

**GROSSER LANDRAT DER GEMEINDE DAVOS**

**AMTSPERIODE 2017 – 2020**

---

**E I N L A D U N G**

zur

**13. Sitzung des Grossen Landrates**

auf

**Donnerstag, 27. September 2018, 14.00 Uhr**

**im Landratssaal**

---

**2.** aktualisierte Traktandenliste  
**Ergänzung mit neuem, zusätz-  
lichem Traktandum (Nr. 4)**

Nachfolgende Traktanden rutschen  
eine Position nach hinten.

Sehr geehrte Damen und Herren Landräte

Ich gestatte mir, Sie höflich zur Teilnahme an der 13. Ratssitzung einzuladen und unterbreite Ihnen die nachfolgende Traktandenliste:

## 1. Protokoll

Das Protokoll der Sitzung vom 23.08.2018 sowie alle übrigen Unterlagen liegen ab sofort für die Mitglieder des Grossen Landrates im Landratssaal in der Aktenauflage zur Einsichtnahme auf.

## 2. Neues Ortszentrum Arkaden

Beilage Nr. 127: Antrag des Kleinen Landrates vom 04.09.2018

- Auflageakten:
- Arkadenplatz:
    1. WW-Programm/Jurybericht
    2. Kostenschätzung
    3. Gesamtdossier mit Materialisierung Platz/Zwischenbau
  - Zwischenbau:
    1. Gesamtdossier mit Materialisierung Platz/Zwischenbau
    2. Kostenschätzung
    3. Stellungnahme Denkmalpflege
  - Arkadenturnhalle
    1. Gutachten Statik mit Variantenstudium und Kosten
  - Neubau Dreifachturnhalle:
    1. Variantenstudium
    2. approximative Kostenschätzung Neubau
    3. Sanierungskosten Altbau
    4. WW-Programm
  - Tempohalle:
    1. Dossier Tempohalle Uster
    2. Kurzstellungnahme DIAG
  - 97 PP unter GKB
    1. Planungsunterlagen 3. und 4. UG
    2. Zufahrt
    3. Kostenschätzung
    4. Baubeschrieb
  - Schulstrasse:
    1. Plan Schulstrasse
    2. Verkehrsgutachten
  - Diverses:
    1. Ursprüngliches Konzept vom März 2015
    2. Botschaft GLR AZ-Transfer vom 30.08.2016
    3. Öffentliche Urkunde AZ-Transfer

### 3. Anpassung Davoserseekonzession und Übertragung Ableitungskonzession

Beilage Nr. 128: Antrag des Kleinen Landrates vom 28.08.2018

- Auflageakten:
- Konzession der Gemeinde Davos und der Gemeinde Klosters-Serneus an die Rätia Energie Klosters AG (heute Repower AG) vom 8. Juni 2001, genehmigt durch die Regierung des Kantons Graubünden am 21. Dezember 2004, betreffend Nutzung der Wasserkräfte des Flüela-, Stütz- und Mönchalpbaches sowie des Davosersees (Jahresspeicher) mit seinen natürlichen Zuflüssen (sog. Davoserseekonzession)
  - Konzessionsvertrag zwischen den Gemeinden Klosters-Serneus und Davos (heute Repower AG als Beliehene) und den Gemeinden Wiesen (heute Davos), Schmitten, Filisur (heute Bergün Filisur) sowie Alvaneu, Surava und Tiefencastel (heute Albula/Alvra) vom 8. Juni 2001, genehmigt durch die Regierung des Kantons Graubünden am 21. Dezember 2004, über die Ableitung von Wasser des Davosersees samt seinen natürlichen Zuflüssen und Zuleitungen, soweit diese natürlicherweise dem Landwasser zufließen würden und nicht bereits der Albula-Landwasser-Kraftwerke AG (ALK AG) verliehen sind (sog. Ableitungskonzession)
  - Vereinbarung zwischen den Gemeinden Klosters-Serneus, ConTERS i.P., Küblis, Luzein und St. Antönien-Ascharina (heute Luzein) sowie Davos und dem Kanton Graubünden sowie der Rätia Energie Klosters AG (heute Repower AG) vom 8. Juni 2001, genehmigt durch die Regierung des Kantons Graubünden am 21. Dezember 2004, betreffend Heimfall der bestehenden Anlagen der "Prättigauer Werke" der REK bzw. den Verzicht auf die Ausübung des Heimfalls durch die Konzessionsgemeinden und den Kanton
  - Vertrag zwischen den Gemeinden Davos und Klosters-Serneus vom 13./28. Dezember 1994 betreffend Wasserkraftnutzung, Stufe Davos Klosters
  - Nachtrag zwischen den betroffenen Gemeinden und dem Kanton sowie der Rätia Energie Klosters AG (heute Repower AG) vom 2. Juli 2009 zur Heimfallverzichtsvereinbarung vom 8. Juni 2001
  - Gesuch der Repower AG an die Gemeinde Davos vom 28. August 2018 betreffend "Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos und entsprechender Nachtrag zur Davoserseekonzession sowie Übertragung der Ableitungskonzession" inklusive Beilagen:
    1. Nachtrag Davoserseekonzession zwischen den Gemeinden Davos und Klosters-Serneus und der Repower AG vom 28. August 2018
    2. Information Übertragung Konzessionen Prättigauer Kraftwerke auf Repartner Produktions AG vom 13. August 2018
    3. Auszug Handelsregister der Repartner Produktions AG vom 23. August 2018

**4. Teilrevision Ortsplanung, Parzelle 5737, Palüda**

Beilage Nr. 135: Antrag des Kleinen Landrates vom 18.09.2018

Auflageakten:

- Zonenplan Mst. 1:1000, Parzelle Nr. 5737
- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 20.03.2018
- Vorprüfungsbericht ARE vom 05.07.2018

**5. Foxtrail Davos, Entwicklung und Bau von zwei Strecken, Gewährung eines Beitrages aus dem Anlagefonds**

Beilage Nr. 134: Antrag des Kleinen Landrates vom 28.08.2018

Auflageakten:

- Davos Destinations-Organisation, Gesuch "Foxtrail Davos" vom 14.05.2018
- Davos Destinations-Organisation, Factsheet Foxtrail Davos inkl. Darstellungen von Streckenposten
- Sportkommission, Bestätigung vom 30.07.2018 zum Beschluss "Foxtrail Davos" der Sportkommission vom 07.06.2018 mit Antragstellung an den Grossen Landrat

**6. Velobeidrichtungsverkehr und Güterumschlag Promenade und Talstrasse, Einführung des ganzjährigen Velobeidrichtungsverkehrs inkl. Ausweitung der Regelung zum Güterumschlag Promenade**

Beilage Nr. 129: Antrag des Kleinen Landrates vom 04.09.2018

Auflageakten:

- Kantonspolizei Graubünden, Schreiben vom 02.08.2018 betreffend Velobeidrichtungsverkehr auf der Promenade und Talstrasse

**7. Postulat Philipp Wilhelm betreffend Bedürfnis-Analyse Kinderbetreuung Davos, Frage der Überweisung**

Beilage Nr. 130: Antrag des Kleinen Landrates vom 21.08.2018

Beilage Nr. 131: Postulat Philipp Wilhelm betreffend Bedürfnis-Analyse Kinderbetreuung Davos vom 22.03.2018

## 8. Ersatzbau der Jagdschiessanlage Landgut

Beilage Nr. 132: Antrag des Kleinen Landrates vom 28.08.2018

- Auflageakten:
- Gemeinde Davos/Grosser Landrat, Protokoll der Sitzung vom 22. Dezember 1969 zur Verlegung des Jagdschiessbetriebes vom Heidboden ins Landgut
  - ANU Graubünden Schreiben vom 15. August 2018 zur Lärmsanierung
  - Stellungnahmen der Nachbarsektionen Klosters und Crappa Naira zu den eigenen Kapazitäten
  - Gemeinde Davos/Jagdschiessanlage Landgut, Situation, Gebäudeansichten und Lärmberechnung
  - ARE Graubünden, Vorprüfungsbericht Sanierung und Ersatzbauten Jagdschiessanlage Landgut
  - Jägersektion Davos, Schreiben vom 24. August 2018 zur Genehmigung des Dienstbarkeitsvertrages und zur Kostenbeteiligung
  - Gemeinde Davos/Jagdschiessanlage Landgut, Kostenzusammenstellung Umwelt- und Lärmschutzmassnahmen
  - Gemeinde Davos/Jagdschiessanlage Landgut, Sanierungsprojekt Boden
  - Gemeinde Davos/Jägersektion Davos, Dienstbarkeitsvertrag

## 9. Ersatzwahl eines Mitgliedes der Baukommission (Art. 5 DRB 60)

Beilage Nr. 133: Faktenblatt mit kandidierenden Personen (soweit bekannt)

## 10. Persönliche Vorstösse

## 11. 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.

**Besuch der Eisstadion-Baustelle**

Im Anschluss an die ordentliche Sitzung findet die Besichtigung der Baustelle Eisstadion durch den Grossen Landrat, den Kleinen Landrat und Medienvertreter, inkl. kleinem Apèro, statt.

**Bitte im Terminkalender eintragen:**

**01.11.2018, im Anschluss an die GLR-Sitzung: Besichtigung aktuelle Forschungsarbeiten und -einrichtungen des SLF durch den Grossen Landrat, den Kleinen Landrat und Medienvertreter, inkl. kleinem Apèro.**

**06.12.2018, im Anschluss an die GLR-Sitzung: Apèro des Landratspräsidenten und Landratsessen.**

Freundliche Grüsse

**Namens des Grossen Landrates**

Der Landratspräsident



Peter Baetschi

Davos, 20. September 2018

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 04.09.2018  
Mitgeteilt am 07.09.2018  
Protokoll-Nr. 18-656  
Reg.-Nr. B1

## An den Grossen Landrat

### Neues Ortszentrum Arkaden

#### 1. Ausgangslage

Der Arkadenplatz ist heute der einzige horizontale Platz an der Promenade. Leider ist er im Laufe der Zeit zur Betonwüste verkommen und lässt nur noch fragmentartig seine grosse Vergangenheit aufblitzen, etwa in Form der Majoliken oder der ziselierten Stützen.

Während den meisten Tagen des Jahres dient der Arkadenplatz als Parkplatz. An einzelnen Tagen finden aber auch besondere Veranstaltungen, wie die davos@promenade, der Weihnachtsmarkt oder früher einmal eine Bundesfeier, statt. Den Behörden ist es seit längerem ein Anliegen, zentrale Areale in Davos vermehrt als Orte des öffentlichen Lebens bzw. als Plätze der Begegnung zur Verfügung zu stellen.

Nachdem die Vertreter der Graubündner Kantonalbank (GKB) vor geraumer Zeit zu erkennen gaben, dass ihr Gebäude einem komplett neuen Ersatzbau weichen sollte, hat sich für die Gemeinde eine einzigartige Möglichkeit eröffnet, dem Arkadenplatz neue Nutzungen zuzuweisen und zu einem stimmigen baulichen Ensemble zusammenzuführen.

#### 2. Ein Projekt bestehend aus verschiedenen Teilprojekten

Die heute bestehenden, oberirdischen Parkplätze können an praktisch gleicher Lage zentral unter dem neuen GKB-Gebäude untergebracht werden.

Das bedingt die Zufahrt über die Schulstrasse, welche explizit zu diesem Zweck verbreitert und talseitig mit einem Trottoir versehen werden soll.

Direkt unter dem heutigen Arkadenparkplatz befinden sich die drei Arkadensporthallen. Da bekanntermassen die Tragfähigkeit der Decke dieser Hallen nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht und schwerere Fahrzeuge den Platz deshalb nicht befahren dürfen, ist eine Erneuerung und Verstärkung der Hallendecke ein seit Jahren pendentes Projekt.

Die Verlegung der Parkplätze unter den Boden und die notwendige Erneuerung der Hallendecke und des Platzes ergeben eine sinnvolle, aber auch ausserordentliche Gelegenheit, eine Begegnungszone auf dem grosszügigen Platz zu schaffen. Die diversen Möglichkeiten, die den Arkadenplatz zu einem einzigartigen Zentrumsort werden lassen, aber auch Davos als gesamten Ort aufwerten, werden nachfolgend aufgezeigt.

Da beim Abbruch des GKB-Gebäudes, unmittelbar an der Längswand der Turnhalle, die Sicherheit der Turner an oberster Stelle steht, muss die Turnhalle während der Abbrucharbeiten in diesem Bereich geschlossen werden. Über die Dauer der Schliessung, welche nur die Halle unmittelbar entlang der GKB betrifft, kann heute noch keine Aussage gemacht werden.

Im Rahmen der weiteren Bauarbeiten stehen zeitweise mehrere Turnhallen gleichzeitig nicht mehr zur Verfügung. Um den gesetzlich vorgeschriebenen Schulsport anbieten zu können, prüfte der Kleine Landrat die Möglichkeit einer Temporärhalle. Die sehr hohen Kosten einer solchen Lösung von knapp Fr. 5,5 Mio. bewogen den Kleinen Landrat jedoch dazu, keine derart substanziellen Geldbeträge in nicht nachhaltige Zwischenlösungen zu investieren. Als Alternativlösung mit Gegenwert bietet sich dabei an, die in die Jahre gekommene Doppelturnhalle Tobelmühlestrasse, bei der ohnehin in absehbarer Zeit eine Gesamtsanierung in der Höhe von Fr. 3,9 Mio. ansteht, abzubauen und in Form einer Dreifachturnhalle neu zu erstellen.

Aus Zeitgründen empfiehlt sich, die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zur Dreifachturnhalle sofort anzugehen, zumal der Zeitpunkt des Baubeginns beziehungsweise des Abbruchbeginns des GKB-Gebäudes und somit das Nichtbenutzen der dritten Arkadensporthalle aufgrund von Baueinsparungen unklar ist. Bei allfälligem Zuwarten stehen der Schule und den Vereinen ansonsten nur noch zwei Turnhallen, zeitweise sogar nur noch eine, anstelle von sechs zur Verfügung.

Mit dem Rückbau des GKB-Gebäudes verschwindet auch das Kino Arkaden. Das Kino und dessen Bühne sind der einzige Ort in Davos, an welchem Kinovorstellungen stattfinden können. Im Rahmen des Projekts wurden Lösungen geprüft, die Kinonutzung zu erhalten. Da das Umfeld im Neubau der GKB lärmsensibel ist, soll der entsprechende Saal einen neuen Platz am Rand des Arkadenplatzes finden. Dabei soll eine Räumlichkeit geschaffen werden, die nicht nur auf Kinovorstellungen ausgerichtet ist, sondern im erweiterten Sinn für kulturelles Schaffen – Lesungen, Theater, öffentliche Gespräche und Diskussionen, etc. – zur Verfügung stehen soll.

Die voranstehenden Überlegungen führen dazu, dass der Neubau des GKB-Gebäudes, die mögliche Erstellung von öffentlichen Einstellhallenplätzen, die Neubedeckung der Arkadenturnhalle und die Neugestaltung des eigentlichen Arkadenplatzes zu weiteren, direkt verbundenen Projektteilen führen wie der Neugestaltung der Schulstrasse, einem Gebäudetrakt für das Kino und der Erneuerung der Turnhallen Tobelmühlestrasse. Im folgenden werden diese Teilprojekte einzeln im Detail erläutert.

### **3. Gestaltung Arkadenplatz**

Die sogenannten "Arkaden" liegen direkt an der Promenade in Davos Platz, gegenüber dem heutigen Hotel Europe – dem seinerzeit ersten Kurhaus von Davos. Die im Laufe der Zeit unterschiedlich genutzte Anlage mit dem einstigen Kurpark – heute ein Parkplatz – entstand ab 1881 im Zusammenhang mit dem Kurhaus. Sie ist ein kulturgeschichtlich bedeutender Zeuge des internationalen Davos.

### 3.1. Baugeschichtliches (Auszug aus dem Inventarblatt der kantonalen Denkmalpflege)

Die Promenade, die bereits damals wichtigste Strassenachse des Ortes, wurde zusehends zur Flaniermeile mit zahlreichen gesellschaftlichen Einrichtungen von städtischem Charakter ausgebaut. 1881 entstand anlässlich der nördlichen Erweiterung des Kurhauses durch ein Konversationshaus mit Restaurant und einem Theatersaal mit überkuppeltem Bühnenhaus auf der gegenüberliegenden Strassenseite ein erster Kurpark mit überdachter Wandelhalle. Dazu kam ein offener Musikpavillon, in dem die Nachmittagskonzerte stattfinden konnten.

1889 wurde die Parkanlage durch eine weitere Aufschüttung talseitig erweitert und durch einen massiven, in Bruchsteinmauerwerk gefügten Unterbau, der sich südseitig mit hohen Arkadenbögen öffnete, befestigt.

Auf der neu angelegten Terrasse, die wie ein „Strassenbalkon“ über dem Tal wirkte, wurde 1892 nach Plänen von Architekt Fritz Stehlin (1861-1923), aus Basel, eine u-förmige, eingeschossige, flach gedeckte Wandelhalle im Stil der Beaux-Arts-Architektur (neobarock) erstellt. Die leichte, gegen den Platz hin offene, aussen jedoch verglaste Konstruktion, wurde während den Sommermonaten als Liegehalle benutzt.

1911 wurde die inzwischen rund 20-jährige Anlage abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt, welcher den gewandelten Ansprüchen gerecht werden sollte. Die Gestaltung wurde dem renommierten Architektenteam Pflughard & Häfeli übertragen. In den 1960er-Jahren wurde an den südlichen Teil der Arkaden ein Wohn- und Geschäftshaus angebaut, als Ersatzneubau der um 1875 errichteten Villa Batavia.

Eine einschneidende Veränderung erfuhren die "Arkaden" mit der Aufhebung des zentralen Platzes. Der über die letzten hundert Jahre ständig neuen Bedürfnissen der Gäste angepasste Kurgarten wurde asphaltiert, einer der einst wichtigsten gesellschaftlichen Treffpunkte der ehemaligen Kurmetropole zu einem Parkplatz degradiert. 1981-83 fand mit dem Einbau einer Dreifachturnhalle unterhalb des nun als Parkplatz genutzten Parks ein weiterer grosser Eingriff statt. Dabei wurden die zentralen, talseitigen Arkadenbögen des Unterbaus entfernt (Architekt Richard Brosi, Chur).

Im Sommer 2016 hat die Graubündner Kantonalbank als Besitzerin der südlichen Arkaden einen Projektwettbewerb für einen Ersatzbau ihres Regionalsitzes durchgeführt. Integrierender Bestandteil der Aufgabe war der Ersatz der oberirdischen Parkplätze durch eine Tiefgarage. Die heutige Parkierungsanlage auf dem Arkadenplatz kann dadurch aufgehoben werden.

### 3.2. Ideenwettbewerb

Ziel des Ideenwettbewerbs zum Arkadenplatz war es, ein qualitativ hochstehendes Projekt für die Neugestaltung dieses Platzes in Davos zu erhalten. Dies beinhaltet sowohl die Gestaltung und Einfügung in die Gesamtanlage, wie auch die architektonische Qualität der Einzelteile. Es wurde auf eine in der baulichen Umsetzung und im Betrieb wirtschaftliche Lösung Wert gelegt. Denkbar ist, dass die Promenade in naher Zukunft wieder zur Flaniermeile umgestaltet werden könnte. Der Arkadenplatz soll zu einem Begegnungsort werden, der möglichst viele Aktivitäten gestattet. Die multifunktionale Nutzbarkeit des Platzes ist eine zwingende Voraussetzung.

Vom Ideenwettbewerb wurden Aussagen zur räumlichen Neugestaltung wie auch zur Materialisierung des Platzes erwartet. Die künftigen Nutzungsmöglichkeiten sollen vielfältig sein. Mögliche Nutzungen wären etwa unterschiedliche Märkte, Open-Air-Kino, Sportveranstaltungen (beispielsweise Beach-Volleyball oder Skaten) oder einfach ein Platz zum gemütlichen Verweilen mit einem Wasserspiel und anderen vielfältigen Nutzungen.

Für den Alltag sollten diverse Möblierungsgegenstände wie Bänke, Schattenspendler, etc. vorgesehen werden.

Des Weiteren sollte der Platz mit grossen Fahrzeugen (40 Tonnen) befahrbar sein. Ebenfalls sollten die Wettbewerbsteilnehmer eine Aussage zum Übergang Platz-Promenade machen. Die öffentliche WC-Anlage soll auch später Teil des Platzes bleiben.

### 3.3. Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wurde als beschränkter Ideenwettbewerb auf Einladung durchgeführt. Das Verfahren verlief einstufig mit Kennwort.

Folgende Planer wurden um einen Beitrag gebeten:

- Barão-Hutter, St. Gallen
- Capaul und Blumenthal, Ilanz
- HausBauWerkStatt, Davos Monstein
- Conradin Clavuot, Chur
- Armando Ruinelli, Bregaglia

Die Planer wurden pro eingereichtem Wettbewerbsbeitrag mit Fr. 5000.– entschädigt, dazu wurden Prämien für den Sieger von Fr. 8000.–, für den Zweitplatzierten von Fr. 7000.– und den Drittplatzierten von Fr. 6000.– (alles exkl. Mwst.) ausgesetzt.

Es wurde ein Preisgericht, bestehend aus Landammann T. Caviezel, Gemeindecarchitektin C. Deragisch, dem CEO GKB A. Vinzens sowie den Architekten T. Hasler (Frauenfeld) und D. Jüngling (Chur), zusammengestellt. Beratend nahmen der Bauingenieur P. Schweighauser und M. Liesch, Bauberater, teil. Die Beurteilungskriterien umfassten in der Hauptsache die Gestaltung mit vier Unterkriterien, die Funktionalität, Nutzungsanforderungen und Wirtschaftlichkeit mit je zwei. Als Eingabetermin wurde der 9. August 2017 definiert.

### 3.4. Jurybericht

Die Zusammenfassung des Juryberichts ergibt folgendes:

- Es wurden vier Wettbewerbsbeiträge eingereicht.
- Die formelle Prüfung ergab keine Beanstandungen der eingereichten Projekte.
- Die materielle Prüfung ergab das gleiche Ergebnis.

Die eigentliche Jurierung umfasste drei Durchgänge. Die Jury beantragte als Sieger einstimmig den Projektvorschlag „OPSIDIAN“.

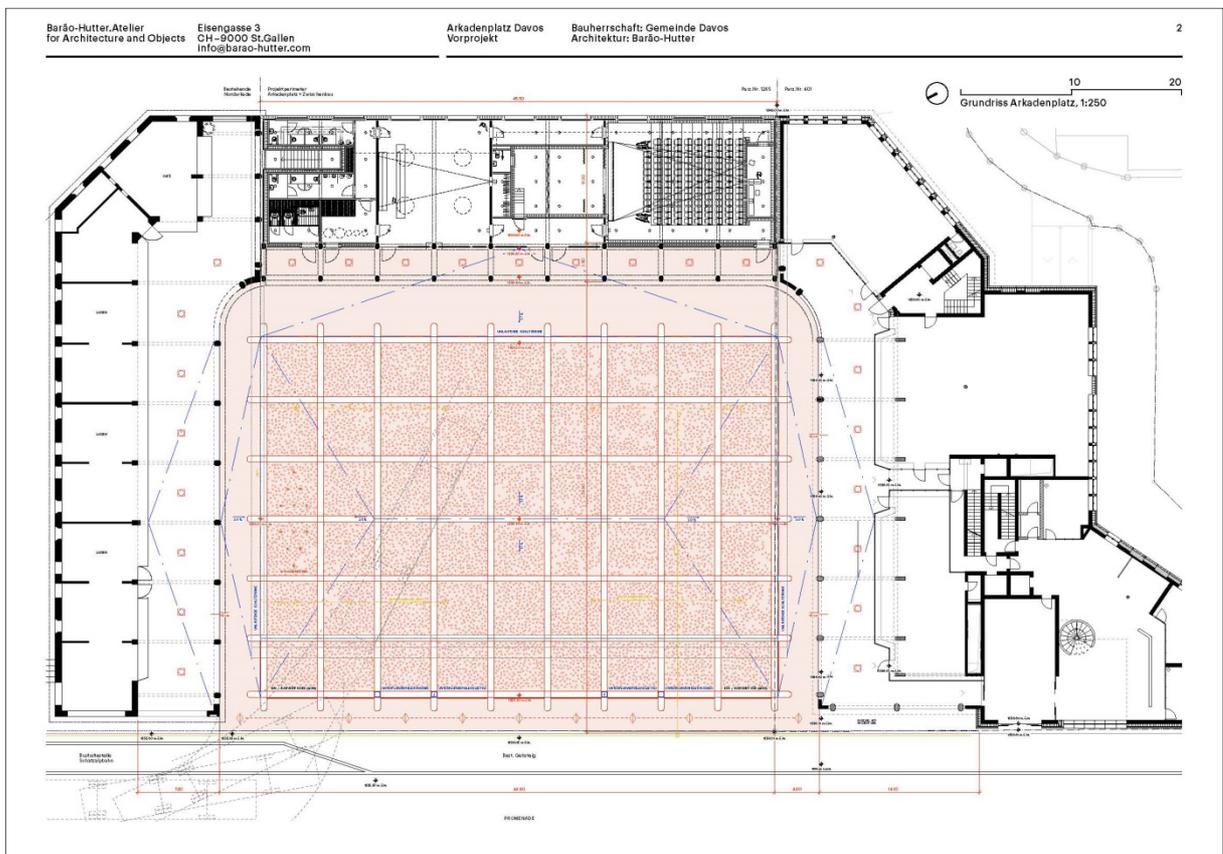
Nach der Würdigung und der Rangierung wurden die Verfassercouverts geöffnet. Es ergab sich folgende Reihenfolge:

- 1. Preis: OPSIDIAN Barão-Hutter, 9000 St. Gallen
- 2. Preis: KARREE Armando Ruinelli, 7610 Bregaglia
- 3. Preis: ARKADEN Conradin Clavuot, 7000 Chur
- ohne Rang: Bühne Frei HausBauWerkStadt, 7278 Davos Monstein

Wie bereits erwähnt, hatte der Kleine Landrat zwischenzeitlich beschlossen, dass der Mehrzweckraum/Kino als separater Zwischenbau ausgeführt werden soll. In Absprache mit den Jurymitgliedern beschloss der Kleine Landrat, dass derjenige Architekt mit der Aufgabe zur Projektierung des Zwischenbaus betraut werden soll, der den Wettbewerb des Arkadenplatzes gewonnen hat, also das Atelier Barão-Hutter, St. Gallen. Für weitere Informationen wird auf den detaillierten Jurybericht, der den Akten beiliegt, verwiesen.

