PEAKS PLACE

NEUBAU APARTMENT-HOTEL MIT SPA UND RESTAURANT
LAAX – GR

Nr. 12046D

Bauherrschaft
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
St. Leonhard-Strasse 76
9000 St.Gallen

Architekt
Beat Oberhänsli Architektur AG
Mittlere Dorfstrasse 3
8598 Bottighofen

Innenarchitekt
Kalfopoulos Architekten AG
Seegartenstrasse 10
8008 Zürich

Bauingenieur
Ribi+Blum AG
Eggbühlstrasse 36
8050 Zürich

Technische Büros
Elektroingenieur:
Amstein + Walthert AG
Gürtelstrasse 11
7000 Chur

HLKS-Ingenieur:
Amstein + Walthert AG
Gürtelstrasse 11
7000 Chur

Geotechnik:
Bonanomi AG
Geologische Beratung
Vadelsweg 2A
7206 Igis

Bauphysik:
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52A
5610 Wohlen

Gastroplaner
AXET GmbH
Tannenstrasse 97
8424 Embrach

Landschaftsarchitekt
Planungsbüro Wegmüller
Landstrasse 143
7250 Klosters

Lage des Bauobjektes
Via Uletsch 1, Laax

Planung
2012 – 2015

Ausführung
2013 – 2017

LAGE / GESCHICHTE

Der bekannte Bündner Touristenort Laax liegt hoch über der Rheinschlucht auf einer Sonnenterrasse. Im Winter lockt der Pistenplausch im riesigen Skigebiet «LAAX»; im Sommer gilt Flims-Laax-Falera als idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Natur.

Das Apartment-Hotel Peaks Place wurde am Rand des Laaxer Dorfteil Murschetg erstellt. Die HRS Investment AG hat das 12108 m^2 umfassende Gelände käuflich erworben; die HRS Real Estate AG entwickelte und realisierte das Peaks Place als Totalunternehmerin.

Das Peaks Place steht an hervorragender Lage. Die Talstation der Bergbahnen ist in wenigen Minuten zu Fuss oder mit dem hauseigenen Shuttlebus erreichbar.

In der Schweiz produziert

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

Nur 24 Kilometer von Chur entfernt, ist das Apartment-Hotel sowohl mit dem privaten wie auch mit dem öffentlichen Verkehr hervorragend erschlossen. Die Einfahrt zur Tiefgarage liegt nur wenige Meter von der Hauptstrasse entfernt. Ebenso befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle. Hinter dem Gebäude verläuft entlang des Waldrandes ein idyllischer Wanderweg.

