



# Überbauung Rössli, Arosa

Ersatzneubau

[fanzun.swiss/referenz/ueberbauung-roessli-arosa/](http://fanzun.swiss/referenz/ueberbauung-roessli-arosa/)



### Ausgangslage & Idee

Der Gasthof Rössli am Ortseingang von Arosa wurde aus Altersgründen vom damaligen Eigentümer und Betreiber eingestellt und das Areal zum Verkauf ausgeschrieben. Fanzun hatte aus Eigeninitiative Überbauungskonzepte für ein Hotel und eine Wohnüberbauung erstellt und im Anschluss einen Investor für die Wohnüberbauung gewinnen können.

### Herausforderung

Das Areal am Dorfeingang liegt in einer ehemaligen Zone für Gewerbebetriebe und sollte zum Imagegewinn als Tor zum Ferienort Arosa einen positiven Beitrag leisten. Zwei polygonale, kompakte Gebäudevolumen spannen einen Interessenten Bezug zueinander und zum Ort auf. Die zwei Geschosswohnungen pro Haus bieten zudem einen Rundumblick.

### Lösungsansatz

Die zwei muralen Mehrfamilienhäuser weisen vier Geschosse mit je zwei Wohnungen pro Geschoss auf. Die Garagierung erfolgte in einer gemeinsamen Tiefgarage, welche als Sockelbau ausgebildet wurde. Wie bei Fanzun üblich entspricht das Objekt in energetischer Hinsicht höchsten Ansprüchen und erfüllt den Minergie Standard.

Bauherr: A. Pitsch AG, Arosa

Fertigstellung: 2010

Projektart: Ersatzneubau

Projektverfasser: Fanzun AG

Baukosten: CHF 8.5 Mio

Leistungsumfang: Entwicklung, Gesamtleitung, Architektur, Bauingenieurwesen, Bauphysik, Akustik, Baumanagement, Energie

Fanzun AG Architekten · Ingenieure · Berater  
Ganzheitlich entwickeln, gestalten und realisieren.

Wir erwecken Ideen zum Leben.

Salvatoerenstrasse 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