



Neubau Bever Lodge

Erstes Hotel in Holz-Modulbauweise der Schweiz



Bericht des Architekten

Idee/ Konzeption

Entgegen der traditionell im Engadin angesiedelten Hotellerie im Hochpreissegment sollte auf der Zeughausparzelle ein Hotelneubau entwickelt werden, der auf den aktiven Gast im preiswerten Kostensegment ausgerichtet ist. Nach dem Motto «das Wenige, was man bietet, soll gut sein» wurde bewusst auf Luxus verzichtet, dem Wesentlichen aber besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Fragen der Wirtschaftlichkeit, der Kosten- und Zeitoptimierung sowie die der Nachhaltigkeit hatten direkten Einfluss auf die Konzeption des Gebäudes: Ausgangspunkt des Entwurfs war wie in so vielen Hotelbauten das Zimmer. Das Projekt der Bever Lodge wurde aus dem Gedanken der seriellen Wiederholung dieser genau ausgearbeiteten Raumzellen weiterentwickelt.

Entwurf/Städtebau

Ausgerichtet auf die Nutzung eines Beherbergungsbetriebs entstand durch die horizontale und vertikale Aneinanderreihung gleichbleibender, hölzerner Boxen ein klar strukturierter, dreigeschossiger Baukörper mit mittlerer Erschliessungssache. Der Standort des neuen Volumens wird durch ein Baufeld des Quartierplans Charels Sur definiert und entspricht weitestgehend der Lage des alten Zeughauses. Durch den zurückversetzten, längs gerichteten Baukörper entsteht für das Hotel ein repräsentativer, vielseitig nutzbarer Aussenraum, der nicht zuletzt auch wieder das Dorfgeschehen in Bever beleben soll. Die öffentliche Nutzung im hervorgeschobenen Sockelbereich wird strassenseitig im Erdgeschoss durch ein raumhohes Fensterband – sozusagen den Schaufenster des Hotelmärkte. Darüber stapeln sich $\frac{2}{3}$ -geschossige Hotelzimmer in Holzbauweise, nach Osten zum Berninamassiv und nach Westen ins Val Bever ausgerichtet. Die raumhohen Fenster fluten die Zimmer mit Licht und lassen die Vielfalt der Umgebung ins Innere treten. Reduziert auf das Notwendigste, kommt der Baukörper ohne die für den Hotelbau typischen Balkone aus. Durch die unregelmässige Anordnung der Öffnungsflügel und den vorgesetzten Holzgeländer erhalten die sonst ausnahmslos regelmässigen Längsfassaden trotzdem eine leichte Rhythmisierung.

Der Wechsel aus vorvergrauter Fichtenschalung und eingefassten Fensterleibungen in Lärchenholz lassen die dahinterliegende Nutzung der behaglichen Hotelzimmer bereits von aussen erahnen. Von lokalen Elementen inspiriert, wurde der Baukörper in moderner Weise umgesetzt und bewahrt gleichzeitig die Massstäblichkeit des Ortes. Im Inneren entsteht ein bewusster Kontrast zwischen den offen und grosszügig gestalteten allgemeinen Bereichen und dem Rückzugsort für den Gast: Den hölzernen Hotelzimmern, die den Charme einer Holzstube mit zeitgemässer Architektur verbinden.

Konstruktion/ Modulbau

Dem seriellen Entwurfskonzept wurde besonders in der Konstruktion des Gebäudes Rechnung getragen: Dem massiven Untergeschoss und dem Sockel im strassenseitigen Erdgeschoss wurden alle 41 Hotelzimmer, 3 Treppenhausmodule mit Liftschacht und 2 Fitnessraumboxen in vorfabrizierte Modulbauweise aufgesetzt und nur noch punktuell miteinander verbunden. Die Raumzellen wurden in Holzbauweise im Werk vorgefertigt: Sämtliche Installationen, Sanitärapparate und die Möblierung sind in die Boxen bereits fix eingebaut. Einzelne Hotelzimmer können durch Verbindungstüren als Familienzimmer zusammengeschalten werden. Auch die Sondernutzungen wie Fitnessraum, Treppenhaus mit Lift und Sitzungszimmer im Erdgeschoss – jeweils ein Vielfaches der ursprünglichen Raumzelle – sind auf diesem modularen System aufgebaut.

Die Bever Lodge ist das erste Hotel in der Schweiz, welches in einem solch fortgeschrittenen Modulsystem erstellt wurde!

Die gewählte Bauweise ermöglichte eine Bauzeit von Aushub bis zur Fertigstellung des Volumens von nur acht Monaten!

