

Mit «City West» erhält Churs Peripherie ein neues Gesicht

TEXT: PETER DE JONG

Sobald alle Bewilligungen vorliegen, soll das Projekt «City West», das grösste private Bauvorhaben, das je in Chur realisiert wurde, in Angriff genommen werden. Die Architekten Domenig haben sich zum Ziel gesetzt, den ersten Spatenstich noch in diesem Sommer zu setzen.

Immer wieder wurde der Start zum Bau des Einkaufs- und Gewerbebezentrums «City West» verschoben. Ursprünglich wollte man die Bagger bereits im Herbst 2007 auffahren lassen. Doch es geschah vorerst nichts. Auch die nächsten Termine, die von der Baugesellschaft City West genannt wurden, nämlich Herbst 2008 und Frühjahr 2009, entpuppten sich letztendlich als zu euphorisch. Als Grund für die wiederholten Verzögerungen nennt Architekt Thomas Domenig junior die ungewöhnlich hohe Komplexität des Projektes: «Die Verfahren und Verhandlungen nahmen mehr Zeit in Anspruch als erwartet. Allein die Planung zur Realisierung der Auflagen hinsichtlich der Brandschutzvorschriften der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen ist enorm.»

Einkaufen ab Herbst 2011

Doch jetzt fehlt nur noch ein letzter Mosaikstein: Nachdem die Baubewilligung für die erste Etappe seit Februar dieses Jahres vorliegt, wartet die Investorengruppe mit der Domenig Immobilien AG an der Spitze auf die definitive Bewilligung der Stadtbehörden zum Quartierplan. Das Verfahren umfasst vor allem auch die beiden geplanten Hochhäuser, das Herzstück des 125 Millionen Franken teuren Projektes. Domenig rechnet «in den nächsten Wochen» mit einem positiven Bescheid aus dem Rathaus: «Wir denken, langsam aber sicher, sämtliche Vorgaben umgesetzt zu haben.» Er hofft, mit dem ebenfalls bereits genehmigten Abbruch der auf



Vorerst noch als Fotomontage: So soll das Einkaufs- und Gewerbezentrum «City West» einmal aussehen.

dem 20 000 Quadratmeter grossen Areal stehenden Gebäude noch in diesem Sommer beginnen zu können. Gleich anschliessend wird der Aushub der gewaltigen Baugrube in Angriff genommen.

Die Bauarbeiten sollen rasch vorangetrieben werden. Domenigs Wunschziel ist es, «City West» im Herbst 2011 seiner Bestimmung übergeben zu können. Verschiedene Interessenten für die 20 Ladenlokalitäten im Erdgeschoss seien vorhanden, versichert der Churer Architekt: «Die Gespräche sind im Gang.» Die Verträge mit dem Grossverteiler Coop, dem im ersten Obergeschoss eine Fläche von 4000 Quadratmetern zur Verfügung steht, sind dagegen weitgehend unter Dach. Im Untergeschoss ist ein Parkhaus mit insgesamt 480 Parkplätzen vorgesehen.

Hinzu kommen zwei Parkebenen mit total 200 Parkplätzen und einem direkten Zugang zur Ladenstrasse. «City West» ist aber auch bequem mit dem öffentlichen Verkehr zu erreichen. Der Stadtbuss hält direkt vor dem Eingang der Mall.

Zwei markante Türme

Einen städtebaulichen Akzent am Westeingang zur Stadt setzen die beiden 70 Meter hohen Hochhäuser, die direkt auf dem Unterbau erstellt werden und im Herbst 2012 bezugsbereit sein sollen. Es sind die ersten Hochhäuser auf Stadtgebiet seit vielen Jahren. «Sie werden das Gesicht des Quartiers markant verändern», ist Domenig überzeugt. Damit die «Twin Towers» genannten Bauten nicht plötzlich in Schiefelage geraten, müssen sie in einer Tiefe von rund 40 Me-

tern im Boden verankert werden. Die trotz der grossen Dimensionen filigran wirkende Fassade soll in weissem Metall, Beton und Glas ausgeführt werden. Die Nutzung der 22 Stockwerke steht ebenfalls schon fest: Im ersten Turm ist ein Hotel mit 49 Zimmern geplant. Darüber befinden sich mehrere Stockwerke für Büros. Auch der untere Teil des zweiten Turms soll flexibel genutzt werden können, etwa für ein Fitnesscenter und für Arztpraxen. Der Rest wird von 2,5-, 3,5-, 4,5- und 5,5-Zimmer-Wohnungen belegt. Zum positiven Bild der Überbauung soll nicht zuletzt auch die Begrünung auf dem Dach des Einkaufszentrums und mit einer parallel zur Kasernenstrasse verlaufenden Baumallee beitragen. «Etwas mehr Natur im Kalchbühl kann nicht schaden», meint Domenig.