

Neubau **rocks**resort



BERICHT DER ARCHITEKTEN

Aufgabe

Im Auftrag der Bauherrschaft Weisse Arena AG und Domenig Immobilien AG konnten wir als Architekten das Gesamtkonzept für die Überbauung an der Talstation Murschetg ab 2003 entwickeln. Wir wollten die Chance unbedingt wahrnehmen, dieses wegweisende Projekt, ein neuartiges Hotelresort mit Laden- und Gastroinfrastrukturen architektonisch und konzeptionell auf höchstem Niveau zu entwerfen und umzusetzen. Gemeinsam wurde das Raumprogramm mit der Bauherrschaft definiert. Ein Gesamtkonzept mit 180 möblierten Appartements, Shops und Gastrobetrieben sind in einem Volumen von knapp 200 000 m³ untergebracht. Im Dezember 2010 konnte die Hauptetappe mit 122 vollausgestatteten Appartements und 750 Parkplätzen den Betreibern übergeben werden.

Das Projekt

Vor 10 000 Jahren wurde das Gebiet der heutigen Ferienorte Flims, Laax und Falera durch den Flimser Bergsturz geformt. Dieses Naturereignis hat uns bei der Ausarbeitung des Bebauungskonzeptes stark beeinflusst. Die gebauten Quader sind wie zufällig liegen gebliebene Findlinge rund um einen Platz angeordnet. Die acht erstellten, respektive elf geplanten Bauten verdichten das vorhandene, undefinierte Gefüge des Ortes. Mulania formal und inhaltlich. Architektonisch setzen sich die neuen Gebäude aufgrund ihrer einfachen kubischen Formen und groben Steinfassaden von den bestehenden Bauten klar ab. Räumlich und masstäblich jedoch fügen sie sich durch präzise Ausrichtung und unauffällig dazwischen ein. Während die einen Gebäude sich um einen zentralen Platz, welcher in der Verlängerung der Skipiste geschaffen wurde, anordnen, sind die andern in den Ausläufern des angrenzenden Waldes eingebettet. Durch inszenierte Ein- und Ausblicke wird der Besucher über diesen öffentlichen Platz in die privaten Bereiche geführt.

Ambiente

Das Grundrisslayout beinhaltet im Normgeschoss 6 analoge 4-5 Bett Wohnungen, welche um einen Erschliessungskern angeordnet sind. Modulartig aufgebaut, sind auch einige 8–10 Betten realisiert worden. Die Hotelzimmer, deren Intimität durch die introvertierte Architektur der mächtigen Kuben unterstützt wird, zeichnen sich durch eine schlichte aber effektvolle Innenarchitektur aus. Im Gegensatz zur Gebäudehülle, die aus gebrochenem, massiven Valsenstein besteht, werden hier helle, feine Materialien verwendet. Die Schlafräume im Rocksresort sind komplett mit geölter, massiver Eiche ausgekleidet, der Wohnbereich ist in Kalk und Beton ausgeführt. Für die Einrichtung wurden speziell entworfene Möbel aus demselben Holz sowie harmonisch aufeinander abgestimmte Textilien ausgewählt. Das verleiht dem Innern eine ruhige, entspannte Atmosphäre. Die Gäste fühlen sich vom ersten Moment an wohl und geborgen. Das gekonnte Zusammenspiel von harten und weichen Formen und Materialien wird durch eine subtile Lichtführung unterstützt. Dieselben Architekten zeichnen auch für die aussergewöhnliche, archaisch gestaltete Crap Bar verantwortlich. Im Erdgeschoss ist die vorwiegend geschlossene Form an manchen Stellen aufgebrochen und das Innenleben tritt zum Vorschein. An diesen Schnittstellen von Innen- und Aussenraum befinden sich Restaurants, Bars und Läden, die den zentralen Platz beleben.

Ausführung und Baumanagement

Wir wurden ebenfalls mit dem Baumanagement und der Ausführung betraut. Die Vorgaben der Bauherrschaft, eine qualitativ hochwertige Überbauung in dem dafür vorgegebenen knappen Zeit- und Kostenrahmen zu realisieren, stellten das Baumanagement und die örtliche Bauleitung vor eine grosse Herausforderung. Konstruktiv wurden ebenfalls einige Highlights gesetzt. Die Fassadenkonstruktion besteht ausser aus ei-

nem massiven selbsttragendem, gebrochenen Valsenstein, einer mineralischen Wärmedämmung und Beton. Die aus dem Kubus ausgeschnittenen Teile wie Fensteröffnungen, Durchgänge etc. sind in der Oberfläche gesägt. Um die Bauzeit zu beschleunigen wurde zusammen mit dem Sanitärplanungsbüro Paganini und der Firma Scartazzini ein Nasszellenmodul entwickelt das die gesamte Installation beinhaltet. Die über 100 Nasszellen beinhalten unter anderem einen für jede Wohnung separaten Microspa der ein Dampfbad, einen Regenhimmel sowie Bad und Dusche beinhaltet. Es kann hier ohne weiteres von Handwerkerkunst, und einem Zusammenspiel von motivierten und innovativen Unternehmern gesprochen werden. Die Haustechnik und die Gebäudehülle sind Minergie zertifiziert worden.

