



**Botschaft
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

Nr. 424.04

633.10

**Sanierung und Neugestaltung der Begegnungszone, 1. Etappe
(untere Bahnhofstrasse); Zusatzbotschaft**

Antrag

1. Vom Gestaltungskonzept City wird Kenntnis genommen.
2. Das Projekt Sanierung und Neugestaltung der Begegnungszone, 1. Etappe (untere Bahnhofstrasse) wird genehmigt und der Kredit von Fr. 2'460'000.-- bewilligt (inkl. MwSt, +/- 10 %, Kostenstand Januar 2012).
3. Das Projekt untersteht gemäss den Bestimmungen der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Zusammenfassung

Die Einweihung des erneuerten Bahnhofs im Frühling 2008 bedeutete einen Meilenstein im Bestreben, die Standortattraktivität der Innenstadt zu steigern. Die im Herbst 2011 eröffnete Überbauung City West bedeutet für die Innenstadt eine zusätzliche Herausforderung; mit einer Neugestaltung der Bahnhofstrasse und der dringend erforderlichen Sanierung der Werkleitungen soll deshalb auch ein Beitrag an den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der Innenstadt geleistet werden. Die Belagsvariante mit Natursteinplatten fand im Gemeinderat bei der erstmaligen Behandlung dieses Geschäfts eine positive Resonanz; sie kann überdies als nachhaltigere Lösung (Lebensdauer) bezeichnet werden. Aus diesem Grund beantragt der Stadtrat, die Ausführung in Natursteinplatten vorzunehmen. Kostenmässig ergibt sich aufgrund aktueller Preise gegenüber der Botschaft Nr. 41/2009 eine kleine Reduktion.



Bericht

1. Ausgangslage

1.1 Botschaft Nr. 41/2009

Der Stadtrat unterbreitete dem Gemeinderat im Herbst 2009 die Botschaft betreffend „Sanierung und Neugestaltung der Begegnungszone 1. Etappe untere Bahnhofstrasse; Projektgenehmigung und Kredit“. Inhaltlich ging es um die Sanierung einer 1. Etappe der Bahnhofstrasse (Werkleitungen und Strassenkörper) zwischen den bereits realisierten Projekten Bahnhofplatz und Alexanderstrasse bzw. Alexanderplatz einerseits und um deren Neugestaltung im Sinne einer notwendigen Attraktivitätssteigerung der City andererseits.

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 19. November 2009 wurde das Projekt positiv aufgenommen und aus Gründen der Qualitätssteigerung die teurere Variante mit Steinplattenbelag favorisiert. Aus finanziellen Überlegungen stimmte der Gemeinderat mit 18 Stimmen bei 2 Enthaltungen einem Antrag zu, das Geschäft auf die Dezembersitzung zu verschieben, um im Rahmen der Budgetdebatte 2010 definitiv darüber zu beschliessen.

In der Sitzung vom 17. Dezember 2009 stimmte der Gemeinderat mit 15 zu 5 Nein-Stimmen dem Antrag zu, das Vorhaben „untere Bahnhofstrasse“ um ein Jahr zu verschieben. Begründet wurde der Antrag mit der vorausgegangenen Verschiebung der Gesamt-sanierung/Erweiterung des Schulhauses Quader. Man könne nicht ein Schulhaus zurückstellen, eine Strasse dagegen nicht, wurde argumentiert.

1.2 Was passierte in der Zwischenzeit?

Die Situation hinsichtlich der jährlich verfügbaren Investitionsmittel beurteilte der Stadtrat für das Jahr 2011 als nicht besser und verschob das Projekt „untere Bahnhofstrasse“ deshalb um ein weiteres Jahr. Für den Voranschlag 2012 wollte der Stadtrat das Projekt aufnehmen. Er musste das Vorhaben jedoch aus Gründen des im IAFP vorgegebenen Investitionsplafonds und der vorgesehenen Priorität für den Anschluss Rosenhügel nochmals um ein weiteres Jahr verschieben.

