

## 70-Millionen-Migros-Neubau wieder auf Kurs

Der Migros-Neubau «Porta Cho d’Punt» hat nach einer von technischen Hindernissen geprägten Phase wieder Schwung aufgenommen und liegt terminlich wieder auf Kurs. Im Gang sind aktuell Aushubarbeiten für die Tiefgarage. Diese stellt ein Novum dar, ist es doch der erste Tiefbau, der im Gewerbequartier zweistöckig ausgeführt wird. Nach Abschluss «schwimmt» der Baukörper im Grundwasser.

Nicht nach Ostern, wie geplant, sondern bereits dieses Wochenende werden gemäss Bauherr Urs Pfister die Tankstelle und der Tankstellenshop in Cho d’Punt geschlossen und abgebrochen. Die neue Tankstelle soll Ende 2020 wiedereröffnet werden. Bis dahin wird der Shop provisorisch in die Räumlichkeiten der Auto Pfister AG bei der Dorftankstelle integriert.

Das Grossprojekt der Baugesellschaft «Porta Cho d’Punt» mit dem ersten

Migros Supermarkt im Engadin, Restaurant, Tankstelle, Waschanlage und Gewerberäumlichkeiten wird im Endausbau insgesamt rund 70 Millionen Franken kosten, der Rohbau alleine verschlingt 48 Millionen. Laut Pfister bleibt der für Mitte 2021 geplante Eröffnungstermin des Zentrums «Porta Cho d’Punt» weiterhin realistisch. In der Baugesellschaft vertreten sind die Genossenschaft Migros Ostschweiz und die Pfister Immobilien AG.

Die Dimension der Baugrube zwischen den beiden Kreiseln an der Dorfeinfahrt von Samedan lässt bereits heute erahnen, was auch die Gebäudekennzahlen der «Porta Cho d’Punt» unterstreichen: So umfasst das finale Gebäudevolumen 96000 m<sup>3</sup> und die Geschossflächen betragen total 21500 m<sup>2</sup>, davon sind 8000 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche. Rund 19500 m<sup>2</sup> Fläche weist die Gebäudehülle auf,

und in der zweigeschossigen Tiefgarage haben 250 Fahrzeuge Platz. Beheizt werden soll das Zentrum dereinst mittels Grundwasser-Wärmepumpen, welche ausserhalb des Perimeters der Tiefgarage erstellt werden. (jd)  
**Seite 3**

**Läuft alles nach Plan, rechnen die Projektverantwortlichen damit, Mitte 2021 den ersten Migros im Engadin eröffnen zu können.** Foto: Jon Duschletta

## Migros-Neubauprojekt: Aufatmen nach Hiobsbotschaft

**Die Aushubarbeiten an der Grossbaustelle «Porta Cho d’Punt» in Samedan sind in vollem Gang. Mehr Grundwasser als erwartet hatte das Projekt zwischenzeitlich verzögert, ja gar gefährdet. Die Arbeiten sind wieder auf Kurs, trotzdem bleibt der Zeitplan mehr als sportlich.**

JON DUSCHLETTA

Gut drei Meter tief präsentiert sich aktuell die Baugrube des Migros-Neubauprojekts «Porta Cho d’Punt» in Samedan. Bis auf acht Meter Tiefe wird diese in den nächsten Wochen noch ausgebagert. Das Ausbruchmaterial – ganze 45000 Kubikmeter – wird ins Kiesund Betonwerk Montebello nach Pontresina verfrachtet, wo es recycelt, zu Beton weiterverarbeitet und beim Bau der zweistöckigen Tiefgarage mit 250 Parkplätzen bereits wieder eingesetzt wird.

Obwohl die Baugrube ins Grundwasser gegraben wird, ist der Baugrund komplett trocken. Das dem so ist, dafür sorgen 14, auf dem Baugelände verteilte Pump-Schächte, jeder 17 Meter tief und mit einem mannshohen Pump-Aggregat versehen sowie eine Spundwand. Letztere ist eine über 500 Laufmeter lange Einfassung des Baugeländes, bestehend aus ca. 430 einzelnen Metallbohlen von je 20 Metern Länge. Diese wurden im letzten Herbst in den Boden getrieben und werden jetzt, mit dem tiefergehenden Aushub, mit Ankersicherungen im umliegenden Gelände gesichert. Die Spundwand sichert nicht nur die Baustelle, sondern hält auch das Grundwasser ab. Der aktuelle Grundwasserspiegel ausserhalb der Spundwand liegt nur gerade

transportieren das vom Untergrund der Baugrube abgesaugte Grundwasser über die Kantonsstrasse hinweg in einen Wassersammler und von dort weiter in den Inn.

