

## **GROSSER LANDRAT DER GEMEINDE DAVOS**

**AMTSPERIODE 2013 – 2016**

---

### **EINLADUNG**

**zur**

**23. Sitzung des Grossen Landrates**

**auf**

**Donnerstag, 17. März 2016, 14.00 Uhr**

**im Landratssaal**

---

Sehr geehrte Damen und Herren Landräte

Ich gestatte mir, Sie höflich zur Teilnahme an der 23. Ratssitzung einzuladen und unterbreite Ihnen die nachfolgende Traktandenliste:

## **1. Protokoll**

Das Protokoll der Sitzung vom 11. Februar 2016 sowie alle übrigen Unterlagen liegen ab sofort für die Mitglieder des Grossen Landrates im Landratssaal in der Aktenaufgabe zur Einsichtnahme auf.

## **2. Veloverkehr Gemeinde Davos - Gegenverkehr Promenade und Talstrasse Machbarkeitsstudie, Vernehmlassung und Einführung**

Beilage Nr. 228: Antrag des Kleinen Landrates vom 23.02.2016

Auflageakten:

- Veloverkehr Promenade/Talstrasse Machbarkeit Beidrichtungsverkehr, Hartmann & Sauter, 30. Januar 2015
- Vernehmlassung Veloverkehr Gemeinde Davos vom 14. April 2015
- Vernehmlassungsauswertung Velo im Gegenverkehr Promenade/Talstrasse, Dezember 2015

## **3. Umfassende Sanierung Liegenschaft Riedstrasse 14, 14A und 16**

Beilage Nr. 229: Antrag des Kleinen Landrates vom 23.02.2016

Auflageakten:

- Terminprogramm
- Pläne
- Schadstoffscreening

## **4. Persönliche Vorstösse**

## **5. Mitteilungen des Kleinen Landrates**

Ich danke Ihnen für Ihre geschätzte Mitarbeit.

**Meinungsaustausch**

Im Anschluss an die ordentliche Sitzung findet im Landratssaal ein kurzer Meinungsaustausch zwischen Grosse- und Kleinem Landrat statt. Dieser Meinungsaustausch ist nicht öffentlich und wird ohne Publikum und Medien durchgeführt.

Freundliche Grüsse

**Namens des Grossen Landrates**

Der Landratspräsident



Jörg Oberrauch

Davos, 24. Februar 2016

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

Sitzung vom 23.02.2016  
Mitgeteilt am 26.02.2016  
Protokoll-Nr. 16-97  
Reg.-Nr. S5.5.3

## An den Grossen Landrat

### **Veloverkehr Gemeinde Davos - Gegenverkehr Promenade und Talstrasse Machbarkeitsstudie, Vernehmlassung und Einführung**

#### **Ausgangslage**

Im Raum Davos Dorf – Davos Platz und Umgebung steht den Fussgängern und Velofahrern für ihre Wege längs und quer zum Tal ein relativ dichtes Netz an Verbindungen zur Verfügung. Viele der Verbindungen sind auch signalisierte Wanderwege und/oder Bikerouten. Der grösste Teil der Verbindungen ist Bestandteil des Strassennetzes bzw. von Strassen mit meist einseitigem Trottoir. Die wichtigsten strassenunabhängigen Verbindungen im Talboden sind der zentrale Fuss- und Radweg Hertistrasse – Kurgarten – Sportanlagen – Schulanlagen, die Verbindung Postplatz – Bahnhofplatz, der Fussweg rund um den Davoser See (Veloverbot) und die zwei parallelen Fuss- und Radwegverbindungen Davos Platz – Landwasser – Brüch.

Zwischen Davos Dorf und Davos Platz haben sich die Velofahrer ebenfalls an das Einbahnregime Promenade/Talstrasse zu halten, was für die meisten Fahrtbeziehungen mit entsprechenden Umwegen verbunden ist. Zusätzlich müssen bei Benutzung der Querverbindungen ins Gewicht fallende Höhenunterschiede von der Talstrasse zur Promenade hin überwunden werden. Durch die starke Zunahme von Einheimischen und Gästen, die mit dem Velo unterwegs sind, konnte auch festgestellt werden, dass sich etliche nicht an die Verkehrsregeln halten. Eine rigorose Austeilung von Ordnungsbussen an Zuwiderhandelnde ist problematisch und führt nicht zum Ziel, da die Touristen nur verärgert werden und keine Langzeitwirkung erzielt werden kann.

Die Zulassung des Veloverkehrs auch in der Gegenrichtung zur erlaubten Fahrtrichtung in der Promenade und Talstrasse in Davos ist eine Massnahme zur Förderung sowohl des täglichen Velogebräuchs für den Arbeits- oder Schulweg, den Einkauf etc. als auch für den Velogebrauch in der Freizeit und im Tourismus. **Die Massnahme fand Eingang in das Agglomerationsprogramm Davos und den Regionalen Richtplan Davos und wird auch in den Kantonalen Richtplan aufgenommen. Sowohl das Agglomerationsprogramm als auch der regionale Richtplan wurden sowohl vom Kleinen Landrat Davos als auch von der Kantonsregierung genehmigt.** Die Mitfinanzierung der im Agglomerationsprogramm aufgeführten Massnahmen durch den Bund wurde hingegen abgelehnt.

