



## **Antwort des Stadtrates an den Gemeinderat**

122138 / 631.20.20

### **Interpellation      BDP-Fraktion und Mitunterzeichnende**

zu den

## **Planungsarbeiten auf dem Areal Chur West**

Mit der Antwort des Stadtrates zur Interpellation BDP-Fraktion und Mitunterzeichnende zur Entwicklung "Chur West" vom 12. September 2017 wurde dargelegt, wie die nächsten Bearbeitungsschritte im Areal Chur West angedacht sind. In der Zwischenzeit ist der Arealplan Chur West in Rechtskraft erwachsen. Die Arbeiten in den meisten Teilgebieten schreiten voran. Sofern sich aufgrund der aktuellen Situation keine Verzögerungen ergeben, werden voraussichtlich in diesem Jahr in zwei Teilgebieten die Quartierpläne öffentlich aufgelegt. Besonders intensiv sind in den letzten Monaten die Schlüsselprojekte, wie etwa der neue Bahnhof Chur West oder die Anbindung an die ebenfalls stark von einer Umstrukturierung betroffenen angrenzenden Quartiere wie Kleinbruggen/FH Graubünden, Kasernenareal und Trist vorangetrieben worden. Die entsprechenden Investitionsvorhaben sind in der Vierjahresplanung dem Gemeinderat vorgelegt worden.

### **1.      Beantwortung der Fragen**

#### **1.1      Wie weit konnten die anstehenden Planungsprozesse vorangetrieben werden?**

In den Teilgebieten D, E und H werden aktuell die Quartierplanungen bearbeitet oder die Vorbereitungen dazu laufen. Im Fall des Teilgebiets D wurde das qualifizierte Verfahren, wie es der Arealplan vorschreibt, durchgeführt. Beim Teilgebiet B wurden mittels eines vertieften Variantenstudiums die Einpassung und Wirkung ins Stadtgefüge überprüft. In beiden Fällen ist das Quartierplaneinleitungsverfahren durchgeführt worden und die Planungsarbeiten sind soweit, dass voraussichtlich in diesem Jahr die Inhalte für die öffentliche Mitwirkung bereitgestellt werden können. Beim Teilgebiet H laufen aktuell noch





Landverhandlungen hinsichtlich der Schnittstelle zum Teilgebiet E. Ebenfalls pendent sind Landverhandlungen im Teilgebiet D, um das Studienauftragsergebnis bestmöglich umsetzen zu können. In beiden Fällen ist eine Einigung absehbar.

Beim Teilgebiet E laufen aktuell die Abklärungen zu den Rahmenbedingungen des qualifizierten Verfahrens und den Schnittstellen zur Etappierung des Bahnhofprojekts. Konkret gibt es hier Abhängigkeiten zum Teilgebiet H, was die involvierten Grundeigentümer betrifft, aber auch eine funktionale Abhängigkeit zu den Teilgebieten G und H hinsichtlich Erschliessung. Gleichzeitig sind wesentliche Merkmale der künftigen Bahnhofgestaltung innerhalb des Perimeters des Teilgebiets E.

Im Teilgebiet F ist die Aufarbeitung der Planungsvereinbarung, basierend auf den bisherigen Erkenntnissen der betroffenen Grundeigentümer, als erster Schritt in Diskussion. In diesem Gebiet liegt die Herausforderung darin, die bestehenden Nutzungen in ein gemeinsames künftiges Gesamtbild integrieren zu können. Die Vorstellung der involvierten Grundeigentümer ist hier noch nicht deckungsgleich.

Im Teilgebiet D wurden erste Gespräche mit den betroffenen Baurechtsnehmern geführt. Konkrete planerische Handlungen wurden bisher nicht ausgelöst.

Das Teilgebiet A verfügt über einen rechtskräftigen Quartierplan wie auch ein bewilligtes Bauprojekt. Das Verwaltungszentrum Sinergia soll diesen Frühling bezogen werden.

