



**Antwort
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

189294 / 634.00

Interpellation Sandra Adank und Mitunterzeichnende

betreffend

**Stand studentisches Wohnen und Unterbringung von
Studierenden und Lernenden in der Stadt Chur**

Von Wohnungsknappheit wird in der Regel dann gesprochen, wenn die Leerwohnungsziffer unter 1.5 %; von Wohnungsnot, wenn sie unter 1 % liegt. Die letzte verfügbare Leerwohnungsziffer für Chur aus dem Jahr 2023 weist eine solche von 0.19 % aus, was schweizweit ein sehr tiefer Wert im Bereich des Wohnungsangebots ist.

Die Wohnungsnot stellt insbesondere für auswärtige Studierende eine erhebliche Hürde dar, ein Studium in Graubünden aufzunehmen. Wenn zudem gependelt werden muss, erschwert dies zusätzlich, während des Studiums nachhaltig Wurzeln in der Region zu schlagen. Besonders die Fachhochschule Graubünden und die Pädagogische Hochschule Graubünden berichten regelmässig über Schwierigkeiten bei der Wohnraumsuche sowie von Abmeldungen interessierter Studiengänger.

Angesichts der Tatsache, dass die Bevölkerungsprognosen für Graubünden wie für kaum einen anderen Kanton einen Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung bis 2050 prognostizieren, ist die Tragweite des Problems nicht nur eine Herausforderung für die Bildungsinstitutionen, sondern ein gravierendes Problem der Bündner Volkswirtschaft.





Die departementsübergreifenden Legislaturziele 2025 – 2028 des Stadtrates beinhalten deshalb "Z 5 Wohnungsangebot erweitern" als wichtigen Schwerpunkt. Wohnungen für Studierende und Lernende sind explizit in die Erwägungen des Stadtrates für einen Projektauftrag zur Erarbeitung einer Wohnraumstrategie vom 4. November 2025 eingeflossen.

Nachfolgend die Beantwortung der einzelnen Fragen:

1. Aktueller Stand der Wohnsituation

Das generelle Umfeld auf dem Wohnungsmarkt hat sich in der Zwischenzeit nicht verändert. Die Zahlen des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO zeigen, dass die Leerwohnungsziffer im Kanton Graubünden von 2023 bis 2024 konstant bei 0.57 % verharrt ist. Es muss also weiterhin von einer Wohnungsnot in Chur ausgegangen werden, bei der Wohnungen fast nur noch über persönliche Beziehungen gefunden werden können. Auch im Bereich des studentischen Wohnens konnte der Stadtrat keine Verbesserungen feststellen.

Es muss nach wie vor von einem ungedeckten Bedarf von 620 Einheiten für studentisches Wohnen in einem sehr schwierigen Umfeld ausgegangen werden. Darin eingeschlossen sind rund 150 Einheiten, welche das Kantonsspital Graubünden als sehr wichtiger Ausbildungsbetrieb benötigt.

2. Konkrete Massnahmen

Das Departement Bildung Gesellschaft Kultur pflegt einen regelmässigen Austausch mit den Rektorinnen und Rektoren sowie Direktorinnen und Direktoren der weiterführenden Schulen sowie Hochschulen auf dem Platz Chur. Auch die in Passugg (Gemeinde Churwalden) domizilierte EHL Hotelfachschule Passugg nimmt an diesem Austausch teil.

Die nachfolgenden Ausführungen zeigen, dass im Zeitraum zwischen 2026 und 2030 bei optimalem Fortschritt seitens aller Beteiligten rund 300 bis 400 Einheiten für studentisches Wohnen geschaffen werden könnten.



