



Rhätische Bahn
Ferrovia retica Viafier retica

Bahnhofareal Domat/Ems

Interessentenausschreibung



Entwicklungsareal in der Kernzone von Domat/Ems

Lage

Die Gemeinde Domat/Ems liegt im Bündner Rheintal. Mit über 8'000 Einwohnern ist sie die viertgrösste Gemeinde im Kanton Graubünden, mit solidem Wachstum und Finanzen, und ist Teil der Agglomeration Chur. Domat/Ems gehört zu den wichtigsten Industriestandorten in Graubünden. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde optimal mit Bahn, Bus, und Postauto erschlossen. Bis zur Kantonshauptstadt Chur sind es nur gerade sieben Kilometer. Der Autobahnanschluss Chur-Süd ist nah gelegen, so dass er als zweiter, östlicher Zubringer für Domat/Ems fungiert.

Entwicklung

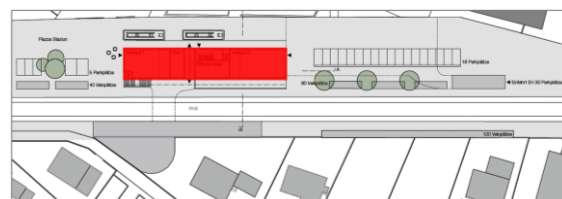
Gestützt auf das Behindertengleichstellungsgesetz müssen alle Bahnhöfe bis 2023 behindertengerecht ausgebaut werden. Die Rhätische Bahn plant, den Bahnhof Domat/Ems in den kommenden Jahren zu erneuern und entsprechend anzupassen. Die Gemeinde Domat/Ems hat die Arbeit für das kommunale räumliche Leitbild aufgenommen und befindet sich im Erarbeitungsprozess. Das Bahnhofareal ist dabei eines der strategisch wichtigsten Gebiete und dessen Entwicklung ist dementsprechend im Gesamtzusammenhang zu betrachten. Durch die Erneuerungen der Bahnanlagen und durch die Verdichtung des Fahrplans erhält Domat/Ems zudem deutlich bessere Verbindungen nach Chur und in alle Richtungen.

Areal

Das Areal bietet aufgrund der guten Standortqualität und der bestehenden Infrastruktur eine einwandfreie Grundlage für einen publikumsorientierten Nutzungsmix. Gemäss einer Potenzial- und Marktanalyse gilt der Standort als ideal für publikumswirksame Nutzungen wie Retail/Convenience, Büro oder Wohnen.



Neubau Bahnhofgebäude: gemäss Machbarkeitsstudie Ansicht Ost



Situationsplan Neubau Bahnhofgebäude

Grundstück / Baufeld

Parzellen Nummer	444
Grundstücksfläche	550m ²
Bauzone	Kernzone E (neu)
Bestehende Gebäude	Aufnahmegebäude und Kiosk (Abbruch geplant)
Bausumme Gebäude	rund CHF 8.5 Mio.
Stockwerke	4 Vollgeschosse GF SIA 416: 2'560m ² GF anrechenbar: 1'950m ²
Parkierung	Tiefgarage mit 30 Einstellplätzen

Verfahren / Termine

Eine bauliche Umsetzung ist ab Ende 2021 möglich und soll auf das Projekt Bahnhofserneuerung inkl. neue Personenunterführung am Bahnhof abgestimmt werden. Die Rhätische Bahn plant das Areal selber zu entwickeln und an potenzielle Interessenten zu übergeben. Beurteilt werden die eingegangenen Interessentenanfragen anhand der definierten Rahmenbedingungen und den wirtschaftlichen Kriterien.

Kontakt

Rhätische Bahn AG
Tobias Hess, Leiter Immobilien
Bahnhofstrasse 25
CH – 7001 Chur
Telefon +41 81 288 63 55
Mobil +41 76 674 73 71
tobias.hess@rhb.ch
www.rhb.ch