

BAUHERRSCHAFT: HOCHBAUAMT GRAUBÜNDEN

Architektur: **Stoffel Schneider** Architekten AG, Bauträger: **BSS&M REAL ESTATE AG**  
Investorenwettbewerb 2018  
Bieterverfahren zur Erlangung von Angeboten für ein Baurecht  
Adresse: Sennhofstrasse, Chur

**Stoffel Schneider** Architekten AG

w w w . s t o f f e l s c h n e i d e r . c h

## PROJEKTWETTBEWERB UMNUTZUNG AREAL SENNHOF, CHUR

Für das im Jahr 2020 frei werdende heutige Gefängnisareal Sennhof wird eine zukünftige Nutzung und neue Identität gesucht. Der Sennhof wird umgestaltet, bewahrt aber sein bekanntes und vertrautes Gesicht. Der Projektvorschlag basiert auf einer Neubebauung, deren ortsbauliche Eigenschaften den wesentlichen Merkmale des Bestandes entsprechen. Dazu gehören die lange, eindrückliche Fassadenflucht an der Sennhofstrasse und der Hofraum um den Wehrturm. Die vorhandene Substanz stammt vorwiegend aus dem 20. Jahrhundert. Sie überzeugt vorallem in ihrer städtebaulichen Setzung, weniger aber in ihren architektonischen oder denkmalpflegerischen Qualitäten. Sie wird zugunsten einer neuen Bebauung ersetzt. Der alte Wehrturm bleibt erhalten und rückt in

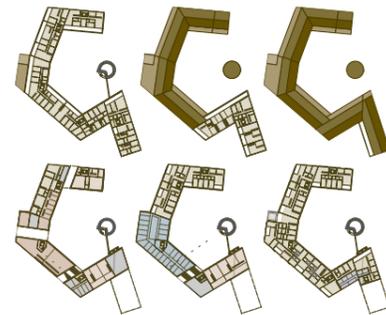
die Mitte. Er erhält eine prominente Lage und verweist auf eine lange und wechselvolle Geschichte. Für das denkmalpflegerisch wertvolle Portal soll im Umfeld ein passender, historischer Kontext gesucht werden, wo es in adäquatem Rahmen seine Wirkung entfalten kann. Der Sennhof steht unterschiedlichsten Lebens- und Arbeits- formen und allen Altersgruppen offen. Angestrebt wird ein lebendiger Mix von Nutzungen und Nutzern, welche die Vielfalt und Nutzungsdichte des Areals geniessen, bereichern und am Geschehen vor Ort teilnehmen. Der Sennhof soll zu einem attraktiven Stadtteil werden, der mit seiner baulichen Qualität und seinem Nutzungsmix viel zu bieten hat. Im Erdgeschoss sind Nutzer erwünscht, welche einen aktiven Austausch mit dem Umfeld suchen und

pflügen. Das offen organisierte Raumangebot kann ein bunt gemischtes Nutzungsspektrum aufnehmen. In den Obergeschossen sind vorallem Wohnungen vorgesehen, die für unterschiedlichste Lebenssituationen konzipiert sind. Sie umfassen beispielsweise Geschosswohnungen, Maisonnetten, Klein-wohnungen mit eigenem Garten, Wohnungen für Wohngemeinschaften und weiteres mehr.

Der Sennhof richtet sich an Menschen, die Gemeinschaft bewusst suchen und sich gerne in Prozesse zur Gestaltung gemeinschaftlicher Räume (innen wie aussen) einbringen. Die bauliche Gestalt des neuen Sennhofs zeigt sich von einer neuen, zeitgemässen Seite und bleibt dennoch seiner Vergangenheit verpflichtet.



