KLEINER LANDRAT

Berglistutz 1, Postfach
7270 Davos Platz 1
Telefon +41 81 414 30 02
Fax +41 81 414 30 49
kanzlei@davos.gr.ch
www.gemeindedavos.ch

GEMEINDE DAVOS

Sitzung vom 08.11.2011
Mitgeteilt am 11.11.2011
Protokoll-Nr. 11-944
Reg.-Nr. B2.2.2

An den Grossen Landrat

Bauabrechnung Erweiterung Kongresszentrum

1. Ausgangslage

Das Kongresszentrum leistet seit bald 45 Jahren einen wichtigen Beitrag zur touristischen Entwicklung von Davos und hat sich damit international einen guten Namen geschaffen. Diese Kernkompetenz gilt es auch künftig zu erhalten. Damit eine Destination im internationalen Vergleich mithalten kann, ist eine kontinuierliche Erneuerung und Erweiterung von grösster Wichtigkeit.

Das Kongresszentrum ist in drei bzw. vier Etappen entstanden:

Haus A: erbaut 1967 von Architekt Ernst Gisel, Zürich
Haus B: erbaut 1977 von Architekt Christian Meisser, Davos
Haus C: erbaut 1987 von Architekt Ernst Gisel, Zürich
Erweiterung: erbaut 2010 von Architekt Heinrich Degelo, Basel

Eine Innensanierung erfolgte in den Jahren 2002 bis 2006 für knapp 20 Millionen Franken durch den Architekten Richard Brosi aus Chur. Die drei Häuser A, B und C können zusammen oder autonom betrieben werden. Sie sind auf drei Geschosse verteilt. Der Haupteingang liegt auf Höhe der Promenade, ein weiterer Zugang erfolgt ab dem Niveau Kurpark. Parking und Anlieferung erfolgen von der Talstrasse. Die jetzt realisierte Erweiterung kann wie die drei bestehenden Häuser autonom oder als Teil eines Ganzen genutzt werden.

Das Kongresszentrum verfügt über eine zeitgemässe Infrastruktur im technischen Bereich. Es kann neben Kongressen auch für Konzerte, Seminare und Bankette genutzt werden. Die grössten Kongressveranstalter rechnen jeweils mit 1'000 bis 3'500 Personen. Die jeweilige Dauer eines solchen Kongresses reicht von vier bis zwölf Tagen, ohne Auf- und Abbauzeiten. Daneben besetzen zahlreiche kleinere und mittelgrosse Veranstaltungen, an welchen zwischen 50 bis 1'000 Personen teilnehmen, das Kongresszentrum von wenigen Stunden bis zu mehreren Tagen.

2. Zielsetzungen an das neue Kongresszentrum

Im Lichte verschiedener Kostenüberschreitungen und nicht vollständig ausgeführter Bauprojekte der Gemeinde Davos in der Vergangenheit war der Baukommission Kongresserweiterung von grösster Wichtigkeit, dass

1. die festgelegten Termine eingehalten werden,
2. Bauvolumen und Qualität die ursprünglichen festgelegten Bedingungen erfüllen und
3. die Kosten eingehalten werden.

Wie den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen ist, wurden diese Ziele für den Bau vollumfänglich erfüllt, teilweise sogar noch übertroffen.

Das Kongresszentrum verursacht dem Steuerzahler jährliche Kosten von über 5 Millionen Franken. Diese hohen Kosten sind nur gerechtfertigt, wenn für das Gewerbe und besonders für die Hotellerie von Davos insgesamt eine wesentlich grössere Wertschöpfung resultiert. Schon vor Beginn des Erweiterungsbaus von 37,8 Millionen Franken war für die Verantwortlichen klar, dass nebst einer erfolgreichen Realisierung des Bauwerks auch

1. eine Stärkung der bestehenden Hotellerie,
2. Investitionen in ein bis zwei neue Hotels,
3. die Erhaltung der vier grössten Grosskongresse (inkl. WEF) mit mehr als 1'000 Teilnehmern sowie
4. die Akquirierung von neuen Grosskongressen erreicht werden kann.

