



**Botschaft
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

143453 / 755.00

Ziele und Varianten einer künftigen öffentlichen Nutzung des Schlosses Haldenstein

Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass sich das Schloss Haldenstein im Eigentum der eigenständigen Stiftung Schloss Haldenstein befindet und deshalb die Stadt selbst keine Entscheidungen über eine künftige Entwicklung des Schlosses treffen kann.
2. Die Varianten 1 - 4 des Stadtrates für eine künftige Nutzung der freiwerdenden Räumlichkeiten im Schloss Haldenstein werden zur Kenntnis genommen und sollen in der entsprechenden Reihenfolge abgearbeitet werden.
3. Der Auftrag Angela Carigiet Fitzgerald und Mitunterzeichnende betreffend "Öffentliche Nutzung Schloss Haldenstein" vom 20. Mai 2021 wird als erledigt abgeschrieben.





Zusammenfassung

Der Auftrag Angela Carigiet Fitzgerald und Mitunterzeichnende vom 20. Mai 2021 beauftragt den Stadtrat, nach Vorschlägen zu suchen, um das Schloss Haldenstein der Öffentlichkeit breiter zugänglich zu machen. Sei es für Veranstaltungen kultureller Natur wie Ausstellungen, Vorträge oder Konzerte oder zur Verwendung als Museum.

Das Schloss Haldenstein befindet sich im Eigentum der eigenständigen Stiftung Schloss Haldenstein. Der damaligen Gemeinde Haldenstein war ein Benützungsrecht für diverse Räumlichkeiten in der Schlossanlage sowie für die Aussenanlage (Ostgarten) übertragen. Seit dem Zusammenschluss mit der Stadt Chur ist dieses Benützungsrecht an die Stadt übergegangen. Bis im Sommer dieses Jahres wurden die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss durch die Stadtschule genutzt, gegenwärtig stehen sie frei. Das "Försterzimmer" ist an eine Privatperson vermietet.

Herzstück des Schlosses bildet der Schlossgarten mit rund 3'000 m². Gartenmittelpunkt bildet der Rosengarten. Dank dem Engagement der Rosengesellschaft Graubünden und des Fördervereins Schlossgarten Haldenstein ist dieses Gartenunikum, das bis in die Renaissance zurückreicht, im Jahre 2000 restauriert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden. Der Rosengarten weist mittlerweile eine national beachtliche Qualität auf. Vom 1. April bis 1. November ist der Garten täglich von 08.00 bis 18.00 Uhr geöffnet. Führungen können auf Voranmeldung gebucht werden. Im Eventkalender fest verankert ist das Gartenfestival sowie die Schlossoper, die alternierend alle zwei Jahre durchgeführt werden.

Mit vorliegender Botschaft hat der Stadtrat weitere Nutzungsmöglichkeiten für eine breitere Öffentlichkeit geprüft.



Bericht

1. Auftrag

Mit dem Auftrag von Angela Carigiet Fitzgerald und Mitunterzeichnenden betreffend "Öffentliche Nutzung Schloss Haldenstein" wird der Stadtrat beauftragt, Möglichkeiten zu präsentieren, wie das Schloss Haldenstein mit der dazugehörigen Gartenanlage der Öffentlichkeit breiter zugänglich gemacht werden kann. Das Schloss soll aus seinem "Dornröschenschlaf" erwachen und durch die einheimische Bevölkerung sowie Gäste belebt werden.

In seinem Bericht zuhanden des Gemeinderates hat der Stadtrat einen ersten Überblick über die aktuelle Situation bzw. Nutzung des Schlosses Haldenstein aufgezeigt. Darin ist erkennbar, dass verschiedene Räumlichkeiten sowie der Innenhof und der Schlossgarten bereits kulturell genutzt werden können und der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Der Stadtrat zeigt sich in seinem Bericht offen, die einzelnen Fragestellungen hinsichtlich einer breiteren öffentlichen Nutzung abzuarbeiten. Am 7. Oktober 2021 hat der Gemeinderat den Auftrag mit GRB.2021.55 einstimmig überwiesen.

