KLEINER LANDRAT

Berglistutz 1, Postfach
7270 Davos Platz 1
Telefon +41 81 414 30 10
Fax +41 81 414 30 49
kanzlei@davos.gr.ch
www.gemeindedavos.ch

GEMEINDE DAVOS

Sitzung vom 13.06.2017
Mitgeteilt am 16.06.2017
Protokoll-Nr. 17-365
Reg.-Nr. B2.2.2

An den Grossen Landrat

Kredit für die Sanierung des Eisstadions Davos

1. Ausgangslage

Das Eisstadion Davos, aufgrund eines Namensponsorings als Vaillant Arena bezeichnet, wurde 1979 erbaut. Das Stadion gilt mit seiner Tragkonstruktion in Holz heute zu Recht als eine der schönsten Holzbauten in der Schweiz, wenn nicht gar in Europa. Es herrscht im Eisstadion von Davos jeweilen eine sehr spezielle, zuweilen fast mystische Stimmung unter den vier symmetrischen Giebeln. Diese imposante Dachform hat dem Stadion bis heute sein Gesicht gegeben, hat es bekannt gemacht und so soll es auch in Zukunft bleiben.

Das Eisstadion ist seit über 35 Jahren die Heimat des Eishockey Clubs Davos. Neben den Spielen des HCD findet auch der jährliche Spengler Cup zwischen Weihnachten und Neujahr darin statt. Im Jahr 2016 wurde dieser bereits zum neunzigsten Mal ausgetragen. Dieser Grossanlass wird in zahlreiche Länder, auch in Übersee, via TV live übertragen. Der Spengler Cup gilt als eines der beliebtesten und wichtigsten internationalen Eishockey-Clubturniere weltweit. Die gleichnamige Siegertrophäe wurde 1923 das erste Mal vergeben. Es handelt sich neben den Basler Swiss Indoors um einen der grössten Sportanlässe, die jährlich in der Schweiz durchgeführt werden. Ebenfalls werden auch die Heimspiele des HCD in der europäischen Champions Hockey League in der Eishalle ausgetragen.

Neben dem Hauptnutzer HCD und seiner grossen Nachwuchsorganisation, finden zudem regelmässig andere, kleinere und grössere Aktivitäten im Eisstadion statt. So z.B. das Eiskunstlaufen des ISCD, die international renommierte "Art on Ice"-Show, das Abschlussturnier der GKB-Hockeyschule, der grössten Hockeyschule in der Schweiz, sowie Curlingturniere und weitere mit dem Eislaufsport verwandte Anlässe.

Aufgrund ihrer Atmosphäre und ihres Raumangebotes ist die Vaillant Arena aber auch immer wieder Austragungsort von Grossveranstaltungen ohne Bezug zum Eissport. Sei es das 29. Eidgenössische Jodlerfest, das 122. Nordostschweizerische Schwingfest, die Agrischa-Landwirtschaftsmesse oder auch der Musikantenstadel.

Die Eishalle ist ausserhalb von Veranstaltungen öffentlich zugänglich. So können beispielsweise die Trainings des HCD kostenlos besucht werden.

2. Eckdaten zur Wertschöpfung der Hockey Club Davos AG

Grundlage für eine Beurteilung der Wertschöpfung bildet die von der Hochschule St. Gallen im 2003/04 ausgearbeitete Wertschöpfungsstudie "Regionale Wertschöpfung des Hockey Club Davos". Diese macht eine Aussage, dass der Spengler Cup und der HCD mit einem Umsatz von 12,5 Mio. Fr. eine Wertschöpfung von 16 Mio. Fr. generiert und diese zu 70 % von ausserhalb Davos in die Gemeinde fliesst.

Seit dem Zeitpunkt der Studie im 2003 wurde der Gesamtumsatz des Spengler Cups, sowie des HCD auf 27 Mio. Fr. gesteigert. Die relevanten Kennzahlen zum HCD wurden von den HCD-Verantwortlichen zusammengetragen. Die ausführlichen Zahlen von 2003 bis 2016 sind in der Aktenauflage ersichtlich, nachfolgend die wichtigsten Angaben:

Mit seinem schweizweit positiven Image ist der Spengler Cup und der Hockey Club Davos nicht nur ein wichtiger Werbeträger für die Tourismusregion Davos, sondern trägt durch den Spengler Cup die Marke Davos in die ganze Welt hinaus. 2016 wurde der Spengler Cup in über 44 Länder übertragen, ein unbezahlbarer stundenlanger TV-Werbespot für eine Tourismusregion.

Die Personalkosten wurden von 7,3 Mio. Fr. im 2003 auf 14,4 Mio. Fr. im 2016 gesteigert. Die Löhne der Spieler und Trainer werden grösstenteils in der Gemeinde Davos versteuert.

Die Zuschauerzahlen wurden von insgesamt 166'471 im Jahr 2003 auf 244'065 gesteigert, dies entspricht einer Einnahmensteigerung von 4,6 auf 8,0 Mio. Fr. im Jahr 2016.

Der HCD betreibt eine professionelle Nachwuchsabteilung, in der Jugendliche vom Breitensport an den Spitzensport herangeführt werden. Die genauen Details werden nachfolgend unter Kapitel 3 beleuchtet, es werden dafür aber auch Aufwendungen in der Höhe von 1,6 Mio. Fr. seitens HCD getätigt.

Der HCD schreibt seit seiner Gründung vor knapp 100 Jahren eine Never-Ending-Erfolgsstory und gehört heute zu den wichtigsten Leistungs- und Werbeträgern der Gemeinde Davos.

Die detaillierte Erfolgsrechnung liegt bei den Akten.

3. HCD und Nachwuchsförderung

Die Bündner Eishockeyzukunft heisst Tradition, Passion, Performance, Power, Emotion oder die Champions von morgen. Um diese Ziele zu erreichen, heisst es, die jungen Talente zu fördern, die Südostschweiz im Eishockeysport zu stärken und in die Zukunft zu investieren.

Eishockey ist die schnellste Mannschaftssportart der Welt. Im Schweizer Spitzensport haben die grossen Bündner Vereine jahrzehntelang Eishockeygeschichte geschrieben. Darum setzt sich der HCD dafür ein, dass junge Talente aus der Region in der Region bestmöglich gefördert werden. Dabei steht die einstige Eishockeyhochburg Graubünden im Konkurrenzkampf mit hochprofessionell geführten und finanziell hervorragend alimentierten Grossclubs aus städtischen

Agglomerationen in allen Regionen der Schweiz. Seien es Zürich, Zug, Bern, Genf, Lausanne oder Lugano, überall drängen bestens geschulte Nachwuchstalente in die Fanionteams.

Ziel der Nachwuchsförderung ist es, möglichst viele Bündner Knaben und Mädchen für den Eishockeysport zu begeistern. Ein gut organisiertes Umfeld und eine leistungsfördernde Atmosphäre sollen ermöglichen, dass ein junger Athlet bzw. eine junge Athletin das vorhandene sportliche Potenzial bestmöglich ausschöpfen kann.

Heute ermöglicht der HCD in der Ostschweiz, als einziger Nationalliga-A-Klub östlich von Zug und Zürich, eine professionelle Ausbildung zum Eishockeyspieler auf der höchsten Nachwuchsstufe Novizen und Elite A. Ein junger Churer muss heute zwingend den Weg nach Davos in Kauf nehmen, um diese Ausbildung im Kanton Graubünden (bzw. wie oben erwähnt östlich von Zug und Zürich) zu erhalten.

Das Dossier zur Nachwuchsförderung liegt bei den Akten.

4. Gründe für den Umbau des Stadions

Die Gebäudeversicherung Graubünden hat in den Jahren vor 2014, und ab diesem Datum noch vehementer, Auflagen für die Umsetzung von Sicherheitsanforderungen (feuerpolizeiliche Massnahmen) in den Bereichen der Fluchtwege, Materialisierung und Entrauchung gemacht. Diese Auflagen haben ab Ausschreibung des Wettbewerbs bis und mit Teilnahme an der Jurierung die Einbindung der zuständigen Personen der Gebäudeversicherung Graubünden erfordert.

Mit dem Ausbau der Nordseite wurden auf dieser Stadionseite zwar gewisse Auflagen erfüllt, leider haben sich die Anforderungen seit der Erstellung derselben noch einmal verändert bzw. erhöht, sodass heute sämtliche vier Tribünenseiten der neusten Norm angepasst werden müssen.

