

156	Residenz Al Parco	
Ort	Lugano Paradiso	
Bauherr	Residenza al Parco SA Via Maderno 10 6900 Lugano	
Autor	Michele Arnaboldi mit Enzo Rombolà Michele Arnaboldi Architetti Sagl Piazzetta Franzoni 1 6600 Locarno	
Projektleiter	Enzo Rombolà	
Mitarbeiter	Serena Roberto Michel Kehl Pamela Berta Andrea Macchi	
Bauleitung	F1: DIREZIONE LAVORI SA via al Chioso 8 6900 Lugano F2 Rohbau: PIANIFICA SA via Balestra 1 A 6600 Locarno F2 Ausbau: GARZONI SA via Besso 23A 6903 Lugano	
Bauingenieur	PIANIFICA SA via Balestra 1 A 6600 Locarno	
Elektroingenieur	SPED SA Via Simone da Locarno 2 6600 Locarno	
Gebäudetechnik- ingenieur	MARCO DE CARLI via Pietro Romerio 6 6600 Locarno	
Bauphysiker	IFEC consulenze SA via Cantonale 6802 Rivera	
Landschaftsarchitekt	GIORGIO AEBERLI Via Sasso Misocco 11 6596 Gordola	
Planung	2007-2008	
Ausführung	2008-2010 2010-2013	erste Phase (F1) zweite Phase (F2)
Fotograf	Nicola Roman Walbeck Photography Schinkelstrasse 65 D - 40211 Düsseldorf	

Ein privater Bauherr beauftragt uns 2007 das Grundstück des ehemaligen Hotels Cristina in Lugano Paradiso, das seit langem verlassen und in einem desolaten Zustand ist, mit einem Projekt aufzuwerten.

Die beiden Grundstückspartzen sind günstig gelegen, da sie gut durch Fuss- und Verkehrswege an das Stadtzentrum angebunden sind und Sicht auf den Golf von Lugano haben.

Mit dem neuen Quartiersplan haben wir versucht, trotz der durch den Bebauungsplan vorgesehenen Dichte, den alten Park und die bestehenden Wege wiederherzustellen.

Das Bauprogramm des Wohnkomplexes bestand aus zwei Realisierungsphasen: Sanierung und Umbau des ehemaligen Hotels Cristina in ein Wohngebäude (Parzellennr. 418) und den Neubau, ebenfalls zur Wohnnutzung, anstelle der angrenzenden Villa (Parzellennr. 57).

Das Projekt sieht mit seiner städtebaulichen Anordnung diverse Volumen vor, die verschiedene differenzierte Aussenräume für den neuen Wohnkomplex und zugleich eine neue Qualität für das umgebende Quartier schafft.

Die Fusswege werden zu wichtigen Verbindungselementen, die die städtebauliche Textur zusammenhalten und den oberen mit dem unteren Teil des Quartiers verknüpfen. Das umgebende Grün interagiert dabei mit dem Erdgeschoss.

Mit dem Auto erreicht man die Residenz Al Parco von der Via Zorzi an der Westseite. Vom Vorplatz vor dem Neubau führt am Süden eine Rampe zu den unterirdischen Garagengeschoßen. Da sich der Vorplatz auf der gleichen Höhe wie der bestehende Platz befindet, wurde eine nötige Veränderung des bestehenden Terrains auf ein Minimum reduziert.

Das beibehaltene Gebäude stammt aus den 60er Jahren und wurde seinerzeit als Wohngebäude konzipiert. Später wurde es zum Hotel umgebaut. Es bestand aus 7 Geschossen, einem Keller- und einem Mansardengeschoss.

Das Hotel präsentierte sich mit einer Mauerwerksfassade ohne Wärmedämmung. Auch die Geschossdecken und Innenwände waren ohne Wärmedämmung und Schallisolierung.

Um einen besseren Wärmeschutz garantieren zu können, wurde eine hinterlüftete Putzfassade bei der Sanierung angebracht. Die bestehenden Fensteröffnungen wurden beibehalten. Auf der Westseite wurden diese mit Aluminiumlaibungen versehen und geben der Fassade somit eine gewisse Plastizität.

Abgesehen vom Treppenhaus wurden alle Trennwände durch tragende Scheiben in Beton und durch Zwischenwände in Gipskarton ersetzt.

Im Gebäude befinden sich 12 Apartments mit unterschiedlichen Typologien, darunter zwei Triplex- und eine Zweizimmerwohnung in den unteren Geschossen, sechs gleich geschnittene Apartments in den mittleren Geschossen und drei Duplexwohnungen in den oberen Geschossen. Die Duplexwohnungen charakterisieren mit ihren vorspringenden Balkonen als neues Element das Volumen des Gebäudes.

Das Volumen des Neubaus gliedert sich in drei Teile: zwei unterirdische Geschosse mit den Parkplätzen, den Kellern, dem Technikraum und der Waschküche, ein Eingangsgeschoss, in dem sich die Rezeption, der Wellnessbereich und drei Büros befinden, sowie sechs Geschosse mit unterschiedlichen Wohntypologien. Sowohl vom Erdgeschoss als auch von den Parkebenen gelangt man über einen Verbindungskörper in das Gebäude des umgebauten Hotels und zum Fussweg, der in die Stadt führt.

