



**Botschaft  
des Stadtrates an  
den Gemeinderat**

110513 / 771.10.01.01

---

**Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au; Umsetzung  
2017 / Freigabe Planungs- und Wettbewerbskredite**

**Antrag**

1. Vom Projektstand 2016, beinhaltend die Vertiefungsstudien, und vom Ausblick auf die Projektentwicklung 2017 zur Umsetzung des Masterplans Sport- und Eventanlagen Obere Au "Gesamtanlage/Freiraum, Koordination, Rasensport und Eissport" wird Kenntnis genommen.
2. Gestützt auf das Ergebnis der Vertiefungsstudie Rasensport wird für das Konkurrenzverfahren Rasensport ein Kredit von Fr. 300'000.-- bewilligt (Kostenstelle 28.9180, Konto 5040.01, +/- 10 % Kostengenauigkeit).
3. Gestützt auf das Ergebnis der Vertiefungsstudie Eissport wird für das Konkurrenzverfahren Eissport ein Kredit von Fr. 300'000.-- bewilligt (Kostenstelle 28.9180, Konto 5040.01, +/- 10 % Kostengenauigkeit).
4. Für diverse weitere Planungs-, Projektierungs- und Umsetzungsarbeiten wird ein Kredit von insgesamt Fr. 550'000.-- bewilligt (Kostenstelle 28.9180, Konto 5040.01, +/- 10 % Kostengenauigkeit).
5. Werden die Anträge Ziff. 2 bis 4 zum Beschluss erhoben, unterstehen sie gestützt auf Art. 12 Abs. 1 lit. b der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum (Geschäfte, die im Einzelfall neue einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 1'000'000.-- bis Fr. 3'000'000.-- verursachen).





## **Zusammenfassung**

**Am 23. Juni 2016 nahm der Gemeinderat vom Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au Kenntnis. Dieser bedeutet eine deutliche Abkehr von der Konzeption des GESAK aus dem Jahr 2014. Nicht nur ist er etappiert umsetzbar, er verleiht der Stadt überdies vielversprechende Impulse: Die Verlegung des Rasensports von der Ringstrasse auf die Obere Au ermöglicht die Realisierung eines neuen Schulhauses mit Dreifachturnhalle. Im Zuge dieser neuen Schulinfrastruktur können die sanierungsbedürftigen Schulhäuser Daleu und Florentini neuen Nutzungen zugeführt werden. Voraussetzung für diese Rochade sind Eingriffe auf dem Areal der Oberen Au wie die Umlegung des Mühlbachs oder neue Standorte für bisherige Fremdnutzungen. Um die Handlungsfähigkeit für die Stadt und die Nutzungsintensität für den Eissport zu erhöhen, wird dem Gemeinderat in einer separaten Botschaft zudem der Kauf des Hallenstadions beantragt. Der Handlungsbedarf im Bereich des Eissports ist ebenfalls ausgewiesen, da das bestehende offene Eisfeld das Ende seiner Lebensdauer erreicht hat und allein für Sofortmassnahmen bei der Kältetechnik 2.6 Mio. Franken veranschlagt werden. Diese sind jedoch nachhaltig, da die Kälteanlage auch beim Masterplan am bestehenden Standort vorgesehen ist. Für die nun anstehende Projektphase (Auslösung Konkurrenzverfahren Rasensport und Eissport, Investition Ersatzanlagen Bocciabahn und Reitsportanlage, Planierung Platz für Eventanlässe, Mühlbachverlegung und Koordination resp. Projektmanagement) sind im Budget 2017 total Fr. 1'250'000.-- veranschlagt. Damit der Masterplan vorangetrieben werden kann, sind diese Gelder erforderlich. Damit sollen alle Rahmenbedingungen geklärt und die diversen baulichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit im ersten Semester 2018 die Detailprojektierungen, die Kreditbeschlüsse/Volksabstimmungen und die Submissionen für die Vorhaben Rasensport, Eissport und Skateanlage erfolgen können. Im zweiten Semester 2018 soll die Realisierung der einzelnen Vorhaben in Angriff genommen werden.**



## **Bericht**

### **1. Ausgangslage**

#### **1.1 Gemeindepportanlagenkonzept GESAK**

##### **1.1.1 Gemeinderatsbeschluss vom 10. Mai 2012**

Am 10. Mai 2012 beauftragte der Gemeinderat den Stadtrat, ihm eine Botschaft zur Realisierung einer Fussballanlage sowie einer Eishalle mit einer Kostengenaugigkeit von +/- 10 % zu unterbreiten. Der Stadtrat wurde zudem verpflichtet, zeitgleich mit der Inbetriebnahme der neuen Fussballfelder in der Oberen Au mindestens 50 % der Fläche des Areals Ringstrasse im Baurecht an Investoren abzugeben.