Nachdem sich im Herbst 2011 beim Projekt „Anschluss Rosenhügel“ aufgrund der umfangreicher werdenden Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der Lösungsfindung der Bestvariante eine zeitliche Verzögerung abzeichnete, ergab sich eine neue Situation. Hinzu kam die zwischenzeitlich von Chur Tourismus und vom Churer Handel geforderte rasche Realisierung der Sanierung und Neugestaltung der unteren Bahnhofstrasse.



In Kenntnis des in Aussicht gestellten Antrags der GPK wurde das ursprüngliche Projekt intern sowie bei den IBC Energie Wasser Chur (IBC) nochmals überprüft. Es ergab sich, dass das Projekt nach wie vor auf aktuellem Stand ist und realisiert werden kann. An seiner Sitzung vom 15. Dezember 2011 beschloss der Gemeinderat dessen Aufnahme in die für das Jahr 2012 vorgesehenen Investitionsvorhaben.

1.3 Eröffnung von City West und Auswirkungen auf die Innenstadt

Mit der Eröffnung des Einkaufszentrums City West am 11. November 2011 wuchs die Verkaufsfläche in Chur schlagartig um 18'000 m². Am westlichen Stadtrand ist ein neues Zentrum entstanden, das den Vorstellungen des Stadtentwicklungskonzepts und der im Jahr 2007 von der Regierung genehmigten Stadtplanrevision entspricht. Nebst einigen neuen Angeboten und vor allem grösseren Verkaufsflächen ist das Gebiet sehr gut erschlossen, insbesondere für auswärtige Besuchende. Diese Angebotserweiterung stärkt die Zentrumsfunktion der Stadt über die Kantonsgrenze hinaus.

Chur ist ein überregionales Einkaufszentrum und soll es auch in Zukunft sein. Gemäss einer neuen CS-Studie (Retail Outlook 2012 Fakten und Trends) ist allerdings damit zu rechnen, dass dem schweizerischen Detailhandel ein tiefgreifender Strukturwandel bevorsteht, der auch in den Innenstädten Auswirkungen haben wird.

Gemäss dieser Studie ging im Vergleich der zehn grössten Schweizer Städte die Anzahl Läden in den Innenstädten innert der letzten zehn Jahre um durchschnittlich mehr als zehn Prozent zurück. In Chur darf die Situation im Detailhandel in der City zwar noch als gut bezeichnet werden. Demgegenüber haben in der Altstadt in der letzten Zeit bereits einige Geschäfte ihre Türen geschlossen, was der Stadtrat mit Sorge zur Kenntnis nimmt.

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass alles unternommen werden muss, um die Standortattraktivität von Chur als Ganzes und insbesondere der Innenstadt zu erhalten und wenn möglich zu steigern. Ein wichtiger Beitrag hierzu kann u.a. im öffentlichen Raum geleistet werden. Gespräche mit Vertretenden von Detailhandelsgeschäften zeigen immer wieder, welche hohe Bedeutung öffentliche Investitionen für eigene Investitionen der Geschäfte besitzen.

1.4 Reaktionen der Interessengemeinschaft des Churer Handels und von Eigentümern

Verschiedene Hinweise aus dem Detailhandel, von Chur Tourismus und von Liegenschaftsbesitzenden im Bereich der Bahnhofstrasse deuten darauf hin, dass die Sanierung und Neugestaltung der Bahnhofstrasse 1. Etappe dringend gewünscht, ja sogar gefordert wird. Die Bahnhofstrasse sei eine der Visitenkarten von Chur, die dazu beitrage, dass vermehrt



Besuchende sowie Kundinnen und Kunden die Innenstadt nutzten. Zudem fördere die Umsetzung des Projekts die Bereitschaft, dass Liegenschaftenbesitzende selbst ebenfalls investierten.

Im Januar 2012 haben Vertretende einiger Geschäfte im Einzugsbereich der Bahnhofstrasse, Steinbockstrasse, Alexanderstrasse bis Gürtelstrasse dem Stadtrat ein Schreiben zukommen lassen. Darin bekräftigen sie nochmals den Wunsch für eine rasche Verwirklichung des Projekts.

