



Holzkonstruktion für angenehme Atmosphäre: 3500 Quadratmeter Gewerbefläche lässt das **Architekturbüro Ritter Schumacher** entstehen. Diese Visualisierung entspricht jedoch nicht der definitiven Gestaltung.



Baubewilligung bereits erteilt: Noch im Herbst dieses Jahres sollen die Aushub- und Baumeisterarbeiten für das von den **Domenig Architekten** geplante Gewerbegebäude beginnen.

## Auf dem Rossboden entsteht ein Technologie-Hotspot

Auf dem **Areal Rossboden Nord** möchte die Stadt Chur Firmen ansiedeln, die im Bereich **IT/Technologie/Hightech** beheimatet sind. Die dafür nötigen Räumlichkeiten stehen schon bald: Die Stadt konnte vorerst **sämtliche Flächen im Baurecht vergeben** und hat für drei von fünf Gewerbehäusern bereits die Baubewilligung erteilt.

► ANITA DIRNBERGER

D

Das Areal Rossboden Nord in Chur fällt sich: Anfang Monat erhielten die Domenig Architekten die Bewilligung für den Neubau eines Gewerbegebäudes. Damit darf nach Somedia, Alig Grossküchen und Oblamatik bereits das vierte Unternehmen auf dem Boden, den die Stadt 2011 vom Bund zurückerworben hat, im Baurecht Gewerbeflächen schaffen. Doch auch die anderen Parzellen sind bereits vergeben.

In den neuen Gewerbehäusern würden Arbeitsplätze geschaffen, die Wertschöpfung generierten, sagte Victor H. Zindel von der Kontaktstelle Wirtschaft der Stadt Chur auf Anfrage. So sei es im städtischen Leitbild festgelegt worden. Dieses rückt insgesamt fünf Gewerbebereiche in den Fokus der städtischen Wirtschaftsförderung, wie Zindel erklärte. «Auf unseren wenigen Flächen möchten wir natürlich möglichst moderne und zukunftsorientierte Unternehmen ansiedeln.» Die rund 19 000 Quadratmeter Bauland neben dem Medienhaus von Somedia, entlang der neuen La-Nicca-Strasse, sind für den Bereich IT/Technologie/Hightech reserviert. Die Ausnahme bilde hier die Grossküchen Alig AG, die noch vor der Festlegung auf diesen einen Wirtschaftsbereich die Zusage für das Bauland erhalten habe, so Zindel.

### «Günstige Konditionen» schaffen

Neben der Einschränkung auf den Bereich IT/Technologie/Hightech gelte zudem für die Gewerbehäuser, in denen mehrere Unternehmen unterkommen sollen, dass der Grossteil der Gewerbeflächen im Stockwerkeigentum vergeben und nicht vermietet würden, führte Zindel weiter aus. «Wir wollen auf dem städtischen Bauland keine Invest-

mentobjekte für Immobilienfirmen, sondern Unternehmen die Möglichkeit geben, zu möglichst günstigen Konditionen gemäss dem städtischen Gesetz zur Förderung der Wirtschaft Fläche zu erwerben», betonte der Leiter der Kontaktstelle Wirtschaft. Der Baurechtszins richte sich für die einzelnen Firmen denn auch nach ihrer Wertschöpfung und Strategiekonformität mit dem städtischen Leitbild.

### Einzugstermine sind geplant

Das BT hat sich bei den Bauherren und Planern nach dem Stand erkundigt:

► **Alig Grossküchen:** Bereits auf dem Rossboden eingezogen ist Anfang dieses Jahres die Alig Grossküchen AG. Das Unternehmen war zuvor an der St. Margrethenstrasse heimisch gewesen und hat nun auf 2500 Quadratmetern Bauland eine bedürfnisgerechte Produktionshalle errichtet.

► **Oblamatik:** Fortgeschritten ist auch der Bau des neuen Firmensitzes der auf Sensortechnologien im Sanitärbereich und Trinkwassermanagement spezialisierten Firma Oblamatik. Ende September soll der Rohbau stehen, wie Monica Pellegrini, Leiterin Finanzen und Infrastruktur, auf Anfrage sagte. In zwei Untergeschossen, Erdgeschoss sowie drei Obergeschossen bietet der Neubau 8300 Quadratmeter Fläche. Läuft alles nach Plan, wird die Churer Firma laut Pellegrini im Juni kommenden Jahres in das neue Gebäude einziehen. Dieses werde «Massstäbe in puncto Arbeitsplatzqualität und Energieeffizienz setzen», so das Versprechen von Oblamatik-CEO Roland Obrist beim Spatenstich im vergangenen Jahr (im BT). Das lässt sich die Oblamatik rund 26,5 Millionen Franken kosten. Eine eigene Koch-Crew werde sich mit frischer und gesunder Küche um das Wohl der Mitarbeiter kümmern, erklärte Pellegrini. Individuelle, wohnliche Arbeitsplätze, Themenwelten, Silencerroom sowie Work-out-Bereiche würden weiter für ein «angenehmes, innovatives und effizientes Arbeitsum-

feld» sorgen. Das Innovationszentrum soll der Oblamatik auch Raum zum Wachsen geben: 55 Mitarbeitende habe das Unternehmen heute, 100 sollen es fünf Jahre nach dem Standortwechsel sein, so Pellegrini. Momentan bemühe man sich intensiv um Fachkräfte, was eine grosse Herausforderung sei.

«Wenn wir rechtzeitig genügend Fachkräfte rekrutieren können, haben wir die Möglichkeit, auf den benachbarten Parzellen einen Erweiterungsbau zu realisieren», sagte die Leiterin Finanzen und Infrastruktur. Diese seien bis fünf Jahre nach Einzug in den Neubau für die Oblamatik reserviert.

