

PROLUNG

Am Anfang des Projektes stand eine klare Parallele in Sils im Domleschg mit dem Flurnamen "Prolung", an einem relativ steilen Westhang an der Hauptstrasse am Eingang des Dorfs, mit unverbaubarer Aussicht ins Tal hinüber an den Heizenberg und bis zum Beverin. In Thuis, gleich auf der anderen Seite des Hinterberns, wurden viele Wohnungen gebaut: Dichte Mehrfamilienhäuser - "Blöcke". In Dorf Sils mit 927 Einwohnern, kam eine sach anonyme, urbane Typologie nicht in Frage, wenn auch hier Verdichtung eine Voraussetzung für den Umgang mit Umwelt und Landschaft ist.

Über ein Inserat und Diskussionen im Dorf kamen wir nach und nach in Kontakt mit einem Kreis interessierter Personen aus der Region, welche entweder selber eine Wohnung erwerben, oder aber aus grundsätzlichen Interesse an der Entwicklung im Tal, mitdiskutieren wollten.

PROLUNG

Wohnen im Domleschg

Wir planen auf der Silser Parzelle Nr. 214 - mit Fernsicht, guter Besonnung und der Bushaltestelle Prolung in nächster Nähe - eine Überbauung mit einem breiten Angebot an Kaufobjekten.

Sind Sie interessiert und möchten Sie von Anfang an Ihre Wünsche mitbestimmen, dann inserieren Sie hiermit in der Prolung im Pflanzli, Sommer 2015

Mit der Zeit zeigte sich, dass vor allem ein sehr spezifisches Segment auf der Suche nach Wohneigentum war: Eine Handvoll ältere Personen aus dem Dorf oder der engeren Umgebung, die ihre Einfamilienhäuser an die nächste Generation weitergeben wollten und auf der Suche nach altersgerechten Wohnungen waren. Dies aber in der Nähe, am liebsten in Sils selbst, und bezahlbar aber trotzdem individuell.



Skizzen in Postkartenformat, Herbst 2015

Für den Innerraum war das Bedürfnis nach Aussicht und Licht zentral, da Sils vor allem im Winter tief im Schatten der umliegenden Berge liegt, sowie ein grosser, aber stilles Aussenraum. Die gestrichelten Anforderungen an die Parzelle kamen diesen Herausforderungen entgegen: In der 2-geschossigen Wohnzone waren Terrassenwohnungen die einzige Möglichkeit grössere Mehrfamilienhäuser zu realisieren. Geschickig sind Fischbecken aber nicht zonenkonform.

Dieser Widerspruch, sowie die Notwendigkeit einer kostengünstigen Ausführung, führte zum jetzigen komplexen und dichten Baukörper. Jede Wohnung hat eine grosse Terrasse, aber die Dachlandschaft besteht aus Sheddächern, die zusätzliches Südlit in die Wohnungen bringt - und in jeder Wohnung das Gefühl schafft im obersten Geschoss zu sein.

Für die Realisierung fanden wir mit der Bauunternehmung Heins AG schon früh einen einen regionalen Partner, der das Potential im Projekt sah und wertvolle Kenntnisse und Partnerschaften in der Region mitbrachte. Das anschliessend ausgearbeitete Vorprojekt mit 3 Typologien, davon 18 Wohnungen und zwei Einfamilienhäuser, wurde vor Weihnachten 2015 über unsere Homepage publiziert und wiederum vielseitig diskutiert. Daraus entstand schliesslich das definitive Bauprojekt.



Spätschicht mit Projektbeihilfen, Dezember 2016

LESER BERICHTEN

Grosses Interesse beim Tag der offenen Tür im Prolung Sils i. D.

Am 10. April 2015 fand ein Tag der offenen Tür im Prolung Sils i. D. statt. Die Besucherinnen und Besucher konnten sich einen Eindruck von der Planung und den Skizzen machen. Die Reaktionen waren sehr positiv. Die Besucherinnen und Besucher konnten sich einen Eindruck von der Planung und den Skizzen machen. Die Reaktionen waren sehr positiv. Die Besucherinnen und Besucher konnten sich einen Eindruck von der Planung und den Skizzen machen. Die Reaktionen waren sehr positiv.

Bericht über den Tag der offenen Tür im Pflanzli, Dezember 2017

Im Frühjahr 2018 wurden die Wohnungen fertiggestellt und grossenteils bezogen. Drei davon von Menschen, die ganz am Anfang schon mit uns in Kontakt waren und uns durch den ganzen Prozess mitbegleitet haben.

Der Ausbau der Wohnungen wurde nach den Wünschen der Käufer ausgeführt, was zu einer grossen Diversität in Materialwahl und Stimmungen führte.

Nach dem erfolgreichen Fertigstellen des ersten Gebäudes sind wir daran das zweite Volumen zu planen. Die Baubewilligung wurde im Sommer 2019 erteilt und wir sind mit den ersten zukünftigen Bewohnern im Gespräch.

