

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 94 (2007)  
**Heft:** 12: Ohne Programm = Sans programme = Without programme  
  
**Rubrik:** werk-material

#### **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:** 13.01.2026

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

# Erweiterung Alters- und Pflegeheim Homburg, Läufelfingen BL

**Standort:** 4448 Läufelfingen

**Bauherrschaft:** Stiftung Alters- und Krankenfürsorge oberes Homburgertal

**Architekt:** Boegli\_Kramp Architekten AG, Fribourg

**Mitarbeit:** Mattias Boegli, Julia Döring, Adrian Kramp

**Bauingenieur:** Gruner Ingenieure AG, Olten

**HLKS-Planung:** Gruneko AG, Ingenieure für Energiewirtschaft, Basel

**Elektroplanung:** Schachenmann & Co. AG, Basel

**Örtl. Bauleitung:** Hauswirth Bauleitungen, Sissach

**Bauphysik:** Grolimund & Partner AG, Bern



Situation



## Projektinformation

Das bestehende Gebäude liegt in einer engen Mulde und teilt die Parzelle in eine südliche Zugangssituation und einen steil ansteigenden Nordhang. Der Erweiterungsbau wird direkt an das bestehende Gebäude angebaut, um somit ein Hinterhaus zu vermeiden. Durch das Ausknicken des Volumens entsteht eine räumlich gefasste Eingangssituation mit Bezug zum Dorf. Der Hang wird mit Stützmauern terrassiert. Die unterste Mauer bildet eine Geländeterrasse, auf welcher der durch einen Lichthof perforierte Gebäudekörper der beiden Wohngeschosse zu liegen kommt und so einen Durchgang entstehen lässt. Zusätzlich können mehrere, auf den Stützmauern verlaufende Rundwege und ein Dementzgarten direkt an den Wohngruppen angeboten werden. Im Inneren verbindet ein Rundgang den Aufenthaltsraum mit sämtlichen Bewohnerzimmern und führt zum Gartenausgang. Der Einschub eines Lichthofes animiert zusätzlich die Bewegung der Bewohner. Vom Aufenthaltsraum kann so nicht nur die Umgebung, sondern auch das Geschehen im Durchgang unter dem Haus beobachtet werden. Die Zimmer sind durch einen freistehenden Schrank, welcher den Nass- vom Wohnbereich trennt, gegliedert. Eine opak verglaste Fuge erfüllt den Waschbereich mit natürlichem Licht. Ein alternierend horizontales

und vertikales Fenster individualisiert die einheitlichen Zimmer. Vor dem Lüftungsflügel schützt ein durch Lochung strukturiertes Element vor dem Hinausfallen. Ein Kratzputz überzieht die gesamte Oberfläche des Gebäudes mit einer leicht glimmernden warmgrauen Haut. Das Verputzen der Deckenuntersicht des Durchgangs, des Innenhofes sowie der tiefen Fensteröffnungen unterstützt die Körperhaftigkeit. Die Wohngruppen sind mit wenigen Elementen und ohne irritierende grelle Farben gestaltet. Um die Orientierung zu vereinfachen, sind die Wandflächen des Rundganges unterschiedlich materialisiert. Der Boden der Erschliessungsflächen ist mit einem orangebraunen, körnigen Kunststoffbelag gestaltet, dessen Farbe sich in den Zimmern fortsetzt.

## Raumprogramm

1./2. OG: Zwei Abteilungen mit je sieben Einzelzimmern und einem Doppelzimmer, Aufenthaltsraum mit Teeküche, Stationszimmer und diversen Nebenräumen, direkter Gartenzugang von beiden Geschossen mit abgetrenntem Gartenbereich für Demenzkranke; EG: Andachtsraum, unbeheizte Nebenräume; UG: verschiedene Lagerräume, Schutzraum; Treppenanlage und Bettenlift zwischen Alt- und Neubau.

