



Auf dem Land des Bischofs geht endlich etwas

Das Areal Kleinbruggen in Chur wird schon bald anders aussehen. Anfang 2019 wird mit dem Rückbau des Hofes von Hanspeter Gisler begonnen. Und im Jahr 2020 sollen die Bauarbeiten für eine Grossüberbauung starten.

von Denise Erni

Dass Rom nicht an einem Tag erbaut wurde, ist bekannt. Deshalb erstaunt es nicht, dass es mit der Überbauung auf dem Areal Kleinbruggen in Chur West auch etwas länger dauert – nicht zuletzt, wenn man weiss, dass die Landbesitzerin keine Geringere als die katholische Stiftung Priesterseminar St.Luzi ist. «Das heisst aber nicht, dass wir im Hintergrund untätig waren», sagt Werner Derungs, Delegierter des Verwaltungsrats der Kleinbruggen AG und bischöflicher Verwalter.

Trotzdem hat sich in den letzten Jahren schon manch einer gefragt,

wann denn auf dem Areal des Hofes von Hanspeter Gisler und seiner Familie die Bagger auffahren werden und wie lange es Gislers Spargeln noch geben wird. Denn dass dieses Grundstück einst überbaut und darauf neuer Wohnraum entstehen soll, ist schon seit Jahren bekannt.

«Ein wunderschöner Sonntag»

Seit acht Jahren ist auch bekannt, welches Projekt als Sieger des Ideenwettbewerbs hervorgegangen ist, sprich, wie die Überbauung aussehen soll. Das Projekt heisst «Ein wunderschöner Sonntag», sieht aus wie «Fünf Finger» und wurde von den Zürcher Architekten Nahoka Hara und Zeno Vogel entworfen.

«Anfang 2019 werden wir mit dem Rückbau des Hofes beginnen.»

Werner Derungs,
VR-Delegierter Kleinbruggen AG

Jetzt gibt die Kleinbruggen AG weitere Schritte ihres Vorgehens bekannt. «Anfang 2019 werden wir mit dem Rückbau des Hofes beginnen», sagt Derungs. Das kommt nicht von ungefähr: Gisler hat inzwischen das Pensionsalter erreicht. Für sein Inventar hat ihm die Verpächterin Lagermöglichkeiten angeboten. Zudem bietet man

laut Derungs auch «Hand für eine Neuausrichtung», damit der Hof an anderer Stelle weitergeführt werden kann. Dass der Pachtvertrag Ende 2018 ausläuft, das weiss Gisler schon lange.

Baubeginn im Jahr 2020

«Ab Montag können sich interessierte Investoren auf unserer Website bewerben», sagt Ilario Bondolfi, Verwaltungsratspräsident der Kleinbruggen AG. Die Grossüberbauung mit rund 400 Wohnungen soll in drei Etappen realisiert werden. Die Suche nach Investoren soll Mitte 2019 abgeschlossen sein. Läuft alles nach Plan, könnte mit dem Bau der ersten Etappe Anfang 2020 begonnen werden. Bezug dieser Wohnungen wäre dann im Jahr 2022. **REGION SEITE 3**



Neuer Wohnraum: Auf diesem Grundstück im Gebiet Kleinbruggen sollen innerhalb von zehn Jahren 400 neue Wohnungen entstehen. Bilder Olivia Item

Nun sind in Kleinbruggen die Investoren am Zug

Ab heute können sich Investoren bei der Kleinbruggen AG für die erste Bauetappe auf dem Areal Kleinbruggen in Chur bewerben. Ende August 2019 sollen die Verträge unter Dach und Fach sein.

von Denise Erni

Man sei im Hintergrund alles andere als untätig gewesen, meint Werner Derungs, Delegierter des Verwaltungsrats der Kleinbruggen AG und bischöflicher Verwalter. «Aber manche Dinge brauchen eben ihre Zeit, bis sie spruchreif sind.» Nun ist die Zeit reif und die Kleinbruggen AG verrät erstmals ihren Fahrplan über das Grossprojekt für das gleichnamige Areal.

