



**Botschaft
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

Nr. 29/2005

771.10

**Eisfeld Quaderwiese; Verlängerung Versuchsbetrieb für die
Saison 2005/2006**

Antrag

1. Die Verlängerung des Versuchsbetriebs für eine mobile Kunsteisbahn auf der Quaderwiese für die Eislaufsaison 2005/2006 wird genehmigt.
2. Für die Miet- und Erstellungskosten der mobilen Kunsteisbahn (System Wepro) wird zulasten des Bereichs 1355 „Sportanlagen“ ein Kredit von insgesamt Fr. 672'000.-- bewilligt, wovon Fr. 415'000.-- als Nachtragskredit (Anteil November/Dezember 2005).

Zusammenfassung

Im Februar 2004 stimmte der Gemeinderat dem Versuchsbetrieb für eine mobile Kunsteisbahn auf der Quaderwiese zu. Mit einer einfachen Eispiste sollte während der Wintermonate eine zentrumsnahe Möglichkeit zum Eislaufen geboten werden. Die sehr guten Besucherzahlen bestätigen die Richtigkeit der getroffenen Entscheidung. Nicht voraussehbar war, dass der Rasen nach Saisonende in einem grösseren Mass als angenommen saniert werden muss, was nun eine spürbare Einschränkung diverser Aktivitäten auf der Quaderwiese zur Folge hat. Dieses Problem muss vor dem Entscheid für ein Definitivum gelöst werden. Dies ist denn auch der Grund, weshalb für die kommende Eislaufsaison erneut ein Versuchsbetrieb vorgeschlagen wird.



Bericht

1. Eislaufsaison 2004/2005

1.1 Ausgangslage

In seiner Sitzung vom 23. Februar 2004 (Botschaft Nr. 3/2004) hat der Gemeinderat unter anderem den Versuchsbetrieb für eine mobile Kunsteisbahn auf der Quaderwiese für die Eislaufsaison 2004/2005 genehmigt und hierfür einen Kredit von insgesamt Fr. 530'000.-- bewilligt. Bei diesem Versuchsbetrieb ging es darum, abzuklären, inwieweit die Bevölkerung das Eislaufangebot schätzt und entsprechend nutzt. Aufgrund der Erfahrungen im Betrieb war vorgesehen, über den Kauf oder die längerfristige Miete einer mobilen Anlage zu entscheiden.

1.2 Erfahrungen

1.2.1 Erfahrungen aus Sicht des Betriebs

Statistik Frequenzen / Einnahmen

| | Betriebs- tage | Eintritte | Schlittschuh- vermietung | Schleif- service | Vermietung Eislaufhilfen | Ertrag |
|--------------------|-------------------|-----------|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|------------|
| | | Anzahl | Anzahl | Anzahl | Anzahl | Fr. |
| November | 19 | 8'175 | 2'534 | 34 | 552 | 63'574.00 |
| Dezember | 30 | 14'510 | 5'334 | 49 | 993 | 88'727.00 |
| Januar | 30 | 9'465 | 3'412 | 50 | 802 | 51'462.00 |
| Februar | 27 | 7'623 | 2'583 | 11 | 549 | 30'429.00 |
| März | 6 | 1'692 | 709 | 3 | 192 | 9'842.00 |
| Total | 112 | 41'465 | 14'572 | 147 | 3'088 | 244'034.00 |
| Eismiete pauschal | | | | | | 3'000.00 |
| Total | | | | | | 247'034.00 |
| <i>Tagesmittel</i> | | 370 | 130 | 1.3 | 28 | 2'205.66 |

Der Versuchsbetrieb 2004/2005 war ein voller Erfolg. Wie obige Statistik zeigt, besuchten im Tagesmittel 370 Personen aus nah und fern das Eisfeld Quaderwiese. Auch in der Verlängerungswoche war das Eis trotz anfänglicher Bedenken nochmals sehr gut frequentiert. Statt des budgetierten Betriebsertrages von Fr. 170'000.-- flossen knapp Fr. 250'000.-- in die Kassen der Stadt. Der Eislaufsport erreichte nach Jahren der Stagnation in Chur einen nie geahnten Aufschwung, haben sich doch die Eintritte aller Anlagen gegenüber dem Vor-



jahr erfreulich gesteigert. Auch der Bedarf an Mietschlittschuhen hat alle Erwartungen übertroffen. Um der Nachfrage gerecht zu werden, musste sogar zusätzliches Material beschafft werden.

