



Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

Heft Nr. 6/2023–2024

	Inhalt	Seite
6.	Neubau Zivilschutz-Ausbildungszentrum Meiersboda, Churwalden.....	603

Inhaltsverzeichnis

6. **Neubau Zivilschutz-Ausbildungszentrum Meiersboda, Churwalden**

Das Wichtigste in Kürze	603
Il pli impurtont en furma concisa	604
L'essenziale in breve	605
I. Ausgangslage und strategische Ziele	606
1. Bündner Zivilschutz	607
2. Interkantonale Zusammenarbeit	608
3. Aufgaben des Zivilschutzes	608
4. Gesetzliche Grundlagen	609
5. Zivilschutzausbildung	609
II. Bedarf	610
1. Bedarf der Zivilschutzausbildung	610
2. Grundausbildung	611
3. Wiederholungskurse	611
4. Weiterbildungskurse für Kader und Spezialisten	611
5. Kaderkurse	611
6. Verbundsystem Bevölkerungsschutz	612
7. Bedarf eines Ersatzneubaus	612
III. Betriebliche Aspekte	614
1. Standort	614
2. Raumprogramm und Betrieb	615
2.1 Zone Verwaltung	615
2.2 Zone Aus- und Weiterbildung	615
2.3 Zone Gastronomie	616
2.4 Zone Beherbergung	616
2.5 Zone Allgemeine Räume/Bewirtschaftung	616
2.6 Zone Haustechnik	616
IV. Vorreiterrolle des Kantons beim Thema Nachhaltigkeit	617
V. Projektierung	618
1. Projektwettbewerb	618
2. Nachhaltiges Neubauprojekt	618

3. Photovoltaik-Dachanlage	619
4. Funktionalität	620
5. Umgebungsgestaltung	620
6. Termine	621
7. Betrieb	621
VI. Kostenberechnung und Finanzierung	622
1. Finanzplan	622
2. Investitionskosten	622
3. Lebenszykluskosten	624
4. Betriebs- und Nutzungskosten	624
4.1 Betriebs- und Personalkosten	624
4.2 Kalkulatorische Nutzungskosten	625
5. Finanzierung	626
VII. Finanzkompetenzen und Kreditbereitstellung	627
1. Zuständigkeit	627
2. Berücksichtigung der Teuerung	627
3. Kreditbereitstellung	628
VIII. Anträge	629
IX. Anhänge	630
1. Terminplan	630
2. Visualisierung und Pläne	630
3. Tabellenverzeichnis	637
4. Abbildungsverzeichnis	637
5. Abkürzungsverzeichnis/ Abreviazions/ Elenco delle abbreviazioni	637

Botschaft der Regierung an den Grossen Rat

6.

Neubau Zivilschutz-Ausbildungszentrum Meiersboda, Churwalden

Chur, den 9. Januar 2024

Das Wichtigste in Kürze

Für die Ausbildung der Schutzdienstpflichtigen und den Betrieb eines Ausbildungszentrums für den Zivilschutz ist gemäss der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung der Kanton zuständig. Das bestehende Schul- und Unterkunftsgebäude des Kantons im Meiersboda auf dem Gemeindegebiet Churwalden aus den 1970er-Jahren befindet sich in einem sehr schlechten Zustand und muss zwingend ertüchtigt werden. Gemäss diverser Abklärungen und vertiefter Nachhaltigkeitsberechnungen erweist sich im konkreten Fall ein Ersatzneubau gegenüber einer umfassenden Instandsetzung der Liegenschaft als deutlich vorteilhafter. Die Regierung hat deshalb im September 2022 beschlossen, den Bau eines neuen Ausbildungszentrums weiterzuverfolgen und einen öffentlichen Projektwettbewerb zu veranstalten. Aus dem Konkurrenzverfahren ging der Projektvorschlag «ZicZAC» eines vornehmlich einheimischen Planungsteams als Sieger hervor, welches in der Folge gemeinsam mit den involvierten kantonalen Dienststellen zum Bau- und Botschaftsprojekt weiterentwickelt wurde.

Die Hauptziele des Neubaus sind die Bereitstellung einer zukunftsorientierten, flexibel nutzbaren Infrastruktur, welche eine effiziente und qualitativ hochwertige Wissensvermittlung und praktische Zusammenarbeit mit den Partnerorganisationen ermöglicht. Gleichzeitig werden mit dem Projekt die heutigen gesetzlichen Anforderungen und Vorschriften in energetischer, umwelt- und sicherheitstechnischer Hinsicht erfüllt. Der dreigeschossige, kompakte Holzbaukörper überzeugt mit seiner hohen Nutzungsflexibilität und mit seinem ganzheitlichen sowie zukunftsorientierten

Ansatz für nachhaltiges Bauen. Aspekte wie Kreislauffähigkeit der eingesetzten Baumaterialien, Suffizienzdenken, optimiertes Mikroklima, solare Stromproduktion und Energiespeicherung wurden bei der Planung berücksichtigt. Damit sollen das Ziel von Netto Null-Treibhausgasemissionen bei diesem Projekt erreicht und die Vorbildrolle der öffentlichen Hand erfüllt werden.

Unter der Voraussetzung, dass der Grosse Rat dem Bauprojekt und dem Verpflichtungskredit für den Neubau zustimmt, ist die notwendige Volksabstimmung am 22. September 2024 vorgesehen.

Die Investitionskosten für den geplanten Neubau belaufen sich auf 18,95 Millionen Franken. Bei einer Zustimmung durch den Grossen Rat und durch die Bündner Stimmbevölkerung sind die Ausführungsplanung ab Herbst 2024 und der Baubeginn im Frühling 2025 vorgesehen. Die Inbetriebnahme des neuen Ausbildungszentrums kann im Sommer 2027 erfolgen.

Il pli impurtont en furma concisa

Tenor la legislaziun federala e chantunala è il chantun cumpetent per la scolaziun da las personas obligadas da far servetsch da protecziun civila e per manar in center d'instrucziun per la protecziun civila. L'edifizi da scola e d'alloschi existent dal chantun al Meiersboda sin il territori communal da Churwalden datescha dals onns 1970. El è en in fitg nausch stadi e sto urgentamain vegnir modernisà. Tenor divers scleriments e tenor calculaziuns da persistenza fundadas èsi sa mussà en il cas concret, ch'in edificzi cumpensatoric nov ha clers avantatgs cumpareglià cun ina renovaziun cumplessiva dal bain immobiligiar. Il settember 2022 ha la Regenza perquai concludì da perseguitar vinavant la construcziun d'in nov center d'instrucziun e d'organisar ina concorrenza publica da projects. Gudagnà la procedura da concorrenza ha il project «ZicZAC», ch'è vegnì proponì d'in team da planisaders per gronda part indigen. Sco proxim è quest project vegnì sviluppà vinavant – ensem cun ils posts da servetsch chantunals involvids – ad in project da construcziun e da missiva.

La finamira principala dal nov edificzi è quella da metter a disposiziun ina infrastruttura orientada al futur ch'ins po utilisar en moda flexibla e che pussibilitescha ina intermediaziun da savida d'alta qualitad sco er la collavuraziun pratica cun las organisaziuns partenarias. Cun il project vegnan il medem mument ademplidas las pretensiuns e prescripziuns legalas areguard la tecnologia energetica ed ecologica ed areguard la tecnologia da segirtad. L'edificzi cumpact da trais plauns en lain persvada cun sia gronda flexibilitad d'utilisaziun e cun ses concept da construcziun persistent ch'è

cumplessiv ed orientà al futur. En la planisaziun è vegnids resguardads aspects sco la circulabladad dals materials da construcziun utilisads, l'idea da suffizienz, in microclima optimà, la producziun d'electricità solara e l'accumulaziun d'energia. Cun quest project duain uschia vegnir ademplidas la finamira da netto nulla emissions da gas cun effect da serra sco er la funcziun dal bun exempel dal maun public.

Premess ch'il Cussegl grond approveschia il project da construcziun ed il credit d'impegn per l'edifizi nov, duai la votaziun dal pievel respectiva avair lieu ils 22 da settember 2024.

Ils custs d'investiziun per il nov edifizi planisà importan tut en tut 18,95 milliuns francs. Sch'il Cussegl grond e las votantas ed ils votants dal Grischun approveschan il project, èsi previs da cumenzar a partir da l'atun 2024 cun la planisaziun d'execuziun e la primavaira 2025 cun las lavurs da construcziun. Previsiblamain po il nov center d'instrucziun vegnir mess en funcziun la stad 2027.

L'essenziale in breve

Conformemente alla legislazione federale e cantonale, la competenza per la formazione dei militi della protezione civile e per la gestione di un centro di formazione per la protezione civile spetta al Cantone. L'edificio del Cantone esistente destinato alla formazione e all'alloggio, situato nel Meiersboda sul territorio del Comune di Churwalden, risale agli anni 1970, si trova in pessime condizioni e deve essere urgentemente ristrutturato. Nel caso specifico, dai vari accertamenti svolti e dai calcoli approfonditi sulla sostenibilità emerge che la costruzione di un nuovo edificio è nettamente più vantaggiosa rispetto al risanamento completo dell'immobile. Pertanto, nel settembre 2022 il Governo ha optato per la costruzione di un nuovo centro di formazione e ha deciso di organizzare un concorso di progetto pubblico. Con la proposta di progetto «ZicZAC» un team di pianificazione prevalentemente locale ha vinto il concorso. Tale proposta di progetto è stata sviluppata ulteriormente ed elaborata quale progetto di costruzione e di messaggio insieme ai servizi cantonali coinvolti.

Gli obiettivi principali del nuovo edificio sono la messa a disposizione di un'infrastruttura orientata al futuro e utilizzabile in modo flessibile che consenta una trasmissione di conoscenze e una collaborazione pratica efficienti e di qualità elevata con le organizzazioni partner. Allo stesso tempo, il progetto soddisfa le esigenze e le prescrizioni legali vigenti in termini di energia, ambiente e sicurezza. La costruzione compatta di tre piani, realizzata in legno, convince per l'elevata flessibilità d'uso e per il suo approccio globale e orientato al futuro di costruzione sostenibile. In sede di pianificazione

si è tenuto conto di aspetti quali la circolarità dei materiali da costruzione utilizzati, la sufficienza, il microclima ottimizzato, la produzione di energia solare e lo stoccaggio di energia. Così facendo l'ente pubblico intende raggiungere l'obiettivo del saldo netto delle emissioni di gas serra pari a zero e dare seguito al suo ruolo di esempio.

