

Blickwinkel

# MONSTRÖSER BAU AM ORTSEINGANG

## Kritische Gedanken zum neuen Seniorenzentrum

Die Lenzerheide soll ein neues Seniorenzentrum auf einem Grundstück neben dem bestehenden Alters- und Pflegeheim «Parc» erhalten («Novitats» vom 26. Januar). Für dieses Bauvorhaben muss ein in der Freihaltezone liegendes Grundstück mit einem grossen Anteil Wald umgezont und gerodet werden. Als Kompensation ist gemäss Bau- und Planungsgesetz die Auszonung eines flächengleichen, in der Bauzone liegenden Grundstücks in Valbella beim Posthotel vorgesehen. Auch dieses Grundstück würde sich meiner Ansicht nach gut für die neue Seniorenresidenz eignen. Das in der Vorlage ausgeschiedene Grundstück liegt an sehr prominenter heikler Lage. Es bildet quasi den neuen Eingang zum Dorf. An diesem Ort müssen höchste Qualitätsansprüche an Städtebau und Architektur gestellt werden. Die Gemeinde trägt hier die Verantwortung. Sie ist Grundeigentümerin und kann dadurch auch den Planungsprozess und die Qualität der Architektur bis und mit Materialisierung steuern.

In den meisten Gemeinden in der Grössenordnung von Lenzerheide ist in der Bauordnung stipuliert, dass öffentliche Bauvorhaben, aber auch bei Abgabe eines Grundstückes der Gemeinde (Verkauf oder im Baurecht) eine erhöhte Anforderung an Gestaltung und Architektur gestellt werden muss. Meist ist ein Architekturwettbewerb vorgeschrieben, mit dem eine qualitativ hochstehende Architektur aus acht bis zehn Vorschlägen gewählt werden kann. Auch kennen die meisten grösseren Gemeinden einen Architekturbeirat oder ein Baukollegium, bestehend aus ein bis zwei neutralen Fachleuten. Mit diesem Gremium kann ge-

sichert werden, dass auch bei privaten Bauvorhaben ein Minimum an Qualität, vor allem auch bezüglich Einordnung in die gewachsenen Strukturen, erreicht wird. Bau-sünden könnten mit einem solchen Gremium vermieden werden. Doch es fehlt offensichtlich generell an einer übergeordneten Planung.

Die überdimensionierte, unkoordinierte Planung bei der Rothornstation ist eine verpasste Chance, um ein einmaliges Ensemble zu schaffen. Die drei unterschiedlichen Baukörper «bekämpfen» sich gegenseitig, keiner will mit dem anderen etwas zu tun haben. Ein harmonisches Nebeneinander ist nicht mehr möglich. Sie bilden heute quasi die «Industriezone» von Valbella/Lenzerheide. Das Kapitel «Bauen in den Bergen» wurde hier völlig ausgeblendet. Dieser «Industriezonenscharm» soll jetzt im Zentrum der Lenzerheide weitergeführt werden. Das neue Seniorenzentrum führt die alten «Allod-Zeiten» weiter. Ein fünfgeschossiges, 80 Meter langes Gebäude mit Flachdach steht direkt an der Strasse. Die Gemeinde argumentiert, dass quasi die Gebäudefluchten der Voa Principala übernommen werden. Im Situationsplan kann man das so lesen. Wenn man aber die Gebäudemasse und Länge mit ihren fünf Geschossen betrachtet, wird alles Vorhandene erschlagen. Die Dimensionen entsprechen etwa dem neuen, ebenfalls fünfgeschossigen Hotel «Revier» bei der Rothornbahn. Der Besucher bekommt den Eindruck, er fährt in eine Vorortgemeinde von Zürich und nicht in einen idyllischen – heute vor allem im Zentrum noch intakten – Kurort. Der erste Eindruck ist entscheidend. Doch

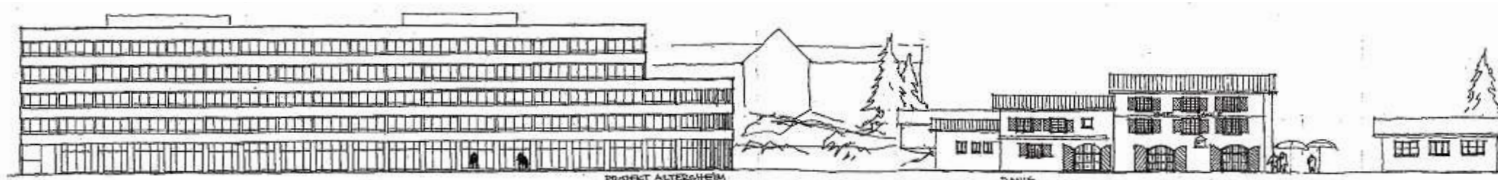


Walter Wäschle, sieht den Entwurf des neuen Seniorenzentrums kritisch. Bild zVg

die vorliegende Studie ist nicht nutzlos – sie stellt eine wertvolle Machbarkeitsstudie dar, welche belegt, dass das geplante Bauvorhaben mit diesen Vorgaben nicht umsetzbar ist. Für die geforderte Baumasse ist dieses Grundstück zu klein, dadurch entsteht zwangsläufig dieses «Monster». Folglich müsste entweder die Baumasse verkleinert oder das Grundstück vergrössert werden. Völlig unverständlich ist auch, dass der offensichtlich neue Passus «bei Zonen öffentlicher Bauten ist ein Flachdach möglich» hier akzeptiert wird. Auch relativ grosse Baumassen können dank Schrägdach und guter Architektur verträglich in die gewachsenen Strukturen integriert werden.

Für eine weitere erfolgreiche Planung mit entsprechendem qualitativen Resultat gebe ich folgende Anregungen:

- Der Standort mit Umzonung, Rodung und Auszonung sollte ernsthaft hinterfragt werden. Das Verhältnis Land zu Baumasse ist entscheidend für ein gutes massstäbliches Projekt.
- Flachdächer sollten an diesem Ort nicht möglich sein.
- Es sollte ein Architekturwettbewerb vorgeschrieben werden.
- Ein allfälliger Studienauftrag sollte beide zur Verfügung stehenden Grundstücke (im «Parc» und neues Grundstück) einbeziehen. Man kann und darf diese nicht unabhängig beplanen, wie es heute vorgesehen ist.
- Die Einsetzung eines Architekturbeirates sollte ernsthaft geprüft werden – auch im Hinblick auf alle wichtigen exponierten Projekte.



Das geplante Seniorenzentrum am Ortseingang von Lenzerheide überragt mit seinen fünf Geschossen die benachbarten Gebäude.

Bild Walter Wäschle