



Stadt Chur

Volksabstimmung

vom 24. September 2017



1

Kauf von Räumlichkeiten für das Stadtarchiv

Worum geht es?

1

Kauf von Räumlichkeiten für das Stadtarchiv

Die bestehenden Räumlichkeiten des Stadtarchivs sind seit vielen Jahren zu klein und für die Aufbewahrung des kostbaren Archivguts ungeeignet. Im geplanten Neubau der Inventx Immobilien AG am Standort alter Forstwerkhof hat die Stadt die Möglichkeit, geeignete Räumlichkeiten zu kaufen. Dieser Standort wäre für das Stadtarchiv und das neu übernommene Archiv der Region Plessur ideal und die allgemein anerkannten Raum- und Sicherheitsprobleme des Stadtarchivs könnten nachhaltig und kostengünstig gelöst werden.

Kauf von Räumlichkeiten für das Stadtarchiv

1

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Kauf von Räumlichkeiten für das Stadtarchiv und das Archiv der Region Plessur zum Preis von Fr. 4.568 Mio. und der Betriebs- und Büroeinrichtungen von Fr. 0.57 Mio. (inkl. MwSt., Kostengenaugigkeit März 2017 +/- 15 %) zustimmen?

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage mit 15 Ja- zu 5 Nein-Stimmen.

Bericht des Gemeinderates

Am 21. Mai 2017 haben die Stimmberechtigten der Landabgabe des Grundstücks alter Forstwerkhof an der Steinbruchstrasse 6/8 zugestimmt. Die Baurechtsnehmerin, die Inventx Immobilien AG, wird dort ein Geschäftshaus bauen. Die Stadt hat nun die Möglichkeit, Räumlichkeiten für das Stadtarchiv zu kaufen. Damit könnte die seit Jahren anerkannte unbefriedigende Situation des Stadtarchivs im Rathaus sehr gut und langfristig gelöst werden. Die Problematik des Stadtarchivs hat sich mit der Übernahme des Archivs der Region Plessur im 2016 nochmals verschärft.

Im Geschäfts-/Wohnhaus der Inventx Immobilien AG sind für die Magazine des Stadtarchivs im 1. und 2. UG eine Fläche von 995 m², für die Publikums- und Büroräume im EG eine Fläche von 231 m² vorgesehen. Die vorliegende Planung erfüllt alle Anforderungen an ein zeitgemässes Stadtarchiv, wobei der vorgesehene Platz voraussichtlich für die nächsten 60 Jahre ausreichen wird. Die Flächen des Stadtarchivs sollen für einen Kaufpreis von Fr. 4.568 Mio. (inkl. MwSt., Kostengenaugigkeit März 2017 +/- 15 %) gekauft werden. Für die Betriebs- und Büroeinrichtungen und nutzerspezifischen Anlagen im Stadtarchiv ist einmalig mit Kosten von Fr. 0.57 Mio. (inkl. MwSt., Kostengenaugigkeit März 2017 +/- 15 %) zu rechnen.

Ausgangslage

Die Stadt will das Areal «Alter Forstwerkhof» entwickeln und hat dazu mit der Firma Inventx Immobilien AG einen Baurechtsvertrag für den Neubau eines Geschäfts-/Wohnhauses abgeschlossen, der am 21. Mai 2017 vom Volk

1

genehmigt wurde. Da der Standort dafür ideal geeignet ist, soll in diesem Gebäude das Stadtarchiv Chur und das Archiv der Region Plessur untergebracht werden. Vorgesehen sind für die Publikums- und Büroräume im Erdgeschoss eine Fläche von 231 m² sowie für die Magazine im 1. und 2. Untergeschoss eine Fläche von 995 m². Die vorliegende Planung erfüllt die rechtlichen, technischen und organisatorischen Anforderungen an ein zeitgemässes Archiv, wobei der vorgesehene Platz voraussichtlich für die nächsten Jahrzehnte ausreichen wird.

