



## Beschluss des Stadtrates

Sitzung vom 28. Juni 2016

mitgeteilt am **- 4. Juli 2016**

SRB.2016.497

### Quartierplan Gebiet Kleinbruggen Chur; Genehmigung

Für das Gebiet Kleinbruggen nördlich der Rheinfelsstrasse wurde ein Quartierplan ausgearbeitet. Der Perimeter des Quartierplans umfasst die Parzellen Nr. 5220, 2705, 1856 und 11514.

Basierend auf einem Wettbewerbsergebnis sind im Quartierplan Rahmenbedingungen zur Erschliessung, Gestaltung und Nutzung des Gebiets festgelegt.

Die Baukommission hat sich anlässlich der Sitzung vom 28. Oktober 2015 mit dem Quartierplan befasst und anerkennt die sehr gute Gesamtkonzeption sowie die sehr guten Vorgaben bezüglich Energie und Nachhaltigkeit. Die Baukommission empfiehlt dem Stadtrat die öffentliche Auflage und die Genehmigung des Quartierplans. Der Stadtrat hat sich am 23. Februar 2016 vor der öffentlichen Auflage mit dem Quartierplan befasst und einen Ausnützungsbonus von 19 % in Aussicht gestellt (SRB.2016.162).

Der Quartierplan lag ab dem 13. Mai 2016 während 30 Tagen öffentlich auf. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

### Beschluss

1. Der Quartierplan Kleinbruggen (Auflage vom 13. Mai 2016) wird genehmigt.
2. Die Quartierplanunterlagen gemäss Art. 4 der Quartierplanvorschriften sowie der Beschluss des Stadtrates SRB.2016.162 vom 23. Februar 2016 betreffend Ausnützungsbonus gelten als integrierende Bestandteile der Genehmigung.
3. Es wird ein Ausnützungsbonus von 19 % gewährt.
4. Die Vereinbarung eines Näherbaurechts zwischen [REDACTED] (Bau-rechtsgrundstück Nr. 10301) und [REDACTED] (Grund-stück Nr. 11514) vom 25. Juni 2009 gilt als integrierender Bestandteil des Quartierplans.
5. Der Quartierplan Kleinbruggen ist im Grundbuch auf den Grundstück Nr. 5220, 2705, 1856 und 11514 anzumerken. Der Vorsteher des Departements 3 wird hiermit beauftragt und ermächtigt, sämtliche Erklärungen und Anmeldungen abzugeben, die für die Anmerkung des Quartierplans im Grundbuch der Stadt Chur notwendig sind.
6. Vor dem ersten Baugesuch oder vor den ersten Landgeschäften sind die definitive Parzellenmutation betreffend die Rheinfelsstrasse (Mutation Nr. 8983) und die Begründung der Personaldienstbarkeiten betreffend Nutzung des „Landschaftsraumes“ und Fuss- und Fahrwegrechten im Quartierplangebiet zugunsten der Öffentlichkeit abzuschliessen bzw. zu begründen.





7. Vor der Realisierung des „Freiraums Rheinfelsstrasse“ sowie der „Vorzone“ entlang der Rheinfelsstrasse sind gemäss dem Quartierplan ein Fuss- und Fahrwegrecht für den Langsamverkehr sowie ein Durchleitungsrecht innerhalb des „gemischten Erschliessungsbereichs“ als Dienstbarkeiten zugunsten der Öffentlichkeit bzw. zu Gunsten der Stadt im Grundbuch einzutragen.
8. Der „Freiraum Rheinfelsstrasse“ sowie die „Vorzone“ müssen gemäss dem Quartierplan in Abstimmung auf die Rheinfelsstrasse besonders gut gestaltet werden und für die Öffentlichkeit zugänglich sowie visuell durchlässig sein. Die Abteilung Freiraumplanung wird beauftragt, die Projektierung der Doppelbaumreihe gemäss dem Quartierplan vorzunehmen.
9. Spätestens im Baubewilligungsverfahren der ersten Bauetappe ist gemäss dem Quartierplan ein Projekt für den „Landschaftsraum“, inkl. der Erschliessungsanlagen und Initialpflanzungen, ein dem Gesamtareal übergeordnetes Möblierungs- und Ausstattungskonzept und ein einheitliches Konzept betreffend Standortwahl und Einordnung von Unterflurcontainern genehmigen zu lassen. Die Abteilung Stadtentwicklung prüft und beurteilt die konzeptionellen Vorgaben und koordiniert die Inhalte mit anderen betroffenen Stellen. Genehmigungsinstanz ist das Departement 3. Die nachfolgenden Bauvorhaben müssen sich an die konzeptionellen Vorgaben halten.
10. Die Profilierung der einzelnen Gebäude hat in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren zu erfolgen.
11. Für die Genehmigung des Quartierplans wird eine Gebühr von [REDACTED] erhoben (Rechnung abwarten).
12. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubündens schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag, den Sachverhalt mit den Beweismitteln sowie eine Begründung zu enthalten.



13. Mitteilung an

[REDACTED]

Immobilien & Bewirtschaftung (LIEVA)  
Departement 3 (DEP3S)  
Hochbaudienste (HBDA)  
Stadtentwicklung (SENTA)  
Freiraumplanung (FRPLA)  
Tiefbaudienste (TBDA)  
Tiefbau (TBAUA)  
Vermessung (VERMA)  
Werkbetrieb (WBEA)  
Stadtgärtnerei (STGAA)  
Grundbuchamt (GBAA)  
Rechtskonsulent (REKOL)  
IBC (IBCPP)  
Finanzkontrolle (FIKOA)  
Finanzen und Steuern (FISTS)

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Markus Frauenfelder