

CUMINONZA SUENTER LA LINGIA

Städtebau, Strategische Planung, Raumplanung | Schlusskritik 25.06.2025 | Leonita Dinaj, Flavia Fäh, Luca Derungs

Ort

Thusis ist eine Politische Gemeinde und liegt am nördlichen Eingang zur Via-Mala-Schlucht Kanton Graubünden in der Schweiz. Die Gemeinde grenzt im Westen an den Heizenberg, im Osten an den Hinterhein und an das angrenzende Domleschg. Thusis wurde im Jahr 1156 erstmalig urkundlich erwähnt, und versank seine Entstehung und der späteren Entwicklung dem Transitverkehr zum San-Bernadino-Pass und zum Splügenpass.

Bahnhof: Der Bahnhof Thusis ist ein regionaler Verkehrsknotenpunkt. Mehrere Linien verbinden von hier aus die umliegenden Gemeinden, auch PostAuto-Eilkurse via Chur nach Bellinzona (über den San Bernardino) halten hier. Zudem nutzen viele Pendler den Bahnhof – auch als direkten Zugang zu unserer Liegenschaft. Direkt am Treffpunkt haben wir unsere Bäckerei platziert. Hier können die Leute den Tag mit einem frischen Gipfeli und Kaffee beginnen.

Piz Beverin: Von unserer Liegenschaft aus bietet der Balkon einen beeindruckenden Blick auf den Piz Beverin der markantesten und beliebtesten Aussichtsberge der Region Mittelbünde in der Schweiz.

Konzept

Aufgrund der Ergebnisse der sozialen Analyse entstand das Konzept, um viele und qualitative Wohnungen auf engem Raum zu planen. Diese Wohnungen sollen viele verschiedene Zielgruppen anziehen sowohl ältere Menschen als Familien mit Kindern und Paare.

So wird für eine soziale Durchmischung gesorgt. Der Fokus liegt klar auf dem Wohnungsbau. Auf drei Flächen entstehen viele Wohnungen die grosszügig geplant, bezahlbar und dennoch hochwertig sind. Unter den Gebäuden befinden sich zwei Tiefgaragen für die Bewohner der Liegenschaft. Wir haben uns bewusst für drei grössere Gebäude entschieden und nicht für viele kleine, um den Boden möglichst wenig zu versiegeln. Ein wichtiger Beitrag zur Nachhaltigkeit. So bleibt mehr freie Fläche erhalten, und es entsteht eine Siedlung, die sich in die Umgebung einfügt und offene Grünräume für alle bietet. Zudem ziehen diese neuen Wohnungen gute Steuerzahler an, was dazu beitragen kann, Thusis langfristig vor dem Finanzausgleich zu bewahren. Die Durchmischung der Bewohner sorgt für Diversität. Die Überbauung hebt sich durch ihre Form und städtebauliche Setzung bewusst vom historischen Neudorf ab, und setzt so den ersten Fussabdruck für eine neue, zeitgemässe Entwicklung von Thusis. Die zusätzlichen Gewerbemöglichkeiten, darunter eine Bäckerei, KITA, Fitness-studio und Büroräumlichkeiten sorgen für Interaktion und Belebung. Die Gewerbe sollen aber keine Konkurrenz zu den Geschäften im Neudorf in Thusis sein, sondern eine sanfte und nutzbare Erweiterung. Durch das leicht erhöhte Hochparterre entstehen kaum privatisierte Erdgeschossflächen, wodurch der durchgehende Grünraum offen und für alle nutzbar bleibt. Das schafft Zugänglichkeit und fördert ein gemeinschaftliches Umfeld. Gleichzeitig bietet das Hochparterre den Bewohnerinnen und Bewohnern im Erdgeschoss mehr Privatsphäre, da ihre Wohnungen nicht direkt auf Strassenniveau liegen. Die klare Trennung in öffentliche und halböffentliche Bereiche unterstützt dieses Prinzip zusätzlich.

Durch das Flachdach entstehen zusätzliche Flächen, welche als Dachterrasse für alle Bewohner genutzt werden können. Die vielen öffentlichen Grünräume und Spielmöglichkeiten unterstreichen diesen Aspekt. Das Compogna Gebiet befindet sich direkt neben dem Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Schulräume sind in Fussnähe – die Siedlung befindet sich sehr zentral. Die Gewerbegebäude im südlichen Teil der Parzelle werden zum jetzigen Zeitpunkt belassen und nur im Inneren umgebaut. Dies ermöglicht eine sanfte Aniegung an die neuen Gebäude, ohne das viel abgebrochen werden muss. Diese Gebäude werden öffentlich.

