



# Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

Heft Nr. 15/2014–2015

Inhalt

Seite

22. Neubau eines Erstaufnahmezentrums für Asylsuchende im Meiersboden, Gemeinde Churwalden.....	887
--	-----



## Inhaltsverzeichnis

<b>22. Neubau eines Erstaufnahmezentrums für Asylsuchende im Meiersboden, Gemeinde Churwalden</b>	
<b>I. Ausgangslage</b>	887
1. Entwicklung der Asylgesuchszahlen	887
2. Bestand an Kollektivunterkünften im Kanton Graubünden	889
<b>II. Bedarf</b>	891
1. Strategie der Regierung zur Unterbringung und Betreuung von Asylsuchenden	891
2. Kantonseigene Kollektivunterkünfte	893
3. Verhältnis eigener zu angemieteten Unterkunftsplätzen	894
4. Ersatz für Mietobjekte Erstaufnahmezentrum Foral in Chur	895
<b>III. Betriebliche Aspekte</b>	896
1. Standortevaluation	896
2. Raumprogramm	897
3. Betriebliche Anforderungen	898
4. Betriebskonzept	899
<b>IV. Projektierung</b>	899
1. Gesamtleistungswettbewerb	899
2. Projekt	900
2.1 Standort	900
2.2 Projektbeschrieb	901
2.3 Umgebungsgestaltung und Erschliessung	903
2.4 Ersatzparkplätze Zivilschutzausbildungszentrum Meiersboden	904
2.5 Energetische und ökologische Aspekte	904
3. Termine	904
<b>V. Kostenberechnung und Finanzierung</b>	905
1. Finanzplan	905
2. Investitionskosten	905
3. Betriebs- und Nutzungskosten	907
3.1 Betriebskosten	907
3.2 Kalkulatorische Nutzungskosten	908
4. Unterbringungskosten im Asylbereich	909
5. Finanzierung	910

<b>VI.</b>	<b>Finanzkompetenzen und Kreditbereitstellung</b>	910
1.	Zuständigkeit	910
2.	Berücksichtigung der Teuerung	910
3.	Kreditbereitstellung	911
<b>VII.</b>	<b>Schlussbemerkungen</b>	911
<b>VIII.</b>	<b>Anträge</b>	912
<b>IX.</b>	<b>Anhänge</b>	913
1.	Terminplan	913
2.	Pläne	913

## Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

22.

### **Neubau eines Erstaufnahmезentrums für Asylsuchende im Meiersboden, Gemeinde Churwalden**

Chur, den 24. Februar 2015

Sehr geehrter Herr Standespräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Botschaft und Antrag für den Neubau eines Erstaufnahmезentrums für Asylsuchende im Meiersboden, Gemeinde Churwalden.

#### **I. Ausgangslage**

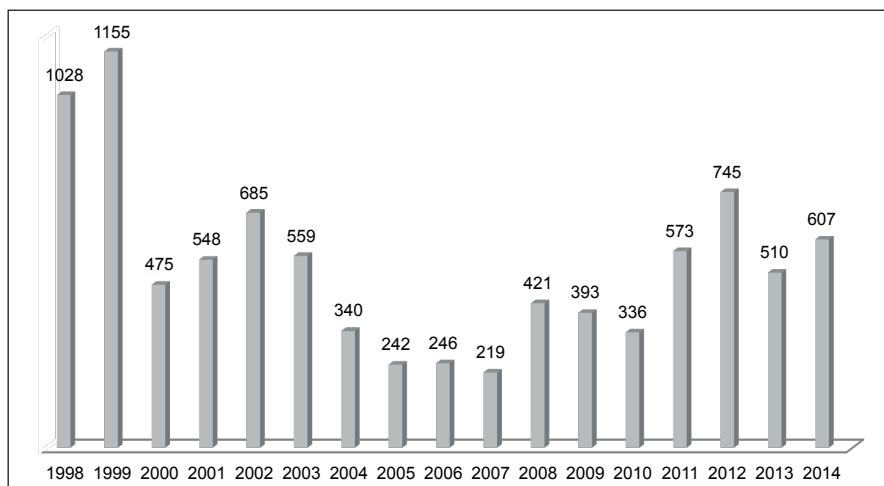
##### **1. Entwicklung der Asylgesuchszahlen**

Die Zahl der jährlich in der Schweiz eingegangenen Asylgesuche hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten sehr unterschiedlich entwickelt. In den 1990er Jahren waren während den kriegerischen Auseinandersetzungen im Balkan gesamtschweizerisch noch bis zu 40 000 Asylgesuche pro Jahr zu verzeichnen. Nach Beendigung des Konflikts sank die Zahl massiv und pendelte sich in den Jahren 2004 bis 2008 bei rund 10 000 Gesuchen pro Jahr ein. Seit Mitte 2008 ist die Zahl der Gesucheingänge wiederum stark ansteigend. Für das Jahr 2015 rechnet das Staatssekretariat für Migration (SEM) mit 27 000 bis 31 000 neuen Asylgesuchen, wobei heute die Mehrheit der asylsuchenden Personen vor allem aus dem afrikanischen Kontinent (Eritrea, Somalia, Nigeria), dem Inselstaat Sri Lanka und dem Vorderen Orient (insbesondere Syrien und Irak) stammt.

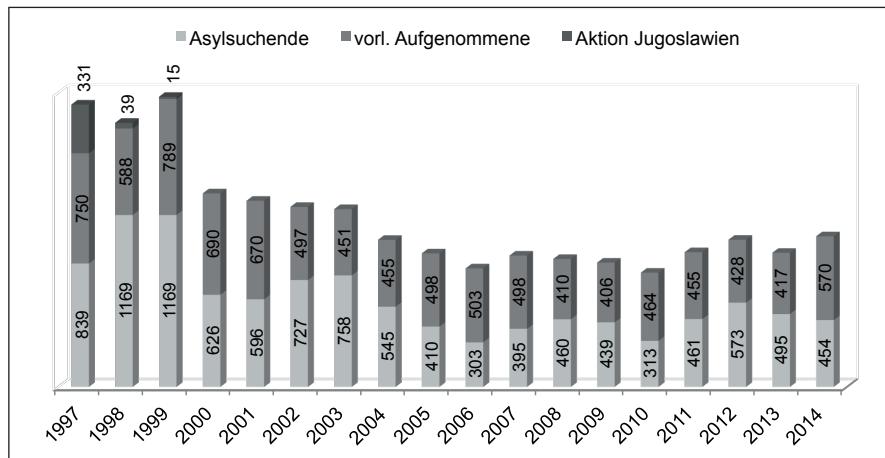
Gemäss Art. 27 des eidgenössischen Asylgesetzes (AsylG; SR 142.31) werden alle Personen, welche in der Schweiz ein Asylgesuch stellen, für die Dauer des Verfahrens anhand eines festgelegten Schlüssels auf die Kantone verteilt.

Der Kanton Graubünden hat gestützt auf Art. 21 der Asylverordnung 1 über Verfahrensfragen (AsylV 1; SR 142.311) 2.7 Prozent der Asylsuchenden aufzunehmen. Folgende Aufnahme- beziehungsweise Aufenthaltszahlen von Asylsuchenden ergaben sich dadurch für den Kanton Graubünden in den letzten Jahren:

*Tabelle 1: Neuzugänge von Asylsuchenden in Graubünden seit 1998*



*Tabelle 2: Anwesende Asylsuchende und vorläufig aufgenommene Personen in Graubünden seit 1997*



## **2. Bestand an Kollektivunterkünften im Kanton Graubünden**

Der Kanton Graubünden verfügt in seinen eigenen bzw. angemieteten Kollektivunterkünften derzeit über 715 Plätze für die Unterbringung von Asylsuchenden und vorläufig aufgenommenen Personen. Ohne Ersatzmassnahmen würde sich infolge Mietablaufs im September 2017 respektive aufgrund der notwendigen Rückgabe des Erstaufnahmzentrums Foral in Chur die Gesamtkapazität um insgesamt 180 Betten auf 535 Plätze reduzieren. Die Aufnahmekapazitäten der einzelnen Kollektivunterkünfte sowie die Dauer der Mietverhältnisse präsentieren sich wie folgt:

*Tabelle 3: Aufnahmekapazitäten der Kollektivunterkünfte in Graubünden mit einem Erstaufnahmezentrum (EAZ), verschiedenen Transitzentren (TRZ), einem Ausreisezentrum (ARZ) sowie einem Minimalzentrum (MIZ)*

