

Informationsveranstaltung vom 19. März 2026

Teilrevision Grundordnung Anpassung Genereller Erschliessungsplan (GEP) Rheinquartier



Stadt Chur

Agenda 01

Begrüßung



Stadt Chur



- 01 Begrüssung
- 02 Anlass und Abgrenzung der Teilrevision
- 03 Einzelne Projekte
- 04 Raumplanung (R+K)
- 05 Flankierende Massnahmen
- 06 Wie geht es weiter?
- 07 Fragen



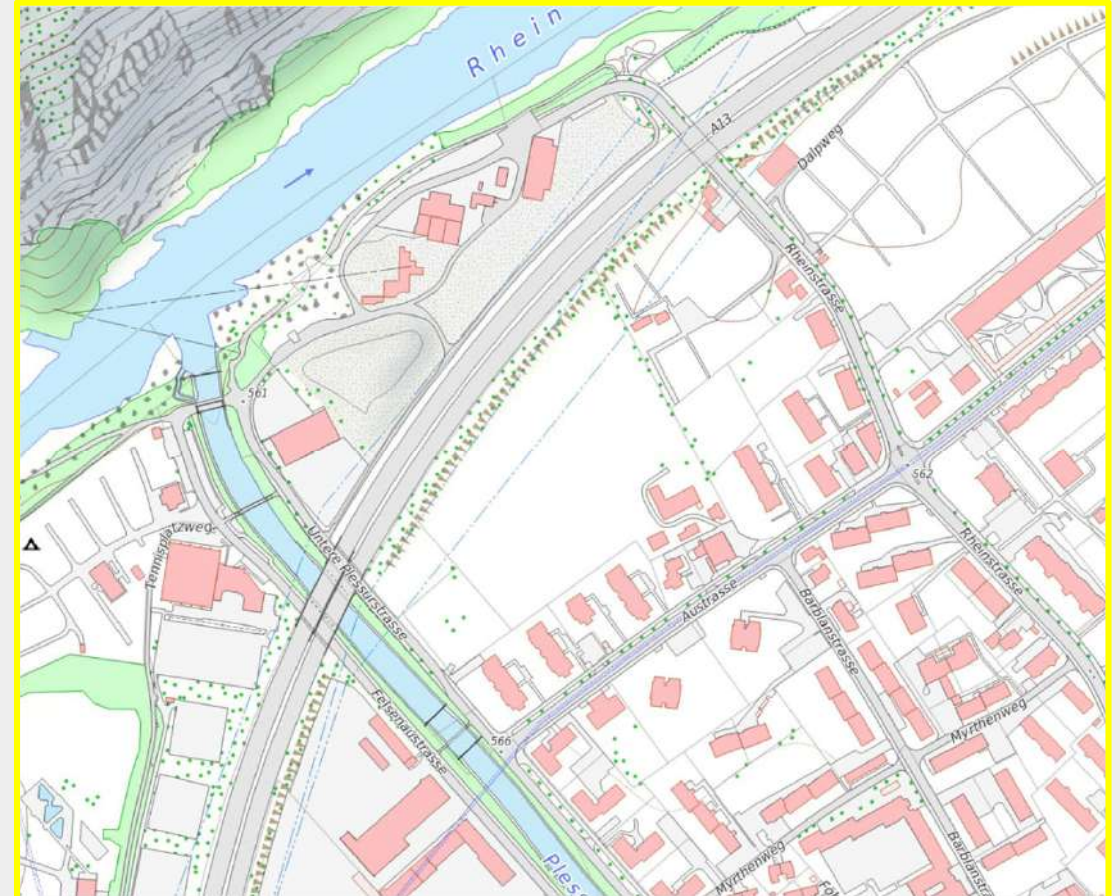
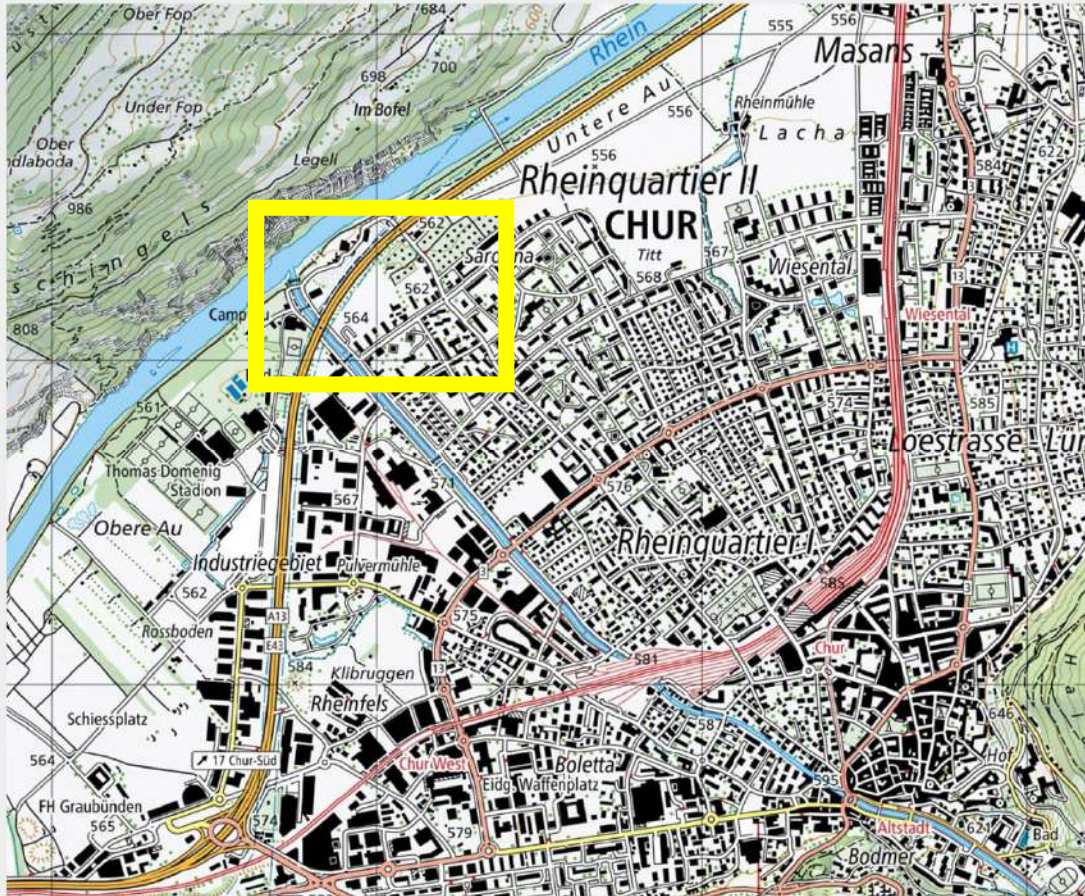
Agenda 02

Anlass und Abgrenzung der Teilrevision

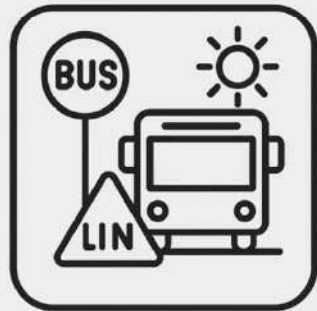
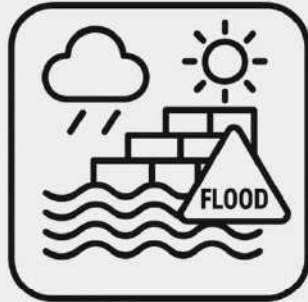


Stadt Chur

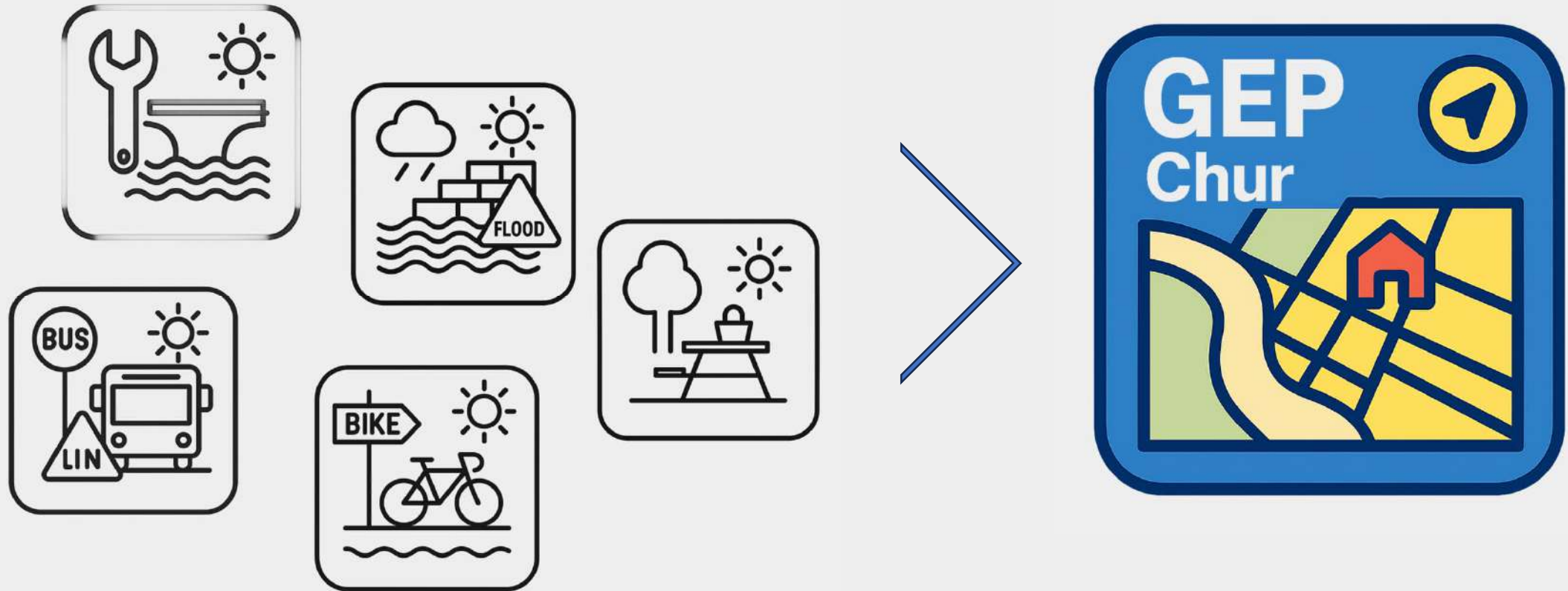
Planungsgebiet Austrasse / Plessurmündung



Anlass; verschiedene Projekte im Planungsgebiet



Teilrevision GEP



GEP?

Der Generellen Erschliessungs-Plan ist ein städtisches Planungsinstrument, das verbindlich die übergeordnete Erschliessung regelt.

Zonenplan



Legende (Auszug)

	Arbeitszone 2
	Wohnzone 3
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	Campingzone
	Schreibergartenzone
	Grünzone
	Landwirtschaftszone
	Übriges Gemeindegebiet
	Materialabbauzone
	Gefahrenzone 1
	Gewässerraum
	Gewässer (Hinweis)
	Wald (Hinweis)

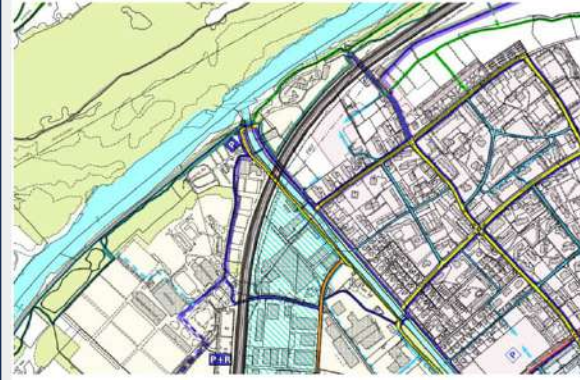
Genereller Gestaltungsplan



Legende (Auszug)

	Nutzungseinschränkung durch Vorbelastung nicht ionisierender Strahlung (NIS)
	Hecken und Feldgehölze schützenswert (dynamische Abgrenzung)
	Baumreihe, einseitig
	Mühlbach offen mit Revitalisierungspotential
	Mühlbach überdeckt mit ökologischem Aufwertungspotential
	Hochhausbereich
	Erhaltungsbereich Gebiete mit besonderer Wohnqualität
	Gewässer (Hinweis)
	Wald (Hinweis)

Genereller Erschliessungsplan



Legende (Auszug)

	Nationalstrasse /Autobahn (orientierend)
	Städtische Hauptverkehrsstrasse
	Hauptsammelstrasse
	Sammelstrasse
	Fuss- / Radweg Hauptverbindung
	Fuss- / Radweg Nebenverbindung
	Anschlusspunkt Fuss- / Radweg Nebenverbindung
	Fuss- / Spazierweg
	Skatingweg
	Reitweg
	Forst- und Landwirtschaftsweg
	Parkierungsanlage mit mehr als 50 öffentlich zugänglichen Parkplätzen
	Gebiet für neue Parkierungsanlagen mit mehr als 50 öffentl. zugängl. Parkplätzen
	Gewässer (Hinweis)
	Wald (Hinweis)

Baugesetz der Stadt Chur

Beschlossen in der Volksabstimmung vom 26. November 2006

I. Allgemeine Bestimmungen

A. Grundlagen

Art. 1 Gegenstand

¹ Das Baugesetz regelt die zweckmässige Nutzung des Bodens und des Lebensraumes sowie die geordnete bauliche Entwicklung auf dem gesamten Stadtgebiet.

² Neben den Gemeindebauvorschriften sind die massgebenden Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts einzuhalten. Insbesondere finden das Raumplanungsgesetz des Kantons Graubünden vom 6. Dezember 2004 (KRG) und die darauf ergangenen Erlasse Anwendung.

B. Zuständige Organe

Art. 2 Baubehörde

¹ Baubehörde ist der Stadtrat.

² Der Baubehörde obliegt der Vollzug dieses Gesetzes sowie die Anwendung eidgenössischer und kantonalen Vorschriften, soweit die Stadt hierfür zuständig und die Aufgabe nicht einer anderen Behörde übertragen ist.

