



**Bericht  
des Stadtrates an  
den Gemeinderat**

187812 / 771.10.01.04

---

**Auftrag**                      **Angela Carigiet Fitzgerald und Mitunterzeichnende**

betreffend

**Rekonstruktion Kinderbecken Badi Sand**

**Antrag**

Der Auftrag sei im Sinne der Erwägungen zu überweisen.

**Begründung**

**1. Ausgangslage**

Der vorliegende Bericht befasst sich mit dem am 2. Oktober 2025 eingereichten Auftrag von Angela Carigiet Fitzgerald und Mitunterzeichnende. Der Auftrag verlangt, die Rekonstruktion des Kinderplanschbeckens in der Freibadanlage Sand zu prüfen und unter fachlicher Begleitung sowie unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen umzusetzen.

Aufgrund der baulichen, technischen und denkmalpflegerischen Komplexität sowie des Bedarfs nach einer fundierten Machbarkeitsabklärung hat der Stadtrat am 16. Dezember 2025 beim Gemeinderat eine Fristerstreckung bis zum 9. April 2026 beantragt.

Mit weiterem Antrag vom 17. März 2026 wurde eine zusätzliche Fristerstreckung bis zum 25. Juni 2026 eingeholt.





Das Projekt bewegt sich in einer Abwägung zwischen dem Erhalt der historisch gewachsenen Freibadanlage und der Notwendigkeit, eine den heutigen technischen und hygienischen Anforderungen entsprechende Infrastruktur bereitzustellen.

## **2. Sachverhalt**

Der Betrieb des Kinderplanschbeckens war seit mehreren Jahren mit erheblichen Herausforderungen verbunden. Die Anforderungen an die Wasserqualität sowie die Vorgaben des Amts für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit Graubünden konnten nur mit grossem personellem und betrieblichem Aufwand eingehalten werden. Aufgrund der fehlenden Wasseraufbereitung wurde die Wasserqualität hauptsächlich durch einen erhöhten Einsatz von Frischwasser sichergestellt. Dies führte sowohl zu einem hohen Wasserverbrauch als auch zu tiefen Wassertemperaturen. Zudem erforderte die weitgehend manuelle Sicherstellung der Wasserqualität einen erheblichen Einsatz von Personalressourcen, was zu entsprechend hohen Betriebs- und Unterhaltskosten führte.

Vor diesem Hintergrund sowie in der Annahme, dass es sich beim Kinderplanschbecken um eine untergeordnete Anlage der Gartengestaltung handle, entschied sich die Betreiberin zum Rückbau des Planschbeckens.

Am 16. Mai 2025 wurde festgestellt, dass das Kinderplanschbecken ohne die erforderliche Baubewilligung rückgebaut und durch eine Rasenfläche ersetzt wurde. Dies stellt eine Verletzung von Art. 86 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) dar.

Ein nachträgliches Abbruchgesuch wurde Mitte November 2025 eingereicht. Im Rahmen der Vorprüfung hielt die Baukommission fest, dass ein adäquater Ersatz zu erstellen sei, dessen Qualität mittels Studienauftrag sicherzustellen ist. Gleichzeitig beantragte sie dem Stadtrat, das Abbruchgesuch abzulehnen.

Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene Varianten zur Wiederherstellung geprüft.

## **3. Schutz**

Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wird die Freibadanlage Sand als „Einzelelement“ mit hohem Eigen- und Situationswert sowie dem Erhaltungsziel „A“ geführt.

Im Generellen Gestaltungsplan der Stadt Chur ist das Freibad Sand zudem als „erhaltenswerte“ Anlage bezeichnet: "E: Kassa-/Umkleidegebäude mit Eingangstor, die 13



noch erhaltenen Einzelkabinen, Filterhaus mit Kiosk, Umkleidegeb. v. 1957, Bassin, Planschbecken, Umschwung, gemauerte Einfriedung (von der Ostseite des Umkleidegebäudes von 1957 über das Eingangstor bis zum Filterhaus)".

Die Denkmalpflege Graubünden nahm mit Schreiben vom 11. Juli 2019 zur Schutzwürdigkeit der Anlage Stellung. Sie empfiehlt insbesondere den Schutz wesentlicher Bestandteile der Anlage, namentlich der Bauten, der Beckenränder oder der Einfriedungen. Für den Aussenraum wird ein möglichst weitgehender Erhalt der bestehenden Geländegestaltung und des baulichen Bestands empfohlen.

#### **4. Juristische Würdigung**

Die Betreiberin führte aus, sie sei aufgrund der geringen Abmessungen des Kinderplanschbeckens davon ausgegangen, dass es sich um eine untergeordnete Anlage der Gartengestaltung handle und der Rückbau deshalb keiner Baubewilligung bedürfe. Gleichzeitig stand der Betrieb aufgrund wiederkehrender hygienischer Beanstandungen (*Pseudomonas aeruginosa*) sowie hoher betrieblicher und personeller Aufwände zur Sicherstellung der Wasserqualität unter erheblichem Druck. Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, das Becken ausser Betrieb zu nehmen und zurückzubauen.

