

# Baugesuch liegt auf: So soll der dritte Turm in Chur West werden

Wohnen im Alter und ein Restaurant: So stellen sich die Architekten das dritte Hochhaus von City West in Chur vor. Jetzt liegt das Baugesuch öffentlich auf – trotz Gang vors Bundesgericht.

Olivier Berger

Erst Anfang Woche war bekannt geworden: Die städtische Abstimmung über das Baurecht für das geplante dritte Hochhaus in Chur West wird jetzt auch das Bundesgericht beschäftigen. Das höchste Schweizer Gericht wird prüfen, ob sich das Verwaltungsgericht Graubünden zu Recht nicht mit einer Stimmrechtsbeschwerde gegen den Urnengang befasst hatte. Nun tut sich aber ganz praktisch etwas im Zusammenhang mit dem Bauprojekt. Wie die Stadt Chur am Freitag mitteilte, hat die Bauherrin, die Baugesellschaft City West, das Baugesuch für das dritte Hochhaus offiziell eingereicht. Bis Mitte Februar liegt dieses nun öffentlich auf, so lange sind Einsprachen möglich. Aber was ist denn nun eigentlich geplant in Chur West? Und wieso findet das Bauverfahren trotz der Eingabe vor Bundesgericht statt?

## Das soll gebaut werden

Das Bauprojekt stammt vom Churer Büro Domenig Architekten AG. Es sieht den Bau eines dritten Hochhauses neben dem bestehenden Einkaufszentrum City West und seinen beiden Türmen vor. Der Bau soll rund 74 Meter hoch werden. Geplant sind insgesamt 26 Geschosse: zwei Untergeschosse, ein Erdgeschoss, 22 Obergeschosse und ein sogenanntes Technikdachgeschoss. Gebaut werden soll auch eine Tiefgarage mit 56 Parkplätzen. Laut dem Baugesuch soll der Turm in Massivbauweise errichtet werden und eine Metallfassade in Weiss und Schwarzbraun erhalten.

## Das kommt in den Turm

Herzstück des Hochhauses sind 77 Wohnungen mit 2,5, 3,5 oder

4,5 Zimmern. Laut dem Baugesuch beträgt die Wohnfläche zwischen knapp 60 und gut 130 Quadratmetern. Die Wohnungen werden vermietet, wie Thomas Domenig jun., Mitinhaber der Domenig Architekten AG, erklärt. Im Erdgeschoss – hier schreibt die Stadt eine öffentliche Nutzung vor – ist ein Restaurant als Treffpunkt vorgesehen. Dazu kommt eine grosse, begrünte Gartenanlage über dem Parkhaus. Im ersten Obergeschoss sollen Büro- und Praxisräumlichkeiten entstehen.

## Wer hier einziehen soll

Laut Architekt Thomas Domenig jun. soll Raum für Wohnen im Alter geschaffen werden. Die Wohnungen würden so geplant, dass beispielsweise die Badezimmer bei Bedarf für Menschen mit Beeinträchtigung nachgerüstet werden könnten. Selbstverständlich sei der Bau barrierefrei. Domenig würde sich auch wünschen, dass in den Praxis- und Büroräumlichkeiten im ersten Obergeschoss beispielsweise Spitexdienste angeboten werden oder Arztpraxen einziehen. Er sei sich aber bewusst, dass man weder Mieterinnen noch Anbieter dazu verpflichten könne, sich im neuen Hochhaus niederzulassen. «Wir können auch keine Mietinteressierten ausschliessen, weil sie zu jung sind.» Ohnehin wünsche man sich eine gewisse Durchmischung. «Wir wollen aber so bauen, dass die Wohnungen besonders für ältere Menschen attraktiv sind und sie im Haus möglichst lange selbstständig wohnen können.»

