

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 104 (2017)  
**Heft:** 4: Stadträume : vom Leben zwischen den Häusern  
  
**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:** 18.02.2026

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



### Kleine Hotels in Graubünden Architekten Gemeinschaft 4 und Mierta & Kurt Lazzarini

Martin Klopfenstein  
Yannick Andrea und  
Ralph Feiner (Bilder)

Es sind etliche Kehren von Zillis hinauf zum kleinen Dorf Mathon am Schamserberg. Hin und her pendelt der Blick, die hohen Berge liegen mal rechts, dann links, mit den spärlich gesetzten Leitplanken ist es umgekehrt. Es waren ebensolche Strassen, auf denen – es sind Jahre, ja, Jahrzehnte her – meine Eltern des öftern anhalten mussten, wenn wir in unsere Ferien

fuhren. Samnaun, Scuol, Disentis: so hieszen die Destinationen, die wir damals ansteuerten. Schöne Ferien, aber ohne architektonische Höhenflüge: Ich erinnere mich an ein etwas abgewohntes Hotel, wohl aus den 1960er Jahren, an Ferienwohnungen mit beigen Spannteppichen und braun gebeizten Bettgestellen, an den Fassaden etwas Sgraffito-Zierrat oder Pseudo-Tiroler Holzwerk.

#### Einfach und kompakt bauen

Als die letzten Kurven hinter mir liegen und die Strasse sich leicht in ein Lärchenwäldchen einkerbt, taucht am Dorfeingang das vorläufige Ziel meiner Reise auf: die Pensiu Laresch – der Name ist rätoromanisch und heisst Lärche. Ein kompakter, im wahrsten Wortsinn bodenständiger Baukörper mit Satteldach und prägnanten, meist quadratischen Öffnungen. Das sorgfältig detaillierte Äussere mit unterdrück-

Pensiu Laresch: Alpine Architektur, urbaner Komfort. Die Verarbeitung der Materialien aussen und innen folgt Authentizität und Einfachheit. Bilder: Yannick Andrea



ten Dachvorsprüngen, Fallrohren und Wetterschenkeln signalisiert sofort: Dies ist kein weiterer Beitrag zum Thema «zusammengeschusterte Urlaubsstaffage».

Es war die Architekten Gemeinschaft 4 aus Aarau und Luzern, die nach zwei abgebrochenen Versuchen mit anderen Architekten samt schon betonierter Bodenplatte schliesslich Philosophie und Finanzen des quer einsteigenden Betreiberpaars unter einen Hut brachte. Das hiess: Einfach und kompakt bauen. Für die Grundkonstruktion fiel die Wahl auf Porenbetonsteine, aussen wie innen verputzt. Im Grunde nichts anderes als die dämmtechnisch bessere Variante der traditionell gemauerten Häuser der Gegend. Auch dass die Fensterleibungen leicht angeschrägt sind, verweist auf regionale (wenn auch eher auf Engadiner) Bautraditionen. Ihre geschossweise Verschiebung zueinander überspielt das konstruktiv bedingte Übereinanderliegen der Öffnungen. Fast scheint es, als ob den Architekten die Strenge ihrer Konzeption am Ende nicht ganz geheuer war.

Das Thema des hin-und-her-Rückens findet freilich seine Entsprechung im Innern: Vom Entrée und dem anderthalbgeschossigen Aufenthaltsbereich geht es entlang langer Lärchenstäbe steil im Treppenzuge nach oben zu den halbgesschossweise versetzten Zimmerpaaren. Sie wenden sich abwechselungsweise – ich fühle mich an die Kurvenfahrt erinnert – zum Berg und dann wieder zum Tal. Ein feiner Arvenduft der leimfrei geschreinerten Betten und Tische liegt in der Luft, und es mag Klischee sein oder nicht, dass ich sofort denke: Graubünden!

Das Lärchenholz an Boden und Fenstern wird von Lehmputz kongenial ergänzt, der an den Wänden sein leicht wolkiges, poröses Bild zeichnet und für ein ausgezeichnetes Raumklima sorgt. Die tief in den Leibungen sitzenden Öffnungen sind gerade gross genug, um die Ausblicke in die Hinterrheiner Bergwelt wirkungsvoll zu rahmen und lassen doch genug



Wand übrig für ein ausgeprägtes Geborgenheitsgefühl. Ich fühle mich hier weniger als Hotelgast, sondern eher als Bewohner einer stattlichen Wohnung, wo man zeitweilig als grosse Familie zusammen haust. Und richtig: Das Betreiberpaar lebt im Dachgeschoss, erledigt Administratives *parterre* im Büro und kocht in der zum Gästebereich hin offenen Küche. Ein im Grunde altes Modell: oben wohnen, unten arbeiten. Und ein zukunftsträchtiges: Wo sich Arbeitswege auf ein Minimum (nämlich zwei Treppenlängen) reduzieren, gibt es weder verstopfte Strassen und noch überfüllte S-Bahnen.

#### Fenster verschieben Perspektiven

Szenenwechsel: Maloja, der Ort, von dem es steil hinuntergeht ins Bergell und weiter nach Italien, ist ein Ort des Übergangs. Man spürt noch die Weite des Oberengadins, man ahnt schon die Talstufe, die steil nach unten nach Casaccia führt. An der Strasse leicht ausserhalb des Dorfs steht ein grosses, nach allen Richtungen abgeschrägtes Volumen. Es muss wohl Räume bergen, erscheint von weitem aber weniger als Haus denn als Naturereignis. Steine, vom Berg heruntergestürzt, geformt zu einem grossen, schweren Block.

Evoziert wird dieses Bild von einer zweischaligen Betonkonstruktion, deren äusserste Schicht nach dem Ausschalen mit Hochdruck abgewaschen wurde. Bis zu zwölf Zentimeter grosse Steine sorgen für ein ungewöhnlich grobkörniges Fassadenbild – weit entfernt von dem, was man landläufig unter «Waschbeton» versteht. Im Gegensatz zur konventionellen Konstruktion in Mathon war die Fassadenherstellung hier ein höchst diffiziles Unternehmen: Die richtige Betonmischung, der auf die äusserste Schalung aufgebraute Verzögerer, Art und Grad des Abwaschens – alles musste erprobt und teilweise im Labor getestet werden. Ein mit High-Tech organisiertes Naturereignis also.

Miarta und Kurt Lazzarini, die für den Bau verantwortlich zeichnen, sind keine Neulinge auf diesem Gebiet. Das Büro arbeitet schon seit Jahren experimentell mit Beton, am expressivsten bei der Wohnüberbauung *Giardin* in Samedan mit ihren horizontalen Bänderungen aus verschiedenfarbigen Stampfbetonschichten.

