Planaterra 11

Netzwerk Lebendige Quartiere

Präsentation Planaterra 11

17. September 2026

Luzi Juon, Cornelia Bischoff, Regula Ott

bainviver
Wohnbaugenossenschaft



Inhalt

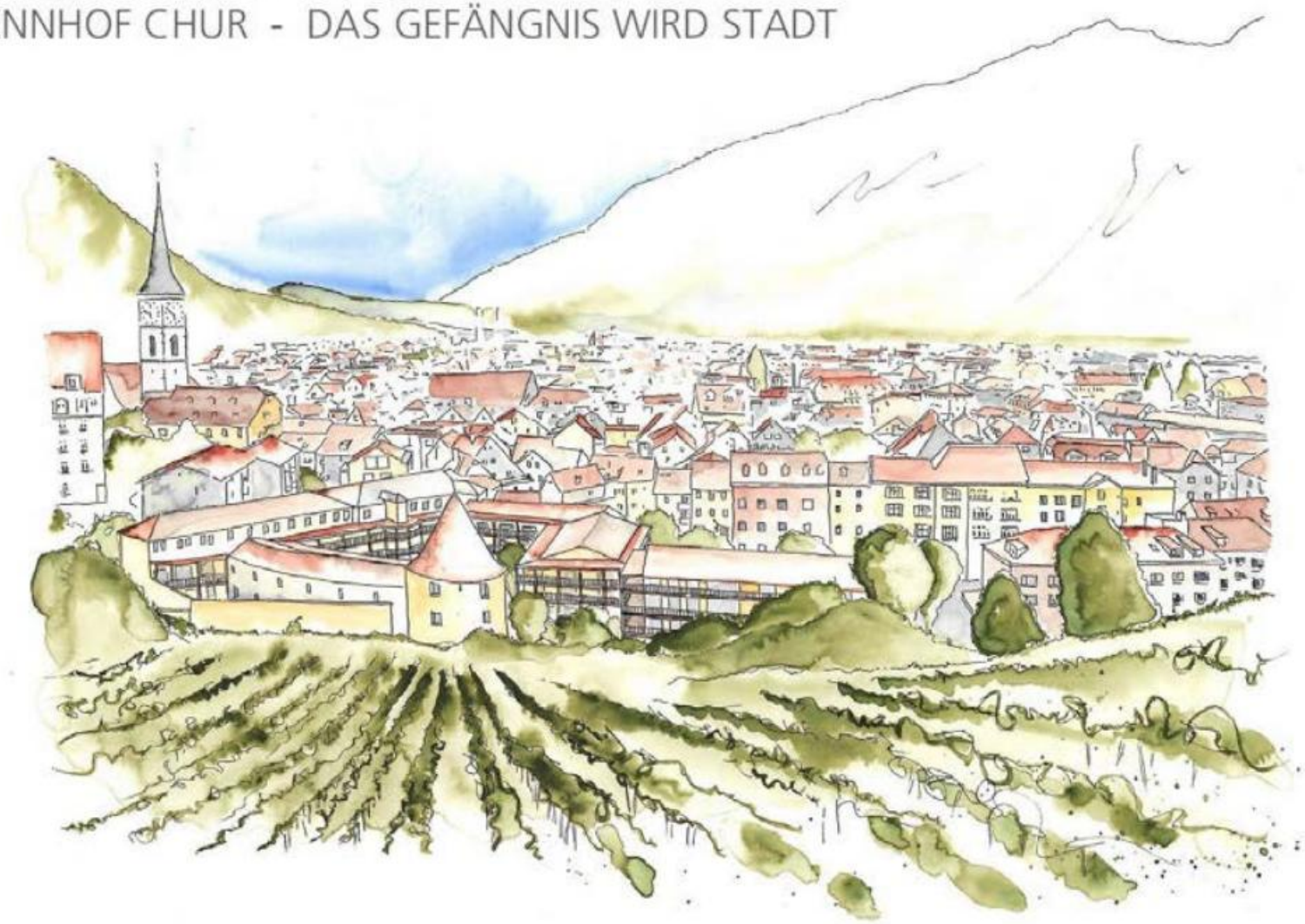
- Entstehungsgeschichte
- Finanzen
- Planaterra 11 heute
- Herausforderungen und Erfolgsfaktoren
- Ausblick
- Führung Haus und Umgebung (2 Gruppen)