Diese Beweggründe vermögen den Rückbau ohne vorgängige Bewilligung nicht zu rechtfertigen. Die entsprechenden Fragen hätten im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungs- und denkmalpflegerischen Verfahrens geprüft werden müssen.

Das Kinderplanschbecken war Bestandteil der historischen Gesamtanlage des Freibads Sand aus den 1950er Jahren. Die Anlage ist im Generellen Gestaltungsplan der Stadt Chur als „erhaltenswert“ eingestuft und wird im Bundesinventar ISOS mit hohem Schutzstatus geführt. Gemäss dem rechtsgültigen Stadtinventar von 1989 sind Kassa- / Umkleidegebäude mit Eingangstor, die 13 noch erhaltenen Einzelkabinen, das Filterhaus mit Kiosk, die Umkleidekabinen von 1957, Bassin, Planschbecken, Umschwung und gemauerte Einfriedung als "erhaltenswerte" Anlagen aufgeführt.

Der erfolgte Abbruch erweist sich daher materiell als nicht bewilligungsfähig. Die nachträgliche Genehmigung des Rückbaus fällt aus rechtlicher Sicht grundsätzlich ausser Betracht. Der Stadtrat hat entschieden, das nachträglich eingereichte Abbruchgesuch nicht zu bewilligen.

Unabhängig davon ist separat zu beurteilen, ob und in welchem Umfang eine Wiederherstellung verlangt werden kann. Dabei sind die denkmalpflegerischen Interessen den betrieblichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gegenüberzustellen.



Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass eine Wiederherstellung oder Ersatzlösung mit erheblichen Investitionen und betrieblichen Anforderungen verbunden sein kann.

Aus Sicht der Denkmalpflege ist ein Ersatz grundsätzlich erwünscht. Gleichzeitig erscheint eine isolierte Wiederherstellung ohne Gesamtbetrachtung der Freibadanlage nur eingeschränkt zweckmässig. Die konkrete Frage eines Ersatzes oder einer Wiederherstellung ist deshalb im Rahmen einer gesamthaften Weiterentwicklung der Anlage vertieft zu prüfen.

## 5. Erwarteter Schaden

Aufgrund der ungenügenden Wasserqualität sowie der fehlenden Wasseraufbereitung bestand bereits vor dem Rückbau ein erheblicher Sanierungs- beziehungsweise Erneuerungsbedarf beim Kinderplanschbecken. Für einen langfristig rechtskonformen und betrieblich zweckmässigen Weiterbetrieb wären ohnehin Investitionen in die technische Infrastruktur erforderlich gewesen.

Durch den erfolgten Rückbau entstanden Kosten für die Entfernung des Beckens sowie für die Wiederherstellung der heutigen Grünfläche. Diese Aufwendungen hätten allenfalls teilweise vermieden oder reduziert werden können, wenn anstelle des Rückbaus eine Ergänzung beziehungsweise Erneuerung der Wasseraufbereitung erfolgt wäre.

Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass das bestehende Kinderplanschbecken unabhängig vom Rückbau mittelfristig erhebliche Investitionen ausgelöst hätte.

## 6. Vergleich Varianten zur Wiederherstellung

Zur Erarbeitung einer tragfähigen Lösung sind betriebliche, ökologische, wirtschaftliche und denkmalpflegerische Aspekte gegeneinander abzuwägen. Eine isolierte Betrachtung des Kinderplanschbeckens ohne Einbettung in eine Gesamtstrategie ist dabei kritisch zu beurteilen.

- **Variante 1 (museale Rekonstruktion):** Rein visueller Ersatz ohne Wasseraufbereitung. Ein Betrieb der Wasserattraktion mit Frischwasser ist technisch grundsätzlich möglich, würde jedoch aufgrund des hohen Wasserverbrauchs und der fehlenden Kreislaufrückführung weder eine nachhaltige noch wirtschaftliche Lösung darstellen und entsprechend hohe Betriebskosten verursachen. Ob ein solcher Betrieb bewilligungsfähig wäre, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht abschliessend beurteilt werden. Zudem besteht bei einem leeren beziehungsweise nicht als Badeanlage genutzten Becken eine erhöhte Unfallgefahr.



- **Variante 2 (Rekonstruktion mit Wasseraufbereitung):** Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes, ergänzt durch eine normgerechte Badewasseraufbereitung gemäss SIA 385/9. Die Umsetzung erfordert einen separaten Technikraum mit einer Fläche von rund 20 m<sup>2</sup>.
- **Variante 3 (zeitgemässes Angebot):** Neubau eines modernen Kinderplanschbeckens mit vergrößerter Wasserfläche, zusätzlichen Attraktionen und erhöhter Aufenthaltsqualität. Auch hier sind eine normgerechte Wasseraufbereitung sowie ein entsprechender Technikraum erforderlich.

