



# Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

Heft Nr. 4/2022 – 2023

Inhalt	Seite
4. Realisierung Fachhochschulzentrum Graubünden .....	285



## Inhaltsverzeichnis

### 4. Realisierung Fachhochschulzentrum Graubünden

<b>Das Wichtigste in Kürze</b> .....	285
<b>Il pli impurtant en furma concisa</b> .....	287
<b>L'essenziale in breve</b> .....	289
<b>I. Ausgangslage</b> .....	292
<b>II. Bedarf</b> .....	295
1. Gesamtbedarf der FHGR .....	295
1.1 Strategische Entwicklung der FHGR .....	295
1.2 Studierendenzahlen .....	296
1.3 Mitarbeitendenzahlen .....	298
2. Raumprogramm .....	298
3. Bedarf Baulabore FHGR und TBA .....	299
4. Bauliche Erneuerungen .....	300
4.1 Erneuerungsbedarf P57 .....	301
4.2 Erneuerungsbedarf P68 .....	301
<b>III. Betriebliche Aspekte</b> .....	301
1. Adressbildung .....	301
2. Konzentration der Nutzungen .....	302
3. Nutzungen des FHZGR .....	303
3.1 Lehre (Studium in Aus- und Weiterbildung) .....	303
3.2 Büro- und Arbeitsplätze .....	303
3.3 Kommunikationsbereiche .....	304
3.4 Allgemeingegenutzte Flächen und zentrale Infrastruktur ..	304
3.5 Labore und Werkstätten .....	305
3.6 Kinderbetreuung .....	306
3.7 Aussenraum .....	306
<b>IV. Projektierung</b> .....	307
1. Projektwettbewerb .....	307
2. Projekt .....	307
2.1 Standort .....	308
2.2 Raumplanung/Städtebau .....	310
2.3 Projektbeschrieb .....	310
2.4 Instandsetzung P68 .....	311
2.5 Instandsetzung P57 .....	311

2.6	Realisierung .....	311
2.7	Geplante mögliche Erweiterung .....	312
2.8	Umgebungsgestaltung/Erschliessung .....	313
2.9	Nachhaltigkeit .....	314
2.10	Holzbeschaffung .....	315
3.	Termine.....	315
<b>V.</b>	<b>Kostenberechnung und Finanzierung .....</b>	<b>315</b>
1.	Finanzplan.....	315
2.	Investitions-, Betriebs- und Nutzungskosten .....	317
2.1	Investitionskosten Neubau und P68 .....	318
2.2	Bauliche Betriebskosten Neubau und P68 .....	319
2.3	Kalkulatorische Nutzungskosten Neubau und P68.....	320
3.	Wirtschaftlichkeit .....	320
4.	Eigentumsübertrag an die FHGR .....	321
5.	Finanzierung .....	322
<b>VI.</b>	<b>Finanzkompetenzen und Kreditbereitstellung.....</b>	<b>323</b>
1.	Zuständigkeit Verpflichtungskredit Neubau und P68.....	323
2.	Berücksichtigung der Teuerung.....	324
3.	Kreditbereitstellung.....	325
<b>VII.</b>	<b>Anträge .....</b>	<b>326</b>
<b>Anhänge .....</b>		<b>327</b>
1.	Terminplan .....	327
2.	Pläne und Visualisierung.....	327
3.	Tabellenverzeichnis .....	342
4.	Abbildungsverzeichnis.....	342
5.	Abkürzungsverzeichnis/Abreviazions/Elenco delle abbreviazioni ..	342



## Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

4.

### **Realisierung Fachhochschulzentrum Graubünden**

Chur, den 13. Juni 2022

#### **Das Wichtigste in Kürze**

Die Fachhochschule Graubünden (FHGR) ist die achte öffentlich-rechtliche Fachhochschule der Schweiz. Sie soll Ausbildungsansprüche einheimischer und auswärtiger junger Menschen sowie von Wirtschaft und Wissenschaft erfüllen und die Attraktivität des Kantons Graubünden als Hochschul-, Wirtschafts- und Forschungsstandort stärken. Die Zunahme der Studierendenzahlen während der letzten Jahre und die dezentralen, für Studienzwecke teilweise ungeeigneten Standorte und Mieträume führen derweil zu einem ineffizienten Studienbetrieb der FHGR und einer kostenintensiven Bewirtschaftung der Räumlichkeiten. Die Verteilung auf mehrere Standorte hat zudem dazu beigetragen, dass es der Fachhochschule an einer räumlich wahrnehmbaren Identität und angemessenen Atmosphäre als Bildungs-, Forschungs- und Aufenthaltsort mangelt. An den heutigen Standorten fehlt ausserdem das Potenzial an Flächen für eine weitere Entwicklung der Studierendenzahlen, einen Ausbau des Ausbildungsangebots sowie Laborräume für die Forschung und für Wirtschaftspartner.

Im Februar 2015 hat der Grosse Rat die Regierung beauftragt, Abklärungen für die Errichtung eines Hochschulzentrums für die FHGR (ehemals HTW Chur) vorzunehmen und ihm ein Projekt mit Baukredit zur Genehmigung vorzulegen. Mit dem Regierungsprogramm 2017–2020 legte die Regierung fest, dass ein solcher Bau prioritär voranzutreiben sei. Im Oktober 2018 hat der Grosse Rat der Realisierung eines Hochschulzentrums am Standort Pulvermühle in Chur zugestimmt – ausgerichtet auf ein

Raumprogramm für 1700 Studierende mit einer Ausbaumöglichkeit für bis 2000 Studierende. Ausserdem wurde das Hochbauamt beauftragt, die für das Hochschulzentrum vorgesehenen Grundstücke vertraglich zu sichern und einen Planungswettbewerb durchzuführen (Botschaft der Regierung an den Grossen Rat betreffend «Bericht über die Realisierung eines Hochschulzentrums für die HTW Chur»; Heft Nr. 3/2018–2019). Ebenso haben in der Folge die Churer Stimmbevölkerung im November 2020 und die Regierung mit Beschluss vom 7. September 2021 (Prot. Nr. 817/2021) die erforderliche Umzonung für die Realisierung des Fachhochschulzentrums Graubünden (FHZGR) bereits genehmigt.

Durch das Zusammenführen sämtlicher Standorte im neuen Fachhochschulzentrum sollen zukunftsgerichtete Räume zum Zweck der Ausbildung junger Menschen und der Erfüllung weiterer Aufgaben, die mit einer Hochschule im Zusammenhang stehen (z.B. Forschung und Weiterbildung), geschaffen werden. Dadurch werden eine Weiterentwicklung und Innovationen der FHGR als Bildungs- und Forschungsinstitution begünstigt sowie aus studentischer und hochschulbetrieblicher Sicht eine bessere Vernetzung innerhalb des Hochschulstandorts ermöglicht. Insbesondere soll das neue Gebäude dafür eine flexibel nutzbare Infrastruktur bereitstellen, den Betrieb durch kurze, effiziente Abläufe optimieren und eine zukunftsorientierte Lehre und Forschung unterstützen.

Dank der neuen Räumlichkeiten und deren weiterer Infrastruktur kann die FHGR Studierende im digitalen Zeitalter in einem dynamischen Lernumfeld künftig bestmöglich für ihre späteren beruflichen und gesellschaftlichen Aufgaben vorbereiten und ihren Mitarbeitenden gleichzeitig ein Umfeld bieten, motiviert, innovativ und effizient arbeiten zu können. Die FHGR soll sich an der bewährten Adresse an der Churer Pulvermühle mit dem als Campus wahrgenommenen Fachhochschulzentrum in Chur West für die Erbringung ihrer Aufgaben und Funktionen künftig noch wirksamer etablieren können.

Das nach den Vorgaben des Staatssekretariats für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) im Jahr 2019 erarbeitete Raumprogramm ist auf 1700 Studierende Vollzeitäquivalente (VZÄ) und rund 300 Mitarbeitende ausgerichtet. Ein Flächenbedarf von 6500 m<sup>2</sup> Geschossfläche für weitere 300 Studierende (VZÄ) ist für die zukünftige Erweiterung und Entwicklung auf dem Areal vorgesehen.

Aus dem im Herbst 2020 im selektiven Verfahren ausgeschriebenem Projektwettbewerb gingen die Architekten Giuliani Hönger aus Zürich mit ihrem Projekt «PARTENARIS» als Sieger hervor. Das mit einem grossen Holzanteil in Konstruktion und Ausbau ausgeführte Neubauprojekt überzeugt durch eine hohe Funktionalität, Nutzungsflexibilität und umwelt-

schonenden Materialeinsatz. Es erfüllt sämtliche Anforderungen an einen modernen Fachhochschulbetrieb und trägt dazu bei, die Attraktivität sowie die nationale Anerkennung der FHGR zu erhöhen.

Das neue FHZGR umfasst rund 20200 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche und 40300 m<sup>2</sup> Geschossfläche. Die Investitionskosten für den Neubau und die Instandsetzung des Gebäudes Pulvermühlestrasse 68 (P68) mit einer Hauptnutzfläche von rund 15780 m<sup>2</sup> und einer Geschossfläche von 32550 m<sup>2</sup> belaufen sich auf netto 178 Millionen Franken. Rund 4420 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche bzw. 8620 m<sup>2</sup> Geschossfläche befinden sich im Fachhochschulgebäude an der Pulvermühlestrasse 57 (P57), welches nach Fertigstellung des Neubaus instandgesetzt wird. An den Flächen des Neubaus beteiligt sich der Bund mit voraussichtlich rund 27 Millionen Franken. Unter der Voraussetzung, dass der Grosse Rat dem Bauprojekt und dem Verpflichtungskredit für den Neubau zustimmt, ist die notwendige Volksabstimmung auf den 12. März 2023 vorgesehen.

Bei einer Zustimmung durch den Grossen Rat und die Bündner Stimmbewölkerung zum Projekt und Verpflichtungskredit ist der Baubeginn des Neubaus für den Herbst 2024 terminiert. Die Inbetriebnahme des Neubaus FHZGR ist per Ende 2027 geplant. Der Projektabschluss inklusive Instandsetzung des bestehenden Hauptstandortes P57 ist auf das Jahr 2030 vorgesehen.

## **Il pli impurtant en furma concisa**

La Scola auta spezialisada dal Grischun (SASGR) è l'otgavla scola auta spezialisada da dretg public en Svizra. Ella duai ademplir las pretensiuns da la glied giuvna indigena ed estra sco er da l'economia e da la scienza envers la scolaziun e rinforzar l'attractivitat dal chantun Grischun sco lieu da scola auta, d'economia e da perscrutaziun. Durant ils ultims onns è s'augmentà il dumber da studentas e students. Ils lieus decentralis e las localitads prendidas en locaziun èn per part inadattads per intents da studi. Pervia da quai è il manaschi da studi da la SASGR daventà inefizient e la gestiun da las localitads chaschuna gronds custs. Perquai che la Scola auta spezialisada è repartida sin plirs lieus, mancan ina identificaziun cun in lieu ed in'atmosfera adequata sco lieu da furmaziun, da perscrutaziun e da dimora. Plinavant na possedan ils lieus actuals naginas surfatschas per sviluppar vinavant il dumber da studentas e students, per engrondir la purschida da scolaziun sco er per endrizzar locals da labor destinads a la perscrutaziun ed als partenaris economics.

Il favrer 2015 ha il Cussegl grond incumbensà la Regenza da far scleriments per construir in center da scola auta per la SASGR (l'anteriura Scola

auta da tecnica ed economia [SATE] Cuira) e d'al suttametter in project cun in credit da construcziun per l'approvaziun. En il program da la Regenza 2017–2020 aveva la Regenza fixà ch'in tal project da construcziun stoppia vegnir persequità cun prioritad. L'october 2018 ha il Cussegl grond approvà la realisaziun d'in center da scola auta a la Pulvermühlestrasse a Cuira. Il program da spazi dal center è concepì per 1700 studentas e students e cumpiglia la pussaivladad da l'engrondir a fin 2000 studentas e students. Ultra da quai è l'Uffizi da construcziun auta vegnì incumbensà da segirar contractualmain ils bains immobigliars previs per il center da scola auta e d'organisar ina concurrenza da planisaziun (missiva da la Regenza al Cussegl grond concernent «Rapport davart la realisaziun d'in center da scola auta per la SATE Cuira»; carnet nr. 3/2018–2019). Medemamain è lura gia vegnida approvada la midada da zona necessaria per realisar il Center da scola auta spezialisada dal Grischun (CSASGR): tras il suveran da Cuira en la votaziun dal november 2020 e tras la Regenza cun il conclus dals 7 da settember 2021 (prot. nr. 817/2021).

Cun reunir tut ils lieus en il nov center da scola auta spezialisada duain resultar localitads modernas per instruir personas giuvnas e per ademplir ulteriuras incumbensas che stattan en connex cun ina scola auta, sco per exempel la perscrutaziun e la furmaziun supplementara. Quai favurisescha l'ulteriur svilup e las innovaziuns da la SASGR sco instituziun da furmaziun e da perscrutaziun. Ed ord vista da las studentas e dals students sco er dal manaschi da scola auta vegnan pussibilitadas megras colliaziuns entaifer il lieu da scola auta. En spezial duai il nov edifizii metter a disposiziun per quest intent ina infrastruttura che po vegnir duvrada en moda flexibla. Il manaschi duai vegnir optimà tras andaments curts ed effizients. L'instrucziun e la perscrutaziun duain vegnir orientadas vers l'avegnir.

Grazia a las novas localitads e grazia a lur infrastruttura po la SASGR preparar en l'avegnir – en l'epoca digitala ed en in ambient d'emprender dinamic – optimalmain las studentas ed ils students per lur incumbensas professiunalas e socialas da pli tard. A medem temp po la SASGR porcher a sias collavuraturas ed a ses collavurats in ambient che pussibilitescha da lavurar cun motivaziun, en moda innovativa e da maniera effizienta. Per ademplir sias incumbensas e funcziuns duai la SASGR pudair s'establiir en l'avegnir en moda anc pli efficazia a l'adressa cumprovada a la Pulvermühlestrasse a Cuira, cun il center da scola auta spezialisada a Cuira Vest che vegn considerà sco campus.

Il program da spazi è vegnì elavurà l'onn 2019 tenor las prescripziuns dal Secretariat da stadi per furmaziun, retschertga ed innovaziun (SEFRI). El è concepì per 1700 studentas e students (equivalents a temp cumplain [ETC]) e per var 300 collavuraturas e collavurats. In basegn da 6500 m<sup>2</sup>

surfatscha d'auzada per 300 ulteriuras studentas e students (ETC) è previs per engrondir e per sviluppar vinavant il stabiliment sin l'areal.

L'atun 2020 è vegnida publitgada ina concurrenza da projects en la procedura selectiva. Gudagnà la concurrenza han ils architects Giuliani Hönger da Turitg cun lur project «PARTENARIS». L'edifizii nov duai vegnir construi e muni cun ina gronda cumpart da lain. Il project persvada tras sia gronda funcziunalitad, tras sia utilisaziun flexibla e tras l'applicaziun da material che schanegia l'ambient. El ademplescha tut las pretensiuns envers in manaschi da scola auta spezialisada modern. Plinavant gida el ad augmentar l'attractivitat sco er la renconuschientscha naziunala da la SASGR.

Il nov Center da scola auta spezialisada dal Grischun ha ina surfatscha utilisabla principala da var 20200 m<sup>2</sup> ed ina surfatscha d'auzada da 40300 m<sup>2</sup>. Ils custs d'investiziun per l'edifizii nov e per la renovaziun da l'edifizii a la Pulvermühlestrasse 68 (P68) – cun ina surfatscha utilisabla principala da var 15780 m<sup>2</sup> e cun ina surfatscha d'auzada da 32550 m<sup>2</sup> – importan netto 178 milliuns francs. Ina surfatscha utilisabla principala da var 4420 m<sup>2</sup> resp. ina surfatscha d'auzada dad 8620 m<sup>2</sup> sa chatta en l'edifizii da la scola auta spezialisada a la Pulvermühlestrasse 57 (P57). A las surfatschas da l'edifizii nov sa participescha la Confederaziun previsiblamain cun var 27 milliuns francs. Sch'il Cussegl grond approvescha il project da construcziun ed il credit d'impegn per l'edifizii nov, duai la votaziun dal pievel respectiva avair lieu ils 12 da mars 2023.

En cas ch'il Cussegl grond ed il pievel grischun acceptan il project ed il credit d'impegn, duain las lavurs da construcziun per l'edifizii nov cumenzar l'atun 2024. L'edifizii nov dal Center da scola auta spezialisada dal Grischun duai lura vegnir mess en funcziun la fin da l'onn 2027. La terminaziun dal project, inclusiv la renovaziun dal lieu principal existent P57, è planisada per l'onn 2030.

### **L'essenziale in breve**

La Scuola universitaria professionale dei Grigioni (SUP GR) è l'ottava scuola universitaria professionale di diritto pubblico della Svizzera. Essa è intesa a soddisfare le esigenze in termini di formazione di giovani provenienti dal Cantone o da fuori Cantone nonché del mondo economico e scientifico e a rafforzare l'attrattiva del Cantone dei Grigioni quale piazza universitaria, economica e di ricerca. L'aumento del numero di studenti negli ultimi due anni e le sedi e i locali in affitto decentralizzati, i quali sono in parte inadatti agli scopi di studio, hanno portato nel frattempo a un'attività di studio inefficiente presso la SUP GR e a una gestione dispendiosa degli

spazi. La distribuzione su più sedi ha inoltre contribuito alla mancanza di un'identità percepibile in termini di spazio e di un'atmosfera adeguata della scuola universitaria professionale quale luogo di formazione, di ricerca e di vita universitaria. Presso le sedi odierne manca anche il potenziale in termini di spazio per aumentare ulteriormente il numero di studenti, per ampliare l'offerta di formazione nonché per creare spazi di laboratorio per la ricerca e i partner dell'economia.