³ Der Stadtrat kann bei Bedarf Fachpersonen beiziehen und Spezialkommissionen einsetzen. Er erlässt die notwendigen Organisationsreglemente.

Art. 3 Baukommission

a) Zusammensetzung

¹ Die Baukommission besteht aus einer Präsidentin oder einem Präsidenten und sechs weiteren vom Gemeinderat gewählten Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst. Für Bauvorhaben in der Altstadt, in Gebieten mit besonderer Wohnqualität und von Inventarbauten soll zusätzlich eine Vertretung der kantonalen Denkmalpflege mit beratender Stimme beigezogen werden.

² Die Amtsdauer entspricht derjenigen der Baubehörde.

³ In der Regel nehmen die Vorsteherin oder der Vorsteher des zuständigen Departements und die Stadtarchitektin oder der Stadtarchitekt von Amtes wegen mit beratender Stimme in der Baukommission Einsitz.

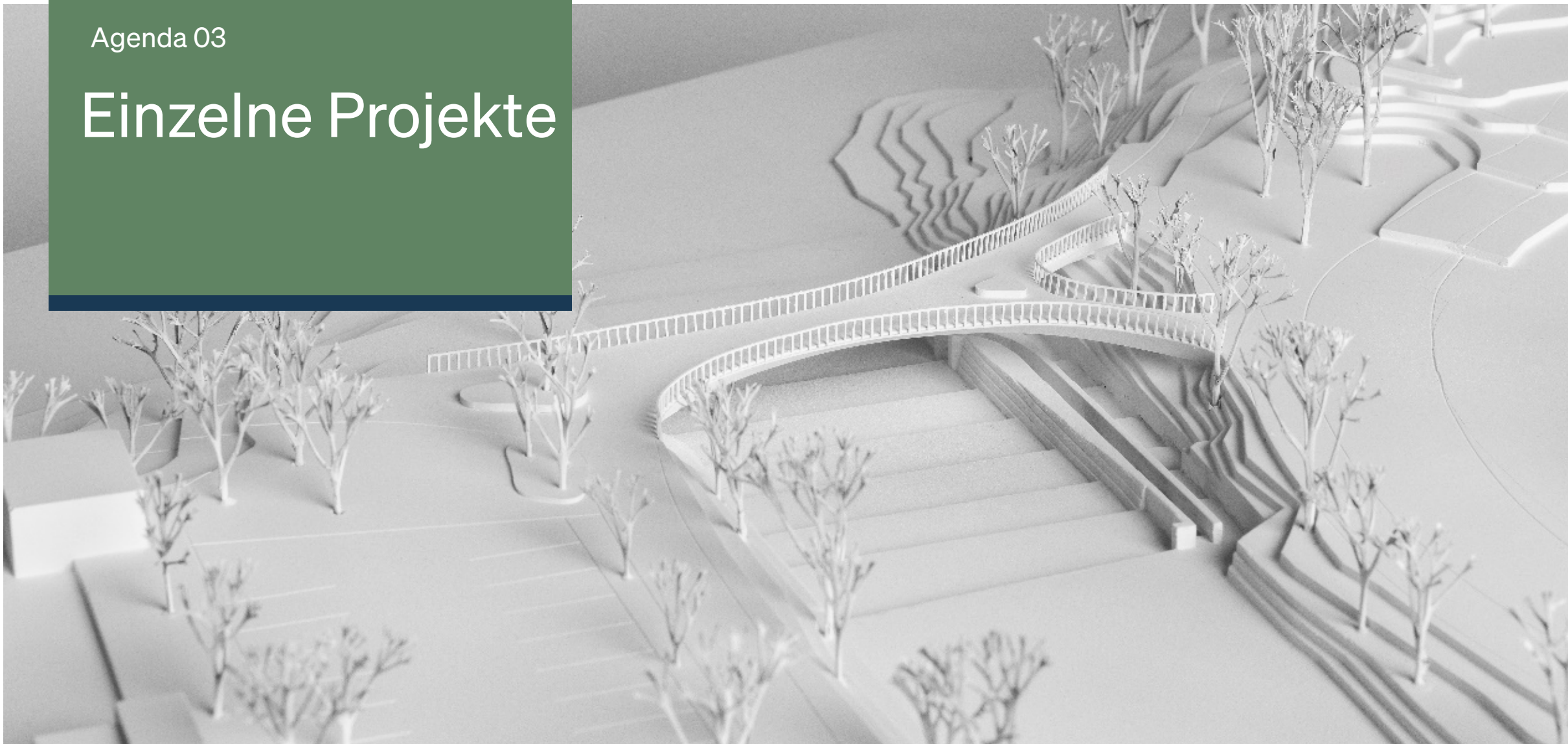
J. 7.2029

1

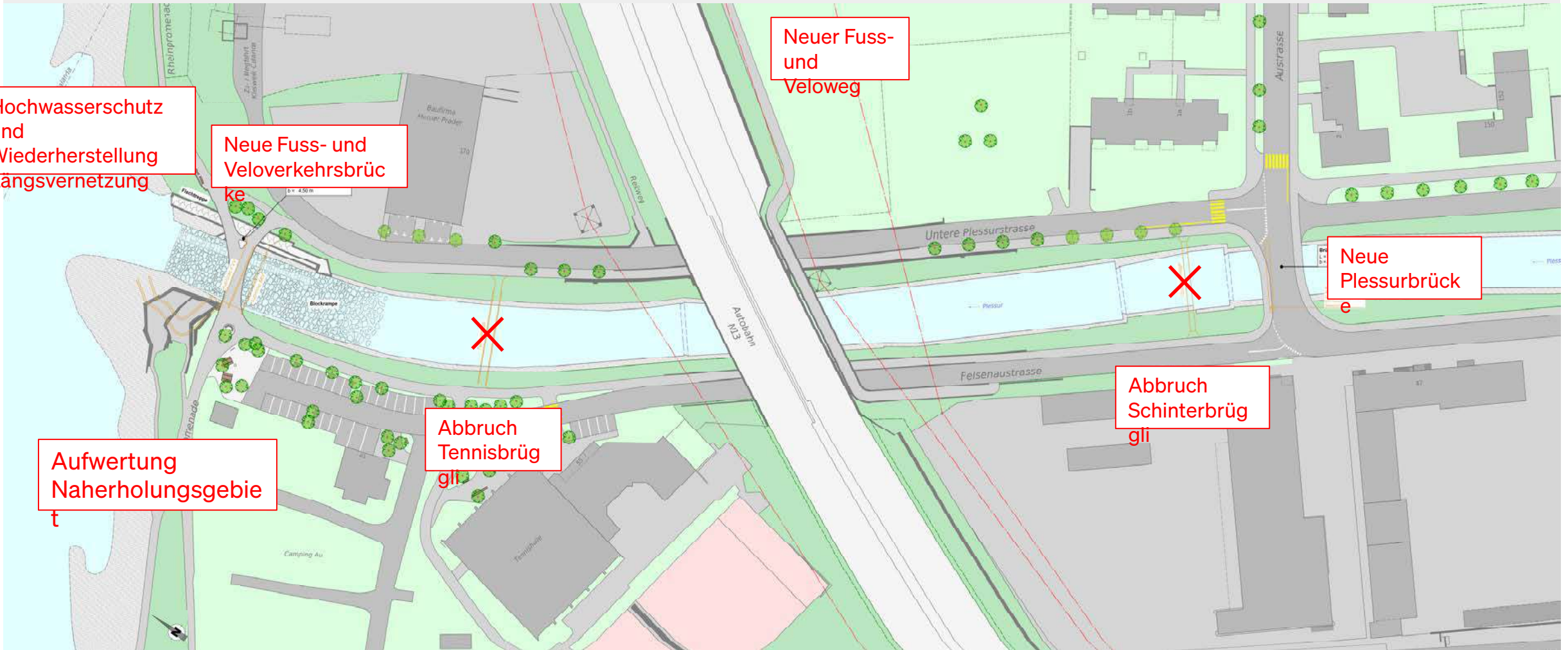


Agenda 03

Einzelne Projekte



Einzelne Projekte



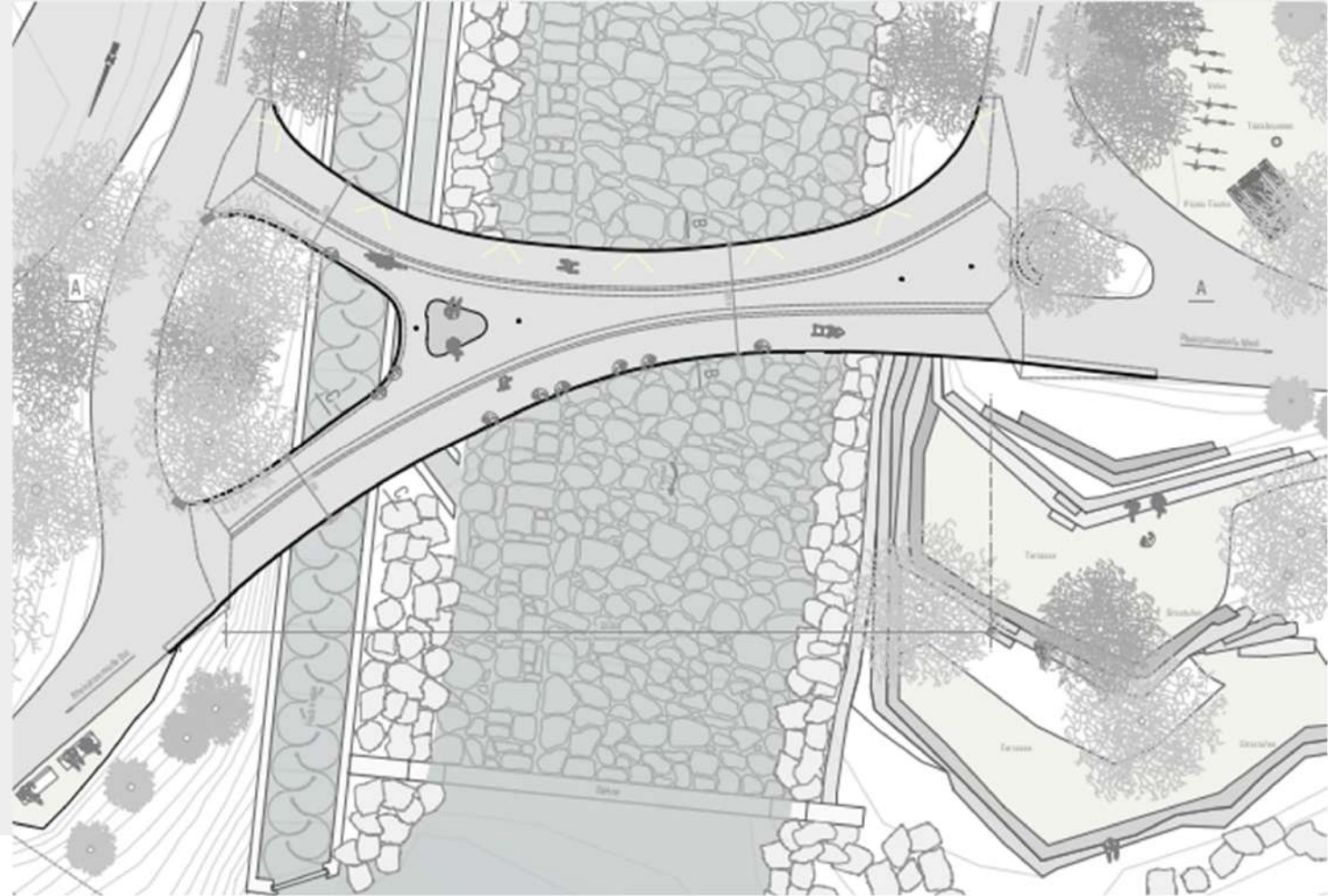
Siegerprojekt

«Wasseramsel»



Fuss- und Veloverkehrsbrücke

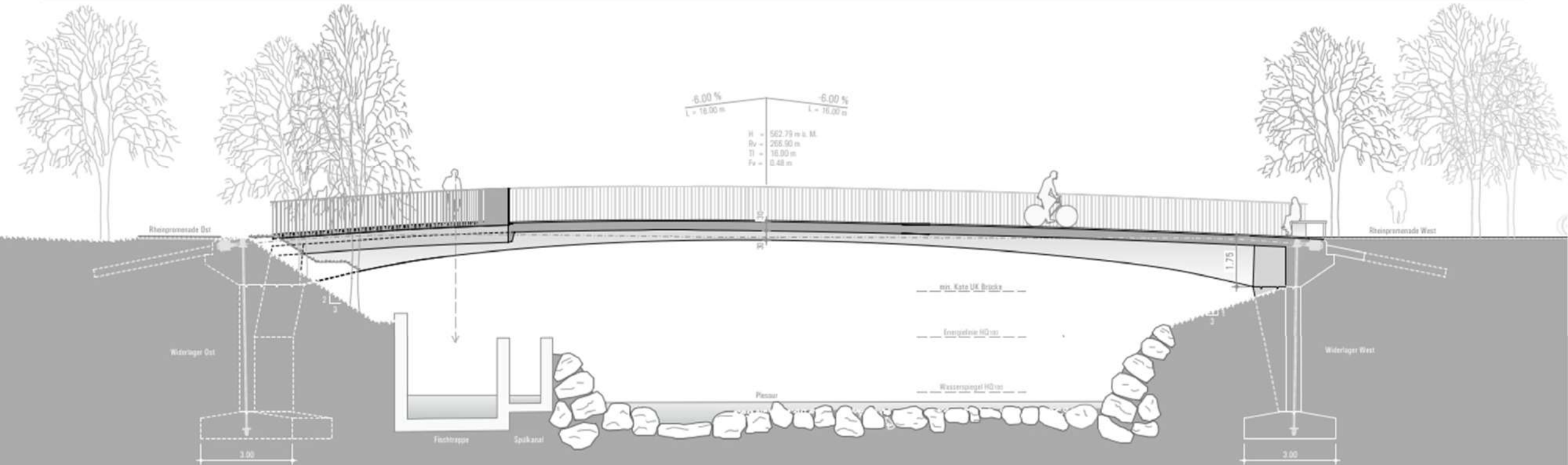
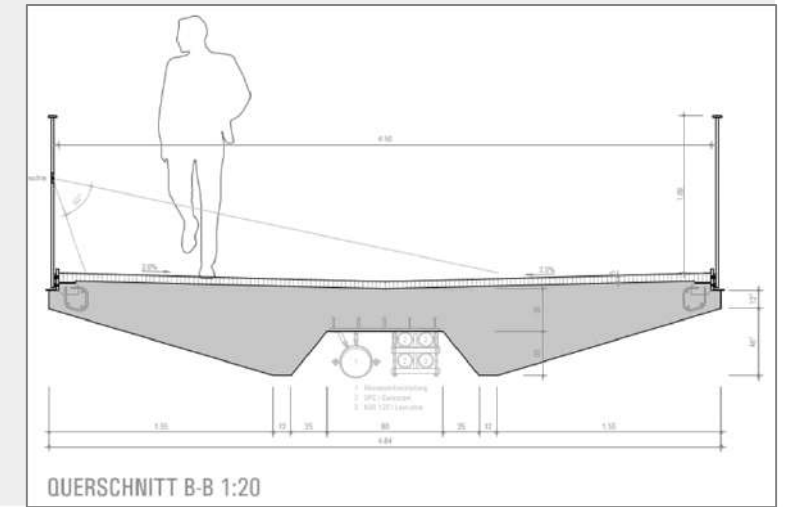
- Geschwungene Rahmenkonstruktion in Spannbeton
- Gabelung an den beiden Brückenköpfen
- Sitzbankinseln
- Brückenaugie mit Blick auf Plessur & Fischtreppe



