

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 36 (2023)
Heft: [10]: Ein Turm fürs Generationenwohnen

Artikel: Die Gemeinschaft braucht Zeit
Autor: Salm, Karin
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1050385>

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: 10.01.2026

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



Blick über die Rheinbrücke: Die neuen und die alten Häuserzeilen staffeln sich kulissenartig den Hang hinauf.

Sammelstiftung Vita
2003 von der Zürich Lebensversicherungs-Gesellschaft AG als rechtlich selbstständige, teilautonome Stiftung gegründet, ist die Sammelstiftung Vita heute eine der grössten Vorsorgeeinrichtungen der Schweiz. Sie ist unabhängig von Zurich, setzt jedoch nach wie vor auf eine enge Zusammenarbeit mit dem Versicherer. 2023, im Jahr ihres 20-jährigen Jubiläums, haben mehr als 24'500 geschlossene Unternehmen mit mehr als 147'000 Versicherten der Sammelstiftung Vita ihre berufliche Vorsorge anvertraut. Seit 2018 investiert die Stiftung nach ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance) in Wohn- und Lebensraum für das Älterwerden – bis anhin rund 230 Millionen Franken, davon 43 Millionen in die Residenza St. Joseph in Iланz. Sie investiert in verschiedenen Regionen der Schweiz in 400 Wohnheiten für das Alter und ist jeweils von der Projektentwicklung bis und mit der Betriebsphase engagiert. Ziel ist stets ein Mix aus unterschiedlichen Wohnformen und eine gut vernetzte Nachbarschaft im Haus und im Quartier. Auf der Grundlage der kommunalen Alterspolitik verfolgt die Sammelstiftung Vita langfristige Partnerschaften mit Gemeinden und lokalen Akteuren. Für die Projektentwicklung und den Betrieb arbeitet sie mit Partnern zusammen.
www.vita.ch/wohnenimalter

Die Gemeinschaft braucht Zeit

Die Residenza St. Joseph in Iланz bietet Wohnungen, die auf ältere Bewohner ausgerichtet sind. Nicht nur sie schätzen den zeitgemässen Wohnraum und das ergänzende Angebot.

Text:
Karin Salm

Nach 30 Jahren urbanem Leben in Städten, die letzten zehn Jahre im quirligen Kreis 5 in Zürich, ist Doris Neuhäusler nach Iланz in die Residenza St. Joseph gezogen. Aus ihrer 2½-Zimmer-Wohnung blickt sie auf den rauschenden Rhein. Als Projektleiterin für strategische Immobilienprojekte bei der Sammelstiftung Vita hat Doris Neuhäusler die Entstehung des Mehrgenerationenwohnens in der Residenza begleitet, hat Menschen in der Surselva kennengelernt und beherzt entschieden, nach Iланz zu ziehen. «Die Residenza St. Joseph ist ein Leuchtturmprojekt und eine gesellschaftliche Investition in den ländlichen Raum», sagt sie. Die 61 Wohnungen im Neubau sind für die Bedürfnisse älterer Menschen gebaut und bieten Dienstleistungen für betreutes Wohnen. Sie sind mit einem 24-Stunden-Notrufsystem ausgerüstet, der direkte Kontakt zur Spitex ist garantiert, und auch für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot ist gesorgt. Weitere 13 Wohnungen sind im sorgfältig renovierten Klostergebäude der Ilanzer Dominikanerinnen entstanden. Die beiden Gebäude teilen sich einen stimmungsvollen Gemeinschaftsraum – die «Stiva da sentupada». Denn in der Residenza sind alle Räume in Rumantsch und in Deutsch angeschrieben. →



Fenster und Böden aus Holz vermitteln Wohnlichkeit und Beständigkeit. Die Aussicht vom Balkon reicht weit.