#### **Bewertung:**

Variante 1 erfüllt die funktionalen Anforderungen nicht und ist betrieblich und sicherheitstechnisch unzureichend.

Variante 2 stellt eine funktionierende Lösung dar, generiert jedoch keinen zusätzlichen Mehrwert im Verhältnis zu den Investitionskosten.

Variante 3 bietet den grössten Nutzen für die Nutzerinnen und Nutzer, ist jedoch mit erheblichen Investitionskosten verbunden.

Ein wesentlicher Nachteil der Varianten 2 und 3 liegt in der Notwendigkeit eines separaten Technikraums, da die bestehende Filteranlage der Gesamtanlage (Firma Häny & Cie., 1950er-Jahre) nicht integriert werden kann.

## **7. Wirtschaftliche Analyse und zeitlicher Rahmen**

Die Kostenschätzungen (Kostengenauigkeit  $\pm 25\%$ ; inkl. MwSt. von 8.1 %) stellen sich wie folgt dar:

| Beschrieb                            | Variante 1<br>in Fr. | Variante 2<br>in Fr. | Variante 3<br>in Fr. |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Bausumme (BKP 1-4)<br>inkl. Honorare | 162'000              | 629'000              | 881'500              |
| Nebenkosten und Reserven             | 56'000               | 220'000              | 308'500              |
| MwSt.                                | 18'000               | 69'000               | 96'000               |
| <b>Total (gerundet)</b>              | <b>236'000</b>       | <b>918'000</b>       | <b>1'286'000</b>     |

Zeitlicher Rahmen (Richtwerte):

- Projektierung (inkl. Bewilligung): ca. 9 Monate
- Ausschreibung: ca. 3 Monate
- Realisierung: ca. 10 Monate
- Gesamtdauer: ca. 22 Monate



## **8. Strategische Herausforderungen und Abhängigkeiten**

Die Freibadanlage Sand ist als historisch gewachsenes Ensemble zu betrachten. Die Denkmalpflege Graubünden hat den Rückbau des Kinderplanschbeckens ausdrücklich bedauert.

Gleichzeitig befindet sich die technische Infrastruktur der Anlage weitgehend am Ende ihres Lebenszyklus. Eine isolierte Investition in ein Kinderplanschbecken mit eigenständiger Technik birgt das Risiko von Fehlinvestitionen. Insbesondere ist davon auszugehen, dass ein neu erstellter Technikraum im Falle einer späteren Gesamtsanierung der Anlage angepasst oder ersetzt werden müsste.

Eine nachhaltige und betriebsoptimierte Lösung kann nur im Rahmen einer gesamtheitlichen Planung der Bäderinfrastruktur erreicht werden.

## **9. Fazit und Empfehlung des Stadtrates**

Der Stadtrat anerkennt die Bedeutung eines Kinderplanschbeckens für die Attraktivität der Freibadanlage Sand, insbesondere im Hinblick auf Familien mit Kleinkindern. Nachdem die Baubewilligung abgelehnt wurde, sieht der Stadtrat vor, die Frage der Wiederherstellung im weiteren Planungsverfahren zu klären.

Derzeit läuft ein öffentlicher Ideenwettbewerb, der am 26. März 2026 lanciert wurde. Ziel ist es, innovative und wirtschaftlich tragfähige Konzepte für die zukünftige Nutzung der Anlage zu entwickeln. Die Bekanntgabe des Siegerprojekts ist für den 18. Dezember 2026 vorgesehen und soll als Grundlage für die weitere Entwicklung der Freibadanlage dienen. Vor diesem Hintergrund erachtet es der Stadtrat als zweckmässig, die Ergebnisse des Wettbewerbs abzuwarten und in eine gesamtheitliche Betrachtung der Anlage einzubeziehen.

Der Stadtrat sieht vor, die Möglichkeiten der Wiederherstellung oder eines adäquaten Ersatzes des Kinderplanschbeckens im Rahmen der weiteren Planung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Ideenwettbewerbs zu prüfen. Dabei sind insbesondere die denkmalpflegerischen Anforderungen sowie betriebliche, technische und wirtschaftliche Aspekte angemessen zu berücksichtigen.



Aus den erwähnten Gründen beantragt Ihnen der Stadtrat, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, den Auftrag im Sinne der Erwägungen zu überweisen.

