

**Möblierungsplanung und -beratung**

**Projekt:** Alters- und Pflegeheim Neugut, Landquart

**Mitarbeit:** Abitare M. Hürlimann AG, Chur

**Reichsgasse 71  
7000 Chur  
T 081 252 65 68  
F 081 252 68 43  
info@abitare.ch  
abitare.ch**

**Planung und Beratung:** Allgemeine Möblierung im Team mit den Architekten

**Architektur:** Joos & Mathys / Schmid Schärer dipl. Arch. ETH SIA BSA, Zürich

**Ausführung der Möblierung:** Eingang, Cafeteria, Speisesaal, Mehrzwecksaal, Wohnräume, Büroräume, Leuchten innen und aussen nach Entwurf der Architekten

**Kollektionen der Möblierung:** De Padova, Ercol, Maruni, Ton, USM-Haller, Very Wood, Vitra, Zurbuchen

**[abitare]**



**Sanitäranlagen**

**Heizung Lüftung Sanitär**

**Sbc SchenkBruhin**

**Sanitär: Für Sie gemacht**

**Vielen Dank für den geschätzten Auftrag**

**Schenk Bruhin AG** Chur  
Kasernenstrasse 10A  
7000 Chur  
Telefon 081 252 23 93  
sbcs@schenk-bruhin.ch  
www.schenk-bruhin.ch

**Ingenieurarbeiten**

**LIESCH**

**Ingenieure AG**

Partner für Bauprojektierung, Bauleitung, Experten

Liesch Ingenieure AG T 081 354 95 50  
Wiesentalstrasse 83 F 081 354 95 58  
CH - 7000 Chur mail@liesch.ch  
www.liesch.ch

**Elektroinstallationen**

**ELEKTRO RHYNER AG**

**KOMMUNIKATION UNTER STROM**

MALANS (GR) TEL. +41 (0)81 302 34 44  
GLARUS (GL) TEL. +41 (0)55 645 33 66

EMAIL info@elektro-rhyner.ch  
INTERNET www.elektro-rhyner.ch

WIR BEDANKEN UNS FÜR DEN SEHR INTERESSANTEN AUFTRAG SAMTLICHER ELEKTROINSTALLATIONEN UND WÜNSCHEN DEN BETREIBERN UND GÄSTEN VIEL FREUDE

## Einladung zum Tag der offenen Tür am Samstag, 25. April 2015 von 10.00 bis 16.00 Uhr

Bericht des Architekten ARGE Joos & Mathys Architekten/ Schmid Schärer Architekten Peter Joos Architekt ETH BSA SIA

Der Begriff „Wohnen im Alter“ umschreibt recht genau, worum es geht. Ort wird der Übertritt ins Altersheim als mögliche Wohnform ins Auge gefasst, wenn das Leben in den eigenen vier Wänden nicht mehr möglich ist. Für uns Architekten war es ein Hauptanliegen, dem Bewohner ein stimmungsvolles und wohnliches Zuhause zu entwerfen. Eher im Sinne eines gemütlichen Hotels, in welchem der Bewohner sich als Gast fühlt und nicht wie in einem Spital, wo die Effizienz und die Pflege im Vordergrund stehen. Dem ehemaligen Alters- und Pflegeheim Neugut fehlte es aufgrund seiner Lage am Ortsrand von Landquart an räumlichem Halt. Der Ent-

wurf für den Neubau der Anlage hatte zur Absicht, einen Ort zu schaffen, der dem Bedürfnis nach Intimität und Geborgenheit für das Wohnen im Alter Ausdruck verleiht. Die neue Architektur ist um einen Hof gebaut und bildet eine neue identitätsstiftende Mitte, die den engeren Bezugsrahmen für das Leben im Alter bilden soll.

