



# CHESA ENGIADINA

## ST. MORITZ – GR

### BAUHERRSCHAFT

Engiadina Real Estate AG  
Neuhofstrasse 19A  
6340 Baar

### TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate AG  
Alexanderstrasse 10  
7000 Chur

### GENERALUNTERNEHMER

Nicol. Hartmann & Cie. AG  
Via Surpunt 56  
7500 St. Moritz

### ARCHITEKT

Küchel Architects AG  
Via Mulin 4  
7500 St. Moritz

### BAUINGENIEUR

AFRY Schweiz AG  
Via Cuorta 2  
7500 St. Moritz

### TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROINGENIEUR  
Scherler AG  
La-Nicca-Strasse 10  
7000 Chur

### HKLS-INGENIEUR

Paganini Plan AG Integral  
Adlerweg 2  
7000 Chur



## ÜBERBAUUNG

**GESCHICHTE / LAGE** > Die Chesa Engiadina befindet sich im Ortsteil St. Moritz-Bad, am südwestlichen Ende des St. Moritzersees und rund einen Kilometer südlich des Zentrums St. Moritz-Dorf mit dem Bahnhof. Sie steht an der urban wirkenden Via dal Bagn, die auf diesem Abschnitt von strassenbegleitenden Fassadenfluchten geprägt wird. Vor 100 Jahren fuhr durch sie eine Strassenbahn der Hangflanke entlang aufwärts nach St. Moritz-Dorf. Bis heute befindet sich hier die Flanier- und Einkaufszone des Ortsteils. Die ausgezeichnet erschlossene Überbauung an guter Passantenlage ersetzt bestehende Bauten auf der Talseite der Strasse und leistet einen Beitrag an die Verdichtung, unter Respektierung der Dimensionen historischer Bauten in der Nachbarschaft.

**KONZEPT / ARCHITEKTUR** > Chesa Engiadina umfasst zwei Gebäudeteile, die über eine dreistöckige Tiefgarage

miteinander verbunden sind. Die beiden Trakte sind senkrecht zur Via dal Bagn angeordnet und reichen quer durch die Parzelle bis zur rund fünf Meter tiefer liegenden Via Grevas, die zum Seeufer und zum Bahnhof führt. Der Zwischenraum ist als grosszügige öffentliche Passage unter freiem Himmel ausgebildet, die sich von der Via dal Bagn nach Nordosten leicht verengt und den Blick in die Naturlandschaft jenseits des Sees schweifen lässt. Eine breite Freitreppe führt am Ende der Passage zur Via Grevas hinab.

Auf Strassenniveau und an der Passage befinden sich in einer Sockelpartie mehrere grosszügig verglaste Laden- und Gewerbeflächen. Sie umschreiben mit ihrem Verlauf die Parzelle und werden von eleganten, in Eckbereichen abgerundeten, mit bronzefarbenem Alublech verkleideten Vordächern begleitet. An der Via Grevas ist die Sockelpartie mit Naturstein verkleidet, die beiden Hauptbaukörper

### LAGE DES BAUOBJEKTS

Via dal Bagn 10-12  
7500 St. Moritz

Planung 2015 – 2018  
Ausführung 2018 – 2021

In der Schweiz produziert





kragen darüber leicht vor. Hier befinden sich die Zu- und die Ausfahrt der Einstellhalle. Dazwischen, am Fuss der Freitreppe, hat sich ein Detailhändler einquartiert. Die Aussenraumgestaltung geht auf die Höhenunterschiede ein, indem sie über geschwungene Treppenstufen, die dem Verlauf der teilweise gepflasterten Via del Bagn folgen, die verschiedenen Niveaus miteinander elegant verbindet. Die Natursteinplatten des Aussenbelags stellen eine stimmige Verbindung zur angrenzenden Pflasterung her.

Die streng orthogonalen, kubisch geschlossenen Aufbauten werden durch grosse, regelmässige Fensteröffnungen gegliedert, die teilweise mit geschosshohen, eng stehenden vertikalen, bronzefarbenen und trapezförmigen Aluprofilen versehen sind.



Eine Verkleidung aus hellen, an Sandstein erinnernden Betonfertigteilelementen sorgt für ein schlichtes und doch prägnantes Erscheinungsbild. In diesen beiden Volumen sind 160 Personalwohnungen für das Badrutt's PalaceHotel untergebracht. Die Eingänge zu den Wohnungen befinden sich an der Via Grevas, am Ende von Zugangswegen, die zu verglasten Foyers seitlich der Hauptbaukörper führen. Vier komfortabel ausgebaute Wohnungen, zwei davon mit Dachterrassen, komplettieren die Überbauung.

**NACHHALTIGKEIT** > Chesa Engiadina ist ans Fernwärmenetz des Energieverbands St. Moritz-Bad angeschlossen. Mit einer Wärmepumpe entzieht dieser dem St. Moritzersee Energie. Auch das nahe Eisfeld für den Wintersport ist mit seinem Kältebedarf in den Verbund integriert.





#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	40 Mio. (exkl. MwSt.)
Gebäudevolumen SIA 416	52'500 m <sup>3</sup>
Grundstücksfläche	4'450 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	9'000 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche	7'100 m <sup>2</sup>
Parking	7'028 m <sup>2</sup>
Personalunterkünfte total	160
- Einbettzimmer	71
- Zweibettzimmer	84
- Behindertengerechte Wohnungen	5
Wohnungen total	4
- 3.5 Zimmer	2
- 4.5 Zimmer	1
- 5.5 Zimmer	1
Parkplätze Einstellhalle	119