

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: 08.02.2026

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

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 –

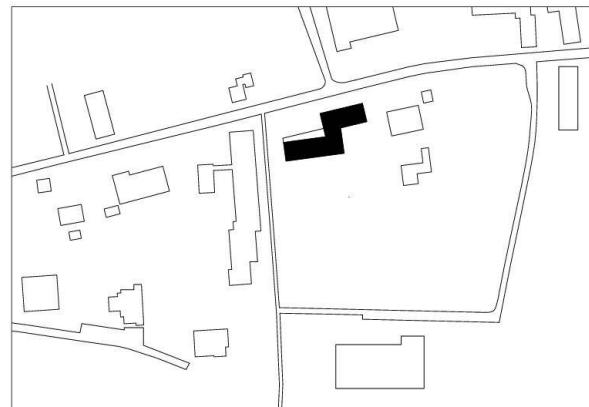
Widmer, Krause + Partner AG, Thusis / Chur

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 Ort beton, 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.



Bilder: Beat Marugg

Blick vom bestehenden Obstgarten auf die neue Anlage.

Gebäudetechnik
Wärmeerzeugung mit zentraler Holzschnitzelheizung, Bodenheizung

Organisation
Auftragsart für Architekt: Wettbewerb auf Einladung
Auftraggeberin: Wohnbaugenossenschaft Compogna, Thusis
Projektorganisation: Einzelunternehmen

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 %

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
NGF	Nettogenossenschaftsfläche	3 606 m ²
KF	Konstruktionsfläche	483 m ²
NF	Nutzfläche total	2 725 m ²
	Dienstleistung	80 m ²
	Wohnen	1 657 m ²
VF	Verkehrsfläche	747 m ²
FF	Funktionsfläche	134 m ²
HNF	Hauptnutzfläche	1 737 m ²
NNF	Nebennutzfläche	988 m ²

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP z/m ³ GV SIA 416	583.–
2	Gebäudekosten BKP z/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:		
Energiebezugfläche	EBF	2 294 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.86
Heizwärmeverbrauch	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

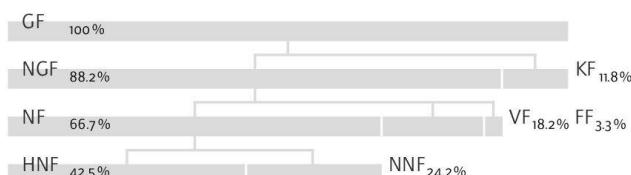
Siehe auch Beitrag in wbw 12 | 2010, S. 55

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

BKP

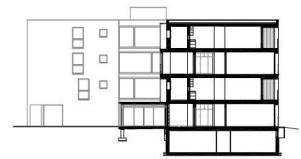
1	Vorbereitungsarbeiten	60 363.–	0.7 %
2	Gebäude	7 388 854.–	89.3 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.–	0 %
4	Umgebung	347 259.–	4.2 %
5	Baunebenkosten	440 982.–	5.3 %
9	Ausstattung	34 122.–	0.4 %
1–9	Erstellungskosten total	8 271 580.–	100.0 %
2	Gebäude	7 388 854.–	100.0 %
20	Baugrube	75 392.–	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 Klimaanlagen	336 172.–	4.6 %