Ohne grössere Anpassungen würde eine Umsetzung der feuerpolizeilichen Massnahmen eine erhebliche Reduktion des Platzangebotes im Umfang von rund 2'500 Zuschauerplätzen bedeuten, was einer Verringerung von knapp einem Drittel der heute bestehenden Plätze gleichkommen würde. Gemäss den Anforderungen der Liga in Bezug auf NLA-Infrastrukturen ist eine Mindestzuschauerzahl von 5'000 vorgeschrieben. Mit dem Abbau von rund 2'500 Zuschauerplätzen würde die Kapazität des Eisstadions nur noch bei rund 4'300 Zuschauerplätzen liegen. Als Folge würde die NLA-Lizenz entzogen.

Beides, die Reduktion der Zuschauerplätze sowie ein allfälliger Entzug der NLA-Lizenz, sind aus wirtschaftlichen Gründen für den HCD nicht denk- und nicht tragbar, insbesondere im Hinblick auf die für den HCD elementar wichtigen Einnahmen während des Spengler Cups und der Playoff-Spiele.

In etwa zeitgleich wurden auch von der Eishockey-Nationalliga Auflagen betreffend Anpassungen der Stadioninfrastruktur (Umkleiden, WC-Anlagen etc.) an die aktuellen Standards gemacht.

Des Weiteren bestehen Anliegen des Eishockey-Vereins HCD zur Optimierung des Eishockeysports, die sich aus den Betriebsabläufen ergeben und Änderungen an den bestehenden Räumen bedingen. Dabei handelt es sich insbesondere um den Cateringbereich, die Erhöhung des Sitzplatzangebotes, die Verbesserung der TV-Standorte, eine Vergrösserung der Gardero-

ben an nationale Standards und die Möglichkeit der Zirkulation der Besucher innerhalb der Arena.

Aufgrund der im Projekt vorgesehenen und nachfolgend erläuterten zusätzlichen zwei Achsen (Dachverlängerung), die auf der Nordseite angehängt werden, wird neuer Raum über alle Stockwerke geschaffen. Dieser soll durch den HCD genutzt werden können. Aufgrund dieser Flächen werden neu grössere Eintrittsbereiche, der Fanshop, aber auch die zusätzliche Restauration sowie der Off-Ice-Raum dort einquartiert. Dies schafft dem HCD nicht zuletzt betriebliche Vorteile, da praktisch alle dem Club zugehörigen Nutzungen unter einer Gebäudehülle versorgt sind.

5. Um- und Einbauten im Eisstadion bis heute

Das Eisstadion wurde 1979 erbaut. Seit der Erstellung desselben wurden mehrere Ein- und Ausbauten realisiert. Als grösster Ausbau muss die Nordseite der Arena betrachtet werden, welche in den Jahren 2005/2006 mit Kosten in der Höhe von 12,79 Mio. Fr. realisiert wurde.

Des Weiteren wurden im Laufe der vergangenen Jahre
– der Einbau eines Videowürfels realisiert (2006),
– die Banden erweitert (2010),
– Beleuchtung und Beschallung erneuert (2010),
– die Presse- und TV-Plätze verlegt (2010),
– 48 Rinkside-Plätze auf der Südseite eingebaut (2010),
– Sitzplätze Süd-West eingebaut (2010),
– das Catering verbessert (2010),
– eine 6. Garderobe für den Nachwuchs eingebaut (2010),
– der Kraftraum Nachwuchs eingerichtet (2013),
– ein LED-Ring unter dem Videowürfel eingefügt (2014),
– der Kristall-Club ausgebaut (2014),
– LED-Bildschirme ausserhalb der Vaillant Arena installiert (2014),
– die Banden erneuert (2017).

Von Seiten HCD wurden in den letzten 12 Jahren ebenfalls rund 4 Mio. Fr. in die Infrastruktur des Eisstadions investiert.

Mit Ausnahme der Nordseite müssen alle anderen Massnahmen als Unterhalt und Optimierung bezeichnet werden, auch wenn die Summe der einzelnen Punkte durchaus mehrere 100‘000 Franken beträgt. Die Höhe der Kosten ist aber allein mit der Grösse des Eisstadions begründet.

6. Studienauftrag mit vorangehender Präqualifikation

Die Gemeinde hat im Frühjahr 2016 einen begleiteten Studienauftrag mit vorangehender Präqualifikation ausgeschrieben. Ursprung des Verfahrens waren zwei Machbarkeitsstudien von zwei Architekten, welche grundsätzlich unterschiedliche Lösungsvarianten aufzeigten.

Das entsprechende Raumprogramm wurde im Vorfeld durch einen Vertreter des HCD/Spengler Cup, dem Betriebsleiter des Eisstadions, dem mit der Ausschreibung beauftragten Architekten und der Gemeindearchitektin erstellt und von der Gemeinde und dem HCD-Vorstand gutgeheissen.

Das Raumprogramm diente als Basis für das Wettbewerbsprogramm. Dazu kamen neben dem allgemeinen Teil, der Aufgabenstellung und der Abschlusserklärung auch die Zusammenstellung des Preisgerichtes, Abgabeunterlagen, Terminpläne etc.

Die Präqualifikation wurde mit im Vorfeld festgelegten Kriterien ausgeschrieben. Sie beinhalteten insbesondere den Bau eines Fussball- oder Eishockey-Stadions oder allenfalls sonstige komplexe Bauten während den letzten 10 Jahren. Eine sehr hohe Wichtigkeit kam dem Brandschutz zu.

Aufgrund der Ausschreibung haben sich 11 Architekten beworben. Vier Teams wurden inkl. des von ihnen gewählten Brandschutzplaners zum anschliessenden Studienauftrag eingeladen. Die Weiterbeauftragung des Studienauftrages erfolgte an den Architekten zusammen mit der Beauftragung des vorgesehenen Brandschutzplaners.

Wie bereits eingangs erwähnt, handelte es sich beim Folgeverfahren um einen begleiteten Studienauftrag. Die Beurteilungskriterien wurden wie üblich im Vorfeld definiert. Es handelte sich insbesondere um die Gestaltung, die Funktionalität, Nutzungsanforderungen und die Wirtschaftlichkeit, jeweils mit zwei bis vier Unterkriterien.

Die Termine wurden vorgegeben. Der Wettbewerbsabschluss wurde mit Oktober 2016, der Baubeginn im Frühjahr 2018, die Bauvollendung im Herbst/Winter 2020 definiert. Alle vier Teams haben die Unterlagen vollständig und fristgerecht eingegeben.

Es wurde mit den vier teilnehmenden Architekten nach ca. der Hälfte der Zeit ein Besprechungstermin zur Projektvorstellung vereinbart. Daran teilgenommen haben alle Jurymitglieder, die beiden Vertreter der Gebäudeversicherung Graubünden, dazu Nutzer- und HCD-Vertreter. Die Teilnehmer erhielten im Anschluss einen Zwischenbericht der Jury.

Die Jurierung fand im November 2016 statt. Der Kleine Landrat hiess das Ergebnis am 6. Dezember 2016 gut. Vor der Projektzustimmung hat sich der Kleine Landrat der Zustimmung durch den Präsidenten des HCD versichert.

Die Gemeinde beauftragte für das Rechnen des Wettbewerbsprojektes einen externen Kostenplaner zur Berechnung der Kosten. Dieser ermittelte über alle vier Projekte Kosten in der Höhe von rund 23,1 bis 28,8 Mio. Fr. exkl. MwSt, BKP 2 bis BKP 5, Genauigkeit +/- 20 %.

7. Das Raumprogramm in Kürze

Das Raumprogramm wurde im Vorfeld des Wettbewerbes durch einen Vertreter des HCD/Spengler Cup, dem Betriebsleiter der Vaillant Arena, dem beauftragten Architekten und der Gemeindearchitektin erarbeitet. Es umfasst, im Detail rund 200 Angaben in Form von Räumen, Raumgrössen und Betriebsabläufen. Das vorliegende Projekt entspricht dem im Studienauftrag geforderten Raumprogramm.

In der Hauptsache sind das:
– Erneuerung Südtribüne,
– Erneuerung/zusätzliche Garderoben und Nasszellen unter der Südtribüne,
– Umbau Osttribüne/Westtribüne,
– Erhöhung Anzahl Sitzplätze, teilweise zulasten Stehplätze,
– Einbau einer weiteren Empore,

– neue Verkehrsflächen und Mundlöcher aufgrund des Entfluchtungskonzeptes,
– zusätzliche Cateringflächen,
– Einbau eines zusätzlichen Restaurants,
– Nutzungsverbindungen mit der neuen Trainingshalle,
– verbindender Umgang aller Sektoren.

