



**Botschaft
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

Nr. 2/2006

636.10

Fontanapark, Sanierung

Antrag

Das Projekt Fontanapark, Sanierung, wird genehmigt und zu Lasten des Voranschlags 2006 ein Nettokredit von Fr. 580'000.-- bewilligt (inkl. MwSt, Kostenstand Dezember 2005, Genauigkeit +/- 10 %, Konto 86.5010.041).

Zusammenfassung

Damit der Fontanapark gleichzeitig mit der Eröffnung des Erweiterungsbaus der Graubündner Kantonalbank (GKB) voraussichtlich im August 2006 der Öffentlichkeit übergeben werden kann, soll im Frühjahr 2006 mit den Instandstellungsarbeiten des 270-jährigen Barockgartens begonnen werden.

Der Garten wird wiederum auf seine Grenzen von 1860 zurückgenommen. Im inneren Teil des Architekturgartens wird dessen barocke Form neu interpretiert. Der Fontanaplatz wird ebenfalls neu gestaltet. Die Anlage wird umzäunt und kann abgeschlossen werden.

Die Gesamtaufwendungen belaufen sich auf brutto Fr. 1'180'000.--. Die GKB als Grundeigentümerin hat einen Beitrag von max. Fr. 600'000.-- verbindlich zugesichert.



Bericht

1. Ausgangslage

1.1 Geschichte

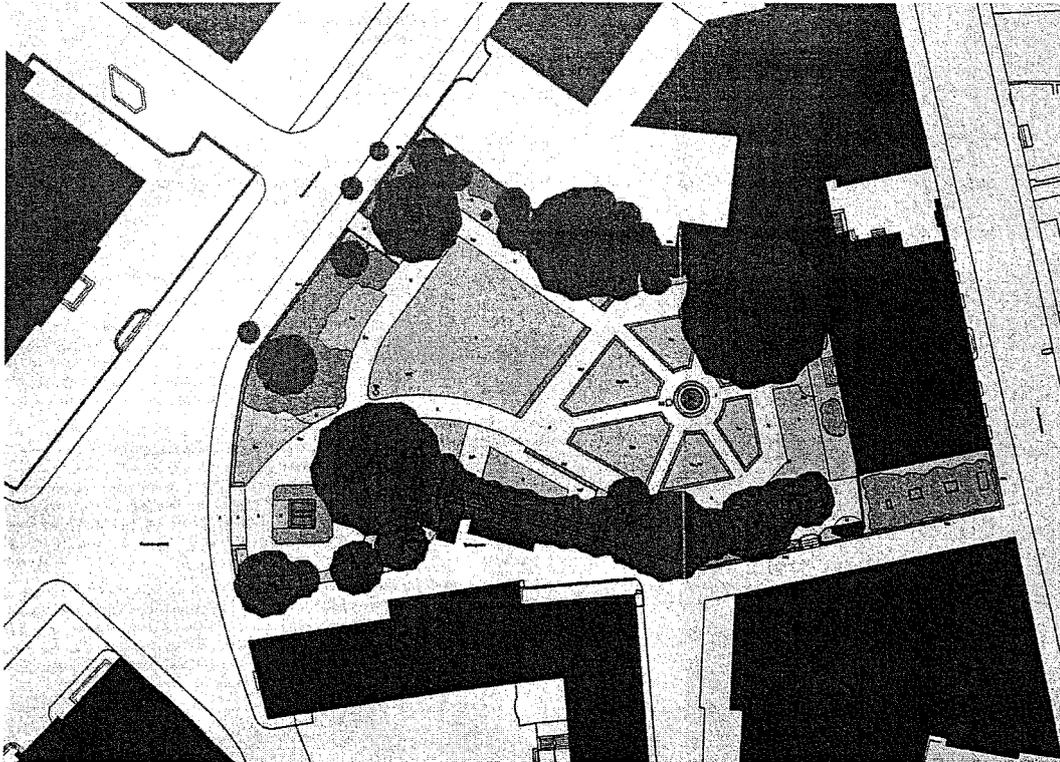
Das Alte Gebäu an der Poststrasse, heute Sitz des Kantonsgerichts, entstand im Auftrag von Peter von Salis-Soglio in den Jahren 1727 - 1729. Es gehört zu den wertvollsten Herrschaftshäusern Graubündens und ist repräsentativ für bündnerisches Bauen in jener Zeit. Mit dem dazu gehörenden Garten erhielt die Stadt innerhalb der einstigen Stadtmauern ihren bedeutendsten und in seiner Gestaltung einzigartigen, französisch geprägten Barockgarten aus dem Anfang des 18. Jahrhunderts.

