

# 1806 Quartierplan Töbeli

CH 7000 Chur, Töbeli

## Vorprojekt | NV9 Handbuch Umgebungsgestaltung

Plannummer 1806/199  
Format A3  
Massstab  
Gezeichnet fgi/rga  
Datum 30.09.2022  
Revidiert  
Revision

---

### Grundeigentümer

Grundstück Nr. 13486:  
Irina Domenig - Skaanes, Chur  
Stephan Skaanes, Zürich  
Arfeld Immobilien AG, Chur

### Architekt

Domenig Architekten | dipl. Architekten ETH SIA FH  
Comercialstrasse 36 | 7000 Chur  
Tel 081 286 73 00 | Fax 081 286 73 01  
architekten@domenig.ch | www.domenig.ch

Grundstück Nr. 6671:  
Georgina Jörger, Chur  
Markus Jörger, Winterthur  
Pia Jörger, Chur  
Roman Jörger, Chur  
Simon Jörger, Hubersdorf

---

Ort und Datum .....

Irina Domenig - Skaanes ..... Stephan Skaanes .....

Arfeld Immobilien AG ..... Georgina Jörger .....

# 1552 Quartierplan Töbeli, 7000 Chur

## Umgebungskonzept



**1552  
Gestaltungsplan Töbeli  
7000 Chur**

**Konzept**

**30.09.2022**

**Rolf Bütikofer**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
HTL/BSLA/SIA

**Marc Schaffrath**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
BSLA/BDLA

**Bütikofer Schaffrath  
Landschaftsarchitekten**

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten  
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch  
www.gruenplanung.ch