Auch diese Ziele konnten erreicht werden. Nebst den Hotels Hilton und Stillipark, die ohne WEF und Kongresserweiterung nicht gebaut würden, wurde das neue Hotel Ochsen 2 erstellt und die Hotels Grischa und Schweizerhof umgebaut und erweitert. In viele weitere Hotels wurden in den letzten Jahren teilweise grosse Summen investiert. Mit dem WEF konnte ein Vertrag zum Verbleib in Davos bis mindestens 2018 abgeschlossen werden. Eine Auflistung der neu gewonnenen Kongresse ist weiter hinten zu sehen.

3. Wertschöpfung des Davoser Kongresszentrums

DDO hat im Zusammenhang mit der Erweiterung des Kongresszentrums bei der Universität St. Gallen eine Studie betreffend regionaler Wertschöpfung des Davoser Kongresstourismus in Auftrag gegeben, um die regionalwirtschaftliche Bedeutung des Kongresstourismus in Davos auch in Zahlen belegen zu können.

In der Analyse der regionalen Wertschöpfung wurden 54 mehrtägige Kongresse im 2007/2008 einbezogen. Insgesamt besuchten 19'000 (zahlende) Teilnehmer an 87'500 Teilnehmertagen die Veranstaltungen. Im Durchschnitt hatten diese Kongresse somit 350 Teilnehmende bei einer durchschnittlichen Dauer von 4,3 Tagen.

Die ausgelösten Umsätze

- Durch die Veranstalter, die Teilnehmenden und die Partner / Sponsoren wurden im Jahr 2007 ca. 61 Mio. Franken Umsatz in Davos ausgelöst.

- Das WEF plus vier weitere Grosskongresse haben einen Anteil von 55% am Gesamtumsatz des Kongresstourismus.

- Die regionale Wertschöpfung wird überwiegend in den Branchen Handel / Gewerbe / Dienstleistungen mit insgesamt 35 Millionen Franken pro Jahr ausgelöst.

Die touristische Bedeutung des Kongresstourismus

- In Davos wurden 2007/2008 ca. 870'000 Hotellogiernächte generiert, davon entfallen auf den Kongresstourismus 115'000 Hotellogiernächte, somit 13%.

- Das WEF plus vier weitere Grosskongresse haben daran einen Anteil von 48%.

- Über ⅔ der Kongresslogiernächte entfallen auf den 4*- und 5*-Bereich.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Kongresstourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist. Die durch den Kongresstourismus ausgelösten Umsätze von ca. 61 Mio. Franken führen zu einer regionalen Wertschöpfung von 54 bis 56 Mio. Franken. Davon profitiert nicht nur die Hotellerie und Gastronomie, sondern ebenso der Handel, das Gewerbe und der Dienstleistungssektor. Auch auf dem Arbeitsmarkt wirkt sich der Kongresstourismus aus. Ca. 600 bis 650 Arbeitsplätze (Vollzeit-Äquivalente) werden dadurch direkt oder indirekt in Davos geschaffen bzw. gesichert. Der Kongresstourismus ist für Davos damit ein wichtiges Standbein, von dem viele Branchen profitieren.

Eine weitere Wertschöpfungsstudie wurde durch DDO vor kurzem in Auftrag gegeben. Die Zahlen liegen aber erst im Frühjahr 2012 vor.

4. Erweiterungsprojekt

Chronologie der Erweiterung Kongresszentrum:

2008	Frühling Wettbewerbsausschreibung
2008	August Siegerprojekt Degelo
2008	Dezember Kreditsprechung Grosser Landrat
2009	Februar Kreditsprechung Volk
2009	Baubeginn (1. April)
2009	Aufrichte (15. Dezember)
2010	Eröffnung (12. November)
2011	Bauabrechnung (1. Dezember).