### 3.5. Der Arkadenplatz

Der Arkadenplatz liegt zu wesentlichen Teilen auf dem Dach des Turnhallentraktes "Sportzentrum Arkaden". Der Platz wird aufgeräumt. Parkfelder, Mauerstreifen und Pflanzungen – heute lieblos wirkende Referenzen an den einstigen Kurgarten – verschwinden komplett; zu Gunsten einer freien und vielfältig nutzbaren Fläche, der Arkadenplatz soll höchste Nutzungsflexibilität zulassen. So zum Beispiel für ein freies Verweilen unter Sonnenschirmen mit Tischen, Stühlen und grossen tiefen Pflanztrögen, welche im frei besonnten Nordostbereich platziert werden.

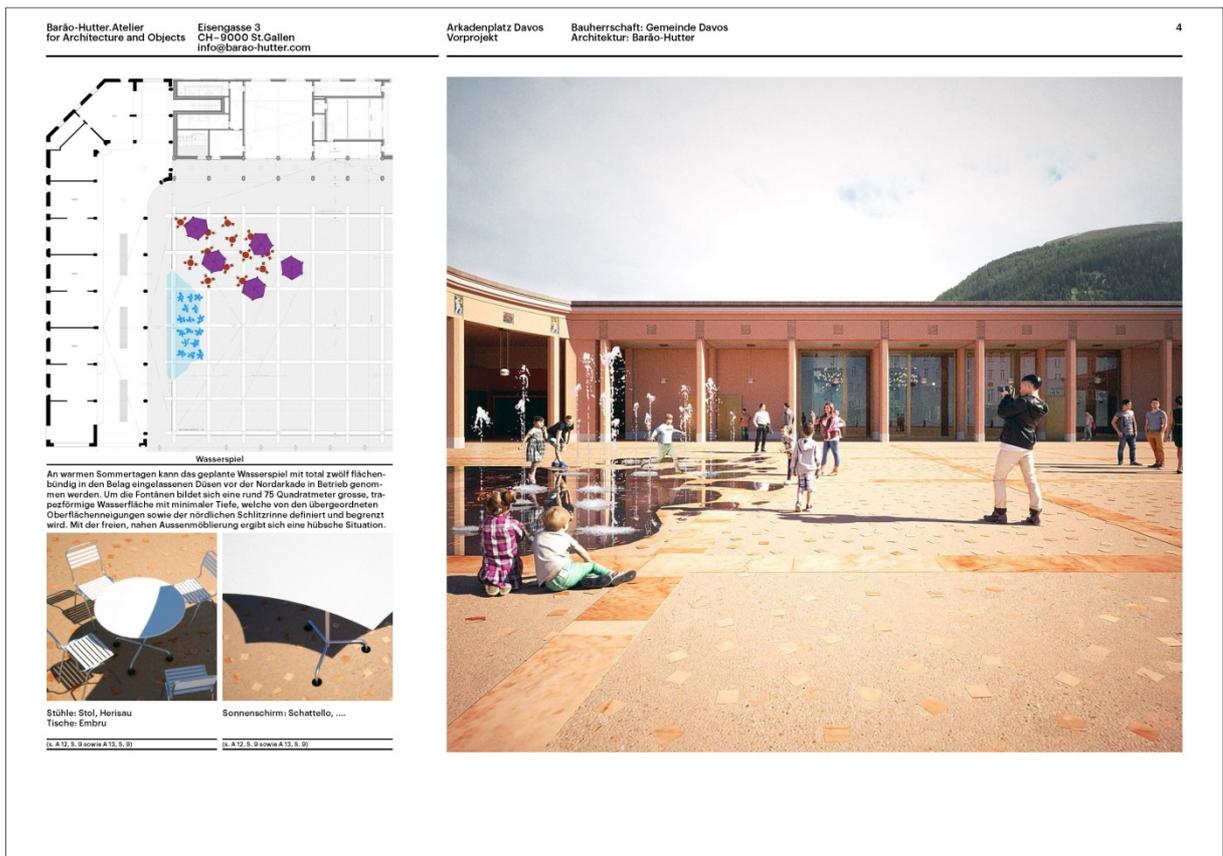


Dazu kann an warmen Sommertagen das Wasserspiel mit total zwölf im Boden eingelassenen Düsen in Betrieb genommen werden. Um die Fontänen bildet sich eine rund 35 m<sup>2</sup> grosse trapezförmige Wasserfläche mit minimaler Tiefe. Die maximale Strahlhöhe beträgt 3,5 Meter. Die zusätzlichen Kosten für das Wasserspiel belaufen sich auf 120'000 Franken.

Sportveranstaltungen und Sportfeste unter freiem Himmel wie Tennis, Squash, Skaten oder auch Schwingen sind weitere Nutzungsvarianten. Dazu kommen Märkte, im Sommer etwa Karussells, Bauernmärkte, Flohmärkte oder Delikatessenmärkte, im Winter Weihnachtsmärkte, usw. Eine komplett freie Platzfläche und unempfindliche Beläge sollen eine uneingeschränkte Nutzung möglich machen. Letztendlich sind auch Open-Air-Kino-Vorführungen und Musikvorführungen im Freien denkbar.

Alle vorgenannten Nutzungen und viele andere mehr bedingen keine fest eingebaute Platzmöblierung.

An Infrastruktur sind entlang der Promenade sowie an der Westfassade des Zwischenbaus insgesamt acht Möglichkeiten für Frischwasser und Elektroanschlüsse geplant. Über den Platz verteilte Unterflurdosen sind wegen der geringen Aufbauhöhe sowie allfälligen Wassereintritten in die Konstruktion fragwürdig.



### 3.6. Materialisierung

Der Arkadenplatz erscheint neu als helle, leicht terracottarot eingefärbte Fläche. Die darin flächenbündig eingelegten farblich im selben Ton gehaltenen Steine reflektieren innerhalb der

matten, allenfalls sandgestrahlten oder mit „Besenstrich“ rutschfest gemachten Betonflächen das Tageslicht. Dadurch wird eine spannende, spielerische Gesamtwirkung erzielt. Die mittig auf dem Platz angeordnete Netzgeometrie der Steinintarsien nimmt Bezug auf die dreiseitige, rhythmische Arkadenarchitektur. Der Hartbeton der Fläche ist insgesamt äusserst robust, mit Lastwagen befahrbar, dauerhaft und unterhaltsarm.

Der Platz wird gegen die Promenade voraussichtlich durch neun steinerne und mit einer Metallkette verbundene Poller definiert. Die zirka 1,1 Meter hohen, keilförmigen gegen oben zulaufenden Poller sind aus Naturstein gefertigt und im Abstand von fünf Metern fest versetzt. Ziel derselben ist es, ein unkontrolliertes Befahren des Platzes zu verhindern, gleichzeitig aber die Einsehbarkeit und Transparenz zwischen Promenade und Arkadenplatz zu maximieren.

### **3.7. Platzaufbau**

Der bestehende Asphaltbelag wird zurückgebaut und die Turnhallendecke komplett freigelegt, neu abgedichtet und mit druckfester Wärmedämmung unterschiedlicher Höhe belegt. Durch die hochwertige, geneigte Dämmschicht, welche im Minimum 120 Millimeter Stärke aufweist, wird das nötige Gefälle für die Platzentwässerung vorbereitet.

Auf die Wärmedämmung wird eine durchgehend 150 Millimeter starke und mittels Stahlfasernetzen armierte Ortbetonschicht gegossen, wobei Rhythmus und Lage der Dilatationsfugen noch festgelegt werden müssen.

In dieser "schwimmenden" Überbetonschicht werden auch das orthogonale Netz aus frost- und tauwasserbeständigen, 550 Millimeter breiten und 100 Millimeter starken Natursteinplatten sowie die Schlitzrinnen gesetzt und vergossen. Zusätzlich werden rund 5'000 Natursteine, jeder ca. 100 x 100 Millimeter gross – innerhalb des Rasters, in die Betonfelder frei platziert. Sämtliche Natursteine sind flächenbündig zur Betonplatte eingelassen.

Der Gesamtaufbau über der entstehenden Decke beträgt somit an der tiefsten Stelle 300 Millimeter.

### **3.8. Platzentwässerung**

Die heutige Platzentwässerung über sechs Punktabläufe wird komplett ersetzt und neu über vier Schlitzrinnen gelöst. Die Ableitung des gesamten Regen- und Schmelzwassers funktioniert wie bis anhin.

### **3.9. Befahrbarkeit**

Neu ist der gesamte Arkadenplatz mit 40-Tonnen-Lastwagen befahrbar. Die Auf- und Abfahrt für Anlieferung und Unterhalt sind an der nordwestlichen und der südwestlichen Platzecke möglich. Darum stehen hier die erwähnten Poller weiter auseinander – in einem Abstand von rund 9,5 Metern. Die Metallkette ist an diesen Positionen zum Öffnen geplant.

### **3.10. Möblierung**

Es wird vorgeschlagen, mittig in den Arkaden fünf steinerne Sitzbänke mit beidseitigen Sitzflächen zu platzieren. Drei in der nördlichen und zwei in der südlichen Passage. Im Übrigen soll sämtliche Möblierung – unter den Arkaden sowie auf der Platzfläche – zwar einheitlich und hochwertig, jedoch mobil im Jahresverlauf veränderbar sein. Eine umfangreiche Dokumentation zum Arkadenplatz liegt bei den Akten.

### **3.11. Bushaltestelle**

Die Bushaltestelle bleibt am bisherigen Ort beibehalten. Eine Versetzung derselben ist nicht geplant, zumal im Bereich eines an die Promenade angrenzenden Streifens von 15 Metern ein komplettes Hochbauverbot besteht.

### **3.12. Verkehrsfreie Promenade**

In naher bis mittlerer Zukunft ist es das Ziel der Gemeindeverantwortlichen, die sehr beliebten autofreien Freitagnachmittage und -abende auf der Promenade auszudehnen. Die Zuständigen gehen derzeit von bis zu sechs solcher Veranstaltungen im Sommer und zwei im Winter aus, die versuchsweise auch von Freitagmittag bis zum Samstagabend dauern sollen. Zum Perimeter dieser stark frequentierten Anlässe gehört der Arkadenplatz fest dazu.

### **3.13. Termine**

Der Termin für die Fertigstellung des Platzes ist mit der Eröffnung des Neubaus der GKB gekoppelt, zumindest das letzte Platz-Drittel, angrenzend an das Bankgebäude. Da zurzeit noch zwei Einsprachen gegen das GKB-Projekt hängig sind, kann keine verbindliche Aussage gemacht werden. Als zeitlicher Fixpunkt ist gegenwärtig das Jahr 2021 vorgegeben.



bewusst an einer Wand platziert, um dem Raum die grösstmögliche Flexibilität für weitere Nutzungen zu gewähren.

Vom Foyer ab führt ein Gang zu den WC-Anlagen und Technikräumen. Die heutige WC-Anlage auf dem Arkadenplatz soll neu in derselben Grösse in den Zwischenbau integriert werden, Zugang vom Platz aus. Die Treppe zum Sportzentrum verbleibt in gleicher Länge und Lage. Der neue Zwischenbau wird durch die Technikräume und Steigzonen des bestehenden Sportzentrums mit Strom, Wasser und temperierter Luft versorgt. Eine gebäudeeigene Technikzentrale ist nicht vorgesehen.

### **4.3. Materialisierung**

Die Materialisierung und Farbgebung wurde im Inneren und beim Äusseren bewusst zurückhaltend vorgenommen. Die Materialisierung soll sich in den Farben des Gebäudes Promenade Nr. 60 orientieren. Materialmässig ist eine gefärbte Stahlbetonarkade mit 20 reliefartigen Friesfeldern, welche den Rhythmus der bestehenden Majoliken weiterführen sollen, geplant. Türblätter und Fensterrahmen sollen aus Baubronze hergestellt werden.

### **4.4. Akustik**

Der Saal liegt direkt über der im Garderobentrakt des Sportzentrums Arkaden liegenden Wohnung. Infolge der zu erwartenden Schallemissionen ist der Kinosaal inklusive Theaterbühne vom restlichen Gebäudekörper zu entkoppeln.

### **4.5. Raumprinzip**

Die mit einer Betonplatte überdeckten Querschotten werden, wo räumlich beabsichtigt – in Ortbetonrahmen aus Pfeilern und Unterzügen aufgelöst. Insgesamt bleibt im Innern die repetitive Raumstruktur in der Gebäudelängsrichtung mit Achsabständen von jeweils 5 Metern und einer Raumtiefe von 10,85 Metern ablesbar.

Die vertikalen Fassadenfelder sind grundsätzlich gegen Osten und entlang des Kinosaals mit Backsteinmauern ausgeführt, gedämmt und beidseitig mineralisch verputzt. Auf der platzseitigen Fassade sind grossformatige Verglasungen mit massiven Metallrahmen angepasst. Sämtliche Ein- und Ausgänge liegen gegen den Platz. Talseitig in den mural ausgeführten Feldern sind Fenster, welche über einer 1,50 Meter hohen betonierten Brüstung mittig positioniert sind, gesetzt und rahmen den Blick ins Tal.

### **4.6. Statik**

Unter dem projektierten Zwischenbau liegt der Garderobentrakt des Sportzentrums Arkaden. Das Tragsystem der vorgesehenen Aufstockung wird in Ortbeton ausgeführt. Das bedingt Verstärkungen in Form von zusätzlichen Stützen bis zur Fundamentebene. Näheres ist dem Bericht der Architekten Barão-Hutter wie auch dem bei den Akten liegenden Bericht des Bauingenieurs zu entnehmen. Zu den Punkten Zugang, Windfang, Foyer, WC/Garderobe, Saal, Bühne und Haustechnik wird ebenfalls auf den detaillierten Bericht der Architekten verwiesen.

#### **4.7. Öffentliche WC-Anlage und Zugang Sportzentrum Arkaden**

Die heute frei auf den Arkadenplatz gesetzte öffentliche WC-Anlage wird in derselben Grösse und Machart in den Neubau integriert und über eine platzseitige Vorzone erschlossen. Die Treppe vom und ins Sportzentrum bleibt bestehen, wird jedoch ein Teil des Zwischenbaus.

#### **4.8. Denkmalpflegerische Aspekte**

Schon sehr früh nach dem Vorliegen der ersten Studie zum Zwischenbau wurde mit den Vertretern der kantonalen Denkmalpflege Kontakt aufgenommen und das Erarbeitete – sowohl Zwischenbau wie Platz – anlässlich einer gemeinsamen Besprechung zwischen Architekten, Vertretern der kantonalen Denkmalpflege, dem Bauberater und der Gemeindecarchitektin diskutiert. Nach Vorliegen des Vorprojekts wurde erneut eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege eingefordert. Diese ging am 27. August 2018 bei der Gemeinde Davos ein und befindet sich bei den Akten.

Das Amt für Kultur, beziehungsweise die Denkmalpflege Graubünden, gibt darin eine äusserst positive Stellungnahme zum Gesamtprojekt ab. Dem Vorhaben wird attestiert, es "veranschauliche auf überzeugende Art eine subtile und stimmige Umsetzung", die aus denkmalpflegerischer Sicht begrüsst und gutgeheissen werde. Sowohl der neugestaltete, multifunktionale Arkadenplatz als auch der neue Zwischenbau würden eine Aufwertung der städtebaulich einmaligen und bauhistorisch sehr wertvollen Gesamtanlage in Davos Platz darstellen. Die Denkmalpflege sehe der weiteren Ausarbeitung des gelungenen Projekts mit Freude entgegen.

#### **4.9. Kosten Platz**

Die Kosten für den Platz belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf Fr. 2'040'000.– (siehe Kostenschätzung bei den Akten). Dazu kommen für das Wasserspiel noch einmal Fr. 120'000.–.

#### **4.10. Kosten Zwischenbau**

Die Kosten für den Zwischenbau belaufen sich auf Fr. 3'900'000.–. Dazu kommen Fr. 260'000.– für Verstärkungen im darunterliegenden Garderobentrakt. Das ergibt Totalkosten in der Höhe von Fr. 4'160'000.– (siehe Kostenschätzung bei den Akten).

#### **4.11. Termine**

Geplant ist, die Verstärkung der Decke des Sportzentrums Arkaden 2019 auszuführen. Des Weiteren soll mit dem Arkadenplatz 2020 begonnen werden, das gilt auch für den Zwischenbau. Beides ist abhängig vom Baubeginn beziehungsweise Abbruchtermin des Neubaus der Kantonalbank.

Äussere Einflüsse wie zum Beispiel Baueinsprachen oder auch Einsprachen gegen Arbeitsvergaben, etc. werden dabei nicht berücksichtigt, da diese in der Regel wenig beeinflussbar sind. Die Fertigstellung des Platzes, wie auch des Zwischenbaus, soll voraussichtlich im Laufe des Jahres 2021/2022 erfolgen.

#### 4.12. Bauetappe Promenade nicht vor Bauetappe Arkadenplatz

Aufgrund der vorgesehenen Bautätigkeit, Abbruch und Neubau GKB-Gebäude sowie Platz- und Zwischenbauerstellung, wurde mit den Vertretern des Kantons Kontakt aufgenommen und die Verschiebung der Strassensanierung auf einen späteren Zeitpunkt deponiert.

#### 4.13. Betreiber Kulturraum/Kino

Es haben sich verschiedene Personen und Gruppierungen bei der Gemeinde gemeldet. Der Betreiber soll jedoch zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt werden.

#### 4.14. Kein Kino im Neubau der GKB

Barão-Hütter, Atelier for Architecture and Objects	Eisengasse 3 CH-9000 St.Gallen info@barao-hutter.com	Arkadenplatz Davos Vorprojekt	Bauherrschaft: Gemeinde Davos Architektur: Barão-Hütter	15
<p><b>Saal</b></p> <p>Der Kinosaal misst 10,5 m in der Breite und 14 m in der Länge. Mit einer Raumhöhe von 5,5 m erreicht er ein Rauminnen von 600m<sup>3</sup>, wobei sämtliche Oberflächen textil und damit schallabsorbierend bekleidet sind. Der Saal wird allseitig speziell schallgedämmt und künstlich belüftet. Gegen die Rückwand ist eine geschlossene Regiozone mit Projektionsraum gesetzt. Diese interne Zone wird über die neun Stufen der Saalpodesterie erschlossen. Wird die 7,5 x 4,5 m messende Kinoleinwand hochgefahren, blickt man auf die 6,0 m breite und 5,0 m tiefe Theaterbühne. Diese ist mit der dahinterliegenden Kinastiegeleitere für Lesungen sowie kleinere Schauspiel- oder Comedy-Produktionen ausgerüstet. Als überraschende Qualität kann - z.B. für Lesungen, Diskussionen, Versammlungen oder während den Filmpausen - teilweise ein sonst flächenbindiger Wandvorhang hochgefahren werden. Über das hohe, formschöne Fenster blickt man in die Landschaft und erhält Tageslicht in den grossen Saal.</p>				
				
				
<p>Sämtliche Boden-, Wand- und Deckenflächen sollen mit demselben, schallabsorbierenden Material bespannt werden. Ein tiefes Dunkelrot fokussiert die Aufmerksamkeit auf die frontale, 7,0 m breite, 4,5 m hohe Kinoleinwand.</p>				
<p><small>© Bericht Bauphysiker, S. 97</small></p>				
				
<p>Zehn Sitzreihen mit jeweils vierzehn Kinossesseln ergeben insgesamt 138 Plätze. Die tiefen, hochwertigen Kinossessel sollen sich farblich von den Raumoberflächen abheben, z.B. durch einen graugrünen, samtigen Stoffbezug.</p>				
<p><small>© Bild, S. 93</small></p>				

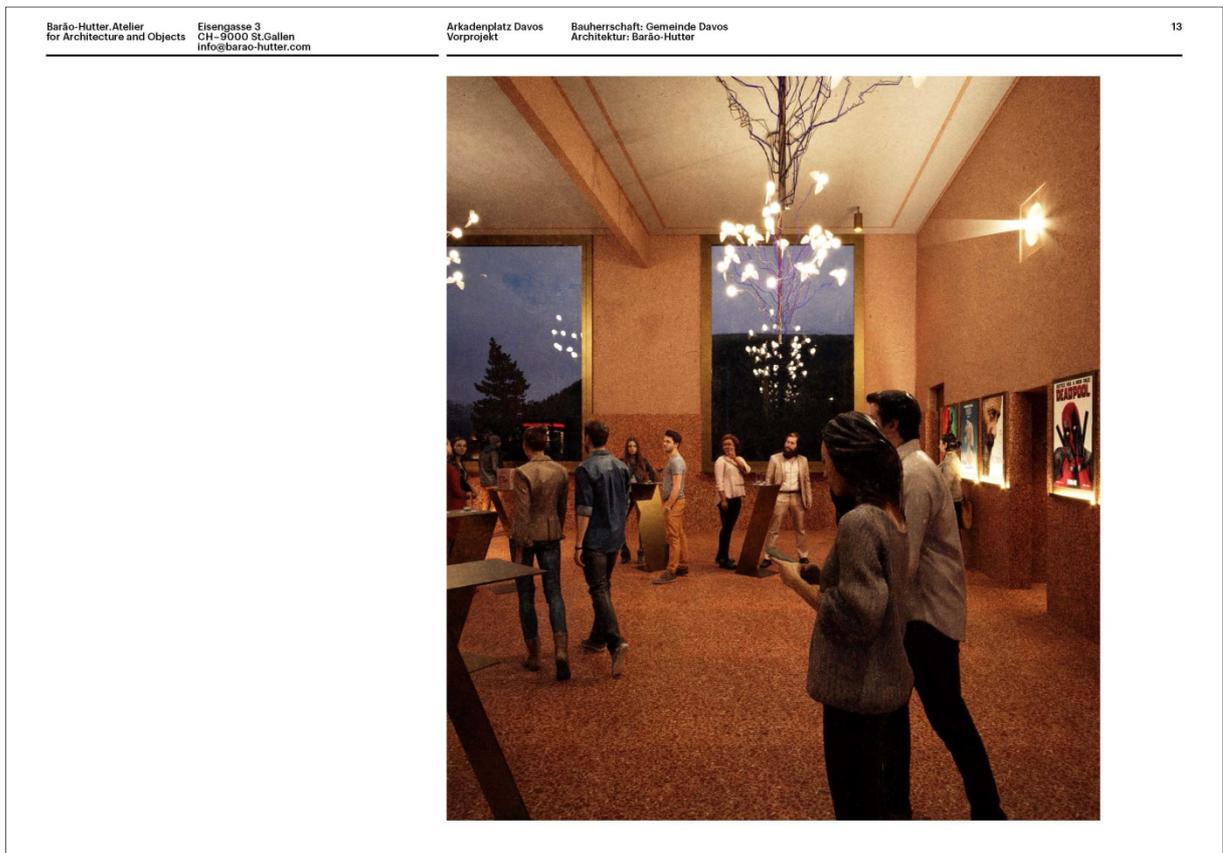
Ursprünglich war der Mehrzweckraum/Kino im Neubau der GKB geplant.

