

**Zeitschrift:** Jahresberichte des Archäologischen Dienstes Graubünden und der Denkmalpflege Graubünden

**Herausgeber:** Archäologischer Dienst Graubünden; Denkmalpflege Graubünden

**Band:** - (1997)

**Artikel:** Eine Innenrestaurierung - eine Küche - ein Badezimmer : zu Restaurierung und Umbau der Chesa Perini, vormals Albertini in La Punt

**Autor:** Meyer, Thomas F.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-821312>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 02.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# **Eine Innenrestaurierung – eine Küche – ein Badezimmer**

## **Zu Restaurierung und Umbau der Chesa Perini, vormals Albertini in La Punt**

Thomas F. Meyer

Der Auftrag der Bauherrschaft Verena und Peter Perini, Kreuzlingen, an die Architektengemeinschaft Thomas F. Meyer, dipl. Arch. ETH, Chur<sup>1</sup> und René Leuzinger, Architekt, Bergün lautete, das seit langem nicht mehr bewohnte und bis auf eine Wasserleitung und ein paar alte Lichtschalter praktisch im Originalzustand von um 1650 dastehende Engadinerhaus bewohnbar zu machen.

So war die Aufgabe schnell formuliert, die architektonische Umsetzung jedoch wurde für die Bauherrschaft, für die Handwerker und für die Architekten zu einer spannenden Reise in die weite Welt der Lösungsmöglichkeiten und deren Umsetzung in Form und Material. Denn soviel stand fest: So speziell wie das wertvolle Gebäude selbst, so speziell sollten auch die neu hinzukommenden Elemente sein. Der Leitgedanke – die äusserst einfache aber grosszügige Haltung des Gebäudes muss auf zeitgenössische Art und Weise eine Fortsetzung finden – wurde zum Arbeitskonzept.

Die Chesa Perini, in Grösse und Ausstattung ein nahezu herrschaftliches Gebäude, liegt mitten im Kern von La Punt. Der Grundriss folgt dem üblichen Oberengadiner Bauernhaus-Schema: Durchfahrt vorbei an der typischen Raumzeile, die Stube, Küche und Spense umfasst, in die hinten angebaute Stallscheune. Bedingt durch die Hanglage liegt die Durchfahrt in diesem speziellen Fall ein Stockwerk tiefer als die erwähnte Raumzeile. Dadurch wird sie zu einem riesigen, in der Höhe volle zwei Stockwerke umfassenden, mit Kreuzgewölben überspannten Raum von höchster Qualität. Ähnliche Raumqualitäten zeigen die beiden ebenfalls gewölbten, übereinan-

derliegenden Spesen. Die sehr grossen, eher Sälen gleichenden Räume befinden sich seitlich am Heustall in der Verlängerung der Raumzeile. Einiges deutet darauf hin, dass sie Bestandteile eines spätmittelalterlichen Vorgängerbaues sind, was übrigens auch auf die alte Stube mit dem darunterliegenden Keller zutreffen dürfte.

Das zusammen mit der Bauherrschaft ausgearbeitete Konzept sah vor, das äusserst wertvolle Baudokument der Oberengadiner Baukultur in seiner Nutzung und Baustuktur intakt zu lassen. Das will heißen: Die bestehenden Geschossflächen werden nicht in mehrere Wohnungen aufgeteilt und es sind auch keine Erweiterungen der Wohnfläche etwa im Stall oder in der Scheune vorgesehen. Die historisch wertvollen Räume werden in ihrer Nutzung und Ausstattung belassen, bzw. restauriert und ergänzt. So soll die Raumfolge, Stube – alte Küche – Spensa, vor Eingriffen wie Heizung und moderner Küchenausstattung verschont bleiben. Um doch eine funktionsfähige Küche zu erhalten, soll die zweite (jüngere) Kochstelle im Haus neu gestaltet werden. Diese befindet sich in einer grossen Gangnische im ersten Obergeschoss. Um die heiklen Eingriffe für die Leitungsinstanzen auf ein Minimum zu beschränken, ist das Badezimmer (das Haus besass zuvor keine solche Bequemlichkeit) in der gleichen Raumnische ein Stockwerk höher vorgesehen. So kann man alle Vertikalinstallationen zusammen an einem einzigen Ort – und zwar heustallseits – führen und die wertvollen Gewölbe im Wohnhaus müssen nicht durchbohrt werden.

