

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 106 (2019)  
**Heft:** 9: Autonom im Alter : Bedingungen selbstständigen Wohnens

**Artikel:** Dialog mit dem Alter : Masseria Cuntitt in Castel San Pietro TI von Edy Quaglia  
**Autor:** Caruso, Alberto  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-869687>

### **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:** 15.04.2026

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

# Dialog mit dem Alter



Die südöstliche Ecke des Komplexes wurde aus Backstein neu aufgebaut. Sie erinnert an die Ecktürme lombardischer Landgüter.  
Bild: Annalisa d'Apice

# Masseria Cuntitt in Castel San Pietro TI von Edy Quaglia



Betonrelief und doppelte Balkenköpfe  
am Westflügel mit dem Gemeindesaal.  
Bild: Daniel Kurz

Ohne Erinnerung fehlt der tragfähige Grund, um im Leben weiterschreiten zu können. Die Erzählungen der Menschen und natürlich die baulichen Zeugen vermitteln das, was war. Im Mendrisiotto wurde beides verwoben und zur Grundlage eines zentralen Orts im Dorf.

Alberto Caruso

Das Dorf Castel San Pietro liegt am Fuss des Monte Generoso auf einer Terrasse mit Blick auf die Industriebene des Mendrisiotto. Den historischen Kern bilden dicht gereihete Häuser, von denen die grössten, ganz in der Siedlungstradition der nahen Lombardei, sich um einen Innenhof gruppieren. Den grössten Innenhof besitzt die Masseria Cuntitt am Eingang des Dorfkerns. Bis zu ihrer Instandsetzung hatte sie lange Zeit leer gestanden, und die Zeit hatte starke Spuren des Zerfalls hinterlassen. Immerhin standen noch die tragenden Steinmauern und die Innenwände aus Backstein und zeugten von der Widerstandsfähigkeit der früheren Baukultur. Die Gemeinde hatte das Gehöft schon 1982 erworben, konnte aber keine geeignete und finanzierbare Nutzung dafür finden. Erst ein privates Legat der Familie Bettex-Bernasconi ermöglichte schliesslich die Rettung des historischen Gebäudekomplexes.

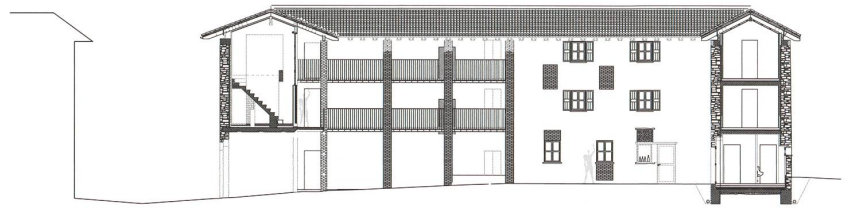
### Respekt für die Bausubstanz

Unter den Projekten, die in dem 2010 ausgeschriebenen Wettbewerb in der engeren Auswahl standen, war das Projekt von Edy Quaglia das einzige, das die vollumfängliche Wiederherstellung des geschichtsträchtigen Mauerwerks vorsah. Mit der Unterstützung des erfahrenen Ingenieurs Serafino Messi plante Quaglia, die Sichtsteinmauern mittels selbstverdichtendem Beton zu stabilisieren; ein Sys-

