



**Stadt Chur**

# **Volksabstimmung**

---

**vom 13. Juni 2021**



**1**

**Kauf Areal Stadthalle**

Seiten 4 – 15

---

**2**

**Schul- und Sportanlage Ringstrasse**    Seiten 16 – 39

---

# Worum geht es?

1

Erste Vorlage

**Kauf Areal Stadthalle**

2

Zweite Vorlage

**Schul- und Sportanlage Ringstrasse**

**1** Um die vom Volk beschlossene neue Brambrüeschbahn realisieren zu können und das Stadthallenareal einer neuen Nutzung zuzuführen, soll das Areal durch die Stadt gekauft werden. Mit diesem Kapital kann die Stadthalle Chur AG die Pläne für eine moderne Messe- und Eventhalle auf dem Areal der Oberen Au weiter verfolgen.

Erläuterungen Seiten 4 – 15

---

**2** Auf dem Areal des Sportplatzes Ringstrasse soll eine moderne Schul- und Sportanlage entstehen. Dieses Generationenprojekt ist das Rückgrat der städtischen Schulraumplanung, eine Anlage mit sehr gutem Kosten-Nutzenverhältnis, die für die Schule, den Hallensport, die Kultur und das Quartier eine zeitgemässe Infrastruktur mitten in der Stadt bietet. Die Umnutzung der frei werdenden Areale Daleu und Florentini bietet zusätzliche Chancen.

Erläuterungen Seiten 16 – 39

---

# Kauf Areal Stadthalle

1

Die Abstimmungsfrage lautet:

**Wollen Sie dem Kauf des Areals Stadthalle zum Preis von Fr. 7.65 Mio. zustimmen?**

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage einstimmig.

# Bericht des Gemeinderates

**An der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 hat das Stimmvolk dem Investitionsbeitrag von Fr. 24.4 Mio. (+/- 25%) an die Bergbahnen Chur-Dreibündenstein AG (BCD AG) zugestimmt.**

**Die Talstation der neuen Direktverbindung Chur-Brambrüesch ist standortgebunden und soll auf dem Areal Stadthalle realisiert werden können.**

**Zur Erlangung der Planungssicherheit für die neue Talstation und deren Abstimmung mit der weiteren Arealentwicklung soll das Areal Stadthalle durch die Stadt Chur von der Stadthalle Chur AG gekauft werden. Durch den Verkauf des Areals Stadthalle an die Stadt Chur erhalte die Stadthalle Chur AG das erforderliche Eigenkapital für die Weiterverfolgung der Pläne für eine neue Messe- und Eventhalle Obere Au.**

**Die bestehende Stadthalle vermag den heutigen Anforderungen an eine zeitgemässe Messe- und Eventhalle in vielerlei Hinsicht nicht mehr zu genügen. Als Ersatz für die heutige Stadthalle ist eine neue Messe- und Eventhalle auf der Oberen Au geplant. Diese soll durch die Stadthalle Chur AG finanziert sowie realisiert und durch eine separate Organisation betrieben werden. Der Bau einer neuen Messe- und Eventhalle, inklusive Betriebskonzept, wird zu einem späteren Zeitpunkt separat der Volksabstimmung unterbreitet.**

## Ausgangslage

Zurzeit sind in unterschiedlichen Projektphasen folgende Projekte in Bearbeitung:

- Neue Bergbahn Chur-Brambrüesch (Direktverbindung)
- Entwicklung Areal Stadthalle
- Neue Messe- und Eventhalle Obere Au

# 1

Jedes dieser Projekte ist von hoher politischer und strategischer Bedeutung für die Stadt Chur. Alle drei Projekte stehen in einem – mehr oder weniger – direkten Zusammenhang zueinander und es bestehen somit gegenseitige Abhängigkeiten:

- Aufgrund der Standortgebundenheit der neuen Talstation muss zu deren Realisierung auf dem Areal Stadthalle an der richtigen Lage die entsprechende Landfläche gesichert sein und zur Verfügung stehen. Durch den Erwerb des Landes durch die Stadt ist die Sicherstellung der Verfügbarkeit auch so gewährt, dass die Planung der neuen Talstation gemäss dem Projekt-Terminplan der neuen Bergbahn erfolgen kann.
- Die künftige Nutzung des Areals Stadthalle ist von übergeordnetem Interesse und die Entwicklung kann deshalb nicht nur private Interessen abdecken. Gerade im Zusammenhang mit der neuen Direktverbindung auf dem Areal eröffnen sich Entwicklungsmöglichkeiten im touristischen Bereich und im Bereich der Beherbergung. Mit dem Landerwerb durch die Stadt kann eine derartige Entwicklung im Interesse der Stadt direkt initiiert und gesteuert werden.
- Die als Ersatz für die zu weichende Stadthalle neue Messe- und Eventhalle auf der Oberen Au kann nur dann erstellt werden, wenn die Stadthalle Chur AG über das erforderliche Eigenkapital verfügt. Mit dem Erwerb des Areals Stadthalle durch die Stadt Chur kommt die Stadthalle Chur AG zum erforderlichen Eigenkapital, um dieses Projekt realisieren zu können. Das Projekt der neuen Messe- und Eventhalle ist Teil des Masterplans Obere Au.

## **Projekt «Neue Direktverbindung Chur–Brambrüesch»**

An der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 hat das Stimmvolk dem Investitionsbeitrag an die Bergbahnen Chur-Dreibündenstein AG (BCD AG) zugestimmt. Damit ist ein Investitionsbeitrag an die BCD AG für den Bau einer neuen Direktverbindung im Umfang von Fr. 24.4 Mio. (+/- 25 %), zahlbar in zwei Tranchen à Fr. 3.0 Mio. und Fr. 21.4 Mio., beschlossen worden. Die Zahlung der zweiten Tranche verfällt, wenn bis am 31. Dezember 2029 kein bewilligungsfähiges Projekt vorliegt. In diesem Fall ist die Stadt von jeglichen Verpflichtungen gegenüber der BCD AG befreit.

### **Standort Talstation Areal Stadthalle**

Aufgrund der Linienführung der neuen Direktverbindung ist die Talstation standortgebunden und soll auf dem Areal Stadthalle erstellt werden. Die bestehende Talstation wird zurückgebaut. Um eine gesamthaft bestmögliche Arealentwicklung zu ermöglichen, soll die neue Talstation im optimalen Fall im Bereich des Hangfusses zu stehen kommen. Dadurch wird das übrige Areal weitgehend für andere Nutzungen freigespielt. Je nach Bahntyp kann ein Zustieg zur Talstation auch näher im Bereich der Kasernenstrasse (heutiger Standort Talstation) vorgesehen werden. Das Freispielen des Areals, auch für die Realisierung weiterer und im öffentlichen Interesse stehenden Nutzungen, entspricht auch den strategischen Überlegungen der Stadt. Die Talstation soll ein Teil der Gesamtplanung des Areals Stadthalle darstellen. So kann sichergestellt werden, dass eine attraktive und mit den übrigen Bauten und Nutzungen gut abgestimmte Talstation entsteht, welche neu auch als Einstiegsproferte zum Naherholungsgebiet Brambrüesch wahrgenommen werden kann.

