

# WINZERPARK ALLSCHWIL BETREUTES WOHNEN NEUBAU & EINBEZUG DER HISTORISCHEN VILLA & PARKSITUATION

Bestand



## Funktionales und Architektonisches Konzept

Für das Nutzungskonzept für Wohnen im Alter stellt der Erhalt des reizvollen Ensembles der Villa und ihrer Anbauten einen zusätzlichen Wert dar. Die bestehenden Flächen eignen sich aufgrund der Lage am Rand des Parks und dank dem grosszügigen Grundriss für soziale Einrichtungen als Treff- und Mittelpunkt und repräsentieren innerhalb einer modernen Gesamtkonzeption alte Werte.

### Wohnen/ Betreutes Wohnen

Die ca. 55 bis 60 Wohnungen verteilen sich auf fünf Gebäude. Alle Wohnungen sind mit einem Lift über die Tiefgarage erschlossen. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder eine Loggia.

Der für die Berechnungen definierte Wohnungsmix wurden für die Bauten A bis D Wohneinheiten mit 2,5 - Zimmer und 3,5- Zimmern im Verhältnis von ca. 2/3 festgelegt. In Bau E und auf den Attikageschossen können auch grössere Wohnungen realisiert werden.

Die THS wird ihren gemeinnützigen Charakter unter anderem realisieren, indem sie im Rahmen des Projekts erwirtschaftete Überschüsse wieder den Bewohnern der Anlage zu Gute kommen lässt, z.B. in Form einer selektiven Gewährung von Ergänzungsleistungen konformen Wohnungsmieten in ca. 20% der Wohneinheiten.

### Gesundheit durch Wellness

Als Wellnessbereich ist ein eingeschossiger Ergänzungsbau mit Sockelgeschoss und Untergeschoss vorgesehen, der mit dem Garagentrakt verbunden wird, die L- Form der historischen Anlage ergänzt und den Vorplatz vor dem Eingang umschliesst.

### Verwaltung und Begegnungsräume

Die bestehende Villa eignet sich auf Grund des grosszügigen Grundrisses im Erdgeschoss ohne grossen Eingriff als Cafe und Restaurant mit einem Seminarraum. Der bestehende Garagentrakt mit dem Verbindungsbau wird als Wellnessbar genutzt. Das Obergeschoss nimmt Verwaltungsflächen sowie zwei Gästezimmer auf.

### Umgebungsgestaltung- Park

Die Villa mit ihrer neuen Nutzung ist vom Eingang der Anlage am Winzerweg aus sichtbar. Die Überdeckung der Tiefgarage im Bereich hinter der Villa auf der Parkseite wird in Zusammenhang mit der Gastronomieeinrichtung als Aussensitzplatz gestaltet, der Bereich über der Garage im Hofbereich der Villa ist als Vorplatz und Vorfahrt des zentralen Eingangsbereichs für Gastronomie, Wellness und Verwaltung geplant. Die die Anlage säumende Heckenzone werden nach Vorgaben des Zonenplans mit Büschen und niedrigen Bäumen bepflanzt. Ein Teil des Baumbestandes des Parks kann als schattenspendende Oase erhalten werden. Der Erhalt der Villa und einiger hoch gewachsener Bäume unterstützen die Gestaltung der Parkartigen Landschaft. In der Parkanlage werden Spazierwege und Ruhepunkte angelegt. Der Park ist eine halböffentliche Anlage für die Bewohner und deren Besucher.

WIRTH+WIRTH ARCHITEKTEN

Leimenstrasse 47, 4002 Basel, Switzerland  
Tel. +41 61 270 12 12 Fax +41 61 270 12 10  
wirth.basel@wirth-wirth.ch www.wirth-wirth.ch

**Projekt:** 2015 - 2020  
**Ort:** Allschwil, Schweiz  
**Nutzungsart:** Betreutes Wohnen, Gastronomie & Wellness  
**Auftrag:** Generalplanung  
**Fläche:** 9'900 m<sup>2</sup>  
**Kosten:** 42 Mio. CHF  
**Bauherrschaft:** Thomi-Hopf-Stiftung, Allschwil