



Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat

286 / 152.10

Gemeindesportanlagenkonzept GESAK - Bewegung und Sport in der Stadt Chur; Teilprojekte und Finanzierung

Antrag

Investitionsentscheide

1. Teilprojekt A „Eissport und Fussball“

Das Teilprojekt A „Eissport und Fussball“ wird genehmigt, ein Bruttokredit von Fr. 36'900'000.-- inkl. MwSt (Konto 28.5030.032, $\pm 10\%$, Kostenstand September 2013) sowie die für die Finanzierung notwendige unbefristete Erhöhung des Steuerfusses um 2.8 % ab dem Jahr 2015 bewilligt.

2. Teilprojekt B „Multifunktionale Sporthalle als nationales Leistungszentrum Unihockey“

Das Teilprojekt B „Multifunktionale Sporthalle als nationales Leistungszentrum Unihockey“ wird genehmigt, ein Bruttokredit von Fr. 46'300'000.-- (ohne Abzug KASAK/NASAK-Gelder Fr. 10.5 Mio.) inkl. MwSt (Konto 28.5030.032, $\pm 25\%$, Kostenstand September 2013) sowie die für die Finanzierung notwendige unbefristete Erhöhung des Steuerfusses um 2.7 % ab dem Jahr 2016 bewilligt.

3. Die Investitionsentscheide gemäss Ziffern 1 und 2 und die damit verknüpfte Erhöhung des Steuerfusses sind gestützt auf Art. 11 lit. b Stadtverfassung dem obligatorischen Referendum zu unterstellen.



Konsultativentscheide

4. 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.-- ($\pm 25\%$) im Jahre 2014 wird ohne Erhöhung des Steuerfusses finanziert.

5. 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 Steuerfusses um 0.5 % finanziert.

6. 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 2017/18 wird über eine dannzumal zu beschliessende unbefristete Erhöhung des Steuerfusses um 0.7 % finanziert.

7. 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.-- ($\pm 25\%$) im Jahre 2022 werden ohne Erhöhung des Steuerfusses finanziert.



8. 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. ($\pm 25\%$) in den Jahren 2015 bis 2024 wird über eine dannzumal zu beschliessende unbefristete Erhöhung des Steuerfusses um 1.2 % finanziert.

9. Die Konsultativentscheide (Grundsatzfragen) gemäss Ziffern 4 bis 8 sind gestützt auf Art. 15 in Verbindung mit Art. 11 lit. g Stadtverfassung dem obligatorischen Referendum zu unterstellen.

Zusammenfassung

Am 9. September 2010 behandelte der Gemeinderat die Botschaft zur Realisierung der 1. Etappe des GESAK. Er wies die Botschaft, welche für die 1. Etappe einen Bruttokredit von 48 Mio. Franken vorsah, an den Stadtrat zurück. Begründet wurde dieser Beschluss mit der laufenden Aufgaben- und Leistungsüberprüfung, deren Ergebnisse er abwarten wollte. Bei der erneuten Vorlage der Botschaft am 9. Juni 2011 wies der Gemeinderat das Geschäft wiederum an den Stadtrat zurück. Dieser erhielt den Auftrag, die 1. Etappe zu redimensionieren, 4 Varianten auszuarbeiten sowie Vorschläge für Etappierungen und Finanzierungsvarianten auszuarbeiten. Der Gemeinderat kombinierte an seiner Sitzung vom 10. Mai 2012 aus den Vorschlägen eine neue Variante „Eis und Fussballplätze“ und beauftragte den Stadtrat, diese mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ 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. Dafür sei die Erarbeitung der planerischen Grundlagen unverzüglich an die Hand zu nehmen. Gleichzeitig wurde er aufgefordert, in der Frühjahrs-session 2015 dem Gemeinderat eine Botschaft für die Realisierung der Sporthalle vorzulegen.

Der Stadtrat wählte 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 Implexia AG setzt die Anforderungen am überzeugendsten und mit einer Bausumme von 36.9 Mio. Franken um. Die Finanzierung 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 nationales Leistungszentrum unterstützt wird. Dies löst Fördergelder auf nationaler und kantonaler Ebene im Betrag von 10.5 Mio. Franken aus. Die bereits weitgehend projektierte Dreifach-Sporthalle muss 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 10.5 Mio. Franken betragen die Kosten für diese 2. Etappe 28.8 Mio. Franken, welche über eine Steuererhöhung von zusätzlichen 2.7 % finanziert werden soll. Die Erstellung der Unterkünfte ist für eine NASAK-Anlage zwingend und kostet 7 Mio. Franken. 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. 31.8 Mio. Franken zu tätigen. Dem Gemeinderat wird die Grundsatzfrage gestellt, ob diese Anlagen erhalten bleiben oder allenfalls teilweise aufgegeben werden sollen. Die für diese Teilprojekte nötigen Erneuerungs- und Sanierungsinvestitionen sollen über eine Steuererhöhung von insgesamt weiteren 2.4 % finanziert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass jährlich weitere grössere Geldbeträge in Vorhaben gebunden sind, die ebenfalls der Förderung von Sport und Bewegung in der Stadt dienen.

Falls der Gemeinderat den Vorlagen zustimmt, sollen diese am 9. Februar 2014 den Churer Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Abstimmung unterbreitet werden.



Bericht

1. Rückblick

An seiner Sitzung vom 6. März 2008 hat der Gemeinderat das „Gemeindesportanlagenkonzept GESAK – Bewegung und Sport in der Stadt Chur“ in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat wurde beauftragt, die Arbeiten voranzutreiben, eine Marktanalyse, ein Betreibermodell, ein Finanzierungskonzept sowie einen Wettbewerb auszuarbeiten und dem Gemeinderat eine Botschaft zu unterbreiten. Die Botschaft über die 1. Etappe wurde dem Rat am 9. September 2010 vorgelegt. Als wesentliche Bauten und Anlagen beinhaltete die 1. Etappe eine Sporthalle mit Foyer, Räumlichkeiten für Unterkünfte / Gastro / Schulungen, Fussballplätze und einen Teil der geplanten Garderoben sowie den Rohbau für die Kletterhalle. Der dafür beantragte Bruttokredit betrug 48 Mio. Franken. Die Regierung des Kantons Graubünden stellte der Stadt eine Unterstützung zwischen 6.5 und 7.5 Mio. Franken in Aussicht. Als Grundlage dafür diente die Aufnahme der Sportanlagen in den KASAK-Katalog als wichtige kantonale Sportanlage.

Zur Entlastung des jährlichen Investitionsplafonds schlug der Stadtrat eine befristete Steuererhöhung von 5 % auf maximal sechs Jahre vor, um einen Teil der Nettoinvestition von 41 Mio. Franken finanzieren zu können. Die Vorlage wurde mit 20 zu 1 Stimme an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag, diese in unveränderter Form dem Gemeinderat wieder vorzulegen, wenn zu den aus der Aufgaben- und Leistungsüberprüfung resultierenden Massnahmen Beschlüsse im Gemeinderat gefasst worden seien.

Am 9. Juni 2011 wurde die Botschaft dem Gemeinderat erneut vorgelegt. Dieser wies das Geschäft mit 20 zu 1 Stimme an den Stadtrat zurück mit dem Auftrag, die vorgelegte Etappe zu redimensionieren, das GESAK-Konzept zu überarbeiten und dabei Varianten vorzulegen. Diese hätten verschiedene Etappierungen und Prioritäten der Bedürfnisse zu beinhalten. Ebenso seien Finanzierungsvarianten auszuarbeiten.

