

Factsheet

Mühle Grüşch

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

5 Seiten

Angaben zum

Architekturbüro

Name des Architekturbüros Ritter Schumacher AG
Adresse des Architekturbüros Industriestrasse 17, 7000 Chur
Webseite des Architekturbüros www.ritterschumacher.com

Projektangaben

Name des Bauwerks Mühle Grüşch
Adresse Mühleweg 9
7214 Grüşch
Kanton Graubünden
Land Schweiz
Standort umschreiben vorderes Prättigau, zentral am Bahnhof von Grüşch
Nutzung Wohnbau
Auftragsart Direktvergabe
Neubau, Umbau, Erweiterung Ersatzneubau (Mühlenturm), Umbau (Hauptgebäude)
Bauherrschaft Bauherr: GUTGRÜN AG, Chur
Gesamtdienstleister: Arella Immobiliendienstleistungen AG, Chur
Verwaltung Zindel AG, Chur

Projektleiter / Hauptansprechpartner Markus Wolf, Ritter Schumacher

Fachplaner

Tragwerksplaner Ritter Schumacher AG, Andreas Flütsch, Bauingenieur
Fassadenplaner Ritter Schumacher AG, Thomas Steinmann AG
Landschaftsarchitektur Ritter Schumacher AG, Simone Blum, Landschaftsarchitektin

Factsheet

Mühle Grüşch

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

5 Seiten

| | |
|---|--|
| Nachhaltigkeitsexperte (DGNB Nachhaltigkeitszertifizierung) | Ritter Schumacher AG, Karl Heinz Schönyan, Leiter Nachhaltigkeit & Valuation |
| Bauleitung | Ritter Schumacher AG, Johann Vögeli |
| Heizungs- Lüftungsplaner / Bauphysik (HLKKS /GA Planung) | Züst Haustechnik AG, Grüşch, GR |
| Elektroplaner | Maissen Elektroplanungen AG, Pontresina, GR |
| Sanitärplaner | Züst Haustechnik AG, Grüşch, GR |
| Brandschutzplaner | brandsicher ag / Brandschutz, Chur, GR |
| Solarplaner | Ritter Schumacher AG, Christian von Ballmoos, Thomas Steinmann AG |

Wichtige Hersteller

| | |
|-------------------------|--|
| Beton | GRIBAG AG, Chur |
| Demontearbeiten | Mettler Prader AG, Chur |
| Rückbauarbeiten | Zindel & Co. AG, Maienfeld |
| Holzbauplanung | ELBERI Holzbauplanung GmbH, Pragg-Jenaz, Prüflingenieur Christian Schoop Rhäzüns |
| Zimmermannsarbeiten | LC Holzbau AG, Pragg-Jenaz |
| Dämmung | Flumroc AG, Flums |
| Preise / Auszeichnungen | schweizweit das erste Rückbauzertifikat mit DGNB PLATIN für den Abbruch, DGNB GOLD für den Neubau des Turms und DGNB GOLD für die Sanierung des alten Mühlegebäudes. |

| | |
|--------------------------|--|
| Copyright Fotos Fotograf | © Ritter Schumacher Daniel Ammann Daniel Ammann |
|--------------------------|--|

Kennwerte

| | |
|-----------------------|--|
| Baubewilligung | November 2021 |
| Planungszeit | 2.5 Jahre (Juli 2021 - Dezember 2024) |
| Bauzeit | gut 2 Jahre (Oktober 2023 - November 2025) |
| Phase 1, Vorbereitung | 5 Monate (Oktober 2023 - Februar 2024) |
| Phase 2, Aufrichte | 10 Monate (März 2024 - Dezember 2024) |
| Phase 3, Ausbau | 11 Monate (Januar 2025 - November 2025) |

Factsheet

Mühle Grüsch

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

5 Seiten

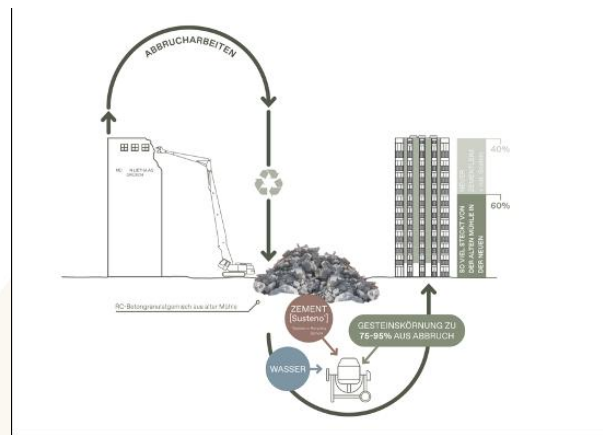
| | |
|---------------------------|---|
| Umgebungsarbeiten | 3 Monate (August 2025 - Oktober 2025) |
| Fertigstellung | Oktober 2025 / November 2025 |
| Höhenkote des Grundstücks | 629,77 m.ü.NN |
| Gebäudehöhe | 30 m |
| Gebäudemasse | Turm: 19.5*13*30m Mühlegebäude: 32*21*16m |
| Anzahl Stockwerke | Turm: 11 Mühlegebäude: 4 |
| Anzahl Wohnungen | Turm: 37 Wohnungen Mühlegebäude: 15 Wohnungen |

