

Neubau Alterswohnungen

Vilters-Wangs

Aus der Sicht des Präsidenten der Genossenschaft

Was lange währt – wird endlich gut

Vorgeschichte

Der Grundsatz, in unserer Gemeinde Alterswohnungen zu erstellen, wurde im Schlussbericht zum Altersleitbild im Jahre 1998 wie folgt festgelegt:

«Die Gemeinde Vilters-Wangs stellt die Verwendung der Parzelle Nr. 141 für einen Bau von Alterswohnungen sicher und diskutiert die aufgezeigten Varianten bezüglich Trägerschaft. Die Projektgruppe empfiehlt, die Realisierung der Alterswohnungen einer neu zu gründenden Genossenschaft zu übertragen».

Im Jahre 2001 konnte die Politische Gemeinde das vorerwähnte Grundstück käuflich erwerben. Der Gemeinderat legte im Jahre 2003 die Ziele für ein Projekt Alterswohnungen fest. Irgendwie kam dann aber etwas «Sand ins Getriebe», was den Gemeinderat bewog, Frau Simone Gatti, eine Fachfrau in den Bereichen Projektleitung, Organisationsentwicklung, Coaching und Alterstragen (u.a. neue Wohnformen im Alter), als Beraterin beizuziehen. Gleichzeitig beschloss er die Einsetzung einer Projektgruppe unter Leitung des Gemeinde-

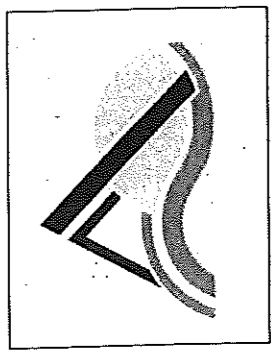
präsidenten. Diese Gruppe erhielt den klaren Auftrag, das Projekt zügig voranzutreiben, die Grundlagen für die Gründung der Genossenschaft zu erarbeiten und die Bevölkerung zu informieren. Der Projektgruppe wurde eine Fachgruppe mit den Verantwortlichen der Spitex und der Leiterin des Altersheimes Haus am Bach zur Seite gestellt. Gleichzeitig brachte eine Resonanzgruppe verschiedene Meinungen in das Projekt ein, schaffte eine gute Ausgangslage in der Bevölkerung und klärte ab, ob man sich tatsächlich auf dem richtigen Pfad befindet. Diese Gruppe war die «Botschafterin» dieses Projektes. Schlussendlich stellten sich die Mitglieder, dieser Resonanzgruppe als Gründungsmitglieder der Genossenschaft Alterswohnungen Vilters-Wangs zur Verfügung. Für einen sofortigen Start des Vorhabens gewährte die politische Gemeinde eine Anschubfinanzierung von Fr. 200'000.–. Die gemeinnützige Genossenschaft konnte in der Folge am 7. Dezember 2005 in Anwesenheit von rund 150 Einwohnerinnen und Einwohnern gegründet werden, und der Vorstand der Genossenschaft nahm seine eigentliche Aufgabe in Angriff.

Erarbeitung, Ausführung und Finanzierung des Projektes

Nach einer Vorstudie durch ein auswärti-

ges Architekturbüro, das die Erstellung von Alterswohnungen auf dem Grundstück Nr. 141 als grundsätzlich möglich erachtete, wurde ein Studienauftrag zur Erlangung von Lösungsvorschlägen für eine mögliche Bebauung, mit Rücksicht auf die umliegende Baustruktur, durchgeführt. Zwei Vorschläge kamen zur Überarbeitung. Das Siegerprojekt «terzo» der Filippi + Partner Architektur- und Bauleitungs-AG, Mels, konnte dann bis zur Baureife weiterbearbeitet werden. Die Erstellung einer Dementenwohngruppe für 10 – 12 Personen war ein wesentlicher Bestandteil des Raumprogramms. Leider stellten uns die Regionsgemeinden die theoretisch notwendigen Plätze nicht zur Verfügung, was die Aufnahme in die kant. Pflegeheimliste verunmöglichte. Für die Dementenkranken unserer Region ist eine echte Chance verpasst worden. Sie müssen weiterhin auf die Schaffung von spezialisierten Plätzen für Menschen mit Demenz warten. Dies bedeutete einen herben Rückschlag für unser Projekt und erforderte eine unverzügliche Überarbeitung. Mit einem geänderten Projekt und dem Ziel, Ende September 2009 22 zeitgemässe Wohnungen anzubieten, ging es dann aber zügig vorwärts. Das Ziel ist erreicht, das Haus konnte rechtzeitig fertiggestellt werden und ist bereits grösstenteils bewohnt.