An seiner Sitzung vom 5. Mai 2012 traf der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

- Die Fussballanlage gemäss Variante 1 bzw. 4 der stadträtlichen Botschaft Nr. 333.09 und ein geschlossenes Eisfeld (Eishalle) mit einem Trainings-Spielfeld werden realisiert.
- Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat den für die vorgeschlagene Variante erforderlichen Bruttokredit mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % zur Genehmigung zu unterbreiten.
- Der Stadtrat wird verpflichtet, zeitgleich mit der Inbetriebnahme der neuen Fussballfelder in der Oberen Au mindestens 50 % der Fläche des Areals Ringstrasse im Baurecht



an Investoren abzugeben. Dafür ist die Erarbeitung der planerischen Grundlagen unverzüglich an die Hand zu nehmen.

- Der Stadtrat wird verpflichtet, dem Gemeinderat in der Frühjahrsession 2015 eine Botschaft für die Realisierung der Sporthalle vorzulegen.

Grundlage für die vorliegende Botschaft bildet die im Gemeinderat am 10. Mai 2012 behandelte Botschaft vom 16. April 2012. Damals bereits aufgeführte Erläuterungen werden nicht mehr wiederholt, sofern sie nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit aktuellen Themen stehen.

2. Neukonzeption der Vorlage an den Gemeinderat

Die Finanzplanung der Stadt zeigt im Rahmen der Erarbeitung der Aufgaben- und Leistungsüberprüfung 2.0 (ALÜ), dass neue grössere Investitionen nicht mehr ohne Steuererhöhung umgesetzt werden können.

Der Gemeinderat verlangte 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 Anliegen im Bereich Sport vorzunehmen. Mit diesem Vorgehen können Bedürfnisse und deren Kosten verglichen und die Prioritäten ausgelotet werden.

Die im Januar 2013 neu verhandelten Beiträge 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 Legislatur reserviert sind. Aufgrund des drohenden Verfalls dieser Gelder ist ein früherer Baubeginn angezeigt.

Die Gesamtschau beinhaltet folgende Teilelemente für ein attraktives, in seiner Nutzungsvielfalt einzigartiges Sport-Angebot in Graubünden, teilweise als Neubau, teilweise in Instandhaltung:

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



- Sport und Bewegung in dezentralen innerstädtischen Bewegungsräumen
- Erhalt und Ausbau Brambrüeschbahn
- Unterhalt der bestehenden städtischen Anlagen (vorwiegend Turnhallen).

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 detailliert beschlossen.

3. Teilprojekt A „Eissport und Fussball“ gemäss Vorschlag Gemeinderat

3.1 Ausgangslage

Nach eingehender Analyse der Möglichkeiten und Abhängigkeiten für eine wirtschaftliche Bearbeitung des Auftrages des Gemeinderates vom 10. Mai 2012 beschloss der Stadtrat, einen öffentlichen Gesamtleisterwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss WTO-Übereinkommen sowie der Submissionsgesetzgebung des Kantons Graubündens durchzuführen. Ziel des Gesamtleisterwettbewerbs war es, einen optimalen Projektvorschlag gemäss Projektbeschrieb, Raumprogramm und Lastenheft 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.

Der Stadtrat nahm mit Beschluss vom 17. September 2013 (SRB.2013.543) vom Jurybeschluss Kenntnis und schlug das Projekt „gesagt - getan“ zur Weiterbearbeitung und Unterbreitung vor dem Gemeinderat und für die Volksabstimmung vor.

3.2 Resultat des Gesamtleisterwettbewerbs

Das siegreiche Projekt „gesagt - getan“ überzeugt durch die technischen Konzepte, seine hohe Funktionalität und Wirtschaftlichkeit. Der Projektvorschlag wurde konsequent auf eine möglichst grosse Kosteneinsparung ausgerichtet und liegt ca. 20% unter den Kosten der beiden Konkurrenzprojekte.



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 Betriebszustände und erlaubt eine kostenoptimierte Bewirtschaftung. Mehrfachnutzungen sind 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 Erdwalls übernimmt. Die innere Organisation ist einfach und zweckmässig und lässt die geforderten Betriebszustände zu. Die Umgebungsgestaltung wurde in der Ausarbeitung zurückhaltend behandelt und zum Teil vernachlässigt. In diesem Bereich ist noch eine Nachbearbeitung erforderlich.

Modul Eissportanlagen

1	Spielfeld 30x60m, mit Umgang, Spieler- und Strafbänken, Zeitnehmerkabine, ligakonform
4	Hauptgarderoben Eis à 45 m ² inkl. Dusche und Trockenraum
6	Garderoben Eis und Fussball à 30 m ² inkl. Dusche und Trockenraum
1	Schiedsrichterraum
-	WC Anlagen Sportler + 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, -Schleuder, 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 60 m ² inkl. Dusche und Trockenraum
3	Schiedsrichtergarderoben
-	WC-Anlagen Sportler
-	WC Anlagen Besucher + 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 Wettkampfbplatz mit in Wallschüttung integrierten Sitzstufen, überdacht mit 660 Sitzplätzen, erweiterbar auf das doppelte Fassungsvermögen
- Beleuchtung, Beregnungsanlage, Umzäunung (stirnseitig mit Ballfängern)

Erschliessung

- ab bestehendem Vorplatz
- Gewährleistung der Fluchtwege Hallenstadion
- Wegverbindungen ab bestehendem Wegnetz
- Parkierung für 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

3.3 Investitionen (Kostengenauigkeit $\pm 10\%$)

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.--

3.4 Steuererhöhung

Die nötigen Investitionen sowie der Unterhalt und Betrieb bewirken eine Steuererhöhung von 2.8 %.



3.5 Auftrag Gemeinderat zum Areal Ringstrasse

Das Areal des Sportplatzes Ringstrasse liegt heute in einer Grünzone. Damit es überbaut werden kann, muss es in eine Zone umgezont werden, die Hochbauten zulässt. Je nach beabsichtigter Nutzung dürfte dies eine Gemischte Zone bzw. eine Zone für öffentliche Bauten sein. Der Auftrag des Gemeinderates lautet: „Der Stadtrat wird verpflichtet, zeitgleich mit der Inbetriebnahme der neuen Fussballfelder in der Oberen Au mindestens 50 % der Fläche des Areals Ringstrasse im Baurecht an Investoren abzugeben.“ Rechtlich kann diese präzise formulierte Verpflichtung erst umgesetzt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Stadt besitzt ein selbständiges und dauerndes Baurecht bis ins Jahr 2071, Bauprojekte müssen der Bürgergemeinde zur Genehmigung vorgelegt werden;
- Die Abgabe des Bodens im Baurecht bedarf einer Volksabstimmung;
- die Umzonung und das darauf folgende Quartierplanverfahren sind abgeschlossen;
- Für die städtische Schulraumplanung könnte das Areal des Sportplatzes Ringstrasse eine der wenigen verfügbaren Möglichkeiten zur Errichtung eines neuen Schulhauskomplexes bilden. Zu erwähnen ist, dass bei einer Umsetzung dieses Konzeptansatzes das Areal des Florentinischulhauses als wertvoller Wohnstandort frei würde.

Aus diesen Rahmenbedingungen muss geschlossen werden, dass eine Abgabe von Baurechten auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Fussballplätze wohl nicht realistisch erscheint.

4. Teilprojekt B „Nationales Leistungszentrum Unihockey“

4.1 „Minimale“ Sporthalle gemäss ursprünglichem Auftrag Gemeinderat

4.1.1 Damaliger Projektstand

Das Projekt der multifunktionalen Sporthalle wurde bereits im ursprünglichen Antrag des Stadtrates vorgestellt, zwischenzeitlich 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 1'750 Personen reduziert und damit die Ausrichtung auf lokale Sportanlässe fokussiert.



