

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 95 (2008)  
**Heft:** 10: Kopenhagen = Copenhagen = Copenhagen  
  
**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:** 23.01.2026

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

# Lärchenpark, Wohnen im Alter Münchenstein, BL

**Standort:** Lärchenstrasse 9, 4142 Münchenstein

**Bauherrschaft:** SWM Senioren Wohngenossenschaft Münchenstein

**Architekt:** D. Gysin, Architekt ETH SIA, Basel

**Mitarbeit:** R. Plangger, H.-U. Felchlin, O. Senn, M. Meier,  
S. Ellenberger-Vaner, S. Dillier

**Bauleitung:** Scoob Partner GmbH, Liestal; M. Scoob, B. Alther

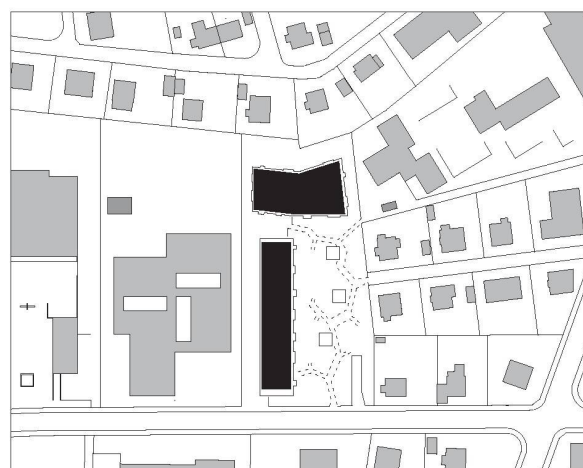
**Bauingenieur:** Schmidt + Partner AG, Basel

**Spezialisten:** Fassadenplaner: PPEngineering, Basel; Elektroplaner:  
edeco, Aesch; Heizungsplaner: Scholer + Blatter AG, Liestal;

Lüftungsplaner: Bechtel Ing. AG, Liestal; Sanitärplaner: M. Meyer,  
Münchenstein; Bauphysik/Akustik: Ehram + Partner AG, Pratteln;

Gastküche: H. Beck, Hünibach; Landschaftsplaner:

Fahrni + Breitenfeld, Basel



Situation

## Projektinformation

Die Siedlung Lärchenpark, Wohnen im Alter, liegt direkt an der Kante einer hoch liegenden Schotterterrasse zur tiefer liegenden Birsebene. Die zwei Volumina nehmen bewusst Stellung zum Ort. Ein geknickter fünfgeschossiger Bau zeichnet die Biegung der Hangkante nach. Ein dreigeschossiger Längsbau übernimmt die Massstäblichkeit der angrenzenden Bauten. Er ist so angeordnet, dass er im Norden eine residenzartige Vorfahrt mit den Allgemeinräumen und im Süden einen Park mit Bäumen aus den Lichthöfen der Einstellhalle bildet.

## Raumprogramm

Der Lärchenpark hat 45 Wohnungen für Personen ab dem 60sten Altersjahr mit einer hotelartigen Infrastruktur wie Autoeinstellhalle, Orangerie, Hauswartwohnung, Lobby, Büros für Administration und Pflege, Gästezimmer, Hobbyräume, Wohlfühlbad, Fitnessraum und Cafeteria. Die 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen sind auf grösste Selbständigkeit und Individualität der Bewohner ausgerichtet. Alle Wohnungen sind behindertengerecht ausgestattet. Als Ersatz für den Garten des Einfamilienhauses haben sie einen durchlaufenden Balkon mit Ausbuchtungen. Diese Erweiterungen sind bei allen Geschossen unterschiedlich, so dass zwischen den Geschossen soziale Kontakte möglich sind.

## Konstruktion

Die Konstruktion der Gebäude ist aus Stahlbeton mit tragenden Wohnungstrennwänden und einer nicht tragenden Aussenhülle aus Holz-Leichtmetall Fenster und vorfabrizierten Paneelen. Die Fensteröffnungen sind bei jeder Wohnung unterschiedlich, innerhalb des gleichen Wohnungstyps entstehen verschiedene Licht- und Möblierungsvarianten. Die Holzpaneele aus hochverpressten Steinwollplatten mit wellenförmigen Fugenplatten wirken wie gezogene Vorhänge einer Glasfassade. Die Balkonbrüstungen aus Chromstahl mit feinmaschigem Chromnickelstahlgewebe erinnern an ein Astwerk mit darübergelegten Tüchern und übernehmen die Funktionen von Wind- und Sichtschutz, darüber legt sich das Licht- und Schattenspiel im Tages- und Jahresablauf.

