

EIN NEUES WAHRZEICHEN IN CHUR – Wohn- und Geschäftshaus Steinbock.

Die Bauherrschaft AXA hat nach langer Planung das bestehende Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Chur abgerissen und ein modernes Geschäftshaus mit einer Erlebniswelt, für Shopping und Kulinarik im urbanen Ambiente, einer exklusiven Adresse für Unternehmen, ein Wohnen an bester Lage inmitten des Churer Stadtkerns realisiert. Der Place to be für ein urbanes Shopping, Arbeiten und Wohnen.

Hierzu wurde im 2014 ein Gesamtleistungswettbewerb ausgeschrieben, und das Projekt Capricorn der Priora AG (heutige Eiffage Suisse AG) und Giubbini Architekten ETH SIA als Sieger genannt.

Damit das Ziel, eine Inbetriebnahme im Spätherbst 2019 realisieren zu können, hatte man bereits im Sommer/Herbst 2016 mit der Planung und dem Schadstoffscreening begonnen. Als Generalplaner wurde Eiffage Suisse mit einem Projektentwicklungsvertrag beauftragt, die bauliche Umsetzung vorzubereiten und einen Totalunternehmervertrag auszuarbeiten.

Intensive Bauzeit

Die Bauzeit für den Steinbock Chur betrug rund zwei Jahre und war sehr intensiv. Mitten in der Stadt, gleich neben dem Bahnhof zu bauen, ist eine grosse Herausforderung und umso glücklicher ist das ausführende Team der Eiffage Suisse, Geschäftsstelle Chur über das tolle Ergebnis. Die wichtigsten Parameter, wie Termine, Kosten und Qualität konnten erfolgreich eingehalten werden. Gebaut wurde das Gebäude im Auftrag der AXA, welche mit den beiden Generalagenturen gleich selbst in den Steinbock einzog.

Feierliche Eröffnung

Am Wochenende vom 14. und 15. Dezember 2019 wurde der Steinbock Chur mit einem grossen Fest eröffnet. Bereits vor Abschluss der Bauarbeiten waren sämtliche Ladenflächen und Wohnungen in den beiden Gebäuden vermietet.

Wasserrohrbruch – Schaden behoben

Im Steinbock-Zentrum ist anfangs Mai 2020 eine Wasserleitung geplatzt, was zu einem grösseren Wasserschaden führte. Zwischenzeitlich konnten die Leitungen der Sprinkleranlage repariert werden, sodass am 5. Juni 2020 die Ladengeschäfte wieder öffnen konnten.

Wenn Visionen Gestalt annehmen

Die ortsbauliche Grundidee bestand darin, den ursprünglich vorhandenen, schwerfälligen Blockrand aufzulösen, die Sichtachsen zu öffnen, damit die Orientierung zu erleichtern und last but not least die Steinbockstrasse aufzuwerten. Zwei markant gerundete Baukörper besetzen das Geviert und akzentuieren ein Eingangstor zum innerstädtischen Herzen von Chur. Die offenen Blickachsen lassen die spezielle Lage des Gebäudes in der Ebene des Rheintals zwischen den steil aufragenden Bergzügen spürbar werden. Die Verbindung zur Steinbockstrasse schafft eine neue Durchlässigkeit, zwischen den beiden neuen Gebäuden entsteht ein spannender Aussenraum mit Aufenthaltsqualität. Das Erdgeschoss ist als Schaufensterfassade konzipiert, das 1. Obergeschoss krägt schützend aus und ist für Passanten gut einsehbar. Die darüberliegenden



