

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%)



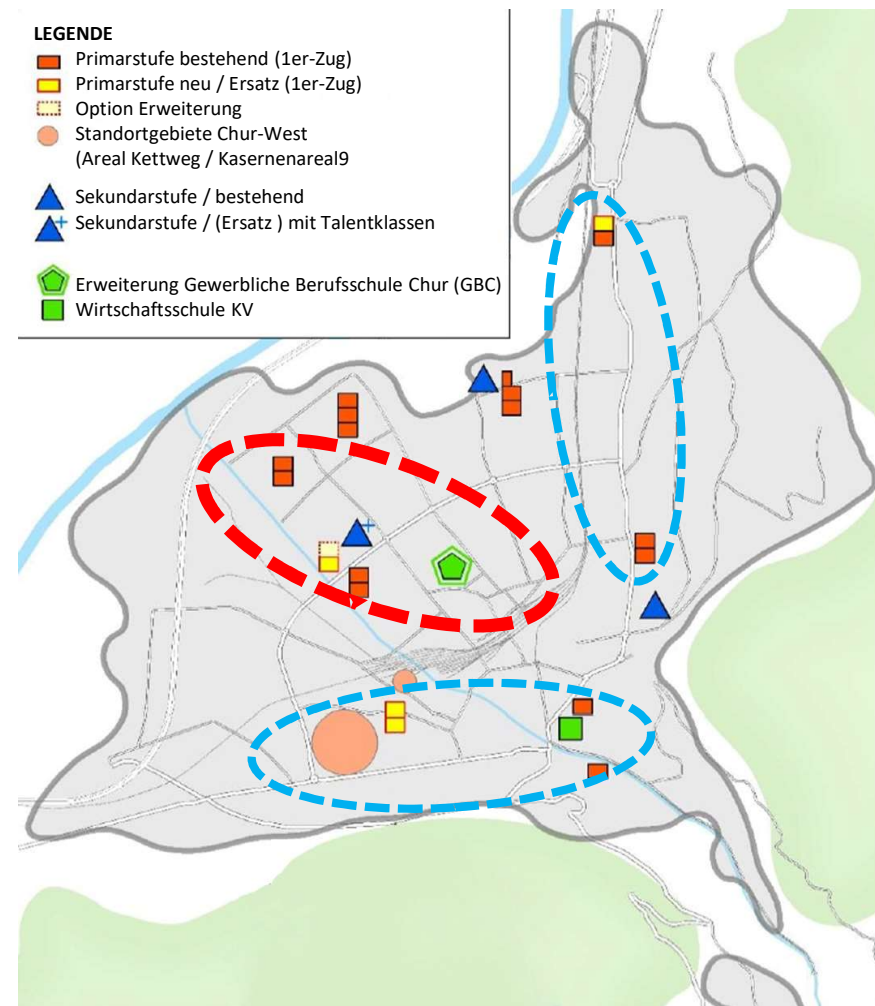
Schulraumplanung 2016 - 2040

Problemstellungen

