

# EIN LEUCHTTURM IN SACHEN SANIERUNG MITTEN IN CHUR

Wie schafft man es, ein über 100 Jahre altes Gebäude so zu sanieren, dass es den neusten energetischen Anforderungen entspricht und zudem seine ästhetische Qualität erhalten bleibt? Die Architekten Pflieger + Stöckli haben auf diese Fragen mit ihrem Umbau an der Churer Calandastrasse überzeugende Antworten geliefert.

Text: Aldo Mathis Fotos: Ralph Feiner

Eingangsbereich/Garderobe  
Kindergarten West.

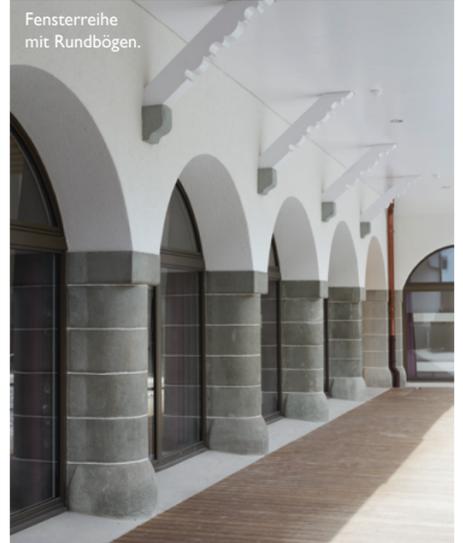


Ansicht Süd- und  
Westfassade/Innenhof.

Gebäude vor dem Umbau.



Fensterreihe  
mit Rundbögen.



Besuch vor Ort. Architekt Patrick Pflieger erklärt die Ausgangslage des nun seit einem Jahr fertig gestellten Umbaus. «Im Zuge der neuen Überbauung mit mehreren Wohnblöcken auf dem Areal der alten Kunsteisbahn (KEB) musste die Stadt Chur für die bestehenden zwei Kindergärten bis Herbst 2015 einen geeigneten Ersatz schaffen. Das Gebäude an der Calandastrasse 48/50 wurde 1914 nach den Plänen der Architekten Schäfer + Risch als Wohn- und Geschäftshaus gebaut. Schäfer + Risch haben zahlreiche Gebäude in Chur realisiert, die das Stadtbild wesentlich prägen, wie zum Beispiel das Hauptgebäude der Kantonalbank am Postplatz, das Verwaltungsgebäude der Rhätischen Bahn oder das Quaderschulhaus. Und genau diese Liegenschaft der Brüder Beck, die im Besitz der Stadt ist, hat sich als geeignet für den neuen Doppelkindergarten sowie zwei Dachwohnungen erwiesen.»

Das Wohn- und Geschäftshaus ist in zwei Baukörper gegliedert. Das Wohnhaus zeichnet sich durch die Gebäudehöhe und die Fassadengestaltung als Hauptvolumen des Ensembles aus. Das Geschäftshaus ist tiefer und bildet durch die

L-förmige Geometrie einen Innenhof, der mit den Rundbögen und dem weit vorragenden Dach eine hohe räumliche Qualität aufweist. Im Lauf der Jahre sind beide Gebäude mehrmals umgebaut und umgenutzt worden. «Das führte zu einer «Verunklärung» des architektonischen Ausdrucks. Die Vorgaben der Stadt Chur als Auftraggeberin waren klar. Das gestalterisch wertvolle Ensemble sollte in seinem ursprünglichen Ausdruck erhalten bleiben. Die früheren Eingriffe sollten zurückgebaut werden, die Nutzungsänderung des Anbaus dürfe von aussen als Erneuerung sichtbar werden, solle sich aber mit der ursprünglichen Gestaltung verbinden.» Und zudem: «Da Chur seit 2011 Energiestadt ist, hiess es, die neusten energetischen und bauphysikalischen Erkenntnisse in die Sanierung einfließen zu lassen.»

## SCHWEIZWEIT ERSTMALIG

Der Umbau basiert auf dem Prinzip des solaren Direktgewinnhauses. Dazu seien umfangreiche Berechnungen erarbeitet worden und vielfältige Grundlagenbeschaffungen notwendig gewesen, so Patrick Pflieger. Aber die anspruchs-



Kindergartenraum mit Speicherdecke.