Eine der wichtigen Aufgaben des Vorstandes war auch die Beschaffung der notwendigen finanziellen Mittel von rund 6,2 Mio. Franken. Grundlage bildete, wie bereits erwähnt, die Anschubfinanzierung der Gemeinde. Sie ermöglichte eine Planungsphase ohne Geldsorgen. Dann wurden von ca. 25 Privatpersonen, der Ortsgemeinde Wangs und den am Bau beteiligten Unternehmen rund eine Million verzinsliche und unverzinsliche Darlehen gewährt. Der Fonds de Roulement sprach einen Kredit von Fr. 630'000.– und von der Age-Stiftung erhielten wir einen à-fonds-perdu-Beitrag von Fr. 150'000.–. Die Anteile von 150 GenossenschaftlerInnen und Genossenschaftern tragen zur Finanzierung auch wesentlich bei. Mit der Raiffeisenbank Mels und der Ermissionszentrale des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen kann die Restfinanzierung zu guten Konditionen sichergestellt werden. Wir dürften auch einige Spenden entgegennehmen.



Genossenschaft Alterswohnungen Vilters-Wangs

Einladung zur Besichtigung der Alterswohnungen Vilters-Wangs

**Samstag, 17. Oktober 2009
14.00 bis 16.30 Uhr**

**in 7323 Wangs,
vis à vis Haus am Bach, Alters- und Pflegeheim**

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Sarganserländer, Donnerstag, 15. Oktober 2009

Selbstverständlich wäre die gemeinnützige Genossenschaft auch über weitere Spenden sehr erfreut.

Dank und Ausblick

Das gute Gelingen eines derartigen, ausschliesslich der Bevölkerung dienenden Vorhabens ist nur mit vereinten Kräften und einem allseits guten Einvernehmen möglich. Deshalb ist es mir ein aufrichtiges Bedürfnis, allen ganz herzlich zu danken, die in all den Jahren mitgeholfen haben, dieses Gemeinschaftswerk zu realisieren.

Einen besonderen Dank richte ich an die Gemeindebehörde, meinen ehemaligen Gemeinderatsschreiber und heutigen Gemeinderatspräsidenten, die Vorstandskollegin und -kollegen, die Fachberaterin, die Mitglieder der verschiedenen Kommissionen und unsere Finanzfachfrau für die immer sehr angenehme und zielstrebige Zusammenarbeit. Die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler verdienen für das grosse Vertrauen, das uns immer wieder gewährt wurde, einen aufrichtigen Dank.

Die Nachbarn mussten mit diesem Vorhaben einige Unannehmlichkeiten ertragen. Ihnen möchte ich für die Geduld und das Verständnis herzlich danken.

Einen speziellen Dank richte ich an das Team der Filippi + Partner Architektur- und Bauleitungs-AG, vor allem an die beiden Herren Patrick Filippi und Hans Matz. Es ist grossartig, was diese beiden Herren geleistet haben. Die Zusammenarbeit mit ihnen war von gegenseitigem Respekt und Vertrauen geprägt, nichts war ihnen zuviel, sie standen jederzeit uneingeschränkt zur Verfügung. Und zu guter Letzt dürfen wir auch die Baukosten absolut im Griff haben – das ist doch sehr erfreulich.

Selbstverständlich verdienen auch alle am Bau beteiligten Handwerker ein auf richtiges Dankeschön. Es wurde sehr gute Arbeit geleistet.

Zum Schluss wünsche ich allen Bewohnerinnen und Bewohnern dieses Hauses ein angenehmes «Daheim». Möge dieses Haus zu einem friedlichen Nebeneinander in unserer Gemeinde beitragen.

Genossenschaft Alterswohnungen
Vilters-Wangs
Der Präsident
Peter Kalberer

Aus der Sicht des Architekten

Wie alles begann

Im April 2006 führte die Genossenschaft Alterswohnen Vilters-Wangs einen Projektwettbewerb für den Neubau von Alterswohnungen mit einer Wohngruppe für Demente durch. Zu diesem Wettbewerb wurden vier Architekturbüros aus der Region eingeladen. Die Entwürfe mussten im August 2006 eingereicht werden und wurden anschliessend durch eine Fachjury beurteilt. Wir sind sehr stolz, dass unser Projekt mit dem 1. Rang ausgezeichnet wurde. Im Mai 2007 durften wir den Genossenschaftern das zeitweilig erarbeitete Bauprojekt präsentieren. Anschliessend wurde das Bauprojekt aufgrund neuer Erkenntnisse nochmals überarbeitet und die Dementenwohngruppe aus dem Raumprogramm gestrichen. Kurz vor Weihnachten 2007 reichten wir das Baugesuch ein. Nach Ablauf der Auflagefrist und erfolgreich geführten Einspracheverhandlungen

gen erteilte die Politische Gemeinde Vilters-Wangs im Februar 2008 die Baubewilligung für den geplanten Neubau am Stampfstudienweg. Die Ausführungspläne konnten nun mit Hochdruck in Angriff genommen werden.

