

# Medienorientierung

## Schul- und Sportanlage Ringstrasse 23. Februar 2021



Stadt Chur



# Die Ausgangslage



Stadt Chur

# Projekt Schul- und Sportanlage Ringstrasse

Die Schul- und Sportanlage Ringstrasse ist das **bedeutendste Projekt der Stadt Chur** der kommenden Jahre.

**Ein Generationenprojekt, das viel mehr ist als eine Schul- und Sportanlage!**



# Projekt Schul- und Sportanlage Ringstrasse



Stadt Chur

# Übersicht des Projekts

## Generationenprojekt

- Zukunftsfähige nachhaltige Lösung mit bestem Kosten- Nutzenverhältnis
- Zentrales Rückgrat der gesamstädtischen Schulplanung
- Zeitgemässe Infrastruktur für den Hallensport

## Finanzielle Tragbarkeit

- Anlagekosten brutto von Fr. 88.1 Mio. stehen Ertragsaussichten von Fr. 20.9 Mio. gegenüber
- Investition ist ohne Steuererhöhung finanzierbar

## Umnutzung als Chance

- Neue Nutzung für die Areale der Schulhäuser Daleu und Florentini
- Areal Daleu: Nutzung für Optimierung der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC)
- Areal Florentini: Nutzung und Inwertsetzung (Wohnraum und ev. öffentliche Dienste)



# Politische Weichenstellungen

- 2014 September: Beschluss Gemeinderat: Überweisung Auftrag CVP und BDP betreffend **Ausarbeitung Projekt Ringstrasse**
- 2015 November: Beschluss Gemeinderat «Einführung Talentklassen Sport und Musik»
- 2015 Dezember: Kenntnisnahme Gemeinderat: **Weissbuch städtische Boden- und Liegenschaftenpolitik**
- 2016 Mai: **Bericht zur strategischen Schulraumplanung der Stadt Chur**  
> Bestätigung Strategie Ringstrasse
- 2016 Mai: **Gesamtplanung schulergänzende Tagesstrukturen**
- 2016 Juni: Volksabstimmung **Teilrevision Grundordnung**  
(Umzonungen inkl. Sportplatz Ringstrasse und Areal Florentini (W4); (Ja 78%)
- 2018 November: **Botschaft Mehrjahresplanung der Investitionen** (Schul- und Sportanlage Ringstrasse: Priorisierung A)
- 2018 November: Volksabstimmung **Masterplan Obere Au** (Ja 81%)
- 2019 November: **Kenntnisnahme Gemeinderat: Bericht Planung Schul- und Sportanlage Ringstrasse**
- 2020 Februar: Volksabstimmung «Tauschvertrag mit Bürgergemeinde» (u.a. Sportplatz Ringstrasse) (Ja 76%)