A febbraio 2015 il Gran Consiglio ha incaricato il Governo di procedere a verifiche riguardo alla realizzazione di un centro universitario per la SUP GR (all'epoca UTE Coira) e di presentargli per approvazione un progetto con un credito di costruzione. Con il programma di Governo 2017–2020 il Governo ha deciso di attribuire elevata priorità a una tale realizzazione. A ottobre 2018 il Gran Consiglio ha approvato la realizzazione di un centro universitario presso la sede Pulvermühle a Coira, con un programma degli spazi per 1700 studenti ampliabile fino a 2000 studenti. Inoltre l'Ufficio edile è stato incaricato di assicurarsi mediante contratto i fondi previsti per il centro universitario e di svolgere un concorso di pianificazione (messaggio del Governo al Gran Consiglio concernente il «Rapporto in merito alla realizzazione di un centro universitario per l'UTE di Coira»; quaderno n. 3/2018–2019). In seguito, anche gli aventi diritto di voto di Coira a novembre 2020 e il Governo con decreto del 7 settembre 2021 (prot. n. 817/2021) hanno approvato il cambiamento di destinazione necessario per la realizzazione del centro di scuola universitaria professionale dei Grigioni (CSUP GR).

Riunendo tutte le sedi nel nuovo centro per la scuola universitaria professionale si intende realizzare spazi orientati al futuro per la formazione dei giovani e per soddisfare altri compiti legati all'attività di una scuola universitaria, come ad esempio i compiti in ambito di ricerca e di formazione continua. In questo modo vengono favoriti l'ulteriore sviluppo e l'innovazione della SUP GR quale istituto di formazione e di ricerca e viene resa possibile una migliore interconnessione all'interno della scuola universitaria dal punto di vista degli studenti e dell'attività della scuola stessa. In particolare il nuovo edificio dovrà mettere a disposizione a tale scopo un'infrastruttura utilizzabile in modo flessibile, ottimizzare l'esercizio attraverso processi brevi ed efficienti e sostenere l'apprendimento e la ricerca orientati al futuro.

Grazie ai nuovi spazi e all'ulteriore infrastruttura, la SUP GR sarà in grado di preparare al meglio gli studenti dell'era digitale al loro futuro professionale e sociale in un contesto di apprendimento dinamico. Allo stesso tempo offrirà ai suoi collaboratori un ambiente motivante in cui sarà possibile lavorare in modo innovativo ed efficiente. In futuro la SUP GR do-

vrà potersi profilare in modo ancora più efficace nell'adempimento dei suoi compiti e delle sue funzioni, con il centro di scuola universitaria percepito quale campus in zona Chur West, presso la Pulvermühle di Coira, che si è rivelata essere un'ubicazione valida.

Il programma degli spazi elaborato nel 2019 secondo le direttive della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI) è concepito per 1700 studenti equivalenti a tempo pieno (ETP) e per circa 300 collaboratori. Un fabbisogno di 6500 m<sup>2</sup> di superficie di piano per altri 300 studenti (ETP) è previsto sulla stessa area per un ampliamento e uno sviluppo futuri.

Gli architetti Giuliani Hönger di Zurigo con il loro progetto «PARTENARIS» hanno vinto il concorso di progetto pubblicato in procedura selettiva nell'autunno del 2020. Il progetto edilizio che prevede il legno come una componente importante della nuova costruzione e dell'ampliamento convince per l'elevata funzionalità, la flessibilità di utilizzo e l'impiego di materiali rispettosi dell'ambiente. Esso soddisfa tutte le esigenze poste a una scuola universitaria professionale moderna e contribuisce ad aumentare l'attrattiva e il riconoscimento a livello nazionale della SUP GR.

Il nuovo CSUP GR comprende circa 20200 m<sup>2</sup> di superficie utile principale e 40300 m<sup>2</sup> di superficie di piano. I costi d'investimento per la nuova costruzione e il risanamento dell'edificio in Pulvermühlestrasse 68 (P68) con una superficie utile principale di circa 15780 m<sup>2</sup> e una superficie di piano di 32550 m<sup>2</sup> ammontano a 178 milioni di franchi netti. Circa 4420 m<sup>2</sup> della superficie utile principale nonché 8620 m<sup>2</sup> della superficie di piano si trovano nell'edificio della scuola universitaria professionale in Pulvermühlestrasse 57 (P57), il quale verrà sistemato una volta completato il nuovo edificio. La Confederazione parteciperà presumibilmente con circa 27 milioni di franchi ai costi del nuovo edificio. A condizione che il Gran Consiglio approvi il progetto edilizio e il credito d'impegno per la nuova costruzione, la necessaria votazione popolare potrà tenersi il 12 marzo 2023.

Se anche il Popolo grigionese approverà il progetto e il credito d'impegno, l'inizio dei lavori per la nuova costruzione è fissato per l'autunno del 2024. La messa in esercizio del nuovo edificio del CSUP GR è prevista per la fine del 2027. La conclusione del progetto, incluso il risanamento della sede principale esistente P57, è prevista per il 2030.

Sehr geehrte Frau Standespräsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Botschaft und Antrag für die Realisierung des Fachhochschulzentrums Graubünden in Chur.

## **I. Ausgangslage**

Die Realisierung eines Fachhochschulzentrums am Standort Chur hat für den Kanton Graubünden aus bildungs-, forschungs- und innovationspolitischer Sicht eine sehr hohe Bedeutung und Dringlichkeit. Die strukturellen Gegebenheiten des Kantons bewirken, dass die Bündner Wirtschaft bezüglich Leistungs- und Innovationsfähigkeit unter dem nationalen Durchschnitt liegt. Der Mangel an Fachkräften, insbesondere in den technischen Disziplinen, führt dazu, dass die Bündner Industrieunternehmen nicht wie erwünscht wachsen können. Die Bewältigung struktureller Schwächen des Bündner Tourismus ist anspruchsvoll, die Wirtschaftskraft der Landwirtschaft stagniert und die zukünftige Ausrichtung der Bau- und Energiewirtschaft ist unsicher.

In diesem wirtschaftlich anspruchsvollen Umfeld ist eine Fachhochschule, welche den Erhalt und die Zuwanderung von Talenten und Fachpersonen als Beitrag zur Erfüllung der Ausbildungsansprüche der lokalen Wirtschaft fördert, lokal und national als Ausbildungs- und Weiterbildungsstandort erfolgreich ist sowie zum Wissens- und Technologietransfer (WTT) beiträgt, besonders wichtig. Sie bietet jungen einheimischen und auswärtigen Menschen eine hochwertige Aus- und Weiterbildung mit bedeutenden beruflichen Perspektiven. Gleichzeitig hilft sie langfristig, kontinuierlich und entscheidend mit, die Wettbewerbsfähigkeit der Bündner Volkswirtschaft zu stärken.

Die Fachhochschule Graubünden ist seit dem 1. Januar 2020 die achte öffentlich-rechtliche Fachhochschule der Schweiz, nachdem sie mehr als 20 Jahre Teil der Fachhochschule Ostschweiz (FHO) war. Bereits 1963 begann ihre Geschichte mit der Gründung des Abendtechnikums Chur. Seit dem Bezug des Neubaus im Jahr 1993 ist die Fachhochschule an der Pulvermühlestrasse 57 in Chur West beheimatet.

Der Hauptsitz der FHGR wird heute mit fünf weiteren Standorten in neun Gebäuden verteilt über das Gebiet der Stadt Chur ergänzt. Die stete Zunahme der Studierendenzahlen und des Forschungsvolumens der FHGR in den letzten Jahren hat dazu geführt, dass laufend Räumlichkeiten hinzu gemietet werden mussten. Die gemieteten Flächen entsprechen überwiegend nicht mehr den notwendigen Raumanforderungen, die für einen effizienten Studien- und Forschungsbetrieb notwendig sind. So sind Raumgeometrien



und Raumgrössen ungeeignet und funktionale Abhängigkeiten können durch die gegebene Struktur nicht effizient realisiert werden bzw. Funktionen sind teilweise komplett voneinander getrennt. Dies steht in Widerspruch zu einem Bildungsort, der von seiner grossen Diversität und der interdisziplinären Zusammenarbeit aller Organisationseinheiten lebt, um übergeordnete Problemstellungen und deren Zusammenhänge integral zu unterrichten und zu erforschen. Dem Austausch der Disziplinen sowie der informellen Kommunikation zwischen den Studierenden und den Dozierenden oder auch Forschenden ist derzeit kein angemessener Raum gegeben.

Ein gewichtiges Manko liegt im Weiteren darin, dass studentische Arbeitsplätze in ausreichender Anzahl und ansprechender Attraktivität fehlen, um ein zeitgemässes Lernen und Forschen auch in Gruppen zu ermöglichen und zu einem Campusleben bzw. einer Atmosphäre einer Hochschule beizutragen.

Betrieblich führt die dezentrale Entwicklung zudem zwangsläufig zu Redundanzen sowie allgemein zu einer ineffizienten Flächenbewirtschaftung. Die Verteilung auf mehrere Standorte hat auch dazu beigetragen, dass die architektonische Sichtbarkeit der Hochschule fehlt. An den heutigen Standorten mangelt es zudem an Fläche für eine weitere Entwicklung der Studierendenzahlen und einen Ausbau des Ausbildungsangebots.

Aus der erfolgreichen Weiterentwicklung des Studien- und Weiterbildungsangebotes der letzten Jahre und dem Anstieg von Studierendenzahlen und Forschungstätigkeiten resultiert das Bedürfnis nach einer räumlich neuen, leistungsfähigen Fachhochschule. Das Fachhochschulzentrum soll der FHGR die Chance bieten, ein zusammenhängendes Bildungs- und Forschungszentrum mit einer zukunftsgerichteten, unterrichtsfreundlichen Infrastruktur zu betreiben.

Im Februar 2015 reichte Grossrat Kappeler einen Auftrag betreffend Priorisierung der FHGR (ehemals HTW Chur) ein (GRP 2015, S. 530). Die Regierung solle die Abklärungen und Arbeiten für die Errichtung eines Hochschulzentrums für die FHGR beschleunigen und dem Grossen Rat noch innerhalb der laufenden Legislaturperiode ein zukunftsweisendes Projekt mit Baukredit zur Genehmigung vorlegen. Im Regierungsprogramm 2017–2020 (Botschaft der Regierung an den Grossen Rat betreffend «Bericht über das Regierungsprogramm und den Finanzplan für die Jahre 2017–2020»; Heft Nr. 12/2015–2016, S. 817 f.) wurde der Entwicklungsschwerpunkt 7 «Bildungsstandort und Forschung» formuliert und festgelegt, dass der Bau eines Hochschulzentrums für die FHGR prioritär voranzutreiben sei.

Auf Basis des Beschlusses der Regierung vom 10. Januar 2017 (Prot. Nr. 3/2017) bzw. vom 26. September 2017 (Prot. Nr. 815/2017), am Standort Chur für das Fachhochschulzentrum festzuhalten, wurden mögliche Standorte im Hinblick auf die Verfügbarkeit der Grundstücksflächen, die Erschliessungs-

und Erweiterungsmöglichkeiten unter Einbezug raumplanerischer Aspekte sowie die Kosten und die Dauer für die Realisierung mittels einer Standortanalyse geprüft. Der Grosse Rat hat am 23. Oktober 2018 vom Bericht der Regierung über die Realisierung eines Hochschulzentrums für die HTW Chur (Botschaft der Regierung an den Grossen Rat betreffend «Bericht über die Realisierung eines Hochschulzentrums für die HTW Chur»; Heft Nr. 3/2018–2019) Kenntnis genommen, der Realisierung eines Hochschulzentrums für die Fachhochschule Graubünden am Standort Pulvermühle in Chur, unter Einbezug der Räumlichkeiten an der Pulvermühlestrasse 57, zugestimmt und die Regierung zur Erarbeitung einer Baubotschaft mit einem Raumprogramm für 1700 Studierende (VZÄ) mit der Ausbaumöglichkeit auf 2000 Studierende (VZÄ) beauftragt (GRP 2018/2019, S. 220 f.). Von der gleichzeitigen Unterbreitung einer Baubotschaft für 4000 m<sup>2</sup> Gesamtgeschossfläche für innovationsbasierte Leistungen durch die Regierung sah der Grosse Rat dagegen ab.

In der Folge hat auch die Stimmbevölkerung der Stadt Chur anlässlich der Volksabstimmung vom 29. November 2020 und die Regierung mit Beschluss vom 7. September 2021 (Prot. Nr. 817/2021) die Abtretung von Land an den Kanton und dessen Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zwecks Realisierung des FHZGR genehmigt.

Der Projektperimeter des Hochschulareals umfasst nord- sowie südseitig der Pulvermühlestrasse Grundstücke mit einer Gesamtgrundstücksfläche von rund 20650 m<sup>2</sup>. Der Kanton übernimmt die dafür vorgesehenen Grundstücke im Baurecht. Ein Grundstück wird käuflich erworben.

Heute werden zwei Baustoff-Prüflabore von öffentlichen Stellen im Kanton Graubünden betrieben. Das Labor des Tiefbauamtes Graubünden (TBA) in einer angemieteten Liegenschaft an der Sägenstrasse ist akkreditiert und für die Qualitätssicherung der Bauarbeiten und die materialtechnologische Zustandserfassung der kantonalen Strasseninfrastruktur zuständig. Das Labor der FHGR an der Pulvermühlestrasse dient der Lehre, den Versuchen in der angewandten Forschung und unterschiedlichen Dienstleistungsaufträgen. Die beiden Labore sollen aus Synergieüberlegungen und gemäss der Immobilienstrategie des Kantons in einem kantonseigenen Gebäude zusammengeführt werden. Mit Regierungsbeschluss vom 7. Dezember 2020 (Prot. Nr. 1038/2020) wurde die beabsichtigte Zusammenlegung der Labore TBA und FHGR am neuen Standort des Fachhochschulzentrums von der Regierung genehmigt.

Für die Realisierung des Fachhochschulzentrums stehen dem Kanton Graubünden verschiedene Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 20650 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Das bestehende Hauptgebäude der FHGR an der Pulvermühlestrasse 57 (P57) auf dem Grundstück Nr. 1859 befindet sich im Eigentum der FHGR, wobei die Stadt Chur seit der Erstellung im Jahr 1993 Baurechts-

geberin ist. Dieses Baurecht läuft bis Ende 2068. Zur Erweiterung der FHGR übernimmt der Kanton von der Stadt Chur die Grundstücke Nrn. 1895 samt ehemaliger Schaltstation mit dem Wohnhaus Pulvermühlestrasse 68 (P68), 11793 samt ehemaligem Transformatorenhaus der Industriellen Betriebe Chur, sowie die Grundstücke Nrn. 4498, 4600, 4631, 4669 und 4779 im Baurecht. Das Baurecht wird für die Dauer von voraussichtlich sechzig Jahren eingeräumt. Das Grundstück Nr. 1856 zwischen bestehendem Mühlbach und der Rheinprallkante ist im Besitz der Stiftung Priesterseminar St. Luzi mit Sitz in Chur und wird vom Kanton Graubünden käuflich erworben.

## **II. Bedarf**

### **1. Gesamtbedarf der FHGR**

Aus der erfolgreichen Weiterentwicklung des Lehr- und Weiterbildungsangebotes der letzten Jahre und dem Studierendenanstieg resultiert das Bedürfnis nach einem neuen Fachhochschulzentrum am Standort Chur. Dies zeigt sich an den Studierendenzahlen der Bachelor- und Masterstudiengänge; seit 2010 mit 1099 Studierenden hat sich die Anzahl bis 2021 mit 1972 Studierenden fast verdoppelt. Im gleichen Zeitraum hat sich auch die Forschungsaktivität der Hochschule stark weiterentwickelt, von einem Forschungsvolumen von 3.2 Millionen Franken im Jahr 2010 zu 9.4 Millionen bis 11.3 Millionen Franken in den letzten drei Jahren.

#### ***1.1 Strategische Entwicklung der FHGR***

Gestützt auf Art. 2 Abs. 2 i.V.m. Art. 10 des Gesetzes über Hochschulen und Forschung (GHF; BR 427.200) und unter Berücksichtigung der kantonalen Hochschul- und Forschungsstrategie (H&FS) von Mai 2015 sowie der Innovationsstrategie von April 2020 hat der Hochschulrat der FHGR die nachstehende Vision formuliert, welche wegweisend für die Entwicklung der FHGR nach der Strategieperiode 2021–2024 und über die nächste Dekade hinaus ist:

#### **Studium und Forschung aus Graubünden zum Nutzen der Wettbewerbsfähigkeit der Region**

- Die FHGR verfolgt die folgenden strategischen Entwicklungen:
- die Zuwanderung von Talenten und Fachpersonen (Brain-Gain) fördern sowie einen Beitrag zur Reduktion des Fachkräftemangels bei Hochschulabsolventinnen und -absolventen in der Region leisten, indem die

FHGR-Absolvierenden als potenzielle Arbeitskräfte für die Unternehmen in der Region zur Verfügung stehen;

- durch eine optimale Erfüllung der Aus- und Weiterbildungsansprüche der kantonalen Wirtschaft und Verwaltung einen Beitrag zur Stärkung und Weiterentwicklung des Arbeitsmarkts erbringen;
- mit Forschungstätigkeiten die Attraktivität des Wirtschafts-, Hochschul- und Forschungsstandorts Graubünden stärken;
- als kompetenter Aus- und Weiterbildungs- und Forschungsstandort national erfolgreich sein;
- mit Wissens- und Technologietransfer sowohl die grossen als auch KMU-Unternehmungen in ihrer Innovation unterstützen;
- die Umsetzung von Innovationen gemeinsam mit der Wirtschaft und Verwaltung unterstützen.

Auf der Basis dieser Ziele hat der Hochschulrat vier strategische Stossrichtungen für die Bereiche Wachstum, Kooperationen, Forschung und Innovation sowie Didaktik festgelegt.

## ***1.2 Studierendenzahlen***

Die Studierendenzahlen der FHGR in den Bachelor- und Masterausbildungen (BA, BSc, MA, MSc) haben sich folgendermassen entwickelt (Stand jeweils 15. Oktober).

