

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>

Fels, Block, Stein

Pläne und Projektdaten
 → werk-material 11.02./690
 → werk-material 11.02./691



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

Martin Klopfenstein
 Yannick Andrea und
 Ralph Feiner (Bilder)

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

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 öfters anhalten mussten, wenn wir in unsere Ferien

fuhren. Samnaun, Scuol, Disentis: so hießen 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-Zierat oder Pseudo-Tiroler Holzwerk.

Einfach und kompakt bauen

Als die letzten Kurven hinter mir liegen und die Strasse sich leicht in ein Lärchenwäldchen einkerbts, taucht am Dorfeingang das vorläufige Ziel meiner Reise auf: die Pension 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-

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 halbgeschossweise versetzten Zimmerpaaren. Sie wenden sich abwechslungsweise – 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 aufgebrachte Verzögerer, Art und Grad des Abwaschens – alles musste erprobt und teilweise im Labor getestet werden. Ein mit High-Tech organisiertes Naturereignis also.

Mierta 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 verschiedenenfarbigen 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

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

einem Erschliessungskern aus laufen die Wände strahlenförmig an die Fassade. Die zum Teil geknickten Wände in der abgeschrägten 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 Tapentür 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 Vorgängerbau ein – und alte Objekte wieder aufgebaut: Dunkles Holz, vergilzte 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

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 steh ich ein.

Roland Messmer, Messmer Holzbau GmbH,
Hombrechtikon

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

Druckvorstufe / Druck
galedia 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 Glaz, 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
galedia verlag ag
Burgauerstrasse 50
CH-9230 Flawil
T +41 58 344 95 28
F +41 58 344 97 83
abo.wbw@galedia.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.



Wochenendhaus Merchtem (BE), OFFICE
Bild: Bas Princen

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 freierer 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 attitrés, 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.