Die Lärmemissionen durch den Betrieb des Eisfeldes hielten sich im Rahmen der vorgegebenen Grenzwerte. Erfreulich war auch, dass dem Eislaufvergnügen auf der Quaderwiese seitens der Anwohnenden überwiegend viel Verständnis entgegengebracht wurde. Ende November 2004 wurden im Bereich der Wohn- und Geschäftsliegenschaft Quader-Center Schallmessungen vorgenommen. Die Mittelwerte aus diversen Messungen lagen zwischen 55.5 und 56.1 Dezibel. Für Geräuschemissionen durch Musik und Personen sind in der Lärmschutzverordnung keine Grenzwerte definiert (vgl. Akten „Schallmessungen“). Bei den Kompressoren lagen die Messwerte mit 54.1 Dezibel im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen. Anlässlich der Messungen wurde festgestellt, dass Nebengeräusche durch Passanten und den Strassenverkehr an der Masanserstrasse jeweils deutlich höher lagen als die Geräusche durch den Betrieb des Eisfeldes und der Kältekompressoren.

Die beim Versuchsbetrieb installierte Beschallung mit lediglich zwei Lautsprechern hat sich nicht vollumfänglich bewährt und muss verbessert werden. Die Beschallungsanlagen sollen regelmässiger über das gesamte Eisfeld installiert werden. Dadurch können Musikkautstärke und damit die Emissionen auf die Umgebung auf ein Minimum reduziert werden.

Neben dem allgemeinen Eislauf wurden auf der Quaderwiese zeitweise Flächen für Eiskunstlauf und Curling reserviert. Seitens der übrigen Besuchenden wurde dies kritisiert. Oft wurde der Wunsch geäussert, das Quadereis solle vergrössert werden oder ausschliesslich der Öffentlichkeit für den allgemeinen Eislauf zur Verfügung stehen. Ansonsten waren die Besuchenden durchwegs zufrieden und lobten den Standort und die abendliche Beleuchtung der Anlage.

Anzahl Besuchende auf den Churer Eisbahnen im Vergleich:

| Jahr | KEB | KEB | Eisfeld | Total |
|------------------|----------|----------------|--------------------|--------|
| | Obere Au | Calandastrasse | Quaderwiese | |
| 1996 | 5'642 | 38'251 | | 43'893 |
| 1997 | 8'348 | 34'264 | | 42'612 |
| 1998 | 7'291 | 31'177 | | 38'468 |
| 1999 | 5'934 | 22'597 | | 28'531 |
| 2000 | 7'176 | 27'457 | | 34'633 |
| 2001 | 12'512 | | | 12'512 |
| 2002 | 18'568 | | | 18'568 |
| 2003 | 22'264 | | | 22'264 |
| 2004 | 17'740 | | 22'685 (ab 12.11.) | 40'425 |
| 2005 (bis 31.3.) | 5'614 | | 18'780 (bis 6.3.) | 24'394 |



Da der allgemeine Eislauf auf der Quaderwiese stattfand, konnte die Kunsteisbahn auf der Oberen Au vermehrt den Hockey-Vereinen zur Verfügung gestellt werden. In der Saison 2003/2004 betrug diese Belegung 30 Std./Woche, in der Saison 2004/2005 erhöhte sie sich auf 32 ¼ Std./Woche.

Positiv aufgefallen ist, dass an den Einrichtungen des Eisfeldes während der vergangenen Saison keine Vandalenakte von Belang verübt wurden. Die Kontrollgänge der Bewachungsfirma Securitas und der Stadtpolizei haben sich sehr bewährt.

Der Auf- und Abbau der mobilen Eispiste verursachte hingegen mehr Aufwand als vorgesehen. Probleme ergaben sich auch mit der eingemieteten Eisaufbereitungsmaschine. Es handelte sich um eine alte Maschine, deren Schneetank sich aufgrund des Rostbefalls schlecht entleeren liess. Der Rostbefall verursachte zudem wiederholt Verstopfungen des Waschsystems. Für die nächste Wintersaison wird die Maschine nochmals gemietet. Für die weiteren Saisons ist geplant, eine solche Maschine zu kaufen. Der entsprechende Betrag wird im Voranschlag 2006 budgetiert.