4.1.2 Damalige Kosten (Genauigkeit $\pm 15\%$)

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.

4.2 Nationales Leistungszentrum Swiss Unihockey (Vorschlag Stadtrat)

4.2.1 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 Hallen-Sportverbände. In der Schweiz gibt es mehrere Sport/Event Hallen 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 - 7'000 Plätzen existieren keine. Ersatzweise wird auf andere Stadien zurückgegriffen, die temporär mit den erforderlichen Infrastrukturen ausgerüstet werden. Solche Lösungen sind organisatorisch aufwendig, 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 gelegenen Sport/Event-Hallen 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 Hallen-Sportarten geeignete Infrastruktur bereitzustellen für Länderspiele, Cupfinals, Europa- und Weltmeisterschaften in Sportsportarten, 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 ÖV und dem Auto leicht und schnell zu erreichen. Von solchen Sport/Event-Hallen 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.



4.2.2 Anforderungen an ein nationales Leistungszentrum Swiss Unihockey

Mit dem Beitrag des NASAK und des KASAK von rund 10.5 Mio. Franken 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 in der Botschaft Nr. 333.09 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 kantonaler Sportcampus benötigt für die Aus- und Fortbildungskurse die Möglichkeit einer Übernachtung und Verpflegung vor Ort, eine hohe Auslastung ist bereits vorgegeben.

In Variante 3, Eishalle und Unterkünfte/Garderoben, wurde in der Botschaft Nr. 333.09/2012 eine Projektstudie vorgestellt, in welcher auf dem Garderobentrakt neben der Eishalle eine Sportlerunterkunft hätte erstellt werden können. Im Beschluss des Gemeinderates wurde die Sportlerunterkunft gestrichen. Mit der Chance, ein nationales Leistungszentrum in Chur anzusiedeln, möchte der Stadtrat diese Projektstudie wieder aufgreifen und dem Gemeinderat unterbreiten. Bei dem 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 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 bewirken keine Steuererhöhung.

4.2.3 Projektanpassungen

Gestützt auf die Angaben des nationalen Verbandes Swiss Unihockey soll das Raumprogramm der Sporthalle gemäss Auftrag Gemeinderat um folgende Infrastruktureinheiten ergänzt werden:



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

4.2.4 Betriebskosten

In Kapitel 9.2. werden die Investitionen, Betriebskosten und Beiträge aufgerechnet und einer Finanzierung durch eine Steuererhöhung gegenüber gestellt. 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 1'750 Zuschauerplätzen wurde eine Sportlerunterkunft nicht mit einbezogen.

4.2.5 Investitionen (Kostenschätzung, Genauigkeit $\pm 25\%$)

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“	Fr.	28.8 Mio.
Unterkunft gemäss Projekt „gesagt-gegan“	+Fr.	7.0 Mio.
Interne Planungs- und Projektierungsleistungen Teilprojekt B	+Fr.	1.2 Mio.



4.2.6 Steuererhöhung

Die nötigen Investitionen sowie der Unterhalt und Betrieb bewirken eine Steuererhöhung von 2.7 %.

5. Weitere Teilprojekte

5.1 Teilprojekt „Eisfeld Quader“

5.1.1 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 - 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.

5.1.2 Gründe für den Erhalt

Das Eisfeld auf der Quaderwiese ist vor allem bei Familien und jungen Besuchenden sehr beliebt. Es wird häufig auch durch Schulklassen genutzt. Selbst bei den älteren Generationen ist das Angebot des Quadereises stark verankert, da die Quaderwiese bereits früher während dem 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.



5.1.3 Geplante Investitionen

Für das nächste Jahr sind Fr. 320'000.-- für eine unterirdische Baute (Einbau der Kälte-technik) vorgesehen, damit das Provisorium auf der Quaderwiese entfernt werden kann. Dieses Vorgehen setzt voraus, dass am Kunsteis festgehalten wird.

5.1.4 Steuererhöhung

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

5.1.5 Synthetisches Eis

Immer mehr hört man von synthetischen Eisfeldern, welche in den Zentren der Städte über die Winterzeit erstellt werden. Es sind in den meisten Fällen kleinere Eisfelder auf öffentlichen Plätzen. Sie erfreuen sich gerade bei Weihnachtsmärkten einer grossen Beliebtheit.

Beim synthetischen Eis werden Kunststoffplatten verlegt. Je nach Produkt unterstützt eine Flüssigkeit die Gleiteigenschaften der Oberfläche, deren Reibkoeffizient sich zunehmend demjenigen von herkömmlichem Kunsteis nähert.

Entsprechend hoch sind die Erwartungen an das synthetische Eis. Herkömmliches Eis, das durch Kühlanlagen produziert und durch tonnenschwere Eismaschinen regelmässig gehobelt werden muss, verursacht hohe Bereitstellungs- und Betriebskosten. Aus finanziellen, aber auch aus ökologischen Gründen wäre daher eine Alternative zum Kunsteis willkommen, bei der sich der Aufwand auf die Verlegung und Beleuchtung beschränken könnte. Nicht zuletzt würde synthetisches Eis eine ganzjährige Nutzung unter freiem Himmel ermöglichen.

Für den aktiven Vereinssport (Eishockey und Eislauf) ist das Produkt heute noch weitgehend ungeeignet. Die Aussagen der Fachleute sind sehr kritisch. Die bisher erreichten Möglichkeiten und die bestehenden Erwartungen stimmen noch zu wenig überein. Technische Fragen der Oberfläche, der Gleithilfen und der Gestaltung der Kufen sind noch nicht befriedigend beantwortet. Über die Wartungs- und Entsorgungskosten ist noch wenig bekannt, da die synthetischen Eisfelder erst seit wenigen Jahren in Betrieb sind und ihre Lebensdauer noch nicht erreicht haben.



Vorteile

- gute Energiebilanz (von Herstellung bis Entsorgung)
- flexibel einsetzbar
- tiefe Energiekosten

Nachteile

- wenig Erfahrung, Entwicklung im Gang
- nach 5 - 6 Jahren muss der Belag aufwändig abgehobelt werden (Furchen und Schnitte ausebnen)
- nach 8 - 12 Jahren müssen die „Eisplatten“ ersetzt werden
- viel Aufwand für Auf-und Abbau (Unterbau muss exakt aufgebaut sein)
- nicht geeignet für den Sport (Vereine)
- Qualität/Gefühl beim Schlittschuh fahren
- Keine Wettkämpfe möglich, nicht homologiert
- Die Entsorgungskosten des Plastiks nach Ablauf der Lebensdauer sind unbekannt (39 T.)
- Der Personalaufwand bleibt gleich hoch wie beim Kunsteis (Anlagenaufsicht).

