

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 97 (2010)
Heft: 12: Nachgefragt = Revisité = Revisited

Artikel: Mit Blick auf Bungert und Berge : Seniorenzentrum in Thusis von der ARGE Iseppi-Kurath GmbH/Marugg /Hauser
Autor: Skambas, Andreas
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-144869>

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: 14.01.2026

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



Markante Loggien und Blumenfenster



Innere Verkehrsflächen mit Nischen

Mit Blick auf Bungert und Berge

Seniorenzentrum in Thusis von der ARGE
Iseppi-Kurath GmbH / Marugg / Hauser

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Eingeweiht im Dezember 2009, sind die Mietwohnungen im Seniorenzentrum von Thusis mittlerweile alle besetzt. Der Eröffnung war eine bewegte Zeit in der Bürgergemeinde vorausgegangen, während der Ämter, Architekten und nicht zuletzt die Investoren terminliche und finanzielle Hürden überwinden mussten. Die Bürgergemeinde hatte sich 2004 zum Kauf dreier Parzellen entschlossen, die an das bestehende Alters- und Pflegeheim grenzen. Für den Bau und den Betrieb der Alterswohnungen wurde 2005 eigens die Baugenossenschaft Compogna ins Leben gerufen.

Ziel war es, Wohnungen für ältere Menschen anzubieten, die selbstbestimmt in sozial anregender Umgebung leben möchten, mit altersspezifischen Bedürfnissen wie barrierefreies Wohnen und medizinische Betreuung – und in der mehr oder weniger gleichen Altersgruppe. Bei den Senioren handelt es sich hier um Menschen, die wenig oder nicht auf Pflege angewiesen sind. Es können – wie bei solchen Einrichtungen üblich – Spitex-Leistungen des Alterszentrums sowie der Notruf und der Hauswart beansprucht werden. Zusätzlich werden die Senioren von Pflegepersonal und externen Ärzten betreut.

Garten und Brunnen

Um eine der Wohnungen beziehen zu können, muss man Mitglied der Baugenossenschaft werden. Mit einer Ausnahme sind alle Bewohner im Rentenalter; in den Wohnungen leben Alleinstehende

hinde wie Paare. So zum Beispiel das Ehepaar, das sich dafür entschieden hat, den eigenen Bauernhof zu verlassen und in die Nähe möglicher Pflege zu ziehen. Oder der Thusner, der nach langen Jahren in Kanada mit seiner Frau ins Bündnerland zurückkehrte und in das neue Seniorenzentrum zog. Das Zentrum liegt ideal: beim Bahnhof, den Einkaufsmöglichkeiten und, falls es so weit kommen sollte, dem Altersheim, in das man umziehen kann, um intensivere Betreuung zu erhalten. Die grossartige Aussicht auf die umliegenden Berge macht den Umzug in die vergleichsweise kleinen Wohnungen attraktiv – wenn man sich vergegenwärtigt, dass viele der Bewohner zuvor in grösseren Wohnungen oder gar Häusern lebten.

Sieben Büros waren eingeladen worden, sich am Wettbewerb zu beteiligen und Nutzungsmöglichkeiten für die gesamte Parzelle zu erarbeiten. Zu berücksichtigen galt es im Gesamtplan eine mögliche spätere Erweiterung. Das Gewinnerprojekt der ARGE Iseppi-Kurath GmbH / Marugg / Hauser sah die Erhaltung des bestehenden Obstbaumgartens als geschützten Aussenraum vor. Dieser Bungert bildet im Falle einer künftigen Erweiterung das Zentrum der Gebäudegruppe. Der Garten auf der von der Strasse abgewandten Seite dient den Bewohnern als leicht zugängliche allgemeine Grünzone in unmittelbarer Nähe ihrer Wohnung. Der alte Stall auf der Parzelle blieb ebenfalls als identitätsstiftendes Element erhalten. Ein neuer Brunnen auf dem Vorplatz wirkt mit seinem Wasserspiel nicht nur beruhigend, sondern lässt den Besucher auch den dörflichen Charakter der Anlage spüren.

