



## **Vischnanca burgaisa Domat** Bürgergemeinde Domat/Ems

**Parc AMEDES Domat - in liug da recreaziun per tut la populaziun! AMEDES-Park Domat/Ems - ein Erholungsort für die gesamte Bevölkerung!**

### **Die Chronologie**

- 23.10.2009** Bürgerversammlung BV genehmigt Richtprojekt mit Bebauungsplan.
- 04.11.2011** Bürgerversammlung genehmigt Baukredit von max. CHF 925'000.00.
- 21.06.2016** Gründungsversammlung Miteigentümergeinschaft AMEDES-Park.
- 05.10.2016** Feierliche Einweihung des Parks.
- 11.06.2018** Von der Bürgergemeinde gebaute Wendekreisell an der Via Burgaisa wird offiziell dem Gemeindevorstand übergeben.

### **Bericht der Bauherrschaft**

Dank den Sorts da Plong Muling (ehemalige Bürgerlöser) verfügte die Bürgergemeinde Domat/Ems in diesem Gebiet über eine grössere, zusammenhängende Baulandparzelle von 17'500 m<sup>2</sup>. Der Bürgerrat in der damaligen Zusammensetzung wollte diese einmalige Chance nutzen und das wertvolle Bauland sollte nicht spekulativ und planlos durch Investoren überbaut werden.

2009 genehmigte die Bürgerversammlung einstimmig ein Richtprojekt mit Bebauungsplan für das Quartier „Sorts da Plong Muling / Ardisla.“ Die Bürgergemeinde verkaufte zwei Drittel ihrer Bauparzellen an Investoren während sie einen Drittel an die Gebäudeversicherungsanstalt und an die Elementarschadenkasse Graubünden im Baurecht abtreten konnte. Der Bau der Mehrfamilienhäuser (MFH) erfolgte bewusst in Etappen.

So entstanden im Quartier-Perimeter dieser Zone zwischen 2012 und 2016 12 Mehrfamilienhäuser. Auf unserem Bauland wurden 168 Wohnungen erstellt. Ausserhalb unseres Perimeters entstanden 2 MFH mit total 24 Wohnungen. Ohne die Baulandkosten zu berücksichtigen, dürfte die Gesamtinvestitionssumme ca. CHF 80 Millionen betragen. Schade, dass eine CO<sub>2</sub>-freie, ökologische und wirtschaftliche Energieversorgung für das ganze Quartier infolge zu bescheidener, förderbarer Grundwassermengen (Anergie-Lösung mit Grundwasser-Wärmepumpen) nicht realisiert werden konnte.

Unserem Wunsch entsprechend, sah der Quartierplan auf unserer Parzelle Nr. 4844 (Gesamtfläche: 7'513 m<sup>2</sup>) einen öffentlichen Quartierpark vor. 2011 verabschiedeten die Anwesenden an der Bürgerversammlung einen Baukredit von CHF 925'000.00 für den Park.

Durch die Übernahme der Parkbaukosten wollte die Bürgergemeinde einen sinnvollen und grosszügigen Beitrag zugunsten unserer Dorfbevölkerung leisten. In Zusammenarbeit mit dem

damaligen Gemeindevorstand sowie dem Bauamt konnte der Park mit einem beleuchteten, öffentlichen Wegnetz mit Rad- und Fusswegen erschlossen werden. Gerade während eines heissen Sommers können Freizeid Grünflächen im Siedlungsraum verstärkt die Funktion von kühlenden Ausgleichsräumen übernehmen.

Die Investoren der am Park angrenzenden Mehrfamilienhäuser trugen beim Kauf der Bauparzellen mit einer Zurverfügungstellung von je 27.5 Prozent ihrer erworbenen Baulandfläche zur Parkbildung bei. Nach Abschluss des Parkbaus fand am 21. Juni 2016 die Gründungsversammlung der „Miteigentümerschaft AMEDES-Park“ statt. Diese Miteigentümerschaft trägt nun die Kosten für die Pflege, das Betreiben und den Unterhalt des Parks.

Der „Parc AMEDES / AMEDES-Park“ konnte im Herbst 2016 feierlich eingeweiht werden. In Anlehnung an den ursprünglich lateinischen Dorfnamen erhielt der Park den Namen „Parc AMEDES / AMEDES Park.“ Nachdem im April 2018 der durch die Bürgergemeinde finanzierte Wendekreis an der Via Burgaisa fertiggestellt war, wurde dieser dem Gemeindevorstand übergeben. Die budgetierten Baukosten wurden um CHF 86'000.00 unterschritten.

