

© Ralph Feiner

Neubauten Areal Pulvermühle

Pulvermühlstrasse 8 - 42
7000 Chur, Schweiz

ARCHITEKTUR
Conradin Clavuot

BAUHERRSCHAFT
AXA Leben AG

TRAGWERKSPLANUNG
Liesch Ingenieure AG

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Müller Illien

FERTIGSTELLUNG
2017

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSDATUM
20. Juli 2020

In der dispersen Umgebung ist ein Quartier mit eigenständigem und gemeinschaftsförderndem Charakter entstanden. Der über 320 Meter lange Baukörper schlängelt sich dem Grundstück entlang und endet schlussendlich in zwei Kopfbauten mit Bäckerei und Kletterhalle, die im Süden der Parzelle einen öffentlichen Platz bilden. Im Erdgeschoß gibt es acht Mal großzügige Durchstiche (15 m breit und 3 m hoch) zum Innenpark. Durch die Positionierung der schmalen Wohnanlage an den Grundstücksgrenzen werden die Außenräume maximiert und die Wohnungen orientieren sich nach jeweils zwei Himmelsrichtungen, es bleibt damit auch bei nur zwei Obergeschoßen.

Im Konzept sind Durchlässigkeit, ein Ineinandergreifen von öffentlichen und privaten Zonen in urbaner Weise angelegt. Die Holzfassade – im Tiefdruckverfahren dunkel gebeizt –, großzügige Balkone, die als zwei Meter breite Wege vor den Wohnungen verlaufen, und die leichte Höhenstaffelung rhythmisieren das Volumen und machen es als gemütliche Wohnsiedlung lesbar.

Die Tragkonstruktion ist aus Beton und führt die gesamte Haustechnik, Kernzonen sind innen mit Holz verkleidet. Die nicht-tragenden Fassadenelemente sind gedämmte Holzelemente. (Text: Martina Pfeifer Steiner, nach einem Text der Architekten)





© Ralph Feiner



© Ingo Rasp

DATENBLATT

Architektur: Conradin Clavuot
Mitarbeit Architektur: Eric Eberhard, Rafael Falk, Romano Candinas, Lara Klinger, Sara Wettstein, Patricia Santos, Stephanie Jäger
Bauherrschaft: AXA Leben AG
Mitarbeit Bauherrschaft: Andreas Gassmann
Tragwerksplanung: Liesch Ingenieure AG
Mitarbeit Tragwerksplanung: Michael Inauen
Landschaftsarchitektur: Müller Illien
Mitarbeit Landschaftsarchitektur: Rita Illien
Fotografie: Ralph Feiner, Ingo Rasp

Gesamtleitung und Bauleitung: Lazzarini AG, Chur
Bauphysik (Planung): Lenum AG Vaduz, Lichtenstein
Elektroingenieur: Nay + Partner AG Ingenieurbüro für Elektrotechnik, Chur
Heizung, Sanitär, MSRL- Technik: Willi Haustechnik AG, Chur

Maßnahme: Neubau
Funktion: Gemischte Nutzung

Wettbewerb: 12/2012
Ausführung: 04/2014 - 09/2017

Grundstücksfläche: 16.524 m²
Bruttogeschossfläche: 26.463 m²
Nutzfläche: 22.681 m²
Bebaute Fläche: 3.611 m²
Umbauter Raum: 91.690 m³
Baukosten: 70,0 Mio CHF

NACHHALTIGKEIT

Wir haben versucht, ein Projekt auszuarbeiten, das sich nicht dem Mainstream einbindet und so hoffentlich in seiner Art und Detaillierung immer attraktiv für Nutzer und Betreiber zeigen wird. Wir hoffen, dass sich diese Strategie in 30 Jahren bewähren wird, wenn die institutionellen Anleger von Neuem ihre Gewinnrechnungen machen werden: dann soll die Pulvermühle immer noch Gewinn abwerfen und einen


© Ingo Rasp


© Ingo Rasp

minimierten Unterhaltsaufwand gezeigt haben. Die Stadtbenutzer sollen die Anlage ins Herz geschlossen haben und die negativen Emissionen wie auszuwechselnde Haustechnik sollen rein durch die Minimierung der Einbaumenge aufs Minimum beschränkt sein.

