

Endlich wird gebaut

Diese einleitende Bemerkung betrifft natürlich nur den Bahnhofplatz, da ja schon seit längerer Zeit am und um den Bahnhof intensiv gebaut wird. Allerdings ist es so, dass erst mit der überaus deutlichen Zustimmung des Churer Stimmvolkes am 30. November 2003 zum Projekt «Ausbau Bahnhof und Bahnhofplatz» der eigentliche Teil der Stadt in Angriff genommen werden konnte. Es liegt mir deshalb viel daran, allen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern nochmals ganz herzlich zu danken für die Krediterteilung im Umfang

von rund 20 Millionen Franken. Ein Projekt wohlverstanden, das die Zukunft von Chur als Tor zu Graubünden sehr positiv beeinflussen wird. Das Projekt soll aber auch etwas wie Aufbruchstimmung ausstrahlen, die in der jetzigen Zeit nicht selbstverständlich ist. In meinem seinerzeitigen Abstimmungsauftrag unter dem Titel «Der neue Bahnhofplatz im Jahre 2008 – eine kleine Zeitgeschichte» habe ich meine Vision zum Churer Bahnhof beschrieben. Heute bin ich überzeugt, dass aus der Vision bereits ein klares Ziel geworden ist; ein Ziel,

wie es in gut vier Jahren am Bahnhof und dessen Umgebung aussehnen kann. Dazu sind allerdings noch etwelche projektmassige und bauliche Hürden zu nehmen, die zum Teil etwas Geduld erfordern.

Die im Monat März eingeleiteten Bauarbeiten umfassen städtischerseits die Alexanderstrasse mit der Sanierung des Mühlbaches (bis zum Kaufhaus Manor) und den zahlreichen Werkleitungen inklusive der Strasse sowie den Alexanderplatz. Seitens der SBB wird an Stelle des jetzt abgebrochenen Güterschuppens, in der Fortsetzung zum bestehenden Bahnhofgebäude, ein zweigeschossiger transparenter Annexbau erstellt, der vor allem den Bahnkunden dienen wird.

Auf dem Bahnhofplatz sind in den nächsten Monaten sowohl aus Sicht der Fussgänger als auch der Velofahrer und der Automobilisten ab und zu Unannehmlichkeiten in Kauf zu nehmen. Das lässt sich nicht vermeiden auf einer Baustelle, die so komplex ist und wo insbesondere der Öffentliche Verkehr mit minimalsten Einschränkungen tagtäglich funktionieren muss. Denken Sie in solchen Situationen an die künftige Bahnhofplatzgestaltung mit der grosszügigen Fussgängerzone zwischen der Steinbockstrasse und der Alexanderstrasse, an den attraktiven Busterminal, an die helle und einladende Per-

sonenunterführung mit den bequemen Aufgängen zu den Perrons und auf den Bahnhofplatz. Das Bauen am Bahnhof und auf dem Bahnhofplatz bietet aber gleichzeitig auch viel Interessantes zu sehen. Mitzuerleben, wie mit vielen Händen ein neues Bauwerk geschaffen wird, ist ein Erlebnis, das wir auch in den kommenden Jahren begleiten und immer wieder in Wort und Bild festhalten. Im Sinne meiner damaligen Vision sollen wir in naher Zukunft sagen können: Chur ist eine Reise wert – verweile und beginne auf dem neuen Bahnhofplatz.

*Roland Trempp, Stadtrat,
Vorsteher Departement 3*

Inhaltsverzeichnis

Bauarbeiten Bahnhofplatz	2 – 3
Doppelseite mit Situation Bahnhofplatz	4 – 5
Situation für Bahnkunden	6
Einkaufsstrasse am Churer Bahnhof?	7
Zschokke Generalunternehmung AG kauft Areal F	8



Sind Bauarbeiten planbar?

