

Sparsam, klimabewusst und nutzerfreundlich **MINERGIE®**

Das kantonale Verwaltungszentrum «sinergia» ist das grösste Gebäude der Ostschweiz, das den Standard «Minergie-P-Eco» erfüllt. Der Grenzwert für diesen Energieeffizienzstandard wird sogar deutlich unterboten. Für Heizen, Kühlen und die Beleuchtung stehen erneuerbare Energiequellen zur Verfügung: das städtische Anergienetz für die Wärmeversorgung; die Sonne für die lokale Stromproduktion. Der kontrollierte Luftwechsel ist zudem mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Der Kanton kann seinen Treibhausgasausstoss dank dem Zusammenzug von mehreren Amtsstellen in diesen klimafreundlichen und energieeffizienten Neubau jährlich um über 200 Tonnen CO<sub>2</sub> reduzieren. Der sparsame Umgang mit Ressourcen prägte bereits die Erstellung: Der sinergia-Neubau hält den strengsten Minergie-Eco-Grenzwert für die «Graue Energie» ein. Die massive Struktur besteht zu fast zwei Dritteln aus Recyclingbeton und ist dank getrennter Bausysteme flexibel und bedarfsgerecht nutzbar. Die Eco-Zertifizierung garantiert eine Nutzung unter hohem Raumkomfort: Innenausbauten und Oberflächenmaterialien sind aus schadstoffarmen Baustoffen. Von überdurchschnittlicher Qualität ist auch die natürliche Belichtung der über 400 Arbeitsplätze.

**Ganzheitlich nachhaltig**



Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) fördert das nachhaltige Bauen im ganzheitlichen Sinn. Neben den oben beschriebenen, energetischen Leistungen verlangt das SNBS-Zertifikat auch überdurchschnittliche soziale und ökonomische Gebäudequalitäten. Das kantonale Verwaltungszentrum «sinergia» erreicht mit «SNBS 2.0 Hochbau – Verwaltung und Büro, Platin» die höchste Auszeichnungsstufe.

Das kantonale Hochbauamt ist in Vertretung der öffentlichen Eigentümerschaft verantwortlich für Planung, Bau und Betrieb des neuen Verwaltungszentrums und kümmert sich um den gesamten Lebenszyklus. Der Neubau wird den strengen Nachhaltigkeitsvorgaben in allen Phasen gerecht – vom architektonischen Entwurf über die ökologische Ausführung und die hochwertige Standortgestaltung bis zur effizienten Bewirtschaftung und zu einem sachgerechten Unterhalt.

Für Mitarbeitende schafft die umfassende Nachhaltigkeitsbetrachtung ein wesentliches Plus: Der neue Verwaltungsstandort fördert die kommunikative Arbeitskultur und bietet eine umweltfreundliche Mobilitätsinfrastruktur, mit CarSharing und Elektroladestationen.

**Gebäude-Kennwerte**

**Raumprogramm**

440 Büroarbeitsplätze, kantonales Labor, Meetingzonen, Gastronomie

Sechs Obergeschosse, zwei Untergeschosse

Grundfläche: 3 400 m<sup>2</sup>; Energiebezugsfläche: 17 700 m<sup>2</sup>

**Bauökologie/Energiedaten**

Anteil Recyclingbeton: 62 %; Holz mit FSC- oder PEFC-Label

Jahresbedarf Betriebsenergie: 10,7 kWh/m<sup>2</sup>

(Kennzahl Minergie-P; Version 2017)

Graue Energie: 34 kWh/m<sup>2</sup>

(gemäss SIA Merkblatt 2032; auf ein Jahr berechnet)