A condizione che il Gran Consiglio approvi il progetto edilizio e il credito d'impegno per il nuovo edificio, la votazione popolare necessaria è prevista per il 22 settembre 2024.

I costi d'investimento per il nuovo edificio previsto ammontano a 18,95 milioni di franchi. In caso di approvazione da parte del Gran Consiglio e del Popolo grigionese, la pianificazione della realizzazione è prevista a partire dall'autunno 2024 e l'inizio dei lavori è previsto nella primavera del 2025. Il nuovo centro di formazione potrà essere inaugurato nell'estate del 2027.

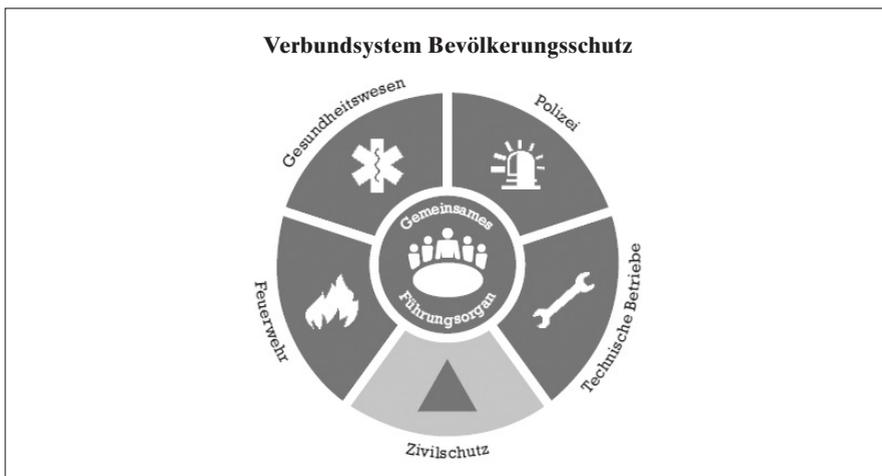
Sehr geehrter Herr Landespräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit Botschaft und Antrag für die Realisierung des Neubaus Zivilschutz-Ausbildungszentrum Meiersboda in Churwalden.

I. Ausgangslage und strategische Ziele

Der Bevölkerungsschutz stellt eines der sechs Instrumente der schweizerischen Sicherheitspolitik (Armee, Bevölkerungsschutz, Nachrichtendienst, Polizei, Zollverwaltung, Zivildienst) dar. Er ist ein Verbundsystem der fünf Partnerorganisationen Polizei, Feuerwehr, Gesundheitswesen, Technische Betriebe und Zivilschutz. Die Partnerorganisationen tragen dabei die Verantwortung für ihre Aufgabenbereiche und unterstützen sich gegenseitig.

Der Auftrag des Bevölkerungsschutzes ist der Schutz der Bevölkerung und ihrer Lebensgrundlagen bei Katastrophen und in Notlagen sowie im Fall eines bewaffneten Konflikts. Der Bevölkerungsschutz stellt Führung, Schutz, Rettung und Hilfe zur Bewältigung solcher Ereignisse sicher. Er trägt dazu bei, Schäden zu begrenzen und zu bewältigen.



Eine besondere Rolle im Verbundsystem Bevölkerungsschutz hat der Zivilschutz, da er als einzige Partnerorganisation in der Bundesverfassung verankert ist und auf einer nationalen Dienstpflicht basiert. Der Zivilschutz ist die einzige Organisation, die bei lange andauernden und schweren Ereignissen die Durchhaltbarkeit gewährleisten und die anderen Organisationen längerfristig unterstützen, verstärken und entlasten kann. Zudem erbringt er spezialisierte Leistungen wie die Führungsunterstützung für die Krisenstäbe der Kantone und Gemeinden, die Alarmierung der Bevölkerung, die Bereitstellung der Schutzinfrastruktur, die Betreuung von schutzsuchenden und obdachlosen Personen, den Schutz von Kulturgütern, die Durchführung schwerer Rettungen sowie Instandstellungsarbeiten.

Mit diesem Leistungsprofil und seiner Durchhaltbarkeit ist der Zivilschutz ein unverzichtbares Mittel des Bevölkerungsschutzes. Er muss seine Leistungen nahezu ohne Vorbereitungszeit und teilweise sogar aus dem Stand erbringen, da viele der heute wahrscheinlichen Ereignisse ohne Vorwarnzeit eintreten.

1. Bündner Zivilschutz

Die strategischen Zielvorgaben erfolgen durch das Departement für Justiz, Sicherheit und Gesundheit (DJSJG). Das Amt für Militär und Zivilschutz (AMZ) ist die kantonale Fachstelle für alle Belange der Bereiche Militär, Zivilschutz und Bevölkerungsschutz und vollzieht die diesbezüglichen Gesetze.

Im Bereich des Bevölkerungsschutzes werden zusammen mit anderen Dienststellen die Planungen und Vorbereitungen im Hinblick auf denkbare

Katastrophen erstellt und bei Schadenereignissen die notwendige Hilfeleistung koordiniert.

Neben den Kernaufgaben steht das AMZ mit seinen Mitarbeitenden täglich für die Angehörigen der Armee (AdA) und Angehörigen des Zivilschutzes (AdZS) aus Graubünden als Auskunftsstelle umfassend zur Verfügung.

Im Kanton Graubünden gibt es 2400 Angehörige des Zivilschutzes. Sie sind auf zwölf regionale Zivilschutzkompanien sowie diverse Spezialformationen wie Seuchenwehr, Kulturgüterschutz, ABC-Schutz, Spezial-Sicherheit usw. aufgeteilt.

Die Leistungen des Zivilschutzes sind im Katastrophenfall von höchster Bedeutung. Eine fundierte Ausbildung der Schutzdienstpflichtigen ist dabei für eine effiziente Auftrags erledigung unerlässlich. Für mögliche Szenarien wie beispielsweise Erdbeben, Hochwasser, Fels-/Bergstürze, Stürme und Stromausfälle wird theoretisches Wissen vermittelt. Das Gelernte wird mit realitätsnahen Übungen gefestigt. Einsätze müssen präzise koordiniert sein – dies ist umso herausfordernder, je komplexer ein Ereignis ist.

2. Interkantonale Zusammenarbeit

Die interkantonale Zusammenarbeit wird in den kommenden Jahren weiter gefördert, besonders innerhalb der Arbeitsgemeinschaft Ostschweiz Zivilschutz (AGO ZS). Mit den bereits derzeit bestehenden Ausbildungsvereinbarungen mit den Kantonen Glarus, Appenzell Innerrhoden und dem Land Fürstentum Liechtenstein ist das Ausbildungszentrum ein wichtiger Garant für eine professionelle Ausbildung über die Kantons Grenzen hinaus.

Für die im Rahmen der Ausbildungen erbrachten Leistungen vergüten diese Partner dem Kanton Graubünden einen kostendeckenden Pauschalbetrag pro Schutzdienstpflichtigen und Ausbildungstag.

3. Aufgaben des Zivilschutzes

Der Zivilschutz ist für folgende gesetzliche Aufgaben zuständig:

- Schutz und Rettung der Bevölkerung
- Bereitstellung der Schutzinfrastruktur und der Mittel zur Alarmierung der Bevölkerung
- Betreuung schutzsuchender und obdachloser Personen
- Schutz der Kulturgüter
- Unterstützung der Partnerorganisationen des Bevölkerungsschutzes, insbesondere bei Katastrophen und Notlagen
- Verstärkung und Unterstützung der kommunalen und kantonalen Führungsorgane

- Leistung von Instandstellungsarbeiten und Einsätzen zu Gunsten der Gemeinschaft
- Präventives Handeln zur Verhinderung oder Minderung von Schadensereignissen
- Ausbildung der Schutzdienstpflichtigen

4. Gesetzliche Grundlagen

Der Bundesrat hat am 11. November 2020 das totalrevidierte Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz (Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz, BZG; SR 520.1) per 1. Januar 2021 in Kraft gesetzt und die Verordnung über den Zivilschutz (Zivilschutzverordnung, ZSV; SR 520.11) verabschiedet. Die Grundlagen für die Zivilschutzausbildung sind in den Art. 48 bis 54 BZG und in den Art. 62 bis 64 ZSV geregelt. Gemäss Art. 48 BZG fällt dabei die Ausbildung der Schutzdienstpflichtigen in die Zuständigkeit der Kantone.

Der Kanton ist gestützt auf Art. 2 des Gesetzes über den Zivilschutz des Kantons Graubünden (Zivilschutzgesetz; BR 640.100) Hauptträger des Zivilschutzes. In seinen Verantwortungsbereich fallen unter anderem gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. b des Zivilschutzgesetzes der Bau beziehungsweise die Beschaffung, der Unterhalt und der Betrieb eines Zivilschutz-Ausbildungszentrums sowie gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. f des Zivilschutzgesetzes die Ausbildung der Schutzdienstpflichtigen.

Gestützt auf Art. 2 der Verordnung zum Zivilschutzgesetz (VOzZSG; BR 640.110) ist das DJSG für die Belange des Zivilschutzes zuständig. Das AMZ vollzieht die Erlasse des Zivilschutzes und trifft die notwendigen Massnahmen und Verfügungen, sofern diese Aufgaben nicht ausdrücklich der Regierung, dem Departement, anderen Dienststellen oder den Gemeinden übertragen sind.

5. Zivilschutzausbildung

Das Zivilschutz-Ausbildungszentrum im Meiersboda bei Chur (ZAC), Gemeindegebiet Churwalden, besteht aus dem Schulgebäude mit Verpflegungs-, Unterrichts- und Unterkunftsbereich, Lagergebäuden und dem Übungsgelände. Ausserhalb der Zivilschutznutzung steht die Infrastruktur – nach Möglichkeit – für die Nutzung durch die Partner des Bevölkerungsschutzes sowie durch andere Dienststellen für Rapporte, Tagungen, Seminare und weitere Veranstaltungen zur Verfügung.

Beim Zivilschutz legt der Bund in Absprache mit den Kantonen den Aus-

bildungsrahmen fest und schafft die Grundlagen für eine einheitliche Ausbildung mit dem Ziel, die Einsatzbereitschaft und Durchhaltefähigkeit sicherzustellen.