##### **1.1.2 Gemeinderatsbeschluss vom 14. November 2013**

Der Gemeinderat genehmigte das Teilprojekt A "Eissport und Fussball" und einen Bruttokredit von Fr. 36'900'000.-- inkl. MwSt (Konto 28.5030.032, +/- 10 %, Kostenstand September 2013) sowie die für die Finanzierung notwendige unbefristete Erhöhung des Steuerfusses um 2.8 % ab dem Jahr 2015. Für das Teilprojekt B "Multifunktionale Sporthalle als nationales Leistungszentrum Unihockey" genehmigte der Gemeinderat einen Bruttokredit von Fr. 46'300'000.-- (ohne Abzug KASAK/NASAK-Gelder von Fr. 10.5 Mio.) sowie die für die Finanzierung notwendige unbefristete Erhöhung des Steuerfusses um 2.7 %.

Diese beiden Beschlüsse wurden der Volksabstimmung unterstellt, hinzu kamen Konsultativentscheide zu den Themen Eisfeld Quader, Badeanstalt Sand, Tennisanlagen, Tragfluhalle Schwimmen sowie Sanierung/Umbau Hallen- und Freibad.

An der Volksabstimmung vom 9. Februar 2014 wurde das Teilprojekt A "Eissport und Fussball" knapp (6'311 Ja- zu 6'616 Nein-Stimmen), das Teilprojekt B "Multifunktionale Sporthalle als nationales Leistungszentrum Unihockey" hingegen deutlich abgelehnt (5'201 Ja- zu 7'680 Nein-Stimmen).

#### **1.2 Politische Vorstösse zu den Sportstätten**

Als Folge der Volksabstimmung zum GESAK vom 9. Februar 2014 stellte die BDP-Fraktion im Rahmen einer Interpellation Fragen zum weiteren Vorgehen in Sachen Sportstätten. In seiner Antwort führte der Stadtrat hinsichtlich Rasensport am 8. April



2014 aus, dass bei einem Festhalten am Standort Ringstrasse positive Folgen für die Stadt ausblieben: Der Standort sei für einen Ersatzbau für das Schulhaus Florentini sowie für Wohnbauten geeignet, auch könnten bei einem Neubau hohe Kosten für Provisorien verhindert werden. Beim Eissport bezeichnet der Stadtrat den Ersatz des bestehenden offenen Eisfelds als nicht nachhaltig. Demgegenüber könne der ausgewiesene Bedarf mit einer Eishalle abgedeckt werden.

Mit dem Auftrag "Churer Sportstätten - jetzt!" forderte CVP-Gemeinderat Reto Kühnis den Stadtrat zu einem antizyklischen Handeln auf - es gelte, die historisch tiefen Zinsen für nachhaltige Investitionen in die Sportstätten zu nutzen und so die hohen Kosten der Instandhaltung zu umgehen. In seiner Antwort verwies der Stadtrat auf den kommenden Masterplan, der kein Gesamtpaket à la GESAK mehr vorsehe, sondern ein nach Prioritäten etappiertes Vorgehen erlaube. Er erklärte zudem, die günstigen Refinanzierungskonditionen nutzen zu wollen. Der Auftrag wurde an der Sitzung vom 23. Juni 2016 überwiesen und gleichzeitig abgeschrieben.

## **2. Weissbuch des Stadtrates**

In seinem "Weissbuch" vom 24. November 2015 machte der Stadtrat eine breite Auslegung über die in der Stadt brachliegenden Potenziale im Immobilienbereich und über seine strategischen Absichten, diese umzusetzen. Er verwies darin auf die grossen Herausforderungen bei den Sportstätten und stellte diese in den Kontext mit der Schulraumplanung (Schulhaus Ringstrasse).

## **3. Neuer Lösungsansatz nach GESAK-Nein**

Seit dem GESAK-Nein hat sich der Stadtrat intensiv mit neuen Lösungsansätzen für die Sportstättenproblematik befasst und diese vermehrt in einen Gesamtzusammenhang gestellt. Es zeigte sich, dass die Sportstättenproblematik mehr denn je mit übergeordneten Themen der Stadtentwicklung verknüpft ist. Dazu gehören die Schulraumplanung mit der neuen Schulanlage und der geplanten Dreifachturnhalle am Standort Ringstrasse, Rahmenbedingungen zu einer optimalen Nutzung der Flächen auf dem Areal der Oberen Au, Bestrebungen zur Verlegung des Messestandorts von der Innenstadt auf die Obere Au und einige mehr. Als Folge der Volksabstimmung zum GESAK vom 9. Februar 2014 wurde zudem auf die Multifunktionale Sporthalle (Teilprojekt B) und die Tennisanlagen (Konsultativentscheid) verzichtet. Im Einzelnen:



### **3.1 Abhängigkeit mit der Schulraumplanung**

Kern des Konzepts zur Schulraumplanung ist die Erstellung einer neuen Schulanlage am Standort Sportplatz Ringstrasse. Die Realisierung dieses Kernprojekts hat Abhängigkeiten mit anderen Teilprojekten des Konzepts zur Schulraumplanung. Aufgrund des Standorts Ringstrasse besteht weiter eine direkte Abhängigkeit mit der Sportstättenplanung, Teilprojekt Fussball. Nur wenn die bestehenden Fussballplätze an der Ringstrasse auf die Obere Au verlegt werden können, sind die Zielsetzungen der Schulraumplanung umsetzbar. Konkret ist auf dem Areal Ringstrasse eine neue Schulanlage geplant, welche unter anderem die sanierungsbedürftigen Schulhäuser Daleu und Florentini ersetzt und dort neue Nutzungen erlaubt, die der Stadt Mehreinnahmen bringen werden.

### **3.2 Veränderte räumliche Rahmenbedingungen auf der Oberen Au**

Das Nutzungskonzept gemäss Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au hat gegenüber jenem des GESAK deutliche Änderungen erfahren, weshalb auch die Bezeichnung GESAK fallen gelassen wurde. Im Einzelnen:

- Aus Kostengründen wird auf die Nutzung von jenen Flächen, die in der Gewässerschutzzone S2 liegen, verzichtet;
- Durch einen Landabtausch mit der Bürgergemeinde, der vom Gemeinderat am 6. Oktober 2016 genehmigt wurde, konnte Land gewonnen werden;
- Die Verlegung des Mühlbachs über das Land ex Bürgergemeinde ermöglicht eine optimierte Nutzung der Flächen;
- Es wird angestrebt, den Handlungsspielraum durch Verlegung bzw. Übernahme der heute bestehenden Fremdnutzungen auf dem Areal der Oberen Au durch die Stadt zu erhöhen. Konkret werden für die Nutzungen Boccia-Club und Reithalle neue Standorte evaluiert. Die Eishalle Domenig soll mittels vorzeitigem Heimfall durch die Stadt übernommen werden (vgl. dazu die separate Botschaft);
- Das in der Volksabstimmung vom 9. Februar 2014 abgelehnte Teilprojekt B "Multi-funktionale Sporthalle" soll nicht mehr auf der Oberen Au, sondern am Standort Ringstrasse im Rahmen der neuen Schulinfrastruktur realisiert werden. Es hat sich gezeigt, dass dem ausgewiesenen Bedarf im Rahmen einer einfacheren Dreifachturnhalle Rechnung getragen werden kann;
- Auf einen Neubau der Tennishalle im Umfang von 8.9 Mio. Franken wird verzichtet. Die bestehende Infrastruktur wird mit bescheidenem Unterhaltsaufwand vorerst weiter betrieben;



- Der Messestandort soll im Rahmen einer neu zu erstellenden Messe-/Eventhalle von der Innenstadt auf die Obere Au verlegt werden. Zu diesem Zweck hat die Stadt über die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC) im letzten Jahr die Aktienmehrheit an der Stadthalle Chur AG erworben. Der Stadtrat strebt eine Public Private Partnership-Lösung an (PPP);
- Die Bedürfnisse bei den Nutzenden wurden erneut erhoben und entsprechen dem aktuellen Stand;
- Für den motorisierten Individualverkehr werden Optimierungen geplant; konkret ist ein Parkhaus vorgesehen.

#### **4. Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au**

Die genannten Rahmenbedingungen und Überlegungen sind in den Masterplan eingeflossen, den der Gemeinderat am 23. Juni 2016 zur Kenntnis nahm. Er zeigt die Platzierung der vorgesehenen Nutzungen auf und erlaubt - im Gegensatz zum GESAK - eine Vorgehensweise, die sich, falls politisch erwünscht, etappieren lässt. Zusätzlich genehmigte der Gemeinderat einen Nachtragskredit von Fr. 300'000.--, um Raumprogramme für die Bereiche "Fussball/Football mit Arena", "Eis/Hochleistungszentrum Sport" und "Hallenbad/Arrival" zu entwickeln. Diese liegen mittlerweile vor; der Kanton hat sich an den Kosten mit Fr. 75'000.-- beteiligt, womit die Nettokosten für die Stadt bei Fr. 225'000.-- liegen.