Baugeschichte / Daten

Am 18. Juni 2008 wurde von den Genossenschaftern ein einstimmiger Bauentscheid gefällt und somit grünes Licht für den geplanten Spatenstich vom 12. August 2008 mit feierlicher Einsegnung des Bauplatzes gegeben. Der Grossteil der Genossenschafter folgte der Einladung durch den Vorstand zu diesem traditionellen Anlass. Wir setzten uns selber einen ehrgeizigen Zeitplan, nämlich die Fertigstellung des Rohbaus vor Weihnachten, welcher doch die beachtliche Kubatur von knapp 10'000 m³ aufweist, was dem Volumen von acht grösseren Einfamilienhäusern entspricht. Trotz Win-



DWMC

tereinbruch und zweimaliger Schneeeinbruch haben wir unser Etappenziel erreicht, und die letzte Decke konnte am 17. Dezember 2008 betoniert werden. An dieser Stelle gebührt allen Handwerkern ein grosser Dank und die Anerkennung ihrer geleisteten Arbeit. Da wir uns gewohnt sind, nicht auf den Lorbeer auszuruhen, setzen wir uns natürlich sofort wieder ein neues Ziel: Die 22 Wohnungen samt Carport für 12 Autos müssen bis Ende September 2009 bezugsbereit sein. Die Installationsarbeiten wurden forciert und umgesetzt. Auch die Aussenanlagen nahmen Gestalt an. Mitte September 2009 konnte dann schliesslich mit den Gebäudereinigungsarbeiten begonnen werden, und die ersten Mieter bezogen in der letzten September-Woche ihr neues Heim. Das Haus am Stampfstudienweg ist mittlerweile mit Leben und Licht erfüllt. Alle unsere gesteckten Ziele haben wir erreicht.

Architektur

Der realisierte Neubau gliedert sich in drei Hauptkörper, welche sich in der Nord-Süd-Lage ausdehnen. Die Wohnungen haben somit in erster Linie eine West-, resp. Ostausrichtung. Dadurch dreht sich der Neubau vom Altersheim ab und wird in der Aussicht und Besonnung nur wenig eingeschränkt. Die Baukörper sind in der Höhe und Ausdehnung gegliedert und passen sich gut in das bestehende Quartier ein. Mit der dreigeschossigen Bebauung wird zwischen den zweigeschossigen Wohnbauten und dem viergeschossigen Altersheim vermittelt.

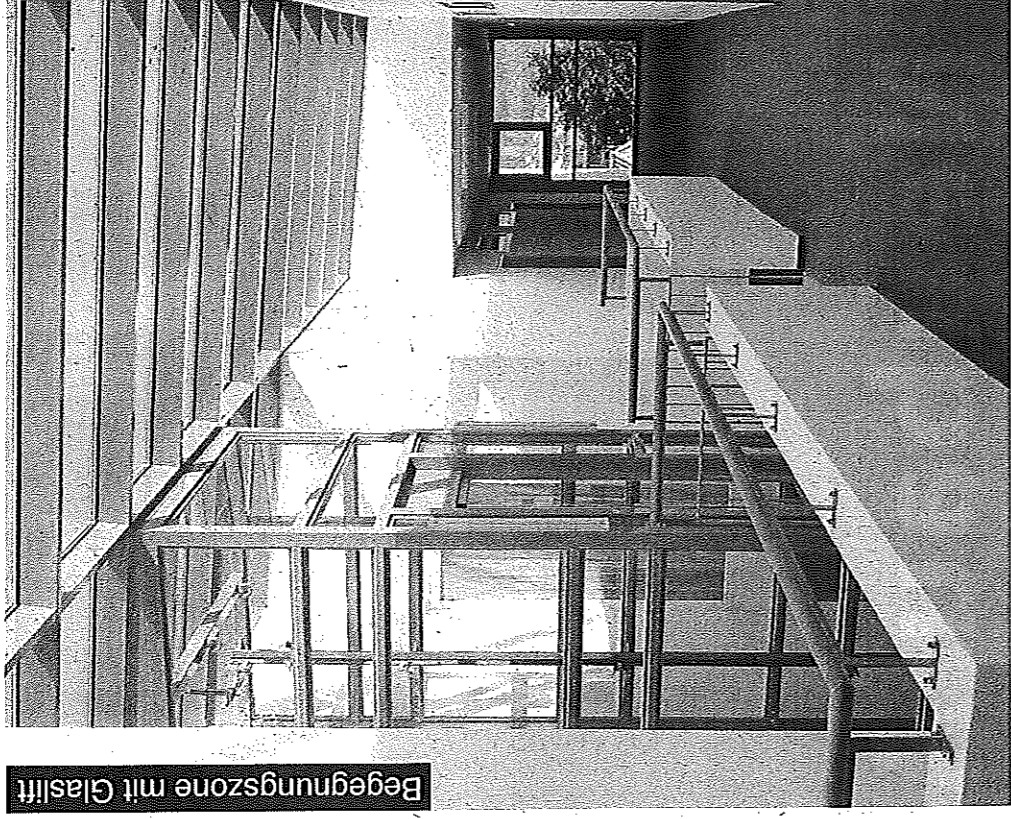
Die Alterswohnungen liegen «vor» dem Altersheim ausschliesslich auf der Westseite des Grundstückes. Die Wohneinheiten sind in zwei Baukörpern untergebracht, welche durch den zentralen Erreichungs- und Begegnungsraum gegliedert werden. Der Baukörper auf der Westseite wird durch die zurückversetzte mittlere Partie gegliedert. Der Betrachter in der Schiggstrasse fasst den westlichen Hauptkörper somit als zwei Bauten auf und nicht als einen langen Kubus.