<b>Vorhandene Kollektivunterkünfte</b>	<b>Anzahl Plätze</b>	<b>Besitzes-verhältnisse</b>	<b>Vertragsdauer (D) / Kündigungsfrist (K) / Verlängerungsoption (V)</b>
EAZ Foral Schönbühlstrasse 10 7000 Chur	<b>100</b>	Miete	D: unkündbar bis <b>30.9.2017</b> K: 12 Monate, per März / Juni / September V: jeweils um 1 Jahr
EAZ Foral Schönbühlstrasse 14 7000 Chur	<b>80</b>	Miete	D: unkündbar bis <b>31.3.2016</b> K: 12 Monate, per September V: jeweils um 1 Jahr
TRZ Landhaus Laret 7265 Davos Laret	<b>120</b>	Miete	D: unkündbar bis <b>31.1.2020</b> K: 24 Monate, per März / Juni / September / Dezember V: jeweils 3 Monate
TRZ Schiabach 7270 Davos	<b>100</b>	Miete	D: unkündbar bis <b>31.3.2016</b> K: keine V: keine Verlängerung möglich
TRZ Rustico 7031 Laax	<b>100</b>	Miete	D: unkündbar bis <b>30.6.2023</b> K: 12 Monate, per März / Juni / September V: jeweils um 1 Jahr
TRZ Löwenberg 7151 Schluein	<b>80</b>	Miete	D: unkündbar bis <b>31.3.2016</b> K: 12 Monate V: jeweils um 1 Jahr
<b>Total Plätze (Miete)</b>	<b>580</b>		
TRZ Rheinkrone 7408 Cazis	<b>80</b>	Eigentum	–
ARZ Flüeli 7213 Valzeina	<b>37</b>	Eigentum	–
MIZ Waldau 7302 Landquart	<b>18</b>	Nutzungs-recht / Eigentum	unbefristet
<b>Total Plätze (Eigentum)</b>	<b>135</b>		
<b>Total Plätze (Miete und Eigentum)</b>	<b>715</b>		

## II. Bedarf

### 1. Strategie der Regierung zur Unterbringung und Betreuung von Asylsuchenden

Mit Beschluss vom 24. März 2009 (Prot. Nr. 274) genehmigte die Regierung ein Unterbringungs- und Betreuungskonzept des Amtes für Migration und Zivilrecht (AFM), welches das damals bestehende Konzept «PISA» des Sozialamtes ablöste. Mit Beschluss vom 17. Juni 2014 (Prot. Nr. 599) genehmigte die Regierung eine Strategie für die Unterbringung und Betreuung von Personen im Asylbereich und beauftragte das AFM mit der Ausarbeitung eines Konzepts zur Umsetzung. Gleichzeitig genehmigte die Regierung ein neues Konzept zum Betrieb von Schulen in Kollektivunterkünften. Mit der Strategie sowie dem Schulkonzept bekräftigte die Regierung die langjährige bewährte Praxis, Asylsuchende in kantonalen Kollektivzentren zu beherbergen.

Den strategischen Vorgaben zufolge sollen Asylsuchende, deren Asylverfahren noch hängig oder noch nicht rechtskräftig entschieden sind, sowie weitere Personen aus dem Asylbereich, welche unterstützt werden müssen, soweit als möglich und sinnvoll in bestehenden Kollektivunterkünften und nicht in Individualunterkünften untergebracht werden. Asylsuchende, welche besondere Probleme bereiten und in den ordentlichen Kollektivunterkünften nicht mehr tragbar sind (Gewalttätigkeit, Straffälligkeit etc.), werden gesondert einquartiert. Die Unterbringung in Privatwohnungen ist nur für Personen vorgesehen, welche in finanzieller Hinsicht weitgehend selbstständig sind oder denen ein Aufenthalt in einer Kollektivunterkunft aus persönlichen Gründen nicht möglich oder unzumutbar ist (z.B. infolge Krankheit oder weil es sich um besonders verletzliche Personen handelt). Weiter sieht das Konzept vor, die Unterbringung und Betreuung vom Bearbeitungsstand des Asylverfahrens abhängig zu machen (sog. verfahrensabhängige Unterbringung). Dies vor allem aufgrund der in der Vergangenheit gemachten Erfahrungen, dass mit zunehmender Verfahrens- und Aufenthaltsdauer der Unterstützungs- und Betreuungsbedarf der Asylsuchenden und vorläufig Aufgenommenen stark abnimmt.

Asylsuchende sollen in Erstaufnahmezentren (EAZ) auf den Aufenthalt im Kanton Graubünden vorbereitet werden. Während der Dauer des Asylverfahrens und bis zum Entscheid über den Verbleib oder die Verpflichtung zur Ausreise werden Asylsuchende in Transitzentren (TRZ) untergebracht. Nach Abschluss des Verfahrens beziehungsweise nach Ablauf der Ausreisefrist werden die ausreisepflichtigen Personen dem Ausreisezentrum zugewiesen. Im Ausreisezentrum (ARZ) werden auch alle Personen untergebracht, die im Kanton Graubünden um Nothilfe ersuchen und denen nur noch eine reduzierte Unterstützung ausgerichtet wird.

Obschon die Gemeinden grundsätzlich zur Aufnahme von Asylsuchenden von Gesetzes wegen verpflichtet wären, soll diese anspruchsvolle Aufgabe insbesondere aus Organisations- und Kostengründen auch in Zukunft vom Kanton wahrgenommen werden. Dies jedenfalls solange, wie der Kanton in der Lage ist, die hierfür erforderlichen Kollektivunterkünfte als Miet- oder Kaufobjekte zu beschaffen. Der Verzicht auf eine stärkere Belastung der Gemeinden im Asylbereich hat sich bis heute bewährt. Einerseits erlaubt diese Regelung eine überaus rationelle und nach wirtschaftlichen Grundsätzen geführte Unterbringung von Asylsuchenden und von vorläufig aufgenommenen Personen. Anderseits kann damit der Koordinationsaufwand des Kantons bei der Verteilung der Asylsuchenden auf dezentrale Unterbringungseinheiten gering gehalten werden. Dank der Umstrukturierung der Unterbringungsprozesse und dem Abbau von Individualunterkünften konnten in den letzten Jahren im Rahmen der bisherigen Umsetzung des Unterbringungs- und Betreuungskonzeptes namhafte Einsparungen erzielt und sogar Reserven gebildet werden.

Seit der letzten Teilrevision der Asylgesetzgebung im Jahre 2008 richtet der Bund den Kantonen für die Unterbringung und Betreuung der Asylsuchenden nur noch Pauschalbeiträge aus (Art. 88 ff. AsylG). Aufgrund der angespannten Finanzlage des Bundes und den damit verbundenen Sparanstrengungen kann in Zukunft keinesfalls mit höheren Abgeltungen an die Kantone gerechnet werden. Die Unterbringung und Betreuung der Asylsuchenden ist deshalb so ausgestaltet, dass die aktuellen Bundesbeiträge die im Kanton anfallenden Kosten zu decken vermögen. Dies kann nach Ansicht der Regierung auch künftig nur durch den Betrieb von Kollektivunterkünften erreicht werden.

Bis die Umsetzung der Neustrukturierung des Asylwesens mit der geplanten Verfahrensbeschleunigung greift, wird es noch mehrere Jahre dauern und mit einer wirksamen Entlastung der Kantone ist frühestens in vier bis fünf Jahren zu rechnen. Dies hängt konkret davon ab, wie schnell der Bund und die Asylregionen die Asylzentren des Bundes realisieren können, damit die benötigte Kapazität von zirka 5000 Plätzen geschaffen werden kann. Allenfalls wird sich die Neuausrichtung des Asylwesens in der Schweiz auf die Anzahl der Transitzentren im Kanton auswirken. Ein Erstaufnahmezentrum in der geplanten Größenordnung wird der Kanton mit Sicherheit auch in Zukunft benötigen.

## **2. Kantonseigene Kollektivunterkünfte**

Um jeweils rechtzeitig ausreichend geeignete Unterkunftsplätze für Asylsuchende bereitstellen zu können, befinden sich die zuständigen Dienststellen des Kantons (AFM, Hochbauamt [HBA]) infolge der starken Zunahme von Neuzugängen nahezu ununterbrochen auf der Suche nach geeigneten Mietobjekten. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass die Anzahl zweckmässiger und rasch verfügbarer Objekte im Kanton Graubünden sehr beschränkt ist. Eine besondere Schwierigkeit bei der Anmietung von Liegenschaften stellt die Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften dar, da Kollektivunterkünfte für Asylsuchende von der Gebäudeversicherung Graubünden als Objekte mit erhöhter Feuergefahr eingestuft werden. Die angebotenen Liegenschaften erfüllen die geforderten feuerpolizeilichen Vorschriften für die vorgesehene Nutzung in der Regel nicht, was erhebliche bauliche Massnahmen mit Auswirkung auf den Mietzins oder Eigeninvestitionen nach sich zieht. Problematisch ist weiter die hohe Abhängigkeit des Kantons vom Mietmarkt. Wenn aufgrund gestiegener Anzahl Gesuche der Druck zum Abschluss neuer Mietverträge hoch ist und sich keine zweckdienlichen beziehungsweise wirtschaftlich vertretbaren Mietobjekte finden lassen, bleibt dem Kanton lediglich das Zurückgreifen auf Zivilschutzanlagen übrig. Diese sind zur längeren Unterbringung von Asylsuchenden nicht geeignet und setzen überdies die Zustimmung der Standortgemeinden voraus. Aufgrund der zentralen Lage der grossen Zivilschutzanlagen und deren Nähe zu öffentlichen Einrichtungen (Schulen, Einkaufszentren etc.) sind die Gemeinden jedoch meist nicht bereit, dem Kanton diese Anlagen zur Unterbringung von Asylsuchenden zu überlassen. Andere Unterbringungsvarianten wie mobile Unterkünfte, Turnhallen, Jugendherbergen und Hotels erweisen sich aus politischen, praktischen und finanziellen Gründen meistens als ungeeignet und fallen deshalb bei der Suche nach langfristigen Lösungen von vornherein ausser Betracht.