In ihrer 270-jährigen Geschichte wurde die Gartenanlage zwei Mal wesentlich umgestaltet. Die erste Veränderung erfolgte um 1860 mit der Umgestaltung des barocken Ziergartens im landschaftlichen Stil. Die zweite Änderung um 1960 prägt die heutige Gestalt des kleinen Stadtparks durch die Verschmelzung des angrenzenden Platzes mit dem Fontana-Denkmal und dem Garten.

1.2 Eigentumsverhältnisse und Unterschutzstellung

Die GKB ist seit 1956 Eigentümerin der Parzelle 3218, worauf sich heute die Gartenanlage Fontana-Park und das Alte Gebäu befinden. Im Jahre 1966 schlossen die GKB, die Stadt und das Eidgenössische Departement des Innern (EDI) einen Dienstbarkeitsvertrag ab, worin die Restauration des barocken Architekturgartens mit Bundeshilfe vereinbart wurde. Künftig sollten alle Veränderungen am Alten Gebäu (Denkmal) ohne Zustimmung des EDI unterbleiben. 1968 beschloss der Kleine Rat (heute Regierung), die Gartenbarockanlage beim Alten Gebäu unter kantonalen Denkmalschutz zu stellen. Ab 1978 mietete die Stadt den Fontana-Park inklusive Altem Gebäu von der GKB. Im Zuge der Inventarisierung stufte der Stadtrat mit Beschluss vom 8./15. Juli 1991 den Barockgarten mit Grotte, den Einfriedungsteil an der Nordseite und das Fontana-Denkmal als schützenswert, die übrigen Anlagen sowie die Einfriedung an der Südseite des Parks als erhaltenswert ein.

1.3 Aktueller Zustand



Übersichtsplan Gartenanlage seit 1960.

Die Bestandesaufnahme über den Zustand der Gartenanlage erfolgte vor der Freigabe als Installationsplatz für die Neu- und Umbauten der GKB. Sie ergab folgendes Bild:

- **Schlechter Erhaltungszustand**
Sämtliche Wegflächen, Vegetationsflächen, Parkleuchten, Einfriedungen; teilweise fehlende Wegbegrenzung.
- **Befriedigender Erhaltungszustand**
Freitreppe Palais, nördliche Begrenzungsmauer und Holztor, südliche Begrenzungsmauer, schmiedeiserner Zaun samt Sockel, Gehölze gemäss Baumkataster, vornehmlich Grossgehölze des 20. Jahrhunderts.
- **Guter Erhaltungszustand**
Grotte, zentrales Brunnenbecken, Betonmauern entlang Grabenstrasse und Passage Klostersgasse, südöstlicher Eingang samt Treppe an Grotte, alle historischen Grossgehölze des 19. Jahrhunderts, Denkmalstatue und Sockel.



Wesentliche Elemente sind während der Bauphase der GKB mittels Bauwänden abgegrenzt, die beanspruchten Flächen mit Geotextil belegt und mit einer tragfähigen Kies-schicht aufgebaut worden. Bei sorgfältigem Rückbau ist der erforderliche mechanische Schutz gewährleistet.

1.4 Gestalterische Qualität der Anlage

Der Fontanapark bietet oberflächlich betrachtet ein sehr heterogenes Bild; seine verborgene Schönheit offenbart sich erst bei näherer Betrachtung. Die Mittelachse und das Hexagon, die Grotte und die seitlichen Mauern lassen noch immer den barocken Garten erkennen.

Das formale Prinzip des barocken Ziergartens, übertragen aus dem Hemmi-Plan von 1823, stellt die Grundform des Gartens dar und zeigt, wie sehr Palais und Garten durch das Spiel der Proportionen miteinander verwoben waren. Als Grundmodul wurde die Form einer Raute gewählt.