2.1 Langfristig: Fachhochschule Graubünden plant Wohnheim für Studierende

Die Fachhochschule Graubünden (FHGR) plant ein Wohnheim für Studierende mit rund 200 Wohneinheiten. Die FHGR steht mit der Stadt sowie auch mit anderen Akteuren wie der Churer Bürgergemeinde respektiv dem Bistum bereits seit längerer Zeit in Bezug auf mögliche Grundstücke in Kontakt. Die Anforderungen umfassen mindestens 2'500 m² Land im Eigentum oder Baurecht in der Wohnzone auf dem Gebiet der Stadt Chur. Es steht jedoch kein Grundstück zur Verfügung, das die Anforderungen der FHGR erfüllt und kurzfristig verfügbar ist.

Am aussichtsreichsten dafür ist das städtische Areal um das alte Stadtspital (Parzellen 2779, 4265 und 4782) im Welschdörfli. Der Stadtrat hat dies bereits im Weissbuch zur städtischen Boden- und Immobilienpolitik 2.0 im Jahr 2023 für diese Parzelle so angedacht und unterstützt die Realisierung eines Wohnheimes durch die FHGR. Er hat entsprechend am 9. September 2025 einen Projektauftrag zur Einleitung des amtlichen Quartierplanverfahrens verabschiedet, welcher unter anderem den Zweck der Realisierung von studentischem Wohnraum vorsieht.

Aufgrund von laufenden Baurechten, der Quartierplanpflicht sowie der voraussichtlich obligatorischen Durchführung einer Volksabstimmung über die Vergabe des Baurechtes, dürfte es dennoch kaum möglich sein, diese Parzelle vor 2032 baureif zu übergeben.

In Chur West liegen die Grundstückspreise im städtischen Vergleich ausserordentlich hoch, was die Realisierung von preisgünstigem studentischem Wohnraum erheblich erschwert. Das Gebiet ist langfristig - unter anderem - als bedeutender Wohnstandort vorgesehen. Vor diesem Hintergrund könnte sich perspektivisch ein begrenztes Potenzial für Angebote des studentischen Wohnens ergeben.

2.2 Mittelfristig: Trägerschaft für studentisches Wohnen gründen

Der Stadtrat stellt fest, dass in Chur im Hinblick auf Sanierungen oder baulichen Absichten regelmässig ganze Blöcke, Hochhäuser oder Siedlungen leergekündigt werden und dann doch noch längere Zeit leer stehen oder abgerissen werden und Grundstücke brach liegen, bevor die baulichen Tätigkeiten in Angriff genommen werden können. Das Jugendwohnnetz JUWO in Zürich könnte hier ein für Chur interessantes Modell sein. Denn dieses mietet und kauft Wohnraum – vom Altbau bis zur modernen Siedlung – und vermietet diesen im Untermietverhältnis an junge Erwachsene in Ausbildung. Es könnte in Chur eine wichtige Nische besetzen und schnell Wohnraum für Studierende zur Verfügung stellen, wenn es sich in einem ersten Schritt auf die Zwischennutzung von



leerstehendem Wohnraum konzentriert. Gleichzeitig würde diese Nutzung kaum in Konkurrenz zu Wohnraum für die breite Bevölkerung stehen. Als Reaktion auf die Medieninformation über die fehlenden 620 Einheiten gab es denn auch Rückmeldungen von Immobilienbesitzenden, welche darauf hindeuten, dass sie ihre Liegenschaft gerne einer solcher Trägerschaft zur Verfügung stellen würden.

Ohne eine Erhebung durchgeführt zu haben, sind dem Stadtrat aktuell rund 200 Wohneinheiten bekannt, die sich in der vergangenen Zeit dafür geeignet hätten. Darunter befinden sich unter anderem das sich hinauszögernde Projekt der kantonalen Pensionskasse ausgangs Welschdörfli, aber auch die Austrasse 12, die Aspermontstrasse 19, die Siedlung Cadonau, die Arosastrasse 17 und das alte Stadtspital selbst.