Trotz dieser schwierigen Situation ist ein gewisser Bestand an gemieteten Objekten unverzichtbar, da auf diese Weise optimal auf Schwankungen der Asylgesuchszahlen reagiert werden kann. Angemietete Objekte dienen in erster Linie der raschen, nachfragegerechten Bereitstellung von kurzfristig benötigten Unterbringungsplätzen und stellen die für diesen Aufgabenbereich erforderliche Flexibilität sicher.

Für mehr Stabilität sorgen demgegenüber eigene, dem Kanton gehörende Unterbringungseinrichtungen. Durch sie lässt sich im sich rasch wandelnden Asylwesen ein gewisses Mass an Kontinuität erzielen, was die Planbarkeit für die zuständigen kantonalen Dienststellen erhöht und den Aufwand für die Suche nach geeigneten Liegenschaften erheblich verringert. Längerfristig ist das Halten von entsprechenden Objekten im Eigentum zudem die kostengünstigere Variante.

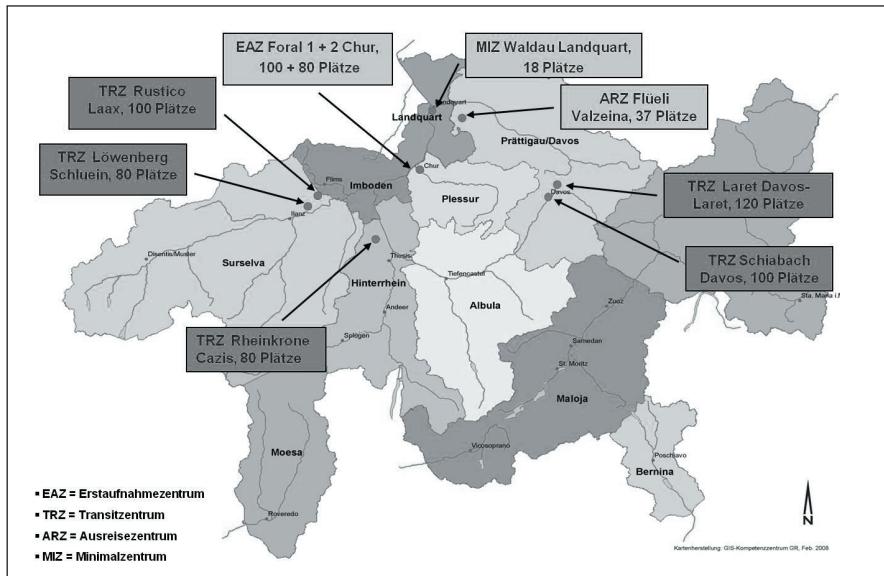
### **3. Verhältnis eigener zu angemieteten Unterkunftsplätzen**

Der mittel- und langfristige Bedarf des Kantons an Unterbringungsplätzen beträgt – unter Berücksichtigung angemessener Reserven von etwa 100 Plätzen – insgesamt rund 700 Plätze. Angesichts der heute bestehenden hohen Abhängigkeit vom Mietmarkt sowie der beschränkten Ausweichmöglichkeiten auf vorübergehende temporäre Wohneinrichtungen wie Zivilschutzzanlagen, Containersiedlungen und dergleichen drängt sich eine Veränderung beim Verhältnis zwischen eigenen und gemieteten Unterkunftseinrichtungen auf. Anzustreben ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen eigenen, dauerhaft nutzbaren und angemieteten, flexibel verfügbaren Unterbringungsplätzen. Dabei ist in erster Linie Wert darauf zu legen, dass die kantonseigenen Unterkünfte dauernd und möglichst vollständig ausgelastet sind. Die gemieteten Einrichtungen sollen demgegenüber dem Ausgleich der Schwankungen bei den Zu- und Abgängen dienen.

Zwecks Bereitstellung eines dauerhaften und ständig verfügbaren Bettenangebots beabsichtigt die Regierung, inskünftig rund die Hälfte der Plätze im Eigentum des Kantons Graubünden zu halten. Unter Berücksichtigung der vorhandenen, bereits im Eigentum des Kantons Graubünden befindlichen Unterkünfte (135 Plätze) müssten damit zusätzliche Unterbringungsplätze für rund 180 Personen erworben oder erstellt werden. Dieser zusätzliche Bedarf an kantonseigenen Plätzen soll vorzugsweise durch den Erwerb oder die Erstellung eines Erstaufnahmecentrums mit rund 180 Plätzen gedeckt werden. Die restlichen 400 Unterbringungsplätze, wozu auch die Reserveplätze gehören, sollen wie bisher vornehmlich auf dem Mietmarkt beschafft und bereitgestellt werden.

Das Erstaufnahmecentrum ist vorzugsweise in Chur oder in der nächsten Umgebung zu betreiben, da dessen Nähe zu den verfahrensleitenden Behörden sowie zum Vorbereitungs- und Ausschaffungsgefängnis aus betrieblichen Gründen unabdingbar ist. Bei den übrigen Kollektivzentren ist eine möglichst gute geographische Verteilung anzustreben.

## Übersicht über die Kollektivunterkünfte im Kanton Graubünden



### 4. Ersatz für Mietobjekte Erstaufnahmezentrum Foral in Chur

Das EAZ Foral, welches aus zwei angemieteten Liegenschaften besteht, befindet sich an der Schönbühlstrasse 10 und 14 in Chur West. Es bietet Platz für 180 Personen und für die Arbeitsplätze der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, welche die durch den Bund neu zugewiesenen Asylsuchenden betreuen und unterrichten. Für die Liegenschaft Schönbühlstrasse 10 besteht eine Mietoption mit Mietdauer bis Ende September 2017, einseitig vom Mieter auf die Vorjahre 2016 und 2015 kündbar. Der Mietvertrag für das Objekt an der Schönbühlstrasse 14 ist erstmals auf Ende März 2016 kündbar, wobei die Vermieterin eine gleich lange Vertragsdauer wie für die Schönbühlstrasse 10 in Aussicht gestellt hat. Die Beschaffung eines Ersatzstandortes ist im Hinblick auf die beiden auslaufenden Mietverträge und die laufenden Bauplanungen im prosperierenden Quartier dringend. Gemäss Strategie ist es sinnvoll, neben einem Transitzentrum (TRZ Rheinkrone, Cazis) und einem Ausreisezentrum (ARZ Flüeli, Valzeina) auch ein Erstaufnahmezentrum im Eigentum zu haben. Im Weiteren wird ein kantonales Erstaufnahmezentrum in der Grössenordnung von 100 bis 200 Plätzen selbst bei einer künftig verstärkten Zuweisung von Asylsuchenden in die neuen Bundeszentren, wie es im Rahmen der laufenden Asylgesetzgebung geplant

ist, weiterhin benötigt. Sollte das kantonale Erstaufnahmezentrum aufgrund der vom Bund übernommenen Aufgaben dennoch künftig über freie Kapazitäten verfügen, könnten diese zur Abdeckung von Spitzen in den Transitzentren dienen.

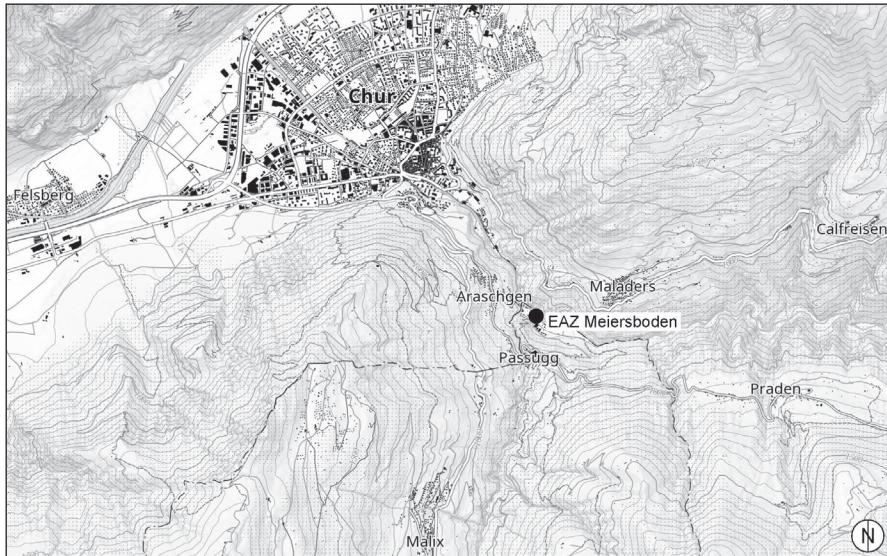
### **III. Betriebliche Aspekte**

#### **1. Standortevaluation**

Die Suche nach einem geeigneten Standort in Chur und Umgebung gestaltete sich schwierig. Parzellen in einer angemessenen Grösse befinden sich nicht auf dem Markt, liegen in ungeeigneten Zonen oder gar ausserhalb der Bauzone.