Fuss- und Veloverkehrsbrücke

Brückenbreite:
3.00 m – 4.50 m

Spannweite:
33.5 m – 35.0 m



Aufwertung Naherholung

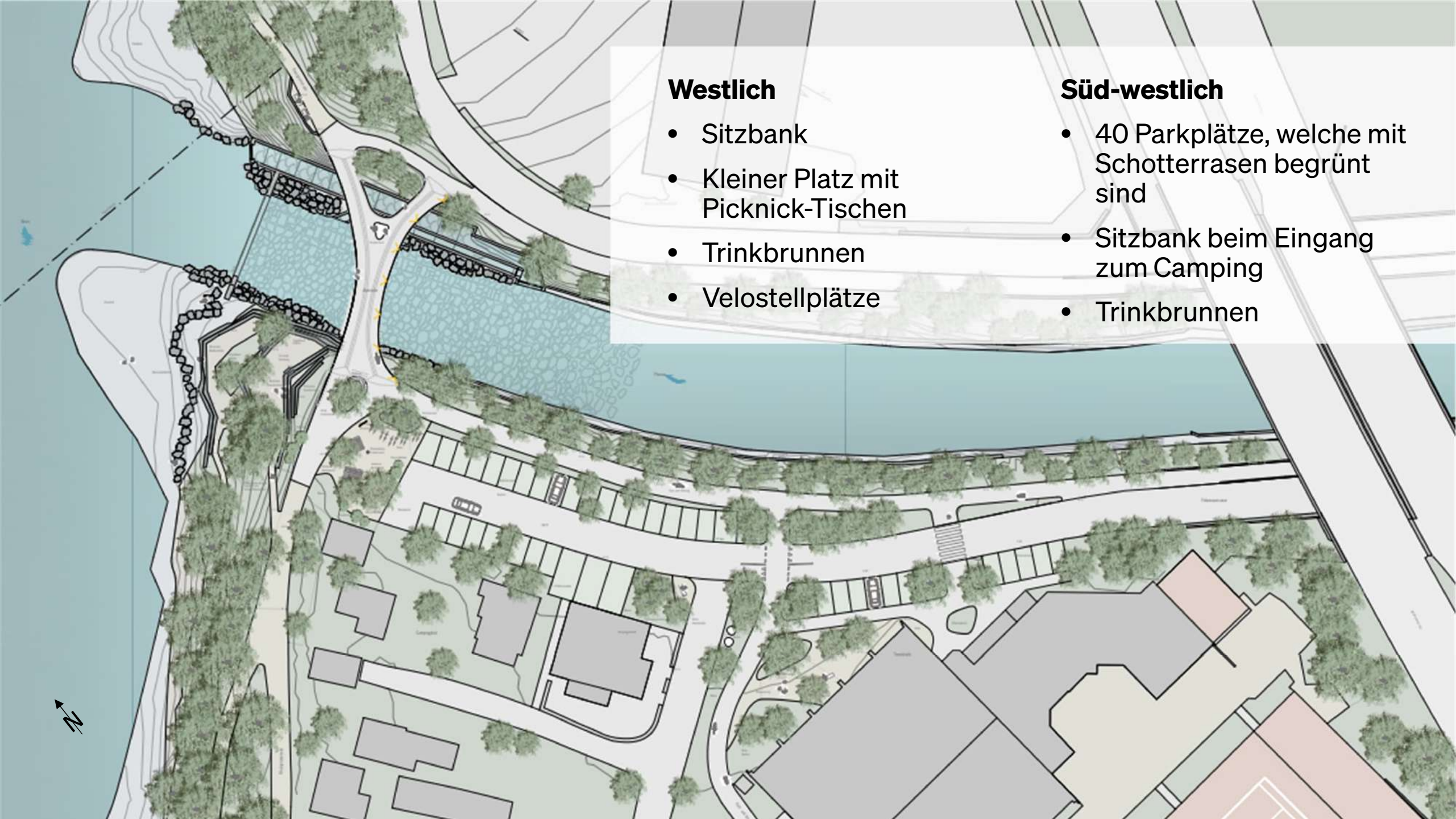
Nördlich

- Terrassenförmige Sitzstufen mit Quadersteinen
- Erreichbar über zwei Wege, wovon einer behindertengerecht angelegt wird
- Terrassen aus Kiesbelag und mit Bepflanzung
- Steinquader zur Trennung zur natürlich gestalteten Kiesbank und als Sitzgelegenheit

Östlich

- Hölzerne Sitzplattform in der Nähe des Brückenauges
- Sitzbänke





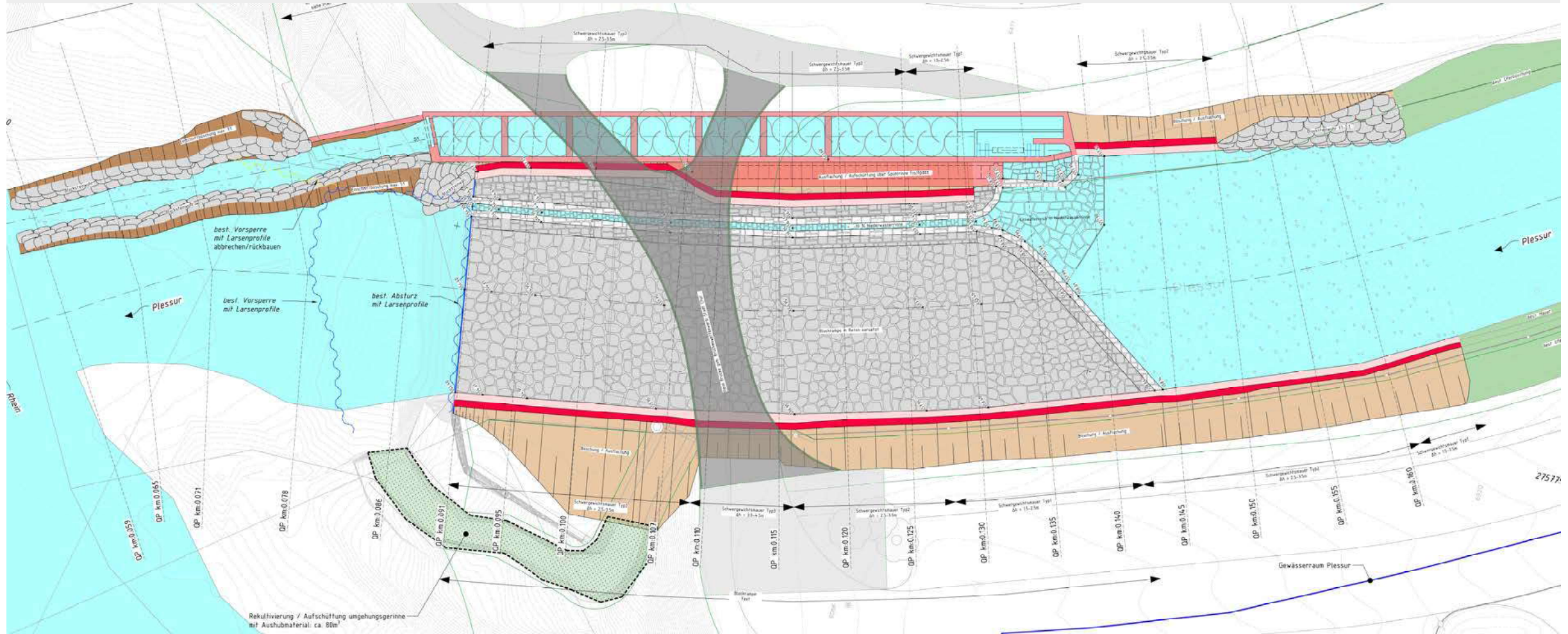
Westlich

- Sitzbank
- Kleiner Platz mit Picknick-Tischen
- Trinkbrunnen
- Velostellplätze

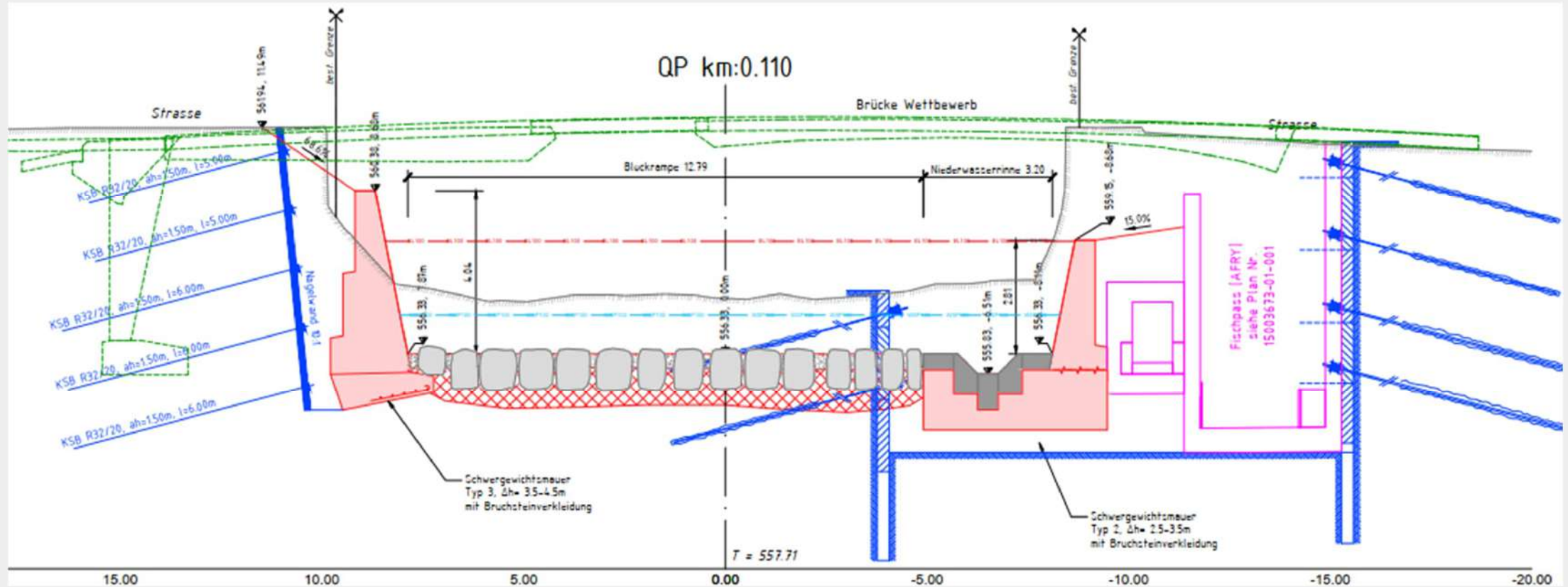
Süd-westlich

- 40 Parkplätze, welche mit Schotterrassen begrünt sind
- Sitzbank beim Eingang zum Camping
- Trinkbrunnen

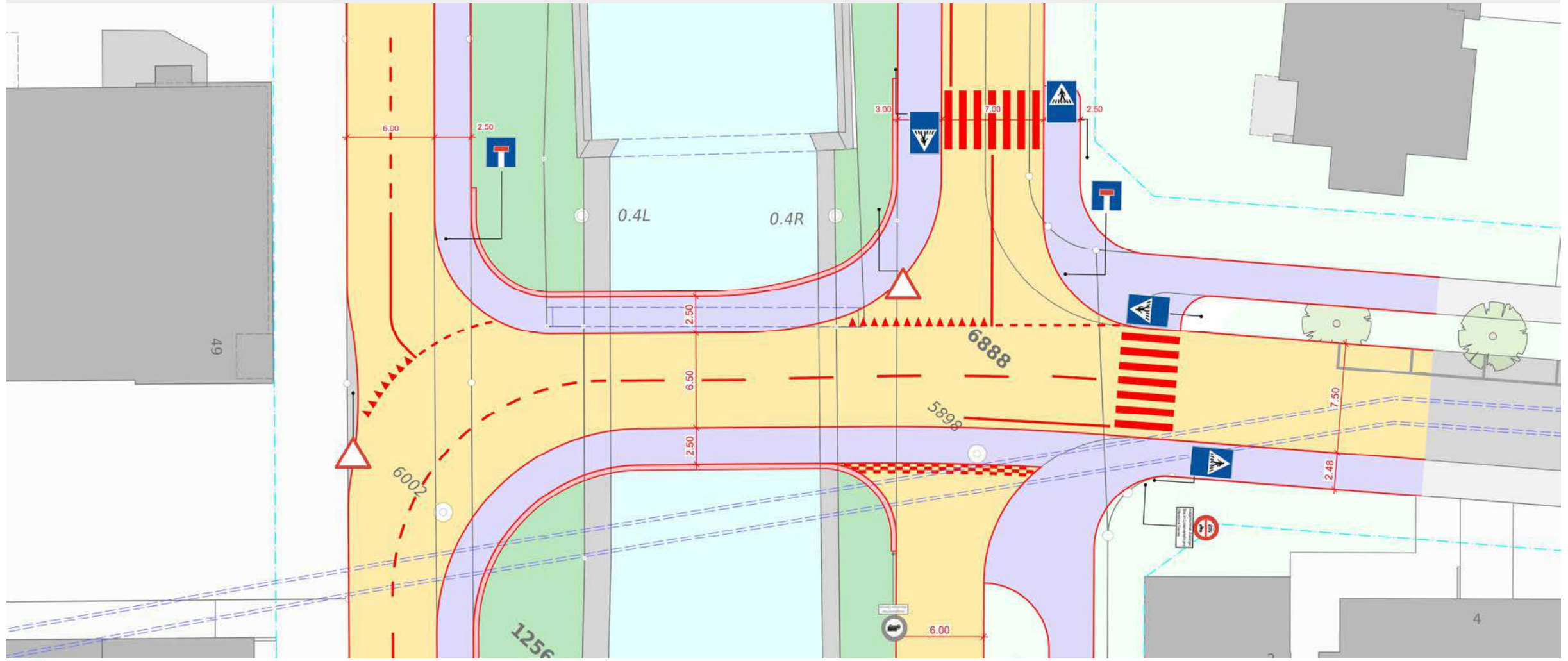
Hochwasserschutzmassnahmen / Längsvernietzung