Baubeschrieb

Das vormalige Kongresszentrum Davos trat baulich sehr bescheiden in Erscheinung. Ein angemessener Eingang und der Bezug zum Kurpark fehlten. Der Gebäudekomplex mit drei Häusern und einem Hallenbad entstand in vier Bauetappen. Bei diesen fortschreitenden Erweiterungen ging eine klare Struktur verloren. Die drei Häuser A, B und C funktionieren nur bedingt zusammen. Der Besucher muss sich in einem teilweise labyrinthischen Wegesystem zurechtfinden. Diese Mängel sollen durch eine erneute Erweiterung entscheidend verbessert sowie die vorhandenen Qualitäten des bestehenden Gebäudekomplexes gestärkt werden.

Situation

Der Erweiterungsbau des Kongresszentrums Davos bindet den vorhandenen zerfaserten Gebäudekomplex wieder zu einer Einheit zusammen, der in den grosszügigen Kurpark eingebettet wird. Der Haupteingang wurde zur Talstrasse verlegt. Dort wird dem Kongresszentrum für eine grosszügige Vorfahrt und eine würdige Eingangssituation Raum gegeben. Der Kurpark, der abrupt vor dem Hallenbad endete, wurde um das Kongresszentrum herumgeführt. Anstatt an den Kurpark anzugrenzen wurde der gesamte Gebäudekomplex des Kongresszentrums zu einem Teil dieser grosszügigen Parkanlage.

Landschaft

Die Umgebung des Kongresszentrums war einst Teil des 1948 erweiterten Kurparks, welcher als monumentale Gartenanlage in französischen Stil 1915 zwischen Davos Dorf und Platz mitten im Grünen angelegt wurde. Die Geländeform wurde im Bereich des Neubaus wieder an die ursprüngliche Topographie herangeführt, so dass das Kongresszentrum niveaugleich vom neuen Haupteingang an der Talstrasse sowie dem sekundären Eingang von der Promenade erschlossen werden kann.

Die Eingriffe beschränkten sich dabei auf die Anpassungen und Klärungen der topographischen Modellierung und auf die neue Erschliessung und Akzentuierung des Baubestandes. Die Zufahrtstrasse mit der angrenzenden Parkierung folgt der sanft modellierten Hügellandschaft in leichtem Schwung und wird in der Geländeform kaum in Erscheinung treten.

Die Baumgruppen aus bestehenden und neuen Arven, Fichten und Lärchen unterteilen die Rasenflächen in kleinere Landschaftskammern und grenzen den Park von den anliegenden Wohnquartieren ab. Die Gestaltung der Innenhöfe nimmt Bezug auf die klimatischen Verhältnisse in Davos und zeigen auf eine sinnliche Weise transformierte Bilder von Schnee und Eis.

Architektur

Trichterförmig öffnet sich der neue Haupteingang unter einem breiten Vordach und leitet den Besucher in die Innenwelt. Vom Eingangsbereich gelangt man in eine lang gestreckte Wandelhalle. Diese integriert auch den bestehenden Bühnenturm und den ehemaligen Eingangsbereich des Hauses A.

Die vorhandene Staffelung der Raumhöhen wurde dabei im Neubau aufgenommen und fortgeführt. Die Wandelhalle verbindet ebenerdig den neuen Haupteingang Talstrasse mit einem nun sekundären Eingang von der Promenade aus. Gleichzeitig bildet sich das Rückgrat des Gebäudekomplexes, von dem aus die Sitzungszimmer und die autonom nutzbaren Häuser A, B und C erschlossen werden.

Den eigentlichen Ausgangspunkt der Erweiterung bildet der alte Plenarsaal von Ernst Gisel. Als Foyer des neuen Kongresssaales wird dieser einer angemessenen Nutzung zugeführt und kann in seiner Qualität erhalten bleiben.

