

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 94 (2007)  
**Heft:** 12: Ohne Programm = Sans programme = Without programme  
  
**Rubrik:** werk-material

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.02.2025

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

## Erweiterung Alters- und Pflegeheim Homburg, Läufelfingen BL

**Standort:** 4448 Läufelfingen

**Bauherrschaft:** Stiftung Alters- und Krankenfürsorge oberes Homburgertal

**Architekt:** \_Boegli\_Kramp Architekten AG, Fribourg

**Mitarbeit:** Mattias Boegli, Julia Döring, Adrian Kramp

**Bauingenieur:** Gruner Ingenieure AG, Olten

**HLKS-Planung:** Gruneko AG, Ingenieure für Energiewirtschaft, Basel

**Elektroplanung:** Schachenmann & Co. AG, Basel

**Örtl. Bauleitung:** Hauswirth Bauleitungen, Sissach

**Bauphysik:** Grolimund & Partner AG, Bern



Situation



### Projektinformation

Das bestehende Gebäude liegt in einer engen Mulde und teilt die Parzelle in eine südliche Zugangssituation und einen steil ansteigenden Nordhang. Der Erweiterungsbau wird direkt an das bestehende Gebäude angebaut, um somit ein Hinterhaus zu vermeiden. Durch das Ausknicken des Volumens entsteht eine räumlich gefasste Eingangssituation mit Bezug zum Dorf. Der Hang wird mit Stützmauern terrassiert. Die unterste Mauer bildet eine Geländeterrasse, auf welcher der durch einen Lichthof perforierte Gebäudekörper der beiden Wohngeschosse zu liegen kommt und so einen Durchgang entstehen lässt. Zusätzlich können mehrere, auf den Stützmauern verlaufende Rundwege und ein Demenzgarten direkt an den Wohngruppen angeboten werden. Im Inneren verbindet ein Rundgang den Aufenthaltsraum mit sämtlichen Bewohnerzimmern und führt zum Gartenausgang. Der Einschub eines Lichthofes animiert zusätzlich die Bewegung der Bewohner. Vom Aufenthaltsraum kann so nicht nur die Umgebung, sondern auch das Geschehen im Durchgang unter dem Haus beobachtet werden. Die Zimmer sind durch einen freistehenden Schrank, welcher den Nass- vom Wohnbereich trennt, gegliedert. Eine opak verglaste Fuge erfüllt den Waschbereich mit natürlichem Licht. Ein alternierend horizontales

und vertikales Fenster individualisiert die einheitlichen Zimmer. Vor dem Lüftungsflügel schützt ein durch Lochung strukturiertes Element vor dem Hinausfallen. Ein Kratzputz überzieht die gesamte Oberfläche des Gebäudes mit einer leicht glimmernden warmgrauen Haut. Das Verputzen der Deckenunterseite des Durchgangs, des Innenhofes sowie der tiefen Fensteröffnungen unterstützt die Körperhaftigkeit. Die Wohngruppen sind mit wenigen Elementen und ohne irritierende grelle Farben gestaltet. Um die Orientierung zu vereinfachen, sind die Wandflächen des Rundganges unterschiedlich materialisiert. Der Boden der Erschliessungsflächen ist mit einem orangebraunen, körnigen Kunststoffbelag gestaltet, dessen Farbe sich in den Zimmern fortsetzt.

### Raumprogramm

1./2. OG: Zwei Abteilungen mit je sieben Einzelzimmern und einem Doppelzimmer, Aufenthaltsraum mit Teeküche, Stationszimmer und diversen Nebenräumen, direkter Gartenzugang von beiden Geschossen mit abgetrenntem Gartenbereich für Demenzkranke; EG: Andachtsraum, unbeheizte Nebenräume; UG: verschiedene Lagerräume, Schutzraum; Treppenanlage und Bettenlift zwischen Alt- und Neubau.