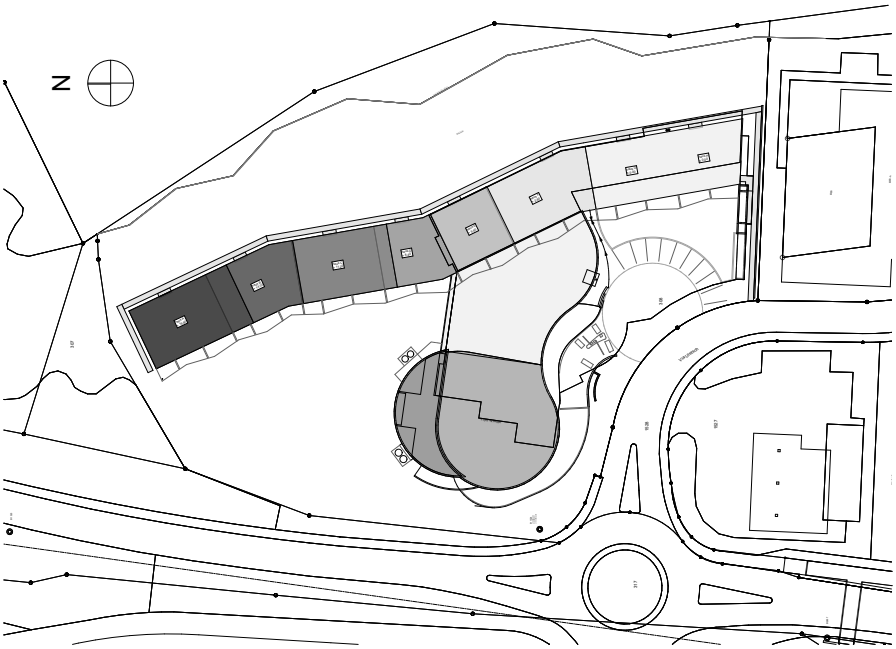
KONZEPT

Das Peaks Place besteht aus acht miteinander verbundenen Apartmenthäusern mit insgesamt 102 Wohnungen. Diese weisen eine Grösse von 1½- bis 5½-Zimmer auf. Die Gäste geniessen die Individualität einer Ferienwohnung mit allen Annehmlichkeiten eines Hotels auf 4-Sterne-Niveau. Das Peaks Place bietet 28 Erst- oder Zweitwohnungen. Die weiteren 74 sind bewirtschaftete Wohnungen: Ausserhalb der Eigenbelegung durch die Eigentümer, übernimmt die Weisse Arena Gruppe die Vermietung der bewirtschafteten Wohnungen.

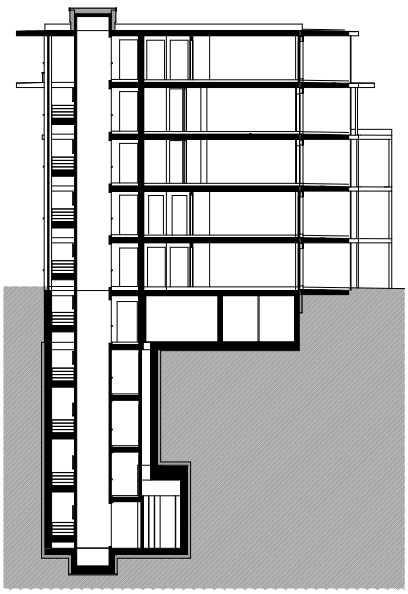
Alle Wohnungen profitieren von der umfangreichen Infrastruktur im Peaks Place. Dazu gehören ein 850 m^2 grosser Spa-Bereich mit vielfältigem Fitness- und Wellnessangebot, eine Lobby mit 24-Studen-Rezeption, eine Smoker-Lounge, zwei modern ausgestattete Tagungsräume, die «Peaks Bar» und das Restaurant «The Peaks da Manuel Reichenbach». Der Gourmettempel des mehrfach ausgezeichneten Gault-Millau-Kochs Manuel Reichenbach steht auch externen Gästen offen.

ARCHITEKTUR

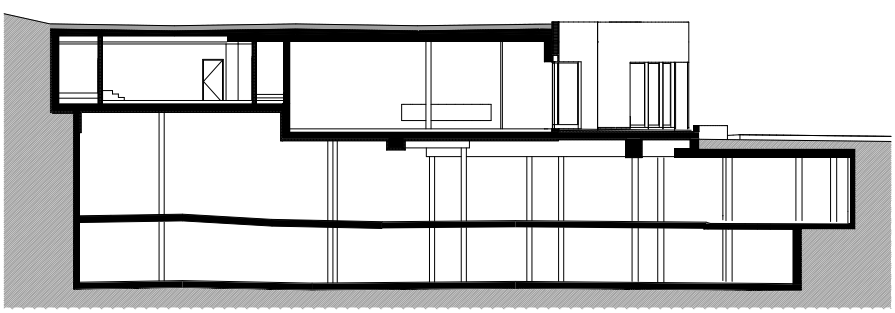
Der Neubau überzeugt mit einer ausdrucksstarken Architektur. In wohltuend modernem Habitus mit alpinem Charakter fügt sich der lange, terrassierte Gebäudekörper harmonisch in die Landschaft ein. Die Wohnungen sind südwestlich ausgerichtet und verfügen jeweils über einen grossen Balkon mit schöner Aussicht auf den Stausee Lag Isla und den imposanten Berg Crap Sogn Gion. Im Westen der Zeilenbebauung mit den Apartmenthäusern liegen die Hotelanlage mit der Rezeption, dem Restaurant und dem Spa-Bereich. Darunter wurden die Tiefgaragenplätze angeordnet.



