



Stadt Chur „Geschäftsbericht 2014“

Departement 3

Grün und Werkbetrieb

Forst- und Alpverwaltung

In den Heim- und Alpwaldungen wurden im Berichtsjahr 8'437 m³ Holz geerntet. Die Jungwaldpflege erstreckte sich über 4'068 Aren. Das Projektwesen beinhaltete die Sanierung von schadhafte Blocksteinmauern am Schwarzwaldweg. Wie bereits im Vorjahr gab es weitere grosse Rüfenniedergänge im Valpargheratobel, welches auch in den folgenden Jahren aktiv sein wird. Auf den Alpen bescherten die hohen Niederschläge der Hirschaft einen arbeitsintensiven Sommer. Dafür stimmte das Futterangebot für und die Milchleistung der Tiere. Das Restaurant Ochsenalp startete unter neuer Leitung erfolgreich in die Sommersaison. Zudem wurden die Toilettenanlage und der Vorplatz erweitert.

Aufgaben

- Nachhaltige und naturnahe Bewirtschaftung der Heim- und Alpwaldungen.
- Nachhaltige Bewirtschaftung der Churer Alpen und Maiensässe sicherstellen.
- Unterhalt und Substanzerhaltung der Infrastrukturen wie Weganlagen, Bachverbauungen, Entwässerungen, Alp- und Maiensässgebäude, Tourismusanlagen usw.

Finanzen/Personal

Finanzen	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	3.73	3.02	2.90	2.79
Ertrag	3.01	2.79	3.21	2.87
Saldo	- 0.72	- 0.23	0.31	0.08
Personal	14	14	14	14

Waldbewirtschaftung

Die Pflege der Churer Waldungen erfolgt in Form von Holzschlägen und tangiert mehr oder weniger alle Altersklassen. So wird sichergestellt, dass Siedlungsteile und Verkehrsanlagen langfristig vor Naturgefahren geschützt und gleichzeitig die übrigen Waldfunktionen wie Holzproduktion, Erholung, Biodiversität usw. gefördert werden. Im Berichtsjahr belief sich die geerntete Holzmenge auf insgesamt 8'437 (10'669) m³. Der Anteil an Sägereiholz beträgt 5'729 (6'449) m³ oder 68 (60) % derjenige an Energieholz 2'708 (4'220) m³ oder 32 (40) %. Da in der Schweiz ein Grossabnehmer (Sägerei) fehlt wird Sägereiholz zu 100 % ins Ausland verkauft, 2/3 Drittel nach Österreich und ein Drittel nach Italien. Tiefe Holzpreise führten dazu, die Nutzung auf das Nötigste zu beschränken.





In der folgenden Übersicht sind die Nutzungen zusammengefasst (Angaben in m³):

	2006	2012	2013	2014
Sägereiholz	7'270	5'661	6'449	5'729
Brennholz/Energieholz	2'300	3'612	4'220	2'708
Total	9'570	9'273	10'669	8'437

Das Kerngeschäft der Forst- und Alpverwaltung - die Bewirtschaftung der Churer Waldungen - erfolgt grösstenteils in Eigenregie und wird wo nötig von Forstunternehmungen (Seilkran, Vollernerter) unterstützt. Der Anteil an Zwangsnutzungen wie Windwurf, Schneedruck und Käferbefall war im Berichtsjahr relativ gering. Der zweite Teil der Sicherheitsholzpflge entlang der A13 im Auftrag des ASTRA wurde beendet.

Die bedeutsame Jungwaldpflege umfasste eine Fläche von 4'068 (3'793) Aren. Unterstützend zur Naturverjüngung wurden im Berichtsjahr insgesamt 3'800 (4'910) Pflanzen gesetzt. Weiter wurden 2'000 (2'700) Jungpflanzen in den Christbaumkulturen gesetzt. Verkauft wurden wie im Vorjahr 1'200 Christbäume.

Das Valpargheratobel, dessen Oberlauf sich auf Territorium der Stadt Chur befindet, beschäftigt die Forst- und Alpverwaltung weiterhin intensiv. Ursache für die Murgänge ist eine grosse, seit Jahren aktive Erodiermasse (Bündnerschiefer) im Wald unterhalb der Spundisköpfe. Während der Schneeschmelze im Frühjahr und nach starken Niederschlägen beschleunigten sich die Rüfenniedergänge und transportierten wiederum über 100'000 m³ Material ins Tal. Ein Teil davon lagerte sich im Churer Wald ab.

Die von Bund und Kanton unterstützte Instandstellung von forstlichen Infrastrukturanlagen wurde fortgesetzt. Im Berichtsjahr wurden schadhafte Blocksteinmauern am Schwarzwaldweg ersetzt.

Das Bergwaldprojekt absolvierte in Begleitung der Forst- und Alpverwaltung diverse Einsätze im Churer Wald. So auch wieder eine Klasse der Kantonsschule Chur, die an der Halde zwei Wochen im Einsatz stand.

Alpbewirtschaftung

Auf den Kuhalpen sömmeren im Berichtsjahr 404 (404) Kühe. Dabei machte der Fremdviehanteil 33 (25) % aus. Die Jungviehalpen wurden mit 326 (305) Tieren bestossen. Bei den Kuhalpen fanden die Auffahrten zwischen dem 12. und 20. Juni, diejenigen beim Jungvieh am 18. Juni und 24. Juni statt. Die Kuhalpen wurden zwischen dem 8. und 11. September, das Jungvieh zwischen dem 22. und 25. September entladen. Dank der relativ frühen Bestossung sowie den mehr als ausreichenden Niederschlägen dauerte der diesjährige Alpsommer einige Tage länger als im Vorjahr. Zudem führte das stets frische und saftige Gras bei den Kühen zu sehr guten Milchleistungen. Negative Auswirkungen hatte die andauernde Nässe auf die Viehtriebe und bei den Kühen entstanden etwas mehr Klauenprobleme als üblich. Für die Hirten war der nasse Sommer sehr arbeitsintensiv. Ausser auf der Alp Carmenna und den Alpen Ochsenalp und Wolfboden setzte sich die Hirschaft auf den Churer Alpen im Berichtsjahr aus denselben Personen wie im Vorjahr zusammen. Dasselbe gilt auch für den Käser in der Sennerei Maran. Die Jungviehalpen Ochsenalp und Wolfboden wurden diesen Sommer betrieblich und organisatorisch zusammengelegt.



In der Tschuggen- und Carmennahütte mussten diverse Infrastrukturgeräte altersbedingt ersetzt werden. In der Arbeiterunterkunft Maran mit drei Wohnungseinheiten wurden die über 30-jährigen Küchen ersetzt. Das Restaurant Ochsenalp ist unter neuer Führung gut „gestartet“ und die kantonale Auflage für ein zweites WC wurde erfolgreich umgesetzt sowie der Vorplatz mit einer Pflasterung ergänzt. Auf der Alp Prätsch wurden auf einer Fläche von ca. 5 Hektaren durch maschinelles Mulchen Zwergsträucher zwecks Verbesserung des Weideangebots zurückgedrängt. Beim Haus Bergfrieden musste die Wasserversorgung komplett erneuert werden. Sie ist jetzt an das Netz der Gemeinde Arosa angeschlossen.

Alpkommission

Im Berichtsjahr hielt die Alpkommission zwei Sitzungen ab. Sie befasste sich zur Hauptsache mit der Bestossung der Alpen, der Agrarpolitik 2014 - 2017 des Bundes und mit Anliegen des Tourismus sowie mit der Teilrevision des Alpgesetzes. Zum letzten Mal dabei war Bürgermeisterin Ruth Bochsler als Präsidentin. Sie trat per Ende Berichtsjahr zurück als Bürgermeisterin.



Bilder Forst- und Alpverwaltung



Anrissgebiet des Valpargheratobels im Churer Wald.



Aufgefüllter Bachlauf des Valpargheratobels nach einem Riefenniedergang.



Holzschlag Fülän.



Holzlagerplatz an der Julierstrasse.



Alp Prättsch - Maschinelles Mulchen der Zwergsträucher zwecks Verbesserung der Weide.



Bergrestaurant Ochsenalp - Anbau zweites WC und Erweiterung der Pflasterung.



Werkbetrieb

Im Berichtsjahr standen die Neuorganisation des Departements 3 und personelle Engpässe aufgrund diverser Abgänge und Ausfälle im Mittelpunkt. Der Fokus lag daher schwergewichtig bei der Sicherstellung der zu erfüllenden betrieblichen Aufgaben sowie bei der Analyse und Neugestaltung der Organisation und Abläufe auf allen Stufen. Zudem wurden im Berichtsjahr die vorgegebenen Sparmassnahmen umgesetzt. Dazu zählt auch die weitere Reduktion der Abfallbereitstellungsplätze zugunsten zweier zusätzlichen Tranchen des Tiefsammelsystems mit Moloks.

Eine neue Tourenplanung wurde im Berichtsjahr erfolgreich getestet und brachte betriebliche Vorteile. Diese führten unter anderem sogar zur Einsparung eines Kehrichtfahrzeugs, welches auch an der Multisammelstelle nicht mehr eingesetzt werden musste. Stattdessen wurde dort eine umweltfreundliche Lösung mittels einer elektronischen Kartonpresse realisiert.

Durch den Abbau der alten Gastankanlagen entstand auf dem Areal des Werkhofs viel Platz. Diese neue Idee soll in naher Zukunft zur Entflechtung der stark frequentierten Multisammelstelle mit der Werkhofsfunktion für den Werkbetrieb und die Forst- und Alpverwaltung dienen. Bezüglich Schneemengen bewegt sich das Berichtsjahr unter dem Durchschnitt. Dementsprechend günstiger fiel der Aufwand für den Winterdienst aus. Die mit erheblichem Zusatzaufwand verbundene Bewältigung der Grossanlässe wie Fasnacht, Churer Fest, Schlagerparade usw. erfolgte ohne nennenswerte Zwischenfälle.

Die Nutzung der Multisammelstelle ist mit ca. 128'000 Fahrzeugen im Berichtsjahr sehr hoch. Erhebungen zeigen, dass knapp ein Viertel (ca. 24 %) nicht in Chur wohnhafte Kundschaft diese Dienstleistung nutzt. Seit der Einführung der Multisammelstelle hat sich die Frequenz um den Faktor acht entwickelt und in den vergangenen zehn Jahren immerhin noch verdoppelt.

Aufgaben

- Betrieblicher Unterhalt des Strassen- und Kanalisationsnetzes
- Unterhalt von Flüssen, Bächen und Rufen im Siedlungsraum
- Strassenreinigung und Winterdienst
- Abfallentsorgung und Regionale Tierkörpersammelstelle
- Wartung der städtischen Fahrzeuge durch die eigene Garage
- Logistik und Multisammelstelle
- Anlässe

Finanzen/Personal

Finanzen	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	13.60	13.15	12.63	10.87
Ertrag	6.76	7.13	6.93	6.92
Saldo	- 6.84	- 6.02	- 5.70	- 3.95
Personal	55	50	47	46



Betrieblicher Strassenunterhalt

Nebst dem allgemeinen Strassenunterhalt und dem Winterdienst gelangten diverse Optimierungen zu Gunsten der Kundenbedürfnisse zur Ausführung. Für behinderte Personen wurden Trottoir Absenkungen, Fussgängerstreifen, Parkplätze, Seh- und Tasthilfen erstellt bzw. erneuert. In Zusammenarbeit mit der Abteilung Tiefbau wurde die gesamte Kanalisation auf dem Stadtgebiet gespült und kleine Reparaturen sowie eine Rattenbekämpfung vorgenommen. Ebenfalls wurden diverse kleine Belagsarbeiten auf dem Stadtgebiet ausgeführt. Die neue Busführung in Zusammenhang mit der verkehrsfreien Bahnhofstrasse wurde ebenfalls zusammen mit dem Tiefbau umgesetzt, diverse Buswartehallen versetzt und die Möblierung neu aufgebaut.

Abfall

Die Siedlungsabfallmenge inkl. Gewerbeabfälle belief sich im Berichtsjahr auf eine Menge von 20'096.99 (19'855.8) Tonnen. Bei 36'966 Einwohnenden in der Stadt Chur macht das 543.66 kg Abfall pro Person aus. In der folgenden Tabelle sind die Kehrrichtmengen detailliert aufgeführt.

	2006	2012	2013	2014
Hauskehricht*	11'798.9	11'534.3	11'354.3	11'502.21
Altglas	1'266.8	1'354.2	1'351.4	1'498.47
Papier	1'420.0	1'629.0	1'668.2	1'514.85
Papier von Schulsammlungen	301.6	236.7	254.2	-
Karton	955.9	896.7	962.4	981.36
Altmetall/Alu/Büchsen	210.9	293.1	333.2	323.00
Grünabfälle	686.8	822.8	679.5	744.17
Grünabfälle Selbstanlieferung	2'013.8	3'364.4	3'016.9	3'189.61
Textilien	20.4	35.0	39.2	36.85
Pet	19.4	50.0	53.7	57.84
Batterien	8.0	6.9	5.7	7.79
Elektroschrott	134.9	204.0	123.0	232.82
Spezialabfälle	74.9	14.9	14.1	8.02

* inkl. Sperr- und Wischgut

In der Statistik werden die Sonder- und Spezialabfälle (Farbe, Lacke, Spraydosen, Öle und Fette, Altmedikamente, etc.) zusammen erfasst. Elektroschrott wird seit 2012 separat erfasst.

Fahrzeuge und Geräte

Im Berichtsjahr wurde festgestellt, dass ein neu angeschaffter Salzstreuer die gestellten Anforderungen nur bedingt erfüllt. Die Lösung des Problems gestaltet sich schwierig und ist noch im Gang.



Winterdienst

Bezüglich Schneemengen kann das Berichtsjahr als unterdurchschnittlich bezeichnet werden. Es wurden folgende Schneehöhen in cm, Schneefalltage und Frosttage registriert:

Schneehöhen	2006	2012	2013	2014
Januar	21 cm	22 cm	19 cm	7 cm
Februar	10 cm	15 cm	23 cm	2 cm
März	25 cm	0 cm	4 cm	0 cm
April	0 cm	0 cm	4 cm	0 cm
November	0 cm	0 cm	3 cm	4 cm
Dezember	0 cm	47 cm	0 cm	32 cm
Total	56 cm	84 cm	53 cm	45 cm

Schneefalltage

Januar	10	6	0	0
Februar	7	4	17	0
März	0	0	2	1
April	0	0	0	0
November	0	0	0	1
Dezember	0	4	1	7
Total	17	14	20	9

Frosttage

Januar	26	10	17	10
Februar	18	18	22	3
März	19	0	7	0
April	1	0	2	0
November	6	0	5	0
Dezember	18	12	12	12
Total	88	40	65	25

Der Einkauf von Salz und Splitt betrug in den letzten Jahren folgende Mengen:

	2006	2012	2013	2014
Salz	911 t	946 t	617 t	435 t
Splitt	191 m ³	51 m ³	20 m ³	4 m³



Bilder Werkbetrieb



Grossanlass Fasnacht 1: Kaum ist der Umzug vorbei, ist schwere Handarbeit erforderlich.



Grossanlass Fasnacht 2: Der maschinelle Feinschliff folgt auf die Handarbeit.



Multisammelstelle: Eine elektronische Kartonpresse ersetzt einen Kehrichtwagen.



Obere Au: Zusätzliche Parkplätze für behinderte Personen erstellt.



Der fragliche Salzstreuer.



Stadt Chur „Geschäftsbericht 2014“

Departement 3

Hochbauamt

Das Berichtsjahr war auch im Hochbauamt geprägt von der Umsetzung der Reorganisation. So wurde u.a. die Aufteilung zwischen Stadtgärtnerei und Freiraumplanung vollzogen und die Stadtgärtnerei der neu geschaffenen Dienststelle Grün und Werkbetrieb unterstellt.

Nebst der Reorganisation standen die inhaltliche Entwicklung des Stadtteils Chur West und das Entwicklungsgebiet Kleinbruggen im Fokus der Arbeiten.

Sicher ein Höhepunkt war die Eröffnung des sanierten Schulhauses Quader. Mit einem gut besuchten Tag der offenen Tür wurde der Abschluss der umfassenden Renovationsarbeiten am ehrwürdigen, 100-jährigen Quaderschulhaus gefeiert. Als bleibende Erinnerung erstellte das Stadtarchiv - zusammen mit den Projektbeteiligten - ein umfangreiches und faszinierendes Jubiläumsbuch.

Über 280 Baugesuche wurden von der Baupolizei behandelt und abgeschlossen. Bei der Feuerpolizei gingen über 400 Gesuche ein.

Auch wurden Daten für die Erarbeitung eines Energierichtplans zusammengetragen, welche die zukünftige Wärmeenergieversorgung von Chur aufzeigen soll.



Hochbau

Am 24. Oktober stimmte das Churer Stimmvolk der Neugestaltung der Sekundarstufe I nach dem kantonalen Modell C zu. Daraus resultierte auch die Führung von nur mehr drei Oberstufenschulhäusern. Nachdem die aus der Neugestaltung Sekundarstufe und Schulstandortkonzentration entstandenen Raumbedürfnisse mit dem Erweiterungsbau am Standort Giacometti im Jahre 2006 abgedeckt waren, wurde im Herbst 2006 der Wettbewerb für die Erweiterung und Sanierung des Standortes Quader ausgeschrieben. Nach der Realisierung des Erweiterungsbaus (2011/2012), der Ausquartierung der Nutzer in die Provisorien Cleric und der Renovation des alten Schulhauses (2012-2014) konnte zum 100 Jahr Jubiläum das Schulhaus Mitte April des Berichtsjahres der Schule übergeben werden. Mit gesamthaft über 28 Mio. Franken Investitionskosten war es eines der grössten Bauvorhaben der Stadt. Nebst dem „Highlight“ Quader wurden im Berichtsjahr 15 Investitionsvorhaben mit einem Gesamtvolumen von über 8 Mio. Franken, wie z.B. der neue Kältemaschinenraum Eisfeld Quader, Altlastensanierung Altes Gaswerk, Heizungsersatz Werkhof, Ersatz Filteranlagen Freibad Obere Au, neuer Aufzug Schulhaus Giacometti, neuer Aufzug Mensa in der GBC, Anschluss Fernwärme Schulhaus Montalin und der Umbau Doppelkindergarten an der Calandastrasse bearbeitet. Beim baulichen Unterhalt wurden rund 130 Projekte mit einem Bauvolumen von zirka 2.3 Mio. Franken umgesetzt. Im Weiteren gehörten zahlreiche Studien und Analysen für den Voranschlag wie z.B. Mittagstisch Montalin, Eisfeld Obere Au und Schulhaus Ringstrasse zum Aufgabebereich der Abteilung.

Im Berichtsjahr wurde die Fachstelle Energie und Nachhaltigkeit in die Abteilung Hochbau eingegliedert.

Aufgaben

Die Hochbauabteilung plant, entwickelt und realisiert Projekte für den Raumbedarf der städtischen Aufgaben im Verwaltungs- und Finanzvermögen. Sie ist zuständig für Beratungen und Stellungnahmen in Fragen betreffend Hochbau und Energie.

