



# SINERGIA

Neubau Verwaltungszentrum Graubünden, Chur  
Nov center amministrativ grischun, Cuira  
Nuovo centro amministrativo dei Grigioni, Coira



# In simbol per l'avertadad da l'administraziun

Cun il nov center administrativ «sinergia» a Cuira è terminada la novischma etappa da la strategia chantunala d'immobiglias. En l'entir chantun duain vegnir manads en l'avegnir tut en tut nov centers administrativs. A Glion, Roveredo, Tusaun, Tavau, Scuol, Landquart ed ussa a Cuira èn quels già en funcziun. Samedan e Poschiavo duain suandar.

Tras la furmaziun da centers administrativs en la chapitala ed en ils lieus principals regiunals daventa l'administraziun chantunala tut en tut pli cumpacta. Per las abitantas ed ils abitants è ella concentrada en in lieu ed è pli facil da chattar. Quai rinforza la percepziun da las collavuraturas e dals collavuratur da dastgar lavurar cuminaivlamain a favur da nossa populaziun. Uschia èsi pussaivel da trair a niz meglier las sinergias, d'optimar ils process e da spargnar custs currentes.

La fin da settember 2020 han var 400 collavuraturas e collavuratur dastgà retrair l'ultim «uffant» da la strategia chantunala d'immobiglias: il center administrativ «sinergia» a Cuira. Il nov center administrativ dispona per gronda part da biros cun spazi avert – ina furma da biros ch'era enconuschenta fin ussa mo a paucas collavuraturas ed a paucs collavuratur dal chantun e che pretendia dapli che mo da sa disar vi d'ina nova piazza da lavur en in nov edifiz. La sceptica è svanida praticamain dal tuttatatg en il fratemp – igl è ò pli svelto che spetgà. Las collavuraturas ed ils collavuratur vesan ils avantatgs dal nov lieu da lavur, er la flexibilitad che la nova furma da biros porscha per optimaziuns actualas e bain er per midadas futuras.

Las vias per discussiuns tranter las partiziuns ed er tranter differents post da servetsch èn daventadas pli curtas



e pli simplas. Quai porta avantatgs – er a la clientella da l'administraziun che vul far diever dals servetschs al lieu. I na dat strusch insatgi che na profitescha betg da quai. Ils standards da spazi e lur «cuntradas da lavur» cun concepziuns specificas pussibiliteschan furmas da lavur progressivas, per part èn talas ussa er indispensablas. La digitalisaziun reducescha las retegnientschas en quest connex, pretendia dentant er che las collavuraturas ed ils collavuratur hajan ina tenuta averta envers la digitalisaziun. Tschert e franc: questas piazzas e furmas da lavur plaschan er ad ina generaziun pli giuvna ed er a la generaziun da collavuraturas e collavuratur che vegn anc a suandar ils proxims onns.

Sco edifiz chantunal modern resguarda il center administrativ «sinergia» auts standards da durabilitad. El ha l'ambiziun da meglierar la structura e d'augmentar la valur da Cuira Vest – pia dal segund center urban che vegn prendì en mira da la citad da Cuira – e da surpigliar ina funcziun d'exempel. La persistenza ecologica cumpiglia er in'auta effizienz energetica, l'utilisaziun d'energias regenerablas, ina buna colliaziun cun il traffic public e la promoziun dal traffic betg motorisà.

Da l'idea da la «sinergia» fin a la retratga dal nov center administrativ a Cuira hai durà 15 onns. En consequenza da la reorganisaziun da l'administraziun han ins analisà l'onn 2005 il basegn da biros a Cuira ed elavurà la strategia d'immobiglias cun il concept da spazi integral sco

proposta da soluziun. Las lavurs preparatoricas politicas cun trais missivas al Cussegl grond e cun la planisaziun da test han durà fin la stad 2011. Il mars 2012 ha il suveran grischun approvà il credit da construcziun da var 70 milliuns francs en ina stretga decisiun. Suandads èn in recurs concernent il dretg da votar, ina procedura dal plan d'areal per Cuira Vest, ina procedura dal plan da quartier e – per finir – l'emprima badigliada il mars 2017. Già 18 mais pli tard han ins pudì terminar la construcziun brutta, e la primavaira 2020 han ins la finala pudì festivar la finiziun da las lavurs da construcziun. Tant areguard ils termins sco er areguard ils custs èn las lavurs da construcziun progredidas tenor plan.

A tut tgi che ha gidà da realisar il nov center administrativ «sinergia» engraziel jau per il sustegn prezius e stimà. Tuts han gidà a rinforzar il chantun sco patrun attractiv e da metter il chantun – sco furnitur da servetschs – cun tut las collavuraturas e tut ils collavuratur en ina furma optimada en il servetsch da nossas abitantas e da noss abitants. Vias pli curtas èn ussa pussaivlas, e las portas èn avertas.

