

# Das Chemielabor wird zu gemeinnützigem Wohnraum

Zurzeit wird das ehemalige Verwaltungsgebäude an der Planaterrastrasse 11 geräumt. Bis 2023 entstehen dort Genossenschaftswohnungen.

von Daria Joos

**G**ünstige Wohnungen für Familien, Studentinnen und Senioren inmitten der Churer Altstadt; ein Innenhof mit einem Restaurant, Einkaufsläden und Werkstätten; alles kaum zehn Gehminuten vom Bahnhof entfernt. So lauteten einst die Pläne des Architekturbüros Ritter Schumacher für die Umnutzung der ehemaligen Strafanstalt Sennhof. Nun entstehen dort statt gemeinnützigem Wohnraum hochpreisige Eigentumswohnungen. Für die ursprünglich geplanten Genossenschaftswohnungen fehlen die nötigen finanziellen Mittel, wie Kantonsbaumeister Markus Dünner im vergangenen Frühling erklärte (Ausgabe vom 17. April 2021).

## Baustart im Januar

Trotzdem ist der Traum des genossenschaftlichen Wohnens in der Churer Altstadt nicht geplatzt. Er hat sich nur um rund 150 Meter nach Norden verschoben: an die Planaterrastrasse 11. Im Gebäude des ehemaligen kantonalen Chemielabors realisiert die Wohnbaugenossenschaft Bainviver-Chur zurzeit ihr Projekt «Planaterra 11»: «Einerseits sollen hier verschiedene Generationen zusammenleben, andererseits soll es ein soziokultureller Treffpunkt für das ganze Quartier werden», beschreibt Vorstandsmitglied Regula Ott die Vision von Bainviver.

Nachdem die Wohnbaugenossenschaft kurz vor Weihnachten die Baubewilligung der Stadt Chur erhalten hat, kann der Umbau des ehemaligen Chemielabors Ende Januar beginnen. Diese Tage wird das rund 100-jährige Gebäude noch von Mitgliedern der Genossenschaft ausgeräumt. In rund einem Jahr sollen die renovierten Räumlichkeiten laut Ott bezugsbereit sein. Dabei werde sich am äusserlichen Erscheinungsbild des Hauses wenig ändern – umso mehr dafür in seinem Innern.

Wo einst amtliche Lebensmittelkontrollen vorgenommen wurden, entste-



Mulden stehen bereit: Bevor die Bauarbeiten an der Planaterrastrasse 11 beginnen, muss das ehemalige Laborgebäude des Kantons ausgeräumt werden.

Bild Livia Mauerhofer

hen in den nächsten Monaten Veranstaltungsräume für soziale und kulturelle Anlässe, ein Bistro sowie private Wohnräume. «Die Wohnungen sind eher klein», erklärt Ott, «dafür gibt es Gemeinschaftsräume, Gästezimmer und eine Badewanne, die von allen Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden können.» Auch Schaltzimmer würden gebaut: «Wenn eine Familie



«Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Chur ist riesig.»

**Regula Ott**  
Wohnbaugenossenschaft  
Bainviver-Chur

wächst und mehr Platz braucht, kann sie zusätzlich ein solches Zimmer mieten, so lange sie es benötigt.» So könne man zu verschiedenen Lebensphasen in diesem Haus wohnen.

Wie Ott weiter sagt, wird der Aussenbereich ebenfalls aufgewertet. Die geteerte Parkfläche solle zu einem begrünten Ort werden, auf dem sich Bewohnerinnen und Bewohner sowie Gäste treffen können. «Dieser Platz soll auch für das Quartier einen Mehrwert bieten», betont Ott. Trotzdem werden die Bewohnerinnen und Bewohner der Planaterrastrasse 11 einen privaten Rückzugsort im Freien haben: «Am Hang hinter dem Haus werden ein barrierefreier Sitzplatz und ein Gemeinschaftsgarten realisiert.»

## Vom Gefängnis ins Labor

Das Generationenprojekt von Bainviver ist dem Sennhofareal nicht nur geografisch nah. Tatsächlich bewarb sich die Wohnbaugenossenschaft 2018 zusammen mit der Interessensgemeinschaft Sennhof für das Sennhofareal, mit dem Ziel, gemeinnützi-

gen Wohnraum zu schaffen. Den Wettbewerb gewann jedoch das Architekturbüro Ritter Schumacher, ursprünglich mit ähnlichen Vorstellungen wie Bainviver. «Weil wir zu diesem Zeitpunkt schon so viele konkrete Ideen hatten, haben wir weiter nach einer Liegenschaft gesucht», so Ott. 2019 schrieb der Kanton das ehemalige Chemiegebäude aus, worauf sich Bainviver erneut für eine kantonale Liegenschaft bewarb – dieses Mal mit Erfolg.

Nach der Gebäudeübernahme wurde sogleich eine Zwischennutzung eingeleitet. «Wir haben alle Räumlichkeiten schnell vermieten können. Das zeigt: Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Chur ist riesig», so Ott. Das gelte auch für einfache Zimmer für Vereinsitzungen, für Musikprojekte und Malateliers. Das Interesse am Projekt «Planaterra 11» zeigt sich laut Ott auch an der Anzahl der Genossenschaftsmitglieder: Waren es vor einem Jahr lediglich 40, sind es heute fast 100. «Viele Leute wollen sich an nachhaltiger Stadtentwicklung beteiligen», sagt Ott erfreut.