II. Bedarf

1. Bedarf der Zivilschutzausbildung

Die Bewältigung multipler und komplexer Ereignisse, wie sie im Bericht «Gefährdungsanalyse Kanton Graubünden» aus dem Jahr 2014 dokumentiert werden, stellen den Zivilschutz und die Partnerorganisationen des Bevölkerungsschutzes bereits heute vor sehr grosse Herausforderungen. Es wird im Bericht prognostiziert, dass bevölkerungsschutzrelevante Ereignisse aufgrund veränderter klimatischer Bedingungen, aber auch infolge technischer und gesellschaftlicher Veränderungen häufiger und in rascherer Abfolge sowie zeitgleich in stärkerer Intensität auftreten werden.

Damit die Einsatzbereitschaft und Durchhaltefähigkeit sichergestellt werden kann, ist für die Ausbildung und den Einsatz im Ereignisfall eine moderne und bedarfsgerechte Infrastruktur erforderlich. Mit dem Ersatzneubau werden die Voraussetzungen für einen effizienten Ausbildungs- und Verwaltungsbetrieb geschaffen, wobei das Ausbildungszentrum Meiersboda in Notlagen und Katastrophen auch als Einsatz- und Führungsstandort für den Kantonalen Führungsstab dienen kann. Die neue Infrastruktur bietet somit sowohl dem Zivilschutz als auch den Partnern im Verbundsystem Bevölkerungsschutz und nicht zuletzt dem Kantonalen Führungsstab in besonderen und ausserordentlichen Lagen optimale Bedingungen, seinen Leistungsauftrag zu erfüllen.

Da die Anforderungen an den Zivilschutz nicht nur aufgrund von vermehrten Vorfällen, sondern auch in technischer Hinsicht stetig steigen, entwickelt sich die Ausbildung zwingend weiter, insbesondere auch dahingehend, komplexe Ereignisse im Verbundsystem und in Zusammenarbeit mit Partnern bewältigen zu können. Im Ereignisfall muss der Zivilschutz Graubünden mit seinen zurzeit rund 2400 aktiven Angehörigen über eine längere Zeitdauer die übertragenen Aufgaben bewältigen können, indem das Ausbildungszentrum auch als Logistikbasis und Kommandozentrale dient.

Der Zivilschutz verstärkt und entlastet bei schweren und lange andauernden Ereignissen die anderen Organisationen im Bevölkerungsschutz und erbringt spezialisierte Leistungen zum Schutz der Bevölkerung und ihrer Lebensgrundlagen.

Der Zivilschutz Graubünden leistet jährlich rund 10000 Einsatztage. Diese Einsatz- und Ausbildungstage sind wichtig, um die Sicherheit der Be-

völkerung zu gewährleisten. Der Neubau des Ausbildungszentrums wird dazu beitragen, dass der Zivilschutz Graubünden auch in Zukunft zuverlässig und effektiv agieren kann.

2. Grundausbildung

Die Grundausbildung des Zivilschutzes findet im Zivilschutz-Ausbildungszentrum im Meiersboda statt und dauert insgesamt zehn Tage. Nach dieser Grundausbildung werden die AdZS in die Zivilschutzkompanien ihrer Region oder in eine der Spezialformationen eingeteilt.

3. Wiederholungskurse

Unabhängig von Funktion und Grad absolvieren alle AdZS jährliche Wiederholungskurse, sogenannte WKs. Jedem WK geht ein eintägiger Arbeitsrapport und ein zweitägiger Vorbereitungskurs voraus. Im Vorbereitungskurs bereiten die Kader der Kompanie den kommenden WK vor. Der WK dauert für die Mannschaft in der Regel drei Tage. Ziel des WK ist es, die Einsatzbereitschaft und Durchhaltefähigkeit der Verbände sicherzustellen. Der WK wird durch den verantwortlichen Kommandanten organisiert und geführt, dieser wird wiederum durch einen Zivilschutzinstructor des Ausbildungszentrums begleitet und unterstützt.

4. Weiterbildungskurse für Kader und Spezialisten

Auch für Kader und Spezialisten finden jährlich Weiterbildungskurse statt. Diese sind auf die spezifische Funktion der Teilnehmenden ausgerichtet und sollen diese befähigen, ihre Funktion bestmöglich wahrzunehmen. Die Inhalte werden individuell auf die Bedürfnisse der Funktionen zugeschnitten.

5. Kaderkurse

Um den Kadernachwuchs sicherstellen zu können, bietet das AMZ verschiedene Kaderausbildungen an. Für höhere Kader (wie Kompaniekommandanten, Kompaniekommandant-Stellvertreter, Stabsmitglieder etc.) bietet das Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) in Zusammenarbeit mit dem AMZ weitere Kaderkurse an. Die Kaderplanung ist Sache des Kompaniekommandanten und des Bereichs Einsatz/Ausbildung des AMZ.

Kaderanwärter werden während der Dienstleistung von ihren Vorgesetzten in Bezug auf die zukünftige Funktion beurteilt und qualifiziert.

6. Verbundsystem Bevölkerungsschutz

Die fünf Partnerorganisationen Polizei, Feuerwehr, Gesundheitswesen, Technische Betriebe und Zivilschutz benutzen schon heute den Ausbildungsstandort im Meiersboda. Ebenfalls werden die Gemeindeführungsstäbe der 101 Gemeinden, Naturgefahrenberater und Mitglieder des Kantonalen Führungsstabes an diesem Standort ausgebildet.

Im Rahmen der Corona-Pandemie war das Zivilschutz-Ausbildungszentrum Standort des Einsatzstabes und der kantonalen Hotline für die Corona-Impfung.

Zukünftig werden diese Partnerorganisationen aufgrund der interdisziplinären Ausbildung und Zusammenarbeit vermehrt die Räumlichkeiten für die Ausbildung und Einsatzübungen nutzen. In den nächsten zehn Jahren nimmt die Anzahl der Auszubildenden im Verbundsystem Bevölkerungsschutz zu. Gleichzeitig steigt der Frauenanteil beim Bevölkerungsschutz deutlich an, was ebenfalls zu höheren Auszubildendenzahlen beiträgt.

7. Bedarf eines Ersatzneubaus

Das bestehende Zivilschutz-Ausbildungszentrum Meiersboda mit Verpflegungs-, Unterrichts- und Unterkunftsbereich wurde in den Jahren 1975/76 durch die Generalunternehmung Durisol Villmergen AG, Dietikon, für die Stadtgemeinde Chur erstellt. Seit der Erstellung wurden keine wesentlichen Veränderungen am Gebäude vorgenommen. Mit der Übernahme des Gebäudes durch den Kanton im Jahr 1999 wurden die erforderlichen Instandhaltungsarbeiten zur Sicherstellung des Gebäudebetriebs umgesetzt. Nach rund 50 Jahren steht nun, bedingt durch die Lebensdauer der Bauteile, veränderte Standards, angepasste Normen und erhöhte energetische Anforderungen, ein grosser Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf an. Zudem veränderten sich über die Jahre die Nutzeranforderungen. Das rund 50-jährige Gebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und weist einen hohen Investitionsbedarf aus. Die Gebäudehülle mit den Fassadenelementen und die Dächer sind nur minimal gedämmt. Die Fenster sind undicht. Die elektrischen Apparate und Anlagen sind veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Richtlinien. Die haustechnischen Installationen wie die Verteilleitungen, Wärmeabgabesysteme, Lüftungsverteilungen und Sanitäranlagen sind noch im Originalzustand und haben die statistische Lebensdauer überschritten.

Vorbereitend zu den erforderlichen Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten veranlasste das Hochbauamt (HBA) ein Nutzungs- und Betriebskonzept für den Standort zu erstellen, und zugleich den Raumbedarf sowie die Betriebsabläufe zu prüfen und zu optimieren. Machbarkeitsstudien mit Nutzwertanalyse unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit, der Qualität sowie der Erstellungs- und Lebenszykluskosten ergaben, dass ein Ersatzneubau des Schul- und Unterkunftsgebäudes am gleichen Standort Vorteile gegenüber einer Instandsetzung aufweist.

Um dem Nachhaltigkeitsgedanken von Anfang an nachzukommen, durchlief das Projekt für den Neubau des Ausbildungszentrums im Meiersboda weit vor der Ausschreibung eine Nachhaltigkeitsbeurteilung (NHB). Mit ihr sollen die drei Dimensionen «Wirtschaft», «Umwelt» und «Gesellschaft» bei Kantonsprojekten mit namhaften Auswirkungen in eine Balance gebracht werden. Die NHB erfolgte unter der Leitung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) in Zusammenarbeit mit dem AMZ und dem HBA im Januar 2022. Dabei wurde auch die zentrale Frage einer – schlussendlich verworfenen – Weiternutzung des bestehenden Gebäudes anstelle eines Neubaus geprüft.

Mit dem Neubau lassen sich die Betriebsabläufe für einen zeitgemässen Unterricht ideal umsetzen. Zudem kann das nutzerspezifische Raumprogramm besser umgesetzt und das Gebäudevolumen optimiert werden. Damit einhergehend werden die Betriebskosten und die Gebäudelebenszykluskosten reduziert. Der Neubau kann so ausgelegt werden, dass künftige Erweiterungen einfach realisierbar sind.

In der Betrachtung der Umwelteinwirkung zeigt sich der Neubau vorteilhafter. Insbesondere der Wegfall von Provisorien während der Bauphase hat einen positiven Einfluss in der Betrachtung der Umwelteinwirkung beim Neubau. Der Betrieb kann bis zur Fertigstellung des Neubaus im bestehenden Gebäude weitergeführt werden.

Der Neubau bietet optimale Voraussetzungen, um die Ausbildungsinhalte und -qualität weiter zu verbessern. Die umfangreichen Ausbildungen können praxisnäher und effizienter durchgeführt werden. Die Zusammenarbeit der verschiedenen Organisationen lässt sich zudem im Ausbildungs- und Einsatzfall besser aufeinander abstimmen.

III. Betriebliche Aspekte

1. Standort

Der Ersatzneubau des Ausbildungszentrums befindet sich auf dem Areal des Zivilschutz-Ausbildungszentrums im Meiersboda bei Chur. Das Areal befindet sich politisch auf dem Gebiet der Gemeinde Churwalden. Eigentümer des Grundstücks Nr. 20498 ist der Kanton Graubünden; es liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA).