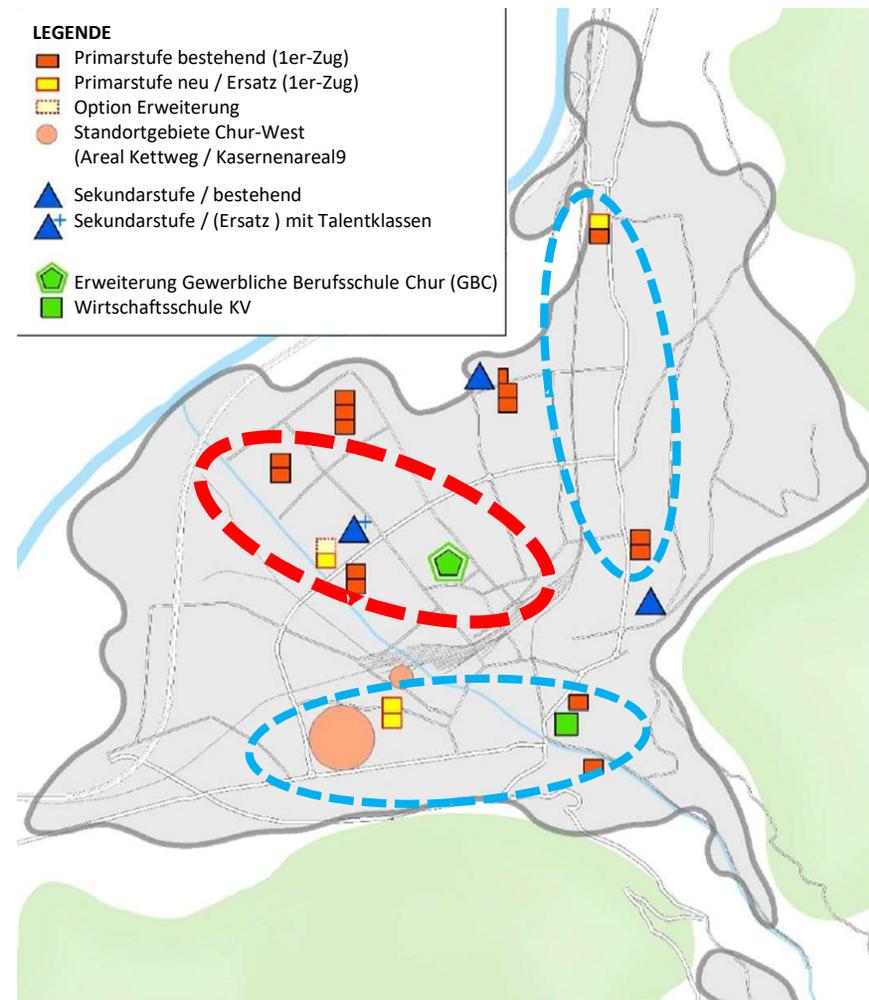
# Schulraumplanung 2016 - 2040

## Problemstellungen