Lage: Erdgeschoss Eingangsbereich  
1. Untergeschoss Mehrzweckraum, WC, Technikraum, Bühne, Garderobe

Beabsichtigt war die Übernahme im Edelrohbau. Edelrohbau bedeutet vereinfacht, die Leitungsführung erfolgt bis zu den Wänden des Mietobjekts, die nachfolgenden Haustechnikinstallationen sowie auch der weitere Innenausbau müssen durch den Mieter vorgenommen und finanziert werden.

Nachdem die provisorischen Ausführungspläne vorlagen, plante das Büro Domenig Architekten, Chur, drei unterschiedliche Varianten mit den dazugehörigen Kosten. Diese beliefen sich bei allen Varianten inklusive modernster Kinotechnik auf rund Fr. 2,47 Mio. Dazu konnten in dieser Phase Mietzinsberechnungen durch den Vermieter GKB erstellt werden. Diese Berechnungen ergaben – auf einen geplanten Zeitraum von 20 Jahren – nach einem ersten Gespräch einen Betrag von Fr. 140'000.– jährlich.

Aufgrund der folgenden Diskussionen zwischen beiden Parteien konnte dieser Wert zwar noch gesenkt werden, aber die Vorstellung beider Parteien gingen doch zu weit auseinander. Die Offerte der Gemeinde belief sich auf zwei unmittelbar vorher abgeschlossene Mietverträge für Ladenlokalitäten entlang der Promenade. Bei gleicher Mietfläche wären das 75'000 Franken gewesen. Diese Offerte wiederum war den GKB-Verantwortlichen definitiv zu tief. Der Kleine Landrat entschied in der Folge, wie bereits erwähnt, die Variante Zwischenbau auf dem Arkadenplatz zu überprüfen. Diese Überprüfung beruhte auf dem gleichen Raumprogramm, wie auch den gleichen technischen Vorgaben und Anforderungen analog einer Lösung im Neubau.



Nachteile einer Lösung im Neubau waren neben den hohen Investitions- und Mietkosten auch die Tatsache, dass die Gemeinde niemals Eigentümerin geworden wäre. Auch schalltechnisch wären nicht ganz einfache Anforderungen im Raum gestanden. Die Gefahr von Schallübertragungen wäre gross und fast unlösbar gewesen, zumindest nach den heute geltenden Vorschriften. Das war, trotz aller geplanten Massnahmen wie zweischaligem Mauerwerk, Schall- und Stossdämpfer bei Konstruktionen, Akustikelementen, doppelten Böden, etc. nur schwierig zu lösen. Kostenmässig bedeutet dies ebenfalls einen erhöhten Aufwand mit unsicherem Ausgang.

Demgegenüber sind beim Zwischenbau weniger Probleme zu erwarten. Abgesehen davon, dass die Gemeinde beim Zwischenbau ab Anbeginn Eigentümerin ist, sind auch die Kosten (inklusive Amortisation) gerechnet auf 20 Jahre günstiger. Das hat den Kleinen Landrat neben weiteren Punkten dazu bewogen, von einer Lösung für den Mehrzweckraum/Kino im Neubau der GKB abzusehen.

Die Nebenkosten berechneten sich bei beiden Varianten in etwa vergleichbarem Umfang.

## **5. Sportzentrum Arkaden – Sanierung Turnhallendecke**

### **5.1. Heutige Ausgangslage**

Die Decke über der Turnhalle weist seit Jahren Schäden auf, die eine umfassende Sanierung unumgänglich machen. Zudem mussten aufgrund der reduzierten Tragfähigkeit bereits Zugeständnisse bei der Nutzlast gemacht werden. Es dürfen beispielweise keine grösseren Lastwagen den Platz befahren, das Gleiche gilt auch für den Winterdienst.

### **5.2. Das Tragwerk**

Im Jahre 1983 wurde das Sportzentrum Arkaden erstellt. Das Gebäude ist nutzungstechnisch in zwei Teile gegliedert, den Turnhallentrakt und, vorgelagert, den Garderobentrakt.

Auf der Westseite liegt die Dreifachturnhalle, deren Dach als Parkfläche genutzt wird. Höhenmässig liegt dieses marginal höher, als die Promenade. Auf der Ostseite, zur Talseite hin, befinden sich an die Turnhalle angedockt der Garderobentrakt mit den Garderoben, Nasszellen, Geräte- und Technikräumen sowie die Hauswartwohnung.

### **5.3. Statik**

Der Turnhallentrakt weist Abmessungen von 46,20 × 31,60 Metern auf. In der kürzeren Richtung sind acht Stahlträger von 2,30 Metern Höhe angeordnet. Diese übernehmen und verteilen die Dachlast.

Gegen die Promenade hin sind die Stahlträger auf der Aussenwand, auf der gegenüberliegenden Seite sind sie auf Betonstützen gelagert. Die Betondecke weist ein Gefälle von 20 bis 34 Zentimetern auf und wirkt im Verbund.

An der Untersicht der Stahlträger ist eine Holzdecke aufgehängt. Darin sind die Beleuchtungskörper sowie die Ein- und Auslässe der Lüftung enthalten. Die lichte Höhe beträgt 8 Meter. Die Turnhalle kann in drei Felder unterteilt werden. Die mobilen Trennwände werden zwischen den Doppel-Stahlträgern parkiert und können im Bedarfsfall bis zum Turnhallenboden abgesenkt werden.

#### **5.4. Bauwerkschäden im Dachbereich**

Im Bereich des Turnhallendaches sind umfangreiche Schäden an Belag, Entwässerung sowie in der Abdichtung aufgetreten. Diese Schäden sind vor allem auf die zu geringe Steifigkeit der Stahlkonstruktion zurückzuführen, welche entsprechende Durchbiegungen infolge der Nutzung verursacht.

Ebenfalls erfolgen aufgrund der Schäden bei den Entwässerungsabläufen Wassereinträge in die Turnhalle. An einzelnen Stahlträgern sind Korrosionsschäden aufgetreten, die aber noch nicht zu einer Reduktion der Tragsicherheit geführt haben.

Die Lebensdauer des Dachaufbaues, inkl. Abdichtung, ist weit überschritten und eine Sanierung deshalb unumgänglich.

Der Bereich des Garderobentraktes weist keine durch den Dachaufbau bedingten Schäden auf. Die Haustechnikanlagen weisen keine Mängel auf und sind funktionsfähig.

#### **5.5. Sanierung Turnhallendach**

Zeitgleich zur Erstellung des Sanierungsberichtes fand der Architekturwettbewerb betreffend Umgestaltung des Arkadenplatzes statt. Parallel dazu entschied der Kleine Landrat, den Mehrzweckraum/Kino mit Eingangs- und Technikbereich mit einem separaten Baukörper zu lösen.

Diese Entscheidung führte dazu, dass sowohl beim Turnhallentrakt wie auch dem Garderobentrakt Nutzungsänderungen auf den Dächern vorgesehen sind, die auch zu statischen Eingriffen führen werden. Das Programm des Studienauftrages sah vor, dass das Turnhallendach inskünftig mit schweren Fahrzeugen (40 Tonnen) befahrbar sein soll. Auch temporäre Aufbauten sollen möglich sein. Es ist eine wartungsarme, robuste Konstruktion anzustreben. Die Lebensdauer des Tragwerks soll rund 80 Jahre und diejenige des Dachaufbaus rund 40 Jahre betragen.

Die Massnahmen im Bereich des Garderobentraktes werden aufgrund des Projektes definiert.

#### **5.6. Neue Nutzlasten**

Beim Turnhallendach wird aufgrund der Einwirkung infolge Menschenansammlungen von der Maximallast von 5 kN/m<sup>2</sup> Tragwerk gemäss SIA-Norm ausgegangen. Das Dach wird neu für 40-Tonnen-Fahrzeuge ausgelegt. Das entspricht in etwa einer verteilten Last von ca. 10 kN/m<sup>2</sup> für Nutzlasten (Menschenansammlungen ebenso wie Aufbauten auf dem Dach).

Einzelne hohe Punktlasten sind infolge der Aufbauten zulässig, wobei diese aus statischer Sicht immer im Auflagebereich zu platzieren sind, sei es bei Aussenwänden oder bei der Dilatation zum Garderobentrakt.

## 5.7. Varianten zur Verstärkung des Turnhallendaches

### 5.7.1. Allgemeines

Bei der Verstärkung des Turnhallendachs sind folgende Randbedingungen zu berücksichtigen:

- Wartungsarme, robuste Konstruktion
- Wirtschaftliche Bauweise
- Befahrbar mit 40-Tonnen-Fahrzeugen
- Unterteilbarkeit der Turnhalle in drei Felder
- Beibehaltung der Hallenhöhe
- Möglichst kurze Bauzeit

Um dies zu erreichen, wurden verschiedene Ansätze geprüft, wobei folgende drei Varianten weiter untersucht werden:

- Ersetzen des bestehenden Tragwerks unter Verwendung möglichst vieler vorgefertigter Betonelemente
- Ersetzen des bestehenden Tragwerks mit einer Ortbetonkonstruktion
- Verstärkung des bestehenden Tragwerks durch Verstärkung mit Stahleinbauten

#### 5.7.1.1. Variante 1 – Tragwerk mit vorgefertigten Betonelementen

Die bestehende Dachkonstruktion wird abgebrochen. Die Aussenwände sowie die Stützen werden lokal abgetragen und angepasst. Vorgefertigte, vorgespannte Betonträger mit ca. 1,80 Meter Höhe werden auf die vorbereiteten Auflager gesetzt. Um keine Deckenschalung verwenden zu müssen, werden vorgefertigte Betonelemente von 7 bis 9 Zentimetern Stärke auf die Unterzüge verlegt, welche die Funktion einer Schalung für den 16 Zentimeter starken Überbeton haben. Anschliessend folgt der Dachaufbau mit Abdichtung, Wärmedämmung, Schutzbeton und Belag. Diese Lösung erfüllt alle oben genannten Randbedingungen.

Das neue Tragwerk und der neue Dachaufbau weisen eine höhere Eigenlast als im bestehenden Zustand auf. Diese höheren Lasten können durch die Foundation unter den Aussenwänden aufgenommen und abgetragen werden. Die Stützen beim Übergang zum Garderobentrakt müssen verstärkt werden. Mikropfähle sind im Fundamentbereich erforderlich, um die Zusatzlasten aufnehmen zu können.

Die Anordnung der neuen Unterzüge entspricht der bestehenden Lage der Stahlträger.

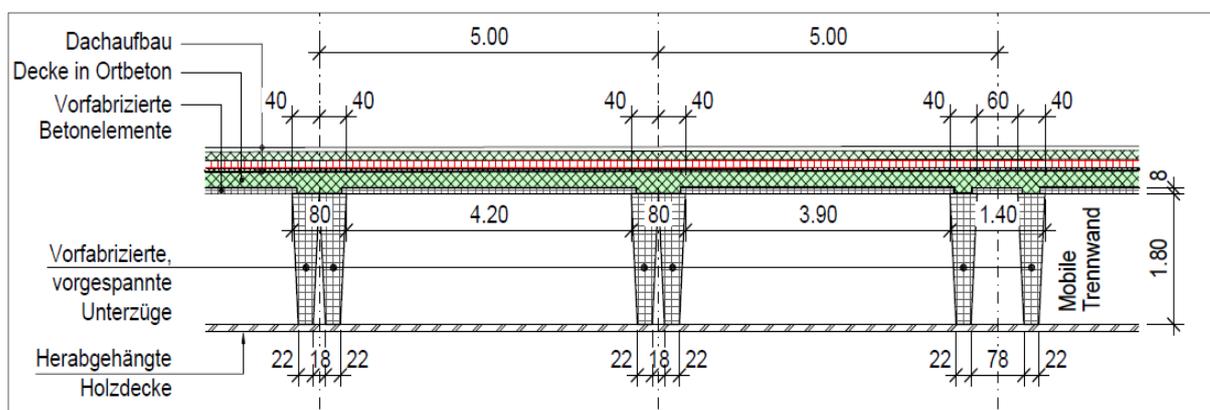


Abbildung 5: Teilquerschnitt Tragwerk mit vorgefertigten Betonunterzügen

Im bis zu 78 Zentimeter breiten Zwischenraum der Doppelträger werden die Trennwände untergebracht.

Um die bestehenden Dachträger ausbrechen zu können, ohne den Turnhallenboden zu beschädigen sowie um die neuen vorgefertigten Betonträger einbringen zu können, ist ein grosser Mobilkran erforderlich. Dieser wird die ganze Strassenbreite beanspruchen, was die Sperrung der Promenade für den übrigen Verkehr bedingt. Diese Arbeiten können nur nachts erfolgen und es wird eine Sperrung während fünf Nächten erwartet.

Der Einbau der vorgefertigten Deckenplatten erfolgt in der Nacht nach dem Versetzen der Unterzüge. Der Überbeton wird tagsüber eingebracht, jeweils nach dem nächtlichen Versetzen aller Unterzüge und Deckenplatten.

Um Wasserschäden infolge des kurzzeitig geöffneten Dachs zu vermeiden, ist eine temporäre Abdichtung über dem Flächengerüst unterhalb der Hauptträger in der Turnhalle vorgesehen. Zudem ist eine provisorische Wetterschutzabdeckung über dem Hallendach erforderlich.

### 5.7.1.2. Variante 2 – Tragwerk aus Ortbeton

Die bestehende Dachkonstruktion wird abgebrochen, die Aussenwände und Stützen werden lokal abgetragen und angepasst. Anschliessend wird das Tragwerk aus Ortbeton mit vorgespannten Unterzügen von 1,80 Metern Höhe und eine ca. 25 bis 30 Zentimeter starke Betondecke erstellt. Danach folgt der Dachaufbau mit Abdichtung, Wärmedämmung, Schutzbeton und Belag. Wie bei der Variante 1 weist das neue Tragwerk und der neue Dachaufbau eine höhere Eigenlast als im bestehenden Zustand auf. Es sind dieselben Massnahmen bei den Stützen und der Fundationen vorzunehmen, wie bei der Variante 1. Diese Lösung erfüllt zwei der geforderten Randbedingungen nicht. So ist die Bauzeit länger als bei der Variante 1, zudem muss der Turnhallenboden ausgetrieben und ersetzt werden.

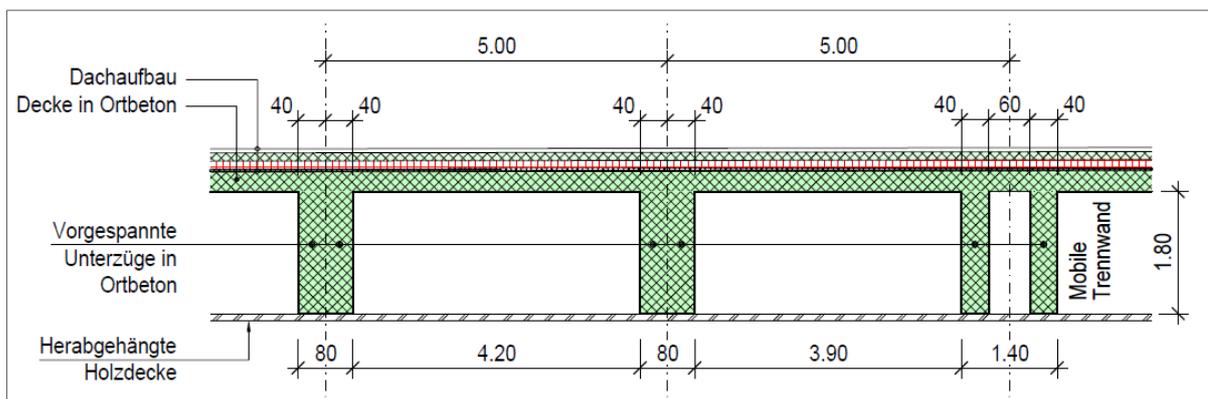


Abbildung 6: Teilquerschnitt Tragwerk mit Ortbetonunterzügen

### 5.7.1.3. Variante 3 – Verstärkung mit Stahleinbauten

Bei dieser Variante werden im Hohlraum zwischen den bestehenden Stahlträgern zusätzliche Stahleinbauten zwischen Unterkante Betondecke bis Oberkante Holzrost angebracht. Somit wird der Turnhallenboden nicht tangiert, die herabgehängte Holzdecke wird weitgehend belassen und die Abbrucharbeiten umfassen nur den Dachaufbau.

Zunächst wird die herabgehängte Holzdecke von oben mit einer OSB-Platte geschützt und die Aufhängung verstärkt, um eine begehbare Fläche für die Bauarbeiten zu ermöglichen. Stahlkonstruktionen werden im Hohlraum eingezogen, der Dachaufbau entfernt und die Stahlkonstruktion kraftschlüssig mit der Decke verbunden. Danach wird der neue Dachaufbau eingebracht.

Das Tragwerk bleibt nach wie vor relativ weich und es treten grössere Schwingungen auf, als bei den Varianten 1 und 2. Infolge dieser Weichheit wird die Lebensdauer des Dachaufbaus kürzer sein, als bei den Varianten 1 und 2. Eine Lebensdauer von 40 Jahren wird dennoch erreicht. Während der Bauausführung bleibt die Halle weitgehend benutzbar, da die Arbeiten vorwiegend in einem geschützten und abgeschotteten Bereich über der Halle stattfinden.

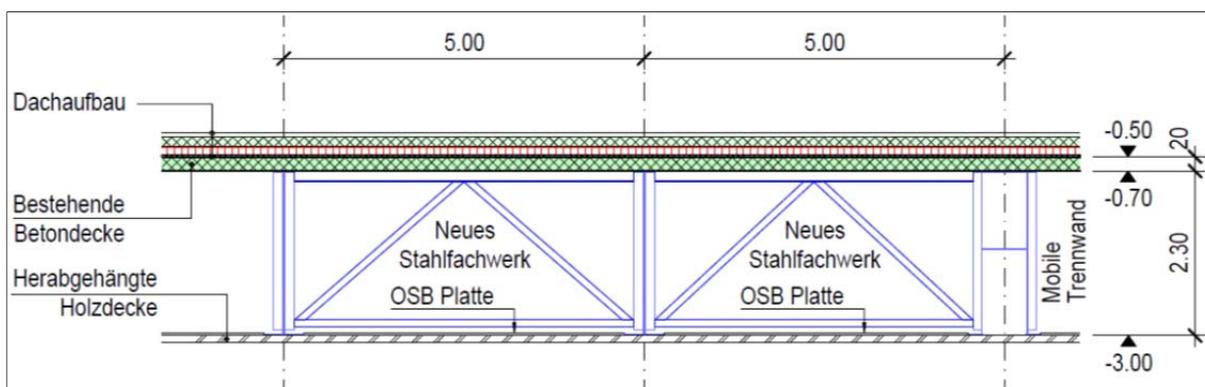


Abbildung 7: Teilquerschnitt Tragwerk mit zusätzlichen Stahlkonstruktionen

### 5.7.2. Dachaufbau

Der neue Dachaufbau besteht aus einer Abdichtung, einer druckfesten Foamglas-Wärmedämmung, einer 12 Zentimeter starken Beton-Schutzschicht und einem 6 Zentimeter starken Asphaltbelag.

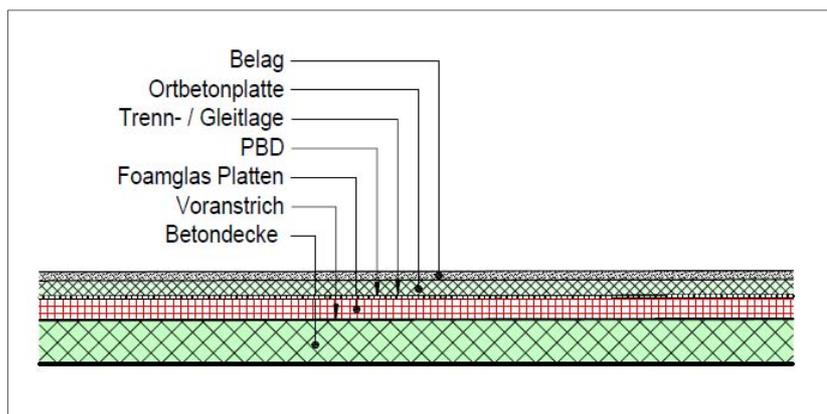


Abbildung 6: Dachaufbau

Bei den Varianten 1 und 2 wird die Oberkante des neuen Aufbaus (Oberkante Fahrbahnbelag) auf die bestehenden Knoten abgestimmt. Bei der Variante 3 führt der stärkere Dachaufbau dazu, dass die bestehende Deckenkonstruktion lokal abgetragen werden muss, damit keine Absätze zwischen dem fertigen Aufbau und der Umgebung bei den Arkaden entstehen.

## **5.8. Haustechnik**

### **5.8.1. Elektro**

Bei allen Varianten erfolgen im Bereich des Turnhallentraktes folgende Anpassungen:

- Zuleitung Beleuchtungskörper
- Steuerung Lüftung
- Ersatz der bestehenden Leuchtkörper (die bestehenden Leuchtkörper wieder zu montieren, macht aufgrund der Lebenszykluskosten keinen Sinn)

### **5.8.2. Sanitär**

Ersatz der Entwässerungsleitungen an der Turnhallendecke.

### **5.8.3. Heizungs- und Lüftungsanlagen**

Im Turnhallentrakt werden die Lüftungsleitungen zwischen den Stahlträgern und im Lüftungskanal ersetzt.

### **5.8.4. Wärmedämmung**

Im Turnhallenbereich soll durch eine neue Wärmedämmung ein Dämmwert erreicht werden, der die heute geltenden Vorgaben erreicht. Im Garderobenbereich sind keine Anpassungen vorgesehen.

### **5.8.5. Weitere bauliche und betriebliche Anpassungen**

Bei der Variante 1 und der Variante 2 werden alle aufgehängten Turngeräte und Trennwände demontiert und wieder verwendet. Lediglich die Aufhängungen sind zu ersetzen. Bei Variante 3 werden die Turngeräte nicht tangiert, lediglich die Glaswand zum Tribünenbereich muss demontiert werden.

### **5.8.6. Schallschutz**

Bei den Varianten 1 und 2 wird die herabgehängte Holzdecke demontiert und wieder montiert, da sie neben der Ästhetik auch Anforderungen an den Schallschutz erfüllt. Es wäre denkbar, die Holzdecke nicht mehr zu montieren. Es würden – neben der Verschlechterung der Akustik – zusätzliche Kosten anfallen, um die Holzverkleidungen im Wandbereich bis Unterkante Betondecke zu führen und die Beleuchtungskörper aufzuhängen.

### **5.8.7. Bauzeit**

Die Arbeitsdauer für den Ersatz beziehungsweise die Verstärkung der Turnhallendecke wurde für die verschiedenen Varianten abgeschätzt.

Die Bauzeit der Variante 1 dauert zirka fünf Monate, wobei eine Verzögerung bei der Montage der vorfabrizierten Elemente infolge schlechter Witterungsbedingungen auftreten kann. Die Turnhalle kann während der Bauzeit nicht benutzt werden. Die Variante 2 benötigt eine Bauzeit von schätzungsweise sechs bis sieben Monaten. Die Turnhalle kann während der Bauzeit nicht benutzt werden. Bei der Variante 3 wird die Bauzeit auf zirka zwei bis drei Monate geschätzt. Die Turnhalle kann während dieser Zeit benutzt werden. Da die Arbeiten im Hohlraum über der Holzdecke ausgeführt werden, kann der Hallenbetrieb – wenn auch mit Lärmimmissionen – weitergeführt werden. Beim Einbringen der Stahlträger besteht trotz aller Vorsichtsmassnahmen ein Restrisiko für einen Schadenfall. Deshalb soll dieser Teil der Arbeiten während den Sommerferien ausgeführt werden. Für die Neuinstallation der Lüftungsrohre ist mit weiteren zwei Wochen zu rechnen. Während den Bauarbeiten ist mit einer Einschränkung des Tribünenbereichs zu rechnen.

### 5.9. Kostenschätzung

Die Kosten der Varianten 1-3 werden im Bericht des Bauingenieurs dargestellt. Das Vorausmass wurde gemäss der erarbeiteten Plangrundlagen erstellt. Für die Tragwerks-, Dachaufbau-, Zimmermann- und Haustechnikkosten wurden Richtofferten eingeholt. Einzelne untergeordnete Arbeitsgattungen wurden mit Erfahrungswerten abgeschätzt.

Die Bedachungs-, Belags- und Pflasterungsarbeiten wurden der Kostenstelle Platzgestaltung zugeordnet.

#### Variante 1:

Tragwerk mit vorfabrizierten Betonelementen	
Kosten inkl. MwSt. 7,7%	Fr. 2'685'000.–

#### Variante 2:

Tragwerk aus Ortbeton	
Kosten inkl. MwSt. 7,7%	Fr. 2'841'000.–

#### Variante 3:

Verstärkung mit Stahleinbauten	
Kosten inkl. MwSt. 7,7%	Fr. 1'367'000.–

Der Variantenwahl zugrunde liegt eine Nutzwertanalyse. Die Details sind im Bericht des Bauingenieurs ersichtlich. Empfehlung des Bauingenieurs: Variante 3 (Verstärkungen mit Stahleinbauten).

