



Stadt Chur «Geschäftsbericht 2025»

Departement Bau Planung Umwelt (BPU)

Grün und Werkbetrieb

Die Abteilungen Werkbetrieb, Stadtgärtnerei sowie Wald und Alpen bilden die Dienststelle Grün und Werkbetrieb. Hauptaufgabe ist die Erbringung von Dienstleistungen im Unterhalt für die Raum- und Siedlungsgestaltung. Seit dem 1. Mai des Berichtsjahres wird die Dienststelle von Gian-Andrea Lombris als Dienststellenleiter geführt.

Im Berichtsjahr übernahm Dario Krättli per 1. Mai die Leitung des Werkbetriebs Chur. Mit der Integration der Gebiete Tschierschen und Praden kamen zusätzliche Aufgaben in Unterhalt, Entsorgung und Infrastruktur hinzu. Besondere Ereignisse wie der Brand in der Multisammelstelle an der Industriestrasse konnten dank funktionierender Sicherheitsinfrastruktur und raschem Einsatz ohne grössere Auswirkungen bewältigt werden. Der Winterdienst verlief aufgrund des milden Winters mit wenigen Einsätzen; die Einführung digitaler Füllstandsmessungen in den Salzsilos erhöhte die Planungs- und Arbeitssicherheit. Im Bereich Abfall wurden die Broschüre für 2026 überarbeitet, der Churer Sack neugestaltet und mit dem «Dreckspatz» ein zentraler Botschafter für die Littering-Prävention eingeführt.

Im Berichtsjahr pflanzte die Stadtgärtnerei über 150 Bäume, darunter Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen. Dabei wurden klimatische Aspekte bei der Baumartenwahl konsequent berücksichtigt. Die Aussenräume der Schulhäuser, insbesondere beim Schulhaus Giacometti, wurden mit neuen Spielgeräten, Fallschutzbelägen und Abtrennungen neu gestaltet. Der Allwetterplatz Masans wurde saniert und zahlreiche Spielgeräte, Einfriedungen sowie Bodenmarkierungen wurden ersetzt oder repariert. Am Friedhof Totengut und in den Aufbahrungsräumen wurden bauliche und klimatische Sanierungen durchgeführt. Die Ölheizung beim Friedhof Fürstenwald wurde durch eine nachhaltige Stückholz-/Pelletanlage ersetzt. Zudem wurden invasive Neophyten bekämpft, die Kompostierungsanlage erfolgreich betrieben und öffentliche Grünflächen gepflegt.

Die Abteilung Wald und Alpen war im Berichtsjahr insbesondere durch die Fusion mit Tschierschen-Praden sowie durch witterungsbedingte Ereignisse geprägt. Das Zuständigkeitsgebiet und die bewirtschaftete Fläche nahmen deutlich zu, ebenso die Anzahl Alpen, Infrastrukturen und Unterhaltsaufgaben. Zusätzlich wurde weiteres Fachpersonal integriert. Trotz dieser strukturellen Erweiterung und lokaler Naturereignisse konnten die Kernaufgaben in der Schutzwaldpflege, der nachhaltigen Waldbewirtschaftung, im Unterhalt von Wegen, touristischen Anlagen und Schutzbauten sowie in der Naturgefahrenprävention zuverlässig

erfüllt werden. Investitionen auf der Alp Tschuggen verbesserten die Wasser- und Sanitärinfrastruktur. Besondere Anerkennung erhielt die Abteilung mit der Auszeichnung für die erfolgreiche Wiederaufforstung am Calanda.

Finanzen/Personal

Personal	2017	2023	2024	2025
Anzahl Mitarbeitende	4	4	4	4
Stellenprozente	280	360	360	360

Werkbetrieb

Im Berichtsjahr kam es zu einem Wechsel in der Führung des Werkbetriebs. Per 1. Mai übernahm Dario Krättli die Leitung der Abteilung. Der Führungswechsel erfolgte geordnet und stellte die Kontinuität des operativen Betriebs sicher. Der Werkbetrieb nahm auch im Berichtsjahr seine Aufgaben im Bereich Unterhalt, Entsorgung und Infrastruktur zuverlässig wahr.

Das Berichtsjahr war geprägt von mehreren bedeutenden Ereignissen. Hervorzuheben ist der Brand in der Multisammelstelle an der Industriestrasse, der dank funktionierender Sicherheitsinfrastruktur und raschem Handeln ohne nennenswerte Auswirkungen bewältigt werden konnte. Im Zuge der Integration des Gebiets Tschierschen und Praden übernahm der Werkbetrieb zusätzliche infrastrukturelle und betriebliche Aufgaben. Die erforderlichen Anpassungen bei Unterhalt, Entsorgung und Organisation konnten schrittweise und ohne Einschränkungen der Servicequalität umgesetzt werden. Ein weiterer Schwerpunkt bildete die Überarbeitung der Abfallbroschüre 2026, welche inhaltlich aktualisiert und erweitert wurde. Sie bietet der Bevölkerung umfassende Informationen zur Abfalltrennung, Entsorgung sowie zu Sammelstellen und wird durch digitale Informationsangebote ergänzt, die einen zeit- und ortsunabhängigen Zugriff ermöglichen. Zentral für die erfolgreiche Umsetzung dieser Aufgaben war der Einsatz der Mitarbeitenden des Werkbetriebs. Sie stellten den zuverlässigen Betrieb der städtischen Infrastruktur sicher und leisteten sowohl im täglichen Unterhalt als auch bei Sondereinsätzen an städtischen Anlässen einen wesentlichen Beitrag. Zudem wurden wichtige Grundlagen für eine effiziente und zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Werkbetriebs geschaffen.

Aufgaben

- Der Werkbetrieb Chur ist für den operativen Unterhalt und den zuverlässigen Betrieb zentraler Infrastrukturen der Stadt verantwortlich. Zu seinen Kernaufgaben gehören der Unterhalt und die Instandsetzung des städtischen Strassen- und Wegnetzes, die Reinigung des öffentlichen Raums sowie der Winterdienst mit Schneeräumung und Glatteisbekämpfung.



- Ein weiterer zentraler Aufgabenbereich ist die Abfallentsorgung und das Recycling. Der Werkbetrieb betreibt die Multisammelstelle, unterstützt die Sammlung von Wertstoffen und sorgt für eine fachgerechte Entsorgung. Ergänzend dazu ist er für den Betrieb und Unterhalt der regionalen Tierkörpersammelstelle zuständig.
- Darüber hinaus übernimmt der Werkbetrieb den Unterhalt des Mühlbachs und von öffentlichen Plätzen, Treppen, Bachläufen sowie weiteren technischen Anlagen. Neben dem regulären Tagesbetrieb leistet er auch Sondereinsätze, insbesondere im Rahmen von städtischen Anlässen, bei denen logistische Leistungen, Verkehrssicherung, Auf- und Abbauarbeiten sowie Reinigungs- und Bereitschaftsdienste erforderlich sind. Ein organisierter Piktett- und Bereitschaftsdienst stellt sicher, dass bei ausserordentlichen Ereignissen oder Unwettern rasch und zuverlässig reagiert werden kann.
- Ergänzend dazu stellt die städtische Garage den Betrieb, den Unterhalt und die Einsatzbereitschaft der städtischen Fahrzeugflotte sicher und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Funktionsfähigkeit der verschiedenen städtischen Dienste.

Finanzen/Personal

Finanzen	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	11.9	11.43	11.19	11.00
Ertrag	-7.69	-8.05	-8.64	-7.84
Saldo	4.21	3.37	2.54	3.16
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	44	46	46	46
Stellenprozente	4280	4495	4495	4500

Betrieblicher Unterhalt des Strassen- und Kanalisationsnetzes

Aufgrund der Umstrukturierung im betrieblichen Unterhalt wurden einzelne Aufgaben des Werkbetriebs an die städtischen Tiefbaudienste übertragen. Dadurch entfielen mehrere grössere Arbeiten, wie beispielsweise Werkleitungsflicke oder Pflastersteinbeläge in der Altstadt.

Der Schwerpunkt lag im betrieblichen Unterhalt auf der Optimierung von Prozessen in den verschiedenen Aufgabenbereichen. Ziel war es, bestehende Abläufe effizienter zu gestalten und Ressourcen gezielter einzusetzen. Ein konkretes Beispiel hierfür ist der Umbau des Frontmulchers, der es nun ermöglicht, Sträucher sowie Strassenränder effizienter und wirtschaftlicher zu mähen.



Da in gewissen Bereichen ein maschineller Einsatz nicht möglich ist und diese Flächen weiterhin von Hand gemäht werden müssen, wurde ein zusätzliches Gerät getestet. In Tschierschen kam ein Rapid Mondo mit Mulcher zum Einsatz. Die Tests zeigten, dass mit diesem Gerät Strassenränder deutlich effizienter und schneller bearbeitet werden können. Aufgrund der positiven Ergebnisse ist die Anschaffung des Geräts für das kommende Geschäftsjahr vorgesehen.



Vorführung Frontmulcher



Test Frontmulcher Tschierschen

Neben dem Mähen gehört auch die Unkrautbekämpfung zu den zentralen Aufgaben des betrieblichen Unterhalts und ist ein wichtiger Bestandteil des Strassenunterhalts. Dieser Bereich wurde in den vergangenen Jahren vernachlässigt, da kein geeignetes Gerät zur Verfügung stand.

Aus diesem Grund wurde ein Heisswasser-Schaumgerät der Firma Elmo Therm getestet. Diese Methode ermöglicht eine ökologische, nachhaltige und zugleich effiziente Behandlung von Unkraut, ganz ohne den Einsatz von chemischen Mitteln. Die durchgeführten Tests haben gezeigt, dass dieses Gerät den Anforderungen des Werkbetriebs vollumfänglich entspricht. Die Anschaffung ist daher für das nächste Geschäftsjahr vorgesehen.





Heisswasser-Schaum Gerät



Test durch die Mitarbeiter des Werkbetriebs

Betrieblicher Unterhalt von Flüssen und Bächen im Siedlungsraum

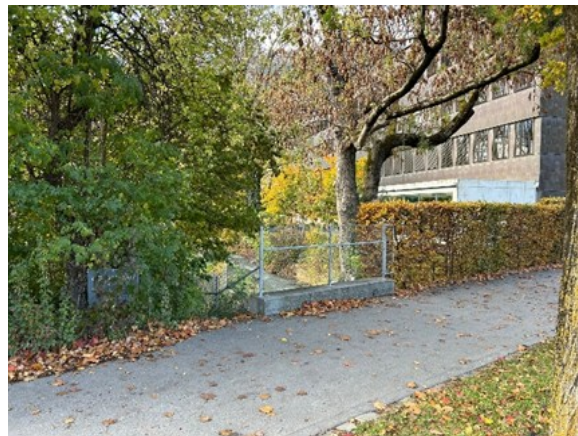
Mühlbach

An den Mühlbächen wurden auf Grund des sehr guten Zustands der Gerinne im Berichtsjahr nur geringfügige Arbeiten ausgeführt. Das Hauptaugenmerk lag auf dem Unterhalt der angrenzenden Flächen mit Gräsern und Gehölzen sowie der Sicherheit bei den Zugängen.

An der Hauptfalle und beim Obertorer Mühlbach Ringstrasse, Höhe Fachhochschule Graubünden, wurden die Absturzsicherungen den heute gültigen Normen angepasst.



Mühlbach Sandstrasse Trennbauwerk



Absturzsicherung Ringstrasse

Strassenreinigung und Winterdienst

Strassenreinigung

Durch die Fusion mit Tschierschen-Praden ist ein zusätzliches Gemeindegebiet hinzugekommen, für dessen Reinigung und betrieblichen Unterhalt der Werkbetrieb nun ebenfalls verantwortlich ist. Dies erforderte eine neue Planung für die zukünftige Strassenreinigung in Tschierschen und Praden.

In einer ersten Phase wurde eine Wischmaschine des Werkbetriebs nach Tschierschen und Praden geschickt, um die Strassen zu reinigen. Es zeigte sich jedoch rasch, dass diese Lösung langfristig weder ökologisch noch nachhaltig ist.

Aus diesem Grund wurde beschlossen, das Fahrzeug Schmidt Flexigo, welches bisher ausschliesslich im Winterdienst eingesetzt wurde, mit einer Kehreinheit auszustatten und somit zu einer Wischmaschine umzubauen. Dieses Fahrzeug wird künftig in Tschierschen und Praden eingesetzt und steht zusätzlich bei Veranstaltungen oder bei Ausfällen anderer Wischmaschinen in der Stadt Chur zur Verfügung.

Winterdienst

Der Winter fiel insgesamt sehr mild aus. In den Monaten Januar bis März des Berichtsjahres waren nur wenige Einsätze für den Winterdienst erforderlich. Schneeräumungen waren kaum notwendig, lediglich vereinzelt mussten Salzstreueinsätze durchgeführt werden. Dies wirkte sich entsprechend auf die Salzbestellungen aus, wie in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich ist. Auch der Start in die Wintersaison 2025/2026 gestaltete sich bislang ausgesprochen schneearm. Es kam nur zu geringem Schneefall, welcher in den meisten Fällen bereits mit ein bis zwei Salzstreueinsätzen bewältigt werden konnte.

Zusätzlich wurden die Salzsilos im Werkbetrieb sowie in der Bettlerküche mit einer digitalen Füllstandsmessung ausgestattet. Diese Neuerung erleichtert die Kontrolle der Lagerbestände erheblich, verbessert die Planung der Nachbestellungen und erhöht gleichzeitig die Arbeitssicherheit, da ein Besteigen der Silos nicht mehr erforderlich ist.

Einkauf an Streumittel	2017	2023	2024	2025
Salz	737 t	347 t	405 t	155.09 t
Splitt	5 m ³	8.25 m ³	4.25 m ³	17.79 m³
Holzschnitzel	0 t	0.570 t	0.300 t	0 t



Events und Projekte

Anlässe

Anlässe wie das Schlager-, Frühlingsfest auf dem Arcasplatz, das Polenta7000 beim Walserbüel an der Raschärenstrasse, das Buskers Strassenkünstler-Festival im Bereich Bahnhofstrasse, das Arcas Rock und der Samichlaus-Einzug in der Altstadt sowie die verschiedenen Märkte im Advent haben sich im städtischen Kalender etabliert. Alle diese Anlässe benötigen personelle Ressourcen des Werkbetriebs für die Beratung der Veranstalter bezüglich Abfall- und Mehrwegkonzepte, Entsorgungsfragen oder Mietmaterial, diverse Transporte, entsprechende Reinigungen sowie sortengetrennte Entsorgung der anfallenden Abfallfraktionen.

Für die alljährlichen Anlässe, wie die Fasnacht im Frühjahr, das grosse Stadtfest im August und die Schlagerparade im Herbst, stehen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter teils mehrmalige Grossreinigungen an mehreren Wochenenden an. Im Berichtsjahr gehörten zudem der Tag der offenen Türe in der fertiggestellten Schul- und Sportanlage Fortuna sowie das Bike Kingdom, das auch eine Startetappe der Tour de Suisse integrierte, zum Programm.

Neue, kleinere Veranstaltungen, wie beispielsweise das Kinoa auf dem Kornplatz, das Backyard Ultra, das Sommerfest der Jugendarbeit oder diverse Food- und Foodsave-Festivals erfreuten sich ebenfalls grosser Beliebtheit bei der Bevölkerung.



Grossreinigungen durch die Reinigungs- und Entsorgungsmannschaften des Werkbetriebs, wie hier am alljährlichen Churer Fasnachtsumzug sind jeweils notwendig, um die Strassen schnellstmöglich wieder dem Verkehr freigeben zu können (Quelle: Werkbetrieb Stadt Chur)

Umsetzung Mehrwegpflicht

Alle Veranstaltungen ab 800 Besuchenden müssen sich an die seit anfangs 2021 geltende Gesetzgebung zum Abfallgesetz halten. Aus Sicht des Werkbetriebs wurde diese Vorgabe auch im Berichtsjahr grossmehrheitlich gut und problemlos umgesetzt und hat in Bezug auf anfallenden Abfall und Littering zu einer spürbaren Verbesserung bei den Anlass-Reinigungen beigetragen.

Pilotversuch von R-PET an der Schlagerparade

Das OK Schlagerparade hat zusammen mit der Stadtpolizei und dem Werkbetrieb ein Pilotprojekt definiert, mit welchem die Ökobilanz zum Einsatz von Mehrwegbecher vs. Einwegbecher aus R-PET Material untersucht wird, wozu aktuell noch kein Kreislaufwirtschaft-System besteht wie z.B. für PET-Flaschen. Der Pilot wurde durch eine externe Firma begleitet und ausgewertet. Dies geschah auf wiederkehrenden Wunsch von Veranstaltern, für die eine Mehrwegpflicht oftmals als unverhältnismässig erscheint und die sich durch das Verwenden von R-PET eine Vereinfachung in der Umsetzung versprechen. Die Auswertung des Pilot-Projektes liegt dem Stadtrat vor, welcher das weitere Vorgehen definierten wird.

Aktionen gegen Littering

Der Werkbetrieb stellte der Bevölkerung für Littering-Aktionen wieder gratis Ausrüstungsgegenstände wie Abfallgreifer, Handschuhe, Abfallsäcke sowie Entsorgungsbehälter und -material zur Verfügung. Im Anschluss konnte der gesammelte Unrat zur kostenlosen und sortentrennten Entsorgung an der Multisammelstelle abgegeben werden.

Am alljährlichen nationalen Clean Up Day 2025 beteiligten sich wieder Schulen, Pfadis, Umweltschutzorganisationen, Chur Tourismus und Quartiervereine zusammen mit dem Werkbetrieb. Sie alle haben mit ihrem grossen Engagement ein starkes Zeichen gegen Littering und für eine saubere Stadt gesetzt.



Kleine Auswahl der per Hand in der Churer Altstadt eingesammelten Zigarettenstummel anlässlich der Aktion «Water Lover Challenge» durch die Naturfreunde Chur

Quartiersammelstelle, Abfallentsorgung, Multisammelstelle

Integration der neuen Gemeindegebiete Praden und Tschierschen

Nach der Fusion mit Tschierschen-Praden per 1. Januar war es ein Anliegen, die beiden Gemeindegebiete schnellstmöglich auf die erweiterten logistischen Anforderungen und die Strukturen der Stadt Chur abzustimmen. Praden erhielt eine komplette Quartiersammelstelle analog zu Tschierschen sowie zusätzlich einen Molok im Gebiet Steinbach.



Molok Neubau Steinbach

Abfallentsorgung, Abfallmengen

Bei knapp 41'713 Einwohner/-innen und einer totalen Siedlungsabfallmenge von 19'199.32 Tonnen ergeben sich in Chur 460 kg Siedlungsabfall (inkl. Gewerbeabfälle) pro Kopf. Der Anteil der recycelbaren Abfälle liegt bei 46,67 % und macht ca. ½ des Siedlungsabfalls aus. Die gesamte Kehrichtmenge ist im Berichtsjahr mit 19'199.32 Tonnen gegenüber 2024 mit 19'142.16 Tonnen um 0,30 % höher ausgefallen.

Kehricht (in Tonnen)	2017	2023	2024	2025
Hauskehricht*	11'163.98	10'199.14	10'255.20	10'238.75
Altglas	1'482.18	1'443.48	1'469.14	1'517.18
Papier	1'514.49	1'151.35	1'105.27	1'077.11
Papier von Schulsammlungen	211.49	126.81	111.52	96.79
Karton	957.93	1'178.64	1'220.25	1'231.84
Altmetall	391.84	294.98	309.66	324.67
Aludosen/Büchsen	0	112.57	117.40	110.60
Grünabfälle (Werkbetrieb)	785.56	708.00	782.00	737.00
Grünabfälle (STGA) Selbstanlieferung	4'195.80	3'652.00	3'373.00	3'372.00
Grünabfälle (Tschierschen und Praden)	0	0	0	64.72
Textilien	46.45	54.37	57.69	58.32
PET	49.49	59.67	59.35	57.92
Hohlkörper Kunststoffe sortenrein PE, HDPE	2.68	12.83	14.48	20.23
Batterien	17.87	32.60	33.47	30.65
Lithiumbatterien	0	1.00	1.18	1.32
Elektroschrott Haushaltgeräte/ Kompressorgeräte	40.33	118.45	124.03	124.42
Sonder- und Spezialabfälle	286.13	104.86	101.71	124.30
Altreifen	0	5.96	9.54	11.50

*inkl. Sperr-, Wischgut und Bauschutt



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

Neugestaltung des Churersacks

Der überwiegend in grau gehaltene Churersack ist im Berichtsjahr mit einem grossen roten Schriftzug versehen worden. Im Gegensatz zum alten Churersack ist der Steinbock auf dem neugestalteten nicht mehr abgebildet. Stattdessen weisen Piktogramme auf die korrekte Abfalltrennung hin und zeigen auf, welche Abfälle (z. B. Batterien, Glas, Metalle, Plastik-Hohlkörper) nicht im Churersack entsorgt werden dürfen.



Neuer Churersack

Neugestaltung Abfuhrplan und Einführung Dreckspatz

Während die Kommunikation des Werkbetriebs zu Beginn des Berichtsjahres noch eher sachlich und informativ war, setzt der Werkbetrieb mittlerweile den «Dreckspatz» als zentralen Botschafter ein. Er dient als Sympathieträger, um die Bevölkerung emotionaler für Themen wie Littering und korrekte Mülltrennung zu sensibilisieren.



Dreckspatz

Multisammelstelle

Bei der Entsorgung von Batterien und Akkus besteht ein erhebliches Risiko. Werden sie beschädigt, beispielsweise durch den Druck in einem Kehrrichtwagen oder durch den Kontakt innerhalb von Sammelbehältnissen, kann ein Kurzschluss entstehen. Insbesondere Lithium-Ionen-Akkus speichern viel Energie auf kleinem Raum. Eine unkontrollierte Hitzeentwicklung kann zu Feuer und im Extremfall zu Explosionen führen, welche das ganze Kehrrichtfahrzeug oder die Sammelstelle in Brand setzen können.



Sammelbehälter Multisammelstelle nach dem Brand vom 12. Juni



Innenraum Multisammelstelle nach dem Brand vom 12. Juni

Städtische Garage

Ersatz Low Entry Kehrrichtwagen, GR 103038

Im Juni wurde der zweite elektrisch angetriebene Kehrricht-LKW im Verfahren nach GATT/WTO öffentlich ausgeschrieben. Erstmals wurde neben der Marke Mercedes durch einen zweiten Lieferanten ein Low Entry LKW offeriert. Die Firma Volvo Schweiz konnte mit dem Volvo FM und einem Aufbau von Contena Ochsner ein für die Stadt Chur sehr interessantes Angebot einreichen. Im November wurde der Beschluss zum Kauf dieses Fahrzeuges gefasst, welches im Laufe von 2027 ausgeliefert werden soll.



Low Entry Kehrrichtwagen

Ersatz Kommunalfahrzeug GR 86377

Im April 2024 wurde ein Kommunal-Geräteträger im öffentlichen Verfahren ausgeschrieben. Zwei Firmen nutzten diese Submission zur Offerten-Eingabe. Erstmals entschied sich die Stadt Chur für ein Klein-LKW der Firma Agromont, Hühnenberg ZG. Die für den Herbst 2024 geplante Inbetriebnahme musste jedoch durch Lieferverzögerung in den Januar des Berichtsjahres verschoben werden.



Kommunalfahrzeug

Stadtgärtnerei

Im Berichtsjahr stand die Stadtgärtnerei erneut vor einem breiten und anspruchsvollen Aufgabenspektrum. Neben dem laufenden baulichen und pflegerischen Unterhalt der städtischen Grünanlagen und Infrastrukturen prägten zahlreiche Sanierungen, Ersatzbeschaffungen sowie Neu- und Ersatzpflanzungen das Arbeitsjahr. Gleichzeitig gewannen Themen wie Klimaanpassung und der Umgang mit invasiven Neophyten weiter an Bedeutung.

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	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	4.51	5.20	5.55	5.09
Ertrag	-2.11	-2.43	-2.63	-2.58
Saldo	2.40	2.77	2.92	2.51
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	24	26	26	26
Stellenprozente	1930	2130	2130	2130



Administration, Auskünfte und Beratung

Invasive Neophyten

Für die Kontrolle von Grundstücken auf invasive Neophyten gemäss Entsorgungserklärung wurden mehr als 35 Arbeitsstunden aufgewendet und fast 45 Grundstücke kontrolliert. Darin enthalten waren auch acht städtische Geschiebesammler, die im Auftrag des Kantons Graubünden gemeinsam mit der Abteilung Wald und Alpen auf invasiven Neophyten kontrolliert wurden. Auf fast allen Grundstücken konnten solche Pflanzen festgestellt werden. Für die Entsorgungserklärungen bei Baugesuchen traten vor allem amerikanische Goldruten, schmalblättriges Greiskraut sowie einzelne Götter- und Essigbäume auf.

Auf verschiedenen städtischen Grundstücken, wie z.B. bei Feuchtbiotopen oder an trockenen Standorten, wurden mehr als 320 Stunden für die Bekämpfung der invasiven Neophyten mit Schulklassen, Unternehmungen und eigenem Personal aufgewendet.

Am 1. November des Berichtsjahres beteiligte sich die Stadt an der Umtauschaktion von nicht einheimischen Sträuchern, welche von der Ranger Team GmbH organisiert wurde. Dabei konnten Einwohnende der Stadt Chur ihre exotischen Sträucher durch einheimische Sträucher eintauschen. Die Kosten wurden hauptsächlich durch den Kanton und einer Stiftung getragen. Die Stadt Chur finanzierte die Pflanzenentsorgung.

Feuerbrand und Neozoen

Im Berichtsjahr wurde kein Feuerbrandbefall festgestellt. Die Buchsbaumzünsler entwickelten sich jedoch sehr gut, sodass mehrere biologische Bekämpfungen erforderlich waren, um die Raupen unter Kontrolle zu halten. Für den Buchsbaum wurden laufend Ersatzpflanzen gesucht und gepflanzt, um den Aufwand zur Bekämpfung von Zünsler und Buchsbaupilz zu reduzieren. Buchsbäume werden nur noch in denkmalpflegerisch wichtigen Anlagen oder dort eingesetzt, wo sie ohne Schädlingsbekämpfung bestehen können.

Beratungen

Die Beratungen wurden hauptsächlich durch die Mitarbeitenden des Büros für Bestattungen und Friedhöfe durchgeführt. Besonders bewährt hat sich bei Einwohnerinnen und Einwohnern ohne direkte Angehörige, wenn sie ihren Bestattungswunsch frühzeitig zusammen mit dem möglichen Bestattungsort beim Bestattungsbüro hinterlegen. Im Berichtsjahr wurden 40–50 Bestattungswünsche hinterlegt; mittlerweile beläuft sich die Anzahl auf beinahe 400.

Mit den Mitarbeitenden der Berufsbeistandschaft Plessur fand im Berichtsjahr ein Austausch statt, um die Abwicklung von Todesfällen verbeiständeter Personen zu verbessern. Obwohl Gespräche über den eigenen Tod unangenehm sind, erleichtern sie den Hinterbliebenen vieles und ermöglichen, die notwendigen Bestattungsvorbereitungen zeitnah zu beginnen.

Weitere Beratungen betrafen die Grabpflege, minimale Grenzabstände für Gehölze und geeignete Stadtbäume, die den künftigen klimatischen Verhältnissen standhalten.



Öffentlichkeitsarbeit und Anlässe

Führungen

Zusammen mit der Abteilung Tiefbau wurde der Fachschaft der Oberstufe Stadt Chur bei einem abendlichen Spaziergang die Offenlegung des Obertorer Mühlbachs in der Oberen Au – vom Bau bis zum Unterhalt – nähergebracht.

Die Mitarbeitenden des Krematoriums führten die Mitglieder des Feuerbestattungsvereins während zwei Stunden durch das Krematorium Chur und gewährten Einblick in die Anlagen und den Betrieb. Rund 22 Personen nahmen an der Führung teil. Weil die wenigsten zuvor ein Krematorium besucht hatte, war das Interesse entsprechend gross.

Anlässe

Als interne Weiterbildung wurde im Sommer der Alpengarten Arosa besucht. Unter fachkundiger Führung von Peter Enz, ehemaliger Leiter des Botanischen Gartens Zürich, erfuhren die Mitarbeitenden viele Informationen zu alpinen Pflanzen und Forschungsprojekten. Mit der Fusion der Gemeinde Tschierschen-Praden erweiterte sich das Aufgabengebiet der Stadtgärtnerei in höhere Lagen, damit veränderte sich auch die Pflanzenzusammensetzung.

Diverse Projekte

Anpassung Aussenraum im Schulhaus Giacometti

Im neuen Schuljahr zogen im Oberstufenschulhaus Giacometti Primarschulklassen ein. Es wurde eine Trennung zwischen Ober- und Unterstufe, insbesondere während der Pausen, gewünscht. In Absprache mit der Schulleitung wurde für die Primarschulkinder ein Aussenraum zwischen dem Schulhaus und der Laufbahn definiert und provisorisch eingezäunt.

Damit der Bereich altersgerecht genutzt werden kann, wurde die bestehende Slackline angepasst sowie ein Kletterquader, eine Drehschreibe, eine grosse Raupenschaukel und Tisch-Sitzbank-Kombinationen aufgestellt. Der notwendige Fallschutz erfolgte mit rollstuhlbefahrbaren Gummi-Rasengitterplatten. Diese ermöglichen auch bei Nässe und Schnee eine Nutzung der Rasenflächen ohne Schäden am Rasen und mit trockenen Füssen.

Die Kosten für die Aussenraumanpassung waren im Budget nicht vorgesehen. Es musste ein Nachtragskredit beantragt werden, welcher Dank Eigenleistungen eingehalten werden konnte.





Schulhaus Giacometti mit neuen Spielgeräten und Sitzgelegenheiten im Aussenraum

Ersatz- und Neupflanzung von Strassen- und Anlagebäumen

Im Berichtsjahr wurden über 150 Bäume gepflanzt; ungefähr ein Drittel waren Neupflanzungen und zwei Drittel Ersatzpflanzungen. Es wurden mehr als 30 verschiedene Baumarten, unter anderem 36 Eichen, 22 Linden und 14 Obstbäume, gepflanzt.

Bei der Kreuzung Daleu-/Scalettastrasse wurde in Zusammenarbeit mit der Abteilung Tiefbau und der Abteilung Freiraumplanung eine kleine Parkanlage mit fünf Bäumen, zwei Sitzbänken und Retentionsmulden erstellt. Die Baumpflanzung mit Eichen und Waldföhren wurde im Herbst mit einer einheimischen Staudenmischpflanzung ergänzt.



Fünf neue Strassenbäume mit Sitzgelegenheiten und Retentionsmulden

Reparaturen und Ersatz von Spielgeräten

Aus Sicherheitsgründen und aufgrund des zu kleinen Fallraums musste beim Kindergarten Plessurquai die Vogelnestschaukel ersetzt werden. Da sich der Aussenraum über dem Parkhaus Arcas befindet, war für das neue Spielgerät eine spezielle Fundamentierung erforderlich. Die Fundation erfolgte in die Breite statt in die Tiefe.

In den Kindergärten Holunder und Aspermont wurden ein Kletterturm durch eine Kletteranlage in derselben Art ersetzt. In beiden Fällen waren die Bauteile aus Holz faul und die Sicherheit nicht mehr gewährleistet.

Im Schulhaus Türlgarten und im Kindergarten Austrasse mussten zwei Hängematten ersetzt werden. Nach vierzehn, respektive zwölf Jahren waren die Seile der Hängematte durchgescheuert und die Drahtlitzen kamen zum Vorschein.

Bei den jährlich vorgeschriebenen Kontrollen aller Spielgeräte wurden verschiedene Abnutzungen von Kettengliedern, Aufhängungen, Pufferungen usw. festgestellt. Die meisten Mängel konnten von den Mitarbeitenden umgehend behoben werden.



