Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 97 (2010)

Heft: 12: Nachgefragt = Revisité = Revisited

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: 01.11.2025

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

Ola	namengen nach sint 410 (2005	7 314 304 410	
Gru	ndstück:		
GSF	Grundstücksfläche	2 979 m²	
GGF	Gebäudegrundfläche		763 m²
UF	Umgebungsfläche		2 216 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläch	ne	2 216 m ²
UUI	F Unbearbeitete Umgebungsfl	äche	O m ²
Geb	päude:		
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 m²	88.2 %
KF	Konstruktionsfläche	483 m²	11.8%
NF	Nutzfläche total	2 725 m²	66.7%
	Dienstleistung	80 m ²	
	Wohnen	1 657 m²	
VF	Verkehrsfläche	747 m²	18.2 %
FF	Funktionsfläche	134 m²	3.3%

 $1\,737\;m^{\scriptscriptstyle 2}$

988 m²

42.5 % 24.2 %

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

HNF Hauptnutzfläche

NNF Nebennutzfläche

1	Vorbereitungsarbeiten	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:

occurrence and standardinately.		
Energiebezugsfläche	EBF	2294 m ²
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



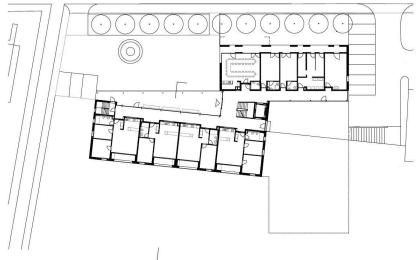
Eingangssituation



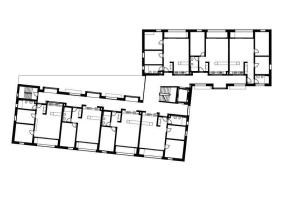
Haupterschliessung



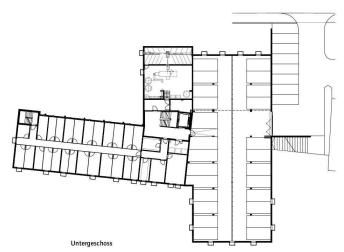
Querschnitt

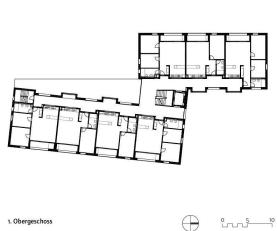


Erdgeschoss

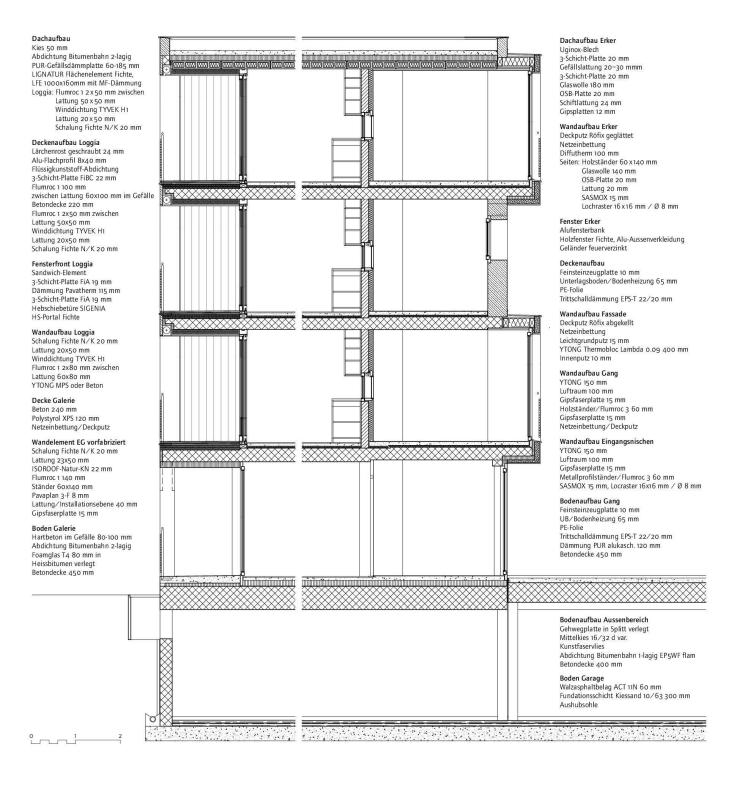


2. Obergeschoss





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



werk-material Alterswohnen, 01.08/567 ©Verlag Werk AG / Œuvre SA werk, bauen+wohnen 12 | 2010