Die Flächen des Stadtarchivs sollen für einen Kaufpreis von Fr. 4.568 Mio. (inkl. MwSt., Kostengenauigkeit März 2017 +/- 15 %) gekauft werden. Für die Betriebs- und Büroeinrichtungen und nutzerspezifischen Anlagen im Stadtarchiv ist einmalig mit Kosten von Fr. 0.57 Mio. (inkl. MwSt., Kostengenauigkeit März 2017 +/- 15 %) zu rechnen.

Stadtarchiv als Gedächtnis und Vermächtnis der Stadt

Das Stadtarchiv Chur ist das Gedächtnis und Vermächtnis unserer Stadt. Zurzeit enthält es rund 2'000 Laufmeter Akten, Bände und 1'500 Urkunden, ca. 2'500 Pläne, ca. 300 Stiche, ca. 50'000 Fotos sowie 200 Laufmeter Bücher. Das älteste Dokument stammt von 952, das jüngste von 2017. Innerhalb der nächsten 20–25 Jahre wird sich – trotz der fortschreitenden Digitalisierung – der Umfang des Archivguts verdoppeln.

Mit seiner reichhaltigen Überlieferung dokumentiert das Stadtarchiv über 1'000 Jahre Churer Geschichte und sichert in einer Zeit permanenten Wandels lokale Identität. Seine Hauptaufgaben bestehen im dauerhaften Verwahren von archivwürdigen Unterlagen der städtischen Behörden und

von Vereinen, Unternehmen und Privatpersonen sowie in deren Erschliessung und Nutzbarmachung für Öffentlichkeit, Verwaltung und Wissenschaft. Aufgrund seiner Bedeutung ist das Stadtarchiv im «Schweizerischen Inventar der Kulturgüter von nationaler Bedeutung» mit dem Rathaus als A-Objekt eingestuft, und damit ebenso schutzwürdig wie beispielsweise die Kathedrale und die St. Martinskirche. Als Aufbewahrungsort von Originaldokumenten erfüllt das Stadtarchiv rechtliche, administrative und kulturelle Funktionen. Zudem gehört es als öffentlich zugängliches Archiv zum Kern des demokratischen Rechtsstaats. Es dient allen Einwohnerinnen und Einwohnern ebenso wie den städtischen Behörden. Das Archiv stellt sicher:

- dass aufgrund von Originaldokumenten Rechts-, Eigentums- und Besitzansprüche jederzeit geltend gemacht werden können. Es leistet damit einen entscheidenden Beitrag zur Rechtssicherheit;
- dass Gemeinderat, Stadtrat und Verwaltung stets Zugriff auf die früher produzierten Unterlagen haben. Es leistet damit einen wichtigen Beitrag zu einer kontinuierlichen Verwaltungstätigkeit und zur Verhinderung willkürlicher Entschiede;
- dass die Tätigkeit der Stadtbehörden für die Öffentlichkeit nachvollziehbar bleibt. Es schafft damit die Voraussetzungen für eine über die Aktualität hinausreichende demokratische Kontrolle;
- dass historische Forschung betrieben werden kann. Es leistet damit einen wichtigen Beitrag zur kulturellen Identität der Churerinnen und Churer.

1

Archiv der Region Plessur

Ende 2015 wurden die Kreise, die hauptsächlich Justizfunktionen hatten, aufgelöst. Ihre Aufgaben übernahmen im Wesentlichen die Regionen. Zu den Aufgaben der Regionen gehört es unter anderem, das Archivgut der ehemaligen Kreise zu pflegen.

Das Archiv der Region Plessur besteht aus den zusammengeführten Aktenbeständen der Kreise Chur, Churwalden und Schanfigg. Mit dem Stadtarchiv Chur steht ein Kompetenzzentrum für Archivierung zur Verfügung. Daher wurde 2015 beschlossen, die Betreuung der Unterlagen der drei ehemaligen Kreise dem Stadtarchiv Chur zu übertragen und dieses dafür zu entschädigen. Das Stadtarchiv erhält von der Region Plessur für die personelle Betreuung und als Miete für die zusätzlichen Räumlichkeiten jährlich Fr. 31'000.–.