Jahresertrag Photovoltaikanlage: 176 000 kWh/a

# sinergia

Neubau Verwaltungszentrum, Chur

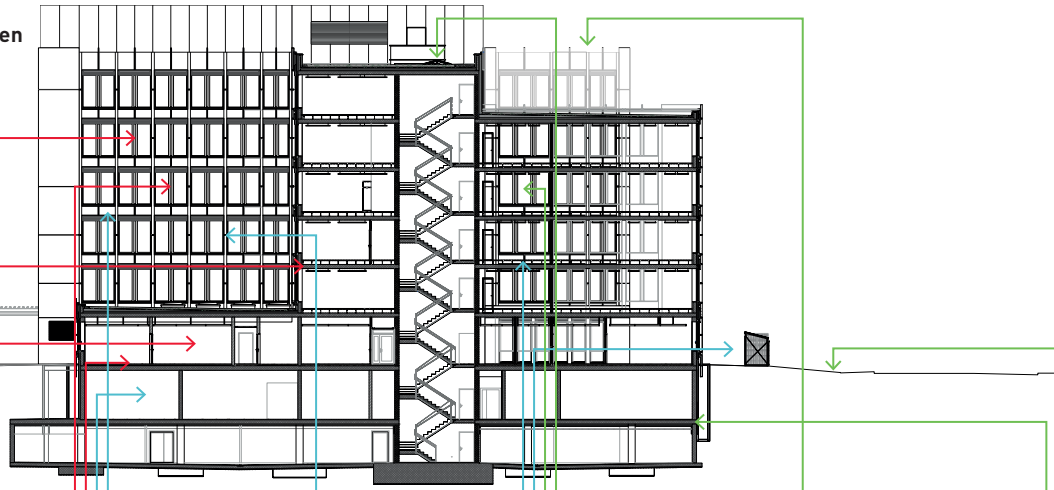
Nachhaltigkeit

Umwelt - Gesellschaft - Ökonomie



## Gebäude- und Standortmerkmale aus den drei Nachhaltigkeitsbereichen

**GESELLSCHAFT**  
**WIRTSCHAFT**  
**UMWELT**



**Tageslicht:** grosse Fenster, schlanke Gebäudeflügel, gutes Wohlbefinden

**Klimakomfort:** Deckenpanel für Heizen und Kühlen, kontrollierter Luftwechsel, Innenbegrünung

**Begegnung:** öffentliches Erdgeschoss mit Restaurant «Energia – aifach frisch», Meeting- und Begegnungszonen

**Zukunftsfähigkeit:** Einbezug der Nutzer/ Betrieb bei der Planung, Zentralisierung Arbeitsplätze

**Zugänglichkeit:** hindernisfreies Gebäude

**Flexibilität:** Skelettbau, flexible Gebäudestruktur, anpassbare offene Arbeitsräume

**Systemtrennung:** gut zugängliche, optimierbare Haustechnik

**Mobilität:** Elektroladestationen, CarSharing, gedeckte Velopavillons

**Architektur:** Städtebaulich gute Einbettung, hoher baukultureller Wert

**Bewirtschaftung:** unterstützt durch digitales Gebäudemodell BIM, Energiemonitoring

**Dachbegrünung:** alpine Trockenvegetation

**Erneuerbare Energie:** Photovoltaikanlage (alle Haupt- und Velodächer), Anschluss an städtisches Energienetz

**Kreislauf:** Recyclingbeton (aus ehemaligem Globusgebäude in Chur)

**Nachwachsende Rohstoffe:** nachhaltiges Holz (Arve aus alpiner Region, zertifizierte Holzwerkstoffe aus ökologischer Waldwirtschaft)

**Umgebungsgestaltung:** einheimische Pflanzen, Wildblumenwiese, Beerensträucher

## Lebenszyklus: Bauen und Betreiben aus einer Hand

Die Investition in das vielfältig nutzbare Verwaltungszentrum «sinergia» ist langfristig gedacht. Bau und Betrieb haben deshalb einen lebenszyklusgerechten Mehrwert zu generieren. Bereits im Voraus, zum Beispiel bei der Materialauswahl, wurden die Kosten für Erstellung, Betrieb und Verwaltung sowie den künftigen Unterhalt abgeschätzt.