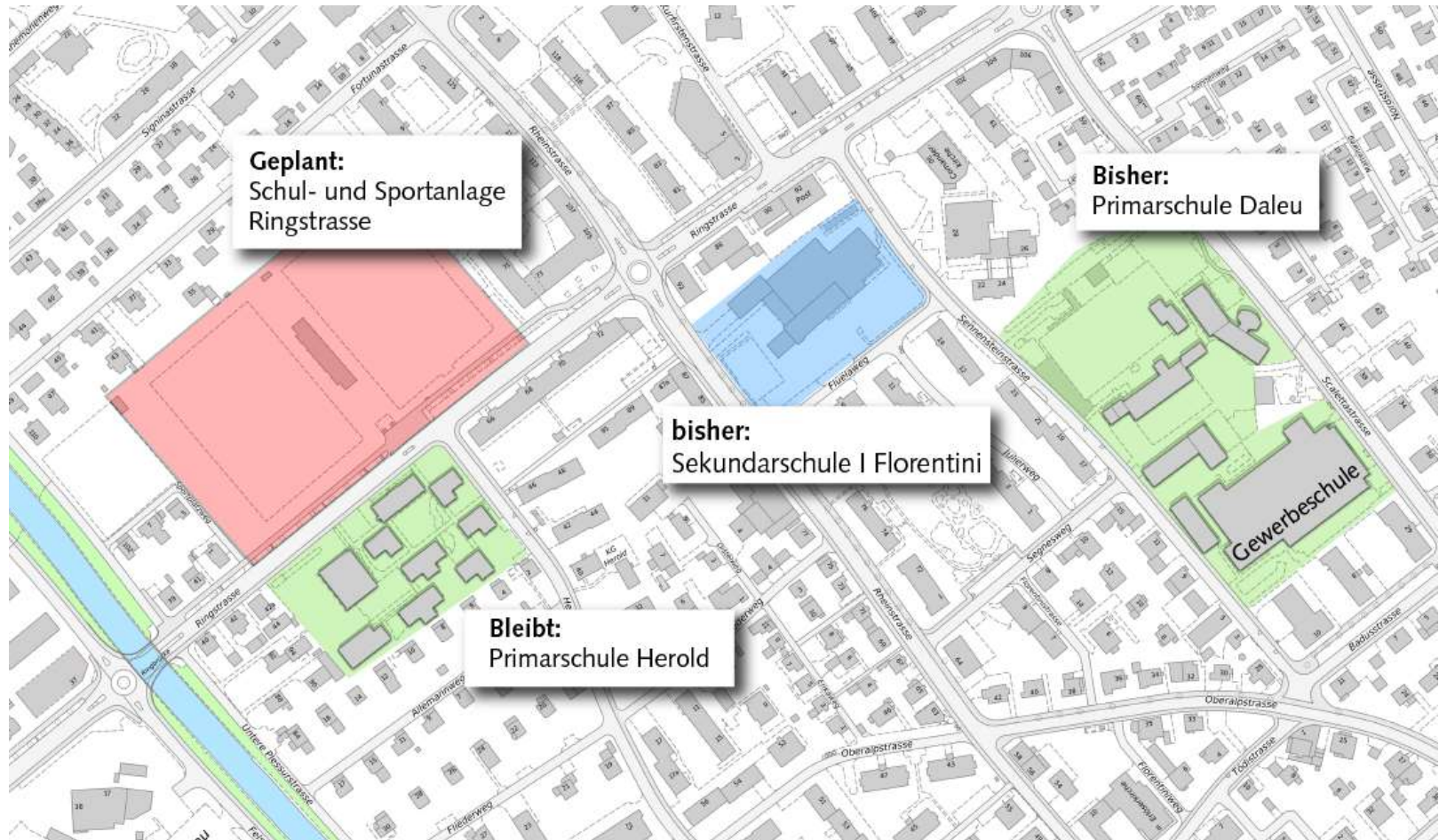
- Wachsende Kinderzahlen
- Gruppenräume
- Räume für unterstützende Angebote
- Talentklassen