Lageplan
 1 Wohnturm
 2 Altes Kloster
 3 Haupteingang
 4 Spital
 5 Generationenspielplatz

0 15 30 m

Residenza St. Joseph, 2022
 Spitalstrasse 7, Ilanz GR
 Bauherrschaft: BG Alters- und Gesundheitsresidenz Ilanz, Chur
 Architektur: Clavuot, Chur
 (Projektleitung: Eric Eberhard; Mitarbeit: Bogdán Funk, Bence Kollár, Romano Candinas, Niklas Schlub)
 Auftragsart: Studienauftrag auf Einladung, 2015
 Bauleitung/-management: Nocasa, Chur
 Bauingenieur: Liesch, Chur
 Elektroingenieur: Energia alpina, Sedrun
 HLK-Ingenieur: Hendry, Sedrun
 Bauphysik: Kuster + Partner, Chur
 Unternehmer: Nicol. Hartmann & Cie., Chur; Peter Bausysteme, Niederhasli
 Anrechenbare
 Geschossfläche: 6234 m²
 Kosten: Fr. 43 Mio.

→ **Grosse Nachfrage**

Ein Jahr nach der Eröffnung ist die Vermietung komplett. Für Doris Neuhäusler ein Beweis dafür, dass das Konzept aufgeht. Sie erinnert sich gut daran, dass das Projekt anfangs nicht nur auf Zustimmung stiess. Die Gemeinde befürchtete, dass ein Alterswohnprojekt zum Klumpenrissiko werden könnte, wenn Kosten für die Langzeitpflege anfallen. Für ältere Menschen sei es aber ein Vorteil, zentral und mit einem vielfältigen Betreuungsangebot für den Notfall zu wohnen. Rund 70 Prozent der Wohnungen sind für Personen in der Nacherwerbsphase vorgesehen. Aber auch das Mietinteresse von Jungen, Erwerbstätigen, Familien und WGs ist gross. «Das zeigt, dass es im Kanton Graubünden an zeitgemässen Mietwohnungen für unterschiedliche Zielgruppen mangelt», konstatiert Neuhäusler. Die 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen kosten zwischen 1200 und 2000 Franken netto pro Monat. Für alltägliche Leistungen der Siedlungsassistenz, das Notrufsystem, die Nutzung des Mehrzweckraums, die Gästewohnung sowie die Organisation von Freizeitaktivitäten wird eine Monatspauschale von 70 Franken pro Wohnung verrechnet.

Neben dem Neubau befindet sich der Generationenspielplatz – ein lauschiger Kiesplatz mit einem denkmalgeschützten Gartenpavillon und einer Feuerschale. Mitten im alten Klostergarten am Berghang gelegen, ist er öffentlich zugänglich und soll Raum bieten für Begegnungen und Austausch. Auch der Weg durch den Garten ist öffentlich. Die Schülerinnen und Schüler des Bildungszentrums Surselva nutzen ihn gerne als Schleichweg.

Für den Betrieb und das Betreuungsangebot ist die in der Region verankerte Spitek Foppa zuständig, die seit September 2021 im sanierten Altbau einquartiert ist. Stolz führt die Geschäftsleiterin Corina Schnoz durch die neuen Räumlichkeiten im ehemaligen Kloster. Aktuell leistet die Institution für Pflege und Betreuung zu Hause 16 Einsätze pro Tag im benachbarten Neubau. «Statt langen

Fahrten nach Thalkirch zuhinterst im Safiental oder nach Vrin in der Val Lumnezia, für die eine Spitek-Mitarbeiterin eine Stunde im Auto sitzt, sind die Klienten einfach per Lift erreichbar», sagt Schnoz. Wobei sie zu bedenken gibt, dass es nur einen Lift gebe und es für die Mieterschaft bisweilen zu Wartezeiten komme.

