

Genossenschaftliches Wohnen 55+, Bonaduz



Auftragsart

Ideenkonkurrenz 2007

Adresse

Obere Bahnhofstrasse 4/6,
7402 Bonaduz

Bauherrschaft

Wohnbaugenossenschaft
in buona compagnia
Bahnhofstrasse 4, 7402 Bonaduz

Planung

2008–2009

Ausführung

2010–2011

Architektur

BÜRGI SCHÄRER Architektur
und Planung AG, Bern

Bauleitung

Architekt Schumacher AG, Chur

Bauingenieur

Ingenieurbüro Flütsch AG, Chur

Elektro-Planung

Scherler AG, Chur

HLKS-Planung

Balzer Ingenieure AG, Chur

Landschaftsarchitektur

Xeros Landschaftsarchitektur GmbH,
Bern

Anlagekosten

BKP 1–9 CHF 9.5 Mio

Baustandard

Minergie-P-ECO

Zwischen altem Ortskern und Bahnhof ergänzen zwei Neubauten das dörfliche Siedlungsmuster von Bonaduz. Die schlichten drei- und viergeschossigen Holzbauten nehmen typologischen Bezug zu den traditionellen landwirtschaftlichen Hofstätten des Dorfes und vermitteln ein gleichermassen vertrautes und neues Bild. «in buona compagnia» ist das erste genossenschaftliche Projekt im Kanton Graubünden für das Wohnen im Alter ab 55. Die beiden Häuser bieten 26 Wohnungen für Paare und Singles mit 2½-, 3½- und 4½-Zimmerwohnungen. Weiter stehen Büroräume, ein allgemein verfügbares Gästezimmer, ein Gemeinschaftsraum, ein Wellnessbereich sowie ein Garten zur gemeinsamen Verfügung.

Alle Wohnungen sind altersgerecht geplant und bieten mit grosszügigen über Eck angeordneten Loggien differenzierte Aussenbezüge. Diese volumetrischen Ausprägungen, das Verhältnis von offenen und geschlossenen Teilen, feine Vorsprünge und die Materialität der vertikalen Lärchenschalung vermitteln einen präzisen und gleichzeitig kraftvollen Ausdruck. Über die Loggien wird auch der konstruktive Aufbau in Massivbauweise erkennbar. Kompaktheit, hoher Wärmedämmgrad und Nutzung erneuerbarer Energien sind Kernelemente des Energiekonzepts. Eine Pelletheizung sorgt für die Heizwärme, Solarkollektoren für das Warmwasser. Die Bauten sind nach Minergie-P-ECO zertifiziert (GR-004-P-ECO).



Innovation

Als Innovation wird das Grundkonzept des kollektiven, selbstverwalteten Wohnens im Alter im ländlichen Kontext gewürdigt, das durch den Wohnungsmix einen wohltuenden Mehrwert für Bonaduz und Umgebung bringt. Weiter werden die anpassbaren Strukturen sowie das Angebot an gemeinschaftlichen Räumen und ergänzenden Nutzungsoptionen wie Gästezimmer, Büro- und Werkräume oder Sauna als innovativ eingestuft.

Gemeinschaftsraum mit Kochbereich
Foto: Ralf Feiner



1



2



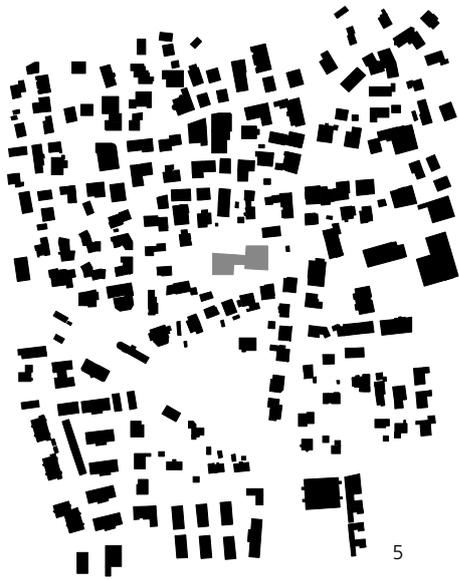
3



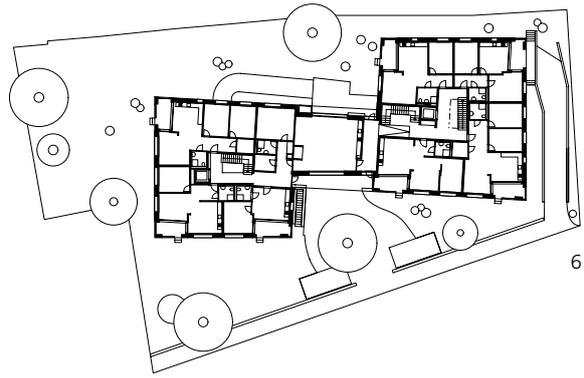
4

- 1 Südwestliche Ansicht auf die über Eck angeordneten Loggien
- 2 Kleinwohnung mit eigenständiger Küche
- 3 Treppenhaus mit Farbakzent
- 4 Koch- und Wohnbereich mit Sicht auf die Loggia

