



Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat

105084 / 512.20.02

Altes Gaswerk - Altlastensanierung

Antrag

Das Projekt zur Schadstoffsanierung "Altes Gaswerk Austrasse" wird genehmigt und ein Bruttokredit von Fr. 3'551'000.-- als gebundene Ausgabe bewilligt (inkl. MwSt, Genauigkeit +/- 20 %, Kostenstand Index Oktober 2013, Konto 25.5030.049 "Altes Gaswerk Sanierung Altlasten").

Zusammenfassung

An der Kreuzung Austrasse/Rheinstrasse wurde von 1912 bis 1975 ein Gaswerk betrieben. Mit Ausnahme eines Teils der Werkstatt wurden die Gebäude im Jahr 1975 abgebrochen. Bei Grabarbeiten für eine neue öffentliche WC-Anlage im Jahr 2012 mussten alte Fundamente des Gaswerks abgebrochen werden, worauf eine teerartige, stinkende Flüssigkeit zum Vorschein kam. In der Folge wurden, gestützt auf die Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlastenverordnung) und in Absprache mit dem Amt für Natur und Umwelt Graubünden (ANU), Untersuchungen auf dem Areal aufgenommen. Nach den ersten Ergebnissen wurden die potenziellen Schadstoffe sowie deren Ausbreitung eruiert. Daraufhin musste für rund 90 Gärten eine Nutzungsbeschränkung verfügt werden, sie wurden später gekündigt. Weitere Untersuchungen gemäss Altlastenverordnung folgten und die Sanierungsbedürftigkeit und Sanierungspflicht wurde durch das ANU vorgegeben. Hinsichtlich Sanierung besteht für das Schutzgut Boden eine sehr hohe Dringlichkeit und für das Schutzgut Grundwasser eine mittlere Dringlichkeit. Ziel der Sanierung ist, zu vermeiden, dass Schadstoffe in die Umwelt gelangen und ausserdem die Schadstoffkonzentrationen entsprechend der Folgenutzung unter die Konzentrationswerte gemäss Altlastenverordnung zu bringen. Als Folgenutzung ist eine Bebauung des sich in der Bauzone W3 befindlichen Gebiets geplant. Für die gekündigten Schrebergärten ist ein Ersatzstandort vorgesehen.



Bericht

1. Ausgangslage

An der Kreuzung Austrasse/Rheinstrasse wurde im Jahr 1911/1912 ein Gaswerk mit Kohlemagazinen, Ofenhaus, Koksschuppen mit Brech- und Sortierwerk, Wasserkühler für das Gas, Sauger, Teerscheider, Ammoniakfabrik (Konzentrierung des Ammoniak-Wassers von 2 % auf 20 %) und Schwefelreinigung betrieben. Das Gaswerk wurde im Verlauf der Jahre immer wieder umgebaut, erneuert und erweitert. Mit Ausnahme eines Teils der Werkstatt wurden die oberirdischen Gebäude ca. 1975 abgebrochen. Welche unterirdischen Anlagen noch vorhanden und in welchem Zustand diese sind, ist nicht bekannt.

Ein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte bestand bisher nicht. Für den Kanalisationsanschluss der neuen öffentlichen WC-Anlage Austrasse (SRB 245 vom 16. April 2012) wurde ein Rohrvortrieb gewählt. Beim Aushub der Startgrube wurden gegen das Innere des Areals alte Fundamente abgebrochen, worauf eine teerartige, stinkende Flüssigkeit in die Grube floss.

In Absprache mit dem Amt für Natur und Umwelt Graubünden (ANU) wurde das verunreinigte Lockergestein auf einer Reaktordeponie entsorgt und die Grube vorerst wieder aufgefüllt. In der Folge wurden, gestützt auf die Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26. August 1998 (Altlastenverordnung, AltIV Stand 1. August 2011) und in Absprache mit dem ANU, Untersuchungen gemäss Altlastenverordnung aufgenommen. Mit diesem Bericht konnten, nebst den geologisch-hydrogeologischen Rahmenbedingungen, insbesondere die verfügbaren Angaben zu den altlastenrelevanten Tätigkeiten während der Produktionstätigkeit im Gaswerk und die daraus folgenden potenziellen Schadstoffe eruiert werden.