Neue Aufgaben für die Spitek

Der Einzug in die Residenza St. Joseph hat die Spitek Foppa gestärkt. Sie ist in Ilanz wahrnehmbarer geworden und hat zusätzliche Aufgaben übernommen: Sie bietet einen Concierge-Dienst an und ist für die Mietrinnen erste Ansprechpartnerin, sie regelt die Vermietung der Gästewohnung und ist zuständig für das Freizeitangebot – Neuland für eine Institution, die sonst zu den Menschen nach Hause geht, um pflegerische und medizinische Hilfeleistungen zu erbringen. Corina Schnoz hat eine Mitarbeiterin angestellt, die wöchentliche Aktivitäten wie Lottonachmittage und Filmabende, einen Mittagstisch oder ein Bocciaturnier organisiert. Sie bedauert, dass nicht mehr Menschen das Angebot nutzen. Immerhin wird der Gemeinschaftsraum zusehends von Vereinen und politischen Parteien für Sitzungen genutzt. Mit anderen Worten: Ein Teil des Städtchens kommt in die Residenza. Die anfängliche Skepsis ist auch ihr aufgefallen. Hier entstünde ein Haus nur für alte Leute, war zu hören, oder dass die Menschen nun aus den kleineren Dörfern wegzögen. Doch die Residenza beweise: «Die Bewohnerschaft ist gemischt, und statt in ein Altersheim nach Chur zu ziehen, bleiben die Menschen in der Region.»

Atemberaubende Aussicht

Wie Heinrich und Madeleine Huonder. Das Ehepaar kam aus Disentis nach Ilanz. Er war 35 Jahre für die Axpo tätig, sie 20 Jahre im Alters- und Pflegeheim Disentis. Dort hat Madeleine Huonder gesehen, was geschieht, wenn

sich betagte Menschen nicht rechtzeitig um altersgerechte Wohnverhältnisse kümmern. «Dann entscheiden die Umstände, und man landet in einem Pflegeheim», so die 72-Jährige. Von Kindesbeinen an sei sie für ihr Leben gern Ski gefahren und hätte sich nicht vorstellen können, je damit aufzuhören. Doch die Vernunft liess sie anders entscheiden - genau wie beim Thema Wohnen. Ins Altersheim in Disentis hätten sie und ihr Mann nicht ziehen wollen. «Direkt neben dem Friedhof und ohne Aussicht - das kam nicht infrage», meint Heinrich Huonder. Dem Entscheid, in die Residenza zu ziehen, sei ein langer Prozess vorausgegangen. Die beiden schauten sich die Bauprofile an, verfolgten den Bauverlauf und wählten schliesslich eine 2½-Zimmer-Wohnung im achten Stock mit atemberaubender Aussicht. Ihren Hausteil in Disentis haben sie verkauft, die Möbel verschenkt und sich neu eingerichtet. Nur das alte Stubenbuffet durfte mit. «Das Auto habe ich abgegeben, weil hier alles zu Fuß erreichbar ist», sagt Heinrich Huonder, und seine Frau ergänzt: «Langweilig wird es uns nicht. Die hauseigenen Tagesangebote nutzen wir zwar nicht, weil wir viel unterwegs sind. Aber an die Filmabende gehen wir gerne.»

Zufrieden ist auch die 72-jährige Ulrica Cahenzli: «Schon ein Jahr vor dem Einzug hatten wir den Mietvertrag unterzeichnet. Es ist gut zu wissen, dass Unterstützung da wäre, wenn wir sie benötigen würden.» Anders als Huonders nimmt das Ehepaar Cahenzli regelmässig an den Aktivitäten teil. Ulrica Cahenzli findet es schade, dass nicht mehr Menschen mitmachen beim Mittagstisch, beim Grillplausch auf dem Generationenspielplatz oder an den Filmabenden. Es sei doch schön, allenthalben neue Mieter zu treffen: «Ich kenne längst noch nicht alle!» Cahenzlis haben sich für eine Wohnung auf der Westseite mit Blick auf den Piz Mundaun entschieden. «Für mich ist das Wohnen in der Residenza wie ein Nachhausekommen: Ich bin in diesem Quartier geboren und aufgewachsen, das Geläut der Kirche ist mir sehr vertraut», erzählt Ulrica Cahenzli und winkt einem jungen Paar zu, das mit einem riesigen Reisekoffer vorbeigeht.

