

Gemeinschaft allein reicht nicht

Seit Jahren kämpft das Engadin mit Wohnraumknappheit. Eine Lösung bieten gemeinschaftliche Wohnformen, wie sie städtische Genossenschaften vorleben. Doch lassen sich solche Modelle auf die Verhältnisse im Engadin übertragen? Dieser Frage gingen die sechsten Architekturtag Nairs unter dem Motto «Anders wohnen» nach.

Historiker Jon Mathieu ging in seinem Vortrag am Freitagabend auf die Wurzeln des Genossenschaftsgedankens im bäuerlich geprägten Engadiner Dorf ein. Anhand von Plänen und Beschreibungen des Chronisten Martin P. Schmid von 1733 aus Ftan zeigte Mathieu auf, wie die Instandhaltung der Brunnen, die Äcker- und Wiesenbewässerung und die Alpen im 18. Jahrhundert genossenschaftlich organisiert waren. Was das Publikum erstaunt: Entgegen der landläufigen Vorstellung, dass in den stättlichen Engadinerhäusern kinderreiche Familien wohnten, lebten dort aufgrund der frühen Sterblichkeit oft nur zwei Generationen von statistisch vier bis viereinhalb Personen. In den Grandhotels Ende des 19. Jahrhunderts findet Mathieu den kollektiven Gedanken wieder; geteilte Erlebnisräume für die Eliten entstanden. Ihr Betrieb erforderte kollektive Wirtschafts- und Arbeitsorganisationen.

Chasün – aus der Not entstanden
Heute finden Hotellerie- und Gastronomiebetriebe kaum Unterbringungsmöglichkeiten für ihre Angestellten. Davon ist auch Hans Schmid vom Piz Linard in Lavin betroffen. Weil er für seine Angestellten keine Unterkünfte mehr fand, gleiste er zusammen mit dem Architektenpaar Marianne Baumgartner und Luca Camponovo das Projekt Chasün auf. Dank privaten Darlehen, A-fonds-perdu-Beiträgen und einem Verkäuferdarlehen konnte die gegründete Chasün GmbH das ehemalige Hotel Crusch Alba für 1,1 Millionen Franken erwerben. Das ursprüngliche Projekt musste jedoch wegen fehlender finanzieller Ressourcen redimensioniert werden; entstanden ist ein

Personalwohnhaus mit kleinen Studios, geteilter Küche und einem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Die Bilanz falle durchwachsen aus, so Schmid. Entstanden seien zwar viele schöne Begegnungen. Das Projekt binde aber viele Ressourcen. Neben seiner eigentlichen Aufgabe als Hotelier sei ein Projekt wie die Chasün kaum zu stemmen. Er wünscht sich mehr Flexibilität von der Raiffeisenbank und der Graubündner Kantonalbank. «Private Investoren sollten mit ihren Grundpfandrechten ebenso im ersten Rang abgesichert sein wie die Banken», so sein Credo während der ersten Podiumsdiskussion «Wege zu einem anderen Wohnen: Initiativen und Projekte». Ausserdem sollten die Gemeinden mehr Grundeigentum erwerben, das sie im Baurecht abtreten können. Einen vorbildlichen Weg geht Ramosch. Aufgrund der Fusion der Gemeinden im Valsot wurde das Schulhaus in Ramosch obsolet. Die 85 Schüler und Schülerinnen gehen mittlerweile alle in Strada zur Schule. Anstatt die Liegenschaft zu verkaufen, entschloss sich die Gemeinde dazu, daraus ein Mehrfamilienhaus für Einheimische zu machen. Urs Padrun gewann den Architekturwettbewerb: Sein Projekt «Caruso» zeigte den besten Umgang mit der bestehenden Struktur. Nächstes Jahr soll der Bau fertiggestellt werden. Die Gemeinde war sich dann

auch schnell einig, die sieben Wohnungen nicht als Eigentumswohnungen zu verkaufen. Die Gemeinde setze sich für ein aktives Dorfleben ein, so Gemeindepräsident Peder Caviezel. Sie investierte eine Million in die Butia und 700000 Franken in die Ustaria im alten Schulhaus in Tschlin. Für Caruso genehmigte die Gemeinde 4,9 Millionen Franken.

