



Stadt Chur

Volksabstimmung

vom 9. Februar 2014



1

**Gemeindesportanlagenkonzept GESAK,
Teilprojekte und Finanzierung**

Seiten 6–45

2

**Teilrevision der Verfassung der Stadt Chur
(Schaffung einer Kommission
anstelle des Schulrates)**

Seiten 46–57

3

**Quartierplan «Alte Kunsteisbahn Calanda
(KEB)», Landabgabe im Baurecht**

Seiten 58–63

Worum geht es?

1

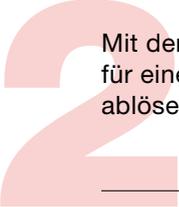
Erste Vorlage
Gemeindesportanlagenkonzept
GESAK, Teilprojekte und Finanzierung

2

Zweite Vorlage
Teilrevision der Verfassung der Stadt Chur
(Schaffung einer Bildungskommission
anstelle des Schulrates)

3

Dritte Vorlage
Quartierplan «Alte Kunsteisbahn Calanda
(KEB)», Landabgabe im Baurecht



Mit der Teilrevision der Stadtverfassung wird die Grundlage für eine Bildungskommission geschaffen, die den Schulrat ablösen soll.

Erläuterungen Seiten 46–53
Verfassungstext Seiten 54–57



Im Gebiet der «Alten Kunsteisbahn Calanda (KEB)» soll die Stadt ermächtigt werden, eine Gesamtfläche von 11 396 m² im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC) abzutreten. Die WSC steht im alleinigen Besitz der Stadt Chur. Sämtliche der sechs zu erstellenden Mehrfamilienhäuser bleiben bei der WSC. Bei zwei Mehrfamilienhäusern ist die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum vorgesehen. Das Baurecht bringt der Stadt Mehreinnahmen von jährlich rund Fr. 260 000.–.

Erläuterungen Seiten 58–63

Gemeindesportanlagen- konzept GESAK, Teilprojekte und Finanzierung

1

Die Abstimmungsfragen lauten:

Investitionsentscheide

1. Teilprojekt A «Eissport und Fussball»

Wollen Sie für das Teilprojekt A «Eissport und Fussball» einen Bruttokredit von Fr. 36 900 000.– inkl. MwSt. (+/- 10 %, Kostenstand September 2013) genehmigen sowie die für die Finanzierung notwendige unbefristete Erhöhung des Gemeindesteuerfusses um 2,8 % ab dem Jahr 2015 bewilligen? Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage mit 17 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme bei 1 Enthaltung.

2. Teilprojekt B «Multifunktionale Sporthalle als nationales Leistungszentrum Unihockey»

Wollen Sie für das Teilprojekt B «Multifunktionale Sporthalle als nationales Leistungszentrum Unihockey» einen Bruttokredit von Fr. 46 300 000.– (ohne Abzug KASAK/NASAK-Gelder von Fr. 10.5 Mio., inkl. MwSt., +/- 25 %, Kostenstand September 2013) genehmigen sowie die für die Finanzierung notwendige unbefristete Erhöhung des Gemeindesteuerfusses um 2,7 % ab dem Jahr 2016 bewilligen? Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage mit 16 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme bei 2 Enthaltungen.

Konsultativentscheide

3. Teilprojekt «Eisfeld Quader»

Das Eisfeld Quader soll auch in Zukunft der Stadtbevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Die geschätzten jährlichen Betriebsaufwendungen von Fr. 260 000.– (exkl. interne Leistungen von rund Fr. 180 000.–) werden über die Laufende Rechnung finanziert. Der voraussichtliche Investitionsbedarf von Fr. 320 000.– (+/- 25 %) im Jahre 2014 wird ohne Erhöhung des Gemeindesteuerfusses finanziert.

Wollen Sie, dass das Eisfeld Quader auch in Zukunft der Stadtbevölkerung zur Verfügung gestellt wird?

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage mit 18 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung.

4. Teilprojekt «Badeanstalt Sand»

Die Badeanstalt Sand soll auch in Zukunft der Stadtbevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Der voraussichtliche Investitionsbedarf von Fr. 4.8 Mio. im Jahre 2018 wird über eine dannzumal zu beschliessende unbefristete Erhöhung des Gemeindesteuerfusses um 0,5 % finanziert.

Wollen Sie, dass die Badeanstalt Sand auch in Zukunft der Stadtbevölkerung zur Verfügung gestellt wird?

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage mit 13 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen.

5. Teilprojekt «Tennisanlagen»

Die Tennisanlagen sollen auch in Zukunft der Stadtbevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Der voraussichtliche Investitionsbedarf von Fr. 8.9 Mio. in den beiden Jahren 2017 und 2018 wird über eine dannzumal zu beschliessende unbefristete Erhöhung des Gemeindesteuerfusses um 0,7 % finanziert.

Wollen Sie, dass die Tennisanlagen auch in Zukunft der Stadtbevölkerung zur Verfügung gestellt werden?

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage mit 11 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen.

1

6. Teilprojekt «Traglufthalle Schwimmen»

Die Traglufthalle Schwimmen soll auch in Zukunft der Stadtbevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Die geschätzten jährlichen Betriebsaufwendungen von rund Fr. 250 000.– und der voraussichtliche Investitionsbedarf von Fr. 400 000.– (+/- 25 %) im Jahre 2022 werden ohne Erhöhung des Gemeindesteuerfusses finanziert.

Wollen Sie, dass die Traglufthalle Schwimmen auch in Zukunft der Stadtbevölkerung zur Verfügung gestellt wird?
Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage mit 18 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung.

7. Teilprojekt «Sanierung/Umbau Hallen- und Freibad»

Das Hallen- und Freibad soll auch in Zukunft der Stadtbevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Das Teilprojekt «Sanierung/Umbau Hallen- und Freibad» mit geschätzten jährlichen Betriebsaufwendungen von rund Fr. 2.8 Mio. und einem voraussichtlichen Investitionsbedarf von Fr. 17.35 Mio. (+/- 25 %) in den Jahren 2015 bis 2024 wird über eine dannzumal zu beschliessende unbefristete Erhöhung des Gemeindesteuerfusses um 1,2 % finanziert.

Wollen Sie, dass das Hallen- und Freibad auch in Zukunft der Stadtbevölkerung zur Verfügung gestellt wird?
Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage mit 15 Ja-Stimmen zu 3 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung.

Bericht des Gemeinderates

Chur verfügt über ein breites Angebot im Bereich Sport, Erholung und Freizeit. Der Bevölkerung stehen zudem viele Freiräume wie Spazierwege, Wälder und Parks zur Verfügung. Im Bereich der Sportanlagen bestehen hingegen grosse Defizite. Seit der Inbetriebnahme der Sportanlagen Obere Au im Jahre 1974 wurden die Anlagen kaum erweitert; entsprechend ist der Nachholbedarf inzwischen sehr gross geworden.

An seiner Sitzung vom 10. Mai 2012 beschloss der Gemeinderat für das Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK) die Variante «Eis und Fussballplätze» und beauftragte den Stadtrat, diese mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% ausarbeiten zu lassen. Der Stadtrat wurde ebenfalls verpflichtet, zeitgleich mit der Inbetriebnahme der neuen Fussballfelder in der Oberen Au mindestens 50% der Fläche des Areals Ringstrasse im Baurecht an Investoren abzugeben. Gleichzeitig wurde er aufgefordert, in der Frühjahrs-session 2015 dem Gemeinderat eine Botschaft für die Realisierung einer Dreifachsporthalle vorzulegen.

Die Stadt wählte für das Teilprojekt A «Eissport und Fussball» über ein Präqualifikationsverfahren drei Gesamtdienstleister aus und liess diese in einem Wettbewerb ein Projekt inkl. Kosten in der geforderten Genauigkeit erarbeiten. Der Projektvorschlag «gesagt – getan» des Gesamtdienstleisterteams Implenia AG setzt die Anforderungen am überzeugendsten und mit einer Bausumme von Fr. 36.9 Mio. und der hohen Kostengenauigkeit von +/- 10% um. Die Finanzierung dieses Projekts erfolgt über eine Steuererhöhung von 2,8%.

Im Januar 2013 konnten Verhandlungen mit dem Verband Swiss Unihockey mit dem erfreulichen Resultat abgeschlossen werden, dass der Standort Chur als

1

nationales Leistungszentrum unterstützt wird. Dieser Umstand löst Fördergelder auf nationaler und kantonaler Ebene im Umfang von Fr. 10.5 Mio. aus. Die bereits weitgehend projektierte Dreifachsporthalle musste den neuen Anforderungen angepasst werden. Zwingend erforderlich sind Sportlerunterkünfte und Räume für die Verbandsinfrastruktur sowie eine erhöhte Zuschauerkapazität. Zusammengefasst und unter Abzug der voraussichtlichen Beiträge von Fr. 10.5 Mio. betragen die Kosten für diese 2. Etappe Fr. 28.8 Mio., welche ebenfalls über eine Steuererhöhung von zusätzlichen 2,7% finanziert werden soll. Die Erstellung der Unterkünfte ist für eine NASAK-Anlage (NASAK = Nationales Sportanlagenkonzept) zwingend und kostet Fr. 7 Mio. Sie löst aber keine Steuererhöhung aus, da sie über das zu erwartende Betriebsergebnis amortisiert werden kann.

Um den Betrieb der Badi Sand, des Frei- und Hallenbades Obere Au, des Eisfeldes Quaderwiese, der Tennisanlage und diverser anderer Anlagen mittelfristig zu sichern bzw. weitere nötige Anlagen zu erstellen, sind in den nächsten Jahren Investitionen von ca. Fr. 31.8 Mio. zu tätigen. Den Stimmberechtigten werden fünf Grundsatfragen unterbreitet, ob diese Anlagen erhalten bleiben oder allenfalls teilweise aufgegeben werden sollen. Die für diese Teilprojekte nötigen Erneuerungs- und Sanierungsinvestitionen sollen über zeitlich gestaffelte Steuererhöhungen von insgesamt weiteren 2,4% finanziert werden. Sollten einzelne der Konsultativfragen abgelehnt werden, bedeutet dies nicht den Verzicht auf diese Angebote. Anstelle von Neu- oder Ausbauten würden die bestehenden Anlagen im bestehenden Rahmen weiterbetrieben und lediglich werterhaltende Massnahmen getroffen.

1. Ausgangslage

1.1 Sparen und gleichzeitig in die Zukunft investieren

Am 24. Oktober 2013 befasste sich der Gemeinderat bereits zum zweiten Mal mit einem Sparpaket, der «Aufgaben- und Leistungsüberprüfung 2.0». Das Konzept besteht in einem Gleichgewicht von Sparmassnahmen sowie Mehreinnahmen von je Fr. 10 Mio. Dieses würde zu einer Entlastung der Laufenden Rechnung von Fr. 20 Mio. führen und jährliche Investitionen zwischen Fr. 25 Mio. und Fr. 30 Mio. ohne Neuverschuldung ermöglichen – so viel ist bei einer Stadt in der Grösse Churs notwendig, damit die Infrastruktur instand gehalten werden kann. Das Ziel einer Entlastung von Fr. 20 Mio. wurde bei der ersten Behandlung des Sparpakets zwar nicht ganz erreicht, es sollte aber dazu führen, dass die Stadt im Jahr 2015 schwarze Zahlen schreiben kann.

