

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 15 (2002)  
**Heft:** 1-2

**Artikel:** Der Architekt ist kein Immobilienentwickler : Wettbewerb Dorfzentrum Samedan  
**Autor:** Gantenbein, Köbi  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-121826>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

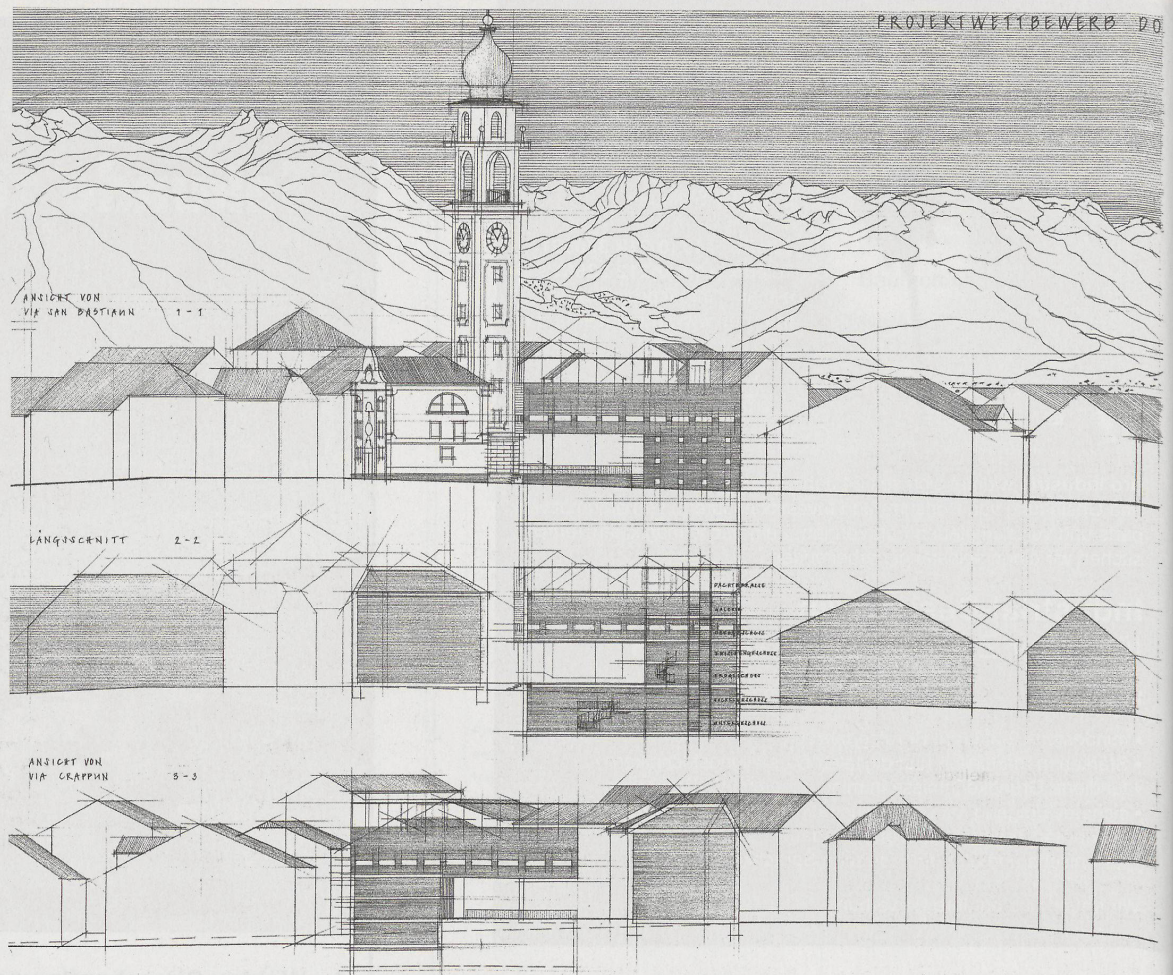
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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



# Der Architekt ist kein Immobilienentwickler

**Die Gemeinde Samedan hat mitten im Ortskern eine Liegenschaft gekauft und fragt in einem Wettbewerb: Was sollen wir mit dem heruntergekommenen Haus anfangen? Sie überfordert damit die Architekten und erreicht dennoch ein gutes Resultat.**

In die Welt hinaus strahlt wohl St. Moritz, aber das politische Zentrum des Oberengadins heisst Samedan, eine Gemeinde, die nicht ausschliesslich vom Tourismus lebt, sondern von dessen Rückgrat: der Verwaltung, der Ausbildung, der Ver- und Entsorgung. Hier stehen das Regionalspital, die Grosswäscherei, die Tourismus-Akademie, das Kulturzentrum Chesa Planta und das Depot der RhB. Und anders als die vom Tourismus imprägnierten Nachbarn verfügt Samedan noch über einen Dorfkern, der mehr ist als Kulisse. Dieser Kern ist eine gepflasterte Strasse, gut einen Kilometer lang, die drei Mal zu Plätzen wird, deren Namen für die unterschiedlichen Grössen stehen: Plazzin, Plaz, Plazzet. Engadinerhäuser sind hier aufgereiht wie im Schellenursli, die einen brutal ausgehöhlt, andere liebevoll renoviert. Mitten drin, am «Plaz», steht eine eigenartig ge-

stauchte Kirche mit einem Campanile und neben ihr ein heruntergekommenes Haus aus den Fünfzigerjahren.

## Zwei Sorgen dank des Autos

Mit seinen Nachbarn hat Samedan seine erste Sorge gemeinsam: Trotz Umfahrsstrasse und Verkehrsregime zwingen sich mehr Autos durchs Dorf als dieses erträgt, und man hat noch Bauplätze und wartet also auf noch mehr Autos. Schuld sind nicht allein die Fremden, sondern die Einheimischen, die, wie in dieser Region üblich, auch eine Strecke von zweihundert Metern mit dem Auto zurücklegen. Mit vielen Gemeinden im Rest der Schweiz hat Samedan seine zweite Sorge gemeinsam, auch sie ist mit dem Auto verbunden. Der Ortskern droht zu verdorren, weil die grossen Ladengeschäfte in Einkaufszentren an die Ränder ziehen und die kleinen eingehen. In Samedan spur-



te der Coop vor, der während gut vierzig Jahren in engsten Verhältnissen im heruntergekommenen Haus neben der Kirche geschäftete und nun seit ein paar Jahren in einem Neubau am Dorfrand über viel mehr Laden- und Parkfläche verfügt.

Die Sorgen der Gemeinde sind: Wie den malerischen, aber ökonomisch gefährdeten Dorfkern pflegen? Der erste Schritt ist in Zeiten der Privatisierung weitsichtig: Die Gemeinde kaufte das Coop-Haus und will daraus einen Markstein bauen. Der zweite Schritt ist beachtlich: Ein Wettbewerb sollte Auskunft geben, wie das zu geschehen hat. Er sollte aber nicht nur zeigen, wie das Gebäude neben der Kirche aussehen, sondern auch, was darin geschehen und wer das bezahlen würde. Und um das Mass zu füllen, war die Form im Kontext zu bearbeiten: Wie soll die Gemeinde, ausgehend vom neuen, «attraktiven Mittelpunkt», ihre Dorfachse gestalten und den Verkehr auf und um sie organisieren? Kurz: ein vollgepackter Rucksack.

### Architekten verzagen

Die Jury liess in der Präqualifikation zehn Gruppen zu, die Kompetenzen Ökonomie, Denkmalpflege und Verkehrsplanung zu versprechen hatten. Doch im Unterschied zu Alltagssituationen und zum gerne gepflegten Selbstbild, sind Architekten in Wettbewerben keine Koordinatoren unterschiedlicher Berufe. Auch in einer übersichtlichen Situation à la Samedan weichen sie dem Entwurf einer Vollpackung aus und konzentrieren sich auf den Hausbau als Königsdisziplin.

Die zehn Einreichungen sind fast alle anständig bis anregend in der stadträumlichen Organisation und der Form des Hauses, das sie anstelle des alten Coops aufstellen möchten. Die einen spielen den Kirchenplatz frei, die andern schliessen die Strasse ab wie bisher.

Schon bei der Frage aber, wie sie die Hausform zusammenbringen möchten mit anders zu gestaltendem Verkehr, brechen etliche ein. Das Haus und der Verkehr bleiben ohne Bezug, ja es gibt

reizende Widersprüche, wenn einerseits Nutzungen gezeichnet werden, die viel Betrieb bringen, andererseits dieselben Planer die Autos in periphere Parkhäuser verbannen.

Ratlos sind aber fast alle, wenn sie ihr Haus auf der Parzelle «alter Coop» nicht nur ortsangemessen und verkehrsgerecht formen, sondern die Immobilie auch entwickeln sollen. Das heisst die Frage beantworten: «Wer soll mit welchem Geld was darin anfangen?» Die Hitparade der Vorschläge heisst: 1. Ofen für Nutzungen aller Art; 2. ein Kulturzentrum (obschon hundert Meter daneben das Kulturzentrum Chesa Planta blüht); 3. ein Museum oder eine Galerie (empirische Abklärungen über Kunstliebe und Galeriedichte im Oberengadin treibt aber keiner); 4. ein Parkhaus zwischen Schellenursli-Haus und Barockkirche.