Bilder: Georg Aemi, Zürich



**Konstruktion**

Aufliegender Gebäudekörper beider Obergeschosse: Fassaden in Kratzputz auf mineralischer Aussenwärmedämmung, Untersicht in kunststoffgebundenem Putz auf Aussenwärmedämmung; EG: beheizte Teile in Kratzputz auf mineralischer Aussenwärmedämmung, unbeheizte Teile nicht gedämmt; UG: Perimeterdämmung. Flachdach extensiv begrünt, Holzmetallfenster mit Vertikalmarkisen, Brandschutzverglasung im Hof.

**Gebäudetechnik**

Neue Holzsplitzelheizung im bestehenden Gebäude. Sämtliche Räume mit Fussbodenheizung und Einzelraumregulierung. Auf eine kontrollierte Lüftung wurde verzichtet.

**Organisation**

Auftragsart für Architekt: Wettbewerb nach Präqualifikation  
 Auftraggeberin: Stiftung Alters- und Krankenfürsorge oberes Homburgertal  
 Projektorganisation: Ausführung mit Einzelunternehmen

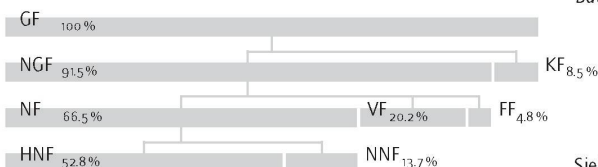
**Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416**

*Grundstück:*

GSF	Grundstücksfläche	5 970 m <sup>2</sup>	
GGF	Gebäudegrundfläche	465 m <sup>2</sup>	
UF	Umgebungsfläche	5 505 m <sup>2</sup>	
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	2 555 m <sup>2</sup>	
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	2 950 m <sup>2</sup>	

*Gebäude:*

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	3 869 m <sup>3</sup>	
GF	UG	164 m <sup>2</sup>	
	EG unbeheizt	118 m <sup>2</sup>	
	EG beheizt	67 m <sup>2</sup>	
	1. OG	454 m <sup>2</sup>	
	2. OG	454 m <sup>2</sup>	
	DG	31 m <sup>2</sup>	
GF	total beheizt und unbeheizt	1 288 m <sup>2</sup>	
	Grundfläche total beheizt	1 170 m <sup>2</sup>	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	1 071 m <sup>2</sup>	91.5 %
KF	Konstruktionsfläche	99 m <sup>2</sup>	8.5 %
NF	Nutzfläche total	778 m <sup>2</sup>	66.5 %
	Wohnen Individual	385 m <sup>2</sup>	
	Wohnen Gemeinschaft	96 m <sup>2</sup>	
	Pflege/Personal	137 m <sup>2</sup>	
VF	Verkehrsfläche	237 m <sup>2</sup>	20.2 %
FF	Funktionsfläche	56 m <sup>2</sup>	4.8 %
HNF	Hauptnutzfläche	618 m <sup>2</sup>	52.8 %
NNF	Nebennutzfläche	160 m <sup>2</sup>	13.7 %



**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500**

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF  
 (beheiztes und unbeheiztes Volumen)

<b>BKP</b>			
1	Vorbereitungsarbeiten	25 000.-	0.4 %
2	Gebäude	4 446 000.-	78.9 %
4	Umgebung	465 000.-	8.3 %
5	Baunebenkosten	502 000.-	8.9 %
9	Ausstattung	194 000.-	3.4 %
1-9	Erstellungskosten total	5 632 000.-	100.0 %
<b>2005</b>			
2	Gebäude	4 446 000.-	100.0 %
20	Baugrube	142 000.-	3.2 %
21	Rohbau 1	840 000.-	18.9 %
22	Rohbau 2	577 000.-	13.0 %
23	Elektroanlagen	447 000.-	10.1 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	315 000.-	7.1 %
25	Sanitäranlagen	353 000.-	7.9 %
26	Transportanlagen	92 000.-	2.1 %
27	Ausbau 1	663 000.-	14.9 %
28	Ausbau 2	312 000.-	7.0 %
29	Honorare	705 000.-	15.9 %

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	1 149.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	3 452.-
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	182.-
4	Zürcher Baukostenindex (04/2005 = 100) 04/2007	106.2