Ersatzklettergerät mit bestehendem Fallschutz im Kindergarten Aspermont

Diverse Einfriedungen ersetzen und reparieren

In den Schulhäusern Lachen, Montalin, Daleu und Giacometti sowie in den Kindergärten Aspermont und Calanda mussten verschiedene defekte Zaungeflechte, Pfosten und Tore repariert werden. Die Zaungeflechte waren teilweise durchgeschnitten oder niedergetreten, Pfosten standen schräg oder waren lose und Tore schlossen nicht mehr richtig.

Beim Kindergarten Giacometti wurden in einer ersten Etappe 67 Meter der Einfriedung ersetzt. Der über 35 Jahre alte Palisadenzaun war vielerorts morsch und die Pfosten hielten nicht mehr. Für den neuen Zaun wurden Metallpfosten verwendet, als Zaunkleid kamen – wie zuvor – Holzpalisaden zum Einsatz.

Schulhäuser und Kindergärten, Bodenmarkierungen erneuert

In mehreren Schulhäusern und Kindergärten wurden auf Wunsch der Stadtschule die Markierungen «Suchtmittelfrei Zone» erneuert. In einigen Schulanlagen wurden auch neue Bodenspiele markiert und alte nachmarkiert.

Theaterplatz, Fugensanierung

Die Mörtelfugen zwischen den Natursteinplatten des im 2006 erstellten Theaterplatzes waren teilweise ausgebrochen oder fehlten ganz. Der lose Mörtel zeigte sich vor allem im östlichen Platzbereich gegen den Kreisel Untertor. Möglicherweise wurde der Mörtel stellenweise zu trocken verarbeitet. Um Farbton und Struktur der neuen Fugen möglichst genau an den Bestand anzupassen, wurden verschiedene Muster mit unterschiedlichen Zusammensetzungen und Körnungen hergestellt.

Die Sanierungsarbeiten wurden von Mitte bis Ende September zwischen zwei Anlässen durch eine Baufirma ausgeführt. Dabei wurde der beschädigte Mörtel herausgespitzt, die Fugen gründlich gereinigt und anschliessend neu verfugt.

Diverses Mobiliar liefern und ersetzen

Aufgrund von Platzproblemen wurde beim Schulhaus Quader ein Schiffscontainer auf Fundamenten erstellt, ergänzt durch einen rollstuhlgängigen Zugang mit Gitterrosten.

Auf die Erstellung des geplanten Weihers wurde auf Empfehlung der Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz der Schweiz verzichtet. An diesem Standort wäre mit Amphibienwanderungen zu rechnen gewesen, die bei der Querung der Loëstrasse mit hoher Wahrscheinlichkeit tödlich geendet hätten.



Neuer Lager-Container mit hindernisfreiem Zugang über Gitterrost im Schulhaus Quader



Im Kindergarten Daleu wurde zudem ein defekter und undichter Baucontainer ersetzt.

Beim Schulhaus Herold fehlten seit geraumer Zeit Kickboard-Ständer, jedoch konnte bislang kein geeigneter Platz gefunden werden. Mit der unterirdischen Anbindung an das Schulhaus Fortuna wurde über der Verbindung parallel zur Ringstrasse eine Fläche frei. Als Abstellfläche wurde eine wasserdurchlässige Chaussierung erstellt und Metallständer für 54 Kickboards einbetoniert.

Schulhaus Masans, Sanierung Allwetterplatz

Der über 50 Jahre alte Allwetterplatz war stark abgenutzt und bei Feuchtigkeit sehr rutschig. Sanierungsarbeiten fanden bisher nur in begrenztem Umfang statt; gelegentlich wurden Linien nachgezogen und Spielfelder neu markiert. Eine umfassende Sanierung war schon lange notwendig, wurde jedoch aufgrund geplanter Schulhaus- und Turnhallenerweiterungen immer wieder verschoben.

Nach einer gründlichen Reinigung des alten Kunststoffbelages wurde ein Haftgrund aufgetragen, gefolgt von einer drei bis vier Millimeter starke Schicht aus rot eingefärbtem EPDM-Granulat. Anschliessend wurden zwei kurze Laufbahnen sowie ein Fussball- und eine Basketballfeld markiert. Die Kosten für die Sanierung des Allwetterplatzes waren im Budget nicht vorgesehen. Es musste ein Nachtragskredit beantragt werden. Dieser wurde eingehalten.



Allwetterplatz im Schulhaus Masans während Sanierungsarbeiten

Friedhof Totengut, diverse Sanierungsarbeiten

Mitarbeitende einer Dachdeckerfirma stellten im Werkzeuggebäude des Friedhofes Totengut fest, dass das Blechdach aus der Erstellungszeit der Anlage um ca. 1922 undicht war. Aufgrund der Isolationsplatten an der Decke waren Wassereintritt und verfaultes Holz zunächst nicht erkennbar. Aus Sicherheitsgründen musste das Flachdach umgehend saniert werden. Die Holzbalken wurden ausgetauscht und das Blechdach wurde analog zum vorherigen erneuert.

Die Kosten für die Sanierung waren im Budget nicht vorgesehen, weshalb ein Nachtragskredit beantragt werden musste. Dieser wurde eingehalten.



Mehrere durchgefautte Holzbalken Im Werkzeuggebäude

Nach der Sanierung der Klimatechnik im Sarglager und den Aufbahrungsräumen im Jahr 2023 trat bereits im Sommer 2024 Kondenswasser an den Wänden der Aufbahrungsräume auf. Der beauftragte Bauphysiker stellte von Mai bis September eine sehr hohe Luftfeuchtigkeit fest. Ursache waren die alten, undichten Türen zwischen dem Sarglager mit ca. 10°C und den Aufbahrungsräumen mit ca. 18°C sowie eine fehlende Isolation zwischen den gekühlten und beheizten Räumen.



Neuer Lager- Aufbewahrungsraum mit neuer, dichter Türe und neuem Linoleum-Boden

Die vier neuen Türen mit der Klimaklasse 3c wurden mit Absenk- und Gummidichtungen ausgestattet. Die Wände erhielten Dämmplatten und einen durchlässigem Deckputz. Der zuvor aus Holzklötzchen bestehende Boden hatte sich aufgrund der hohen Luftfeuchtigkeit vielerorts gelöst und aufgestellt. Nach dem Türenersatz wurde er durch einen weniger empfindlichen Linoleumboden ersetzt.

Investitionsprojekt

Spielplatz Fortuna, bauliche Anpassung an Schulhausneubau Fortuna

Bis zum Baustart des Schulhauses Fortuna standen dem Spielplatz rund 170 m² des ehemaligen Fussballplatzes an der Ringstrasse zur Verfügung. Mit Baubeginn verringerte sich die Fläche, da im östlichen Bereich ein Grundwasserrückgabebrunnen erstellt wurde, wodurch ein Teil des Spielplatzes zeitweise nicht genutzt werden konnte.

Nach Abschluss des Baus und Festlegung der Linienführung des Radweges vom Schulhaus zur Fortunastrasse konnte Ende August die baulichen Anpassungen des Spielplatzes umgesetzt werden. Das beauftragte Landschaftsarchitekturbüro integrierte den Spielplatz fortlaufend in die Gesamtgestaltung des Aussenraums. Das Projekt wurde dem Quartierverein Ples-sur-Scaletta sowie interessierten Anwohnenden vorgestellt. Abgesehen von einem zusätzlichen Obstbaum und einem Brunnen gab es keine weiteren Abweichungen vom Projekt.



Abgesperrte Rasenflächen im Spielplatz Fortuna nach baulichen Anpassungen

Trotz zügiger Bauarbeiten konnte der Rasen nur teilweise keimen, einzelne Flächen mussten wegen mangelnder Trittfestigkeit gesperrt werden. Die Bäume wurden im November und Dezember gepflanzt.

Die Baukosten lagen 4 % über dem Budget, der freigegebene Kredit wurde jedoch innerhalb der Toleranz von +/- 10 % eingehalten.



Friedhof Fürstenwald, Ersatz Öl-Heizung durch Stückholz-Heizung

Die 30-jährige Öl-Heizung für die Beheizung der Friedhofskapelle und des Nebengebäudes hatte ihr Lebensende erreicht und musste ersetzt werden. Ein Energietechnikbüro prüfte die Varianten Stückholz-, Pellet-, Luft-Wasser- und Sole-Wasser-Wärmepumpen-Heizung sowie den Anschluss an das Fernwärmenetz. Eingebaut wurde eine Kombiheizung aus einer Stückholz- und Pellet-Heizung mit drei grossen Wärmespeichern. Die Pellet-Heizung liefert automatisiert über das Wochenende und an Feiertagen Wärme, die Stückholz-Heizung während der Woche. Es handelt sich um das wirtschaftlichste und nachhaltigste System. Das Holz wird lokal (Churer Wald) und die Pellets regional bezogen.

Das Detailprojekt samt Ausschreibungen wurde durch ein Ingenieurbüro ausgeführt. Trotz engem Terminplan wurden vier gültige Offerten für den Ersatz der Heizungsanlage eingereicht. Aufgrund von Lieferverzögerungen musste zwischenzeitlich eine temporäre Wärmeerzeugung betrieben werden. Mitte November konnte die Stückholz-Heizung in Betrieb genommen werden; die letzten Einstellungen erfolgten vor Weihnachten.

Der freigegebene Kreditrahmen wurde eingehalten.



Kombinierte Stückholz-/Pellet-Heizung als Ersatz für Öl-Heizung im Friedhof Fürstenwald

Unterhaltsbetrieb

Im Vergleich zu den langjährigen Klimawerten waren die monatlichen Temperaturen im Monatsmittel ausser im Mai, Juli und Oktober immer höher. Im Januar war es 2,6° C, im April 2,7° C und im Juni gar 3,2° C wärmer als das langjährige Mittel. Erfreulicherweise waren die Niederschlagsmengen von Anfang Mai bis Anfang November fast im Normbereich. Dafür war es in den Monaten Februar bis April und Mitte November bis Ende Dezember viel zu trocken. So mussten vor allem im März/April und im November/Dezember die neu gepflanzten Bäume häufig gegossen werden. Andererseits war es wegen den hohen Temperaturen und erfreulichen Niederschlagsmengen in den Monaten Mai bis Oktober sehr wüchsig.



Nicht gemeldeter Baumschaden an der Grabenstrasse

Mehrere Stadtbäume wurden bei Verkehrsunfällen und durch Vandalismus in Mitleidenschaft gezogen. Die Baumschäden hielten sich auch Dank der Baumschutzelemente, ausser bei einer mutwilligen Beschädigung im Kindergarten Austrasse, in Grenzen. Einige Baumschäden, die aufgrund des Schadensbildes von einem heftigen Anfahrschaden zeugen, wurden gar nicht gemeldet. Erfreulicherweise wurden im Berichtsjahr nur sehr wenige Schäden an Sitzbänken und anderer Vandalismus festgestellt.

Der Reinigungsaufwand in öffentlichen Anlagen steigt trotz Sensibilisierungs-Kampagnen laufend an. Auch die Spritzenfunde in den Parkanlagen Stadtgarten, Lindenquai und Rosenhügel haben stark zugenommen. Glücklicherweise wurden keine Spritzen in Spielplätzen gefunden, bzw. gemeldet.

Krankheitsbedingte Personalausfälle konnten mit eigenem Personal dank ihrer Flexibilität und temporärer Stellenprozent-Erhöhrungen überbrückt werden. Ersatz für Personalabgänge konnte nur zeitverzögert gefunden und eingestellt werden.

Kompostierungsanlage

Gegenüber dem Vorjahr hat sich der Materialeingang leicht auf insgesamt 4'109 t reduziert, während der Materialverkauf massiv auf 3'349 t stieg. Insbesondere wurden mehr Humusmischungen und vor allem Baumgrubensubstrat verkauft.

Der Kompost konnte erneut für die Betriebsmittelliste der Schweiz der FiBL wieder zertifiziert werden und die Kompostanalysen sowie die Inspektion der Kompostierungsanlage verlief einwandfrei.

Für den Betrieb der Kompostierungsanlage musste auf Verlangen des Amts für Natur und Umwelt Graubünden ein Lärmmessungsbericht für das Bauinspektorat erstellt werden. Die Nachbarschaft beanstandete den Lärm des Schredders und der Siebmaschine. Der Bericht einer Fachfirma zeigte, dass beide Maschinen die zulässigen Planungswerte nach der Lärmschutzverordnung von 60 dB(A) mit 54 dB(A), bzw. mit 48 dB(A) gut einhalten.

Materialeingang in Tonnen	2017	2023	2024	2025
Deponiematerial	2'721	3'252	3'037	3'022
Deponiematerial Muldentransport	198	119	106	92
Pferdemist	148	62	77	67
Wurzelstöcke	359	216	152	191
Grünabfälle Werkbetrieb	770	708	782	737
Total	4'196	4'357	4'154	4'109

Materialausgang in Tonnen	2017	2023	2024	2025
Kompost gesiebt 10 mm	205	92	101	212
Kompost gesiebt 20 mm	85	48	90	82
Kompost Landwirtschaft	1'371	626	635	588
Humus-/Kompostgemisch	413	314	240	275
Humus-/Sandgemisch	200	234	252	367
Diverse Humusmischungen	1'545	755	694	1'159
Hackholz und Holzschnitzel	744	814	477	455
Abfall, Siebreste	22	46	177	211
Total	4'585	2'929	2'666	3'349

Friedhöfe, Bestattungen und Kremationen

Auslastung Infrastruktur Friedhöfe

Die Friedhofskapelle Fürstenwald wurde 110-mal und die Kapelle Daleu 48-mal für Abdankungen genutzt.



Die Tiefkühlanlage im Friedhof Totengut war im Berichtsjahr teilweise mit bis zu sechs verstorbenen Personen aus dem gesamten Kanton belegt. Diese konnten nicht bestattet werden, weil sie zunächst identifiziert, Angehörige kontaktiert oder ein Kremationstermin festgelegt werden musste. Zwei Verstorbene hatte keinen Wohnsitz, in diesen Fällen ist die Gemeinde des Fundortes für die Bestattung zuständig – einmal war der Fundort Chur, im anderen Fall eine andere Gemeinde.

Die Aufbahrung von Verstorbenen fanden überwiegend im Friedhof Totengut statt. Dort wurden unter anderem 43 auswärtige Personen kostenpflichtig aufgebahrt.

Bestattungen

Mit der Eingemeindung von Tschierschen und Praden kamen zwei weitere Friedhöfe zum Aufgabengebiet der Stadtgärtnerei hinzu. Die Gesamtzahl der Erdbestattungen hat sich leicht erhöht und stabilisiert sich seit 2017, mit Ausnahme des Jahres 2022, bei ungefähr 30–35 Erdbestattungen pro Jahr. In Praden fand eine der insgesamt 34 Erdbestattungen statt.

Urnen- und Aschenbeisetzungen erfolgten deutlich seltener als in den Vorjahren. Das begrenzte Angebot an möglichen Inschriften beim Gemeinschaftsgrab und fehlenden Urnennischen im Friedhof Fürstenwald trugen dazu bei, dass viele Beisetzungen ausserhalb stattfanden. Das Verhältnis von Erdbestattungen zu Urnen- und Aschenbeisetzungen stieg gegenüber dem Vorjahr von 11 % auf nahezu 14 %.

Die Gesamtzahl der Beisetzungen nahm gegenüber dem Vorjahr um ca. 15,6 % ab. Den grössten prozentualen Rückgang verzeichnete der Friedhof Totengut, gefolgt vom Friedhof Fürstenwald und dem Friedhof Daleu.

Erdbestattungen

Friedhof	Grabart	2017	2023	2024	2025
Daleu	Reihengräber	0	8	5	9
Daleu	Gemeinschaftsgräber	4	1	5	4
Daleu	Privatgräber	6	5	3	6
Fürstenwald	Reihengräber	14	11	8	9
Fürstenwald	Reihengräber im Rasenfeld	0	0	0	0
Fürstenwald	Privatgräber	2	5	2	2
Hof	Reihengräber	2	0	5	0
Hof	Privatgräber	2	1	4	3
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	1	0	0	0
Friedhof Maladers	Reihengrab	0	0	0	0
Friedhof Praden	Reihengrab	0	0	0	1
Total Erdbestattungen		31	31	32	34

Urnen- und Aschenbeisetzungen

Friedhof	Grabart	2017	2023	2024	2025
Daleu	Reihengräber	13	20	20	18
Daleu	Gemeinschaftsgräber	9	16	15	17
Daleu	Privatgräber	30	21	26	21
Fürstenwald	Reihengräber	41	59	68	48
Fürstenwald	Reihengräber im Rasenfeld	4	1	0	0
Fürstenwald	Urnennischen	48	28	33	41
Fürstenwald	Gemeinschaftsgräber	40	47	49	31
Fürstenwald	Privatgräber	4	6	8	6
Hof	Reihengräber	3	0	5	3
Hof	Privatgräber	9	8	3	5
Masans	Reihengräber	0	0	1	3
Masans	Urnennischen	2	2	3	2
Masans	Privatgräber	1	0	1	0
Totengut/Krematorium	Reihengräber	2	0	0	1
Totengut/Krematorium	Urnennischen	7	5	6	1
Totengut/Krematorium	Gemeinschaftsgräber	11	17	13	8
Totengut/Krematorium	Privatgräber	5	2	0	0
Passugg/Araschgen	Reihengräber	0	0	1	0
Passugg/Araschgen	Gemeinschaftsgrab	0	0	0	0
Friedhof Haldenstein	Reihengräber	1	0	1	2
Friedhof Haldenstein	Gemeinschaftsgräber	0	0	4	2
Friedhof Maladers	Reihengrab	0	1	0	0
Friedhof Maladers	Gemeinschaftsgrab	0	0	0	0
Friedhof Praden	Reihengrab	0	0	0	0
Friedhof Praden	Gemeinschaftsgrab	0	0	0	0
Friedhof Tschierschen	Reihengrab	0	0	0	1
Friedhof Tschierschen	Gemeinschaftsgrab	0	0	0	0
Total Urnen- und Aschenbeisetzungen		230	233	257	210
Gesamtbeisetzungen in Chur		261	264	289	244



Kremationen für den Feuerbestattungsverein

Die Anzahl der Kremationen stieg gegenüber dem Vorjahr deutlich um 114 auf insgesamt 2'110 Kremationen. Damit wurde nach dem Pandemiejahr 2022, in dem 2'040 Kremationen durchgeführt wurden, ein neuer Höchstwert erreicht. Dies entspricht mehr als 40 Kremationen pro Woche. Mit Ausnahme des Januars sowie zwei Wochen im November und Dezember waren die wöchentlichen Kremationszahlen weitgehend stabil.

Kremationen

	2017	2023	2024	2025
Auswärtige	1'514	1'669	1'643	1'773
Bewohner der Stadt Chur	270	315	353	337
Total Kremationen	1'784	1'984	1'996	2'110



Wald und Alpen

Das Berichtsjahr war für die Abteilung Wald und Alpen von strukturellen Veränderungen sowie von witterungsbedingten Herausforderungen geprägt. Von besonderer Bedeutung war die Fusion mit der Gemeinde Tschierschen-Praden, durch welche sich das Zuständigkeitsgebiet der Abteilung deutlich vergrösserte. Mit der Integration der zusätzlichen Waldflächen stieg die bewirtschaftete Fläche um rund 32 %, was neue Anforderungen an Planung, Organisation und Bewirtschaftung mit sich brachte. Zudem kamen drei weitere Alpen sowie etliche zusätzliche Infrastrukturen und deren Unterhalt zu den Aufgaben dazu. Personell wurde der Förster der ehemaligen Gemeinde Tschierschen-Praden in die Abteilung integriert. Trotz der zusätzlichen Aufgaben infolge der Fusion und der punktuellen Naturereignisse konnte die Abteilung Wald und Alpen ihre Kernaufgaben auch im Berichtsjahr zuverlässig erfüllen. Sie leistete damit einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Schutzwälder, zur Pflege der Kulturlandschaft sowie zur nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen im erweiterten Gemeindegebiet. Darüber hinaus wurde die Abteilung Wald und Alpen am 14. März für die Aufforstung des Calanda-Gebiets nach dem verheerenden Waldbrand von 1943 mit einem Preis gewürdigt.

Aufgaben

- Bewirtschaftung von 4'700 ha Wald und 4'000 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 ca. 85 km
- Unterhalt von Einrichtungen wie Vita Parcours, Bike Strecken und Sitzbänken
- Kontrolle und Unterhalt von Verbauungen gegen Steinschlag, Murgänge, Rutschungen (Naturgefahrenberatung)

Finanzen/Personal

Finanzen	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	2.85	4.04	4.04	3.78
Ertrag	-3.38	-4.21	-4.11	-4.04
Saldo	-0.53	-0.17	-0.06	-0.27



Personal				
Anzahl Mitarbeitende	15	12	13	13
Stellenprozente	15	1130	1185	1230

Wald

Die Pflege und Bewirtschaftung der Schutzwälder bleibt weiterhin eine zentrale Aufgabe. Ein wesentlicher Teil der bewirtschafteten Waldfläche erfüllt wichtige Schutzfunktionen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastrukturen. Die volatilen Holzpreise auf dem europäischen Markt sowie der anhaltend hohe Wilddruck erschwerten die Verjüngung klimaresistenter Baumarten. Entsprechend waren gezielte Pflege- und Schutzmassnahmen notwendig, um die langfristige Stabilität der Wälder sicherzustellen.



Holzschlag Hörain, Arosa



Akuter Wildverbiss an einer Weisstanne

Naturgefahren

Im Gegensatz zu den Vorjahren blieben grössere Sturmereignisse im Berichtsjahr aus. Dennoch führten mehrere lokale Starkniederschlagsereignisse zu Problemen. In Tschierschen wurden Wege verschüttet und eine Fussgängerbrücke von einer Rufe weggeschwemmt. Im Fürstenwald füllte die Kaltbrunnrufe infolge eines lokalen Starkniederschlags den Geschiebesammler. In der Folge wurden dieser sowie ein weiterer Geschiebesammler in Haldenstein geleert, um die Schutzfunktion für die darunterliegenden Gebiete wiederherzustellen.



Sanierung Brücke Füxliweg, Tschierschen



Wegunterhalt nach Ruffenniedergang, Tschierschen



Wegunterhalt nach Ruffenniedergang, Tschierschen



Bewirtschaftung Schuttfang Oldis, Haldenstein



Kaltbrunnröfe



Geschiebe Kaltbrunnröfe

Alpen

Die Sanitäranlagen auf der Alp Tschuggen sind stark in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das veraltete WC wurde ersetzt und eine bislang fehlende Dusche eingebaut. Ausserdem wurden die defekten Wasserleitungen der Alp saniert und wo nötig, neue verlegt. Die bestehende Wasserversorgung stammte aus einem Tobel und war nach jedem Gewitter stark verunreinigt.



Bodenschonende Verlegung der Wasserleitungen mittels einem Kabelpflug, Alp Tschuggen

Alpiner Schutzwaldpreis Helvetia 2025

Ein Generationenprojekt, die Wiederherstellung der Waldungen am Calanda, wurde mit Erfolg abgeschlossen. Die Spuren des grössten Waldbrandes der Schweiz verschwinden zunehmend in der Landschaft. Von der anfänglichen Angst der Bevölkerung, dass künftig zu wenig Brennholz zur Verfügung stehen könnte, ist heute nichts mehr zu spüren. Teilweise stehen am Calanda noch dieselben Bäume, ihre heutige Herausforderung heisst jedoch nicht mehr Waldbrand, sondern Klimawandel. Am 14. März durfte Stefan Becker, Förster Stadt Chur, den 1. Preis in der Kategorie «Erfolgsprojekte» in Brixen (Südtirol) entgegennehmen.



Stadt Chur «Geschäftsbericht 2025»

Departement Bau Planung Umwelt (BPU)

Tiefbaudienste Leitung

Die Tiefbaudienste der Stadt Chur leisten einen wesentlichen Beitrag zur Funktionsfähigkeit, Sicherheit und nachhaltigen Entwicklung der städtischen Tiefbauten und Anlagen. Die Dienststelle umfasst die vier Abteilungen Abwasserreinigungsanlage, Tiefbau, Vermessung und Geoinformatik und beschäftigt insgesamt 35 Mitarbeitende sowie vier Lernende.

Als Werkeigentümerin, Bauherrin und Betreiberin von Bauten und Anlagen ist die Dienststelle für Strassen, Fuss- und Velowege, Plätze, Brücken und Unterführungen, die Abwasserreinigungsanlage, das Abwassernetz sowie für Gewässer im gesamten Gemeindegebiet verantwortlich. Neben dem sicheren Betrieb und dem baulichen Unterhalt stehen die Werterhaltung der bestehenden Infrastruktur sowie deren bedarfsgerechte Weiterentwicklung im Fokus.

Im Berichtsjahr waren die Tiefbaudienste mit zahlreichen komplexen und teilweise langfristig angelegten Projekten befasst. Schwerpunkte bildeten Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur, Massnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität, Projekte zur Klimaanpassung sowie Arbeiten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und des Hochwasserschutzes. Zudem stellen Vermessung und Geoinformation als Daueraufgaben die Grundlagen für Planung, Betrieb, Koordination und Weiterentwicklung der städtischen Infrastruktur sicher. Parallel dazu wurde der laufende Unterhalt der Bauten und Anlagen mit hoher Priorität sichergestellt.

Der vorliegende Bericht gibt einen Überblick über die im vergangenen Jahr erbrachten Tätigkeiten, Projekte und Leistungen der Tiefbaudienste.

Finanzen/Personal

Personal	2017	2023	2024	2025
Anzahl Mitarbeitende	4	5	5	5
Stellenprozente	390	450	470	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 sowie 150 km Abwasserleitungen wurden über Fr. 13.5 Mio. investiert. Zusätzlich wurden Fr. 1.8 Mio. für die Instandhaltung aufgewendet. Die Arbeiten des Generationenprojekts Bahnhof Chur West mit der multimodalen Verkehrsdrehscheibe schreiten voran und sind auf Kurs. Im Zuge des Ausbaus der Julierstrasse wurden die Postautohaltestellen «Städeli» barrierefrei erneuert und mit einer Personenunterführung ergänzt, wodurch die Sicherheit der Fussgängerverbindungen sowie die Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs (ÖV) und des Naherholungsgebiets Brambrüesch verbessert wurden. Mit der neuen Fuss- und Velowegverbindung Rheinfels–Kleinbruggen konnte der erste Teil der zukünftigen Velovorzugsroute abseits der Ringstrasse realisiert werden. Mit der Gesamtsanierung der Grabenstrasse, Abschnitt Fontanastrasse–Engadinstrasse, wurde im Berichtsjahr ebenfalls begonnen. Die Sanierung ermöglicht mit einem neuen Grünstreifen und einer Baumreihe eine gestalterische Aufwertung im Sinne des Gegenvorschlags zur Stadtklimainitiative sowie mehr Sicherheit für den Velo- und den öffentlichen Verkehr.

Aufgaben

Die Abteilung Tiefbau plant, entwickelt und realisiert Projekte. Sie ist verantwortlich für den Unterhalt von rund 165 Kilometern Strassen, Fuss- und Velowegen, rund 150 Kilometern Abwasserleitungen sowie der Plessur und der Mühlbäche im gesamten Gemeindegebiet. Bei Investitionsprojekten übernimmt die Abteilung die federführende Koordination mit den beteiligten Werkleitungseigentümern, namentlich der IBC Energie Wasser Chur (IBC) und den Kommunikationsanbietern. Zu den Hauptaufgaben der Abteilung Tiefbau gehören die Werterhaltung durch Erneuerungen und Sanierungen der bestehenden Infrastruktur und die Gewährleistung des Hochwasserschutzes. Um dies zu erreichen, werden nachfolgend einige Aufgaben aufgeführt:

- 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, Veloparkieranlagen)

Nebst diesen Hauptaufgaben bearbeitet die Abteilung Tiefbau weitere Aufgabenbereiche wie die Erstellung von Studien zu Themen wie Verkehrsoptimierungen, wassersensible Infrastruk-



turen (Schwammstadt) sowie die Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen, um die Stadt weiterhin lebenswert mitzugestalten. Darüber hinaus werden jeweils zwei Lernende «Zeichner/in EFZ Fachrichtung Ingenieurbau» ausgebildet.

Finanzen/Personal

Finanzen	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	6.28	8.41	8.79	6.50
Ertrag	-0.30	-0.62	-0.66	-0.99
Saldo	5.98	7.79	8.12	5.51
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	6	9	9	10
Stellenprozente	600	840	840	880

Verkehrswegbauprojekte inkl. Werkleitungen

Bahnhof Chur West

Im Berichtsjahr wurden am Bahnhof Chur West sämtliche Stützbauwerke südlich des Bahndamms sowie die südliche Brücke über die Raschärenstrasse und den künftigen Bahnhofplatz erstellt. Weiter erfolgte der Unterbau der Fuss- und Velowegverbindung im Abschnitt Raschären- bis Ringstrasse.

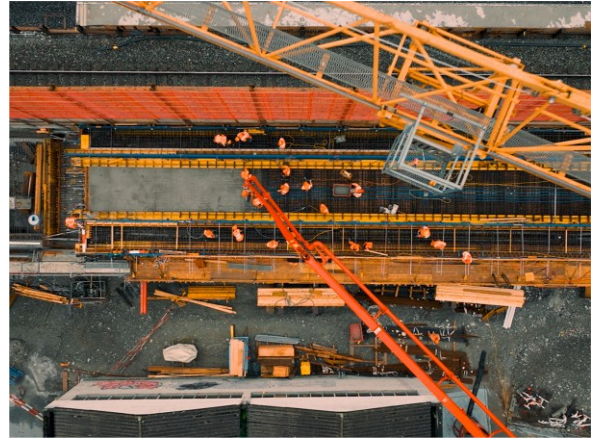
Im September wurde das neue Dreischienengleis gebaut, welches planmässig Mitte Oktober in Betrieb genommen werden konnte. Im Zeitraum von Oktober bis Dezember erfolgte der Rückbau des alten Dreischienengleises, der Abbruch der Brücke Raschärenstrasse und der Rückbau des Fangedamms im Bereich Bahnhofplatz und Rampe West. Anschliessend wurde der Rohbau der Velostation sowie die Treppe des Treppenaufgangs Ost ausgeführt. Weiter wurde der Aushub und die Baugrubensicherung der beiden Rampenaufgänge aufs Mittelperon ab der Personenunterführung (PU) Ost und PU West ausgehoben und im Osten mit dem Versetzen der Perronwinkel begonnen. Entlang der Raschärenstrasse erfolgte zudem der Bau des Stützbauwerks Süd, welches im Jahr 2026 mit einer Fassadenbegrünung versehen werden soll.



Weiter wurde im Zeitraum August–November der Liftturm und die neue Passerelle versetzt. Sie sind Bestandteil der öffentlichen Fusswegverbindung zwischen dem Einkaufszentrum City West, dem Bahnhof Chur West und der Sommeraustasse.



Baustelle Bahnhofplatz



Betonierarbeiten Brücke Süd Raschärenstrasse

Cadonaustrasse, Kronengasse–Bluatmarchweg

Der Baubeginn der Strassensanierung im August wurde mit der Überbauung Töbeli sowie dem Neubau des Seniorenzentrums Cadonau abgestimmt und koordiniert. Der Sanierungsbedarf umfasst die Werkleitungen für Abwasser und Strom. Der Neubau der Abwasserleitung ist aufgrund des zusätzlich anfallenden Abwassers in diesem Gebiet erforderlich. Die IBC erneuert und vergrössert im Rahmen des Projekts das Stromtrasse. Weiter muss die Bushaltestelle Cadonau infolge der Verlegung des Haupteingangs des Seniorenzentrums um rund 50 m stadtauswärts verschoben und behindertengerecht umgebaut werden. Im Quartierplan Töbeli ist festgehalten, dass auf der Seite «Töbeli» entlang der Cadonaustrasse ein öffentliches Trottoir erstellt werden muss. Im Rahmen des Gegenvorschlags zur Stadtklimainitiative wurde bei der Projektgestaltung berücksichtigt, dass künftig anfallendes Oberflächenwasser des Trottoirs in den Grünstreifen oder Rasenlinern versickern kann. In den Grünstreifen werden zudem 17 neue Bäume gepflanzt. Bis Sommer 2026 sind die Sanierungsarbeiten abgeschlossen.