Wir danken allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit: den Investoren, dem Landschaftsarchitekten, Bauberater, Bauleiter, den Bau- und Gartenbaufirmen und all ihren Mitarbeitenden, dem ehemaligen und heutigen Gemeindevorstand sowie dem Gemeindebauamt und den ehemaligen und heutigen Mitgliedern des Bürgerrates.

Für den Bürgerrat Domat/Ems

Theo Haas, Präsident

### **Bericht des Landschaftsarchitekten**

Der Amedes-Park ist als grosszügige, allmendartige Freifläche zwischen den zeilenartigen Bauten entlang der Via Burgaisa und den Punkthäusern an der Via Ardisla konzipiert. Im Zentrum der Anlage befinden sich ein Wasserspiel und verschiedene Spielinseln, unter anderem mit einer übergrossen Schaukel als besondere Attraktion. Daneben gibt es auch ein kleines Rasenspielfeld: Kinder, Jugendliche und auch Erwachsene können sich hier bei einem Fussballmatch messen oder im Herbst ist es der ideale Ort, um Drachen steigen zu lassen. Durch den Park führt ein kreuzartig angelegtes Fuss- und Radwegnetz, das das neue Quartier an die vorhandenen Wege anbindet und eine direkte Verbindung zur Bushaltestelle an der Churerstrasse sicherstellt. Die platzartigen Aufweitungen sind mit Sitzbänken ausgestattet und unter den Bäumen lässt es sich gut Verweilen. Der Park ist nördlich im Übergang zu den Zeilenbauten durch Hecken und Nebenbauten klar begrenzt. Im Süden um die punktierten Bauten wird hingegen eine offene Raumstruktur angestrebt, die den Park grösser erscheinen lässt. Die Flächen wurden mit einer artenreichen Blumenrasenmischung angesät. Schon früh kündigen Schneeglöckchen, Krokus und Narzissen den Frühling an, später wachsen in der Wiese auch Margeriten, Salbei und andere Blumen. Die jungen Bäume wirken jetzt noch unscheinbar und klein. Aber schon nach wenigen Jahren werden die Bäume eine stattliche Krone haben und räumlich stärker in Erscheinung treten, um sich dann in ein paar Jahrzehnten in voller Pracht zu entwickeln. Im Zentrum des Parkes wurden vorwiegend blühende Parkbäume wie Rosskastanien und Tulpenbäume verwendet, ebenso wie Nussbäume und Edelkastanien, die im Herbst ihre essbaren Früchte abwerfen. In den Randbereichen des Parkes

wurden heimische Baumarten wie Vogelbeeren, Feldahorn und Hainbuchen gepflanzt. Den ‚richtigen‘ Park mit grossen Bäumen werden erst unsere Enkel erleben können, aber auch der ‚junge‘ Park wird schon jetzt viel Freude bereiten, denn es wurden fast 70 Bäume und Grosssträucher gepflanzt, die in kurzer Zeit einen stimmungsvollen Rahmen bilden werden.

Thomas Ryffel

ryffel+ryffel ag, Uster

### **Bericht des Bauberaters**

Der Bürgergemeinde Domat/Ems als Grundstückeigentümerin war es wichtig, mit der Überbauung Ardisla eine gute Wohnqualität anzubieten. Sie verpflichtete die Investoren mit dem Landerwerb oder dem Baurecht zusätzlich zu den behördlichen Vorschriften weitere Auflagen in die Planung einfliessen zu lassen. Ziel war es, einen in städtebaulicher, architektonischer und funktioneller Hinsicht hoch stehenden Wohnungsbau zu schaffen. Bewusst wurden die Bauparzellen an verschiedene Investoren abgegeben, die jeweils mit ihren eigenen Architekten die Gebäude planten und realisierten. Die Investoren wurden sorgfältig ausgewählt, um rein spekulative Wohnbauten auszuschliessen. Besonders verlangt wurden eine gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume, eine gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild sowie gut gestaltete Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene. Grosser Wert wurde ebenfalls auf eine umweltfreundliche Energienutzung gelegt. Alle der über 160 Wohnungen verfügen über eine grosszügige Loggia oder einen Gartensitzplatz. Die Wohnungen sind kinderfreundlich erstellt, Kinderwagenabstellplätze sind in allen Gebäuden vorhanden. Die Überbauung Ardisla ist ein velofreundliches Quartier. Eine grosse Anzahl Veloabstellplätze stehen den Mietern und Eigentümern der Wohnungen zur Verfügung. Im Freien gibt es Besucher-Parkplätze in grosser Zahl. Die grosszügigen Wohnungen, die gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die ruhige Lage, der Amedes-Park und die nach Süden orientierten Wohnungen garantieren für ein angenehmes und qualitativ hochstehendes Wohnen in diesem neuen Quartier in Domat/Ems.

Paul Zutter

Bauberater der Bürgergemeinde, Zürich