... die Würfel sind gefallen! Dank Ihrem überzeugenden «Ja» zum Ausbau des Bahnhofes Chur respektive zu dessen Bahnhofplatz anlässlich der Volksabstimmung vom 30. November 2003 kann die Umsetzung der geplanten Bauten stattfinden. Nach monatelangen Projektierungsarbeiten am Bürotisch und vielen guten Gesprächen unter allen Beteiligten sowie auch Betroffenen freuen wir uns, Mitte April 2004 mit den eigentlichen Bauarbeiten dieser letzten Ausbautetappe beginnen zu können. Sechs markante Bauphasen charakterisieren den Weg zum Ziel – was alles passiert, soll in der Folge kurz erläutert werden.

Im Vorfeld des «offiziellen» Baubeginns sind verschiedene Vorbereitungsarbeiten auszuführen. Dabei wurde bereits im März der Kiosk beim Hauptzugang zur neuen Personenunterführung und ein Teil des darüberliegenden Perrondaches sowie der alte Güterschuppen abgebrochen. Zudem war und ist es notwendig, verschiedene Werkleitungen wie

Gas, Wasser, Strom und Kanalisationen abzuhängen und zum Teil als Provisorium oder als bereits neue Leitung wieder zu erstellen. Durch den teilweisen Abbruch der RhB-Gleisanlagen im Bereich zwischen Güterschuppen und Alexander- respektive Ottostrasse entsteht Platz für provisorische Kundenparkplätze sowie für Bauzufahrten und -installa-

tionen. Nach Ostern ist es endlich soweit: Mitte April 2004 werden sich die Hauptunternehmer für die Hoch- und Tiefbauarbeiten vor Ort installieren. In der Phase 1 (ab Mitte April bis ungefähr August 2004) wird in der Verlängerung der neuen Personenunterführung und im Bereich des abgebrochenen Güterschuppens eine grosse Baugrube aus-

gehoben. Die Baugrubenwände werden, wo sie nicht als Böschung ausgebildet sind, mit geeigneten Massnahmen gestützt und gesichert.

Nach erfolgtem Aushub ist bereits nach dem Sommer vorgesehen, mit den Rohbauarbeiten an der neuen Personenunterführung und am neuen Bahnhofgebäude (Annexbau) weiterzufahren (Phase 2, September 2004 bis ungefähr Juli 2005). Dabei werden laufend Bauteile betoniert, Stahlträger gestellt und bald auch schon Fassadenelemente montiert. Es wird spannend sein, das emsige Treiben auf dieser Baustelle zu beobachten. Entsprechend dem Baufortschritt kann sukzessive auch das nördliche Hausperon Seite SBB mit dem neuen Perrondach realisiert werden.

Bereits im Sommer 2005 wird das neue Trasse der Chur-Arosa-Bahn erstellt, welches unmittel-



bar vor die Bahnhofgebäude zu liegen kommt. Bis zur Inbetriebnahme der neuen Bahnanlage sind verschiedenste bahntechnische Arbeiten auszuführen: diverse Signal- und Kabelanlagen zur Sicherstellung des Bahnbetriebes, Fahrleitungsanlagen für die Energiezufuhr, definitive oder provisorische Perronanlagen für den Personenverkehr sowie neue Gleisanlagen für die Bahn. All diese vielfältigen Tätigkeiten werden bereits zum heutigen Zeitpunkt geplant, besprochen und terminlich aufeinander abgestimmt.

Ein fein ausgefeiltes Puzzle fügt sich Mitte 2005 derart zusammen, dass ab August die Chur-Arosa-Bahn auf den neuen Gleisen in den Bahnhof einfahren kann – ein weiterer Meilenstein im gesamten Terminkalender des Bahnhofausbaues. Die anschließende Bauphase 3 (August 2005 bis Herbst 2005) ist geprägt von einer weiteren Grossbaustelle im Bereich des Bahnhofplatzes: im Bereich der Otto-/Alexander-

strasse/RhB-Anlage entsteht das neue unterirdische Parkhaus – nochmals wird eine markante Baugrube ausgehoben (siehe separater Artikel in dieser Bahnhozeitung). Parallel dazu wird die Personenunterführung gegen die Bahnhofstrasse weiter realisiert.