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

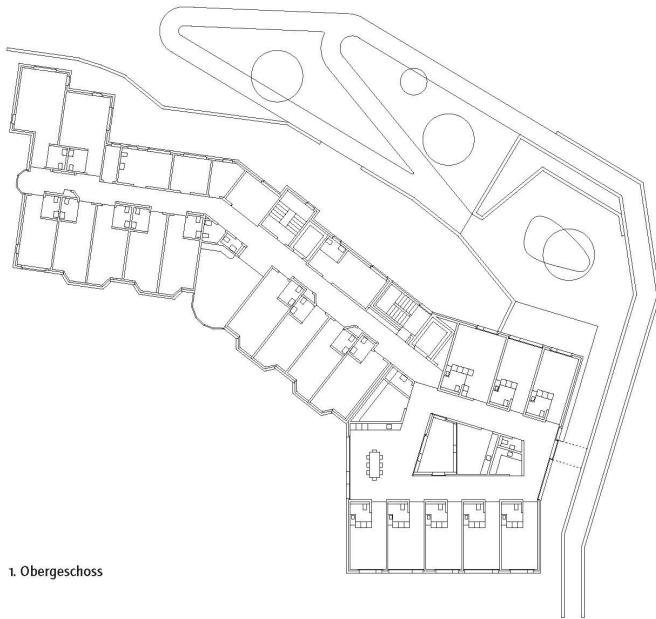
*Gebäudekategorie und Standardnutzung:*

Energiebezugsfläche	EBF	970 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.54
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	191 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		ohne WRG
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub> 100*	MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8 Grad Celsius		40°
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	35* kWh/m <sup>2</sup> a
* Kennzahl entspricht Spital		Q 20* kWh/m <sup>2</sup> a

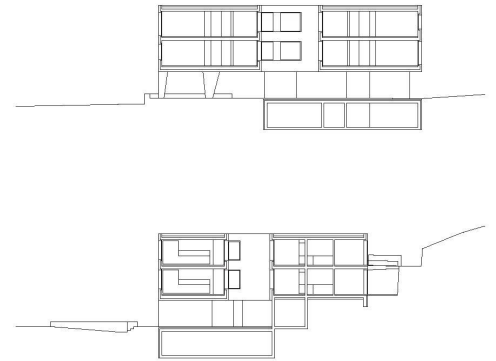
**Bautermine**

Wettbewerb: November 2004  
 Planungsbeginn: Frühling 2005  
 Baubeginn: April 2006  
 Bezug: Mai 2007  
 Bauzeit: 13 Monate

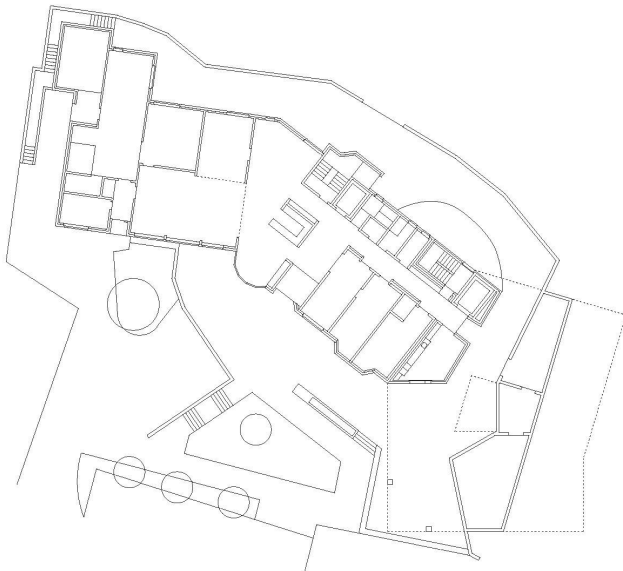
Siehe auch Beitrag in bw 12 | 2007, S. 54



1. Obergeschoss



Schnitte



Erdgeschoss



**Flachdach**

- Substrat extern begrünt
- Drainage-Matte
- Wasserisolation
- Dämmung
- Bituminöse Abdichtung
- Betondecke
- Gipsglattstrich
- Eingipsprofil Vorhang