Kosten

Zur Kostenermittlung wurden Offerten für eine synthetische Eisfläche in der Grösse des heutigen Kunsteisfeldes auf der Kunsteisbahn Quader angefordert. Die Kostenzusammensetzung sieht wie folgt aus:

Publikumsfeld (60x30m) / Investition Kosten +/- 25 % (2 Angebote)

Synthetische Eisplatten	1'800 m ²	Fr.	318'340.00	Fr.	494'723.00
Banden	niedrig	Fr.	57'040.00	Fr.	88'686.00
Unterkonstruktion		Fr.	638'500.00	Fr.	240'542.00
Verstärkung Bühne		Fr.	0.00	Fr.	216'000.00
Montage		Fr.	173'250.00	Fr.	83'678.00
Beleuchtung		Fr.	22'320.00	Fr.	22'320.00
Reinigungsautomat		Fr.	20'225.00	Fr.	20'225.00
MwSt		Fr.	98'374.00	Fr.	86'599.00
		Fr.	1'328'049.00	Fr.	1'169'095.00



<u>Laufende Kosten</u>	<u>Kunsteis- bahn</u>	<u>Synthetisches Eis Angebot 1</u>	<u>Synthetisches Eis Angebot 2</u>
Transport	Fr. 16'000.00	Fr. 25'000.00	Fr. 25'000.00
Montage und Instand- stellung	Fr. 130'000.00	Fr. 180'000.00	Fr. 167'000.00
Energie	Fr. 69'000.00	Fr. 25'000.00	Fr. 25'000.00
Abschreibungen	Fr. 68'328.00	Fr. 82'459.00	Fr. 116'909.00
Zinsen	Fr. 20'496.00	Fr. 17'115.00	Fr. 16'237.00
	Fr. 303'824.00	Fr. 329'574.00	Fr. 350'146.00

Für feste Installationen und für den Ersatz bestehender Kunsteisbahnen ist das Produkt noch nicht genügend ausgereift. Trotzdem kann das synthetische Eis vielleicht schon in absehbarer Zukunft zu einer Alternative zum herkömmlichen Kunsteis werden. Die entsprechenden Fortschritte vorausgesetzt, wäre ein solches Produkt angesichts der saisonal begrenzten Nutzungsdauer und der hohen Kosten von Kunsteis attraktiv. Der Stadtrat empfiehlt ein Festhalten am Kunsteis sowie das Sammeln weiterer Erfahrungen hinsichtlich synthetischem Eis. Die Miete eines synthetischen Eisfelds für spezielle Anwendungen wie z. B. Goalie-Training soll in der neuen Eishalle auf der Oberen Au geprüft werden. Damit könnten erste, saisonal und örtlich ungebundene Erfahrungen mit dem synthetischen Eis gesammelt und die allgemeine Entwicklung des Produkts gefördert werden.

5.2 Teilprojekt „Badeanstalt Sand“

5.2.1 Ausgangslage

Mit Schreiben vom 1. Mai 2013 teilte das Hochbauamt Graubünden mit, dass sich die kantonale Verwaltung anstelle des Wettbewerbsvorschlages für die Realisierung eines Alternativprojektes für den Ergänzungsneubau Mensa und Mediathek entschieden habe. Damit entfällt für die Stadt die Nutzung von Synergien bei den Technikräumen, bei Mensa/Kiosk und den behindertengerechten WC-Anlagen. Ohne Beteiligung beim Neubau Mensa/ Mediathek muss die Stadt bei einer Technikerneuerung eigene, neue Räumlichkeiten realisieren. Für den Einbau einer neuen Schwimmbadtechnik sind die im bestehenden Kiosk/ Technikgebäude zur Verfügung stehenden Flächen viel zu klein. Um dafür keine wertvollen Liegeflächen zu beanspruchen, müssten diese Räume unterirdisch angeordnet werden.

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 Besuchende als auch auf die eher frischen Wassertemperaturen zurückzu-



führen. Es ist damit zu rechnen, dass die Wasserqualität in den nächsten 5 Jahren abnimmt und die Sanierung somit in die Wege geleitet werden muss.

Bei einer Erneuerung der Badetechnik muss auch das Becken den neuen Vorschriften angepasst werden. Mit dem Einbau einer Überlaufrinne und Schwallwasserbehälter kann, bei gleichbleibenden Besucherzahlen, auch der Wasserverbrauch um mindestens 1/3 reduziert werden.

5.2.2 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 Wassertemperaturen 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).

5.2.3 Geplante Investitionen

Die Grobkosten ($\pm 30\%$) belaufen sich für die technische Sanierung auf 4.8 Millionen Franken und müssen voraussichtlich in einigen Jahren getätigt werden.

Interne Planungs- und Projektierungsleistungen

Teilprojekt Badeanstalt Sand: + Fr. 150'000.--

5.2.4 Steuererhöhung

Die nötigen Investitionen sowie der Unterhalt und Betrieb bewirken ab dem Zeitpunkt der Realisierung eine Steuererhöhung von 0.5 %.



5.3 Teilprojekt „Tennisanlagen“

5.3.1 Ausgangslage

Die Tennisanlage der Stadt Chur stammt aus den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts. 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 in die Hand zu nehmen 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 nun ersetzt werden. Energetisch entsprechen die Gebäude bei weitem nicht mehr den Normen.

5.3.2 Gründe für den Erhalt / Konsequenzen bei Nichterhalt

Die Tennisanlage Obere Au bietet die einzige Möglichkeit, diesen Sport in Chur zu betreiben. Chur hat eine ausgeprägte Tennistradition, welche ihren Höhepunkt mit 1'400 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 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 Tennisspieler - v.a. 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.



5.3.3 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 $\pm 25\%$) 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 den 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 laufenden Kosten Aufwand und Ertrag die Waage halten werden und der Betrieb somit kostenneutral sein wird. Die Betriebskosten (Einnahmen vs. Ausgaben) heben sich daher bei der Cash Flow Betrachtung der Investitionsrechnung auf.

Interne Planungs- und Projektierungsleistungen

Teilprojekt Tennisanlagen:

+ Fr. 230'000.--

5.3.4 Steuererhöhung

Die nötigen Investitionen sowie der Unterhalt und Betrieb bewirken ab 2018 eine Steuererhöhung von 0.7 %.

5.4 Teilprojekt „Traglufthalle Schwimmen“

5.4.1 Ausgangslage

Mit Beschluss vom 10. Mai 2007 hat der Gemeinderat dem Kauf einer Traglufthalle zur Überdachung des 50m-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-Olympiaschwimmbecken ist homologiert, als KASAK-Sportstätte von regionaler Bedeutung besteht bis 2017 eine KASAK Vereinbarung.



5.4.2 Gründe für den Erhalt / Konsequenzen bei Nichterhalt

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 Wettkampfschwimmer/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 Wasserjogging, Aquafitness und Aquagym wird immer beliebter. Genügend Wasserflächen können nur mit der Traglufthalle sichergestellt werden. In der Zeit vom Oktober bis im 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.

5.4.3 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.

5.4.4 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.--

5.4.5 Steuererhöhung

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

5.5 Teilprojekt „Sanierung/Umbau Hallen- und Freibad“

5.5.1 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, an deren Erlebniswert haben sich markant verändert. Die gesamte Anlage entspricht nicht mehr heutigen Bedürfnissen und Kundenwünschen, die Attraktivität ist nicht mehr gegeben.

5.5.2 Gründe für den Erhalt

Die Stadt ist nach Gesetzen und Normen verpflichtet, die Sportanlagen nach dem heutigen Stand der Technik zu betreiben sowie die Betriebssicherheit dauerhaft zu gewährleisten. Können die Vorgaben nicht umgesetzt werden, kann dies zur Schliessungen von Anlageteilen führen, was mit einem Leistungsabbau gleich zu setzen 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.

5.5.3 Betriebskosten

Der Betriebsbeitrag der Stadt an die gesamten Sportanlagen (Obere Au, Sportplatz Ringstrasse, KEB Quader) beläuft sich auf rund 4.0 - 4.5 Mio. Franken 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. Jeder Besuchereintritt wird im Durchschnitt mit Fr. 8.20 subventioniert. Bäder- und Eissportanlagen können in der Regel nicht kostendeckend betrieben und es kann kein Gewinn mit ihnen erwirtschaftet werden. Dies zeigen Beispiele anderer



Gemeinden zur Genüge. 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. Eine Mitfinanzierung umliegender Gemeinden und des Kantons ist aus Sicht des Stadtrates mehr als angezeigt. Entsprechende Verhandlungen sind zäh und mühsam. Daher ist die Prüfung eines Einheitsmischentarifs in den Vordergrund gerückt.