# PFLEGER + STOECKLI ARCHITEKTUR GMBH

**Pfleger + Stöckli Architektur GmbH**  
Rätusstrasse 23  
7000 Chur

Telefon +41 (0)81 511 21 19  
e-mail mail@pflegerstoekli.ch

**Bauherschaft:**  
Hochbaudienste Stadt Chur  
Masanserstrasse 2, Chur

**Bauingenieur:**  
Hunger Engineering  
Ringstrasse 18, Chur

**Elektroplaner:**  
2e Elektro Engineering  
Gürtelstrasse 64, Chur

**Haustechnikplaner:**  
HT-Plan Haustechnik – Planungs AG  
Haldensteinstrasse 44, Chur



Lukarne Schlafzimmer Wohnung West.



Wohnraum mit alter Dachkonstruktion.

volle Projektierungsphase hat sich gelohnt. Denn mit dem Umbau realisierte das Architekturbüro Pfleger+Stöckli die schweizweit erste Null-Energie-Sanierung einer städtischen Liegenschaft. «Wir messen nach wie vor die Energiedaten. Und so wie es aussieht, kann man von einem Plus-Energie-Bau sprechen.» Wie haben die Planer das angestellt? «Vereinfacht gesagt, mit Sonnenkollektoren für Strom und Warmwasser, mit grossen südorientierten Fenstern, mit einer hohen Absorptions- und -Speicherleistung der verwendeten Baumaterialien, einer lückenlosen Wärmedämmung der Gebäudehülle und einem Wärmeverbund-Konzept. Das heisst, der produzierte Überschuss an Solarenergie des Nebengebäudes wird an das angebaute Wohnhaus abgegeben und im Gegenzug liefert die CO<sub>2</sub>-neutrale Pelletheizung des Wohnhauses die fehlende Wärme für den neuen Umbau. Das Netz der IBC Chur deckt eventuell zusätzlichen Strombedarf oder erhält vom Umbau den Energieüberschuss.»

## ARCHITEKTONISCHE AUFWERTUNG

Das Hauptgebäude (Wohnhaus) blieb während der Umbauphase vollständig bestehen, während beim Nebengebäude trotz guter Substanz intensive Eingriffe nötig waren. Das Haus wurde entkernt (ausgehöhlt) und der Grundriss neu

eingeteilt. Der geschickt konzipierte Doppelkindergarten im Erdgeschoss und die beiden neuen Dachwohnungen haben einen vom Gebäude auf zwei Seiten gefassten Freiraum, der für den Kindergarten im Erdgeschoss als Spielplatz ausgestaltet wurde. Schulbauten sind bezüglich Innenraumklima besonders sensibel. Daher wurden ökologische und toxikologisch unbedenkliche Baumaterialien- und Konstruktionen verwendet. Die atmungsaktive Materialisierung des Innenraums mit naturbelassenen Holzbalken, Kalksandsteinen und geölten Parkettböden reguliert die Feuchtigkeit in den Räumen und absorbiert Gerüche. Das Treppenhaus wurde in Sichtbeton ausgeführt. Die Innenwände sind mit einem mineralischen Verputz

versehen. Auf die Böden wurde sowohl in den Kindergärten wie auch in den Wohnungen Parkett verlegt. Die Geschossdecken aus Holzbalken und darüber liegenden Kalksandsteinen erhöhten die Speicherfähigkeit gegenüber herkömmlichen, glatten Decken um das Vierfache und verbessern die Raumakustik. Auf dem ursprünglich ungedämmten und unbeheizten Dachgeschoss des Gebäudetrakts entstanden bei teilweisem Ersatz der Dachkonstruktion zwei grosszügig konzipierte 4,5-Zimmer-Wohnungen. Die gut erhaltenen Biberschwanzziegel bilden erneut die Eindeckung des Dachs. Und die neu erstellten Lukarnen werfen das Objekt architektonisch auf, sorgen für viel Licht und sind zentraler Bestandteil des Energie-

konzepts. «Zugleich erweitern sie die historische Bausubstanz um ein typisches Element der Bauten von Schäfer + Risch und erzeugen ein harmonisches Fassadenbild, das gut mit den umliegenden Häusern korrespondiert.»

Fazit: Den Architekten Pfleger + Stöckli ist es gelungen, das qualitätsvolle Heimatstil-Ensemble zu erhalten, aufzuwerten und in Chur einen Leuchtturm in Sachen Sanierung zu errichten. Ein lobenswertes Beispiel, wie man historische Gebäude an die heutige Zeit anpassen kann. Das Objekt wurde aus gutem Grund mit dem Solarpreis-Diplom 2016 ausgezeichnet.