### 5.10. Gebundene Kosten

Die Verstärkungen inklusive Anschlussarbeiten sind vollumfänglich gebundene Kosten. Das heisst, dass diese Ausgaben in jedem Fall anfallen. Sollte die Vorlage Arkadenplatz abgelehnt werden, kommen bei der Verstärkung der Decke noch die Foamglasplatten, die Trenn- und Gleitlagen sowie der Ortbeton dazu. Das wären dann nochmal rund Fr. 450'000.–, da diese heute beim Platzaufbau eingerechnet sind.

## 5.11. Termine

Ausführungstermine der Verstärkungen im Sommer 2019.

## 5.12. Abbruch GKB-Gebäude

Der Abbruch der Wände und Fundamente des GKB-Gebäudes, welche an die Längswand der Turnhalle anschliessen, haben einen Einfluss auf die Benutzung der Turnhalle in diesem Bereich. Ab Abbruchbeginn an diesem Ort muss die Nutzung der dritten Turnhalle (gegen GKB) aus Sicherheitsgründen untersagt werden. Zum genauen Zeitpunkt kann heute noch keine Aussage gemacht werden, das Gleiche gilt für den Termin und die Dauer der Sperrung. Vorgesehener Abbruchbeginn des alten GKB-Gebäudes ist Frühjahr 2019.

## 6. Neubau Dreifachturnhalle

### 6.1. Ausgangslage

Die Doppeltturnhalle am Standort Tobelmühlestrasse muss saniert werden. Die Halle ist rund 50 Jahre alt und entspricht weder energetisch noch bezüglich Haustechnik den heutigen Anforderungen. Im Rahmen einer Studie wurden die Kosten für eine Sanierung mit rund Fr. 3,9 Mio. beziffert. Diese Kosten fallen ohnehin an, da sie vollumfänglich der Sanierung der bestehenden Turnhalle dienen.

Mit diesem Wissen hat der Kleine Landrat ein Variantenstudium zum Thema Dreifachturnhalle am heutigen Standort Tobelmühlestrasse in Auftrag gegeben. Nach Vorliegen von fünf Varianten inklusive Kostenschätzungen wurde das Hochbauamt mit der Durchführung eines Architekturwettbewerbs beauftragt. Eine Umfrage bei den Davoser Schulen (zusätzliche Klassen bei der Talentschule und der SSGD), den Davoser Vereinen und den Sportklubs hat den Nachweis der Notwendigkeit mehr als erbracht.

Allerdings müssen zu gewissen Zeiten während den Bautätigkeiten grössere Einschränkungen bei der Verfügbarkeit der vorhandenen Turnhallen in Kauf genommen werden, wobei der Sportunterricht in alternativen Sportinfrastrukturen (Hallenbad, Sportzentrum, etc.) sichergestellt werden kann. Die mit diesem Sportunterricht verbundenen Kosten sind im Moment noch offen.

### 6.2. Auszug aus dem Wettbewerbsprogramm

- Der Wettbewerb wurde als öffentlicher Projektwettbewerb ausgeschrieben, einstufig und anonym, gemäss SIA 142, Ausgabe 2009.
- Es wurden fünf bis acht Preise sowie für allfällige Ankäufe eine Gesamtpreisumme von Fr. 100'000.– (inkl. Mwst.) eingesetzt.
- Das obsiegende Projekt soll weiterbearbeitet werden. Den Architekten ist die Weiterbearbeitung in jedem Fall bis zum Bauprojekt garantiert.
- Das Urheberrecht verbleibt bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern.

Die Jury setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Valérie Favre Accola, Kleine Landrätin, Davos
- Simi Valär, Kleiner Landrat, Davos
- Cornelia Deragisch, Gemeindearchitektin Davos
- Lorenzo Giuliani, Architekt, Zürich
- Thomas Hasler, Architekt, Frauenfeld
- Selina Walder, Architektin, Flims
- Marcel Liesch, Architekt, Chur

sowie als Experten:

- Martin Flütsch, Hauptschulleiter, Davos
- Michael Illi, Schulleiter Primarschule, Davos
- Marcel Ingold, Eicher + Pauli Energieberatung, Kriens
- Werner Stoffel, Liegenschaftenverwaltung der Gemeinde Davos

Die Ausschreibung erfolgte am 3. April 2018. Die Wettbewerbsbeiträge sind bis am 16. August 2018 abzugeben, Modelle bis am 6. September 2018.

Folgende Anforderungen wurden im Wettbewerbsprogramm definiert:

- Der Neubau dient primär dem Schulsport, steht aber ausserhalb dieser Zeit auch den Vereinen offen.
- Die Turnhalle soll als einfache Sporthalle konzipiert werden.
- Sie soll weiter für Unihockeyturniere dienen.
- Natürliche Belichtung der Fenster.
- Die Aussenanlagen müssen dem Schulsport dienlich sein.
- Die Pausenflächen sollen im heutigen Umfang erhalten bleiben.

Zudem finden sich im Wettbewerbsprogramm Angaben zum Wettbewerbsareal.

Das Raumprogramm, relativ pragmatisch im Sinne einer Grobübersicht:

- Dreifachturnhalle
- Garderobenräume
- Geräteräume
- Diverse weitere Nebenräume

Statik, Energie, Erschliessung, hindernisfreies Bauen sowie Planungs- und Baurecht sind weitere Themen.

### **6.3. Jurybericht**

Die Jurierung der Dreifachturnhalle findet am 28. September 2018 und 1. Oktober 2018 statt. Zu diesem Thema kann darum noch keine Aussage gemacht werden.

### **6.4. Kosten**

Aufgrund einer Schätzung wird von Kosten von Fr. 11,20 Mio. ausgegangen (BKP 2 – BKP 9). Da das detaillierte Projekt noch nicht vorliegt, wird ein Kostendach in der Höhe von Fr. 12'320'000.– festgelegt (Fr. 11,20 Mio. + 10 % = Fr. 12,32 Mio).

## **6.5. Termine**

Aufgrund möglicher Verzögerungen bei der Dreifachturnhalle Arkaden (Einsprachen zum GKB-Projekt), sollte mit dem Bau der neuen Dreifachturnhalle schnellstmöglich begonnen werden. Verzögerungen könnten ansonsten dazu führen, dass für den Schulunterricht zeitweise anstelle von sechs Turnhallen (drei Arkaden, zwei Tobelmühlestrasse, eine SAMD) gar keine zur Verfügung steht. Den Schulverantwortlichen ist dieser Punkt im Detail bekannt. Der Schulunterricht muss gewährleistet werden.

## **7. Provisorium Dreifachturnhalle (Tempohalle)**

### **7.1. Einleitung**

Da in der Anfangsphase der Planung eine relativ lange Schliessung der Arkadenturnhalle zur Diskussion stand, ersuchte der Kleine Landrat das Hochbauamt um Abklärungen für eine Tempohalle.

### **7.2. Allgemein**

In der Gemeinde Uster steht aktuell eine Dreifach-Tempohalle zum Verkauf. Die Kosten für den Kauf derselben belaufen sich auf Fr. 2,5 Mio. (siehe beiliegendes Dossier mit Detailinfos).

### **7.3. Dach und Fundamente**

Die Schneelast in Uster wird mit 150 kg/m<sup>2</sup> beziffert. In Davos beläuft sich diese auf rund 520 kg/m<sup>2</sup>. Ein Kurzgutachten eines Davoser Bauingenieurs hat ergeben, dass das Delta der rund 370 kg/m<sup>2</sup> Schneelast über eine Verstärkung der Dachkonstruktion und der Foundation gelöst werden müsste. Eine wenig sinnvolle Alternative wäre, die Halle nur über die Sommermonate zu nutzen. Das wäre kaum zielführend. Bezüglich der Dachverstärkung würde das heissen, dass die gesamte Tragkonstruktion ergänzt werden müsste. Für die Fundamente würde das eine zusätzliche Ergänzung durch Ortbetonriegel bedeuten. Beides wäre sehr aufwändig und teuer.

### **7.4. Standort**

Auf dem Areal Schulhaus Platz wäre es möglich, die Tempohalle zu platzieren (siehe beiliegender Planausschnitt). Die Dreifachhalle würde über Garderoben verfügen. Diese können aber nur über die Turnhalle erreicht werden. Eine Erschliessung, die – nach Meinung des Kleinen Landrates – auf Dauer nicht tragbar wäre. Weitere Standorte wurden nicht geprüft.

### **7.5. Haustechnik**

Die Tempohalle müsste mit sämtlichen Haustechnikmedien erschlossen werden. Diese sind in den Kosten nicht enthalten – insbesondere Wasser, Abwasser, Elektro.

## 7.6. Kostenschätzung ± 20 %

– Kauf Tempohalle ab Standort Uster	Fr. 2,5 Mio.
– Fundament / Dachverstärkungen	Fr. 1,5 Mio.
– Zusätzliche Kosten wie Transport, Erstellung sowie Anschlusskosten wie Wasser, Abwasser, Elektro	<u>Fr. 1,5 Mio.</u>
Totalkosten ca.	Fr. 5,5 Mio.

## 7.7. Bauzeit

Die Bauzeit für die Tempohalle würde nach Bereitstellen des Geländes, ohne Verstärkungsmassnahmen, rund fünf Monate betragen.

## 7.8. Fazit

Der Kleine Landrat ist einstimmig der Meinung, dass eine Tempohalle für die vorgesehene Nutzung in Davos unwirtschaftlich ist. Er vertritt die Auffassung, dass es sinnvoller ist, diese Summe in ein Definitivum zu investieren.

## 8. Ausbau Schulstrasse

### 8.1. Einleitung

Die Situation der Schulstrasse ab Guggerbachstrasse bis Arkadenhalle präsentiert sich im Ist-Zustand folgendermassen:

- Einreihige Parkierung bergseitig
- Kein durchgehendes Trottoir
- Wenig Anlieger
- Schulhausareal, Einstellhalle Spenglers, Anlieferungen zu Wohnliegenschaften

Im Neubau der GKB finden dereinst auf drei Geschossen neu 146 Fahrzeuge Platz. Damit wird das Verkehrsaufkommen auf der Schulstrasse zwar erhöht, ist aber, wie die Zahlen des Verkehrsgutachtens vom 22. Mai 2018 zeigen, immer noch tief. Gemäss VSS-Norm SN 640 040 b und SN 640 045 gilt die Schulstrasse im innerörtlichen Strassennetz als Erschliessungsstrasse. Sie dient insbesondere der quartierinternen Erschliessung. Je nach Untertyp weisen Quartierstrassen einen oder zwei Fahrstreifen auf und die auf Fahrsicherheit und Wohnlichkeit ausgelegte Belastbarkeit der Strasse beträgt 50 bis 150 Fahrzeuge in den massgeblichen Spitzenstunden (siehe Beilage).

Berücksichtigt man weiter, dass sich die massgebenden Spitzenstunden in Bezug auf den Verkehr, kaum oder nur teilweise mit den wichtigsten Zeiten des Schulbetriebs vor Schulbeginn und nach Schulende decken, kann festgehalten werden, dass die alleinige Erschliessung der beiden Tiefgaragen über die baulich anzupassende Schulstrasse in Bezug auf die Sicherheit der Schüler, zumindest gemäss VSS-Normen, kein Problem darstellt (siehe Verkehrsgutachten in der Auflage).

## 8.2. Ausbau der Schulstrasse ab Guggerbachstrasse

Die neue Strassenbreite beträgt 5,50 Meter. Damit ist sie breiter als viele heute in Davos vorhandene Erschliessungsstrassen. Die Breite der Promenade beläuft sich im Vergleich dazu auf sechs Meter, im Minimum.

Die Längsparkierung entlang der Strasse wird aufgehoben. Ebenfalls werden die heute bestehenden Querparkplätze vor dem Areal Schulhaus Platz aufgehoben. Zur Führung des Verkehrs und zur Abgrenzung des Trottoirs vom Strassenverkehr sind verschiedene Verkehrsinseln geplant. Weiter soll talseitig ein 2 Meter breites, durchgehendes Trottoir erstellt werden. Zusätzlich kommt ein Fussgängerstreifen dazu. Tempo 30 wird beibehalten.

Während der Bauzeit des GKB-Neubaus sollen flankierende Massnahmen umgesetzt werden. So zum Beispiel eine Abschränkung mittels Doppellatten zwischen Strasse und Trottoir, aber auch, dass der Baustellenverkehr während der Schulzeit über die Promenade erfolgen muss. Der letzte Punkt wurde der GKB bereits vor einiger Zeit schriftlich mitgeteilt. Er wird zusätzlich in der zu erteilenden Baubewilligung festgehalten.

Mit der aufgezeigten Erschliessung der Schulstrasse soll voraussichtlich auch ein übergeordnetes Verkehrskonzept eingeführt werden. Wie dieses genau aussehen wird, ist noch nicht definiert. Ebenso wurde mit der geplanten Erschliessung auf eine reine Zufahrtsmöglichkeit ab der Promenade verzichtet, siehe auch Agglomerationsprogramm 2012.

Im Bereich der Einmündung Schulstrasse soll auf der Guggerbachstrasse die Sicherheit für die Fussgänger auf dem bestehenden Fussgängerstreifen SAMD mit einem Vertikalversatz erhöht werden.

## 8.3. Termin

Der Ausbau der Schulstrasse soll 2021, anschliessend an die Fertigstellung des GKB-Neubaus, erfolgen.

## 8.4. Kosten

Die Kosten für den Ausbau der Schulstrasse belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf Fr. 750'000.– inkl. 7,7 % Mwst. Sie gliedern sich in die folgenden Positionen auf:

- Abbruch und Entsorgung bestehende Strasse
- Kofferersatz Strasse
- Anpassung Randabschlüsse
- Anpassung Strassenentwässerung
- Abbruch Stützmauern
- Neugestaltung Inseln inkl. Signalisationen
- Belagsarbeiten Schulstrasse, Trottoir und angrenzende Zufahrten
- Anpassung Beleuchtung und Markierung

## **9. Rund 100 Parkplätze für die Gemeinde**

### **9.1. Allgemein**

Der Grosse Landrat wurde bereits letztes Jahr über das vorliegende Geschäft informiert (Sitzung vom 30.08.2016, Prot. Nr. 16-549, siehe Aktenaufgabe). Dannzumal befasste sich die Vorlage mit dem AZ-Transport von der benachbarten Gemeindeparzelle auf die Parzelle der GKB. Möglich wurde der AZ-Transport aufgrund der Tatsache, dass sich beide Parzellen in der gleichen Zone befinden.

Die Parkplätze auf dem Arkadenplatz sollen aufgehoben werden. Der grösste Teil ist der Gemeinde zuzuordnen, einige wenige wurden von der Kantonalbank und Dritten dauerhaft gemietet. Es sind heute total 57 Parkplätze. Diese sowie diejenigen, die unmittelbar vor der GKB an der Promenade verloren gehen, wie auch diejenigen entlang der Schulstrasse sollen im dritten und vierten Untergeschoss des GKB-Neubaus wieder geschaffen werden. Die beiden Stockwerke sind intern verbunden.

### **9.2. Zufahrt**

Die Zufahrt soll über die Schulstrasse erfolgen. Diese wird zu diesem Zweck wie in der Botschaft erwähnt, horizontal ausgebaut. Die Einfahrten in die Einstellhallen GKB und Gemeinde sind getrennt. Wir verweisen in diesem Punkt nochmals auf das Gutachten des Verkehrsingenieurs zur Zufahrt.

### **9.3. Termine**

Der Ausführungsplan kann nach dem Abbruch des alten Gebäudes erfolgen. Geplant ist der Abbruchbeginn 2019 (Einsprachen unberücksichtigt). Es sollte voraussichtlich möglich sein, 2020/2021 die Parkgeschosse zu beziehen, unabhängig davon, ob der Bau vollendet ist, oder nicht. Während der Abbruchphase der Wand, welche am nächsten bei der Turnhalle liegt, muss die dritte Turnhalle aus Sicherheitsgründen vorübergehend geschlossen werden. Über Zeitpunkt und Dauer kann noch keine Aussage gemacht werden. Vorgesehen ist, dass die Promenade in diesem Bereich stets über die heutige Anzahl Parkplätze verfügt.

### **9.4. Kosten**

Als Kostendach pro Parkplatz wurde ein Betrag von Fr. 52'000.– festgelegt. Das entspricht entlang der Promenade mit einer derart schwierigen Baugrubensicherung sowie anspruchsvollen Fundamenten einem üblichen Wert.

### **9.5. Ausgang ins Freie**

Es sind zwei Treppenanlagen inklusive Lifte geplant. Beide führen zentral auf den Arkadenplatz.

## 10. Zusammenfassung

(alle Angaben ohne äussere Einflüsse)

### Termine

Objekt	Baubeginn	Bauende
1. Gestaltung Arkadenplatz	2020	2021
2. Zwischenbau/Kulturraum	2020	2021
3. Sportzentrum Arkaden	2019	2019
4. Neubau Dreifachturnhalle	2019	2020
5. Ausbau Schulstrasse	2021	2021
6. Rund 100 Parkplätze unter der GKB	2020	2021

### Kosten "Neues Ortszentrum Arkaden"

Objekt	Gebunden	Nicht gebunden
1. Gestaltung Arkadenplatz	Fr. 450'000.–	Fr. 1'590'000.– + Fr. 120'000.– Wasserspiele
2. Zwischenbau/Kulturraum (inkl. Verstärkungen)	Fr. 0.–	Fr. 3'900'000.– + Fr. 260'000.–
3. Sportzentrum Arkaden	Fr. 1'367'000.–	Fr. 0.–
4. Neubau Dreifachturnhalle	Fr. 3'900'000.–	Fr. 8'420'000.–
5. Ausbau Schulstrasse	Fr. 0.–	Fr. 750'000.–
6. Rund 100 Parkplätze unter der GKB	Fr. 0.–	Fr. 5'230'000.–
Total	Fr. 5'717'000.–	Fr. 20'270'000.–

Somit müssen für sämtliche Teilprojekte Arkaden Fr. 25'987'000.– finanziert werden. Für die gebundenen Kosten ist analog der Vorlage "Sanierung Eisstadion" abschliessend der Grosse Landrat zuständig.

Zu beachten ist zudem, dass, falls der Vorlage nicht zugestimmt wird, im Bereich Sportzentrum Arkaden noch weitere Fr. 450'000.– an gebundenen Kosten anfallen. Diese sind jetzt beim Arkadenplatz eingesetzt. Es handelt sich dabei um Dämmungen aus Foamglas, Trennlagen, etc.

## 11. Finanzielles

Erstmals wurde im Jahr 2015 eine Vorfinanzierung für die Begegnungszone Arkaden gebildet. Per Ende 2017 beliefen sich diese Vorfinanzierungen auf total Fr. 6 Mio. Mit dem Budget 2018 wurden nochmals Fr. 2 Mio. für die Begegnungszone Arkaden genehmigt. Eine weitere Vorfinanzierung von Fr. 2 Mio. wurde für den Ersatz der Doppeltturnhalle zu Lasten der Jahresrechnung 2017 gesprochen. Somit sind bis heute für das Gesamtprojekt Vorfinanzierungen im Umfang von insgesamt Fr. 10 Mio. vorhanden. Diese Vorfinanzierungen sind durch flüssige Mittel und durch Guthaben gegenüber dem Kanton Graubünden vollständig gedeckt. Sie werden nach der Realisierung und Inbetriebnahme analog der Nutzungsdauer in jährlichen Tranchen zugunsten der Erfolgsrechnung aufgelöst. In diesem Ausmass können die aus der Investition entstehenden Ab-

schreibungen ausgeglichen werden, so dass die zukünftigen Rechnungen der Gemeinde Davos nur teilweise durch diese Investition zusätzlich belastet werden.

Der durch die zukünftigen Cashflows zu finanzierende Restbetrag beläuft sich somit auf rund Fr. 16 Mio. (25,987 Mio. / 10 Mio. bestehende Vorfinanzierungen). Im Rahmen der letztjährigen Finanzplanung wurden in den Jahren 2018 bis 2020 für das vorliegende Projekt bereits Investitionsausgaben von Fr. 9,6 Mio. eingeplant. Die verbleibende Differenz von Fr. 6,4 Mio. wird insbesondere durch höhere Cashflows finanziert. Bei der aktuell vorliegenden Finanzplanung (Planungsstand Herbst 2017) wurde für die Jahre 2019 bis 2021 mit einer durchschnittlichen Selbstfinanzierung des Gesamthaushalts von rund Fr. 24 Mio. p.a. gerechnet. Die danach im Frühjahr 2018 erstellte Jahresrechnung 2017 weist eine Selbstfinanzierung von rund Fr. 26,2 Mio. aus. Aufgrund bislang festzustellender steigender Steuereinnahmen im Jahr 2018 im Vergleich zum Vorjahr, ist davon auszugehen, dass die Selbstfinanzierung für 2017 auch in den Jahresrechnungen der Folgejahre gehalten werden kann, obschon aufgrund der Steuervorlage 17 voraussichtlich ab 2020 bei einzelnen Steuerarten mit Mindereinnahmen zu rechnen ist und die Gemeinde den Wegfall der Fraktionssteuern ohne Steuererhöhungen kompensiert. Weiterer Spielraum entsteht, weil das Investitionsprojekt "Werkhof Wasserversorgung", welches in der Finanzplanung Stand Herbst 2017 enthalten war, kurz- bis mittelfristig voraussichtlich nicht realisiert wird (Fr. 2 Mio.).

## 12. Schlussbemerkungen

Der Arkadenplatz hat als zentral gelegener, ebener, nicht abfallender Platz eine besondere Bedeutung für Davos. Er ist im Wirtschaftszentrum Davos Platz der einzige, grössere flächige Ort, der Gelegenheiten für eine umfangreichere Versammlung bietet. Im Jahr 2014 wurde eine stimmungsvolle Bundesfeier auf dem Arkadenplatz ausgerichtet, was damals bereits andeutete, welche Qualität dieser Platz für Davos entfalten kann.

Der Arkadenplatz dient heute als Parkplatz. Soll der Arkadenplatz also jemals eine grösse Rolle für das öffentliche Leben in Davos spielen – so wie diese Funktion in praktisch allen grösseren Ortschaften der Schweiz ein Dorfplatz oder ein grosser städtischer Platz ausübt –, so ist eine Lösung für die Verlegung der Parkplätze zu finden. Eine Verlegung in unmittelbarer Nähe ist jedoch praktisch ein Ding der Unmöglichkeit. Es ist eine glückliche Fügung und eine ausserordentliche Chance, die sich nun mit dem Neubau der GKB eröffnet, um praktisch gleichorts öffentliche Parkplätze zu erstellen und den Arkadenplatz von der Parkplatzfunktion zu befreien. Eine solche Chance wird sich in absehbarer Zeit nicht wieder ergeben.

Bei den notwendigen Investitionen in die Platzgestaltung ist die unter dem Arkadenplatz liegende Dreifachturnhalle miteinzubeziehen. Deren Dach – Bausubstanz, Tragfähigkeit und Dichtigkeit – ist seit Jahren ein Thema und wird in den kommenden Jahren akut. Wird der Arkadenplatz umgestaltet, so ist die Turnhalle und ihr Erneuerungsbedarf in das Projekt miteinzubeziehen. Ebenso einzubeziehen ist eine geeignete Erschliessung des Parkhauses mit einem Ausbau der Schulstrasse und einem talseitig angefügten Trottoir sowie der Ersatz des Kinos bzw. einer multifunktionalen Kulturbühne. Ein Ort mit der Grösse von Davos, mit jährlich Abertausenden von Gästen, ein Ort mit langjähriger Kinotradition und traditionellem Theaterschaffen kann einen Kulturraum, gerade auch an einem solchen geschichtsträchtigen Ort, nicht aufgeben.

Die Volksschule hat eine gesetzliche Verpflichtung zum Schulsport. Davos ist stolz auf seinen vielfältigen, breit in der Bevölkerung abgestützten, bedeutenden Vereinssport. Während den

Jahren des Umbaus wird sich jedoch eine prekäre Situation bei den verfügbaren Turnhallen in Davos ergeben. Da nur sehr teure Alternativen als Temporärbauten realisiert werden können und das darin investierte Geld nach dem späteren Abbau des Provisoriums verloren wäre, führt dies den Kleinen Landrat dazu, die Erneuerung und Vergrößerung der Tobelmühle-Turnhalle in diese Vorlage als essenziellen Bestandteil zu integrieren.

Das aus diesen Teilen bestehende Gesamtprojekt "Neues Ortszentrum Arkaden" wird nicht nur optisch bzw. baulich einen ansprechenden, attraktiven Zentrumsort schaffen, es kann auch Einfluss auf unsere Gesellschaft, auf uns alle nehmen. Der Kleine Landrat möchte diese einmalige Chance zu einem städtischen Platz nutzen, um den Einwohnerinnen, Einwohnern und Gästen von Davos die Möglichkeit zu geben, diesen Platz nach den eigenen Bedürfnissen zu nutzen. Der städtische Raum soll mehr Leben erhalten, er soll mehr Gelegenheiten zur Begegnung stiften.