Grossbaustelle Steinbock Oktober 2018

Aus der Sicht der Bauherrschaft

Das Konzept

Die beiden Gebäude des Steinbocks Chur umfassen rund 6'000m² Retail- und 1'500m² Büroflächen und 42 Wohnungen. Doch einiges unterscheidet den Steinbock von vergleichbaren Gebäuden. Zwischen den Gebäuden und in der unterirdischen Markthalle entstand viel Platz, um sich zu treffen und aufzuhalten. Die Markthalle setzt bewusst auf ein Konzept mit zahlreichen, unterschiedlichen Läden und nicht auf einen einzelnen Anbieter. Hier kauft man nicht nur ein, hier verweilt man auch. Im Parterre und im ersten Obergeschoss gibt es klassische Retailer, die in einer Mall zu finden sind. Verbunden sind die Stockwerke bequem mit der Rolltreppe. Dienstleistungsangebote aus den Bereichen Gesundheit und Finanz runden das Angebot im zweiten Obergeschoss ab. Die 42 modernen Wohnungen – bei Bezug im Februar 2020 vollvermietet – richten sich an ein städtisches Publikum über alle Generationen. Der direkte Zugang zum Bahnhof macht den Steinbock zum idealen Wohnort für Pendler, die Geschäfte im Haus und die Nähe zur Churer

Altstadt machen das Einkaufen zu Fuss möglich. «Der Steinbock bietet alles, was das Herz begehrt», ist Manuela Gnehm von der AXA überzeugt. Sie hat das Konzept des Steinbocks entwickelt. «Mitten in der Stadt kann ich einkaufen, wohnen, essen und mich verwöhnen lassen.»

Manuela Gnehm, Asset Manager, AXA Investment Managers Schweiz AG

Der Bau

Die AXA investiert Vorsorgegelder ihrer Versicherten unter anderem in Immobilien. Den Steinbock in Chur hat die AXA aktiv mitentwickelt und hält ihn nun im eigenen Portfolio. Die AXA investiert vor allem in Immobilien in städtischen Grossräumen und an gut erschlossenen Lagen. Beim Steinbock trifft dies beides zu: Chur ist Hauptstadt und Zentrum des Kantons Graubünden und der Ausgangspunkt in zahlreiche Täler und Feriendestinationen. Der Steinbock liegt unmittelbar beim Bahnhof Chur und verfügt über einen direkten Zugang zum

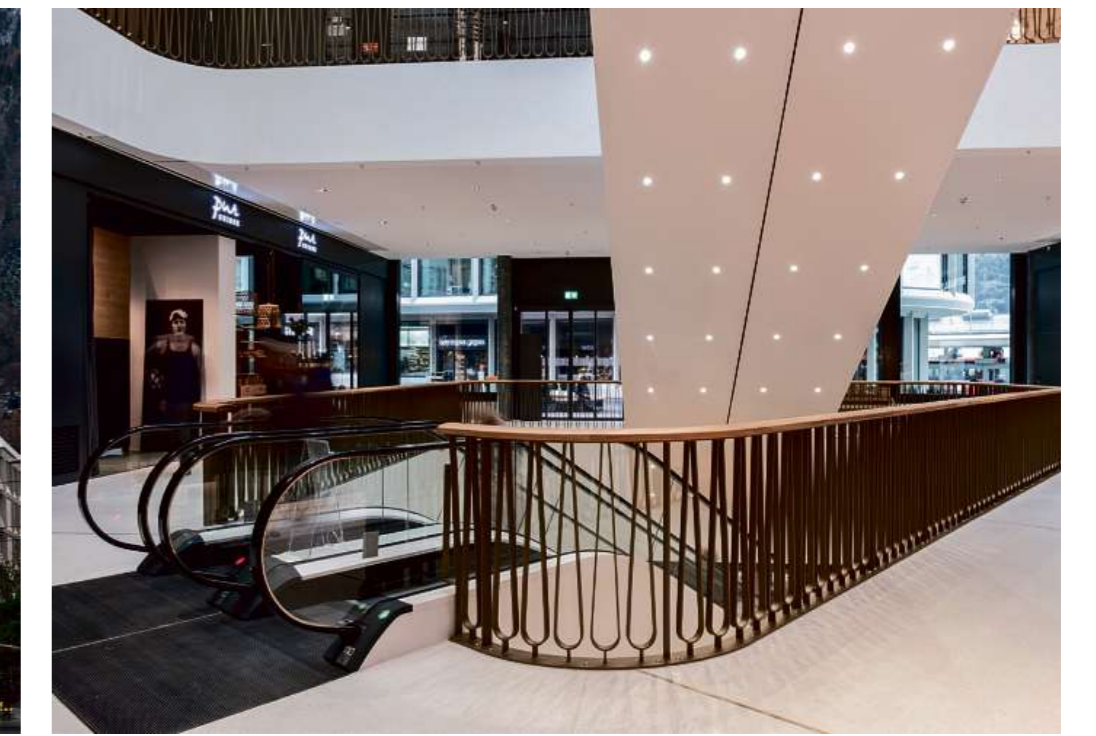
Bahnhof. Bei der Entwicklung des Steinbocks standen verschiedene Anforderungen im Vordergrund: Es sollten attraktive Retail- und Dienstleistungsflächen und moderne Wohnungen geschaffen werden. Die zentrale Lage verlangte aber auch, dass der Bau dem Standort gerecht wird. Bei der Umsetzung setzte die AXA auf die Region: Giubbini Architekten aus Chur haben die Gebäude entworfen und einen neuen Eingang zur Stadt Chur geschaffen. Der Platz zwischen den Steinbock-Gebäuden bildet einen Aufenthaltsort und eine neue Fussgängerzone und wertet die Steinbockstrasse auf. Gebaut wurden die Gebäude von Eiffage Suisse mit vornehmlich lokalen Unternehmen. «Wir sind mit dem Resultat sehr zufrieden», freut sich Dominik Arioli, Leiter Entwicklung & Bau bei der AXA. «Der Steinbock bildet einen tollen Übergang vom Bahnhof zur Stadt Chur.»

