



Bericht des Stadtrates an den Gemeinderat

109428 / 512.00

Auftrag **BDP-Fraktion und Mitunterzeichnende**

zum

Kauf des Areals Sennhof

Antrag

Der Auftrag sei abzulehnen.

Begründung

1. Ausgangslage

Der Stadtrat teilt die im Auftrag geäusserte negative Beurteilung der Altstadt nicht ("Entvölkerung"). In den vergangenen Jahren wurden erhebliche Anstrengungen unternommen, um die Attraktivität der Altstadt hinsichtlich Infrastruktur und Anlässen zu erhöhen. Der Erfolg darf sich nach Ansicht des Stadtrates sehen lassen, auch wenn Herausforderungen - die sich in allen Innenstädten stellen - bleiben. Es gilt, diese Errungenschaften zu anerkennen - ein permanentes Schlechtreben der Altstadt hingegen ist schädlich. Dennoch begrüsst der Stadtrat Schritte zur Belebung der Altstadt wie zum Beispiel die Ansiedlung eines Grossverteilers oder eines Hotelbetriebs. Die Umsetzung eines solchen Vorhabens auf dem Areal Sennhof beinhaltet jedoch einige Hürden, sei es die Erschliessung oder der Schutzstatus der Gebäude.





2. Hohe strategische Bedeutung des Sennhofs

Das Areal Sennhof hat für die Innenstadt eine hohe strategische Bedeutung, ein Umstand, der auch dem Kanton bewusst sein dürfte. Der Stadtrat ist bereit, mit dem Kanton in Verhandlungen einzutreten. Er weist aber darauf hin, dass ein finanzielles Engagement der Stadt die Investitionsrechnung stark belasten und damit in Konkurrenz zu ausgewiesenen Bedürfnissen im Bereich der städtischen Infrastruktur treten würde. Als Folge gerieten auch die Erfolgsrechnung und damit die Errungenschaften aus der Aufgaben- und Leistungsüberprüfung 2.0 (ALÜ 2.0) unter Druck. Aber auch die Erfolgsrechnung könnte durch den Kauf im Ergebnis nicht unwesentlich tangiert werden. Ein allfälliger Kauf des Sennhofs durch die Stadt wäre daher an die Bedingung zu knüpfen, dass der Investitionsplafond temporär erhöht wird. Die daraus entstehenden Kosten sollten seitens des Parlaments zudem nicht zu neuen Sparaufträgen führen. Sollte dieses Vorgehen nicht unterstützt werden, so könnte die Stadt über das Instrumentarium des Baugesetzes gebührend Einfluss auf die Entwicklung des Areals nehmen.

3. Wahrnehmung der hoheitlichen Funktion

Wie in der Antwort auf die Interpellation der BDP-Fraktion "Attraktivitätssteigerung der Churer Altstadt" im Jahre 2013 festgehalten, ist der Stadtrat der Ansicht, dass die Stadt ihre Einflussnahme in Bezug auf die zukünftige Nutzung des Areals Sennhof auch in ihrer hoheitlichen Funktion wahrnehmen könnte.

Das Areal liegt in der Zentrumszone Altstadt 2 und ist entsprechend für das Wohnen und für nicht störende Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Der Generelle Gestaltungsplan bezeichnet die Altstadt als Bereich mit generell geschützter Baustruktur und Bausubstanz. Zudem sind die einzelnen Bauten und Anlagen auf dem Areal Sennhof als schützenswert eingestuft.

Die Qualität einer künftigen Nutzung des Areals ist durch den Schutzbereich Altstadt, die Begleitung der Bauvorhaben durch die Abteilung Stadtentwicklung und die kantonale Denkmalpflege, die Beurteilung durch die Baukommission sowie die Genehmigung durch den Stadtrat gewährleistet.



Aus den erwähnten Gründen beantragt Ihnen der Stadtrat, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, den Auftrag abzulehnen.

Chur, 16. August 2016

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber


Urs Marti


Markus Frauenfelder



Bürgerlich - Demokratische Partei (BDP) Chur
Partida burgais - democratica (PBD) da Cuira
Partito borghese - democratico (PBD) di Coira

Auftrag BDP Fraktion zum Kauf des Areals Sennhof

Die Entvölkerung der Churer Altstadt ist schon heute in aller Munde. Dies, obschon der grosse Abzug von Arbeitsplätzen erst mit der Fertigstellung des Projektes Sinergia durch den Kanton vollzogen wird. Die BDP hat sich bereits 2008 in einem Postulat besorgt über diese Tendenz gezeigt. Ebenso hat die BDP im Jahr 2013 eine Interpellation eingereicht, in deren Beantwortung der Stadtrat aufzeigte, dass er aktuell nicht daran denke, in Bezug auf Sinergia aktiv zu werden. Bezüglich Sennhof schrieb der Stadtrat:

„Eine städtebauliche Einflussnahme ist über die Baukommission und allenfalls durch eine spezifische Planung sichergestellt. Die Übernahme der Stadt ist aufgrund des hohen Schätzwertes und der Absicht des Kantons, das wirtschaftlich beste Angebot zu berücksichtigen, wenig wahrscheinlich.“

In der Altstadt selber hat die Stadt aktuell leider wenig Handlungsspielraum. Lediglich am Rande der Altstadt (Alter Forstwerkhof, Stadthallenareal, Stadtbaumgarten etc.) kann die Stadt selber zur Publikumsintensivierung beitragen. Als essentielles Puzzleteil erachtet die BDP-Gemeinderatsfraktion das Sennhofareal, das Ende dieses Jahrzehntes frei werden soll. Hier haben wir eine der letzten grossen, zusammenhängenden Flächen im Raum Churer Altstadt, auf der städtebaulich entscheidende Impulse gesetzt werden können. Sei es durch einen lange gewünschten Grossverteiler (inklusive Parking), sei es durch die Berücksichtigung weiterer gewerblicher oder kultureller Anliegen, sei es durch Hotel- oder Sondernutzung, die zu einer Belebung der Altstadt führen. Der hohe Schätzwert kann einem Kauf eigentlich nicht entgegengehalten werden, denn entsprechend hoch dürfte auch der Ertragswert sein. Und der Kanton darf es sich aus Churer Sicht nicht leisten, die durch Sinergia mitunterstützte Entvölkerung der Churer Altstadt weiter zu befeuern, indem er ein Filetstück der Churer Altstadt an den Meistbietenden verkauft. Immerhin investiert der Kanton in Domat/ Ems aktuell zweistellige Millionenbeträge in Wirtschafts- und Standortförderung, da sollte es doch für Chur in allfälligen Kaufverhandlungen Spielraum geben. Auch der Kanton profitiert schliesslich davon, wenn in einer pulsierenden Alpenstadt Steuersubstrat generiert wird. Wichtig ist: Es ist explizit nicht die Idee dieses Auftrages, dass die Stadt auf dem Areal dereinst selber als Bauherrin auftritt, das Land sollte gemäss der Städtischen Liegenschaftspolitik im Baurecht abgegeben werden! Um Schnittstellen und Unstimmigkeiten zu reduzieren, um zügig vorwärts zu kommen, um nicht als Bittstellerin beim Kanton auftreten zu müssen und um die Churer Bedürfnisse selber bestimmen zu können, erachtet es die BDP als zielführend, wenn die Stadt – zu einem vertretbaren und realistischen Kaufpreis - Eigentümerin der Parzelle wird.

Entsprechend beauftragen die Unterzeichnenden den Stadtrat:

1. Mit dem Kanton in Kaufverhandlungen für das Areal Sennhof zu treten.
2. Das Geschäft dem Gemeinderat und dem Volk zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. In einer Botschaft aufzuzeigen, wie das Areal städtebaulich optimal genutzt und welche Erträge generiert werden könnten.

Chur, den 1. März 2016

Oliver Hohl, Fraktionspräsident der BDP Gemeinderatsfraktion

Susanne von Rechenberg, BDP Gemeinderätin

Martha Widmer-Spreiter, BDP Gemeinderätin



Stadt Chur

Eingereicht anlässlich der
Gemeinderatssitzung vom

Handwritten signature and date: 7-4-16
Markus Frauenfelder, Stadtschreiber



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Antrag BDP Fraktion zum Kauf des Areals Kumbel

Erstunterzeichnender (ankreuzen)

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
Cahannes Romano	CVP		
Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP	<i>MC</i>	
Decurtins Guido	SP	<i>G</i>	
Gartmann-Albin Tina	SP		
Grass Stefan, Ing. HTL	SP	<i>SG</i>	
Hohl Oliver	BDP		<i>OH</i>
Infanger Dominik, Dr. iur.	FDP		
Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP		
Kühnis Reto	CVP		<i>CK</i>
Maissen Carla, Dr. med.	CVP		
Mazzetta Anita	Freie Liste Verda	<i>M</i>	
Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		<i>AJ Meier</i>
Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP	<i>M</i>	
Mengiardi Andri, Dr. iur.	FDP		
Meuli Hans Martin, Dr.	FDP	<i>M</i>	
Nay Beath	unabhängig	<i>BN</i>	
Rettich Urs	SVP	<i>R</i>	
Senn Meili Claudio	SP	<i>S</i>	
Trepp Michael	Freie Liste Verda		
von Rechenberg Susanne	BDP		<i>S.v. Re</i>
Widmer-Spreiter Martha	BDP		<i>M Widmer</i>

Datum: _____