Alterswohungen, Arlesheim, BL

Standort: Obesunneweg 1-9, 4144 Arlesheim

Bauherrschaft: Stiftung Obesunne, Bromhübelweg 15,

4144 Arlesheim

Architekt: Mathias E. Frey, dipl. Architekten ETH.SIA ARGE

mit muellermueller. Architekten BSA, Basel

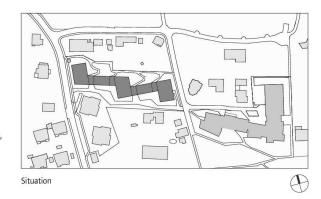
Mitarbeit: Mathias Frey, Ueli Müller, Heinz Zurkirchen (Projektleiter),

Benjamin M. Hänzi, Ilka Bilstein-Wessendorf Bauingenieur: Burger & Partner AG, Basel Elektro-Ingenieur: Edeco AG, Aesch; HLKK-Ingenieur: Stokar + Partner AG, Basel; Sanitär-Ingenieur: Bogenschütz AG, Basel; Bauphysik: Moritz Zimmermann, Aetigkofen

Projektinformation

Das Quartier am Südrand der Gemeinde Arlesheim ist geprägt durch eine heterogene, kleinteilige Wohnbebauung mit einer geringen Bebauungsdichte. In einer leichten Senke zwischen dem barocken Ensemble des Arlesheimer Doms und der Anhöhe des Goetheanums erstreckt sich das Areal der Stiftung Obesunne. Das Alters- und Pflegeheim, bestehend aus verschiedenen Bauten unterschiedlichen Alters, wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und zu einer Grossform zusammengebunden.

Das Projekt sucht den Dialog mit dem bestehenden Alters- und Pflegeheim und orientiert sich bewusst nicht an der feinkörnigen, dispersen Struktur der unmittelbaren Umgebung. Die zweite Grossform folgt der Topografie, deren rhythmisierte Bewegung bindet diese jedoch massstäblich in das Quartier ein; die neuen Alterswohnungen und das bestehende Heim werden zu einer ortsbaulichen Einheit. Grosse Durchbrüche im Baukörper markieren die Eintritte, bilden Durchgänge und ermöglichen spannende Blickbeziehungen in Nord-Südrichtung. Sanft geneigte Spazierwege führen durch und um das neue Haus herum. Die Durchbrüche bilden Begegnungszonen auf dem unteren und oberen Niveau. Analog gestaltete Wege im Süden des Altersheims erweitern die Spazier- und Aufenthaltsmöglichkeiten und verbinden die beiden Areale zu einer



grossen, öffentlichen Parkanlage. Die Gebäudefigur besteht aus fünf übersichtlichen Einheiten mit je 11–18 Wohnungen auf 4 Niveaus. Die Einbettung in den Hang erlaubt zwei Erdgeschosse: Auf dem unteren Niveau liegen die Haupteingänge – auf der oberen Ebene bieten gemeinschaftliche Terrassen Ausblick auf die Juraketten. Küche und Nassraum gliedern als serielle Elemente auf einfache Weise die Wohnung in die Bereiche Entrée, Wohnen und Schlafen. Aus Gründen von Kosten- und Energieeinsparungen wurden die im Wettbewerb vorgesehenen Loggien mit den Küchen zu einem neuartigen Raumtypus namens «Cuggia» – belichtet mit einem grossen Schiebefenster – uminterpretiert. Mittels Schiebetüren lassen sich die Räume zu einem fliessenden Raum zusammenschliessen. Vielfältige Blickbeziehungen entlang der Fassade, durch die «Cuggia» oder diagonal durch die Wohnung verleihen dieser Grosszügigkeit.