5.5.4 Investitionen

Die 40-jährige Haustechnik (Elektro- und Sanitärinstallationen sowie Sanitäranlagen) ist zu ersetzen. In diesem Zusammenhang soll eine (teilweise) Umstellung auf alternative Energie 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 sollen 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 22.85 Mio. Franken getätigt werden, davon werden 5.5 Mio. Franken 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 Bäderart nur bedingt entspricht. Der Stadtrat könnte sich auch eine umfassende Konzeptänderung vorstellen, welche vorliegend jedoch nicht berechnet wurde.

Die Kosten des Erneuerungsbedarfs setzen sich wie folgt zusammen:

Erneuerungsbereich	Kosten in MCHF
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

Interne Planungs- und Projektierungsleistungen

Teilprojekt Umbau Hallen- und Freibad:

+ Fr. 570'000.--

5.5.5 Steuererhöhung

Die nötigen Investitionen für die Teilprojekte unter Kapitel 5 sowie deren Unterhalt und Betrieb bedingen eine vorzuziehende Steuererhöhung von 1.2 %.

6. Hinweise auf weitere Anlagen für Sport und Bewegung

Neben den Sportanlagen für Eis-, Tennis-, Rasen- und Schwimmsport sowie der vorgesehenen Sporthalle profitiert die breite Bevölkerung von zahlreichen weiteren, zumeist bereits bestehenden Sportanlagen und dezentralen Bewegungsräumen in der Stadt Chur. In der jährlichen Rechnung sind grössere Geldbeiträge enthalten, die für Bauten und Anlagen für Sport und Bewegung im weiteren Sinn aufgewendet werden. Einzelne davon sollen im Sinne einer Gesamtschau im Folgenden aufgeführt werden.

6.1 Dezentrale Bewegungsräume

Räume für nicht organisierte Bewegung sind zwingend notwendig als Ergänzung zu den traditionellen und normierten Sportanlagen. Während jeder Vierte Angebote des organisierten Sportes nutzt, treibt jeder Zweite ausserhalb formeller Strukturen Sport. Dieses nicht organisierte Sporttreiben bedeutet häufig auch, dass keine spezifische Sportanlage genutzt wird (z.B. Joggen). Neben dem klassischen Sport ist die niederschwelligere „Bewegung“ immens wichtig. Gerade das sportinaktive Viertel der Bevölkerung profitiert in hohem Masse von gut erschlossenen Bewegungsräumen. Attraktive Bewegungsräume sind ein wesentlicher Einflussfaktor auf die Standortattraktivität einer Stadt.

Ziel ist es, ein Versorgungsnetz von Bewegungsräumen und Sportanlagen zu erstellen, das die Bewegungsbedürfnisse der Menschen aller Altersgruppen abdecken kann. Unter Bewegungsräumen sind Garten- und Parkanlagen, Spielplätze, Schulhöfe sowie die Verkehrswege zu verstehen. Die Verkehrswege sind insofern entscheidend, als dass sie die Bewegungsräume erschliessen und zugänglich machen.



6.1.1 Ausgangslage

Gemäss Bund sind in die konzeptionellen Überlegungen bezüglich Sport- und Bewegungsräume nicht nur die eigentlichen Sportanlagen, sondern der gesamte Bewegungsraum eines Gemeindegebietes einzubeziehen. Gerade Kinder sind darauf angewiesen, dass ihr Wohn- und Lebensumfeld spontane Bewegungsaktivität zulässt.

Das Sportanlagen Konzept der Stadt Chur greift diese Forderung auf. Es hat unter anderem das Ziel, ein engmaschiges und qualitativ hochwertiges Versorgungsnetz im ganzen Stadtgebiet für Sport-, Bewegungs- und Spielaktivitäten aller Menschen auf- und auszubauen.

6.1.2 Konzept, Massnahmen

Die konkrete Umsetzung soll aufgrund der dringenden Bedürfnisse, der Machbarkeit und zeitlichen Realisierbarkeit gestaffelt erfolgen und in der Kompetenz des Stadtrates liegen. Erste Massnahmen sind innerhalb der ersten Etappe zeitgleich mit der Sportanlage Obere Au vorgesehen. Diese Massnahmen werden aus der laufenden Rechnung finanziert und gehören zur andauernden Stadtentwicklung.

6.2 Städtische Turnhallen

Die Stadt besitzt und betreibt 25 Turnhallen. Jede dieser Turnhallen ist an eine oder mehrere Schuleinheiten gebunden und erfüllt daher einen Bildungsauftrag. Die Schulträgerschaften sind gemäss dem „3-Stunden-Obligatorium“ schweizweit dazu verpflichtet, auf Primar- und Sekundarschulstufe mindestens drei Lektionen Sport pro Woche zu unterrichten (an Berufsschulen 1 oder 2 Wochenlektionen). Aus diesem gesetzlichen Auftrag heraus ergibt es sich, dass pro Klassenzug eine Turnhalle nötig wird. Investitionen in die Turnhallen sind somit gekoppelt an die gesetzlich verbindlichen Aufträge der Schule und somit nicht primär Sache des privatrechtlichen Sportes.

Dank der Tatsache, dass die Schulanlagen nach 17.00 Uhr oft nicht mehr zu schulischen Zwecken genutzt werden, können Dritte die Turnhallen ebenfalls nutzen. Über den Daumen gepeilt kann gesagt werden, dass die Belegung der Turnhallen zu zwei Dritteln durch die Schule erfolgt und zu einem Drittel durch Sportorganisationen.

Gemäss den Erfahrungen aus den letzten Jahren und aufgrund des Zustands der Anlagen, muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb der nächsten 10 Jahre ca. Fr. 9.5 Mio. in die bestehenden Turnhallen investiert werden müssen. Diese Investitionen sollen durch eine Erhöhung des Investitionsplafonds, welche durch Aufgaben- und Leistungsüberprüfung



2.0 möglich werden soll, finanziert werden. Sie führen zu keiner allgemeinen Steuererhöhung, sofern die entsprechenden Einnahmen beschlossen werden.

6.3 Bergbahnen Chur Dreibündenstein

Die Bergbahnen Chur Dreibündenstein werden gemäss Volksentscheid aus dem Jahr 2002 mit ca. Fr. 900'000.-- jährlich unterstützt (im Jahr 2013 Fr. 904'220.--). Die Summe setzt sich aus einem Betriebsbeitrag von Fr. 350'000.-- (seit 2002, im Jahr 2013 teuerungsbereinigt Fr. 372'326.--) und einem Investitionsbeitrag von Fr. 500'000.-- (im Jahr 2013 teuerungsbereinigt Fr. 531'894.--) zusammen. Während der Betriebsbeitrag zeitlich unlimitiert geleistet wird, ist der Investitionsbeitrag von Fr. 500'000.-- für eine Dauer von 15 Jahren auszurichten (erstmalig bei Baubeginn der ersten Sektion Chur – Känzeli im Jahr 2006, letztmalig im Jahr 2020). Nach acht Raten hat die Stadt bereits Fr. 4.25 Mio. ausbezahlt, weitere sieben Raten in der Höhe von gesamthaft ca. Fr. 3.7 Mio. folgen bis ins Jahr 2020.

Dieses finanzielle Engagement der Stadt darf gemäss Volksentscheid nicht an eine Steuererhöhung gekoppelt werden.