### *Energiekonzept*

Ausser den beiden oberen Gangräumen sollen keine zusätzlichen Räume bewohnbar

<sup>1</sup> Dieses Projekt entstand ausserhalb der reduzierten Tätigkeit des Verfassers bei der kantonalen Denkmalpflege.

---

**Zu Restaurierung und Umbau  
der Chesa Perini in La Punt**

Abb. 9: Strassenfassade.

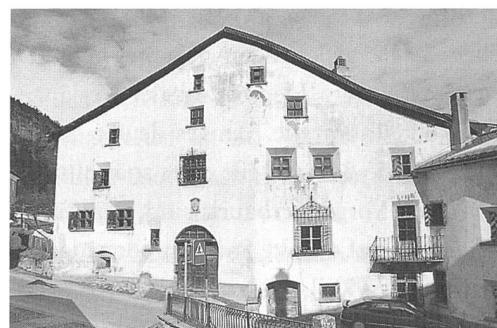


Abb. 10: Lage des Objektes  
im Dorfgefüge.

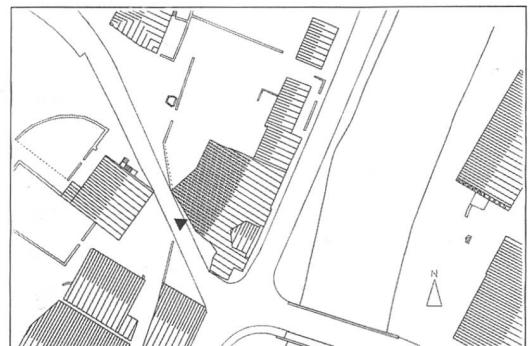


Abb. 11: Grundrisse

1. Obergeschoss (links).
2. Obergeschoss (rechts).

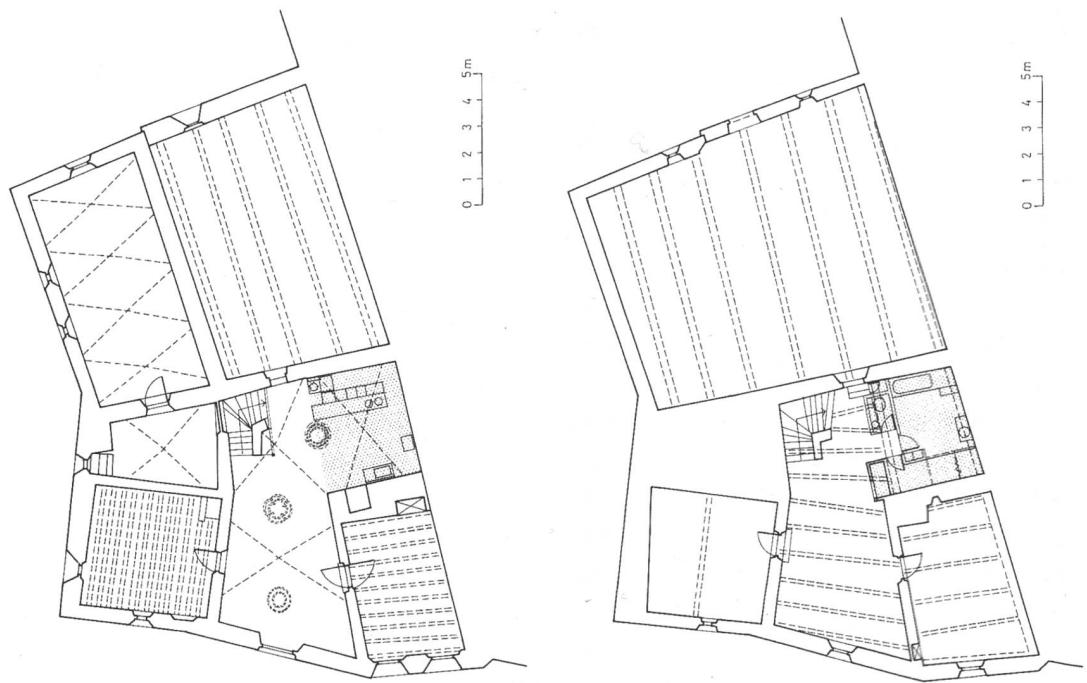


Abb. 12: Der restaurierte  
Sulèr. Der alte Boden blieb  
erhalten.

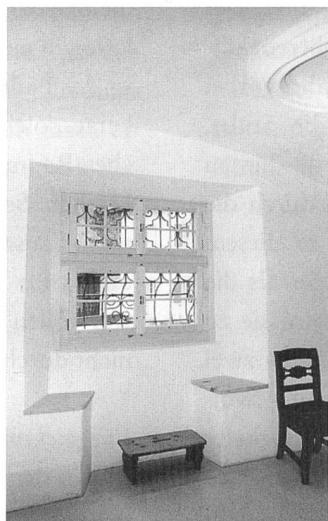