**Wand**

- Kratzputz 2 mm Körnung
- Mineral. Dämmung
- Backstein/ Beton
- Gewebetapete

**Boden**

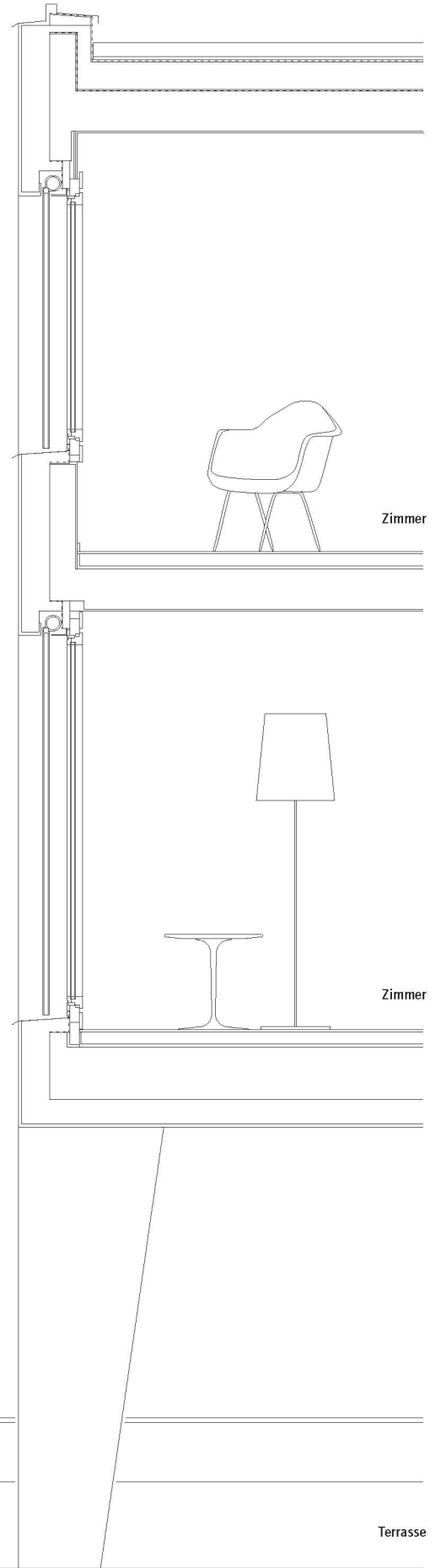
- PU-Fliessbelag
- Unterlagsboden
- Bodenheizung
- Trennfolie
- Trittschalldämmung
- Betondecke
- Gipsglattstrich
- Eingipsprofil Vorhang

**Fenster Holz/Metall**

- Flügel fest: 2-fach VSG Sonnenstore
- Flügel Dreh-Kipp-Öffnung: 2-fach  
MDF mit Dämmkern, Lochblech  
Aluminium, pulverbeschichtet

**Boden**

- PU-Fliessbelag
- Unterlagsboden
- Bodenheizung
- Trennfolie
- Trittschalldämmung
- Betondecke
- Mineral. Dämmung
- Aussenputz
- Abschlussprofil mit Tropfkante



Fassadenschnitt

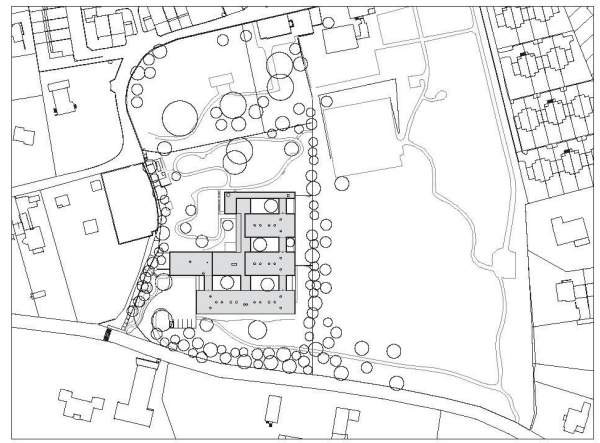
0 50 1 2

## EMS Résidence de la Rive à Onex, GE

**Lieu:** Route du Grand-Lancy 166, Ville d'Onex à Genève  
**Maître de l'ouvrage:** Fondation Butini, Onex  
**Architectes:** atelier Bonnet architectes epfl-fas, Pierre Bonnet et Mireille Adam-Bonnet  
**Collaborateurs:** Rui Colaço, Jean-Claude Girard  
**Gestion suivit des travaux:** Regtec SA pour l'atelier Bonnet  
**Ingénieurs civils:** Ott et Uldry SàRL  
**Ingénieurs CVSE:** Mike Humbert SA  
**Paysagiste:** In Situ SA

