



TSH: Viele Fragen bleiben offen



Hans-Peter Domanig (l.) und Köbi Gantenbein informierten zum TSH-Projekt.

Bilder: ad

Es geht etwas bei den beiden Davoser Klinikbauten Valbella und Thurgauisch-Schaffhausische Heilstätte (TSH). Während bei Ersterer eine gemischte Wohnnutzung vorgesehen ist, gehen die Pläne bei Letzterer in eine andere Richtung. Auch wenn nun einige zusätzliche Eckwerte bekannt sind, bleiben diverse Fragen offen.

Andri Dürst

Am Montag wurde zur Ausstellung zum Ideenwettbewerb für das Tourismusprojekt TSH-Areal geladen. Es waren nicht nur alle vier Einreichungen des Wettbewerbs zu sehen, sondern man konnte auch mit den anwesenden Politikern,

Bauherren und Jurymitgliedern ins Gespräch kommen. Zuerst aber wandten sich einige Vertreter mit Ansprachen ans Plenum. Den Anfang machte Hans-Peter Domanig, Vorsitzender der Preisgerichts-Jury. Der ehemalige Verwaltungsratspräsident der Priora AG – der ehemaligen Besitzerin der TSH – ging nochmals kurz auf den Besitzerwechsel der Liegenschaft ein und erklärte, dass die jetzige Eigentümerin – die Lika Holding AG respektive deren Tochtergesellschaft Neue Haus AG – bereits früh an grosses Interesse für das Areal zeigte. «Im Dezember 2021 fanden dann erste Gespräche mit Cornelia Dera-gisch und Simi Valär von der Gemeinde statt. Sie äusserten den Wunsch, dass man das bestehende Klinikgebäude* nicht abreißen möge.». Die geplante neue Nutzung wurde bereits im Februar



bekannt gegeben (DZ vom 10. Februar): «Das Hauptgebäude der Klinik soll in einen strukturierten Beherbergungsbetrieb umgewandelt werden. Im noch unbebauten Bereich ist die Realisierung touristisch bewirtschafteter Wohnungen geplant.» Zu den nächsten Schritten hielt Domanig fest, dass man in diesem Jahr den Quartierplan einreichen wolle. Anschliessend folge das Baugesuch. Liege die Baubewilligung vor, werde man zuerst mit dem Hotelbau, sprich mit dem alten Gebäude, anfangen.

Ideenwettbewerb sei keine Selbstverständlichkeit

Köbi Gantenbein von der Fachjury ergänzte, dass die Gemeinde den Eigentümern zudem nahe gelegt habe, einen Ideenwettbewerb zu lancieren. Diese hätten das mit der Zeit ebenfalls eine «flotte Sache» gefunden. Gantenbein fasste die vier wichtigsten Bedingungen des Wettbewerbs nochmals zusammen: «Erstens: Die alte Heilstätte stand nicht zur Disposition. Zweitens: die architektonische Exzellenz. Drittens: Die Grüeni als einer der «prächtigsten Balkone von Davos» sollte miteinbezogen werden. Und an vierter Stelle stand die wirtschaftliche Tragfähigkeit.» Der Fachjurysprecher erzählte in seiner gewohnt kurzweiligen Art und Weise, wieso es für die viert- bis zweitplatzierten Wettbewerbsteilnehmer nicht für den Sieg reichte. Unter den Projekten fanden sich vom langgezogenen Riegel entlang des Hanges über ein Hochhaus auf der Nordseite der Klinik bis zu einer «Kopie» der Heilstätte viele Ideen. Überzeugt habe sie aber schlussendlich das Projekt «Buffi» von Barão-Hutter (DZ vom 6. April). Die als «Schnäuze» ausgestalteten, langen Baukörper würden sich gut in die Landschaft einschmiegen, so Gantenbein. «Wer baut, der zerstört gleichzeitig das, was vorhanden ist. Dar-

um ist es wichtig, dass man mit Vernunft zerstört», so der ehemalige Chefredaktor der Architekturzeitschrift «Hochparterre». Die Jury sei nun der Meinung, dass dies mit «Buffi» gelungen sei. Ebenfalls zu den positiven Aspekten zählte er den Umstand, dass das Personalhaus in der Strassenkurve unterhalb der Klinik nicht angerührt werde. Und – das hatten alle vier Projekte gemein – das denkmalgeschützte Ärztehaus werde nicht angerührt. Der Gaberel-Bau habe einen hohen architekturhistorischen Wert, ergänzte Gantenbein. Negativpunkte hatte er bei «Buffi» nur wenige zu nennen – so werde man im Zuge der Nachbearbeitung des Projektes noch den einen oder anderen Wohnungsgrundriss anpassen. Aber auch die langen «Verkehrswege» innerhalb des Komplexes müsse man noch genauer thematisieren.