Strategische Planung:

- Erarbeitung von Konzepten, Bestandes- und Bedürfnisanalysen, Planungsstudien und generellen Projekten in den Bereichen der baulichen Anlagen und zusammenhängender Gebäudekomplexe und -funktionen
- Erarbeitung von Machbarkeitsstudien 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
- Gebäudewerterhaltung (baulicher Unterhalt)
- Werterhaltung und Sanierung des Gebäudebestands für die Sicherstellung einwandfreier Funktion und Nutzung
- Erstellung und Kontrolle des grössten Teils des Budgets baulicher Unterhalt. Projektierung, Koordination und Ausführung des grössten Teils der Bauaufgaben im baulichen Unterhalt
- Gutachten, Beratungen, Expertisen



- Sachgerechte Beratung und Begleitung der Projekte
- Fachgutachten hinsichtlich bautechnischer Anliegen und Ausführung für verschiedene Dienststellen
- Begleitendes Fachorgan bei der Einleitung und Projektierung von Bauvorhaben

Finanzen/Personal

Finanzen	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.65	0.65	0.73	0.55
Ertrag	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo	- 0.65	- 0.65	- 0.73	- 0.55
Personal	5	5	5	5

Renovation Schulhaus Quader

Nach rund 18 monatiger intensiver Bauzeit (Investitionskosten 21.5 Mio. Franken) konnte das Schulhaus Anfang April des Berichtsjahres wieder der Schule übergeben werden. Das Quaderschulhaus prägt das Stadtbild seit hundert Jahren durch seine Grösse und seine prominente Lage und erstrahlt seit April wieder in „altem“ Glanz.

Den Architekturwettbewerb 1912 gewann der Entwurf von Otto Schäfer (1879–1953) und Martin Risch (1880–1961). Die Gestaltung orientierte sich an den Vorstellungen der Hygienebewegung: Grosse Fenster, helle, hohe Räume und auffallend breite Gänge dienten dazu, Luft und Licht in den Bau hineinfluten zu lassen, um beste Lernbedingungen zu schaffen. Das Gebäudeinnere strahlt bis heute eine Grosszügigkeit aus, die für Schulhäuser nicht selbstverständlich ist. Die Vision der Architekten für einen Churer Schulpalast überzeugte Bausachverständige, Politiker und Bevölkerung. Der Bau wurde 1913 und 1914 in kurzer Zeit verwirklicht. Seit seiner Fertigstellung gehört das Quaderschulhaus zu den Hauptwerken des Heimatstils in Graubünden.

Aufgrund des ausgewiesenen Sanierungsbedarfs und fehlenden Spezialräumen (Werken, Handarbeit, Schulküche), wurde im Herbst 2006 ein Projektwettbewerb für die Renovation und Erweiterung des Quaderschulhauses durchgeführt. Den Zuschlag erhielt das Projekt „Hansardüser“ des Churer Architekturbüros Schwander & Sutter GmbH.

Als erstes wurde der Erweiterungsbau (2011/2012) realisiert und gleich anschliessend mit der Gesamtrenovation des alten Quaderschulhauses begonnen. Während der Bauphase musste der Schulbetrieb in die Provisorien der Kantonsschule beim Standort Cleric sowie in der Münzmühle ausquartiert werden. Nach rund 18 monatiger intensiver Bauzeit konnte das Schulhaus Anfang April des Berichtsjahres wieder der Schule übergeben werden. Dies erfreulicherweise mit einer Baukostenunterschreitung von über 1 Mio. Franken. Am Samstag 14. Juni stand das Schulhaus mit einem attraktiven Rahmenprogramm für die Bevölkerung zur Besichtigung offen.

Das durch Ulf Wendler (Stadtarchiv) herausgegebene Buch „Schulpalast und Lebensraum“ stellt die bewegte Geschichte in und um das Schulhaus umfassend dar.

Sportanlagen Obere Au, Sanierung Filteranlage Freibad

Die aus dem Jahre 1973/1974 stammende Filteranlage des Freibads Obere Au hatte das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und musste ersetzt werden. Am 12. Juni genehmigte der Gemeinderat das Projekt mit einem Bruttokredit von Fr. 1'920'000.--. Anstelle der veralteten Filtrations-



technik mit dem Kieselgur-Druckanschwemmfilter wurde eine Anlage mit Unterdrucksandfiltern (Quarzsand-Mehrschichtfilter) realisiert. Mit der neuen Technik kann der Wasserverbrauch pro badbesuchende Person sowie der Einsatz von Betriebsmitteln (Chlor, Säure, Flockungsmittel) verringert werden. Die mit der alten Technik jährlich anfallenden rund 5.3 Tonnen Kieselgur, welche in die ARA abgeleitet wurden, entfallen vollständig.

Die neue Filteranlage wird im Untergeschoss der Sommergarderoben des Freibads untergebracht. Dies erlaubt einen unterbruchsfreien Sommer- und Winterbadebetrieb während den Bauarbeiten. Mit den Arbeiten wurde am 8. September, nach Beendigung der Freibadsaison, begonnen. Die Arbeiten werden bis zur Eröffnung der Freibadsaison 2015 abgeschlossen sein. Die bestehende Filteranlage bleibt während dem Bau der neuen Filteranlage in vollem Betrieb, damit das Schwimmbecken unter der Traglufthalle den ganzen Winter ohne Unterbruch betrieben werden kann. Nach dem Abbau der Traglufthalle wird die neue Filteranlage auf das bestehende Zirkulationsnetz umgehängt. Diese komplexe und anspruchsvolle Arbeit muss innerhalb eines kurzen Zeitfensters ausgeführt werden.

Neuer Doppelkindergarten mit zwei Wohnungen „Alte KEB“

Um die beiden Kindergärten auf dem KEB-Areal zu ersetzen, hat die Stadt die Liegenschaft Calandastrasse 48/50 übernommen und im Anbau (vorher Getränkehandel) ein Projekt für zwei Kindergärten und zwei Dachwohnungen entwickelt. Das Projekt wurde vom Gemeinderat genehmigt. Mit dem Bau wurde am 1. Oktober begonnen. Es konnte noch ein Teil des Abbruchs und erste Baumeisterarbeiten im Berichtsjahr realisiert werden. Der Bauablauf verläuft gemäss Terminplan und die Kosten bewegen sich im Rahmen des Kostenvoranschlags. Die Fertigstellung ist auf 1. Oktober 2015 geplant.

Areal altes Gaswerk, Altlastensanierung

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 infolge der Schadstoffbelastung wurde durch das ANU verfügt. Hinsichtlich Sanierung besteht für das Schutzgut Boden eine sehr hohe Dringlichkeit und für das Schutzgut Grundwasser eine mittlere Dringlichkeit. Ziel der Sanierung ist es, zu vermeiden, dass Schadstoffe in die Umwelt gelangen sowie die Schadstoffkonzentrationen unter die für die jeweilige Folgenutzung vorgegebenen Konzentrationswerte gemäss Schadstoffverordnung zu reduzieren. Als Folgenutzung ist eine Bebauung des sich in der Bauzone W3 befindlichen Gebiets geplant. Für die gekündigten Schrebergärten wurde ein Ersatzstandort vorgesehen.

Am 10. April des Berichtsjahres genehmigte der Gemeinderat das Projekt zur Schadstoffsanierung „Altes Gaswerk“. Danach folgten die Ausschreibungen für die Fachbegleitung sowie die Ausarbeitung des vom ANU geforderten Sanierungskonzepts. Zeitgleich wurden die sich auf dem belasteten Areal befindenden Schrebergärten geräumt und die zusätzlich erforderlichen Sondagen und Laboruntersuchungen durchgeführt werden. Für die rund 30 Schrebergartenmieter/Innen, welche einen Ersatzgarten beantragten, konnten beim alten Pumpwerk die entsprechenden Ersatzgärten erstellt und im Herbst an die Mieter übergeben werden.



Im Spätherbst konnten aufgrund des Sanierungskonzepts die eigentlichen Sanierungsarbeiten ausgeschrieben werden. Bei geeigneten Witterungsverhältnissen wird mit den baulichen Sanierungsmaßnahmen ab März 2015 gestartet.

Sportanlagen Obere Au, Eisfeld Quader, Kältemaschinenraum

Die Kältemaschine für das Eisfeld Quader war in einer Baracke auf der Ostseite der Quaderwiese untergebracht. Diese hässliche, unbefriedigende und oft beanstandete Situation sollte durch eine unterirdische Baute beseitigt werden.

Nachdem der Stadtrat am 24. Juni dem Projekt zugestimmt und den Kredit freigegeben hat, konnte am 4. August mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Arbeiten wurden bis Ende Oktober soweit fertig gestellt, dass der Eisbahnbetrieb möglich war. Die Fertigstellungsarbeiten erfolgen nach Beendigung der Eisbahnsaison im Frühjahr 2015.

ARA Chur, Umbau/Nutzung Labor-, Garderoben- und Kommandoraum

Das Betriebshauptgebäude der ARA wurde vor ca. 40 Jahren erstellt. Alle Grundinstallationen wie Elektro, Sanitär und Lüftung stammen aus dieser Zeit. Die bestehende Garderobe mit WC und nur zwei Duschen entsprachen nicht mehr den heutigen Hygienevorschriften bzw. den Nutzeranforderungen. Im Berichtsjahr wurde der Garderoben-/Duschbereich erweitert und geschlechtergetrennte Garderoben mit neuen Nasszellen eingebaut.

Wirtschaftsschule KV Chur, multifunktionaler Raum

Die Wirtschaftsschule KV Chur (WSKV) verfügte über keinen Raum für grössere interne und/oder externe Schulanlässe. Deshalb wurde aus zwei durch eine Faltschiebewand getrennten Zimmern ein multifunktionaler Raum für die nutzerspezifischen Bedürfnisse der WSKV realisiert. Der neue Raum kann ohne grössere Veränderungen sowohl für interne Anlässe (Informationsanlässe, Vorträge usw.) mit etwa 100 - 110 Personen als auch als Schulraum (z.B. als Ausweichzimmer) genutzt werden.

Die bestehende Faltschiebewand mit ihrer Unterkonstruktion wurde abgebrochen. Es wurden eine neue Akustikdecke, eine neue Beleuchtung und ein neuer Parkettboden eingebaut sowie die Wände neu gestrichen.

Letzte Etappe Fernwärmeheizung Schulhaus Montalin

Gestützt auf den Stadtratsbeschluss vom 27. Juni 2011 soll der Fernwärmeanschluss für das Schulhaus Montalin als 2. Etappe umgesetzt werden. Die 1. Etappe für die Turnhallen Quader und Montalin wurde im letzten Jahr erstellt. Im Berichtsjahr wurde die letzte Etappe ausgeführt. Die Zuleitung erfolgte über die Turnhalle Montalin und den Fussweg an der Neubruchstrasse.

Heute wird der Heizwärme- und Warmwasserbedarf der städtischen Liegenschaften vom Schulhaus Quader bis zum Schulhaus Montalin durch Fernwärme der KVA Trimmis abgedeckt.

Ersatz Aufzug Mensa Gewerbliche Berufsschule Chur

Der Lift der Mensa der Gewerblichen Berufsschule Chur wird für den Personen- wie auch den Warentransport genutzt. Der Lift wurde 1967 als Personen- und Warenlift eingebaut. Es handelte sich bei diesem Aufzug um eine 3-Punkt gelagerte Anlage. Bei diesen alten Anlagen besteht das Risiko, dass die Treibscheibenwelle und der Aufzugsteil sich vom Zugseil lösen und die Liftkabine ungebremst in den Schacht fällt. Um diese Gefahr zu minimieren, mussten die Seile wie auch die Aufhängungen mehrmals im Jahr mit Röntgengeräten überprüft werden. Infolge des Alters des Aufzuges (Ende Lebensdauer sowie keine Ersatzteile mehr erhältlich) und oben erwähnten Risiken wurde während den Sommerferien des Berichtsjahres eine neue Aufzugsanlage eingebaut.



Umbau Werkstatt B20 Gewerbliche Berufsschule Chur

An der Gewerblichen Berufsschule Chur wurde die Werkstatt/Schlosserei bisher vor allem durch die beiden Fachverbände Metallbau und Carrosserie für überbetriebliche Kurse genutzt. Der Fachverband Metallbau ist bereits vor zwei Jahren in ein eigenes Ausbildungszentrum umgezogen. Der Carrosserieverband betreibt ab Sommer 2014 ebenfalls ein eigenes Ausbildungszentrum in der Ostschweiz. Die Werkstatt soll künftig vollständig durch den Schulbetrieb genutzt werden, damit die in den Bildungsverordnungen und in der Berufsmaturaverordnung geforderten Lernziele erreicht werden können (z. B. Modellbau, gestalterische Atelierarbeiten, usw.). Im Berichtsjahr wurden die baulichen Massnahmen (neue Beleuchtung, ausbessern des Bodens und auffrischen der Wandoberflächen) umgesetzt.

Ersatz Beleuchtung Aula Schulhaus Barblan

Die Beleuchtung der Aula im Schulhaus Barblan ist bereits mehr als 30 Jahre alt. In den letzten Jahren häuften sich die Reparaturen und die Ersatzteile waren nicht mehr erhältlich. Die neue Beleuchtung wurde mit LED-Leuchten ausgeführt.

Baulicher Unterhalt

Unter den baulichen Unterhalt fallen alle Instandhaltungsarbeiten. Instandhaltung umfasst Wartung, Inspektion, Instandsetzung und Verbesserung der Gebrauchstauglichkeit. Bei diesen Aufgaben handelt es sich um kleinere Massnahmen bis zu einem Betrag von 100'000 Franken. Im Verhältnis zum Bauvolumen haben diese Massnahmen den grössten Bearbeitungsaufwand. Im Berichtsjahr wurden rund 130 Projekte mit einem Bauvolumen von total 2.3 Mio. Franken, von der Budgetierung bis zur Realisierung, von der Abteilung erarbeitet bzw. umgesetzt.

Fachstelle Energie und Nachhaltigkeit

Energieeffizienzmassnahmen / Betriebsoptimierungen

Bei folgenden Liegenschaften wurde eine Energho-Betriebsoptimierung angegangen:

- Schulhaus Türligarten
- Schulhaus Barblan
- Schulhaus Herold
- Werkhof Industriestrasse 14

Ende Jahr zeichneten sich bereits in allen vier Objekten Verbrauchsreduktionen ab. Für das Jahr 2015 sind die inzwischen erkannten, wirksamsten baulichen Massnahmen geplant. Für die vier Liegenschaften werden bis zum Abschluss der vierjährigen Betriebsoptimierung Einsparungen von mindestens 10 % erwartet.

Kaltdachdämmungen

Zu den wirtschaftlichsten Massnahmen zur Verbrauchsreduktion und Komfortsteigerung gehören Kaltdachdämmungen. Im Schulhaus Giacometti wurde im Hohlraum unter dem Flachdach, auf einer Fläche von 1'070 m², eine zusätzliche Wärmedämmung von 20 cm angebracht. Durch diese Massnahme werden Wärmeeinsparungen von über 30'000 kWh pro Jahr erwartet. Innerhalb von weniger als 10 Jahren wird die Investition über wegfallende Energiekosten amortisiert sein.

Im Schulhaus Barblan wurde im Hohlraum unter den Flachdachdächern, auf einer Fläche von rund 1'600 m², eine zusätzliche Wärmedämmung von 20 cm angebracht. Durch diese Massnahme werden Wärmeeinsparungen von über 35'000 kWh pro Jahr erwartet. Die Investition amortisiert sich infolge tieferer Energiekosten innerhalb von weniger als 15 Jahren.



Pilotprojekt Musterschulzimmer Schulhaus Giacometti

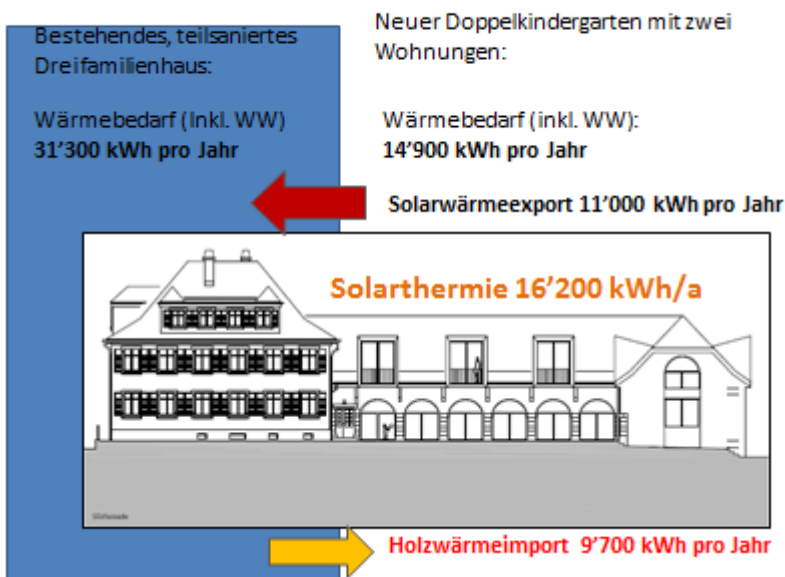
Das Musterschulzimmer dient als Pilotprojekt für die Erprobung von integralen Massnahmen (Energieverbrauch, Akustik, Tages- und Kunstlicht, CO₂-Gehalt) für zukünftige Schulhaussanierungen. Die mittlerweile umfangreiche Datensammlung und Kostenanalyse wird zurzeit in einer Masterarbeit ausgewertet. Dabei werden Werterhaltungskosten, Aufwendungen auf Grund erhöhter Anforderungen und Energieeffizienzkosten auseinandergelassen. Insbesondere bei den Energieeffizienzkosten gilt es die wirtschaftlichsten Massnahmen zu erkennen und für die entsprechenden Vorgehensweisen bei zukünftigen Schulhaussanierungen zu konkretisieren. Auf dieser Grundlage soll 2015 ein erstes Projekt entstehen.

Erneuerbare Energie in der Wärmeversorgung

Energiekonzept Doppelkindergarten Calandastrasse (alte KEB)

Um der Vorbildrolle der öffentlichen Hand und dem Energiestadtprozess gerecht zu werden, wurde für den Doppelkindergarten mit zwei Wohnungen „alte KEB“ ein innovatives Energiekonzept entwickelt.

Energiekonzept Kiga alte KEB



Wie obiges Schema zeigt, produziert die Solarthermie-Anlage auf dem Kindergartenanbau mehr Wärmeenergie als das sanierte Objekt benötigt. Dies wird möglich, weil ein Wärmeverbund mit dem Dreifamilienhaus (auch im Besitz der Stadt Chur) entsteht. Die neue Holz-Pelletheizung des Dreifamilienhauses liefert dem Kindergarten Holzwärme im tiefen Winter, dafür bekommt das Dreifamilienhaus solares Warmwasser im Sommer und Heizungsunterstützung in der Übergangszeit.

Die Stadt Chur ist die erste Energiestadt, die eine Nullenergiesanierung vorzuweisen hat. Entsprechend soll nach der Fertigstellung über das Objekt informiert und das Potential für private Liegenschaftsbesitzer bei anstehenden Sanierungen aufgezeigt werden.

Energierichtplan

Im Berichtsjahr wurden schwergewichtig die Daten für die Erarbeitung des Energierichtplans zusammengetragen. Daraufhin entstand ein erster Vorschlag für den behördenverbindlichen Energierichtplan, welcher die zukünftige Wärmeenergieversorgung von Chur aufzeigen soll. Der Energierichtplan soll 2015 in Kraft treten.