Das Ziel des vorliegenden Projektes ist es, die Bedingungen für Zuschauer, Sportler und Nutzer zu verbessern. Damit verbunden sind auch die internen und externen Verbindungen und Abläufe. Das Zusammenspiel des Eisstadions mit der vom HCD geplanten Trainingshalle und dem Sportzentrum muss im Sommer und Winter gleichermassen gut gewährleistet sein.

8. Umbauprojekt/Erläuterungen des Architekten

Situation

Das bestehende Eisstadion befindet sich an der Kurgartenstrasse, die südlich am Rand des Kurgartens von Davos verläuft. Am Kurgarten, der grünen Mitte von Davos, findet man wichtige öffentliche Bauten wie das Kongresszentrum, das Hallenbad, das Kirchner Museum und südlich das Eisstadion mit Sportzentrum und Werkhof. Die Gebäudeform sowie die fast zur Gänze in Holz erbaute Konstruktion weist eine charismatische Qualität und einen hohen Identifikationswert auf. Die autonome Form des Gebäudes besteht aus zwei gekreuzten und gebogenen Satteldachflächen, die direkt auf dem Grund aufliegen. Im Zusammenspiel mit dem bereits erbauten Sportzentrum und der zukünftigen Trainingshalle sind die Freiräume um das Eisstadion eingeengt. Die bestehende Umgebung ist pragmatisch genutzt und gestaltet.

Projekt

Städtebaulich versteht sich die erneuerte Anlage der Vaillant Arena als Teil der öffentlichen Bauten am Kurgarten. Die Kurgartenstrasse soll nicht mehr nur am Rande verlaufen, sondern (vielleicht in naher Zukunft) mitten durch den Park führen. Der Solitärcharakter des Gebäudes wird gestalterisch gestärkt und volumetrisch im Zusammenspiel mit dem Sportzentrum, dem Werkhof und der zukünftigen Trainingshalle besser integriert. Das angedockte Volumen des Umganges kommuniziert räumlich besser mit dem prismatischen Volumen des Bestandes und vermittelt massstäblich zwischen der grossen Satteldachhalle und den umgebenden Gebäuden. Die Abstände zu den Nachbarn lassen genügend Spielraum für die benötigten Durchgänge auf dem Areal.

Die Umgebung der Anlage führt den Charakter des Kurgartens weiter über die Kurgartenstrasse hinweg und integriert die Vaillant Arena und das Sportzentrum in den Grünraum. Baumpflanzungen mit Lärchen und Fichten sind so angeordnet, dass eine durchgehende Wirkung des Grünraumes garantiert werden kann. Während auf der Kurgartenseite die Fichten vorherrschen, werden auf der Stadionseite die Neupflanzungen mehrheitlich mit Lärchen beabsichtigt. Dank deren Nadelfall im Winter wird die Präsenz des Stadions in der Wintersaison erhöht. Alle notwendigen Funktionsflächen für das Stadion wie Parkierungen, Anlieferungen, TV- und Medien-Compound sind heute bereits mehrheitlich sinnvoll angeordnet und gut erschlossen. Die Durchwegungen des Areals ab der Promenade zur Talstrasse sowie von der Kurgartenstrasse zum Sportzentrum und weiter nach Süden sind dank der geplanten Freistellung der Bauten grösstmöglich bemessen.

Die Erschliessung des Stadions sieht einen Haupteingang am Kurpark vor. Von dieser Seite haben die Heimfans den Zugang zum Stadion. Ein zweiter Eingang ins Stadion, eigens für die Gästefans, ist auf der Südseite vorgesehen, welche diesen Bereich direkt ab der Talstrasse, sprich Bahnhof Davos Platz, her erreichen können. Diese Konzeption der Zugänge erlaubt eine konfliktfreie Erschliessung auch bei Risikospielen. Die Spielerzugänge sind getrennt von den Besuchereingängen. Auf der Westseite diejenigen für die Heim Spieler, auf der Südseite diejenigen für die Gäste. Die Anlieferung findet auf der Ostseite statt, Vorfahrtsmöglichkeiten kombiniert mit den bestehenden Parkplatzflächen, sind geplant.

Die Architektur und Konstruktion des Gebäudes wird in Holz und Beton weitergebaut und gestalterisch vereinheitlicht. Die imposante Dachform, durch welche das Davoser Eisstadion internationale Bekanntheit erlangte und auch als Eispalast bezeichnet wird, wird erhalten und der Baustoff Holz wird aus bauphysikalischen und aus ästhetischen Überlegungen nach Möglichkeit weiterverwendet. Im Innern der Halle werden in Ost- und Westtrakt die Tribünen in Holz erweitert. Neue Mundlöcher sorgen für die Erschliessung und Entfluchtung. Die Personenbelegung wird auf circa 6600 Plätze optimiert, davon 2300 als Steh- und 4300 als Sitzplätze. Im Nord- und Südtrakt werden Räume für Gastronomie, Verwaltung und Medien sowie die nötige Infrastruktur für das Publikum neu geschaffen. An der Gebäudehülle werden im Nordflügel zwei Dachbinderfelder ergänzt. Die vier neuen Holzfassadenflächen in den offenen Satteldachgiebeln sind je auf der Nord- und Südseite verglast und auf der Ost- und Westseite geschlossen. Der, im ersten Obergeschoss, alle Seiten umlaufende Anbau beinhaltet den Umgang, die Erschliessung der Tribünen und die Verbindung aller Trakte.

Bodenbeläge

Allgemein wird eine direkte rohe Ästhetik angestrebt. Die Bodenbeläge sollen robust, widerstandsfähig und pflegeleicht sein. Im Nordtrakt, bei den zu erweiternden bestehenden Räumen, sollen die vorhandenen Bodenbeläge möglichst weiterverwendet werden.

Fassade

Generell werden alle sichtbaren Betonoberflächen der Fassade und des Umgangs in dunkel eingefärbtem Beton realisiert. Alle sichtbaren Holzoberflächen im Aussenbereich, wie die Fassade des Umgangs und des Stadions, sind geölt, die Metallarbeiten eloxiert. Die Wahl der dunklen Farbtöne an den Fassaden hat einen gestalterischen Hintergrund mit der Vereinheitlichung der heterogenen Konstruktion des Gebäudes. Die städtebaulich relevanten Ausmasse des Bauvolumens können durch die dunkle Farbgebung optisch verringert werden und somit eine bessere Integration des Gebäudes mit den umliegenden kleinteiligeren Bebauungsstrukturen geschaffen werden.

Auf der Nord- und Südseite sind die Felder zwischen den Lisenen (Verglasungen im Dachbereich) transparent geplant, um die dahinter liegenden Nutzerräume zu belichten. Sie sind als Flügel vorgesehen, um die Räume belüften zu können, und sind mit einem Öffnungsbegrenzer ausgerüstet. Alle Fenster können mit aussenliegenden Stoffrollos ausgerüstet werden. Momentan sind aber nur die Fenster des Verwaltungstraktes mit Stoffrollos vorgesehen. Der Einbau der Rollos ist sichtbar zwischen zwei Fassadenlisenen geplant. Der Antrieb ist elektromotorisch und wird über einen einfachen Windwächter geregelt.

Auf der Ost- und Westseite sind die Felder zwischen den Lisenen geschlossen geplant, um den dahinterliegenden Stadioninnerraum vor Überhitzung und direktem Sonneneinfall auf der Eisflä-

che sowie schwankenden Temperaturen im Innenraum zu schützen. Die Flächen werden mit vorfabrizierten Holzelementen ausgefacht. Teile dieser Fassaden sind zum Öffnen, um die notwendige Frischluftzufuhr für die MRWA-Anlagen auf dem Dach zu gewährleisten. Die Metallfensterbänke und Gesimse (zum Schutz der Lisenen) sind als schwarz eloxierte Metallbaufertigteile vorgesehen.

Dach

Das Flachdach über der Ebene 01 ist als konventionelles Flachdach mit Isolation geplant. Alle sichtbaren Metallarbeiten auf der Dachoberfläche sind mit schwarz eloxiertem Blech vorgesehen. Sämtliche Sanitärentlüftungen, Abluftaustritte und Zulufteintritte sind mit schwarz einbrennlackiertem Blech auszuführen.

Das bestehende geneigte Dach über dem Stadioninnenraum wird im Grundsatz belassen. Das Bedachungsmaterial bleibt gleich (Dachschindeln). Die bestehende Unterkonstruktion wird wo nötig angepasst werden. Der Abschluss des Daches an den stirnseitigen Fassaden wird mit einer neuen Ortrinne gelöst.