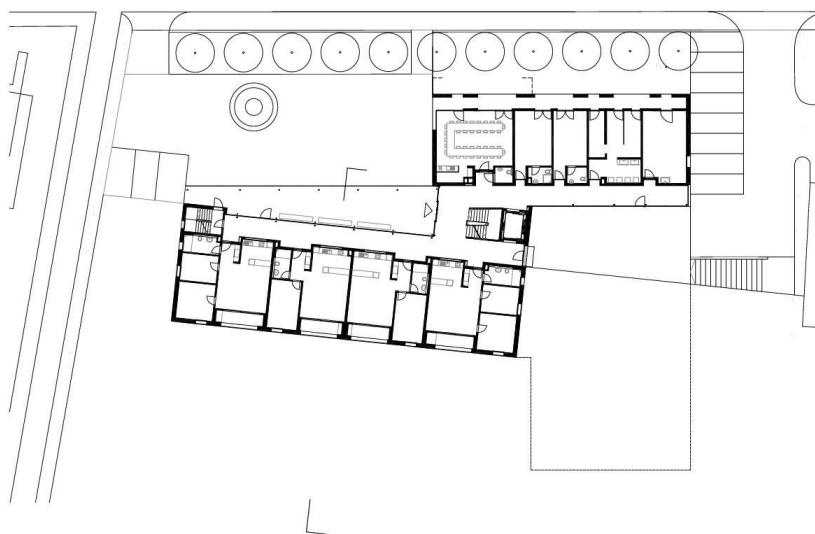
Eingangssituation



Hauptschliessung



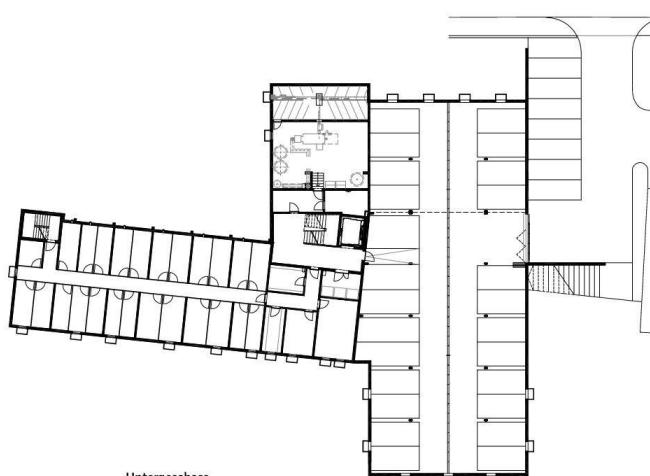
Querschnitt



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss



1. Obergeschoss



Dachaufbau
 Kies 50 mm
 Abdichtung Bitumenbahn 2-lagig
 PUR-Gefälldämmplatte 60-185 mm
 LIGNATUR Flächenelement Fichte,
 LFE 1000x160mm 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

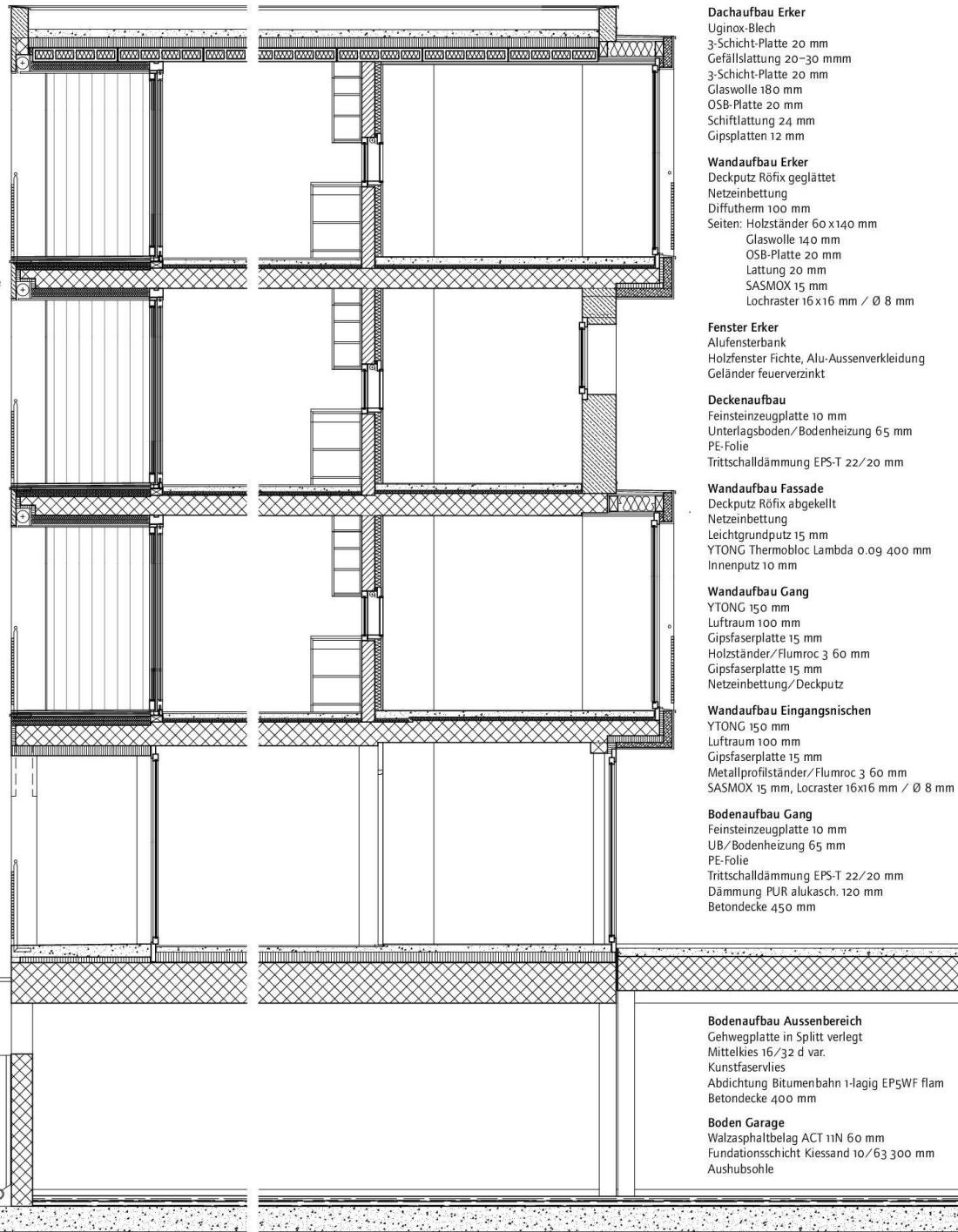
Fensterfront Loggia
 Sandwich-Element
 3-Schicht-Platte FiA 19 mm
 Dämmung Pavatherm 115 mm
 3-Schicht-Platte FiA 19 mm
 Hebschiebetür SIGENIA
 HS-Portal Fichte

