



STEINBOCK: EINE NEUE URBANE LEBENSWELT.

Seit Dezember 2019 ist das neue Steinbock-Zentrum am Bahnhofplatz in Chur in Betrieb. Für GIUBBINI ARCHITEKTEN war es eine Herausforderung, den Aspekten einer modernen städtebaulichen Architektur gerecht zu werden. Eine, die gelungen ist.

Text: Maya Höneisen Bilder: Stephan Schenk

Während der zweieinhalbjährigen Bauzeit wurden die Arbeiten auf der Grossbaustelle am Bahnhof in Chur von der Bevölkerung mit lebhaftem Interesse verfolgt. Unter der Bauherrschaft von AXA Leben AG und Axa Versicherungen AG sollte ein neues, topmodernes Geschäftshaus entstehen. Nicht nur das, es sollte ein urbanes Zentrum werden, bestehend aus Wohnungen, Shopping- und Genussmöglichkeiten, ein attraktiver Branchenmix, der allen etwas bietet und Wohnen, Arbeiten und Shoppen miteinander verbindet. Daneben war vorgesehen, dass in einem Markthallenkonzept nebst nationalen und internationalen Spezialitäten auch das regionale Gewerbe seinen Platz findet. Im Dezember 2019 war es dann soweit. Das neue, urbane Steinbock-Zentrum öffnete seine Türen für die Öffentlichkeit.

Städtebauliche Überlegungen

Damit das Ziel, die Inbetriebnahme im Herbst 2019 realisiert werden konnte, schrieben die AXA Leben AG und die AXA Versicherungen AG im Jahr 2014 ein Gesamtleistungswettbewerb aus. Als Sieger ging das Projekt «Capricorn» von GIUBBINI ARCHITEKTEN und der Piora AG (heutige Eiffage Suisse AG) hervor. An vorderster Front stand während der Planungs- und Bauzeit Matthias Styger als Projektleiter von GIUBBINI ARCHITEKTEN. Er erklärt die städtebaulichen Überlegungen zum Bau so: «Die ortsbauliche Grundidee bestand darin, den ursprünglich vorhandenen Blockrand aufzulösen, mit zwei Volumen eine angemessene Massstäblichkeit zu erzielen, die Sichtachsen zu öffnen, damit die Orientierung zu erleichtern und die Steinbockstrasse besser



Ansicht Tivolistrasse (Osten)

anzubinden und damit aufzuwerten.» Entsprechend wurde der Bauperimeter von zwei markant gerundeten Baukörpern entlang der Bahnhofstrasse und entlang dem Bahnhofplatz gesetzt. So bleibe die Blickachse Richtung Süden frei und erleichtere die Orientierung, hält Styger fest. Und:

Einkaufsgeschoss





Neue Sichtachse Steinbockstrasse zu Bahnhofplatz



Treppenhaus



Ansicht Bahnhofplatz (Norden)

Die spezielle Lage des Gebäudes in der Ebene des Rheintals zwischen den Bergzügen werde spürbar. Steht man nun auf dem Bahnhofplatz vor dem neuen Zentrum werden diese Überlegungen sichtbar. In der Verlängerung der Bahnhofspassage, als wichtigste Erschliessungsachse zum Stadtzentrum oberhalb des Bahnhofs, entstand zusammen mit der ebenfalls gerundeten Liegenschaft Café Maron ein ansprechendes Eingangstor zur Bahnhofstrasse. Die Verbindung zur Steinbockstrasse zwischen den beiden neuen Gebäuden

schafft Durchlässigkeit. Der gestaltete Aussenraum wird für Passanten zum Treffpunkt und zu einer innerstädtischen Oase zum Verweilen.

Vielseitige Nutzung

Vorgabe der Bauherrschaft war ein Mix von Wohnen, Arbeiten und Shoppen. Entsprechend sieht die heute realisierte Nutzungsstruktur aus. Das erste Untergeschoss wurde nach einem Markthallenkonzept mit direkter Verbindung zur

Bahnhofspassage organisiert. Die Halle wird durch Oberlichter mit Tageslicht versorgt, was eine Verbindung zum Erdgeschoss schafft. Die Erdgeschossfläche beherbergt neben Ladenlokalitäten zur Steigerung der Attraktivität zwei Restaurantbetriebe. Der Aussenbereich schafft eine Raumerweiterung und eine Verbindung zwischen den Bauten. Auch im ersten Obergeschoss sind Läden und Praxen untergebracht. Darüber – in einem offenen Grundriss – stehen Büroflächen zur Verfügung.