Stadioninnenraum

Die Primär-, Sekundärkonstruktion und das Unterdach des Stadions sind in Holz realisiert und bleiben erhalten. Aus brandschutztechnischen Gründen müssen Massnahmen getroffen werden, um die heutigen Anforderungen zu erfüllen. Betroffen sind hier nicht die Holzbauteile, sondern die in Stahl ausgeführten Verbindungsteile der einzelnen Träger sowie die ebenfalls in Stahl ausgeführten Anschlussteile an die bestehenden Betoneckpfeiler des Gebäudes.

Alle neuen, im Stadioninnenraum zu realisierenden Bauteile sind als reine Holzkonstruktion geplant. Konstruktion und Farbe der Tribünen, der Treppenaufgänge und des neuen Medienturms im Süden sind nach den Angaben der Planer zu realisieren. Für die im Stadioninnenraum sichtbaren Innenseiten der Ost- und Westfassade gelten dieselben Anforderungen.

Damit die Stühle der Nordtribüne weiterverwendet werden können, werden die neuen Tribünenbestuhlungen, angepasst. Die Geländer und Sektorentrennungen im Stadioninnenraum sollen mehrheitlich aus Glas realisiert werden.

Die Nordtribüne ist Anfang 2000 neu erstellt worden und bleibt zum grössten Teil in der heutigen Form erhalten. Geringe Anpassungen müssen hier bei den Treppenläufen/Mundlöchern vorgenommen werden, um die nötigen Fluchtwegbreiten für die Gesamtpersonenbelegung der Tribüne garantieren zu können. Des Weiteren sind zwei Fluchttreppen am westlichen und östlichen Ende der Tribüne sowie eine Fluchtwegtreppe im bestehenden Restaurant Nordside geplant. Der Tribünenteil auf der Ebene 05 erfährt ebenfalls eine Neukonzeption.

Die Südtribüne wird bis zur Primärkonstruktion zurückgebaut, behält dadurch ihr heutiges Steigungsverhältnis und muss aber aus brandschutztechnischen Gründen neu verkleidet werden. Die neue Tribünenverkleidung wird nach Angaben des Bauingenieurs und des Brandschutzexperten konstruiert. Des Weiteren wird die Tribüne an der Ost- und Westseite erweitert, um die gewünschte Zuschauerkapazität zu erreichen. Die Entfluchtung wird mittels drei neuer Mundlöcher gelöst.

Südlich hinter der Tribüne wird der neue Medienturm realisiert. Dieser weist eine dreigeschossige Fassade zum Stadioninnenraum auf. Im ersten (sichtbaren) Geschoss sind Aufenthaltsbereiche für das Publikum, im zweiten und dritten Geschoss sind Medien- und Regieräume vorgesehen. Auf den Galerien, welche in Richtung Stadioninnenraum auskragen, sind die geforderten Presseplätze sowie Kamerapositionen untergebracht.

Die Osttribüne wird von einer reinen Stehtribüne zu einer, mit Ausnahme des Gästesektors, Sitztribüne umgewandelt. Sie wird analog zu der Südtribüne bis zur Primärkonstruktion zurückgebaut und wird aus brandschutztechnischen Gründen ebenfalls neu verkleidet. Die Konstruktion entspricht derjenigen der Südtribüne.

Der Gästesektor ist während der Meisterschaft eine Stehtribüne, welche festeingebaute, ausklappbare Tritte aufweist und für den Spengler Cup und andere Veranstaltungen, wie Art on Ice, zu einer Sitztribüne umgebaut werden kann. Die verbindende Treppe des Gästesektors zum Erdgeschoss wird abgebrochen.

Die Galerie über der Osttribüne ist ebenfalls in Holz konstruiert, dito die Treppenaufgänge, welche die Verbindung zum Umgang gewährleisten.

Die Westtribüne wird grösstenteils als Stehtribüne genutzt, mit Ausnahme des nordwestlichen Sektors, der als Sitztribüne konzipiert ist. Zur Konstruktion, Materialisierung und Entfluchtung, gelten dieselben Anforderungen, wie bei der Osttribüne. Der südwestliche Teil der Tribüne wird ebenfalls mit fest eingebauten, ausklappbaren Tritten ausgerüstet sein. Die verbindende Treppe des Heimfansektors zum Erdgeschoss wird ersetzt. Die bestehende Galerie wird abgebrochen und durch eine neue, analog zur Ostseite, ersetzt.

9. Energie/Nachhaltigkeit

Ausgangslage

Im Rahmen der Erneuerungen der Vaillant Arena werden diverse energetische Massnahmen vorgesehen. Die Abgrenzung erfolgt gemäss dem Wettbewerbsprojekt auf dem Stadionperimeter. Die Steuerung Kälteerzeugung für die Eisaufbereitung wurde jüngst ersetzt und die Wartungsarbeiten wurden jährlich durchgeführt. Die Möglichkeiten zusätzlicher Wärmeauskopplungen sind bereits vorhanden und diese Massnahmen können in einem späteren Zeitpunkt realisiert werden.

Thermische Gebäudehülle

Aus energetischen Überlegungen werden die beheizten Räume gegenüber dem Aussenklima und den nicht beheizten Räumen abgegrenzt. Im Bereich der neuen Räume und der Gebäudehülle gelten die heutigen Anforderungen des Wärmeschutzes. Der Umgang, der nur kurzzeitig während den Veranstaltungen auf max. +15 °C beheizt wird, hat niedrigere Anforderungen zu erfüllen. Trotzdem wird hier auch durch eine optimierte thermische Gebäudehülle (analog zu den beheizten Räumen) ein angenehmes Klima angestrebt. Schliesslich wird bei den bestehenden, bereits heute beheizten Räumen, mit mehrheitlich ungedämmter thermischer Gebäudehülle (z.B. Ebene 00) eine Verbesserung des Ist-Zustands angestrebt, wo dies bautechnisch möglich ist.

Qualität der thermischen Gebäudehülle

Es werden drei Differenzierungen hinsichtlich der Qualität der thermischen Gebäudehülle angestrebt:
– Das Dach und die Giebelfassaden des Stadioninnenraums, die mit einer Holzschalung konzipiert sind.
– Die Bauteile zwischen der Eishalle und den angrenzenden unbeheizten Räumen, die wie bisher ungedämmt bleiben.
– Die neu realisierten und beheizten Räume, die weitgehend den heutigen Anforderungen entsprechen.

Bauteile zwischen Eishalle und Aussenklima

Die Bauteile der Eishalle gegen Aussenklima, das Dach und die Giebelfassaden Ost und West werden bezüglich der energetischen und bauphysikalischen Randbedingungen gegen den Ist-Zustand eine leichte Verbesserung aufweisen. Da die Nutzungserfahrungen unter diesen Randbedingungen positiv sind und die Raum- und Aussenlufttemperaturen gleich bleiben, wird das Raumklima im Stadioninnenraum analog dem heutigen sein. Somit wird es weiterhin keine Kondensatausscheidung an der Dachfläche, keine negative Beeinträchtigung der Eisqualität und keine Nebelbildung in der Eishalle geben. Das bestehende Lüftungskonzept hat sich ebenfalls bewährt und wird beibehalten.

Bauteile zwischen beheizten Räumen und Aussenklima

Da die neuen Räume allen geltenden Wärmeschutzanforderungen entsprechen müssen, werden keine feuchtetechnischen Probleme entstehen. Bei bestehenden Räumen, die auch bis anhin beheizt wurden, sind mehrheitlich ungedämmte Bauteile vorhanden. Je nach Feuchtebelastung (z.B. Duschräume) und Temperaturdifferenz (Aussenklima bzw. unbeheizte Räume), wird eine Verbesserung des Wärmeschutzes angestrebt.

Stadioninnenraum

Die bestehende Hallenlüftung erfüllt systemtechnisch ihren Zweck und wird deswegen nicht verändert. Die Anlage basiert auf Aussenluft- und Umluftgeräten mit Luftnachwärmung für minimale Raumtemperaturhaltung, aufgeteilt in vier Sektoren.