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
 Fooglas T4 80 mm in
 Heissbitumen verlegt
 Betondecke 450 mm



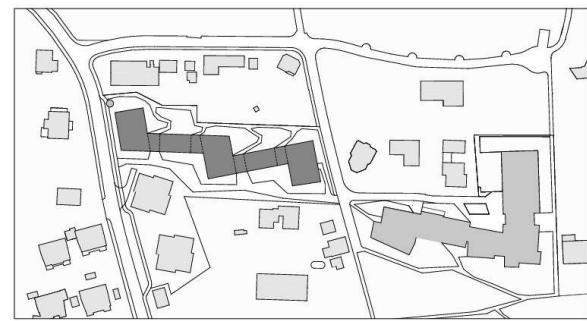
Alterswohungen, Arlesheim, BL

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



Situation



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/aussteifenden Korridor- und Wohnungstrennwänden erlaubt viel Flexibilität: Sämtliche



Bilder: Ruedi Walti

Hangseitige Fassade mit Terrassen

Wände innerhalb der Wohnung sind nicht tragend. Rohbau: Stahlbeton; Fassade: Aussenwärmédämmung Mineralwolle mit Kratzputz; Fenster/Schiebefenster, 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

Auftraggeber: Stiftung Obesonne Arlesheim

Projektorganisation: Einzelunternehmer

20	Baugrube	395 000.–	2.3 %
21	Rohbau 1	4 176 500.–	24.7 %
22	Rohbau 2	2 526 595.–	14.9 %
23	Elektroanlagen	114 3423.–	6.8 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	540 306.–	3.2 %
25	Sanitäranlagen	1 647 669.–	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	2 782 703.–	16.5 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	655.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	1 889.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	125.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2009	110.9

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück:

GSF	Grundstücksfläche	5 370 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche	1 567 m ²
UF	Umgebungsfläche	3 803 m ²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	3 803 m ²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416	25 832 m ³
GF	UG	2 695 m ²
	EG	1 556 m ²
	1. OG	1 446 m ²
	2. OG	1 567 m ²
	3. OG	1 689 m ²

GF	Grundfläche total	8 953 m ²	100.0 %
NGF	Nettogenossenschaftsfläche	7 898 m ²	88.2 %
KF	Konstruktionsfläche	1 055 m ²	11.8 %
NF	Nutzfläche total	6 549 m ²	73.2 %
	Wohnen	4 313 m ²	
VF	Verkehrsfläche	1 177 m ²	13.1 %
FF	Funktionsfläche	172 m ²	1.9 %
HNF	Hauptnutzfläche	4 313 m ²	48.2 %
NNF	Nebennutzfläche	2 236 m ²	25.0 %

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF	6 297 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.07
Heizwärmebedarf	Q _h	120 MJ/m ² a

Bautermine

Wettbewerb: 2006–2007

Planungsbeginn: April 2007

Baubeginn: Juni 2008

Bezug: November 2009

Bauzeit: 17 Monate

Bilder: Ruedi Walti

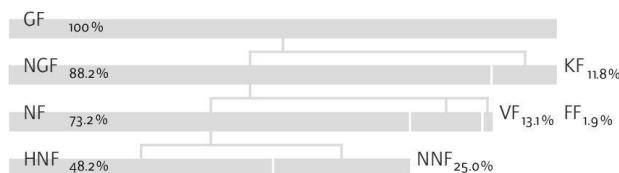
Siehe auch Beitrag in wbw 12 | 2010, S. 57

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

BKP

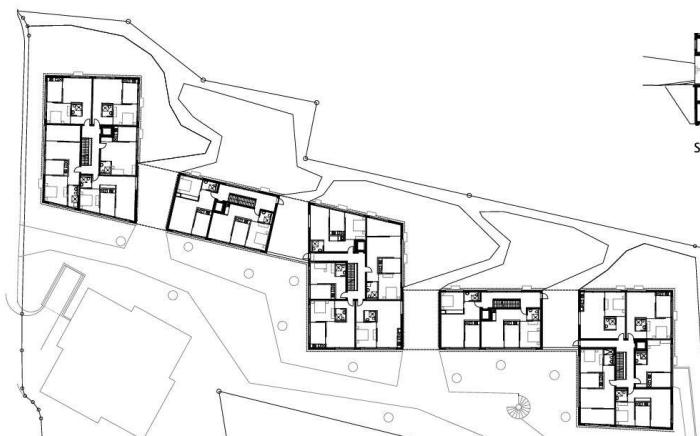
1	Vorbereitungsarbeiten	456 700.–	2.5 %
2	Gebäude	16 908 060.–	90.6 %
4	Umgebung	475 936.–	2.6 %
5	Baunebenkosten	808 927.–	4.3 %
8	Reserve	23 704.–	0.1 %
1–8	Erstellungskosten total	18 673 327.–	100.0 %
2	Gebäude	16 908 060.–	100.0 %