Das Prinzip des um ein Geschoss erhöhten Zugangs und des tiefer gelegten Saales wurde weitergeführt. Von der unteren Ebene des Foyers betritt man den neuen Saal mit optimaler Grundrissgeometrie. Von dieser Geometrie leitet sich auch die Deckenkonstruktion ab: eine

Rippenkonstruktion, die vom kristallinen Aufbau von Gestein und Schnee inspiriert wurde. Ein Panoramafenster gewährt dem Besucher Ausblicke in einen stillen Teil des Parks.

Das Bürogeschoss über dem Hauptsaal ist als Multi-space-office ausgebildet und wird durch die Entrauchungsschächte des Saales zoniert. In diesem Raumkontinuum können sich Büro- und Pressebereich sehr flexibel entwickeln

Betrieb

Das Kongresszentrum funktioniert sowohl als Einheit mit einem leistungsfähigen Eingangsbereich für Grossanlässe, als auch mit den verschiedenen autonomen Teilen, die entkoppelt und völlig unabhängig voneinander betrieben werden können. Ermöglicht wird dies durch die Wandelhalle, an die sich die getrennt nutzbaren Häuser A, B, C und die neuen Sitzungszimmer andocken.

Ebenfalls von der Wandelhalle aus wird das Haus B über das heutige Foyer des alten Saales erschlossen und erhält mit diesem einen optimalen Vorbereich. Das Haus C kann von seinen jetzigen Erschliessungsaufgaben entlastet werden und neu seine Aufgaben besser erfüllen.

Unter der Wandelhalle werden auf der Saalebene die internen Funktionen wie Cateringküche, Anlieferung und die Hauptküche verbunden.

Rollstuhlgängigkeit

Der Erweiterungsbau wurde so ausgeführt, dass er den Vorschriften betreffend Nutzung durch Rollstuhlfahrer und Gehbehinderte entspricht. Die bestehenden Bauten A, B und C sind im Bereich des Publikumsverkehrs zum grössten Teil, aber nicht vollständig, rollstuhlgängig.

Raumprogramm

Das Raumprogramm umfasste folgende Elemente:

- Neuer Kongresssaal mit 1'300 m² Nutzfläche und Bühne 250 m²
- 6 kleine Säle mit total 600 m²
- Foyer und Eingang mit ca. 1'100 m² Nutzfläche
- Büros / Presse- / Vorbereitungsräume mit ca. 1'400 m²
- Haustechnik und Lager mit ca. 800 m²
- Aussenanlage mit ca. 200 Parkplätzen

Die bestehende Zivilschutzanlage wurde abgesprochen und kann inskünftig als Lagerraum genutzt werden. Ein zusätzlicher Lift welcher ins Untergeschoss führt, sichert die Bewirtschaftung dieser Räume.

Parkierung

Es wurden rund 200 neue oberirdische Parkplätze erstellt. Diese sind sanft in die Umgebung eingebettet, der neue Zugang ist, trotz der Parkplätze attraktiv geblieben.

Es hat sich im ersten Jahr unter Betrieb gezeigt, dass die vorhandene Anzahl Parkplätze ausreichend ist.

5. Wurde das gesamte Raumprogramm umgesetzt?

Nach Fertigstellung der Erweiterung kann die Aussage gemacht werden, dass das in der damaligen Botschaft an den Grossen Landrat und ans Volk bezeichnete Raumprogramm zu 100% umgesetzt wurde. Sämtliche Räume wurden in der angegebenen Grösse und der entsprechenden Ausstattung erstellt. Nebst dem ursprünglichen Raumprogramm / der ursprünglichen Innenausstattung und Infrastruktur wurden noch folgende weitere Teile erstellt:

• Mobile Saaltrennwand	Fr.	648'474.20
• Sanitätszimmer	Fr.	10'000.00
• Promenadengeschoss, 1'600 m2 Teppich	Fr.	92'053.20
• Netzwerk- und EDV-Anpassung	Fr.	218'954.90
• Audio- und Videoanlagen	Fr.	430'400.00
• Elektronisches Infosystem mit Monitoren	Fr.	72'604.10
• Brandmeldeanlage best. Zivilschutzanlage	Fr.	72'663.80
• Pressmulde für die Abfallentsorgung	Fr.	21'520.00
• Anteil Öffentliche Beleuchtung Umgebung	Fr.	27'000.00
Total	**Fr.**	**1'593'670.20**

Die aufgelisteten Mehrleistungen sind im Kredit von 37,8 Mio. Franken integriert. Ermöglicht wurden sie durch günstigere Vergaben wie im Kostenvoranschlag angenommen und Reservepositionen.