Ab Herbst 2005 bis Mai 2006 ist vorgesehen, im südlichen Bereich des Bahnhofplatzes den neuen Busbahnhof mit den entsprechenden Perrons zu bauen (Phase 4). Diese neue Busspur kann anschliessend bereits in Betrieb genommen werden, so dass der gesamte Busverkehr nur einmal von der heutigen Spur in die neue Lage umgestellt werden muss.

Nachdem das neue Annexgebäude und die verschiedenen Ladenräume in der Personenunterführung bezogen sind, können in dieser Phase auch die Umbauarbeiten im bestehenden Aufnahmegebäude begonnen werden. Augenfällig wird sein, dass das heutige Erstklass-Restaurant sowie alle Vorbauten zum Aufnahmegebäude auf der SBB-Seite ab-

gebrochen werden. Dadurch erhält das altehrwürdige und schützenswerte Aufnahmegebäude die ursprüngliche Dimension und Form zurück. Damit verbunden sind ebenfalls die Tiefbauarbeiten am sogenannten Hausperron auf Seite der SBB. Nach dem anschliessenden Bau des südlichen Hausperrondaches sind Mitte 2006 die sichtbaren Bauarbeiten im Bereich des SBB-Trassees abgeschlossen.

Die nachfolgenden Phasen 5 und 6 sind im Wesentlichen abhängig vom Baufortschritt der Tiefgarage und der beiden darüber stehenden Hochbauten. In der Zeit vom Juni 2006 bis zum November 2007 ist die Personenunterführung fertigzustellen, die nördliche Busspur mit dem Anschluss an die Alexanderstrasse sowie die restlichen Bus-Perrons und Haltekanten zu realisieren und letztendlich die übrige Oberfläche des Bahnhofplatzes zu gestalten. In allen erwähnten Bauphasen sind bestehende Werkleitungen laufend anzupassen oder umzulegen.

Grosse Beachtung wird auch einem möglichst einfachen Verkehrskonzept für die Fussgänger und Passagiere des öffentlichen Verkehrs geschenkt: klare und einwandfrei begehbare Räume sind Voraussetzung für eine reibungslose Bewältigung auch extremer Fussgängerspitzen.

Bei all den vorgesehenen und geplanten Bauarbeiten unter Aufrechterhaltung des öffentlichen und privaten Verkehrs aller Art innerhalb dieses engen Platzes ist es der Wille aller Beteiligten, die Einschränkungen und Erschwernisse in einem vertretbaren Masse halten zu können. Das besondere Augenmerk richtet sich dabei aber in erster Linie auf die Sicherheit – wir alle wünschen uns eine unfallfreie Bauzeit und freuen uns mit Ihnen auf den neuen Bahnhofplatz.