Freuden und Sorgen

Die «Stiva da sentupada» soll Treffpunkt und Gemeinschaftsort sein. Claudio Quinter, zuständig für die Bewirtschaftung der Residenza St. Joseph, beobachtet, dass sie spontan wenig genutzt wird. Selbstverständlicher und im Alltag integrierter Treffpunkt sei der Eingangsbereich mit den Briefkästen. «Am Anfang hatten wir viel zu tun, weil die Schnappschlösser für viele ungewohnt waren. Immer wieder haben sich Mieter ausgesperrt, und wir mussten ausrücken», erzählt Quinter schmunzelnd. Jetzt laufe alles rund. Die Haustechnik sei grossartig und funktioniere tipptopp. Sorgen bereitet ihm der Generationenspielplatz, der sich zum Treffpunkt trinkfreudiger Jugendlicher aus Ilanz und der Surselva entwickelt habe. Erst vor einigen Tagen sei nahezu das ganze Brennholz in einer Nacht verfeuert worden, und in der Feuerschale seien geschmolzene Flaschen gelegen. Vom übrigen Unrat gar nicht zu reden. Für Hansjörg Sprenger, Hauswart der Residenza, ist klar: So geht das nicht. Das habe er auch der Verwaltung mitgeteilt.

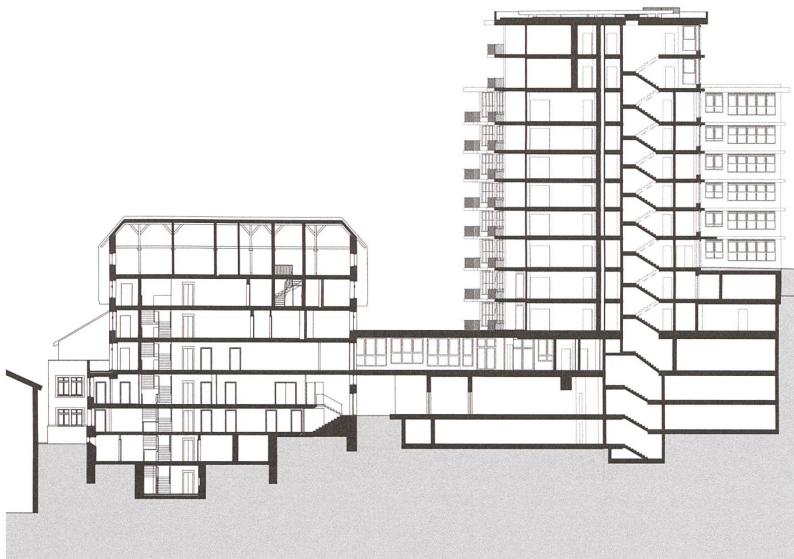
Doris Neuhäusler liegt der Generationenspielplatz am Herzen. Man habe den Platz bewusst als öffentlichen Ort eintragen lassen und beschichtet. Sie weiss, dass solche Angebote anders als beabsichtigt genutzt werden können. Doch die einstige Städterin sieht das mit einer Portion Gelassenheit: «In der Stadt kennt man diesen Mix aus Mehrgenerationenwohnen und öffentlichen Räumen. Hier braucht es einfach noch etwas Zeit und Austausch im direkten Gespräch, bis eine Gemeinschaft entsteht.» →



9. Obergeschoss 0 10 m



4. Obergeschoss



Schnitt Alt- und Neubau



Gemeinsames Essen in der «Stiva da sentupada».

**«An die Filmabende
gehen wir gerne.»**

Madeleine Huonder, Bewohnerin



Die eingezogenen Balkone des Turms führen zu versetzten Wohnräumen.



