

# Stadthalle Chur AG

## Jahresbericht des Präsidenten Geschäftsjahr 2020

Im Berichtsjahr wurden insgesamt fünf Verwaltungsratssitzungen plus eine Jurysitzung "Präqualifikation Messe- und Eventhalle" durchgeführt. Infolge COVID-19 Massnahmen mussten zwei der Verwaltungsratssitzungen mittels Zirkulationsbeschlüssen abgehalten werden.

Nebst den statutarischen Geschäften beschäftigte sich der Verwaltungsrat der Stadthalle Chur AG wiederum intensiv mit den zwei aktuellen Projekten "Messe- und Eventhalle Obere Au" und "Arealentwicklung Stadthalle Chur".

### **Messe- und Eventhalle Obere Au**

Im Berichtsjahr sind die Planungs- und Projektierungsarbeiten für die neue Messe- und Eventhalle Obere Au wiederum weiter vorangetrieben worden. Als Bauherrin lancierte die Stadthalle Chur AG den geplanten Gesamtleisterwettbewerb (GLW).

### **Präqualifikation**

Nach dem Beschluss durch den Verwaltungsrat zur Freigebe der Planungs- und Wettbewerbskredite vom 13. Mai 2019 wurden die erforderlichen Schritte eingeleitet. Am 21. August 2020 wurden die entsprechenden Wettbewerbsunterlagen für einen Gesamtleisterwettbewerb öffentlich ausgeschrieben. Zur Ermittlung der Anbieter wurde ein einstufiges, selektives Verfahren durchgeführt.

In der Phase Bewerbung (Selektion) werden aufgrund der im Voraus bekannt gegebenen Eignungs- und Zuschlagskriterien vier bis maximal fünf geeignete Bewerber für die Offertphase ausgewählt. Innert der Eingabefrist haben 16 Teams bzw. Unternehmer ihre Bewerbung eingereicht.

Die vorgesehene Präqualifikation vom 16. Dezember 2020 durch die Jury musste COVID-19 bedingt abgesagt werden. Am 5. Februar 2021 fand die online-Jurysitzung statt.

Das Beurteilungsgremium beschloss, gestützt auf das Programm zum Gesamtleisterwettbewerb sowie der Eignung der Bewerber, die fünf bestrangierten Teams zum Wettbewerb (Phase Angebot) zuzulassen.

# Stadthalle Chur AG

Unter Berücksichtigung der in den Präqualifikationsunterlagen für die Bewerbungsphase aufgeführten Eignungs- und Zuschlagskriterien wurden folgende fünf Bewerber zur Offertstellung eingeladen:

Team HRS	HRS Real Estate AG, Chur
Team Halter	Halter AG, Gesamtleistungen, Schlieren
BETUAG	Bereuter Totalunternehmung AG, Volketswil
Team Caira Stambutg	PORR SUISSE AG, Glattpark-Zürich
Team ARGE Marti Künzli	Marti Gesamtleistungen, Zürich

## Weiteres Vorgehen

Das weitere Vorgehen im Rahmen des Gesamtleisterwettbewerbs:

Beauftragung Wettbewerb	KW 11 / 2021 (bereits erfolgt)
Einreichung Wettbewerbsunterlagen	KW 36 / 2021
Jurierung	KW 42 / 2021

Somit steht im November 2021 das Siegerprojekt fest und die zu erwartenden Investitionen sind bekannt.

Für den Betrieb der Messe- und Eventhalle muss noch die spätere Betriebsorganisation bestimmt werden. Diese Aufgabe könnte z.B. von der Betriebsorganisation der Sport- und Eventanlagen Obere Au, durch Dritte oder durch eine neu zu gründende Messe- und Event Unternehmung mit städtischer Beteiligung übernommen werden. Tatsache ist, dass der Betrieb der Messe- und Eventhalle Obere Au höchstwahrscheinlich nicht kostendeckend sein wird.

Unabhängig von der gewählten Variante braucht es für die jährlich wiederkehrenden Kosten abschliessend eine Volksabstimmung. Diese ist nach Vorliegen der Resultate aus dem Gesamtleisterwettbewerb im Jahr 2022 vorgesehen.

## Areal Stadthalle Chur

### Kauf Stadthalle durch Stadt Chur

An der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 hat das Stimmvolk dem Investitionsbeitrag von CHF 24.4 Mio. (+/- 25 %) an die Bergbahnen Chur-Dreibündenstein AG (BCD AG) zugestimmt.

Die Talstation der neuen Direktverbindung Chur-Brambrüesch ist standortgebunden und soll auf dem Areal Stadthalle realisiert werden können.

