



PFLEGEZENTRUM
MATTENHOF HAUS A

Zürich-Schwamendingen

Instandsetzung und Umbau

Dezember 2009

Die Erneuerung des Pflegezentrums Mattenhof durch Metron Architektur brachte vor allem mehr Raum und mehr Privatsphäre für die Bewohnerinnen und Bewohner. Viererzimmer wurden zu Zweierzimmern umgebaut. Ein neuer Zwischentrakt ermöglicht Begegnungen von Bewohnenden, Besuchern und Personal in einer angenehmen Atmosphäre.

PFLEGEZENTRUM MATTENHOF

Zürich-Schwamendingen



Im Quartier Hirzenbach in Zürich-Schwamendingen sind Hochhäuser typisch. So fällt auch das mächtige, neugeschossige Bettenhaus des Pflegezentrums Mattenhof mit seinem grossen Umschwung hier nicht aus dem Rahmen. Es liegt unmittelbar an der Stadtgrenze und gleich neben der städtischen Sportanlage Heeren-schürli. Das um die Mitte der Siebzigerjahre von den Architekten Kunz+Göttli erbaute Haus musste nun umfassend an die veränderten Bedürfnisse angepasst werden. Die Umwandlung des ehemaligen Personalhauses in ein Bettenhaus machte es möglich, die Belegungsdichte in den Zimmern zu reduzieren. Vor allem aber galt es, den düsteren Mitteltrakt zwischen den beiden

Gebäudeteilen grundlegend neu zu organisieren und als angenehmen Begegnungsort für Bewohner, Pflegepersonal und Besucher zu gestalten.

Das ganze komplexe Bauvorhaben wurde in zwei Etappen umgesetzt, die Leitung hatte Metron Architektur in Brugg. In einem ersten Schritt erfolgte der Umbau des Personalhauses; der zuvor offene Innenhof wurde mit Nebenräumen ausgebaut und in die neu anstelle der Studios eingerichteten Pflegezimmer mit 88 Betten konnten ab Mai 2007 die Patienten einziehen. Aus dem Personalhaus wurde so das heutige «Haus B». Damit war der Weg frei für die Bauarbeiten am Bettenhaus und

dem Mitteltrakt. Dieser wurde teilweise abgetragen und neu gebaut. Der zum Vorplatz offene Betonrahmen mit den dazwischen gestellten schlanken Stützen wirkt wie ein Portal und weist den Weg zum Eingang. Der Neubau behauptet sich souverän als eigenständige Form und bindet die beiden Häuser besser zusammen. Im Inneren ist die Raumaufteilung leicht lesbar: Vom Haupteingang führt der Weg in einer geraden Linie direkt auf den Empfangstresen zu, quer dazu verläuft die Verbindung zwischen Bettenhaus und ehemaligem Personalhaus, das jetzt «Haus B» heisst. Alle Räume für die Zirkulation sind niedrig gehalten, während die «ruhenden» Räume wie Empfang und Cafeteria eine doppelte



Raumhöhe von 5.5 Metern aufweisen. Sie erhalten so von zwei Seiten Tageslicht; die flacheren, gestreckten Räume werden hingegen hauptsächlich von Deckenspots beleuchtet. Der Sichtbeton der Tragstruktur und die breite Verwendung von Eichenholz in den Füllungen dazwischen vermitteln einen öffentlichen wie auch freundlich-hellen Charakter. Das Gegenstück dazu sind die privateren Bereiche, in denen weisse Glasgewebetapeten für eine wohnliche Stimmung sorgen.

Das Bettenhaus, heute «Haus A», musste einer gründlichen Sanierung unterzogen werden, da unter anderem die Dämmung der Fassade für heutige Energiestandards unge-

nügend war. Deshalb wurden die äusseren Wandflächen und das Flachdach zusätzlich gedämmt und alle Fenster ersetzt. Im Zusammenwirken mit der neuen Haustechnik (kontrollierte Lüftung) wird nun der Minergie-Standard erreicht.

Die neuen Holz-Metallfenster haben eine grössere zusammenhängende Glasfläche und reichen bis zum Boden. Dank der Brüstung aus Glas ist auch Patientinnen und Patienten, die viel im Bett liegen müssen, der Blick nach draussen nicht mehr verwehrt. Neben dieser praktischen Neuerung wurde im Rahmen der Umbauarbeiten vor allem der persönliche Komfort für die Bewohnerinnen und Bewohner verbessert.