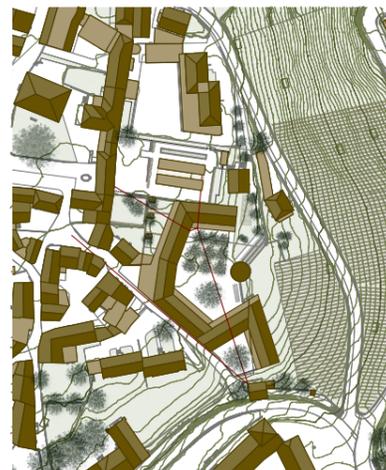
Erscheinung und Aussenfassade zur Sennhofstrasse



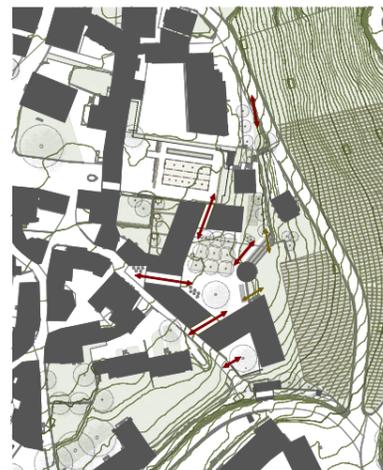
Nutzungsmix und Nutzungsverteilung



Erdgeschoss und Aussenraumgestaltung



Situation, Altstadtergänzung



Einbindung, Vernetzung, Durchwegung



Blick von der Planaterrastrasse in den Sennhof und über die Altstadt. Im Vordergrund der Sennhofturm der historischen Stadtmauer.

BAUHERRSCHAFT: HOCHBAUAMT GRAUBÜNDEN

Architektur: **Stoffel Schneider** Architekten AG, Bauträger: **BSS&M REAL ESTATE AG**  
Investorenwettbewerb 2018  
Bieterverfahren zur Erlangung von Angeboten für ein Baurecht  
Adresse: Sennhofstrasse, Chur

**Stoffel Schneider** Architekten AG

w w w . s t o f f e l s c h n e i d e r . c h

## PROJEKTWETTBEWERB UMNUTZUNG AREAL SENNHOF, CHUR



Innenhof mit Blick Richtung Durchgang zur Altstadt und Hofkaffee



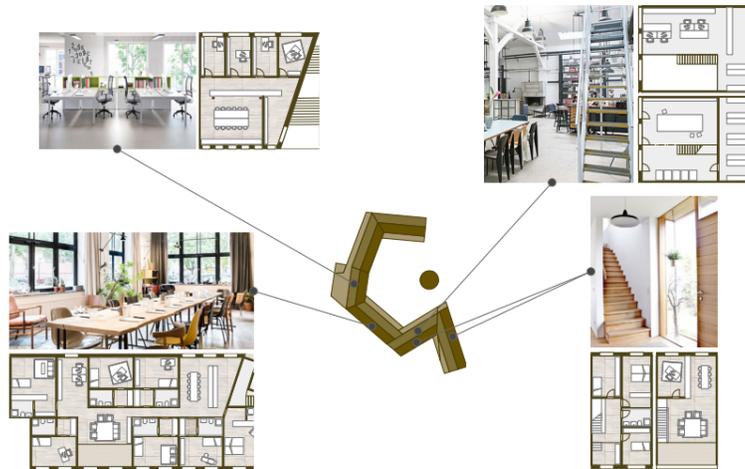
Sennhofstrasse, vom Bischofssitz zur Altstadt mit Blick in den privaten Winkel

BAUHERRSCHAFT: HOCHBAUAMT GRAUBÜNDEN

Architektur: **Stoffel Schneider** Architekten AG, Bauträger: **BSS&M REAL ESTATE AG**  
 Investorenwettbewerb 2018  
 Bieterverfahren zur Erlangung von Angeboten für ein Baurecht  
 Adresse: Sennhofstrasse, Chur

**Stoffel Schneider** Architekten AG  
 www.stoffelschneider.ch

**PROJEKTWETTBEWERB UMNUTZUNG AREAL SENNHOF, CHUR**



Schema: Wohnen, Arbeiten und Leben in Sennhof

Der neue Sennhof orientiert sich am Massstab und am Raumklima der Altstadt. Er schreibt sich als offene Gebäudekörper in den Bestand ein und bildet mehrere, gut gegliederte Aussenräume mit differenzierten Qualitäten.

