

JETTLI UND DAS HAUS MIT DEN GRÜNEN LÄDEN

Im Flimser Oberdorf wurden ein Haus und ein Stall aus dem 17. Jahrhundert behutsam um- und ausgebaut, das Quartierbild wurde erhalten und Wohnraum für Einheimische geschaffen.

Von Susi Klausner

Jettli hätte grosse Freude, ihr Wohnhaus an der Via Davos 14 mitten im Flimser Quartier Dadens heute, fast sechs Jahre nach ihrem Tod, zu sehen: Das Haus wurde innen total renoviert, blieb aussen jedoch erhalten, und anstelle des ehemaligen Stalls auf der Südseite entstand ein Haus mit drei Mietwohnungen für Einheimische.

Jettli, das Herz der Via Davos

«Der einfachste und günstigste Weg wäre gewesen, das Haus und den Stall abzureissen und einen Neubau zu erstellen», sagt Werner Rüegg vom Flimser Architekturbüro Gross und Rüegg, das 2018 mit dem Um- und Ausbauprojekt beauftragt worden war, «doch das war für den Bauherrn keine Option. Seine

Ziele waren stets, das Quartierbild zu erhalten und Wohnraum für Einheimische zu schaffen.»

Es war ein weiter und emotional schwieriger Weg, bis es überhaupt zu einem Projekt kam: Das Haus mit den grünen Läden wurde im 17. Jahrhundert erbaut und war seit rund 100 Jahren im Besitz der Familie Joos. Seit 1963 war es das Zuhause von Jettli und Johann Joos und ihren drei Töchtern Elisabeth, Maya und Esther. Johann Joos hatte als gelernter Schreiner immer wieder am Haus gearbeitet, um es für seine Familie bequem zu gestalten. Die Familie pflegte die verlässliche Nachbarschaft im Quartier, man traf sich auf einen Schwatz vor dem Haus oder im Garten, half sich gegenseitig, und für die vielen Kinder war das Quartier sowieso ein spannender Spielplatz.

Jettli wohnte auch nach dem Tod ihres Ehemannes im Jahr 1989 und nachdem die drei Töchter ausgezogen waren, in ihrem geliebten Zuhause und blieb mit ihrer lebenswürdigen und offenen Art bis zu ihrem Tod im Februar 2016 das Herz der Via Davos.

Was hätte Jettli sich gewünscht?

Für die drei Töchter begann mit dem Abschied von ihrer Mutter und der Entscheidung, was nun mit dem Haus und dem Stall geschehen sollte, ein schwieriger Weg. Elisabeth erinnert sich gut: «Wir drei Schwestern und mein Sohn Daniel haben intensiv diskutiert, unseren Gefühlen Platz gegeben, Pläne gemacht und verworfen. Klar war, dass keine

von uns in unser Elternhaus zurückkehren konnte, doch wir wollten vor allem so handeln, wie es Jettli gewünscht hätte.»

Eine für alle passende Lösung für das Grundstück mit dem Haus und dem grossen Stall an dieser von Einheimischen und Feriengästen sehr begehrten Wohnlage im Flimser Oberdorf wurde dann gefunden, wie Tochter Maya ergänzt: «Wir haben schönste Erinnerungen an unsere Kindheit, Jugend, an das Leben im Quartier und an unsere Mutter. Wir wurden uns einig, das Alte mit Neuem, das Vergangene mit Künftigem zu einem wertvollen Ganzen zu verbinden, und dies mit grösster Sorgfalt und Würde. Um uns von unserem Elternhaus verabschieden zu können, wie wir es in Erinnerung haben, beauftragten wir Jettlis Enkel Daniel Vincenz mit der Planung und Durchführung des Projektes.»

Ein Projekt für das Quartier

Nach diesem wichtigen Entschluss wurden ein Investor und ein Architekturbüro gefunden, welche die Werte der Familie mitgetragen haben. Mit grosser Achtung vor der langen Geschichte des Hauses und des Quartiers wurde ein komplexes Projekt ausgearbeitet, um das Haus in seiner ursprünglichen Form

zu bewahren, neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und durch einen durchdachten Anschluss der Parkgarage die Quartierstrasse Via Davos vor Mehrverkehr zu schützen.

Der Architekt, Werner Rüegg, hätte gerne nicht nur die Hülle, sondern auch den Innenausbau von Jettlis Haus erhalten wollen. Das war leider nicht möglich, denn das ganze Leitungssystem musste erneuert werden, nicht zuletzt, um den Anschluss an das Fernwärmenetz von Flims Electric zu gewährleisten, wodurch das Haus CO₂-neutral wird, da keine Ölheizung eingebaut werden sollte. Die Fassade, ein typischer Holzstrickbau mit dem Fundament aus rohen Steinen, musste auf der Innenseite verstärkt und isoliert werden. Alle Böden und Wände mussten entfernt werden, denn in dem verwinkelten dreistöckigen Gebäude hätten die heutigen Anforderungen an die zwei geplanten Eigentumswohnungen nicht realisiert werden können.

Der Verkauf dieser beiden Wohnungen war die Voraussetzung für die Realisierung des zweiten Teils des Projektes: Anstelle des grossen Stalles auf der Südseite des Hauses sollte ein Haus mit drei Mietwohnungen für einheimische Familien erstellt werden. Werner Rüegg sagt: «Allen Beteiligten war es wichtig,

mit diesen drei Mietwohnungen einen kleinen Beitrag für mehr bezahlbaren Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. Wir sind überzeugt, dass diese Art der Finanzierung für den Erhalt von Altliegenschaften für eine gesunde Entwicklung der Quartiere, der Gemeinde und des Tourismus gleichermaßen wertvoll ist.»