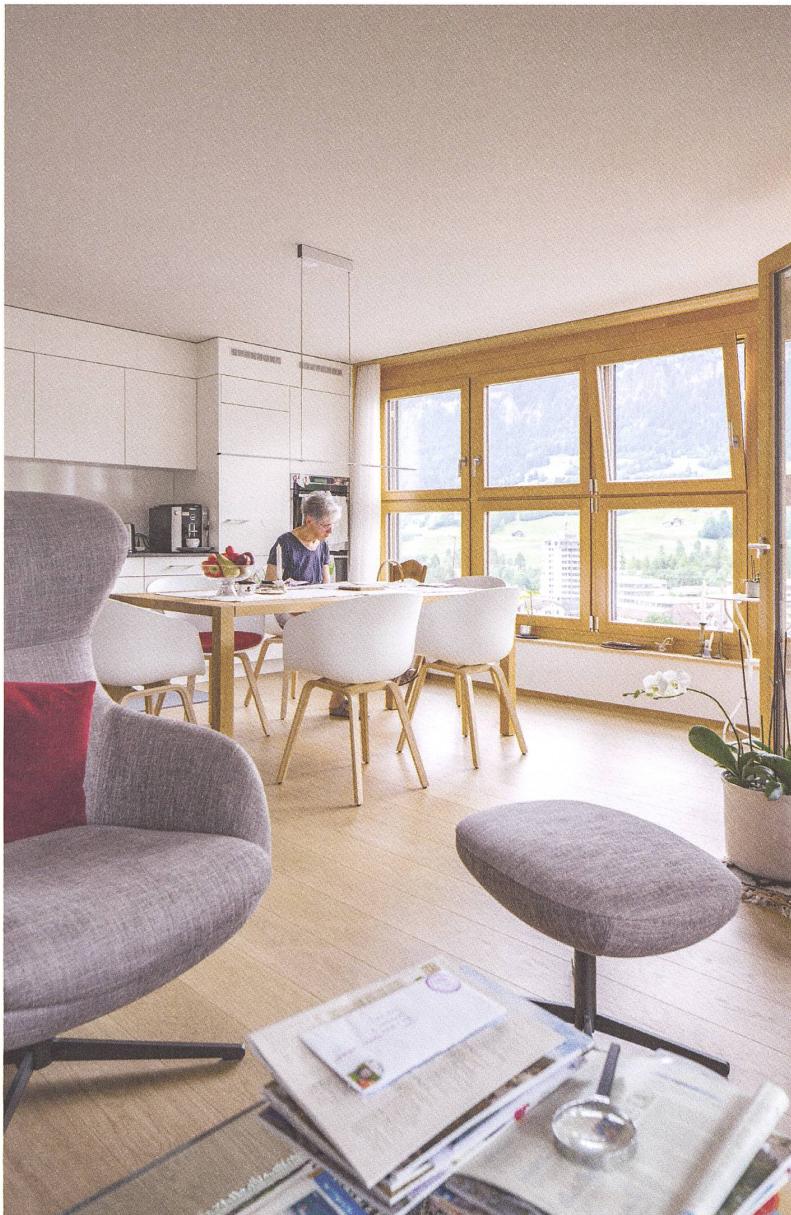
Luftig wohnen im alten Kloster: Die Dachwohnungen sind zweistöckig.

**«Es ist gut zu wissen, dass
Unterstützung da wäre, wenn
wir sie benötigen würden.»**

Ulrica Cahenzli, Bewohnerin

Je weiter unten, desto höher die Räume: 2,9 Meter in den unteren Geschossen, 2,5 Meter in den oberen.





Je nach dahinterliegenden Räumen halbieren, dritteln oder vierteln die Querriegel die Fichtenholzfenster. An der Fassade entsteht dadurch eine elegante Unregelmässigkeit.

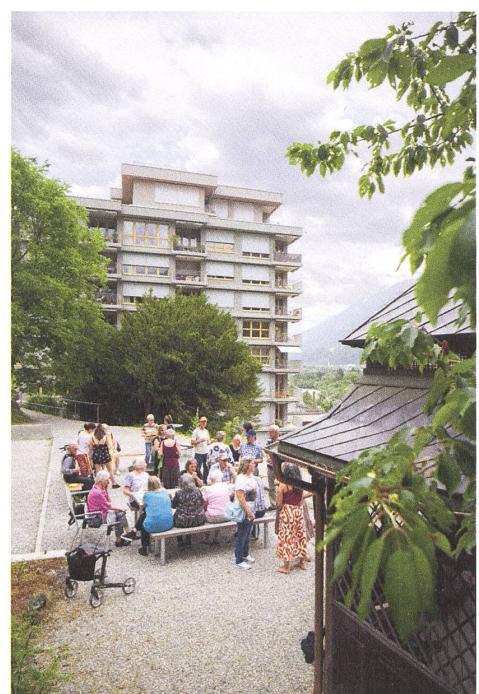
«In Graubünden fehlen zeitgemäss Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen.»

Doris Neuhäusler, Sammelstiftung Vita



Gleich mehrere Hunde sind in die Residenza St. Joseph eingezogen.