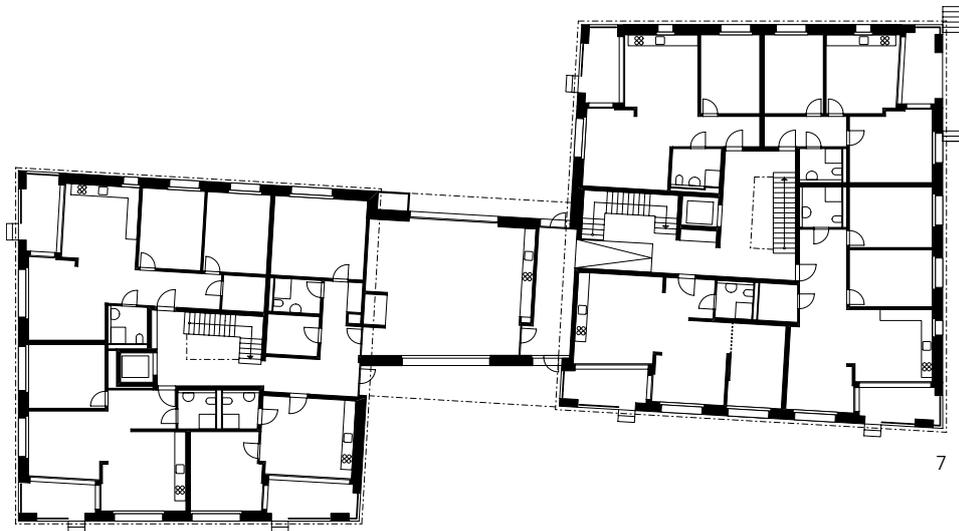
Fotos: Ralf Feiner



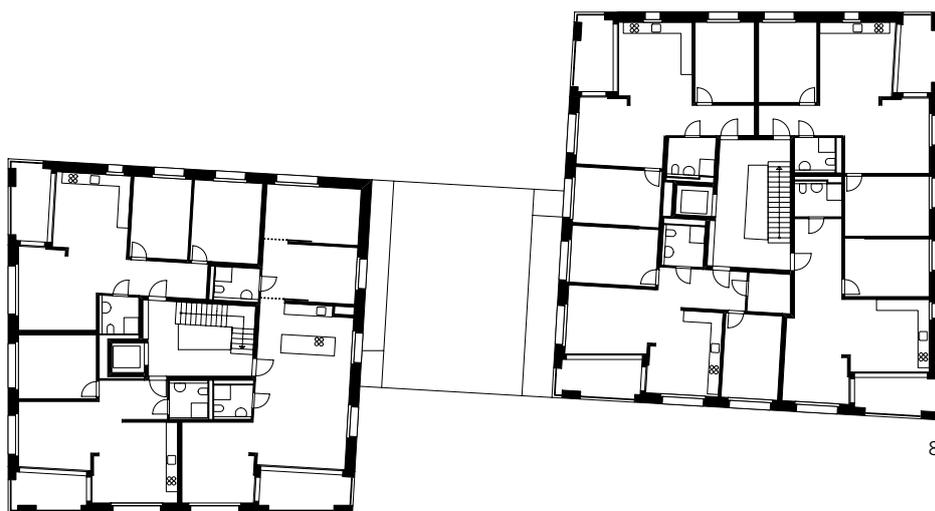
5



6



7



8

- 5 Schwarzplan
- 6 Umgebungsplan
- 7 Grundriss Erdgeschoss
- 8 Grundriss Obergeschoss

Kriterientabelle: Wohnobjekt

Wohnstandort	Potenzial	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K1/Wohnungsangebot	1.0	1.0	1.0	3.0
K2/Ergänzende Nutzungen	1.0	2.0	0.0	3.0
K3/Mobilität und Verkehr	1.0	2.0	0.0	3.0
K4/Räumliche Anbindung	1.0	3.0	0.0	4.0
K5/Grossflächiges Freiraumangebot	1.0	2.0	0.0	3.0
K6/Partizipation	1.0	3.0	0.0	4.0
Gebrauchswert Wohnstandort (max. 24 Punkte)				20.0

Wohnanlage	Quantität	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K7/Langsamverkehr	3.0	0.0	0.0	3.0
K8/Gemeinsamer Aussenbereich	1.0	3.0	0.0	4.0
K9/Motorisierter Individualverkehr	4.0	0.0	0.0	4.0
K10/Hauseingangszone und Wohnungszugänge	2.0	2.0	0.0	4.0
K11/Gemeinsame Abstellräume	0.0	2.5	0.0	2.5
K12/Mehrzweck- und Gemeinschaftsräume	2.0	3.0	0.0	4.0
K13/Wasch- und Trocknungsräume	1.0	1.0	0.0	2.0
K14/Veränderbares Raumangebot	2.0	2.0	0.0	4.0
Gebrauchswert Wohnanlage (max. 32 Punkte)				27.5

Wohnung (Ø aller Wohnungstypen)	Quantität	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K15/Nettowohnfläche	2.5	1.0	0.0	3.5
K16/Zimmergrösse und zusätzliches Flächenangebot	2.5	0.0	1.0	3.5
K17/Vielfältige Nutzbarkeit	2.0	2.0	0.0	4.0
K18/Möblierbarkeit der Zimmer	2.5	1.0	0.0	3.5
K19/Koch- und Essbereich	0.0	3.5	0.0	3.5
K20/Ausstattung Sanitärbereich	1.0	2.0	0.0	3.0
K21/Möblierbarkeit Abstellbereich	3.0	0.0	0.0	3.0
K22/Anpassungsfähigkeit des privaten Raums	1.5	2.0	0.0	3.5
K23/Privater Aussenbereich	2.5	2.0	0.0	4.0
K24/Übergänge Innen/Aussen	0.0	3.0	0.0	3.0
K25/Private Abstellräume ausserhalb der Wohnung	2.0	3.0	0.0	4.0
Gebrauchswert Wohnung (max. 44 Punkte)				38.5

Gebrauchswert (max. 100 Punkte)

86.0

Genossenschaftliches Wohnen 55+

Standort: Bonaduz
Anzahl Wohnungen: 25
Gesamtzimmerzahl: 68

Gebrauchswert