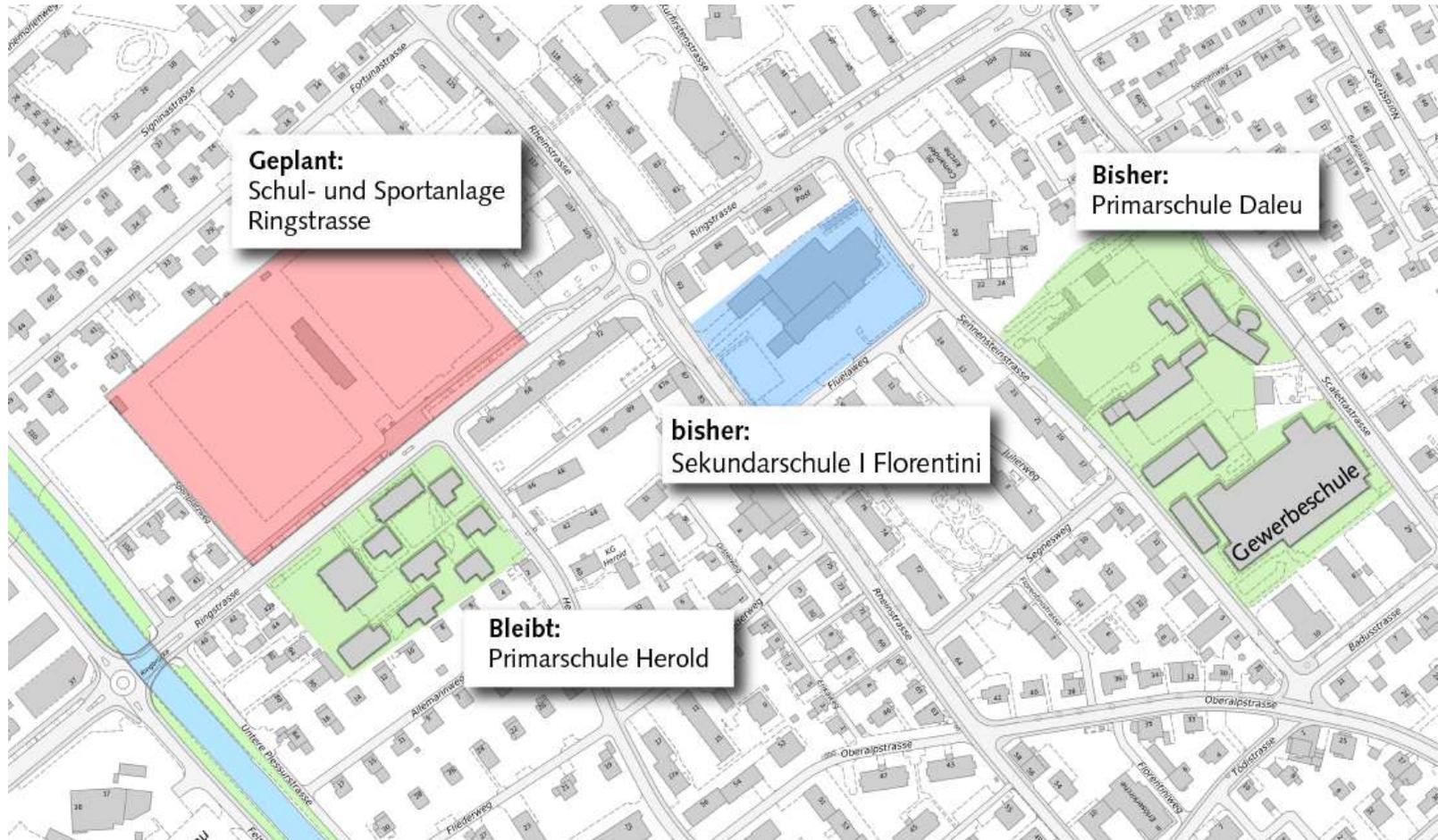
- Wachsende Kinderzahlen
- Gruppenräume
- Räume für unterstützende Angebote
- Talentklassen