<b>Anzahl Studierende Bachelor- &amp; Masterausbildung</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Bachelor & Master Total	803	1099	1176	1282	1447	1694	1821	1923	1972
Bachelor Total	803	1023	1080	1181	1339	1567	1688	1779	1812
Wirtschaft / DL	574	745	717	758	857	1048	1146	1197	1189
Architektur / Bau / Planung	108	100	108	112	143	169	180	165	153
Technik und IT	121	178	255	311	339	350	362	417	470
Master Total	–	76	96	101	108	127	133	144	160
Business Administration	–	73	95	99	105	125	130	142	159
Engineering	–	3	1	2	3	2	3	2	1

*Tabelle 1: Entwicklung der Studierendenzahlen*

<b>Anzahl Studierende Bachelor- &amp; Masterausbildung</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Bachelor & Master Total	682.6	934.2	999.7	1089.8	1230.1	1440.0	1547.9	1634.7	1676.3
Bachelor Total	682.6	869.6	918.1	1003.9	1138.3	1332.0	1434.8	1512.3	1540.3
Wirtschaft / DL	487.9	633.3	609.5	644.3	728.5	890.8	974.1	1017.5	1010.7
Architektur / Bau / Planung	91.8	85.0	91.8	95.2	121.6	143.7	153.0	140.3	130.1
Technik und IT	102.9	151.3	216.8	264.4	288.2	297.5	307.7	354.5	399.5
Master Total	–	64.6	81.6	85.9	91.8	108.0	113.1	122.4	136.0
Business Administration	–	62.0	80.7	84.2	89.2	106.3	110.5	120.7	135.1
Engineering	–	2.6	0.9	1.7	2.6	1.7	2.6	1.7	0.9

*Tabelle 2: Entwicklung der Vollzeitäquivalente (VZÄ)*

Von den 1972 Studierenden (gerundet 1700 VZÄ) in Bachelor- und Masterangeboten (Stand: 15. Oktober 2021) stammen 17.7 Prozent aus dem Kanton Graubünden. Hinzu kommen 451 Bündner Studierende bei den Weiterbildungsangeboten (Stand: 15. Oktober 2021). Die Studierendenzahlen sind dank einer folgerichtig umgesetzten Nischenstrategie in den vergangenen rund zwanzig Jahren angestiegen. Die neuen Studienangebote wurden aus regionalen Bedürfnissen herausgebildet und gleichzeitig wurde angestrebt, dass die Neuentwicklungen mindestens bei der Einführung in der Schweiz einmalig sind. Nur so war und wird es möglich, innovative Studiengänge am Standort der FHGR in Chur erfolgreich durchzuführen, da ansonsten die erforderliche Zahl an Studierenden nicht erreicht werden kann. Dies soll in der Neu- und Weiterentwicklung der FHGR durch eine entschlossene Zukunftsorientierung der Inhalte in den Curricula (Lehrplan oder Lehrprogramm, das auf einer Theorie des Lehrens und Lernens [Didaktik] aufbaut) auch künftig erreicht werden. Auf diese Weise war es bereits in der Vergangenheit möglich, dass trotz der negativen demografischen Entwicklung in Graubünden in absoluten Zahlen zunehmend mehr Bündnerinnen und Bündner an der Hochschule studiert haben oder noch im Studium sind.

Durch die Attraktivität für ausserkantonale Studierende trägt die FHGR zudem zu einem, wenn auch vorerst temporären, Brain-Gain (Talentgewinnung) bei. Da Berggebiete traditionell von Brain-Drain (Talentabwanderung) betroffen sind, muss gerade in Graubünden vermehrt darüber nachgedacht werden, ob und wie ein grösserer Teil der Talentabwanderungen durch

Talentzuwanderungen kompensiert werden kann. Die FHGR übernimmt hier eine wichtige Aufgabe, indem sie Talente vermehrt nach Graubünden bringt. Junge und qualifizierte Personen aus der ganzen Schweiz sollen für ein Studium angezogen werden. Deshalb ist ein grosser Teil der Studiengänge national ausgerichtet. Um die Studierenden auch für den Arbeitsmarkt in Graubünden halten zu können, wird zudem Teilzeit-Studierenden in einzelnen Studiengängen, wie z.B. Photonics und Computational und Data Science, eine Arbeitsstelle in der Region vermittelt. Diese Angebote tragen mit dazu bei, den Weggang von Bündner Studierenden in andere Kantone, und damit einen potenziellen Brain-Drain, zu reduzieren.

Gleichzeitig können Studierende aus anderen Kantonen gewonnen werden, die im Anschluss an das Studium eine Anstellung in Graubünden annehmen (Brain-Gain).

Die Selbständigkeit der FHGR ermöglicht es ihr, sich im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten stärker auf die kantonalen Bedürfnisse auszurichten. So hat sich die Fachhochschule bis Ende ihrer Strategieperiode 2021–2024 zum Ziel gesetzt, 560 Technik-Studierende in Graubünden auszubilden.

### ***1.3 Mitarbeitendenzahlen***

Die FHGR hat per 31. Dezember 2021 einen Personalbestand von total 738 Mitarbeitenden. Davon sind 211 Mitarbeitende in der Lehre, Forschung und Dienstleistung, 89 Mitarbeitende in der Verwaltung, je sechs Mitarbeitende in der Hochschulleitung sowie Lernende und 426 Lehrbeauftragte. Zusätzlich sind 536 Gastdozierende und Hilfskräfte befristet bei der FHGR tätig.

## **2. Raumprogramm**

Ein auf 1700 Studienplätze (VZÄ) und rund 300 Mitarbeitende ausgerichtetes Hochschulzentrum mit technischen und nichttechnischen Studiengängen benötigt gemäss Standortevaluation (Botschaft der Regierung an den Grossen Rat betreffend «Bericht über die Realisierung eines Hochschulzentrums für die HTW Chur»; Heft Nr. 3/2018–2019) nach dem damaligen Planungsstand eine Gesamtgeschossfläche von 36 900 m<sup>2</sup>, davon betragen die Hauptnutzflächen rund 19 400 m<sup>2</sup>, zusätzlich dazu kommen 500 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche respektive 900 m<sup>2</sup> Geschossfläche für das Baulabor des TBA. Das theoretische Raumprogramm wurde in Zusammenarbeit mit dem externen Spezialisten Planconsult W+B AG nach den Vorgaben des Staats-

sekretariats für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) sowie der FHGR erstellt.

Bei der Nachbearbeitung des Projektwettbewerbs wurde das theoretische Raumprogramm weiterentwickelt und optimiert. Es weist nun eine Geschossfläche von 40 300 m<sup>2</sup> aus, wovon rund 20 200 m<sup>2</sup> Hauptnutzflächen darstellen. Im Vergleich zu den anderen Wettbewerbsbeiträgen besitzt das Siegerprojekt die kleinste Grundfläche.

<b>Nutzung</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Sozialbereich	2 400
Büroarbeit	4 280
Labore und Werkstätten (inkl. Baulabor TBA)	4 640
Archive und Lager	1 100
Lehre (Aus- und Weiterbildung)	6 560
Bibliothek	940
Infrastruktur (2 Sanitätsräume)	50
Kinderbetreuung	230
<b>Total Hauptnutzflächen</b>	<b>20 200</b>

*Tabelle 3: Raumprogramm FHZGR*

Dazu kommen Neben- und Aussenräume wie hindernisfreie Toilettenanlagen, Garderoben mit Duschen, betriebsnotwendige Räume wie Reinigungs- und Entsorgungsräume, Park- und Einstellplätze, Aussenflächen, Räumlichkeiten für die Aussenraumbewirtschaftung sowie Technikräume.

### **3. Bedarf Baulabore FHGR und TBA**

Das Baulabor der FHGR befindet sich im Hauptgebäude an der Pulvermühlestrasse 57 und umfasst eine Fläche von rund 90 m<sup>2</sup>. Es wird von wissenschaftlichem Personal des Instituts für Bauen im alpinen Raum (IBAR) betrieben und ist vornehmlich für mechanische Prüfungen eingerichtet. Es verfügt über einen einzigen Raum für die Geräte und einen Nebenraum als Lager.

Die Räumlichkeiten werden bei der Ausbildung zukünftiger Bauingenieurinnen und Bauingenieure in vielfältiger Weise genutzt. So kann das unterschiedliche Trag- und Verformungsverhalten verschiedener Baustoffe in Vorlesungen wie Baustoffkunde, Massiv-, Holz- oder Stahlbau ausgezeichnet

veranschaulicht werden. Die Versuche ergänzen den theoretischen Unterricht und dienen der praxisnahen Ausbildung der Studierenden.

Unterschiedlichste Dienstleistungsaufträge für zahlreiche Unternehmen der Region werden im Baulabor abgewickelt, wie auch Versuche in der angewandten Forschung und Entwicklung. Das Baulabor der FHGR ist nicht akkreditiert.

Das TBA betreibt seit 1985 am Standort Sägenstrasse 76A in Chur mit der Sektion Materialtechnologie ein Labor mit sechs Mitarbeitenden. Das Labor befindet sich in angemieteten Räumlichkeiten, welche eine Fläche von rund 600 m<sup>2</sup> umfasst. Das Labor der Sektion Materialtechnologie ist ein akkreditierter, unabhängiger und unparteilicher Dienstleistungsbetrieb innerhalb des TBA und ist hauptverantwortlich für die Sicherung der Qualität sowie für die materialtechnologische Zustandserfassung der kantonalen Strasseninfrastruktur.

Die Grösse des heutigen Labors erlaubt eine gute Abdeckung für die Qualitätsbeurteilung bei den Hauptbaustoffen Beton und Belag, die Zustandserfassung von älteren Objekten als Projektierungsgrundlage sowie eine stichprobenartige Durchführung von speziellen Prüfungen, welche auf dem Markt nicht erhältlich sind. Die Grösse des bestehenden Labors erlaubt jedoch nicht sämtliche, beim Bau auf dem kantonalen Strassennetz notwendigen, Prüfungen. Prüfungen von Frischbeton, Abdichtung oder Bestimmungen von Korngrössenverteilungen im Erdbau werden heute mehrheitlich von den beauftragten Bauunternehmungen an Drittlabore vergeben.

Das TBA beabsichtigt, ein unabhängiges Bauherrenlabor – sowohl im Rahmen der Qualitätssicherung als auch für die Zustandserfassung – weiter zu betreiben. Dadurch ist der Rückfluss von Erfahrungen im materialtechnologischen Gebiet in die Projekte und das Qualitätssicherungssystem des TBA gewährleistet.

Mit einem Zusammenschluss der Baulabore des TBA und der FHGR können Flächen-, Nutzungs- und Betriebskosten eingespart und Synergiepotenziale genutzt werden.

#### **4. Bauliche Erneuerungen**

Nebst dem Neubau der FHGR befinden sich weitere Bestandesbauten im Projektperimeter, welche weiter genutzt werden. Dementsprechend bedarf es bei diesen Objekten (P57, P68, Transformatorenturm) baulicher Erneuerungen. Die Ausstattung und das Raumklima im Bestandesgebäude P57 soll den Ausstattungs- und klimatischen Anforderungen im Neubau angeglichen werden.



#### ***4.1 Erneuerungsbedarf P57***

Die Struktur und Nutzung des bestehenden Gebäudes – erbaut im Jahr 1993 durch das Churer Architekturbüro Jüngling & Hagmann – ist funktional sowie zweckmässig und hat sich bewährt. Im Rahmen der im Jahr 2020 durchgeführten Gebäudediagnose wurde ersichtlich, dass mehrere Gebäudeteile ihr Lebensalter erreicht haben und ersetzt respektive instandgesetzt werden müssen oder den heutigen Anforderungen für moderne Unterrichtsmethoden oder den technischen Anforderungen an den Brandschutz, die Energieeffizienz sowie die Sicherheit nicht mehr entsprechen. Die geplante Gesamtinstandsetzung erfordert einen sensiblen Umgang mit der bestehenden architektonisch wertvollen Bausubstanz. Eine Minergie-Zertifizierung nach dem aktuellen Standard ist mit einer Gesamtinstandsetzung möglich. Eine Instandsetzung wäre auch unabhängig vom Neubau des Fachhochschulzentrums notwendig.

#### ***4.2 Erneuerungsbedarf P68***

Die ehemalige Schaltstation mit Wohnhaus auf dem Baurechtsgrundstück bedarf aufgrund seiner rund 115-jährigen Geschichte diverser Instandsetzungsarbeiten. Geplant ist ein sanfter Eingriff, um die wertvolle historische Struktur zu bewahren. Das Schutzziel ist im Inventarblatt der kantonalen Denkmalpflege erläutert. Mit seinen Räumlichkeiten und der Positionierung auf dem Campus eignet sich das P68 optimal für den Einbau von studentischen Arbeitsplätzen, Gruppenräumen, Ausstellungsflächen und Nebenräumen. Mit den wenigen Eingriffen kann das Gebäude die neuen Nutzungen aufnehmen.

### **III. Betriebliche Aspekte**

#### **1. Adressbildung**

Sichtbarkeit, Offenheit und Transparenz sind für die FHGR Ziel und Programm. Die FHGR möchte ihre Aussenwahrnehmung verbessern und durch den Neubau die Identifikation und Adressbildung unterstützen. Das neue Fachhochschulzentrum soll in qualitativ hochstehendem Masse das architektonisch hochwertige bestehende Hauptgebäude integrieren und als ein Fachhochschulzentrum intuitiv wahrnehmbar sein. Die Adressbildung als übergeordnetes Ziel soll eine nach allen Seiten hin gute Stadtanbindung sicherstellen. Heute ist dies mit den verschiedenen in der Stadt verteilten Standorten nicht der Fall, was die Auffindbarkeit erschwert.

In Richtung des zu erwartenden Hauptbesucherstromes soll ein gut sichtbarer Haupteingang mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Attraktive Zugangsbereiche und einladende Nutzungsbereiche im Erdgeschoss sollen die Adressbildung unterstützen und auch der breiten Öffentlichkeit offenstehen.

## **2. Konzentration der Nutzungen**

Ziel ist es, mit der Zusammenführung sämtlicher Standorte (der Standort I im Haus Somedia an der Rossbodenstrasse bleibt erhalten) respektive aller Organisationseinheiten den optimalen Hochschulbetrieb für das entstehende Fachhochschulzentrum am bestehenden Standort P57 sowie erweitert durch einen Neubau und den Einbezug der ehemaligen Schaltstation mit Wohnhaus P68 bzw. des bestehenden Transformatorenturms, die bestmögliche Nutzung an einem zusammengezogenen Standort zu erzielen.

In den vergangenen Jahren hat die stete Zunahme der Studierendenzahlen und des Forschungsvolumens der FHGR dazu geführt, dass laufend Räumlichkeiten hinzu gemietet werden mussten und die Hochschule heute auf mehrere Standorte und Gebäude verteilt ist.

Die zugemieteten Flächen entsprechen überwiegend nicht den Raumforderungen, die für einen effizienten Studienbetrieb notwendig sind. So sind Raumgeometrien, Raumklima und Raumgrössen ungeeignet, funktionale Abhängigkeiten können durch die gegebene Struktur nicht effizient realisiert werden und sind mitunter voneinander getrennt.

Dies steht im Widerspruch zu einem Bildungsort, der von seiner grossen Diversität und der interdisziplinären Zusammenarbeit aller Organisationseinheiten lebt, um übergeordnete Problemstellungen und deren Zusammenhänge integral zu unterrichten und zu erforschen. Dem Austausch der Disziplinen sowie der informellen Kommunikation zwischen den Studierenden und den Dozierenden untereinander ist kein angemessener Raum gegeben.

Betrieblich führt die dezentrale Entwicklung zwangsläufig zu Doppelspurigkeiten im Bereich der Administration, der Dienstleistungen (Bibliothek, Mensa, technischer Hausdienst) sowie allgemein zu ineffizienterer Flächenbewirtschaftung. Durch das Zusammenführen aller Organisationseinheiten im Fachhochschulzentrum können die Anforderungen an eine zukunftsfähige Fachhochschule hinsichtlich der betrieblichen und organisatorischen Mängel behoben werden.

### **3. Nutzungen des FHZGR**

Das FHZGR wird zukünftig die Grundsätze der offenen und interdisziplinären Hochschule mit einem zeitgemässen Lern-, Arbeits- und Forschungsumfeld widerspiegeln. Es besteht ein hoher Anspruch an die städtebauliche, architektonische und funktionale Qualität. Die neuen Bauten sollen einladend sowie offen sein und Raum für vielfältige Lehr-, Lern- und Arbeitsformen bieten. Der Austausch – auf formeller wie informeller Ebene – soll im Innen- wie im Aussenbereich gefördert werden. Die Schaffung von vielfältigen Begegnungs-, Lern- und Arbeitszonen sowie die Ermöglichung des forschungsnahen Lernens sind zentrale Ziele der FHGR und entsprechen den Anforderungen einer konkurrenzfähigen Hochschule. Die vorgenannten Ziele können nur mittels eines zentralen Standorts erreicht werden.

#### ***3.1 Lehre (Studium in Aus- und Weiterbildung)***

Für den Studienbetrieb werden Seminarräume (auch Unterrichtsräume genannt) in drei unterschiedlichen Grössen benötigt, welche sich ausgehend von einer Basiskursgrösse von rund 25 bis 30 Studierenden orientieren. Die Seminarräume werden nutzungsneutral und multifunktionell ausgestattet sein, um eine möglichst grosse Flexibilität zu ermöglichen. Sie sind über alle Geschosse verteilt und stehen allen Studiengängen sowie Angeboten der Weiterbildung zur Verfügung. Die multifunktionelle Ausstattung ermöglicht die Nutzung der Seminarräume ausserhalb der Unterrichtszeiten auch als Sitzungszimmer und als studentische Arbeitsplätze.

#### ***3.2 Büro- und Arbeitsplätze***

Mit einer optimalen Gebäudetiefe und der auf einem Raster aufgebauten Struktur zur Umsetzung der Bürokonzepte (Multi Space) soll eine höchstmögliche Flexibilität und Veränderbarkeit der Flächen erreicht werden. Dies erlaubt es im Bedarfsfall, Büroflächen ohne grossen Aufwand zu Lehrräumen (Seminar- und Gruppenräume) oder zu Büros mit Zellenstruktur bzw. Lehrräume zu Büroflächen umzunutzen. Die Büroflächen bieten für die vielfältigsten Arbeitsanforderungen mit kommunikativen, ruhigen und konzentrierten Tätigkeiten das geeignete Arbeitsumfeld.

