



FOTOS: ARTUR MOLNAR

Glanz und Charme aus dem frühen 20. Jahrhundert bewahrt: Hinter der restaurierten Fassade verbergen sich heute moderne und teure Ferienwohnungen.

## Zweitimmobilien

### Im Zweifel rückzonen

Neue Ferienwohnungen wird es nach der Annahme von Zweitwohnungsinitiative und neuem Raumplanungsgesetz in Tourismusgemeinden nur noch in Ausnahmefällen geben. Das Bundesgericht hat dies kürzlich noch einmal klargestellt und Einsprachen gegen einen Quartierplan in Silvaplana (GR) gutgeheissen. Die Gemeinde im Oberengadin muss nun sämtliche Baulandreserven überprüfen, bevor neue Projekte bearbeitet werden dürfen, und die Frage klären, ob allenfalls auch Rückzonungen nötig sind. Das Urteil dürfte Auswirkungen auf andere Tourismusgemeinden haben, die noch über Baulandreserven verfügen.

In Davos nahm es das Volk gleich selbst an die Hand. Kurz vor Weihnachten lehnte es an der Urne eine Vorlage der Gemeinde ab, Kulturland umzuzonen, um Platz zu schaffen für eine Gewerbezone. (dst.)

# Für Liebhaber des Jugendstils

Das 1905 erstellte «Esplanade Belle Epoque» in Davos zeigt sich in neuem Glanz. Die alten Hotelzimmer wurden in stilvolle Eigentumswohnungen gewandelt. **Von Maja Fueter**

Es war ein Sanatorium, Wanderhotel, ein Skisport-Hotel, ein Mittelklassehotel - das «Esplanade» in Davos. Dann kauften es die Meili Unternehmungen aus Zollikon auf, um es in eine Residenz mit Eigentumswohnungen zu verwandeln. Ein Neubau hätte aus Kostengründen mehr rentiert, doch der Bauherrschaft lag viel am charmanten Charakter des 1905 errichteten Jugendstilhauses.

Sie beschloss, das alte Gemäuer auszuhöhlen und einige prägende Elemente aus jener Epoche in die Neuzeit hinüberzuretten. So blieben die Stucksäulen der einstigen, nun nachgebauten Empfangshalle bewahrt, während der neue Marmorboden mit Schachbrettmuster und die Stuckdecke die vergangene Ära wieder heraufbeschwören.

Das Treppenhaus mit den weissen Marmorstiegen und die abgerundeten Jugendstilfenster mit floraler Glaskunst auf jedem Zwischenpodest hingegen stammen noch aus dem Originalbau. Prägnant an diesem ist die

gut erkennbare Gliederung in einen Mitteltrakt, einen Ost- und einen Westflügel. Georg Barandun, der sich um den Um- und Neubau kümmerte, liess zwar die Aussenmauern stehen, musste aber die auffälligen Balkone entfernen, welche sich über die Gesamtlänge der Fassade erstreckten und deren Aussehen massgeblich mitbestimmen.

Der ortsansässige Architekt ersetzte sie durch neue, originalgetreue. «Speziell an diesem Bau ist, dass er nicht quer, sondern diagonal in den Hang gebaut ist. Dadurch sind die gedeckten Balkone exakt nach Süden ausgerichtet», sagt Barandun über deren architektonische Bedeutung.

### Reminiszenzen an die gute alte Zeit

Die Raumaufteilung setzte der Bündner auf den fünf überirdischen Geschossen so an, dass das geschichtsträchtige Gebäude heute 17 Eigentumswohnungen beherbergt. Bis Mitte Dezember waren 8 von ihnen verkauft. «Wir richten uns mit unserem Angebot an Interessenten, die den eleganten Baustil der Epoche um 1900 lieben und Freude haben, in einem Haus mit Geschichte zu wohnen, das heute so nicht mehr gebaut würde», sagt Immobilienverkäuferin Irmgard Planzer.

Je fünf Wohnungen mit 4½ Zimmern gibt es im West- und im Ostflügel, fünf mit 3½ Zimmern im Mitteltrakt - wovon eine im den Bau überragenden Attikageschoss liegt - sowie



zwei 2½-Zimmer-Appartements im Hochparterre. Die Attikawohnung weist eine Wohnfläche von 147 m² auf und verfügt über Aussenraum auf drei Seiten. Ihr Preis: 3,5 Mio. Fr. Für die anderen Wohnungseinheiten bezahlt man 950 000 Fr. und mehr.

Die meisten der bezugsbereiten Wohnungen verfügen über eine klassische Raumabfolge: Offener Raum mit Kochen, Essen, Wohnen nach Süden und zum Balkon hin, ein breiter

**Einladende Empfangshalle, von der aus die vier Wohnungen im Parterre direkt erschlossen sind.**

Korridor, und die Nasszellen trennen ihn von den Schlafräumen ab. Diese sind, abgesehen vom Master-Bedroom, mit ihren 13 bis 16 m² relativ klein. Hohe Decken ergeben dennoch ein mondänes Raumgefühl. Reminiszenzen an den Art nouveau sind auch in den modernen Wohnräumen da und dort zu finden: das Marmor-Schachbrettmuster im Flur, die Stuckdecke im Wohnbereich oder die mit beigem Kalkstein ausgekleideten Badezimmer.

### Musterwohnungen geben Einblick

Der Innenarchitekt Günther Thöny (er hat das Jugendstilhotel Vitznauerhof renoviert) hat zwei Musterwohnungen eingerichtet, damit sich Kaufinteressenten ein konkretes Bild davon machen können, wie die Eigentumswohnungen mit Möbeln wirken. Ihre Lage ist attraktiv: an einem besonnten, ruhigen Hang mit Aussicht auf Davos und das Jakobshorn.

Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich ein Tannenwald, durch den ein Wanderweg auf die Schatzalp führt. Die Bauherrschaft - Meili Unternehmungen - achtete auch bei der direkten Umgebung auf einen gepflegten Auftritt. So wird der Garten von der Feng-Shui-Expertin Corinne Gut Klucker angelegt. Arven, Föhren, ein Steingarten und Findlinge sind Teil davon. Kunst von Bildhauer Rolf Brem im Hof und in der Empfangshalle sind das Tüpfelchen auf dem i dieses Hauses der gehobenen Klasse.