



**Bericht  
des Stadtrates an  
den Gemeinderat**

111617 / 630.01

**Auftrag**                      **FDP-Fraktion und Mitunterzeichnende**

betreffend

**Abänderung des Baugesetzes der Stadt Chur**

**Antrag**

Der Auftrag sei abzulehnen.

**Begründung**

**1. Ausgangslage**

Mit dem vorliegenden Auftrag wird eine Anpassung des städtischen Baugesetzes angestrebt, um im Stadtgarten eine unterirdische Parkieranlage realisieren zu können.

Begründet wird der Auftrag insbesondere mit der Schliessung der Post 2, die eine Reduzierung des Publikumsverkehrs in der Altstadt mit sich bringe. Zudem würden die Parkplätze vor der Post 2 aufgehoben und die Aufhebung der Parkplätze entlang der Grabenstrasse sei geplant.

Die Auftragsverfasser begründen weiter, mit dem Einräumen eines unterirdischen Baurechts unter dem Stadtgarten an eine Drittperson könnte die Stadt Chur Baurechtszinsen einnehmen. Der Park würde im heutigen Umfang vollständig bestehen bleiben und die Parkplatzsituation könnte ausgeglichen werden, ohne dass die Stadt in ein Parkhaus investieren müsste.





Das heute in Art. 49 Abs. 4 Baugesetz der Stadt Chur (RB 611) festgelegte Verbot für eine unterirdische Parkierungsanlage in der Grünzone Stadtgarten ist das Ergebnis einer Volksabstimmung. Mit der Annahme der Fontana-Initiative am 22. September 1996 wurde ein Verbot für Parkierungsanlagen in den Grünzonen Fontanapark und Stadtgarten festgelegt und ein entsprechender Artikel ins Baugesetz aufgenommen.

Im Jahr 2001 wurde über das Initiativbegehren "Lebendige Altstadt" abgestimmt, welches das Verbot für eine unterirdische Parkierungsanlage in der Grünzone Fontanapark wieder aufheben wollte. Auslöser der Initiative war die Umsetzung der Fussgängerzone 3 in der Altstadt (Poststrasse, Kornplatz) und der von den Initianten befürchtete Rückgang von Kundschaft, weil keine Parkplätze in unmittelbarer Nähe der Altstadt mehr vorhanden seien. Trotz Unterstützung durch den Stadtrat und durch den Gemeinderat (13 zu 7 Stimmen) wurde die Initiative am 2. Dezember 2001 vom Volk klar mit rund 57 % Neinstimmen abgelehnt.

## **2. Parkplätze Grabenstrasse**

Mit dem vorgesehenen Einzug der Stadtbibliothek sowie einer Postagentur und eines Cafés in das ehemalige Postgebäude werden auch künftig Nutzungen mit einem hohen Publikumsverkehr vorhanden sein. Die Parkplätze vor der ehemaligen Post werden nur teilweise aufgehoben, wobei hinter der ehemaligen Post drei zusätzliche Parkplätze neu der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen werden. Die Parkplatzzahl wird somit insgesamt nur um zwei von zehn auf acht reduziert.

Im Weiteren ist festzuhalten, dass die Stadt nicht die Absicht hat, die öffentlichen Parkplätze entlang der Grabenstrasse zwischen Fontana- und Engadinstrasse aufzuheben. In Zusammenhang mit der Neugestaltung der Grabenstrasse werden die Parkfelder in diesem Abschnitt besser angeordnet und damit die Ein- und Ausparkmanöver komfortabler und flüssiger gestaltet, was insgesamt zu einer höheren Verkehrssicherheit führt.

