



#### ZUR PERSON

Gaudenz Jehli (Jahrgang 1961) ist diplomierte(r) Architekt ETH. Bis 2007 arbeitete er in verschiedenen Architekturbüros im Kanton Graubünden. Seither ist er als Entwurfsarchitekt für die Lazzarini AG mit Hauptsitz in Samedan und Niederlassungen in Chur und Buchs, Kanton St. Gallen, tätig. Das Unternehmen mit den Sparten Hochbau, Tiefbau, Untertagebau, Immobiliengesamt-service, Holzbau, Fassadenbau, Kundenarbeiten und Mobilkranservice zählt zu den bedeutenderen in der Südostschweiz. Jehli ist verheiratet, Vater von zwei noch schulpflichtigen Kindern und wohnt in Haldenstein bei Chur.

# Kurze Wege bringen große Vorteile

*Welche Überlegungen stellt ein Architekt bei der Auswahl eines Natursteins an? Was wünscht er sich vom Steinlieferanten? Mit solchen Fragen zur planerischen Abwicklung eines Natursteinobjekts hat »Naturstein« den Schweizer Architekten Gaudenz Jehli konfrontiert. Jehli zeichnete für den Entwurf der soeben fertiggestellten Stockwerkeigentums-siedlung »Park Quadratscha« im Engadiner Fremdenverkehrsort Samedan verantwortlich.*

#### »Naturstein«: Herr Jehli, woher kommt der Name Quadratscha?

**Gaudenz Jehli:** Es ist ein Flurname, dem man in den romanisch sprechenden Gebieten des Kantons Graubünden oft begegnet. Übersetzt bedeutet er soviel wie »viereckiges Grundstück«.

#### Welchen besonderen Herausforderungen sind Sie bei Projektierung der Überbauung Park Quadratscha begegnet?

Standort des Wohnparks ist das ehemalige Werkhofareal unseres eigenen Bau- und Immobilienunternehmens. Als Knackpunkt erwies sich ein mitten auf dem

Grundstück stehendes privates Wohnhaus. Der Eigentümer wollte das Haus nicht veräußern; also sahen wir uns gezwungen, bestmöglich mit diesem Fremdkörper umzugehen.

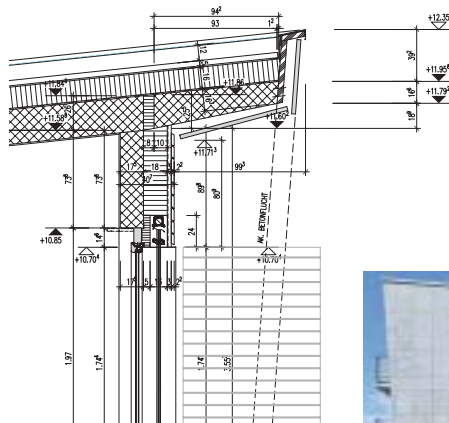
#### Wie gingen Sie bei der Planung konkret vor?

Am Anfang stand eine Markt- und Bedürfnisanalyse. Welcher Wohnungstyp lässt sich im Oberengadin allgemein am besten vermarkten? Welchen Käufertyp möchten wir vor allem ansprechen? Mit solchen Fragen haben wir uns in der ersten Planungsphase beschäftigt. Danach waren die verschiedenen kommunalen,

Eingangsseite  
Langhaus



Schnitt  
Dachdetail



kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften und Gesetze zu berücksichtigen, insbesondere auch die Verordnung bezüglich des Zweitwohnungsanteils, der in Samedan auf 50 Prozent beschränkt ist. Letzteres bedeutet, dass nur die Hälfte der insgesamt 54 Wohnungen als Ferienwohnungen verkauft und genutzt werden darf; die anderen sind als Erstwohnungen, d.h. als dauerhaft genutzte Wohnungen, zu vermarkten. Mit dieser Vorschrift will man das Problem der so genannten »Kalten Betten« entschärfen. Kalte Betten nennen wir Wohnungen, die oft nur wenige Wochen genutzt werden.

