



© Ralph Feiner

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)

## 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**



© Ralph Feiner



© Ingo Rasp

## Neubauten Areal Pulvermühle

### 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 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 26.463 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 22.681 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 3.611 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 91.690 m<sup>3</sup>

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

**Neubauten Areal Pulvermühle**

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/m<sup>2</sup>a (PHPP)

Primärenergiebedarf: 26.7 kWh/m<sup>2</sup>a (PHPP)

Heizwärmebedarf: 21.9 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 31.7 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 26.7 kWh/m<sup>2</sup>a (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

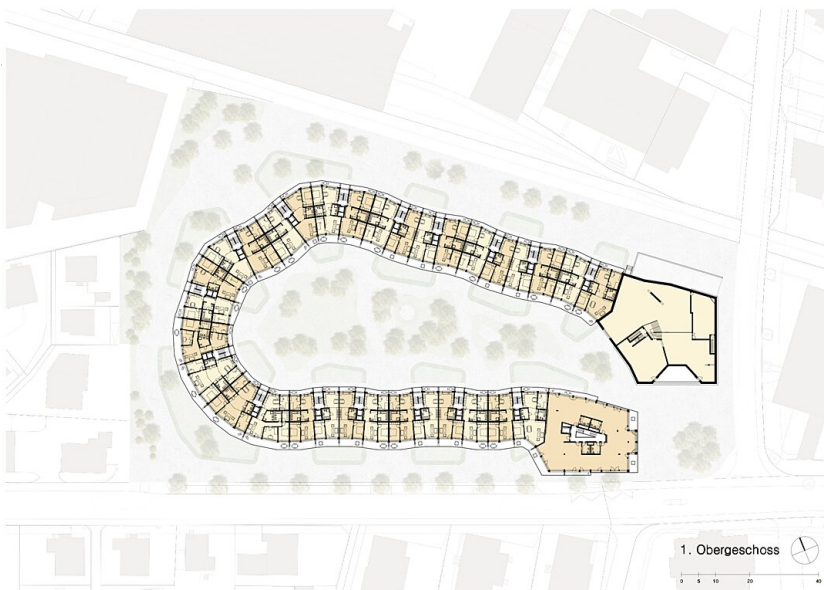
# Neubauten Areal Pulvermühle



Lageplan



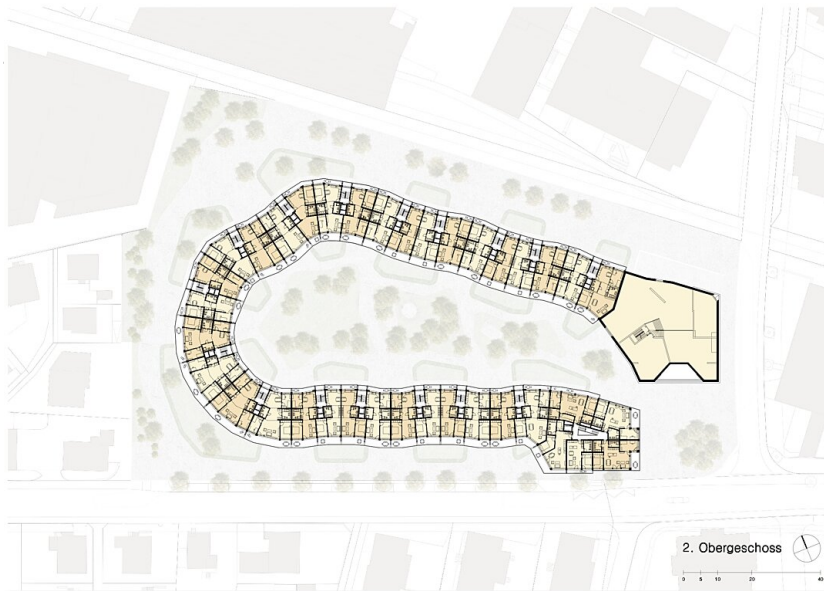
Grundriss EG



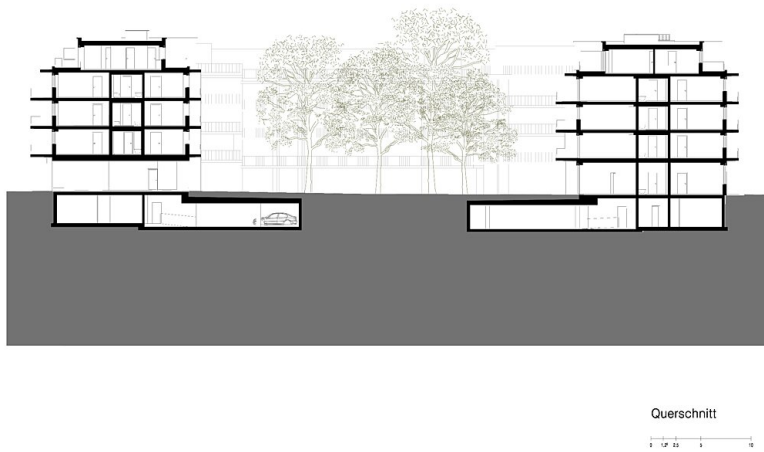
Grundriss OG1



Neubauten Areal Pulvermühle



Grundriss OG2



Schnitt