Auch wenn noch keine Profilstangen oder gar Bagger zu sehen sind, nimmt das Projekt kleine Formen an. «Ab heute ist die Website, auf welcher sich Investoren für die erste Etappe bewerben können, aufgeschaltet», sagt Ilario Bondolfi, Verwaltungsratspräsident der Kleinbruggen AG.

Gebaut werden soll das Gesamtprojekt der Zürcher Architekten Nahoka Hara und Zeno Vogel mit dem Namen «Ein wunderschöner Sonntag» in drei Etappen. Insgesamt sind 400 Wohnungen geplant. «In einem ersten Verfahrensschritt werden wir aus allen Vorschlägen neun bis zwölf potenzielle Bewerber auswählen», sagt Bondolfi. «Und in einem zweiten Schritt werden wir uns dann für die besten vier entscheiden.»

Vier Kleinere statt ein Grosser

Die Kleinbruggen AG möchte, dass vier Investoren gemeinsam die erste Etappe realisieren. «Dabei ist nicht entscheidend, welche Investoren am meisten Geld bieten, sondern, wer die besten Ideen für die Projekte präsentiert. Das Konzeptionelle und die Qualität stehen im Vordergrund», sagt Franco Quinter, der die Kleinbruggen AG als Projektleiter begleitet. Man wolle zum Beispiel weder Wohnungen nur für ältere Menschen noch ausschliesslich Luxuswohnungen realisieren. «Natürlich würde ein Gesamtinvestor alles vereinfachen, aber das ist nicht unser Ziel», betont Quinter.

Die ersten Anfragen sind bei Werner Derungs von der Klein-

bruggen AG bereits eingegangen. Auch solche, die Interesse für alle drei Etappen gezeigt haben, wie Derungs sagt. «Insgesamt haben sich bisher schon rund 50 Interessenten für das Projekt gemeldet.» Ziel der Kleinbruggen AG ist es, Ende August 2019 mit den Investo-

«Natürlich würde ein Gesamtinvestor alles vereinfachen, aber das ist nicht unser Ziel.»

Franco Quinter,
Projektleiter Kleinbruggen AG

ren die Verträge unterzeichnet zu haben. Läuft alles nach Plan, kann Anfang 2020 mit dem Bau der ersten Etappe begonnen werden. Es ist die Etappe, die zur Raschärenstrasse hin ausgerichtet ist. Im Jahr 2022 wäre diese Etappe mit 130 Eigentums- und Mietwohnungen fertiggestellt.

Gemäss Plan würde die zweite Bauetappe von 2023 bis 2025 folgen. Und von 2026 bis 2028 wäre dann dritte Etappe in Richtung des Discounters Aldi an der Reihe.

«Das wird der Markt zeigen»

Nur, braucht es in Chur überhaupt noch so viel Wohnraum? «Das wird der Markt zeigen», sagt Verwaltungsratspräsident Bondolfi. «Aber an dieser Lage und mit den Plänen von Chur West sind wir überzeugt, dass das Potenzial vorhanden ist – Stand heute.» Genau aus diesem Grund vergibt

die Kleinbruggen AG das Projekt auch in drei Etappen.

Das Gesamtprojekt soll «nachhaltig und zukunftsweisend» werden, wie Derungs sagt. So muss die Überbauung die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen. Dazu gehört, dass unter anderem bei der Nutzung auf einen geringen Wärmebedarf geachtet wird, dass die Wärmeerzeugung mit minimalen CO₂-Emissionen durch weitgehend erneuerbare Energien erfolgt oder dass ein reduzierter Elektrizitätsverbrauch durch die Nutzer garantiert wird.

Auch Parkplätze werden nur reduziert gebaut. «In der Tiefgarage werden für die 400 Wohnungen höchstens 450 Parkplätze zur Verfügung stehen», so Derungs. «Die Veloparkplätze werden dafür eine hohe Bedeutung bekommen.»

* Infos: www.kleinbruggen-chur.ch



Sichtlich stolz: Werner Derungs, Franco Quinter und Ilario Bondolfi (von links) präsentieren auf dem Kleinbruggen-Areal das Modell «Ein wunderschöner Sonntag».