Das ausgeführte Gebäude besteht aus zwei sich überlappenden Einbündern, deren Schnittstelle zugleich das Treppenhaus wie den wichtigsten Ort der Begegnung bildet. Die Gebäudezeilen sind unterschiedlich ausgerichtet: auf der westlichen

Seite zur Hauptstrasse hin, auf der östlichen Seite zum Bungert. So soll den unterschiedlichen Wünschen der Bewohner nach Zurückgezogenheit und Aktivität, Morgen- und Abendsonne Rechnung getragen werden. Die Sicht auf die Berge scheint im Projekt ausschlaggebend für die Fassadengestaltung mit ihren markanten holzverkleideten Loggien gewesen zu sein. Grosse, erkerartige Blumenfenster entlang der beiden Korridore stellen das ergänzende Gestaltungselement an der Fassade dar. Die Architekten konnten sich gegen Kostendruck und Bedenken durchsetzen und den Fassadenputz mit der Talosche auftragen lassen, so dass auf der Fläche ein subtiles Spiel von Struktur und Licht entsteht.

Das normale Wohnhaus

Im Haus sind sämtliche allgemeinen Verkehrsflächen mit Nischen ausgestattet, die als Begegnungszonen gedacht sind. Kleinen Gruppen soll dadurch der spontane informelle Kontakt ermöglicht werden. Im Erdgeschoss befinden sich Gemeinschaftsräume sowie Gästezimmer, die auf Anfrage benutzt werden können. Auf dem gleichen Niveau liegt ein Badezimmer mit Wanne – die Wohnungen selbst sind nur mit (leicht zugänglichen) Duschen ausgestattet. Während im Wettbewerbsprojekt das Erdgeschoss noch fast ausschliesslich mit Gemeinschaftsräumen und Büroflächen für die Gemeinde belegt worden war, wurden an ihrer Stelle aus Gründen der Kosten und Rendite später zusätzliche Apartments eingebaut. Insgesamt bietet das Zentrum je 24 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen von 59 respektive 70 m² Nutzfläche an. Eine Zusammenlegung von Wohnungen ist nicht vorgesehen, da keine Luxusresidenzen entstehen sollen. Die Apartments können nicht gekauft werden. Und obwohl Rentnern in der Schweiz, verglichen mit anderen europä-

ischen Ländern, eine grössere Wohnfläche zur Verfügung steht, liegen die angebotenen Unterkünfte im Thusner Seniorenzentrum unter der durchschnittlichen Zimmerzahl von zuhause lebenden Menschen im Alter von 60 und mehr Jahren. Der Mietzins entspricht dabei einem Bruchteil der Kosten, die ein Bewohner in einem Alters- oder Pflegeheim bezahlen müsste.

Die Wohnungen selbst sind aufs Nötigste reduziert: Schlafzimmer, Bad und offene Küche mit Wohn-Essraum. Die Küche erhält zum Erschliessungskorridor hin über ein Fenster zusätzliches Tageslicht. Gemäss Baureglement steht den Bewohnern eine grosszügige, aber kaum belegte Tiefgarage zur Verfügung. Einzelne Bereiche wie die Gästezimmer haben sich als äusserst beliebt er-

wiesen. Andere hingegen, wie die Gemeinschaftsräume, werden selten benutzt. Hier verspricht sich die Genossenschaft, die Räume künftig durch Veranstaltungen aktivieren zu können. Die erhoffte soziale Interaktion der Bewohner entwickelt sich zögerlich. Auch die Nischen in den Korridorbereichen und die Öffnungen von den Küchen zu den Korridoren werden kaum für den täglichen Austausch der Bewohner untereinander genutzt.

Die Architektur im Gebäudeinneren ist schlicht und übersichtlich gehalten. Die Materialisierung, die zum Teil einem Gestaltungswillen folgt und zum Teil aus Kostengründen zustande kam, präsentiert das Gebäude als unaufdringliches Wohnhaus. Die bunt gestrichenen Akustikpaneele an den einzelnen Türnischen bilden neben den Holz-

fenstern und Türen die einzigen Farbtupfer. Die unbehandelten Holztüren, das Parkett und die nackten Wände mit ihrem feinen Abrieb sind schlicht und funktional.