## **3. Denkmalschutz Stadtgarten**

Der Stadtgarten erwuchs aus dem ehemaligen Friedhof Scaletta. Dieser wurde gemäss Beschrieb von Dr. phil. Kunsthistoriker L. Dosch 1529 ausserhalb der Stadtmauer angelegt, verbunden mit der Stadt durch das ehemalige Totentor. Der Friedhof Scaletta ist eines der frühesten Schweizer Beispiele für die nachreformatorische Verlegung eines Friedhofs in das Gebiet ausserhalb der Stadtmauern. Er wurde 1862 aufgehoben und die Fläche, in Form des Stadtgartens, einer neuen Nutzung zugeführt. Den Stellenwert der



Anlage in der Stadt wird durch das Errichten des Denkmals für Johann Gaudenz von Salis-Seewis im Jahr 1866 und des Soldatendenkmals 1922 im Stadtgarten unterstrichen.

Der Kanton hat am 22. Januar 1973 die Reihe der Grabplatten an der Nordmauer unter Schutz gestellt (Denkmalpflege Graubünden, Verzeichnis der Baudenkmäler). 1980 wurde die Anlage aufgrund eines Subventionsgesuchs unter Bundesschutz gestellt. Am 8. Juli 1991 hat der Stadtrat im Rahmen der Ausarbeitung des Stadtinventars eine Schutzverfügung für den ehemaligen Friedhof Scaletta und im Besonderen für die Grabdenkmäler und die Einfriedungen ausgesprochen. Im Jahr 2007 wurde der Stadtgarten als schützenswerte Anlage in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommen. Geschützte Bauten und Anlagen dürfen gemäss Art. 75 des Baugesetzes nicht abgebrochen werden. Bei Restaurierungen sind wertvolle Bauteile, Strukturen sowie Gliederungs- und Gestaltungsmerkmale zu erhalten. Bund und Kanton fordern zudem in ihrem Beschluss bzw. im Verpflichtungsschein und Dienstbarkeitsvertrag, dass jegliche Veränderung am Denkmal und an dessen Umgebung der Denkmalpflege des Kantons und dem Bund zu melden ist.

Gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) befindet sich der Stadtgarten im Gebiet Nr. 2 "Grabenstrasse" mit ursprünglicher Substanz und ursprünglicher Struktur sowie mit besonderer räumlicher, historischer und architektonischer Qualität. Der Stadtgarten selbst ist als Einzelobjekt Nr. 10 als "Ummauerter Stadtgarten, 1862 aus Scaletta-Friedhof umgestaltet, schöner Baumbestand, Denkmal von 1866 für Dichter J.G. von Salis-Seewis und Soldatendenkmal von 1921-24" verzeichnet mit Prädikat besondere Bedeutung und Erhaltungsziel A, d.h. integrales Erhalten der Substanz. Aus diesen Ausführungen wird deutlich, dass es sich beim Bau einer Tiefgarage um einen radikalen Eingriff handelte, der im Rahmen einer notwendigen Volksabstimmung (Änderung Genereller Gestaltungsplan und Art. 49 Abs. 4 Baugesetz) auf erhebliche Opposition stossen würde.

Der Stadtrat erachtet es als eher unrealistisch, dass ein integraler Erhalt des Stadtgartens im Falle des Baus einer unterirdischen Parkieranlage möglich ist.

#### **4. Archäologie**

Mit dem historischen Hintergrund der Anlage ist damit zu rechnen, dass die oberste Erdschicht, bis auf ca. zwei Meter Tiefe, flächig mit sterblichen Überresten von Bestatteten durchsetzt ist. Bei der Umnutzung zur Parkanlage und den baulichen Eingriffen bei Sanierungsarbeiten wurde die oberste Erdschicht bereits stellenweise gestört. Die gemachten Erfahrungen mit den Bauarbeiten im Rahmen der aktuellen Sanierung bestätigen



dies. Es stellt sich einerseits die Pietätsfrage, andererseits die Frage nach dem archäologischen Aufwand im Umgang mit den zu exhumierenden menschlichen Überresten.