Der leiser auftretende Bau in Maloja ist der Nachfolger des bis vor sechs Jahren an dieser Stelle stehenden Hotels Longhin. Das neue Haus führt den traditionsrei-





chen Betrieb fort, ergänzt um Zweitwohnungen. Das Restaurant mit verschiedenen Stuben, die sieben Hotelzimmer und die Wohnung der (immer noch gleichen) Betreiberfamilie besetzen die untersten zwei Stockwerke. Darüber folgen die privaten Ferien-Appartements von unterschiedlichem Zuschnitt, die den Neubau finanzieren. Die robuste Schale überspielt die verschiedenen Nutzungen, einzig die Variation der Öffnungen verrät auf den zweiten Blick, dass sich dahinter Unterschiedliches abspielt.

Anders als die Pension in Mathon, welche im Treppenhaus turmartig wirkt, entwickelt sich hier das Haus im Innern vornehmlich in der Horizontalen: Von

einem Erschliessungskern aus laufen die Wände strahlenförmig an die Fassade. Die zum Teil geknickten Wände in der abgelenkten Grundfigur schaffen mehrheitlich polygonale Räume, die sich über französische Fenster, grosse Loggien oder (in den obersten Geschossen) Dacheinschnitte zur Landschaft hin öffnen.

Prägend ist hier nicht der starke Wechsel von vorne und hinten, sondern die – ähnlich dem Vorrücken des Zeigers auf einer Uhr – sich je Raum verschiebenden Perspektiven auf die Oberengadiner Berge, den Silsersee oder den nur zwei Schritte hinter dem Haus steil aufragenden Fels. Besonders prominent inszeniert tritt dieser in einem grossen Fenster im Restaurant und im kleinen Wellnessbereich im Untergeschoss zur Schau. In diesen Räumen ist der Kontrast zum mineralischen Äusseren am spürbarsten: Lärchenholz an Wänden, der Decke und den Einbaumöbeln vermittelt den Eindruck einer warmen Schatulle. Eine Wirkung, der die Kunststeinplatten für Boden und Pfeiler allerdings zuwiderlaufen.

#### Schatullen mit Geschichten

An versteckter Stelle nahe der Bar ist durch eine Tapetentür ein eigentümlicher Raum zu betreten: Eine innenliegende Kammer, gedacht als *Chef's Table* und gerade gross genug, um einen Tisch aufzunehmen. Hier sind Innenverkleidungen des Vorgängerbaus ein – und alte Objekte wieder aufgebaut: Dunkles Holz, vergilbte Bilder, eine Eckbank. Durch die einzige Öffnung blicke ich auf die chromglänzende Küche mit modernsten Apparaten – und fühle mich wie in einer Zeitmaschine.

Die alte Postkarte, die ich am Ausgang anschau, zeigt das ehemalige Longhin: ein gedrungener, dreigeschossiger Bau mit Satteldach. An der Strasse stehen Strommasten aus knorrigem Holz, wo heute LED-Strassenlampen nachts ihr kühles Licht auf den Asphalt werfen. Im Vordergrund bewegen sich Pferdekutschen auf der staubigen Schotterstrasse Richtung

Pension Longhin: Ein Fels am Rand der Ebene. Trotz seiner Grösse ist er verträglich mit der Natur. Innen Engadiner Komfort mit spektakulären Ausblicken. Bilder: Ralph Feiner



Passhöhe. Sehr viel später, die Kutschen waren Autos gewichen, pflegte ein gewisser Jacques Herzog, damals noch Student der Architektur, hier jeweils seine Ferientage zu verbringen. Er schlug der Besitzerfamilie vor, so erzählt man mir, das Haus abzureissen und neu zu bauen. Doch in jenen Tagen war das noch kein Thema.

Jetzt, da das neue Haus steht und seine Schrägen gegen den winterhellen Himmel streckt, komme ich – als ich abreisefertig an der Haltestelle stehe – nicht umhin zu denken, welche Wege die Geschichte auch noch hätte gehen können. Einen Moment lang überlagert sich die Realität mit der Projektion eines in Art und Gestik verwandten, unlängst in Hamburg eingeweihten, seine Zinnen noch fulminanter in die Höhe reckenden Bauwerks. Dann kommt das Postauto. —



## holzbauplus®

### Der Garant im Holzbau.

Das Gütesiegel Holzbau Plus steht für einen vorbildlich geführten Betrieb. Hochwertige Holzbauweise ist das Resultat einer Unternehmenskultur mit dem Menschen im Zentrum.

#### Dafür stehe ich ein.

Roland Messmer, Messmer Holzbau GmbH,  
Hombrechtikon

[www.holzbau-plus.ch](http://www.holzbau-plus.ch)





**Impressum**

103./70. Jahrgang  
ISSN 0257-9332  
werk, bauen + wohnen  
erscheint zehnmal jährlich

**Verlag und Redaktion**

Verlag Werk AG  
werk, bauen + wohnen  
Talstrasse 39  
CH-8001 Zürich  
T +41 44 218 14 30  
redaktion@wbw.ch  
www.wbw.ch

**Verband**

BSA / FAS  
Bund Schweizer Architekten  
Fédération des Architectes Suisses  
www.architekten-bsa.ch

**Redaktion**

Daniel Kurz (dk) Chefredaktor  
Tibor Joanelly (tj)  
Caspar Schärer (cs)  
Roland Züger (rz)

**Geschäftsführung**

Katrin Zbinden (zb)

**Anzeigenkoordination**

Cécile Knüsel (ck)

**Grafische Gestaltung**

Art Direction  
Elektrosmog, Zürich  
Marco Walser, Marina Brugger  
und Adeline Mollard  
Mitarbeit: Lena Thomaka

**Redaktionskommission**

Astrid Stauer (Präsidentin)  
Barbara Basting  
Yves Dreier  
Anna Jessen  
Christoph Schläppi  
Annette Spiro  
Felix Wettstein

**Druckvorstufe / Druck**

galledia ag, Zürich

**Korrespondenten**

Matthias Ackermann, Basel  
Silvio Ammann, Verscio  
Olaf Bartels, Istanbul, Berlin  
Xavier Bustos, Barcelona  
Markus Bogensberger, Graz  
Anneke Bokern, Amsterdam  
Francesco Collotti, Milano  
Rosamund Diamond, London  
Yves Dreier, Lausanne  
Mathias Frey, Basel  
Paolo Fumagalli, Lugano  
Tadej Glažar, Ljubljana  
Momoyo Kaijima, Tokyo  
Gerold Kunz, Luzern  
Sylvain Malfroy, Neuchâtel  
Raphaël Nussbaumer, Genf  
Susanne Schindler, New York  
Christoph Schläppi, Bern  
Paul Vermeulen, Gent  
Klaus Dieter Weiss, Hannover  
Anne Wermeille, Porto