Der Nachhol- und Entwicklungsbedarf bei den städtischen Sportanlagen ist seit Jahren anerkannt. Die Finanzplanung der Stadt führte im Rahmen der Erarbeitung der «Aufgaben- und Leistungsüberprüfung 2.0» zum Schluss, dass neue grössere Investitionen nicht ohne eine Erhöhung des Gemeindesteuereffusses umgesetzt werden können. Als Konsequenz daraus verlangte der Gemeinderat im Zusammenhang mit der Sanierung des städtischen Haushalts, dass neue Aufgaben dem Volk mit einem «Preisschild» vorgelegt werden müssen. Der Stadtrat entschied sich daher, im Rahmen der GESAK-Vorlage eine Gesamtschau der anstehenden Bedürfnisse im Sportbereich vorzunehmen. Mit diesem Vorgehen sollen Bedürfnisse und deren Kosten verglichen und Prioritäten gesetzt werden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass eine Vorwärtsstrategie im Bereich der Sportanlagen die Standortqualität von Chur deutlich erhöhen wird. Beim GESAK handelt es sich um ein Generationenprojekt, genauso wie beim Bau der Sportstätten Anfang der 1970er-Jahre, von denen die Stadt noch heute profitieren kann.

1

1.2 Ausgewiesenes Bedürfnis

Mittels einer Umfrage unter den Sportvereinen im Jahr 2007 konnte ein differenziertes Bild der Nutzungsdichte und -struktur im Bereich des Sports erstellt werden. Im Vordergrund stand die Frage des Bedarfs an Hallen, Fussballfeldern und Eisflächen. Laut Umfrage wird pro Jahr 700 000 Mal von Mitgliedern in einer von 1600 Sportmannschaften Sport betrieben. Pro Jahr finden 1900 000 Personenstunden Sport in einem Verein statt, oder: 217 Personen treiben rund um die Uhr Vereinssport. Gemäss neueren Zahlen des Bundesamtes für Sport (BASPO) kann davon ausgegangen werden, dass 90 % aller schulpflichtigen Kinder die Sportanlagen auch ausserhalb des Schulsportes nutzen. Im Weiteren nutzen etwa 5 000 Kinder und Jugendliche in Chur die Kursangebote von Vereinen und privaten Anbietern.

1.3 Chance nationales Leistungszentrum Unihockey

Die im Januar 2013 neu verhandelten Beiträge von Fr. 10.5 Mio. für ein nationales Leistungszentrum Unihockey führten überdies zu einer zeitlichen Neubeurteilung des Vorgehens in Bezug auf die Sporthalle, weil die entsprechenden Gelder nur für eine Legislaturperiode reserviert sind. Aufgrund des drohenden Verfalls dieser Gelder ist ein früherer Baubeginn angezeigt.



Vorbereich Eissportanlage und Hallenbad.

1.4 Ziel: Gesamtschau bei den Sportanlagen

Die Gesamtschau beinhaltet folgende Teilelemente für ein attraktives, in seiner Nutzungsvielfalt einzigartiges Sportangebot in Graubünden, teilweise als Neubau, teilweise im Rahmen der Instandhaltung:

- Neubau Eishalle und Fussballplätze
- Erhalt Eisfeld in der Innenstadt
- Erhalt Freibad Sand in der Innenstadt
- Neubau Dreifachsporthalle, Variante klein ohne Subventionen, Variante gross mit Subventionen (inkl. Sportlerunterkünften)
- Neubau Tennishalle/Erhalt Tennisplätze
- Instandhaltung Hallen- und Freibad, Modernisierung Traglufthalle für 50-m-Becken.

Dem Gemeinderat und dem Volk werden in unterschiedlicher Bearbeitungstiefe – sozusagen als «Menüauswahl» – die Teilelemente zum Ausführungs- oder Grundsatzbeschluss vorgelegt. Mit diesem Vorgehen will der Stadtrat die Bereitschaft zur Investition und Bezahlung abklären, bevor weitere teure Detailplanungen an die Hand genommen werden. Die bewilligten Teilprojekte werden in der jeweiligen Budget-Kompetenz durch Stadtrat, Gemeinderat bzw. Volk beschlossen.

1

2. Teilprojekt A «Eissport und Fussball» gemäss Vorschlag Gemeinderat

2.1 Ausgangslage

Nach eingehender Analyse der Möglichkeiten und Abhängigkeiten für eine wirtschaftliche Bearbeitung des Auftrages des Gemeinderates vom 10. Mai 2012 «Eissport und Fussball» beschloss der Stadtrat, einen öffentlichen Gesamtleisterwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss WTO-Übereinkommen sowie der Submissionsgesetzgebung des Kantons Graubünden durchzuführen. Ziel des Gesamtleisterwettbewerbs war es, einen optimalen Projektvorschlag gemäss Projektbeschreibung, Raumprogramm und Pflichtenheft zu einem wirtschaftlichen Preis zu erhalten. Mit diesem Vorgehen fallen für die Stadt die hohen Planungskosten erst an, wenn die Grundsatzbeschlüsse von Gemeinderat und Volk erfolgt sind.

Im Präqualifikationsverfahren wurden drei Gesamleisterteams ausgewählt und zum Selektionsverfahren (Wettbewerb) zugelassen. Die drei eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurden nach einer eingehenden Vorprüfung am 21. August 2013 beurteilt. Die Beurteilungsjury wählte einstimmig das Projekt «gesagt – getan» des Gesamleisterteams Implenia AG aus.

2.2 Bedürfnis

Das Teilprojekt A beinhaltet den Ersatz bestehender Anlagen (Ersatz Fussballplätze Ringstrasse). Der Bedarf an grossen Rasenfeldern der Kategorie I (Spielfeldgrösse 105 x 68 Meter), vor allem an Wochenenden, kann dank des geplanten Kunstrasens gelindert werden.

Die aktuell bestehende Eisplatte in der Oberen Au ist im Jahresverlauf relativ kurz bespielbar und leidet oft unter den Witterungsbedingungen (Föhn). Seitens der Sportvereine besteht ein ausgewiesener Bedarf, die Eissaison zu verlängern (Sommereis) und während der Wintersaison witterungsun-

abhängiges Eis zur Verfügung zu haben. Durch eine Ummantelung der bestehenden Eisfläche können Energiekosten gespart werden; zudem wird keine zweite Eisplatte benötigt. Zurzeit weichen die Vereine nach Flims, Grösch, Herisau, Lenzerheide, Feldkirch und in andere Regionen aus. Trotz des grossen Aufwandes, der seitens der Vereine betrieben wird, kann der Bedarf an Eiszeit nicht gedeckt werden. Eine Trainingshalle kann Abhilfe schaffen.

2.3 Resultat des Gesamtleisterwettbewerbs

Das siegreiche Projekt «gesagt – getan» überzeugt durch die technischen Konzepte, seine hohe Funktionalität und Wirtschaftlichkeit. Der Projektvorschlag wurde konsequent auf eine optimale Bedarfsabdeckung und Wirtschaftlichkeit ausgerichtet und liegt ca. 20 % unter den Kosten der beiden Konkurrenzprojekte.



Eissport-Trainingshalle

Das Projekt nimmt beim Eisstadion den Bezug zu der Volumetrie des bestehenden Hallenbades auf und interpretiert es, trotz der Kompaktheit des Volumens, mit dem Versatz in den Fassadenelementen auf spannende Weise. Die Trennung von Zuschauern und Spielern ist durch die direkt von aussen erschlossene Tribüne optimal gelöst. Die innere Organisation erfüllt die geforderten Betriebsabläufe und erlaubt eine kostenoptimierte Bewirtschaftung. Mehrfachnutzungen sind

1

insbesondere bei den Garderoben Eis möglich, sie sind auch für Ballspiele nutzbar. Allgemeinräume wie Theorie- oder Medienraum stehen ebenfalls einer Mehrfachnutzung zur Verfügung. Drittnutzungen auf der Eisfläche sind in einem kleinen und zeitlich engen Rahmen möglich, da die Eishalle durch die Kernnutzung praktisch das ganze Jahr belegt wird. Das Fussballstadion interpretiert die Geländekammern neu, indem das Tribünengebäude die Funktion des landschaftsgliedernden Erdwalls übernimmt. Die innere Organisation ist einfach und zweckmässig und gewährleistet die geforderten Betriebsabläufe.

- 1 Spielfeld 30 x 60m mit Umgang, Spieler- und Strafbänken, Zeitnehmerkabine, ligakonform
- 4 Hauptgarderoben Eis à 45 m² inkl. Dusche und Trockenraum
- 6 Garderoben Eis und Fussball à 30m² inkl. Dusche und Trockenraum
- 1 Schiedsrichterraum
- WC-Anlagen Sportler und WC behindertengängig
- Materialraum Vereine und Wasch- und Trockenraum
- Sanitäts- und Allzweckraum
- Räume Eisbearbeitungsmaschine und Schmelzgrube
- Technikräume H/L/K/S
- Lagerräume
- Einstellplätze für Fahrzeuge (Schneepflug, Schneeschleuder, PW)

Modul Fussballplätze mit Garderoben und teilüberdachter Tribüne

- 1 Naturrasenplatz als Wettkampfplatz für Spielklasse Amateur-Liga bis Challenge League, 106 x 70 m, auch für American Football geeignet
- 1 Kunstrasenplatz 106 x 70 m als Trainingsplatz, Anforderungsprofil FIFA 1 Star, winterfest
- 10 Garderoben Fussball ligakonform à 60m² inkl. Dusche und Trockenraum
- 3 Schiedsrichtergarderoben
- WC-Anlagen Sportler
- WC-Anlagen Besucher und WC behindertengängig
- Materialraum Vereine und Wasch- und Trockenraum
- Sanitäts- und Unterhaltsraum
- Theorieraum/Wettkampfbüro
- Medienraum/Pressekonferenz
- Kiosk, Buvette inkl. Stauraum Publikum und Konsumationsbereich Publikum
- Schulungszimmer und Trainerraum
- Raum Security und Administrationsraum/Kassabüro
- Technikräume H/L/K/S
- Tribüne beim Wettkampfplatz mit Sitzstufen, überdacht mit 660 Sitzplätzen, erweiterbar auf das doppelte Fassungsvermögen
- Beleuchtung, Beregnungsanlage, Umzäunung (stirnseitig mit Ballfängern)

1

Erschliessung

- ab bestehendem Vorplatz
- Gewährleistung der Fluchtwege Hallenstadion
- Wegverbindungen ab bestehendem Wegnetz
- Parkierung für Mannschaften und Schiedsrichter, Behinderte und Fahrräder
- Anlieferung und Zufahrt für Unterhaltsdienste

Umgebung

- Anpassung der Erschliessung und der Umgebungsflächen an das Gesamtkonzept
- Laufstrecke: in bestehendes Wegnetz integriert, sportfunktionaler Belag, beleuchtet

2.4 Investitionen (Kostengenauigkeit +/- 10 %)

Modul Fussball	Fr. 14.5 Mio.
Modul Eissport	Fr. 11.9 Mio.
Anteil Erschliessung und Umgebung	Fr. 2.0 Mio.
Kältetechnik	Fr. 3.9 Mio.
Vorinvestitionen	Fr. 1.8 Mio.
IT-Komponenten	Fr. 0.4 Mio.
Projektanpassungen	Fr. 1.6 Mio.
Reserven	Fr. 0.5 Mio.
Ausstattung	Fr. 0.3 Mio.
Total Etappe 1 «Eishalle/Fussballplätze»	Fr. 36.9 Mio.

Interne Planungs- und Projektierungsleistungen Teilprojekt A +Fr. 900 000.–

2.5 Steuererhöhung

Die nötigen Investitionen sowie der Unterhalt und Betrieb erfordern eine Steuererhöhung von 2,8 %.

2.6 Folgen eines Neins

Bei einem Nein zum Teilprojekt A «Eissport und Fussball» müsste für die Eisfläche innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre, infolge des Alters und Zustandes der Anlage, ein Ersatz realisiert oder die Anlage geschlossen werden. Beim Fussball würde die Anlage an der Ringstrasse mit einem entsprechenden Unterhaltsaufwand weiterbetrieben.



Sicht vom Dach des Garderoben- und Infrastrukturgebäudes auf die Fussballfelder.