# 1

## **Projekt Entwicklung Areal Stadthalle**

### **Die bestehende Stadthalleinfrastruktur**

Die heutige Stadthalle an der Kasernenstrasse vermag aus folgenden Gründen den heutigen Anforderungen nicht mehr zu genügen:

- Keine guten räumlichen Voraussetzungen zur Durchführung von Veranstaltungen wie sie heute organisiert sind. Die Unzulänglichkeiten betreffen die Raumgrössen, die Nutzbarkeit der einzelnen Räume, wie auch die Statik.
- Die Haustechnik ist zu einem grossen Teil veraltet und müsste bei einem Weiterbetrieb dringend ersetzt werden (Heizung, Lüftung, Elektro-/Sanitär).
- Die Gastroinfrastruktur – ein Herzstück einer solchen Einrichtung – ist ebenfalls veraltet und lässt keinen optimalen Betrieb mehr zu (veraltete Geräte, fehlende Lüftung).
- Ungenügende oder wenig geeignete Erschliessung, namentlich im Zusammenhang mit der Anlieferung und dem Umschlag. Hinzu kommt ein ungenügendes Parkplatzangebot bei grösseren Anlässen.
- Mässig geeigneter Standort infolge Lärmproblematik und Konflikte mit dem benachbarten Wohnen.

### **Heutige Besitzverhältnisse**

Das Areal Stadthalle umfasst das Grundstück der Stadthalle (Parz. Nr. 2478) im Besitz der Stadthalle Chur AG und das Grundstück der heutigen Parkierung und Talstation der Bergbahnen Chur-Dreibündenstein AG (Parz. Nr. 2517) im Besitz der Bürgergemeinde. Zwischen den beiden Parzellen liegt die Strassenparzelle Seilerbahnweg (Parz. Nr. 7240). Diese ist im Besitz der Stadt Chur.





Eigentum Bürgergemeinde  
(Parkplatz, Parz. Nr. 2517)

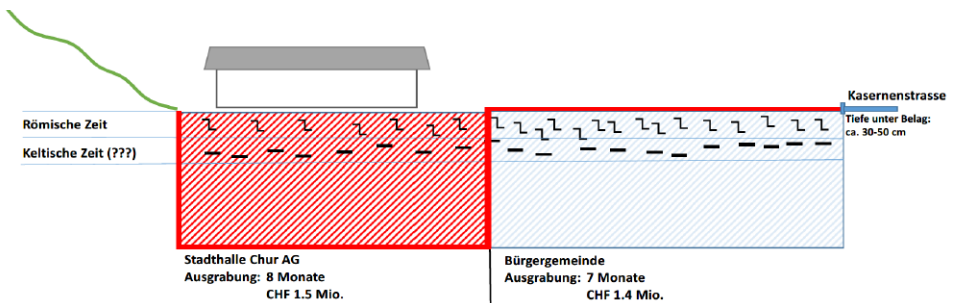
Eigentum Stadt Chur  
(Strasse, Parz. Nr. 7240)

Eigentum Stadthalle Chur AG  
(Stadthalle, Parz. Nr. 2478)

Eigentumsverhältnisse «Stadthalle-Areal»

## Die Archäologie

Die archäologische Situation bedeutet gewisse Einschränkungen bezüglich Überbaumungsmöglichkeiten des Areals. Gemäss Einschätzungen des Archäologischen



Bebauungsvariante «Teilweise Unterkellerung»

# 1

Dienstes des Kantons Graubünden dünnen die Funde gegen den Hang hin aus. Im vorderen Teil zur Kasernenstrasse hin sollte daher auf grossflächige Ausgrabungen verzichtet und mit Bodenplatten geplant werden. Auf dem Gebiet der heutigen Stadthalle gegen den Hang hin könnte mit grösseren Ausgrabungen z. B. eine Tiefgarage realisiert werden.

## **Projekt neue Messe- und Eventhalle Obere Au**

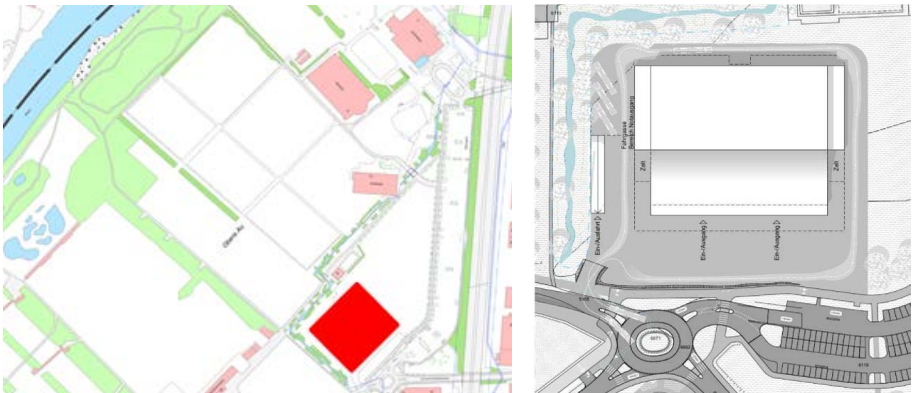
Die Notwendigkeit eines Ersatzes der Stadthalle ist gegeben. Chur als Zentrumsstadt braucht ein Hallenangebot, um die Attraktivität für Veranstaltungen jeglicher Art nicht zu verlieren. Eine neue Halle böte eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Dabei würde es sich nicht nur um den reinen Messebetrieb, sondern vor allem um Veranstaltungen wie Konzerte, Generalversammlungen, Hosting (z. B. Medienzentrum) für regionale Grossveranstaltungen oder mittlere Kongresse handeln. Dazu kommt, dass mit der geplanten Umstationierung der Kaserne Chur auf den Rossboden Synergien zwischen der Armee und dem Hallenbetreiber genutzt werden könnten.

Der vorliegende Entscheid über den Kauf des Areals «Stadthalle» hat keine präjudizierende Wirkung auf den Bau der Messe- und Eventhalle auf der Oberen Au. Letztlich hat auch über die Realisierung der Messe- und Eventhalle inklusive Betriebskonzept das Volk zu entscheiden.

## **Der Standort Obere Au**

Im Rahmen der Neukonzeption der Sport- und Eventanlagen der Stadt Chur am Standort Obere Au (Masterplan Obere Au) soll neben den Sportanlagen für Rasensport, Eissport, Wassersport und anderem auch eine Eventinfrastruktur neu geschaffen werden. Der Verwaltungsrat der

Stadthalle Chur AG und die Stadt sind sich darüber einig, dass die Neuerstellung einer Messe- und Eventhalle in diesem Kontext viele Nutzungssynergien bietet. Dazu gehört vor allem auch der zu schaffende Aussenraum für Messen und weitere Veranstaltungen wie bspw. Zirkus, Aussenveranstaltungen etc. Der vom Gemeinderat der Stadt Chur im Jahr 2016 zur Kenntnis genommene Masterplan Sport- und Eventanlagen Obere Au beinhaltet einen Standort für den Bau einer Messe- und Eventhalle.