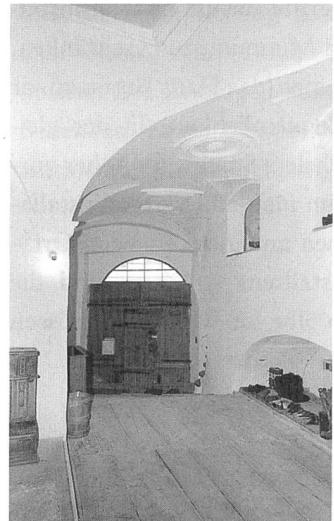


Abb. 13: Sitznische im Gang  
mit restauriertem Fenster.

Abb. 14: Sulèr, Aufgang zu  
den Wohnräumen.

---

**Zu Restaurierung und Umbau  
der Chesa Perini in La Punt**

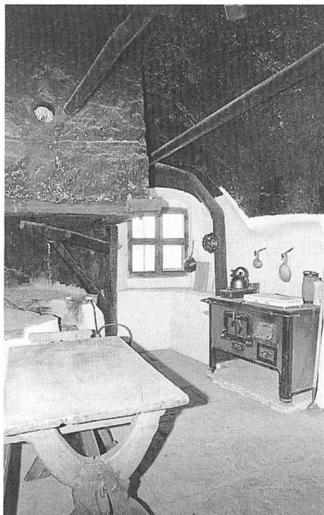


Abb. 15: Die restaurierte Arvenstube.

Abb. 16: Die alte Küche. Nur geflickt, keine Installationen.

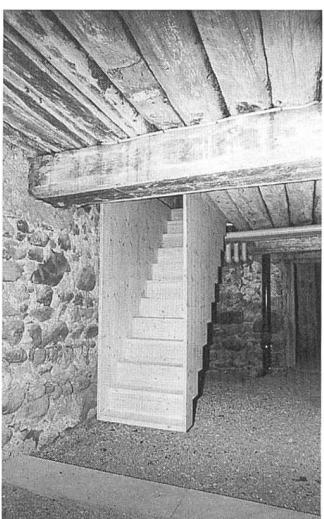


Abb. 17: Die restaurierte Schlafkammer im 2. Obergeschoss.

Abb. 18: Neue Treppe zum Unterstall wo der Technikraum (Heizung, Tank, Elektrik) untergebracht wurde. Die Kraft und die Massivität der bestehenden Konstruktionen werden durch die bewusste Leichtigkeit der Treppe hervorgehoben.

