



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

142620 / 317.10.00

---

### **Interpellation      Urs Rettich und Mitunterzeichnende**

betreffend

## **Altes Stadtspital vor dem Abbruch!**

Im Auftrag der Stadt und der Pensionskasse Graubünden (PKGR) erstellten die Planer maurusfrei Architekten AG eine städtebauliche Studie mit erweitertem Perimeter für die Entwicklung Welschdörfli West / Stadthallenareal. Die zentralen Fragen aufgrund des erweiterten Perimeters waren insbesondere, das Potential des Strassenraums als funktionaler Raum links und rechts der Kasernenstrasse näher zu untersuchen und aufzuzeigen, wie das Welschdörfli als westlicher Zugang zur Innenstadt an Attraktivität für unterschiedlichste Nutzungen gewinnen kann.

Der GÜP Welschdörfli West ist in diverse Quartierpläne unterteilt. Darin enthalten ist auch der Quartierplan Welschdörfli 3, in welchem sich die Liegenschaft befindet.

Mit Stadtratsbeschluss SRB.2016.761 vom 18. Oktober 2016 wurde beschlossen, dass der Quartierplan Welschdörfli 4 unter Miteinbezug der Parzellen bis zum Freihofplatz als erstes weiterverfolgt werden soll. Ebenfalls wurde in diesem Beschluss die Erhaltung und der Fortbestand der Liegenschaft Altes Stadtspital (Parz. Nr. 2979) festgehalten. Der Quartierplan Welschdörfli 4 ist inzwischen durch ein laufendes Gerichtsverfahren blockiert, mit der Ausarbeitung des Quartierplans Welschdörfli 3 wurde noch nicht begonnen.

Eine Institution des Gesundheitswesens beabsichtigte, die an der Bienenstrasse 5 auf dem Areal "Altes Stadtspital Chur" stehende Liegenschaft einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Liegenschaft sollte für die Behandlung von Menschen sowie für die Betreuung von Menschen genutzt werden. Die Stadt Chur und diese Institution haben am 5. Februar bzw. am 7. März 2019 für die Planungsphase für die Dauer von einem Jahr eine Planungsvereinbarung unterzeichnet.





Um der Bauherrschaft die notwendige Bodenfläche für den geplanten Umbau zur Verfügung zu stellen, beabsichtigte die Stadt Chur, ihr zum gegebenen Zeitpunkt ein selbständiges und dauerndes Baurecht im Sinne von Art. 675 und Art. 779 ff. ZGB einzuräumen. Die aktuelle Situation bezüglich Coronavirus hat den Entscheid über die Weiterverfolgung des Projekts verzögert.

In der Zwischenzeit wurden eine Machbarkeitsstudie sowie eine Zustandsanalyse der Gebäude in Auftrag gegeben. Die Interessenten sind zum Schluss gelangt, dass das Projekt aus Gründen des Flächenbedarfs sowie der Finanzierbarkeit nicht weiterverfolgt wird. Dies zeigt exemplarisch auf, dass es aus Kostengründen nicht einfach ist, eine solche Liegenschaft zu erhalten.

**1. Frage 1: Was unternimmt der Stadtrat, dass dieses Objekt nicht ein zweites Haus zur Kante wird?**

Um den Erhalt und Fortbestand der Liegenschaft zu sichern, sind Erhaltungs- und Sicherungsmassnahmen notwendig. Die Arbeiten umfassen im wesentlichen Sofortmassnahmen in den Bereichen Mauerwerk, Dach und Stützkonstruktionen. Für diese Erhaltungs- und Sicherungsmassnahmen im Sinne von Sofortmassnahmen ist mit Kosten von ca. Fr. 100'000.-- bis Fr. 150'000.-- zu rechnen.

Zurzeit werden durch die Dienststelle Immobilien und Bewirtschaftung verschiedene Varianten ausgearbeitet, wie mit der Liegenschaft altes Stadtspital umgegangen werden könnte.

Die Ergebnisse werden dem Stadtrat unterbreitet, welcher sodann die weitere Vorgehensweise definieren wird.