Der Stadtrat stellte im Austausch mit den Bildungsinstitutionen fest, dass nur die Stadt über die Möglichkeit verfügt, eine solche Trägerschaft zu initiieren. Er genehmigte am 3. März 2026 einen Projektauftrag mit dem Ziel des Aufbaus einer solchen Trägerschaft zur Bereitstellung und Vermittlung von studentischem Wohnraum. Es ist nicht vorgesehen, dass dies künftig eine städtische Aufgabe werden soll, sondern dass sich eine private Trägerschaft bildet, welche diese Aufgabe übernimmt. Am Beispiel des Kulturraumnetzwerks ist dies in Chur bereits einmal erfolgreich gelungen. Im Unterschied zum Kulturraumnetzwerk benötigt ein studentisches Wohnnetzwerk allenfalls zu Beginn finanzielle Sicherheiten, eine Bürgschaft oder einmalige Mittel. Es sollte seinen Betrieb dann jedoch ohne wiederkehrende öffentliche Mittel über die Mieteinnahmen durch die Studierenden finanzieren können.

Aller Voraussicht nach könnte eine solche Trägerschaft frühestens im Verlauf der zweiten Hälfte 2027 operativ tätig werden und geschätzt rund 200 Einheiten bewirtschaften.

2.3 Kurzfristig: mögliche konkrete Projekte von Kanton, Schulen und Stadt

Sowohl die Schulen als auch der Kanton Graubünden sowie die Stadt haben die Möglichkeit bei entsprechendem Willen einzelne Projekte relativ schnell zu realisieren. Dazu gehören:

- Der Kanton führt seit Juni 2022 die zum Zwecke des studentischen Wohnens gebauten Quadrins mit rund 100 Einheiten bei der Bündner Kantonsschule (Parzelle 2794) als Unterkunft für Schutz- und Asylsuchende. Studierende sind auf die Nähe zu den Hochschulen angewiesen, während Schutz- und Asylsuchende problemlos auch ausserhalb des Zentrums der Hauptstadt untergebracht werden können. Der Kanton



ist Eigentümer dieser Quadrins und hat es in der Hand sehr kurzfristig mehr als 100 Einheiten zur Verfügung zu stellen.

- Die Pädagogische Hochschule Graubünden sowie die EHL arbeiten an Projekten zur Realisierung eines kleineren Teils an studentischen Unterkünften.
- Auch die Stadt prüft die befristete Nutzung von leerstehenden Flächen für die Errichtung von modularen Bauten zum Zweck des studentischen Wohnens. Am ehesten würde sich dafür die Parzelle 3921 neben der Schul- und Sportanlage Fortuna eignen. Sie ist als strategische Reserve für allfällige künftigen Raumbedarf für die Stadt- schule vorgesehen, könnte aber durchaus modular für rund 20 bis 30 Jahre zu diesem Zweck überbaut und betrieben werden. Die Einhaltung der Vorgaben der Zone (W2) sowie als Teil des Erhaltungsbereiches als Gebiet mit besonderer Wohnqualität (Untere Plessurstrasse Nord) und des Quartierplans Fortuna schränken die Möglichkeiten jedoch ein. Ausserdem muss zuerst geprüft werden, ob diese Parzelle während der Sanierung und Erweiterung der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC) genutzt werden muss oder frei bleibt. Die städtische Dienststelle Immobilien und Bewirtschaftung arbeitet derzeit an einem Stadtratsbeschluss bezüglich dieser Parzelle.