Auch heute liegt der einstige barocke Garten symmetrisch vor der Westfassade des Alten Gebäus, doch ist von der einstigen Pracht nicht mehr viel wahrnehmbar. Die aktuelle Gestalt ist das Ergebnis einer mehrere Jahrzehnte umfassenden Diskussion, wie mit dem zentral gelegenen und historisch bedeutsamen Bereich umzugehen sei.

Die räumlichen Qualitäten des Gartens sind nicht mehr wie früher erkennbar. Insbesondere der Übergang zum Fontanaplatz ist unbefriedigend gelöst. Die Abgeschlossenheit des einstigen Barockgartens ist durch den teilweisen Abbruch der umlaufenden Begrenzungsmauern nicht mehr gegeben. Die Grossgehölze aus dem 19. Jahrhundert haben sich zu stadtbildprägenden Solitären ausgebildet. Diese stellen trotz ihrer Standorte für sich betrachtet eine Qualität dar und bilden heute den eigentlichen Identifikationswert der Anlage.

1.5 Schutzwert

Der barocke Garten mit seiner sehr hohen künstlerischen Ausprägung steht in Diskrepanz zum aktuellen, schlechten Zustand. Die Instandsetzungsarbeiten 1960/1961 haben weite Teile der originären Substanz vernichtet. Damals war die Wertschätzung der überlieferten Substanz eine andere als heute, wo eine hochwertige landschaftliche Überformung eines Barockgartens ebenfalls den Schutzstatus eines Zeugen der Gartenbaugeschichte erreichen kann. Die erfolgten Veränderungen zeigen, dass sich die Anlage im Laufe der Jahrhunderte stets weiterentwickelt hat. Das Nebeneinander der verschiedenen Epochen und



die schlichte Strenge der sechziger Jahre zeugen von einem ständig wechselnden Gartenkunstverständnis.

Die Schutzwürdigkeit des Gartens begründet sich in der erhaltenen Fläche des ehemaligen Ziergartens und in der erhaltenen Substanz.

Anlässlich eines Kolloquiums im Herbst 2003 fand eine Beurteilung namhafter Fachleute einschliesslich der Kantonalen Denkmalpflege statt. Ziel war, Antworten auf gestalterische und gartendenkmalpflegerische Grundsatzfragen für den Fontanapark zu finden sowie das weitere Vorgehen festzulegen. Es sollte Klarheit geschaffen werden über die Wünsche der beteiligten Parteien, die Randbedingungen und die fachlichen und gartendenkmalpflegerischen Aspekte der vorgesehenen Sanierung des Fontanaparks. Alle Beteiligten des Kolloquiums unterstützen das vorliegende Vorhaben.

2. Zielsetzung

Ein Stadtpark muss heute vielfältigen Nutzungsansprüchen dienen. Im Spannungsfeld dieser Nutzungsansprüche und dem Erfordernis eines ansprechenden Parks gilt es, eine tragfähige Lösung zu finden. Die bisherige Benutzung durch Randgruppen, öffentliche Veranstaltungen und das Fehlen eines zielgerichteten Pflegekonzepts hatten jedoch zur Folge, dass der Garten in den letzten Jahren insgesamt vernachlässigt wirkte.

Ziel ist es, den neben dem Stadtgarten einzigen bedeutenden innerstädtisch-öffentlichen Grünraum zu einem Aufenthaltsbereich mit hoher Qualität zu gestalten. Der Fontanapark soll wieder zu einem ansprechenden Ort im Stadtzentrum werden und einladend wirken.

Es geht aber auch darum, ein Gartendenkmal von nationaler Bedeutung zu erhalten und zu fördern. Altstadtbewohnende, Besuchende sowie Touristinnen und Touristen sollen den Garten nutzen können. Kleinere Anlässe und Veranstaltungen sollen im Fontanapark möglich sein. Die GKB wird ihre Räumlichkeiten im Erdgeschoss, kombiniert mit der Nutzung des Gartens, ebenfalls für Veranstaltungen nutzen.