2. Ausgangslage

2.1 Besitzverhältnisse

Das Schloss Haldenstein befindet sich im Besitze einer eigenständigen Stiftung. Da die Gemeinde Haldenstein seinerzeit über kein Gemeindehaus verfügte, beschloss die Gemeindeversammlung 1987, an die Restaurierung des Schlosses einen Beitrag von Fr. 1'488'000.-- zu leisten. Im Gegenzug wurde ein Benützungsrecht von 50 Jahren mit der Stiftung Schloss Haldenstein vereinbart. Durch die Fusion der Gemeinde Haldenstein mit der Stadt Chur per 1. Januar 2021 ist die Nutzung dieser Räumlichkeiten an die Stadt Chur übergegangen. Mit Schreiben vom 2. Juni 2023 hält die Stiftung die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse fest und zeigt auf, wie die Räumlichkeiten gegenwärtig genutzt werden.

2.1.1 Stiftung Schloss Haldenstein als Eigentümerin

Die Stiftung Schloss Haldenstein wurde per 21. Februar 1966 gegründet und hat ihren Sitz in Chur am Martinsplatz 8. Gemäss Handelsregisterauszug verfolgt die Stiftung den Zweck zum Kauf des gesamten ehemaligen Gutsbesitzes des Schlosses Haldenstein



und eventuell angrenzender Grundstücke in Haldenstein bei Chur, dessen Restaurierung und Verwendung als Museum und allenfalls für andere Veranstaltungen kultureller Natur wie Ausstellungen, Vorträge, Konzerte u.a. Als Eigentümerin obliegt der Stiftung das alleinige Recht, über die künftige Nutzung des Schlosses zu bestimmen.

Gemäss Stiftungsurkunde besteht der Stiftungsrat aus mindestens drei Mitgliedern, die für die Dauer von vier Jahren gewählt werden. Wiederwahl ist möglich. Dem Stiftungsrat gehören von Amtes wegen eine Vertretung des Kantons Graubünden sowie ein Mitglied des Gemeindevorstandes der politischen Gemeinde Haldenstein an. Nach der Fusion der Gemeinde Haldenstein mit der Stadt Chur ist Gerda Wissmeier als ehemalige Gemeindepräsidentin aus der Stiftung ausgeschieden. Der Stadtrat hat bewusst darauf verzichtet, aus den eigenen Reihen eine Vertretung in den Stiftungsrat zu entsenden. Dies einerseits mangels zeitlicher Ressourcen und andererseits, um Interessenskonflikte zu vermeiden. Ziel war es daher, eine Person zu gewinnen, welche als Verbindungsperson zwischen der Stadt und der Stiftung fungieren soll und welche zugleich in den Sparten Kultur und Finanzen bewandert ist. Anlässlich seiner Sitzung vom 5. Oktober 2021 hat der Stadtrat Romano Cahannes als Vertreter des Stadtrates in den Stiftungsrat gewählt. Romano Cahannes ist als ehemaliges Gemeinderatsmitglied und GPK-Präsident bestens als Finanzspezialist bekannt und setzt sich gleichzeitig für Kunst und Kultur in der Stadt Chur ein.

2.1.2 Stadt Chur mit Benützungsrecht

Der Gemeinde Haldenstein wurde mit dem Personaldienstbarkeitsvertrag vom 8. Juli 1987 und dem Nachtrag Nr. 1 vom 12. Juni 1992 für die Dauer von vorerst 50 Jahren das Benützungsrecht für diverse Räumlichkeiten in der Schlossanlage sowie für die Aussenanlage (Ostgarten) erteilt. Der Vertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von fünf Jahren gekündigt werden. Ist dies nicht der Fall, verlängert sich das Benützungsrecht automatisch um jeweils 25 Jahre. Seit der Fusion der Gemeinde Haldenstein mit der Stadt Chur sind sämtliche Verträge an die Stadt Chur übergegangen.

Der Stadt Chur stehen die Räumlichkeiten im Süd- und Ostflügel im 1. Obergeschoss zur Verfügung sowie im Erdgeschoss ein zusätzlicher Raum, das sogenannte "Försterzimmer". Während das "Försterzimmer" an eine Privatperson vermietet ist, stehen die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss seit dem Auszug der Stadtschule im Sommer dieses Jahres leer. Wie diese künftig genutzt werden sollen, ist zum jetzigen Zeitpunkt offen, es sind verschiedene Möglichkeiten in Abklärung.