Hochwasserschutzmassnahmen / Längsvernetzung



Neue Plessurbrücke Höhe Austrasse

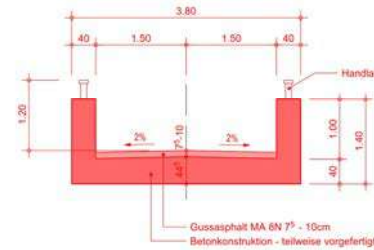


Neue Plessurbrücke Höhe Austrasse

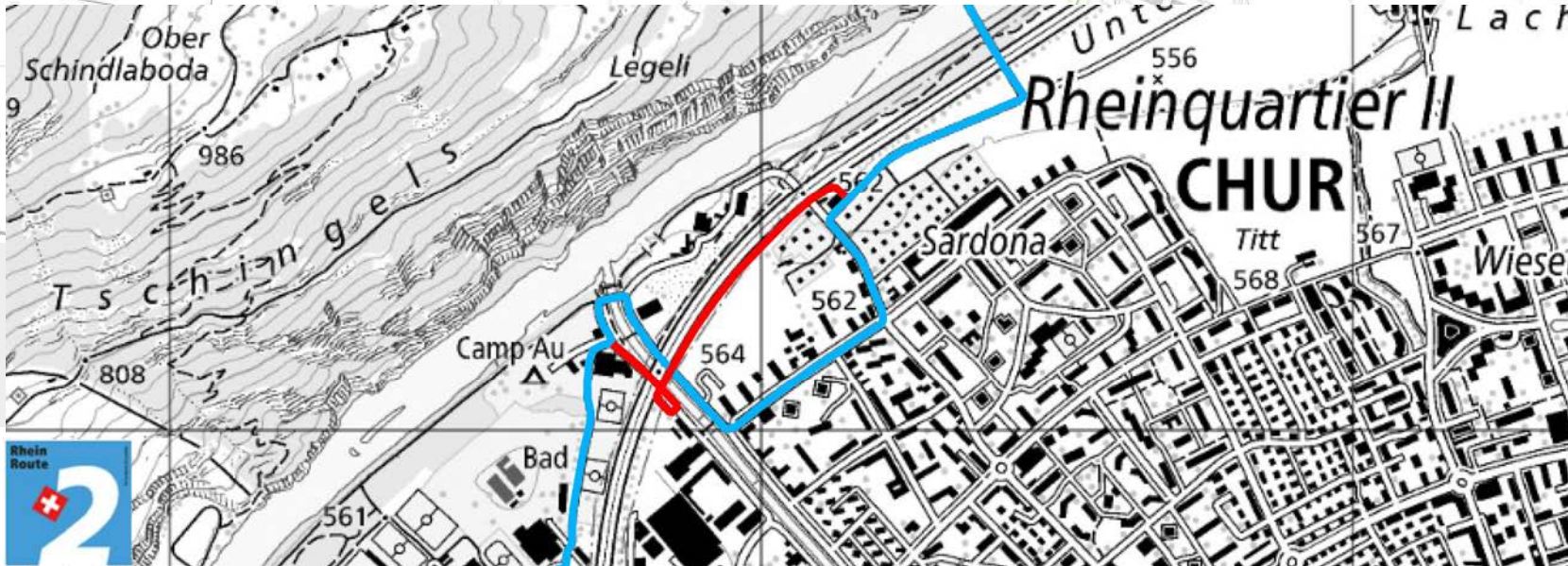
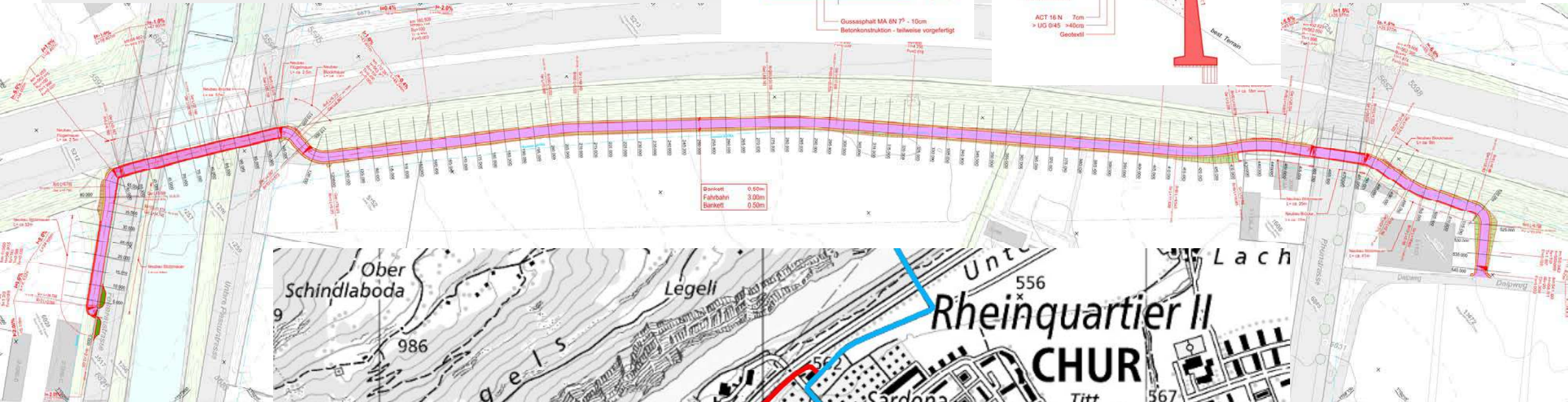
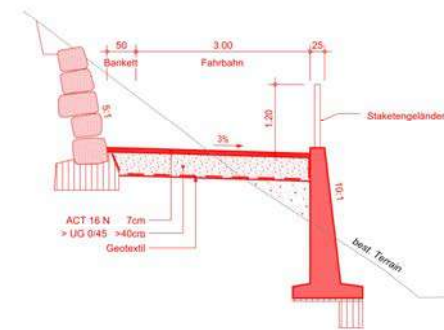


Veloweg entlang A13

Normalprofil Brücke 1:50



Normalprofil Radweg 1:50
mit Stützmauer Talseits



Buslinienoptimierung (Masterplan)

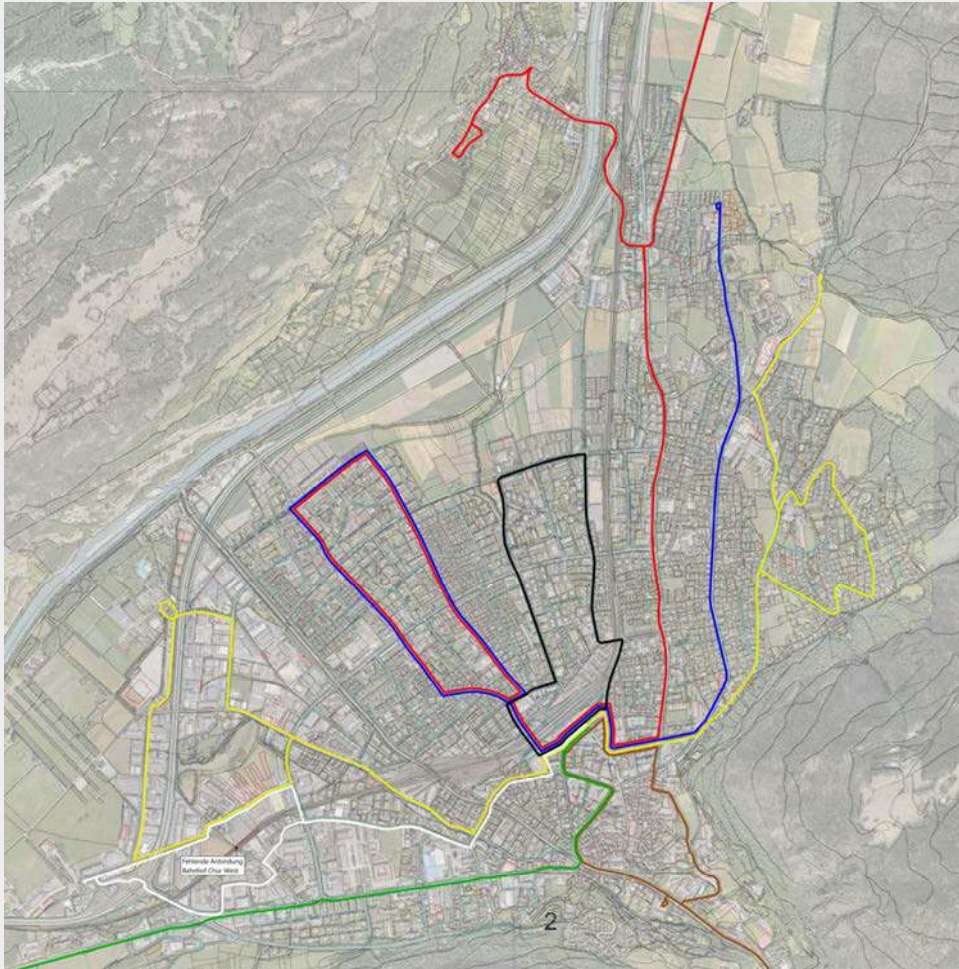


Stadt Chur

CHUR BUS



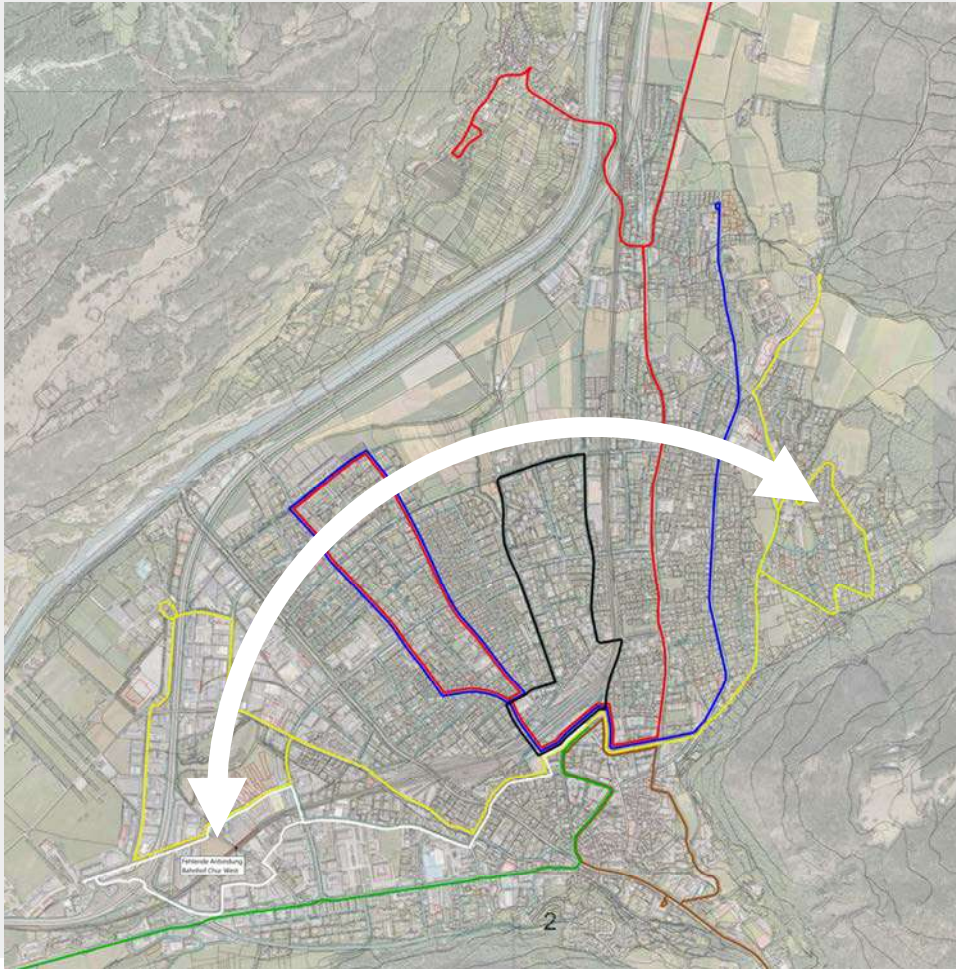
Heutige Busliniennetz (Fahrplan 2026)



- Linie 2 Obere Au – Bahnhofplatz – Kleinwaldegg / Fürstenwald (gelb)
- Linie 3 Austrasse – Bahnhofplatz – Hof Masans – Haldenstein, Trimmis – Untervaz und Trimmis – Trimmis, Cholplatzweg (rot)
- Linie 4 Austrasse – Bahnhofplatz – Seniorenzentrum Cadonau (blau)
- Linie 5 Bahnhofplatz – Lachen (schwarz)
- Linie 6 Bahnhofplatz – City West (weiss)
- Linie 9 Bahnhofplatz – Meiersboden (braun)
- Linie 10 Bahnhofplatz – Domat/Ems, Chemie – Tamins, Unterdorf (grün)
- Linie 11 Bahnhofplatz – Plankis – Felsberg (grün)
- Linie 12 Bahnhofplatz – Domat/Ems, Marchesa (grün)