Gesamthaft sind Büroarbeitsplätze für 300 Mitarbeitende geplant. Unabhängig der bestehenden Organisationsstruktur der FHGR wurde von der Plangrösse von zehn Organisationseinheiten à 30 Arbeitsplätzen ausgegangen. Die vorgesehene Plangrösse entspricht den heutigen, durchschnittli-

chen Organisationseinheiten der verschiedenen Institute und lässt sich auf den flexibel gestalteten Grundrissen dem in der weiteren Planungsphase erkennbaren Bedarf anpassen. Jede Organisationseinheit bietet künftig Platz sowohl für Forschende und Mitarbeitende aus Aus- und Weiterbildung als auch Dienstleistende und Mitarbeitende der Verwaltung. In diesen Bereichen stehen persönliche und unpersönliche Arbeitsplätze in individueller Anordnung, Besprechungs- und Serviceräume sowie weitere Nutzungen für Mitarbeitende der FHGR zur Verfügung. Für die externen Dozierenden (Lehrbeauftragte) stehen zusätzlich insgesamt 30 unpersönliche Arbeitsplätze ausserhalb der Organisationseinheiten zur Verfügung.

### ***3.3 Kommunikationsbereiche***

Um eine optimale Kommunikation aller an der Fachhochschule tätigen Personen zu fördern, sollen angegliedert an die für die Personenbewegung notwendigen Erschliessungsflächen (Korridore, Treppen etc.) Kommunikationsbereiche eingeplant werden. Diese ziehen sich durch das gesamte Fachhochschulzentrum und schliessen alle Büroorganisationseinheiten gleichberechtigt ein, so dass ein Höchstmass an Austausch stattfinden kann. Die Kommunikationsbereiche sollen als erweiterte, zusammenhängende Verkehrsflächen ausgebildet werden. Dadurch wird der Austausch in Form kurzer Besprechungen zwischen den Mitarbeitenden der Hochschule, aber vor allem auch zwischen den Dozierenden und den Studierenden ermöglicht.

Die FHGR benötigt für unterschiedliche Veranstaltungen Raumgrössen mit Kapazitäten bis rund 400 Personen und für die Durchführung von Fachkongressen sowie Veranstaltungen zu Semesterbeginn oder Hochschulanklässe wie Diplomabschlussfeiern eine Raumgrösse mit Kapazitäten bis zu 1000 Personen. Für die Durchführung grösserer Anlässe dient ein flexibles Konzept mit mobilen Trennwänden dazu, je nach Platzbedarf die beiden Multifunktionsräume zusammen zu schalten und/oder zusammen mit dem Mensabereich zu erweitern. Die für Veranstaltungen geeigneten Räumlichkeiten sollen auch Dritten zur Verfügung stehen.

### ***3.4 Allgemeingenuzte Flächen und zentrale Infrastruktur***

Der zentrale Empfang soll im Haupteingangsbereich des neuen FHZGR nahe der Haupteinschliessung angeordnet werden. Dieser umfasst eine Empfangstheke sowie zwei Arbeitsplätze in einem Backoffice-Bereich und soll für Besuchende sowie für Studierende und Mitarbeitende als erste Anlaufstelle leicht auffindbar angeordnet werden.

Die Foyerzone schliesst direkt an den Haupteingang an und ist für Besuchende, Mitarbeitende und Studierende der Willkommensbereich. Sie soll attraktiv und einladend wirken sowie den Charakter einer innovativen Hochschule angemessen repräsentieren. Das Foyer dient auch als Ausstellungsraum für öffentliche Veranstaltungen.

Die Bibliothek umfasst die Studierendenbibliotheken aller Themenschwerpunkte und soll als Ort des Lernens für die Studierenden und Mitarbeitenden attraktiv gestaltet werden. Gleichzeitig soll die Bibliothek auch Dritten offenstehen, sowohl mit dem umfassenden Buchbestand, als auch mit einem Angebot an Dienstleistungen wie Lesungen, Schulungen oder Workshops. Diese Veranstaltungen finden in der Regel ausserhalb der normalen Betriebszeiten statt.

Im Fachhochschulzentrum soll ein ausreichend grosser Gastronomiebereich für die gesamte Anlage entstehen, welcher den Mitarbeitenden, Studierenden und auch externen Besuchenden zur Verfügung steht. Die Infrastruktur der Gastronomie wird so vorgegeben, dass diese mit den Anforderungen der FHGR an einen externen Betreiber vergeben werden kann. Die Verpflegung ist primär auf die tägliche Versorgung der Mitarbeitenden, der Studierenden und der Kinderbetreuung ausgerichtet. Das Angebot soll aber auch Besucherinnen und Besuchern eine Verpflegungsmöglichkeit bieten. Für grosse Anlässe sollen im Erdgeschoss der Gästeraum und die beiden grossen Hörsäle mittels mobiler Trennwände so geöffnet werden können, dass darin bis zu 1000 Besucherinnen und Besucher Platz finden können.

In den Gebäuden des FHZGR sollen studentische Arbeitsplätze in vielfältigen Qualitäten als allgemeine Arbeitsplätze für die Studierenden zur Verfügung stehen. Diese sind in Begegnungsbereichen sowie in Nischen in den Erschliessungsflächen vorgesehen.

Nebst den vorgenannten Sozialflächen sollen Räume für die allgemeine zentrale Infrastruktur zur Verfügung stehen. Dazu gehören Aufenthaltsbereiche für Studierende sowie für Mitarbeitende, kleinere Ausstellungsflächen in allen Gebäudeteilen, Ruheräume für den Rückzug von Mitarbeitenden, Schliessfächer sowie zentrale und dezentrale Garderoben.

### ***3.5 Labore und Werkstätten***

Für Forschung, Dienstleistung und Lehre werden die verschiedenen institutsspezifischen Labore im Fachhochschulzentrum so angeordnet, dass diese über kurze Wege zu den jeweiligen Instituten und den dazu notwendigen Seminarräumen aufweisen.

### ***3.6 Kinderbetreuung***

Die Schaffung eines Angebots zur Kinderbetreuung im neuen Fachhochschulzentrum unterstreicht den Anspruch der FHGR, eine fortschrittliche und attraktive Arbeitgeberin und ein innovativer Bildungsstandort zu sein. Das Betreuungsangebot soll dabei durch einen externen akkreditierten Anbieter mit einem Leistungsauftrag betrieben werden.

In den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten können rund 24 Betreuungsplätze angeboten werden. Sie werden gegliedert in eine Kindertagesstätte mit rund 18 Betreuungsplätzen und einen Kinderhort mit sechs Betreuungsplätzen. Die beiden Angebote ergänzen sich und gehen auf die verschiedenen Bedürfnisse der Studierenden und Mitarbeitenden ein.

Im Regierungsprogramm 2021–2024 wird mehrfach auf die wichtige Bedeutung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, die Familienfreundlichkeit und die Attraktivität der Unternehmen für berufstätige Eltern verwiesen. Mit der Schaffung eines Angebots zur Kinderbetreuung verleiht das neue FHZGR dem Regierungsziel 4, wonach der «Gebirgskanton Graubünden als attraktiver Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum (zu) positionieren» sei, und dem entsprechenden Entwicklungsschwerpunkt zur «Förderung der Familienfreundlichkeit» die gebotene Nachachtung.

### ***3.7 Aussenraum***

Der für eine Hochschulnutzung notwendige Aussenraum in unterschiedlichen Qualitäten für das Lernen, Forschen, Arbeiten, Erholen, Bewegen, Verpflegen und «Leben» sollen auf dem Projektperimeter angeboten werden. Freiraum auf Strassenniveau ist prinzipiell zu bevorzugen. Der öffentliche Aussenraum soll eine hohe und diversifizierte Qualität aufweisen und Studierenden, Mitarbeitenden und Besucherinnen und Besuchern gleichermaßen attraktive Verweilmöglichkeiten (Sitzgelegenheiten, Rückzugsmöglichkeiten, Schattenspender) bieten.

Für die Gastronomie soll an geeigneter Lage ein Aussenraum funktional und attraktiv angegliedert werden, welcher sowohl für interne Anlässe als auch im Normalbetrieb für externe Besuchende einladend und nutzbar ist.

Für die Kindertagesstätte soll ein baulich abgetrennter, geschützter Aussenbereich eingeplant werden, der in seiner Konzeption die Anforderungen an eine adäquate Betreuung von Kleinkindern erfüllt.

## **IV. Projektierung**

### **1. Projektwettbewerb**

Für das zu projektierende Bauvorhaben bzw. zur Ermittlung der benötigten Planerleistungen wurde auf der Basis der Nutzungs- und Betreiberanforderungen sowie des Raumprogramms nach Massgabe des öffentlichen Beschaffungswesens ein selektives Verfahren mit einem Projektwettbewerb in der zweiten Phase durchgeführt. Am 10. September 2020 wurde das selektive Verfahren gemäss GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen ausgeschrieben. Der Wettbewerb wurde als Pilotverfahren in digitaler Form durchgeführt.

Die Teilnahme an der Präqualifikation (Phase 1) stand allen Bewerberinnen und Bewerbern mit der geforderten Fachkompetenz und den erforderlichen Kapazitäten offen. Insgesamt wurden 57 Bewerbungen eingereicht.

Ziel des Projektwettbewerbs (Phase 2) war es, unter den dreizehn zugelassenen Wettbewerbsbeiträgen einen optimalen Projektvorschlag für die Planung und Realisierung des Neubaus des FHZGR in Chur zu finden sowie eine spätere Erweiterungsmöglichkeit aufzuzeigen. Die Durchführung des Projektwettbewerbs erfolgte anonym.

Das Preisgericht setzte, basierend auf den Beratungen und Schlussfolgerungen, das Projekt «PARTENARIS» des Generalplaner-Teams unter der Federführung des Architekturbüros Giuliani Hönger Architekten, Zürich, als Sieger fest. In seinem Grunddispositiv und in Bezug auf den städtebaulichen Ansatz sowie bezüglich der Nachhaltigkeit weist dieses Projekt das grösste Potenzial auf.

Die Regierung hat mit Beschluss vom 18. Oktober 2021 (Prot. Nr. 919/2021) auf Antrag des Beurteilungsgremiums sowie des Departements für Infrastruktur, Energie und Mobilität das siegreiche Generalplaner-Team mit der Weiterbearbeitung des Wettbewerbsprojekts als Grundlage für die Baubotschaft beauftragt.

### **2. Projekt**

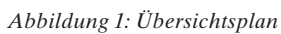
Das Projekt der Architekten Giuliani Hönger verfolgt das Ziel, Architektur, Tragwerk, Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit gleichwertig und integral zu behandeln. Der Neubau der FHGR wird als viergeschossiger, U-förmiger Baukörper in Holzhybridbauweise mit einer zentralen eingeschossigen Eingangshalle konzipiert. Die drei Gebäudeflügel öffnen sich nach Süden zur Pulvermühlestrasse und gehen bewusst eine räumliche Partnerschaft mit den bestehenden Gebäuden ein. Durch die unterschiedlichen Längen

der Gebäudeflügel kann ein adressbildender Platz definiert werden, welcher gleichwertige Zugänge zu den verschiedenen Gebäuden schafft.

## ***2.1 Standort***

Der Projektperimeter wird durch die Pulvermühlestrasse zweigeteilt. Der südöstliche Bereich ist geprägt durch die bestehende Fachhochschule an der Ecke Ringstrasse/Pulvermühlestrasse, mit dem Mühlbach und dem angrenzenden Landschaftsraum im Westen. Der nordwestliche Bereich ist umgeben von grossen Industriebauten im Norden und Osten und im Südwesten von der ehemaligen Schaltstation mit Wohnhaus und dem Transformatorurm.





## ***2.2 Raumplanung/Städtebau***

Der Neubau und die bestehende Fachhochschule mit der Erweiterung bilden über die Pulvermühlestrasse hinaus einen Dialog und ein Gegenüber aus andersartigen, aber gleichwertigen Partnergebäuden. Nach der Erstellung des Neubaus entstehen, ebenso wie nach einer möglichen späteren Erweiterung, attraktive und differenzierte Freiräume.

Die Realisierung eines Fachhochschulzentrums am Standort Pulvermühle wird in langfristiger Betrachtung die strategische Ausrichtung der Gebietsentwicklung Obere Au/Pulvermühle nachhaltig beeinflussen. Nebst der überdurchschnittlich guten Anbindung des FHZGR an das übergeordnete Verkehrsregime für den motorisierten Individualverkehr (MIV) bilden die beiden Naturelemente des Areals Kleinbruggen und der unmittelbar benachbarten Plessur für den Aufenthalt attraktive Aufenthaltsräume und zusammen mit dem Fachhochschulzentrum eine lukrative Nachbarschaft für Start-Up, Pop-Up, Innovationszentren oder Wirtschaftszweige mit direktem Bezug zur Forschungs- und Innovationstätigkeit.

Das Gebiet Chur West befindet sich in einer grossen Entwicklungsphase. Der geplante Ausbau des Bahnhofs Chur West wird die Gebietsentwicklung weiter fördern und die Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Verkehr stärken. Teil der Aufwertung wird auch das FHZGR sein. Neue Buslinienführungen, Taktverdichtungen sowie eine gut positionierte, zentrale Bushaltestelle ermöglichen eine erweiterte Verkehrserschliessung zwischen der FHGR und dem Bahnhof Chur. Zudem wird die FHGR mit einer geplanten, öffentlichen Langsamverkehrsverbindung zwischen Chur West und der Stadt Chur direkt über das Areal angeschlossen.

## ***2.3 Projektbeschreibung***

Das städtebauliche Konzept schlägt vor, die Nutzungen des FHZGR, mit Ausnahme der Wirtschaftsabteilung, in einem kompakten Neubau im Nordwesten des Areals anzuordnen. Der viergeschossige Baukörper ist U-förmig mit einer zentralen Eingangshalle ausgebildet und grenzt mit seinen drei Flügeln an die östliche, nördliche und westliche Perimetergrenze. Indem der Ostflügel bis zur Pulvermühlestrasse vorsteht, entsteht gegen Südwesten ein grosszügiger Hochschulplatz, welcher sich auf den südwestlichen Landschaftsraum öffnet, aber auch die bestehenden Bauten der Schaltstation und des turmartigen Transformatorenhauses miteinbezieht. Zugleich bildet dieser Campus-Platz ein Gegenüber zur bestehenden Fachhochschule; er wird zum neuen Gesicht der Hochschule. Der Neubau zeigt zum Platz hin seinen typologischen Aufbau und bildet mit der niederen Eingangshalle eine ein-

deutige Hauptadresse. Dank der kompakten Viergeschossigkeit weist er im Mittel eine Gebäudehöhe von etwa 19.3 m auf, was eine angemessene Beziehung zur bestehenden Fachhochschule schafft. Die Anforderungen der spezifischen Nutzungs- und Organisationseinheiten nach den Vorgaben der FHGR werden im Projektvorschlag nachvollziehbar umgesetzt. Im Erdgeschoss befinden sich Foyer, multifunktionale Räume (Anlässe und Seminare), Mensa, Architekturateliers sowie die zweistöckige Bibliothek. In den Obergeschossen finden Unterrichtsräume, offene Bürolandschaften, Labore sowie Kommunikationsflächen ihren Platz. Eine Einstellhalle für Fahrzeuge sowie Fahrräder, die Anlieferung, weitere Unterrichtsräume sowie Nebenräume werden in den beiden Untergeschossen angeordnet.

## ***2.4 Instandsetzung P68***

Die auf der Baurechtsfläche stehende historische Schaltstation P68 (Baujahr 1908–1909) wird instandgesetzt resp. umgenutzt und in den Hochschul-Campus einbezogen. Da sich das Gebäude für kleinere Nutzungseinheiten eignet, werden in der ehemaligen Schaltstation resp. im ehemaligen Wohnhaus studentische Arbeitsplätze, Gruppenräume, Ausstellungsräume und Nebenräume im Untergeschoss untergebracht. Der Freiraum im Süden dient beiden Nutzungen und wird entsprechend aufgeteilt. Nebst den bescheidenen Eingriffen für die Umnutzung bedarf es auch einer technischen Instandsetzung. Selbstverständlich bedeutet die Umnutzung auch eine Aufwertung des Quartiers.

## ***2.5 Instandsetzung P57***

In der bestehenden Fachhochschule an der Pulvermühlestrasse 57 werden die Nutzungen der Wirtschaftsabteilung und zusätzlich ein Hörsaal, aber auch eine Kinderbetreuung und das Baulabor des kantonalen Tiefbauamts untergebracht. Mensa, Bibliothek sowie Rektorat inklusive Empfang sind im Neubau angeordnet. Dieser Gebäudekomplex kann mit wenigen inneren Eingriffen in die Sekundärstruktur der neuen Nutzung angepasst und mit einer neuen Terrasse nach Westen geringfügig ergänzt werden.

## ***2.6 Realisierung***

Indem das P57 während der Realisierung des Neubaus bestehen bleibt, kann der Hochschulbetrieb ungehindert weitergeführt werden. Die geplante

Instandsetzung des P57 und der Zusammenzug bzw. die Auflösung der weiteren Standorte wird daher erst im Anschluss an die Fertigstellung des Neubaus umgesetzt. Das instandgesetzte P57 mit seinen rund 4420 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche und 8620 m<sup>2</sup> Geschossfläche beinhaltet nebst den Lehr-, Forschungs- und Arbeitsflächen neu eine Kinderbetreuung und das Baulabor des kantonalen Tiefbauamts.

<b>Nutzung</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Sozialbereich	2 110
Büroarbeit	2 850
Labore und Werkstätten	3 740
Archive und Lager	760
Lehre (Aus- und Weiterbildung)	5 350
Bibliothek	940
Infrastruktur (1 Sanitätsraum)	30
<b>Total Hauptnutzflächen</b>	<b>15 780</b>

*Tabelle 4: Raumprogramm Neubau / P68*

<b>Nutzung</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Sozialbereich	290
Büroarbeit	1 430
Labore und Werkstätten (inkl. Baulabor TBA)	900
Archive und Lager	340
Lehre (Aus- und Weiterbildung)	1 210
Infrastruktur (1 Sanitätsraum)	20
Kinderbetreuung	230
<b>Total Hauptnutzflächen</b>	<b>4 420</b>

*Tabelle 5: Raumprogramm P57*

## **2.7 Geplante mögliche Erweiterung**

Die Planung sieht eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes P57 in Richtung Westen vor. Diese Erweiterung soll den zukünftigen Bedarf für 300 Studierende auf einer Geschossfläche von 6500 m<sup>2</sup> ermöglichen. Sie ist

dannzumal dem Grossen Rat zur Genehmigung zu unterbreiten und von der Realisierung des vorliegenden Projekts für das FHZGR unabhängig.

