

# ARBEITSDOKUMENTATION

## "Runder Tisch Altstadt Chur"

**Churer Altstadt  
SEHENS- und LEBENSWERT  
bleiben und werden.**

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Ausgangslage .....	3
2. Projektgruppe .....	4
3. Projektplanung .....	5
4. Phase I: Themenblöcke .....	6
5. Phase II: Aktionsplan.....	8
6. Phase III: Vision & Ziele .....	9
7. Phase IV: Antrag.....	10
8. Phase V: Präsentation (pendent).....	11
9. Persönliche Statements .....	12

## 1. Ausgangslage

### Förderung Altstadt – kurz, mittel- und langfristig

Wir sind alle keine Zauberer, haben aber Ideen, wie man die Altstadt fördern und besser positionieren kann. Mit Marketingmassnahmen können wir kurz- und mittelfristige Förderung betreiben.

Aber: Wo wollen wir langfristig hin? Für was stehen wir? Welche Werte sind uns wichtig? Wo drückt der Schuh und welche Themen möchten wir gemeinsam aufarbeiten, damit wir eine langfristige Planung erstellen können? Ziel muss sein, dass unsere Churer Altstadt für eine Vielzahl von Interessensgruppen attraktiv und begehrenswert ist und bleibt.

### „Projektauftrag“

Aus dem Protokoll der **Sitzung "Belastung Anlässe Churer Altstadt 2015"** vom 19. November 2015 geht hervor, dass Strukturen und Konzepte für die Altstadt gefordert werden. Die Stadt, vertreten durch Sie, Herr Marti, erklärte, dass sie durchaus bereit ist, konkrete Lösungsansätze entgegen zu nehmen, um eine Standortförderung auszulösen. Es wurde festgehalten, dass eine Gruppe von Vertretern der Altstadt konkrete Anliegen an die Stadt richten soll.

In der Vergangenheit gab es vermehrt negative Berichterstattungen in den Bündner Medien über die Altstadt. Es zeichneten sich eine spürbare **Unzufriedenheit** unter den Altstädtern sowie ein **Imageverlust** ab.

Es finden soziologische und unternehmerische **Veränderungen** in der Altstadt Chur sowie grundsätzlich in Innenstädten statt. Diesen wird in Chur, seitens der Stadtentwicklung, noch zu wenig Rechnung getragen.

### Projektgruppe „Runder Tisch Altstadt Chur“

Chur Tourismus und der Quartierverein Altstadt haben die Initiative ergriffen und den Auftrag (vgl. Projektauftrag Absatz I) aufgenommen. Chur Tourismus und der Quartierverein Altstadt luden daher zu einem "Runden Tisch" ein, um zu definieren, welche Stossrichtungen wir genauer anschauen und in welche Bereiche wir künftig mehr Ressourcen investieren möchten.

Als Endresultat stellen wir uns ein Leitbild vor, welches von den verschiedenen Interessensgruppen getragen und gelebt werden kann. Weiter soll ein entsprechender Aktionsplan neue Akzente setzen und gewährleisten, dass die Altstadt gezielt weiterentwickelt wird.

Die Gruppe „Runder Tisch Altstadt Chur“ setzt sich aus möglichst verschiedenen Interessensgruppen zusammen, damit alle nötigen Themenschwerpunkte abgedeckt werden. Die Projektgruppe dient im weiteren Verlauf des Projektes als Back-Up/Netzwerkgruppe.

### Ziel der Projektgruppe „Runder Tisch Altstadt Chur“

1. Bei der Stadt ein **Projekt „Förderung Altstadt“** auslösen.
2. **Formulierung eines Antrags** zur Erarbeitung von Leitlinien und Massnahmenkatalogen. Hierzu erarbeitet die Projektgruppe „Runder Tisch Altstadt Chur“ eine Vision mit übergeordneten Zielen sowie einen Aktionsplan mit den Themenschwerpunkten.

## 2. Projektgruppe

Die Projektgruppe setzt sich bewusst aus vielen verschiedenen Interessensvertretern zusammen.