## Gesamtkonzept Stadtschule

- Rückgrat SH Ringstrasse (Rot)
- Achse Montalin – Masans
- Achse Türligarten – Nikolai - Kasernenareal



# Strategische Schulraumplanung



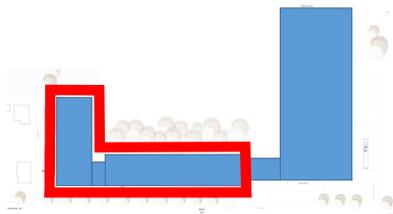
# Nutzungskonzept Schul- und Sportanlage



Schule

Vorprojekt  
Pläne Niveau Pausenplatz

## Primarstufe

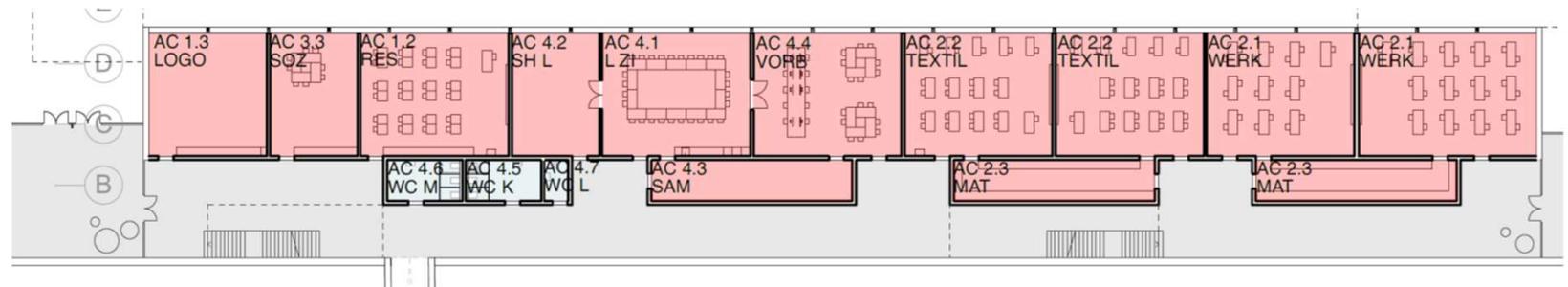


### Niveau Ringstrasse

- Klassenzimmer mit Gruppenräumen
- SHP bzw. Förderzimmer

### Niveau Pausenplatz

- Büro Schulsozialarbeit
- Ambulatorium Logopädie
- Bereich Schulleitung, Teamzimmer, Vorbereitung, Sammlung
- Unterrichtsräume TTG mit Materialräumen



Änderungen vorbehalten



Stadt Chur

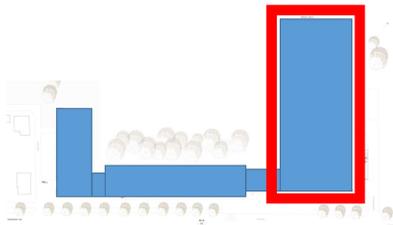
# Nutzungskonzept Schul- und Sportanlage

Vorprojekt  
Pläne 1. Obergeschoss

## Sekundarstufe



Schule



### Obergeschoss

- Unterrichtszimmer
- Gruppenräume
- SHP-Räume
- Informatikzimmer
- Förderzimmer
- Spindschränke
- ...

