



## **Bericht des Stadtrates an den Gemeinderat**

110120 / 632.10

**Auftrag**                      **FDP-Fraktion und Mitunterzeichnende**

betreffend

### **Erhalt des Calanda-Gärtlis**

#### **Antrag**

Der Auftrag sei abzulehnen.

#### **Begründung**

##### **1. Eigentumsverhältnisse**

Beim jetzigen Perimeter des "Calandagärtli" handelt es sich um Eigentum der Stadt Chur. Diese hat im Jahr 2008 einen Baurechtsvertrag mit der Graubündner Kantonalbank (GKB) abgeschlossen. Dieser Vertrag beinhaltet zwingend das Führen eines Gartenrestaurants. Die Fläche des Baurechts wird durch die GKB an die Firma Heineken Switzerland AG weitervermietet und diese wiederum verpachtet die Fläche der Pächterin/dem Pächter des Restaurants Calanda. Dies führte dazu, dass die Stadt auf Wunsch der GKB immer und ausschliesslich mit der GKB kommunizierte. Diese war dann bestrebt, in Zusammenarbeit mit der Stadt die übrigen Beteiligten miteinzubeziehen. Die Vergrösserung der Fläche beinhaltet auch ein Neuverhandeln des Baurechtsvertrags mit der GKB durch die Dienststelle Immobilien und Bewirtschaftung.





## 2. Bisherige Schritte

Im Zuge der Projekte "Bahnhofstrasse, Alexanderplatz - Postplatz" und "Grabenstrasse, Abschnitt Postplatz" hat der Stadtrat mit SRB.2016.269 vom 5. April 2016 das Projekt "Postplatz, Anpassung zu Poststrasse", mit SRB.2016.161 vom 23. Februar 2016 die Gesamtgestaltung Postplatz mit "Muster Guber-Stein Andeerer Granit" vom Stadtrat genehmigt. Die Gestaltungsgruppe, bestehend aus Tiefbaudiensten, Hochbaudiensten und Grün und Werkbetrieb mit spezifischer Einbindung des Landschaftsarchitekturbüros Illien hat die Gestaltung für den Postplatz als Gesamtkonzept ausgearbeitet. Die Gestaltung sah vor, das Muster über den gesamten Postplatz zu verlegen. Dies auch auf Wunsch der Pächterin des Restaurants Calanda, die bei den Tiefbaudiensten den schlechten Zustand des jetzigen Plattenbelags im Gartenrestaurant beklagte. Auch sollte die Umfassungsmauer entfernt und die Aussengartenwirtschaft leicht vergrössert werden. Da der neue Plattenbelag eine grössere Dicke aufweist, müssen die jetzigen Platanen wegen des Wurzelwerks umgepflanzt werden. Sie werden durch fünf grossstämmige Platanen ersetzt. Dies entspricht auch der langjährigen Geschichte des Gartenrestaurants: Dieses war mit Ausnahme der letzten 15 Jahre immer mit grossstämmigen Bäumen bepflanzt.

Die Tiefbaudienste hatten den Vorschlag der Baurechtsnehmerin GKB anfangs Sommer 2016 vorgestellt; die Idee wurde sehr positiv aufgenommen. Gemeinsam wurden Anregungen vertieft ausgearbeitet und Details definiert. Zusammen wurde die Neugestaltung der Pächterin des Restaurants Calanda vorgestellt. Diese hatte den Vorschlag im Grundsatz begrüsst und die Erfüllung ihres Wunschs nach Vergrösserung der Gartenwirtschaft und Erneuerung des Natursteinbodenbelags positiv zur Kenntnis genommen. Weitere Wünsche der Pächterin, wie der Ausbau der Zentrumsausseubar durch einen neuen Wasseranschluss mit den entsprechenden Abläufen, einer neuen Beleuchtung und der Möglichkeit, auch weiterhin mit Sonnensegeln/Sonnenschirmen zu arbeiten, wurden in die weitere Planung integriert. Daher nahmen die Baurechtsnehmerin, der Mieter sowie die Stadt mit grossem Erstaunen von der Petition "Calandagärtli" Kenntnis. Dies vor allem, weil die Nutzniesserin/Pächterin als Petitionärin auftrat. Selbstverständlich nahm der Stadtrat die Petition ernst und dies führte dazu, dass das Konzept überarbeitet und die Anliegen der Petitionärinnen und Petitionäre grösstmöglich berücksichtigt wurden. Die Bedenken betreffend Sicherheitsgefühl durch das Entfernen der Umfassungsmauer durch die Petitionärinnen und Petitionäre wurden ernst genommen und beim Neugestaltungsvorschlag mittels Möblierungen (Sitzbänke und Töpfe) berücksichtigt. Mit dem Ersatz der jetzigen kleingeschnittenen Bäume durch grossstämmige Bäume wird auch dem Wunsch der Petitionärinnen und Petitionäre entsprochen, die Historie des "Calandagärtli" zu würdigen, entspricht dies doch der jahrzehntelangen Tradition des Baumbestands.