3. Städtische Gebäude oder Parzellen für studentisches Wohnen

Siehe Antworten auf die zweite Frage. In Diskussion standen darüber hinaus auch andere städtische Liegenschaften wie beispielsweise das sogenannte Alpiq-Areal (Parzelle 5130) gegenüber dem bestehenden Fachhochschulgebäude an der Ringstrasse sowie leerstehende respektive befristet vergebene Flächen entlang der Pulvermühle- und der Industriestrasse (v.a. Parzellen 4780 und 1893). All diese Parzellen sind jedoch in der Arbeitszone und bei letzterer erscheint zudem gemäss Weissbuch 2.0 der städtischen Boden- und Immobilienpolitik im Zusammenhang mit dem neuen Fachhochschulzentrum eine schulaffine Nutzung naheliegend. Darunter wurden nicht zuletzt die Ansiedlung von fachhochschulnahen KMU's oder eines Innovationszentrums verstanden. Diese Parzellen sind zudem aufgrund ihrer hervorragenden Lage und Erschliessung von hohem strategischem Wert für die Stadt. Daher hat der Stadtrat mit Beschluss vom 13. Februar 2026 die Dienststelle Immobilien und Bewirtschaftung beauftragt, einen Projektauftrag unter Einbezug geeigneter Arbeitsgruppen auszuarbeiten. Der Projektauftrag ermöglicht



eine Machbarkeitsstudie für die Erstellung einer multifunktionalen Infrastrukturbaute, unter Berücksichtigung der bekannten Handlungsfelder. Im Unterschied zum Areal beim alten Stadthospital wäre für diese Parzellen zusätzlich zur Volksabstimmung über die Baurechtsvergabe auch eine Volksabstimmung über eine Umzonung erforderlich. Der Stadtrat steht einer solchen jedoch kritisch gegenüber, da in Chur auch Arbeitsplatzgebiete stark unter Druck stehen und Wohnen inmitten eines Industriegebiets keine nachhaltig gute Stadtentwicklung wäre.

4. Städtische Gebäude oder Parzellen für studentisches Wohnen

In Ergänzung zu den Antworten zu Punkt 2.1 stellt der Stadtrat fest, dass der Druck auf den städtischen Boden dazu geführt hat, dass grössere städtische Liegenschaften nicht ganz unerwartet kaum baureif oder kurzfristig für studentisches Wohnen entwickelbar sind. Sie sind entweder bereits genutzt oder für eine anderweitige Nutzung vorgesehen. Der Stadtrat sieht in der Realisierung eines studentischen Wohnheims auf dem Areal des alten Stadthospitals die grössten Chancen und die kleinsten Projektrisiken. Er erachtet den Standort beim Welschdörfli aktuell und auch in der längerfristigen Stadtentwicklung als sehr geeignet für studentisches Wohnen. Die Arbeiten der Stadtverwaltung sind bereits in diese Richtung aufgegleist.

5. Information des Gemeinderates

Die Information des Gemeinderats erfolgt grundsätzlich vor allem über den jährlichen Geschäftsbericht des Stadtrates. Darüber hinaus wird der Gemeinderat bei wichtigen Meilensteinen sowie bei damit verbundenen Geschäften, die in seine Kompetenz fallen, über den aktuellen Stand der Arbeiten informiert.

In erster Linie betrifft dies die Umsetzung des Legislaturziels "Z 5 Wohnraumangebot erweitern" respektive auch das vom Gemeinderat beschlossene Legislaturziel "Z 8 Chur als Bildungsstandort stärken". Der sich in Erarbeitung befindliche Bericht des Stadtrates zum Auftrag Kamber und Mitunterzeichnende betreffend "Z 8 Attraktivität und Qualität des Bildungsstandortes fördern und kompetitiv sein. Erweiterung der departementsübergreifenden Legislaturziele 2025 – 2028" beinhaltet denn auch bereits einen wesentlichen Teil der Antworten auf die in der vorliegenden Interpellation gestellten Fragen.



Dem Gemeinderat steht darüber hinaus immer auch die Möglichkeit offen, informell auf Departementsebene sowie formell im Gemeinderat in der Fragestunde sowie mittels einer Interpellation weitergehende Informationen einzuholen.