## **5. Parkanlage Stadtgarten**

Die Parkanlage Stadtgarten ist ein wichtiger Teil des Grünflächenangebots der Stadt Chur im innerstädtischen Raum und zählt neben dem Fontanapark zu den grösseren Grünanlagen im Stadtzentrum. Mit seiner Ausprägung wird ein Angebot für Rückzug und Erholung im innerstädtischen Raum angeboten. Der heute bestehende Baumbestand geht teilweise zurück bis auf die Umgestaltung der Anlage in den Jahren 1817 - 1877. Dieser Bestand wäre bei einem allfällig unterirdischen Bauwerk kaum zu halten.

Am 20. Dezember 2016 hat der Stadtrat eine sanfte Sanierung des Stadtgartens beschlossen und dafür einen Kredit von Fr. 450'000.-- gesprochen. Die eigentlichen Rasenflächen waren kaum mehr ablesbar und durch die entstandene Bodenverdichtung wurde der wertvolle Bestand an alten Bäumen gefährdet. Auf Basis eines Parkpflegewerks wurde ein Projekt ausgearbeitet, welches die historische Substanz und die Entstehungsgeschichte respektiert und zugleich sehr nutzungs offen ist. Nach der Sanierung soll der Stadtgarten seiner Rolle als repräsentative Anlage wieder gerecht werden und einer breiten Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung stehen. Die Sanierungsarbeiten werden Ende März 2018 abgeschlossen.

Der Bau einer unterirdischen Parkierungsanlage unter dem Stadtgarten hätte zur Folge, dass die bestehende Anlage komplett zurückgebaut und der Baumbestand, welcher einen grossen Teil der Atmosphäre in der Anlage ausmacht, gerodet werden müsste. Die jüngsten Investitionen in den Park wären verloren.

## **6. Parkplatzangebot in der Innenstadt**

Gesamthaft stehen heute Kundinnen und Kunden und Besuchenden der Innenstadt (Altstadt, City) in den sechs Parkhäusern City, Stadtbaumgarten, Arcas, Lindenquai, Obere Quader, Bahnhofplatz rund 1'400 öffentlich zugängliche Parkplätze zur Verfügung (exkl. Parkhaus Bahnhof-Gartenstrasse und Bahnhof-Gürtelstrasse). Seit der Abstimmung über das Initiativbegehren "Lebendige Altstadt" vom 2. Dezember 2001 konnte das öffentlich zugängliche Parkplatzangebot mit dem Bau der beiden Parkhäuser Obere Quader und Bahnhofplatz um 480 Parkplätze erhöht werden (plus 50 %). Zusätzlich zu den 1'400 öffentlichen Parkplätzen in Parkhäusern sind in der Innenstadt auf Strassen und Plätzen rund 150 öffentliche Parkfelder markiert.



Wie eingangs unter Ziff. 2 erwähnt, gehen im Zuge der Neugestaltung des Vorplatzes der neuen Stadtbibliothek lediglich zwei Parkplätze verloren. Unter diesem Aspekt erscheint ein Eingriff im Stadtgarten als unverhältnismässig und dürfte aufgrund der hohen rechtlichen und politischen Hürden auch schwer umsetzbar sein. Die Diskussion zum Parkplatzangebot in der Innenstadt kann im Rahmen der anstehenden Revision des Baugesetzes vertieft geführt werden.

Aus den erwähnten Gründen beantragt Ihnen der Stadtrat, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, den Auftrag abzulehnen.

Chur, 20. März 2018

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Markus Frauenfelder

## Auftrag der FDP Chur betreffend Abänderung des Baugesetzes der Stadt Chur

---

Der Stadtrat wird mit dem vorliegenden Auftrag aufgefordert, das Baugesetz der Stadt Chur (nachfolgend BauG) wie folgt abzuändern:

Art. 49 Abs. 4 BauG, wonach im Fontanapark und im Stadtgarten keine unterirdischen Parkierungsanlagen erstellt werden dürfen, ist zumindest hinsichtlich des Stadtgartens das Verbot der Erstellung von Parkierungsanlagen zu streichen. Der neue Art. 49 Abs. 4 BauG lautet:

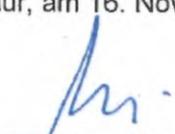
*"Im Fontanapark dürfen keine unterirdischen Parkierungsanlagen erstellt werden."*