Änderungen vorbehalten



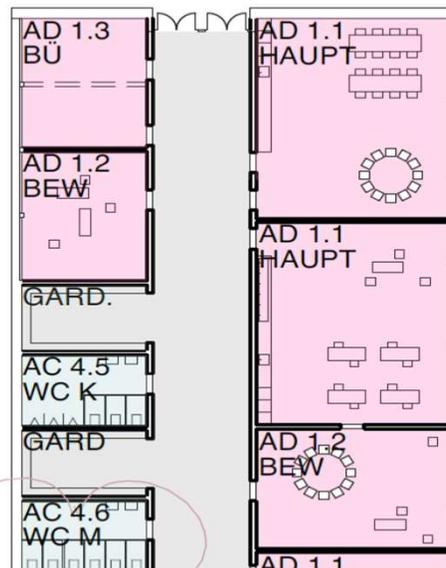
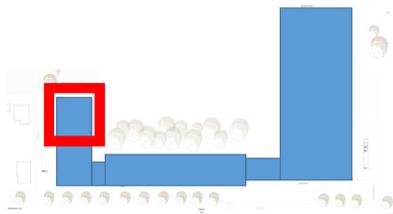
Stadt Chur

# Nutzungskonzept Schul- und Sportanlage

Vorprojekt  
Pläne Niveau Pausenplatz

## Kindertagesstätte

Primarstufe



>> Standard analog Kindertagesstätten  
Montalin, Rheinau

- autonomer Bereich mit direktem Zugang zum Schulhaus
- 3 Gruppen mit Haupt- und Bewegungsräumen
- Garderoben für SuS und Mitarbeitende
- Büros für Gruppen- und Rayonleitung
- geschützter Aussenbereich mit Öffnung zum Pausenplatz

Änderungen vorbehalten



Schule

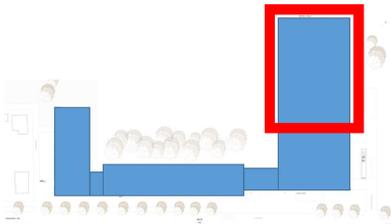


Stadt Chur

# Nutzungskonzept Schul- und Sportanlage

Vorprojekt  
3. Untergeschoss

## Hallensport



Sport



- 3-fach Sporthalle
- Einspielhalle (1-fach Halle)
- Krafraum
- Mannschafts- und Schiedsrichtergarderoben
- Sanitätsraum
- Abstellräume

Änderungen vorbehalten



Stadt Chur

# Nutzungskonzept Schul- und Sportanlage

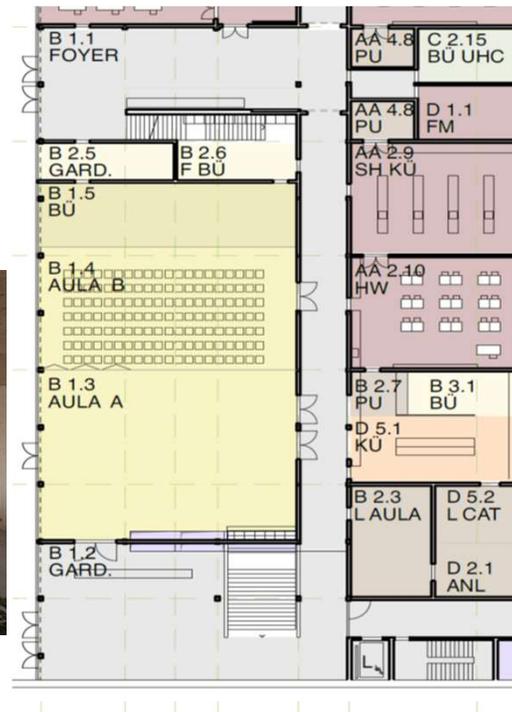
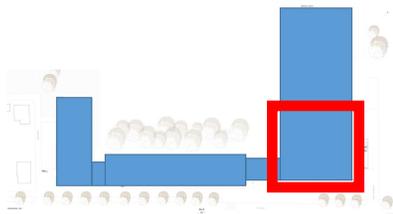


