



Areal Loëstrasse, Chur

Ersatzneubau

■ fanzun.swiss/referenz/areal-loestrasse-chur/



Ausgangslage & Idee

Die Immobilienstrategie des Kantons Graubünden sieht vor, nicht mehr benötigte Liegenschaften an guten Lagen nicht zu veräussern, sondern im Baurecht abzugeben. Das Areal Loëstrasse, nordöstlich des Stadtkerns von Chur gelegen, bietet mit seinen rund 7'915 m² Landfläche grosses Entwicklungspotenzial. Das reizvolle Wohnquartier ist zentrumsnah, gut erschlossen und durch grosszügige Freiräume mit teilweise mächtigen, alten Bäumen geprägt.

Herausforderung

Der Investorenwettbewerb wurde als anonymes Bieterverfahren mit Präqualifikation durchgeführt. Ziel war es, nicht allein den höchsten Baurechtszins zu erzielen, sondern auch architektonische und städtebauliche Qualität zu sichern. Die Kombination aus Baurechtszinsangebot und Projektstudie verlangte von den Investorentams Kompetenzen in Planung, Realisierung und Finanzierung. Sieben von neun zugelassenen Teams reichten eine vollständige Projektstudie ein.

Lösungsansatz

Fanzun übernahm als neutrales, externes Planungsbüro die Organisation und Begleitung des Verfahrens. Die Herausforderung lag darin, ein qualitätssicherndes Verfahren zu gestalten, das den Umgang mit der historischen Bausubstanz, die städtebauliche Einordnung sowie einen durchmischten Nutzungsansatz ins Zentrum stellt. Den Zuschlag erhielt das Projekt «Stadtgarten» mit überzeugende städtebauliche Gesamtkonzeption und vielfältiger Wohnungsmix des Investorentams Nocasa Baumanagement AG mit den Architekten Schneller Caminada Architekten AG, Trin.

Bauherr: Kanton Graubünden

Fertigstellung: nicht publ.

Projektart: Ersatzneubau

Projektverfasser: Nocasa Baumanagement AG, Chur / Schneller Caminada Architekten AG, Trin

Baukosten: nicht publ.

Leistungsumfang: Wettbewerbsorganisation

Fanzun AG Architekten · Ingenieure · Berater

Ganzheitlich entwickeln, gestalten und realisieren.

Wir erwecken Ideen zum Leben.

Salvatorestrasse 66
CH-7000 Chur

Birmensdorferstrasse 108
CH-8003 Zürich

Cho d'Punt 57
CH-7503 Samedan

Stradun 210
CH-7550 Scuol

+41 58 312 88 88
fanzun.swiss