Der Stadt Chur steht es frei, wie sie die ihr zugesprochenen Räumlichkeiten künftig bespielen will. Jedoch ist es ihr wichtig, immer im Interesse der Stiftung tätig zu sein.

In finanzieller Hinsicht hat die Stadt Chur keine wesentlichen Verpflichtungen gegenüber der Stiftung Schloss Haldenstein. Gemäss damaligem Dienstbarkeitsvertrag vom 8. Juli 1987 hat die Gemeinde der Stiftung Schloss Haldenstein keine periodische Benützungsgebühr zu entrichten. Sie hat lediglich für den Unterhalt für die von ihr genutzten Räumlichkeiten aufzukommen. Die Vertragsinhalte haben auch nach bzw. seit der Fusion Gültigkeit.

2.2 Zusammenarbeit Stadt Chur und Stiftung Schloss Haldenstein

Die beiden Parteien pflegen einen unkomplizierten und offenen Austausch, was von beiden Seiten sehr geschätzt wird.

Angesichts der aufgezeigten Besitzes- und Nutzungsverhältnisse und der damit vorhandenen Verflechtung ist eine partnerschaftliche Zusammenarbeit geradezu unabdingbar. Im Fokus steht immer das gemeinsame Ziel, den Fortbestand des Schlosses und des Kulturgutes langfristig sicherzustellen. Dies ist nur mit vereinten Kräften möglich und wenn alle an einem Strang ziehen. Die Stiftung und die Stadt stehen regelmässig im Dialog. Der Stadt ist es dabei von grösster Wichtigkeit, bei der Nutzung der Räumlichkeiten und Anlagen getreu dem Dienstbarkeitsvertrag auf die Stiftungszwecke Rücksicht zu nehmen. In diesem Sinne respektiert die Stadt in jeglicher Hinsicht die Gegebenheiten und unterstützt die Stiftung in ihren Vorhaben. Im Gegenzug informiert die Stiftung immer und transparent über ihre Pläne und hat auch jederzeit ein offenes Ohr für städtische Anfragen und Bedürfnisse. Sodann auch, als die Stadt die Stiftung mit dem parlamentarischen Vorstoss konfrontierte. Gemeinsam wurde eine Auslegeordnung vorgenommen und realistische Möglichkeiten im Sinne des Auftrags zur weiteren Entwicklung des Schlosses beraten.

2.3 Bauliche Gegebenheiten / Infrastruktur

Im Verlaufe der letzten 20 Jahre wurde die Schlossanlage für mehr als 10 Mio. Franken restauriert. Ein Drittel dieser Renovationsarbeiten wurde von der Gemeinde Haldenstein übernommen, die anderen zwei Drittel gingen zu Lasten der Stiftung.

Die Räumlichkeiten des Schlosses kennen unterschiedliche bauliche Zustände. Einige Säle sind im Winter nicht nutzbar, da sie zu wenig geheizt werden können. Wieder andere Räumlichkeiten sind zu feucht, um als Archiv oder Ausstellungsraum beispielsweise



für Gemälde genutzt werden zu können. Gewisse Räume sind wiederum wegen ihrer Stuckatur nicht für grössere Zuschauermengen geeignet.

Seit der Übertragung der Nutzungsrechte an die Stadt Chur fand eine Begehung der betroffenen Räumlichkeiten durch die Dienststelle Immobilien und Bewirtschaftung statt. Eine eigentliche Bestandsaufnahme ist bis zum heutigen Zeitpunkt jedoch nicht erfolgt. Diese wäre zeit- und kostenintensiv und könnte nur mit Einwilligung der Eigentümerin durchgeführt werden. Die Begehung hat aber zumindest Aufschluss über die Zugänge und Fluchtwege ergeben. Es ist offensichtlich, dass diese kaum den Anforderungen an eine öffentliche Nutzung genügen.

Aus den genannten Gründen können der bauliche Zustand und allfällige Mängel aktuell nicht abschliessend beurteilt werden, womit auch keine Prognose möglich ist, welche Räume allenfalls für welche Zwecke eingesetzt werden könnten.

Wie die Ausführungen zeigen, ist eine Investition in die Räumlichkeiten unumgänglich, sollten diese für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Im Detail wurden die Fragen zu einer künftigen Instandstellung und allfälliger Kostenbeteiligung der Stadt nicht geklärt. Eine zukünftige Kostenbeteiligung steht in Verbindung mit der künftigen Nutzung. Erst wenn diese abschliessend geklärt ist, sind die finanziellen Fragen abzuarbeiten.