Die Bergbahnen Chur Dreibündenstein bieten ein attraktives Angebot für Bevölkerung und Besuchende der Stadt Chur. Allerdings erachtet der Stadtrat die heutige Konstellation nicht als zukunftsfähig. Die Bergbahnen Chur Dreibündenstein sollten unter Einbezug des Stadthallenareals eine klare Vorwärtsstrategie einschlagen oder aber ihren Betrieb einstellen. Es ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft die eine oder andere finanzielle Hürde, wie z. B. weitere Investitionen in die Transportanlagen zu nehmen ist, um das Angebot zu erhalten und/oder auszubauen. Der Stadtrat wird sich über das weitere Vorgehen Gedanken machen und dies im vorliegenden Kontext nicht weiter thematisieren.

7. Betreibermodell

Die Stadt kann den Betrieb der Sportanlagen grundsätzlich wie folgt organisieren:

- a) Die Sportanlagen bleiben Teil der Stadtverwaltung. Das volle Risiko liegt bei der Stadt. Die Rechnung der Sportanlagen ist Teil der städtischen Rechnung.
- b) Die Sportanlagen werden in eine selbstständige (private oder städtische) Gesellschaft ausgegliedert. Die Gesellschaft führt eine eigenständige Rechnung. Eine Unterdeckung muss von der Stadt ausgeglichen werden.



Auf Grund dieser Überlegungen wurden insgesamt sechs Betreibermodelle entwickelt und untersucht, die in der Botschaft Nr. 34/2010 ausführlich beschrieben sind.

1. Führung als städtische Abteilung in hierarchischer Gliederung (die Begriffe hierarchisch und prozessual werden im nächsten Kapitel erklärt). Dieses Modell entspricht der Fortführung der jetzigen Betriebsführungsorganisation mit Erweiterung um die neu hinzukommenden Aufgabenbereiche.
2. Führung als städtische Dienststelle in hierarchischer Gliederung. Damit wird dem Bereich „organisatorisch“ mehr Gewicht verliehen.
3. Führung als städtische Dienststelle in prozessualer Gliederung. Die Gastbetreuung wird verbessert, die Dienstleistungskette wird optimiert. Organisatorisch am besten geeignet ist wohl die Führung als FLAG-Amt (analog Amt für Telematik).
4. Auslagerung als städtisch beherrschte, selbstständige Gesellschaft in prozessualer Gliederung.
5. Führung als Joint-Venture Gesellschaft unter Mitbeteiligung einer privaten Betreibergesellschaft.
6. Vollständige Privatisierung der operativen Betriebsführung, prozessuale Gliederung.

In Kapitel 9.8 der Botschaft Nr. 34/2010 wurde als bevorzugte Variante des Stadtrates die Ausgliederung der Sportanlagen in eine städtische Betriebsgesellschaft dem Gemeinderat vorgeschlagen. Diese Variante möchte der heutige Stadtrat auch weiterverfolgen und vertieft überprüfen.

8. Finanzierung

Mit der vorliegenden Botschaft wurde ein Gesamtbild der in den kommenden 10 Jahren anfallenden Investitionen in Sportinfrastruktur dargelegt. Die Finanzierungsfrage lässt sich nicht einfach auf einzelne Kredite herunterbrechen. Die Verflechtung der drei Teilprojekte untereinander und die Abhängigkeit von Beschlüssen des Gemeinderates und des Stimmvolkes erschweren die genaue Berechnungen und Zuteilungen der Finanzflüsse.

Offene Fragen bezüglich der Zentrumslasten der Stadt und des Beitrags von umliegenden Gemeinden an die Sportanlagen müssen in den kommenden Monaten angegangen werden. Ebenso prüft die Stadt zurzeit die Einführung eines Einheimischen-Tarifes.



8.1 Finanzierungsvarianten

Grundsätzlich gibt es für Infrastrukturen der öffentlichen Hand zwei Finanzierungsvarianten. Entweder wird ein privater Anleger gesucht, welcher bereit ist, in das Projekt zu investieren oder aber die öffentliche Hand investiert selber und versucht sich bestmöglich über Eigenkapital, Darlehen, Spenden, Zuschüsse, Beiträge oder Steuererhöhungen zu finanzieren. Ebenfalls möglich sind Mischformen, also partnerschaftliche Projekte zwischen der öffentlichen Hand und der Privatwirtschaft. Folgende Varianten wurden bereits in der Botschaft 34/2010 untersucht und sind dort ausführlich beschrieben:

- Klassisches Investoren-Modell
- Eigenfinanzierung durch die Stadt mittels Eigen- oder Fremdkapital
- Fremdfinanzierung durch Beiträge, Darlehen, Beteiligungen, Sponsoring usw.
- Fonds-Modell
- Sales Lease back-Modell
- Public Private Partnership (PPP) - (Studie Wüest & Partner, Aktenaufgabe 31)
- Finanzierung durch Benützungsgebühren
- Sportförderungs-Beiträge
- Zweckgebundene befristete Steuererhöhung

In der Botschaft Nr. 333.09/2012 wurden die Möglichkeiten der Teilfinanzierung durch Gelder der Sportförderung ausführlich beschrieben. Dabei handelt es sich um:

- Sport-Toto-Gelder
- Zinsloses Darlehen von Swiss Olympic
- IHG-Darlehen des Bundes
- NASAK Fördergelder
- KASAK Fördergelder

8.1.1 Steuererhöhung

In der Botschaft Nr. 34/2010 stellte der Stadtrat den Antrag, den Gemeindesteuerfuss von aktuell 90 % der einfachen Kantonssteuer befristet für die Zeitdauer von maximal 6 Jahren auf 95 % anzuheben. Das Geschäft wurde vom Gemeinderat an den Stadtrat mit der Auflage zurückgewiesen, es dann wieder vorzulegen, wenn zu den aus der Leistungs- und Aufgabenüberprüfung resultierenden Massnahmen im Gemeinderat Beschlüsse gefasst worden seien. Dies erfolgte an der Sitzung vom 9. Juni 2011. Das Geschäft wurde an den Stadtrat zurückgewiesen mit der Auflage, die vorgelegte 1. Etappe zu redimensionieren sowie Varianten und Etappierungsvorschläge vorzulegen. Ebenso seien Finanzierungsvarianten



ten auszuarbeiten. In der Botschaft Nr. 333.09/2012 wurde seitens des Stadtrates eine Teilfinanzierung über eine Steuererhöhung nicht mehr beantragt.

8.1.2 Neue Ausgangslage: Teilfinanzierung durch Steuererhöhung

Mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 20. Dezember 2012 (GRB 24), die finanzwirksamen Kosten über die nächste Legislaturperiode um 5 % zu reduzieren, wurde die Aufgaben- und Leistungsüberprüfung ALÜ 2.0 eingeläutet. Damit wurde der finanzielle Spielraum des Stadtrates weiter geschmälert. Eine Finanzierung des GESAK aus der Laufenden Rechnung mit gleich bleibendem Gemeindesteuerfuss von 90 % ist nicht mehr realistisch.

Die Finanzierungsform des Stadtrates geht nun dahin, dass dem Gemeinderat respektive dem Stimmvolk aufgezeigt werden soll, welche finanzielle Folgen die jeweiligen Anlagen für sie haben werden. 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 Erhöhung des Gemeindesteuersatzes von heute 90 % auf 98 % der einfachen Kantonssteuer würden jährliche Mehreinnahmen von rund 6.4 Mio. Franken für die Finanzierung des GESAK zur Verfügung stehen. Diese 8 % würden wie folgt auf die einzelnen Sportanlagen verteilt: Teilprojekt A gemäss Beschluss des Gemeinderates 2.8 Steuerprozent, Teilprojekt B Sporthalle inkl. NASAK 2.7 Steuerprozent, weitere Anlagen im Bereich des Sports 2.5 Steuerprozent.

