

# Mit Blick auf Bungert und Berge : Seniorenzentrum in Thusis von der ARGE Iseppi-Kurath GmbH/Marugg /Hauser

Autor(en): **Skambas, Andreas**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2010)**

Heft 12: **Nachgefragt = Revisité = Revisited**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-144869>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Bilder: Beat Marugg

Markante Loggien und Blumenfenster



Innere Verkehrsflächen mit Nischen

## Mit Blick auf Bungert und Berge

Seniorenzentrum in Thusis von der ARGE Iseppi-Kurath GmbH / Marugg / Hauser

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Eingeweiht im Dezember 2009, sind die Mietwohnungen im Seniorenzentrum von Thusis mittlerweile alle besetzt. Der Eröffnung war eine bewegte Zeit in der Bürgergemeinde vorausgegangen, während der Ämter, Architekten und nicht zuletzt die Investoren terminliche und finanzielle Hürden überwinden mussten. Die Bürgergemeinde hatte sich 2004 zum Kauf dreier Parzellen entschlossen, die an das bestehende Alters- und Pflegeheim grenzen. Für den Bau und den Betrieb der Alterswohnungen wurde 2005 eigens die Baugenossenschaft Compogna ins Leben gerufen.

Ziel war es, Wohnungen für ältere Menschen anzubieten, die selbstbestimmt in sozial anregender Umgebung leben möchten, mit altersspezifischen Bedürfnissen wie barrierefreies Wohnen und medizinische Betreuung – und in der mehr oder weniger gleichen Altersgruppe. Bei den Senioren handelt es sich hier um Menschen, die wenig oder nicht auf Pflege angewiesen sind. Es können – wie bei solchen Einrichtungen üblich – Spitex-Leistungen des Alterszentrums sowie der Notruf und der Hauswart beansprucht werden. Zusätzlich werden die Senioren von Pflegepersonal und externen Ärzten betreut.

### Garten und Brunnen

Um eine der Wohnungen beziehen zu können, muss man Mitglied der Baugenossenschaft werden. Mit einer Ausnahme sind alle Bewohner im Rentenalter; in den Wohnungen leben Alleinste-

hende wie Paare. So zum Beispiel das Ehepaar, das sich dafür entschieden hat, den eigenen Bauernhof zu verlassen und in die Nähe möglicher Pflege zu ziehen. Oder der Thusner, der nach langen Jahren in Kanada mit seiner Frau ins Bündnerland zurückkehrte und in das neue Seniorenzentrum zog. Das Zentrum liegt ideal: beim Bahnhof, den Einkaufsmöglichkeiten und, falls es so weit kommen sollte, dem Altersheim, in das man umziehen kann, um intensivere Betreuung zu erhalten. Die grossartige Aussicht auf die umliegenden Berge macht den Umzug in die vergleichsweise kleinen Wohnungen attraktiv – wenn man sich vergegenwärtigt, dass viele der Bewohner zuvor in grösseren Wohnungen oder gar Häusern lebten.

Sieben Büros waren eingeladen worden, sich am Wettbewerb zu beteiligen und Nutzungsmöglichkeiten für die gesamte Parzelle zu erarbeiten. Zu berücksichtigen galt es im Gesamtplan eine mögliche spätere Erweiterung. Das Gewinnerprojekt der ARGE Iseppi-Kurath GmbH / Marugg / Hauser sah die Erhaltung des bestehenden Obstbaumgartens als geschützten Aussenraum vor. Dieser Bungert bildet im Falle einer künftigen Erweiterung das Zentrum der Gebäudegruppe. Der Garten auf der von der Strasse abgewandten Seite dient den Bewohnern als leicht zugängliche allgemeine Grünzone in unmittelbarer Nähe ihrer Wohnung. Der alte Stall auf der Parzelle blieb ebenfalls als identitätsstiftendes Element erhalten. Ein neuer Brunnen auf dem Vorplatz wirkt mit seinem Wasserspiel nicht nur beruhigend, sondern lässt den Besucher auch den dörflichen Charakter der Anlage spüren.

