

Kommentar
zur Woche

Sie haben ihre Schuldigkeit getan, sie können gehen

Das Bauunternehmen Implemia baut in Graubünden 150 Stellen ab. Die Standorte St. Moritz, Davos, Zerneß und Sils i.E. werden geschlossen. Das Geschäft im Bündner Strassen-, Tief- und Hochbau sei «stark lokal geprägt» und habe «meist sehr kleine Projekte umfasst». Zudem bestünden Überkapazitäten, was zu einem grossen Konkurrenzdruck führe, begründet Implemia den Schritt. Immerhin: Die Nachfrage nach Fachkräften ist hoch, die meisten Betroffenen dürften eine Nachfolgelösung finden. Die Bündner Regierung bedauert den Entscheid, stellt aber auch fest, dass der verschärfte Preiswettbewerb in der Branche zu sinkenden Preisen führe. Allerdings könne das längerfristig auch dazu führen, dass im Baubereich weiter fusioniert werde und die Preise wieder ansteigen könnten.

Ein verschärfter Preiswettbewerb in der Bündner Baubranche? Da war doch noch etwas vor einigen Jahren? Preissabreden im Bündner Tiefbauwesen, welche die Preise während Jahren hoch hielten und Bauunternehmer Adam Quadroni, der den ganzen Skandal aufdeckte und zum national bekannten Whistleblower wurde. Zahlreiche Baufirmen schlossen mit dem Kanton Vergleiche ab, auch Implemia zahlte einen siebenstelligen Betrag zurück.

Jetzt, da die Preissabreden (hoffentlich!) fehlen, sinken die Preise. Auch wenn die Kausalität nicht ganz so linear sein wird, auch wenn andere Gründe für den Entscheid von Implemia mitverantwortlich sein dürften: Hätte Adam Quadroni nicht geredet, wären die Preise im Bauwesen heute sicher nicht tiefer, als sie es sind – im Gegenteil. Zum Nachteil der privaten Bauherren, zum Nachteil der öffentlichen Hand.

Für die Implemia-Angestellten, die ihre Arbeit verlieren, ist das ein schlechter Trost. Sie haben mit ihrer Arbeit dazu beigetragen, dass die Bauwirtschaft dank hoher Preise floriert. Jetzt können sie gehen.



Reto Furter,
Leiter Medienfamilie
reto.furter@somedia.ch

Neue Hoffnung für ein Sti

Bewohner, Nachbarn und eine nationale Umweltschutzorganisation haben Einsprache gegen den Quartierplan «Area

Pierina Hassler (Text)
und Phillip Baer (Bilder)

Der eingeschriebene Brief wurde am 9. April abgeschickt: Die Interessengemeinschaft für den Erhalt der Siedlung Waldhaus und seiner Gärten, vertreten durch den Landquartier Rechtsanwalt Peter Schnyder, erhob Einsprache gegen den Quartierplan «Areal Cadonau». Ihre Begründung: Die Stadt Chur habe bei dessen Ausarbeitung zahlreiche Fehler gemacht. Die wichtigsten drei: Die Stadt Chur plane auf einer überholten Grundordnung. Das Planungsgebiet sei im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung, kurz ISOS, eingetragen. Und sämtliche Parzellen im Quartierplangebiet Areal Cadonau würden sich in einem Gewässerschutzgebiet befinden.

«Chur plant auf einer überholten Grundordnung.»

Bevor hier ausführlicher auf die Einsprache eingegangen wird, noch dies: Die 86 Einsprechenden fordern, dass der Churer Stadtpräsident Urs Marti, eventuell sogar der gesamte Stadtrat, wegen «Vorbefastheit» in den Ausstand tritt. Es stelle sich nämlich die Frage, ob der Stadtrat die aktuelle Einsprache überhaupt noch unbefangen beurteilen könne, sagt Schnyder. «Wir erheben ja Einsprache gegen die vom Stadtrat bereits getätigte Beurteilung.» Schnyder will Einsicht in sämtliche Sitzungsprotokolle, die im Zusammenhang mit dem Quartierplan stehen. Zu-

sätzlich soll auch noch die Korrespondenz zwischen der Stadt Chur und dem Kanton Graubünden offengelegt werden. «Dann entscheiden wir, ob gegen sämtliche Mitglieder des Stadtrates ein Ausstandsbegehren gestellt werden muss.»