8.2 Teilfinanzierung durch Gelder der Sportförderung

In der Botschaft Nr. 34/2010 wurde dem Gemeinderat die 1. Etappe zur Umsetzung des Gemeindesportanlagenkonzepts GESAK - Bewegung und Sport in der Stadt Chur vorgelegt. Für diese 1. Etappe wurde mit Schreiben vom 29. Juni 2010 seitens der Regierung gestützt auf das Wirtschaftsentwicklungsgesetz (Art. 10 GWE, Kantonales Sportanlagekonzept) ein à-fonds-perdu-Beitrag zwischen 6.5 und 7.5 Mio. Franken in Aussicht gestellt.

Mit Schreiben vom 30. Januar 2012 stellte die Stadt ein weiteres Mal einen Antrag an die Regierung zur Aufnahme des überarbeiteten GESAK-Konzeptes in den KASAK-Katalog. Es wurden die vier Varianten im Detail vorgestellt. Mit Schreiben vom 6. März 2012 nahm die Regierung Stellung. Förderwürdige Varianten sind die Varianten 2 „Sporthalle“ und die Variante 4 „Sporthalle/Fussballplätze“. Beiträge an die innerstädtischen Bewegungsräume und



die Fussballfelder werden keine ausgerichtet. Der à-fonds-perdu-Beitrag von rund 4 Mio. Franken bezieht sich ausschliesslich auf die anrechenbaren Kosten der Sporthalle.

Sofern eine dieser Varianten mit dem Bau von Unterkünften kombiniert würde, könnte ein höherer Kantonsbeitrag geprüft werden. Diese zusätzliche Förderung wird durch das erwartete Synergiepotenzial zwischen den Unterkünften, der Sporthalle und den bestehenden Infrastrukturen begründet (z. B. zusätzliche Trainingslager, J+S Campus oder Ausbildungskurse).

Im Schreiben vom 13. Februar 2013 bestätigte das Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden die Zusage, dass ein Förderbeitrag von rund 21% der anrechenbaren Investition, aber max. 7.5 Mio. Fr. in Aussicht gestellt werden kann. Dies unter den Voraussetzungen, welche im Schreiben vom 6. März 2012 erwähnt wurden. Es ging dabei um die Gesamtkonzeption der Sportanlagen auf der Oberen Au in Kombination mit Unterkünften.

8.2.1 NASAK 4-Unterstützung Sportförderung

Während die GESAK-Botschaft Nr. 33.09 2012 im Gemeinderat behandelt wurde, verabschiedete der Bundesrat die Botschaft über Finanzhilfen an Sportanlagen von nationaler Bedeutung (NASAK 4) zu Handen des Parlamentes. Die Vorlage wurde am 27. September 2012 gutgeheissen.

Anfangs 2013 eröffnete sich die Möglichkeit, dass Chur nationales Leistungszentrum von Swiss Unihockey werden könnte. Dies veranlasste den Stadtrat zu einer Neubeurteilung der Situation rund um das Projekt Sporthalle im Zusammenhang mit nationalen Sportfördergeldern. Vorgesehen war gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 10. Mai 2012, die Botschaft zur Realisierung der Sporthalle in der Frühjahrssession 2015 vorzulegen.

Eine Investitionshilfe durch das NASAK 4 setzt voraus, dass Swiss Unihockey einen klaren Bedarfsnachweis erbringt, der auf dem von Swiss Olympic genehmigten Leistungskonzept und dem davon abgeleiteten Anlagenkonzept basiert. Weitere Voraussetzungen sind die Erfüllung der NASAK-Kriterien und dass die von Swiss Unihockey benötigten Anlagen innert nützlicher Frist betriebsbereit sind. Das heisst, dass gemäss Vorgaben des BASPO mit dem Bau spätestens im Mai 2015 begonnen werden sollte. Im Schreiben vom 7. Februar 2013 sicherte das BASPO unter der Voraussetzung der Erfüllung der erwähnten Bedingungen eine NASAK-Finanzhilfe von 3 Mio. Franken zu (siehe auch Kap. 4.2.2.).



Mit Swiss Unihockey konnte am 21. Juli 2013 eine Absichtserklärung unterzeichnet werden, welche besagt, dass Chur ihr nationales Leistungszentrum werden soll. Dies unter Vorbehalt der Beschlussfassung durch die zuständigen Instanzen.

9. Auswirkungen des GESAK auf den Finanzhaushalt der Stadt

9.1 Finanzieller Einfluss des GESAK

Bei der städtischen Investitionsrechnung wird für die nächsten Jahre von einem Grundbedarf von jährlich rund 25 Mio. Franken 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:

GESAK Verteilung der Investitionsbeträge

Beträge in 1000 Fr. (TFr)

	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									
Tragfluhalle 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

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

**GESAK Finanzielle Kennzahlen**

Beträge in 1000 Fr. (TFr)

Positionen	Badi Sand				Total
	Eissport Fussball	Sporthalle	Tennishalle Traglufthalle 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	515	515	2'052
Sachaufwand	479	432	633	53	1'597
Kapitalaufwand	1'672	1'305	1'435	317	4'729
übriger Aufwand	0	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 6.9 Mio. Franken jährlich belastet. Das entspricht rund 8 Steuerprozenten. Die grössten Kostenblöcke sind der Personalaufwand und der Kapitalaufwand (Abschreibungen und Zinsen).

Bei den Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen bei der Badi Sand, Traglufthalle und dem Hallen-/Freibad werden keine neuen Anlagen geschaffen. Die Erträge dürften bei diesen Anlagen wegen der Erneuerungsinvestitionen nicht wesentlich ansteigen. Aus diesem Grund sind bei den Erträgen keine Einnahmen aufgeführt und in der Tabelle mit null ausgewiesen. Bei der Tennishalle wird auf Kapitel 5.3.3 verwiesen.

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.



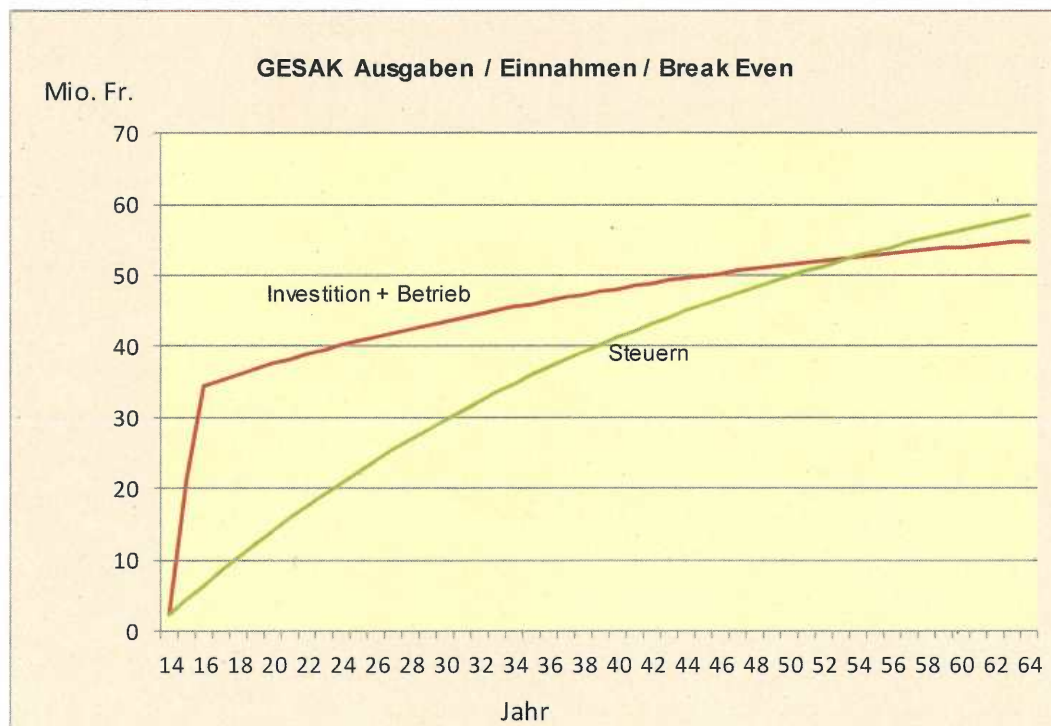
9.2 Einfluss einer Steuererhöhung

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.