**Regelmässig Mitarbeitende**

Recht: Dominik Bachmann,  
Patrick Middendorf  
Wettbewerbe: Tanja Reimer  
Kolumne: Daniel Klos

**Übersetzungen**

J. Roderick O'Donovan  
Eva Gerber

**Anzeigen**

print-ad kretz gmbh  
Tramstrasse 11  
Postfach  
CH-8708 Männedorf  
T +41 44 924 20 70  
F +41 44 924 20 79  
inserate@wbw.ch

**Abonnemente**

galledia verlag ag  
Burgauerstrasse 50  
CH-9230 Flawil  
T +41 58 344 95 28  
F +41 58 344 97 83  
abo.wbw@galledia.ch

**Preise**

Einzelheft: CHF 27.-  
Jahresabonnement Print: CHF 215.-  
Studentenabonnement Print: CHF 140.-  
Jahresabonnement digital: CHF 195.-  
Studentenabonnement digital: CHF 126.-  
Jahresabonnement Kombi: CHF 235.-  
Studentenabonnement Kombi: CHF 150.-

**Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage**

Das Abonnement ist jederzeit auf das bezahlte Laufzeitende kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.

**Architekturbilder**

Welche Bedeutung bleibt in Zeiten des endlosen Bildstroms der Architekturfotografie? Bekommt sie, da das Objekt meist schon weithin bekannt ist, neue Freiheiten der Sichtweise und der künstlerischen Autorschaft? Im kommenden Heft gehen wir dieser Frage nach. Wir untersuchen die kongeniale Zusammenarbeit von Architekten und ihren Hoffotografen, die etwa am medialen Aufschwung der flämischen Architektur von heute massgeblichen Anteil hat. Und wir zeigen in einer Art Gruppenausstellung Architekturfotografie, die mehr als nur Dokumentation im Sinn hat. Ein freier Umgang mit Licht, Kontext und Gebrauch, meinen wir, erschliesst der Architekturfotografie neue Formen des Ausdrucks.

**Images de l'architecture**

Quelle signification reste-t-il à la photographie d'architecture en ces temps de flux ininterrompu d'images? Le fait que l'objet est le plus souvent déjà largement connu lui confère-t-il de nouvelles libertés de vision et de paternité artistique? C'est la question que nous aborderons dans le prochain cahier. Nous examinerons la collaboration congéniale entre des architectes et leurs photographes attirés, qui joue un rôle de premier plan par exemple dans l'essor médiatique de l'architecture flamande d'aujourd'hui. Nous montrerons aussi dans une sorte d'exposition de groupe que la photographie d'architecture va plus loin que la seule fonction de documentation. Nous sommes d'avis qu'une manière plus libre d'approcher la lumière, le contexte et l'utilisation ouvre de nouvelles formes d'expression à la photographie d'architecture.

**Images of Architecture**

At a time when the stream of images seems endless what significance does architecture photography still have? The buildings concerned are, generally speaking, already well known, does this give photography a new freedom as regards artistic authorship and the way it looks at things? In our next issue we investigate this question. We examine the collaboration between architects and their favourite photographers, which plays an important role in the media prominence achieved by current Flemish architecture, for instance. And in a kind of group show we present architecture photography that aims at more than just documentation. A more liberated approach to light, context and use can, we believe, open up new forms of expression for architecture photography.

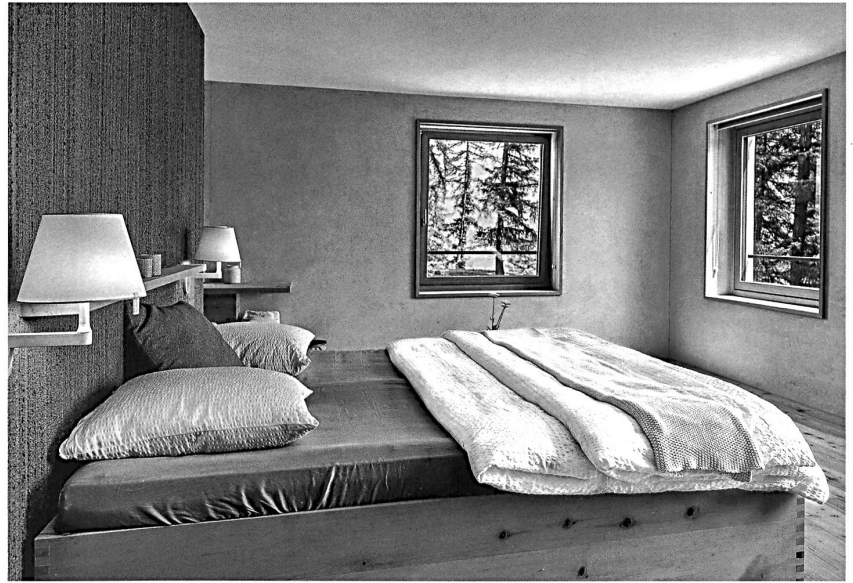




**Standort**  
7433 Mathon, Graubünden  
**Bauherrschaft**  
Lukas Hug und Marianne Peyer, Mathon  
**Architektur**  
Architekten Gemeinschaft 4 AG,  
Aarau und Luzern  
**Mitarbeit**  
Bruno Hermann, Carole Berset,  
Leander Meyer, Jeannette Geisler  
**Bauingenieur**  
Healy + Partner Engineering AG,  
Aarau  
**Bauleitung**  
Hansjörg Waser, dipl. Architekt HTL,  
Andeer  
**Spezialisten**  
HLK-S Ingenieure Calorplan GmbH,  
Reinach

**Direktauftrag**  
als 3. Architekten zum Projekt  
**Auftraggeber**  
Marianne Peyer und Lukas Hug  
**Projektorganisation**  
Einzelaufträge an Architekt,  
örtliche Bauleitung und Unternehmer

**Planungsbeginn**  
Juli 2012  
**Baubeginn**  
Juli 2014  
**Bezug**  
Juni 2015  
**Bauzeit**  
13 Monate

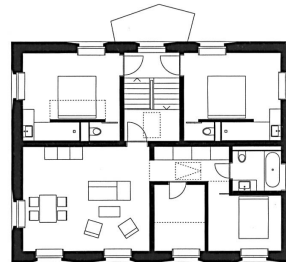


Die Zimmer sind einfach, aber komfortabel  
ausgestattet. Hinter der gekalkten Wand  
verbergen sich WC und Bad. Der Restaura-  
tionsbereich wirkt familiär und offen.  
Bilder: Yannick Andrea

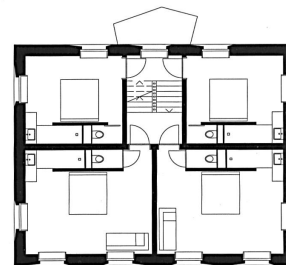




Das betonierte Treppenhaus wirkt nüchtern und doch atmosphärisch mit Holzelementen gestaltet.