Réaudit Energiestadt 2015

Das Label Energiestadt muss alle vier Jahre durch eine Rezertifizierung erneuert werden. Dabei wird der Energiestadtprozess analysiert und neue Massnahmen erarbeitet. Um im Mai 2015 soweit zu sein, wurde mit der Analyse schon im Herbst des Berichtsjahres begonnen.

Info-Anlass „Isolieren hilft heizen“

Dieses Jahr war Chur die erste Station der eindrücklichen Roadshow des Amts für Energie des Kantons Graubünden. Anhand eines durchschnittlich gedämmten und eines auf die Werte des Gebäudeprogramms verbesserten Häuschens wurde gezeigt, dass die gleiche Flamme einer Kerze z.B. bei 0°C Aussentemperatur das ein wenig gedämmte Häuschen auf 12°C und das gedämmte auf 22°C erwärmt.

Förderprogramm 2014

Das Förderprogramm 2014, welches ein Energiekonzept für eine Plusenergiesanierung offeriert, wurde von einem Einfamilienhausbesitzer (A. Janssen) beansprucht. Ein Konzept wurde abgeliefert und Ende des Berichtsjahres kam auch die Finanzierung zu Stande. Der Beginn der Umsetzung ist für das Jahr 2015 geplant. Das Förderprogramm wurde bis 2015 verlängert. Bereits traf eine Anfrage für ein Dreifamilienhaus ein.



Bilder Hochbau



Frisch renovierte Westfassade Schulhaus Quader.



Einbau der neuen Filter im Freibad Obere Au.



Ersatzschrebergärten beim alten Pumpwerk.



Für immer verschwunden – die Baracke auf der Quaderwiese.



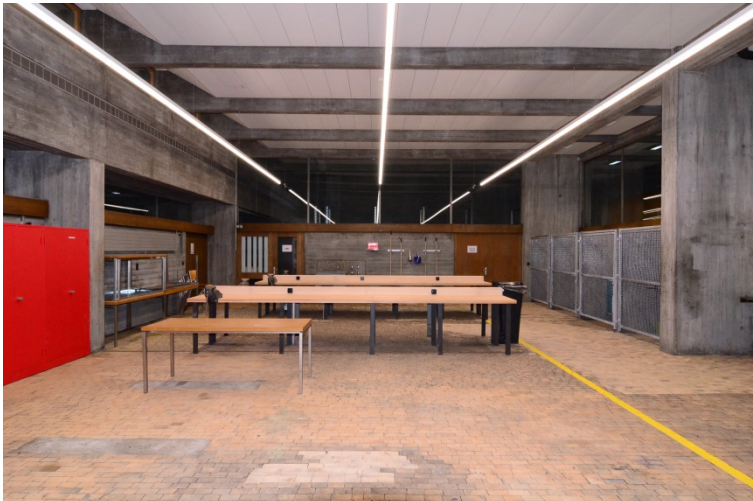
Neue Garderoben ARA.



Neuer multifunktionaler Raum Wirtschaftsschule KV Chur.



Heizungsverteilung Schulhaus Montalin.



Umbau Werkstatt B20 Gewerbliche Berufsschule Chur.



Anlass „Isolieren hilft heizen“.



Baupolizei

Die Bautätigkeit, die Zunahme des Wohnungsbestands und die Situation auf dem Wohnungsmarkt im Berichtsjahr bewegten sich im Rahmen der letzten Jahre. Das stetige Wachstum der Stadt Chur hält an. Die Anzahl der fertig erstellten Wohnungen in Neubauten nahm um 136 Einheiten zu. Der Leerwohnungsbestand per 1. Juni erhöhte sich leicht von ca. 0.23 % im Vorjahr auf ca. 0.74 % im Berichtsjahr. Die Anzahl der im Bau befindlicher Wohnungen am Ende des 4. Quartals betrug 391. Grössere Wohnbauprojekte, die im Berichtsjahr bewilligt aber noch nicht angefangen wurden oder die aufgrund von laufenden oder abgeschlossenen Quartierplan- und Arealplanverfahren in der Vorbereitung sind, lassen vorläufig kein Ende des Wachstums erkennen.

Aufgaben

- Bauberatung (Auskunftserteilung, Vorentscheidsgesuche)
- Vorprüfung der Baugesuche
- Bewilligungskoordination
- Erstellen der Baubewilligungsentscheide
- Baukontrollen (Bauabnahme, Gerüstkontrollen, Schutzraumkontrollen)
- Erstellen und Nachführen der Bau- und Wohnungsstatistik

Finanzen/Personal

Finanzen	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.61	0.68	0.71	0.66
Ertrag	0.18	0.21	0.81	1.10
Saldo	- 0.43	- 0.47	0.10	0.44
Personal	3	4	4	4

Bewilligte Bauvorhaben

Von den grösseren Bauvorhaben, welche im Berichtsjahr bewilligt wurden, ist sicher der Neubau des Hauses H für das Kantonsspital Graubünden zu erwähnen. Nach einem intensiven und komplexen Planungs- und Bewilligungsverfahren, welches mit der Erarbeitung des Quartierplans Ende 2009 begann, konnte das Grossprojekt mit einem Investitionsvolumen von gegen 300 Mio. Franken mit dem offiziellen Spatenstich am 24. Oktober des Berichtsjahres in Angriff genommen werden. Noch bis ins Jahr 2022 wird an der Loëstrasse auf der Grossbaustelle für die Zukunft des Spitalstandorts Chur gebaut.

Weiter speziell zu erwähnen sind der Abbruch der Gewerbehallen auf dem „Gestle-Areal“ verbunden mit dem Neubau einer Wohnanlage mit insgesamt ca. 110 Wohnungen, einer Kletterhalle, grossem Wohnhof und Tiefgarage an der Pulvermühlestrasse, der Neubau eines Mensa- und Mediathek-Gebäudes für die Kantonsschule am Münzweg, der Neubau von 19 Atriumhäusern als Erweiterung des Quartierplans Wiesental an der Wiesentalstrasse, die neue Überbauung im Rahmen des Quartierplans „Fortuna“ mit insgesamt 62 Wohnungen der Genossenschaft BIWO an der Rheinstrasse, die Überbauung „Rebberg Fontana“ an der Arlibonstrasse, die zweite Etappe der Restaurierung des Bischöflichen Schlosses, die Sanierung und der Umbau der „Villa Planta“ in Zusammenhang mit der Erweiterung des Bündner Kunstmuseums sowie mehrere Einfamilienhäuser im Quartierplan „Tellostrasse“, der Abbruch eines Geschäftshauses



und der Neubau von insgesamt drei grösseren Mehrfamilienhäusern mit Einstellhalle an der Salvatorenstrasse 38 und 56 und weitere Wohnüberbauungen am Schützenweg 15 und an der Kreuzgasse 48.

Baukontrollen

Diverse grössere Bauvorhaben wurden im Berichtsjahr fertig gestellt. Rohbaukontrollen und Schlussabnahmen mit überdurchschnittlichem Aufwand wurden u.a. für folgende Bauvorhaben durchgeführt: Neubau Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle als Erweiterung des Quartierplans „Saluferfeld“ an der Masanserstrasse 137 bis 141, die Wohnüberbauung mit Tierklinik und Einstellhalle im Rahmen des Quartierplans „Lichtensteinweg“ und der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Detailhandels-Filiale, Restaurant und Einstellhalle an der Kronengasse 1 bis 3 in Masans, der Neubau eines Gewerbecenters an der Rossbodenstrasse 47, der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Einstellhalle an der Salvatorenstrasse 74 sowie der Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Einstellhalle an der Cadonastrasse 43.

Baukommission

Die Baukommission beurteilte im Berichtsjahr (Vorjahr) an 13 (12) Sitzungen insgesamt 32 (60) Baugesuche und Projektänderungen, 20 (20) Vorentscheidsgesuche, 9 (18) Einsprachen und 7 (5) Quartierplan- und Arealplanverfahren.

Wohnungsmarkt

	2006	2012	2013	2014
Wohnungsbestand	17'415	18'690	18'926	19'087
Erstellte Wohnungen in Neubauprojekten	171	262	262	136
Wegfallende Wohnungen aus Abbrüchen	19	15	101	102
Leerwohnungsbestand (Stichtag 1. Juni)	54	47	44	142

Allgemeine Bautätigkeit

	2006	2012	2013	2014
Bauausschreibungen total	261	248	288	344
Einfaches Meldeverfahren total	33	74	69	35
Baugesuchsbehandlungen total (Baubescheide)	254	402	364	282

Feuerpolizei

Behandlung von Gesuchen, neue Genehmigung für:

- Feuerpolizeiliche Belange	294	245	316	237
- Feuerungsanlagen	169	156	171	188
- Ölheizungen	20	1	0	0
- Gasheizungen	88	13	10	14
- Sonnenenergie und Wärmepumpen	0	14	3	7
- Feste Brennstoffe (Holz, Pellets)	0	23	9	29



Bilder Baupolizei



Quartierplan Pulvermühle, Baubeginn für 110 Wohnungen, Kletterhalle und grosser Wohnhof an der Pulvermühlstrasse.



Stadtentwicklung

Im Berichtsjahr standen die inhaltliche Entwicklung des Stadtteils Chur West und das Entwicklungsgebiet Kleinbruggen im Fokus der Arbeiten. Neben diesen Hauptthemen konnte die Teilrevision der Grundordnung im Sinne von Sofortmassnahmen sowie Quartier- und Arealplanverfahren, an die Hand genommen werden. Aufgrund der veränderten Ausgangslage im Bundesgesetz über die Raumplanung galt im Berichtsjahr ein besonderes Augenmerk der Begleitung von Konzeptarbeiten innerhalb des Stadtgefüges und im regionalen Kontext. Ebenfalls wurden verschiedene Sachthemen wie beispielsweise die Raubeobachtung und der Umgang mit nichtinventarisierten historischen Objekten aufgegriffen und vertieft. Neben den inhaltlichen Fragen galt es innerhalb der Abteilung personelle und strukturelle Veränderungen zu bewältigen. Unter anderem wurde die Fachstelle Verkehr, die bisher organisatorisch im Tiefbauamt eingegliedert war und die Stadtentwicklung, die bisher als Stabsstelle dem Hochbauamt zugewiesen war, personell und inhaltlich in die Abteilung eingebunden. Im Weiteren erfuhr die Abteilung aufgrund der laufenden Reorganisation des Departements 3 eine Veränderung der inhaltlichen Tätigkeit und damit verbunden die Umbenennung der Abteilung Planung zur Abteilung Stadtentwicklung.

Aufgaben

- Städtische, regionale und überregionale Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten
- Siedlungsentwicklung: Konzepte erstellen, Richtpläne, Baugesetz, Nutzungs- und Quartierpläne erarbeiten und anwenden
- Sachgeschäfte: Stellungnahmen zu Bauvorhaben, Auskünfte zum Zonen-, Gestaltungs- und Erschliessungsplan, Unterstützung Stadtverwaltung in raumplanerischen Belangen
- Koordination der Themenbereiche Siedlung, Verkehr und Landschaft
- Strassenbenennung und Hausnummerierung
- Verkehrsplanung

Finanzen/Personal

Finanzen	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.69	0.56	0.52	0.72
Ertrag	0.08	0.04	0.00	0.02
Saldo	- 0.61	- 0.52	- 0.52	- 0.70
Personal	3	3	3	4

Stadtplanung/Stadtentwicklung

Die Entwicklung eines Quartiers wie jenes von Chur West ist eine sehr anspruchsvolle Aufgabe, umso mehr, als der Perimeter bereits mit Nutzungen belegt ist. Dies erfordert ein überzeugendes Gesamtkonzept und die Bereitschaft aller Beteiligten, flexibel und weitsichtig zu handeln. Aus diesem Grund entschied der Stadtrat, die Entwicklung von Chur West in einem kooperativen und partizipativen Klima anzugehen und den Weg eines öffentlichen Beteiligungsverfahrens zu beschreiten. Dies in der Überzeugung, Effizienz und Effektivität des städtischen Handelns damit erheblich zu steigern. Das partizipative Herangehen an die Entwicklung soll nicht die basisdemokratischen Entscheidungswege ersetzen, sondern als Ergänzung und Wegbereitung dazu dienen. Der Abteilung Stadtentwicklung oblag es dabei, den Beteiligungsprozess zu struk-



turieren und zu führen. Der Beteiligungsprozess hat zu einem frühen Zeitpunkt zu einer unmittelbaren Auseinandersetzung mit dem Entwicklungsgebiet geführt, was in einer hohen Betroffenheit und Identifikation der Beteiligten mit den Ergebnissen mündet. Insbesondere künftige Investoren und Bauherren haben im Laufe des Prozesses ihre Abhängigkeit zu anderen Akteuren im Gebiet erkannt und diese Überlegungen in ihre eigene Parzellenentwicklung aufgenommen. Das innerhalb des Prozesses entstandene soziale Kapital, insbesondere in Form eines Beziehungsnetzes zwischen der öffentlichen Hand, den Privaten und den Investoren, bildet eine wichtige Basis für die weitere Zusammenarbeit und die Konkretisierung des Gebiets. Das gewählte Vorgehen erlaubt es frühzeitig zu erkennen, wo Differenzen und Widerstände zu welchen Ideen und Ansätzen bestehen, um diesen im weiteren Prozess frühzeitig begegnen zu können. Das bereits im vorangegangenen Bericht eingeleitete Beteiligungsverfahren wurde im Berichtsjahr abgeschlossen und in ein Arealplanverfahren überführt. Im Januar des Berichtsjahres diskutierten Interessierte mittels eines Stadtspiels sowie eines Open Space darüber, wie die Vision Chur West Realität werden kann und welche konkreten Schritte nötig sind, damit die im September 2013 zusammengetragenen Visionen Wirklichkeit werden. Die aus dem Workshops des Open Space und deren Gewichtung entstandenen Themenfelder Alternative Energieproduktion, Freiräume Indoor und Outdoor, Verkehr Ziel Vernetzung sowie Gestaltungsbeirat wurden jeweils als Themen im Nachgang der Veranstaltung in Arbeitsgruppen vertieft. Die Themenfelder Hochurbanes Zentrum, Starke Durchmischung, Städtebauliche Vision und Leuchtturm / Wahrzeichen sind in der Arbeitsgruppe Urbanität und Durchmischung zusammengefasst worden. Abgeschlossen wurde der informelle Mitwirkungsprozess mit einer zweiten Informationsveranstaltung am 24. Juni. Während genau einem Jahr haben sich Interessierte, Engagierte und Betroffene von einer Vision Chur West bis zu konkreten Forderungen, Ansätzen und Massnahmen, wie eine Umsetzung auszugestalten ist, eingebracht. Basierend auf der Mitwirkung sind im Herbst des Berichtsjahres die Inhalte eines künftigen Arealplans Chur West interdisziplinär innerhalb der Stadtverwaltung aufbereitet worden. Im Dezember wurde das entsprechende Arealplanverfahren eingeleitet.

Mit der veränderten Ausgangslage auf Bundesebene hinsichtlich des Bundesgesetzes über die Raumplanung hat der Kanton Graubünden die Pflicht, das Richtplanthema Siedlung neu zu organisieren. Die zuständige Fachstelle des Kantons hat im Berichtsjahr mehrere Beteiligungsanlässe durchgeführt und die fachlichen Vertreter der Kommunen gebeten, sich in den künftigen Inhalt einzubringen. Ein Vertreter der Abteilung hat in diesem Rahmen die fachlichen Interessen der Stadt in den Prozess eingebracht.

Die Grundordnung der Stadt Chur basiert auf dem Zonenplan, dem Generellen Gestaltungsplan, dem Generellen Erschliessungsplan und dem Baugesetz aus dem Jahr 2007. Seit der damaligen Genehmigung der Gesamtrevision wurde die Grundordnung nur in einzelnen Punkten korrigiert. In der Zwischenzeit haben sich die wirtschaftlichen, sozialräumlichen und räumlich-funktionalen Gegebenheiten und Ansprüche verändert. Im Sinne einer aktiven Planung ist die Grundordnung den aktuellen und künftig angestrebten räumlichen Entwicklungen anzupassen. Dies wird mittels einer Teilrevision angestrebt. Es bestehen Ansprüche zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung, zur Sicherung von Anliegen des Natur- und Heimatschutzes, Bedürfnisse an neuen Flächen für die Stadtschule, Verbesserungsmöglichkeiten betreffend Erschliessung und gesetzliche Nachführungspflichten. Die Grundlagen und die erste Fassung wurden im Berichtsjahr erarbeitet, so dass anfangs 2015 die Vorprüfung durch den Kanton durchgeführt werden kann.

Die Nachführung des Zonenplans und des Generellen Gestaltungsplans (Planänderungen von untergeordneter Bedeutung) für das Jahr 2012 wurde im Berichtsjahr durch den Kanton genehmigt.



Sachplanungen

Eine Mehrheit der Bewohnerschaft von Araschgen hatte sich Ende 2012 mit einer Unterschriftensammlung für eine Anpassung der postalischen Ortsabgrenzung ausgesprochen. Daraufhin wurde das Verfahren zur Anpassung eingeleitet. Zusammen mit der Post und der Gemeinde Churwalden hat die Stadt bei der Kantonalen Nomenklaturkommission respektive beim Bundesamt für Landestopografie die Änderung des postalischen Perimeters von 7062 Passugg-Araschgen beantragt. Im Berichtsjahr wurde der Antrag genehmigt und die Bewohnerschaft über die Anpassung informiert. Mit 7062 Passugg-Araschgen wurden zu einem Teil Gebäude im Gemeindegebiet von Churwalden sowie im Gemeindegebiet von Chur adressiert. Neu ist die postalische Grenze so angepasst, dass auf dem Gemeindegebiet Chur für alle Einwohnenden die postalische Ortschaft „7000 Chur“ gilt. Für Passugg, auf dem Gemeindegebiet von Churwalden, gilt für die postalische Ortschaft neu „7062 Passugg“. Die Ortstafel „Araschgen“ wurde neu mit der Aufschrift „Araschgen (Chur)“ versehen.

Um Trends, Bedürfnisse und Handlungsfelder zeitnah erkennen und antizipieren zu können, ist die Raubeobachtung ein wichtiger Aspekt der Stadtentwicklung. Im Berichtsjahr wurde auf die Neuerarbeitung resp. Konkretisierung diverser Planwerke eingegangen. Es wurde eine Übersicht über vorhandene Inventare, die über das Stadtinventar hinausgehen, in Angriff genommen, die Daten zum Stand der Überbauung mit den Themen Erschliessung und Verfügbarkeit ergänzt und eine räumliche Darstellung über bestehende Konzepte und Studien initiiert. Die Übersicht über Sondernutzungspläne (Quartierpläne, Arealpläne, etc.) wurde im Berichtsjahr fertiggestellt und über den GIS-Stadtplan im Internet der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Die Inventarkommission hat mit den Bauten Winterbergweg 1 und Masanserstrasse 245 zwei kultur- und architekturhistorisch interessante Ensembles behandelt. Betreffend Winterbergweg 1 konnte das Verfahren abgeschlossen werden. Dieser Bau wurde als „Erhaltenswert“ ins Stadtinventar aufgenommen.

Die im vorangegangenen Berichtsjahr begonnenen Arbeiten am Energierichtplan wurden in diesem Jahr fortgeführt und erste Entwürfe des Energierichtplans aufbereitet.

