



Stadt Chur «Geschäftsbericht 2024»

Departement Bau Planung Umwelt (BPU)

Grün und Werkbetrieb

Die Abteilungen Wald und Alpen, Werkbetrieb und Stadtgärtnerei bilden die Dienststelle Grün und Werkbetrieb. Die Hauptaufgabe beinhaltet die Erbringung von Dienstleistungen im Unterhalt für die Raum- und Siedlungsgestaltung.

Die Bewirtschaftung der Schutzwälder bleibt für die Abteilung Wald und Alpen eine grosse Herausforderung. Die Holzpreise sind in einem steten Wandel, da das geerntete Holz in einem europäischen Holzmarkt gehandelt wird, welcher von internationalen Konzernen dominiert wird. Wetterextreme gab es auch wieder im Berichtsjahr und heftige Stürme warfen 1'200 m³ Holz. Erfreulicherweise konnte die Wasserversorgung für die Alpen am Calanda abgeschlossen, das Wegprojekt Heraberg erfolgreich beendet werden und den Schuttfang Eulentobel mit den Tiefbaudiensten erstellt werden.

Im Berichtsjahr wurde die korrekte Entsorgung von Abfall im Werkbetrieb mittels Führungen an der Multisammelstelle geschult und mit Medienbeiträgen optimiert. Die neuen mobilen Sammelstellen so genannte «R-Point-Sammelstellen» tragen zudem dazu bei, dass in den Sommermonaten zusätzlich zu den öffentlichen Abfallbehältern, weitere Möglichkeiten zur Abfallentsorgung der Bevölkerung zur Verfügung stehen und auch rege genutzt werden. Auch die Einführung von Mehrweggeschirrpflicht an Grossanlässen minimieren Abfall und Littering. Im Berichtsjahr wurden über 20 Molok-Tiefsammelsysteme den heutigen Vorschriften und Bedürfnissen angepasst damit auch Menschen mit Beeinträchtigungen hindernisfrei ihren Abfall entsorgen können. Im September des Berichtsjahres wurde ein vollelektrischer Kehrichtwagen in Betrieb genommen. Dieser produziert vor allem weniger Lärm, kein CO₂ Austoss und über ein Drittel der Ladeleistung wird mit direkt gespiesener Solarenergie ab eigener Anlage gewährleistet. Im Winter des Berichtsjahres wurde nur ein Schneeräumungseinsatz verzeichnet, da der Winter relativ milde verlief und auch deshalb auch die Strassen weniger als im Durchschnitt gesalzen werden mussten.

In mehreren Spielplätzen, Kindergärten, Schul- und Parkanlagen wurden kleinere Sanierungsprojekte ausgeführt. Es wurden Zäune, Spielgeräte und Bäume ersetzt und einige gepflanzt. Die Kontrolle und Bekämpfung von Grundstücken betreffend invasiven Neophyten wird immer intensiver. So wird weiterhin die Amerikanische Goldrute und je länger je mehr das Schmalblättrige Greiskraut festgestellt. Seit langem wurde auch wieder ein Feuerbrandfall festgestellt. Der Baum wurde fachgerecht gefällt und entsorgt. Die bewährte und über 20-jährige Heizsteuerung in der Friedhofskappelle Daleu musste ersetzt werden, da es für dieses Gerät keine Ersatzteile mehr gibt.

Finanzen/Personal

Personal	2016	2022	2023	2024
Anzahl Mitarbeitende	4	4	4	4
Stellenprozente	310	350	360	360

Wald und Alpen Die Bewirtschaftung der Schutzwälder bleibt eine Herausforderung. Das Holz wird in einem europäischen Holzmarkt gehandelt, welcher von internationalen Konzernen dominiert wird. So sind die Holzpreise in einem steten Wandel. Für den Wald und die Natur war der nasse Frühling und der feuchte Sommer ein gutes Jahr. Wetterextreme beschäftigen die Abteilung Wald und Alpen zusehends mehr. Im Frühjahr haben zwei, drei kurze aber heftige Stürme hauptsächlich im Gebiet Mittenberg und Maladers insgesamt 1'200 m³ Holz geworfen. Die Sanierung der Entwässerungsanlagen Erlenrutsch, der Unterhalt des Waldweges Heraberg und vor allem die Wasserversorgung Calanda waren drei Projekte, welche unserer Abteilung im 2024 sehr forderten. Im November ging Toni Jäger in den wohlverdienten Ruhestand. Mehr als vierzig Jahren war er für den Churer Wald tätig. Als Leiter der Abteilung Wald und Alpen hat er sich intensiv für den Wald, für die Alpen eingesetzt. Das ganze Team von WUA dankt ihm ganz herzlich und wünscht ihm alles Gute.

Aufgaben

- Bewirtschaftung von 3'725 ha Wald und 2'845 ha Alpen
- Holzernte von jährlich rund 11'000 m³ mit lokaler und regionaler Vermarktung
- Verjüngung und Pflege des Schutzwaldes
- Unterhalt von Infrastrukturanlagen und Flächen der Alpen, den Tourismusanlagen und Maiensässen
- Unterhalt von Wald-, Alp, Feld-, und Wanderwegen
- Unterhalt von Einrichtungen wie Vita Parcours, Bike Strecken und Sitzbänken.
- Kontrolle und Unterhalt von Verbauungen gegen Steinschlag, Murgänge, Rutschungen (Naturgefahrenberatung)

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	2.36	3.65	4.04	4.04
Ertrag	2.82	4.08	4.10	4.11
Saldo	0.47	0.41	0.45	0.06



Personal				
Anzahl Mitarbeitende	13	12	12	13
Stellenprozente	1230	1130	1130	1185

Wald

Insgesamt wurden rund 120 Hektaren Wald gepflegt. Vorwiegend im Schutzwald und in den Sturmholzflächen sind rund 9'500 m³ Holz angefallen. Davon wurden 5'000 m³ Holz an Sägereien im In- und Ausland geliefert. Im Weiteren wird das Brenn- und Hackschnitzelholz fast vollständig regional verkauft. Die Verjüngung der Schutzwälder ist eine grosse Herausforderung. Der grosse Wilddruck erschwert diese im Allgemeinen und die Auswahl von klimaresistenten Baumarten wird dadurch fast unmöglich. Baumarten wie z.B. die Weisstanne können ohne Schutzmassnahmen, wie Zaun nicht verjüngt werden. Das Projekt Wegunterhalt Heraberg konnte erfolgreich abgeschlossen werden.



Durch den Sturm im April 2024 beschädigter Baumbestand auf dem Ochsaberg



Holzernte mit Seilkrananlage im Gebiet Fürstenbrunnen



Wegunterhalt Heraberg. Das abgetragene Material wurde vor Ort verwendet

Naturgefahren

In den Rutschgebieten Erlenrutsch und Schwarzwald wurden Leitungen und offene Gräben saniert. Die Verkalkung der Leitungen und Terrainverschiebungen fordern einen regelmässigen Unterhalt der Entwässerungen.



Offener Graben im Schwarzwald



Ersatzleitungen oberhalb Araschgen

Alpen

Nach einem eher feuchten Sommeranfang ist die Alpzeit sehr positiv verlaufen. Die Schneefälle im September verkürzten zum Schluss die Alpzeit.

Auf der Haldensteiner Alp Calanda konnte das Wasserversorgungsprojekt abgeschlossen werden. Das Wasser der angeschlossenen Quellen versorgt über ein weites Leitungsnetz alle Weideflächen und Alpgebäuden mit genügend Wasser. Rund 16 km Leitungen wurden erstellt um das Wasser von 2'300 m.ü.M. bis zu den unteren Almenden auf 700 m.ü.M. zu bringen.



Schacht Wasserversorgung Calanda

Werkbetrieb

Die korrekte Entsorgung von Abfall wird vom Werkbetrieb einerseits mit Führungen an der Multisammelstelle geschult und andererseits mit Medienbeiträgen optimiert. Kehrichtsünden werden konsequent verfolgt. Die Einführung von Mehrwegpflicht für Veranstaltungen ab 800 Besuchern führte zu einem merklichen Rückgang von Littering an Anlässen. Der behindertengerechte Zugang zu den Moloks ist mit erneut zahlreichen erfolgten Umbauten grösstenteils abgeschlossen. Die Multisammelstelle wird rege zur fachgerechten Entsorgung genutzt, wie die Frequenzerhebungen eindrücklich zeigen. Im Nachgang zu den zahlreichen Veranstaltungen sorgen die Mitarbeitenden des Werkbetriebes auch an Wochenenden für Ordnung.

Aufgaben

Zu den vielseitigen und teilweise systemrelevanten Aufgaben des Werkbetriebes gehören die Abfallentsorgung, die Strassenreinigung, der Winterdienst und der Betrieb der Sammelstelle an der Industriestrasse 14. Der Werkbetrieb ist ebenfalls zuständig für den betrieblichen Unterhalt der Strassen- und Kanalisationsnetze und der Mühlbäche. Als interne Dienstleistung wartet der Werkbetrieb die städtischen Fahrzeuge in der eigenen Garage.

- Betrieblicher Unterhalt des Strassen- und Kanalisationsnetzes
- Betrieblicher Unterhalt Brunnen und öffentliche Beleuchtung
- Betrieblicher Unterhalt von Flüssen und Bächen im Siedlungsraum
- Strassenreinigung und Winterdienst von 165 km Strassen und 100 km Trottoir
- Begleiten von Events (Anlässe) bezüglich Mehrweg- und Abfallkonzepte, Reinigung und Entsorgung
- Abfallentsorgung, Quartiersammelstellen und regionale Tierkörpersammelstelle
- Logistik und Multisammelstelle
- Wartung der städtischen Fahrzeuge durch die stadteigene Garage

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	10.94	11.40	11.43	11.19
Ertrag	6.97	8.17	8.05	8.64
Saldo	-3.97	-3.23	-3.37	-2.54



Personal				
Anzahl Mitarbeitende	43	46	46	46
Stellenprozente	4148	4515	4495	4495

Betrieblicher Unterhalt des Strassen- und Kanalisationsnetzes Sanierung Brunnen und Brunnenanlagen

Der Werkbetrieb finanziert den Unterhalt der städtischen Brunnen und arbeitet für den Unterhalt eng mit der IBC zusammen. Eine Bestandsaufnahme der städtischen Brunnen zeigte einen hohen Sanierungsbedarf. Im Jahr 2021 wurde deshalb für die notwendigen Sanierungsarbeiten eine Investition für die Jahre 2021/2022 zusammengestellt und ausgelöst.

Diverse Brunnen auf dem Stadtgebiet stehen unter Denkmalschutz. Die Ausführungen bei diesen Anlagen wurden mit der Denkmalpflege Graubünden besprochen und anhand der von ihnen gestellten Auflagen saniert. Für die Sanierung kamen externe, spezialisierte Firmen zum Einsatz. Im 2024 konnte zusätzlich der Dorfplatzbrunnen in Haldenstein mit dem Budget der Investition saniert werden. Zudem wurden im betrieblichen Unterhalt der Bondabrunnen saniert.



Bondabrunnen

Sanierung Schachtabdeckungen

Defekte Schachtdeckel verursachen bei der Überfahrt von Fahrzeugen viel Lärm und stellen zudem auch Gefahrenstellen dar. Auch wiederum im Berichtsjahr wurden im Rahmen von einer ausgeschriebenen Tranche zirka 15 Abdeckungen ausgewechselt. Ausserdem wurden aufgrund von eintreffenden internen und externen Meldungen weitere rund 10 Schachtdeckel punktuell saniert. Die Kosten für diese Sanierungen beliefen sich auf rund Fr. 55'000.--.



Schachtabdeckung



Nach Sanierung

Sanierungen Plattenbeläge in der Altstadt, Poststrasse und Nicolaigasse



Gerissene Plattenbeläge



Nach der Sanierung

Die Plattenbeläge und Pflasterungen sind in einem guten Zustand. Unter anderem ist dies auch durch einen jährlichen Unterhalt zu begründen. Allerdings kommen immer wieder brüchige oder gesetzte Platten oder Pflastersteine zum Vorschein, welche auf das Manövrieren von Anlieferungen mit Lkw zurückzuführen ist. Der Werkbetrieb bewerkstelligt Sanierungen mit der eignen Baugruppe und zusammen mit externen Bauunternehmungen.

Betrieblicher Strassenunterhalt / Werkleitungsflicke

Die Sanierungen der Werkleitungsflicke wurden im Berichtsjahr über die Erfolgsrechnung in zwei Etappen von je zirka Fr. 70'000.00.-- bis Fr. 80'000.00.-- ausgelöst und ausgeführt.

Dabei wurden im ganzen Stadtgebiet diverse Werkleitungsflicke sowie Strassenüberfahrten, Belagsschäden und Setzungen, welche durch hohes Verkehrsaufkommen oder der Witterung zurückzuführen sind, saniert oder repariert.



Belag Rosenweg alt



Belag Rosenweg neu

Unterhalt von Flüssen und Bächen im Siedlungsraum

Unterhalt Mühlbach

Die Wuhre werden immer wieder unterspült und müssen am Grund aufgefangen werden. Zur Förderung der Biodiversität wird wo immer möglich mit Blocksteinen und ohne Zement oder Beton gearbeitet. In diesem Falle wurden im Bach vorhandene Steine unter den unterhöhlten Blocksteinen geschoben und fixiert.





Vor der Sanierung



Nach der Sanierung

Im Bild rechts ist eine alte Mauer aus runden Bachsteinen zu sehen. Hier wäre die Sanierung mit Blocksteinen sehr teuer und für den Zweck unverhältnismässig gewesen. Dies auch darum, weil in unmittelbarer Nähe die Sandstrasse und die Linie der RhB verlaufen und diese zum Teil gesperrt hätten werden müssen. Mit dem Ausfugen konnte die Mauer erhalten werden.



Mauer an Sandstrasse

Auch in diesem Berichtsjahr wurden über 20 Molok-Tiefsammelsysteme der alten Generation den heutigen Vorschriften und Bedürfnisse angepasst. In diesem Zusammenhang wird vor allem auf die Zugänglichkeit für Menschen mit Beeinträchtigungen (Rollstuhl, Rollator) und der Verkehrssicherheit geachtet. Schwellen und Absätze werden entfernt.



Vor der Sanierung



Nach der Sanierung

Strassenreinigung und Winterdienst

Strassenreinigung

Die alljährliche Strassenreinigung war auch in diesem Berichtsjahr herausfordernd. Aufgrund von Ausfällen, waren die maschinellen Ressourcen leider nicht immer vorhanden. So mussten zeitweise Maschinen eingemietet werden, um die Stadt sauber zu halten. Auch an den alljährlichen Grossanlässen wie Fasnacht, Churer Fest und Schlagerparade waren die Reinigungs-quipen stark gefordert und wurden teilweise durch externe Fahrzeuge unterstützt.

Das Entlauben der Bäume fand in diesem Herbst eher früher als gewohnt statt. Maschinenausfälle sowie personell fehlende Ressourcen im Oktober erschwerten eine zeitnahe Laubentfernung. Deshalb dauerte die Entlaubung von Strassen und Gehwegen noch lange in den Dezember hinein. Zur Unterstützung im Herbst kommt jeweils der Laubsauger zum Einsatz. Ein sehr gutes Gerät, welches die maschinelle Strassenreinigung effizient unterstützt. Bei Minustemperaturen (Luft und Strasse) gefriert das Wasser welches bei den Wischmaschinen benötigt wird. Deshalb ist dann keine maschinelle Strassenreinigung möglich. Aus diesem Grunde wird jeweils auf einen späten Wintereinbruch gehofft, so dass das Laub noch vor dem ersten Schnee aus dem Stadtgebiet entfernt werden kann.

Winterdienst

Der Start in den Winter 2024 (Januar bis März) war mild und es gab nur sehr wenige Einsätze zu verzeichnen. So wurde zum Beispiel nur einmal zu einem Schneeräumungseinsatz angeboten, das ist unterdurchschnittlich tief. Salz- Volleinsätze wurden auch nur zwei ausgelöst. Der Höhenunterschied zum Ortsteil Maladers macht sich durch die Anzahl der



Eindrücke vom Lauben auf Stadtgebiet

Einsätze bemerkbar. So wurden in Maladers in der Frühjahrsperiode 14 Einsätze geleistet, währenddessen in Chur kein Einsatz nötig war. Der letzte Einsatz in Chur war zum Beispiel bereits am 16. Januar 2024, so früh wie noch nie und in Maladers erst am 13. März 2024, also fast zwei Monate später. Auch auf den Salzverbrauch hatte dies natürlich Einfluss. Mit nur ca. 75 Tonnen wurde im Frühjahr 2024 auch sehr wenig Streusalz verbraucht. Im Winterdienst für die Saison 2024/2025 wurde Ende November ein erster Wintereinbruch verzeichnet, der zu zwei Volleinsätzen zur Eisbekämpfung und drei weiteren Volleinsätzen zur Schneeräumung auf Strassen und Gehwegen führte. Für diese Einsätze wurden bereits rund 124 Tonnen Salz



verbraucht. Der Dezember begann bislang mild, und aktuell sind keine grösseren Schneefälle prognostiziert.

Damit die Effizienz bei der Schneeabfuhr gesteigert wird, wurde für den Unternehmer in Maladers eine Schneefräse beschafft. Diese dient auch für die Schneeabfuhr entlang der Kantonsstrasse innerorts. Dies sind ebenfalls Aufgaben des Werkbetriebes und werden durch das Tiefbauamt Graubünden angeordnet.



Neue Schneeschleuder Brodt Maladers

Winterdienst, Zahlen und Fakten

Nachfolgend einige Daten zu Schneehöhen, Schnee- und Frosttagen, sowie eingesetzter Streumittel im Mehrjahresvergleich.

Schneehöhen (in cm)	2016	2022	2023	2024
Januar	21	22	0	6
Februar	16	14	3	0
März	5	0	7	0
April	0	1	0	0
Mai	0	0	0	0
Oktober	0	0	0	0
November	0	0	11	23
Dezember	5	5	31	12
Total	47	42	52	41

Schneefalltage	2016	2022	2023	2024
Januar	8	7	0	2
Februar	5	1	2	0
März	0	0	3	0
April	0	1	0	2
Mai	0	0	0	0
Oktober	0	0	0	0
November	0	0	1	3
Dezember	0	2	2	3
Total	13	11	8	10

Frosttage	2016	2022	2023	2024
Januar	17	26	22	12
Februar	7	14	15	3
März	12	9	9	0
April	2	2	3	0
Oktober	0	0	0	0
November	5	1	6	10
Dezember	29	15	6	20
Total	72	67	61	45

Einkauf an Streumittel	2016	2022	2023	2024
Salz	440 t	235 t	347 t	405 t
Splitt	8 m ³	11.75 m ³	8.25 m ³	4.25 m ³
Holzschnitzel	1.600 t	2.000 t	0.570 t	0.300 t

(Der Einkauf entspricht nicht dem Jahresverbrauch)

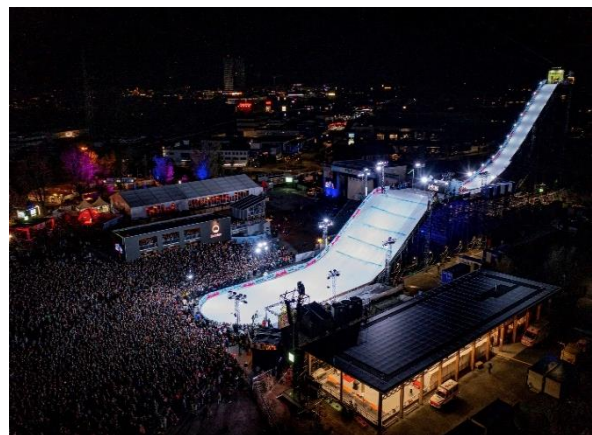


Events und Projekte

Anlässe 2024

Neben den üblichen Grossanlässen wie der Fasnacht im Frühjahr, dem ÖKK Bike Revolution, das Buskers Künstlerfestival und dem Stadtfest Ende Sommerferien, der beliebten Schlagerparade und dem inzwischen ebenfalls etablierten Big Air Festival, standen dieses Jahr anlässlich der 500 Jahre Freistaat-Feier, die sogenannten Bundestage und ein Tag der offenen Türen bei der Stadtpolizei, auf dem Veranstaltungsprogramm der Stadt Chur. Ebenso wurde aufgrund der stattfindenden Fussball EM erneut ein gut besuchtes Public Viewing auf dem Theaterplatz durchgeführt. Neue Veranstaltungen wie beispielsweise das Schlager- Frühlingsfest, das Backyard Ultra, das E-Bike Festival oder das Street Art Festival, erfreuten sich ebenfalls grosser Beliebtheit und es ist durch die Veranstalter geplant, diese Anlässe möglicherweise in Zukunft regelmässig durchzuführen.

Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Werkbetriebs stehen dabei speziell die Grossreinigungen im Vordergrund. Alle diese Anlässe benötigen erhebliche personelle Ressourcen für die Beratung der Veranstalter bezüglich Abfall- und Mehrwegkonzepte, für diverse Transporte, Reinigungen sowie sortengetrennte Entsorgung der Abfallfraktionen.



Das Big Air- Festival auf der Oberen Au blieb trotz gutem Wetter, im Berichtsjahr betreffend Besucherzahlen leider etwas unter den Erwartungen. (Quelle: First Event AG)



Handreinigung in der Churer Altstadt nach dem nächtlichen Fastnachtstreiben. (Quelle: Werkbetrieb Stadt Chur)

Umsetzung von Mehrweg an Veranstaltungen

In diesem Jahr wurden sämtliche Veranstaltungen ab 800 Besuchern angehalten, ihr Sortiment im Food- und Getränkebereich, komplett auf Mehrweg umzustellen. Wurde in den beiden vorgegangenen Jahren in einer «Einführungsphase» noch Ausnahmen bewilligt, mussten sich nun alle Veranstalter an die seit anfangs Jahr 2021 geltende Gesetzgebung zum Abfallgesetz halten. Diese anfänglich noch auf gewisse Ablehnung stossenden Vorgaben wurden in diesem Jahr aus Sicht des Werkbetriebes umgesetzt und haben betreffend anfallenden Abfall und Litterings, auch merkliche Besserung bei den Anlass-Reinigungen gebracht.

Neue, mobile Sammelstellen (R-Points) gegen Littering an Hotspots

Der Werkhof stellte der Bevölkerung auch dieses Jahr wieder an neuralgisches Orten, sogenannten Hotspots, zusätzliche Abfallentsorgungsmöglichkeiten zur Verfügung. In den Monaten April bis Oktober wurden diese sogenannte R-Point- Sammelstellen mit getrennter Abfallsammlung zusätzlich zu den öffentlichen Abfallbehältern und den bereits im letzten Jahr ebenfalls zusätzlich zur Verfügung gestellten 360 l Behältern getestet. Diese Möglichkeiten zum Entsorgen von Abfall nach dem Picknick oder einem Grillfest im Freien, haben sich bereits im letzten Jahr sehr bewährt und es wurde deshalb auf Grund der gemachten Erfahrungen am Konzept festgehalten. Es stehen bei diesen R-Point-Stationen Behälter für PET, Glas, Büchsen und Abfall zur Verfügung und der Blickfang in der Mitte der Station bildet ein Kubus mit Symbolen zur korrekten Entsorgung. Solche Stationen wurden bei der Bärenhütte sowie



an der Rheinpromenade, beim Camp Au und der Pardislabrücke aufgestellt. Dies sind Orte, an denen in den Sommermonaten viele Sonnenhungrige im Freien Grillieren und danach ihren Abfall vor Ort entsorgen. Damit dieser nicht wie bis anhin in der Umwelt landet, wurde diese Lösung erfolgreich getestet. Auch die Trennung in den einzelnen Behältern funktioniert gut, ganz nach dem Motto: «Für a suubari und nochhaltigi Stadt».



R-Point- Standort bei der Pardislabrücke in Haldenstein (Quelle: Werkbetrieb)

Abfallentsorgung, Quartiersammelstelle und regionale Tierkörpersammelstelle

Abfallentsorgung, Abfallmengen

Bei knapp 41'179 Einwohner/-innen und einer totalen Siedlungsabfallmenge von 19'144.89 Tonnen ergeben sich in Chur 465 kg Siedlungsabfall (inkl. Gewerbeabfälle) pro Kopf. Der Anteil der recycelbaren Abfälle liegt bei 46,49 % und macht ca. ½ des Siedlungsabfalls aus.

Die gesamte Kehrichtmenge ist im Berichtsjahr mit 19'144.89 Tonnen gegenüber 2023 mit 19'256.71 Tonnen um 0,59 % tiefer ausgefallen.

Kehricht (in Tonnen)	2016	2022	2023	2024
Hauskehricht*	11'320.48	10'140.85	10'199.14	10'255.20
Altglas	1'402.99	1'475.96	1'443.48	1'469.14
Papier	1'443.08	1'294.84	1'151.35	1'105.27
Papier von Schulsammlungen	220.41	140.19	126.81	111.52
Karton	932.35	1'185.19	1'178.64	1'220.25
Altmetall	293.13	279.84	294.98	309.66
Aludosen/Büchsen	89.070	116.49	112.57	117.40
Grünabfälle (Werkbetrieb)	822.50	678.00	708.00	782.00
Grünabfälle (STGA) Selbstanlieferung	4'111.54	3'316.00	3'652.00	3'373.00
Textilien	40.52	45.38	54.37	57.69
PET	61.71	56.70	59.67	59.35
Hohlkörper Kunststoffe sortenrein PE, HDPE	0.00	13.55	12.83	14.48
Batterien	16.20	32.22	32.60	33.47
Lithiumbatterien	0	0.54	1.00	1.18
Elektroschrott Haushaltgeräte/Kompres- sorgeräte	238.10	112.91	118.45	124.03
Sonder- und Spezialabfälle	151.30	92.73	104.86	101.71
Altreifen	0	7.28	5.96	9.54

*inkl. Sperr-, Wischgut und Bauschutt

In der Statistik werden die Sonder- und Spezialabfälle (Farbe, Lacke, Spraydosen, Öle und Fette, Altmedikamente, etc.) zusammen erfasst.



Molokanpassungen Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG)



Alte nicht behindertengerechte Moloks



Angepasste Moloks

Im Berichtsjahr wurden erneut diverse Tiefsammelsysteme, sogenannte Moloks, dem Behindertengleichstellungsgesetz angepasst. Es wurde die Einwurfhöhe an den Moloks angepasst. Dies wurde wieder in zwei Etappen umgesetzt. In Zusammenarbeit mit den Tiefbaudiensten der Stadt Chur wurden auch einzelne Standorte im Zuge der stattfindenden Strassensanierung angepasst.

Korrekte Abfallentsorgung

Der illegalen Entsorgung von Abfall oder der inkorrekten Bereitstellung von Abfall (siehe auch obiges Bild links), wurde auch im Berichtsjahr wieder verstärkt nachgegangen. Ermöglicht hat dies auch das mit dem neuen Abfallgesetz eingeführte vereinfachte Ordnungsbussenverfahren. Der zunehmende administrative Aufwand aufgrund von Rückfragen auf ausgestellte Bussen ist jedoch nicht zu unterschätzen.

Logistik und Multisammelstelle

Personaldisposition

Anfangs des Berichtsjahres wird die Jahresplanung für die Mitarbeitenden ausgearbeitet. Es geht darum, alle Arbeiten der anfallenden Aufgabenbereiche zu planen. Die fixe Zuteilung von vier Mitarbeitern auf die Lkw hat sich mehr als bewährt und hilft, die Kehrriktabfuhr zu optimieren und mit nur zwei Fahrzeugen zu bewerkstelligen.

Durch diese Massnahmen konnten die Ferienplanung und andere Abwesenheiten immer abgedeckt werden, was für die Planung hilfreich war. Die Reinigung ist immer ein Thema, Sommer wie Herbst.





Handreinigung früher, Kasernenstrasse



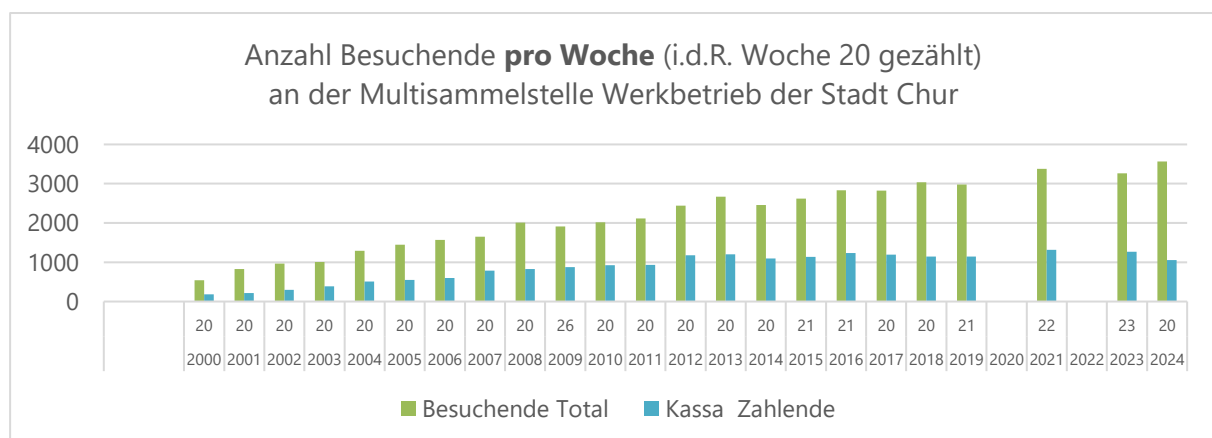
Lauben Berggasse 2024

Die Mitarbeitenden des Werkbetriebes können aufgrund des Winterdienstes im Winter keine Ferien beziehen. Aufgelaufene Mehrzeit infolge des Winterdienstes oder der Wochenendeinsätze für Anlässe, welche wieder abgebaut werden muss, konnte auch in diesem Berichtsjahr mit temporären Mitarbeitenden aufgefangen werden.

Multisammelstelle

Jährlich werden in der Regel in der Woche 20, manchmal auch in der Woche 21, 22, 23 oder 26 von Hand mit einem Mitarbeitenden die Frequenzen an der Multisammelstelle erhoben. Die Datenreihe gibt es schon seit 1999. Die Frequenzen pro Woche stiegen jährlich an. Mit der Einführung der neuen Multisammelstelle im Jahr 2020 gab es nochmals einen sprunghaften Anstieg. Im Coronajahr 2020 fand keine Zählung statt. Aufgrund personeller Engpässe fand auch im Jahr 2022 keine Zählung statt.

Pro Woche hat die Multisammelstelle der Stadt Chur ca. 3'250 Kundinnen und Kunden. Hochgerechnet auf das Jahr nutzen ca. 170'000 Kundinnen und Kunden das Angebot.



Besuche durch Stadtschulen

Durch geführte Besuche an unserer Multisammelstelle, ist diese für die Stadtschule jeweils ein wertvoller und praktischer Unterrichtsort geworden. Dem Werkbetrieb erlauben diese Besuche Kinder und Jugendliche auf Themen wie Kreislaufwirtschaft, Recycling und Littering aufmerksam zu machen und dadurch auch für den Umgang mit Ressourcen zu sensibilisieren. Die auch im vergangenen Jahr erhaltenen, spannenden Rückmeldungen erfreuen uns und zeigen, dass die Kinder von den zahlreichen Besuchen immer etwas mitnehmen.

Oligatorische CZV Kurse für unsere Chauffeure

Praxisbezogene Weiterbildungen sind immer interessanter und spannender als nur Theorie, vor allem mit einem Lkw 3- oder 4-Achser, leer oder beladen. Sehr gute Eindrücke für unsere Chauffeure, die Lkw sicher zu steuern. Auch alle Mitarbeitenden, welche im Winterdienst sind, haben mit diversen Fahrzeugen einen praxisorientierten Nachmittag erlebt.

Der Werkbetrieb ist stets bemüht, seinen Mitarbeitenden gute Weiterbildungen zu ermöglichen, damit die Arbeiten sicher erledigt werden können.



Schleuderkurse in Cazis



Städtische Garage

Ersatz Kehrichtwagen, GR 20935 Designwerk – Contena Ochsner

Im Januar 2023 wurde dieses Fahrzeug im Verfahren GATT/WTO öffentlich ausgeschrieben. Der neue, im September des Berichtsjahres in Betrieb genommene e-Kehrichtwagen, ein von der Firma Designwerk Winterthur gelieferter, vollelektrischer Lkw mit Contena Ochsner Aufbau, ist in Chur leise unterwegs. Die Abfallentsorgung aller Fraktionen gewinnt somit eine neue Bedeutung, vor allem weniger Lärm, keine Abgase, über ein Drittel der Ladeleistung wird mit

direkt gespeisener Solarenergie ab der eigens dafür gebauten Anlage auf dem Hallendach gewährleistet.



E-Kehrichtwagen von Designwerk. Quelle: Grün und Werkbetrieb

Die städtische Garage betreut neben dem Werkbetrieb noch weitere Fahrzeugflotten von städtischen Dienststellen. Insgesamt ca. 130 Fahrzeuge und Anhänger.

Ersatz Kommunalfahrzeug GR 86377

Im April des Berichtsjahres wurde ein Kommunal-Geräteträger im öffentlichen Verfahren ausgeschrieben. Zwei Firmen nutzten diese Submission zur Offerteingabe. Erstmals entschied sich die Stadt Chur für ein Klein-Lkw der Fa. Agromont, Hühnenberg ZG und konnte somit im Juli dieses Fahrzeug mit einem neuen Salzstreuer und Keil-Schneepflug bestellen.



Neues Kommunalfahrzeug

Mulden für die beliebte Multi-Sammelstelle

Seit 2016 die ersten vier Pressmulden für die «alte Churer Multisammelstelle» beschafft wurden, ist einiges geschehen. Nach dem Neubau der MSS 2019 hat sich der Ansturm auf diese Sammelstelle stets vergrößert. Im Berichtsjahr wurde der Muldenbestand mit einer neuen Karton- und einer Abfall-Pressmulde auf insgesamt 11 Press- und 18 übrige Sammelmulden vergrößert.