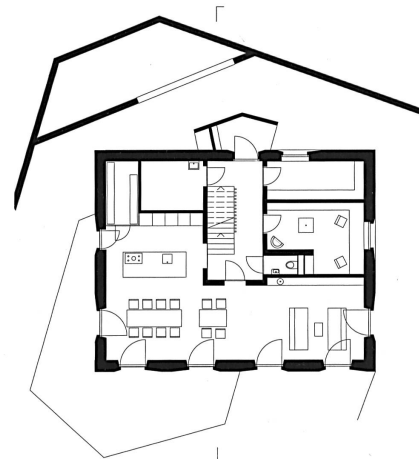
Dachgeschoss



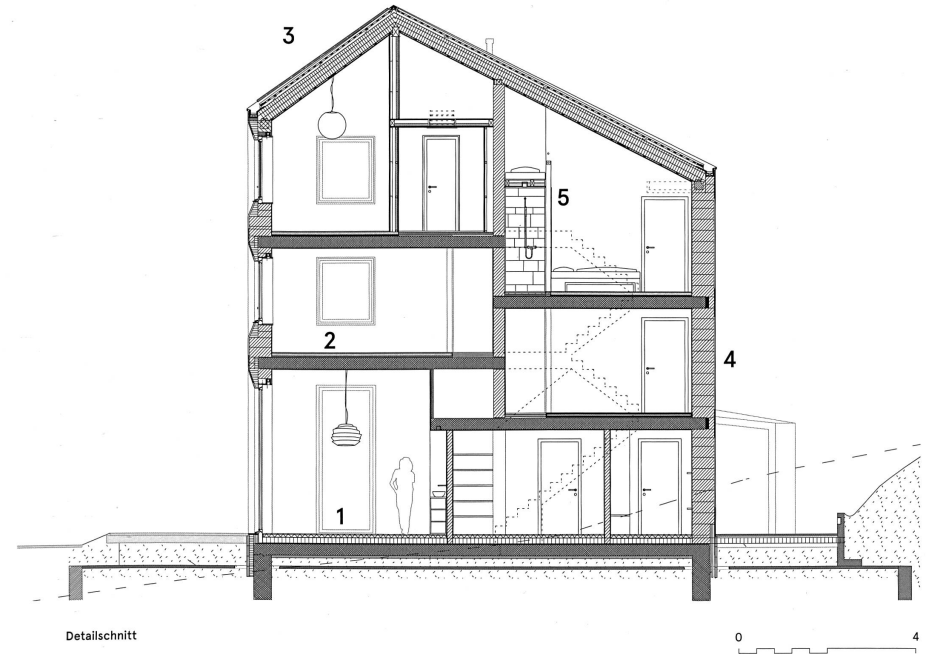
Obergeschoss



Schnitt



Erdgeschoss



Detaillschnitt



#### 1 Bodenplatte

- Hinterstein-Quarzite hell, geflammt oder
- 1-Stab-Parkett, Gebirgslärche, gebürstet und geölt, 15 mm
- Estrich Anhydrit fließ, Fixit 830 evo / Fussbodenheizung, 50 mm
- Trittschalldämmung Roll EPS-T, Typ 3 20 mm
- Wärmedämmung Alpor alubeschichtet 2-lagig, 120 mm
- Überlappung durch Verschweissung
- Abdichtungsbahn Knauf Katja, Polymerbitumenbahn mit Glasflies u. Alueinlage
- Ort betonplatte armiert, 260 mm
- Magerbeton, 50 mm

#### 2 Decken

- Admonter Naturholboden, 1-Stab-Parkett, Gebirgslärche, gebürstet und geölt, 15 mm
- Estrich Anhydrit fließ, Fixit 830 evo / Fussbodenheizung, 50 mm
- Trittschalldämmung Roll EPS-T, Typ 3, 20 mm
- Wärmedämmung EPS 20 mm
- Ort betondecke Schalungstyp 2 240 mm
- HAGA 305 Bio Einbettmörtel
- HAGA Calkosit Kalkfeinputz 0.5 mm aufgezogen und mit Schwamm nachbearbeitet

#### 3 Dach

- Hochleistungs-Solarmodul M270-60-w Nicer
- Doppeldeckung in Eternit - Gottardo 400 x 400 mm
- Eternitlattung, 30 mm
- Konterlattung, 80 mm

- Unterdachbahn fugenlos erhöhte Anforderungen, Stamisol Pack 500
- Sparren Duo-Balken C14 240 mm
- Mineralwollämmung Flumroc TRIA zwischen Sparren 240 mm
- Dampfbremse Ampack DB 90, dauerhaft und luftdicht verklebt
- Zusätzliche Dämmebene unter Sparren mit Flumroc Typ 3, 80 mm
- Installationsebene, Schifflattung, 30 mm
- Gipsfaserplatte, 15 mm
- Kalk-Universalspachtel 1 bis 2 mm aufgezogen
- HAGA Calkosit Kalkfeinputz 0.5 mm aufgezogen und mit Schwamm nachbearbeitet

#### 4 Aussenwände

- Hagasit Weisskalk-Weisszement Deckputz, Korngrösse 3 mm, mit Kelle abgezogen, mit feinem Schwamm / Pinsel nachgewaschen
- Grundierung Silikatvoranstrich
- Vollflächige Netzeinbettung mit HAGA Biotherm
- Leichtgrundputz
- Ytong Mauerstein, 490 mm
- HAGA 305 Bio Einbettmörtel mit Zahntraufel aufgezogen
- HAGA 210 Bio Grundputz

#### 5 Akzentwände

- LehmColor Feinputz (eingefärbt), mit Venezianer-Kelle leicht geglättet
- Akzentwände mit Hagasit Weisskalk-Weisszement Deckputz (eingefärbt) mit HAGA-Strukturbeisen (vertikal) bearbeitet



## Projektinformation

Das Dorf Mathon mit seinen 52 Einwohnerinnen und Einwohnern wurde um eine kleine Pension erweitert. Das Gebäude steht beim Dorfzugang an erhöhter Lage. Leicht abgedreht zur Strasse richtet sich das Haus zum Dorf und darüber hinaus ins Hinterreintal aus. Durch frühere Planungen und einen bereits realisierten Ausbau mit Fundamenten waren die Setzung und das verbleibende Budget für die Baukosten vorgegeben.

