

Gewerbezentrum / Dienstleistungsgebäude Punto Bregaglia, Vicosoprano

Architektur : Renato Maurizio und Reto Maurizio, Cad Castell, 7516 Maloja

Holzbauingenieur: Ivo Diethelm, Blatten, 8737 Gommiswald

Bauherr: Punto Bregaglia AG, 7603 Vicosoprano

Daten:

-Projektwettbewerb (1.Rang) : Frühling 2005

-Baubewilligung: Herbst 2005

-Baubeginn: Frühling 2007

-Bauende: Frühling 2008

Die Gewerbezone am Rand von Vicosoprano ist geprägt von lose gesetzten Einzelbauten entlang der Kantonsstrasse.

Das städtebauliche Konzept übernimmt diese Siedlungsstruktur.

Der Neubau - ein schlichtes Rechteck - wird mit seiner Hauptform präzise auf die best. Fassadenfluchten der vorhandenen Gebäude eingefügt. Durch diese genaue Integration entlang der Strasse wird der Strassenraum zusätzlich verstärkt. Die Gebäudeform entsteht auf einer Einpassung in den Kontext.

Der Neubau wurde so entwickelt, dass alle Verkaufsflächen und Büroräume auf die Hauptstrasse ausgerichtet werden. Das Grundrisskonzept erlaubt innerhalb der regelhaften Grundanordnung unterschiedliche Büro-Verkaufsräume, die, je nach Bedarf, angepasst werden können.

Um eine grösstmögliche Flexibilität zu erreichen, wurden die tragenden Wände auf die Aussenwände und die innere Trennwand zwischen den Büroflächen und der Erschliessungszone reduziert.

Da wir keine Querinnenwände (Flexibilität) statisch belasten wollten, haben wir die Aussteifung der Gebäude ausserhalb der Gebäudehülle als Andreaskreuze ausgebildet.

Da das Gewerbezentrum auch als Dienstleistungsgebäude genutzt wird, muss es auch als öffentliches Gebäude wahrgenommen werden. Durch seine Verglasung und den Andreaskreuzen erscheint es als starkes Zeichen (Kontrast) zu den übrigen Gebäuden. Doch durch seine Materialisierung (Lärche Holz) nimmt es wieder Bezug auf die örtliche Baukultur.

Dieses Fassadensystem garantiert bei einer zukünftigen Erweiterung, speziell da der architektonische Ausdruck derselbe bleibt: Das Gebäude wird einfach länger.

Raumprogramm:

- | | |
|-----------------|-------------------|
| - Untergeschoss | Lager / Werkstatt |
| - Erdgeschoss | Ladenfläche |
| - Obergeschoss | Büroflächen |
- Neben dem Gebäude befindet sich die unterirdische Autoeinstellhalle mit direktem Zugang ins Hauptgebäude

Büro-/ Ladenfläche: 705.00m²

Erschliessungsfläche / Gemeinschaftsräume: 375.00m²

Magazine / Werkräume (UG): 387.00m²

Geb. Volumen Hauptgebäude: 5865.000m³

Geb. Volumen Autoeinstellhalle: 1710.000m³

Kosten BKP 2 (Hauptgebäude + Autoeinstellhalle): SFr. 3'400'000.-