**Äußerlich hat Ihre Überbauung mit den herkömmlichen, in der Regel eher rustikal wirkenden Ferienwohnungsprojekten im Engadin wenig gemeinsam. Welche gestalterischen Überlegungen stehen dahinter?**



Ansicht Stirnseite mit Pultdach und geneigter Front

Wir wollten nicht einfach den traditionellen Engadiner Baustil nachahmen, sondern die besondere bauliche Tradition dieses Tals in einer zeitgemäßen Formensprache neu interpretieren und mit den heutigen Ansprüchen an moderne, hoch stehende Architektur- und Wohnkultur vereinen. Die vier Bauten des Parks Quadratscha erinnern äußerlich an erratische Steinblöcke, die mit ihren Natursteinfassaden und dem Pultdach der gelegentlich auch sehr unwirtlichen Witterung in den Bergen zu trotzen vermögen. Gleichzeitig schirmen die Steinfassaden die Wohnräume gegen den Berghang und die Verkehrsemissionen der hinter der Siedlung durchführenden Verbindungsstraße ab. Die leicht überhängende Südfassade öffnet sich dagegen zur Sonne und ermöglicht mit ihren großflächigen Fenstern einen prächtigen Ausblick ins Tal und auf die dahinter liegenden Berge.

Ansicht von der  
Straßenseite

### Stand Naturstein als hauptsächliches Fassadenmaterial von vornherein fest?

Nein. Wichtig war uns aber, keine verputzte Styroporfassade, sondern eine dauerhafte, rasterartige Plattenfassade zu realisieren. Dies hätte grundsätzlich auch eine Faserzement- oder Kunststeinfassade sein können. Ziel war eine Gebäudebekleidung in einer Qualität, die dem hohen Standard der Wohnungen entspricht. Stein wählten wir schließlich, weil das Material edel wirkt, gut repräsentiert und Eigenschaften wie Dauerhaftigkeit, Stärke, Witterungsbeständigkeit sowie Hochwertigkeit vereinigt und auch ausstrahlt. Nach dem Grundsatzentscheid für Naturstein machten wir uns auf die Suche nach einem passenden Material. Dabei beschränkten wir uns schon bald auf ein in der Region vorkommendes Gestein.

### Weshalb?

Unser Unternehmen erzielt die Wertschöpfung hauptsächlich auf dem Gebiet des Kantons Graubünden und der übrigen Südostschweiz. Da wäre die Verwendung eines Materials aus China oder Übersee sicher nicht gerade passend gewesen. Zudem wünschten wir uns nach Möglichkeit einen Stein mit unmittelbarem Bezug zu unseren Alpen. Dazu kommt, dass die Ökobilanz durch die kurzen Transportwege deutlich besser ausfällt. Wir suchten zunächst im Engadin selbst, wurden aber nicht fündig. Daraufhin haben wir den Radius etwas ausgedehnt. Allzu eng sollte der Umkreis ja auch nicht sein, sonst ist man in der Materialauswahl und dem Preis zu stark eingeschränkt.

## PROJEKTDATEN

### Das Objekt

Der zwischen 2009 und 2011 entstandene Park Quadratscha im Oberengadiner Fremdenverkehrsort Samedan in der Nähe von St. Moritz ist eine aus vier Baukörpern bestehende Überbauung mit insgesamt 54 hochwertigen Stockwerkeigentumswohnungen. Standort ist der nördliche Dorfrand Samedans. Die Überbauung liegt eingebettet zwischen der Verbindungsstraße nach dem Dorf Bever und der Trasse der Rhätischen Bahn. Eine Schutzwand aus Glas dämpft den Lärm der durchfahrenden Züge und verhindert den Zugang auf die etwa vier Meter tiefer liegenden Bahngleise.

### Der Stein

Die vier Gebäude des Park Quadratschas sind auf je drei Seiten vollflächig mit dem Naturstein San Bernardino Silver verkleidet. Die Firma Toscano AG in Andeer gewinnt diesen Paragneis seit 2007 in einem neuen Steinbruch unterhalb der San Bernardino-Passhöhe auf zirka 1950 Meter über Meer. Früher wurde dieser Stein hauptsächlich zu Spaltmaterial für Dacheindeckungen, Mauern und Bodenbeläge im Freien verarbeitet. Heute entstehen daraus vorwiegend, Treppen, Böden und Fassadenverkleidungen.