## Agglomerationsprogramm Davos

Im Agglomerationsprogramm Davos ist unter Kapitel 3.4 ‚Schwachstellen und Handlungsbedarf Verkehr‘ unter Langsamverkehr vermerkt:

*„Besonders unbefriedigend ist die Situation innerhalb des Raums Davos Dorf und Platz, wo sich heute die Velofahrer an das signalisierte Einbahnregime Promenade/Talstrasse zu halten haben. Insbesondere für den täglichen Velogebruch stellen die Fahrverbote in der Promenade und Talstrasse in Gegenrichtung zur erlaubten Fahrtrichtung ein echtes Ärgernis dar und halten viele Bewohner von Davos vom regelmässigen Velogebruch ab. Dabei sind es nicht nur die beträchtlichen horizontalen Umwege, die mit der Einbahnlösung verbunden sind, sondern auch der Umstand, dass die Promenade einige Meter höher liegt als die Talstrasse und die Querverbindungen entsprechend geneigt sind. Die bestehende separate Velo- und Fussgänger Verbindung Hertistrasse – Kurgarten – Sportanlagen – Schulanlagen stellt zwar eine befriedigende Lösung für die Schüler in diesem begrenzten Gebiet dar, sie dient jedoch den meisten Velofahrten in Davos nur sehr begrenzt.“*

Unter Kapitel ‚6.3.3 Teilstrategie Verkehr‘ ist der **Beidrichtungsverkehr Velo Promenade/Talstrasse** als Massnahme 18 aufgeführt und im Massnahmenpaket 10 enthalten. Dieser Massnahme wurde die **Priorität A** zugewiesen. Dies bedeutet, dass die Massnahme **zwischen 2015 und 2018 umgesetzt** wird. Als Kosten wurden im Jahre 2011 insgesamt 270'000 CHF ausgewiesen.

## Grundsatzentscheid KLR 2014

An seiner Sitzung vom 28.01.2014 hat der Kleine Landrat die Ausarbeitung einer technischen Lösung in Form einer Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

## Machbarkeitsstudie

Zwischen Februar 2014 bis Januar 2015 hat das Büro Hartmann & Sauter (Raumplaner & Verkehrsingenieure in Chur) zusammen mit verschiedenen Fachleuten die vorliegende Machbarkeitsstudie erarbeitet.

Folgende Fachleute haben daran mitgearbeitet:

- Roberto Jörger, Kantonspolizei Graubünden, Stützpunkt Davos
- Rico Cramer, Kantonspolizei Graubünden, Verkehrstechnik
- Peter Stirnimann und Peter Oberholzer, Tiefbauamt Graubünden, Fachstelle Langsamverkehr
- Edi Röllli, Pro Velo Graubünden
- André Fehr, Gemeinde Davos, Leiter Tiefbauamt und Betriebsleiter VBD

## Zusammenfassung

Mit den von den zuständigen politischen Gremien auf Gemeinde-, Kantons- und Bundesebene verabschiedeten Beschlüssen (Agglomerationsprogramm Davos, regionaler und kantonaler Richtplan), dass dieser Beidrichtungsverkehr für Velos machbar ist und kurzfristig realisiert wer-

den soll, geht es in der vorliegenden Machbarkeitsstudie nicht darum, ob diese Massnahme umgesetzt werden kann, sondern vielmehr darum, in welcher Art sie umgesetzt werden soll.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie zeigt auf, welche Vorkehrungen getroffen werden müssen, um die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer auf der Promenade und Talstrasse bei Zulassung der Velos in der Gegenrichtung zu gewährleisten. Dabei ist zu beachten, dass die dargestellten ergänzenden Massnahmen in nächster Zeit sowieso und unabhängig vom Beidrichtungsverkehr für Velos anzustreben sind und deren Kosten nicht ausschliesslich der Zulassung des Beidrichtungsverkehrs für Velos angelastet werden dürfen. Die wichtigsten empfohlenen Massnahmen sind:

- Die Markierung einer Mittellinie in der Promenade und Talstrasse entweder in Form einer weissen Leitlinie oder als gelbe Busstreifenlinie.
- Die Einfärbung eines Belagsstreifens über kritische Einmündungen hinweg entweder in Form eines Radstreifens mit Symbolen "Velo" oder als farbiges Band.
- Die Anpassung/Aufhebung der Längsparkierung auf dem westlichen Trottoir der Promenade zugunsten der Fahrgeometrie des Busverkehrs, wo dies nötig ist.
- Die ersatzlose Aufhebung sämtlicher bestehenden ca. 25 Parkplätze längs der Promenade auf dem östlichen Trottoir bzw. links der erlaubten Fahrtrichtung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit des Zweiradverkehrs.
- Die Regelung des Güterumschlags an Promenade und Talstrasse mit Einführung von drei Zonen "Halten verboten" ausgenommenem Güterumschlag von 06 bis 10 Uhr.
- Die Umsetzung eines Informationskonzepts mit verschiedenen Informationsmitteln während dem ersten Betriebsjahr gemäss Kapitel 5.4 des Berichts.