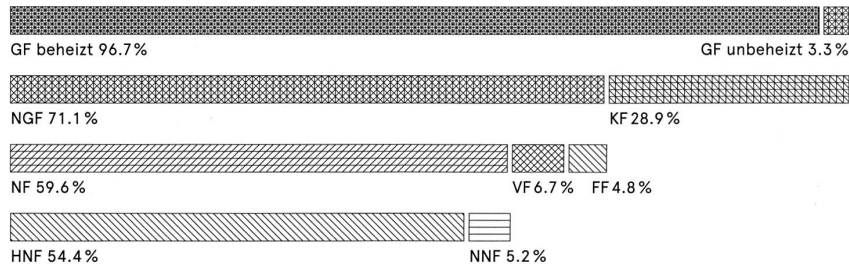
Das Haus mit seinen Raumfolgen entwickelten wir von innen heraus: Sechs Gästezimmer, eine Wohnung und die notwendigsten Allgemeinräume. Durch ein Minimum an Verkehrsfläche entstand ein Maximum an Wohnraum. Ohne Keller direkt auf die schon bestehende Fundamentplatte gesetzt, ist das Gebäude so ausgerichtet, dass Alpenblicke aus allen Zimmern möglich sind. Der Splitlevel ermöglicht das Mitgehen mit dem Hang und eine Überhöhung im öffentlichen Bereich der Restauration. Das steile Dach ergibt Stau- und Luftraum wie auch eine ideale Ausrichtung der Sonnenzellen. In den einfachen Zimmern verbirgt eine freistehende Wandscheibe die offenen Nassbereiche. Das grosse Holzbett steht im Zentrum, der Stauraum ist mittels Schubladen darunter integriert. Die Aussenwand ist immer auf zwei Seiten mit grossen Lärchenfenstern versehen. Weit aussen eingefügt, ermöglichen sie die Sicht in die Berge.

Das einen halben Meter starke Mauerwerk aus Gasbetonstein kommt ohne zusätzliche Dämmung aus und bildet zusammen mit den regionalen, präzise gesetzten Materialien die Basis für eine nachhaltige Bauweise. Lärchenholz- und Quarzitböden, vertikal profilierter Kalkputz an der Bettwand sowie unbehandelter Lehmputz an allen anderen Wänden sorgen für ein behagliches und ästhetisch stimmiges Innenraumklima. Türen und Fenster sind in Lärchenholz ausgeführt. Die Möblierung inklusive der Küche ist in Arvenholz gefertigt, ohne Leim und Metall.

Durch die versetzten Leibungen erscheint von aussen der Eindruck, dass die Fenster «tanzen», sie sind in Wahrheit aber übereinander angeordnet. Damit wird das Öffnungsverhalten der statisch sinnvollen Schlichkeit gerecht wie auch dem Anspruch, der formalen Strenge mit einem Hauch Asymmetrie zu begegnen. Der Dickschichtputz aussen ist mit Schwamm und Pinsel sorgfältig nachbearbeitet.

Die Technik beschränkt sich auf die Erdsonden und Wärmepumpe, die mit einer in die Dachfläche integrierten PV-Anlage kombiniert sind. Auf eine Komfortlüftung wurde verzichtet, ebenso auf eine übermässige Elektroinstallation. Anstelle eines Kellers steht im Hinterfüllungsbereich des Hanges ein gedeckter Aussenraum, kombiniert mit der notwendigen Stützmauer.

## Flächenklassen



## Grundmengen

nach SIA 416 (2003) SN 504 416

| Grundstück                        |                      |        |
|-----------------------------------|----------------------|--------|
| GSF Grundstücksfläche             | 1 631 m <sup>2</sup> |        |
| GGF Gebäudegrundfläche            | 141 m <sup>2</sup>   |        |
| UF Umgebungsfläche                | 1 490 m <sup>2</sup> |        |
| BUF Bearbeitete Umgebungsfläche   | 1 490 m <sup>2</sup> |        |
| UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche | 0 m <sup>2</sup>     |        |
| Gebäude                           |                      |        |
| GV Gebäudevolumen SIA 416         | 1 563 m <sup>3</sup> |        |
| GF EG                             | 141 m <sup>2</sup>   |        |
| Zwischengeschoss                  | 47 m <sup>2</sup>    |        |
| 1.OG                              | 141 m <sup>2</sup>   |        |
| 2.OG                              | 139 m <sup>2</sup>   |        |
| DG                                | 54 m <sup>2</sup>    |        |
| GF Geschossfläche total           | 522 m <sup>2</sup>   | 100.0% |
| Geschossfläche beheizt            | 505 m <sup>2</sup>   | 96.7%  |
| NGF Nettogeschossfläche           | 371 m <sup>2</sup>   | 71.1%  |
| KF Konstruktionsfläche            | 151 m <sup>2</sup>   | 28.9%  |
| NF Nutzfläche total               | 311 m <sup>2</sup>   | 59.6%  |
| VF Verkehrsfläche                 | 35 m <sup>2</sup>    | 6.7%   |
| FF Funktionsfläche                | 25 m <sup>2</sup>    | 4.8%   |
| HNF Hauptnutzfläche               | 284 m <sup>2</sup>   | 54.4%  |
| NNF Nebennutzfläche               | 27 m <sup>2</sup>    | 5.2%   |

## Energiekennwerte

SIA 380/1 SN 520 380/1

|   |       |                           |
|---|-------|---------------------------|
| Energiebezugsfläche                       | EBF   | 403 m <sup>2</sup>        |
| Gebäudehüllzahl                           | A/EBF | 1.88                      |
| Heizwärmebedarf                           | Qh    | 97.00 MJ/m <sup>2</sup> a |
| Wärmebedarf Warmwasser                    | Qww   | 75.00 MJ/m <sup>2</sup> a |
| Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C |       | 35 °C                     |

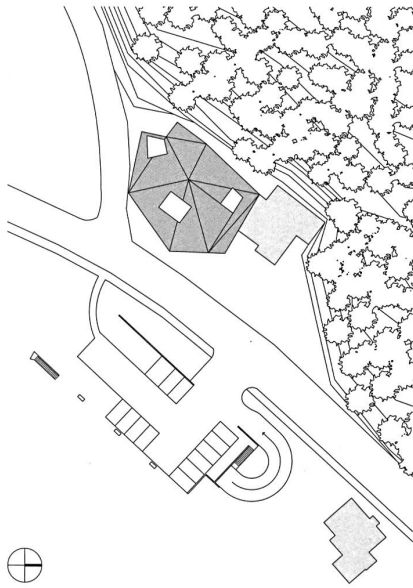
## Erstellungskosten

nach BKP (1997) SN 506 500  
(inkl. MwSt. 8 %) in CHF

| BKP |                                     |                    |
|-----|-------------------------------------|--------------------|
| 1   | Vorbereitungsarbeiten               | 5 000.- 0.3%       |
| 2   | Gebäude                             | 1 677 000.- 88.7%  |
| 4   | Umgebung                            | 53 000.- 2.8%      |
| 5   | Baunebenkosten                      | 115 000.- 6.1%     |
| 9   | Ausstattung                         | 40 000.- 2.1%      |
| 1-9 | Erstellungskosten total             | 1 890 000.- 100.0% |
| 2   | Gebäude                             | 1 677 000.- 100.0% |
| 21  | Rohbau 1                            | 583 000.- 34.8%    |
| 22  | Rohbau 2                            | 168 000.- 10.0%    |
| 23  | Elektroanlagen                      | 106 000.- 6.3%     |
| 24  | Heizungs- Lüftungs- und Klimaanlage | 93 000.- 5.5%      |
| 25  | Sanitäranlagen                      | 152 000.- 9.1%     |
| 27  | Ausbau 1                            | 202 000.- 12.0%    |
| 28  | Ausbau 2                            | 118 000.- 7.0%     |
| 29  | Honorare                            | 255 000.- 15.2%    |