Es stellt sich zugleich die Frage, ob die Stadt einen Investitionsbeitrag in das Gebäude leisten oder ob sie vielmehr Veranstaltungen finanziell unterstützen soll. Dabei stellt sich die weiterführende Frage, ob die Stadt eine aktive oder eine passive Rolle einnehmen will.

3. Aktuelle Nutzung des Schlosses und des Schlossgartens

Der Grossteil der Schloss-Räumlichkeiten ist vermietet, so ist beispielsweise das Amt für Militär und Zivilschutz im Schloss eingemietet. Die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss mit Benützungsrecht durch die Stadt Chur stehen zurzeit leer, das Försterzimmer im Erdgeschoss ist an eine Privatperson vermietet.

Sowohl der Innenraum als auch die Aussenräume des Schlosses werden vielfältig kulturell genutzt. Im Detail wird unter nachfolgender Ziffer 3.1 darauf eingegangen. Hervorzuheben sind in Bezug auf die hier tätigen Kulturinstitutionen insbesondere die Schlossoper Haldenstein und das Gartenfestival sowie die Druckwerkstatt Haldenstein, die überregionale Ausstrahlung besitzen.



Der Rosengarten weist mittlerweile eine national beachtliche Qualität auf. Vom 1. April bis 1. November ist der Garten täglich von 08.00 bis 18.00 Uhr öffentlich zugänglich. Führungen können auf Voranmeldung gebucht werden.

3.1 Heutige Veranstaltungen rund um das Schloss mit Unterstützung durch die Stadt Chur

Rund um das Schloss Haldenstein finden bereits heute verschiedenste kulturelle Veranstaltungen statt, die von der Stadt Chur im Rahmen der Kulturförderung bezuschusst werden. Neben der Schlossoper Haldenstein, einer Grossproduktion mit internationaler Beteiligung, die alle zwei Jahre von der Kammerphilharmonie Graubünden ausgerichtet und aufgeführt wird, sind weitere wichtige Kulturinstitutionen regelmässig hier tätig. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang beispielsweise der Förderverein Schlossgarten Haldenstein, der regelmässig ein Gartenfestival ausrichtet und auch Besucherführungen durch den historischen Garten anbietet. Der Verein Druckwerkstatt Haldenstein bietet in seiner Werkstatt regelmässig Druckkurse für Lithographie (Steindruck), Radierung (Tiefdruck), Typographie (Hochdruck) und Siebdruck (Durchdruck) an, steht aber vor allem auch den bildenden Künstlerinnen und Künstlern als Arbeitsort zur Verfügung – ein überaus wichtiges kulturelles Angebot. Die Werkstatt ist ausgestattet mit zwei Steindruck-Handpressen – eine davon ist bereits 100-jährig – einer Radierpresse, einer Hochdruck-Handabzugspresse sowie mehreren Schriftsätzen für den Hochdruck. Regelmässig werden die hier entstandenen Arbeiten auch in der Stadtgalerie Chur ausgestellt. Viele weitere kleinere Kulturprojekte bereichern das Angebot weiter: Freilichttheateraufführungen und Sommerfestivals unter der Ägide lokaler Kulturschaffender ("Kultur am Schloss"), Konzerte, Führungen durch das Schloss etc.

3.2 Rolle Schloss Haldenstein in der Kulturraumstrategie und Zielbild Kulturraum

Im "Zielbild Kulturräume" der Stadt Chur, das die städtische Strategie zur besseren Versorgung der hiesigen Kulturschaffenden insbesondere mit Produktionsräumen umfasst, wurden die im Schloss Haldenstein vorhandenen Räume aufgeführt, allerdings nicht in Raumstunden kalkuliert. Dies deshalb, da viele dieser Räume bisher nicht kulturell genutzt wurden und nicht klar war, inwieweit sie für die Deckung des ausgewiesenen Bedarfs an Proberäumen nutzbar wären. Eine allfällige Nutzung hängt unmittelbar mit der Ausstattung der Räume zusammen (Schallschutz, Beheizbarkeit, Bodenbelag, Raumhöhe etc.). Sie müsste im Rahmen einer Begehung vor Ort geprüft werden.