Konstruktion

Für die Konstruktion, haben wir uns für die Schottenbauweise entschieden. Bei der Schottenbauweise handelt es sich um ein Flächentragwerk. Die Lasten der Geschosdecken und die des Daches werden von den Scheiben abgetragen. Die tragenden Wohnungstrennwände aus Beton werden hier in Querrichtung angeordnet. Die Aussenwände in Längsrichtung und die innenliegenden Trennwände sind aus Fichtenholz und nicht tragend. Die Grundrisse können somit sehr frei gestaltet werden. Wir haben uns für dieses Material entschieden, weil es einheimisch, nachhaltig und wirtschaftlich ist.

Fassade

Bei der Gestaltung der Fassade haben wir uns bewusst an einem klaren und durchgängigen Raster orientiert. Das Raster bringt Ordnung und Struktur in das Gebäude und sorgt dafür, dass die Fassade ruhig und ausgewogen wirkt. Für die Farbwahl haben wir eine umfassende Farbanalyse aller Gebäude in Thusis durchgeführt. Deshalb haben wir einen besonderen Grünton gewählt, den es in der Umgebung noch nicht gibt, der aber trotzdem gut dazu passt. Der Farbton verleiht dem Gebäude Eigenständigkeit, ohne sich vom Ortsbild abzusetzen. Die Gestaltung berücksichtigt zudem den umliegenden Grünraum. Durch die organische Einbindung wirkt das Gebäude als natürlicher Bestandteil seiner Umgebung und schafft eine Verbindung zwischen Architektur und Landschaft.

Farbgestaltung

Um mit der neuen Überbauung einen gestalterischen und atmosphärischen Bezug zum älteren Teil von Thusis herzustellen, wurde bei der Fassadengestaltung bewusst auf traditionelle Farbkontraste zurückgegriffen. Die neue Überbauung erhält eine Fassade in einer grünen Schlammlfarbe, die durch rote Sonnenschütze und Sonnenschirme akzentuiert wird. Durch diese Kombination entsteht ein lebendiger Farbkontrast, der zugleich harmonisch und markant wirkt.

Wohnungstypologien

Die Siedlung Cuminonza suenter la Lingia bietet Wohnungen in einer Grösse von 2.5 Zimmer bis 5.5 Zimmer an. Das mittlere Gebäude hat Wohnungen zum Kaufen, während die anderen beiden Gebäude Mietwohnungen beinhalten. Die Wohnungen mit 4.5 Zimmer überzeugen durch den durchgehenden Grundriss, der sowohl Licht von Osten als auch Westen einbringt. Dadurch gelangt trotz der tiefen Grundrisse genügend Licht bis in die Mitte, was das Kochen angenehm macht. Ein anderer Vorteil der Wohnungstypologie ist die Flexibilität. Je nach Bedarf, kann eine 5.5 Zimmer Wohnung ergänzt werden. Das zusätzliche mögliche Zimmer, unten rechts im Grundriss angeordnet, kann entweder als Gemeinschafts- beziehungsweise Mehrzweckraum für alle Bewohner genutzt, oder kann direkt als viertes Schlafzimmer für 4.5 Zimmer Wohnung hinzugefügt werden. Die Wohnung ist durch ihre Grösse, Anzahl Nasszellen und Schlafzimmer, zwei Badezimmer ideal für eine Familie mit zwei oder mehreren Kindern geeignet. Die Wohnung kann auch als Wohngemeinschaft für junge Leute attraktiv sein.

Die Wohnungen mit 2.5 Zimmer sind ideal für junge Paare, Einzelpersonen oder ältere Menschen, welche kein eigenes Haus mehr bewirtschaften können. Die Wohnungen sind vollständig rollstuhlgängig, was für diese Zielgruppe essenziell ist. Die Wohnung verfügt über ein grosses Schlafzimmer mit Ausblick zum Piz Beverin, einen grossen Wohn- und Essbereich, der über Eck angeordnet ist. Dies ermöglicht mehr Privatsphäre, insbesondere wenn Gäste zu Besuch sind. Das grosszügige Badezimmer bietet Platz für eine Badewanne und eine Dusche. Abgerundet wird die Wohnung durch eine grosszügige Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien ermöglicht.



Schwarzplan 1:2000



Umgebungsplan 1:500