In den Teilgebiet G und C sind dem Stadtrat zum aktuellen Zeitpunkt keine konkreten Entwicklungsabsichten der Grundeigentümer bekannt.

## **1.2 Konnten Baubewilligungen erteilt werden?**

Neben der bereits erwähnten Baubewilligung für das Verwaltungszentrum Sinergia wurde bisher keine Baubewilligungen erteilt.

## **1.3 In welchen Teilgebieten wurden Quartierpläne bereits bewilligt?**

Im Teilgebiet A ist der Quartierplan in Rechtskraft. In allen übrigen Teilgebieten liegen noch keine rechtskräftigen Quartierpläne vor.



#### **1.4 Welche Aufgaben übernimmt der Gestaltungsbeirat der Stadt Chur während der Planungsphase?**

Die Aufgaben des Gestaltungsbeirats (GBR) sind im Organisationsreglement Gestaltungsbeirat, das vom Stadtrat am 20. Dezember 2016 erlassen wurde, festgehalten.

Im Zusammenhang mit Entwicklungsgebieten im Stadtgefüge berät der GBR den Vorsteher/die Vorsteherin des Departements Bau Planung Umwelt (BPU) sowie die zuständigen Fachstellen zu Themen im Kompetenzbereich des Departements BPU. Der GBR hat keine Entscheidungsbefugnisse. Seine Aufgaben bestehen insbesondere in der:

- a. Beurteilung von Bauprojekten und Quartierplanungen vor oder während des Genehmigungsverfahrens;
- b. Begleitung von Auswahlverfahren wie Wettbewerbe, Studienaufträge.

Weiter kann der GBR im Rahmen der Ziele (Art. 2) auch für weitere Aufgaben beigezogen werden.

Der GBR wird mehrfach jährlich beigezogen, um die einzelnen Planungsinhalte der Teilgebiete abzugleichen und ihren fachlichen Beitrag zu leisten. Konkret erfolgte dies im laufenden Jahr im Zusammenhang mit den Schlüsselprojekten Bahnhof Chur West und der übergeordneten Anbindung Chur West – Altstadt.

#### **1.5 Ist zum heutigen Zeitpunkt bekannt, ob es den Planern/Architekten möglich ist, die von der Stadt Chur vorgegebene 2000 Watt Energiestrategie einzuhalten?**

Im Arealplan Chur West wird die Zertifizierung der einzelnen Teilgebiete als 2000-Watt-Areal vorgeschrieben. Im genauen Wortlaut wird gefordert:

Die Teilgebiete sind als 2000-Watt-Areal zu zertifizieren. Ist eine Zertifizierung aufgrund der Bedingungen des Trägervereins Energiestadt nicht möglich (z.B. zu geringe Anzahl Gebäude oder mangelnde Identität des Areals), so müssen sämtliche Hochbauten mind. „Minergie P eco“ oder einen vergleichbaren Standard erfüllen.

Als Trägerschaft treten die Quartierplanbeteiligten auf. Die Zertifizierung für die einzelnen Teilgebiete ist Sache der jeweiligen Trägerschaften.

Die Teilgebiete sind dazu verpflichtet, sich bestehenden oder künftigen Energieverbänden anzuschliessen.

Auf fossile Energiequellen ist zu verzichten. Sie dürfen höchstens für Prozesswärme eingesetzt werden und sollen soweit möglich mit Wärme-Kraft-Kopplung verwendet werden.



In den Teilgebieten D und H laufen aktuell die Abklärungen zur Energieberatung, wie dies vom Trägerverein Energiestadt vorgesehen ist. Zum aktuellen Zeitpunkt sind dem Stadtrat keine Fakten bekannt, die einer Zertifizierung der einzelnen Teilgebiete entgegenstehen würde. Das bisher einzige Areal in Chur, das Quartierplangebiet Kleinbruggen, wo ebenfalls eine 2000-Watt-Areal-Zertifizierung angestrebt wird, zeigt auf, dass eine grundsätzliche Zertifizierung möglich ist. Gleiches gilt für die zwischenzeitlich mehrfach zertifizierten Gebiete schweizweit.