Das ausgeführte Gebäude besteht aus zwei sich überlappenden Einbündlern, deren Schnittstelle zugleich das Treppenhaus wie den wichtigsten Ort der Begegnung bildet. Die Gebäudezeilen sind unterschiedlich ausgerichtet: auf der westlichen

Seite zur Hauptstrasse hin, auf der östlichen Seite zum Bungert. So soll den unterschiedlichen Wünschen der Bewohner nach Zurückgezogenheit und Aktivität, Morgen- und Abendsonne Rechnung getragen werden. Die Sicht auf die Berge scheint im Projekt ausschlaggebend für die Fassadengestaltung mit ihren markanten holzverkleideten Loggien gewesen zu sein. Grosse, erkerartige Blumenfenster entlang der beiden Korridore stellen das ergänzende Gestaltungselement an der Fassade dar. Die Architekten konnten sich gegen Kostendruck und Bedenken durchsetzen und den Fassadenputz mit der Talosche auftragen lassen, so dass auf der Fläche ein subtiles Spiel von Struktur und Licht entsteht.

### Das normale Wohnhaus

Im Haus sind sämtliche allgemeinen Verkehrsflächen mit Nischen ausgestattet, die als Begegnungszonen gedacht sind. Kleinen Gruppen soll dadurch der spontane informelle Kontakt ermöglicht werden. Im Erdgeschoss befinden sich Gemeinschaftsräume sowie Gästezimmer, die auf Anfrage benutzt werden können. Auf dem gleichen Niveau liegt ein Badezimmer mit Wanne – die Wohnungen selbst sind nur mit (leicht zugänglichen) Duschen ausgestattet. Während im Wettbewerbsprojekt das Erdgeschoss noch fast ausschliesslich mit Gemeinschaftsräumen und Büroflächen für die Gemeinde belegt worden war, wurden an ihrer Stelle aus Gründen der Kosten und Rendite später zusätzliche Apartments eingebaut. Insgesamt bietet das Zentrum je 24 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen von 59 respektive 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche an. Eine Zusammenlegung von Wohnungen ist nicht vorgesehen, da keine Luxusresidenzen entstehen sollen. Die Apartments können nicht gekauft werden. Und obwohl Rentnern in der Schweiz, verglichen mit anderen europä-

ischen Ländern, eine grössere Wohnfläche zur Verfügung steht, liegen die angebotenen Unterkünfte im Thusner Seniorenzentrum unter der durchschnittlichen Zimmerzahl von zuhause lebenden Menschen im Alter von 60 und mehr Jahren. Der Mietzins entspricht dabei einem Bruchteil der Kosten, die ein Bewohner in einem Alters- oder Pflegeheim bezahlen müsste.

Die Wohnungen selbst sind aufs Nötigste reduziert: Schlafzimmer, Bad und offene Küche mit Wohn-Essraum. Die Küche erhält zum Erschliessungskorridor hin über ein Fenster zusätzliches Tageslicht. Gemäss Baureglement steht den Bewohnern eine grosszügige, aber kaum belegte Tiefgarage zur Verfügung. Einzelne Bereiche wie die Gästezimmer haben sich als äusserst beliebt er-

wiesen. Andere hingegen, wie die Gemeinschaftsräume, werden selten benutzt. Hier verspricht sich die Genossenschaft, die Räume künftig durch Veranstaltungen aktivieren zu können. Die erhoffte soziale Interaktion der Bewohner entwickelt sich zögerlich. Auch die Nischen in den Korridorbereichen und die Öffnungen von den Küchen zu den Korridoren werden kaum für den täglichen Austausch der Bewohner untereinander genutzt.

Die Architektur im Gebäudeinneren ist schlicht und übersichtlich gehalten. Die Materialisierung, die zum Teil einem Gestaltungswillen folgt und zum Teil aus Kostengründen zustande kam, präsentiert das Gebäude als unaufdringliches Wohnhaus. Die bunt gestrichenen Akustikpaneele an den einzelnen Türnischen bilden neben den Holz-

fenstern und Türen die einzigen Farbtupfer. Die unbehandelten Holztüren, das Parkett und die nackten Wände mit ihrem feinen Abrieb sind schlicht und funktional.