Der Kleine Landrat beantragt dem Grossen Landrat aus den dargelegten Gründen die nachfolgenden Anträge zu genehmigen und den notwendigen Investitionskredit zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

#### **Antrag an den Grossen Landrat:**

1. Dem Projekt "Neues Ortszentrum Arkaden" mit den Teilobjekten "Gestaltung Arkadenplatz", "Zwischenbau/Kulturraum", "Sportzentrum Arkaden", "Neubau Dreifachturnhalle", "Ausbau Schulstrasse" und "Rund 100 Parkplätze unter der GKB" wird zugestimmt.
2. Die gebundenen Kosten in der Höhe von brutto Fr. 5'717'000.– inkl. Mwst. werden genehmigt (Kostenstand August 2018).
3. Die nicht gebundenen Kosten in der Höhe von Fr. 20'270'000.– inkl. Mwst. (Kostenstand August 2018) werden genehmigt und zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.

#### **Gemeinde Davos**

Namens des Kleinen Landrates



Stefan Walser  
Statthalter



Michael Straub  
Landschreiber



**Aktenauflage**

1. Arkadenplatz:
  - WW-Programm/Jurybericht
  - Kostenschätzung
  - Gesamtdossier mit Materialisierung Platz/Zwischenbau
  
2. Zwischenbau:
  - Gesamtdossier mit Materialisierung Platz/Zwischenbau
  - Kostenschätzung
  - Stellungnahme Denkmalpflege
  
3. Arkadenturnhalle:
  - Gutachten Statik mit Variantenstudium und Kosten
  
4. Neubau Dreifachturnhalle:
  - Variantenstudium
  - approximative Kostenschätzung Neubau
  - Sanierungskosten Altbau
  - WW-Programm
  
5. Tempohalle:
  - Dossier Tempohalle Uster
  - Kurzstellungnahme DIAG
  
6. 97 PP unter GKB:
  - Planungsunterlagen 3. und 4. UG
  - Zufahrt
  - Kostenschätzung
  - Baubeschrieb
  
7. Schulstrasse:
  - Plan Schulstrasse
  - Verkehrsgutachten
  
8. Diverses:
  - Ursprüngliches Konzept vom März 2015
  - Botschaft GLR AZ-Transfer vom 30.08.2016
  - Öffentliche Urkunde AZ-Transfer

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 28.08.2018  
Mitgeteilt am 31.08.2018  
Protokoll-Nr. 18-627  
Reg.-Nr. G2.1.4

## **An den Grossen Landrat**

### **Anpassung Davoserseekonzession und Übertragung Ableitungskonzession**

Die Repower AG hat mit der Gemeinde verschiedene offene Fragen beleuchtet, die einer Gesamtlösung zugeführt werden sollen. In die Zuständigkeit der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger fallen dabei die durch die Repower AG nachgesuchte Anpassung der Davoserseekonzession sowie die ebenfalls beantragte Übertragung der Ableitungskonzession von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG.

Mit der Anpassung der Davoserseekonzession soll einzig der Verkauf der dem Heimfall unterliegenden 50-kV-Drehstromleitung Klosters – Davos an die EWD Elektrizitätswerk Davos AG (EW Davos) ermöglicht werden; eine Änderung zur Nutzung des Davosersees und seiner Zuflüsse steht dagegen nicht zur Debatte. Dieses Geschäft ist für die Kunden des EW Davos von grossem Interesse, da damit Kostenersparnisse auf der Netzebene 3 zwischen Klosters und Filisur verbunden sind.

Die Übertragung der Ableitungskonzession (und weiterer Konzessionen und Anlagen) von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG bildet Teil der Strategie der Repower AG, indem die Partnerschaft mit den an Repartner Produktions AG beteiligten Gesellschaften grundlegend gestärkt wird und diese ihre bereits getätigten und noch zu tätigenden Investitionen absichern können. Da die Repower AG für die Repartner Produktions AG alle mit den Anlagen verbundenen Dienstleistungen erbringt und den beteiligten Gesellschaften auch ihr Produktions-, Beschaffungs- und Handelswissen anbietet und weitere Dienstleistungen erbringen kann, werden Wertschöpfung und Arbeitsplätze in Graubünden geschaffen und gesichert, zumal damit auch die Investitionsfähigkeit gestärkt wird.

## 1. Konzessionsrechtlicher Hintergrund: Prättigauer Kaskade

### 1.1 Aktuelle Konzessionen der Prättigauer Kaskade

Die Repower AG betreibt im Raum Prättigau/Davos heute drei Kraftwerksstufen, die sog. Prättigauer Kaskade (KW Klosters, KW Schlappin und KW Küblis). Die Prättigauer Kaskade umfasst folgende Konzessionen und Gemeinden:

- a) Wasserrechtliche Konzession vom 8. Juni 2001 / 21. Dezember 2004 betreffend Nutzung der Wasserkräfte des Flüela-, des Stütz- und des Mönchalpbaches sowie des Davosersees (Jahresspeicher) mit seinen natürlichen Zuflüssen in den bestehenden Anlagen des Kraftwerkes Davos-Klosters («Davoserseekonzession»): Gemeinden Davos, Klosters-Serneus;
- b) Wasserrechtliche Konzession vom 8. Juni 2001 / 21. Dezember 2004 betreffend Nutzung der Wasserkräfte des Schlappinbaches in den bestehenden Anlagen des Kraftwerkes Schlappin-Klosters («Schlappinkonzession»): Gemeinde Klosters-Serneus;
- c) Wasserrechtliche Konzession vom 8. Juni 2001 / 21. Dezember 2004 betreffend Nutzung der Wasserkräfte der Landquart, der Zuflüsse der Landquart unterhalb der Wasserfassung Aeuja und des Schanielabaches in den bestehenden Anlagen der Kraftwerkstufe Klosters-Küblis («Landquartkonzession»): Gemeinden Klosters-Serneus (inkl. ehem. Saas i.P.), Conters i.P., Luzein (inkl. ehem. St. Antönien), Küblis;
- d) Wasserrechtliche Konzession vom 8. Juni 2001 / 21. Dezember 2004 über die Ableitung von Wasser des Davosersees samt seinen natürlichen Zuflüssen und Zuleitungen, soweit diese natürlicherweise dem Landwasser zufließen würden und nicht bereits der Albula-Landwasser-Kraftwerke AG (ALK AG) verliehen sind («Ableitungskonzession»): Gemeinden Davos (ehem. Wiesen), Schmitten, Bergün Filisur (ehem. Filisur) und Albula/Alvra (ehem. Alvaneu, Surava und Tiefencastel).

### 1.2 Davoserseekonzession im Speziellen

#### 1.2.1 Neuverleihung der Davoserseekonzession nach Ablauf der Konzession aus dem Jahre 1921 per 7. November 2001 (von der Regierung am 21. Dezember 2004 genehmigt)

Nach langer Vorbereitung, umfangreichen Abklärungen und intensiven Diskussionen über alternative Seennutzungen wurde die Vorlage zur Neuverleihung der erwähnten Davoserseekonzession an die Repower AG (vormals AG Bündner Kraftwerke, danach Rätia Energie Klosters AG) von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Davos in der Abstimmung vom 28. November 1999 angenommen. Dies im Hinblick auf den Ablauf der ursprünglichen, auf 80 Jahre befristeten Konzession aus dem Jahre 1921 per 7. November 2001.

Die heute nun geltende Davoserseekonzession wurde der Repower AG von den Konzessionsgemeinden Davos und Klosters-Serneus für 80 Jahre erteilt (Art. 2 Davoserseekonzession). Weiter ist in Art. 13 Ziff. 1 der Konzession festgehalten, dass die Änderung, Übertragung und Erneuerung der Konzession der Zustimmung der Konzessionsgemeinden und der Genehmigung der Regierung des Kantons Graubünden bedürfen. Entscheide betreffend Konzessionsänderungen von untergeordneter Natur sowie die Übertragung der Kon-

zession sollen aber vom Gemeindevorstand getroffen werden können. In Art. 17 Ziff. 1 der Konzession werden sodann die nach Ablauf der Konzession entschädigungslos zu Eigentum an die Konzessionsgemeinden zu übertragenden Anlagen aufgezählt (Heimfall), worunter u.a. auch die 50-kV-Drehstromleitung Klosters – Davos (nicht aber Davos – Filisur) fällt. Das Recht der Konzessionsgemeinden, bei Ende der Davoserseekonzession die entschädigungslose Übertragung der 50-kV-Drehstromleitung zu verlangen, hat allerdings Grenzen. Gemäss Art. 17 Ziff. 2 der Konzession muss sich die Gemeinde nämlich an Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen beteiligen, die sich bis zum Konzessionsende nicht amortisieren lassen. Somit ist es durchaus möglich, dass die Gemeinde eine Entschädigung für die noch nicht amortisierten Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen leisten muss, damit sie ihr Recht auf entschädigungslose Eigentumsübertragung ausüben kann.

#### 1.2.2 Vereinbarung vom 8. Juni 2001 zum Aufschub des Heimfalls der bestehenden Anlagen der "Prättigauer Werke" (von der Regierung am 21. Dezember 2004 genehmigt)

In der Abstimmung vom 28. November 1999 wurde ausserdem eine Vereinbarung mit der heutigen Repower AG zu den dem unentgeltlichen Heimfall unterliegenden Anlagen gutgeheissen. Diese Vereinbarung sieht u.a. folgende Regelung vor:

- a) Umschreibung der dem unentgeltlichen Heimfall unterliegenden Objekte;
- b) Die Übertragung des Eigentums an den unentgeltlich heimfallenden Anlagen und Leitungen auf die Konzessionsgemeinden und den Kanton gemäss den alten Konzessionen zur Nutzung der Prättigauer Kaskade soll bis zum Ende der neuen 80-jährigen Konzessionen aufgeschoben werden;
- c) Heimfallverzichtsentschädigung.

Damit wurde also nicht auf den unentgeltlichen Heimfall der entsprechenden Anlagen an sich verzichtet, sondern nur auf die Übernahme des Heimfallsubstrats zum Ablauf der alten Konzessionen. Diese Anlagen werden somit erst mit Ablauf der heutigen Konzessionen an die berechtigten Gemeinden übergehen. Für diese Aufschiebung der Eigentumsübertragung an den erwähnten Anlagen und Leitungen und damit die Möglichkeit der Nutzung derselben während der Dauer der neuen Konzessionen, wurden die berechtigten Gemeinden und demnach auch Davos von der Konzessionärin (heutige Repower AG) entschädigt (wie es auch in Art. 45 BWRG vorgesehen ist).

#### 1.2.3 Vereinbarung Klosters-Serneus und Davos zur Aufteilung des Heimfallsubstrats

Im Hinblick auf die Neuverleihung der Wasserrechte haben die Konzessionsgemeinden Klosters-Serneus und Davos u.a. folgende Aufteilung des Heimfallsubstrats vereinbart, welche als Bestandteil der Neuverleihung der Davoserseekonzession vom Stimmbürger in der Abstimmung vom 28. November 1999 ebenfalls angenommen wurde: "Die «Oberspannungs-Leitung» Klosters-Davos fällt vollumfänglich der Gemeinde Davos heim" (Vereinbarung vom 13./28. Dezember 1994).

#### 1.3 Ableitungskonzession im Speziellen

In der Abstimmung vom 28. November 1999 wurde auch die Ableitungskonzession zwischen den Gemeinden Klosters-Serneus und Davos als Konzessionärinnen und den Kon-

zessionsgemeinden Wiesen (heute Davos), Schmitten, Filisur (heute Bergün Filisur) sowie Alvaneu, Surava und Tiefencastel (heute Albula/Alvra) angenommen. Im Konzessionsvertrag war die Übertragung des Rechts von den Konzessionärinnen auf die heutige Repower AG bereits vorgesehen und wurde von der Regierung des Kantons Graubünden mit Beschluss vom 21. Dezember 2004 auch genehmigt.

Die Ableitungskonzession ist für die Stromproduktion über die Prättigauer Kaskade deshalb zwingend notwendig, weil die Gemeinde Davos der heutigen Repower AG in der alten Davoserseekonzession aus dem Jahre 1921 u.a. auch das Recht eingeräumt hatte, den Flüelabach im Frühjahr jeweils in den Davosersee einzuleiten. 30 Jahre später verständigte sich die Konzessionärin mit den Landwasser-Gemeinden (Gemeinden unterhalb Davos und exkl. Bergün) auf eine Leistung von Realersatz für das ihnen auf Grund der Davoserseekonzession entzogene Wasser. Gleichzeitig mit der Neuerteilung der heute geltenden Davoserseekonzession war mit der angesprochenen Ableitungskonzession auch die künftige Nutzung des Flüelabachs neu zu verleihen.

Mit der Fusion zwischen Davos und Wiesen im Jahre 2009 gingen die Rechte der Konzessionsgemeinde Wiesen aus der Ableitungskonzession auf Davos über. Von der Übertragung der Ableitungskonzession von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG ist Davos neben den übrigen Landwasser-Gemeinden als Konzessionsgemeinde demnach direkt betroffen.

## **2. Rechtsgrundlagen und Zuständigkeit**

Nach dem Gesetz über die Nutzbarmachung der Wasserkräfte (Wasserrechtsgesetz [WRG]) bestimmen die Kantone innerhalb der bundesrechtlichen Vorgaben, welchem Gemeinwesen (Kanton, Bezirk, Gemeinde oder Körperschaft) die Verfügung über die Wasserkraft der öffentlichen Gewässer i.S.v. Art. 1 Abs. 2 WRG zusteht (Art. 2 Abs. 1 WRG sowie Art. 38 ff. WRG zur Verleihung von Wasserrechten). Gemäss Art. 7 Wasserrechtsgesetz des Kantons Graubünden (BWRG) können die Gemeinden die Wasserkraft ihrer Gewässer selbst nutzen oder das Nutzungsrecht mittels Konzession Dritten verleihen. Die Erteilung und Änderung einer Konzession obliegen der Gemeindeversammlung oder der Urnenabstimmung; dabei können die Gemeinden Entscheide betreffend Konzessionsänderungen von untergeordneter Natur sowie die Übertragung einer Konzession dem Gemeindevorstand übertragen (Art. 10 Abs. 1 und 2 BWRG). Andererseits bedarf eine Veräusserung von heimfallbelasteten Anlageteilen während laufender Konzessionsdauer der Zustimmung der Konzessionsgemeinden und des Kantons (Art. 25 Abs. 2 BWRG).

Eine Wasserrechtskonzession kann nur mit Zustimmung der Verleihungsbehörde auf einen Dritten übertragen werden (Art. 42 Abs. 1 WRG). Dritter ist eine vom Konzessionär verschiedene (in der Regel juristische) Person. Darunter sind auch (andere) juristische Personen zu verstehen, an denen der Konzessionär beteiligt ist. Auch die "Neuverteilung" der Konzession innerhalb einer Gruppengesellschaft ist zustimmungsbedürftig (Merker, in: Kommentar zum Energierecht, Band I, Bern 2016, N 7 f. zu Art. 42 WRG).

Gemäss Art. 50 Abs. 1 BWRG sind Gesuche um Erteilung, Änderung oder Übertragung einer Wasserrechtskonzession den betroffenen Gemeinden einzureichen und bedürfen die von den Gemeinden erteilten Konzessionen ebenso wie deren Änderungen oder Übertra-

gungen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch die Regierung (Art. 11 Abs. 1 i.V.m. Art. 52 ff. BWRG).

Für die Behandlung des Gesuchs der Repower AG bedeutet dies Folgendes:

- a) Der Verkauf der heimfallbelasteten 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos (vgl. Art. 17 der Davoserseekonzession) ist mit einem entsprechenden Nachtrag zur Davoserseekonzession dem Stimmbürger vorzulegen.
- b) Mangels entsprechender Regelung in der Ableitungskonzession gemäss Art. 10 Abs. 2 BWRG kann der Kleine Landrat nicht über die Übertragung dieser Konzession von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG entscheiden. Sodann hat die Gemeinde Davos in ihren Gemeindeerlassen auch keine Bestimmung, welche die Konzessionsübertragung ausdrücklich an den Kleinen Landrat delegiert, weshalb die Übertragung der Ableitungskonzession in die Zuständigkeit der Urnengemeinde Davos fällt.

An dieser Stelle sei noch darauf hingewiesen, dass alle Konzessionen der Prättigauer Kaskade von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG übertragen werden sollen, somit auch die Davoserseekonzession. In Art. 13 Ziff. 1 der Davoserseekonzession ist allerdings explizit festgehalten, dass über deren Übertragung der Gemeindevorstand bestimmt, so dass hierfür keine Vorlage an den Stimmbürger notwendig ist. Gemäss einem Nachtrag vom 2. Juli 2009 zur Heimfallverzichtsvereinbarung vom 8. Juni 2001 haben die betroffenen Gemeinden, der Kanton und die Rätia Energie Klosters AG (heute Repower AG) vereinbart, dass die zuständigen Gemeinden und der Kanton während 10 Jahren u.a. auch der Übertragung der Davoserseekonzession auf eine andere Rechtseinheit mit Sitz im Kanton Graubünden, die mehrheitlich im Eigentum der Repower AG steht, zustimmen. Diese Bedingungen werden mit einer fristgerechten Übertragung der Davoserseekonzession von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG erfüllt, weshalb der Kleine Landrat und der Kanton dieses Geschäft genehmigen können und müssen.

### 3. Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos

In ihrem Gesuch zum Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos resp. um Zustimmung zu einem entsprechenden Nachtrag zur Davoserseekonzession vom 28. August 2018 beantragt die Repower AG:

1. *Es sei dem Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos von der Repower AG auf die EWD Elektrizitätswerk Davos AG sowie dem entsprechenden Nachtrag zur Davoserseekonzession zuzustimmen und zu Handen des Grossen Landrates bzw. der Stimmbürger zu verabschieden.*

*[...]*

3. *Es seien keine Gebühren und Abgaben zu erheben.*

Heute steht die Netzebene 3 (Hochspannungsebene) zwischen Sarelli (Landquart) und Filisur im Eigentum der Repower AG (zu 100% am Abschnitt Sarelli - Davos Laret, Miteigen-

tum Abschnitt Davos Laret - Filisur). Die Repower AG und das EW Davos haben nach Inkrafttreten des Bundesgesetzes über die Stromversorgung (StromVG) im 2008 verschiedene Varianten für die Lösung der Kostentragung der Netzebene 3 zwischen Sarelli und Filisur diskutiert (z.B. das EW Davos als nachliegender Netzbetreiber unter Anrechnung der eigenen Kosten der Netzebene 3 oder eine gemeinsame Netzkasse für das Gebiet Sarelli - Filisur). Dies führte unter den Beteiligten zu Kontroversen und gar zu einem Verfahren vor der Eidgenössischen Elektrizitätskommission (EiCom) und einer entsprechenden Verfügung. Zur Umsetzung dieser Verfügung haben sich die Repower AG und das EW Davos u.a. auf den Verkauf von Netzanlagen der Repower AG an EW Davos geeinigt.

Mit dem Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos und der Eigentumsanteile der Repower AG an den Leitungsanlagen von Davos bis Filisur an das EW Davos sollen die Rechts- und Planungssicherheit mit klaren Netz- und Eigentumsverhältnissen erhöht werden. Das EW Davos wird dadurch alleinige Netzanschlussnehmerin gegenüber der Albulalands Wasser Kraftwerke AG in Filisur und zur Alleineigentümerin und Betriebsinhaberin resp. Verteilnetzbetreiberin der Netzebene 3 für die gesamte Strecke Klosters-Filisur, währenddem die Repower AG die Strecke Sarelli-Klosters behält. Die Betriebs- und Netzbetriebsverantwortung und die Haftung richten sich nach den beschriebenen Eigentumsverhältnissen.

Von dem damit verbundenen Übergang der Tarifhoheit an diesem Bereich der Netzebene 3 an das im Eigentum der Gemeinde stehende EW Davos (das gemäss Art. 7 Abs. 1 Landschaftsbeschluss über die Ausgliederung des EWD ohne gegenteiligen Beschluss der Stimmbürger auch künftig von der Gemeinde zumindest mehrheitlich beherrscht wird) profitiert der Endverbraucher in Davos ganz direkt. Schliesslich werden die Netznutzungskosten auf den Konsumenten umgelegt (Art. 14 f. StromVG). Im Vergleich zu den diskutierten Varianten für die Kostentragung der Netzebene 3 beträgt der Vorteil beim Endkonsumenten gemäss Angaben des EW Davos 0.4 Rp./kWh.

Zudem kann das EW Davos als neue Eigentümerin der Anlage seine Kompetenzen weiter ausbauen und als Anbieterin von interessanten Berufsbildern auftreten.

Andererseits muss die Gemeinde dem Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos zustimmen und über einen entsprechenden Nachtrag zur Davoserseekonzession auf die ihr durch den unentgeltlichen Heimfall am Konzessionsende zustehende Anlage verzichten. Durch die jährlichen Kostenersparnisse beim Endverbraucher wird dieser Umstand angesichts der Restdauer der Davoserseekonzession bis zum November 2085 aber mehr als aufgewogen. Eine entsprechende Anpassung der Davoserseekonzession führt weiter auch dazu, dass sich die Gemeinde nicht mehr an möglichen Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos beteiligen muss (vgl. Ziff. 1.2.1 vorstehend).

Der Verkauf der Eigentumsanteile der Repower AG an den Leitungsanlagen von Davos bis Filisur an das EW Davos bedarf keiner Zustimmung durch die Gemeinde, da dieser Leitungsabschnitt nicht heimfallbelastet im Sinne von Art. 17 der Davoserseekonzession ist.

#### 4. Übertragung Ableitungskonzession auf Repartner Produktions AG

In ihrem Gesuch zur Übertragung der Ableitungskonzession vom 28. August 2018 stellt die Repower AG folgenden Antrag:

[...]

2. *Es sei der Übertragung der wasserrechtlichen Konzession vom 8. Juni 2001 / 21. Dezember 2004 über die Ableitung von Wasser des Davosersees samt seinen natürlichen Zuflüssen und Zuleitungen, soweit diese natürlicherweise dem Landwasser zufließen würden und nicht bereits der Albula-Landwasser-Kraftwerke AG (ALK AG) verliehen sind (Ableitungskonzession) von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG zuzustimmen und zu Handen des Grossen Landrates bzw. der Stimmbürger zu verabschieden.*

3. *Es seien keine Gebühren und Abgaben zu erheben.*

Die Repartner Produktions AG ist eine 2011 gegründete Produktionsbeteiligungsgesellschaft der Repower AG und namhaften Stromversorgern aus der Schweiz und Liechtenstein mit Sitz in Poschiavo. Ziele sind die langfristige kostenbasierte Strombeschaffung über anlagebasierte Lieferverträge oder direkte Beteiligungen an Kraftwerken und Projekten. Die aktuell vorhandene Stromproduktion für die Repartner Produktions AG stammt aus Schweizer Wasserkraft (Taschinas und seit 2017 aus der Prättigauer Kaskade) und zwei Windparks in Deutschland (Lübbenau und Prettin). Das Aktienkapital der Repartner Produktions AG beträgt CHF 20 Mio. Maximal 49% der Anteile an der Repartner Produktions AG stehen für Energieunternehmungen offen. Diese 49%-Anteile sind verkauft. Die Mehrheit der Aktien und der Stimmen (51%) an der Repartner Produktions AG verbleiben aber bei der Repower AG.

Die Repower AG hat sich im Dezember 2016 entschieden, mit der Repartner Produktions AG einen langfristigen Stromliefervertrag (basierend auf der Prättigauer Kaskade) abzuschliessen und in einem weiteren Schritt die Übertragung der Konzessionen und Anlagen zu prüfen und zu vollziehen. Damit sollen der geplante Ausbau der Partnerschaft vorangetrieben und nachstehende für Repower AG und die weiteren Partner der Repartner Produktions AG wichtigen Ziele erreicht werden: Die Repower AG kann den Energieabsatz an verlässliche schweizerische und liechtensteinische Versorger ausbauen und langfristig sichern. Die Partnerschaft mit den an Repartner Produktions AG beteiligten Gesellschaften wird grundlegend gestärkt und diese können die getätigten und die noch zu tätigenden Investitionen sichern. Die Repower AG erbringt für die Repartner Produktions AG alle mit den Anlagen verbundenen Dienstleistungen (z.B. Betrieb, Instandhaltung, Aus- und Umbauten, Geschäfts- und Buchführung, etc.) und kann damit ihr Energie- und Dienstleistungsgeschäft ausbauen. Darüber hinaus kann die Repower AG damit bedeutenden Versorgern ihr Bündner Produktions-, Beschaffungs- und Handelswissen anbieten und Dienstleistungen erbringen. Dies sichert und schafft Wertschöpfung und Arbeitsplätze in Graubünden, zumal damit auch die Investitionsfähigkeit gestärkt wird. Die Repartner Produktions AG wird damit zu einem wichtigen Teil der Partnerstrategie der Repower AG.