*Jürg Ottiker, Projektleiter des
Generalplaners Gruner AG*



 SBB CFF FFS

Schweizerische Bundesbahnen
I - PM Filiale Zürich



Stadt Chur



Rhätische Bahn

Ferrovía retica
Viafier retica

gruner >

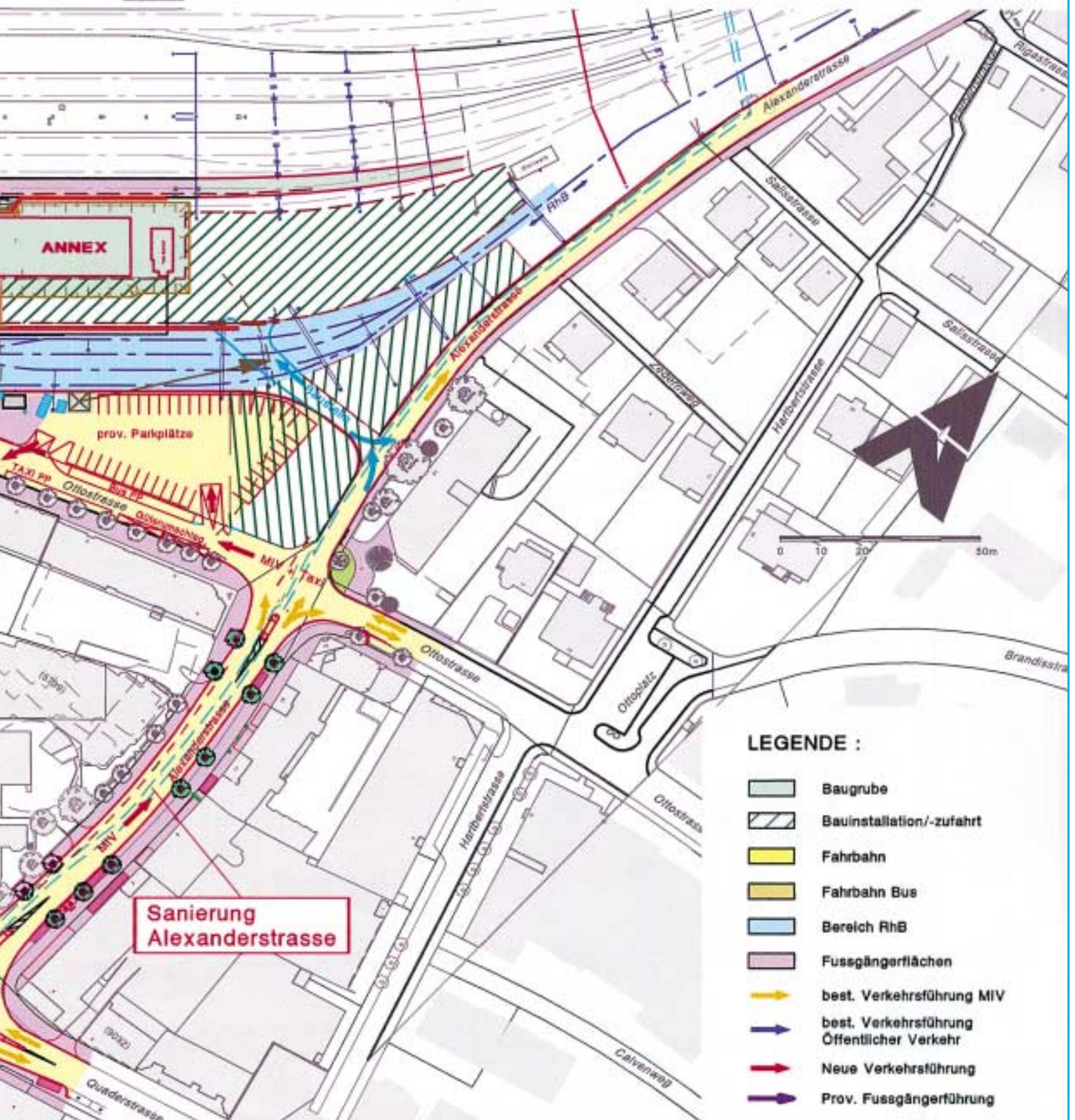
Generalplaner

Chur, Ausbau Bahnhof / Bahnhofplatz

Verkehrsführung 2004/05

15.03.2004 / Dae / FV

Historischer
Belounerstand



Die Tage sind gezählt ...

Bereits im Jahre 1932 erlebte der Bahnhof Chur einen technischen Schub. Damals wurde die heute noch in Betrieb stehende elektromechanische Stellwerkanlage «Orenstein & Koppel» in Betrieb genommen. Zu dieser Zeit war es das Modernste, was auf dem Markt war. Total 22 Hauptsignale, viele Rangiersignale, Weichen und Schienenstromkreise werden durch diese Anlage gesteuert und überwacht. Dies geschieht durch ein zentrales Freigabewerk, verbunden mit drei Aussenstellwerken. Das bedeutet auch, dass mindestens drei Mann im Dienst sein müssen, bevor nur ein Zug fahren kann.