Eine «tolle» Fläche

Nach Ganteinbein ergriff Simi Valär, Vorsteher des Hochbaudepartements, das Wort. Er ging kurz auf die Geschichte der TSH ein und erinnerte daran, dass man nach der Schliessung vor 18 Jahren zeitweise hoffte, dass sich eine neue Klinik dort ansiedeln würde. «Leider ist das nicht eingetroffen.» Mit einer 2009 vom Davoser Souverän genehmigten Gesetzesänderung habe man die Kurbetriebszonen dann einer erweiterten Nutzung geöffnet. Darunter Forschungsanstalten, Schulungs- oder Ausbildungszentren oder eben Hotels. Davon werde nun Gebrauch gemacht. Denn: «Die Gemeinde kann es sich nicht leisten, solch tolle Flächen nicht richtig nutzen zu können». Miteinbezogen wurde beim Ideenwettbewerb auch der Verein Bündner Heimatschutz. Dessen Geschäftsführerin Ludmila Seifert meinte gegenüber der DZ, dass es verdankenswert sei, dass das Klinikgebäude nicht abgerissen werde. Das



Haus, an dem immer wieder «gebastelt» worden sei, soll gar teilweise zu seiner ursprünglichen Gestalt zurückgeführt werden, was Seifert lobend ergänzte. Unter diesem Aspekt und unter Berücksichtigung, dass man einen Wettbewerb nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) durchgeführt habe, sei sie aus Sicht des Heimatschutzes zufrieden mit dem Vorhaben.

Nicht ohne Nebengeräusche

Bei allem Lob, das man sich gegenseitig aussprach, war bei einigen Anwesenden aber auch eine kritische Haltung feststellbar. Einerseits ist die Tatsache, dass mit dem Umbau der Klinik respektive mit dem Abbruch der Nebengebäude rund 50 Personen ihre Wohnung verlieren, keine Sache, die man angesichts des grossen Wohnungsmangels in Davos so unter den Teppich wischen kann. Und zum anderen wird von diversen Anwohnern der Grünstrasse ein grosser Mehrverkehr befürchtet. Im Gespräch mit der DZ erklärte Domanig, dass die Wohnungskündigungen der Bauherrschaft leid täten, aber anders könne man das Projekt nicht umsetzen. Angesprochen auf künftige Personalwohnungen meinte er, dass man «gerade mittendrin im Thema» sei. «Uns ist selbstverständlich bewusst, dass ohne Personal ein Betrieb nicht funktionieren kann», meinte er. Ob und wo man Personalwohnungen für den Hotelbetrieb erstellen wolle, sei derzeit noch Gegenstand von Abklärungen. Die Standortfrage dürfe aber nicht ganz unwichtig sein, denn wie einige Anwesende anmerkten, sei die Grünstrasse ab und an wegen Lawinengefahr gesperrt.

Was die befürchtete Verkehrszunahme anbelangt, so meinte der Immobilienspezialist: «Die Idee ist es, dass die Gäste bei ihrer Anreise mit dem Auto zum Areal

hochfahren können, ihren Wagen dann aber während ihrer Ferien in der Einstellhalle lassen. Dafür wird es einen Shuttlebus geben, der die Leute ins Tal und wieder zurück befördert.» Apropos Auto: Gemäss Domanig beabsichtige man, dass kein Auto auf dem Gelände abgestellt werden muss, sondern die Parkierung ausschliesslich unterirdisch erfolgen soll.

Wieso keine andere Nutzung?

Doch es stellt sich die grundsätzliche Frage, wieso die Eigentümerschaft ausgerechnet einen Beherbergungsbetrieb erstellen möchte. «Die Liegenschaft an dieser Lage «schreit» ja schon fast nach einem Hotel», meint Domanig. Zudem sei es der Bauherrschaft wichtig gewesen, relativ rasch etwas zu realisieren. Andere Nutzungen, die eine Zonenänderung und damit eine Volksabstimmung nötig gemacht hätten wurden deshalb nicht in Betracht gezogen. Ob aber der Bedarf für einen solchen Beherbergungsbetrieb gegeben sei? Nur schon alleine das WEF-Jahrestreffen spreche dafür, dass der Bedarf gegeben sei, erklärte der Preisgerichts-Vorsitzender. Er fügte an: «In Vals haben wir ein ähnliches Projekt realisiert, das gut funktioniert». Ob auch das Davoser Projekt von Erfolg gekrönt sein wird, wird sich noch weisen.

*Das Klinikgebäude wurde zwischen 1906 und 1911 durch die bekannten Architekten Otto Pfleghard und Max Haefeli sowie Ingenieur Robert Maillart errichtet. Seit der Schliessung des Klinikbetriebs 2005 dient es in erster Linie als Militärunterkunft während des WEF. Zudem wohnen rund 50 Personen in den Anbauten. Wer mehr zum Gebäude erfahren möchte, dem sei die nächste Veranstaltung des Forums «Bau und Kultur» empfohlen



(Details Seite 14).



Beim Ärztehaus oberhalb der Klinik handelt es sich um einen der letzten originalen «Gaberels» in Davos. Das Gebäude wird – Stand jetzt – nicht angetastet respektive zumindest nicht abgerissen.