Das erstmals angewandte System mit den farbigen Armbändern für die Eintrittskontrolle hat sich grundsätzlich bewährt. Für die Besitzenden von Saisonkarten könnte der Zutritt zum Eisfeld Quaderwiese erleichtert werden, wenn die dortige Kasse an das berührungslose System (Skidata) der Oberen Au angeschlossen würde. Dies würde allerdings einmalige Mehrkosten von rund Fr. 25'000.-- verursachen. Deshalb soll vorerst darauf verzichtet werden.

Die bestehende Trafoanlage der Industriellen Betriebe der Stadt Chur (IBC) kann die Grundleistung an Strombedarf für das Eisfeld Quaderwiese nicht voll abdecken. Nur mit aufwändigen Provisorien und Umhängeinstallationen konnte der Anschlussbedarf für die Anlage sichergestellt werden. Um in Zukunft die Stromversorgung ohne Provisorien zu gewährleisten, muss die bestehende Trafostation ersetzt werden. Die Kosten hierfür belaufen sich nach Schätzungen der IBC auf rund Fr. 200'000.--. In der kommenden Saison soll allerdings nochmals ein Provisorium zum Zuge kommen.

1.2.2 Erfahrungen aus Sicht der Abteilung Gartenbau

In der Botschaft Nr. 3/2004 wurde darauf hingewiesen, dass normalerweise mobile Eispisten auf einem Hartbelag aufgestellt werden. In diesem Sinne stellte die Eispiste auf der Quaderwiese ein Novum dar. Die Erfahrungen anderer Orte fehlten deshalb gänzlich. Die Beurteilung durch die Abteilung Gartenbau ergab, dass sich die Schäden am Untergrund in Grenzen halten werden. Der Zustand konnte aufgrund der anhaltenden Kälte im März 2005



erst anfangs April definitiv beurteilt werden. Damals betrug die Bodentemperatur im oberen Horizont zwölf Grad. In einer Tiefe ab 40 cm war der Boden immer noch gefroren. Durch die tiefe Frosteinwirkung erfolgte eine Bodenhebung von ca. 15 cm, welche sich lediglich teilweise zurückgebildet hat. Das Kältesystem erforderte das Auslegen einer luft- und wasserdichten Folie auf den Rasen. Dies hatte zur Folge, dass die Rasennarbe im Bereiche des Eisfeldes abstarb. Weitere Schäden sind im angrenzenden Bereich des Feldes und im Zufahrtsbereich entstanden. Das Ausmass der beschädigten Fläche beträgt ca. 3'000 m², was rund einem Viertel des ganzen Grundstücks entspricht.

Zur Sanierung einer Rasensportfläche bei einem Totschaden gibt es zwei Möglichkeiten: Ausbringungen eines Fertigrasens oder konventionelle Rasensaat. Die Wartezeiten bis zur Benutzung betragen beim Fertigrasen ca. 6 Wochen und bei der Variante Saat 12 bis 16 Wochen. Die Kosten für die Variante Fertigrasen sind dreimal so hoch wie jene für die Ansaat. Deshalb beschloss der Stadtrat am 18. April 2005 einen Nachtragskredit von Fr. 23'000.-- für die Erneuerung des Rasens auf der Quaderwiese (Neusaat).

Die Neusaat ist im April 2005 erfolgt. Die auf der Quaderwiese geplanten Fussballspiele werden vorläufig auf den Rasenplätzen in der Oberen Au ausgetragen. Bei den übrigen Sportveranstaltungen und Trainings wird von Fall zu Fall entschieden, wo diese durchgeführt werden können (Obere Au oder Turnerwiese).

