

## **Neubauprojekt "sinergia" soll Raumkosten der Kantonsverwaltung in Chur dauerhaft senken**

Der Kanton Graubünden plant einen Teil der heute bereits am Standort Chur angesiedelten Verwaltung in einer ersten Etappe in einem Neubau mit 400 Arbeitsplätzen in Chur West zusammenzufassen. Die Regierung will damit laufende Kosten einsparen, Synergien besser nutzen und Abläufe optimieren. Der Kanton rechnet bei einer Inbetriebnahme des Verwaltungszentrums "sinergia" im Jahr 2016 mit jährlich wiederkehrenden Einsparungen in Millionenhöhe. Die Regierung hat die entsprechende Botschaft an den Grossen Rat verabschiedet. Spricht das Parlament in der Oktobersession den erforderlichen Verpflichtungskredit von 69 Mio. Franken, kann die Vorlage im März 2012 dem Bündner Stimmvolk zur Abstimmung unterbreitet werden.

### **Kantonale Immobilienstrategie mit starken Regionalzentren**

Die Schaffung eines Verwaltungszentrums in Chur ist Teil der kantonalen Immobilienstrategie. Sie sieht über den ganzen Kanton verteilt, die Bildung von insgesamt neun starken regionalen Zentren vor. Durch die Konzentration, moderne Raumstandards sowie weitere Massnahmen können kostenrelevante Flächenreduktionen und ein verbesserter Kundennutzen nachhaltig umgesetzt werden. In Ilanz und Roveredo hat der Kanton bereits Zusammenführungen erfolgreich realisiert. In Thusis ist das regionale Verwaltungsgebäude im September 2011 bezugsbereit. In Scuol, Davos und Landquart ist die Eröffnung auf Ende 2013 / Anfang 2014 vorgesehen. Verwaltungszentren sollen innerhalb der nächsten Jahre auch in Samedan, Poschiavo und Chur entstehen. In der Dezembersession 2009 hat der Grosse Rat von dieser Immobilienstrategie Kenntnis genommen und dabei für den Standort Chur der Umsetzungsvariante "sinergia" in Etappen mit grosser Mehrheit zugestimmt.

### **Kantonsverwaltung in Chur heute an 44 verschiedenen Standorten verteilt**

In Chur ist die Raumsituation besonders unbefriedigend. In 44 Liegenschaften verteilt kann die kantonale Verwaltung am Standort Chur nicht effizient organisiert werden. Die grösstenteils ursprünglich zu Wohnzwecken gebauten Liegenschaften sind für Büronutzungen nur bedingt geeignet und verursachen aufgrund der teilweise unverhältnismässig grossen Nutz- und Verkehrsflächen hohe Betriebs- und Unterhaltskosten. Liegenschaften mit ungünstigem Raumangebot oder baulichem Anpassungsbedarf sollen dafür verkauft werden, wenn sie im Eigentum des Kantons sind bzw. gekündigt werden, wenn sie gemietet sind.

### **Etappierte Umsetzung des Projektes "sinergia"**

Das für den Verwaltungsstandort Chur vorgesehene Umsetzungskonzept "sinergia" sieht die Verlagerung von gesamthaft 670 Arbeitsplätzen nach Chur West vor. Die Ausführung erfolgt gestaffelt in zwei separaten Ausbausritten. In der nun in der regierungsrätlichen Botschaft präsentierten ersten Ausführungsetappe sollen die Dienststellen mit dem grössten Handlungsbedarf in ein neues Verwaltungszentrum mit rund 400 Arbeitsplätzen an die Ring-/Salvatorenstrasse verlegt werden. Gestützt auf die Ergebnisse einer Testplanung belaufen sich die Kosten für dieses im Minergie-P-Eco® Standard ausgeführte Neubauprojekt auf brutto 69 Mio. Franken. Nach Abzug der Erlöse aus dem Liegenschaftsverkauf von 21 Mio. Franken verbleiben dem Kanton Nettoinvestitionen von 48 Mio. Franken. Bereits ab dem ersten Betriebsjahr nach der Realisierung der ersten Etappe rechnet der Kanton infolge der erzielten Raumreduktion sowie der Optimierung der internen Abläufe jährlich mit Einsparungen zwischen 1.2 und 1.9 Mio. Franken.