Der Spagat zwischen selbstständigem Wohnen und betreuter Altersresidenz ist beim Seniorenzentrum Thusis elegant gelungen. Im architektonischen Ausdruck ist das Gebäude ein normales Wohnhaus. Alle Bewohner scheinen ihre Apartments auffällig einfach mit ihren vorhandenen Möbeln ausgestattet zu haben; dabei schwingt erstaunlich wenig Nostalgie mit. Nur im Frühling, sagt uns ein Ehepaar mit einem leichten Seufzer, bedrückt es einen, das Aufblühen der Natur in den Bergen und um den eigenen Hof verpassen zu müssen.

Andreas Skambas

Fassaden | Holz/Metall-Systeme | Fenster und Türen | Briefkästen und Fertigteile | **Sonnenenergie-Systeme** | Beratung und Service

**Schweizer**



Ein Glücksfaktor, der lange währt.

**Sonnenkollektoren von Schweizer nutzen die Energiequelle der Zukunft.**

Ästhetisch, flexibel in der Anwendung, unabhängig von anderen Energiesystemen: Mit Sonnenkollektoren von Schweizer treffen Sie die richtige Wahl. Unsere Sonnenkollektoren passen zu jedem Architekturstil und glänzen mit hervorragendem Energieertrag und erstklassiger Qualität. Mehr Infos unter [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch) oder Telefon 044 763 61 11.

Ernst Schweizer AG, Metallbau, CH-8908 Hedingen, Telefon +41 44 763 61 11  
[info@schweizer-metallbau.ch](mailto:info@schweizer-metallbau.ch), [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)

**90**  
 JAHRE Bauen für Mensch  
 und Umwelt

## Seniorenzentrum Compogna, Thusis, GR

**Standort:** Compognastrasse, 7430 Thusis

**Bauherrschaft:** Wohnbaugenossenschaft Compogna, Thusis

**Architekt:** ARGE Iseppi-Kurath GmbH / Marugg / Hauser

**Mitarbeit:** Ferdinand Hauser, Ivano Iseppi, Stefan Kurath, Beat Marugg, Hans Marugg, Jana Paul

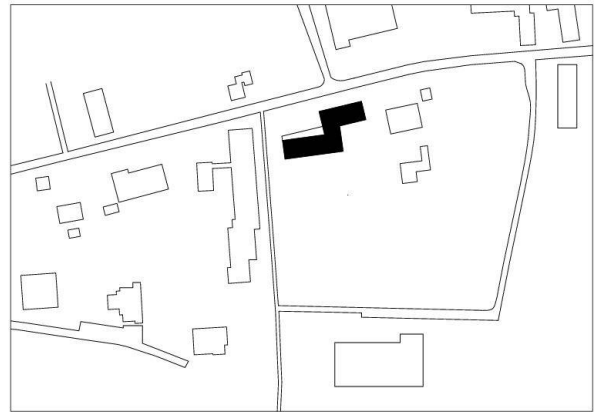
**Bauingenieur:** Ingenieurgemeinschaft Gisiger – Widmer, Krause + Partner AG, Thusis / Chur

**Elektro:** Capaul Engineering AG, Thusis

**HLK:** Paganini Plan AG Integral, Chur

**Sanitär:** G. Pirovino AG, Cazis

**Akustik:** Martin Kant Bauphysik, Chur



Situation



### Projektinformation

Die ursprüngliche Gesamtanlage des Seniorenzentrums Compogna umfasste ein altes Landwirtschaftsgebäude und einen dazu gehörenden Obstgarten. Durch die Positionierung des Neubaus zwischen Landwirtschaftsgebäude und dem bestehenden Pflege- und Altersheim von Thusis entstehen zwei Freiraumtypen. Zur Compognastrasse und zum bestehenden Alterswohnheim hin hat sich ein Platz ausgebildet, der als Zugangsbereich einen dörflichen Charakter besitzt. Auf der Rückseite lädt der belassene Bungert mit Obstbäumen die Bewohner des Seniorenzentrums zum Verweilen in der Natur ein. Im Erdgeschoss des Seniorenzentrums Compogna befinden sich eine zentrale Eingangshalle mit angegliederten Gemeinschaftsräumen. Die Erschliessungszonen in den Obergeschossen sind als Begegnungszonen ausgestaltet und mit grossen, erkerartigen Blumenfenstern versehen. Die Wohnungseingänge bilden den Übergang zu den privaten Wohnräumen. Der Bezug zwischen privatem Wohnraum und Begegnungszone kann je nach Vorlieben der Bewohner über ein Fenster von der Küche in die Begegnungszone hergestellt werden. Den Höhepunkt des individuellen Rückzugsortes bildet die mit

Lärchenholz ausgekleidete Loggia; sie dient als privater Aussenraum. Die Alterswohnungen ermöglichen so eine hohe Selbstständigkeit der Bewohner im Alltag. Die Nähe zum Pflege- und Altersheim lässt den Bewohnern die freie Wahl, das Angebot nach Verpflegung im Alterswohnheim oder Pflege bei vorübergehendem Krankheitsfall zu beanspruchen.

