

Jahresbericht des Präsidenten Geschäftsjahr 2018

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 5 Verwaltungsratssitzungen durchgeführt. Nebst den statutarischen Geschäften, beschäftigte sich der Verwaltungsrat der Stadthalle Chur AG intensiv mit den zwei aktuellen Projekten "Messe- und Eventhalle Obere Au" und "Arealentwicklung Stadthalle Chur".

Messe- und Eventhalle Obere Au

Die Stadthalle Chur ist ins Alter gekommen und erfüllt die heutigen Anforderungen an eine Messe- und Eventhalle nicht mehr. Nebst den veralteten Infrastruktur- und Logistikanlagen ist der Standort im Zentrum der Stadt suboptimal. Ebenfalls soll die Stadthalle - zur Realisierung einer neuen Talstation der Bergbahnen Chur Dreibündenstein AG - vom heutigen Standort weichen.

Auf dem Areal der Stadthalle soll die Talstation der neuen Direktverbindung Chur - Brambrüesch realisiert werden. Um möglichst günstige Rahmenbedingungen für die neue Bergbahn schaffen zu können, ist vorgesehen, dass die Stadt das Stadthalle-Grundstück inkl. Liegenschaft von der Stadthalle Chur AG abkauft.

Die Stadthalle Chur AG soll, gestützt auf ihre Zweckbestimmung, die neue Messe- und Eventhalle Obere Au planen, bauen und finanzieren.

Mit dem Erlös des Verkaufes des Grundstückes, ist die Stadthalle Chur AG finanziell in der Lage, das Projekt Messe- und Eventhalle Obere Au weiter zu entwickeln.

Die neue Eventhalle soll im Hauptraum einen stützenfreien Grundriss von ca. 5'000 m² gesamte Grundfläche aufweisen, davon ca. 3'200 m² Haupthalle inkl. mobile Bühne, hälftig unterteilbar. Die Eventhalle soll eine lichte Höhe von 9-11 m aufweisen.

Bedarfsmässig ist für die Haupthalle von folgenden Werten auszugehen:

- Bankettbestuhlung für 3'000 Personen
- Konzertbestuhlung für 5'200 Personen
- Stehplätze für 8'000 Personen

Das Foyer sollte folgende Anforderungen erfüllen:

- Bankettbestuhlung für 1'400 Personen
- Garderobe für 3'000 Personen
- Unterteilbar in zwei Teilbereiche

Stadthalle Chur AG

Die Stadthalle Chur AG finanziert und besitzt zukünftig die Halle. Der Betrieb soll durch städtische Betriebsorganisation der Sport- und Eventanlagen Ober Au sichergestellt werden.

Die Grundlagen für einen Gesamtleisterwettbewerb sind bearbeitet und es ist beabsichtigt im Sommer 2019 den Wettbewerb zu starten. Wenn der ehrgeizige Terminplan eingehalten werden kann, ist eine Volksabstimmung (Kauf Areal "Stadthalle" und Miet- bzw. Betriebsvertrag mit der Stadt) Ende 2020 möglich.

Areal Stadthalle Chur

Der Gemeinderat von Chur hat an seiner Sitzung vom 7. März 2019 die Botschaft zur Finanzierung einer neuen Direktverbindung Chur-Brambrüesch zuhanden einer Volksabstimmung überwiesen. Diese wegweisende Abstimmung findet am 19. Mai 2019 statt. Sollte sich die Mehrheit der Stimmbürgerinnen und -Bürger für die neue Direktverbindung aussprechen, müsste wohl die heutige Stadthalle zu Gunsten einer neuen Talstation weichen und abgebrochen werden. In Zusammenhang mit dem Bergbahn-Projekt würde in diesem Fall die Entwicklung des Areals "Stadthalle" weiterbearbeitet.

Die besonderen Standortvoraussetzungen mit einem direkten Bergbahnanschluss und gleichzeitiger Zentrumsnähe eröffnet dabei die Optionen für spezielle Nutzungen, welche auch aus einer umfassenderen Betrachtung sehr interessant und für die Stadt mit grossem Potenzial insgesamt gewinnbringend sind. Eine solche Nutzung könnte z.B. ein "Mehrgenerationen" - Resort sein, welches mit der Kombination Direktzubringer in die Bündner Bergwelt und gleichzeitiger zentraler Lage in der ältesten Stadt der Schweiz als "USP" (Unique Selling Proposition) auf dem Markt positioniert werden kann. Die "Mehrgenerationen" Idee umfasst Familien mit Kindern, alleinstehende Eltern mit Kindern, Familien mit Grosseltern, etc. Also kurzum ein Aufenthalt aller Generationen in Chur.

Die Entwicklung des Stadthalle-Areals, mit dem Ziel ein investorentaugliches Projekt zu erhalten wird, nach der Volksabstimmung über die Finanzierung der Brambrüeschbahn, vom Verwaltungsrat neu beurteilt und weiterbearbeitet.

Operatives Geschäft

Auf ein Schreiben der GKB hin, wurde im Berichtsjahr eine statische Überprüfung der Decken- und Dachkonstruktion der Stadthalle in Auftrag gegeben. Die Überprüfung kommt zum Resultat, dass der Zustand der Hauptdachkonstruktion und der abgehängten Deckenkonstruktion mit deren Verbindungsmittel als gut beurteilt wird.

Somit haben die Verantwortlichen der Stadthalle Chur AG verantwortungsvoll gehandelt und einem sicheren Weiterbetrieb der Halle steht nichts im Wege.

Der Geschäftsgang der EXPO Chur AG (Jahresmieterin der Stadthalle) für das Jahr 2018 kann als durchaus positiv gewertet werden. Trotz einem schwierigen Marktumfeld konnten die Belegungen und somit die Mieterträge beinahe auf dem Niveau von 2017 gehalten werden.

Jahresrechnung 2018

Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich hauptsächlich um die Rückzahlung zweier Geldmarkthypotheken (-CHF 861'500.- und -CHF 325'000.-), sowie die vorgenommenen Abschreibungen (-CHF 143'016.90) verändert.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Gewinn von CHF 2'198.20 ab.

Abschreibungen auf Gebäude, Einrichtungen und teilweise auf Projektkosten belaufen sich auf CHF 143'016.90 (Vorjahr CHF 134'066.05).

Die Hallenmiete ist mit CHF 210'006.90 um rund 3% tiefer als im Vorjahr.

Chur, 5. Juni 2019

Urs Marti

Präsident des Verwaltungsrates