werk-material
11.02 / 690
Hotelbauten

Pensiun Laresch, Mathon GR

wbw
4-2017



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

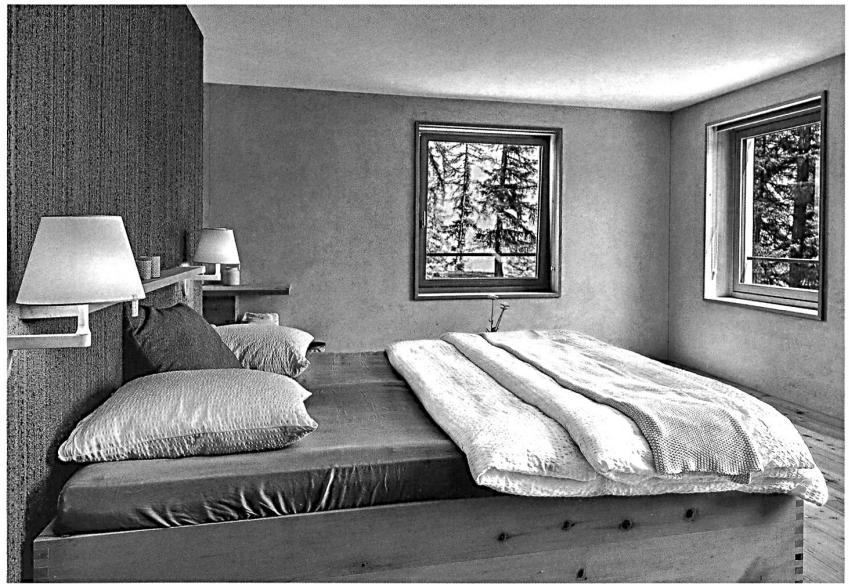
Juli 2014

Bezug

Juni 2015

Bauzeit

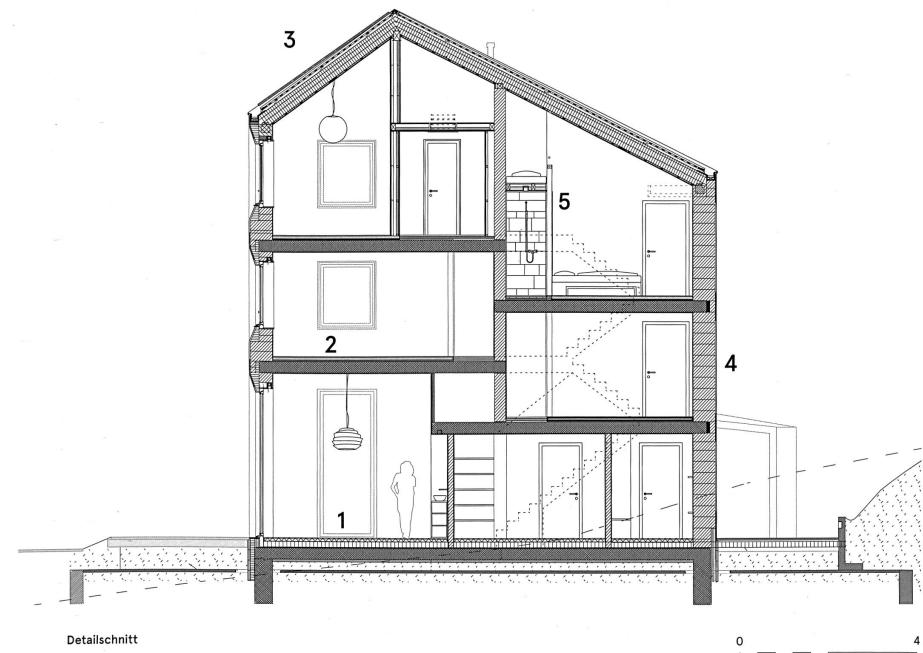
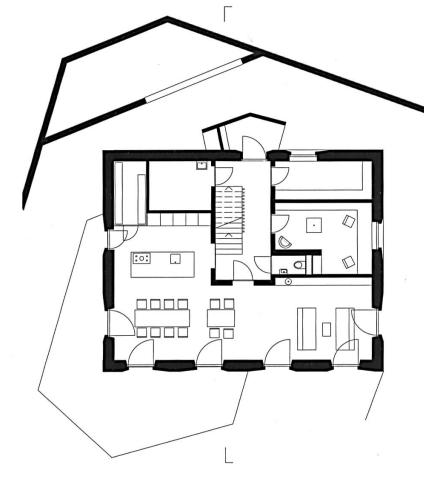
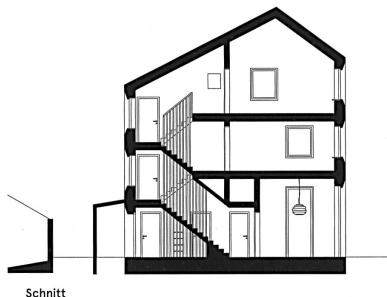
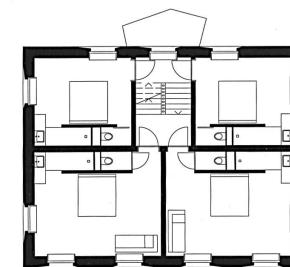
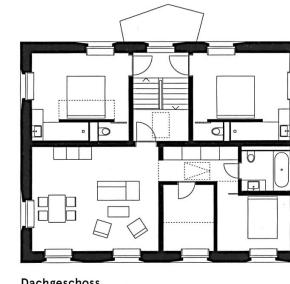
13 Monate



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.



0 4

1 Bodenplatte

- Hinterrein-Quarzit hell, geflammt oder
- 1-Stab-Parkett, Gebirgslärche, gebürstet und geölt, 15 mm
- Estrich Anhydrit flies, Fixit 830 evo / Fussbodenheizung, 50 mm
- Trittschalldämmung Roll EPS-T, Typ 3 20 mm
- Wärmedämmung Alpur alubeschichtet 2-lagig, 120 mm
- Überlappung durch Verschweißung
- Abdichtungsbahn Knauf Katja, Polymerbitumenbahn mit Glasflies u. Aueinlage
- Ortbetonplatte armiert, 260 mm
- Magerbeton, 50 mm