Auch die Wünsche der Pächterin wie die Torausbildung als Eingang, der Ersatz des heutigen Sonnensegels sowie die Verschiebung der geplanten Ruhebänk wurden beim neuen Projekt berücksichtigt.

In der Besprechung vom 3. Mai 2017 zwischen der Stadt, der GKB und Heineken Switzerland AG wurde die überarbeitete Variante des "Calandagärtli" vorgestellt und von den beteiligten Parteien im Grundsatz genehmigt. Die Ausführungsdetails, der Kostenteiler, die Anpassung des Baurechtsvertrags sowie kleinere konzeptionelle Anpassungen werden noch zwischen Stadt, GKB und Heineken Switzerland AG koordiniert. Auf Wunsch der GKB und der Heineken Switzerland AG erfolgen Kommunikation und Verhandlungen mit der Pächterin betreffend Gestaltung "Calandagärtli" durch dieselben und nicht durch die Stadt. Da zurzeit die Petitionärin und die Pächterin ein und dieselbe Person sind, erfolgt die Kommunikation gleichzeitig. Die Petitionärinnen und Petitionäre wurden mit dem Versand der Gemeinderatsunterlagen informiert.

### **3. Gestaltungskonzept Postplatz mit "Calandagärtli"**

Mit Blick in die Zukunft wird die Platzgestaltung schon heute so angelegt, dass der Platz aus allen Perspektiven als Ganzes wahrnehmbar ist. Aus städtebaulicher Sicht zeigt sich die Platzfläche zwischen den Fassaden der angrenzenden Gebäude. Dies soll mit der Ausdehnung des neuen Belags verstärkt werden. Wie ein Teppich verbindet ein durchgehender Natursteinbelag den Platz zu einem Ganzen. Pflastersteine aus dem Naturstein Guber (Poststrasse) und Platten aus Andeerer Granit (Bahnhofstrasse) bilden ein einheitliches Muster. Weitere Gestaltungselemente sind der restaurierte Brunnen, die in Stand gestellte Wettersäule und drei Bänke, welche Sitzgelegenheiten auf dem neuen Platz bieten. Eine Baumgruppe von fünf Platanen im Bereich des "Calandagärtli" ergänzt die Ausstattung um ein grünes und schattenspendendes Element.

Damit das "Calandagärtli" mehr Sitzplätze anbieten kann, soll die heutige Mauer, welche die Aussengastronomiefläche umschliesst, entfernt werden. Künftig grenzt der Postplatz somit nicht mehr an das "Calandagärtli", sondern das "Calandagärtli" ist Teil des Postplatzes. So lässt sich die bewirtschaftete Fläche flexibler gestalten und den Jahreszeiten anpassen. Der Raum wird nicht mehr über eine Mauer abgegrenzt, sondern dies geschieht mit Sitzbänken und schweren Pflanztrögen. Das in sich abgeschlossene Raumgefühl, das gefordert wird, kann mit diesem überarbeiteten Konzept somit umgesetzt werden.



Mit der Neugestaltung erhält die Lokalität die Chance, sich neu und zeitgemäss als ein zentraler Ort in der Churer Gastronomieszene zu etablieren, ohne sein über die Jahre gewachsenes Flair zu verlieren.