Fussballstadion

1

3. Teilprojekt B «Nationales Leistungszentrum Unihockey»

3.1 Bedürfnis

Es gibt für den Vereinssport 35 Turnhallen (davon 10 nicht städtische), wovon zwei Dreifachhallen und eine Zweifachhalle. Diese sind praktisch ausschliesslich am Abend und an Wochenenden, ausserhalb der Schulzeit, nutzbar. Ungedeckter Bedarf besteht tagsüber (Erwachsenen-Sport), und vor allem aber abends. Allein am Spitzenbedarf in der Zeit von 20.00 bis 22.00 Uhr orientiert, würden 10 (!) Turnhallen fehlen, wenn man auf die Bedürfnisse der Vereine abstützt. Während der Bedarf an normalgrossen Turnhallen zum Teil mit organisatorischen Massnahmen gedeckt werden kann, so sind die Kapazitäten der Dreifach- und Zweifachhallen nicht mehr zu steigern. Hier ist der Bedarf an mindestens einer zusätzlichen Dreifachhalle für den Trainingsbetrieb ausgewiesen. Ausserdem besteht ein grosser Bedarf für Wettkämpfe und Anlässe mit Publikum an Samstagen/Sonntagen. Zudem sind Nutzungsverschiebungen aus anderen Infrastrukturen (z. B. Einfachhallen) zu erwarten.

3.2 Minimale Sporthalle gemäss ursprünglichem Auftrag Gemeinderat

3.2.1 Damaliger Projektstand

Das Projekt der multifunktionalen Sporthalle wurde mehrmals reduziert und kostenoptimiert und bis zur Bauprojektstufe weiterentwickelt. Über dem Empfangsbereich/Foyer wurde damals aus Kostengründen auf eine mögliche Drittnutzung verzichtet, bei der Konstruktion des Foyer-«Provisoriums» eine spätere Aufstockung jedoch berücksichtigt. Die Zuschauerkapazität wurde auf 1750 Personen reduziert und damit die Ausrichtung auf lokale Sportanlässe fokussiert.

3.2.2 Damalige Kosten (Genauigkeit +/- 15 %)

Multifunktionshalle inkl. Foyer 1-geschossig	Fr. 28.0 Mio.
Anteil Erschliessung und Umgebung	Fr. 1.4 Mio.
KASAK-Beitrag	- Fr. 4.0 Mio.
Total Sporthalle	Fr. 25.4 Mio.

3.3 Nationales Leistungszentrum Unihockey**3.3.1 Ausgangslage**

Ein Leistungszentrum für Swiss Unihockey bietet für Chur eine einmalige Chance, eine Sportstätte von nationaler Bedeutung zu werden. Das eigentliche Kernstück, die Sporthalle, fasst 4 000 Zuschauer und entspricht gemäss der NASAK-Botschaft an das Bundesparlament genau den Bedürfnissen der Hallenspiel-Sportverbände. In der Schweiz gibt es mehrere Sport-/Eventhallen mit einer Zuschauerkapazität bis zu 3 000 Zuschauerplätzen, die aber für viele Anlässe zu klein sind. Polysportiv nutzbare Hallen mit Zuschauerkapazitäten in einem mittleren Bereich von 4 000 bis 7 000 Plätzen existieren keine. Ersatzweise wird auf andere Stadien zurückgegriffen, die temporär mit den erforderlichen Infrastrukturen ausgerüstet werden. Solche Lösungen sind organisatorisch aufwendig, entsprechend teuer und aus Sicht des Sports nicht befriedigend. Geeignete Hallen sind ausserdem oft dann nicht verfügbar, wenn sie benötigt werden. Es besteht in der Schweiz ein grosser Bedarf an modernen, zentral gelegen Sport-/Eventhallen mit mindestens 4 000 Zuschauerplätzen, welche auch die Anforderungen im Zuschauerbereich erfüllen können (Tribünen möglichst rund ums Spielfeld, VIP-Bereich, Gastronomie, Medienbereich etc.). Aus diesem Grund ist der Bund auch bereit, diese Sportinfrastruktur mit nationalen Beiträgen zu fördern. Ihm geht es darum, für wichtige Grossanlässe in verschiedenen Hallensportarten eine geeignete Infrastruktur bereitzustellen, z. B. für Länderspiele, Cupfinals, Europa- und Weltmeister-

1

schaften in Spielsportarten, die eine entsprechende Halleninfrastruktur benötigen. Chur ist weniger zentral gelegen als andere Orte, bietet aber mit den Sportanlagen auf der Oberen Au ein ideales Umfeld und ist mit dem öffentlichen Verkehr und dem Auto leicht und schnell zu erreichen. Von solchen Sport-/Eventhallen können nicht nur die lokalen und regionalen Sportvereine einen grossen Nutzen für ihre Trainings und Wettkampfanlässe erzielen, sondern auch andere Veranstalter aus der Region, welche entsprechende überdeckte Infrastrukturen benötigen. Es ist davon auszugehen, dass die restlichen Anlagen der Oberen Au durch das Leistungszentrum eine höhere Auslastung erfahren werden. Dies wiederum wirkt sich positiv auf die Einnahmen und somit auf den Deckungsgrad der gesamten Sportanlage aus.

3.3.2 Anforderungen an ein nationales Leistungszentrum Unihockey

Mit den Beiträgen des NASAK (Nationales Sportanlagenkonzept) und des KASAK (Kantonales Sportanlagenkonzept) von rund Fr. 10.5 Mio. kann ein bedeutender Teil der Investitionskosten über die Sportförderung finanziert werden. Diese Beiträge müssen nicht zurückbezahlt oder verzinst werden. Als Gegenleistung sind Nutzungsvereinbarungen mit den Sportverbänden einzugehen und bauliche Anforderungen der Nutzenden zu erfüllen.

Die im Jahr 2012 dem Gemeinderat vorgestellte Sporthalle wurde nach verschiedenen Überarbeitungen redimensioniert und den lokalen Verhältnissen angepasst. Sie entspricht beim heutigen Planungsstand nicht den Anforderungen eines nationalen Leistungszentrums für Hallensportarten. Wesentliche Anpassungen sind bei den Zuschauerkapazitäten vorzunehmen. Die heutige Sporthalle wurde für eine Zuschauerkapazität von 1750 Personen ausgelegt. Eine Sporthalle mit 4000 Zuschauerplätzen bildet für die Interessen des NASAK wie auch von den Nutzungen her eine ideale Ausgangslage für deren Bau und Betrieb. Ein nationaler wie auch ein kan-

tonaler Sportcampus benötigt für die Aus- und Fortbildungskurse die Möglichkeit einer Übernachtung und Verpflegung vor Ort, eine hohe Auslastung ist bereits vorgegeben. Mit der Chance, ein nationales Leistungszentrum in Chur anzusiedeln, wird auch die Erstellung von Sportlerunterkünften wieder zum Thema. Beim Modul «Unterkünfte» handelt es sich um 40 Doppelzimmer, einen Empfang, einen Essraum und um Aufenthaltsräume. Über die Anforderung des nationalen Leistungszentrums nach Sportlerunterkünften hinaus entsteht dadurch für die Gesamtanlage Obere Au ein markanter Mehrwert. Die Unterkünfte führen zu einer hohen Auslastung der bestehenden und neuen Anlagen, insbesondere ausserhalb der stark belasteten Spitzenzeiten. Mit den örtlichen Sportvereinen entstehen kaum Überschneidungen, da die Benutzungszeiten anders ausgelegt sind. Die Wirtschaftlichkeit verbessert sich markant und die Jahresrechnung der Stadt wird entsprechend entlastet. Die Unterkünfte können über die Mehreinnahmen amortisiert werden und erfordern keine Steuererhöhung.

3.3.3 Projektanpassungen

Gestützt auf die Angaben des nationalen Verbandes Swiss Unihockey wurde das Raumprogramm der Sporthalle um folgende Infrastruktureinheiten ergänzt:

- vierseitige Tribüne mit ca. 2 200 zusätzlichen Sitzplätzen, inkl. VIP-Bereich
- grosszügiger Halleneingangsbereich
- TV/Pressezentrum
- Catering-Küche mit Bar, Buffet und Lager
- Infrastruktur für nationalen Verband (Konferenzraum, Sitzungszimmer, Büroräume, Archiv- und Nebenräume)
- VIP-Bereich

1

- der grösseren Zuschauerzahl angepasste Infrastruktur- und Sanitärräume
- Physiobereich
- Material- und Lagerräume für Verband und NLA-Vereine
- Sportlerunterkunft mit 40 Doppelzimmern (80 Betten)

3.3.4 Betriebskosten

In Ziffer 5.2 werden die Investitionen, Betriebskosten und Beiträge aufgerechnet und einer Finanzierung durch eine Steuererhöhung gegenübergestellt. Es zeigt sich, dass bei beiden Hallenvarianten die steuerliche Belastung für die Stadt gleich ausfällt. Der Grund liegt darin, dass die Betriebskosten dank der Unterkunft tiefer zu liegen kommen und ein höherer Beitrag an Sportfördergeldern ausbezahlt wird. Für ein nationales Leistungszentrum sind Unterkünfte auf dem Sportcampus erforderlich. Aus diesem Grund werden diese Aufwände und Erträge beim Leistungszentrum mit eingerechnet. Bei der Sporthalle mit 1750 Zuschauerplätzen wurde eine Sportlerunterkunft nicht mit einbezogen.

3.3.5 Investitionen (Kostenschätzung, Genauigkeit +/- 25 %)

Vorbereitungsarbeiten	Fr. 1.5 Mio.
Gebäude	Fr. 30.6 Mio.
Erschliessung und Umgebung	Fr. 1.1 Mio.
Baunebenkosten	Fr. 1.3 Mio.
Ausstattung	Fr. 1.2 Mio.
Reserve	Fr. 3.0 Mio.
Teuerung	Fr. 0.6 Mio.
NASAK- und KASAK-Beiträge	- Fr. 10.5 Mio.
Total Sporthalle	
«Nationales Leistungszentrum Unihockey»	Fr. 28.8 Mio.

Unterkunft gemäss Projekt «gesagt – getan» + Fr. 7.0 Mio.

Interne Planungs- und Projektierungsleistungen Teilprojekt B + Fr. 1.2 Mio.

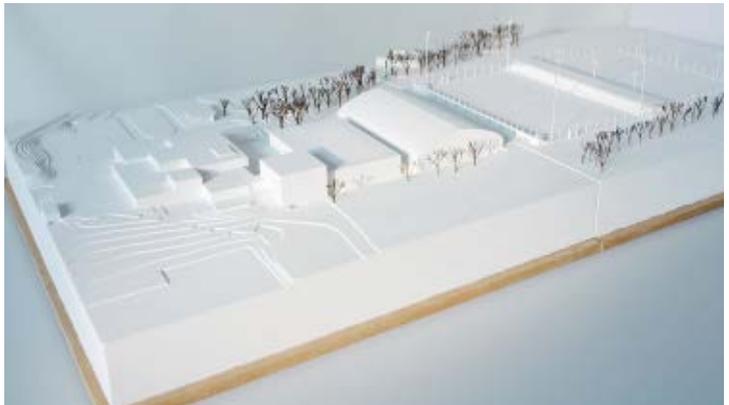
Dem Planungsstand entsprechend verfügt dieses Teilprojekt über eine Kostengenauigkeit von +/- 25 %.

3.4 Steuererhöhung

Die nötigen Investitionen sowie der Unterhalt und Betrieb bewirken eine Steuererhöhung von 2,7 %.

3.5 Folgen eines Neins

Ein Nein zum Teilprojekt B «Nationales Leistungszentrum Unihockey» würde zu einem Verzicht führen.



Modellfoto des Siegerprojekts «gesagt – getan».