Ersatz Kehrrechtpressmulde

Stadtgärtnerei

In mehreren Spielplätzen, Kindergärten, Schul- und Parkanlagen wurden kleinere Sanierungsprojekte ausgeführt. Es wurden Zäune, Spielgeräte und Bäume ersetzt und einige neue gepflanzt. Neben dem Alltagsgeschäft konnten keine grösseren Projekte umgesetzt werden. Schäden an Bäumen und Infrastruktur hielten sich in Grenzen und in den meisten Fällen meldeten sich die Schadensverursachenden.

Aufgaben

- Baulicher und pflegerischer Unterhalt der städtischen Grünanlagen
- Betrieb der Kompostierungsanlage
- Führung des Büros Bestattungen und Friedhöfe
- Durchführung der Bestattungen
- Betrieb und Unterhalt der städtischen Friedhöfe
- Kommunale Anlaufstelle für invasive Neophyten und Feuerbrand

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	4.27	5.01	5.20	5.55
Ertrag	2.03	2.23	2.43	2.63
Saldo	-2.24	-2.78	-2.77	-2.92
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	24	26	26	26
Stellenprozente	1'930	2'130	2'130	2'130



Administration, Auskünfte und Beratung

Invasive Neophyten

Für die Kontrolle von Grundstücken wurden ungefähr 27 Arbeitsstunden aufgewendet und fast 40 Grundstücke kontrolliert. Bei zwei Dritteln wurden invasive Neophyten festgestellt; vor allem Amerikanische Goldruten und je länger je mehr Schmalblättriges Greiskraut. Daneben wurden noch einzelne Götter- und Essigbäume gefunden. Auf verschiedenen städtischen Grundstücken, wie z.B. bei Feuchtbiotopen oder an trockenen Standorten wurden mehr als 300 Stunden für die Bekämpfung der invasiven Neophyten mit Schulklassen, Unternehmungen und eigenem Personal aufgewendet. Zusammen mit dem kantonalen Beauftragten für Neobiota wurde für die Mitarbeitenden eine Weiterbildung in der Thematik der invasiven Neophyten durchgeführt.

Feuerbrand und Neozoen

Im Berichtsjahr wurde seit langem wieder einmal ein Feuerbrandfall in Chur festgestellt. Der Quittenbaum wurde fachgerecht gefällt und in der GEVAG entsorgt. Auf Grund der feuchten Witterung im Frühling entwickelten sich die Buchsbaumzünsler sehr unterschiedlich. Teilweise reichte eine biologische Behandlung aus und anderen Ortes mussten mindestens zwei Behandlungen durchgeführt werden, um die gefräßigen Raupen in Schach zu halten.

Öffentlichkeitsarbeit, Anlässe

Kurse und Führungen

Mehreren externen Gemeindemitarbeitenden wurden in einem Kurs die verschiedenen naturnahen Pflegemassnahmen in städtischen Grünanlagen und im Friedhof Daleu gezeigt. Der naturnahe Spielplatz Oberalp ohne klassische Spielgeräte war einer der Höhepunkte der Exkursion. Dieses Beispiel zeigt auf, dass mit einfachen Mitteln ein interessanter Spielplatz mit viel Natur realisiert werden kann.

Es wurden mehrere Führungen für Fachpersonen und interessierte Bewohner/innen mit unterschiedlicher Thematik wie dem Rosenhügel, der Baum- und Anlagenschutz usw. durchgeführt.

Medien

In einer mehrteiligen Serie wurden von einer Tageszeitung verschiedene Churer Spielplätze vorgestellt und von Kindern bewertet. Der fachliche Teil wurde vom zuständigen Journalisten ebenfalls in die Serie eingeflochten und rundete das Gesamtbild eines Spielplatzes von Planung, Nutzung, Unterhalt bis zur Sanierung ab.



Weiterbildung

An einer eintägigen internen Weiterbildung, an der beinahe alle Mitarbeitenden teilnehmen konnten, wurde Anfang November die Thematik Staudenmischpflanzungen behandelt. Am Morgen wurden verschiedene Mischpflanzungen von der Entstehung, der Zusammensetzung, dem Aufbau bis zu den Pflegemassnahmen theoretisch erklärt und am Nachmittag an der Guggelistrasse praktisch umgesetzt. So wurden mehrere 1'000 Zwiebelpflanzen und fast 1'000 Stauden gepflanzt. Als Unkraut- und Verdunstungsschutz wurde die gesamte Pflanzfläche mit Rundkies abgestreut.



Unter kundiger Anleitung werden am Weiterbildungstag Stauden und Geophyten gepflanzt

Diverse Projekt

Ersatz- und Neupflanzung von Strassen- und Anlagebäumen

Im Berichtsjahr wurden ungefähr 95 Bäume als Ersatz und ungefähr 26 Bäume neu gepflanzt. Es wurden 19 Eichen, 18 Ahorne, 18 Eschen, 12 Zürgelbäume, 12 Linden, sieben Platanen, fünf Pappeln und 30 weitere Baumarten gepflanzt. Insgesamt wurden 36 verschiedene Pflanzenarten verwendet. Weil im Herbst viele Bäume gepflanzt werden mussten, wurde die Stadtgärtnerei durch eine Unternehmung unterstützt.



Strassenbäume die nach Strassensanierung an Giacomettistrasse ersetzt wurden

Reparatur und Ersatz von Spielgeräten

Aus Sicherheitsgründen musste im Schulhaus Montalin bei einem sieben Jahre alten Kletterturm ein Kletternetz ausgetauscht werden. Das Befestigen der Ketten im Untergrund forderte die Mitarbeitenden, weil der Kunststoff-Fallschutz herausgeschnitten und Löcher herausgespitzt werden mussten.

Im Kindergarten Strela wurde ein mehr als 40-jähriger Kletterbogen aus Metall entfernt und durch eine Seilpyramide ersetzt. Der Kletterbogen hatte mehrere Korrosionsstellen und die Standsicherheit war nicht mehr gewährleistet. Damit die Sicherheitsvorschriften eingehalten werden konnten, musste für die 2.35 m hohe Seilpyramide mit einer Grundfläche von ca. 6.25 m² ein 36 m² grosser Fallraum ausgebildet werden.



Neue Kletterpyramide mit grosser Fallschutzfläche als Ersatz für Metallkletterbogen

Beim Kindergarten Austrasse war eine breite Rutschbahn auf einem Erdhügel befestigt. Der Erdhügel mit einstiger Rasen-Begrünung erodierte ringsum und die Betonfundamente der Rutsche kamen zum Vorschein. Ein gleichwertiger oder besserer Ersatz war angezeigt. Der Erdhügel wurde entfernt und stattdessen ein Holzkletterturm mit verschiedenen Aufstiegs-möglichkeiten montiert. Die alte Rutschbahn konnte wieder verwendet werden und wurde am Kletterturm befestigt. Zusätzlich wurden die Gehwegplatten um den Kindergarten teil-weise neu verlegt und Stolperfallen eliminiert.



Neuer Kletterturm beim Kindergarten Austrasse mit Wiederverwendung alter Rutschbahn

Ersatz von Fallschutzbelägen

Bei den Spielplätzen Quader und Segnes wurde der Fallschutz aus Rundkies durch einen zweischichtigen Kunststoffbelag ersetzt. Dieser besteht aus einer dämpfenden 30-60 mm starken Basisschicht bestehend aus polyurethanegebundenen Gummigranulat mit Kork und einer 10 mm starken Deckschicht. Mit diesem Belag kann der Arbeitsaufwand verringert und der notwendige Fallschutz garantiert werden.

Diverse Einfriedungen ersetzen und erstellen

Im Rosenhügel wurde entlang der Malixerstrasse ein 41 m langer Staketenzaun durch einen schlichten Bündner-Zaun mit zwei horizontalen Lärchen-Kanthölzern 80x120 mm ersetzt. Beim alten Zaun waren mehrere Metallpfosten durchgerostet und der Zaun drohte in die Strasse zu kippen.

In einer zweiten Etappe wurde beim Kindergarten Strela ca. 35 m Staketenzaun durch einen neuen ersetzt. Die über 40-jährigen Zaunpfosten waren mehrheitlich defekt und die Staketen waren nur noch teilweise vorhanden.

Mit der Sanierung des Spielplatzes Maladers im 2023/2024 musste auch der südseitige Zaun zur Dorfstrasse ersetzt werden. So bestand keine unmittelbare Absturzgefahr für die Kinder auf die Strasse, aber ein Besteigen des Zaunes reichte aus, damit die Sicherheit nicht mehr

gewährleistet war. Als Ersatz für den Halbrundlattenzaun wurde ein 40 m langer Staketenzaun mit Metallpfosten und Holzlatten montiert.

Ebenfalls in Maladers wurde hinter dem Schulhaus als Abtrennung für die Kindergartenkinder ein hohes, zweiteiliges Tor montiert. Damit entstand ein abgegrenzter Aussenraum, der mit einer Tor-Höhe von 1.50 Meter nicht so leicht einsehbar ist.

Erneuerung von Ballfangzäunen

Sowohl im Schulhaus Barblan, wie auch beim Schulhaus Quader/Montalin mussten beim Sportrasen 6 m hohe Ballfangzäune erneuert werden. Die Metallpfosten beim Sportrasen Quader/Montalin waren noch intakt, jedoch wies das rostige Zaunkleid mehrere Löcher auf. Die Pfosten wurden neu gestrichen und ca. 37 Laufmeter neues Zaunkleid montiert. Beim über 40-jährigen Ballfangzaun Schulhaus Barblan waren bereits mehrere Metallpfosten durchgerostet und das Zaunkleid vielerorts defekt. Neben dem 30 Laufmeter langen Zaunkleid mussten alle Metallpfosten neu versetzt werden.



Neues Zaunkleid beim Sportrasen Quader/Montalin

Ersatz Beleuchtungskörper und Holzzaun in der Quaderwiese

Für die im 2011 erstellte Aussenbeleuchtung waren bereits nach zwölf Jahren keine Ersatzteile und vor allem keine Halogenlampen mehr erhältlich. Die acht Halogenscheinwerfer wurden

durch energieeffizientere LED-Scheinwerfer ersetzt. Der Umbau war nach zwei Tagen abgeschlossen. Auf der Nordseite der Quaderwiese, entlang der Rohanstrasse, mussten knapp 100 m Holzzaun ersetzt werden. Die meisten in die Betonstützmauer eingelassenen Holzpfosten waren abgefault oder Teile der Betonmauer sprengte es ab. Nachdem der über 25 Jahre alte Zaun entfernt war, wurden der neue Holzzaun mit Pfostenschuhen in der Mauer einbetoniert.



Neuer Holzzaun bei Quaderwiese mit einbetonierten Metallfüssen

Ersatz Holzbänke durch Betonbänke im Stadtgarten

Die Holzlatten der Sitzbänke im Stadtgarten dienten entweder als Feuerungsmaterial oder wurde anders zweckentfremdet. So fehlten bei verschiedenen Bänken einzelne oder mehrere Sitzlatten. Die ständigen Reparaturen waren aussichtslos und mit hohen Kosten verbunden. In Absprache mit dem Führungsstab Sucht- und Drogenpolitik wurden die meisten Holzsitzebänke temporär entfernt und durch schwere und massive Betonbänke ersetzt. Sobald sich die Zustände im Stadtgarten wieder verbessern, sollen auch die sanierten Holzbänke wieder montiert werden.

Einbau Bewässerungsanlage in Rabatte Oberalpstrasse

Die Rabatte an der Oberalpstrasse entlang des Friedhofes Daleu erfreut die Churer Bevölkerung jedes Jahr auf das Neue. Auf Grund von zunehmender Trockenheit muss diese Rabatte zwei bis drei Mal pro Woche aufwändig gegossen werden. Zudem sind die Platzverhältnisse

mit dem 1.20 m breiten Fussweg knapp. So kommen sich Fussgänger und das Giesspersonal mit den Wassersschläuchen immer wieder einmal in die Quere. Auf Initiative der Mitarbeitenden konnte die Situation mit einem Bewässerungsschlauch und einer unterirdischen Zuleitung massiv verbessert und der Arbeitsaufwand gesenkt werden.

Ersatz Heizungssteuerung in der Friedhofkapelle Daleu

Vor mehr als 20 Jahren wurde in der Friedhofkapelle Daleu eine automatische Heizungssteuerung eingebaut. Damit konnte die Kapelleninnentemperatur in der Heizperiode auf 8°–10°C eingestellt und bei Temperaturanpassungen die Luftfeuchtigkeit bei 40–50% eingemittelt werden. Waren neue Abdankungstermine bekannt, mussten diese mindestens zwei Tage vor dem Termin vor Ort programmiert werden. Mit der Steuerung heizte der Kapelleninnenraum während 20 Stunden sehr langsam auf ungefähr 18°C auf. Damit wird die Luftfeuchtigkeit in der Kapelle nur langsam und geringfügig tiefer. Grosse und schnelle Unterschiede bei der Luftfeuchtigkeit haben Schäden an der Orgel und anderen Elementen aus Holz zur Folge. Im Winter 2023/2024 fielen im Schaltschrank Steuerungselemente aus, für die es auf Grund des Alters keinen Ersatz mehr gab. Die Steuerung hatte sich in den über 20 Jahren mehr als bewährt und es konnte viel Energie und somit auch Kosten gespart werden. Ein Ersatz der gesamten Steuerung war auf Grund der hohen Arbeitsauslastung der beauftragten Firma erst im Herbst des Berichtsjahrs möglich. Die Mitarbeitenden des Bestattungsbüros können heute neue Abdankungstermin und somit eine Erwärmung des Kapelleninnenraums direkt vom Büroplatz aus programmieren und überwachen.

Verschiedene Dienstleistungen

Im Frühling werden jeweils knapp 30 bunte Altstadt-Bänkli auf den Arcas geliefert. Die Marke Altstadt Chur organisiert die Verteilung an ihre Mitglieder und meldet Defekte. Im November werden die Bänkli wieder abgeholt und über den Winter bei der Stadtgärtnerei eingelagert. Für die Aufwertung des Arcas-Platzes wurde durch die Marke Altstadt Chur mit Unterstützung der Stadt zusätzliches mobiles Mobiliar angeschafft. Dieses wird durch die Marke Altstadt Chur bewirtschaftet und in der Winterzeit ebenfalls in der Stadtgärtnerei eingewintert.



Diverse Kleinprojekte für andere Abteilungen

Die Mitarbeitenden pflanzten beim neuen Sitzplatz Klettergarten Haldenstein verschiedene einheimische Sträucher. Diese sollen den Sitzplatz vom Landwirtschaftsland trennen und einen minimalen Windschutz bieten. Die Stadtgärtnerei wird mit Ausnahme der WC-Anlage für den Unterhalt der Anlage zuständig sein.

Für die Fussgängerlenkung wurde im Auftrag der Abteilung Tiefbau eine ungefähr 16 m lange Eiben-Formhecke bei der Bushaltestelle ARGO an der Emserstrasse gepflanzt. Mit der Hecke sollen die Fussgänger für die Strassenüberquerung zum Fussgängerstreifen geleitet werden.

An mehreren Strassenabschnitten entstanden bei Strassensanierungen neue Grünflächen, die entweder mit einer Wildblumenmischung angesät oder wie an der Heroldstrasse mit einer extensiven Staudenmischpflanzung bepflanzt wurden. Mit der Umsetzung des Gegenvorschlags zur Stadtklimainitiative wird die zu bewirtschaftende Fläche laufend grösser.

Unterhaltsbetrieb

Im Vergleich zu den langjährigen Klimawerten waren die monatlichen Temperaturen im Monatsmittel ausser im November und Dezember immer höher. Im Februar war es 5.2° C, im August 3.2° C und im Oktober 2.6° C wärmer als das langjährige Mittel.



Baum- und Zaunschaden durch Verkehrsunfall

Erfreulicherweise waren die Niederschlagsmengen im ersten Halbjahr wieder einmal höher als die langjährigen Mittel. Dies zeigte sich auch an den Rasenflächen, die häufiger gemäht werden mussten. Das zweite Halbjahr war mit Ausnahme des Septembers zu trocken und es musste vermehrt gegossen werden.

Mindestens drei Strassenbäume wurden bei Verkehrsunfällen in Mitleidenschaft gezogen. Die Baumschäden hielten sich ausser bei einer mutwilligen Beschädigung an der Masanserstrasse in Grenzen. Grösser waren die Schäden an der Infrastruktur wie zum Beispiel an der St. Luzi-strasse, wo der Zaun beschädigt wurde. Je eine Sitzbank wurde an der Bahnhofstrasse und ein andere im Welschdörfli angefahren und total demoliert.

Ein mit Benzin betriebener Kleintransporter musste aus Altersgründen ausser Betrieb genommen und ersetzt werden. Nach einer Ausschreibung im freihändigen Verfahren wurde ein Elektrofahrzeug der Firma Iseki angeschafft. Mehrere Kleintransporter standen auf Grund fehlender Ersatzteile und Lieferverzögerungen still. Es musste ein Ersatzfahrzeug eingemietet werden.

Ersatzpersonal für krankheitsbedingte Ausfälle und Mitarbeitende, die in Rente gingen, konnte erfolgreich rekrutiert werden. Hingegen blieb die Suche nach einer Stellvertretung der Abteilungsleitung erfolglos. Das Finden von Fachspezialisten/-innen wird je länger je schwieriger oder die Forderungen werden immer grösser.

Kompostierungsanlage

Im Berichtsjahr wurden trotz feuchter Witterung und höheren Temperaturen 203 Tonnen weniger Material als im Vorjahr angenommen. Die Materialabgabe lag 263 Tonnen tiefer als im Vorjahr. Erfreulicherweise konnten jedoch vermehrt Produkte mit Kompost abgesetzt werden.

Der Kompost konnte für die Betriebsmittelliste der Schweiz der FiBL wieder zertifiziert werden und die Kompostanalysen waren einwandfrei; so auch die Inspektion der Kompostierungsanlage.

Materialeingang in Tonnen	2016	2022	2023	2024
Deponiematerial	2'882	2'944	3'252	3'037
Deponiematerial Muldentransport	69	109	119	106
Pferdemist	98	62	62	77
Wurzelstöcke	241	200	216	152
Grünabfälle Werkbetrieb	823	678	708	782
Total	4'112	3'993	4'357	4'154
Materialausgang in Tonnen	2016	2022	2023	2024
Kompost gesiebt 10 mm	212	77	92	101
Kompost gesiebt 20 mm	56	78	48	90



Kompost Landwirtschaft	298	921	626	635
Humus-/Kompostgemisch	392	314	314	240
Humus-/Sandgemisch	195	243	234	252
Diverse Humusmischungen	1'217	838	755	694
Hackholz und Holzschnitzel	102	402	814	477
Abfall, Siebrest	17	50	46	177
Total	2'489	2'923	2'929	2'666

Friedhöfe und Bestattungen

Schutzkonzepte Privatgrabmäler

Im Berichtsjahr traf sich die Fachgruppe «Historische Grabmäler» im Juni einmal für die Beurteilung von insgesamt 15 Gräbern samt Grabmälern in den Friedhöfen Daleu, Hof, Masans und Totengut. Davon wurden fünf Grabmäler als schützenswert eingestuft und eines auf die Liste für eine spätere Beurteilung gesetzt. Die meisten schutzwürdigen Grabmäler sind historische Zeugnisse von Churer Familien oder Einzelpersonen.

Bestattungs- und Kremationsstatistik

Die Gesamtzahl der Erdbestattungen hat sich nicht gross verändert; hingegen die Beisetzungsorte. Obwohl in allen acht Friedhöfen Erdbestattungen möglich sind, werden diese seit Jahren nur in den Friedhöfen Daleu, Fürstenwald und Hof gewünscht. Die Erdbestattungen im Friedhof Fürstenwald nahmen ab und im Hof wieder zu. Im Gemeinschaftsgrab Daleu wurden vier Verstorbene ohne Angehörigen erdbestattet, deren Bestattungswunsch nicht bekannt war.

Gegenüber dem Vorjahr fanden im Berichtsjahr insgesamt 9,5 % mehr Beisetzungen statt. Die hauptsächlichsten Zunahmen von Urnen- und Aschenbeisetzungen fanden in den Friedhöfen Fürstenwald, Haldenstein, Daleu und Masans statt.

Die Anzahl der Kremationen nahm gegenüber dem Vorjahr leicht um zwölf zu. Im Oktober kam es bei einem ungeplanten Stromunterbruch durch die IBC zu einem grösseren Schaden und Rauchentwicklung im Ofenraum. Für das Ausblasen des Rauches musste die Feuerwehr Chur aufgeboden werden. Während des sechstägigen Unterbruchs fanden mehrere Kremationen in Davos und St. Gallen statt. Auffallend war die Zeit von Anfang Februar bis Mitte März, wo während sechs Wochen täglich zwischen neun bis elf Kremationen durchgeführt wurden.

Erdbestattungen

Friedhof	Grabart	2016	2022	2023	2024
Daleu	Reihengräber	1	7	8	5
Daleu	Gemeinschaftsgräber	3	5	1	5
Daleu	Privatgräber	4	3	5	3
Fürstenwald	Reihengräber	19	15	11	8



Fürstenwald	Reihengräber im Rasenfeld	0	0	0	0
Fürstenwald	Privatgräber	3	6	5	2
Hof	Reihengräber	3	4	0	5
Hof	Privatgräber	4	2	1	4
Masans	Reihengräber	0	0	0	0
Masans	Privatgräber	0	0	0	0
Totengut/Krematorium	Reihengräber	0	0	0	0
Totengut/Krematorium	Privatgräber	0	0	0	0
Passugg/Araschgen	Reihengräber	0	0	0	0
Friedhof Haldenstein	Reihengräber	0	0	0	0
Friedhof Maladers	Reihengrab	0	0	0	0

Total Erdbestattungen

37 42 31 **32**

Urnen- und Aschenbeisetzungen

Friedhof	Grabart	2016	2022	2023	2024
Daleu	Reihengräber	18	19	20	20
Daleu	Gemeinschaftsgräber	10	21	16	15
Daleu	Privatgräber	25	21	21	26
Fürstenwald	Reihengräber	57	65	59	68
Fürstenwald	Reihengräber im Rasenfeld	3	2	1	0
Fürstenwald	Urnennischen	41	23	28	33
Fürstenwald	Gemeinschaftsgräber	37	71	47	49
Fürstenwald	Privatgräber	4	11	6	8
Hof	Reihengräber	7	6	0	5
Hof	Privatgräber	4	7	8	3
Masans	Reihengräber	0	1	0	1
Masans	Urnennischen	2	0	2	3
Masans	Privatgräber	0	1	0	1
Totengut/Krematorium	Reihengräber	3	2	0	0
Totengut/Krematorium	Urnennischen	5	7	5	6



Totengut/Krematorium	Gemeinschaftsgräber	21	12	17	13
Totengut/Krematorium	Privatgräber	6	6	2	0
Passugg/Araschgen	Reihengräber	0	0	0	1
Passugg/Araschgen	Gemeinschaftsgrab	0	0	0	0
Friedhof Haldenstein	Reihengräber	0	2	0	1
Friedhof Haldenstein	Gemeinschaftsgräber	0	3	0	4
Friedhof Maladers	Reihengrab	0	0	1	0
Friedhof Maladers	Gemeinschaftsgrab	0	1	0	0
Total Urnen- und Aschenbeisetzungen		243	281	233	257
Gesamtbeisetzungen in Chur		280	323	264	289

Kremationen in Chur	2016	2022	2023	2024
Auswärtige	1'372	1'692	1'669	1643
Bewohner der Stadt Chur	278	348	315	353
Total Kremationen	1'650	2'040	1'984	1'996



Stadt Chur «Geschäftsbericht 2024»

Departement Bau Planung Umwelt (BPU)

Tiefbaudienste Leitung

Die Tiefbaudienste haben im Berichtsjahr wiederum zahlreiche Projekte zur Planung, Gestaltung und Erhaltung des öffentlichen Raums für eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Mobilität umgesetzt. Sie sorgen für eine einwandfreie bauliche Infrastruktur und realisieren Stadträume mit hoher Aufenthaltsqualität.

Für die Erneuerung und den Unterhalt der 165 km Strassen, Fuss- und Velowege, Kunstbauten und 150 km Abwasserleitungen wurden über Fr. 23 Mio. Investitionen sowie Fr. 4.9 Mio. für die Instandhaltung getätigt. Bei den Investitionsprojekten wurden rund Fr. 6.8 Mio. Einnahmen von Bund, Kanton und Dritten generiert. Im Mittelpunkt standen dabei nebst dem Generationenprojekt Ausbau Bahnhof Chur West als multimodale Verkehrsdrehscheibe die Projekte Gürtelstrasse mit Umsetzung von Massnahmen gemäss Gegenvorschlag Stadtklimainitiative, behindertengerechter Umbau der Postautohaltestellen «Araschgerrank» an der Malixerstrasse (Julierstrasse) und an der Araschgerstrasse sowie neues Trottoir und Fussgänger-schutzinsel auf der Kantonsstrasse und der Hochwasserschutz Plessur. Das Pilotprojekt Veloverleih «Mooinz» wurde im Dezember vom Gemeinderat für die Jahre 2025–2028 mit neu zehn Standorten genehmigt. Auf der ARA beschäftigten die Abschlussarbeiten der wichtigen Grossprojekte Neubau Rechengebäude / Einlaufbauwerk sowie Regenrückhaltebecken Maladers im Meiersboden. Die systemrelevante ARA konnte auch im 2024 die geforderten Grenzwerte des ANU GR bestens einhalten. Sämtliche anspruchsvollen Unterhaltsarbeiten auf der 50-jährigen ARA wurden durch die ARA-Mitarbeiter umgesetzt.

Die Geoinformatik hat zwei neue Layer erstellt und wurde in den letzten Wochen des Berichtsjahres mit der Datenmigration von sämtlichen Grundlagendaten sowie Objektdaten von Tschierschen/Praden stark gefordert, damit diese Daten per 1. Januar 2025 im GIS zur Verfügung stehen. Auch die Vermessung hat im Hinblick auf die Fusion mit der Gemeinde Tschierschen/Praden bereits im Spätherbst diverse Leitungselemente (Kandelaber, Verteilkabine, Schieber, Schächte etc.) eingemessen. Über 12'000 Leitungspunkte wurden «im offenen Graben» in Chur, Haldenstein, Maladers und der Gemeinde Trimmis eingemessen.

Finanzen/Personal

Personal	2016	2022	2023	2024
Anzahl Mitarbeitende	4	4	5	5
Stellenprozente	390	390	450	470



Tiefbau

Die Abteilung Tiefbau hat zahlreiche innovative Projekte, für eine nachhaltige Mobilität und somit für eine lebenswerte Stadt realisiert. Für die Erneuerung und den Unterhalt der 165 km Strassen sowie Fuss- und Velowegen und 150 km Abwasserleitungen wurden über Fr. 14 Mio. Investitionen sowie Fr. 2.6 Mio. für die Instandhaltung getätigt. Die Arbeiten des Generationenprojekts Bahnhof Chur West mit der multimodalen Verkehrsdrehscheibe schreiten voran und sind auf Kurs. Die Strassengeometrie der Gürtelstrasse im Abschnitt Daleustrasse–Wiesentalstrasse konnte im Rahmen des Fernwärmenetzzusammenschlusses gemäss «Masterplan Energie IBC» und im Sinne des Gegenvorschlags Stadtklimainitiative eingeeengt werden zu Gunsten eines Grünstreifens mit Baumreihe. Der öV gewinnt durch den Umbau der Postautohaltestellen «Araschger-rank» an der Malixerstrasse (Julierstrasse) und an der Araschgerstrasse Haltestellen gemäss den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes und die Fussgänger, mit dem neuen Trottoir und Fussgängerschutzinsel auf der Kantonsstrasse als eine sichere Fussgängeranbindung.

Aufgaben

Die Abteilung Tiefbau plant, entwickelt und realisiert Projekte. Die Abteilung ist für den Unterhalt der insgesamt ca. 165 Strassenkilometer, Fuss- und Velowege, ca. 150 km Abwasserleitungen sowie der Plessur und Mühlbäche auf dem gesamten Gemeindegebiet Chur verantwortlich und ist federführend in der Koordination von Investitionsprojekten mit den beteiligten Werkleitungseigentümern IBC Energie Wasser Chur und Kommunikationsmedien. Zu den Hauptaufgaben der Abteilung Tiefbau gehören die Werterhaltung durch Erneuerungen und Sanierungen der bestehenden Infrastrukturen und die Gewährleistung des Hochwasserschutzes. Um dies zu erreichen werden nachfolgend einige Aufgaben aufgelistet:

- Erhaltungsmanagement Strassen (jährliche Zustandskontrollen, Planung von Sanierungen, Sofortmassnahmen, Aktualisierungen im GIS etc.)
- Erhaltungsmanagement Kunstbauten mit rund 40 Brücken, Stützmauern und 35 Unterführungen im Stadtgebiet
- Erhaltungsmanagement Abwasser (jährliche Zustandskontrollen, jährliche und periodische Spülungen, Massnahmenplanung gemäss GEP etc.)
- Erhaltungsmanagement Gewässer (jährliche Zustandskontrollen, Wuhrsanierungen, Gewässersohlenausbauten)
- Öffentlicher Verkehr (Buslinienoptimierung, Bushaltestellenumbau gemäss BehiG)
- Nachhaltige Verkehrsförderung (Velomassnahmen auf dem Stadtgebiet, Veloparkierungsanlagen)



Nebst diesen Hauptaufgaben bearbeitet die Abteilung Tiefbau weitere, diverse Aufgaben, wie die Erstellung von Studien zu Themen wie Verkehrsoptimierungen, wassersensible Infrastrukturen (Schwammstadt) sowie die Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen um die Stadt weiterhin lebenswert mitzugestalten. Darüber hinaus werden jeweils zwei Lernende «Zeichner EFZ Fachrichtung Ingenieurbau» ausgebildet.

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	6.35	8.19	8.41	8.79
Ertrag	0.15	0.44	0.62	0.66
Saldo	-6.20	-7.75	-7.79	-8.12
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	6	9	9	9
Stellenprozente	600	840	840	840
Anzahl Lernende	2	2	2	2

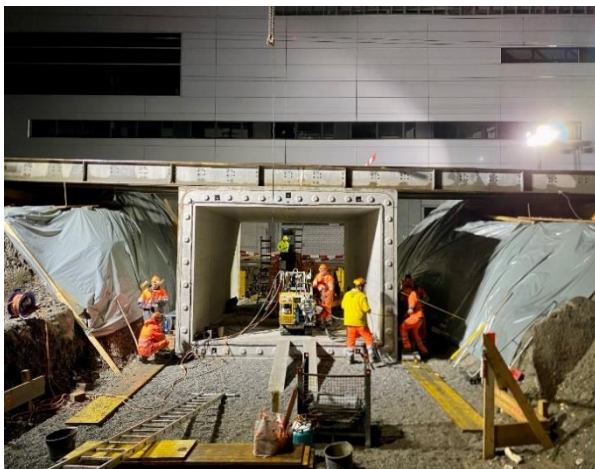
Verkehrswegbauprojekte inkl. Werkleitungen

Bahnhof Chur West

Für die RhB Haltestelle Chur West wurde im Rahmen der Vorarbeiten eine provisorische Haltestelle östlich der Ringstrasse erstellt. Diese wurde am 19. Februar 2024 in Betrieb genommen und steht den Bahnreisenden bis zur Fertigstellung des neuen Bahnhofs Chur West zur Verfügung. Eine Woche später starteten die Hauptbauarbeiten des gemeinsamen Projekts der Rhätischen Bahn (RhB) und der Stadt für den neuen Bahnhof Chur West. Im Hinblick auf die Entwicklung des Stadtteils Chur West wird mit dem Generationenprojekt eine wichtige multimodale Verkehrsdrehscheibe für den öffentlichen Verkehr und den Fuss- und Veloverkehr mit Anbindung an das überregionale Netz geschaffen.



Auf einem Projektperimeter von rund 800 m Länge wurde im Berichtsjahr unter laufendem Bahnbetrieb gearbeitet. Die Bauarbeiten fanden Tag und Nacht – speziell im Gefahrenbereich der Bahn, die aus Sicherheitsgründen nachts ausgeführt werden mussten – statt. Intensive Bauphasen, wie der Einbau der drei Personenunterführungen sowie umfangreiche maschinelle Gleisbauarbeiten, wurden während insgesamt vier verlängerten Wochenendsperren ausgeführt. Dadurch konnten die Einschränkungen im Bahnverkehr auf das nötigste Minimum reduziert werden. Der Einbau von vorfabrizierten Betonelementen ermöglichte eine effiziente und zügige Ausführung der Bauarbeiten für die Unterführungen. So wurden an einem Wochenende die beiden Personenunterführungen Ost und West gleichzeitig eingebaut – ein Novum im Streckennetz der RhB.



Neubau PU West mit vorfabrizierten Betonelementen

Stützbauwerk mit neuem Bahngleis

Sport- und Eventanlagen Obere Au, behindertengerechter Umbau der Busstation

Der Umbau der Busstation war im Hinblick auf die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) sowie die zukünftige Anbindung der Linie 4 (der geplanten Tangentialbuslinie) notwendig. Dies steht im Zusammenhang mit der Eröffnung des Bahnhofs Chur West im Herbst 2026. Damit die Busse die Haltekanten korrekt anfahren und wartende Busse auch überholt werden können, mussten die Strassenränder angepasst und der Kurvenbereich auf 7 m verbreitert werden (auf der Seite des Personenunterstands Haltekante für Linienbusse und auf der Seite der Veloabstellanlage Haltekante für Schulbusse und Reisebusse). Die Ausführung der Fahrbahn des Wendekreises erfolgte in Beton. Bei Grossanlässen können die beiden Haltekanten unabhängig voneinander angefahren werden. Zudem wurde die Zufahrt zum offenen Eisfeld sowie zu den Eishallen für Mannschaftsbusse und andere Fahrzeuge optimiert. Im Zusammenhang mit dem Projekt konnte auch die Abwasserleitung bis zum Trennbauwerk 117 fertiggestellt werden und entsprechend der GEP Massnahme von DN 900 auf DN 1400 vergrössert werden.





