

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 31 (2018)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Gefängnis wird Stadt  
**Autor:** Gantenbein, Köbi  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-816294>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 14.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Justizvollzugsanstalt Sennhof in Chur: An schöner Lage wird ein geschichtsträchtiges Ensemble frei.

# Gefängnis wird Stadt

**Graubünden schreibt einen bemerkenswerten Wettbewerb für Investoren und Architektinnen aus. Aus der Strafanstalt Sennhof in Chur soll ein Stück lebhaftes Stadt werden.**

Text:  
Köbi Gantenbein  
Foto:  
Ralph Feiner

Im Sennhof von Chur werden seit 200 Jahren Sträflinge eingesperrt: heute 33 Männer, überdies warten zwanzig Flüchtlinge auf ihre Ausschaffung und vier bis sieben Untersuchungshäftlinge auf die Staatsanwälte. Auch diese haben in der verwinkelten Gebäudecollage ihre Büros. Das Gefängnis Graubündens – heute heisst das Justizvollzugsanstalt – soll für die Stadt geöffnet werden. Der Sennhof wird im nächsten Jahrzehnt nicht mehr gebraucht werden. Der Kanton baut zurzeit im Domleschg ein neues Gefängnis mit 152 Plätzen für den «geschlossenen Vollzug». Da Graubünden nicht so viele Menschen einzusperren hat, kommen die Häftlinge aus dem Ostschweizer Strafvollzugskonkordat der acht Kantone von Zürich über Thurgau, St. Gallen bis Glarus. Graubünden wird seiner Tradition

als Fremdenverkehrskanton angemessen die grosse Anstalt führen, dort 109 Leute beschäftigen und «Kostgelder generieren», wie es in der Botschaft der Regierung an den Grossen Rat heisst, der dem Vorhaben 2015 zugestimmt hat. Entworfen haben es die Architekten Jüngling und Hagmann. Am Rand der Churer Altstadt aber, im geschichtsträchtigen Haus an schöner Lage, wird ein Ensemble von rund 5500 Quadratmetern Geschossfläche auf einer Grundstückfläche von knapp 3000 Quadratmetern frei.

## Kein Verkauf

«Das Gesetz über den Finanzhaushalt bestimmt, dass Liegenschaften, die der Kanton nicht mehr braucht, vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen überführt und dann an Dritte zu marktüblichen Preisen weitergegeben werden», sagt der Kantonsbaumeister Markus Dünner. Das gelte für den Sennhof wie für jede kantonale Liegenschaft. Die Immobilienstrategie gebe vor, dass der Kanton Liegenschaf-



ten, die er nicht mehr brauche, nicht verkaufe, sondern sie im Baurecht weitergebe. So könne er über die Pläne mitbestimmen, erziele über die Jahre kontinuierlich Einkünfte, auch würden weder Land noch Häuser privatisiert.

#### Preis bestimmen

Um den «marktüblichen Preis» zu bestimmen, gibt es zwei Möglichkeiten. Ein in Bewertungen geübtes Beratungsunternehmen empfiehlt das Preisschild, oder am Baurecht interessierte Investoren beteiligen sich an einer Ausschreibung, den ihnen angemessen scheinenden Zins vorschlagend. Für den Sennhof wird das Hochbauamt des Kantons Graubünden einen Wettbewerb ausschreiben. Das Ensemble ist zwar geschichtsträchtig, aber selbst im geschichtsverliebten Kanton Graubünden ist Geschichte spärlich als Denkmal geschützt. Einzelne Teile wie die alte Stadtmauer, die Teil der Gefängnismauer ist, oder das schöne Tor sind geschützt, sonst wäre es möglich, alles abzubauen und für eine neue Nutzung ein weitgehend neues Haus zu bauen. Möglich aber nur, denn die Churer Altstadt ist Teil des ISOS, und politisch würden sich wohl vielfältig Stimmen für das Gefängnis wehren, würde die rentabelste Lösung gewählt – alles fort und neue Eigentumswohnungen her. «Wir suchen im Wettbewerb ein Projekt, das mit der städtebaulich und historisch besonderen Qualität des Sennhofs etwas anfängt. Wir werden das Wettbewerbsprogramm so formulieren, dass mit möglichst geringen baulichen Massnahmen ein gutes Haus für neue Nutzungen gefunden werden wird», sagt der Kantonsbaumeister. Auch aus Gründen der praktisch nachhaltigen Vernunft sei das gegeben – man soll weiterbrauchen, was Sinn machen kann und taugt.