### Die Fassaden

Für die Fassaden lieferte die Firma Toscano AG rund 3000 m<sup>2</sup> San Bernardino Silver in einer Materialstärke von 3 cm in sandgestrahlter Oberfläche in unterschiedlichen Plattenformaten von maximal 160 x 140 cm einbaufertig auf die Baustelle. Die Fassaden

sind hinterlüftet und mit einer 20 cm dicken Wärmedämmschicht aus Glaswolle isoliert. Eines der Gebäude ist teilweise in Backsteinmauerwerk ausgeführt, hier erfolgte die Befestigung der Natursteinplatten mit Standard-Mörtelankern des Systems Halfen. Bei den in Betonbauweise erstellten drei weiteren Gebäuden kam ein Schienensystem, ebenfalls von Halfen, zum Einsatz.

### Die Mauern

Im gleichen Naturstein ausgeführt sind die Verkleidung des Tiefgaragen-Einfahrtbauwerkes sowie die Sichtschutzmauern und Gartenbegrenzungsmauern im Außenbereich. Für Letztere wurden gesamthaft etwa 125 m<sup>2</sup> Mauerwerk aus roh gespaltenen, unterschiedlich großen Steinen handwerklich vor einem Kern aus Beton aufgemauert.

### Die Beteiligten

*Entwickler und Bauherr:*  
Lazzarini AG, Samedan;  
Niederlassung Chur,  
Kanton Graubünden/Schweiz  
[www.lazzarini.ch](http://www.lazzarini.ch)

*Bauunternehmer, Fassadenbau,  
Natursteinmauerwerk im Freien:*  
Lazzarini AG, Samedan, Buchs

*Lieferant Naturstein:*  
Toscano AG, Andeer/Graubünden  
[www.toscano-granit.ch](http://www.toscano-granit.ch)

*Fassaden-Verankerungstechnik:*  
Halfen Swiss AG, Wallisellen/Zürich  
[www.halfen.ch](http://www.halfen.ch)

### Wie gingen Sie dann weiter vor?

Wir besuchten Steinbrüche in den Bündner Regionen Puschlav und Bergell, im Tessin sowie auf italienischer Seite in Richtung Chiavenna; dazu kam ein Tagesausflug zur Fachmesse »Marmomacc« in Verona. Zur Diskussion stand zunächst auch ein Tuffstein, wie er bei uns vor über hundert Jahren für verschiedene Eisenbahnbauten der Rhätischen Bahn verwendet worden war. Nach genaueren Abklärungen erschien uns Tuffstein für ein

nur 3 cm dickes Plattenmaterial jedoch nicht als ideal, dies vor allem in Anbetracht der harschen Witterungsbedingungen auf über 1700 Metern über Meer. Ebenfalls sollte sich das Material durch eine markante und unregelmäßige Struktur auszeichnen, so dass man ihm schon aus einer gewissen Distanz den natürlichen Stein ansieht. Schließlich kam der Gneis San Bernardino Silver (siehe Kasten) bezüglich Farbe, Struktur und Preis unseren Vorstellungen am nächsten.

### Haben Sie einen persönlichen Bezug zum Material Naturstein?

Nicht unmittelbar. Ich bin aber in Graubünden aufgewachsen und lebe hier in einer Gegend, wo man Naturstein in Form von Bergen und Fels täglich vor Augen hat. Auch während des Architekturstudiums an der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) in Zürich kam ich zwangsläufig mit Naturstein in Kontakt, wenn oft auch nur theoretisch.

### Viele Natursteinanbieter beklagen sich darüber, dass Naturstein an der ETH und an den Fachhochschulen heute kaum mehr ein Thema sei.

In dem Sinne, dass man sich an der Hochschule speziell mit dem Material Naturstein beschäftigen würde, stimmt das wohl. Stein ist ein Material unter zahlreichen anderen, und viele Architekten denken wohl, es handle sich dabei um ein exklusives und teures Material. Ich selbst bin und war immer interessiert an historischen und an ruralen Bauten und dem damit verbundenen hochstehenden Handwerk. Hinter dem überlieferten Handwerk steckt eine Qualität, wie sie heute mit Maschinen nicht mehr machbar ist. Auch gibt es bei uns fast überall in der Landschaft Trockenmauern, deren Unregelmäßigkeit und Lebendigkeit mich immer wieder faszinieren. So gesehen steht mir Stein schon ziemlich nah.