### Raumprogramm

14 x 3,5-Zi.-Alterswohnungen, 11 x 2,5-Zi.-Alterswohnungen, Mehrzweckraum, Gemeinschaftsbad, Waschküche, Besucherzimmer, 25 Kellerabteile, Tiefgarage mit 25 Parkplätzen.

### Konstruktion

Gasbetonsteine verputzt, Geschossdecken und Untergeschoss in Ortbeton, Flachdachaufbau auf Lignatur-Flächenelementen (100/16 cm), Boden Wohnungen Parkett, Boden Begegnungszone Steinzeug, Wände Abrieb, Decken Weissputz, Decke DG Holz sichtbar, Fenster und Türen aus Holz, Loggias in Lärche, Geländer feuerverzinkt.



Blick vom bestehenden Obstgarten auf die neue Anlage.

**Gebäudetechnik**

Wärmeerzeugung mit zentraler Holzschnitzelheizung, Bodenheizung

**Organisation**

Auftragsart für Architekt: Wettbewerb auf Einladung

Auftraggeberin: Wohnbaugenossenschaft Compogna, Thuisis

Projektorganisation: Einzelunternehmen

**Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416***Grundstück:*GSF Grundstücksfläche 2 979 m<sup>2</sup>GGF Gebäudegrundfläche 763 m<sup>2</sup>UF Umgebungsfläche 2 216 m<sup>2</sup>BUF Bearbeitete Umgebungsfläche 2 216 m<sup>2</sup>UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche 0 m<sup>2</sup>*Gebäude:*GV Gebäudevolumen SIA 416 12 665 m<sup>3</sup>GF UG 1 244 m<sup>2</sup>EG 691 m<sup>2</sup>1. OG 718 m<sup>2</sup>2. OG 718 m<sup>2</sup>3. OG 718 m<sup>2</sup>GF Grundfläche total 4 089 m<sup>2</sup> 100.0 %NGF Nettogeschossfläche 3 606 m<sup>2</sup> 88.2 %KF Konstruktionsfläche 483 m<sup>2</sup> 11.8 %NF Nutzfläche total 2 725 m<sup>2</sup> 66.7 %Dienstleistung 80 m<sup>2</sup>Wohnen 1 657 m<sup>2</sup>VF Verkehrsfläche 747 m<sup>2</sup> 18.2 %FF Funktionsfläche 134 m<sup>2</sup> 3.3 %HNF Hauptnutzfläche 1 737 m<sup>2</sup> 42.5 %NNF Nebennutzfläche 988 m<sup>2</sup> 24.2 %**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500**

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

**BKP**

1 Vorbereitungsarbeiten 60 363.- 0.7 %

2 Gebäude 7 388 854.- 89.3 %

3 Betriebseinrichtungen 0.- 0 %

(kont. Lüftung)

4 Umgebung 347 259.- 4.2 %

5 Baunebenkosten 440 982.- 5.3 %

9 Ausstattung 34 122.- 0.4 %

1-9 Erstellungskosten total 8 271 580.- 100.0 %

2 Gebäude 7 388 854.- 100.0 %

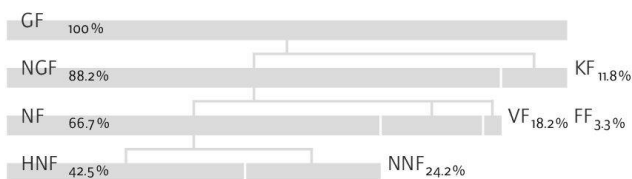
20 Baugrube 75 392.- 1.0 %

21 Rohbau 1 2 333 976.- 31.6 %

22 Rohbau 2 800 906.- 10.8 %

23 Elektroanlagen 500 980.- 6.8 %

24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen 336 172.- 4.6 %



25	Sanitäranlagen	832 297.-	11.3 %
26	Transportanlagen	118 145.-	1.6 %
27	Ausbau 1	842 407.-	11.4 %
28	Ausbau 2	652 221.-	8.8 %
29	Honorare	896 358.-	12.1 %