## Kostenkennwerte in CHF

|   |   |         |
|---|---|---------|
| 1 | Gebäudekosten/m <sup>3</sup><br>BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416 | 1 073.- |
| 2 | Gebäudekosten/m <sup>2</sup><br>BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416 | 3 213.- |
| 3 | Kosten Umgebung<br>BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416             | 36.-    |
| 4 | Zürcher Baukostenindex<br>(4/2010=100)                          | 102.3   |



**Standort**  
Hauptstrasse 40, 7516 Maloja  
**Bauherrschaft**  
Baugesellschaft Longhin,  
c/o Andrea Pitsch AG,  
St. Moritz  
**Architektur**  
Miarta & Kurt Lazzarini Architekten,  
Samedan  
**Mitarbeit**  
Julia Gross (Projektleitung),  
Mareike Buch (Mitarbeit),  
Gery Hafner (Bauleitung),  
Miarta Lazzarini (Innenarchitektur),  
Sonja Grüber (Innenarchitektur)  
**Bauingenieur**  
Martin Gini, Maloja  
**Spezialisten**  
Bauphysiker: Kuster & Partner AG, Harald  
Seibert, St. Moritz  
Elektroplaner: Siplan, Georg Werner,  
St. Moritz  
Sanitärplaner: Yvo Vitali, Zuoz  
Heizungsplaner: Tino Semadeni,  
La Punt-Chamues-ch  
Beton spezialisten / Materialprüfung:  
Bernina Bau Labor, Christian Haller,  
Pontresina  
Geo Bau Labor Chur, Sandro Coray, Chur

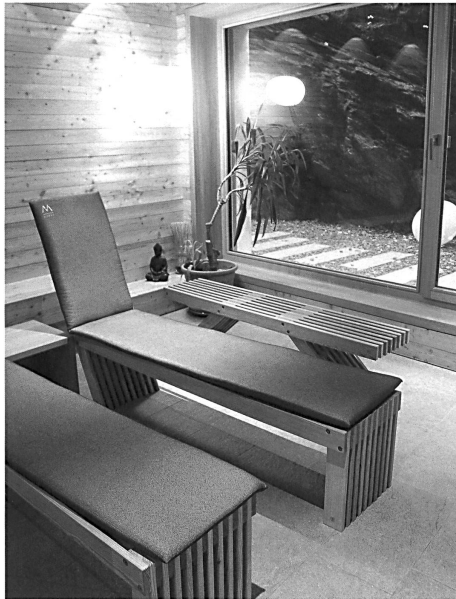


**Auftragsart für Architekt**  
Direktauftrag nach Erstellung einer  
Machbarkeitsstudie  
**Auftraggeberin**  
Baugesellschaft Longhin  
**Projektorganisation**  
Ausführung durch Einzelunternehmen,  
mit Architektur-/Bauleitungsbüro

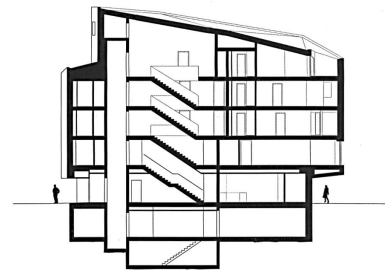
**Wettbewerb**  
keiner  
**Planungsbeginn**  
Januar 2006  
**Baubeginn**  
Juli 2011  
**Bezug**  
Januar 2014  
**Bauzeit**  
31 Monate

Licht wie das Engadin wirken die Zimmer.  
Die Fenster geben verschiedenen Ausblicke  
in die Umgebung frei. Die Restaurations-  
räume sind eher introvertiert und mit Arven-  
holz ausgekleidet. Bilder: Ralph Feiner

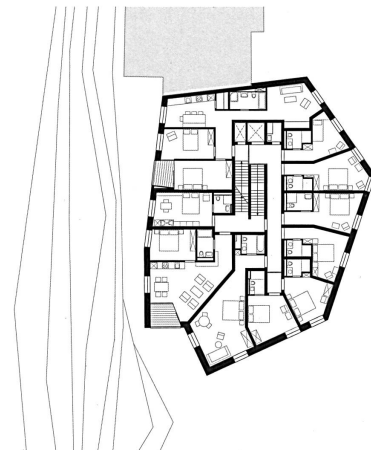




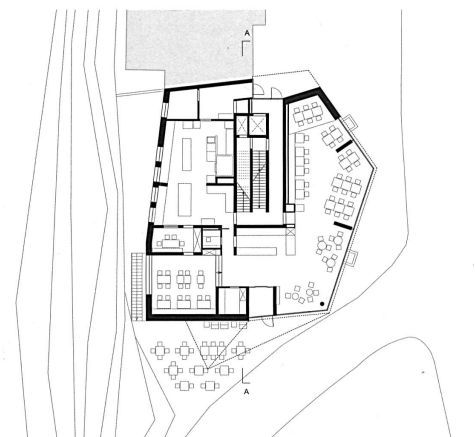
Im Wellnessbereich finden Steinbelag und Lärchenkleid zueinander. Auch hier ist der Anblick der Felsen zur Rückseite des Hauses Teil der atmosphärischen Inszenierung. Bild: Architekten



