

# Startschuss für 60 neue Wohnungen



Tino Stocker, Bauamt Schiers; Andy Ladner, Baugesellschafter; Jürg Frei, Baugesellschafter; Mario Casanova, Baugesellschafter; Adrian Steinmann, Architekt und Juan Perez, Polier, setzen zum Spatenstich für 60 neue Wohnungen in Schiers an. Bild: M. Schnell/zVg

**In Schiers erfolgte am Montag der Spatenstich für die Überbauung «Sunnabündti», wo in den nächsten anderthalb Jahren 60 neue Wohnungen entstehen werden. Zusammen mit weiteren laufenden und geplanten Bauprojekten gelangen in den kommenden Jahren über 80 neue Wohnungen auf den Markt. Das Investitionsvolumen beträgt 24 Millionen Franken.**

Die Prättigauer Zentrumsgemeinde Schiers erhält in den nächsten Jahren viele neue Wohnungen. Sehr viele neue Wohnungen. Alleine in der Überbauung «Sunnabündti», wo am Montag die Bagger aufgefahren sind, entstehen 60 Wohneinheiten.

## Drei Mehrfamilienhäuser

Realisiert werden die drei Mehrfamilienhäuser im Zentrum von Schiers (zwischen Spiess und Bahnhofstrasse) von der Procura-Treuhand AG gemeinsam mit ihren Partnern ArchTEAM Baumanagement und der LA Plan Schweiz AG, welche in diesem Gremium vor rund drei Jahren bereits die Schierser Überbauung «Rossgassa» realisiert hatten. Das Haus A und C mit je 20 Wohnungen in der Grösse von 2,5-Zimmern bis 4,5 Zimmern wird von Mario Casanova beziehungsweise Andreas Ladner übernommen und vermietet. Die fünf 4,5-Zimmerwohnungen, fünf 3,5-Zimmerwohnungen und zehn 2,5-Zimmerwohnungen im Haus B werden als Eigentumswohnungen im Stockwerkeigentum veräussert. Die Kosten belaufen sich laut Bauherrschaft ab 400 000 Franken für eine 2,5-Zimmerwohnung, ab 500 000 Franken für eine 3,5-Zimmerwohnung und ab 600 000 Franken für eine 4,5-Zimmerwohnung.

## Kein Überangebot befürchtet

Mit der «Sunnabündti» und weiteren laufenden oder projektierten Neubauten entstehen in Schiers in den nächsten Jahren über 80 neue Wohnungen. Auf dem Immobilienportal «Newhome» wurden in Schiers diese Woche 13 Mietwohnungen und ein Dutzend Eigentumswohnungen oder Häuser angeboten. Ein Überangebot sei mit den 60 neuen Wohnungen trotzdem nicht zu befürchten, erklärte Mario Casanova anlässlich des Spatenstichs. «Gemäss einer Studie von Wüest Partner in Zürich besteht keine Gefahr eines Wohnungs-Überangebots. Vor allem neue und

Zentrumsfunktion wird attraktiver und die Nachfrage nach Wohnungen wird zunehmen», äusserte sich der Bauherr optimistisch.



*Luftaufnahme der Bauparzelle. Bild: M. Schnell/zVg*

## **Bezug im 2022**

Der Quartierplan «Sunnabündti» wurde am 30. November 2016 von der Gemeinde bewilligt. Im März 2017 erfolgte die Baueingabe. «Aufgrund einer Einsprache mussten wir uns auf die rechtskräftige Baubewilligung bis am 29. Juni 2020 gedulden», so Casanova weiter. «Nun hoffen wir, trotz der widerlichen Witterungsbedingungen am heutigen Spatenstich, auf eine fahrplanmässige Umsetzung des Projekts. Die Rohbauarbeiten sollen grösstenteils noch in diesem Jahr abgeschlossen werden. Der Innenausbau, Fassade und Umgebungsarbeiten erfolgen vom Januar 2022 bis zum geplanten Bezug am 1. Oktober 2022.»

## **Hoher Ausbaustandard**

Alle drei Gebäude werden laut Casanova energieoptimiert erstellt, «sozusagen im Minergiestandard, aber ohne kontrollierte Lüftung», präzisiert er. Die Niedertemperatur-Bodenheizung wird von einer Erdwärmepumpe betrieben. Die Wohnungen weisen einen hohen und zweckmässigen Ausbaustandard auf.



*Diese Woche starteten die Bauarbeiten. Bild: M. Schnell/zVg*

## **Die Parkier-Situation**

In der Tiefgarage werden für Mieter und Eigentümer 82 Parkplätze realisiert. 13 Plätze befinden sich im Freien. Die ehemalige Gruppe Dorfentwicklung Schiers hatte für die «Sunnabündti» vor einigen Jahren das Bedürfnis von 80 Parkplätzen im Umkreis von 250 Metern ausgewiesen. Laut Botschaftsentwurf für die bevorstehende Gemeindeversammlung vom 16. April entstehen dort jetzt aber nur 29 Parkplätze für die Öffentlichkeit. An der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2015 hatte der Souverän mehrheitlich einem Kredit von 630 000 Franken für rund 58 oberirdische Parkplätze zugestimmt. «Verschiedene Votanten verlangten jedoch einen Bedürfnisnachweis. Aus diesem Grunde wurde eine entsprechende Umfrage durchgeführt, welche auf geringes Echo stiess und einen effektiven Bedarf von rund 30 Parkplätzen ergab», ergänzt Gemeindepräsident Ueli Thöny auf Anfrage. Um am Bedürfnis von 80 oder mehr Parkplätzen im Dorfkern festzuhalten, hätte man dieses laut Thöny anlässlich der Veräusserung der Parzelle an die Investoren klar darlegen und regeln müssen. An der Vorberatung Parkierung «Sunnabündti» vom 16. April hat der Souverän deshalb nun über besagte 29 Parkplätze, welche auf der rechten Seite der bestehenden Tiefgarage integriert sind, sowie über den Objektkredit von 810 000 Franken zu befinden.



So soll sich die Überbauung «Sunnabündti» in anderthalb Jahren präsentieren. Bild: M. Schnell/zVg

### Rund 3000 Lastwagen

Jürg Frei von ArchTEAM Baumanagement dokumentierte die Grösse der Baustelle mit beeindruckenden Zahlen: Das Gebäudevolumen beträgt 33 000 Kubikmeter, der Aushub 19 000 Kubikmeter und der verbaute Beton 7000 Kubikmeter. Es werden rund 800 Tonnen Armierung verbaut, 3,6 Kilometer Erdsonden und gut 28 Kilometer Bodenheizungsrohre verlegt. Dem Material-An- und -Abtransport entsprechend gross sind die Lastwagenbewegungen in den kommenden Monaten. Frei rechnet mit rund 3000 Fahrten und bittet die Bevölkerung um entsprechende Nachsicht. Man habe selbstverständlich auch eine Erschliessung und Baustellenzufahrt von der Bündtistrasse her geprüft, was verkehrstechnisch sinnvoller gewesen wäre, erklärte Frei auf eine entsprechende Frage. «Bedauerlicherweise waren dort aber nicht alle Stockwerk- und Grundeigentümer einverstanden.»

Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schiers sei «unbürokratisch» und «speditiv» erfolgt, lobte Casanova die aktuell amtierenden Gemeindebehörden sowie den früheren Gemeindepräsidenten Christoph Jaag. «Auch die für Schiers untypischen Flachdächer haben für die Baubehörde kein Problem dargestellt. Man hätte von uns ja auch konventionelle Satteldächer verlangen können, was aber nicht im Sinne unserer Projekte war.»