| | |
|---|---|
| Aussengeschosfläche | 579,86 m ² |
| Bruttogeschosfläche | 5927,3 m ² |
| Nettonutzfläche | 4910,13 m ² |
| Fassadenfläche | 3650,24 m ² |
| Dachfläche | 961,8 m ² |
| Mietflächen (mit Angaben zur Nutzung) | Mietfläche Wohnungen: 3201.12m ² Mietfläche Atelier: 73.27 m ² |
| Gesamtkosten BKP 1-9 | Anlagekosten inkl. MwSt. CHF 22'000'000 |
| Gebäudekosten BKP 2 oder Investitionskosten | keine Angaben oder eine Summe |
| Kubikmeterpreis | - |
| Gebäudevolumen | 19221.4 m ³ nach SIA 416 |

Angaben zur Tragstruktur

Wichtige Materialien Turmgebäude: Massivgebäude aus Recyclingbeton und Backstein
Mühlegebäude: Bestehender Skelettbau aus Beton und Backstein

Beton Turm Die Betonrezepturen wurden bereits in der Planungsphase an die Bauteilanforderungen angepasst. Das Gebäude wurde mit den Betonsorten NPK A und B errichtet. Der Altbeton wurde im Werk Untervaz gebrochen, aufbereitet und dem neu zu verbauenden Beton als Zuschlagstoff beigemischt. Die nach Normanhang ND hergestellten Rezepturen mit einem Betongranulatanteil von 75-95% und CO2-reduziertem Zement erfüllten zwar die Anforderungen, jedoch führte der hohe Recyclinganteil dazu, dass der Beton bei Wärme schneller anstifte als herkömmliche Produkte. Diese Besonderheit musste der Baumeister berücksichtigen.



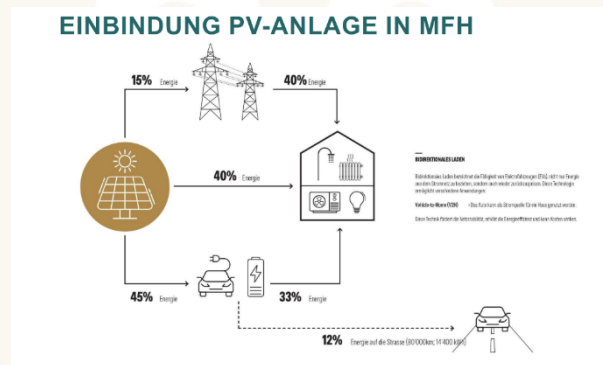
Energiekonzept

| | |
|--|---|
| Energiestandard (Minergie, LEED o.a.)* | DGNB Gold, Turm: wird gemäß Minergie P zertifiziert |
| Wärme- Kältequelle / Energiequelle | Luft |
| Wärmeabgabe/ Wärmeabfuhr | Fussbodenheizung |
| Photovoltaik-Anlage | Dach + Fassade |
| Fläche der PV-Anlage auf Dach | 235 m ² |
| Fläche der PV-Anlage auf Fassade | 337 m ² |
| Fläche der PV-Anlage gesamt | 572 m ² |
| Leistung der PV-Anlage (Dach, Fassade, gesamt) | Aufdachanlage: Leistung 46.2 kW; Orientierung: NO, SO, SW, NW integrierte Fassadenanlage: Leistung 155.3 kW; Orientierung: NO, SO, SW, NW |
| Stromproduktion der PV-Anlage pro Jahr | Aufdachanlage: Jahresertrag 42'770 kWh; Orientierung: NO, SO, SW, NW integrierte Fassadenanlage: Jahresertrag 84'920 kWh; Orientierung: NO, SO, SW, NW |

Grundenergiebedarf

Mühle und Turm: Strombedarf: Heizung: 33'445 kWh/a WW: 30'225 kWh/a;
Haushalt: 97'650 kWh/a;
Gebäudetechnik und Lüftung: 26'505 kWh/a; Mobilität: 14'400 kWh/a (80'000 km)
-> ca. 60% des gesamten Stromedarfs kann durch die installierten PV Anlagen mit einer Gesamtproduktion von 127'690 kWh/a abgedeckt werden

Energiekonzept



Pressekontakt

Gisela Graf
gisela graf communications
Schillerstr. 20
D - 79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 79 301 90 32
km@katharina-marchal.ch