Dazu wurden Vorleistungen zum Ausbau der definitiven Cateringküche in Form von Abläufen und Anschlüssen Wasser und Elektro getätigt.

Weiter ist im Vordach die Installation einer Klimazentrale möglich. Die statischen Vorkehrungen wurden getroffen, weiter sind Leerrohre eingelegt.

6. Kongressbetrieb während des Umbaus

Der Kongressbetrieb hat bis Mitte Juni 2010, also bis gut 4 Monate vor Vollendung, funktioniert.

Im Vorfeld wurden verschiedene vorgängig definierte Zeitfenster für diverse Eingriffe und Sondagen genutzt. Der Umbau unter Betrieb ist mit wenigen Ausnahmen sehr gut über die Bühne gegangen.

Ab Mitte Juni 2010 bis Bauvollendung Ende Oktober 2010 waren alle Gebäudeteile leer, was das Ganze baulich und zeitlich sehr erleichtert hat.

Im Nachhinein muss selbstkritisch die Aussage gemacht werden, dass die Umbauzeit des Altbaus eher knapp bemessen war. Überhaupt war der gesamte Bau nur durch die minuziöse Planung des Bauleiterbüros mit täglichen Bauprogrammen möglich. Das Gleiche gilt für die Kosten. Im Altbau hiess es klar, sich auf das Notwendige beschränken.

7. Nettoinvestitionen Kongresszentrum 1967 – 2007 (inflationsbereinigt)

1. Etappe	→	Kongresssaal	Fr. 24'367'235.00
2. Etappe	→	Seminartrakt / Haus B	Fr. 9'608'058.00
3. Etappe	→	Haus C	Fr. 34'531'530.00
Sanierungen 1995 – 2007			Fr. 27'349'956.00
Total 1967 – 2007			**Fr. 95'856'779.00**
Erweiterungsbau Neubau	→	2009-2010	
Altbau	→	2009/2010	

8. Kosten Erweiterung Neubau

Im Einzelnen sieht die Aufteilung der Kosten-Hauptpositionen wie folgt aus:

Kostenvoranschlag

• BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'365'736.00 inkl. MwST
• BKP 2 Gebäude	Fr.	33'983'681.00 inkl. MwST
• BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	376'600.00 inkl. MwST
• BKP 4 Umgebung	Fr.	1'496'270.00 inkl. MwST
• BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	577'713.00 inkl. MwST
Total	**Fr.**	**37'800'000.00 inkl. MwST**

Bauabrechnung

• BKP 1	Fr.	1'251'234.60 inkl. MwST
• BKP 2	Fr.	32'198'793.80 inkl. MwST
• BKP 3	Fr.	1'084'494.75 inkl. MwST
• BKP 4	Fr.	2'379'146.35 inkl. MwST
• BKP 5	Fr.	850'005.15 inkl. MwST
Total	**Fr.**	**37'763'674.65 inkl. MwST**

Verpflichtungskredit brutto Fr. 37'800'000.00 Kostenstand November 2008.

Abrechnung	Fr.	37'763'674.65
Kreditunterschreitung	Fr.	36'325.35

Gemäss Botschaft vom Februar 2009 wurde ein m³-Preis von Fr. 661.00 kommuniziert. Nach Vorliegen der Bauabrechnung kann diese Aussage bestätigt bzw. präzisiert werden.

- Der m³-Preis BKP 2 inkl. Honorar beträgt Fr. 647.00.

Die Zahlen wurden mit dem Ressortleiter der Finanzverwaltung querverglichen und stimmen überein.