Dominik Arioli, Leiter Entwicklung & Bau, AXA Investment Managers Schweiz AG

EIFFAGE SUISSE AG Projektentwicklung und Generalunternehmung



Wohn- und Geschäftshaus Steinbock



Mall im Steinbock

Wohngeschosse sind von der Fassadenseite eingedrückt. Die dadurch freiwerdenden Flächen dienen als private Loggien und Balkone. Die unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Gebäudes sind ablesbar, indem Geschosshöhen und Fassadenelementbreiten variieren, allen gemeinsam ist das stehende Format, das den einheitlichen Gesamteindruck unterstützt. Die in einem warmen Graton gehaltenen, kräftigen, konisch zulaufenden Betonfassadenelemente unterstützen und stärken die Tektonik des Gebäudes. Die Gebäude wirken filigran und leicht, sind durch die Massivität der sandgestrahl-

ten Betonelemente aber dennoch stabil im Kontext der örtlichen Begebenheiten verankert.

Andrea Giubbini, Giubbini Architekten ETH SIA AG, Chur

Erweiterung Anbau Foppa

Gemeinsam mit den Neubauarbeiten zum Wohn- und Geschäftshaus Steinbock beabsichtigte die Foppa Finanz AG ihr bestehendes Geschäftshaus an der Bahnhofstrasse in Chur zu erweitern. Hierzu wurde mit der Nachbarschaft, der AXA im Jahr 2016 ein Kaufvertrag vereinbart, der den Kauf und die Grunddienstbarkeiten für

Grundstücksflächen innerhalb des Areal regelt und der Foppa Finanz AG die Erweiterung ihrer Liegenschaft ermöglichte. Damit auch hier ein Bezug im Spätherbst realisiert werden konnte, wurde zeitgleich mit der Planung begonnen. Als Generalplaner und Totalunternehmung realisierte Eiffage Suisse den modernen Anbau. Planmässig im Dezember 2019 konnte die Foppa Gruppe ihre neuen Räumlichkeiten beziehen. «Wir sind über die einwandfreie Realisation unseres Anbaus sehr zufrieden», kommentiert Gion Foppa die gute Zusammenarbeit mit der Eiffage Suisse.



