

Das Braunsche Gut, eine grüne Oase seit 25 Jahren

TEXT UND BILD: PETER DE JONG

In einer Gemeinschaft leben und dennoch individuell wohnen: Kaum ein anderes Quartier in der Stadt Chur erfüllt diesen Anspruch so gut wie das Braunsche Gut. Im Frühjahr 1988, vor 25 Jahren, wurden die ersten der insgesamt 41 Reihenhäuser dieser familienfreundlichen Wohnsiedlung bezogen.

Architektonisch ansprechend gestaltet, kompakt, ohne beengend zu wirken, ruhig und mit viel Grün – so präsentiert sich die Wohnsiedlung im Braunschen Gut an der Ruchenbergstrasse, die 1987, vor 25 Jahren, in Angriff genommen wurde. Sie trägt einerseits dem Wunsch zur Individualisierung des Wohnens Rechnung und übersetzt andererseits die Sehnsucht nach Gemeinschaft. Hier würden die Menschen nicht nur als Nachbarn nebeneinander wohnen, sondern auch miteinander leben, sagt der Architekt Hans Rohr. 1982 hatte sich auf Initiative des Architekten Richard Brosi eine Initiativgruppe mit dem Baumeister Albert Zindel, dem Rechtsanwalt Hans Martin Allemann und dem Architekten Hans Rohr gebildet. Ihre Absicht bestand darin, in Chur eine Siedlung zu erstellen, familiengerecht und kostengünstig.

Attraktiv und erschwinglich

Das Braunsche Gut ist so etwas wie ein Kind des Vereins «Aktion wohnliches Chur» aus den späten Siebzigerjahren, der sich für eine moderne, menschengerechtere Stadtentwicklung stark machte. «Junge Familien hatten das Verlangen, in einer Gemeinschaft zu wohnen, einfach und günstig», erklärt Hans Rohr. Genau das hatte sich auch die 1984 gegründete Wohnsiedlungsgenossenschaft Chur (WOG) mit Hans Martin Allemann an der Spitze auf die Fahne geschrieben: ein Eigenheim an attraktiver Lage zu einem erschwinglichen Preis. Dabei ging es auch darum, die Leute «in



Seit 25 Jahren wohnen in der Gemeinschaft: die Wohnsiedlung im Braunschen Gut.

Chur zu halten», so Rohr weiter. Denn immer mehr Churer zogen es vor, in die umliegenden Gemeinden abzuwandern. Der damalige Stadtrat Hans Hatz habe dies erkannt und das Projekt von Beginn weg unterstützt. Er war es auch, der die Initianten auf das Braunsche Gut aufmerksam machte.

Eine Voraussetzung, damit das Bauvorhaben überhaupt realisiert werden konnte, war das 1983 revidierte Baugesetz, das verdichtete Bauformen in Chur vorsah. Mit dem Ja zu dieser Vorlage war eine erste grosse Hürde genommen. 1985 stimmten dann Stadt- und Gemeinderat dem Verkauf des rund 20 000 Quadratmeter grossen Areals nördlich des Kantonsspitals an die WOG zu. Zu reden gab aber der für damalige Verhältnisse ziemlich hohe Landpreis von 400 Franken pro Quadratmeter. Das sei schon ein Schock gewesen, so Rohr. Aber kein Anlass für die Promotoren, das Projekt aufzuge-

ben. Die Siedlung entstand in drei Etappen. Die erste, die im Sommer 1987 begonnen und im Herbst 1988 beendet wurde, umfasste 19 Häuser von 4½- bis 6½-Zimmer. Anschliessend, bis 1990, wurden die zweite und dritte Etappe von 12 respektive 10 Häusern verwirklicht.

Ein eigenes Gesicht

Durch das Gesamtkonzept mit Freiräumen, Gemeinschaftsanlagen und Begegnungsplätzen erhielt die Siedlung ein eigenes Gesicht. Die äussere Gestaltung in Form und Material war vorgegeben: Reihenhäuser, 6,5 und 8,5 Meter breit und 10 Meter tief, zwei Wohngeschosse, Keller, Dachraum und Garten, Fassaden in unverputztem Zementstein und Fenster in Holz. Aus einem Katalog von Extras konnten die «Accessoires» wie Vordächer, Balkone, Erker und Wintergärten ausgesucht werden. Im Inneren konnten die späteren Bewohner ihre eigenen Ideen umsetzen.

41 Häuser, 41 Eigentümer, alle mit Mitspracherecht und eigenen Wünschen. Entsprechend gross war der Aufwand für die Detailplanung und die Ausführung unter der Leitung von Werner Mattle. Doch das Experiment sei die Mühe wert gewesen, wie Rohr heute, 25 Jahre später, erklärt: «Mit der Kombination von verbindlichen Regeln für das Äussere und individuelle Freiheit im Inneren gelang es, eine Siedlung von hoher Wohnqualität zu realisieren. Seit Langem können wir das gemeinsame Wohnen hier oben in vollen Zügen geniessen.»

CHRONOLOGIE

1975 Erste Studien für eine Siedlung im Böschengut.

1982 Bildung einer Initiativgruppe für eine Wohnsiedlung, erste Gespräche mit der Stadt, Hinweis auf das Braunsche Gut, das im Besitz der Stadt ist.

1983 Abstimmung Baugesetz, verdichtetes Bauen wird in allen Bauzonen möglich.

1984 Gründung der Wohnsiedlungsgenossenschaft Chur (WOG).

1985/86 Vorprojekt als Grundlage für den Quartierplan. Landverkauf an die WOG durch die Stadt.

1986 Gestaltungsplan wird genehmigt. Vertragsabschlüsse mit 12 Interessenten.

1987 Baubeginn der Etappe Nord im Juli.

1988 Bezug der ersten Häuser.

1990 Fertigstellung aller 41 Häuser, der Gemeinschaftsanlagen und der Umgebung.