Areal- und Quartierplanung

Auf der Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs und eines Quartierplanentwurfs wurde im Jahr 2013 der Arealplan Kleinbruggen erarbeitet und dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Im Arealplan sind die wesentlichen Aspekte definiert, die einer kantonalen Koordination bedürfen, bzw. die nicht im Quartierplanverfahren behandelt werden können. In Zusammenhang mit der Weiterbearbeitung des Quartierplans haben sich im Berichtsjahr zusätzliche Aspekte ergeben, die zu Ergänzungen und einer weiteren Vorprüfung des Arealplans geführt haben. Zusammen mit den Rückmeldungen aus der Vorprüfung wurde der Arealplan mit einer Sonderregelung zur Gestaltung der Attikageschosse, einem Bereich zur Querung der Naturschutzzone mit Zugangspunkten zum Walserbühl sowie zur Querung der Naturschutzzone in Form eines Trampelpfades und mit einem Bereich für ökologische Aufwertungsmassnahmen weiterentwickelt und ergänzt. Nach der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe, die ohne Einwendungen verlaufen ist, konnte der Arealplan zum Ende des Berichtsjahrs für den Erlass und die Genehmigung vorbereitet werden.

Die im Jahr 2013 begleiteten Quartierpläne Oberer Bühlweg (1. Änderung), Rebberg Fontana und St. Antönien (Aufhebung) konnten mit den entsprechenden Genehmigungen bzw. mit der Aufhebung im Berichtsjahr verfahrensmässig abgeschlossen werden. Für den 2013 genehmigten Quartierplan Tellostrasse konnten in konstruktiver Zusammenarbeit mit der Baupolizei und den Bauherrschaften die einzelnen Baubewilligungen koordiniert werden.

Der seit 2013 rechtsgültige Quartierplan alte KEB muss aufgrund neuer Voraussetzungen angepasst werden. Im Berichtsjahr wurde mit dem Verfahren zur Änderung des Quartierplans be-



gonnen. Zusätzlich wurden die Quartierplanerarbeitenden bezüglich der bereits vorhandenen Grundlagen und Erkenntnisse beraten.

Verkehrsplanung

Im Zusammenhang mit der Quartierplanung Kleinbruggen wurden im Schnittstellenbereich von Rheinfelsstrasse und Gebäudevorzone Kleinbruggen verschiedene Elemente aufeinander abgestimmt: Fahrgasse und Besucherparkplätze, Gehbereich für Fussgänger, Alleebäume, Platzentwässerung, Oberflächenreinigung und Winterdienst, Bushaltstellen und Infrastruktur, Tief-sammelstellenstandorte, Werkleitungen und Dienstbarkeiten.

Für die angestrebte Quartierplanung Hof Masans (Masanserstrasse 245) wurden die verkehrstechnischen Randbedingungen wie Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten für den motorisierten Verkehr, Linienführungsvarianten und Anschlusspunkte an das bestehende Fuss- und Veloverkehrnetz und Stadtbusliniennetz sowie das Angebot an Park-Ride-Parkplätzen untersucht. Es wurden insbesondere Abklärungen mit dem Bundesamt für Strassen ASTRA und dem kantonalen Tiefbauamt eingeleitet und vorangetrieben.

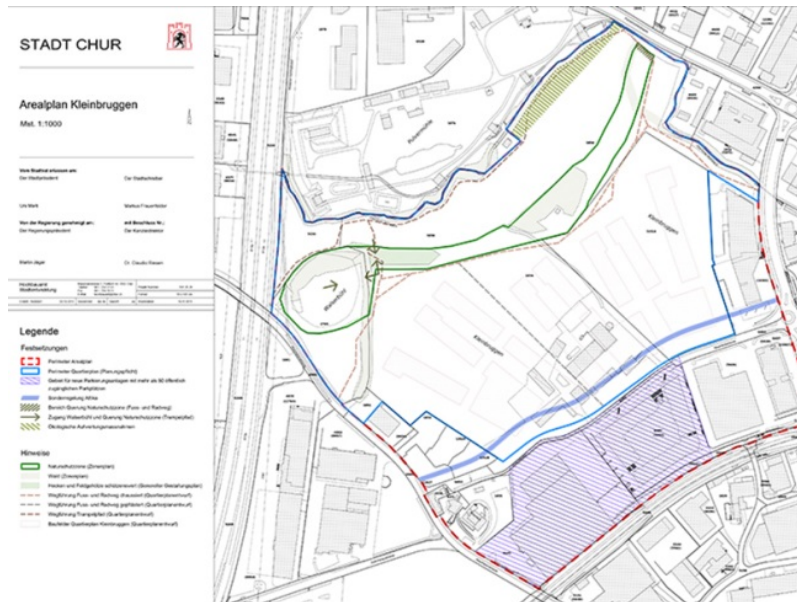
Für die Arealerschliessung Ecke Weisstorkelgasse – Masanserstrasse wurden die potentiellen Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten für den motorisierten Verkehr untersucht. Eine neue Überbauung ist über den bestehenden Strassenanschluss Masanserstrasse Nr. 170 - 178 zu erschliessen. Die Zustimmung des kantonalen Tiefbauamtes für die geringfügige Mehrbelastung wurde in Aussicht gestellt. Ein intensiverer Gebrauch der Weisstorkelgasse ist aus planerischen und verkehrstechnischen Gründen nicht zweckmässig, weil sie Teil einer wichtigen Fuss- und Schulwegverbindung ist. Um der privaten Bauherrschaft Planungssicherheit zu gewährleisten, wurde im Berichtsjahr eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung erarbeitet und angeboten.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau auf dem Grundstück Nr. 5539 (Ecke Lürli-badstrasse-Bondastrasse) wurde die bestehende Baulinie geringfügig korrigiert, damit das Grundstück zweckmässiger und wirtschaftlicher überbaut werden kann. Der Baulinienplan wurde während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Es wurde Einsprache dagegen erhoben. Für deren Behandlung wurde festgehalten, dass die erforderlichen Sichtweiten bei der Einmündung Lürli-badstrasse-Bondastrasse eingehalten sind und die Stadtbusse den Knotenbereich mit gleichem Komfort befahren können wie bisher.

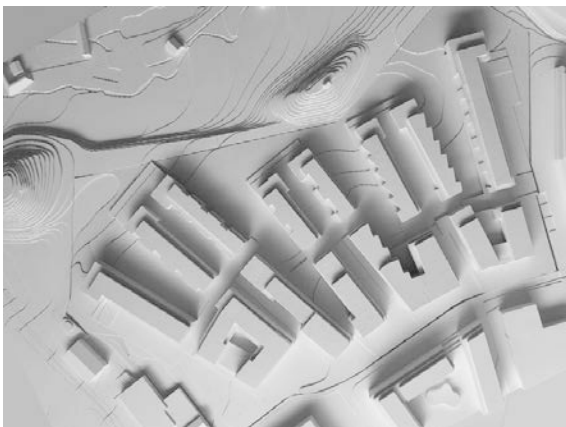
Bilder Stadtentwicklung



Winterbergweg 1.



Ausschnitt Arealplan Kleinbruggen.



Modell Richtprojekt Kleinbruggen.



Freiraumplanung / Stadtgärtnerei

Das Berichtsjahr war hauptsächlich durch die Neuorganisation der Abteilung geprägt. Die Abteilung Gartenbau wurde in die Abteilungen Freiraumplanung (Dienststelle Hochbauamt) und Stadtgärtnerei (Dienststelle Grün und Werkbetrieb) aufgeteilt. Die Planungsschwerpunkte der Freiraumplanung lagen vor allem bei Chur West, Kleinbruggen und alte KEB. Die Stadtgärtnerei befasste sich vorwiegend mit dem Unterhalt der städtischen Aussenanlagen, der Kontrolle und Sanierung von Spielanlagen und dem Baumersatz.

Aufgaben

- Planung und Projektierung der städtischen Freiräume (Freiraumplanung)
- Baulicher und pflegerischer Unterhalt der städtischen Anlagen (Stadtgärtnerei)
- Betrieb der Kompostierungsanlage (Stadtgärtnerei)
- Betrieb und Unterhalt der städtischen Friedhöfe, Bestattungswesen (Stadtgärtnerei)
- Führung des Bestattungsamts (Stadtgärtnerei)

Finanzen/Personal

Finanzen	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	5.33	5.61	5.18	5.06
Ertrag	3.70	2.63	2.55	2.51
Saldo	- 1.63	- 2.98	- 2.63	- 2.55
Personal	21	21	21	20

Neuorganisation der Abteilung

Die auf 2015 geplante Neuorganisation der Abteilung wurde mehrheitlich im Berichtsjahr durchgeführt. Aus der Abteilung Gartenbau wurden die Abteilungen Freiraumplanung und Stadtgärtnerei. Die Freiraumplanung verbleibt bei der Dienststelle Hochbauamt und die Stadtgärtnerei wird der neuen Dienststelle Grün und Werkbetrieb zugeordnet.

Personalgeschäfte der Stadtgärtnerei wurden bereits zu Beginn des Jahres über die Dienststelle Grün und Werkbetrieb abgewickelt. Die geschäftliche Integration erfolgte auf Ende August. Die Änderung von Beschriftungen und Informationstafeln soll sukzessive im 2015 erfolgen. Eine Neuorganisation ist immer auch mit einem erheblichen finanziellen und personellen Aufwand verbunden. Die notwendige Zusammenarbeit der beiden Abteilungen ist durch die gemeinsamen Büroräumlichkeiten im Stadthaus weiterhin gewährleistet.

Öffentlichkeitsarbeit

Urban Gardening

Im Berichtsjahr wurden vor allem in der Altstadt wieder Pflanzkisten für die Bepflanzung abgegeben. Es waren weniger als im Vorjahr, jedoch wurden diese von den Nutzern kreativ bepflanzt und liebevoll gepflegt. In Zusammenarbeit mit dem Globus wurden an der Bahnhofstrasse einige Einkaufswagen bepflanzt. Die Bepflanzung mit kleinen Fruchtgehölzen, Kräutern und pflegeleichten Stauden war während den Sommermonaten ein Blickfang.



Neophyten-Exkursion

In Zusammenarbeit mit Pro Natura wurde rund um den Bahnhof Chur eine einstündige Neophyten-Exkursion angeboten. Der interessierten Bevölkerung konnten auf dem kurzen Rundgang mehrere Standorte mit invasiven Neophyten gezeigt werden. Den Anwesenden wurde auch die künftige Strategie der Stadt Chur mit dem Umgang der Götterbäume näher gebracht.

Führung Berufswahlklasse

Auf Anfrage der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC) wurde der Berufswahlklasse das Aufgabengebiet und die Tätigkeiten der Abteilungen Freiraumplanung und Stadtgärtnerei sowie die Berufsfelder der involvierten Fachpersonen kurz vorgestellt.

Planung

Kunstrasenfeld

In der Oberen Au sollte ein Kunstrasenfeld realisiert werden, um der hohen Nachfrage nach Fussballplätzen und dem steigenden Druck nach einem beispielbaren Platz während den Übergangszeiten (Frühjahr/Herbst) gerecht zu werden. Dieses Kunstrasenfeld ist in der Lage durch das Gesamtkonzept GESAK gebunden und liegt in der Gewässerschutzzone 2. Im Planungsprozess wurde mit der Kostenermittlung klar, dass sich die hohen Investitionen für eine Abdichtung und Abführung des Wassers sowie der Infrastruktur für die Realisierung von nur einem Platz nicht rechtfertigen lassen.

Alte KEB

Infolge der neuen Strategie bei der Inwertsetzung und Bewirtschaftung des städtischen Bodens auf dem Areal an der Calandastrasse mit einer Gesamtüberbauung durch die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC), wird der Quartierplan überarbeitet. Die neue Ausgangslage lässt eine Entwicklung des Quartierplans in direkter Zusammenarbeit mit den zur Ausführungsplanung bestimmten Architekten zu. Aufgabe der Stadt ist neben der Entwicklung des Quartierplans ebenso die zeitgleiche und abgestimmte Planung und Projektierung eines öffentlichen Freiraums an der Calandastrasse. Diese Planungen laufen in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtentwicklung.

Arealplan Kleinbruggen

Aufgrund des städtebaulichen Wettbewerbs im Gebiet Kleinbruggen durch die Stiftung Priesterseminar St. Luzi soll über den gesamten Perimeter Rheinfelsstrasse bis Mühlbach ein Arealplan ausgearbeitet werden. Insbesondere bei der Bearbeitung der Schnittstellen zur Rheinfelsstrasse und zum Landschaftsraum war die Abteilung Freiraumplanung involviert.

Chur West

Während des durchgeführten Beteiligungsprozesses war die Abteilung Freiraumplanung im Bereich der Freiraumentwicklung intensiv involviert. Die Mitarbeit bei der Entwicklung des Gebiets Chur West wird die Abteilung auch in den nächsten Jahren beschäftigen.

Möblierung Theaterplatz

Diesen Sommer zierten neue, knallgrüne Plastikmöbel und japanische Zierhorne in mobilen Trögen den Theaterplatz. Diese Intervention auf Anstoss von Stadtrat Tom Leibundgut, finanziert über Sponsoring, wurde im Berichtsjahr umgesetzt. Die Massnahme ist von der Bevölkerung sehr gut aufgenommen worden und soll in den kommenden Jahren fortgesetzt werden.



Tenniscenter TCC

Im Auftrag der Liegenschaftenverwaltung wurde die Sanierung des Ballfangs für die Felder 5 und 6 projektiert und baulich begleitet. Das Zaunkleid wurde erneuert und die bestehenden Pfosten neu gestrichen.

Spielplätze Sicherheitsmassnahmen

Dringende Sicherheitsmängel an Spielgeräten gemäss europäischer Norm EN 1176 mussten auch im Berichtsjahr wieder behoben werden. Ganze Spielanlagen mussten in den Kindergärten Giacometti und Herold entfernt und neu erstellt werden. Teilsanierungen erfolgten im Spielplatz Süsswinkel und im Kindergarten Scaletta.

Bewegte Schule

Für das Projekt ‚Bewegte Schule‘ wurden in Absprache mit verschiedenen Schulleitern provisorische mobile Container als Spielgerätelager aufgestellt.

Baumersatz

Neben dem Ersatz der Alleebäume in den Grünstreifen wurden Baumgruben gebaut, um Alleebäume zu ersetzen. Die 2013 aus Spargründen nicht erstellten Baumgruben wurden zusätzlich im Berichtsjahr realisiert.

In einer ersten Etappe wurde in Absprache mit der Forst- und Alpverwaltung die ersten Götterbäume, die zu den invasiven Neophyten gehören, gefällt. Bis Ende 2016 sollen alle Götterbäume in den städtischen Anlagen gefällt und durch andere Bäume ersetzt werden. Infolge der sehr milden Witterung im Herbst verloren die Bäume ihre Blätter nicht, was bei Wintereinbruch Anfang November zu vielen Schäden führte.

Diverse Objekte in Zusammenhang mit Strassenprojekten

Emserstrasse – Trist

Mit der Pflanzung von sieben Säulenpappeln *Populus italica* ‚Nigra‘ im Bereich Trist wurde der Auftakt für die im Generellen Gestaltungsplan vorgesehene Baumallee an der Emserstrasse gesetzt.

Deutsche Strasse

An der deutschen Strasse wurden mit der Verlängerung des Trottoirs in Richtung Trimmis acht Säulenpappeln *Populus italica* ‚Nigra‘ gepflanzt. Damit konnte der Auftakt zur Umsetzung der im Generellen Gestaltungsplan vorgesehenen Baumreihe an der Deutschen Strasse gesetzt werden.

Salvatorenstrasse

Mit dem Neubau eines Bereichs des Trottoirs an der Salvatorenstrasse wurde eine Versuchsanordnung neuer Baumgruben umgesetzt, welche die Realisierung von Bäumen im Trottoirbereich an Nebenstrassen preiswerter gestalten könnte.

Unterhaltsbetrieb

In den regenreichen Sommermonaten spriesste die Vegetation in Kombination mit der Wärme ausserordentlich stark. Dadurch mussten Rasenflächen öfter gemäht und Pflanzflächen vermehrt gejätet werden. Die sehr milden Spätherbsttage führten dazu, dass der Rasen nach dem ersten Schnee Anfang November noch einmal gemäht werden musste. Die zwei Herbststürme verursachten im Gegensatz zum Schneefall keine Schäden an den städtischen Bäumen. Dank



der milden Witterung im November und Dezember konnten doch noch viele Arbeiten rechtzeitig ausgeführt werden.

Kleinere und grössere bauliche Ergänzungen wie neue Zäune, zusätzliche Fahrradständer, Ab-sperrpfosten, aufgemalte Hüpfspiele usw. wurden in verschiedene Kindergärten und Schulen ausgeführt.

Bei zwei städtischen Liegenschaften wurden im Auftrag der Liegenschaftenverwaltung die Aus-senräume saniert. Für die bauliche Ausführung wurden vor allem Lernende eingesetzt, die da-bei ihre praktischen Fähigkeiten verbessern konnten.

Die qualitätsvolle und rationelle Grünflächenpflege erfordert eine adäquate maschinelle Ausrüs-tung. Im Berichtsjahr konnten der über 17-jährige Grossflächenmäher und zwei über 16-jährige Transporter ersetzt werden.

Kompostierungsanlage

Gegenüber dem Vorjahr wurden im Berichtsjahr 220 Tonnen mehr kompostierbares Material angeliefert und auch 710 Tonnen mehr Material abgegeben. Vor allem wurden mehr Wurzelstö-cke angeliefert, weil diese in der Region nur noch von der Kompostierungsanlage Chur ange-nommen werden. Dank der sehr guten Kompost-Qualität wurde von der Landwirtschaft erheb-lich mehr Kompost bezogen. Die Qualitätsanforderungen an den Kompost wurden eingehalten.

Materialeingang in Tonnen	2006	2012	2013	2014
Deponiematerial	1'586	2'886	2'702	2'748
Deponiematerial Muldentransport	138	93	66	58
Pferdemist	70	81	128	99
Brauereiabfall	48	0	0	0
Wurzelstöcke	173	303	122	285
Grünabfälle Werkbetrieb	686	823	698	744
Total	2'701	4'186	3'716	3'934

Materialausgang in Tonnen	2006	2012	2013	2014
Kompost gesiebt 10 mm	198	198	216	195
Kompost gesiebt 20 mm	406	96	146	156
Kompost Landwirtschaft	16	596	327	727
Humus-Kompostgemisch	701	567	346	290
Humus-/Sandgemisch	315	296	261	225
Diverse Humusmischungen	1007	854	696	865
Hackholz und Holzschnitzel	168	939	682	909
Siebreist	0	0	0	13
Abfall	15	0	2	5
Total	2'826	3'546	2'676	3'385



Ausbildung Lernende

Im Berichtsjahr schloss ein Lernender die Ausbildung als Landschaftsgärtner erfolgreich ab. Dem neuen Fachmann wurde mit dem vielfältigen Aufgabengebiet ein prall gefüllter Rucksack an Wissen auf den weiteren Lebensweg mitgegeben.