Schnitt



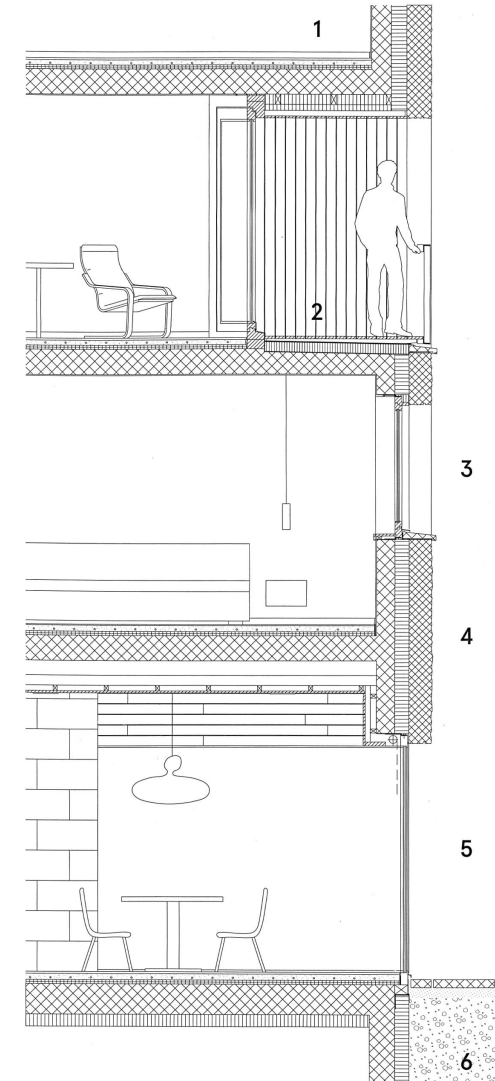
Obergeschoss



Erdgeschoss



- 1 Bodenaufbau**
  - Parkett oder Plattenbelag 12 mm
  - Unterlagsboden 55 mm
  - PE-Folie
  - Trittschalldämmplatte 20 mm
  - Wärmedämmung EPS 30 20 mm
  - Stahlbeton 250 mm
  - Innenputz 15 mm
- 2 Bodenaufbau Loggia**
  - Holzbelag 25 mm
  - Lärche, wetterbeständig farblos imprägniert
  - Konterlattung 30-80 mm
  - Vlies (grau / schwarz) 4-6 mm
  - Elastomerbitumen-Schweissbahn mit integrier-tem Wurzelschutz 4 mm
  - Elastomerbitumen-Dachdichtungsbahn 3.5 mm
  - Wärmedämmung PIR FA-TE 100 mm
  - Elastomerbitumen-Dampfbremsschweissbahn 3.5 mm
  - Stahlbeton im Gefälle 220-190 mm
- 3 Wandaufbau Fenster**
  - Anschluss mit Kompriband 10-15 mm
  - Fenster + Fensterstock aus witterungsbeständi-gem Lärchenholz
  - Aussen: Behandlung mit Antivergilbungsmittel
  - Innen: Behandlung mit Öl
  - Wetterschenkel (Alu, zum Fensterstock mit Silikon abgedichtet)
  - Fensterbank betongrau b=32.5 cm
  - seittl. elastisch abgedichtet (Hybridfuge min. 5 mm)
  - Abdichtung mit Toleranz an Rahmen ange-schlossen zur Aufnahme von Bewegungen der Aussenfassade
- 4 Wandaufbau**
  - Waschbeton 220 mm
  - Wärmedämmung 140 mm
  - Stahlbeton 180 mm
  - Innenputz 15 mm
- 5 Wandaufbau Festverglasung**
  - Anschluss mit Kompriband 10-15 mm
  - Dampfsperre
  - Sonnenstoren auf Innenseite
  - Rahmenprofil aus Stahl, thermisch getrennt
  - Isolierverglasung U-Wert Glas 0.5
  - Wetterschenkel Alu
- 6 Wandaufbau zum Erdreich**
  - Wärmedämmung 140 mm
  - Abdichtung der Arbeitsfugen
  - Stahlbeton wasserdicht 250 mm



Detailschnitt





## Projektinformation

Der Neubau liegt am Fusse des Piz Longhin, an der Hauptstrasse von Maloja. Das Alpendorf ist der höchstgelegene Ort an der Passstrasse und die Stelle, an der das Engadin und das Bergell mit ihren unterschiedlichen Baukulturen aufeinandertreffen. Das neue Gebäude ersetzt das baufällige Hotel Longhin. Der Betrieb wird als Aparthotel mit einigen Zimmern, Ferienwohnungen, einem kleinen Wellnessbereich und einem grosszügigen Restaurant in der dritten Generation geführt.

In Formensprache und Architektur wurden die typischen Baumaterialien des Bergells aufgenommen und neu interpretiert: Holz und Stein.

Mit seiner rauen, unregelmässigen, steinigen Waschbetonfassade und der polygonalen Form wirkt das Gebäude wie ein bewohnter «Fels», der als grosser Findling im Tal liegengeblieben ist.

Die Holzelemente, wie die Verkleidungen der Innenräume, der Loggien und Dachterrassen, die Türen und die Fenster wurden alle in Lärchenholz ausgeführt. Sie bringen Wohnlichkeit und Behaglichkeit in die harte Betonstruktur und setzen einen angenehmen warmen Kontrast.

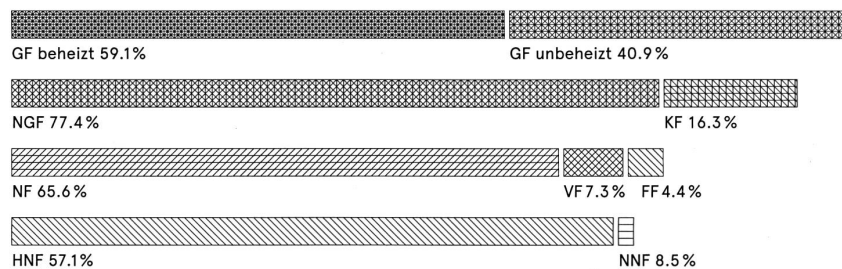
## Konstruktion

Die statischen Bauteile des Gebäudes bestehen aus Beton und Mauerwerk. Die Fassade wurde aus vorgehängten, vor Ort erstellten Waschbetonelementen gefertigt. Die Aussenwände besitzen einen mehrschaligen Aufbau aus verputztem Beton, Wärmedämmung und Waschbeton. Der Treppenhauskern und die fächerartig darum herum angeordneten Innen- und Aussenwände bilden das Tragsystem. Eine besondere Herausforderung stellte neben der grossen Auskragung und Verglasung im Erdgeschoss der aus Fels und Sand bestehende Baugrund dar, die in einigen Bereichen eine Pfahlfundation erforderlich machte.

## Gebäudetechnik

Das Gebäude besitzt ein Heizsystem mit Wärmepumpen unter Nutzung von Erdwärme. Die Erdsondenbohrungen konnten auf dem gegenüberliegenden Grundstück unterhalb der Tiefgarage realisiert werden. Das Lüftungssystem des Hotel-/Restaurantbetriebs wurde nach dem neuesten Stand der Technik mit Wärmerückgewinnung ausgeführt. Die Räume sind mit einer Fussbodenheizung ausgestattet und die Lüftung der Hotelzimmer und Wohnungen erfolgt über die Fenster. Aufgrund des günstigen Verhältnisses von Oberfläche zu Volumen infolge der kompakten Bauweise ist der Wärmeverlust über die Fassade gering.