Durch den Abbruch des Altbaus aus dem Jahre 1894 und dem Rückbau der Obergeschosse des Flügels aus dem Jahre 1988 entstand der Freiraum, die heutige zweiflügelige Wohnanlage zu erstellen. Durch die raumgreifende Gestecke des winkelförmigen Gebäudes wird ein gut besonnener Aussenraum gebildet, welcher durch einen eingeschossigen Umgang geschlossen wird. Im Winkel des Umgangs ist eine zweigeschossige Orangerie situiert, welche den räum-

lichen Abschluss des Innenhofes nach Süden schafft. Der Bodenbelag im gedeckten Rundgang – aus rot eingefärbtem Ortbeton – setzt sich auch entlang der Innenhofassade fort und bildet einen kleinen Spazierweg für die Bewohner. Das Innenfeld ist in eine beinahe quadratische Grünfläche mit einer Baumgruppe und in einen befestigten Platzbereich mit geometrisch angeordneten Bäumen gegliedert. Vor der Orangerie ist ein Brunnen situiert, welcher vom Künstler Carlos Matter gestaltet wurde. Die Fassaden des Wohnhauses zeigen zum Innenhof einen differenzierten, dreiteiligen Aufbau mit rotem Sockel aus Beton, einem ebenfalls rot verputzten Mittelteil und einem weiss verputzten oberen Abschluss. Auf der Landseite ist die Fassade über alle Geschosse gleichartig rot verputzt. Markant sind die Übergänge an den Gebäudeecken

mit weiss verputzten Loggien, die den Wechsel der Fassadengliederung elegant zu verbinden vermögen.

Das Haupterlebnis im Erdgeschoss bildet eine offene Raumfolge rund um den Innenhof, von welcher aus sämtliche öffentlichen Räume erschlossen sind. Die Haupttreppe, zwei Nebentreppen und zwei Liftanlagen erschliessen alle Geschosse. In den drei Obergeschossen befinden sich je ein Stanzzimmer, mit einer Wohngruppe im nördlichen und einer im östlichen Flügel. Abgewinkelte Wände bilden im Korridor rautenförmige Kabinette als individuelle Vorzonen der Bewohnerzimmer. Durch die Abrundung der Wände entsteht ein fließender Raum zwischen Korridor und den versetzt angeordneten Wohnräumen. Diese Massnahme lässt das gesamte Wohngeschoss zu einem zu-

sammenhängenden Lebensraum werden. Durch die Integration nutzungsbedingter Elemente wie Handläufe und Rollatorenschutz ins architektonische Element des Brusttiefers gelingt es eine Wohnatmosphäre zu schaffen, die vergessen lässt, dass man sich in einer hoch professionalisierten Pflegeeinrichtung befindet. Auch die Möblierung, bestehend aus Ohrsesseln, Sofas und Polsterstühlen, aufgeteilt in Sitzgruppen mit verschieden farbigen Stoffbezügen, erzeugen eine wohnliche Atmosphäre.

Die Umsetzung dieser anspruchsvollen Bauaufgabe ist gelungen! Dies dank der sehr guten Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, vertreten durch Baukommission und die Heimleitung. Unser Dank geht auch an die Bauleitung, an die Fachplaner, an die Behörden und nicht zuletzt an die Handwerker.



**Architekt**  
Joos & Mathys Architekten  
Anderer und Zürich  
Schmid Schärer Architekten, Zürich

**Bauleitung**  
Andreas Lütcher Baumanagement AG  
Haldenstein

**Baugenieuer**  
Liesch Ingenieure AG, Chur

**Elektroingenieur**  
Manuel Rodriguez Elektroplaner  
Seewis-Schmitten

**HLKKS – Ingenieur**  
Balzer Ingenieure AG, Chur

**Bauphysik**  
mbk- Martin Kant Bauphysik, Chur

**Landschaftsarchitekt**  
PR Landschaftsarchitektur, St. Gallen

Bericht der Bauherrschaft Christian Möhr, Präsident der Baukommission und Vizepräsident des Stiftungsrates.