#### **4. Zu einzelnen Punkten des Auftrags**

##### **4.1 Sicherheit**

Die Sicherheit der Gäste im "Calandagärtli" wird auch in Zukunft gewährleistet sein. Das "Calandagärtli" wird mit der neuen Gestaltung seitlich zur Storchengasse und Grabenstrasse mit vereinzelt Sitzbänken aus Guss (Giesserei Chur) und schweren Pflanzentöpfen abgegrenzt. Das Verkehrsregime auf der Grabenstrasse ohne Kreisel ist verkehrstechnisch einfacher und mit der Lichtsignalanlage für Fussgänger konnte die gemessene Durchschnittsgeschwindigkeit auf der Grabenstrasse reduziert und die Anzahl des motorisierten Verkehrs täglich um 4'000 Fahrzeuge verringert werden. Auch dies trägt zur grösseren Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden bei.

##### **4.2 Attraktivität der Innenstadt**

Mit der Neugestaltung des Postplatzes wurde der Platz bereits attraktiver, sei es als Aufenthaltsort oder zur Benützung als Festplatz für das Stadtfest oder den Christkindlimarkt. Durch den neu gestalteten und stark aufgewerteten Gesamtplatz und der Vergrösserung des "Calandagärtli" gewinnen dieses und die Innenstadt an Attraktivität. Die Anzahl der Sitzplätze des "Calandagärtli" kann mit der Vergrösserung der Nutzfläche von 168 m<sup>2</sup> um 36 m<sup>2</sup> auf 204 m<sup>2</sup> erhöht werden. Mit dieser geplanten Investition wird das Mittel- und Kleingewerbe unterstützt.

##### **4.3 Bäume**

Die sechs Bäume wurden 1996 unter grosser Kritik der Churer Bevölkerung als Ersatz von vier Rosskastanien gepflanzt. Die Pflege bzw. der Baumschnitt erfolgte nicht durch die Stadt und ist nicht fachgerecht ausgeführt worden. Neu wird das "Calandagärtli" mit fünf grosskronigen Platanen als Baumgruppe gestaltet.



#### **4.4 Historisches Stadtbild**

Das Restaurant Calanda hat eine lange und bewegte Geschichte. Diese Geschichte ist auch geprägt durch mehrere Brüche oder Wandlungen. Es hat all die Jahre als Treffpunkt verschiedener Generationen überdauert. Es hat sich aber auch gewandelt und nie an Attraktivität verloren, sondern sich der Zeit angepasst und wurde immer als "Calandagärtli" gesehen. Dies wird sich mit dieser Neugestaltung wiederholen. Die geplanten fünf neuen Platanen als Baumgruppe werden durch ihre Höhe die Rolle eines Sonnenschutzes übernehmen und zur Gemütlichkeit beitragen. Die heutigen stark beschnittenen Platanen sind auf keinem historischen Bild zu erkennen. Historisch und städtebaulich wird dadurch der Platz vor dem Restaurant Calanda wieder zu dem, was er einmal war. Auch die Fassade des Restaurants Calanda wird gewinnen.

#### **4.5 Positive Auswirkungen auf das Gewerbe**

Mit dieser Neugestaltung in Zusammenarbeit mit der Baurechtsnehmerin und der Pächterin wird der Raum zu Gunsten des Gewerbes vergrössert, sei es für den Gastrobetrieb um 36 m<sup>2</sup> oder auch zur besseren Nutzung des um knapp 800 m<sup>2</sup> vergrösserten öffentlichen Raums am Postplatz durch das stark vereinfachte Verkehrsregime. Dies kommt einerseits direkt den am Postplatz liegenden Geschäften, aber auch der Stadt mit den begehrten Flächen für verschiedenste Anlässe zu Gute. Von einer "Vergemeinschaftung" des Raums zulasten des Gewerbes kann nicht die Rede sein - das Gegenteil ist der Fall. Das Gewerbe profitiert durch eine grössere Inanspruchnahme der Fläche. Auch die Stadtkasse profitiert: So können durch die Aufwertung und Vergrösserung der öffentlichen Fläche sowie der Baurechtsfläche Mehreinnahmen generiert werden.

#### **4.6 Fertigstellung des Postplatzes**

Nach Abschluss der Verhandlungen mit der Baurechtsnehmerin GKB soll der Postplatz in den Monaten Oktober/November 2017 fertiggestellt werden. Dies auch, damit die Sommergarten-Saison sowie der Vorweihnachts- und Weihnachtsverkauf nicht beeinträchtigt werden.



Aus den erwähnten Gründen beantragt Ihnen der Stadtrat, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, den Auftrag abzulehnen.