Gesamtkonzept Stadtschule

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



Strategische Schulraumplanung



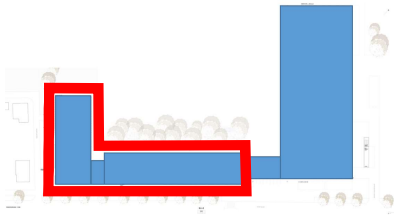
Nutzungskonzept Schul- und Sportanlage



Schule

Vorprojekt
Pläne Niveau Pausenplatz

Primarstufe

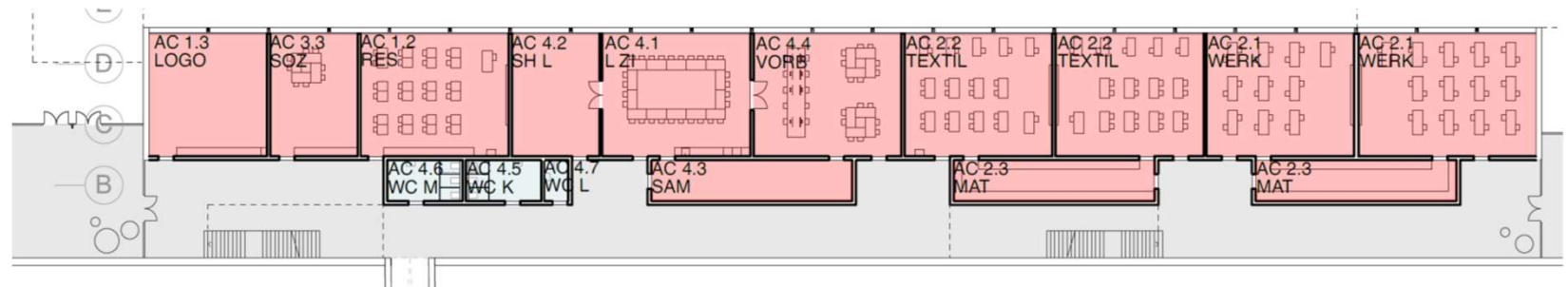


Niveau Ringstrasse

- 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

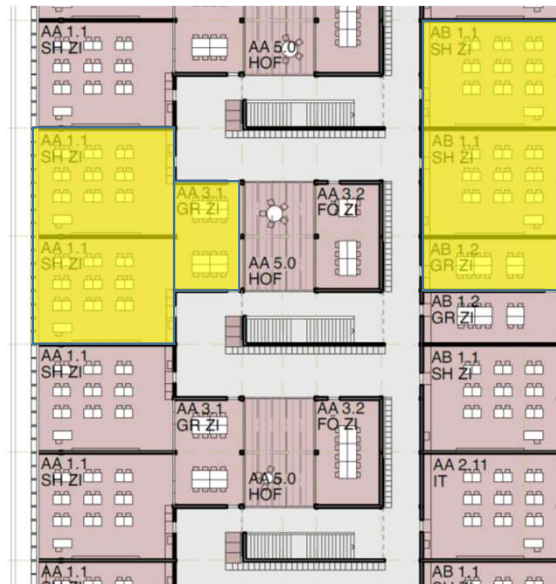
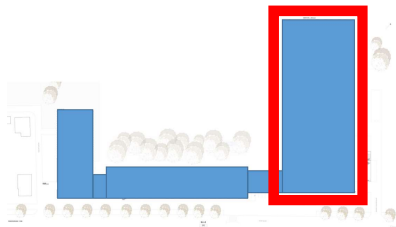
Nutzungskonzept Schul- und Sportanlage

Vorprojekt
Pläne 1. Obergeschoss

Sekundarstufe



Schule



Obergeschoss

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

Änderungen vorbehalten



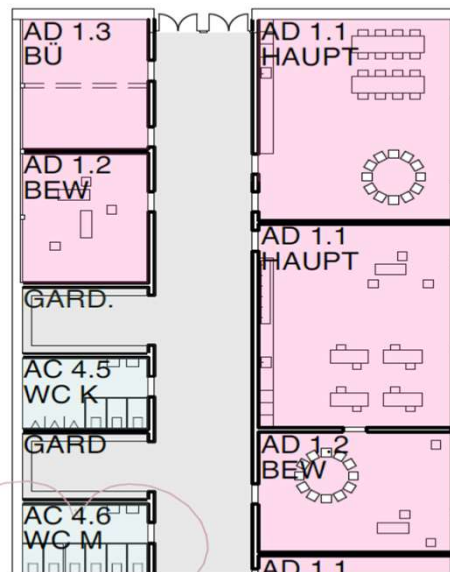
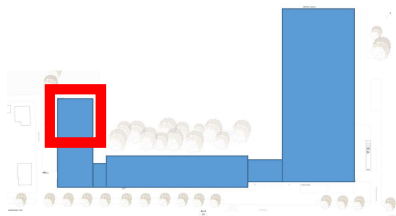
Stadt Chur