## Gebäudetechnik

Die Gebäude sind Minergie-zertifiziert. Die Wärmezentrale wurde von EBM (Elektra Birseck-Münchenstein) im Haus erstellt, die Wärmelieferung wird im Contracting-Vertrag realisiert. Als Energieträger für Heizung und Warmwasser werden Pellets eingesetzt. Die Einstellhalle ist durch die Lichthöfe natürlich belüftet.



Bild: Sabine von Fischer

**Organisation**

Auftragsart für Architekt: Studienauftrag

Auftraggeberin: SWM Senioren Wohngenossenschaft Münchenstein

Projektorganisation: Architekturauftrag 100

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

GSF	Grundstücksfläche	5 175 m <sup>2</sup>	
GGF	Gebäudegrundfläche	1 098 m <sup>2</sup>	
UF	Umgebungsfläche	4 077 m <sup>2</sup>	
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	4 077 m <sup>2</sup>	

*Gebäude:*

GV	Gebäudevolumen SIA 416	22 743 m <sup>3</sup>	
GF	UG	2 476 m <sup>2</sup>	
	EG	1 098 m <sup>2</sup>	
	1. OG	1 279 m <sup>2</sup>	
	2. OG	1 279 m <sup>2</sup>	
	3. OG	600 m <sup>2</sup>	
	4. OG	600 m <sup>2</sup>	
	Attika	282 m <sup>2</sup>	
GF	Grundfläche total	7 614 m <sup>2</sup>	
AGF	Aussen- Geschossfläche	1 281 m <sup>2</sup>	
	Grundfläche total	7 614 m <sup>2</sup>	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	6 827 m <sup>2</sup>	89.7 %
KF	Konstruktionsfläche	787 m <sup>2</sup>	10.3 %
NF	Nutzfläche total	5 840 m <sup>2</sup>	76.7 %
	Dienstleistung	392 m <sup>2</sup>	
	Hauswartwohnung	108 m <sup>2</sup>	
	Wohnungen	3 500 m <sup>2</sup>	
	Einstellhalle	1 116 m <sup>2</sup>	
	Hobbyräume	85 m <sup>2</sup>	
	Keller etc.	639 m <sup>2</sup>	
VF	Verkehrsfläche	795 m <sup>2</sup>	10.4 %
FF	Funktionsfläche	192 m <sup>2</sup>	2.5 %
HNF	Hauptnutzfläche	3 946 m <sup>2</sup>	51.8 %
NNF	Nebennutzfläche	1 894 m <sup>2</sup>	24.9 %

23	Elektroanlagen	520 000.-	3.4 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	285 000.-	1.8 %
25	Sanitäranlagen	1 560 000.-	10.1 %
26	Transportanlagen	400 000.-	2.6 %
27	Ausbau 1	1 360 000.-	8.8 %
28	Ausbau 2	1 285 000.-	8.3 %
29	Honorare	1 825 000.-	11.8 %

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	681.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	2 034.-
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	212.-
4	Zürcher Baukostenindex (4/2007 = 100) 04/2005	106.2

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

Energiebezugsfläche	EBF	5 575 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.02
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	129 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		81%
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	12 MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8° Celsius		38°
Stromkennzahl: Lüftung	Q	4.0 kWh/m <sup>2</sup> a

**Bautermine**

Wettbewerb: September 2004

Planungsbeginn: März 2005

Baubeginn: November 2006

Bezug: April/Mai 2008

Bauzeit: 17,5 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 10 | 2008, S. 58

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

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

**BKP**

1	Vorbereitungsarbeiten	220 000.-	1.1 %
2	Gebäude	15 490 000.-	80.3 %
3	Betriebseinrichtungen	910 000.-	4.7 %
4	Umgebung	865 000.-	4.5 %
5	Baunebenkosten	1 600 000.-	8.3 %
6	Ausstattung	200 000.-	1.0 %
1-6	Erstellungskosten total	19 285 000.-	100.0 %
2	Gebäude	15 490 000.-	100.0 %
20	Baugrube	295 000.-	1.9 %
21	Rohbau 1	5 545 000.-	35.8 %
22	Rohbau 2	2 415 000.-	15.6 %