Lageplan



Querschnitt Haus A



Querschnitt Konferenzräume / Restaurant / Tiefgaragen

Der Neubau besteht aus einer massiven Betontragstruktur; die Innenwände sind aus nichttragendem Mauerwerk. In den Wohnbereichen prägen Kompaktfassaden und Holz-Metall-Fenster das Aussenbild, im öffentlichen Bereich wurden die Fassaden mit Aluminiumfenster und Natursteinplatten ausgestattet. Die bituminösen Flachdächer im Wohnbereich sind extensiv begrünt, im Bereich der Wellness-Anlage und der Tagungsräume spriesst intensives Grün auf den Dächern.

INNENARCHITEKTUR

Beim Innenausbau wurde viel Wert auf hohe Ansprüche und eine schöne Ästhetik gelegt: Licht, Farben, Oberflächen und Materialien bilden ein harmonisches Zusammenspiel und bewirken ein Gefühl von Naturverbundenheit. Die Wohnungen widmen sich den Themen Berg, Tal und Wiese und sind dementsprechend ausgeführt und materialisiert. Möbel und Accessoires wurden individuell und passend zum Thema ausgewählt. Bei den Parkett-, Bad- und Küchenausstattungen wurden zusätzliche Abstufungen in hell, mittel und dunkel erzeugt. Für die künstlerische Ausschmückung der Wohnungen wurden Retro-Motive zu den Themen Berge, Schnee und Sport ausgesucht und auf Holz bedruckt.

Bei der Gestaltung der Bar liessen sich die Innenarchitekten ebenfalls von der Natur inspirieren. Die verschiedenfarbigen Spiegel an der Bar symbolisieren Bergspitzen. Die Lobby des Apartment-Hotels wird geprägt von einer Decke aus Holzlamellen, kombiniert mit Bruchstein an der Cheminéewand und San Bernardino-Granit am Boden.

Das Restaurant «The Peaks da Manuel Reichenbach» bedient sich der innenarchitektonischen Sprache des Peaks Place, hebt sich aber trotzdem deutlich von den anderen Bereichen ab. Um die beiden Betonsäulen im 180 m^2 grossen Restaurant gruppieren sich weitere Holzsäulen, die mit der Holzlamellendecke die Wirkung eines Waldes entfalten.

AUSSENANLAGEN

Die Aussenanlage des Peaks Place fügt sich sanft in die alpine Umgebung ein und lehnt sich an die architektonische Formensprache an. Die Heckenkörper und intensiven Pflanzflächen auf der Dachfläche sind bogenförmig gestaltet. Standortgerechte Stauden-Mischpflanzen, Blumenwiesen und verschiedene heimische Gehölze geben der Umgebung einen natürlichen und repräsentativen Charakter. Für die Pflege der umfangreichen Wiesenflächen wurde das Gelände so gestaltet, dass eine einfache Bewirtschaftung möglich ist.