Durch die Übertragung der Ableitungskonzession ändert sich für die Gemeinde (und die weiteren Konzessionsgemeinden sowie für den Kanton) nichts. Die Konzession bleibt inhaltlich unverändert bestehen. Sie wird unverändert auf den neuen Konzessionär übertragen. Insbesondere bleiben auch die Nutzungsrechte und die Konzessionsleistungen an die Gemeinden von der Übertragung unberührt. Es gibt für die Konzessionsgemeinden (und den Kanton) auch keinen Mehraufwand, da die Repower AG Mehrheitsaktionärin der Repartner Produktions AG und Ansprechpartnerin bleibt. Die Repower AG besorgt weiterhin den Betrieb und die Instandhaltung der Prättigauer Kaskade mit eigenen Mitarbeitern. Arbeitsplätze, Erneuerung und Instandhaltung der Produktionsanlagen und damit die Wertschöpfung in Davos und in Graubünden werden durch die breitere Abstützung infolge der Übertragung noch sicherer. Die Übertragung hilft damit, Investitionen in bestehende und neue Kraftwerke zu sichern bzw. noch sicherer zu machen. Die erneuerbare Bündner Wasserkraft und die Position Graubündens als wichtiger Energiestandort werden gestärkt.

## 5. Weitere Erfordernisse

- 5.1 Zustimmung des Gemeindevorstandes von Klosters-Serneus zum Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos.

Durch den Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos wird das gemäss der Davoserseekonzession bestehende Heimfallsubstrat verkleinert. Da die genannte Drehstromleitung auf Grund der zuvor angesprochenen Vereinbarung zwischen den Konzessionsgemeinden Klosters-Serneus und Davos (Ziff. 1.2.3 hiervor) an Davos geht, braucht es in der Gemeinde Klosters-Serneus nicht auch noch eine Volksabstimmung. Die Zustimmung durch den Gemeindevorstand von Klosters-Serneus ist ausreichend.

- 5.2 Zustimmung der übrigen Konzessionsgemeinden zur Übertragung der Ableitungskonzession

Die Ableitungskonzession kann selbstverständlich nur dann von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG übertragen werden, wenn dafür die Zustimmung aus sämtlichen Konzessionsgemeinden vorliegt. Die entsprechenden Abstimmungen sollen nach dem Entscheid in Davos sodann im ersten Quartal 2019 in den anderen Gemeinden durchgeführt werden.

- 5.3 Kantonale Genehmigung

Zusätzlich zu den Abstimmungen in der Gemeinde Davos

- (1) über den Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos resp. über einen entsprechenden Nachtrag zur Davoserseekonzession und
- (2) über die Übertragung der Ableitungskonzession (und unter der Voraussetzung der Zustimmung der übrigen Konzessionsgemeinden)

müssen die beiden Geschäfte auch noch durch die Regierung des Kantons Graubünden genehmigt werden (Art. 11 Abs. 1 i.V.m. Art. 25 Abs. 2 und Art. 52 ff. BWRG).

## 6. Situation bei Ablehnung einer oder beider Vorlagen

### 6.1 Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos

Für den Fall einer Ablehnung des Nachtrages zur Davoserseekonzession im Hinblick auf den Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos wird die Anlage weiterhin im Eigentum der Repower AG bleiben, dem Heimfall unterliegen und nach Ablauf der Konzession im November 2085 grundsätzlich unentgeltlich an die Gemeinde übergehen (vgl. aber Ziff. 1.2.1 vorstehend). Bis zu diesem Zeitpunkt wird das sich im Eigentum der Gemeinde stehende EW Davos ein höheres Netznutzungsentgelt für die Leitung Sarelli - Filisur zahlen müssen, welches schlussendlich zu Lasten der Stromkonsumenten geht. Die Vorteile einer günstigeren Preisgestaltung gegenüber dem unentgeltlichen Heimfall der Leitung am Ende der Konzessionsdauer liessen sich nicht realisieren. Zudem würde sich auch für den Leitungsabschnitt Davos-Filisur nichts ändern.

### 6.2 Übertragung der Ableitungskonzession

Bei einem Nein des Stimmbürgers bliebe vorerst alles gleich. Eher unwahrscheinlich wäre in diesem Fall resp. bei einer Ablehnung der Übertragung durch eine andere oder weitere Konzessionsgemeinden, dass der Kanton den Konzessionsübergang zwangsweise anordnen würde (sog. Zwangsverleihung nach Art. 12 Abs. 1 BWRG, wonach der Kanton u.a. für die Übertragung von Konzessionen zuständig ist, wenn sich an zusammenhängenden Konzessionen beteiligte Gemeinden ohne stichhaltige Gründe ablehnend verhalten). Allerdings wären die Repower AG und die von ihr mehrheitlich gehaltene Repartner Produktions AG ohne die Übertragung der Ableitungskonzession in ihrer unternehmerischen Entwicklung eingeschränkt.

Zudem bilden die Ableitungs- und die Davoserseekonzession zusammen mit der Schlappin- und Landquartkonzession ein einheitliches Ganzes und gewährleisten nur zusammen eine rationelle Nutzung der Wasserkraft in der Prättigauer Kaskade (vgl. Ziff. 1.1 vorstehend). Die Bedingungen gemäss dem Nachtrag zur Heimfallverzichtsvereinbarung vom 8. Juni 2001 für eine fristgerechte Übertragung der Davoserseekonzession von der Repower AG auf die Repartner Produktions AG sind auch für eine fristgerechte Übertragung der Schlappin- und Landquartkonzession erfüllt, weshalb die entsprechenden Gemeindevorstände und der Kanton auch diese Konzessionsübertragungen genehmigen können und müssen (vgl. Ziff. 2 lit. b vorstehend). Unterschiedliche Konzessionäre bei den Davosersee-, Schlappin- und Landquartkonzession einerseits sowie bei der Ableitungskonzession andererseits sind zu vermeiden. Zusammen mit den Gemeinden und dem Kanton müssten diesfalls Lösungen gefunden werden.

### Antrag an den Grossen Landrat:

1. Der Verkauf der heimfallbelasteten 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos von der Repower AG auf die EWD Elektrizitätswerk Davos AG sowie der entsprechende Nachtrag vom 28. August 2018 zur Anpassung von Art. 17 Davoserseekonzession der Gemeinden Davos und Klosters-Serneus an die Rätia Energie Klosters AG (heute Repower AG) vom 8. Juni 2001, genehmigt durch die Regierung des Kantons Graubünden am 21. Dezember 2004, sei zuhanden des Stimmbürgers zu verabschieden.

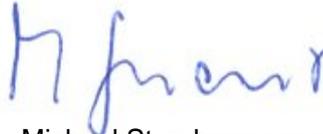
2. Die Übertragung der Konzession zwischen den Gemeinden Davos und Klosters-Serneus (im Jahre 2004 an die Repower AG übertragen) und den Gemeinden Davos (ehem. Wiesen), Schmitten, Bergün Filisur (ehem. Filisur) und Albula/Alvra (ehem. Alvaneu, Surava und Tiefencastel) vom 8. Juni 2001, genehmigt durch die Regierung des Kantons Graubünden am 21. Dezember 2004, von der Repower AG an die Repartner Produktions AG sei zuhanden des Stimmbürgers zu verabschieden.

### Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Tarzsius Caviezel  
Landammann



Michael Straub  
Landschreiber



### Aktenauflage

- Konzession der Gemeinde Davos und der Gemeinde Klosters-Serneus an die Rätia Energie Klosters AG (heute Repower AG) vom 8. Juni 2001, genehmigt durch die Regierung des Kantons Graubünden am 21. Dezember 2004, betreffend Nutzung der Wasserkräfte des Flüela-, Stütz- und Mönchalpbaches sowie des Davosersees (Jahresspeicher) mit seinen natürlichen Zuflüssen (sog. Davoserseekonzession)
- Konzessionsvertrag zwischen den Gemeinden Klosters-Serneus und Davos (heute Repower AG als Beliehene) und den Gemeinden Wiesen (heute Davos), Schmitten, Filisur (heute Bergün Filisur) sowie Alvaneu, Surava und Tiefencastel (heute Albula/Alvra) vom 8. Juni 2001, genehmigt durch die Regierung des Kantons Graubünden am 21. Dezember 2004, über die Ableitung von Wasser des Davosersees samt seinen natürlichen Zuflüssen und Zuleitungen, soweit diese natürlicherweise dem Landwasser zufließen würden und nicht bereits der Albula-Landwasser-Kraftwerke AG (ALK AG) verliehen sind (sog. Ableitungskonzession)
- Vereinbarung zwischen den Gemeinden Klosters-Serneus, Conters i.P., Küblis, Luzein und St. Antönien-Ascharina (heute Luzein) sowie Davos und dem Kanton Graubünden sowie der Rätia Energie Klosters AG (heute Repower AG) vom 8. Juni 2001, genehmigt durch die Regierung des Kantons Graubünden am 21. Dezember 2004, betreffend Heimfall der bestehenden Anlagen der "Prättigauer Werke" der REK bzw. den Verzicht auf die Ausübung des Heimfalls durch die Konzessionsgemeinden und den Kanton
- Vertrag zwischen den Gemeinden Davos und Klosters-Serneus vom 13./28. Dezember 1994 betreffend Wasserkraftnutzung, Stufe Davos Klosters
- Nachtrag zwischen den betroffenen Gemeinden und dem Kanton sowie der Rätia Energie Klosters AG (heute Repower AG) vom 2. Juli 2009 zur Heimfallverzichtsvereinbarung vom 8. Juni 2001
- Gesuch der Repower AG an die Gemeinde Davos vom 28. August 2018 betreffend "Verkauf der 50-kV-Drehstromleitung Klosters-Davos und entsprechender Nachtrag zur Davoserseekonzession sowie Übertragung der Ableitungskonzession" inklusive Beilagen:
  1. Nachtrag Davoserseekonzession zwischen den Gemeinden Davos und Klosters-Serneus und der Repower AG vom 28. August 2018
  2. Information Übertragung Konzessionen Prättigauer Kraftwerke auf Repartner Produktions AG vom 13. August 2018
  3. Auszug Handelsregister der Repartner Produktions AG vom 23. August 2018

Sitzung vom 18.09.2018  
Mitgeteilt am 21.09.2018  
Protokoll-Nr. 18-680  
Reg.-Nr. B1.3.2

## **An den Grossen Landrat**

### **Teilrevision Ortsplanung, Parzelle 5737, Palüda**

#### **1. Ausgangslage**

Die Parzelle Nr. 5737 ist mehrheitlich der Landwirtschaftszone und dem Waldareal zugewiesen.

Drei unabhängige Teilflächen im Umfang von total 972 Quadratmetern liegen in der Ortsrandzone II (Art. 61, Baugesetz Gemeinde Davos).

Die drei Teilflächen sind aufgrund ihrer Grösse und Form nicht überbaubar und teilweise nicht erschlossen.

Die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 5737 beabsichtigen, die drei Baulandflächen mittels Umlegung an einem Standort zusammenzufassen und somit einen überbaubaren und erschlossenen Bauplatz zu schaffen.

#### **2. Rechtskräftige Ortsplanung**

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Davos wurde im Wesentlichen am 1. Dezember 1996 (Teilgebiet „Landschaft“) und am 27. Dezember 1998 (Teil Verkehr und Tourismus) sowie am 4. März 2001 (Siedlungsgebiet und Baugesetz) von den Stimmberechtigten angenommen und mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 2551 vom 23. Dezember 1997 (Teilgebiet „Landschaft“), RB Nr. 1294 vom 15. August 2000 (Teil Verkehr und Tourismus) sowie RB Nr. 505 vom 22. April 2002 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden verschiedene Teilrevisionen vorgenommen.

### **3. Ziel und Inhalt der Revision**

Es sollen die Voraussetzungen für einen erschliess- und überbaubaren Baustandort auf Parzelle Nr. 5737 geschaffen werden.

Dazu wird eine flächengleiche Umzonung innerhalb der Parzelle durchgeführt.

### **4. Organisation des Planungsträgers**

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung.

### **5. Kantonale Vorprüfung**

Die vorliegende Revision wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

Am 5. Juli 2018 stellte das Amt für Raumentwicklung seinen positiven Vorprüfungsbericht der Gemeinde zu. Darin enthalten sind Hinweise und Auflagen zur Richtplankonformität, zum Siedlungsgebiet, den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, zur Verfügbarkeit/Mehrwertabschöpfung, Walderhaltung und zu den Natur- und Gefahrenzonen.

Der detaillierte Vorprüfungsbericht liegt bei den Akten.

### **6. Mitwirkungsaufgabe**

Die Mitwirkungsaufgabe fand vom 10. August 2018 bis am 8. September 2018 statt. Es beteiligte sich niemand am Mitwirkungsverfahren.

### **7. Richtplankonformität**

Die Richtplankonformität ist gegeben.

### **8. Wald**

Die statische Waldgrenze gemäss Art. 10/13 ist im Bereich der geplanten Einzonung auf 10 Meter festgelegt und rechtskräftig.

### **9. Revidierte Raumplanungsgesetzgebung**

Mit der vorliegenden Teilrevision wird die Bauzone nicht vergrössert.

## 10. Mehrwertabschöpfung und Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland

### 10.1 Grundsätze

In Art. 5 Abs. 1 und 1bis RPG wird bestimmt, dass das kantonale Recht einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile vorsieht, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen; entsprechende Planungsvorteile sind mit einem Satz von mindestens 20 % auszugleichen. Dementsprechend können die Gemeinden mit den Betroffenen vertraglich einen angemessenen Ausgleich festlegen, wenn planerische Massnahmen zu erheblichen Vor- oder Nachteilen führen (Art. 19 Abs. 3 KRG). Der vom Bundesrecht geforderte Mindestsatz von 20 % wird durch die momentan stattfindende KRG-Revision auf 30 % angehoben mit der Möglichkeit, kommunal einen Abschöpfungssatz von bis zu 50 % des planerischen Mehrwertes einzuführen.

Gemäss Art. 15a Abs. 1 RPG treffen die Kantone in Zusammenarbeit mit den Gemeinden diejenigen Massnahmen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen. Dabei sieht das kantonale Recht vor, dass bei gegebenem öffentlichen Interesse die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und, wenn die Frist unbenützt verstreicht, bestimmte Massnahmen anordnen kann (Art. 15a Abs. 2 RPG). Dazu bestimmt Art. 19 Abs. 2 KRG, dass die Gemeinden die erforderlichen Massnahmen zur Gewährleistung der Verfügbarkeit des Bodens für den festgelegten Zonenzweck treffen. In der laufenden KRG-Revision werden insbesondere die Rechtsfolgen zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes festgelegt.

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde die Gemeinde deshalb angehalten, die Vorlage auf die Bestimmungen des KRG in Bezug auf die Aspekte der Sicherstellung der Verfügbarkeit sowie in Bezug auf die Mehrwertabschöpfung abzustimmen und wo nötig zu ergänzen. Diesen Anforderungen wurde mit einer vertraglichen Vereinbarung mit den Grundeigentümern nachgekommen:

### 10.2 Mehrwertabschöpfung

Nach dem heute für die Parzelle Nr. 5737 geltenden Zonenplan lassen sich auf den drei in der Bauzone liegenden Grundstücksteilen gar keine oder höchstens Kleinstbauten realisieren. Dies vermindert den Landwert erheblich, so dass dieser noch etwa 1/3 des nach Abklärung des Hochbauamtes beim Amt für Immobilienbewertung normalen Quadratmeterpreises für entsprechendes Bauland von CHF 450.– beträgt. Erst mit der Umzonung der besagten Flächen wird eine sinnvolle Bebauung überhaupt möglich, was den aktuell für die betreffende Zone geltenden Landpreis rechtfertigt. Unter diesen Umständen beläuft sich der Mehrwert infolge der Umzonung für die zusammengeführte Fläche von 972 m<sup>2</sup> auf insgesamt CHF 291'600.– (Differenz zwischen 150.–/m<sup>2</sup> [entspricht 1/3 des regulären Landpreises] und CHF 450.–/m<sup>2</sup> = CHF 300.–/m<sup>2</sup> × 972). Gemäss der getroffenen Vereinbarung werden die gemäss den künftigen kantonalen Vorgaben vorgesehenen 30 % abgeschöpft, d.h. CHF 87'480.–.

### 10.3 Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland

Wie es künftig im kantonalen Recht vorgesehen ist, wurde mit dem Grundeigentümer vereinbart, dass die drei Grundstücksteile durch Beschluss des Kleinen Landrates entschädigungslos in die Zonenordnung vor der Umzonung zurückgesetzt werden, falls auf der neu geschaffenen Bauparzelle nicht innert acht Jahren ab rechtskräftiger Genehmigung der teilrevidierten Ortsplanung zu Parzelle Nr. 5737 (Palüda) mit der Bebauung begonnen wurde; diese Frist verlängert sich um die Dauer allfälliger Einsprache- und Beschwerdeverfahren während des Bewilligungsverfahrens.

Der Kleine Landrat beantragt dem Grossen Landrat die Teilrevision der Ortsplanung Parzelle Nr. 5737 im Gebiet Palüda zu genehmigen und zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

**Antrag an den Grossen Landrat:**

Der Teilrevision Ortsplanung zur Parzelle Nr. 5737 im Gebiet Palüda sei zuzustimmen und die Teilrevision Ortsplanung zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

**Gemeinde Davos**

Namens des Kleinen Landrates



Tazisius Caviezel  
Landammann



Michael Straub  
Landschreiber



**Aktenauflage**

- Zonenplan Mst. 1:1000, Parzelle Nr. 5737
- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 20.03.2018
- Vorprüfungsbericht ARE vom 05.07.2018

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 28.08.2018  
Mitgeteilt am 31.08.2018  
Protokoll-Nr. 18-629  
Reg.-Nr. T1.9.2

## **An den Grossen Landrat**

### **Foxtrail Davos, Entwicklung und Bau von zwei Strecken, Gewährung eines Beitrages aus dem Anlagefonds**

#### **1. Ausgangslage**

Die Davos Destinations-Organisation verfolgt die Zielsetzung, den Tourismusort Davos für Familien attraktiver zu machen. Die Destination Davos Klosters trägt seit längerem das Label „Familienfreundlich“ der nationalen Tourismus-Organisation „Schweiz Tourismus“. Die Familien – Gäste wie Einheimische – sind eine bedeutende Gruppe für jeden Tourismusort. Nicht nur als Kunden der Gegenwart, sondern auch mit ihrem Potenzial, junge Menschen an die Destination heranzuführen und in künftigen Jahrzehnten mit dem Ort ihrer Kindheitserinnerungen eine Verbindung zu besitzen. Eine Arbeitsgruppe im Verwaltungsrat der Davos Destinations-Organisation widmet sich dem Thema Familie.

Die vorhandene Davoser Infrastruktur, die Familien und Gruppen anspricht, ist verbesserungsfähig. Es sind vermehrt Angebote gefragt, die individuell, ganzjährig und wetterunabhängig genutzt werden können. Die Einrichtung eines Foxrails ist ein solches Angebot.

#### **2. Funktionsweise des Foxrails**

Im Grunde genommen geht es um eine Schnitzeljagd, bei welcher Rätsel gelöst werden müssen. Gestartet wird in Gruppen jeden Alters von 2 bis 6 Personen. Die Instruktionen zum Foxtrail können in verschiedenen Sprachen ausgearbeitet werden. Teilnahmetickets können auf der Webseite foxtrail.ch oder bei der Gästeberatung der Davoser Tourismusorganisation gekauft werden.

#### **3. Realisierung des Projekts**

Vorgesehen ist der Bau von zwei Strecken. Die Strecke "Foxolino" führt von Davos Dorf nach Davos Platz mit einer Dauer von 1,5 Stunden. Die Strecke "Foxtrail" führt von Davos Dorf via Schatzalp nach Davos Platz mit einer Dauer von 2,5 Stunden. Die Instruktionen für die teilneh-

menden Familien und Gruppen würden auf deutsch und auf englisch ausgearbeitet. Bei der Umsetzung werden lokale Handwerksbetriebe berücksichtigt. Die Projektleitung obliegt der Davos Destinations-Organisation.

#### **4. Investitionen, Finanzierung und Unterhalt**

Für die Investitionen wird mit folgendem Betrag gerechnet:

- Entwicklung und Bau von zwei Trails 210'000.– Fr.

Die Finanzierung ist mit zwei Kapitalgebern vorgesehen:

- Davos Destinations-Organisation 110'000.– Fr.
- Anlagefonds (= vorliegender Antrag) 100'000.– Fr.

Reparatur und Unterhalt der Streckenposten wird durch eine externe Firma (Swisscovery GmbH) vorgenommen. Die anfallenden Kosten werden aus den Ticketeinnahmen finanziert. Es fallen keine weiteren Unterhaltskosten an.

#### **5. Beurteilung und Antrag der Sportkommission**

Die Sportkommission schliesst sich den Erläuterungen der Davos Destinations-Organisation an. Für Familien und Gruppen kann das bestehende Angebot ausgebaut und verbessert werden. Zweck und Nutzen des Projekts Foxtrail stehen im Dienst des Gastes. Diese für den Tourismusort Davos neuartigen Einrichtungen ergänzen das vorhandene Angebot und machen die Destination attraktiver.

Der Anlagefonds, der 100'000 Franken zur Finanzierung dieses Projekts beitragen soll, ist vom Gesetz für einen solchen Verwendungszweck vorgesehen. Er "wird für die Erstellung oder Instandhaltung von Sportanlagen verwendet, die im Interesse des Gastes liegen" (Art. 13 DRB 24). Der Anlagefonds wird durch die Sporttaxe jährlich alimentiert, wobei er maximal auf den Betrag von 1'000'000 Franken begrenzt wird. Der Anlagefonds ist problemlos in der Lage, den Beitrag für den Foxtrail zu übernehmen.

Die Sportkommission unterstützt deshalb das vorliegende Gesuch und stellt gemäss Schreiben vom 30.07.2018 gestützt auf DRB 24 Art. 13b folgenden

#### **Antrag an den Grossen Landrat:**

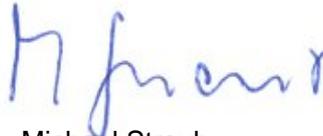
1. Zur Entwicklung des Projekts Foxtrail und zur zugehörigen Erstellung von zwei Strecken wird der Projektleitung (Davos Destinations-Organisation) zulasten des Anlagefonds ein Beitrag von Fr. 100'000.– gewährt.
2. Die Auszahlung des Beitrages wird nach Inbetriebnahme der beiden Strecken und dem Vorliegen der Schlussabrechnung vorgenommen.

**Gemeinde Davos**

Namens des Kleinen Landrates



Tarzisius Caviezel  
Landammann



Michael Straub  
Landschreiber



**Aktenauflage**

- Davos Destinations-Organisation, Gesuch "Foxtrail Davos" vom 14.05.2018
- Davos Destinations-Organisation, Factsheet Foxtrail Davos inkl. Darstellungen von Streckenposten
- Sportkommission, Bestätigung vom 30.07.2018 zum Beschluss "Foxtrail Davos" der Sportkommission vom 07.06.2018 mit Antragstellung an den Grossen Landrat

**Mitteilung an**

- Sportkommission, cyprian.sutter@davos.ch
- Davos Destinations-Organisation, direktion@davos.ch
- Forstbetrieb, forstbetrieb@davos.gr.ch
- Gwunderwald Heidboden Davos, andre-kindschi@bluewin.ch
- Werkbetrieb, norbert.gruber@davos.gr.ch
- Tiefbauamt, tiefbauamt@davos.gr.ch
- Finanzverwaltung, finanz@davos.gr.ch

Sitzung vom 04.09.2018  
Mitgeteilt am 07.09.2018  
Protokoll-Nr. 18-652  
Reg.-Nr. S5.4

## **An den Grossen Landrat**

### **Velobeidrichtungsverkehr und Güterumschlag Promenade und Talstrasse, Einführung des ganzjährigen Velobeidrichtungsverkehrs inkl. Ausweitung der Regelung zum Güterumschlag Promenade**

#### **1. Ausgangslage**

Der Grosse Landrat hat an seiner Sitzung vom 17. März 2016 der Einführung des Velobeidrichtungsverkehrs vom Osterdienstag bis zum 30. November mit 8 Ja- zu 7 Nein-Stimmen zugestimmt. Die ganzjährige Einführung wurde hingegen mit 11 Nein- zu 5 Ja-Stimmen abgelehnt.

Am 1. November 2017 wurde im kantonalen Amtsblatt die Publikation ‚Verkehrsordnung Velobeidrichtungsverkehr und Güterumschlag‘ öffentlich bekanntgemacht. Da auf diese Publikation keine Einsprachen eingingen, wurde im Frühling 2018 mit den Vorbereitungen zur Einführung gestartet. Am 25. April 2018 wurde der Velobeidrichtungsverkehr auf der Talstrasse und der Promenade für eine Testphase bis zum 30. November 2018 eingeführt. Die drei Zonen ‚Halten verboten‘ wurden gleichentags eingeführt. Diese drei Zonen wurden gemäss Publikation definitiv und ohne zeitliche Einschränkung eingeführt.