1

4. Weitere Teilprojekte (Konsultativfragen)

Gemäss Art. 15 Stadtverfassung kann der Gemeinderat Konsultativabstimmungen durchführen. Damit können z. B. vor der Inangriffnahme arbeits- oder kostenintensiver Projektierungen Grundsatzfragen geklärt werden.

4.1 Teilprojekt «Eisfeld Quader»

4.1.1 Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Stadt Chur haben mit Abstimmung vom 9. September 2007 dem Kauf und Betrieb einer mobilen Kunsteisbahn zugestimmt.

Bei der Kälteanlage kann bei sachgemässer Wartung noch von einer Einsatzzeit von weiteren 10 bis 15 Jahren gerechnet werden. Die Verrohrung (Aluminiumrohre) wird jeweils beim Abbau geprüft und defekte Teile ersetzt. Die Aluminiumrohre können gemäss Einschätzung des Lieferanten noch 10 weitere Jahre oder länger im Einsatz bleiben.

Der jährliche Sachaufwand beläuft sich auf rund Fr. 260 000.–. Demgegenüber stehen Erträge von rund Fr. 200 000.–. Interne städtische Leistungen fallen mit einem Betrag von rund Fr. 180 000.– an.

4.1.2 Gründe für den Erhalt

Das Eisfeld auf der Quaderwiese ist vor allem bei Familien und jungen Besuchenden sehr beliebt. Es wird häufig auch von Schulklassen genutzt. Selbst bei den älteren Generationen ist das Angebot des Quadereises stark verankert, da die Quaderwiese bereits früher im Winter als Eisfeld genutzt wurde und mancher Churer dort seine ersten Schlittschuhe ausprobierte. Pro Saison besuchen rund 32 000 Personen das Quadereisfeld.

Der Betrieb der mobilen Eisbahn gehört zum Winterangebot der Stadt Chur und hat sich sehr gut etabliert. Bei einer Schliessung würde die Stadt ein Angebot verlieren, das seit

Generationen zu Chur gehört, einen wertvollen Beitrag zu Bewegung und Naherholung leistet und damit auch eine regionale und touristische Ausstrahlung besitzt. Der Stadtrat erwägt bei einem Erhalt, den Erlebniswert der Anlage über ein besseres Marketing auch touristisch zu propagieren.

4.1.3 Geplante Investitionen

Für das nächste Jahr sind Fr. 320 000.– für eine unterirdische Baute (Einbau der Kältetechnik) vorgesehen, damit das Provisorium auf der Quaderwiese entfernt werden kann.

4.2 Steuererhöhung

Die Instandhaltung und der notwendige Unterhalt können im Rahmen der Laufenden Rechnung und ohne Steuererhöhung finanziert werden.

4.3 Folgen eines Neins

Ein Nein zum Teilprojekt «Eisfeld Quader» würde mittelfristig zu dessen Schliessung führen.

4.4 Teilprojekt «Badeanstalt Sand»

4.4.1 Ausgangslage

Für die Sanierung der Badeanstalt Sand liegt eine Grobkostenschätzung vor. Die Badetechnik stammt aus dem Jahre 1957. Die Wasserqualität in der Badi Sand entspricht noch den Vorschriften. Dies ist sowohl auf die einwandfrei funktionierende alte Sandfiltertechnik, die Anzahl Besucher als auch auf die eher kühle Wassertemperatur zurückzuführen. Es ist damit zu rechnen, dass die Wasserqualität in den nächsten 5 Jahren abnimmt und die Sanierung somit in die Wege geleitet werden muss.

1

Bei einer Erneuerung der Badetechnik muss auch das Becken den neuen Vorschriften angepasst werden. Mit dem Einbau einer Überlaufrinne und eines Schwallwasserbehälters kann, bei gleichbleibenden Besucherzahlen, auch der Wasserverbrauch um mindestens $\frac{1}{3}$ reduziert werden.

4.4.2 Gründe für den Erhalt

Die Badeanstalt Sand gehört als Zeitzeuge der Hygienebewegung des ausgehenden 19. Jahrhunderts zum kulturellen Erbe der Stadt. Die Anlage ist im städtischen Inventar als erhaltenswert eingetragen. Die Badi Sand spricht – auch aufgrund der eher tiefen Wassertemperatur und der Bäderarchitektur – ein anderes Kundensegment an als das Freibad Obere Au und geniesst Kultstatus.

Da die Badi jährlich nur während relativ kurzer Zeit geöffnet ist, wird eine sinnvolle Ganzjahresnutzung des Areals geprüft. Denkbar sind kulturelle Veranstaltungen oder eine Nutzung im Zusammenhang mit der Mensa/Mediathek der Kantonsschule. Der Stadtrat prüft ebenfalls eine Aufwertung der Anlage bezüglich Komfort und Familienfreundlichkeit (z. B. Wassertemperatur).

4.4.3 Geplante Investitionen

Die Grobkosten (+/- 30 %) belaufen sich für die technische Sanierung auf Fr. 4.8 Mio. und müssen voraussichtlich in einigen Jahren getätigt werden.

Interne Planungs- und Projektierungsleistungen

Teilprojekt «Badeanstalt Sand»: + Fr. 150 000.–

4.5 Steuererhöhung

Die nötigen Investitionen sowie der Unterhalt und Betrieb bewirken ab dem Zeitpunkt der Realisierung eine Steuererhöhung von 0,5 %.

4.6 Folgen eines Neins

Bei einem Nein zum Teilprojekt «Badeanstalt Sand» würde diese wie bis anhin weiterbetrieben. Eine definitive Neu Beurteilung über den weiteren Betrieb wird dann nötig sein, wenn die Qualitätsanforderungen an das Wasser nicht mehr erfüllt werden.

4.7 Teilprojekt «Tennisanlagen»

4.7.1 Ausgangslage

Die Tennisanlage der Stadt Chur stammt aus den 1970er-Jahren. Erstellt wurde die Anlage vom Tennisclub Chur; sie ging im Jahr 2004 in den Besitz der Stadt über. Der Tennisclub Chur war 2004 nicht mehr in der Lage, die notwendigen Sanierungen zu finanzieren und es drohte eine Kündigung der Hypothek durch die kreditgebende Bank. Der Gemeinderat beschloss, die Anlage zu kaufen und einzelne Anlageteile dem Tennisclub Chur zu vermieten. Schon in der Botschaft zur Übernahme der Anlage wurde erwähnt, dass ab 2009 ein erhöhter Investitionsbedarf für die Stadt entstehen werde, weil die Anlage saniert werden müsse.

Verschiedene Gebäudeteile (wie z. B. die Heizung, die Lüftung, der Sportbodenbelag in der Halle sowie die Fenster) haben das Ende ihres Lebenszyklus' erreicht und müssen ersetzt werden. Energetisch entsprechen die Gebäude bei Weitem nicht mehr den Normen.

4.7.2 Gründe für den Erhalt

Die Tennisanlage Obere Au bietet die einzige Möglichkeit, diesen Sport in Chur zu betreiben. Chur hat eine ausgeprägte Tennistradition, welche ihren Höhepunkt mit 1400 Aktiven in den 70er-Jahren hatte. In Chur hat sich die Zahl mittlerweile halbiert, gesamtschweizerisch spielt aber immer noch jeder Zwanzigste Tennis. Die Sportart liegt auf Rang zwölf der meist ausgeübten Sportarten. Die für die Schweizer Bevölkerung beliebtesten dreissig Sportarten können in Chur ausgeübt

1

werden. Tennis ist gemäss Bundesamt für Sport sowohl bei Jugendlichen wie auch bei Senioren beliebt und somit eine der Sportarten, welche ein Leben lang ausgeübt werden. Gerade im Bereich der Gesundheit und Fitness von Erwachsenen und Senioren spielt Tennis eine bedeutende Rolle. Einzelne Tennisspielende – vor allem die mobilen – hätten die Möglichkeit, andere Tennisanlagen zu nutzen. Im Winter ist diese Möglichkeit aber nahezu ausgeschlossen, da alle umliegenden Center ausgelastet sind. Den regelmässig spielenden Kindern und Jugendlichen bliebe diese Möglichkeit wohl verwehrt: Keiner der umliegenden Clubs hat die Kapazität, die Gesamtheit der Kinder weiterhin zu betreuen und auszubilden. Kinder würden wohl kaum mehr den Einstieg in diese Sportart finden, da die Aufwendungen, wie zum Beispiel die Anfahrtswege, zu gross sind.

4.7.3 Investitionen

Nach der Prüfung mehrerer Varianten werden eine Sanierung der bestehenden Halle, die Erweiterung um eine neue Halle und der Ersatz der bestehenden Infrastruktur durch ein neues Garderobengebäude vorgeschlagen. Dafür sind Investitionen im Umfang von Fr. 8.9 Mio. (Kostengenauigkeit +/- 25 %) nötig. Mit dieser Investitionssumme gelingt es dank tiefer Komplexität der Gebäudetechnik und einer «Null-Energie»-Strategie, die Bewirtschaftungskosten tief zu halten. Diese sind heute unter anderem wegen der Energiekosten sehr hoch.

Es ist zu erwarten, dass mit einer Erweiterung die Kundenbedürfnisse besser befriedigt werden können und dementsprechend eine höhere Rendite erwirtschaftet werden kann. Dies zeigen Beispiele anderer Tenniscenter in der Schweiz. Gemäss heutigem Projektstand kann davon ausgegangen werden, dass sich bezüglich laufender Kosten Aufwand und Ertrag die Waage halten werden und der Betrieb somit kostenneutral sein wird. Die Betriebskosten (Einnahmen versus Ausgaben) heben sich daher bei der Cashflow-Betrachtung der Investitionsrechnung auf.

Interne Planungs- und Projektierungsleistungen
 Teilprojekt «Tennisanlagen»: + Fr. 230 000.–

4.8 Steuererhöhung

Die nötigen Investitionen sowie der Unterhalt und Betrieb bewirken ab 2018 eine Steuererhöhung von 0,7 %.

4.9 Folgen eines Neins

Bei einem Nein zum Teilprojekt «Tennisanlagen» würden diese mit bescheidenem Unterhaltsaufwand vorerst weitergeführt. Ein definitiver Entscheid über den Weiterbetrieb muss gefällt werden, wenn die Gebäudetechnik nicht mehr funktioniert.

4.10 Teilprojekt «Traglufthalle Schwimmen»

4.10.1 Ausgangslage

Mit Beschluss vom 10. Mai 2007 hat der Gemeinderat dem Kauf einer Traglufthalle zur Überdachung des 50-m-Aussenbeckens in der Oberen Au zugestimmt. Die Traglufthalle entspricht mehr denn je einem grossen Bedürfnis und trägt massgeblich zur Entflechtung von Breitensport und Leistungssport bei. Sie ermöglicht der Stadt, in der kälteren Jahreszeit genügend Wasserflächen für die verschiedenen Anspruchsgruppen bereitzustellen. Das 50-Meter-Olympiaschwimmbcken ist homologiert; als KASAK-Sportstätte von regionaler Bedeutung besteht bis 2017 eine KASAK-Vereinbarung.