1.2.3 Erfahrungen aus Sicht der Schule

Für die Stadtschule brachte das Eisfeld auf der Quaderwiese eine willkommene Ergänzung im Turn- und Sportbereich. Insgesamt haben 189 Klassen der Stadtschule während der Schulzeiten das Angebot genutzt. Die Betriebsimmissionen waren für das direkt betroffene Schulhaus Quader erträglich. Die Tatsache, dass durch die räumliche Anordnung ein grosser Teil des Pausenareals nicht mehr genutzt werden konnte, ist allerdings nachteilig. Als weit belastender erweist sich aber, dass die Quaderwiese nun bis zu den Sommerferien grösstenteils gesperrt ist. Dadurch sind die Möglichkeiten für die Leichtathletik und verschiedene Ballspiele stark eingeschränkt. Dass auch die Schlussfeier der Maiensässfahrt nicht am traditionellen und idealen Standort Quaderwiese durchgeführt werden konnte, liess sich leider nicht vermeiden.



1.3 Betriebsergebnis Saison 2004/2005

| | Budget gemäss Botschaft | provisorische Abrechnung |
|---------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Infrastruktur | 142'000.00 | 164'020.00 |
| Mobile Kunsteisbahn | 218'000.00 | 209'757.00 |
| Eisbahnbetrieb | 169'400.00 | 263'692.00 |
| Nebenkosten | | 17'316.00 |
| Total | 529'400.00 | 654'785.00 |
| ./. Betriebsertrag | 170'000.00 | 247'034.00 |
| Aufwandüberschuss | 359'400.00 | 407'751.00 |

Per Saldo liegt der Aufwandüberschuss um rund Fr. 48'000.-- über dem Rahmen des Budgets. Dies hängt unter anderem mit der Verlängerung der Eislaufsaison um eine Woche zusammen. Für diese Verlängerungswoche entstanden per Saldo Mehrkosten von rund Fr. 8'000.--.

Bei den einzelnen Positionen, insbesondere bei der Infrastruktur und beim Eisbahnbetrieb, ergaben sich jedoch grössere Abweichungen.

- Infrastruktur

Um die gesetzlichen Lärmschutzvorgaben einzuhalten, musste für die Kältekompressoren ein fester Unterstand erstellt werden. Es handelt sich dabei um eine einmalige Ausgabe von rund Fr. 72'800.--; der Unterstand kann während mehrerer Jahre genutzt werden. Hierfür waren Kosten von lediglich rund Fr. 24'000.-- budgetiert. Ursprünglich war geplant, die Kompressoren mit einer Leichtbaukonstruktion zu überdecken. Es zeigte sich jedoch, dass damit die Lärmschutzvorschriften nicht eingehalten werden können. Zudem war die Wärmeentwicklung grösser als erwartet, weshalb entsprechende bauliche Massnahmen für die Ableitung der Wärme ergriffen werden mussten. Weggefallen sind die vorgesehenen Kosten für die Sanierung der Toiletten und die Garderoben von insgesamt Fr. 18'000.--; diese wurden separat durch den Gemeinderat mit einem Nachtragskredit von Fr. 125'000.-- bewilligt (Geschäft Nr. 30/2004). Der erforderliche Anschlusswert für die Kompressoren musste seitens der IBC durch unvorhergesehene Umhängeinstallationen sichergestellt werden, was Mehrkosten von rund Fr. 14'700.-- verursachte. In der vorliegenden Abrechnung nicht berücksichtigt sind die Kosten für die Erneuerung der abgestorbenen Rasennarbe im Betrag von voraussichtlich Fr. 23'000.--.



- Mobile Kunsteisbahn

Die Mehrkosten für die Miete sind auf die Verlängerung der Eislaufsaison bis Ende Sportferien zurückzuführen.

- Eisbahnbetrieb

Beim Energieverbrauch schlug ebenfalls der verlängerte Eisbahnbetrieb zu Buche. Aufgrund der sehr guten Besucherzahlen musste der Personalbestand – vor allem an den Wochenenden – verstärkt werden. Die verwaltungsinternen Leistungen der Abteilung Gartenbau und der Sportanlage Obere Au wurden in der Abrechnung zu Selbstkosten-Ansätzen berücksichtigt und sind in der Abrechnung neu dem Eisbahnbetrieb belastet worden. Im Budget waren diese Kosten unter der Position „Infrastruktur“ enthalten.