#### **2. Velobeidrichtungsverkehr Promenade und Talstrasse**

##### **2.1. Begehung der Fachgruppe vom 9. Juli 2018**

Im Beschluss des Grossen Landrats vom 17. März 2016 ist unter dem Kapitel ‚Umsetzung‘ aufgeführt, dass die Fachgruppe (zusammengesetzt aus Kantonspolizei, Fachstelle Langsamverkehr TBA GR, ProVelo, VBD und TBA Davos) die Einführung begleitet. Falls festgestellt werden sollte, dass die Einführung nicht erfolgreich war, soll der Velobeidrichtungsverkehr wieder rückgängig gemacht werden. Dieser Entscheid wird durch die Fachgruppe aufgrund von Begehungen, Erfahrungen, Unfällen und Rückmeldungen erarbeitet.

Am 9. Juli 2018 hat die Fachgruppe die gesamte Promenade und Talstrasse begangen und neu-ralgische Orte begutachtet.

Folgende Verbesserungen wurden vor Ort beschlossen und sollen zeitnah umgesetzt werden:

- Infos an Velofahrer, dass das Trottoir nicht mehr benutzt werden soll.
- Zusätzliche Markierung von roten Flächen bei mehreren Einfahrten.
- Markierung von drei durchgezogenen Mittellinien.

Folgende Erfahrungen und Rückmeldungen wurden besprochen:

- Von den Buschauffeuren sind wider Erwarten bis heute keine negativen Rückmeldungen zum Velobeidrichtungsverkehr eingegangen.
- Durch die Markierung der Mittellinie auf der Talstrasse und der Promenade werden die beiden Fahrspuren für den Individualverkehr und die Busspur inkl. Veloverkehr von den Verkehrsteilnehmern eingehalten und der Verkehr hat sich allgemein beruhigt.
- Bis zum 9. Juli 2018 (Protokoll Begehung) wurden keine bedeutenden Zwischenfälle im Zusammenhang mit dem Velobeidrichtungsverkehr bekannt. Auch nach dem 9. Juli 2018 wurden bislang – unter Berücksichtigung der wenigen, unwesentlichen Vorkommnisse – durchwegs gute Erfahrungen mit dem Velobeidrichtungsverkehr gemacht.
- Der zeitlich eingeschränkte Güterumschlag wird mehrheitlich gut eingehalten.

Die Fachgruppe kommt somit zu folgendem Fazit:

**Die Einführung des Velobeidrichtungsverkehrs kann mit allen getroffenen flankierenden Massnahmen (inkl. der in diesem Protokoll aufgeführten Verbesserungen) als Erfolg gewertet werden. Einer ganzjährigen Einführung des Velobeidrichtungsverkehrs auf der Talstrasse und der Promenade steht nichts mehr im Wege.**

## 2.2. Weiteres Vorgehen

Wie aus dem Protokoll der Begehung vom 9. Juli 2018 hervorgeht, verläuft der Velobeidrichtungsverkehr auf der Promenade bisher problemlos. Die Kantonspolizei fordert aufgrund der herrschenden Gesetzgebung die ganzjährige Einführung des Velobeidrichtungsverkehrs (Schreiben der Kantonspolizei siehe Aktenauflage):

*"Sollte durch die Gemeinde Davos eine Weiterführung des Velobeidrichtungsverkehrs in Frage kommen, regt die Kantonspolizei, Fachdienst Verkehrstechnik, an, diesen ganzjährig ab dem 1. Dezember 2018 einzuführen. Eine zeitliche Einschränkung wurde im Jahr 2017 bei der ersten Ausschreibung nur in Erwägung gezogen, weil damals 25 Parkplätze jeweils im Sommer weggefallen und während der Wintersaison wieder eingeführt worden wären. Aufgrund von Einsprachen wurde das Projekt überarbeitet und mit Verfügung vom 4. September 2017 wurden elf Parkplätze entlang der Promenade ganzjährig und ohne Beschränkung auf die Testphase des Velobeidrichtungsverkehrs aufgehoben.*

*Zudem lehnt die Verkehrstechnik aus Verkehrssicherheitsgründen eine zeitliche Beschränkung ab, da sich die Verkehrsteilnehmer immer wieder an ein neues Verkehrsregime gewöhnen müssten und dadurch die Unfallgefahr im Frühling bei einer Wiedereinführung ansteigen würde. Zudem würden sich die Velofahrer bei einer zeitlichen Beschränkung (z.B. Ostermontag bis 30. November 20XX) und bei apert Strassenverhältnissen vermuteter Weise nicht an ein geändertes Verkehrsregime halten und trotzdem im Gegenverkehr fahren.*

*Die Verkehrstechnik wird daher bei einer Wiedereinführung des Velobeidrichtungsverkehrs aus Verkehrssicherheitsgründen nur einem ganzjährigen Betrieb zustimmen können."*

Heute sind an mehreren Orten auf der Promenade Veloständer platziert, welche ein Parkieren an nicht dafür vorgesehenen Stellen verhindern sollen. Damit dies auch bei einer ganzjährigen Einführung gewährleistet werden kann, werden an Stelle dieser Veloständer Pfosten aufgestellt.

### **3. Ausweitung Regelung Güterumschlag Promenade**

Am 9. Juli 2018 hat die Fachgruppe auch die zeitliche Einschränkung des Güterverkehrs auf der Promenade und der Talstrasse diskutiert und kommt zu folgendem Schluss:

- Der zeitlich eingeschränkte Güterumschlag wird mehrheitlich gut eingehalten.

Mit den heute vorherrschenden Zonen im Dorf und im Platz auf der Promenade ist die Verwirrung der Verkehrsteilnehmer gross. Ebenfalls haben sich in den letzten Jahren entlang der gesamten Promenade zwischen dem Seehofseeli und dem Postplatz Geschäfte angesiedelt, so dass die beiden ‚Halten verboten‘-Zonen verschmolzen werden sollen. Somit soll zwischen dem Seehofseeli und dem Postplatz auf der Promenade überall dieselbe Regelung gelten. Zudem können mit der kompletten Einführung der Einschränkung des Güterverkehrs auf der Promenade die Verkehrsprobleme bei den temporären Bauten während dem WEF besser angegangen werden.

Es soll auf der gesamten Promenade zwischen dem Seehofseeli und dem Postplatz folgende Regelung gelten: Zone Halten verboten: Montag – Samstag jeweils von 00.00h bis 05.00h und von 11.30h bis 24.00h.

Um die Verkehrsbehinderungen während den Auf-, Um- und Abbauarbeiten des jährlich stattfindenden Jahrestreffens des WEF zu minimieren, soll jeweils zwei Wochen vor, während und 1 Woche nach dem Jahrestreffen, der Auf-, Um- und Abbau der temporären Bauten auf der kompletten Promenade während 24 Stunden komplett verboten werden. Für die nötigen Auf-, Um- und Abbauten können spezifische Bewilligungen mit eingeschränkten Zeiten erteilt werden. Damit verspricht man sich einen besser organisierten Auf-, Um- und Abbau. Somit könnten die Einschränkungen für Einheimische und Gäste während des WEF-Jahrestreffens verringert werden.

Nach Rücksprache mit der Kantonspolizei Graubünden wird dieses Vorgehen jährlich einige Wochen im Voraus zum WEF-Jahrestreffen im Rahmen der amtlichen Mitteilungen publiziert.

#### **Antrag an den Grossen Landrat:**

1. Aufgrund der positiven Erfahrungen mit dem Velobeidrichtungsverkehr wird dieser auf der Promenade und der Talstrasse ganzjährig eingeführt.
2. Die geltenden ‚Halten verboten‘-Zonen auf der Promenade werden über die ganze Promenade vom Seehofseeli bis zum Postplatz erweitert.
3. Das Tiefbauamt der Gemeinde Davos wird beauftragt, die entsprechenden Publikationen zu veranlassen.

**Gemeinde Davos**

Namens des Kleinen Landrates

*H. Walser*

Stefan Walser  
Statthalter

*M. Straub*

Michael Straub  
Landschreiber



Aktenauflage

- Kantonspolizei Graubünden, Schreiben vom 02.08.2018 betreffend Velobeidrichtungsverkehr auf der Promenade und der Talstrasse

Mitteilung an

- Kantonspolizei Graubünden, Fachdienst Verkehrstechnik, Lukas Christen, Ringstrasse 2, 7000 Chur
- Ordnungsdienst, Thomas Müller
- Tiefbauamt, 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 21.08.2018  
Mitgeteilt am 24.08.2018  
Protokoll-Nr. 18-620  
Reg.-Nr. B3.1.3

## An den Grossen Landrat

### **Postulat Philipp Wilhelm betreffend Bedürfnis-Analyse Kinderbetreuung Davos, Frage der Überweisung**

#### **1. Veranlassung**

Landrat Philipp Wilhelm und zwei Mitunterzeichner reichten am 22. März 2018 ein Postulat betreffend Bedürfnis-Analyse Kinderbetreuung Davos ein. In diesem Postulat nimmt Landrat Philipp Wilhelm Bezug auf den Bericht „Made in Graubünden“ des Wirtschaftsforums Graubünden, welcher drei Stossrichtungen zur Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale der Forschungsinstitutionen vorsieht. Eine davon lautet: „Die Gemeinde Davos und die Graduate School Graubünden sollen für optimale lokale Rahmenbedingungen für die Forschungsinstitute und ihre Mitarbeitenden besorgt sein (Kongressinfrastruktur, Wohnmöglichkeiten für die Forschenden, Kinderbetreuung, Beratung zu Arbeitsmöglichkeiten für PartnerInnen der Forschenden etc.)“.

Gleichzeitig verweisen die Postulanten auf die in der Schweiz im internationalen Vergleich überdurchschnittlich hohen Kosten für die familienergänzende Kinderbetreuung. Um den Standort Davos zu stärken, sind nach Meinung der Postulanten Massnahmen gefragt, die das Betreuungsangebot besser auf die Bedürfnisse der Eltern abstimmen.

Zudem weisen die Postulanten auf die vom Bund befristet zur Verfügung gestellten Mittel hin, falls die Gemeinde mehr in die familienergänzende Kinderbetreuung investiert.

Weil der Bund befristet Finanzhilfen für bedürfnisgerechte und bezahlbare Kinderbetreuung in Aussicht stellt und eine solche Kinderbetreuung für den Standort Davos zentral ist, richten die Unterzeichnenden des Postulats an den Kleinen Landrat folgendes Begehren:

1. Der Kleine Landrat erstellt umgehend eine umfassende Bedürfnisanalyse betreffend familienergänzender Kinderbetreuung im Vorschul- und Schulalter. Dabei werden z.B. mittels Umfragen auch grössere Unternehmen und deren Mitarbeitenden einbezogen, insbesondere die Institutionen aus Forschung, Bildung und Gesundheit. Es soll eruiert werden, wie sich der Bedarf in Bezug auf Anzahl Plätze, Tarifgestaltung und Betreuungszeiten in der Kinderbetreuung darstellt.

2. Der Kleine Landrat legt alle Optionen dar, die sich der Gemeinde aufgrund der Finanzhilfen für bedürfnisgerechte Kinderbetreuung des Bundes ergeben. Insbesondere ist zu prüfen, ob für die Erweiterung des Mittagstisches und die Ausdehnung der Ferienbetreuung Bundesgelder beantragt werden können.
3. Der Kleine Landrat legt aufgrund der aus den Punkten 1 und 2 gewonnenen Erkenntnisse dar, wie er den Standort Davos in Bezug auf eine bedürfnisgerechte und bezahlbare Kinderbetreuung positionieren will.

Der Kleine Landrat nimmt zum Begehren der Postulanten wie folgt Stellung:

## **2. Aktuelle Angebote der Kinderbetreuung in der Gemeinde Davos**

In der Gemeinde Davos stehen den Eltern in den drei Kindertagesstätten Chinderchrattä, Mandala Spital Davos und Glückspilz der Hochgebirgsklinik Davos Wolfgang insgesamt 74 Plätze zur Verfügung. Diese werden aufgrund des Gesetzes über die Förderung der familienergänzenden Kinderbetreuung von Kanton und Gemeinde mitfinanziert. Die drei Tagesstätten sind für Kinder ab acht Wochen bis zum Eintritt in den Kindergarten konzipiert und stehen primär Eltern zur Verfügung, welche in der Gemeinde Davos wohnhaft sind. Die von allen drei Anbietern angewendeten gleichen Elterntarife sind abgestuft und richten sich nach dem satzbestimmenden steuerbaren Einkommen und dem satzbestimmenden steuerbaren Vermögen der Eltern. Mit diesem abgestuften Tarifsystem ist es auch weniger gut bemittelten Eltern möglich, ihre Kinder ausserfamiliär betreuen zu lassen. Über ein gut ausgebautes Informationsnetz werden alle wichtigen und an der ausserfamiliären Kinderbetreuung interessierten Kreise zeitnah über freie Plätze informiert.

Während die Kinderkrippe Mandala im Spital Davos mehrheitlich ausgebucht ist, verfügen der Chinderchrattä und die Kinderkrippe Glückspilz der Hochgebirgsklinik Davos Wolfgang bereits seit längerer Zeit an sämtlichen Wochentagen über freie Plätze.

Der Kleine Landrat erachtet es deshalb zurzeit nicht als angebracht, neue Plätze zu schaffen und zu subventionieren. Er ist jedoch bereit, das Angebot zu überprüfen, sobald die Nachfrage das Angebot an Betreuungsplätzen übersteigen sollte. Mit der Schaffung neuer Plätze zum gegenwärtigen Zeitpunkt würde zudem das bestehende Angebot konkurriert. In diesem Zusammenhang erübrigt sich auch eine breit angelegte Bedürfnisabklärung, da nach wie vor genügend freie Betreuungsplätze zur Verfügung stehen.

## **3. Schulergängende Angebote (Mittagstisch, weitergehende Tagesstrukturen und Ferienbetreuung)**

Der Mittagstisch, die weitergehenden Tagesstrukturen und die Ferienbetreuung wurden von der Volksschule in den vergangenen Jahren kontinuierlich ausgebaut.

Zu den genannten Betreuungsangeboten führt die Volksschule jeweils im Frühling eine Bedarfsumfrage bei den Eltern durch. Aufgrund der Umfrageergebnisse werden Mittagstisch, die weitergehenden Tagesstrukturen und die Ferienbetreuung jeweils den Bedürfnissen der Eltern angepasst. So soll beispielsweise aufgrund der letzten Umfrageergebnisse das Betreuungsangebot am Betreuungsstandort Davos Platz ab Beginn des Schuljahres 2018/2019 die Nachmittagsbe-

betreuung bis 18.00 Uhr geöffnet werden. Bei der Ferienbetreuung kann die Schule ein weiteres Angebot öffnen, wenn sich mindestens 8 Kinder angemeldet haben. Bezüglich der Mindestzahl von 8 Kindern stützt sich die Volksschule auf das Schulgesetz für die Volksschulen des Kantons Graubünden. Bezüglich Ferienbetreuung kann festgehalten werden, dass es bisher immer genügend freie Plätze hatte. Beim Mittagstisch und den weitergehenden Tagesstrukturen ist die Platzzahl (Davos Dorf maximal 25 Kinder und Davos Platz maximal 40 Kinder) beschränkt, wobei mit dem Erweiterungsbau Schulhaus Bünda ein Ausbau der Platzzahl erfolgen wird.

Der Kleine Landrat sieht zurzeit keinen Grund, den Mittagstisch, die weitergehenden Tagesstrukturen und die Ferienbetreuung auszubauen. Ebenso unnötig erachtet er eine weitere Bedarfsumfrage, da die Volksschule diese bereits jährlich durchführt und die letzte nur wenige Monate zurück liegt.

#### **4. Finanzhilfen des Bundes für die familienergänzende Kinderbetreuung**

Landrat Philipp Wilhelm und die Mitunterzeichner weisen in ihrem Postulat mehrfach auf die befristeten Finanzhilfen des Bundes für eine bedürfnisgerechte und bezahlbare Kinderbetreuung hin.

Der Bund erwähnt diesbezüglich zwei unterschiedliche Finanzierungsmöglichkeiten:

- A Der Bund unterstützt ab dem 1. Juli 2018 Kantone und Gemeinden, die ihre Subventionierung der familienergänzenden Kinderbetreuung ausbauen, um die Betreuungskosten der Eltern zu senken. Diese Finanzhilfen werden ausschliesslich den Kantonen gewährt, die ab Inkrafttreten der Gesetzesänderung ein Gesuch um finanzielle Unterstützung stellen können. Je stärker in einem Kanton die kantonalen und kommunalen Subventionen erhöht werden, desto höher fällt der Betrag des Bundes aus. Die Kantone können die Arbeitgeber verpflichten, sich an der Finanzierung der familienergänzenden Kinderbetreuung zu beteiligen. Dieser Arbeitgeberbeitrag wird bei der Berechnung der beim Bund entrichteten Finanzhilfen berücksichtigt. Die Finanzhilfen sind auf drei Jahre begrenzt.

Der Vollzug des Gesetzes über die Förderung der familienergänzenden Kinderbetreuung und damit auch deren Finanzierung obliegt dem kantonalen Sozialamt. Es ist also Sache des Kantonalen Sozialamtes, nicht nur für die Kinderkrippen in Davos, sondern für alle im Kanton bestehenden Angebote bis zum Kindergarten Eintritt nach Finanzierungsmodellen zu suchen, damit die in Aussicht gestellten Bundesgelder abgeholt werden können. Der Kleine Landrat erachtet es nicht als sinnvoll, in Davos eigene Wege zu gehen und die Tarife zu senken. Dies würde zum einen den Bestrebungen des Kantons zuwiderlaufen und zum anderen müssten in drei Jahren nach Ablauf der Subventionierung des Bundes die Elterntarife wieder nach oben korrigiert werden, was psychologisch mehr als nur ungeschickt wäre. Mit der derzeitigen Aufteilung der Finanzierung der familienergänzenden Kinderbetreuung zwischen Kanton und Gemeinden verfügt Graubünden über ein Modell, welches schweizweit als beispielhaft gilt und auch so wahrgenommen wird.

- B Der Bund leistet ab dem 1. Juli 2018 einen Beitrag an die Planungskosten von Projekten, die das Betreuungsangebot besser auf die Bedürfnisse der Eltern abstimmen. So zum Beispiel Projekte, welche das Betreuungsangebot ausserhalb der üblichen Öffnungszeiten massgeblich verbessern oder Projekte, die umfassende und gemeinsam mit der Schule organisierte

Betreuungsangebote für Schulkinder bereitstellen und für die Eltern eine wesentliche Vereinfachung des Tagesablaufs darstellen.

Der Kleine Landrat ist nicht bereit, korrigierend auf die Tagesstrukturen einzuwirken, da das gegenwärtige Angebot zum einen der Nachfrage entspricht und zum anderen die in Aussicht gestellten Bundeshilfen nur für Projektkosten ausgerichtet werden, welche für die Projektdauer anfallen. Nicht finanziert wird vom Bund die Schaffung neuer Betreuungsplätze, der Betrieb von Betreuungseinrichtungen, der Bau und Umbau von Betreuungseinrichtungen usw. Ein Ausbau des Betreuungsangebotes macht auch mit Blick auf die Bundessubventionen in den Augen des Kleinen Landrates keinen Sinn.

## 5. Schlussfolgerungen

Für den Kleinen Landrat ist nicht ersichtlich, was aufgrund des Postulats im Bereich der familien- und schulergänzenden Kinderbetreuung zusätzlich getan werden müsste. Er ist der Meinung, dass Davos auf diesem Gebiet über ein Angebot verfügt, welches den Bedürfnissen der Eltern zum gegenwärtigen Zeitpunkt entspricht. Aus diesem Grund verzichtet er sowohl auf die Durchführung einer breit angelegten Bedürfnisanalyse als auch auf die Beanspruchung von Bundeshilfen.

### Antrag an den Grossen Landrat:

Das von Landrat Philipp Wilhelm und Mitunterzeichnern eingereichte Postulat betreffend Bedürfnis-Analyse Kinderbetreuung Davos vom 22. März 2018 sei nicht zu überweisen.

#### Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates

Stefan Walser  
Statthalter

Michael Straub  
Landschreiber



#### Beilage/n

- Postulat Philipp Wilhelm betreffend Bedürfnis-Analyse Kinderbetreuung Davos vom 22. März 2018



## POSTULAT

# BEDÜRFNIS-ANALYSE KINDERBETREUUNG DAVOS

Eingereicht am 22. März 2018

### Ausgangslage

Das Wirtschaftsforum Graubünden schlägt in seinem Bericht „Made in Graubünden“ drei Stossrichtungen zur Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale der Forschungsinstitutionen vor. Eine davon lautet: „Die Gemeinde Davos und die Graduate School Graubünden sollen für optimale lokale Rahmenbedingungen für die Forschungsinstitutionen und ihre Mitarbeitenden besorgt sein (Kongressinfrastruktur, Wohnmöglichkeiten für die Forschenden, Kinderbetreuung, Beratung zu Arbeitsmöglichkeiten für PartnerInnen der Forschenden etc.).“ (s. S.52).\*

Die Kosten für familienergänzende Kinderbetreuung in der Schweiz sind im internationalen Vergleich überdurchschnittlich hoch. Für viele Familien lohnt sich die Erwerbstätigkeit beider Eltern nicht. Dieser negative Erwerbsanreiz muss sowohl aus familienpolitischer Sicht als auch mit Blick auf den Fachkräftemangel reduziert werden. Das gilt speziell für Davos als Bildungs-, Forschungs- und Gesundheitsplatz. Eine weitere Problematik liegt bei unregelmässigen Arbeitszeiten in wichtigen Davoser Branchen (z.B. Gesundheitswesen, Tourismus). Um den Standort Davos zu stärken, sind darum Massnahmen gefragt, die das Betreuungsangebot besser auf die Bedürfnisse abstimmen.

Der Bund stellt befristet Mittel zur Verfügung, falls die Gemeinde mehr in die familienergänzende Kinderbetreuung investiert. Einerseits sollen Betreuungskosten gesenkt und andererseits Projekte unterstützt werden, die das Betreuungsangebot besser auf Bedürfnisse erwerbstätiger Eltern abstimmen (z.B. Betreuungsangebote während der Schulferien oder bei unregelmässigen Arbeitszeiten). In seiner Antwort auf eine Interpellation geht hervor, dass sich der Kleine Landrat nicht um diese Mittel bemühen will. Eine aktuelle, vertiefte Bedürfnisanalyse liegt aber nicht vor.

Weil der Bund befristet Finanzhilfen für bedürfnisgerechte und bezahlbare Kinderbetreuung in Aussicht stellt und eine solche Kinderbetreuung für den Standort Davos zentral ist, richten die Unterzeichnenden an den Kleinen Landrat folgendes Begehren.

1. Der Kleine Landrat erstellt umgehend eine umfassende Bedürfnisanalyse betreffend familienergänzende Kinderbetreuung im Vorschul- und Schulalter. Dabei werden z.B. mittels Umfragen auch grössere Unternehmen und deren Mitarbeitenden einbezogen, insbesondere die Institutionen aus Forschung, Bildung und Gesundheit. Es soll eruiert werden, wie sich der Bedarf in Bezug auf Anzahl Plätze, Tarifgestaltung und Betreuungszeiten in der Kinderbetreuung darstellt.
2. Der Kleine Landrat legt alle Optionen dar, die sich der Gemeinde aufgrund der Finanzhilfen für bedürfnisgerechte Kinderbetreuung des Bundes ergeben. Insbesondere ist zu prüfen, ob für die Erweiterung des Mittagstisches und die Ausdehnung der Ferienbetreuung Bundesgelder beantragt werden können.
3. Der Kleine Landrat legt aufgrund der aus den Punkten 1 & 2 gewonnenen Erkenntnisse dar, wie er den Standort Davos in Bezug auf eine bedürfnisgerechte und bezahlbare Kinderbetreuung positionieren will.

Für eine wohlwollende Prüfung sei dem Kleinen Landrat im Voraus herzlich gedankt.

