



**Antwort  
des Stadtrates an  
den Gemeinderat**

190979 / 317.10.00

**Interpellation      Barbara Rimml und Mitunterzeichnende**

betreffend Zwischennutzung von städtischen Liegenschaften

**Interpellation Barbara Rimml und Mitunterzeichnende  
betreffend Zwischennutzung von städtischen Liegenschaften**

**1.      Massnahmen für die Zwischennutzung des Alten Stadtsitals**

Seit Herbst 2025 gibt es einen genehmigten Projektauftrag im Zusammenhang mit dem alten Stadtsital. Dieser umfasst dessen strategische Entwicklung, die Integration des Westwegs sowie die Einbindung möglicher Investoren im Rahmen der Quartierplanung. Zur Schaffung einer fundierten Entscheidungsgrundlage wurden zwischenzeitlich eine Bestandsanalyse, ein denkmalpflegerisches Gutachten sowie ein Bericht zu den Handlungsoptionen einer Zwischennutzung erarbeitet.

Weiter wurde im März 2026 beschlossen, eine Quartierplanung einzuleiten. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 17. April bis 17. Mai 2026. Gegen die Einleitung der Quartierplanung gingen keine Einsprachen ein. Dies wird als positives Signal für die weitere Entwicklung des Areals gewertet.

Der Stadtrat verfolgt das Ziel, das Areal des Alten Stadtsitals langfristig einer nachhaltigen und städtebaulich hochwertigen Nutzung zuzuführen. In diesem Zusammenhang wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Entwicklungs- und Nutzungsperspektiven geprüft. Dabei fanden Gespräche mit den Psychiatrischen Diensten Graubünden (PDGR), privaten Investoren sowie der Fachhochschule Graubünden (FHGR) statt.





Die ursprünglich favorisierte beziehungsweise vertieft geprüfte Nutzung durch die Psychiatrischen Dienste Graubünden wurde im August 2024 verworfen. Ausschlaggebend dafür waren die hohen Investitions- und Betriebskosten sowie die fehlende Vereinbarkeit mit den kantonalen Finanzierungsrichtlinien. Auch mit weiteren Baurechtsnehmern bestehen derzeit keine verbindlichen Vereinbarungen.

Der Stadtrat steht mit der Fachhochschule Graubünden (FHGR) im Austausch betreffend Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Studierende. Hintergrund bildet ein ausgewiesener Bedarf von rund 620 zusätzlichen Wohneinheiten für Studierende in Chur. Die FHGR hat die Stadt wiederholt um Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Standorten ersucht. Im Rahmen der bisherigen Gespräche wurden verschiedene Entwicklungsstandorte geprüft. Gemäss Schreiben der FHGR vom 28. Juni 2024 wird dabei ausdrücklich der „unbebaute Teil des Alten Stadtsitals“ als möglicher Standort für ein künftiges Studierendenwohnhaus genannt. Das bestehende Gebäude des Alten Stadtsitals ist hingegen nicht Gegenstand dieser Überlegungen.

Der Stadtrat erachtet die Förderung von studentischem Wohnen als wichtigen Beitrag zur Stärkung des Bildungs- und Hochschulstandorts Chur. Die entsprechenden Gespräche befinden sich jedoch weiterhin in einem frühen Stadium. Zurzeit wird zwischen der Stadt Chur und der Fachhochschule Graubünden eine Absichtserklärung zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum für Studierende erarbeitet.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat die Möglichkeit einer befristeten Zwischennutzung des Alten Stadtsitals vertieft untersuchen lassen. Der Bericht kommt zum Schluss, dass aufgrund der hohen Instandsetzungskosten und der derzeit ungewissen langfristigen Entwicklung eine Zwischennutzung grundsätzlich sinnvoll erscheint. Die durchgeführten Analysen zeigen, dass eine Zwischennutzung unter den aktuellen Rahmenbedingungen zweckmässig und verhältnismässig ist. Einerseits können dadurch bestehende Räumlichkeiten einer sinnvollen Nutzung zugeführt und Leerstände vermieden werden. Andererseits bleibt der notwendige Handlungsspielraum für die langfristige Arealentwicklung uneingeschränkt erhalten. Aufgrund des erheblichen Investitionsbedarfs des Gebäudes ist dabei darauf zu achten, dass lediglich minimale und zwingend erforderliche bauliche Anpassungen vorgenommen werden. Die erforderlichen Investitionen sollen auf das notwendige Minimum beschränkt und die Flexibilität für die spätere Arealentwicklung jederzeit gewahrt bleiben. Als potenzielle Nutzende kommen insbesondere Kulturschaf-