- Nebenkosten

In den Nebenkosten enthalten sind Aufwendungen für Reklame/Beschriftung, Eröffnungsfeier, Miete für öffentlichen Grund, Securitas, Elektroanschluss für die Snackbar usw., die zum Teil durch Werbe- und Mieteinnahmen finanziert wurden.

2. Eislaufsaison 2005/2006

2.1 Verlängerung des Versuchsbetriebs

Die Churer Bevölkerung war begeistert von der Idee, die Quaderwiese wieder in ein Eisfeld zu verwandeln. Wie das Ergebnis zeigt, war der Versuchsbetrieb trotz hohem Umsatz nicht kostendeckend. Dies lässt sich nach Ansicht des Stadtrates solange rechtfertigen, als das Angebot intensiv genutzt wird. Nicht gerechnet wurde damit, dass der Rasen derart stark unter der Eisfläche leiden würde.

Voraussetzung für den definitiven Weiterbetrieb ist eine bessere Lösung für den Schutz des Rasens. Wiederkehrende Sanierungskosten in der veranschlagten Grössenordnung von rund Fr. 23'000.-- sind ebenso wenig tragbar wie die wochenlange Nutzungseinschränkung der Wiese im Frühjahr. Um die Schäden nach Saisonschluss möglichst klein zu halten, wird zur Zeit intensiv nach Alternativen gesucht. Zur Diskussion stehen Beläge, die eine multifunktionale, witterungsunabhängige Nutzung erlauben wie z.B. Kunstrasen/Hartbelag. Aus terminlichen Gründen (Standortabklärungen, Prüfen von Varianten, Lieferfrist der Anlage) soll in der nächsten Wintersaison wiederum eine mobile Eispiste gemietet werden. Geprüft wird unter anderem eine klarere räumliche Abgrenzung zwischen den heute von der Schule



benützten Anlagen und dem Eisfeld, einschliesslich der für den Betrieb notwendigen Infrastruktur (Kühlanlage, Unterstand Eisbearbeitungsmaschine). Auch im Frühjahr 2006 wird es nicht zu umgehen sein, den Rasen neu anzusäen, wobei es dann auch darum gehen wird, eine allfällig definitive Lösung zu realisieren (vgl. Ziff. 3.3).

2.2 System mobile Eispiste

Für die Saison 2005/2006 ist vorgesehen, ein neues Eisbahn-System zu verwenden. Im aufgebauten Zustand wird es optisch keine Unterschiede zum bereits eingesetzten System geben.

Allerdings bestehen in technischer Hinsicht gegenüber dem bisher verwendeten System zwei markante Unterschiede. Die Kältematten für die Kühlung der Eisfläche bestehen nicht mehr aus Kunststoff, sondern aus Aluminiumrohren. Die Aluminiumrohre haben gegenüber den Kunststoffmatten den Vorteil, dass die Kälte viel schneller und wirkungsvoller an die Eisfläche abgegeben wird. Damit können Energie und Kosten eingespart werden.

Im weiteren wird der Auf- und Abbau der Eisbahn durch die faltbaren Aluminiumelemente stark vereinfacht, weshalb rationeller gearbeitet werden kann. (vgl. Dokumentation Systeme Züko/Wepro in der Aktenaufgabe). Um die Schäden am Rasen möglichst gering zu halten, wird in der nächsten Saison die Fläche mit einem dampfdurchlässigen Vlies abgedeckt.

Die restlichen Komponenten wie die Kältemaschinen und der Schallschutz entsprechen den in der Saison 2004/2005 verwendeten Apparaturen.

2.3 Restauration

Mit dem Betreiber des „Quader-Snack“ wurde ein Mietpreis von pauschal Fr. 7'000.-- vereinbart. Dieser Betrag deckte in etwa die angefallenen Kosten für die Verwaltungspolizei, den Elektro- und Wasseranschluss sowie für die Abwasserleitung. Die Umsätze des „Quader-Snack“ mit insgesamt rund Fr. 34'000.-- über die gesamte Eislaufsaison liessen zu wünschen übrig. Bei einem durchschnittlichen Tagesumsatz von rund Fr. 300.-- wird es wohl schwierig werden, für die nächste Saison einen Mieter zu finden. Mit diesen Umsatzzahlen können nicht einmal die Personalkosten finanziert werden. Der Mieter konnte den Betrieb unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht kostendeckend führen. Mit dazu beigetragen haben dürfte das Alkoholverbot. Geprüft wird ein Angebot mit Verpflegungs- und Getränkeautomaten. Ein solches Angebot wäre für die Stadt mindestens kostenneutral.



