



## **Antwort des Stadtrates an den Gemeinderat**

106178 / 631.00

### **Interpellation BDP-Fraktion und Mitunterzeichnende betreffend**

## **Attraktivitätssteigerung der Churer Altstadt**

Die Erhaltung einer attraktiven Altstadt steht bereits seit Jahren auf der politischen Agenda. Damit die Altstadt als attraktiv empfunden wird, sind verschiedene Voraussetzungen zu erfüllen. Zu denken ist an Faktoren wie

- Erschliessung/Parkierung
- Ambiance
- Sicherheit
- Orientierung
- Infrastruktur
- Zustand der Gebäude
- ausgewogener Mix an Geschäften mit einheitlichen Öffnungszeiten
- genügend grosse Ladenflächen
- Anlässe/Attraktionen.

Diese - nicht abschliessende - Aufzählung macht deutlich, dass die Stadt in der Altstadt zwar eine wichtige, aber nicht die einzige Akteurin ist.

Meilensteine der letzten Jahre bildeten die Pflasterung der Gassen in den Jahren 2002 und 2003 oder der neu gestaltete Fontanapark. Ebenfalls im Jahr 2003 wurde ein Beschilderungskonzept realisiert, das sich primär an den Tourismus richtet. Im Zuge dieser Massnahmen wurden zahlreiche historisch wertvolle Liegenschaften aufwändig renoviert. Als Folge der Sparmassnahmen wurden jedoch städtische Beiträge an denkmalpflegerisch wertvolle Gebäudesanierungen in der Altstadt vor einigen Jahren gestrichen.

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass zusätzlich zum Erhalt der Infrastruktur auch attraktive Veranstaltungen für die Altstadt bedeutsam sind. Auf Initiative der Stadt fand im Dezember 2013 erstmals ein dreiwöchiger „Christkindlimarkt“ statt. Im Weiteren hat der Stadtrat einen Versuch lan-



ciert, um kulturelle Kleinanlässe zu fördern. In solchen Fällen ist ein Entgegenkommen der Stadt im Bereich der Gebühren bedeutsam. Mit dem Ziel, das Wohnen in der Altstadt und gleichzeitig deren Attraktivität zu fördern, hat der Stadtrat zudem ein Belegungskonzept für die öffentlichen Plätze erlassen. Der Altstadt zugute kommen soll im Weiteren die Teilrevision des Ladenöffnungsgesetzes, welche der Gemeinderat am 14. November 2013 beschloss. Sie ermöglicht es, bei Veranstaltungen mit touristischer oder überregionaler Bedeutung für die angrenzenden Ladengeschäfte weitergehende Öffnungszeiten gebührenfrei zu bewilligen.

Die Interpellanten sehen im Projekt "sinergia", der geplanten Umnutzung der Strafanstalt Sennhof und der Entwicklung des Gebiets Chur West zu einem zweiten städtischen Zentrum Herausforderungen für die Altstadt. Der Stadtrat teilt diese Auffassung.

### **Chur West als zweites städtisches Zentrum**

Im Hinblick auf die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung und die beschränkte Kapazität der Innenstadt ist im Stadtentwicklungskonzept ein zweites städtisches Zentrum in Chur West vorgesehen, welches die schrittweise Umnutzung von zum Teil wenig genutzten Arbeits- in zentrumsnahe Wohngebiete unterstützen soll. Zurzeit ist ein breit abgestütztes öffentliches Mitwirkungsverfahren im Gang. Dieses Verfahren soll Aufschluss über die künftige Entwicklung dieses Gebiets geben.

### **Projekt "sinergia"**

Die Stadt wurde über die Strategie des Kantons, Verwaltungseinheiten zusammenzufassen und die Büroraumnutzung zu optimieren, frühzeitig orientiert und entsprechend miteinbezogen. Aufgrund dieser engen behördlichen Zusammenarbeit konnten im Rahmen der vergangenen Stadtplanungsrevisionen die notwendigen planerischen Anpassungen im Sinne der Ziele des Stadtentwicklungskonzepts vollständig umgesetzt werden. So wurden verschiedene kantonale Liegenschaften am Rande der Innenstadt (Bereich Loëstrasse und Rohanstrasse) bereits im Jahr 2006 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) der Wohnzone zugewiesen bzw. in der Wohnzone belassen. Demgegenüber wurde im Jahr 2009 das vom Kanton erworbene Grundstück auf dem Kasernenareal hinsichtlich der Schaffung eines Verwaltungszentrums von der Arbeitszone A2 in die ZöBA umgezont.