Werkleitungsbau Cadonaustrasse



Überfahrelement Rasenliner Cadonaustrasse



Randabschlüsse Cadonastrasse



Einbau Tragschicht Cadonastrasse

Langsamverkehr, Verbindung Schellenbergweg–Hof Masans

Die bestehende Velo- und Fusswegverbindung von der Turnerwiese bis zum Schellenbergweg mit Anbindung der RhB-Haltestelle Wiesental wurde im Dezember 2012 in Betrieb genommen. Mit dem weiterführenden Projekt Schellenbergweg–Hof Masans wird eine bedeutende Erweiterung der Veloinfrastruktur realisiert, die das Stadtzentrum mit der Überbauung Hof Masans durchgehend verbindet. Die Velovorzugsroute ab Alexanderplatz (Velostrasse) bis Hof Masans stellt zukünftig eine wichtige Schulwegverbindung dar, die mehrere Quartiere mit verschiedenen Schulen verbindet. Zudem spielt die Verbindung eine wichtige Rolle im Alltagsverkehr, insbesondere für Pendlerinnen und Pendler.



Baustelle LV-Verbindung Stampaweg



Erstellung Stützbauwerk LV-Verbindung Stampaweg

Heroldstrasse, Fliederweg–Segantinistrasse

Mit dem Einbau des Deckbelags konnte diese Etappe der Sanierung und Instandsetzung der Heroldstrasse abgeschlossen werden. Die alten Werkleitungen, einschliesslich der Abwasser- und Meteorleitungen, wurden ersetzt, das Gebiet an die Fernwärme erschlossen sowie die Verkehrssicherheit erhöht und der Strassenraum aufgewertet. Die Seitenparkplätze sowie die seitlichen Einengungen wurden teilweise chaussiert ausgeführt, damit das Oberflächenwasser im natürlichen Kreislauf im Untergrund versickern kann.



Heroldstrasse mit seitlicher Einengung

Oberalpstrasse, Heroldstrasse–Rheinstrasse

Die Sanierung und Erneuerung der Oberalpstrasse im Abschnitt Heroldstrasse–Rheinstrasse wurde als letzte Etappe der Gesamtsanierung des Gebiets Herold im Berichtsjahr abgeschlossen. Dabei wurden die Werkleitungen, einschliesslich der Abwasser- und Meteorleitung, erneuert und der Deckbelag eingebaut. Die öffentlichen Parkplätze wurden teilweise mit Rasengittersteinen ausgeführt, um die Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen. Zudem wurde eine chaussierte Freifläche mit Sitzbank und Veloabstellbügeln geschaffen, was zur Aufwertung des Strassenraums und zur Klimaanpassung beiträgt.



Fertiggestellte Oberalpstrasse mit Parkplatz aus Rasengittersteinen

Kreuzgasse, Masanserstrasse–Loëstrasse

Die Kreuzgasse befindet sich auf gesamter Länge in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die Werkleitungen haben ihre Lebensdauer erreicht und müssen vollständig ersetzt werden. Auch die Mischwasserkanalisation aus dem Jahre 1911, die 1984 mittels Inliner saniert wurde, hat ihre Lebensdauer erreicht und muss zwingend erneuert werden. Aufgrund des Sanierungsbedarfs der Werke wurde ein entsprechendes Projekt ausgelöst. Die bestehenden seitlichen Einengungen zugunsten der Sichtzonen werden im Rahmen des Projekts neu konzipiert, sodass diese künftig zusätzlich eine Entwässerungsfunktion übernehmen und als Schwammstadtmassnahmen umgesetzt werden



Grabarbeiten Wasserleitung Kreuzgasse

können. Zudem werden talseitig weitere seitliche Einengungen zur Verkehrsberuhigung realisiert. Diese werden ebenfalls als Grünflächen ausgestaltet, um den Grad der Versiegelung zu minimieren. Über die gesamte Kreuzgasse, die über einen Zeitraum von zwei Jahren saniert wird, können so rund 8,4 % der gesamten Oberfläche entsiegelt werden.

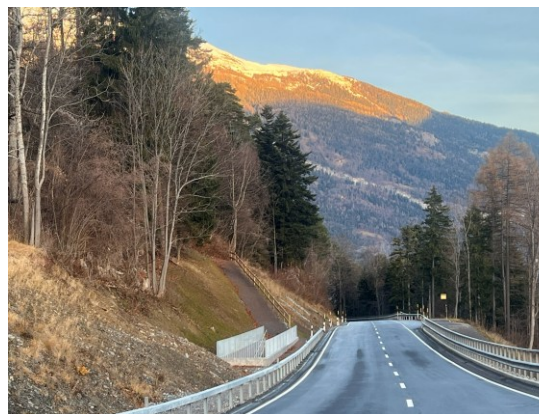
Malixerstrasse, Unterführung Städeli

Von 2022 bis 2026 baute der Kanton die Kantonsstrasse (Julierstrasse) im Abschnitt Grosskehr–Kapellakehren aus. Parallel dazu gestalteten die Tiefbaudienste die Postautohaltestelle «Städeli» gemäss den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) neu und realisierten eine Personenunterführung, welche für die Querung der Kantonsstrasse die Sicherheit aller zu Fuss Gehenden gewährleistet.

Mit der Unterführung ist eine durchgehende, sichere Fusswegverbindung für Wandernde entlang der offiziellen Maiensässroute von Chur nach Brambrüesch entstanden. Auch die Bewohnerinnen und Bewohner der Gebiete Städeli und Araschgen erreichen die Postautohaltestellen nun gefahrlos. Die Entflechtung von Fuss- und motorisiertem Verkehr optimiert zudem den Verkehrsfluss. Bergseitig führt die Unterführung über einen neu angelegten Wanderweg, abseits der Kantonsstrasse zum Känzeliweg. Damit ist eine sichere Route von Chur über St. Hilarien, Araschgerrank, Büel, Städeli, Känzeli nach Brambrüesch entstanden. Sie entflechtet Wandernde und Bikende im Gebiet Pizokel/Brambrüesch und stärkt die Erreichbarkeit des Naherholungsgebiets.



Einbau Unterführung mit Fertigelementen



Fertiggestellte Unterführung Städeli

Fuss- und Velowegverbindung Rheinfels–Kleinbruggen

Die neue Fuss- und Velowegverbindung ist Bestandteil des Quartierplans Kleinbruggen sowie der Velovorzugsroute Ringstrasse. Die chaussierte Verbindung weist eine Gesamtlänge von 430 m auf und beginnt an der Raschärenstrasse beim Walserbüel (Polentahügel). Von dort führt sie entlang der Rheinprallkante zum renaturierten und neu umgelegten Mühlbach bis zur Pulvermühlestrasse. Zusätzlich bestehen Anbindungen an die Rheinfelsstrasse und die Ringstrasse. Die Ausführung erfolgt in zwei Etappen: Die erste Etappe konnte im Berichtsjahr abgeschlossen werden. Die zweite Etappe wurde provisorisch erstellt, wird jedoch erst nach



der Umsetzung der dritten Ausbauphase der Überbauung Kleinbruggen im Jahr 2027 endgültig realisiert.



Einstieg Fuss- und Velo Verkehrsweg beim Media-Markt



Fertiggestellter FVV-Rheinfels/Kleinbruggen

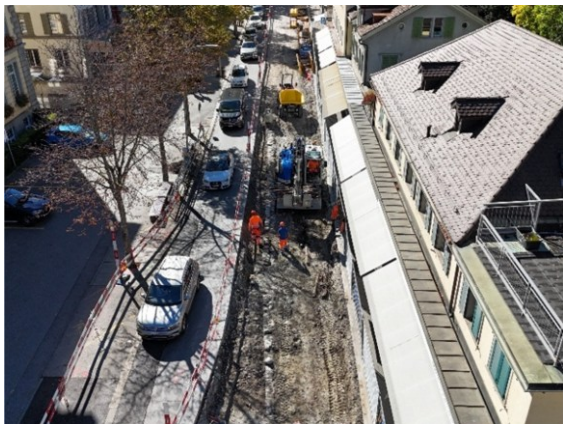
Grabenstrasse, Fontanstrasse–Engadinstrasse

Die Grabenstrasse, die sich im Grundeigentum des Kantons befindet, muss im Abschnitt Fontanastrasse–Engadinstrasse aufgrund des schlechten Strassenzustands saniert werden. Nicht nur der Strassenoberbau, sondern auch sämtliche darunterliegenden Werkleitungen wie Abwasser, Wasser, Gas und Strom müssen altersbedingt saniert werden. Dringender Handlungsbedarf besteht beim Strom sowie bei der Wasserleitung der IBC, welche in den letzten Jahren mehrere Wasserrohrleitungsbrüche verzeichnete.

Im Zusammenhang mit der Gesamtanierung wird auch eine gestalterische Aufwertung realisiert. Stadtauswärts wird anstelle der heutigen Längsparkierung ein Grünstreifen mit zwölf neuen Bäumen erstellt. Für die aufgehobene Längsparkierung werden mindestens vier zusätzliche, öffentliche Parkplätze an der Fontanastrasse angeboten. Das Oberflächenwasser des Trottoirs wird nach dem Prinzip der «Schwammstadt» im natürlichen Kreislauf im Untergrund der Grünrabatte versickert. Weiter kann durch den Wegfall der Parkierung neu ein 1.50 m breiter Velostreifen stadtauswärts markiert und dadurch die Sicherheit für Velofahrende erhöht werden. Durch diese Massnahmen wird das Kreuzen für Busse des ÖV optimiert, wie auch der Verkehrsfluss verbessert.

Bereits vor den Bauarbeiten war bekannt, dass historische bauliche Strukturen während der Bauarbeiten freigelegt werden. Daher wurde der Bauablauf so geplant, dass die Archäologischen Dienste des Kantons die ehemalige Grabenmauer ausreichend dokumentieren und aufnehmen können.





Drohnenaufnahme alte Grabenmauer



Teilweise freigelegte Grabenmauer



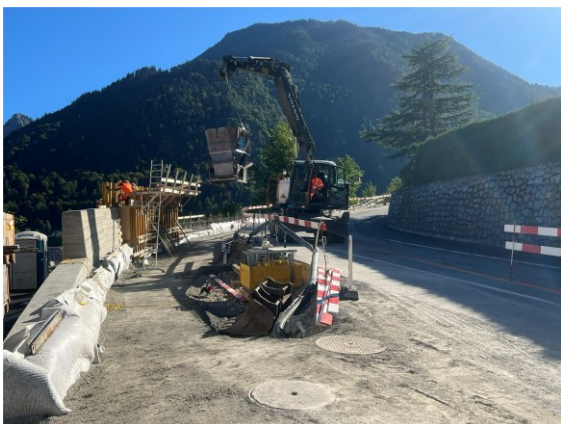
Kanalisationsarbeiten Grabenstrasse



Drohnenaufnahme Randabschlüsse Grabenstrasse

Malixerstrasse (Julierstrasse) Rosenhügel–Hohenbühlweg

Das Projekt des Kantons umfasst die Korrektur der Julierstrasse im Abschnitt Rosenhügel–Hohenbühlweg. Neben dem kantonalen Strassenprojekt werden in gegenseitiger Abstimmung auch kommunale Bauten und Anlagen in das Projekt integriert.



Strassenkorrektur Malixerstrasse mit Stützmauer



Werkleitungsbau Malixerstrasse

Dazu gehören Gehweganlagen bzw. Trottoirs (grösstenteils beidseitig), eine beidseitige behindertengerechte Postautohaltestelle, ein neuer Fussgängerstreifen mit Fussgängerinsel sowie der Werkleitungsbau. Der Strassenabschnitt wird als Tempo-30-Zone signalisiert, zudem werden lärmarme Beläge eingebaut. Dadurch können sowohl die Lärmbelastung als auch die Sicherheit für die Bevölkerung signifikant verbessert werden.

Velomassnahmen auf Stadtgebiet

- **Zählstellen Veloverkehr**

Die Stadt setzt an sieben Standorten moderne Zählgeräte ein, um den Fuss- und Veloverkehr systematisch zu erfassen. Ziel dieser automatisierten Messungen ist es, fundierte Daten über die Nutzung wichtiger Verkehrsachsen für den Fuss- und Veloverkehr zu gewinnen. Die gesammelten Informationen dienen als Grundlage für eine sichere, komfortable und zukunftsorientierte Verkehrsplanung.

Die Zählgeräte erfassen keine Bilder oder Tonaufnahmen und speichern keine persönlichen Daten. Sie registrieren lediglich, wie viele Personen vorbeigehen oder -fahren – eine Identifikation einzelner Personen ist nicht möglich.



Velozählstelle Rossboden La Nicca Strasse

An folgenden Standorten befinden sich die Zählstellen:

- Dalpweg
- Dreibündenweg
- Giacomettiweg
- Italienische Brücke
- Rheindamm
- Rossboden La Nicca Strasse
- Stampaweg

Ackerbühlstrasse, Ringstrasse–Vogelsangweg

Die Ackerbühlstrasse ist ein zentraler Abschnitt der städtischen Fuss- und Veloweghauptverbindung gemäss dem Generellen Erschliessungsplan. Sie bildet eine wichtige Achse zur Rheinfelsstrasse und Segantinistrasse. Aufgrund der bisher sehr schmalen Wegbreite kam es regelmässig zu Konflikten zwischen Fuss- und Veloverkehr.



Mit dem Projekt «Ackerbühlstrasse, Ringstrasse–Vogelsangweg» wurde die Engstelle nun behoben und der Weg auf eine durchgehende Mindestbreite von drei Metern ausgebaut. Für die Realisierung mussten wenige Quadratmeter der bestehenden Hecke weichen. Diese wurde ersetzt und sogar noch erweitert, was in Zukunft eine optimale Versickerung des Niederschlagswassers entlang der gesamten Strecke ermöglicht.



Fertiggestellter Ackerbühlweg



Werkleitungsbau Ackerbühlweg

Veloparkierung Föhrenwäldli

Die neue und komfortable Veloparkierungsanlage bietet Platz für 184 Velos und befindet sich in unmittelbarer Nähe der neuen Messe- und Eventhalle. Sie stellt eine wichtige Ergänzung zum bestehenden Parkierungsangebot bei den Sportanlagen Obere Au dar. Die Hälfte der Anlage ist überdacht und bietet Platz für 92 Velos. Abgesehen von den Betonfundamenten für die Veloanlehnbügel und die Überdachung ist die gesamte Fläche chaussiert ausgeführt.



Veloparkierung Föhrenwäldli Abschlüsse



Fertiggestellte Veloparkierung Föhrenwäldli

Pulvermühlestrasse, Ringstrasse–Industriestrasse

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Fachhochschulzentrums Graubünden (FHZGR) wird die Pulvermühlestrasse im Abschnitt Ringstrasse–Industriestrasse inklusive sämtlicher Werkleitungen saniert und erneuert. Die Sanierungsarbeiten erfolgen zusammen mit dem Neubau der FHZGR. Die jeweiligen Bauphasen und Verkehrsführungen wurden fortlaufend miteinander abgestimmt und koordiniert. Die bestehende Abwasserleitung musste aufgrund eines hydraulischen Defizits von Durchmesser DN 700 auf neu DN 800 mm vergrössert werden. Das anfallende Oberflächenwasser im Abschnitt Ringstrasse–Zugang Fuss- und Veloweg Kleinbruggen wird künftig separat gefasst und im Sinne des Gewässerschutzes in den Obertorer Mühlbach abgeleitet, wodurch die ARA entlastet wird. Die IBC erstellte neben der Erneuerung der bestehenden Gas- und Wasserleitungen auch die Wärmeerschliessung für den Neubau FHZGR (Wärmezentrale IBC) mit Anergie sowie zwei Fernwärmeleitungen. Die Bushaltestellen werden gegenüberliegend vor den jeweiligen Hauptzugängen des alten und neuen Fachhochschulzentrums erstellt und gemäss BehiG behindertengerecht ausgeführt. Zudem wird aus Sicherheitsgründen in der Pulvermühlestrasse eine Mittelinsel erstellt. Beidseitig der Strasse ist ein Velostreifen mit einer Breite von je 1.50 m vorgesehen. Im gesamten Projektperimeter werden auf dem Trottoir 18 neue Bäume gepflanzt, um den Strassenraum aufzuwerten. Der Baustart erfolgte im Februar des Berichtsjahres, die Hauptarbeiten werden im Sommer 2026 abgeschlossen sein.



Werkleitungsbau Pulvermühlestrasse



Drohnenaufnahme Pulvermühlestrasse

Fürstenwaldstrasse, Trottoir PDGR

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Kinder und Jugendpsychiatrie des Kanton Graubündens zwischen der Loë- und der Fürstenwaldstrasse werden im Rahmen der Umgebungsgestaltung gleichzeitig verschiedene Aufwertungen und Anpassungen am Trottoir vorgenommen. Auf einer Länge von 350 m wird das stark frequentierte Trottoir verbreitert und durch eine Baumreihe aufgewertet. Im neu geschaffenen, 1.50 m breiten Grünstreifen, der als Schotterrasen ausgestaltet wird, werden 41 Bäume gepflanzt sowie zwei Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten erstellt.



Baumreihe entlang Trottoir Fürstenwaldstrasse

Maladers, Churerweg/Dorfstrasse

Durch den Neubau von drei privaten Mehrfamilienhäusern im Rahmen des Quartierplans Unter Quadera mussten der Churerweg sowie ein Teilbereich der Dorfstrasse in Maladers – inklusive seitlicher Anpassungen – saniert werden. In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Massnahmen an Strasse und Werkleitungen umgesetzt, um die Versorgungssicherheit langfristig zu gewährleisten. Die Abwasserleitung wurde vergrössert und nach Möglichkeit ein Trennsystem erstellt. Das Oberflächenwasser im Churerweg wird separat geführt und am Ende des Churwegs versickert. Die Fahrbahnoberfläche des Churerwegs, ab dem Friedhof bis zum Strassenende, wurde mittels Chausserie ausgeführt, die übrigen Bereiche wurden asphaltiert. Die IBC führte sowohl im Churerweg als auch entlang der Dorfstrasse den Ausbau der Wasserleitungen sowie des Stromtrassees durch.



Fertiggestellter Churerweg



Werkleitungsbau Churerweg

Rheinpromenade, Ersatz Personendurchgang «Tunnel»

Der Ersatzneubau des Tunnels an der Rheinpromenade konnte im Berichtsjahr erfolgreich abgeschlossen werden. Der Weg entlang des Rheinufer bis zur Rheinstrasse darf nun auch mit Velos befahren werden.

Der Promenadenweg entlang des Rheins ist eine vielgenutzte Fusswegverbindung zwischen dem Naherholungsgebiet bei der Plessureinmündung Rhein (Camping Au, Tennisplätze) und den Anschlüssen Rheinstrasse, Pardislabrücke sowie in Richtung Haldenstein.



Tunnel mit Blick auf Materialeiseilbahn der Calanda Gruppe AG



Fuss- und Veloweg Rheinpromenade

Der neue Tunnel weist ein deutlich grösseres Lichtraumprofil auf: Mit einer Breite von 3.5 Metern und einer Höhe von 2.7 Metern bietet er nun mehr Platz und Komfort. Die Erneuerung berücksichtigt sowohl die Überfahrt schwerer Betriebsfahrzeuge des Kieswerks als auch den Betrieb der Materialeiseilbahn. Zugleich wurde der Durchgang in südwestlicher Richtung um rund 12 Meter verlängert. Auch die angrenzenden Wegflächen bis zur Rheinstrasse wurden mit einer neuen Chaussierung instandgesetzt. Nach rund sechs Monaten Bauzeit wurde der Tunnel Ende März offiziell freigegeben.



Eingangsportal Tunnel Rheinpromenade



Tunnelausgang mit angrenzendem Absperrzaun

Das Projekt ist Teil des Agglomerationsprogramms der 2. Generation und wurde vom Bund mitfinanziert. Ebenfalls hat das Kieswerk Calanda AG einen finanziellen Beitrag an das Projekt geleistet.

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 anderen 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 eine Höhe von 22 cm erhöht. Um die Lebensdauer zu verlängern, erfolgt die Ausführung häufig als Betonfahrbahn, um die Bildung von Spurrinnen zu verhindern.



Baustelle Bushaltestelle Sonnenbergstrasse

Dies betrifft folgende Haltestellen:

- Loëstrasse, Calunastrasse
- Loëstrasse, Sonnenbergstrasse
- Deutsche Strasse, Oldtimer (stadtein- und stadtauswärts)
- Scalettastrasse, Scawoba (stadtein- und stadtauswärts)
- Bondastrasse, Bushaltestelle Bondastrasse
- Bondastrasse, Brändligasse
- Böschenstrasse, Bushaltestelle Böschenstrasse
- Sägenstrasse, Bushaltestelle Sägenstrasse (stadteinwärts)
- Salvatorenstrasse, Boletta (stadteinwärts)

Weitere Bushaltestellen, welche im Zuge von Strassenprojekten umgebaut wurden:

- Städeli, Malixerstrasse (Julierstrasse)



Fertiggestellte Bushaltestelle Sonnenbergstrasse

Abwasserprojekte

Rossboden, Schützenhaus

Die Erschliessungsstrasse sowie die Parkieranlage des Schützenhauses befinden sich am Rand der Grundwasserfassung Rossboden. Gewisse Anlageteile stehen dadurch in Gewässerschutz-zonen und haben daher eine erhöhte Anforderung an die Oberfläche und die Kanalisationen. Der Versuch die Dichtheit der öffentlichen Kanalisation in der Gewässerschutzzone Rossboden nachzuweisen scheiterte. Entsprechend wurde ein Sanierungsprojekt ausgelöst. Gemäss Schutzzonenreglement muss die bestehende Kanalisation bei einer Sanierung neu als doppelwandige Kanalisation erstellt werden. Mit dem Projekt können die Anforderungen an den Gewässerschutz wieder erfüllt und so die Trinkwasserversorgung der Stadt Chur vor Verschmutzung geschützt werden. Die Oberfläche wird wieder dicht versiegelt, da dies durch das Schutzzonenreglement vorgeschrieben ist. Nebst den gewässerschutzrelevanten Arbeiten werden auch noch Teile der Schiessanlage neu mit Lichtwellenleiter (LWL) ausgerüstet, damit die Anlage für das Schützenfest 2026 bereit ist.

Raschärenstrasse Abwasser, Schönbühlstrasse–Rheinfelsstrasse

Das Projekt Raschärenstrasse Abwasser, Schönbühlstrasse–Rheinfelsstrasse ist stark abhängig vom Generationenprojekt Bahnhof Chur West. Im Berichtsjahr wurden lediglich kleinere Vorarbeiten ausgeführt.



Doppelwand Schachtsystem



Kanalisationsarbeiten Erschliessung Schützenhaus

Gewässer und Hochwasserschutzprojekte

Plessur Sanierung Verbauung

Der Baubeginn für die Hochwasserschutzmassnahmen an der Plessur erfolgte mit der ersten Etappe Anfang Dezember 2017. Im Winter 2024/2025 konnte Anfang März die vierte Etappe erfolgreich abgeschlossen werden. Die baulichen Arbeiten umfassten die Erstellung der Blockrampe bei km 0.502, die Instandsetzung der Wuhrmauer im Abschnitt km 0.500–0.600, den Bau der Blockrampe bei km 0.395 (Messschwelle BAFU) sowie die Erstellung der Schwelle bei km 0.637 auf Höhe der Industriestrasse. Weiter wurde die Sicherung der Wuhrmauer unterhalb der Schelmenbrücke ausgeführt.



Im Winter 2025/2026 befindet sich die Etappe 5.1 in Umsetzung. Diese umfasst den Bau der Blockrampe bei km 2.158 (Höhe Labor TBA GR) sowie die Sanierung der Wuhrmauern im Abschnitt km 2.010–2.158. (Rätusbrücke–Schwelle km 2.158).

Bei der Sanierung von Wuhrmauern und dem Bau von Blockrampen handelt es sich um Hochwasserschutzmassnahmen bzw. bauliche Eingriffe zur Instandhaltung der Wuhrfundamente und Wuhrmauern sowie zur Sicherstellung der Sohlenstabilität. Zusätzlich wird durch den Bau der Blockrampen die Fischwanderung wieder ermöglicht.



Ples-sur, Anschluss BAFU Messschwelle



Ples-sur, Abschlussarbeiten

Obere Au, Mühlbachverlegung, Fertigstellung Bereich ehemalige Reithalle

Von Frühling 2018 bis Sommer 2019 wurde im Rahmen des Masterplans für die Sport- und Eventanlagen Obere Au der Obertorer Mühlbach umgelegt und ökologisch aufgewertet. Im Bereich der ehemaligen Reithalle konnte diese Aufwertung aufgrund eines bis Ende 2023 laufenden Baurechtsvertrags jedoch nicht vollständig abgeschlossen werden. Anfang 2024 wurde die Reithalle abgebrochen und bis März des Berichtsjahres erfolgte der Bau des neuen Fussballstadions. Im April konnte schliesslich das Gesamtprojekt mit der Renaturierung des letzten Abschnitts des Obertorer Mühlbachs im Bereich der ehemaligen Reithalle abgeschlossen werden. Die Böschungen und das Ufer wurden naturnah gestaltet und bepflanzt. Ergänzt wurde die Bachgestaltung in diesem Abschnitt durch eine kleine Insel, die ausschliesslich der Natur vorbehalten ist. Insgesamt wurde der Obertorer Mühlbach auf einer Strecke von über 500 Metern – vom Kreisel Pulvermühlestrasse/Rossbodenstrasse bis zur Busschlaufe beim Grossbruggerweg – ökologisch aufgewertet. Es ist ein landschaftlich und ökologisch wertvoller, naturnaher Erholungsraum entstanden.



Renaturierter Mühlbachabschnitt ehemalige Reithalle



Baulicher Unterhalt

Baulicher Unterhalt Strassen

Die öffentlichen Strassen in Chur (inkl. Haldenstein, Maladers, Tschierschen und Praden) 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:

- Grossbruggerweg, Belagserneuerung
- Hohenbühlweg, Instandstellung Pflasterung
- Kirchgasse, Ragatzplatz–Hofsteig, Instandstellung Pflasterung
- Rheinpromenade Haldenstein, Belagersatz
- Scharfrichtergasse, Anpassung Entwässerung/Belag
- Sennensteinstrasse, Aufhebung Schutzinsel bei Parkfeldern
- Stelleweg, Stelleweg–Oldisweg, Sanierung Deckbelag, Randabschlüsse und Schächte
- Belag Tivolibrücke
- Trottoir Ringstrasse, Schönbühlstrasse–Kasernenstrasse, Belagserneuerung und Vergrößerung Grünrabatte
- Trottoirüberfahrt Dreibündenstrasse, Ringstrasse
- Diverse Instandstellungen von Markierungen
- Diverse Betonsockel für Signalisationen



Rheindammweg bei Haldenstein



Trottoirüberfahrt Dreibündenstrasse



Baulicher Unterhalt Trottoir Ringstrasse

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 folgende Projekte und Studien im Berichtsjahr ausgeführt:

- Diverse Schachtreparaturen auf Gemeindegebiet
- Überprüfung Aussenbauwerke, Erstellung Stammdatenblätter
- Spülungen Zone Spitäler, Altstadt und Neustadt
- Diverse Unterhaltsarbeiten Tschierschen
- Diverse Unterhaltsarbeiten Praden
- Stelleweg
- Krähenweg
- Umlegung Abwasser Garage Curdinätsch (Tschierschen)
- Diverse GEP-Beratungen durch GEP-Ingenieur
- Rattenbekämpfung
- Spülungen Grosssammelkanal
- Austausch alter Tauchbögen in Schlammssammler
- 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:

- Friedaubrücke, Ersatzverglasung
- Schelmenbrüggli, Fussgängersteg
- Sondagen Stützmauer Kreuzgasse
- Stützmauer Kronengasse
- Stützmauer Plantaweg



Trockenmauer Plantaweg

Baulicher Unterhalt öV, Velo, Fussgänger

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

- **Veloparkierung, Gürtelstrasse (Bahnhof)**

Die öffentliche überdachte Veloparkierung an der Gürtelstrasse unterhalb des Bahnhofs ist stark ausgelastet. Die Anlage umfasst acht Felder. Davon waren bereits sechs Felder mit Doppelparkern und zwei Felder noch mit einstöckigen Parkierungssystemen ausgerüstet. Im Berichtsjahr konnte ein weiteres Feld mit Doppelparkern aufgerüstet werden. Ziel ist es, das letzte Feld im Jahr 2026 auszuführen. Damit kann die Stadt der steigenden Nachfrage an Veloabstellplätzen rund um den Bahnhof gerecht werden.

- Ergänzungen Markierungen Aufmerksamkeitsfelder wo nicht vorhanden
- Instandsetzung Markierungen an diversen Bushaltestellen

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:

- Julierstrasse, Rosenhügel–Hohenbühlweg
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Chur West
- Obere Gasse, Martinsplatz–Ochsenplatz
- Zweckmässigkeitsbeurteilung Anschluss Chur Mitte
- Grossbruggerweg
- Malixerstrasse, Unterführung St. Antönienweg
- Sonnenbergstrasse, Florastrasse
- Gicomettistrasse, Schellenbergweg–Wiesentalstrasse
- Plessurmündung Rhein
- Velovorzugsroute Ringstrasse
- Versickerung Umfahrung Süd
- Lürlibadstrasse, Loëstrasse–Böschenstrasse
- Maladers, Erschliessung QP Hinder Selias



Abgeschlossene Projekte

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

- Stampaquartier
- Giacomettistrasse, Rheinstrasse–Huberstrasse
- Giacomettistrasse, Huberstrasse–Scalettastrasse
- Giacomettistrasse, Kreisel Wiesentalstrasse
- Ringstrasse, Untere Plessurstrasse–Rheinstrasse
- Gürtelstrasse, Daleustrasse–Wiesentalstrasse
- Tittwiesenstrasse, Ringstrasse–Giacomettistrasse
- Maladers Sax
- La Nicca Strasse
- Busstation Obere Au



Fertigstellung Gürtelstrasse

Vermessung

Die Abteilung steht für fundierte Vermessungs-/Geomatikdienstleistungen und orientiert sich konsequent an den Kundenbedürfnissen sowie an den stetig steigenden Anforderungen der Geomatikbranche. Zu den Kernaufgaben zählen die amtliche Vermessung, die Bau- und Ingenieurvermessung, die 3D-Vermessung, die Leitungskatastervermessung sowie das Geodatenmanagement.

Im Berichtsjahr führten mehrere Grossprojekte zu einer guten Arbeitsauslastung. Zudem konnten in Zusammenarbeit mit der Abteilung Geoinformatik die Daten der amtlichen Vermessung und des Leitungskatasters der Ortschaften Tschierschen und Praden in das Operat Chur integriert und aufgearbeitet werden.

Die Stadtvermessung besteht aus einem Team von sechs Fachpersonen und zwei Lernenden, welche für die Erfassung, Koordination und Bereitstellung von Geodaten verantwortlich sind.

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	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	1.09	1.13	1.14	1.19
Ertrag	-1.21	-1.10	-1.23	-1.18
Saldo	-0.12	0.03	-0.09	0.01
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	6	6	6	6
Stellenprozente	600	600	600	600



Amtliche Vermessung

Die amtliche Vermessung (AV) in der Schweiz erfasst und dokumentiert die Lage, Form und den Inhalt von Grundstücken sowie deren Objekte wie Grenzen, Gebäude, Strassen und Gewässer. Sie bildet eine zentrale Grundlage des Grundbuchs, sichert das Grundeigentum und wird bei Veränderungen, etwa durch Bautätigkeiten, laufend nachgeführt. Zudem bildet sie die Basis für nahezu alle weiteren Geoinformationen, die für zahlreiche Anwendungen in Wirtschaft, Verwaltung und im Privatleben unverzichtbar sind.