Der Meiersboda liegt südöstlich des Stadtgebiets von Chur und grenzt an das Quartier Sand. Die Zufahrt und technische Erschliessung erfolgt von Chur über die Sand- und Sasselstrasse zum Meiersboda.

Die Linie 9 des Stadtbusses Chur verkehrt zum Ausbildungszentrum. Postalisch ist der Meiersboda Chur angeschlossen.

Das neue Ausbildungszentrum Meiersboda ersetzt das bestehende Ausbildungsgebäude und ist Teil der bereits bestehenden umfangreichen Zivilschutzinfrastruktur. Dazu gehören die Lager- und Instruktionshalle, die Werkstatt, die Übungsaussenanlage sowie Aussenplätze und Parkieranlagen. Die moderne Übungsaussenanlage wurde im Oktober 2022 fertiggestellt. Diese zeitgemässe Ausbildungsanlage mit Trümmerpiste und Rettungsturm ist zum Training der technischen Mittel bereits in vollem Betrieb und wird nebst dem Zivilschutz auch von den Partnern des Bevölkerungsschutzes intensiv genutzt.

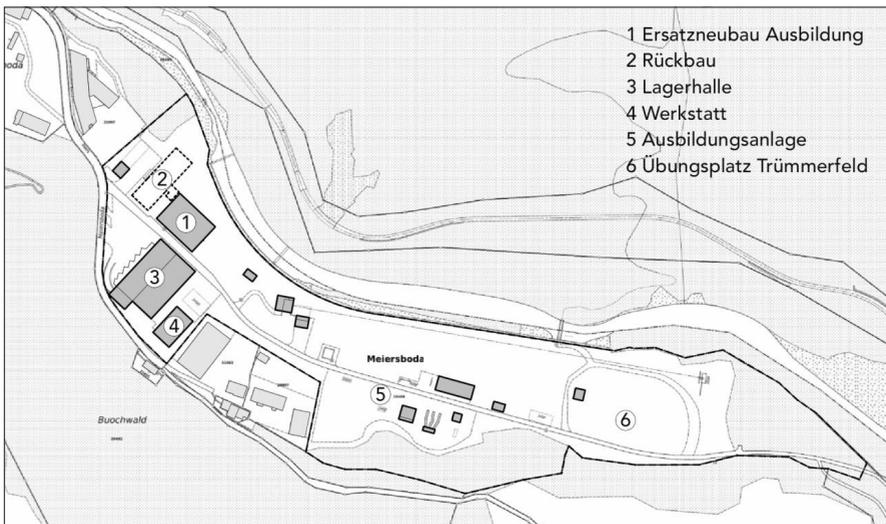


Abbildung 1: Übersichtsplan Areal Meiersboda

2. Raumprogramm und Betrieb

Die Ausbildungsräume und die notwendigen Betriebsräume sind in einem kompakten viergeschossigen Gebäude geplant. Das Raumprogramm wird in drei oberirdischen Geschossen in Holzbauweise und in einem Untergeschoss aus Ortbeton umgesetzt. Total wird eine Geschossfläche von 3245 m² realisiert. Das Gebäudevolumen beträgt 11 691 m³. Sowohl die Geschossfläche als auch das Gebäudevolumen sind vergleichbar mit dem heutigen Bestandsgebäude.

Nachstehend wird der Funktionsbezug mit den entsprechenden Zonen aufgezeigt:

2.1 Zone Verwaltung

Die Verwaltungszone ist im Erdgeschoss als polyvalente Arbeitslandschaft (open-space) für zehn Arbeitsplätze konzipiert. Ebenfalls zu dieser Zone gehört ein Sitzungszimmer und der Kopier-/Materialraum. Zwei schalldichte Besprechungsboxen sind in der Nähe der Schreibtische in der offenen Bürolandschaft aufgestellt.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über die Eingangshalle mit Bezug zur Anmeldung und zum Büro Sekretariat mit zwei Arbeitsplätzen. Die Post- und Pendenzenfächer befinden sich ebenfalls in diesem Bereich.

Ein zusätzliches Sitzungszimmer und der Aufenthaltsraum der Mitarbeitenden sind im 2. Obergeschoss angeordnet. Diese sind auch als Besprechungs-/Rückzugsräume und Ruhearbeitsplätze nutzbar.

2.2 Zone Aus- und Weiterbildung

Die Zone der Aus- und Weiterbildung hat eine Aula für 60 Personen, fünf Klassenzimmer für je 16 Personen, einen Übungsraum CPR (Herz-Lungen-Wiederbelebung) mit Spezialausstattung, ein Klassenzimmer für 30 Personen und drei zusätzliche Räume (Ausbildungsraum/Gruppenräume) für den Bevölkerungsschutz. Dazu gehören der Aufenthaltsraum für die Auszubildenden, die Räume für die Lehrmittelablage/-lager und der Materialraum.

Durch die durchdachte Anordnung der Räume und den damit verbundenen kurzen Wegen können Störungen im Ausbildungsbetrieb auf ein Minimum reduziert und somit ein hochwertiger Ausbildungsbetrieb gesichert werden. Alle Schulungszimmer sind für einen professionellen und qualitativ hochwertigen Unterricht ausgerüstet.

2.3 Zone Gastronomie

Die Zone der Gastronomie besteht aus einem Speisesaal mit 60 Sitzplätzen und einem Aussenbereich für 40 Personen.

Mit einer zeitgemässen Küchenausstattung wird die Voraussetzung für eine gute Verpflegung der Auszubildenden geschaffen. Dazu gehören Regenerationsküche, Gastrolager, Speiseabfallentsorgung, Abwaschraum, Warenannahme und WC/Garderobe für die Gastronomie.

2.4 Zone Beherbergung

In der Zone Beherbergung für AdZS befinden sich 16 Zweibettzimmer mit je einer Nasszelle. Ein Beherbergungszimmer ist mit einer hindernisfreien Nasszelle ausgestattet. Weiter ist ein Beherbergungsaufenthaltsraum mit Küchenzeile und das Wäschelager eingepplant.

Die Flächen im 2. Obergeschoss bilden einen eigenen Brandabschnitt und verfügen über ein direktes Fluchtwegtreppenhaus ins Freie. Dieses Treppenhaus kann auch als separater Zugang genutzt werden.

2.5 Zone Allgemeine Räume/Bewirtschaftung

Die Zone der Allgemeinen Räume im Untergeschoss umfasst die Garderobenräume für Damen und Herren sowie für die Mitarbeitenden mit WCs und Duschen für Damen und Herren, inklusive einem hindernisfreien WC. Ein Kleidertrocknungsraum wurde ebenfalls in dieser Zone miteinbezogen.

Gemäss den gesetzlichen Anforderungen wird ein Schutzraum mit 200 Schutzplätzen realisiert.

Für die Bewirtschaftung sind eine Reinigungszentrale, ein Objektbetreuerarbeitsplatz (Hauswart) und ein Ver-/Entsorgungsraum für den effizienten und nachhaltigen Betrieb vorgesehen.

2.6 Zone Haustechnik

Die notwendigen Technikräume für Heizung, Kühlung, Lüftung, Sanitär und Elektro befinden sich im 1. Untergeschoss.

Die Heizung mit den 350 Meter tiefen Erdsonden und die Wärmepumpe sind für den Ersatzneubau des Zivilschutz-Ausbildungszentrums und des benachbarten Asyl-Erstaufnahmезentrums ausgelegt. Die Versorgung erfolgt über Erschliessungsleitungen. Der Neubau wird mit in den Böden eingeleg-

ten Rohren effizient beheizt und gekühlt. Diese sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Die Lüftungsanlage bewirkt einen geregelten Luftaustausch mit guter Raumluftqualität. Sie entspricht den Anforderungen an Minergie-Gebäuden.

Die Trafostation der IBC auf dem Areal bleibt am Standort bestehen.

IV. Vorreiterrolle des Kantons beim Thema Nachhaltigkeit

Gemäss Art. 75 Abs. 4 der Verfassung des Kantons Graubünden (BR 110.100) sind bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben die natürlichen Lebensgrundlagen zu schonen. Der Kanton richtet deshalb sein Handeln bei der Aufgabenerledigung auf Nachhaltigkeitskriterien aus.

Zur Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung hat der Grosse Rat im Jahr 2019 den «Aktionsplan Green Deal für Graubünden» im Kanton Graubünden initiiert. Dieses Impulsprogramm verfolgt das Ziel, bis im Jahr 2050 im Kanton Graubünden klimaneutral zu werden. Bei der Umsetzung der Massnahmen kommt dem Kanton eine Vorreiterrolle zu. Kantons-eigene Bauten sollen möglichst klimaschonend erstellt werden.

Mit der jüngsten Annahme des Bundesgesetzes über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KIG; BBl 2022 2403 ff.) durch das Stimmvolk am 18. Juni 2023 wurde auf nationaler Ebene das Ziel von Netto-Null-Emissionen bis 2050 beschlossen. Gemäss Art. 10 Abs. 1 KIG nehmen Bund und Kantone in Bezug auf die Erreichung des Ziels von Netto-Null-Emissionen und auf die Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels eine Vorbildfunktion wahr. Kantonale Verwaltungen streben nach Massgabe von Art. 10 Abs. 4 KIG an, bereits ab 2040 mindestens Netto-Null-Emissionen aufzuweisen.

Damit der Kanton seiner Vorreiterrolle im Bereich der Nachhaltigkeit gerecht wird, muss er insbesondere bei Neubauten über gängige Baumethoden und Standards hinausgehen, andernfalls sich die gesetzten Nachhaltigkeitsziele nicht erreichen lassen. Entsprechend rücken bei heutigen Projekten die Lebenszyklusbetrachtung, die Suche nach innovativen Ideen zur Ressourcenschonung oder die Förderung der Biodiversität stärker in den Vordergrund.

V. Projektierung

1. Projektwettbewerb

Am 2. Dezember 2022 wurde der Planungswettbewerb – in Form eines einstufigen, offenen Projektwettbewerbsverfahrens – gemäss GATT/WTO-Übereinkommen und der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.710) für den Neubau des Zivilschutz-Ausbildungszentrums ausgeschrieben. Das Verfahren wurde anonym durchgeführt. Sechs Generalplaner-Teams reichten bis zum Eingabetermin vom 30. März 2023 ihre Dossiers ein.