Nach der Genehmigung eines Verpflichtungskredites über 69 Mio. Franken durch den Grossen Rat in der kommenden Oktobersession sowie einer positiv verlaufenden Volksabstimmung im März 2012 soll zur Ermittlung des definitiven Ausführungsprojektes im Sommer 2012 ein Wettbewerb ausgeschrieben werden. Da sind die Vorgaben gemäss

## **Regierungsmitteilung der Standeskanzlei Graubünden, 7000 Chur**

Testplanung einzuhalten. Der Bezug des neuen Verwaltungsgebäudes ist für Herbst 2016 vorgesehen.

In einer zweiten Etappe, welche vor einer Realisierung wiederum dem Parlament und dem Volk vorgelegt werden muss, sollen weitere 270 Arbeitsplätze erstellt werden. Sie sind heute ebenfalls in ungeeigneten Gebäuden untergebracht, der Handlungsbedarf ist aber weniger dringlich. Gemäss Grobkostenschätzung sind für die zweite Etappe Nettoinvestitionen von etwa 25 Mio. Franken zu erwarten. Als frühestmöglicher Bezugstermin des Erweiterungsbaus wäre das Jahr 2021 möglich.

Nach der vollständigen Umsetzung des Projektes "sinergia" mit einer Verlagerung von gesamthaft 670 Mitarbeitenden nach Chur West würden weiterhin über 500 kantonale Verwaltungsangestellte ihren Arbeitsplatz am angestammten Standort in der Innenstadt behalten. Das Projekt "sinergia" sieht im Weiteren weder eine Aufstockung des Gesamtmitarbeiterbestandes noch einen Abzug von Arbeitsplätzen aus den anderen Regionalzentren in die Kantonshauptstadt vor.

### **Stadt Chur begrüsst Verwaltungszentrum in Chur West**

Der Neubau eines Verwaltungszentrums an der Ring-/Salvatorenstrasse trägt nach Ansicht des Churer Stadtrates wesentlich zur Strukturverbesserung und Aufwertung von Chur West als zweites städtisches Zentrum bei und wird deshalb von der Stadtregierung ausdrücklich befürwortet. Die Ansiedlung eines Grossteils der Verwaltung in der Nähe der Autobahnanschlüsse bzw. der Haltestelle Chur West ist erschliessungstechnisch günstig und entlastet ausserdem den innerstädtischen Individualverkehr beachtlich.

Die Etappierung lässt eine Weiterentwicklung der Innenstadt in Teilschritten zu und trägt ausserdem den Interessen des städtischen Gewerbes und Immobiliensektors Rechnung. Zudem kann das Potential für neuen Wohnraum in der Nähe des Stadtzentrums durch den Verkauf der frei werdenden Immobilien genutzt werden.

Die optimierte Nutzung der Wohn- und Zentrumzonen in der Churer Innenstadt wird sich auf die Dienstleistungsbetriebe im Stadtzentrum nicht negativ auswirken. Mit der ersten Etappe werden lediglich 400 der gesamthaft über 25'000 Arbeitsplätze in der Stadt Chur in ein anderes Stadtgebiet verlagert. Dies entspricht einer Quote von bloss 1.6%. Wo neu keine Wohnnutzung geschaffen wird, werden sie in absehbarer Zeit durch andere Arbeitsplätze ersetzt.

Der für die Realisierung des Verwaltungszentrums notwendigen Umzonung des Kasernenareals hat das Churer Stimmvolk im September 2009 im Rahmen der Teilrevision der Stadtplanung mit über 70% zugestimmt.

### **Kantonale Gerichte als künftige Nutzer des Staatsgebäudes**

Im Falle einer vollständigen Realisierung des Gesamtprojektes "sinergia" sollen das Kantonsgericht und das Verwaltungsgericht das historische Staatsgebäude an der Grabenstrasse weaternutzen, wo sich heute ein Teil des Tiefbauamtes befindet. Das alte Staatsgebäude diente bereits im letzten Jahrhundert zweimal als höchster Gerichtssitz und könnte nach den erforderlichen Sanierungsarbeiten frühestens im Jahr 2023 bezogen werden. Auf dieses Vorgehen einigten sich die Regierung und die beiden Gerichte im Rahmen einer kürzlich unterzeichneten Absichtserklärung.

### **Auskunftspersonen:**

- Regierungsrat Dr. Mario Cavigelli, Vorsteher Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement, Tel. 081 257 36 01
- Markus Dünner, Kantonsbaumeister, Hochbauamt Graubünden, 081 257 36 31

Gremium: Regierung

Quelle: dt Standeskanzlei Graubünden

Data: 07.07.2011