

# City West, Chur

Faktenblatt erstellt am:  
13.10.2020

Weitere Informationen  
[www.2000watt.swiss/de](http://www.2000watt.swiss/de)



## Vielfältige Nutzungs- möglichkeiten und barriere- freies Wohnen

Auf dem Baufeld H des Areals Chur West stehen aktuell zwei Gebäude: Das Einkaufs- und Gewerbecenter «City West» mit seinen beiden Zwillingstürmen und das «Bauhaus». Das «City West» wurde im November 2011 eröffnet. Im Sockel des Gebäudes befindet sich ein Einkaufszentrum, die beiden Türme beherbergen Büro- und Wohnräume sowie ein Hotel. Das «Bauhaus» mit Verwaltungsräumen, Fachgeschäften und Restaurant befindet sich in der westlichen Ecke des Areals. Es ist das älteste Bestandesgebäude und erfährt aktuell eine komplette Fassaden- und Dachsanierung.

Zudem ist bis 2026 sowohl für das «Bauhaus» wie auch das «City West» eine grundlegende Änderung der Wärmeversorgung vorgesehen, hin zu einer effizienteren und nachhaltigeren Lösung: Das bestehende Gas-Blockheizkraftwerk wird dann abgelöst und die Gebäude an das bidirektionale Energienetz der Industriellen Betriebe Chur (IBC) angeschlossen. Dieses befindet sich gerade im Aufbau.

Bis 2024 ist zudem die Realisierung eines dritten Hochhauses im nördlichen Bereich des Teilgebiets H im Areal Chur West geplant. Im Sockel des Neubaus ist neben einer Werkhalle (Ersatz) und einem Parkdeck auch ein attraktiver Dachpark vorgesehen. Das Hochhaus wird neben Büro- sowie Spitexflächen eine grosse Anzahl an Alterswohnungen umfassen. Zuerst sind ein Aufenthaltsraum sowie eine Sonnenterasse geplant.

In unmittelbarer Nähe ist schliesslich der Bau eines Kinokomplexes in Ausführung, mit teilweise gemeinsamer Nutzung des Parkhauses.

## Nachhaltiges Energie- konzept vorantreiben



**Thomas Domenig**  
Domenig ARCHITEKTEN AG, Vertreter  
der Bauherrschaft, Leitender Architekt

“ Bereits heute ist der Arealträger-schaft das Thema Energieverbrauch ein wichtiges Anliegen. Deshalb hat sie, in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Chur die Zertifizierung der beiden bestehenden Gebäude sowie des Neubaus zum 2000-Watt-Areal vorangetrieben. Gemeinsam haben wir ein Energiekonzept entwickelt, um möglichst

schnell die Zielwerte zu erreichen. Bei der Planung des neuen Gebäudes auf dem Areal lag uns das Thema städtebauliche Setzung des dritten Hochhauses sehr am Herzen. ”

## Daten und Fakten

AREAL  
City West  
Ort  
Chur

GRUNDSTÜCKFLÄCHE  
26'500m<sup>2</sup>

ART DER NUTZUNG  
Wohnen, Verwaltung, Gewerbe,  
Restaurant, Einkaufszentrum, Hotel,  
Bowling

ENERGIESTANDARD  
SIA-Effizienzpfad-kompatibel inkl. QS

WÄRMEERZEUGUNG  
Aktuell Gas-BHKW, geplant: Anschluss  
an Grundwasser-Anergienetz

