



Wohnüberbauung am Sonnenstutz in Chur

Erschliessungs- und Gestaltungsplan

Die Stimmberechtigten der Stadt Chur haben am 26. November 2006 die «Gesamtrevision Stadtplanung Paket 2», Einzonung des Gebietes Sonnenstutz, Parzellen Nr. 532, 1645, 1596 und 1646 in Bauland, gutgeheissen. Die Bürgergemeinde Chur und die Erbgemeinschaft Dr. Jörgler/U. Skaanes erteilten am 1. Juli 2008 der Architektengemeinschaft Domenig/Sosio den Auftrag, die Gestaltungs- und Erschliessungspläne für eine Wohnüberbauung der Parzelle 532 auszuführen. Eine besondere Bedeutung in diesem Zusammenhang stellte die zukünftige Verlängerung der Tschuggenstrasse sowie die Nutzung der Sonnenstutzstrasse dar. Die Realisierung des Bauvorhabens war auf Anfang 2010 geplant. Das Ziel dieser neuen Wohnüberbauung sollte die Aufwertung des Gebietes Chur Nord sowie die Gestaltung einer neuen Stadtkante in Richtung Norden sein. Das Gesamtkonzept beinhaltet 18 freistehende Einfamilienhäuser in gehobenem Standard sowie eine Mehrfamilienhausüberbauung mit 34 Mietwohnungen.

1. Etappe: die Einfamilienhäuser

Anfang 2011 konnte die erste Etappe der Einfamilienhäuser durch die Architekten Domenig fertiggestellt und den Käufern übergeben werden. Drei terrassierte Einfamilienhausreihen sind am nördlichen Stadtrand von Chur an sonniger Hanglage situiert. Die neun freistehenden Häuser mit einer Bruttogeschossfläche von je 176 m² sind familienfreundlich und in einem gehobenen Standard konzipiert. Der Gartensitzplatz mit integriertem Gartenhaus bilden zusammen mit dem Wohnhaus eine L-förmige Volumetrie, welche einen wind- und sichtgeschützten Innenhof schaffen. Architektonisch und städtebaulich bilden die Bauten durch eine weitgehend identische Fassaden- und Farbgestaltung eine harmonische, quartierartige Einheit. Die sandbraunen Farbtöne in Kombination mit den dunklen Metallfenstern erzeugen ein warmes und gleichsam hochwertiges Gesamterscheinungsbild. Die oberste Häuserreihe C7 bis C9 wird von der neuen verlängerten Tschuggenstrasse her erschlossen. Ansonsten sind alle mit der Einstellhalle direkt über die Sonnenstutzstrasse erschlossen. Energetisch und konstruktiv liegen die Häuser am Puls der Zeit. Als Heizung wirkt eine Luftwärmepumpe. In Kombination mit der Komfortlüftung erreichen die Häuser das Minergie-Label.

2. Etappe: die Mehrfamilienhäuser

Zwei Mehrfamilienhäuser sind an der Ecke Sonnenstutz/Deutsche Strasse an sonniger Hanglage situiert. Beide Wohnbauten basieren auf drei Vollgeschossen mit einem versetzten Attikageschossaufbau. Das Grundstück liegt am Stadtrand, nahe der Erholungsgebiete Fürstenwald und Rheinebene. Durch die Kombination eines Mehrfamilienhauses mit L-förmigem Grundriss und einem MFH mit einem rechteckigen Grundriss wird ein grosser, geschützter Innenhof gebildet, der die Bewohner zum Verweilen einlädt und Intimität gewährt. Behutsam auf die Umgebung ist die Fassadengestaltung angepasst. Grossflächige Öffnungen entstehen durch Balkone und raumhohe Verglasungen Richtung Süden und Westen, wodurch der Hauptwohnbereich von einer optimalen Sonneneinstrahlung profitiert. In der neu gestalteten Überbauung stehen insgesamt 34 Stadt- und Familienwohnungen zur Verfügung, ein Mix von 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen erhöhten Ausbaustandard. Energetisch wurde ein Niedrigenergiestandard realisiert. Die Dachflächen sind mit liegenden Sonnenkollektoren bestückt, zwecks Warmwassererzeugung und Heizungsunterstützung. Exponierte Wohnungen verfügen zudem über eine Komfortlüftung.

Dank

Im Herbst 2012 konnte das ganze Quartier fertiggestellt werden. Sämtliche Wohneinheiten wurden erfolgreich verkauft resp. vermietet. Wir möchten es nicht unterlassen, allen am Bau beteiligten Handwerkern, Planern sowie den Unternehmern für ihren grossen Einsatz zu danken. Grossen Dank richten wir an die Bürgergemeinde, insbesondere an die Bürgermeisterin Frau Ruth Bochsler sowie Ratsschreiber Herrn Peter Frey für die angenehme Zusammenarbeit und die Vergabe der Baurechtsverträge. Dank dem Erwerb der Baulandparzellen von der Erbgemeinschaft Dr. Jörgler/U. Skaanes konnte die Überbauung Sonnenstutz 2 in die Realität umgesetzt werden. In enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, namentlich der Arfeld Immobilien AG, konnten die Projekte finanziert und entwickelt werden. Das neue Quartier stellt ohne Zweifel einen weiteren Meilenstein in der Entwicklung des Stadtteils Chur Nord/Masans dar. Mit weiteren Projekten der Domenig Architekten wie beispielsweise die Überbauung Krone Masans, die Tierklinik am Lichtensteinweg, das Mehrfamilienhaus Marx werden nicht nur neue Wohnungen, sondern auch Dienstleistungsinfrastrukturen wie die Migros mit Restaurant die Attraktivität von Masans steigern.