Die amtliche Vermessung liefert Referenzdaten für verschiedenste Anwendungen, wie:

- Geografische Informationssysteme (GIS)
- kantonale und nationale 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 wird zwischen den Verfahren unterschieden:

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



Nachführung AV, QV Arbeit Lernender J. Bezzola



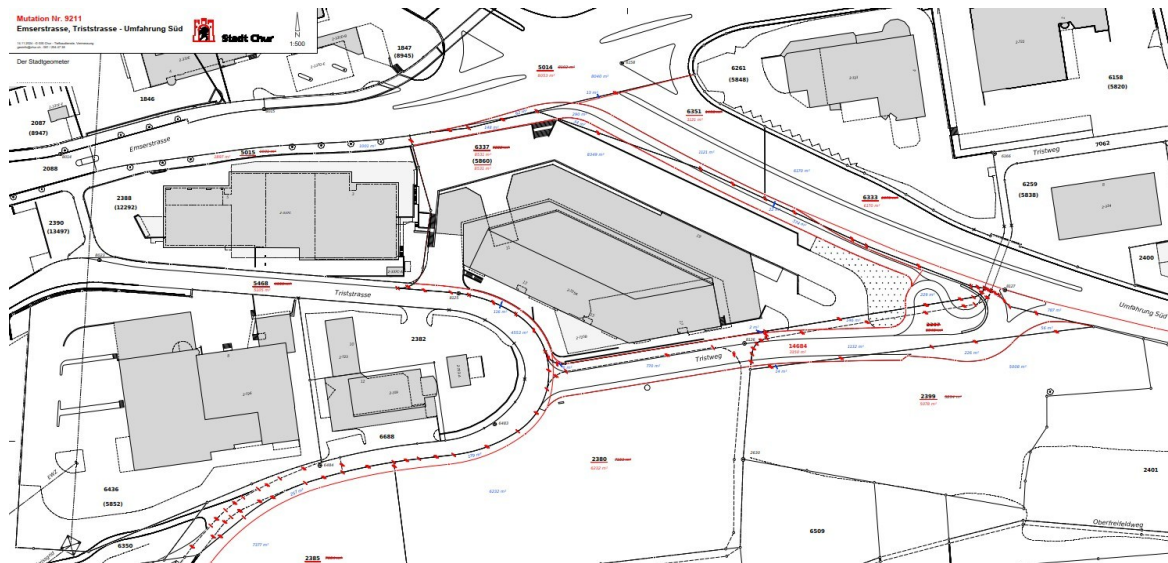
Spundätscha Trimmis, Fixpunktemessung SpaFreiVe GR

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

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 287 Mutationsaufträge (Vorjahr 273) durchgeführt.



Ausschnitt Mutationsplan Grenzänderung Umfahrung Süd und Gebiet Trist

Neben den Nachführungsarbeiten wurden zwei neue Erneuerungsprojekte gestartet:

Chur, Los 12, Gemeindefusion Chur mit Tschierschen-Praden per 1. Januar

- Import der amtlichen Vermessung
- Umnummerierungen, Homogenisierungsarbeiten
- Lokalisation, Neuadressierungen und Auflage

Trimmis, Los 15a, Spannungsfreie Vermessung Graubünden, per 1. Juli

- Überarbeitung der Toleranzstufeneinteilung
- Auswahl, Messung und Auswertung der Fixpunkte
- Ausscheidung von spannungsfreien oder spannungsbehafteten Gebieten (Arbeit im 2026)

Bau- und Ingenieurvermessung/3D Vermessung

Die Abteilung Vermessung ist für die Stadt Chur und die Gemeinde Trimmis die zentrale Anlaufstelle für Bau- und Ingenieurvermessung. Mit präzisen, zuverlässigen und termingerechten Geomatikdienstleistungen unterstützt sie die Planung, Realisierung und Überwachung von Bauvorhaben.

Das Leistungsspektrum umfasst Bauvermessungen im Hoch- und Tiefbau, Gelände- und Bestandsaufnahmen, Bauwerks- und Deformationsüberwachungen sowie das digitale Erfassen und Dokumentieren von Bauwerken und Infrastrukturen.



Als wichtige Aufgabe nimmt die Abteilung hoheitliche Tätigkeiten gemäss Baugesetz wahr. Dazu zählen insbesondere Schnurgerüstkontrollen sowie Aufnahmen von Hofstattrechten, welche zur Sicherstellung der gesetzlichen Vorgaben und Bauvorschriften durchgeführt werden.

Gestützt auf den hoheitlichen Auftrag und auf Anfrage erbringt die Abteilung zudem folgende Dienstleistungen:

- 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



Messe- und Eventhalle, Bauvermessung



Unterwerk Lacuna, Bauvermessung und Überwachung

Die Mitarbeitenden bearbeiteten im Berichtsjahr im Bereich Bau- und Ingenieurvermessung sowie 3D Vermessung rund 125 Aufträge in Chur und Trimmis mit einem Gesamtvolumen von ca. Fr. 400'000.– für interne und externe Kunden.

Dazu zählten Arbeiten für Grossprojekte wie den Bahnhof Chur West, die Messe- und Eventhalle, das Fachhochschulzentrum Graubünden, die Überbauungen Kleinbruggen und Töbeli,

den Hochwasserschutz Plessur sowie zahlreiche Hochbauprojekte (Mehr- und Einfamilienhäuser) und diverse Strassenbauvorhaben (u. a. Pulvermühlstrasse, Grabenstrasse, Kreuzgasse, Fuss- und Veloweg Stampaweg, Malixerstrasse sowie Dorfstrasse–Churerweg in Maladers).

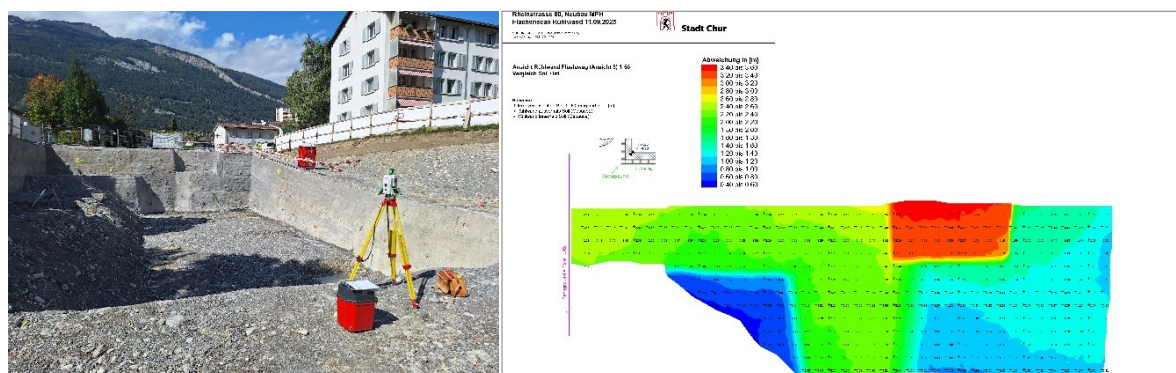
Zur Bewältigung des hohen Arbeitsvolumens wurde die Abteilung bei Bedarf von vier Ingenieur- und Vermessungsbüros aus Chur und der Region unterstützt.



Drohnenflug: Bestandesaufnahme und Erstellung georeferenziertes Orthophoto für Blockrampe Plessur

Leitungskataster

Der Leitungskataster ist ein zentrales Instrument zur systematischen Erfassung und Verwaltung von Werkleitungen wie Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Wärme und Kommunikation.



Rheinstrasse 80: Ausführungskontrolle Baugrube und Auswertung Differenzenplot zum Soll

Er bildet eine wesentliche Grundlage für die Planung, den Bau, den Betrieb und den Unterhalt von Infrastrukturen. Die Leitungsdaten werden in enger Zusammenarbeit mit den Werkeigentümern koordiniert erhoben, digital aufbereitet und laufend nachgeführt. Ein aktueller Leitungskataster erhöht die Planungssicherheit, reduziert Baurisiken sowie Schäden an bestehenden Leitungen und unterstützt eine effiziente Koordination von Bauvorhaben.

Die Regierung des Kantons Graubünden hat alle Gemeinden verpflichtet, einen digital normierten Leitungskataster zu führen. Diese Vorgabe ist im kantonalen Geoinformationsgesetz (KGeolG, Art. 39) verankert. Der Leitungskataster Graubünden ist seit dem 1. Januar des Berichtsjahres offiziell in Betrieb; die Daten der meisten Gemeinden und Werkeigentümer sind bereits integriert. Die Abteilung Vermessung ist als Datenverwaltungsstelle für die Stadt Chur und die Gemeinde Trimmis zuständig.

Im Berichtsjahr wurden in Chur, Haldenstein, Maladers, Tschierschen und Praden sowie in der Gemeinde Trimmis insgesamt über 13'000 Leitungspunkte «im offenen Graben» eingemessen. Für die Einmessung, Dokumentation und Nachführung der Daten im GIS wurde ein Gesamtaufwand von rund Fr. 250'000.– an die Stadt Chur, die Gemeinde Trimmis sowie an die jeweiligen Werke weiterverrechnet.

Im Zusammenhang der Fusion mit der Gemeinde Tschierschen-Praden wurden die bestehenden Leitungsdaten in den Leitungskataster Chur integriert. Zudem wurden im Frühling und Sommer fehlende Leitungselemente der bestehenden Infrastruktur, wie Kandelaber, Verteilnkabinen, Schieber und Schächte aufgenommen. Die erfassten Leitungen wurden im GIS der Stadt Chur überprüft und bei Bedarf angepasst oder ergänzt.



Industriestrasse 18, Aufnahme Wärmeleitung



Schwiirainweg Maladers, Aufnahme Wasser-/Abwasserleitung



Sagatobel Praden, Aufnahme Wasserleitung



Unterwerk Lacuna, Aufnahme

Neben den internen Abteilungen und Dienststellen haben auch Dritte die Möglichkeit, mit einem Login für den Geoservice «Werkleitungskataster 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

Unter GIS-Dienstleistungen versteht man das Erfassen, Verwalten, Analysieren und Visualisieren von Geodaten. Je nach Verwendungszweck werden diese im WebGIS-Stadtplan für die Öffentlichkeit, im Intranet der Stadtverwaltung und über externe Geoportale und Geodienste wie GeoGR bereitgestellt. Die Visualisierung von Geodaten ist ein leistungsstarkes Instrument, um komplexe geografische Informationen verständlich und anschaulich aufzubereiten.



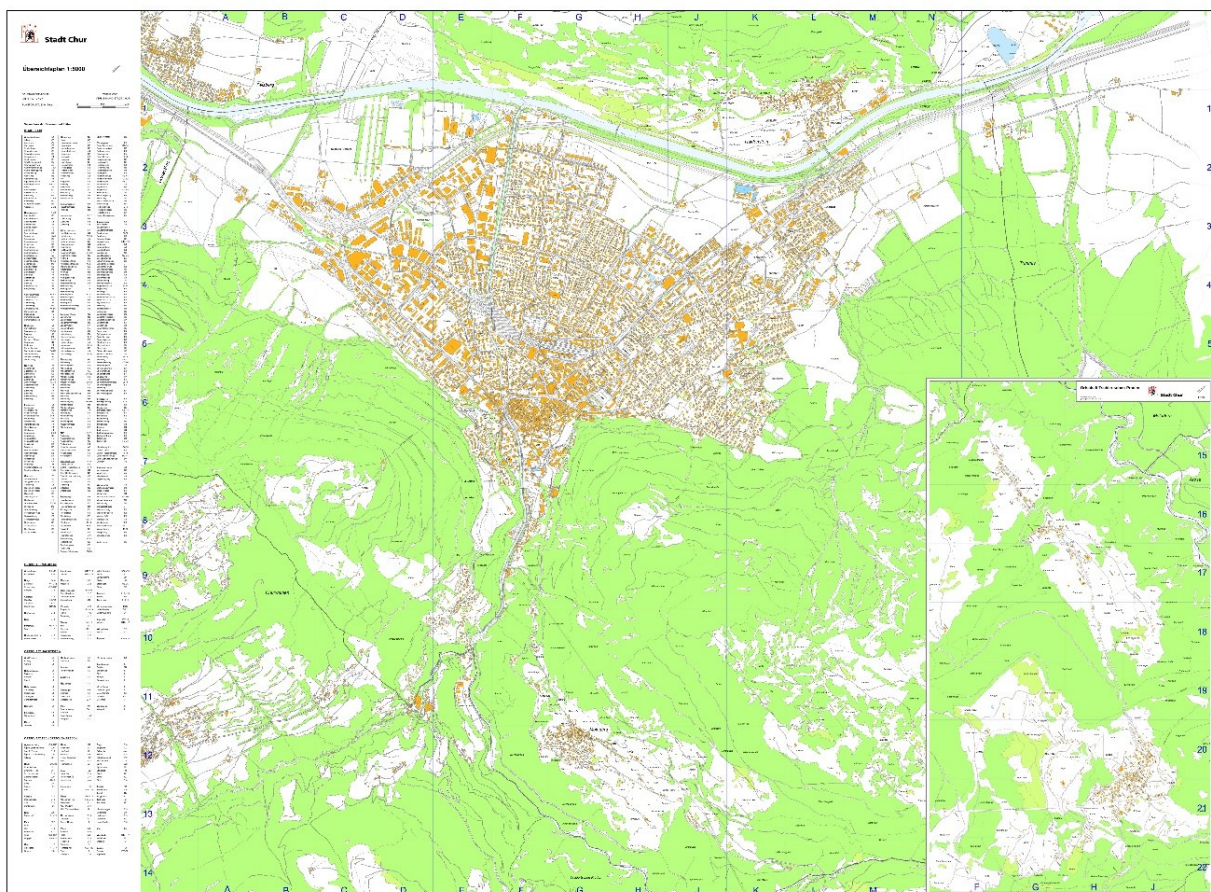
3D Daten Zentrum-Altstadt Chur: Kombination LIDAR Höhenkurven mit Gebäude SwissBUILDINGS3D

Dadurch können Planer, Entscheidungsträger und weitere Interessengruppen geografische Daten analysieren, interpretieren und darauf basierend fundierte Entscheidungen treffen.

Im Berichtsjahr wurden im Plot- und Datenservice insgesamt über 110 DXF-Datenlieferungen sowie mehr als 350 PDF- und Papierplanbestellungen für verschiedene Planprodukte ausgeführt. Zudem haben 64 Kunden den Geoservice «Werkleitungskataster im Internet» abonniert.

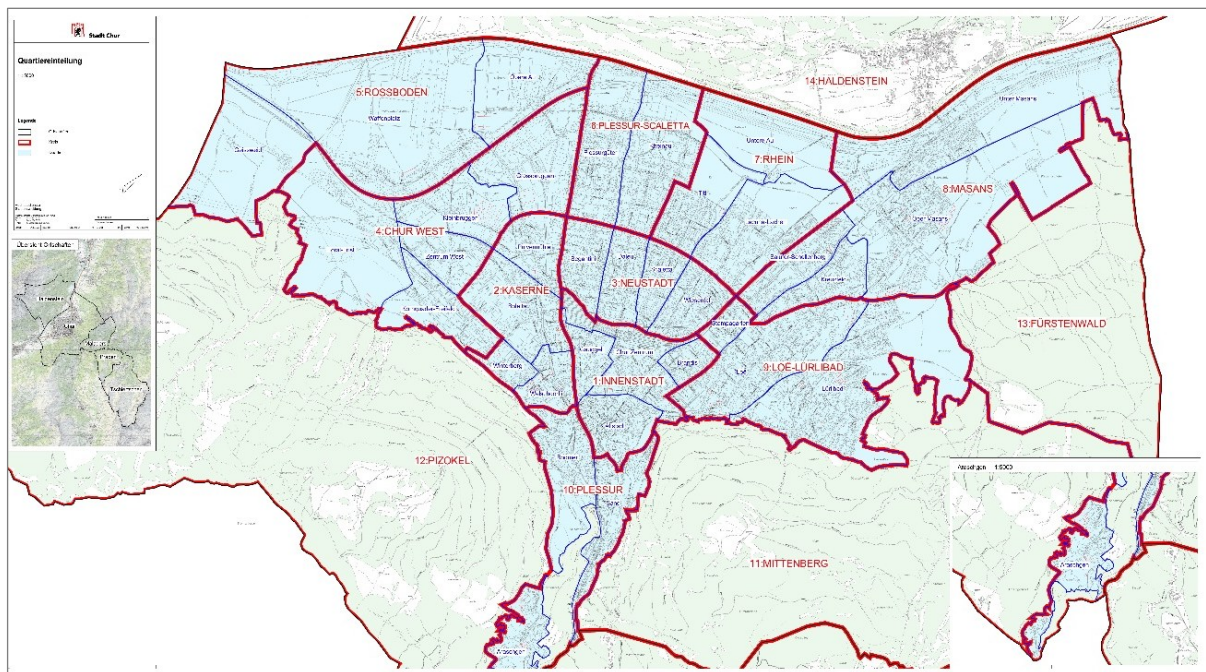
Das abwechslungsreiche Tagesgeschäft umfasste:

- 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 mit Abteilung Geoinformatik)
- Zusammenstellungen Geodatengrundlagen für diverse städtische und öffentliche Wettbewerbe und Studien (u.a. für Grossprojekte und Quartierpläne)
- Plotservice für GIS-Standardprodukte
- 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 Energie Wasser Chur
- Auswertungen aus der GIS-Datenbank



Übersichtsplan 1:5000 (neu mit Ortschaften Tschierschen und Praden)





Neue Quartiereinteilungen Chur für Abteilung Stadtentwicklung



ARA

Im Berichtsjahr wurden durch die ARA Chur rund 5.85 Mio. m³ Abwasser aus der Stadt Chur, inklusive den angeschlossenen Industrie- und Gewerbebetrieben, sowie der vier angeschlossenen Gemeinden Trimmis, Felsberg, Domat/Ems und Churwalden gereinigt. Die Reinigungsleistung der Anlage erfüllte die amtlichen Anforderungen und lag bei:

- 96 % bezogen auf den chemischen Sauerstoffbedarf (CSB)
- 96 % bezogen auf die Phosphor-Elimination
- 97 % bezogen auf den Ammonium-Abbau (NH₄-N)

In der Klärschlamm-trocknungsanlage TRAC wurden insgesamt 15'629 Tonnen Klärschlamm, also knapp 509 Tonnen weniger als im Vorjahr, mit einem mittleren Trocknungsstoffanteil 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 521 Stunden 1'561 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	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	4.60	7.46	8.58	8.31
Ertrag	-5.86	-7.46	-8.58	-8.31
Saldo	-1.26	0.00	0.00	0.00
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	10	10	11	11
Stellenprozente	1000	1000	1100	1100



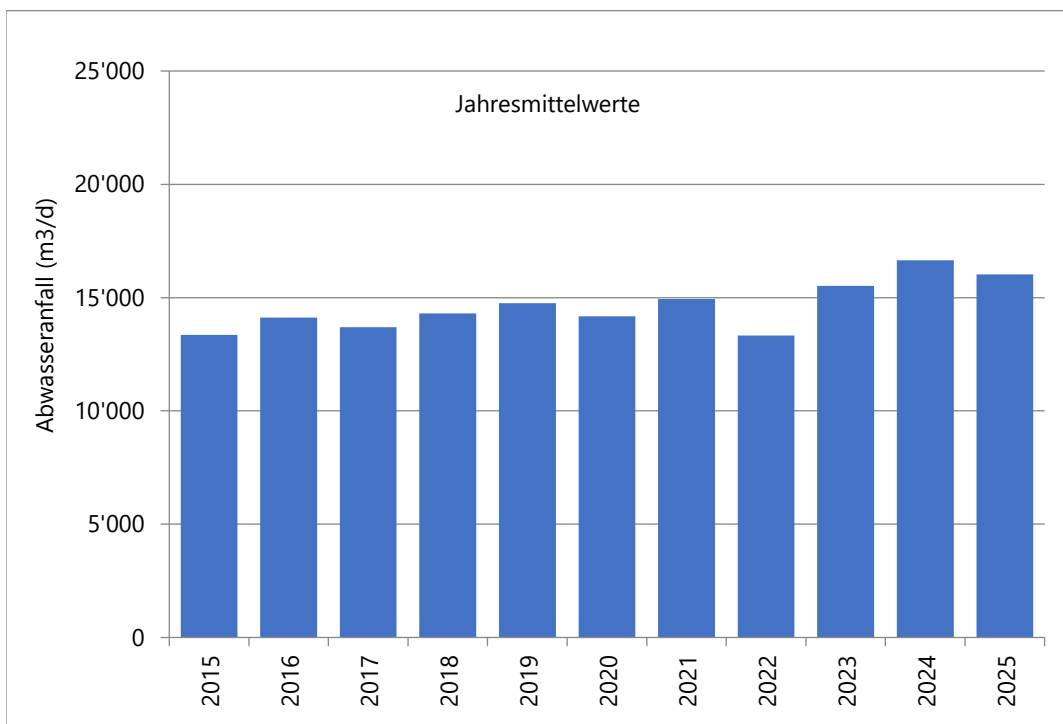
Reinigungsleistung ARA

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. Ab den Sommermonaten sank aus noch nicht abschliessend erklärbaren Gründen der Biomasseanteil in der biologischen Reinigungsstufe. Dies führte teilweise zu einer geringeren Reinigungsleistung bzw. Abbau von Stickstoff. Vereinzelte Grenzwertüberschreitungen im Ammonium-Abbau sowie in der Einhaltung des Richtwertes für Nitrit konnten nicht gänzlich verhindert werden.

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

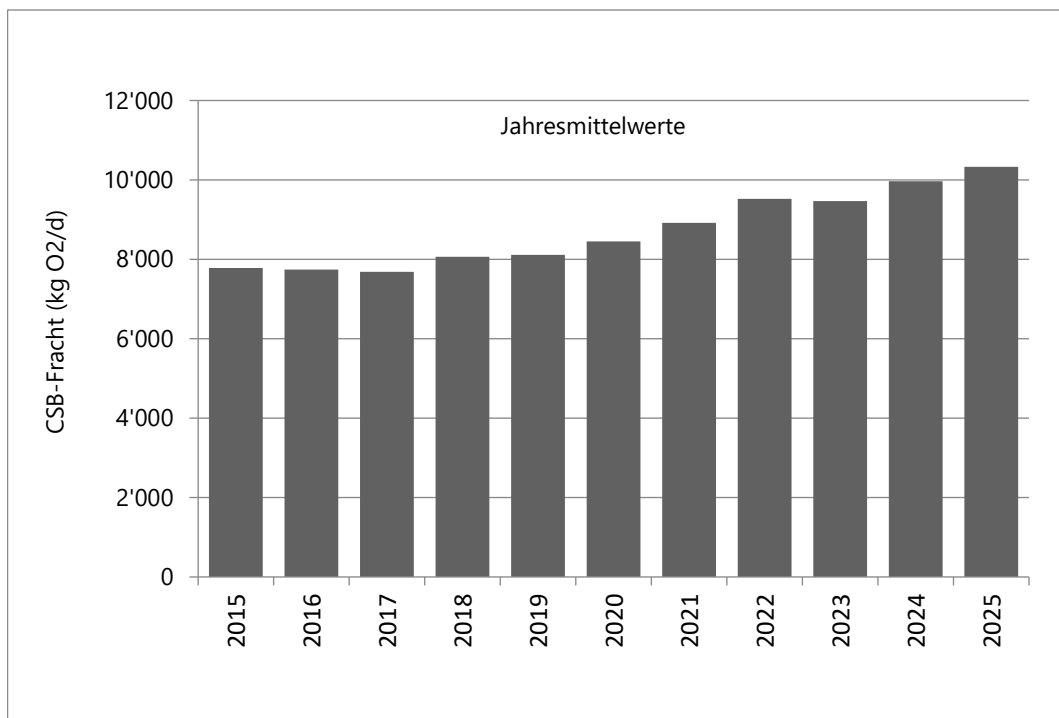
- die tägliche Zulaufmenge (m^3/d) im Mittel um 9,6 % zugenommen hat, Grafik 1
- die Schmutzbelastung (CSB) im Jahresmittel um 18,3 % zugenommen hat, Grafik 2
- die Phosphorbelastung (Pges) im Jahresmittel um 18,2 % zugenommen hat, Grafik 3
- die Stickstoffbelastung (Nges) im Jahresmittel um 30,1 % zugenommen hat, Grafik 4

Die teils hohe Zunahme der Belastungen resultiert aufgrund Änderung der Einleitstelle des Abwassers der Trocknungsanlage vor der Zuflussmengenmessung sowie der Probenahme Zufluss ARA. Das Abwasser der Trocknungsanlage ist in Absprache mit dem ANU Graubünden nicht als interne Rückläufe anzusehen.

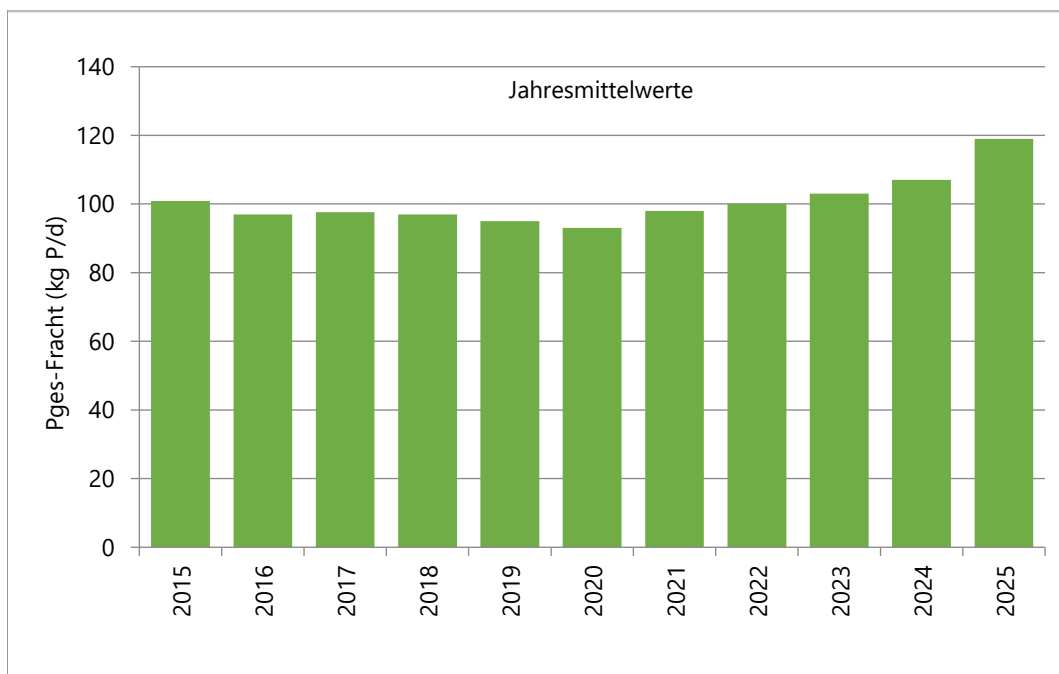


Grafik 1: mittlere Zulaufmenge ARA pro Tag



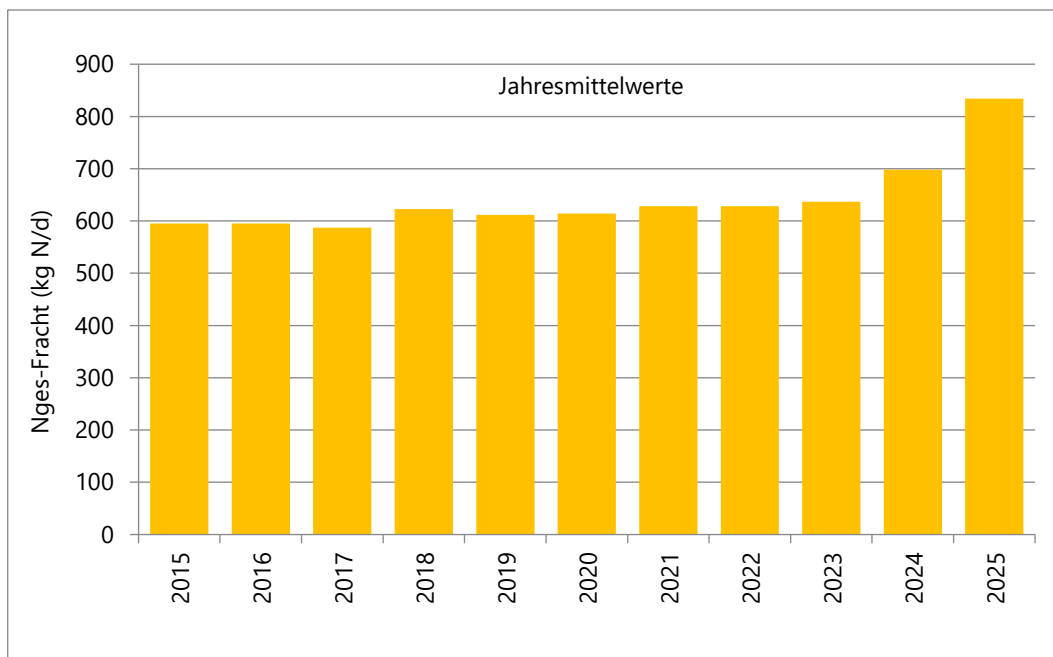


Grafik 2: Schmutzfrachten im Zulauf ARA (Proben ab 2009 homogenisiert)



Grafik 3: Phosphorfrachten im Zulauf ARA (Proben ab 2009 homogenisiert)





Grafik 4: Stickstofffrachten im Zulauf ARA (Proben ab 2009 homogenisiert)

ARA-Betrieb

Im Berichtsjahr konnten die Bauarbeiten am Rechengebäude und am Einlaufbauwerk grösstenteils abgeschlossen werden. Neue Aggregate und Anlageteile konnten in Betrieb genommen werden und haben sich in den letzten Monaten bestens bewährt. Die dazugehörigen Prozesse, die Regelung und Steuerung der neuen Anlage wurden dabei laufend überprüft und weiter optimiert. Die noch offenen, eigentlich kleineren Detail- und Abschlussarbeiten, benötigten dennoch einiges an Zeit und werden nach und nach erledigt.

Mit dem Rückgang der Arbeitslast der Grossprojekte konnte das Augenmerk wieder zunehmend auf das eigentliche Tagesgeschäft der Abwasserreinigungsanlage gelegt werden. Wartungen, Revisionen sowie der allgemeine Unterhalt rückten zunehmend wieder in den Mittelpunkt. Neue Projekte mussten aufgrund der eingeschränkten personellen Ressourcen teils verschoben werden. Die biologische Reinigung stellte im Berichtsjahr die grösste Herausforderung dar. Die abnehmende Reinigungsleistung ab den Sommermonaten hinsichtlich des Ammoniums und vor allem Nitrit sowie der sinkende Glühverlust in der Biologie konnte nicht abschliessend geklärt werden. Die Funktion der Verfahrensprozesse in der Biologie wurde somit noch stärker überprüft und mögliche Ursachen evaluiert. Mittels DNA-Analysen des Belebtschlammes konnten sämtliche Mikroorganismen, für eine eigentlich gut funktionierende Biologie nachgewiesen werden. Die Reinigungsintervalle der Online-Messinstrumente wurden stark erhöht, da Abweichungen zu einer fehlerhaften Regelung und Steuerung des biologischen Reinigungsprozesses führten.



