



COOPERATIVA LAGREV

## Medienmitteilung

**Projektwettbewerb: Überbauung gemeindeeigene Parzellen mit Wohnungen zu bezahlbaren Mietpreisen für Einheimische im Quartier Seglias in Sils Maria**

### **Neue Silser Wohnbaugenossenschaft steigt mit alternativem Projekt in den Ring gegen ausserkantonale Wohnbaugenossenschaft**

**Sils Maria, 01. Oktober 2022** – Die sich in der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft «Cooperativa Lagrev» zusammenschliessenden Mitglieder einer Silser Interessensgemeinschaft haben gestern bei der Gemeinde eine Projektstudie für die Überbauung der Gemeindeparzellen im Quartier Seglias eingereicht. Damit wollen sie bezahlbaren Wohnraum vor allem für einheimische Familien mit schulpflichtigen Kindern schaffen und verhindern, dass letzte Baulandreserven der Gemeinde einem ausserkantonalen Wohnbauträger im Baurecht und fast zum Nulltarif überlassen werden.

Im Quartier Seglias in Sils Maria soll auf zwei gemeindeeigenen Parzellen bezahlbarer Wohnraum für die einheimische Bevölkerung entstehen. Das hat der Gemeindevorstand als Sofortmassnahme neben der erlassenen Planungszone und geplanten Baugesetzesrevision gegen das knappe Wohnungsangebot für Ortsansässige beschlossen. Nach der Evaluation von geeigneten Bauträgerschaften und Überbauungsformen entschied der Gemeindevorstand sich schliesslich für das Modell des gemeinnützigen Wohnungsbaus und eine Lösung, die einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft die Bebauung der beiden Parzellen zu günstigen Konditionen und für 70 Jahre im Baurecht überlässt. Darauf beauftragte der Gemeindevorstand die gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft GEWOBAG aus Zürich, eine Projektidee zu entwickeln und für die Überbauung an der Gemeindeversammlung vom 1. Juli 2022 vorzustellen. Nachdem der Vorschlag, dem ausserkantonalen Wohnungsbauträger die letzten wertvollen Baulandreserven fast zum Nulltarif abgeben und keine einheimische Silser Lösung prüfen zu wollen, für einigen Unmut sorgte, hat der Gemeindevorstand schliesslich doch noch einen Projektwettbewerb öffentlich ausgeschrieben.

#### **Silser Alternative zu Projektvorschlag von Zürcher Wohnbaugenossenschaft**

Das war die Geburtsstunde und der Startschuss für die Gründung der neuen gemeinnützigen Silser Wohnbaugenossenschaft «Coooperativa Lagrev» und gleichzeitig die Motivation, der ausserkantonalen, gewerkschaftlichen Wohnbaugenossenschaft GEWOBAG eine alternative und ebenbürtige Projektidee und Silser Lösung gegenüberzustellen.

#### **Hohe Hürden – kurze Eingabefrist und anspruchsvoller Anforderungskatalog**

Trotz hoher Hürden mit kurz bemessener Eingabefrist und anspruchsvollem Anforderungskatalog haben es die Gründungsmitglieder geschafft, alle die von der Gemeinde geforderten Bedingungen zu erfüllen und gestern ein alternatives gemeinnütziges Wohnbauprojekt, das qualitativ hochwertigen Wohnraum zu bezahlbaren Mietpreisen anbieten kann, fristgerecht bei der Gemeinde einzureichen.

#### **Eine gemeinnützige, aber besondere Wohnbaugenossenschaft**

Die kurze Eingabefrist allerdings hat die Gründungsmitglieder dazu gezwungen, innert kürzester Zeit einen soliden Finanzierungsausweis über ein beträchtliches Genossenschaftskapital zu erbringen und sich daher heute bei Projekteingabe vorerst noch auf einen kleineren Kreis von Genossenschaftlern zu stützen.