**2. Frage 2: Ist der Stadtrat nicht der Meinung, dass man in dieser Sache seitens der Behörden aktiv werden sollte?**

Diese Frage steht in engem Zusammenhang mit weiteren Liegenschaften mit hohem Sanierungsbedarf. Die Stadt besitzt im Finanzvermögen einige Gebäude, die sich infolge zurückgehaltenem Unterhalt in einem schlechten Zustand befinden. Zu erwähnen sind nebst dem alten Stadtspital beispielsweise die "Alte Fuhrhaltere" oder die Postremise an der Engadinstrasse. Bei diesen Gebäuden, bei welchen aktuell Diskussionen über den Schutzstatus geführt werden bzw. die bereits unter Schutz stehen, steht der anstehende Unterhaltsaufwand in keinem Verhältnis zum heutigen und künftigen Ertrag aus Vermietungen.

Der Stadtrat ist sich der Aufgabe bewusst und wird den Sanierungsbedarf dieser Liegenschaften aufzeigen. In der Gesamtschau der städtischen Budgetierung der nächsten



Jahre und unter Berücksichtigung der Stadtentwicklung sowie der Immobilienstrategie ist zu klären, wie mit diesen Liegenschaften umzugehen ist. Die Diskussion über deren Umsetzung kann danach geführt und allfällige notwendige Mittel können ins Budget aufgenommen werden.

Chur, 1. Juni 2021

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber-Stv.

Patrick Benz



Urs Rettich  
Gemeinderat



**Stadt Chur**

Eingereicht anlässlich der  
Gemeinderatssitzung vom

11.3.21

Markus Frauenfelder, Stadtschreiber

### **Interpellation betreffend Altes Stadtpital vor dem Abbruch!**

Der Presse ist zu entnehmen, dass der Stadtrat einen Investor für das alte Stadtpital sucht, dieser aber noch nicht gefunden werden konnte.

Es interessiert zu wissen, ob das baufällige Haus nicht in die nun vorgesehenen Bauten Liegenschaft Willi (Quartierplan) hätten integriert werden können. Ebenso natürlich das Jugendhaus. Beide Objekte werden schlussendlich „Fremdkörper“ im Gebiete sein.

1. Was unternimmt der Stadtrat das dieses Objekt nicht ein zweites Haus zur Kante wird?
2. Ist der Stadtrat nicht der Meinung, dass man in dieser Sache seitens der Behörden aktiv werden sollte?

Chur 11. März 2021

Urs Rettich, Gemeinderat SVP



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Interpellation betreffend Altes Stadthospital vor dem Abbruch

Erstunterzeichnende/  
(ankreuzen)

	Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
<input type="checkbox"/>	Bischof Xenia	SP	XB	
<input type="checkbox"/>	Cabalzar Corina	SP	CC	
<input type="checkbox"/>	Carigiet Fitzgerald Angela	SP		A. Carigiet
<input type="checkbox"/>	Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP		M. Cortesi
<input type="checkbox"/>	Danuser Géraldine	GLP	GD	
<input type="checkbox"/>	Decurtins Guido	SP	GD	
<input type="checkbox"/>	Good Rainer	FDP	GR	
<input type="checkbox"/>	Hegner Walter	SVP		W. Hegner
<input type="checkbox"/>	Hunger Hanspeter	SVP		H. Hunger
<input type="checkbox"/>	Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP	JK	
<input type="checkbox"/>	Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		A. Meier
<input type="checkbox"/>	Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP	JM	
<input type="checkbox"/>	Meuli Hans Martin, Dr. oec. publ.	FDP	HM	
<input type="checkbox"/>	Peder Michel	FDP	MP	
<input type="checkbox"/>	Portmann Peter	CVP	PP	
<input checked="" type="checkbox"/>	Rettich Urs	SVP		U. Rettich
<input type="checkbox"/>	Schneider Tino	CVP	T.S.	
<input type="checkbox"/>	Schnoz Andi	Freie Liste Verda		A. Schnoz
<input type="checkbox"/>	Senn Meili Claudio	SP	MS	
<input type="checkbox"/>	Tscholl Marco	FDP	MT	
<input type="checkbox"/>	Waser Norbert	CVP	NW	

Datum: 11.3.2021