Der Postulant

Philipp Wilhelm

\* [http://www.wirtschaftsforum-gr.ch/fileadmin/user\\_upload/customers/wirtschaftsforum-gr/Download/Publikationen/Made\\_in\\_Graubunden.pdf](http://www.wirtschaftsforum-gr.ch/fileadmin/user_upload/customers/wirtschaftsforum-gr/Download/Publikationen/Made_in_Graubunden.pdf)

Sitzung vom 28.08.2018  
Mitgeteilt am 31.08.2018  
Protokoll-Nr. 18-628  
Reg.-Nr. L3.2

## **An den Grossen Landrat**

### **Ersatzbau der Jagdschiessanlage Landgut**

#### **1. Ausgangslage**

Der Grosse Landrat hat an der Sitzung vom 22. Dezember 1969 der Verlegung des Jagdschiessbetriebes vom Heidboden ins Landgut zugestimmt und den Kleinen Landrat ermächtigt, mit der Jägersektion Davos des BKPJV (Bündner Kantonaler Patentjäger-Verband) einen Vertrag abzuschliessen, in dem die gegenseitigen Rechte und Pflichten festgelegt werden (Aktenuaufgabe 1). Die Jagdschiessanlage Landgut wurde im Wesentlichen in den Jahren 1970 bis 1972 durch die Jägersektion Davos erstellt. Der Beitrag der Gemeinde belief sich damals auf CHF 10'000.–. Davon wurden CHF 5'000.– als Darlehen und die andere Hälfte als À-fonds-perdu-Beitrag geführt.

Die Anlage wurde später erweitert und besteht heute aus einem 30-m-Stand mit 2 Murmeltierscheiben, zwei 35-m-Kipphasenanlagen, einer 35-m-Rollhasenanlage, einer 50-m-Laufbockanlage und einer 100-m-Laufscheibenanlage mit 10 Scheiben. Im Jahr 2006 wurde die 100-m-Anlage mit künstlichen Kugelfängen ausgerüstet. Bei allen anderen Anlagen wird seit Beginn in Erdkugelfänge geschossen. Die Schiessanlage Landgut liegt in der Landwirtschaftszone.

#### **1.1. Lärmbelastung**

Die vom ANU am 19. Juni 2012 durchgeführten Lärmmessungen und die anschliessend durchgeführte Beurteilung des Schiesslärms gemäss Anhang 7 der Lärmschutzverordnung (LSV) hat gezeigt, dass die 100-m-Jagdschiessanlage sanierungsbedürftig ist. Beim nächstgelegenen Haus an der Landwasserstrasse werden die Lärmgrenzwerte massiv überschritten. Namentlich wird sogar der Alarmwert überschritten. Nach Art. 13 der LSV müssen bestehende Anlagen, die wesentlich zur Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) beitragen, so weit saniert werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und dass die IGW nicht überschritten werden. Die Alarmwerte dürfen jedoch bei privaten, nicht konzessionierten Anlagen nicht überschritten werden. Für den Vollzug der Vorschriften über die Sanierung von Schiessanlagen ist nach Art. 22 des kantonalen Umweltschutzgesetzes (KUSG) die Gemeinde zuständig.

Um die Lärmbelastung abzuklären haben das Amt für Natur und Umwelt Graubünden (ANU) und die Fachstelle der Gemeinde auf dem Areal verschiedene Lärmmessungen durchgeführt und zusammen mit der Jägersektion Davos auch Lärmschutzmassnahmen geprüft. Mit den geprüften Massnahmen (Lärmschutztunnel zur Simulation von Lägerblenden plus Lärmschutzhvorhang 25 x 4 m) konnte aber nur eine ungenügende Verminderung der Lärmbelastung erreicht werden. Mit Schreiben vom 15. August 2018 hat das ANU der Gemeinde mitgeteilt, dass der Schiessbetrieb auf der Jagdschiessanlage Landgut als rechtswidrig eingestuft werden muss. Sofern keine Lärmschutzmassnahmen ergriffen werden, muss eine Stilllegung der Anlage in Betracht gezogen werden (Aktenaufgabe 2).

## **1.2. Bodenbelastung**

Die Erdkugelfänge der bestehenden Jagdschiessanlagen sind Altlasten im Sinne der Altlastenverordnung und müssen saniert werden. Die Sanierungsfristen und die Sanierungsziele werden vom Bund und Kanton vorgegeben. Zurzeit gilt, dass nach 2020 nicht mehr in den Boden geschossen werden darf. Alle Erdkugelfänge in den Grundwasserschutzonen sind bis Ende 2020 mit künstlichen Kugelfangkästen auszurüsten oder stillzulegen (Art. 30 und Art. 30e sowie Art. 32e USG). Diese Auflagen gelten auch für die Kugelfänge der Jagdschiessanlage Landgut. Bis 2020 wird die Dekontaminierung des Bodens bzw. die Sanierung der alten Kugelfänge mit Geldern aus dem VASA-Fonds unterstützt, danach nicht mehr. Deshalb sind die Bündner Gemeinden vom ANU aufgefordert worden, die Kugelfänge bis zu diesem Zeitpunkt zu dekontaminieren.

## **1.3. Gewährleistung einer Pflichtaufgabe**

Mit der Regulation des Wildbestands übernehmen die Jäger eine wichtige öffentliche Aufgabe. Um diese Aufgabe zu erfüllen, muss die Schussfertigkeit geschult und laufend geübt werden. Das eidgenössische Jagdgesetz verpflichtet die Kantone dafür zu sorgen, dass die Wildschutzorgane sowie die Jägerinnen und Jäger eine geeignete Aus- und Weiterbildung erhalten. Der Kanton delegiert diese Aufgabe an die Jägersektionen und somit indirekt an die Gemeinden. Damit die Grundausbildung mit den Jagdwaffen und danach ein kontinuierliches Schiessstraining sowie das gesetzlich vorgeschriebene obligatorische Schiessprogramm durchgeführt werden kann, ist die Davoser Jägerschaft auf eine geeignete und zeitgemässe Jagdschiessanlage angewiesen.

## **1.4. Wirtschaftliche Bedeutung**

Der Kleine Landrat ist der Meinung, dass der Trend zu regionalen Schiessanlagen vor allem dort gefördert werden soll, wo auch ein Büchsenmacher ansässig ist. Dies ist in der Gemeinde Davos der Fall. Jeder Büchsenmacher ist auf eine geeignete und gegenüber der Umweltgesetzgebung konfliktfreie Jagdschiessanlage angewiesen. Nur so kann er seine Tätigkeit ausüben, Arbeitsplätze schaffen und diese sichern.

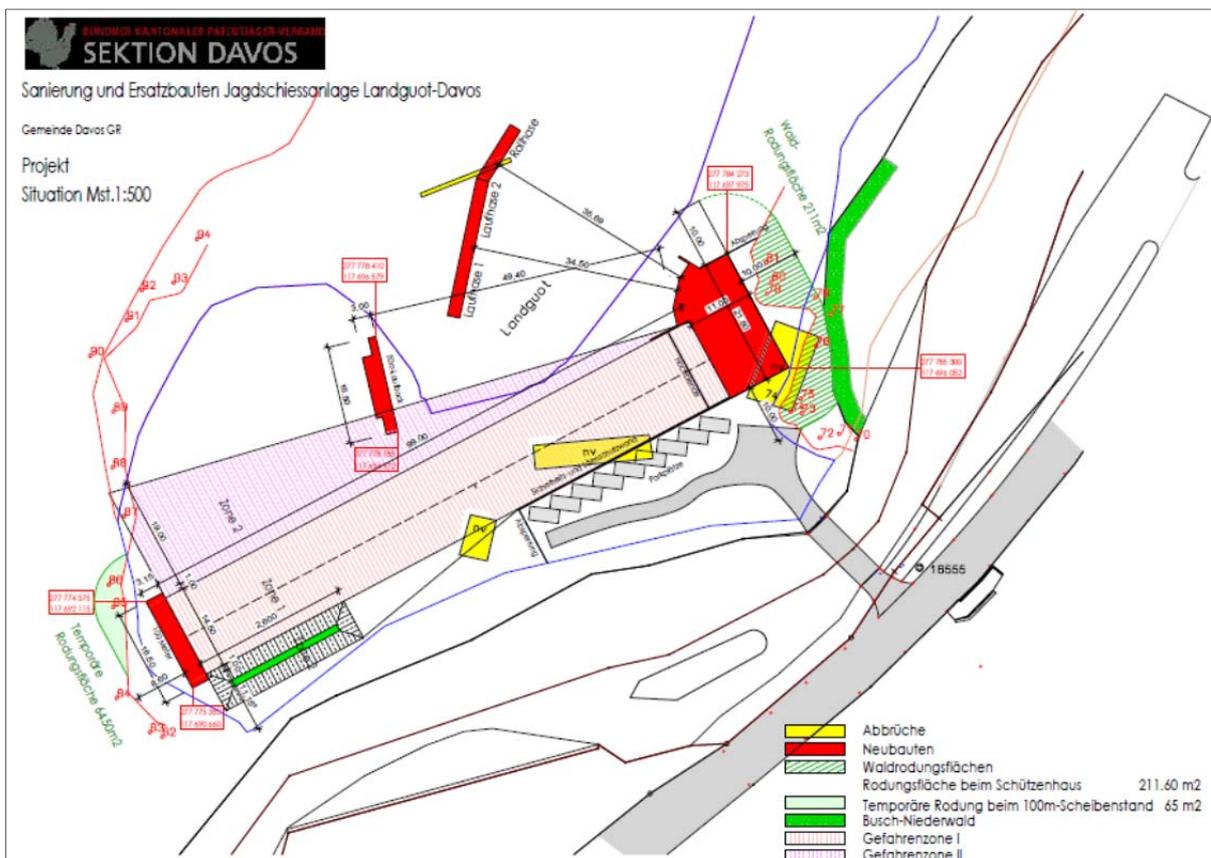
## **1.5. Raumplanerische Überlegungen**

Die Gemeinde unterstützt die raumplanerischen Überlegungen des Kantons, das Schiesswesen auf wenige, aber dafür geeignete und konfliktfreie Schiessanlagen zu konzentrieren. Mit der

zweitgrössten Jägersektion in Graubünden ist Davos privilegiert, eine solche regionale Schiessanlage zu betreiben, zumal die beiden Nachbarsektionen Klosters und Crappa Naira eine Aufnahme der Davoser Jagdschützen aus Kapazitätsgründen ablehnen (Aktenauflage 3).

## 2. Projekt

Die in Zusammenarbeit mit dem ANU durchgeführten lärmtechnischen Abklärungen haben ergeben, dass eine Sanierung der Anlage nur mit einer Drehung der Schiessrichtung talabwärts möglich ist. Mit der Drehung des Schiessstandes kann die Lärmimmission um rund 20 dB(A) reduziert werden.



Die Tieferlegung des Scheibenstandes inkl. Schüttung eines Erdwalls im vorderen Bereich, welche mit den Massnahmen Schallschutztunnel und Lärmschutzwand simuliert wurde, hat nicht die gewünschten Ergebnisse gebracht. In Absprache mit der Gemeinde hat sich die Jägersektion für die Variante Ersatzbau entschieden. Mit einer Drehung der Schussrichtung um ca. 90 Grad, sowohl der 100-m-Anlage als auch der Laufbockanlage kann beim betroffenen Wohnhaus eine bedeutende Reduktion der Lärmbelastung erzielt werden (Aktenauflage 4).

Das Land zwischen den Schiess- und Scheibenständen wird landwirtschaftlich genutzt d.h. gemäht und im Herbst mit Rindern beweidet. Laut Altlastenverordnung sind landwirtschaftlich genutzte Böden mit einer Bleibelastung von über 2'000 ppm (parts per million) Blei (Pb) zu sanieren. Zudem liegt ein Teil der Anlage im Gewässerschutzbereich Au. Auch dieses Kriterium zwingt dazu, die Bleibelastung zu reduzieren. Aus der Blei-Untersuchung geht hervor, dass das Erdreich im Bereich der Kugelfänge mit weit über 2'000 ppm Pb belastet ist. Im Bereich der Rollhasenan-

lage kommen auch PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) vor. Als Sanierungsziel ist ein max. Bleigehalt von 1'000 ppm und ein max. PAK-Gehalt von 100 ppm anzustreben. Die Bleisanierung ist zwingend und in der ersten Hälfte Oktober 2018 geplant.

Die drei bestehenden Bauten sollen zu Gunsten der Ersatzbauten abgebrochen werden. Es ist vorgesehen, Ersatzbauten für das Schützenhaus, für den 100-m-Scheibenstand, für den Laufbock sowie für zwei Laufhasen und den Rollhasen zu erstellen. Die Neubauten werden alle mit künstlichen Kugelfangsystemen ausgestattet, so dass nicht mehr in den Boden geschossen wird. Die bestehenden Kugelfänge sowie die kontaminierten Bodenbereiche werden vor der Errichtung des Ersatzbaus saniert.

### **3. Vorprüfung durch das ARE**

Gemäss Rechtsprechung sind Schiessanlagen aufgrund ihrer Immissionen als negativ standortgebundene Bauten anzusehen d.h. sie können nicht in einer Bauzone realisiert werden. Sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen, kann – gemäss Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) – für die Sanierung sowie für die Ersatzbauten der Schiessanlage Landgut eine standortgebundene Bewilligung in Aussicht gestellt werden.

Für den Ersatzbau muss ein BAB-Verfahren durchgeführt werden. Im Sinne einer Vorabklärung hat das ARE das Vorhaben geprüft und auch beim ANU, beim Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), beim Amt für Jagd und Fischerei (AJF) und beim zuständigen Eidg. Schiessoffizier Stellungnahmen dazu eingeholt.

Die Beurteilung durch die entsprechenden Instanzen fiel positiv aus (Aktenauflage 5). Unter der Voraussetzung, dass für die definitive Baueingabe einige Projektunterlagen überarbeitet oder ergänzt werden, wurde dem Vorhaben eine Bewilligung nach Art 24 Bst. a des Raumplanungsgesetzes in Aussicht gestellt.

### **4. Regelung des Vorhabens auf Gemeindeebene**

Die Benutzung der Jagdschiessanlage Landgut wird bis dato mit der Vereinbarung vom 5. Mai 1970 bzw. 1. April 1990 geregelt. Darin werden alle Rechte und Pflichten sowohl der Gemeinde, als Grundeigentümerin, als auch der Jägersektion Davos geregelt. Neu sollen alle bestehenden Vereinbarungen vollumfänglich aufgehoben und durch einen Dienstbarkeitsvertrag ersetzt werden. Dieser räumt der Jägerssektion Davos ein Bau- und Benutzungsrecht für die Schiessanlage Landgut, unter besonderen Bestimmungen, ein.

Mit Schreiben vom 24. August 2018 hat die Jägersektion Davos des BKPJV der Gemeinde mitgeteilt, dass die ausserordentliche GV vom 23. August 2018 dem vorgelegten Dienstbarkeitsvertrag einstimmig zugestimmt hat (Aktenauflage 6). Damit die Jägersektion Davos als Bauherrin auftreten kann, wird ihr eine Dienstbarkeit im Sinne eines Baurechts eingeräumt.

### **5. Beteiligung an den Kosten**

Die Gesamtkosten für den Ersatzbau der Jagdschiessanlage Landgut werden auf CHF 1.6 Millionen veranschlagt. Für die Erstellung der Gebäude und Betriebseinrichtungen wird mit Kosten

von rund CHF 1.4 Millionen gerechnet. Der Rest wird für Vorbereitungs-, Umgebungsarbeiten und Baunebenkosten aufgewendet. Die Kosten für die Umwelt- und Lärmschutzmassnahmen, welche vom Gesetz zwingend vorgeschrieben werden, sind auf CHF 0.37 Millionen beziffert worden (Aktenauflage 7). Nach Abzug dieser als gebunden zu bezeichnenden Kosten, beträgt die Restbelastung CHF 1.23 Millionen.

Mit Schreiben vom 24. August 2018 hat die Jägersektion Davos des BKPJV der Gemeinde mitgeteilt, dass die ausserordentliche GV vom 23. August 2018 einstimmig einer Kostenbeteiligung am Ersatzbau der Jagdschiessanlage im Umfang von CHF 0.5 Millionen zugestimmt hat (Aktenauflage 6). Eine höhere Kostenbeteiligung der Jägersektion Davos ist aus Sicht des Kleinen Landrates nicht zumutbar, da sich die Jägerinnen und Jäger persönlich an den Kosten zu beteiligen haben.

Damit das Vorhaben eines Ersatzbaus realisiert werden kann, soll die Gemeinde Davos im Sinne eines Investitionskredits Restkosten von insgesamt CHF 1.1 Millionen übernehmen. Rund ein Drittel davon müssen als gebundene Kosten betrachtet werden (Aktenauflage: Tabelle gebundene Investitionskosten).

Die Dekontaminierung des Bodens bzw. die Sanierung der alten Kugelfänge im Umfang von CHF 460'000 (Aktenauflage 8) ist in dieser Kostenzusammenstellung nicht enthalten. Weil die Gemeinde bei allen Schiessanlagen auf Gemeindegebiet die entsprechenden Sanierungskosten für die Dekontamination der Kugelfänge und der angrenzenden belasteten Bodenbereiche übernommen hat, wird sie dies auch bei der Jagdschiessanlage tun. Mit Schreiben vom 20. Juli 2018 hat das Bundesamt für Umwelt (BAFU) dem Kanton Graubünden eine Abgeltung an die Untersuchung und Sanierung des belasteten Standortes „Jagdschiessanlage Landgut“ im Umfang von 40 % der Gesamtkosten zugesichert (maximal CHF 185'480). Zudem wird sich der Kanton Graubünden gemäss Kostenschlüssel mit 20 % an diesen Kosten beteiligen. Für die Gemeinde verbleiben somit Restkosten von 40 % der Gesamtkosten bzw. maximal CHF 0.185 Millionen. Auch diese Kosten müssen als gebunden betrachtet werden. Die Ausgaben werden dem Konto 5040.01 belastet, die Einnahmen von Bund und Kanton dem Konto 6300.01 bzw. 6310.01 gutgeschrieben (Kostenstelle 5203413002; Sanierung Jagdschiessanlage Landgut).

## **6. Finanzielle Zuständigkeiten**

Rund CHF 0.37 Mio. des Investitionsbeitrags für den Ersatzbau der Jagdschiessanlage sind aus Sicht des Lärm- und Umweltschutzes als gebundene Ausgaben einzustufen (Aktenauflage 7). Zu letzteren gehören auch die Kosten für die künstlichen Kugelfänge, da gemäss Abschnitt 1.2 nach 2020 nicht mehr in den Boden geschossen werden darf. Für die Genehmigung dieser gebundenen Kosten ist abschliessend der Grosse Landrat zuständig (analog Vorlagen Sanierung Hallenbad und Eisstadion).

Der Anteil der frei bestimmbareren Ausgaben am Investitionsbeitrag beträgt CHF 0.73 Mio. Hierfür ist der Grosse Landrat im Sinne einer neuen, einmaligen Ausgabe abschliessend zuständig (Art. 21a Bst. a Gemeindeverfassung). Von den gesamten Nettoausgaben der Gemeinde von CHF 1.28 Mio. sind CHF 0.56 Mio. bereits im Budget 2018 enthalten. Weitere CHF 0.5 Mio. waren in der letztjährigen Finanzplanung für 2019 abgebildet.

## 7. Zusammenfassung

Damit auf der Jagdschiessanlage Landgut weiter geschossen werden kann, müssen die gesetzlichen Anforderungen bezüglich Lärmemissionen eingehalten werden. Abklärungen haben ergeben, dass diese bei zwei der bestehenden Anlagen (100 m und Laufbock) nur durch eine Drehung der Schussrichtung im Sinne des vorliegenden Projekts erfüllt werden. Der vorgesehene Ersatzbau der Jagdschiessanlagen beinhaltet sowohl eine Sanierung der bestehenden Kugelfänge als auch den Neubau von künstlichen Kugelfangsystemen, so dass nicht mehr in den Boden geschossen wird. Mit dem geplanten Ersatzbau können alle gesetzlichen Bestimmungen in Sachen Umwelt, Lärm und Sicherheit erfüllt werden.

Der geplante Umbau der Jagdschiessanlagen in Davos wird den gestellten Anforderungen in Sachen Aus- und Weiterbildung der Jägerinnen und Jäger bestens genügen. Zudem wird die neue Jagdschiessanlage bereits bestehende Synergien langfristig erhalten bzw. die Arbeit des ortansässigen Büchsenmachers unterstützen.

Mit dem Ersatzbau wird in Davos eine konfliktfreie und zeitgemässe Schiessanlage erstellt, welche den Ansprüchen einer regionalen Anlage genügt und nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Anlagen in Mittelbünden und Prättigau steht. Der Ersatzbau ist standortgebunden und kann die kantonalen Vorgaben einhalten. Im Rahmen eines BAB-Gesuches sind für den Ersatzbau vom Kanton und von der Gemeinde die notwendigen Genehmigungen einzuholen.

### Antrag an den Grossen Landrat:

1. Dem Anliegen der Jägersektion Davos, die bestehenden Schiessanlagen auf dem Landgut gemäss vorliegendem Projekt zu sanieren und zu ersetzen, wird zugestimmt.
2. Der vorgelegte Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Gemeinde Davos und der Jägersektion Davos wird genehmigt (Aktenauflage 9). Der Kleine Landrat wird ermächtigt diesen rechtsgültig abzuschliessen.
3. An die ausgewiesenen Gesamtkosten für den Ersatzbau der Jagdschiessanlage leistet die Gemeinde Davos im Sinne einer gebundenen Ausgabe einen Investitionsbeitrag von CHF 0.37 Millionen. Dieser Beitrag wird in zwei Jahrestanchen zu Gunsten der Jägersektion Davos jeweils per Jahresende ausbezahlt. Vorgängig ist Rechenschaft abzulegen über den Projektfortschritt bzw. -abschluss. Die Kosten werden dem Konto 5660.01, Kostenstelle 5203413002 Sanierung Jagdschiessanlage Landgut (gebunden), belastet.
4. An die ausgewiesenen Gesamtkosten leistet die Gemeinde Davos im Sinne einer ungebundenen Ausgabe einen Investitionsbeitrag von CHF 0.73 Millionen. Dieser Beitrag wird in zwei Jahrestanchen zu Gunsten der Jägersektion Davos des BKPJV jeweils per Jahresende ausbezahlt. Vorgängig ist Rechenschaft abzulegen über den Projektfortschritt bzw. -abschluss. Die Kosten werden dem Konto 5660.01, Kostenstelle 5203413004 Sanierung Jagdschiessanlage Landgut (ungebunden), belastet.
5. Die Restkosten für die Dekontaminierung des Bodens bzw. die Sanierung der alten Kugelfänge und des angrenzenden belasteten Bodenbereichs von netto maximal CHF 0.185 Millionen werden als gebundene Kosten der Kostenstelle 5203413002 Sanierung Jagdschiessanlage Landgut (gebunden) belastet.

**Gemeinde Davos**

Namens des Kleinen Landrates



Tarzsius Caviezel  
Landammann



Michael Straub  
Landschreiber

**Aktenauflage**

- 1. Gemeinde Davos/Grosser Landrat, Protokoll der Sitzung vom 22. Dezember 1969 zur Verlegung des Jagdschiessbetriebes vom Heidboden ins Landgut
- 2. ANU Graubünden Schreiben vom 15. August 2018 zur Lärmsanierung
- 3. Stellungnahmen der Nachbarsektionen Klosters und Crappa Naira zu den eigenen Kapazitäten
- 4. Gemeinde Davos/Jagdschiessanlage Landgut, Situation, Gebäudeansichten und Lärmberechnung
- 5. ARE Graubünden, Vorprüfungsbericht Sanierung und Ersatzbauten Jagdschiessanlage Landgut
- 6. Jägersektion Davos, Schreiben vom 24. August 2018 zur Genehmigung des Dienstbarkeitsvertrages und zur Kostenbeteiligung
- 7. Gemeinde Davos/Jagdschiessanlage Landgut, Kostenzusammenstellung Umwelt- und Lärmschutzmassnahmen
- 8. Gemeinde Davos/Jagdschiessanlage Landgut, Sanierungsprojekt Boden
- 9. Gemeinde Davos/Jägersektion Davos, Dienstbarkeitsvertrag

**Mitteilung an**

- Jägersektion Davos, Herrn Pirmin Saner, Präsident, Mühlestrasse 26, 7260 Davos Dorf
- ANU Graubünden, Gürtelstrasse 89, 7001 Chur
- ARE Graubünden, Grabenstrasse 1, 7000 Chur

## **Ersatzwahl eines Mitgliedes der Baukommission**

*Angaben zur Arbeit der Baukommission (DRB 60 Art. 5):*

Mitgliederzahl:	5
Präsident:	Vorsteher des Hochbaudepartements
Beratende Mitglieder:	Gemeindearchitektin, Gemeindeingenieur, Bauberater
Wahlbehörde:	Grosser Landrat
Aufgaben:	<ul style="list-style-type: none"><li>– Prüfung der Baugesuche, Antragstellung an die Baubehörde (DRB 60 Art. 6 Abs. 1)</li><li>– Bewilligungen zu Bauvorhaben gemäss DRB 60 Art. 17</li><li>– Vorschlagsrecht für Änderungen des Baugesetzes, des Zonenplans, GGP und GEP (DRB 60 Art. 6 Abs. 2)</li></ul>

*Vorliegende Bewerbungen:*

Camastral Marcel	Mühlestrasse 10	7260 Davos Dorf	neu	SVP
Grassl Jürg	Scalettastrasse 3	7270 Davos Platz	neu	parteilos