Raumprogramm

76 Alterswohnungen, 1-,2- und 3-Zimmerwohnungen 40 m² – 77 m² Autoeinstellhalle mit 49 PP

Konstruktion

Eine einfache Struktur aus tragenden/aussteifendenden Korridorund Wohnungstrennwänden erlaubt viel Flexibilität: Sämtliche



Hangseitige Fassade mit Terrassen

Alterswohungen, Arlesheim, BL werk, bauen+wohnen 12 | 2010

Wände innerhalb der Wohnung sind nicht tragend. Rohbau: Stahlbeton; Fassade: Aussenwärmedämmung Mineralwolle mit Kratzputz; Fenster/Schiebfenster, Aussentüren: Lärche geölt, 2-fach IV-Verglasung; Sonnenschutz: textile Vertikal- und Ausstellmarkisen

Gebäudetechnik

Wohnungen: ohne kontrollierte Lüftung (ruhige Lage, Kosten, Verlust Querschnittsfläche), Fortluftabsaugung in Nasszellen, Nachströmung über Hebeschiebefenster, Kleinküchen mit Umlufthaube; Autoeinstellhalle: Fortluftabsaugung, Nachströmung über offene Oberlichter, Heizung: Blockheizkraftwerk (Gas), Unterstützung Warmwassererzeugung mittels Dachkollektoren

Organisation

Auftragsart für Architekt: offener Wettbewerb mit 76 Teilnehmern Auftraggeberin: Stiftung Obesunne Arlesheim Projektorganisation: Einzelunternehmer

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Gruna	STUCI	K

GSF	Grundstücksfläche	5370 m ²		
GGF	Gebäudegrundfläche	1 567 m²		
UF	Umgebungsfläche	3 803 m ²		
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	3 803 m ²		
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	o m²		
Gebo	Gebäude:			

Gebäude:			
GV	Gebäudevolumen SIA 416	25 832 m³	
GF	UG	2 695 m²	
	EG	1 556 m²	
	1. OG	1 446 m²	
	2.0G	1 567 m²	
	3.0G	1 689 m²	
GF	Grundfläche total	8 953 m²	100.0%
NGF	Nettogeschossfläche	7898 m²	88.2 %
KF	Konstruktionsfläche	1 055 m²	11.8%
NF	Nutzfläche total	6 549 m²	73.2%
	Wohnen	4 313 m²	

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

Verkehrsfläche

Funktionsfläche

HNF Hauptnutzfläche

NNF Nebennutzfläche

ВКР

VF

FF

1	Vorbereitungsarbeiten	456 700	2.5%
2	Gebäude	16 908 060	90.6%
4	Umgebung	475936	2.6%
5	Baunebenkosten	808 927	4.3%
8	Reserve	23 704	0.1%
1-8	Erstellungskosten total	18 673 327	100.0%
2	Gebäude	16 908 060	100.0%

GF 100%		
NGF _{88.2%}		KF _{11.8%}
NF 73.2%	VF _{13.1}	% FF _{1.9} %
HNF 48.2%	NNF _{25.0%}	

20	Baugrube	395 000	2.3%
21	Rohbau 1	4 176 500	24.7%
22	Rohbau 2	2526595	14.9%
23	Elektroanlagen	1143423	6.8%
24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	540306	3.2%
25	Sanitäranlagen	1647669	9.7%
26	Transportanlagen	275 342	1.6 %
27	Ausbau 1	1 972 648	11.7 %
28	Ausbau 2	1 447 874	8.6 %
29	Honorare	2782703	16.5 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	655
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	1889
3	Kosten Umgebung BKP 4 /m² BUF SIA 416	125
4	Zürcher Baukostenindex	
	(4/2005 = 100) 4/2009	110.9

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF	6 297 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.07
Heizwärmebedarf	Q_h	120 MJ/m²a

Bautermine

Wettbewerb: 2006–2007 Planungsbeginn: April 2007 Baubeginn: Juni 2008 Bezug: November 2009 Bauzeit: 17 Monate