Wie bei fast allen Holzbauten stellte die grösste Herausforderung das Zusammenfügen von Holzbau und Massivbau dar, was in diesem Fall nicht nur auf die Konstruktion

bezogen war, sondern auch die gesamte Leitungsführung und Haustechnik betraf. Die gewählte Konstruktion in Modulbauweise bedingt eine erhöhte Planungsgenauigkeit in allen Disziplinen, verkürzte aber die Bauzeit massiv und ermöglichte eine innovative, umweltfreundliche Bauweise bei einem sehr hohen Präzisionsgrad in der Ausführung.

Innenausbau

Beim Innenausbau des Erdgeschosses wurde das Material und Farbkonzept aus den Zimmergeschossen weiterverfolgt. Helles Fichtenholz an der Decke und Wänden des Erdgeschosses wechselt sich mit dunklen Braun- und warmen Erdtönen an den Wänden und Böden ab. Im Erdgeschoss wird der Gast von einem grosszügigen Eingangsbereich mit gemütlicher hölzerner Lounge in Empfang genommen. Zwischen Lounge und dem Restaurationsteil wurde ein mit dunklen Holzplatten verkleideter Kern eingeschoben. Er übernimmt alle funktionellen und statischen Aufgaben im Erdgeschoss und beinhaltet Rezeption, Stauräume, Bar und Restaurantküche. Bei der Auswahl der gesamten Innenausstattung, wie Möblierung und Beleuchtung wurde gutem Design einen hohen Stellenwert beigemessen. Die gewählten Beleuchtungselemente in LED sowie die Möblierung unterstützen die vom Architekten geplante Wohnlichkeit und Geborgenheit in der Bever Lodge.

Dank

Wir bedanken uns an dieser Stelle bei allen Planern und Unternehmern für die gelungene Zusammenarbeit. Bei der Bauherrschaft bedanken wir uns für das entgegengebrachte Vertrauen und den sehr spannenden herausfordernden Auftrag und wünschen der Bever Lodge in Zukunft viele zufriedene Gäste.

FH Architektur

Alessandro Forcella / Gian-Andrea Hartmann



15. November 2014
Abbruch Zeughaus



2. April 2015
Beginn Baumeisterarbeiten, UG



16. April 2015
Vorfabrikation Werkhalle, Uffer AG, Savognin



3. Juli 2015
Fertige Module gelagert



6. Juli 2015
Transport Zimmermodule



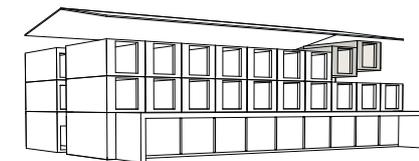
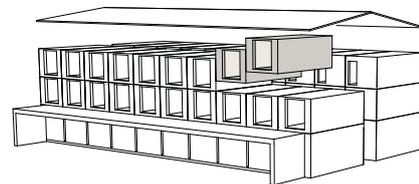
6. Juli 2015
Beginn Aufrichten Zimmermodule



8. Juli 2015
Versetzen Zimmermodule mit Autokran



10. Juli 2015
Bever Lodge fertig aufgerichtet



Isometrie



Bericht der Bauherrschaft

Nachdem die Gemeindeversammlung Bever im Sommer 2011 entschieden hatte, auf dem Areal des ehemaligen Zeughauses ein Hotel zu errichten, formierte sich Anfang 2012 ein Team aus einheimischen Investoren, welche zusammen mit FH Architektur aus Bever und dem Gemeindevorstand ein Hotelprojekt entwickelten. Nach einem Jahr Grundlagenbeschaffung und konzeptioneller Arbeit entschied man sich für ein Hotel im Dreisternbereich, welches auf den sportlichen Gast ausgerichtet ist. Im Folgejahr wurde der Businessplan von Fachleuten unter die Lupe genommen und für gut befunden, sodass die Finanzierung in Angriff genommen werden konnte. 2014 wurde die Bever Lodge AG gegründet und die Detailplanung an die Hand genommen, sodass am 31. Oktober 2014 die Baubewilligung erteilt werden konnte.

Schon in einer frühen Phase der Projektierung wurde entschieden, die Zimmer im Holzmodulbau zu erstellen. Neben einer grösseren Kostensicherheit konnte so vor allem die im Engadin doch beschränkte Bausaison besser genutzt werden. Mit der Firma Uffer aus Savognin konnte man sich die Zusammenarbeit eines versierten Modulbauers sichern. Während im März 2015 der Aushub ausgeführt wurde und im April die Baumeisterarbeiten begannen, wurden in Savognin über die Wintermonate insgesamt 47 Module gebaut. Diese wurden bis hin zur vollständig eingerichteten Nasszelle, mit allen Kästen, Möbeln und sogar inkl. Bett fertiggestellt und Anfang Juli innerhalb einer Woche in Bever auf das betonierte Untergeschoss gestellt. Eine Meisterleistung der Zimmerleute.