Im Meiersboden, Gemeindegebiet Churwalden, besitzt und betreibt der Kanton das Zivilschutzausbildungszentrum (ZAC). Das kantonseigene Areal verfügt über genügend Landfläche, um darauf zusätzlich ein Erstaufnahmezentrum zu erstellen. Mit einer Ende 2012 erstellten und im Januar 2014 aktualisierten Machbarkeitsstudie wird die konkrete Realisierbarkeit eines Erstaufnahmzentrums für 180 Personen im Meiersboden ausgewiesen. Das bebaubare Areal nordwestlich des bestehenden Zivilschutzausbildungszentrums befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Die durch den Neubau des Erstaufnahmzentrums beanspruchten Parkplätze des Zivilschutzausbildungszentrums können innerhalb des bestehenden Areals kompensiert werden. Eine klare betriebliche Trennung zwischen Erstaufnahmzentrum und Zivilschutzausbildungszentrum ist notwendig und kann sichergestellt werden.

## Lageplan 1:25 000 mit dem geplanten Standort des EAZ



## 2. Raumprogramm

Das Raumprogramm ist abgestimmt auf die Anforderungen des AFM an ein Erstaufnahmezentrum und umfasst folgende Bereiche:

Unterkunft und Verpflegung	930 m <sup>2</sup>
Schulung	180 m <sup>2</sup>
Bürobereich	230 m <sup>2</sup>
Nebenräume	280 m <sup>2</sup>
<b>Total (Nutzfläche)</b>	<b>1620 m<sup>2</sup></b>

Der Unterkunfts- und Verpflegungsbereich setzt sich aus Zweier-, Vierer- und Sechserzimmern sowie Aufenthalts-, Verpflegungs-, Sanitär- und Wäscheräumen zusammen, wovon ein Teil hindernisfrei gestaltet ist. Der Schulungsbereich gliedert sich in Räume für das Sprachschulprogramm «Nossa Lingua», die Schulungsküche sowie einen allgemeinen Theorie-, Speise- und Schulungsraum. Der Bürobereich verfügt über Einzel- und Mehrfachbüros, Aufenthalts- und Verpflegungszimmer für Mitarbeitende, Sitzungsräume sowie Sanitär- und Archivräume.

### **3. Betriebliche Anforderungen**

Das Betriebskonzept sieht einen Unterbringungs- und Verpflegungsbereich sowie einen Büro- und Schulungsbereich vor. Beide Bereiche sind räumlich und betrieblich voneinander zu trennen. Die Bereichstrennung erfolgt idealerweise vertikal, d.h. durch einen separaten Unterbringungs- und einen Bürotrakt. Die Bereiche werden über einen gemeinsam genutzten zentralen Eingangsbereich im Erdgeschoss erschlossen. Um einen effizienten und gleichzeitig flexiblen Betrieb gewährleisten zu können, ist die Unterbringung in drei separate Sektionen mit je rund 60 Betten gruppiert. Diese Sektionen sind nochmals in zwei Bereiche unterteilbar auszubilden. Dies ermöglicht bei Unterbelegung eine Betriebsverkleinerung/-optimierung durch etagenweise Abkopplung respektive Schliessung einzelner Bereiche. Jede Unterbringungssektion verfügt über einen zentralen Aufenthaltsbereich, der auch für Informationsveranstaltungen nutzbar ist, eine separate Bewohnerküche, einen Sanitärbereich (WC/Duschen, Waschen/Trocknen) sowie einen kleinen Putzraum. Die Zwei- bis Sechspersonenzimmer sind mit Doppelstockbetten, einem abschliessbaren Schrankfach pro Person, einem einfachen Tisch mit zwei bis sechs Stühlen, TV-Kabelanschluss und einem Kühlschrank ausgestattet.

Der Büro- und Schulungsbereich liegt idealerweise im Erdgeschoss. Der Bürobereich beinhaltet die Anlauf- und Kontrollstelle mit dem Büro Betreuung, das Büro Ressortleitung mit dazugehörigem Sitzungszimmer und Archiv, das Büro Zentrumsleitung, ein Büro für drei Mitarbeitende, ein Büro für die Sprachschule, ein Besprechungszimmer, einen Aufenthalts-, Sitzungs- und Verpflegungsraum, einen medizinischen Behandlungsraum, Sanitärräume und zwei Reservezimmer. Der Schulungsbereich umfasst ein Schulzimmer für Deutschunterricht, eine Schulungsküche sowie einen Theorie-, Speise- und Schulungsraum.

Allgemeine Lagerräume (Hausdienst, Haushandwerker, Büromaterial) sowie Technikräume sind im Erd- oder Untergeschoss des Bürotrakts anzurichten. Im Erdgeschoss des Bewohnertrakts sind Allgemeinräume (Nachtwache, Werkstatt/Projektraum für Tagesstruktur des Kollektivzentrums) vorgesehen. Das gesamte Raumprogramm organisiert sich maximal über das Erdgeschoss und zwei Obergeschosse. Falls erforderlich, kann der Bürobereich zusätzlich unterkellert werden.

## **4. Betriebskonzept**

Ergänzend zu den strategischen und konzeptionellen Vorgaben sowie den vorerwähnten betrieblichen Anforderungen werden durch das AFM als Betreiber der Kollektivunterkünfte verbindliche Hausordnungen erlassen, nach welchen die weiteren Einzelheiten zu den betrieblichen Aspekten wie auch die Rechte und Pflichten der Bewohner geregelt werden.

# **IV. Projektierung**

## **1. Gesamtleistungswettbewerb**

Nach Massgabe der einschlägigen Bestimmungen des öffentlichen Be- schaffungsrechts wurde im zweiten Halbjahr 2014 zur Ermittlung der benötigten Gesamtleistungen ein offener, anonymer Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt. Teilnahmeberechtigt waren Planende und Unternehmen mit Sitz in der Schweiz.

Das übergeordnete Ziel des Gesamtleistungswettbewerbs lag darin, ein Gesamtleistungs-Team (GL-Team) zu ermitteln, das einerseits qualifiziert ist, einen architektonisch innovativen, effizienten und flexiblen Holzbau für ein Erstaufnahmезentrum zu entwickeln sowie sämtliche dafür notwendigen Planer- und Unternehmerleistungen anbieten kann. Anderseits musste das GL-Team mit seinem Angebot Gewähr für die Realisierung des Neubaus in der geforderten Qualität und Wirtschaftlichkeit sowie innerhalb der Kosten- und Terminvorgaben bieten. Folgende Ziele waren u.a. den Wettbewerbsteilnehmenden vorgegeben:

- Die betrieblich-funktionalen, baulichen und qualitativen Anforderungen gemäss Raumprogramm, Betriebs- und Betreuungskonzept sowie Pflichtenhefte sind erfüllt.
- Architektonisch hochwertiger, innovativer und wirtschaftlicher Holzbau in Element- oder Modulbauweise, der gut auf unterschiedliche ortsbau- liche, betriebliche und funktionale Situationen anpassbar ist.
- Die räumliche und strukturelle Konstruktionsweise bietet eine möglichst hohe Flexibilität hinsichtlich Umnutzung und Wiederverwendbarkeit.
- Trotz sehr einfacher Ausbaustandard soll der Neubau speziell im Innen- bereich einen freundlichen, den Bedürfnissen von asylsuchenden Men- schen angemessenen, wohnlichen Charakter aufweisen (kein «Gefäng- nis-Charakter», dadurch optimierte Betriebsführung).
- Der Neubau soll hohen energetischen und ökologischen Standards genügen.
- Der Neubau ist funktionell und führt in seiner Gesamtheit bezüglich Bauweise, Konstruktion und Materialisierung zu günstigen Lebenszyk-

luskosten (Investition, Betrieb, Unterhalt, Wiederverwendbarkeit, Rückbau und Entsorgung).

- Holz gilt als bevorzugt einzusetzendes Baumaterial. Mindestens Tragkonstruktion und Fassaden sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften in Holz oder Holzwerkstoffen auszuführen. Die Anforderung «Nachhaltig produziertes Holz» gemäss Empfehlungen nachhaltiges Bauen/KBOB ist mittels HSH-, FSC- oder PEFC-Zertifikat nachgewiesen.
- Es bestehen keine baulichen Hindernisse für Menschen mit Behinderungen in den dafür ausgewiesenen Bereichen.