Pflicht zur Archivierung

Das kantonale «Gesetz über die Aktenführung und Archivierung» verpflichtet die Gemeinden, ein Archiv für archivwürdige Unterlagen zu führen und diese sachgerecht aufzubewahren. Dies wird in der kantonalen «Verordnung zum Gesetz über die Aktenführung und Archivierung» präzisiert: «Archivräume und Archivsysteme müssen den Schutz des Archivguts vor Naturgefahren, Feuer, Wasser, Einbruch und Diebstahl sowie vor unbefugter Einsichtnahme gewährleisten. Das Raumklima ist konstant so zu halten, damit das Archivgut langfristig erhalten bleibt.»

Im Stadtarchiv Chur mit seinen ungeeigneten Räumen können Feuer- oder Wasserschäden schnell irreparable Folgen für die historischen Schätze haben. Um in einem solchen Fall zu retten, was noch zu retten ist, müssten dennoch teure Restaurierungsversuche unternommen werden. Die Restau-

rierung aller Archivalien in fünf Magazinen würde über Fr. 40 Mio. kosten. Ein Teil der Archivalien ist aktuell über eine Elementarschadensversicherung mit einer Deckung von Fr. 23.5 Mio. versichert. Gar nicht versichert sind drei weitere Magazine der Stadt bzw. des ehemaligen Kreises Chur. Hier müsste die öffentliche Hand eventuelle Schäden vollständig selbst tragen.

Rechtliche Vorgaben werden aktuell nicht erfüllt

Das Stadtarchiv ist seit Jahrhunderten im Rathaus untergebracht und nutzt inzwischen im ganzen Gebäude verstreut zehn Räume auf vier Stockwerken. Im Laufe der Zeit benötigte das Archiv für die Dokumente immer mehr Platz. Ihm wurden Räume zur Verfügung gestellt, für welche keine andere Verwendung gefunden werden konnte. Diese Räume sind nicht für Archivzwecke konzipiert worden. Deshalb sind die baulichen Verhältnisse im Rathaus für das Archiv unzureichend. Die zur Verfügung stehenden Räume sind in Bezug auf Sicherheit, Zweckdienlichkeit und effektive Betriebsabläufe ungeeignet sowie viel zu klein. Das Stadtarchiv erfüllt deshalb die rechtlichen Vorgaben nicht.

1

Aktuelle Probleme

Das Stadtarchiv hat aktuell vor allem drei Probleme:

- Kapazitätsprobleme: Die Magazine sind zu klein und die Übernahme weiterer Räume im Rathaus oder in Rathausnähe praktisch nicht möglich.
- Konservatorische Probleme: Die Räumlichkeiten erfüllen die Anforderungen für eine sichere und schadlose Archivierung unzureichend oder gar nicht.
- Betriebsprobleme: Die Räumlichkeiten im Rathaus sind ungünstig verteilt und schwer zu bewirtschaften.

Die Beachtung gesetzlicher Vorschriften, die Sorge um das kulturelle Erbe und die Bestrebungen zur Vermeidung der finanziellen Folgen von Schadensfällen führten dazu, dass alle Archive in Chur (Staatsarchiv Graubünden, Bischöfliches Archiv und Frauenkulturarchiv) in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten grundlegend modernisiert, erweitert oder neu gebaut wurden. Beim Stadtarchiv ist die Notwendigkeit zur Vergrößerung wie zur Erhöhung der Sicherheit seit langem unbestritten. Das erste Vorprojekt für ein neues Stadtarchiv stammt bereits von 2001, doch bislang ist noch nichts geschehen. Der Gemeinderat erachtet die sich bietende Möglichkeit im Zusammenhang mit dem Neubau am alten Forstwerkhof als ideal, um ein zeitgemässes Stadtarchiv zu verwirklichen. Anzumerken bleibt, dass die heute im Rathaus für das Archiv genutzten Räumlichkeiten an bester Lage im Falle des Neubaus anderen Nutzungen zugeführt werden können.