Nachhaltigkeit

Der kompakte Gebäudekörper des Neubaus und die optimierten Erschliessungsflächen des Umgangs, die die minimal notwendigen Abmessungen für die Fluchtwegbreiten aufweisen, generieren optimale Voraussetzungen für ein nachhaltiges Gebäude. Die Materialisierung der Fassaden sowie grösstenteils des neuen Tragwerks sind in Holz und werden nur da, wo es aus brandschutztechnischen Anforderungen notwendig ist, in Beton realisiert. Dies hat mehrere ökologische, ökonomische und soziale Vorteile und ergibt eine hohe Wertschöpfung in Unterhalt und Betrieb. Der hier konzipierte Holzbau bietet eine innovative, energiesparende, ressourcenschonende, preisgünstige und umweltfreundliche Konstruktion an. Die grosszügig befensterten Fassaden bilden mit dem vorgesehenen Grundrisskonzept eine optimale Tageslichtnutzung und natürliche Belüftung für allen Nutzräume des Nord- und Südtraktes. Schliesslich ermöglicht die gewählte Gebäudetechnik, wie oben beschrieben, in Kombination mit der Gebäudehülle, einen

schonenden Umgang mit Ressourcen, aber auch die Erfüllung aller Anforderungen an die Raumnutzungen. Und dies bei einem minimalen Einsatz hochwertiger Energie (Exergie).

Folgende Kriterien der Nachhaltigkeit werden im Bereich der Gebäudetechnik erfüllt:
– Arbeits- und Aufenthaltsraumqualität durch die Zu- und Abluftanlage,
– Flexibilität durch das Erschliessungs- und Verteilkonzept,
– Investitions- und Lebenszykluskosten durch schlanke und einfache Systeme,
– Energieeffizienz durch die Auswahl der Komponenten,
– Nachrüstbarkeit und Umbauflexibilität durch Anpassbarkeit der Systeme,
– Trennung der Systeme Tragwerk und Gebäudetechnik, soweit möglich.

Ziel

Kurz- bis mittelfristiges Ziel ist es, dass die Liegenschaften rund um die Eishalle und das Kongresszentrum insbesondere Hallenbad, Restaurant Extrablatt sowie evtl. auch die DDO zugehörigen Liegenschaften Werkhof und Sportzentrum von fossilen Brennstoffen weitgehend unabhängig werden sollen. Es wird auf die Bemühungen der Gemeinde aufgrund geplanter und teilweise bereits umgesetzter Massnahmen hingewiesen. Es handelt sich dabei um die Tiefenbohrung, die Photovoltaikanlagen auf den Hallenbad- und Kongresshausdächern und bestehende Grundwasser-Wärmepumpen und Wärmerückgewinnungsanlagen in diesen Liegenschaften.

Einzig die Spitzenabdeckung wird voraussichtlich nach wie vor mit Erdöl erfolgen (Redundanz). Ob das Kongresshotel dereinst auch Teil des Ganzen werden soll, muss noch vertieft geklärt werden. Das Büro Dr. Eicher + Pauli AG, Kriens, ist für die Gemeinde mit diesen Abklärungen beschäftigt.

10. Zuschauerkapazitäten

Aufgrund der feuerpolizeilichen Vorgaben müssen die Tribünen neu angeordnet und mit zusätzlichen Ausgängen (Fluchtwegen) vorgesehen werden. Das prämierte Projekt sieht vor, dass die maximale Gesamtkapazität im Vergleich alt/neu im Grundsatz gleich bleibt. Dabei wird die Kapazität Sitzplatz/Stehplatz zu Gunsten der Sitzplätze erhöht. Dies entspricht dem eindeutigen Trend der vergangenen Jahre. Die Nachfrage nach Stehplätzen nimmt ab, hingegen die Nachfrage nach Sitzplätzen zu.

Die Zuschauerkapazitäten betragen neu maximal 6'577 für die Meisterschaft respektive 6'297 mit einer Spengler-Cup-Bestuhlung. Dies ist eine Kapazitätsreduktion von 223 Personen im Meisterschaftsbetrieb und um 3 Personen während des Spengler Cups. Die Stehplatzkapazitäten werden um 954 beim Spengler Cup und um 1'092 Plätze bei der Meisterschaft reduziert.

Durch die Erhöhung der Anzahl Sitzplätze um 951 (Spengler Cup) und 869 (Meisterschaft) sind bei vergleichbarer Nachfrage bei beiden Wettbewerben Mehreinnahmen für den Mieter (Spengler Cup/Meisterschaft) und die Veranstalter (z.B. Art on Ice) sehr wahrscheinlich.

Kapazitäten Vaillant Arena Davos

	Heute		Neu	
	Spengler Cup	Meisterschaft	Spengler Cup	Meisterschaft
Sitzplätze	3546	3408	4497	4277
Stehplätze	2754	3392	1800	2300
Verhältnis Steh/Total	44 %	50 %	29 %	35 %
Kapazitätsreduktion			3	223
Total	6300	6800	6297	6577

Das ursprüngliche Platzangebot belief sich im Jahr 1985 auf 8'200 Plätze. Im Laufe der Jahre mussten insbesondere aus feuerpolizeilichen Gründen aber auch infolge Umnutzungen über 1'600 Zuschauerplätze auf inskünftig noch 6'577 Plätze (Meisterschaft) abgebaut werden.

Einnahmen Vaillant Arena während des Spengler Cups

	Heute		Neu	
	Zuschauerzahlen	Einnahmen	Zuschauerzahlen	Einnahmen
Sitzplätze	3546	Fr. 372'330.00	4497	Fr. 472'185.00
Stehplätze	2754	Fr. 88'128.00	1800	Fr. 57'600.00
Total	6300	Fr. 460'458.00	6297	Fr. 529'785.00

Theoretisch maximale Mehreinnahmen bei einem ausverkauften Stadion von Fr. 69'327.00.

Einnahmen Vaillant Arena während der Meisterschaft

	Heute		Neu	
	Zuschauerzahlen	Einnahmen	Zuschauerzahlen	Einnahmen
Sitzplätze	3392	Fr. 162'816.00	4277	Fr. 205'296.00
Stehplätze	3408	Fr. 85'200.00	2300	Fr. 57'500.00
Total	6800	Fr. 248'016.00	6577	Fr. 262'796.00

Theoretisch maximale Mehreinnahmen bei einem ausverkauften Stadion von Fr. 14'780.00.

Fazit

Das Zuschauerverhältnis zwischen Steh- und Sitzplätzen ist in der heutigen Arena, für einen Meisterschaftsbetrieb, 50/50 und für den Spengler Cup 44/56. Die renovierte Arena wird zukünftig ein Verhältnis von 35/65 für die Meisterschaft und von 29/71 für den Spengler Cup aufweisen. Die maximale Kapazität der Arena wird neu mit 6'577 Plätze definiert.

Der für einen Meisterschaftsbetrieb resultierende Kapazitätsabbau (-223 Plätze) wird durch einen zielgruppengerechteren Zuschauermix (Verhältnis Steh-/Sitzplatz) wieder wettgemacht, und er wird auf Seiten Veranstalter oder Mieter zu keinen Mindereinnahmen führen.

Für eine Spengler-Cup- oder Art-on-Ice-Bestuhlung werden die Kapazitäten (-3 Plätze) identisch bleiben, durch einen besseren Zuschauermix (Verhältnis Steh-/Sitzplatz) wird es für einen Veranstalter oder Mieter zu Mehreinnahmen führen.

11. Rollstuhlgängigkeit

Der Umbau ist so geplant, dass er den Vorschriften betreffend Nutzung durch Rollstuhlfahrer und Gehbehinderte entspricht. Eine Anzahl rollstuhlgängige Parkplätze sind heute dem Stadion vorgelagert. Das betrifft insbesondere sämtliche Zugänge, alle Restaurants/Cateringbereiche, den Umgang, die WC-Anlagen, Presse- und TV-Plätze, Lounges und alle weiteren Aufenthaltsbereiche. Der Zugang zu den zwei Tribünenstandorten ab Ebene 0 kann nur mittels Begleitperson gewährleistet werden.

12. Kosten des Projektes, gebundene und nicht gebundene Kosten

Die Gemeinde ist aufgrund der Machbarkeitsstudien im Wettbewerbsprogramm von Kosten von 20,5 Mio. Fr. für BKP 2 bis BKP 5, exkl. MwSt., ausgegangen (Genauigkeit +/- 20 %). Die vier eingereichten Studienaufträge wurden für die Jurierung durch einen externen Kostenplaner gerechnet.

Die vier Projekte bewegten sich im Rahmen von 23,1 bis 28,8 Mio. Fr., exkl. MwSt., BKP 2 bis BKP 5, Genauigkeit +/- 20 %.