## ***2.8 Umgebungsgestaltung / Erschliessung***

Der Obertorer Mühlbach wird im Abschnitt Ringstrasse bis Pulvermühlestrasse durch die Stadt Chur renaturiert und teilweise umgelegt. Die Umlegung schafft die räumlichen Voraussetzungen für die geplante mögliche Erweiterung und eröffnet die Möglichkeit eines zusammenhängenden, qualitativ hochwertigen Freiraums für die Schule. Der Bach wird naturnah gestaltet und ökologisch aufgewertet. Einzelne Aufenthaltsorte am Wasser bereichern auch das Freiraumangebot für die Studierenden und die Besucherinnen und Besucher der neuen Schulanlage. Der Campusplatz als Gesicht der Fachhochschule wird an jenen Ort gelegt, wo der Pulvermühle-Grünraum, der Obertorer Mühlbach und die Pulvermühlestrasse zusammentreffen. Vom Campusplatz aus werden beide Hochschulbauten gleichwertig erschlossen. Haupteerschliessungsachse ist die Pulvermühlestrasse, die durch die Stadt Chur im Zuge der Schulhauserweiterung saniert und umgestaltet wird. Der Querschnitt wird neu organisiert und mit einer Allee in ihrer Bedeutung aufgewertet und so organisiert, dass für das Radfahren auf der Pulvermühlestrasse beidseitig eine separate Spur neben der Fahrbahn angeboten wird. Im Bereich der Schulanlage erleichtert eine lange Mittelinsel das Queren für Fussgänger und Radfahrer. Damit das neue Fachhochschulzentrum Teil des Quartiers wird, ist eine gute Vernetzung von Bedeutung. Diese wird über das feinmaschige Fusswegnetz und den regionalen Radweg erreicht.

Die Freiräume zum Bestandesgebäude, mit und ohne Erweiterung, besitzen eine stark landschaftliche Prägung und bieten vielfältige Aneignungsqualitäten für Studierende. Der renaturierte und teilweise umgelegte Obertorer Mühlbach wird dabei in die Freiraumgestaltung miteinbezogen.

Die Freiräume zum Neubau sind urbaner charakterisiert. Der grosse Campusplatz verleiht dem Ort eine angemessene Öffentlichkeit und ist Treffpunkt, Aufenthaltsort und Bühne für Schulprojekte. Baumgruppen stehen in bekiesten Flächen, welche einen guten Beitrag zum Wasserhaushalt und damit zum Stadtklima leisten. Der Platz bindet den Transformatorenturm und die umgenutzte Schaltstation mit ein.

Der Ausbau des heute bereits bestehenden Bahnhofs Chur West soll insbesondere in einem Angebotsausbau für regionale Anbindungen resultieren und Anschlüsse an die überregionalen Verbindungen gewährleisten. Dementsprechend wird auch das Angebot an feinverteilende Transportmöglichkeiten angepasst. Zusätzliche Kurse bedingt durch Taktverdichtungen, eine vor dem FHZGR zentral positionierte Bushaltestelle sowie neue Linienfüh-

rungen werden angestrebt. Der Bahnhof Chur West verkürzt insgesamt die Distanz zu einem übergeordneten öV-Knoten und kann dadurch effiziente Verbindungen anbieten.

Durch seine Lage am westlichen Ende des heutigen Stadtgebiets ist der künftige Campus über die Pulvermühlestrasse zudem gut an die übergeordnete MIV-Infrastruktur angebunden (Autobahnzubringer Chur Süd).

Eine vom MIV entkoppelte und den Strassenraster überlagernde Langsamverkehrsverbindung, die das gesamte Gebiet durchzieht und die FHGR direkt anbindet, ergänzt die Erschliessung zukunftsweisend.

## ***2.9 Nachhaltigkeit***

Der Kanton Graubünden verpflichtet sich zu einer nachhaltigen Bauweise und hat sich zum Ziel gesetzt, bei seinen Bauprojekten den Standard Minergie-P-ECO zu erreichen. Das Projekt geht darüber hinaus und strebt sogar an mehr Energie zu erzeugen als verbraucht wird. Die lokal vorhandenen erneuerbaren Energien werden maximal ausgeschöpft, wobei der Ressourcenbedarf mit einer optimal gedämmten Gebäudehülle minimiert wird. Wo möglich soll mit lokalem Holz gebaut und damit der CO<sub>2</sub>-Bedarf für die Erstellung zusätzlich reduziert werden. Das Gebäude wird zusätzlich nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) zertifiziert und erfüllt damit umfassende Kriterien zur Nachhaltigkeit bezüglich Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt.

Die hohe Ausnützung des Perimeters mit einem kompakten Volumen und die gute städtebauliche Einbettung bieten gute Voraussetzungen für die künftige Nutzung. Der schonende Umgang mit Landreserveflächen ermöglicht eine spätere nachhaltige Entwicklung des FHZGR und eine Verdichtung nach innen.

Mit den Investitionen wird haushälterisch umgegangen und es werden möglichst viele Synergien genutzt, wie zum Beispiel die Doppelnutzung der Kälte- und Heizsysteme, natürliche Retention und Bewässerung oder das effiziente Luftverteilsystem. Zusätzlich wird insbesondere den Lebenszykluskosten hohe Beachtung geschenkt. Dank offenen und flexiblen Raumkonzepten kann von einem Erhalt der Primärstruktur von mindestens 80 Jahren ausgegangen werden. Die saubere Trennung von Primär-, Sekundär und Tertiärstruktur ermöglicht Umnutzungen und einen einfachen Unterhalt.

## **2.10 Holzbeschaffung**

Ziel ist es, das Bauholz für die Erstellung des FHZGR möglichst aus den heimischen Wäldern zu beziehen und so die lokale Wald- und Holzwirtschaft zu stärken sowie dem Nachhaltigkeitsgedanken zusätzlich gerecht zu werden. Ebenso soll vornehmlich unverleimtes respektive unbehandeltes Holz verwendet werden. Aus diesem Grund soll das Vorhaben bezüglich des zu verwendenden Bauholzes in enger Zusammenarbeit mit den Bündner Gemeinden und dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) umgesetzt werden.

## **3. Termine**

Bei Annahme der Abstimmungsvorlage durch das Bündner Stimmvolk im März 2023 (obligatorisches Finanzreferendum) sollen umgehend die Bau- und Ausführungsplanung sowie die Ausschreibung der Bauarbeiten erfolgen. Mit der Erteilung der Baubewilligung wird auf Sommer 2024 gerechnet. Der Baubeginn ist für Herbst 2024 vorgesehen. Die Realisierung erfolgt in Etappen. Zuerst werden der Neubau erstellt sowie die Instandsetzungen des P68 und des Transformatorenturmes umgesetzt. In einer späteren Etappe folgt die Instandsetzung des P57. Die Inbetriebnahme des Neubaus wird voraussichtlich Ende 2027 erfolgen. Ende 2029 ist die Inbetriebnahme des instandgesetzten P57 geplant. Der Projektabschluss mit den Umgebungsarbeiten erfolgt voraussichtlich im Jahr 2030.

## **V. Kostenberechnung und Finanzierung**

### **1. Finanzplan**

Im Finanzplan 2023–2025 des Kantons ist der Bau des Fachhochschulzentrums berücksichtigt (Rubrik 6101 Hochbauamt Einzelkredite Investitionsrechnung; Konto 504413 Hochschulzentrum Chur; [VK]). Die erfassten Beträge basieren noch auf angenommenen Baukosten inkl. Grundstückswert von 126 Millionen Franken (125 Millionen Franken Baukosten und 1 Million Franken Grundstückswert), welche im Rahmen der Standortevaluation über Projektkennwerte und ohne Projekt mit einer erheblichen Ungenauigkeit und einem Ungenauigkeitsfaktor von 20 Prozent ermittelt wurden. Die nachfolgend aufgeführten Kosten sind für einen Kostenvergleich zum vorliegenden Botschaftsprojekt aufzurechnen; die Erhöhung des Baupreisindex von Oktober 2017 bis Oktober 2021, die geschätzte Teuerung ab Oktober 2021 bis Stand April 2022, die Zusammenlegung der Baulabore

TBA und FHGR, die Raumprogrammoptimierung, die zusätzliche IT-Ausstattung (AV-Technik, hybride Lehrformen), die Baurechtszinsen ab Eintragung Baurecht bis Eigentumsübertragung, die Reserve und eine Differenz resp. Ungenauigkeit von 3.5 Prozent. Zusammengerechnet erhöhen sich die Baukosten auf rund 178 Millionen Franken.

	<b>Botschaft Standort HSZ Heft Nr. 3 / 2018–2019</b>	<b>Botschaft Realisierung Fachhochschul- zentrum</b>
Baukosten + Landwert (Bruttoinvestitionen) Neubau (P60) +/- 20% ohne Reserve	126 000 000	169 070 000
Baupreisindex (Oktober 2017 bis Oktober 2021) auf Baukosten 125 Mio. Franken	6 990 000	in Baukosten enthalten
Geschätzte Teuerung ab Oktober 2021 bis Kosten- stand Grobkostenschätzung (7%) Neubau	9 300 000	in Baukosten enthalten
<b>Zwischentotal 1</b>	<b>142 290 000</b>	<b>169 070 000</b>
Zusammenlegung der Baulabore	4 200 000	in Baukosten enthalten
Baupreisindex (Oktober 2017 bis Oktober 2021) auf Baukosten Zusammenlegung Baulabore TBA und FHGR 4.2 Mio. Franken	234 750	in Baukosten enthalten
Geschätzte Teuerung ab Oktober 2021 bis Kosten- stand Grobkostenschätzung (7%)	300 000	in Baukosten enthalten
<b>Zwischentotal 2, gerundet</b>	<b>147 000 000</b>	<b>169 070 000</b>
Projektbedingte Mehrflächen Wettbewerbsprojekt und Projektentwicklung	12 700 000	in Baukosten enthalten
Zusätzliche IT-Ausstattung (AV-Technik, hybride Lehrformen)	3 500 000	in Baukosten enthalten
Kauf Bestandesgebäude Pulvermühlestrasse 68	50 000	in Baukosten enthalten
Baurechtszinsen ab Eintragung Baurecht bis Eigentumsübertragung an FHGR	400 000	in Baukosten enthalten
<b>Zwischentotal 3</b>	<b>16 650 000</b>	
<b>Baukosten + Landwert (Bruttoinvestitionen) +/- 20% exkl. Reserve, gerundet</b>	<b>163 700 000</b>	<b>169 070 000</b>
Reserve 5% (ohne Landwert, Baurechtszinsen und Kauf P68), gerundet	8 300 000	8 930 000
<b>Baukosten + Landwert (Bruttoinvestitionen) +/- 20% inkl. Reserve, gerundet</b>	<b>172 000 000</b>	<b>178 000 000</b>

Tabelle 6: Kostenvergleich Botschaft 2018 mit vorliegender Botschaft 2022



Für die Jahre 2023–2025 sind im Finanzplan derzeit brutto 31 Millionen Franken (1.5 Millionen Franken im 2023, 5.0 Millionen Franken im 2024 und 24.5 Millionen Franken im 2025) und für die nachfolgenden Jahre die restlichen Kosten vorgesehen. Ergänzend zu den Investitionen sind im Finanzplan 2023–2025 Bundesbeiträge an den Neubau im Umfang von 7.38 Millionen Franken erfasst (Konto 630412 Investitionsbeiträge vom Bund an Hochschulzentrum Chur; [VK]). Die Restbeiträge fallen in den darauffolgenden Jahren an. Das Projekt ist beim Bund bzw. dem SBFJ angemeldet. Das SBFJ hat den auf den Bund fallenden, geschätzten Investitionsanteil in die eigene Finanzplanung aufgenommen.

## **2. Investitions-, Betriebs- und Nutzungskosten**

Die Realisierung des FHZGR wird in Bezug auf die Kreditbereitstellung in zwei Teilobjekte gegliedert. Mit der vorliegenden Baubotschaft wird der Verpflichtungskredit für den Neubau und die Instandsetzung P68 beantragt.

Für die nach Abschluss des Neubaus geplante Instandsetzung P57 (im Eigentum der FHGR) ist ein entsprechender, eigener Verpflichtungskredit vorgesehen. Dieser soll zwei Jahre vor der Fertigstellung des Neubaus dem Grossen Rat mit separater Botschaft zur Genehmigung unterbreitet werden.

Für die Baumassnahmen am P57 werden rund zwei Jahre benötigt. Während dieser Zeit erfolgt an dieser Liegenschaft kein Hochschulbetrieb. Benötigt werden jedoch noch Miet- oder Eigentumsflächen für die Bauphase der Instandsetzung P57. Durch die Etappierung kann der Hochschulbetrieb uneingeschränkt fortgeführt werden und es werden keine Bauprovisorien benötigt. Nach Abschluss der Bauarbeiten am P57 wird die FHGR die obsoleten Mietverträge auflösen sowie die beiden Liegenschaften an der Commercialstrasse veräussern. Diese beiden Liegenschaften wurden in den Jahren 1995 und 1999 für total 7.7 Millionen Franken käuflich erworben. Es wurden anschliessend Investitionen (Umbauten, Einrichtungen inkl. Mobiliar) für gut 4 Millionen Franken getätigt. Der Verkehrswert beträgt gemäss amtlicher Schätzung von 2013 zusammen 5.6 Millionen Franken. Der Erlös der Liegenschaften wird bei der Berechnung des Verpflichtungskredits berücksichtigt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Kosten für freie Ausgaben am P57 vollständig durch den Erlös von der FHGR finanziert werden und sich die Investitionsbeiträge des Kantons auf die Instandsetzungsarbeiten beschränken. Die Kosten für die Instandsetzung können heute aufgrund der speziellen geopolitischen Situation und den ungewissen Preisentwicklungen auf dem Markt nicht in der notwendigen Genauigkeit beziffert werden.

Mit dieser Botschaft wird der Verpflichtungskredit für den Neubau und die Instandsetzung P68 beantragt.

## 2.1 Investitionskosten Neubau und P68

Die nachfolgend aufgeführten Anlagekosten für den Neubau und die Instandsetzung P68 des Fachhochschulzentrums basieren auf dem vorliegenden Vorprojekt mit teilweise erfassten Mengenauszügen, Kostenermittlungen für einzelne Gewerke sowie Bedarfsannahmen für Mobiliar u.ä. Die Kosten wurden im Vergleich mit ähnlichen Bauten plausibilisiert und als realistisch eingestuft. Die Kosten sind als Bruttokosten ausgewiesen (Kostenstand April 2022).

Aufteilung der Kosten auf den Baukostenplan BKP	Kosten in Franken
BKP 0 – Grundstück – Kauf Grundstück Bistum (CHF 1 000 000) – Kauf Bestandesgebäude P68 (CHF 50 000) – Baurecht (13 650 m <sup>2</sup> x CHF 8 x 3.5 Jahre = CHF 400 000)	1 450 000
BKP 1 – Vorbereitungsarbeiten	4 110 000
BKP 2 – Gebäude	145 630 000
BKP 3 – Betriebseinrichtungen	1 630 000
BKP 4 – Umgebungsarbeiten	3 310 000
BKP 5 – Nebenkosten	6 460 000
BKP 6 – Photovoltaikanlage	2 290 000
BKP 7 – Reserve	8 940 000
BKP 9 – Mobiliar & Umzüge	4 180 000
<b>Total Investitionskosten</b>	<b>178 000 000</b>

Tabelle 7: Zusammenstellung der Investitionskosten für Neubau und P68

Die BKP-Positionen entsprechen der Terminologie des Baukostenplans der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung. In BKP 0 sind die Kosten für den Grundstückserwerb und die Baurechtskosten für die Dauer der Realisierung enthalten. Zu den Vorbereitungsarbeiten gemäss BKP 1 gehören die Bestandsaufnahmen, Räumungen, Abbrüche, Baugrubensicherungen, erschwelter Baugrubenaushub sowie die Baustelleneinrichtung. BKP 2 beinhaltet alle Bau- und Planungsleistungen für das bezugsbereite Gebäude. In BKP 3 sind Betriebseinrichtungen, wie z.B. die Gastronomieeinrichtung, die Aufzüge sowie spezielle Haustechnikanlagen, enthalten. Mit BKP 4 werden die Kosten für die gesamte Umgebungsgestaltung sowie Werkleitungen ausserhalb des Gebäudes erfasst. BKP 5 umfasst die Aufwendungen für Bewilligungen, Gebühren, Dokumentationen und dergleichen. In BKP 6 ist die

Photovoltaik-Anlage enthalten und in BKP 7 ist ein angemessener Betrag für Unvorhergesehenes als Reserveposition offen ausgewiesen. BKP 9 beinhaltet die Aufwendungen für die bewegliche Ausstattung und das Mobiliar für die Innen- und Aussenräume.

Die Bruttoinvestition für den Neubau inkl. Grundstückswert in der Höhe von 177 Millionen Franken und die Instandsetzung P68 im Umfang von 1 Million Franken beläuft sich auf total 178 Millionen Franken. Der voraussichtliche Subventionsbeitrag für das Gesamtprojekt (wobei der grösste Teil das Neubauprojekt betrifft) durch das SBFI beträgt rund 27 Millionen Franken.

## ***2.2 Bauliche Betriebskosten Neubau und P68***

Die Betriebskosten entsprechen den effektiven Ausgaben, die dem Kanton durch den bestimmungsgemässen Gebrauch des Neubaus und des P68 laufend entstehen. Sie zeigen die mittelfristige monetäre Sicht und bilden die Basis zur finanzrechtlichen Beurteilung. Aufgrund des geplanten Bauvorhabens ist mit baulichen Betriebskosten von jährlich 2.725 Millionen Franken zu rechnen.

<b>Jährliche bauliche Betriebskosten</b>	<b>CHF</b>
Versorgung, Energie, Wasser/Abwasser	459 000
Reinigung	386 000
Instandhaltungskosten	1 382 000
Versicherung, Verwaltung	193 000
Inspektion, Wartung, Entsorgung	193 000
Serviceverträge	112 000
<b>Total Bauliche Betriebskosten</b>	<b>2 725 000</b>

*Tabelle 8: Bauliche Betriebskosten*

Die Berechnung der einzelnen Positionen erfolgt flächen- oder wertbasiert. Bei den flächenbasierten Positionen (Versorgung, Energie, Wasser/Abwasser, Versicherung, Verwaltung, Inspektion, Wartung, Entsorgung, Serviceverträge) bildet sich die Flächenveränderung direkt ab. Die Instandhaltungskosten sind anhand der Investition berechnet.