Im September 2022 befürwortete das Stimmvolk die künftige Unterstützung des neugegründeten Vereins "Kulturraumnetzwerk Chur". Die städtischen Zuwendungen an den Verein bestehen aus einem jährlichen Beitrag für die Geschäftsführung des Netzwerks sowie Mietzuschüsse für zu beschaffende Produktionsräume in der Höhe von insgesamt max. Fr. 521'000.--/Jahr (Kostendach). Im Rahmen dieser Mandatslösung beschafft das Kulturraumnetzwerk seither die im Zielbild Kulturräume ausgewiesenen, bisher fehlenden Proberäume für die Churer Kulturschaffenden. Grundsätzlich könnte der Verein auch die im Schloss Haldenstein vorhandenen Räume zu diesem Zweck in Betracht ziehen.

4. Getroffene Massnahmen

Wie der Stadtrat in seinem Bericht vom 6. Juli 2021 in Aussicht gestellt hat, hat er inzwischen die verschiedenen Fragestellungen im Hinblick auf eine breitere öffentliche Nutzung des Schlosses abgearbeitet und hierfür primär weiterführende Gespräche mit der Stiftung geführt. Darüber hinaus wurden weitere Projektideen wie beispielsweise eine des Kantons Graubünden geprüft.

4.1 Abklärungen mit Stiftung Schloss Haldenstein

Die Stiftung ist seit jeher bemüht, das Kulturgut eingehend zu unterhalten, damit dieses längerfristig zur Verfügung steht. Deshalb sollen die Schlossräumlichkeiten und der Schlossgarten auch nur an ausgewählte Drittnutzende zur Verfügung gestellt werden. Da der Grossteil der Schloss-Räumlichkeiten zurzeit ohnehin vermietet ist, ist der Spielraum sehr gering. Anlässlich einer Sitzung vom 22. Mai 2023 zwischen Hans Gasser, Finanzchef der Stiftung Schloss Haldenstein, und dem Stadtpräsidenten sowie dessen Assistentin wurde explizit kundgetan, dass eine breitere öffentliche Nutzung der Schlossräumlichkeiten und des Schlossgartens zum Schutze des Kulturguts von der Stiftung nicht angestrebt wird. Dies hält der Stiftungsrat auch sinngemäss in seinem Schreiben vom 2. Juni 2023 im Nachgang zu erwähntem Austausch fest.

An der gleichen Sitzung wurde als Teil des politischen Auftrags auch der Betrieb eines Cafés im Schlossgarten erörtert. Tatsache ist, dass es im Schlossgarten sehr oft sehr windig ist, was den Betrieb eines Cafés massiv erschwert. Ein Café wäre sodann nur bei schönem Wetter betreibbar. Aussagen der Stiftung zufolge wurden verschiedene Varianten versucht, so beispielsweise auch ein Betrieb über Vereine oder Genossenschaften. Ein kostendeckender Betrieb war jedoch nie möglich. Ein Café im Schlossgarten wäre sicherlich eine Bereicherung für die Bevölkerung und Gäste, ist aber aus genannten Gründen kaum umsetzbar.



4.2 Gemeinsames Projekt mit dem Kanton Graubünden

Geprüft wurde ein gemeinsames Projekt mit dem Kanton Graubünden, konkret mit dem Amt für Kultur, im Zusammenhang mit der Errichtung neuer Spezialarchive und damit verbundenen Ausstellungen bzw. Veranstaltungen im Schloss Haldenstein. Im Staatsarchiv Graubünden konnte dafür zwischenzeitlich die neugeschaffene Stelle "Koordinator Spezialarchive" mit Patrick Blarer besetzt werden. Inwieweit die Räumlichkeiten im Schloss Haldenstein für architektonisches Archivgut wie Pläne, Modelle etc. überhaupt geeignet sind und welche baulichen Massnahmen notwendig würden, müsste geklärt werden. Das konkrete Projekt ist noch nicht spruchreif, es befindet sich erst in der Planungsphase. Es ist deshalb noch immer offen, ob und wenn ja in welchem Rahmen die Stadt eingebunden wird. Auch die Stiftung zeigte sich bereit, das Projekt zu unterstützen und steht diesbezüglich nach wie vor mit dem Kanton im Austausch.