Das Neugut gibt es seit 120 Jahren. War es anfänglich eine Armenanstalt mit einem Landwirtschaftsbetrieb, so entwickelte es sich im Laufe der vergangenen Jahrzehnte zu einem stattlichen regionalen Alters- und Pflegeheim. Dabei haben es die Vereinsverantwortlichen immer verstanden, die notwendigen und zeitgemässen Einrichtungen und Betreuung vorzunehmen. Der letzte grössere Ausbau zum eigentlichen Alters- und Pflegeheim konnte 1988 abgeschlossen werden und im Jahre 2005 wurde eine Kindertagesstätte dem Betrieb angeschlossen. Im Jahre 2008 stellte der damalige Vereinsvorstand fest, dass die Zimmer, (mehrfach 2-er Zimmer) die Einrichtungen und die Gebäude welche teilweise über 60 Jahre alt waren, nicht mehr den zeitgemässen Erfordernissen entsprachen. Nach umfangreichen Abklärungen betr. Teilneubauten, Um- oder Anbauten entschied man sich für ein Gesamtneubauprojekt. In der Folge wurde ein Projektwettbewerb ausgeschrieben und im Jahre 2009 entschied sich die Jury für das Projekt «Insieme» von Joos & Mathys Architekten, Anderer / Zürich. Das Siegerteam tat sich zur Projektweiterentwicklung mit den Büropartnern Schmid Schärer Architekten zusammen und bildete fortan die ARGE Neugut.

Am 26.05.2011 erteilte die Stadt Maienfeld die Baubewilligung. Damit konnte nach einer intensiven Planungsphase mit dem Spatenstich anfangs März 2012 die Bauphase, die in 2 Etappen geplant wurde, in Angriff genommen werden. Über die gesamte Bauzeit musste der ganze Betrieb mit einer Bettenbelegung von 95 % aufrecht erhalten bleiben während der 2. Bauetappe eine Auslagerung von 8 der 76 Betten in einen Pavillon erforderte. Diese Vorgaben, verbunden mit dem unvermeidbaren Baulärm, waren für die Bewohner und die Mitarbeitenden nicht immer einfach und brauchten viel Verständnis und Geduld.

Die Räumlichkeiten der 1. Bauetappe teilweise über 60 Jahre alt waren, nicht mehr den zeitgemässen Erfordernissen entsprachen. Nach umfangreichen Abklärungen betr. Teilneubauten, Um- oder Anbauten entschied man sich für ein Gesamtneubauprojekt. In der Folge wurde ein Projektwettbewerb ausgeschrieben und im Jahre 2009 entschied sich die Jury für das Projekt «Insieme» von Joos & Mathys Architekten, Anderer / Zürich. Das Siegerteam tat sich zur Projektweiterentwicklung mit den Büropartnern Schmid Schärer Architekten zusammen und bildete fortan die ARGE Neugut. Nachdem verschiedene Projektoptionierungen, Bauherrenwünsche, Vorentscheide der Planungsregion Landquart und dem Kanton, Zonenänderungen, Kostenschätzungen, Tragbarkeitsrechnungen, Finanzierungsgrundsätze mit einem Businessplan usw. vorgenommen resp. eingeholt waren, konnte das Bauprojekt mit dem Kostenvoranschlag erstellt werden. Der Vorstand setzte eine Baukommission ein mit den Vorstandsmitgliedern M. Liesch, H. Wolf, Chr. Möhr (Präs.), H. Bardill (bis Ende 2011), einem Gemeindevorsteher von Landquart Cornelius Bosetto, dem Verwalter A. Sciu-chetti (bis 2010) später Geschäftsleiter H. Bolt sowie der Pflegedienstleiterin Irene Mondgenast. Als Bauherrenberater wurde H. Holzner gewählt. Im Mai 2009 resp. 2011 bewilligte die Abgeordnetenversammlung für die Projektierung, den Wettbewerb sowie für den Abbruch des Jungviehstalles insgesamt 2 Mio. Fr. In der Folge genehmigten die Abgeordneten am 07.12.2011 das Bauprojekt und den Kostenvoranschlag von 28 Mio. Fr. womit total 30 Mio. Fr. für das Gesamtprojekt zur Verfügung standen. Die Planungsregion Landquart und der Kanton genehmigten das zwischenzeitlich auf 82 Einzelzimmer erweiterte Projekt mit Beiträgen von 4.935 Mio Fr. resp. 2.76 Mio Fr. Die Finanzierung wurde im weiteren sichergestellt mit IE-Beiträgen der Heimbewohner, dem vorhandenen Eigenkapital sowie über Fremdkapital.