Dank

Wir möchten uns an dieser Stelle bei der Bauherrschaft, der Weissen Arena, Reto Gurtner und seinen Mitarbeitern, bei der Domenig Immobilien AG, unserem Vater Thomas Domenig für den grossen und spannenden Auftrag bedanken. Nur Dank deren Mut, Unternehmerteil, Finanzkraft und Know How wurde es möglich ein Projekt von solchem Umfang und Komplexität zu realisieren. Die Terminvorgaben, die Häuser A–H und die Tiefgarage auf Saisonbeginn 2010 an die WAG zur Betriebsaufnahme zu übergeben, konnten nur durch den grossen Einsatz aller beteiligten Planer und Handwerkern eingehalten werden. Mit der ARGE Bauunternehmer Erni, Gautschi, Mettler, R. Schmid und Pitsch konnten sämtliche Bauunternehmen aus der Region beauftragt werden. Gefordert wurden auch sämtliche Planer und Ingenieure. Das Ingenieurbüro Rigendinger Chur, Bänziger Partner, HLK Paganini und Scherler AG ua. Ein grosser Dank gebührt unseren Mitarbeitern, dem Team Büro Domenig, welches in der Planung und Ausführung phasenweise 15 Mitarbeiter zählte. Nach einer Planungsphase von über vier Jahren wurden während der Bauphase 96 Bausitzungen notwendig um das Bauwerk vollenden zu können.

Allen beteiligten Ämtern, Verwaltungen, Fach- und Kontrollstellen, welche sich um möglichst kurze Fristen und Entscheidungswege bemühten danken wir herzlich. Insbesondere der Laaxer Baubehörde, namentlich Herrn Cadruvi gilt ein spezieller Dank. Die Baugesetzanpassung ermöglichte eine Quartierplanbewilligung innert kürzester Zeit.

Drei Auszeichnungen

Gleich drei Auszeichnungen durften für das Projekt in Empfang genommen werden. 2007: Aufnahme als Member of Design Hotel of the year, 2010: Das Rocksresort wird von dem renommierten britischen Magazin Wallpaper in der Kategorie «best new skiresort» mit dem Wallpaper Design Award ausgezeichnet. 2011: Im Rahmen der Tourismusfachmesse The Alps in Innsbruck ist kürzlich erstmals der The Alps Award vergeben worden. Der Preis zeichnet herausragende touristische Projekte in den europäischen Alpen aus. Das ganzheitliche Konzept des 'Rocksresort' hat die Expertenjury aus Wissenschaft und Medien überzeugt und wurde als Gewinner aus den 49 eingereichten Projekten gekürt.

Ausblick und Erfolg

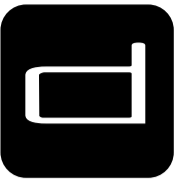
Mit der Eröffnung des rocksresorts in Laax hat ein neuer alpiner Lifestyle in der Bündner Bergwelt Einzug gehalten; stilvoll, authentisch und individuell. Das positive Feedback der Gäste sowie der erfolgreiche Verkauf von über 60 Wohnungen bestätigt das rocksresort Konzept. Zur Refinanzierung trägt das «Buy to use and let»-Konzept bei: Nutzen Sie Ihre Ferienwohnung nicht selbst für Ihre Ferien, vermietet die Weisse Arena diese für Sie. Über ein Pooling-Modell werden die Mieteinnahmen aller Appartements gesammelt und anteilmässig an die Besitzer ausgeschüttet. Ihr Vorteil: Auch wenn Ihr Appartement nicht vermietet ist, erhalten Sie garantiert Mieteinnahmen. Die gesamte Abwicklung der Vermietung erfolgt durch die Weisse Arena Gruppe für den Eigentümer ohne Aufwand. Detaillierte Beispielrechnungen werden Ihnen gerne zur Verfügung gestellt. Nach dem Abschluss der Hauptetappe wird zur Zeit die letzte Etappe mit drei Häusern geplant.