Zweitwohnungen neu denken
Caviezel verpflichtet Riet Fanzun bei, dass es einen anderen Umgang mit Zweit-

wohnungen brauche. Fanzun verwies in seinem Referat auf die Gemeinde Flims, welche bei wesentlichen Umbauten von Zweitwohnungen 50 Prozent entkoppelten Erstwohnraum fordert. Scuol verfüge über einen altrechtlichen Wohnraum von 98 Prozent, so Fanzun. Dieser drohe, als Erstwohnraum verloren zu gehen. Auch spricht sich Fanzun für eine Zweitwohnungssteuer aus. Diese Missstände müssten zuerst behoben werden, bevor man auf gemeinnütziges Bauen fokussiere.

Diese verfolgt die Fundaziun da Puntraschigna. Als gemeinnützige Stiftung will sie mit öffentlicher Unterstützung bezahlbaren Wohnraum für Einheimische erhalten und schaffen. Ihr wichtigstes Projekt ist das «Babetin» von Atelier Candrian Meier im Dorfkern von Pontresina, das künftig rund 20 Einheimischen mit Familien- und Nachfamilienwohnungen ein Zuhause bieten soll. Der Eingangsbereich soll als Gemeinschaftsraum genutzt werden können. Finanziert wird das Vorhaben durch eine Kombination aus Eigenkapital, Beiträgen der Gemeinde, dem Fonds de roulement und Fremdkapital. Die Stiftung zeigt, wie eine Gemeinde über eine eigenständige Institution langfristig auf den Wohnungsmarkt einwirken kann: Durch den Fonds «Bezahlbarer Wohnraum», der sich jährlich aus 25 Prozent der Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuer speist, kommt die Fundaziun da Puntraschigna unter anderen Begünstigten in den Genuss von Beiträgen.

Basel versus Engadin
Die Kurzreferate am Samstag verdeutlichten die Wichtigkeit von «Bottom-up-Initiativen», von Akteuren wie der Bürgergemeinde Samedan im Zusammenhang mit der geplanten Wohnsiedlung Promulins und den Gemeinden als Partner und Impulsgeber. Die 6. Architekturtag Nairs konnten jedoch nicht beantworten, wie städtische Genossenschaftsbauten wie etwa die Lyse-Lotte in Basel das Engadin inspirieren könnten. Dazu sind die Rahmenbedingungen einfach zu unterschiedlich. Geholfen hätte sicherlich eine Begriffsklärung: Wer sich als Mieter an einem Genossenschaftsbau beteiligt, hat einen anderen Gestaltungsspielraum als Interessenten einer gemeinnützigen Wohnung. Eine Dachterrasse mit Gewächshaus hat andere Aufenthaltsqualitäten als ein zehn Grad kalter Suler mit Ping-Pong-Tisch. Die entscheidende Frage ist nicht nur, wie wir anders wohnen könnten, sondern welche politischen und finanziellen Bedingungen es dafür braucht. Lust auf Neues machte der international renommierte Bündner Architekt Gion A. Caminada, der mit seinem Charme, Witz und philosophischem Tiefgang das Publikum auf seiner Seite hatte. Zu erleben sind seine architektonischen Metaphern im Hotel Maistra in Pontresina. Bettina Gugger



Wie schafft man bezahlbaren Wohnraum im Engadin? An den Architekturtagen diskutierten Fachleute und Gemeindevertreter über neue Wohnformen, gemeinnützige Projekte und die Rolle der Gemeinden. Foto: Patrizia Vitali



Die Wohnraumfrage bewegt: Die Architekturtag stiessen beim Publikum auf grosses Interesse. Foto: Patrizia Vitali

Wenn die Zeitumstellung für Wildtiere zur Gefahr wird

Mit der Umstellung auf die Winterzeit am 25. Oktober steigt die Gefahr von Wildunfällen. Besonders im wildreichen Engadin ist deshalb Vorsicht geboten. Auch für Haustiere bringt der Herbst einige Risiken mit sich.