► **Domenig:** In direkter Nachbarschaft der Oblamatik AG baut die Domenig Architekten AG ein Gewerbehaus mit Büroflächen. Die Nutzflächen werden an Unternehmen der von der Stadt vorgegebenen Branchen IT und Tech-

nologie im Stockwerkeigentum oder in Miete vergeben. In der rund 2400 Quadratmeter grossen Gewerbefläche wird unter anderem das Elektroingenieurbüro Scherler AG einziehen, wie Bauleiter Kevin Zingg sagte. Weitere Kaufinteressenten seien vorhanden. Je nach Branche der Unternehmen würden zwischen 50 und 100 Arbeitsplätze im 15 800 Quadratmeter grossen Gebäude geschaffen. Gemäss Zingg wird dieses Jahr mit den Aushub- und Baumeisterarbeiten für das zehn Millionen Franken teure Gebäude begonnen. Da die Zufahrt zu der Einstellhalle durch diejenige des Nachbargebäudes verlaufe, werde noch die Baubewilligung für das angrenzende Projekt der Ritter Schumacher AG abgewartet.

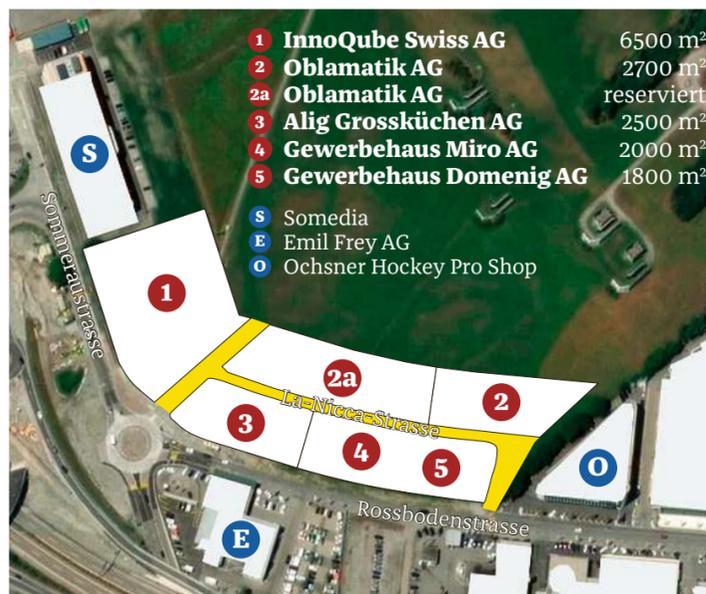
► **Ritter Schumacher, Miro AG:** Man erwarte die Baubewilligung in den nächsten Tagen, sagte Michael Schu-

macher vom Architekturbüro Ritter Schumacher. Gebaut werden solle mit «einer sehr innovativen Holzkonstruktion und entsprechender Gebäudetechnik». Durch hohe Räume werde eine angenehme Arbeitsatmosphäre geschaffen und durch eine Open-House-Gestaltung solle das Konzept der vernetzten Welt auch in der Realität gelebt werden. «Solche neuartigen Konzepte brauchen wir hier», ist Schumacher überzeugt. Mehr wollte er noch nicht über das rund acht Millionen Franken teure Gebäude erzählen. Bezüglich der künftig residierenden Firmen verriet er nur, dass alle «innovative Firmen aus teilweise bekannten Branchen» seien, eine davon «ein echtes Churer Start-up-Unternehmen mit einem riesigen weltweiten Potenzial». Für 51 Prozent der rund 3500 Quadratmeter grossen Gewerbefläche verfüge man über substantielle Zusagen, bei weiteren 31 Prozent befinde man sich in den Endverhandlungen, sagte Schumacher weiter. «Ich bin sehr zuversichtlich, dass bei Fertigstellung des Gebäudes alle Flächen vergeben sind.»

► **Innoqube Swiss AG:** Im Januar stellte die Innoqube Swiss AG ihre Pläne für ein Innovationszentrum vor (im BT). Nun sei die Nutzungsplanung abgeschlossen, sagte Mitinitiant Ivo «FiFi» Frei. Die Vereinbarung mit der Stadt sei unterzeichnet, und die Baueingabe für das 20 Millionen Franken teure Projekt werde Ende November erfolgen. Im Juni 2020 sollen die ersten Start-ups und Jungunternehmen einziehen können. Auf rund 8000 Quadratmetern Gewerbefläche soll jungen, innovativen Talenten der Raum und das optimale Umfeld zur Verfügung gestellt werden, um ihre Ideen zur Marktreife zu führen. Rund 300 Arbeitsplätze sollen laut Frei dereinst in diesem Gebäude beheimatet sein. Er verrät über die Partner der Innoqube Swiss AG nur so viel: Sie seien «im Forschungs- und Techbereich, mit internationalem Niveau». Genaueres werde nach den Sommerferien bekannt gegeben.

### Das Areal Rossboden Nord in der Übersicht

Fünf Unternehmen haben die Gewerbeflächen auf dem Rossboden ergattert, welche die Stadt im Baurecht vergibt.



Karte: maps4news/here 2014; Quelle: Stadt Chur; Grafik: Bündner Tagblatt



Talentschmiede mit Ausstrahlung: Im **Innoqube** sollen Jungunternehmen und Start-ups gefördert werden. Die Fassade des Gebäudes wird laut Ivo «FiFi» Frei allerdings nicht genau wie im Bild aussehen.



Restaurant, Themenwelten, Silence- und Work-out-Bereiche: Die **Oblamatik** zieht im kommenden Frühjahr in das neue Gebäude ein, das Fachkräfte anziehen und Wachstum ermöglichen soll. (VISUALISIERUNGEN ZVG)