

BAUHERRSCHAFT

Kanton Graubünden
vertreten durch das Hochbauamt Graubünden, Chur
www.hochbauamt.gr.ch

Generalplaner

Implenia Schweiz AG, Buildings, Chur

Architekt

D. Jüngling und A. Hagmann Architekten, Chur

Bauleitung

Implenia Schweiz AG, Buildings, Chur

Bauingenieur

Liesch Ingenieure AG, Chur

Elektroingenieur

Marquart Elektroplanung AG, Chur

Gebäudeautomation MSRL-Planer

Stoneycon Steiner Engineering, Bäretswil

HLKS-Ingenieur / Koordination Haustechnik

Kalberer und Partner AG, Bad Ragaz

Kälteplaner

Kälte 3000 AG, Landquart

Brandschutz-/Sprinklerplaner

Balzer Ingenieure AG, Chur

Bauphysiker Minergie-P/Akustik

Pernette + Wilhelm Ingenieure, Maienfeld

Bauphysiker Minergie Eco

Büro für Umweltchemie, Zürich

Sicherheits- und Türingenieur

Marquart Elektroplanung AG, Vaduz

Laborplaner

Laborplanung ARO Plan AG, Oberägeri

Gastroplaner

chromo planning Gastroplanungen, Chur

Fassadenplaner

feroplan engineering ag, Chur

Metallbauplaner

Roffler Ingenieure GmbH, Malans

Geologe

BTG Büro für Technische Geologie AG, Sargans

Büroraumplanung

Pi Innenarchitektur und Design AG, Cham

Termine Bauablauf

Baubeginn	März 2017
Rohbauvollendung	Juli 2018
Aufrichte	September 2018
Innenausbau/Haustechnik	August 2018 - November 2019
Baufertigstellung	Dezember 2019
Bezug/Eröffnung	Frühling 2020

Kennwerte/Baukosten

Geschossfläche SIA 416	23 686 m ²
Volumen SIA 416	86 974 m ³
SBI 122.7 Punkte, Basis 1.10.2010, inkl. 8% MwSt.	
Anlagekosten BKP 1 - 9	CHF 72 500 000.00
BKP 1 - 9	CHF/m ³ 830.00
BKP 2	CHF/m ³ 630.00

sinergia

Neubau Verwaltungszentrum, Chur

Bauinformation



Hochbauamt Graubünden
Uffizi da construcziun auta dal Grischun
Ufficio edile dei Grigioni

Allgemeines

Nach einem Jahr intensiver Bauprojekt- und Ausführungsplanung wurde mit dem Spatenstich am 15. März 2017 der offizielle Baubeginn des Neubaus für das Verwaltungszentrum "sinergia" lanciert. Die Realisierung des Bauwerks wird rund drei Jahre dauern. Im Frühling 2020 ist die Inbetriebnahme geplant.

In einer ersten Etappe werden 400 Arbeitsplätze in einem Neubau in Chur West zusammengeführt. Der Neubau zielt darauf ab, Synergien optimal zu nutzen, Abläufe zu optimieren, die Flexibilität der Raumnutzungen zu erhöhen sowie den generellen Flächenbedarf zu reduzieren. Die Flächen und ihre Nutzungen beeinflussen die Investitionskosten massgebend und haben eine erhebliche Auswirkung auf die Betriebskosten. Geplant und realisiert wird das Bauvorhaben durch das Generalplanerteam Implenia Schweiz AG/ Dieter Jüngling + Andreas Hagmann, Architekten aus Chur. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt rund 72 Millionen Franken.

Der notwendige Quartierplan "sinergia" wurde von der Stadt Chur am 17. Mai 2016 genehmigt. Die Baugenehmigung wurde am 1. Juli 2016 erteilt. In enger Zusammenarbeit zwischen allen Projektbeteiligten des Generalplanerteams, den zukünftigen Nutzern und dem Hochbauamt wurden während des letzten Jahres das Bauprojekt und die Ausführungsplanung erarbeitet. Die ersten öffentlichen Ausschreibungen dieses regionalwirtschaftlich bedeutenden Bauvorhabens erfolgten im Herbst 2016. Die Vergaben für den Rohbau und die Haustechnik fielen grossmehrheitlich auf ortsansässige Unternehmen.