2 Decken

- Admonter Naturholzboden, 1-Stab-Parkett, Gebirgslärche, gebürstet und geölt, 15 mm
- Estrich Anhydrit flies, Fixit 830 evo / Fussbodenheizung, 50 mm
- Trittschalldämmung Roll EPS-T, Typ 3, 20 mm
- Wärmedämmung EPS 20 mm
- Ortdecke Schalungstyp 2240 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 400x400 mm
- Eternitlattung, 30 mm
- Konterlattung, 80 mm

4 Außenwände

- Hagsit 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 Hagsit Weisskalk-Weisszement Deckputz (eingefärbt) mit HAGA-Strukurbesen (vertikal) bearbeitet

Projektinformation

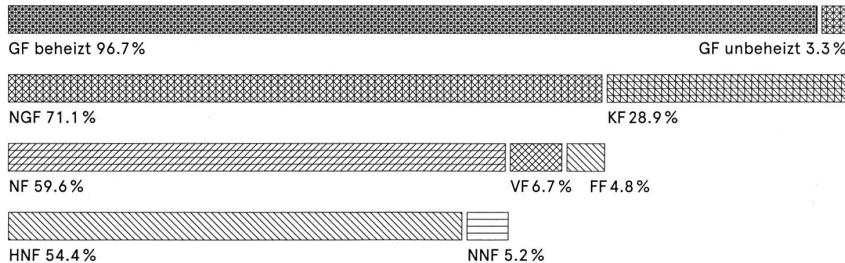
Das Dorf Mathon mit seinen 52 Einwohnerinnen und Einwohnern wurde um eine kleine Pension erweitert. Das Gebäude steht beim Dorfzugang an erhöhter Lage. Leicht abgedreht zur Strasse richtet sich das Haus zum Dorf und darüber hinaus ins Hinterreintal aus. Durch frühere Planungen und einen bereits realisierten Aushub 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 Alpenblitze 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 von 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, präzis gesetzten Materialien die Basis für eine nachhaltige Bauweise. Lärchenholz- und Quarzitböden, vertikal profiliert 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 versetzen Leibungen erscheint von aussen der Eindruck, dass die Fenster «tanzen», sie sind in Wahrheit aber übereinander angeordnet. Damit wird das Öffnungsverhalten der statisch sinnvollen Schlichtheit gerecht wie auch dem Anspruch, der formalen Strenge mit einem Hauch Asymmetrie zu begegnen. Der Dickschichtputz aussen ist mit Schwamm und Pinself sorgfältig nachbearbeitet.

Die Technik beschränkt sich auf die Erdsonden und Wärmeerpumpe, 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 ² |
| GGF | Gebäudegrundfläche 141 m ² |
| UF | Umgebungsfläche 1 490 m ² |
| BUF | Bearbeitete Umgebungsfläche 1 490 m ² |
| UUF | Unbearbeitete Umgebungsfläche 0 m ² |

| Gebäude | |
|---------|---|
| GV | Gebäudevolumen SIA 416 1 563 m ³ |
| GF | EG 141 m ² |
| | Zwischengeschoss 47 m ² |
| | 1.OG 141 m ² |
| | 2.OG 139 m ² |
| | DG 54 m ² |
| GF | Geschosshöhe total 522 m ² 100.0% |
| | Geschosshöhe beheizt 505 m ² 96.7% |
| NGF | Nettogenosshöhe 371 m ² 71.1% |
| KF | Konstruktionsfläche 151 m ² 28.9% |
| NF | Nutzfläche total 311 m ² 59.6% |
| VF | Verkehrsfläche 35 m ² 6.7% |
| FF | Funktionsfläche 25 m ² 4.8% |
| HNF | Hauptnutzfläche 284 m ² 54.4% |
| NNF | Nebennutzfläche 27 m ² 5.2% |