Im November 2014 konnten sechs Projekte von der eingesetzten Wettbewerbsjury beurteilt werden. Das Preisgericht empfahl nach eingehender Prüfung aller Wettbewerbsbeiträge dem Auftraggeber das Projekt «sin via» zur Weiterbearbeitung. Dieses hat die von den zu erreichenden Zielen abgeleiteten Zuschlagskriterien am besten erfüllt.

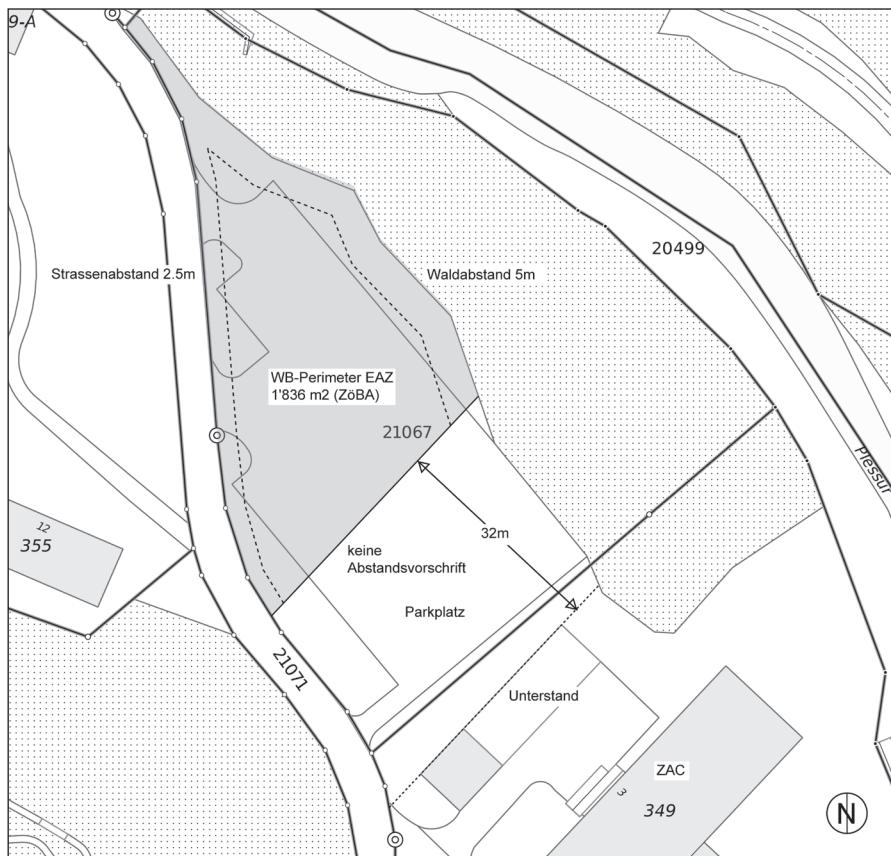
Die Regierung erteilte unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Grossen Rat am 2. Dezember 2014 (Protokoll Nr. 1120) den Auftrag dem Verfasser des von der Jury empfohlenen Projekts, nämlich dem GL-Team «Implenia», Chur (Implenia Schweiz AG, Chur, und Liesch Ott Architekten, Chur).

## **2. Projekt**

### ***2.1 Standort***

Der Standort des Erstaufnahmезentrum befindet sich im Weiler Meiersboden, Gemeinde Churwalden, unterhalb der Ortschaft Passugg, auf kantonseigenem Areal des Zivilschutzausbildungszentrums (ZAC). Das Areal (dunkelgrauer Bereich) misst eine Grundfläche von 1836 m<sup>2</sup> und liegt innerhalb des Grundstücks Parzelle Nr. 21067 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Westlich begrenzt die Strassenparzelle Nr. 21071, im Norden der Wald und im Süden die verbleibende Parkplatzfläche von Parzelle Nr. 21067 das Areal. Die südliche Abgrenzung liegt in einer parallelen Distanz 32 m nordwestlich des bestehenden Autounterstandes des Zivilschutzausbildungszentrums und schliesst direkt an die Parkplatzfläche an. Die Erschliessung erfolgt über die westliche Strassenparzelle Nr. 21071 beziehungsweise über den südlichen Parkplatz Parzelle Nr. 21067.

*Parzellenplan 1:500 nordwestlich des ZAC mit Standort des EAZ (dunkelgraue Fläche)*



## 2.2 Projektbeschrieb

Der Entwurf thematisiert die Anforderungen eines flexiblen und wirtschaftlichen Holzelementbaus. Er orientiert sich am Bild eines Holzlagerplatzes, wo Brettstapel zum Trocknen gelagert und mit einem einfachen Blechdach vor der Witterung geschützt werden. Der Hauptbau steht dreigeschossig an der Strasse und verstärkt damit den Strassenraum. Auf der Rückseite wird mit dem eingeschossigen Vorbau die Massstäblichkeit des Ortes und der Eingangssituation aufgenommen. Von der Strasse abgewendet liegen der Zentrumszugang sowie die Aussenanlagen und Parkplätze.

Die Zweiteilung des Bauvolumens in Hauptbau und Nebenbau spiegelt die innere Raumorganisation. Im dreigeschossigen Hauptbau sind der Unterkunftsgebäudebereich mit den Zimmern und die Verwaltung angeordnet, im Anbau die Schulungs- und Theorieräume sowie die Schulungsküche. Somit können die Schulungsräume auch für externe Veranstaltungen und Schulungen genutzt werden, ohne dass der Beherbergungsbetrieb gestört wird. Sämtliche Räume, welche für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein sollen, sind im Erdgeschoss angeordnet. Die restlichen, nicht behindertengerechten Bewohnerzimmer, Küchen, Aufenthalts- und Sanitärräume im ersten und zweiten Obergeschoss sind über die zentrale Treppenanlage erreichbar. Die Nebenräume und Haustechnikanlagen sind im massiven Untergeschoss zentral angeordnet.

Die Raumorganisation des zweibündigen Hauptbaus ist für die Benutzer einfach erfassbar. Die repetitive Gebäudestruktur mit Verbundgeschossplatten und Wandschotten entspricht den Anforderungen hinsichtlich Flexibilität und Wirtschaftlichkeit. Mit standardisierten Zwischenelementen können Zimmer und Bereiche leicht abgetrennt und verändert werden. Die Fassade mit aus Lärchenbrettern gefertigten Holztafeln projiziert die innere Flexibilität und Teilung nach aussen.

Das Dach wird durch eine Brettstapeldecke mit darüber liegender Wärmedämmung und flachgeneigter Trapezblecheindeckung gebildet. Die Decken sind in Holz-Beton-Verbund vorgesehen. Die Lastabtragung erfolgt über die tragenden Außenwände in Holzbauweise sowie die beiden Unterzugsachsen der Korridorwände. In die Korridorwände werden im Abstand von rund fünf Metern Stahlstützen integriert. Durch die Lastabtragung mit Stützen und Unterzügen können die Trennwände nichttragend ausgebildet werden. Die daraus resultierende weitgehend flexible Raumeinteilung erleichtert allfällige Umnutzungen. Nichttragende Innenwände können verschoben, entfernt und neu eingesetzt werden, ohne in die Gebäudestatik einzutreten. Die Stabilisierung erfolgt über die Außenwände sowie die Innenwände des Treppenhauses und der Nassräume. Der eingeschossige Anbau wird analog erstellt, jedoch mit grösseren Spannweiten.

Die Einbindung des Erstaufnahmecentrums in die bestehende Wärmeerzeugungsanlage des Zivilschutzausbildungszentrums, die Erschliessung sowie die Wärmeübergabestation werden bezüglich Wassererwärmung, Regeltechnik, Hydraulik und Dimensionierung gemäss Vorgabe und Stand der Technik erstellt. Die Raumheizung in sämtlichen Bereichen erfolgt über eine im Unterlagsboden verlegte Niedertemperaturfussbodenheizung.

Der Unterkunftsgebäudebereich wird aus bauphysikalischen Gründen (Raumkondensat) mit einer kontrollierten Lüftung versehen, in den Schulungsräumen und im Bürobereich wird aus finanziellen Überlegungen darauf verzichtet (Fensterlüftung). Die Schulungsküche im Erdgeschoss wird mit einer

Lüftungsanlage ausgerüstet, die Etagenküchen werden mit Ablufthauben im Umluftverfahren (Aktivkohlenfilter) betrieben. Alle Bereiche sind mit einer Brandmeldeanlage ausgerüstet.

### **2.3 Umgebungsgestaltung und Erschliessung**

Das Grundstück dient heute als Autoparkplatz für das Zivilschutzausbildungszentrum. Die Arealfäche ist mehrheitlich asphaltiert. Der bestehende Belag soll nach Möglichkeit erhalten respektive weiter genutzt werden. Altlasten im Baugrund sind keine bekannt. Die genauen Verhältnisse der bestehenden Werkleitungen wurden überprüft, notwendige Umlegungen, Ergänzungen und dergleichen sind berücksichtigt.