Das Stadtarchiv am neuen Standort

Die Firma Inventx Immobilien AG errichtet am Standort «Alter Forstwerkhof» ein Geschäfts-/Wohnhaus. Im Erdgeschoss sowie in den 1. und 2. Untergeschossen kann ein neues Stadtarchiv erstellt werden, das dauerhaft die bestehenden Raum- und Sicherheitsprobleme löst. Der Standort in der Altstadt in unmittelbarer Nähe und mit direkter Verbindung zum Stadthaus ist ideal. Das Archiv kann bequem von den Interessierten aufgesucht werden und es gibt eine Anbindung an die Verwaltung, welche sowohl die Unterlagen des Stadtarchivs nutzt wie auch das zukünftige Archivgut produziert.

Bei der Neukonzeption des Stadtarchivs wurde von Mindestanforderungen und dem Notwendigen ausgegangen. Um die Kosten tief zu halten, wurde auf wünschenswerte Einrichtungen verzichtet. Der Bedarf des Stadtarchivs wurde so kalkuliert, dass genügend Platz für eine Übernahme und die angemessene Aufbewahrung von Papierakten der nächsten Jahrzehnte zur Verfügung steht. Danach könnten digitale Daten die papierernen Unterlagen so weitgehend abgelöst haben, dass der Umfang der in analoger Form abgelieferten Geschäfte deutlich sinkt. Damit wäre das Platzproblem des Stadtarchivs dauerhaft gelöst.

Vorteilhafte Kauflösung

Eine Einmietung im Geschäftshaus Inventx wurde erwogen, ist jedoch im Vergleich zur Kaufvariante wenig attraktiv: Die Miete im Rathaus wird kalkulatorisch mit aktuell Fr. 109.–/m² verrechnet; nimmt man den zukünftigen Bedarf hinzu, ergeben sich Fr. 113.–/m². Eine Miete im Geschäftshaus Inventx würde mit Fr. 152.–/m² beginnen und infolge Teuerung über die nächsten 60 Jahre anwachsen. Demgegenüber ergibt sich bei einem Kauf und einer an-

1

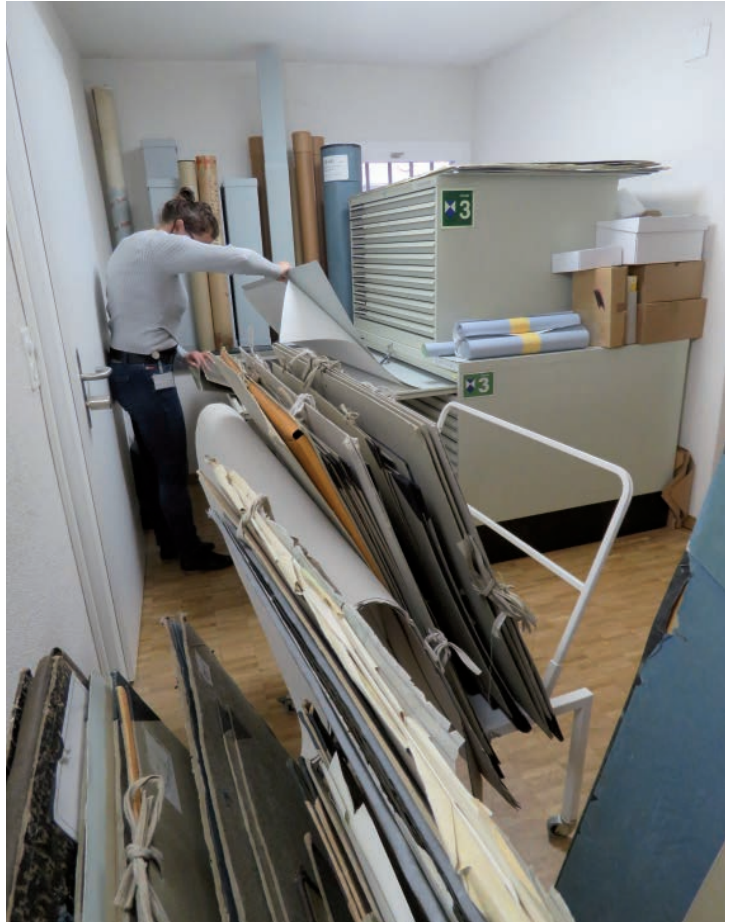
genommenen Nutzungsdauer von 60 Jahren ein m²-Preis von Fr. 102.–, der damit um mindestens einen Drittel günstiger ist. Ein so tiefer m²-Preis dürfte nirgends in der Stadt in Miete erhältlich sein und führt zum Antrag, die Räumlichkeiten zu kaufen.