**8134 Adliswil**  
Zipfelweg 2  
043 377 20 20

**6300 Zug**  
Fadenstrasse 20  
041 712 20 20

**8645 Rapperswil**  
Paradiesweg 19  
055 612 20 20

**7000 Chur**  
Comercialstrasse 24  
081 377 20 20

### **Bauherrschaft:**

BG Töbeli c/o arfeld IMMOBILIEN AG, Belmontstrasse 1, Postfach, 7006 Chur

### **Architektur:**

Domenig Architekten, dipl. Architekten ETH SIA FH, Comercialstr. 36, 7000 Chur

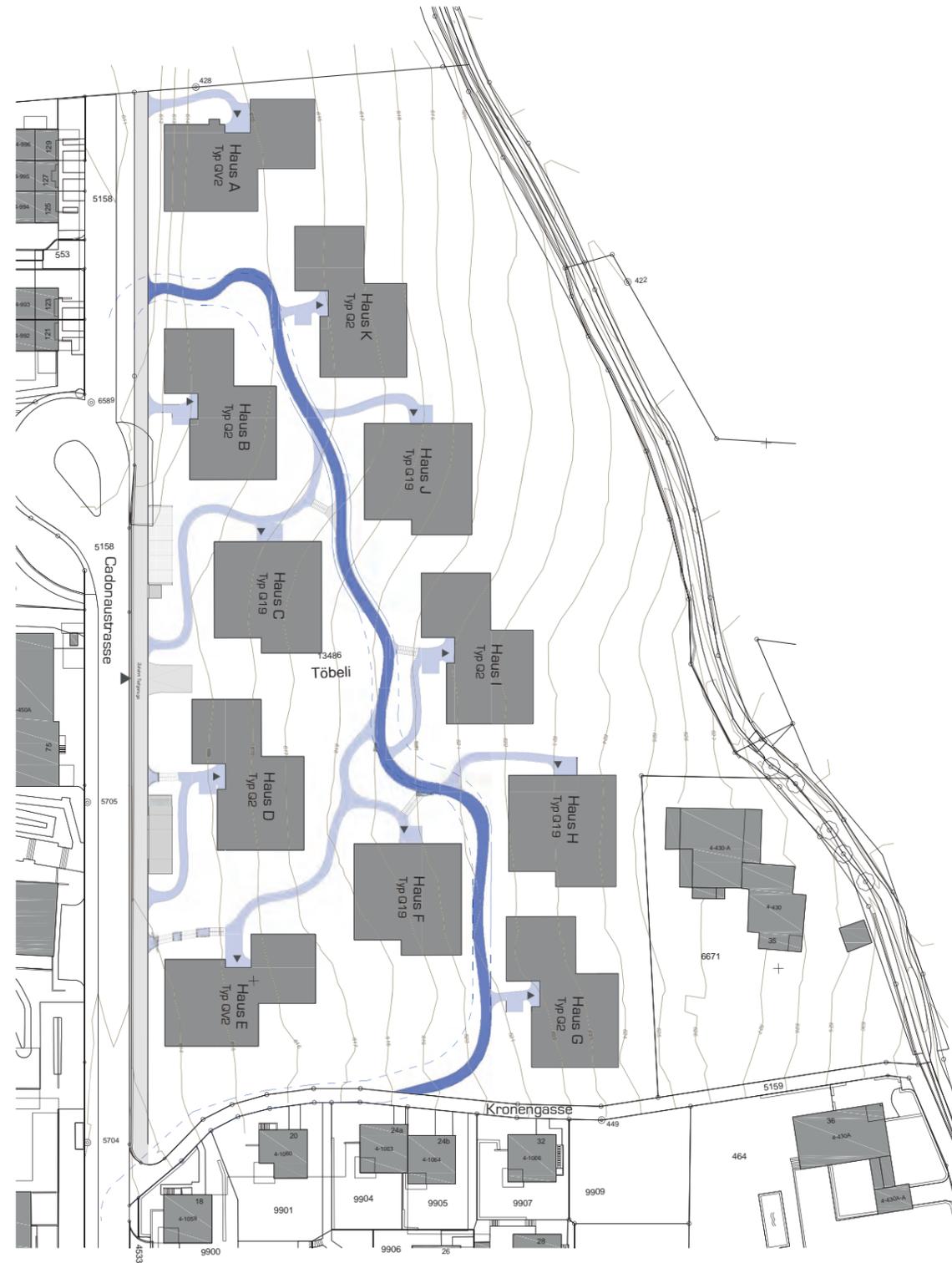
### **Landschaftsarchitektur:**

Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten, Comercialstrasse 24, 7000 Chur

# Projektbeschreibung Umgebung

## Grundlage

- Plan Nr. 3554 Richtprojekt / NV1 Richtprojekt Umgebung vom 22.03.2021



SCHEMA - ERSCHLIESSUNG

Erschliessung 1. Priorität
  Wege 2. Priorität
  Notzufahrt

**1552**  
**Gestaltungsplan Töbeli**  
**7000 Chur**

**Konzept**

**30.09.2022**

**Rolf Bütikofer**  
 Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
 HTL/BSLA/SIA

**Marc Schaffrath**  
 Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
 BSLA/BDLA

**Bütikofer Schaffrath**  
**Landschaftsarchitekten**

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten  
 BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch  
 www.gruenplanung.ch

**8134 Adliswil**  
 Zippelweg 2  
 043 377 20 20

**6300 Zug**  
 Fadenstrasse 20  
 041 712 20 20

**8645 Rapperswil**  
 Paradiesweg 19  
 055 612 20 20

**7000 Chur**  
 Commercialstrasse 24  
 081 377 20 20

# Projektbeschreibung Umgebung

## Allgemein

Das Baugebiet Töbeli befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Chur. Das Gelände befindet sich an leicht geneigter Hanglage und wird im Osten durch ein Gewässer mit Baumhecke begrenzt. Im Norden ist der Übergang zur Landschaft offen. Im Süden und Westen stösst die Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern und Gesundheitsbauten an. Das Baugebiet rundet die Bebauungsstruktur logisch ab. Die Lage am Rand des Siedlungsgebietes bietet die Möglichkeit, die Landschaft mit dem Siedlungsgebiet zu verzahnen und einen fließenden Übergang zu schaffen. Das Richtprojekt geht auf diese spezielle Situation ein.



Übersichtsplan map.geo.admin.ch, ohne Massstab

## Umgebungskonzept

Die körnige Setzung der Gebäude und die versetzten Gebäudekörper ergeben grosszügige und dynamische Freiräume. Die Grünflächen umfliessen die Gebäude auf selbstverständliche Weise und verzahnen die Siedlung mit der Landschaft. Der sanfte Übergang am Siedlungsrand wird verstärkt mit der Freihaltezone im Osten und wirkt wohltuend für das Baugebiet.

Die angrenzenden Naturelemente Bach und Baumhecke und das Kulturland inspirieren die Umgebungsgestaltung. Organisch geschwungene Wege erschliessen die Siedlung und sanfte Geländemodellierungen und locker eingestreute Bäume und Sträucher definieren den Freiraum. Mit extensiv bewirtschafteten Grünflächen fügt sich die Umgebung in die Landschaft ein. Die Zonierung erfolgt über die selbstverständliche Anordnung der Sträucher und die Ausbildung von definierten Rasenflächen.