Der durchgeführte offene Projektwettbewerb hat eine vielfältige Palette von Lösungsmöglichkeiten für die gestellte Bauaufgabe hervorgebracht. Die teilnehmenden Teams haben sich mit der thematisch anspruchsvollen Bauaufgabe intensiv auseinandergesetzt und Beiträge mit verschiedenen Ansätzen erarbeitet. Die Nachhaltigkeit, aber auch die Qualität der Ausbildung als integraler Bestandteil, verbunden mit hochwertiger Architektur wurde umgesetzt. Die Zielsetzung von Netto-Null-Emissionen wird angestrebt. Nach eingehender Prüfung und Beurteilung der verschiedenen Projektvorschläge entschied sich das Beurteilungsgremium am 25. Mai 2023 einstimmig für das Projekt «ZicZAC». Die sechs eingereichten Projektvorschläge sind im Bericht des Beurteilungsgremiums zusammengestellt und ausführlich beschrieben.

Die Regierung hat mit Beschluss vom 6. Juni 2023 (Prot. Nr. 483/2023) auf Antrag des Beurteilungsgremiums sowie des Departements für Infrastruktur, Energie und Mobilität (DIEM) das siegreiche Generalplaner-Team unter der Federführung des Architektenteams atelier tsu GmbH, Chur, und studiospazio/bersa inc., Zürich, mit der Weiterentwicklung des Wettbewerbsprojekts und der Ausarbeitung des Bauprojekts als Grundlage für diese Baubotschaft beauftragt. Der gesamte Generalplanerauftrag wurde unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Grossen Rat vergeben.

2. Nachhaltiges Neubauprojekt

Das Siegerprojekt sieht einen kompakten, dreigeschossigen Baukörper vor, welcher sich als einfacher Solitärbau in Holzbauweise harmonisch in die Umgebung einfügt. Dieser überzeugt vor allem durch seine klare Grundstruktur, den Einsatz natürlicher Baumaterialien, einfache Konstruktionsprinzipien, das durchdachte Haustechnikkonzept sowie die hohe Nutzungsflexibilität.

Im Inneren ist die ganze Organisationsstruktur um ein zentrales, sich nach oben in der Diagonale versetztes Atrium organisiert und besticht durch

viel Tageslicht, eine hohe Übersichtlichkeit und gut proportionierte Aufenthalts- und Begegnungszonen. Die helle innere Raumstimmung ist äusserst attraktiv und fördert sowohl den sozialen Austausch als auch die Kommunikation unter den diversen Nutzergruppen.

Das Projekt erfüllt alle angestrebten betrieblichen Anforderungen an das Ausbildungszentrum in sehr hoher Masse und überzeugt mit seinem ganzheitlichen und zukunftsorientierten Ansatz für nachhaltiges Bauen. Durch den Einsatz der natürlichen Materialien Holz, Lehm und der Anwendung von Recyclingbeton für das Untergeschoss wird der Anteil von grauer Energie grundsätzlich reduziert und die CO₂-Belastung für die Erstellung und den Betrieb möglichst geringgehalten.

Das Haustechnikkonzept ist transdisziplinär entwickelt und wirkt zusammen mit dem Atrium als «Lunge» und «Lichtspender». Sämtliche technischen Installationen sind vom Tragwerk getrennt ausgeführt und erfüllen damit die Anforderungen der Systemtrennung, der Nachrüstbarkeit und der gewünschten Nutzungsflexibilität. Das Zusammenfügen des Holzskelettbbaus erfolgt mittels nicht sichtbaren Stahlbeschlägen und ermöglicht damit eine einfache Demontage und Wiederverwendung der einzelnen Elemente. Die Haustechnik hat zugängliche Installationen, ist einfach zu demontieren und zu unterhalten. Das Schachtkonzept der Haustechnik verläuft unabhängig von der Holzkonstruktion entlang der inneren Korridorwände. Das Gebäude erfüllt den Minergie-P-Eco® Standard und wird entsprechend zertifiziert.

3. Photovoltaik-Dachanlage

Auf dem Dach ist eine vollflächige Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Die Module sind nach Osten und Westen ausgerichtet. Während herkömmliche Solaranlagen mittags am meisten Strom produzieren, fangen die so ausgerichteten Solarpanels vor allem die Morgen- und Abendsonne ein; sie liefern dann Strom, wenn er gebraucht wird.

Die Photovoltaik-Dachanlage mit einer installierten Leistung von 100 kWp produziert rund 100 000 kWh Strom pro Jahr. Bei einem jährlichen Energiebedarf des Gebäudes von 150 000 kWh/a liegt die solare Eigenenergieversorgung bei rund 67 Prozent.

Die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach liefert den Strom für die Haustechnikanlagen, die Ausbildungsräume und die Betriebsflächen. Der überschüssige Stromertrag soll in Batterien und dem Warmwasserspeicher gespeichert werden; damit kann der Strombedarf von Schlechtwettertagen überbrückt werden. Anstelle der Rückspeisung ins Netz kann er zukünftig auch zur Ladung batteriebetriebener Fahrzeuge verwendet werden.

4. Funktionalität

Beim Betreten des Gebäudes wird den Besuchenden die innere Organisation und Nutzungsverteilung aufgrund der durchgehenden Eingangshalle und des Diagonalblicks durch alle drei Geschosse sofort klar. Auf jedem Geschoss sind unterschiedlichste und flexible Nutzungsszenarien möglich.

Die Organisation über drei Geschosse und die kompakte Bauform führen zu kurzen, effizienten Wegen. Das durchgehende Atrium bietet eine helle und äusserst ansprechende Innenraumatmosphäre. Auf jedem Geschoss werden angemessene Gemeinschafts- und Aufenthaltsbereiche angeboten, die aufgrund des ausgeklügelten Brandschutzkonzepts als Pausen- und Pufferzonen frei möbliert und gestaltet werden können.

Die Organisation des Erdgeschosses mit Anmeldung, angrenzender Bürozone, angemessener Begegnungszone vor der Aula und Eingangshalle mit Aussenraumbezug, aber auch die Proportionen der Schulungsräume im 1. Obergeschoss sind ideal. Bei grösseren Anlässen kann die Eingangshalle im Erdgeschoss auch als erweiterter Essbereich dienen und im 2. Obergeschoss bietet der Aufenthaltsraum einen zusätzlichen Mehrwert für die Gäste des Beherbergungsbetriebs.

Eine hohe Flexibilität ist durch das mittige Atrium gewährleistet. Spätere Nutzungsänderungen und Raumaufteilungen sind einfach möglich. Durch das kompakte Volumen des Gebäudes erhält das Grundstück in seinen Dimensionen eine hohe Nutzungsqualität. Eine spätere Erweiterung ist durch Andocken auf der Westseite möglich.

Die Themen der Sicherheit und des Brandschutzes sind einfach umgesetzt. Dem Schallschutz und der Raumakustik wird eine hohe Beachtung geschenkt, damit ein störungsfreier und hochwertiger Unterricht gewährleistet werden kann. Die gesamte Anlage ist hindernisfrei erreichbar und auch im Innenbereich gemäss den gesetzlichen Vorgaben ohne bauliche Barrieren für Menschen mit Behinderungen projektiert.

5. Umgebungsgestaltung

Zwischen dem Erstaufnahmezentrum für Asylsuchende und dem Neubau befindet sich ein gestalteter Vorplatz mit dem Haupteingang und den Besucherparkplätzen. Nach Südosten erhält der Speisesaal eine gut besonnte Aussenterrasse und entlang der Zufahrtsstrasse sind die Anlieferung/Entsorgung und die Küche angeordnet.

Der Aussenraum wird zurückhaltend und nach den Grundsätzen der Biodiversität mit einheimischen Pflanzenarten gestaltet. Als einheimisch oder indigen werden in der Biologie Pflanzen und Tierarten bezeichnet, die

im Umfeld, in dem sie vorkommen, entstanden oder ohne menschliches Zutun eingewandert sind. Die Umgebung soll auch Lebensraum für Vögel, Insekten und andere Gartenbewohner sein.

Es werden deshalb auf den artenreichen Wildblumenwiesen verschiedene ökologisch wertvolle, einheimische Bäume und Wildsträucher gepflanzt.

6. Termine

Bei Annahme der Abstimmungsvorlage durch das Bündner Stimmvolk am 22. September 2024 (obligatorisches Finanzreferendum) werden umgehend die Bau- und Ausführungsplanung sowie die Ausschreibung der Bauarbeiten erfolgen. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2025 vorgesehen. Die Realisierung benötigt rund zwei Jahre. Die Inbetriebnahme des neuen Ausbildungszentrums wird voraussichtlich im Sommer 2027 stattfinden. Der Projektabschluss mit dem Rückbau und den Umgebungsarbeiten wird bis Ende 2027 möglich sein.

7. Betrieb

Der Ressourcenverbrauch des Gebäudes sowie weitere Gebäudedaten sollen in der Betriebsphase fortlaufend aufgezeichnet, analysiert und nach Möglichkeit optimiert werden. Dieses Monitoring nach Bauabschluss umfasst ein jährliches Reporting hinsichtlich Zustand, Energieverbräuche und Qualität der Facility-Management-Prozesse. Die daraus gewonnenen Erfahrungen und Erkenntnisse sollen in weitere Objekte des Kantons einfließen.

Das persönliche Verhalten der Gebäudenutzenden ist ein weiterer Schlüsselfaktor für eine gute Nachhaltigkeitsbilanz einer Liegenschaft. Aus diesem Grund sind Informationen und Schulungen für die Mitarbeitenden des AMZ vorgesehen.

VI. Kostenberechnung und Finanzierung

1. Finanzplan

Im Budget 2024 und Finanzplan 2025–2028 des Kantons ist der Neubau des Ausbildungszentrums berücksichtigt (Rubrik 6101 Hochbauamt, Einzelkredite Investitionsrechnung; Konto 504315 Neubau Zivilschutz-Ausbildungszentrum Meiersboda Chur (ZAC), Churwalden [VK]). Die Aufteilung der erfassten Beträge basiert auf der Wettbewerbsvorbereitung. Für die Jahre 2024–2028 sind derzeit brutto 16,7 Mio. Franken eingestellt.

2. Investitionskosten

Die nachfolgend aufgeführten Anlagekosten für den Neubau des Ausbildungszentrums basieren teilweise auf erfassten Mengenauszügen, Kostenermittlungen für einzelne Gewerke der Haustechnik und der Einrichtung sowie Bedarfsannahmen für Mobiliar usw. Diese Kosten wurden zudem im Vergleich mit ähnlichen, bereits abgerechneten Bauten plausibilisiert und als realistisch eingestuft. Ebenfalls in den Investitionskosten enthalten sind die Kosten für den Rückbau und die Neugestaltung der Umgebung.