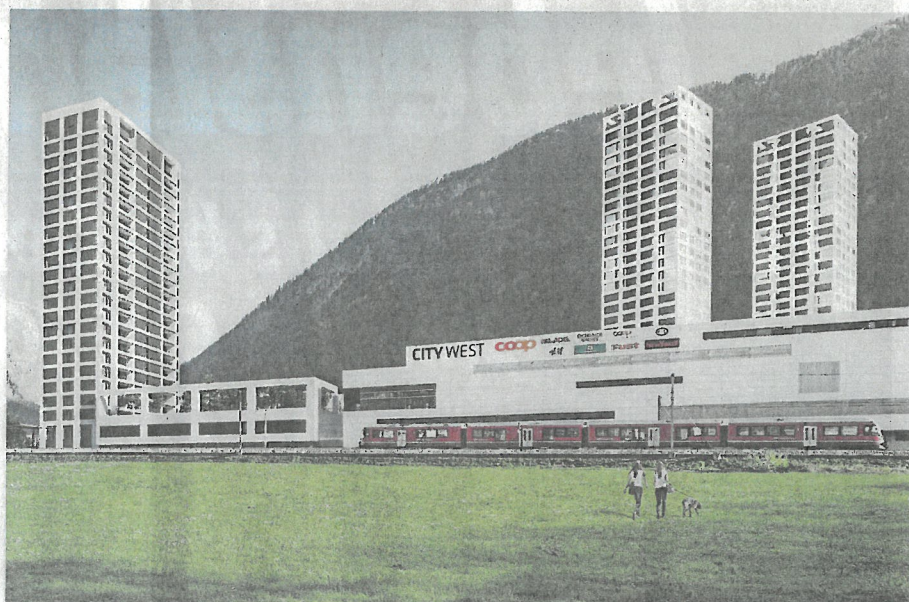
## Darum wartet man nicht aufs Bundesgericht

Die Eingabe beim Bundesgericht habe «keine Auswirkung auf das

Baubewilligungsverfahren», schreibt die Stadt Chur in einer Medienmitteilung vom Freitag. Angefochten werde der Ausgang der Abstimmung vom 9. Juni des vergangenen Jahres. Dabei hätten die Stimmberechtigten aber nur über die Neuvergabe des Baurechts auf dem städtischen Grundstück für das Hochhaus abgestimmt. Solange die heutige Baurechteinherin dem Vorhaben der Baugesellschaft City West zustimme, spiele der Ausgang der städtischen Abstimmung keine Rolle für die weitere Planung. Diese Zustimmung liege vor. Sollte das Abstimmungsergebnis vom Juni zu einem späteren Zeitpunkt für ungültig erklärt werden, hätte das aber Konsequenzen. Eine allfällige Baubewilligung werde «nur mit dem Vorbehalt einer Neuvergabe des Baurechts erteilt», schreibt die Stadt Chur in der Mitteilung weiter. Aufschiebende Wirkung übrigens hat die Eingabe vor Bundesgericht nicht. Letzteres hat ein entsprechendes Gesuch abgelehnt.

## Was der Turm kostet und wann er fertig sein könnte

Architekt Thomas Domenig jun. rechnet aktuell mit Baukosten von rund 55 Millionen Franken. Ursprünglich waren die Verantwortlichen einmal von 44 Millionen Franken ausgegangen. Die Bauzeit beträgt laut dem Baugesuch rund 30 Monate. Gemäss dem Zeitplan in der öffentlichen Auflage könnte im Juni des laufenden Jahres mit den ersten Arbeiten begonnen werden. Fertiggestellt sein könnte der Turm damit im Winter 2028/29. Dies allerdings nur für den Fall, dass das Bundesgericht den Entscheid des Bündner Verwaltungsgerichts nicht aufhebt oder Einsprachen die Planung verzögern.



Das Verfahren läuft: Das Baugesuch für den dritten Wohnturm in Chur West (links) ist eingereicht worden. Entstehen sollen Wohnungen für ältere Menschen.

Bild: Visualisierung Domenig Architekten AG