##### **4.1 Notwendige Schritte zur Realisierung des Masterplans**

Unter der Prämisse, den ausgewiesenen Bedarf auf dem Areal der Oberen Au im Sinne des Masterplans bestmöglich abzudecken, bilden die nachfolgenden Schritte eine wichtige Voraussetzung:

###### **4.1.1 Umlegung Mühlbach**

Um möglichst viele Nutzungen auf dem Areal der Obere Au platzieren zu können, ist die Umlegung des Mühlbachs notwendig. Ein Verzicht auf diese Umlegung wäre zwar möglich, würde aber den verfügbaren Platz für die vorgesehenen Nutzungen deutlich einschränken.

Durch die Verlegung gewinnt die Stadt Zeit und Flexibilität, zudem geht mit der Umlegung des Bachs eine ökologische Aufwertung einher. Die Verlegung der Wasserab-



standlinie bedarf einer Teilrevision der Ortsplanung, welche zusammen mit jener für die Reithalle zur Abstimmung gebracht wird.

#### **4.1.2 Verlegen bestehender Nutzungen an neue Standorte**

##### **- Reithalle**

Der Reitverein besitzt ein Baurecht der Stadt, das im Jahr 2023 abläuft. Mit dem absehbaren Baurechtsablauf ist ohnehin eine Standortbestimmung erforderlich, weshalb die Stadt zurzeit in Verhandlungen mit dem Reitverein steht. Konkret zur Diskussion steht eine Verlegung in die Landwirtschaftszone an der Emserstrasse (Hof Hartmann), was möglicherweise eine Teilrevision der Ortsplanung erfordert. Der Stadtrat strebt einen Abbruch der Reithalle gegen Ende 2017 an. Die entsprechende Botschaft an den Gemeinderat ist für die Sitzung vom 22. Juni 2017 geplant.

##### **- Bocciaanlage**

Die Abklärungen über Alternativstandorte für die bestehende Bocciaanlage auf dem Areal der Oberen Au führten zum Schluss, dass sie verlegt werden muss. Hier steht die Stadt ebenfalls in Kontakt mit den Vertretern des betreffenden Vereins; eine Lösung an der Austrasse auf Land der Stadt ist absehbar. Die entsprechende Botschaft an den Gemeinderat, gemeinsam mit der Reithalle, ist für die Sitzung vom 22. Juni 2017 geplant.

#### **4.2 Sachzwänge in den Bereichen Rasensport und Eissport**

Die Priorisierung der Nutzungen ist einzig und allein bestehenden Sachzwängen geschuldet. Eine Lösung für den Rasensport bildet die Voraussetzung für die Nutzung der Potenziale auf dem Areal Ringstrasse (Schulhaus, Dreifachhalle und private Nutzungen), jene für den Eissport ist aufgrund von Überalterung und betrieblicher Instabilität der bestehenden Anlage vordringlich. Sie entspricht zudem nicht mehr den geltenden Umweltauflagen.

##### **4.2.1 Rasensport**

Die Anlage Ringstrasse befindet sich in einem sehr schlechten Zustand und deckt überdies den ausgewiesenen Bedarf nicht ab. Die beiden Fussballfelder, die Garderoben und die Nasszellen müssten einer Totalsanierung unterzogen werden, die erhebliche Investi-



tionen erforderte. Resultat wäre eine zwar sanierte, jedoch nach wie vor nicht befriedigende Anlage, die sich zudem mitten in einem dicht besiedelten Wohngebiet befindet. Die Umnutzung des Areals Ringstrasse setzt eine Verlegung des Rasensports auf die Obere Au voraus. Aus diesem Grund geniesst der Rasensport im Rahmen des Masterplans Priorität. Zudem sind für den Rasensport auch qualitativ und quantitativ hinreichende Infrastrukturanlagen bereitzustellen (Garderoben, Tribünen, etc.). Im Rahmen seiner Botschaft für die Erstellung eines Kunstrasenfelds vom 24. Mai 2016 zeigte der Stadtrat den Bedarf im Bereich des Rasensports detailliert auf. Zurzeit sind die sechs bestehenden Fussballplätze der Stadt mit total 140 Stunden pro Woche belegt. Aus Kapazitätsgründen weichen sowohl Chur 97 wie auch die Calanda Broncos und die AFC Lumberjacks auf andere Anlagen ausserhalb von Chur aus (nochmals mehr als 30 Stunden pro Woche). Gemäss dieser Berechnung ergibt sich anhand der nachgefragten Trainingsstunden ein aktueller Bedarf von 11.5 Plätzen. Im Weiteren äusserte sich Chur 97 dahingehend, dass mittelfristig bis zu 30 weitere Trainingstunden pro Woche anzubieten sind (zukünftiger Bedarf für zwei weitere Felder) - aktuell stehen 6 Naturrasenplätze zur Verfügung. Das im 2017 betriebsbereite Kunstrasenfeld hat eine theoretische Kapazität von 2.5 Naturrasenfeldern.

