Giacomettistrasse 53-55, Chur

Bericht des Architekten HP Fontana & Partner AG dipl. Arch. FH/STV, Flims

Die Überbauung Giacomettistrasse 37 - 55 aus den frühen 70'er Jahren bestand aus vier gleichartigen Doppelhäusern mit je 12 Wohnungen pro Haus, insgesamt 48 3 ½ und 48 4 ½ Zimmerwohnungen.

Nach Analysierung des Bestandes haben wir uns folgende Ziele gesetzt:

- Auflösen der Uniformität der Bauten und Wohnungen
- Attraktives, vielseitiges Wohnungsangebot
- Aufwerten des Aussenraumes und des Quartiers

Insbesondere die Aufwertung des Umfeldes sollte zu einer besseren Vermietbarkeit und damit Rendite führen. In Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und der Stadt Chur konnten nun diese Ziele konsequent und fristgerecht umgesetzt werden.

Der Neubau
Das zusätzliche Mehrfamilienhaus wurde zwischen die zwei mittleren, bestehenden Häuser gesetzt. Damit entstanden zwei unterschiedliche Aussenräume mit Innenhöfen und Gassen. Bewusst wurde "nur" ein viergeschossiges Gebäude zu Gunsten einer besseren Besonnung der bestehenden Mehrfamilienhäuser geplant. Trotzdem steht dieses "kleine" Mehrfamilienhaus selbstbewusst zwischen den 6-geschossigen Häusern. Der helle trapezförmige Kubus nimmt subtil, ohne sich anzubiedern, einen Dialog mit den sanierten Bauten auf. Dies wird durch die Umkehrung der verwendeten Materialien in Balkonnischen und Fassade erreicht.
Das Grundrisskonzept sieht eine klare Gliederung des Gebäudes vor. Um einen Treppenkern sind alle Nebenräume aufgereiht, anschliessend folgen die Haupträume. Dies ergibt ein klares, statisch einfaches Konzept, das eine hohe Flexibilität zulässt. Die Wohnungen sind entsprechend individuell gestaltet, räumlich spannende Maisonette-Wohnungen sind auf der Süd-West Seite entstanden.

Sanierung der bestehenden Bauten:
Der Eingriff bei den Wohnungen beschränkte sich auf die Nasszellen, die Küche und das Wohnzimmer, dieses wurde um die Gangfläche erweitert. Bodenbeläge, Wand und Deckenflächen wurden hingegen in allen Räumen saniert. Die bestehenden Balkone wurden um 80 cm erweitert, die Balkonnische wurde verputzt. Zur Auflösung der strengen und uniformen Fassaden wurde jeder zweite Balkon verglast, dafür erhielten die Wohnungen mit offenem Balkon bei der Küche einen Erker. Diese Neustrukturierung und Belebung der Fassade ergibt zusammen mit der modernen Tonfassade den erwünschten warmen und wohnlichen Eindruck, der das kühle Umfeld aufwertet.

Aufstockung Attikageschoss:
Die zwei Äusseren, quer zur Giacomettistrasse, bestehenden Mehrfamilienhäuser wurden mit je einem Attikageschoss ergänzt. Die vier grosszügig konzipierten Attikawohnungen verfügen über eine grosse Terrasse sowie eigenem Waschraum. Die Aufbauten sind in Leichtbauweise erstellt und mit dunklem Eternit verkleidet, dies unterscheidet sie klar von den darunterliegenden Geschossen.

Erschliessung Untergeschoss:
Die bestehende Tiefgarage wurde ergänzt und neu mit direktem Zugang ins Haus an alle bestehenden Bauten angeschlossen, wobei es bei 3 der 4 bestehenden Häuser möglich war, dies mit einer Rampe (10 %) zu lösen.
Mit dieser Erweiterung stehen nun 95 Autoabstellplätze zur Verfügung.

Umsetzung:
Aus dem unter zwei Mitbewerbern gewonnenem Studienauftrag durften wir das Projekt weiterbearbeiten. So wurde kurz danach die Änderung des Quartierplanes Rheinau, Teilgebiet Rheinwiese in Angriff genommen.
Nach einem raschen Baueingabeverfahren konnte im Herbst 2005 mit den Bauarbeiten für die Einstellhalle und dem ersten Haus begonnen werden.
Die Sanierung des ersten Blocks, Haus 49/51 und der Neubau Haus 45, wurden miteinander realisiert. Danach wurden im Halbjahrestakt die weiteren Sanierungen und Attikageschosse vorgenommen, somit konnte diesen Frühling 2008 das letzte komplett sanierte Wohnhaus erfolgreich an die Bauherrschaft übergeben werden.

Ohne unsere Bauherrschaft, die bereit gewesen ist, diese grosse Investition zu tätigen, wäre diese Gesamtsanierung an der Giacomettistrasse nicht das was es nun ist. Ein Ort, an dem man sich gern aufhält und gleich wohl fühlt.
Darum ein speziell herzliches Dankeschön für Ihre Weitsicht, das entgegengebrachte Vertrauen und die angenehme Zusammenarbeit.

19. Dezember 2008

HP Fontana & Partner AG