### **Wichtiges zum Beidrichtungsverkehr für Velos**

Der Beidrichtungsverkehr für Velos auf der Promenade und Talstrasse kann nicht für sich alleine als Einzelmassnahme umgesetzt werden, sondern seine Realisierung bedingt eine Reihe von ergänzenden Massnahmen. Diese dienen der Lösung von Problemen, die in nächster Zeit auch ohne Beidrichtungsverkehr für Velos angegangen werden müssten. In diesem Sinne sind die in Kapitel 6 der Machbarkeitsstudie ausgewiesenen Kosten nicht ausschliesslich der Zulassung des Beidrichtungsverkehrs für Velos anzulasten. Bei den zu lösenden Problemen handelt es sich insbesondere um die aus Sicherheitsgründen höchst problematische Trottoirparkierung an der Promenade, den den Busverkehr behindernden unregelmässigen Güterumschlag an der Promenade und Talstrasse, die verkehrstechnisch unbefriedigende Führung des Busverkehrs im Einmündungsbereich der Talstrasse beim Seehofseeli und andere sicherheitsmässig unbefriedigende Situationen an der Promenade und Talstrasse (beispielsweise die Ausfahrt aus dem Parkplatz Postplatz).

Dass der Beidrichtungsverkehr für Velos in der Promenade und Talstrasse auch eine wichtige Massnahme zur Förderung des Tourismus im Sommer darstellt, zeigen die Resultate der Pro-Velo-Umfrage 2013 zur Attraktivität schweizerischer Velostädte. Gemäss dieser Umfrage liegt Davos mit einer Gesamtnote von 3,2 (von möglichen 6 Punkten) deutlich unter dem gesamtschweizerischen Mittel. Die wichtigsten von den bewertenden Personen als besonders negativ empfundenen Aspekte des Velofahrens in Davos betreffen die Sicherheit im Allgemeinen und in Bezug auf separate Radwege und Radstreifen im Besonderen, der Komfort zugunsten der Velofahrer, die Attraktivität des Wegnetzes insbesondere in Bezug auf das Befahren von Einbahnstrassen sowie der Stellenwert des Velofahrens im Allgemeinen (die Auswertung der Pro-

Velo-Umfrage zur Attraktivität der Velostadt Davos im Jahr 2013 ist im Anhang I der Machbarkeitsstudie aufgeführt).

### **Signalisation/Markierung mit Beidrichtungsverkehr für Velos**

Im Grundsatz werden die heutigen ordnungsmässig verfügbaren Signale um die notwendigen Zusätze betreffend die Zulassung des Veloverkehrs ergänzt. Je nach Situation müssen Signale ersetzt oder nur angepasst werden.

Auch mit der Zulassung von Bus und Velo in der Gegenrichtung sind die Promenade und die Talstrasse weiterhin Einbahnstrassen gemäss SSV, Art. 46, und zwar des Typs "Einbahnstrasse mit beschränktem Gegenverkehr". Mit der Zulassung auch des Veloverkehrs in der Gegenrichtung macht es Sinn, die Fahrbahnmitte der beiden Strassen mittels einer Mittellinie zu markieren. Somit wird den Verkehrsteilnehmern der Gegenverkehr (Veloverkehr und Linienbus) kenntlich gemacht, um so, dank der damit verbundenen optischen Einengung des Fahrstreifens für alle Verkehrsteilnehmer, u.a. auch eine defensivere Fahrweise zu fördern.

Zusätzlich zur Markierung der Fahrbahnmitte werden in unübersichtlichen Einmündungsbereichen von den zwischen Promenade und Talstrasse liegenden Querstrassen und an anderen kritischen Orten die in die Promenade bzw. Talstrasse einfahrenden Automobilisten mittels einer Belagseinfärbung auf die von links kommenden Velofahrer aufmerksam gemacht. Im Vordergrund stehen dabei die beiden Einmündungen der Dischmastrasse, der Kurgartenstrasse, der Tobelmühlestrasse und der Guggerbachstrasse sowie die Einmündung der Talstrasse beim Seehofseeli und der Bereich vor der Ausfahrt aus dem Parkplatz Postplatz.

Auf der Promenade und der Talstrasse wird in Fahrbahnmitte eine gelbe Leitlinie und in der Gegenfahrbahn neben den Belagseinfärbungen bei Einmündungen noch gelbe Symbole "BUS" und "Velo" in regelmässigen Abständen markiert.

### **Zwingende, ergänzende Massnahmen**

Werden die Velos in der Promenade und Talstrasse in beiden Fahrtrichtungen zugelassen, ist tendenziell mit zusätzlichen Störungen des Busverkehrs in der Gegenrichtung zu rechnen. Dies trifft vor allem dann zu, wenn in der erlaubten Fahrtrichtung viel Verkehr herrscht, sodass ein Bus in der Gegenrichtung kaum Möglichkeit hat, einen Velofahrer zu überholen. Die folgenden Massnahmen bei der Längsparkierung an der Promenade und beim Güterumschlag sind grundsätzlich unabhängig vom Beidrichtungsverkehr für Velos anzustreben.

Mit der Einführung des Beidrichtungsverkehrs für Velos sind zwingend umzusetzen:

- Mit der Zulassung des Veloverkehrs in der Gegenrichtung ist es unabdingbar, dass die heutigen **ca. 25 Parkplätze auf dem östlichen Trottoir aufgehoben** werden. Abgesehen von der Sicherheit zugunsten der Velofahrer werden mit der Aufhebung dieser Parkplätze auch die Behinderungen der VBD-Busse reduziert.
- Die **örtliche und zeitliche Einschränkung des Güterumschlags** in Davos geschieht am zweckmässigsten in Kombination mit einem Halteverbot. Demnach wird in den besonders neuralgischen Abschnitten der Promenade, und allenfalls auch der Talstrasse, ein Haltever-

bot mit dem Zusatz "ausgenommen Güterumschlag von 06 - 10 Uhr" in Form von "Zonensignalisationen" signalisiert.

