



**Botschaft
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

119670 / 553.11

Carmennahütte Arosa, Ersatz "Munggaloch"

Antrag

Das Projekt Carmennahütte Arosa, Ersatz "Munggaloch", wird genehmigt und dafür ein Bruttokredit von Fr. 770'000.-- (inkl. MwSt., Kostenstand Februar 2018, Genauigkeit +/- 10 %) zulasten Konto 5040.01 und Projekt 61.9130 "Carmennahütte Arosa, Ersatz Munggaloch" bewilligt.

Zusammenfassung

Das aus dem Jahr 2003 stammende "Munggaloch" wurde damals mit bescheidenen Mitteln als Holzkonstruktion erstellt. Es ist inzwischen in die Jahre gekommen und muss unter anderem aus Sicherheitsgründen ersetzt werden. Das "Munggaloch" ist ein wichtiger Umsatzträger für den Betrieb der Carmennahütte. Der Bedarf für den Ersatz ist ausgewiesen und notwendig, und zwar in Form einer Holzkonstruktion im Massstab 1:1. Das Vorhaben verursacht Kosten von Fr. 770'000.-- inkl. MwSt. bei einer Genauigkeit von +/- 10 %. Die Realisierung ist im Jahr 2019 geplant.





Bericht

1. Ausgangslage

Die Alp Carmenna mit der Carmennahütte ist Teil des sich im Eigentum der Bürgergemeinde Chur befindenden Nutzungsvermögens. Gemäss gesetzlicher Bestimmungen obliegt die Bewirtschaftung des Nutzungsvermögens jedoch der Stadt Chur und wird dort durch den Grün und Werkbetrieb wahrgenommen. Seit der in den Jahren 1963 bis 1968 umgesetzten Gesamtmelioration auf den Churer Alpen in Arosa, mit damals erheblichen Investitionen, wird die Alp Carmenna im Sommer jeweils mit 120 Kühen bestossen. In der Saison 1970/1971 startete dann die touristische Nutzung der Alp Carmenna resp. der Carmennahütte, vorerst nur während der Wintersaison. Im Jahr 1982 kam dann auch eine touristische Sommernutzung hinzu, allerdings in bescheidenem Rahmen, was auch heute noch der Fall ist. Die touristische Winternutzung hingegen hat sich nach langsamem Start rasant entwickelt und bewegt sich seit den achtziger Jahren auf konstant hohem Niveau. Dazu waren auch immer wieder Um- und Ausbauten erforderlich, die aber auch entsprechende Zinseinnahmen generierten. Die heute an die Carmennahütte AG verpachtete Anlage generiert laut Durchschnitt der letzten 13 Jahre Zinseinnahmen von jährlich rund Fr. 220'000.--. Ein wichtiger Bestandteil für diese Zinseinnahmen waren und sind besondere touristische Einrichtungen wie z.B. das ehemalige Iglu, das Tipizelt oder seit dem Jahr 2003 das sogenannte "Munggaloch". Diese spezielle, damals mit bescheidenen Mitteln erstellte Holzkonstruktion ist nun in die Jahre gekommen, zollt den Witterungseinflüssen entsprechend Tribut und muss aus Sicherheitsgründen ersetzt werden. Gleiches gilt für den ebenfalls aus Holz bestehenden Innenraum des "Munggalochs". Ohne Ersatz oder andere Massnahmen sind die Anforderungen an die Hygiene gemäss Lebensmittelsicherheit nicht mehr zu erfüllen. Der Bedarf für den Ersatz ist ausgewiesen und notwendig. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen und gemäss strategischer Ausrichtung erfolgt der Ersatz des "Munggalochs" so quasi im Massstab 1:1. Die Planung und Umsetzung des Projekts leiten die städtischen Hochbaudienste.



2. Zielsetzungen

Dem Projekt liegt folgende Zielsetzung zu Grunde:

- Ersatz des bisherigen "Munggalochs" durch eine optisch und raumprogramm-mässig identische Holzkonstruktion für eine rein touristische Nutzung.
- Die Holzkonstruktion muss den speziellen örtlichen Bedingungen wie Höhenlage, lange Winter mit viel Schnee, Nässe, Wind usw. voll Rechnung tragen.
- Sofern zweckmässig, Verwendung von Churer- oder einheimischem Holz.

3. Projekt

Gestützt auf die Ausgangslage, die Bedarfsformulierung resp. Zielsetzung und das Betriebskonzept erfolgte die Ausschreibung der Holzbauplanungs- und Bauingenieurarbeiten. Die Hauptarbeitsgattungen für den Ersatz des "Munggalochs" in Form einer neuen Holzkonstruktion gliedern sich in den Montagebau in Holz, die Baumeisterarbeiten und in die Schreinerarbeiten. Sie machen zusammen die Hälfte der Gesamtkosten aus. Die andere Hälfte umfasst die bisher weitgehendst fehlenden oder provisorischen Elektro- und Sanitärinstallationen sowie die Infrastruktur für den Gastronomiebereich und die Honorare.

4. Kosten

Die Erstellungskosten für den Ersatz des "Munggalochs" betragen (inkl. MwSt. und Genauigkeit +/- 10 %) Fr. 770'000.--. Ein Teil davon ist in der genehmigten Investitionsrechnung 2018 und ein zweiter Teil in der noch zu genehmigenden Investitionsrechnung 2019 enthalten. Das "Munggaloch" bei der Carmennahütte ist auf jeden Fall umsatzrelevant. Dank der im Durchschnitt der letzten 13 Jahre pro Jahr rund Fr. 220'000.-- eingegangenen Zinsen, ist diese Investition ohne Probleme finanzierbar (gilt auch für allfällig spätere Investitionen).



5. Termine

Sofern der Gemeinderat dem Projekt am 13. Dezember 2018 zustimmt, ist die Realisierung zur Hauptsache im Jahr 2019 geplant und so in Vorbereitung. Die Ausschreibung der diversen Arbeitsgattungen ist im Gange und die Baubewilligung für das Vorhaben liegt vor, selbstverständlich unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die städtischen Behörden.

6. Fazit

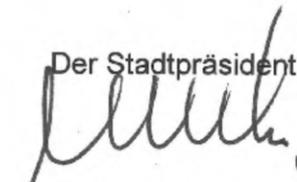
Das umsatzrelevante "Munggaloch" bei der Carmennahütte, welches im Jahr 2003 mehr oder weniger als Provisorium erstellt wurde, muss aus Gründen des Alters und der Witterungseinflüsse sowie aus Sicherheitsgründen und wegen kaum mehr erfüllbaren hygienischen Anforderungen der Lebensmittelsicherheit ersetzt werden. Der Ersatz erfolgt optisch und raummässig im Massstab 1:1 durch eine moderne, den örtlichen Gegebenheiten angepasste neue Holzkonstruktion.

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

Chur, 7. November 2018

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident



Urs Marti

Der Stadtschreiber



Markus Frauenfelder

Aktenauflage

Pläne und KV