fende, Start-ups, Jungunternehmende, soziale Institutionen sowie kreative und kulturelle Initiativen in Betracht. Eine solche Nutzung kann einen wertvollen Beitrag zur Belebung des Quartiers leisten, ohne die zukünftige Entwicklung des Areals vorwegzunehmen. Dabei sollen Räume befristet und mit möglichst geringem baulichem Aufwand nutzbar gemacht werden.

Zusammenfassend verfolgt der Stadtrat beim Alten Stadtspital einen mehrstufigen Entwicklungsansatz. Kurzfristig soll durch eine sorgfältig ausgestaltete Zwischennutzung verhindert werden, dass wertvolle Flächen ungenutzt bleiben und das Quartier an Attraktivität verliert. Mittelfristig werden mit der Quartierplanung die städtebaulichen Grundlagen für die zukünftige Entwicklung geschaffen. Langfristig soll das Areal einen Beitrag zu den strategischen Zielen der Stadt Chur leisten. Dazu gehören insbesondere die Aufwertung des Welschdörfli-Quartiers, die Gewinnung geeigneter Investoren sowie die Prüfung von Möglichkeiten zur Stärkung des Bildungsstandorts Chur durch die Schaffung von studentischem Wohnraum. Eine befristete Zwischennutzung steht diesen Entwicklungszielen nicht entgegen. Sie kann unabhängig von der laufenden Quartierplanung umgesetzt werden und ermöglicht es der Stadt, die vorhandenen Räumlichkeiten bis zur Realisierung einer langfristigen Lösung sinnvoll zu nutzen. Gleichzeitig bleibt die notwendige Flexibilität gewahrt, um auf zukünftige Investoren, neue Nutzungsanforderungen oder politische Entscheide reagieren zu können.

## 2. Liste leerstehender Liegenschaften im Besitz der öffentlichen Hand

Der Stadtrat führt derzeit keine zentrale, öffentlich zugängliche Liste sämtlicher leerstehender und potenziell zwischennutzbarer Liegenschaften der Stadt Chur, der Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC) und der Bürgergemeinde.

Bekannt sind aktuell:

| Liegenschaft                       | Eigentümer | Aktueller Zustand                                     | Entwicklungsperspektive                                                                                                                                |
|------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Altes Stadtspital, Bienenstrasse 5 | Stadt Chur | Seit mehreren Jahren leerstehend; sanierungsbedürftig | Arealentwicklung im Quartierplangebiet Welschdörfli 3; Prüfung von Wohnnutzungen für Studierende und andere Zielgruppen; Zwischennutzung wird geprüft. |
| Haus zur Kante                     | Stadt Chur | Leerstand infolge ungeklärter Zukunftsperspektive     | Weitere strategische Entwicklung noch offen.                                                                                                           |



Der Stadtrat wird prüfen, ob künftig eine periodische Übersicht über leerstehende und potenziell zwischennutzbare Liegenschaften der Stadt erstellt werden kann. Die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC) weist aktuell keine Leerstände aus, weshalb entsprechende Fragestellungen derzeit nicht bestehen. Für Liegenschaften der Bürgergemeinde liegen die Zuständigkeiten bei den jeweiligen Eigentümerinnen.