Heizwärmebedarf: 21.9 kWh/m²a (PHPP)
Primärenergiebedarf: 26.7 kWh/m²a (PHPP)
Heizwärmebedarf: 21.9 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 31.7 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 26.7 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme: Geothermie, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Wärmepumpe
Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau
Zertifizierungen: Minergie-Eco

PUBLIKATIONEN

Werk, Bauen + Wohnen, 10-2019

AUSZEICHNUNGEN

Die Anlage wurde mit der „Auszeichnung für Gutes Bauen in der Ostschweiz“ 2018 gewürdigt.
In nextroom dokumentiert:
Constructive Alps 2020, Nominierung

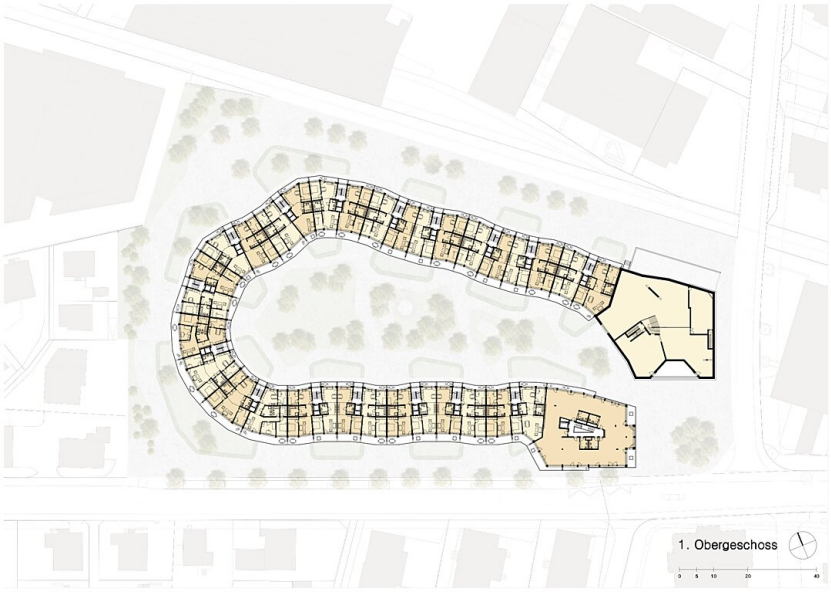
Neubauten Areal Pulvermühle



Lageplan

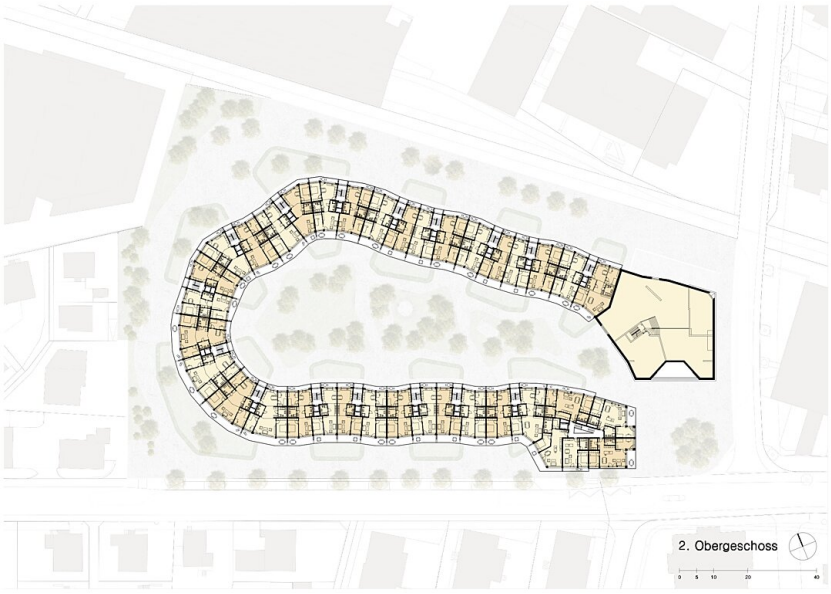


Grundriss EG

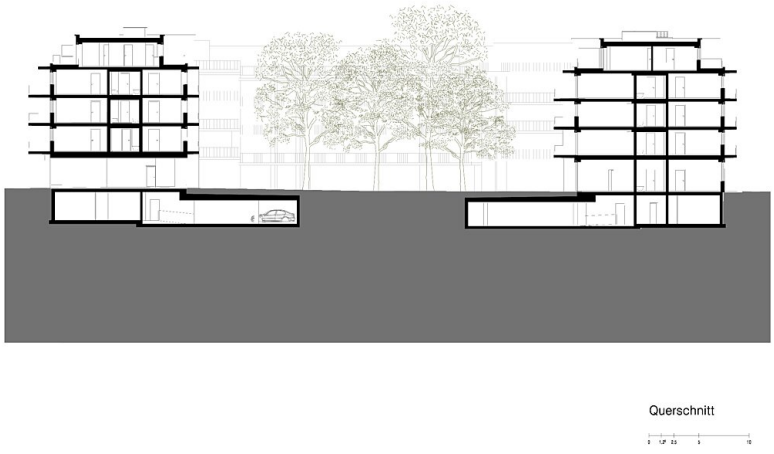


Grundriss OG1

Neubauten Areal Pulvermühle



Grundriss OG2



Schnitt