

«Rosgarten» Zizers – CO₂ neutrales Wohnen im Grünen



Vermietung:

Conrad + Magnin AG
www.cmimmo.ch
081 533 05 05

Stahel Partner AG
www.stahelag.ch
081 300 07 50



«Rosgarten» Zizers fertiggestellt

Die Chronologie

28.6.2011 Orientierungsversammlung über Vorprojektstudie Schumacher
5.11.2011 Bürgergemeindeversammlung BGV nimmt zustimmend Kenntnis von Vorprojektstudie Schumacher. Beschluss an den Bürgererrat zum Abschluss von Baurechts- und Kaufverträgen.
20.4.2012 BGV spricht Planungskredite.
12.10.2012 Baubewilligungen für Tiefgarage und Mehrfamilienhäuser. Es gab keine Einsprachen.
25.10.2012 BGV spricht einstimmig die Baukredite.
6.11.2012 Spatenstich.

Bericht der Bauherrschaft

Gebaut wurde bewusst in Etappen: 13 Einfamilienhäuser im Zeitraum zwischen 2013 und 2016. Möglich waren Kauf oder Baurecht der EFH-Parzellen. Die Bauparzelle musste durch den Eigentümer/Baurechtsnehmer innert zwei Jahren überbaut werden. Dazu wurden sechs Mehrfamilienhäuser im Baurecht mit preiswerten 62 Mietwohnungen gebaut. Die Tiefgarage bietet Platz für 90 Autos. Zwei Mehrfamilienhäuser stehen im Eigentum der Bürgergemeinde Zizers, zwei im Eigentum der Gebäudeversicherungsanstalt Graubünden und zwei im Eigentum von privaten Investoren.

Während der Studienphase und Bauplanung sind etliche gute Ideen auch seitens von Bürgerinnen und Bürgern ins Projekt eingeflossen, nicht zuletzt die Lösung eines einheitlichen Energieträgers. So haben auch junge Familien mit Kindern Gelegenheit erhalten, erschwingliches Eigentum zu erwerben oder preiswerten Wohnraum zu mieten. Jetzt ist es Wohnraum für etwa 230 Einwohner auf einer Landfläche von 13 500 m².

Die Bürgergemeinde Zizers dankt allen Beteiligten für die sehr gute Zusammenarbeit und den vorbildlichen Einsatz: Architekten, Bauplaner, Bauleiter, Baufirmen und all ihren Mitarbeitenden, Baukommission, Vermieter und Verwalter, Einfamilienhausbesitzer, Gemeindevorstand und Baukommission Bürgergemeinde, Investoren, RhB, Investoren, aber auch allen Nachbarn für das grosse Verständnis während der Bauzeit.

Für den Bürgerrat Zizers Leo Jeker, Präsident

Architektenbericht

Nach sechs Jahren Projektlaufzeit konnte kürzlich das Quartier Rosgarten vollendet werden. Die vorgegebenen Projektparameter umfassten eine familienfreundliche Umgebung, einen verkehrs- und emissionsfreien Lebensort mit Gartenatmosphäre und eine soziale Durchmischung. Zudem wurde der Fokus auf eine ökologische Energieversorgung gelegt. Die gesamte Siedlung wird mit Fernwärme beheizt und kann in einer weiteren Etappe mit Fotovoltaikanlagen ausgerüstet werden.

Die Mehrfamilienhäuser entsprechen mindestens dem Minergie-Standard und tragen zu einer positiven CO₂-Bilanz von Zizers bei. Einen weiteren wichtigen Faktor, den es in der Planung zu berücksichtigen galt, war die optimale Ausnutzung des Baulandes. Das verdichtete Bauen musste räumlich mit den individuell von Bauherren gestalteten Einfamilienhäusern in Balance gebracht werden. Entstanden ist ein heterogenes Quartier mit einem kräftigen räumlichen Abschluss der Wohnsiedlungsstruktur. Die Gesamtinvestitionssumme beträgt ca. 34 Mio. Franken.