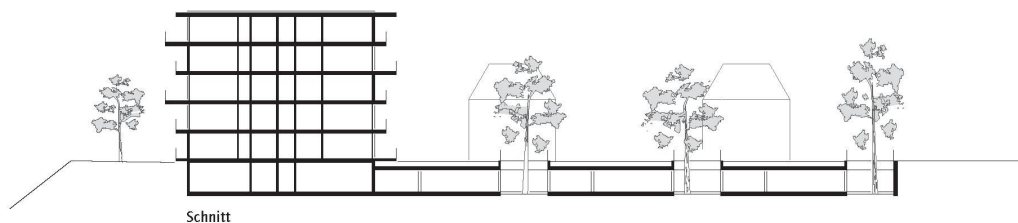
Bild: Dieter Gysin



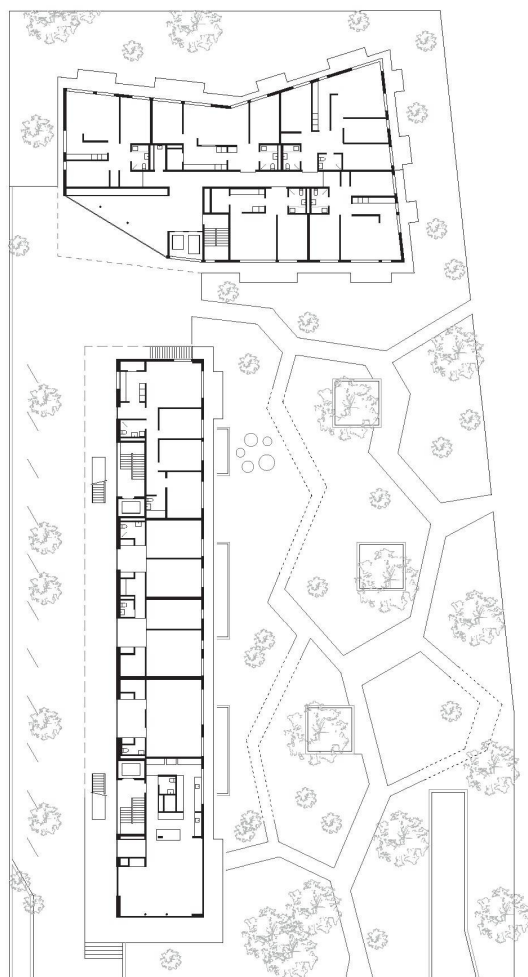
Bild: Dieter Gysin



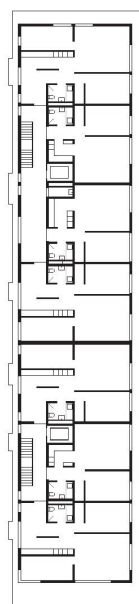
Bild: Sabine von Fischer



Schnitt



Erdgeschoss



1. Obergeschoss







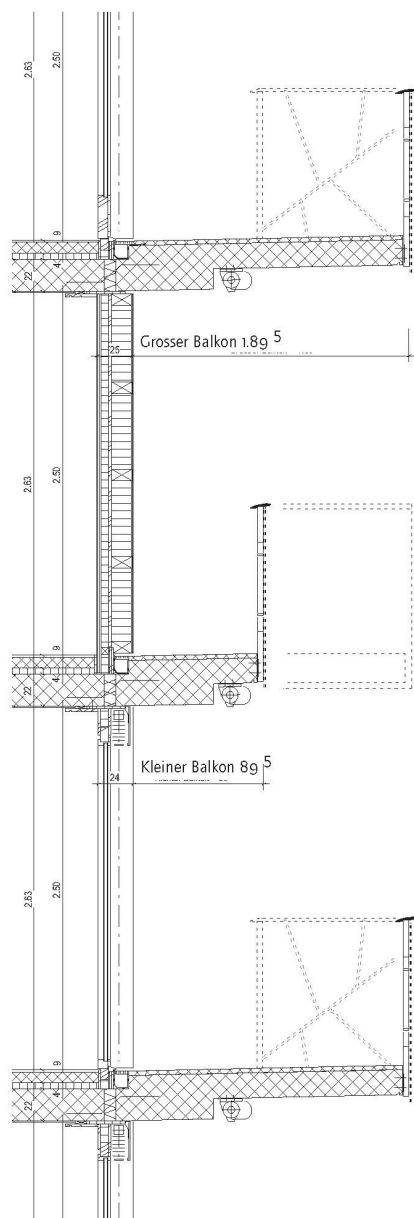
Bild: Dieter Gysin



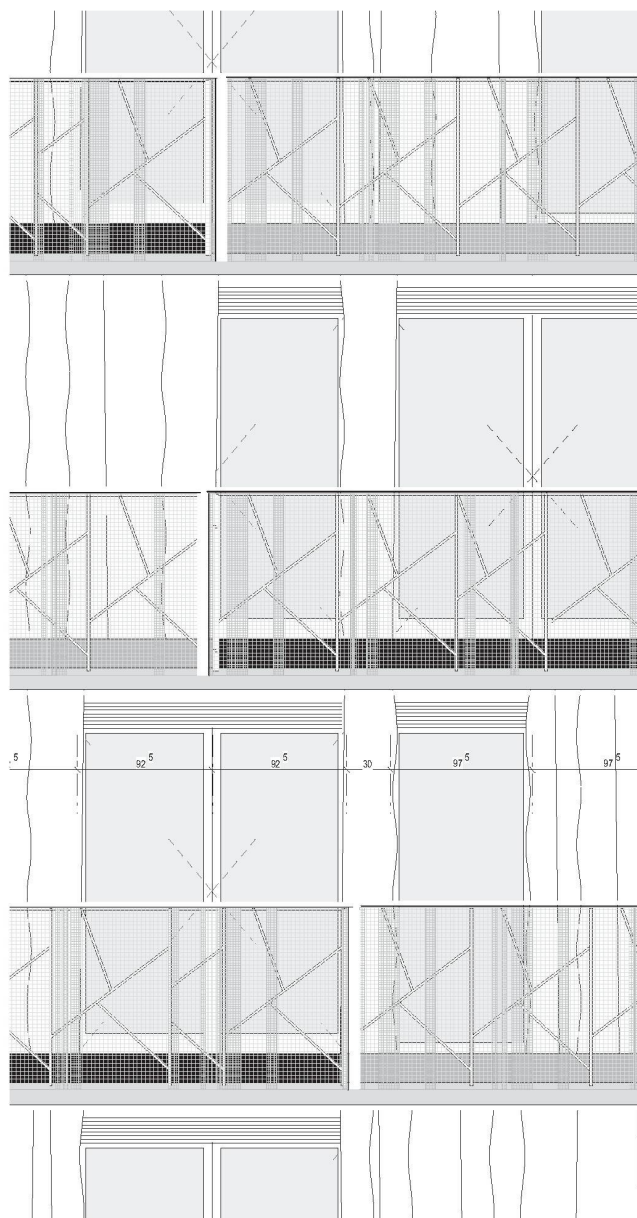
Bild: Sabine von Fischer



Bild: Dieter Gysin



Detailschnitt



Ansicht

**Brüstungsgeländer**

- Geäst aus CRNI-Stahlprofilen 40 x 20 mm
- Handlauf EPDM 120 x 30 mm
- Gewebe CRNI-Stahl gefaltet

**Fenster/Sonnenschutz**

- Holz-Leichtmetall Fenster 925 x 2400 mm
- Alu natureloxiert, Fichte gestrichen
- Rafflamellenstoren natureloxiert

**Wandkonstruktion**

- Fassadenpaneel 925 x 2400 x 160 mm
- OSB 12 mm, Holzrahmen, Dämmung 140 mm, Rockpaneel 8 mm, Deckleiste
- Innenverkleidung Isolation 50 mm, Gipskartonplatte 2 x 12,5 mm, Makulaturtapeten

## «Bürgerhus» in Haldenstein, GR: Wohnungen und Alterswohnungen

**Standort:** Calandagass, 7023 Haldenstein

**Bauherrschaft:** Bürgergemeinde Haldenstein vertreten durch Bürgerrat, Präsident Hans Gasser

**Architekt:** Miroslav Šik, Arch. BSA, Prof. ETH

**Mitarbeit:** Roland Rossmair, Arch. ETH