Entstehungsgeschichte

- 2013 Gründung wbgs bainviver-chur
- Suche nach geeigneten Liegenschaften (Alte KEB, Sennhof)
- 2019 Zuschlag Kanton für Liegenschaft Planaterra 11
- 2020 Start Planung mit Arbeitsgruppen und Kommissionen
- 2021 Zwischennutzung durch Wohnende und Kulturschaffende
- 2022 Umbau
- 2023 Einzug und Aufnahme Betrieb

INVESTORENWETTBEWERB AREAL SENNHOF CHUR

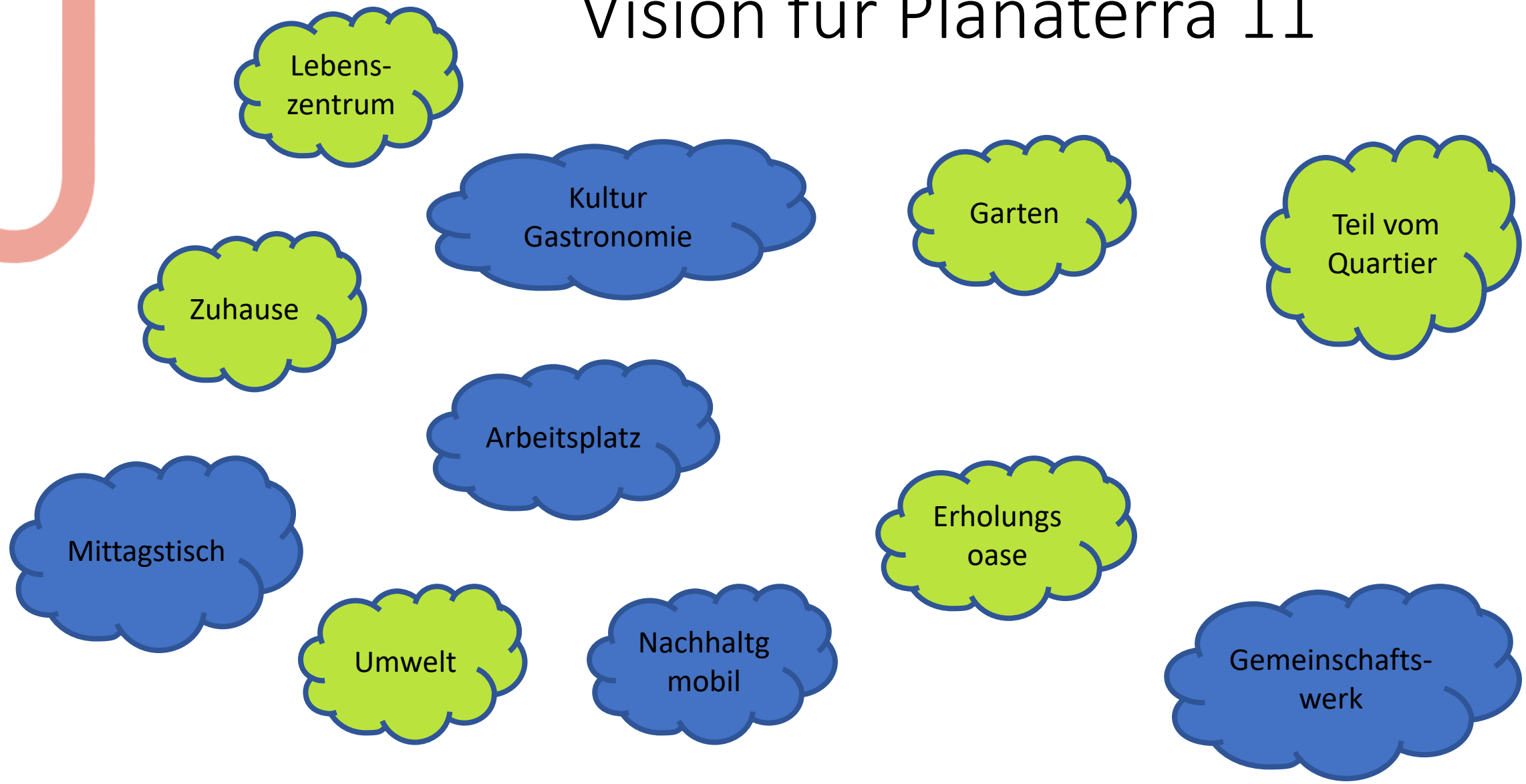
DER SENNHOF CHUR - DAS GEFÄNGNIS WIRD STADT