Fortsetzung des Velowegs bei der Busstation Obere Au



Bushaltestelle Obere Au für Schulbusse und Cars

Julierstrasse, Araschgerrank

Die Postautohaltestellen «Araschgerrank» an der Malixerstrasse (Julierstrasse) und an der Araschgerstrasse wurden gemäss den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) umgebaut. Aus Sicherheitsgründen wurde entlang der Kantonsstrasse bergseitig ein neues Trottoir erstellt, um die Fussgängeranbindung an die Postautohaltestelle Araschgerrank in Richtung Lenzerheide sowie an den Wanderweg nach Brambrüesch zu verbessern. Das neu erstellte Trottoir entlang der Kantonsstrasse ermöglicht den Schulkindern und Bewohnern aus Araschgen, via neuen Fussgängerübergang mit Mittelinsel, den sicheren Zugang zur Postautohaltestelle in Richtung Lenzerheide. Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, wurde die zulässige Geschwindigkeit im Bereich des Fussgängerübergangs von 80 km/h auf 60 km/h reduziert. Mit diesen Massnahmen kann die Sicherheit für die Zufussgehenden signifikant optimiert und der Wanderweg von Chur in Richtung Brambrüesch aufgewertet werden.



Übersicht Gesamtbauwerk Araschgerrank

Heroldstrasse, Segantinistrasse–Fliederweg

Die etappierte Instandsetzung des Gebiets Herold konnte im Berichtsjahr mit einem weiteren Abschnitt der Heroldstrasse vom Fliederweg bis zur Segantinistrasse abgeschlossen werden.

Sämtliche Werkleitungen wurden erneuert und der Neubau der Fernwärmeleitung erstellt. Die Strassenraumgestaltung gemäss dem bereits umgesetzten Konzept im Gebiet Herold wurde fortgesetzt.



Werkleitungserneuerung Heroldstrasse

Maladers Sax, Sanierung inkl. Stützmauer

Die Strasse Sax in Maladers schliesst direkt an die Schanfiggerstrasse (Chur–Arosa) an, welche in Etappen durch das Tiefbauamt Graubünden saniert wird. Da die Strasse Sax ebenfalls in einem schlechten Zustand und die Stützmauer einsturzgefährdet war, wurde aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entschieden, gemeinsam mit dem Kanton zu planen und auszuführen, um organisatorische und finanzielle Synergien zu nutzen. Durch die Stadt wurden die talseitige Stützmauer, die Stichstrasse Sax, die Abwasserleitung sowie weitere Werkleitungen saniert.



Werkleitungsbau und Bau talseitige Stützmauer



Sanierte Stichstrasse Sax und Stützmauer Sax, neben sanierter Arosastrasse inkl. Postautohaltestelle

Maladers, Churerweg/Dorfstrasse

Im Zusammenhang mit den drei neuen privaten Mehrfamilienhäusern des Quartierplans Under Quadera mussten seitens des Tiefbaus Anpassungen im Bereich der Strasse und der Werkleitungen vorgenommen werden. Um die Versorgungssicherheit für die neue Überbauung zu gewährleisten, musste auch die IBC Energie Wasser Chur (IBC) die Wasserleitung sowie das Stromtrasse ausbauen. Mit der Sanierung der Hauptleitungen wurden auch die angrenzenden Liegenschaften neu erschlossen. Im Bereich der Dorfstrasse (Kantonsstrasse) existiert keine Abwasserleitung und die Strassenentwässerung wurde vor einiger Zeit neu erstellt. Daher mussten in diesem Bereich lediglich die Leitungen der IBC verlegt werden.



Werkleitungsbau Maladers, Churerweg

Malixerstrasse, Personenunterführung Städeli

Von 2022 bis 2025 baut der Kanton die Julierstrasse im Abschnitt Grosskehr–Kappellakehren in Etappen aus. Die Stadt hat entschieden in diesem Abschnitt eine Personenunterführung zu erstellen. Um Synergien zu nutzen wurden die Arbeiten gemeinsam mit dem Kanton geplant und ausgeführt.

Die Personenunterführung wurde mit vorfabrizierten Betonelementen erstellt. In diesem Zuge wurde die Postautohaltestelle «Städeli» gemäss den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) umgebaut. Mit der neuen Personenunterführung Städeli wird eine sicherere Fusswegverbindung von Chur nach Brambrüesch für Wanderer, für die Maiensässfahrt (beschilderte Maiensässroute) wie auch für Einwohnende des Gebiets Städeli und Araschgen zu den Postautohaltestellen geschaffen. Bergseitig führt die Unterführung durch ei-



Einbau der vorfabrizierten Betonelemente

nen neuen Wanderweg abseits der Kantonsstrasse (Julierstrasse) zum Känzeliweg. Für die Entflechtung von Fussgängern und Bikern im Gebiet Pizokel/Brambrüesch ist die Fussverbindung von Chur über den St. Hilarienweg–Araschgerrank–Büel–Städeli–Känzeli und nach Brambrüesch eine zukunftsweisende Lösung.

Fahrbahnhaltestellen Bus, Umsetzung BehiG

Im Berichtsjahr wurden wiederum zahlreiche Bushaltestellen im Hinblick auf die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) ausgebaut. Wo möglich wurden die Haltestellen im Zuge von ausstehenden Strassen- und Werkleitungssanierungen sowie andere, aus sicherheitsbedingten Gründen, behindertengerecht umgebaut. Bei einigen Bushaltestellen wurde der hindernisfreie Ausbau auch ohne andere Bautätigkeiten fortgesetzt. Dabei wird jeweils die Bushaltekante für einen niveaugleichen Einstieg mehrheitlich auf 22 cm erhöht. Um die Langlebigkeit zu erhöhen, erfolgt die Ausführung oft mit einer Betonfahrbahn, um zu verhindern, dass sich Spurrinnen bilden. Dies betrifft folgende Haltestellen:

- Alexanderplatz (stadtein- und stadtauswärts)
- Quader Center (stadtein- und stadtauswärts)
- Malteser (stadtauswärts)
- Kreuzspital (stadtein- und stadtauswärts)
- Lürlibadstrasse / Meierweg (stadteinwärts, ohne Betonfahrbahn)



Bushaltestelle Kreuzspital vor Schalungsarbeiten der Betonfahrbahn

Giacomettistrasse, Kreisel Wiesentalstrasse

Aus verkehrstechnischer Sicht wies die Kreuzung Sicherheitsmängel auf. Der Umbau des Knotens in einen Kreisel hat für alle Verkehrsteilnehmenden wesentliche Vorteile gebracht. Die Lage der Bushaltestelle «Giacomettistrasse» der Linie 5 musste angepasst werden und wurde nach den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) ausgeführt. Im Zusammenhang mit dem CO₂-neutralen Wärme- und Kältenetz der IBC Energie Wasser Chur verlegte die IBC die Fernwärme- sowie die Anergieleitung in das Lacuna Quartier. Zudem mussten die gesamten Werkleitungen wie Strom, Gas, Wasser und Abwasser saniert werden. Die Abwasserleitung, aus dem Jahr 1969, war mit einem Durchmesser von 500 mm hydraulisch zu klein und wies bauliche Mängel auf. Sie wurde auf einer Länge von 140 m mit einem Durchmesser von 700 mm erneuert. Die Abwasserleitung befindet sich in einer Tiefe von ca. 3 m. Durch die Erneuerung konnte die Leitungsführung, inklusive der Anschlüsse an den Sammelkanal der ARA, der aus dem Jahr 1972 stammt und sich in der Mitte des Kreisels befindet, optimiert werden.





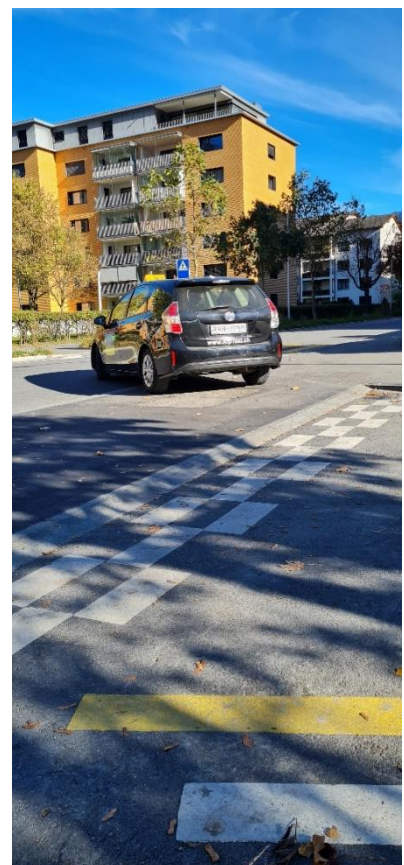
Belageinbau Kreisel Giacomettistrasse / Wiesentalstrasse

Giacomettistrasse, Rheinstrasse–Huberstrasse

Die Sanierung der Giacomettistrasse von der Unteren Plesurstrasse bis zur Scalettastrasse konnte mit dem letzten Teilstück im Abschnitt Rheinstrasse–Huberstrasse im Oktober des Berichtjahres abgeschlossen werden. Es wurden erneut die Werkleitungen Gas, Wasser, EW, Abwasser saniert und die Fernwärmeleitung realisiert. Mit der Ausführung dieser letzten Etappe wird die Gesamtsanierung der Giacomettistrasse einschliesslich der Werkleitungen abgeschlossen.



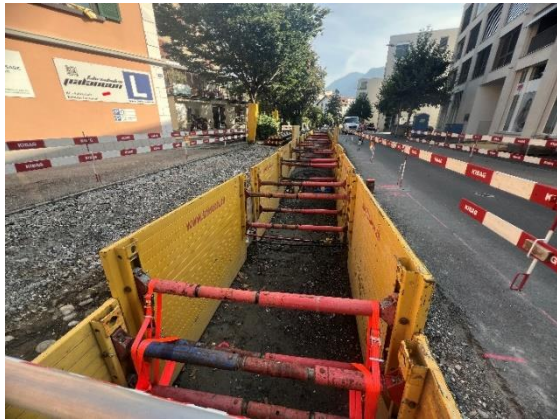
Sanierte Giacomettistrasse im Abschnitt Rheinstrasse–Huberstrasse



Trottoirüberfahrt Huberstrasse–Giacomettistrasse

Gürtelstrasse, Daleustrasse–Wiesentalstrasse

Die Fernwärme- und Anergieleitungen mussten von der Daleustrasse mit den Leitungen der Wiesentalstrasse im Zusammenhang mit dem «Masterplan Energie IBC» zusammengeschlossen werden. Zusätzlich musste die IBC das EW-Trasse Gürtelstrasse (Seite Bahnhof) mit dem EW-Trasse der Tittwiesenstrasse verbinden. Da für die Ausführung dieser Arbeiten umfangreiche Aushubarbeiten erforderlich waren, wurde die Abwasserleitung aus dem Jahre 1930 saniert und gleichzeitig die Strassenentwässerung optimiert. Diese wird nun separat geführt und an den Mühlbach angeschlossen, wodurch das Abwassernetz und somit die ARA entlastet werden können. Die ursprüngliche Strassenbreite von 7 m wurde auf eine Breite von 6 m eingeeengt und auf der Seite Neustadt wurde ein um 1 m breiteres Trottoir erstellt. Mit dem breiteren Trottoir konnte eine einseitige Baumreihe mit sieben Bäumen und neuen Baumeinfassungen (zusätzliche Grünflächen) angelegt werden. Mit diesen Massnahmen konnten grössere Versickerungsflächen geschaffen werden auch zu Gunsten der Stadtklimainitiative.



Grabensprissung Gürtelstrasse



Neue einseitige Baumreihe mit sieben neuen Bäumen in Grünrabatten

Stampaquartier

Die Werkleitungssanierungen im Stampaquartier, die im Herbst 2023 starteten, konnten im Berichtsjahr mit der Montalinstrasse, Heimstrasse, Schönbergstrasse und dem Lachenweg fortgesetzt werden. Die noch ausstehende Sanierung der Eggestrasse wird im Juni 2025 abgeschlossen. Damit hat das Quartier neben den neuen Werkleitungen auch eine aufgewertete, neue Strassenraumgestaltung ohne EW-Freileitungen erhalten.



Werkleitungsbau auf engstem Raum (Lachenweg)

Fussgänger- und Veloverkehrstunnel Rheinpromenade (FVV-Verbindung)

Der Promenadenweg entlang des Rheins ist eine wichtige und vielgenutzte Fusswegverbindung. Der bauliche Zustand des alten Personendurchgangs mit Wellstahlrohr (Höhe Kieswerk Calanda) war sehr schlecht und musste ersetzt werden. Durch den Ersatzneubau des Personendurchgangs und die Instandsetzung des Kieswegs im Abschnitt Untere Plessurstrasse–Rheinstrasse kann die bestehende, wertvolle FVV-Verbindung aufgewertet werden. Im Zusammenhang mit der Erneuerung des Personendurchgangs soll der Weg zudem im genannten Abschnitt zukünftig für Velos geöffnet werden. Der neue Durchgang wird als Ortsbetonkonstruktion ausgeführt und weist eine Breite von 3.5 m sowie eine Höhe von 2.6 m auf.



Übersicht Neubau Fussgänger- und Veloverkehrstunnel beim Kieswerk Calanda

Veloparkierung Theaterplatz

Anfang November des Berichtsjahres konnten 70 neue Veloabstellplätze – davon 57 überdeckt – beim Theaterplatz und an der Kauffmannstrasse in Betrieb genommen werden. Damit wurde dem grossen Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder entlang der Grabenstrasse entgegengewirkt. Direkt beim Verwaltungsgebäude des Kantons Graubünden, zum Theaterplatz hin, wurden 40 überdeckte, sichere Veloabstellplätze neu erstellt. Die Veloabstellanlage bleibt ganzjährig – auch während Veranstaltungen in Betrieb. Weitere 17 überdeckte



Ganzjährig überdeckte Veloabstellanlage auf dem Theaterplatz

Abstellplätze befinden sich beim Durchgang zur Kauffmannstrasse und zusätzlich 14 ungedeckte Abstellplätze längs zum Kantonalen Verwaltungsgebäude. Zusammen mit der Pensionskasse Graubünden und dem Hochbauamt Graubünden hatte die Stadt das Projekt Veloparkierung umgesetzt und im Rahmen der Arbeitsgruppe «Velo Stadt Chur» eine optimale Lösung für den vielseitig genutzten Theaterplatz gefunden.

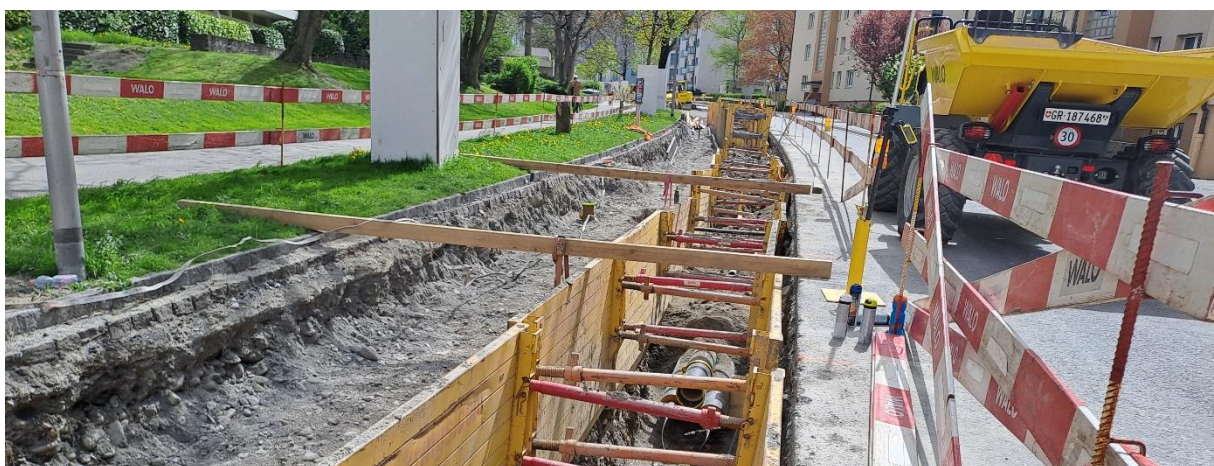
Abwasserprojekte

Maladers, Arosastrasse Platz–Sax

Das Tiefbauamt des Kantons Graubünden hat im Berichtsjahr die Julierstrasse, Platz–Sax umfangreich erneuert. Die städtische Mischwasserkanalisation welche das Gebiet Sax entwässert verlief teilweise im Strassenkörper und teilweise neben der Strasse. Die bestehende Kanalisation wies bereits diverse Schäden auf. Aufgrund der unterschiedlichen schnellen Erdbewegungen sind sowohl die Strasse als auch die Kanalisation stark beansprucht. Durch den Neubau der Kanalisation konnte diese einerseits in der Grösse angepasst werden, damit der Unterhalt wieder ermöglicht wird, andererseits wurde die Kanalisation auf der gesamten Länge in den Strassenkörper integriert, um auch den Frostschutz zu gewährleisten.

Tittwiesenstrasse, Ringstrasse–Giacomettistrasse

Die Werkleitungssanierung an der Tittwiesenstrasse wurde im Berichtsjahr weitergeführt. Ein Grossteil der Erneuerung der Mischwasserkanalisation aufgrund definierter Massnahmen im Generellen Entwässerungsplan (GEP) wurde bereits im Vorjahr realisiert. Mit dem Bau der Fernwärme konnte die bestehende alte Kanalisation endgültig ausser Betrieb genommen und verfüllt werden. Durch den Ausbau der Werkleitungen an der Tittwiesenstrasse wurde ein weiterer wichtiger Ausbau des städtischen Mischwassernetzes realisiert, da die Mischwasserkanalisation in der Tittwiesenstrasse ein grosses Teilgebiet von Chur entwässert und hydraulisch an die Kapazität gelangte.



Werkleitungsbau Tittwiesenstrasse

Maladers Regenbecken inkl. Zu- und Ablaufleitung

Das bestehende sanierungsbedürftige Regenbecken Maladers befand sich im Wald, war schwer zugänglich und unterhaltsintensiv. Ein ordentlicher Unterhalt konnte nur mit hohen finanziellen Aufwendungen betrieben werden. Weder Strom noch fliessend Wasser waren vorhanden, daher wurde entschieden ein neues Regenbecken im Gebiet Meiersboden zu realisieren. Das neue Regenbecken wurde nach aktuellem Stand der Technik geplant und gebaut. Die gesamte Baustelle wurde digital geplant und papierlos ausgeführt (BIM). Dies forderte die Fachplaner und Unternehmer. Aufgrund der gewählten Ausrüstung im Regenbecken ist dieses künftig ein wichtiger Bestandteil der dynamischen Kanalnetzbewirtschaftung und leistet so einen erheblichen Beitrag an den Gewässerschutz.

Das Regenbecken wurde neu im Nebenschluss erstellt, sodass es nur im Regenereignis durchströmt wird, was ein vorgeschaltetes Trennbauwerk bedingt. Das Trennbauwerk wurde mit einer mechanischen Vorreinigung in Form eines Siebrechens mit Schneckenförderung ausgerüstet.



Baumeisterarbeiten Regenbecken Maladers inkl. Trennbauwerk

Sammelkanal und Hochwasserentlastung HE 116

Das Regenbecken Grossbruggen besitzt zwei Zuläufe. Einerseits wird das Einzugsgebiet von Felsberg und Domat/Ems über den Regenüberlauf HE 117 in das Regenbecken geleitet, andererseits wird das Gemeindegebiet südwestlich der Plessur über den Regenüberlauf HE 116 in das Regenbecken geleitet. Die bestehende Hochwasserentlastung 116 musste neudimensioniert werden, damit die Einleitbedingungen in das Regenbecken und die Weiterleitmenge zur ARA Chur korrekt eingestellt werden konnten. Zusätzlich wurde der Regenüberlauf analog wie beim Überlauf HE 117 mit einer mechanischen Vorreinigung durch Siebrechen mit Schneckenförderung ausgerüstet. Die Neuordnung des Regenüberlaufes HE 116 bedingte auch eine Anpassung am davor liegenden Sammelkanal. Dieser wurde vergrössert und in der Geometrie angepasst um ideale Strömungsverhältnisse beim Regenüberlauf zu generieren.



Das Projekt wurde nach heutigem Stand der Technik projektiert, ausgeführt und mit der entsprechenden Mess- und Steuerungstechnik ausgerüstet, sodass das Objekt im Prozessleitsystem der ARA überwacht und gesteuert werden kann.



Einbau mechanische Vorreinigung HE116

Gewässer-und Hochwasserschutzprojekte

Plessur Sanierung Verbauung

Der Hochwasserschutz Plessur wurde mit dem zweiten Teil der 4. Etappe im Winter 2023/2024 fortgesetzt. Die baulichen Massnahmen der Wuhrsanierung km 0.775–0.825 (Höhe Schelmenbrücke), die Instandsetzung der Schwelle km 0.774 und der Bau der Blockrampe km 0.364 wurden bis im Frühling des Berichtjahres ausgeführt.



Plessur Hochwasserschutz bei Niedrigwasser in den Monaten November bis spätestens März

Aktuell befinden sich die Arbeiten für den Winter 2024/2025 mit dem Bau der Blockrampe bei km 0.502 (Industriestrasse), der Instandsetzung der Wuhrmauer bei km 0.500–0.600 und der Bau der Blockrampe bei km 0.395 (Messschwelle BAFU) in Ausführung. Die Massnahmen aus der 4. Etappe werden voraussichtlich im Frühjahr 2025 abgeschlossen.

Geschiebesammler Eulengut

Zum Schutz vor Starkregenereignissen und Murgängen sowie zur Sicherung der Quartiere wurde am Eulentobel in Chur ein Geschiebefang errichtet. Die Arbeiten starteten Anfang Februar 2024 und konnten Ende April 2024 abgeschlossen werden. Im August 2016 kam es in Chur zu einem Starkregenereignis, das am Stadtrand im Gebiet Lürlibad/Eulentobel einen Murgang auslöste. Mit über 50 mm Regen pro Stunde wurden die Kapazitäten des kleinen, normalerweise nicht ganzjährig wasserführenden Wildbachs überschritten. Wasser und Schlamm flossen bis in die angrenzenden Grundstücke und überfluteten teilweise Kellergeschosse.

Um zukünftige Ereignisse dieser Art zu verhindern und die städtischen Abwasserleitungen zu entlasten, wurden Schutzmassnahmen am Eulentobel umgesetzt. Ein zentraler Bestandteil dieser Massnahmen ist die Errichtung des Geschiebefangs, der ein Volumen von 700 bis 800 m³ aufnimmt und neben Geröll auch feines Schlammmaterial zurückhält. Der Sammler ist unmittelbar an die Bebauung Lürlibadweg/Eulentobelgut angrenzend. Zusätzlich zum Geschiebefang waren weitere Befestigungsmassnahmen mit Blocksteinen entlang des Wildbachs erforderlich, die Erosionen sowie Wasser- und Geschiebeausbrüche verhindern.

All diese Schutzmassnahmen sind ein wesentlicher Schritt, um die Sicherheit des angrenzenden Siedlungsgebietes zu gewährleisten und die Auswirkungen von Starkregenereignissen zu minimieren.



Geschiebesammler Eulengut mit Absturzsicherung

Mühlbach, Ringstrasse–Pulvermühlestrasse

Im Zusammenhang mit dem Quartierplan Kleinbruggen und dem Neubau Fachhochschule Graubünden (FHZGR) wurde die Teilumlegung des Obertorer Mühlbachs im Abschnitt Ringstrasse–Pulvermühlestrasse ausgeführt. Der Mühlbach wurde an die Rheinprallkante verlegt und ökologisch aufgewertet. Für die Bevölkerung sind zwei neue Zugänge zum Mühlbach entstanden: einer vom neuen Rad- und Fussweg Kleinbruggen und der andere vom künftigen Campus der Fachhochschule Graubünden (FHZGR). Ab der Pulvermühlestrasse führt der neue Rad- und Fussweg Kleinbruggen über den Obertorer Mühlbach. Die Fortsetzung bis zur Raschärenstrasse ist gemäss den Bauvorhaben des Quartierplans Kleinbruggen für das Folgejahr geplant.



Fuss- und Veloweg Kleinbruggen mit ökologischer Aufwertung des Obertorer Mühlbachs

Baulicher Unterhalt

Baulicher Unterhalt Strassen

Die öffentlichen Strassen in Chur (inkl. Haldenstein und Maladers) haben eine Länge von rund 165 km. Die Tiefbaudienste mit der Abteilung Tiefbau sind als Werkeigentümer und Bauherr für den Unterhalt sämtlicher Strassen betrieblich sowie baulich verantwortlich. Folgende Arbeiten konnten im Berichtsjahr ausgeführt werden:

- Deckebag Austrasse, Rheinstrasse–Sardonastrasse (Fahrbahn und Trottoir)
- Deckbelag Dorfplatz Haldenstein
- Grünrabatte Emserstrasse, Plankis
- Fussgängerschutzinsel Masanserstrasse, Weinbergstrasse
- Pflasterung Kirchgasse
- Belagersatz Rheinmühlweg
- Randabschlüsse Kreisel Rossbodenstrasse, Sommerastrasse
- Sitzbank Italienische Brücke
- Grünrabatte/Sickerbelag Grabenstrasse
- Deckbelag Steinbruchstrasse
- Deckbelag Susenbühlstrasse
- Belagersatz Bushaltestelle Malteser
- Trottoirüberfahrt Lürlibadstrasse Berggasse
- Trottoirüberfahrt Lürlibadstrasse Brändligasse
- Veloparkierung Gürtelstrasse
- Diverse PAK Prüfungen
- Diverse Markierungsaufträge



Sanierte Pflasterung in der Kirchgasse



Fussgängerübergang Lürlibadstrasse–Brändligasse

Baulicher Unterhalt Abwasser

Das Kanalisationsnetz der Stadt Chur beträgt ca. 150 km und muss betrieblich und baulich unterhalten werden. Abgesehen von den jährlichen Arbeiten wie Spülen und TV-Aufnahmen wurden folgenden Projekte und Studien im Berichtsjahr ausgeführt:

- Schachtsanierung Lagerstrasse
- Entwässerungsleitung Giacomettistrasse
- Schachtabdeckung Churerweg
- Schachtabdeckung Bondastrasse
- Verstopfung Maltesergasse
- Daleustrasse–Scalettastrasse
- Umlegung Kanalisation Araschgerstrasse



Pocketschwammstadt in Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei



- Diverse GEP Beratungen durch GEP Ingenieur
- Rattenbekämpfung 2024
- Spülungen Grosssammelkanal
- Kommunikationsmassnahme Pocketschwammstadt
- Austausch alter Tauchbögen in Schlammssammler
- Schachtabdeckung Energiekanal (K3068)
- Reinigung verstopfter Schlammssammler, Reinigung Kiesfänge

Baulicher Unterhalt Kunstbauten

Die steigenden Anforderungen an die Infrastruktur und der städtebauliche Wandel machen Kunstbauten verschiedenster Art erforderlich. Zudem sind Kunstbauten intensiven Belastungen durch Verkehr und Umwelteinflüsse ausgesetzt, welche den Erhalt und Ausbau von bestehender Infrastruktur zur Daueraufgabe für die Abteilung Tiefbau machen.

Folgende Kunstbauten sind im Berichtsjahr unterhalten worden:

- Tragfähigkeitsbeurteilung und provisorische Verstärkung Aubrücke
- Holzstege Kälberweide
- Blasenbildung Gussasphalt Tivolibrücke
- Sonderinspektion Schlemenbrücke
- Sofortmassnahmen Fussgängersteg Schelmenbrüggli



Aubrücke mit Lehrgerüst

Baulicher Unterhalt öffentlicher Verkehr

Das Aufgabengebiet für den baulichen Unterhalt mit Projektierung und Realisierung für den öffentlichen Verkehr im städtischen Strassenraum betreffen im Berichtsjahr folgende Projekte:

- Personenunterstand Fontanaspital
- Personenunterstand Austrasse
- Instandsetzung Markierungen an diversen Bushaltestellen
- Ergänzungen Markierungen Aufmerksamkeitsfelder wo nicht vorhanden





Bushaltestellen Fontanaspital mit neuem Personenunterstand

Künftige Projekte und Studien

Im Berichtsjahr wurden für die Projekte der nächsten Jahre bereits Planungsleistungen für künftige Projekte getätigt. Nachfolgend die grössten Studien und Projektierungen:

- Cadonastrasse, Blutarmweg–Kronengasse
- Masanserstrasse, Kreisel Giacomettistrasse
- Kreuzgasse, Masanserstrasse–Loestrassen
- Maladers Ober Maissäss, Abwasserleitung
- Unterführung Kreisel Masans
- Haldensteinerstrasse, Fuss- und Veloverkehrsbrücke
- Stampaweg Velowegverlängerung
- Velovorzugsroute Ringstrasse, Abschnitt FHZGR, Coop
- Lärmgutachten Gürtelstrasse
- Machbarkeitsstudie Kasernenstrasse–Ringstrasse–Comercialstrasse
- Machbarkeitsstudie Julierstrasse, UF St. Antonieneweg
- Studie Renaturierung Untertorer Mühlbach, Giacomettiweg–Ententeich
- Zweckmässigkeitsbeurteilung Chur Mitte
- Studie Hangwasser Winterberg und Versickerung Umfahrung Süd
- Parkleitsystem Stadt Chur
- BGK Industriestrasse

Abgeschlossene Projekte

Auch in diesem Berichtsjahr wurden diverse begonnene Projekte abgeschlossen und mit einem finalen Deckbelag versehen. Nachfolgend eine Auflistung der im Berichtsjahr abgeschlossenen Baustellen:

- Foralweg
- Fliederweg, Untere Plessurstrasse–Rheinstrasse
- Heroldstrasse Fliederweg–Ringstrasse
- Masanserstrasse, Weisstorkelgasse–Schulheim Masans inkl. Kreisel Scalärastrasse
- Trist Erschliessung
- Ringstrasse, Untere Plessurstrasse–Rheinstrasse
- Giacomettistrasse, Huberstrasse–Scalettastrasse
- Kasernenstrasse Kreisel Ringstrasse



Neue Sitzbank Cadonaustrasse/Bluatmarchweg

Vermessung

Die Dienstleistungen der Vermessung bilden die Grundlage für alle, die in der Stadt Chur planen, projektieren und bauen. Zu den Kernaufgaben zählen die amtliche Vermessung, die Bau- und Ingenieurvermessung, die 3D-Vermessung, die Leitungskatastervermessung und das Geodatenmanagement. Die Abteilung steht für fundierte Vermessungs-/Geomatiklösungen und orientiert sich dabei konsequent an den Kundenbedürfnissen sowie den stetig steigenden Anforderungen der Geomatikbranche. Im Berichtsjahr führten diverse Grossprojekte zu einer sehr hohen Arbeitsauslastung. Die Stadtvermessung besteht aus einem Team von sechs Fachleuten, die für die Erstellung, Koordination und Bereitstellung von Geodaten verantwortlich sind. Darüber hinaus werden zwei Geomatik-Lernende ausgebildet.

Aufgaben

- Amtliche Vermessung/Geometerarbeiten
- Bau- und Ingenieurvermessung/3D-Vermessung
- Leitungskataster Nachführung
- GIS Dienstleistungen/Plot- und Datenservice
- Geodaten vermessen, visualisieren und veredeln
- Geodaten attributieren, verwalten und ausliefern

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	1.02	1.09	1.13	1.14
Ertrag	1.03	1.15	1.10	1.23
Saldo	0.01	0.06	0.03	0.09
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	6	6	6	6
Stellenprozente	600	600	600	600

Amtliche Vermessung

Die amtliche Vermessung (AV) dokumentiert die genauen Grenzverläufe der Grundstücke und liefert Informationen zu weiteren beschreibenden Eigenschaften wie beispielsweise Bodenbedeckung, Einzelobjekten, Nomenklatur und Gebäudeadressen. Änderungen werden



durch Mutationen nachvollziehbar dokumentiert. Diese Mutationsakten sind unverzichtbare Urkunden für die Anmeldung von Grenzänderungen im Grundbuch. Unsere Fachleute leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Sicherung des Grundeigentums und liefern Referenzdaten für verschiedenste Anwendungen, wie:

- Geografische Informationssysteme (GIS)
- verschiedenen kantonalen und nationalen Geodateninfrastrukturen
- Grundbuchwesen, Plan für das Grundbuch
- Basis- und Übersichtspläne
- Werk- und Leitungskatasterpläne
- Stadt-, Orts-, Verkehrs-, Zonen- und Quartierplanung
- Nutzungs- und Entwicklungsplanung
- Digitale Geländemodelle
- Versorgung und Entsorgung
- Sicherheit, Feuerwehr, Rettungsdienste
- Umweltschutz, Naturgefahren
- Tourismus, Verkehr etc.

In der Amtlichen Vermessung unterscheiden wir zwischen den Verfahren:

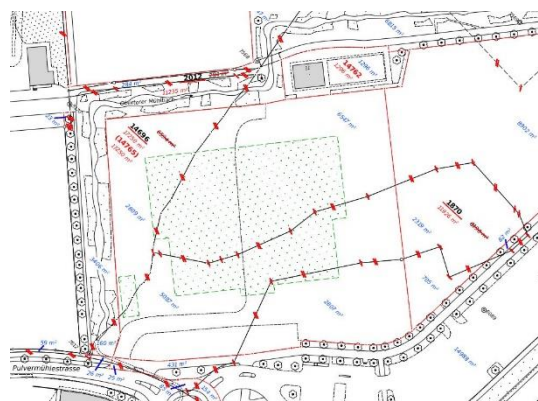
- Nachführung: Aktualisierung und Unterhalt der Daten, Pläne und weiteren Bestandteilen des Vermessungswerkes.
- Erneuerung: Umarbeitung der Daten und Bestandteile auf Grund neuer Vorschriften wie neue Datenmodelle etc.

Die Aufgaben der Nachführung der amtlichen Vermessung unterteilen sich in vier Tätigkeitsbereiche, welche in der Stadt Chur sowie in der Gemeinde Trimmis erbracht werden:

- Grenzänderungen und Parzellierungen
- Bestandsaufnahmen und Nachführung von Neubauten
- Grenzrekonstruktion und Vermarkung
- Verwaltung und Visualisierung der Daten



Ausschnitt Lokalisationsplan aus dem GIS-Stadtplan



Obere Au, Ausschnitt Mutationsplan Parzellierung





ARA, Nachführung AV Einlaufbauwerk / Rechengebäude



Maladers Lamärsweg 36, Parzellierung

Bau- und Ingenieurvermessung/3D Vermessung

Die Abteilung Vermessung ist die Anlaufstelle für Bau- und Ingenieurvermessung in der Stadt Chur und der Gemeinde Trimmis. Die Vermessungsdienstleistungen umfassen Messaufgaben im Bereich der Bauvermessung im Hoch- und Tiefbau, Geländeaufnahmen zur Erstellung von Planungsgrundlagen, Bestandesaufnahmen, Bauwerksüberwachung sowie das Einmessen und Dokumentieren diverser Bauwerke und Objekte.