Michael Schumacher, Ritter Schumacher AG

Erneuerbare Energiequelle für Zizers

Mit dem Erbauen des Wohnquartiers Rosgarten in Zizers entstand nicht nur neuer Wohnraum, sondern es wurde das erste Quartier im Dorf errichtet, welches vollumfänglich mit erneuerbarer Energie via Fernwärme beheizt wird. Die Fernwärme stammt aus der rund zwei Kilometer entfernten Kehrlichtverbrennungsanlage des Gemeindeverbandes für Abfallsorgung in Graubünden, kurz Gevag, gilt zu 100 Prozent als erneuerbar und ist als System wartungsarm sowie langlebig. So entstand aus der Idee und den technischen Möglichkeiten des Gevag eine Energieversorgung mit einer Energiezentrale und einem ersten Teil eines Fernwärmenetzes, welches pünktlich am 31. Juli 2013 erfolgreich in Betrieb genommen werden konnte. Im Laufe der Zeit wurde das Fernwärmenetz weiter ausgebaut, und so konnten Liegenschaften im Quartier Rosgarten, in der Friedaustasse sowie im Gewerbegebiet von Zizers erschlossen werden. Weitere sind geplant.

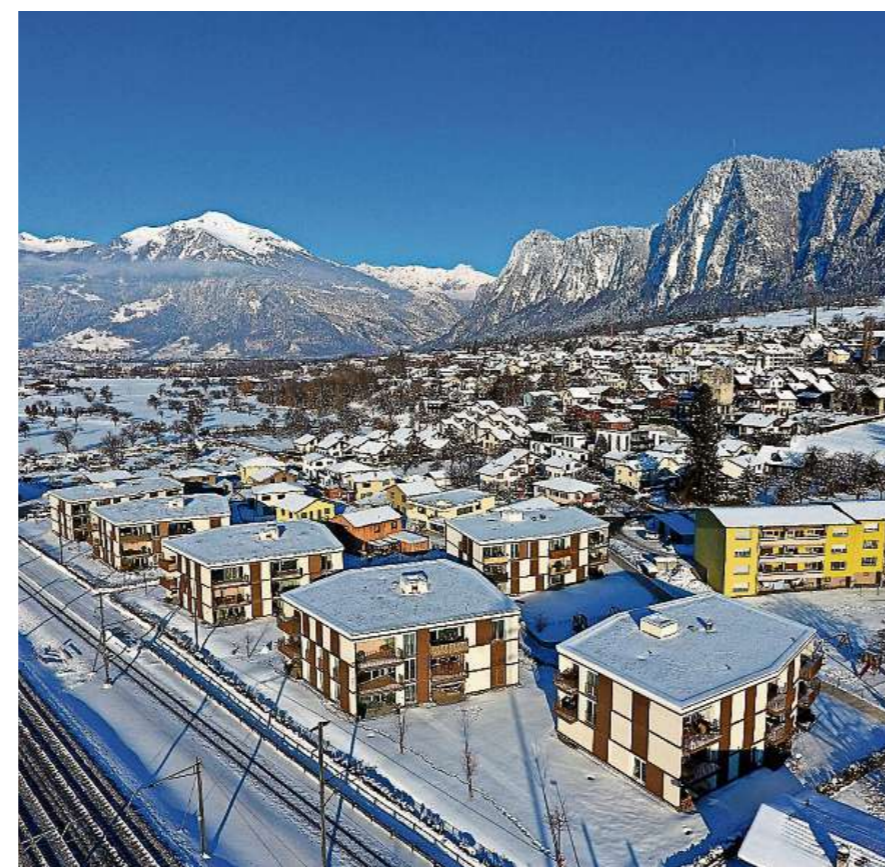
François Boone, Gevag

Bauleitung für Bürgergemeinde Zizers

Im September 2012 beauftragte uns die Bauherrschaft mit dem Bauleitungsmandat für die Tiefgarage und zwei Mehrfamilienhäuser. Die Bürgergemeinde erwartete, dass die geforderten Qualitätsansprüche unter Einhaltung der Baukosten sowie der termingerechte Bezug des Objekts sichergestellt wurde. Bei der Arbeitsvergabe wurden soweit möglich Firmen aus der Region unter Mitberücksichtigung ihres Gesamtangebots sowie deren Eignung, und nicht nur durch den günstigsten Preis, berücksichtigt.