CLAVUOT bainviver IGS SENNHOF



Vision für Planaterra 11






offene Wiese
Chaussierung mit Rudervegetation
Planatenrastrasse

Zwischennutzung






Getränke Karte
Stadt Bier 5.-
Rot Wein 5.-
Weiss Wein 5.-
Süssmost 3.-





Umbau







Finanzen (I)

Grazie mille!

Baurecht des Kanton GR – ein «Spezialfall»

Starthilfe Dachverband WBG 30’000 und Stadt Chur 2’000

Bauprojekt

- Investitionskosten CHF 5.4 Mio
- Gemische Finanzierung

Hypothek 53%	2.9 Mio
Darlehen (Solifond WBG, Private)	0.7 Mio
Anteilskapital	1.2 Mio
Kant. Beiträge Energie, Naturschutz, Denkmalpfl.	0.2 Mio
Beiträge Stiftungen + Spenden	0.3 Mio

Finanzen (II)

Betrieb

- Kostenmiete CHF 335’000
- Davon Baurechtszins (1/3!) CHF 110’000
- Stadt Chur: Betrieb Brunnen
- Freiwilligenarbeit
  - Vorstand, Kommissionen und Arbeitsgruppen
  - Verwaltung + Unterhalt

Planaterra 11 heute

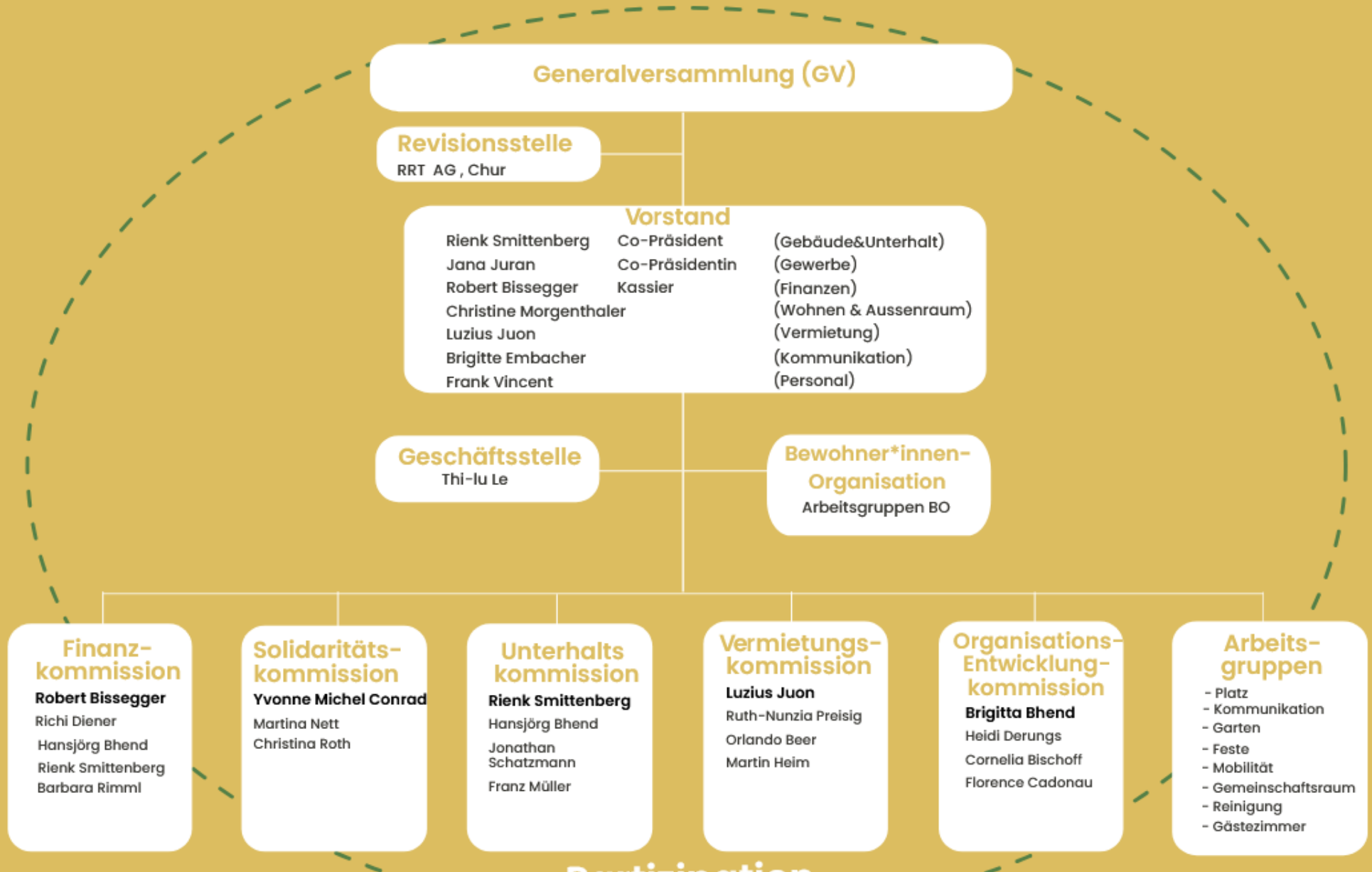
- 16 Wohneinheiten
- 28 Bewohner*innen



OLI'S KITCHEN

Oli's Kitchen

Organisation



Herausforderungen Projektphase

- Rahmenbedingungen: Liegenschaft finden, Konditionen
- Finanzierung