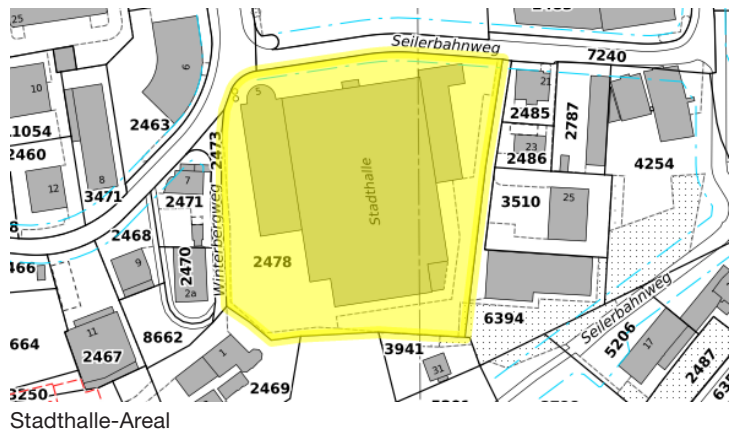


Die neue Messe- und Eventhalle kommt auf städtischen Grundstücken zu stehen. Sollte die Stadthalle Chur AG Bauherrin sein, würde ihr ein Baurecht gewährt. Die benötigte Baurechtsfläche beträgt 13 000 bis 14 000 m<sup>2</sup>. Alternativ dazu könnte auch die Stadt Chur selbst als Bauherrin die Halle realisieren.

# 1

## Landkauf Stadthalle-Areal durch die Stadt Chur

Damit das Areal Stadthalle für die Platzierung der Talstation der neuen Direktverbindung Chur–Brambrüesch freigespielt werden kann und die Stadthalle Chur AG zu Eigenkapital für die Realisierung der neuen Messe- und Eventhalle Obere Au kommt, soll dieses durch die Stadt Chur von der Stadthalle Chur AG käuflich erworben werden.



Parzelle Nr.	2478
Eigentümerin	Stadthalle Chur AG
Fläche	7484 m <sup>2</sup> (Zone G4)
Kaufpreis	Fr. 7.65 Mio.

## Finanzielle Auswirkungen für die Stadt

Im Investitionsbudget 2021 (Investitionen Finanzvermögen) sind für den Landkauf Stadthallenareal 10 Mio. Franken vorgesehen. Anmerkung zu Investitionen ins Finanzvermögen: *«Die Investitionen ins Finanzvermögen werden unter HRM2 nicht über die Investitionsrechnung abgerechnet und sind deshalb nur aus Transparenzgründen aufgeführt. Folglich gehören diese nicht zur Investitionsrechnung.»*

Im Kaufpreis von 7.65 Mio. Franken sind die mögliche Wertverminderung des Areals infolge Archäologie sowie der spätere Rückbau der Halle berücksichtigt. Konkret wurden die Rückbaukosten vom Schätzwert abgezogen; entsprechend ist der Kaufpreis vermindert.

Der Landkauf des Stadthallenareals ist auch in die Mehrjahresplanung der Investitionen (Finanzvermögen) eingeflossen und im Investitionsbudget 2021 mit 10 Mio. Franken berücksichtigt.

## Was, wenn die Vorlage abgelehnt wird?

Sollte der Landkauf nicht zu Stande kommen, müsste die Stadthalle Chur AG auf dem freien Markt einen privaten Käufer ihrer Parzelle Nr. 2478 mit der heutigen Stadthalle suchen.

Bei einem Verkauf des Areals an Dritte hat die Stadt Chur keinen direkten Einfluss auf die konkrete Arealentwicklung mehr und insbesondere auch nicht auf die Frage der Platzierung der Talstation der neuen Direktverbindung Chur–Brambrüesch. Nebst den zeitlichen Verzögerungen in Bezug auf die Realisierung der neuen Bergbahn wäre auch eine gesamthafte Arealentwicklung mit Nutzungen auch im öffentlichen Interesse wenig wahrscheinlich.

# 1

## **Fazit und Würdigung**

Mit dem Landkauf des Stadthallenareals von der Stadthalle Chur AG durch die Stadt Chur verfolgt die Stadt eine jahrelange, stringente Strategie zur Weiterentwicklung der Stadt. Denn durch diesen Landkauf ...

- ... erhält die Stadt ein Grundstück zur Platzierung der Talstation der neuen Direktverbindung Chur–Brambrüesch mit Baurechtszinseinnahmen,
- ... kann die Stadt Chur die Entwicklung des Areals Stadthalle auch mit Nutzungen im Gemeininteresse und mit Allgemeinnutzen initiieren und so ausgestalten, dass es auch für Investoren interessant ist und
- ... wird der Stadthalle Chur AG die Möglichkeit geboten, die Pläne für eine neue Messe- und Eventhalle Obere Au zu konkretisieren und somit den Messe- und Eventplatz Chur attraktiv zu gestalten.

Chur, 11. März 2021

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident  
Mario Cortesi

Der Stadtschreiber  
Markus Frauenfelder



# Schul- und Sportanlage Ringstrasse

2

Die Abstimmungsfrage lautet:

**Wollen Sie dem Projekt Schul- und Sportanlage Ringstrasse zustimmen und dafür einen Bruttokredit von Fr. 88.805 Mio. inkl. MwSt. (+/- 10 %, Kostenstand Dezember 2020) bewilligen?**

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage einstimmig.



# Bericht des Gemeinderates

*Die Schul- und Sportanlage Ringstrasse ist ein Generationenprojekt: Die Kinderzahlen steigen, die Infrastruktur der Stadtschule ist zunehmend überlastet und veraltet. Als zentrales Element der strategischen Schulraumplanung der Stadt Chur soll deshalb auf dem Areal des heutigen Sportplatzes Ringstrasse eine neue Schul- und Sportanlage gebaut werden. Diese wird ein Primarschulhaus mit schulergänzenden Tagesstrukturen, ein Schulhaus der Sekundarstufe I inkl. Talentklassen, eine Dreifachturnhalle mit Zuschauertribüne für 1600 Personen, eine Einzelturnhalle sowie eine Multifunktionsaula umfassen. Diese ist u. a. für die Verpflegung der Kinder, kulturelle Anlässe und als Treffpunkt des Quartiers nutzbar. Die im Projekt integrierte Energiezentrale der IBC Energie Wasser Chur ist wichtig für die zukünftige Versorgung des Quartiers. Die Aussenräume bieten verschiedene Spiel- und Sportmöglichkeiten für die ganze Bevölkerung.*

