

Beispielsammlung qualitativ hochwertiges bodensparendes Bauen

## Ersatzneubau Mehrfamilienhaus in Chur



An leicht erhöhter Lage nordöstlich des Stadtzentrums von Chur ist im Wohnquartier Kreuzgasse ein Ersatzneubau entstanden. Ein altes Einfamilienhaus im Chalet-Stil wurde durch ein neues Dreifamilienhaus ersetzt. Der Energiebedarf des Wohnhauses wird weitgehend selbst erzeugt

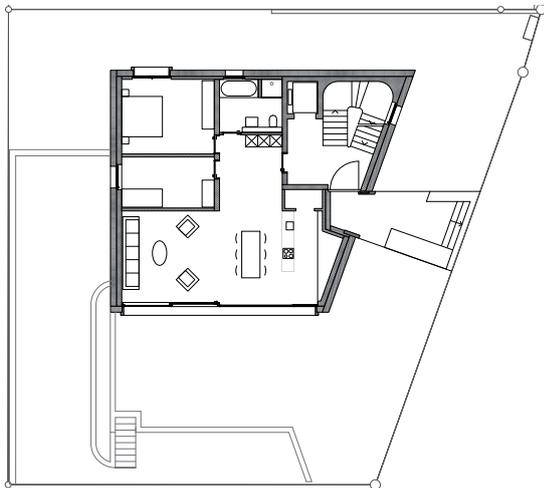
## Ausgangslage



An bevorzugter Wohnlage im Wohnquartier Kreuzgasse in Chur stand ein altes Chalet aus dem Jahr 1938. Das Wohnhaus entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen bezüglich Wohnkomfort und Energiebedarf. Die Bauherrschaft plante deshalb, das Chalet abzureissen zugunsten eines Ersatzneubaus mit wesentlich höherer Ausnutzung.

Die drei geplanten Wohnungen sollten einen qualitativ hochwertigen Standard haben bei geringen Unterhaltskosten. Die Ausnutzungsziffer in dieser Wohnzone beträgt 0.4. Da das Dachgeschoss von der Ausnutzungsziffer befreit ist, konnte mit dem Bau eine Ausnutzung von 0.61 realisiert werden.

## Projekt



Das Chalet wurde abgebrochen und durch einen Neubau mit Tiefgarage ersetzt. Das Gebäude umfasst drei Wohnungen mit je 3 ½ Zimmern und ist in Massivbauweise erstellt. Die Ausrichtung des Wohnhauses nach Süden ermöglicht eine optimale Ausnutzung der solaren Direktgewinne durch die grosszügigen Fenster und die aktive innere Masse. Die Solaranlage, eine Kombination aus Solarthermie und Fotovoltaik, versorgt das Gebäude mit Wärme und Strom. Der kleine Restwärmebedarf wird durch eine Biogasheizung gedeckt. Alle drei Wohnungen sind durch ein gemeinsames Treppenhaus mit Lift erschlossen. Die Wohnung im Erdgeschoss orientiert sich zum sonnigen Gartenplatz. Dank der leichten Hanglage haben die oberliegenden Wohnungen eine weitläufige Aussicht über die Stadt und die umliegende Landschaft. Durch seine Formgebung gliedert sich das Wohnhaus gut in die Umgebung ein.

## Lage, Zahlen und Fakten



### Ersatzneubau Kreuzgasse 65

PLZ Ort	7000 Chur
Adresse	Kreuzgasse 65
Parzellennummer	3838
Architekten	Pfleger + Stoeckli Architektur GmbH
Bauherr	Privat
Nutzung	Wohnen
Erstellungszeitraum	November 2016 - Januar 2018
Kategorie	Ersatzneubau

Zonierung	Wohnzone
Grundstücksfläche	522 m <sup>2</sup>
Nettogeschossfläche	542 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	3
Sonstiges	1 Tiefgarage

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