### Informations sur le projet

Le projet de cet établissement accueillant des personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer est le fruit d'une longue concertation interdisciplinaire entre le monde du soin et les architectes. Cinq intentions constituent les fondements du projet architectural: la résidence est conçue comme une grande maison subdivisée en cinq unités de vies et divers programmes annexes; dans chaque unité de vie, le patio et le séjour fonctionnent comme deux grandes pièces intérieure/externe pouvant être parcourues selon de multiples circuits de déambulation; une zone fédérative en relation avec le parc sert de lieu de transition entre la vie en unité et le monde extérieur, à la manière d'une rue; le lieu intime de la chambre individuelle s'ouvre sur la nature environnante ou sur l'arbre du patio; habiter un paysage: la grande qualité du paysage s'inscrit à différentes échelles dans la vie du bâtiment. Le projet tente de traduire en espace les divers enjeux perceptifs et fonctionnels liés au vécu de la maladie d'Alzheimer, tels que l'impératif de lisibilité spatiale et le thème de la déambulation. L'attention au personnel et l'accueil des familles joue également un rôle déterminant. La résidence offre par son architecture un caractère à la fois protecteur et ouvert.



situation



### Programme

Unités d'accueil définitif et temporaire, 48 résidents; unité d'accueil jour/nuit, 12 résidents; espaces collectifs; administration; espaces de formation et de recherche; locaux personnel.

### Construction

La structure du bâtiment est en béton armé, et une isolation périphérique assure une continuité thermique cohérente avec le découpage des volumes. La façade est crépie, les fenêtres sont en métal et bois-métal. Les parois intérieures et les faux-plafonds sont en plâtre-cartonné, offrant ainsi une grande souplesse pour la conception et la mise en œuvre des éléments spatiaux et techniques.

### Technique

Chauffage au gaz, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. Ventilation double flux avec puits canadien. Groupe générateur pour la production d'électricité en cas de secours.

Images: Yves André



**Organisation**

Mandat d'architecte complet après sélection remportée en 2000. Les entreprises ont été désignées sur la base de soumissions. Le bâtiment a reçu une subvention de l'Etat de Genève et des dons privés.

**Quantités de base selon SIA 416 (1993) SN 504 416***Parcelle:*

ST	Surface de terrain	11 972 m <sup>2</sup>	
SB	Surface bâtie	2 546 m <sup>2</sup>	
SA	Surface des abords	10 361 m <sup>2</sup>	
SAA	Surface des abords aménagés	3 131 m <sup>2</sup>	
SAN	Surfaces des abords non aménagés	7 230 m <sup>2</sup>	

*Bâtiment:*

VB	Volume bâti SIA 416	2 2877 m <sup>3</sup>	
SP	ss non chauffé	490 m <sup>2</sup>	
	ss chauffé	796 m <sup>2</sup>	
	rez-de-chaussée	2 565 m <sup>2</sup>	
	1er étage	2 240 m <sup>2</sup>	
SP	Surface de plancher totale	6 092 m <sup>2</sup>	
	Surface de plancher chauffé totale	5 602 m <sup>2</sup>	100.0 %
SN	Surface nette	5 330 m <sup>2</sup>	
SPN	Surface de plancher chauffé nette	4 035 m <sup>2</sup>	72.0 %
SC	Surface de construction	762 m <sup>2</sup>	13.6 %
	Surface de construction porteuse	336 m <sup>2</sup>	
	Surface de construction non-porteuse	426 m <sup>2</sup>	
SU	Surface utile	4 301 m <sup>2</sup>	76.8 %
	Services	666 m <sup>2</sup>	
	Habitation	2 152 m <sup>2</sup>	
	Bureaux	276 m <sup>2</sup>	
	Stockage	535 m <sup>2</sup>	
SD	Surface de dégagement	808 m <sup>2</sup>	14.4 %
SI	Surface d'installations	221 m <sup>2</sup>	4.0 %
SUP	Surface utile principale	3 628 m <sup>2</sup>	64.7 %
SUS	Surface utile secondaire	673 m <sup>2</sup>	12.1 %

**Frais d'immobilisation selon CFC (1997) SN 506 500**

(TVA inclus dès 2001: 7.6%) en Frs.