### **Informationen im ersten Betriebsjahr**

In Bezug auf die Informationsmittel ist noch festzulegen, in welcher Form und Art die Bevölkerung und die Gäste von Davos im Allgemeinen und die verschiedenen Verkehrsteilnehmer im Besonderen vor und während dem ersten Betriebsjahr auf die neue Regelung aufmerksam gemacht und sensibilisiert werden können.

Vorgesehen sind während dem ersten Betriebsjahr in sämtlichen wichtigen Einmündungen längs der Promenade und Talstrasse Grossplakate an mobilen Plakatständern, welche die in die Promenade und Talstrasse nach links einbiegenden Autofahrer auf den Bus- und Veloverkehr aus Richtung links aufmerksam machen.

### **Projektkosten und jährlich wiederkehrende Kosten**

Für die Umsetzung des Beidrichtungsverkehrs Veloverkehr in der Promenade und Talstrasse liegt eine Kostenschätzung von CHF 237'000.– (+/- 25 %) vor. Diese beinhaltet die Neusignalisationen, die Markierungen, die baulichen Anpassungen und die Kosten für das Informationsmaterial.

Mit der Einführung des Beidrichtungsverkehrs muss mit jährlich wiederkehrenden Kosten von CHF 42'000.– gerechnet werden. Diese beinhalten die jährliche Erneuerung der Markierungen (Leitlinie, Belagseinfärbungen in kritischen Einmündungen, Symbole ‚Bus‘ und ‚Velo‘).

### **Neue Signalisationsverordnung, Einbahnstrasse, Art. 18 Abs. 5, gültig ab 01.01.2016**

Am 24.06.2015 hat der Bundesrat verschiedene Änderungen in der Verkehrsregelverordnung (VRV) und der Signalisationsverordnung (SSV) vorgenommen, welche ab 01.01.2016 in Kraft getreten sind. Unter anderem hat er Art. 18 Abs. 5 der Signalisationsverordnung folgendermassen abgepasst:

*„Wird die Einfahrt in eine Strasse durch das Signal ‘Einfahrt verboten’ untersagt, so bestimmt die Behörde, dass Fahrräder und Motorfahrräder vom Verbot ausgenommen sind, wenn nicht die Platzverhältnisse oder andere Gründe dagegen sprechen. Sie kann weitere Ausnahmen vorsehen, namentlich für Fahrzeuge im öffentlichen Linienverkehr.“*

Somit muss neu eine Behörde begründen, wenn sie in einer Einbahnstrasse den Veloverkehr nicht zulassen will. Es wäre unter diesen neuen Voraussetzungen wohl kaum möglich, in der Gemeinde Davos die Velofahrer im Gegenverkehr nicht zuzulassen, da der Platzmangel kaum nachgewiesen werden könnte.

## Vernehmlassung

Die beiliegende Machbarkeitsstudie zur Einführung des Gegenverkehrs für den Veloverkehr wurde mittels eines ausführlichen Fragebogens im Frühling 2015 in eine breit abgestützte Vernehmlassung bei folgenden Interessengruppen gegeben:

- UVAK, Umwelt-, Verkehrs- und Abfallkommission der Gemeinde Davos
- Betriebskommission Verkehrsbetrieb Davos
- DDO, Davos Destinations-Organisation
- HGV, Handels- und Gewerbeverein Davos
- Hotel-Gastro Davos, Interessenverein der Davoser Hotel- und Gastronomiebetriebe
- politische Parteien (BDP, CVP, EVP, FDP, GLP, GP, SP, SVP)
- Ebenfalls konnte sich die gesamte Bevölkerung zu diesem Thema vernehmen lassen

## Vernehmlassungsauswertung

Als Frist für die Abgabe der Fragebögen wurde der 15.06.2016 festgelegt. Folgende Anzahl Fragebögen gingen ein:

- 15 Stück von Institutionen
- 61 Stück von Einzelpersonen
- 1 Unterschriftensammlung mit 52 Unterschriften

Teilnehmer	JA Einverständnis zum Ganzjahresbetrieb	NEIN Ablehnung der Machbar- keitsstudie	JA SO Einverständnis nur zum Sommerbetrieb	EL Eigene Lösung
Unterschriftensammlung (1 Punkt / Unterschrift)		52		
Institutionen (je 30 Punkte)	180	120	120	30
Einzelpersonen (1 Punkt)	34	21	5	1
<b>Total</b>	<b>214</b>	<b>193</b>	<b>125</b>	<b>31</b>

Sensitivitätsanalyse				
Institution 30 Punkte	214	193	125	31
Institution 50 Punkte	334	273	205	51
Institution 20 Punkte	154	153	82	21

Institutionen 30 Punkte	JA	NEIN
Ganzjahresbetrieb Beidrichtungsverkehr	214 (40%)	318 (60%)
Nur Sommerbetrieb Beidrichtungsverkehr	339 (64%)	193 (36%)

Diese Aufstellung zeigt klar, dass der Beidrichtungsverkehr im Sommer auf der Promenade und der Talstrasse von einer deutlichen Mehrheit der ‚Vernehmlasser‘ befürwortet wird.