Im Rahmen des Masterplans sind sieben Fussballfelder geplant, die auch für American Football geeignet sind, inkl. zugehöriger Infrastruktur, welche den Standards der 1. Liga entspricht.

Der beantragte Kredit für den Teil Rasensport beläuft sich auf Fr. 300'000.-- (+/- 10 %).

#### **4.2.2 Eissport**

Beim Eissport zwingt die heute bestehende, technisch längst überholte und instabile Technik zu einer raschen Ablösung. Dabei ist unbestritten, dass ein offenes Eisfeld ökologisch unsinnig ist und überdies den ausgewiesenen Bedarf nicht abzudecken vermag. Die Planung im Bereich Eissport geht zudem von der Prämisse aus, dass die Bedürfnisse des Amateurbereichs abgedeckt werden sollen. Dieser Grundsatz ist für die Kostenfrage entscheidend.

Die Investitionskosten zur Sanierung der bestehenden Kältetechnik werden mit 2.6 Mio. Franken veranschlagt. Im 2017 ist unter dieser Position nichts im Budget enthalten; der Stadtrat behält sich vor, hier mittels Nachtragskrediten die dringendsten Massnahmen zu ergreifen. Wie die Abklärungen des Fachspezialisten ergeben haben, sind diese Investitionen nachhaltig, da die Kältezentrale auch im Masterplan am gleichen Ort bleiben wird.



Der Kauf der Eishalle Domenig ermöglicht eine intensivere Nutzung derselben als bisher, hinzu kommt der Umstand, dass die Stadt als Eigentümerin über mehr Flexibilität und Unabhängigkeit verfügt; sie ist quasi "Herrin im eigenen Haus". Diese Lösung drängt sich auch aus Kostengründen auf, da der Betrieb (inkl. Abschreibungen) dieser Halle deutlich kostengünstiger ist, als jener einer neuen Halle.

Für den Eissport sind zeitnah eine zusätzliche Trainingshalle mit zugehörigen Infrastrukturanlagen zu erstellen, das bestehende nicht überdachte Aussenfeld mittelfristig aufzuheben und langfristig das bestehende Hallenstadion zu ersetzen. Ziel ist es, für den Eissport Trainings- und Spielmöglichkeiten über einen Zeitraum von zehn Monaten pro Jahr auf mindestens zwei überdachten Eisspielfeldern bereitzustellen.

Der beantragte Kredit für den Teil Eissport beläuft sich auf Fr. 300'000.-- (+/- 10 %).

Die Projektgruppe "Gesamtanlage/Freiraum und Koordination" hat alle Vorbereitungen getroffen, damit im Jahr 2017 die nächsten Umsetzungsschritte angegangen werden können.

## **5. Nächste Schritte**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, im 2017 folgende Arbeiten und die zugehörigen Kredite schrittweise freizugeben:

### **5.1 Gemeinderatssitzung vom 9. März 2017**

- Freigabe der Arbeiten und des Kredits für das Projektmanagement, die Planungs- und Projektierungskosten, die Umsetzungsmassnahmen sowie die Konkurrenzverfahren im Gesamtumfang von Fr. 1'150'000.-- (Details vgl. Tabelle Ziff. 6.1).
- Kauf Hallenstadion Chur (vgl. separate Botschaft).

### **5.2 Gemeinderatssitzung vom 22. Juni 2017**

Freigabe der Arbeiten und des Kredits für die Verlegung der Boccciaanlage und der Reithalle sowie Freigabe der Arbeiten und des Kredits für die Auffüllung und Planierung eines zusätzlichen Platzes für die Events (Zirkus, Messen, etc.) als Ergänzung zum heutigen Angebot.



### 5.3 Gemeinderatssitzung 7. September 2017

- Vorbereitung der anstehenden Projektierungs- und Bauarbeiten für die Umlegung des Mühlbachs.
- Freigabe der Arbeiten und des Kredits für die Mühlbachverlegung.