Die wichtigsten Ereignisse der ARA im Überblick:

- | | |
|---------|---|
| Januar | <ul style="list-style-type: none">- Bei den Aussenbauwerken wurden die Elektroleitungen durch durch-
bissichere Kabel ersetzt.- Im Schlammgebäude wurden die FL-Röhren durch LED ersetzt, um
Energie zu sparen. |
| Februar | <ul style="list-style-type: none">- Neue Rohrbündel wurden für den WRG-Brüdenkondensat-Frisch-
schlamm-Wärmetauscher hergestellt.- Fehlerhafte Messwerte der Online-Messungen in der Biologie wur-
den festgestellt. |
| März | <ul style="list-style-type: none">- Ein hoher Frachtstoss im pH-Bereich wurde registriert; die Alarmie-
rung durch den Verursacher funktionierte nicht. Ansprechpersonen
waren infolge von Abgängen schwer erreichbar.- Die Wetterstation von MeteoSwiss wurde an einem neuen Standort
montiert.- Der Ort für die Rückgabe des hochbelasteten Prozessabwassers der
Trocknungsanlage (TRAC) wurde überprüft und abgeklärt. Interne
Rückläufe lagen keine vor; die Erfassung erfolgte über Zuflussmenge
und Analyse. |
| April | <ul style="list-style-type: none">- Die gesamte Gasanlage wurde durch GVG und SVGW kontrolliert.- Mobile Pumpen wurden repariert und gewartet.- Für die Strainpresse wurde eine Arbeitsplattform geplant, um siche-
res Arbeiten bei Wartungen zu gewährleisten. |
| Mai | <ul style="list-style-type: none">- Die Siebanlage und das Einlaufbauwerk wurden in Betrieb genom-
men, anschliessend erfolgte die Feinjustierung der Prozesse.- Das neue Regenbecken in Maladers wurde in Betrieb genommen.- Die Umgebung der MeteoStation wurde mit Hydrosaat begrünt, um
repräsentative Messwerte zu ermöglichen.- An der PW-Rheinstrasse wurden Abwasserleitungen, Schieber,
Schaltschränke und der Druckluftkompressor montiert.- Zulaufproben wurden über einen Vorlage-Probenahmebehälter ent-
nommen, einfacher in der Wartung der Sensoren und weniger stör-
anfällig.- Der Dekanter blockierte aufgrund von Grobstoffen, eine Leckage am
Getriebe wurde festgestellt.- Eine Zunahme der Fadenbakterien in der Biologie führte zu einer Ab-
senkung der TS als Massnahme.- Hochalarme in der Biologie traten auf, ausgelöst durch Plastikfolien
und -fetzen von der Kompostierung bei Nordwind. |
| Juni | <ul style="list-style-type: none">- Bei einem Infoanlass mit angeschlossenen Gemeinden wurden Pro-
jekte und künftige Investitionen vorgestellt; die allgemeine Zufrie-
denheit war hoch. |



- Das Eingangstor störte bei hohen Temperaturen aufgrund eines defekten Sensorkabels.
 - In der Biologie kam es zu einem starken Abfall der GV, entsprechend verschlechterte sich die Reinigungsleistung; $\text{NH}_4\text{-N}$ war reduziert, Nitrit ungenügend.
 - Der Stapeltank für Fällmittel zeigte Ablösungen, Reparatur erfolgte durch eine Spezialfirma; ein neues Produkt für die P-Fällung wurde getestet.
- Juli
- Unterschiedliche Werte bei den Abwasseranalysen in der Biologie wurden festgestellt; Durchbrüche im Abfluss wurden teilweise erst bemerkt.
 - Trockenheit und hohe Abwassertemperaturen ($>24^\circ\text{C}$) führten zu verstärkten Geruchsemissionen.
 - Die Vorfällung wurde zur Unterstützung des Biomasseaufbaus reduziert, mehr Phosphor für Wachstum.
 - Die Anlage lief störungsfrei trotz Hitze.
 - Personelle Ressourcen waren stark eingeschränkt; externe Unterstützung wurde beigezogen.
- August
- Ein neues Fällmittel NeoWater FX (seltene Erde) wurde getestet.
 - Rohrleitungen des Grobstoffaustrags an der Rechengutwaschpresse wurden angepasst.
 - Überläufe FR1 und FR2 wurden wegen zu viel Oberflächenschaum vorbereitet.
 - Die Austragsschnecke des Sandwäschers wurde ersetzt.
 - Durchflussmessungen in jeder Unterverteilung wurden montiert, Leckagen führten zuvor zu Energieverlust.
 - Der Trommelantrieb des Dekaners wurde ersetzt; Parametrierung und Anbindung ans Leitsystem wurden neu erstellt.
 - Dekanter- und Organik-Leitung des Sandwäschers wurden zusammengeführt, neu bis Ende Sandfang.
 - Der Boden des Einfahrtsbereichs und die Schienen am Rechengebäude wurden fertiggestellt.
- September
- Abweichungen bei $\text{NH}_4\text{-N}$ -Messungen nahmen zu.
 - DNA-Analysen durch Up-Water zeigten eine gute Zusammensetzung der Mikroorganismen in der Biologie, einschließlich solcher durch Hefe aus der Brauerei.
 - Die Online-Messwerte waren zu wenig repräsentativ, Reinigungsintervalle wurden erhöht.
 - Kompletter Ausfall der PW Haldenstein, Kommunikation während der Elektrokontrolle fehlte.
 - IButtons an Aussenbauwerken und Hochwasserentlastungen wurden montiert; Empfang des Micropilot geprüft.



- | | |
|----------|---|
| Oktober | <ul style="list-style-type: none"> - Der Dekanter erhielt einen grossen Service; Getriebschaden wurde repariert bzw. ersetzt. - TS-Werte in der Biologie stiegen, Grenzwertüberschreitungen bei NH₄-N und P; Nitrit bald Dauerzustand. - Schaumbekämpfung in der Biologie erfolgte mit Sprinklern. - Vorarbeiten für die Entlastungsklappe wurden durchgeführt; Abschottung, Schneidarbeiten und Fundament für Hydraulikzylinder erstellt. - Die Leckage an der Fernwärmeleitung beim Tierheim wurde ausgehoben und repariert; langfristig muss die gesamte Leitung ersetzt werden. |
| November | <ul style="list-style-type: none"> - Die Arealbeleuchtung war ungenügend, Standzeit erreicht; neue LED-Beleuchtung zur Nachhaltigkeit installiert. - Der Wärmetauscher des Brüdenkondensats wurde vollständig gereinigt, Rohrbündeldefekt (gequetscht) behoben. |
| Dezember | <ul style="list-style-type: none"> - Wartungs- und Unterhaltsarbeiten wurden intensiviert, um die Betriebssicherheit über die Festtage zu gewährleisten. |

Stein- und Kiesfang

Der neue Stein- und Kiesfang am Ende des Einlaufbauwerks dient dazu, schwere mineralische Stoffe wie Steine, Kies und Schotter durch Sedimentation zu entfernen. Er schützt nachfolgende Pumpen und Maschinen vor Verschleiss (Abrasion) und Verstopfungen. Durch zusätzliche Belüftung werden leichte organische Stoffe in der Schwebe gehalten, während Steine und Kies in den Trichter absinken.



Neuer Stein- und Kiesfang mit über 10 m³ Fassungsvermögen

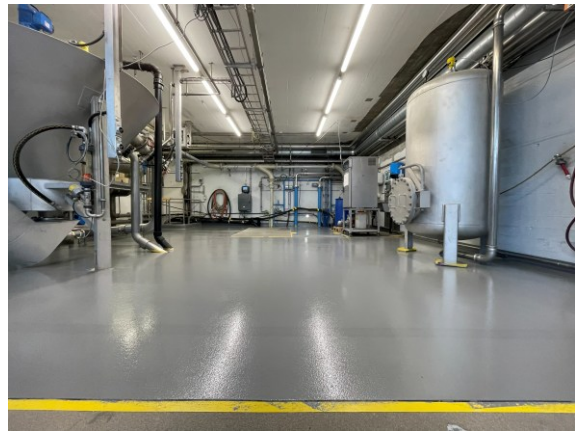
Rechengebäude

Nachdem im Berichtsjahr sämtliche Anlageteile im Rechengebäude die Funktionskontrollen bestanden hatten und in Betrieb gehen konnten, begannen die Arbeiten am Boden im Innern und im Aussenbereich.

Für die Erstellung der neuen rutschfesten Bodenbeschichtung musste sichergestellt werden, dass keinesfalls Wasser durch automatische Spülungen/Reinigungen oder Fremdstoffe während der Beschichtungsarbeiten den Boden verunreinigten. Zum Aushärten der Beschichtung wurde zudem der Zutritt zu den Anlageteilen während mehrerer Tage untersagt. Umso erfreulicher, dass die Anlagenteile im Rechengebäude einwandfrei funktionierten und keine Störfälle zu verzeichnen waren. Das Ergebnis lässt sich auf jeden Fall sehen.



Vorbehandlung/Schleifarbeiten des gesamten Bodens im Rechengebäude für die neue Beschichtung



Endergebnis Boden Rechengebäude mit neuer rutschfester Beschichtung



Neue gut sichtbare Beschichtung im Bereich der Gleise Verschiebewagen Rechengut vor dem Rechengebäude



Ansammlungen von Plastik- und Kunststofffetzen

Verstopfte Siebwände und Filter

Eine der Hauptaufgaben der mechanischen Reinigung in einer Abwasserreinigungsanlage ist die Entfernung von Grobstoffen im ARA-Zufluss. Dadurch werden die nachfolgenden Prozesse vor Verstopfungen und Verschleiss geschützt.

Im Berichtsjahr hatte das Betriebspersonal vermehrt mit Hochalarmen in der biologischen Reinigungsstufe und verstopften Luftfiltern zu kämpfen.

Die Ursache war, dass Plastik-, Kunststofffetzen durch die Luft auf das ARA Areal geweht wurden und zusätzlich die hohe Staubbelastung von der nahegelegenen Kompostierung vorlag. Die Siebwände in der biologischen Reinigungsstufe, welche den Rückhalt des Trägermaterials bewerkstelligen, verstopften regelmässig durch die über die Luft eingetragenen Feststoffe.

Chemische Reinigung

Die chemische Reinigung in Kläranlagen, oft als dritte Reinigungsstufe bezeichnet, dient primär der Entfernung von Phosphaten und anderen gelösten Stoffen durch Zugabe von Fällungsmitteln wie Eisen- oder Aluminiumsalzen.

Da es im Berichtsjahr zu Ablösungen an den Wänden eines 25'000 Liter grossen Stapeltanks für Fällmittel kam, musste dieser komplett entleert und durch eine Spezialfirma repariert bzw. instand gestellt werden. Um den täglichen Bedarf an Fällmittel sicherzustellen, musste dieses, während den Reparaturarbeiten anstatt mit einem Tankwagen, in IBC-Containern angeliefert werden. Damit nicht jeden dritten Tag ein neuer IBC-Container «angezapft» werden musste, wurde ein neues Fällmittel aus seltener Erde getestet. Die Rückmeldungen von umliegenden Kläranlagen waren vielversprechend. Doch konnte die prognostizierte fünffache Reduktion der Dosiermenge nicht erreicht werden, ohne einen Anstieg der Phosphorfracht im Abfluss zu riskieren.



Eine von vielen Anlieferungen: IBC-Container mit Fällmittel während der Reparatur des Stapeltanks

Klärschlamm-trocknungsanlage Chur (TRAC)

Im Berichtsjahr wurden 15'629 Tonnen Klärschlamm in der Trocknungsanlage (TRAC) verarbeitet. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Abnahme um 3,2 % oder 509 Tonnen. 10'835 Tonnen wurden von 41 Bündner Gemeinden angeliefert, 4'794 Tonnen stammen von der ARA Chur. Als Endprodukt wurden 4'526 Tonnen Klärschlammgranulat an die Zementwerke zur Entsorgung und energetischen Verwertung abgegeben, was zum Vorjahr eine Abnahme von 2 % bzw. gerade einmal 91 Tonnen entspricht. Mit 8'360 Betriebsstunden konnte die Anlage das ganze Jahr durch umsichtige Betriebsführung sicher betrieben werden.

Die wichtigsten Ereignisse in der Trocknungsanlage (TRAC) im Überblick:

- | | |
|---------|---|
| Januar | - Die Staubschnecke zum Granulatbecherwerk blockierte. |
| Februar | - Der Zerteiler der Schlammlinie 2 blockierte, Zähne brachen aufgrund von Fremdkörpern aus. |
| | - Die Statoren der Schlammpumpe 1720 wurden ersetzt. |
| März | - Die Zwischenräume des Rohrbündelwärmetauschers wurden mittels Vibration gereinigt. |
| | - Die Staubschnecke störte aufgrund eines defekten Elektroschützes. |
| | - Die Gas-Feuerungsanlage wurde routinemässig durch das Amt für Natur und Umwelt kontrolliert. |
| April | TRAC REVISION: <ul style="list-style-type: none">- Der Trockner wurde geleert und Ablagerungen am Rohrbündelwärmetauscher entfernt.- Die Zerteiler der Schlammlinien 1720 und 1730 wurden kontrolliert.- Der Fliessbettühler wurde gereinigt und ein neuer Düsenboden montiert.- Der Kreislaufgasventilator VM1030 wurde gereinigt.- Alle Behälter (Mischkondensator, Tropfenabscheider, Wäscher etc.) wurden gereinigt.- Neue Panzerungen wurden aufgeschweisst.- Fallrohr, Unter- und Überlaufschleusen wurden komplett gereinigt.- Der Rauchgaswärmetauscher wurde durch den Kaminfeger gereinigt.- Die Statoren der Schlammpumpe 1730 wurden ersetzt. |
| Mai | - Die Unterlaufschleuse XM10 blockierte. |
| | - Brennerstörungen traten auf, Eingriffe in die Gassicherheitskette erfolgten. |
| | - Die Magnetventilkabel der Brenner wurden ersetzt. |
| | - Die Statoren der Schlamm-pumpen 1720 und 1730 wurden ersetzt. |
| Juni | - Der Mittelteil des Staubzyklons wurde wegen Abrasion ersetzt. |
| | - Der Schaltschrank der Brenner wurde umverdrahtet, Elektroklemmen und Elektrokabel der Gassensoren ersetzt. |



Juli	- Der Kreislaufgasventilator VM1030 wurde komplett ersetzt, ein revidierter Lagerbock bei VM1040 eingebaut. - Der Wasserverbrauch und die Kühlung der Staubschnecke wurden optimiert, zwei neue Durchflussmessungen montiert. - Die Statoren der Schlammumpen 1720 und 1730 wurden ersetzt.
August	- Leckagen am Staubzyklon wurden aufgrund von Abrasion repariert. - Brennerstörung: Fehlersuche und Optimierung durch Elcotherm und Chestonag. - Die Statoren der Schlammumpen 1720 und 1730 wurden ersetzt.
September	TRAC REVISION: - Die Zerteiler der Schlammlinien 1720 und 1730 wurden kontrolliert. - Der Fliessbettühler wurde komplett entleert und gereinigt. - Der Kreislaufgasventilator VM1030 wurde gereinigt. - Alle Behälter (Mischkondensator, Tropfenabscheider, Wäscher etc.) wurden gereinigt.
Oktober	- Fallrohr, Unter- und Überlaufschleusen wurden komplett gereinigt. - Rotor und Stator der Schlammpumpe 1620 im Annahmehunker wurden ersetzt.
November	- Der Gebäsemotor des Brenners wurde aufgrund eines Lagerschadens ersetzt. - Im Wirbelschichttrockner traten niedriger Schichtdruck und stark erhöhte Temperaturen auf, Futterrohr und Temperatursensor der Abluft wurden durch Abrasion beschädigt. - Die Statoren der Schlammpumpe 1730 wurden ersetzt.

Revision TRAC

Im Berichtsjahr fanden im Frühling und im Herbst planmässige Revisionen der gesamten Trocknungsanlage statt. Die Erfahrung zeigte, dass Kontrolle und Wartung der Anlage die Betriebssicherheit insbesondere vor den Monaten mit hohen Anliefermengen deutlich unterstützten.

Der Trockenrückstand des angelieferten Klärschlammes besteht zu rund 45 % aus mineralischen Stoffen, die wie Schleifpapier wirken. Obwohl die Innenwände des Wirbelschichttrockners dadurch teilweise glänzen und wie poliert erscheinen, wurden im Berichtsjahr zur Vorbeugung gegen die starke Abrasion zusätzliche Panzerungen im Innern der Anlage aufgeschweisst. Fremdkörper, Metalle, Kies oder Steine führen zu enormem Verschleiss und Verstopfungen an Pumpen, Schleusen, Zerteilereinrichtungen, usw., worauf ein Grossteil der Störungen im Berichtsjahr zurückzuführen waren. Dies zu verhindern und bei Bedarf frühzeitig



informiert zu werden, war das wichtigste Anliegen der Mitarbeitenden. Nur so konnte die Entsorgungssicherheit jederzeit gewährleistet werden.



Unter dem Düsenboden des Trockners, Kies und mineralische Stoffe im getrockneten Klärschlammgranulat



Entfernter Fremdkörper (Metall) aus verschlissener Schlammpumpe PM1620 Annahmehunker

Ersatz Kreislaufgas-Ventilator



Von der Förderschnecke im Annahmehunker entferntes Spanset

Die Kreislaufgas-Ventilatoren VM1030 und VM1040 bilden die Lunge der Trocknungsanlage. Sie fördern stündlich ca. 8'200 m³ Kreislaufgas durch das geschlossene System des beheizten Wirbelschichttrockners und transportieren die durch den trocknenden Klärschlamm anfallende Feuchtigkeit gasförmig in den Mischkondensator. Durch Abkühlung beginnt das beladene Prozesskreislaufgas auszukondensieren und kann so dem Wirbelschichttrockner wieder zugeführt werden.

Nach über 25 Betriebsjahren musste im Berichtsjahr der vorgeschaltete Kreislaufgas-Ventilator VM1030 komplett ersetzt werden. Anfallendes Kondensat bei Unterbrüchen führte zu leichten, doch immer wiederkehrenden Rostflächen. Feinste Partikel wirkten über die zwei Jahrzehnte Betrieb wie Schleifpapier, was zu immer grösseren, nicht reparierbaren Leckagen führte. Vor dem kompletten Ersatz des Kreislaufgasventilators wurde zudem die gesamte Elektrozuleitung neu erstellt.



Montage des neuen Kreislaufgas-Ventilators VM1030

Geoinformatik

Die Abteilung Geoinformatik ist verantwortlich für den Betrieb, die Weiterentwicklung und die fachgerechte Nutzung der geo- und planungsrelevanten Systeme sowie der Stadtdaten. Zusätzlich unterstützt sie die gesamte Dienststelle Tiefbaudienste bei den kooperativen Aufgaben, insbesondere bei Landgeschäften, Digitalisierung und Portfoliosteuerung.

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	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.41	0.54	0.50	0.46
Ertrag	-0.25	-0.28	-0.29	-0.27
Saldo	0.16	0.26	0.21	0.19
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	2	3	2	2
Stellenprozente	200	260	200	200

Allgemeines

Das Geschäftsjahr war besonders durch die Neugestaltung der Geodatenplattform GeoGR AG geprägt. Nach einer öffentlichen Submission und einer umfangreichen Vorbereitung konnte im November die neue Applikation präsentiert werden. Ausserdem konnten sich die neuen Führungspersonen (Departementsleitung und Leiter Tiefbaudienste) dank der einfach verfügbaren Geodaten rasch einen Überblick über verschiedenste Themen verschaffen. Es bestätigte



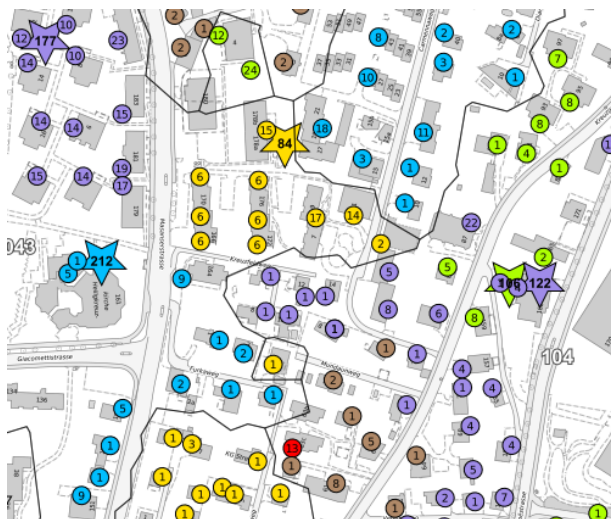
sich eindrücklich, dass umfassende und nachgeführte Geodaten ein wichtiges Führungsinstrument darstellen.

Daneben wurden die Dienstleistungen von vielen Organisationseinheiten sehr gerne in Anspruch genommen. Bei jedem einzelnen Projekt besteht das Ziel, den Anwendern durch die geänderte Datennutzung einen Mehrwert zu bieten – unabhängig vom Umfang des Projekts. Es zeigt sich, dass heute die meisten Geodaten vorhanden sind und auch nachgeführt werden. Der Mehrwert ergibt sich meist durch die Kombination mit anderen vorhandenen Daten. Da die Datenhoheit und die Nachführungskompetenz vielfach bei verschiedenen Organisationseinheiten liegt, entwickelt sich ein GIS-Projekt oft mit einer zusätzlichen Koordinationsaufgabe. Einige Projekte werden im Anschluss kurz vorgestellt.

Darstellung der SmartMeter im WebGIS für die IBC

Die Schweizer Energieversorger sind gesetzlich verpflichtet, bis 2027 mindestens 80 % der herkömmlichen Stromzähler durch sogenannte SmartMeter zu ersetzen. Die IBC Energie Wasser Chur (IBC) ist diese Aufgabe zeitig angegangen und hat bereits tausende SmartMeter im Einsatz – täglich werden es mehr. Täglich steigt auch die Datenmenge, welche die SmartMeter an die verschiedenen Systeme der IBC senden. Sendet ein SmartMeter keine Daten, fehlerhafte Daten oder werden sie über Umwege versandt, kann die Fehlersuche schnell zur

Suche nach der berühmten Nadel im Heuhaufen werden. Hier kommt die Geoinformatik ins Spiel. Bringt man alle SmartMeter auf eine Karte und färbt sie nach der gewünschten Eigenschaft ein, so fallen Farben bzw. Werte sofort auf, welche aus der Reihe tanzen.



Die Datenkonzentratoren (Sterne) und in derselben Farbe die zugehörigen SmartMeter pro Gebäude (Kreise) sowie ein Fehler beim roten Kreis: nicht alle SmartMeter in diesem Gebäude sind mit demselben Datenkonzentrator verbunden

Die Abteilung Geoinformatik hat deshalb im Berichtsjahr die Ideen der SmartMeter-Spezialisten der IBC umgesetzt und mehrere Kartenlayer im internen WebGIS erstellt. Dargestellt werden nach unterschiedlichen Kriterien alle im selben Gebäude verbauten SmartMeter sowie die Datenkonzentratoren, welche die Daten der SmartMeter sammeln und an die IBC weiterleiten.

Die SmartMeter-Kartenlayer werden zwei Mal täglich automatisch aktualisiert, die letzten sechs Werte sind als Historie verfügbar und erlauben einfach nachzuverfolgen, wie sich die Werte in den letzten drei Tagen verändert haben.



Mit Hilfe dieser Darstellungen sind Fehler schnell identifiziert. Ein aufwändiges Nachverfolgen der SmartMeter in den verschiedenen Systemen entfällt. Zudem können sich auch weitere Mitarbeitende der IBC schnell und einfach über den Projektfortschritt des SmartMeter-Rollouts informieren.

Mobile Erfassung der Fäll-Liste und Baumpflege für die Stadtgärtnerei

Das städtische WebGIS erfüllt seit vielen Jahren zuverlässig die Anforderungen an die Bereitstellung von Geodaten. Die eigentliche Datenerfassung erfolgt jedoch bisher nur zu einem kleinen Teil direkt im WebGIS. Gerade die mobile Erfassung von Daten direkt vor Ort bietet jedoch grosse Vorteile.

Am Beispiel der Stadtgärtnerei zeigt sich dies besonders deutlich: Der Zustand eines Baumes, Schadensbilder sowie notwendige Pflegemassnahmen können direkt am Standort des Baumes digital erfasst werden. Handschriftliche Notizen auf Papier, die später im Büro ins System übertragen werden mussten, entfallen damit vollständig. Mit dem Mobilgerät erstellte Fotos werden direkt dem jeweiligen Baum zugeordnet. Dies spart Zeit und reduziert Fehler.

Aus diesem Grund wandten sich die Fachleute der Stadtgärtnerei an die Abteilung Geoinformatik mit dem Wunsch, Bäume für die Fäll-Liste, Fotos und Pflegemassnahmen künftig direkt draussen im Feld erfassen zu können. Dabei stiessen sie auf offene Ohren – allerdings waren einige Herausforderungen zu bewältigen.

Aus Lizenz- und Sicherheitsgründen sowie aufgrund der bestehenden IT-Systemarchitektur kann das mobile WebGIS nicht direkt auf die interne GIS-Datenbank zugreifen. Gleichzeitig müssen sowohl die Baumpfleger/-innen im Feld als auch die Mitarbeitenden im Büro mit denselben Baumdaten arbeiten und diese aktualisieren können.

Die zentrale Aufgabe bestand daher darin, zwei getrennte Datenbanken – eine für das mobile WebGIS und eine für das interne GIS – zuverlässig miteinander abzugleichen. Dabei musste sichergestellt werden, dass Änderungen, die gleichzeitig im Feld und im Büro vorgenommen werden, nicht verloren gehen.

Mit der entwickelten Lösung ist es gelungen, diesen Abgleich sicherzustellen. So stehen die aktuellen Daten sowohl den Mitarbeitenden im Aussendienst als auch im Büro zur Verfügung und bilden eine verlässliche Grundlage für die Pflege sowie Verwaltung des städtischen Baumbestands.



Stadt Chur

HOME MESSEN ZEICHNEN

Export/Print PDF Hintergrund Themen Layer aus Home Hilfe Mail 3D Tabellen Logout

Bitte Suchbegriff eingeben ...

KARTEN

NATUR UND UMWELT

NATUR

- ☐ Baumkataster: beplanzter Standort
- ☐ Baumkataster: leerer Standort
- ☐ Baumkataster: Konzeptstandort
- ☐ Baumkataster: Baumpflege Edit Test
- ☒ Baumkataster: Fällliste Edit
- ☐ Baumkataster: Fällliste
- ☐ Stadtbäume
- ☐ Baumkataster: Fruchtbäume
- ☐ Grünflächenkataster
- ☐ Wildhecken
- ☐ Landschaftsinventar 1991
- ☐ Landschaftsinventar 2024
- ☐ Schutzwald

KARTENDIENSTE EXTERN

SORTIEREN / TRANSPARENZ

Koordinaten E,N 2759932.5,1191169.1

BAUM EDIT

Standort-Nr.	2457
Generation	3
Pflanzjahr	2020
Fällliste	Prio 1
Art D	Krim-Linde
Art L	Tilia x euchlora
Object-ID	478171
Update Datum	2024-09-13
Update Grund	20240913, Oracle-Import: update
Update Person	Oracle-Import

Objekt bearbeiten Formular bearbeiten / lesen

Diese Linde ist leider abgestorben. Gleich vor Ort wird sie mit Prio 1 in die Fäll-Liste aufgenommen und mit Foto dokumentiert. PrintScreen aus der WebGIS-Erfassungslösung «Fäll-Liste»

Elektro-Netzwerktopologie vom Transformator zum Kunden

Elektro-Netzwerktopologie vom Transformator zum Kunden

Auslöser für dieses Projekt waren neue gesetzliche Vorgaben. Mit der Revision des Stromversorgungsgesetzes und der Stromversorgungsverordnung müssen Energieversorger ab dem 1. Januar 2026 erstmals sogenannte lokale Elektrizitätsgemeinschaften (LEG) ermöglichen.

Solche Gemeinschaften bestehen aus Haushalten und Unternehmen, die lokal produzierten, erneuerbaren Strom – zum Beispiel aus Solaranlagen – direkt miteinander teilen und nutzen. Da der Strom dabei nur über kurze Strecken des Stromnetzes fließt, profitieren die Teilnehmenden von tieferen Netznutzungskosten.

Was dabei oft überrascht: «Lokal» bedeutet nicht zwingend, dass alle Häuser an derselben Strasse teilnehmen können. Entscheidend ist vielmehr, wie das unterirdische Stromnetz aufgebaut ist. Es kann also vorkommen, dass zwei benachbarte Gebäude an unterschiedliche Netzabschnitte angeschlossen sind und deshalb nicht zu derselben LEG gehören können.



Damit Kundinnen und Kunden fundiert entscheiden können, ob und an welcher LEG sie teilnehmen möchten – und welche finanziellen Auswirkungen das hat – müssen diese Informationen transparent und verständlich bereitgestellt werden.

Für das Energieversorgungsunternehmen IBC bedeutete dies eine umfangreiche Vorarbeit. Die IBC muss jederzeit zuverlässig und ohne manuellen Zusatzaufwand ausweisen können, wo die technischen Voraussetzungen für eine LEG gegeben sind. Ziemlich anspruchsvoll, wenn das Stromnetz laufend umgebaut und erweitert wird.

Die dafür benötigten Informationen sind in verschiedenen Systemen gespeichert, unter anderem in der Kundenverwaltung, der Netzdokumentation, der Anlagendokumentation, im Asset Management sowie in der Gebäude- und Adressverwaltung. Aufgabe der Abteilung Geoinformatik war es im Berichtsjahr, mit einem nächtlich ablaufenden Prozess diese Daten über IDs (Identifikationen), Geometrie und Bezeichnungen zusammenzuführen und sinnvoll miteinander zu verknüpfen.

Konkret wurde sichergestellt, dass für jeden einzelnen Netzanschluss bekannt ist, von welchem Transformator er mit Strom versorgt wird. Diese Informationen wurden weiter angereichert und anschliessend auf eine nationale Auskunftsplattform hochgeladen. Dort können sich Endkundinnen und Endkunden heute einfach über die Möglichkeiten an ihrem Standort informieren.

Gemeinsam mit der IBC fördert somit auch die Geoinformatik die Energiewende in der Stadt Chur.

Geschäftsführung der GeoGR AG

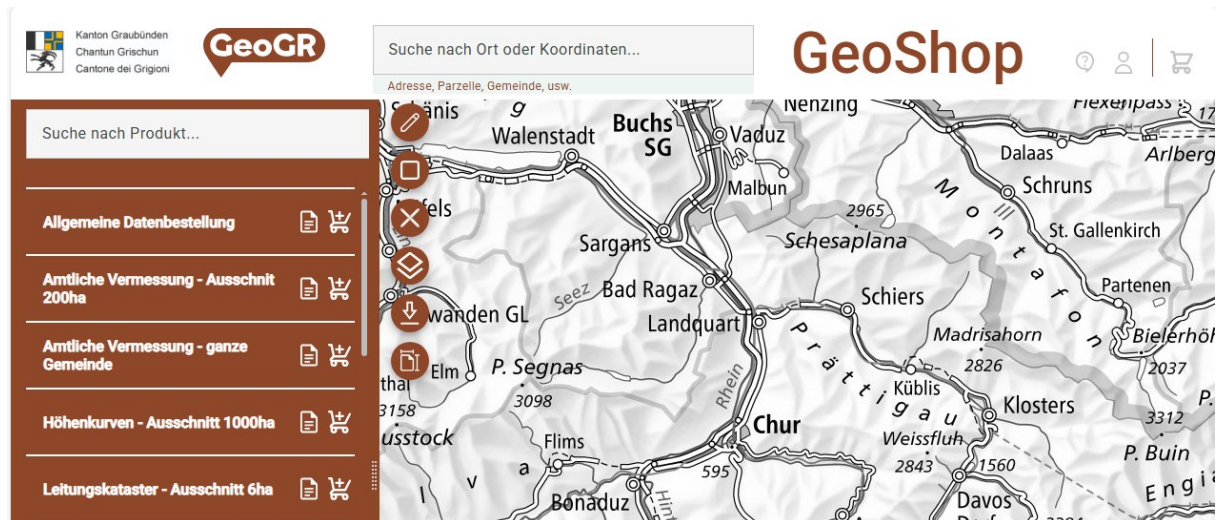
Die Geodatenplattform GeoGR präsentiert sich seit November in neuem Design und mit erweitertem Angebot. Nach zwölf Jahren und einzelnen Anpassungen hat die GeoGR AG ihr digitales Angebot vollständig erneuert, um den Schritt in die digitale Transformation zu unterstützen. Sämtliche Geodaten sind nun an einem zentralen Ort verfügbar.