Die definitiven Kosten für das Projekt betragen inkl. MwSt., Genauigkeit +/- 10 %, Kostenstand Mai 2017:

BKP 0 Grundstück	Fr. 0	0,0 %
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 1'897'900.00	7,4 %
BKP 2 Gebäude	Fr. 20'878'940.00	81,7 %
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr. 502'500.00	2,0 %
BKP 4 Umgebung	Fr. 331'000.00	1,3 %
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 1'126'810.00	4,4 %
BKP 9 Ausstattung	Fr. 812'850.00	3,2 %
Total inkl. MwSt.	Fr. 25'550'000.00	100,0 %

Die mit dem vorliegenden Projekt geplanten Kosten sind wie bei der Sanierung der haustechnischen Anlagen des Hallenbads (Landschaftsabstimmung vom 17. Juni 2012) unterteilt in gebundene und nicht gebundene Kosten. Diese Unterscheidung beruht auf der kantonalen Gesetzgebung, welche sinngemäss auch für die Gemeinden gilt. Bei baulichen Massnahmen sind gebundene Kosten Ausgaben, welche notwendig sind, damit eine Investition gebrauchsfähig und sicher erhalten werden kann (auch im Sinn der technischen Erneuerung auf einem zeitgemässen Stand). Die genaue Gesetzesbestimmung lautet: "Eine Ausgabe gilt als gebunden, wenn sie insbesondere bei baulichen Massnahmen zur Erhaltung und ohne wesentliche Zweckänderung zur zweckmässigen Nutzung der vorhandenen Bausubstanz erforderlich ist." (Art. 43 Abs. 1 Lit. d der Verordnung über den kantonalen Finanzhaushalt)

Gebundene Ausgaben sind keine neuen Ausgaben, weil bezüglich ihrer Höhe, des Zeitpunktes ihrer Vornahme oder anderer wesentlicher Umstände eine verhältnismässig kleine Handlungsfreiheit besteht (Art. 4 kantonales Finanzhaushaltsgesetz). Das bedeutet, dass diese Ausgaben zwingend notwendig sind, damit der bisherige Zweck weiterhin erfüllt werden kann. Wie beim Kanton werden gebundene Kosten abschliessend durch das Parlament genehmigt. Auch in anderen Bündner Gemeinden wird diese Trennung vorgenommen. In der Stadt Chur hat das Parlament vor einigen Jahren die Renovation des Schulhauses Quader im Umfang von 22,7 Mio. Fr. abschliessend genehmigt.

Nicht gebundene Ausgaben werden im Sinne von neuen Ausgaben gemäss kommunaler Kompetenzenordnung beschlossen. Gemäss Wortlaut der Landschaftsverfassung beziehen sich die Finanzkompetenzen in der Gemeinde Davos auch ausdrücklich auf "neue Ausgaben". Im vorliegenden Fall ist die Urnengemeinde für die nicht gebundenen Kosten von Fr. 3'415'000.00 zuständig, weil die Grenze von 2 Mio. Fr. für neue Ausgaben überschritten wird (DRB 10 Art. 12 Lit. d).

Gebundene Kosten (inkl. MwSt.)	Fr.	22'135'000.00
– Die gebundenen Kosten beinhalten alle Bauteile und Räume, die heute bereits bestehend sind. Das ist am gleichen Ort oder in anderer Lage in der Eishalle möglich.		
Nicht gebundene Kosten (inkl. MwSt.)		
– Einbau von 2 Lounges inkl. Treppenteil + Lifte	Fr.	350'000.00
– HCD-Fanshop	Fr.	320'000.00
– HCD-Verwaltung	Fr.	1'025'000.00
– Teilbereiche Catering/Restaurant	Fr.	1'040'000.00
– 2 Garderoben	Fr.	305'000.00
– Off-Ice-Raum	Fr.	375'000.00
Total	Fr.	3'415'000.00

Bei den nicht gebundenen Kosten handelt es sich grösstenteils um Raumflächen, die durch die Dachverlängerung um zwei Achsen auf der Nordseite ohnehin geschaffen werden. Dabei handelt es sich insbesondere um die beiden Lounges, den HCD-Fanshop, die Teilbereiche Catering/Restaurant sowie den Off-Ice-Raum. Vergleiche hierzu auch Kapitel 4 am Schluss. Einzig die beiden Garderobenräume sind folgerichtig auf der Südseite, angrenzend an alle anderen untergebracht.

13. Finanzierung des Umbaus

Die Gemeinde Davos als Eigentümerin des Stadions und als Bauherrin hat die Finanzierung dieser Kosten wie folgt geplant:

Ab der Jahresrechnung 2014 wurden Vorfinanzierungen gebildet. Per Ende 2016 betragen diese total 6 Mio. Fr., im Budget 2017 wurden weitere 2 Mio. Fr. durch das Parlament und das Stimmvolk genehmigt. Diese Vorfinanzierungen im Sinne von Rückstellungen sind durch flüssige Mittel und Guthaben gedeckt und sind analog der Nutzungsdauer in jährlichen Tranchen zugunsten der Erfolgsrechnung aufzulösen. Dies tritt ab Inbetriebnahme der Investition in Kraft. In diesem Ausmass können die aus der Investition entstehenden Abschreibungen ausgeglichen werden, so dass die zukünftigen Rechnungen der Gemeinde Davos nur teilweise durch diese Investition zusätzlich belastet werden.

Der nach Abzug der Beiträge von Kanton und Anlagefonds verbleibende Rest wird durch die laufenden Erträge und Cash Flows der Jahre 2018 bis 2021 der Gemeinde Davos finanziert. Zur Not werden die in den Jahren ab 2013 aufgebauten flüssigen Mittel und Guthaben herangezogen.

Der Kanton Graubünden wurde mit Schreiben vom 25./28. April 2017 um einen Unterstützungsbeitrag in der Höhe von 5 Mio. Fr. für systemrelevante Infrastrukturen angefragt, siehe Auflageakten. Ein rechtsverbindlicher Entscheid der Kantonsregierung darf aller Voraussicht nach in den nächsten Wochen erwartet werden.

14. Beitrag aus dem Anlagefonds, Beurteilung und Antrag der Sportkommission

Die Realisierung eines Grossprojekts wie die vorgesehene Sanierung des Eisstadions erfordert eine breit abgestützte Finanzierung durch die verschiedenen beteiligten Interessen im Sinne einer austarierten Lösung. Deshalb soll neben Kanton und Gemeinde auch der Anlagefonds einen Anteil an der Kostentragung leisten. Der Anlagefonds erhält Mittel aus der Gästetaxe und "wird für die Erstellung oder Instandhaltung von Sportanlagen verwendet, die im Interesse des Gastes liegen" (DRB 24 Art. 13).

Mit der Tourismusorganisation Davos/Klosters wurde vereinbart, dass die Erneuerung des Stadions durch den Anlagefonds mit insgesamt 4 Mio. Franken mitfinanziert werden kann (0,4 Mio. Franken über 10 Jahre). Diese Beteiligung kann durch den Anlagefonds ohne Probleme gemeistert werden, sodass es nicht zu Einschränkungen in der Funktionsweise des Fonds bspw. in der Finanzierung anderer Sportanlagenprojekte im selben Zeitraum kommt.

Das Gesetz sieht vor, dass Beiträge aus dem Anlagefonds dem Grossen Landrat durch die Sportkommission beantragt werden (gemäss DRB 24 Art. 13b). Die Sportkommission wurde durch den Landammann am 29. Mai 2017 über das Vorgehen, den Einbezug des Anlagefonds im Sinne einer Gesamtfinanzierungslösung, den Antrag an den Grossen Landrat sowie die nächsten Schritte orientiert und am 8. Juni 2017 mit einer ausführlichen Information bedient. Die Mitglieder der Sportkommission haben zum Projekt und dem Finanzierungsbeitrag durch den Anlagefonds bereits grossmehrheitlich und in positivem Sinne Stellung genommen, jedoch wurde der Wunsch geäussert, über den Antrag an den Grossen Landrat nicht in einem Zirkularbeschluss, sondern an einer Kommissionssitzung im gegenseitigen Austausch befinden zu können.

Die nächste Sitzung der Sportkommission findet am 5. Juli 2017 statt. Der Landammann wird somit über den Antrag der Sportkommission an der einen Tag später stattfindenden Landratssitzung in mündlicher Form orientieren. Aufgrund des bereits mit der Tourismusorganisation geprüften und ausformulierten Antrags an den Grossen Landrat sowie der grundsätzlich positiven Haltung der Sportkommission wird der zu erwartende Antrag der Sportkommission in die vom Kleinen Landrat unterbreitete Beschlussfassung integriert.