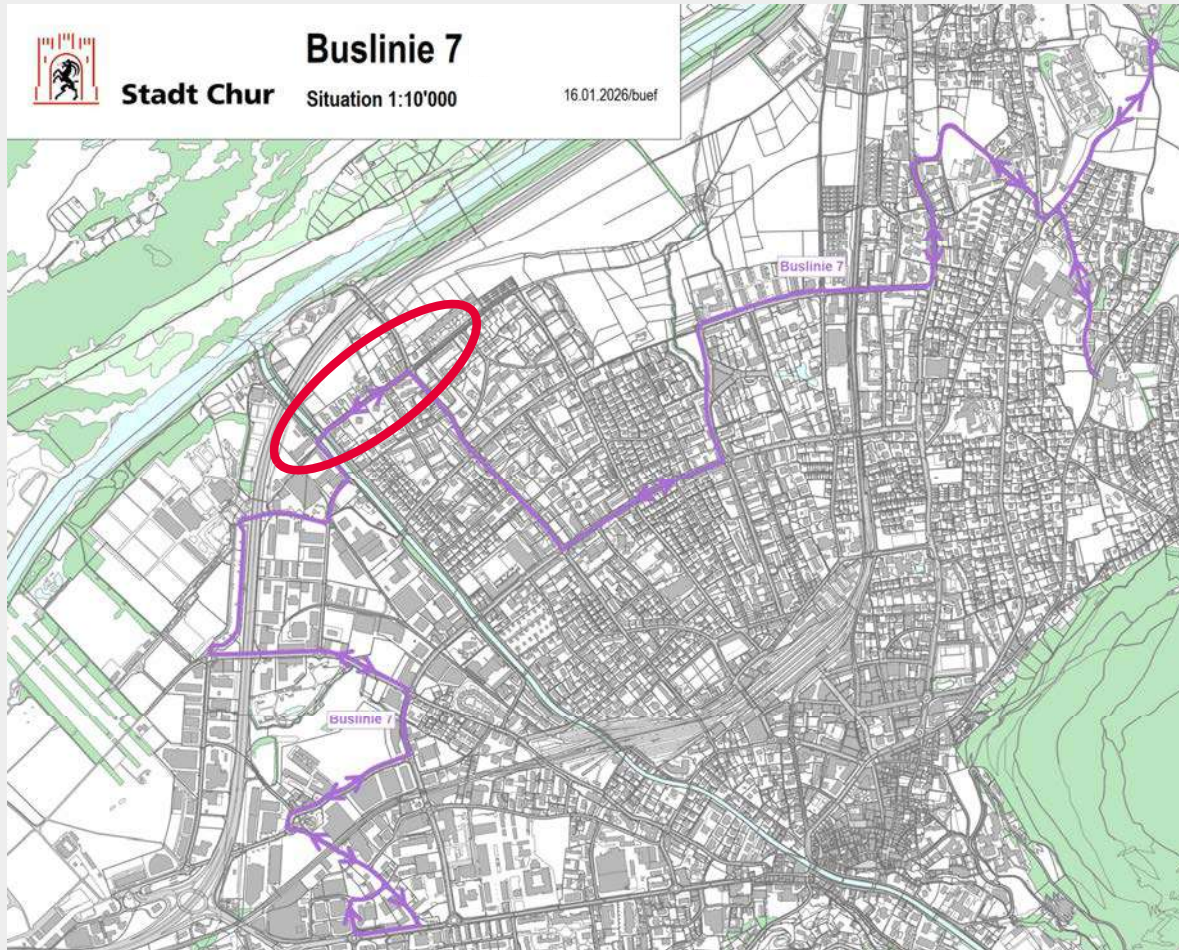


Heute keine Tangentialverbindung



- Linie 2 Obere Au – Bahnhofplatz – Kleinwaldegg / Fürstenwald (gelb)
- Linie 3 Austrasse – Bahnhofplatz – Hof Masans – Haldenstein, Trimmis – Untervaz und Trimmis – Trimmis, Cholplatzweg (rot)
- Linie 4 Austrasse – Bahnhofplatz – Seniorenzentrum Cadonau (blau)
- Linie 5 Bahnhofplatz – Lachen (schwarz)
- Linie 6 Bahnhofplatz – City West (weiss)
- Linie 9 Bahnhofplatz – Meiersboden (braun)
- Linie 10 Bahnhofplatz – Domat/Ems, Chemie – Tamins, Unterdorf (grün)
- Linie 11 Bahnhofplatz – Plankis – Felsberg (grün)
- Linie 12 Bahnhofplatz – Domat/Ems, Marchesa (grün)

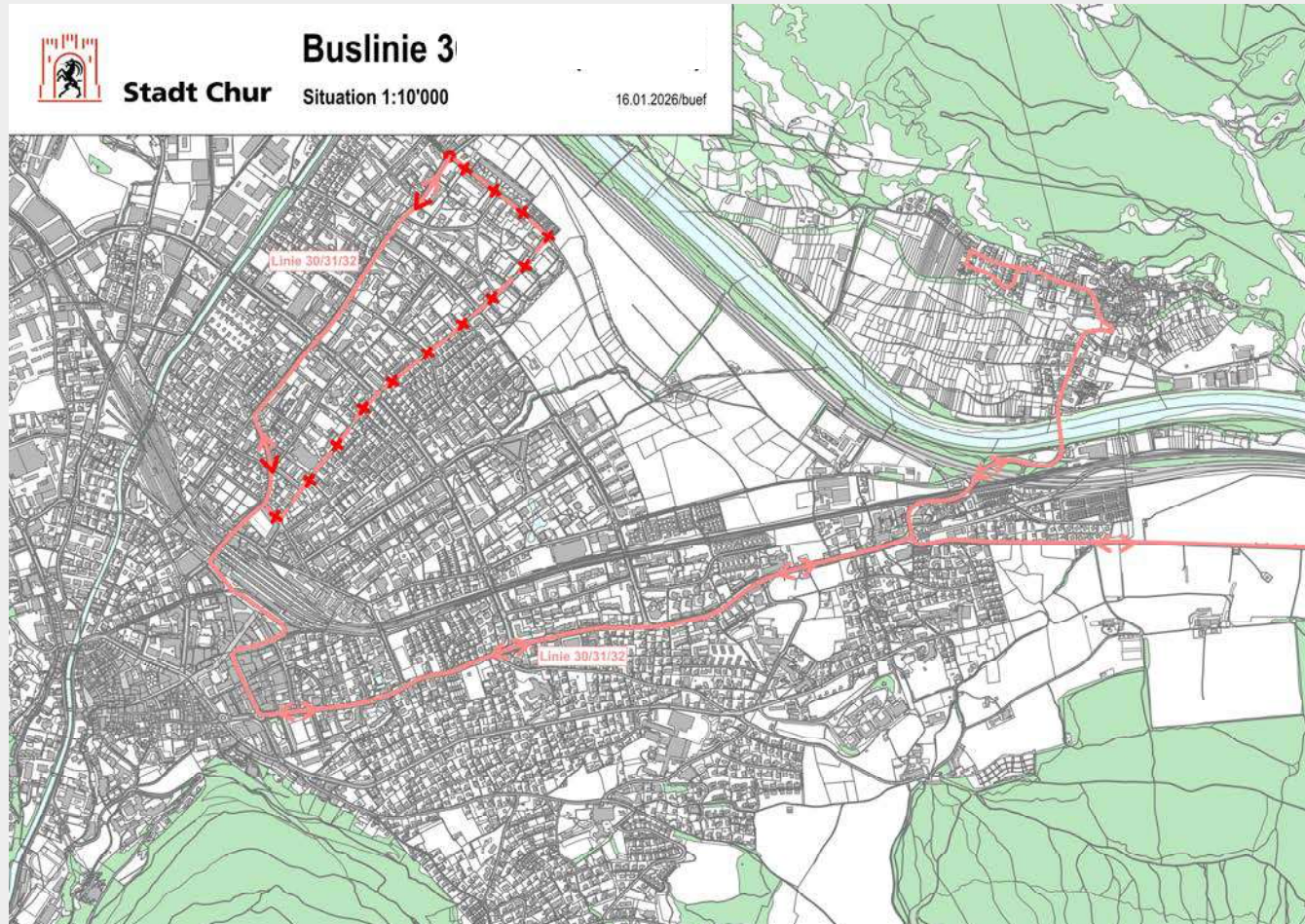
Tangentialbuslinie 7



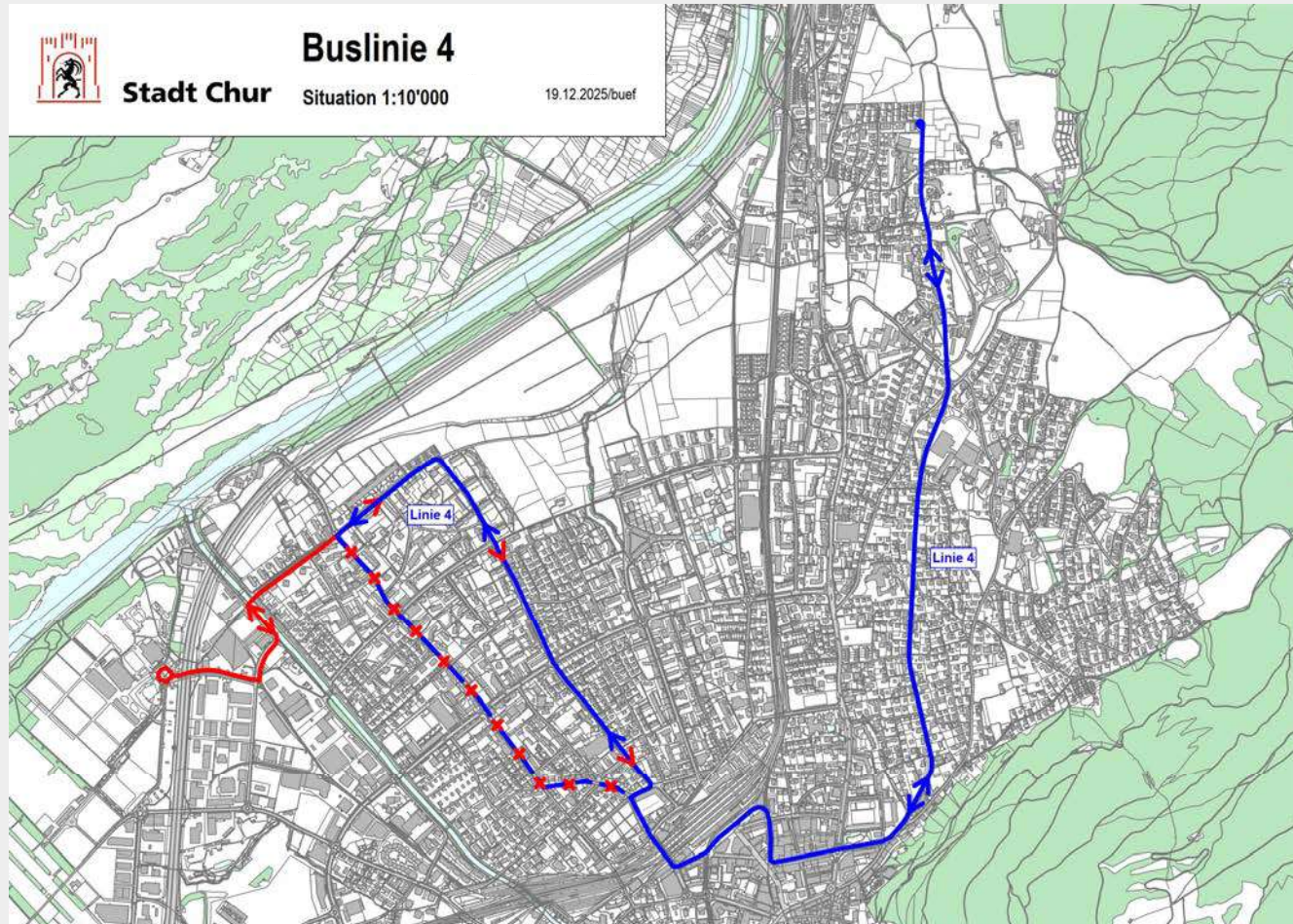
Bahnhof Chur West – Rheinfelsstrasse
– Ringstrasse – Pulvermühlestrasse
(**FHZGR**) – Sport- und Eventanlage
Obere Au – Grossbruggerstrasse –
Industriestrasse – Felsenaustrasse –
neue Plessurbrücke (Austrasse) –
Austrasse – Rheinstrasse (**Schul- und
Sportanlage Fortuna**) – Ringstrasse –
Tittwiesenstrasse – Giacomettistrasse
– "Knoten Giacomettistrasse /
Masanserstrasse" – Masanserstrasse –
Scalärastrasse – Loestrasse
(**Haltestelle Spitäler**) –
Waisenhausstrasse – **Waldhausstall**