9. Eingegangene Gelder

Gemäss Abstimmungsbotschaft wurden Beiträge von total Fr. 8,3 Mio. zugesichert. Bis heute sind mit Ausnahme des Restbetrags des Kantons Graubünden in der Höhe von Fr. 600'000.00 sowie dem Restbetrag von Hotel Gastro Davos in der Höhe von Fr. 200'000.00

sämtliche zugesagten Geldbeiträge eingegangen. Der Restbetrag des Kantons ist an Bedingungen geknüpft die im Moment Diskussionsgegenstand zwischen DDO und der Gemeinde sind. Insbesondere betrifft das die Anwendung Marke Graubünden und die Balanced Scorecard über die Wirksamkeit von Kongressmarketing. Der Restbetrag von Hotel Gastro soll gemäss Aussage im 2012 überwiesen werden.

Gemäss Art. 36 DRB muss das Vorhaben ausgeführt und die Beiträge im Wesentlichen eingegangen sein, damit die Abrechnung des Verpflichtungskredits dem Grossen Landrat vorgelegt werden kann.

Über 90% der Beträge sind eingegangen und die Vorgabe ist im Wesentlichen erfüllt.

10. Komplexität

Es kann nach Abschluss der Bauarbeiten mit Fug und Recht die Aussage gemacht werden, dass die Erweiterung des Kongresszentrums hoch komplex war. So wurden nicht weniger als 15 Planer/Spezialisten beigezogen, üblich sind bei „normalen" Bauvorhaben 6 bis 8 Planer.

Die Koordination aller Planer stellte an das Architekturbüro wie auch die Bauleitung höchste Anforderungen, besonders wenn man dazu noch die kurze Planungs- und Realisationszeit in Betracht zieht. Daneben waren während der Bauphase rund 60 Unternehmen beschäftigt, um das umzusetzen, was geplant war. Insbesondere beim Altbauteil mussten dann und wann vor Ort tragfähige Lösungen gesucht werden, die sowohl machbar waren, ästhetisch befriedigten und zum Schluss auch finanzierbar waren.

Dies wurde insbesondere zum heiklen Thema, als beim Übergang Altbau die Statik nicht den heutigen Anforderungen entsprach und massiv verstärkt werden musste, was ursprünglich nicht vorgesehen war. Hinzu kamen die unerwartet hohen Ausgaben für die Einhaltung der Feuerpolizeivorschriften von Fr. 281'615.30 im gesamten Altbau. Ganz zu Beginn ging man ja von einem Gebäude aus, welches in dieser Beziehung „up to date" war. Zusätzlicher Investitionsbedarf zeigte sich allerdings schon im Rahmen der Bauprojektphase sehr deutlich. In der Bauausführung bestätigten sich die getroffenen pessimistischen Annahmen. Auch hier musste im Einzelfall vor Ort reagiert und mit dem eigenen Brandschutzexperten und der Kant. Feuerpolizei Lösungen gesucht werden.

11. Neue zusätzliche Kongresse

Gemäss DDO wurden in der letzten Zeit folgende neue Kongresse akquiriert:

Gebuchte Kongresse

Datum	Name Veranstaltung	Branche	Pers.
27. – 28.05.2011	Kongress Fachstelle Erwachsenenbildung der Evangelischen Kirche	Kirche	200
01. - 02.09.2011	Kongress Genossenschaft Migros Ost	Lebensmittel	215
01. – 03.09.2011	AOER Symposium and Biomaterials Symposium 2011	Medizin	150