Vorprojekt

Pläne Erdgeschoss / Niveau Ringstrasse

## Multifunktionale Aula

Primar- und Sek'stufe I



### Multifunktionale Aula

- Unterteilbar, feste Bühne
- Mittagstisch der Sekundarstufe I
- Verpflegung Sportanlässe

### Räume für Sekundarstufe I

- Büro Schulsozialarbeit
- Bereich Schulleitung, Teamzimmer, Vorbereitung, Sammlung
- Unterrichtsräume TTG mit Materialräumen
- Musikzimmer
- Atelierraum

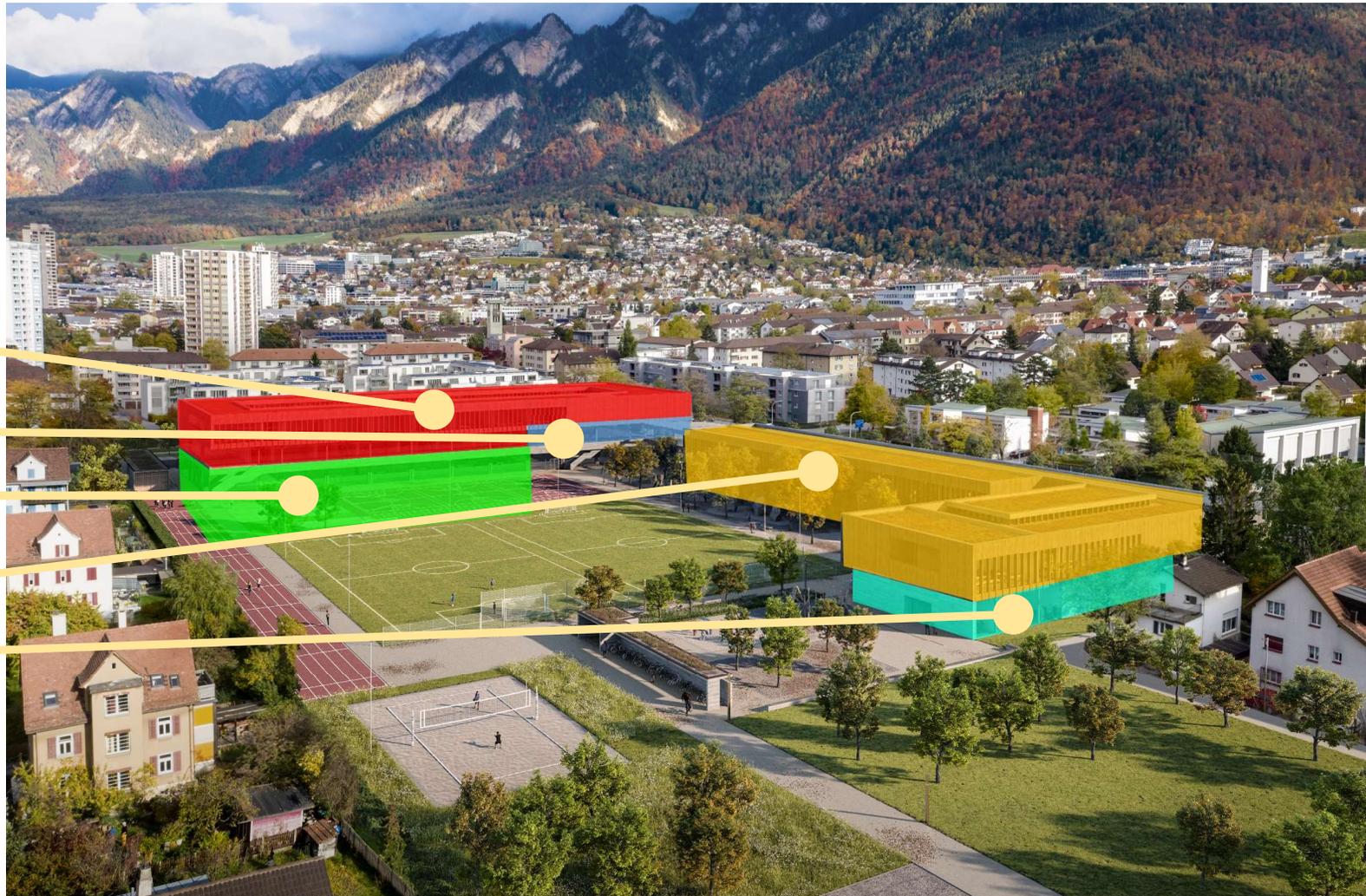
Änderungen vorbehalten



Stadt Chur

# Nutzungskonzept Schul- und Sportanlage

Sekundarstufe I  
Aula  
Sporthalle  
Primarstufe  
Kinderbetreuung



Stadt Chur

# Aufwertung Quartier und flexible Reserven



Plessur



Begegnungszonen



Stadt Chur

# Mehrwert der neuen Schul- und Sportanlage

1. Zentrales Rückgrat der gesamtstädtischen Schulraumplanung
  - Raumdefizite für schulische und ausserschulische Aktivitäten werden beseitigt
    - Unterricht (Primarschule ganze Neustadt; Sek. I ganze Stadt)
    - Talentklassen Sport und Musik (Sek. I)
    - Hallensport (1'600 Zuschauer/innen & TV-Plattform)
    - Multifunktionale Aula
    - Schulergänzende Kinderbetreuung
    - Voraussetzung für GBC-Erweiterung am jetzigen Standort
2. Zeitgemässe Infrastruktur für den Hallensport
3. Zusätzlicher Raum für Kultur und die Bevölkerung
4. Aufwertung des Quartiers
  - Aussensportplätze
  - Erweiterung Fortuna-Spielplatz
  - Aufwertung Plessorraum
5. Flexible Reserven



# Anlagekosten Brutto

## verteilt auf Nutzungseinheiten

Sekundarstufe I mit Talentklassen (inkl. Anteil Turnhalle)	32.1 Mio.
Primarstufe (inkl. Anteil Turnhalle)	22.1 Mio.
Sportanlage wettkampf- und zuschauertauglich	21.7 Mio.
Aula (inkl. Küche, Nebenräume und Foyer)	3.5 Mio.
Kinderbetreuung: 3 Gruppen	2.7 Mio.
Einstellhalle	2.0 Mio.
<hr/>	
Total Anlagekosten ohne Reserven	<b>84.1 Mio.</b>
Zuzüglich Reserven (5 % von Erstellungskosten eBKB-H B-W)	4 Mio.
<hr/>	
Total Anlagekosten Brutto (Kreditfreigabe)	<b>88.1 Mio.</b>