Zwischen 60 und 80 % aller Entscheidungen im politischen, wirtschaftlichen und privaten Leben haben einen räumlichen Bezug. Oft greifen wir auf Geoinformationen zu, ohne uns dessen bewusst zu sein – etwa bei der Suche nach einem Grundstück oder einer Adresse, bei den Abklärungen für ein Baugesuch oder einfach zur Informationsbeschaffung für verschiedene Freizeitaktivitäten wie Wandern, Biken oder Jagen.

Der Geoinformation bekommt eine strategische, politische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedeutung. Aus diesem Grund haben der Kanton Graubünden, der Bündner Planerkreis und die Ingenieur-Geometer Graubünden im Jahr 2007 die GeoGR AG gegründet. Diese betreibt seitdem geogr.ch – die zentrale Geodaten-Drehscheibe für Graubünden. Seit dem Jahr 2012 werden die öffentlich zugänglichen Geodaten in einem neuen, stark überarbeiteten Viewer kostenlos zur Verfügung gestellt.



Die GeoGR AG hat sich nun für eine Gesamterneuerung des digitalen Angebots entschieden. Die Geodatenplattform bietet im GeoViewer sämtliche öffentlichen Geodaten zur Ansicht und zum Ausdruck sowie im GeoShop zum kostenlosen Download für alle zugänglich an. Mit der Auswahl einer beliebigen Fläche kann jede öffentlich verfügbare Geodatenquelle in verschiedenen Formaten heruntergeladen und für die weitere Bearbeitung genutzt werden. Zudem können Firmen und öffentliche Stellen die Plattform für eigene Angebote nutzen.



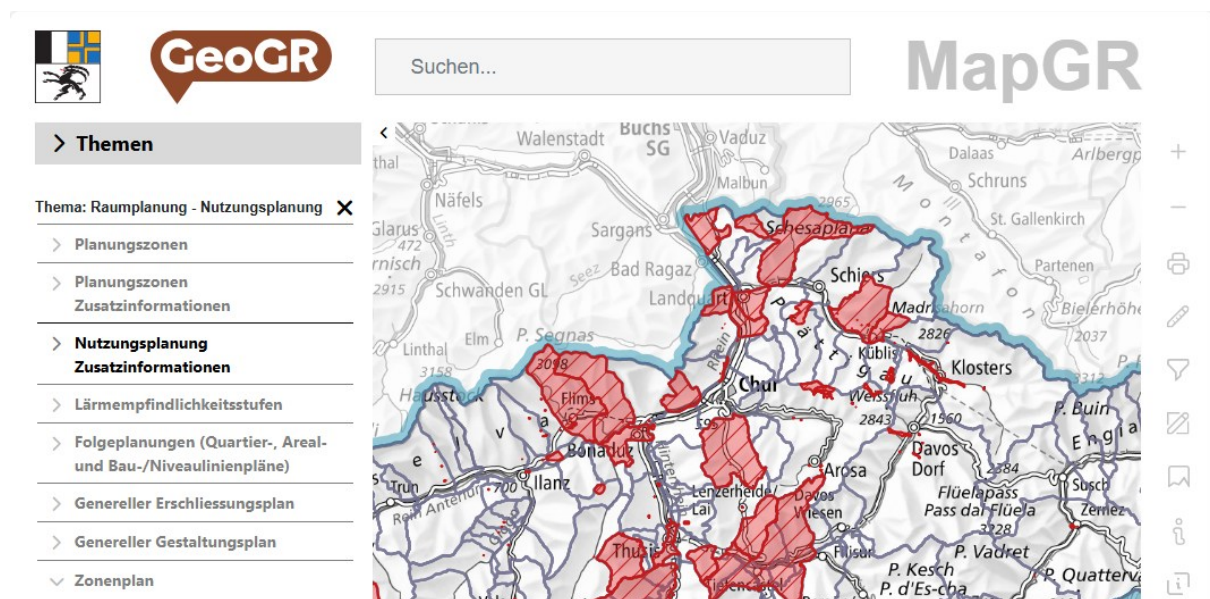
Ausschnitt vom neuen GeoShop – hier können alle öffentlichen Geodaten des Kantons kostenlos bezogen werden

Konkret stehen im GeoViewer zwei unterschiedliche Angebote an Kartenmaterial zur Verfügung. Einerseits eine vereinfachte Umgebung für allgemeine Nutzerinnen und Nutzer und andererseits eine spezifische Umgebung für spezifische Bedürfnisse von Fachpersonen. Die neu gestaltete Plattform senkt den Aufwand für Nutzerinnen und Nutzer und erhöht die Flexibilität in der individuellen Datennutzung deutlich. Damit leistet GeoGR einen wichtigen Beitrag zur digitalen Vernetzung, Transparenz und Effizienz im Kanton. Dank der neuen Plattform der GeoGR AG können interne Prozesse optimiert werden und den Kundinnen und Kunden einen einfachen Zugriff auf alle Geodaten ermöglichen.

Die GeoGR AG steht für eine schweizweit pionierhafte und erfolgreich funktionierende Public-Private-Partnership (PPP). Einerseits gehören die öffentlichen Geodaten unterschiedlichen Eigentümerinnen und Eigentümern (Bund, Kanton, Regionen und Gemeinden), andererseits werden die Geodaten oft von privaten Unternehmen erhoben und nachgeführt. Die Plattform steht auch Firmen und Gemeinden zur Verfügung. Sie können entweder eigene Geodaten kostenlos oder gegen ein Entgelt bereitstellen und mit eigenen Entwicklungen neue Anwendungen in die Plattform einbinden. Das Angebot von GeoGR zeigt, dass die proaktive Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Wirtschaft einen Mehrwert für die Behörden und die Öffentlichkeit darstellen kann.



Im GeoShop bietet GeoGR neu auch Zugang zu den nicht öffentlichen Daten des Leitungskatasters Graubünden – mit Informationen zu den unterirdischen Infrastrukturen für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Kommunikation, Gas, Fernwärme und weiteren Leitungen. Möglich wurde dies dank einer Vereinbarung zwischen den Gemeinden in enger Zusammenarbeit mit der GeoGR AG. Aus rund 700 einzelnen Datensätzen ist nun ein homogenes und verlässliches Produkt entstanden, das für registrierte Nutzerinnen und Nutzer bestellbar ist. Mit dem einheitlichen und aktuellen Leitungskataster wird ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Planungsfehlern und zur Reduzierung von Baukosten geleistet.



Ausschnitt vom neuen GeoViewer – hier werden alle öffentlichen Geodaten des Kantons zur Ansicht publiziert

Die neu gestaltete Plattform geogr.ch ist ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zu einer modernen und digitalen Geodatenzukunft. Sie schafft eine zentrale, vernetzte Infrastruktur, die Verwaltung, Wirtschaft und Bevölkerung gleichermaßen unterstützt.



Stadt Chur «Geschäftsbericht 2025»

Departement Bau Planung Umwelt (BPU)

Hochbaudienste

Das Berichtsjahr war einmal mehr geprägt durch Umbrüche und Veränderungen. Durch den grossen und unermüdlichen Einsatz aller Mitarbeitenden konnte der Betrieb auch in den Umbruchphasen aufrecht erhalten werden. Mit der aktuellen Führungsstruktur hat sich nun mittelfristig eine Kontinuität etabliert, welche die Dynamik auf Projektebene steuert und abgestimmt funktioniert.

Die aktuellen Herausforderungen auf Projektebene im Planungsbereich liegen in der Anpassung der Grundordnung, die durch die Abteilung Stadtentwicklung gesteuert wird. Die Grundlagen, welche für die Festlegung der qualitativen Aspekte der Planungswerkzeuge noch aufgearbeitet werden müssen, wurden im Berichtsjahr durch die Freiraumplanung lanciert. Gleichzeitig wurden Generationenbauwerke wie die Schul- und Sportanlage Fortuna und die Rasensportanlage mit Stadionggebäude durch die Abteilung Hochbau fertiggestellt.

Das Bauinspektorat konnte im Berichtsjahr offene Stellen besetzen und die Prozesse optimieren. Die Arbeitslast und Komplexität der Aufgaben ist gleichzeitig mit der Integration von Tschierschen und Praden in die Gemeinde Chur für alle Abteilungen gestiegen.

Hochbau

Das Berichtsjahr war von bedeutenden Meilensteinen in der Churer Baugeschichte geprägt. Mit der Eröffnung der Schul- und Sportanlage Fortuna im August konnte das bislang grösste Generationenprojekt der Stadt Chur erfolgreich abgeschlossen und den rund 450 Schülerinnen und Schülern sowie den Lehrpersonen übergeben werden. Im Frühjahr wurde die neue Rasensport-Infrastruktur fertiggestellt, sodass das Teilprojekt Rasen- und Eissport im Mai feierlich eröffnet werden konnte. Ebenfalls abgeschlossen wurde die Erneuerung der Duschen und Garderoben im Schulhaus Maladers. Das Schulhaus Daleu erfuhr bauliche Anpassungen für die Einrichtung eines Kindergartens und für die Gewerbliche Berufsschule Chur (GBC) wurden die Grundlagen für das Planerwahlverfahren sowie das entsprechende Gesuch an den Kanton erarbeitet. Gleichzeitig konnten die Kälte- und Brauchwarmwassererzeugung instandgesetzt werden. Im Spätsommer begannen zudem die Umbauarbeiten für den neuen Konsumraum, dessen Er-



öffnung im Frühjahr 2026 vorgesehen ist. Darüber hinaus wurden zahlreiche Massnahmen im Bereich des baulichen Unterhalts am bestehenden Gebäudebestand umgesetzt.

Aufgaben

- Die Abteilung Hochbau 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
- Beratung und Begleitung bauspezifische Aufgaben

Finanzen/Personal

Finanzen	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.55	1.05	0.84	0.78
Ertrag	-0.16	-0.03	-0.00	-0.01
Saldo	0.39	1.02	0.84	0.76



Personal				
Anzahl Mitarbeitende	5	7	7	5
Stellenprozente		500	530	430

Schulhaus Maladers, Sanierung Duschen und Garderoben

In den Jahren 2023 und 2024 wurde eine Gesamtsanierung der Gebäudehülle sowie eines grossen Teils des Innenausbaus im Schulhaus Maladers durchgeführt. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wurde festgestellt, dass sich die über 40 Jahre alten Plattenbeläge in den Dusch- und Garderobenräumen im Untergeschoss, die sich nicht im Sanierungsperimeter befanden, lösen. Im Berichtsjahr wurden die Plattenbeläge ersetzt und die inneren Ausbauten erneuert. Die Waschrinnen und Wandspiegel befanden sich noch in einem guten Zustand und konnten wiederverwendet werden. Die Räume wurden barrierefrei ausgerüstet.



Innenansicht Garderobe

Schulhaus Daleu, Anpassungen für Kindergarten und Kindertagesstätte

Am Standort Daleu bestand ab den Herbstferien der Bedarf eines zusätzlichen Kindergartens. Nachdem der Schulbetrieb ins Schulhaus Fortuna umgezogen war, konnten die leerstehenden Räume im Obergeschoss für den Kindergartenbetrieb angepasst und umgenutzt werden. Dazu wurden zwei ehemalige Schulräume zusammengelegt und die Zwischenwand abgebrochen. Die bestehende Kindertagesstätte im Untergeschoss konnte ebenfalls um einen freiwerdenden Werkraum erweitert werden.

Der neu entstandene Kindergarten und die Kindertagesstätte werden im Korridor durch eine Tür abgeschlossen. Die Innenausbauten der Räume wurden aufgefrischt.



Kindergartenraum im Schulhaus Daleu

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

Im Herbst 2018 sprach sich die Churer Bevölkerung für die Umsetzung des Siegerprojekts «Eisball» aus. Seither schreitet die etappierte Realisierung der Sport- und Eventanlagen kontinuierlich voran. Nach der Verlegung des Mühlbachs sowie der Erstellung des Skateparks und der Boccia-Anlage im Jahr 2019 konnten bis 2022 die Trainingseishalle sowie vier der insgesamt fünf Naturrasenspielfelder der Öffentlichkeit übergeben werden.

Am 31. Dezember 2023 lief das Baurecht beim Reithallenareal aus, womit die Ära des Reitbetriebs auf der Oberen Au endete. Die Halle und das Land wurden an die Stadt zurückgegeben; bis Ende Februar 2024 erfolgten die Rückbauarbeiten der Reithalle.

Mit dem Baustart des Tribünengebäudes mit Hauptrasenspielfeld im März 2024 wurde ein weiterer bedeutender Meilenstein erreicht. Das neue Gebäude bietet Platz für rund 3'000 Zuschauende sowie Räumlichkeiten für Umkleidekabinen und Materiallager. Damit soll die Anlage den Anforderungen des Rasensports, auch über die Kantonsgrenzen hinaus, gerecht werden. Mit der Fertigstellung der neuen Rasensport-Infrastruktur im Frühjahr konnte das Teilprojekt Rasen- und Eissport rund sieben Jahre nach der deutlichen Zustimmung der Bevölkerung im Mai feierlich übergeben und eröffnet werden.

Das Projekt «Eisball» ging aus einem Gesamtleistungswettbewerb hervor und umfasst die Teilprojekte Trainingseishalle, Rasensportstadion mit Hauptrasenspielfeld sowie vier Naturrasenspielfelder. Ziel des Wettbewerbs war nicht nur die Ermittlung des besten Projekts, sondern auch jenes mit dem überzeugendsten Kosten-Nutzen-Verhältnis.



Ansicht Rasensportstadion

Gewerbliche Berufsschule Chur, Phase I Gesuch Kanton

Die Gewerbliche Berufsschule Chur (GBC) wurde im Jahr 1969 nach Plänen des Architekten Andres Liesch realisiert. Das Hauptgebäude aus der Nachkriegszeit mit seiner charakteristischen Sichtbetonfassade ist als Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung eingestuft.



Nach rund 55 Jahren weist das Gebäude heute zahlreiche bauliche und betriebliche Defizite auf. Zur Behebung dieser Mängel ist in den kommenden Jahren eine umfassende Instandsetzung des Hauptgebäudes sowie eine Erweiterung vorgesehen. Letztere dient dem Abbau des Raumüberhangs sowie als Ersatz für bestehende Provisorien und der Berufswahlschule.

Als erste Etappe plant die Stadt Chur die Instandsetzung des Hauptgebäudes der GBC. Hierzu soll in den kommenden Jahren ein Planerwahlverfahren zur Vergabe der Generalplanerleistungen durchgeführt werden. In einer zweiten Etappe ist die Planung eines Erweiterungsbaus auf dem Areal Daleu vorgesehen.

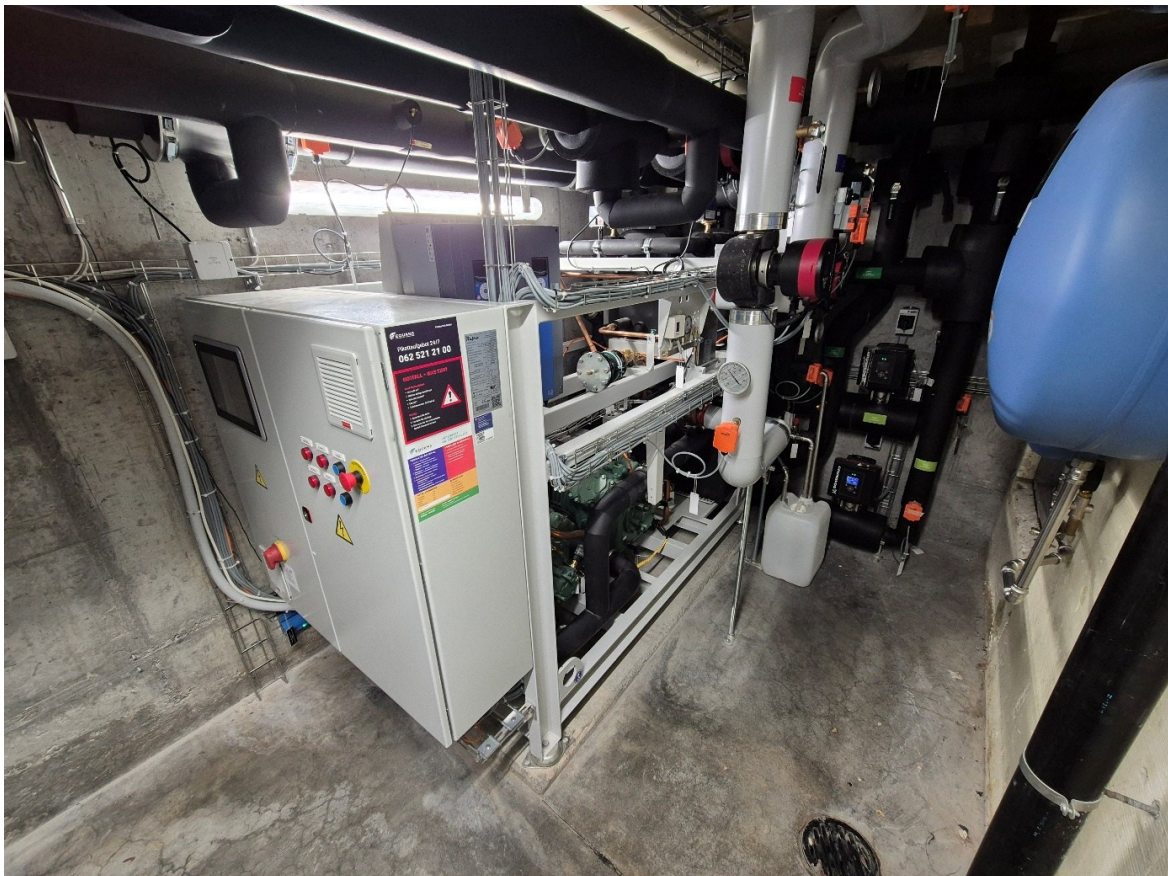
Im Berichtsjahr wurden die Grundlagen für die Durchführung des Planerwahlverfahrens erarbeitet sowie das Gesuch für die Phase I des kantonalen Baubeitrags vorbereitet.



Ansicht Gewerbliche Berufsschule Chur (GBC)

Turn- und Sportanlage GBC, Instandsetzung Kälte- und Brauchwarmwassererzeugung

Die 1984 erstellte Turn- und Sportanlage der GBC wird im Rahmen zyklischer Unterhaltsmassnahmen regelmässig instandgehalten, um die Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit dauerhaft zu gewährleisten. Altersbedingt musste die bestehende Anlage zur Kälte- und Wärmeerzeugung ersetzt werden.



Reversible Kälte- und Wärmeerzeugung

Die neue reversible Kälte- und Wärmeerzeugung basiert hauptsächlich auf einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche durch die Umkehrung des Kältekreislaufs sowohl Heiz- als auch Kühlbetrieb ermöglicht. Dadurch können die Turnhallen im Winter beheizt und im Sommer gekühlt werden.

Schul- und Sportanlage Fortuna

Mit Start des neuen Schuljahrs hat die Stadt Chur die Schul- und Sportanlage Fortuna feierlich eröffnet. Das Generationenprojekt vereint wegweisende Infrastruktur für Bildung, Sport, Kultur und Quartierleben. Rund 450 Schülerinnen und Schüler der Primar-, Sekundarstufe I sowie die Talentklassen haben ihr Schuljahr im neuen Schulhaus begonnen. Am 20. September erhielt auch die breite Öffentlichkeit die Gelegenheit, am Tag der offenen Tür die hellen

und flexiblen Unterrichtsräume, die Sportanlage sowie die Aula für 320 Personen aus nächster Nähe zu erleben.

Das Gebäude kombiniert eine massive, unterirdische Betonkonstruktion mit einer nachhaltigen Holzkonstruktion im sichtbaren Bereich. Diese Bauweise vereint Tragfähigkeit und Langlebigkeit mit ökologischer Verantwortung und effizientem Wärmeschutz. Es erfüllt den Minerergie-P-Eco Standard, der für besonders geringe Energieverbräuche, ökologische Materialien und hohen Nutzerkomfort steht.

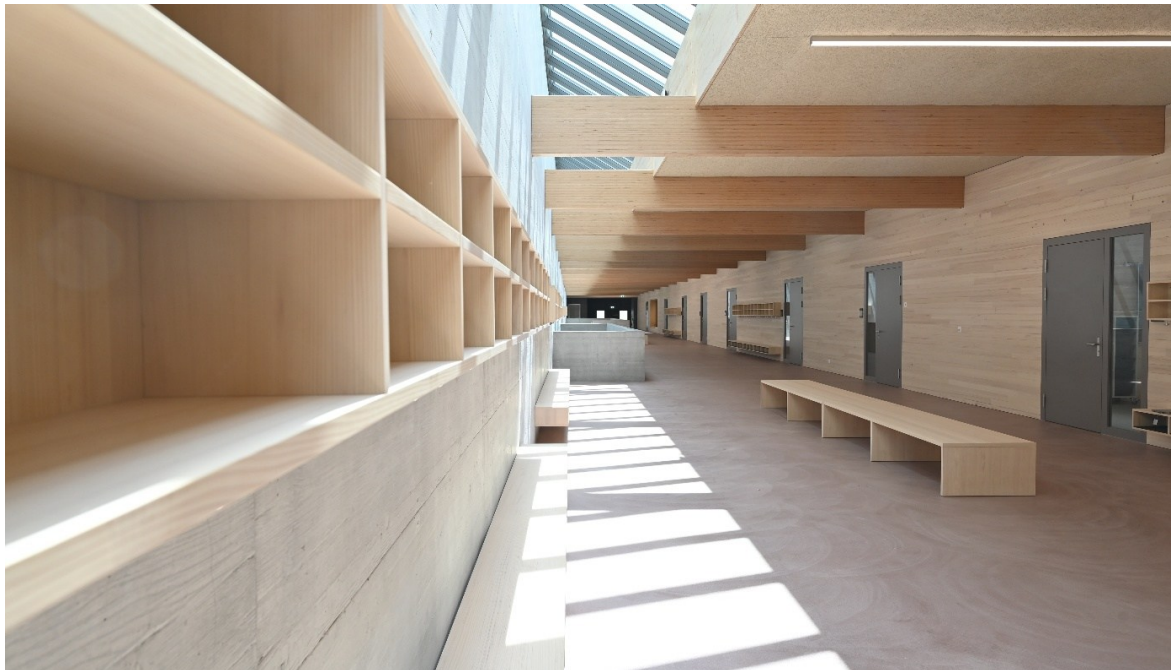
Die Energieversorgung erfolgt über ein Anergienetz mit Wärmepumpe zur effizienten Heizung und Kühlung. Zusätzlich sorgt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach für erneuerbare Stromproduktion vor Ort.

Im Zuge des Neubaus der Schul- und Sportanlage Fortuna wurde auch die Ringstrasse zwischen Unterer Plessur- und Rheinstrasse durch die städtischen Tiefbaudienste umfassend erneuert: Werkleitungen, Radstreifen, Trottoirs und Grünräume wurden neugestaltet und die Verkehrssicherheit spürbar verbessert.

Ende August erfolgte zum Projekt Kunst und Bau unter chur-kultur.ch eine Ausschreibung zu einem Studienauftrag im selektiven Verfahren. Die Zielsetzung des Studienauftrags ist, qualitativ hochstehende Werke im Innen- und/oder Aussenraum des Gebäudes so zu platzieren, dass Architektur und Kunst zu einem ästhetischen Gesamtkonzept werden.



Schul- und Sportanlage Fortuna, Drohnenaufnahme (Foto Mattias Nutt)



Korridor/Garderobe Primarstufe



Schulzimmer Primarstufe

Konsumraum ehemaliges «Palazzo» Seilerbahnweg 7

Am 9. Juni 2024 hat die Churer Stimmbevölkerung dem Rahmenkredit über 3.879 Mio. Franken für einen dreijährigen Pilotbetrieb eines Konsumraums zugestimmt. Als passendes Objekt wurde das ehemalige «Palazzo» am Seilbahnweg 7 gewählt. Die Räumlichkeiten bieten genügend Nutzfläche, die den Flächenbedarf des künftigen Betreibers der Kontakt- und Anlaufstelle mit Konsumraum vollständig abdeckt.

Im September wurde mit den Umbauarbeiten begonnen. Dabei musste zuerst das vorhandene Inventar ausgebaut und die Räumlichkeiten an diversen Stellen rückgebaut werden. Die Bauarbeiten dauern voraussichtlich noch bis Februar 2026 an, sodass eine geplante Eröffnung im Frühjahr 2026 stattfinden kann.



Konsumraum ehemaliges «Palazzo»

Bauinspektorat

Im Berichtsjahr konnten die offenen Stellen innerhalb der Abteilung vollständig besetzt werden. Gestützt auf die Prozessanalyse aus dem Jahr 2023 sowie die daraus abgeleiteten Optimierungen wurden weitere organisatorische und fachliche Anpassungen umgesetzt. Dazu zählten insbesondere die Regelung der Stellvertretung im Brandschutz, die Umbenennung von Bausekretariat in Bauinspektorat sowie die Weiterentwicklung der elektronischen Baugesuchsverfahren. Mit der Integration von Tschierschen und Praden gelangten zwei weitere kommunale Baugesetze zur Anwendung, womit Baugesuche neu nach insgesamt fünf Baugesetzen zu beurteilen sind. Dies bedeutet für die Verwaltung einen deutlich erhöhten Koordinations- und Prüfaufwand. Die Anzahl der Bauanfragen hat stark zugenommen, demgegenüber verblieb die Anzahl der Baugesuche insgesamt auf dem Niveau der Vorjahre. Gleichzeitig waren vermehrt Bauvorhaben mit geringerem Investitionsvolumen zu verzeichnen.

Die Anzahl der Einsprachen blieb auf dem gleichen Niveau, während die daraus resultierenden Rechtsmittelverfahren deutlich zurückgingen und im Berichtsjahr 14 % betrugen (Vorjahr 27 %). Das bewilligte Bauvolumen belief sich auf rund 268 Millionen Franken (Vorjahr 385 Millionen Franken). Die Anzahl der fertig erstellten Wohnungen in Neubauten nahm um 293 Einheiten zu. Am Ende des 4. Quartals befanden sich 272 Wohnungen im Bau.

Aufgaben

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

Finanzen/Personal

Finanzen	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.76	1.45	1.31	1.35
Ertrag	-1.05	-1.08	-1.51	-1.02
Saldo	-0.29	-0.37	-0.21	0.33



Personal				
Anzahl Mitarbeitende	4	7	8	9
Stellenprozente		680	680	700

Bewilligte Bauvorhaben

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

- Quartierplan Chur West, Teilgebiet H, Neubau Wohnhochhaus mit Gewerbehalle, Einstellhalle, Parkplätze im Freien sowie Tankstellenanlage mit Umweltverträglichkeitsbericht, Raschärenstrasse 33 (77 Wohnungen)
- Quartierplan Hirschweg, Neubau Mehrfamilienhaus mit unterirdischer Einstellhalle sowie Photovoltaikanlagen auf dem Flachdach, Gemsweg 7 (7 Wohnungen)
- Quartierplan Gängli, Abbruch Stall und Wohnhaus, Neubau Wohnhaus mit unterirdischer Einstellhalle mit Zufahrt vom Neu Strössli, innere Umbauten sowie Montage Photovoltaikanlage auf den Dachflächen, Calandagass 7, Haldenstein (3 Wohnungen)
- Neubau Mehrfamilienhaus mit unterirdischer Einstellhalle, Parkplätze im Freien sowie Wärmepumpe mit Erdsonden, Lerchenweg 1 (9 Wohnungen)
- Abbruch Wohnhaus und Nebenbauten, Neubau Mehrfamilienhäuser mit unterirdischer Einstellhalle und Photovoltaikanlagen, innere Umbauten mit Fassadenänderungen, Erweiterung und Dachdurchbruch, Rätusstrasse 2 und 4 (17 Wohnungen)

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
- Mehrfamilienhaus mit unterirdischer Einstellhalle, Velounterstand, Parkplätze im Freien, Luft/Wasser-Wärmepumpe sowie Photovoltaikanlage auf der Dachfläche, Barblanstrasse 30 (9 Wohnungen)
- Abbruch Wohnhaus und Werkstattgebäude, Neubau Mehrfamilienhaus mit unterirdischer Einstellhalle, Segantinistrasse 5 (7 Wohnungen)
- Neubau Mehrfamilienhaus mit unterirdischer Einstellhalle, Parkplätze im Freien, Wärmepumpe mit Erdsonden und Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen, Bondastrasse 48a (6 Wohnungen)
- Abbruch Wohnhaus und Neubau Mehrfamilienhaus mit Garagen, Wärmepumpenanlage mit Erdsonden, Fotovoltaikanlage auf dem Flachdach, Hirschbühlweg 15 (6 Wohnungen)



Baukommission

Die Baukommission beurteilte im Berichtsjahr (Vorjahr) an 12 (10) Sitzungen insgesamt 29 (17) Baugesuche und Projektänderungen, 14 (7) Vorentscheidsgesuche, 16 (14) Einsprachen und 6 (6) Quartierplan- und Arealplanverfahren.

Wohnungsmarkt

	2017	2023	2024	2025
Wohnungsbestand	19'586	21'579	21'647	22'387
Erstellte Wohnungen in Neubauprojekten	186	252	147	293
Wegfallende Wohnungen aus Abbrüchen	80	115	38	10
Leerwohnungsbestand (Stichtag 1. Juni)	152	33	40	51

Allgemeine Bautätigkeit

	2017	2023	2024	2025
Bauanfragen total (sämtliche Verfahren)	460	740	726	927
Bauausschreibungen total	259	303	232	245
Einfaches Meldeverfahren total	47	114	118	85
Baugesuchsbehandlungen total (Bauentscheide)	264	464	467	419
davon eBaugesuche			143	180
Aktive Rechtsmittelverfahren (Stichtag 31. Dezember)		118	129	58

Brandschutz

Behandlung von Gesuchen, neue Genehmigung für:

Feuerpolizeiliche Belange	259	301	298	305
Feuerungsanlagen	123	139	135	133
Ölheizungen	0	2	1	4
Gasheizungen	9	7	7	12
Wärmepumpen	12	75	66	73
Feste Brennstoffe (Holz, Pellets)	14	38	37	22



Stadtentwicklung

Die Abteilung Stadtentwicklung schaut erneut auf ein ereignisreiches Berichtsjahr zurück. Mit neuem Schwung wurde die Revision der Grundordnung vorangetrieben, die aufgrund der Fusion mit der Gemeinde Tschierschen-Praden komplexer wurde.

Phase 1 wurde im Berichtsjahr abgeschlossen, während in Phase 2 die Planungsmittel der fünf Gemeinden harmonisiert und aktualisiert werden. Parallel laufen zahlreiche Teilrevisionen und Quartierplanungen, u. a. für Windenergie, Erschliessung im Rheinquartier und mehrere Entwicklungsareale wie Chur West, Rückenbrecher oder Barblan. Zudem werden Energie- und Klimamassnahmen vorangetrieben, etwa die Solarstrategie, die Biogasanlage in der Bettlerküche sowie die Elektrifizierung von Chur Bus. Weitere Schwerpunkte sind das Stadtraumkonzept 2050, die Wohnraumstrategie, die neue Quartiereinteilung sowie verstärkte Öffentlichkeitsarbeit und Mitwirkungsformate.