17. – 18.09.2011	Konzert Akademisches Kammerorchester Zürich	Musik	120
28.09. – 05.10.2011	FIDIC Annual Conference	Ingenieure	700
17. – 18.11.2011	Bevölkerungsschutzkonferenz Schweiz	Staat	150
21. – 24.11.2011	Kongress Odio International AG	Textilien	150
05. – 08.02.2012	Rhino Camp	Medizin	300
19. – 23.02.2012	OneHealthSummit 2012	Umwelt	500
22. – 24.05.2012	Kongress PMOD/WRC	Wissenschaft	100
31.05. – 01.06.2012	Kongress DER KREIS	Küchen	250
13. – 15.06.2012	Management Meeting Geberit	Sanitär	200
15. – 16.06.2012	GV Schweizer Verband für Zivilstandswesen	Staat	200
03. – 07.09.2012	LHCbCollabortionWeek	Wissenschaft	200
23. – 25.06.2013	LES PAN Kongress 2013	Recht	200
16. – 17.08.2013	Auslandschweizer Kongress	Staat	400
23. – 24.06.2014	DV Hotellerie Suisse	Tourismus	300

Eintagesveranstaltungen

Anzahl	Pers.
9	50-100
8	101-300
1	450
1	1000
2	1200-1500

Kongresse mit mündlicher Zusage

Datum	Branche	Pers.
April oder Mai 2012	Automobil	3000
18. – 22.06.2012	Medizin	1300
17. – 20.02.1013	Informatik	400
11. – 13.04.2013	Medizin	600
14. – 20.04.2013	Medizin	800
11. – 15.06.2013	Wissenschaft	1400
16. – 17.60.2013	Lebensmittel	350

12. Altbau

Als grosse Unbekannte erwies sich auch während der 4 Monate Bauzeit die Andockung an den Altbau. Trotz Investitionen im Innern und in die Gebäudetechnik von 1993 bis 2007 in der Höhe von 27'349'956.00 Franken hat sich gezeigt, dass viele Anlageteile nicht dem heutigen Stand entsprachen. Im Einzelnen waren dies die folgenden Punkte:

- veraltetes Türschliessystem → wurde ersetzt
- Dometschereinrichtungen → revidiert und Ersatz im Neubau
- Satellitenempfang → erneuert
- Telefonanlage → ersetzt
- Küche und Abwaschküche → neue Abwaschstrasse und Catering

- Auflagen der Feuerpolizei → erfüllt, Kosten allein für diese Position Fr. 281'615.30
- Behindertengängigkeit → nicht tangiert
- Teilersatz der Leuchtmittel → ausgeführt

Sämtliche dieser Anlageteile, inkl. der dazugehörigen Bau- und Planungsarbeiten konnten ausgeführt werden.

Die Kosten welche mit Fr. 2,5 Mio. exkl. MwST beziffert wurden, wurden in der Höhe von Fr. 942.75 unterschritten.

Konto 831.503.03 Bauliche Sanierung Kongresszentrum (alle Angaben in Fr.)	2010	2011	total
genehmigtes Budget gemäss Voranschläge 2011 und 2012	1'000'000.00	1'792'000.00	2'792'000.00
+ Nachtragskredit Kleiner Landrat iS Lüftungssteuerung *1)	0.00	99'000	99'000
./. wovon separate Budgeteingaben von DDK (z.B. Lift, Lüftungssteuerung), wie in den Vorjahren in diesem Konto enthalten *1)	0.00	-201'000.00	-201'000.00
= Budget Sanierung Altbau, inkl. MWST	1'000'000.00	1'690'000.00	2'690'000.00
= Budget Sanierung Altbau, exkl. MWST (gemäss Botschaft zur Landschaftsabstimmung vom 8. Februar 2009, Seiten 24/25)			2'500'000.00
./. effektive Kosten gemäss Kontoauszügen, inkl. MWST			2'689'057.25
= Unterschreitung Budget Sanierung Altbau			**942.75**

*1)
Diese Posten sind nicht Bestandteil der Altbausanierung gemäss Botschaft zur Landschaftsabstimmung vom 8. Februar 2009. Sie werden stattdessen von DDK im Rahmen der jährlichen Budgeteingaben beantragt.