Im Zusammenhang mit der Bettenbedarfsplanung in den Regionen mussten die Organisationsstrukturen des Vereins überprüft und schlussendlich verändert werden. So wurde das Heim mit der KiTa in die neugegründete Stif-

fung Alters- und Pflegeheim Neugut mit dem Namen Zentrum für Betagte und Kinder überführt. Der landwirtschaftliche Betrieb bleibt unverändert im Besitz des Vereins mit dem Namen Gutsbetrieb Neugut. Heute darf der Stiftungsrat, die Baukommission und alle Mitwirkenden mit grosser Genugtuung feststellen, dass wir mit Freude und Stolz ein Bauprojekt verwirklichen durften das in jeder Beziehung überzeugt und befriedigt. Die vielen äusserst positiven Rückmeldungen von Bewohnern, Besuchern, Mitarbeitenden sowie Einwohnern aus der Region bestätigen uns, dass wir ein Zentrum für Betagte errichten konnten, das in Bezug auf Räumlichkeiten, Einrichtungen, Haustechnik, Infrastruktur und Umgebungsanlagen den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen von Bewohnern und Mitarbeitenden bestens entspricht. Abschliessend darf ich herzlich danken, dem gesamten Architektenteam, dem Fachplanern, der Bauleitung, dem Bauherrenberater, allen Unternehmern und Handwerkern, allen Mitarbeitenden und Bewohner für das Verständnis während der Bauzeit sowie natürlich den engagierten Mitgliedern der Baukommission und des Stiftungsrates. In den Dank einschliessen darf ich auch die Behörden des Regionalverbandes und des Kantons für die gewährte Unterstützung. Alle haben mit grossem Einsatz und Verständnis, konstruktiver und weitsichtiger Mit- und Zusammenarbeit geholfen ein neues und gutes Bauwerk zu verwirklichen das den Namen «Neugut» auch in Zukunft mit berechtigtem Stolz tragen darf.

**Fugenabdichtungen**

**DK**

Bauabdichtungen, Fugenabdichtungen, Fugenanierungen

Daniel Klingel  
Oldisweg 3  
7000 Chur  
Tel. 081 353 34 88  
Nattel 079 682 34 88  
dkbauabdichtungen@bluewin.ch

**HLKS-Ingenieur**

**Balzer**

Ingenieure für Gebäudetechnik und Brandschutz

Wir planen für Sie. Ökologisch, nachhaltig, wirtschaftlich.

Chur - Winterthur balzer-ingenieure.ch

**Maler- und Tapezierarbeiten**

Ihr Partner für sämtliche Malerarbeiten - seit 1915!

**MALER // LÜTSCHER**

100 JAHRE CHUR

ERFAHRUNG QUALITÄT GARANTIE

**Schreinerarbeiten / Innentüren**

**Knuchel**

der schreiner aus chur

Felsenastr. 23B info@knuchelag.ch  
7000 Chur www.knuchelag.ch

**Gipsarbeiten**

**Rogantini dips**

Chur + Domat/Emis  
Telefon 081 650 30 30  
Fax 081 650 30 31  
www.rogantini.ch  
rogantini@rogantini.ch

**Lüftungsanlagen**

**Lippuner**

Lösungen, die ineinandergreifen.  
Lüftung, Heizung, Kälte, Sanitär, Steuerung, Service, Metallbau, Fassade und Photovoltaik  
«alles aus einer Hand» www.lippuner-ami.com

**Schaltgerätekombinationen**

• Energieverteilungen  
• Steuerungen Automation  
• Haustechnik MSRL  
• UKV, Telefonanlagen  
• Elektroinstallationen

**WALSER**

CH-7208 Malans (Hauptstz)  
CH-7233 Jenaz (Servicestelle)  
Tel. Büro 081 332 22 45  
Telefax 081 332 33 66  
info@walsersystemeag.ch  
www.walsersystemeag.ch

**WALSER SYSTEME AG**  
Elektrotech. Unternehmung  
Schaltanlagenbau  
Ihr Fachmann in Elektrofragen!