Die neue Konstruktion in Sichtbeton stellt eine tragende Struktur mit Scheiben da. Deren Abstand beträgt 7.50m; die Tragstruktur der unterirdischen Parkebenen gliedert somit die darüber liegenden Wohneinheiten und charakterisiert sie mit ihrer Ost-West-Ausrichtung. Auf fünf Geschossen finden sich jeweils fünf verschiedene Typologien mit unterschiedlichen Grössen. Im obersten Geschoss wurden die beiden kleineren Wohneinheiten zu einer einzigen grossräumigeren Wohnung zusammengelegt. Sie ist spiegelgleich mit der Wohnung nebenan. (Insgesamt 29 Wohnungen)

In Richtung Osten und Westen zeichnen sich die Wohnungen durch grosse Fensterflächen und grosszügige gedeckte Terrassen aus, die sich zur umliegenden Landschaft öffnen. Die Nord- und Südfassade hingegen wirken mit ihren dichtstehenden Pfeilern weitgehend geschlossen. Eine ausreichende Belüftung und Belichtung der dahinterliegenden Räume wird bei gleichzeitig bewahrter Intimität möglich. An den beiden Gebäudeextremitäten wurden bei den Typologien Lichthöfe eingefügt, die auch den von den Ost- und Westfassaden weiter entfernten Tages- und Nachtbereichen Licht zuführen.

Zulieferer und ausführende Firmen:

Baufirma	F1: ED.IM.SUISSE via Industrie 4 6964 Davesco-Soragno
	F2: GARZONI SA via Besso 23A 6903 Lugano
Elektroinstallationen	F1: BENISA SA 6814 Cadempino
	F2: ELETTROCRIVELLI SA via Cresperone 2 6932 Biogno
Gebäudetechnik	F1: SILVANO POZZI SA Via Cereda 9a 6828 Balerna
	F2: BRUNO CRIVELLI SA 6805 Mezzovico
Küchen	F1: EXPO ARREDO via Vignalunga 2c 6850 Mendrisio
	F2: ELMAR CUCINE via Emilio Salgari 18 31056 Roncade, Treviso (IT)
	Zulieferer Elektrogeräte: ELETTRODOMESTICI FORNONI SA Strada di Pregassona 37A 6963 Pregassona
Schreiner	F1: VETTI SA Via Mondascia 3 6710 Biasca
	F2: VERAGOUTH SA Via Industrie 24 CH 6930 Bedano

Gipser	MOROTTI GIUSEPPE Via Stazione 6982 AGNO
Maler	F1: MOROTTI GIUSEPPE Via Stazione 6982 AGNO F2: APPLICOLOR SA Via ai Pree 8 6915 Pambio-Noranco
Parkett	ALBINO POZZI SRL V. Nazionale Nord, 50 23823 Colico, Lecco (IT)
Steinarbeiten	F1: MAURINO GRANITI 6710 Biasca F2: BETTAZZA GRANITI SA via del Granito, 1 6675 Cevio GENERELLI SA Strada Cantonale CH-6802 Rivera
Harzanstrich	LINER SA Via Cappella Nuova 6533 Lumino
Fliesenleger	F1: PL VALLI Via Grancia 6 6916 Grancia F2: BAZZI Piastrelle SA via dei Pioppi 10 6616 Losone EMMEDUERRE SA Corso Pestalozzi 6 6901 Lugano
Teppich	F2: LINARREDO SA via Maggio 19 6900 Lugano

Abdichtungen + Spengler	TRESOLDI Lattonieri SA Strada Ponte di Valle 6 6964 Davesco-Soragno
	DONASA SA via al Mulino 6943 Vezia
Lift	SCHINDLER SA Centro Nord-Sud Via Campagna 6934 Bioggio
Fenster	F1: PIZZI SERRAMENTI SPA viale Rimembranze 4 20020 Lazzate, Milano (IT)
	F2: ALLUMINIO MANUFATTI 2000 SRL via S.Maria in Campo, 3 20873 Cavenago Brianza, Monza-Brianza (IT)
	TECNOMONTAGGI SA via al Fiume 4 6807 Taverne
Sonnenschutz	GRIESSER Stabile al Ponte 6593 Cadenazzo
Vorhänge	VIDOLI MAURO Via Vallemaggia 1 6600 Locarno
Schlosser	OFFICINE CANOVA SA via Cattaneo 12 6830 Chiasso
Glaser	F1: BTF SA via al Mulino 6943 Vezia
	F2: THERMOVETRO SRL via Cascine 19 22010 Grandola ed Uniti, Como (IT)
Unterlagsböden	F1: SPALU SA via Concordia 12 6900 Lugano
	F2: B&L LAUDATO via dei Riva 6b 6833 Vacallo

Asphalt

COGESA SA
6807 Taverne Zona Industriale

Gärtner

F1:
STIERLIN ALBERTO
Via Piodella 18
6933 Muzzano

F2:
HOFER DE GIORGI SA
via Pongiana 9e
6949 Comano