3. Projekt

3.1 Bestehender Quartierplan

Die bauliche Erweiterung des Hauptsitzes der GKB ist, gestützt auf Art. 27f des Baugesetzes und Art. 23 des Altstadtgesetzes, im Rahmen eines Quartierplanes und unter Einbezug der städtischen Baukommission erarbeitet und zwischenzeitlich auch realisiert worden. Das



vorliegende Resultat der Neugestaltung zum Fontanapark, als Teil des Quartierplanes, ist das Ergebnis intensiver Gespräche zwischen den beteiligten Parteien GKB, Stadt, Denkmalpflege und Gartenarchitekt.

3.2 Projektbeschreibung

Der Garten wird auf seine Grenzen von 1860 zurückgenommen. Nach Norden und Süden begrenzen die Anlage verputzte Natursteinmauern, die teilweise aus der Barockzeit stammen und teilweise neu errichtet werden. Anstelle der ursprünglich vorgesehenen Orangerie - die zu einem späteren Zeitpunkt immer noch erstellt werden kann - ist ein Laubengang mit gleichem Volumen aus Eiben vorgesehen. Die Öffnungen verbinden den äusseren mit dem inneren Garten. Den äusseren Bereich umfasst auf drei Seiten eine Sockelmauer mit einem Metallzaun. Ein einflügeliges Metalltor führt als Haupteingang des Gartens über den Platz beim Fontanadenkmal. Nebeneingänge sind an der Grabenstrasse und neben der Grotte geplant.

- Barockgarten

Die innere Raute des barocken Ziergartens mit Beetflächen, Wegstern, Längsachse und Querachse, Wasserbecken, sowie beide runden Plätze werden wiederhergestellt. Die Raute ist von einer bekiesten Wegfläche umgeben, wodurch Formgebung und Bepflanzung betont werden.

In breiten Streifen gepflanzt, wechseln sich in den Beetflächen geschnittener Buchsbaum und Wechselflor ab. Bereiche, wo wegen der Lichtverhältnisse und des Tropfenfalls weder Buchs noch Sommerflor gedeihen, werden durch farbigen Kies markiert. Nach dem Abgang der Bäume können die Streifen bepflanzt werden. Bodenleuchten akzentuieren die Grotte, das Wasserbecken und ausgewählte Bäume im Garten. Das Geländeniveau bleibt unverändert. Das Wasserbecken wird nach originalem Vorbild neu errichtet. Zudem wird ein neuer Trinkbrunnen erstellt.

- Fontanaplatz

Das Fontanadenkmal und der Fontanaplatz werden von einer teilweise bestehenden Sockelmauer mit einem transparenten Zaun umgrenzt. Der Platz wird mit einer Chaussierung ausgebildet und mit Bänken ausgestattet. Eiben und Spitzahorn bleiben als Solitäre erhalten. Sie befinden sich mit dem Denkmal auf einer chaussierten Fläche. Auf der Seite der Grabenstrasse entstehen fünf rechteckige Beete. Sie nehmen thematisch die ehemaligen Gärten des Stadtgrabens auf. Zirka 1.2 m breite Pflanzstreifen in den Beeten werden unter den Themen barocke Stauden, Rosen, Kräuter und Pflanzen des Monats gestaltet. Im fünf-



ten Beet wird der bestehende Mammutbaum (Sequoiadendron) integriert. Die an den Fontanaplatz angrenzenden Strassenbereiche werden mit der Pflästerung abgeschlossen.

- Bestehende Bäume

Die vorhandenen Bäume, Zeugnis der landschaftlichen Epoche, bleiben erhalten und in das Gesamtkonzept integriert

3.3 Terminplan

Damit der Fontanapark auf den Zeitpunkt der Einweihung der GKB im Sommer 2006 fertig gestellt werden kann, soll im Frühjahr 2006, sobald die Witterungsverhältnisse es erlauben, mit den Sanierungsmassnahmen begonnen werden.

4. Finanzierung

4.1 Kostenübersicht

Der Kostenvoranschlag (Stand Dezember 2005 Genauigkeit +/- 10 %) weist eine Gesamtbau­summe von Fr. 1'180'000.-- (inkl. MwSt) aus.