Bilder: Georg Aermi, Zürich



**Konstruktion**

Aufliegender Gebäudekörper beider Obergeschosse: Fassaden in Kratzputz auf mineralischer Aussenwärmédämmung, Untersicht in kunststoffgebundenem Putz auf Aussenwärmédämmung; EG: beheizte Teile in Kratzputz auf mineralischer Aussenwärmédämmung, unbeheizte Teile nicht gedämmt; UG: Perimeterdämmung. Flachdach extensiv begrünt, Holzmetallfenster mit Vertikalmarkisen, Brandschutzverglasung im Hof.

**Gebäudetechnik**

Neue Holzschnitzelheizung im bestehenden Gebäude. Sämtliche Räume mit Fussbodenheizung und Einzelraumregulierung. Auf eine kontrollierte Lüftung wurde verzichtet.

**Organisation**

Auftragsart für Architekt: Wettbewerb nach Präqualifikation

Auftraggeberin: Stiftung Alters- und Krankenfürsorge oberes Homburgtal

Projektorganisation: Ausführung mit Einzelunternehmen

**Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416***Grundstück:*

GSF Grundstücksfläche 5 970 m<sup>2</sup>

GGF Gebäudegrundfläche 465 m<sup>2</sup>

UF Umgebungsfläche 5 505 m<sup>2</sup>

BUF Bearbeitete Umgebungsfläche 2 555 m<sup>2</sup>

UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche 2 950 m<sup>2</sup>

*Gebäude:*

GV Gebäudevolumen SIA 416 GV 3 869 m<sup>3</sup>

GF UG 164 m<sup>2</sup>

EG unbeheizt 118 m<sup>2</sup>

EG beheizt 67 m<sup>2</sup>

1.OG 454 m<sup>2</sup>

2.OG 454 m<sup>2</sup>

DG 31 m<sup>2</sup>

GF total beheizt und unbeheizt 1 288 m<sup>2</sup>

Grundfläche total beheizt 1 170 m<sup>2</sup> 100.0 %

NGF NettoGESCHOSFläche 1 071 m<sup>2</sup> 91.5 %

KF Konstruktionsfläche 99 m<sup>2</sup> 8.5 %

NF Nutzfläche total 778 m<sup>2</sup> 66.5 %

Wohnen Individual 385 m<sup>2</sup>

Wohnen Gemeinschaft 96 m<sup>2</sup>

Pflege/Personal 137 m<sup>2</sup>

VF Verkehrsfläche 237 m<sup>2</sup> 20.2 %

FF Funktionsfläche 56 m<sup>2</sup> 4.8 %

HNF Hauptnutzfläche 618 m<sup>2</sup> 52.8 %

NNF Nebennutzfläche 160 m<sup>2</sup> 13.7 %

**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500**

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

(beheiztes und unbeheiztes Volumen)

**BKP**

1	Vorbereitungsarbeiten	25 000.–	0.4 %
2	Gebäude	4 446 000.–	78.9 %
4	Umgebung	465 000.–	8.3 %
5	Baunebenkosten	502 000.–	8.9 %
9	Ausstattung	194 000.–	3.4 %
1-9	Erstellungskosten total	5 632 000.–	100.0 %

2	Gebäude	4 446 000.–	100.0 %
20	Baugrube	142 000.–	3.2 %
21	Rohbau 1	840 000.–	18.9 %
22	Rohbau 2	577 000.–	13.0 %
23	Elektroanlagen	447 000.–	10.1 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	315 000.–	7.1 %
25	Sanitäranlagen	353 000.–	7.9 %
26	Transportanlagen	92 000.–	2.1 %
27	Ausbau 1	663 000.–	14.9 %
28	Ausbau 2	312 000.–	7.0 %
29	Honorare	705 000.–	15.9 %

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	1 149.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GF SIA 416	3 452.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	182.–
4	Zürcher Baukostenindex (04/2005 = 100) 04/2007	106.2

**Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1***Gebäudekategorie und Standardnutzung:*

Energiebezugsfläche EBF 970 m<sup>2</sup>

Gebäudehüllzahl A/EBF 1.54

Heizwärmebedarf Q<sub>h</sub> 191 MJ/m<sup>2</sup> a

Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung ohne WRG

Wärmebedarf Warmwasser Q<sub>ww</sub> 100 \* MJ/m<sup>2</sup> a

Vorlauftemperatur Heizung, bei -8 Grad Celsius 40 °

Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total Q 35 \* kWh/m<sup>2</sup> a

\* Kennzahl entspricht Spital Q 20 \* kWh/m<sup>2</sup> a

**Bauterme**

*Wettbewerb:* November 2004

*Planungsbeginn:* Frühling 2005

*Baubeginn:* April 2006

*Bezug:* Mai 2007

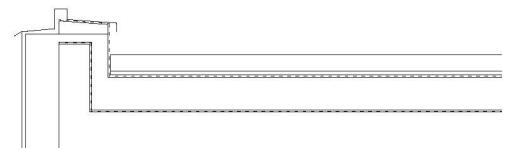
*Bauzeit:* 13 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 12 | 2007, S. 54



**Flachdach**

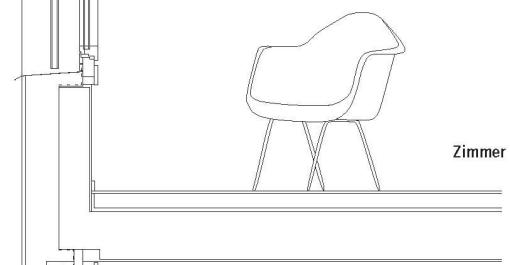
- Substrat extern begrünt
- Drainage-Matte
- Wasserisolation
- Dämmung
- Bituminöse Abdichtung
- Betondecke
- Gipsglattstrich
- Eingipsprofil Vorhang

**Wand**

- Kratzputz 2 mm Körnung
- Mineral. Dämmung
- Backstein/ Beton
- Gewebetapete

**Boden**

- PU-Fliessbelag
- Unterlagsboden
- Bodenheizung
- Trennfolie
- Trittschalldämmung
- Betondecke
- Gipsglattstrich
- Eingipsprofil Vorhang



Zimmer

**Fenster Holz/Metall**

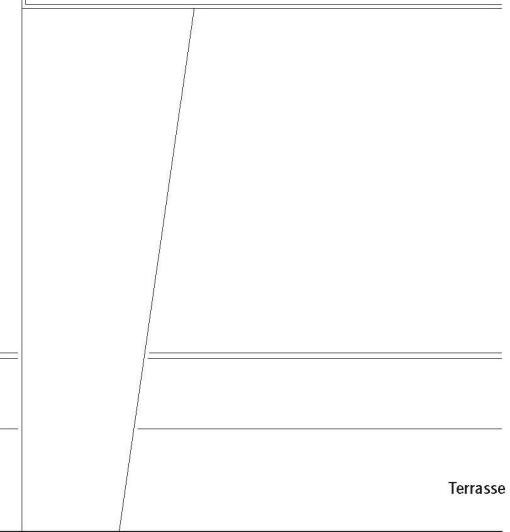
- Flügel fest: 2-fach VSG Sonnenstore
- Flügel Dreh-Kipp-Öffnung: 2-fach
- MDF mit Dämmkern, Lochblech
- Aluminium, pulverbeschichtet



Zimmer

**Boden**

- PU-Fliessbelag
- Unterlagsboden
- Bodenheizung
- Trennfolie
- Trittschalldämmung
- Betondecke
- Mineral. Dämmung
- Aussenputz
- Abschlussprofil mit Tropfkante