**Bauleitung:** Andreas Lüscher, Haldenstein

**Bauingenieur:** Jürg Buchli, Haldenstein

**Spezialisten:** Elektro: Nay und Partner, Chur

**Sanitär:** Obwegeser, Chur

**Heizung:** Hans Gadiant, Trimmis

**Bauphysik:** Braune Roth AG, Zürich

### Projektinformation

Das Dorfzentrum, genannt «Bürgerhus», ist ein Wohnhaus für Kleinhaushalte im Pensionsalter und Familien mit Kindern. Eine Mischung aus unterschiedlichen Haushaltstypen nutzt zusammen die weitläufigen Laubengänge als Aufenthalts- und Lagerraum. Diese Laubengänge dienen, neben der Erschliessung und Differenzierung der einzelnen Gebäudevolumen, vor allem als Aussenraum, als Balkon. Teilweise werden dadurch Ausblicke in die Alpen frei, manchmal zeigen sich ausschnitthaft die Fassaden der umliegenden, malerischen Bauten. So sind Bezüge zum bestehenden Umfeld, auch wegen der französischen Fenster, immer sicht- und spürbar. Die Integration, der Bezug zum Dorfkern, wird durch die aufwändigen Dachgeometrien unterstrichen. Sechs Satteldachschrägen werfen die oberen Wohnungen auf, verschmelzen aber auch den Neubau mit den skurrilen Dachlandschaften der Nachbarn. Sowohl Kubatur als auch Ausdruck machen das Haus zum Bestand verwandt.