### Begründung:

Die Altstadt darbt. Nicht nur Läden schliessen, sondern auch die Post 2 hat ihre Tore geschlossen, was zu einer weiteren Reduktion des Publikumsverkehrs in der Altstadt führen wird. Sodann werden die Parkplätze vor der Post 2 aufgehoben, und die Aufhebung der Parkplätze entlang der Grabenstrasse ist geplant. Zur Belebung der Altstadt und zur Kompensation der aufgehobenen Parkplätze erscheint das Verbot der Erstellung von Parkierungsanlagen unter dem Stadtpark als überholt.

Der Stadtpark steht im Eigentum der Stadt Chur. Mit der Einräumung eines unterirdischen Baurechts an eine Drittperson könnte die Stadt Chur Baurechtszins einnehmen. Der Park würde im heutigen Umfang vollständig bestehen bleiben. Die Stadt Chur würde dadurch die Parkplatzsituation ausgleichen, ohne dass sie in ein Parkhaus investieren müsste. Die Vorteile für die Stadt Chur sind mit den Mehreinnahmen und der Belebung der Altstadt klar erkennbar. Die Wichtigkeit von Parkplätzen am Rande der Altstadt hat der Stadtrat auch in seiner Botschaft an den Gemeinderat betreffend "Alter Forstwerkhof, Steinbruchstrasse 6/8; Stadtarchiv/Archiv der Region Plessur und Autoeinstellplätze in Einstellhalle" erkannt. Das Parkhaus würde auch Platz für die Fahrzeuge der Polizei bieten.

Chur, am 16. November 2017

  
\_\_\_\_\_  
(Hans Martin Meuli)

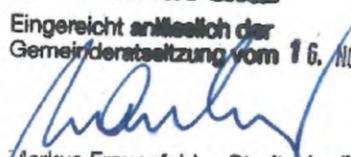
  
\_\_\_\_\_  
(Andri Mengiardi)

  
\_\_\_\_\_  
(Dominik Inranger)



**Stadt Chur**

Eingereicht anlässlich der  
Gemeinderatssitzung vom 16. NOV. 2017

  
Markus Frauenfelder, Stadtschreiber



Stadt Chur

Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

**Auftrag der FDP Chur betreffend Abänderung des Baugesetzes der Stadt Chur**

Titel \_\_\_\_\_

Erstunterzeichnende/r (ankreuzen)

	Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
<input type="checkbox"/>	Bischof Xenia	SP	M	
<input type="checkbox"/>	Cahannes Romano	CVP		
<input type="checkbox"/>	Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP		
<input type="checkbox"/>	Decurtins Guido	SP	g	
<input type="checkbox"/>	Gartmann-Albin Tina	SP		
<input type="checkbox"/>	Grass Stefan, Ing. HTL	SP		
<input type="checkbox"/>	Hegner Walter	SVP		
<input type="checkbox"/>	Hohl Oliver	BDP		
<input type="checkbox"/>	Hunger Hanspeter	SVP		
<input checked="" type="checkbox"/>	Infanger Dominik, Dr. iur.	FDP		
<input type="checkbox"/>	Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP		
<input type="checkbox"/>	Maissen Carla, Dr. med.	CVP		
<input type="checkbox"/>	Mazzetta Anita	Freie Liste Verda		
<input type="checkbox"/>	Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		
<input type="checkbox"/>	Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		
<input checked="" type="checkbox"/>	Mengiardi Andri, Dr. iur.	FDP		
<input checked="" type="checkbox"/>	Meuli Hans Martin, Dr.	FDP		
<input type="checkbox"/>	Rettich Urs	SVP		
<input type="checkbox"/>	Senn Meli Claudio	SP		
<input type="checkbox"/>	Tscholl Marco	BDP		
<input type="checkbox"/>	Widmer-Spreiter Martha	BDP		

16. November 2017

Datum: \_\_\_\_\_

Handwritten notes and stamps at the bottom right of the page.