Überholte Grundordnung

Zurück zum Quartierplan «Areal Cadonau». Schnyder bemängelt, dass gerade im Gebiet um die Klinik Waldhaus eine koordinierte städtebauliche Entwicklungsstrategie fehlt. Dieses Gebiet habe sich in den letzten Jahren aber markant verändert. «Zu erwähnen sind der Neubau des Kantonsspitals und der sich im Bau befindende Neubau der Notfallstation/Akutklinik.» In nächster Zeit stehe der Ausbau der provisorischen oberirdischen Parkierungsanlage an, sowie der auf der gleichen Parzelle vorgesehene Neubau einer Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie. «Insgesamt werden im Zusammenhang mit den erwähnten Bauvorhaben rund 220 Parkplätze erstellt», erklärt Schnyder weiter.

Im Gebiet Bürgerheim seien zudem weitere Bauprojekte mit einer grossen Anzahl Wohnungen zu erwarten. Und zusätzlich wolle der Kanton im Zentrum dieses Gebiets 14 Wohnungen mit rund 125 Parkplätzen erstellen. «Die aktuelle Erschliessungsplanung ist absolut unzulänglich und steht in Revision.» Die vorgängige Revision der Ortsplanung stelle aber eine unabdingbare Voraussetzung für die anstehende Quartierplanung dar. «Die Stadt Chur plant also auf einer völlig überholten Grundordnung.»

Wiesland und Obstbäume

Die Siedlung Waldhaus ist im ISOS als «Personalsiedlung, Kleinsthäuser mit Pflanzgärten, 40er Jahre» mit dem höchstmöglichen Erhaltungsziel eingestuft. Der Rest der Siedlung ist ebenfalls im ISOS aufgeführt – als Wiesland mit Obstbaumgärten um die Heil-



Natur pur: Die Siedlung Waldhaus und ihre Gärten bieten eine Artenvielfalt, auf die viele Chur

Ein Quartier mit reicher Geschichte

Die Siedlung Waldhaus in Chur soll Neuem weichen. Seit das bekannt ist, gehen in der Kantonshauptstadt die Wogen

Da neue Projekt heisst «Baumweissling» und soll die über 70-jährige Siedlung Waldhaus in Chur ersetzen. Vor etwas mehr als einem Jahr erfuhren die Bewohnerinnen und Bewohner vom Hochbauamt Graubünden, dass die Bauarbeiten der ersten Etappe frühestens Ende 2021 beginnen sollen. Zwölf kleine Häuser, ein grosser Baumbestand, viel Grün, grosse Artenvielfalt – alles weg, auf Kosten einer Überbauung mit 124 Wohnungen, Tiefgarage und Parkplätzen.

Allerdings machten die Stadt Chur als Landbesitzerin und der Kanton Graubünden als Besitzer der Häuser die Rechnung ohne die Mieterinnen und Mieter. Diese setzten nämlich alle Hebel in Bewegung, um Unmögliches möglich zu machen. Sie schrieben verschiedene Ämter an. Sie machten Naturschutzverbände auf die Situation aufmerksam. Sie setzten sich mit dem Schweizerischen Architekturmuseum in Verbindung. Mit dem Mieterverband. Mit Politikerinnen und Politikern. Und erreichten so, dass

viele wichtige Stimmen auf ihrer Seite standen. Unter anderem schrieb die Denkmalpflege Graubünden: Kulturgeschichtlich bestehe ein hohes Interesse, die gesellschafts- und wirtschaftshistorische bedeutsame städtebauliche Leistung aus den Vierzigerjahren des 20. Jahrhunderts in ihrer spezifischen Qualität und Besonderheit zu erhalten.

Erhaltenswerte Siedlung

Die ehemalige Wohnkolonie Waldhaus wurde in den Jahren 1946/1947 für die Angestellten der 1892 eröffneten psychiatrischen Klinik Waldhaus gebaut. Die Kunsthistorikerin Ludmilla Seifert schrieb 2017 in ihrem architektonischen Gutachten: «Die Baukosten beliefen sich auf 37160 Franken pro Haus. Der Mietzins wurde auf 960 Franken pro Jahr festgesetzt.» Seit ihrer Erbauung habe die Siedlung in ihrer Gesamtheit keine nennenswerten Veränderungen erfahren, so Seifert. Im selben Gutachten schrieb sie auch: Die ursprünglichen Vor-

teile der Siedlung – minimaler Baumaterialverbrauch, bescheidener Anspruch hinsichtlich Raumgrösse und Ausbaustandard, niedrige Ausnutzung durch grosszügige Grünflächen – sei in der heutigen Zeit das grösste Handicap. In Abwägung aller Aspekte schlug Seifert vor, die Aufnahme der Siedlung im Stadtinventar als «erhaltenswert» einzustufen. Eine Ersatzplanung sei so wenigstens an höhere Ansprüche geknüpft.