Terrasse

# EMS Résidence de la Rive à Onex, GE

**Lieu:** Route du Grand-Lancy 166, Ville d'Onex à Genève

**Maître de l'ouvrage:** Fondation Butini, Onex

**Architectes:** atelier Bonnet architectes epfl-fas, Pierre Bonnet et Mireille Adam-Bonnet

**Collaborateurs:** Rui Colaço, Jean-Claude Girard

**Gestion suivi des travaux:** Regtec SA pour l'atelier Bonnet

**Ingénieurs civils:** Ott et Uldry SàRL

**Ingénieurs CVSE:** Mike Humbert SA

**Paysagiste:** In Situ SA

## Informations sur le projet

Le projet de cet établissement accueillant des personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer est le fruit d'une longue concertation interdisciplinaire entre le monde du soin et les architectes. Cinq intentions constituent les fondements du projet architectural: la résidence est conçue comme une grande maison subdivisée en cinq unités de vies et divers programmes annexes; dans chaque unité de vie, le patio et le séjour fonctionnent comme deux grandes pièces intérieure/extérieure pouvant être parcourues selon de multiples circuits de déambulation; une zone fédérative en relation avec le parc sert de lieu de transition entre la vie en unité et le monde extérieur, à la manière d'une rue; le lieu intime de la chambre individuelle s'ouvre sur la nature environnante ou sur l'arbre du patio; habiter un paysage: la grande qualité du paysage s'inscrit à différentes échelles dans la vie du bâtiment. Le projet tente de traduire en espace les divers enjeux perceptifs et fonctionnels liés au vécu de la maladie d'Alzheimer, tels que l'impératif de lisibilité spatiale et le thème de la déambulation. L'attention au personnel et l'accueil des familles joue également un rôle déterminant. La résidence offre par son architecture un caractère à la fois protecteur et ouvert.



situation



## Programme

Unités d'accueil définitif et temporaire, 48 résidents; unité d'accueil jour/nuit, 12 résidents; espaces collectifs; administration; espaces de formation et de recherche; locaux personnel.

## Construction

La structure du bâtiment est en béton armé, et une isolation périphérique assure une continuité thermique cohérente avec le découpage des volumes. La façade est crépie, les fenêtres sont en métal et bois-métal. Les parois intérieures et les faux-plafonds sont en plâtre-cartonné, offrant ainsi une grande souplesse pour la conception et la mise en œuvre des éléments spatiaux et techniques.

## Technique

Chauffage au gaz, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. Ventilation double flux avec puits canadien. Groupe génératrice pour la production d'électricité en cas de secours.

Images: Yves André



**Organisation**

Mandat d'architecte complet après sélection remportée en 2000. Les entreprises ont été désignées sur la base de soumissions. Le bâtiment a reçu une subvention de l'Etat de Genève et des dons privés.

**Quantités de base selon SIA 416 (1993) SN 504 416***Parcelle:*

ST	Surface de terrain	11 972 m <sup>2</sup>
SB	Surface bâtie	2 546 m <sup>2</sup>
SA	Surface des abords	10 361 m <sup>2</sup>
SAA	Surface des abords aménagés	3 131 m <sup>2</sup>
SAN	Surfaces des abords non aménagés	7 230 m <sup>2</sup>

*Bâtiment:*

VB	Volume bâti SIA 416	2 2877 m <sup>3</sup>
SP	ss non chauffé	490 m <sup>2</sup>
	ss chauffé	796 m <sup>2</sup>
	rez-de-chaussée	2 565 m <sup>2</sup>
	1er étage	2 240 m <sup>2</sup>
SP	Surface de plancher totale	6 092 m <sup>2</sup>
	Surface de plancher chauffé totale	5 602 m <sup>2</sup>
SN	Surface nette	5 330 m <sup>2</sup>
SPN	Surface de plancher chauffé nette	4 035 m <sup>2</sup>
SC	Surface de construction	762 m <sup>2</sup>
	Surface de construction porteuse	336 m <sup>2</sup>
	Surface de construction non-porteuse	426 m <sup>2</sup>
SU	Surface utile	4 301 m <sup>2</sup>
	Services	666 m <sup>2</sup>
	Habitation	2 152 m <sup>2</sup>
	Bureaux	276 m <sup>2</sup>
	Stockage	535 m <sup>2</sup>
SD	Surface de dégagement	808 m <sup>2</sup>
SI	Surface d'installations	221 m <sup>2</sup>
SUP	Surface utile principale	3 628 m <sup>2</sup>
SUS	Surface utile secondaire	673 m <sup>2</sup>