2. Ablauf der Altlasten-Voruntersuchung gemäss Altlastenverordnung

Mit einer Altlasten-Voruntersuchung müssen die für die Beurteilung der Überwachungs- und Sanierungsbedürftigkeit erforderlichen Angaben ermittelt und im Hinblick auf die Gefährdung der Umwelt bewertet werden (Art. 7 und 8 AltIV). Die Altlasten-Voruntersuchung setzt sich aus einer historischen und einer technischen Untersuchung zusammen. Als Grundlage für die Beurteilung der Ziele und der Dringlichkeit der Sanierung dient eine anschliessende Detailuntersuchung.



Die Beurteilung sowohl der Sanierungsbedürftigkeit als auch der Ziele (in Absprache mit der Sanierungspflichtigen, also der Stadt) und der Dringlichkeit der Sanierung wird durch die kantonale Behörde (ANU) vorgenommen.

2.1 Historische Untersuchung

Mit einer historischen Untersuchung (HU) werden die möglichen Ursachen für die Belastung des Standorts ermittelt (altlastenrelevante Tätigkeiten, umweltgefährdende Stoffe, Archivstudie). Die historische Untersuchung des alten Gaswerks wurde im Herbst 2012 durchgeführt (Bericht BG 3454 vom 17. Oktober 2012).

Im Untergrund des Gaswerkareals sind in erster Linie Teere und Schlacken aus der Kohleverheizung und untergeordnet Schwermetalle zu erwarten. Als Konsequenz aus der historischen Untersuchung wurde in Absprache mit dem ANU ein Pflichtenheft für die anschließende technische Untersuchung zusammengestellt (Ziele, Verdachtsmatrix, Untersuchungsprogramm).

2.2 Technische Untersuchung

Im Rahmen der technischen Untersuchung wurden erste Sondierungen mit Probenahmen und chemischen Analysen durchgeführt. Im Februar/März 2013 wurden insgesamt 14 Baggerschlitze ausgehoben und zwei Sondierbohrungen gemacht. Geprüft wurde sowohl der Untergrund als auch das Grundwasser.

Die Untersuchungen ergaben folgendes Resultat: Das Abbruchmaterial der alten Anlagen wurde auf dem Areal auf einer Fläche von rund 100 m x 100 m verteilt und mit einer rund 0.5 bis 1 m mächtigen Feinsand-/Lehmschicht überdeckt. Das Abbruchmaterial enthält verbreitet toxische und kanzerogene Produkte der Kohleverheizung (Schlacke, Teer) und überschreitet die Konzentrationswerte nach Altlastenverordnung zum Teil stark. Es besteht Sanierungsbedarf sowohl bezüglich des Bodens als auch bezüglich des Grundwassers. In Letzterem wurden zwar keine Verschmutzungen festgestellt, die erwähnten Schadstoffe stellen aber eine konkrete Gefährdung für das Grundwasser dar (Bericht BG 3454-1 vom 27. März 2013).

Das ANU beurteilt das Areal des alten Gaswerks als sanierungsbedürftig (E-Mail vom 27. März 2013). Vorgreifend wurde die Dringlichkeit von Massnahmen bezüglich des Bodens als sehr hoch eingestuft, so dass in den betroffenen Schrebergärten per sofort weder gegraben noch geerntet werden durfte (Brief an die Pächterinnen/Pächter vom 3. April 2013).



