



Es nagt der Zahn der Zeit:
Das Valendaser «Türalihus» bleibt weiterhin ein Problemfall.

Bild Jano Felice Pajarola

«Eine verflixte Situation»

Niemand will Valerio Olgiatis «Türalihus» in Valendas

Seit Jahrzehnten wartet das historisch wertvolle «Türalihus» in Valendas auf eine Sanierung. Doch für das leer stehende Gebäude will und will sich kein Käufer finden.

● VON JANO FELICE PAJAROLA

Die Denkmalpflege Graubünden hat die Akten zum Fall «Türalihus» zu einem dicken Paket geschnürt. Die ältesten Briefwechsel und Pläne in Sachen sanfte Gebäudesanierung datieren aus den Achtzigerjahren, die jüngsten von 2002. Nichts davon hat zu einem konkreten Resultat geführt. Dabei gehört das Haus – seine ältesten Teile stammen aus dem Jahr 1485 – zu den bedeutendsten Bauten in Valendas, seine Lage zeichnet es sogar als wichtigsten Bau überhaupt in der Gemeinde aus, wie es bei der Denkmalpflege heisst.

Rückzug kurz vor dem Kauf

1994 hätte es beinahe geklappt mit einem Sanierungsprojekt – aber eben nur beinahe. Kurz vor dem Kauf des Hauses zog sich der Zürcher Architekt Fritz Schwarz damals in letzter Minute zurück und begrub die bereits aus-

gereiften Restaurierungspläne wieder. Ein weiterer Anlauf, gestartet auf Initiative des Bündner Heimatschutzes, scheiterte im Jahr 2000 – der Gemeindevorstand müsste von der erforderlichen Beteiligung am Vorhaben aus finanziellen Gründen Abstand nehmen. Im Alleingang habe der Heimatschutz das Projekt nicht realisieren können, begründet Vereinspräsident Jürg Ragetti rückblickend das Aus.

Die Ausstattung ist noch da

Bei der Denkmalpflege hat man nun seit drei Jahren nichts mehr gehört in Sachen «Türalihus», wie Bauberater Peter Mattli erklärt. Die Resultate der Bauuntersuchung liegen brach im Archiv, im Gebäude selbst altern Bausubstanz und Innenausstattung. Denn die hat der mittlerweile verstorbene Flimser Architekt Rudolf Olgiati nicht, wie Gerüchte behaupten, aus dem «Türalihus» entfernt. Fast alles – beispielsweise ein Renaissance-Täfer – ist noch vorhanden, teils vor Ort, teils hat man es ins Flimser Olgiati-Museum gerettet. Der Architekt hatte das Gebäude in den Sechzigerjahren gemeinsam mit Paul Gredinger erworben.

Heute gehört eine Hälfte des Hauses Rudolf Olgiatis Sohn Valerio. Und dem in Zürich tätigen Architekt wäre es lie-

ber, wenn dem nicht so wäre. Denn mit dem «Türalihus» hat er nur Sorgen am Hals.

Eine Million nur fürs Nötigste

«Es ist eine schicksalshafte, verflixte Situation», meint Olgiati. Selbst habe er nicht die Mittel für eine Sanierung, betont er. Und einen Käufer findet er nach wie vor nicht. Dabei würde er lediglich 60 000 Franken für das Objekt verlangen. «Es macht mir Kopfzerbrechen», seufzt Olgiati. Einerseits hat das Gebäude innen eine komplexe Struktur, andererseits bietet das Grundstück keinen Platz für Garten oder Garage – das erschwert eine zeitgemässe Nutzung. Mit Investitionen von gut einer Million Franken wäre zudem erst «das Nötigste geflickt», wie Olgiati einräumt. Und auch der Standort ist beim Verkauf ein Problem: Valendas gilt im Winter als schattig, der Steuerfuss beträgt 130 Prozent. Umstände, die bei gescheiterten Verhandlungen bereits eine Rolle gespielt haben.

Valendas hat ein anderes Haus

Inzwischen zieht Olgiati sogar in Erwägung, das «Türalihus» der Gemeinde zu schenken, wenn diese einen Verwendungszweck dafür hätte. Doch da-

nach sieht es nach wie vor nicht aus: «Wir haben selber schon ein renovationsbedürftiges Haus», meint Gemeindepräsident Beni Bühler. Gemeint ist damit das so genannte «Engihus» neben dem bekannten Valendaser Dorfbrunnen. Die Gemeinde wird sich dieses Jahr mit der Frage beschäftigen, wie sie dieses Gebäude in Zukunft nutzen soll. Fürs «Türalihus» fehlt hingegen schlicht und einfach das Geld.

Bald bessere Marktchancen?

Dass Olgiatis Baute für das Valendaser Dorfbild – es ist als schützenswert inventarisiert – prägend ist, weiss aber auch Bühler. Deshalb hofft er nach wie vor auf einen privaten Käufer, der sich des Hauses annimmt. Ob das «Türalihus» eventuell bessere Marktchancen hätte, wenn dereinst im gegenüberliegenden Sagogn-Schluein der geplante Golfplatz oder in der Ruinaulta das Naturmonument-Projekt umgesetzt werden könnte, mag Bühler nicht voraussagen. Zumindest für das Manko des fehlenden Umschwungs sähe er hingegen eine denkbare Abhilfe: Die Kirchgemeinde besitze hinter dem «Türalihus» Boden, und wenn man die Sache ernsthaft angehe, lasse sich vielleicht dort Platz für Garten und Garage finden. Und das wäre ja schon etwas.