

## Siedlung Waldhaus im Areal Cadonau, Chur [www.siedlungwaldhauschur.ch](http://www.siedlungwaldhauschur.ch)

Die ehemalige «Wohnkolonie Waldhaus» in Chur wurde 1945/46 für die Angestellten der 1892 eröffneten psychiatrischen Klinik Waldhaus errichtet. Sie liegt direkt unter dem monumentalen Hauptgebäude der psychiatrischen Anstalt von 1892. Die Siedlung ist auf der Parzelle 453 gelegen. Sie ist im Besitz des Kantons Graubünden und seiner Steuerzahler.

Im Inventar Schützenswerter Objekte Schweiz (ISOS) bildet die [«Siedlung Waldhaus»](#) die Baugruppe 0.31 («Personalsiedlung, Kleinsthäuser mit Pflanzgärten, 40er Jahre»); 0.31 hat gemäss ISOS ursprüngliche Substanz (d.h. die Mehrheit der Bauten und Räume hat historisch die gleiche epochenspezifische oder regionaltypische Prägung), besondere räumliche und architekturhistorische Qualität und eine gewisse Bedeutung; es ist deshalb mit dem Erhaltungsziel «A» in der höchstmöglichen Ausprägung erfasst.



Der als Klinikgarten genutzte Teil von Parzelle 453 wird im ISOS der Umgebungszone XXXIV zugerechnet und wird als unerlässlicher Teil des Ortsbildes von besonderer Bedeutung mit Erhaltungsziel «a»: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche eingestuft.<sup>1</sup>

Die Kantonsregierung überliess das ganze Areal, rund 20'000m<sup>2</sup> in bester Lage, einem Baurechtsnehmer aus dem Kanton St. Gallen zur Überbauung.<sup>2</sup> Fünf grosse Wohneinheiten mit insgesamt rund 125 Wohnungen sollen entstehen ([«Projekt Baumweissling»](#)). Die historische Plansiedlung mit 12 identischen Häuschen im ruhigen und artenreichen Areal sollen im Sinne der Verdichtung somit einer riesigen Überbauung weichen. [Die Kantonsregierung begründet dies](#) mit ihrer Immobilienstrategie der Inwertsetzung von strategisch wertvollen, nicht mehr benötigten Liegenschaften, die veräussert oder im Baurecht zu marktüblichen Werten abgegeben werden.

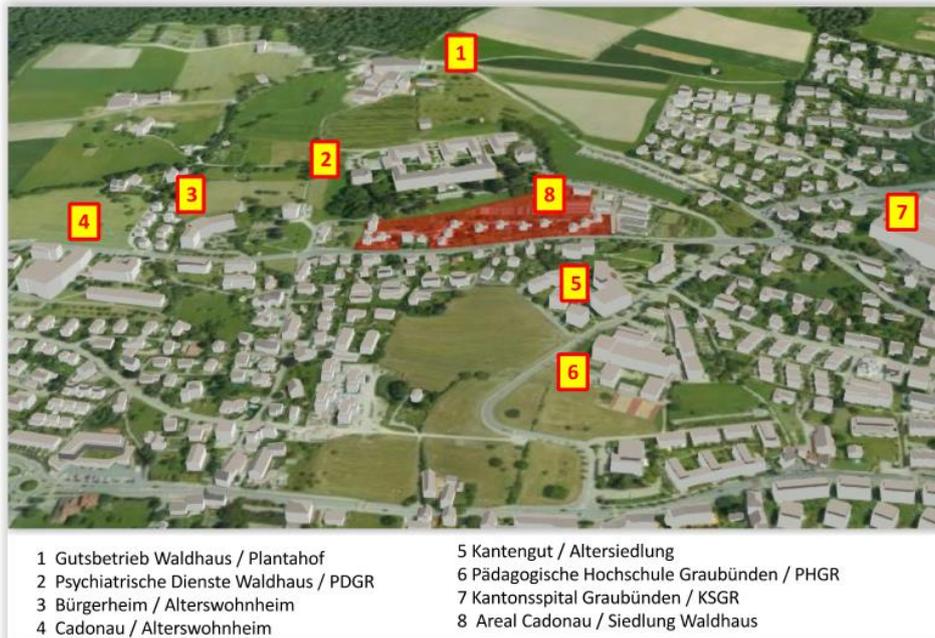
Das Areal Cadonau soll das nächste Opfer in der Zerstörung der Siedlungsstruktur der Kantonshauptstadt werden. Der historisch wertvolle Ortsteil, eine national geschützte naturnahe Oase mit über 130 Bäumen,