## 6. Freigabe der Arbeiten und des Kredits für das Projektmanagement, die Planungs- und Projektierungskosten

### 6.1 Übersicht Planungs-/Projektierungsfinanzierungsbedarf 2017

Die für eine zielgerichtete Umsetzung des Gesamtvorhabens notwendigen Arbeitsschritte sind in der nachfolgenden Tabelle mit groben Kostenanteilen aufgelistet.

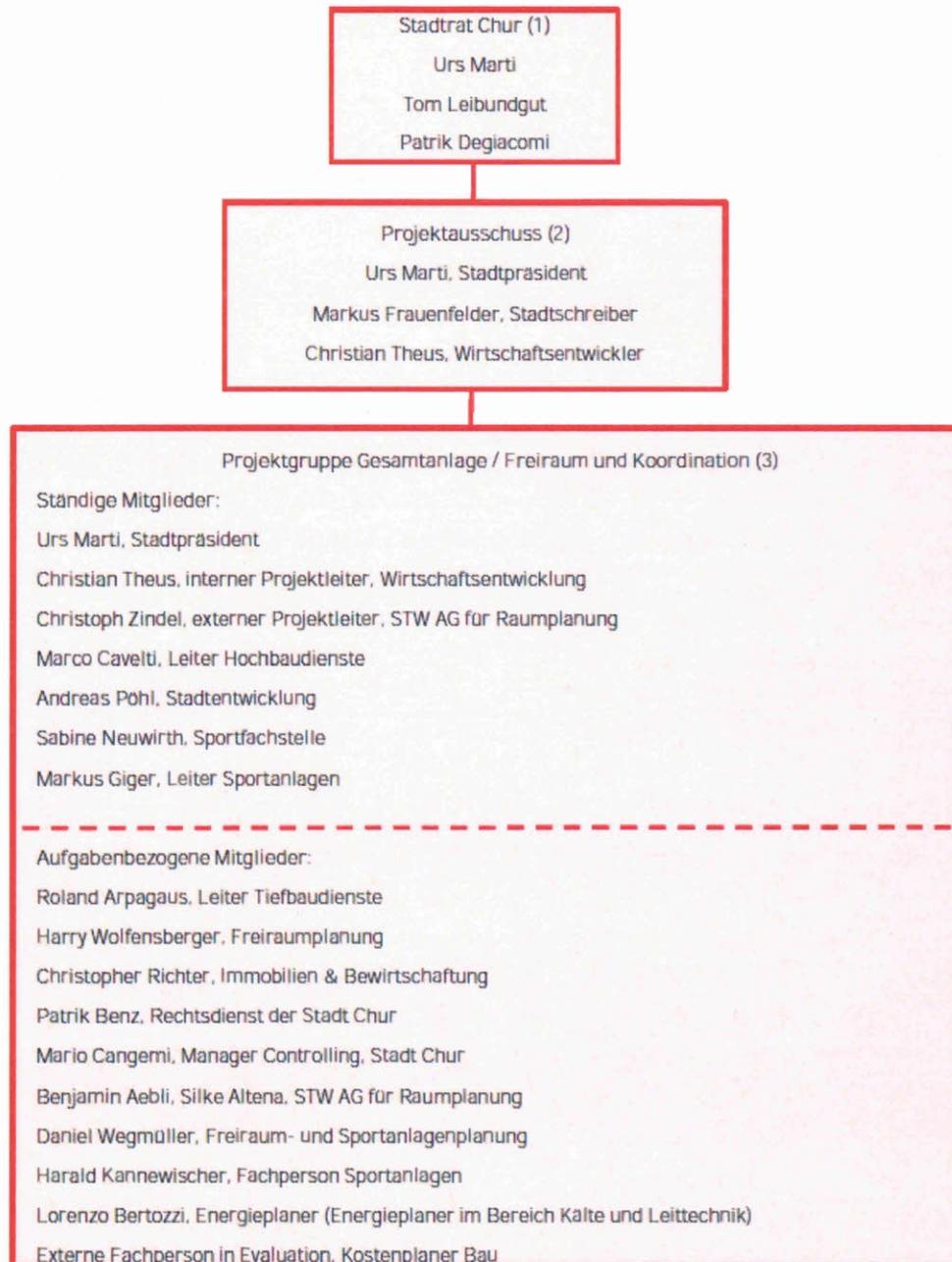
Modul / Abhängigkeit	Grobkostenschätzung in Franken (Kostendach inkl. MwSt)	Bemerkungen / Leistungen
Projektgruppe PM, Koordination und Aussenraum	100'000	Landschaftsarchitekt, Energieberater, evtl. Kostenplaner, Experte Steuerung, weitere Fachexperten, externes Projektmanagement
Überprüfung kritischer Weg	20'000	Landschaftsarchitekt, externes Projektmanagement
Administration PM	60'000	Landschaftsarchitekt, Energieberater, evtl. Kostenplaner, Experte Steuerung, weitere Fachexperten, externes Projektmanagement
Kommunikation (Unterstützung Stadt Chur)	20'000	Landschaftsarchitekt, externes Projektmanagement
Aussenraum Projektierung	160'000	Landschaftsarchitekt, Energieberater, evtl. Kostenplaner, weitere Fachexperten, externes Projektmanagement
Aussenraum generell	40'000	Landschaftsarchitekt, externes Projektmanagement
Schadstoffuntersuchung Boccia, Reithalle	10'000	Externes Büro
Konkurrenzverfahren Rasensport	300'000	Verfahren zusammen mit Bereich Eissport
Konkurrenzverfahren Eissport	300'000	Verfahren zusammen mit Bereich Rasensport
GLW Skatepark	100'000	Effektive Kosten (inkl. Preisgeld, Jury, Begleitung)
Raumprogramm Messe (offen)	20'000	bei Bedarf (durch Dritte)
Raumprogramm Parkierung (offen)	20'000	bei Bedarf (durch Dritte)
<b>Total</b>	<b>1'150'000</b>	