WEHNACHT

in Spülige

Am 20. Dezember 2016 fand eine Weihnachtsfeier im Prolung Sils i. D. statt. Die Bewohnerinnen und Bewohner konnten sich einen Eindruck von der Planung und den Skizzen machen. Die Reaktionen waren sehr positiv. Die Bewohnerinnen und Bewohner konnten sich einen Eindruck von der Planung und den Skizzen machen. Die Reaktionen waren sehr positiv.

Bericht über die Weihnachtsfeier im Prolung Sils i. D., Dezember 2016



Fertiggestelltes Treppenhaus mit Spuren der Bewohner, Mai 2016

Unsere Hoffnung ist, dass die erstzweigliedertige Planung, die von uns geleitet, aber wiedererkennbar durch äussere Einflüsse geformt wurde, zu einer besseren Integration in die lokale Identität führt: Dass wir dadurch die geplante Überbauung zu einer organischen Weiterentwicklung des Dorfes machen können - nicht als Imitation seiner gebauten Form, sondern durch eine Widerspiegelung von Wohnbedürfnissen der Personen in der Umgebung und durch eine breite lokale Akzeptanz.

PROLUNG

Entwicklung und Neubau Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen mit partizipativem Planungsansatz.

STANDORT:

Sils im Domleschg, Graubünden.

ZEITRAUM:

Planung: 2015-2017
Realisierung: 2017-2018
2. Etappe: Voraussichtlich 2018-2020

MASS:

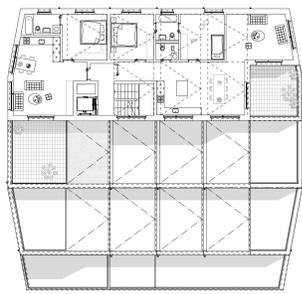
GSF: 1525 m²
GF: 1303 m²
GV: 4010 m³

AUFTRAGGEBER:

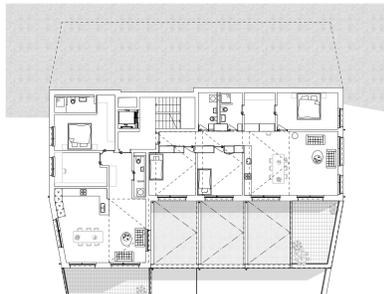
Baugesellschaft Prolung AG

LEISTUNG

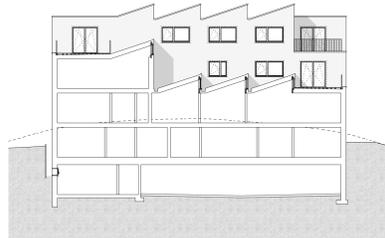
Entwicklung, Verkauf, Planung über alle Phasen, gestalterische Beauftragung



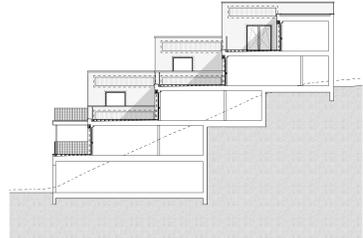
Grundriss 4. Obergeschoss, 1200



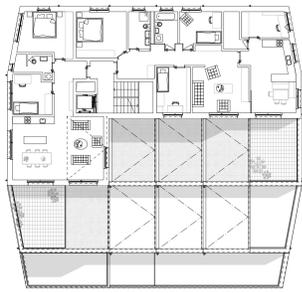
Grundriss 2. Obergeschoss, 1200



Längsschnitt durch die Sheddächer im 2./3. OG, 1200



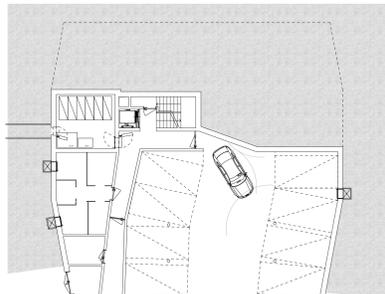
Querschnitt durch die Terrassenung, 1200



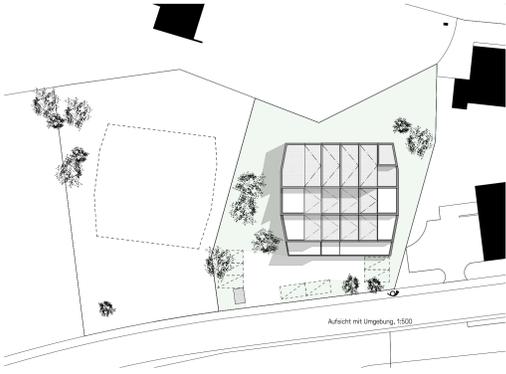
Grundriss 3. Obergeschoss, 1200



Grundriss 1. Obergeschoss, 1200



Grundriss EG mit Eingang und Tiefgarage, 1200



A-Flecht mit Umgebung, 1500