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Waldhaus kämpften also

«Die Baukosten beliefen sich auf 37160 Franken pro Haus»

für eine «erhaltenswerte» Siedlung. Und mit ihnen über 2000 Churerinnen und Churer. Sie unterstützten mit einer Petition die Bewohner in ihrem Ansinnen.

Sprachloser Stararchitekt

Es kam anders: Die Schlichtungsbehörde für Mietsachen Plessur verfügte kurz vor Weihnachten 2020, dass die Mieterinnen und Mieter bis zum 31. Juli 2021 in ihren Häusern bleiben dürfen. «Sollte an diesem Datum keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen, erstreckt sich das Mietverhältnis bis einen Monat nach Vorliegen einer solchen. Danach ist das Mietverhältnis aber definitiv beendet.» Die Mieterschaft wurde zudem dazu verpflichtet, keine Einsprachen gegen das Bauprojekt «Baumweissling» einzureichen.

Der renommierte Haldenstein Architekt Peter Zumthor schrieb am 31. März in einem Meinungsstück in dieser Zeitung: «Um das Baujahr der Siedlung zu erfahren, ging ich soeben ins

ick Churer Idyll

l Cadonau» erhoben. Sie werfen dem Churer Stadtrat vor, bei der Ausarbeitung Fehler gemacht zu haben.



anstalt». Schnyder sagt: «Der Quartierplan Cadonau sieht aber die vollständige Zerstörung der schützenswerten Siedlung und die Totalüberbauung der Wiese vor.» Umso erstaunlicher sei, dass in keinem offiziellen Quartierplandokument aufgeführt werde, dass die Abbruchobjekte im ISOS erhalten seien. «In höchstem Mass befremdlich wirkt auch, dass nicht einmal in der Stellungnahme der Denkmalpflege Graubünden aufgezeigt wird, dass die Siedlung schützenswert ist.»

«Wie kann die gegenwärtige Siedlung erhalten werden?»

Die Einsprechenden sind überzeugt, dass das Verschweigen dieser Tatsache kaum zufällig zustande gekommen ist. «Dass die Siedlung nämlich samt Wiese gemäss dem eidgenössischen Inventar in hohem Masse schützenswürdig ist, ist für die Promotoren des Quartierplans ebenso klar wie unangenehm», so Schnyder.

Gefahr für Grundwasser

Wichtig ist auch der Gewässerschutz. Sämtliche im Quartierplangebiet «Areal Cadonau» gelegenen Parzellen würden sich im Gewässerschutzbereich Au befinden, sagt Schnyder. «Und damit in einem besonders gefährdeten Bereich.» Per Definition umfasse der Gewässerschutzbereich die nutzbaren Grundwasservorkommen so wie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. «Dies bedeutet, dass Neu-

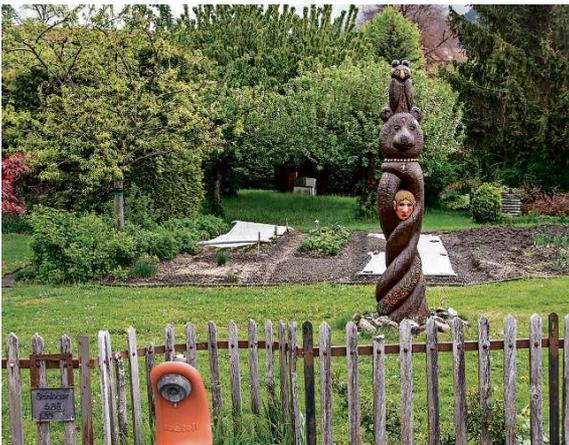
bauten Speichervolumen und Durchlaufkapazität nicht wesentlich und dauernd verringern dürfen.»

Den Planungsunterlagen ist aber zu entnehmen, dass die Parkierungsanlage einen unterirdischen Riegel von 300 bis 400 Meter zur Hangrichtung einnimmt. «Damit besteht die erhebliche Gefahr, dass Speichervolumen und insbesondere die Durchlaufkapazität des Grundwassers in erheblichem Mass beeinträchtigt wird.» Ein neutrales hydrologisches Gutachten, das sämtliche Parzellen des Quartierplangebiets und des Komplexes Waldhaus sowie des Kantonsspitals umfasse, sei deshalb zwingend.