Zum innovativen Konzept gehört auch, urbanem Wohnen Platz zu bieten. Entstanden sind 42 attraktive Stadtwohnungen. Speziell geschnitten sind sie in den Gebäude-Rundungen mit einem Wohn-, Koch- und Essraum und einem grossen, gedeckten Aussenraum. Matthias Styger ist von den neuen modernen Wohnungen überzeugt: «Dank der grosszügigen Verglasungen sind sie lichtdurchflutet, die Balkonschicht und der filigrane Fassadenfilter garantieren dennoch Privatheit und ein angenehmes Mass an Geborgenheit. Und die Aussicht ins Churer Rheintal ist phänomenal.»

Filigrane Fassade

Städtebauliche Aspekte beinhalten in der Architektur auch Fassaden. «Die in einem warmen Grauton gehaltenen, kräftigen, konisch zulaufenden Betonfassadenelemente unterstützen und stärken die Tektonik des Gebäudes. Damit konnten wir erreichen, dass sie filigran und leicht wirken. Dennoch sind sie aber durch die Massivität der sandgestrahlten Elemente stabil im Kontext der örtlichen Gegebenheiten gut verankert», hält Matthias Styger fest. Das von der Aussenfassade eingerückte Erdgeschoss ist als Schaufensterfassade konzipiert und erscheint als geschützte Arkadenfassade ohne störende herunterlaufende Stützen. Grossflächige Schaufenster ermöglichen eine maximale Einsicht. Das erste Obergeschoss ragt schützend über das Erdgeschoss aus und ist für Passanten gut einsehbar. Die geschosshohen Verglasungen verleihen den Räumen dahinter die gewünschte Offenheit.

Die Wohnungen sind von der Fassadenaussenfläche eingerückt. Die dadurch frei gewordenen Flächen dienen als Loggien und Balkone. Eingesetzt wurden eingerückte geschosshohe Holzmetallfenster mit Hebeschiebeoption. Diese Lösung gebe den Bewohnern ein Gefühl der Intimität, was gerade bei geschosshohen Fenstern wichtig sei, erklärt der Projektleiter. Und zudem ermöglichen sie natürlich den Bewohnern den Blick in die umliegende Bergwelt.



Ein Hürdenlauf

Das Projekt hatte einen steinigen Weg. Im Januar 2015 hatte AXA Winterthur bekannt gegeben, dass am Bahnhof für 39 Millionen Franken das Projekt «Capricorn» geplant werde. Ein Jahr später schloss das Warenhaus Globus seine Tore. Der Baubeginn liess allerdings auf sich warten, weil einige baurechtliche Fragen nicht einfach zu klären waren. Die Furcht vor einer Baubrache machte die Runde. Ende Juni 2016 teilte AXA Winterthur mit, auf den Neubau zu verzichten und das bestehende Gebäude zu sanieren. Drei Monate später einigten sich die beiden Parteien auf ein gemeinsames Neubauprojekt. Im Februar 2017 kam es zu einer Einsprache, wobei es primär um Realisationsfragen nicht aber um das Projekt an sich ging. Im Mai 2017 erhielt die AXA Winterthur AG für das Neubauprojekt schliesslich die Baubewilligung. Noch im selben Monat wurde mit den Abbrucharbeiten begonnen.

Kennzahlen Steinbock-Center

Bauherrschaft:

AXA Versicherungen AG & AXA Leben AG

Generalunternehmung:

Eiffage Suisse AG, Geschäftsstelle Chur

Architekten: GIUBBINI ARCHITEKTEN, Chur

GF total: 21 438 m² (3. UG bis 5. OG)

Kubatur nach SIA 416: 93 665 m³

NF Anteil Retail / Markthalle / Gastronomie: 4122 m²

NF Anteil Büro / Praxen: 1685 m²

NR Wohnen: 3823 m²

Anzahl Wohnungen: 42

Wohnungsmix: vornehmlich 3,5-Zimmer

PP in Einstellhalle: 72 (inkl. 7 Ladestationen)