

## Potential von bestehenden Bauwerken

Die Raumplanung der Schweiz sieht die Siedlungsentwicklung mit der Verdichtung nach Innen vor. Das Ziel dieser ist es, das Siedlungsgebiet nicht weiter auszudehnen und den haushälterischen Umgang mit unserem Boden zu fördern. Im Zuge dessen wird die Nachfrage nach bestehenden Bauten im Zentrum der Siedlungen grösser. Möglichkeiten diesen Raum zu nutzen gibt es viele. Noch viel zu oft wird dabei der Abriss und Neubau realisiert. Dies weil meist das Potential von Altbauten unerkannt bleibt.

### Das Potential

Es sind die Good- und Real-Reasons, die das Potential von Sanierungen ausmachen. Good-Reasons, wie das Erhalten von Förderbeiträgen, das Nutzen des vorhandenen natürlichen Raumklimas und bei guter Substanz die geringe Eingriffstiefe und somit kosteneffiziente Bauweise. Das Wahren der Identität eines Ortes, dem Erhalten des Genius-Loci\* und das Vermeiden von gesichtslosen Siedlungen sind Real-Reasons die ebenso für den Erhalt und die substanzgerechte Sanierung sprechen.

\*Genius-Loci – Der Geist des Ortes

### Herangehensweise

Die Suche nach einer geeigneten Liegenschaft sollte sorgfältig erfolgen. Die eigenen Bedürfnisse nach Ort und Raum sollten bereits geklärt sein, um ein entsprechendes Objekt zu finden. Somit lässt sich ein Altbau substanzgerecht sanieren, ohne Kompromisse im Raumprogramm eingehen zu müssen. Eine detaillierte Bestandsaufnahme durch den Geometer (Gebäudevermessung) vereinfacht die Planung und verhindert unvorhergesehene Kosten. Fördergelder für energetische, bauliche Massnahmen oder auch denkmalpflegerische Restaurationen können vor der

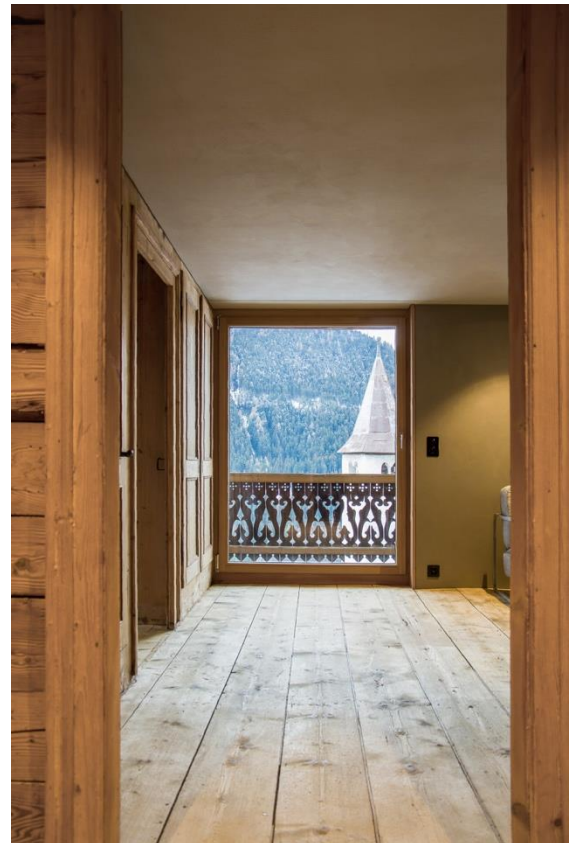


Bild: Clavadetscher Architektur

Bauphase beantragt werden und schonen das Budget. Die Investimo AG unterstützt bei der Beurteilung des Liegenschaftens-Potentials und der entsprechenden Projektentwicklung. Hierbei greift die Investimo AG auf das grosse Know-how der Clavadetscher Architektur AG zurück.

### Investimo AG

Rabengasse 10 | CH-7000 Chur  
T +41 81 250 55 00 | [info@investimo.ch](mailto:info@investimo.ch) | [investimo.ch](http://investimo.ch)

## EFH in Maladers

Der bestehende Strickbau mit zwei Wohneinheiten wurde rückgebaut und zu einer Einheit zusammengeschlossen. Die alten Fenster wurden ersetzt und mit einer Innendämmung aus Schafwolle, Lehm- bauplatten und einem Lehmputz konnten die energetischen und raumklimatischen Anforderungen erfüllt werden. Die innere Struktur mit der Raumaufteilung wurde belassen und ein zentraler Speicherofen dient den funktionalen und atmosphärischen Ansprüchen. Das Gesicht des Bauwerks mit den Öffnungen und der Schindelfassade entspricht dem ursprünglichen Ausdruck und unterstützt die Identität des Dorfes.



**Marco Clavadetscher**

Dipl. Ing. FH, Architekt

Verwaltungsrat und Inhaber der Investimo AG

2012 Firmengründung Clavadetscher Architektur.

2015 Clavadetscher Architektur AG.

Langjährige Erfahrung im Bereich Projekt- und Bauleitung. Erstellung von Expertisen sowie Bauherrenvertretungen. Seit 2014 Bauprojekte inkl. Gebäudeunterhalt Heineken Switzerland AG. Neubauten im Bereich Wohnungsbau, Sanierungen und Umbauten, Hotels und Restaurants. Industriebauten (Werkhallen, Lagerhallen), Innenarchitektur (Ladenlokale in Chur und Zürich), energetische Gebäudesanierungen.



Bild: Clavadetscher Architektur

## **Investimo AG**

Rabengasse 10 | CH-7000 Chur

T +41 81 250 55 00 | [info@investimo.ch](mailto:info@investimo.ch) | [investimo.ch](http://investimo.ch)