In den einzelnen Gebietsentwicklungen in Chur West stellt die angestrebte 2000-Watt-Areal-Zertifizierung eine Herausforderung dar, ist aber aus Sicht des Stadtrats nach wie vor umsetzbar.

Chur, 7. April 2020

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder

#### Aktenauflage

- Kriterienkatalog zum Zertifikat 2000-Watt-Areal, Kurzfassung, Ausgabe 2019
- Flyer 2000-Watt-Areal
- Arealplan Chur West, Arealplanbestimmungen
- Organisationsreglement Gestaltungsbeirat



## **Interpellation zu den Planungsarbeiten auf dem Areal Chur West**

Im Juni 2017 stellte die BDP Fraktion Fragen zu verbindlichen Zeitangaben und Vorgaben zur Entwicklung in Chur West. Aus den Antworten war ersichtlich, dass noch einige Ungereimtheiten vorhanden waren: zum Beispiel bei Abklärungen wesentlicher Rahmenbedingungen betreffend Parzellensituation und Baurechten, auch wurde auf die Herausforderung hingewiesen, die Entwicklung eines so grossen Areals in Zusammenarbeit mit vielen verschiedenen Akteuren aufzugleisen.

Die BDP Fraktion und die Mitunterzeichnenden bitten den Stadtrat, über den heutigen Planungsstand auf dem Areal Chur West zu informieren. Dazu haben wir folgende Fragen:

1. Wie weit konnten die anstehenden Planungsprozesse vorangetrieben werden?
2. Konnten Baubewilligungen erteilt werden?
3. In welchen Teilgebieten wurden Quartierpläne bereits bewilligt?
4. Welche Aufgaben übernimmt der Gestaltungsbeirat der Stadt Chur während der Planungsphase?
5. Ist zum heutigen Zeitpunkt bekannt, ob es den Planern/Architekten möglich ist, die von der Stadt Chur vorgegebene 2000 Watt Energiestrategie einzuhalten?

Chur 30. Januar 2020

Susanne von Rechenberg  
Fraktionspräsidentin, Gemeinderätin

Marco Tscholl  
Gemeinderat

Jörg Walter  
Gemeinderat



**Stadt Chur**

Eingereicht anlässlich der  
Gemeinderatssitzung vom

30.1.20

Markus Frauenfelder, Stadtschreiber



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Planungsstand auf dem Areal Chur West

Erstunterzeichnende/r (ankreuzen)

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
Bischof Xenia	SP	XB	
Cabalzar Corina	SP		<i>[Signature]</i>
Cahannes Romano	CVP		<i>[Signature]</i>
Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP		<i>[Signature]</i>
Decurtins Guido	SP		<i>[Signature]</i>
Good Rainer	FDP	jo	<i>[Signature]</i>
Grass Stefan, Ing. HTL	SP		<i>[Signature]</i>
Hegner Walter	SVP	h	<i>[Signature]</i>
Hunger Hanspeter	SVP		<i>[Signature]</i>
Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP		<i>[Signature]</i>
Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		<i>[Signature]</i>
Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		<i>[Signature]</i>
Meuli Hans Martin, Dr. oec. publ.	FDP		<i>[Signature]</i>
Peder Michel	FDP		<i>[Signature]</i>
Portmann Peter	CVP		<i>[Signature]</i>
Rettich Urs	SVP		<i>[Signature]</i>
Schnoz Andreas	Freie Liste Verda		<i>[Signature]</i>
Senn Meili Claudio	SP		<i>[Signature]</i>
Tscholl Marco	BDP		<i>[Signature]</i>
von Rechenberg Susanne	BDP		<i>[Signature]</i>
Walter Jörg	BDP		<i>[Signature]</i>

Datum: 30. Januar 2020