Der Generationenspielplatz mit Bocciabahn, Feuerstelle und Pavillon steht allen Iланzern offen. Tagsüber beleben ihn Familien und Seniorinnen, abends die Dorfjugend.



«Das Auto habe ich abgegeben, weil hier alles zu Fuss erreichbar ist.»

Heinrich Huonder, Bewohner

Ein Turm für Ilanz

Text: Leonie Charlotte Wagner

Von aussen betrachtet wirkt der elfgeschossige Turm des Architekten Conradin Clavuot «altneu», um einen Begriff des ehemaligen ETH-Architekturprofessors Miroslav Šík zu verwenden, der zu der Zeit, als Clavuot in Zürich studierte, dort als Assistent lehrte. Trotz seiner im Verhältnis zur Ilanzer Umgebung imposanten Grösse wirkt der Turm feingliedrig und vertraut. Dafür sorgen eine Vielzahl von Entscheidungen, die eng mit dem Ort, aber auch mit Clavuots Fähigkeit, seine Architektur punktuell von der Leine zu lassen, zusammenhängen.

Bis der Entwickler Nocasa das Grundstück kaufte, befand es sich im Besitz der Ilanzer Dominikanerinnen. Auf dem Perimeter steht ein Gebäude des alten Klosters aus dem Jahr 1904. Etwas weiter westlich wurde 1969 nach Plänen von Karl Moser am Berghang eine neue Klosteranlage gebaut, auf die das neue Projekt in der Nutzung Bezug nehmen sollte. Das führte zur Idee eines Mehrgenerationenhauses, in dem betreutes und unabhängiges Wohnen möglich sein sollten. Clavuots Team gewann den Studienauftrag mit sechs teilnehmenden Büros mit dem Vorschlag, das Klostergebäude von 1904 zu sanieren und direkt dahinter einen Turm zu setzen. Der Entwurf nutzt den Bestand als Vermittler in Sachen Höhe. Von der Altstadt aus gesehen, staffeln sich collagenartig drei Bauten in die Höhe: vorne die jenseits des Perimeters liegende Hauptfassade eines Arkadengebäudes, welches das Grundstück zur Strasse hin abschliesst, dann das sanierte Klostergebäude und schliesslich die Fassade des Turms. Die Gebäude sind nicht nur perspektivisch, sondern auch funktional und räumlich gekoppelt. Eine Passerelle führt vom Bestands- in den Neubau, auf dem Dach des Turms befindet sich neu der Helikopterlandeplatz des benachbarten Spitals und ein unterirdischer Korridor verbindet Spital und Turm.

Viele Gesichter

Grossformatige Fichtenholzfenster prägen die Turmfassaden. Je nach dahinter gelagertem Innenraum halbieren, dritteln oder vierteln ihre Querriegel die vertikalen Fenster - es entsteht eine elegante Unregelmässigkeit. Für ein weiteres Spiel sorgen Sprünge in den Geschoss Höhen. Um mehr Licht in die hinter dem Bestand liegenden Wohnungen zu bringen, sind die Geschosse hier 2,90 Meter hoch, sonst messen sie mit Ausnahme des Dachgeschoßes 2,50 Meter. Auskragende, betonierte Geschossplatten bewirken mit ihrer Schattenbildung eine horizontale Fassadengliederung. In Anlehnung an die Farbenwelt des Rheins sind Sockel und Fassade mit einem grobkörnigen, mineralisch eingefärbten Zementanstrich verputzt.

Im Grundriss ist der Turm ein verschachteltes Rechteck, das sich in einen acht- und einen zehngeschossigen Teil gliedert. Die Süd- und die Westfassade sind von Wohnung zu Wohnung graduell abgestuft. Hangseitig und Richtung Osten ist der Baukörper stärker zergliedert, sodass der Turm zu jeder Himmelsrichtung ein anderes Gesicht zeigt. Im Erdgeschoss liegt der Gemeinschaftsraum mit Terrasse, von der aus man dem Bach lauschen kann, der westlich des Turms den Hang hinunter plätschert. In den Folgegeschoßen führen Korridore vom Erschliessungskern zu den insgesamt 61 Wohnungen. Aufgrund ihrer Länge wirken sie schmal und erinnern - bisher noch eher unwohnlich - an Hotelflure.