## Modellierung

Die Geländemodellierung erfolgt mit sanft ausgebildeten Niveauunterschieden und ausgerundeten Übergängen. An Stellen mit grösseren Höhendifferenzen, wie bei den Übergängen von Erdgeschoss zum Gartengeschoss werden präzise, lineare Mauerelemente eingesetzt, welche die orthogonale Sprache der Gebäude aufnehmen. Die Geländegestaltung soll einen natürlichen und selbstverständlichen Charakter aufweisen.

## Erschliessung

Die Erschliessung wird in drei Wegetypen priorisiert und wird in unterschiedlicher Materialisierung und Dimension ausgeführt. Erschliessungsachse, Hauserschliessung, Landschaftswege, Verkehrsflächen.

## Erschliessungsachse

In der Nord-Süd-Richtung befindet sich die Erschliessungsachse mit verengenden und aufweitenden Stellen und einer Mindestbreite von 2.0m. Die Erschliessungsachse dient auch der Notzufahrt und ist auf eine Breite von 3.50m mit befahrbaren Randstreifen ausgebaut. Dieser Hauptweg ist in Asphalt vorgesehen.

## Hauserschliessung

Die Erschliessung von der Achse zu den Hauseingängen führt über geschwungene, ca. 1.50m breite Wege mit einem maximalen Gefälle von 6%. Im Bereich der Gebäude öffnet sich der Weg mit der Möglichkeit zur Erstellung von Veloabstellflächen. Die Hauserschliessung wird mit Ortbetonflächen versehen.

## Verkehrsflächen

Die Erschliessung für Autos erfolgt von der Cadonastrasse direkt in die Unterniveaugarage. Die Besucherparkplätze sind in zwei Blöcken hinter dem neuen Trottoir an der Cadonastrasse angeordnet.

Die Veloerschliessung erfolgt einerseits über die Tiefgarage und andererseits über die Hauptachse und die Hauszugänge zu den Kurzzeitabstellplätzen vor den Hauseingängen.

## Begrünung

Die Grünflächen sind durch unterschiedlichen Wuchshöhen definiert. Die Privatbereiche werden mit Rasenflächen ausgebildet und sind der entsprechenden Wohnung zugeordnet. Alle übrigen Flächen im Bereich der Gebäude werden mit Kräuterrasen – Gräser-Kräuter-Blumenmischungen – ausgebildet. Die Wuchshöhe beträgt ca. 40 cm. Diese Flächen werden 2-4x pro Jahr geschnitten und haben einen naturnahen, extensiven Charakter. Intensiver genutzte Flächen im Spiel und Aufenthaltsbereich können häufiger gemäht und als nutzbare Flächen bedarfsgerecht ausgebildet werden. Im Freihaltebereich wird eine Blumenweisse angesät. Die Bäume und Sträucher werden locker eingestreut und bilden raumbildende Strukturen. Die Sträucher bilden zu den Privatbereichen vereinzelt Gruppen und zonieren die Umgebung auf eine natürliche Art. Als Gehölze werden einheimische und Standortgerechte Arten verwendet. Im Freihaltebereich werden auch ProSpezieRa-Sorten in der Art einer Streuobstwiese verwendet.

## Materialisierung

Die Erschliessung erfolgt in Asphalt (Haupterschliessungsweg), in Ortbeton (Hauserschliessung).

Die Mauern am Gebäude werden in Beton ausgebildet. Freistehende Mauern in der Umgebung in Beton mit rauer Oberfläche oder in Freihaltebereich als Trockenmauern ausgebildet.

## Spiel- und Gemeinschaftsflächen

Entlang des Erschliessungsweges werden an den offeneren Stellen Gemeinschaftsbereiche geschaffen und mit Sitzbänken ausgestattet. Die Aufenthaltsqualität soll dem sozialen Kontakt dienen.

Die Spielgeräte sind aus Holz für Kinder unterschiedlichen Alters vorgesehen.