Situation

### Raumprogramm

Der Mix unterschiedlicher Haushaltstypen bedingt verschiedene Wohnungsgrössen. Die Bauherrschaft entschied sich für flexible 2 1/2- und – diese verdoppelt – für 4 1/2- Zimmer Wohnungen. Insgesamt bietet das Bürgerhaus 8 kleine und 4 grosse Wohnungen. Eine Ausnahme bildet die geräumige 2 1/2- Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit grossem Estrich und eigener Dachterrasse, die von aussen nicht einsehbar ist. Die Wohnungen werden ausnahmslos über die Küche ohne ein Entree oder einen Vorraum unmittelbar betreten. Essen und Wohnen bilden eine Einheit. Schlaf und Arbeitsräume reihen sich jeweils mit einem grosszügigen französischen Fenster aneinander, die die Räume in den engen Gassen gut



Bilder: Anna Letz

2	Gebäude	4 655 500.-	100.0 %
20	Baugrube	167 099.-	3.6 %
21	Rohbau 1	1 658 380.-	35.6 %
22	Rohbau 2	407 935.-	8.8 %
23	Elektroanlagen	250 764.-	5.4 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	280 647.-	6.0 %
25	Sanitäranlagen	368 117.-	7.9 %
26	Transportanlagen	151 952.-	3.3 %
27	Ausbau 1	472 692.-	10.2 %
28	Ausbau 2	275 255.-	5.9 %
29	Honorare	622 659.-	13.4 %

**Bautermine***Wettbewerb: Oktober 2004**Planungsbeginn: September 2005**Baubeginn: November 2006**Bezug: April 2008**Bauzeit: 18 Monate*

Siehe auch Beitrag in wbw 10 | 2008, S. 60

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	742.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	2 079.-
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	647.-
4	Zürcher Baukostenindex (4/2007 = 100) 04/2005	106.2

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

Energiebezugsfläche	EBF	986 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.79
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	215 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	75 MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8° Celsius		38°
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	100 kWh/m <sup>2</sup> a





belichten. Sämtliche Wohnungen sind dreiseitig orientiert, die Bäder sind natürlich belüftet. Wegen der begrenzten Parkplatzzahl im Dorf wurden mit relativ grossem Aufwand 25 Parkplätze in einer unterirdischen Einstellhalle erstellt. Dies wurde durch den Einbau von zwei grossen Parkliften ermöglicht.

#### Konstruktion

Das Bürgerhaus ist ein zweischaliger Massivbau. Innen gemauert, aussen am Ort betoniert. Die Korngrösse, der feine Kieszuschlag des Betons besteht aus dorfeigenem Kies von 6–18 mm Grösse. Er gibt der Fassade die ortstypische Färbung. Die Färbung der vielfarbigen Kieselsteine zeigt sich besonders durch die mit Hydrojet behandelte Fassade. Der Zementleim, die oberen 3–5 mm wurden unter Hochdruck, nach dem Abbinden des Betons, abgetragen. Dies schuf eine ähnliche Oberflächenstruktur wie die des zumeist verputzten Bestandes im Dorf. Eichene Holzfenster mit elektrischen Rolläden geben dem Haus einen warmen Ausdruck. Die Konstruktion, mit Ausnahme der Fassadenbehandlung und der durchgebrannten Tondachziegel aus Norddeutschland, ist weitgehend konventionell, ebenso die Gestaltung von Küchen und Bädern. Dunkles Feinsteinzeug, helle Melaminharzküchen, gestrichene, stumpf einschlagende Türen und einzelnen Farbakzente bestimmen das Bild im Inneren.

#### Gebäudetechnik

Die Pelletsheizung, ergänzt durch einen solaren Warmwasserspeicher, versorgt das Dorfzentrum. Zwei Speicher speisen weitere drei Häuser im Quartier, unter anderem das zur gleichen Zeit renovierte «Alte Schulhaus». Fernwärmeleitungen sind bereits im Gelände verlegt und an die umliegenden Häuser herangeführt. Sie liegen zum Anschluss bereit. Elektrische Raumtemperaturregler in jedem Raum bestimmen die Wärme der Fussbodenheizung. Jede Wohnung hat zudem Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler. Die Einstellhalle ist natürlich belüftet. Zur Sicherheit wurde eine CO-Warnanlage nachgerüstet.

#### Organisation

Auftragsart für Architekt: 1. Preis im Wettbewerb mit Präqualifikation

Auftraggeber: Bürgergemeinde Haldenstein

Submission: Ausschreibung nach öffentlichem Recht

Ausführung: Einzelunternehmen

Bauleitung: Andreas Lütcher Bauleitungen, Haldenstein

#### Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

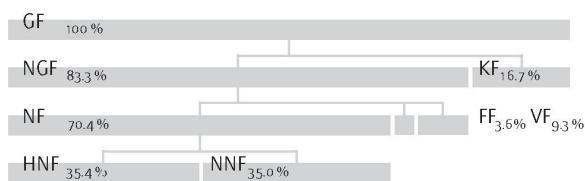
##### Grundstück:

GSF	Grundstücksfläche	784 m <sup>2</sup>
GGF	Gebäudegrundfläche	468 m <sup>2</sup>
UF	Umgebungsfläche	212 m <sup>2</sup>
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	212 m <sup>2</sup>

##### Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416	6 272 m <sup>3</sup>
GF	2. UG	89 m <sup>2</sup>
	1. UG	540 m <sup>2</sup>
	EG	389 m <sup>2</sup>
	1. OG	397 m <sup>2</sup>
	2. OG	397 m <sup>2</sup>
	DG	428 m <sup>2</sup>

GF	Grundfläche total	2 239 m <sup>2</sup>	
AGF	EG	68 m <sup>2</sup>	
	1. OG	68 m <sup>2</sup>	
	2. OG	63 m <sup>2</sup>	
	DG	32 m <sup>2</sup>	
GF	Grundfläche total	231 m <sup>2</sup>	
	Grundfläche total	2 239 m <sup>2</sup>	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	1 865 m <sup>2</sup>	83.3 %
KF	Konstruktionsfläche	374 m <sup>2</sup>	16.7 %
NF	Nutzfläche total	1 577 m <sup>2</sup>	70.4 %
	Wohnen	793 m <sup>2</sup>	
VF	Verkehrsfläche	208 m <sup>2</sup>	9.3 %
FF	Funktionsfläche	79 m <sup>2</sup>	3.6 %
HNF	Hauptnutzfläche	793 m <sup>2</sup>	35.4 %
NNF	Nebennutzfläche	785 m <sup>2</sup>	35.0 %



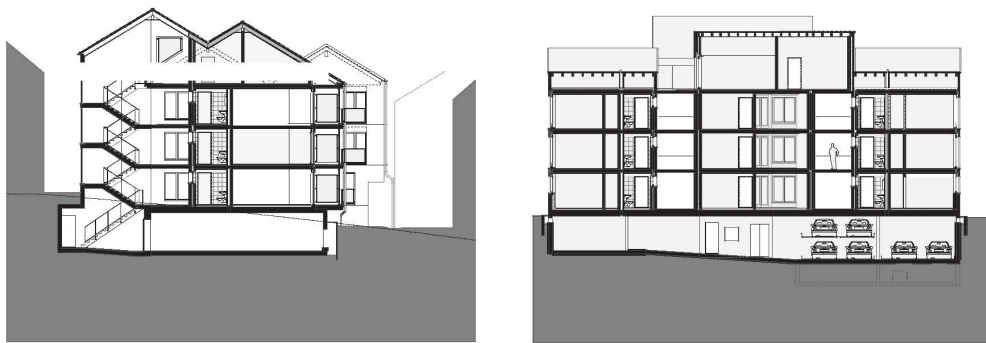
#### Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

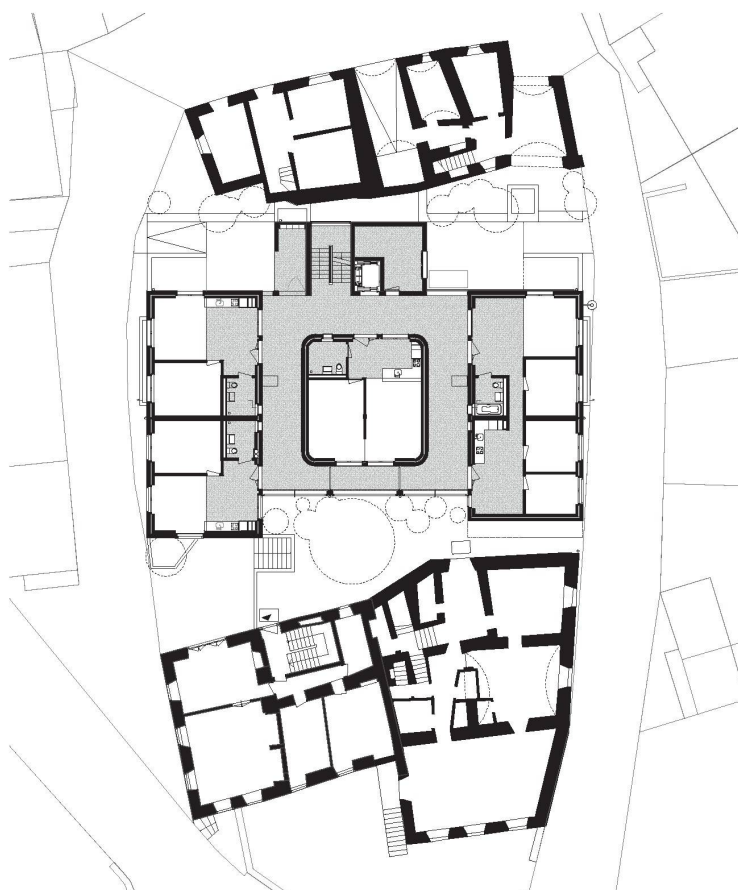
BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	202 113.–	3.7 %
2	Gebäude	4 655 500.–	85.1 %
4	Umgebung	137 053.–	2.5 %
5	Baunebenkosten	459 392.–	8.4 %
9	Ausstattung	16 241.–	0.3 %
1–9	Erstellungskosten total	5 470 299.–	100.0 %