1.5 Petition für einen Plattenbelag auf der Bahnhofstrasse

Im Frühling 2010 ist dem Stadtrat sowie dem Gemeinderat eine Petition mit einigen Unterschriften eingereicht worden. Darin fordern die Unterzeichnenden einen Plattenbelag anstelle der Asphaltlösung.

2. Gestaltungskonzept Citybereich

In Ergänzung zur Botschaft Nr. 41/2009 kann festgehalten werden, dass der Platz zwischen Manor, Café Merz und Rätushof zwischenzeitlich saniert worden ist. Die privaten Eigentümer haben eine neue Platzgestaltung vorgenommen, die auf die weitere Entwicklung der Gestaltung der oberen Bahnhofstrasse Rücksicht nimmt.

Der im Jahr 2010 vorbereitete und im Sommer 2011 eingeleitete Wettbewerb zur Erweiterung des Bündner Kunstmuseums wird im kommenden Frühling juriert. Sofern das Bauprojekt vorangetrieben wird, können die Vorstellungen zur Umgebungsgestaltung des Areals Bündner Kunstmuseum bei der Detailplanung der oberen Bahnhofstrasse ab dem kommenden Jahr berücksichtigt werden.

3. Konzeptumsetzung 1. Etappe untere Bahnhofstrasse

Das im Jahr 2009 erstellte Konzept bedarf auch nach einer nochmaligen Überprüfung keiner Änderung. Die Fortsetzung in Richtung Alexanderplatz und obere Bahnhofstrasse bleibt damit gewährleistet bzw. kann bei Bedarf den künftigen Anforderungen (im Bereich zum Areal Bündner Kunstmuseum) angepasst werden.

In Anbetracht der gemachten Willenskundgebung seitens des Gemeinderates im Herbst 2009 und immer wieder geäußerten Meinungen von Dritten zur Gestaltung der Bahnhofstrasse unterbreitet der Stadtrat mit der vorliegenden Botschaft die Variante mit dem Natursteinplattenbelag. Die Überlegungen zu dieser Belagsart sind in der Botschaft Nr. 41/2009 beschrieben. Ein vergleichbares Muster bezüglich der Plattenart besteht auf dem Vorplatz



des Hotels Chur am Obertor, wo im Rahmen der Brückensanierung die Eigentümer der Liegenschaft eine Neugestaltung vorgenommen haben.

Bei den Werkleitungen ist im Sinne einer Ergänzung zu erwähnen, dass für die künftige Fernwärmeversorgung im Gebiet City (Zeithorizont ab ca. 2014) im Bereich der Einmündung Steinbockstrasse/Bahnhofstrasse vorsorglich zwei kurze Rohrstücke eingelegt werden. Damit kann bei der Fortsetzung der weiteren Sanierungsarbeiten oder der definitiven Verbindung der Fernwärme auf einen baulichen Eingriff im neu gestalteten Bereich verzichtet werden.

Bezüglich der Beleuchtung ist zwischen der Grundbeleuchtung und der Weihnachtsbeleuchtung zu unterscheiden. Der Grundbeleuchtung dient nebst den Leitplanken des „Plan Lumière“ auch die vorhandene Beleuchtung auf dem Bahnhofplatz. Bei der Weihnachtsbeleuchtung steht die Stadt im Gespräch mit den Vertretenden der Geschäfte an der Bahnhofstrasse und angrenzender Strassen sowie der IBC. Beide Beleuchtungen sollen mit energiesparender LED-Technik realisiert werden.

Sofern in Zukunft bei den Liegenschaften im Einzugsgebiet der unteren Bahnhofstrasse bauliche Veränderungen oder Sanierungen vorgesehen sind, präjudiziert die jetzt vorgesehene Neugestaltung des öffentlichen Strassenraums diese Absichten nicht.

4. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die 1. Etappe mit einem Plattenbelag aus Natursteinen (Bahnhof - Alexanderplatz/Steinbockstrasse) betragen inkl. den Werkleitungen - jedoch ohne Aufwändungen der IBC - Fr. 2'460'000.-- (inkl. MwSt).