**Valeurs spécifiques en Frs.**

1	Coûts de bâtiment CFC 2/m <sup>3</sup> VB SIA 416	905.-
2	Coûts de bâtiment CFC 2/m <sup>3</sup> SP SIA 416	3399.-
3	Coûts des abords aménagés CFC 4/m <sup>2</sup> SAA SIA 416	259.-
4	Indice genevois (04/2003 = 100) 04/2007	109

**Valeurs énergétiques SIA 380/1 SN 520 380/1***Catégorie de bâtiment et utilisation standard:*

Surface de référence énergétique	SRE	5 132 m <sup>2</sup>
Rapport de forme	A/SRE	1.45
Besoins de chaleur pour le chauffage	Q <sub>h</sub>	208 MJ/m <sup>2</sup> a
Besoins de chaleur pour l'eau chaude	Q <sub>ww</sub>	100 MJ/m <sup>2</sup> a
Température de l'eau du chauffage, -8 °C		40 °
Indice de dépense de courant selon SIA 380/4:tot.	Q	44.4 kWh/m <sup>2</sup> a

**Délais de construction**

*Concours d'architecture:* juillet 2000

*Début des études:* septembre 2000

*Début des travaux:* février 2005

*Achèvement:* juin 2007

*Durée des travaux:* 2.5 ans

Voir aussi *wbw* 12 | 2007, p. 56

**Frais d'immobilisation selon CFC (1997) SN 506 500**

(TVA inclus dès 2001: 7.6%) en Frs.

(Volume chauffé et non chauffé)

CFC

1	Travaux préparatoires	69 500.-	0.3 %
2	Bâtiment	20 705 700.-	85.3 %
4	Aménagements extérieurs	8 117 000.-	3.3 %
5	Frais secondaires	795 800.-	3.3 %
9	Ameublement et décos	1 902 000.-	7.8 %
1-9	Total	24 284 700.-	100.0 %
2	Bâtiment	20 705 700.-	100.0 %
20	Excavation	500 000.-	2.4 %
21	Gros œuvre 1	4 717 000.-	22.8 %
22	Gros œuvre 2	2 000 200.-	9.7 %
23	Installations électriques	1 661 000.-	8.0 %
24	Chauffage, ventilation, cond' d'air	1 340 400.-	6.5 %
25	Installations sanitaires	1 464 900.-	7.1 %
26	Installations de transport	380 000.-	1.8 %
27	Aménagements intérieur 1	2 489 400.-	12.0 %
28	Aménagements intérieur 2	1 955 000.-	9.4 %
29	Honoraires	4 197 800.-	20.3 %