Der 44 m<sup>2</sup> grosse überdachte Vorplatz beim Haupteingang bildet das Zentrum der Anlage, gleichzeitig ist er auch Schnittstelle zwischen dem Innen- und Aussenbereich. Die seitlich angeordneten Sitzbänke ermöglichen einen geschützten Aufenthalt im Freien. Der vorgelagerte östliche Aussenraum dient mehrheitlich als Parkplatz für Personal- und Betriebsfahrzeuge von Zivilschutzausbildungszentrum und Erstaufnahmезentrum. Der zwischen Vorplatz und Strasse liegende Bereich dient den Bewohnern auch als befestigte Aussenfläche für verschiedene Freizeitaktivitäten. Auf eine konsequente räumliche Trennung des Parkplatzbereichs zwischen Zivilschutzausbildungszentrum und Erstaufnahmезentrum kann verzichtet werden, da eine solche Zäsur bereits der im Osten angrenzende Autounterstand des Zivilschutzausbildungszentrums übernimmt. Der Personen- und Fahrzeugverkehr des Erstaufnahmезentrum erfolgt über die Verbindungsstrasse respektive den östlichen Parkplatz. Die Anlieferung zur Schulungsküche wird separat von Nordwesten über eine Zubringerstrasse geführt. Direkt am Waldrand und am Uferbereich der Plessur liegen, vom Durchgangsverkehr geschützt, ein Gartensitzplatz und eine Spielwiese. Ein stufenloser Fuss- und Spazierweg verbindet Haupteingang, Parkplatz, Garten und Strasse miteinander. Dank der naturnahen Lage des Erstaufnahmезentrum erübrigen sich weitere gartenbauliche Massnahmen wie Bepflanzungen oder das Anlegen von Grünflächen. Eine Umzäunung des Areals ist ebenfalls nicht erforderlich. Neben den 13 Parkplätzen für die Personal- und Betriebsfahrzeuge des Erstaufnahmезentrum ist auch ein gedeckter Unterstand für rund ein Dutzend Fahrräder vorgesehen. Die bestehende Haltestelle der Churer Busbetriebe im Vorbereich des Zivilschutzausbildungszentrums liegt in unmittelbarer Nähe.

## ***2.4 Ersatzparkplätze Zivilschutzausbildungszentrum Meiersboden***

Das Grundstück Parzelle Nr. 21067 dient heute dem Zivilschutzausbildungszentrum als Parkplatz für 84 Fahrzeuge. Nach Fertigstellung des Erstaufnahmезentrum resultiert eine Restfläche für rund 49 Parkplätze. Davon werden 13 Parkplätze durch das Erstaufnahmезentrum und 36 Parkplätze durch das Zivilschutzausbildungszentrum beansprucht. Allfällige notwendige Ersatzparkplätze können im rückwärtigen östlichen Arealbereich des Zivilschutzausbildungszentrums geschaffen werden.

## ***2.5 Energetische und ökologische Aspekte***

Die Vorgaben des Minergie®-Eco-Standards werden angestrebt. Der Unterkunftsreich wird mit einer Ersatzluftanlage ausgerüstet. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt durch die bestehende Holzpellets-Feuerung des Zivilschutzausbildungszentrums. Die Anforderung «Nachhaltig produziertes Holz» gemäss Empfehlungen nachhaltiges Bauen/KBOB werden mittels HSH-, FSC- oder PEFC-Zertifikat nachgewiesen.

## ***3. Termine***

Im Falle der Krediterteilung durch den Grossen Rat und nach Ablauf der Referendumsfrist im September 2015 wird umgehend das Bauprojekt für das Baugenehmigungsverfahren erstellt. Nach Vorliegen des Bauentscheides im Frühjahr 2016 erfolgen die Ausführungsplanung und die Ausschreibung der Bauarbeiten. Der Baubeginn ist im Sommer 2016 vorgesehen, der Bauabschluss und die Inbetriebnahme sind auf Juni 2017 terminiert.

## **V. Kostenberechnung und Finanzierung**

### **1. Finanzplan**

Das Grundstück Parzelle Nr. 21067 im Gebiet Meiersboden, Gemeinde Churwalden, mit einer Grundfläche von 5 360 m<sup>2</sup> befindet sich im Eigentum des Kantons. Es ist dem Verwaltungsvermögen zugewiesen und per Ende 2014 mit 96 904 Franken bewertet. Es steht nicht für eine allfällige Veräußerung zur Verfügung. Mit dem Neubau des Erstaufnahmecentrums wird ein Teil dieses Grundstücks im Umfang von 1 836 m<sup>2</sup> innerhalb des Verwaltungsvermögens umgenutzt. Diese Umnutzung bzw. Umwidmung bildet keine Ausgabe im finanziellen Sinne und ist nicht kreditrelevant. Die ausgaben- und kreditrelevanten Gesamtinvestitionen betragen 7.7 Mio. Franken.

Die Kosten aus dem Vollzug des Asylgesetzes werden den Kantonen durch den Bund mit Pauschalen abgegolten (Art. 88 ff. AsylG). Diese ausgerichteten Globalpauschalen müssen subventionsrechtlich korrekt verwendet werden (Art. 88 AsylG i.V.m. Art. 95 Abs. 1 AsylG und Art. 87 des Bundesgesetzes über die Ausländerinnen und Ausländer [AuG; SR 142.20]), d.h. sie dürfen nur für den vorgesehenen Zweck eingesetzt werden (Art. 28 ff. des Bundesgesetzes über Finanzhilfen und Abgeltungen; SR 616.1). Die Bundesbeiträge gemäss Art. 88 ff. AsylG dürfen somit ausschliesslich für Aufwendungen im Asylbereich verwendet werden. Die Bundespauschalen können dabei auch für einmalige Investitionsausgaben eingesetzt werden. In den letzten Jahren wurden Ertragsüberschüsse in der Asylrechnung erzielt und transitorisch abgegrenzt. Die Abgrenzungen betragen per 31. Dezember 2014 7.57 Mio. Franken. Die Finanzierung des Erstaufnahmecentrums im Meiersboden soll nach Möglichkeit vollständig durch diese zeitlich abgegrenzten Pauschalbeiträge des Bundes finanziert werden. Im Budget 2015 und im Finanzplan 2016–2018 des Hochbauamts (Rubrik 6101) ist – ergänzend zum Investitionskonto «5043904 Asylunterkunft Chur: Neubau (VK)» – ein entsprechendes Ertragskonto «6300101 Investitionseinnahmen vom Bund für Asylunterkunft Chur» eingesetzt (Botschaft Budget 2015, Seite 220).

Der Neubau des Erstaufnahmecentrums im Meiersboden kann somit, unter Vorbehalt einer Nutzung der Liegenschaft, voraussichtlich vollständig, mindestens aber zum grössten Teil aus den abgegrenzten Ertragsüberschüssen der Asylrechnung finanziert werden.

### **2. Investitionskosten**

Die nachfolgend aufgeführten Anlagekosten für den Neubau des Erstaufnahmecentrums basieren auf dem Angebot (Werkpreis) des Gesamtleis-

ters, welches dieser im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs als verbindliches Pauschalangebot einreichte. Darin enthalten sind sämtliche Leistungen und Lieferungen des Gesamtleisters, seiner Subunternehmer und Lieferanten gemäss dem detaillierten Baubeschrieb und den Projektplänen sowie eine Garantie- und Risikoübernahme. Nicht inbegriffen sind allfällige Provisorien der Bauherrschaft, unvorhersehbare Altlasten (Baugrund), Mehrkosten infolge notwendiger Projektänderungen oder vom Bauherrn geforderte Änderungen sowie vom Gesamtleister nicht verschuldete Verzögerungen (z. B. Einsprachen gegen Bauvorhaben). Ebenfalls nicht berücksichtigt sind Perimetergebühren, Kosten für Trafoanlagen und das Versetzen von Beleuchtungskandelabern etc., Schätzungskosten für Versicherungen und Geometerkosten für den Nachtrag im Gemeindekataster.

Zusätzlich zum Werkpreis des Gesamtleisters von 7 Mio. Franken sind Bauherrenleistungen und Reserven von insgesamt 700 000 Franken in den Anlagekosten berücksichtigt. Die Kosten sind als Bruttokosten ausgewiesen.

Die Anlagekosten setzen sich wie folgt zusammen (Schweizer Baupreisindex, ganze Schweiz, Sparte Hochbau, Basis 1. Oktober 2010 = 100 Punkte, Kostenstand Oktober 2014 = 102.2 Punkte):

*Tabelle 4: Zusammenstellung der Anlagekosten (brutto)*

BKP	Bezeichnung	Betrag in CHF (inkl. MWST)	%
0	Grundstück	0	0.0
1	Vorbereitungsarbeiten	660 000	8.6
2	Gebäude	5 680 000	73.8
3	Betriebseinrichtungen	230 000	3.0
4	Umgebung	250 000	3.2
5	Baunebenkosten	420 000	5.4
7	Reserve	370 000	4.8
9	Ausstattung	90 000	1.2
0–9	Total	7 700 000	100.0

Die BKP-Positionen entsprechen der Terminologie des Baukostenplans der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung.