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	583.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	1 807.-
3	Kosten Umgebung BKP 4 /m <sup>2</sup> BUF SIA 416	157.-
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2008	110.5

**Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1***Gebäudekategorie und Standardnutzung:*

Energiebezugsfläche	EBF	2 294 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.86
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	98 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		82 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	75 kWh/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		45 °C

**Bautermine***Wettbewerb:* Juni 2005*Planungsbeginn:* Juli 2006*Baubeginn:* August 2008*Bezug:* Januar 2010*Bauzeit:* 14 Monate

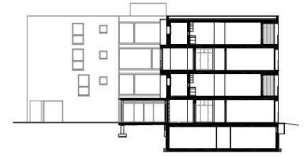
Siehe auch Beitrag in wbw 12|2010, S. 55



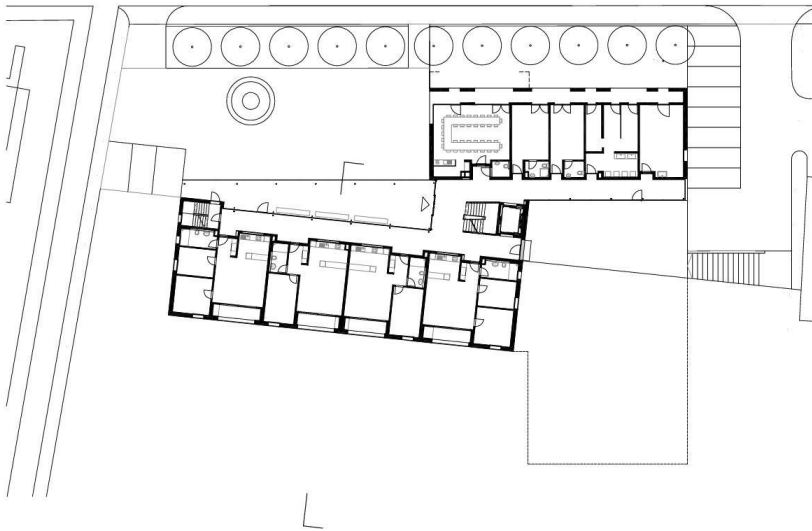
Eingangssituation



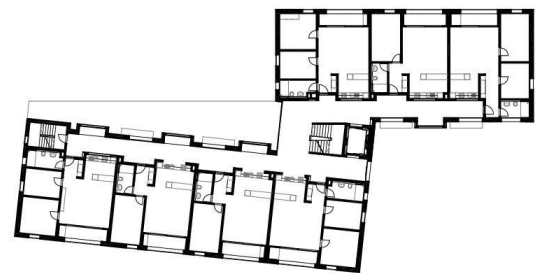
Haupterschliessung



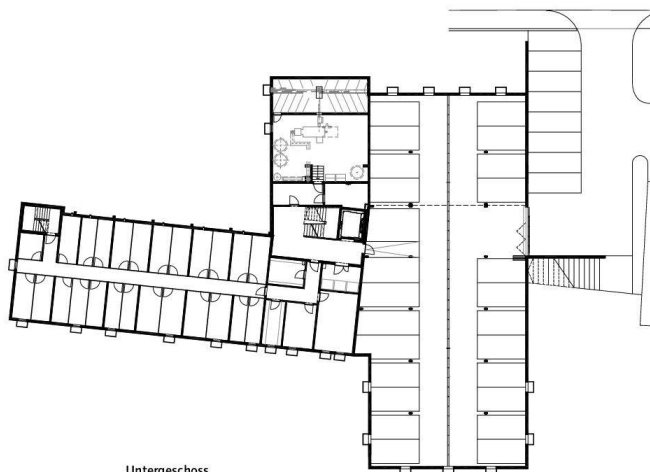
Querschnitt



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss



1. Obergeschoss



**Dachaufbau**

Kies 50 mm  
 Abdichtung Bitumenbahn 2-lagig  
 PUR-Gefällsdämmplatte 60-185 mm  
 LIGNATUR Flächenelement Fichte,  
 LFE 1000x160mm mit MF-Dämmung  
 Loggia: Flumroc 1 2x50 mm zwischen  
 Lattung 50x50 mm  
 Winddichtung TYVEK H1  
 Lattung 20x50 mm  
 Schalung Fichte N/K 20 mm