Die Einführung des Beidrichtungsverkehrs nur im Sommer wäre gesetzlich problemlos möglich. Jedoch ist die Durchsetzung für Kontrollorgane nicht ganz einfach zu realisieren. Die Detailabklärungen für die Signalisationen Sommer/Winter wurden noch nicht getroffen. Es müssen für die Verhinderung der Parkierung im Sommer noch zusätzliche Massnahmen getroffen werden. Diese zusätzlichen Pfosten schlagen mit Mehrkosten von CHF 30'000.– zu Buche. Diese Mehrkosten sind in den Kosten der Machbarkeitsstudie noch nicht enthalten.

## Regelung Güterverkehr

Das Kapitel Güterumschlag wurde in der Vernehmlassung mit dem Kapitel 7 behandelt. Die Fragestellung lautete: Stimmen Sie der Einführung von drei Halteverbotszonen (...), mit der Ausnahme für Güterumschlag von 06<sup>00</sup> bis 10<sup>00</sup> Uhr, zu?

Teilnehmer	Vollumfänglich	Mehrheitlich	Eher nicht	Gar nicht
Unterschriftensammlung (1 Punkt / Unterschrift)				52
Institutionen (je 30 Punkte)	150	90	30	150
Einzelpersonen (1 Punkt)	31	10	1	20
<b>Total</b>	<b>181</b>	<b>100</b>	<b>31</b>	<b>222</b>
<b>Zusammenzug</b>	<b>281</b>		<b>253</b>	

## Gesetzliche Grundlagen zum Güterverkehr

Unter Güterumschlag wird das Verladen und Ausladen von Sachen verstanden, die je nach Grösse und Gewicht die Beförderung durch ein Fahrzeug notwendig machen.

Von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Regelungen sind problematisch bzw. gar nicht statthaft. Selbstverständlich würde jeder einzelne, d.h. vom Postboten, zum Bäcker und Pizzakurier, von solchen Spezialregelungen profitieren wollen, was speziell in städtischen Agglomerationen Ausmasse annehmen würde, welche nicht mehr kontrollierbar wären. Dies wiederum würde in vielen Fällen zum Nachteil der schwächeren Verkehrsteilnehmer, d.h. der Fussgänger, der Kinder, der Betagten und der Invaliden erfolgen, was sich negativ auf die Verkehrssicherheit auswirken würde.

Die gesetzlichen Grundlagen über das Halten und Parkieren bestimmen das Vorgehen der Polizei. Diesem Gesetz widersprechende Weisungen bzw. Verhaltensweisen können weder auf kommunaler noch kantonaler Ebene erlassen werden.

Ausnahmen zu dieser Regelung können in **Einzelfällen** und nach Bewilligung durch die Kantonspolizei oder den Ordnungsdienst der Gemeinde Davos gegeben werden. Der Güterumschlag darf nur solange dauern, als es für das eigentliche Umschlagen der Ware notwendig ist. Alles, was als Vorbereitungshandlung gewertet werden muss, wie etwa das Aussortieren, Verpacken, Nachzählen, Kontrollieren, Montieren oder Demontieren und dergleichen sprengt den zeitlichen Rahmen des erlaubten Güterumschlags und ist daher unzulässig.

## Auswirkungen Beidrichtungsverkehr auf den Busbetrieb VBD

Für den Verkehrsbetrieb Davos und seine Buschauffeure auf der Promenade und der Talstrasse hat der Beidrichtungsverkehr grosse Auswirkungen. Die Chauffeure des VBD und seiner Vertragspartner (33 Unterzeichnende) haben im Jahr 2013 dem Kleinen Landrat einen Brief zugestellt. Im Schreiben wurden die folgenden Problematiken angesprochen:

- Enge Fahrbahnbreiten auf der Promenade und Talstrasse
- Massive Zunahme der Velofahrer auf der Promenade zu erwarten
- Busse können Velos nicht überholen aufgrund massivem Gegenverkehr
- Einhalten der Fahrzeiten (Fahrplananpassungen)
- Grosse Probleme durch den Wildwuchs im Güterumschlag
- Grosse Sorgen um die Verkehrssicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer

Für den Busbetrieb werden, neben den angesprochenen Problemen, die beiden zwingend einzuführenden Massnahmen, Aufhebung von 25 Parkplätzen auf der östlichen Strassenseite und die Regelung des Güterverkehrs, Verbesserungen bringen.

Die Problematik des den Bus behindernden Güterverkehrs wurde im Sicherheitsaudit des Bundesamts für Verkehr (BAV) vom 10. Juni 2010 bereits bemängelt. Aus den Feststellungen des BAV ergaben sich folgende Auflagen (Erledigung bis 20.09.2010!):

*Der VBD analysiert die Situation und erstellt einen Massnahmenplan. Ziel muss sein, den Güterumschlag mit grossen Strassenfahrzeugen auf das absolute Minimum zu beschränken und/oder zeitlich zu begrenzen. Der VBD orientiert das BAV über die Analyse und schlägt die entsprechenden Massnahmen vor.*

- ➔ Basierend auf dieses Sicherheitsaudit **muss** der Güterverkehr, unabhängig von der Einrichtung des Beidrichtungsverkehrs Veloverkehr, ganzjährig zeitlich begrenzt werden.