Die drei Hauptkörper sind mural gehalten



ten. Die Balkone liegen innerhalb des Baukörpers. Die Brüstungen sind ebenfalls massiv. Damit wird auch auf den Balkonen eine intimere Zone geschaffen. Die Wohnräume sind auf die ganze Breite verglast. Platzsparende Hebe-/Schiebetüren führen auf den Balkon. Die Zimmer werden mit grossen Fensteröffnungen von Licht durchflutet. Die Koch-/Essbereiche verfügen ebenfalls über eine grosse Vergrößerung. Bei den innenliegenden Räumen der Wohnungen wird durch eine hochliegende Festverglasung Licht über die Erreichungszone in die sonst dunklen

Begegnungszone mit Glaslift



Danke fürs Vertrauen...

OSERNSÜLSER

Qualitätsfenster

in allen Grössen und Ausführungen:

Holz / Holz-Metall / Kunststoff Schall- und Wärmeschutzgläser

« Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag »

Verlangen Sie unser Angebot, wir beraten Sie gerne.

David Sulser
Fenster und Storen
8887 Mels
Telefon 081 725 80 00
Telefax 081 725 80 01
info@sulser.ch

Sonnen- und Wetterschutz
Lamellenstoren
Sonnenstoren (auch Stoffersatz)
Rollladen, Fensterladen in Holz und Alu

Stieger AG Mels

Innenausbau
Umbauten
Türen
Schränke
Küchen
Sitzbänke/Tische
Treppen
Möbel
Badezimmermöbel
Decken-/Wandverkleidungen

Schreinerei

Wir danken der Bauherrschaft für den interessanten Auftrag. Ausgeführte Arbeiten: Innentüren, Brand- und Schallschutztüren, Brandschutzabschlüsse

Parfannastrasse 11
8887 Mels
Tel. 081 723 13 57
Fax: 081 723 78 08

FILIPPI + PARTNER

Architektur- und Bauleitungs-AG

dipl. Architekten FH/STV

■ 8887 Mels / 9050 Appenzell ■
■ www.filippi.ch ■

Herzlichen Dank
für den geschätzten Auftrag!



Walter Willi AG Vilters

Metallbau • Schlosserei • Schmiede • Forst- und Gartenmaschinen

Sargenwändler, Bernegg, 15. Oktober 2008

Der gesamte Gebäudekomplex ist im Minergie-Standard erstellt. Dieser Standard wird mit den entsprechenden Dämmstärken der Gebäudehülle und in Verbindung mit der auf Alternativenergie basierenden Wärmeerzeugung erreicht. Das Gebäude wird mittels zweier Wärmepumpen mit Erdsonden beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

Die Hauptbauten sind in einer konventionellen Massivbauweise mit mineralisch verputzter Aussenwärmedämmung erstellt. Zur Belichtung der Räume sind im Aussenbereich Holz-/Metallfenster und im Innenbereich Holzfenster verbaut.

Durch die massive Bauweise und die speziellen, in den Erschliessungszonen gewählten schallabsorbierenden Dekkenverkleidungen und Bodenbeläge konnte ein Optimum an Körper- und Trittschallschutz erreicht werden.

Die Erschliessungszone der Wohnungen ist mit einer Glas-/Metallkonstruktion abgeschlossen. Der Erschliessungsraum wird klar von den Hauptbauten abgesetzt und ist nicht beheizt. Die unterschiedliche Farbgebung in den vier Stockwerken ist zur Orientierung gedacht. So dominiert die Farbe braun für «Erde», im Gartengeschoss, grün für die «Grünfläche» im Erdgeschoss sowie gelb für die «Sonne» und blau für den «Himmel» im 1. und 2. Obergeschoss.