### **3. Handlungswille**

Der Stadtrat anerkennt, dass längerfristiger Leerstand sowohl aus städtebaulicher als auch aus wirtschaftlicher Sicht unerwünscht ist. Gleichzeitig muss berücksichtigt werden, dass sich zahlreiche ältere Liegenschaften in einem Zustand befinden, der eine uneingeschränkte Nutzung ohne vorgängige Investitionen nicht zulässt. Beim Alten Stadthospital bestehen insbesondere Defizite bei der Haustechnik, den Sicherheitsanforderungen sowie beim allgemeinen Gebäudezustand.

Der Stadtrat ist deshalb bereit, Zwischennutzungen dort prioritär voranzutreiben, wo:

- die Sicherheit der Nutzenden gewährleistet werden kann,
- Investitionen verhältnismässig und wirtschaftlich sind,
- die spätere strategische Entwicklung nicht eingeschränkt wird,
- befristete Nutzungsverhältnisse möglich sind und
- ein gesellschaftlicher oder kultureller Mehrwert entsteht.

Für das Alte Stadthospital empfiehlt der Bericht über mögliche Handlungsoptionen ausdrücklich eine selektive Aktivierung einzelner nutzbarer Räume und Teilflächen. Eine vollständige Instandsetzung sämtlicher Wohnungen für eine befristete Zwischennutzung wäre aus wirtschaftlicher Sicht nicht verhältnismässig. Als realistisch vermietbar werden rund 500 m<sup>2</sup> der insgesamt rund 790 m<sup>2</sup> Wohnfläche eingeschätzt. Unter der Annahme einer Zwischennutzung bis zur Realisierung der langfristigen Arealentwicklung ergibt sich ein Investitionsspielraum von rund Fr. 450'000.-- bis Fr. 630'000.-- für die Nutzbarmachung der Liegenschaft.

Der Stadtrat wird deshalb weiterhin das Ziel verfolgen, geeignete Zwischennutzungen zu ermöglichen, sofern diese mit einem vertretbaren finanziellen Aufwand umgesetzt werden können und die langfristigen Entwicklungsziele der jeweiligen Liegenschaft nicht



beeinträchtigen. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Investitionen in einem angemessenen Verhältnis zur voraussichtlichen Nutzungsdauer und zum erwarteten Nutzen stehen.

Chur, 30. Juni 2026

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Hans Martin Meuli

Der Stadtschreiber

Marco Michel

**Aktenauflage**

- SRB 2025.690 vom 9. September 2025
- SRB 2026.262 vom 31. März 2026
- Bericht Handlungsoptionen Zwischennutzung altes Stadthospital

### Interpellation betreffend Zwischennutzung von städtischen Liegenschaften

Am 1. Februar 2024 hat der Gemeinderat den Auftrag von Jean-Pierre Menge betreffend «Instandsetzung und Vermietung des Alten Stadtspitals» einstimmig im Sinne der Erwägungen überwiesen. Seither sind zwei Jahre vergangen, in denen das Stadtspital ungenutzt leer stand.

In der Antwort auf die Interpellation von Sandra Adank betreffend «Stand studentisches Wohnen und Unterbringung von Studierenden und Lernenden in der Stadt Chur» vom März 2026 stellt der Stadtrat als aussichtsreichstes Areal für die Realisierung eines Wohnheims für Studierende das städtische Areal um das alte Stadtspital im Welschdörfli in Aussicht. Allerdings sei es aufgrund verschiedener Umstände «kaum möglich, diese Parzelle vor 2032 baureif zu übergeben». Und er nennt das alte Stadtspital nebst anderen als Objekt, das sich in der vergangenen Zeit für eine Zwischennutzung geeignet hätte. Mit anderen Worten: Ohne Zwischennutzung wird das alte Stadtspital mindestens weitere sechs Jahre leerstehen.