Chur, 31. März 2026

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Hans Martin Meuli

Marco Michel

Aktenauflage

- Departementsübergreifende Legislaturziele 2025 – 2028 des Stadtrates
- Botschaft des Stadtrates zum Weissbuch 2.0 der städtischen Boden- und Immobilienpolitik 2015

Gemeinderat Chur
Sitzung vom 29. Januar 2026

An den Stadtrat von Chur

Interpellation: Stand studentisches Wohnen und Unterbringung von Studierenden und Lernenden in der Stadt Chur

1. Einleitende Bemerkungen

Ich erlaube mir den Hinweis, dass ich Mitglied im Förderverein der Fachhochschule Graubünden bin. Der vorliegende Vorstoss erfolgt ausdrücklich in meiner Funktion als Gemeinderätin und im Interesse des Bildungs- und Wirtschaftsstandortes Chur insgesamt.

Die Stadt Chur positioniert sich seit mehreren Jahren gezielt als Bildungs- und Ausbildungsstandort. Mit der Fachhochschule Graubünden, der Pädagogischen Hochschule, der EHL Passugg sowie weiteren Bildungsinstitutionen beherbergt Chur eine stetig wachsende Zahl an Studierenden und Lernenden.

Gleichzeitig zeigen verschiedene Erhebungen sowie Rückmeldungen der Bildungsinstitutionen, dass sich die Wohnsituation für Studierende und Lernende in Chur zunehmend zuspitzt. Insbesondere der Mangel an bezahlbaren und studiengerechten Unterkünften führt dazu, dass ein grosser Teil der Studierenden ausserhalb der Stadt wohnen muss, sehr lange Pendelzeiten in Kauf nimmt oder sich teilweise gegen einen Studienstandort Chur entscheidet.

In städtischen Arbeiten und Berichten wurde ein ungedeckter Bedarf von rund **620 Wohneinheiten für Studierende und Lernende** ausgewiesen. Zudem ist bekannt, dass bestehende Angebote (z.B. Konvikt, Salufer sowie weitere institutionelle Wohnformen) die Nachfrage bei weitem nicht abdecken können und teilweise stark segmentiert oder mit Wartelisten verbunden sind.

2. Auftrag Kamber

Der Gemeinderat hat am 2. Oktober 2025 den Auftrag Kamber zur weiteren Stärkung des Bildungsstandortes Chur überwiesen. Dieser Auftrag setzt wichtige strategische Leitplanken für die zukünftige Entwicklung des Bildungsstandortes.

Der vorliegende Vorstoss versteht sich ausdrücklich nicht als Wiederholung oder Konkurrenz dieses Auftrags, sondern als ergänzende Nachfrage, mit dem Ziel, den Fokus insbesondere auf den aktuellen Umsetzungsstand, den zeitlichen Horizont sowie auf mögliche kurzfristige und mittelfristige Massnahmen im Bereich des studentischen Wohnens zu richten.

3. Resultate aus der Studierendenumfrage

Eine Umfrage unter Studierenden in Chur verdeutlicht die Dringlichkeit des Handlungsbedarfs:

- Rund zwei Drittel der Studierenden wohnen nicht in Chur, sondern pendeln von ausserhalb.
- Die durchschnittliche einfache Pendelzeit beträgt knapp eine Stunde; rund 30 % der Befragten benötigen mehr als 90 Minuten pro Weg.
- 75 % der Studierenden empfinden die Pendelsituation als störend für Studium und Alltag.
- Bei der Wohnungssuche nennen Studierende insbesondere den Mangel an bezahlbarem Wohnraum, die hohe Konkurrenz sowie die geringe Verfügbarkeit als zentrale Probleme.

Handwritten signature in blue ink

Diese Resultate unterstreichen, dass die Problematik nicht nur struktureller Natur ist, sondern den Studienalltag und die Attraktivität des Bildungsstandortes Chur bereits heute erheblich beeinträchtigt.