Hier haben sich die Verhältnisse seit den Siebzigerjahren gründlich verändert. So sind die alten Viererzimmer zugunsten von Zweierzimmern aufgehoben worden, die einen direkten Zugang zu den Nasszellen besitzen. Da aus statischen Gründen kaum eine Wand entfernt oder verschoben werden konnte, musste der Umbau mehrheitlich in der bestehenden Struktur stattfinden. Trotz dieser Einschränkung gelang es den Architekten, mit gezielten Massnahmen einzelne Räume doch zu vergrössern und so grosszügigere Ess- und Aufenthaltsräume zu schaffen. Durch die Integration der Nasszellen in die Zimmer konnte zudem eine ganze Raumschicht für neue Patientenzimmer genutzt und

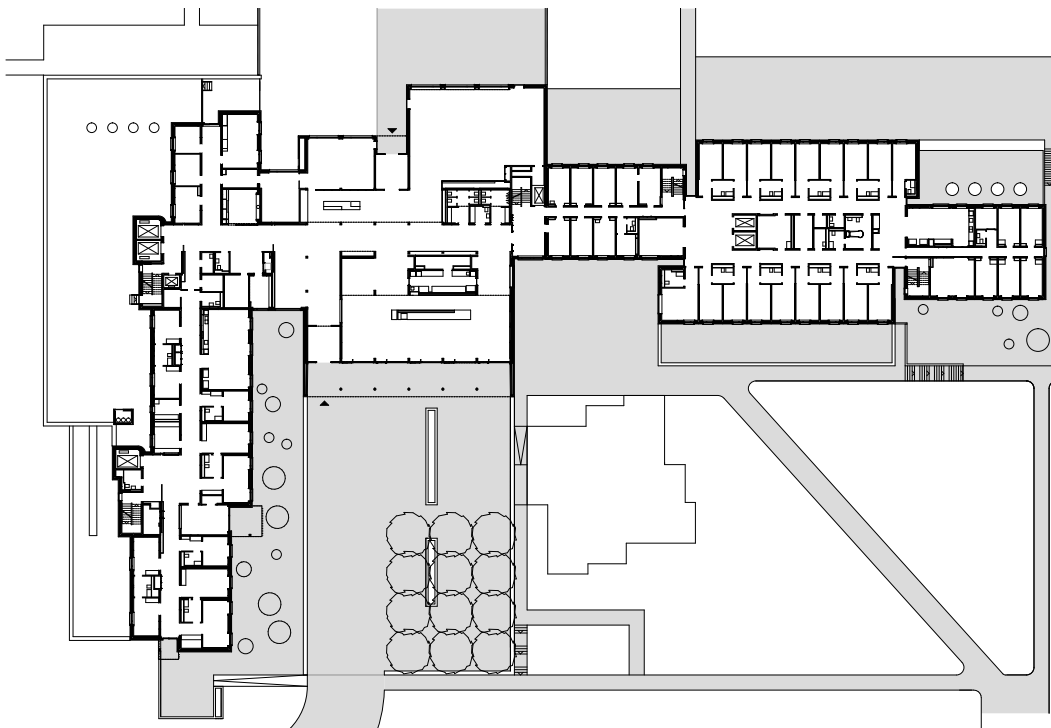
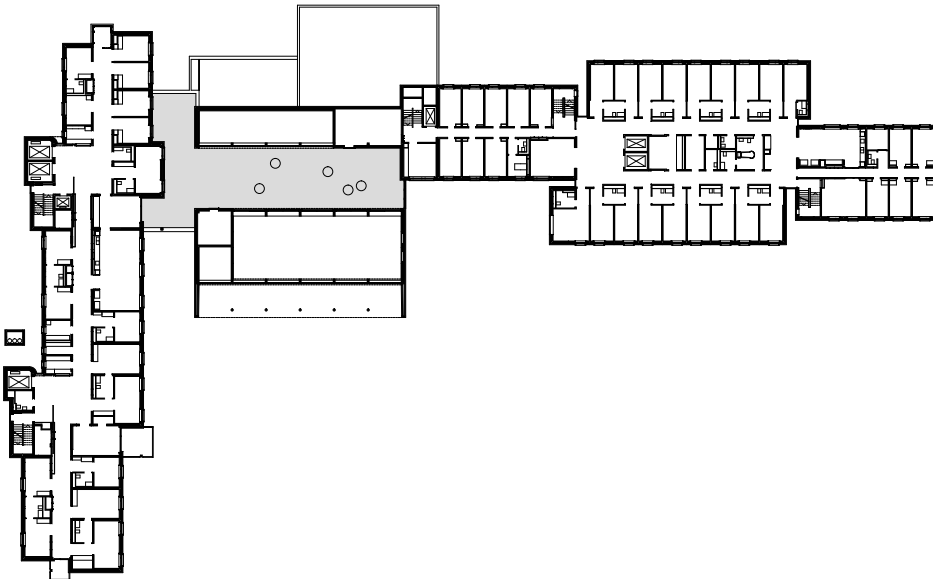
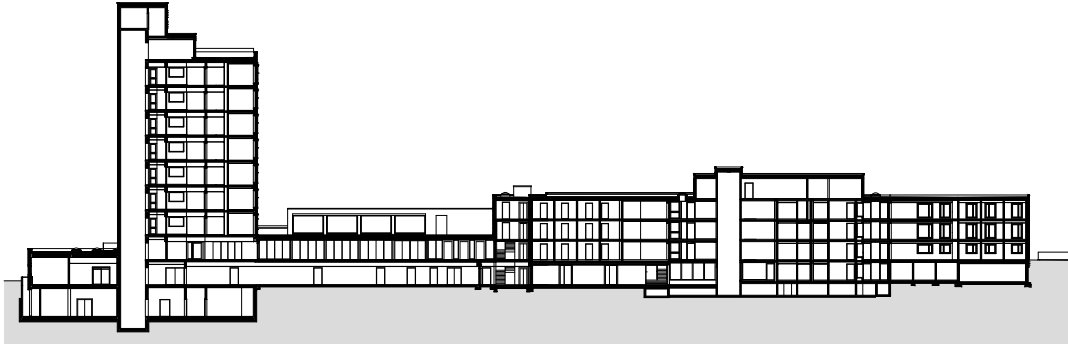