## Umsetzung

Der Beidrichtungsverkehr für den Veloverkehr auf der Promenade und der Talstrasse soll, nach positivem Entscheid durch den Grossen Landrat, im Sommer – jeweils vom 1. Mai bis 31. Oktober – eingeführt werden. Während dieser Zeit werden die genannten ca. 25 Parkplätze auf der östlichen Strassenseite abgesperrt. Für die Wintermonate sind diese Parkplätze wieder benutzbar. Die zeitliche Regelung des Güterverkehrs soll ganzjährig eingeführt werden.

Nach dem Beschluss des Grossen Landrates wird das Tiefbauamt der Gemeinde Davos in Zusammenarbeit mit der Kantonspolizei die notwendigen Signalisationen und Markierungen im Detail definieren.

Eine Umsetzung im Sommer 2016 (definitiver Zeitpunkt der Einführung noch nicht definiert) scheint heute wahrscheinlich.

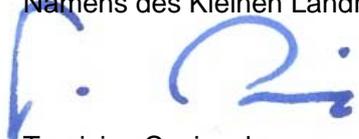
Eine Fachgruppe (Kantonspolizei, Langsamverkehr, pro Velo, VBD, TBA Davos) wird diesen Versuch begleiten. Wird nach dem ersten Betriebsjahr festgestellt, dass die Einführung nicht erfolgreich war, soll der Beidrichtungsverkehr inkl. der Signalisationen und Markierungen wieder rückgängig gemacht werden. Dieser Entscheid wird auch durch die Fachgruppe aufgrund von Begehungen, Erfahrungen, Unfällen, Rückmeldungen etc. erarbeitet.

**Antrag an den Grossen Landrat:**

1. Der Kleine Landrat wird beauftragt, die Einführung des Beidrichtungsverkehrs für den Veloverkehr auf der Promenade und der Talstrasse in den Sommermonaten (jeweils zwischen dem 1. Mai und 31. Oktober) umzusetzen. Zwingend müssen die beiden Massnahmen ‚Aufhebung von 25 Parkplätzen auf der östlichen Strassenseite der Promenade‘ und die zeitliche Regelung des Güterverkehrs eingeführt werden.
2. Es wird ein Kredit für die Einführung des Beidrichtungsverkehrs Veloverkehr über 240'000 CHF bewilligt. Dieser Betrag ist im Budget 2016 in der Investitionsrechnung unter der Kontonummer 620.501.57 eingestellt.
3. Die jährlich wiederkehrenden Kosten von 42'000 CHF zu Lasten der Laufenden Rechnung (Konto 620.318.01 Markierungen durch Dritte) werden bewilligt.
4. Der Güterverkehr auf der Promenade und der Talstrasse wird ganzjährig zeitlich eingeschränkt und dementsprechend geregelt.

**Gemeinde Davos**

Namens des Kleinen Landrates



Tarzsius Caviezel  
Landammann



Michael Straub  
Landschreiber

**Aktenauflage**

- Veloverkehr Promenade/Talstrasse Machbarkeit Beidrichtungsverkehr, Hartmann & Sauter, 30.01.2015
- Vernehmlassung Veloverkehr Gemeinde Davos vom 14.04.2015
- Vernehmlassungsauswertung Velo im Gegenverkehr Promenade/Talstrasse, Dezember 2015

**Mitteilung an**

- Pro Velo Graubünden, Edi Rölli, Surual 5, Postfach 40, 7403 Rhäzüns
- Kantonspolizei Graubünden, Stützpunkt Davos, Roberto Jörger, Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz
- Fachstelle Langsamverkehr Graubünden, Peter Stirnimann, Grabenstrasse 30, 7001 Chur
- Amt für Energie und Verkehr Graubünden AEV, Werner Glünkin, Rohanstrasse 5, 7000 Chur
- Fachstelle Umwelt, Gemeinde Davos, Gian Paul Calonder
- Davos Services GmbH, Sandra Gredig
- Regionalentwickler Davos, Adrian Dinkelmann
- Tiefbauamt und VBD Davos, André Fehr

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

Sitzung vom 23.02.2016  
 Mitgeteilt am 26.02.2016  
 Protokoll-Nr. 16-99  
 Reg.-Nr. L4

## An den Grossen Landrat

### Umfassende Sanierung Liegenschaft Riedstrasse 14, 14A und 16

#### 1. Objektbeschreibung

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Mehrfamilienhäuser an der Riedstrasse 14, 14A und 16 in Davos Platz (Parzellen-Nr. 1264). Die Mehrfamilienhäuser wurden 1971 erstellt. Die letzte Teilsanierung fand 1993 in Form einer Aussendämmung statt. Die Wohnungen verfügen über einen einfachen Ausbaustandard und werden elektrisch beheizt. Nach einer Nutzungsdauer von 45 Jahren ist nun dringend eine grosszyklische, umfassende Sanierung fällig.

