



## Gemeinde Arosa

Gemeindekanzlei  
Rathaus  
Postfach 85  
Poststrasse 168  
CH-7050 Arosa

t +41 81 378 67 57  
kanzlei@gemeindefarosa.ch  
www.gemeindefarosa.ch

An alle Haushalte  
der Ortschaft Arosa

Arosa, im Dezember 2025

do

Das Stimmvolk hat den Konzessionsvertrag für einen Wärmeverbund in Arosa mit 79 % Ja-Stimmen genehmigt. Herzlichen Dank für Ihr grosses Vertrauen und Ihre Unterstützung bei diesem wichtigen Projekt!

Sehr geehrte Damen und Herren

Ohne Verbündete kein Verbund – werden Sie jetzt Teil des Wärmeverbundes Arosa. Wir Bündner haben gute Erfahrungen mit (Ver)bünden gemacht, beruht doch unser Kanton auf dem Zusammenschluss der Drei Bünde. Ein (Ver)bund steht für die Erreichung eines übergeordneten Ziels, welches alleine schlecht oder gar nicht erreicht werden kann. Ein Wärmeverbund ist Wärme, die verbindet. Ein Wärmeverbund verbindet Nachbarn und Räume, spendet wohlige Wärme und schafft ein Gefühl von Sicherheit.

Der Klimawandel ist in aller Munde. Der Ersatz von Heizöl durch nachhaltige Energieträger wird den Betroffenen beim anstehenden Heizungsersatz zumindest nahegelegt. Doch der Umstieg ist nicht immer einfach. Gerade in der Ortschaft Arosa sind aufgrund der Geologie und der Höhenlage die Alternativen vielerorts nicht umsetzbar, nicht effizient oder werden nicht subventioniert. Dieser Umstand steht gewissermassen im Widerspruch zu den Energiezielen der Gemeinde gemäss dem kommunalen Energierichtplan, welcher zurzeit auf die Kenntnisnahme durch die Bündner Regierung wartet. Ausserdem verlangen die nationalen sowie kantonalen Vorgaben die Dekarbonisierung – den Umstieg von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energie – bis 2050. Manche Wechselwillige fragen sich deshalb, welche Optionen ihnen noch bleiben.

Sicher haben Sie bereits vom ambitionierten Projekt "Wärmeverbund Arosa" gehört. Ein Wärmeverbund ermöglicht eine effiziente und zentrale Wärmeerzeugung und -verteilung. Diese Lösung ist technisch oft die einzige Alternative für viele Gebäude. Der Ersatz fossiler Heizungen durch einen Wärmeverbund mit Holzwärme kann rund 90 % der bisherigen CO<sub>2</sub>-Emissionen vermeiden.

Nach mehreren Anläufen gelang endlich der Durchbruch. Auf die Ausschreibung für die Planung, Projektierung, Errichtung, Betrieb und Unterhalt eines Wärmeverbunds auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Arosa ging Ende 2024 unter anderen die Unternehmervariante der oeko energie ag aus Schattdorf/UR ein. Diese hat sich aufgrund der vorgängig definierten Bewertungskriterien als vorteilhaftestes Angebot herausgestellt. Das Unternehmen verfügt unter anderem über mehrjährige Erfahrung in Realisierung und Betrieb von Wärmeverbünden in alpinen Tourismusorten wie Engelberg und Andermatt. Realisierung und Betrieb des Wärmeverbundes Arosa werden der im August 2025 neu gegründeten Heizwerk Arosa AG als 100%ige Tochtergesellschaft der oeko energie ag übertragen.

Die politischen Hürden wurden bereits genommen. Nachdem das Gemeindepaläament Arosa den Konzessionsvertrag betreffend die Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens für den Bau, Betrieb und Unterhalt eines Wärmeverbundes in Arosa anlässlich seiner Sitzung vom 18. September 2025 einstimmig zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet hatte, befand das Stimmvolk am 30. November 2025 über die Vorlage. Das Ergebnis fiel eindeutig aus. 79 % der Stimmberechtigten wollen den Wärmeverbund Arosa.