Jedoch auch schon früher prägten Veränderungen den Alltag; zum Beispiel die Aufhebung des Güterumschlages von SBB auf RhB und umgekehrt, Einführung der RhB-Doppelspur Seite Felsberg, Neubau SBB-Doppelspur Landquart – Chur und der Bau des Industriegleises «Maduzengut» sind die wichtigsten Ereignisse, die Anpassungen an der ursprünglichen Anlage nötig machten. Während den vergangenen 70 Jahren arbeitete unser Stellwerk Tag und Nacht fast störungsfrei und sehr sicher. Doch auch hier nagt der Zahn der Zeit. Unterhalt und Reparaturen fallen an; das technische Know-how dazu ist nur noch

in wenigen Köpfen vorhanden. Nötige Ersatzteile sind nicht mehr lieferbar, Änderungen und Anpassungen fast nicht mehr möglich.

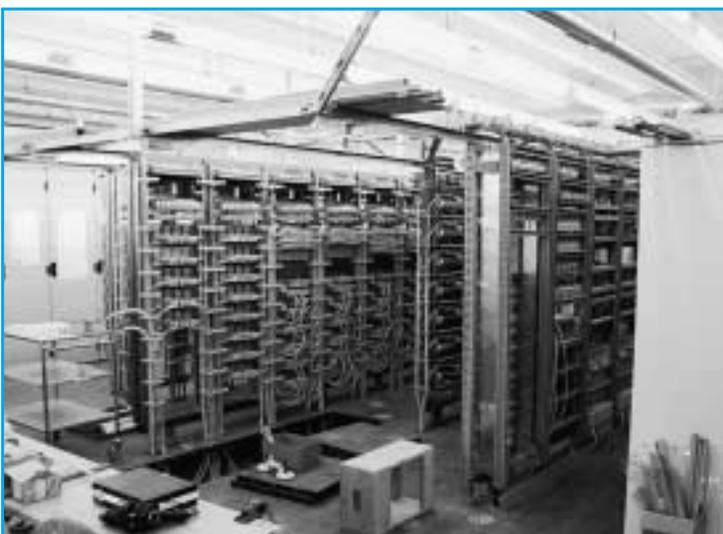
Darum steht jetzt ein neuer, grosser Technik-Schub kurz vor der Tür. In Chur entsteht ein supermodernes, vollelektronisches Stellwerk; für Insider «Typ Siemens C». Vor knapp zwei Jahren wurde auf dem ehemaligen HW-Areal mit dem Bau des neuen Gebäudes begonnen. Im November 2002 fand bereits die Aufrichterfeier statt. Seither laufen die sehr aufwändigen Installationen der Innen- und Aussenanlagen. Dutzende Kilometer Kabel wurden verlegt, Signale montiert, Weichenmotoren eingebaut und angeschlossen. Einige Zahlen dazu: 108 Hauptsignale, 173 Zwergsignale, 126 Weichen, 175 Isolierabschnitte, 72 Achszahlabschnitte werden in einem ersten Schritt im neuen Zentralstellwerk zentralisiert sein. Bedient wird die Anlage per Mausclick auf drei Farbmonitoren. Neue, hochinteressante und anspruchsvolle Arbeitsplätze entstehen. Die Ausbildung der Fahrdienstleiter läuft zur Zeit auf Hochtouren.