(Volume chauffé et non chauffé)

*CFC*

1	Travaux préparatoires	69 500.-	0.3 %
2	Bâtiment	20 705 700.-	85.3 %
4	Aménagements extérieurs	8 117 000.-	3.3 %
5	Frais secondaires	795 800.-	3.3 %
9	Ameublement et décorations	1 902 000.-	7.8 %
1-9	Total	24 284 700.-	100.0 %
2	Bâtiment	20 705 700.-	100.0 %
20	Excavation	500 000.-	2.4 %
21	Gros œuvre 1	4 717 000.-	22.8 %
22	Gros œuvre 2	2 000 200.-	9.7 %
23	Installations électriques	1 661 000.-	8.0 %
24	Chauffage, ventilation, cond d'air	1 340 400.-	6.5 %
25	Installations sanitaires	1 464 900.-	7.1 %
26	Installations de transport	380 000.-	1.8 %
27	Aménagements intérieur 1	2 489 400.-	12.0 %
28	Aménagements intérieur 2	1 955 000.-	9.4 %
29	Honoraires	4 197 800.-	20.3 %

**Valeurs spécifiques en Frs.**

1	Coûts de bâtiment CFC 2/m <sup>3</sup> VB SIA 416	905.-
2	Coûts de bâtiment CFC 2/m <sup>2</sup> SP SIA 416	3 399.-
3	Coûts des abords aménagés CFC 4/m <sup>2</sup> SAA SIA 416	259.-
4	Indice genevois (04/2003 = 100) 04/2007	109

**Valeurs énergétiques SIA 380/1 SN 520 380/1***Catégorie de bâtiment et utilisation standard:*

Surface de référence énergétique	SRE	5 132 m <sup>2</sup>
Rapport de forme	A/SRE	1.45
Besoins de chaleur pour le chauffage	Q <sub>h</sub>	208 MJ/m <sup>2</sup> a
Besoins de chaleur pour l'eau chaude	Q <sub>ww</sub>	100 MJ/m <sup>2</sup> a
Température de l'eau du chauffage, -8 °C		40 °
Indice de dépense de courant selon SIA 380/4:tot.	Q	44.4 kWh/m <sup>2</sup> a

**Délais de construction***Concours d'architecture:* juillet 2000*Début des études:* septembre 2000*Début des travaux:* février 2005*Achèvement:* juin 2007*Durée des travaux:* 2.5 ans