Friedhöfe

Schutzkonzept Privatgrabmäler

Die Fachgruppe historische Grabmäler traf sich im Berichtsjahr einmal für die Beurteilung von Privatgrabmalern. Von 17 beurteilten Privatgräbern in den Friedhöfen Daleu, Hof und Totengut wurden nur zwei als schützenswert eingestuft. Es zeigte sich, dass auf viele Einzelprivatgräber vorzeitig verzichtet wird, nachdem die 20-jährige Grabesruhe abgelaufen ist. Vor der Inbetriebnahme des Friedhofs Fürstenwald standen in den Jahren 1990 - 1996 in den bestehenden Friedhöfen für Erdbestattungsreihengräber praktisch keine Flächen mehr zur Verfügung. Deshalb wurden, insbesondere im Friedhof Daleu, zusätzliche Einzel-Privatgräber für Erdbestattungen an den unmöglichsten Orten geschaffen. Mit dem Abräumen dieser 20- bis 25-jährigen Grabsteine kommen die künstlerisch und historisch wertvollen Grabmäler wieder besser zur Geltung.

Grabfeldbelegung

Die Inbetriebnahme der Urnennischerweiterung im Friedhof Fürstenwald führte zu einem regelrechten Ansturm auf Urnennischen, so dass ab 2017 mit einem Engpass gerechnet werden muss. Andere Grabarten stehen auf den verschiedenen Friedhöfen auch in Zukunft in ausreichender Zahl zur Verfügung.

Im Berichtsjahr wurde im Friedhof Hof beim Aufbahrungsgebäude mit der Belegung eines neuen Feldes für Erdbestattungen begonnen. In Zukunft müssen weniger Särge über die St. Luzi-strasse auf den oberen Friedhofteil getragen werden.

Bestattungs- und Kremationsstatistik

Trotz einem erheblichen Rückgang der Erdbestattungen im Berichtsjahr, stieg die Gesamtzahl der Beisetzungen um ca. 7 %. Damit setzt sich auch in Chur der Trend von Erdbestattungen zu Kremationen weiter fort. So sank der Anteil der Erdbestattungen an den Gesamtbeisetzungen in den letzten zehn Jahren von 26.5 % auf 14.4 %.

Die Kremationsanzahl stieg im Krematorium Chur weiter von 1'615 auf 1'625 an. Die Zunahme ist auf die vermehrte Kremation von in Chur wohnhaft gewesenen Personen zurückzuführen.

Erdbestattungen

Friedhof	Grabart	2006	2012	2013	2014
Daleu	Reihengräber	0	0	0	0
Daleu	Privatgräber	8	7	6	4
Fürstenwald	Reihengräber	35	28	27	25
Fürstenwald	Reihengräber im Rasenfeld	14	0	0	0
Fürstenwald	Privatgräber	5	5	10	6
Hof	Reihengräber	3	6	9	7
Hof	Privatgräber	3	4	6	4
Masans	Reihengräber	0	2	1	0
Masans	Privatgräber	0	0	0	0



Friedhof	Grabart	2006	2012	2013	2014
Totengut/Krematorium	Reihengräber	1	0	0	0
Totengut/Krematorium	Privatgräber	0	0	0	0
Passugg/Araschgen	Reihengräber	0	0	0	0
Total Erdbestattungen		69	52	59	46

Urnen- und Aschenbeisetzungen

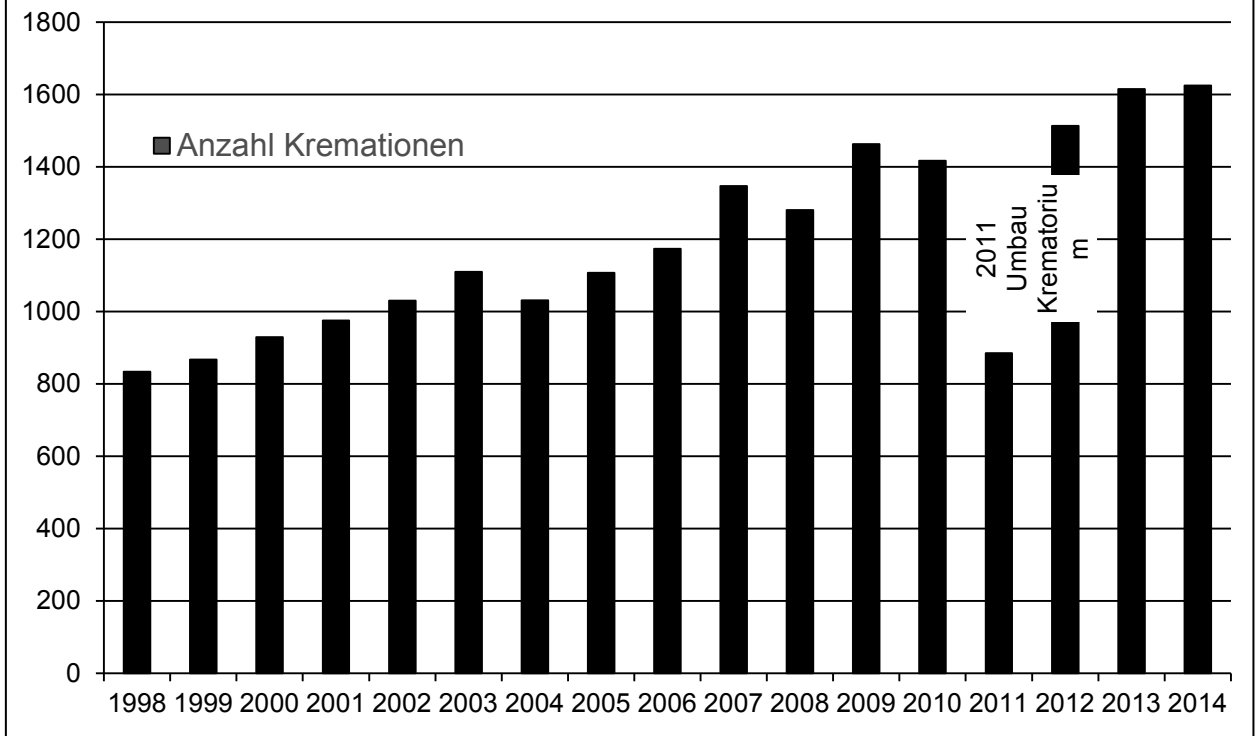
Friedhof	Grabart	2006	2012	2013	2014
Daleu	Reihengräber	3	20	17	21
Daleu	Privatgräber	25	29	22	30
Fürstenwald	Reihengräber	39	59	51	54
Fürstenwald	Reihengräber im Rasenfeld	33	7	7	9
Fürstenwald	Urnennischen	32	51	38	58
Fürstenwald	Gemeinschaftsgräber	22	49	49	42
Fürstenwald	Privatgräber	4	3	4	12
Hof	Reihengräber	8	8	4	4
Hof	Privatgräber	2	7	6	9
Masans	Reihengräber	1	5	1	0
Masans	Urnennischen	0	0	0	0
Masans	Privatgräber	1	1	1	0
Totengut/Krematorium	Reihengräber	4	1	3	3
Totengut/Krematorium	Urnennischen	18	7	6	10
Totengut/Krematorium	Gemeinschaftsgräber	22	18	22	16
Totengut/Krematorium	Privatgräber	6	7	6	4
Passugg/Araschgen	Reihengräber	1	0	0	0
Total Urnen- und Aschenbeisetzungen		221	272	237	272
Gesamtbeisetzungen in Chur		290	324	296	318

Kremationen in Chur

	2006	2012	2013	2014
Auswärtige	929	1'224	1'333	1'325
Bewohnende der Stadt Chur	245	290	282	300
Total Kremationen	1'174	1'514	1'615	1'625



Zunahme Kremationen 1998-2014





Bilder Freiraumplanung / Stadtgärtnerei



Sommerliches Leben auf dem Theaterplatz.



Tenniscenter: Sanierter Ballfang Feld 5 und 6.



Neuer Spielturm Kindergarten Giacometti.



Kindergarten Giacometti: Allseits beliebte Hängematte.



Kindergarten Herold: Städtische Mitarbeitende beim Versetzen eines Balancierwegs.



Neue normgerechte Spielanlage im Kindergarten Herold.



Schulhaus Nicolai: Mobiler Container als Spielwürfel.



Friedhof Daleu: Erster Schneefall führte zu Baumschäden.



Baumreihe an der Emserstrasse.



Neu eingezäunte Spielwiese im Kindergarten Bodmer.



Erweiterung Fahrrad- und Kickboard-Parkierung Schulhaus Daleu.



Neuer Grossflächenmäher für den rationellen Rasenschnitt.



Angelieferte Wurzelstöcke werden zu Holzschnitzel verarbeitet.



Unter Schutz gestelltes künstlerisch wertvolles Grabmal.



Friedhof Hof: Neue Erdbestattungsreihengräber Feld 2.



Stadt Chur „Geschäftsbericht 2014“

Departement 3

Tiefbau- und Vermessungsamt

Die Reorganisation des Departements hatte im Berichtsjahr strukturelle und organisatorische Veränderungen zur Folge. So wurde die Abteilung Werkbetrieb der Dienststelle Grün und Werkbetrieb zugeordnet und von dieser der bauliche Unterhalt neu der Abteilung Tiefbau übertragen.

Im Berichtsjahr wurden zwei Grossprojekte „Sanierung und Neugestaltung Quaderstrasse mit Fernwärme- und Werkleitungsbau“ sowie „Ausbau der Masanserstrasse mit einer Bus- und Radspur“ realisiert. Die Förderung des Langsamverkehrs mit Ergänzungen im Velonetz sowie weiteren Massnahmen und Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen sind sehr wichtig und bedeuten eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität in der Stadt. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist der hindernisfreie Verkehrsraum für behinderte Personen. Ziel ist schlussendlich den öffentlichen Raum aufzuwerten und eine wohnliche, sichere und attraktive Stadt spürbar für die Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.

Auf der ARA wurden rund 4.9 Mio. m³ Abwasser aus der Stadt, inkl. den angeschlossenen Industrie- und Gewerbebetrieben, sowie der sechs angeschlossenen Gemeinden Trimmis, Haldenstein, Felsberg, Domat/Ems, Tschierschen-Praden und Maladers gereinigt. Die Reinigungsleistung der Anlage erfüllte die amtlichen Anforderungen sehr gut.

Bei der Abteilung Geoinformatik stand im Berichtsjahr zum ersten Mal die Dienstleistung zur Effizienzsteigerung durch bessere Nutzung und Verknüpfung von geografischen Daten im Vordergrund. Diese Entwicklung zeigt, dass die geografischen Daten der Stadt nicht mehr nur zur Dokumentation dienen, sondern vermehrt zusätzlich als Unterstützung für Führungsaufgaben unentbehrlich werden. Der Abteilungsleiter hat neu die Funktion des Geometers übernommen. Die Abteilung Vermessung hat die Katastererneuerung Trimmis Los 6 erfolgreich abgeschlossen und die Katastererneuerung Chur Los 9 ist bereits im Gange.





Tiefbau

Die Abteilung Tiefbau hat im Berichtsjahr mit der Sanierung und Neugestaltung Quaderstrasse mit Fernwärme- und Werkleitungsbau sowie Ausbau der Masanserstrasse mit einer Bus- und Radspur zwei Grossprojekte realisiert. In Zusammenhang mit Hochbauten wurden Bushaltstellen mit Personenunterständen und Trottoirs erstellt. Mit Einführung der verkehrsfreien oberen Bahnhofstrasse wurden am 14. Dezember die Buslinien umgestellt und die obere Bahnhofstrasse zur Fussgängerzone umsignalisiert. Insgesamt wurden rund 5.8 Mio. Franken Investitionen verbaut und Einnahmen von Agglomerationsgeldern, Subventionen und Beiträgen von 1.8 Mio. Franken generiert.

Aufgaben

- Ausarbeitung von Studien und Projekten im Bereich Verkehr und Stadtentwässerung
- Planung und Realisierung des städtischen Strassen- und Kanalisationsnetzes
- Planung und Realisierung des Unterhalts der Brücken, Bäche und Flüsse

Finanzen/Personal

Finanzen	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	1.78	1.73	1.63	1.34
Ertrag	0.00	0.03	0.00	0.06
Saldo	- 1.78	- 1.70	- 1.63	- 1.28
Personal	9	8	6	6

Verkehr und Strasse

Quaderstrasse, Masanserstrasse – Bahnhofstrasse

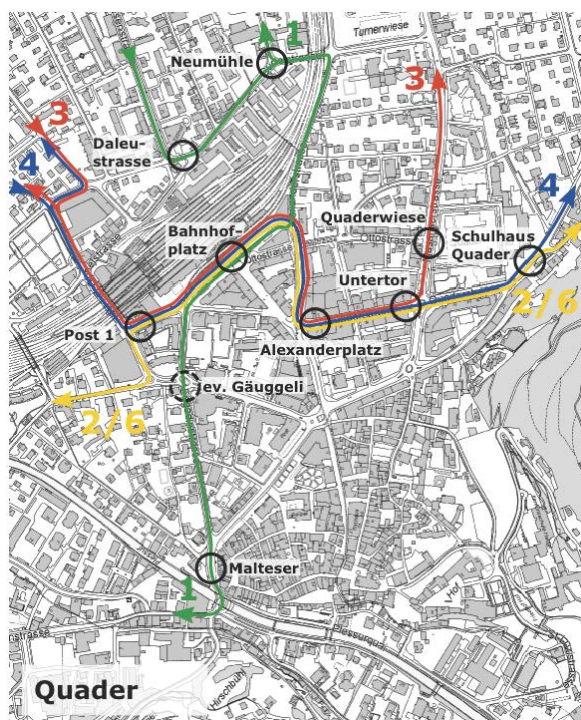
Das Projekt beinhaltete die Sanierung und Neugestaltung der Quaderstrasse, den Neubau der Fernwärmeleitung und die Erneuerung sämtlicher Werkleitungen. Die Bauarbeiten wurden im Zeitraum vom 17. Februar bis 14. November ausgeführt. Die Neuerstellung der Kanalisation auf einer Tiefe von bis zu 5.50 m mit Durchmesser von 1000 mm und durch den Torbogen der Hartbertstrasse war eine spezielle Herausforderung. Für die Sicherung des Torbogens wurde eine Rühlwand erstellt. Zuerst wurden Bohrungen für die Stahlträger erstellt und anschliessend wurden diese mit Beton ausgefacht. Die Fernwärmeleitung wurde ab dem bestehenden Anschlusspunkt beim Kreisel Masanserstrasse mit der ebenfalls bereits im 2012 erstellten Leitung an der unteren Bahnhofstrasse verbunden. Die Längsparkierung im Bereich City Shop wurde aufgehoben. Durch diese Massnahmen konnten beidseitig die Trottoirs verbreitert werden und Raum für Velos, Motos, Güterumschlag und IV-Parkplätze geschaffen werden. Die Fahrbahnbreite im Bereich Alexanderplatz - Zeughausstrasse beträgt neu 7.00 m. Ab der Zeughausstrasse bis zum Kreisel Masanserstrasse wurde zusätzlich eine Busspur erstellt. Zur Aufwertung der Gestaltung wurde der Strassenrand mit einem 25 cm breiten Granitstein, sowie im Abschnitt Alexanderplatz - Zeughausstrasse mit einem Andeerer Granitstein und einem Anschlag von 3 cm ausgeführt. Auch die im Generellen Gestaltungsplan vorgesehene beidseitige Baumallee wurde in Koordination mit der Lage der Bushaltstellen und Freiplätzen für den Güterumschlag berücksichtigt. Die neue LED-Beleuchtung wurde analog der unteren Bahnhofstrasse abgestimmt und mit diagonal gespannten Seilaufhängungen ausgeführt. Diese Anordnung führt zu einer gleichmässigen verteilten Position der Leuchtpunkte und einer homogenen Beleuch-



tung des Strassenraums. Gleichzeitig mit der Einführung der verkehrsfreien oberen Bahnhofstrasse wurde die Quaderstrasse mit den angrenzenden Strassen (Zeughausstrasse, Ottostrasse, Alexanderstrasse) neu als Tempo 30 Zone umsignalisiert.

Ab März bis anfangs Juni 2015 werden die Abschlussarbeiten am Alexanderplatz ausgeführt. Die Natursteinpflasterung aus Andeerer Granit der unteren Bahnhofstrasse wird bis Höhe City Shop weitergeführt. Ebenfalls werden noch verschiedene Gestaltungselemente auf dem Alexanderplatz erstellt.

Verkehrsfreie obere Bahnhofstrasse und neue Buslinienführung



Bedingt durch die verkehrsfreie obere Bahnhofstrasse wurden per Fahrplanwechsel vom 14. Dezember die neuen Linienführungen Stadtbus eingeführt. Um die neuen Linienführungen zu ermöglichen mussten vorgängig verschiedene bauliche Massnahmen ausgeführt werden:

- Gürtelstrasse: Absenkung Unterführung Turnerwiese. Die Unterführung wurde um 20 cm abgesenkt.
- Postplatz: Anpassung Strassenrand Seite Postgebäude und Innenkreisel mit Überfahrbereich.
- Bahnhofplatz: zwischen Haus Otto und Alex wurde ein Wendekreisler erstellt.
- Umstellungen Busunterstände: Die Personenunterstände an den Bushaltestellen welche nicht mehr angefahren wurden konnten an die neuen Haltestellen versetzt werden.
- Markierungs- und Demarkierungsarbeiten.

Masanserstrasse, Ringstrasse – Giacomettistrasse (Etappe 2014)

Die Bauarbeiten wurden am 3. März gestartet und konnten Ende Juli abgeschlossen werden. Im Berichtsjahr wurde die bergseitige Natursteinmauer fertig erstellt sowie sämtliche Werkleitungen (Kanalisation, Gas, Wasser und Elektro) talseitig erneuert. Mit der Erneuerung der Kanalisation konnte ein hydraulischer Engpass im städtischen Kanalisationsnetz behoben werden. Das talseitig überbreite Trottoir wurde auf eine Breite von 2.50 m reduziert und die Radspur



stadteinwärts wurde neu auf die Fahrbahn verlegt. Ausserdem wurde im Bereich Weinbergstrasse bis Giacomettistrasse die ungenügende Foundationsschicht sowie sämtliche Asphaltbeläge in der Fahrbahn und dem Trottoir erneuert. Mit der Neugestaltung des Strassenraums, stadtauswärts eine Bus- und Radspur und stadteinwärts eine Radspur, konnte eine wesentliche Verbesserung für sämtliche Verkehrsteilnehmer erreicht werden.

Masanserstrasse, Trottoir Bereich Krone Masans

In Zusammenhang mit der Überbauung Krone Masans wurde eine Linksabbiegespur sowie eine separate Busspur und Trottoir bis zum Kreisel Masans hin erstellt. Damit wurde der Anschlusspunkt der geplanten Busspur von der Ringstrasse bis zur Deutschen Strasse realisiert. Durch die Aufweitung des Strassenraums für die Linksabbiegespur und die Busspur, wurde die bestehende Mauer abgebrochen und eine neue Mauer mit integrierter Buswarte Halle erstellt. Das Trottoir wurde neu mit Breite 3.00 m inkl. Baumallee ausgeführt. Die Arbeiten dauerten von Mitte März bis anfangs Juni.