Seit Sonntag, 21. März 2004, wird die SBB-Strecke Chur –

Landquart inklusive die Zufahrt zur Zementfabrik in Untervaz mit der neuen Technik gesteuert. Im September/Oktober 2004 erfolgt in drei Etappen die eigentliche Inbetriebnahme des neuen Zentralstellwerkes. Für alle diese Schritte laufen die Vorbereitungen auf Hochtouren; aber wir sind im Zeitplan. Oktober/November sind noch umfangreiche Gleisumbauten vorgesehen. Und dann, die eigentliche Feuertaufe wird am 12. Dezember 2004 sein; das heisst mit der Einführung des neuen Fahrplanes «Bahn 2000».

Ab nächstem Jahr wird unser Fernsteuerzentrum Schritt für Schritt vergrössert. Die Bahnhöfe und Strecken bis Buchs SG, Pfäffikon SZ und das Glarnerland werden dann rund um die Uhr von Chur aus gesteuert und überwacht. Wir sind zuversichtlich, dass wir dank der grossen Mithilfe aller Beteiligten das ambitionöse Programm einhalten werden. Wir freuen uns auf unser neues Stellwerk. Damit wird es uns noch besser möglich sein, die Züge sicher und pünktlich ans Ziel zu lenken.

Aschi Schlöpfer
Leiter Betriebsführung Chur



Einkaufsstrasse am Churer Bahnhof?

Ab Sommer 2007 steht der ganze Churer Bahnhof dem Publikum in neuem Glanz zur Verfügung. Für die Bahnhofbenützer sind die zusätzlichen neuen Angebote von Interesse. Die «Bahnhofzeitung» befragte dazu den verantwortlichen Vermieter der SBB, Ulrich Jud.

Neben den bekannten Elementen des Bahnhofsbaus ist auch immer wieder von einer «Einkaufsstrasse am Churer Bahnhof» die Rede. Was ist daran richtig?

Mit der unterirdischen Verlängerung der Bahnhofstrasse unter dem Bahnhofplatz hindurch entsteht tatsächlich eine Art Einkaufsstrasse: Auf einer Fläche von

ungefähr 1000 m² werden in der neuen Ladenpassage ab 2006 eine Reihe von typischen Bahnhofgeschäften zu finden sein. Der gewünschte Branchenmix sieht unter anderem einen Kiosk, eine Confiserie und ein Blumengeschäft sowie Verpflegungsmöglichkeiten und Einrichtungen für den Tourismus vor. Das Bahnreisezentrum der SBB mit Billettschalter und Reisebüro rundet

das Angebot ab. Von hier aus soll dereinst auch das neue Bahnhofparking mit rund 300 Parkplätzen zugänglich sein.

Neben dem bestehenden Bahnhof ist ein Neubau geplant. Auf was dürfen wir uns hier freuen?

Das neue «Mall & Office»-Gebäude beherbergt die grosszügige, dreigeschossige Bahnhofshalle. Die Räume im Untergeschoss bilden Teil der neuen Ladenpassage. Für insgesamt 1100 m² Nutzfläche suchen wir Mieter für einen grösseren Verpflegungsbetrieb, Ladenflächen sowie für Büro- und Praxisräume im Obergeschoss.

Der alte Bahnhof bleibt bestehen. Erfährt auch er ein Face-Lifting?

Das altehrwürdige Aufnahmegebäude wird nach denkmalpflegerischen Aspekten saniert. Das denkmalgeschützte «Belle Epoque-Buffer» bleibt bestehen und erscheint ohne den später ange-

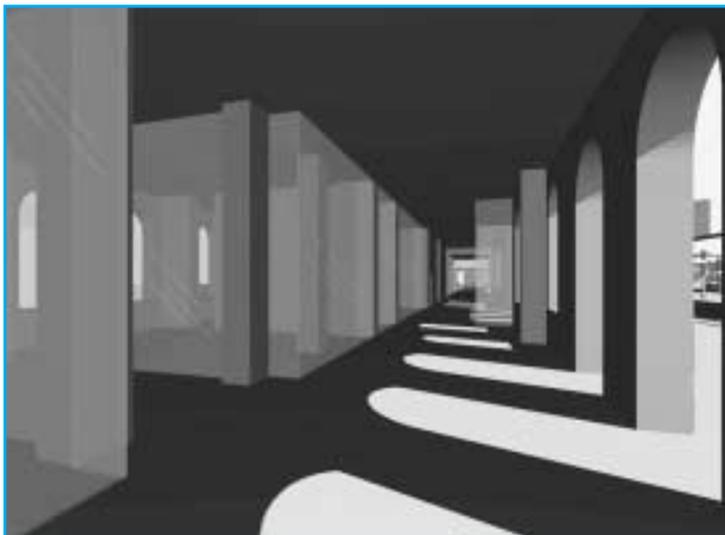
fügten Anbau wieder im ursprünglichen Zustand. In der früheren Schalterhalle werden 140 m² Kommerzflächen für den «Bahnhof-Coiffeur» und andere Nutzungen realisiert. In den oberen Geschossen befinden sich Büros, Garderoben und Aufenthaltsräume für Bahnpersonal.

Besteht für ein derart ambitioniertes Vorhaben auch eine entsprechende Nachfrage?

Das Interesse an unseren Mietflächen ist sehr gross. Ernsthaft Interessenten versprechen bereits heute ein qualitativ hochstehendes Angebot. Die neuen Kommerzflächen am Bahnhof eröffnen ausgezeichnete Geschäftsmöglichkeiten für Branchen, welche im Herzen der Kantonshauptstadt die Bedürfnisse der täglich 15 000 Reisenden abdecken und von den verlängerten Ladenöffnungszeiten profitieren können. Der Ausbau und die Erweiterung des Bahnhofs Chur sind nur eine weitere Etappe im gesamten Umbau dieses Ortes: Neben der Realisierung einer Geschäftsüberbauung mit Bahnhofparking rückt auch die Neuüberbauung des Areals der SBB-Hauptwerkstätte in greifbare Nähe. Die dort geplanten Nutzungen für Wohnen und Dienstleistungen dürfte die Attraktivität des Bahnhofgebietes weiter erhöhen.

Haben Sie weitere Fragen im Zusammenhang mit der Vermietung am Bahnhof Chur? Besuchen Sie unsere Internet-Seite: www.sbb-chur.ch oder verlangen Sie die ausführliche Vermietungsdokumentation. Ulrich Jud*, SBB-Immobilien, Bewirtschaftung Region Ost, St. Gallen, gibt Ihnen gerne weitere Auskünfte.

* Telefon: 051 228 02 93
Telefax: 051 228 02 49
E-Mail: ulrich.jud@sbb.ch



Moderne Wohn- und Geschäftsüberbauung mit öffentlichem Parkhaus

Zschokke Generalunternehmung AG kauft Areal F

Mit der Genehmigung des Gesamtüberbauungsplans «Bahnhofgebiet Chur» hat der Churer Gemeinderat im 2002 grünes Licht für die Neugestaltung des Bahnhofgebietes gegeben. Erste Arbeiten wie die Erneuerung des Teilabschnittes der Personalunterführung sind abgeschlossen. Weitere Bauarbeiten werden im 2004 gestartet. Der kürzliche Verkauf des Areals F von der SBB an die Zschokke Generalunternehmung AG ist der Grundstein für die Realisierung von zwei 4- beziehungsweise 5-geschossigen Baukörpern mit Tiefgarage. «Die Standortvorteile des Areals F haben den Ausschlag für

den Kauf des 4700 m² grossen Grundstücks gegeben», so Ernst Senteler, Niederlassungsleiter der Zschokke Generalunternehmung AG in Chur. «Wir sind von einer erfolgreichen Vermarktung der angebotenen Flächen überzeugt.» Mit der Planung des Bauprojektes wurde der Churer Architekt Conradin Clavuot beauftragt. Der Baubeginn ist für den Sommer 2005 vorgesehen.

