

# Monolit, das erste verkehrsfreie Quartier in Scuol

**Eine Gewerbebrache am Ostrand wird zum ersten verkehrsfreien Quartier in Scuol. Zwischen der Pütvia und der Via Sotchà Dadora entstehen neun moderne Wohnhäuser mit 64 Erst- und Zweitwohnungen für Eigentümer und Mieter. Planer und Architekt Gian Fanzun von der Fanzun AG steht Red und Antwort.**

## Wie kommt es, dass in Scuol ein ganzes Quartier neu gebaut werden kann?

Das Verdichten von heute bereits genutzten Flächen im Dorf beschäftigt uns im Zusammenhang mit der Überbauung Monolit seit sechs Jahren. Zuerst machten wir die Analyse: «Was haben wir hier überhaupt?» Der Clozza-Bach am westlichen Rand des Areals macht deutlich, dass der ganze Hang ein naturgeformter Schuttkegel war. Diesen terrassierten die Gewerbebetriebe in den letzten 50 Jahren gemäss ihren jeweiligen funktionalen Bedürfnissen, so dass eine sehr unruhige Zone mit künstlichen Höhenunterschieden und grossen versiegelten Flächen entstand. Unser Ansatz war, das Gelände zwischen der Pütvia und der Via Sotchà Dadora wieder der Natur anzugleichen, ihm den natürlichen Verlauf zurückzugeben. Die Philosophie, ein ‚gewachsenes Gelände‘ von der Natur her zu betrachten, wird von der Gemeinde Scuol mit Überzeugung mitgetragen. Für das nun wegziehende Gewerbe wird Scuol die durch die Gemeindefusion erlangten Trümpfe spielen und eine überregional sinnvolle Lösung finden.

## Was charakterisiert das Quartier Monolit?

Angestrebt wird eine attraktive Wohnzone. Mit der wunderbaren Sonnenlage in Scuol-Ost trägt die Natur einen wichtigen Teil bei. Deshalb erstellen wir alle Häuser in Ost-West-Ausrichtung, so wie das Tal verläuft und das Sonnenlicht optimal ausgenutzt werden kann. Das Gelände und der Quartierplan ermöglichen es den zukünftigen Bewohnern, auf gleichbleibender Höhe etwa zum Gemeindehaus oder zum Schul-

haus zu laufen. Ideal also sowohl für Familien wie auch für ältere Menschen. Von Anfang an gaben wir uns die Auflage, dieses ohnehin schon fussgängerfreundliche Quartier auf seiner Gesamtfläche von 16 000 m<sup>2</sup> verkehrsfrei zu gestalten. Die Monolit-Überbauung steht damit nicht nur im Einklang mit dem neuen Raumplanungsgesetz, sondern setzt konsequent den Grundsatz des verdichteten Bauens innerhalb des Ortes ohne weitere Zersiedelung um.

## Ist Verkehrsfreiheit der neue Luxus?

Verkehrsfreiheit war von Anfang an ein wichtiges Thema. Scuol ist in der letzten Dekade konstant um jährlich 3% gewachsen und heute klar der urbanste Ort des Unterengadins. Das hat auch ein gewisses Umdenken punkto Verkehr mit sich gebracht. Wir sind auf grosse Akzeptanz gestossen mit dem Vorhaben eines verkehrsfreien Wohngebietes. Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die nördliche Pütvia und die südliche Via Sotchà Dadora, wo auch die Zufahrt für das gesamte Quartier liegt.

Wohltuendes präsentiert sich auch dem Auge. Das von Betonplätzen und unterschiedlichsten Gewerbebauten dominierte Areal weicht einem ruhigen Wohnquartier mit vielen Grünflächen. Sämtliche Parkplätze sind unterirdisch. Kinderwagen- und Rollstuhl-freundliche Wege verbinden die Häuser. Einzig die West-Ost-Achse kann im Notfall auch von Krankenwagen, Feuerwehr oder Zügelautos befahren werden.

## Wie überzeugte die Fanzun AG?

Wir wurden für eine Projektentwicklung angefragt, lange bevor es um die Architek-



Architekt Gian Fanzun gibt erste Einblicke.

tur ging. Zuerst wurde erhoben: Was dient dem Ort, was macht Sinn? Nebst der Situationsanalyse erstellten wir eine Nutzungsanalyse. Parallel dazu machten wir der Bauherrschaft den Vorschlag, als Eingang zum Areal eine halb-öffentliche Nutzung zu suchen, was heute mit dem Personalhaus für die Belvédère-Gruppe schon umgesetzt ist. Mit diesem ersten Schritt ist es uns gelungen, die Architektur spürbar und unsere Handschrift lesbar zu machen. Das Haus vermittelt einen konkreten ersten Eindruck vom dem, was auf der Gewerbe-Brache hier entsteht.