Als eine Hauptaufgabe werden die hoheitlichen Arbeiten gemäss Baugesetz wahrgenommen, dies sind die Schnurgerüstkontrollen und Aufnahmen von Hofstattrechten. Diese Tätigkeiten werden zur Sicherung und Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ausgeführt.

Auf Anfrage führt die Abteilung verschiedenste Dienstleistungen aus:

- Absteckungen von Achsen und Höhenrissen
- Höhen- und Terrainaufnahmen/Digitale Geländemodelle (DGM)
- Situations- und Detailaufnahmen
- Aufnahmen Hofstattrecht
- Profilierungsabsteckungen
- Platzierung von Fertigelementen
- Lokale Baufixpunktenetze installieren, messen und ausgleichen
- Deformationsmessungen
- Setzungsmessungen
- Beweissicherung mittels Fotodokumentation
- Fassaden- und Innenraumaufnahmen
- Ausführungskontrollmessungen
- GNSS-Messungen/Drohnenvermessung
- Koordinatenberechnungen von Bauprojekten
- 3D Aushubmodelle und Volumenberechnungen





Staatsgebäude, Absteckungen für Stahlbau



Überbauung Töbeli, Ausführungskontrolle Baugrube



Sax Maladers, Überwachungsmessungen Stützmauer



Rheinstrasse Trimmis, Setzungsmessungen RhB Gleise

Die Mitarbeitenden der Vermessung bearbeiteten im Berichtsjahr im Bereich Bau- und Ingenieurvermessung sowie 3D Vermessung rund 140 Aufträge mit einem Gesamtvolumen von ca. Fr. 450'000.-- für interne und externe Kunden.

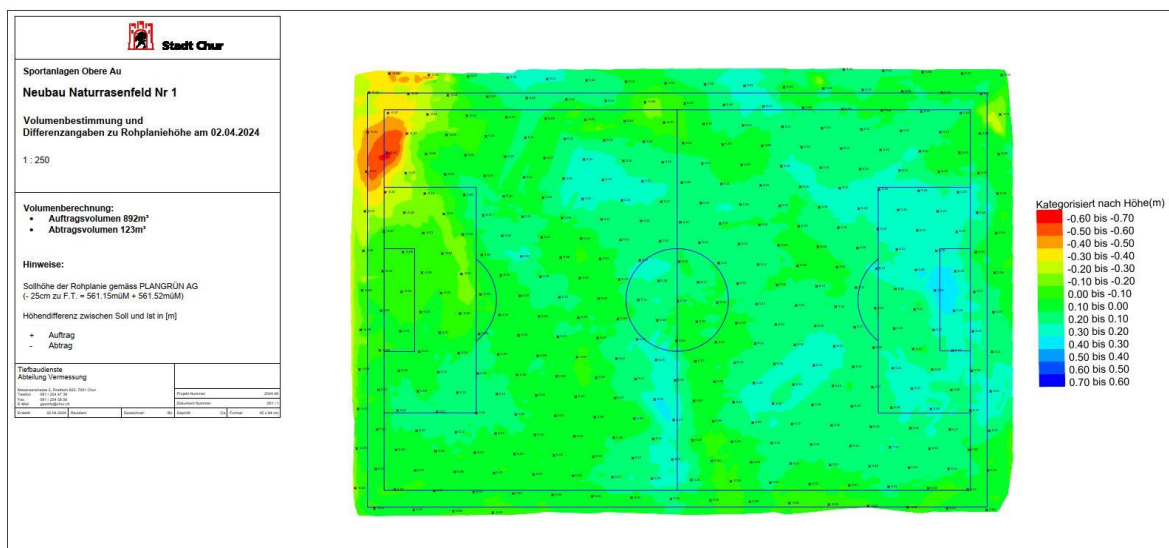
Darunter fallen Arbeiten für die Grossprojekte Bahnhof Chur West, die Erweiterung des Rechengebäudes und Einlaufbauwerks ARA Chur, das Regenbecken und die Abwasserleitung im Meiersboden, die Schul- und -Sportanlage Fortuna, die Überbauung Kleinbruggen, die Erweiterung des Staatsgebäudes, Sport- und Eventanlagen Obere Au mit Neubau Tribüne und Fussballplatz sowie diverse Strassenbaustellen (u.a. Strassensanierungen Stampagarten-Quartier, Heroldstrasse, Masanserstrasse, Giacomettistrasse, Sax Maladers und viele kleinere Baustellen). Um die Vielzahl an Aufträgen zu bewältigen, wird die Abteilung bei Bedarf von vier



Ingenieur- und Vermessungsbüros von Chur und Umgebung unterstützt.



Drohnenflug Foral: Visualisierung als digitales Oberflächenmodell



Obere Au Naturrasenfeld Nr.1, Volumenbestimmung des Auf- und Abtrags sowie Differenzen zur Soll-Rohplaniehöhe

Leitungskataster

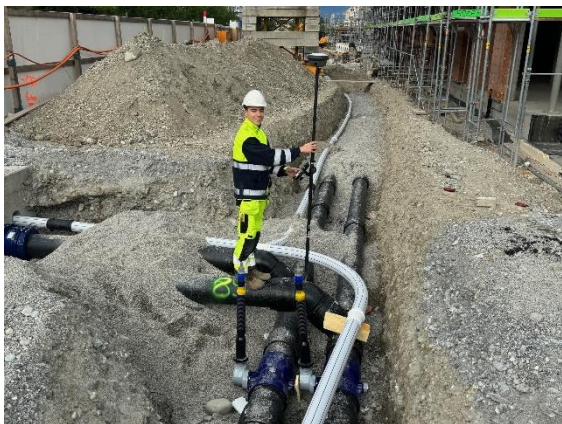
Im Boden verlaufen Leitungen von hohem Wert und grosser Bedeutung für unsere Lebensqualität und Sicherheit. Die Netze für Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität, Gas, Kommunikationsanlagen und Entwässerungen sind während Generationen mit grossem Aufwand gebaut und erweitert worden. Für Unterhalt, Erneuerung und Erweiterung ist es von grosser Bedeutung zu wissen, wo sich diese Anlagen befinden. Mit der GIS-Technologie können die erfassten Daten den Betreibern und Nutzern nachhaltig und flächendeckend zur Verfügung gestellt werden.

Die Regierung des Kantons Graubünden hat alle Gemeinden im Kanton beauftragt, einen digital normierten Leitungskataster zu führen. Dies ist im kantonalen Geoinformationsgesetz



(KGeolG, Art. 39) festgelegt; Detailbestimmungen sind in weiteren Verordnungen und Weisungen geregelt. Im Kanton wird ab Januar 2025 eine zentrale Datenbank mit sämtlichen Leitungskatasterdaten geführt. Die Werkleitungsbetreiber sind verpflichtet, ihre Leitungsdaten dafür bereitzustellen. Als Datenverwaltungsstelle der Stadt Chur und der Gemeinde Trimmis ist die Abteilung Vermessung zuständig.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt über 12'000 Leitungspunkte «im offenen Graben» in Chur, Haldenstein, Maladers und der Gemeinde Trimmis eingemessen. Für die Einmessung und Dokumentation im GIS wurde ein Gesamtaufwand von ca. Fr. 270'000.– an die Stadt Chur, die Gemeinde Trimmis bzw. die Werke weiterverrechnet.



Überbauung Kleinbruggen, Aufnahme Wärmeleitung



«Stampagarta», Aufnahme Wasserleitung und Gasleitung

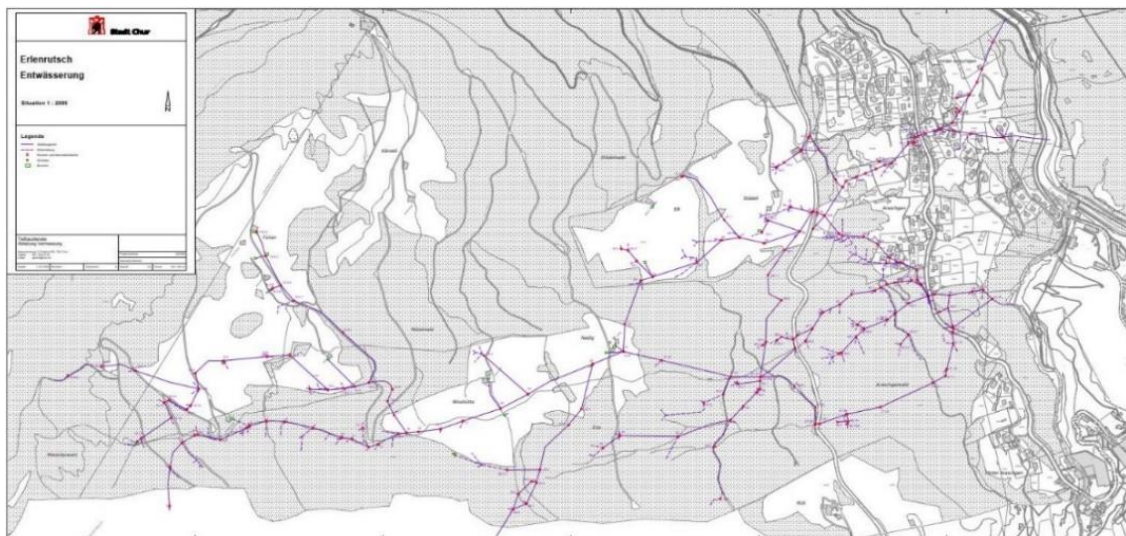


Giacometti- /Wiesentalstr., Aufnahme Abwasserschacht



Grossbruggerweg: Aufn. Hochwasserentlastungsschacht

Im Auftrag der Abteilung Wald und Alpen wurde im Berichtsjahr die Erlenrutschleitung neu vermessen und im GIS der Stadt Chur aktualisiert.



Erlenrutsch, Abwasserwerkplan

Im Hinblick auf die Fusion mit der Gemeinde Tschierschen/Praden wurden bereits im Spätherbst diverse Leitungselemente (Kandelaber, Verteilkabinen, Schieber, Schächte etc.) eingemessen. Die aufgenommenen Leitungselemente werden ab 2025 mit der Übernahme ins GIS überprüft und, wo nötig, angepasst oder ergänzt.

Neben den internen Abteilungen und Dienststellen haben auch Dritte die Möglichkeit mit einem Login für den Geoservice «Leitungskataster im Internet» die unterirdischen Leitungen und Schachtbauwerke einzusehen und PDF-Dateien/Situationspläne zu drucken. Der Werkleitungskataster gibt neben der Auskunft über die Lage der Medien auch Werkinformationen wie Durchmesser, Material, Baujahr, Werkeigentümer, etc. wieder.

GIS Dienstleistungen/Plot- und Datenservice

Die Abteilung Vermessung erfasst, verwaltet und visualisiert täglich Geoinformationen sowie zahlreiche Layer im GIS der Stadt Chur. Je nach Verwendungszweck werden die Geodaten im WebGIS-Stadtplan für die Öffentlichkeit, im Intranet der Stadtverwaltung oder über externe Geoportale und Geodienste wie GeoGR bereitgestellt.

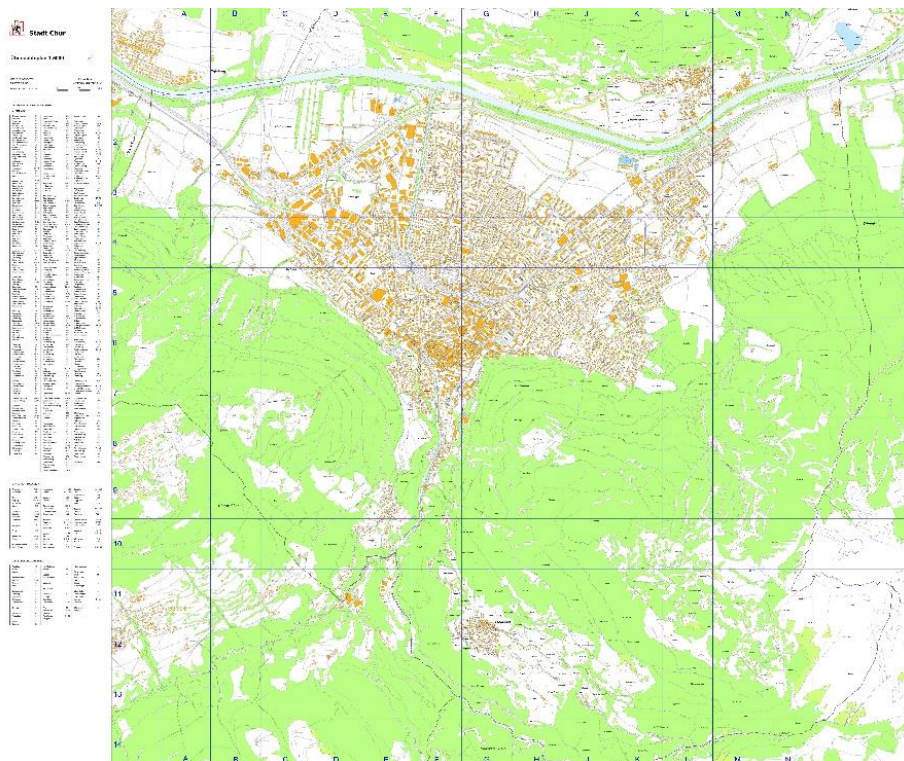
Die Visualisierung von Geodaten ist ein leistungsstarkes Instrument, um komplexe geografische Informationen verständlich und anschaulich aufzubereiten. Dadurch können Planer, Entscheidungsträger und weitere Interessengruppen geografische Daten analysieren, interpretieren und fundierte Entscheidungen auf dieser Basis treffen.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt über 125 DXF-Datenlieferungen und über 380 PDF-/Papierplanbestellungen für diverse Planprodukte ausgeführt. 61 Kunden nutzen den Geoservice «Leitungskataster im Internet».

Das Tagesgeschäft umfasste:

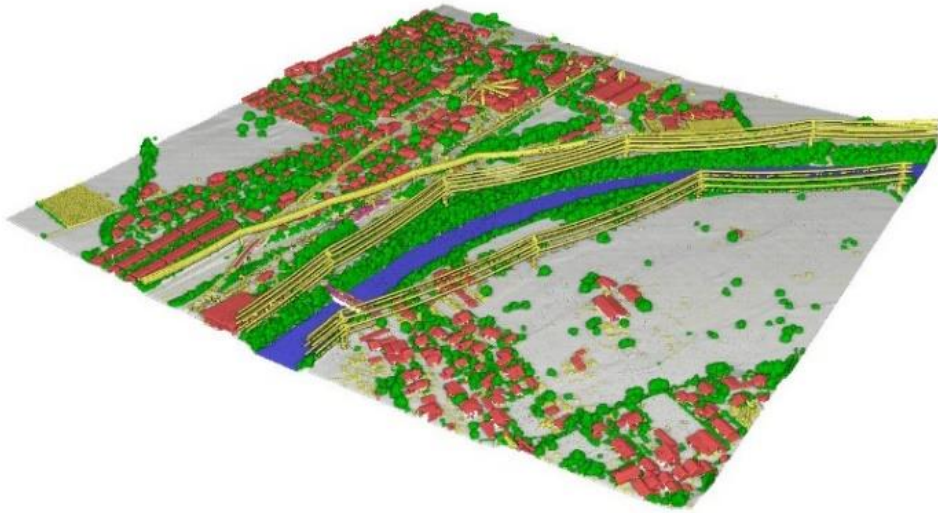
- Datenabgabe in digitaler Form (DXF/DWG Dateien) (u.a. Amtliche Vermessung, Leitungskataster, Nutzungsplanung)
- Datenabgabe von Luftbildern
- Aufbereitung und Datenabgabe Digitale Geländemodelle (DGM) ab LiDAR Flug (Stadt) und 3DSurface (Swisstopo)
- Datenabgabe 3D Gebäude (Daten des 3D Stadtmodells oder SwissBUILDINGS3D (swisstopo) in Zusammenarbeit Abt. GI)
- Zusammenstellungen Geodatengrundlagen für diverse städtische und öffentliche Wettbewerbe und Studien (u.a. für Grossprojekte und Quartierpläne)
- Plotservice für GIS Standard Produkte
- Datenupdates der GIS Datenbanken
- Digitalisierung von Geodaten
- Veredelung und Visualisierung von Geodaten (u.a. Erstellung diverse Übersichtspläne)
- Dienstleistungen im Internet/Intranet
- Dienstleistungen für interne Abteilungen und Dienststellen sowie Gemeinde Trimmis
- Dienstleistungen für Swisscom, Sunrise, IBC
- Auswertungen aus der GIS Datenbank

Eine Produktauswahl:

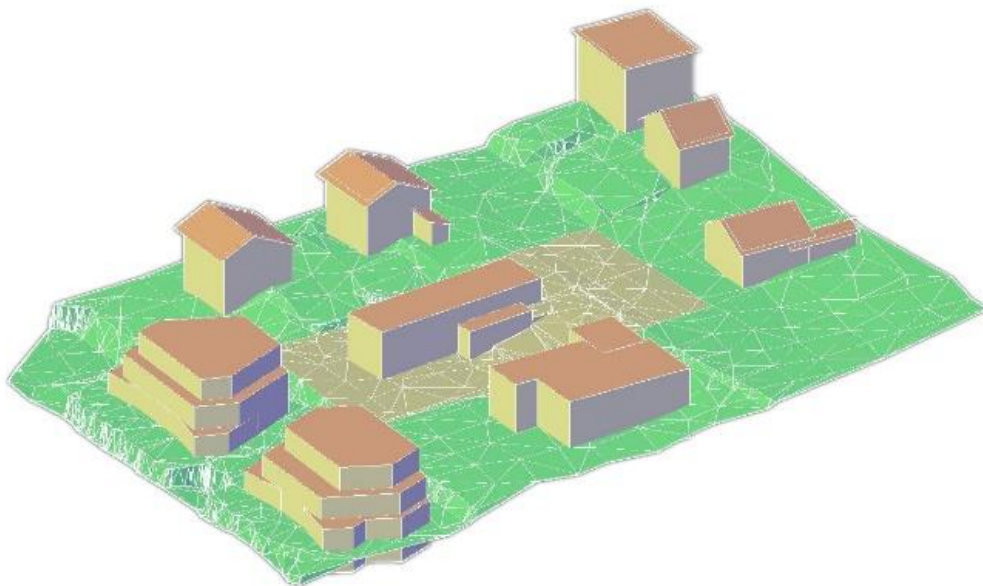


Übersichtsplan 1:5000 Version 2024 (Stadtgebiet Chur–Haldenstein Dorf–Maladers)





LIDAR Punktwolke, Einfärbung nach Klassifizierung/Art



DGM Kombination (terrestrisch/LiDAR) mit Gebäude SwissBUILDINGS3D

ARA

Im Berichtsjahr wurden auf der ARA Investitionen von rund Fr. 5.0 Mio. ausgeführt und Fr. 1.0 Mio. für die Instandhaltung der Anlagen eingesetzt. Die ARA Chur hat im Berichtsjahr rund 6.09 Mio. m³ Abwasser aus der Stadt Chur, inkl. Industrie- und Gewerbebetriebe, sowie der fünf angeschlossenen Gemeinden Trimmis, Felsberg, Domat/Ems, Tschierschen/Praden und Churwalden gereinigt. Die Reinigungsleistung der Anlage erfüllte die amtlichen Anforderungen bestens und lag bei:

96 % bezogen auf den chemischen Sauerstoffbedarf CSB

96 % bezogen auf die Phosphor- Elimination

96 % bezogen auf den Ammonium-Abbau NH₄-N

In der Klärschlamm-trocknungsanlage TRAC wurden insgesamt 16'140 Tonnen Klärschlamm, also knapp 283 Tonnen mehr als im Vorjahr, mit einem mittleren Trockstoffanteil von 27,57 % verarbeitet und als Granulat zur energetischen Verwertung als Brennstoff an Zementwerke abgeführt.

In der Mineralölaufbereitungsanlage MAG-C wurden mit einem Arbeitsaufwand von 451 Stunden 1'375 m³ ölhaltige Schlämme fachgerecht aufbereitet und entsorgt.

Aufgaben

- Reinigung des Abwassers der Stadt und weiterer angeschlossener Gemeinden
- Trocknung und Entsorgung des Klärschlammes der meisten Bündner Kläranlagen
- Vorbehandlung der angelieferten Ölschlämme aus Nordbünden

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	4.63	7.44	7.46	8.58
Ertrag	4.66	7.44	7.46	8.58
Saldo	0.03	0.00	0.00	0.00
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	10	10	10	11
Stellenprozente	1000	1000	1000	1100



Reinigungsleistung ARA

Die Reinigungsleistung der Kläranlage lag bei 96 %. Es wurden somit rund 96 % der organischen Schmutzfrachten und 96 % der Phosphatfrachten aus dem Abwasser entfernt. Die geforderte Reinigungsleistung wurde bei diesen Parametern zu jeder Zeit eingehalten. Wegen Ausserbetriebnahmen zweier Hybrid-Wirbelbettbiologien aufgrund Bauarbeiten in der auslaufseitigen Verteilrinne der Vorklärbecken, konnten vereinzelte Grenzwertüberschreitungen im Ammonium-Abbau sowie in der Einhaltung des Richtwertes für Nitrit während vier Wochen nicht gänzlich verhindert werden.

Eine Analyse der durchschnittlichen Zulaufmenge und Belastungen der ARA über die vergangenen 10 Jahre zeigt, dass:

- die tägliche Zulaufmenge (m^3/d) im Mittel um 15,8 % zugenommen hat
- die Schmutzbelastung (CSB) im Jahresmittel um 17,2 % zugenommen hat
- die Phosphorbelastung (P_{ges}) im Jahresmittel um 7,9 % zugenommen hat
- die Stickstoffbelastung (N_{ges}) im Jahresmittel um 13,4 % zugenommen hat

ARA-Betrieb

Das Betriebsjahr war geprägt durch die Bauarbeiten am Rechengebäude und Einlaufbauwerk. Die grösste Herausforderung war den Betrieb im Zulaufbereich und die dazugehörigen Prozesse jederzeit sicherzustellen. Arbeiten und Termine konnten teils nur in Abhängigkeit der Witterung und der Zuflussmengen durchgeführt werden. Starkregenereignisse, Stromunterbrüche und anderweitige Ereignisse mussten genaustens überprüft und geeignete Schutzmassnahmen getroffen werden. Nebst dem ausserordentlichen Einsatz der ARA Mitarbeiter bei der baulichen Erweiterung, galt es das Tagesgeschäft weiter aufrechtzuerhalten. Reparaturen, Störungsbehebungen, Wartungen, Abwasser- und Schlammanalysen, Optimierungen, Sanierungen an Bauwerken und Anlageteilen, usw. mussten gleichfalls umgesetzt werden. Dank der umsichtigen und vorausschauenden Betriebsweise konnte die Abwasserreinigungsanlage ohne grössere Störungen betrieben werden.





Niveau Abwasser im Zulaufkanal zum Regenbecken während der Bauarbeiten

Im relativ niederschlagsreichen Betriebsjahr wurden erstaunlich viele Teile aus Holz (Holzkeile, -bretter, -schalungen) zur ARA geschwemmt. Dies führte zu kurzzeitigen Unterbrüchen der Rechenanlage und Piketteinsätzen der ARA-Mitarbeiter ausserhalb der normalen Arbeitszeit. Dank der stabilen Ausführung der neuen Umlaufrechen mit zugehöriger Rechengutwaschpresse wurden diese Anlageteile nicht beschädigt und die Fremdkörper konnten entfernt werden. Regelmässige Kontrollgänge im Einlaufbauwerk schlossen diese Baustelle als Verursacher aus. Aufgrund der vielen weiteren Baustellen im Einzugsgebiet konnte die Herkunft der Holzteile nicht zugeordnet werden.



Gerüstbrett im Umlaufrechen führte zum Unterbruch der Zulaufstrasse 1

Rechengebäude

Mitte Januar konnten die Bauarbeiten am Rechengebäude bereits wieder in Angriff genommen werden. Nach der Fertigstellung der Betonmauern durch den Baumeister konnte Ende Februar der Stahlbau mit Montage der Hauptträger beginnen. Die Holzeinhausung, welche die in Betrieb stehenden Anlageteile vor der Witterung schützte, konnte nach dem Dachaufbau wieder entfernt werden. Gut geschützt und mit geringem Lieferverzögerung wurden die neuen Schaltschränke in der Unterverteilung verbaut. Um die Inbetriebnahme des ersten Umlaufrechens Mitte April termingerecht durchzuführen, mussten Kabeltrassen verbaut und Elektroinstallationen umgesetzt werden. Die Programmierarbeiten für die neuen Anlageteile erfolgte ebenso auf die jeweils vorgegeben Zeitpunkte zur Umlegung, welche dann innerhalb weniger Stunden erfolgen musste. Dabei mussten jeweils zusammenhängende Prozesse komplett von der alten Unterverteilung auf die neuen Schaltschränke gezeugelt, installiert und auf deren korrekte Funktion auf der neuen SPS überprüft werden. Nach der Inbetriebnahme der ersten Rechenanlage konnten die Bauarbeiten für die zweite Etappe starten. Um die Schleppplatte vor dem Rechengebäude betonieren zu können, durften zwischenzeitlich keine Fremd-sandannahmen getätigt werden. Da die Zufahrt zur ARA zwischen der um 50 cm höheren Schleppplatte und dem bestehenden Unterstand teils sehr eingeschränkt war, mussten Lkw und Sattelschlepper teils via Stadtgärtnereiareal auf das Gelände der ARA umgeleitet werden.

Für die Entsorgung der Rechengutgrobstoffe wurde eine Rampe gebaut, über welche die Rechengutmulde aus dem Verschiebewagen der neu verbauten Gleise entnommen werden konnte. Die Arbeiten am Vorklärbecken fanden parallel zum Rechengebäude statt. Automatisierung und Ersatz der bestehenden Schieber, Montage neuer Tauchmotorenpumpen und Niveaumessungen sowie die zugehörige Elektroinstallation mit neuer Unterverteilung. Nebst der Inbetriebnahme der zweiten Rechenanlage, wurden nach und nach weitere Prozesse auf die neuen Schaltschränke verdrahtet und aufgeschaltet. Im Herbst wurde das Gebäude isoliert und mit einer Holzverschalung verkleidet. Noch vor Beginn der zunehmend kühleren Temperaturen erfolgte die Montage der Türen und Tore sowie die Inbetriebnahme der Gebäudelüftung. Die Terrainanpassung und Belagsarbeiten rund um das Rechengebäude wurden praktisch zum Wintereinbruch fertiggestellt. Die Inbetriebnahme der neuen Pressmulde steht wegen Lieferverzögerung noch aus. Der Aus- und Abbau bestehender Anlageteile und Provisorien sowie die Fertigstellung Installation der EMSRL-Technik werden im Folgejahr endgültig abgeschlossen.



Provisorium Grobstoffaustrag während Bauarbeiten der 1. Etappe



Ausserbetriebnahme der alten UV rechts und gleichzeitiger Inbetriebnahme der neuen UV links



Belagsarbeiten Zufahrtbereich Areal ARA



Rechengebäude isoliert mit Holzverschalung und Lichtband, PVA auf dem Flachdach

Instandsetzung Fremdschlammschacht

Rund 6'000 m³ flüssiger Klärschlamm werden von Kläranlagen aus dem Kanton Graubünden und St. Gallen (Bad Ragaz) angeliefert. Nicht ausgefauter Klärschlamm wird der Faulung zugeführt und daraus wertvolles Klärgas gewonnen. Für die Annahme, Zwischenspeicherung und die anschliessende Dosierung des Schlamms zu den verschiedenen Verfahrensprozessen wird ein über 150 m³ grosser Fremdschlammschacht genutzt. Die innerhalb 49 Jahren entstandenen Abplatzungen, feine Risse und Ablagerungen machten die vorhandene Bewehrung angreifbar und die Dauerhaftigkeit und Dichtigkeit des Bauwerks problematisch. Mit der Instandsetzung im Betriebsjahr wurden Wände und Böden mit Hochdruck gereinigt und neu beschichtet. Bei Abplatzungen und Rissen wurde der Armierungsschutz vorgängig instand gestellt. Bestehende Rohre zur Befüllung des Schachtes sowie für die Entnahme wurden durch HDPE Rohre ersetzt, welche für die vorhandene Atmosphäre besser geeignet sind und durch ihre Eigenschaft von deutlich weniger Ablagerungen in den Rohrrinnenwänden überzeugen.



Fremdschlammschacht nach Betonsanierung und mit neuer Beschichtung

Einlaufbauwerk

Während sieben Monaten musste das gesamte Abwasser in das Regenbecken umgeleitet und mittels einem Pumpenprovisorium wieder in den Zulaufkanal gepumpt werden. Dies war nötig um den bestehenden Kanal abzubauen und das neue Einlaufbauwerk von Grund auf neu zu erstellen. Um die Umleitung ins Regenbecken zu ermöglichen, musste im Sammelkanal eine 10 m lange, dichte Abschottung zur ARA montiert werden. Die Umsetzung war ausschliesslich in den Nachtstunden zwischen ein und fünf Uhr morgens bei sehr geringem Zufluss möglich. Angeschlossene Gemeinden wurden vorgängig kontaktiert, damit sie einige Stunden vor und während dieser Zeit ihr Abwasser in ihren Regenbecken zwischenspeichern. Die offene Kanalwand wurde anschliessend betoniert und die Abschottung entfernt, damit jederzeit der grösstmögliche, freie Kanal zur Hochwasserentlastungsklappe sichergestellt war. Der Bauverlauf erfolgte sehr effizient. Nachdem das Einlaufbauwerk im UG sowie der gleichförmige darüberliegende Kanal zum Regenbecken mit Decke fertiggestellt waren, konnten die Siebanlagen montiert werden. Die drei 10 m langen Siebanlagen filtern jegliche Grobstoffe wie Papier, Feuchttücher, Lebensmittel usw. aus dem Mischabwasser und befördert diese über eine Förderschnecke wieder in den ARA-Zulauf. Somit gelangt kein Mischabwasser ohne mechanische Vorreinigung in den Rhein oder verstopft die Entleerungspumpen im Regenbecken. Öffnungen an verschiedenen Orten in der Decke des Einlaufbauwerks dienen als

Einstieg zu Anlageteilen oder für den Einbau von Messinstrumenten und wurden mit rostfreien Deckeln gesichert. Der Einbau notwendiger Schieber konnte trotz mehrwöchigem Lieferverzug der elektromechanischen Antriebe erfolgreich montiert und vergossen werden. Die Regelung der Zuflussmenge zur ARA musste jedoch in einem ersten Schritt über den hydraulisch betriebenen Absperrschieber erfolgen. Um den Durchbruch und Inbetriebnahme des neu erstellten Kanals zur ARA vorzunehmen, musste wie bereits bei der Umleitung ins Regenbecken eine Abschottung im Kanal erstellt werden. Aufgrund der unsicheren Witterung und teils heftigen Regenereignissen musste der Termin mehrmals verschoben und neu angesetzt werden. Gleichzeitig mit der Demontage des Pumpenprovisoriums wurden die Durchbrüche des neuen Einlaufbauwerks zum Regenbecken sowie die Montage des Regelschiebers Regenbecken umgesetzt. Mit der Umgebungsplanung wurden die Schichthöhen und Überdeckung des Bauwerks mit Erde und Humus festgelegt und grösstenteils bereits umgesetzt. Die Erstellung der SwissMeteostation am neuen Platz wird wie die Anbindung der elektromechanischen Regel- und Absperrschieber ans Prozessleitsystem im Folgejahr erfolgen.



Einlaufbauwerk UG mit Stein-/Kiesfang



Schalung Decke Einlaufbauwerk UG bzw. Boden zum Regenbecken



Decke Kanal Regenbecken mit Öffnungen Siebanlage und Zustiege



Abschottung im neuen Einlaufbauwerk zum Hauptsammelkanal



Siebanlage Seite Hochwasserentlastung



Schalungsarbeiten Einlaufbauwerk und Zulaufbereich ARA Strasse 1 + 2

Klärschlamm-trocknungsanlage Chur (TRAC)

Im Berichtsjahr wurden 16'140 t Klärschlamm in der Trocknungsanlage (TRAC) verarbeitet. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Zunahme um 1,8 % oder 283 t. 11'027 t wurden von 43 Bündner Gemeinden angeliefert, 5'113 t stammen von der ARA Chur. Als Endprodukt wurden 4'617 t Klärschlammgranulat an die Zementwerke zur Entsorgung und energetischen Verwertung abgegeben, was zum Vorjahr eine Zunahme von 0,4 % bzw. gerade einmal 17 t entspricht. Mit 8'204 Betriebsstunden konnte die Anlage das ganze Jahr durch umsichtige Betriebsführung sicher betrieben werden.

