

Zwei bezahlbare Wohnungen für einheimische Familien

Das Projekt «Chesa Lucius Rumedi» in Madulain zeigt, wie aus einem alten Engadinerhaus bezahlbarer Lebensraum für Ortsansässige entstehen kann. Heute ist ein Augenschein vor Ort möglich.

Von Fadrina Hofmann

Madulain. – Madulain hat etwa 180 Einwohner, ein – hoffentlich – bald wieder geöffnetes Hotel, ein Haus für die evangelische Jugend aus dem Kanton Basellandschaft und einen kleinen, gut laufenden Sportladen. Trotz seiner bescheidenen Grösse ist Madulain ein eigenständiges Dorf mit einem aussergewöhnlich hohen Zweitwohnungsanteil. Entsprechend gut ist die Finanzlage der Gemeinde. Johannes Etter ist in Madulain aufgewachsen. Bis vor vier Jahren führte er einen Bauernbetrieb in der Nähe seines Elternhauses, der Chesa Lucius Rumedi.

Das Gebäude hatte sein Vater 1946 für rund 38 000 Franken gekauft. Noch vor eineinhalb Jahren lebte seine Mutter in dem Haus. Nach deren Wegzug war es dem Sohn ein Anliegen, dass sein Elternhaus ganzjährig von Einheimischen bewohnt wird. Gemeinsam mit seiner Frau Maria und dem Architekten Christoph Sauter entwickelte Etter deshalb ein Projekt, in dessen Rahmen aus dem gros-



Aussen alt, innen neu: Schon bald wird in der Chesa Rumedi in Madulain wieder Leben einkehren – zwei Familien werden einziehen. Bild Fadrina Hofmann

sen Engadinerhaus zwei Wohnungen für Familien entstanden.

Erbaut im Jahr 1654

Die Chesa Rumedi liegt an der unteren Dorfstrasse von Madulain. Sie ist ein Bauernhaus aus dem Jahr 1654. Erscheinungsbild und Inschriften sind noch im Originalzustand erhalten. Auch im Innern stösst der Besucher immer wieder auf originale Objekte und Hausteile. «Das Haus

steht unter Denkmalschutz, von Anfang an war also klar, dass die Struktur des Hauses respektiert werden muss», informiert Etter auf einem Hausdurchgang.

Wo einst eine einzige Wohneinheit war, befinden sich heute zwei 4½-Zimmer-Wohnungen. Dank einer harmonischen Verbindung von Alt und Neu haben die Räume ihren historischen Charme erhalten. Zwei Dinge waren dem Hausbesitzer beim Pro-

jektstart wichtig: Die Erneuerungen sollten sichtbar sein und die Bausubstanz so wenig wie möglich verändert werden. Mit dem Ergebnis ist Etter sehr zufrieden.

Dorfkern lebendig erhalten

Die Mischung zwischen historischer Seele und modernem Komfort gefällt. Etter musste nicht einmal inserieren, um an Mieter zu gelangen. Die Miete von 2200 Franken im Monat – im Oberengadin ein fairer Preis für die Grösse der Wohnung – ist bestimmt mit ein Grund für die problemlose Besetzung der neuen Wohnungen. Bald werden hier zwei Familien einziehen. «Unser Hauptziel war, den Dorfkern lebendig zu erhalten», sagt der Hausbesitzer. Mit ihrem Projekt wollten die Bauherren zeigen, dass es finanzierbare Ansätze gibt, bezahlbaren Wohnraum für Einheimische zu schaffen.

Rund um die Zweitwohnungsproblematik im Oberengadin und die vielen leer stehenden Engadinerhäuser zeigt der Umbau der Chesa Rumedi neue mögliche Wege auf. In einem Schreiben zur Architektur des Hauses heisst es: «Die Chesa Rumedi steht für das Engadinerhaus des 21. Jahrhunderts – jenseits von Heimatmuseum und Kunstobjekt für finanzstarke Liebhaber im Zweitwohnsitz.»

Der Tag der offenen Tür in der Chesa Rumedi beginnt heute um 13 Uhr.