Die wesentlichen Vorgaben an das Facility Management beinhalten laufende Betriebskontrollen und -optimierungen, im Sinne der hochwertigen Nutzungs- und Energieziele. Für Bewirtschaftung und Unterhalt stehen digitalisierte Gebäudedaten aus der Planungsphase zur Verfügung.

Die «Building Information Modelling»-Prozesskette stellt wichtige Gebäudeinformationen zur Verfügung. Der Betriebsmodus lässt sich deshalb regelmässig hinsichtlich wichtiger Qualitäten wie Arbeitskomfort, Dauerhaftigkeit und Energieeffizienz überprüfen.

## Anstoss für qualitätsvolle Stadtverdichtung

Das Verwaltungszentrum «sinergia» schliesst eine Lücke im Stadtraum von Chur und ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Dank der öffentlichen Erdgeschossnutzung soll es zum Anziehungspunkt in einem sich verändernden Dienstleistungs- und Arbeitsquartier werden. Zur Standortaufwertung passt auch die sorgfältige Gestaltung des Aussenraums, die auf eine Förderung der Biodiversität, hohe Aufenthaltsqualität und ein angenehmes Mikroklima abzielt.

Weniger als ein Fünftel des Grundstücks ist überbaut; der freie Platz wird mit einheimischen Blumen, Sträuchern mit essbaren Beeren und Bäumen naturnah und begehbar gestaltet.

## Projekt in Kürze

### Behagliches, begrüntes Innenraumklima

Die Oberflächen und die Ausstattung der Innenräume sowie die haustechnischen Anlagen bieten Gewähr für eine komfortable und behagliche Nutzungsqualität. Zudem wurde die Raumluft hinsichtlich unzulässiger Spuren von Schadstoffen, Lösemitteln und anderen gesundheitsrelevanten Substanzen überprüft. Bei Planung und Ausführung wurden strenge Vorgaben beachtet; Messungen vor der Schlüsselübergabe bestätigen die schadstofffreie Luftqualität. Für den gesamten Innenbereich wird ein umfassendes Begrünungskonzept realisiert, das den Empfangscharakter ebenso wie das Wohlbefinden der Mitarbeitenden und das Raumklima stärken soll. Auf allergene Raumpflanzen wird verzichtet; die ausgewählten Pflanzen helfen mit, den internen CO<sub>2</sub>- und Sauerstoffhaushalt passiv zu regulieren.

### Flexible, bedarfsgerechte Arbeitskultur

Das Verwaltungszentrum «sinergia» vereint die Regierung mit zwei Departementen und zwölf Dienststellen des Kantons Graubünden erstmals an einen Standort, was vielfältige und flexible Ansprüche an das Raumprogramm stellt. Die Arbeitskultur ist deshalb bedarfsgerecht und individuell organisiert und das Platzangebot breit durchmischt – mit mehrheitlich Grossraumbüros, vereinzelt Kleinbüros, Fokusräumen, offenen Zonen für Besprechungen und mit behaglichen Bereichen für ein ruhiges Arbeiten. Allgemein nutzbare Zonen wie die Attikaterrasse und der öffentliche Gastronomiebereich im Parterre bieten weitere Orte für Begegnung und Austausch.

Die Gebäudestruktur und die technische Erschliessung sind so flexibel konzipiert, dass das Raumprogramm bei sich verändernden Bedürfnissen mit geringem Aufwand angepasst werden kann.

## Zertifizierung

### Minergie-P-Eco GR-012-P-Eco

Das Gebäude wurde zertifiziert nach dem von den Vereinen Minergie und eco-bau, den Kantonen, der Wirtschaft und dem Bundesamt für Energie getragenen Standard. [www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)

### SNBS Auszeichnung Platin, Note 5.7

Das Label zeichnet sich - im Vergleich zu allen anderen nachhaltigen Gebäude-Standards - aus durch Kontext- und nicht isolierte Objektbetrachtung sowie durch Wirkungs- und nicht Massnahmenorientierung. [www.snbs.ch](http://www.snbs.ch)



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