# Stadthalle Chur AG

Zur Erlangung der Planungssicherheit für die neue Talstation und deren Abstimmung mit der weiteren Arealentwicklung soll das Areal Stadthalle durch die Stadt Chur zum Preis von CHF 7.65 Mio. von der Stadthalle Chur AG käuflich erworben werden. Durch den Verkauf des Areals Stadthalle an die Stadt Chur erhalte die Stadthalle Chur AG das erforderliche Eigenkapital für die Realisierung der neuen Messe- und Eventhalle Obere Au.

Des Weiteren vermag die bestehende Stadthalle in vielerlei Hinsicht den heutigen Anforderungen an eine zeitgemässe Messe- und Eventhalle nicht mehr zu genügen. Als Ersatz für die heutige Stadthalle ist eine neue Messe- und Eventhalle auf der Oberen Au geplant.

Der Gemeinderat hat die Vorlage einstimmig zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet. Diese findet am 13. Juni 2021 statt.

## **Studienauftrag "Chur Stadthallenareal"**

Grossräumig soll das Stadthallenareal künftig als Bindeglied zwischen der Innenstadt und den Entwicklungsgebieten im Westen der Stadt wirken. Diese Rolle soll zum einen städtebaulich aber insbesondere durch die Nutzungen auf dem Areal zum Ausdruck kommen. Gefragt sind Nutzungen mit Öffentlichkeitscharakter und mit Ausrichtungen auf Kunden. Zudem sollen die Nutzungen auf dem Areal den Bergbahnbetrieb befruchten. In diesem Kontext sind auch Nutzungen im Bereich der touristischen Beherbergung besonders geeignet (Zentrumsnähe, Direktanbindung an ein Naherholungsgebiet). Nicht gefragt ist eine klassische Nutzungsausrichtung mit herkömmlicher Renditeüberlegung wie Wohnen.

Im Rahmen eines Studienauftrags mit Folgeauftrag ist ein Konzept zu erarbeiten, welches folgenden Anforderungen genügen muss (Ziele):

- a) Ein überzeugendes städtebauliches Konzept für das Stadthallenareal, das die Talstation der BCD auf eine überzeugende Weise einbindet und der Talstation eine Visibilität gibt.
- b) Ein Nutzungskonzept verfolgt, das den Ort zu einem öffentlichen und belebten Ort macht.
- c) Eine auf die Nutzungen abgestimmte und überzeugende Gestaltung der Aussenräume innerhalb des Areals.
- d) Eine effiziente Erschliessung der Talstation und der weiteren Bauten auf dem Areal und eine auf die Aussenräume abgestimmte arealinterne Durchwegung für den Langsamverkehr und dessen Anbindung an das Langsamverkehrsnetz.

Die Resultate des Studienauftrags sind im Verlauf des Sommers 2021 bekannt.

# Stadthalle Chur AG

## Operatives Geschäft

Die Belegung der Stadthalle durch die EXPO Chur AG (Jahresmieterin der Stadthalle) für das Jahr 2020 ist – Covid-19 bedingt – um rund 50 % eingebrochen. Die Erlöse aus Hallenmiete von CHF 95'000.-- sind damit ebenfalls um rund 50 % tiefer als im Vorjahr (CHF 221'800.--).

Im Berichtsjahr sind des Weiteren keine nennenswerten Vorfälle oder Ereignisse im operativen Geschäft zu vermelden.

## Jahresrechnung 2020

### Bilanz

Die Bilanzsumme per 31.12.2020 von CHF 3'723'971.91 hat sich gegenüber dem Vorjahr (CHF 3'744'899.32) nur unwesentlich verändert.

### Erfolgsrechnung

Die Jahresrechnung 2020 ist insbesondere von zwei Positionen geprägt:

- Projektkosten neue Messe- und Eventhalle	CHF 219'150.60
- Hallenmiete	CHF 94'993.25

Die Projektkosten für die neue Messe- und Eventhalle sollen hälftig abgeschrieben (CHF 109'150.60) und in der Bilanz aktiviert (CHF 100'000.--) werden.

Die Halleneinrichtungen (Buchwert: CHF 200'000.--) sollen um CHF 50'000.-- abgeschrieben werden.

Die Erfolgsrechnung schliesst somit mit einem Verlust von CHF 129'046.86 ab.

### Erfolgsverwendung

Der Bilanzverlust von CHF 94'024.09 soll auf die neue Rechnung vorgetragen werden.

Chur, 18. Mai 2021



Urs Marti

Präsident des Verwaltungsrates