### 6.2 Modul Projektmanagement und Projektierung Gesamtanlage (Aussenraum)

Das gesamte Vorhaben Umsetzung Masterplan Obere Au ist komplex. Es bestehen verschiedene inhaltliche und terminliche Abhängigkeiten, welche über das Projektmanage-



ment koordiniert werden müssen. Die Projektgruppe Gesamtanlage/Freiraum und Koordination ist bereits mit dieser Aufgabe betraut. Die Organisation, in welcher alle relevanten Fachstellen der Stadt vertreten sind, hat sich bewährt und soll weitergeführt werden.



Die Arbeitsgruppe wird durch ein externes Büro mit dem Projektmanagement unterstützt. Die Koordination des Aussenraums erfolgt in der Projektgruppe, welche fachlich durch die externe Beratungstätigkeit eines Landschaftsplanungsbüros unterstützt wird. Zudem wurde ein Energieplaner ins Beraterteam integriert.



Für das Teilmodul Projektmanagement, Koordination, Kostenkontrolle, Unterstützung und Kommunikation werden Kosten im Umfang von rund Fr. 200'000.-- (+/- 10 %) veranschlagt.

Für das Teilmodul Projektierung des gesamten Aussenraums werden Kosten im Umfang von Fr. 200'000.-- (+/- 10 %) veranschlagt.

Für die Beratungstätigkeit in den Teilbereichen Schadstoffanalyse, Raumprogramme Messe/Event und Parkierung werden Kosten im Umfang von Fr. 50'000.-- (+/- 10 %) veranschlagt.

## **7. Gesamtleisterwettbewerb**

Da gestützt auf den Masterplan die Gebäudesetzungen bereits vorgegeben sind, entfallen die Vorteile des Projektwettbewerbs, der diesbezüglich verschiedene Lösungsmöglichkeiten aufzeigen würde. Die eigentliche Aufgabenstellung wird sein, das Raumprogramm innerhalb des Baukörpers und Perimeters auszuarbeiten. Der Stadtrat erachtet deshalb einen Gesamtleisterwettbewerb hinsichtlich Sicherstellung der technischen Anforderungen, Submissionsverfahren, Garantieabwicklung und Kosten als vorteilhaft. Der Stadtrat legt Wert darauf, dass Churer Unternehmungen bei der Ausführung zum Zuge kommen können und er damit über die Arbeitsvergaben befinden kann.

### **7.1 Modul Konkurrenzverfahren Rasensport**

Für die Umsetzung des Vorhabens Rasensport ist ein Konkurrenzverfahren durchzuführen. Im 2017 soll dieses Konkurrenzverfahren vorbereitet, lanciert, durchgeführt und abgeschlossen werden. Vorgeschlagen wird ein Gesamtleisterwettbewerb. Dieser kann - sofern Ihr Rat beiden Anträgen zustimmt - mit dem Konkurrenzverfahren Eissport kombiniert werden. Eine Kombination wird von Seiten der Projektleitung empfohlen; eine Aufteilung in zwei Konkurrenzverfahren ist jedoch nicht ausgeschlossen.

Die Umsetzung des Vorhabens Rasensport steht in Abhängigkeit zur Umlegung des Mühlbachs, dessen Umlegung wiederum abhängig ist von der Verlegung der Reithalle und der Boccciaanlage.

Für dieses Modul werden im 2017 Kosten im Umfang von rund Fr. 300'000.-- (+/- 10 %) veranschlagt.