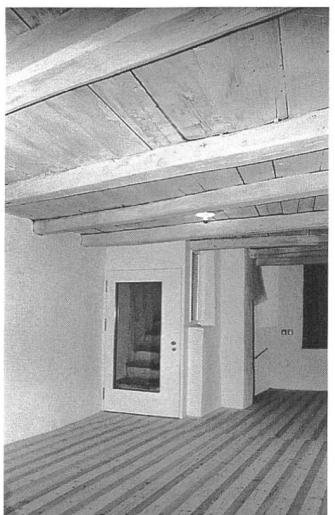
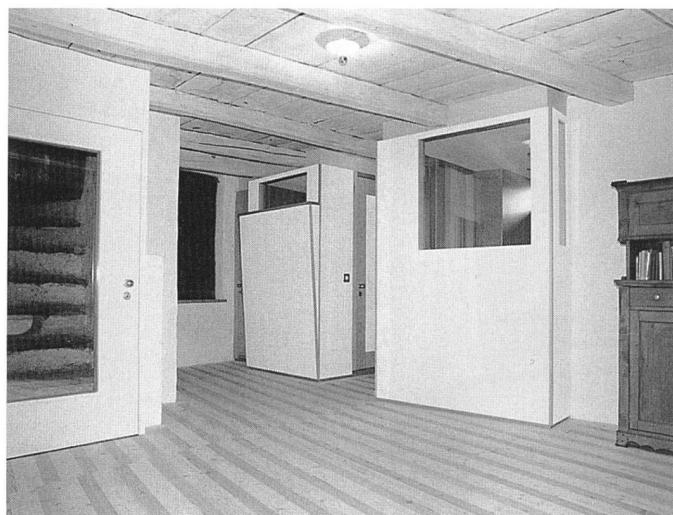


Abb. 19+20: Die neu gestaltete Küche im 1. Obergeschoss mit dem neuen Schiebetürabschluss zum Treppenhaus. Die freie Aufstellung der Küchenelemente in der ursprünglichen Gangnische unterstreicht die Grosszügigkeit des Grundrisses. Drei Materialien kamen zum Einsatz: Grauer Terrazzo, Buchenholz und geschliffener Chromstahl.

Abb. 21+22: Der erste Blick in die Küche nach Passieren der Schiebetüre. Da Bad und WC ein Stockwerk höher liegen, wurde hier eine Handwaschgelegenheit eingeplant. Als Konsole an die Wand gestellt am Ort einer früheren Feuerstelle der neue Kochherd. Der Backofen wurde in das alte Feuerloch eingeschoben.



Abb. 23+24: Im 2. Obergeschoss (oberhalb der neuen Küche) wurde der Raumkomplex Bad, WC, Dusche, Hauswirtschaft, schrankartig in die Gangnische hineingesetzt. Der alte Gangboden war zerstört. Der neue wurde aus Tannen- und Lärchenriemen abwechselungsweise schiffsdeckartig erstellt. Die alte Holzdecke wurde geflickt und mit Kalkfarbe lasierend getönt. Links im Bild jeweils die alte Treppe zum Estrich mit neuem Abschluss.



gemacht und geheizt werden. Der grosse Estrich bleibt als solcher erhalten, so dass die thermische Isolation horizontal auf dem Estrichboden erfolgen kann. Die Trennwand zum Heustall wird stallseits isoliert, um Eingriffe in die Substanz des Hauses zu vermeiden. Die Isolation der Aussenwände der oberen Schlafkammern sowie der Gangräume erfolgt raumseitig mit Dämmputz. Die Fenster der beheizten Räume werden restauriert und wo nötig aufgedoppelt.