Im besagten Konzessionsvertrag ist unter anderem festgehalten, dass sich die Gemeinde Arosa verpflichtet, ihre Liegenschaften im Versorgungsperimeter (u. a. Rathaus/EWA, Werkhof und Schulhaus) an den Wärmeverbund anzuschliessen. Auch die Arosa Bergbahnen AG hat Absichtserklärungen für den Anschluss von eigenen Wohnliegenschaften und Infrastrukturanlagen im Versorgungsperimeter abgegeben. Besonders ins Gewicht fallen grosse Wärmeabnehmer, darunter die 12 grössten Hotels in Arosa. Sie allein würden 50 % der Leistung des Heizwerks Arosa nutzen. Die Gespräche für einen Anschluss dieser Hotels werden aktiv geführt. Die Gemeinde Arosa fördert den Wärmeverbund zudem durch Grundlagenarbeit und Rahmenbedingungen mit dem Ziel, die Realisierung des Wärmeverbundes Arosa zu ermöglichen. Im Gegenzug wird die Konzessionärin verpflichtet, in erster Priorität das in Arosa anfallende Energieholz zu nutzen.

Der Wärmeverbund Arosa sieht eine einzige Wärmezentrale am Standort Bruchhalda, ausserhalb des Siedlungsgebiets, vor. Der vorgesehene Standort bietet den Vorteil, dass sowohl Stammholz als auch Holzschnitzel oder -pellets direkt von der RhB angeliefert werden können. Die Anzahl Lastwagenfahrten durchs Schanfigg und im Dorf Arosa selbst reduziert sich deutlich, wenn weniger Erdöl und/oder Holzpellels für Einzelfeuerungen auf der Arosastrasse angeliefert werden müssen.

Es wird eine durchschnittliche jährliche Wärmeproduktion von rund 24'000 MWh erwartet. Rund ein Drittel davon können mit Energieholz aus den Wäldern des Gemeindegebietes abgedeckt werden. Als zusätzliche Energiequellen haben Energieholz aus der weiteren Umgebung sowie Holzpellels den Vorrang. Dadurch bleibt die Wertschöpfung zu einem grossen Teil in der Gemeinde. Energieholz, Betrieb und Administration generieren lokal Arbeitsplätze und Konzessionseinnahmen. Der Rest der Wertschöpfung konzentriert sich auf die Region, den Kanton Graubünden und die Schweiz, während sich die Abhängigkeit von fossilen Importen deutlich verringert.

Das Leitungsnetz wird in Etappen realisiert und erstreckt sich über das gesamte Siedlungsgebiet der Ortschaft Arosa. Geplant ist der Baubeginn der Heizzentrale im Jahr 2026 und Wärmelieferung an erste Endkunden ab Herbst 2027. Das Hauptleitungsnetz soll innerhalb von 5 Jahren nach Baustart realisiert werden. Auch wenn der Zeithorizont sich nicht mit der Lebenserwartung Ihrer jetzigen Heizlösung deckt oder Sie eine Lösung ausserhalb des Versorgungsperimeters suchen, ist die Heizwerk Arosa AG für Sie die richtige Ansprechpartnerin. Man ist bestrebt, gute Lösungen für alle zu finden.

Seit Mitte Oktober 2025 verfügt die Heizwerk Arosa AG an der Alteinstrasse 4b in Arosa über lokale Büroräumlichkeiten und einen integrierten Showroom. Lassen Sie sich vor Ort beraten oder rufen Sie das Projektteam unter der Telefonnummer +41 81 511 23 50 an. Alternativ können Sie sich zuerst auf der Website [www.oekoenergieag.ch/projekt-waermeverbund-arosa](http://www.oekoenergieag.ch/projekt-waermeverbund-arosa) ein Bild von diesem wichtigen Projekt machen. Die Mitarbeiter der Heizwerk Arosa AG stellen Ihnen den Wärmeverbund Arosa gerne auch im Rahmen von STWEG-Versammlungen oder ähnlicher Anlässe vor. Ab der Unterzeichnung von Absichtserklärungen bleiben Ihnen 5 Jahre, um alles Notwendige in die Wege zu leiten und Teil dieses ambitionierten Projekts zu werden.

Die Umsetzung des Wärmeverbundes Arosa steht oder fällt mit der Anzahl anschlusswilliger Liegenschaften. Verpassen Sie nicht den Anschluss und werden auch Sie Teil des Wärmeverbundes Arosa. Gemeinsam können wir einen wichtigen Beitrag für ein nachhaltiges, zukunftsfähiges Arosa leisten.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Liebsten frohe Festtage und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Gemeinde Arosa

  
Yvonne Altmann  
Gemeindepräsidentin

  
Jan Diener  
Gemeindeschreiber

  
Noldi Heiz  
Departementsvorsteher

  
David Orlík  
Ressortleiter