

Areal Kleinbruggen, Chur

Faktenblatt erstellt am:
20.04.2020

Weitere Informationen
www.2000watt.swiss/de



Erstes 2000- Watt-Areal in der Südost- schweiz

In Chur West, auf einer der letzten zusammenhängenden Bauzonen im Stadtgebiet, entsteht das 60'024 Quadratmeter grosse, neue Quartier Kleinbruggen. Es ist somit das erste 2000-Watt-Areal in der gesamten Südostschweiz und zeigt als Pionierprojekt die Machbarkeit von 2000-Watt-Arealen in Städten mit starkem Bezug zum ländlichen Raum auf.

Geplant sind 13 Gebäude mit einem ausgewogenen Nutzungsmix. Insgesamt sollen auf dem Areal rund 400 neue Wohnungen und bis zu 600 neue Arbeitsplätze in Bereichen wie Verwaltung, Retail und Gastronomie Platz finden. Von der Rheinfelsstrasse her präsentiert sich das Quartier dicht und städtisch, während die Dichte zum Landschaftsraum hin abnimmt. Lokale Aussen- und Grünflächen werden zudem als Naherholungsgebiete gesichert und mit dem neuen Quartierteil vernetzt.

Das gesamte Innere des Areals ist autofrei und bildet zusammen mit einer grossen Anzahl an Veloabstellmöglichkeiten und weiteren Mobilitätsmassnahmen die Grundlage für eine emissionsarme Mobilität. Zusätzlich ist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

gegeben. Zwei Buslinien mit zwei an das Areal angrenzenden Haltestellen verbinden Kleinbruggen mit anderen Quartieren und der Stadtmitte. Der nahe Bahnhof Chur West bietet zudem eine gute regionale Anbindung.

Im Jahr 2010 wurde als Grundlage für den weiterführenden Quartierplan ein Ideenwettbewerb durchgeführt. Die Verfasser des Siegerprojektes arbeiteten anschliessend den Quartierplan aus, der im Jahr 2016 vom Stadtrat Chur genehmigt wurde. Im Jahr 2019 übertrug das Priesterseminar St. Luzi der Kleinbruggen AG das Baurecht für das entsprechende Grundstück. Die Kleinbruggen AG wiederum übertrug im gleichen Jahr vier von insgesamt 13 Unterbaurechten. Im Februar 2020 wurde das Baugesuch für die erste von drei Etappen durch die vier Unterbaurechtsnehmer eingereicht. Der Baubeginn ist im Sommer 2020 geplant. Mit dem Bezug der ersten Etappe wird 2022 gerechnet. Dann wird voraussichtlich auch die zweite Etappe vergeben werden, die dritte folgt voraussichtlich 2026. Der Bauabschluss ist für 2028 geplant.

Wohnen und Arbeiten im 2000-Watt-Areal



Antonio Federico, MRICS
Leiter der Areal-Trägerschaft
Kleinbruggen Chur

“ Es handelt sich um das erste Quartier in Graubünden, welches sich der Zertifizierung 2000-Watt-Areal stellt. Die zu behandelnden Themen sind für die Planer, Ersteller, Behörden und Bewirtschafter neu und herausfordernd. Neue Denkansätze und Umsetzungsmodelle sind gefordert. Es ist daher wichtig, verantwortungsvoll mit dieser Aufgabe umzugehen. Die Areal-Trägerschaft Kleinbruggen Chur wird die quantitativen und qualitativen Anforderungen für die Zertifizierung erfüllen.

Das Resultat ist die Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers mit hoher Lebensqualität und zeitgemässen Arbeitsplatzbedingungen. Der schonende Umgang mit Ressourcen und Energie steht dabei im Fokus. Alle Teilnehmer sind an dieser Stelle in der Pflicht, ihren Beitrag zu leisten. Diese Zielvorgabe war von Beginn weg ein integraler Bestandteil der Gesamtplanung. ”

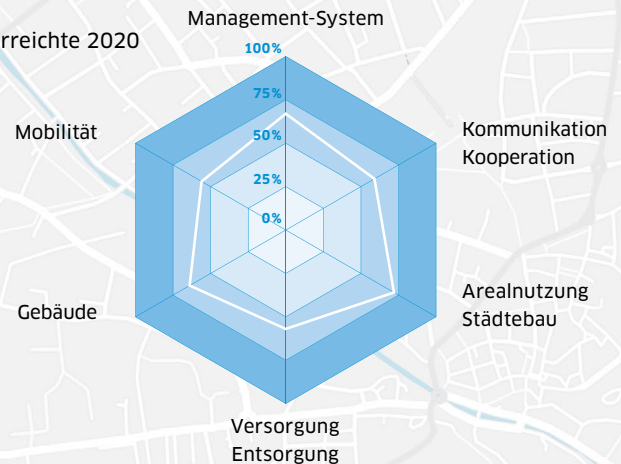
Daten und Fakten

AREAL
Kleinbruggen
ORT
Chur
GRUNDSTÜCKFLÄCHE
6 ha
ART DER NUTZUNG
Mischnutzung
ENERGIESTANDARD
SIA Effizienzpfad Energie
WÄRMEERZEUGUNG
Anergienetz mit WP
KÄLTEERZEUGUNG
Grundwasser, Strom
STROM
Eigenproduktion: 38% PV
Naturemade Star: 50%
CH Verbrauchermix: 12%

Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

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

Das Areal Kleinbruggen Chur erreichte 2020 einen Anteil von 63%.



Kleinbruggen Chur

AREALTRÄGERSCHAFT
Kleinbruggen Chur
Antonio Federico, MRICS
T 081 250 52 20
antonio.federico@federico-immobilien.ch
www.kleinbruggen-chur.ch

STANDORTGEMEINDE
Stadt Chur
Diederik Peper
T 081 254 47 81
diederik.peper@chur.ch

2000-WATT-AREAL-BERATUNG
Amstein + Walthert AG
Martin Kärcher
T 044 305 90 26
martin.kaercher@amstein-walthert.ch

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

Die Highlights

- Auf dem Areal Kleinbruggen werden rund 400 neue Wohnungen und 400 bis 600 neue Arbeitsplätze geschaffen.
- Es wird ein ausgewogener Mix von Wohnen und Dienstleistung angestrebt, um einen Beitrag zur qualitativ hochstehenden Entwicklung von Chur West zu leisten.
- Ein Anergienetz, das mit erneuerbarem Strom Heizwärme, Warmwasser und Klimakälte erzeugt, sowie Photovoltaikanlagen, tragen zu geringen Treibhausgasemissionen bei.
- Das Areal ist weitgehend autofrei und schafft mit einer grossen Anzahl an Veloabstellmöglichkeiten und weiteren Mobilitätsmassnahmen die Grundlage für emissionsarme Mobilität.
- Das Areal ist durch zwei Buslinien sehr gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Zudem bietet der nahe Bahnhof Chur West eine gute regionale Anbindung.
- Mit dem Quartierplan werden Aussen- und Grünräume als Naherholungsgebiet gesichert und mit dem neuen Quartier vernetzt.

Zum Stand des Projekts

- Im Februar 2020 wurde das Baugesuch für die erste Etappe eingereicht. Baubeginn dieser ersten vier Gebäude ist im Sommer 2020 und der Bezug diese Häuser für 2022 geplant.
- Die beiden folgenden Etappen werden voraussichtlich zwischen 2020 und 2026 entwickelt.
- Der Bauabschluss sollte 2028 erfolgen.

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 CO₂-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