In der Nacht auf Sonntag, 25. Oktober, werden die Uhren um 3.00 Uhr eine Stunde zurückgestellt. Während sich viele Menschen über eine zusätzliche Stunde Schlaf freuen, kann die Zeitumstellung für Wildtiere gefährliche Folgen haben. Wie die Susy Utzinger Stiftung für Tierschutz (SUST) in einer Medienmitteilung schreibt, richten Rehe, Hirsche und andere Wildtiere ihren Tagesrhythmus nicht nach der Uhr. Mit der Umstellung fällt der abendliche Berufsverkehr plötzlich wieder stärker in die Dämmerung – genau in jene Zeit, in der zahlreiche Wildtiere besonders aktiv sind.



Besonders in der Dämmerung ist Vorsicht geboten: Wildtiere können unvermittelt die Strasse überqueren. Mit der Umstellung auf die Winterzeit steigt die Unfallgefahr zusätzlich. Symbolfoto: SUST

Gefährliche Dämmerung
Im Herbst sind Wildtiere vermehrt auf Nahrungssuche und legen dabei auch grössere Strecken zurück. Besonders an Waldrändern, auf wenig beleuchteten

Strassen und in der Nähe von Feldern steigt dadurch das Risiko einer Kollision. Nebel, Regen und die früh einsetzende Dunkelheit erschweren die Sicht zusätzlich.

«Seien Sie deshalb in der Nähe von Wäldern und Feldern äusserst achtsam und drosseln Sie die Geschwindigkeit», rät Tierschützerin Susy Utzinger. Tuche ein Tier am Strassenrand auf, sollten Autofahrende stark abbremsen und das Fernlicht ausschalten. Zudem sei zu beachten, dass einem Tier häufig weitere folgen. Gerade auf den Strassen im Engadin, wo Wildtiere regelmässig die Fahrbahn überqueren, ist deshalb vorausschauendes Fahren wichtig.

Haustiere schützen
Nicht nur Wildtiere sind im Herbst besonderen Gefahren ausgesetzt. Auch Hunde und ihre Halterinnen und Halter werden in der Dämmerung leicht übersehen. Leuchthalbänder, reflektierende Leinen und helle Kleidung können das Unfallrisiko reduzieren. Weitere Gefahren lauern bei sinkenden Temperaturen rund ums Auto. Katzen suchen gerne Schutz in warmen Motorräumen oder Radkästen. Ein kurzes Klopfen auf die Motorhaube vor der Abfahrt kann verhindern, dass Tiere verletzt werden. Besonders gefährlich

ist zudem Frostschutzmittel. Schon kleinste Mengen können für Katzen tödlich sein. Verschüttete Flüssigkeit muss deshalb sofort entfernt werden. Besteht der Verdacht auf eine Vergiftung, sollte umgehend eine Tierarztpraxis kontaktiert werden.

Vorsicht bei Gartenarbeit
Auch bei der Gartenarbeit ist Vorsicht geboten. Igel suchen im Herbst geschützte Plätze in Laub- und Asthaufen oder unter Büschen, wo sie sich auf den Winter vorbereiten. Solche Bereiche sollten vor dem Einsatz von Motorsensen oder anderen Gartengeräten sorgfältig kontrolliert werden. Mähroboter sollten nur tagsüber auf zuvor überprüften Flächen eingesetzt werden. Die Susy Utzinger Stiftung für Tierschutz erinnert daran, dass oft bereits einfache Massnahmen ausreichen, um Tiere vor Verletzungen zu schützen. Für Notfälle bietet sie zudem die kostenlose Broschüre «Erste Hilfe für Hund und Katze» an. (SUST)

Weitere Informationen sind unter www.susyutzinger.ch erhältlich.