Der Spagat zwischen selbstständigem Wohnen und betreuter Altersresidenz ist beim Seniorenzentrum Thusis elegant gelungen. Im architektonischen Ausdruck ist das Gebäude ein normales Wohnhaus. Alle Bewohner scheinen ihre Apartments auffällig einfach mit ihren vorhandenen Möbeln ausgestattet zu haben; dabei schwingt erstaunlich wenig Nostalgie mit. Nur im Frühling, sagt uns ein Ehepaar mit einem leichten Seufzer, bedrückt es einen, das Aufblühen der Natur in den Bergen und um den eigenen Hof verpassen zu müssen.

Andreas Skambas

Fassaden | Holz/Metall-Systeme | Fenster und Türen | Briefkästen und Fertigteile | **Sonnenenergie-Systeme** | Beratung und Service

Schweizer



Ein Glücksfaktor, der lange währt.

Sonnenkollektoren von Schweizer nutzen die Energiequelle der Zukunft.

Ästhetisch, flexibel in der Anwendung, unabhängig von anderen Energiesystemen: Mit Sonnenkollektoren von Schweizer treffen Sie die richtige Wahl. Unsere Sonnenkollektoren passen zu jedem Architekturstil und glänzen mit hervorragendem Energieertrag und erstklassiger Qualität. Mehr Infos unter www.schweizer-metallbau.ch oder Telefon 044 763 61 11.

Ernst Schweizer AG, Metallbau, CH-8908 Hedingen, Telefon +41 44 763 61 11
info@schweizer-metallbau.ch, www.schweizer-metallbau.ch

90
JAHRE

Bauen für Mensch
und Umwelt

Seniorenzentrum Compogna, Thusis, GR

Standort: Compognastrasse, 7430 Thusis

Bauherrschaft: Wohnbaugenossenschaft Compogna, Thusis

Architekt: ARGE Iseppi-Kurath GmbH / Marugg / Hauser

Mitarbeit: Ferdinand Hauser, Ivano Iseppi, Stefan Kurath, Beat Marugg, Hans Marugg, Jana Paul

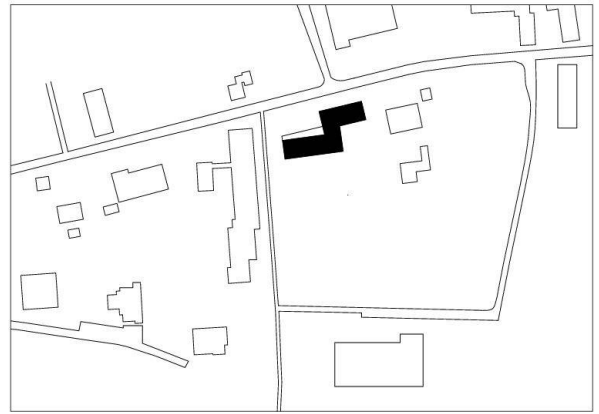
Bauingenieur: Ingenieurgemeinschaft Gisiger – Widmer, Krause + Partner AG, Thusis / Chur

Elektro: Capaul Engineering AG, Thusis

HLK: Paganini Plan AG Integral, Chur

Sanitär: G. Pirovino AG, Cazis

Akustik: Martin Kant Bauphysik, Chur



Situation



Projektinformation

Die ursprüngliche Gesamtanlage des Seniorenzentrums Compogna umfasste ein altes Landwirtschaftsgebäude und einen dazu gehörenden Obstgarten. Durch die Positionierung des Neubaus zwischen Landwirtschaftsgebäude und dem bestehenden Pflege- und Altersheim von Thusis entstehen zwei Freiraumtypen. Zur Compognastrasse und zum bestehenden Alterswohnheim hin hat sich ein Platz ausgebildet, der als Zugangsbereich einen dörflichen Charakter besitzt. Auf der Rückseite lädt der belassene Bungert mit Obstbäumen die Bewohner des Seniorenzentrums zum Verweilen in der Natur ein. Im Erdgeschoss des Seniorenzentrums Compogna befinden sich eine zentrale Eingangshalle mit angegliederten Gemeinschaftsräumen. Die Erschliessungszonen in den Obergeschossen sind als Begegnungszonen ausgestaltet und mit grossen, erkerartigen Blumenfenstern versehen. Die Wohnungseingänge bilden den Übergang zu den privaten Wohnräumen. Der Bezug zwischen privatem Wohnraum und Begegnungszone kann je nach Vorlieben der Bewohner über ein Fenster von der Küche in die Begegnungszone hergestellt werden. Den Höhepunkt des individuellen Rückzugsortes bildet die mit

