

Beispielsammlung qualitätsvolles bodensparendes Bauen

Umnutzung Nebengebäude in Chur



Im Zentrum von Chur sind durch Sanierung und Ausbau eines historischen Nebengebäudes ein Doppelkindergarten und zwei Dachwohnungen entstanden. Durch den Wärmeverbund mit dem Hauptgebäude konnte die schweizweit erste Null-Energie-Sanierung einer städtischen Liegenschaft erreicht werden.

Ausgangslage



Auf dem Areal der alten Kunsteisbahn im Zentrum von Chur plante die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur eine Bebauung mit mehreren Wohnblöcken. Für die zwei bestehenden Kindergärten auf diesem Areal musste deshalb zeitnah eine geeignete Ersatzbaute gefunden werden. Durch ein Tauschgeschäft konnte die Stadt die benachbarte Wohn- und Gewerbeliegenschaft Calandastrasse 48/50 erwerben.

Diese Liegenschaft wurde 1914 erstellt und bildet ein gestalterisch wertvolles Ensemble, deren ursprünglichen Charakter es zu bewahren galt. Die Baute ist in zwei Baukörper gegliedert mit dem Hauptbau als Wohnhaus. Der tieferliegende, L-förmige gewerbliche Nebenbau zeichnet sich durch den mit Rundbogen gesäumten Innenhof aus, der mit dem weit vorragenden Dach eine hohe räumliche Qualität aufweist.

Projekt



Bei der Sanierung wurden frühere Eingriffe an der Liegenschaft zurückgebaut und das Hauptgebäude als Wohnliegenschaft belassen. Im L-förmigen Nebenbau wurde der Einbau des Doppelkindergarten realisiert und zusätzlich zwei 4½ Zimmer-Dachwohnungen erstellt. Der Innenhof wird als Freiraum und Spielplatz der Kinder genutzt.

Wie vereinbart, ist nach dem Umbau die Nutzungsänderung als Erneuerung von aussen sichtbar, verbindet sich jedoch mit der ursprünglichen Gestaltung. Mit der Anwendung neuester energetischer und bauphysikalischer Erkenntnisse erreicht die Liegenschaft heute einen Nullenergie-Standard.

Lage, Zahlen und Fakten



Bildnachweis: Ralph Feiner, Architekturfotografie, Malans
Plannachweis: Pfleger + Stoeckli Architektur GmbH, Chur

Neuer Doppelkindergarten mit zwei Wohnungen

PLZ Ort	7000 Chur
Adresse	Calandastrasse 48/50
Parzellennummer	1012
Architekten	Pfleger + Stoeckli Architektur GmbH
Bauherr	Hochbaudienste Stadt Chur
Nutzung	Kindergarten und Wohnen
Erstellungszeitraum	Oktober 2014 - Oktober 2015
Kategorie	Umnutzung
Zonierung	Wohnzone
Grundstücksfläche	1198 m ² mit Hauptbau
Nettogeschossfläche	703 m ²
Wohneinheiten	2
Gewerbeeinheiten	0
Sonstiges	1 Doppelkindergarten