Das Heizungskonzept stellt ein kleines Experiment dar. Der sehr grosse Gang im

ersten Obergeschoß – wo auch die neue Küche untergebracht wurde – besass einen alten, restlos zerstörten Mörtelboden. Es wurde beschlossen, diesen durch einen in Farbe und Struktur verwandten Terrazzoboden mit Bodenheizung zu ersetzen. Dieser exakt im Mittelpunkt des Hauses eingebrachte, ungefähr  $50\text{ m}^2$  messende «liegende Ofen» beheizt im Normalfall praktisch das ganze Gebäude außer der Durchfahrt. Die Durchfahrt selbst wird im Winter durch ein unter der Treppe angebrachtes Elektrogebläse temperiert.

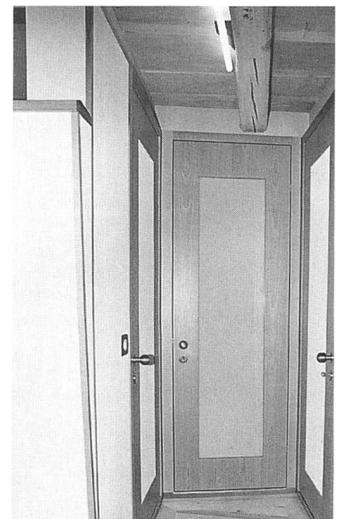
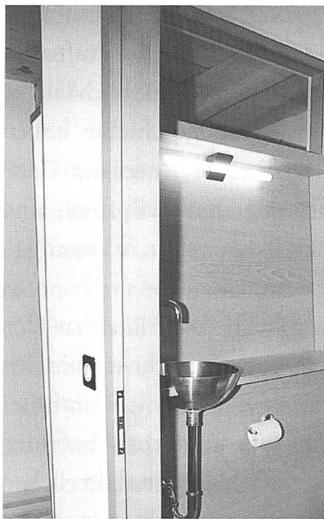


Abb. 25-27: Details aus dem Badezimmer. Da Fenster fehlten, wurde über Badewanne und Dusche jeweils eine neue Lukarne erstellt – der einzige Eingriff in die Gebäudehülle.

Abb. 28: Blick Richtung Badezimmer, links das WC, rechts der kleine Raum für die Waschmaschine.

#### *Statische Konsolidierung*

Durch die dreizehn Gewölbe im Hause bedingt, befand sich das Haus statisch in einem bedenklichen Zustand. Der Druck der Gewölbe auf die Auflagewände drohte die Mauern auseinanderzuschieben. An vielen Stellen zeigten sich grosse Risse. Auf der Basis eines Projektes des Bauingenieurs Jürg Buchli, Haldenstein, wurden in beiden Richtungen von Aussenwand zu Aussenwand Zuganker eingezogen. Die aus Chromstahl fabrizierten Anker wurden jeweils im Bodenbereich eingebaut, um die schönen gewölbten Räume in ihrer Wirkung nicht zu beeinträchtigen.

Soviel zum Gesamtkonzept. Auskünfte über Materialien und Ausführungsdetails geben die Bilder und ihre Begleittexte.

Die Lösung einer Bauaufgabe wird in der Vorstellung mit Hilfe von Modellen und Zeichnungen geboren und ausgereift. Für die Umsetzung jedoch braucht es die Handwerker, welche die Ideen und Vorstel-

lungen nach den Plänen in Material umsetzen. Mit Freude können wir feststellen, dass alle am Bau Beteiligten hervorragende Arbeit geleistet haben. Besonders hervorzuheben ist – wegen der Bereitschaft neue Lösungen zu versuchen – die Leistung der Lehrwerkstatt der Schreiner in Samedan, die sämtliche Schreinerarbeiten ausgeführt hat.

Der Bauherrschaft gebührt die Bestnote. Aus ihrem Interesse am Bauprozess, gepaart mit grossem Einfühlungsvermögen, entstand eine schöne Zusammenarbeit, für die wir uns bei der Familie Perini herzlich bedanken wollen.