Buslinie 3 in Zukunft geplant

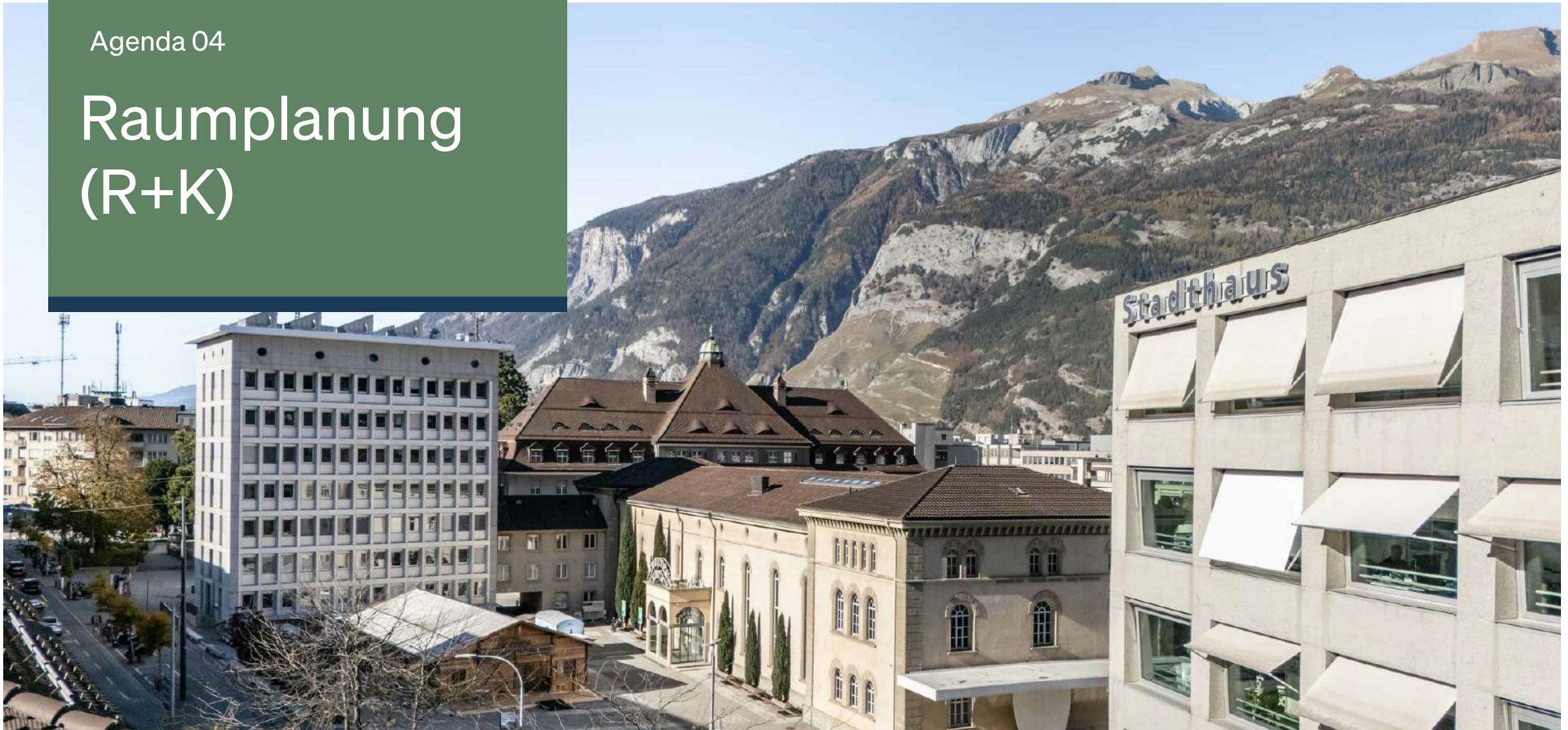


Buslinie 4 in Zukunft geplant



Agenda 04

Raumplanung (R+K)

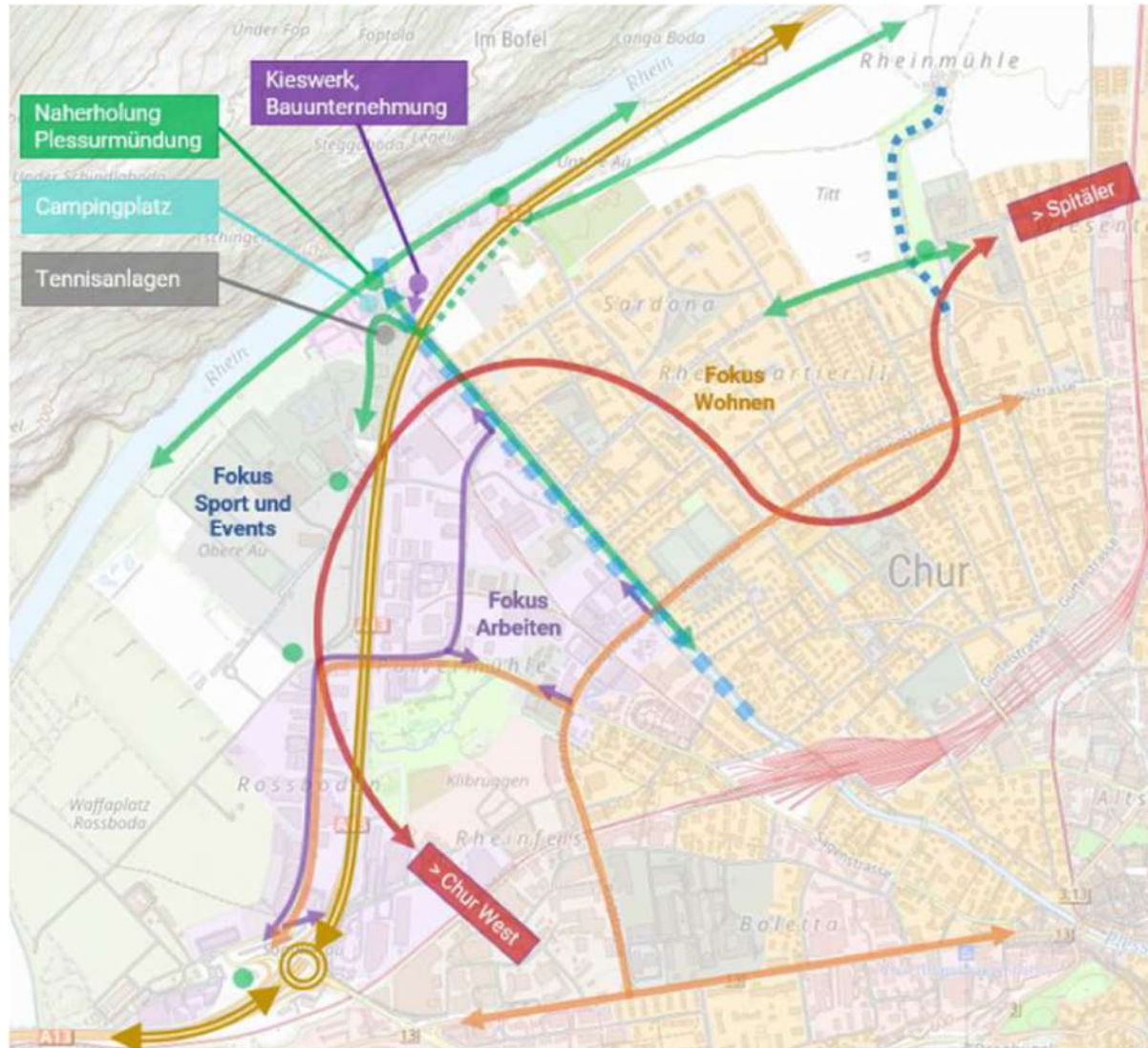













Stadt Chur

GEP Austrasse – Plessurmündung

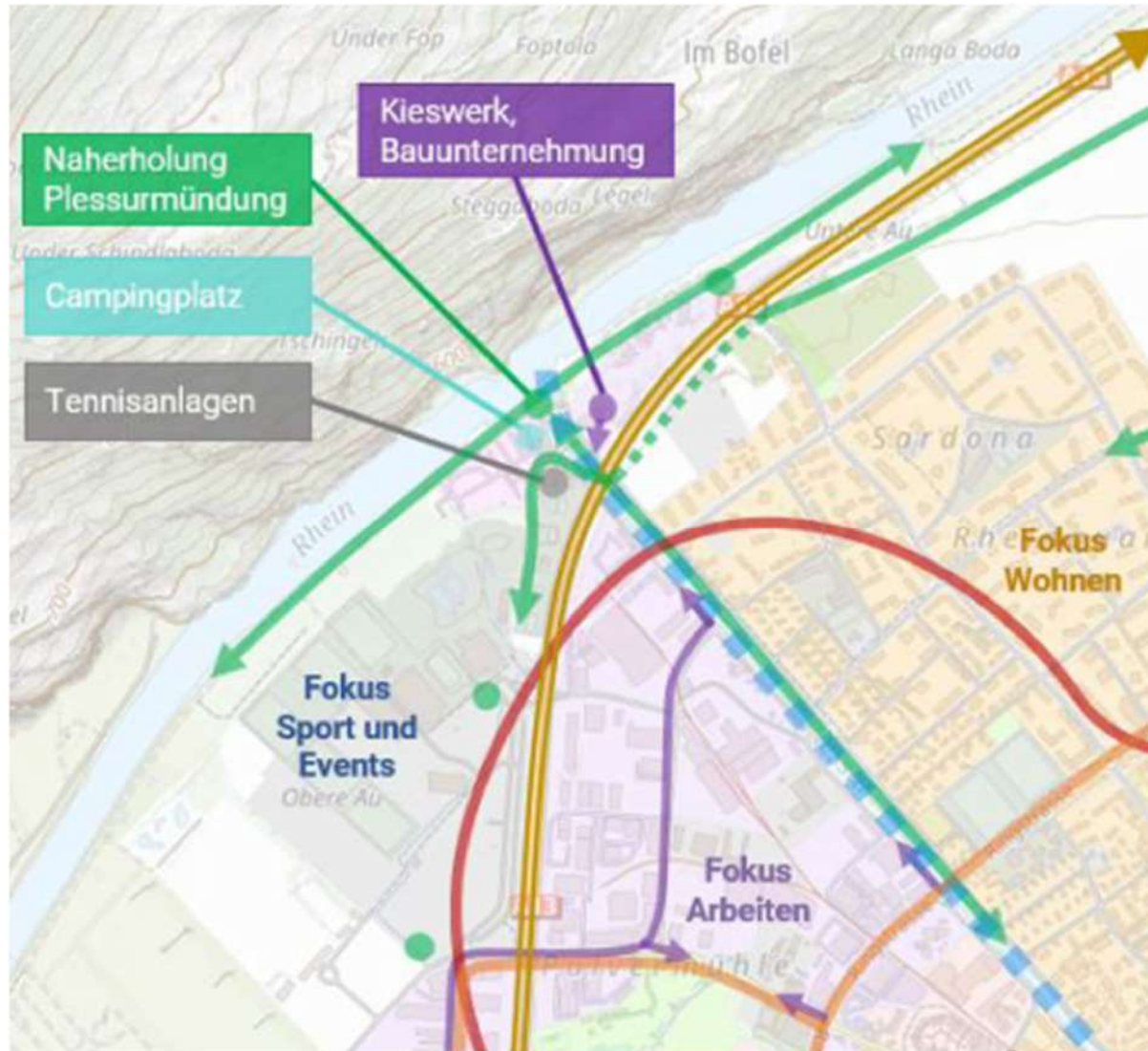


Stadtraumbetrachtung mit Fokus auf die Plessurmündung



-  Plessur / Untertorer Mühlbach
-  Autobahn und Anschluss
-  HAUPTERSCHLISSUNGEN
-  Erschliessung Arbeitszonen
-  Achsen Langsamverkehr, lineare Freiräume
-  Ausbau Langsamverkehrsverbindung
-  Vorgesehene Tangentialbuslinie
-  Zugangspunkt Tennisanlagen
-  Zugangspunkt Campingplatz
-  Ausgangspunkt Näherholung
-  Kieswerk, Bauunternehmung

Planungsgrundsätze und Interessen



Gebiet mit Fokus Wohnen

Die Herausforderung beim Wohnen besteht darin, dass eine höhere Dichte mit vielfältigem Wohnangebot geschaffen wird. Von hoher Bedeutung ist zudem die Wahrung einer hohen Lebensqualität mit attraktiven und gut erreichbaren Freiräumen (vgl. STEK, S. 49).

Gebiet mit Fokus Arbeiten

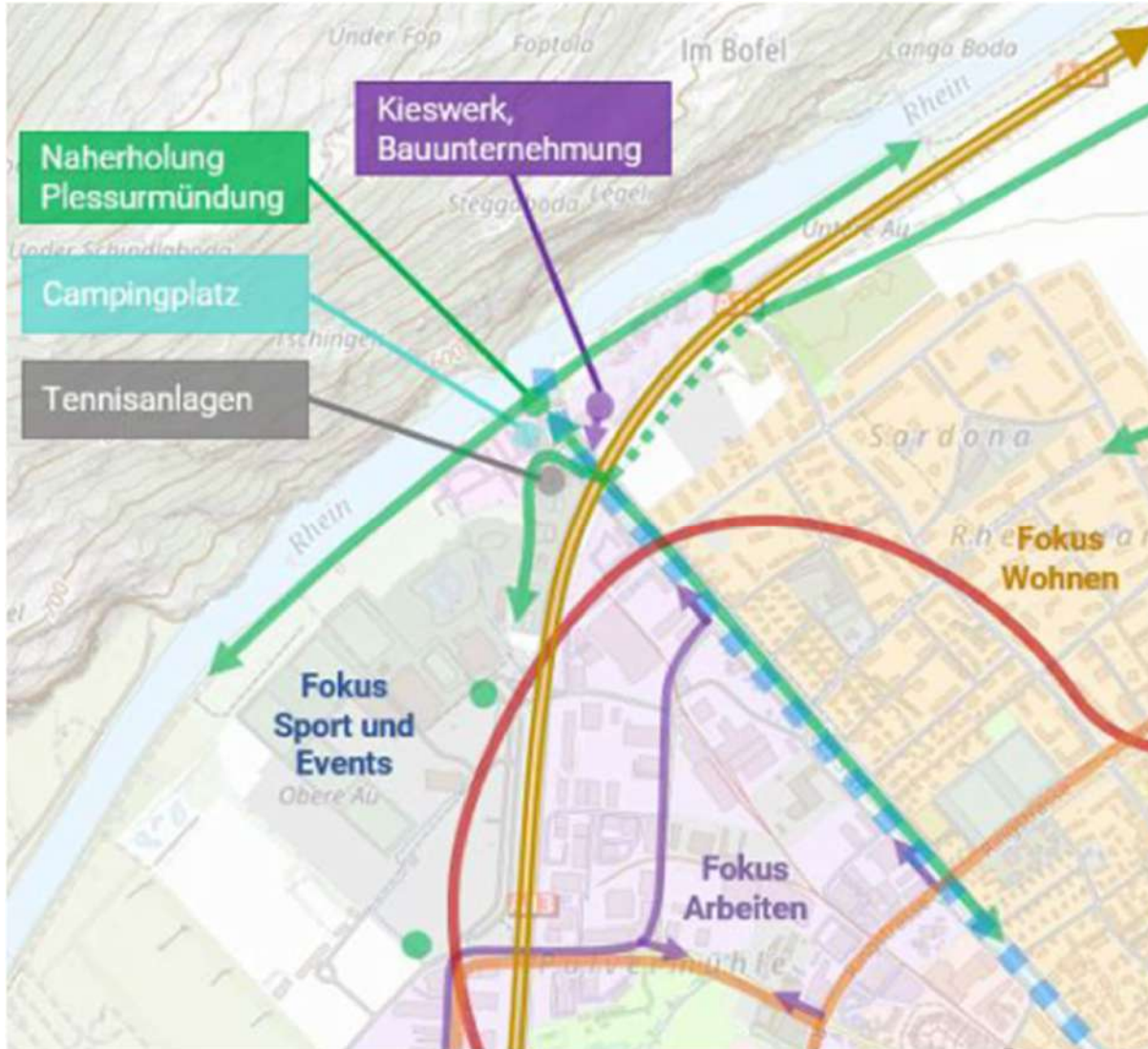
Das Arbeiten soll gemäss dem STEK auch künftig schwerpunktmässig an den bestehenden Standorten stattfinden (vgl. STEK, S. 54).