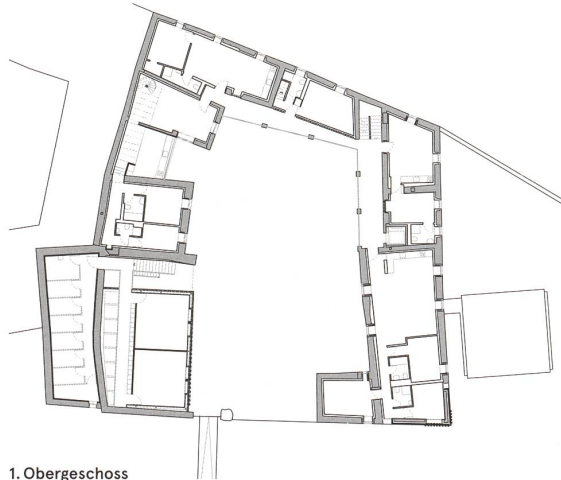


**Masseria Cuntitt**  
 Via alla Chiesa 8, 6874 Castel San Pietro  
**Bauherrschaft**  
 Municipio di Castel San Pietro  
**Architektur**  
 Edy Quaglia, Mitarbeit: Annalisa d'Apice  
**Fachplaner**  
 Tragwerk: Studio Messi & Associati,  
 Bellinzona  
 Ing. HLKS: Studio tecnico Cimarolli, Lugano  
 Elektroingenieur: P & P Studio  
 Elettrotecnico, Chiasso  
 Bauphysik: Think Exergy, Mendrisio  
 Brandschutz: Ing. Claudia Sulmoni, Melano  
**Bauleitung**  
 Edy Quaglia (Bauleitung), Taddei SA,  
 Lugano (Generalunternehmer)  
**Wohnungsspiegel**  
 1 Duplex-Wohnung für 1 Person  
 3 Seniorenwohnungen mit 2½ Zimmern  
 3 Familienwohnungen mit 4½ Zimmern  
**Weitere Nutzungen**  
 Osteria, Vinothek, Kinderkrippe,  
 Sitzungszimmer und Mehrzweckraum  
**Bausumme total (inkl. MWSt.)**  
 CHF 6.2 Mio.  
**Arealfläche**  
 2 250 m<sup>2</sup>  
**Gebäudevolumen SIA 416**  
 4800 m<sup>3</sup>  
**Geschossfläche SIA 416**  
 686 m<sup>2</sup>  
**Chronologie**  
 Erwerb durch die Gemeinde: 1982  
 Architekturwettbewerb: 2010  
 Volksabstimmung: 2013  
 Planungsbeginn: 2014  
 Beginn der Bauarbeiten: 2016  
 Bezug: 2018

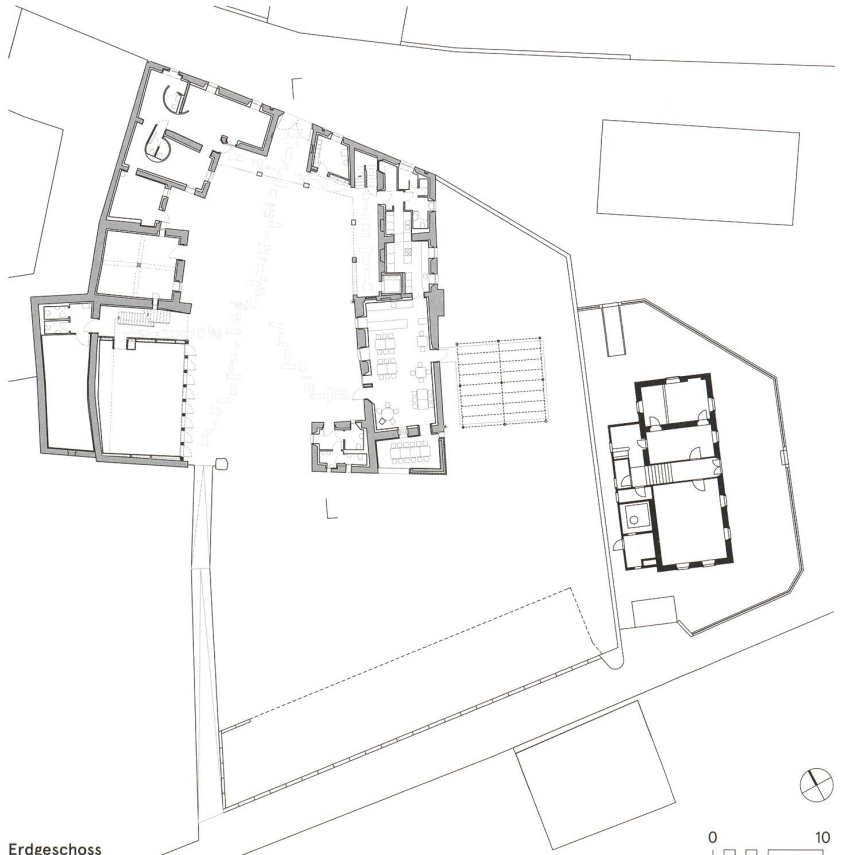
**Dokumentarfilm**  
 Adriano Kestenholz, Aleph Film  
 Masseria Cuntitt video memoria 19'  
[alephfilm.blogspot.com/2018/09/masseria-cuntitt.html](http://alephfilm.blogspot.com/2018/09/masseria-cuntitt.html)



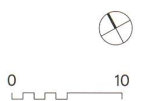
Schnitt



1. Obergeschoss



Erdgeschoss





Der Hof der Masseria öffnet sich neu zur Landschaft. Das grosse Fenster gehört zum Restaurant Cuntitt.  
Bild: Daniel Kurz



Links: Neue Treppe im Westflügel.  
Bild: Daniel Kurz;  
Rechts: Neu interpretierte Laubengänge am Wohnteil. Bild: Annalisa d'Apice

tem, das sich nach dem grossen Erdbeben im Friaul 1977 beim Wiederaufbau historischer Gebäude bewährt hatte. Tatsächlich konnten alle inneren und äusseren Wände auf diese Weise erhalten werden; einzig die Aussenwand des jetzigen Konferenzsaals im westlichen Flügel musste, wie die Backsteinpfeiler, welche die Laubgänge stützten, neu errichtet werden. Neue Betondecken bilden mit den verstärkten Mauern das statische Gerüst für die neue Nutzung.