Ausführungsprojekt

Das aus einem Planungswettbewerb siegreich hervorgegangene Projekt überzeugt in funktioneller Hinsicht ebenso wie im architektonischen Ausdruck. Die Ausführung im Minergie-P-Eco®-Standard weist eine energieeffiziente und ressourcenschonende Bauweise auf.

Insgesamt 14 verschiedene Organisationseinheiten (zwei Departemente und zwölf Dienststellen) werden in das neue Verwaltungsgebäude "sinergia" einziehen. Die Arbeitsplätze werden mehrheitlich mit offenen Büroräumstrukturen (Open-Space, Multi-Space) nach den neusten Erkenntnissen in Bezug auf Akustik, Tageslichtnutzung und Arbeitsorganisation realisiert. Ergänzt werden sie mit Meetingzonen, Focusräumen und Servicezonen. Das Ziel ist die vereinfachte Zusammenarbeit unter den Mitarbeitenden.

Die Grundrissorganisation und der Doppelboden erlauben eine grosse räumliche Flexibilität, um zukünftige Veränderungen zu

ermöglichen. Informationstechnologien können unproblematisch dem Stand der Technik angepasst werden. Die Dienststellenfahrzeuge werden durch einen Fahrzeugpool mit möglichst elektrisch betriebenen Fahrzeugen ersetzt. Ebenfalls werden den Mitarbeitenden E-Bikes und Fahrräder für Dienstfahrten innerhalb der Stadt Chur zur Verfügung stehen.

Kantonale Immobilienstrategie setzt auf starke Regionalzentren

Die Realisierung des Verwaltungsgebäudes "sinergia" in Chur ist Teil der kantonalen Immobilienstrategie. Diese sieht die Bildung von insgesamt neun starken regionalen Zentren vor, welche über den ganzen Kanton verteilt sind. In Ilanz, Roveredo, Thusis, Davos, Scuol und Landquart hat der Kanton bereits solche Zusammenführungen erfolgreich realisiert. Weitere Verwaltungszentren sollen innerhalb der nächsten Jahre auch in Samedan und Poschiavo entstehen.

Etappierte Umsetzung des Projekts

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 ersten Ausführungsetappe werden die Organisationseinheiten mit dem grössten Handlungsbedarf in das neue Verwaltungsgebäude mit rund 400 Arbeitsplätzen an der Ring-/Salvatorestrasse einziehen. In einer zweiten Etappe, welche für die Realisierung wiederum dem Parlament und dem Volk vorgelegt werden muss, sollen weitere 270 Arbeitsplätze erstellt werden.



Adresse

Verwaltungsgebäude "sinergia"
Ringstrasse 10, 7000 Chur

Betrieb / Nutzung

Folgende Departemente und Dienststellen befinden sich ab Frühling 2020 im neuen Verwaltungsgebäude:

Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS)
Grundbuchinspektorat und Handelsregister (GIHA)
Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG)
Amt für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit (ALT)
Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA)
Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT)
Amt für Raumentwicklung (ARE)
Amt für Natur und Umwelt (ANU)
Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD)
Amt für Energie und Verkehr (AEV)
Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)
Amt für Jagd und Fischerei (AJF)
Hochbauamt (HBA)
Drucksachen- und Materialzentrale (DMZ)

Kennzahlen

Arbeitsplätze	400 AP (inkl. Reserve 440)
Büroflächen HNF2	6 600 m ²
Stockwerke	8 Geschosse (2 UG, EG, 5 OG)
Aushub Volumen fest	48 000 m ³
Baugrubensicherung	2 400 m ² Nagelwände mit 680 Anker à 7 Meter
Konstruktionsbeton	12 000 m ³
Armierungsstahl	1 200 Tonnen
Betonstützen vorfabriziert	960 Stück
Fenster Holz/Metall	720 Stück
Fassadenverglasung	3 500 m ²
Sichtbetonfläche bei Deckensegel	7 700 m ²
Deckensegel Akustik/Heizung/Kühlung	2 500 Stück
Photovoltaik-Anlage	116 kWp Leistung, Jahresertrag 116 000 kWh
Anzahl UKV-Anschlüsse	1 200
Kabeltragsysteme/-trassen	3.7 Kilometer
Elektroinstallationskabel	325 Kilometer
Parkplätze unterirdisch	105 PP
Aussenparkplätze	45 PP
Fahrräder gedeckt	272 PP