Der Planung anpassen

Einsprache kommt auch von der Umweltschutzorganisation Helvetia Nostra, einem Verein der Fondation Franz Weber. Das Fazit der Stiftung ist deutlich: Die Stadt Chur müsse von Neuem beginnen und sich die Frage stellen: «Wie kann die gegenwärtige Siedlung erhalten werden? Wie sieht eine leichte Renovation aus?» Auch Rechtsanwalt Rudolf Schaller, der Helvetia Nostra in diesem Fall vertritt, kritisiert den derzeitigen Nutzungsplan des Areals Cadonau. «Allein die Tatsache, dass die Revisionsarbeiten unter Einbezug der Fusionsgemeinden Maladers und Haldenstein begonnen haben, zeigt, dass der derzeitige Nutzungsplan überholt ist.» Er könne also nicht Grundlage für das Quartierplanverfahren sein.

Schaller schreibt weiter: Es sei planerisch abwegig, für ein so gewichtiges Projekt, das ein ganzes Quartier umkrempelt und ein Siedlungskleinfeld der Stadt Chur verschwinden lasse, eine «isolierte Planung» zu erfinden. «Der richtige Weg ist eine Raumplanung ohne Rücksicht auf ein vorgegebenes Projekt.» Mit anderen Worten: Helvetia Nostra fordert die Planung und erst dann allfällige Projekte. «Bauprojekte müssen der Planung angepasst werden und nicht umgekehrt.»



erinnen und Churer nicht verzichten wollen. Visualisierung (oben rechts): Bolthaler Eberle Architektur

Mehr Arbeitslose in Graubünden

Chur In der Schweiz hat sich die Lage am Arbeitsmarkt im April weiter aufgehellt. Eine Ausnahme ist allerdings Graubünden. Der Kanton meldet einen deutlichen Anstieg der Arbeitslosigkeit: von 1998 Arbeitslosen im März auf 2630 Arbeitslose, was einer Arbeitslosenquote von 2,4 Prozent entspricht. Wie das Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit in einer Mitteilung vom Freitag schreibt, sind für den Anstieg allerdings im Wesentlichen saisonale Effekte verantwortlich – nämlich das Ende der Wintersaison im Tourismus.

Zum Vergleich: Im April 2020 hatte die Arbeitslosenquote in Graubünden coronabedingt sogar bei 3,4 Prozent gelegen, was 3772 Arbeitslosen entsprach. Und im April 2019, als die Coronakrise noch keine Rolle spielte, betrug sie 1,6 Prozent (1717 Arbeitslose).

Schweizweit gingen die Arbeitslosenzahlen im April dank der Coronalockerungen und der guten Entwicklung auf dem Bau derweil zurück: Die Arbeitslosenquote sank um 0,1 Prozentpunkte auf 3,3 Prozent – und damit auf das April-Niveau des Vorjahres, wie das Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) bekannt gab. Erfreulich stark nahm die Arbeitslosigkeit bei den Jugendlichen im Alter zwischen 15 und 24 Jahren ab: um 0,3 Punkte auf 2,7 Prozent. Mit weiteren Öffnungsschritten werde sich der Arbeitsmarkt in den nächsten Monaten weiter kräftig erholen, hiess es seitens des Seco weiter. (sid/sda)

«Arosa-Bänkli» sind wieder weg

Zürich Es war der wohl kürzeste PR-Gag aller Zeiten: Die am Donnerstag in der Stadt Zürich aufgestellten «Arosa-Bänkli» sind schon wieder Geschichte.

Arosa Tourismus hat die Stadtzürcherinnen und Stadtzürcher am Freitag darum gebeten, die «Arosa Bänkli» nach Hause zu nehmen. Nicht ohne Grund: Wie das Newsportal «20 min.ch» zuvor berichtete, drohte Arosa Tourismus eine Anzeige für den PR-Gag, bei dem die Tourismusorganisation in der Nacht auf Donnerstag an 20 verschiedenen Standorten «Arosa-Bänkli» in der ganzen Stadt Zürich aufgestellt hatte (Ausgabe vom Freitag). Die Zürcher Stadtpolizei gab bekannt, die Verantwortlichen würden gebeten, die Bänkli umgehend wieder zu entfernen.