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

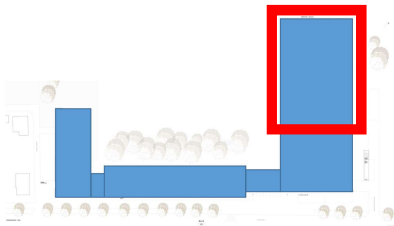


Stadt Chur

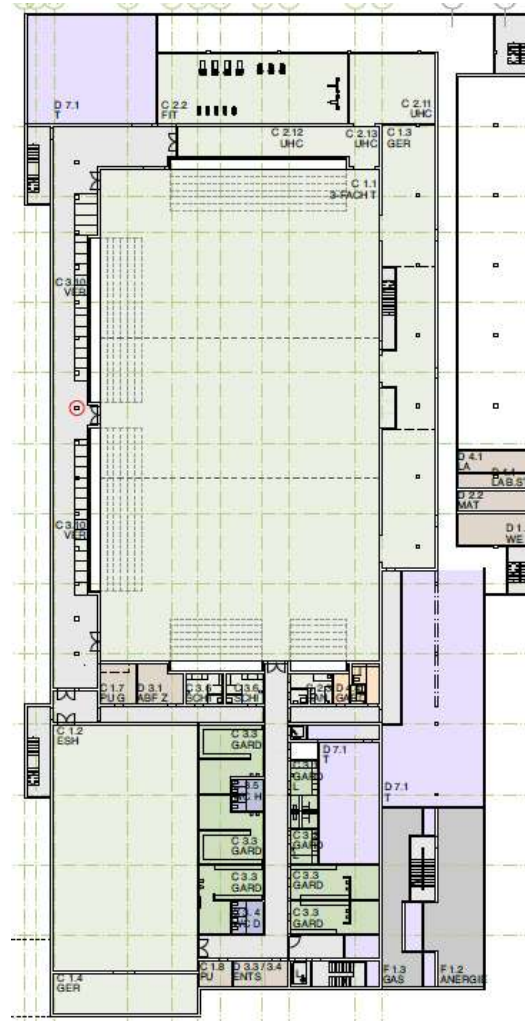
Nutzungskonzept Schul- und Sportanlage

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

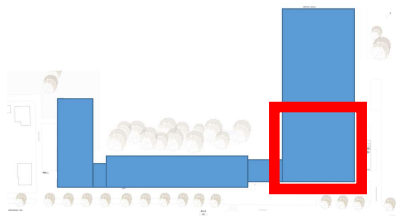


Vorprojekt