Organisation/Bereich/Quartier	Person
Tourismus	Leonie Liesch *
Quartierverein Altstadt	Isabel Christen *
Vertreter f. Altstadt beim Gewerbeverein	Volker Marterer
Poststrasse, UBS	Ruedi Frehner
Poststrasse, GKB	Hampa Rest
Gastronomie	Carmen Brunner
Museum, Kultur	Andrea Kauer
Nebengassen, Vazerolgasse	Bea Baier
Bürgergemeinde	Andrea Thür
Events	Katrin Perazzelli
Obere Gasse / Altstadt / Arcas	Bruno Bundi
Kultur / Jugend	Stefan Parpan
Immobilien	Fritz Imholz (Beisitzer)
Detailhandel / IG Poststrasse	Werner Finck

\*= Projektleitung

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe engagieren sich vorwiegend ehrenamtlich für das Thema und bilden eine lockere Interessensgruppe. Die Realisierung von konkreten Massnahmen übersteigt die Möglichkeiten und Ressourcen der Gruppe. Hervorzuheben ist jedoch, dass die Teilnehmer der Arbeitsgruppe weiterhin sehr motiviert sind, sich zusammen mit der Stadt vertieft für die Umsetzung der Förderung der Churer Altstadt einzusetzen.

### 3. Projektplanung

Was	Phase	Zeitraum	Inhalt	Wer
Kick-Off und Auslegeordnung „Runder Tisch Churer Altstadt“	I	14. Juni '16	Zielsetzung und Themenschwerpunkte definieren. Stör- und Erfolgsfaktoren listen.	Ganze Gruppe „Runder Tisch Churer Altstadt“
<b>Themenblöcke</b> definieren		Juli bis August '16	Themenblöcke in Wechselwirkung setzen und Handlungsfelder hinterfragen (= Matrix für Nutzungskonflikte und Chancen).	Projektleitung
Wechselwirkungen der Themenfelder	II	13. September '16	Wechselwirkung hinterfragen, "kritisches Ereignis" nennen und mit möglichen Lösungsansätzen zeigen.	Ganze Gruppe „Runder Tisch Churer Altstadt“
Zusammenführung Ergebnisse im <b>Aktionsplan</b>		Oktober '16 bis Februar '17	"Kritische Ereignisse" in Aktionsplan setzen und Lösungsansätze formulieren.	Projektleitung
Operative & Strategische Ebene zusammenführen	III	17. März '17	Von den operativen Gedankengänge zu einer strategischen Ausrichtung.	Ganze Gruppe „Runder Tisch Churer Altstadt“
<b>Vision und Ziele</b> definieren		März – April '17	Zusammenfügen des operativen Aktionsplans mit der strategischen Ebene sowie Antrag/Brief zHd. Stadt.	Projektleitung
Dokumentation fertigstellen	IV	Mai '17	Unterlagen mittels Zirkularbeschluss abschliessen.	Ganze Gruppe „Runder Tisch Churer Altstadt“
Versand <b>Antrag</b> an Stadt für Projektunterstützung		7. Juli '17	sowie Antrag/Brief zHd. Stadt: - Antrag - Arbeitsdokumentation	Projektleitung
Präsentation Aktionsplan (pendent)	V	Gemäss Einladung Stadt	Präsentation des Aktionsplans.  & ggf. Info an Medien	„Runder Tisch Churer Altstadt“

## 4. Phase I: Themenblöcke

### Was erhofft sich die Projektgruppe aus den Workshops?

- Konkrete Massnahmen zur vernetzten Förderung der Churer Altstadt ab 2017
- Belebung der Altstadt
- Vielseitigkeit der Altstadt bewahren
- Alle (Bewohner, Gewerbe, Gastro, ...) sollen an einem Strick ziehen
- Gute Kommunikation nach innen und aussen
- Es soll ein WIR-Gefühl entstehen
- Qualität statt Quantität
- Gute Vernetzung nach innen und aussen
- Offenes Ohr nach innen und aussen
- Gegenseitiges Vertrauen schaffen und Zusammenhalt fördern
- Die Altstadt soll Wertschöpfung generieren
- Fazit/Motto: Einheit mit Vielfalt

### Themenblöcke

Im Rahmen des Kick-Off Treffens konnten zehn Themenblöcke definiert werden. Die Themenblöcke stellen Überbegriffe für Handlungsfelder und Einflussfaktoren dar, die für die Churer Altstadt von besonderer Bedeutung sind und aufgearbeitet werden sollen.

Die Themenblöcke:

Events, Flair/Erlebnis, Immobilien, Detailhandel, Dienstleistung, Gastro/Unterhaltung, Infrastruktur, Kultur, Mobilität und Verwaltung.