## Flächenklassen



## Grundmengen

nach SIA 416 (2003) SN 504 416

| Grundstück |                               |                             |
|------------|-------------------------------|-----------------------------|
| GSF        | Grundstücksfläche             | 2 555 m <sup>2</sup>        |
| GGF        | Gebäudegrundfläche            | 419 m <sup>2</sup>          |
| UF         | Umgebungsfläche               | 2 136 m <sup>2</sup>        |
| BUF        | Bearbeitete Umgebungsfläche   | 1 694 m <sup>2</sup>        |
| UUF        | Unbearbeitete Umgebungsfläche | 442 m <sup>2</sup>          |
| Gebäude    |                               |                             |
| GV         | Gebäudevolumen SIA 416        | 8 125 m <sup>3</sup>        |
| GF         | 2.UG                          | 78 m <sup>2</sup>           |
|            | 1.UG                          | 409 m <sup>2</sup>          |
|            | EG                            | 398 m <sup>2</sup>          |
|            | 1.OG                          | 437 m <sup>2</sup>          |
|            | 2.OG                          | 421 m <sup>2</sup>          |
|            | 3.OG                          | 424 m <sup>2</sup>          |
|            | 4.OG                          | 385 m <sup>2</sup>          |
|            | 5.OG                          | 171 m <sup>2</sup>          |
| GF         | Geschossfläche total          | 2 722 m <sup>2</sup> 100.0% |
|            | Geschossfläche beheizt        | 1 608 m <sup>2</sup> 59.1%  |
| NGF        | Nettogeschossfläche           | 2 107 m <sup>2</sup> 77.4%  |
| KF         | Konstruktionsfläche           | 443 m <sup>2</sup> 16.3%    |
| ANGF       | Aussen-Nettogeschossfl.       | 173 m <sup>2</sup> 6.3%     |
| NF         | Nutzfläche total              | 1 787 m <sup>2</sup> 65.6%  |
|            | Hotel/Restaurant              | 441 m <sup>2</sup>          |
|            | Wohnung                       | 1 081 m <sup>2</sup>        |
|            | Nebenräume Hotel              | 138 m <sup>2</sup>          |
|            | Nebenräume Wohnung            | 93 m <sup>2</sup>           |
|            | Wellness                      | 34 m <sup>2</sup>           |
|            | Schutzraum                    | 36 m <sup>2</sup>           |
|            | Technik, Lift, Treppe         | 284 m <sup>2</sup>          |
| VF         | Verkehrsfläche                | 199 m <sup>2</sup> 7.3%     |
| FF         | Funktionsfläche               | 121 m <sup>2</sup> 4.4%     |
| HNF        | Hauptnutzfläche               | 1 556 m <sup>2</sup> 57.1%  |
| NNF        | Nebennutzfläche               | 231 m <sup>2</sup> 8.5%     |

## Erstellungskosten

nach BKP (1997) SN 506 500  
(inkl. MwSt. 8%) in CHF

| BKP |                                       |                     |
|-----|---------------------------------------|---------------------|
| 1   | Vorbereitungsarbeiten                 | 488 000.- 3.4%      |
| 2   | Gebäude                               | 11 845 000.- 83.6%  |
| 3   | Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung) | 384 000.- 2.7%      |
| 4   | Umgebung                              | 154 000.- 1.1%      |
| 5   | Baunebenkosten                        | 1 140 000.- 8.0%    |
| 9   | Ausstattung                           | 158 000.- 1.1%      |
| 1-9 | Erstellungskosten total               | 14 169 000.- 100.0% |
| 2   | Gebäude                               | 11 845 000.- 100.0% |
| 20  | Baugrube                              | 425 000.- 3.6%      |
| 21  | Rohbau 1                              | 4 593 000.- 38.8%   |
| 22  | Rohbau 2                              | 862 000.- 7.3%      |
| 23  | Elektroanlagen                        | 580 000.- 4.9%      |
| 24  | Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage  | 631 000.- 5.3%      |
| 25  | Sanitäranlagen                        | 853 000.- 7.2%      |
| 26  | Transportanlagen                      | 55 000.- 0.5%       |
| 27  | Ausbau 1                              | 1 091 000.- 9.2%    |
| 28  | Ausbau 2                              | 750 000.- 6.3%      |
| 29  | Honorare                              | 2 005 000.- 16.9%   |

## Kostenkennwerte in CHF

|   |                                     |         |
|---|-------------------------------------|---------|
| 1 | Gebäudekosten/m <sup>3</sup>        | 1 450.- |
|   | BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416     |         |
| 2 | Gebäudekosten/m <sup>2</sup>        | 4 350.- |
|   | BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416     |         |
| 3 | Kosten Umgebung                     | 91.-    |
|   | BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416    |         |
| 4 | Zürcher Baukostenindex (4/2010=100) | 100.0   |

## Energiekennwerte

SIA 380/1 SN 520 380/1

|   |       |                         |
|---|-------|-------------------------|
| Energiebezugsfläche                       | EBF   | 2 311 m <sup>2</sup>    |
| Gebäudehüllzahl                           | A/EBF | 1.15                    |
| Heizwärmebedarf                           | Qh    | 152 MJ/m <sup>2</sup> a |
| Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung    |       | 85%                     |
| Wärmebedarf Warmwasser                    | Qww   | 16 MJ/m <sup>2</sup> a  |
| Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C |       | 35 °C                   |
| Stromkennzahl: Wärme                      | Q     | 64 kWh/m <sup>2</sup> a |



Neu auch in Bern!

# BETON SCHUTZ

[www.desax.ch](http://www.desax.ch)

Maison de l'écriture, Montricher VD

**DESAX AG**  
Graffitischutz  
Bautenschutz  
Desax-Betonkosmetik  
Ernetschwilerstrasse 25  
CH-8737 Gommiswald  
T 055 285 30 85  
F 055 285 30 80

**DESAX AG**  
Graffitischutz  
Bautenschutz  
Desax-Betonkosmetik  
Felsenastrasse 17  
3004 Bern  
T 031 552 04 55  
F 031 552 04 50

**DESAX SA**  
Protection antigraffiti  
Protection du béton  
Cosmétique du béton  
Chemin Mont-de-Faux 2  
CH-1023 Crissier  
T 021 635 95 55  
F 021 635 95 57

Graffitischutz  
Betonschutz  
Desax Betonkosmetik  
Betongestaltung  
Betonreinigung

  
**DESAX**  
Schöne Betonflächen





**Warum KEIM  
Fassadenfarben?**

**Weil nur KEIM  
20 Jahre  
Farbtonbeständigkeit  
garantiert.**

Das ganze Spektrum  
der Mineralfarben

KEIMFARBEN AG  
Wiesgasse 1  
CH-9444 Diepoldsau  
Telefon: 071 737 70 10  
info@keim.ch  
www.keim.ch