Beim Innenausbau der Wohnungen wurde grosser Wert auf natürliche und robuste Materialien gelegt. So sind die Böden mit massivem Parkettboden belegt, die Einbauküchen mit Kunstharzfronten und Granitarbeitsflächen versehen und die Nasszellen mit hochwertigen keramischen Platten belegt.

Raumprogramm

Gartengeschoss:

eine 5 1/2-Zimmer-Wohnung mit gedecktem Sitzplatz, zwei Nasszellen, Abstellraum und eigener Waschküche, Gemeinschaftsraum, Veloräum, Haustechnik, Abwartraum, Kellerabteile zu jeder Wohnung

Erdgeschoss, 1. + 2. Obergeschoss:

Je vier 2 1/2-Zimmer-Wohnungen und drei 3 1/2-Zimmer-Wohnungen mit ge-

eine Waschküche pro Geschoss mit Waschmaschine, Tumbler und Wäschetrockner

Erschliessung:

Erschliessungs- und Begegnungszonen mit zwei Treppenhäusern und einem Glaslift im Zentrum des Gebäudes

Aussenanlagen:

zwölf gedeckte Parkplätze, acht Abstellplätze im Freien, zwei davon behindertengerecht, Sitzplatz mit Parkbänken, Entsorgungsplatz

Schlusswort und Dank

Ich freue mich, dass wir den von der Bauherrschaft zugesprochenen interessanten und anspruchsvollen Auftrag zu deren Zufriedenheit ausführen durften und terminologygerecht übergeben konnten. Ebenso konnten die vor Baubeginn budgetierten Kosten eingehalten werden. Ich freue mich aber auch, dass die Unternehmungen unserer Architektur- und Qualitätsbewusstsein gefolgt sind.

Speziell bedanke ich mich bei den Vertretern der Genossenschaft Alterswohnen Vilters-Wangs, beim Präsidenten Peter Kalberer, dem Sekretär Bernhard Lehner und allen Vorstandsmitgliedern für die stets angenehme Zusammenarbeit und das mir und meinem Team entgegengebrachte Vertrauen. Mit den Mitgliedern der Baukommission und der Beraterin Simone Gatti durfte ich angeregte Gespräche führen und wertvolle Anregungen entgegennehmen, herzlichen Dank.

Danken möchte ich aber auch allen technischen Planern in der Statik und Haustechnik, den Unternehmungen mit ihren Teams, meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Büro und in der Bauleitung, speziell Herrn Hans Matzig, für ihren Arbeitseinsatz und allen, die in irgendeiner Form zum Gelingen des Bauwerkes beigetragen haben.

Ich wünsche allen Bewohnern viel Freude und Glück in ihrem neuen Zuhause!

Filippi + Partner

Architektur- und Bauleitungs-AG

Patrick Filippi, dipl. Architekt FH/STV

mit Team

gipser

WÄLU mels

Ausführung: Innere Gipserarbeiten und verputzte Aussenwärmedämmung

Hochbau / **KALBERER AG** / Tiefbau
www.kalbererbau.ch

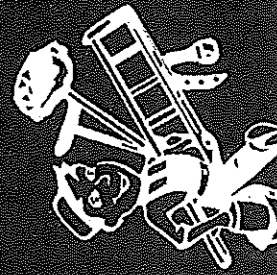


...eine Erfahrung, die sich lohnt

Besten Dank für den geschätzten Auftrag.

Wir wünschen der Bauherrschaft viel Erfolg in ihren neuen Räumlichkeiten.