### Wechselwirkungen

Die folgende Darstellung zeigt die Komplexität der Altstadt. Die Altstadt wird von verschiedenen Faktoren geprägt und steht in Abhängigkeit zu diversen Nutzergruppen. Die zahlreichen Wechselwirkungen und Bedürfnisse beeinflussen die Altstadt und deren Entwicklung.

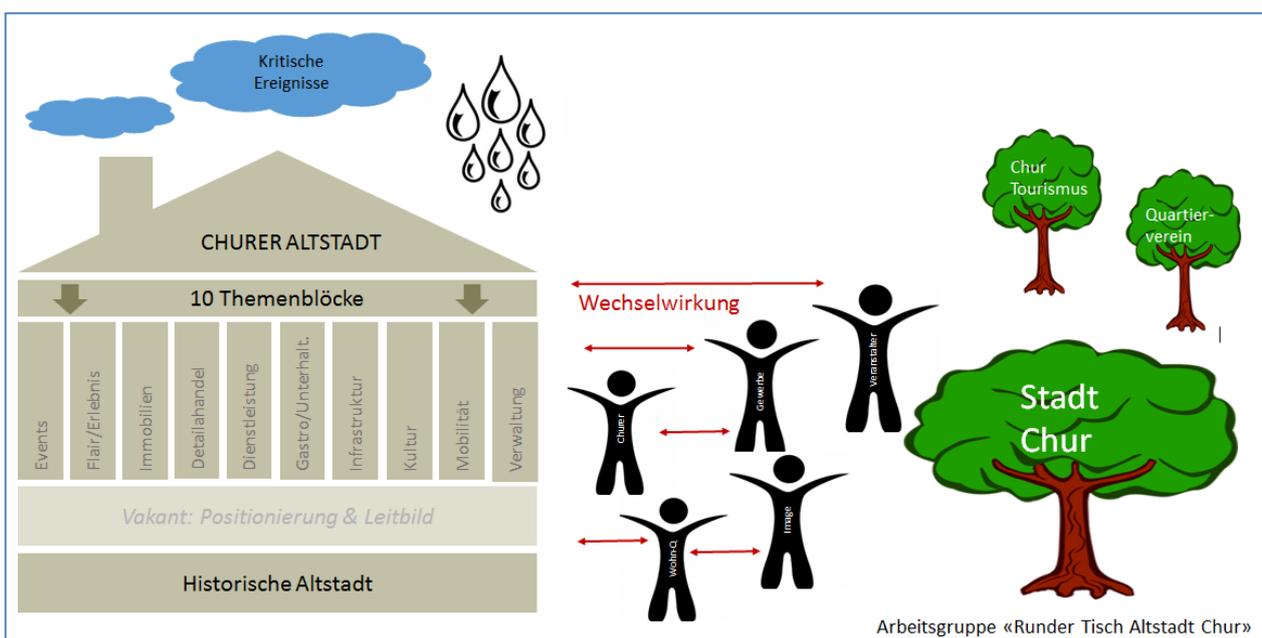


Bild: eigene Darstellung

## Einflussfaktoren

Alle Themenblöcke werden von Erfolgs- und Störfaktoren beeinflusst. Nachfolgend die Punkte, welche in der Projektgruppe genannt wurden.