BESONDERHEITEN

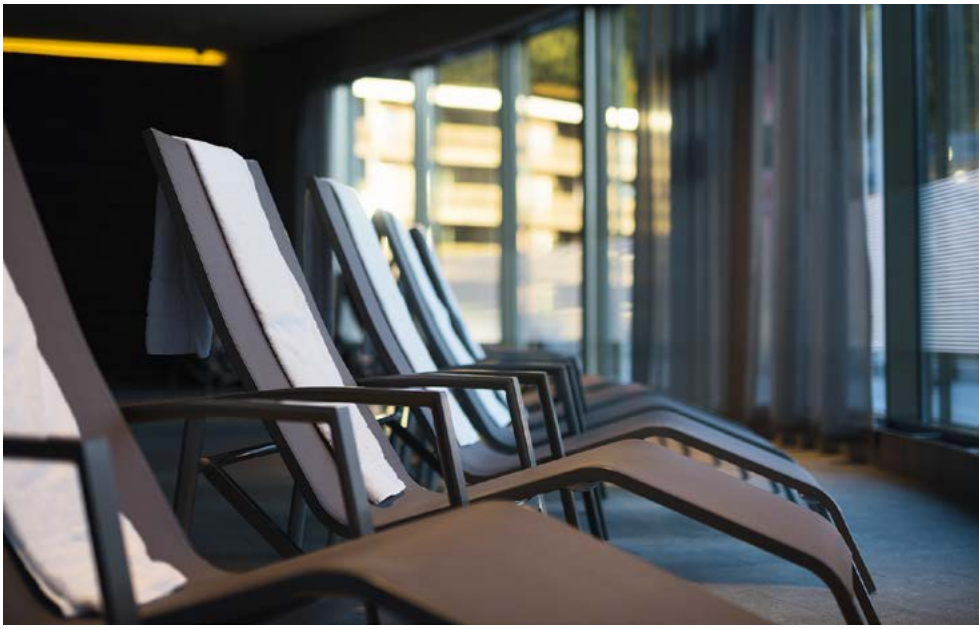
Das steile Gelände stellte eine besondere Herausforderung an die Totalunternehmung. Vom höchsten bis zum tiefsten Punkt beträgt der Niveauunterschied ganze 20 Meter. Zur Absicherung des Bauplatzes wurden bis zu 18 Meter hohe Nagelwände erstellt. Das Materialdepot und das Baubüro mussten während der Bauphase dreimal versetzt werden. Der Zugang von der Hotelrezeption zu den in der Höhe gestaffelten acht Häusern erfolgt unterirdisch über einen horizontalen Korridor, der mit Sprengungen und Absicherungen durch Nagelwände ins Gelände gelegt wurde.

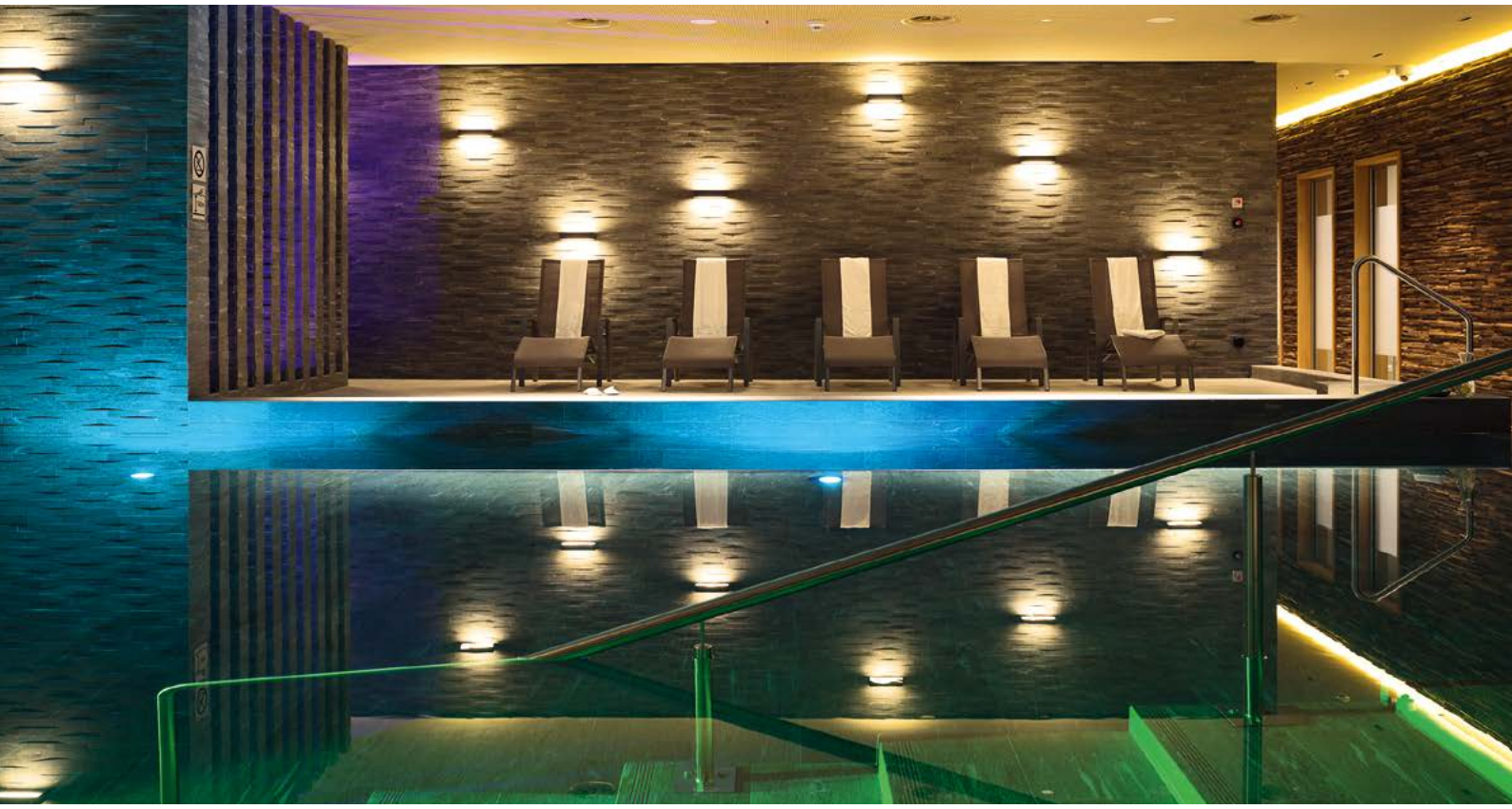
Das Thema Brandschutz hat die Totalunternehmung immer wieder beschäftigt. Zwischen der Bewilligung und der Ausführung