## 2.3 Kalkulatorische Nutzungskosten Neubau und P68

Bei den kalkulatorischen Nutzungskosten handelt es sich um regelmässige und unregelmässige Kosten vom Beginn der Nutzbarkeit einer überbauten Liegenschaft bis zum Rückbau von allfällig darauf errichteten Bauten (Lebenszykluskosten). Nutzungskosten zeigen eine betriebswirtschaftlich langfristige Betrachtungsweise unter Berücksichtigung der Erstinvestition und späterer Sanierungen bzw. Ersatzneubauten. Durch die Vereinheitlichung der Ermittlung der Baunutzungskosten sind Vergleiche zwischen Bauten gleicher oder ähnlicher Zweckbestimmung möglich.

Kostenart	CHF
Kalkulatorische Kapitalkosten <sup>1)</sup>	2 536 000
Betriebskosten (exkl. Instandhaltung)	1 343 000
Abschreibungen Bauwerk <sup>2)</sup>	4 309 000
Abschreibungen Mobiliar <sup>3)</sup>	837 000
Total kalkulatorische Nutzungskosten	9 025 000

Tabelle 9: Jährliche kalkulatorische Nutzungskosten

Bemerkungen:

<sup>1)</sup> Die kalkulatorischen Kapitalkosten sind mit einem Zinssatz von 3 Prozent berechnet. Als Kalkulationsbasis wird der durchschnittliche an das Vermögen gebundene Kapitalbestand (Anfangsbestand addiert mit Endbestand dividiert durch 2; im vorliegenden Fall 50 Prozent der Gesamtinvestition) gerechnet.

<sup>2)</sup> Die Abschreibungen erfolgen linear mit jährlich 2.5 Prozent für das Bauwerk, was einer durchschnittlichen Nutzungsdauer sämtlicher Gebäudebauteile von 40 Jahren entspricht. Die Abschreibungen berücksichtigen auf Basis von Bruttoinvestitionen die Wiederbeschaffungskosten für die Ersatzneubauten und beinhalten die Instandsetzungskosten zum Werterhalt.

<sup>3)</sup> Die Abschreibungen erfolgen linear mit jährlich 20 Prozent für das Mobiliar, was einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von fünf Jahren für das Mobiliar entspricht.

## 3. Wirtschaftlichkeit

Das geplante FHZGR bringt die bis anhin in der Stadt auf mehreren Standorten verteilte FHGR an einem Ort zusammen und lässt modernste Fachhochschulstudien, Forschung und dazugehörige Dienstleistungen, eine effiziente Kommunikation und einen effektiven Stundenplan erst zu. Daraus ergeben sich Synergien und Mehrwerte, die nicht quantifiziert werden können.

Durch die Realisierung des FHZGR und Zusammenlegung der Standorte dürften die Betriebskosten langfristig auf einem Minimum gehalten und

Synergien gewonnen werden. Verschiedene Nutzungen wie Mensa, Betrieb und weitere Bereiche können künftig zusammengelegt und zentral gesteuert werden. Die wegfallenden Mietkosten für die Aussenstandorte belaufen sich auf jährlich rund 1.7 Millionen Franken.

Die Nutzung des Baulabors durch das TBA wird der FHGR entsprechend entschädigt.

#### **4. Eigentumsübertrag an die FHGR**

In der Oktobersession 2018 hat der Grosse Rat dem Antrag der Regierung in Ziff. 4.d. gemäss der Botschaft der Regierung an den Grossen Rat zur Standortevaluation (Botschaft der Regierung an den Grossen Rat betreffend «Bericht über die Realisierung eines Hochschulzentrums für die HTW Chur»; Heft Nr. 3/2018–2019, S. 253) seine Zustimmung erteilt, wonach ein Hochschulzentrum nach der Fertigstellung der FHGR (ehemals HTW Chur) zu Eigentum zu übertragen wird und die betroffenen Grundstücke der FHGR im Baurecht zur Verfügung gestellt werden. Die nochmalige Prüfung dieser Frage hat gezeigt, dass ein Übertrag des Eigentums des FHZGR vom Kanton an die FHGR nach Abschluss des Bauprojektes zweckmässig erscheint. Ein derartiger Schritt ist vereinbar mit der kantonalen Immobilienstrategie. Der Eigentumsübertrag ist dabei mit einer Zweckbindung betreffend die ausschliessliche Nutzung für den Schulbetrieb sowie mit einer Rückgabeverpflichtung an den Kanton im Falle einer Aufgabe der Liegenschaftennutzung durch die FHGR zu versehen.

Es ist von Vorteil, wenn die Nutzerin einer Liegenschaft zugleich Eigentümerin ist. Im Falle der FHGR liegt auch das nötige Know-how für die Sicherstellung von werterhaltenden Massnahmen bei der künftigen Nutzerin der Liegenschaft. Den betrieblichen und baulichen Unterhalt besorgt die FHGR bereits heute. Sie hat heute mehrere Immobilien im Eigentum und bewirtschaftet diese umsichtig. Diese Immobilien sowie die dazu gemieteten Räumlichkeiten werden eigenverantwortlich durch die Abteilung «Facility Services» der FHGR bewirtschaftet. Das Fachwissen ist vorhanden, um auch einen zukünftigen Neubau selbst zu bewirtschaften. Eine Übertragung des Eigentums des FHZGR – ausschliesslich Gebäude – an die FHGR ist für den Kanton im Weiteren als wertneutral zu betrachten, denn der Kanton ist alleiniger Träger bzw. Eigentümer der FHGR. Somit bleibt der Kanton letztlich auch Eigentümer der FHGR-Liegenschaften (exkl. Liegenschaft P57). Die Baurechte (exkl. Baurecht P57) und der Grundstückserwerb bleiben demnach beim Kanton. Die Baurechte werden der FHGR im Rahmen eines Unterbaurechts, mit den gleichen Konditionen, welche die Stadt Chur dem Kanton gewährt, übertragen.

## 5. Finanzierung

Die für das Projekt notwendigen Bruttoinvestitionen belaufen sich auf 178 Millionen Franken. Dieser Betrag basiert auf dem Kostenstand vom April 2022 und soll an die Teuerung angepasst werden. Das massgebende Kostendach ist unabhängig von der effektiven Höhe des Bundesbeitrages als Maximalwert einzuhalten. Für die Ermittlung der Nettoinvestitionen wird ein Bundesbeitrag von 27 Millionen Franken einberechnet. Daraus resultieren Nettoinvestitionen von 151 Millionen Franken.

Höhe der Abschreibung für den Kanton (Schätzwerte gerundet)	in Mio. Franken
Geschätzte Baukosten (Bruttoinvestitionen)	177
Grundstückswert	1
Total Baukosten & Grundstückswert	178
abzüglich Bundesbeitrag SBFI	– 27
Bilanzierte Nettoinvestitionen	151
abzüglich Grundstückswert (nicht abschreibungspflichtig)	– 1
Abschreibung Kanton	150

Tabelle 10: Schätzwert Abschreibung Kanton

Die Kosten werden brutto in der Investitionsrechnung erfasst. Die Baubeiträge des SBFI werden als Erträge in der Investitionsrechnung ausgewiesen. Die nach Abzug der Bundesbeiträge verbleibenden Kosten sind aus den allgemeinen Staatsmitteln zu finanzieren.

Die Erfolgsrechnung wird während der Bauphase durch die Investitionsausgaben nicht belastet. Die Abschreibungen der Anlagen im Verwaltungsvermögen beginnen – gestützt auf Art. 28 Abs. 1 der Verordnung über den kantonalen Finanzhaushalt (FHV; BR 710.110) – erst mit der Nutzung der Anlage bzw. erst nach Abschluss des Bauprojektes. Nach der Fertigstellung des FHZGR entspricht das bilanzierte Verwaltungsvermögen den gesamten Nettoinvestitionen des Kantons (Bruttoinvestitionen inkl. Grundstück minus Bundesbeiträge).

Im Jahr des Eigentumsübertrages des FHZGR vom Kanton an die FHGR wird für den Kanton ein sehr hoher einmaliger Abschreibungsbedarf im Umfang der Nettoinvestitionen anfallen. In diesem Umfang wird die Erfolgsrechnung des Kantons belastet und das (frei verfügbare) Eigenkapital vermindert. Mit der Absicht, das für die Finanzierung dieses Zentrums nötige Eigenkapital von Anfang an zu reservieren, hat der Grosse Rat in der Oktobersession 2018

auf Antrag der Regierung eine Reserve von 90 Millionen Franken beschlossen (siehe Botschaft der Regierung an den Grossen Rat betreffend «Bericht über die Realisierung eines Hochschulzentrums für die HTW Chur»; Heft Nr. 3/2018–2019, Beschlussziffer 5, S. 253). Die aktualisierten Kosten für den Neubau und die Instandsetzung P68 führen zu einer abschreibungspflichtigen Nettobelastung des Kantons von 150 Millionen Franken (Kostenstand April 2022, ohne Grundstück von 1 Million Franken). Unter Einrechnung einer zu erwartenden Teuerung wird die Belastung die Schwelle von 150 Millionen Franken überschreiten. Diese Einmalbelastung von über 150 Millionen Franken kann durch die Auflösung der gebildeten Reserve nur zu 90 Millionen Franken aufgefangen werden. Es ist zweckmässig und geboten, die bereits gebildete Reserve ebenfalls zu aktualisieren und um 60 Millionen Franken aufzustocken. Die Erhöhung dieser Reserve wird deshalb im Rahmen der vorliegenden Baubotschaft beantragt. Sie belastet die Rechnung 2022 (ausserordentliches Ergebnis und Gesamtergebnis) und führt zu einer entsprechenden bedarfsgerecht erhöhten Zweckbindung des Eigenkapitals.

## **VI. Finanzkompetenzen und Kreditbereitstellung**

### **1. Zuständigkeit Verpflichtungskredit Neubau und P68**

Der geplante Neubau und die Instandsetzung P68 stellen finanzrechtlich eine neue bzw. frei bestimmbare Ausgabe im Sinne von Art. 4 Abs. 1 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden (Finanzhaushaltsgesetz, FHG; BR 710.100) dar. Gemäss Art. 16 Abs. 4 der Verfassung des Kantons Graubünden (KV; BR 110.100) unterliegen Grossratsbeschlüsse, welche eine neue einmalige Ausgabe von mehr als 10 Millionen Franken zum Gegenstand haben, dem obligatorischen Referendum. Mit Investitionskosten von brutto 178 Millionen Franken und netto 151 Millionen Franken übersteigen die gemäss Art. 4 Abs. 1 FHG massgebenden Ausgaben die Limite von 10 Millionen Franken deutlich. Zuständig für die Genehmigung des notwendigen Verpflichtungskredits ist der Grosse Rat. Ihm ist der entsprechende Kredit gestützt auf Art. 33 Abs. 3 FHG in Verbindung mit Art. 9 Abs. 2 FHV im Rahmen einer separaten Botschaft zu unterbreiten. Der Kreditbeschluss des Grossen Rates und der unentgeltliche Eigentumsübertrag sind dem obligatorischen Finanzreferendum zu unterstellen. Die Volksabstimmung umfasst damit das Projekt Neubau FHZGR und die Instandsetzung P68 und den anschliessenden Eigentumsübertrag an die FHGR. Sie ist auf März 2023 vorgesehen.

Ein Verpflichtungskredit ist in der Regel brutto zu beschliessen. Gestützt auf Art. 16 FHG kann der Kredit netto beschlossen werden, wenn Beiträge

Dritter in ihrer Höhe rechtskräftig zugesichert sind oder wenn er vorbehaltlich bestimmter Leistungen Dritter beschlossen wird. Die Bruttoinvestition für den Neubau des FHZGR inkl. Instandsetzung P68 belaufen sich auf 178 Millionen Franken. Mit Schreiben vom 10. Mai 2022 teilte das SBFJ mit, dass der voraussichtliche Baubeitrag sich auf rund 27 Millionen Franken beläuft (die Flächenwerte in Franken pro m<sup>2</sup> Nutzfläche [NF] basieren auf dem Schweizerischen Baupreisindex, Stand Oktober 2016). Es handelt sich dabei noch nicht um eine rechtsverbindliche Beitragszusicherung. Diese kann erst nach Vorliegen eines definitiven Bauprojekts und Verpflichtungskredits des Grossen Rates vorgenommen werden. Die definitive Höhe des Bundesbeitrags liegt damit noch nicht fest. Die erforderliche rechtskräftige Beitragszusicherung des Bundes muss auf jeden Fall vor Baubeginn vorliegen. Wird mit einer gewissen Vorsicht von einem Bundesbeitrag in der Höhe von 27 Millionen Franken ausgegangen, resultiert bei einem Bauvolumen von brutto 178 Millionen Franken eine Nettoinvestition von 151 Millionen Franken. Mit der vorliegenden Botschaft wird dem Grossen Rat gestützt auf Art. 16 FHG daher ein Nettoverpflichtungskredit für den Neubau FHZGR von 151 Millionen Franken beantragt. Dieser Nettokredit steht damit unter dem Vorbehalt, dass der Bund an den Neubau des FHZGR einen Beitrag von mindestens 27 Millionen Franken zusichert. Andernfalls müssten die Gesamtausgaben entsprechend reduziert werden. Gestützt auf Art. 15 Abs. 2 FHG steuert der Grosse Rat die jährlichen Investitionsausgaben über das Budget. Der Kostenrahmen von brutto 178 Millionen Franken ist einzuhalten. Dies gilt auch für den Fall, dass der Bundesbeitrag höher als 27 Millionen Franken ausfallen sollte.

## **2. Berücksichtigung der Teuerung**

Gemäss Art. 15 Abs. 4 FHG kann ein Verpflichtungskredit eine Preisstandklausel enthalten. Gemäss Art. 8 Abs. 1 FHV erhöht oder vermindert sich ein Verpflichtungskredit im Ausmass der Indexveränderung, falls dieser eine Preisstandklausel enthält. Wird ein Nettokredit mit einer Preisstandklausel beschlossen, so erhöht oder vermindert dieser sich gestützt auf Art. 8 Abs. 2 FHV nach Massgabe der Bruttokostenveränderung, sofern die Einnahmen nicht indiziert sind. 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 Teuerungsindex erfolgt. Die vorliegende Kostenermittlung basiert auf dem Stand vom April 2022. Die Basis für die Indexierung für das FHZGR wird auf April 2022 festgelegt. Die Bekanntgabe des Baupreisindex April 2022 erfolgt Ende Juni 2022 (Schweizer Baupreisindex, ganze Schweiz, Sparte «Hochbau»; Basis



Oktober 2020 = 100). Für den Zeitraum zwischen der Arbeitsvergabe und der Ausführung regelt Art. 8 Abs. 4 die Teuerungsberechnung. Im Umfang der Teuerung wird der Verpflichtungskredit indiziert hochgerechnet.

Gestützt auf Art. 4 FHG sowie im Einklang mit einer konstanten kantonalen Praxis und der Rechtsprechung des Bundesgerichts stellen teuerungsbedingte Mehrausgaben für ein Bauwerk bei ausdrücklicher Anwendung der Preisstandklausel finanzrechtlich gebundene Ausgaben dar. Vorausgesetzt wird eine zeitlich ordnungsgemässe Projektabwicklung ohne selbstverschuldete Verzögerungen.

### 3. Kreditbereitstellung

Die Bruttokosten für die Realisierung des Neubaus und der Instandsetzung P68 des Fachhochschulzentrums Graubünden von 178 Millionen Franken verteilen sich wie folgt auf die Jahre 2023 bis 2028:

Investitionsplan (in CHF)							Total
Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Brutto	9 000 000	9 300 000	39 000 000	46 900 000	50 500 000	23 300 000	178 000 000
Subvention	0	2 400 000	6 000 000	7 300 000	7 800 000	3 500 000	27 000 000
Netto	9 000 000	6 900 000	33 000 000	39 600 000	42 700 000	19 800 000	151 000 000

Tabelle 11: Investitionsplan gerundet (Budgetbotschaft 2023)

Der im Budget 2023 einzustellende Betrag unterliegt dem Sperrvermerk gemäss Art. 19 FHG. Die Kreditsperrung wird mit der Genehmigung des Verpflichtungskredits für die Realisierung des Fachhochschulzentrums durch das Volk hinfällig.

Die Investitionsausgaben für die Realisierung des FHZGR hat der Grosse Rat in der Oktobersession 2018 im Zusammenhang mit der Beratung zur Standortevaluation für das neue Fachhochschulzentrum vom finanzpolitischen Richtwert Nr. 2 betreffend zulässige Nettoinvestitionen ausgenommen (Botschaft der Regierung an den Grossen Rat betreffend «Bericht über die Realisierung eines Hochschulzentrums für die HTW Chur»; Heft Nr. 3 / 2018–2019, S. 252–253, Beschlussziffer 6). Dieser Beschluss ist weiterhin gültig. Diese Ausgaben gehen damit nicht zulasten des festgelegten Plafonds für die gesamten Nettoinvestitionen. Sie verdrängen so auch keine anderen Kantonsprojekte. Die Haushaltsbelastung wird über die Reserve gedeckt.

## VII. Anträge

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

1. Das Projekt «Realisierung Fachhochschulzentrum Graubünden», in Chur, wird genehmigt.
2. Für die Ausführung des Projekts Neubau Fachhochschulzentrum mit Instandsetzung der Liegenschaft Pulvermühlestrasse 68 in Chur mit Gesamtinvestitionen von 178 Millionen Franken wird ein Verpflichtungskredit von netto 151 Millionen Franken (Kostenstand April 2022) gewährt. Bei einer Änderung des Baupreisindex verändert sich dieser Kreditbetrag entsprechend.
3. Die im Jahr 2018 gebildete Reserve von 90 Millionen Franken zur Vorfinanzierung der abschreibungspflichtigen Nettoinvestitionen des Kantons für den Neubau Fachhochschulzentrum und die Instandsetzung der Liegenschaft Pulvermühlestrasse 68 wird um 60 Millionen Franken zu lasten der Jahresrechnung 2022 auf 150 Millionen Franken erhöht.
4. Die Regierung wird ermächtigt, bauliche Änderungen im bewilligten Kreditrahmen vorzunehmen, wenn sich dies aus betrieblichen, organisatorischen, architektonischen oder wirtschaftlichen Gründen aufdrängt.
5. Der Neubau Fachhochschulzentrum mit der Liegenschaft Pulvermühlestrasse 68 wird nach seiner Bauvollendung der Fachhochschule Graubünden unentgeltlich zu bedingtem Eigentum übertragen und die betroffenen Grundstücke werden der Fachhochschule im Rahmen eines Unterbaurechts zur Verfügung gestellt.
6. Der Kreditbeschluss über netto 151 Millionen Franken gemäss Ziffer 2 und der Beschluss betreffend den unentgeltlichen Eigentumsübertrag gemäss Ziffer 5 unterliegen gestützt auf Art. 16 Ziff. 4 der Verfassung des Kantons Graubünden der Volksabstimmung.
7. Die Regierung vollzieht diese Beschlüsse.

