



Gediegenes Suiten-Ambiente: Möblierte Musterwohnung im umgebauten Hotel.

PD

Projekt im Fokus

Jugendstil im Hochtal

Aus einem ehemaligen Hotel werden moderne Eigentumswohnungen im Jugendstil

Steht man in der Musterwohnung des Baus «Esplanade Belle Epoque», bekommt man einen ersten Eindruck, was die Besitzer in knapp einem Jahr erwartet. Die 4½-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 210 m² besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung. Die Räume sind mit hellem Fischgratparkett ausgekleidet, das Entrée mit Natursteinplatten. Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, Gas-Cheminée und der 36 m² grosse überdeckte Südbalkon geben einen einmaligen Blick über Davos, das Landwassertal sowie auf das Ski- und Wandergebiet des Jakobshorns frei. Drei Nasszellen und über 25 m² grosse Garderoben und Abstellräume gehören ebenso zu den Wohnungen wie ein eigener Waschraum.

Symbiose zwischen Alt und Modern

Die siebzehn Eigentumswohnungen im sechsgeschossigen Bau sind aufgeteilt in Westflügel, Mittelflügel und Ostflügel. Durch die Empfangshalle im Erdgeschoss mit Stuckaturen und markanten Säulen werden vier Wohnungen erschlossen. Im Treppenhaus finden die Gestaltungselemente der Halle ihre Fortsetzung. Die Appartements haben einen stolzen Preis, je nach Grösse zwischen 860 000 und 3,47 Millionen Franken. Auf Wunsch werden die Wohnungen durch den Inneneinrichter Thöny aus Schaan möbliert. Die Davoser Liegenschaft «Esplanade Belle Epoque» wurde 1905 gebaut und im

Jahr 2008 von den Meili-Unternehmungen aus Zollikon von der Eidgenossenschaft erworben. Das ehemalige Hotel liegt an unverbaubarer Aussichtslage.

Der Anspruch von Bauherrschaft und Architekten ist, die während Jahrzehnten zum Teil zugedeckten Jugendstilelemente wieder hervorzuholen. Beibehalten werden sollen die floralen Jugendstilfenster wie auch das stilvolle Treppenhaus und die herrschaftliche Empfangshalle. «So realisieren wir die Symbiose zwischen Alt und modernstem Komfort», betont Bauherr Alfred Meili. «Wir bauen Wohnungen in perfekter Harmonie sowohl im Innern wie auch mit der Umgebung.» Als Architekt der Liegenschaft zeichnet Georg Barandun, Davos, und als Generalunternehmung die Firma Baulink AG, Davos, verantwortlich.

Die weitgehende Entkernung erfolgte im April 2011 durch Abbruch der Geschossdecken. Das Gebäudefundament sowie die Umfassungswände blieben bestehen. Die Ergänzung der Tragkonstruktion erfolgte in Massivbauweise. Aus statischen Gründen werden die Geschossdecken sowie der Liftschacht und einzelne Innenwände neu aus Stahlbeton erstellt, damit die geforderte Erdbebensicherheit gewährleistet werden kann. Die übrigen Wände werden in Backstein, Stahlbeton oder Leichtbau errichtet. Die überdeckten Balkone sind abgerissen worden und werden im gleichen Stil neu erbaut. Sie

erstrecken sich über die gesamte Gebäudelänge. Der Rohbau wurde im Dezember letzten Jahres beendet.

Hoch im Kurs

Dass das «Esplanade Belle Epoque» für Davos ein «wichtiges architektonisches Bauwerk aus der Jugendstilzeit» ist, steht für Reto Bransch, Chef von Destination Davos Klosters, ausser Frage. Ebenso, dass Luxuswohnungen in Davos bei finanzkräftigen Käufern hoch im Kurs sind. «Für uns als Tourismusorganisation ist die Nutzung der Liegenschaft wichtig», betont er. «Die Wohnungen müssen intensiv genutzt werden und dementsprechend auch als «warme Betten» belegt sein.»

Beheizt wird das Haus mit einer zentralen Flüssiggasheizung mit Brennwertechnik. Dies erlaubt eine höhere Ausbeute durch Energierückgewinnung. Der Flüssiggastank wird ausserhalb des Gebäudes in die Erde verlegt. Aufgrund der Umbausituation erfolgt keine Minergie-Zertifizierung. Die Plätze für den Wagenpark der künftigen Besitzer befinden sich in der Einstellhalle der letztes Jahr fertiggestellten «Residenz Esplanade» neben dem Jugendstilbau. Durch einen Zwischenbau sind die beiden Gebäude unterirdisch verbunden. Die Wohnungen sollten ab dem 1. Dezember dieses Jahres bezugsbereit sein, hoffen Architekt und Bauherrschaft.

Philipp Dreyer