erfolgte eine Änderung der Normen, was grössere Anpassungen zur Folge hatte. Die Zufahrt für die Feuerwehr erfolgt über eine mit Schotterrasen begrünte Piste. Um die Niveauunterschiede zu bewältigen, führt diese Piste über zwei Haarnadelkurven in die Höhe.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Das Apartment-Hotel Peaks Place verfügt über kontrollierte Wohnungslüftungen und wird den aktuellen Anforderungen an eine nachhaltige Energieversorgung gerecht. Die Wärmeenergie stammt aus der eigenen, CO_2-neutralen Pelletheizung. Für die Anlieferung der Pellets wurde vor dem Haus eigens ein Parkplatz eingerichtet.





PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	**CHF 65 Mio.**
Bruttogeschossfläche	
– total:	**21 073 m²**
– Wohnbereich:	**13 484 m²**
– öffentlicher Bereich:	**7 589 m²**
SIA-Volumen	
– total:	**72 324 m³**
– Wohnbereich:	**42 808 m³**
– öffentlicher Bereich:	**29 516 m³**
Grundstücksfläche:	**12 018 m²**
Aufteilung der Flächen	
Wohnen:	**10 428 m²**
Gastronomie, Konferenz:	**1 338 m²**
Wellness:	**767 m²**
Tiefgarage:	**5 109 m²**
Keller, Technik, Lager:	**3 377 m²**
Aussenflächen:	**2 686 m²**
Wohnungen gesamt:	**102**
Ferienwohnungen als Zweitwohnsitz:	**28**
– 2½-Zimmer-Wohnungen:	**7**
– 3½-Zimmer-Wohnungen:	**14**
– 4½-Zimmer-Wohnungen:	**6**
– 5½-Zimmer-Wohnungen:	**1**
Bewirtschaftete Wohnungen:	**74**
– 1½-Zimmer-Wohnungen:	**1**
– 2½-Zimmer-Wohnungen:	**19**
– 3½-Zimmer-Wohnungen:	**42**
– 4½-Zimmer-Wohnungen:	**12**
Parkplätze	
Aussen:	**8**
Innen:	**129**

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Dezember 2017
8097 / RZ – Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus vorbildlicher Waldwirtschaft – Fotos: Peaks Place Apartment-Hotel & Spa / www.juampigarcia.com