PAMA REINIGUNG



Wangserstrasse 59

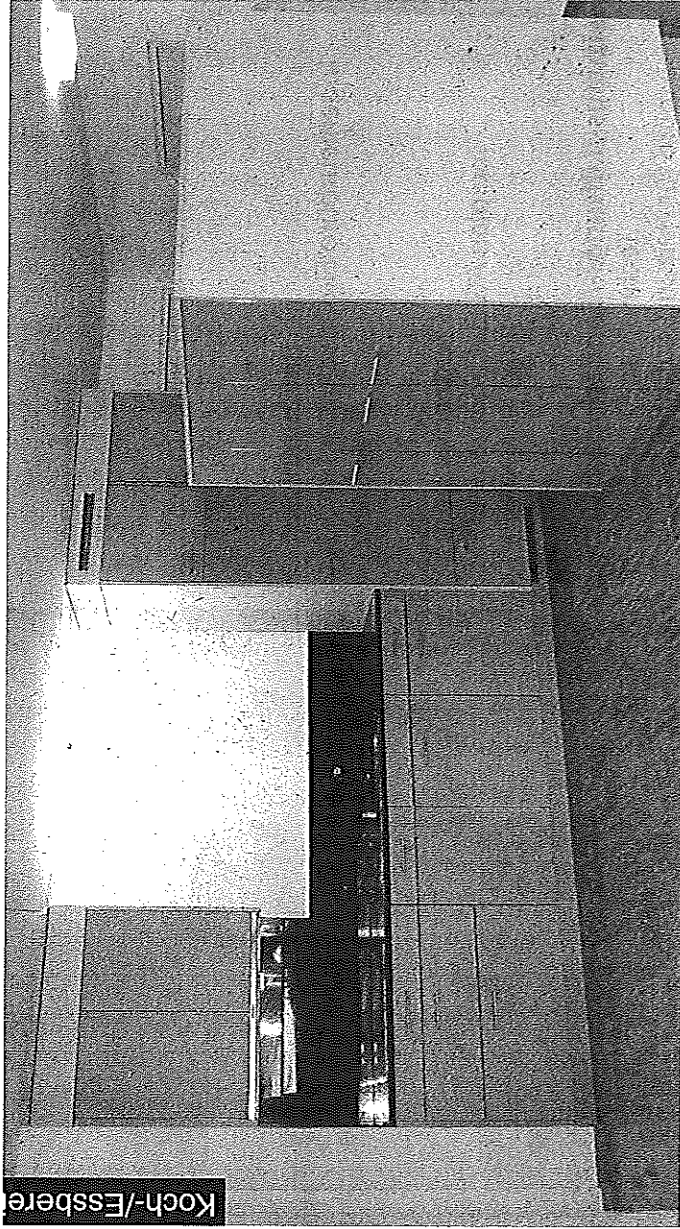
8887 Mels

Nat. 079 794 10 91

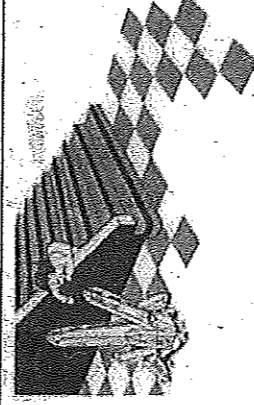
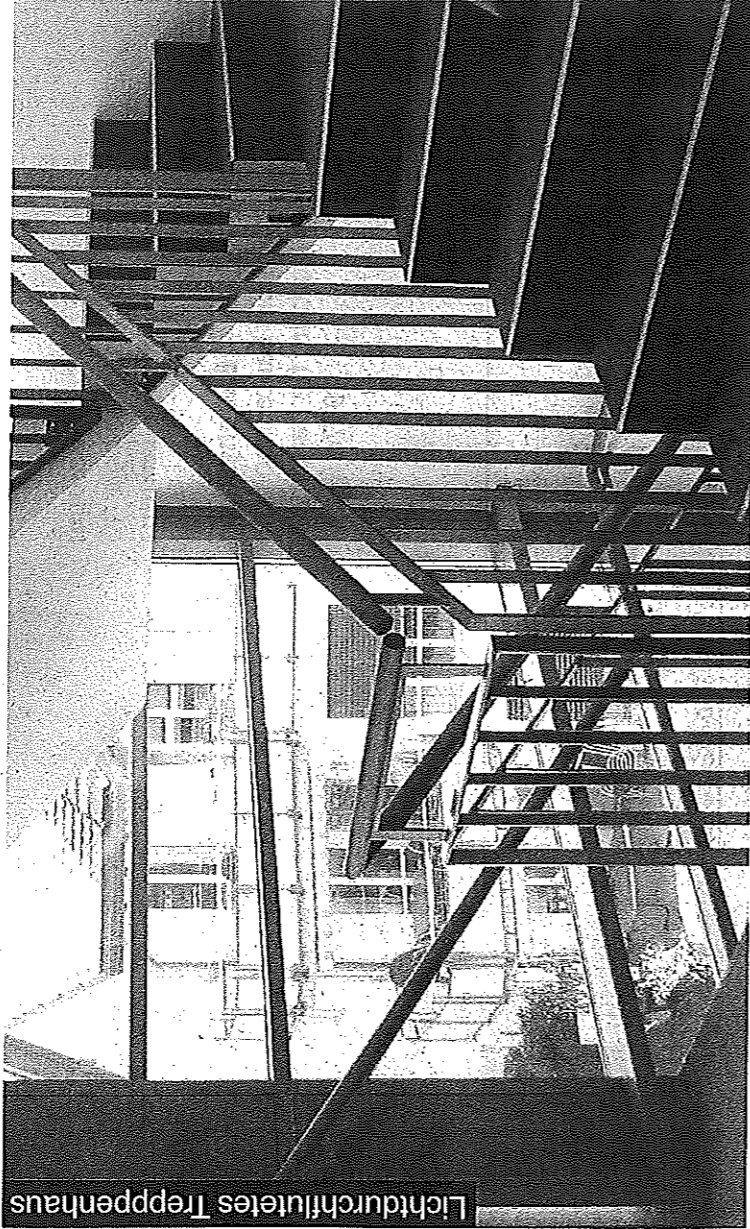
Fax 081 723 75 83

antonio.pitaro@pamareinigung.ch

Koch-/Essbere



Lichtdurchflutetes Treppenhaus



H. Schlegel

Boden- & Wandbeläge

Hansi Schlegel, Rietbrüelstrasse 3, 7323 Wangs/Mels
Tel. 081 723 35 97 Natel 079 412 38 27 Fax 081 723 22 87

Ausgeführte Arbeiten: Bodenbeläge in Textil und Linol.
Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.