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-, Areal- 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
- Wohnraum

Finanzen/Personal

Finanzen	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	1.25	1.50	1.35	1.88
Ertrag	-0.06	-0.34	-0.21	-0.21
Saldo	1.19	1.16	1.14	1.67



Personal				
Anzahl Mitarbeitende	5.7	9	9	10
Stellenprozente		570	590	690

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 Mai konnte der neu zusammengesetzte Stadtrat die Botschaft zur Phase 1 zu Händen des Gemeinderats verabschieden. Durch die Fusion mit Tschierschen-Praden am 1. Januar des Berichtsjahres kam eine neue Projektherausforderung hinzu; neu sind die Ortsplanungen von fünf ehemaligen Gemeinden zusammenzuführen. Dementsprechend wurde mit der Botschaft zur Phase 1 im Gemeinderat nebst den inhaltlichen Grundsätzen ein Zusatzkredit beantragt sowie die Unterteilung des Vorgehens in drei Phasen vorgeschlagen. Die gemeinderätliche Vorberatungskommission hat von August bis Oktober die Grundsätze zu den sieben Kernthemen Planungszone, Mehrwertausgleich, Baulandmobilisierung, empfehlende Gremien, qualitative Aspekte, Zonierung und Verdichtung beraten. Am 13. November hat der Gemeinderat die Botschaft Phase 1 einstimmig genehmigt, womit die Phase 1 erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Parallel zur Phase 1 wurde im Berichtsjahr intensiv an der Phase 2 gearbeitet, in welcher die Planungsmittel der fünf ehemaligen Gemeinden unter Berücksichtigung übergeordneter Vorgaben wie der IVHB zusammengeführt, harmonisiert und aktualisiert werden. Die Themen Siedlungsentwicklung und Siedlungsqualität wurden in die Phase 3 ausgelagert, da die nötigen Grundlagenarbeiten (Stadtraumkonzept, Wohnraumstrategie, Stadt- und Landschaftsinventar) 2026 erst noch erarbeitet werden. Ebenfalls konnte im Berichtsjahr externe Unterstützung für die Kommunikation mandatiert werden. Auf Grundlage eines Kommunikationskonzepts soll die Projektkommunikation zukünftig massgeblich verbessert werden.

Teilrevision Grundordnung 20222 (WEA Oldis II)

Die Calandawind AG plant im Gebiet Oldis eine zweite Windenergieanlage. Dafür sind eine Festsetzung im kantonalen Richtplan sowie eine Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung erforderlich. Der Kanton beschloss die Richtplananpassung am 28. Mai 2024 (RB 447/2024), das UVEK genehmigte sie am 3. September 2024. Die Stadt Chur führte vom 5. April bis 6. Mai 2024 die öffentliche Mitwirkung durch; es gingen elf Stellungnahmen ein, die geprüft und beantwortet wurden. Der Gemeinderat verabschiedete die Teilrevision am 14. November 2024, die Stimmbevölkerung nahm sie am 9. Februar mit 83.1 % an. Die Beschwerdeaufgabe erfolgte im März. Im Genehmigungsverfahren wurden durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden Mängel festgestellt und eine Umweltschutzorganisation brachte eine Stellungnahme ein; Stadt und Grundeigentümerschaften werden dazu angehört.



Die Stadt Chur ist zurzeit zusammen mit den Planenden daran, nachgelagerte Abklärungen zu tätigen und eine Stellungnahme zuhanden der Amtsstelle zu erarbeiten.

Teilrevision Grundordnung 2023 GEP Anpassung (Rheinquartier)

Der Anlass für die projektbezogene Teilrevision des Generellen Erschliessungsplans ist in verschiedenen Vorhaben im Rheinquartier begründet: Gebrauchstauglichkeit der bestehenden Aubrücke und 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. Mit Stadtratsbeschluss vom 1. Juli wurde der Entwurf der Teilrevision zur kantonalen Vorprüfung freigegeben. Das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) hat am 3. November den Vorprüfungsbericht verfasst. Die vorliegende Teilrevision des GEP wird seitens ARE insgesamt, vor allem aber aus verkehrstechnischer Sicht, begrüsst. Die öffentliche Mitwirkung kann somit nach der erfolgten Informationsveranstaltung erfolgen.

Areal Chur West

Im Juni des Berichtsjahrs wurde der Gestaltungsbeirat neu konstituiert. Dieser begleitet als unabhängiges Gremium insbesondere die Entwicklung des Stadtteils Chur West. Er berät das Departement Bau Planung Umwelt (BPU) sowie die Verwaltung in städtebaulichen, architektonischen und gesellschaftlichen Fragen. Die Stadtentwicklung ist für die Leitung des Gremiums verantwortlich.

Für die Legislaturperiode 2025 bis 2028 wurden fünf stimmberechtigte Mitglieder gewählt: Franz Romero (Partner bei Romero Schaeffle Partner Architekten AG, Zürich), Marion Clauss (Partnerin bei Clauss Kahl Merz Atelier für Architektur + Städtebau GmbH, Basel), Carolin Riede (Geschäftsleiterin bei Carolin Riede Landschaftsarchitektur GmbH, Egliswil), Kerstin Müller (Geschäftsführerin Zirkular GmbH, Bauen im Kreislauf, Basel) und Charlotte Bofinger (Zirkular GmbH, Bauen im Kreislauf, Basel). Ergänzend wird Vincenzo Cangemi, Präsident der Baukommission, den Gestaltungsbeirat in beratender Funktion unterstützen und die Schnittstelle zur Baukommission sicherstellen.

Mit der neuen Besetzung sorgt die Stadt Chur dafür, dass die hohen städtebaulichen, architektonischen und gesellschaftlichen Qualitätsansprüche – insbesondere für den neuen Stadtteil Chur West – künftig noch konsequenter berücksichtigt werden.



Arealplanung Rückenbrecher

Das Gebiet Rückenbrecher zählt zu den letzten grossen innerstädtischen Baulandreserven der Stadt Chur. Als Vorarbeiten liegen eine Testplanung (2011) sowie ein städtebauliches Grundkonzept und Arealplanentwurf (2020) vor. Die kantonale Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (2021) würdigte das Grundkonzept grundsätzlich, zeigte jedoch wesentliche Defizite u.a. beim Ortsbildschutz (ISOS), bei der Erschliessung, dem Lärmschutz sowie der zonenrechtlichen Grundlage auf. Der Arealplanentwurf konnte deshalb nicht weiterverfolgt werden.

Mit dem STEK 2050 ist das Gebiet Rückenbrecher als mittelfristiger Entwicklungsschwerpunkt mit Fokus auf Innenentwicklung, Verdichtung und hohe Wohn- und Freiraumqualität definiert. Im Herbst des Berichtsjahres wurden zentrale Akteure (u.a. Heimatschutz Graubünden, Hochbauamt Graubünden, Baugesellschaft Fürhörnli) frühzeitig einbezogen; die Gespräche verliefen konstruktiv.

Vorgesehen ist ein zweistufiges Vorgehen: eine Testplanung für den gesamten Perimeter zur Klärung zentraler Rahmenbedingungen sowie anschliessend eine eigenständige Arealplan- etappe für die Pädagogische Hochschule Graubünden (PHGR), die unabhängig von der Gesamtrevision der Grundordnung vorangetrieben werden kann. Vorarbeiten zur Organisation und Begleitung des Verfahrens wurden bereits aufgenommen; der Stadtrat entscheidet voraussichtlich im Januar 2026 über das weitere Vorgehen.

Erweiterung Stadtinventar um die Ortsteile Tschierschen und Praden

Der Stadtrat hat die Abteilung Stadtentwicklung beauftragt, das Inventar auf die neuen Ortsteile Tschierschen und Praden zu erweitern. Die Erarbeitung dieser Erweiterung ist fortgeschritten. Redaktionelle Anpassung sowie die öffentliche Mitwirkung erfolgen im Jahr 2026. Auf Churer Stadtgebiet müssen einige Objekte noch abschliessend behandelt werden. Das aktualisierte Stadtinventar wird bei der Revision des Generellen Gestaltungsplans 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.



Quartierplanungen

Übersicht, der im Berichtsjahr bearbeiteten Quartierpläne:

Anzahl Quartierpläne	Vorbereitung	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	Abgeschlossen	Total
2025	1	1	4	7	1	1	15
2024	0	5	1	7	1	0	14

Quartierplan Böschengut 2 (abgeschlossen)

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. Anhand des Entscheids des Verwaltungsgerichts mussten noch kleine Anpassungen gemacht werden. Seit dem 24. September 2024 ist der Quartierplan rechtskräftig. Der Entscheid des Verwaltungsgerichts wurde der Stadt Ende November 2024 mitgeteilt. Im Januar des Berichtsjahres wurde beschlossen, das Urteil nicht anzufechten.

Quartierplan ehemalige Frauenschule (Phase 4)

Im Berichtsjahr konnte der Quartierplan ehemalige Frauenschule vom 11. April bis 12. Mai öffentlich aufgelegt werden. Der Quartierplan wurde am 19. August vom Stadtrat genehmigt. Es sind keine Beschwerden eingegangen, der Quartierplan ist somit im September rechtskräftig geworden.

Quartierplan Chur West Teilgebiet D (Phase 3)

Ende Berichtsjahr konnte das Richtprojekt für das Teilgebiet D abgeschlossen werden. Wichtige Themen wie Städtebau, nachhaltige Bauweise, Energieversorgung, Mobilität sowie Aussenraumgestaltung konnten in der nötigen Tiefe bearbeitet werden, sodass 2026 mit der Erarbeitung der eigentümerverbindlichen Quartierplanunterlagen begonnen werden kann.





Richtprojekt Teilgebiet D, maurusfrei Architekten AG

Quartierplan Areal-Stadthalle (Phase 3)

Am 4. Oktober 2022 beschloss der Stadtrat die Durchführung des Quartierplanverfahrens und beurteilte den städtebaulichen Entwurf aus dem Studienauftrag positiv. Im Jahr 2023 wurde der Quartierplan durch den Grundeigentümer gemeinsam mit der Planungsbehörde und weiteren Beteiligten ausgearbeitet.

Parallel dazu erstellte das Departement ein Verkehrs- und Parkraumkonzept zur Abklärung der verkehrlichen Auswirkungen sowie des zusätzlichen Parkplatzbedarfs. Der Quartierplan-entwurf wurde durch die zuständigen städtischen und kantonalen Stellen geprüft und im September 2023 von der Baukommission beurteilt.

In den Jahren 2024 sowie im Berichtsjahr war das Quartierplanverfahren pausiert, da zunächst die Finanzierung der Brambrüeschbahn zu klären ist. Im Berichtsjahr genehmigte der Gemeinderat den Rahmenkredit für die neue Brambrüeschbahn. Die Volksabstimmung ist für den 8. März 2026 vorgesehen.

Quartierplan Trist (Phase 3)

Nach der Einleitung des amtlichen Quartierplanverfahrens im Jahr 2018 wurde 2021 zur Entwicklung des quartierplanpflichtigen Gebiets Trist ein Studienauftrag durchgeführt. Im Jahr 2022 wurde das Siegerprojekt des Studienauftrags im Rahmen eines Folgeauftrags zu einem Richtprojekt weiterentwickelt und ein erster Entwurf der Quartierplanung erarbeitet.

2023 fand die Vernehmlassung des Quartierplans bei den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern statt. Infolge geäusselter Wirtschaftlichkeitsbedenken nahm der Stadtrat eine Rentabilitätsbeurteilung vor und traf im April 2024 einen Grundsatzentscheid zur weiteren Entwicklung des Gebiets. Demnach soll das Gebiet Trist weiterhin einer reinen Gewerbenutzung zur Verfügung stehen. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde jedoch entschieden, nicht das ursprüngliche Siegerprojekt, sondern das im Studienauftrag zweitplatzierte, für eine gewerbliche Nutzung besser geeignete Projekt, weiterzuverfolgen.

Im Berichtsjahr wurde das Richtprojekt überarbeitet und den Projektbeteiligten erneut präsentiert. Die Rückmeldungen zeigten, dass die vorgesehenen Wohnanteile aus Sicht der Grundeigentümerschaften nicht ausreichend waren. Der Stadtrat beschloss daraufhin, die Varianten nicht weiterzuverfolgen und die bisherige Projektstrategie im Rahmen des Stadtraumkonzepts 2050 zu überprüfen. Dabei soll insbesondere die Einführung eines Wohnanteils von mindestens 40 % geprüft werden. Erste Ergebnisse dieser strategischen Überprüfung sind bis Mitte 2026 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 und 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 am 20. November 2024 das Hotelprojekt (Richtprojekt) und den angepassten Quartierplan behandelt und ebenfalls positiv beurteilt. Der Stadtrat hat am 16. Dezember 2024 das Richtprojekt «Aufstockung Lokremise» genehmigt.

Die Rhätische Bahn (RhB) plant, die räumliche Situation für das Zug- und Lokpersonal am Standort Lokremise Gürtelstrasse zu verbessern. Die rechtliche Sicherung der geplanten Aufstockungen erfordern eine Nutzungsübertragung. Im März des Berichtsjahres haben die RhB und die Stadt Chur eine Vereinbarung unterzeichnet, welche die Realisierung des Bauvorhabens planungsrechtlich sicherstellt.



Die ehemalige Remise der SBB an der Rheinstrasse wird schon seit längerem zwischengenutzt. Die bisherige Mieterin Inventx AG ist ausgezogen und die Eigentümerin Miro Immo AG sucht einen neuen Mieter bis 2027. In diesem Zusammenhang hat die Stadt die Bedürfnisse der Öffentlichkeit am Standort SBB-Lokremise ausgelotet und die umgenutzte SBB-Lokremise St. Gallen besichtigt.

Quartierplan Sonnhalde (Phase 3)

In der Phase 3 des QP-Verfahrens wurden das Richtprojekt nochmals weiterbearbeitet und die Quartierplanunterlagen erarbeitet. Die Bearbeitung fand im engen Austausch mit der Denkmalpflege Graubünden statt. Der Abschluss des Quartierplans steht noch bevor.

Quartierplan Barblan (Phase 3)

Das rund 18'000 m² grosse «Geviert Barblan» im Rheinquartier soll erneuert und wieder mit preisgünstigem Wohnraum bebaut werden. Die Entwicklung erfolgt im Rahmen eines privaten Quartierplanverfahrens.

2023 wurde ein Studienauftrag mit fünf Teams durchgeführt. 2024 wurde der städtebauliche Entwurf bei der Stadtentwicklung eingereicht, in der Baukommission behandelt und vom Stadtrat für das Quartierplanverfahren verabschiedet. Noch 2024 konnte die Bearbeitung des Richtprojekts beginnen.

Vom November 2024 bis Mai 2025 wurde das Richtprojekt unter Berücksichtigung der Rückmeldungen aus Politik und Verwaltung überarbeitet. Die Baukommission, das Departement Bau Planung Umwelt und der Stadtrat beurteilten das Projekt als sehr gut.

Der Entwurf der Planungsmittel wurde zwischen Juni und September des Berichtsjahrs durch ein Churer Raumplanungsbüro erstellt, in Absprache mit der Stadtentwicklung überarbeitet und am 15. Dezember in der Baukommission vorgestellt.

Quartierplan Felsenau (Phase 3)

Im Gebiet Felsenau soll die rund 13'000 m² grosse Parzelle Nr. 6392 im Rahmen eines privaten Quartierplanverfahrens entwickelt werden. Das Geviert unterliegt der Quartierplanpflicht.

Der Studienauftrag mit drei teilnehmenden Teams wurde 2024 abgeschlossen. Das überarbeitete Siegerprojekt wurde im Juli 2024 als städtebaulicher Entwurf eingereicht, nochmals überarbeitet und im Oktober 2024 erneut geprüft.

Auf dieser Grundlage wurde im März des Berichtsjahrs der erste Quartierplanentwurf eingereicht; der Planungsbericht folgte im April. Nach Empfehlung zur Überarbeitung präsentierten Tiefbau und Stadtentwicklung den Antragstellenden am 24. September ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK). Thematisiert wurden die Aufwertung des Plessorraums, die Platzgestaltung beim Felsenaubrüggli sowie die Veloverbindung. Die Strasse soll als Quartierstrasse



verkehrsberuhigt und der Grünraum möglichst bis zur Plessur erweitert werden. Im Dezember wurde der überarbeitete Quartierplan eingereicht.

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 Ausarbeitung des Richtprojekts ist weit fortgeschritten, es wird im 1. Quartal 2026 fertiggestellt. Die Ausarbeitung des Quartierplans erfolgt ebenfalls im Jahr 2026.

Quartierplan In da Wingarta (Phase 2)

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. 2024 konnte die Erschliessung über das Chirchaböngertli anhand eines Dienstbarkeitsvertrags zwischen den Antragsstellenden und der Stadt Chur geklärt werden. Im Dezember 2024 ging das überarbeitete Richtprojekt bei der Stadtentwicklung ein. Der Stadtrat wies das Richtprojekt zurück. Es wird neu in einem qualitätssichernden Verfahren durchgeführt.

Quartierplan Chur West Teilgebiet E (Phase 2)

Mitte Berichtsjahr erfolgte der Abschluss des Studienauftrags mit fünf teilnehmenden Teams. Das Team, bestehend aus Duplex Architekten, Gersbach Landschaftsarchitektur und IBV Hüsler Verkehrsplanung, hat das Beurteilungsgremium mit einem visionären Entwurf überzeugt. Das Projekt wurde einstimmig als die am besten geeignete Grundlage für die weitere Entwicklung empfohlen. Mit dem Siegerprojekt entsteht ein urbanes, zukunftsweisendes Quartier, das sich harmonisch in den Gesamtkontext einfügt. Die städtebauliche Setzung ist geprägt durch fünf unterschiedlich hohe Bauten, darunter zwei markante Hochpunkte. Diese «Dichte in die Höhe» ermöglicht grosszügige öffentliche Freiräume und stärkt die Identität des neuen Quartiers. Unterschiedlich gestaltete Strassenzüge, Gassen und Platzabfolgen durchziehen das Quartier und sorgen für eine ausgewogene Mischung von Öffentlichkeit und Privatheit.

In der zweiten Hälfte des Berichtsjahrs konnten weitere Rahmenbedingungen geklärt und die Vertiefung des Siegerprojekts durch das Team um Duplex Architekten aufgegleist werden.

Quartierplan Hanfländer (Phase 2)

Das Gebiet Hanfländer befindet sich in Haldenstein. Auf Antrag der Bürgergemeinde Chur wurde 2024 die Absicht zur Einleitung des Quartierplan Hanfländer mit einem Perimeter von knapp 6'000 m² gestartet. Im Berichtsjahr erfolgte die Einleitung des amtlichen Quartierplanverfahrens. Der Lead liegt bei diesem Verfahren bei der Bürgergemeinde. In der zweiten Hälfte des Jahres wurde das Programm für einen Projektwettbewerb erarbeitet.



Quartierplan Welschdörfli 4, 1. Änderung (Phase 1)

Am 13. Februar 2023 stellt die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 4109 ein Gesuch um eine Änderung des Quartierplans Welschdörfli 4 über ihre Parzelle. Gemäss rechtskräftigem Quartierplan befindet sich die Parzelle 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 die Einsprache mit Beschluss vom 28. Oktober 2024 behandelt und abgewiesen. Dagegen wurde wiederum am 13. Dezember 2024 eine Beschwerde beim Obergericht eingereicht. Das Obergericht hat die Beschwerde am 9. Dezember des Berichtsjahrs abgewiesen.

Quartierplan Welschdörfli 3 (Phase 0)

Die Grundstücke Nrn. 2779, 4782 und 4265, alle im Eigentum der Stadt Chur (Gesamtfläche rund 9'300 m²), sind Bestandteil des GÜP Welschdörfli West. Das Areal nimmt einen Grossteil des QP Welschdörfli 3 ein. Der Quartierplan Welschdörfli 3 ist 1999 in Kraft getreten. Er ist in zwei Teilgebiete unterteilt. Das Teilgebiet A ist seit 1999 rechtskräftig, das Teilgebiet B hat nur Richtliniencharakter und ist als städtebauliche Grundlage unzureichend. Auf den Grundstücken Nrn. 4265 und 4782 bestehen Baurechte mit einer Laufzeit bis 2032 bzw. bis 2036. Auf dem Grundstück 2779 befindet sich das Wohnhaus Bienenstrasse 5, auch bekannt als «Altes Stadtsptal». Die Vorbereitungen für die Einleitung des Quartierplans wurden abgeschlossen. Die Rahmenbedingungen wurde stadintern zusammengetragen und ein denkmalpflegerisches Gutachten wurde erstellt. Die Einleitung des Quartierplans erfolgt im ersten Quartal 2026.

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. Die intern erarbeiteten Grundlagen und Strategien zu Strassenräumen und Baulinien fliessen in das Stadtraumkonzept 2050 ein und werden weiterentwickelt.

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 und Erleichterungen und Schallschutzmassnahmen auseinandergesetzt. Ende 2019 hat der Stadtrat die Behandlung des LSP zurückgestellt.

Im Jahr 2023 hat der Stadtrat beschlossen, die Planungs- und Ingenieurarbeiten für das städtische LSP wieder aufzunehmen und mit dem kantonalen LSP für die Kantonsstrassen (Zweit-sanierung) 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 Bündner Gemeinden erarbeitet und der Stadt im Laufe des 2024 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 für ein Teilgebiet abgeschlossen werden.

Die Abgabe der Emissionsdaten und Berechnungstools für die Lärmrechnung und Massnahmenplanung auf allen Churer Kantons- und Gemeindestrassen durch das Amt für Natur und Umwelt Graubünden hat sich weiter verzögert und erfolgt erst Ende Januar 2026.

Energie und Nachhaltigkeit

Masterplan Energie und Klima Stadt Chur

Mit dem Masterplan Energie und Klima wurden 2023 sechs prioritäre Massnahmen definiert, welche in den kommenden Jahren umgesetzt werden. Die Berichterstattung über den Stand der Projekte erfolgt jährlich im Rahmen des Geschäftsberichts des Departements BPU.

Wiederaufnahme des Kraftwerkprojekts «Pradapunt» zur Steigerung der Stromproduktion
Das Konsortium, bestehend aus IBC Energie Wasser Chur (IBC), Arosa Energie und der Axpo AG, nahm 2023 das vor Jahren zurückgestellte Kraftwerkprojekt «Pradapunt» wieder auf, um die lokale Stromproduktion um ca. 42 GWh pro Jahr zu erhöhen. Die Gemeinde Arosa hat der Konzession mit über 90 % Ja-Stimmen zugestimmt. Das Projekt liegt nun beim Kanton Graubünden zur Genehmigung. Das neue Kraftwerk «Pradapunt» liegt im Abschnitt der Plessur zwischen Litzirüti und Molinis. Diese Strecke ist noch ungenutzt und soll doppelt so viel Strom pro Jahr produzieren wie das bestehende Kraftwerk Litzirüti. Es nutzt kein zusätzliches Wasser, sondern leitet das bereits turbinierte Wasser in die nächste Stufe. So entsteht eine Kette von Kraftwerken entlang der Plessur bis zum Kraftwerk Sand in Chur. Nebst der Stromproduktion kann mit dieser zusätzlichen Kraftwerkstufe auch die Problematik «Schwall und Sunk» in der Plessur verbessert werden.

Vorantreiben der Realisierung der Biogasanlage Bettlerküche

Erste konkrete Ideen für eine Biogasanlage in der Stadt Chur im Gebiet Bettlerküche bestehen. In einer Trockenvergärungsanlage soll aus den organischen Abfällen der Haushalte (Grüngut), Landwirtschaft, Gastro- und Industriebetriebe Biogas produziert werden, welches in den Wärmezentralen der IBC zur Spitzenabdeckung und Redundanzen oder in der ARA



Chur genutzt werden könnte. Es wird mit einer Biogasproduktion von ca. 7 GWh/a gerechnet. Momentan prüfen die Tiefbaudienste in einer ersten Phase zusammen mit dem Grün und Werkbetrieb sowie der IBC mögliche gemeinsame Nutzungsformen sowie deren Machbarkeit und Finanzierung. Der Gemeinderat soll 2026 über das weitere Vorgehen bestimmen.

Förderung des Baus der Windenergieanlage Oldis II

Um das zweite Windrad in Chur zu realisieren, war eine Teilrevision der Grundordnung notwendig. Mit der Teilrevision werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Bezug auf das Baugesetz, den Zonenplan und den Generellen Gestaltungsplan geschaffen. An der Sitzung vom 14. November 2024 hat der Gemeinderat die Teilrevision Grundordnung verabschiedet und die Churer Stimmbevölkerung sagte am 9. Februar mit 83.1 % Ja zur Teilrevision Grundordnung und damit zur Windenergieanlage Oldis II.

Die Beschwerdeauflage und das Genehmigungsverfahren führt der Kanton durch. Die Beschwerdeauflage fand im März des Berichtsjahres statt. Am 21. August hat das Amt für Raumentwicklung Graubünden der Stadt Chur mitgeteilt, dass im Laufe des Genehmigungsverfahrens Mängel aufgefallen seien, zu welchen Stellung zu nehmen ist. Weiter hat sich eine Umweltschutzorganisation am Verfahren beteiligt und eine Stellungnahme eingebracht. Da die Stadt Chur als Planungsträgerin sowie die betroffenen Grundeigentümerschaften von den vorgesehen Vorbehalten direkt betroffen sind, haben sie einen Anspruch auf Anhörung. Die Stadt Chur ist nun zusammen mit den Planenden daran, nachgelagerte Abklärungen zu tätigen und eine Stellungnahme zuhanden der Amtsstelle zu erarbeiten.

Nach Prüfung und Beantwortung der Beschwerden ist für die Realisierung des Projekts ein Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Verfahren) durch den Kanton durchzuführen. Darin sind die detaillierten baulichen und betrieblichen Massnahmen durch die Gesuchstellerin (Calandawind AG) aufzuzeigen und gegebenenfalls weitere Nachweise zu erbringen.

Ausbau von PV-Anlagen in Zusammenarbeit mit der IBC Energie Wasser Chur (IBC)

Die Stadt Chur erarbeitet zurzeit zusammen mit einem externen Fachbüro eine Solarstrategie. In der Erarbeitung sind verschiedene Fachpersonen der städtischen Verwaltung sowie die IBC involviert. Bei der Solarstrategie geht es einerseits um den PV-Ausbau auf und an stadteigenen Gebäuden und andererseits, wie der Ausbau im gesamten Stadtgebiet (private Bauherrschaften) beschleunigt werden kann. Zudem ist für die Revision der Grundordnung ein Gesetzesartikel zur Solarnutzung auszuarbeiten.

Der erste Teil der Solarstrategie, in welchem es um den beschleunigten Ausbau im gesamten Stadtgebiet geht inkl. Solargesetzartikel, ist bereits weit fortgeschritten. Der zweite Teil, welcher die Strategie für die städtischen Gebäude definiert, ist in Erarbeitung. Das Resultat der gesamten Solarstrategie wird im Frühjahr 2026 erwartet.



Förderung erneuerbarer Antriebssysteme für Chur Bus

Chur Bus plant die schrittweise Elektrifizierung seiner Busflotte bis ins Jahr 2040. Im Rahmen des Programms «Energiestrategie im öffentlichen Verkehr 2050» des Bundesamts für Verkehr BAV wurden ein Umsetzungskonzept entwickelt und die benötigte Ladeinfrastruktur dimensioniert. Ziel des Projekts war es, modulare und skalierbare Ladeinfrastrukturlösungen zu erarbeiten sowie typische Herausforderungen der Flottenelektrifizierung zu adressieren. Die geplante Ladeinfrastruktur umfasst im Endausbau 30 Ladepunkte, die über eine Netzanschlussleistung von 2'500 kW versorgt werden. Dies deckt verschiedene betriebliche Szenarien ab, inklusive variabler Energiebedarfe, Ladezeitverschiebungen, Verspätungen und Netzausfälle.

Der Leistungsbedarf lässt sich durch verschiedene Massnahmen reduzieren: Ein Lastmanagementsystem senkt den Bedarf um 28 %, und in Kombination mit einem stationären Batteriespeicher kann die Spitzenleistung um insgesamt 51 % gesenkt werden. Zusätzlich könnte die Anlage mit Photovoltaikanlage und Abwärmenutzung weiter optimiert werden.

Die Ergebnisse belegen, dass die schrittweise Elektrifizierung der Busflotte in Chur gut umsetzbar ist. Trotz Förderung durch Bund und Kanton wird die Umstellung zusätzliche Kosten verursachen, welche durch Chur Bus und die Stadt Chur getragen werden müssen. Bereits gegen Ende 2026 will Chur Bus den ersten E-Bus auf dem Churer Streckennetz einsetzen.

Masterplan ARA 2035: Umsetzung Etappe 1, 4. Reinigungsstufe – Elimination Mikroverunreinigung

Die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Chur reinigt das Abwasser der Stadt Chur (inkl. Ortsteile Maladers, Haldenstein, Tschierschen und Praden) und der umliegenden Gemeinden Domat/Ems, Trimmis/Says, Felsberg und Churwalden. Es fallen jährlich über 6 Mio. m³ Abwasser an. Im Rahmen des Masterplans 2035 wurde der aktuelle Zustand der gesamten Anlage beurteilt. Es zeigte sich, dass die Reserven bis ins Jahr 2035 ausreichen und daher mittelfristig kein Ausbau nötig wird. Die ARA Chur ist jedoch gesetzlich dazu verpflichtet, eine 4. Reinigungsstufe zur Elimination von Mikroverunreinigungen (EMV) bis ins Jahr 2035 zu bauen. Die Vorarbeiten sind für das Jahr 2027 geplant und der Ausbau der EMV soll im Jahr 2028 erfolgen. Der Stromverbrauch der ARA wird mit dem Bau einer 4. Reinigungsstufe (EMV) steigen. Umso wichtiger ist es, mögliches Energiesparpotenzial ausfindig zu machen und den möglichen Ausbau von erneuerbaren Energiequellen (bspw. Solarflächen, Wärmerückgewinnung etc.) aufzuzeigen. Die energetische Optimierung der ARA hin zu einem energieautarken Gesamtsystem ist fester Bestandteil des «Masterplans Energie und Klima» der Stadt.

Aufgrund des Alters der Anlage (50 Jahre) und gesetzlichen Auflagen sind einige Investitionen anstehend. Die kostenintensivsten Massnahmen sind die Sanierung der Faultürme, der Neubau des Betriebsgebäudes, die Erneuerung der Klärschlamm-trocknungsanlage (TRAC) sowie die genannte 4. Reinigungsstufe (EMV). Insgesamt ist bis ins Jahr 2035 mit Investitionen von rund 64 Mio. Franken zu rechnen, wobei rund 14.5 Mio. Franken aus dem Abwasserfonds des Bundes getragen werden.



Portfoliostrategie mit CO₂-Absenkpfad

Mit dem Masterplan Energie und Klima hat sich die Stadt das Ziel gesetzt, den eigenen CO₂-Fussabdruck konsequent zu reduzieren. Als Eigentümerin zahlreicher öffentlicher Gebäude möchte die Stadt mit gutem Beispiel vorangehen und die eigenen Liegenschaften bis 2040 klimaneutral betreiben. Nach der ersten Analyse 2022/23 von rund 70 Gebäuden, die die Hauptemittenten des Gesamtportfolios ausmachen, wurde 2024/25 der CO₂-Absenkpfad berechnet und modelliert. Ausgangspunkt bildet das Emissionsniveau des Jahres 2022. Die Emissionsreduktionen ergeben sich aus dem Ersatz sanierungsbedürftiger Bauteile durch energieeffizientere Konstruktionen nach aktuellem Baustandard sowie aus dem Umstieg auf umweltfreundlichere Heizsysteme. Dadurch werden sowohl der Energiebedarf als auch die Betriebsemissionen deutlich reduziert. Es wird das Szenario «Sanierung End-of-Life» verfolgt, d.h. die Sanierungsmassnahmen werden zum optimalen Instandsetzungszeitpunkt durchgeführt, am technischen Lebensende der jeweiligen Bauteile. Bei den Heizungssanierungen liegt die Priorität auf der Umsetzung gemäss der IBC-Fernwärmeplanung. Sollte der Fernwärmeanschluss zeitlich später erfolgen als der vorgesehene Instandsetzungszeitpunkt, wird die Sanierung alternativ mit einer erneuerbaren Energiequelle (z. B. Wärmepumpe) umgesetzt.