Nutzungskonzept

Die gute Anbindung des Areals F an das öffentliche Verkehrsnetz, die Nähe zu den Einkaufszentren und Geschäften sowie das hohe Personenaufkommen sind ideale Standortfaktoren für Detailhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe. Auch für Wohnraum mit urbanem Touch ist der Standort geeignet.

«Das Nutzungskonzept steht noch nicht abschliessend fest», wie uns Ernst Senteler mitteilte. Dennoch wurden erste Zahlen zur Nutzung genannt: Rund 4300 m² Kommerz- und Lagerflächen sowie zirka 2100 m² Dienstleistungsflächen. Die verbleibenden rund 3000 m² sind für attraktive 2 1/2- bis 4 1/2-Zimmer-

Wohnungen vorgesehen. Zudem ist eine Tiefgarage mit 330 Parkplätzen (teilweise öffentliches Parking) geplant. Das angegliederte öffentliche Veloparking bietet Platz für 350 Fahrräder.

Angaben zur Käuferschaft

Die Zschokke Generalunternehmung AG, ein Tochterunternehmen der Zschokke Gruppe (1,5 Milliarden Franken Umsatz / 3200 Beschäftigte), ist der grösste General- und Totalunternehmer der Schweiz. An insgesamt 16 Standorten werden 314 Mitarbeiter beschäftigt. Am Standort Chur, welcher seit über 10 Jahren existiert, arbeiten derzeit 12 Personen. Der jährliche Umsatz dieser Niederlassung beträgt rund 40 Millionen Franken. Die Gesamtverantwortung des Unternehmens in Chur obliegt Ernst Senteler, als Niederlassungsleiter und Mitglied der Geschäftsleitung. Nebst der Zschokke Generalunternehmung AG ist in Chur noch ein weiterer Unternehmenszweig der Zschokke Gruppe vertreten. Die Zschokke Bau AG, welche sich in den vergangenen Jahrzehnten einen Namen als zuverlässiger Baumeister gemacht hat,

beschäftigt in der Hauptsaison rund 200 Personen an diesem Standort.

Weitere Schritte

- Ausarbeitung Bauprojekt / Einreichung Baugesuch Herbst 2004
- Erteilung rechtskräftige Baubewilligung Ende 2004
- Baubeginn Sommer 2005
- Bauvollendung / Bezug Herbst 2007

Informationen

www.bahnhofchur.ch

Impressum

Auflage: 20 000 Exemplare

Verteilung:
gratis an alle Haushaltungen der Stadt Chur und Arosa

Planunterlagen:
Gruner AG, Chur

Fotos:
Otmar Poltéra, SBB Chur
Arch. Büro Clavuot, Chur

Konzept und Realisation:
Peng & Partner
Werbeagentur, Chur

Satz / Layout:
Südostschweiz Print AG

Druck:
Südostschweiz Print AG



Ernst Senteler, Niederlassungsleiter
Zschokke Generalunternehmungen AG, Chur

Welche Aufgabe hat der Generalunternehmer?

Der Generalunternehmer ist ein Spezialist für Projektmanagement und Bauleitung. Bei der Erbringung seiner Dienstleistungen bietet dieser umfangreiche Garantien. Als Ausführungsverantwortlicher bildet dieser eine Ergänzung zum Planerteam. Der Architekt plant und gestaltet, der Generalunternehmer gewährleistet den reibungslosen Ablauf der Bauausführung. Das Zusammenwirken von Generalunternehmer und Architekt bringt dem Bauherrn Nutzen bezüglich Sicherheit und Effizienz. Sicherheit bietet der Generalunternehmer in Form von Garantien für Qualität, Preis und Termine. Während der Bauzeit und den Garantiefrieten ist der Generalunternehmer alleiniger Ansprechpartner des Bauherrn. Dies sorgt für einfache Kommunikationswege, was zu grosser Effizienz führt. Fazit: Der Generalunternehmer macht alles, damit sich der Bauherr während der Bauphase und der Garantiefrieten um fast nichts mehr kümmern muss.