### **3. Betriebs- und Nutzungskosten**

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die voraussichtlich entstehenden jährlichen Betriebskosten und kalkulatorischen Nutzungskosten. Durch den Neubau resultieren trotz des gegenüber der heutigen Mietlösung verbesserten, zeitgemässen Baustandards geringere Betriebskosten, jedoch leicht erhöhte kalkulatorische Nutzungskosten.

#### **3.1 Betriebskosten**

Die Betriebskosten sind die effektiven Ausgaben, die dem Kanton durch den bestimmungsgemässen Gebrauch des erstellten Neubaus für das Erstaufnahmezentrum laufend entstehen. Sie zeigen die mittelfristige monetäre Sicht auf und bilden die Basis zur finanzrechtlichen Beurteilung. In den Betriebskosten von künftig jährlich 1.066 Mio. Franken sind auch die Personalkosten enthalten. Diese verändern sich im Neubau nicht, da der Bestand an Mitarbeitenden gleich bleibt. Die heutigen Betriebskosten beim EAZ Foral belaufen sich zum Vergleich auf jährlich 1.365 Mio. Franken (Durchschnitt 2013/2014).

*Tabelle 5: Betriebs- und Personalkosten*

<b>Jährliche Betriebskosten</b>	<b>EAZ-Neubau CHF</b>
Instandhaltungskosten	58 000
Ver- und Entsorgungskosten	32 000
Abgaben und Beiträge	24 000
Kontrolle, Überwachung, Hauswartung, Serviceverträge	16 000
Reinigungskosten	8 000
Total Betriebskosten Bau	138 000
Total Betriebskosten Nutzer (Personal-/Sachkosten) <sup>1)</sup>	928 000
Total Betriebskosten Bau und Nutzer	1 066 000

*Bemerkungen:*

<sup>1)</sup> Die Betriebskosten Nutzer (Personal-/Sachkosten) basieren auf den durchschnittlichen effektiven Kosten aus den Jahren 2013 und 2014 des EAZ Foral, Mietkosten von 310000 Franken und Nebenkosten von 128000 Franken sind darin nicht enthalten.

### 3.2 Kalkulatorische Nutzungskosten

Bei den kalkulatorischen Nutzungskosten handelt es sich um regelmässig und unregelmässig anfallende Kosten von Beginn der Nutzbarkeit einer überbauten Liegenschaft bis zum Rückbau der Bauten und Anlagen (Lebenszykluskosten). Nutzungskosten zeigen eine betriebswirtschaftlich langfristige Betrachtungsweise unter Berücksichtigung der Erstinvestition und späterer Sanierungen beziehungsweise Ersatzneubauten auf. Durch die Vereinheitlichung bei der Ermittlung der Baunutzungskosten sind Vergleiche zwischen Bauten gleicher oder ähnlicher Zweckbestimmung möglich.

Tabelle 6: Kalkulatorische Nutzungskosten (nach DIN 18960)

Kostenart	EAZ-Neubau CHF
Kalkulatorische Kapitalkosten <sup>1)</sup>	110 000
Abschreibungen Bauwerk <sup>2)</sup>	145 000
Abschreibungen Mobiliar <sup>2)</sup>	18 000
Betriebskosten (exkl. Instandhaltung)	80 000
Total kalkulatorische Nutzungskosten	353 000

*Bemerkungen:*

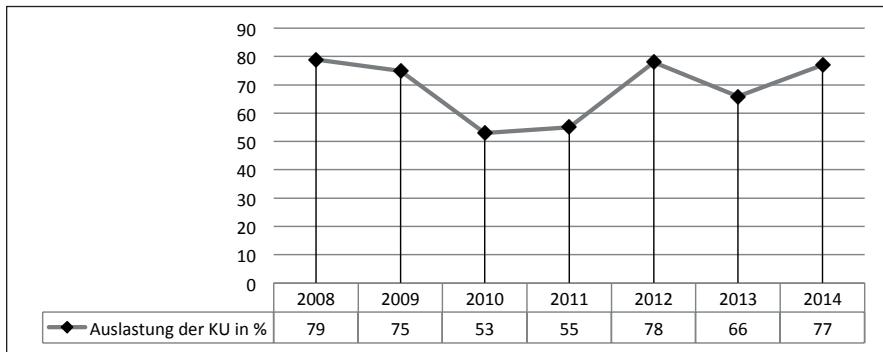
- 1) Die kalkulatorischen Kapitalkosten sind mit einem Zinssatz von drei Prozent berechnet. Als Kalkulationsbasis wird der durchschnittliche an das Vermögen gebundene Kapitalbestand (Anfangsbestand addiert mit Endbestand dividiert durch zwei; im vorliegenden Fall 50 Prozent der Gesamtinvestition [ohne Reserve] von 7.33 Mio. Franken) gerechnet.
- 2) Die Abschreibungen erfolgen linear mit jährlich zwei Prozent für das Bauwerk und 20 Prozent für das Mobiliar, was einer durchschnittlichen Nutzungsdauer sämtlicher Gebäudebauteile von 50 Jahren beziehungsweise von fünf Jahren für das Mobiliar entspricht. Die Abschreibungen berücksichtigen auf der Basis von Gesamtinvestitionen (ohne Reserve) die Wiederbeschaffungskosten für Ersatzneubauten und beinhalten die Instandsetzungskosten zum Werterhalt.

Nach Abzug der Abschreibungen für das neue Mobiliar von 18000 Franken verbleiben kalkulatorische Nutzungskosten von 335 000 Franken für den Bau. Im Vergleich dazu beträgt der jährliche Mietzins für das EAZ Foral zuzüglich Betriebskosten (exkl. Instandhaltung) 362 000 Franken (Durchschnitt 2013/2014).

#### 4. Unterbringungskosten im Asylbereich

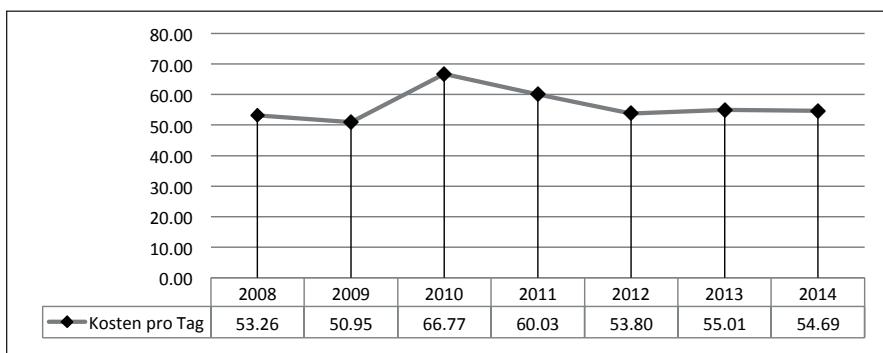
Die Höhe der Unterbringungskosten im Asylbereich hängt in entscheidender Weise von der Auslastung der Asylzentren ab. Nachfolgender Grafik kann entnommen werden, wie sich diese in den letzten Jahren entwickelt hat:

*Tabelle 7: Auslastung der Kollektivunterkünfte (KU)*



Entsprechend der unterschiedlich hohen Auslastung sind auch die durchschnittlichen Kosten pro Person und Tag Schwankungen unterworfen. In den Kosten berücksichtigt sind sämtliche Betriebskosten (Bau, Personal- und Sachkosten). Diese Kosten haben sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:

*Tabelle 8: Durchschnittliche Kosten pro Person und Tag (in Franken)*



## **5. Finanzierung**

Sämtliche Erstellungskosten des Neubaus werden in der Investitionsrechnung des Hochbauamt (Rubrik 6101; Konto 5043904 Asylunterkunft Chur: Neubau [VK]) erfasst und soweit möglich aus den geäufneten Ertragsüberschüssen der Asylrechnung (Stand Ende 2014 = 7.57 Mio. Franken) finanziert (Rubrik 6101; Konto 6300101 Investitionseinnahmen vom Bund für Asylunterkunft Chur).

## **VI. Finanzkompetenzen und Kreditbereitstellung**

### **1. Zuständigkeit**

Mit der vorliegenden Botschaft wird dem Grossen Rat gestützt auf Art. 15 und Art. 16 sowie Art. 33 Abs. 3 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden (Finanzhaushaltsgesetz [FHG]; BR 710.100) ein Verpflichtungskredit für den Neubau des Erstaufnahmecentrums für Asylsuchende im Meiersboden von brutto 7.7 Mio. Franken beantragt.