2.3 Detailuntersuchungen

Mit weiteren Sondierbohrungen wurde im Winter 2013/2014 die Ausbreitung der Schadstoffe in der Umgebung des Gaswerkareals genauer eingegrenzt. Die Belastung konzentriert sich demnach auf den Perimeter, in dem das Abbruchmaterial der Produktionsanlagen verstossen wurde. Im Nordwesten ist auch ein Teil der Parzelle 1165 (Eigentum Bürgergemeinde Chur) mit Schadstoffen belastet. Anzeichen für massgebende Luftverfrachtungen (aus dem Kamin des Gaswerks oder Staubverfrachtungen während der Schleifung) wurden nicht festgestellt. Das Ziel und die Dringlichkeit einer Sanierung wurden gemäss Absprache mit dem ANU vom 7. Februar 2014 folgendermassen festgelegt:

- Sanierung in Bezug auf das Schutzgut Boden: Sehr hohe Dringlichkeit (sofort). Dem Folge leistend, hat die Stadt Chur nach Abschluss der technischen Untersuchung für die betroffenen Schrebergärten umgehend eine Nutzungsbeschränkung erlassen.
- Sanierung in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser: Mittlere Dringlichkeit (innert wenigen Jahren). Da aufgrund der toxischen und teilweise mobilen (viskosen) Teerschlacken eine konkrete Gefährdung des Grundwassers besteht, wird eine Sanierung im Winter 2014/2015 empfohlen.

3. Bedürfnisse Schrebergärten

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse legte das ANU den Perimeter für die Sanierung fest. Auf der entsprechenden Fläche standen 90 Schrebergärten. Im Mai 2013 fand eine Informationsveranstaltung statt, an welcher die betroffenen Personen über die aktuelle Situation und das weitere Vorgehen orientiert wurden. Anschliessend mussten die 90 Gärten aus formellen Gründen per 30. Juni 2013 gekündigt werden. Der Nahrungsmittelanbau musste per sofort eingestellt werden, der Aufenthalt in den Gärten war jedoch bis Ende Saison gestattet. Die Mieterinnen und Mieter erhielten gleichzeitig mit der Kündigung einen Talon, mit dem sie sich für einen Garten am Ersatzstandort anmelden konnten. Rund 30 Personen machten von diesem Angebot Gebrauch. Von den älteren Mieterinnen und Mietern verzichteten viele darauf, an einem neuen Ort nochmals neu zu beginnen.

4. Zielsetzungen

Das Ziel der bevorstehenden Sanierung ist, zu vermeiden, dass künftig Schadstoffe in die Umwelt gelangen (Quellenstopp). Bis unter welche Schadstoffkonzentrationen saniert werden muss, ist von der Folgenutzung der betroffenen Flächen abhängig. Dort, wo künftig eine Nutzung als Gärten oder Grünflächen angestrebt wird, dürfen die entsprechenden Kon-



zentrationenwerte gemäss Altlastenverordnung nach einer Sanierung nicht mehr überschritten werden. Dies bedeutet, dass sämtliches Material, das diese Werte überschreitet, ausgehoben werden muss. Material, dessen Belastung unter diesen Werten liegt, darf an Ort belassen werden. Die Verteilung dieser Materialien wird im Rahmen der Projektierung anhand der Sondierresultate so genau wie möglich eingegrenzt. Die Zuteilung zu den vorab festgelegten Entsorgungswegen sowie der effektive Umfang des Aushubs werden während der Ausführung, teilweise mit gezielten zusätzlichen Beprobungen, definiert. Die Notwendigkeit eines Eintrags im Kataster der belasteten Standorte bleibt bei diesem Vorgehen aber bestehen.

Um einen Eintrag zu verhindern, wäre eine Sanierung unter die Werte für unverschmutztes Aushubmaterial (U) gemäss technischer Verordnung über Abfälle (TVA) nötig, was quasi einem Totalaushub gleichkommen würde und erhebliche Mehrkosten zur Folge hätte.