Rossbodenstrasse, Rad- / Gehweg 2. Etappe

Zusammen mit der Überbauung der westlichen Arbeitszone 2 entlang der Rossbodenstrasse wurde ein weiterer Teil der definitiven Erschliessung des Langsamverkehrs realisiert. Mit dem Projekt „Rossbodenstrasse, Rad- und Gehweg“ wurde in diesem Berichtsjahr auf der westlichen Strassenseite der Rossbodenstrasse Nr. 17 bis zur Pulvermühlestrasse auf einer Länge von über 420 m ein neuer durchgehender 3.0 m breiter Rad- und Gehweg mit Baumallee realisiert. In diesem Zusammenhang wurde auf der rechten Seite der Rossbodenstrasse der Radstreifen auf der Fahrbahn markiert. Zudem wurden die bestehenden Fussgängerübergänge in diesem Bereich invalidengerecht ausgebaut.

Triststrasse, Emserstrasse

Im Zusammenhang mit dem Neubau Bushaltestelle Gewerbehäuser Trist wurde entlang der Emserstrasse ein 3.0 m breites Trottoir mit Baumallee erstellt. Der Ausbau des Trottoirs im Bereich der Bushaltestelle ist auf das Projekt des Tiefbauamtes Graubünden, Ausbau Emserstrasse, abgestützt.

Deckbeläge, Fertigstellungsarbeiten

Folgende Deckbeläge und Fertigstellungsarbeiten wurden ausgeführt:

- Rossbodenstrasse, Stichstrasse Arbeitszone 2

Projekte in Planung

- Agglomerationsprogramm zweite Phase wurde beim Kanton eingereicht und genehmigt
- Sommeraustasse, Medienhaus, Rad- und Fussweg
- Masanserstrasse, Bus- und Radspur, 2. Etappe, inkl. Kanalisation
- Masanserstrasse 3. Etappe
- Rheinfelsstrasse, Ringstrasse – Sommeraustasse
- Schönbühlstrasse, Kreisel Ringstrasse
- Sommeraustasse, Kreisel Rossbodenstrasse
- Spundisstrasse mit Buswendekreisel
- Postplatz, Grabenstrasse, Zeughausstrasse Entwürfe

Erschliessungen in Zusammenhang mit Baugesuchen und Quartierplänen:

- Trottoirbau Rheinstrasse / Austrasse



Strassenunterhalt

Nebst dem allgemeinen Strassenunterhalt wurden neue Beläge im Kreuzungsbereich Gürtelstrasse / Oberalpstrasse, Teilbereich der Segantinistrasse, Teilbereich Güterstrasse und Teilbereich Meierweg eingebaut. An der Masanserstrasse, Höhe Quaderschulhaus, wurde der Fussgängerübergang infolge neuer Standorte der Bushaltestellen neu angeordnet.

Tiefsammelsysteme Molok

Im Berichtsjahr wurden an 18 Standorten, insgesamt Total 26 Tiefsammelsysteme für den Kehricht sowie je eine für Büchsen und Glas eingebaut.

Kanalisation

Güterstrasse, Kanalisation

Im Zusammenhang mit der Überbauung Pulvermühleareal musste die bestehende Kanalisationsleitung ab der Kreuzung Pulvermühlestrasse / Güterstrasse bis zu der Querung Industriegleis - Güterstrasse vom privaten Grundstück in die Strasse verlegt werden. Gleichzeitig wurde gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) das Kaliber auf einer Länge von 46 m auf einen Durchmesser von 500 mm erweitert. Auf einer Länge von ca. 15.0 m kam unerwartet Fels zum Vorschein und musste zeitaufwendig abgespitzt werden. Die Bauarbeiten dauerten vom 18. August bis am 24. September.

Plantaweg

Die berstende Kanalisation wurde mittels Reliningverfahren saniert.

Kanalisationsausbauten mit Strassenbau

Hartbertstrasse:	Länge 72 m, Durchmesser 1000 mm, Material GUP
Quaderstrasse:	Länge 67 m, Durchmesser 1000 mm, Material GUP
	Länge 67 m, Durchmesser 315 mm, Material PP
Zeughausstrasse:	Länge 38 m, Durchmesser 600 mm, Material GUP
Masanserstrasse:	Länge 25 m, Durchmesser 250 mm, Material PP
	Länge 80 m, Durchmesser 315 mm, Material PP
	Länge 153 m, Durchmesser 400 mm, Material PP

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Im Berichtsjahr wurde die Phase 3 „Vorprojekte“ intensiviert und konnte im Herbst abgeschlossen und dem ANU zur Vorprüfung eingereicht und das GEP abgeschlossen werden. Im Weiteren wurden projektbezogene hydraulische Berechnungen für die Kanalisationsleitungen Quaderstrasse und für die Zeughausstrasse durchgeführt.

Kanalisationsunterhalt

In diesem Jahr wurde ein Teil der Fernsehaufnahmen 2012/2013 ausgewertet und kleinste Sofortmassnahmen wurden ausgeführt. In der Altstadt und Neustadt wurde ein kleiner Teil der Leitungen mit sehr geringem Gefällen infolge Geruchsemissionen und Ablagerungen mit Hochdruck gespült.

Liegenschaftsentwässerungen

Im Zusammenhang mit Umbauten werden in älteren Liegenschaften jedes Jahr Abwasserleitungen durch die Eigentümer saniert oder ersetzt. Mittels Beratung und Begleitung konnten einzelne Liegenschaftsentwässerungen saniert werden. Im Berichtsjahr wurden 316 Baugesuche



bearbeitet. Die vorgesehenen Kanalsanierungen Fürstenwaldstrasse und Carmennaweg wurden zurückgestellt.



Bilder Tiefbau

Quaderstrasse, Masanserstrasse – Bahnhofstrasse



Die fertiggestellte Quaderstrasse.



Bohrungen für Rühlwandträger.



Kanalisationsbau.



Versetzen des Kontrollschachts mit 3.00 m Durchmesser.



Werkleitungsbau.



Einbau Belag.



Bau Fernwärmeleitung.

Masanserstrasse, Ringstrasse – Giacomettistrasse (Etappe 2014)



Endausbau mit Lärmschutzverglasung.



Ausbau Strasse talseitig.



Kanalisationsbau.



Verlegen Wasserleitung.



Fertigstellung Schwergewichtsmauer mit Natursteinverkleidung.



Einbau Belag.



Markierungsarbeiten.



Triststrasse



Die neuen Randabschlüsse werden gesetzt.

Güterstrasse Kanalisation



Abtragung Felsen



Kanalisationsleitung mit Durchmesser 500 mm.



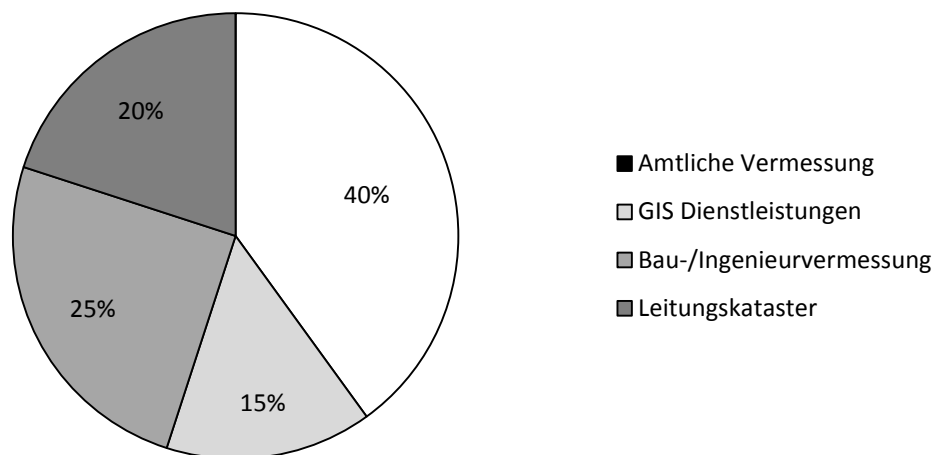
Vermessung

Für den Geometer / Geomatiker sind für seine Aufgaben eindeutig strukturierte, homogene und aktuelle Geodatenbanken eine unabdingbare Voraussetzung für gute Dienstleistungen. Für die Übertragung vom und auf das Gelände / Terrain ist die Abteilung Vermessung spezialisiert.

Aufgaben

- Geodaten vermessen, visualisieren, veredeln
- Bau- und Ingenieurvermessung
- Grundbuchvermessung/Geometerarbeiten
- Leitungskataster/Werkleitungen
- GIS Dienstleistungen
- Verwaltung von Geodaten

Das nachfolgende Diagramm zeigt das Tätigkeitsfeld der Abteilung Vermessung auf:



Finanzen/Personal

Finanzen	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.99	1.11	0.96	1.01
Ertrag	0.91	1.05	1.06	0.93
Saldo	- 0.08	- 0.06	0.10	- 0.08
Personal	6	6	6	6



Amtliche Vermessung

Das Tagesgeschäft der amtlichen Vermessung (AV) unterteilt sich in vier Bereiche:

Grenzänderungen und Parzellierungen

Der rechtsgültige Zustand eines Grundstücks wird in den Daten der AV festgehalten. Bei erwünschten Änderungen des Grenzverlaufs erarbeitet die Vermessung Mutationsvorschläge und liefert danach dem Grundbuchamt beglaubigte Original-Mutationsurkunden.

Bestandesaufnahmen

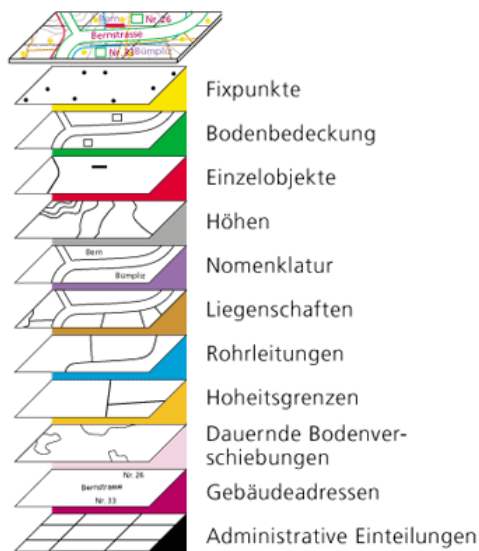
Die technische Verordnung der AV legt fest, welche Objekte den Inhalt des Grunddatensatzes bilden. Die Vermessung ist für die Verwaltung dieser Objekte zuständig und aktualisiert diese zu Lasten der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Bauliche Situationsänderungen, welche bestimmte Kriterien erfüllen, werden nachgeführt. Vor allem betrifft dies Neu- und Anbauten, Abbrüche und Änderungen in der Umgebung.

Grenzrekonstruktion und Vermarkung

Werden durch Bauarbeiten oder Terrainveränderungen Vermessungszeichen entfernt, sind Grundeigentümer und Bauherrschaften verpflichtet, diese Grenzpunkte wieder zu rekonstruieren. Solche Arbeiten sind ausschliesslich dem Nachführungsgeometer vorbehalten.

Verwaltung der Daten

Mit den Systemen rmDATA und AUTOCAD map 3D im Büro und mit drei Leica Sensoren im Felde werden die Operate Chur und Trimmis vollständig digital auf aktuellsten Stand gehalten. Die amtliche Vermessung beschreibt Lage, Form und Inhalt eines Grundstücks und hält die Angaben im Plan für das Grundbuch fest. Die darin festgehaltenen Grenzverläufe von Grundstücken haben Rechtswirkung. Die elf thematisch unabhängigen Ebenen sind nach eindeutigen Grundsätzen strukturiert und vollständig in digitaler Form vorhanden. Die Layer / Geoinformationen können beliebig miteinander kombiniert und ausgewertet werden.



Katastererneuerung Trimmis, Los 6

Dieses Los 6 wurde im Berichtsjahr abgeschlossen und umfasste die Etappen:

- Gebäudeadressierung über das ganze Gemeindegebiet
- Homogenisierung der bestehenden AV Daten
- Digitalisierung der Ü-Pläne im Massstab 1:10'000



Eine vollständige Digitalisierung der Adressen ist eine der wichtigsten Schritte bei einem Geodatenbetrieb. Die Gebäudeadressierung spielt heute in der öffentlichen Verwaltung wie auch im privaten Bereich der Bürgerinnen und Bürger eine zentrale Rolle. Die Lage eines Gebäudes wird mit seiner Adresse eindeutig festgelegt und hilft zum Beispiel Rettungsdiensten, der Feuerwehr, der Polizei oder ortsunkundigen Personen, ein gesuchtes Gebäude rasch zu finden. Auch wegen der Fahrzeugnavigationssysteme haben diese Informationen an Bedeutung stark gewonnen. Gebäudeadressen werden aber auch verwendet in Basis- und Ortsplänen, in geografischen Informationssystemen (GIS), in Gebäude- und Wohnungsregistern, für die Postzustellung und für elektronische Telefonverzeichnisse. Sie hilft zudem jedem von uns, sei es als Tourist oder Besucher eines Gebäudes, wenn wir uns als Ortsunkundige zurecht finden wollen. Die amtliche Vermessung muss die Gebäudeadressen flächendeckend verwalten, aktuell halten und zur Verfügung stellen.

Unter Homogenisierung versteht man Normanpassungen, Datenanpassungen zu den Nachbargemeinden, Objektbildungen, die Erfassung der Flurnamen als Gebietsaufteilung. Sowie die Einführung der eidgenössischen Grundstücksidentifikation „EGRID“. Nach geltender Regelung des schweizerischen Grundbuchrechts muss jedes Grundstück schweizweit eindeutig identifiziert werden können. Gestützt auf Artikel 18 GBV führte der Bund aus diesem Zweck die eindeutige Eidgenössische Grundstücksidentifikation (EGRID) ein. Bei jeder neuen Parzelle wird nun eine eindeutige Nummer nachgeführt.

In den Übersichtsplanmassstäben wurden die Daten der Bodenbedeckung (Wege, Wälder, Gebäude usw.) und ebenso die Einzelobjekte digitalisiert.

Der Auftrag der Katastererneuerung Trimmis wurde aufgrund der grossen Bedeutung und aus volkswirtschaftlicher Sicht zu 100 Prozent durch Bund und Kanton finanziert.

Angaben zum Tagesgeschäft der Amtlichen Vermessung Chur

Die 270 Mutationsaufträge (Vorjahr 275) setzen sich wie folgt zusammen:

• Mutationsvorschläge	30	(25)
• Grenzänderungen	95	(88)
• Grenzrekonstruktionen	30	(42)
• Gebäude- und Situationsmutationen	115	(120)

Weitere Zahlen der Geodatenbank

• Anzahl Liegenschaften	5'277
• Anzahl Baurechte	567
• Anzahl Hoheits-, Grenz-, Dienstbarkeitspunkte	31'750
• Anzahl Lagefixpunkte Typ 2, 3, 4	3'206
• Anzahl Dienstbarkeiten	278
• Anzahl Lokalisationsnamen	410
• Anzahl Geländennamen	40
• Anzahl Flurnamen	78

Die amtliche Vermessung Chur muss um zukünftigen Herausforderungen gerecht und gewachsen zu sein, sich weiter erneuern. Deshalb ist die Katastererneuerung (Los 9) im Gange. Und es zeichnen sich weitere Trends ab:

- die AV ist in Richtung eines nicht vollumfänglichen, aber bedarfsgerechten 3D-Eigentumskatasters weiterzuentwickeln, wobei zumindest die Gebäude dreidimensional zu führen sind.



- Die geometrisch dargestellten Dienstbarkeiten sind, wo sinnvoll auch dreidimensional in die AV aufzunehmen.
- Die Dokumentation von Stockwerkeigentum in der AV ist zu prüfen.
- Gewisse öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sind in 3D zu führen.
- Die AV ist in die E-Government Prozesse stärker einzubinden.

Bau- und Ingenieurvermessung

In der Bauvermessung werden Grundlagen für Planung, Projektierung und Realisierung von Bauvorhaben geschaffen. Von genauen Bestandes- und Höhenaufnahmen eines Grundstücks oder Bauobjektes über die Absteckung des Baugespannes, der Angabe der genauen Position des Aushubs bis hin zur Kontrolle des Schnurgerüsts und der Aufnahme des fertigen Bauwerks deckt die Abteilung Vermessung sämtliche vermessungstechnischen Arbeiten rund um Bauobjekte ab.

Bei Grossbaustellen, bei vorgefertigten Bauteilen, im Stahlbau und bei komplexen Oberflächen ist höchste Präzision gefragt. Mit den modernen Messmittel, der geeigneten Messkonfiguration und mit der Erfahrung der Vermessungsingenieure und -techniker wird bei jeder Aufgabenstellung die optimale Lösung angestrebt.

Hauptaufgabe im Bereich Bauvermessung bei Hoch- und Tiefbauvorhaben ist die Übertragung der gültigen Baubewilligungen hinsichtlich Lage und Höhe unter Berücksichtigung der Grenz- und Bauabstände auf die Liegenschaften. Dabei wird die sogenannte Schnurgerüstkontrolle verlangt. Gemäss Baugesetz der Stadt Chur ist für die Schnurgerüstkontrolle einzig die Abteilung Vermessung zuständig, (hoheitliche Tätigkeit). Spätestens bis zur Erstellung der Schalung auf der Bodenplatte, unbedingt vor dem Hochziehen der Hülle des Gebäudes, sind Lage, Höhe und Eingrenzung des Bauvorhabens kontrollieren zu lassen.

Auf Anfrage führt die Vermessung auf vielen Baustellen auch weiterführende Vermessungsdienstleistungen aus, wie:

- Absteckungen von Achsen und Höhenrissen
- Höhen- und Terrainaufnahmen / Digitale Terrainmodelle
- Situations- und Detailaufnahmen
- Profilierungsabsteckungen
- Platzierung von Fertigelementen
- Lokale Baufixpunktenetze installieren, messen und ausgleichen
- Deformationsmessungen
- Setzungsmessungen
- Fassaden- und Innenraumaufnahmen
- Ausführungskontrollmessungen
- GPS/GNSS-Messungen
- Koordinatenberechnungen in Bauprojekten
- 3D Aushubmodelle und Volumenberechnungen

Die Grossbaustellen Gewerbehaus Trist, Erweiterung Kunstmuseum, Überbauungen Salvatorenpark, Rebberg Fontana, Fortuna und Pulvermühle sowie diverse Strassenbaustellen, unter anderem Ausbau Quaderstrasse, Masanserstrasse und Tellostrasse, bildeten wie in den Vorjahren zahlreiche interessante Aufträge. Bei der im Herbst gestarteten Grossbaustelle Kantonsspital erbrachte die Abteilung in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Grünenfelder und Partner AG erste Vermessungsdienstleistungen. Vor Baubeginn wurde ein homogenes Baufixpunktenetz gemessen und für Aushub- und Baugrubensicherungsarbeiten diverse Koordinatenberechnungen ausgeführt.



Im Berichtsjahr sind über 45 Hochbauten und 14 Tiefbauten abgesteckt und kontrolliert worden. Weiter wurden rund 27 Höhenaufnahmen für Projektierungen von Hoch- und Tiefbauten ausgeführt und dokumentiert. Diese Vermessungen erfolgten in Zusammenarbeit mit verschiedenen Ingenieur- und Vermessungsbüros von Chur und Umgebung.

Der Fokus im Bereich „Schnurgerüstkontrolle“ liegt weiterhin in der Prozessanpassung, bedingt durch den Trend der selbständigen Bauvermessung vieler Grossunternehmen.