Auch andere städtische Liegenschaften wie beispielsweise das Haus zur Kante stehen angesichts einer ungewissen Zukunft leer. Leerstehende Gebäude sind schlecht für die Gebäude, die Umgebung und auch für die städtischen Finanzen. Ihre (Zwischen-)Nutzung wäre zudem eine Massnahme gegen die Wohnungsnot. Für Zwischennutzungen ist wichtig, dass die Gebäude mit minimalem Aufwand zugänglich gemacht werden, um die Mieten für die Zwischennutzung tief zu halten.

Vor diesem Hintergrund gelangen die Unterzeichnenden mit folgenden Fragen an den Stadtrat und danken im Voraus für die Beantwortung:

#### 1. Massnahmen für Zwischennutzung altes Stadtspital

Was hat der Stadtrat unternommen bzw. gedenkt er zu unternehmen, um das alte Stadtspital schnellstmöglich in eine Zwischennutzung zu überführen? Dies unabhängig davon, ob eine allfällige private Trägerschaft für studentisches Wohnen zustande kommt oder nicht.

#### 2. Liste leerstehender Liegenschaften im Besitz der öffentlichen Hand

Welche Liegenschaften (oder Teile davon) der WSC, der Bürgergemeinde und der Stadt (inklusive neue Ortsteile), welche zu Wohnzwecken oder gewerblich genutzt werden könnten, stehen aktuell leer? Weshalb? Was ist die Entwicklungsperspektive?

#### 3. Handlungswille

Ist der Stadtrat bereit, die Instandsetzung von leerstehenden Einheiten für eine Zwischennutzung prioritär voranzutreiben? Falls ja, mit welchen Massnahmen? Falls nein, weshalb nicht?

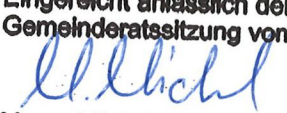
Chur, 21. Mai 2026

Barbara Rimml



**Stadt Chur**

Eingereicht anlässlich der  
Gemeinderatssitzung vom 21.05.2026

  
Marco Michel, Stadtschreiber



# Stadt Chur

## Gemeinderat

### Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Art des Vorstosses (gem. Art. 56 Abs. 1 Geschäftsordnung für den Gemeinderat)

☐ Auftrag ☒ Interpellation

Eingereicht von

☐ Ratsmitglied ☐ Kommission

Titel Zwischennutzung von städtischen Liegenschaften

Erstunter-  
zeichnende/r

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☒

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

| Name (A-Z)                   | Partei              | Eingesehen<br>(Visum) | Unterschrift |
|------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------|
| Adank-Arioli Sandra          | SVP                 |                       |              |
| Brüesch Flavia               | Freie Liste & Grüne |                       |              |
| Cabalzar Corina              | SP                  |                       |              |
| Cangemi Vincenzo             | SP                  |                       |              |
| Carigiet Fitzgerald Angela   | SP                  |                       |              |
| Casale Giulia                | SP                  |                       |              |
| Curschellas Silvio           | Die Mitte           |                       |              |
| <del>Danuser Geraldine</del> | GLP                 |                       |              |
| <del>Good Rainer</del>       | FDP                 |                       |              |
| Hegner Walter                | SVP                 |                       |              |
| Kamber Peter                 | SVP                 |                       |              |
| Lanfranchi Dylan             | Freie Liste & Grüne |                       |              |
| Liesch Leonie                | Die Mitte           |                       |              |
| Lütscher Daniel              | FDP                 |                       |              |
| Meyer Johannes               | GLP                 |                       |              |
| Nett Schatz Martina          | Freie Liste & Grüne |                       |              |
| Rimml Barbara                | SP                  |                       |              |
| Salis Johann Ulrich          | SVP                 |                       |              |
| Schneider Tino               | Die Mitte           |                       |              |
| Weingart Giancarlo           | FDP                 |                       |              |
| Z'Graggen Sandy              | FDP                 |                       |              |
| Hornung Fiona                | Freie Liste & Grüne |                       |              |
| Gasser M. Claudia            | FDP                 |                       |              |

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