Es wurde eine zeitlich abgestimmte Abfolge der Sanierungen konzipiert, sodass Fenster- und Fassadensanierungen gebündelt realisiert werden können. Durch die Kombination der Massnahmen ergeben sich mehrere Vorteile. Technisch können die Anschlussdetails optimiert und bauphysikalisch sinnvolle Lösungen umgesetzt werden. Gleichzeitig steigt die Kosteneffizienz, da die Bauzeit reduziert, Störungen minimiert und Synergien effektiv genutzt werden können. Auch die langfristige Werterhaltung profitiert, da die koordinierte Planung zu einer höheren Investitionssicherheit führt.

Bereits im Jahr 2030 kann durch konsequente Umsetzung der vorgesehenen Massnahmen eine Reduktion des Energieverbrauchs um voraussichtlich rund 69 % erreicht werden, womit das Zwischenziel für 2030 als gesichert gilt. Bis 2040 wird eine Einsparung von insgesamt 87 % erwartet.

In einem nächsten Schritt werden die Erkenntnisse für das gesamte städtische Portfolio abgeschätzt.

Aktualisierung der Energierichtplanung

Bereits 2023 wurde die Energierichtplanung überarbeitet und aktualisiert. 2024 erfolgte die Vorprüfung durch den Kanton Graubünden. Anschliessend wurden der Bericht und die Karte des Energierichtplans zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Es kamen zahlreiche Rückmeldung zusammen. Diese wurden geprüft und eingearbeitet. Im Frühjahr des Berichtsjahres wurde die Energierichtplanung dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt. Anschliessend wurde er der Regierung zur Kenntnis gebracht, dabei werden die Übereinstimmung mit übergeordneten Vorgaben und die Koordination mit den Nachbargemeinden überprüft. Die Bestätigung der Kenntnisnahme wird im Frühjahr 2026 erwartet.



Kreis- und Quartiereinteilung/Raumbeobachtung

Die Abteilung Stadtentwicklung wird regelmässig nach der gültigen Quartiereinteilung von Chur gefragt. Die Stadt Chur verfügte bisher über keine einheitliche Quartiereinteilung, verschiedene Abteilungen der Stadtverwaltung arbeiteten mit unterschiedlichen Einteilungen. Ziel war die Einführung einer offiziellen, vom Stadtrat verabschiedeten Quartiereinteilung, welche der Öffentlichkeit kommuniziert werden kann. Die Einteilung der Schulkreise, die u. a. in der Schulraumplanung bzw. zur Einteilung der Schülerinnen und Schüler verwendet wird, ist von der neuen Quartiereinteilung nicht betroffen. Die vorliegende Quartiereinteilung deckt sich nicht mit den Standorten der Schulhäuser und Kindergärten sowie dem Grundsatz der Quartierbeschulung und ist daher nicht dafür geeignet. Die vorliegende Einteilung der Quartiere der Stadt Chur wurde durch die Abteilung Stadtentwicklung erarbeitet und orientiert sich einerseits an der Ausdehnung der Quartiervereine, an topographischen Grenzen, am Siedlungsrand sowie andererseits auch an der Einteilung aus der Raumbeobachtung, welche im Auftrag der Stadtentwicklung bereits zwei Mal durch ein externes Büro erstellt wurde.

Die Raumbeobachtung wird somit künftig stadtintern und anhand einer allgemein gültigen, beständigen Quartiereinteilung durchgeführt. Es werden statistische Aussagen zu Themen wie Bevölkerung, Beschäftigte, Wohnraumversorgung u. v. m. auf Quartiersebene ausgewertet. Bei der Quartiereinteilung wurde den unterschiedlichen Dichten in den verschiedenen Ortsteilen Rechnung getragen. Die Ortsteile Haldenstein, Maladers, Praden und Tschierschen weisen im Vergleich zur Kernstadt eine niedrigere Einwohnerzahl auf und bauliche Anlagen wie etwa Bauernhöfe und Maiensässe sind jeweils im gesamten Gebiet des Ortsteils verteilt. Die ehemaligen Dörfer verstehen sich als eigene Quartiere. Im Stadtgebiet sind die Quartiere kompakter und kleinteiliger, da sie das Umland nicht einbeziehen. Die vorliegende Einteilung gliedert das Stadtgebiet in die drei Ebenen: Ortschaft, Kreis und Quartier. Dabei bilden die Ortschaften die grösste Ebene und fassen die jeweils kleineren Kreise bzw. Quartiere zusammen. Bei den ehemaligen Dörfern sind die Ebenen Ortschaft, Kreis und Quartier deckungsgleich. Ebenso wird das Umland (Fürstenwald, Mittenberg und Pizokel) deckungsgleich als Kreis und Quartier innerhalb der Ortschaft Chur behandelt.

Für die vorliegende Kreis- und Quartiereinteilung wurde eine stadtinterne Vernehmlassung durchgeführt. Ebenso sind die Quartier-, Dorf-, Tal- und Stadtvereine einbezogen worden. Im Februar des Berichtsjahres fand mit diesen ein Workshop statt. Im September konnten über das städtische Mitwirkungsportal Konova Anregungen und Feedbacks abgegeben werden, welche eingearbeitet wurden.

Raumbeobachtung GINES

Die Abteilung Stadtentwicklung hat im Berichtsjahr erfolgreich eine Testphase mit der Software GINES durchgeführt und sich dazu entschieden, diese künftig für die laufende Raumbeobachtung einzuführen. Somit können Daten visuell und gut verständlich aufbereitet sowie der Bevölkerung zugänglich gemacht werden.



Stadtraumkonzept 2050

Die Abteilung Freiraumplanung erarbeitet in Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtentwicklung das Stadtraumkonzept 2050. Dieses dient als weitere Grundlage für die Revision der Grundordnung und präzisiert zudem das Stadtentwicklungskonzept 2050.

Ziel des Stadtraumkonzepts 2050 ist es, eine qualitätsvolle Entwicklung der Stadt Chur hinsichtlich der Themen Freiraum, Städtebau, sozialem Zusammenleben sowie Klima und Ökologie über die nächsten 25 Jahre mithilfe von Entwicklungszielbildern sicherzustellen. Dabei liegt ein grosses Augenmerk auf konzeptionell vertieften Überlegungen zu den Themen Innenentwicklung und Freiraum. Es werden zudem Zieldichten, Massnahmen zur Wahrung der Qualität und ausreichender Freiraumversorgung sowie Handlungsempfehlungen zur Umsetzung in der Grundordnung definiert.

Es werden regelmässig Sitzungen mit der Projektgruppe sowie den beauftragten Planungsbüros, dem Steuerungsausschuss, dem Gestaltungsbeirat und dem Stadtrat abgehalten. Der Projektabschluss ist für Juni 2026 vorgesehen.

Wohnraumstrategie

Im Rahmen der Legislaturziele hat der Stadtrat entschieden, eine Wohnraumstrategie zu erarbeiten und die Abteilung Stadtentwicklung mit der Projektleitung beauftragt. Die Ausschreibung wurde erarbeitet und an verschiedene Büros versandt. Die Wohnraumstrategie wird voraussichtlich im Jahr 2027 abgeschlossen.

Volksinitiative «Für bezahlbare Wohnungen»

Die Abteilung Stadtentwicklung wurde vom Stadtrat beauftragt, die Initiative «Für bezahlbare Wohnungen» zu bearbeiten. Im Rahmen der Bearbeitung wurde ein Gegenvorschlag erarbeitet. Die Initiative und der Gegenvorschlag werden im Januar 2026 im Gemeinderat behandelt.

Öffentlichkeitsarbeit

Im Berichtsjahr gehaltene Vorträge, Workshops, Stadtspaziergänge und Podiumsdiskussionen:

12.02.2025	Besuch Schulklasse (Michael Kutzer)
18.02.2025	Austausch mit Quartiervereinen
19.02.2025	Bericht Südostschweiz zu Churer Schattenseiten
03.–13.06.2025	Ausstellung, Stadtspaziergang und Podiumsdiskussion zum Thema 10-Minuten-Nachbarschaft
28.08.2025	Wissenschaftscafé – Eröffnung Energiepark Grischa

Stadtspaziergänge

Im Rahmen des Stadtraumkonzepts 2050 wurden Anfang November vier öffentliche Stadtspaziergänge angeboten, an denen die Churer Bevölkerung ihr Wissen und ihre Erfahrungen



teilen konnte. Die Spaziergänge wurden durch das Büro SpielRaum durchgeführt und führten in den Ortsteil Haldenstein und die Quartiere Lürlibad, Lacuna-Lachen sowie Plessur-Scaletta, die genauer unter die Lupe genommen wurden. Die Veranstaltung stiess auf grosses Interesse und brachte verschiedene Generationen zusammen. Die Ergebnisse aus den Stadtsparziergängen fliessen in die weitere Bearbeitung des Stadtraumkonzepts ein, das voraussichtlich im Sommer 2026 vorliegen wird und eine weitere Grundlage für die Revision der Grundordnung darstellt.

Mitwirkungsportal

Für die Revision der Grundordnung wurde ein Informations- und Mitwirkungsbereich auf mit.wirken.chur.ch lanciert, mit dessen Hilfe die Churer Bevölkerung laufend über den Prozess der Revision unterrichtet wird. Über dieses Portal können Informationen zu anstehenden Veranstaltungen sowie Unterlagen zur Revision und Auswertungsberichte vergangener Anlässe heruntergeladen werden. Im weiteren Verlauf der Revision wird das Portal stärker genutzt und es werden diverse Dialogformate eingesetzt.



Freiraumplanung

Das Berichtsjahr war geprägt durch personelle Veränderungen in der Führungsstruktur. Neben den Projektierungsaufgaben mit dem Schwerpunkt Freiraum Titt ist mit der Wiederaufnahme der Revision Grundordnung und dem Bekenntnis zu einer qualitätsvollen Umsetzung auch der Aufgabenbereich der Planung wieder in den Fokus gerückt. Die Erarbeitung von Grundlagen zu Freiraum und Städtebau als Basis für die neuen Planungswerkzeuge konnte wieder aufgenommen und in Form des Stadtraumkonzepts zielstrebig verfolgt 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	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.39	0.50	0.49	0.47
Ertrag	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
Saldo	0.39	0.50	0.49	0.47
Personal				
Anzahl Mitarbeitende	2.4	4	3	4
Stellenprozente	240	260	200	260

Administrative Aufgaben 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 in Zusammenhang mit der Ausgestaltung des Aussenraums und dem generellen Umgang mit Freiräumen, insbesondere in Hinblick auf die ökolo-



gische 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

Stadttraumkonzept

Für die Ausarbeitung der qualitativen Planungswerkzeuge der Grundordnung im Siedlungsgebiet fehlen aktuell die Grundlagen in der notwendigen Präzision und Aussagekraft. Um diese Grundlage effizient und in nützlicher Frist zu schaffen, werden die städtebaulichen Fragen zu Freiraum und Bebauungsstruktur kombiniert bearbeitet. Dabei werden auch die Themen Verkehr, Biodiversität und ökologische Vernetzung berücksichtigt. Die Arbeit am Stadttraumkonzept 2050 wurde im Berichtsjahr aufgenommen. Der Siedlungsraum wird auf Beständigkeit in den Baustrukturen geprüft. Für die als dynamisch taxierten Gebiete wird ein Zielbild in Hinblick auf die gesetzlich vorgegebene Verdichtung nach Innen formuliert. Die Bevölkerung von Chur wird im Rahmen der Arbeit eingeladen, an den Rahmenbedingungen für die künftige bauliche Entwicklung mitzuwirken.

Projektierung und Bau

Freiraum Titt

Im Jahr 2023 wurde mit der Botschaft zum Masterplan Titt die Grundlage zur Entwicklung der im Siedlungsgebiet liegenden Grünzone entlang des Untertorer Mühlbachs geschaffen. Die Fläche soll unter Einbezug der Bevölkerung im Sinne eines Generationenparks der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Die Ausgestaltung ist mittels eines qualifizierten Verfahrens angedacht. Im Berichtsjahr wurden die externen Büros (Büro zur Organisation des Mitwirkungsprozesses und Landschaftsarchitekturbüro) evaluiert und Ende Jahr der Mitwirkungsprozess sowie die Projektierung lanciert.

Die erste von insgesamt vier Mitwirkungsveranstaltungen zum Freiraum Titt, der «Ideen-sammlungsanlass», fand am 19. November in der Aula des Schulhauses Giacometti statt. Eingeladen waren alle interessierten Bürger/-innen der Stadt Chur. An unterschiedlichen Stationen wurden Ideen und Fragestellungen zum zukünftigen Quartierpark gesammelt und diskutiert. Am Ende des Tages konnte auf eine Fülle von Inputs von den Teilnehmenden des Anlasses zurückgeblickt werden, die in Bildern, Planzeichnungen und Modellen festgehalten wurden.

Parallel zum Ideensammlungsanlass wurde eine Online-Umfrage über die Mitwirkungsseite der Stadt Chur durchgeführt. So konnten auch diejenigen Wünsche, Ideen und Anregungen zum zukünftigen Freiraum Titt einbringen, die an der Veranstaltung nicht teilnehmen konnten.

Die Ergebnisse und Informationen zu den vergangenen wie auch den zukünftigen Mitwirkungsveranstaltungen können auf der Webseite mitwirken.chur.ch eingesehen werden.





Stimmungsbild Ideensammlungsanlass



Ergebnisse Ideensammlungsanlass

Parzelle 3921 – Platz für Bewegung und Begegnungen

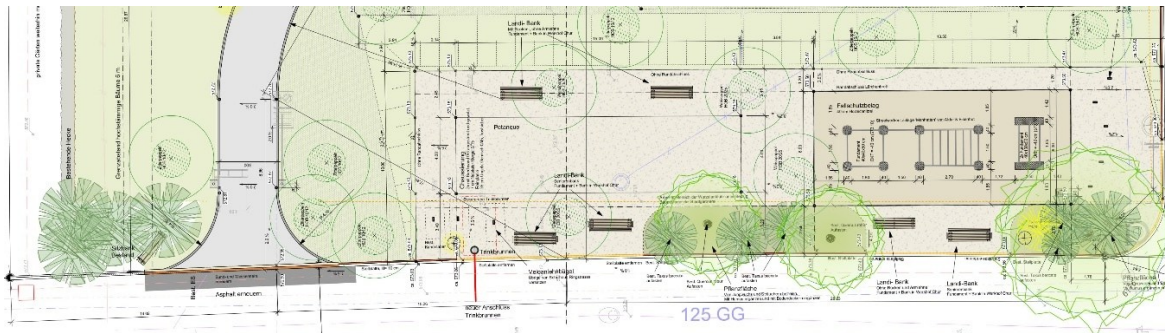
Im Berichtsjahr wurden die Bau- und Umgebungsarbeiten an der Schul- und Sportanlage Fortuna abgeschlossen. Die während der Bauzeit als Baustelleninstallationsplatz genutzte Parzelle 3921 musste wieder instand gestellt werden. Im Rahmen dieser Arbeiten konnten Synergien genutzt und ein neuer Platz für Bewegung und Begegnung erstellt werden.

Der neue Kiesplatz mit Boule- und Streetworkoutanlage orientiert sich zur Unteren Plessurstrasse und ist von dieser durchgehend zugänglich. Der zum Schulhaus gewandte Teil der Parzelle ist einer flexiblen Nutzung zugeordnet. Hier dominiert eine baumbestandene Wiesenfläche, teilweise in Schotterrasen ausgeführt. Dies ermöglicht, dass temporär ein mobiles Sportfeld oder ein kleines Zirkuszelt aufgebaut werden kann.

Auf dem neuen Platz laden Sitzbänke und Trinkbrunnen unter dem mit Neupflanzungen ergänzten Baumbestand zum Verweilen ein. Die neue Anlage fügt sich in die Konzeption der kleinen Interventionen für Begegnung und Bewegung entlang des öffentlichen Raums, verteilt über die Stadt Chur, ein. An diesem Standort bildet sie zudem eine ideale Verbindung zwischen der Unteren Plessurstrasse und den ausserhalb der Unterrichtszeiten öffentlich nutzbaren Aussenanlagen.



Platz mit Streetworkoutanlage nach Fertigstellung im November



Übersichtsplan: Platz mit Boule- und Streetworkoutanlage

Gestaltung von Grünflächen im Verkehrsraum

An der Daleustrasse, Ecke Scalettastrasse, wurde im Berichtsjahr die Grünfläche fertiggestellt, die bereits im Vorjahr mit Bäumen bepflanzt und möbliert wurde.

Im Zuge der Weiterentwicklung und Vollendung des Projekts wurde das Terrain ausgestaltet und mehrere Retentionsmulden ausgebildet. Mit standortgerechten Staudenpflanzungen für feuchte Bereiche in den Mulden sowie trockenheitsverträglichen Pflanzungen auf den Erhöhungen wurde eine themenbezogene Pflanzenszusammensetzung nach dem Vorbild des Pinion-Molinion umgesetzt.



Staudenpflanzung: Auslegung der Stauden



Ausgeführte Pflanzung

Aufenthaltort mit Obsthain - Kleinbruggen

Mit der Fertigstellung der ersten Etappe der Fuss- und Radwegverbindung Kleinbruggen, welche die Raschärenstrasse mit der Pulvermühlenstrasse und der Ringstrasse verbindet, wurde der erste von drei Aufenthaltsorten realisiert.

Der aus der Linienführung entstehend gestaltete Raum inmitten des Weges wurde in Anlehnung an die frühere Nutzung als Obsthain bepflanzt. Die zuvor auf Ertrag ausgelegten Zwetschgen-Niederstammbäume mussten dem Bauprojekt teilweise weichen, was dazu führte, den Bestand vollständig zu erneuern und einen Hochstammbain zu pflanzen. Dieser soll einen Raum aufspannen und künftig ein schattiges «Dach» für das Verweilen auf der Wiese unter Obstbäumen bieten.

Bei der Sortenwahl wurde bewusst auf alte und besondere Sorten gesetzt, die mehrheitlich von ProSpecieRara gelistet sind und teilweise ortstypisch waren oder noch sind. Gepflanzt wurden bei den Äpfeln die Sorten *Malus domestica* 'Ananas', 'Safran Pepping echt', 'Roter Lederapfel', 'Roter Eiser', 'Damason Reinette' und 'Jakob Lebel'; bei den Birnen *Pyrus communis* 'Schoggolabirne', 'Neue Poiteau' und 'Schweizer Hosen' sowie bei den Zwetschgen *Prunus domestica* 'Reineclaude d'Althans', 'Schönenbergzwetschge' und 'Paloge'.



Ausgeführte Pflanzung, Blick Richtung Raschärenstrasse



Ausgeführte Pflanzung, Blick Richtung Pulvermühlstrasse



Kleinbruggen, während der Pflanzung

Stadtbäume

Im August erfolgte die jährliche Baumkontrolle, die zur Feststellung des jeweiligen Baumzustands dient. Es mussten lediglich zehn Stadtbäume grösseren Volumens zur Fällung festgestellt werden. Weitere Bäume stellen gemäss Baumpflege kein Sicherheitsrisiko mehr dar und können so als Habitatbaum zur Biodiversitätsförderung erhalten bleiben. Im Rahmen der Ersatz- und Neupflanzungen wurden im Berichtsjahr 150 Bäume gepflanzt. Ersetzt werden abgestorbene/gefällte Stadtbäume. Eine Ersatz- oder Neupflanzung erfolgt auch im Zusammenhang mit Projekten des Tief- bzw. Hochbaus.

Die Umsetzung der Massnahmen wird stetig optimiert und an die Anforderungen des Klimawandels angepasst. Sei dies mit zunehmender Pflanzung von Strassenbäumen oder mit Berücksichtigung der Standortansprüche von zukunftsfähigen Strassenbäumen im Untergrund (Schwammstadt), was schlussendlich zu einem sich langfristig steigernden angenehmeren Stadtklima führt. Dies zeigt sich durch die Massnahmen im Umgang mit Oberflächenwasser im Trottoirbereich, welches durch teilweises oder gänzlich Absenken der Randsteine den Grünstreifen zugeführt wird.

Im Berichtsjahr konnte in der Ringstrasse, Abschnitt Kasernenstrasse–Schönbühlstrasse, in Zusammenhang mit Leitungssanierungen des Tiefbaus, im Trottoirbereich der Grünstreifen als

Versickerungsmulde ausgebildet werden. Anschliessend wurden die seit längerem hierfür freigehaltenen Baumstandorte wieder bepflanzt, wobei ein Strassenbaumkonzept mit häufigerem Artwechsel zur grösseren Diversifizierung des Lebensraums Baumkrone umgesetzt wird.

Zur Begrünung entlang des Retentionsstreifens mit Mulden entlang der Austrasse wurden drei verschiedenen Sorten Ansaat-Mischungen ausgebracht.

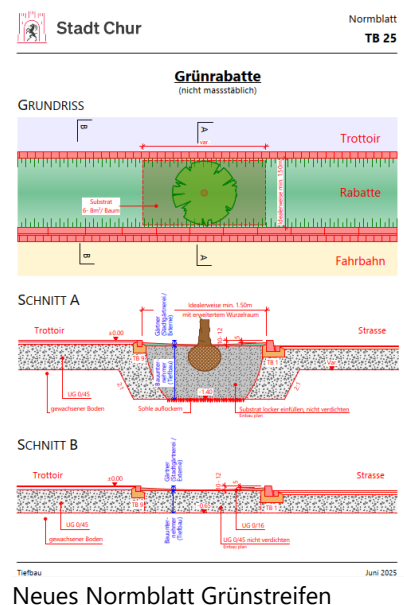
Neben der in Chur häufig zum Einsatz kommenden OHS-CH Swissflora Myko, der klassischen CH-Wildblumenwiese, wurden Saadmischungen gewählt, die mit den besonderen Ansprüchen (wechselfeucht) einer Retentionsmulde besser zurechtkommen sollten:

- RetentioOH
- VSS Rohboden

Die nächsten Vegetationsperioden werden zeigen, welche Saadmischung sich für die jeweiligen Standortverhältnisse am besten eignen.



Ringstrasse, Versickerungsmulde mit Ersatzpflanzung



Bei der Pflanzung an fünf Baumstandorten kam ein neues Baumbefestigungssystem zum Einsatz, die sogenannte künstliche Pfahlwurzel. Sollte sich das System bewähren, müssen künftig die frisch gepflanzten Bäume nicht mehr angepfählt werden. Das vermindert in erster Linie die aufzuwendenden Arbeitsstunden, erhöht aber auch den ästhetischen Aspekt nach der Pflanzung.



Baumpflanzung mit künstlicher Pfahlwurzel



Nach Pflanzung: Baum hinten Mitte an Dreibock angebunden, vorne links und rechts mit Pfahlwurzel und schwarzem, resp. grünem Giessring

Blumenzwiebelpflanzungen entlang der Strassen

In den im Frühling des Berichtjahres fertig gestellten Pflanzflächen bei der Buswendeschleife Obere Au konnten im Herbst Blumenzwiebeln, eine Narzissenmischung, gepflanzt werden.



Referenzbild Narzissenmischung Kreisel Rossbodenstrasse

Die durch Bautätigkeiten entfernten Blumenzwiebeln entlang der Strassen wurden im Berichtsjahr wieder ergänzt. In der Giacomettistrasse kam im Berichtsjahr ein weiterer Strassenabschnitt mit Blumenzwiebelpflanzung im Grünstreifen hinzu. Diese Frühjahrsblüher bieten

nicht nur Passantinnen und Passanten ein schönes Bild, sie dienen der Biodiversitätsförderung und bieten vielen Insekten früh im Jahr Nahrung.

Fontanapark

Bereits im Frühling konnte sich die Churer Bevölkerung an den Blüten der 8'700 Blumenzwiebeln im Fontanapark erfreuen. Diese wurden durch 10'830 Pflanzen Frühlingsflor, gepflanzt von der Stadtgärtnerei, ergänzt. Auch den Sommer durch bis spät in den Herbst hinein fanden Besucherinnen und Besucher im Fontanapark eine stete Farbenfreude von 6'700 Pflanzen des Sommerflors in Weiss, Gelb-Orange oder Rot-Violett vor.

Es wurden bereits wieder 5'460 Blumenzwiebeln für das kommende Jahr ausgewählt, bestellt und von der Stadtgärtnerei im Herbst des Berichtsjahres gesetzt.



Fontanapark: Pflanzung Frühlingsflor



Fontanapark: Frühlingsflor Themenbeete



Fontanapark: Frühlingsflor Parterre



Sommerflor Parterre



Sommerflor Themenbeete

Stadt Chur «Geschäftsbericht 2025»

Departement Bau Planung Umwelt (BPU)

Grundbuchamt

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

Die Geschäftstätigkeit ist im Berichtsjahr weiter gestiegen. Nachdem letztes Jahr bereits zehn Prozent mehr Rechtsgeschäfte als im Jahr 2023 angemeldet wurden, war im Berichtsjahr eine weitere Zunahme um rund sieben Prozent zu verzeichnen. Die Gebühreneinnahmen verblieben auf hohem Niveau. Die ganze Arbeitslast zu bewältigen – auch aufgrund von Abwesenheiten und Änderungen beim Personal – war eine grosse Herausforderung.

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	2017	2023	2024	2025
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.84	1.47	1.27	1.27
Ertrag	-1.34	-1.92	-2.07	-1.93
Saldo	-0.50	-0.46	-0.80	-0.67



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

Geschäftsgang

Im Berichtsjahr wurden 2'809 (2'619 im Vorjahr) Grundbuchanmeldungen zum Vollzug eingereicht.

Die Geschäfte umfassten nebst dem üblichen Rechtsverkehr, welcher sich durch die Anzahl der Grundstücke von insgesamt 37'103 ergibt, eine beträchtliche Anzahl Eigentumsübertragungen von Stockwerkeinheiten in neu zu erstellenden Mehrfamilienhäusern in Chur. Damit verbunden war die Errichtung entsprechender Grundpfandrechte. 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.

Die Gebühreneinnahmen, welche weiter hinten zu entnehmen sind, lassen jeweils keinen wirklichen Rückschluss auf die Geschäftstätigkeit in den Gemeinden zu. Obwohl die Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr zugenommen hat, sind die Einnahmen in der Stadt Chur gegenüber dem Vorjahr gesunken. In der Gemeinde Arosa sind die Einnahmen nahezu gleich geblieben.

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 und Eigentümerinnen sowie die Redaktion der verschiedenen Verträge, insbesondere für Eigentumsübertragungen sowie Begründungen von Stockwerkeigentum und Dienstbarkeiten, erfordern zum Teil einen grossen Zeitaufwand. Die Vorprüfung der Vertragsentwürfe der Mitbewerber (Notare, Treuhänder) wurde auf das Nötigste reduziert. Solche Entwürfe werden lediglich auf ihre Vollzugsfähigkeit überprüft.

Im Berichtsjahr waren bei 663 der 1'365 beurkundungspflichtigen Rechtsgeschäfte die Notariatspersonen des Grundbuchamtes tätig, was einem Beurkundungsanteil von rund 49 Prozent entspricht. Zudem haben diese insgesamt 221 (235 im Vorjahr) notarielle Beglaubigungen (Unterschriften oder Kopien) vorgenommen. Der übrige Beurkundungsanteil von 51 Prozent teilten sich mehrheitlich die rund 40 Notarinnen und Notare, welche in Chur tätig sind, unter sich auf. Ein höherer Anteil wird angestrebt. Mit dem heutigen Bestand von zwei Notariatspersonen mit einem Arbeitspensum von jeweils 100 Prozent und einer Notariatsperson in



Teilzeitanstellung wäre dies jedoch nicht zu schaffen. Die Bewältigung der bisherigen Arbeitslast ist bereits herausfordernd.

Der Vollzug der angemeldeten Geschäfte konnte mehrheitlich innert drei Wochen erledigt werden. Im Berichtsjahr mussten 46 (30 im Vorjahr) Anmeldungen abgewiesen werden. Mittels 19 (31 im Vorjahr) 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 230 (325 im Vorjahr) Millionen Franken zugenommen. Die gesamte Pfandbelastung beträgt somit neu 9.43 Milliarden Franken.

Im Berichtsjahr wurden 2'167 (1'387 im Vorjahr) Grundbuchauszüge erstellt. Die grosse Anzahl Bestellungen erstaunt, da Banken und Notare die Auszüge auch online über das Portal «Terravis» bestellen können.

Der Zusammenschluss der Gemeinde Tschierschen-Praden mit der Stadt Chur per 1. Januar 2025 konnte zeitnah umgesetzt werden.

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 Kundschaft nachzukommen, wobei die Beurkundungen nicht täglich, sondern gebündelt und somit mehrheitlich monatlich angeboten werden konnten. Viele Kundinnen und Kunden, welche früher nach Arosa reisen mussten, nahmen das neue Angebot sehr gerne an, auch in Chur unterzeichnen zu können.

Der Schalter in Arosa wurde ein bis zwei Tage in der Woche von einer Sachbearbeiterin bedient.

Personelles

Die vakante Stelle als Notariatsperson konnte im Berichtsjahr mit Jenny Demarmels besetzt werden, wobei zunächst noch keine unbefristete Anstellung über das ganze Jahr möglich war.

Abwesenheiten des Personals, welche nur teilweise eingeplant werden konnten, sowie weitere Änderungen in diesem Bereich führten insbesondere in den Sommer- und Herbstmonaten zu schwierigen Situationen. Ohne Berücksichtigung der Ferien, welche ordentlich bezogen wurden, war teilweise nur die Hälfte des Personals verfügbar.



Inspektion

Im Berichtsjahr fand keine Inspektion durch die kantonale Fachstelle, das Grundbuchinspektorat und Handelsregister Graubünden statt.

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 den Jahren 2023 und 2024 mit den Zahlen aus dem Berichtsjahr verglichen werden.

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

	Gebühreneinnahmen	Nettoüberschuss
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
2025		
Chur	Fr. 1'350'995.09	Fr. 665'012.10
Arosa	Fr. 562'590.55	Fr. 276'931.40
Total	Fr. 1'913'585.64	Fr. 941'943.50



Eintragungsstatistik

Grundstückarten	Bestand am 01.01.2025	Anzahl Eröffnungen	Anzahl Löschungen	Anzahl Handänderungen	Bestand am 31.12.2025
Bergwerk	0	0	0	0	0
Liegenschaften	16'127	12	6	669	16'133
davon Eidg.	12'234	6	5	497	12'235
davon Kantonal	3'893	6	1	172	3'898
Miteigentum	8'831	59	20	464	8'870
davon Eidg.	8'640	59	20	455	8'679
davon Kantonal	191	0	0	9	191
Stockwerkeinheiten	11'121	82	10	701	11'193
davon Eidg.	10'861	63	4	665	10'920
davon Kantonal	260	19	6	36	273
Selbständig und dauernde Rechte	908	1	2	54	907
davon Eidg.	872	1	2	53	871
davon Kantonal	36	0	0	1	36
Gesamttotal	36'987	154	38	1'888	37'103

Rubriken	Bestand am 01.01.2025	Anzahl Eröffnungen	Anzahl Löschungen	Bestand am 31.12.2025
Dienstbarkeiten	17'474	204	76	17'602
Grundlasten	147	0	0	147
Anmerkungen	11'290	771	143	11'918
Vormerkungen	3'987	210	176	4'021
Grundpfandrechte	12'917	272	196	12'993

Eigentum

Stockwerkeigentum	19'799	998	780	20'017
Miteigentum	11'204	765	680	11'289
Subjektiv-dingliches Eigentum	4'252	174	30	4'394
Gesamttotal	81'070	3'394	2'081	82'381



Pfandbelastungen	Bestand am 01.01.2025	Veränderung	Bestand am 31.12.2025
	9'202'054'941.10	229'886'357.20	9'431'941'298.30

Anzahl Tagebucheinträge der letzten Jahre

(Jahre 2016 bis 2023 nur mit einem Teil der Gemeinde Arosa)

2016	2'087	2021	2'152
2017	2'038	2022	2'086
2018	1'864	2023	2'364
2019	2'024	2024	2'619
2020	1'864	2025	2'809