Die wichtigsten Ereignisse im Überblick:

- | | |
|--------|--|
| Januar | <ul style="list-style-type: none"> - Speichersilo, Ersatz Einzugsschnecken inkl. Kreuzgelenke. Ersatz Antriebsmotor Schlammlinie 1720 - Ersatz Bypassventil Thermoölkreislauf sowie Ölwechsel mit 1'000 l Thermoöl - Ca. 5.2 t Aschehaltiger Klärschlamm aus Annahmehunker separat entsorgt - Service Sauerstoffanalysegerät mit Firma MBE |
| März | <ul style="list-style-type: none"> - Schlammpumpe 1720 Statoren ersetzt - Mundstücke und Zerteiler XM1012 und XM1011 gewechselt |

April	- TRAC Revision: - Trockner geleert und Ablagerungen am Rohrbündelwärmetauscher entfernt - Zerteiler Schlammlinie 1720 und 1730 kontrolliert - Fliessbettfühler Düsenboden demontiert und gereinigt - Kreislaufgasventilator 1040 gereinigt - Alle Behälter Mischkondensator, Tropfenabscheider, Wäscher etc. gereinigt - Fallrohr, Unter- und Überlaufschleusen kompl. gereinigt. - Ersatz defektes Tor Abladestation Annahmehunker - Störungssuche Faulgas-Brennerstörung → Wasseransammlungen in Faulgasleitung TRAC infolge Setzungen Terrain
Mai	- Komplette Entleerung Trockner und Reinigung Rohrbündelwärmetauscher - Schlammpumpe 1730 Statoren ersetzt
Juni	- Eichung Waage Annahmehunker
Juli	- Schlammpumpe 1720 Statoren ersetzt - Speichersilo, komplette Entleerung/Reinigung und Ersatz Hydraulikzylinder
August	- Schlammpumpe 1730 Statoren ersetzt (Testprodukt) - Ersatz Staubschnecke und Trog unter Staubsilo - Austausch Gasdruckerhöhungsgebläse - Schlammpumpe 1730 Statoren ersetzt
September	- TRAC Revision: - Trockner geleert und Ablagerungen am Rohrbündelwärmetauscher entfernt - Zerteiler Schlammlinie 1720 und 1730 kontrolliert - Grundplatte für Aufnahme Zerteiler 1 und 2 infolge Abrasion ersetzt - Fliessbettfühler Düsenboden demontiert und gereinigt - Kreislaufgasventilator 1040 gereinigt - Alle Behälter Mischkondensator, Tropfenabscheider, Wäscher etc. gereinigt - Fallrohr, Unter- und Überlaufschleusen kompl. gereinigt. - Schlammpumpe 1730 Statoren ersetzt
Oktober	- Schlammpumpe 1720 Rotor und Statoren ersetzt - Drehflügelsonde Min. LS122002 Staubsilo ersetzt



- November - Lagerbock Zerteilereinrichtung XM1011 (Schlammlinie 1) ersetzt und revidiert.
- Dezember - Schlammpumpe 1730 Rotor und Statoren ersetzt

Ersatz Einzugsschnecken Speichersilo

Der im Speichersilo zwischengespeicherte entwässerte Klärschlamm wird über die unterhalb des Silobodens befindlichen Einzugsschnecken zu den Excenterschneckenpumpen gefördert. Der mineralische Anteil im Klärschlamm wirkt dabei wie feines Schleifpapier auf die Schneckenwendeln, Achsen und Kreuzgelenke, wodurch der Schlammtransport durch den Verschleiss über die Jahre stetig schlechter wurde. Um ein Trockenlaufen der nachgeschalteten Excenterschneckenpumpen zu verhindern, mussten im Betriebsjahr die ca. 3 m langen Einzugsschnecken komplett ersetzt werden.



Einzugsschnecken unter dem Boden Speichersilo

Asche statt Klärschlamm

Nur neun Tage nach Beginn des Betriebsjahres musste der Annahmehunker mittels Supersauger komplett entleert werden. Bei einer Anlieferung von entwässertem Klärschlamm wurden eigenartige graue Verfärbungen festgestellt. Beim näheren betrachten stellte sich heraus, dass der Klärschlamm mit unsachgemäss entsorgter Asche und Kohle versetzt war. Die über 50 cm dicke Ascheschicht musste entfernt werden um Schäden an den nachfolgenden Prozessen, vor allem an den Excenterschneckenpumpen zu verhindern. Die Kosten für den Aufwand und die Entsorgung übernahm der Verursacher.



Asche und Kohle im Schlammannahmehunker der TRAC

Reparatur Gleitrahmen Speichersilo

Der angelieferte, entwässerte Klärschlamm wird nach dem Ablad vom Annahmehunker in das 12 m hohe Speichersilo gepumpt. Anschliessend wird die erdähnliche, feuchte Masse mittels Excenterschneckenpumpen dem Trocknungsprozess zugeführt. Um Tunnelbildungen und dadurch ein trockenlaufen der Pumpen unter dem Speichersilo zu verhindern, wird über den gesamten Siloboden eine Metallkonstruktion (Gleitrahmen) kontinuierlich bewegt. Der 120 mm Dicke Kolben des hydraulisch betriebenen Gleitrahmens musste wegen starkem Verschleiss nach 25 Betriebsjahren ersetzt werden. Durch den deutlich geringeren Durchmesser



der Kolbenstange ist zunehmend Klärschlamm entlang der Kolben-Durchführung ausgetreten. Für den Ersatz des gesamten Hydraulikzylinders und Reparatur der Kolben-Durchführung musste der Betrieb der Trocknungsanlage während einer Woche eingestellt und das Speichersilo komplett entleert und gereinigt werden.

Ersatz Gasbrenner inkl. Feuerungsmanagement

Um für die Trocknung des entwässerten Klärschlammes die nötige Wärme bereitstellen zu können, muss die Thermoölanlage mittels eines grossen Heizkessels beheizt werden. Die Aggregate sowie die Elektro-, Steuer- und Regelkomponenten der Gaseinheit werden aufgrund der hohen Sicherheitsanforderungen im Umgang mit dem entzündlichen Faul- und Biogas periodisch geprüft und ersetzt. Bei der periodischen Kontrolle im 2023 mit den dazugehörigen Servicearbeiten der Firma Elcotherm AG wurde darauf hingewiesen, dass für den 25-jährigen Heizkessel der Thermoölanlage keine Regelautomaten mehr hergestellt werden und die Lagerbestände auslaufend sind. Der Gasbrenner, welcher als Herzstück des Heizkessels beschrieben werden kann, ist nicht mehr lieferbar und ein Defekt des Brenners würde bis zu einem dreimonatigen Ausfall der gesamten Trocknungsanlage führen. Um die Betriebs- und Entsorgungssicherheit auch in Zukunft sicherstellen zu können, musste im Betriebsjahr der Gasbrenner inkl. Feuerungsmanagement ersetzt werden. Nebst Anpassungen am Heizkessel für die Befestigung des neuen Brenners mussten dieser für die unterschiedlichen Brennstoffe optimal konfiguriert werden. Nur dank dem ausdauernden Einsatz der Servicefirma und Mitarbeitern der ARA bis in die Nachtstunden, konnte der Ersatz und Inbetriebnahme erfolgreich innert Wochenfrist umgesetzt werden.



Reinigung und Inbetriebnahme des neuen Gasbrenners

Geoinformatik

Die Abteilung Geoinformatik zeichnet sich verantwortlich für die Betreuung aller geografischen Systeme und deren Benutzer/-innen innerhalb der Stadtverwaltung.

Aufgaben

- Systempflege und -verantwortung für die geografischen Informationssysteme (GIS) sowie für das technische Zeichnungsprogramm (CAD)
- Verantwortlich für den internen und externen Stadtplan (WebGIS)
- Unterstützung, Aus- und Weiterbildung der Benutzer/-innen von Geodaten-Werkzeugen
- Objektverantwortung in der Datendrehscheibe (innosolv)
- Datenbeschaffung von Geobasisdaten
- Koordination, Projektleitung und -begleitung bei interdisziplinären Aufgaben
- Geschäftsführung der Firma GeoGR AG im Mandatsverhältnis

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.37	0.52	0.54	0.50
Ertrag	0.21	0.26	0.28	0.29
Saldo	-0.16	-0.26	-0.26	-0.21
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	2	3	3	2
Stellenprozente	200	260	260	200

Allgemeines

Das Geschäftsjahr war nicht durch ein besonderes Ereignis und/oder Projekt geprägt. Vielmehr mussten die vorhandenen Personalressourcen optimiert eingesetzt werden, um die anstehenden Aufgaben und Dienstleistungen zu erfüllen. Einerseits steigt der zeitliche Aufwand bei vielen Tätigkeiten stetig und andererseits erhöht sich der Koordinationsaufwand durch die umfassende Kooperation mit verschiedenen Organisationseinheiten. Bei grösseren Projekten ist dies gewollt und sinnvoll, um das Ergebnis zu verbessern. Ob dies für alle Dienst-



leistungen angewandt werden soll, kann durchaus in Frage gestellt werden. Die grössere zeitliche Verzögerung besteht jedoch meist bei Anliegen zu externen Personen und Firmen. Die Bereitschaft zu einer gegenseitigen Vereinbarung ist in den letzten Jahren stark gesunken. Es braucht eindeutig mehr Aufwand und Energie, um das notwendige Einverständnis zu erlangen. Zu guter Letzt verringerten sich die Stellenprozente der Abteilung Geoinformatik um 25 %.

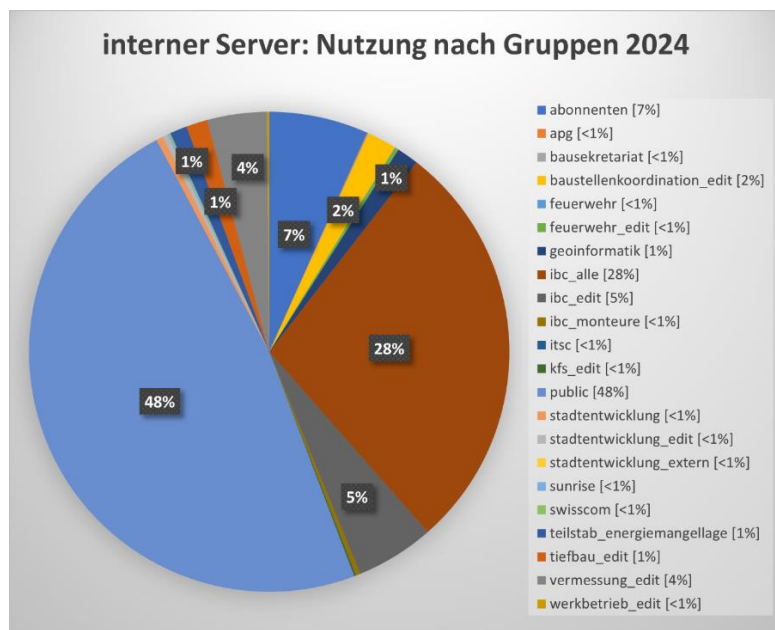
Stadtplan

Zahlen zum WebGIS-Stadtplan

Der GIS-Stadtplan ist unbestritten ein wichtiges Werkzeug für die Öffentlichkeit sowie Nutzerinnen und Nutzer der Stadtverwaltung und IBC Energie Wasser Chur. Aus Sicherheitsgründen gibt es zwei voneinander unabhängige Installationen: auf dem externen Server läuft die Applikation für die Öffentlichkeit mit frei zugänglichen Informationen, während auf dem internen Server der GIS-Stadtplan nur verwaltungsintern sowie für registrierte externe Benutzer mit login zugänglich ist. Intern sind 360 Datenlayer vorhanden, 318 davon sind ohne Login verfügbar, der Rest ist bestimmten Benutzergruppen vorbehalten. Knapp 130'000 Einträge in der Suchdatenbank helfen, die gewünschten Informationen und Layer schnell zu finden. Auf dem externen Server sind 154 Layer öffentlich verfügbar mit knapp der Hälfte der Sucheinträge.

Gegenüber dem Vorjahr ist eine Zunahme der Nutzung von 8 % (extern) bzw. 9 % (intern) zu verzeichnen. Der interne Server wurde dabei genau gleich viel Mal aufgerufen, wie der externe Server. Allerdings werden auf dem internen Server über doppelt so viele Plankopien als pdf erstellt, wie auf dem externen. Oder anders dargestellt: Extern wird im Mittel bei 7 % aller Besuche, intern bei 15 % ein Plan als pdf ausgegeben. Auf dem internen Server erfolgt knapp die Hälfte aller Besuche von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ohne login, ca. ein Drittel von Gruppen der IBC Energie Wasser Chur, 14 % verwenden ein edit-Login und 7 % der Zugriffe erfolgen von bezahlenden Abonnenten.





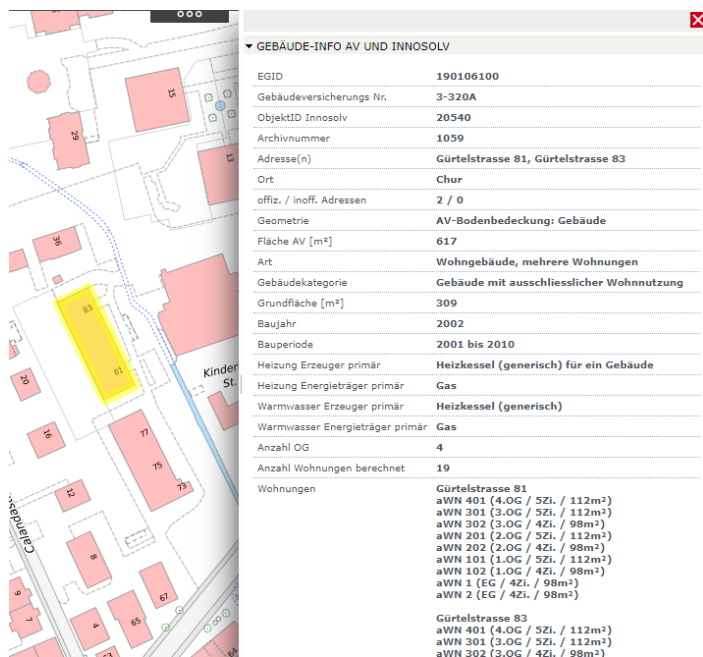
Nutzung des internen WebGIS-Servers nach Benutzergruppen 2024

Während es vor fünf Jahren nur eine Handvoll Benutzergruppen gab, existieren unterdessen deren 22. Zum einen sind das erfreulicherweise bereits sieben sogenannte *Edit-Gruppen*. Das sind Gruppen, welche spezielle Rechte benötigen, um Daten im GIS-Stadtplan zu erfassen und nachzuführen. Leider ist die Anzahl jener Gruppen auch steigend, welche bestimmte Layer im GIS-Stadtplan exklusiv für sich verfügbar haben wollen. Für die Abteilung Geoinformatik bedeutet dies steigender Administrativ- und Konfigurationsaufwand. Also Arbeit, nicht um die Nutzung von Daten zu ermöglichen, sondern um die Nutzung zu verhindern – und das, innerhalb derselben «Firma» Stadt Chur.

Erweiterungen

Nicht nur die Anzahl der Aufrufe nimmt zu, auch inhaltlich wächst der GIS-Stadtplan nach wie vor. Beispielhaft für viele neue Layer im GIS-Stadtplan sei hier der Layer *Gebäude-Info* vorgestellt: Das Gebäude ist ein wichtiges Objekt für viele Abteilungen innerhalb der Stadtverwaltung. Verschiedene Abteilungen pflegen ihren Aufgaben entsprechend unterschiedliche Informationen zu jedem Gebäude. Seit der Registerharmonisierung ist das Zusammenführen von Gebäudedaten einfacher, da nun eine allgemein anerkannte Definition für ein Gebäude existiert. Die Sammlung der unterschiedlichen Informationen pro Gebäude ist daher ein nächster logischer Schritt, der die Zusammenarbeit innerhalb -und ausserhalb- der Verwaltung vereinfacht. Im Berichtsjahr hat die Abteilung Geoinformatik deshalb einen öffentlich zugänglichen Gebäude-Info-Layer erstellt, welcher viele dieser Informationen vereinigt. Für jedes Gebäude ist der Grundriss sichtbar. Dazu sind diverse Identifikatoren und Angaben zu Adresse(n), Baujahr, Wohnung(en), amtlicher Wohnungsnummer, Anzahl Stockwerken, Nutzung, Heizungsart und Energieträger abrufbar.





GEBÄUDE-INFO AV UND INNO SOLV

EGID	190106100
Gebäudeversicherungs Nr.	3-320A
ObjektID Innosolv	20540
Archivnummer	1059
Adresse(n)	Gürtelstrasse 81, Gürtelstrasse 83
Ort	Chur
offiz. / inoff. Adressen	2 / 0
Geometrie	AV-Bodenbedeckung: Gebäude
Fläche AV [m²]	617
Art	Wohngebäude, mehrere Wohnungen
Gebäudekategorie	Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung
Grundfläche [m²]	309
Baujahr	2002
Bauperiode	2001 bis 2010
Heizung Erzeuger primär	Heizkessel (generisch) für ein Gebäude
Heizung Energieträger primär	Gas
Warmwasser Erzeuger primär	Heizkessel (generisch)
Warmwasser Energieträger primär	Gas
Anzahl OG	4
Anzahl Wohnungen berechnet	19
Wohnungen	Gürtelstrasse 81 aWN 401 (4.OG / 5Zi. / 112m²) aWN 301 (3.OG / 5Zi. / 112m²) aWN 302 (3.OG / 4Zi. / 98m²) aWN 201 (2.OG / 5Zi. / 112m²) aWN 202 (2.OG / 4Zi. / 98m²) aWN 101 (1.OG / 5Zi. / 112m²) aWN 102 (1.OG / 4Zi. / 98m²) aWN 1 (EG / 4Zi. / 98m²) aWN 2 (EG / 4Zi. / 98m²) Gürtelstrasse 83 aWN 401 (4.OG / 5Zi. / 112m²) aWN 301 (3.OG / 5Zi. / 112m²) aWN 302 (3.OG / 4Zi. / 98m²)

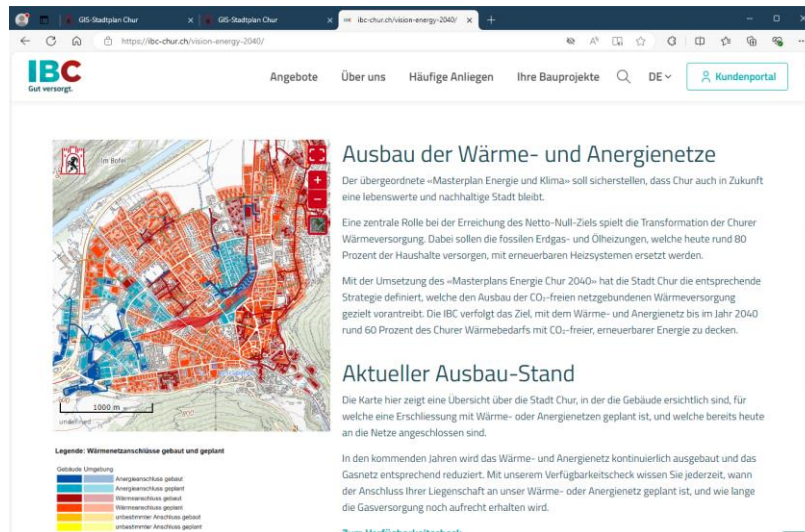
Gebäude-Informationen im GIS-Stadtplan

IBC - Masterplan Energie

Die Umsetzung der beschlossenen CO₂-Netto-Null-Strategie erfordert viel Detailarbeit für die Energieversorger. Die verantwortlichen der IBC Energie Wasser Chur müssen verschiedene und sich z. T. widersprechende Analyseresultate so kombinieren, dass für jeden einzelnen Kunden klar ist, ob -und falls ja wann- sie seinen Gasanschluss aufheben und seinen Wärmeanschluss neu bauen. Wichtig ist, dass Budgetierung, Projektierung, Bau, Finanzen, Marketing und Verkauf, aber auch die Kunden selber alle dieselben Informationen zuverlässig und einfach zur Verfügung haben. Was liegt näher, als ein allen verfügbaren Layer im GIS-Stadtplan? Mehrere, iterativ verbesserte Skripts der Abteilung Geoinformatik vereinigten die verschiedenen Grundlagedaten in einem Layer. Danach brauchte es noch Handarbeit seitens der IBC, um die Daten gründlich zu kontrollieren und gegebenenfalls zu korrigieren. Erleichtert hat diese Handarbeit auch eine eigens dafür eingeführte Funktion: sie ermöglicht es, mit wenigen Klicks alle Gebäude auf einmal zu ändern, welche gemeinsame frei bestimmende Eigenschaften haben oder innerhalb einer zu zeichnenden Fläche liegenden.

Die so täglich aktualisierte Karte ist nicht nur im GIS-Stadtplan verfügbar, sondern auch in der überarbeiteten Webseite der IBC eingebettet. Tabellarisch werden dieselben Daten auch für andere Systeme zur Ansicht angeboten und finden im *Verfügbarkeits-Check* Verwendung. Ein gutes Beispiel für die Mehrfachnutzung derselben Daten für unterschiedliche Zwecke.

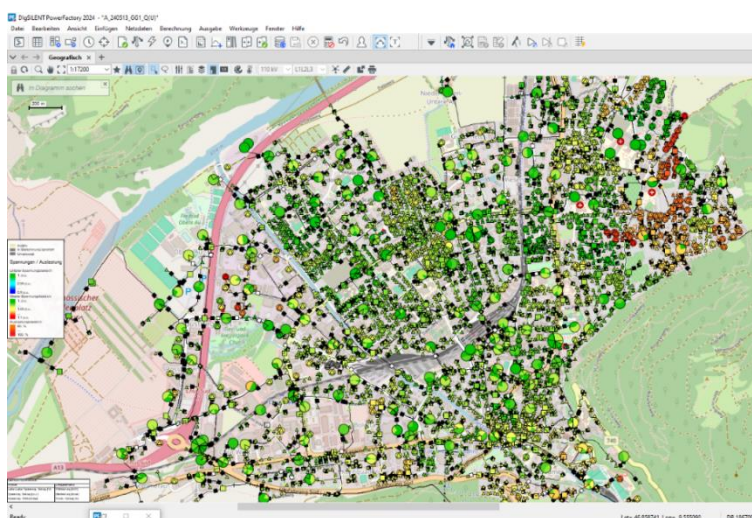




In die IBC-Webseite eingebettete Karte des GIS-Stadtplanes

IBC - Schnittstelle PowerFactory

Bereits im letzten Geschäftsbericht wurde die Schnittstelle zum Strom-Netzberechnungsprogramm *PowerFactory* der IBC Energie Wasser Chur eingeführt. Täglich aktuelle Daten werden damit aus den vorhandenen Systemen exportiert, aufbereitet und ins Berechnungsprogramm integriert, ohne dass dort z.B. ein Netzausbau nochmals dokumentiert werden müsste. Im Berichtsjahr wurde diese Schnittstelle nun weiter ausgebaut und verfeinert. Tatsächliche Lastdaten und immer mehr Spezialfälle des Netzbaus können nun auch in der Schnittstelle abgebildet und an *PowerFactory* weitergegeben werden. Die Qualität der Analysen steigt und hilft bereits bei der optimalen Anbindung des geplanten neuen Unterwerks *Titt* ans Stromnetz der Stadt, bei Anschlussgesuchen von Photovoltaik-Anlagen oder Elektroauto-Ladestationen.

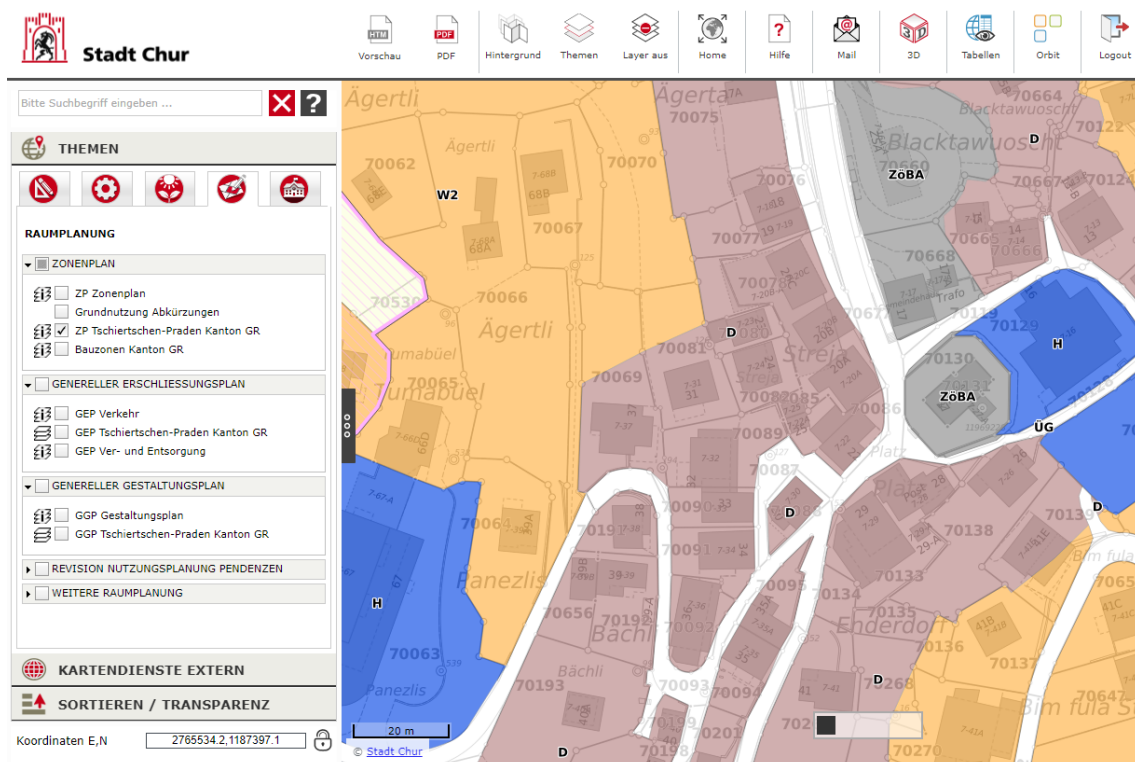


PrintScreen Netzberechnungsprogramm mit Simulation eines speziellen Lastfalls (rot=Überlastung, grün=problemloser Betriebszustand)



Fusion Tschierschen-Praden

Die Fusion der Gemeinde Tschierschen-Praden mit der Stadt hat die Abteilung Geoinformatik in den letzten Wochen des Berichtsjahres stark gefordert. Am 14. Juni hat die Bevölkerung der Gemeinde Tschierschen-Praden, am 22. September die Bevölkerung der Stadt Chur der Fusion zugestimmt, welche per 01.01.2025 umgesetzt wird. Somit mussten in zwei Monaten sämtliche geografischen Grundlagedaten von der Abteilung Geoinformatik besorgt und migriert werden. Da der Betrieb und die Rechtssicherheit von der fusionierten Gemeindebehörde bereits am ersten Tag gewährleistet werden musste, konnte die Datenmigration nicht auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Stolz kann die Abteilung Geoinformatik mitteilen, dass die geografischen Geobasisdaten (Amtliche Vermessung, Nutzungsplanung, Leitungskataster) sowohl der Verwaltung im geografischen Informationssystem (GIS) als auch der Öffentlichkeit im Stadtplan (WebGIS) Ende Dezember 2024 zur Verfügung standen. Als erschwerende Faktoren zeigten sich die laufenden Projekte mit anstehenden öffentlichen Auflagen (Gebäudeadressierung, Gesamtrevision Ortsplanung). Neben den geografischen Geobasisdaten war die Abteilung Geoinformatik stark bei der Migration der Objektdaten (Gebäude, Wohnungen, Adressen) eingebunden. Da die IBC Energie Wasser Chur ebenfalls per 01.01.2025 die Energieversorgung mit Strom und Wasser gewährleisten und unterhalten musste, waren auch diese Daten mit grossem Aufwand aller Beteiligten im November und Dezember zu migrieren.



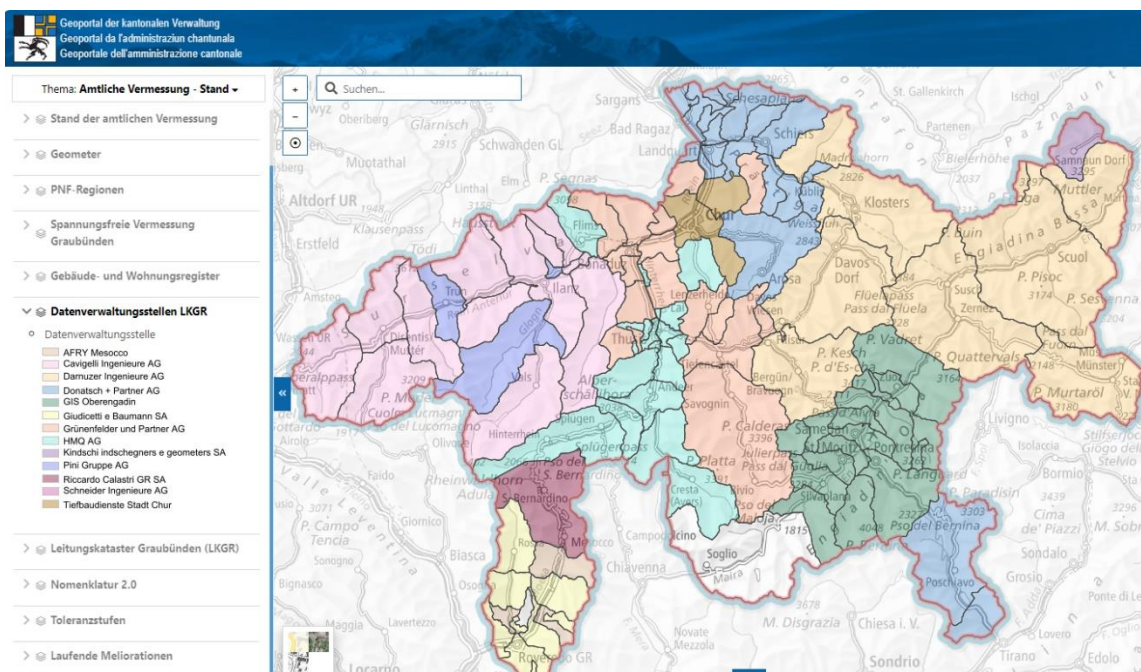
Ausschnitt des Stadtplans am 28.12.2024 im Bereich von Tschierschen



Leitungskataster Graubünden

Am 17. Mai 2016 wurde mit der Verordnung zum Leitungskataster (KVLK; BR 217.340) der Aufbau eines kantonalen Leitungskatasters beschlossen - mit der Vorgabe, diesen am 1. Januar 2025 offiziell in Betrieb zu nehmen. Der Leitungskataster bildet alle ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ab. Aus Sicherheitsgründen ist der Leitungskataster nicht öffentlich zugänglich. Direkten Zugriff haben ausschliesslich die Verwaltung sowie die im Kanton Graubünden tätigen Werkeigentümer. Künftig werden Datenbestellungen online über eine gemeinsame Plattform der Datenverwaltungsstellen möglich sein. Der kantonale Leitungskataster bietet Vorteile für viele Interessierte, u.a. für Werke, Verwaltungen, Bauunternehmen, Rettungs- und Sicherheitsdienste sowie Private. Verlässliche Angaben zur Art und Lage von Leitungen, die durch Grundstücke führen, sind wichtig. Damit lassen sich Bauvorhaben sowie Unterhalt und Erweiterung von Leitungen einfacher planen und koordinieren. Auch das Risiko von Schäden reduziert sich, wenn die Leitungen transparent dokumentiert sind. Detailauskünfte über die Leitungen erteilt weiterhin die entsprechende Datenverwaltungsstelle oder das zuständige Werk.

Die Abteilung Geoinformatik hat für drei Ingenieurbüros und für die Stadtverwaltung den Export aus dem geografischen Informationssystem konfiguriert und eingerichtet. Ausserdem war die Abteilung Geoinformatik im Rahmen des Mandates für die GeoGR AG zuständig für den Aufbau und Umsetzung des gemeinsamen zentralen Portals. Das Projekt ist exemplarisches Beispiel für eine funktionierende Kooperation von unterschiedlichen Beteiligten. Die 100 Gemeinden sind verpflichtet den Leitungskataster zu führen. Einzig die Stadt Chur macht diese Aufgabe in eigener Regie. Die restlichen Gemeinden haben diese Aufgabe an eine der zwölf private Datenverwaltungsstellen delegiert.



Zuständige Datenverwaltungsstellen der einzelnen Gemeinden



Geschäftsführung GeoGR

Die GeoGR AG betreibt im Auftrag des Kantons seit 15 Jahren eine Geodaten-Drehscheibe, welche sich seit Beginn bestens bewährt hat. Die Firma ist eine Aktiengesellschaft und wird in partnerschaftlicher Zusammenarbeit von den drei Aktionärsgruppen Ingenieur-Geometer Graubünden (IGGR), Bündner Planerkreis (BPK) und dem Kanton Graubünden im Public-Private-Partnership-Modell (PPP) getragen. GeoGR ist die zentrale Anlaufstelle für den Bezug von Geoinformation des Kantons Graubünden und stellt alle öffentlichen Geobasisdaten zur Ansicht und zum Download zur Verfügung. Neben dem Geodaten-Vertrieb werden für Gemeinden spezifische Dienstleistungen angeboten, vor allem im Bereich des (digitalen) Baubewilligungsverfahrens.

Im Berichtsjahr stand die Ablösung der bestehenden Plattform im Vordergrund. Zusammen mit Vertretern der Planer und Geometer, dem Kanton und der beauftragten Firma wurde die spezifische Projektdefinition erstellt und die konkrete Umsetzung begonnen. Gemäss der Projektplanung wird die neue Applikation im Frühjahr/Sommer 2025 für die Öffentlichkeit und die Aktionäre zur Verfügung stehen. Die Kennzahlen haben sich im Berichtsjahr konstant hoch bestätigt. So wurden im Berichtsjahr knapp 20'000 Datenbestellungen heruntergeladen, das bedeutet, dass täglich rund 60 Lieferungen automatisiert durch die Plattform aufbereitet werden. Zudem wurden im Berichtsjahr über eine Million Eigentumsabfragen getätigt, das sind monatlich rund 80'000 Abfragen.