### Ein Ort für die Öffentlichkeit

Heute ist die Bevölkerung von Castel San Pietro im Besitz eines neuen öffentlichen Ortes. An Stelle der Ställe, Heubühnen und bäuerlichen Wohnstätten beherbergt die Masseria jetzt sieben Wohnungen für selbstständige alte Menschen sowie für Familien und darüber hinaus ein Restaurant, eine Weinhandlung, eine Kinderkrippe und verschiedene Säle für Vereins- und Kulturveranstaltungen: Sie ist zu einem Ort des generationenübergreifenden Austauschs geworden.

Aus dem Innenhof wurde ein Platz, und die unterschiedlichen Gebäude, welche die Vielfalt der bäuerlichen Tätigkeiten spiegeln, haben ein kleines Stück Stadt hervorgebracht. Tagsüber beleben Eltern, die ihre Kinder in die Krippe bringen, Besucher des Restaurants und der Weinhandlung sowie Familien der grösseren Wohnungen den Raum; abends finden sich Dorfbewohner ein, die in Vereinen mitwirken oder an Anlässen im grossen Saal teilnehmen. Die alten Bewohnerinnen und Bewohner profitieren so von einem breiten Angebot an Aktivitäten, das sich anderswo nur weit verstreut finden könnte.

### Präsenz der Geschichte

Aus typologischer Sicht ist die Masseria ein Ensemble von verschiedenen Gebäuden, die der Hofraum zu einer räumlichen Einheit verbindet. Quaglia arbeitete unbefangen an diesem architektonischen Patchwork, spielte mit verschiedenen Materialien. So gab er dem Komplex den gemeinschaftlichen Charakter zurück, wie er öffentlichen Räumen früher eigen war, und überführte ihn gleichzeitig in einen ausgesprochen zeitgenössischen Ort. Die entscheidende Qualität resultiert dabei aus Quaglias Bereitschaft, die Grenze zwischen dem Entwurf des Neuen und der Restaurierung des Alten, zwischen Innovation und Tradition aufzubrechen – statt Altes und Neues didaktisch voneinander abzugrenzen, wie es häufig geschieht (vgl. dazu wbw 1/2–2019, *Nahtstellen*).

Die Restaurierung des Masseria Cuntitt schlägt im Umgang mit konstruktiven Elementen und Raum neue Wege ein. Die vorgefundene architektonische Substanz bietet eine greifbare und starke formale Grundlage, auf der Quaglia eine neue architektonische Erzählung voller Anspielungen und Verweise aufbaut. Der Architekt schreibt, dass «eine Restaurierung uns zwingt, uns mit den Geheimnissen des Werks und den Fragen, die es aufwirft, auseinanderzusetzen». Er betont, dass im Dialog zwischen Alt und Neu auch irrationale Elemente Bedeutung haben, jene in den historischen Räumen bewahrten Erinnerungen, die das Projekt offenbart. Wenn man etwa den Innenhof langsam durchschreitet kann man beispielsweise auf der Mauer im Erdgeschoss unter dem Laubengang ein restauriertes Stück azurblauen Verputz entdecken, mit der ein letzter Bewohner der alten Gemäuer von seiner Anwesenheit zeugte. Solche «archäologischen Fundstücke» geben Anlass zu Gedanken über die Permanenz des Gebauten und die Mühsal der Arbeit, die es entstehen liess.

### Operationen am Raum

Die Instandsetzung und der Umbau eines Gebäudekomplexes wie der Masseria Cuntitt erfordern während der gesamten Bauzeit eine lange Reihe von Entscheidungen, die erst mit dem Abschluss der Baustelle an ihr Ende kommt. Den Neuaufbau der hölzernen Dachkonstruktion beispielsweise verraten die Balkenköpfe, die paarweise über die Fassade hinausragen. Dieses kultivierte neue Element spielt auf die ursprünglich hölzernen Triglyphen der klassischen Architektur an und zeugt von der Absicht, die Konstruktion von ihrem ländlichen Charakter zu befreien und den Anspruch nach einer dem öffentlichen Ort angepassten Würde einzulösen.

Eine weitere Anpassung an den neuen Zweck war der Abbruch der Einfriedungsmauer, die ursprünglich den Hof im Süden vom untenliegenden Landwirtschaftsland abgrenzte. Nun öffnet sich der Raum zu einer Landschaft, die zu jeder Tageszeit ein anderes Bild zeigt. Im Gegenzug hat Quaglia die wichtige Grenze zwischen dem Gebauten und der Landschaft gestärkt, indem er an der entstandenen Lücke die Stirnmauer des östlichen Gebäudes erhöhen liess. Zusammen mit einem Mauerfragment auf der gegenüberliegenden Seite ist der Blick in die Landschaft nun gerahmt und als identitätsstiftendes Merkmal gleichfalls gehalten.