**Bezug zur Sennhofstrasse**  
 Die steil ansteigende Gasse wird weiterhin von einem Gebäude begleitet. Die bisher geschlossenen verbleibende Fläche wird durch eine Fassade mit grossem Fenstereinsatz ersetzt und im Erdgeschoss für publikumsorientierte Nutzungen geöffnet. Zudem wird das Innere des Sennhofs mit zwei Passagen zugänglich gemacht.  
 Die räumliche Aufweitung an der Strasse, der Sennhofwehrturm, bleibt zusammen mit dem Stück ehemaliger Stadtmauer als charakteristischer Altstadtwinkel erhalten und bildet die neue Adresse. Der breite Durchgang signalisiert den Zutritt zum Hof. Der Sennhofwehrturm kann vom benachbarten Café als Aussenplatz genutzt werden.



**Baumstücker Hof**  
 grosse Freifläche mit Baumgruppe, Brunnen in der Platzmitte und Nebensitzen

**Bezug zu Altstadtzeile und Wehrturm**  
 Die Häuserzeile am Karthof bildet den Abschluss der Innstadt. Zum Mittenberg schliesst ein offenes Raumgefüge an, welches deutlich erkennen lässt, dass es sich um ein Areal innerhalb der Altstadt handelt.  
 Die neue Bebauung folgt den Sennhofmauern eine räumlich gefasste Platzsituation und öffnet sich zur Landschaft. Der Wehrturm wird von späteren Zu- und Anbauten beibehalten und an markanter Ecklage der heute verschwandene Stadtmauer angefügt. Er wird durch Sitzmauern und Terrassenanlagen in seiner Position verankert und gehalten.



**Regelungsplatz**  
 urbaner Stadtraum mit dazugehörigen Baumraum und Platzmobilmobilität

**Bezug zur Landschaft**  
 Wehrturm ist der Bezug zur nahen Landschaft. Der neue Sennhof öffnet sich zum Mittenberg. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt soll der Naturraum erlebbar sein.



**Gebäudekörper**  
 Die Gebäudekörper beschreiben sich als den angestrichelten, unterschiedlichen Aussenraumqualitäten. Dazu zählen der grosse Hof um den historischen Wehrturm, der kleine Wohnhof mit dem Mäuerlehen im Süden und die Gartenhof zur Altstadtzeile.  
 Die Gebäudehöhen leiten sich von den Nachbarbauten ab. Ausgehend von der Altstadtzeile sind die Geschosse mit Atika vorgesehen. Im oberen Teil der Sennhofstrasse steigt die Figur um ein Geschoss an und vermittelt zum kleinen Haus an der Helvetenstrasse.



**Sennhof**  
 Hofraum mit zwei Platzzonen und Landschaftsbezug

Stadtraumkonzept

Das vielfältige Altstadtdgefüge wird mit dem neuen Sennhof erweitert und ergänzt. Der Eingriff orientiert sich an den vorgehenden Qualitäten und vereint diese auf.



Der grosse Hofraum ist öffentlich zugänglich und einsehbar gestaltet. Er ist in zwei Zonen geteilt: Der offene, südliche Teil dient der Durchmessung und kann auch vom Café oder für Aussenveranstaltungen genutzt werden.

Zwischen der bestehenden Altstadtzeile und dem neuen Sennhof wird der bestehende Gartenraum erweitert. Die Gärten gehören zu den Erdgeschossbewohnungen und sind individuell gestaltet.



**Landschaftsbezug**  
 Am Rand der Churer Altstadt gelingen bietet sich auf dem Sennhof die Möglichkeit, die Landschaft mit den anliegenden Redhängen und Wäldern in die Raumgestaltung einzubeziehen. Der Hofraum öffnet sich deshalb zum Mittenberg und gibt den Ausblick auf die Landschaft frei.



Der röhrlische Teil ist mit einem Baumstamm gesiebt und soll Anwohner, Mitarbeiter und Passanten zum Verweilen einladen.



Die neue Altstadtbebauung bildet am oberen Ende der Sennhofstrasse einen kleinen Wohnhof. Er führt die Anwohner zu ihren Wohnungseingängen und ist als gemeinschaftlich genutzter Aussenbereich zu verstehen.

Aussenraumkonzept



Innenhof mit Blick Richtung Durchgang zur Altstadt, dem Sennhofurm und der offenen Landschaft am Fusse des Mittenbergs