Lärchenholz ausgekleidete Loggia; sie dient als privater Aussenraum. Die Alterswohnungen ermöglichen so eine hohe Selbstständigkeit der Bewohner im Alltag. Die Nähe zum Pflege- und Altersheim lässt den Bewohnern die freie Wahl, das Angebot nach Verpflegung im Alterswohnheim oder Pflege bei vorübergehendem Krankheitsfall zu beanspruchen.

Raumprogramm

14 x 3,5-Zi.-Alterswohnungen, 11 x 2,5-Zi.-Alterswohnungen, Mehrzweckraum, Gemeinschaftsbad, Waschküche, Besucherzimmer, 25 Kellerabteile, Tiefgarage mit 25 Parkplätzen.

Konstruktion

Gasbetonsteine verputzt, Geschossdecken und Untergeschoss in Ortbeton, Flachdachaufbau auf Lignatur-Flächenelementen (100/16 cm), Boden Wohnungen Parkett, Boden Begegnungszone Steinzeug, Wände Abrieb, Decken Weissputz, Decke DG Holz sichtbar, Fenster und Türen aus Holz, Loggias in Lärche, Geländer feuerverzinkt.



Blick vom bestehenden Obstgarten auf die neue Anlage.

Bilder: Beat Marugg

Gebäudetechnik

Wärmeerzeugung mit zentraler Holzschnitzelheizung, Bodenheizung

Organisation

Auftragsart für Architekt: Wettbewerb auf Einladung

Auftraggeberin: Wohnbaugenossenschaft Compogna, Thusis

Projektorganisation: Einzelunternehmen

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

GSF	Grundstücksfläche	2 979 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche	763 m ²
UF	Umgebungsfläche	2 216 m ²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	2 216 m ²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416	12 665 m ³
GF	UG	1 244 m ²
	EG	691 m ²
	1. OG	718 m ²
	2. OG	718 m ²
	3. OG	718 m ²

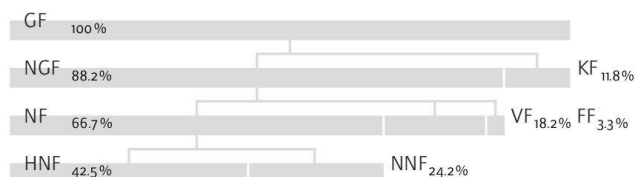
GF	Grundfläche total	4 089 m ²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	3 606 m ²	88.2 %
KF	Konstruktionsfläche	483 m ²	11.8 %
NF	Nutzfläche total	2 725 m ²	66.7 %
	Dienstleistung	80 m ²	
	Wohnen	1 657 m ²	
VF	Verkehrsfläche	747 m ²	18.2 %
FF	Funktionsfläche	134 m ²	3.3 %
HNF	Hauptnutzfläche	1 737 m ²	42.5 %
NNF	Nebennutzfläche	988 m ²	24.2 %

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	60 363.-	0.7 %
2	Gebäude	7 388 854.-	89.3 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.-	0 %
4	Umgebung	347 259.-	4.2 %
5	Baunebenkosten	440 982.-	5.3 %
9	Ausstattung	34 122.-	0.4 %
1-9	Erstellungskosten total	8 271 580.-	100.0 %
2	Gebäude	7 388 854.-	100.0 %
20	Baugrube	75 392.-	1.0 %
21	Rohbau 1	2 333 976.-	31.6 %
22	Rohbau 2	800 906.-	10.8 %
23	Elektroanlagen	500 980.-	6.8 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	336 172.-	4.6 %