Erfolgsfaktoren	
<p><b>IST</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Brunnen</li> <li>▪ Wochenmarkt</li> <li>▪ Weihnachtsmarkt</li> <li>▪ Flair/schöne Gebäude</li> <li>▪ Veranstaltungen</li> <li>▪ Historie</li> <li>▪ Viel Dienstleistung</li> <li>▪ Vielfältigkeit im 1. OG</li> <li>▪ Persönlichkeiten im Handel</li> <li>▪ <u>Gastro</u>/Bars, gute Verteilung</li> <li>▪ Kulturvielfalt</li> <li>▪ Kunst im öffentlichen Raum</li> <li>▪ Stadtführungen</li> </ul>	<p><b>SOLL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebäude: Förderung bei Renovation</li> <li>▪ Guter Mix bei Mietern (Bewohner und Ladenlokale)</li> <li>▪ Eigene Währung</li> <li>▪ Leerstände bei Geschäften gezielt füllen</li> <li>▪ Vernetzte Aktionen/Werbung</li> <li>▪ Info-Büro</li> <li>▪ Gute Sicherheit</li> <li>▪ Leitbild</li> <li>▪ Mehr offene Restaurants an Sonntagen</li> <li>▪ Detailhandel als Magnetfeld</li> <li>▪ Zweiter Wochenmarkt</li> <li>▪ Mehr/besser <u>Parking</u>/Parkhaus</li> <li>▪ Spielplätze</li> <li>▪ Mehr Hotelbetten</li> <li>▪ <u>Vielseitige</u> Gastronomie</li> <li>▪ Urban <u>Farming</u>/Begrünung</li> </ul>
Störfaktoren	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auto</li> <li>▪ Parkplätze</li> <li>▪ Tempo</li> <li>▪ Fehlende Veloparkplätze</li> <li>▪ Drogen</li> <li>▪ Sonntag und Montag geschl. <u>Gastro</u></li> <li>▪ Geringe Lobby</li> <li>▪ Öffnungszeiten</li> <li>▪ Hohe Mieten</li> <li>▪ Kirchen oft nicht zugänglich</li> <li>▪ Lärm</li> <li>▪ Zu wenig WIR-Gefühl/<u>Gärtchendenken</u></li> <li>▪ Unfreundlichkeit?</li> <li>▪ <u>Fontanapark</u> Möblierung/ Zaun?</li> <li>▪ Vandalismus</li> <li>▪ Dönermeile (Optik)</li> <li>▪ Negative Berichterstattung</li> </ul>	

Bild: Auszug Fipchart

## Ergebnisse Phase I: Themenblöcke

Die Themenblöcke sowie Erfolgs- und Störfaktoren und deren Abhängigkeiten zueinander liegen vor. Ziel der Projektleitung ist es, daraus eine Matrix zu erstellen, damit die Nutzungskonflikte und Chancen bezüglich positiven, negativen oder neutralen Einflüssen auf die Churer, auf den Tourismus, auf das Image, auf das Gewerbe und die Wohnqualität in der Altstadt überprüft werden können.

## 5. Phase II: Aktionsplan

Die Arbeitsgruppe bearbeitete die Matrix, welche wir "Nutzungskonflikte und Chancen" nennen. Das Ziel war, zu erkennen, welche Bereiche der Altstadt einen positiven, negativen oder neutralen Einfluss auf die Churer, auf den Tourismus, auf das Image, auf das Gewerbe und die Wohnqualität in der Altstadt haben.

Aus dieser Matrix wurden die "Kritischen Ereignisse" in einem Aktionsplan gesammelt und mit Lösungsansätzen ergänzt. Insgesamt konnten 34 Massnahmen in einem Aktionsplan zusammengetragen werden.

Die hier vorliegende Auflistung dient als Übersicht. Eine detaillierte Dokumentation mit allen umschriebenen Inhalten und der Verknüpfung zu den Zielen liegen der Projektgruppe vor und wird bei einem persönlichen Austausch erläutert/präsentiert.

Nr.	Kritisches Ereignis	Themenblöcke	Lösungsansätze
1	WIR-Gefühl	Übergeordnet	Leitbild entwickeln
2	Positionierung	Übergeordnet	Positionierung erarbeiten
3	Kundenmagnet	Detailhandel	Analyse und Bedürfnisabklärung, Grosverteiler
4	Öffnungszeiten Sonntag	Detailhandel	Überprüfung Ladenöffnungsgesetz
5	Öffnungszeiten Montag-Samstag	Detailhandel	Überprüfung Ladenöffnungsgesetz
6	Angebotspräsentation vor Ladenlokalen	Detailhandel	Neue Richtlinien für Angebotspräsentation
7	Versteckte Dienstleistungsbetriebe	Dienstleistung	Bewirtschaftungs-, Belegungskonzept Gewerbefläche
8	Bibliothek Arcas / Haus Arcas	Dienstleistung	Nutzungskonzept Haus Arcas
9	Belegungskonzept	Events	Strategiergruppe Events Chur
10	Eventstrategie	Events	Strategiergruppe Events Chur
11	Weihnachtsmarkt / Christkindlimarkt	Flair / Erlebnis	Förderung Churer Advent
12	Tourismus Präsenz (Infopoint)	Flair / Erlebnis	Bedarfsanalyse Tourismusinfostelle in der Altstadt
13	Souvenir Verkauf	Flair / Erlebnis	Nutzungskonzept Haus Arcas
14	Fahnen	Flair / Erlebnis	Umsetzung- und Finanzierungskonzept Fahnen
15	Geschlossene Restaurants an Sonntagen	Gastro/Unterhaltung	Belegungskonzept Sonntag in Innenstadt
16	Kein Mietspiegel für Wohnbereich	Immobilien	Strategiergruppe Immobilienmanagement Altstadt
17	Kein Mietspiegel für Gewerbebereich	Immobilien	Bewirtschaftungs-, Belegungskonzept Gewerbefläche
18	Sanierungen von Immobilien	Immobilien	Optimierte Rahmenbedingungen
19	Schäden an Immobilien nach Events	Immobilien	Haftungs- und Pflichtenverteilung
20	Leere Laden-/Gewerbeflächen	Immobilien	Koordinationsstelle freie Gewerbeflächen
21	Fehlende öffentliche WC's	Infrastruktur	Konzept öffentliche Toiletten prüfen
22	Hotelangebot	Infrastruktur	Förderung von Hotelbetten
23	Spielplätze	Infrastruktur	Spielplatz Sanierungen
24	Geringe Vernetzung der Kultura ngebote nach Aussen	Kultur	Zusammenarbeit Sektor Kultur fördern
25	Wenige Veloparkplätze	Mobilität	Veloparkplätze optimieren
26	Leitsystem	Mobilität	Überarbeitung Konzeption Leitsysteme
27	Öffentlicher Verkehr (ÖV)	Mobilität	Prüfung Stadtbuss-Linie Altstadt
28	Angebot Parkplätze / Parkhaus	Mobilität	Bedarfs- und Vorteilskonzept für Parkmöglichkeiten Prüfung
29	Polizeipräsenz	Verwaltung	Erhöhung Polizeipräsenz prüfen
30	Welschdörfli - Sicherheit	Verwaltung	Sperrung Freitag- und Samstagabend
31	Drogen, Vandalismus, Lärm, Littering.	Verwaltung	Haftungs- und Pflichtenverteilung
32	Sauberkeit	Verwaltung	Konzept zur flexiblen Nassreinigungen
33	Verschönerung öffentlicher Raum mit Pflanzen etc.	Verwaltung	Gesamtkonzept Verschönerung Altstadt
34	Schneeräumung	Verwaltung	Umfrage (Bedarfsanalyse)

Bild: Übersicht Aktionsplan

### Ergebnisse Phase II: Aktionsplan

Auf Basis der Überprüfung der "Nutzungskonflikte und Chancen" bezüglich positiven, negativen oder neutralen Einflüssen auf die Churer, auf den Tourismus, auf das Image, auf das Gewerbe und die Wohnqualität in der Altstadt konnten die "kritischen Ereignisse" samt Lösungsansätzen im Aktionsplan zusammengetragen werden.

## 6. Phase III: Vision & Ziele

Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe setzten sich bei den ersten Projektsitzungen aufgrund aktueller Geschehnisse und persönlicher Anliegen zunächst für ihre Partikularinteressen ein und forderten primär konkrete Massnahmen. Diesem Bedürfnis wurde in der Projektgestaltung Rechnung getragen. Es entstand ein strukturierter Aktionsplan. Bei dem Versuch, die Punkte des Aktionsplans zu priorisieren wurde letztendlich deutlich, dass eine weitere Priorisierung und gezielte Umsetzung der geforderten Punkte nur mit Hilfe einer klaren Strategie möglich sein wird. In einem letzten Schritt wurde daher der Bogen zur strategischen Ebene geschaffen.

Der Aktionsplan muss einer übergeordneten Vision sowie strategischen Ziele verfolgen.

Die Arbeitsgruppe hat basierend auf die Workshop Ergebnisse und im Rahmen der Diskussionsrunden eine Vision und drei Ziele abgeleitet. Die Vision sowie die Ziele dienen als Grundlage für die Erarbeitung einer Positionierung und eines Leitbildes und sind damit nötige Voraussetzung, um gezielt Aktionen zu priorisieren und umzusetzen.

Die Vision lautet:

Die Altstadt Chur soll **SEHENS- und LEBENSWERT** bleiben und werden!

Die drei übergeordneten Ziele sind.