Die Kosten gliedern sich wie folgt:

| BKP | Beschrieb | Preis |
|------------|--------------------------------------|------------------|
| 411 | Baumeisterarbeiten | Fr. 139'000.-- |
| 415.2 | Metallbauarbeiten | Fr. 161'100.-- |
| 421 | Gärtnerarbeiten | Fr. 196'000.-- |
| 430 | Belagsarbeiten | Fr. 258'500.-- |
| 443 | Elektroanlagen | Fr. 47'000.-- |
| 445 | Sanitäranlagen | Fr. 36'000.-- |
| 496.5 | Aufnahmen, Untersuchungen, Gutachten | Fr. 40'000.-- |
| 496.61 | Honorare Landschaftsarchitektur | Fr. 76'800.-- |
| 496.62 | Honorare Ausführung und Bauleitung | Fr. 114'000.-- |
| 496.7 | Honorar Fachplaner | Fr. 9'000.-- |
| 511 | Bewilligungen und Gebühren | Fr. 2'000.-- |
| 524 | Baunebenkosten, Plankopien | Fr. 17'300.-- |
| | Summe exkl. MwSt | Fr. 1'096'700.-- |
| | MwSt 7.6 % gerundet | Fr. 83'300.-- |
| | Summe inkl. MwSt | Fr. 1'180'000.-- |



4.2 Beiträge

Die GKB hat der Stadt die Hälfte der Kosten, abzüglich Subventionsbeiträge, maximal Fr. 600'000.-- verbindlich zugesichert. Bei der kantonalen Denkmalpflege wurde ein Subventionsgesuch eingereicht. Zu erwarten sind ca. 15 % der subventionsberechtigten Anlageteile. Der Entscheid des Kantons ist noch ausstehend.

Bei Gesamtkosten von Fr. 1'180'000.-- und einem verbindlich zugesicherten Beitrag der GKB von maximal Fr. 600'000.-- beläuft sich der Anteil der Stadt auf Fr. 580'000.--. Der Stadtrat geht davon aus, dass der im Voranschlag 2006 budgetierte Betrag von Fr. 500'000.-- aufgrund der Submission und der zu erwartenden kantonalen Beiträge nicht überschritten wird bzw. mit anderen Projekten kompensiert werden kann.

5. Betrieb

Gemäss gültigen Quartierplanvorschriften für den Erweiterungsbau des Hauptsitzes der GKB soll der Fontanapark vorwiegend der öffentlichen Nutzung dienen. Nutzungsarten, Nutzungszeit sowie Pflege und Unterhalt werden im Rahmen eines Gebrauchsleihe-Vertrages zwischen der GKB und der Stadt geregelt. Die GKB ist wie bis anhin bereit, den Fontanapark der Stadt unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 9. Januar 2006

