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: 26.11.2025

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





Innere Verkehrsflächen mit Nischen

Markante Loggien und Blumenfenster

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 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 21/2und 31/2-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 europäischen 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 Holzfenstern 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.

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





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



werk-material Alterswohnen, 01.08/566

*Verlag Werk AG / Œuvre SA

werk, bauen+wohnen 12 | 2010

Seniorenzentrum Compogna, Thusis, GR

Standort: Compognastrasse, 7430 Thusis

Bauherrschaft: Wohnbaugenosschaft 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.

Seniorenzentrum Compogna, Thusis, GR werk, bauen+wohnen 12 | 2010

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

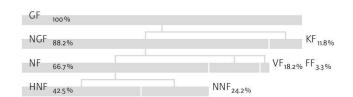
oranamengen nach 31A 410 (2003) 3N 304 410			
Grun	dstück:		
GSF	Grundstücksfläche		2 979 m²
GGF	Gebäudegrundfläche		763 m²
UF	Umgebungsfläche		2 216 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche		2 216 m²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche		o m²
Gebä	ude:		
GV	Gebäudevolumen SIA 416	12 665 m ³	
GF	UG	1244 m²	
	EG	691 m²	
	1. OG	718 m²	
	2. OG	718 m²	
	3. OG	718 m²	
GF	Grundfläche total	4 089 m²	100.0%
NGF	Nettogeschossfläche	3 606 m ²	88.2 %

Gebä	iude:		
GV	Gebäudevolumen SIA 416	12 665 m³	
GF	UG	1244 m²	
	EG	691 m²	
	1. OG	718 m²	
	2. OG	718 m²	
	3. OG	718 m²	
GF	Grundfläche total	4 089 m²	100.0%
NGF	Nettogeschossfläche	3 606 m²	88.2 %
KF	Konstruktionsfläche	483 m²	11.8%
NF	Nutzfläche total	2 725 m ²	66.7%
	Dienstleistung	80 m ²	
	Wohnen	1 657 m²	
VF	Verkehrsfläche	747 m²	18.2 %
FF	Funktionsfläche	134 m²	3.3%
HNF	Hauptnutzfläche	1 737 m²	42.5%
NNF	Nebennutzfläche	988 m²	24.2 %

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6 %) in CHF

24		

-1	Vorbereitungsarbeiten	60.262	0.70/
1	31 000 10 000 9 000 10 10 100	60 363	0.7%
2	Gebäude	7 388 854	89.3%
3	Betriebseinrichtungen	0	0%
	(kont. Lüftung)		
4	Umgebung	347259	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	75392	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 Klimaanlagen	336 172	4.6 %



25	Sanitäranlagen	832297	11.3%
26	Transportanlagen	118145	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/m³ GV SIA 416	583
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	1 807
3	Kosten Umgebung BKP 4 /m² 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:

coountained on a standard and stand		
Energiebezugsfläche	EBF	2294 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.86
Heizwärmebedarf	Q_h	98 MJ/m²a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		82%
Wärmebedarf Warmwasser	Q_{ww}	75 kWh/m²a
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



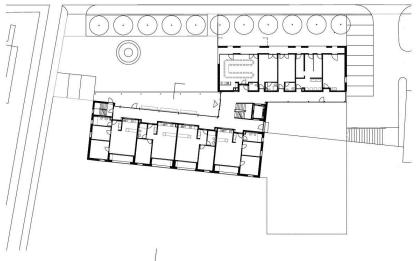
Eing angs situation



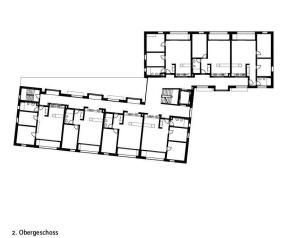
Haupterschliessung

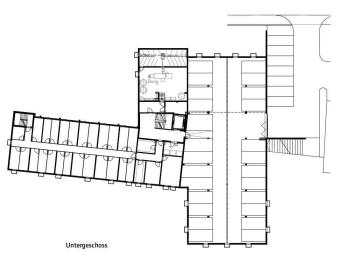


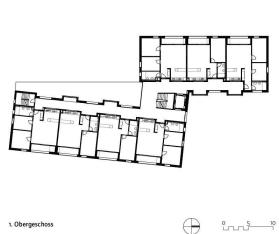
Querschnitt



Erdgeschoss







Seniorenzentrum Compogna, Thusis, GR werk, bauen+wohnen 12 | 2010