Die Kosten sind als Bruttokosten, d. h. inklusive Mehrwertsteuer von 8.1 Prozent, ausgewiesen. Die Anlagekosten setzen sich wie folgt zusammen (Schweizer Baupreisindex, ganze Schweiz, Sparte «Hochbau», Basis Oktober 2020 = 100 Punkte; Kostenstand April 2023 = 114.3 Punkte):

BKP	Teilprojekt	Summe
0	Grundstück /Schadstoffsanierung/Rückbau	1 210 000
1	Vorbereitungsarbeiten	620 000
2	Gebäude	13 070 000
3	Betriebseinrichtungen	360 000
4	Umgebung	530 000
5	Baunebenkosten	600 000
6	Photovoltaik-Anlage	220 000
7	Reserven	1 620 000
9	Ausstattung	720 000
0–9	Total	18 950 000

Tabelle 1: Zusammenstellung der Anlagekosten (in Franken)

Die BKP-Positionen entsprechen der Terminologie des Baukostenplans der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung.

Das Grundstück Nr. 20498 ist bereits im Verwaltungsvermögen des Kantons. Deshalb fallen in BKP 0 keine zusätzlichen Kosten bzw. finanzrechtlich relevante Ausgaben für das Grundstück an. Enthalten sind 110 000 Franken für die Beseitigung von verunreinigtem Erdmaterial auf dem Grundstück, das in der Deponie entsorgt werden muss. BKP 0 enthält zudem 635 000 Franken für die umfangreiche Schadstoffsanierung und die Entsorgung der schadstoffbelasteten Materialien aus dem Rückbau des bestehenden Gebäudes. Der vorgängige Rückbau des Verbindungskanals und der eigentliche Rückbau des bestehenden Gebäudes sind mit 465 000 Franken berücksichtigt. Zu den Vorbereitungsarbeiten gemäss BKP 1 gehören die Terrainvorbereitungen, die Baustelleneinrichtung und die Baugrubensicherungen. BKP 2 beinhaltet alle Bau- und Planungsleistungen für das bezugsbereite Gebäude. In BKP 3 sind die Betriebseinrichtungen der Gastronomieküche und die Kälteanlage enthalten. Mit BKP 4 werden die Kosten für die gesamte Umgebungsgestaltung sowie Werkleitungen ausserhalb des Gebäudes erfasst. BKP 5 umfasst die Aufwendungen für Bewilligungen, Gebühren, Dokumentationen und dergleichen. In BKP 6 sind die Kosten für die Photovoltaik-Anlage enthalten und in BKP 7 ist ein angemessener Betrag für Unvorhergesehenes als Reserveposition offen ausgewiesen. BKP 9 beinhaltet die Aufwendungen für die bewegliche Ausstattung und die Audiovision. Das vorhandene Mobiliar der Arbeitsplätze und des Schulbetriebes wird grösstenteils weiterverwendet.

Die geopolitische Situation mit Konflikten in der Ukraine und im Nahen Osten wirkt sich auch weiterhin auf die Materialknappheit bestimmter Baustoffe aus. Damit verbunden sind Lieferengpässe und in der Konsequenz signifikant erhöhte und stark schwankende Baustoffpreise. Der herrschende Fachkräftemangel und die sehr hohe Auslastung der Baubranche verschärfen die ohnehin angespannte Situation. Diese Faktoren können zu zeitlichen Verzögerungen oder erheblichen Kostensteigerungen von Bauvorhaben führen.

Die Investitionskosten wurden aufgrund des Planungsstands des Bauprojekts kalkuliert. Je nach Branche ist es für Unternehmen in der aktuellen Lage nicht mehr möglich, verbindliche Angaben betreffend Preise und Lieferfristen zu erhalten. Schon gar nicht, wenn diese Produkte über einen mittelfristigen Zeithorizont nachgefragt werden. Verlässliche Preise des Marktes und die damit verbundene höhere Kostengenauigkeit liegen deshalb erst nach der öffentlichen Ausschreibung vor. Aufgrund dieser Unsicherheiten wurde für Unvorhergesehenes eine ausdrückliche Reserve gemäss Art. 7 Abs. 2 der Verordnung über den kantonalen Finanzhaushalt (FHV; BR 710.110) von 10 Prozent eingplant.

3. Lebenszykluskosten

Lebenszykluskosten ergeben sich aus der Summe aller Kosten, die ein Gebäude von der Projektentwicklung bis zu seinem Rückbau verursacht.

Die Grundlagen für das äusserst wirtschaftliche Ausbildungszentrum sind das kompakte Volumen, eine geringe Fassadenabwicklung und folglich eine sehr gute Gebäudehüllenziffer. Das flexible Gebäudekonzept, die konsequente Trennung von Systemen und einfache, energieeffiziente Technologien sowie der «Low-Tech»-Ansatz schaffen günstige Voraussetzungen. Die Wahl weniger Materialien mit unbehandelten Oberflächen und dauerhafte, robuste Konstruktionen, teilweise als Vorfabrikation im Werk vorgesehen, wirken sich positiv auf die Investitionskosten sowie die künftigen Unterhalts- und Betriebskosten aus.

Daraus folgend sind gesamthaft tiefe Lebenszykluskosten zu erwarten.

4. Betriebs- und Nutzungskosten

Aus den neuen Nutzflächen und den technischen Einrichtungen leiten sich die künftigen finanziellen Reinigungs-, Wartungs-, Unterhalts- und Betriebsaufwendungen ab.

Die nachstehenden Tabellen zeigen die durch den Neubau voraussichtlich entstehenden jährlichen Betriebskosten und die jährlichen kalkulatorischen Nutzungskosten auf. Die Personalkosten bleiben unverändert.

4.1 Betriebs- und Personalkosten

Die Betriebskosten sind die effektiven Ausgaben, die dem Kanton durch den bestimmungsmässigen Gebrauch des neuen Ausbildungszentrums laufend entstehen. Sie zeigen die mittelfristige monetäre Sicht auf und bilden die Basis zur finanzrechtlichen Beurteilung. Zusätzliche Personalkosten fallen keine an.

Jährliche Betriebskosten	Neubau CHF
Versorgung, Energie, Wasser/Abwasser	59 000
Reinigung	50 000
Instandhaltungskosten	136 000
Versicherung, Verwaltung	22 000
Inspektion, Wartung, Entsorgung	22 000
Serviceverträge	13 000
Total Betriebskosten	302 000
zusätzliche Personalkosten	0
Total Betriebs- und Personalkosten	302 000

Tabelle 2: Betriebskosten und zusätzliche Personalkosten

Die Berechnung der Positionen Versorgung, Energie, Wasser/Abwasser, Reinigung, Versicherung, Verwaltung, Inspektion, Wartung, Entsorgung und Serviceverträge erfolgt flächenbasiert. Die Instandhaltungskosten sind wertbasiert anhand der Investition berechnet.

4.2 Kalkulatorische Nutzungskosten

Bei den kalkulatorischen Nutzungskosten handelt es sich um regelmässige und unregelmässige Kosten von Beginn der Nutzbarkeit einer überbauten Liegenschaft bis zum Rückbau von allfällig darauf errichteten Bauten (Lebenszykluskosten). Nutzungskosten zeigen eine betriebswirtschaftlich langfristige Betrachtungsweise unter Berücksichtigung der Erstinvestition und späterer Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten bzw. Kosten für Ersatzneubauten auf. Durch die Vereinheitlichung bei der Ermittlung der Baunutzungskosten sind Vergleiche zwischen Bauten gleicher oder ähnlicher Zweckbestimmung möglich.

Kostenart	Neubau CHF
Kalkulatorische Kapitalkosten ¹⁾	284 000
zusätzliche Verwaltungskosten (Personal)	0
Betriebskosten (exkl. Instandhaltung)	166 000
Abschreibungen Bauwerk ²⁾	426 000
Abschreibungen Ausstattung ²⁾	144 000
Total kalkulatorische Nutzungskosten	1 020 000

Tabelle 3: Jährliche kalkulatorische Nutzungskosten (nach DIN 18960) nach der Erstellung des Neubaus

Bemerkungen:

¹⁾ Die kalkulatorischen Kapitalkosten sind mit einem Zinssatz von 3 Prozent berechnet. Als Kalkulationsbasis wird der durchschnittliche an das Vermögen gebundene Kapitalbestand (Anfangsbestand addiert mit Endbestand dividiert durch 2; im vorliegenden Fall wurde die Reserve mitberücksichtigt) gerechnet.

²⁾ Die Abschreibungen erfolgen linear mit jährlich 2,5 Prozent für das Bauwerk und 20 Prozent für das Mobiliar, was einer durchschnittlichen Nutzungsdauer sämtlicher Gebäudebauteile von 40 Jahren bzw. von fünf Jahren für das Mobiliar entspricht. Die Abschreibungen berücksichtigen auf Basis von Bruttoinvestitionen die Wiederbeschaffungskosten für die Ersatzneubauten und beinhalten die Instandsetzungskosten zum Werterhalt.

5. Finanzierung

Sämtliche Kosten für den Neubau des Ausbildungszentrums werden in der Investitionsrechnung erfasst und sind aus den allgemeinen Staatsmitteln zu finanzieren.

VII. Finanzkompetenzen und Kreditbereitstellung

1. Zuständigkeit

Der geplante Neubau des Ausbildungszentrums stellt finanzrechtlich eine neue bzw. frei bestimmbare Ausgabe im Sinne von Art. 4 Abs. 1 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden (Finanzhaushaltsgesetz, FHG; BR 710.100) dar. Gemäss Art. 16 Abs. 1 Ziff. 4 der Verfassung des Kantons Graubünden (BR 110.100) unterliegen Grossratsbeschlüsse, welche eine neue einmalige Ausgabe von mehr als 10 Mio. Franken zum Gegenstand haben, dem obligatorischen Referendum. Im vorliegenden Fall sind gemäss Art. 4 Abs. 1 FHG die gesamten Investitionskosten von 18,95 Mio. Franken massgebend.