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Christian Boner

Der Stadtschreiber

Markus Frauenfelder

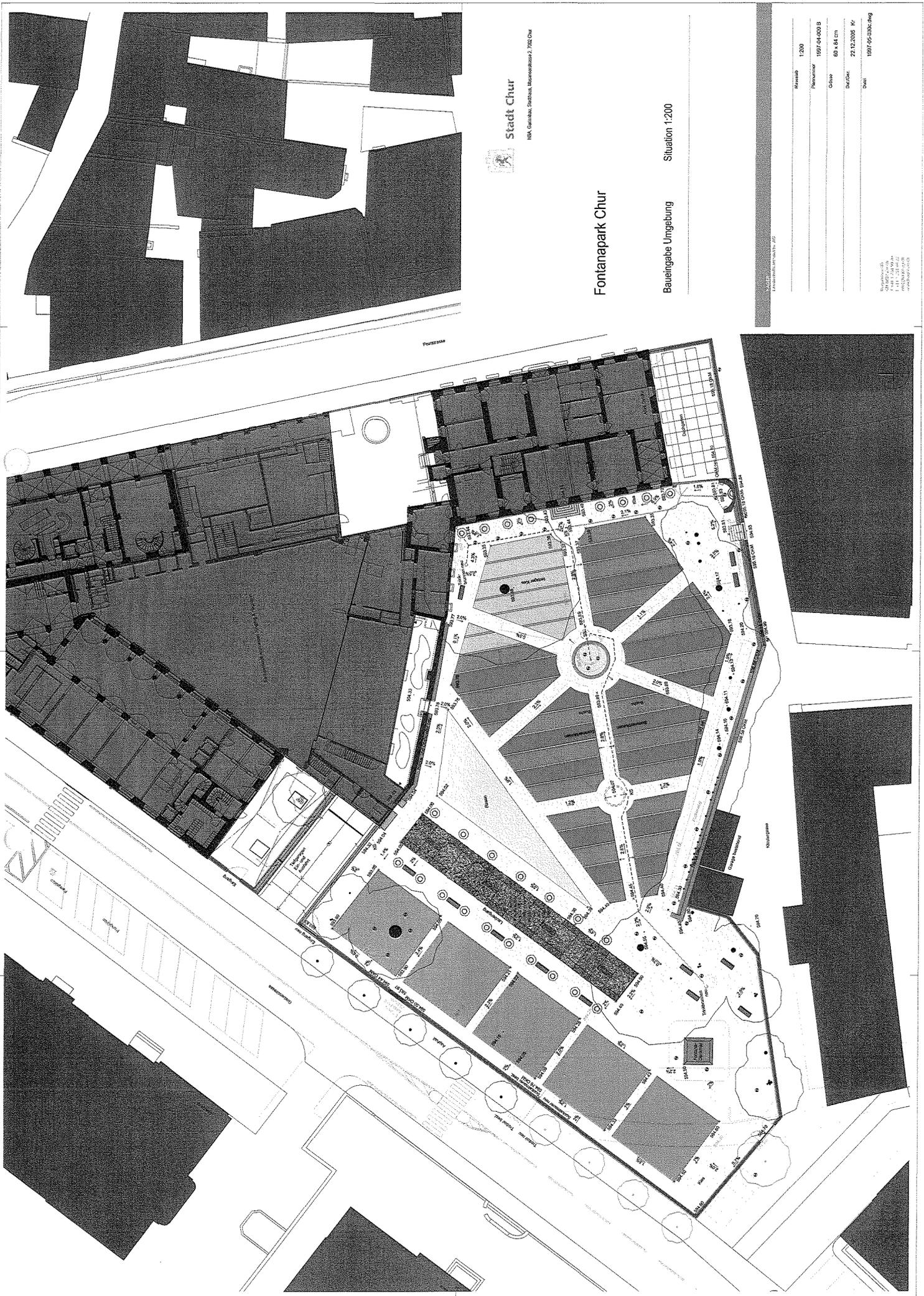
Anhang

- Übersichtsplan Bauprojekt



Aktenauflage

- Übersichtsplan Bauprojekt Massstab, 1:200
- Plan Laubengang, Massstab 1:100/1:50/1:20/1:10
- Abwicklung Zaun/Sockelmauer, Massstab 1:100/1:20
- Abwicklung Zaun/Sockelmauer, Massstab 1:100/1:20
- Abwicklung Zaun/Sockelmauer, Massstab 1:100/1:20
- Zaun/Sockelmauer, Massstab 1:100/1:20/1:5
- Parkpflgewerk vom Februar 1998
- Visualisierung
- Quellenauswahl und Auswahl publizierter Schriften
„Die Grotte des Alten Gebäus in Chur mit einer Quellenübersicht zum ehemaligen Wohnhaus und zum Garten“ vom Januar 1995
- Ergebnisse der Archivforschung „Der Garten des Alten Gebäus und der Fontanapark in Chur“, vom Dezember 2003
- Geschichtlicher Abriss
- Quartierplan Gestaltungsplan V5
- Gebrauchsleihe-Vertrag GKB – Stadt Chur betreffend Fontanapark (bestehend und Entwurf neu)
- Kostenvoranschlag vom 9. Dezember 2005



Stadt Chur

IBA, Gutlebi, Strohli, Mammann & Zöll Chur

Fontanapark Chur

Baugabgabe Umgebung
 Situation 1:200

1:200
 Fontanapark Chur

| | |
|-----------|-----------------|
| Maßstab | 1:200 |
| Planummer | 1997/04-003 B |
| Größe | 60 x 84 cm |
| Datum | 22.12.2005 Kr |
| Datum | 1997/05-1998/04 |

Architekturbüro
 IBA, Gutlebi, Strohli,
 Mammann & Zöll
 7000 Chur, Schweiz
 Telefon +41 79 30 30 30
 Fax +41 79 30 30 31
 www.iba.ch