In dem Bereich, der überbaut werden soll, gilt es, die konkrete Gefährdung des Grundwassers zu bannen. Dazu sind die Bereiche mit besonders gefährlichen Substanzen (mobil und toxisch) im Sinne einer Hot-Spot-Sanierung zu entschärfen. Dies sind die bei den bisherigen Sondierungen vorgefundenen sowie allenfalls weitere Gruben mit z.B. teerhaltigen Flüssigkeiten. Das dabei (oder auch bei einem künftigen Bauprojekt) anfallende Aushubmaterial wird zudem ein Abfallproblem darstellen. Das anfallende Aushubmaterial wird grösstenteils als verschmutzt gelten. Einmal ausgehoben, ist das Material fachgerecht zu entsorgen. Falls vorhanden, sind stark belastete Bereiche an der Aushubsohle zusätzlich zu entsorgen (Hot-Spot-Sanierung).

5. Geplante Sanierungsmassnahmen

Voraussichtlich wird die Sanierung in Form einer Dekontamination durch Aushub des belasteten Materials erfolgen. Das anfallende Material wird im Hinblick auf dessen Entsorgung triagiert (vorselektioniert). Die Entsorgungsmöglichkeiten verschiedener Materialtypen sind abhängig von deren Schadstoffkonzentrationen. Das Material wird auf umweltverträgliche Weise zu bearbeiten sein (kontrollierte Entwässerung, nötigenfalls Umlagerung in Mulden). Am Werkstattgebäude wird zudem eine Untersuchung bezüglich Schadstoffe in Innenräumen nötig ("Gebäude-Check"). Diese Formen der Entsorgungsmassnahmen waren im Vorfeld der Voruntersuchungen schwierig einzuschätzen, sind aber die wesentlichen Kostentreiber.



5.1 Projekt Sanierung

Ab ca. April 2014 sollen die Sanierungsarbeiten in einem technischen Bereich konkretisiert werden (Aushub, Triage, Entsorgung und Überwachung). Die Kubaturen der verschiedenen Materialtypen werden im Rahmen eines detaillierten Entsorgungskonzepts genauer eingegrenzt. Basierend darauf kann die Ausschreibung der Sanierungsarbeiten vorgenommen werden. Es müssen geeignete Sicherheitsmassnahmen definiert werden. Die Ausschreibung für die fachliche Projektbegleitung der Sanierung ist in Bearbeitung (Einladungsverfahren gemäss Submissionsgesetz). Vor Beginn der Sanierung ist eine Vor-Ort-Instruktion des Baustellenpersonals bezüglich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz vorzunehmen. Zusätzlich sind entsprechende Gefahrenhinweise auf einem Sicherheitsblatt auf der Baustelle anzuschlagen. Während den Sanierungsarbeiten ist eine laufende Erfolgskontrolle wichtig, der Sanierungsnachweis ist durch Beprobung von Baugrubensohle und -böschungen zu erbringen.

5.2 Termine und Bauablauf

Die Terminierung der Schadstoffsanierung ergibt sich aus den beiden betroffenen Schutzgütern Boden und Grundwasser. Zudem ist aufgrund der toxischen und teilweise mobilen (viskosen) Teerschlacken eine konkrete Gefährdung des Grundwassers gegeben. Deshalb wird eine raschmögliche Sanierung ab Frühsommer 2014 empfohlen.