2.4 Kostenvoranschlag

| | Budget 2005/2006 | Provisorische Abrechnung 2004/2005 |
|---------------------|------------------|------------------------------------|
| Infrastruktur* | 99'000.00 | 164'020.00 |
| Mobile Kunsteisbahn | 285'000.00 | 209'757.00 |
| Eisbahnbetrieb | 268'000.00 | 263'692.00 |
| Nebenkosten | 20'000.00 | 17'316.00 |
| Total | 672'000.00 | 654'785.00 |
| ./. Betriebsertrag | 250'000.00 | 247'034.00 |
| Aufwandüberschuss | 422'000.00 | 407'751.00 |

* Unterstand für Kälteanlage und Eisbearbeitungsmaschine entfällt

Die Mehraufwendungen gegenüber der Abrechnung Saison 2004/2005 lassen sich wie folgt begründen:

In der kommenden Eislaufsaison soll anstelle der bisher verwendeten Gummimatten der Versuch mit einer mobilen Aluminium-Verrohrung unternommen werden. Dieses System verursacht wohl Mehrkosten von Fr. 36'000.--, bringt aber einerseits den Vorteil, dass es mit einem geringeren Arbeitsaufwand auf- und abgebaut werden kann und andererseits voraussichtlich weniger Energie benötigt. Für die Eisreinigung wird wiederum eine Eisaufbereitungsmaschine eingemietet. Weiter sind im Budget Kosten von Fr. 23'000.-- für die Instandstellung des Rasens im kommenden Frühjahr enthalten.

Die Kosten für den Betrieb der mobilen Eisbahn mögen hoch erscheinen, doch liegen sie per Saldo tiefer als jene des Eisbetriebs auf der Oberen Au: Dort beträgt der Aufwandüberschuss der letzten Saison rund Fr. 650'000.--. Dies hängt einerseits mit den geringeren Erträgen, der längeren Eislaufsaison und den damit verbundenen höheren Lohn- und Energiekosten zusammen.

3. Die Quaderwiese einst und in Zukunft

3.1 Erwerb und Nutzung der Quaderwiese durch die Stadt Chur

Am 23. Juni 1907 stimmten die Einwohner der Stadt Chur sehr deutlich einer Vorlage des damaligen Grossen Stadtrates für den Kauf des Areals Obere Quader zu. Triebfeder für diesen Erwerb schienen damals – gemäss Churer Stadtgeschichte - die Bedürfnisse der Bauern für Viehmärkte gewesen zu sein, wies doch die Kantonsregierung die Stadt an, den



Marktplatz von der Plessur an einen geeigneteren Ort zu verlegen. Der Bebauungsplan Obere Quader von 1912 mit dem von zwei Baumreihen gesäumten Platz und dem Torhaus basierte auf der Überlegung, auf der heutigen Quaderwiese einen Markt- und Festplatz für die Bevölkerung zu erstellen. Für die Durchführung der vierten Bündnerischen Industrie- und Gewerbeausstellung im Jahre 1913 wurde das Torhaus mit Kassa- und Abotrräumen erstellt. An der Rohanstrasse 5 wurde ein Musterhotel erbaut, das nach der Ausstellung als Wohnhaus vorgesehen war und heute als Verwaltungsgebäude dient. Während der Ausstellung befand sich das ebenfalls im Bündner Heimatstil erbaute Quaderschulhaus noch im Bau und wurde erst später bezogen.

3.2 Die Quaderwiese als Schulsportanlage

Die Quaderwiese bleibt für das künftig noch stärker belegte Oberstufenschulhaus Quader in der schneefreien Jahreszeit ein Kernstück für den Turn- und Sportunterricht. Speziell angewiesen ist die Schule auf eine zusammenhängende Rasenfläche von ca. 70 m x 60 m und auf die bestehende 100 m-Laufbahn. Wichtig ist aber auch, dass der Umlauf zwischen den Baumreihen für die Nutzung der Schule für Ausdauerläufe usw. erhalten bleibt. Die Angebote für die Disziplinen Weitsprung, Hochsprung und Kugelstossen könnten demgegenüber aus Sicht des Schulbetriebes innerhalb des Areals Quader verlegt werden.