Energiekennwerte
SIA 380/1 SN 520 380/1

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

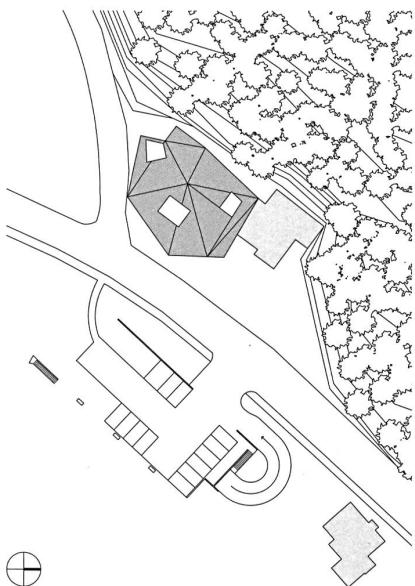
Erstellungskosten
nach BKP (1997) SN 506 500
(inkl. MwSt. 8%) in CHF

| 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% |

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



Standort

Hauptstrasse 40, 7516 Maloja

Bauherrschaft

Baugesellschaft Longhin,

c/o Andrea Pitsch AG,

St. Moritz

Architektur

Mierta & Kurt Lazzarini Architekten,

Samedan

Mitarbeit

Julia Gross (Projektleitung),

Mareike Buch (Mitarbeit),

Gery Hafner (Bauleitung),

Mierta 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

Betonspezialisten / 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

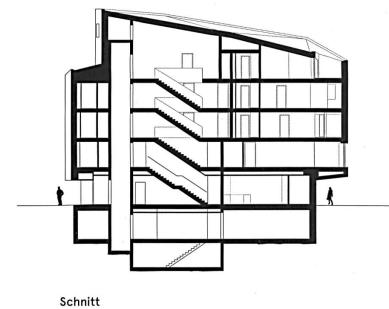
31 Monate



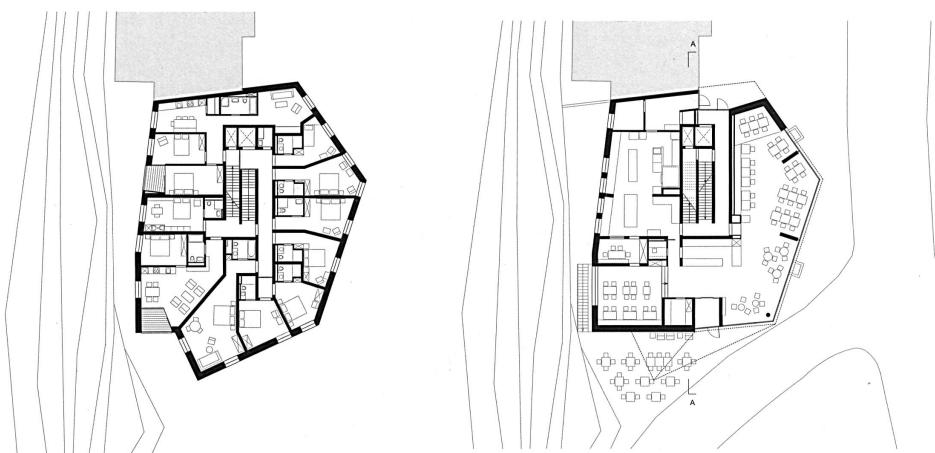
Licht wie das Engadin wirken die Zimmer.
Die Fenster geben verschiedenen Ausblicke
in die Umgebung frei. Die Restaurants-
räume sind eher introvertiert und mit Arven-
holz ausgekleidet. Bilder: Ralph Feiner



