

# Jeden Monat 800 000 Franken verbaut

Der VAOF gibt seine Erfahrungen im altersgerechten Bauen weiter

Der Neu- und Umbau der Laufener «Klostermatte» war für den Verein für Altersbetreuung im Oberen Fricktal (VAOF) eine intensive Zeit.

Dieter Deiss

LAUFENBURG. Bereits zum dritten Mal führte der VAOF einen Erfahrungsaustausch durch. Eingeladen waren Architekten und Gemeinden aus dem Fricktal. «Der VAOF fühlt sich verantwortlich für die Altersbetreuung in der gesamten Region», führte VAOF-Geschäftsführer André Rotzetter bei der Tagungsöffnung im Laufener Alterszentrum «Klostermatte» aus. Ziel sei, die alten Menschen so zu unterstützen, dass sie möglichst lange in ihrem angestammten Wohnraum leben können, meinte der Geschäftsführer: «Wir wollen deshalb die Erfahrungen, die wir in den letzten Jahren mit dem Bauen gemacht haben, weitergeben.»

## Ablauf in vier Phasen

Andreas Hüsler von der Walker Architekten AG erläuterte einleitend die verschiedenen Bauphasen beim soeben fertiggestellten Neu- und Umbau des Alterszentrums «Klostermatte». Zunächst wurde der Demenztrakt errichtet, danach folgte der Rückbau des Daches und die Aufstockung, anschliessend sanierte man die bestehenden Zimmer und zuletzt wurden die übrigen Räume, wie beispielsweise die Cafeteria saniert und erweitert. Während der Bauzeit von 2 Jahren und 7 Monaten habe man jeden Monat rund 800 000 Franken verbaut.

Es stellte sich auch die Frage, ob man nicht besser das alte Gebäude abreißen und an dessen Stellen einen kompletten Neubau hätte errichten sollen. Eindeutig habe man sich aber für den jetzt gewählten Weg entschieden. Einerseits sei dieser ressourcenschonend gewesen, vor allem aber geschah dies im Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner, die



VAOF-Geschäftsführer André Rotzetter erläutert auf einer der grossen Aussenterrassen, wie die komplexen Vorschriften für den Brandschutz umgesetzt wurden.

Foto: Dieter Deiss

bei einem Abriss hätten umplatziert werden müssen, was für diese mit einem grossen Stress verbunden gewesen wäre. Nicht zuletzt hätte man bei dieser Variante einen Teil des Personals entlassen müssen.

## Viel Lärm und Staub

Die Kehrseite der «Bauens unter Betrieb» sei, dass dies für alle Beteiligten eine Riesenbelastung sei, führte Andreas Hüsler aus. Insbesondere Bauherr, Architekten und Unternehmer seien praktisch täglich vor neuen Situationen gestanden. Für die Bewohnerinnen, Bewohner und das Personal seien die Belästigungen durch Lärm und Staub oft bis an die Grenze des Erträglichen gegangen. Hier hakte dann André Rotzetter ein: «Wir haben bei den Bewohnerinnen und Bewohnern die ganze Bauerei als Event aufgezogen und diese an den Arbeiten teilhaben lassen. Diese waren einerseits glücklich, dass sie nicht umziehen mussten, andererseits brachte die grosse Betriebsamkeit auch viel Abwechslung ins Haus.»

Hüsler zeigte in einem weiteren Teil die Einflüsse der Beteiligten auf,

die bei einem solch grossen Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. Neben dem Bauherrn, dem Architekten und den Unternehmern sind dies die Gebäudeversicherung mit dem Brandschutz, SUVA, Procap, SIA-Nomen, der Kanton und natürlich die Finanzen. Nicht zuletzt habe man auch grosses Gewicht gelegt auf die Wohnlichkeit, man wollte ganz klar keine Spitalatmosphäre schaffen.

## Worauf es ankommt

Auf dem anschliessenden Rundgang wurde auf einige Dinge hingewiesen, auf die es bei einem Bau für alte Leute ganz speziell zu achten gilt. Da sind die rollstuhlgängigen Schwellenkonstruktionen bei Balkontüren, die trotzdem Schutz vor Regenwasser bieten. In der Demenzstation beeindruckte der weiche, wasserdurchlässige Ratanbelag. In den Nasszellen der Zimmer leuchtet nachts ein LED-Lämpchen, damit die Leute jederzeit ihr WC problemlos finden können. Überhaupt wurde sehr grosses Augenmerk gelegt auf eine gute Ausleuchtung der Räume, insbesondere der Gänge und der diversen Aufenthaltszonen. Grosse Aufwendungen

wurden in den äusserst anspruchsvollen Brandschutz und in die Erdbbensicherheit getätigt. Obwohl Linoleum rutschfester wäre, hat man im Sinne der Wohnlichkeit überall Eichenparkettböden verlegt, die mit einer speziellen Versiegelung die Rutschfestigkeit gewährleisten. Bei den Balkonen wurde darauf geachtet, dass auch für Leute im Rollstuhl der Blick ins Freie gewährleistet ist. Mit Ausnahme des 4. Stockes verfügt jedes Zimmer über einen eigenen Balkon. Auf jedem Stockwerk gibt es zudem eine, im 4. Stock gar zwei grosse Terrassen, die für alle zugänglich sind. Da sämtliche Zimmer über WC und Dusche verfügen, wurden die bisherigen Etagenbäder nicht mehr ersetzt. Lediglich im Parterre gibt es noch ein Wellnessbad.

VAOF-Geschäftsführer André Rotzetter machte keinen Hehl daraus, dass in vereinzelten Fällen Normen nicht eingehalten oder zumindest geritzt wurden. Dies sei im Interesse der Wohnlichkeit geschehen, ergänzte er dazu. Dieses stete Streben nach dem Wohle der Bewohnerinnen und Bewohner hat ein Haus entstehen lassen, das keine Wünsche offen lässt.