*Die Schulhäuser Daleu und Florentini werden neuen Nutzungen zugeführt: Das Areal Daleu steht für die Optimierung der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC) zur Verfügung, der Kindergarten bleibt bestehen. Das Areal Florentini wird in Wert gesetzt. Damit können die Investitionen teilweise refinanziert werden.*

*Die Schul- und Sportanlage Ringstrasse bietet mit Investitionen von Fr. 88.805 Mio. brutto die Lösung mit dem besten Kosten-Nutzen-Verhältnis. Das Projekt ist eine Investition in die Zukunft für die ganze Stadt und kann ohne Steuererhöhung finanziert werden. Es bildet das zentrale Rückgrat der Churer Schulraumplanung sowohl für die Stadtschule als auch für die Gewerbliche Berufsschule Chur. Mit diesem Projekt bekommen Schule, Hallensport und Kultur zu Beginn des Schuljahres 2024/25 eine zeitgemässe Infrastruktur mitten in der Stadt. Dank der optimalen Einbettung der Gebäude*

# 2

***und der Spiel- und Sportplätze in die Umgebung erhält auch das Quartier eine wertvolle Aufwertung. Der Gemeinderat hat das Projekt einstimmig zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet. Zusätzlich hat er eine Erhöhung des Bruttokredits um Fr. 705 000.– auf Fr. 88.805 Mio. für eine schulinterne Unterführung zwischen den Schulhäusern Herold und Ringstrasse beschlossen.***

## **Ausgangslage**

Gemäss dem Bericht zur strategischen Schulraumplanung 2016 können mit der Schul- und Sportanlage Ringstrasse zeitgemässe Unterrichtsräume für die sanierungsbedürftigen Schuleinheiten Daleu und Florentini erstellt und die Defizite der Schuleinheit Herold (Turnhalle) behoben werden. Die Talentklassen Musik & Sport bekommen eine Infrastruktur mit den erforderlichen Zeitgefässen (Stunden- und Trainingsplanung) und die Erreichbarkeit der schulergänzenden Tagesstrukturen wird für alle Kinder stark verbessert. Zudem können die gesetzlich geforderten Infrastrukturen für die familienergänzende Kinderbetreuung flächen- und nutzungsoptimiert in einen Neubau integriert werden. Ebenso erfährt das Angebot des Mittagstischs für die Sekundarstufe I eine Aufwertung. Insgesamt wird mit einem Neubau eine wesentliche Verbesserung der Räumlichkeiten für den Unterricht und die schulergänzenden Tagesstrukturen erreicht.

Die Umsetzung des Masterplans Obere Au ermöglicht die Verlegung der Fussballinfrastruktur von der Ringstrasse an den Standort Obere Au. Drei neue Kunstrasenfelder sind bereits in Betrieb. Zusätzlich sind fünf Naturrasenfelder in der Umsetzung. Drei davon sind 2021 spielbereit, 2022 folgt ein weiteres. Das letzte Naturrasenfeld wird zusam-

men mit dem Tribünengebäude 2025 in Betrieb genommen. Der Abbruch des bestehenden Tribünengebäudes an der Ringstrasse ist vor Baubeginn geplant. Die Erstellung einer mobilen Zuschauertribüne auf der Oberen Au in der Übergangszeit ist in Prüfung.

### **Geprüfte Alternativen**

Vorgängig wurden verschiedene Alternativen zum Neubau an der Ringstrasse geprüft. Dabei wurde das Schulhaus Herold, welches in unmittelbarer Nähe liegt, aus denkmalpflegerischen Gründen ausgeschlossen. Die beiden Kindergärten Herold I und II werden am jetzigen Standort weiterbetrieben. Im Finanzplan der Stadt Chur ist die Sanierung dieser Gebäude bereits enthalten.

Somit verbleiben zwei Möglichkeiten: Die Sanierung der bestehenden Schulanlagen Daleu und Florentini oder die Erstellung von Ersatzneubauten an den beiden Standorten. Eine reine Sanierung der bestehenden Infrastruktur kostet zwar ungefähr ein Viertel weniger, erfüllt aber wichtige Musskriterien (zwei Schulzimmer haben einen Gruppenraum, Räume für unterstützende Angebote, optimale räumliche und betriebliche Nutzung der Turnhallen) gemäss strategischer Schulraumplanung nicht. Diese Anforderungen könnten mit Ersatzneubauten an den Standorten Daleu und Florentini erfüllt werden, wenn beim Schulhaus Florentini drei Turnhallen erstellt werden. Allerdings mit insgesamt höheren Kosten bei schlechteren Nutzungsmöglichkeiten.

Approximativer Kostenvergleich:

<b>Variante</b>	<b>Ersatzneubauten</b> Grobkostenschätzung ohne Projekt +/- 25 %	<b>Neubau Ringstrasse</b> Kostenvoranschlag mit Projekt +/- 10 %
Schulhaus Daleu	20 Mio.	
Schulhaus Florentini (3 Turnhallen)	40 Mio.	
GBC Anpassungen Turnhallen	4 Mio.	
Provisorien Daleu und Florentini	5 Mio.	
<b>Total Anlagekosten Brutto</b>	<b>69 Mio.</b>	<b>88.1 Mio.*</b>
Abzüglich KASAK Beiträge (Provisorisch)		- 3.9 Mio.
Abzüglich künftig erwartete Inwert- setzung Florentini		- 12.0 Mio.
Abzüglich Zusatzertrag für proviso- rische Nutzung Daleu und Florentini während Gesamtanierung GBC		- 5.0 Mio.
<b>Geschätzter effektiver Finanze- rungsaufwand</b>	<b>69 Mio.</b>	<b>67.2 Mio.</b>

\* Hinzu kommen Fr. 705 000.- für die vom Gemeinderat beschlossene schulinterne Unterführung

Nachteile der Ersatzneubauten:

- höhere Betriebskosten und weniger Synergien
- Aussenbereiche für Sport ungenügend (Rasenfelder, Kunststoffplatz)
- Dreifachsporthalle nicht wettkampf- und zuschauer-  
tauglich
- Zusatzaufwand für Optimierung Turnhallen GBC
- kein Potenzial für Optimierung GBC, mehrere Standorte  
für Grundausbildung

- während Gesamtsanierung der GBC müssen Provisorien erstellt werden
- keine zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten für Sport und Kultur
- während der Bauzeit sind Provisorien für den Schulbetrieb erforderlich
- Turnunterricht für Schüler/innen Herold teilweise weiterhin im Florentini
- Inwertsetzung Areal Florentini nicht möglich
- Sportplatz Ringstrasse muss saniert oder umgenutzt werden

Ein Neubau am Standort Ringstrasse bietet die besten Chancen, die Anzahl, Grösse und Abhängigkeiten der Räume optimal aufeinander abzustimmen und so einerseits Raumdefizite aufzuheben und andererseits auch Betriebsabläufe zu optimieren. Der Neubau bietet grosse Flexibilität.