Der zu erwartende Antrag der Sportkommission an den Grossen Landrat wird demnach wie folgt lauten:
"Für die Sanierung des Eisstadions wird der Bauherrin Gemeinde Davos zulasten des Anlagefonds ein Beitrag von 4 Mio. Fr. gewährt. Die Auszahlung wird während 10 Jahren, beginnend mit dem Jahr 2018, endend mit dem Jahr 2027, zu jährlichen Tranchen im Betrag von 400'000 Fr. vorgenommen."

15. Etappierung

Die Realisierung aller Um-/Ausbauetappen muss ohne Unterbruch der Spielzeit stattfinden. Sämtliche Bauphasen sind in den Sommer- und Herbstmonaten vorgesehen. Um eine längere Bauzeit zu erreichen, wurden die ersten 10 Spiele der darauffolgenden Saison mit der Liga als Auswärtsspiele koordiniert. Somit werden (während der dreijährigen Bauzeit) die Heimspiele im Eisstadion jeweils erst ab November stattfinden.

Die erste Umbauetappe ist im Bereich des Nordtraktes mit dem neuen Haupteingang Nord, dem Off-Ice-Trainingsraum und dem Fanshop auf Ebene 00 geplant. Auf Ebene 01 soll ein neues Restaurant mit dem dazugehörigen Küchenbereich entstehen. Dazu erfolgt eine Anpassung der bereits vorhandenen Infrastruktur. Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Daches um zwei Dachbinder vergrössern sich die bereits vorhandenen Räume auf allen weiteren Ebenen. Auf der letzten Ebene, unter dem Dach, soll ein neuer attraktiver Aufenthaltsbereich entstehen. Die Etappe beinhaltet auch die Realisierung der zwei Fluchttreppenhäuser an den nordöstlichen und nordwestlichen Ecken des Gebäudes. Diese Etappe beinhaltet Anpassungen im Bereich des Bestandes und birgt trotz vieler Sondagen gewisse Unsicherheiten. Aus diesem Grund wird mit der Nordseite begonnen, so kann Unvorhergesehenes minimiert werden. Ein weiterer Grund ist das Anliegen des HCD, das Eisfeld in der Zeit der ersten Bauetappe wie bisher nutzen zu können. Ab der zweiten Etappe sollte voraussichtlich die Trainingshalle südlich des Gebäudes zur Nutzung bereit sein. Zeitgleich mit dem Abschluss der ersten Etappe wird auch das Dach erweitert.

Die zweite Etappe ist im Bereich des Südtraktes mit dem separaten Gästeeingang, der dazugehörigen Infrastruktur des Gästesektors und dem Umbau des Garderobentraktes auf Ebene 00 geplant. Die Südtribüne ist als Teilabbruch geplant. Um die gewünschte Zuschauerkapazität zu erreichen, wird sie an der Ost- und Westseite erweitert und aufgrund von feuerpolizeilichen Auflagen mit drei neuen Mundlöchern versehen. Des Weiteren werden in dieser Etappe der Verwaltungstrakt des HCD, Therapieräume und alle notwendigen Medien- und Regieräume realisiert. Abschliessend werden in dieser Etappe die zwei noch fehlenden Fluchttreppenhäuser, an den südöstlichen und südwestlichen Ecken des Gebäudes mit dem dazugehörigen Teil des Umganges und der Fassade realisiert. Mit dem Abschluss der zweiten Etappe stehen alle vier neuen Fluchttreppenhäuser an den Gebäudeecken. Die Umlagerung der Steh- und Sitzplätze des Ost- und Westtraktes soll ohne aufwändige und kostengenerierende Provisorien erstellt werden.

Die dritte Etappe sieht die Verlagerung der Stehplätze nach Westen und der Sitzplätze nach Osten sowie die noch fehlenden Umgangssegmente vor. Somit wäre der Umgang vollständig, welcher den gesamten Zuschauerbereich und alle Trakte miteinander verbindet, erstellt. Dazu gehören weiter die zwei neuen Galerien Ost und West und die letzten zwei Fassaden des Stadioninnenraumes. Abschliessend werden die acht Dachventilatoren auf dem Dach montiert.

Die vorgeschlagene Etappierung ist ambitioniert. Die Möglichkeit des Bauens mit Vorfabrikation ist bei der gewählten Bauweise in Holz und Beton vorhanden und sinnvoll und erlaubt zeitsparend die Errichtung der einzelnen Etappen. Die Entwicklung der Planung dürfte weitere neue Erkenntnissen aufzeigen, welche eine zusätzliche Optimierung der Bauetappen zulassen wird. Der zeitliche Ablauf der einzelnen Etappen kann noch Änderungen erfahren, wenn damit Zeit und Kosten gespart werden können.

16. Personalfrage

Heute sind ganzjährig vier Eismeister in der Vaillant Arena beschäftigt. Diese teilen sich 400 Stellenprozente. 380 % fallen auf Eishalle, offene Kunsteisbahn, Natureisbahn und Sommersportanlagen und 20 % auf den technischen Dienst im Sportzentrum. Dazu kommt ein Stellenpensum von rund 50 % des Betriebsleiters der Vaillant Arena. Weitere Stellenprozente, die der Vaillant Arena belastet werden, sind mit der Verwaltung und Reinigung während der Meisterschaft und dem Spengler Cup begründet. Die Reinigung ist im Stundenpensum organisiert und entfällt während den Bauarbeiten. Sämtliche Angestellte sind heute bei der Tourismusorganisation angestellt und nicht, wie vielerorts gemeint, bei der Gemeinde.

Da im Sommer 2018 (voraussichtlich) mit den Umbauten auf der Nordseite begonnen wird, verläuft das Jahr bzw. die Eissaison 2017/18 und 2018/19 für die Mitarbeiter im bisherigen Sinne.

Hingegen muss für die vier Eismeister für das verlängerte Sommerhalbjahr 2019/20 eine Lösung gefunden werden. Während der eisfreien Zeit 2019 und 2020 sollen die vier Personen beim gemeindeeigenen Werkbetrieb beschäftigt werden. Die Details der Anstellung werden durch den Personalchef der Gemeinde in Absprache mit den Betroffenen und allenfalls DDO geregelt. Für den Betriebsleiter muss keine weitergehende Lösung gesucht werden, da dieser bereits die Betriebsleitung des Hallenbads wahrnimmt und daneben auch in den Bereichen Sommersportanlagen tätig ist.

Während der Bauphase bleibt der heutige Personalbestand demzufolge bestehen. Der momentane Etappierungsplan sieht, wie erwartet, vor, dass immer mindestens ein Eisfeld zum Training vorhanden ist.

17. Trainingshalle

Gemeinde und HCD haben abgesprochen, dass der Um-/Ausbau des Eisstadions durch die Gemeinde finanziert wird. Der geplante Neubau der Trainingshalle soll hingegen vollumfänglich in den Händen des Eishockeyclubs liegen.

Das Sommereisfeld bzw. dessen Grundstück ist heute im Besitz von DDO und wurde von der Tourismusorganisation im Baurecht an die Gemeinde übergeben. Das heutige Baurecht läuft noch bis zum 31. Dezember 2024 und wird anschliessend um weitere 25 Jahre verlängert. Der

HCD ist Mieter der Eisfläche und bezahlt den Mietzins der Gemeinde. Die Gemeinde ist Baurechtsnehmer und bezahlt den Baurechtszins der Tourismusorganisation.

Die Eisfläche ist insbesondere bei hohen Temperaturen ein grosser Energieverbraucher. Die Kosten für Strom/Heizung/Wasser betragen für die Gemeinde jährlich Fr. 70'376.52 (80 % Gemeindeanteil von Fr. 87'970.65 gemäss Separatrechnung 2015/16 der offenen Kunsteis-bahn). Diese Zahl sollte durch den Bau der Trainingshalle deutlich reduziert werden können.

18. Betriebskosten / Unterhaltskosten

Durch die Sanierung der Vaillant Arena entfallen Investitionskosten, die ansonsten in den kommenden Jahren hätten getätigt werden müssen.