Zuständig für die Genehmigung des notwendigen Verpflichtungskredits ist der Grosse Rat. Ihm ist der entsprechende Kredit gestützt auf Art. 33 Abs. 3 FHG in Verbindung mit Art. 9 Abs. 2 FHV im Rahmen einer separaten Botschaft zu unterbreiten. Der Kreditbeschluss des Grossen Rates ist dem obligatorischen Referendum zu unterstellen. Sofern der Grosse Rat dem Verpflichtungskredit in der Aprilsession 2024 zustimmt, ist die notwendige Volksabstimmung für den 22. September 2024 vorgesehen.

2. Berücksichtigung der Teuerung

Gemäss Art. 15 Abs. 4 FHG kann ein Verpflichtungskredit eine Preisstandklausel enthalten. Gemäss Art. 8 Abs. 1 FHV erhöht oder vermindert sich ein Verpflichtungskredit im Ausmass der Indexveränderung, falls dieser eine Preisstandklausel enthält. Art. 8 Abs. 3 FHV bestimmt ferner, dass bei Verpflichtungskrediten die Teuerungsberechnung für die Zeitspanne zwischen dem Zeitpunkt der Kostenberechnung (Preisbasis des Verpflichtungskredits) und der Arbeitsvergabe aufgrund des im Beschluss angegebenen Teuerungsindex erfolgt. Die vorliegende Kostenermittlung basiert auf dem Indexstand von 114.3 Punkten am 1. April 2023 des Schweizerischen Baupreisindex (Basis 1. Oktober 2020 = 100 Punkte) ganze Schweiz, Sparte: «Hochbau».

Für den Zeitraum zwischen der Arbeitsvergabe und der Ausführung regelt Art. 8 Abs. 4 FHV die Teuerungsberechnung. Im Umfang der Teuerung wird der Verpflichtungskredit indexiert hochgerechnet. Gestützt auf Art. 4 Abs. 2 FHG sowie im Einklang mit einer konstanten kantonalen Praxis und der Rechtsprechung des Bundesgerichts stellen teuerungsbedingte Mehrausgaben für ein Bauwerk bei ausdrücklicher Anwendung der Preisstandklausel finanzrechtlich gebundene Ausgaben dar. Vorausgesetzt wird eine zeitlich ordnungsgemässe Projektabwicklung ohne selbstverschuldete Verzögerungen.

3. Kreditbereitstellung

Gemäss dem Planungsstand vom Sommer 2023 wurde von Bruttokosten für den Neubau des Zivilschutz-Ausbildungszentrums Meiersboda von 16,7 Mio. Franken ausgegangen. Diese Kosten wurden wie folgt auf die Jahre 2024 bis 2028 aufgeteilt:

Investitionsplan (in CHF)					Total
2024	2025	2026	2027	2028	
100 000	5 400 000	6 000 000	3 850 000	1 350 000	16 700 000

Tabelle 4: Investitionsplan gemäss Budget 2024 und Finanzplan 2025–2028

Aufgrund vertiefter Abklärungen bei den Schadstoffsanierungen beim Grundstück und beim bestehenden Gebäude erhöhen sich die Kosten um 0,75 Mio. und durch den Miteinbezug der Wärmeezeugung mit Erdsonden und Wärmepumpe für das Erstaufnahme-Asylzentrum zusätzlich um 0,5 Mio. Unter Berücksichtigung der Baupreisteuerung in den Jahren 2022 und 2023 im Umfang von 0,7 Mio. sowie der aussergewöhnlichen Holzpreisentwicklung im Umfang von 0,3 Mio. erhöhen sich die gesamten Investitionskosten von 16,7 Millionen auf 18,95 Mio.

Die Bruttokosten für den Neubau des Zivilschutz-Ausbildungszentrums Meiersboda von neu 18,95 Mio. Franken verteilen sich voraussichtlich wie folgt auf die Jahre 2024 bis 2028:

Investitionsplan (in CHF)					Total
2024	2025	2026	2027	2028	
300 000	5 000 000	7 000 000	5 650 000	1 000 000	18 950 000

Tabelle 5: Neuer Investitionsplan gemäss Bedarf

Der im Budget 2024 enthaltene Kredit (Konto 6101.504315) unterliegt dem Sperrvermerk gemäss Art. 19 FHG. Die Kreditsperrung wird mit der Genehmigung des Verpflichtungskredits für den Neubau des Ausbildungszentrums durch das Volk hinfällig.

Der für das Jahr 2024 voraussichtlich benötigte Betrag von 300 000 Franken übersteigt den im Budget 2024 genehmigten Kredit von 100 000 Franken. Für die im 2024 zu erwartende Kreditüberschreitung ist kein Nachtragskredit erforderlich. Gestützt auf Art. 21 Abs. 1 Bst. b FHG ist bei Einzelkrediten für jährliche Mehrausgaben bis 20 Prozent eines Verpflichtungskredits kein Nachtragskredit nötig.

VIII. Anträge

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Das Projekt «Neubau Zivilschutz-Ausbildungszentrum Meiersboda, Churwalden» wird genehmigt.
2. Für die Ausführung des Projekts «Neubau Zivilschutz-Ausbildungszentrum Meiersboda, Churwalden» (auf Parzelle Nr. 20498) wird ein Verpflichtungskredit von brutto 18,95 Mio. Franken (Kostenstand April 2023) gewährt. Bei einer Änderung des Schweizer Baupreisindex, ganze Schweiz, Sparte «Hochbau», verändert sich dieser Kreditbetrag entsprechend.
3. Die Regierung wird ermächtigt, bauliche Änderungen im bewilligten Kreditrahmen vorzunehmen, wenn sich dies aus betrieblichen, organisatorischen, architektonischen oder wirtschaftlichen Gründen aufdrängt.
4. Der Beschluss gemäss Ziffer 2 untersteht gestützt auf Art. 16 Ziff. 4 der Verfassung des Kantons Graubünden der Volksabstimmung.
5. Die Regierung vollzieht diese Beschlüsse.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Landespräsident, sehr geehrte Damen und Herren, die Versicherung unserer vorzüglichen Hochachtung.

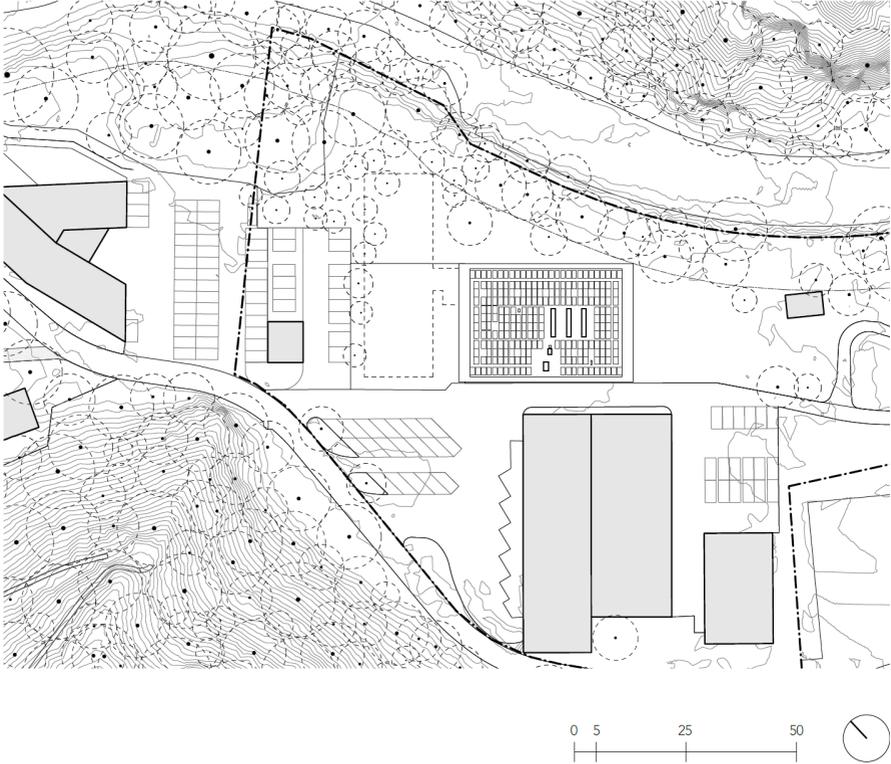
Namens der Regierung
Der Präsident: *Parolini*
Der Kanzleidirektor: *Spadin*