Der Standort der Fachhochschule Graubünden (FHGR) wird im Bereich der Pulvermühlestrasse, unterhalb der Ringstrasse, weiterentwickelt und gestärkt (Bauprojekt Fachhochschulzentrum).

Kieswerk

Die Stadt ist an einem Kies- und Betonwerk auf Stadtgebiet sehr interessiert. Dies aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen zum Beispiel aufgrund kurzer Transportwege zu Baustellen (vgl. Botschaft des Stadtrates, Kieswerk Calanda, Verlängerung Konzession, 7. November 2018). Am 13. Dezember 2018 hat der Gemeinderat die Konzession für die Kiesentnahme bis 2039 verlängert (GBR.2018.39).

Planungsgrundsätze und Interessen



Gebiet mit Fokus Sport, Events

Standorte für Sport und Bewegung (darunter die Sportanlage Obere Au) sollen bestmöglich mit dem städtische ÖV-System sowie Velo- und Fussnetz verknüpft sein (vgl. STEK, S. 59).

Autobahn, und Haupterschliessungen

Chur ist gut erreichbar und verfügt über ein sicheres und stadtgerechtes Verkehrssystem. Transporteffiziente und nachhaltige Verkehrsformen sind gemäss dem STEK prioritär zu behandeln. Zudem sind Emissionen und die Stadt- und Lebensqualität zu beachten.

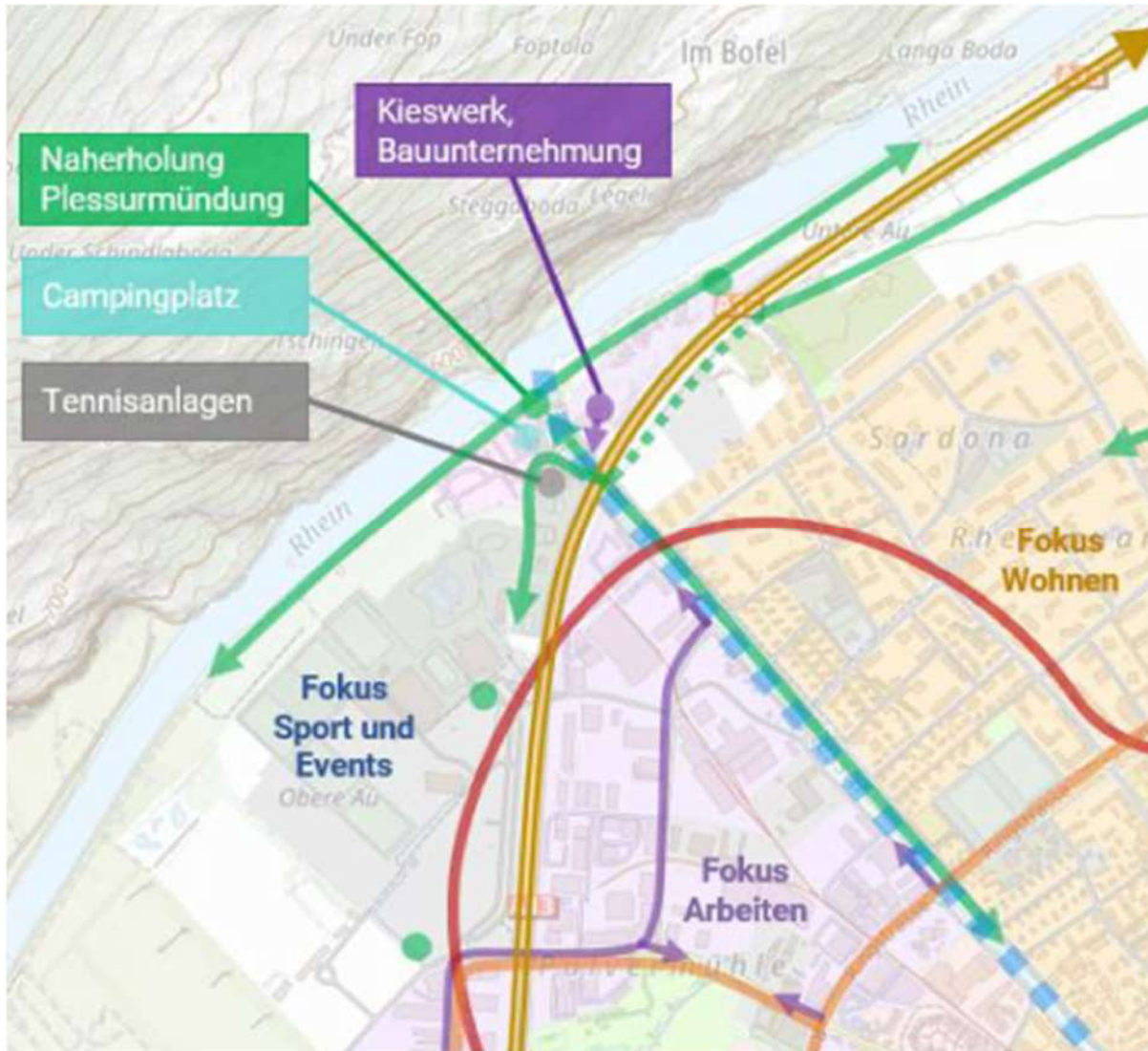
Die Haupterschliessung verbindet das Arbeitsgebiet, die Wohngebiete das Stadtzentrum und die Autobahn. Die Rossbodenstrasse, Pulvermühlstrasse, Ringstrasse und Kasernenstrasse gelten im abgebildeten Gebiet als Hauptsammelstrassen bzw. Hauptverkehrsstrassen.

Zudem hat die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden oberste Priorität. Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wie Temporeduktionen, Entflechtung von Verkehrsströmen und sichere Fahrbahnübergänge sind zu prüfen. (vgl. STEK, S. 43f)

Achsen Langsamverkehr, lineare Freiräume

Das Velo- und Fussverkehrsnetz und die dazugehörige Infrastruktur sollen ausgebaut werden. Die Untere Plessurstrasse gilt als wichtige Strecke. (vgl. STEK, S. 43f)

Planungsgrundsätze und Interessen



↔ Tangentialbuslinie

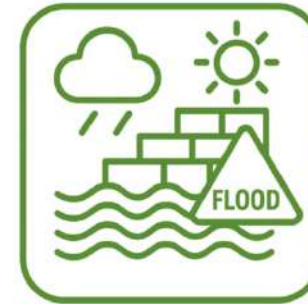
Das Angebot des öffentlichen Verkehrs soll erweitert und verdichtet werden. Die Tangentialbuslinie ist dabei ein wichtiger Bestandteil der Förderung des öffentlichen Verkehrs. Sie soll vom Fürstenwald und dem Arbeitsplatzgebiet rund um die Spitäler über das Rheinquartier und die Sportanlagen Obere Au nach Chur West führen. (vgl. STEK, S. 43f)

● ■ ■ ■ ■ Naherholung und Plessur

Eine Stossrichtung aus dem Thema Landschaft ist, dass Naturelemente, Gewässer und Wald für die Naherholung aufgewertet und erlebbar werden. Damit sollen Naherholung, Stadtklima und Biodiversität positiv beeinflusst werden. Die Plessurmündung ist als punktuell Naherholungsgebiet im Stadtentwicklungskonzept festgehalten. (vgl. STEK, S. 34)

Gewässer sind grundsätzlich vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen (vgl. Art. 1 Gewässerschutzgesetz, GSchG). Grundsätzlich dürfen Fließgewässer nicht überdeckt werden. Für Verkehrsübergänge sind Ausnahmen möglich (vgl. Art. 38 GSchG).

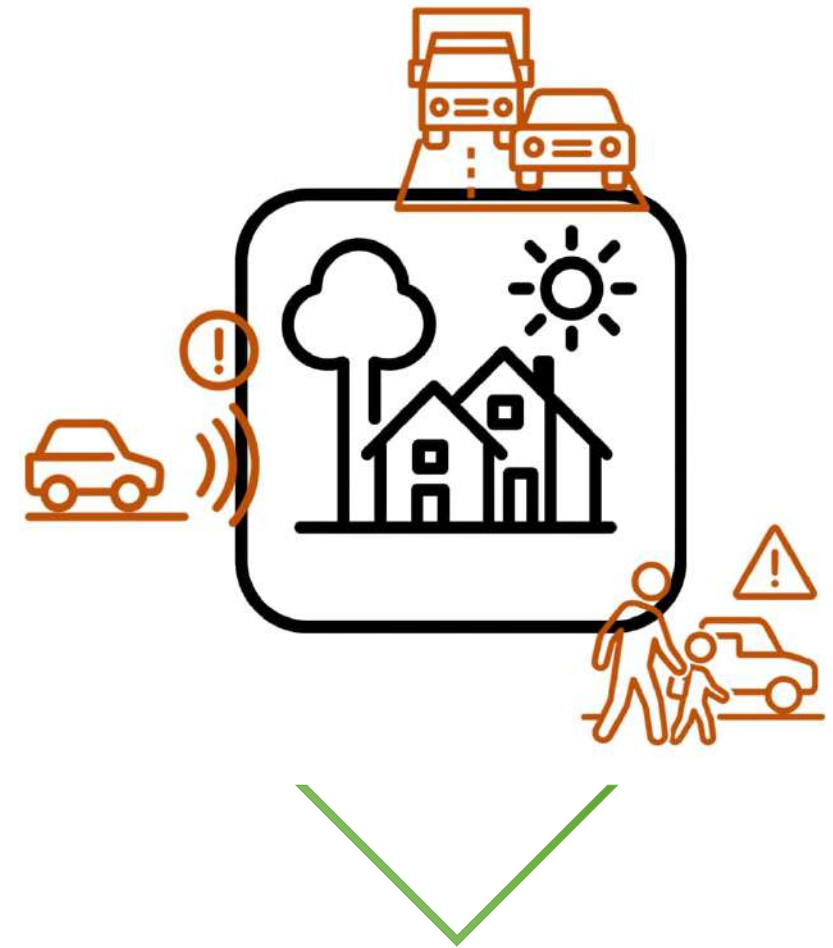
Projekte und Auswirkungen (Vorteile)



Projekte und Auswirkungen (Nachteile)



Lage Aubrücke / Auswirkungen



Flankierende Massnahmen

Rechtskräftige Grundordnung

Zonenplan



Legende (Auszug)

	Arbeitszone 2
	Wohnzone 3
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	Campingzone
	Schrebergartenzone
	Grünzone
	Landwirtschaftszone
	Übriges Gemeindegebiet
	Materialabbauzone
	Gefahrenzone 1
	Gewässerraum
	Gewässer (Hinweis)
	Wald (Hinweis)

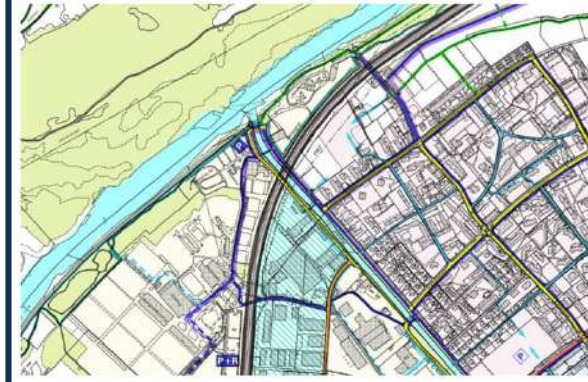
Genereller Gestaltungsplan



Legende (Auszug)

	Nutzungseinschränkung durch Vorbelastung nicht ionisierender Strahlung (NIS)
	Hecken und Feldgehölze schützenswert (dynamische Abgrenzung)
	Baumreihe, einseitig
	Mühlbach offen mit Revitalisierungspotential
	Mühlbach überdeckt mit ökologischem Aufwertungspotential
	Hochhausbereich
	Erhaltungsbereich Gebiete mit besonderer Wohnqualität
	Gewässer (Hinweis)
	Wald (Hinweis)

Genereller Erschliessungsplan



Legende (Auszug)

	Nationalstrasse /Autobahn (orientierend)
	Städtische Hauptverkehrsstrasse
	Hauptsammelstrasse
	Sammelstrasse
	Fuss- / Radweg Hauptverbindung
	Fuss- / Radweg Nebenverbindung
	Anschlusspunkt Fuss- / Radweg Nebenverbindung
	Fuss- / Spazierweg
	Skatingweg
	Reitweg
	Forst- und Landwirtschaftsweg
	Parkierungsanlage mit mehr als 50 öffentlich zugänglichen Parkplätzen
	Gebiet für neue Parkierungsanlagen mit mehr als 50 öffentl. zugängl. Parkplätzen
	Gewässer (Hinweis)
	Wald (Hinweis)

Baugesetz der Stadt Chur

Beschlossen in der Volksabstimmung vom 26. November 2006

I. Allgemeine Bestimmungen

A. Grundlagen

Art. 1 Gegenstand

¹ Das Baugesetz regelt die zweckmässige Nutzung des Bodens und des Lebensraumes sowie die geordnete bauliche Entwicklung auf dem gesamten Stadtgebiet.