Voir aussi wbw 12 | 2007, p. 56





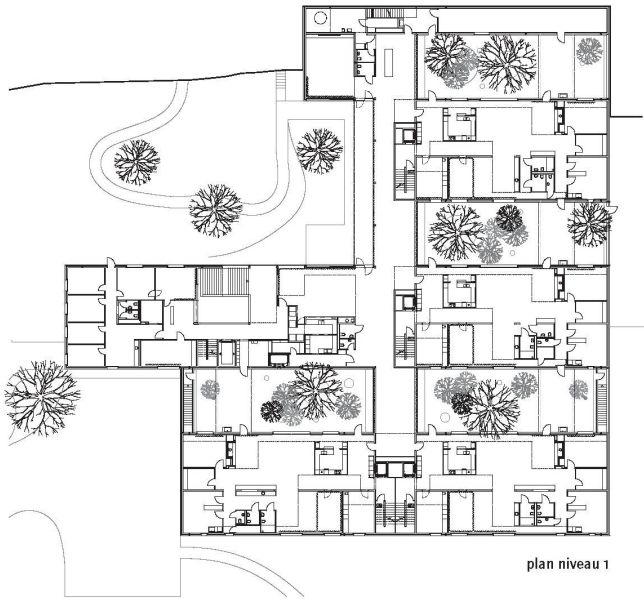
halle d'entrée



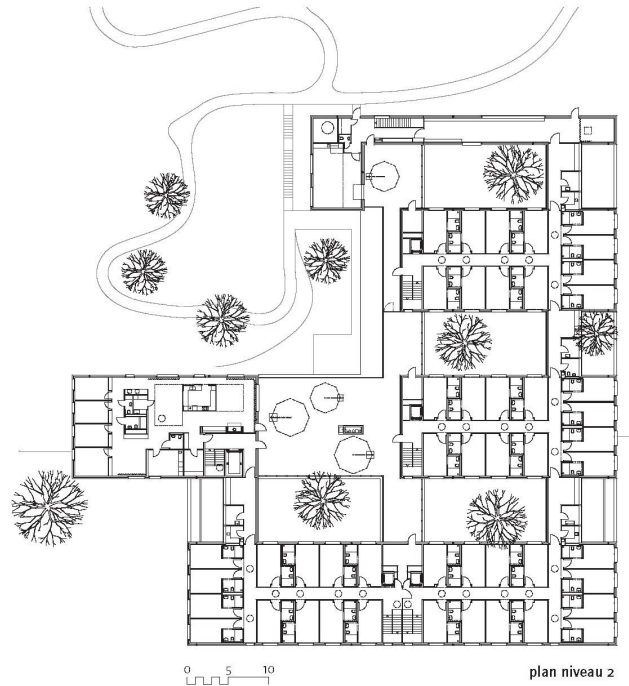
«rue»