Projektdaten Steinbock, Chur

Geschossfläche	21'438 m ²
Kubatur	93'665 m ³
Gebäude	
1.UG, EG, 1.OG Retail	6'686 m ²
2.OG Büro	1'778 m ²
3.OG Wohnungen und	
4.OG Attika Wohnungen	5'583 m ²
2.UG Einstellhalle PP	71
Wohnungen: 42	
Ladengeschäfte/Dienstleistungen: 24	

Terminliche Anforderungen Steinbock

Baubeginn: 22. Mai 2017
Bauübergabe: 13. Dezember 2019

Projektdaten Erweiterung Anbau Foppa

Geschossfläche	1'724 m ²
Kubatur	6'382 m ³

Terminliche Anforderungen Anbau Foppa

Baubeginn: 22. Mai 2017
Bauübergabe 31. Mai 2019

Totalunternehmung

Eiffage Suisse AG
Geschäftsstelle Chur
Ringstrasse 34
CH-7000 Chur
Tel.: +41 81 258 20 80
E-Mail: gr.ec.suisse@eiffage.com
www.eiffage.ch

Die am Bau beteiligten Unternehmen - Steinbock

Brandschutzverglasung/Innentüren aus Metall
GEESmetall GmbH, Davos Wiesen
www.geesmetall.ch

Elektroanlagen
ARGE Elektro Rhyner / 4e, Landquart
www.erag.ch

Innentüren aus Holz
Knuchel AG, Chur
www.knuchelag.ch

Lüftung/Heizung/Kälte/Gebäudeautomation
Hälg & Co. AG, Chur/St.Gallen
www.haelg.ch

Sanitäranlagen
Vitali Haustechnik AG, Lenzerheide/Lai
www.vitalihaustech.ch

Allgemeine Metallbauarbeiten
Andreas Frick AG, Balzers
www.andreasfrick.li

Elektro- und Türplanung
R+B engineering AG, Chur
www.rbeag.com

Ingenieure für Gebäudetechnik
Balzer Ingenieure AG, Chur
www.balzer-ingenieure.ch

Bauaustrocknung
Krüger + Co. AG, Zizers
www.krueger.ch

Fenster aus Holz/Metal
Klarer Fenster AG, St. Gallen
www.klarer.ch

Innovative Kühl-/Heizdeckensysteme
KST AG, Einsiedeln
www.kstag.ch

Photovoltaikanlage
Hassler Energia Alternativa AG, Zillis
www.hassler-energia.ch

Unterlagsböden/Hartbetonbeläge
Pitaro GmbH, Sargans

Baugrubenaushub
ARGE Capricorn c/o Nicol. Hartmann & Cie. AG
www.hartmann-bau.ch

Fassadenplanung
Atelier P3 AG, Zürich
www.ap3.ch

Anbau Foppa
Küchen/Schränke
Rolf Schubiger AG, Chur
www.rolf-schubiger.ch

Baureinigung
NIKI SERVICES, Domat/Ems
www.niki-services.ch

Gips- und Malerarbeiten
Rogantini Gips AG, Chur
www.rogantini.ch

Leuchtwerbung
Litex AG, St. Gallen
www.litex.ch

Plattenarbeiten
CS Baukeramik GmbH, Trimmis
www.cs-baukeramik.ch

Verputzte Aussenwärmmedämmung
Amedeo Gipser AG, Domat/Ems
www.amedeogipser.ch

Baugenieur
Bänziger Partner AG, Chur
www.bp-ing.ch

Flachdach- und Spenglerarbeiten/Fugenloser mineralischer Spachtelbelag
Burkhardt Gebäudehülle AG, Maienfeld
www.burkhardttag.ch

Solaranlage
Soller-Partner Electro SA, Domat/Ems
www.soller-partner.ch

Brandschutztechnik
Galli + Co. GmbH, Trimmis
www.gallibrandschutz.ch

Gläseinbauten in Flachdächern/Innentüren aus Metall
Roffler Metallbau AG, Malans
www.roffler-metallbau.ch