Die freiwerdenden Schulliegenschaften Daleu und Florentini gestatten die Weiterplanung an der Gesamtsanierung und Erweiterung der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC). Dies steigert die Attraktivität des Berufsbildungsstandortes Chur und dient somit auch dem Gewerbe. Die



# 2

in unmittelbarer Nähe zur GBC liegenden Schulhäuser können während der Sanierung der GBC als Provisorien genutzt werden und ermöglichen der Stadt damit auch Einnahmen vom Kanton für deren Nutzung.

## **Das Projekt Schul- und Sportanlage Ringstrasse**

Die für den Wettbewerb eingesetzte Jury hat das Projekt «ELLE» einstimmig zum Siegerprojekt erkoren. Das ausgewählte Projekt überzeugte nicht nur aufgrund seiner Konzeption, sondern auch, weil es unter allen eingereichten Projekten die tiefsten Erstellungs- und – aufgrund der kompakten Bauweise – auch die geringsten Betriebskosten ausweist.

Im Bereich der Schule fungiert die Schul- und Sportanlage Ringstrasse aufgrund der zentralen Lage inmitten der Neustadt als zentrales Rückgrat der gesamten Schulraum-



Visualisierung neue Schul- und Sportanlage Ringstrasse

planung. Sie deckt einerseits den aufgrund der Schüler/innen-Zahlen wachsenden Bedarf ab und beseitigt andererseits bestehende Defizite (z. B. ein Gruppenraum für zwei Schulzimmer, Räume für unterstützende Angebote, optimale Nutzung räumlicher und betrieblicher Synergien durch Gruppenkonzept, Turnhallen). Zusammen mit den geplanten Ausbauten auf den Achsen Montalin – Masans im Norden/Osten sowie Türligarten/Nikolai – Kaserne im Süden/Westen können mit der Schulraumplanung von 2016 die wesentlichen bestehenden Defizite beseitigt und die Schulinfrastruktur nachhaltig modernisiert werden. Das Projekt Schul- und Sportanlage Ringstrasse ermöglicht wichtige Perspektiven für die dringend notwendige Erweiterung der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC) auf dem Areal des Schulhauses Daleu. Das Daleu-Areal bleibt durch eine künftige Nutzung durch die GBC eine öffentliche Schulanlage und ein Standort für den Kindergarten. Das Florentini-Areal wurde bereits in eine Wohnzone 4 umgezogen und kann somit neuen Nutzungen zugeführt und in Wert gesetzt werden.

Die Aussenanlagen der neuen Schul- und Sportanlage Ringstrasse stehen ausserhalb der Schulzeiten der gesamten Bevölkerung zur Verfügung. Durch die Anbindung an den Plessurraum, welcher in den kommenden Jahren ebenfalls eine Aufwertung erfahren wird, entsteht ein grosser Mehrwert an öffentlichen Freiflächen gegenüber dem heutigen Stand.

### **Lücken in der Infrastruktur Hallensport**

In der Stadt Chur sind die Sporthallen sehr gut ausgelastet. Aktuell kann für neue Angebote der Vereine, aber auch für den freiwilligen Schulsport praktisch kein Raum bereitgestellt werden. Das Ringstrassenprojekt ermöglicht eine ideale Nutzung der Infrastrukturen – tagsüber für schuli-

# 2

sche und abends sowie am Wochenende für ausserschulische Hallensportaktivitäten. Mit der geplanten Angebots-erweiterung kann den Vereinen ein grösseres Angebot an Turnhallen angeboten werden. Davon profitiert der gesamte Hallensport. Graubünden ist eine Hochburg des Unihockeysports in der Schweiz. Seit Schweizermeisterschaften im Unihockey ausgetragen werden, sind die Churer Nationalliga A-Vereine Chur Unihockey, Piranha Chur und ihre Vorgängervereine sowie Alligator Malans mit dabei und haben diverse Titel gewonnen. Keine andere Hallensportart schaffte es bis heute, in Chur so viele Zuschauerinnen und Zuschauer anzulocken.

Auch im Nachwuchsbereich sind die Vereine mit ihren Teams in den höchsten nationalen Spielklassen vertreten. Mit rund 2000 Aktiven gehört der Unihockeysport in Graubünden zu den populärsten Teamsportarten. Aus diesen Gründen wurden die Vereine – und im Speziellen der Bündner Unihockeyverband – frühzeitig in das Projekt involviert. Die Anforderungen an die Infrastruktur haben sich aufgrund der Popularität sowie den Professionalisierungsbestrebungen der Vereine in den letzten Jahren stark verändert. Auch die Ansprüche von Zuschauenden und Sponsoren haben sich aufgrund der rasanten Entwicklung in dieser noch sehr jungen Sportart stark gewandelt. In Graubünden fehlt eine kompetitive Trainings- und vor allem Wettkampfhalle für den Leistungs- und Breitensport Unihockey. Mit der neu konzipierten Halle kann dieses Manko behoben werden und es entsteht eine Anlage von kantonaler Bedeutung. Die jetzigen Sporthallen entsprechen in mehrfacher Hinsicht den Verbandsvorgaben nicht. Insbesondere werden die Anforderungen für Playoff- und TV-Spiele nicht erreicht.



### **Bedarf für Kulturraum**

Die Aulen der Stadtschule verfügen meist über Kapazitäten von rund 100 Sitzplätzen. Die Schulhäuser Giacometti und Rheinau verfügen über die grössten Aulen mit einer Kapazität von rund 160 Plätzen. Die Kapazität der Aula der GBC beträgt rund 220 Plätze. Die Aulen der Stadtschule weisen eine gute Auslastung aus und sind auch ausserhalb der Schulzeiten beliebt. Sie werden insbesondere als Proberäumlichkeiten genutzt, in deren Bereich in Chur ein Mangel herrscht.

Die multifunktionale Aula an der Ringstrasse schafft mit einer Kapazität von rund 320 Sitzplätzen ein neues Angebot für dringend benötigte Kultur- und Versammlungsräume und bildet auch einen Treffpunkt im Quartier. Die Aula steht ebenfalls der Jugendmusik zur Verfügung, deren Proben heute im Schulhaus Florentini stattfinden.