4.10.2 Gründe für den Erhalt

Im Winter kann Chur das einzige überdachte 50-m-Becken östlich von Uster anbieten und deckt damit deutlich mehr als nur die regionale Nachfrage ab. Damit die jugendlichen Wettkampf-

1

schwimmer/innen weiterhin ihre hohe Erfolgsquote beibehalten können, sind sie das ganze Jahr hindurch auf genügend Wasserfläche angewiesen. Ebenso wichtig ist das Angebot für den Breitensport. Die Sektion Chur der Schweizerischen Lebensrettungsgesellschaft (SLRG), die mit über 600 Mitgliedern zu den grössten Sektionen der Schweiz gehört, benötigt die Wasserflächen für ihre Trainings und Ausbildungen. Doch auch der Freizeitsport mit Aktivitäten wie Aquajogging, Aquafitness und Aquagym wird immer beliebter. Genügend Wasserflächen können nur mit der Traglufthalle sichergestellt werden. In der Zeit von Oktober bis Mai würde für den Freizeit- und den Vereinssport nur das Hallenbad zur Verfügung stehen. Das Hallenbad wäre hoffnungslos überfüllt und die Kapazitätsgrenzen würden überschritten. Zu Kapazitätsproblemen käme es ab 17.00 Uhr. Für alle Besucherinnen und Besucher reicht die Wasserfläche des Hallenbades bei Weitem nicht. Eine zeitliche Begrenzung müsste eingeführt werden und/oder an gewissen Tagen hätten der Breitensport oder der Vereinssport keinen Zutritt. Hinzu kommt, dass sich mit dem reduzierten Leistungsangebot an den Abenden das Betriebsergebnis verschlechtern würde. Bei den Kombi-Angeboten (z. B. Sauna, bei welchen das Schwimmen integrierter Bestandteil des Abonnements ist) würden die Kunden abwandern, womit ein beträchtlicher Anteil des Gesamtumsatzes wegfallen würde.

4.10.3 Betrieb

Die Traglufthalle ist während der ganzen Herbst-/Winter-Saison jeden Abend ausgebucht. Tagsüber erfreut sie sich einer immer grösseren Beliebtheit bei den Freizeitsportlern. Dies schafft Zusatzeinnahmen und entlastet das Hallenbad.

4.10.4 Investitionen

Die Traglufthalle ist eine KASAK-Sportstätte, deren Beschaffung vom Kanton Graubünden unterstützt wurde. Zwischen der Stadt und dem Kanton besteht eine Nutzungsvereinbarung bis 2017.

Im Jahr 2015 muss die Isolation erneuert werden. Mit dem Ersatz der Membranen kann bis ins Jahr 2022 zugewartet werden. Diese beiden Investitionen in der Höhe von ca. Fr. 400 000.– (Kostengenauigkeit +/- 25 %) verlängern die Lebensdauer der Traglufthalle um weitere 15 Jahre. Interne Planungs- und Projektierungsleistungen Teilprojekt «Traglufthalle Schwimmen»: Fr. 20 000.–

4.11 Steuererhöhung

Die Instandhaltung und der notwendige Unterhalt können im Rahmen der Laufenden Rechnung und ohne Steuererhöhung finanziert werden.

4.12 Folgen eines Neins

Bei einem Nein zum Teilprojekt «Traglufthalle Schwimmen» würde diese bis ins Jahr 2022 weiterbetrieben (Ende der Lebensdauer); alsdann erfolgte eine Neubeurteilung.

4.13 Teilprojekt «Sanierung/Umbau Hallen- und Freibad»

4.13.1 Ausgangslage

In der Badi Obere Au haben diverse Anlageteile ihre maximale Lebensdauer erreicht. Um die Sportanlagen weiterhin im gleichen Umfang betreiben zu können, müssen notwendige Ersatzerneuerungen getätigt werden. Die Anforderungen an eine moderne Bäderanlage und an deren Erlebniswert haben sich markant verändert. Die gesamte Anlage entspricht nicht mehr heutigen Bedürfnissen und Kundenwünschen; die Attraktivität nimmt je länger desto mehr ab.

4.13.2 Gründe für den Erhalt

Die Stadt ist nach Gesetzen und Normen verpflichtet, die Sportanlagen nach dem heutigen Stand der Technik zu betrei-

1

ben sowie die Betriebssicherheit dauerhaft zu gewährleisten. Können die Vorgaben nicht umgesetzt werden, kann dies zur Schliessung von Anlageteilen führen, was mit einem Leistungsabbau gleichzusetzen ist. Die Sportanlagen haben eine regionale Ausstrahlung und bilden mit rund 550 000 Benutzenden pro Jahr ein gut verankertes Angebot für die Stadt und die umliegenden Gemeinden. Mit den nachfolgend erwähnten Investitionen können die Sportstätten gemäss heutigem Bestand für die nächsten 15 bis 25 Jahre betrieben werden.

4.13.3 Betriebskosten

Der Betriebsbeitrag der Stadt an die gesamten Sportanlagen (Obere Au, Sportplatz Ringstrasse, KEB Quader) beläuft sich auf rund Fr. 4 bis Fr. 4.5 Mio. im Jahr, wovon der weitaus grösste Teil für das Hallen- und Freibad verwendet wird. In diesem Betrag sind auch alle Kosten der Instandhaltung und Instandstellung enthalten; aufgrund des Alters steigen diese fortwährend. Bäder- und Eissportanlagen können in der Regel nicht kostendeckend betrieben werden. In der Privatwirtschaft könnte eine Kostendeckung über höhere Eintritte erreicht werden, doch bei der öffentlichen Hand stehen die Gleichbehandlung sowie der Beitrag zur Gesundheit der Bevölkerung im Vordergrund. Jeder Eintritt von Besuchenden – auch aus umliegenden Gemeinden – wird im Durchschnitt mit Fr. 8.20 von der Stadt Chur subventioniert. Eine Mitfinanzierung umliegender Gemeinden und des Kantons ist aus Sicht des Stadtrates mehr als angezeigt. Da entsprechende Verhandlungen schwierig sind, ist die Prüfung eines Einheimischentarifs in den Vordergrund gerückt.

4.13.4 Investitionen

Die 40-jährige Haustechnik (Elektro- und Sanitärinstallationen sowie Sanitäranlagen) ist zu ersetzen. In diesem Zusammenhang soll eine (teilweise) Umstellung auf alternative Energien erfolgen, was eine Reduktion der Kosten (Energie und Instandhaltung der Anlagen) für die Bereitstellung der Prozesswärme

von ca. 50 % zur Folge haben wird. Weiter sind Erneuerungen im Sauna- und Gastrobereich geplant. Im bfu-Bericht vom Sommer 2013 wird aufgezeigt, dass im Hallenbad die Bodenbeläge einschliesslich Schwimmbeckenbelag den Anforderungen nur noch knapp genügen (Rutschgefahr). Im Freibad müssen die Becken (Folie) und Beckenumgänge mittelfristig erneuert werden. Die Rutschbahnen haben die Lebensdauer erreicht und sollten ersetzt werden. Ebenso stehen Sanierungsarbeiten bei den Rasensportplätzen in der Oberen Au an. Bis ins Jahr 2023 sollen Instandstellungs- und Instandhaltungsarbeiten in der Höhe von Fr. 22.85 Mio. getätigt werden, davon werden Fr. 5.5 Mio. mit der Laufenden Rechnung abgedeckt. Mit diesem Betrag sind lediglich Ersatzanschaffungen möglich, es können keine Investitionen in zusätzliche Infrastruktur getätigt werden. Der ausgewiesene Erneuerungsbedarf bezieht sich auf eine 40-jährige Anlage, welche zukünftigen Bedürfnissen und moderner Bäderkultur nur bedingt entspricht.

Die Kosten des Erneuerungsbedarfs setzen sich wie folgt zusammen:

Erneuerungsbereich	Kosten in Mio. Franken
Erneuerung Haustechnik und Energieoptimierung	5.50
Erneuerung Sauna (Innen- und Aussenanlagen)	1.65
Erneuerung Küche und Flachdach Restaurant	1.45
Erneuerung Boden- und Schwimmbeckenbeläge sowie Sanitäranlagen und Umkleidebereich Hallenbad	0.80
Erneuerung Schwimmbecken und Freibadanlagen	2.50
Sanierung Rasensportplätze Obere Au	0.75
Rutschbahnen Hallen- und Freibad	0.80
Sanierung Gebäudehülle und Fenster	3.90
Total	17.35

1

Interne Planungs- und Projektierungsleistungen
Teilprojekt «Umbau Hallen- und Freibad»: + Fr. 0.57 Mio.

4.14 Steuererhöhung

Die nötigen Investitionen für die Teilprojekte unter Kapitel 5 sowie deren Unterhalt und Betrieb bedingen eine vorzuziehende Steuererhöhung von 1,2 %.

4.15 Folgen eines Neins

Bei einem Nein zum Teilprojekt «Sanierung/Umbau Hallen- und Freibad» würde dieses wie bis anhin weiterbetrieben; Investitionen in den Werterhalt müssten aber zurückgestellt werden, womit der Sanierungsbedarf aufgestaut würde.

4.16 Teilfinanzierung durch Steuererhöhung

Eine Finanzierung des GESAK aus der Laufenden Rechnung mit gleich bleibendem Gemeindesteuerfuss von 90 % ist angesichts der bereits reservierten Gelder für gesetzliche Aufgaben nicht realistisch.

Aus diesem Grund wird den Stimmberechtigten vorliegend aufgezeigt, welche finanziellen Folgen die jeweiligen Anlagen bzw. Teilprojekte nach sich ziehen. Mit der Zuordnung von Steuerprozenten zur Finanzierung der Anlagen erhält das GESAK ein «Preisschild», auf welchem klar ersichtlich ist, welche zukünftigen finanziellen Folgen zu erwarten sind.

Eine Steuererhöhung von 1 % ergibt jährliche Mehreinnahmen von rund Fr. 800 000.–. Bei einer gestaffelten Erhöhung des Gemeindesteuersatzes von heute 90 % auf 98 % der einfachen Kantonssteuer würden jährliche Mehreinnahmen von rund Fr. 6.4 Mio. für Investition und Betrieb des GESAK zur Verfügung stehen. Diese 8 % würden wie folgt auf die einzelnen Sportanlagen verteilt: Teilprojekt A gemäss Beschluss des Gemeinderates 2,8 Steuerprocente, Teilprojekt B

Sporthalle inkl. NASAK 2,7 Steuerprozent, weitere Anlagen im Bereich des Sports gerundet 2,5 Steuerprozent.

5. Auswirkungen des GESAK auf den Finanzhaushalt der Stadt

5.1 Finanzieller Einfluss des GESAK

Bei der städtischen Investitionsrechnung wird für die nächsten Jahre von einem Grundbedarf von jährlich rund Fr. 25 Mio. ausgegangen. Mit diesem Betrag lassen sich die dringlichsten Infrastrukturprojekte realisieren, ohne dass jedoch der vorhandene Investitionsstau massgeblich abgebaut werden kann. Die GESAK-Investitionen müssen ausserhalb des ordentlichen Investitionsbudgets finanziert werden. Die Investitionsrechnung 2014–2023 wird bei Annahme einer etwa 3-jährigen Umsetzungsperiode pro Modul somit in etwa wie folgt aussehen:

Beträge in 1000 Fr. (TFr)

GESAK Verteilung der Investitionsbeträge

	Total	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eissport und Fussball	36'900	2'400	20'000	14'500							
Multifunktionale Sporthalle	39'300			9'300	25'000	5'000					
Beiträge NASAK/KASAK	-10'500				-5'500	-5'000					
Unterkünfte*	7'000			7'000							
Badi Sand	4'800					4'800					
Tennishalle	8'900				4'400	4'400					
Eisfeld Quader **	320	320									
Traglufthalle Schwimmen **	400									400	
San./Umbau Hallen-/Freibad	17'350	900	1'200	2'000			3'250	3'000	5'000		2'000
Total	104'470	3'620	21'200	32'800	23'900	9'200	3'250	3'000	5'000	400	2'000

* Selbsttragend, keine Steuererhöhung nötig

** Finanzierung ohne Steuererhöhung

1

Für das GESAK ist bei einer Inbetriebnahme entsprechend den Modulen mit folgenden jährlichen Aufwendungen und Erträgen zu rechnen:

Beträge in 1000 Fr. (TFr)

GESAK Finanzielle Kennzahlen

Positionen	Badi Sand				Total
	Eissport Fussball	Sporthalle	Tennishalle Tragluft Halle Hallen-/Freibad	Unterkünfte	
Investition					
Bruttoinvestition	36'900	39'300	31'770	7'000	114'970
Beiträge KASAK	0	-10'500	0	0	-10'500
Total Nettoinvestition	36'900	28'800	31'770	7'000	104'470
Aufwand					
Personalaufwand	670	867	633	515	2'052
Sachaufwand	479	432		53	1'597
Kapitalaufwand	1'672	1'305	1'435	317	4'729
übriger Aufwand	0	0		0	0
Total Aufwand pro Jahr	2'821	2'604	2'068	885	8'378
Ertrag					
Einnahmen	270	228	0	943	1'441
Total Ertrag pro Jahr	270	228	0	943	1'441
Aufwandüberschuss pro Jahr	2'551	2'376	2'068	-58	6'937

Die Laufende Rechnung wird durch das GESAK je nach umgesetzten Modulen mit zusätzlichen Nettokosten (Mehrkosten) von höchstens Fr. 6.9 Mio. jährlich belastet. Das entspricht den vorgeschlagenen rund 8 Steuerprozenten. Die grössten Kostenblöcke sind der Personal- und der Kapitalaufwand (Abschreibungen und Zinsen). Zu berücksichtigen ist aber auch, dass schon heute für Eissport und Fussball Defizite in der Höhe von über Fr. 1 Mio. anfallen.