Chur, 2. Juni 2026

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Hans Martin Meuli

Marco Michel

#### **Aktenauflage**

- Technischer Bericht zum Auftrag
- Denkmalpflege GR\_Schutzbegründung und Schutzzumfang vom 11.07.2019
- ISOS\_Auszug Teilgebiet 28
- Variantenstudium\_Freibad Sand Kinderplanschbecken
- Amtlicher Untersuchungsbericht, Amt für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit



## Auftrag: Rekonstruktion Kinderbecken Badi Sand

Die Badi Sand in Chur wurde 1922 nach Plänen der Gebrüder Sulser gebaut und gehört zu den ersten künstlich angelegten Freibädern der Schweiz. Prägend sind das Schwimmbecken mit Granitrand, das neoklassizistische Eingangsgebäude sowie die späteren Erweiterungen der 1950er-Jahre mit Garderoben, Filter- und Kioskgebäude und Kinderbecken.

Besonders charakteristisch war auch das runde Kinderbecken mit angrenzender Spiel- und Liegewiese, das den geänderten Badegewohnheiten Rechnung trug und die Anlage familienfreundlicher machte.

Die Badi Sand ist architektur- und sozialgeschichtlich bedeutend.

Die Anlage ist aus architekturgeschichtlicher Sicht besonders wertvoll, da sie exemplarisch die Entwicklung der Bäderarchitektur vom Neoklassizismus über die klassische Moderne bis zum Landstil widerspiegelt. Zudem ist sie nach dem Verlust anderer Werke die einzige erhaltene öffentliche Anlage der Gebrüder Sulser in Chur. Auch sozialgeschichtlich ist die Badi Sand bedeutend: Sie machte das Schwimmenlernen und die Volksgesundheit in der Stadt breiten Kreisen zugänglich und gilt als eine grosse Gemeinschaftsleistung des frühen 20. Jahrhunderts.

Entsprechend ist die Badi Sand im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit Erhaltungsziel A eingetragen, was den integralen Erhalt der Substanz vorsieht. Besonders geschützt sind die historischen Gebäude der 1920er- und 1950er-Jahre, das Schwimmbecken mit seinem granitenen Beckenrand sowie die Aussenanlagen mitsamt dem Kinderbecken und den modellierten Liegeflächen.

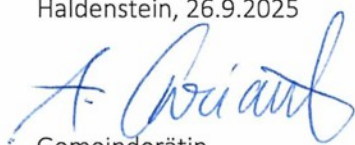
Entsprechend der vom Churer Stadtrat beschlossenen Schutzverfügung städtischer Liegenschaften ist das Freibad Sand im Generellen Gestaltungsplan der Stadt Chur als erhaltenswerte Anlage eingestuft. Die Bestimmung sieht vor die Anlage zu erhalten sowie ihre Umgebung im Hinblick auf eine gute Gesamtwirkung sorgfältig zu gestalten.

In der Fragestunde der Gemeinderatssitzung vom 4. September 2025 wurde uns mitgeteilt, dass das Kinderbecken der Badi Sand ohne Abbruchbewilligung abgebrochen wurde.

Dieses Vorgehen ist nicht akzeptabel und stellt kein gutes Beispiel für das Handeln der öffentlichen Hand dar.

Die Unterzeichnenden beauftragen den Stadtrat, die **Rekonstruktion** des Kinderbeckens zu prüfen und in die Wege zu leiten, unter fachlicher Begleitung und Planung, damit die denkmalpflegerischen Anforderungen eingehalten werden.

Haldenstein, 26.9.2025

  
Gemeinderätin  
Angela Carigiet Fitzgerald



**Stadt Chur**

Eingereicht anlässlich der  
Gemeinderatssitzung vom

2.10.2025

  
Marco Michel, Stadtschreiber



## Gemeinderat

## Beiblatt zu parlamentarischen Vorstösse

☒ Auftrag☐ Interpellation

Rekonstruktion Kinderbecken Sand Badi

Erstunter-  
zeichnende/r  
(ankreuzen)☐

Adank-Arioli Sandra

SVP

eingesehen  
(Visum)

Unterschrift

☐

Brüesch Flavia

Freie Liste &  
Grüne☐

Cabalzar Corina

SP

☐

Cangemi Vincenzo

SP

☒

Carigiet Fitzgerald Angela

SP

☐

Casale Giulia

SP

☐

Curschellas Silvio

Die Mitte

☐

Danuser Géraldine

GLP

☐

Good Rainer

FDP

☐

Hegner Walter

SVP

☐

Kamber Peter

SVP

☐

Liesch Leonie

Die Mitte

☐

Lütscher Daniel

FDP

☐

Meyer Johannes

GLP

☐

Nett Schatz Martina

Freie Liste &  
Grüne☐

Salis Johann Ulrich

SVP

☐Schneider Tino / Schüniger  
Tina

Die Mitte

☐

Schnoz Andi

Freie Liste &  
Grüne☐

Trost Kiran

SP

☐

Weingart Giancarlo

FDP

☐

Z'Graggen Sandy

FDP

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