**1552**  
**Gestaltungsplan Töbeli**  
**7000 Chur**

**Konzept**

**30.09.2022**

**Rolf Bütikofer**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
HTL/BSLA/SIA

**Marc Schaffrath**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
BSLA/BDLA

**Bütikofer Schaffrath**  
**Landschaftsarchitekten**

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten  
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch  
www.gruenplanung.ch

**8134 Adliswil**  
Zipfelweg 2  
043 377 20 20

**6300 Zug**  
Fadenstrasse 20  
041 712 20 20

**8645 Rapperswil**  
Paradiesweg 19  
055 612 20 20

**7000 Chur**  
Comercialstrasse 24  
081 377 20 20

# Konzeptbilder

Terraingestaltung / Durchwegung / Begegnungsorte



Kieswege; dem Terrain folgend

Terraingestaltung - natürliche Begrünung



Blumenrasen / -wiesen



Spiel- und Begegnungsorte



sanfte Zonierung mit Sträuchern



**1552**  
**Gestaltungsplan Töbeli**  
**7000 Chur**

**Konzept**

**30.09.2022**

**Rolf Bütikofer**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
HTL/BSLA/SIA

**Marc Schaffrath**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
BSLA/BDLA

**Bütikofer Schaffrath**  
**Landschaftsarchitekten**

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten  
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch  
www.gruenplanung.ch

**8134 Adliswil**  
Zipfelweg 2  
043 377 20 20

**6300 Zug**  
Fadenstrasse 20  
041 712 20 20

**8645 Rapperswil**  
Paradiesweg 19  
055 612 20 20

**7000 Chur**  
Comercialstrasse 24  
081 377 20 20

# Konzeptbilder

Bäume



Acer campestre - Feldahorn



Quercus petraea - Stieleiche



**1552**  
**Gestaltungsplan Töbeli**  
**7000 Chur**

**Konzept**

**30.09.2022**

**Rolf Bütikofer**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
HTL/BSLA/SIA

**Marc Schaffrath**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
BSLA/BDLA

**Bütikofer Schaffrath**  
**Landschaftsarchitekten**

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten  
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch  
www.gruenplanung.ch

**8134 Adliswil**  
Zipfelweg 2  
043 377 20 20

**6300 Zug**  
Fadenstrasse 20  
041 712 20 20

**8645 Rapperswil**  
Paradiesweg 19  
055 612 20 20

**7000 Chur**  
Comercialstrasse 24  
081 377 20 20

# Konzeptbilder

Spiel- und Ruheflächen



**1552**  
**Gestaltungsplan Töbeli**  
**7000 Chur**

**Konzept**

**30.09.2022**

**Rolf Bütikofer**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
HTL/BSLA/SIA

**Marc Schaffrath**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
BSLA/BDLA

**Bütikofer Schaffrath**  
**Landschaftsarchitekten**

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten  
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch  
www.gruenplanung.ch

**8134 Adliswil**  
Zipfelweg 2  
043 377 20 20

**6300 Zug**  
Fadenstrasse 20  
041 712 20 20

**8645 Rapperswil**  
Paradiesweg 19  
055 612 20 20

**7000 Chur**  
Comercialstrasse 24  
081 377 20 20



Ausstattungen in Holz

# Konzeptbilder

## Materialien



Aphaltbelag (Erschliessungsachse)



Veloabstellplätze



Ortbeton (Hauszugänge)



Sitzbänke



Ortbeton, Besenstrich



Sitzwürfel



**1552**  
**Gestaltungsplan Töbeli**  
**7000 Chur**

**Konzept**

**30.09.2022**

**Rolf Bütikofer**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
HTL/BSLA/SIA

**Marc Schaffrath**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
BSLA/BDLA

**Bütikofer Schaffrath**  
**Landschaftsarchitekten**

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten  
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch  
www.gruenplanung.ch

**8134 Adliswil**  
Zipfelweg 2  
043 377 20 20

**6300 Zug**  
Fadenstrasse 20  
041 712 20 20

**8645 Rapperswil**  
Paradiesweg 19  
055 612 20 20

**7000 Chur**  
Comercialstrasse 24  
081 377 20 20

# Konzeptbilder

Freihaltezone



Natursteinmauer, Trockenmauer



Strukturelemente / Steinhaufen



Strukturelemente / Asthaufen



Bienenhotel



Gestaltungssteine / Findlinge



Obstbaum



**1552**  
**Gestaltungsplan Töbeli**  
**7000 Chur**

**Konzept**

**30.09.2022**

**Rolf Bütikofer**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
HTL/BSLA/SIA

**Marc Schaffrath**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
BSLA/BDLA

**Bütikofer Schaffrath**  
**Landschaftsarchitekten**

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekten  
BSLA/BDLA/SIA

info@gruenplanung.ch  
www.gruenplanung.ch

**8134 Adliswil**  
Zipfelweg 2  
043 377 20 20

**6300 Zug**  
Fadenstrasse 20  
041 712 20 20

**8645 Rapperswil**  
Paradiesweg 19  
055 612 20 20

**7000 Chur**  
Comercialstrasse 24  
081 377 20 20