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%

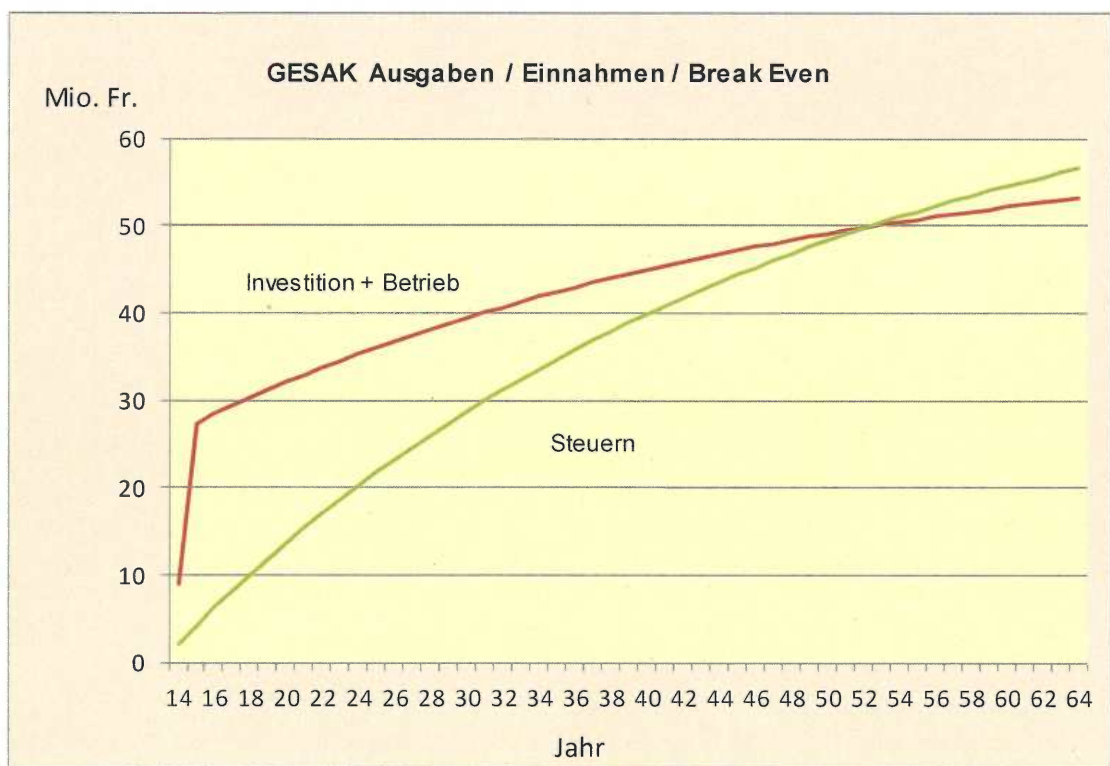


Damit die Investition und der Betrieb dieser Anlagen in 40 Jahren amortisiert werden können, ist eine Steuererhöhung von 2.8 % nötig.



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%

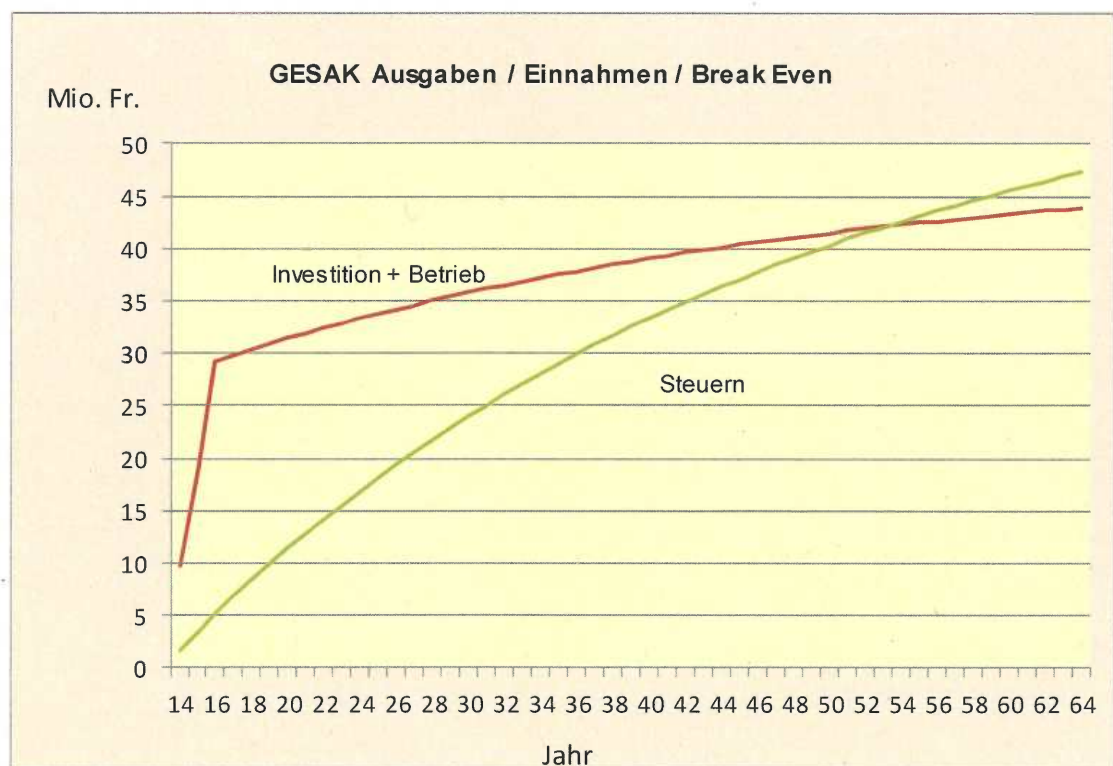


Damit die Investition und der Betrieb dieser Anlagen in 40 Jahren amortisiert werden können, ist eine Steuererhöhung von 2.7 % nötig.



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 und der Betrieb dieser Anlagen in 40 Jahren amortisiert werden können, ist eine Steuererhöhung von 2.5 % nötig.

9.3 Finanzpolitische Würdigung

Das GESAK kann wegen seiner Grösse nicht alleine zu Lasten des ordentlichen Investitionsbudgets mit einem Plafond von rund 25 Mio. Franken gedeckt werden. Da es sich um ein „Generationenprojekt“ handelt, muss dieses ausserhalb des ordentlichen Plafonds finanziert werden. 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 8.3 Mio. Franken (alle Module) und Einnahmen von 1.4 Mio. Franken ist eine zusätzliche