## Wohnüberbauung «Sorts», Ilanz



Bauherrschaft

Pensionskasse der Rhätischen Bahn Bahnhofstrasse 25, 7002 Chur

Architekt

Carigiet Architektur & Baumanagement AG Rico Carigiet, dipl. Arch. ETH SIA FSAI Casa Sentupada, 7165 Breil/Brigels

Bauingenieur

Dipl. Ing. HTL, Caplutta, 7148 Lumbrein

Ciril Collenberg

Elektroplaner

Derungs AG Via S. Clau Sura 2, 7130 Ilanz

Heizungsplaner

Büro für Energietechnik Felsenaustrasse 25, 7007 Chur

Sanitärplaner

IBB Ingenieur Büro Balzer Sägenstrasse 4, 7000 Chur

Caprez Bau AG, 7130 llanz

EgoKiefer AG, 7208 Malans

Pius Flepp, 7130 llanz

Jenzer & Cavegn AG, 7130 Ilanz

## Am Bau beteiligte Unternehmungen:

Baumeisterarbeiten Montagebau in Stahl Fenster aus Kunststoff Spenglerarbeiten Flachdacharbeiten Verputzte Aussenwärmedämmung Äussere Malerarbeiten Rafflamellenstoren Elektroinstallationen Heizungs- und Sanitärinstallationen Kücheneinrichtungen Aufzüge Innere Verputzarbeiten Metallbauarbeiten

Schreinerarbeiten

Unterlagsboden

Plattenarbeiten

Baureinigung

Gärtnerarbeiten

Bodenbeläge Laminat

Innere Malerarbeiten

Köhle Bedachungen, 7130 Ilanz **Norbert Candinas** 7130 Ilanz Lütscher Maler AG, 7000 Chur Griesser AG, 7000 Chur Derungs AG, 7130 Ilanz ARGE Spedanta / Sac e Jacomet 7180 Disentis/Mustér Forster Küchen AG, 9302 Arbon Schindler Aufzüge AG, 7000 Chur Beer SA, 7172 Rabius Jenzer & Cavegn AG, 7130 Ilanz Coray Holzbau AG, 7130 llanz Gebrüder Caflisch, 7016 Trin/Mulin Ceramicas Retus, 7162 Tavanasa Bodenbeläge – CC GmbH, 7153 Falera Lütscher Maler AG, 7000 Chur

Robert Cathomas, 7130 Ilanz

Deflorin + Billeter, 7180 Disentis/Mustér









## Bericht der Bauherrschaft

Liegenschaften bilden einen wertbeständigen, stabilen Anteil im Anlagemix der beruflichen Vorsorge der Pensionskasse der Rhätischen Bahn. Dieser und andere Gründe haben dazu geführt, dass der Stiftungsrat im Herbst 2004 den Bau des Mehrfamilienhauses «Sorts» in Ilanz beschlossen hat. Das Architekturbüro Carigiet erarbeitete daraufhin einen Quartiergestaltungsplan und anschliessend die Baueingabe, sodass der Stiftungsrat, der Architekt, Vertreter der Stadt Ilanz und Gäste bereits am 13. Juni 2005 den Spatenstich vornehmen konnten. Der Bezug der Liegenschaft erfolgte termingerecht am 1. April 2006.

Entstanden ist eine Liegenschaft mit 14 aussergewöhnlich schönen Mietwohnungen mit komfortablen Innenräumen und Einrichtungen. Einfachheit und Reduktion sind die Stilmittel, mit denen die Carigiet Architektur und Baumanagement AG ebenso kompetent zu arbeiten vermag wie mit interessanten Licht-, Material- und Farbgestaltungen. Der Wohnungsspiegel umfasst vier 3½-, sieben 4½- und drei 5½-Zimmer-Wohnungen. Der Innenausbau entspricht einem mittleren Standard und darf für Mietwohnungen als grosszügig bezeichnet werden. Alle Küchen sind mit Natursteinabdeckung, Geschirrspüler und Keramikkochfeld ausgerüstet. Jede Wohnung ist mit je zwei schönen Nasszellen ausgestattet. Alle Wohnungen sind mit Lift erschlossen und für Rollstühle geeignet. Schlussendlich entsteht der Eindruck der Ruhe und Gelassenheit, und jeder Mieter kann seine Privatsphäre vollends geniessen. Der Erfolg der Erstvermietung zeigt uns, dass das gewählte Konzept durch die Mieter sehr geschätzt wird. Wir hoffen, dass auch die letzte Wohnung (5½-Zimmer-Wohnung) bald vermietet