COOPERATIVA LAGREV

### **Cooperativa Lagrev: Gemeinnützig, nicht gewinnorientiert und keine Eigeninteressen**

Die geplante Wohnbaugenossenschaft «Cooperativa Lagrev» ist daher auch keine im klassischen Sinn. Sie zeichnet sich dadurch aus, dass sie gemeinnützig und nicht gewinnorientiert ist. Zudem sehen die Statuten vor, dass ihre Mitglieder auf wirtschaftliche Eigeninteressen und ein eigenes Wohnrecht verzichten, was bei klassischen Wohnbaugenossenschaften lebenslang garantiert wird. Ihre Genossenschaftsmitglieder bestätigen diesen Verzicht auf das Wohnrecht bei Beitritt mit Unterschrift in einem Ehrenkodex.

### **Zweck ist der Ausbau von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische und vor allem Familien**

Zweck der neuen Wohnbaugenossenschaft soll es primär sein, das knappe Angebot an bezahlbaren Wohnungen für Einheimische und vor allem für junge Familien mit schulpflichtigen Kindern auszubauen. Damit wollen ihre Mitglieder zu einer nachhaltigen Entwicklung, dem Erhalt der romanischen Sprache und zu einer lebendigen attraktiven Gemeinde beitragen. Allerdings wird die «Cooperativa Lagrev» auch nur unter der Voraussetzung gegründet, dass sie die geplante Überbauung der beiden Parzellen im Quartier Seglias tatsächlich auch im Baurecht realisieren kann.

### **Breit in der Gemeinde abgestützt und verlässlicher Partner für erfolgreiche Realisierung**

Die Gründungsmitglieder setzen sich aktuell aus Ein- und Zweitheimischen sowie Unternehmern und Gewerbetreibenden mit Silser Wurzeln zusammen. Gemeinsam mit den Beitrittsinteressenten aus Detailhandel, Gastronomie, Hotellerie und Tourismusbetrieben sind sie in der Gemeinde breit abgestützt. Ihre Gründungsmitglieder bringen zudem ausgewiesene Kompetenzen in der Projektentwicklung von Liegenschaften, Arealen und Quartieren mit. Mit ihrer langjährigen Erfahrung aus der Realisierung und dem Betrieb von grossen und kleineren Wohnüberbauungen und ihrer soliden Finanzierung wird die «Cooperativa Lagrev» für die Gemeinde eine verlässliche Partnerin für eine erfolgreiche Umsetzung werden.

### **Erwartet wird ein transparentes und nachvollziehbares Auswahlverfahren**

Die Gründungsmitglieder der neuen Silser Wohnbaugenossenschaft hoffen, dass der Silser Projektvorschlag den Gemeindevorstand überzeugt und die «Cooperativa Lagrev» die geplante Überbauung im Baurecht realisieren kann. In jedem Fall aber erwarten sie von der Gemeindeexekutive ein offenes und transparentes Auswahlverfahren nach klaren und nachvollziehbaren Bewertungskriterien wie sie in den Projektwettbewerben anderer Gemeinden und Städte auch zur Anwendung gelangen. Denn kein Verständnis haben die Gründungsmitglieder nach wie vor für das von der Gemeinde gewählte Verfahren und für die exklusive Vergabe eines Auftrags zur Ausarbeitung und Präsentation einer Projektidee an einen ausserkantonalen Wohnungsbauträger.

### **Offener Projektwettbewerb wäre wünschenswert gewesen**

Nicht nachvollziehbar bleibt auch noch immer die Tatsache, dass der Gemeindevorstand nicht von Beginn weg einen offenen Projektwettbewerb durchführte, an dem sich auch die in Sils und in der Umgebung ansässigen Wohnbaugenossenschaften oder Unternehmen mit Projektideen, Vorschlägen und Projekteingaben hätten beteiligen können. Erst nachdem der Gemeindevorstand für seinen Alleingang Kritik erntete, schrieb er noch einen Projektwettbewerb öffentlich mit enger Eingabefrist und hohen Anforderungskriterien aus. Die Gründungsmitglieder erwarten, dass die Gemeinde künftig mehr Fingerspitzengefühl zeigt und die Bevölkerung und Unternehmen in einem Partizipationsprozess mitwirken lässt – vor allem wenn es sich um letzte und wertvolle Baulandreserven im Eigentum der Gemeinde und notabene der Gemeindebevölkerung handelt.