### Was wünschen Sie sich als Architekt vom Steinanbieter?

Eine professionelle Beratung ist sehr wichtig. Im vorliegenden Fall hat dies sehr gut funktioniert. Wir wurden vom Anbieter von Anfang an genau darüber informiert, was mit dem Stein oder mit einer bestimmten Bearbeitung machbar oder nicht machbar ist und zu welchem Preis. Eine solche offene und klare Kommunikation halte ich für sehr wichtig. Das bewahrt vor unliebsamen Überraschungen sowohl in technischer wie finanzieller Hinsicht. Ein lokaler Anbieter, wie in diesem Fall, hat den Vorteil, dass man ihn schnell kontaktieren kann und seine Sprache versteht. Möglichst kurze Wege, schnelle Reaktionszeiten, Flexibilität, Pünktlichkeit in der Lieferung und natürlich auch die Materialqualität sind für einen Architekten bei der Abwicklung eines Projektes wichtige Kriterien.



**Gab es bei der Ausführung Schwierigkeiten oder etwas, das Sie aufgrund der gemachten Erfahrungen heute anders angehen würden?**

Etliche Probleme bot die Überkopfmontage der Dachuntersichten über den Südfasaden. Die Montage war nicht einfach und etwas zeitaufwändiger als in der Vertikalen. Als weitere Schwierigkeit erwies sich die Suche nach einem Fachmann für das Aufmauern der Natursteinmauern im Gartenbereich, die als Sichtschutz und Gartenbegrenzung dienen. Es gibt für solche Arbeiten heute bei uns nur noch wenige Spezialisten. Zum Glück fanden wir in unserem eigenen Unternehmen einen italienischen Maurer, der das Natursteinmauerhandwerk noch von seinem Vater erlernt hatte. Es war ein besonderes Erlebnis, ihm beim Steinspalten und beim präzisen Aufschichten der ganz unterschiedlich großen Mauersteine zuzuschauen.

**War das Material Naturstein beim Verkauf der Wohnungen ein positives Argument?**

Ja, ganz bestimmt. Das gleiche gilt auch für das Holz, das wir auf der Südseite, quasi im Weichteil des erratischen »Steinblocks«, in Form einer hinterlüfteten Lärchenverschalung eingesetzt haben, ebenso für die neben den Balkonbrüstungen angeordneten Solarpaneele. Etwas Über-



Gesamtansicht der südseitigen Hauptfassade mit zentraler Holz-Verschalung und Solarpaneelen.  
Fotos: Robert Stadler, Zürich

Sorgfältig aufgeschichtete Mauer aus San Bernardino Silver als Gartenbegrenzung und Sichtschutz

zeugungsarbeit erforderte hingegen die Auseinandersetzung mit den höheren Erstellungskosten, die mit einer Natursteinfassade verbunden sind. Hier muss immer mit den Lebenszykluskosten argumentiert werden, die von den Bauherren in der Regel massiv unterschätzt werden.

Oft machen die Betriebs- und Unterhaltskosten nämlich ein Mehrfaches der Erstellungskosten aus. Eine verputzte Außendämmung ist selbstverständlich günstiger in der Erstellung; berücksichtigt man aber die wesentlich längere Lebensdauer einer Natursteinfassade, sieht die Rechnung meist ganz anders aus.

**Mit welcher Lebensdauer rechnen Sie für die Natursteinfassaden im Park Quadratscha?**

Ich gehe von mindestens 80 Jahren aus – selbst im extremen Klima des Engadins.

*Interview: Robert Stadler*

Noch Fragen zu unseren Produkten?  
Anruf genügt - wir beraten Sie gerne!

**Sie haben wieder einmal ganze Arbeit geleistet. Jetzt kommen wir in's Spiel.**



*Vom Fachmann für Profis & Heimwerker!*

**ALPINCHEMIE**  
REINIGEN · SCHÜTZEN · PFLEGEN

D-87527 Sonthofen · Hindelanger Str. 29  
Tel. 08321/66890 · Fax 668999  
info@alpin-chemie.de · www.alpin-chemie.de