Das Bauvorhaben wickelte sich programmgemäss ab, und die Bauqualität entspricht unseren gestellten Anforderungen. Wenn dieses Projekt rundum gelungen ist, so verdanken wir dies der vorzüglichen Arbeit aller am Bau beteiligten Planer und Unternehmer.

Dank gebührt auch der Stadt Ilanz für Ihre kooperative und speditive Arbeit als Bewilligungsbehörde. Wir dürfen mit Stolz erwähnen, dass der grösste Teil der Arbeiten in der Region vergeben werden konnte. Die Pensionskasse ist erfreut, dass sie ein so schönes Objekt in der Surselva realisieren konnte.

Pensionskasse der Rhätischen Bahn.

## Bericht des Architekten

Die erste Bauetappe der Wohnüberbauung «Sorts» konnte im Frühjahr 2006 nach nur neunmonatiger Bauzeit termingerecht abgeschlossen werden. Erfreulicherweise fanden 13 von 14 Wohnungen nach deren Fertigstellung bereits eine Mieterschaft.

Das Quartier Sorts liegt im westlichen Teil der Stadt Ilanz. Das flache, im Norden über die Via Sorts erschlossene Grundstück, bietet freie Sicht nach Süden und Westen. Bereits während des Quartierplanverfahrens bot sich uns die Gelegenheit, zu Gunsten einer Optimierung des Bauvorhabens Einfluss zu nehmen. Durch die präzise Situierung der Gebäudevolumen wurden die ortsbaulichen Gegebenheiten berücksichtigt. Sie bilden den stimmigen Abschluss der bestehenden Quartierstruktur.

Im neu erstellten Mehrfamilienhaus sind insgesamt 14 Wohnungen untergebracht. Die zwei lichtdurchfluteten Treppenhäuser erschliessen jeweils sieben Wohnungen. Die Grundrissstruktur, mit verschiedenen Wohnungsgrössen von 3½, 4½ und 5½Zimmern, ist klar und einfach aufgebaut. Die grosszügigen Wohn- und Essbereiche mit offener Küche sind gegen Westen ausgerichtet.

Die Wichtigkeit einer guten Belichtung der Innenräume, zusammen mit privaten Aussenbereichen, bestimmen das dreigeschossige Mehrfamilienhaus mit zurückgesetztem Attika. Die überdurchschnittlich grossen Balkone und die grosszügig verglasten Fensterfronten prägen die klar und einfach aufgebaute Fassadenstruktur. Die hohe Transparenz der Westfassade, mit den schmale Balkonplatten und durchsichtigen Geländern, ist bewusst als Gestaltungsmittel eingesetzt, um Aussen- und Innenräume grosszügig zu gestalten. Sie gibt einen grossartigen Ausblick Richtung obere Surselva frei. Die murale Ostfassade mit der differenzierten Farbgestaltung verstärkt die Identität des Baukörpers und nimmt wiederum Bezug auf die Massstäblichkeit des Quartiers.

Auf die Gestaltung des Aussenraumes wurde besonderer Wert gelegt. Ein Kinderspielplatz mit Spielwiese und eine ausreichende Bepflanzung schaffen eine angenehme familiäre Atmosphäre.

Zum guten Gelingen dieses Projektes wurde von verschiedener Seite beigetragen. So danken wir den Vertretern der Pensionskasse der Rhätischen Bahn für den erteilten Auftrag und die äusserst vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit. In diesem Dank schliessen wir ebenso Planer und Unternehmer mit ihren Mitarbeitern ein.

Rico Carigiet, dipl. Arch. ETH SIA FSAI