#### Finanzen

Jährliche Betriebskosten (Durchschnitt der letzten 5 Jahre)	CHF	46'000.00
Jährliche Mieteinnahmen (Durchschnitt der letzten 5 Jahre)	CHF	383'000.00
GVG-Versicherungswert (2015)	CHF	7'291'300.00
Schätzung (Verkehrswert 2014)	CHF	10'126'000.00
Buchwert (31.12.2015)	CHF	161'000.00

#### Wohnungsmix

	Riedstrasse 14	Riedstrasse 14A	Riedstrasse 16	Total
4½-Zimmer-Wohnungen	4 (ca. 86 m <sup>2</sup> )	4 (ca. 86 m <sup>2</sup> )	4 (ca. 91 m <sup>2</sup> )	16
3½-Zimmer-Wohnungen	4 (ca. 73 m <sup>2</sup> )	4 (ca. 73 m <sup>2</sup> )	0	8
2½-Zimmer-Wohnungen	0	0	4 (ca. 40 m <sup>2</sup> )	4
1-Zimmer-Woh. (Studios)	1 (ca. 28 m <sup>2</sup> )	1 (ca. 28 m <sup>2</sup> )	1 (ca. 28 m <sup>2</sup> )	3

*Mietzinsen (Stand Januar 2016)*

	Ø Fr. / Monat exkl. Heiz- und Nebenkosten
4½-Zimmer-Wohnungen	CHF 1'350.00 – 1'500.00
3½-Zimmer-Wohnungen	CHF 1'150.00
2½-Zimmer-Wohnungen	CHF 750.00
1-Zimmer-Woh. (Studios)	CHF 400.00

**2. Strategische Planung**

Die Liegenschaft Riedstrasse 14, 14A und 16 soll als bezahlbarer Wohnraum für Einheimische erhalten bleiben. Der Wohnraum soll daher nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im unteren/mittleren Bereich der Marktmieten angesiedelt werden. Der Wohnungsmix mit 50 % 4½-Zimmer-Wohnungen (Familienwohnungen) soll beibehalten werden.

**3. Sanierungsprojekt**

Die Liegenschaft wird in verschiedenen Etappen saniert. Die Mieter werden während der Innen-sanierung der Wohnungen ausquartiert (pro Wohnungsstrang ca. 6 Wochen). Der Einbau einer kontrollierten Lüftung beläuft sich gemäss einer Kostenschätzung auf CHF 340'000.00. In Anbetracht der hohen Kosten wird auf den Einbau einer kontrollierten Lüftung verzichtet. Das Haus 16 wird mit einer Liftanlage erschlossen. Auf den Einbau einer Liftanlage in die Häuser 14 und 14A wird ebenfalls aus Kostengründen verzichtet. Sowohl die Liftanlagen wie auch die kontrollierte Lüftung hätten aufgrund der wertvermehrenden Investitionen zusätzlich einen erheblichen Anstieg der Mietzinsen zur Folge.

Folgende Bauteile werden saniert/ersetzt:

Bauteil	Massnahme
Dach	Neue Anschlüsse, Dachrand neu gedämmt
Wärmeerzeugung und Verteilung	Ersatz Elektroheizung durch erneuerbare Energie und Einbau Bodenheizungen
Elektroinstallationen / Lüftung	Kompletterneuerung
Fassade / Aussendämmung	Neue Aussendämmung (240 mm)
Balkone	Rückbau der bestehenden Balkone und Neuerstellung ohne Wärmebrücken (Elementbau)
Nasszellen	Kompletterneuerung
Küchen	Kompletterneuerung
Boden- und Wandbeläge	Kompletterneuerung
Fenster	Kompletterneuerung mit 3-fach-Verglasung
Liftanlage	Haus 16 Erschliessung mit Liftanlage
Schadstoffsanierung	Schadstoffsanierung gemäss Untersuchungsbericht

#### 4. Planung

Für die Analyse, Planung und Bauleitung werden folgende Firmen beauftragt:

Architektur: Sprecher-Schneider Architektur AG  
7270 Davos Platz

Elektroplanung: Elkom Partner AG  
7270 Davos Platz

Sanitär-/Heizungsplanung: Ingenieurbüro Züst  
7214 Grüşch

Schadstoffscreening: ETI Umwelttechnik AG  
7000 Chur

Bauleitung: Sprecher-Schneider Architektur AG  
7270 Davos Platz

#### 5. Kosten

Im Voranschlag und im Finanzplan sind folgende Investitionssummen genehmigt worden:

Voranschlag 2016	IR Konto 967.503.01	CHF	2'750'000
Finanzplan 2017	IR Konto 967.503.01	CHF	2'100'000
<u>Finanzplan 2018</u>	<u>IR Konto 967.503.01</u>	<u>CHF</u>	<u>2'050'000</u>
<b>Total</b>		<b>CHF</b>	<b>6'900'000</b>

*Kostenschätzung nach BKP (Genauigkeit +/- 20 %)*

BKP 0	Grundstück	CHF	0
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	450'000
BKP 2	Gebäude	CHF	5'950'000
BKP 4	Umgebung	CHF	80'000
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	170'000
BKP 6	Reserve	CHF	250'000
<b>Total</b>		<b>CHF</b>	<b>6'900'000</b>

Gemäss Energiegesetz können Förderbeiträge von rund CHF 250'000.00 ausgelöst werden. Die entsprechenden Unterlagen wurden bereits eingereicht.