Hinter den Türen erwarten einen lichtdurchflutete Wohnungen, die mit ihren grosszügigen zentralen und beinahe bodentief befensterten Wohnküchen einen loftähnlichen Charakter haben. Fichtenholzfenster und Eichen-

boden vermitteln Wohnlichkeit und Beständigkeit. Durch das Einrücken der von den Wohnküchen aus erschlossenen Balkone sind alle Wohnungen mindestens zweiseitig, die Eckwohnungen sogar dreiseitig belichtet.

Privatheit und wohnliche Materialien

Im aprikosenfarben gestrichenen ehemaligen Klostergebäude gibt es 13 weitere Wohnungen. Weil der Bau statische Probleme aufwies, musste er im Innern durch eine neue Tragstruktur verstärkt werden. Richtung Süden wurden Balkone angebracht. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss befinden sich die Psychiatrischen Dienste Graubünden sowie Büro- und Therapieräume. Darüber liegen die 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen mit Altbaucharme. Auf die Frage, was architektonisch für das Wohnen im Alter wichtig sei, antwortet Conradin Clavuot, dass ihn vor allem die Privatheit und die Materialität beschäftigt hätten. Geschützte Räume seien wichtig, sagt er und deutet auf die eingerückten Balkone. Zudem sei Holz für ältere Menschen ein bekanntes und wohnliches Material, weshalb er sich bei der Bauherrschaft beharrlich für die Holzfenster eingesetzt habe. Mit feinen, teils kaum merklichen Spielen und Abweichungen gelingt dem Projekt eine sorgsame Verzahnung zwischen Alt- und Neubau. ●

Gemeinde

Qualitätssicherndes Verfahren, unaufgeregte Integration

«Bis die Residenza St. Joseph gebaut werden konnte, brauchte es einiges an baurechtlicher und planerischer Vorarbeit. Am Anfang war - wenig überraschend in direkter Nachbarschaft zum Spital - ein Gesundheitszentrum geplant. Aus verschiedenen Gründen hat sich das Projekt in der Nutzung und im Entwurf weiterentwickelt. 2019 wurde eine Altersresidenz mit betreutem Wohnen bewilligt. Dieser Umweg erforderte unter anderem eine Teilrevision der Ortsplanung, die 2017 von der Ilanzer Stimmbevölkerung mit grosser Mehrheit genehmigt worden war. Neun Monate nach Baueingabe wurde das Projekt bewilligt - für unsere Verhältnisse recht schnell und problemlos. Die Gefahr, dass die vielen Alterswohnungen zu einem finanziellen Klumpenrisiko für Ilanz werden könnten - etwa wenn Kosten für die Langzeitpflege von Bewohnern anfallen -, bleibt bestehen. Diese Sorge kann uns niemand nehmen. Bei der Bevölkerung hat das Projekt trotz des stattlichen Bauvolumens keine grossen Wellen geschlagen. Es gab keine laute Kritik, aber auch kein explizites Lob. Diese unaufgeregte Integration hat mit der Lage und auch mit der Architektur zu tun. Der elfstöckige Turm fügt sich gut in das Gelände ein, er ist im steilen Hang gut platziert. Die feingliedrige Architektur fördert die Einpassung in das Stadtbild. Beides ist auf das qualitätssichernde Verfahren zurückzuführen, das Gemeinde und Heimatschutz vom Entwickler eingefordert hatten. Im Gegenzug hat die Wettbewerbspflicht die Frage nach dem Arealplan erübrigt. Was ich einem zukünftigen Entwickler oder Investor raten würde? Vor der Projektierung die Rahmenbedingungen sorgfältig zu klären. Und in günstigen Wohnraum zu investieren. Davon hat Ilanz nämlich zu wenig.»

Andreas Pfister, Leiter Planung und Bau bei der Gemeinde Ilanz



Eine Passerelle verbindet den Wohnturm mit dem alten Kloster, in dem 13 Wohnungen entstanden sind. Vor dem Gemeinschaftsraum lädt eine verwinkelte Terrasse zum Verweilen ein.