² Neben den Gemeindebauvorschriften sind die massgebenden Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts einzuhalten. Insbesondere finden das Raumplanungsgesetz des Kantons Graubünden vom 6. Dezember 2004 (KR/G) und die darauf ergangenen Erlasse Anwendung.

B. Zuständige Organe

Art. 2 Baubehörde

¹ Baubehörde ist der Stadtrat.

² Der Baubehörde obliegt der Vollzug dieses Gesetzes sowie die Anwendung eidgenössischer und kantonalen Vorschriften, soweit die Stadt hierfür zuständig und die Aufgabe nicht einer anderen Behörde übertragen ist.

³ Der Stadtrat kann bei Bedarf Fachpersonen beziehen und Spezialkommissionen einsetzen. Er erlässt die notwendigen Organisationsreglemente.

Art. 3 Baukommission

a) Zusammensetzung

¹ Die Baukommission besteht aus einer Präsidentin oder einem Präsidenten und sechs weiteren vom Gemeinderat gewählten Mitgliedern. Sie konstituiert sich selbst. Für Bauvorhaben in der Altstadt, in Gebieten mit besonderer Wohnqualität und von Inventarbauten soll zusätzlich eine Vertretung der kantonalen Denkmalpflege mit beratender Stimme beigezogen werden.

² Die Amtsdauer entspricht derjenigen der Baubehörde.

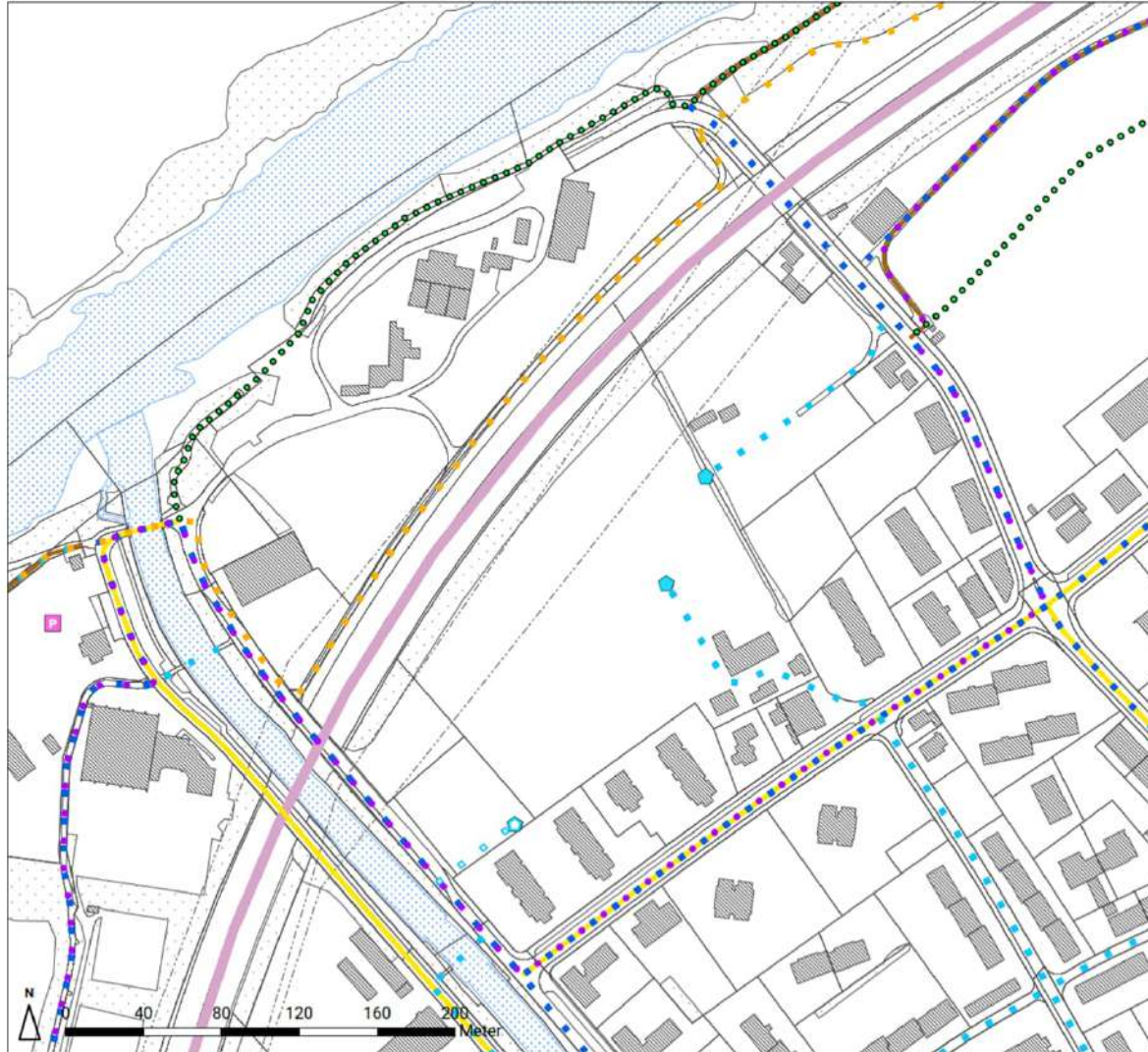
³ In der Regel nehmen die Vorsteherin oder der Vorsteher des zuständigen Departements und die Stadtarchitektin oder der Stadtarchitekt von Amtes wegen mit beratender Stimme in der Baukommission Einsitz.

1.7.2020

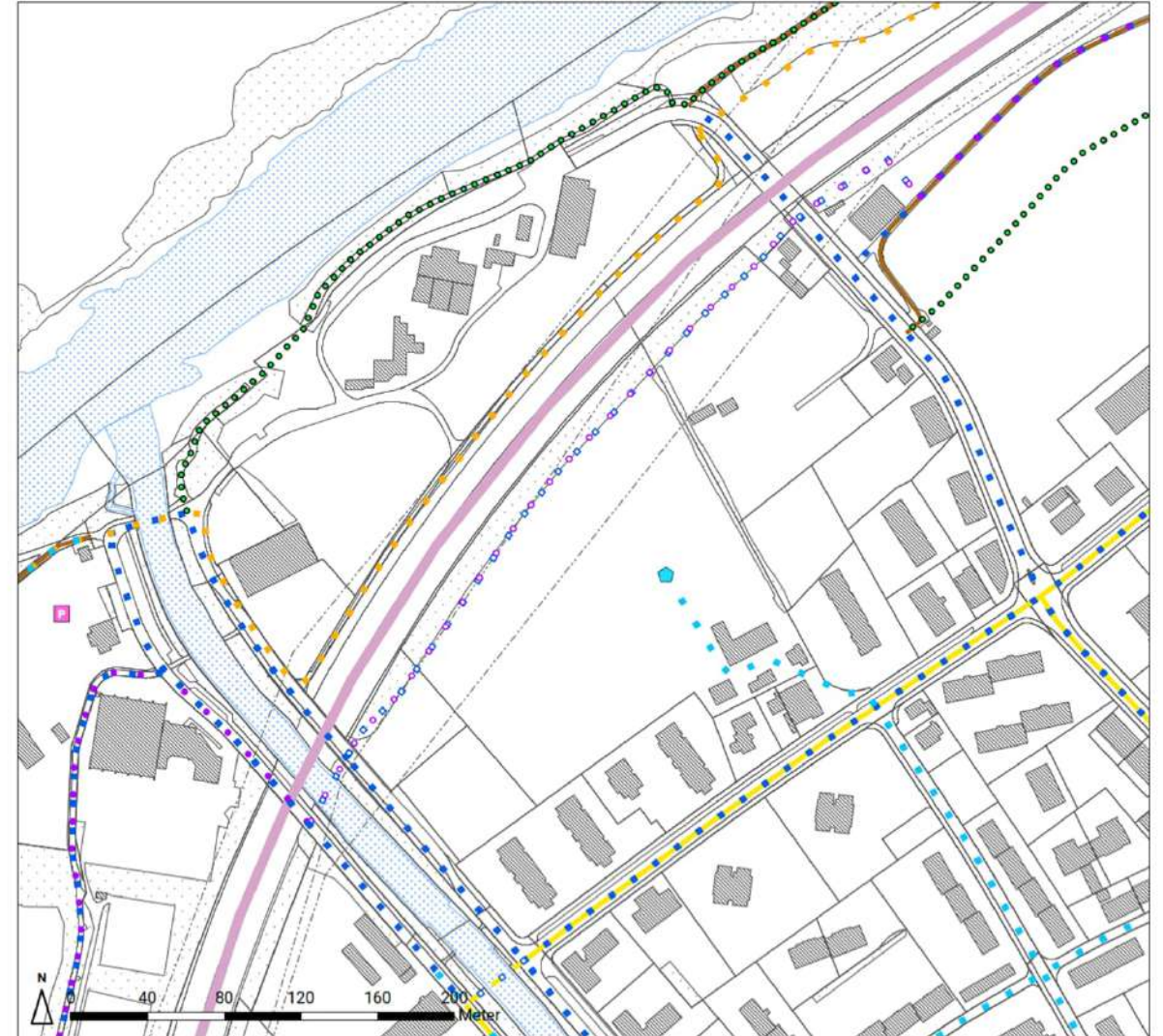
1

Anpassung Genereller Erschliessungsplan

Genereller Erschliessungsplan rechtskräftig (ohne Gebiete Parkierung)



Genereller Erschliessungsplan neu (ohne Gebiete Parkierung)

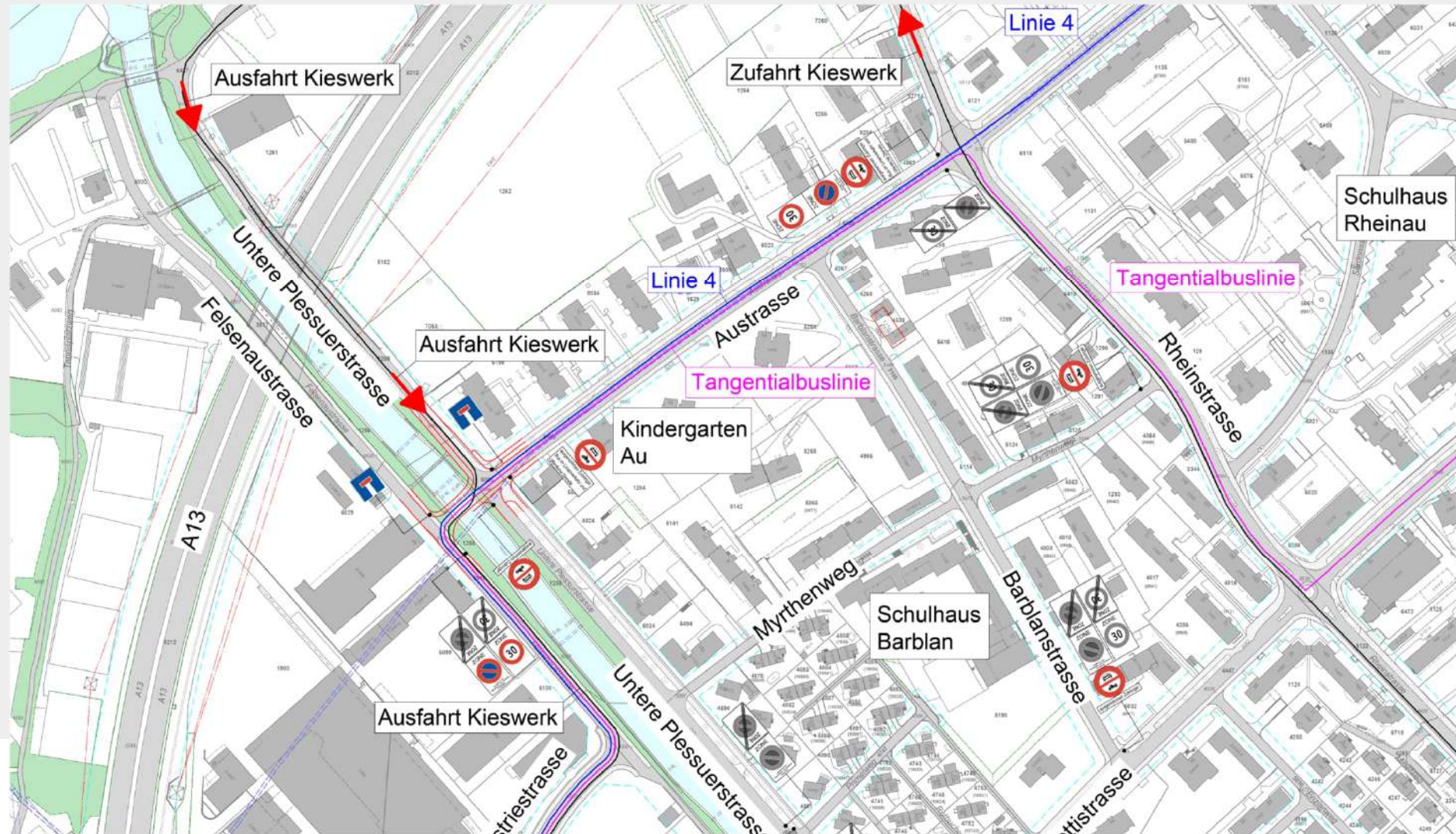


Agenda 05

Flankierende Massnahmen



Flankierende Massnahmen



Agenda 06

Wie geht es weiter?



Stadt Chur

Nächste Schritte

Fahrplan Teilrevision GEP

Die Publikation im
Amtsblatt ist am
27. März
vorgesehen

Zeitraum	Verfahrensschritt
Mai '25	Entwurf und Koordination der Teilrevision
November '25	Vorprüfung durch den Kanton
März '26	Publikation Öffentliche Mitwirkungsauflage (30 Tage)
Mai / Juni '26	Behandlung der Mitwirkung
Sept. / Okt. '26	Behandlung im Gemeinderat (Erlass)
Sept. / Okt. '26	Publikation Beschwerdeauflage (während 30 Tagen)
Okt. '26 – ca. März '27	Genehmigungsverfahren Kanton (evtl. Behandlung Beschwerden)



Agenda 07

Fragen?



Stadt Chur



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit