

Der Anfang ist gemacht

Das Überbauungsprojekt in der Alberti kennt schon eine längere Geschichte, die inzwischen in neuen Besitzverhältnissen mündet. Um die erteilte Baubewilligung nicht verfallen zu lassen, musste unverzüglich mit den Bauarbeiten begonnen werden. Am Donnerstag erfolgte nun der offizielle Spatenstich.

Barbara Gassler

Ein Spatenstich markiere den Übergang von der Planungs- zur Umsetzungsphase, sagte Bauherr Patrick Manser, Inhaber und Präsident des Verwaltungsrates der nun ausführenden Methabau Gruppe AG. Das Projekt liege ihm speziell am Herzen, weil er seit 22 Jahren Zweitheimischer in Klosters sei und die Region sehr gut kenne. Ursprünglich sei es beim Akt des Spatenstiches auch darum gegangen, der Erde etwas zurückzugeben, wurde er anschliessend philosophisch und schloss mit dem Wunsch für eine unfallfreie Bauzeit und dem Anspruch, an diesem Ort qualitativ hochwertigen Raum für Lebensabschnitte zu schaffen.

Dass Bauwillige in Davos einen langen Schnaufbrauchen, mussten auch die Entwickler der Überbauung, die BVH-Partner AG, erfahren. 2016 wurden die Pläne ein erstes Mal vorgestellt, aber Einspra-

chen verzögerten die Umsetzung Jahr um Jahr. Doch nach dem kürzlich erfolgten Verkauf an Methabau kann nun endlich mit dem Bau begonnen werden. Er soll in drei Etappen vorangetrieben werden. Die erste hat bereits begonnen und umfasst drei Mietshäuser auf der Wiese zwischen Promenade, Obere Albertistrasse und dem Grünibach. Bis Herbst 2024 sollen dort 37 Erstwohnungen entstehen, aufgeteilt in 1,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen. In der dazugehörigen Tiefgarage sollen knapp 60 Parkplätze gebaut werden. Der Grünibach soll dabei im offen fließenden Bereich saniert, hochwassersicher vertieft und von einer Brücke überspannt werden. Diese wird Teil der neuen Strasse, die bis zu den vier weiteren hinter dem Alberti-Park in den Hang gesetzten Häusern führt.

Hochwertige Eigentumswohnungen

Dort sollen die Aushubarbeiten im kommenden Frühjahr beginnen. Mit der Fertigstellung wird bis Herbst 2025 gerechnet. Es sollen 34 weitere Erstwohnungen entstehen, die anschliessend zum Verkauf ausgeschrieben werden. Aufgeteilt sind sie auf 2,5 bis 5,5 Zimmer, und 70 gedeckte Parkplätze sollen den Bewohnern dereinst unterhalb der neuen Immobilien zur Verfügung stehen. Diese Pläne sind soweit klar und die Umsetzung in Arbeit. Noch diesen Herbst will

man im vorderen Bereich die Baugrube bis auf den letzten Meter ausheben, sodass im kommenden April zügig mit den Baumeisterarbeiten begonnen werden kann. In den nächsten Wochen geplant sind ausserdem Probebohrungen ins Grundwasser. So soll dereinst die ganze Überbauung mit Wärme versorgt werden. Je nach Resultat kann diese Absicht umgesetzt werden, oder es muss eine neue Lösung gefunden werden. Auffällig sind auch die begrünter Dächer. Die dort vorgesehenen extensiven Wiesen werden dann aber auch regelmässig gepflegt werden müssen.

Noch in Diskussion

Am wenigsten konkret sind die Pläne bezüglich der dritten Etappe, wo noch kein Baugesuch erstellt wurde. Sie umfasst das heutige Haus Gachnang sowie das im Bereich der ehemaligen Chaletfabrik geplante Haus C. Den aktuellen Mietern wurde ein Verweilen für weitere drei Jahre zugesichert. Doch ab 2025 sollen auch da die Abbrucharbeiten durchgeführt werden. Neu entstehen soll eine neue kombinierte Nutzung mit Gewerbe und Wohnung. Hier könnte neben Erst- auch ein Anteil an Zweitwohnungen entstehen. Offen ist auch, wie die Schweizer Schneesportschule Davos in die Pläne involviert wird. Ihr gehört der Hausteil der Hazienda.



Stellen sich nach dem symbolischen Akts des Aufbrechens der Erde gemeinsam den Fotografen: Maurus Felber (Bauinspektor der Gemeinde); Katrin Milanzi (Projektleiterin bei Maurusfrei Architekten AG); Norbert Haak (Projektleiter Bau); Peter Joos (Projektleiter Methabau Plan AG); Patrick Manser (Präsident des Verwaltungsrates Methabau Gruppe AG); Maurus Frei (CEO bei Maurusfrei Architekten AG) und Beat Hug (Projektentwickler der ersten Stunde). Bild: bg