

Nachhaltig dank Allianzbildung

Die einstige Mühle von Gräsch (GR) wurde in eine Überbauung mit Mietwohnungen umgewandelt. Der Schonung von Ressourcen und der Energieeffizienz wurde viel Beachtung geschenkt. Eine Veranstaltung von Swisspearl betonte, dass der Erfolg auf einer Allianzbildung beruht.

Von Manuel Pestalozzi*

Gräsch ist das unterste Dorf im Prättigau, unmittelbar westlich durchquert die Landquart eine enge Klus und mündet anschliessend in den Rhein. Direkt neben dem Bahnhof wurde eine Mühle betrieben, die 2010 ihren Betrieb einstellte. Zur Anlage gehörte auch ein hoch aufragender Getreidesilo. Die neue Bauherrschaft Gutgrün AG, Chur, verwandelte das Anwesen in eine kleine Überbauung mit insgesamt 52 Mietwohnungen. Der Siloturm musste für diesen Nutzungswandel neu aufgebaut werden – dies geschah weitgehend mit recyceltem Material des alten. Man bekleidete seine Fassade auf allen Seiten mit insgesamt 518 Photovoltaik-Modulen von Swisspearl. Das Unternehmen aus Niederurnen (GL) widmete dem Projekt am 25. März 2026 einen Anlass. Referate zeichneten den Weg zu dessen erfolgreichem Abschluss nach.

Die Gäste wurden zuerst in eine Wohnung im ehemaligen Mühlegebäude geführt - der letzten, die seit dem Bezugsbeginn im Herbst 2025 noch unvermietet ist. Ursprünglich seien Eigentumswohnungen geplant gewesen, erfuhren sie. Dafür sei Gräsch als Standort aber zu wenig attraktiv. Dank einem strengen Kostenmanagement sei es möglich gewesen, die Wohnungen mit günstigen Mieten anzubieten, was in der Gemeinde die Sympathie für das Projekt gesteigert habe. In der noch leeren Wohnung wurde erkennbar, dass die Spuren der Vergangenheit Teil der Innenraumgestaltung sind. Die mächtigen Betonunterzüge der hohen Räume blieben frei sichtbar, die Decken wurden teils erneuert, teils beibehalten. Unregelmässigkeiten in den Verläufen von Wandoberflächen oder Öffnungen blieben unkorrigiert. Selbst Graffiti aus der «Zwischennutzungsphase» rettete man in die Gegenwart hinüber.

Im nahen Kulturhaus Rosengarten erläuterten anschliessend Projektbeteiligte die Zielsetzungen, die verfolgt wurden mit diesem Projekt, und die überwundenen Hürden bei der Umsetzung. Es ging grundsätzlich darum, wie sich ein hoher Standard der Nachhaltigkeit mit den Realitäten des Baubetriebs und der Immobilienwirtschaft in Einklang bringen lassen. Markus Wolf vom zuständigen Architekturbüro Ritter Schumacher AG, Chur, erinnerte an die Komplexität, welche den heutigen Planungsalltag bestimmt, insbesondere dann, wenn der Nachhaltigkeit eine hohe Priorität eingeräumt werden muss. Er wies die Rolle des Demiurgen, von der die Architekturbranche bis heute träumt, dezidiert zurück. Ein solches Projekt könne man nicht alleine realisieren, versicherte er. Immer wieder zeigte sich bei der Mühle Gräsch, dass das architektonische Entwurfsteam ans Ende seiner Weisheit gelangte und den Rat von Fachleuten benötigte, um weiterzukommen. Dies betraf

beispielsweise auch die Photovoltaik-Fassade, welche hinsichtlich Brandschutz einige Knacknüsse bereithielt.

Markus Wolf nutzte die Gelegenheit, um in seinem Kurzreferat für ein «Allianz-Modell» bei der Entscheidungsfindung einzustehen. Bei diesem Modell sei es hilfreich, wenn sich die beteiligten Fachteams schon von früheren Projekten kennen und einander trauen. In diesem Fall waren es lokale Kräfte, die schnell abrufbar waren. Hohe Wichtigkeit schrieb er auch der Zertifizierung der Nachhaltigkeit zu. Sie sei unumgänglich. Der entsprechende Standard (in diesem Fall DGNB, also jeder der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) setzt Leitplanken. Und er verpflichtet alle Beteiligten, für ihre Produkte und Leistungen verbindliche Messwerte zu liefern!

Weitere Beteiligte gingen in ihren Kurzreferaten auf spezifische Gebiete ein, so auf die Energiegewinnung am Bau und den schon erwähnten Brandschutz. Sie bestätigten, dass auch sie bei diesem Projekt nicht auf gängige 08/15-Lösungen zurückgreifen konnten und mentale Anstrengungen notwendig waren, um auf eine sinnvolle, normenkonforme Lösung zu kommen. In diesem Sinne war die Mühle Grüşch für alle ein Lernprozess bei der Allianzbildung. Seine Wirkung geht über die Projektarbeit hinaus. Die Veranstaltung liess spüren, dass die Verpflichtung zur Nachhaltigkeit jenseits der technischen Anforderungen zu einer neuen Form des Zusammenarbeitens mit somit zu einer neuen Baukultur führen kann. Nun fragt sich, was es braucht, damit wesentliche Teile der Baubranche bereit sind, ausgetretene Pfade zu verlassen und willig, die notwendige zusätzliche Team- wie auch Denkarbeit zu leisten.

* Manuel Pestalozzi, dipl. Arch. ETHZ und Journalist BR SFJ, betreibt die Einzelfirma Bau-Auslese Manuel Pestalozzi (<http://bau-auslese.ch>)

Bilder siehe nächste Seite

Diese Bilder stehen auf Anfrage zur Verfügung:



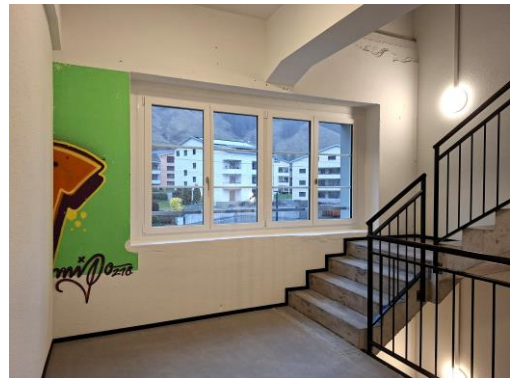
01_MPestallozzi_MuehleGruesch
(3000x2250 Pixel)



02_MPestallozzi_MuehleGruesch
(3000x2250 Pixel)



03_MPestallozzi_MuehleGruesch
(2250x3000 Pixel)



04_MPestallozzi_MuehleGruesch
(3000x2250 Pixel)