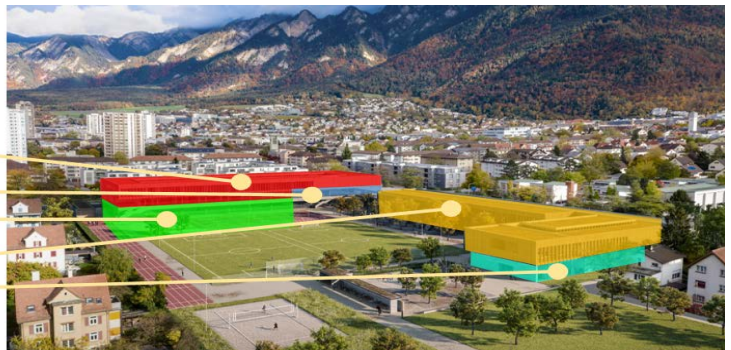
### **Zentrales Rückgrat der gesamtstädtischen Schulraumplanung**

Die Schule ist gemäss des von der Bildungskommission verabschiedeten Leitbilds ein Lern- und Aufenthaltsort, an welchem die drei Bereiche Unterricht, Beratung und Betreuung zunehmend räumlich und organisatorisch verknüpft sind. Der Unterricht wird in Zukunft individueller, digitalisierter und flexibler gestaltet. Dies erfordert definierte Zonen für individuelles, selbständiges Lernen sowie für die Arbeit in Gruppen und den Unterricht im Klassenverband. Die Schule bietet auch bei sich verändernden pädagogischen Konzeptionen flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die geplanten Unterrichtsräume für zwei Primarklassenzüge (12 Klassen) und fünf Klassenzüge der Sekundarstufe I (davon zwei Klassenzüge für Talentklassen; insgesamt 15 Klassen) ermöglichen durch ihre Anordnung und Grösse verschiedene Konzepte: Sei es auf der Primarstufe

# 2

das schweizweit anerkannte Churermodell mit Zonierungen im Klassenraum oder auf der Sekundarstufe I die Arbeit in Lernateliers und Gruppenräumen. Der funktionale Schulbau lässt es zu, auf künftige – heute nicht vollumfänglich abzuschätzende Veränderungen im Schulbereich – reagieren zu können, ohne erhebliche Umbau- oder Instandsetzungsmassnahmen auszulösen. Dazu gehören insbesondere auch schwankende Schüler/innen-Zahlen oder variierender Bedarf bei den schulergänzenden Kindertagesstätten. Die Aktualisierung 2021 zum Bericht zur strategischen Schulraumplanung 2016 zeigt auf, dass mit der neuen Schul- und Sportanlage Ringstrasse die Kapazitäten ausreichen, um den Schulraumbedarf für die Primar- und Sekundarstufe mindestens bis 2040 abdecken zu können. Die gemeinsame Aula lässt sich unterteilen und kann somit von zwei Klassen gleichzeitig genutzt werden. Über die Mittagszeit steht ein Raumteil den Jugendlichen der Sekundarstufe I (inkl. Talentklassen) für die Verpflegung – selbst mitgebracht oder bestellt – zur Verfügung. Die schulergänzenden Tagesstrukturen für Kinder zwischen 5 und 12 Jahren sind im Primarschultrakt untergebracht. Mit den geplanten drei Gruppen kann die Nachfrage,

- Sekundarstufe I
- Aula
- Sporthalle
- Primarstufe
- Kinderbetreuung



welche in der Schulraumplanung und der Gesamtplanung Schulergänzende Tagesstrukturen (2016) aufgezeigt wurde, abgedeckt werden. Auf mögliche Veränderungen kann zudem flexibel reagiert werden. Ein abgegrenzter Aussenbereich ermöglicht es den betreuten Kindern, sich auch während der Unterrichtszeit – ohne die Schüler/innen beim Lernen zu stören – im Freien aufzuhalten.

Die zahlreichen Zugänge zum Schulareal und den Gebäuden ermöglichen eine Entflechtung der Wege und Zutritte. Der grosszügige Aussenraum und die klugen Zonierungen erlauben ein optimales Neben- und Miteinander der unterschiedlichen Schulstufen.

### **Zeitgemässe Infrastruktur für den Hallensport**

Der Sporthallen trakt mit einer Dreifachturnhalle und einer zusätzlichen Einfachturnhalle ermöglicht es, allen derzeitigen Klassen der Primar- und Sekundarstufe I geeignete Zeitfenster für den Sportunterricht anzubieten. Zusätzliche Nutzungen durch die Schüler/innen des Schulhauses Herold und die erforderlichen polysportiven Lektionen der Talentklassen lasten die vorgesehenen Turnhallen weiter aus.

Durch die Kombination von schulischer und ausserschulischer Nutzung – insbesondere durch Unihockeyvereine abends und an Wochenenden – kann eine optimale Auslastung erreicht werden. Durch die Konzentration der Unihockeytrainings und Wettkämpfe in der Schul- und Sportanlage Ringstrasse werden andere städtische Turnhallen für weiteren Hallensport frei. Es können aber auch andere sportlich und wirtschaftlich bedeutende Anlässe wie zum Beispiel die Special Olympics World Winter Games 2029, für welche Chur die Kandidatur eingereicht hat, durchgeführt werden. So gelangen attraktive Bilder aus Chur in die ganze Schweiz und darüber hinaus.



Visualisierung Sporthalle (Dreifachturnhalle)

Dank Integration von mobilen Tribünen mit rund 1600 Zuschauerplätzen und der Möglichkeit zur Fernsehübertragung ist die Anlage für den Hallen-Leistungssport auf nationaler Ebene ausgelegt. Es entsteht die einzige Anlage von kantonaler Bedeutung, deren Erstellung mit entsprechenden KASAK-Beiträgen gefördert wird.

### **Neuer Raum für Kultur und das Quartier**

Indem zwei Schulhäuser auf einem Areal zusammengeführt werden, wird statt zwei kleinere Aulen eine grosse, unterteilbare Multifunktions-Aula mit mehr als 300 Plätzen ermöglicht. Für Registerproben kann die Aula geteilt und zusätzlich können auch weitere Räume wie das Musikzimmer genutzt werden. Im Weiteren sind für die Jugendmusik auch separate Lagerräume für das Instrumenten- und Uniformendepot vorgesehen.



Visualisierung unterteilbare Aula

Ausgestattet mit einer Bühne und optimierter Raumakustik bietet die Aula Möglichkeiten für Konzerte oder Theater, aber auch für Referate und andere Veranstaltungen zu Schul-, Vereins- und Kulturzwecken im Quartier. Am Mittag wird ein Teil der Aula zur Verpflegung der Sekundarstufe genutzt.

### **Aufwertung der Aussenräume**

Der Aussenbereich des Schulareals bietet viele schulische, aber auch ausserschulische Sport- und Bewegungsmöglichkeiten an. Für das Quartier und die gesamte Bevölkerung gibt es im Innenhof der Schul- und Sportanlage Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten zur ganzjährigen Nutzung. Fusswege verbinden das Areal in alle Richtungen mit dem Quartier. Die peripheren, öffentlichen Freiflächen an der Fortuna- und Plessurstrasse werden in das Gesamt-

# 2

konzept eingebunden. Abstellplätze für Velos sind dezentral in allen Zugangsbereichen angeordnet.

## **Erschliessung**

Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (Stadtbus) erfolgt durch die bestehenden Buslinien 3 und 4 an der Haltestelle Florentini. Zusätzlich ist eine neue Tangentiallinie mit einer Haltestelle in unmittelbarer Nähe der neuen Schul- und Sportanlage vorgesehen.

Die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr erfolgt einerseits über die Ringstrasse sowie auch über die Fortunastrasse und die Untere Plessurstrasse. Zwischen Ringstrasse und Fortunastrasse ist eine öffentlich zugängliche Fuss- und Radwegverbindung durch das Schulareal geplant.