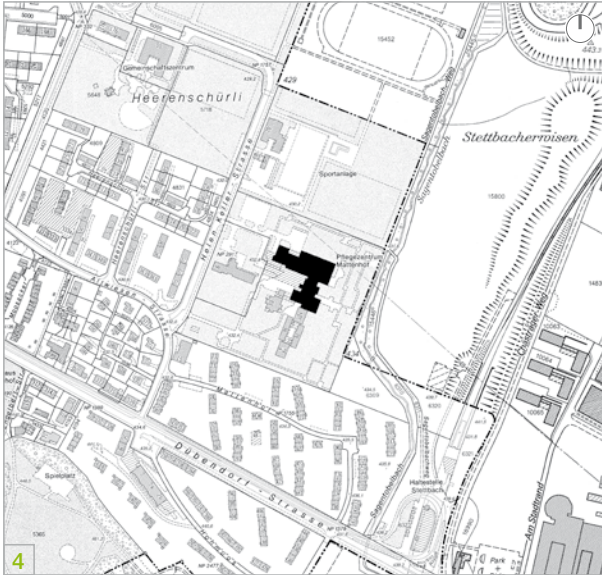
3

damit die einstige Rückseite des Bettenhauses aufgewertet werden. Zur Sportanlage Heerenschürli präsentiert sich jetzt nicht mehr eine fast «blinde» Rückfassade, sondern eine mit grossen Fenstern ausgestattete Front. Insgesamt stehen dem Pflegezentrum Mattenhof nach dem Umbau 249 Pflegeplätze zur Verfügung, darunter auch zwei Abteilungen für Demenzerkrankte. Im ersten Stock können die Bewohner mit einer Demenzerkrankung die Dachterrasse des Zwischentraktes als Aussenraum benutzen; die grossen Fenster entlang der Längsseiten erlauben Blicke in die Eingangshalle oder in die Cafeteria. Diese Möglichkeit zur Teilhabe am Alltag, ohne den geschützten Rahmen der Abteilung

verlassen zu müssen, ist eine schöne Geste der Architektur gegenüber den Pflegebedürftigen unserer Gesellschaft.