Stadt Chur «Geschäftsbericht 2024»

Departement Bau Planung Umwelt (BPU)

Hochbaudienste

Auch unter erschwerten Umständen konnten die Mitarbeitenden der Hochbaudienste für die Anliegen der Stadt Chur mit grossem Engagement beitragen. So konnten unterschiedliche Projekte wie Gesamtinstandsetzung Schulhaus Maladers, Umbau Ökonomiegebäude Türligarten, Gesamtkonservierung und Sicherung «Katzenburg» - Burgruine Lichtenstein und bauliche Anpassungen für die Ladeinfrastruktur im Werkhof an der Industriestrasse fertiggestellt und dem Betrieb übergeben werden. Das Teilprojekt Rasen- und Eissport und das Grossprojekt Schulhaus Fortuna befinden sich im Abschluss und können 2025 in Betrieb gehen. Im Berichtsjahr wurden rund 50.4 Mio. Franken in Hochbauten der Stadt Chur investiert. Das Bausekretariat hat sich neben den laufenden Arbeiten intensiv mit Prozessoptimierungen befassen, um auch bei knappen Personalressourcen weiterhin eine effiziente und kundenorientierte Abwicklung der Baubewilligungsverfahren gewährleisten zu können. Nach Einführung der E-Baugesuche wurde erfreulicherweise schon jedes dritte Baugesuch elektronisch eingereicht. Die Anzahl laufende Rechtsmittelverfahren blieb weiterhin auf ausserordentlich hohem Niveau von ca. 27 %. Die Abteilung Stadtentwicklung konnte weitere zwei Teilrevisionen und diverse Quartierpläne bearbeiten. Bei der Revision Grundordnung wurden die Vorbereitungsarbeiten Phase II angegangen und der Energierichtplan wurde zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Die Freiraumplanung war übergeordnet bei der Revision Grundordnung beteiligt und konnte diverse Projekte wie Spielplatz Loë und Sitzplatz Klettergarten Haldenstein erfolgreich abschliessen.



Hochbau

Im Berichtsjahr durfte die Abteilung verschiedenste Dienstleistungen erbringen. Das Bauprojekt für die Schul- und Sportanlage «Fortuna» an der Ringstrasse wurde realisiert und kann im Sommer 2025 abgeschlossen werden. Die Gesamtinstandsetzung des Schulhauses Maladers und das Projekt Türligarten sind fertiggestellt. In der Oberen Au befindet sich das Projekt Eisball mit Tribüne und Garderoben in Realisation und wird 2025 in Betrieb gehen. Am Standort der Stadtpolizei am Kornplatz wurden diverse Massnahmen zur Verbesserung der Beleuchtung und Akustik in der Einsatzzentrale und im Aufenthaltsraum vorgenommen. Im Werkhof an der Industriestrasse wurden bauliche Anpassungen für die Ladeinfrastruktur sowie die Erstellung einer PV Anlage realisiert. Für die Gesamtanierung der GBC konnte die vertiefte Studie zur Beurteilung beim Kanton eingereicht werden.

Gesamthaft wurden Investitionsvorhaben im Umfang von ca. 48.9 Mio. Franken und im Bereich des Verwaltungsvermögens für die Instandhaltung der Bauten mit einem Aufwand von ca. 1.5 Mio. Franken rund 80 Projekte realisiert.

Aufgaben

- Die Hochbauabteilung plant, entwickelt und realisiert Projekte für den Raumbedarf der städtischen Aufgaben im Verwaltungs- und Finanzvermögen. Sie ist zuständig für Beratungen und Stellungnahmen im Fachbereich Hochbau
- Erarbeitung von Konzepten, Bestandes- und Bedürfnisanalysen, Planungsstudien und generellen Projekten in den Bereichen der baulichen Anlagen und zusammenhängender Gebäudekomplexe und -funktionen
- Erarbeitung von Wettbewerbsprogrammen, Machbarkeitsstudien, Vorstudien und Strategien
- Entwicklung der nutzungsmässigen und architektonischen Projektierungsgrundlagen für öffentliche Gebäude und Anlagen
- Bauten der Investitionsrechnung sowie baulicher Unterhalt
- Gesamtverantwortung für die Planung und Realisierung von Neu- und Umbauten sowie für die bauliche Erneuerung der wertvermehrenden Massnahmen bei städtischen Hochbauten
- Sicherstellung der Zusammenarbeit mit den Auftraggebern und den baubeteiligten Partnern
- Ausarbeitung von Projekten und Kostenvoranschlägen
- Bauherrenvertretung und Koordination von Grossprojekten sowie Umsetzung und örtliche Bauleitung von «inhouse» erarbeiteten Projekten



- Werterhaltung und Sanierung des Gebäudebestands für die Sicherstellung einwandfreier Funktion und Nutzung
- Budgetierung, Koordination, Planung und Umsetzung der genehmigten Massnahmen im Verwaltungsvermögen
- Gutachten, Beratungen, Expertisen
- Beratungen und Begleitungen bauspezifischer Aufgaben

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.64	1.13	1.05	0.84
Ertrag	0.20	0.19	0.03	0.00
Saldo	-0.44	-0.94	-1.02	0.84
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	5	7	7	7
Stellenprozente	440	500	500	530

Schulhaus Maladers, Gesamtinstandsetzung

Das im Jahr 1958 erstellte und 1982 erweiterte Schulhaus Maladers mit Turnhalle wurde während zwei Etappen in den Jahren 2023 und 2024 unter laufendem Betrieb saniert. Nach der Sanierung der Gebäudehülle mit energetischer Optimierung, konnten in den Sommerferien des Berichtsjahrs die inneren Sanierungsarbeiten in Angriff genommen werden. Diese Etappe beinhaltet die Sanierung sämtlicher Räume inkl. der Gebäudetechnik und Innenausstattung. Die Nutzungen der Räume wurden entsprechend einem zeitgemässen Schulbetrieb teilweise neu zugeordnet und entsprechende notwendige bauliche Massnahmen dazu getroffen. Die Raumluftqualität der Schulzimmer und Kindergartenräume wurde mit dezentralen, in den Einbaumöbeln integrierten Lüftungsgeräten verbessert. Die Räume sind durch farbige Linoleumböden und helle Holzoberflächen geprägt. Für eine angenehme Raumakustik wurden schallabsorbierende Platten aus Schafwolle an der Decke angebracht. Insgesamt wurden bei der Sanierung ressourcenschonende Massnahmen ergriffen, indem so weit wie möglich Bauteile erhalten, aufgefrischt und ergänzt wurden. Die Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonen konnten das neue Schuljahr im frisch sanierten Schulhaus starten.





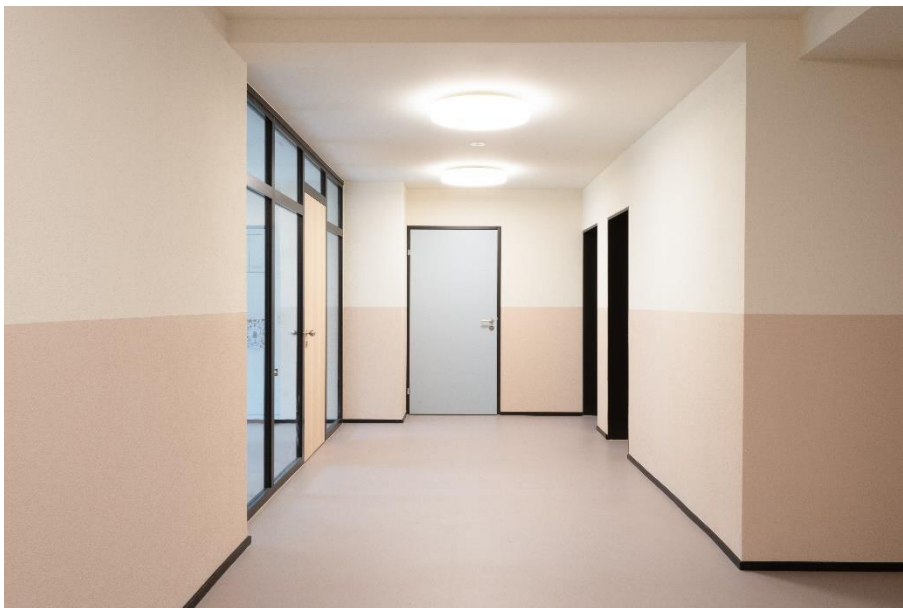
Innenansicht Kindergarten



Innenansicht Werkraum



Textilraum Untergeschoss



Korridor Erdgeschoss

Kita Türligarten und Aula, Umbau Ökonomiegebäude

Seit der Volksabstimmung im November 2020 zum Projekt Türligarten sind vier Jahre vergangen und aus dem ehemaligen Ökonomiegebäude wurde eine Kindertagesstätte mit zwei Gruppen sowie eine Aula geschaffen, die nun in neuem Glanz erstrahlen. Nach einer Bauzeit von rund 16 Monaten wurden Ende November 2024 die Arbeiten erfolgreich abgeschlossen. Das Gebäude an der Bodmerstrasse wurde behutsam umgebaut, um den neuen Anforderungen gerecht zu werden.

Dank der umsichtigen Planung konnte in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege, der Bürgergemeinde Chur und der Stadt Chur der historische Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes aus dem 17. Jahrhundert bewahrt werden. Das Raumprogramm wurde vollständig innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens umgesetzt.

Sämtliche Räume der Kindertagesstätte sowie die Aula sind barrierefrei und rollstuhlgängig erschlossen. Ein zentraler Treppenkern mit integriertem Lift gewährleistet den Zugang zu den Gruppenräumen. Auch im Aussenbereich wurde auf eine rollstuhlgängige Erschliessung geachtet, indem entsprechende Bodenbeläge eingesetzt wurden. Der Hauptzugang zur Aula erfolgt über einen neu geschaffenen Treppenaufgang aus Holz an der Südfassade, wodurch die Nutzungsflexibilität zusätzlich erhöht wurde. Der Durchgang zur angrenzenden Schulanlage bleibt erhalten und bietet einen überdachten Aufenthaltsbereich. Bei der Materialwahl standen Nachhaltigkeit, Funktionalität und Ästhetik eines baukulturellen Erbes im Fokus. Das bestehende Mauerwerk, der Dachstuhl und der historische Verputz wurden weitestgehend erhalten und sorgfältig restauriert.

Für die Realisierung des Projekts gewährte die Stadt Chur der Bürgergemeinde ein Baurecht sowie ein Darlehen, während die Bauarbeiten von der Abteilung Hochbau als Bauherrenvertreterin geleitet und in Zusammenarbeit mit der Dienststelle Immobilien und Bewirtschaftung koordiniert wurde. Die Bürgergemeinde übernahm den Bau des Projekts und vermietet die fertiggestellten Räumlichkeiten nun an die Stadt Chur. Die Einrichtung der Räumlichkeiten wurde im Dezember 2024 durch die Stadtschule abgeschlossen, sodass der Betrieb Anfang Januar 2025 erfolgreich starten konnte.



Umbau ehemaliges Ökonomiegebäude

«Katzenburg» - Burgruine Lichtenstein, Gesamtkonservierung und Sicherung

Die Burgruine Lichtenstein, ihrer Fassade wegen liebevoll auch Katzenburg genannt, ist erfolgreich gesichert und konserviert worden. Sie ist nun wieder für die Öffentlichkeit zugänglich. Anfang November 2024 wurden die letzten Arbeiten abgeschlossen. Mit der feierlichen Einweihung am 18. November setzte die Stadt Chur einen wichtigen Meilenstein zum Schutz ihres kulturellen Erbes.

Eine reine Steinschlagsicherung wurde anfangs als unzureichend erachtet, weshalb sich der Stadtrat im Mai 2023 für eine umfassende Sicherung und Konservierung der Burgruine entschied. Trotz der Herausforderungen durch wetterbedingte Faktoren, konnte das Projekt innerhalb eines Jahres termingerecht, im vorgesehenen Budgetrahmen und in hoher Qualität abgeschlossen werden.

Die Arbeiten wurden unter der Leitung der Abteilung Hochbau, in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege und dem Archäologischen Dienst Graubünden, ausgeführt. Letzterer dokumentierte die Burg umfassend und datierte sie durch dendrochronologische Untersuchungen präzise auf das Jahr 1202. Dies widerlegt die frühere Annahme, sie sei älter und zeigt, dass die Burgruine Haldenstein zeitgleich mit der Katzenburg entstand. Ein gemeinsam mit der Denkmalpflege und dem Archäologischen Dienst entwickelter Unterhaltsplan, stellt durch regelmässige Massnahmen den nachhaltigen Erhalt und die Zugänglichkeit der Ruine sicher.

Das Konservierungsprojekt wurde von der Stadt Chur mit Unterstützung des Kantons Graubünden und der Nägeli-Stiftung realisiert. Der Kanton übernahm ein Drittel der Kosten (maximal Fr. 252'000.--) der Gesamtsumme von Fr. 820'000.--. Dies ermöglichte eine fachgerechte Konservierung und den langfristigen Schutz der Burgruine Lichtenstein, die nun unter Denkmalschutz steht. Die restaurierte Katzenburg ist ein zentraler Punkt des Burgenwegs in Chur, der die Ruinen Haldenstein, Katzenburg und die einzigartige Höhlenburg Grottenstein verbindet.





Innenansicht Katzenburg



Ohr der «Katze»

Aufenthaltsraum Stadtpolizei, Instandsetzung Beleuchtung, Einbau Küche und neuer Bodenbelag

Die Beleuchtung im Aufenthaltsraum der Liegenschaft der Stadtpolizei am Kornplatz 10 war nicht mehr zumutbar. Statt einer modernen Deckenbeleuchtung gab es lediglich indirektes Licht durch alte Wandlampen, was den Raum unzureichend ausleuchtete und nicht den Bedürfnissen der Nutzer entsprach. Zusätzlich führte das Deckengewölbe des alten Gebäudes zu einem starken Hall. Um diese Mängel zu beheben, wurde die Beleuchtung vollständig erneuert. Es kamen neue, mehrstufig steuerbare Ringleuchten zum Einsatz, die eine flexible Anpassung der Helligkeit ermöglichen und somit den unterschiedlichen Bedürfnissen der Nutzer der Tages- und Nachtschichten gerecht werden. Auch die Wandlampen wurden durch dimmbare Modelle ersetzt, um eine gezielte Ausleuchtung zu gewährleisten. Der Bodenbelag wurde durch neuen Kugelnarben ersetzt, was die Raum-Akustik deutlich verbesserte. Weitere Massnahmen umfassten den Einbau einer neuen Küche mit einem Wasseranschluss für sämtliche Automaten sowie die Installation einer Recyclingstation, um den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen zu fördern.



Aufenthaltsraum Stadtpolizei

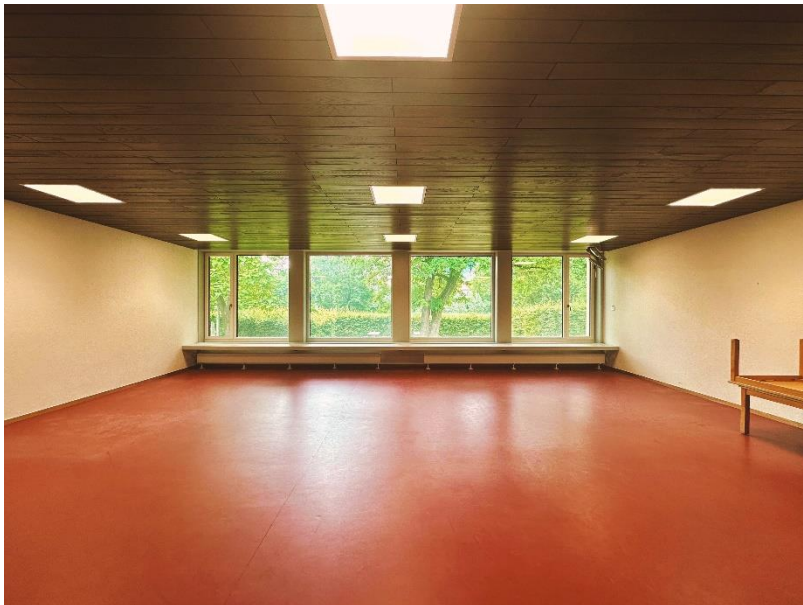
Einsatzzentrale Stadtpolizei, Instandsetzung Beleuchtung und Akustik

Die Beleuchtung in der Einsatzzentrale der Liegenschaft der Stadtpolizei am Kornplatz 10 entsprach aufgrund ihres Alters und des damit verbundenen Verschleisses nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die bestehende Anlage war ineffizient und wies zunehmend Störungen auf. Eine Erneuerung war dringend notwendig, um eine zuverlässige und energiesparende Beleuchtung sicherzustellen sowie den Komfort und die Arbeitsbedingungen in diesen Bereichen erheblich zu verbessern. Die neuen Leuchtelemente können pro Arbeitsplatz individuell angesteuert und eingestellt werden und entsprechen so den individuellen Bedürfnissen jedes einzelnen Nutzers.

Zusätzlich musste auf die unzureichende Akustik in der Einsatzzentrale reagiert werden. Die schlechte Schallqualität beeinträchtigte die Kommunikation und die Arbeitsabläufe deutlich. Mit den akustisch wirksamen Deckensegeln Woopies Original aus regionaler Schweizer Schurwolle, konnte die Schallausbreitung effektiv reduziert und die Sprachverständlichkeit erheblich verbessert werden. Das Produkt bot durch den Einsatz von Naturmaterialien klare Vorteile gegenüber synthetischen Alternativen und trägt zur ökologischen Nachhaltigkeit bei.

Kindergarten Tittwiesen, Umbau

Im Frühling 2024 zog die Didaktische Ausstellung Urgeschichte (DAU) nach mehr als 30 Jahren aus den Räumlichkeiten des Kindergartens Tittwiesen im Lacuna Quartier aus und richtete sich neu an der Grabenstrasse 40 in Chur ein. Durch den Auszug konnte das bestehende Angebot von zwei Kindergartengruppen um eine zusätzliche Gruppe erweitert werden. In diesem Zusammenhang wurden umfangreiche bauliche Massnahmen umgesetzt: Die sanitären Installationen wurden überprüft und Instand gesetzt, die Garderoben ergänzt und renoviert, die Elektrik überprüft, und die Beleuchtung erneuert. Auch die hölzerne Akustikdecke wurde Instand gesetzt, um die Raumakustik weiter zu optimieren. Darüber hinaus wurden die Verdunkelungen der Fensterfronten rückgebaut und Instand gesetzt.



Kindergartenraum

Gewerbliche Berufsschule Chur (GBC), Phase I Gesuch Kanton

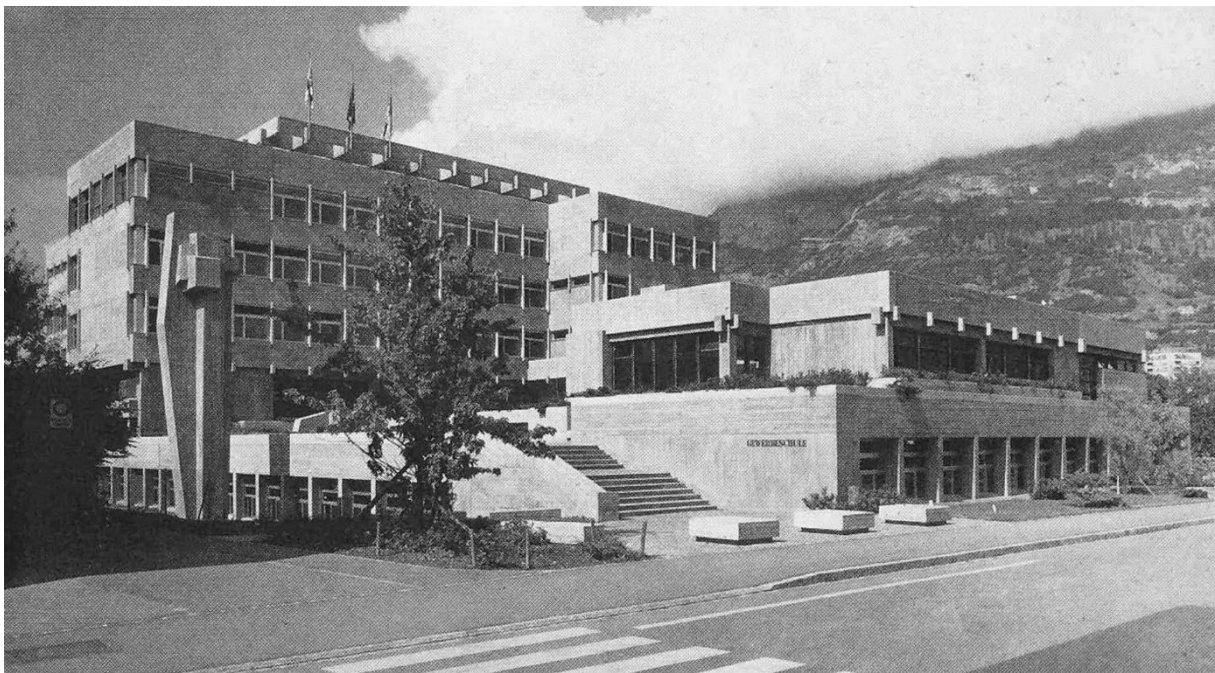
Die GBC wurde im Jahr 1969 durch den Architekten Andres Liesch realisiert. Das Hauptgebäude aus der Nachkriegszeit mit seiner charakteristischen Sichtbetonfassade wird als Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung eingestuft.

Nach 55 Jahren weist das Gebäude heute zahlreiche bauliche und betriebliche Defizite auf. Zur Behebung dieser Mängel ist in den kommenden Jahren eine Instandsetzung des Gebäudes und eine Erweiterung für den Überhang und als Ersatz für Provisorien der Berufswahlschule und evtl. Fahrzeugtechnik (Sommerau) vorgesehen.



Als 1. Etappe plant die Stadt Chur die Instandsetzung des Hauptgebäudes der GBC und führt dazu in den kommenden Jahren ein Planerwahlverfahren für die Vergabe der Generalplanerleistung durch. In einer 2. Etappe soll der Erweiterungsbau auf dem Areal Daleu geplant werden.

Im Berichtsjahr wurden die Grundlagen zur Durchführung eines Planerwahlverfahrens erarbeitet. Im November 2024 wurde das Gesuch zur Phase I Baubetrag ausgearbeitet und beim Kanton eingereicht.



Gewerbliche Berufsschule von Andres Liesch um 1969 (Quelle: Schweizerische Bauzeitung 11.11.1971)

Sport- und Eventanlagen Obere Au, Teilprojekt Rasen- und Eissport

Im Herbst 2018 hat sich die Churer Bevölkerung für die Umsetzung des Siegerprojekts «Eisball» ausgesprochen und seither schreitet die etappierte Ausführung in den Sport- und Eventanlagen laufend voran. Nach der Verlegung des Mühlbachs und der Erstellung des Skateparks sowie der Boccia-Anlage im 2019, konnte bis im 2022 die Trainingseishalle sowie vier der fünf Naturrasen-Spielfelder der Öffentlichkeit übergeben werden.

Am 31. Dezember 2023 erlosch das Baurecht und die Ära des Reitbetriebs auf der Oberen Au ging zu Ende. Die Halle und das Land wurden an die Stadt zurückgegeben und bis Ende Februar 2024 erfolgten die Rückbauarbeiten des Reithallengebäudes.

Der Baustart für das Tribünengebäudes mit Hauptrasenspielfeld im März 2024 markierte einen weiteren grossen Meilenstein. Das Gebäude bietet Platz für rund 3'000 Zuschauende und Räumlichkeiten für Umkleidekabinen und Materiallager. Die Anlage soll damit künftig den Bedürfnissen des Rasensports über die Grenzen Graubündens hinaus gerecht werden. Mit der



Fertigstellung der neuen Rasensport-Infrastruktur, kann das Teilprojekt Rasen- und Eissport, sieben Jahre nach der klaren Annahme durch die Bevölkerung, dieser voraussichtlich im Mai 2025 feierlich übergeben werden.

Das Projekt «Eisball» wurde im Rahmen eines Gesamtleistungswettbewerbs gekürt, welches die Bestandteile Trainingseishalle, Rasensportstadion mit Hauptrasenspielfeld sowie vier Naturrasenspielfelder umfasst. Es ging dabei nicht nur um die Bestimmung des besten Projekts, sondern auch um dasjenige mit dem besten Kosten-/Nutzen-Verhältnis.



Ansicht Rasensportstadion

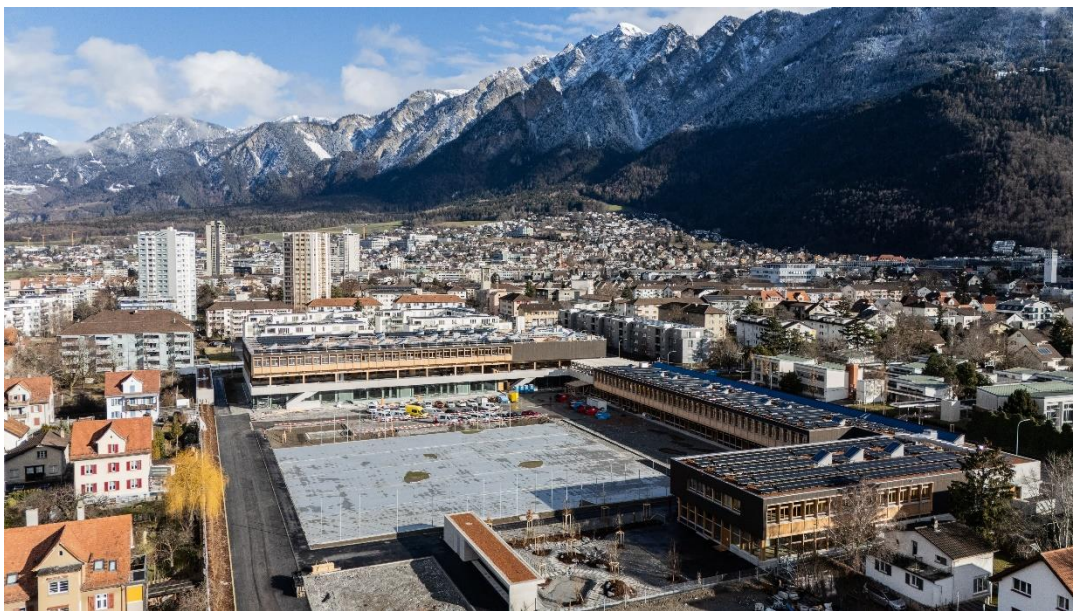
Schul- und Sportanlage Ringstrasse Fortuna

Bereits zu Jahresbeginn 2024 konnten die Baumeister-, Zimmer- und Bedachungsarbeiten erfolgreich abgeschlossen werden. Im Frühjahr wurde gemeinsam mit allen beauftragten Unternehmen die traditionelle Aufrichte gefeiert – ein besonderer Moment und ein Meilenstein für alle, die zum Projekt beigetragen haben und weiterhin daran arbeiten. Nach Abschluss der Rohbauarbeiten entstand mit den Fassadenverkleidungen Schritt für Schritt die endgültige Fassade, welche dem Bau sein unverwechselbares Äusseres verleiht – eine harmonische Kombination aus Holz und Beton – die sich auch im Innenausbau fortsetzt.

Ein weiteres sichtbares Zeichen des Baufortschritts war die Demontage der letzten von vier Krananlagen im Juli 2024 sowie der Abbau der Gerüstungen. Äusserlich präsentiert sich das Generationenprojekt seither nahezu fertiggestellt. Auch die Umgebung gewinnt zunehmend an Kontur. Erste Pflanzungen von Bäumen und Stauden lassen die zukünftige Erscheinung der Aussenbereiche erahnen. Das Rasenspielfeld ist angesät und abgedeckt, damit es im neuen Jahr schon bald in sattem Grün erscheint. Ebenfalls angelegt sind der neue Verbindungsweg zwischen der Ringstrasse und dem Spielplatz Fortuna sowie die verschiedenen Sport- und Pausenbereiche im Innenhof.

Nach Abschluss der Montage der Gebäudehülle im Juli 2024 rückte der Innenausbau in den Fokus. Die Räume der Primarstufe sind weitgehend fertiggestellt. In der beeindruckenden Dreifach-Turnhalle werden Wandverkleidungen aus Holz montiert. Turngeräte und Technik sind bereits an der Decke installiert. In den Garderoben und Duschen sind die Boden- und Wandbeläge eingebracht und die Montage der Sanitärapparate in Arbeit. Auch in der Aula sind Wandverkleidungen und Bühne am Entstehen.

Bis zum Frühsommer 2025 werden der Innenausbau und die letzten Umgebungsarbeiten abgeschlossen. Bereits im August 2025 werden die ersten Schülerinnen und Schüler ihren Schulalltag im neuen Schulhaus beginnen oder fortsetzen können.



Gesamtansicht



Erschliessung Primarschultrakt



Aussenraum Kindertagesstätte (KTS)

Werkhof Stadt Chur, bauliche Anpassungen für Ladeinfrastruktur

Mit Beschluss des Stadtrats vom 7. März 2023 wurde die Kreditfreigabe und Auftragsvergabe für die Anschaffung eines elektrischen Kehrichtlastwagens genehmigt. Für die effiziente und nachhaltige Nutzung der neuen Wagen wurde eine durchdachte Ladeinfrastruktur benötigt. Für die Aufladung der neuen Fahrzeuge mussten die Leistung des Hausanschlusses sowie die Starkstrominstallationen auf die Bedürfnisse der neuen Kehrichtlastwagen ausgebaut werden. Um den neuen Bedarf, nach Anschaffung eines E-Kehrichtlastwagens sowie denjenigen für allfällige weitere elektrische Kehrichtlastwagen mit eigenem Strom zu decken, war der Ausbau der Solarstromproduktion angezeigt.

Die Halle West wurde 1989 erbaut. Die aktuelle Elektroinfrastruktur genügte den Anforderungen nicht mehr und auch die Beleuchtung war am Ende des Lebenszyklus angelangt. Die Dacheindeckung bestand aus vermeintlich asbesthaltigen Faserzementplatten und musste für den Aufbau einer Photovoltaikanlage ersetzt werden. Bei der genauen Schadstoffuntersuchung stellte sich aber heraus, dass die Dacheindeckung kein asbesthaltiges Material enthielt und so konnte kostengünstiger ersetzt werden. Allgemein wurde darauf geachtet, die Halle kostenoptimiert den neuen Bedürfnissen anzupassen. Zum Beispiel wurde anstelle eines neuen Hausanschlusses mit einer 400A abgesicherten Leitung neu der bestehende 250A abgesicherte Hausanschluss auf 630A erhöht. Für die sichere und schnelle Aufladung des E-Lastwagens wurde eine, eigens für den Werkbetrieb konzipierte Kettenhalterung entwickelt, die es erlaubt, hindernisfrei das Fahrzeug zu laden sowie die Kabel zu lagern.

Das Projekt ist abgeschlossen und der erste E-Kehrichtlastwagen der Stadt Chur in Betrieb.



Neuer E-Kehrichtlastwagen mit Ladevorrichtung





Fotovoltaikanlage Dach Werkhalle

Weitere im Berichtsjahr ausgeführte Arbeiten

Diverse Gebäude und Anlagen:

- Studien und Zustandsanalysen
- Baulicher Unterhalt
- Energetische Verbesserungsmassnahmen

Bausekretariat

Das Wachstum im Bereich des Bauwesens und des Wohnungsbestands hält an. Die Zunahme der Arbeitsbelastung wird anschaulich durch die kontinuierlich stark zunehmende Anzahl der Bauanfragen von rund 500 im Jahr 2018 auf über 800 im Berichtsjahr. Auch wenn die personellen Ressourcen konsolidiert und die Effizienz der Abteilung mittels einer Prozessanalyse und -optimierung verbessert werden konnten, ist die Herausforderung nach wie vor anspruchsvoll. So musste für die Baukontrollen, wie im Vorjahr, wieder auf externe Unterstützung zurückgegriffen werden. Auch die Anzahl der laufenden Rechtsmittelverfahren von 27 % (Vorjahr ca. 25 %) der totalen Anzahl Baugesuche, also jedes vierte Baugesuch, ist ausserordentlich. Das im Berichtsjahr bewilligte Bauvolumen hat einen Investitionswert von ca. 385 Mio. Franken (Vorjahr ca. 292 Mio. Franken). Die Anzahl der fertig erstellten Wohnungen in Neubauten nahm um 147 Einheiten zu. Am Ende des 4. Quartals befanden sich 485 Wohnungen im Bau.

Aufgaben

- Bauberatung (Auskunftserteilung)
- Vorprüfung der Baugesuche
- Bewilligungskoordination
- Erstellen von Baubewilligungs- und Vorentscheiden
- Baukontrollen (Bauabnahmen, Gerüstkontrollen)
- Erstellen und Nachführen der Bau- und Wohnungsstatistik

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.69	1.22	1.45	1.31
Ertrag	1.35	1.10	1.08	1.51
Saldo	0.66	-0.12	-0.37	0.21
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	4	7	7	8
Stellenprozente	400	600	680	680



Prozessoptimierung Bausekretariat

Ende 2023 bestand bei den Mitarbeitenden des Bausekretariats Verunsicherung aufgrund diverser personeller Wechsel. Zudem musste eine bis dato nie dagewesene Menge an Baugesuchen und Bauanfragen bewältigt werden. Der Einsatz externer Unterstützung sollte entlasten, hatte aber auch interne Prozessabläufe in Frage gestellt. Dies veranlasste die Leiterin des Departements BPU, die R+K Raumplanung AG mit der Analyse und Prozessoptimierung zu beauftragen. Aus Interviews mit allen Mitarbeitenden, Workshops mit den Bauinspektor/-innen und den Mitarbeitenden des Sekretariats sowie aus verschiedenen Gesprächen mit dem Leiter des Bausekretariats haben sich konstruktive Vorschläge zur Verbesserung der Prozesse und Hilfsmittel sowie der Arbeitssituation ergeben.

Gestützt auf die Vorschläge von R+K wurden in Absprache mit der Leiterin des Departements BPU und dem Leiter des Bausekretariats verschiedene Massnahmen umgesetzt. Insbesondere wurde den Bauinspektor/-innen ermöglicht, Baugesuche ab Eingabe bis Vollendung zu begleiten. Sie übernehmen damit mehr Verantwortung und die Leitung des Bausekretariats, die bisher zu stark in operativen Prozessen eingebunden war, wird entlastet. Der Kundenkontakt wurde durch bessere Erreichbarkeit der Bauinspektor/-innen und institutionalisierte Rückmeldungen durch das Sekretariat verbessert. Bestehende Hilfsmittel (Formatvorlagen, Prozessbeschreibung, Praxissammlung) wurden optimiert und weiterentwickelt. Zudem sollen mit dem Budget 2025 personelle Ressourcen geschaffen werden, um namentlich die Stellvertretung des Brandschutzes und eine Entlastung der Bauinspektor/-innen sicherzustellen.