Der Neubau eines Verwaltungszentrums an der Ring-/Salvatorestrasse trägt nach Ansicht des Stadtrates wesentlich zur angestrebten Strukturverbesserung und zur Aufwertung von Chur West als Dienstleistungszentrum bei und wird deshalb befürwortet. Mit der teilweisen Verlagerung der kantonalen Verwaltung in dieses relativ junge Quartier ergeben sich zahlreiche Synergien zwischen Arbeiten, Einkaufen, Dienstleistungen und Wohnen, was sich für die weitere Zentrumsbildung günstig auswirken wird. Als weiterer positiver Effekt wird sich dank der Ansiedlung eines



Grossteils der Verwaltung in der Nähe der Autobahnanschlüsse bzw. des Bahnhofs Chur West der innerstädtische Individualverkehr reduzieren. Weiter ist der Landverbrauch für dieses Neubauprojekt im Verhältnis zur Mitarbeitendenzahl als minimal zu betrachten und es verbleibt im Kasernenareal Raum für weitere Entwicklungsschritte. Mit der Realisierung von "sinergia" in Etappen sowie dem gestaffelten Liegenschaftenverkauf wird angemessen auf die Interessen der Wirtschaftskreise Rücksicht genommen, so dass mit keinen erheblichen Auswirkungen auf den Gewerbe- bzw. Immobiliensektor zu rechnen ist. Im Rahmen der ersten Etappe werden lediglich 400 der gesamthaft über 23'000 Arbeitsplätze in der Stadt Chur in ein anderes Stadtgebiet verlagert werden, was einer Quote von 1.7 % entspricht.

Auch für die Innenstadt ergeben sich durch "sinergia" Chancen: Mit dem Umzug eines Teils der Verwaltung werden im Zentrum von Chur, an bester Wohnlage, grosszügige Wohn- und Büroflächen frei, deren Qualität und Charme heute gefragt sind. Die neuen Nutzenden und Bewohnenden der bestehenden kantonalen Liegenschaften stellen für das lokale Gewerbe ein grosses wirtschaftliches Potenzial dar und verleihen dem kulturellen und sozialen Leben in der Churer Innenstadt auch in den Randzeiten sowie am Abend zusätzliche neue Impulse. Der Stadtrat geht daher davon aus, dass die Innenstadt eine weitere Aufwertung erfahren wird.

Die Stadt Chur ihrerseits reagiert auf die sich durch den teilweisen Wegzug der kantonalen Verwaltung ergebenden Änderungen und wirkt aktiv mittels den ihr zur Verfügung stehenden Planungsinstrumenten (z.B. Arealplanung alter Forstwerkhof etc.) weiter auf eine positive Stadtentwicklung hin.

Die Fragen der Interpellanten können wie folgt beantwortet werden:

#### **1. Wo kann und will der Stadtrat tätig werden?**

Aufgrund der Ausführungen zum Projekt "sinergia" sieht der Stadtrat keinen unmittelbaren Handlungsbedarf.

Im Hinblick auf die geplante Umnutzung der Strafanstalt Sennhof fand in diesem Jahr eine Besichtigung durch den Stadtrat statt. Hinsichtlich weiterem Vorgehen steht das städtische Hochbauamt in Kontakt mit den kantonalen Stellen. Eine städtebauliche Einflussnahme ist über die Baukommission und allenfalls durch eine spezifische Planung sichergestellt. Die Übernahme der Gebäulichkeiten durch die Stadt ist aufgrund des hohen Schätzwerts und der Absicht des Kantons, das wirtschaftlich beste Angebot zu berücksichtigen, wenig wahrscheinlich.

Der Stadtrat will das Areal des alten Forstwerkhofs an Investoren abgeben. In diesem Zusammenhang wurde eine konkrete Anfrage hinsichtlich Kliniknutzung bearbeitet; die Inves-



toren entschieden sich aber für einen anderen Standort. Nach wie vor aktuell ist eine mögliche Hotelnutzung auf diesem Areal. Inwieweit dort auch städtische Raumbedürfnisse abgedeckt werden sollen, ist zurzeit offen.