Laut Bauingenieur Diego Paganini vom Architekturbüro Fanzun AG pumpen aktuell neun Pumpen rund 20000 Liter Wasser pro Minute aus dem Untergrund. Später, wenn ab nächster Woche der Tankstellenshop der Auto Pfister AG abgerissen wird und auch dort Pumpen zum Einsatz kommen, kann sich die abgepumpte Wassermenge verdoppeln. «Diese Pumpleistung ist vom kantonalen Amt für Natur und Umwelt so bewilligt», sagt Paganini.

### **Golfseeli durch Baustelle bedroht?**

Die neue Grundwassersituation zwang die Projektverantwortlichen der Gemeinde Samedan, eine Projektänderung in Bezug auf die Grundwasserabsenkung einzureichen. Und schnell machten Befürchtungen die Runde, dass die erhöhte Absenkung des Grundwasserspiegels negative Auswirkungen auf die Umgebung bis hin zu den nahegelegenen Golfseeli im Samedner Naherholungsgebiet haben könnte.

Der Churer Geologe Andreas Handke von der Sieber Cassina + Handke AG räumt ein, dass der Grundwasserspiegel durch das Abpumpen auch ausserhalb der Baustelle vorübergehend sinkt, mit einsetzender Schneeschmelze aber auch wieder steigt. Aktuell schwanken diese Minuswerte zwischen drei Metern in Baustellennähe bis zu rund 80 Zentimetern in Nähe der Golfseeli. «Die Grundwasserpegel sind an den Messpunkten wieder stabil und sollten sich bis Ende April

**Noch sind beim Migros-Neubauprojekt «Porta Cho d’Punt» in Samedan erst gut drei von rund acht Metern Aushubtiefe erreicht. Das «PlusApp»-Video vermittelt eine Rundumsicht. Fotos/Video: Jon Duschletta**

**Doppelt so viel Grundwasser wie erwartet machte unter anderem den Bau einer zweiten Wasserabpumpleitung nötig (links). Das nachströmende Grundwasser wird mittels 14 solcher Brunnen aus dem Baugrund abgesaugt (rechts). Bild Mitte v.l.n.r.: Bauingenieur Diego Paganini vom Architekturbüro Fanzun AG, Geologe Andreas Handke und Bauherr Urs Pfister. Mehr Fotos mit der «PlusApp»**

**Die Skizze des Geologen Andreas Handke zeigt die aktuelle Grundwassersituation.**

eineinhalb Meter unter dem gewachsenen Boden. Dank der dichten Spundwand drückt das Grundwasser zwar nicht seitlich in die Baugrube, aber sehr wohl von unterhalb der Spundwand her, wo es von den Pumpen abgesaugt wird.

### «Kalte Füße bekommen»

Erste Pump-Versuche im letzten Spätherbst haben schnell gezeigt, dass viel mehr Grundwasser nachfloss, als in den geologischen Modellberechnungen vorhergesehen. Bauherr und Unternehmer Urs Pfister der Pfister Immobilien AG sagt rückblickend: «Es war plötzlich so viel Grundwasser da, dass wir buchstäblich kalte Füße bekommen haben.» Tatsächlich sprach er im Februar von Mehrkosten, vor allem aber von möglichen Bauverzögerungen bis zu einem Jahr und entsprechend weitreichenden Konsequenzen für das Projekt. Sogar von einem Baustopp und neuen Szenarien war damals die Rede.

«Wir haben den ganzen Terminplan überarbeitet, um Sicherheit zu haben, was die Grundwasserhaltung und die Ankerung betraf», so Pfister. In der Folge musste die Pumpleistung mehr als verdoppelt werden. Dies wiederum erforderte neue, stärkere Pumpen und Elektroinstallationen sowie eine zweite Abflussröhre. Diese beiden Stahlleitungen

zum saisonalen Grundwasserhöchststand wieder einpendeln. » Sobald der Rohbau der Tiefgarage beendet ist, wird die Spundwand entfernt und das Grundwasser kann den Baukörper umfliessen.

### Tiefgarage muss im Herbst stehen

Urs Pfister kann einstweilen aufatmen: Das Grundwasser scheint im Griff, und der befürchtete Rückstand auf den Zeitplan ein nur unwesentlicher: «Wir sind auf Kurs, rechnen aber wegen den verschiedenen Massnahmen weiterhin mit Mehrkosten von zwei bis drei Prozent der Bausumme, maximal aber mit 700000 Franken.» Beide, Urs Pfister und Diego Paganini, sind wie alle anderen am Bau der Tiefgarage beteiligten Unternehmen aber weiterhin gefordert. Schon nach Ostern ist laut Paganini die erste Betonieretappe geplant. «Bis zum Herbst müssen wir die beiden Geschosse der Tiefgarage fertig betoniert und speziell abgedichtet haben. Anschliessend werden die Pumpen abgestellt, und auch die Spundwandelemente müssen noch vor dem nächsten Winter alle wieder herausgezogen und ins Unterland abtransportiert werden.» Gemäss Urs Pfister eine Kostenfrage. «Wir müssten ansonsten die Spundwände ein weiteres halbes Jahr mieten und auch die Pumpen in Betrieb halten.»