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

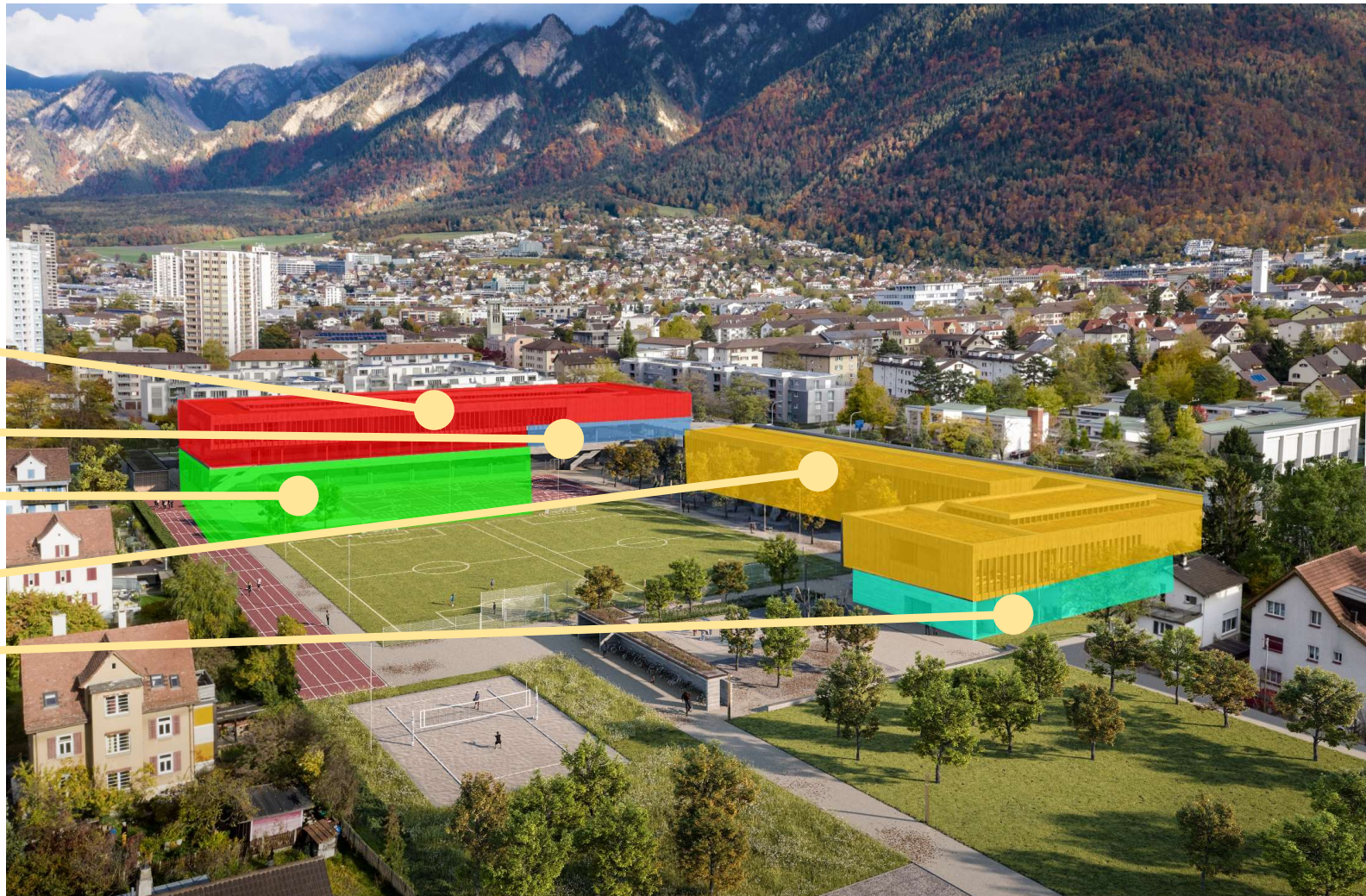
Änderungen vorbehalten



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 | 84.1 Mio. |
| Zuzüglich Reserven (5 % von Erstellungskosten eBKB-H B-W) | 4 Mio. |
| <hr/> | |
| Total Anlagekosten Brutto (Kreditfreigabe) | 88.1 Mio. |