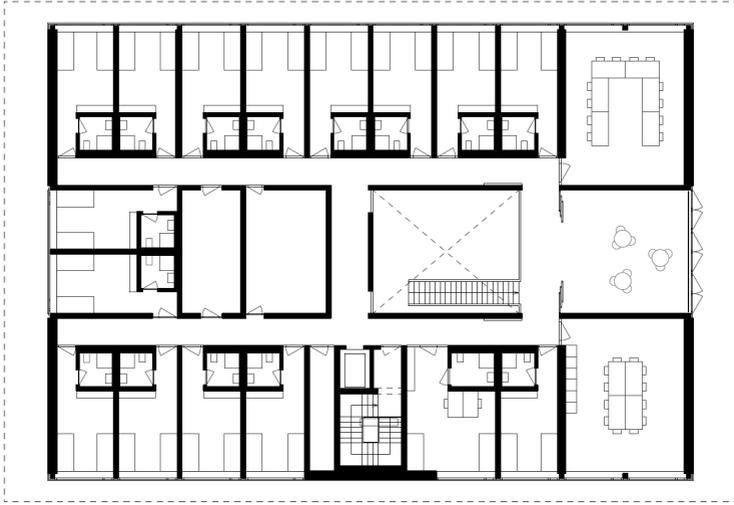
Visualisierung Aussen



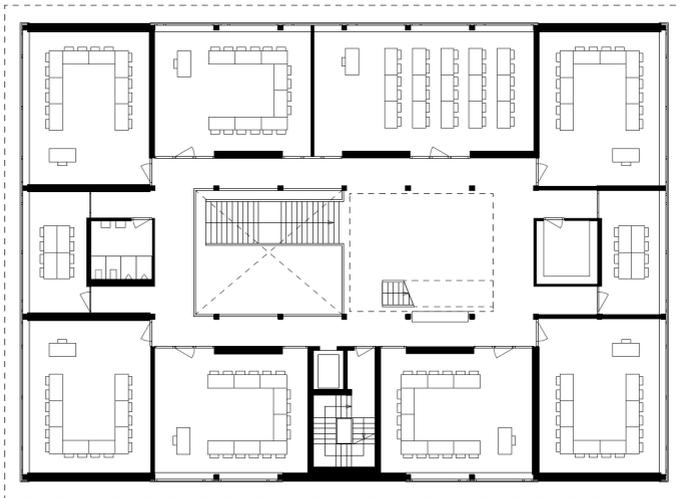
Visualisierung Innen



Situationsplan

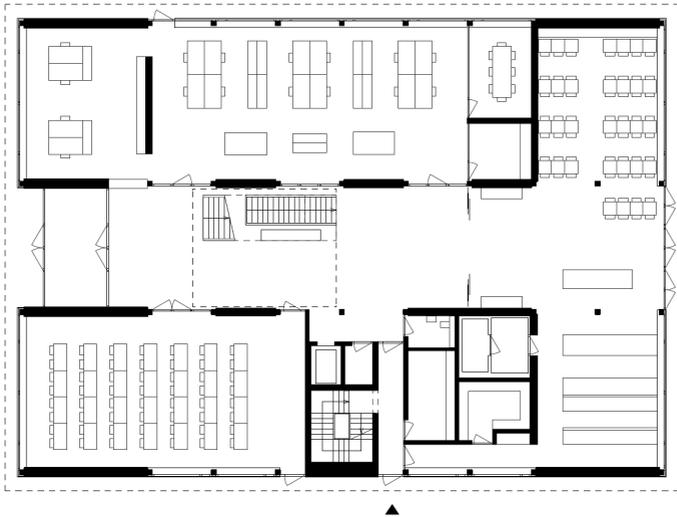


2. Obergeschoss

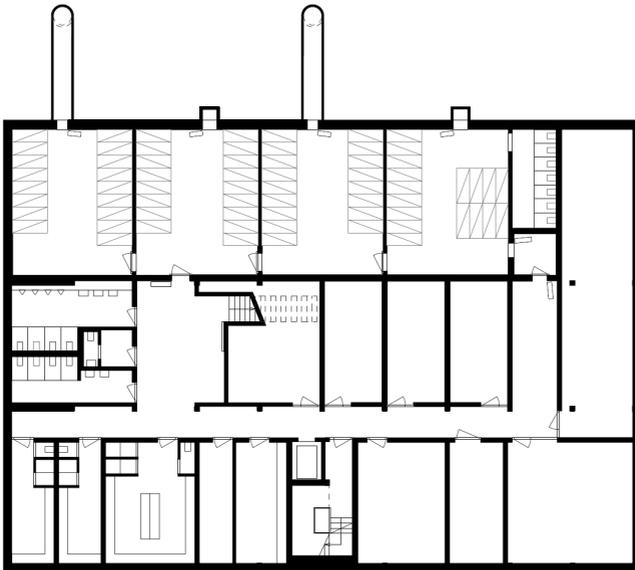
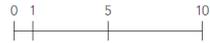


1. Obergeschoss



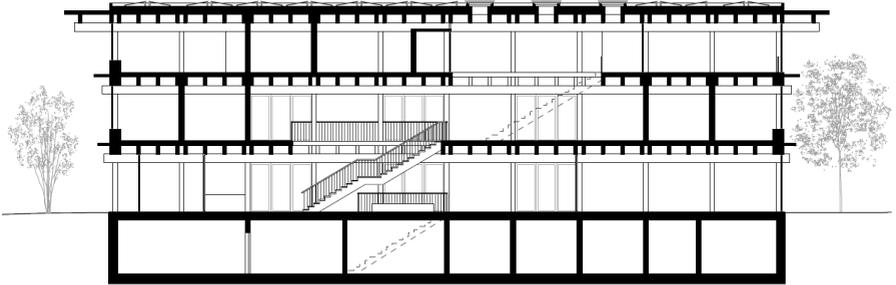


Erdgeschoss

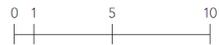
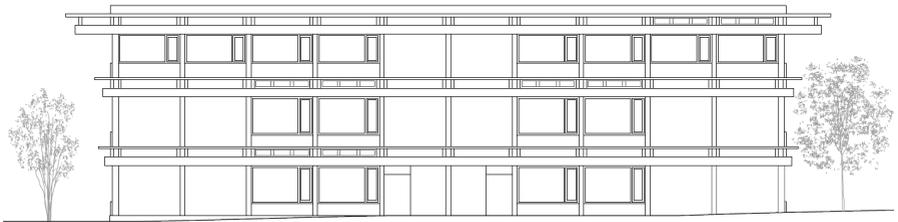


1. Untergeschoss

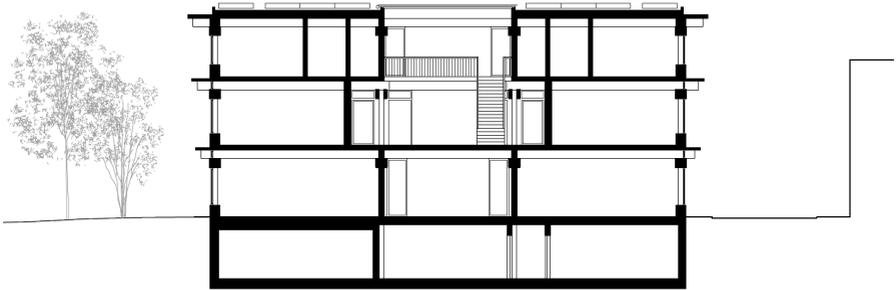




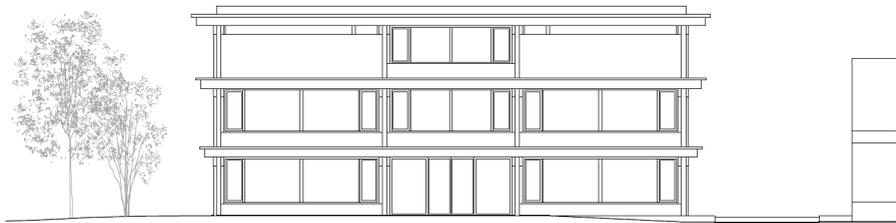
Längsschnitt



Ansicht West



Querschnitt



Ansicht Nord



3. Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1:</i>	<i>Zusammenstellung der Anlagekosten (in Franken)</i>
<i>Tabelle 2:</i>	<i>Betriebskosten und zusätzliche Personalkosten</i>
<i>Tabelle 3:</i>	<i>Jährliche kalkulatorische Nutzungskosten (nach DIN 18960) nach der Erstellung des Neubaus</i>
<i>Tabelle 4:</i>	<i>Investitionsplan gemäss Budget 2024 und Finanzplan 2025–2028</i>
<i>Tabelle 5:</i>	<i>Neuer Investitionsplan gemäss Bedarf</i>

4. Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1:</i>	<i>Übersichtsplan Areal Meiersboda</i>
---------------------	--

5. Abkürzungsverzeichnis / Abreviazions / Elenco delle abbreviazioni

AdA	Angehörige der Armee
<i>AdA</i>	<i>Appartegnent da l'armada</i>
<i>mil Es</i>	<i>Militi dell'esercito</i>
AdZS	Angehörige des Zivilschutzes
<i>AdPC</i>	<i>Appartegnent da la protezziun civila</i>
<i>mil PCi</i>	<i>Militi della protezione civile</i>
AMZ	Amt für Militär und Zivilschutz
<i>UMPC</i>	<i>Uffizi da militar e da protezziun civila</i>
<i>UMPC</i>	<i>Ufficio del militare e della protezione civile</i>
ANU	Amt für Natur und Umwelt
<i>UNA</i>	<i>Uffizi per la natira e l'ambient</i>
<i>UNA</i>	<i>Ufficio per la natura e l'ambiente</i>
BABS	Bundesamt für Bevölkerungsschutz
<i>UFPP</i>	<i>Uffizi federal da protezziun da la populaziun</i>
<i>UFPP</i>	<i>Ufficio federale della protezione della popolazione</i>
BKP	Baukostenplan
<i>PCC</i>	<i>Plan dals custs da construcziun</i>
<i>CCC</i>	<i>Codice dei costi di costruzione</i>
BZG	Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz
<i>LPPC</i>	<i>Lescha federala davart la protezziun da la populaziun e davart la protezziun civila</i>
<i>LPPC</i>	<i>Legge federale sulla protezione della popolazione e sulla protezione civile</i>

DIEM	Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität
<i>DIEM</i>	<i>Departament d'infrastructura, energia e mobilitad</i>
<i>DIEM</i>	<i>Dipartimento infrastrutture, energia e mobilità</i>
DJSG	Departement für Justiz, Sicherheit und Gesundheit
<i>DGSS</i>	<i>Departament da giustia, segirezza e sanadad</i>
<i>DGSS</i>	<i>Dipartimento di giustizia, sicurezza e sanità</i>
FHG	Finanzhaushaltsgesetz
<i>LFC</i>	<i>Lescha da finanzas dal chantun Grischun</i>
<i>LGF</i>	<i>Legge sulla gestione finanziaria</i>
FHV	Finanzhaushaltsverordnung
<i>OFC</i>	<i>Ordinaziun da finanzas dal chantun Grischun</i>
<i>OGFC</i>	<i>Ordinanza sulla gestione finanziaria cantonale</i>
HBA	Hochbauamt Graubünden
<i>UCA</i>	<i>Uffizi da construcziun auta dal Grischun</i>
<i>UE</i>	<i>Ufficio edile dei Grigioni</i>
NHB	Nachhaltigkeitsbeurteilung
<i>GDP</i>	<i>Giudicament da la persistenza</i>
<i>VSost</i>	<i>Valutazione della sostenibilità</i>
VK	Verpflichtungskredit
<i>CI</i>	<i>Credit d'impegn</i>
<i>CI</i>	<i>Credito d'impegno</i>
WK	Wiederholungskurs
<i>CR</i>	<i>Curs da repetiziun</i>
<i>CR</i>	<i>Corso di ripetizione</i>
ZAC	Zivilschutz-Ausbildungszentrum Chur
<i>CPC</i>	<i>Center d'instrucziun da la protecziun civila Cuirra</i>
<i>CIPC</i>	<i>Centro istruzione protezione civile Coira</i>
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
<i>ZESP</i>	<i>Zona per edifizis e per stabiliments publics</i>
<i>ZEIP</i>	<i>Zona per edifici e impianti pubblici</i>
ZSV	Zivilschutzverordnung
<i>OPCi</i>	<i>Ordinaziun davart la protecziun civila</i>
<i>OPCi</i>	<i>Ordinanza sulla protezione civile</i>