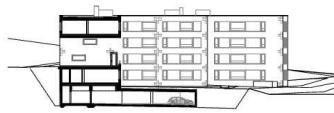
Talseitige Fassade mit Durchgängen



Schnitt A



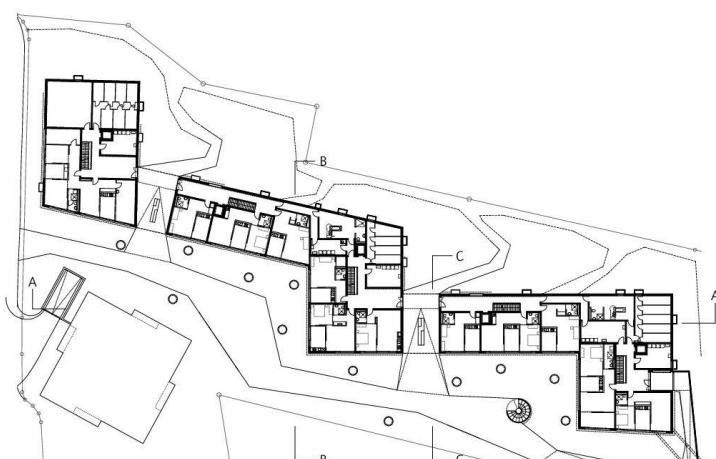
1. Obergeschoss



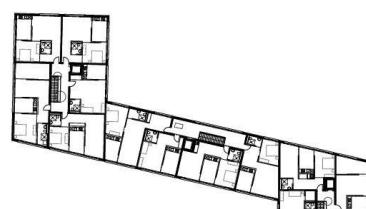
Schnitt B



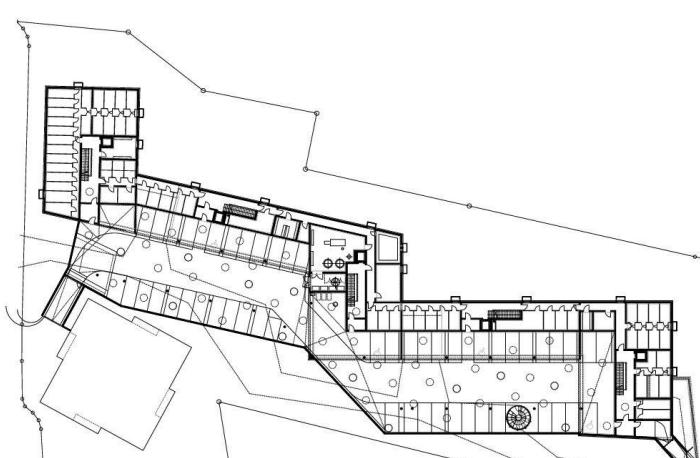
Schnitt C



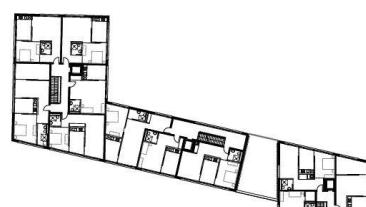
Erdgeschoss



3. Obergeschoss



Untergeschoss



2. Obergeschoss





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 41, 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 41 24 cm
Untersicht lasiert

Bodenaufbau Terrassen 1 OG

Holzrost Esche thermobehandelt,
Fugenanteil > 5%, behindertengerecht 2 cm
Unterkonstruktion 4 cm
Filz
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 / Ausentüren

Lärchenholzfenster / -türen
Dreh-Kippflügel / Festverglasung / Hebe-Schiebefenster
natur geölt
Verglasung:
2-fach IV, U-Wert Glas Ug 11 W/m²K
bei Festverglasungen mit VSG als Absturzsicherung
Fensterbank:
Glasfaserbeton mit Dämmeinlage
Absturzsicherung:
VSG 16,2 8/8 mm Kanten poliert
Seitliche Halterung: CNS-U-Profil

Sonnenschutz

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

Absturzsicherung Terrasse

VSG 24,2 12/12 mm Kanten poliert
Klemmprofil in verzinktem Stahl mit CNS-Blech
abgedeckt