Der Bauherrschaft danken wir für den erteilten Auftrag und das uns entgegengebrachte Vertrauen, den Architekten und den Fachplanern für die partnerschaftliche, sehr angenehme Zusammenarbeit.

Ueli Niggli / Egli Marianna, Hotag Zizers AG



Andrea Gredig
Schreinerei + Küchenbau AG
7423 Sarn
Tel. 081 651 18 51 Fax 081 651 55 36
E-Mail: info@gredig-schreinerei.ch
www.gredig-schreinerei.ch

ILANZ KERAMIK
Platten- und Natursteinarbeiten
Casa Crap 16 | 7130 Ilanz
Tel. 081 925 14 91 | Fax. 081 925 33 23
www.ilanz-keramik.ch

KOFIX
die möbelschreinerei
7203 Trimmis • Schlafen • Wohnen • Bauen

PÖYRY

RITTER SCHUMACHER
ARCHITECTEN ETH HTL AA SIA
CHUR VADUZ ZÜRICH

SANITAS TROESCH

AquaTrock
WIR SIND IMMER FÜR SIE DA –
UND DAS GERNE!
+41 81 330 00 09

CASUTT TEL 081 322 14 56 FAX 081 322 64 04
ALBERT CASUTT AG · KANTONSSTRASSE 5 · 7205 ZIZERS
GEBÄUDETECHNIK
SANITÄR HEIZUNG LÜFTUNG
BERATUNG PLANUNG AUSFÜHRUNG REPARATURSERVICE

Ihr Partner für sämtliche Malerarbeiten – seit 1915!
MALER LÜTSCHER
100 JAHRE
ERFAHRUNG QUALITÄT GARANTIE

PITARO
Pitaro GmbH Unterlagsböden
Grossfeldstrasse 44, 7320 Sargans
Filiale: Eichholzweg 11, 9495 Triesen
Tel. 081 723 52 35 Fax 081 723 77 21
E-Mail: pitaro@gmx.net
Flüssige-Konventionelle Unterlagsböden
Treppenüberzüge · Zementüberzüge

Renz Metallbau AG
SCHLOSSEREI GARAGENTÜRE LEISCHRRANKEN
Dorfstrasse 92 | 7220 Schiers | Tel. 081 328 13 33 | Fax 081 328 25 39
info@schlosserei-renz.ch | www.schlosserei-renz.ch

Beraten, Projektieren, Planen und Berechnen
von Haustechnikanlagen
Roger Galliard
Dipl. Sanitär-Techniker TS, NDS BVI FH
Büro für Haustechnik
unterer Winkel 11 • 7204 Untervaz
Tel. 081 322 31 39 • Telefax 081 322 69 41 • roger.galliard@bluewin.ch

zingg gartengestaltung **ZINGG**
zingg gartengestaltung ag | Loosstrasse 4 | 7012 Fehlgg | 081 258 44 66
info@zingg-gartengestaltung.ch | www.zingg-gartengestaltung.ch

081 300 60 90 **24** Stunden
huber
sanitär heizung lüftung
Huber AG
7208 Malans
www.huber-malans.ch

WILLI HAUSTECHNIK
Neulöserweg 2 | 7205 Zizers
T. +41 81 322 47 55
info@willihaustechnik.ch | www.willihaustechnik.ch

ZINDEL
BAUTWERTE
Wir danken für den geschätzten Bauauftrag.
Hochbau · Tiefbau · Rückbau · Umbau · Kundenarbeit
Zindel + Co. AG Maienfeld · 7304 Maienfeld · Tel. 081 303 73 00
admin@zindel-maienfeld.ch · www.zindel-maienfeld.ch

TORTECHNIK SARGANS
Tel. 081 720 44 33
www.tortechnik-sargans.ch
Anfertigung und Montage der Toranlagen
Vielen Dank für den geschätzten Auftrag

Stahel Partner AG
Treuhand + Immobilien
7250 Klosters Tel. 081 410 20 90 www.stahelag.ch
7205 Zizers Tel. 081 300 07 50 info@stahelag.ch

BAUNTERNEHMUNG
SCHLUB
www.schlub.ch