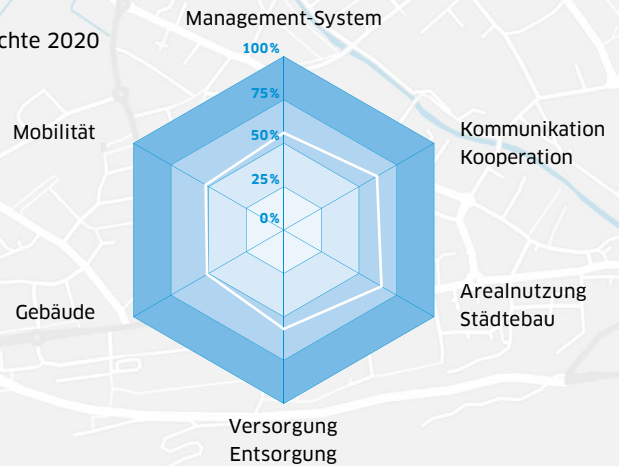
KÄLTEERZEUGUNG  
Aussenluft-Rückkühler, Freecooling  
über das Anergienetz

STROM  
Aktuell Wasserstrom, geplant: PV-Anlagen  
mit EVG/ZEV

## Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

Das Spinnendiagramm stellt dar, welchen prozentualen Anteil seines energetischen Handlungspotenzials das Areal City West Chur ausschöpft. Um als «2000-Watt-Areal» zertifiziert zu werden, muss ein Areal 50% seines Potenzials ausschöpfen.

Das Areal City West Chur erreichte 2020 einen Anteil von 57%.



## City West, Chur

**AREALTRÄGERSCHAFT**  
BG City West,  
c/o Domenig Immobilien AG  
Thomas Domenig, T 081 286 73 10  
th.domenig@domenig.ch

**STANDORTGEMEINDE**  
Chur  
Andreas Pöhl, T 081 254 47 74  
andreas.poehl@chur.ch

**2000-WATT-AREAL-BERATUNG**  
Amstein + Walthert AG  
Matthias Schlegel, T 044 305 94 01  
matthias.schlegel@amstein-walthert.ch

**MOBILITÄTSEXPERTE**  
Jud AG  
Stefan Schneider, T 044 262 11 44  
schneider@jud-ag.ch

## Die Highlights

- Der Gebäudekomplex bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote, Wohnungen, Büroräume sowie ein Hotel mit Restaurant. Diese Kombination sorgt für eine hohe Nutzungsqualität, auch für die Nahversorgung.
- Altersgerechte Wohnungen ergänzen das Angebot.
- Für eine nachhaltigere Energieversorgung sind PV-Anlage(n) mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) geplant.
- Die Wärmeversorgung soll von einem Blockheizkraftwerk auf eine Wärmepumpe mit Anergienetz umgestellt werden.
- Es ist ein Mobility-Standplatz sowie ein Ausleihdienst geplant.

## Zum Stand des Projekts

- 2020: Als Quartierplan-Richtprojekt liegen eine architektonische Variantenstudie sowie ein Energiekonzept vor.
- 2020: Fassaden- und Dachsanierung des «Bauhauses»
- Die Fertigstellung des Neubaus «Hochhaus 3» ist für 2024 geplant

## Wofür steht das Zertifikat 2000-Watt-Areal?

Das Zertifikat für «2000-Watt-Areale» zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für die Erstellung der Gebäude, deren Betrieb und Erneuerung sowie die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachweisen können. Die Auszeichnung wird durch das Bundesamt für Energie (BFE) übergeben. Der Trägerverein Energiestadt stellt die Zertifizierung sicher. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass über 50% der Gebäudeflächen neu genutzt werden, kann das Areal ein neues Zertifikat «2000-Watt-Areal» beantragen.

Die «2000-Watt-Areale» in Transformation sind bestehende Areale resp. Quartiere, die sich verpflichten, Massnahmen zur Reduktion ihres Energiebedarfs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen derart umzusetzen, dass die selben ehrgeizigen Ziele innerhalb von höchstens 20 Jahren erreicht werden.

Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes EnergieSchweiz. Das BFE fördert damit die Umsetzung der nationalen Energiepolitik in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Mit dem Programm EnergieSchweiz unterstützt das BFE gezielt Projekte auf kommunaler Ebene.

© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG