

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 32 (2019)  
**Heft:** [6]: Im Unterengadin

**Artikel:** Neue Dorflandschaft  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-868203>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 19.11.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**





Sieben Häuser, Wege, Plätze, 56 Wohnungen: die neue Dorflandschaft der Überbauung Monolit in Scuol.

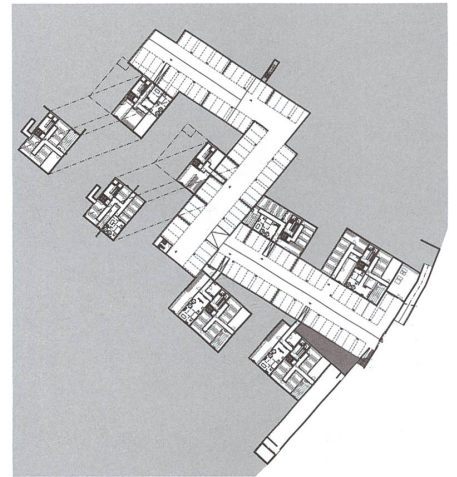




Im Kern der durchgesteckten Wohnungen befindet sich die Küche.



Situation: Überbauung Monolit mit Wegen und Plätzen.



Sieben Häuser stehen über einer mächtigen Tiefgarage.

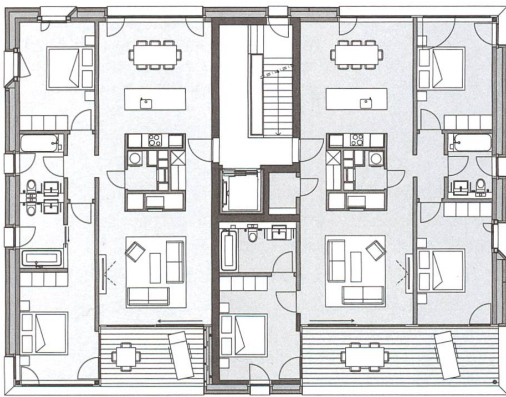


Das Cheminée an der Rückwand der Küche.

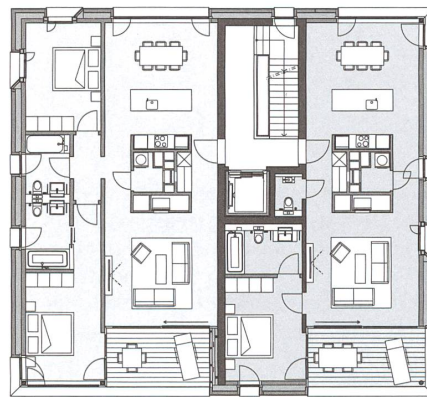




Der Bergblick bestimmt den Grundriss. Vom Wohnzimmer über den Balkon ins Gebirge.



Regelgrundriss Haustyp L.



Regelgrundriss Haustyp M.

## Neue Dorflandschaft

An Scuols östlichem Dorfrand steht das bedeutendste Wohnbau- und Dorferweiterungsprojekt des Jahrzehnts im Unterengadin. Sieben weisse Häuser, geordnet in einem Quartierplan mit Plätzen und Gassen, verbunden über zwei Wege mit dem Dorf. Hansueli Baier aus Chur ist der Bauherr des Monolit, wie die Dorferweiterung heisst. Seine Acla-Gruppe ist eng mit dem Unterengadin verknüpft, unter anderem gehört ihr das Einkaufszentrum Acla da Fans am Eingang zu Samnaun mit Restaurants, Tankstelle und Läden für zollfreies Einkaufen. Er erläutert den Beginn des neuen Dorfteils:

«Die Brache des Werkhofs der Baufirma Bezzola Denoth kam in unsere Hand. Es ging um die Konversion einer Brache, wie im Unterland, wo die Textil- oder Schwerindustrie verschwunden ist. Unser Plan: Erstens gibt es hier oben kein Land für eine städtebauliche Entwicklung, und zweitens wird die Verdichtung nach innen, das Bauen im Bestand, auch auf dem Land ein Thema. In der Überbauung Monolit kostet eine Familienwohnung jetzt um die

2000 Franken pro Monat. Von 800 000 Franken an aufwärts das Eigentum. Die Kosten der Überbauung – ohne Land – betragen 42 Millionen. 60 Prozent der Wohnungen sind für Einheimische, 40 Prozent sind Zweitwohnungen. Das Ganze ist so kalkuliert, dass die Ferienwohnungen die Miete der Erstwohnungen mittragen. Die Zweitwohnungsinitiative kam 2012 kurz nach unserer Baubewilligung. Heute könnte man das Projekt so nicht mehr bauen.»

Die Architektur stammt von Fanzun, dem mit achtzig Mitarbeitenden grössten Büro in Graubünden. Gian Fanzun: «Das Gelände war terrassiert und gross wie drei Fussballplätze. Wir haben die grossen Höhenunterschiede und die versiegelten Flächen aufgebrochen und das Terrain wieder in die Form des langsam abfallenden Schuttkegels gebracht. Die Leitidee: ein fürs Unterengadin neues, grosses Quartier zu schaffen, das formal in sich und mit dem Dorf zusammenhält. Ein Stück zeitgenössisches Dorf, mehr als eine Ansammlung von Häusern. Das funktioniert mit dem Aussenraum. Er ist Luft- und Freiraum für die →





Sass grisch – grauer Fels. Jeder Monolit heisst nach einem Fels.

→ grossen Volumen und Durchgangsraum für Bewohner und Nachbarn. In der Mitte der Siedlung kreuzen sich die Wege zur Schule, zum Gemeindehaus und zum Dorfrand. Die Verbindungen werden auch von den Bewohnern aus den benachbarten Quartieren gebraucht. Der Aussenraum ist autofrei. Alle Autos der 56 Wohnungen sind auf 93 Parkplätzen in einer zentralen Garage versorgt. So sind alle Häuser unterirdisch miteinander verbunden – oben ein öffentliches Wegnetz, unten ein privates.»

#### Alte Dorfbilder nachbauen ist müssig

Bauherr Hansueli Baier ergänzt: «Ein Areal und seine Häuser entwickeln heisst, auch in Scuol marktfähig zu sein. Das ist eine ganz andere Ausgangslage als in den alten Engadiner Dörfern. Früher bestimmten Sitten und Bräuche, Arbeitserfahrungen und die Obrigkeit die Architektur. Heute sind es der Markt, der Individualismus und das Geld. Die alten Engadiner waren vorbildliche Verdichter. Sie rückten zusammen, weil sie das flache und dorfnahel Land für ihr Überleben brauchten. Heute geht es um die Lage zur Sonne, zur Aussicht, und es geht trotz der Verdichtung darum, so zu bauen, dass die Leute das Gefühl haben, sie wohnen nicht allzu nah aufeinander. Noch vor zwei Generationen kannten die Unterengadiner solche Privatheit nicht. Heute ist sie ein fester Wert. Darum ist es auch müssig, die alten Dorfbilder in irgendeiner Art nachbauen zu wollen – so gut sie mir gefallen. Viele Einheimische haben ihre Engadiner Häuser gerne verlassen und haben nun zeitgenössischen Komfort – auch in unserer Überbauung wohnen einige von ihnen. Aufgabe war, den Komfort einzurichten und die Schönheit, die Eigenart des Ortes in die Häuser zu holen, die Aussicht, die Landschaft.»

Leta Steck, die Bauleiterin, erklärt das architektonische Prinzip: «Die Sonne legte den Grundriss aller Wohnungen in den sieben Häusern fest. Sie haben einen durchgesteckten, von der Ost- zur Westfassade reichenden Wohnraum. Modular dazu die Schlafräume und Nass-

zellen angeordnet. Keine aus der Fassade oder dem Dach greifenden Balkone oder Gauben. Der Ausbaustandard ist für Miet-, Eigentum- und Ferienwohnung praktisch gleich. Holz, Stein, mineralische Putze, Schreinerküchen, grosse Fenster, zentral steuerbare Technik in der Wohnung. Die massigen Häuser haben kalkweisse, murale Fassaden. Das erinnert an das Engadiner Dorfbild. Im alten Dorf ist jedes Volumen anders. Wir planten drei Haustypen. Das Haus S für small, M für medium und L für large. Gebaut haben wir sechs Häuser vom Typ L und ein Haus Typ M. Sechs vom Typ S werden folgen.»

#### Modernste Energietechnik

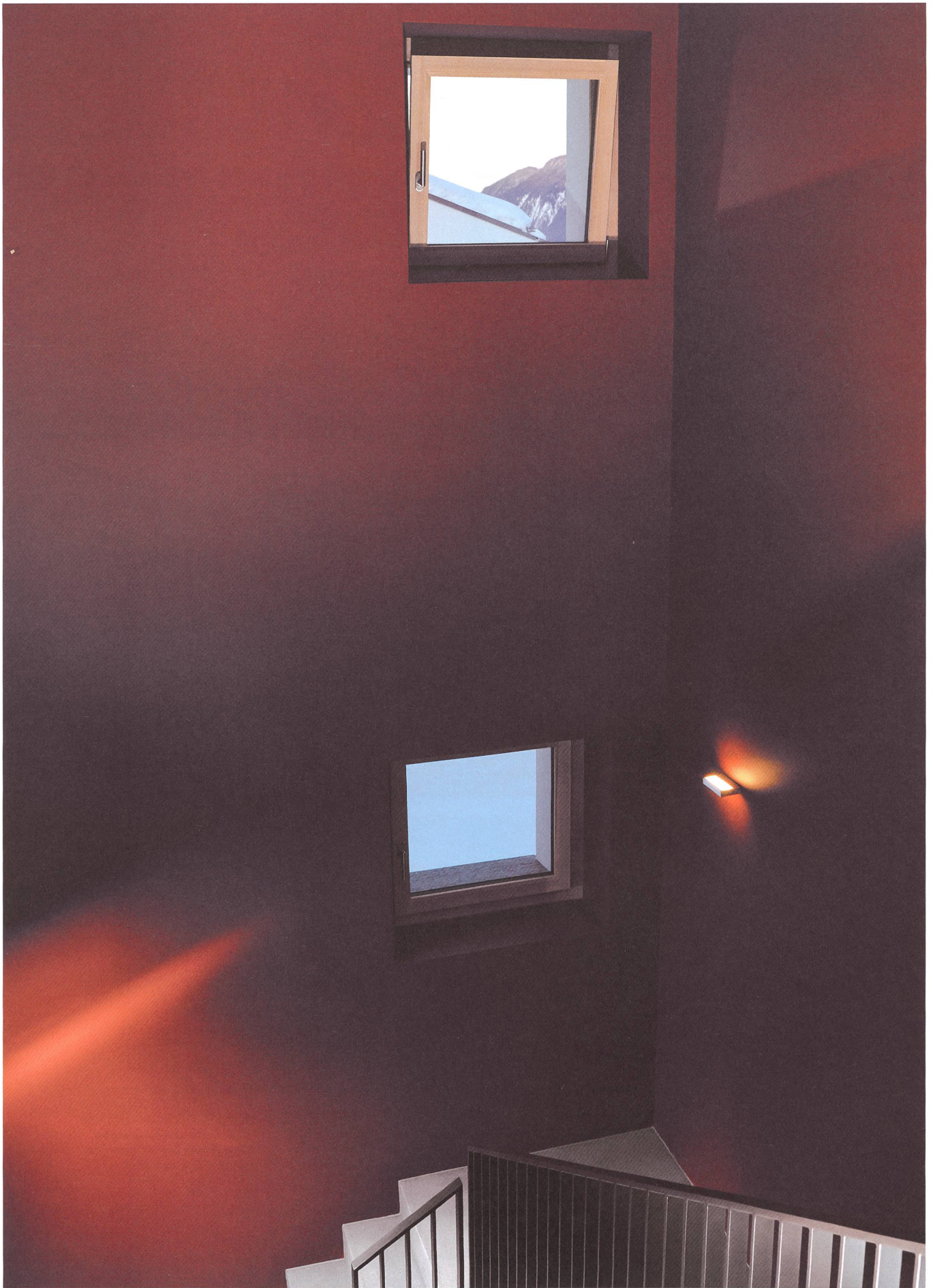
Gian Fanzun ist stolz auf das Energiekonzept: «Standard ist Minergie A, ein Haus genügt sogar Minergie P. Hier läuft ein Forschungsvorhaben in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Rapperswil und dem Bundesamt für Energie. Drei Minergie-A-Häuser verfügen über Erdsonden. Das Referenzhaus hat eine ins Dach integrierte Photovoltaikanlage (PV), die Strom liefert. Ein anderes hat photovoltaisch-thermische Kollektoren. Ein drittes hat eine PV-Anlage und verglaste Kollektoren. Die aus den thermischen Kollektoren gewonnene Energie wärmt das Brauch- und das Heizwasser vor, gekoppelt mit einer Wärmepumpe. Der Überschuss wird im Boden gespeichert. Dabei wird untersucht, wie Erdsondenfelder regeneriert werden können. Nach mehreren Jahren werden wir wissen, welche Systeme und Kombinationen wie viel bringen.»

Hansueli Baier blickt nach vorn: «Wir wollten mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke ein richtig grosses Quartier bauen. Das klappte nicht. Monolit wird mit sechs Doppelseinzelhäusern abgeschlossen. Zum Quartier gehört auch das neue Personalhaus des Hotels Belvédère mit 26 Studios. Ein nächstes Vorhaben zusammen mit dem Büro Fanzun und dem Hotelier Kurt Baumgartner ist ein neues Resort mit 500 Betten am Rand des Dorfs beim Bahnhof und der Bergbahn.» ●

#### Baukartell

Auf dem Gelände des Monolit war einst der Werkhof der Firma Bezzola Denoth, eine der Firmen, die in den Skandal um jenes Baukartell verwickelt war, das die Weko aufgedeckt hat. Die Preisabsprachen haben ihrer Buchhaltung offenbar wenig geholfen – es gibt sie schon länger nicht mehr. Die Firma Foffa Conrad, die sie übernommen hatte, ist mittlerweile auch nicht mehr selbstständig. Statt eines Kartells gibt es nun Verflechtungen: Foffa Conrad gehört über die Beteiligung der Nicolaus Hartmann & Cie zur Testa-Gruppe aus St. Moritz. Das Baukartell ging längs und quer durchs Tal. Doch der Architekt Urs Padrun sagt: «Der Skandal hat mich nicht betroffen, denn mein Baumeister gehörte nicht dazu. Viele aber wussten es, und mich hat am meisten gewundert, dass der Kanton so tat, als wisse er nichts. Wer, wenn nicht seine Verwaltung, konnte die Preise vergleichen?» Die Architektin Marisa Feuerstein fügt hinzu: «Der Kartellskandal war ein grosser Betrug, und viele wussten es. Schuld sind die Baumeister. Nun gibt es ein Baumeistermonopol. Wir haben zwischen Zernez und Tschlin etwa dreissig Schreiner, da erlebe ich, wie viel besser Vielfalt ist.»





Tiefrotes Treppenhaus mit Bergblick-Fenster.