INELPLAN
ELEKTROINGENIEURE

WIR DANKEN DER BAUHERRSCHAFT FÜR DEN AUFTRAG UND DIE SEHR ANGENEHME ZUSAMMENARBEIT.

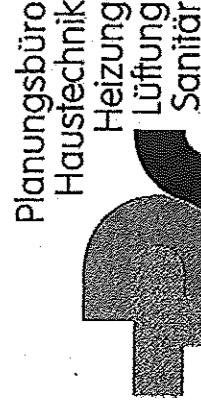
Ausführung der Elektroingenieurarbeiten für alle Stark- und Schwachstrominstallationen, EDV- und Kommunikationsverkabelung.

Für wirtschaftliche und praxisnahe Lösungen

INELPLAN ELEKTROINGENIEURE

8881 Tschertlach/Walenstadt www.inelplan.ch Tel. 081 710 22 22

ST. GALLEN ARBON WALENSTADT SUCHS WATTWI



Planungsbüro
Haustechnik
Heizung
Lüftung
Sanitär

Technoplan Sargans AG

Projekt- und Ausführungsplanung von

– Heizungsanlage

– sanitären Installationen

Sarganserländer, Donnerstag, 15. Oktober 2009

**Planerteam
Architektur und Bauleitung:**
Filippi + Partner
Architektur- und Bauleitungs-AG
8887 Mels

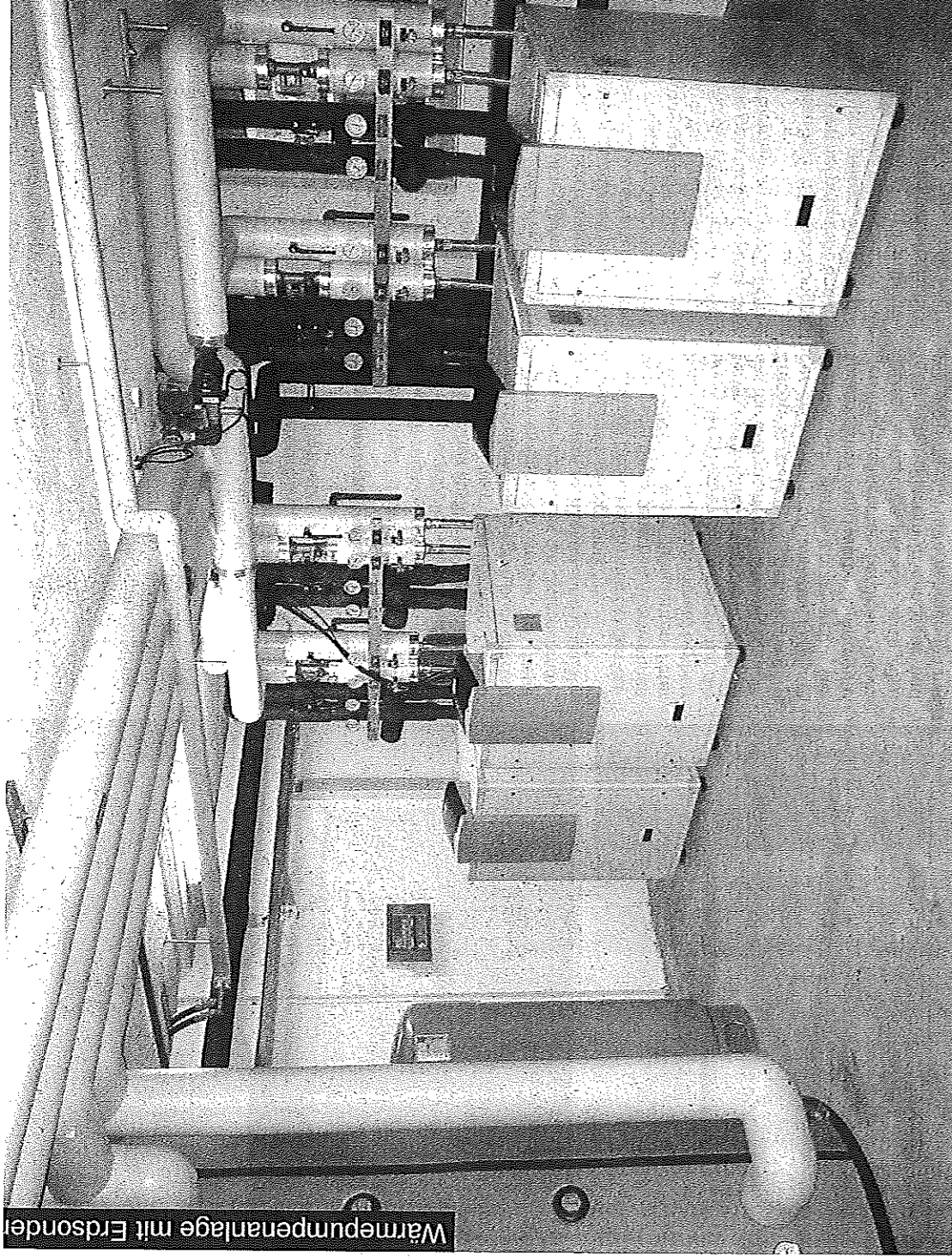
Bauingenieur:
Ingenieurbüro Elmar Schriber GmbH
8887 Mels