Die bestehenden oberirdischen Parkplätze entlang der Ringstrasse werden aus verkehrs- und sicherheitstechnischen Gründen ganz oder teilweise aufgehoben. Neue Parkplätze für Beschäftigte und Besuchende der Schul- und Sportanlage sind in einer Einstellhalle mit 50 öffentlichen Parkplätzen geplant. Diese decken den Bedarf für den Schul-, Sport- und Probetrieb im Kulturbereich vollumfänglich ab. Auf zusätzliche Parkplätze wurde aus Kostenerwägungen verzichtet. Für Grossanlässe ist ein spezifisches Verkehrskonzept in Zusammenarbeit mit der Polizei mit einer Park & Ride Lösung angestrebt.

## **Flexible Reserven**

Die Parzelle 3921 zwischen der Unteren Plessurstrasse und der neuen Schul- und Sportanlage befindet sich in der Wohnzone und ist im Besitz der Stadt Chur. Sie dient als strategische Reservefläche für eine allfällige künftige Erweiterung der Schul- und Sportanlage Ringstrasse und

kann bei späterem Bedarf zu diesem Zweck umgezogen werden. Bis dahin sind auch alternative Zwischennutzungen denkbar. Die Sicherung einer optionalen Erweiterung ist jedoch von zentraler Bedeutung, handelt es sich bei diesem Generationenprojekt doch um eine Investition in eine zukunftstaugliche Infrastruktur, welche langfristig Bestand haben soll, ähnlich dem Schulhaus Quader.

## Der Bau

Geplant ist eine zukunftsorientierte Schul- und Sportanlage, welche sowohl heutige als auch künftige nutzerspezifische, betriebliche und technische Bedürfnisse abdeckt. Es müssen nicht nur die heutigen Richtlinien, Normen und Gesetze erfüllt, sondern auch künftige Bedürfnisse von Mensch und Umwelt berücksichtigt werden. Das Gebäude wird gemäss dem Minergie-P-ECO Standard geplant. Minergie-P steht für eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle, eigene Erzeugung von Strom am Gebäude (Photovoltaik) und für den Einsatz von erneuerbarer Energie für Heizung und Warmwasser. Mit dem Zusatz «ECO» werden noch weitere Kriterien in den Bereichen Ökologie, Ressourcenschonung und Gesundheit einbezogen.

Dieses Prinzip wird mit folgenden Zielen umgesetzt:

- Hohe Nutzungsqualität
- Hohe betriebliche und technische Funktionalität
- Hohe architektonische und städtebauliche Gestaltungsqualität
- Optimierung Investitions- und Lebenszykluskosten
- Gebäudestandard gemäss Energierichtplan der Stadt Chur

# 2

## Städtebauliche Einbettung

Die städtebauliche Einbettung orientiert sich an der bestehenden Bebauungsstruktur. Ein flaches, L-förmiges Volumen (Siegerprojekt «ELLE») wird entlang der Ringstrasse platziert. Dieses bildet den Rücken der Schulanlage und überbrückt den bestehenden Höhenunterschied zwischen Strasse und Platz. Die Gebäudehöhen der Neubauten passen sich an die bestehenden, angrenzenden Bauten an. Durch die L-förmige Anordnung wird der grösstmögliche Aussenraum freigespielt.

Entlang der Ringstrasse wird die Baumreihe im östlichen Bereich ergänzt. Die rückwärtigen grosszügig angelegten Wege bieten genügend Platz für Fussgänger/innen und den gedeckten Velounterstand. Die Bündelung der Spiel- und Sportflächen macht die übrigen Bereiche frei für ruhigere Nutzungen. Diese werden durch wettergeschützte Aufenthaltsbereiche unter dem Vordach der Sekundarstufe aufgewertet. Die Gebäude halten den Strassenlärm ab. Der Eingangsbereich ist von der Strasse zurückversetzt und führt über breite Tore in das Innere der Schulanlage. Er bietet genug Platz für einen sicheren Zugang der Schüler/innen sowie für das Publikum von Kultur- und Sportanlässen. Auch ermöglicht diese grosszügige Vorfahrt die erwünschte Verkehrserschliessung mit Reisebussen. Ein zentraler Gedanke bei der räumlichen Gliederung des Schulhauses ist der Lärmschutz. Sämtliche Schulräume sind so situiert, dass sie zu den verkehrsberuhigten Aussenräumen hin orientiert sind. Einzig die Nebenräume und der Korridor im Erdgeschoss liegen im Bereich mit stärkerer Lärmimmission.

Für die Bepflanzung werden standortgerechte und vorwiegend einheimische, robuste und langsam wachsende Arten gewählt, welche keine zusätzliche Bewässerung benötigen und die Artenvielfalt am Standort unterstützen.



Grünflächen und Naturgarten werden intensivbegrünt mit mittelgrossen bis grossen, kronenbildenden Bäumen als Schattenspender. Befestigte Flächen werden wenn immer möglich wasserdurchlässig ausgebildet. In die Fassade können Nistplätze für einheimische Brutvögel (z.B. Mauersegler) gut integriert werden. Die Dächer werden extensiv begrünt.

### **Sportflächen**

Die Sportflächen sind im zentralen Bereich zusammengefasst und durch einen umlaufenden Weg erschlossen. Dieser umfasst zwei Rasenspielfelder (53 x 26.5 m), einen Allwetterplatz (45 x 16 m), eine 100m-Laufbahn mit sechs Bahnen, eine Weitsprunganlage, eine Kugelstossanlage sowie ein Beachvolleyball-Feld (22 x 14 m).

### **Freiflächen**

Die Freiflächen für die Schulen und die Tagesstrukturen sind den jeweiligen Trakten direkt zugeordnet. Vor dem Trakt der Primarschule bildet ein grosszügiger Hain aus Blütenbäumen den Pausenplatzbereich. Einfache Spielinstallationen wie ein Balancierparcours oder Kletterfelsen sowie weitere attraktive Spielangebote für die Primarschüler/innen sind vorgesehen. Ein Spielgebüsch bildet den Übergang zu den angrenzenden Schulräumen. Auf dem Pausenplatz befindet sich ein einfacher Schulbrunnen. Für die Schüler/innen der Sekundarstufe I bietet die gedeckte Veranda im Erdgeschoss Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten.

Die Kindertagesstätte hat einen geschützten, separaten Aussenraum, der mit natürlichen Materialien wie Stein, Sand, Holz und Wasser einfach gestaltet ist und viel Raum zum freien Spielen lässt. Nördlich bildet ein Velounterstand einen räumlichen Abschluss mit gedecktem Aufenthaltsbereich.

# 2

## Investitionskosten und Finanzierung

Die Schul- und Sportanlage Ringstrasse ist in der «Mehrjahresplanung der Investitionen» als Generationenprojekt mit Priorität A für die Jahre 2021–2024 mit netto Fr. 68 Mio. enthalten.