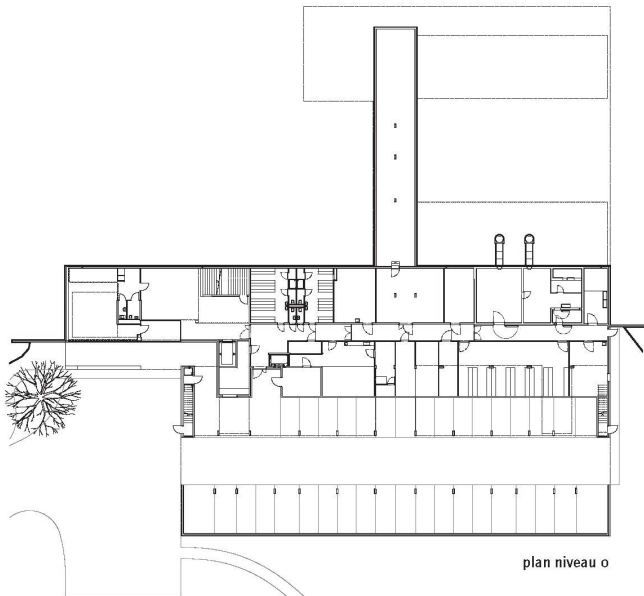
pavillon jour/nuit



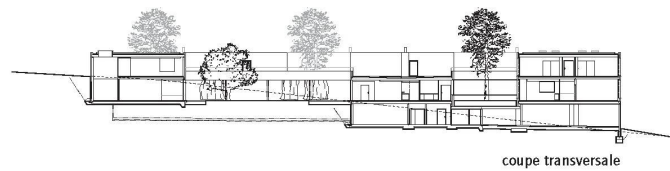
plan niveau 1



plan niveau 2



plan niveau 0



coupe transversale

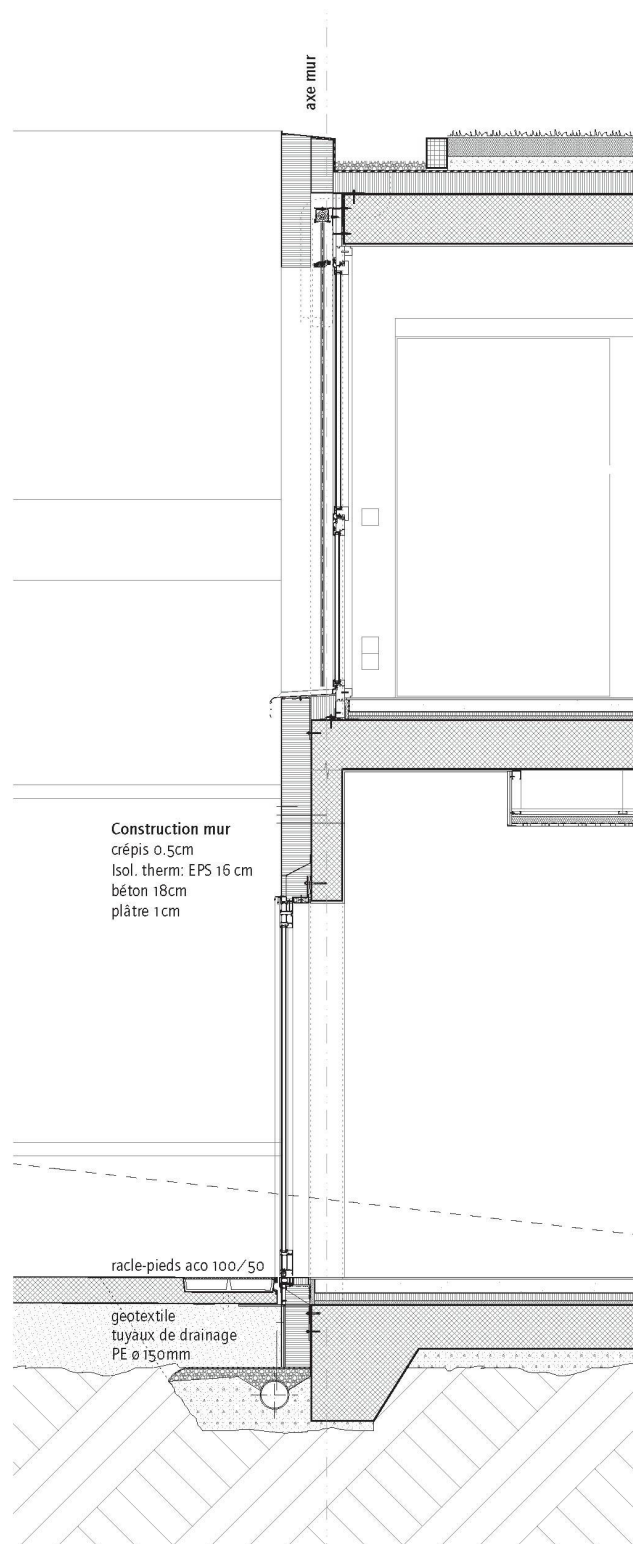




unité de vie avec cuisine



chambre



**Construction toiture**

- végétation extensive HF
- substrat 9 cm
- plaque de drainage PS 9 cm
- voile polyester HF
- lé d'étanchéité antiracine HF
- étanchéité
- isol. therm: XPS 12 cm
- dalle béton (s.p.) 28 cm
- plâtre 1 cm

**Chambre**

**Construction sol**

- parquet chêne 1 cm
- chappe ciment 7,5 cm
- feuille PE
- isol. therm: PXS 2 cm
- isol. acoust: Laine Minerale 2 cm
- dalle béton 28 cm
- plâtre 1 cm

**Construction faux-plafond**

- acoustique renforcé**
- ossature métal. 2x susp. 30 mm
- plaque plâtre-cartonnée 12,5 mm
- isol. acoust: Laine minérale 4 cm
- voile de verre collé, noir
- panneaux plâtre-perforé 12,5 mm

**Séjour**

**Construction sol**

- parquet chêne 1 cm
- chappe ciment 8,5 cm
- feuille PE
- isol. therm: PXS 4 cm
- isol. acoust: Laine Minerale 2 cm
- dalle béton 25 cm
- béton maigre 10 cm

Construction mur  
crépis 0,5cm  
Isol. therm: EPS 16 cm  
béton 18cm  
plâtre 1 cm

racle-pieds aco 100/50  
géotextile  
tuyaux de drainage  
PE ø 150mm

plan coupe façade