Unter dem Vorbehalt der gemeinderätlichen Kreditsprechung ist folgender Bauablauf vorgesehen:

Frühling 2014	<i>Vorprojekt</i> Eruiierung der zu entsorgenden Kubaturen unter Berücksichtigung der Unsicherheiten, Aufzeigen der Entsorgungswege, Bauablauf inkl. Hinweise auf allenfalls nötige Schutz- und Sicherungsmassnahmen, Kostenschätzung
Frühling - Sommer 2014	Ersatzstandort für Schrebergarten erschliessen und vorbereiten bis Juni 2014 <i>Ausführungsprojekt</i> Konkretisieren von Sanierungsperimeter, Bauabläufen, allfällige Schutz- und Sicherungsmassnahmen und Entsorgung, technischer Bericht, Definieren von Kontrollmassnahmen (Erfolgskontrolle zwecks abschliessendem Sanierungsnachweis), Erstellen der Ausschreibungsunterlagen
Sommer 2014	Submission
Herbst 2014	Vergabe



Winter 2014 - Frühling 2015	Sanierung, inkl. Sanierungsbegleitung (Erfolgskontrolle)
Sommer 2015	<i>Abschluss der Ausführung</i> Dokumentation der Sanierungsarbeiten und der Erfolgskontrolle (Sanierungsnachweis)

6. Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für die Schadstoffsanierung "Altes Gaswerk Austrasse" belaufen sich auf brutto Fr. 3'551'000.-- (inkl. MwSt, Genauigkeit +/- 20 %, Kostenstand Index Oktober 2013, Konto 25.5030.049 "Altes Gaswerk Sanierung Altlasten").

BKP 0	Grundstück	Fr. 243'000.--
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 261'900.--
BKP 4	Umgebung	Fr. 2'868'912.--
BKP 5	Baunebenkosten/Reserven	Fr. 177'188.--
Total		Fr. 3'551'000.--

Allfällige Beiträge (siehe Ziff. 8) sind im Kostenvoranschlag nicht berücksichtigt.

7. Finanzierung

Für die Schadstoffsanierung wurde zum Zeitpunkt des Budgetprozesses im Voranschlag 2014 ein Betrag von Fr. 2'450'000.-- als Gesamtkredit vorgesehen und für das Jahr 2014 aufgeführt.

Die Kostensteigerung gegenüber dem Voranschlag lässt sich wie folgt begründen: Aus den Erkenntnissen der Detailuntersuchungen im Winter 2013/2014 musste der Perimeter des mit Schadstoffen belasteten Gebiets (gegenüber dem Wissensstand Juni 2013 bei der Budgetierung) nochmals erweitert werden. Auf der Parzelle Nr. 1165, welche sich im Besitz der Bürgergemeinde befindet, wurden auf einer Fläche von ca. 1'250 m² Russ- und Schlackenrückstände gefunden. Diese Mehrfläche sowie die heute genauer bekannten Entsorgungsmengen und Entsorgungsarten (thermische Verwertung Ausland, Zementwerk, Reaktordeponie, etc.) infolge der Schadstoffkonzentrationen führten bei den Kosten zu einer Erhöhung. Diese Ausgaben werden über die Jahre 2014 und 2015 anfallen.

Ausgaben gelten als gebunden, wenn die Gemeinde durch übergeordnetes Recht zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Wie in Ziff. 2 dargelegt, ist die Stadt gestützt auf die Altlastenverord-



nung zur Sanierung verpflichtet. Das ANU hat die Dringlichkeit bezüglich des Bodens als sehr hoch beurteilt. Somit besteht auch in zeitlicher Hinsicht kein erheblicher Entscheidungsspielraum, so dass ohne Weiteres von einer gebundenen Ausgabe auszugehen ist.

8. Rechtliche Aspekte und Beiträge

Gemäss Art. 32 d des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) trägt der Verursacher die Kosten für notwendige Massnahmen zur Sanierung belasteter Standorte (Art. 32 d Abs. 1 USG). Sind mehrere Verursacher beteiligt, so tragen sie die Kosten entsprechend ihren Anteilen an der Verursachung. In erster Linie trägt die Kosten, wer die Massnahmen durch sein Verhalten verursacht hat, also der sogenannte Verhaltensstörer (Art. 32 d Abs. 2, Sätze 1 und 2 USG). Das zuständige Gemeinwesen trägt den Kostenanteil der Verursacher, die nicht ermittelt werden können oder zahlungsunfähig sind (Art. 32 d Abs. 3 USG). Bei der Kostenverlegung steht den Behörden ein beträchtliches, pflichtgemäss auszuübendes Ermessen zu (Urteil 1C_566/2011 vom 4. Oktober 2012 E. 2.2.1, mit Hinweisen).