Die getroffenen und geplanten Massnahmen haben gemäss einer Befragung Ende 2024 die Mitarbeiterzufriedenheit wesentlich verbessert. Neben den personellen Ressourcen und der Optimierung der Hilfsmittel ist insbesondere die zuverlässige und einfache Anwendung der EDV (eBaugesucheChur und die CMI Bauverwaltung) von hoher Priorität. Diese gilt es weiterzuentwickeln. Damit verbunden sind auch neue Kompetenzen und Pflichten bei den übrigen Verantwortlichen der Stadtverwaltung, die ins Baubewilligungsverfahren eingebunden sind. Durch die erweiterten EDV-Funktionen und das bessere Einbinden aller Beteiligten kann der Prozess des Baubewilligungsverfahrens weiter vereinfacht und damit beschleunigt werden.



Bewilligte Bauvorhaben

Einige grössere Bauvorhaben wurden bewilligt oder bereits in Angriff genommen. Speziell zu erwähnen sind:

- Quartierplan Brändli, Baufelder M, N, Neubau Mehrfamilienhäuser mit Einstellhalle (6 Wohnungen) am Marschlinsweg 10, 14
- Quartierplan Oberer Bühlweg, Baufelder B, C, D, E, J, K, L, Neubau Wohnhäuser mit Einstellhallen (14 Wohnungen) am Bühlweg 51, 53, 55, 80, 82, 84, 85
- Quartierplan Töbeli, Baufelder D, E, F, G, H, I, Neubau Mehrfamilienhäuser mit unterirdischer Einstellhalle (54 Wohnungen) an der Cadonastrasse 74, 76, 78, 80, 82, 84
- Quartierplan Underem Boga, Umbau und Erweiterung Wohnhaus, am Dorfplatz 1 in Haldenstein
- Neubau Mehrfamilienhaus im Hofstattrecht mit Einstellhalle (4 Wohnungen) an der Sennensteinstrasse 5
- Neubau Mehrfamilienhaus mit unterirdischer Einstellhalle (7 Wohnungen) an der Sennensteinstrasse 9
- Neubau Mehrfamilienhaus (12 Wohnungen) an der Lürlibadstrasse 38, 40
- Neubau Mehrfamilienhaus mit unterirdischer Einstellhalle (9 Wohnungen) an der Karsenenstrasse 31

Baukontrollen

Diverse grössere Bauvorhaben wurden im Berichtsjahr fertig gestellt. Rohbaukontrollen und Schlussabnahmen mit überdurchschnittlichem Aufwand wurden u.a. für folgende Bauvorhaben durchgeführt:

- Arealplan Kleinbruggen, Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit unterirdischer Einstellhalle (97 Wohnungen) an der Rheinfelsstrasse 3a, 3b, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19
- Neubau Wohn- und Geschäftshaus Inventx AG (8 Wohnungen) mit unterirdischer Einstellhalle sowie Restaurant mit Aussengastwirtschaft am Hofgraben 1, 3, Haldenweg 2
- Neubau zwei Mehrfamilienhäuser mit unterirdischer Einstellhalle (14 Wohnungen) an der Salvatorenstrasse 49, 51
- Neubau Lager- und Gewerbegebäude mit unterirdischer Einstellhalle sowie Wohnung für betriebseigenes Personal an der Felsenastrasse 25a
- Neubau Verkehrsstützpunkt Kantonspolizei Graubünden mit unterirdischer Einstellhalle und integrierten Fotovoltaikanlagen an der Sommerastrasse 35
- Neubau Gewerbegebäude mit unterirdischer Einstellhalle an der Industriestrasse 17



- Neubau Gewerbegebäude mit Restaurant an der Sommeraustasse 30
- Neubau Mehrfamilienhaus mit unterirdischer Einstellhalle (5 Wohnungen) an der Kreuzgasse 48a
- Neubau Wohnhaus (11 Wohnungen) am Winterbergweg 6
- Neubau Mehrfamilienhaus mit unterirdischer Einstellhalle (8 Wohnungen) am Fliederweg 7

Baukommission

Die Baukommission beurteilte im Berichtsjahr (Vorjahr) an 10 (11) Sitzungen insgesamt 17 (53) Baugesuche und Projektänderungen, 7 (9) Vorentscheidsgesuche, 14 (18) Einsprachen und 6 (5) Quartierplan- und Arealplanverfahren.

Wohnungsmarkt

	2016	2022	2023	2024
Wohnungsbestand	19'334	21'307	21'579	21'647
Erstellte Wohnungen in Neubauprojekten	204	181	252	147
Wegfallende Wohnungen aus Abbrüchen	10	12	115	38
Leerwohnungsbestand (Stichtag 1. Juni)	138	40	33	40

Elektronisches Baubewilligungsverfahren

Das Baubewilligungsverfahren **eBaugesucheChur** ist seit 1. Juni 2023 in Betrieb. Im Berichtsjahr kann erstmals eine Auswertung der Anzahl rein digital abgewickelten Verfahren vorgenommen und in der Statistik unter «Allgemeine Bautätigkeit» abgebildet werden.

Allgemeine Bautätigkeit

	2016	2022	2023	2024
Bauanfragen total (sämtliche Verfahren)	460	674	740	726
Bauausschreibungen total	271	314	303	232
Einfaches Meldeverfahren total	86	109	114	118
Baugesuchsbehandlungen total (Bauentscheide)	365	555	464	467
davon eBaugesuche				143
Aktive Rechtsmittelverfahren (Stichtag 31. Dezember)		52	118	129



Brandschutz

Behandlung von Gesuchen, neue Genehmigung für:

- Feuerpolizeiliche Belange	273	314	301	298
- Feuerungsanlagen	127	141	139	135
- Ölheizungen	0	0	2	1
- Gasheizungen	8	7	7	7
- Wärmepumpen	8	84	75	66
- Feste Brennstoffe (Holz, Pellets)	26	29	38	37



Stadtentwicklung

Die Abteilung Stadtentwicklung schaut auf ein bewegtes Berichtsjahr zurück. Erfolgreich konnten zwei Teilrevisionen bearbeitet werden. Der Teilrevision Gewässerraum wurde im September 2024 bei der Volksabstimmung mit 85 % Ja Stimmen zugestimmt. Die Volksabstimmung über die Teilrevision Windenergieanlage Oldis II findet im Februar 2025 statt. Für die Siedlungsgenossenschaft Calanda wurde ein Gestaltungshandbuch erarbeitet. Dieses neue Instrument unterstützt die Stadt Chur bei den Herausforderungen einer gleichermassen baulichen und sozialen Verdichtung unter Berücksichtigung der Bestandserhaltung und der energetischen Ertüchtigung der Bauten aus den 1940er Jahren. Bei der Revision der Grundordnung konnten Vorbereitungsarbeiten für die Phase II angegangen werden. Der Energierichtplan wurde nach der Vorprüfung durch den Kanton zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt.

Aufgaben

- Städtische, regionale und überregionale Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten, Konzepte, Strategien und Instrumente im Bereich Stadtentwicklung/Stadtplanung
- Siedlungsentwicklung: Strategien, Leitbilder und Konzepte erstellen; qualifizierende Verfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge etc.) begleiten; Richtpläne, Baugesetz, Nutzungs- und Quartierpläne erarbeiten bzw. anwenden
- Erarbeitung, Umsetzung und laufende Aktualisierung Stadtinventar Chur
- Erarbeitung, Begleitung und Koordination der Revision der Grundordnung sowie von Teilrevisionen
- Raumbeobachtung
- Sachgeschäfte: Stellungnahmen und Beratungen zu stadträumlichen Entwicklungen und Bauvorhaben, Auskünfte zum Zonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan, Unterstützung Stadtverwaltung und Entscheidungsträger in Belangen der Stadtentwicklung/Stadtplanung
- Koordination der Themenbereiche Siedlung, Verkehr und Landschaft
- Strassenbenennung und Hausnummerierung
- Stadtraum- und Verkehrsplanung und Mobilitätsentwicklung
- Energie und Nachhaltigkeit

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	1.02	1.27	1.50	1.35
Ertrag	0.02	0.01	0.34	0.21
Saldo	-1.00	-1.26	-1.16	-1.14



Personal				
Anzahl Mitarbeitende	5.7	8	9	9
Stellenprozente	570	540	570	590

Stadtplanung/Stadt- und Arealentwicklung

Revision Grundordnung Chur

Der Gemeinderat hat am 7. April 2022 den Stadtrat mit der Revision der Grundordnung beauftragt und das Vorgehen in zwei Phasen einstimmig genehmigt. Im Sommer 2023 konnte unter der Leitung der Abteilung Stadtentwicklung die fachliche Bearbeitung der Phase I durch eine abteilungsübergreifende Kerngruppe des Departements BPU abgeschlossen werden. Die Phase I beinhaltet richtungsweisende Grundsätze zu den sieben Kernthemen Planungszone, Mehrwertausgleich, Baulandmobilisierung, empfehlende Gremien, qualitative Aspekte (Freiraum und Baukultur), Zonierung und Verdichtung. Diese Grundsätze wurden 2023 in departementsübergreifenden Gremien und in der Baukommission diskutiert sowie auch mit Vertreter/-innen von Quartiervereinen, Interessensgruppen und Fachverbänden im Rahmen von vier Soundingboard-Konferenzen reflektiert. Die Resultate der Phase I wurden in der Botschaft des Stadtrats an den Gemeinderat festgehalten, welche der Stadtrat seit Anfang Oktober 2023 behandelt. Die Behandlung im Stadtrat konnte auch im Berichtsjahr noch nicht abgeschlossen werden, die Behandlung im Gemeinderat ist für 2025 vorgesehen. Parallel zur Phase I konnte im Berichtsjahr mit der Phase II – Ausarbeitung der Planungsmittel – gestartet werden. Es wurden vorwiegend Inhalte ausserhalb des Siedlungsgebiets im Bereich Landschaft und Verkehr erarbeitet, welche keine Abhängigkeiten zu den Grundsätzen der Phase I aufweisen. Weiterhin wurden im Berichtsjahr für die Revision wichtige Grundlagenarbeiten vorangetrieben, wie die Erweiterung des Stadtinventars um die Ortsteile Haldenstein und Maladers oder die Aktualisierung des Landschaftsinventars von 1991.

Teilrevision Grundordnung 2022 (Gewässerraum)

Ende 2022 hat der Stadtrat beschlossen, dass die Ausscheidung der Gewässerräume in der Grundordnung aufgrund blockierter Bauprojekte in einer Teilrevision vorzuziehen sei. Im 2023 fand die kantonale Vorprüfung sowie die öffentliche Mitwirkungsaufgabe statt. Im Berichtsjahr konnte die Botschaft des Stadtrats an den Gemeinderat zu Handen der Volksabstimmung verabschiedet werden. Am 22. September 2024 hat das Volk mit 85 % Ja-Anteil der Teilrevision zugestimmt. Die Genehmigung durch die Regierung wird im ersten Quartal 2025 erwartet.



Teilrevision Grundordnung 2022 (WEB Oldis II)

Die Calandawind AG plant im Gebiet Oldis die Errichtung einer zweiten Windenergieanlage. Für die Realisierung des Vorhabens sind eine Festsetzung im kantonalen Richtplan sowie eine Festlegung des Standorts in der kommunalen Nutzungsplanung erforderlich. Aufgrund des fortgeschrittenen Projekt- und Planungsstands hat der Kanton die Richtplananpassung hinsichtlich der Festlegung des Windenergiegebiets Oldis (Teil B) prioritär behandelt und am 28. Mai 2024 beschlossen (RB 447/2024). Das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation hat die erwähnte Richtplananpassung am 3. September 2024 genehmigt. Die Stadt Chur legte die Teilrevision der Ortsplanung vom 5. April 2024 bis zum 6. Mai 2024 auf. Im Rahmen der Mitwirkung sind insgesamt elf Stellungnahmen eingegangen. Die vorgebrachten Vorschläge und Einwendungen wurden vom Stadtrat geprüft und einzeln beantwortet. Der Gemeinderat hat am 14. November 2024 den generellen Erschliessungsplan erlassen und den Zonenplan und den Generellen Gestaltungsplan sowie die Teilrevision von Art. 13 und Art. 24 Baugesetz Haldenstein zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet. Die Volksabstimmung der Teilrevision ist am 9. Februar 2025 vorgesehen.

Teilrevision Grundordnung 2023 GEP Anpassung (Rheinquartier)

Der Anlass für die vorliegende projektbezogene Teilrevision des Generellen Erschliessungsplans ist in verschiedenen Vorhaben im Rheinquartier begründet: Gebrauchstauglichkeit der bestehenden Auabrücke, Verbesserung Hochwasserschutz und Fischgängigkeit bei der Plessureinmündung, Aufwertung Naherholung im Gebiet Plessureinmündung und Einführung einer tangentialen Busverbindung. Mit der Teilrevision des Generellen Erschliessungsplans werden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in einer möglichst gesamthaften Betrachtung und unter Berücksichtigung von verschiedenen Interessen behandelt. Der Massnahmenbereich der Teilrevision begrenzt sich auf die Funktionen der Verkehrsträger sowie auf die Verkehrsbeziehungen im Raum rund um die Plessur zwischen Rheinstrasse, Austrasse und Felsenaustrasse sowie auf die Buslinie im Bereich der Giacomettistrasse zwischen der Scalettastrasse und der Tittwiesenstrasse. Im Berichtjahr wurde die Teilrevision dem Stadtrat zur Freigabe zur Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung (ARE) eingereicht. Aufgrund der grossen politischen Tragweite erachtet es der Stadtrat als sinnvoll, dass die Freigabe zur Vorprüfung an den Kanton durch den neu gewählten Stadtrat erfolgt.

Teilrevision Grundordnung von untergeordneter Bedeutung 2024 (Wendehammer Oberer Bühlweg)

Am 12. November 2024 beschloss der Stadtrat auf Antrag privater Grundeigentümer die Durchführung der Teilrevision Grundordnung von untergeordneter Bedeutung 2024 (Wendehammer Oberer Bühlweg). Mit der Teilrevision werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine optimale Ausnützung der Grundstücke und eine angepasste Erschliessungsstrasse geschaffen. Sie bezweckt den flächengleichen Abtausch zwischen Wohnzone W1 und übrigem Gemeindegebiet (üG) zur Verbesserung der Überbaubarkeit einzelner Grundstücke.



Beantwortung Auftrag Gemeinderat «Massnahmen Aktionsplan Wohnungsknappheit für die Stadt Chur»

Am 12. Mai 2023 hat auf eidgenössischer Ebene ein Runder Tisch zum Thema Wohnungsknappheit stattgefunden. Eingeladen waren Vertreter/-innen der Kantone, der Städte und Gemeinden sowie der Immobilien- und Baubranche. Dabei entstand der «Aktionsplan Wohnungsknappheit», welcher am 13. Februar 2024 veröffentlicht wurde. Der Aktionsplan hat auf Ebene Städte und Gemeinden zehn Punkte vorgeschlagen und zur Umsetzung empfohlen. Von den zehn Massnahmen werden fünf mittelfristig im Rahmen der Revision der Grundordnung behandelt. Bei drei weiteren stellt sich die Frage, ob eine vertiefte Behandlung im Rahmen der Revision sinnvoll ist. Zwei Massnahmen werden bisher nicht behandelt. Die Beantwortung wurde im Geschäftsjahr an den Gemeinderat überwiesen. Der Stadtrat prüft, für die nächste Legislatur eine Wohnraumstrategie zu erarbeiten.

Areal Chur West

Im Rahmen der Impulsgruppe Chur West wurde im Berichtsjahr an diversen Thematiken rund um Chur West gearbeitet. Unter anderem erarbeitete die Impulsgruppe 2024 ein Vorgehen zu folgenden vier Spezialplänen im Areal: Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK), Versorgungsplan, Schattenwurfplan sowie Hitzeplan.

Erweiterung Stadtinventar um die Ortsteile Haldenstein und Maladers

Der Stadtrat hat die Abteilung Stadtentwicklung beauftragt, das Inventar auf die neuen Ortsteile Maladers und Haldenstein zu erweitern. Die Erarbeitung der Erweiterung ist weit fortgeschritten. Redaktionelle Anpassung sowie die öffentliche Mitwirkung erfolgen im Jahr 2025. Auf Churer Stadtgebiet müssen einige Objekte noch abschliessend behandelt werden. Das aktualisierte Stadtinventar wird bei der Revision des GGP als Grundlage beigezogen. Anhand einer umfassenden Abwägung der vorliegenden Interessen wird entschieden, welche Objekte in den GGP überführt werden. Bis zu dieser Überführung ist das aktualisierte Stadtinventar lediglich ein Hinweisinventar.

Fachhochschulzentrum Graubünden (FHZGR)

Im Berichtsjahr wurden verkehrstechnische Fragestellungen wie die des Fussgängerübergangs über die Pulvermühlestrasse sowie der Führung des Velowegs geklärt. Der Förderverein der Fachhochschule Graubünden (FHGR) hat im Berichtsjahr eine «Bedarfsanalyse Studierende» durchgeführt. Die Abteilung Stadtentwicklung war in der Arbeitsgruppe vertreten.

Gestaltungshandbuch Siedlungsgenossenschaft Calanda

Das Gestaltungshandbuch für die Siedlungsgenossenschaft Calanda wurde im 3. Quartal 2024 abgeschlossen, seitens der Genossenschaft in einer Abstimmung angenommen und vom Stadtrat beschlossen. Das Gestaltungshandbuch dient als Grundlage für die anstehende Baurechtsverlängerung. Mit dem Gestaltungshandbuch ist ein neues Planungsinstrument erprobt worden, mit welchem die besonderen Herausforderungen einer gleichermassen baulichen



und sozialen Verdichtung sowie des Bestandserhalts und seiner energetischen Ertüchtigung angegangen werden konnten. Mit dem Abschluss des Gestaltungshandbuchs wurde eine zukunftsgerichtete Entwicklung der Siedlung mit Vorbild Charakter sichergestellt.



Masterplan Gestaltungshandbuch

Strassenbenennung: Ragazplatz

Auf Antrag der Reformierten Kirche Chur beschloss der Stadtrat am 12. März 2024 die Umbenennung des Museumplatzes zu Ehren von Clara und Leonhard Ragaz. Der Museumplatz bzw. neu der Ragazplatz liegt an der Kirchgasse zwischen der St. Martinskirche und dem Rätischen Museum, nicht unweit des Antistitiums, wo das Ehepaar Ragaz seinerzeit lebte. Am Sonntag, 1. September 2024 konnte der Ragazplatz feierlich eingeweiht werden.

Quartierplanungen

Übersicht der im Berichtsjahr bearbeiteten Quartierpläne:

Anzahl Quartierpläne	Vorbereitung	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	Abgeschlossen	total
2024	0	5	1	7	1	0	14
2023	1	6	1	5	1	3	17

Quartierplan Böschengut 2 (Phase 4)

Im bestehenden Quartierplan Böschengut 2 wurde südlich, eine Erweiterung im Sinne einer Quartierplanänderung erarbeitet. Der amtliche Quartierplan wurde am 21. März 2023 vom Stadtrat genehmigt. Gegen die Genehmigung des Quartierplans Böschengut 2 wurde Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben. Die Beschwerde wurde im Geschäftsjahr abschliessend behandelt. Für das Jahr 2025 müssen anhand des Entscheids des Verwaltungsgerichts noch kleine Anpassungen gemacht werden.

Quartierplan Chur West Teilgebiet D (Phase 3)

Für das Teilgebiet D wurde im Berichtsjahr das Richtprojekt weiterbearbeitet. Als Herausforderung zeigte sich der Umgang mit Fragen der Mobilität und dem zukünftigen Verkehrsaufkommen. Als Vorreiterrolle und als Teilgebiet, welches als erstes nach den Grundsätzen des Areal- und Masterplans entwickelt wird, ist der Umgang mit dem Verkehrskonzept Chur West im TG D essentiell, denn damit werden die Weichen für die künftige Mobilität im gesamten Gebiet Chur West gelegt. Ein Vorabzug des Richtprojektes wurde im Dezember 2024 eingereicht.





Richtprojekt Teilgebiet D, Erdgeschoss Phase 2

Quartierplan Areal-Stadthalle (Phase 3)

Am 4. Oktober 2022 hat der Stadtrat die Durchführung des Quartierplanverfahrens beschlossen und den städtebaulichen Entwurf aus dem vorgängig durchgeführten Studienauftrag positiv beurteilt. 2023 wurde der Quartierplan durch den Grundeigentümer in Zusammenarbeit mit der Planungsbehörde und weiteren Beteiligten erarbeitet. Parallel dazu hat das Departement ein Verkehrs- und Parkraumkonzept erarbeitet, um die Auswirkungen der neuen Überbauung auf die bestehende Verkehrsinfrastruktur sowie den öffentlichen Parkplatzbedarf zu eruieren. Der Quartierplanentwurf wurde durch die betroffenen städtischen und kantonalen Stellen geprüft und im September 2023 durch die Baukommission beurteilt. Im Berichtsjahr wurde die Quartierplanung pausiert, vorerst ist die Finanzierung der Brambrüeschbahn zu klären.

Quartierplan Trist (Phase 3)

Nach der Einleitung des amtlichen Quartierplanverfahrens 2018, wurde im 2021 für die Entwicklung des quartierplanpflichtigen Gebiets ein Studienauftrag durchgeführt. 2022 wurde das Siegerprojekt des Studienauftrags im Rahmen eines Folgeauftrags zu einem Richtprojekt weiterentwickelt sowie ein erster Entwurf der Quartierplanung erarbeitet. 2023 hat die Vernehmlassung des Quartierplans unter den Grundeigentümern stattgefunden. Infolge Wirtschaftlichkeitsbedenken seitens der Eigentümer hat der Stadtrat eine Rentabilitätsbeurteilung vorgenommen und im April 2024 einen Grundsatzentscheid getroffen. Das Gebiet Trist soll der reinen Gewerbenutzung zur Verfügung stehen. Aus Rentabilitätsgründen ist jedoch das

für Gewerbenutzung geeignetere, im Studienauftrag zweit platzierte Projekt weiterzuverfolgen. 2025 werden nun das neue Richtprojekt sowie ein neuer Quartierplanentwurf ausgearbeitet.

Quartierplan ehemalige Frauenschule (Phase 3)

Das private Quartierplanverfahren wurde am 1. November 2022 durch den Stadtrat eingeleitet. Im Berichtsjahr hat die Antragstellerin das Siegerprojekt «Stadtgarten» aus dem vom Kanton durchgeführten Investorenwettbewerb zu einem Richtprojekt weiterbearbeitet. Insbesondere ist man der Forderung des Stadtrats nachgekommen, zusätzlich eine Richtprojektvariante mit Erhalt der ehemaligen Frauenschule zu erarbeiten. Der Stadtrat hat den städtebaulichen Entwurf am 26. September 2023 abschliessend behandelt. Im Berichtsjahr konnte der Quartierplan erarbeitet werden. Die öffentliche Auflage ist Anfang 2025 vorgesehen.

Quartierplan GÜP Bahnhofgebiet Chur (Phase 3)

Der bestehende Gesamtüberbauungsplan (GÜP) Bahnhofgebiet Chur wird in drei eigenständige Quartierpläne umgewandelt. Die drei Quartierpläne Bahnhof Chur, Bahnhofplatz und HW-Areal haben neu jeweils eigene Pläne und Vorschriften. Gesuche von beteiligten Grundeigentümern, welche im Rahmen der Mitwirkung gestellt wurden, wurden behandelt. Das Wiedererwägungsgesuch nach einem Hotel am Standort SBB-Lokremise hat der Stadtrat am 19. Dezember 2023 im Grundsatz gutgeheissen. Die Gesuchstellerin hat daraufhin eine Projektstudie für eine Hotelnutzung und Aufstockung der SBB-Lokremise erarbeitet. Der Projektentwurf wurde im Rahmen der durchgeführten internen Vernehmlassung geprüft, anschliessend von der Gesuchstellerin angepasst und im August 2024 der Stadtentwicklung als Richtprojekt eingereicht. Gestützt auf das Richtprojekt wurden die Pläne und Vorschriften des Quartierplans Bahnhof Chur vom beauftragten Planer angepasst. Die Baukommission hat das Hotelprojekt (Richtprojekt) und den angepassten Quartierplan am 20. November 2024 behandelt und ebenfalls positiv beurteilt. Der Stadtrat hat daraufhin am 16. Dezember 2024 das Richtprojekt «Aufstockung Lokremise» genehmigt.

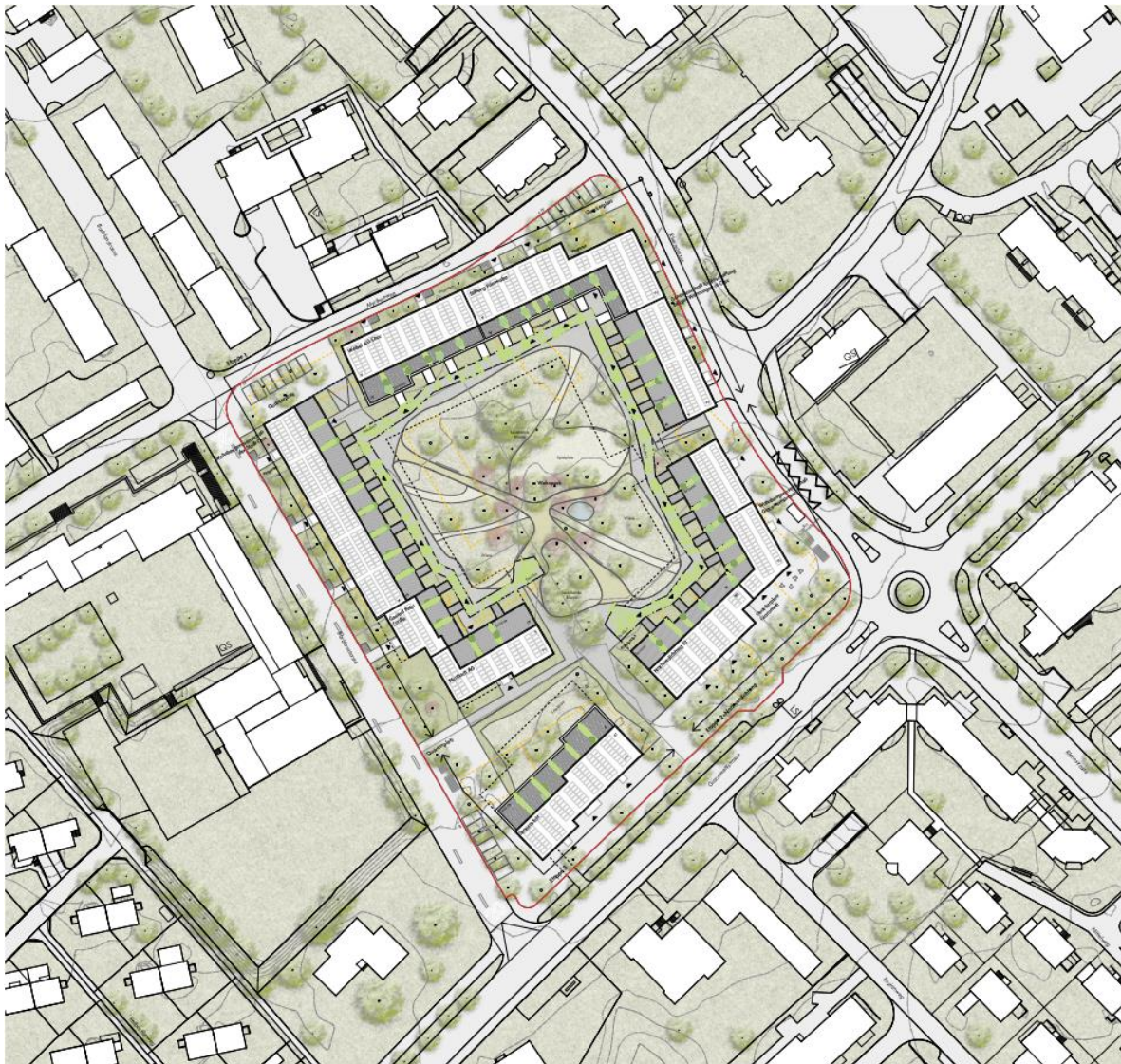
Quartierplan Sonnalde (Phase 3)

Das Richtprojekt wurde seitens Giubbini Architekten in Zusammenarbeit mit Uniola Landschaftsarchitektur und der Verkehrsplanung Hartmann & Monsch erarbeitet und der Stadtentwicklung eingereicht. Eine darauffolgende Vernehmlassung zeigt, dass mit der Denkmalpflege Graubünden (DPGR) noch Punkte geklärt werden müssen. Eine Zustimmung der DPGR ist, da die Villa Svea im QP-Perimeter unter formellem, kantonalem Schutz steht, zwingend einzuholen. Das Richtprojekt wurde am 20. November 2024 von der Baukommission behandelt. Daraufhin hat der Stadtrat am 16. Dezember 2024 die Phase 3 des QP-Verfahrens eingeleitet – eine Zustimmung der Denkmalpflege Graubünden soll für die Freigabe zur öffentlichen Auflage angestrebt werden.



Quartierplan Barblan (Phase 3)

Das «Geviert Barblan» umfasst ein rund 18'000 m² grosses Gebiet im Rheinquartier. Die Eigentümerschaft strebt eine Erneuerung der Bebauung auf dem Areal an, mit dem Ziel wiederum preisgünstigen Wohnraum anzubieten. Das Gebiet soll in einem privaten Quartierplanverfahren entwickelt werden. 2023 wurde ein Studienauftrag mit fünf teilnehmenden Teams durchgeführt. Im Berichtsjahr wurde der städtebauliche Entwurf bei der Abteilung Stadtentwicklung eingereicht und in der Baukommission behandelt, worauf der Stadtrat die Durchführung eines Quartierplanverfahrens und die Verabschiedung des städtebaulichen Entwurfs beschlossen hat. Somit konnte noch im Berichtsjahr mit der Bearbeitung des Richtprojekts gestartet werden.



Städtebaulicher Entwurf QP Barblan

Quartierplan Gäuggeli (Phase 2)

Für den Quartierplan Gäuggeli wurde die Einleitung zur Aufhebung des Quartierplans 2024 widerrufen. Daraufhin wurde eine Einleitung zur Änderung des Quartierplans öffentlich aufgelegt und anschliessend genehmigt. Die Quartierplanänderung wird im Jahr 2025 erarbeitet.

Quartierplan Welschdörfli 4, 1. Änderung (Phase 1)

Am 13. Februar 2023 stellte die Grundeigentümerin der Parzelle-Nr. 4109 ein Gesuch um eine Änderung des Quartierplans Welschdörfli 4 über ihre Parzelle. Gemäss rechtskräftigem Quartierplan befindet sich diese im ausgeschiedenen Bereich Hofstattrecht, welcher von den Vorschriften ausgeklammert wurde, da dannzumal keine konkreten Entwicklungsabsichten bestanden. Im Dezember 2023 hat der Stadtrat die Einleitung des amtlichen Quartierplanverfahrens über den vorgeschlagenen Perimeter (Bereich Hofstattrecht) beschlossen. Auf die Publikation des Einleitungsbeschlusses zur 1. Änderung ist am 18. Februar 2024 eine Einsprache eingegangen. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 28. Oktober 2024 die Einsprache behandelt und abgewiesen. Dagegen wurde wiederum am 13. Dezember 2025 eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht eingereicht.

Quartierplan In da Wingarta, Haldenstein (Phase 1)

Die 1. Quartierplanänderung des Quartierplans In da Wingarta wurde 2020 eingeleitet. Der Planungszweck ist die Ausarbeitung der Quartierplaninhalte für die zweite Bauetappe oberhalb des Chirchaböngertli. Im Berichtsjahr konnte die Erschliessung über das Chirchaböngertli anhand eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen den Antragsstellenden und der Stadt Chur geklärt werden. Im Dezember 2024 ging das überarbeitete Richtprojekt bei der Stadtentwicklung ein.

Quartierplan Chur West Teilgebiet E (Phase 1)

Die Planungsvereinbarung zum Teilgebiet E zur Erarbeitung des Quartierplans wurde 2023 an mehreren Sitzungen mit den Grundeigentümern diskutiert, weiterentwickelt und schliesslich im November von allen Parteien unterzeichnet. Im Dezember 2023 konnte der Auftrag für die Organisation des Studienauftrags und die Ausarbeitung des Quartierplans an ein externes Raumplanungsbüro vergeben werden. Im Berichtsjahr erfolgte die Ausarbeitung des Programms zum städtebaulichen Studienauftrag seitens Planer in engem Austausch mit den Grundeigentümern und der Stadt. Der Studienauftrag startete Ende September 2024. Es wurden fünf federführenden Büros im Bereich Städtebau eingeladen, wobei die Abdeckung der Fachbereiche Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung seitens dieser Büros zu gewährleisten war.

Quartierplan Felsenau (Phase 1)

Im Gebiet Felsenau soll die knapp 13'000 m² umfassende Parzelle Nr. 6392 in einem privaten Quartierplanverfahren baulich entwickelt werden. Es handelt sich um ein Geviert mit Quartier-



planpflicht. Im Berichtsjahr wurde der Studienauftrag mit drei teilnehmenden Teams abgeschlossen. Das überarbeitete Siegerprojekt ging Ende Jahr bei der Abteilung Stadtentwicklung zur Prüfung ein.

Quartierplan Hanfländer, Haldenstein (Phase 1)

Auf Antrag der Bürgergemeinde Chur wurde 2024 die Absicht zur Einleitung des Quartierplans Hanfländer gestartet mit einem Perimeter von knapp 6'000 m². Ziel ist die zeitnahe Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum in Chur. Auf die Publikation gingen drei Einsprachen ein - alle stehen in Verbindung mit den Inhalten des kommunalen räumlichen Leitbilds (KRL) Haldenstein, welches eine Auszonung im Gebiet Hanfländer vorsieht. Ende 2024 wurden die Einsprachen von der Baukommission besprochen. Die Behandlung im Stadtrat steht zu Beginn des Jahres 2025 an.

Baulinien

Strassenräume und Baulinien

Die Arbeiten für eine Strategie für den Umgang mit den rechtsgültigen Baulinien wurden auf der Basis des Grundlagenberichts «Stadtbildprägende Strassenräume» zur Revision der Grundordnung wieder aufgenommen. Ergänzend zur vorhandenen verkehrlichen und strassenräumlichen Analyse, werden die bestehenden Baulinien hinsichtlich Schutz und Entwicklung (Verdichtung) bestehender Siedlungsstrukturen überprüft.