Die Erstellungskosten sind aber auch im Quervergleich marktgerecht. Der Kanton Graubünden erstellt zurzeit für Fr. 3'500'000.– ein Magazingeschoss (900 m²) unter der Mensa/Mediothek am Münzweg, d. h. für Fr. 3'889.–/m². Die Kosten für das geplante Magazingeschoss (995 m²) des Stadtarchivs am Standort «Alter Forstwerkhof» betragen insgesamt Fr. 3'888'000.–, d. h. Fr. 3'908.–/m². Der Quadratmeterpreis der Magazingeschosse von Kanton und Stadt unterscheidet sich somit nur geringfügig.



Situation in Magazin Nr. 7: In einem als Archiv völlig ungeeigneten und unklimatisierten Kellerraum werden Dokumente und Material gelagert. Für die Unterlagen gefährliche Wasser- und Elektroleitungen verlaufen unterhalb der Decke. Auch die bestehende Feuchtigkeit ist an der Decke gut sichtbar.

1



Situation in Magazin Nr. 4: Aufgrund der beengten Platzverhältnisse lassen sich Pläne nicht sachgerecht lagern. Ein effizientes Arbeiten ist nicht möglich.

Ein Projekt für die Zukunft

Seit vielen Jahren wurden Investitionen in das Stadtarchiv aufgeschoben. Jetzt bietet sich im Rahmen des Neubaus des Geschäfts-/Wohnhauses der Firma Inventx die ideale Gelegenheit, ein modernes Archiv an zentraler Stelle zu verwirklichen. Die Aufwendungen für das neue Stadtarchiv, welches die Dokumente der Vergangenheit bewahrt, sind eine Investition in unsere Herkunft und in die Zukunft.

Der Neubau des Stadtarchivs Chur löst grundlegende Probleme der langfristigen Archivierung und bringt grosse organisatorische und qualitative Verbesserungen. Das neue Stadtarchiv würde die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllen, so dass Churer Kulturgüter höchsten Ranges angemessen gelagert werden könnten. Dieser notwendige Schritt nach vorn wurde bei den anderen Archiven am Standort Chur schon gemacht. Die Mehrheit des Gemeinderates ist der Auffassung, dass auch die Stadt die sich bietende Gelegenheit ergreifen sollte. Damit könnten die seit vielen Jahren bestehenden Raum- und Sicherheitsprobleme nachhaltig und kostengünstig gelöst werden.

Chur, 18. Mai 2017

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin

Der Stadtschreiber

Dr. Carla Maissen

Markus Frauenfelder

Das Resultat zu dieser Abstimmung finden Sie unter www.chur.ch

Die Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat zu dieser Vorlage finden Sie ebenfalls unter www.chur.ch



Stadt Chur

Stadtkanzlei
Rathaus
7000 Chur

Telefon 081 254 41 11
stadtkanzlei@chur.ch
www.chur.ch



ClimatePartner°
ClimatePartner