Vorliegend wurde das Alte Gaswerk von der Stadt betrieben. Die IBC war damals Bestandteil der Stadt. Die Stadt gilt daher als Verursacherin (Verhaltensstörerin) und hat für die Kosten der Sanierung aufzukommen.

Ein Teil des belasteten Gebiets befindet sich im Grundbesitz der Bürgergemeinde Chur. Die Stadt hat beim ANU um eine Prüfung ersucht, ob das Gebiet der Bürgergemeinde allenfalls unter die sogenannte Verhaltensstörerin fällt und sie sich damit an der Kostentragung beteiligen müsste. Zudem wurde um eine Stellungnahme bezüglich Beitragsbeteiligung durch den Kanton bzw. den Bund mit VASA-Beiträgen (Art. 32 e Abs. 3 USG) ersucht. Die Abklärungen betreffend einer Kostenbeteiligung der Bürgergemeinde Chur bzw. Kanton oder Bund sind noch pendent. Die Stellungnahme bzw. Verfügung des ANU ist noch ausstehend.

9. Auswirkungen der Sanierung auf die Anwohnenden

Unerwünschte Emissionen, die es während der Sanierung des Gaswerks zu verhindern gilt, sind insbesondere Staub- und Geruchsentwicklung. Als voraussichtliche Hauptmassnahme werden die Sanierungsarbeiten im Winterhalbjahr durchgeführt. Weitere voraussichtliche Zusatzmassnahmen sind ein hoher, möglichst dichter Baustellenzaun, Radwaschanlage für LKW, nötigenfalls Abdeckung des Aushubmaterials auf den Ladeflächen und ev. Staubminimierung durch kontrollierte Bewässerung (und Entwässerung).



10. Ersatzstandort Schrebergärten

Die Stadt suchte nach einem Ersatzstandort für die Schrebergärten. Dabei fasste sie die Parzelle Nr. 1643, welche in der Schrebergartenzone liegt, ins Auge. Auf diesem Stück Land bestand jedoch ein Pachtvertrag mit einem Landwirt. Im Laufe der Verhandlungen konnte mit dem Pächter eine Einigung erzielt werden, indem die Stadt dem Landwirt ebenfalls einen Ersatzstandort anbot. Der Pachtvertrag konnte somit per 31. Dezember 2013 aufgelöst werden. Auf der Parzelle Nr. 1643 können rund 30 Schrebergartenparzellen erschlossen werden. Die entsprechenden Arbeiten sind für den Frühsommer 2014 geplant. Das Ziel ist, die Ersatzgärten im Laufe des Sommers 2014 den Mieterinnen und Mietern zur Verfügung stellen zu können.

Die Haupteinschliessung durch die bereits bestehenden Familiengärten wird auf eine Breite ausgebaut, die als Zufahrt für die Bewirtschaftung der Parzellen Nr. 1262 und 1264 geeignet ist. Gleichzeitig wird der Unterbau verstärkt und mit einer einfachen Asphaltsschicht überzogen. Die weiteren Wege werden in geeigneter Dimensionierung angelegt und chaussiert. An der Schnittstelle Baurechtsparzelle IBC / Zufahrten Parzellen Nr. 1262 und 1264 wird ein chaussierter Umschlag- und Wendeplatz eingerichtet. Das Ausmass der inneren Parzellierung der Schrebergärten nimmt Rücksicht auf die umliegenden Hecken. Die Erschliessung mit Wegen und Wasser wird so gelegt, dass die Ausnützung maximal und der Aufwand minimal ist. Es resultieren ca. 30 Gärten mit je rund 80 m² Fläche. Die zusammenhängenden Gartenparzellen werden umzäunt. Die Unterteilung der einzelnen Gärten ist Sache der Mieterinnen/Mieter.