Leitungskataster

Die Regierung des Kantons Graubünden verpflichtet seit 2011 alle Gemeinden einen digitalen Leitungskataster (LK) zu führen. Der Grosse Rat hat dies im kantonalen Geoinformationsgesetz, KGeolG, Art. 39 und Art. 40, beschlossen.

In Chur wurde die Bedeutung eines Leitungskatasters schon vor über 80 Jahren erkannt. Nach einheitlichen Grundsätzen wurde Datenmaterial über die Lage der in Chur unterirdisch verlegten Leitungen zusammen getragen. Ein grosses und weitsichtiges Gemeinschaftswerk entstand. Der Leitungskataster (LK) liefert zwar keine spektakulären Schlagzeilen, trägt aber doch massgeblich dazu bei, die gewaltigen Investitionen in die Infrastruktur der Versorgung und Entsorgung sinnvoll zu optimieren und zu erhalten. Die dafür notwendigen technischen Informationen wurden im Laufe der Jahre verfeinert und ergänzt und es erfolgte ein ständiger Ausbau in der IT. Mit der GIS Technologie können zudem die Daten den Betreibern und Nutzern nachhaltig auch für Analysen zur Optimierung des Betriebes zur Verfügung gestellt werden. Der über das ganze Stadtgebiet seit 2000 vollständig digital betriebene LK erleichtert und vereinheitlicht die Aufgabestellungen der Werke wesentlich.

Dieser zukunftsorientierte Ausbau konnte erfolgreich nur unter Mitwirkung und Einsatz aller beteiligten Stellen erfolgen, d.h; Abteilung Tiefbau, IBC, Amt für Telematik, Swisscom und Cablecom. Dem Vermessungsfachmann ist es übertragen, neben der Nachführung der Trassees und Schächte für die zweckmässige Koordination und die notwendige Entwicklungsarbeit zu sorgen. Es wurden im Berichtsjahr wieder über 5000 Leitungspunkte „im offenen Graben“ eingemessen. Diese verteilen sich auf die Medien: Abwasser 500, Gas 600, Wasser 700, Elektrisch 1500, Swisscom 900, Cablecom 500 und weitere wie: Fernwärme und Signalkabel.

Interessierte können mit einem Login im Internet-Stadtplan auch die unterirdischen Leitungen einsehen und PDF Dateien drucken. Der Leitungskataster gibt neben der Auskunft über die Lage der Medien auch Werkinformationen wie; Durchmesser, Material, Baujahr, etc.

Für die Gemeinde Trimmis wurde die Digitalisierung des Leitungskatasters ebenfalls weiter vorangetrieben und im Gebiet Says ein Projekt abgerechnet. Die Vermessung hat sämtliche Wasserleitungen, Wasserschieber, Hydranten und Abwasserschächte aufgenommen und die fehlenden EW-Leitungen und Bauwerke zusammen mit der IBG B. Graf AG geortet und eingemessen. Ein über das ganze Gemeindegebiet vollständig digitaler Leitungskataster erleichtert und vereinheitlicht die vielfältigen Aufgabestellungen des Gemeindebauamtes und der Trimmiser Industriellen Betriebe. Es ergibt sich für die verantwortlichen Organe zweifellos nun eine grosse Effizienzsteigerung. Bedingt durch eine Akquisition beauftragte auch das ASTRA die Abteilung Vermessung mit Werkleitungsaufnahmen bei der Verlegung der N13 Nordspur von Chur bis AS Zizers/Untervaz für die nächsten vier Jahre.

GIS-Dienstleistungen

Die Datenmenge im GIS beträgt 2.15 GB und die Anwendungssoftware map3D ist sehr anspruchsvoll. Datenmenge und Geodaten-Anwendungen nehmen weiterhin rasant zu. Kaum eine Branche, die nicht mit Geodaten arbeitet und kaum eine Person, welche nicht im Internet, auf Karten, digitale Pläne oder Geoinformationen zugreift. Geschäftlich und privat wollen alle jederzeit aktuelle Informationen lokalisieren.



Die Vermessung erfasst, aktualisiert, verwaltet und vermarktet noch weitere Layer neben der amtlichen Vermessung und dem Leitungskataster. Bei der Geodatendrehscheibe werden aber weitaus am häufigsten Geodaten für Studien, Planungen, Bauausführung und Bauwerksdokumentation nachgefragt.

Relevant ist auch, dass diese Informationen / Daten aktuell und verlässlich sind. Nur dies ergibt fundierte Entscheide und nachhaltige Lösungen.

Die Datenabgabe erfolgt je nach Kundenwunsch via Datenträger oder über Internetverbindung. Die Standardformate sind Interlis, DXF, DWG, Shape und GeoTIFF. Das weitere abwechslungsreiche Tagesgeschäft umfasst:

- Datenabgabe in digitaler Form (DXF Dateien) an Dritte
- Plotservice für GIS Standard Produkte
- Datenupdates der GIS Datenbanken
- Digitalisierung von Geodaten
- Veredelung und Visualisierung von Geodaten
- Dienstleistungen im Internet / Intranet
- Dienstleistungen für die Gemeinde Trimmis
- Dienstleistungen für Swisscom, Cablecom, IBC
- Auswertungen aus der GIS Datenbank

Insgesamt wurden 130 DXF-Datenlieferungen und 300 Bestellungen für Planprodukte ausgeführt. Ebenso nutzen über 40 Kunden den Geoservice „Leitungskataster im Internet“. Die IBC Energie Wasser Chur erhielten einen kompletten Plansatz des Leitungskatasters sowie den Werkplänen Wasser und Gas. Für die armasuisse wurden die Pacht- und Pflegeflächen auf dem Waffenplatz Rossboden erfasst. Einen aktuellen Übersichtsplan 1:2500 wurde für die Rettung Chur erstellt und für die Stadtpolizei Pläne mit der künftigen Parkplatzbewirtschaftung in der Oberen Au.



Bilder Vermessung



Bauvermessung Erweiterung Kunstmuseum.



Höhenaufnahmen für eine Mobilfunkanlage auf dem Altersheim.



Vermessung Werkleitungen im Bereich Ring-/Rheinfelsstrasse.



Geoinformatik

Die Kernaufgabe der Abteilung Geoinformatik ist die Systemverantwortung aller Geografischen Systeme innerhalb der Stadtverwaltung. Im Berichtsjahr stand zum ersten Mal nicht ein grösseres Projekt im Zentrum, sondern Dienstleistungen zur Effizienzsteigerung durch bessere Nutzung und Verknüpfung von geografischen Daten. Diese Entwicklung zeigt, dass die geografischen Daten der Stadt nicht mehr nur zur Dokumentation dienen, sondern vermehrt zusätzlich als Unterstützung für Führungsaufgaben unentbehrlich werden. Der Abteilungsleiter Geoinformatik hat neu die Funktion des Geometers übernommen. Unter anderem müssen die Mutationsakten der amtlichen Vermessung durch ihn beglaubigt werden. Weiter ist auch der Abschluss vom aktuellen Vermessungslos der Gemeinde Trimmis zu erwähnen – dieses Projekt ist im Geschäftsbericht der Abteilung Vermessung erwähnt.

Aufgaben

- Systempflege und -verantwortung für Geografische Informationssysteme (GIS) und technisches Zeichnungsprogramm (CAD)
- Benutzerunterstützung
- Aus- und Weiterbildung der Benutzer von Geodaten-Werkzeugen
- Objektverantwortung in der Datendrehscheibe NEST
- Projektbegleitung

Finanzen/Personal

Finanzen	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.34	0.46	0.34	0.32
Ertrag	0.12	0.16	0.16	0.15
Saldo	- 0.22	- 0.30	- 0.18	- 0.17
Personal	2	2	2	2

Kunstwerke im öffentlichen Raum

Die Stadt hat auf ihrem Gemeindegebiet viele bedeutende Kunstwerke, welche im öffentlichen Raum permanent zugänglich sind. Neu sind diese Kunstwerke im GIS-Stadtplan für die Bevölkerung, die Gäste und alle neugierigen Stadtwanderinnen und Stadtwanderer online abrufbar. Eine Karte zeigt die Lage jedes Werks mit einem Symbol. Durch Anklicken eines solchen Symbols öffnet sich ein Fenster mit Informationen zum betreffenden Werk: Künstler/Künstlerin, Titel, ein Bild und eine Beschreibung des Werks sowie eine Inventarliste der erfassten Objekte.

Die Erfassung und Dokumentation erfolgte durch die Kulturfachstelle in einer Excel-Liste. Die Kulturfachstelle ist auch weiterhin für die Nachführung und Aktualisierung zuständig. Die Abteilung Geoinformatik übernimmt jeweils diese Liste, erstellt daraus Punktobjekte und publiziert den Datensatz im GIS-Stadtplan. Dieses Beispiel zeigt eindrücklich, wie mit wenig Aufwand ein Mehrnutzen aus bestehenden Daten erzeugt werden kann.



Abwasser Management Kanalunterhalt (MKE)

In Zusammenarbeit mit der Abteilung Tiefbau wurde im geografischen Informationssystem (GIS) das Thema Abwasser mit Informationen zum Management des Kanalunterhalts (MKE) erweitert. Zu den städtischen Abwasserhauptleitungen ist der bauliche und hydraulische Zustand erfasst und es ist ersichtlich, wo und wann bereits TB-Kanalinspektionen durchgeführt wurden.

Des Weiteren können die Verantwortlichen nun systematisch alle Ereignisse am Kanalsystem (Geruchsbelästigungen, Überschwemmungen etc.) erfassen und auf der Karte darstellen. Dies hilft einerseits, um Fehlermuster zu erkennen und die tatsächliche Ursache zu identifizieren, andererseits, Sanierungs- und Ausbauprojekte richtig zu priorisieren.

Die Abwasser-Hausanschlüsse sind neu aus der Karte heraus mit der Dokumentablage der Baubewilligungen, den Zustandsaufnahmen und weiteren allgemeinen Anfragen und Dienstleistungen verknüpft und damit für Auskünfte personenunabhängig und schnell zur Hand.

All diese Erweiterungen sind unabhängig vom normalen Werkleitungskataster realisiert worden, so dass keine Anpassungen am bewährten Prozessablauf der Leitungskatasternachführung vorgenommen werden müssen und unterschiedliche Benutzer gleichzeitig daran arbeiten können.

Weitere ausgewählte Dienstleistungen

Für verschiedene Abteilungen wurden interne Daten im Intranet-Stadtplan publiziert – gleichzeitig wurde die Nachführung dieser Daten geregelt. Durch die Arbeiten stehen den Mitarbeitenden nun praktisch alle Daten aus dem geografischen Informationssystem (GIS) im Intranet zur Verfügung. Die Zusammenarbeit wird damit erleichtert und die Grundlagen für Entscheidungen sind visuell ersichtlich.

Im Laufe des Berichtsjahres hat der Geometer den Lead für die Landgeschäfte vom Tiefbau- und Vermessungsamt übernommen. So werden die Verträge einheitlich verfasst und der Ablauf mit dem Grundbuchamt ist klarer geregelt.

Wie jedes Jahr nehmen die internen Dienstleistungen zu Auswertungen und Analysen von bestehenden Daten mit unterschiedlichen Quellen kontinuierlich zu. So sind Auswertungen zu der geografischen Verteilung der Einwohner oder Arbeitsplätze erstellt worden oder die Verteilung der Heizungsart inkl. dem Energieträger grafisch dargestellt.

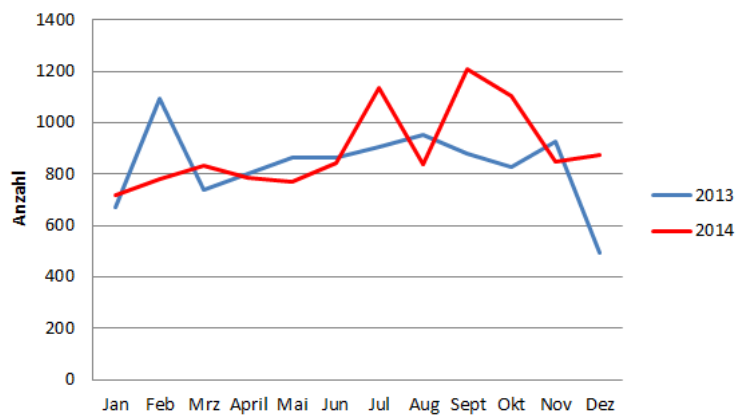
Ebenso konnte die Abteilung Geoinformatik wieder verschiedene Dienstleistungen für drei private Ingenieurbüros ausführen. Die nach Aufwand erstellten Arbeiten werden sehr geschätzt und alle Parteien profitieren von den Resultaten und dem Know-How Austausch.

Kennzahlen zum Betrieb des Stadtplans

Seit vielen Jahren betreibt die Abteilung Geoinformatik im Internet und Intranet den GIS-Stadtplan - für viele Benutzende innerhalb und ausserhalb der Verwaltung ein unverzichtbares Werkzeug. Die nachfolgenden Kennzahlen belegen das ausgewiesene und weiterhin wachsende Bedürfnis eindrücklich:

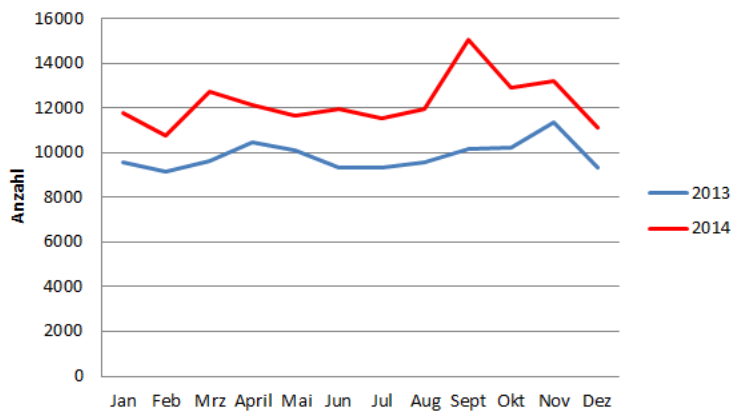


Masstäbliche Pläne



Die Anzahl Pläne im Jahresverlauf, welche ab GIS-Stadtplan ausgedruckt wurden.

Kartenaufrufe (Maps)

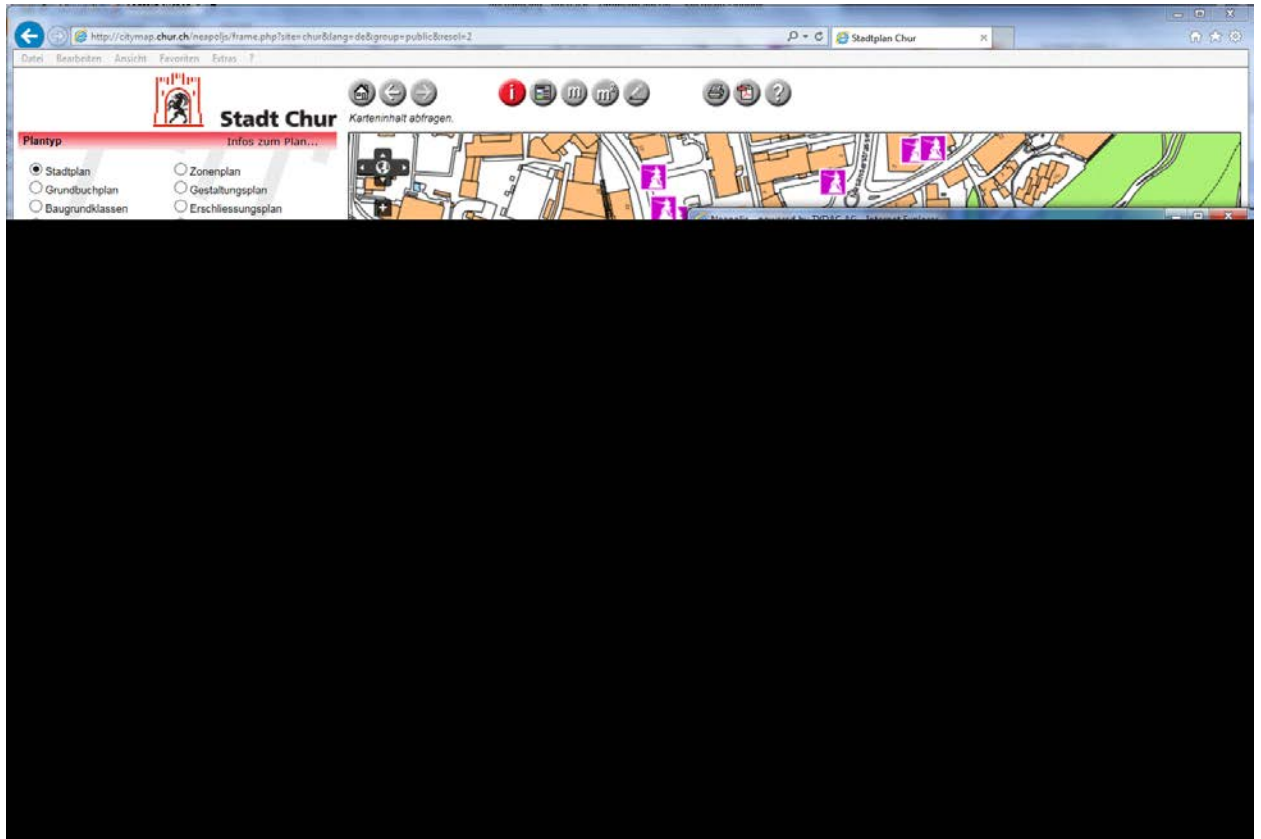


Wie oft wurde der GIS-Stadtplan im Jahresverlauf gestartet? Die Anzahl Kartenaufrufe geben darüber Auskunft.

Vergleich der Zahlen jeweils für die Jahre 2013 und 2014.



Bilder Geoinformatik



Ausschnitt aus dem GIS-Stadtplan mit den erfassten Kunstwerken. Sachinformationen zum Fontana-Denkmal, welches für das Kartensymbol „Kunstwerk“ Pate stand.



Abwasserreinigungsanlage ARA Chur

Im Berichtsjahr wurden durch die ARA Chur rund 4.9 Mio. m³ Abwasser aus der Stadt Chur, inkl. den angeschlossenen Industrie- und Gewerbebetrieben, sowie der sechs angeschlossenen Gemeinden Trimmis, Haldenstein, Felsberg, Domat/Ems, Tschierschen-Praden und Maladers gereinigt. Die Reinigungsleistung der Anlage erfüllte die amtlichen Anforderungen und lag bei:

99 % bezogen auf den biochemischen Sauerstoffbedarf BSB⁵

97 % bezogen auf den chemischen Sauerstoffbedarf CSB

96 % bezogen auf die Phosphorelimination

In der Klärschlamm-trocknungsanlage TRAC wurden 14'915 Tonnen Klärschlamm mit einem mittleren Trockenstoffanteil von 28.47 % verarbeitet und als Granulat zur energetischen Verwertung als Brennstoff an die Holcim Zementwerke abgeführt.