Bei den Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen bei der Badi Sand, der Traglufthalle und dem Hallen-/Freibad werden keine neuen Anlagen geschaffen. Die Erträge dürften bei diesen Anlagen wegen den Erneuerungsinvestitionen nicht wesentlich ansteigen. Aus diesem Grund sind bei den Erträgen keine Einnahmen aufgeführt.

Die Unterkünfte als wichtiges Angebot zur Auslastung der Anlagen und als Grundvoraussetzung für das Leistungszentrum können selbsttragend geführt werden und einen Deckungsbeitrag an die Kosten der Sportanlagen Obere Au leisten.

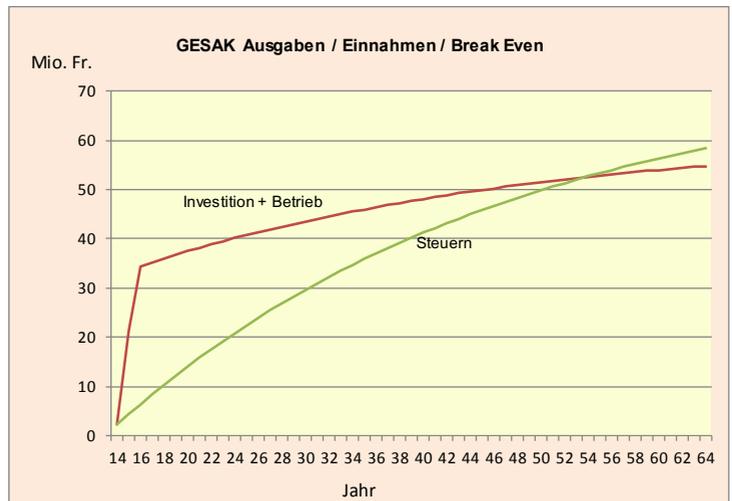
5.2 Einfluss einer Steuererhöhung

Bei einer Steuererhöhung des Gemeindesteuersatzes um jeweils 1 % werden jährlich rund Fr. 800 000.– Mehreinnahmen erzielt. Dieser Betrag kann über die kommenden Jahre dazu verwendet werden, die Mehraufwendungen für den Betrieb zu finanzieren und die Investitionen respektive die Verschuldung abzutragen. Von Interesse ist dabei, wie lange es dauert, bis die Ausgaben/Investitionen im Vergleich zu den Einnahmen mittels einer Steuererhöhung ausgeglichen sind. Aus dem folgenden Diagramm wird ersichtlich, welche Steuererhöhung nötig ist, damit der Break Even (Gleichstand von Ausgaben und Einnahmen) bei einer Abzinsung mit 3 %, kumuliert nach 40 Jahren, erreicht wird.

1

Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK)

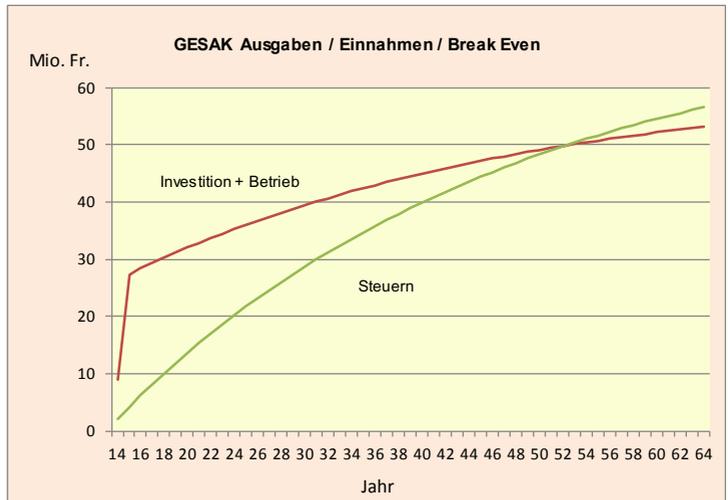
Variante	Teilprojekt A
Anlagen	Eissport und Fussball
Zeitraum	2014 - 2054 (40 Jahre)
Investition	36.9 Mio. Fr.
Betrieb	0.879 Mio. Fr./Jahr
Einnahmen	Steuern 2.8% (1% = 0.8 Mio. Fr./Jahr)
Beiträge	Keine
Methode	Barwertmethode mit 3%



Damit die Investition dieser Anlagen amortisiert und deren Betrieb in 40 Jahren finanziert werden können, ist eine Steuererhöhung von 2,8 % nötig.

Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK)

Variante	Teilprojekt B
Anlagen	Multifunktionale Sporthalle (ohne Unterkünfte)
Zeitraum	2014 - 2054 (40 Jahre)
Investition	39.3 Mio. Fr.
Betrieb	1.071 Mio. Fr./Jahr
Einnahmen	Steuern 2.7% (1% = 0.8 Mio. Fr./Jahr)
Beiträge	-10.5 Mio. Fr.
Methode	Barwertmethode mit 3%

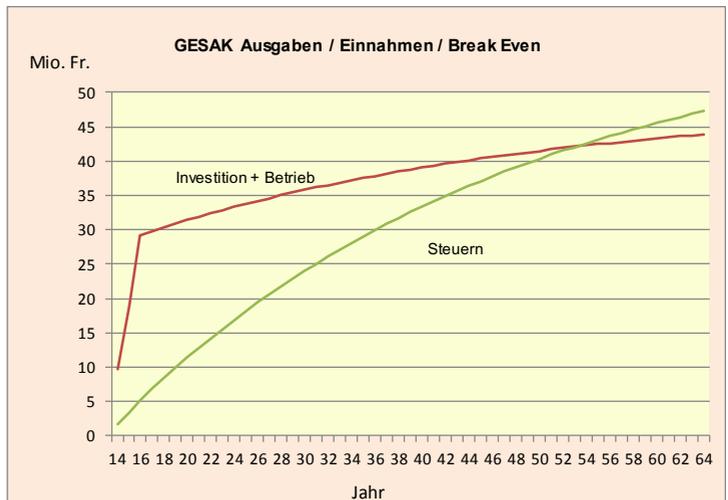


Damit die Investition dieser Anlagen amortisiert und deren Betrieb in 40 Jahren finanziert werden können, ist eine Steuererhöhung von 2,7 % nötig.

1

Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK)

Variante	Weitere Anlagen
Anlagen	Badi Sand, Tennishalle, Hallen-/Freibad
Zeitraum	2014 - 2054 (40 Jahre)
Investition	31.05 Mio. Franken
Betrieb	0.63 Mio.Fr./Jahr (2 % der Investition, Schätzung)
Einnahmen	Steuern 2.5% (1% = 0.8 Mio. Fr./Jahr)
Beiträge	Keine
Methode	Barwertmethode mit 3%



Damit die Investition dieser Anlagen amortisiert und deren Betrieb in 40 Jahren finanziert werden können, ist eine Steuererhöhung von gerundet 2,5 % nötig.

5.3 Finanzpolitische Würdigung

Das GESAK kann wegen seiner Grösse nicht zulasten des ordentlichen Investitionsbudgets mit einem Plafond von rund Fr. 25 Mio. gedeckt werden. Da es sich um ein «Generationenprojekt» handelt, muss die Finanzierung ausserhalb des ordentlichen Plafonds erfolgen. Die jährlich notwendigen Investitionen der Stadt würden sonst zu stark darunter leiden. Die durch das GESAK verursachte Verschuldung soll zumindest teilweise auch von den zukünftigen Nutzniessern getragen werden. Bei Aufwendungen von jährlich Fr. 8.3 Mio. (alle Module) und Einnahmen von Fr. 1.4 Mio. ist eine zusätzliche Belastung der Laufenden Rechnung von jährlich netto Fr. 6.9 Mio. zu erwarten. Zusätzliche Steuereinnahmen von 8 % erlauben es, die Investitions- und Betriebskosten bei einem Abzinsungsfaktor von 3 % über 40 Jahre zu amortisieren bzw. zu finanzieren.

Zwischen den in Umsetzung begriffenen Massnahmen aus der Aufgaben- und Leistungsüberprüfung und dem GESAK besteht kein Widerspruch. Bei der Aufgaben- und Leistungsüberprüfung 2.0 geht es insbesondere darum, die Investitionsfähigkeit der Stadt für Bestehendes langfristig sicherzustellen. Beim GESAK handelt es sich dagegen um eine generationenübergreifende neue Investition, mit welcher Sportinfrastrukturen geschaffen werden, welche über Jahrzehnte genutzt werden können und die Standortattraktivität der Stadt markant steigern.

Die heutigen Sportanlagen Obere Au wurden 1974 in Betrieb genommen. Ihre Erstellung kostete die Stadt damals rund Fr. 25.5 Mio. Müsste die Stadt die gleiche Anlage heute planen und bauen, wären unter Berücksichtigung der seit 1971 aufgelaufenen Teuerung von 179 % Investitionen von rund Fr. 70 Mio. erforderlich. Die Bedeutung der heutigen Sportanlagen Obere Au für die Churer Bevölkerung wird 39 Jahre später durch niemanden in Frage gestellt.



6. Gesamtwürdigung

Mit der vorliegenden Botschaft erhalten Sie, sehr geehrte Stimmbürgerinnen, sehr geehrte Stimmbürger, eine breite Auslegeordnung zum Thema Bewegung und Sport in der Stadt Chur. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass sich Chur mit diesem Vorhaben im Kanton sowie über die Region hinaus als attraktiver Standort für Sport und Bewegung positionieren könnte. Entsprechend rechtfertigen sich die Investitionen. Da es sich zudem um ein Generationenprojekt handelt, ist auch eine Tragung der Kosten über mehrere Generationen vertretbar.

Chur, 14. November 2013

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin
Martha Widmer-Spreiter

Der Stadtschreiber
Markus Frauenfelder

Teilrevision der Verfassung der Stadt Chur (Schaffung einer Bildungskommission anstelle des Schulrates)

2

Die Abstimmungsfrage lautet:

**Wollen Sie der Teilrevision der Verfassung
der Stadt Chur zustimmen?**

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage einstimmig.

Bericht des Gemeinderates

Mit der vorliegenden Teilrevision der Stadtverfassung wird die Grundlage für die Bildungskommission geschaffen, die den Schulrat als strategische Leitungs- und Aufsichtsbehörde der Stadtschule ablösen soll. Die Bildungskommission wird durch den Gemeinderat gewählt, wobei mindestens fünf Mitglieder dem Gemeinderat angehören müssen. Dadurch wird der Einfluss des Gemeinderates in schulischen Belangen wesentlich gestärkt und die finanziellen und rechtssetzenden Kompetenzen werden in einem Gremium zusammengeführt. Das für das Bildungswesen zuständige Stadtratsmitglied, welches bisher den Schulrat präsidierte, hat in der Bildungskommission nur noch beratende Stimme. Damit wird zusätzlich dem Anliegen der Gewaltentrennung Rechnung getragen.