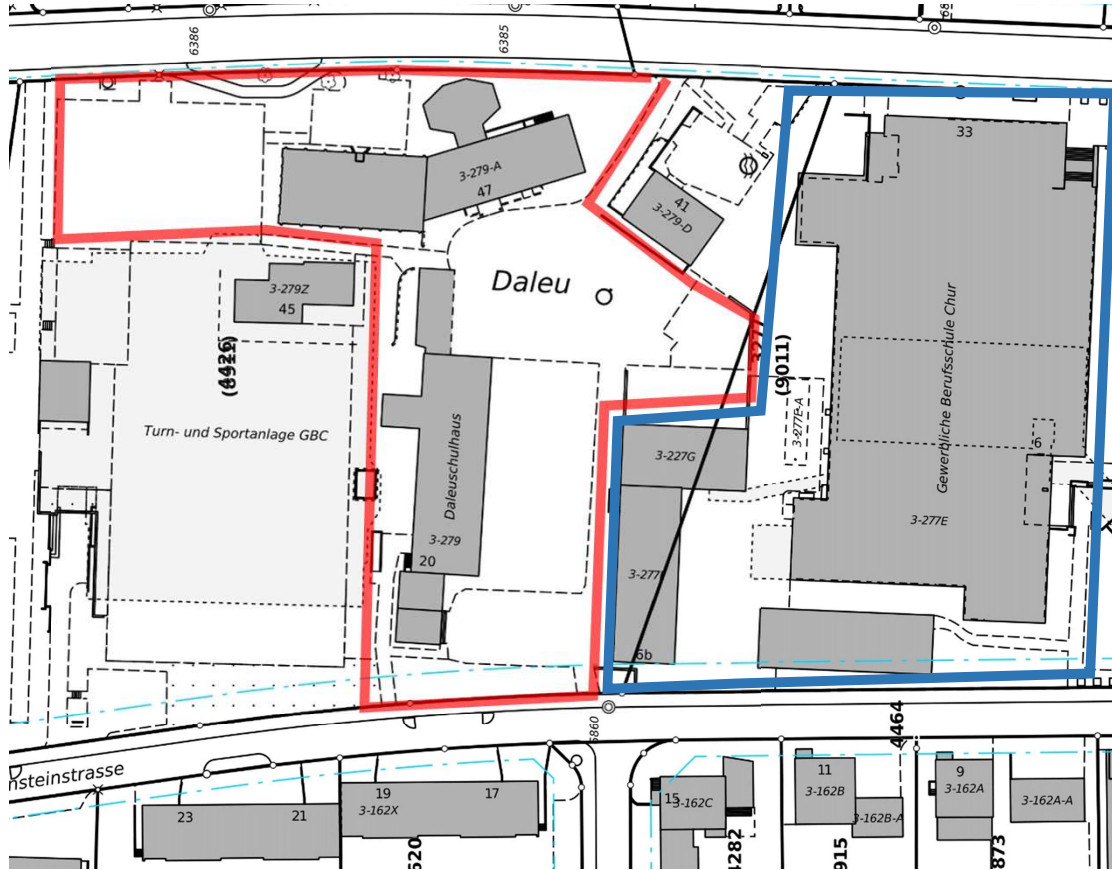


Anlagekosten und Ertragsaussichten

| | |
|--|------------------|
| 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 | 67.2 Mio. |



GBC - Erweiterungspotential



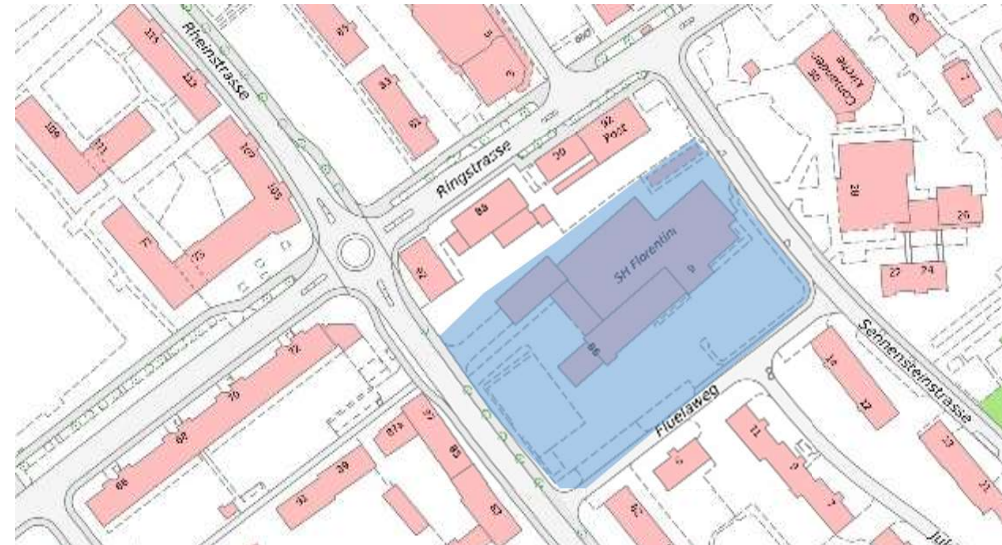
- Sanierung GBC
- Erweiterung GBC
- Campus überbetriebliche Kurse



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

| | |
|------------------|--|
| 2021 März | Gemeinderatssitzung (11.03.2021) |
| 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?



www.ringstrasse-chur.ch
ringstrasse@chur.ch

Online Info-Veranstaltung Stadt Chur
17. / 18. / 22. März 2021



Stadt Chur