Dank FH Architektur konnte das Hotel zeitgerecht und unter Einhaltung der Kosten Ende November dem Betrieb übergeben werden und eröffnete am 11. Dezember 2015 seine Pforten.

Wir danken der Bevölkerung von Bever für das Vertrauen und allen beteiligten Unternehmern für die äusserst angenehme und professionelle Zusammenarbeit und freuen uns, Gäste aus nah und fern in der Bever Lodge willkommen zu heissen.

Die Bauherrschaft
Bever Lodge Aktionäre



Bauherrschaft

Bever Lodge AG
Via Maistra 32, 7502 Bever

Architektur/Bauleitung

FH Architektur, 7502 Bever
Projektverantwortliche S. Kaupp, G.-A. Hartmann

Bauingenieur Stahlbetonbau

Edy Toscano AG, 7500 St. Moritz
Projektverantwortlicher M. Berweger

Elektroingenieur

Bassin Elektroingenieurbüro, 7522 La Punt Chamues-ch
Projektverantwortlicher A. Bassin

Heizungs-/Sanitäringenieur

Gini Planung AG, 7078 Lenzerheide
Projektverantwortliche A. Egger, I. Westreicher

Lüftungsingenieur

Kalberer + Partner AG, 7000 Chur
Projektverantwortlicher I. Cavigelli

Küchenplanung

Alig Grossküchen AG, 7000 Chur
Projektverantwortlicher R. Alig, A. Schmutz

Brandschutzkonzept

Makiol + Wiederkehr, 5712 Beinwil am See
Projektverantwortlicher Chr. Blättler

Bauphysik

Kuster + Partner AG, 7500 St. Moritz
Projektverantwortlicher H. Seibert

Generalunternehmer Holzbau

Uffer AG, 7460 Savognin
Projektverantwortlicher P. Niederberger

Fotos

R. Feiner Architekturfotografie, 7208 Malans



BROGGI LENATTI «Seit Generationen...»
«... für Generationen»
Hoch- und Tiefbau
Kundenarbeiten
Umbauten
Renovationen
Innenausbau
www.derBaumeister.ch

FH ARCHITEKTUR

GINI PLANUNG AG
Ingenieurbüro für Haustechnik-Energie
Kompetente Planung und Beratung
Energie | Heizung | Sanitär
Lenzerheide und Champfèr
Tel. 081 384 70 60 | www.ht-gini.ch

schutz filisur
Gartenbau Landschaftsbau
Schutz Filisur
Gartenbau Landschaftsbau AG
Dorfstrasse 1
CH-7477 Filisur
T 081 410 40 90 Filisur | Celerina | Thusis

Die Erfahrung von Generationen baut mit
COSTA
Hoch- und Tiefbau
7504 Pontresina
www.costa-ag.ch

HEIZUNG · SANITÄR · LÜFTUNG
GINI
ST. MORITZ / SILS / BONDO
Wir danken der Bauherrschaft für den schönen Auftrag und für das entgegengebrachte Vertrauen.

Wir danken der Bauherrschaft für den schönen Auftrag
Türen, Tore, Metallbau- und Schlosserarbeiten
METALLBAU
Pfister samodan
STAHLBAU · SCHLOSSEREI
GARAGENTÜRE · TÜREN · FENSTER
AUS: ALUMINIUM · KUNSTSTOFF UND GLAS
TEL: 081 881 05 50
www.metallbaupfister.ch

ALPENSTIL
LIVING & LIFESTYLE
PONTRESINA-ST. MORITZ
Inneneinrichtung, Planung & Beratung für Hotel, Restaurant, Private
www.alpenstil.com

EDY TOSCANO ENGINEERING & CONSULTING
Brunnen Castione Chur Domdidier Fribourg Genève Lausanne Lugano Mesocco Pontresina Poschiavo Rivera Schwyz St. Moritz Winterthur Zuoz Zürich

UFFER
So schön kann eine Norm sein.

BEVER LODGE engadin
HOTEL-LOUNGE-RESTAURANT
Geniesse Spiess- und Pasta-kreationen im neuen Restaurant und lass den Tag in der gemütlichen Lounge oder mit einem Drink an der Bar ausklingen.
Preiswerter Mittagsteller
Seminar- und Bankettraum
Kaffe und Kuchen
Via Maistra 32
CH-7502 Bever
+41 81 852 40 44
www.beverlodge.ch

QUADRIN
Wir bauen Lebensräume. Grosse und kleine, sachliche und schicke, verspielte und verrückte. Mit viel Holz und auch mit viel Herz.
QUADRIN.UFFER.CH
Uffer AG
Veia Padnal 1
7460 Savognin/GR
Tel. +41 81 660 30 00
office@uffer.ch
WWW.UFFER.CH