### Der Weg ist das Ziel

Und so heisst ein erstes Resultat: Kein Beitrag konnte die Aufgabe erfüllen. Und es heisst ein zweites Resultat: In einer reizvollen, weil offenen Spielanlage, gewinnt das Projekt, das nicht ein geschlossenes Resultat, sondern einen Prozess vorstellt und diesen in Worten und Bildern glaubwürdig macht. Das ist den Gewinnern rund um die St. Galler Architekten Markus Eberle und August Bollhalder gelungen. Ein solcher Entwurf braucht gewiss inhaltliche Substanz, aber er braucht vorab rhetorische Qualitäten. Bollhalder und Eberle benutzen dazu die suggestive Kraft der Zeichnung; sie setzen einen markanten Kubus «für die noch offene Nutzung» in den gewachsenen Vordergrund und fantasieren einen Berghorizont dahinter wie ihn selbst die Einheimischen in der Jury so noch nie vermutet haben. Das Haus selber duckt sich nicht wie etliche andere Vorschläge unter die Traditionslast des Dorfkerns, sondern tritt selbstbewusst auf wie die Engadinerhäuser, gekrönt mit einer grossen Freiluftterrasse, einem fürs Klima auf 1700 m ü. M. seltsamen Hausteil. Bemerkenswert übrigens, dass der Architekt, der aufs Zeichnen und Kolorieren ge-

setzt hat, sich problemlos von den teils spektakulären Photoshop-Präsentationen seiner Konkurrenten hat distanzieren können. Doch auch der beteiligte Verkehrsplaner Markus Hartmann ist nicht nur inhaltlich, sondern auch rhetorisch versiert: Er trägt auf seiner Planzeichnung aus den zahlreichen bestehenden Studien zur Verkehrslage Samedans die ihm klug erscheinenden Erkenntnisse zusammen, was nun wann wo wie angepackt werden müsste, damit Langsam- und Miteinanderverkehr im Dorf funktionieren, und erläutert seinen Plan in prägnanten Worten statt im üblichen Planerslang.

Doch auch für das Siegerprojekt gilt: Beide Teile sind nur locker aneinander gebunden. Die umsichtige Verkehrsplanung funktioniert ohne das markante Zentrum und umgekehrt. Beide Teile aber übersetzen in Bild und Wort gekonnt den alten Spruch, dass der Weg das Ziel sei.

### Es geht weiter

Die Gemeinde Samedan hat den Faden aufgenommen. Einerseits sind die Wettbewerbsbeiträge Instrumente in der politischen Arbeit der Gemeinde. Die Bürger verfügen nun über Bilder. Andererseits haben die Ränge 1, 2 und 3 den Auftrag «Weiterbearbeiten. Nutzungs-idee und ihren Zahlmeister bringen» übernommen. Das Siegerprojekt, hört man, soll sich als Akquisitionsinstrument für einen Investor aus der Welt der schönen Künste bewähren. Noch dieses Jahr will der Gemeindepräsident Thomas Nievergelt eine gute und das heisst auch eine wirtschaftlich ambitionierte Vorlage haben – und also einen Investor. Einen Trumpf hat die Gemeinde seinem Präsidenten gesichert: Er verfügt über eine attraktiv gelegene Liegenschaft und einen architektonisch guten Wettbewerbsgewinner. Er wird nun belegen, dass ihm auch die gestalterische Ambition ernst ist und er wird es nicht so machen, wie ein privater Spekulant es täte: Der Meistbieter darf anrichten wie er will.

Köbi Gantenbein

Die Preisträger

1. Rang (CHF 30 000.–): Markus Bollhalder und August Eberle, St. Gallen, mit Gianpiero Melchiori, Niederegger und Züger, Edi Spitzli, Rudolf Lüthi und Markus Hartmann
2. Rang (CHF 20 000.–): Patrick Blarer, Samedan, mit Michel Molettieri, Hans und Thomas Hostettler, Peter Aebi, Hansruedi Schlecht, Mario Sterchi, Jost Krippendorf, Giuliano Pedretti
3. Rang (CHF 15 000.–) Gianreto Laager, Marco Battaglia, Florian Felder, Samedan/Luzern, mit Christoph Fahrni, Claus Niederberger, Michel Wüest, Peider Cantieni

### AWS 6/01

Die neue Ausgabe der Zeitschrift «Aktuelle Wettbewerbs Scene» aus unserem Verlag dokumentiert die ersten drei Ränge, das Verfahren und die Jury des Wettbewerbs «Dorfzentrum Samedan» ausführlich. Ausserdem: Geschäftshäuser AMAG, Zürich; Überbauung Bernerstrasse, Zürich; Hochschule, Wädenswil; Gefängnis, Burgdorf, Verwaltungszentrum, Roveredo.

Ich bestelle AWS 6/01 für CHF 41.–

Ich bestelle ein Jahresabo der AWS für CHF 169.–

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Strasse \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Tel: 01 444 28 88, Fax: 01/444 28 89  
E-Mail: aws@hochparterre.ch