

Pflegezentrum nimmt Form an

NEUHEGI Auf dem Land zwischen Ohrbühlstrasse und Sulzerallee soll das neue Pflegezentrum Vivale entstehen. Eine Jury hat bereits ein Siegerprojekt erkoren. Dieses setzt im noch unbebauten Gebiet erste Massstäbe.

Die erst 2011 gegründete Firma Reliva AG entwickelt und betreibt Seniorenzentren und Patientenhotels. In Neuhegi soll ihr bisher grösstes Projekt entstehen: ein Pflegezentrum mit 119 Plätzen, einem öffentlichen Restaurant, einer Kindertagesstätte und Serviceleistungen für die Anwohnenden. Für das Projekt war ein Wettbewerb nötig, weil dies der öffentliche Gestaltungsplan Umfeld Hegi so verlangt.

Den ersten Stein setzen

Der Juryvorsitzende Peter Ess, Architekt und ehemaliger Direktor des Amtes für Hochbauten der Stadt Zürich, stellte gestern im Superblock die acht Projekte den Interessierten vor und erklärte die besonderen Herausforderungen der Aufgabenstellung: «Es gibt zwar einen Gestaltungsplan für das Gebiet zwischen Ohrbühlstrasse und Sulzerallee. Doch es steht bislang noch kein einziges Haus. Mit dem Projekt wird also der erste Stein gesetzt», so Ess. Alle nachfolgenden Gebäude müssten sich später an diesem Projekt orientieren. Eine solche Ausgangslage gebe es sonst in der Schweiz sozusagen nie: «Überall ist schon jemand.» Deshalb habe die Jury für die knapp 5000 Quadratmeter Grundstückfläche

ein «zeitgemässes, ortsbaulich und architektonisch qualitativ volles Projekt» gesucht mit vorbildlichem Charakter. Laut Ess mussten die Projektteams zudem sicherstellen, dass der Lärmschutz auf der Seite zur Ohrbühlstrasse gewährleistet wird. Auf der hinteren Seite grenzt die Parzelle an das öffentliche Parkband.

Ess stellte die acht eingereichten Projekte vor und gab einen Einblick in die Überlegungen der Jury. «Wir befassten uns mit Architektur und Städtebau, aber auch den Bedürfnissen der Bewohnenden.» Konkret sei wichtig gewesen, dass sich die Bewohnenden im Innern gut bewegen können und Ausblicke auf die Umgebung erhalten. «Ideal ist, wenn die Leute auf dem Geschoss einen Rundgang absolvieren können», erklärte Ess. Aus architektonischer Sicht wurde bei manchen Projekten kritisiert, der Eingangsbereich sei nicht klar erkennbar. Und in städtebaulicher Hinsicht habe man einzelne Projekte als «zu filigran» empfunden. «Wir wünschten uns ein städtisch wirkendes Projekt.»

Schlicht, aber gut

Die Vorgaben am besten erfüllte das Projekt «Mausculus» von Allemann Baur Eigenmann Architekten. Das Siegerprojekt ist ein einfacher, rechteckiger Langbaukörper mit markantem Vordach. «Seine Stärke ist, dass es sich als städtische Anlage positioniert. Es ist ein prägnanter Auftakt zum Stadtteil Neuhegi», sagte Ess. Das Innere sei einfach und gut organisiert. «Die Eingangssituation ist grosszügig und übersichtlich, die zweigeschossigen Essbereiche gewähren Einblicke in andere Etagen», lobte Ess. Der Lärmsituation werde mit Loggias Rechnung getragen.

Christoph Glutz, VR-Delegierter der Reliva AG, ist mit dem Resultat sehr glücklich: «Es ist ge-



Der grosszügige Eingangsbereich gefiel der Jury. Man schaffe einen prägnanten Auftakt zum Stadtteil Neuhegi. 297

lungen, betriebliche Interessen mit den architektonischen zu verbinden.» Laut Glutz will man das Baugesuch im Herbst 2017 einreichen und ein Jahr später mit Bauen beginnen. Die Eröffnung ist im Sommer 2020 geplant.

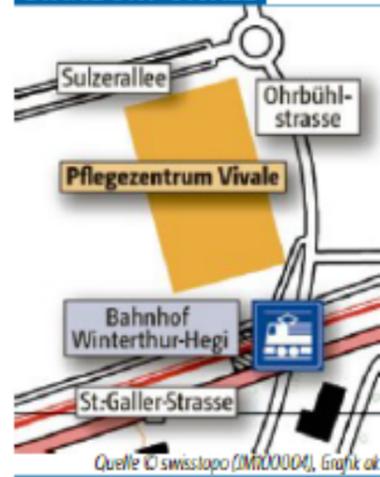
Die Reliva AG ist Globalmieterin des Seniorenzentrums. Wer

der Immobilieninvestor ist, will Glutz noch nicht verraten. «Wir sind in der Schlussevaluation.»

Mit potenziellen Bewohnern schliesst die Firma Pflegeverträge ab, die je nach Bedürfnis unterschiedliche Leistungen enthalten. Das Angebot bewege sich im mittleren Preissegment: «Die

Preise sind vergleichbar mit den städtischen Angeboten, es wird auch Zimmer geben für Personen mit Ergänzungsleistungen», sagt Glutz. Er kündigt an, dass später auf dem benachbarten Baufeld zusätzlich Angebote für Alters- und betreutes Wohnen entstehen sollen. *Mirjam Fonti*

STANDORT VIVALE



Quelle: swisstopo (1M100004), Grafik: ak