1. Ausgangslage

1.1 Auftrag Infanger zur Bildung eines unabhängigen Schulrats

Am 31. Januar 2013 wurde im Gemeinderat der Auftrag Infanger und Mitunterzeichnende betreffend unabhängiger Schulrat überwiesen. Dieser Auftrag sieht vor, dass die Verfassung der Stadt Chur und das Churer Schulgesetz so abzuändern seien, dass das mit der Leitung des Bildungswesens betraute Mitglied des Stadtrats nicht mehr dem Schulrat angehört. Das mit der Leitung des Bildungswesens betraute Mitglied des Stadtrats soll an den Sitzungen des Schulrats mit beratender Stimme teilnehmen können.

1.2 Totalrevision des kantonalen Schulgesetzes

Durch die rasante Entwicklung der Volksschule sind in den letzten Jahren Situationen entstanden, welche neue Lösungen und Abläufe bedingen. Der Schulrat hat sich intensiv

2

mit diesen neuen Herausforderungen auseinandergesetzt und eine sehr differenzierte Haltung zur Schule und zu deren Zukunft entwickelt. Ausdruck davon ist etwa das Leitbild der Stadtschule, aber auch die Umsetzung von Projekten wie der kooperativen Oberstufe, der Integration und den Blockzeiten, welche der Stadtschule in der ganzen Schweiz einen ausgezeichneten Ruf als innovative und weitblickende Schule eingetragen und auch die Erarbeitung des neuen kantonalen Schulgesetzes entscheidend mitgeprägt haben.

2. Nationale Entwicklungstrends in der Schulführung

In den letzten Jahren hat sich die Volksschule markant verändert. Dies betrifft nicht nur den Unterricht selber, sondern insbesondere auch die Schulführung. In vielen Kantonen geraten die Schulbehörden (je nach Kanton Schulrat oder Schulpflege genannt) als paralleles Führungsorgan für die Volksschule innerhalb der Gemeinden unter Druck. Im operativen Bereich wird die aus der Helvetischen Republik stammende Organisationsform zunehmend durch Schulleitungen sowie externe Aufsicht und Evaluation ersetzt. Aufgrund seiner finanziellen Kompetenzen fällt der Gemeinderat zwangsläufig auch die strategischen Entscheide in Bezug auf die Schule, obwohl in sachlicher Hinsicht der Schulrat dafür zuständig wäre. Die Aufgaben und Kompetenzen des Schulrats werden immer unklarer, es kommt zu Konflikten und Reibungsverlusten. Diese Problematik zeigt sich auch in Chur seit Jahren.

3. Bildungskommission anstelle eines Schulrats

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Stadtverfassung soll der Schritt weg vom Schulrat hin zur Bildungskommission gemacht werden. Mit dem neuen Organ der Bildungskommission lassen sich nach Überzeugung des Gemeinderates die heute bestehenden Unzulänglichkeiten der Konstellation Gemeinderat – Schulrat beseitigen.

3.1 Aufgaben und Zusammensetzung der Bildungskommission

Der Bildungskommission kommen strategische Aufgaben zu, welche im Schulgesetz und in einer gemeinderätlichen Verordnung beschrieben werden. Die Kommission gibt die strategische Richtung der Stadtschule vor und beaufsichtigt die Umsetzung der vorgegebenen Ziele. Zudem übernimmt sie Aufgaben, welche ihr gemäss kantonalem Recht (kantonales Schulgesetz und regierungsrätliche Schulverordnung) zugewiesen sind. Die Bildungskommission soll aber die Möglichkeit haben, auch diese Aufgaben – soweit sie nicht strategischer Natur sind – an die Schuldirektion zu delegieren. Analog zur Geschäftsprüfungskommission (GPK) besitzt sie ein Antragsrecht an den Gemeinderat.

Die Bildungskommission besteht aus acht Mitgliedern sowie einem Präsidenten/einer Präsidentin. Die Fraktionen des Gemeinderates sollen darin proportional zu ihrer Stärke vertreten sein. Zwei Mitglieder sind externe Fachpersonen aus dem Bildungsbereich. Das mit dem Bildungswesen betraute Mitglied des Stadtrates, eine Vertretung aus der Schuldirektion sowie eine vom zuständigen Berufsverband delegierte Lehrperson nehmen in der Regel beratend an den Sitzungen teil. Die Vertretung des Stadtrates kann zudem Anträge stellen.

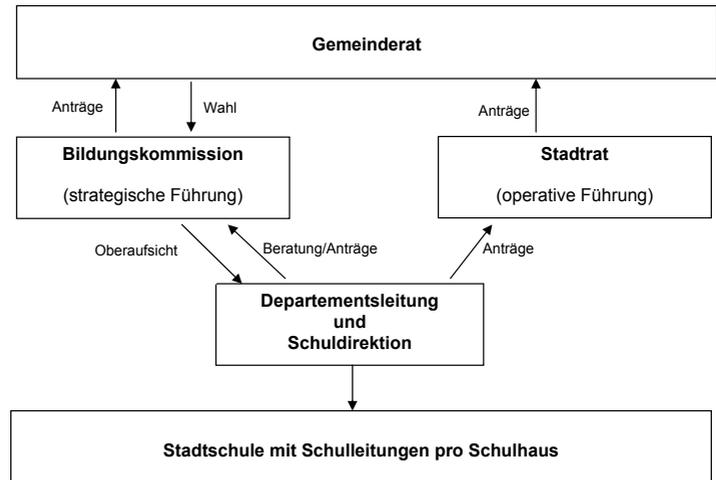
2



2861 Kinder besuchen den Unterricht der Stadtschule.

3.2 Organigramm der neuen Schulorganisation

Die künftige Organisation der Stadtschule kann wie folgt in einem Organigramm dargestellt werden:



3.3 Eckpunkte des neuen Modells

Die oben beschriebene und dargestellte Organisationsform wird sowohl den Ansprüchen der kantonalen Gesetzgebung als auch dem Auftrag Infanger und Mitunterzeichnende gerecht. Das Modell weist unter anderem folgende Merkmale auf:

- Auf den Schulrat als vom Volk gewählte Instanz wird verzichtet. Aufgrund der neuen Aufgaben der Kommission für Bildung ausschliesslich im strategischen Bereich verringern sich die Kosten.
- Der Gemeinderat führt die Stadtschule finanziell und strategisch über die von ihm eingesetzte Kommission für Bildung, was zur Klärung der Zuständigkeiten führt.
- Der Gemeinderat überträgt der Kommission für Bildung die in der gemeinderätlichen Verordnung festgehaltenen Kompetenzen und steuert so seinen Einfluss auf die Volksschule.

2

- Dank der Zusammensetzung der Bildungskommission erhält die Schule im Gemeinderat zusätzliches Gewicht.
- Das neue Modell verkörpert eine Kombination von politischer und fachlicher Mitsprache.

4. Bemerkungen zu einzelnen Verfassungsartikeln

C. Gemeinderat

Art. 28 Wahlen

Neu wählt der Gemeinderat die Bildungskommission und ihren Präsidenten/ihre Präsidentin. Die Bildungskommission ist ein Organ der Stadt (Art. 17 Abs. 2 lit. c). Entsprechend ist auch Art. 7 anzupassen, wonach der bisherige Schulrat von den Stimmberechtigten gewählt wurde.

Da der Schulverband Passugg-Araschgen unter Zustimmung der betroffenen Gemeinden und mit Genehmigung der Regierung vom 12./15. April 2011 (Prot. Nr. 328) auf Ende des Schuljahres 2009/2010 aufgehoben wurde, ist die bestehende Bestimmung in Art. 28 lit. f zu streichen.

E. Bildungskommission

Art. 42 Zusammensetzung und Wahl

Dieser Artikel bildet das Kernstück der neuen Regelung. Die Wahl von neun Mitgliedern der Bildungskommission durch den Gemeinderat ermöglicht es diesem, über die Bildungskommission Einfluss in die strategische Führung der Stadtschule zu nehmen. Gleichzeitig wird die Stadtschule besser im Gemeinderat verankert, da die Fraktionen des Gemeinderats proportional in der Bildungskommission vertreten sein sollen; von den neun durch den Gemeinderat zu wählenden Mitgliedern müssen fünf aus seinen Reihen kommen. Das Fachwissen wird durch unabhängige Bildungsfachleute eingebracht, die ebenfalls durch den Gemeinderat gewählt werden.

**Art. 57 Zusammensetzung Schulrat
bis 31. Dezember 2016 (neu)**

Diese Übergangsbestimmung gewährleistet, dass die vom Volk gewählten Mitglieder des Schulrates ihre Legislatur beenden können. Die zuständige Departementsvorsteherin, die den Schulrat bisher präsidierte, scheidet mit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen aus. Der bisherige Schulrat konstituiert sich selbst. Er übernimmt Rechte und Pflichten der Bildungskommission.

5. Fazit

Mit der Schaffung einer Bildungskommission anstelle des bisherigen Schulrates rückt die strategische Aufsichts- und Leitungsfunktion im Bereich der Stadtschule näher zum Gemeinderat, welcher die finanziellen und gesetzgeberischen Kompetenzen besitzt. Der Ansatz der Bildungskommission, welche sich auf strategische Leitungs- und Aufsichtsfunktionen im Bereich der Stadtschule konzentriert, entspricht zudem einem zeitgemässen Führungsverständnis im Bereich der Volksschule.

Chur, 14. November 2013

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin
Martha Widmer-Spreiter

Der Stadtschreiber
Markus Frauenfelder

Verfassung der Stadt Chur

Beschlossen in der Volksabstimmung vom

2

II. Politische Rechte

A. Allgemeines

Art. 7 Wahlbefugnisse

Die Stimmberechtigten wählen:

- a) die Mitglieder des Gemeinderates;
- b) die Mitglieder des Stadtrates und die Stadtpräsidentin oder den Stadtpräsidenten.

(...)

III. Gemeindeorganisation

A. Organe

Art. 17 Organe

¹ Die Stimmberechtigten bilden in ihrer Gesamtheit das oberste Organ der Stadt. Sie üben ihre Rechte in der Urnenabstimmung aus.

² Die weiteren Organe sind:

- a) Gemeinderat;
- b) Stadtrat;
- c) Bildungskommission;**
- d) Geschäftsprüfungskommission.

B. Allgemeine Bestimmungen zu den städtischen Behörden

Art. 18 Amtsdauer

¹ Die Amtsdauer der städtischen Behörden und ständigen Kommissionen beträgt vier Jahre. Die Amtsdauer beginnt mit dem Kalenderjahr.

² Wer dem Gemeinderat während dreier Amtsperioden ununterbrochen angehört hat, ist für die nächstfolgende Amtsperiode nicht

wieder wählbar. Angebrochene Amtsperioden von mehr als zwei Jahren werden dabei vollen Amtsperioden gleichgestellt.

- ³ Die Mitglieder des Stadtrates sind zweimal wieder wählbar.
- ⁴ Die Mitglieder **der Bildungskommission**, der Geschäftsprüfungskommission und der ständigen Kommissionen sind stets wieder wählbar.
- ⁵ Das Gesetz regelt die Einstellung im Amt und die Amtsenthebung von Behördenmitgliedern.

Art. 19 Wahlen

- ¹ Die Wahl des Stadtrates, der Stadtpräsidentin oder des Stadtpräsidenten sowie die Wahl des Gemeinderates (...) finden mindestens drei Monate vor Ablauf der Amtsperiode statt.
- ² Die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident werden gleichzeitig mit dem Stadtrat gewählt. Voraussetzung für die Wahl zur Stadtpräsidentin oder zum Stadtpräsidenten ist die Wahl in den Stadtrat.
- ³ Ersatzwahlen richten sich nach dem Gesetz.

