



Rhätische Bahn
Ferrovia retica Viafier retica

Bahnhofareal Ilanz

Interessentenausschreibung



Neubauf Flächen am modernen Bahnhof im Zentrum von Ilanz

Lage

Die Gemeinde Ilanz/Glion liegt in der Surselva im Kanton Graubünden. Dank der sehr guten Erschliessung mit Bahn und Strasse ist die Fahrstrecke zur Kantonshauptstadt Chur kleiner als 30 Minuten. Mit 4'700 Einwohner ist sie das Zentrum der Region. Das Entwicklungspotenzial des Areals liegt direkt beim Bahnhof Ilanz, inmitten des Siedlungs- und Entwicklungsgebietes an zentralster und attraktivster Lage. Die täglichen Frequenzen am Bahnhof erreichen vergleichsweise hohe und stabile Werte, der heutige kleine Kiosk mit Shop sichert der Rhätischen Bahn Spitzenumsätze auf dem Streckennetz. Aktuell finden diverse grosse Modernisierungs- und Erneuerungsprojekte statt, dabei wird die Rhätische Bahn alleine rund CHF 50 Mio. in Gebäude und Infrastruktur investieren. Zudem ist neues, modernes Wagenmaterial beschafft worden und der Fahrplan soll zwischen Chur und Ilanz verdichtet (Halbstundentakt) werden. Dadurch erhält das Bahnhofareal weitere Chancen und Möglichkeiten die Attraktivität des Standorts zu steigern. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde optimal mit der Bahn und dem Postauto erschlossen und dient als Verkehrsdrehscheibe einer ganzen Region.

Entwicklungsgebiet Bahnhof

Das Gebiet rund um den Bahnhof entwickelt sich aktuell und sukzessive zu einem modernen Wohn- und Dienstleistungszentrum. Im Sommer 2018 eröffnete das Geschäftszentrum Marcau mit einem Migros-Supermarkt inkl. Restaurant auf 2'400m² und ergänzenden Verkaufsgeschäften. Ebenfalls ist die Geschäftsstelle der Schweizerischen Post in der Überbauung Marcau eingemietet.

Der Kanton Graubünden und die Gemeinde haben an der Urne den Verpflichtungskredit von 7,6 Millionen Franken für die Erneuerung des Bahnhofs- und Postautoareals gutgeheissen. Somit investiert die Gemeinde Ilanz/Glion in neue Infrastrukturanlagen wie neuem Postauto- und P+R-Angebot auf der nördlichen Seite des Bahnhofs.

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

Projekt Areal Bahnhof

Für die Entwicklung und Überbauung des Areals hat die Rhätische Bahn eine Machbarkeitsstudie für das Grundstück durchgeführt. Das Projekt entlang des Gleisfeldes nimmt als repräsentatives Element die typische lineare Ausrichtung des Bahnhofensembles wahr. In Abstimmung mit den städte- und ortsbaulichen Gegebenheiten kann ein attraktiver, grosszügiger Neubau mit unterirdischer Parkierung realisiert werden.

Grundstück / Baufeld

Parzellen Nummer	111
Grundstücksfläche	1'500m ²
Bauzone	Kernzone
Bestehende Gebäude	Bahnhofgebäude, Güterschuppen (Abbruch geplant), Kiosk
Bausumme Gebäude	rund CHF 25 Mio.
Stockwerke	EG plus 3 – 4 OG
Mögliche GF	ca. 1'200m ² je Stockwerk
Parkierung	Tiefgarage mit Einstellplätzen

Verfahren / Termine

Die Rhätische Bahn plant das Projekt selber zu entwickeln und zu realisieren und setzt sich somit direkt für faire Preise, vernünftige Rendite und nachhaltige Investitionen ein. Allfällige mieterspezifische Wünsche können in das Programm aufgenommen werden.

- Bauzeit ca. ab 2021
- Bezug ab 2022 möglich

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