Also nochmals zurück nach Arosa mit den Bänkli? Nein. Stattdessen liess Arosa Tourismus die Zürcherinnen und Zürcher die Holzruhebänkli einfach mitnehmen. Die Tourismusorganisation teilte noch am Nachmittag mit, alle Bänkli seien bereits abgeholt worden und hätten ein neues Daheim gefunden. Es habe einen regelrechten Ansturm auf die Holzruhebänkli gegeben. «Wir möchten interessierte Städter aber jederzeit in Arosa auf einem Bänkli mit Bergausblick begrüssen», wurde Arosa-Tourismus-Direktor Roland Schuler in der Mitteilung zitiert. (mas)

Der Zürcher Stadtrat kassiert eine Niederlage vor Baurekursgericht

Das Friesenbergquartier in Zürich – und die gleichen Fragen wie in Chur.

hoch.

Internet und fand die Seite des Vereins zur Erhaltung der Siedlung Waldhaus Chur. Dort lese ich: «Auf Veranlassung des Kantons Graubünden, vertreten durch das Hochbauamt, wurde uns Mieterschaft ab sofort jede weitere Opposition untersagt. Ich bin sprachlos.»

Dieses Verbot wird übrigens mit der Einsprache gegen den Quartierplan «Areal Cadonau», vertreten durch Rechtsanwalt Peter Schnyder (siehe Artikel oben) nichtig. Dieser Entscheid sei im vorliegenden Verfahren aus verschiedenen Gründen nicht relevant, so Schnyder. Seine Begründung: Zivilgerichte seien selbstverständlich nicht zuständig, über die Rechte der Anwohner in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren zu entscheiden. Und das Verbot der Schlichtungsbehörde für Mietsachen Plessur richte sich explizit gegen das Bauprojekt und nicht gegen das vorgängige Quartierplanverfahren.

Pierina Hassler

Zürich Die Frage, ob alte Siedlungen dem Erdboden gleich gemacht werden dürfen, um neuen, verdichteten Projekten Platz zu machen, beschäftigt nicht nur Chur. Kürzlich kassierte der Zürcher Stadtrat wegen der Friesenbergsiedlung «im Hegi» eine Niederlage vor dem Baurekursgericht. Die Geschichte um Abbruch, Renovation und Verdichtung ist aber nicht die erste im altherwürdigen Friesenbergquartier.

Die Familienheimgenossenschaft (FGZ) begann vor fast 100 Jahren mit dem Bau der ersten Siedlung in besagter Gegend. Nach und nach wurden es mehr. Mittlerweile leben 5700 Menschen in diversen Mehrfamilienhäusern. Ein Dorf in der Stadt, zwar baulich nicht auf dem neusten Stand, dafür von viel Grün umgeben.

Der Zürcher Stadtrat wollte der FGZ eine bauliche Entwicklung ermöglichen. Nun werden die beiden ältesten

Bauetappen als Gründersiedlung bezeichnet, und ausgerechnet diese sollten einer dichteren Bebauung weichen. Das rief den Denkmalschutz auf den Plan. Der legte Rekurs ein. Verlor vor Baurekursgericht. Gewinn dann vor Verwaltungsgericht. Stadt und Genossenschaft zogen den Entscheid ans Bundesgericht weiter – die Beschwerde der Stadt Zürich wurde abgewiesen. Die Gründersiedlung muss erhalten bleiben. Dieses Urteil wurde im Oktober 2020 gefällt.

Strenge Symmetrie

Jetzt folgte die zweite Niederlage für die Stadt Zürich: Das Baurekursgericht entschied, die Friesenbergsiedlung «im Hegi» integral zu erhalten. Die 69 Reihenhäuschen, erbaut zwischen 1925 und 1928, sind streng geometrisch angelegt. Die Genossenschaft wollte kleinere, alters- und behindertengerechte

Wohnungen erstellen, damit ältere Bewohner in der Siedlung bleiben können. Weil aber die Häuschen «im Hegi» sehr klein sind, hätten sich diese Pläne nur verwirklichen lassen, wenn Teile der Altbauten ersetzt worden wären.

Der Stadtrat wollte «im Hegi» zwar unter Schutz stellen, zwei Eckbauten aber davon ausnehmen. Der Heimatschutz rekurrierte und erhielt vor dem Baurekursgericht in den zentralen Punkten recht. Die Begründung: Die denkmalpflegerische Würdigung der Stadt sei ja selber zum Schluss gekommen, dass sich die Siedlung vor allem durch die strenge Symmetrie und das einheitliche Erscheinungsbild auszeichne. Die ginge bei einem Abbruch einzelner Teile verloren. Die Unterschutzstellung sämtlicher Gebäude sei durchaus verhältnismässig.

Pierina Hassler