

Der Bauboom bereitet Sorgen

In Scuol wird so viel gebaut wie selten zuvor. Das Bauvolumen liegt derzeit bei rund 200 Millionen Franken. In Scuol Ost entsteht sogar ein neues Wohnquartier mit rund 64 Wohnungen.

Von Fadrina Hofmann

Scuol. – Wer momentan durch Scuol läuft, kommt an unzähligen Baustellen vorbei. Grossprojekte wie der Bau des neuen Coop- und Postgebäudes im Zentrum fallen ebenso ins Auge wie der Bau luxuriöser Appartements am westlichen Dorfeingang. Nach der Annahme der Zweitwohnungsinitiative vom 11. März 2012 geben die Bauherren in Scuol Gas. Auch Hansueli Baier von BD ImmoBiglias SA und sein Team mussten schnell auf die veränderte Situation reagieren. In Scuol soll nun innert fünf statt der ursprünglich geplanten zehn Jahre eine Überbauung mit rund 64 Wohnungen entstehen. Insgesamt möchte die Bauherrschaft bis im Jahr 2018 nebst neun Mehrfamilienhäusern in Sotchà-Pütvia sogar noch weitere sechs Einfamilienhäuser mit zwölf Wohneinheiten in Sotchà-Dadora bauen.

Ein Bau in Etappen geplant

Der Spatenstich für die erste Etappe mit vier Mehrfamilienhäusern ist am vergangenen Donnerstag erfolgt. In seiner Ansprache meinte Baier, Präsident des Verwaltungsrates der BD ImmoBiglias SA, dass es eine schwierige Aufgabe sein wird, in einem «sehr gesättigten Markt» 16 Wohnungen in zwei Jahren zu verkaufen. Darum habe man sich auch für eine Etappierung entschieden.

In der betroffenen Bauzone ist ein Zweitwohnungsanteil von 40 Prozent erlaubt. Der Rest ist für Erstwohnungen reserviert. «Falls der Markt unse-



Ehrgeiziges Projekt: Architekt Gian Fanzun präsentiert die neue Überbauung, welche in Scuol Ost ein neues Wohngebiet bilden soll.

Bild Fadrina Hofmann

re Wohnungen nicht abnimmt, bauen wir die nächste Etappe einfach nicht», meinte Baier. Damit würde die Bauherrschaft das Risiko eingehen, Zweitwohnungen zu verlieren.

Das neue Wohnquartier gestaltet das Architekturbüro Fanzun AG aus Chur. In den neun Häusern in Sotchà-Pütvia sind Miet-, Haupt-, Zweit- und Eigentumswohnungen im Minergie-Standard vorgesehen. Die ersten Häuser sollen Ende 2015 bezugsbereit sein. Laut Architekt Gian Fanzun wird Scuol weiterhin in Richtung Osten wachsen. Gemäss seinen Prognosen wird dieses Wachstum übermässig gross sein, da es in den letzten zehn

Jahren in der Gemeinde eine Bevölkerungszunahme von jährlich drei Prozent gegeben habe.

Wer soll die Erstwohnungen kaufen?

Laut Jon Carl Stecher vom Bauamt Scuol ist das Projekt von den Dimensionen her sehr gross für die Gemeinde Scuol. Er befürchtet, dass die geplanten Wohnungen nicht verkauft werden können. Das Bauvolumen beträgt in Scuol derzeit rund 200 Millionen Franken. Bis im Jahr 2011 bewegten sich die Zahlen noch zwischen 30 und 50 Millionen Franken pro Jahr. Stecher befriedigt die aktuelle Situation keineswegs. Für die Zweitwoh-

nungen mache er sich keine Sorgen, für die Erstwohnungen umso mehr. «In verschiedenen Projekten werden gerade rund 100 Erstwohnungen gebaut. Wer soll diese kaufen?», fragt er.

Der Leiter des Bauamts Scuol prognostiziert das Ende des Baubooms per 2015. Danach werde es im Bausektor ein grosses Loch geben. Ob sich die Baubranche davon erholen werden könne, hänge von verschiedenen Faktoren ab. Laut Stecher wird die Entwicklung des Tourismus ebenso mitentscheidend sein wie das künftige Gesetz über die bewirtschafteten Zweitwohnungen.