



# Der Neubau «Mehrwerk» bringt Mehrwert nach Chur

300 hochdigitale Arbeitsplätze, Restaurant, Stadtarchiv und Wohnungen mit Alpenblick unter einem Dach

## Zahlen – Daten – Fakten

### Neubau Geschäftshaus «Mehrwerk», Chur

#### Bauherr:

Inventx Immobilien AG, Chur

#### Architekt Entwurf

#### Bauingenieur und Bauphysik:

Fanzun AG, Chur

#### Architektur / Ausführung:

Ritter Schumacher

Architekten, Chur

#### Totalunternehmer:

Ralbau AG,

Generalunternehmung, Chur

#### Elektroplanung:

Planing Ingenieurunternehmung, Balzers

#### Landschaftsarchitektur:

Fässler Freiraumplanung AG,

Bütschwil, Chur, Kreuzlingen

#### Gebäudevolumen SIA 416:

ca. 33'538 m<sup>2</sup>

#### Fertigstellung:

Dezember 2024

Die IT-Firma Inventx realisierte den Neubau ihres Firmensitzes in Chur unter dem Motto «Mehrwerk». Am Rande der Altstadtzone entstand auf dem Areal des alten Forstwerkhofes ein neues Gebäude, das auf Grund seiner innovativen Mehrfachnutzung, tatsächlich einen nachhaltigen Mehrwert für die Stadt und die Region bedeutet. Mit dem Neubau am Hofgraben entstanden 300 hochdigitalisierte Arbeitsplätze im Herzen von Chur – umgeben von modernen Wohnräumen, Gastronomie und dem Stadtarchiv, das nach über 550 Jahren vom Rathaus an die neue Adresse gezogen ist. Ein Ort, an dem Arbeiten, Leben und Stadtgeschichte zusammenkommen.

## Historische Adresse des neuen Geschäftshauses

Das Areal am Hofgraben/Haldenweg gehört selbst zu den historisch interessanten Adressen von Chur. Vor rund 170 Jahren stand dort das erste Gaswerk der Stadt. Dies galt zur



damaligen Zeit als eine kleine Industrierevolution und führte schliesslich zu einer Entwicklung, die bis heute wichtig für den Fortschritt in der Region um Chur ist. Mit der Inventx, hat sich ein Unternehmen für den Standort entschieden, das digitale Dienstleistungen zur Verfügung stellt und kritische Infrastrukturen von Schweizer Banken und Versicherungen betreibt. Somit schliesst sich der Kreis mit dem neuen Headquarter der Inventx, das unter anderem bis zu 300 hochdigitalisierte Arbeitsplätze umfasst. Der Bauherr selbst bezeichnet sein neues Verwaltungsgebäude als «Office Home», bei dem die Mitarbeitenden lieber Präsenz zeigen, als im «Home Office» zu arbeiten. Um auch wirtschaftlich einen Mehrwert für die Region zu schaffen, wurde Wert auf die Mitarbeit von lokalen Partnern gelegt. Fast 80 Prozent der Bausumme verblieben im Kanton Graubünden, davon alleine rund 50 Prozent in der Stadt Chur.