4.3 Digitalisierung Prunkzimmer

Auf Initiative der Rosengesellschaft Graubünden konnte per Ende 2022 das Schloss Haldenstein um eine Attraktivität reicher gemacht werden. Im 1. Obergeschoss des Südtraktes liegt das ehemalige Prunkzimmer, das noch heute als Juwel des Schlosses gilt. 1884 wurde das Getäfel mit dem Ofen an das heutige Kunstgewerbemuseum verkauft, das im Berliner Schloss Köpenick untergebracht ist. Heute trifft man am ursprünglichen Standort der Prunkstube eine nach dem Ersten Weltkrieg 1919 eingebaute, reich geschnitzte Arvenstube an. Zur Erlebbarkeit der Prunkstube an ihrem ursprünglichen Standort wurden im Schloss Köpenick jüngst Filmaufnahmen der Originaleinrichtung des Prunkzimmers gemacht, die nun im Schloss Haldenstein gezeigt werden. Der Technik sei Dank, kann die Prunkstube jetzt bei Führungen an ihrem Originalstandort im Schloss Haldenstein gezeigt und erlebt werden. Schritt für Schritt sind weitere Optimierungen vorgesehen, die noch weiter an das ehemalige Prunkzimmer erinnern, so beispielsweise mit Lichteffekten. Zuletzt wurden ferner geeignete Sitzgelegenheiten aufgestellt. Die ausschliesslich positiven Rückmeldungen der Rosengesellschaft Graubünden unterstreichen den bereits heute vorhandenen Mehrwert für die Bevölkerung und Gäste. Sobald das Projekt vollständig abgeschlossen ist, werden adäquate Marketingmassnahmen (eventuell Einbau in Stadtführungen von Chur Tourismus) in Zusammenarbeit mit der Rosengesellschaft definiert.



5. Zwischenfazit

Gestützt auf vorangehende Ausführungen und die vertieften Gespräche mit der Stiftung Schloss Haldenstein kann folgendes Zwischenfazit gezogen werden:

- Eine breitere öffentliche Nutzung wird nicht angestrebt. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass zukünftige Baubeiträge der Stadt, sofern erwünscht, mit einer grösseren Öffnung des Schlosses verbunden sein sollten;
- Die Räume der Stadt Chur dürfen nicht längerfristig leer stehen;
- Ein Projekt des Kantons Graubünden befindet sich in der Planungsphase und die Stadt in Warteposition;
- Bauliche Massnahmen für eine Umnutzung der Räumlichkeiten müssten geklärt werden.

Auf Basis dieser Gegebenheiten konnten Varianten auserkoren werden, die eine öffentliche Nutzung der Räumlichkeiten sicherstellen sollen und die im Sinne der Stiftung einen schonenden Umgang mit dem Kulturgut gewährleisten.

6. Zukünftige Nutzungsvarianten

Die nachfolgenden vier Varianten sollen in aufsteigender Reihenfolge abgearbeitet werden.

6.1 Variante 1: Gemeinsames Projekt mit dem Kanton Graubünden

Das Vorhaben des Kantons unter Einbezug der Stadt würde eine hervorragende Möglichkeit bieten, die Räumlichkeiten des Schlosses langfristig der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Es würde einen Mehrwert schaffen und gleichzeitig würden die Räumlichkeiten nicht zu stark beansprucht, da mit Archivgut ganz allgemein mit grosser Sorgfalt umzugehen ist. Die Räumlichkeiten würden demnach auf schonende Art und Weise Publikumsverkehr erhalten. Der Stadtrat ist deshalb der Ansicht – und auch um dem politischen Vorstoss gerecht zu werden – die Räumlichkeiten kurzzeitig für zwischenzeitliche Archivräume dem Kanton zu vermieten. Jedoch unter der Bedingung, dass die Räumlichkeiten langfristig mit Archivgütern bestückt werden, welche in Form einer Ausstellung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die Räumlichkeiten dürfen keinesfalls als "Abstellkammer" genutzt werden.



Der finanzielle Aufwand für diese Variante lässt sich zurzeit nicht abschätzen, hierfür ist das Projekt noch zu wenig ausgereift. Voraussichtlich aber müssten bauliche Massnahmen geprüft werden.

