

Neues Gewerbezentrum für KMU- und Logistikbetriebe in Felsberg

Bei Felsberg, auf Emser Gemeindeboden entlang der Autobahn A13, soll ein neues **Gewerbezentrum** entstehen. Realisiert wird das Gebäude von der **Domenig Architekten AG** und der Firma **HEW AG Bauunternehmung**.



So soll die Halle einmal aussehen: Entlang der A13 soll das vierstöckige Gewerbezentrum 4D dereinst zu stehen kommen. Baubeginn soll in gut einem Jahr sein. (ILLUSTRATION DOMENIG ARCHITEKTEN AG)

► DENISE ERNI

R

Rund 20 Meter hoch, über 7300 Quadratmeter Nettofläche, 52000 Kubikmeter und zwischen 20 und 25 Millionen Franken: Das sind die Eckdaten des Gewerbezentrums 4D, das in Felsberg, aber auf Emser Boden entlang der Autobahn A13 realisiert werden soll. Bauherren sind die Domenig Architekten AG und die HEW Bauunternehmung AG, die ihren Sitz bereits neben dem künftigen Gebäude hat. «HEW AG und die Domenig Architekten sind eine Partnerschaft eingegangen und planen nun dieses gemeinsame Gewerbezentrum», sagte Jon Domenig, Architekt und Inhaber der Domenig Architekten AG bei der Präsentation des Projekts. Das Zentrum soll sich an KMU- und Logistikbetriebe richten. Einerseits sol-

len es bestehende Betriebe sein, die mehr Platz benötigen, andererseits aber auch neue Firmen, die sich im Kanton ansiedeln möchten. «Es gibt bereits erste Interessenten», sagte Domenig. Man sei bereits im Gespräch mit ihnen. Geplant ist, dass die Flächen zu einem Teil vermietet und zum anderen verkauft werden. Das Gewerbezentrum bietet mit seiner Skelettbauweise auf vier Geschossen frei einteilbare, nutzerspezifische Grundrisse an.

Fünf Meter Höhe im Erdgeschoss

Im Erd- und im ersten Obergeschoss soll Platz für Gewerbeflächen und/oder Fachmärkte sein. Durch die Höhe von über fünf Metern im Erdgeschoss ist es möglich, dass dieses auch mit Lastwagen beliefert werden kann. «Die Geschosshöhe haben wir dementsprechend ausgelegt», so Domenig. Das erste Obergeschoss soll über eine Rampe erreichbar sein und somit können auch Kleintransporter ihre Ware dorthin transportieren. Die ersten

beiden Geschosse richten sich laut den Architekten dann auch an Gewerbetreibende und/oder Fachmärkte. Im zweiten Obergeschoss und im Attikageschoss können Kompetenzzentren und/oder Büros errichtet werden. Als Fassade ist eine einfache Fassade, eine sogenannte Vorhangsfassade geplant (siehe Visualisierung oben). «Diese Fassade bietet uns die Möglichkeit, die Fenster in verschiedenen Grössen einzuplanen», sagte Roman Pitsch, Architekt und Leiter des Projekts. Die Lamellen der Fassade dienen zudem als Sonnenschutz.

Laut Plan soll das Haus mittels Grundwasserwärmepumpe beheizt werden. «Die Wärmeverteilung auf der Gewerbefläche wird anhand der Bedürfnisse der Mieter und Käufer bestimmt», so Pitsch.

Zwischen 20 und 25 Mio. Franken

«19,5 Meter beträgt die Gebäudehöhe», so Pitsch. «Die Nettomietfläche liegt bei 7323 Quadratmetern und die Kosten für den Bau belaufen sich

auf 20 bis 25 Millionen Franken», sagte Domenig. «Unverzichtbar für ein funktionierendes Gewerbezentrum sind laut Domenig gut zugängliche, in genügender Anzahl vorhandene Parkplätze. «Auf der Parzelle des Gewerbezentrums werden sich rund 75 Aussenparkplätze befinden, 80 weitere Parkplätze sind im Tiefgaragengeschoss geplant», sagte Pitsch. In die Tiefgarage soll eine zweispurige Rampe führen mit drei Treppenkernen und einem Aussenzugang.

Vorabklärungen sind gemacht

Wenn alles rund läuft und sich die Interessenten mit der Bauherrschaft einig werden, kann im kommenden Jahr mit dem Bau begonnen werden. «Rund eineinhalb Jahre dauert es, bis ein solches Gebäude steht», sagte Pitsch. «Am meisten Zeit nimmt der Bau der Tiefgarage in Anspruch.» Die Vorabklärungen mit der Gemeinde Domat/Ems und der Feuerpolizei seien bereits gemacht.

Jürg Domenig neuer «Palace»-Präsident

HOTELLERIE Der Verwaltungsrat des St. Moritzer Luxushotels «Badrutt's Palace» ist erneuert und verkleinert worden. An der Generalversammlung der Badrutt's Palace Hotel AG wurden mit Jürg Domenig (Foto) und Giorgio Cappelin zwei neue Mitglieder in den Verwaltungsrat gewählt. Gemäss Mitteilung «auf besonderen Wunsch der Eheleute Anikò und Hansjürg Badrutt», die sich altershalber aus dem Verwaltungsrat zurückziehen, wurde Jürg Domenig an der konstituierenden Sitzung zum Präsidenten ernannt. Jurist Domenig ist seit mehr als 25 Jahren Geschäftsführer von Hotellerieuisse Graubünden und Präsident der Sozialversicherung Hotela. «Ich freue mich ausserordentlich auf diese neue und spannende Aufgabe in diesem faszinierenden Hotel, der ich mit dem nötigen Respekt begegnen werde», sagte der 55-jährige Churer gegenüber dem BT.