## **7.2 Modul Konkurrenzverfahren Eissport**

Für die Umsetzung des Vorhabens Eissport ist ein Konkurrenzverfahren durchzuführen. Im 2017 soll dieses vorbereitet, lanciert, durchgeführt und abgeschlossen werden. Vorgeschlagen wird ein Gesamtleisterwettbewerb. Dieser kann mit dem Konkurrenzverfahren Rasensport kombiniert werden. Eine Kombination wird empfohlen; eine Aufteilung in zwei Konkurrenzverfahren ist nicht ausgeschlossen.

Innerhalb des Perimeters für das Modul Eissportnutzung wurde seit Beginn der Konzeptentwicklung auch die Realisierung eines Hochleistungszentrums für Spitzensportler/innen diskutiert, vom Stadtrat jedoch verworfen. Die Vertiefungsstudie Eissportanlagen hat das Raumprogramm für eine normale zusätzliche Turnhalle aufgearbeitet und in den Vorschlag der Machbarkeitsstudie integriert. Der Stadtrat möchte dieses Modul einer normalen zusätzlichen Turnhalle für verschiedenste Nutzungen (Schlechtwettervariante, allenfalls Spitzensport) einstweilen im Konkurrenzverfahren belassen, wobei völlig offen ist, ob dieses Angebot geschaffen werden soll und welche Investition die Stadt oder private Initianten dafür leisten sollen und können. Für die Halle wären keine zusätzlichen Garderoben nötig, diese könnten von der Eishalle mitbenutzt werden.

Für dieses Modul werden im 2017 Kosten im Umfang von rund Fr. 300'000.-- (+/- 10 %) veranschlagt.

## **7.3 Modul Gesamtleisterwettbewerb Skateanlage**

Die Skateranlage befindet sich in einem fortgeschrittenen Projektierungsstand. Die Umsetzung des Vorhabens Skateranlage steht in keiner spezifischen Abhängigkeit. Im Rahmen der Projektierung und Umsetzung ist sicherzustellen, dass die künftigen Ansprüche an die Aussenraumnutzung und -gestaltung berücksichtigt werden und keine negativen Präjudizien geschaffen werden bezüglich des künftigen Ausbaus der Sportanlagen.

Für dieses Modul werden im 2017 Kosten im Umfang von rund Fr. 100'000.-- (+/- 10 %) veranschlagt.

## **8. Gesamtbetrachtung und Ausblick**

Im Jahr 2017 sollen erste konkrete bauliche Umsetzungsmassnahmen getroffen werden (Schüttung und Planierung Ergänzungsfläche Messeplatz). Zudem sollen einzelne Vorhaben über Konkurrenzverfahren zur Ausführungsreife gebracht werden (Gesamtleisterwettbewerb Skateranlage, Gesamtleisterwettbewerbe Eissportnutzung und Rasensportnutzung, evtl. kombiniert). Parallel dazu sind bezüglich der Module Freiraum und Ge-



samtanlage inkl. Mühlbachverlegung Vorprojekte zu erarbeiten. Im Projektmanagement sind die Prozessabläufe zwischen den einzelnen Vorhaben inhaltlich und zeitlich zu koordinieren und zu optimieren (Kontrolle kritischer Weg, Synergienutzung und Konflikterkennung).

Die Projektmanagementarbeiten im 2017 dienen der Prozessentwicklung, der Projektierung und der konkreten Umsetzung der Bauvorhaben für die Jahre 2018 und folgende. Zudem unterstützt der Fokus auf die Gesamtentwicklung gemäss Masterplan auch die zielgerichteten Investitionen in die Instandhaltung und die Erneuerung der bestehenden Anlagen in den nächsten Jahren und minimiert das Risiko von Fehlinvestitionen oder inakzeptablen Betriebsstörungen.

Die weiteren Schritte in der Umsetzung des Masterplans sind in die drei Teilfragen Rensport, Eissport und diverse weitere Planungs-, Projektierungs- und Umsetzungsarbeiten gegliedert. Stimmt Ihr Rat allen drei Teilfragen zu, was der Stadtrat sehr begrüssen würde, so unterstünden diese Beschlüsse gestützt auf Art. 12 Abs. 1 lit. b der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum. Obschon das Zusammenfallen von Eis- und Rensport zufällig ist, beantragt der Stadtrat nach dem Grundsatz "in dubio pro populo" eine Unterstellung aller drei Beschlüsse unter das fakultative Referendum.

Wir bitten Sie, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 15. Februar 2017

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder

**Aktenauflage**

Präsentation zu Antrag 1