Lichtberatung
Licht- und Raumgestaltung Liz Hurni, Luzern
www.lizhurni.ch

RWA-Steuerungen, Manuelle - Brandwache & Textile Rauchschutzvorhänge
FOPPA AG, Zizers
www.foppa.ch

Steinbock und Anbau Foppa

Abwärmnutzungsanlage
WILLI HAUSTECHNIK AG, Chur
www.willihaustechnik.ch

Bauvermessung, Überwachungsmessung
HMQ AG, Thusis
www.hm-q.ch

Gerüst
Luzi Gerüste AG, Casis
www.luzi-gerueste.ch



graubündenVIVA Genusmarkt Aussenansicht

1. Oktober: Eröffnung graubündenVIVA Genusmarkt und Kompetenzzentrum

Der neue graubündenVIVA Genusmarkt Jenaz der Graubünden Vivonda AG bietet den Kunden ein einzigartiges Sortiment, besondere kulinarische Spezialitäten und sorgfältig ausgewählte Produkte. Neben ausgewählten eigenen Produkten der Marke graubündenVIVA umfasst das Sortiment des Genusmarktes über 180 zertifizierte Produkte von über 50 verschiedenen Produzenten und Veredlern aus der Region. Ausserdem gibt es einen eigenen Produktionsbereich, ein kleines Bistro und eine Begegnungs- und Erlebniswelt.

Kompetenzzentrum für Regionalität

Bereits im vergangenen Dezember wurde der erste graubündenVIVA Genusmarkt der Graubünden Vivonda AG in der Heidiland Raststätte in Maienfeld eröffnet. Jetzt folgt die Eröffnung des absoluten Flaggschiffs für Regionalität: der neue graubündenVIVA Genusmarkt in Jenaz. Neben Verkaufsfläche, Bistro und einer Begegnungs- und Erlebniswelt gibt es in Jenaz auch eine eigene Produktion. Dort werden Trocken- und Dörrfrüchte, Trockenteigwaren, aber auch Bündner Klassiker wie Maluns und Capuns produziert. «Es handelt sich dabei um Produktionsstufen und -prozesse, die es seit Längerem in unserem Kanton nicht mehr gibt und stattdessen ausserhalb Graubündens stattfinden», sagt Christoph Caprez, Präsident der federführenden Graubünden Vivonda AG. Produktionsstufen und -prozesse in den Kanton zurück zu holen ist nur eine Ambition der Graubünden Vivonda AG, mit einer zusätzlichen Forschung und Entwicklung sorgen künftig Innovationen mit regionalen Rohstoffen für neue Produkte und Produktionsprozesse. Damit wird der graubündenVIVA Genusmarkt nicht nur zur Hoch-

burg für Kulinarik und Genuss, sondern auch zum Kompetenzzentrum für Regionalität.

Wertschöpfung im Kanton sichern

Mit dem Kompetenzzentrum graubündenVIVA in Jenaz setzt die Graubünden Vivonda AG einen weiteren Meilenstein in Bezug auf Regionalität: durch die konsequente Investition in Regionalprodukte und deren Produzenten, durch die Entwicklung des eigenen Produktesortiments unter der Submarke graubünden-

VIVA und vor allem durch den Erhalt, respektive die Zurückgewinnung der Produktion und damit auch der Wertschöpfungsstufen in unserem Kanton. Die prominente Lage an der gut frequentierten Kantonsstrasse durchs Prättigau in Jenaz und das attraktive Erscheinungsbild des Gebäudes in Sichtweite ebendieser, ermöglichen Touristen, Pendlern und Einheimischen den wohl einfachsten Zugang zu den erlesensten Schätzen unseres Kantons und stärken damit den Absatz für regionalen Produzenten.