Der Handlungsbedarf ergibt sich dabei nicht nur aus dem fehlenden Wohnraum, sondern auch aus dem zeitlichen Aspekt. Lösungsansätze, die erst in einem sehr langfristigen Horizont (z.B. ab 2035) wirksam werden, sind für die aktuell in Chur studierenden Personen sowie für die nahe Zukunft des Bildungsstandortes nicht ausreichend. Gefragt sind Lösungen, die kurz- bis mittelfristig, das heisst im Zeitraum 2026 bis 2030, Wirkung entfalten können.

4. Fragen

Vor diesem Hintergrund ersuche ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie beurteilt der Stadtrat den **aktuellen Stand der Wohnsituation** für Studierende und Lernende in der Stadt Chur, insbesondere vor dem Hintergrund des ausgewiesenen ungedeckten Bedarfs von rund **620 Wohneinheiten**?
2. Welche **konkreten Massnahmen** zur Verbesserung der Situation werden derzeit geprüft oder vorbereitet, und in welchem **zeitlichen Horizont** rechnet der Stadtrat mit ersten spürbaren Entlastungen, insbesondere im Zeitraum **2026 bis 2030**?
3. Welche **städtischen Gebäude oder Parzellen** kommen nach heutiger Einschätzung grundsätzlich für studentisches oder ausbildungsbezogenes Wohnen in Frage, und werden dabei auch **Zwischennutzungen oder temporäre Lösungen** geprüft?
4. Welche **Erfahrungen und Lehren** zieht der Stadtrat aus der bisherigen Prüfung des Areals *altes Stadtpital* im Zusammenhang mit studentischem Wohnen?
5. Wie gedenkt der Stadtrat, den Gemeinderat über die **weiteren Schritte, Prioritäten sowie einen möglichen Zeitplan** im Themenfeld studentisches Wohnen zu informieren?

Ich danke dem Stadtrat für die Beantwortung dieser Fragen.

Freundliche Grüsse

Sandra Adank
Gemeinderätin, SVP Chur



Stadt Chur

Eingereicht anlässlich der
Gemeinderatssitzung vom **29.01.2026**


Marco Michel, Stadtschreiber



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

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

Auftrag Interpellation

Eingereicht von

Ratsmitglied Kommission

Titel studentisches Wohnen und Unterbringung von Studierenden/Lernenden

Erstunterzeichnende/r	Name (A-Z)	Partei	Eingesehen (Visum)	Unterschrift
<input checked="" type="checkbox"/>	Adank-Arioli Sandra	SVP		
<input type="checkbox"/>	Brüesch Flavia	Freie Liste & Grüne		
<input type="checkbox"/>	Cabalzar Corina	SP		
<input type="checkbox"/>	Cangemi Vincenzo	SP		
<input type="checkbox"/>	Carigiet Fitzgerald Angela	SP		
<input type="checkbox"/>	Casale Giulia	SP		
<input type="checkbox"/>	Curschellas Silvio	Die Mitte		
<input type="checkbox"/>	Danuser Géraldine	GLP		
<input type="checkbox"/>	Good Rainer	FDP		
<input type="checkbox"/>	Hegner Walter	SVP		
<input type="checkbox"/>	Kamber Peter	SVP		
<input type="checkbox"/>	Lanfranchi Dylan	Freie Liste & Grüne		
<input type="checkbox"/>	Liesch Leonie	Die Mitte		
<input type="checkbox"/>	Lütscher Daniel	FDP		
<input type="checkbox"/>	Meyer Johannes	GLP		
<input type="checkbox"/>	Nett Schatz Martina	Freie Liste & Grüne		
<input type="checkbox"/>	Rimml Barbara	SP		
<input type="checkbox"/>	Salis Johann Ulrich	SVP		
<input type="checkbox"/>	Schneider Tino	Die Mitte		
<input type="checkbox"/>	Weingart Giancarlo	FDP		
<input type="checkbox"/>	Z'Graggen Sandy	FDP		
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				

Datum: 29.1.26