Der geplante Neubau stellt im Sinne von Art. 4 Abs. 1 FHG finanzrechtlich eine frei bestimmmbare bzw. neue Ausgabe dar. Gemäss Art. 17 Ziff. 3 der Kantonsverfassung unterliegen Grossratsbeschlüsse, welche eine neue einmalige Ausgabe zwischen 1 Mio. und 10 Mio. Franken zum Gegenstand haben, dem fakultativen Referendum. Im vorliegenden Fall sind gemäss Art. 4 Abs. 1 FHG die gesamten Investitionskosten von 7.7 Mio. Franken massgebend. Zuständig für die Genehmigung des notwendigen Verpflichtungskredits ist der Grosser Rat. Ihm wird der entsprechende Kredit gestützt auf Art. 33 Abs. 3 FHG im Rahmen einer separaten Botschaft unterbreitet.

### **2. Berücksichtigung der Teuerung**

Gemäss Art. 15 Abs. 4 FHG kann ein Verpflichtungskredit eine Preisstandklausel enthalten. Gemäss Art. 8 Abs. 1 der Verordnung über den kantonalen Finanzhaushalt vom 25. September 2012 (FHV; BR 710.110) erhöht oder vermindert sich ein Verpflichtungskredit nach Massgabe des dem Kreditbeschluss zugrunde gelegten Preisindexes, falls dieser eine Preisstandklausel enthält. Art. 8 Abs. 3 FHV bestimmt ferner, dass bei Verpflichtungskrediten die Teuerungsberechnung für die Zeitspanne zwischen dem Zeitpunkt der Kostenberechnung (Preisbasis des Verpflichtungskredits) und der Arbeitsvergabe aufgrund des im Beschluss angegebenen Teuerungsin dexes erfolgt. Die vorliegende Kostenermittlung basiert auf dem Indexstand von

102.2 Punkten am 1. Oktober 2014 des Schweizerischen Baupreisindexes (Basis 1. Oktober 2010 = 100 Punkte) ganze Schweiz, Sparte: «Hochbau».

### **3. Kreditbereitstellung**

Die Bruttokosten für den Neubau verteilen sich wie folgt auf die Jahre 2015 bis 2018:

*Tabelle 9: Investitionsplan*

<b>Investitionsplan (in CHF)</b>				<b>Total</b>
2015	2016	2017	2018	
600 000	4 000 000	3 000 000	100 000	7 700 000

Der für das Budget 2015 vorgesehene Betrag unterliegt dem Sperrvermerk gemäss Art. 19 FHG. Liegt innert 90 Tagen nach amtlicher Veröffentlichung der Genehmigung des Verpflichtungskredits kein Begehrum auf Durchführung einer Volksabstimmung vor, wird die Kreditsperrung hinfällig.

## **VII. Schlussbemerkungen**

Mit dem Neubau des Erstaufnahmezentrums für Asylsuchende im Gebiet Meiersboden in der Gemeinde Churwalden kann der Kanton nach Rückgabe der Mietobjekte an der Schönbühlstrasse in Chur seine vom Bund übertragenen Aufgaben weiterhin in optimaler Weise erfüllen und im Sinne seiner Unterbringungsstrategie den Anteil von im Eigentum des Kantons stehenden Asylzentren erhöhen. Dadurch lässt sich im sich rasch wandelnden Asylwesen ein höheres Mass an Kontinuität erzielen, was die Planbarkeit für den Kanton verbessert und zugleich zu Kosteneinsparungen führen wird. Als vorteilhaft erweist sich, weil Asylsuchende in diesem Verfahrensstadium von zahlreichen Behördenkontakten abhängig sind, zudem die Nähe des Zentrums zur Kantonshauptstadt.

Das in Holzelementbauweise geplante Projekt erfüllt die an ein heutiges Asylzentrum gestellten betrieblich-funktionalen und qualitativen Anforderungen vollumfänglich. Trotz einfacherem Ausbaustandard wird der Neubau einen freundlichen, den Bedürfnissen von asylsuchenden Menschen angemessenen, wohnlichen Charakter aufweisen. Die räumliche und strukturelle Konstruktionsweise bietet zudem eine hohe Flexibilität hinsichtlich Umnutzung und

Wiederverwendbarkeit. Die Vorgaben des Minergie®-Eco-Standards werden mit dem Neubau erreicht.

Ein kantonales Erstaufnahmезentrum wird in der geplanten Grösse auch nach der Umsetzung der Neustrukturierung des Asylwesens mit der Schaffung von Bundeszentren benötigt. Gleichzeitig bleiben die Gemeinden bei einer genügenden Bereitstellung kantonaler Asylunterkünfte von dieser Vollzugsaufgabe entlastet.

## **VIII. Anträge**

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Das Projekt für den Neubau eines Erstaufnahmезentrum für Asylsuchende im Meiersboden, Gemeinde Churwalden, auf Parzelle Nr. 21067, wird genehmigt.
2. Für die Ausführung des Projekts wird ein Verpflichtungskredit von brutto 7.7 Mio. Franken (Kostenstand Oktober 2014) gewährt. Der Verpflichtungskredit erhöht oder vermindert sich nach Massgabe des Schweizerischen Baupreisindexes für Hochbauten.
3. Die Regierung wird ermächtigt, bauliche Änderungen im bewilligten Kreditrahmen vorzunehmen, wenn sich dies aus betrieblichen, architektonischen oder wirtschaftlichen Gründen aufdrängt.
4. Der Beschluss gemäss Ziff. 2 untersteht gestützt auf Art. 17 Ziff. 3 der Kantonsverfassung dem fakultativen Finanzreferendum.
5. Die Regierung vollzieht diese Beschlüsse.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Standespräsident, sehr geehrte Damen und Herren, die Versicherung unserer vorzüglichen Hochachtung.

Namens der Regierung  
Der Präsident: *Jäger*  
Der Kanzleidirektor: *Riesen*

## IX. Anhänge

## 1. Terminplan

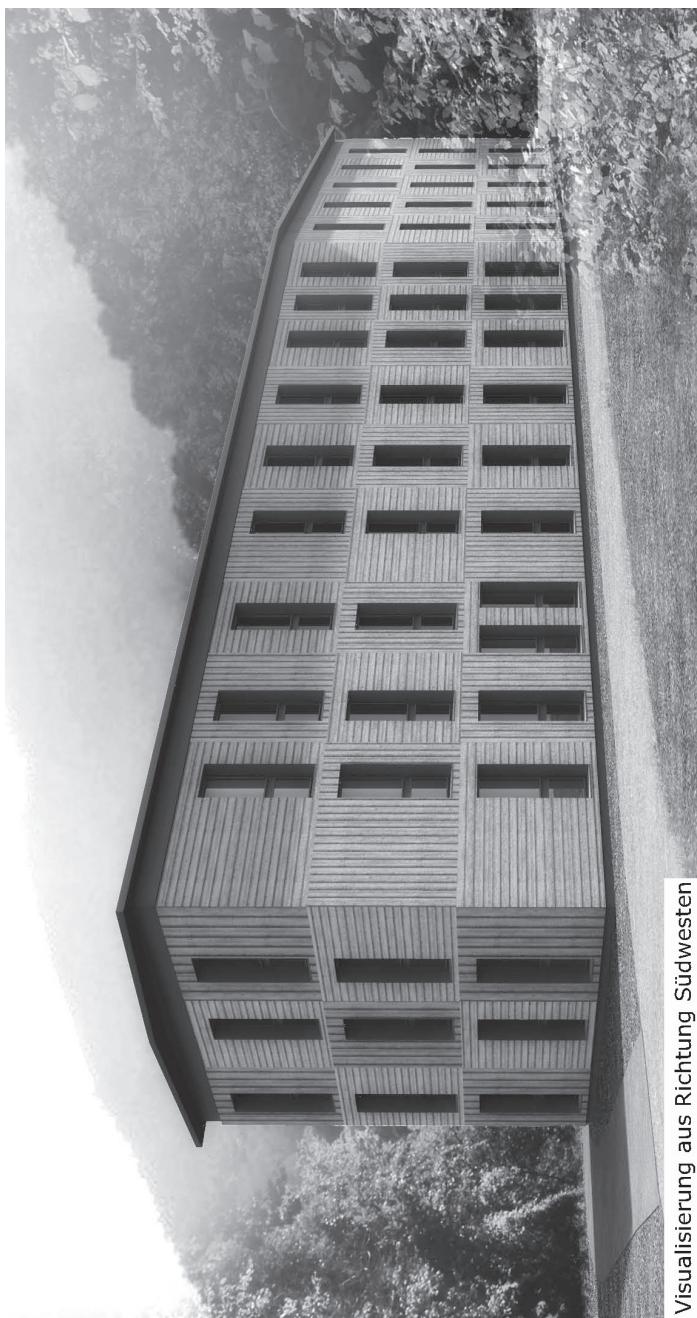
## 2. Pläne

Die nachfolgenden Seiten enthalten die Pläne des Neubauprojekts für das EAZ Meiersboden in schematischer Darstellung.





Visualisierung aus Richtung Nordosten



Visualisierung aus Richtung Südwesten