3.3 Standort und Grösse der Eisfläche aus Sicht der Schule

Es hat sich gezeigt, dass die Eisfläche von 60 m x 30 m aufgrund der vorgesehenen Nutzung genügend gross ist. Für die definitive Lösung muss die Standortfrage innerhalb des Areals geklärt werden. Dabei sind die folgenden Varianten näher zu prüfen (vgl. Situationsplan mögliche Standorte in der Aktenauflage):

Standort Nord:

Der bestehende Allwetterplatz müsste gegen die Mitte der Wiese und gegen Westen vergrössert werden. Die baulichen Eingriffe wären gering. Das Gefälle müsste allerdings ausgeglichen, die oberste Schicht (Sportbelag) komplett erneuert werden. Die Gesamtanlage würde dadurch in der Längsrichtung zweigeteilt. Die Bedürfnisse für die Leichtathletik wären erfüllt. Die verbleibende Rasenfläche würde sich für Ballspiele aber nur noch schlecht eignen. Für das Umziehen, die Restauration und das Zirkulieren müssten neue Lösungen bereit gestellt werden (befestigte Flächen).



Standort West:

Die Eisfläche hätte zwischen der Laufbahn und der nördlichen inneren Baumreihe gut Platz. Am nördlichen Rand könnten zudem die Sprunggruben für Weitsprung und das Landegebiet für das Kugelstossen erstellt werden. Der bestehende Allwetterplatz müsste zurückgebaut werden. Dafür könnte im östlichen Teil die Rasenfläche wesentlich vergrössert und verbessert und so zusammen mit dem neuen Allwetterplatz im Westen (Eisfeld) die ursprüngliche Qualität der Quaderwiese wieder hergestellt werden. Die Einheit der Gesamtanlage und der nahe Bezug zur bestehenden fixen Infrastruktur (Kassengebäude, WC-Anlagen) wären optimal. Für die ergänzenden, zurzeit erst provisorisch gelösten Infrastrukturanlagen (Kompressoren, Unterstand für Eisreinigungsmaschine, Restauration) würden sich die Räume zwischen Eisfeld und Masanserstrasse anbieten. Andererseits müsste der ganze Bereich auf das Niveau des Rasens und der Laufbahn abgesenkt und der Boden für die Eisbahn befestigt werden. Der Deckbelag dieser Unterlage könnte so beschaffen sein, dass er in der schneefreien Zeit als Allwetterplatz genutzt werden kann. Schliesslich wäre mit dem Standort West die erwünschte räumliche Trennung zwischen Schulbetrieb und öffentlicher Nutzung sowohl im Winter wie auch in der schneefreien Zeit gut gelöst. Als Nachteil dieses Standortes erweist sich die geringere Besonnung.

Für die beiden möglichen Standorte werden Projektstudien mit Kostenschätzungen erarbeitet. Anhand dieser Grundlagen wird der Gemeinderat dann definitiv über den Standort und das System der mobilen Eispiste entscheiden können.

3.4 Infrastruktur

Die Infrastruktur für die kommende Saison bleibt unverändert (Sitzbänke, Garderobenkasten, Unterstand mit Kompressoren, Stromzuleitung). Im Rahmen der laufenden Gesamtprojektierung werden Standortfragen und die Infrastruktur für ein Definitivum geprüft.