11. Folgenutzungen nach Sanierung

Entlang der Austrasse ist ein Streifen mit einer Tiefe von 50 m der Wohnzone W3 (Zonenplan) zugewiesen und mit einer Quartierplanpflicht (Genereller Gestaltungsplan) überlagert worden. Von dieser Quartierplanpflicht sind insbesondere die Parzellen Nr. 1165, 1283 und 6121 betroffen. Innerhalb des künftigen Quartierplanperimeters liegen rund 11'662 m² Wohnzone. Auf der städtischen Parzelle Nr. 1283 ist eine Fläche von insgesamt 3'534 m² der Wohnzone W3 zugewiesen. Damit verfügt diese über ein Nutzungspotential von rund 2'120 m², exklusive eines allfälligen Attikageschosses und eines potentiellen Ausnützungsbonus für eine überdurchschnittlich gute Überbauung des gesamten Quartierplangebiets. In Anbetracht der erwähnten Quartierplanungspflicht sind die drei Parzellen gesamthaft zu planen. Dabei ist eine gemeinsame Zusammenarbeit mit den privaten Grundeigentümern Bürgergemeinde Chur und J. Schmid anzustreben, um gemeinsam ein privates QP-Verfahren durchzuführen und damit die Parzellen überbauen zu können. Es ist bis Ende



April 2014 zu klären, welchen Rahmenbedingungen (anzustrebende räumliche Strukturen, Freiflächen, Erschliessung, städtebauliche Anbindung, Bewohnerstruktur, Wohnnutzungsmix) eine künftige Überbauung Rechnung zu tragen hat. Gleichzeitig sind Gespräche mit den übrigen Beteiligten zu führen und das konkrete Vorgehen (Studienauftrag, Wettbewerb) mit dem Ziel, den Inhalt des Quartierplans zu erarbeiten, vorzugeben. Darauf gestützt ist im Herbst 2014 das Siedlungskonzept mittels des gewählten Verfahrens auszuarbeiten und dieses anschliessend im Winter 2014/2015 in einem Quartierplanverfahren grundeigentümergebunden festzusetzen.

Geplant ist, die freiwerdende städtische Fläche einer zonenkonformen Wohnnutzung zuzuführen. Bei einer Grundfläche von insgesamt 3'534 m² dürfte der Bodenwert für die Abgabe von Baurechten über Fr. 2'000'000.-- zu liegen kommen. Somit ist gemäss Art. 27 lit. e Stadtverfassung der Gemeinderat in seiner Finanzkompetenz zuständig. Eine entsprechende Botschaft zu Händen des Gemeinderates folgt.

Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 11. März 2014

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder

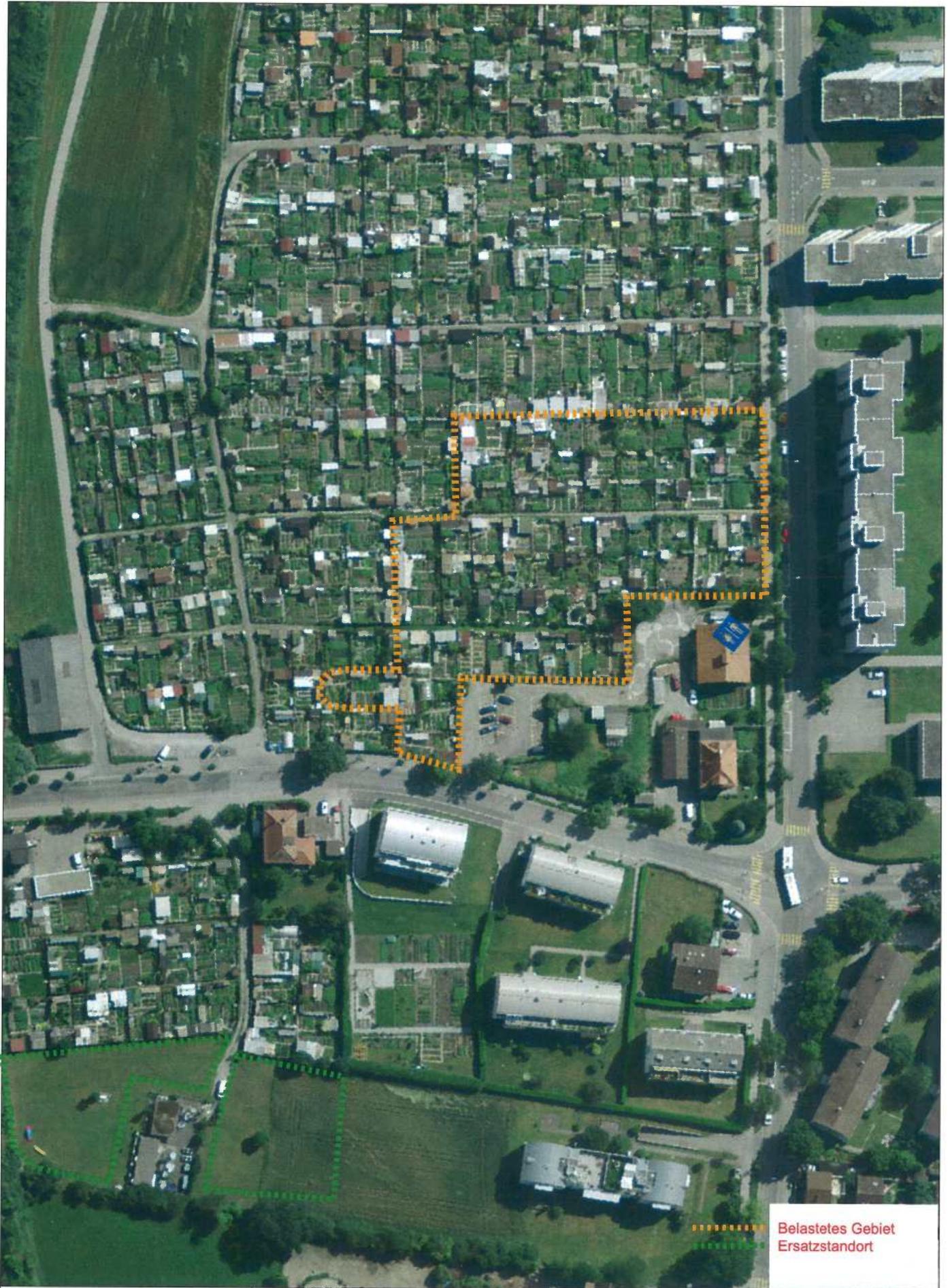
Anhang

Situationsplan



Aktenauflage

- Kostenschätzung
 - Altlasten-Voruntersuchung: Historische Untersuchung vom 17.10.2012
 - Altlasten-Voruntersuchung: Technische Untersuchung vom 27.03.2013
 - Altlasten-Voruntersuchung: Detailuntersuchung vom 28.01.2014
 - Dringlichkeit und Sanierungsziele vom 17.02.2014
 - Stellungnahme ANU vom 03.04.2013
 - Anfrage Verfügung Kostenverteiler vom 19.02.2014
 - Fotodokumentation
 - Situationsplan mit neuer Garteneinteilung
 - Situationsplan Quartierplanperimeter
-



 Belastetes Gebiet
 Ersatzstandort

Das Urheberrecht an diesem Plan besitzt die Stadt Chur. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschliesslich die zuständigen Dienststellen der Stadtverwaltung.



Orthophoto 2011

Masstab 1:1000 Druckdatum: 03.03.2014



Stadt Chur