Die lokalen Produkte von graubündenVIVA in ihrem neuen Verpackungsauftritt



Nach altem Rezept und mit viel Leidenschaft werden die Produkte hergestellt



Exklusive Sortimentsauswahl für besondere kulinarische Erlebnisse

Absolute Konsequenz in der Umsetzung

Der Anspruch der Graubünden Vivonda AG, regionales Schaffen zu fördern und zu präsentieren, beschränkt sich nicht nur auf den Lebensmittelbereich. Denn auch das Gebäude spiegelt die Region in seiner Form wider, aber auch in seiner Materialisierung ist Graubünden überall spürbar. Die Zacken der prägnanten Dachform weisen keine Regelmässigkeit auf, wie auch die Bündner Berge keine aufweisen. Lokales Design und heimisches Handwerk finden in der Umsetzung ebenso ihren verdienten Platz. Wie der Wald und die Berge Graubünden dominieren, beherrschen Holz und Stein auch den Innenausbau des neuen Genusmarktes. So ist es gelungen, regionale Produkte, Werte und das Handwerk unter einem Dach zu vereinen und der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und zu präsentieren.

Wo graubündenVIVA drauf steht ist Graubünden drin!

Maximale Regionalität ist das Ziel sämtlicher Produkte unter der Marke graubündenVIVA sowohl im Food-, als auch im Nonfood-Bereich, als auch bei sämtlichen weiteren Elementen, wie dem Gebäude oder dem Mobiliar. Die Sicherstellung der regionalen Herkunft der Rohstoffe, als auch der kurzen Verarbeitungswege und der regionalen Warenflüsse, ist ein zentraler Bestandteil der Philosophie von graubündenVIVA.

Eröffnung am 1. Oktober 2021

Der neue Genusmarkt befindet sich an der Garola 12 in Jenaz, direkt an der Kantonsstrasse durchs Prättigau. Neben dem Shop mit seinem ausgewählten regionalen Sortiment gibt es noch ein kleines

Bistro – dort werden für die Gäste feine Bündner Spezialitäten täglich frisch zubereitet. Im Aussenbereich befinden sich neben konventionellen Parkmöglichkeiten auch drei PLUG'N ROLL Ladestationen. Für die kleinen Gäste wurde ein Erlebnisspielplatz liebevoll aus Bündner Holz konzipiert und gebaut.

Der Genusmarkt öffnet offiziell am **Freitag, 1. Oktober 2021 um 13 Uhr** seine Türen und ist **anschliessend an 7 Tagen die Woche immer von 9 bis 18 Uhr geöffnet.**

Genusmarkt und Kompetenzzentrum Garola 12, 7231 Prag-Jenaz

Das Besondere: Das Sortiment verfügt über kulinarische Schätze, welche bisher nur an abgelegenen Hofläden verfügbar waren und nun Teil der Produktauswahl des Genusmarktes sind. Fast alle Produkte aus dem Sortiment des Genusmarktes sind ebenfalls im Online-Shop erhältlich: shop.graubuendenviva.ch



Holz und Stein beherrschen den Innenausbau des neuen Genusmarktes

Über graubündenVIVA

graubündenVIVA ist ein schweizweit einzigartiges Programm zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Graubünden über die Themen Ernährung und Kulinarik mit dem Ziel, die Region als Hochburg der alpinen Genusskultur zu vermarkten.

Über Graubünden VIVONDA AG

Die private Unternehmung Graubünden Vivonda AG verfolgt das Ziel neue, sowie nachhaltige Absatzmärkte für Bündner Bauern und Produzenten zu erschliessen. Als Lizenznehmer der Marke graubündenVIVA investiert sie in den Aufbau von Produktsortimenten, in die Produktion und Innovation von Lebensmitteln sowie in den Bau von zentral gelegenen Genusmärkten. Die graubündenVIVA-Produktlinie soll auch dem Trend hin zu vegetarischem und veganen Genussverhalten Rechnung tragen. Marktbezogen werden deshalb in der eigenen Innovationswerkstatt der Graubünden Vivonda AG permanent weitere Produkte entwickelt.