COOPERATIVA LAGREV

## **16 Wohnungen und einen Gemeinschaftsraum fürs Quartier Seglias**

Der von der Fanzun AG geplante Projektentwurf sieht auf den beiden Parzellen zwei Gebäude vor, die über einen gemeinsamen Eingangsbereich und ein Foyer miteinander verbunden sind. Diese verbindenden Elemente symbolisieren den Genossenschafts- und Gemeinschaftsgedanken und sollen die Zusammengehörigkeit und Hausgemeinschaft stärken. Insgesamt soll das Doppelhaus 16 Wohnungen auf vier Geschossen mit einem vielfältigen Wohnraumangebot umfassen, das von zwei 2.5-Zimmerwohnungen, über fünf 3.5-Zimmerwohnungen bis zu neun 4.5-Zimmerwohnungen reicht. Alle Wohnungen besitzen einen hohen Ausbaustandard und auch einen gedeckten Aussensitzplatz oder mehrheitlich zwei Nasszellen. Eine besondere Stärke des Entwurfs ist das im Erdgeschoss angesiedelte Gästezimmer, das den Bewohnern bei Bedarf als Zusatzzimmer mehr Flexibilität bieten kann. Auch befindet sich im Erdgeschoss ein direkt gegen das Quartier ausgerichteter Gemeinschaftsraum mit einer Küche, der Raum für Veranstaltungen bietet und für Familienanlässe gemietet oder als Spielzimmer dienen kann. Dieser Gemeinschaftsraum soll aber auch von Nachbarn im Quartier genutzt werden können.

*(7'951 Zeichen inkl. Leerzeichen)*

## **Bildlegende**

**Cooperativa-lagrev-1:** Über einen gemeinsamen Eingangsbereich und ein Foyer miteinander verbundene Wohnhäuser (Visualisierung: Fanzun AG)

**Cooperativa-lagrev 2:** Einbettung der neuen Bauten im Quartier Seglias (Visualisierung: Fanzun AG)

## **Kontakte für Rückfragen und weitere Information**

### **Für Fragen zur neuen Silser Wohnbaugenossenschaft «Cooperativa Lagrev» in Gründung:**

Urs Linsi, Initiant und Gründungsmitglied Silser Wohnbaugenossenschaft «Cooperativa Lagrev»  
T +41 79 293 85 13, urs.linsi@linsiconsulting.ch

### **Für Fragen zur Projektstudie und dem geplanten Bauprojekt:**

Diego Paganini, Gesamtprojektleiter, MSc ETH Bauingenieur, Fanzun AG Architekten,  
T +41 58 312 88 50, diego.paganini@fanzun.swiss

---

### **Über die neue Wohnbaugenossenschaft «Cooperativa Lagrev»**

*Die Wohnbaugenossenschaft «Cooperativa Lagrev» wird zwecks der geplanten Überbauung der beiden Gemeindepazellen im Quartier Seglias im Baurecht mit bezahlbaren Wohnungen vor allem für einheimische Familien gegründet. Sie ist gemeinnützig, nicht gewinnorientiert und bezweckt das knappe Angebot an bezahlbaren Wohnungen vor allem für junge Familien mit schulpflichtigen Kindern auszubauen. Damit will sie zu einer nachhaltigen Entwicklung, dem Erhalt der romanischen Sprache und zu einer lebendigen attraktiven Gemeinde beitragen. Ihre Mitglieder bestätigen auch in einem Ehrenkodex, dass sie auf ein eigenes Wohnrecht verzichten, was klassische Wohnbaugenossenschaften in der Regel garantieren. Die Gründungsmitglieder setzen sich aus Ein- und Zweitheimischen sowie Unternehmern und Gewerbetreibenden mit Silser Wurzeln zusammen. Zusammen mit den Beitrittskandidaten aus Detailhandel, Gastronomie, Hotellerie und Tourismusbetrieben ist sie in der Gemeinde breit abgestützt.*