Betriebsrechnung Vaillant Arena 2015/2016

	RECHNUNG 2015/2016 FR.	VORANSCHLAG 2015/2016 FR.	RECHNUNG 2014/2015 FR.
AUFWAND			
Personalaufwand inkl. Sozialleistungen	563'303.95	569'000.00	522'969.65
Allgemeiner Unterhalt	136'894.90	155'000.00	118'157.85
Schneeräumung durch Dritte	21'688.40	15'000.00	14'088.85
Mobiliar/Werkzeuge/Geräte/Hobelmesser	31'707.15	34'000.00	27'933.85
Fahrzeuge und Maschinen	11'590.85	20'000.00	8'289.30
Musik und Zeitmessanlage	2'035.00	1'000.00	0.00
Versicherungen und Mieten	23'264.70	23'000.00	20'760.30
Strom/Heizung/Wasser	313'092.50	360'000.00	358'630.00
Büro-, Verw.- + Kommunikations-Kosten	84'799.65	92'000.00	75'311.90
Übriger Aufwand	44'919.90	50'000.00	56'914.90
Investitionen (Gemeinde)	0.00	0.00	190'416.95
T O T A L A U F W A N D	***1'233'297.00***	***1'319'000.00***	***1'393'473.55***
ERTRAG			
Diverse Veranstaltungen	12'000.00	20'000.00	23'900.00
Platzmieten	96'378.75	115'000.00	81'808.50
Diverse Einnahmen	30'972.65	27'000.00	50'366.55
Zwischentotal E R T R A G	***139'351.40***	***162'000.00***	***156'075.05***
Miete HCD bei G E M E I N D E	358'957.90	340'000.00	361'569.75
Einn. Investitionen GDE	0.00	0.00	190'416.95
T O T A L E R T R A G	***498'309.30***	***502'000.00***	***708'061.75***
A N T E I L G E M E I N D E	***734'987.70***	***817'000.00***	***685'411.80***

Es ist davon auszugehen, dass der Personalaufwand nach der Sanierung der gleiche ist, da sich die Anzahl der Eisfelder nicht und die Grösse der Vaillant Arena nur marginal verändert. Das Gleiche dürfte für die Betriebsrechnung gelten.

Die Unterhaltskosten des Gebäudes sollten sich die ersten Jahre nach dem Umbau in engen Grenzen halten. Einerseits werden die Räume, die im ursprünglichen Zustand belassen werden,

normale Unterhaltszyklen beanspruchen, die neuen Räume hingegen sollten wenig bis gar keine Unterhaltskosten verursachen. Bezüglich der Materialisierung wird Wert auf robuste Materialien gelegt. Vergleichbar mit den Betriebskosten sollten sich auch die künftigen Unterhaltskosten nicht wesentlich, im positiven wie negativen Sinne, von den heutigen Unterhaltskosten unterscheiden.

19. Stadionmiete heute und in Zukunft

Der heutige Stadionbenützungsvertrag stammt aus dem Jahr 2005. Er sieht eine fixe Stadionmiete in der Höhe von 250‘000 Fr. vor. Die Gemeinde partizipiert zusätzlich am Stadion-Catering mit 7,5 % auf dem Bruttoumsatz. Für das Restaurant Nordside werden ferner 4,5 % des Bruttoumsatzes abgegolten. Der variable Gemeindeanteil für Catering und Restaurant Nordside belief sich für die Saison 2015/16 auf Fr. 108'957.90.

Der zukünftige Mietvertrag muss im Detail noch mit dem HCD ausgearbeitet werden.

20. Schlussbemerkungen

Sicherheit und ihre Gewährleistung sind allgegenwärtige Themen in der öffentlichen Debatte, nicht erst seit der Terrorismus beinahe wöchentlich Menschenansammlungen in Europa bedroht. Sicherheit ist auch Thema in der Versorgung, im Verkehr, im Internet, bei Lebensmitteln, in Gebäuden. Schon seit einigen Jahren lasten immer hartnäckigere Forderungen der Gebäudeversicherung Graubünden, Abteilung Feuerpolizei, auf der Gemeinde, das Eisstadion nachzurüsten. Die Lage spitzt sich insofern zu, als dass die Gebäudeversicherung droht, die Sitzplatzanzahl im Stadion zu reduzieren, falls die Gemeinde nicht die Umsetzung von Umbaumassnahmen konkret ins Auge fasst.

Auch der Sport entwickelt sich weiter. Die Liga stellt erhöhte Anforderungen an die NLA-Teilnehmer. Andere NLA-Clubs haben die Forderungen von Feuerpolizei und Liga bereits nachvollzogen und grössere bauliche Veränderungen vorgenommen, z.B. Bern und Kloten.

Der HCD, der das Eisstadion und dessen Gebrauch am besten kennt, ortet ein grosses Optimierungspotenzial im Bereich der strategischen Ausrichtung, der Organisation und Infrastrukturen, die den Verein als Ganzes viel schlagkräftiger machen und damit für die Zukunft stärken können. Auch diese Anliegen gilt es ernstzunehmen, zu prüfen und deren Bedeutung für Davos einzuschätzen. Der Kleine Landrat würdigt dabei die volkswirtschaftlichen Auswirkungen der Aktivitäten des HCD, auf Hotellerie und Zweitwohnungsbesitzer, den Bezug von Vorleistungen sowie die Steuererträge aus den Arbeitseinkommen vom Spieler über den Staff bis zur Reinigungsfachperson.

Das vorliegende Projekt ist in der Beurteilung des Kleinen Landrates mit Augenmass entwickelt worden. Haupttreiber des Projekts sind sicherheitsrelevante Investitionen. Begleitend sollen aber auch betriebliche Verbesserungen realisiert werden, mit dem Umbau bietet sich die Chance jetzt. Der allen vertraute Charakter des Stadions, eines der Davoser Wahrzeichen, soll erhalten bleiben. Es ist unbestritten, dass es grosse Veränderungen beim Stadion braucht, die auch andere Eishockeystadien in der Schweiz nachvollziehen mussten bzw. Davos vorangegangen sind.

Der HCD erwirtschaftet heute rund 27 Mio. Fr. jährlich. Mit der vorgesehenen Steigerung der Sitzplatzanzahl zulasten der Stehplätze kann der HCD zusammen mit einem Ausbau des Cate-

rings seine Einnahmenmöglichkeiten nochmals spürbar verbessern, was seinen grundsätzlich schwierigen wirtschaftlichen Stand verbessert. Auch der Spengler Cup, der den Namen Davos und den Davoser Eissport in die Welt hinausträgt und finanziell das Überleben des HCD garantiert, kann von den Sanierungsmassnahmen stark profitieren.

Der Kleine Landrat hat mit der vorliegenden Botschaft eine gesicherte und ausgewogene Finanzierung der Sanierungsmassnahmen aufgezeigt, ohne dass eine zusätzliche Verschuldung der Gemeinde notwendig wird oder andere wichtige Investitionen gefährdet werden. Der Investitionsstau der Gemeinde, der anfangs dieses Jahrzehnts kulminierte, konnte zwischenzeitlich massgeblich abgetragen werden. Der Kanton Graubünden wird sich mit einem namhaften Investitionsbeitrag an der Sanierung des Eisstadions und der Sicherung einer Sportinfrastruktur auf nationalem Niveau beteiligen. Mit dieser Vorlage – einem ausgearbeiteten weiteren Mosaikstein für ein künftiges, starkes Davos – überlässt der Kleine Landrat das vorliegende Projekt der Beurteilung des Parlaments und des Stimmvolks und erhofft sich eine breite Unterstützung.

Antrag an den Grossen Landrat:

1. Die gebundenen Kosten in der Höhe von brutto Fr. 22'135'000.00 inkl. MwSt. werden genehmigt (Kostenstand Mai 2017).

2. Die nicht gebundenen Kosten in der Höhe von brutto Fr. 3'415'000.00 inkl. MwSt. (Kostenstand Mai 2017) werden genehmigt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.

3. Für die Sanierung des Eisstadions wird der Bauherrin Gemeinde Davos zulasten des Anlagefonds ein Beitrag von 4 Mio. Fr. gewährt. Die Auszahlung wird während 10 Jahren, beginnend mit dem Jahr 2018, endend mit dem Jahr 2027, zu jährlichen Tranchen im Betrag von 400'000 Fr. vorgenommen.

Gemeinde Davos
Namens des Kleinen Landrates

Tarzisius Caviezel
Landammann

Michael Straub
Landschreiber

LANDSCHAFT und GEMEINDE * DAVOS *

Aktenauflage
– Wettbewerbsprogramm
– Jurybericht
– Antrag an die Bündner Regierung
– Schreiben VR DDO
– Schreiben VR HCD
– Eckdaten Wertschöpfung
– Auszug Bündner Hockeyzukunft
– Baubeschrieb (inkl. Tragwerk + Energie)
– Kostenvoranschlag +10 %, Kostenstand Juni 2017
– Bestehender Stadion-Benützungsvertrag
– Brandschutzkonzept
– Projektpläne A3 und im Mst. 1:200