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

0 10

- 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

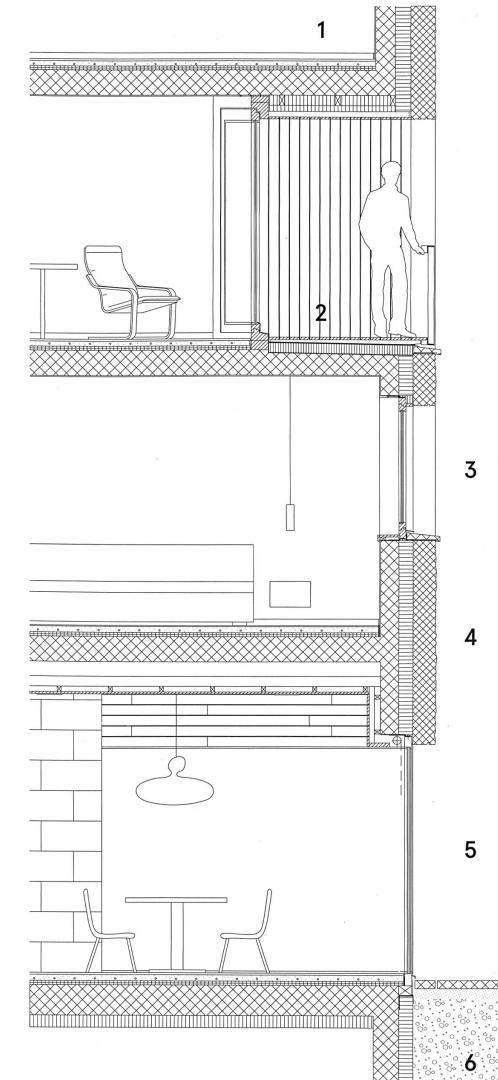
- 2 Bodenaufbau Loggia**
- Holzbelag 25 mm
- Lärche, wetterbeständig farblos imprägniert
- Konterlatzung 30 – 80 mm
- Vlies (grau / schwarz) 4 – 6 mm
- Elastomerbitumen-Schweissbahn mit integriertem Wurzelschutz 4 mm
- Elastomerbitumen-Dachdichtungsbahn 3.5 mm
- Wärmedämmung PIR FA-TE 100 mm
- Elastomerbitumen-Dampfbremsschweissbahn 3.5 mm
- Stahlbeton im Gefälle 220 – 190 mm

- 3 Wandaufbau Fenster**
- Anschluss mit Kompriband 10 – 15 mm
- Fenster + Fensterstock auswitterungsbeständigem Lärchenholz
Aussen: Behandlung mit Antivergilbungsmittel
Innen: Behandlung mit Öl
- Wetterschenkel (Alu, zum Fensterstock mit Silikon abgedichtet)
- Fensterbank betongrau b=32.5 cm
seitl. 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

0 1

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 liegengelassen ist.

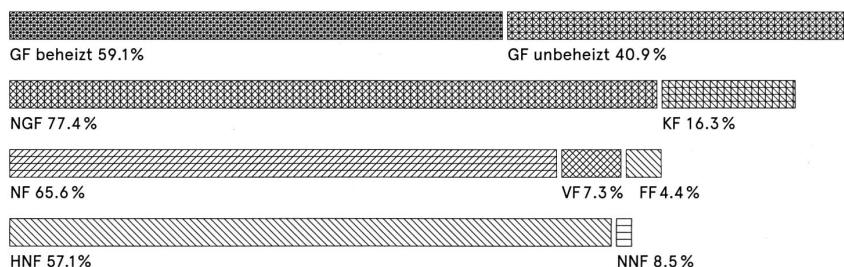
Die Holzelemente, wie die Verkleidungen der Innenräume, der Loggien und Dachterrassen, die Türen und die Fenster wurden alle in Lärchenholz ausgeführt. Sie bringen Wohllichkeit und Behaglichkeit in die harte Betonstruktur und setzen einen angenehmen warmen Kontrast.