In der Botschaft an den Grossen Landrat vom 4. Dezember 2008 wurde bezüglich Sanierung Altbau folgendes ausgeführt:

Innerhalb der nächsten zehn Jahre muss der Altbau energietechnisch saniert werden. Der Altbau verfügt über nur 4 cm Wärmedämmung an den Aussenwänden, heute üblich sind 16 cm und mehr (der Erweiterungsbau erhält eine 28 cm starke Wärmedämmung). Dasselbe gilt für die verglasten Elemente wie Fenster und Eingangsbereiche. Eine energetische Sanierung drängt sich auch aus Umweltschutzgründen auf, dazu ist Davos als Energiestadt verpflichtet. Für die Gesamtsanierung der Fassaden wird nochmals mit Kosten von rund 15 Millionen Franken gerechnet. Diese sind jedoch in den Kosten für die Erweiterung nicht eingerechnet und werden zu einem späteren Zeitpunkt anfallen.

Diese Ausführungen haben auch heute noch Gültigkeit und bedürfen keiner Ergänzung. Die Kosten sind im Sanierungsplan der Gemeindeliegenschaften enthalten.

Nicht darin enthalten sind die weiterhin anfallenden jährlichen Unterhaltskosten von DDO. Die Kosten wurden als gebundene Ausgaben bezeichnet und via Voranschlagskredit genehmigt.

Die Zahlen wurden mit dem Ressortleiter der Finanzverwaltung querverglichen und stimmen überein.

13. Schlussbemerkung

Die Erweiterung des Kongresszentrums darf als sehr gelungene Erweiterung bezeichnet werden. Das Echo aller Kongressveranstalter war in dem knappen Jahr, seit der Eröffnung, durchwegs positiv.

Architektur, Funktionalität und Benutzerfreundlichkeit wurden im Vorfeld mit vielen Lorbeeren bedacht. Nach Bauvollendung und dem ersten Betriebsjahr hat sich gezeigt, dass diese Vorschusslorbeeren vollumfänglich gerechtfertigt waren. Die ausgeführte Erweiterung erlaubt es Davos in der obersten Liga der europäischen Kongressveranstalter mitzuspielen und sich zu behaupten.

14. Ein grosses Dankeschön

Zum Schluss ist es dem Kleinen Landrat ein Anliegen zu danken. Er dankt noch einmal dem Parlament und der Bevölkerung von Davos für die Unterstützung dieser strategisch wichtigen Kreditvorlage. Dem WEF, dem AO, Hotel Gastro Davos und dem Kanton Graubünden für die direkte finanzielle Unterstützung. Allen am Bau beteiligten Planern und Handwerkern, insbesondere dem Architekten Heinrich Degelo von Basel für ein architektonisch hervorragendes Projekt, das zugleich sehr funktionell und benutzerfreundlich ist. Aber auch dem Bauleitungsbüro Urs und Hans Peter Hoffmann, Davos, welches konstant mit 3 bis 7 Personen am Werk war. Ohne deren minuziöse Planung und Kostenkontrolle wären die Umsetzung des Bauvorhabens und die Einhaltung des Kostenvoranschlages eines solchen Bauvolumens in dieser kurzen Zeit nicht möglich gewesen.

Danken möchten wir auch DDO, insbesondere dem CEO R. Branschi und Betriebsleiter O. Matthey. Beide waren uns während der gesamten Bauzeit ein konstruktives Gegenüber.

Ein besonderer Dank gebührt der Ressortleiterin des Hochbauamtes, Cornelia Deragisch, die mit Fachkenntnis, Engagement und der ihr eigenen Hartnäckigkeit massgeblich zum Erfolg dieses Bauwerkes beigetragen hat.

Antrag an den Grossen Landrat:

Die Bauabrechnung Erweiterung Kongresszentrum über die Summe von Fr. 37'763'674.65 inkl. MwST wird genehmigt.

Gemeinde Davos
Namens des Kleinen Landrates

Hans Peter Michel
Landammann

Michael Straub
Landschreiber

LANDSCHAFT und GEMEINDE DAVOS

Aktenauflage
- Bauabrechnung

Mitteilung an
- Mitglieder GPK
- Hochbauamt