Der Bau, der nun mit der erhöhten Mauer den Übergang zur Landschaft akzentuiert, erfuhr eine weitere Modifikation. An seiner südöstlichen Ecke wurde das ursprünglich offene Gebäude, in dem Tabakblätter getrocknet wurden, zugemauert. Die neue, gegenüber den alten Steinmauern eigenständige Wand mit ihrem Relief aus Backstein evoziert einen Eckturm, wie er bei befestigten landwirtschaftlichen Siedlungen in der Lombardei typisch ist und bewirkt, dass sich die Gebäudevolumen gleichwertiger gegenüberstehen.

#### Ideologiefreier Zugang

Mit der dunkelgrauen Metallbrüstung der Laubengänge, welche die Wohnungen erschliessen, wurde ein für die Architektur städtischer Wohnbauten typisches Element aufgenommen – die alten Brüstungen bestanden aus wenigen, krummen Holzstangen. Nebst den Anpassungen an gesetzliche Sicherheitsbestimmungen war es auch hier die Absicht, der bäuerlichen Architektur der Masseria eine gesellschaftlich modernere Form zu geben. Diese Arbeit der Neuinterpretation durchzieht das gesamte Werk.

Der Einbau von neuen Elementen in das bestehende Gefüge und vor allem die Wiederherstellung fehlender oder beschädigter Mauerteile wurden mit einer Haltung ausgeführt, die keiner Ideologie entsprechen will. Über die aus der Restaurierung von Kunstwerken abgeleitete Forderung, Ergänzungen müssten immer als solche zu erkennen sein, setzt sich Quaglia hinweg, indem er vorurteilslos von Fall zu Fall entscheidet, welche Interventionen unsichtbar bleiben sollen und welche als entscheidende Elemente des Projekts deutlich hervorzuheben sind. Es ist das Projekt selbst, das die Restaurierung und das Entwerfen von Neuem zu Teilen der gleichen intellektuellen Tätigkeit werden lässt.

Der Umbau bestehender Bausubstanz ist ein wichtiges Forschungsfeld für die theoretische und konstruktive Weiterentwicklung der Baukultur. In der Tessiner Architektur, die sich so stark auf die Nachkriegsmoderne bezieht, spielte er bislang eine untergeordnete Rolle, und Edy Quaglia gehört zu den Wenigen, die sich seit Jahren dieser Aufgabe widmen. Er hat dabei deutlich gemacht, dass in den Schichten der historischen Mauern Nachhaltigkeit zu entdecken ist: dass Architektur immerzu mit dem gleichen Material arbeitet – der Architektur selbst. —

---

*Alberto Caruso* (1945) hat am Polytechnikum in Mailand studiert und führt dort ein Architekturbüro mit Elisabetta Mainardi. Von 1996 bis 1997 war er Chefredaktor der *Rivista Tecnica* und von 1998 bis 2017 von *Archi*, der italienischsprachigen Zeitschrift des SIA.

Aus dem Italienischen von *Judith Gerber*

---

#### Résumé

### Dialogue avec les âges Transformation de la Masseria Cuntitt à Castel San Pietro TI de Edy Quaglia

Le centre historique de Castel San Pietro au pied du Monte Generoso se caractérise par la densité du bâti, avec quelques grandes fermes munies d'une cour intérieure, fidèles aux traditions d'habitat de la Lombardie. La ferme Masseria Cuntitt située à l'entrée du noyau villageois est longtemps restée inutilisée ; une donation offrit la possibilité de la rénover et de la transformer en appartements pour des personnes âgées et des familles. Un restaurant, un commerce de vin, une crèche et divers locaux destinés à des événements associatifs et culturels complètent le programme. L'architecte Edy Quaglia a effacé consciemment les frontières entre l'ancien et le nouveau dans son projet où il mise sur la continuité du bâti. Des traces de la présence des habitants de jadis sommeillent dans ses murs, des histoires auxquelles viennent s'ajouter maintenant celles des nouveaux utilisateurs.

---

#### Summary

### Dialogue with Age Conversion of the Masseria Cuntitt in Castel San Pietro TI by Edy Quaglia

Located at the foot of the Monte Generoso, the historic core of Castel San Pietro is characterised by dense development with a number of large farmsteads built in the traditional Lombardy manner with an internal courtyard. The farmstead Masseria Cuntitt, located close to the village core, remained unused for a lengthy period; a legacy brought the opportunity to renovate it and use it to make apartments for older people and for families. The brief was expanded by the inclusion of a restaurant, a wine shop, a children's creche and various rooms for associations and for cultural purposes. In his project architect Edy Quaglia strove to continue the building, as it were, consciously blurring the boundaries between old and new. Traces of the presence of the former residents slumber in the walls, stories that now blend with the stories of the new users.