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

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

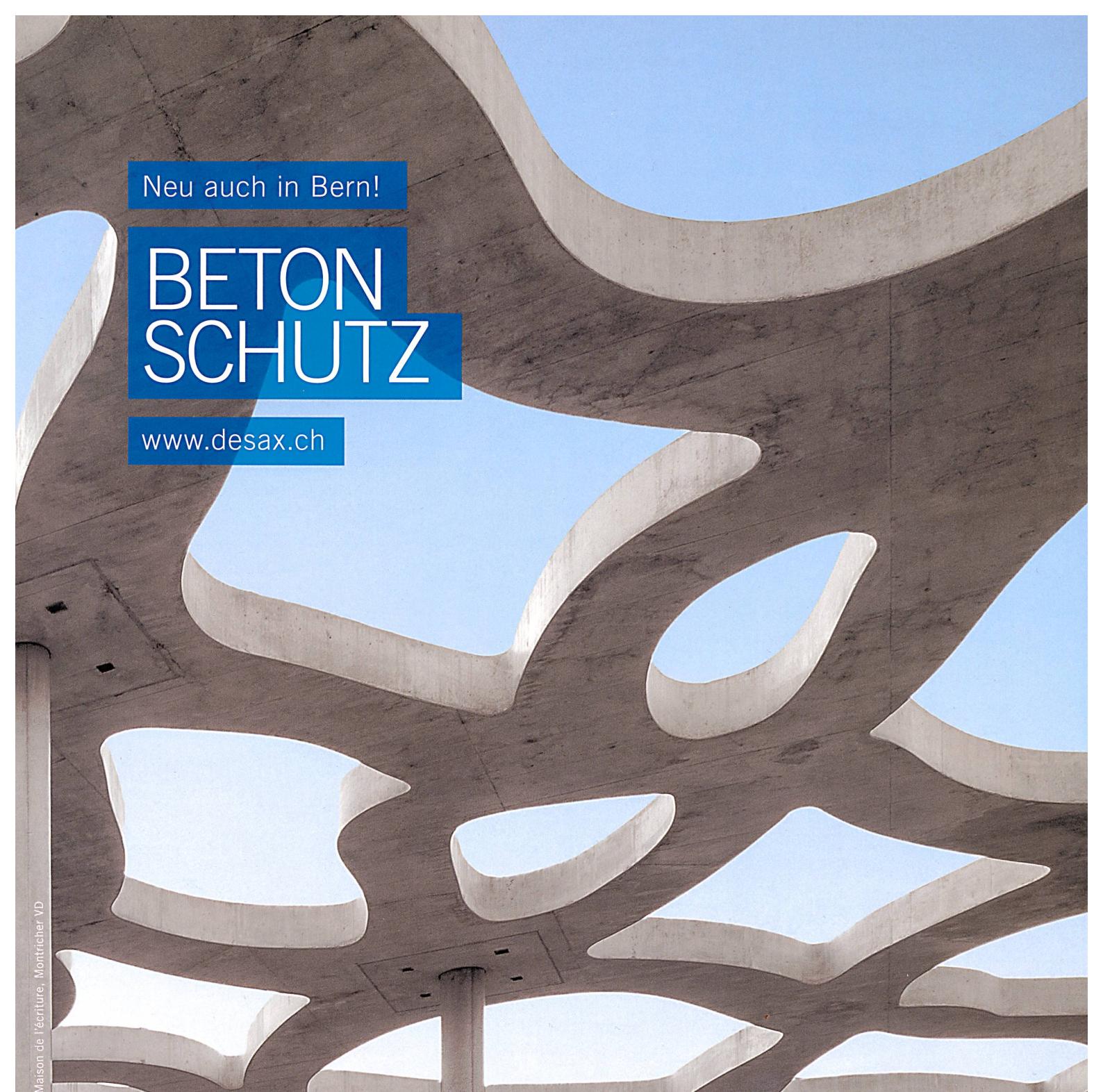
| BKP | | |
|-----|---------------------------------------|----------------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 488 000.– 3.4 % |
| 2 | Gebäude | 11 845 000.– 83.6 % |
| 3 | Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung) | 384 000.– 2.7 % |
| 4 | Umgebung | 154 000.– 1.1 % |
| 5 | Baunebenkosten | 1 140 000.– 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 Klimaanlagen | 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 ³ | 1 450.– |
| 2 | Gebäudekosten/m ² | 4 350.– |
| 3 | Kosten Umgebung | 91.– |
| 4 | Zürcher Baukostenindex (4/2010=100) | 100.0 |

**Energiekennwerte
SIA 380/1 SN 520 380/1**

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



Neu auch in Bern!

BETON SCHUTZ

www.desax.ch

Maison de l'écriture, Montricher VD

DE SAX AG
Graffitischutz
Bautenschutz
Desax-Betonkosmetik
Ernetschwilerstrasse 25
CH-8737 Gommiswald

T 055 285 30 85
F 055 285 30 80

DE SAX AG
Graffitischutz
Bautenschutz
Desax-Betonkosmetik
Felsenaustrasse 17
3004 Bern

T 031 552 04 55
F 031 552 04 50

DE SAX 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





**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