3.5 Variantenvergleich Kauf/Miete

Es wurden zwei Angebote für je zwei Eisfeldgrössen eingeholt, nämlich 30 m x 60 m (1'800 m²) und 35 m x 70 m (2'450 m²). Wie aus nachstehender Gegenüberstellung ersichtlich ist, sind die Kosten bei der Variante Kauf wie auch Miete bei der Eisfeldgrösse 35 m x 70 m überproportional höher.



| Kauf | Eisfeldgrösse 30 x 60 m | | Eisfeldgrösse 35 x 70 m | |
|--|--------------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
| | Züko | Wepro | Züko | Wepro |
| Preis Eispiste inkl. MwSt | 902'000 | 678'000 | 1'122'000 | 920'000 |
| Kassasystem | 24'317 | 24'317 | 24'317 | 24'317 |
| Erschliessung Elektro/ Sanitär/Honorare | 53'262 | 53'262 | 53'262 | 53'262 |
| Beschallung | 26'900 | 26'900 | 26'900 | 26'900 |
| Videoüberwachung | 10'222 | 10'222 | 10'222 | 10'222 |
| Umgebungsgestaltung | 32'280 | 32'280 | 32'280 | 32'280 |
| Umkleidezelt | 43'040 | 43'040 | 43'040 | 43'040 |
| Unvorhergesehenes | 53'800 | 53'800 | 60'000 | 60'000 |
| Zwischentotal | 1'145'821 | 921'821 | 1'372'021 | 1'170'021 |
| Eismaschine | 159'807 | 159'807 | 159'807 | 159'807 |
| Total Anschaffungen | 1'305'628 | 1'081'628 | 1'531'828 | 1'329'828 |
| Betriebskosten | | | | |
| Annuität der Investitionen (10 Jahre, 4 %) | 141'000 | 113'000 | 169'000 | 144'000 |
| Annuität Eismaschine (20 Jahre, 4 %) | 12'000 | 12'000 | 12'000 | 12'000 |
| Kleinere Anschaffungen | 8'200 | 8'200 | 8'200 | 8'200 |
| Betriebskosten pro Jahr | 364'030 | 345'774 | 414'130 | 384'130 |
| Total | 525'230 | 478'974 | 603'330 | 548'330 |
| Betrieb des Snackcorners | | | | |
| Erschliessung/Inserate | 24'748 | 24'748 | 24'748 | 24'748 |
| Kosten für die Anschaffungen und den Betrieb des Snack- corners gehen zulasten der Mieterschaft | | | | |
| Miete | | | | |
| | Eisfeldgrösse 30 x 60 m | | Eisfeldgrösse 35 x 70 m | |
| | Züko | Wepro | Züko | Wepro * |
| Infrastruktur | 98'992 | 98'992 | 131'180 | |
| Miete Eispiste | 230'608 | 274'380 | 263'964 | |
| Miete Eisaufbereitungs- maschine | 19'368 | 10'760 | 19'368 | |
| Eisbahnbetrieb | 286'558 | 268'302 | 343'330 | |
| Nebenkosten | 19'368 | 19'368 | 19'368 | |
| Total | 654'894 | 671'802 | 777'210 | |

* nicht erhältlich



Unter Berücksichtigung der zu erwartenden geringeren Montage- und Demontagekosten der Eispiste sowie der Energiekosten soll nach dem zweiten Versuchsbetrieb im Frühjahr 2006 entschieden werden, ob die mobile Eispiste weiterhin angemietet oder ob ein Kauf des Systems ins Auge gefasst werden soll. Die Firma Wepro wäre bereit, die Anlage im Rahmen eines Miete-Kauf-Vertrags zum reduzierten Preis von Fr. 613'000.-- (inkl. MwSt) zu überlassen. Dadurch müsste der beantragte Kredit nicht vollständig ausgeschöpft werden.

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

Chur, 23. Mai 2005

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Christian Boner

Markus Frauenfelder

Aktenauflage

- Botschaft Nr. 3/2004 vom 3. Februar 2004
- Beschluss Gemeinderat vom 9. September 2004 (Geschäft Nr. 30/2004)
- Mietvertrag, 14. September 2004
- Schallmessungen, 1. Dezember 2004
- Betriebsabrechnung 2004/Personalkosten Eisbahn/Mehrkostenbegründung
- Beschluss des Stadtrates (SRB 266) vom 18. April 2005
- Situationsplan, 4. Mai 2005
- Baubuchhaltung Mobiles Eisfeld Quaderwiese
- Kostenschätzungen Miete/Kauf
- Dokumentation Systeme Züko/Wepro
- Angebote Züko/Wepro, 13. Mai/4. Mai 2005
- Situationsplan mögliche Standorte, 12. Mai 2005