Chur, 23. Mai 2017

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Markus Frauenfelder

**Aktenauflage**

- Visualisierung "Calandagärtli"
- Situation Aussenrestaurant Restaurant Calanda



16.10.16

Markus Frauenfelder, Stadtschreiber

## Fraktions-Auftrag zum Erhalt des Calanda-Gärtlis

Wie dem BT zu entnehmen ist, will die Stadt die Mauer rund um den Garten des «Calanda»-Restaurants am Postplatz abreißen, die sechs Bäume ersetzen und den ganzen Platz mit neuen Steinplatten belegen. Ca. 800 Petitionäre haben sich bereits zum Erhalt des Calanda-Gärtlis ausgesprochen. Der Stadtrat wird dazu aufgefordert, das Mäuerchen um das Calanda-Gärtli und die bestehenden Bäume zu erhalten. Aus folgenden Gründen:

- Sicherheit: Ohne Mauer wird das Sicherheitsgefühl der Restaurantbesucher beeinträchtigt. Sie sind nicht mehr von der stark befahrenen Grabenstrasse und der Storchengasse abgeschirmt, über die Anlieferungen zu angrenzenden Geschäften erfolgen. Kinder und Tiere gelangen ungehindert auf diese Strassen. Wir nehmen das Sicherheitsgefühl der Churer Bürger ernst.
- Attraktivität der Innenstadt: Ein populärer, lebendiger und geschichtsträchtiger Ort verliert massiv an Sitzplätzen, die am erwähnten Mäuerchen bestehen. Das Restaurant würde an Attraktivität als lebendiger Ort im Zentrum von Chur einbüßen. Das Mittel- und Kleingewerbe ist zu unterstützen.
- Bäume: Neunzehnjährige Bäume würden ohne Not ersetzt.
- Historisches Stadtbild: Einer der wenigen Biergärten von Chur wird seines Charakters beraubt, der in dieser Form seit mindestens 1905 besteht und unser Stadtbild prägt.
- Gewerbe: Wir wehren uns gegen unnötige «Vergemeinschaftung» des Raumes zulasten des Gewerbes. Selbstverständlich soll die Baurechtsnehmerin/Mieterin dafür einen angemessenen Zins bezahlen.

Chur, den 6. Oktober 2016

Hans Martin Meuli:  Dominik Infanger:  Andri Mengiardi: 

Calanda-Gärtli ca. im Jahr 1905:





Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Auftrag zum Erhalt des Calanda-Gärtlis

Erstunterzeichnende/r (ankreuzen)

	Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
<input type="checkbox"/>	Cahannes Romano	CVP	<i>RC</i>	
<input type="checkbox"/>	Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP	<i>MC</i>	
<input type="checkbox"/>	Decurtins Guido	SP		
<input type="checkbox"/>	Gartmann-Albin Tina	SP		<i>T.G. Al</i>
<input type="checkbox"/>	Grass Stefan, Ing. HTL	SP	<i>SG</i>	
<input type="checkbox"/>	Hohl Oliver	BDP		<i>O. Hohl</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Infanger Dominik, Dr. iur.	FDP		<i>D. Infanger</i>
<input type="checkbox"/>	Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP	<i>JK</i>	
<input type="checkbox"/>	Kühnis Reto	CVP	<i>KL</i>	
<input type="checkbox"/>	Maissen Carla, Dr. med.	CVP	<i>Ma</i>	
<input type="checkbox"/>	Mazzetta Anita	Freie Liste Verda	<i>M</i>	
<input type="checkbox"/>	Meier Adrian J.	Freie Liste Verda	<i>AM</i>	
<input type="checkbox"/>	Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP	<i>jm</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Mengiardi Andri, Dr. iur.	FDP		<i>A. Mengiardi</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Meuli Hans Martin, Dr.	FDP		<i>H. Meuli</i>
<input type="checkbox"/>	Nay Beath	unabhängig	<i>NB</i>	
<input type="checkbox"/>	Rettich Urs	SVP	<i>RU</i>	
<input type="checkbox"/>	Senn Meili Claudio	SP	<i>SM</i>	
<input type="checkbox"/>	Trepp Michael	Freie Liste Verda	<i>T</i>	
<input type="checkbox"/>	von Rechenberg Susanne	BDP	<i>S.v.R.</i>	
<input type="checkbox"/>	Widmer-Spreiter Martha	BDP	<i>MS</i>	

Datum: 06. Oktober 2016