In der Mineralölaufbereitungsanlage MAG-C wurden mit einem Arbeitsaufwand von 461 Stunden 1'467 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	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	5.37	4.39	4.24	4.25
Ertrag	5.43	4.94	4.65	4.89
Saldo	0.06	0.55	0.41	0.64
Personal	9	9	9	9

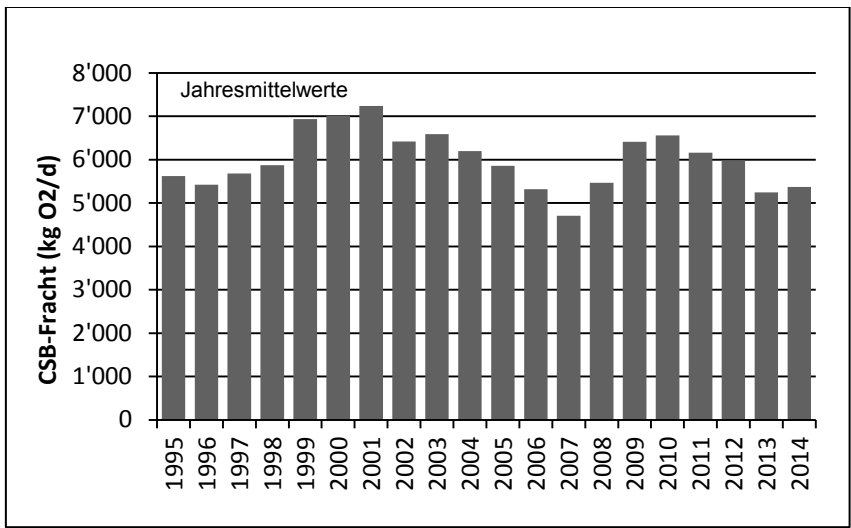
Die Reinigungsleistung der Kläranlage lag bei 96 bis 99 %. Es wurden somit rund 99 % der organischen Schmutzfrachten und 96 % der Phosphatfrachten aus dem Abwasser entfernt. Die geforderten Reinigungsleistungen wurden bei allen Parametern zu jeder Zeit eingehalten und es waren keine Grenzwertüberschreitungen zu verzeichnen.

Eine Analyse der Belastungen der ARA über die vergangenen 20 Jahre zeigt, dass:

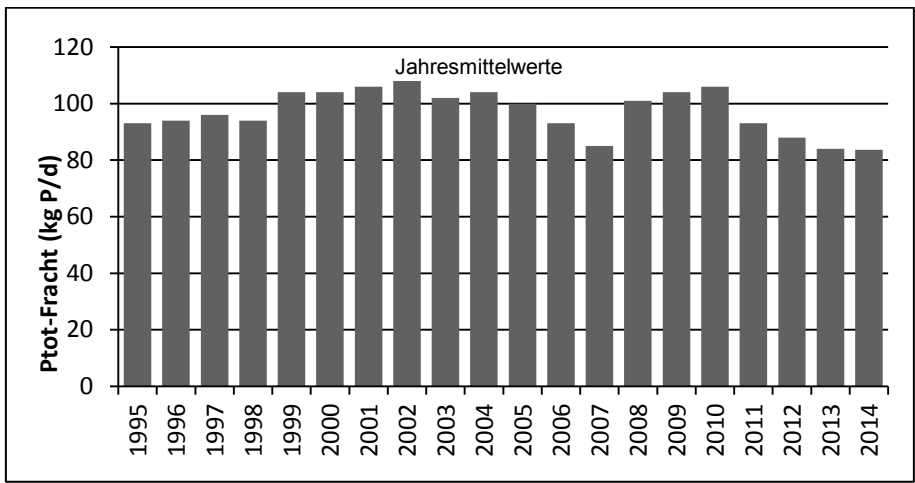
- die Schmutzbelastung (CSB) im Jahresmittel leicht rückläufig ist, Grafik 1
- die Phosphorbelastung (P_{tot}) im Jahresmittel leicht rückläufig ist, Grafik 2
- die Stickstoffbelastung (N_{tot}) im Jahresmittel nahezu konstant ist, Grafik 3



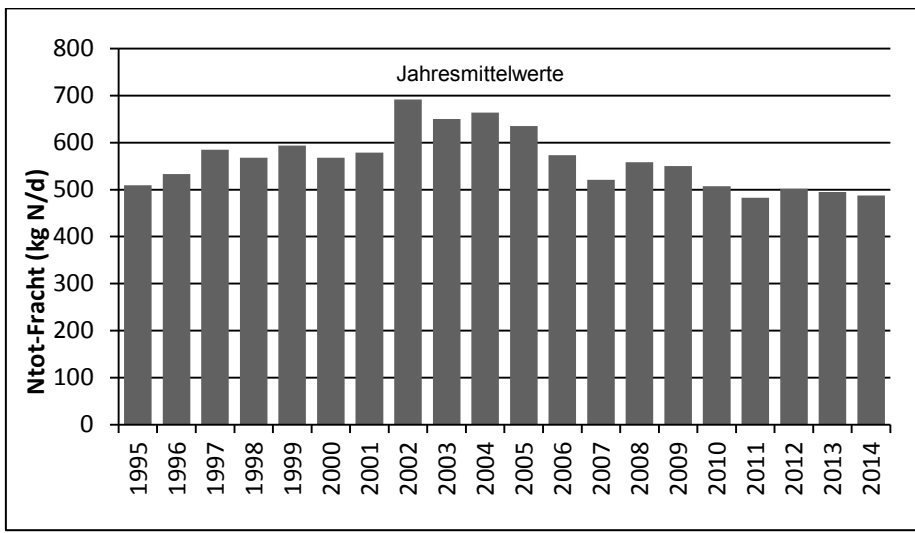
Grafik 1: Schmutzfrachten im Zulauf ARA



Grafik 2: Phosphorfrachten im Zulauf ARA



Grafik 3: Stickstofffrachten im Zulauf ARA





Für die Elimination des Phosphors aus dem Abwasser wird Fällmittel in Form von Eisensalzen eingesetzt. Der Verbrauch an Fällmitteln konnte durch Optimierungsmaßnahmen seit 2010 deutlich gesenkt werden. Der Fällmittel Einsatz ist gewissen Schwankungen unterworfen und hängt mit den in die Kanalisation eingeleiteten Stoffen zusammen. Die gesetzlich geforderte Eliminationsrate wurde erreicht.

Das auf der ARA produzierte Biogas, im Schnitt rund 850'000 Nm³/Jahr, werden im Gasometer gespeichert und dienen einerseits der Wärmeerzeugung für die ARA und andererseits dem Betrieb der Trocknungsanlage TRAC. Die im Innenraum des Gasometers befindliche Hülle ist über die Jahre spröde geworden und musste deshalb ersetzt werden. Während einem Zeitraum von rund zwei Wochen stand der Gasometer für die Speicherung des Gases nicht zur Verfügung und das produzierte Gas, ca. 2.5 % musste abgefackelt werden. Die Fackelverluste liegen in einem normalen Betriebsjahr bei weniger als 1 %. Die Lebensdauer der neuen Gasometerhülle beträgt ca. zehn Jahre.

Das Berichtsjahr stand ganz im Zeichen der Sanierung der Innenräume des Betriebsgebäudes. Die bald 40 Jahre alten Sanitäranlagen, Duschen und Garderoben und auch der Korridor und Kommandoraum genügten den Anforderungen seit langem nicht mehr. In Zusammenarbeit mit der Abteilung Hochbau wurde ein neues Konzept zur Nutzung der Räume entwickelt und über mehrere Monate realisiert. Da auch während der Umbauphase Teile der Anlagen der Mannschaft zur Verfügung stehen mussten wurde der Umbau in mehrere Etappen durchgeführt. Das Endergebnis ist sehr zufriedenstellend und der vorgegebene Kostenrahmen konnte eingehalten werden.

In der biologischen Reinigungsstufe wurden im Berichtsjahr zwei weitere Strassen saniert. Biologiebecken 2 und 3 wurden in vier Etappen entleert, gereinigt und mit einer 2-Komponentenbeschichtung saniert. Im kommenden Jahr ist die Sanierung der letzten zwei Becken vorgesehen.

Die Lüftungsanlagen des Schlammgebäudes und des Betriebsgebäudes wurden im Berichtsjahr saniert und mit dem Steuersystem der Haustechnik verbunden. Mit diesem Umbau werden nun auch wieder die neuen Sicherheitstechnischen Anforderungen erfüllt.

Klärschlamm-trocknungsanlage TRAC

Im Berichtsjahr wurden 14'915 Tonnen Klärschlamm in der Trocknungsanlage „TRAC“ verarbeitet. 10'337 Tonnen wurden von 42 Bündner Gemeinden angeliefert, 4'578 Tonnen stammen von der ARA Chur. Als Endprodukt wurden 4'316 Tonnen Klärschlammgranulat an die Zementwerke zur Entsorgung und energetischen Verwertung abgegeben. Bei 6'793 Betriebsstunden konnte die Anlage das ganze Jahr praktisch störungsfrei betrieben werden.



Bilder Abwasserreinigungsanlage ARA



Aussenansicht des Gasometers.



Innenansicht des umgebauten Betriebsgebäudes.



Stadt Chur „Geschäftsbericht 2014“

Departement 3

Grundbuchamt

Die Organisation der Grundbuchämter und der Grundbuchführung obliegt von Bundesrechts wegen den Kantonen. In Graubünden sind diese Aufgaben an die Gemeinden weiterdelegiert, jede Gemeinde bildet einen Grundbuchkreis. Mehrere Gemeinden können sich jedoch zu einem Grundbuchkreis zusammenschliessen. Das Grundbuchamt Chur ist ein Teil des Grundbuchkreises Plessur mit der Stadt Chur und den Gemeinden Arosa, Haldenstein, Maladers und Tschierschen-Praden.

Im Berichtsjahr hat sich der Immobilienmarkt im Gebiet des Grundbuchamtes Chur gegenüber den Vorjahren beruhigt, die Anzahl der angemeldeten Grundbuchgeschäfte ist zurückgegangen. Auf die Preise der Grundstücke hat dieser Rückgang noch keine grosse Auswirkung.

Aufgaben

- Laufende Grundbuchführung
- Verfassen und Beurkunden von Rechtsgeschäften
- Beglaubigungen von Unterschriften und Kopien
- Auskunftserteilung und Beratung
- Verschiedene rechtspolizeiliche Funktionen
- Durchsetzung des bäuerlichen Bodenrechts
- Grundbuchanlage (Einführung)
- Stadtkasse

Finanzen/Personal

Finanzen	2006	2012	2013	2014
<i>in Mio. Franken</i>				
Aufwand	0.80	0.81	0.69	0.72
Ertrag	1.33	1.39	1.42	1.18
Saldo	0.53	0.58	0.73	0.46
Personal	3	3	3	3

Geschäftsgang Grundbuch

Im Berichtsjahr wurden 1'911 Grundbuchanmeldungen zum Vollzug eingereicht. Gegenüber dem Vorjahr sind somit 361 Grundbuchanmeldungen weniger eingegangen.

Der Rückgang der Grundbuchanmeldungen erfolgte infolge des Ausbleibens von Grossüberbauungen im Berichtsjahr, bei welchen Stockwerkeigentum begründet und verkauft worden wäre. Durch diese Massengeschäfte in den letzten Jahren wurden naturgemäss eine grössere Anzahl Grundbuchgeschäfte zur Eintragung angemeldet. Abgesehen vom Fehlen dieser Grossüberbauungen zeigte sich der Grundstücksmarkt (Liegenschaften, Baurechte und Stock-



werkeinheiten) in Chur im Berichtsjahr weiterhin recht stabil. Es konnte nur ein minimaler Rückgang festgestellt werden. Das tiefe Zinsniveau hat noch keine Preiskorrekturen nach unten erzwungen. Im Gegensatz zu Chur konnte in den Gemeinden des Schanfiggs und in Haldenstein kein Rückgang festgestellt werden.

Die Verarbeitung der Geschäfte wurde in der Regel in der gewohnt speditiven Zeit (zwei bis drei Tage) erledigt. Einzig im Monat Dezember verzögerte sich die Bearbeitungsdauer wegen der hohen Anzahl der angemeldeten Geschäfte erheblich. Elf (15) Anmeldungen mussten im Berichtsjahr abgewiesen werden, weil die dem Grundbuchamt eingereichten Verträge oder Anmeldungen nicht den gesetzlichen Anforderungen genügten. Dieser erfreuliche Rückgang ist auch darauf zurückzuführen, dass der neue Art. 87 Abs. 2 der eidgenössischen Grundbuchverordnung angewendet werden kann. Gemäss diesem Artikel kann das Grundbuchamt der anmeldenden Person eine kurze Frist zur Beibringung von fehlenden Belegen setzen und muss erst nach Ablauf der Frist, wenn der Mangel nicht behoben ist, die Anmeldung abweisen.

Die Pfandbelastung im ganzen Gebiet des Grundbuchamtes Chur hat im Berichtsjahr netto um 125 Millionen Franken zugenommen. Dies bedeutet einen Rückgang der Neubelastung der Grundstücke mit Grundpfandrechten von rund 42 % gegenüber dem Vorjahr. Es wurden 305 Grundpfandrechte, praktisch nur noch Register-Schuldbriefe, neu begründet sowie eine grosse Anzahl bestehender Grundpfandrechte erhöht.

Im Berichtsjahr wurden 1'002 (1'053) Grundbuchauszüge erstellt.

Die Gemeindefusion im Schanfigg zur neuen Gemeinde Arosa beschert dem Grundbuchamt weiterhin einen grossen zusätzlichen Arbeitsaufwand. Die Umnummerierungen der Grundstücke müssen immer noch in jedem Vertrag, jeder Anmeldung und jedem Auszug von Hand vorgenommen werden, da eine Automatisierung mit dem heutigen elektronischen Grundbuch nicht möglich ist. Erfreulicherweise konnte mit dem Testen der Datenmigration in das neue elektronische Grundbuch Capitastra begonnen werden. Nötige Datenbereinigungen auf Seite des heutigen EDV-Grundbuches konnten erledigt werden. Mit der Einführung des neuen informatisierten Grundbuches Mitte 2015 können dann sämtliche Umnummerierungen der Grundstücke vorgenommen werden.

Die Grundbuchanlage der Gemeinde Tschierschen-Praden konnte erledigt werden. Die Inkraftsetzung erfolgt im Jahre 2015. Die Grundbucheinführung in der Gemeinde Arosa für das Los Langwies wurde weiterhin vorangetrieben. Zusätzlich wurde von der Gemeinde der Kredit für die Grundbucheinführung des Los Molinis genehmigt.

Notariatswesen

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 265 (237) notarielle Beglaubigungen (Unterschriften oder Kopien) durch die beiden Notariatspersonen des Grundbuchamtes vorgenommen. Da grössere Neuüberbauungen im Berichtsjahr ausblieben, hat sich der Anteil der Beurkundungen der Notariatspersonen des Grundbuchamtes gegenüber den privaten Notaren erhöht und liegt nun bei rund 75 %. Trotz des Rückgangs der angemeldeten Grundbuchgeschäfte ist deshalb der Arbeitsaufwand für das Grundbuchamt Chur nicht erheblich zurückgegangen.

Von den Kunden werden die speditiven Vorbereitungen der Verträge, die ganzheitlichen Beratungen (Sachen- und Vertragsrecht, Steuerrecht, Erbrecht etc.) sowie die verständlichen Erklärungen der Vertragsinhalte überaus geschätzt. Die Beratungstätigkeit nimmt immer mehr Zeit in Anspruch.

Die dem Grundbuchamt durch die privaten Notare eingereichten Vertragsentwürfe werden nur auf ihre Eintragungsfähigkeit geprüft. Der für die Grundbucheintragung nicht relevante Teil der Verträge wird nicht einer Prüfung unterzogen.



Grundbuchkreis Plessur / Personelles

Von den Gemeinden der Grundbuchämter Chur und Arosa wurde per 1. Januar 2013 der Grundbuchkreis Plessur mit den beiden Grundbuchämtern Arosa und Chur gegründet. Die Grundbuchdienstleistungen werden grundsätzlich unverändert an den beiden bisherigen Standorten in Arosa und Chur erbracht, die Grundbuchämter verbleiben vorläufig administrativ in den bisherigen Verwaltungen integriert. Am 5. Juni fand die erste Präsidentenkonferenz statt. Als Präsident des Grundbuchkreises Plessur wurde Stadtrat Tom Leibundgut gewählt.

Auf dem Grundbuchamt Chur arbeiten weiterhin zwei Inhaber des Grundbuchverwalter-Patents (Grundbuchverwalter und dessen Stellvertreter), eine Sachbearbeiterin und zwei Lernende. Im Verhältnis zum Arbeitsaufwand ist der Bestand von Notariatspersonen, also Personen, welche zur Beurkundung sowie zur Validierung und Unterzeichnung der Grundbuchgeschäfte berechtigt sind, knapp bemessen. Beim Grundbuchamt Chur sollten eigentlich drei Notariatspersonen angestellt sein, um Engpässe und Abwesenheiten besser zu bewältigen.

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. Die Gebühreinnahmen im Berichtsjahr sind gegenüber dem Vorjahr um gut Fr. 230'000.-- zurückgegangen und entsprechen ziemlich genau den budgetierten Erwartungen.

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

	<i>Gebühreinnahmen</i>	<i>Nettoüberschuss</i>
	<i>Franken</i>	<i>Franken</i>
Chur	982'078.85	459'318.--
Arosa	94'143.14	44'030.--
Haldenstein	42'476.42	19'866.--
Maladers	26'386.94	12'341.--
Tschiertschen-Praden	24'311.52	11'370.--
Total	1'169'396.87	546'925.--

Eintragungsstatistik

Register

<i>Registerart</i>	<i>Bestand am 1. Januar</i>	<i>Anzahl Eröffnungen</i>	<i>Anzahl Löschungen</i>	<i>Bestand am 31. Dezember</i>
Anmerkung	7'800	327	97	8'030
Dienstbarkeit	12'804	199	65	12'938
Grundlast	143	0	0	143
Messurkunde	2'008	57	0	2'065
Grundpfandrechte	9'998	305	240	10'063
Stockwerkeigentum	549	11	0	560
Unselbst. Eigentum	933	2	0	935
Vormerkung	3'910	171	127	3'954
Verselbst. Miteigentum	647	5	15	637
Gesamttotal	38'792	1'077	544	39'325

**Pfandbelastung**

	<i>Bestand am 1. Januar</i>	<i>Veränderung in Periode</i>	<i>Bestand am 31. Dezember</i>
Pfandbelastung	5'825'944'940.40	125'500'545.55	5'951'445'485.95

Grundstücke

<i>Grundstücksart</i>	<i>Bestand am 1. Januar</i>	<i>Anzahl Eröffnungen</i>	<i>Anzahl Löschungen</i>	<i>Anzahl Handände- rungen</i>	<i>Bestand am 31. Dezember</i>
Bergwerk	0	0	0	0	0
Liegenschaft	14'805	45	6	865	14'844
Verselbst. Miteigentum	4'896	152	38	248	5'010
Selbst. und dauerndes Recht	771	23	6	43	788
Stockwerkeinheit	6'326	98	1	406	6'423
Gesamttotal	26'798	318	51	1'562	27'065

Geschäfte

	<i>Offen Bestand am 1. Januar</i>	<i>Neueröffnet in Periode</i>	<i>Abgeschlossen in Periode</i>	<i>Offen Bestand am 31. Dezember</i>
Geschäfte	2	1'911	1'868	45
davon Rückzüge			0	
davon Abweisungen			11	