#### 6. Mietzinsanpassungen

Die Sanierung der Liegenschaft Riedstrasse 14, 14A und 16 stellt einen effektiven Mehrwert für die Mieterinnen und Mieter dar. Entsprechend wird ein Teil der wertvermehrenden Investitionen auf den Mietzins abgewälzt. Die Berechnungen beruhen auf den gesetzlichen Grundlagen gemäss OR Art. 269a und MVWG Art. 14. Die Mietzinsanpassungen können nach Abschluss der

Sanierungsarbeiten und Vorliegen der definitiven Bauabrechnung unter Einhaltung der entsprechenden Fristen und Termine umgesetzt werden.

## 7. Zuschlag wertvermehrende Investitionen

Aufgrund der vorliegenden Kostenschätzungen ergeben sich durchschnittlich folgende Mietzinsen (Stand: Januar 2016):

Wohnungs-Typ	Ø Marktmiete 2015 exkl. HK/NK	Ø wertvermehrende Investition	Ø Miete neu exkl. HK/NK
4½ Zimmer	CHF 1'350.00 - 1'500.00	CHF 320.00 - 340.00	CHF 1'670.00 - 1'840.00
3½ Zimmer	CHF 1'150.00	CHF 280.00	CHF 1'430.00
2½ Zimmer	CHF 750.00	CHF 150.00	CHF 900.00
1 Zimmer	CHF 400.00	CHF 110.00	CHF 510.00

Mit der Anrechnung der wertvermehrenden Investitionen erreichen die Mieten den oberen Bereich der Marktmieten (Ort- und Quartiersüblichkeit). In Anbetracht der aktuellen Zinsentwicklung (aktueller Referenzzinssatz 1,75 %) und der Tatsache, dass die Mieter der Liegenschaft Riedstrasse vorwiegend einkommensschwach sind, sollen die Mietzinsen in Etappen erhöht werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten und dem Vorliegen der Bauabrechnung werden nur 50 % der wertvermehrenden Investitionen angerechnet. Die verbleibenden 50 % werden als Mietzinsvorbekalt angemeldet.

Daraus ergeben sich folgende Mietzinsen:

Wohnungs-Typ	Ø Marktmiete 2015 exkl. HK/NK	Ø wertvermehrende Investition 50%	Ø Miete neu exkl. HK/NK
4½ Zimmer	CHF 1'350.00 - 1'500.00	CHF 160.00 - 170.00	<b>CHF 1'510.00 - 1'670.00</b>
3½ Zimmer	CHF 1'150.00	CHF 140.00	<b>CHF 1'290.00</b>
2½ Zimmer	CHF 750.00	CHF 75.00	<b>CHF 825.00</b>
1 Zimmer	CHF 400.00	CHF 55.00	<b>CHF 455.00</b>

Bei einem steigenden Referenzzinssatz oder einem Mieterwechsel können die Vorbehalte unter Einhaltung der entsprechenden Fristen und Termine geltend gemacht werden. Mit diesem Vorgehen kann auch vermieden werden, dass einkommensstarke Personen von Vergünstigungen profitieren.

## 8. Veränderung Heiz- und Nebenkosten

Die Heizkosten werden durch die verbesserte Dämmung und dem Einsatz einer Grundwasserwärmepumpe gesenkt. Die Erfahrungswerte aus der Liegenschaft Talstrasse 28 A+B ergeben folgende Werte:

Wohnungs-Typ	Ø Heiz- und Nebenkosten 2015	Ø Heiz- und Nebenkosten neu	Ø Differenz HK/NK
4½ Zimmer	CHF 310.00	CHF 250.00	CHF -60.00
3½ Zimmer	CHF 250.00	CHF 180.00	CHF -70.00
2½ Zimmer	CHF 180.00	CHF 150.00	CHF -30.00
1 Zimmer	CHF 100.00	CHF 80.00	CHF -20.00

## 9. Schlussbemerkung

Für die Werterhaltung und Attraktivität der Mietliegenschaft Riedstrasse 14, 14A und 16 rechtfertigt sich die grosse Investition in die geplante Gesamtanierung. Mit den geplanten Massnahmen können 31 Wohneinheiten über eine weitere Nutzungsdauer von 30 bis 35 Jahren rentabel bewirtschaftet und einheimischen Familien zur Verfügung gestellt werden.

### Antrag an den Grossen Landrat:

1. Die Liegenschaft Riedstrasse 14, 14A und 16 wird in den Jahren 2016 – 2018 umfassend saniert.
2. Das vorliegende Sanierungskonzept wird genehmigt.
3. Der Grosse Landrat nimmt die Gesamtkosten in der Höhe von CHF 6'900'000.00 zur Kenntnis. Der Anteil für das Jahr 2016 in der Höhe von CHF 2'750'000.00 zu Lasten des Kontos 967.503.01 wurde im Voranschlag 2016 von der Urnengemeinde genehmigt. Der verbleibende Teil von Fr. 4'150'000.00 wird in die Budgets 2017 und 2018 aufgenommen.
4. Die voraussichtliche Mietzinserhöhung infolge wertvermehrender Investitionen wird zu 50 % umgesetzt. Die übrigen 50 % werden als Mietzinsvorbehalt ausgewiesen.
5. Das Bauamt wird mit der Realisierung der Gesamtanierung beauftragt.

### Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Tarsizius Caviezel  
Landammann



Michael Straub  
Landschreiber



### Aktenauflage

- Terminprogramm
- Pläne
- Schadstoffscreening

Mitteilung an

- Departementsvorsteher Hochbau
- Ressortleiterin Hochbau
- Finanzverwaltung
- Liegenschaftenverwaltung