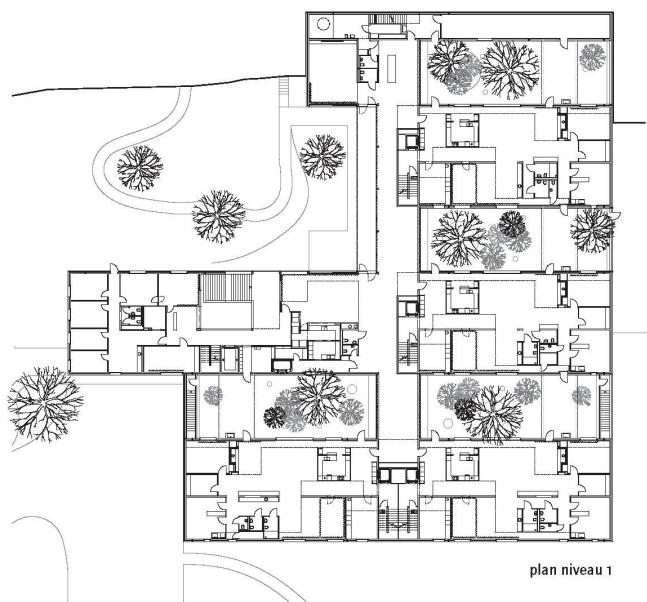
halle d'entrée



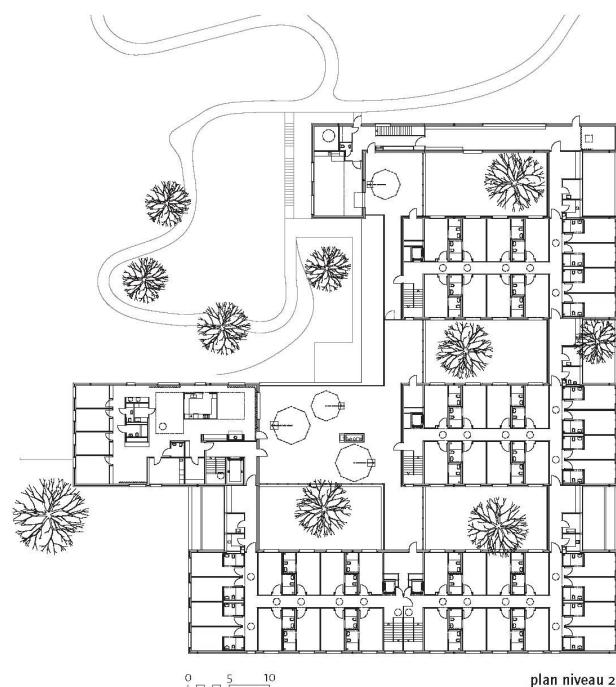
«rue»



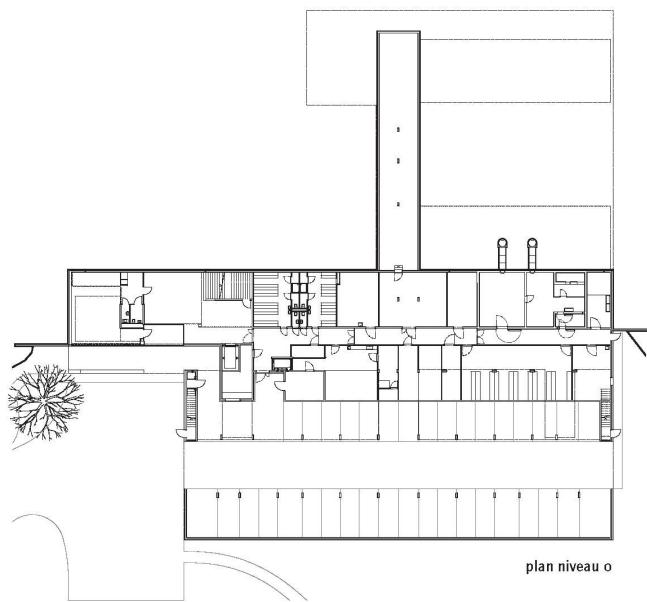
pavillon jour/nuit



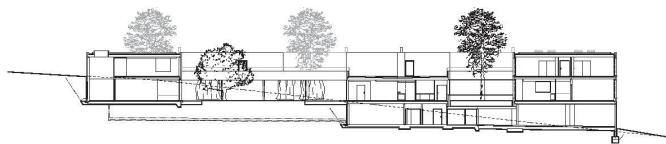
plan niveau 1



plan niveau 2



plan niveau 0



coupe transversale



unité de vie avec cuisine



chambre