## Wen soll die Architektur ansprechen?

Als Architekten möchten wir den Ort ansprechen. Wir erachten es als unsere Aufgabe, uns mit dem Ort, der Umgebung und der baulichen Kultur auseinanderzusetzen und dann die heutigen Bedürfnisse zu integrieren. Das Engadin ist reich an historischer Baukultur. Als im 30-jährigen Krieg die damaligen Holzhäuser feuergefährdet waren, erfolgte die Vorschrift, diese mit Mauern zu ummanteln. Man kann sich gut vorstellen, wie daraus die heute als typisch erachteten Merkmale eines Engadinerhauses entstanden. Während im Innern ein

Baumstamm das grosse Einfahrtstor überbrückte, musste dieses aussen in Bogenform gemauert werden. Das führte zu der Massigkeit dieser Häuser. Diesen muralen und massigen Ausdruck erhalten wir mit der Architektur. Auch das Kalkweiss gehört zu dieser Referenz an die ursprüngliche Engadiner Baukultur.

Als architektonischen Grundsatz suchten wir Häuser in Form ruhiger Kuben. Die festen Hüllen weisen verschieden grosse, eingeschmiedete Öffnungen nach innen auf. Herausragendes wie Balkone, Verandas oder Gauben sind dem ursprünglichen Engadinerhaus fremd. Selbstverständlich wird das heutige Bedürfnis nach Aussenraum und Licht in die Architektur eingefügt und mit dem ursprünglichen Anspruch an Schutz vor Wind und Wetter vereinbart. Das Resultat, ein kompaktes Volumen mit integrierten Aussenräumen, hat den Charakter eines starken Monolithen. Das ermöglicht es, die Engadiner Baukultur mit den heutigen Wohn-Bedürfnissen in Einklang zu bringen.

## Sie setzen in Energiefragen auf hohe Standards?

Zu zeitgemässen Wohnen gehört für uns der bewusste Umgang mit Energie. Die ganze Siedlung wird im Minergie-Standard gebaut. Darüber hinaus kann ein Haus auf Wunsch der Eigentümer bis zum Passivhaus optimiert werden. Für eine ökologische Bauweise verwenden wir ausschliesslich mineralische Baustoffe mit langjährigen Erfahrungswerten. Damit behalten wir nicht zuletzt auch die Anliegen vieler Allergiker im Auge.

## Wie unterstützt die Überbauung das ‚altersdurchmischte Wohnen‘?

Altersdurchmisches Wohnen entspricht einem Bedürfnis, das sich noch akzentuieren wird. Viele Menschen möchten auch im Alter am Ort leben, wo sie schon ihre Kinder



Ein wegweisendes Quartierkonzept bringt Scuol neue Eigentums- und Mietwohnungen für alle.

aufgezogen haben. Innerhalb dieses Zyklus ändern sich jedoch die Bedürfnisse, und darauf gehen wir mit Monolit ein. In der ersten Bauetappe bieten wir in vier Häusern verschiedene Wohnungsgrössen und gemeinsame Aussenräume an. Ob eines der weiteren Häuser im Erdgeschoss zusätzlich Gemeinschaftsräume anbieten wird, eventuell mit Anbindung an Dienstleistungen wie Spitex, wird für die weiteren Bauetappen noch überprüft.

## Zum Angebot der ersten Etappe

Die ersten vier Häuser sind im Bau und bilden das ganze Angebot ab, das heisst von der 2,5 Zimmerwohnung bis zur 5,5 Zimmerwohnung zur Miete oder als Eigentum, sowohl als Erstwohnungen (60%) wie als Zweitwohnungen. Sie sind per 1. April 2016 bezugsbereit. Es folgen die zwei oben angrenzenden Gebäude, sodass sich der Quartier-Charakter rasch manifestiert.

## Die Fanzun AG hat im Engadin schon sehr prestigeträchtige Bauten realisiert

Der Tourismus ist für uns in Graubünden sehr wichtig. Das bringt es mit sich, dass wir oft für touristisch relevante Projekte engagiert werden. So zeichneten wir für die Gesamterneuerung vom Hotel Carlton in St. Moritz verantwortlich. Das Hotel Muottas Muragl in Samedan bleibt natürlich ein Leuchtturm-Projekt für uns, es ist das erste PlusEnergie-Hotel im Alpenraum und damit ein sehr positiv besetztes Beispiel. Den architektonischen Grundsatz «Wir erwecken Ihre Idee zum Leben» halten wir für die Überbauung Monolit aber ebenso hoch wie für das preisgekrönte Prestige-Projekt Muottas Muragl oder das Hotel InLain in Brail.