Ein Projekt mit viel Herz

Die wichtigen in diesem umfassenden Bauprojekt gewonnenen Erkenntnisse und der realisierte Mehrwert für den Erhalt schätzenswerter Bausubstanz wurden an einer kleinen Eröffnungsfeier vom Vorsteher des Bau- und Infrastrukturdepartementes im Flimser Gemeindevorstand, Nicola Fantini, hervorgehoben. Die Einladung zu dieser Eröffnungsfeier vor Jettlis Haus hatten rund 50 Personen angenommen, was für die Wertschätzung der Ausführung des Um- und Neubaus spricht. Architekt Werner Rüegg bedankte sich beim Bauherrn, dem Projektteam, Jettlis Familie und den Nachbarn für ihr Vertrauen in die sorgfältige Projektumsetzung und ihre Geduld für die über zweijährige Bauzeit.

Als Zeichen der Wertschätzung erhielt das «Haus mit den grünen Läden» erstmals in seiner rund 400-jährigen Geschichte einen Namen. Bei der Enthüllung des Schriftzugs schimmerten denn auch bei einigen Anwesenden Tränen der Rührung in den Augen, denn das Haus hat ein neues Leben bekommen und heisst natürlich: «Jettli».



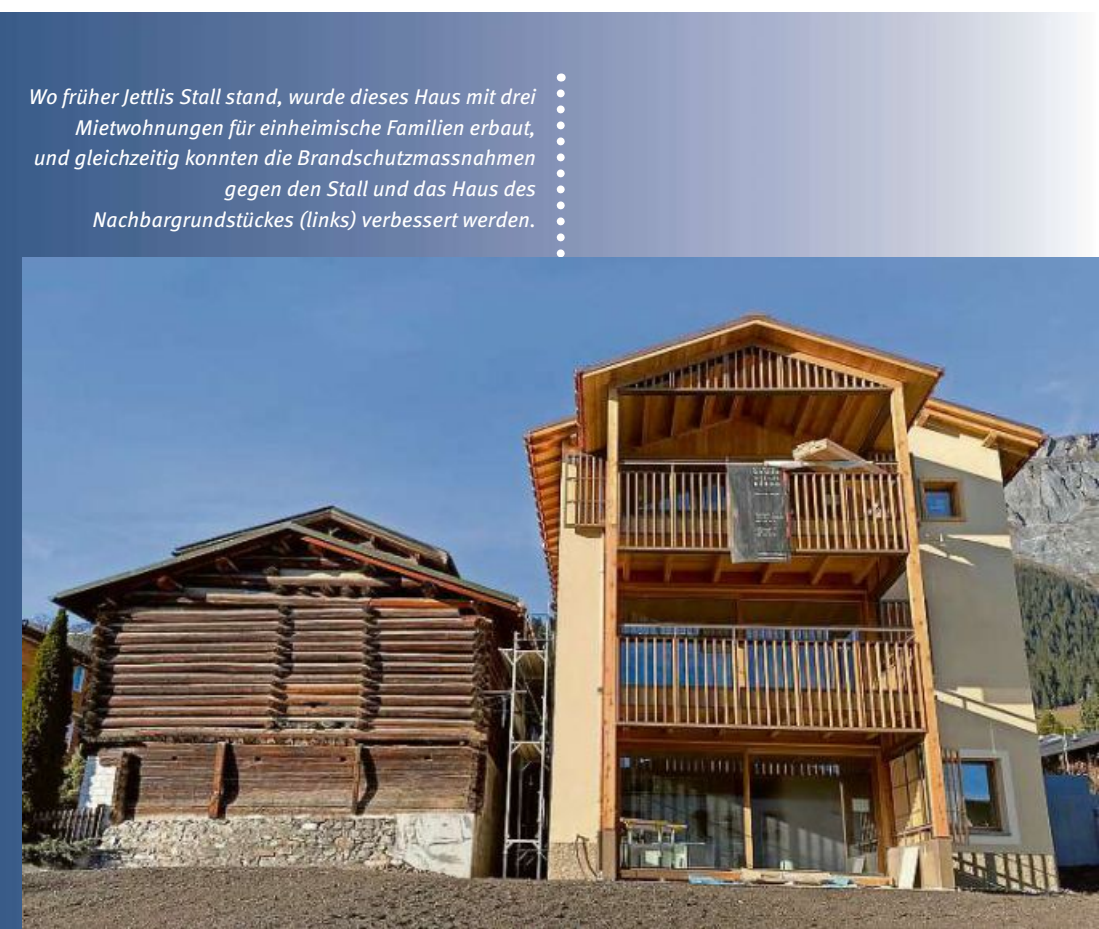
Jettli Joos wohnte fast 60 Jahren im Flimser Quartier Dadens.



Die Fassade von Jettlis Haus wurde sorgfältig ausgebessert, das Dach erneuert und mit Kupfer gedeckt, und die Fensterläden im ursprünglichen Grün gestrichen, sodass der Charakter des Hauses erhalten blieb. Bilder zVg



Das nicht unterkellerte Haus aus dem 17. Jahrhundert musste vollständig ausgehöhlt werden, damit der neue Innenausbau den heutigen energetischen und funktionellen Anforderungen genügt.



Wo früher Jettlis Stall stand, wurde dieses Haus mit drei Mietwohnungen für einheimische Familien erbaut, und gleichzeitig konnten die Brandschutzmassnahmen gegen den Stall und das Haus des Nachbargrundstückes (links) verbessert werden.