Domenig Architekten

Verkauf und Kontakt:

Weisse Arena Gruppe
Immobilien rocksresort
Ursula Wolf
Casa Prima
CH-7032 Laax

Telefon +41(0)81 927 99 00
Telefax +41(0)81 927 99 01
sales@rocksresort.com
www.weissearena.com
www.rocksresort.com



Bauherrschaft	Domenig Immobilien AG, 7000 Chur Weisse Arena Gruppe, 7032 Laax
PLANER Architektur und Ausführung	Domenig Architekten dipl. Arch. ETH/FH SIA Belmontstrasse 1, 7006 Chur
Bauingenieur Einstellhalle und Häuser A+B	Bänziger Partner AG Ingenieure + Planer SIA USIC Ringstrasse 34, 7000 Chur
Bauingenieur Einstellhalle und Häuser C-H	Rigendinger Hans Dip. Ing. ETH/SIA Hartbertstrasse 11, 7000 Chur
Elektroingenieur	Scherler AG Ingenieurbüro für Elektro-Anlagen Wiesentalstrasse 101, 7000 Chur
Planung der Umgebungs- beleuchtung, Vernetzung	das Licht GmbH Crap Cavale, 7154 Ruschein
Deformationsmessungen	Straub AG Ingenieure + Geoinformatiker Via S. Clau Sura 18, 7130 Ilanz
Vermessung Koordination Werkleitung Teilprojekte Umgebung	Casutt Wirsch Zwicky AG Dipl. Bauingenieure und Planer Center Communal, 7153 Falera
Haus H / Nasszellen, Vorwände	Scartazzini Sanitär Systeme AG Industriestrasse 1, 7000 Chur
AM BAU BETEILIGTE UNTERNEHMEN	
Baumeisterarbeiten	ARGE TheRocks@Laax c/o Gautschi AG Hauptstrasse 148, 9430 St. Margrethen
Fassade in Naturstein versetzen	Fassade The Rocks c/o Roland Schmid AG Via Gravas 4, 7130 Ilanz
Schaufensteranlagen	4B Fassaden AG An der Ron 7, 6281 Hochdorf
Treppenelemente	Gebr. Frick AG Hoch- & Tiefbau Im alten Riet, FL-9494 Schaan
Gerüst	Roth Gerüste AG Polenlöserweg 14, 7204 Untervaz
Nagelwand	Zindel + Co. AG Bauunternehmung Balatrain, 7304 Maienfeld
Unterlagsböden	Mettler AG Bauunternehmung Felsenastrasse 47, 7004 Chur
Unterlagsböden Kassen EG Infrastrukturbereich Anbau	Walo Bertschinger AG Raschärenstrasse 21, 7000 Chur
Sämtliche Flachdach- und Spenglerarbeiten	Lusmann Spenglerei u. Bedachungen AG Via Stenna 2, 7017 Films
Allgemeine Metallbauarbeiten	Arno Theus Kunst- und Bauschlosserei Taminsenstrasse 68, 7012 Felsberg
Allgemeine Metallbauarbeiten	Paul Tobler AG Metallbau/Stahlbau Oldisstrasse 51, 7023 Haldenstei
Gipsarbeiten Leichtbauwände	Gipser Kobelt AG Comercialstrasse 19, 7000 Chur
Fenster aus Holz	Gautschi Holz- & Fensterbau AG Hauptstrasse 148, 9430 St. Margrethen
Allgemeine Schreiner- arbeiten, Türen, Küche, Wände, Böden, Decken	KLS Müller AG Hertstrasse 24, 8304 Wallisellen
Stark- und Schwachstrom	ARGE Schönholzer AG / Willi Haustechnik AG Kalchbühlstrasse 18, 7000 Chur
Starkstrominstallationen	Schönholzer AG Kalchbühlstrasse 18, 7000 Chur
Starkstrom-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen	Willi Haustechnik AG Industriestrasse 19, 7000 Chur
Lieferung der Sanitär-Apparate	Richner AG, Bäder Kalchbühlstrasse 40, 7000 Chur
Sanitärinstallationen	ARGE Plüss AG / Willi AG Industriestrasse 15, 7000 Chur
Heizzentrale	Alpig InTec Ost Gebäudetechnik Ringstrasse 26, 7000 Chur
Innere Malerarbeiten	Maler Lüttscher AG Deutsche Strasse 35, 7000 Chur
Plattenarbeiten Boden und Wände	Platt Form Laax GmbH Via Cons 403, 7031 Laax
Teppichböden Podeste	ARGE A. Cavelti / S. Wehrli Bodenbeläge Via Cons 403, 7031 Laax
Inneneinrichtungen und Beleuchtung	Linea R54 Kasernenstrasse 140, 7000 Chur
Garagentore	Meier AG Thun Industrie- und Garagentore C.F.K.-Lohnerstrasse 22, 3645 Gwatt (Thun)
Sprinkleranlage	Oeschger Brandschutz AG Sumpfstrasse 34, 6300 Zug
Umgebungsarbeiten	ARGE Schlub AG / Prader AG c/o Schlub AG 7000 Chur
Gussasphalt-Belag	Aeschlimann AG Gussasphalt Bernerstrasse 320, 7048 Zürich
Aufzüge	Schindler Aufzüge AG Kasernenstrasse 90, 7000 Chur
Sämtliche Baureinigungsarbeiten	R. Cathomas Baureinigungsunternehmung Via Bual 19, 7130 Ilanz



Fotos: Ralf Fermer