25	Sanitäranlagen	832 297.-	11.3 %
26	Transportanlagen	118 145.-	1.6 %
27	Ausbau 1	842 407.-	11.4 %
28	Ausbau 2	652 221.-	8.8 %
29	Honorare	896 358.-	12.1 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	583.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	1 807.-
3	Kosten Umgebung BKP 4 /m ² BUF SIA 416	157.-
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2008	110.5

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

Energiebezugsfläche	EBF	2 294 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.86
Heizwärmebedarf	Q _h	98 MJ/m ² a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		82 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q _{ww}	75 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		45 °C

Bautermine*Wettbewerb:* Juni 2005*Planungsbeginn:* Juli 2006*Baubeginn:* August 2008*Bezug:* Januar 2010*Bauzeit:* 14 Monate

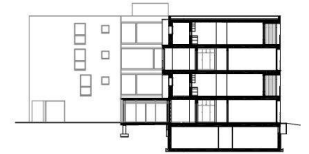
Siehe auch Beitrag in wbw 12|2010, S. 55



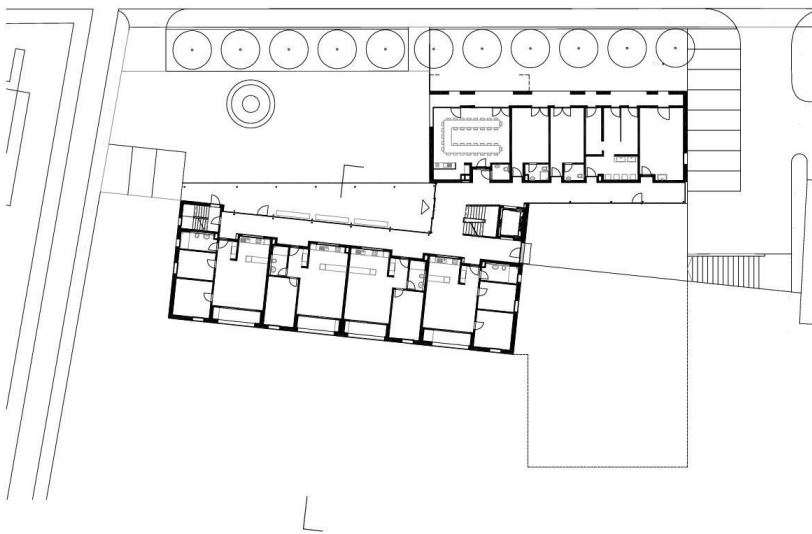
Eingangssituation



Haupteinschließung



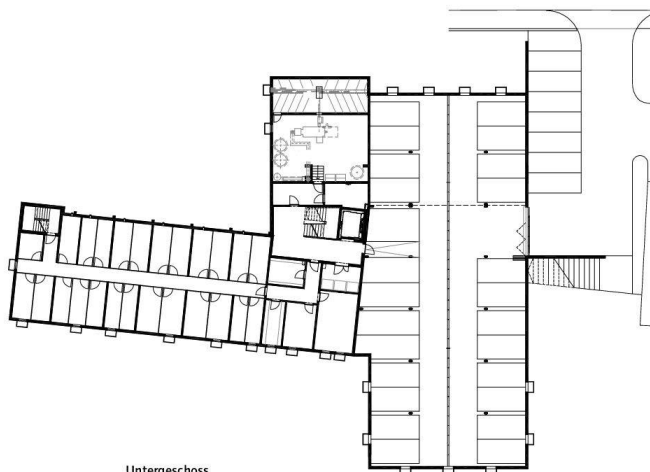
Querschnitt



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss



1. Obergeschoss



Dachaufbau

Kies 50 mm
 Abdichtung Bitumenbahn 2-lagig
 PUR-Gefälldämmplatte 60-185 mm
 LIGNATUR Flächenelement Fichte,
 LFE 1000x160 mm mit MF-Dämmung
 Loggia: Flumroc 1 2x50 mm zwischen
 Lattung 50x50 mm
 Winddichtung TYVEK H1
 Lattung 20x50 mm
 Schalung Fichte N/K 20 mm