Art. 20 Unvereinbarkeiten

- ¹ Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, Ehegatten, Konkubinatspaare und Geschwister dürfen nicht gleichzeitig derselben Behörde angehören.
- ² **Städtische Angestellte und Lehrpersonen dürfen dem Gemeinderat, der Geschäftsprüfungskommission und der Bildungskommission nicht angehören.**
- ³ Die Mitglieder des Stadtrates können weder dem Gemeinderat noch der Geschäftsprüfungskommission angehören.

C. Gemeinderat

Art. 28 d) Wahlen

Der Gemeinderat wählt:

- a) die Stellvertretung der Stadtpräsidentin oder des Stadtpräsidenten;
- b) aus seiner Mitte eine erste und eine zweite Stellvertretung für den Einsitz im Stadtrat;
- c) **die Bildungskommission und ihren Präsidenten oder ihre Präsidentin;**

- d) die Geschäftsprüfungskommission und ihren Präsidenten oder ihre Präsidentin;
 - e) die ständigen Kommissionen und ihre Präsidien.
- (...)

E. Bildungskommission

Art. 42 Zusammensetzung und Wahl

Die Bildungskommission besteht aus der Präsidentin oder dem Präsidenten sowie aus acht weiteren Mitgliedern. Sie werden vom Gemeinderat gewählt, wobei mindestens fünf Personen Ratsmitglieder sind. Die Fraktionen des Gemeinderates sollen proportional zu ihrer Stärke vertreten sein. Zwei Mitglieder der Bildungskommission sind externe Fachpersonen aus dem Bildungsbereich.

Art. 43 Aufgaben und Kompetenzen

Die Bildungskommission beaufsichtigt den Schulbetrieb und nimmt die strategische Leitung wahr. Im Übrigen richten sich ihre Aufgaben nach der Gesetzgebung.

Art. 44 Beschlussfähigkeit

Die Bildungskommission ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 54 Revision

¹ Die Verfassung kann jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden.

² **Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten von Revisionen gemäss Abs. 1 nach der Genehmigung durch die Regierung.**

Art. 57 Zusammensetzung Schulrat bis 31.12.2016

- ¹ Die gestützt auf bisheriges Recht in den Schulrat gewählten Personen übernehmen ab Inkrafttreten der neuen Bestimmungen bis zum Ende ihrer Amtszeit am 31. Dezember 2016 die Funktion der Bildungskommission.**
- ² Die zuständige Departementsvorsteherin, die den Schulrat präsidiert, scheidet mit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen aus. Der bisherige Schulrat wählt aus seiner Mitte die Präsidentin oder den Präsidenten. Er konstituiert sich selbst.**
- ³ Im Übrigen richten sich die Rechte und Pflichten nach den neuen Bestimmungen.**

Quartierplan «Alte Kunst- eisbahn Calanda (KEB)», Landabgabe im Baurecht

Die Abstimmungsfrage lautet:

3

**Wollen Sie der Landabgabe des Grundstücks
Nr. 1013 mit einer Gesamtfläche von 11 396 m²
im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft
der Stadt Chur (WSC) zustimmen?**

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage einstimmig.

Bericht des Gemeinderates

Das städtische Areal der alten Kunsteisbahn an der Calandastrasse ist bei der Revision der Stadtplanung, welche im Sommer 2007 durch die Regierung genehmigt wurde, von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) der Zone W4 zugewiesen worden. Mittlerweile wurde ein Quartierplan erarbeitet, welcher die Rahmenbedingungen für die Gestaltung und die Erschliessung des Areals festlegt. Es ist eine Überbauung mit sieben viergeschossigen Wohnhäusern plus Attika und Tiefgarage vorgesehen. Um eine Lösung für den heute bestehenden Doppelkindergarten und den Mittagstisch zu finden, wurde eine Parzelle im Quartierplangebiet mit einer überbauten Nachbarsparzelle getauscht. Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 11396m² soll an die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC) zur gesamthaften Realisierung der Mehrfamilienhäuser im Baurecht abgegeben werden. Sämtliche der zu erstellenden sechs Mehrfamilienhäuser sollen im Besitz der WSC verbleiben; bei deren zwei ist die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum vorgesehen. Die Stadt ist dringend auf Mehreinnahmen angewiesen; eine Abgabe an die stadteigene WSC ist dabei am vorteilhaftesten.

1. Ausgangslage

Mit der Revision der Stadtplanung, welche im Sommer 2007 durch die Regierung genehmigt wurde, konnte das städtische Areal der alten Kunsteisbahn von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Zone W4 umgezont werden. Das Gebiet der «Alten Kunsteisbahn Calanda (KEB)» liegt in einem schönen und ruhigen Quartier in der Nähe des Bahnhofs. Eine optimale Besonnung während des ganzen Jahres ergänzt die Vorteile für die Realisierung eines Wohnquartiers zusätzlich. Es handelt sich um eine der letzten zentrumsnahen Flächen, die der Stadt für eine Überbauung mit Mehrfamilienhäusern zur Verfügung steht. Aktuell werden

3

die Liegenschaften als Mittagstisch für die Oberstufe (ehemaliges Restaurant), Parkplatz, Kindergarten mit Spielwiese, Pfadihaus, Spielgruppe und Atelier genutzt. Das Areal der ehemaligen Kunsteisbahn ist nicht genutzt. Im Generellen Gestaltungsplan ist eine Quartierplanpflicht für die städtischen Parzellen festgelegt.

2. Landabgabe im Baurecht

2.1 Landabgabe an die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC)

Die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC) steht zu 100 % im Eigentum der Stadt. Dies hat zwei wesentliche Vorteile bei der Abgabe des Gesamtbaurechts an die WSC: Die Stadt kann direkten Einfluss nehmen, welche Wohnungstypen zu welchen Mietpreisen gebaut werden, und der aus dem Verkauf erzielte Ertrag fliesst indirekt in die Stadtkasse. Aus diesem Grund soll das Grundstück Nr. 1013 integral im Baurecht an die WSC abgetreten werden.

2.2.1 Rechtsform der WSC und Besitzverhältnisse

Die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur (WSC) wurde im Jahre 1956 als «Wohnbaugenossenschaft Arbeiterwohnungen» durch Private gegründet. 1974 übernahm die Stadt sämtliche Anteilscheine mit einem Kapital von Fr. 146 000.–. Die WSC ist gemäss den Statuten vom 23. September 1997 eine privatrechtlich organisierte Genossenschaft, welche zu 100 % von der Stadt kontrolliert wird. Die Verwaltung der WSC setzt sich aus den Mitgliedern des Stadtrates, dem Stadtschreiber und dem Leiter der Finanz- und Liegenschaftsverwaltung zusammen. Die Grundsätze der WSC sind in den Statuten verankert. Die Zweckbestimmung wurde 1997 wie folgt erweitert: «Die Genossenschaft bezweckt den Kauf, die Überbauung, den Verkauf sowie die Verwaltung von Immobilien; sie kann sich an Unternehmungen mit gleichen

oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen und die Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Wohn- und Baugenossenschaften erwerben.»

2.2.2 Strategie der WSC

Die WSC verfügt über eine gesunde Finanzierung, ansprechende Immobilien und bereits heute über einen guten Mix im Anlageportfolio mit langjährigen, sicheren Mieterinnen und Mietern, darunter auch die Stadt Chur (u. a. Stadthaus, Liegenschaft Schulzahnklinik). Die Verwaltung strebt an, die WSC zu einer gut ausgebauten, finanziell gesunden Unternehmung weiterzuentwickeln, welche auch eine namhafte jährliche Abgeltung an ihre «Mutter», die Stadt Chur, leistet.

2.2.3 Vorgehen/Erstellen von kostengünstigem Wohnraum

Mit der WSC hat die Stadt eine Trägerschaft, welche alle sechs Mehrfamilienhäuser (MFH) gleichzeitig bauen kann und somit ein kostengünstiges Erstellen der MFH ermöglicht. Die Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum in der Stadt ist gross. Die WSC ist bereit, im Sinne einer guten sozialen Durchmischung auf dem Areal «Alte Kunsteisbahn Calanda (KEB)» zwei Baufelder für die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

2.2.4 Ertrag für die Stadt

Der ausgehend von der amtlichen Schätzung ermittelte Bodenwert von Fr. 8.3 Mio. führt zu einem jährlichen Baurechtszins von rund Fr. 262 000.– für die sechs Baurechte; diesen Betrag schuldet die WSC der Stadt. Der Baurechtszins ist ab Eintrag des Baurechts im Grundbuch geschuldet, was eine schnelle Realisierung der Bauten garantiert und zudem den Stadtfinanzen rasch zugute kommt.

3

3. Quartierplan (QP) «Alte KEB»

Der konzeptionelle Ansatz beinhaltet drei wichtige Standbeine, die städtebaulich und räumlich zu verbinden sind. Es sind dies der Wohnungsbau, die öffentliche Freifläche und die öffentliche Nutzung von Mittagstisch und Kindergarten. Die Freifläche, welche sich zur Calandastrasse hin öffnet, ist frei zugänglich und dient als Bewegungs- und Begegnungsraum.

Der südliche Teil, welcher dem Kindergarten vorgelagert ist, wird mit einem lichten Baumhain überzogen. Ein Begegnungspavillon, eine Wasseranlage sowie Sitzelemente bilden die Grundlage für ruhigere Aktivitäten. Dies wird durch die Ausgestaltung mit einem weichen Belag unterstützt. Im nördlichen Teil ist ein Hartplatz eingelassen. Die Ausstattung dient Sport, Spiel und Bewegung.

4. Unterbringung Kindergarten/Mittagstisch

Auf dem Areal «Alte KEB» befinden sich heute ein Doppelkindergarten und ein Mittagstisch. Der Bedarf dieser Infrastrukturen ist gegeben bzw. wird durch die neuen Wohnhäuser noch verstärkt. Auch für die Nutzerinnen und Nutzer ist der Standort hinsichtlich Lage und Erschließung ideal und der Ersatz für die durch die Bebauung entfallenden Räumlichkeiten und Gebäude soll möglichst in der Nähe des jetzigen Standorts wieder angeboten werden. Die zentrale Lage des Areals mit den zahlreichen Wohnüberbauungen sowie die Nähe zu den Oberstufenschulhäusern stellen auch längerfristig den Bedarf für Kindergärten sowie Mittagstisch sicher und somit auch die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der Investition.

Durch einen Abtausch einer flächengleichen Quartierplan- mit einer Nachbarsparzelle können geeignete Räumlichkeiten für die zwei Kindergärten und den Mittagstisch

geschaffen werden. Dieser Standort ist hinsichtlich Lage und baulicher Möglichkeiten ideal. Ein weiterer grosser Vorteil besteht darin, dass ein nahtloser Übergang des Kindergarten- und Mittagstischbetriebs ermöglicht wird. Es entstehen der Stadt somit keine Kosten für Provisorien während der Bauarbeiten.

Der einstimmige Gemeinderat ist überzeugt, dass durch die vorliegende Landabgabe im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur eine im Interesse der Stadt liegende Lösung realisiert werden kann.

Chur, 19. September 2013

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin
Martha Widmer-Spreiter

Der Stadtschreiber
Markus Frauenfelder

Die Resultate zu dieser Abstimmung finden Sie unter www.chur.ch

Die Botschaften des Stadtrates an den Gemeinderat zu diesen Vorlagen finden Sie ebenfalls unter www.chur.ch



Stadt Chur

Stadtkanzlei
Rathaus
7000 Chur

Telefon 081 254 41 11
Fax 081 254 58 19
stadtkanzlei@chur.ch
www.chur.ch