Gemäss Botschaft darf die Eigenkapitalquote der Stadt Chur nicht unter 60 % fallen. Diese Rahmenbedingung kann mit dem vorliegenden Projekt eingehalten werden. Damit ist sichergestellt, dass die Finanzierung der Schul- und Sportanlage ohne übermässige Verschuldung erfolgt. Eine Steuererhöhung in Zusammenhang mit dem Projekt Schul- und Sportanlage Ringstrasse ist weder notwendig noch vorgesehen.

Jahr	Investitionsbedarf
2020	Fr. 2 Mio.
2021	Fr. 3 Mio.
2022	Fr. 27 Mio.
2023	Fr. 28 Mio.
2024	Fr. 27 Mio.
2024 prov. KASAK Beiträge	Fr. – 3.9 Mio.
2025	Fr. 1.8 Mio.
<b>Total 2020–2025</b>	<b>Fr. 84.9 Mio.</b>

Werden in einer mehrjährigen Betrachtung die provisorisch zugesagten KASAK Beiträge und die als Folge des Standortwechsels möglichen Ertragsaussichten eingerechnet, reduzieren sich die Anlagekosten von Brutto insgesamt Fr. 88.8 Mio. auf einen geschätzten effektiven Finanzierungsaufwand von Fr. 67.9 Mio. Mittelfristig stehen den Fr. 88.8 Mio. Anlagekosten Ertragsaussichten von Fr. 20.9 Mio. entgegen.

Anlagekosten gemäss Kosten- voranschlag Brutto (Kreditfreigabe)	Fr. 88.805 Mio.
Abzüglich provisorisch zugesagter KASAK Beiträge	Fr. – 3.9 Mio.
Abzüglich künftig erwartete Inwertsetzung Florentini	Fr. – 12.0 Mio.
Abzüglich Zusatzertrag für provisorische Nutzung Daleu und Florentini während Gesamtsanierung GBC	Fr. – 5.0 Mio.
<b>Geschätzter effektiver Finanzierungsaufwand</b>	<b>Fr. 67.905 Mio.</b>

### Nutzung und Inwertsetzung Florentini

Gestützt auf die strategische Schulraumplanung wurde im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung das Areal von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) der Wohnzone W4 zugewiesen. Die Stimmbevölkerung der Stadt Chur hat dieser Teilrevision am 5. Juni 2016 mit 78,09 % zugestimmt. Mit dieser Umzonung wurden die Voraussetzungen geschaffen, um das rund 8000 m<sup>2</sup> grosse Areal nach Aufgabe des heutigen Schulhauses neu und im Sinne der Stadtentwicklung für Wohnraum und allenfalls im Erdgeschoss für den Busbetrieb oder die Feuerwehr zu nutzen und in Wert zu setzen. Aufgrund seiner von der Ringstrasse zurückversetzten und somit lärmgeschützten Lage, der unmittelbaren Nähe zu Versorgungs- und Schulinrichtungen sowie der Nähe zum Zentrum eignet es sich sehr gut für Wohnnutzungen. Das Areal verfügt über ein Nutzflächenpotenzial für Wohnen in der Grössenordnung von 7000 bis 7500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Das Inwertsetzungspotenzial liegt bei rund Fr. 12 Mio. Wird die

# 2

Parzelle im Baurecht an Investoren im Bereich Wohnen und Gewerbe abgegeben, ermöglicht dies wiederkehrende Einnahmen, welche diesen Wert klar überschreiten dürften. Das Areal ist in städtischem Besitz und könnte daher nach Aufgabe des Schulbetriebs und der provisorischen Nutzungen unmittelbar in Wert gesetzt werden.

## **Ertragsaussichten, Entwicklung und Förderung Gewerbe Areal Daleu**

Das Projekt Schul- und Sportanlage Ringstrasse ermöglicht wichtige Perspektiven für die notwendige Erweiterung der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC) auf dem Areal des Schulhauses Daleu. Die Raumerweiterung der GBC ist notwendig, da die Platzverhältnisse seit Jahren äusserst knapp sind. Mit Hilfe von provisorisch eingerichteten Schulzimmern überbrückt die GBC im Moment diese Raumknappheit, was dauerhaft keine Lösung ist. Mit dem Standort Daleu böte sich zudem grundsätzlich die Möglichkeit, dass die Berufsverbände die überbetrieblichen Kurse ebenfalls an diesem Standort durchführen könnten. Dadurch können viele Synergien wie Infrastruktur und teure Unterrichtshilfsmittel gemeinsam genutzt werden. Das Daleu-Areal bleibt – durch eine künftige Nutzung durch die GBC – eine öffentliche Schulanlage und ein Standort für den Kindergarten.

## Weiteres Vorgehen

Die Gesuchs-, Planungs- und Umsetzungstermine sind im Idealfall wie folgt vorgesehen:

2021 Juni:	Volksabstimmung
2021 Juli:	Baugesuch
2021 ab Juli:	Ausführungsplanung
2021 ab Oktober:	Ausschreibungen
2021 Dezember:	Abschluss Baurechtsvertrag mit Bürgergemeinde
2022 Frühjahr:	Baubeginn
2024 August:	Inbetriebnahme Schul- und Sport- anlage Ringstrasse Nutzung Daleu/Florentini als Proviso- rien während der Sanierung GBC

## Schul- und Sportanlage Ringstrasse als Generationenprojekt

Die Schul- und Sportanlage Ringstrasse ist ein Generationenprojekt und bietet mit Brutto-Investitionen von Fr. 88.805 Mio. (+/- 10 %) eine zukunftsfähige, nachhaltige Lösung mit dem besten Kosten-Nutzen-Verhältnis. Das Projekt ist ohne Steuererhöhung finanzierbar und ist das zentrale Rückgrat der Churer Schulraumplanung. Es greift viel weiter als ein Schulhaus. In diesem Projekt bekommen Kultur und Sport, insbesondere der Hallensport, eine zeitgemässe Infrastruktur. Ausserdem steht künftig das Areal Daleu für die Optimierung der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC) zur Verfügung. Das Areal Florentini kann neuen Nutzungen zugeführt werden, womit die Investitionen teil-

2

weise refinanziert werden. Dank der optimalen Einbettung der Schul- und Sportanlage Ringstrasse in die Umgebung erhält auch das Quartier, mitten in der Stadt, eine wertvolle Aufwertung.

Chur, 11. März 2021

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident  
Mario Cortesi

Der Stadtschreiber  
Markus Frauenfelder



Die Resultate zu dieser Abstimmung werden unter  
[www.chur.ch](http://www.chur.ch) veröffentlicht

Die Botschaften des Stadtrates an den Gemeinderat zu  
diesen Vorlagen finden Sie ebenfalls unter [www.chur.ch](http://www.chur.ch)



## Stadt Chur

Stadtkanzlei  
Rathaus  
7000 Chur

Telefon +41 81 254 41 11  
[stadtkanzlei@chur.ch](mailto:stadtkanzlei@chur.ch)  
[www.chur.ch](http://www.chur.ch)

  
neutral  
Drucksache  
[myclimate.org/01-21-151285](http://myclimate.org/01-21-151285)