Deckenaufbau Loggia

Lärchenrost geschraubt 24 mm
 Alu-Flachprofil 8x40 mm
 Flüssigkunststoff-Abdichtung
 3-Schicht-Platte FiBC 22 mm
 Flumroc 1 100 mm
 zwischen Lattung 60x100 mm im Gefälle
 Betondecke 220 mm
 Flumroc 1 2x50 mm zwischen
 Lattung 50x50 mm
 Winddichtung TYVEK H1
 Lattung 20x50 mm
 Schalung Fichte N/K 20 mm

Fensterfront Loggia

Sandwich-Element
 3-Schicht-Platte FIA 19 mm
 Dämmung Pavatherm 115 mm
 3-Schicht-Platte FIA 19 mm
 Hebschiebetüre SIGENIA
 HS-Portal Fichte

Wandaufbau Loggia

Schalung Fichte N/K 20 mm
 Lattung 20x50 mm
 Winddichtung TYVEK H1
 Flumroc 1 2x80 mm zwischen
 Lattung 60x80 mm
 YTONG MPS oder Beton

Decke Galerie

Beton 240 mm
 Polystyrol XPS 120 mm
 Netzeinbettung/Deckputz

Wandelement EG vorfabriziert

Schalung Fichte N/K 20 mm
 Lattung 23x50 mm
 ISOROOF-Natur-KN 22 mm
 Flumroc 1 140 mm
 Ständer 60x140 mm
 Pavaplan 3-F 8 mm
 Lattung/Installationsebene 40 mm
 Gipsfaserplatte 15 mm

Boden Galerie

Hartbeton im Gefälle 80-100 mm
 Abdichtung Bitumenbahn 2-lagig
 Foamglas T4 80 mm in
 Heissbitumen verlegt
 Betondecke 450 mm

Dachaufbau Erker

Uginox-Blech
 3-Schicht-Platte 20 mm
 Gefällslattung 20-30 mm
 3-Schicht-Platte 20 mm
 Glaswolle 180 mm
 OSB-Platte 20 mm
 Schiftlattung 24 mm
 Gipsplatten 12 mm

Wandaufbau Erker

Deckputz Rofix geglättet
 Netzeinbettung
 Diffutherm 100 mm
 Seiten: Holzständer 60x140 mm
 Glaswolle 140 mm
 OSB-Platte 20 mm
 Lattung 20 mm
 SASMOX 15 mm
 Lochraster 16x16 mm / Ø 8 mm

Fenster Erker

Alufensterbank
 Holzfenster Fichte, Alu-Aussenverkleidung
 Geländer feuerverzinkt

Deckenaufbau

Feinsteinzeugplatte 10 mm
 Unterlagsboden/Bodenheizung 65 mm
 PE-Folie
 Trittschalldämmung EPS-T 22/20 mm

Wandaufbau Fassade

Deckputz Rofix abgeklebt
 Netzeinbettung
 Leichtgrundputz 15 mm
 YTONG Thermobloc Lambda 0.09 400 mm
 Innenputz 10 mm

Wandaufbau Gang

YTONG 150 mm
 Luftraum 100 mm
 Gipsfaserplatte 15 mm
 Holzständer/Flumroc 3 60 mm
 Gipsfaserplatte 15 mm
 Netzeinbettung/Deckputz

Wandaufbau Eingangsnischen

YTONG 150 mm
 Luftraum 100 mm
 Gipsfaserplatte 15 mm
 Metallprofilständer/Flumroc 3 60 mm
 SASMOX 15 mm, Lochraster 16x16 mm / Ø 8 mm

Bodenaufbau Gang

Feinsteinzeugplatte 10 mm
 UB/Bodenheizung 65 mm
 PE-Folie
 Trittschalldämmung EPS-T 22/20 mm
 Dämmung PUR alukasch. 120 mm
 Betondecke 450 mm

Bodenaufbau Aussenbereich

Gehwegplatte in Splitt verlegt
 Mittelkies 16/32 d var.
 Kunstfaservlies
 Abdichtung Bitumenbahn 1-lagig EP5WF flam
 Betondecke 400 mm

Boden Garage

Walzasphalbelag ACT 11N 60 mm
 Fundationsschicht Kiessand 10/63 300 mm
 Aushubsohle