**Deckenaufbau Loggia**

Lärchenrost geschraubt 24 mm  
 Alu-Flachprofil 8x40 mm  
 Flüssigkunststoff-Abdichtung  
 3-Schicht-Platte FIBC 22 mm  
 Flumroc 1 100 mm  
 zwischen Lattung 60x100 mm im Gefälle  
 Betondecke 220 mm  
 Flumroc 1 2x50 mm zwischen  
 Lattung 50x50 mm  
 Winddichtung TYVEK H1  
 Lattung 20x50 mm  
 Schalung Fichte N/K 20 mm

**Fensterfront Loggia**

Sandwich-Element  
 3-Schicht-Platte FIA 19 mm  
 Dämmung Pavatherm 115 mm  
 3-Schicht-Platte FIA 19 mm  
 Hebschiebetüre SIGENIA  
 HS-Portal Fichte

**Wandaufbau Loggia**

Schalung Fichte N/K 20 mm  
 Lattung 20x50 mm  
 Winddichtung TYVEK H1  
 Flumroc 1 2x80 mm zwischen  
 Lattung 60x80 mm  
 YTONG MPS oder Beton

**Decke Galerie**

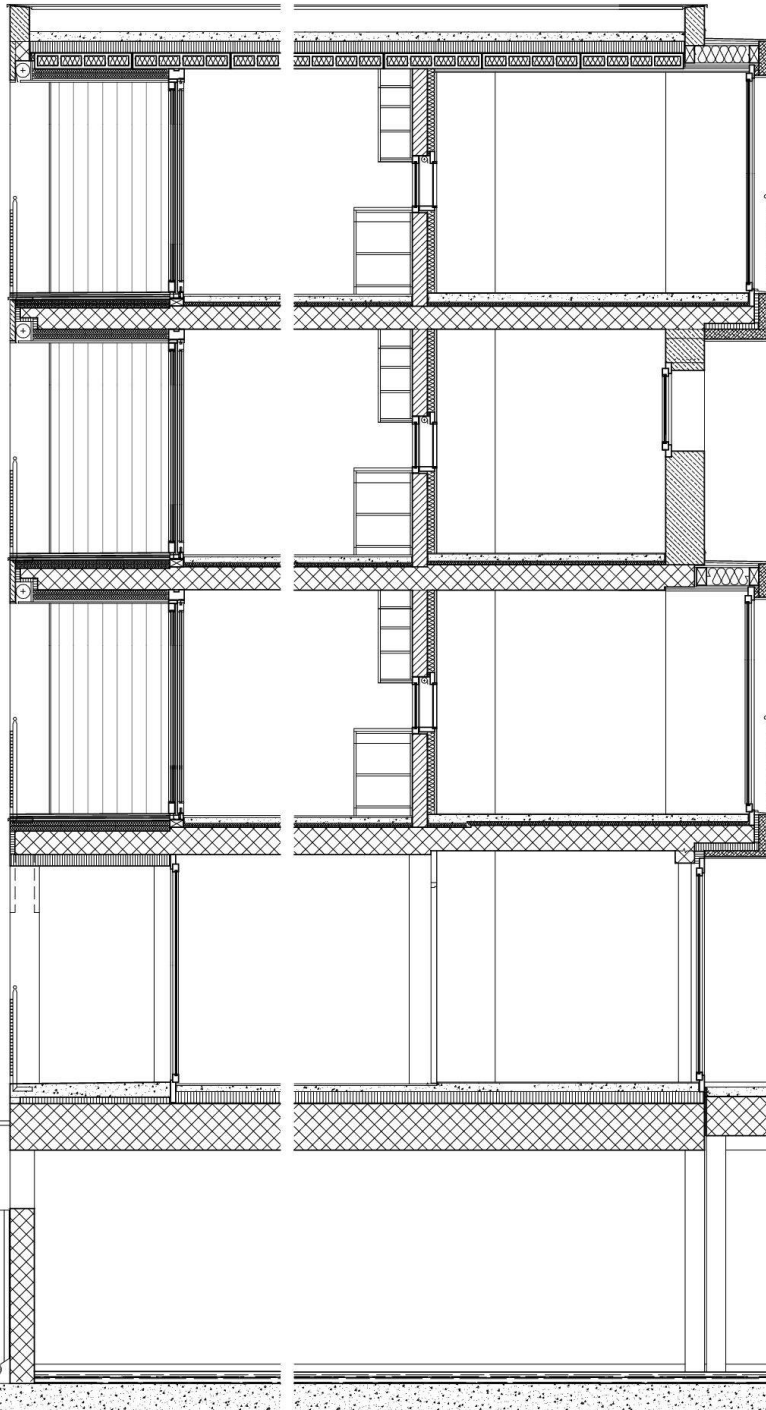
Beton 240 mm  
 Polystyrol XPS 120 mm  
 Netzeinbettung/Deckputz