## Architektur setzt den Genius Loci um

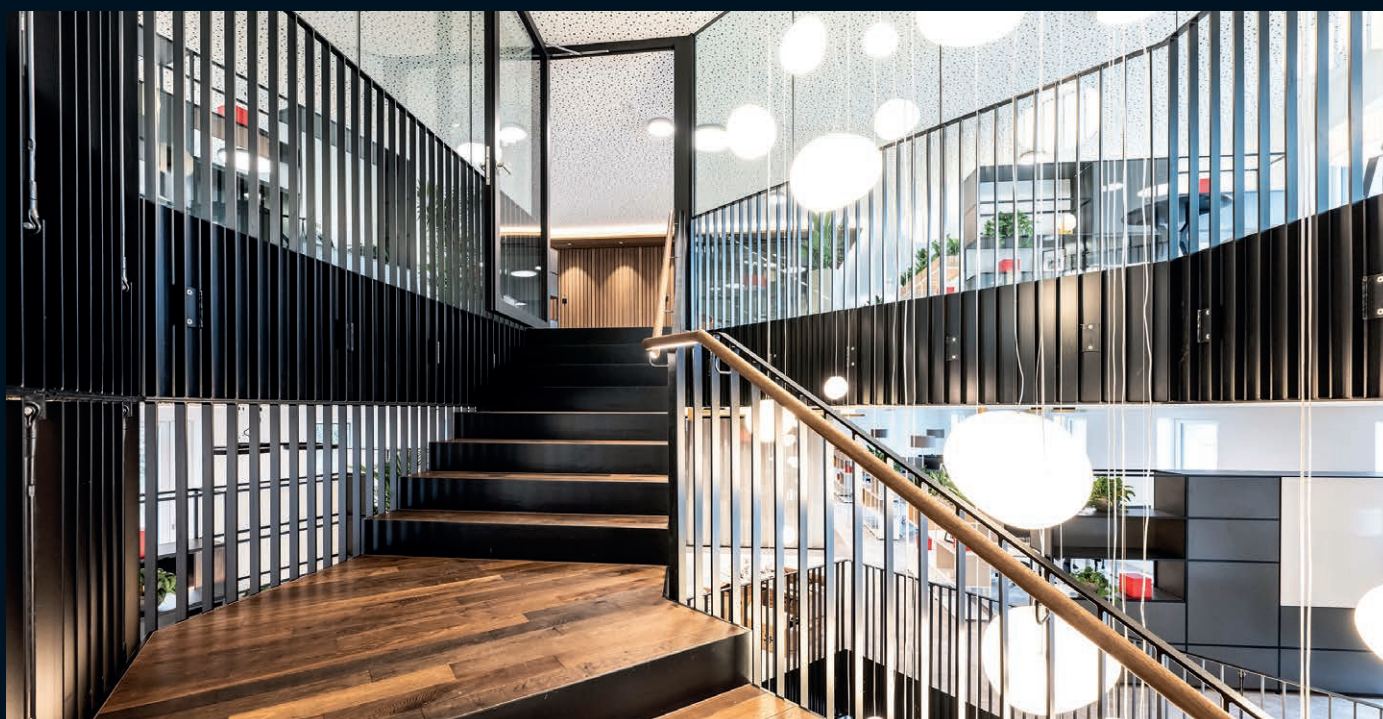
Nicht nur der Projektname «Mehrwerk» spiegelt das Multifunktionskonzept «Mehrwert» um, sondern auch die Architektur. Der winkelförmige Grundriss schafft einen begrünten Innenhof, der sowohl Mitarbeitern als auch der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. So wie von der Nutzung her Vergangenheit (Stadtarchiv) und Zukunft (Headquarter) zusammenspielen, so empfindet der Baukörper auch die Form der alten Stadtmauer nach. Äusserlich gliedert sich Bau an die Ausdrucksweise der angrenzenden bestehenden Bauten der Altstadt an, kommt jedoch in einem zeitgemässen Erscheinungsbild im Hinblick auf Form und Materialität daher. Im Innern sind die Räume des Hauptnutzers, die meist als Grossraumbüro genutzt werden, modern, hell und bieten eine hohe Flexibilität. Der moderne Neubau setzt neue Massstäbe hinsichtlich Funktionalität, Technologie und

Innovation mit neuen Kommunikationstechniken in den Büroräumen. Das zweite Untergeschoss nimmt eine Tiefgarage mit rund 50 Abstellplätzen auf. Ein Erschliessungstunnel verbindet sie mit der Stadthaus-Tiefgarage und dem Coop Quader unter der Steinbruchstrasse. Im obersten Geschoss befinden sich acht attraktive Wohnungen mit einem breit gefächerten Grössenmix und einem wunderschönen Alpenblick.