Zusammen mit dem Ehepaar Badrutt, die den Wunsch nach einer Verkleinerung des Führungsgremiums geäussert hatten, sind auch Hans Bollmann, Andreas Schmid und Martin Wetter aus dem Verwaltungsrat zurückgetreten. Neben Domenig und Cappelin, der das Vizepräsidium übernimmt, verbleiben Hans Wiedemann als Delegierter, Franz Zeller und Yves Gardiol als Sekretär im Verwaltungsrat der Badrutt's Palace Hotel AG. (NW)

Neues Leben für Hotel «La Margna»

Das St. Moritzer Hotel «La Margna» soll künftig als **Boutique Hotel** betrieben werden. Zuvor müssen die Stimmbürger im Sommer über eine **Zonenplanänderung** befinden.

ST. MORITZ Der historische Hotelbau des «La Margna» wird grundrenoviert und durch einen Annebau mit grosszügigem Spa und Hotelzimmern ergänzt. Um die zusätzliche Fläche von 5000 m² auf 8000 m² erstellen zu können, muss das Gelände in eine Hotelzone umgezogen werden, wie es in einer Mitteilung heisst. Das Projekt wird ab heute öffentlich aufgelegt – das Stimmvolk soll im Sommer über die Änderung des Zonenplans abstimmen. Die weltweit tätigen «Grace Hotels» haben das Hotel im Jahre 2013 erworben. Beim Umbau werden die denkmalpflegerisch wertvollen Teile des Gebäudes sorgfältig geschützt und restauriert, heisst es weiter. Die Anzahl der Zimmer bleibe etwa gleich, der Standard der Zimmer werde aber verbessert. Die Gruppe beabsichtigt, das Hotel «La Margna» langfristig zu halten und selbst zu führen. Der Betrieb soll während bis zu zehn Monaten pro Jahr geöffnet sein. (BT)



Das **neue «La Margna»**: Rechts der Hotelbau aus dem Jahr 1906, links der moderne Annebau. (ZVG)

KURZ GEMELDET

Repower will bereit sein Der Energiekonzern Repower hat beim Kanton Graubünden das Plan-genehmigungsgesuch für das Mega-Pumpspeicherwerk Lagobianco eingereicht (das BT berichtete). Ein Zeitpunkt für die Realisierung des Werks besteht zwar nicht. Aber Repower will bereit sein, wenn das Marktumfeld für die 2,5-Milliarden-Investition wieder besser ist. Das Projekt Lagobianco besteht im Kern aus einem neuen Pumpspeicherwerk zwischen dem Lago Bianco am Berninapass und dem Lago di Poschiavo. Das Gesuch an den Kanton, eine Art Rahmenbau-bewilligung, enthält zudem die Erneuerung der bestehenden Anlagen im Südtal, wie Repower gestern mitteilte. Diese Arbeiten will der Stromkonzern nach eigenen Angaben nun vorantreiben. Den Glauben an den Bau des Pumpspeicherwerks Lagobianco hat Repower nicht verloren.

24 Stunden für die Sicherheit im Einsatz



Es brennt im Tunnel: In solch einem Fall kommt die neue **Betriebsleitzentrale des Tiefbauamtes** zum Einsatz.

Die neu geschaffene Betriebsleitzentrale (BLZ) des Tiefbauamtes Graubünden sorgt im 24-Stunden-Betrieb für die **Sicherheit auf den National- und Kantonsstrassen**. Im Falle von Ereignissen unterstützt die BLZ die Einsatzleitzentrale der Kantonspolizei (ELZ) sowie die Feuerwehren, darunter auch die Schadenwehr San Bernardino, bei ihren Einsätzen. Zudem ist sie für die Koordination und Überwachung zuständig, wie es in der Mitteilung der Standeskanzlei Graubünden heisst. Damit können sich die Blaulichtorganisationen auf einen kompetenten Partner verlassen, der die komplexen technischen Systeme der Tunnels überwacht und diese in Absprache mit den anderen Stellen den jeweiligen situationsbedingten Anforderungen anpasst. **Die BLZ, die es seit Januar 2015 gibt, gehört zur Sektion Technik des Tiefbauamtes** und ist beim Bezirk 7 in **Thusis**

stationiert. Die Leitzentrale, welche für ganz Graubünden zuständig ist, verfügt über **zwei Arbeitsplätze**, die mit modernsten Hilfsmitteln ausgerüstet sind. Das kantonale Leitsystem ermöglicht zusammen mit einer umfassenden Videoüberwachung der Strassen und Tunnels den BLZ-Operatoren, das gesamte Strassennetz des Kantons permanent in Bezug auf Technik und Strassenunterhalt im Auge zu behalten. «Die Hauptaufgaben der BLZ sehen folgendermassen aus: An erster Stelle steht der **Unterhalt der Sicherheitseinrichtungen in den Tunnels**. Sie müssen sicherstellen, dass die Einrichtungen funktionieren und bei Warmmeldungen unseren Pikettdienst benachrichtigen, damit das etwaige Problem beseitigt werden kann», erklärt Sady Anotta, Leiter der Betriebszentrale, in einem Video der Standeskanzlei Graubünden. (BT/FOTO MARCO HARTMANN)