#### Kanton und Stadt Hand in Hand

Ein Gefängnis ist eine reizende Vorlage für eine Transformation. In ihm ist wie im Kloster eine Stadt im Kleinen eingerichtet. In den Zellen wird gewohnt, wo die Gefangenen einst waren, können Hotelbetten oder Wohnungen werden; die Küche und der Speisesaal geben eine Wirtschaft vor; die Werkstätten für Schreiner und anderes Handwerk sind Vorlagen für Werkstätten; die Turnhalle kann Ort des Sports bleiben und der Innenhof Parklein werden. Der Investorenwettbewerb will solche Vielfalt fördern, die Immobilienstrategie deckt sie ebenso wie die Absicht des Kantonsbaumeisters, «für die Stadt etwas zu tun, wie der Kanton dies für jeden Standort will».

Der Churer Stadtpräsident Urs Marti begrüsst, dass der Kanton nach einigem Hin und Her nun ein Verfahren wähle, mit dem gewiss unterschiedliche Vorschläge auf den Tisch kämen. Jede Idee müsse beachten, dass die Altstadtzone Lärm und Verkehr an diesem Ort nur eingeschränkt dulde. Er sähe am liebsten einen vielseitigen



Situation: Hofrandbebauung am Rand der Churer Altstadt.

Sennhof mit Wohnen, Gewerbe und Kultur. Für die Stadt kam weder ein Kauf des Ensembles infrage, noch wird sie sich selbst mit einem Wettbewerbsbeitrag beteiligen. Er schliesse aber nicht aus, dass die Stadt sich an einem Vorhaben beteilige und es zu ermöglichen helfe, sagt Marti. Gut zu hören, denn neben der Realisierung wird die Transformation nicht einfach zu finanzieren sein.

#### Komplexe Investition

Yvonne Michel, die sich seit Jahren als Architektin und Politikerin für die Transformation des Sennhofs einsetzt, weist auf eine Knacknuss hin: Investorenwettbewerb heisst Bonität in einem frühen Zeitpunkt belegen, Geld, zumindest Geldversprechen, auf den Tisch legen. Die städtebaulichen Anforderungen, die Erwartung, dass möglichst viel Substanz des verwinkelten, über die Jahrhunderte entstandenen Ensembles erhalten und weitergebaut und belebt werden soll, stimmt sie zuversichtlich. Sie wird mit einer breit aufgestellten Gruppe aus Wohngemeinschaft, Kultur und Handwerk am Wettbewerb mitmachen. Eine weitere Knacknuss: Das Vorhaben fordert die Phantasie von Investoren heraus. Stadtfördernde, geschickte Nutzungen, baukulturelle Erwartungen, relativ kleine Investition, architektonische Ambition, und das alles im Rahmen eines Baurechts, sind vorab etwas für Investoren, die weder Umstände noch Risiken zu sehr scheuen. Im April oder im Mai schreibt das Hochbauamt Graubünden den Wettbewerb aus. ●

#### Haus zum Arcas

Auch die Stadtbibliothek in Chur wird nicht mehr gebraucht. Sie verlässt ihr Haus am Platz Arcas in der Altstadt. Die Stadt hat einen Konzept- und Projektwettbewerb ausgeschrieben, um eine neue Nutzung, ob kommerziell oder nicht, zu finden. Abgabetermin ist der 20. März.  
[www.chur.ch/hauszumarcas](http://www.chur.ch/hauszumarcas)



MEIERZOSSO

Küchen ■ Innenausbau ■ Praxisplanung  
Meier-Zosso AG  
Bruggacherstrasse 12  
CH-8117 Fällanden  
Telefon: 044 806 40 20  
[kontakt@meierzosso.ch](mailto:kontakt@meierzosso.ch)