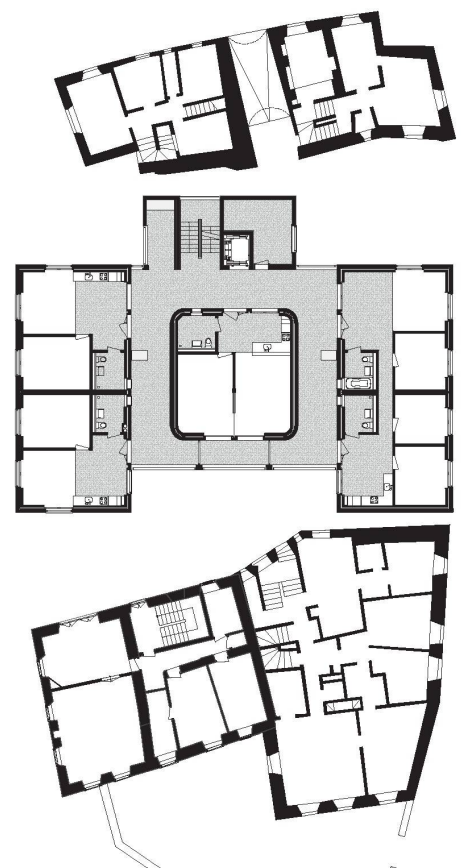




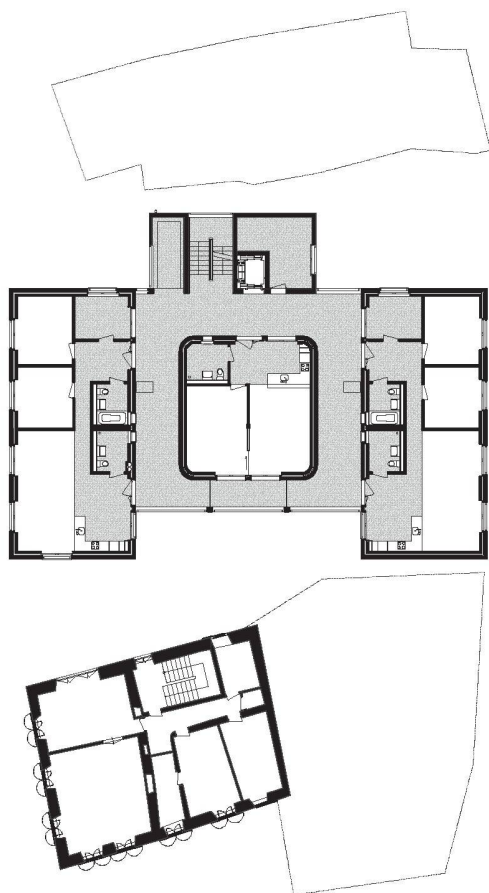
Schnitte



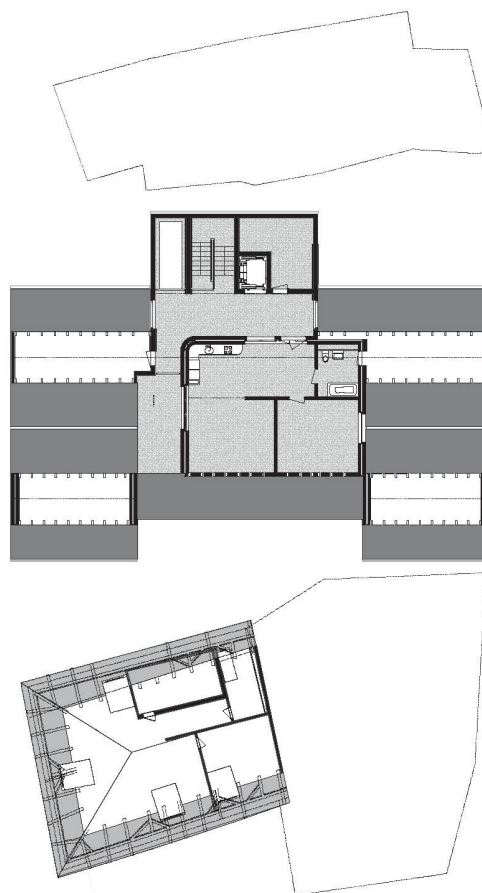
0 5 10 Erdgeschoss



1. Obergeschoss



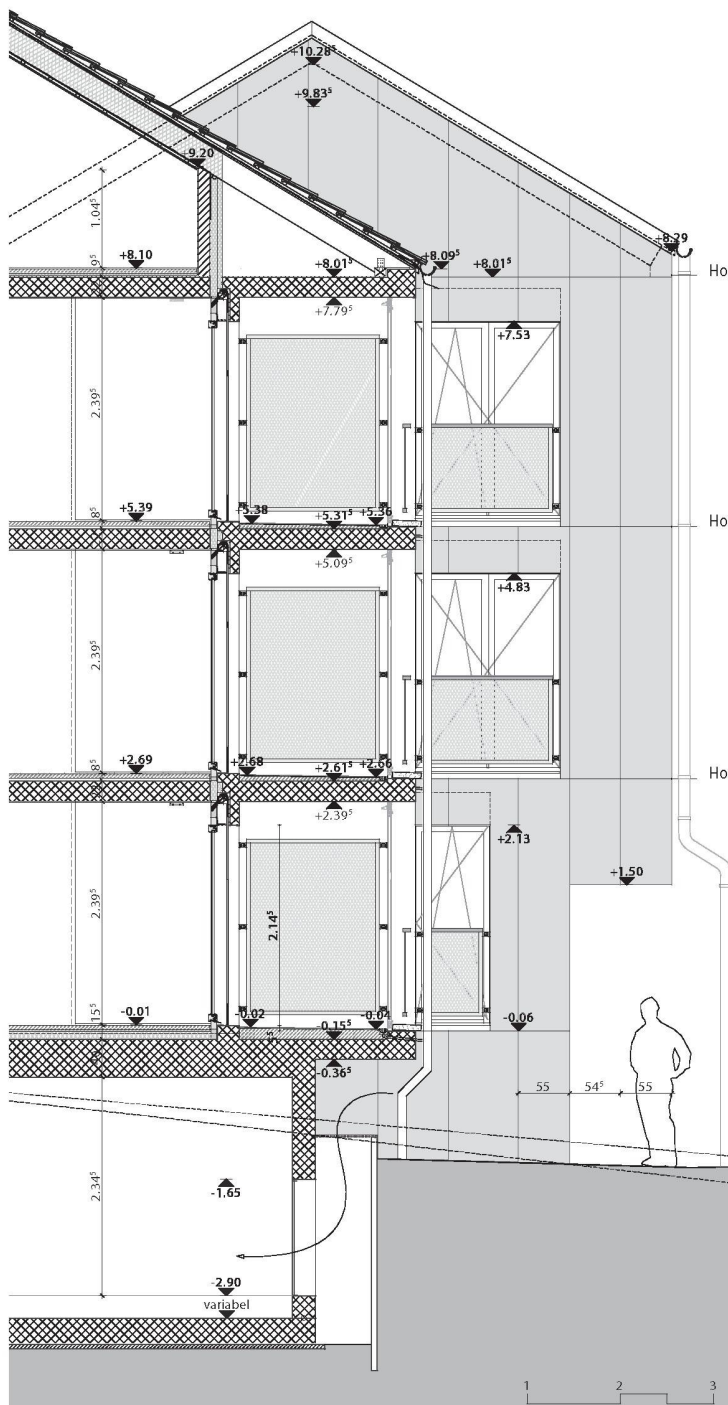
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Laubengang

**Dachaufbau**

- Dachziegel (Reduktionsbrand) grau, schwarz
- Konterlattung 30/50 mm
- Lattung 60/60 mm
- Unterdach Isorooft NK 24 mm
- Sparrenlage mit Dämmung Solo 240 mm
- Dampfsperre Sarnavap 1000, lxd grösser 130
- Lattung 30 mm
- Gipskarton 1 x 15 mm

Horizontale Arbeitsfuge

**Aussenwand**

- Beton 18 cm, Hydrojet behandelt, 5 mm
- Schaltafelgrösse 270 x 75 cm
- Dämmung PS expandiert 50 mm
- Dämmung Flumroc Typ III
- Dampfsperre Sarnavap 1000, luftdicht
- Modulbackstein 12,5 cm
- Innenputz 10 mm, positiver Abrieb
- Fensterflügel Eiche natur
- Fensterrahmen innen und aussen gestrichen
- Glas 11 W/m<sup>2</sup>K, 32dB

Horizontale Arbeitsfuge

**Geschossdecken Wohnung**

- Industriparkett Eiche 8 mm
- Anhydrit Fliessestrich 45 mm
- PE Folie
- Dämmung 2 x 20 mm
- STB Decke 220 mm
- Weissputz

Horizontale Arbeitsfuge

**Geschossdecken Laubengang**

- Plattenbelag 30 x 60 cm englisch verlegt
- Verbundestrich 60-80 mm
- EG Gummigranulat 10 mm Schallschutz
- STB Decke 220 mm
- Mineralischer Anstrich