Elektroplanung:
Inelplan AG Elektroingenieure
8880 Walenstadt

Heizungs-/Lüftungs-/Sanitäringenieur:
Technoplan Sargans AG
Planungsbüro für Heizung, Lüftung, Sanitär
7320 Sargans

Geologe:
Impergeologie AG
8888 Heiligkreuz

Bauphysiker:
Stadlin Bautechnologie
Ingenieurbüro für Bauphysik
9470 Buchs



Wärmepumpenanlage mit Erdsonden

HAUSTECHNIK

*Besten Dank für den
geschätzten Auftrag
Sanitärinstallationen*

Ruedi Imhof, Neuwangserstr. 48, Wangs

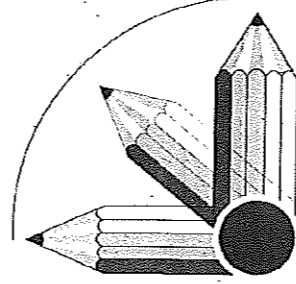
S'BOC

SCHENK BRUHIN AG
Heizung, Lüftung, Sanitär, Metallbau
7320 Sargans Tel. 081 720 46 46

Durch uns ausgeführte Arbeiten:

Heizungsanlage

Wir danken der Bauherrschaft für das uns entgegengebrachte Vertrauen.
Prüfen auch Sie unsere Leistungsfähigkeit. Wir beraten Sie gerne!



**Ingenieurbüro
Elmar Schriber GmbH**

Dipl. Bauingenieur FH / SIA Sarganserstrasse 31
Fon 081 710 42 99 8887 Mels
Fax 081 723 61 65 iesgmbh@bluewin.ch

**Ihr kompetenter Partner für kostenoptimierte
und nutzungsflexible Tragsysteme**

Peter & Barbisch

Elektro Pizol

**VIELEN DANK FÜR
DEN GESCHÄTZTEN AUFTRAG**

Peter & Barbisch AG
Malervstrasse 5
7320 Sargans

Tel 081 723 62 63

www.peter-barbisch.ch
info@peter-barbisch.ch

Elektro Pizol AG
Bahnhofstrasse 23
7323 Wangs

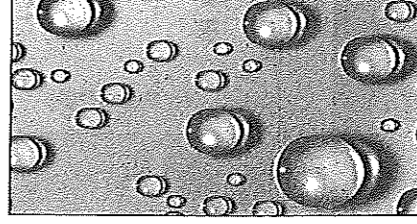
Tel 081 723 77 66

www.elektro-pizol.ch
info@elektro-pizol.ch

360° Schweizer Elektrotechnik

Ein Unternehmen der **Burkhalter**
Group

Sarganserländer, Donnerstag, 15. Oktober 2009



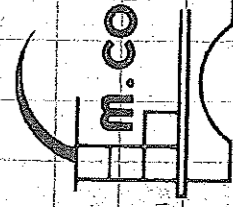
Ihr kompetenter Partner für:

- > Wasserschadentrocknung
- > Leckortung
- > Bautrocknung/Bauheizung
- > Zelt-/Halleneheizung und -kühlung
- > Wäschetrocknung
- > Luftentfeuchtung
- > Klimatisierung
- > Luftreinigung
- > Luftbefeuchtung
- > Warmluftheizung

KRÜGER

Krüger + Co. AG
Flurstrasse 7
7205 Zizers GR
Tel. 081 300 62 62
Fax 081 300 62 72
www.krueger.ch

Plattenarbeiten



M. COHEN-BERCHTOLD

GEBRÜDER

M. + P. VESTI

Wir danken der Bauherrschaft