Verkehrsplanung

Lärmsanierungsprojekt (LSP) Stadt Chur, Generation sonROAD18

Die Stadt Chur hat von 2017 bis 2019 für ihre Strassen (Gemeindestrassen) bereits einen Entwurf für ein LSP erstellt (Generation StL86+). Darin wurden die vorhandenen und zukünftigen Lärmbelastungen ermittelt, Art, Umfang und Kosten der Lärm- und Schallschutzmassnahmen ausgewiesen sowie diejenigen Objekte bezeichnet, für welche Erleichterungen beantragt werden. Der Stadtrat hat sich an mehreren Sitzungen mit dem LSP, den vorgeschlagenen Sanierungsmassnahmen, Erleichterungen und Schallschutzmassnahmen auseinandergesetzt. Ende 2019 hat der Stadtrat die Behandlung des LSP zurückgestellt.

Im 2023 hat der Stadtrat beschlossen, die Planungs- und Ingenieurarbeiten für das städtische LSP wieder aufzunehmen und mit dem kantonalen LSP für die Kantonsstrassen (Zweitsanierung) zu koordinieren. Ab dem 1. Juli 2023 kommen für Strassenlärmrechnungen und Sanierungsprojekte neue Modellgrundlagen zur Anwendung. Die Datengrundlagen für die neuen Strassenlärmrechnungen (Verkehrsmodell, Emissionsmodell) wurden von Amt für Natur und Umwelt Graubünden (ANU) für alle Bündler Gemeinden erarbeitet und der Stadt im Laufe des Berichtsjahrs für die Bearbeitung des neuen städtischen LSP, Generation sonROAD18 zur Verfügung gestellt. Im 2. Halbjahr 2024 konnten die Strassenlärmrechnungen



für die kommunalen Strassen im Ist-Zustand aufgenommen und gebietsweise bereits abgeschlossen werden.

Energie und Nachhaltigkeit

Masterplan Energie und Klima Stadt Chur

Mit dem Masterplan Energie und Klima ist die Stadt Chur eines der wichtigsten Zukunftsthemen angegangen. Der Masterplan legt in kurzer, übersichtlicher Form dar, wie die Stadt Chur das Netto-Null-Ziel bis ins Jahr 2050 bzw. die Stadtverwaltung bis ins Jahr 2040 erreichen will. Er zeigt die Grundsätze und Ziele, die Massnahmen und die Umsetzung auf. Die dafür notwendigen Grundlagen sind im Grundlagenbericht Energie und Klima Stadt Chur 2023 beschrieben. Der Gemeinderat hat die Ziele und sechs prioritäre Massnahmen beschlossen. Die Fachstelle Energie und Nachhaltigkeit konnte bei einigen Massnahmen Projekte anstossen oder weiter vorantreiben.

Elektrifizierung Chur Bus

Das Projekt ist eines von sechs vom Gemeinderat priorisierten Umsetzungsprojekte des Masterplans Energie und Klima Stadt Chur. Es ist von zentraler Bedeutung, um bis 2040 das Ziel netto null Treibhausgasemissionen zu erreichen, welches sich die Stadt Chur für ihre Verwaltung und die «Bus und Service AG» (BuS) fürs Churer Streckennetz gesetzt haben.

Das Projekt beinhaltet die Auslegung einer modularen und skalierbaren Ladeinfrastruktur im Hinblick auf eine phasenweise Beschaffung von Elektrobussen (Komplettersatz der bestehenden Dieselbusflotte) und das Ausarbeiten einer optimierten Ladestrategie zum Brechen von Lastspitzen. Die Fachstelle Energie und Nachhaltigkeit unterstützt Chur Bus bei der Projektentwicklung und der Akquise von Fördergeldern. Dank dem Engagement konnte die finanzielle Unterstützung durch das Programm «Energiestrategie im öffentlichen Verkehr 2050» vom Bundesamt für Verkehr BAV gesichert werden.

Portfoliostrategie mit CO2-Absenkpfad

Nachdem die Stadt sämtliche eigene Gebäude energetisch analysiert hat, wird nun im Zuge der städtischen Klimaziele, die Treibhausgasemissionen bis 2040 auf Netto-Null zu reduzieren, ein CO2-Absenkpfad moduliert. Damit können Sanierungsmassnahmen geplant und auf die CO2-Einsparungen ausgewertet werden. Die Fachstelle Energie und Nachhaltigkeit hat beim Bundesamt für Energie BFE eine Eingabe für eine finanzielle Unterstützung eingereicht. Die Stadt Chur gewann in der Kategorie «Fortschrittliche Städte und Gemeinden» einen Zuschlag. Das Projekt ist momentan zusammen mit der Dienststelle Immobilien und Bewirtschaftung in Bearbeitung.

Stadtklimaanalyse/Heatmap

Im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans wurde eine modellgestützte Klimaanalyse für die Stadt Chur durchgeführt. Die daraus entstandenen Klimakarten zeigen die Ausgangslage



bezüglich Hitzestress und Kaltluftprozessen im Siedlungsraum. Sie zeigen auf, welche Gebiete der Stadt Chur wie stark durch die sommerliche Hitze am Tag und in der Nacht belastet sind und dass tagsüber in einigen Quartieren teilweise extreme Wärmebelastungen bestehen und auch eine Abkühlung in der Nacht nicht überall stattfindet. Durch die fortschreitende Klimaerwärmung sind in Zukunft noch höhere Temperaturen zu erwarten. Insbesondere alte, aber auch ganz junge Menschen sind von der Hitzebelastung stark betroffen.

Ohne raumplanerische Massnahmen wird sich die Hitze-Situation in Chur noch verstärken. Die Klimakarten bilden die Grundlage für die laufende Revision der Grundordnung und die Identifikation von möglichen Massnahmen zur Hitzeminderung. Dazu wurden in einer vertieften Interpretation der Klimakarten Empfehlungen für eine hitzeangepasste Stadtentwicklung erarbeitet. Beispielsweise wurden besonders hitzebelastete Gebiete (Hot-Spots) oder wichtige, kühlende Luftströme und Grünräume identifiziert. Auf dieser Grundlage wurden Massnahmen skizziert, welche in der Grundordnung (Baugesetz, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan, Zonenplan) oder der Sondernutzungsplanung verankert werden können.

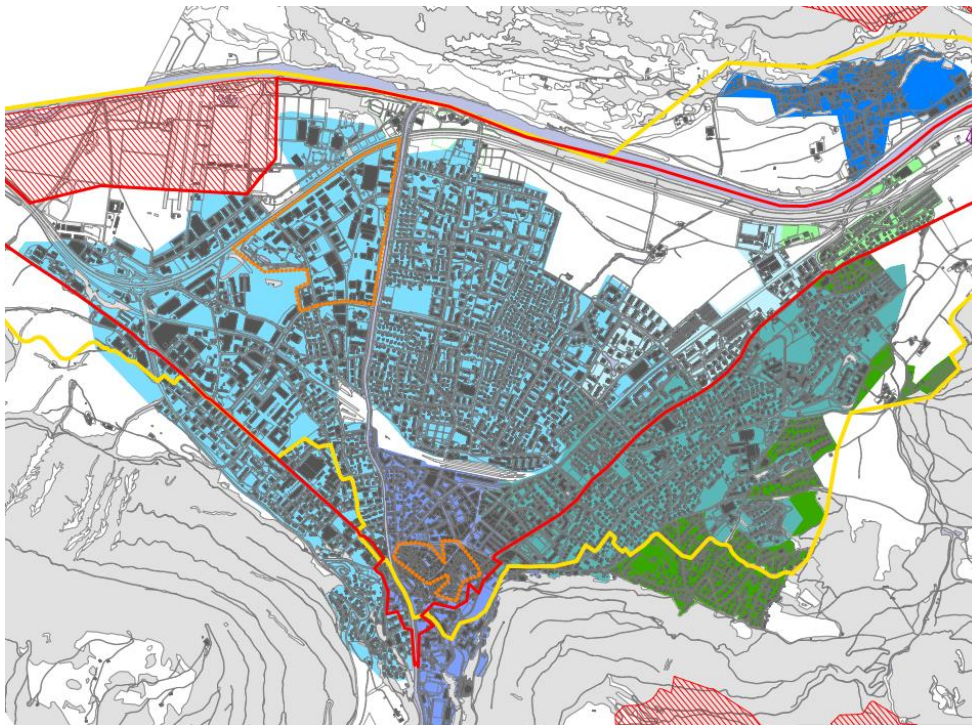
Energiestadt Label

Nach der erfolgreichen Rezertifizierung des Energiestadtlabels im Herbst 2023, konnte im Berichtsjahr mit einer neuen Beraterin in den nächsten Vierjahreszyklus gestartet werden. Nora Herbst von der Beratungsfirma Planar AG wird die Stadt Chur bis zum nächsten Re-Zertifikat 2027 begleiten und unterstützen. Im letzten Re-Audit erlangte die Stadt Chur sehr gute 71,1 Prozentpunkte. Die Fachstelle Energie und Nachhaltigkeit, zusammen mit der Energiestadtberaterin, sind bestrebt, die Themen Energie und Klima weiterhin in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und der ganzen Stadt Chur in verschiedenen Projekten weiter voranzutreiben.

Aktualisierung der Energierichtplanung

Bereits im Jahr 2023 wurde die Energierichtplanung überarbeitet und aktualisiert. Im Berichtsjahr erfolgte die Vorprüfung durch den Kanton Graubünden. Anschliessend wurden der Bericht und die Karte des Energierichtplans zur öffentlichen Mitwirkung von Oktober bis November 2024 aufgelegt. Es kamen zahlreiche Rückmeldung zusammen. Diese werden nun geprüft und eingearbeitet. Im Frühjahr 2025 wird die Energierichtplanung dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt.





Entwurf Energierichtplan Stadt Chur 2024

Begleitung der interdisziplinären Projektarbeit der ETH Zürich

Wie soll die Stadt Chur im Jahr 2040 aussehen und funktionieren, wenn sie nach den Prinzipien der Klimaanpassung und des Klimaschutzes geplant und gestaltet wird? Dieser Aufgabe mussten sich die Studierenden des Masterstudiengangs *Spatial Development and Infrastructure Systems* der ETH Zürich stellen. In acht interdisziplinär zusammengesetzten Gruppen wurden die Ausgangslage analysiert, Interventionspläne erstellt und unterschiedliche Entwicklungsstrategien für Chur abgeleitet. Die Resultate wurden der Abteilung Stadtentwicklung und weiteren beigezogenen Personen präsentiert.

Öffentlichkeitarbeit

Im Berichtsjahr gehaltene Vorträge, Workshops, Stadtpaziergänge und Podiumsdiskussionen:

06.02.2024	Austausch mit Quartiervereinen
27.03.2024	Input bei Bachelor Information Science FHGR: «Energie und Nachhaltigkeit in der Stadt Chur»
21.05.2024	On the Road... mit der Kulturfachstelle
26.10.2024	Stadtpaziergang mit Geografie-Lehrpersonen
11.06.2024	Infoveranstaltung QP Sonnhalde für direkt Betroffene
19.09.2024	Inputreferate ETH Case Studie «Chur 2040»
18.12.2024	Schlusspräsentation ETH Case Studie «Chur 2040»

Freiraumplanung

Das Berichtsjahr war geprägt durch Veränderungen und Überraschungen. Im Hauptfokus stand die interdisziplinäre planerische Aufgabe der Revision der Grundordnung. Die Entwicklung der Grünzone Titt wurde vorerst zurückgestellt und mit dem Start zum Bau des Unterwerks der IBC kurzfristig neu lanciert. Mit Fokus auf die blau-grüne Infrastruktur wurde im Berichtsjahr die Umsetzung neuer Systeme zur Baumpflanzung im Strassenbereich angewendet. Zwei kleinere Bauprojekte, Spielplatz Loë und Sitzplatz Klettergarten Haldenstein mit öffentlicher Toilette konnten im Berichtsjahr eröffnet werden.

Aufgaben

- Planung und Projektierung der städtischen Freiräume
- Ökologische Vernetzung auf dem Stadtgebiet und Förderung der Biodiversität
- Stellungnahmen zu Baugesuchen und Quartierplänen
- Beratung bei Fragen zum Freiraum

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.40	0.41	0.50	0.49
Ertrag	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo	-0.40	-0.41	-0.50	0.49
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	2.4	3	4	3
Stellenprozente	240	220	260	200

Administrative Arbeiten und Auskunftserteilung

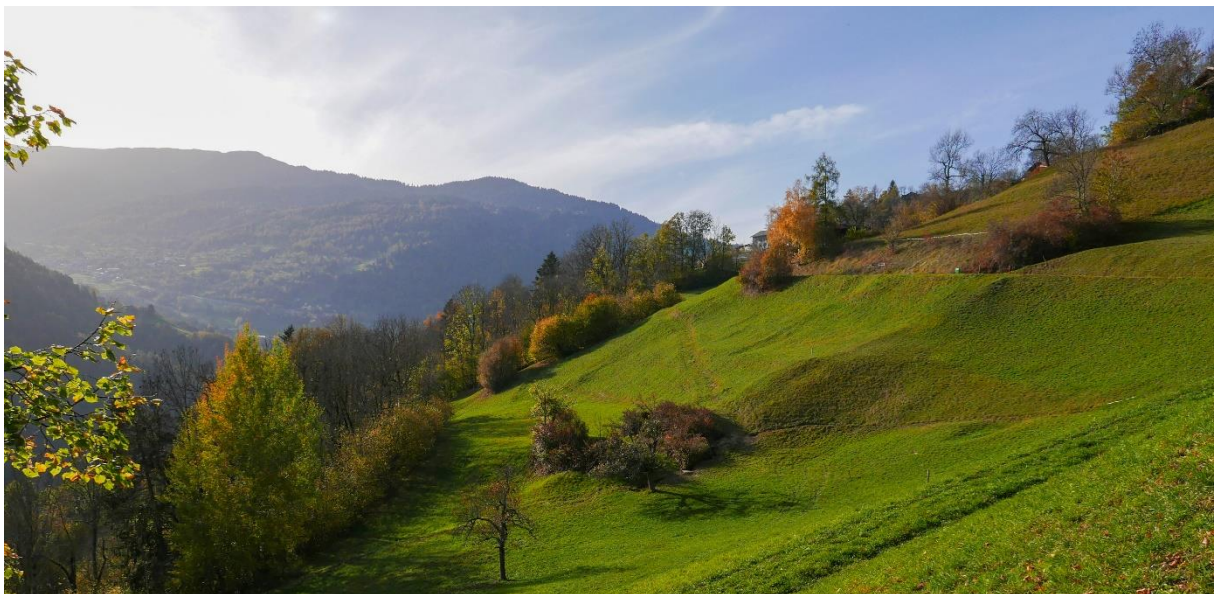
Die Abteilung prüft Baugesuche auf die Einhaltung des Baugesetzes und weiteren übergeordneten Planungswerkzeugen im Hinblick auf die Konformität der Umgebung sowie im Umgang mit Landschaftselementen. Quartierpläne werden nach dem Wert ihrer Umgebung beurteilt. Die Abteilung berät Bauwillige im Zusammenhang mit der Ausgestaltung des Aussen-



raums und dem generellen Umgang mit Freiräumen, insbesondere im Hinblick auf die ökologische Vernetzung und die Auswirkung auf die blau-grüne Infrastruktur. Der Grünflächenkaster, welcher alle städtischen Grünanlagen sowie die Strassenbäume umfasst, wird laufend aktualisiert und erweitert.

Planungsaufgaben

Mit der anstehenden Revision der Grundordnung werden grundlegende Konzepte überarbeitet und aktualisiert sowie fehlende Grundlagen neu erarbeitet. Die vorhandenen Grundlagen müssen um die neuen Ortsteile Maladers und Haldenstein ergänzt werden. Im Berichtsjahr konnte das Landschaftsinventar aus dem Jahr 1991 inhaltlich überarbeitet werden. Unter Einbezug der Biotopkartierung von 2003 wurden die bereits bekannten Elemente auf ihren Bestand überprüft und der Beschrieb aktualisiert. Die Landschaftselemente in den neuen Ortsteilen Maladers und Haldenstein wurden gemäss demselben Schema analysiert, kartiert und bewertet. Die ökologisch wertvollen und landschaftsprägenden Elemente werden künftig mit aktueller Beschreibung auf der GIS-Plattform der Stadt Chur einsehbar sein.



Heckenlandschaft Maladers

Projektierung und Bau

Die Arbeiten am Spielplatz an der Ruchenbergstrasse konnten nach einer wetterbedingten längeren Winterpause im Februar des Berichtsjahrs wieder aufgenommen werden. Nach erfolgreichem Abschluss der Geländemodellierung und dem Verlegen der Wasserleitung für den geplanten Trinkbrunnen, konnte die Spiellandschaft mit allen Ausstattungselementen installiert werden. Zusammenhängende, die einzelnen Spielbereiche umfliessende Wildhecken wurden zum Abschluss der Arbeiten im April gepflanzt. Im Juli des Berichtsjahrs wurde der Spielplatz offiziell auf Sicherheit geprüft und zum Spielen freigegeben.



Prüfinstrumente und Schaukelanlage/Kletterbereich mit Erstnutzern

In den Sommerferien wurde die Anlage im Rahmen des «Grossen Spielplatz-Test» der Tageszeitung Südostschweiz hinsichtlich Spielwert und Aufenthaltsqualität getestet und bewertet. Im Ranking der 13 getesteten Churer Spielplätze konnte der Spielplatz Loë den zweiten Platz belegen.



Aufenthaltsbereich mit schattenspendendem Solitärbaum und Trinkbrunnen/Sandspielbereich

Der Sitzplatz beim Klettergarten Haldenstein mit Trockentoilette, Grill und Trinkbrunnen konnte im Frühjahr des Berichtsjahrs fertiggestellt werden. Mit der Einweihung Mitte Juni wurde er offiziell der Bevölkerung zur Nutzung übergeben. Der neue Aufenthaltsbereich mit Blick auf den Kletterfels ermöglicht einen sicheren Aufenthalt ausserhalb der Gefahrenzone und erfreut sich sowohl bei den Nutzern des Klettergartens als auch bei Passanten (Touristen, Bevölkerung) grosser Beliebtheit. Auf einer neuen Informationstafel wird ein aktualisiertes Topo des Klettergartens und Informationen zu Natur und Landschaft zur Verfügung gestellt.



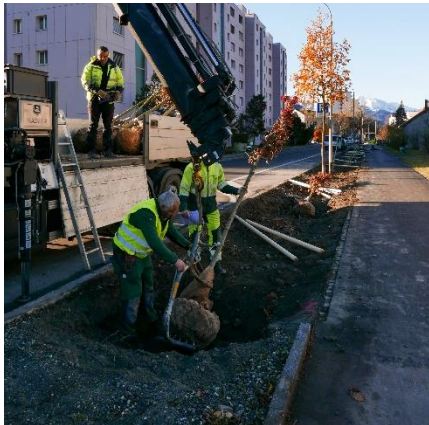
Übersicht der neuen Anlage mit aktualisiertem Topo aller Kletterrouten

Im Rahmen der Ersatz- und Neupflanzungen wurden im Berichtsjahr 123 Bäume gepflanzt. Der Ersatz erfolgt für Bäume, die im Januar aus Sicherheitsgründen gefällt wurden oder für Jungbäume, die abgestorben sind. Auch im Rahmen von Bauprojekten des Tiefbaus oder der IBC wurden Bäume ersetzt oder neu gepflanzt. So waren dies alleine im Herbst 53 Bäume im Zusammenhang mit Tiefbauprojekten als Ersatz oder neu als Ergänzung des Strassenbaumbestands.

In der Austrasse, im Abschnitt vor der Überbauung Vier-Jahreszeiten, konnte im Rahmen der Ersatzpflanzung und in Zusammenarbeit mit anstehenden Tiefbauarbeiten, ein Grünstreifen als Retentionsfläche ausgestaltet werden. Hierzu wurde die Stellplatte zum Trottoir hin entfernt und der Grünstreifen in Form einer Mulde modelliert. Somit kann das Oberflächenwasser des Trottoirs in den Grünstreifen einfließen, sich dort anstauen und langsam in den Untergrund versickern. Dies wirkt sich positiv auf die Wasserverfügbarkeit für die Strassenbäume aus, bringt durch Verdunstung einen Kühleffekt in der unmittelbaren Umgebung und eine Entlastung der städtischen Kanalisation und Abwasserreinigungsanlage bei Starkniederschlägen. Die Anzahl des Strassenbaumbestandes in diesem Abschnitt von vormalis 20 konnte auf 26 Bäume erhöht werden.



Vorbereitung der Ersatzpflanzung in einer Baumgrube, entfernen Baumstrunk und altes Substrat mit dem Saugbagger



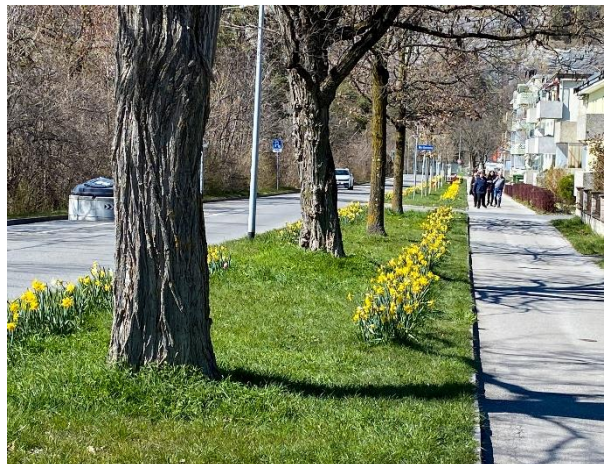
Ablad und Pflanzung mit Lieferung direkt auf die Baustelle



Neue Baumreihe Austrasse mit Retentionsstreifen

Während der Herbstmonate wurden die Baumgruben der gefälltten Bäume hergerichtet für die Pflanzung im Frühling des Folgejahrs. Dies erfolgte durch bauliche Massnahmen der Öffnung oder durch aussaugen der Baumgruben mit dem Ziel, den Wurzelstock und das gesamte Pflanzsubstrat zu entfernen.

In den Grünflächen entlang der Strassen konnten im Berichtsjahr wieder tausende von Blumenzwiebeln gepflanzt werden. Dies entlang der Strassen Giacomettistrasse, der Umfahrung Süd und im Kreisel Ring-Tittwiesenstrasse. Die Blütenvielfalt im Frühling erfreut Autofahrer wie Passanten und fördert nebenbei die Biodiversität. So finden Insekten bereits früh Nahrung in den Grünstreifen, bevor die Blüten der Blumenwiesenmischung sich öffnen.



Blumenzwiebeln entlang der Rossbodenstrasse und entlang der Unteren Plessurstrasse

Stadt Chur «Geschäftsbericht 2024»

Departement Bau Planung Umwelt (BPU)

Grundbuchamt

Die Organisation der Grundbuchämter und der Grundbuchführung obliegt von Bundesrechts wegen den Kantonen. In Graubünden wurde diese Aufgaben an die Gemeinden weiterdelegiert. Die Stadt Chur sowie die Gemeinden Arosa und Tschierschen-Praden haben sich zum Grundbuchkreis mit der Bezeichnung Grundbuchamt Chur zusammengeschlossen.

Die Geschäftstätigkeit ist im Berichtsjahr markant gestiegen. Es wurden zehn Prozent mehr Rechtsgeschäfte angemeldet als im Vorjahr, die Gebühreneinnahmen überstiegen die Zwei-Millionen-Grenze. Die ganze Arbeitslast zu bewältigen, war eine grosse Herausforderung. Dennoch konnten das Verfassen der Verträge und die Eintragungen ins Grundbuch mehrheitlich zeitnah erledigt werden.

Aufgaben

- Laufende Grundbuchführung
- Verfassen und Beurkunden von Rechtsgeschäften (Grundbuchnotariat)
- Beglaubigungen von Unterschriften und Kopien
- Auskunftserteilung und Beratung
- Verschiedene rechtspolizeiliche Funktionen
- Grundbuchanlage (Einführung)

Finanzen/Personal

Finanzen	2016	2022	2023	2024
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.74	0.87	1.02	1.27
Ertrag	1.29	1.34	1.70	2.07
Saldo	0.55	0.47	0.68	0.80
Personal				



Anzahl Mitarbeitende (inkl. Lernende)	6	5	7	6
Stellenprozente	520	500	700	600

Geschäftsgang

Im Berichtsjahr wurden 2'619 (2'364) Grundbuchanmeldungen zum Vollzug eingereicht. Die Geschäfte umfassten nebst dem üblichen Rechtsverkehr, welcher sich durch die Anzahl der Grundstücke von insgesamt 36'987 ergibt, eine beträchtliche Anzahl Eigentumsübertragungen von Stockwerkeinheiten in neu zu erstellenden Mehrfamilienhäusern in Chur. Dies geht mit der Errichtung von damit verbundenen Grundpfandrechten einher. Zusätzlich erhöht sich von Jahr zu Jahr die Anzahl der Begründungen von neuen Dienstbarkeiten. Die vorzunehmenden Gläubigerwechsel bei den Register-Schuldbriefen haben zudem zu diesem Ergebnis beigetragen. Hierzu ist zu erwähnen, dass die Übertragung des nahezu ganzen Bestandes der einten Gläubigerin auf eine Andere, was die manuelle Anpassung von mehreren Tausend Eintragungen im Grundbuch zur Folge hatte und somit sehr zeitintensiv war, mit beinahe einer Anmeldung erfolgen konnte.

Die Gebühreneinnahmen, welche weiter hinten zu entnehmen sind, lassen jeweils keinen wirklichen Rückschluss auf die Geschäftstätigkeit in den Gemeinden zu. Eine Zunahme in der Stadt Chur sowie ein Rückgang in der Gemeinde Arosa waren jedoch spürbar.

Nebst der Führung der Grundbücher ist das Grundbuchamt im Kanton Graubünden auch zuständig für das Grundbuchnotariat. Die Grundeigentümer können zur Beurkundung der Verträge zwischen den privaten Notaren/Notarinnen oder den Notariatspersonen des Grundbuchamtes wählen. Die Beratungen der Eigentümer sowie die Redaktion der verschiedenen Verträge, insbesondere für Eigentumsübertragungen sowie Begründungen von Stockwerkeigentum und Dienstbarkeiten, erfordern zum Teil einen grossen Zeitaufwand. Die Vorprüfungen der Vertragsentwürfe der Mitbewerber (Notare, Treuhänder) wurde auf das Nötigste reduziert. Solche Entwürfe werden lediglich auf ihre Vollzugsfähigkeit vorgeprüft.

Im Berichtsjahr waren bei 54 Prozent der beurkundungspflichtigen Rechtsgeschäfte die Notariatspersonen des Grundbuchamtes tätig. Zudem haben diese insgesamt 235 (333 im Vorjahr) notarielle Beglaubigungen (Unterschriften oder Kopien) vorgenommen. Der übrige Beurkundungsanteil von 46 Prozent teilten sich mehrheitlich die rund 40 Notare/Notarinnen, welche in Chur tätig sind, unter sich auf. Ein noch höherer Anteil wird angestrebt. Mit dem heutigen Bestand von zwei Notariatspersonen mit einem Arbeitspensum von jeweils 100 Prozent und einer Teilzeitanstellung einer solchen Person wäre dies jedoch nicht zu schaffen. Die Bewältigung der bisherigen Arbeitslast ist bereits herausfordernd.



Der Vollzug der angemeldeten Geschäfte konnte trotz der grossen Anzahl von Anmeldungen mehrheitlich innert Wochenfrist erledigt werden. Im Berichtsjahr mussten 30 (22) Anmeldungen abgewiesen werden. Mittels 31 (14) Fristansetzungen zur Beibringung von fehlenden Belegen im Sinne der eidgenössischen Grundbuchverordnung konnten Abweisungen vermieden werden.

Die Pfandbelastung im ganzen Gebiet des Grundbuchamtes Chur hat im Berichtsjahr netto um rund 325 (157) Millionen Franken zugenommen. Die gesamte Pfandbelastung beträgt somit neu 9,20 Milliarden Franken. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Zunahme mehr als verdoppelt und befindet sich auf einem neuen Niveau. Im Vorjahr war es aufgrund der gestiegenen Zinsen zu einem Rückgang gekommen. Es ist davon auszugehen, dass Finanzierungen aufgeschoben wurden und die eingetretenen Zinssenkungen im Berichtsjahr zur entsprechenden Korrektur in diesem Bereich geführt haben.

Im Berichtsjahr wurden 1387 (836) Grundbuchauszüge erstellt. Die grosse Anzahl Bestellungen erstaunt, da Banken und Notare die Auszüge auch online über das Portal «Terravis» bestellen können.

Der Betrieb des elektronischen Grundbuches Capitastra läuft reibungslos.

Aussenstelle in Arosa

Die Öffnungszeiten und Dienste in Arosa mussten aufgrund der fehlenden Notariatsperson vor Ort eingeschränkt werden. Es wurde versucht den Bedürfnissen der Kunden nachzukommen, wobei die Beurkundungen nicht täglich, sondern neu gebündelt und somit mehrheitlich monatlich angeboten werden konnten. Viele Kunden, welche früher nach Arosa reisen mussten, nahmen das neue Angebot sehr gerne an, auch in Chur unterzeichnen zu können.

Der Schalter in Arosa war zwei bis drei Tage in der Woche durch eine Sachbearbeiterin besetzt.

Personelles

Die vakante Stelle, welche Hans Andrea Däscher bis Ende Jahr innehatte, wurde mit Raffaele Daniele, ehemaliger Lernender und Aushilfe über sechs Monaten im Vorjahr, besetzt. Aufgrund der erfolglosen Suche nach einer Notariatsperson in den Vorjahren wurde dies als die beste Lösung angesehen. Zur Unterstützung und aufgrund dieser nicht funktionsgetreuen Anstellung konnte Roman Cadisch als Grundbuchverwalter-Stellvertreter mit einem



Jahrespensum von 40 Prozent engagiert werden. Als ehemaliger Grundbuchverwalter wurden seine Dienste natürlich sehr gerne in Anspruch genommen.

Das Lehrverhältnis wurde auf Wunsch der Lernenden per 1. März 2024 aufgelöst.

Vera Calörtscher wurde im Vorjahr als Grundbuchverwalter-Stellvertreterin befördert. Die Prüfung für das Grundbuchverwalter-Patent hat sie im Berichtsjahr erfolgreich absolviert. Herzliche Gratulation dazu!

Gebührenerträge

Die Gebühren werden gestützt auf die kantonalen Verordnungen über die Notariats- und Grundbuchgebühren in Rechnung gestellt. Die Höhe der Gebühr richtet sich in der Regel nach der Höhe des einzelnen Vertragswertes. Gemäss Gebührentarif sind mehrere in einem Vertrag enthaltene Rechtsgeschäfte, die verschiedene Eintragungen erfordern, als separate Grundbuchgeschäfte zu behandeln resp. in Rechnung zu stellen.

Durch den Zusammenschluss per 1. Januar 2023 (Grundbuchämter Chur und Arosa) können lediglich die Gebühreneinnahmen sowie die Erträge aus dem Vorjahr mit den Zahlen aus dem Berichtsjahr verglichen werden.

Beteiligung der Gemeinden am Gebührenertrag und Ablieferung des Überschusses an die Gemeinden:

	<i>Gebühreneinnahmen</i>	<i>Nettoüberschuss</i>
2023		
Chur	Fr. 1'128'998.88	Fr. 455'225.54
Arosa	Fr. 538'743.55	Fr. 217'227.70
Tschiertschen-Praden	Fr. 17'431.26	Fr. 7'028.49
Total	Fr. 1'685'173.69	Fr. 679'481.73
 2024		
Chur	Fr. 1'479'802.09	Fr. 798'031.45
Arosa	Fr. 540'923.30	Fr. 291'710.50
Tschiertschen-Praden	Fr. 32'562.89	Fr. 17'560.61
Total	Fr. 2'053'288.28	Fr. 1'107'302.56



Eintragungsstatistik

Grundstückarten

	Bestand am 01.01.2024	Anzahl Eröffnungen	Anzahl Löschungen	Anzahl Handänderungen	Bestand am 31.12.2024
Bergwerk	0	0	0	0	0
Liegenschaften	16'081	57	11	504	16'127
davon Eidg.	12'197	44	8	423	12'233
davon Kantonal	3'884	13	3	81	3'894
Miteigentum	8'813	58	40	329	8'831
davon Eidg.	8'621	54	38	321	8'637
davon Kantonal	192	4	2	8	194
Stockwerkeinheiten	10'921	203	3	740	11'121
davon Eidg.	10'664	200	3	727	10'861
davon Kantonal	257	3	0	13	260
Selbständig und dauernde Rechte	909	6	7	20	908
davon Eidg.	874	5	7	19	872
davon Kantonal	35	1	0	1	36
Gesamttotal	36'724	324	61	1'593	36'987

Rubriken

	Bestand am 01.01.2024	Anzahl Eröffnungen	Anzahl Löschungen	Bestand am 31.12.2024
Dienstbarkeiten	17'339	240	105	17'474
Grundlasten	147	0	0	147
Anmerkungen	11'007	454	171	11'290
Vormerkungen	3'948	111	72	3'987
Grundpfandrechte	12'806	274	163	12'917
Eigentum				
Stockwerkeigentum	19'512	991	704	19'799
Miteigentum	11'169	453	418	11'204
Subjektiv-dingliches Eigentum	4'253	26	24	4'252
Gesamttotal	80'181	2'549	1'657	81'070



Pfandbelastungen	Bestand am 01.01.2024	Veränderung	Bestand am 31.12.2024
	8'877'136'631.10	324'918'310.00	9'202'054'941.10

Geschäfte

	Offen Bestand am 01.01.2024	Neueröffnung in Periode	Abgeschlossen in Periode	Offen Bestand am 31.12.2024
Tagebuchgeschäfte	55	2'619	2'662	12
davon Rückzüge			2	
davon Abweisungen			30	
Geometergeschäfte	1	82	83	0

Anzahl Tagebucheinträge der letzten Jahre

(Jahre 2015 bis 2023 nur mit einem Teil der Gemeinde Arosa)

2015	2032	2020	1864
2016	2087	2021	2152
2017	2038	2022	2086
2018	1864	2023	2364
2019	2024	2024	2619