6.2 Variante 2: Einzug einer Dienststelle

Sollte es zu keinem gemeinsamen Projekt mit dem Kanton Graubünden kommen und die Variante 1 scheitern, soll wieder eine städtische Dienststelle die Räumlichkeiten beziehen. Dies würde sicherstellen, dass die Räumlichkeiten für die Öffentlichkeit zugänglich sind und entspricht zudem der städtischen Immobilienstrategie, die Dienststellen in den stadteigenen Gebäuden unterzubringen, um bestmöglich Mietkosten zu senken.

6.3 Variante 3: Untervermietung der Räumlichkeiten an Dritte

Sollte auch Variante 2 nicht zum Tragen kommen, ist eine Untervermietung der Räumlichkeiten an Dritte zu prüfen. Primär soll sich das Angebot an Mietinteressenten von Geschäftsräumen richten. Denkbar wäre aber auch der Einzug einer Spielgruppe oder die Vermietung der Räumlichkeiten als Zwischennutzung (PopUp). Der Nettomietzins bewegt sich je nach Räumlichkeit zwischen Fr. 3'100.-- und Fr. 5'000.-- pro Jahr (Fr. 130.--/m²), die Raumflächen zwischen 24 und 38 m². Für die Abgabe der Räumlichkeiten ist immer ein Stadtratsbeschluss notwendig. Damit ist u.a. sichergestellt, dass die Räumlichkeiten im Sinne des Stiftungszwecks abgegeben werden.

Von einer zu günstigen Kondition oder gar kostenlosen Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten als Proberäume an kulturelle Institutionen wird hingegen abgesehen. Dafür ist das Kulturraumnetzwerk vorgesehen resp. zuständig.

6.4 Variante 4: Rückgabe der Räumlichkeiten an die Stiftung

Scheitert auch die Variante 3 und die Räumlichkeiten können auf keine Art und Weise bespielt werden, kommt die letzte Variante zum Tragen und die Nutzung der Räumlichkeiten wird an die Stiftung zurückgegeben. Das wäre zwar schade, doch ist es absolut nicht im Sinne der Stadt, die Räumlichkeiten leer stehen zu lassen.

7. Fazit

Bereits heute finden kulturelle Veranstaltungen im Schloss Haldenstein statt, welche von der Stadt Chur im Rahmen der Kulturförderung unterstützt werden.



Aufgrund der dargelegten Einschränkungen und fehlenden Voraussetzungen eignen sich die Räumlichkeiten im aktuellen Zustand voraussichtlich nicht für eine breitere öffentliche Nutzung und bauliche Massnahmen würden notwendig werden. Die konkreten finanziellen Fragen diesbezüglich werden erst dann geklärt, sobald feststeht, wie die Räumlichkeiten künftig genutzt werden sollen. Es gilt in jedem Falle Rücksicht auf die historische Bauweise zu nehmen und Aktivitäten, welche die Substanz beschädigen könnten, zu vermeiden. Die Stiftung Schloss Haldenstein als Eigentümerin des Schlosses legt seit jeher grössten Wert darauf, das Kulturgut langfristig zu erhalten. Aus diesem Grund ist für sie mit einer breiteren öffentlichen Nutzung zurückhaltend umzugehen.

Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, den Bedürfnissen der Stiftung gerecht zu werden und teilt deren Ansicht, dass für eine langfristige Erhaltung dem Kulturgut grösstmögliche Sorge zu tragen ist. Es liegt deshalb auf der Hand, dass die Stadt weiterhin eine passive Funktion in Bezug auf Veranstaltungen im Schloss ausüben möchte. Die Räumlichkeiten mit Nutzungsrecht der Stadt dürfen aber nach dem Auszug der Stadtschule nicht leer stehen. Um eine möglichst schonende Nutzung durch eine breitere Öffentlichkeit sicherzustellen, sind die Varianten 1 - 4 in aufsteigender Reihenfolge zu prüfen bzw. umzusetzen.

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

Chur, 24. Oktober 2023

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Marco Michel

Aktenauflage

- Bericht zum Auftrag Angela Carigiet Fitzgerald und Mitunterzeichnende betr. "Öffentliche Nutzung Schloss Haldenstein" vom 6. Juli 2021
- Schreiben vom 2. Juni 2023 der Stiftung Schloss Haldenstein