- Knowhow GR zu gemeinnützigem Wohnungsbau (Banken, Baurechtsgeber, Treuhandbüro, Jurist, Planer)
- Freiwilligenarbeit: Knowhow, Zeit
- Pandemie

Herausforderungen Betrieb

Übergang Projekt -> Betrieb

- Finanzen und Unterhalt
- Selbstverwaltung und Partizipation vs. schlanker Betrieb
- Erfüllte und enttäuschte Erwartungen
- Stellenwert politische Arbeit
- Wachstum, weitere Siedlungen
- Die Grenzen der Freiwilligenarbeit

Die wichtigsten Zutaten

- Zugang zu Liegenschaften (Baurecht, Kauf)
  -> Politischer Wille
- Konditionen
- Starthilfe für junge Organisationen (Geld, Beratung)
- Der Power von grossen Wohnbaugenossenschaften
- Knowhow GR-Akteure für gemeinnützigen Wohnungsbau
- Gelebte Baukultur
- Idealismus und Herzensfeuer
- Aber auch: Freiwillige und Idealist*innen nicht ausnützen

Fazit

- Vision 11 Punkte erreicht?
- Gemeinschaftlich und solidarisch?
- Nachhaltig und begrünt
- Bezahlbarer Wohnraum – günstiger Wohnraum?!
- Soziokultureller Treffpunkt
- Wirkung im Quartier, in der Stadt?
- Politische Ausstrahlung GR?

Ein neues Stück Chur!

Kostenmiete!
Der Spekulation entzogen!
Solidaritätsfonds!