Genehmigen Sie, sehr geehrte Frau Standespräsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, die Versicherung unserer vorzüglichen Hochachtung.

Namens der Regierung  
Der Präsident: *Caduff*  
Der Kanzleidirektor: *Spadin*

## 1. Terminplan

[illegible][illegible]

## 2. Pläne und Visualisierung

Die nachfolgenden Seiten enthalten die Pläne des Bauprojekts in schematischer Darstellung.



Situationsplan



Visualisierung Atrium

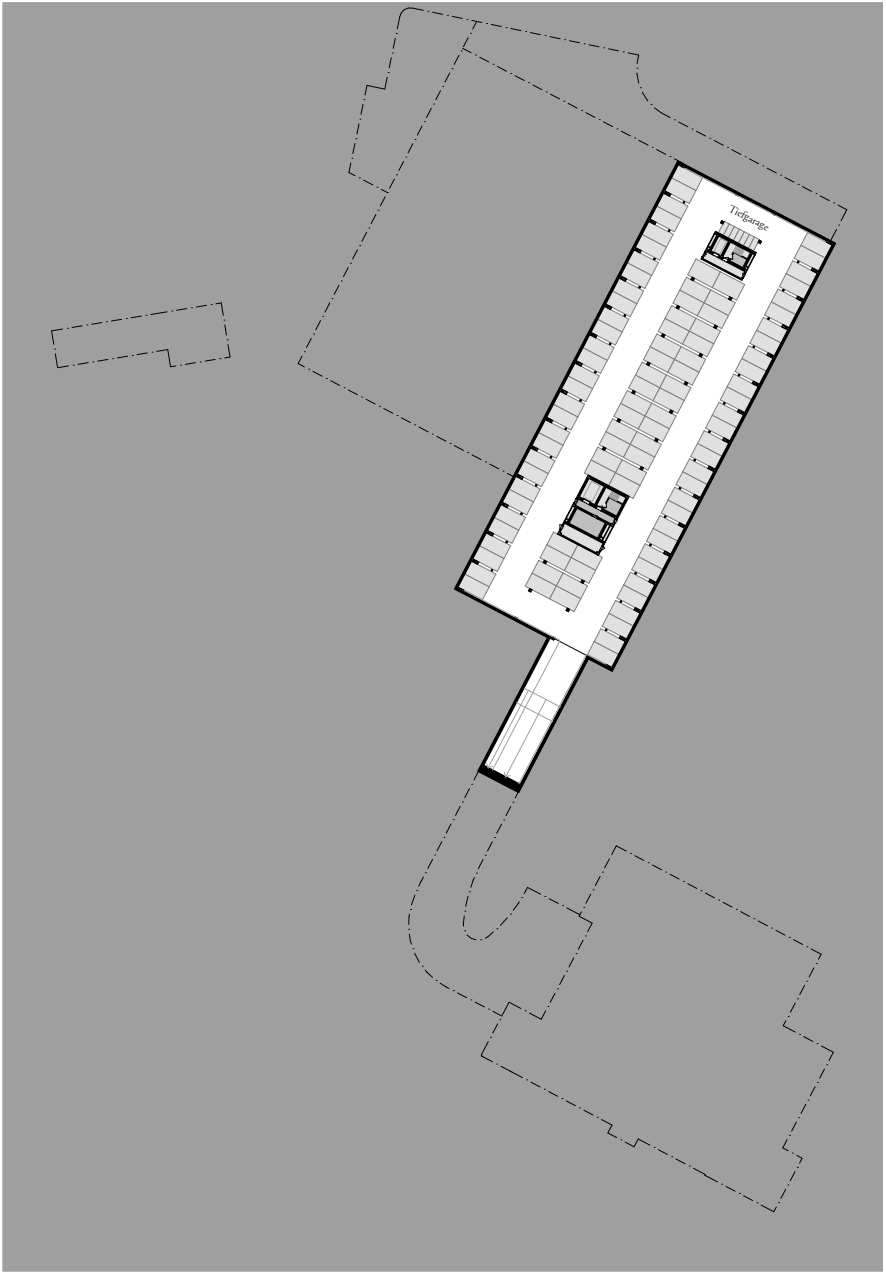




Visualisierung Foyer

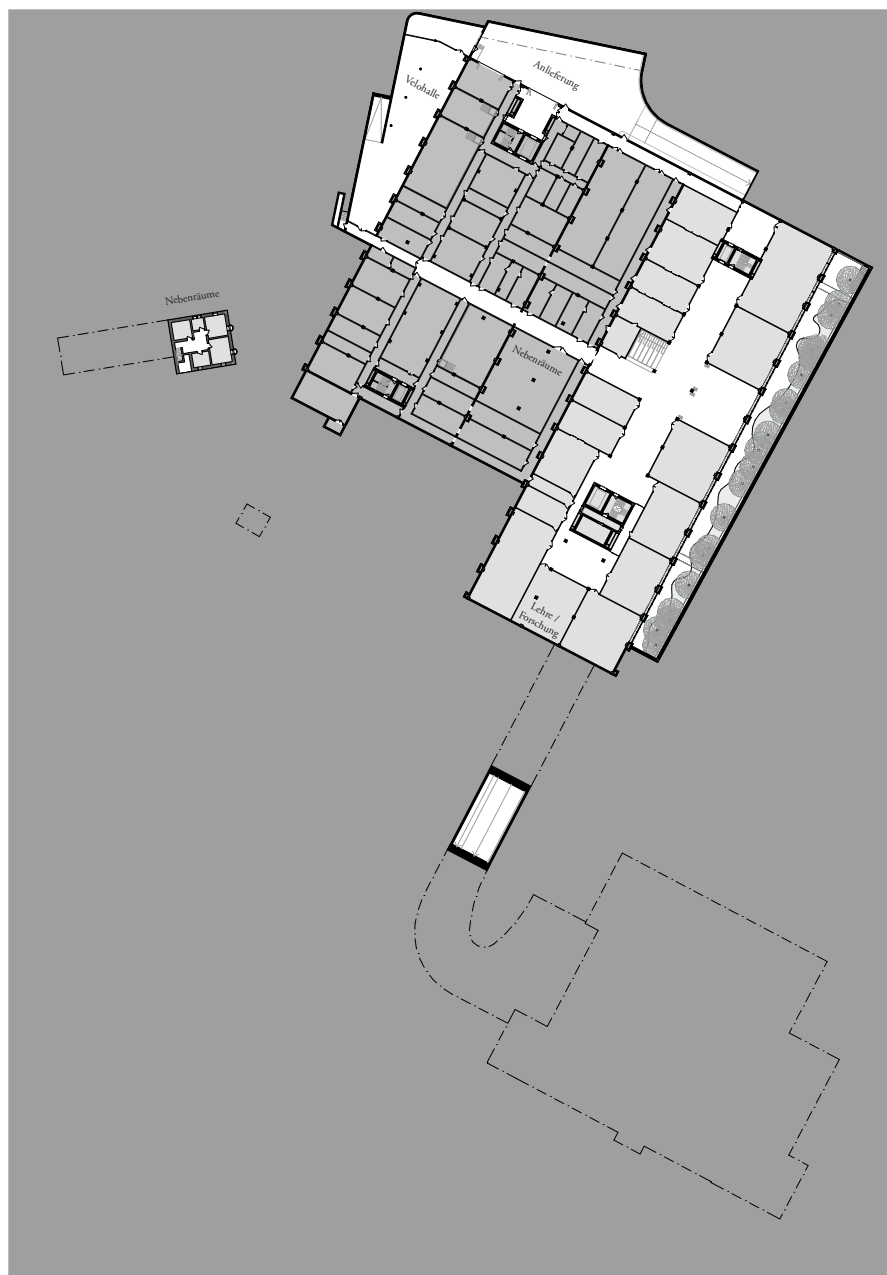


Visualisierung Aussenraum



Grundriss 2. Untergeschoss

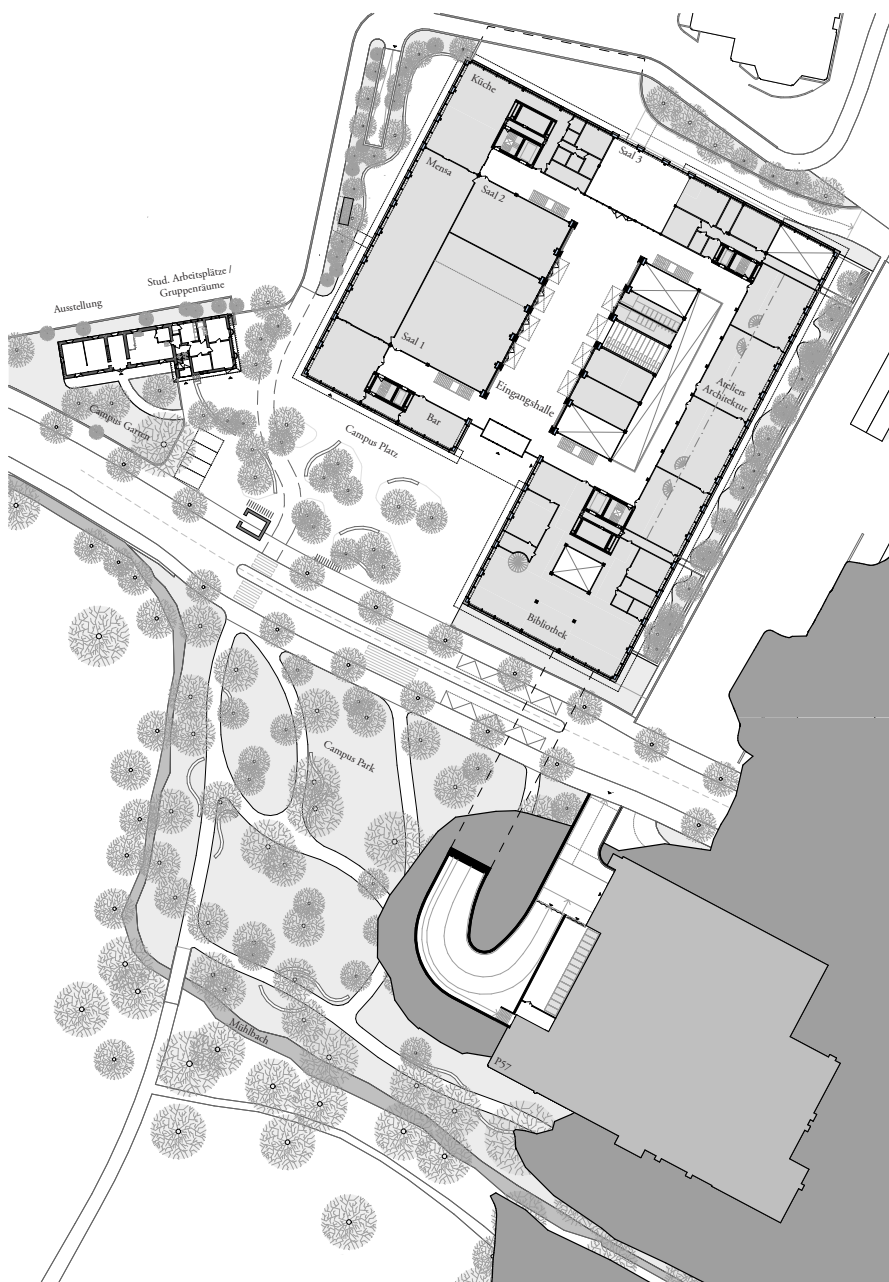




Grundriss 1. Untergeschoss

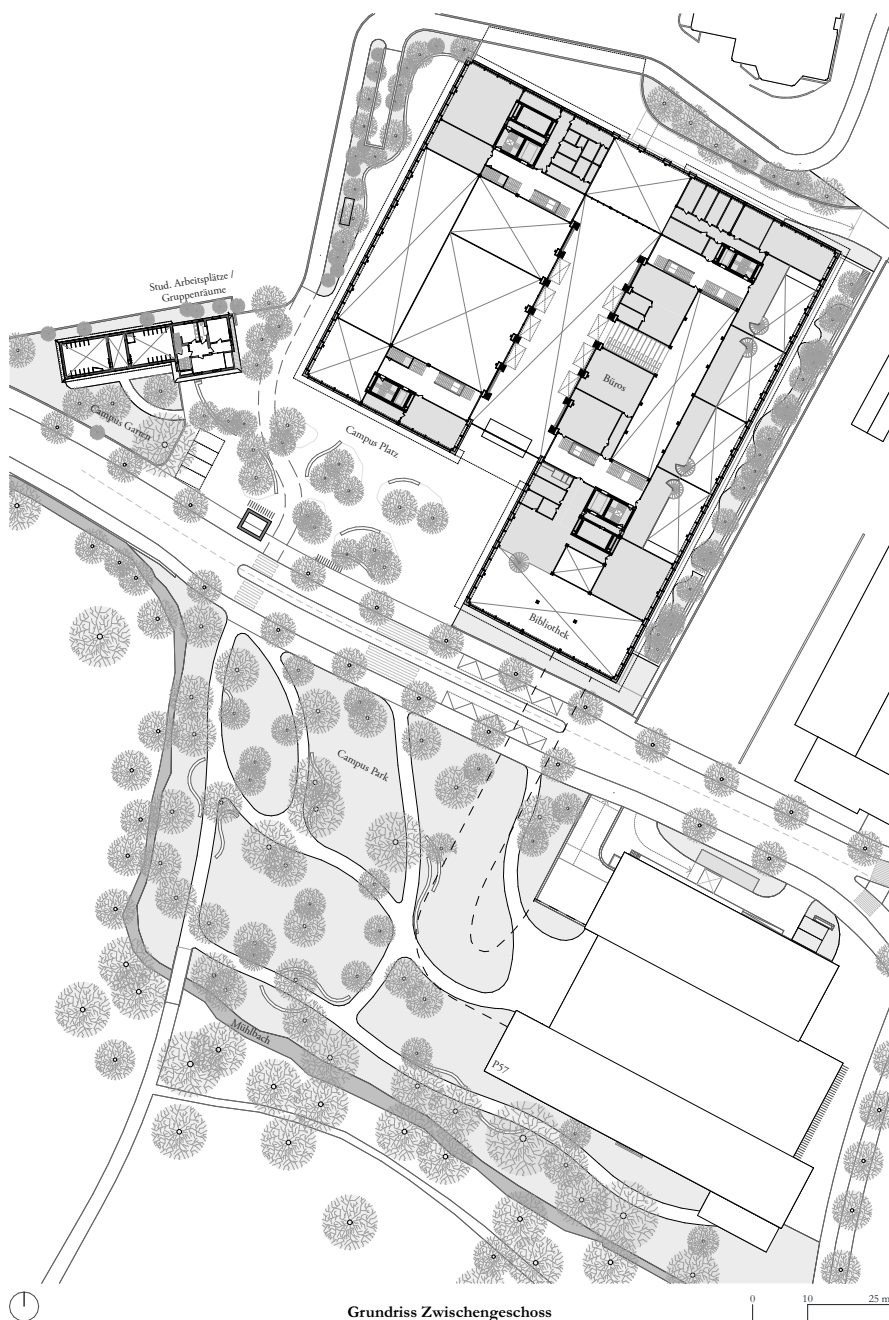




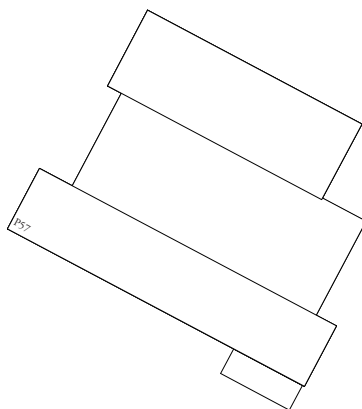
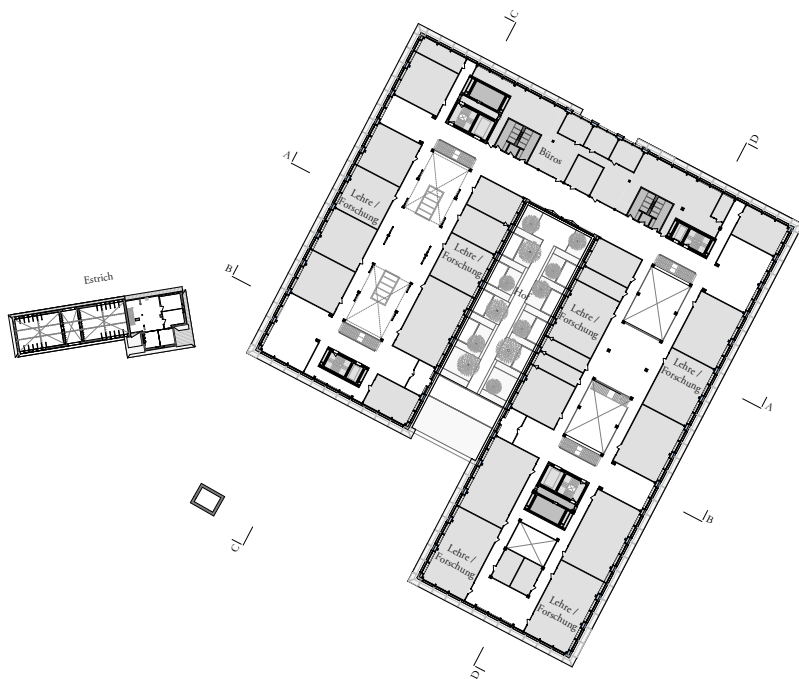