Im Voranschlag 2012 sind für das Vorhaben Fr. 2'550'000.-- enthalten bzw. wurden von der ursprünglichen Botschaft übernommen. Gegenüber dem Kostenvoranschlag aus dem Jahr 2009 können Auftragsvergaben in leicht reduziertem Umfang vorgesehen werden.

5. Termine

Der eigentliche Baubeginn ist für April geplant. Bis Mitte Juli sind die Werkleitungsarbeiten Erdgas, Wasser und die EW Kabelblöcke der IBC sowie ein Teilstück der Fernwärmeleitung in Etappen vorgesehen. Weiter müssen teilweise auch die Swisscom- und Cablecom-Leitungen ergänzt werden. Ab Juli werden die Foundationsschicht in Etappen erneuert und vollflächig ein Drainasphalt als Trag- bzw. Ausgleichsschicht für die Natursteinplatten eingebracht. Das Verlegen der Natursteinplatten aus Andeerer Granit wird ab August in Angriff genommen und sollte bis Mitte November abgeschlossen sein. Der bauliche Abschluss im



Herbst ist abhängig von den Witterungsverhältnissen. Allfällige Schlussarbeiten und teilweise die gestalterischen Elemente werden im Frühling 2013 fertig gestellt.

Die Fortsetzung der Sanierungsarbeiten in der oberen Bahnhofstrasse, Quaderstrasse und Steinbockstrasse wie auch die Neugestaltung des Alexanderplatzes ist abhängig von den verfügbaren Finanzen, den Anliegen zur Erweiterung der Fernwärmeversorgung im Gebiet City und allfälligen Bauvorhaben in deren Einzugsbereichen.

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

Chur, 30. Januar 2012

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Christian Boner

Markus Frauenfelder

Anhang

Situationsübersicht

Aktenauflage

- Botschaft Nr. 41/2009 vom 26. Oktober 2009 betreffend Sanierung und Neugestaltung der Begegnungszone 1. Etappe untere Bahnhofstrasse; Projektgenehmigung und Kredit
- Schreiben C&A und weiterer Geschäfte vom Januar 2012

Projektmappe Vorprojekt

- Dossier Vorprojektbericht, 10. Juni 2009
- Neugestaltung Bahnhofstrasse/Alexanderplatz, 1 : 500, 20. Oktober 2009, Natursteinplatten
- Neugestaltung untere Bahnhofstrasse/Alexanderplatz, 1 : 200, 20. Oktober 2009, Natursteinplatten
- Fotodokumentation Ist-Zustand
- Visualisierungen Bahnhofstrasse/Alexanderplatz mit Asphalt und Natursteinplatten
- Neugestaltung untere Bahnhofstrasse/Alexanderplatz, Oktober 2009, 1 : 200 Asphalt und 1 : 500 Asphalt



Projektmappe Submissionsprojekt

- Untere Bahnhofstrasse, Situation 1 : 250
- Untere Bahnhofstrasse, Situation 1 : 100 mit Werkleitungen
- Untere Bahnhofstrasse, Längenprofil 1 : 250/25
- Untere Bahnhofstrasse, Querprofile 1 : 100
- Untere Bahnhofstrasse, Normalprofil 1 : 50, Natursteinplatten ungebunden (gesandet)
- Kostenvoranschlag Natursteinplatten

Projektmappe Standortentwicklung

- Bestandesaufnahme der Detailhandels- und Dienstleistungsstruktur
- Standortentwicklung und Neugestaltung öffentliche Freiräume - Grundlagen
- Befragung der Eigentümer von Liegenschaften in der Churer Innenstadt - Auswertung
- Befragung der Eigentümer von Liegenschaften in der Churer Innenstadt - Auswertung/Zusammenfassung
- Befragung der Detailhandels- und Dienstleistungsbetriebe in der Churer Innenstadt - Auswertung
- Befragung der Detailhandels- und Dienstleistungsbetriebe in der Churer Innenstadt - Auswertung/Zusammenfassung
- Stellungnahme der IG Interessengemeinschaft des Churer Handels vom 29. September 2009

Gestaltungskonzept City

1. Etappe (untere Bahnhofstrasse)

Gemeinderat



Stadt Chur



Situation

8.10.09