Die Gebäudetechnik wird durch eine neuartige Software-Entwicklung programmiert und mittels «Big-Data-Analyse» die Gebäudeauslastung, die Lüftung, die Heizung sowie die Beleuchtung stetig den aktuellen Bedürfnissen optimiert angepasst. Verbaut wurden rund 6'300 m<sup>3</sup> Beton und die Elektrokabel erstrecken sich in ihrer Gesamtheit auf rund 54 Kilometer.

### Projekt-Partner

- Andreoli Malerei AG, Chur/Trimmis
- AS Aufzüge AG, St. Gallen
- ATLAS Natursteine AG
- Bianchi Bildhauer GmbH, Chur
- db Garten- und Sportanlagen, Klosters
- G. Meier AG, Wollerau
- Kälte 3000 AG, Kälte- und Energietechnik, Landquart
- Lüchinger Metallbau AG, Kriesern (Niederlassung: Domat / Ems)
- Tic Beleuchtungen AG, Allschwil
- Weber AG, Chur







## Zwei Kunstobjekte mit Ausstrahlung

Mit dem Kunstwerk wollte der Bauherr an die Gründung seines Unternehmens 2010 erinnern. Der Entwurf des Steinbildhauers Guido Keller überzeugte mit dem Vorschlag, den Würfel und den Stein aus einem einzigen Stück Stein zu meisseln. Dazu wurde ein vier Tonnen schwerer Felsen aus dem Tessin nach Chur transportiert und dort in ein Kunstwerk verwandelt, das vor dem Neubau seinen Platz fand. Ein zusätzliches Highlight wurden die in Stein gemeisselten Hände auf der Fläche des Würfels, der beiden Firmengründer. Das zweite Kunstwerk ist digital und auf der imposante LED-Wall im Eingangsbereich des

Mehrwerks zu sehen. Auf ca. 16,2 m<sup>2</sup> und mit einer Auflösung von 6'000 × 2'160 Pixeln sorgt die Wall für Staunen. Das interaktive Kunstwerk «The Living Data Center», das in Zusammenarbeit mit dem InventxLab und dem Künstlerkollektiv naut entstand, nutzt Daten zur Auslastung der Rechenzentren, welche von einer KI in Echtzeit zu lebendiger, nie endender Kunst verarbeitet wird – ein Zusammenspiel von Technologie, Innovation und Kreativität.

## Stadtarchiv und Restaurant Bytes als Mehrwert für die Öffentlichkeit

Das öffentliche Stadtarchiv ist kostenlos zugänglich und dokumentiert die Churer Stadtgeschichte seit dem Spätmittelalter. Enge Platzverhältnisse und teilweise für die Archivierung eigentlich ungeeignete Räume zwangen die Verantwortlichen immer wieder zur Suche nach Ausweichmöglichkeiten. Der Neubau des Gebäudekomplexes «Mehrwerk» bot die Möglichkeit, die Bedürfnisse des Stadtarchivs bereits in die Planungen mit einfließen zu lassen und so optimale Bedingungen für die vorhandenen Kulturgüter zu schaffen. So gewährleiten die neuen Magazine im ersten Untergeschoss des Neubaus eine sichere und klimatisch stabile Aufbewahrung der Bestände der ältesten Stadt der Schweiz. Unsichtbare Werte sind jetzt von Feuer, Feuchtigkeit und Diebstahl gesichert. Im Erdgeschoss entstanden moderne Arbeitsbereiche und ein repräsentativer Lesesaal für die Öffentlichkeit. Das Restaurant «Bytes» im Erdgeschoss steht der Öffentlichkeit mit einem mediterran und lokal inspirierten Speisenangebot, als Café oder Bar sowie Eventlokal offen.

Alle Fotos © Mattias Nutt Photography