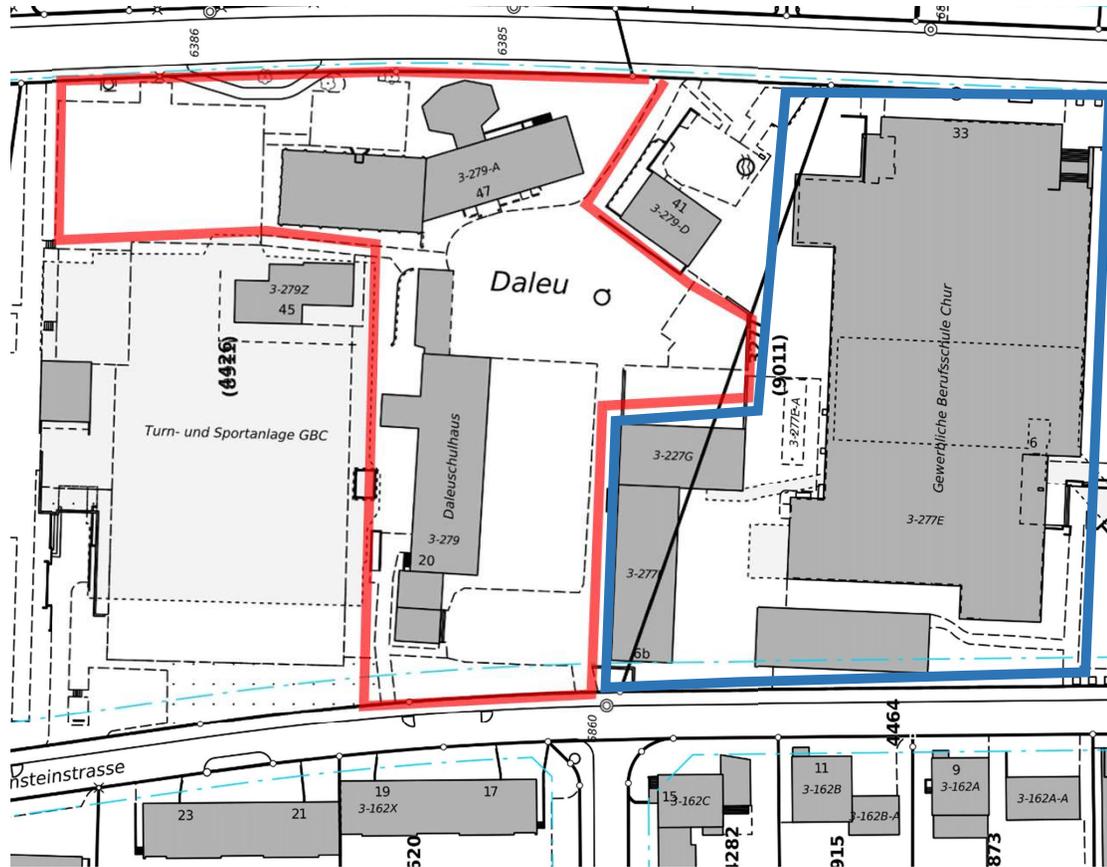


# Anlagekosten und Ertragsaussichten

Anlagekosten gemäss Kostenvoranschlag Brutto (Kreditfreigabe)	88.1 Mio.
Abzüglich provisorisch zugesagter KASAK-Beiträge	- 3.9 Mio.
Abzüglich künftig erwartete Inwertsetzung Florentini	-12 Mio.
Abzüglich Zusatzertrag für provisorische Nutzung Daleu und Florentini während Gesamtsanierung GBC	5 Mio.
<hr/> Geschätzter effektiver Finanzierungsaufwand	<b>67.2 Mio.</b>



# GBC - Erweiterungspotential



- Sanierung GBC
- Erweiterung GBC
- Campus überbetriebliche Kurse



Stadt Chur

# Inwertsetzung Florentini

- Ertragsaussichten 12 Mio.
- Wohnzohne IV
- Mögliche Nutzung für Infra Stadt



Stadt Chur

# Externe Projekt- und Kostenplausibilisierung

## Expertise Basler & Hofmann (Januar 2021)

- Nachvollziehbare Projektstrategie
- Hohe Prozesskompetenz und Plausibilität
- Flexible Erweiterungsflächen verleihen Nachhaltigkeit

## GMS Partner AG (Januar 2021)

- Kosten sind plausibel
- Baukosten liegen im unteren bis mittleren Vergleich (9 Vergleichsobjekte)



# Weiteres Vorgehen - Idealfall

<b>2021 März</b>	<b>Gemeinderatssitzung (11.03.2021)</b>
2021 Juni	Volksabstimmung (13.06.2021)
2021 Juli	Baugesuch
2021 ab Juli	Ausführungsplanung
2021 ab Oktober	Ausschreibungen
Vor Baubeginn	Abschluss Baurechtsvertrag mit Bürgergemeinde
2022 März	Baubeginn
2024 August	Inbetriebnahme Nutzung Daleu / Florentini als Provisorium für GBC



# Fazit

## 1. Generationenobjekt

- Zukunftsfähige und nachhaltige Lösung mit bestem Kosten-Nutzenverhältnis

## 2. Zentrales Rückgrat der gesamstädtischen Schulraumplanung

- Nutzung Areal Daleu für Gewerbliche Berufsschule

## 3. Zeitgemässe Infrastruktur für den Hallensport

## 4. Aufwertung des Quartiers

- Zusätzlicher Raum für Kultur und die Bevölkerung

## 5. Finanziell tragbar

- Inwertsetzung Areal Florentini ermöglicht teilweise Refinanzierung der Investitionen
- Projekt ist ohne Steuererhöhung finanzierbar

**! Viel mehr als nur eine Schul- und Sportanlage !**



# Fragen?



Stadt Chur