Bilder: Ruedi Walti

13.1 %

1.9%

48.2%

25.0%

1 177 m²

172 m²

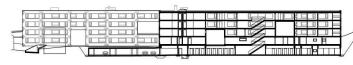
4 313 m²

2 2 3 6 m²

Siehe auch Beitrag in wbw 12 2010, S. 57

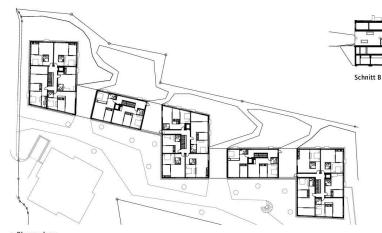


Talseitige Fassade mit Durchgängen

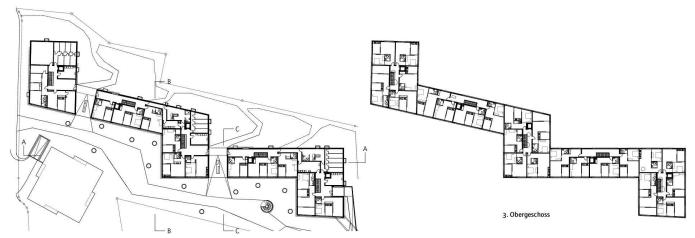


Schnitt C

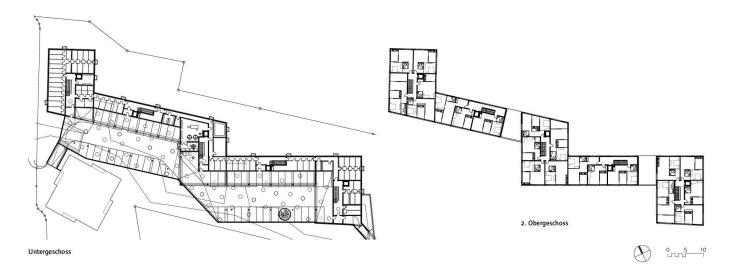
Schnitt A







Erdgeschoss



Alterswohungen, Arlesheim, BL werk, bauen+wohnen 12 | 2010



Dachaufbau

extensive Begrünung Pflanzensubstrat 8 cm Schutzbahn lose verlegt Polymerbitumen-Dichtungsbahn 2-lagig, Wärmedämmung EPS im Gefälle 15 % 12–24 cm Dampfbremse Stahlbeton 24 cm Deckenuntersicht Treppenhaus: Sichtbeton Typ 4.1, lasiert Deckenuntersicht Wohnungen: Lehmputz gestrichen 1.5 cm

Bodenaufbau Zimmer

Jura-Kalk Platten 1.5 cm Unterlagsboden mit Bodenheizung 7.5 cm Trennlage PE-Folie Trittschalldämmung 3 cm Stahlbeton 24 cm Lehmputz gestrichen 1.5 cm

Bodenaufbau Bad

Steinzeugmosaik rutschfest 1 cm Unterlagsboden mit Bodenheizung 8 cm Trennlage PE-Folie Trittschalldämmung 3 cm Stahlbeton 24 cm Zementputz gestrichen 1.5 cm

Bodenaufbau Korridore

Holzbelag Eiche geölt 1.5 cm Unterlagsboden 7.5 cm Trennlage PE-Folie Trittschalldämmung 3 cm Stahlbeton Typ 4.1 24 cm Untersicht lasiert

Bodenaufbau Terrassen 1.0G

Holzrost Esche thermobehandelt, Fugenanteil > 5%, behindertengerecht 2 cm Unterkonstruktion 4 cm Polymerbitumen- Dichtungsbahn 2-lagig, PU-Hartschaum-Gefälledämmplatten 8-10 cm Trittschalldämmung 2 cm Dampfbremse Stahlbeton 22 cm

Aussenwand über Erdreich

offenporiges Fassadensystem Kratzputz 2 cm Wärmedämmung Steinwolle 14 cm Stahlbeton 20 cm Wandoberfläche Zimmer: Weissputz gestrichen 1.5 cm

Fenster / Aussentüren Lärchenholzfenster / -türen Dreh-Kippflügel / Festverglasung / Hebe-Schiebefenster natur geölt Verglasung: 2-fach IV, U-Wert Glas Ug 1.1 W/m2K bei Festverglasungen mit VSG als Absturzsiche-

Fensterbank: Glasfaserbeton mit Dämmeinlage Absturzsicherung: VSG 16.2 8/8 mm Kanten poliert Seitliche Halterung: CNS-U-Profile

Zimmer: Senkrechtmarkise mit Synthetik-Gewebe Küche: Ausstellmarkise mit Synthetik-Gewebe

Absturzsicherung Terrasse

VSG 24.2 12/12 mm Kanten poliert Klemmprofil in verzinktem Stahl mit CNS-Blech abgedeckt