1. Die Altstadt Chur erhält **mehr Anziehungskraft** und erlebt **Frequenzsteigerungen** bezogen auf Anwohner, Einheimische und Besucher.
2. Für die Altstadt Chur werden **Rahmenbedingungen** geschaffen, die eine liberalere und den Zielen entsprechende Entwicklung erlauben.
3. Für die Altstadt Chur wird eine bedarfsorientierte **Infrastruktur** und **Erschliessung** gefördert.

Damit die Brücke zwischen Vision, Zielen und Aktionsplan erfolgen kann, wurden die Lösungsansätzen gemäss Aktionsplan den einzelnen Zielen zugeordnet. Damit wurde eine Basis geschaffen, um die Positionierung und Leitbild zu schaffen. Die Positionierung sowie das Leitbild sollen dazu dienen, die Überlegungen des Aktionsplans zu prüfen und im Anschluss passende Lösungsansätze umzusetzen.

### Ergebnisse Phase III: Vision & Ziele

Die Gruppe definierte eine übergeordnete Vision sowie drei Kernziele. Alle Massnahmen des Aktionsplans wurden den Zielen zugeordnet.

## 7. Phase IV: Antrag

Die Projektleitung hat die Papiere, welche der Stadt eingereicht werden sollen, aufbereitet und zur Vernehmlassung der Arbeitsgruppe zugesendet.



Bild: Frontseiten, Unterlagen

### Ergebnisse Phase IV: Antrag

Die Projektleitung hat entsprechend der Rückmeldungen aus der Arbeitsgruppe die Papiere angepasst und die Dokumente (Brief, Arbeitspapier, persönliche Statements) der Stadt im Juli 2017 zugesendet.

## 8. Phase V: Präsentation

### **Ergebnisse Phase V: Präsentation**

Zu bearbeiten / folgt.

## 9. Persönliche Statements: Visionen und Wünsche

### *Leonie Liesch, Direktorin Chur Tourismus*

"Die Churer Altstadt ist das Herz unserer Alpenstadt Chur und benötigt und verdient daher eine besondere Aufmerksamkeit. "

### *Isabel Christen, Quartierverein Altstadt Chur*

"Die Churer Altstadt soll bei allem Sehenswerten auch lebenswert sein; sowohl am Tag als auch bei Nacht."

### *Volker Marterer, Vertreter f. Altstadt beim Gewerbeverein*

"Das Herz der Stadt miteinander für Handel und Gewerbe attraktiv halten, Hürden und Gebühren abbauen, die Wohn- und Lebensqualität für die Altstadtbewohner steigern.

### *Ruedi Frehner, Poststrasse, UBS*

"Ich liebe diese Stadt und im speziellen die Altstadt. Nutzen wir das Potenzial und machen sie für alle liebens- und lebenswert.

### *Hampa Rest, Poststrasse, GKB*

"Voraussetzung und damit ein erster Schritt für eine wirkungsvolle Altstadt-Positionierung ist die klare, beherzte Zusammenarbeits-Absicht aller Altstadt-Parteien und Splitter-Gruppierungen

### *Andrea Kauer, Museum und Kultur*

"Die Churer Altstadt: Ein gut erschlossener Lebens- und Erlebnisraum sowohl für Gäste als auch für Einheimische."

### *Bea Baier, Vazerolgasse, Boarding House Chur*

"Ein HTW-Campus in der Altstadt für ein nachhaltig pulsierendes Alltagsleben als Städte-USP, ein Miteinander von Bewohnern und Gewerbe und als authentische Infrastruktur für den Ganzjahres-Tourismus!"

### *Andrea Thür, Bürgergemeinde*

"Unsere Churer Altstadt soll ein beliebter Treffpunkt für Shopping, Flanieren, Unterhaltung und kulinarische Genüsse sein."

### *Bruno Bundi, Obere Gasse*

"Durch die gute Zusammenarbeit aller involvierten Interessengruppen wird das freiwerdende «Haus am Arcas» einer neuen, für ALLE attraktiven Nutzung zugeführt und die Besucher der wunderschönen Churer Altstadt können in dem neu erstellten Parkhaus unter dem Kornplatz ihr Fahrzeug, im historischen Zentrum parkieren und den direkten Zugang zum historischen Stadtteil nutzen."

### *Stefan Parpan, Kultur & Jugend*

"Ich wünsche mir eine Altstadt mit aussergewöhnlichen Kulturveranstaltungen für alle Generationen und Stilrichtungen.