**2. Welche Ideen, Möglichkeiten und Alternativen zur Einflussnahme stehen aus Sicht des Stadtrates dabei im Vordergrund?**

Die Liegenschaften in der Innenstadt, die als Folge von „sinergia“ gestaffelt auf den Markt kommen werden, erachtet der Stadtrat als attraktiv. Eine Einflussnahme seitens Stadt wird deshalb als nicht erforderlich betrachtet.

Die mittelfristig geplante Umnutzung der Strafanstalt Sennhof wird durch die Denkmalpflege und die Baukommission begleitet. Der Stadtrat wird die weiteren Schritte aufmerksam mitverfolgen.

Für das Areal des alten Forstwerkhofs ist ein Investorenwettbewerb oder eine Nutzungsvorgabe (z.B. Hotel) denkbar.

**3. Wie sieht der Zeitplan für Planung und Umsetzung der angedachten Massnahmen aus?**

Das Verwaltungsgebäude "sinergia" wird voraussichtlich erst im Jahr 2017 bezogen. Danach wird der Kanton die Umnutzung des Sennhofs an die Hand nehmen.

Beim eigenen Areal alter Forstwerkhof will der Stadtrat im Verlauf des nächsten Jahrs offene Fragen klären und damit die Voraussetzungen für eine künftige Nutzung schaffen.

**4. Mit welchen Kosten kann und muss nach ersten Schätzungen für die Stadt gerechnet werden?**

Mit Ausnahme allfälliger Entwicklungsschritte für den alten Forstwerkhof entstehen der Stadt aus den erwähnten Schritten aus heutiger Sicht keine Kosten.

**5. Welchen Mehrwert sieht der Stadtrat bei der Umsetzung allfälliger Massnahmen für die Altstadt und die Churer Bevölkerung?**

Von der Umsetzung der erwähnten Massnahmen erwartet der Stadtrat eine Attraktivitätssteigerung, zudem sollten neue Betriebe in den Bereichen Hotel oder Handwerk angesiedelt werden können.



Chur, 17. Dezember 2013

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Markus Frauenfelder



## Interpellation BDP Fraktion betreffend Attraktivitätssteigerung der Churer Altstadt

Seit einiger Zeit spricht die ganze Stadt über die Planungszone Chur West. Aus Sicht der BDP Fraktion ist es aber unerlässlich, auch in Bezug auf die historische Churer Altstadt tätig zu werden, zumal sich insbesondere aufgrund der Abstimmung über das Kantonale Verwaltungszentrum SINERGIA und das Vorhaben des Kantons, den Sennhof nicht mehr als Strafanstalt nutzen zu wollen, grosse Chancen, aber auch Risiken für die Churer Altstadt abzeichnen.

Durch den Bau des Kantonalen Verwaltungszentrums SINERGIA werden in und um die Altstadt Liegenschaften frei und Arbeitsplätze verlagern sich in den Westen Churs. Das entstehende Vakuum muss im Sinne der Altstadt kreativ gefüllt werden.

Die geplante Aufgabe der Strafanstalt Sennhof bietet eine der wenigen Chancen, auf einem grösseren, zusammenhängenden Grundstück im Gebiet der Churer Altstadt städteplanerisch Einfluss zu nehmen.

Als weiteres, hässliches Vakuum darf bereits seit längerer Zeit der alte Forstwerkhof am Tor der Churer Altstadt bezeichnet werden. Auch hier wäre die Stadt nun endlich gefordert, tätig zu werden.

Die Unterzeichnenden stellen dem Stadtrat in Bezug auf die oben aufgeführten drei Gebiete folgende Fragen:

1. Wo kann und will der Stadtrat tätig werden?
2. Welche Ideen, Möglichkeiten und Alternativen zur Einflussnahme stehen aus Sicht des Stadtrates dabei im Vordergrund?
3. Wie sieht der Zeitplan für Planung und Umsetzung der angedachten Massnahmen aus?
4. Mit welchen Kosten kann und muss nach ersten Schätzungen für die Stadt gerechnet werden?
5. Welchen Mehrwert sieht der Stadtrat bei der Umsetzung allfälliger Massnahmen für die Altstadt und die Churer Bevölkerung?

Chur, den 1. September 2013, Gemeinderatsfraktion der BDP Chur



**Stadt Chur**

Eingereicht anlässlich der  
Gemeinderatssitzung vom

19.9.2013

Markus Frauenfelder, Stadtschreiber