**Wandelement EG vorfabriziert**

Schalung Fichte N/K 20 mm  
 Lattung 23x50 mm  
 ISOROOF-Natur-KN 22 mm  
 Flumroc 1 140 mm  
 Ständer 60x140 mm  
 Pavaplan 3-F 8 mm  
 Lattung/Installationsebene 40 mm  
 Gipsfaserplatte 15 mm

**Boden Galerie**

Hartbeton im Gefälle 80-100 mm  
 Abdichtung Bitumenbahn 2-lagig  
 Foamglas T4 80 mm in  
 Heissbitumen verlegt  
 Betondecke 450 mm

**Dachaufbau Erker**

Uginox-Blech  
 3-Schicht-Platte 20 mm  
 Gefällslattung 20-30 mm  
 3-Schicht-Platte 20 mm  
 Glaswolle 180 mm  
 OSB-Platte 20 mm  
 Schiftlattung 24 mm  
 Gipsplatten 12 mm

**Wandaufbau Erker**

Deckputz Röfix geglättet  
 Netzeinbettung  
 Diffutherm 100 mm  
 Seiten: Holzständer 60x140 mm  
 Glaswolle 140 mm  
 OSB-Platte 20 mm  
 Lattung 20 mm  
 SASMOX 15 mm  
 Lochraster 16x16 mm / Ø 8 mm

**Fenster Erker**

Alufensterbank  
 Holzfenster Fichte, Alu-Aussenverkleidung  
 Geländer feuerverzinkt

**Deckenaufbau**

Feinsteinzeugplatte 10 mm  
 Unterlagsboden/Bodenheizung 65 mm  
 PE-Folie  
 Trittschalldämmung EPS-T 22/20 mm

**Wandaufbau Fassade**

Deckputz Röfix abgekellt  
 Netzeinbettung  
 Leichtgrundputz 15 mm  
 YTONG Thermobloc Lambda 0.09 400 mm  
 Innenputz 10 mm

**Wandaufbau Gang**

YTONG 150 mm  
 Luftraum 100 mm  
 Gipsfaserplatte 15 mm  
 Holzständer/Flumroc 3 60 mm  
 Gipsfaserplatte 15 mm  
 Netzeinbettung/Deckputz

**Wandaufbau Eingangsnischen**

YTONG 150 mm  
 Luftraum 100 mm  
 Gipsfaserplatte 15 mm  
 Metallprofilständer/Flumroc 3 60 mm  
 SASMOX 15 mm, Lochraster 16x16 mm / Ø 8 mm

**Bodenaufbau Gang**

Feinsteinzeugplatte 10 mm  
 UB/Bodenheizung 65 mm  
 PE-Folie  
 Trittschalldämmung EPS-T 22/20 mm  
 Dämmung PUR alukasch. 120 mm  
 Betondecke 450 mm

**Bodenaufbau Aussenbereich**

Gehwegplatte in Splitt verlegt  
 Mittelkies 16/32 d var.  
 Kunstfaservlies  
 Abdichtung Bitumenbahn 1-lagig EP5WF flam  
 Betondecke 400 mm

**Boden Garage**

Walzasphaltbelag ACT 11N 60 mm  
 Fundationsschicht Kiessand 10/63 300 mm  
 Aushubsohle

0 1 2