---

<sup>1</sup> [Seifert Ludmila \(2017\): «Wohnkolonie Waldhaus»](#) Cadonastrasse 6–10, 16, 20–28, 32–36, 46, 48 (Parz.Nr. 453) Architekturhistorisches Gutachten verfasst im Auftrag der Denkmalpflege Graubünden, 20.2.2017.

<sup>2</sup> [Kanton Graubünden \(2019\): Bietverfahren](#) zur Erlangung von Angeboten für Baurecht 25.10.2019 Bericht des Beurteilungsgremiums.

ist eine Insel hoher Biodiversität in Chur. Biodiversität, als unsere Verbündete in Zeiten des Klimawandels, wird durch Politik und Verwaltung vernichtet zur Inwertsetzung.



Ohne Not öffentliche, strategisch relevante Baulandreserven in unmittelbarer Nähe der eigenen gesellschaftsrelevanten Immobilien (KSGR, PDGR, PHGR) und wichtiger Institutionen der Stadt Chur (Bürgerheim, Alterswohnheim Cadonau, Alterssiedlung Kantengut) von einem privaten Investor in einer höchst fraglichen Dimension - 125 Wohnungen - verdichtet überbauen zu lassen, das ist die Immobilienstrategie des Kantons. Auf Grundbesitz der Stimmbürger - an attraktiver Sonnenlage - von einem privaten Investor zur Geldvermehrung Wohnraum mit überdurchschnittlichem Mietniveau zu schaffen, beruht auf einem unzeitgemässen Gedankengut jenseits gesellschaftlicher Bedürfnisse nachfolgender Generationen.

Öffentliche Grundstücke, die als strategisch wichtig eingestuft werden, für die nächsten 100 Jahre (4-5 Generationen) zur privaten Nutzung als Kapitalanlage von Pensionskassengeld abzugeben ist eine unhaltbare Vermögensbewirtschaftung der öffentlichen Hand.

#### **Die Immobilienstrategie des Kantons Graubünden für das «Areal Cadonau» ist falsch.**

Es ist nicht die Aufgabe des Staates architektur- und soziohistorische Zeitzeugen, die städtebaulich unter nationalem Schutz stehen, dem Erdboden gleichzumachen. Ebenso wenig ist es die sittenwidrige Aufgabe des Staates, erschwinglichen, bezahlbaren Wohnraum unnötigerweise zu vernichten, um die Staatskasse (aktuell 3.24 Mia. SRF im Sparschwein)<sup>3</sup> weiter aufzubessern.

[Nach Linus Wild \(2021\)](#), Amt für Raumentwicklung KT GR, zeigt das vorliegende Beispiel, dass der Abwägungsprozess in der Sache «Areal Cadonau» weder ethischen noch fachlichen Anforderungen genüge getan hat. Aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung der Siedlung kann eine Abwägung seiner Meinung nach nicht auf Stufe des Baubewilligungsverfahrens erfolgen, sondern hätte durch den Souverän behandelt werden müssen (S.51-55).

Über eine alternative Nutzung dieser Oase zu Gunsten der Allgemeinheit, wurde in dieser «Hochschul- und Verwaltungsstadt» nicht im Ansatz diskutiert. Im Gegenteil, die Verwaltungs-Elite strebt danach, der Allgemeinheit und der urbanen Biodiversität durch Versiegelung der letzten Grünflächen in der Stadt unwiderruflichen Schaden zuzufügen.

29.03.2024 gr

<sup>3</sup> Kuoni, Patrik (2024): Das Sparschein des Kantons wird noch einmal dicker; Südschweiz, 15. März 2024, 5.