Grundriss Erdgeschoss

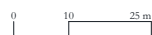


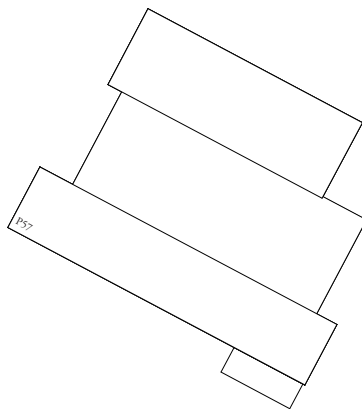
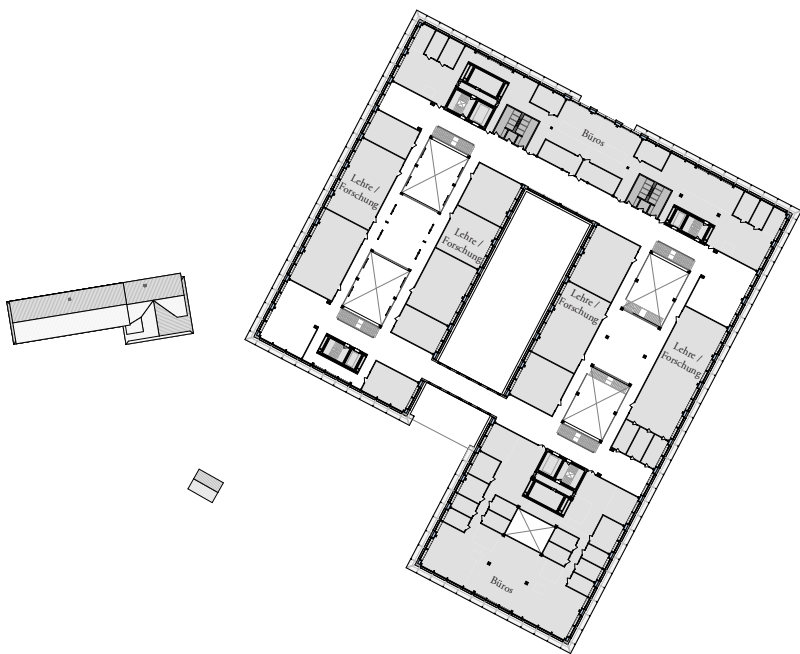


Grundriss Zwischengeschoss



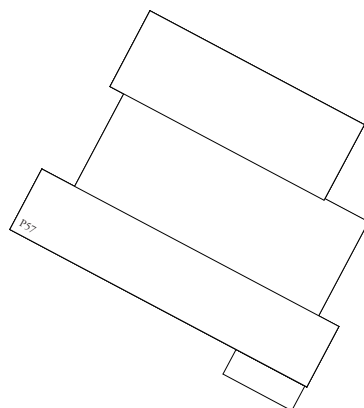
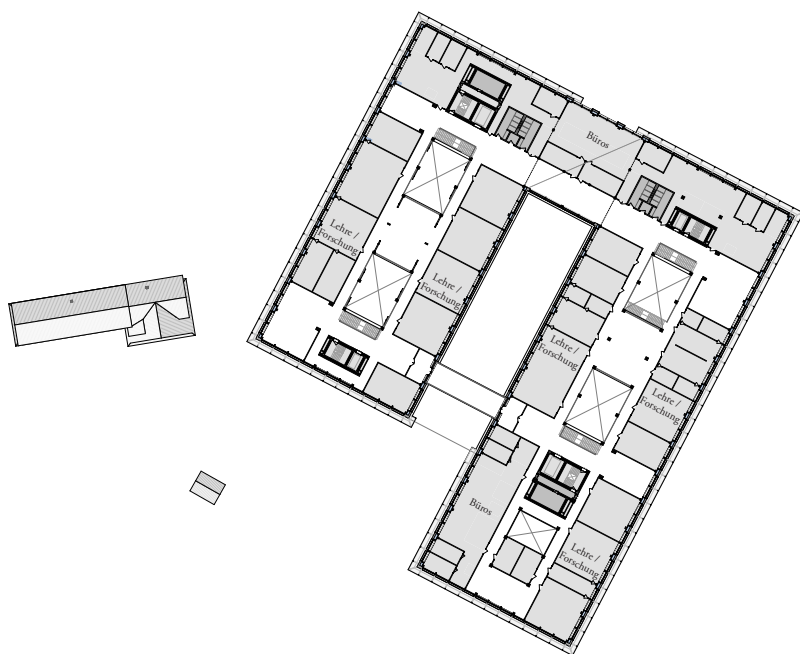
Grundriss 1. Obergeschoss





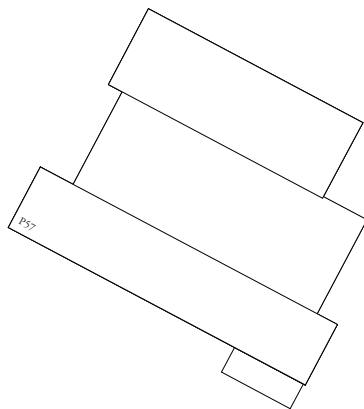
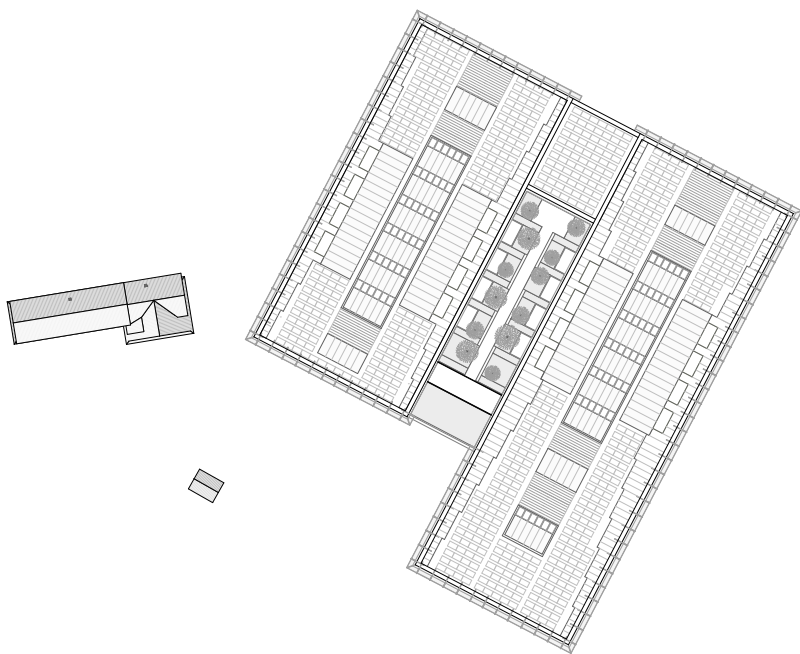
Grundriss 2. Obergeschoss





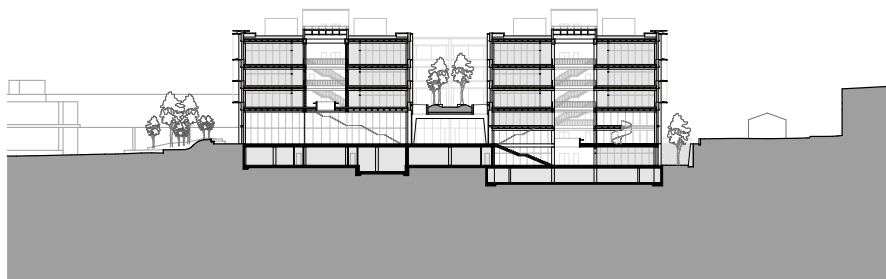
Grundriss 3. Obergeschoss



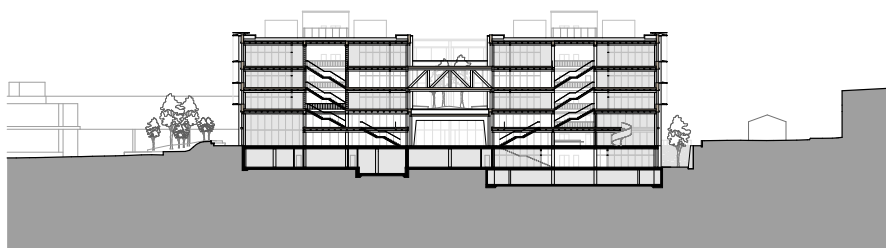


Grundriss Dachaufsicht





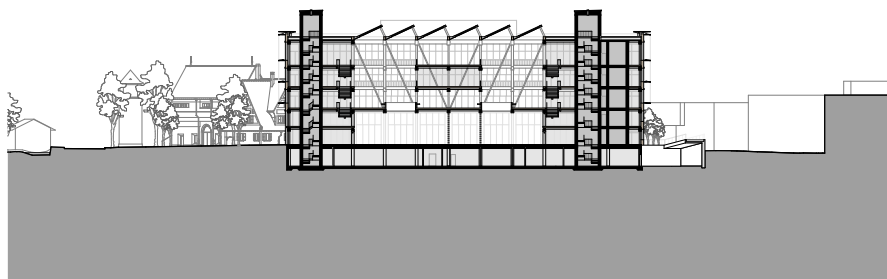
Querschnitt A-A



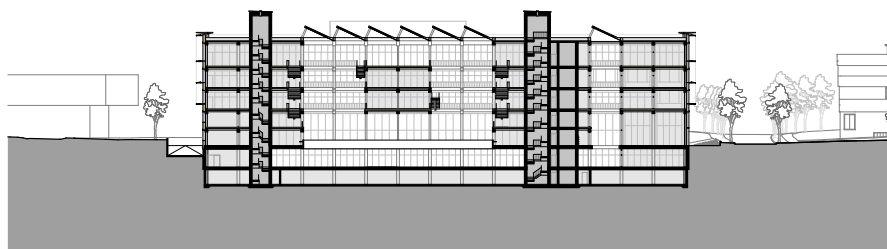
Querschnitt B-B

Querschnitte



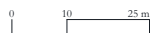


Längsschnitt C-C



Längsschnitt D-D

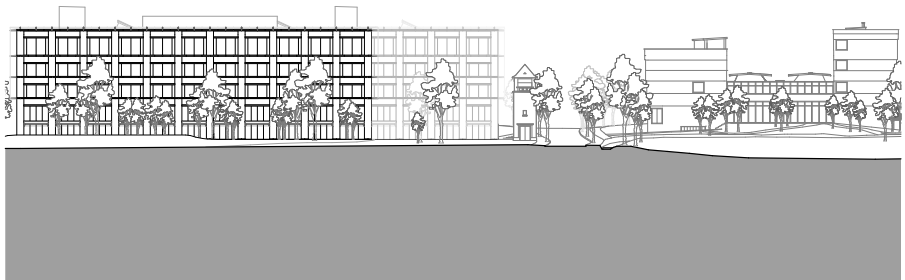
Längsschnitte







Ansicht Süd



Ansicht West

Ansichten



### 3. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Entwicklung der Studierendenzahlen . . . . .	296
Tabelle 2:	Entwicklung der Vollzeitäquivalente (VZÄ). . . . .	297
Tabelle 3:	Raumprogramm FHZGR. . . . .	299
Tabelle 4:	Raumprogramm Neubau/P68 . . . . .	312
Tabelle 5:	Raumprogramm P57 . . . . .	312
Tabelle 6:	Kostenvergleich Botschaft 2018 mit vorliegender Botschaft 2022 . . . . .	316
Tabelle 7:	Zusammenstellung der Investitionskosten für Neubau und P68. . . . .	318
Tabelle 8:	Bauliche Betriebskosten . . . . .	319
Tabelle 9:	Jährliche kalkulatorische Nutzungskosten. . . . .	320
Tabelle 10:	Schätzwert Abschreibung Kanton . . . . .	322
Tabelle 11:	Investitionsplan gerundet (Stand Budgetbotschaft 2022) . .	325

### 4. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtsplan . . . . .	309
---------------------------------------	-----

### 5. Abkürzungsverzeichnis/ Abreviazions/ Elenco delle abbreviazioni

<b>AHB</b>	Amt für Höhere Bildung
<i>UMS</i>	<i>Uffizi per la furmaziun media-superiura dal Grischun</i>
<i>UFMS</i>	<i>Ufficio della formazione medio-superiore</i>
<b>BA</b>	Bachelor of Arts
<i>BA</i>	<i>Bachelor of Arts</i>
<i>BA</i>	<i>Bachelor of Arts</i>
<b>BSc</b>	Bachelor of Science
<i>BSc</i>	<i>Bachelor of Science</i>
<i>BSc</i>	<i>Bachelor of Science</i>
<b>BKP</b>	Baukostenplan
<i>PCC</i>	<i>posiziun dals custs da construcziun</i>
<i>CCC</i>	<i>Codice dei costi di costruzione</i>
<b>DIEM</b>	Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität
<i>DIEM</i>	<i>Departament d'infrastructura, energia e mobilitad</i>
<i>DIEM</i>	<i>Dipartimento infrastrutture, energia e mobilità</i>

<b>FHG</b>	Finanzhaushaltsgesetz
<i>LFC</i>	<i>Lescha da finanzas dal chantun Grischun</i>
<i>LGF</i>	<i>Legge sulla gestione finanziaria</i>
<b>FHGR</b>	Fachhochschule Graubünden
<i>SASGR</i>	<i>Scola auta spezialisada dal Grischun</i>
<i>SUP GR</i>	<i>Scuola universitaria professionale dei Grigioni</i>
<b>FHO</b>	Fachhochschule Ostschweiz
<i>SASSO</i>	<i>Scola auta spezialisada da la Svizra Orientala</i>
<i>FHO</i>	<i>Scuola universitaria professionale della Svizzera Orientale</i>
<b>FHV</b>	Finanzhaushaltsverordnung
<i>OFC</i>	<i>Ordinaziun da finanzas dal chantun Grischun</i>
<i>OGFC</i>	<i>Ordinanza sulla gestione finanziaria cantonale</i>
<b>FHZGR</b>	Fachhochschulzentrum Graubünden
<i>CSASGR</i>	<i>Center da scola auta spezialisada dal Grischun</i>
<i>CSUP GR</i>	<i>Centro per la scuola universitaria professionale dei Grigioni</i>
<b>GRP</b>	Grossratsprotokoll
<i>PCG</i>	<i>protocol dal Cussegl grond</i>
<i>PGC</i>	<i>Protocollo del Gran Consiglio</i>
<b>GHF</b>	Gesetz über Hochschulen und Forschung
<i>LSAP</i>	<i>Lescha davart las scolas autas e la perscrutaziun</i>
<i>LSUR</i>	<i>Legge sulle scuole universitarie e sulla ricerca</i>
<b>H&amp;FS</b>	Hochschul- und Forschungsstrategie
<i>SSA&amp;P</i>	<i>Strategia concernent las scolas autas e la perscrutaziun</i>
<i>H&amp;FS</i>	<i>Strategia relativa alle scuole universitarie e alla ricerca</i>
<b>HBA</b>	Hochbauamt Graubünden
<i>UCA</i>	<i>Uffizi da construcziun auta dal Grischun</i>
<i>UE</i>	<i>Ufficio edile dei Grigioni</i>
<b>HTW</b>	Hochschule für Technik und Wirtschaft
<i>SATE</i>	<i>Scola auta da tecnica ed economia</i>
<i>UTE</i>	<i>Scuola universitaria per la tecnica e l'economia</i>
<b>IBAR</b>	Institut für Bauen im alpinen Raum
<i>ICTA</i>	<i>Institut per construcziun en il territori alpin</i>
<i>IBAR</i>	<i>Institut für Bauen im alpinen Raum</i>
<b>KMU</b>	Kleinere und mittlere Unternehmen
<i>IPM</i>	<i>interpresas pitschnas e mesaunas</i>
<i>PMI</i>	<i>Piccole e medie imprese</i>
<b>KV</b>	Verfassung des Kantons Graubünden
<i>CC</i>	<i>Constituziun dal chantun Grischun</i>
<i>Cost. cant.</i>	<i>Costituzione del Cantone dei Grigioni</i>
<b>MA</b>	Master of Arts
<i>MA</i>	<i>Master of Arts</i>
<i>MA</i>	<i>Master of Arts</i>

<b>MIV</b>	Motorisierter Individualverkehr
<i>TIM</i>	<i>traffic individual motorisà</i>
<i>TIM</i>	<i>Traffico individuale motorizzato</i>
<b>MSc</b>	Master of Science
<i>MSc</i>	<i>Master of Science</i>
<i>MSc</i>	<i>Master of Science</i>
<b>P57</b>	Pulvermühlestrasse 57
<i>P57</i>	<i>Pulvermühlestrasse 57</i>
<i>P57</i>	<i>Pulvermühlestrasse 57</i>
<b>P68</b>	Pulvermühlestrasse 68
<i>P68</i>	<i>Pulvermühlestrasse 68</i>
<i>P68</i>	<i>Pulvermühlestrasse 68</i>
<b>öV</b>	öffentliche Verkehrsverbindung
<i>TP</i>	<i>traffic public</i>
<i>TP</i>	<i>Trasporti pubblici</i>
<b>SBFI</b>	Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation
<i>SEFRI</i>	<i>Secretariat da stadi per furmaziun, retschertga ed innovaziun</i>
<i>SEFRI</i>	<i>Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione</i>
<b>TBA</b>	Tiefbauamt Graubünden
<i>UCB</i>	<i>Uffizi da construcziun bassa dal Grischun</i>
<i>UT</i>	<i>Ufficio tecnico dei Grigioni</i>
<b>SNBS</b>	Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
<i>SNBS</i>	<i>Standard Construcziun persistenta Svizra</i>
<i>SNBS</i>	<i>Standard Costruzione Sostenibile Svizzera</i>
<b>VK</b>	Verpflichtungskredit
<i>CI</i>	<i>credit d'impegn</i>
<i>CI</i>	<i>Credito d'impegno</i>
<b>VZÄ</b>	Vollzeitäquivalente
<i>ETC</i>	<i>equivalents a temp cumplain</i>
<i>ETP</i>	<i>Equivalenti a tempo pieno</i>
<b>WTT</b>	Wissens- und Technologietransfer
<i>TST</i>	<i>transfer da savida e da tecnologia</i>
<i>TST</i>	<i>Trasferimento di sapere e tecnologie</i>
<b>ZöBA</b>	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
<i>ZESP</i>	<i>zona per edifizis e per stabiliments publics</i>
<i>ZEIP</i>	<i>Zona per edifici e attrezzature pubbliche</i>