Text: Caspar Schärer
Bild: Theodor Stalder



**Objekt**

Pflegezentrum Mattenhof, Hauptgebäude (Haus A)
Helen Keller-Strasse 12, 8051 Zürich

Projektorganisation

Eigentümerin	Stadt Zürich, Immobilien-Bewirtschaftung
Vertreten durch	Amt für Hochbauten
	Volker Götz, Bernhard Rüeegg
Architektur, Bauleitung	Metron Architektur AG, Brugg
Landschaftsarchitektur	Hager Landschaftsarchitektur AG, Zürich
Bauingenieure	Born Partner AG, Kilchberg
Elektroingenieure	IBG B. Graf AG Engineering, Winterthur
HLKS-Ingenieure	Ernst Basler + Partner AG, Zürich
Bauphysik	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen
Küchenplanung	GK-Planung GmbH, Wolfwil
Kälteplanung	SSP Kälteplaner AG, Oensingen
MSRL	Boxler MSRL-Engineering AG, Jona
Kunst und Bau	Monika Dillier, Basel

Termine

Selektives Verfahren, 2. Phase	Januar 2005
Gemeinderatsbeschluss Nr. 1507	06.12.2006
Baubeginn	Juni 2007
Bezug	Dezember 2009

Programm / Raumprogramm

Energetische Gesamtanierung nach Minergiestandard,
Komfort- und Sicherheitsanpassungen: 8 Pflegeabteilungen,
Eingangshalle, Empfang, Festsaal, Cafeteria, Verwaltung,
Grossküche, Wäscherei, Aufbahrungsraum, Raum der Stille,
Therapie, Schulungs- und Sitzungsräume

Grundmengen (Haus A)

Grundstücksfläche	GSF	m ²	15 833
Gebäudegrundfläche	GGF	m ²	3 163
Umgebungsfläche	UF	m ²	11 358
Bearbeitete Umgebungsfläche (inkl. Haus B)	BUF	m ²	10 300
Anzahl Pflegezimmer			122
Anzahl Betten			161
Gebäudevolumen	GV	m ³	55 249
Geschossfläche	GF	m ²	16 208
Hauptnutzfläche	HNF	m ²	7 006

Gebäudekosten BKP 2 (Haus A)

Rohbau 1	CHF	4 844 000.–
Rohbau 2	CHF	5 418 000.–
Elektroanlagen	CHF	4 857 000.–
HLK-Anlagen	CHF	4 392 000.–
Sanitäranlagen	CHF	4 231 000.–
Transportanlagen	CHF	411 000.–
Ausbau 1	CHF	7 284 000.–
Ausbau 2	CHF	3 589 000.–
Honorare	CHF	6 184 000.–
Gebäudekosten total	CHF	41 210 000.–

Erstellungskosten BKP 1–9 (Haus A)

Vorbereitungsarbeiten	CHF	3 249 000.–
Gebäude	CHF	41 210 000.–
Betriebseinrichtungen	CHF	2 159 000.–
Umgebung	CHF	2 168 000.–
Nebenkosten	CHF	1 761 000.–
Ausstattung / Kunst und Bau	CHF	1 994 000.–
Erstellungskosten total	CHF	52 541 000.–

Kostenkennwerte

Gebäudekosten/Gebäudevolumen	BKP 2/GV	CHF/m ³	746.–
Gebäudekosten/Geschossfläche	BKP 2/GF	CHF/m ²	2 543.–
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche	BKP 2/HNF	CHF/m ²	5 882.–
Gebäudekosten/Pflegebett		CHF	255 963.–
Erstellungskosten/Gebäudevolumen	BKP 1–9/GV	CHF/m ³	951.–
Erstellungskosten/Geschossfläche	BKP 1–9/GF	CHF/m ²	3 242.–
Erstellungskosten/Hauptnutzfläche	BKP 1–9/HNF	CHF/m ²	7 499.–
Erstellungskosten/Pflegebett		CHF	326 342.–

Energiekennwerte

Energiebezugsfläche Umbau/Neubau	EBF	m ²	12 255 / 1 576
Gebäudehüllzahl Umbau/Neubau	A/EBF	–	0.91 / 1.22
Heizwärmebedarf Umbau/Neubau	Q _h	MJ/m ² a	227 / 124
Wärmebedarf Warmwasser	Q _{ww}	MJ/m ² a	48.60
Energiekennzahl Wärme	E _{hww}	MJ/m ² a	219.60
Energiekennzahl Elektrizität	E _{EL}	MJ/m ² a	81.00