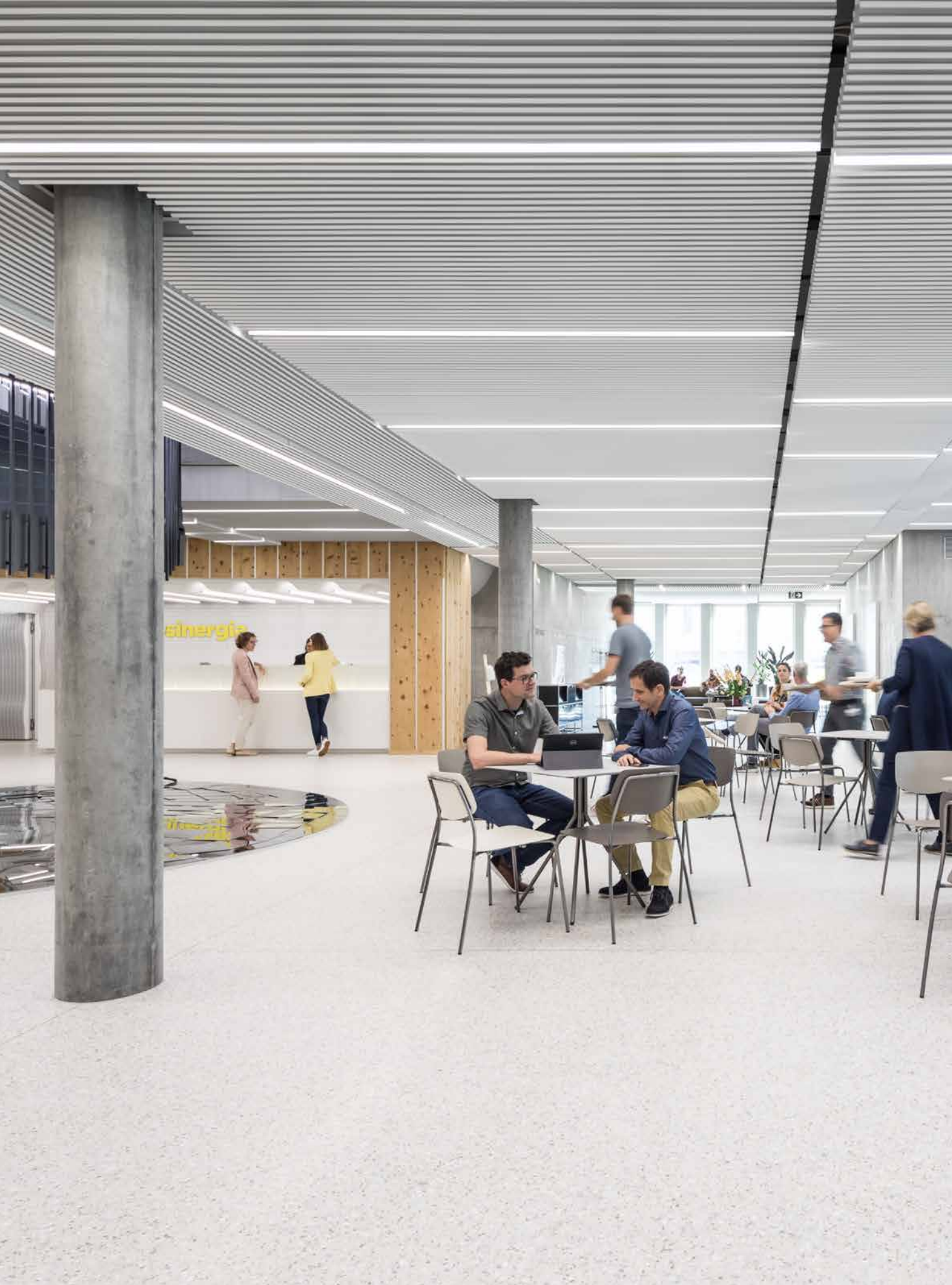
DR. MARIO CAVIGELLI  
Cusseglia guvernativ, schef dal Departament d'infrastructura, energia e mobilitad

Text auf Deutsch, siehe Seite 60 →









## Un investimento nel futuro

Il nuovo edificio amministrativo «sinergia» è all'avanguardia ed è il risultato di un concorso di progetto risalente al 2014. Riunire vari dipartimenti e servizi sotto un unico tetto ha l'obiettivo di rendere più efficienti le procedure, di aumentare la flessibilità, di sfruttare sinergie, di garantire un'elevata qualità per l'utenza nonché una maggiore utilità per i cittadini.

Così è nato un edificio altamente funzionale situato nella parte nordoccidentale della particella che segna il punto di partenza per lo sviluppo urbanistico dell'areale. Il corpo dell'edificio è ben articolato e ben proporzionato. L'ordine geometrico conferisce all'edificio una struttura chiara che lo fa diventare un punto di riferimento per l'osservatore esterno e aiuta a orientarsi al suo interno. I singoli volumi sono collegati abilmente tra loro in un'area di mezzo funzionale. Dato che si tratta di un edificio altamente flessibile, in futuro sarà possibile realizzare anche eventuali cambiamenti. La struttura del giardino si pone in raffinata sintonia con l'ordine predefinito dall'edificio e con le piante messe a dimora si ricollega agli obiettivi in materia di sostenibilità definiti in sede di pianificazione.

Una costruzione non deve tenere conto solamente del momento, ma deve essere pianificata in maniera lungimirante. Oggi costruiamo per la generazione di domani. Per tale ragione è importante e anzi fondamentale tenere conto delle diverse mega-tendenze, come i cambiamenti demografici, il cambio generazionale, la digitalizzazione, i social media nonché i nuovi mondi del lavoro.

In «sinergia» i collaboratori lavorano in settori aperti strutturati secondo un approccio individuale. Gli open space sono considerati contesti lavorativi democratici e trasparenti. Essi creano presupposti ottimali per il lavoro di squadra e per una comunicazione rapida e personale. Nasce un clima di lavoro innovativo. La digitalizzazione permette di lavorare in modo mobile da qualsiasi luogo e in qualsiasi momento. Ciò è vantaggioso anche per il lavoro fuori sede durante viaggi di servizio o quando si lavora da casa.

La creazione di diverse zone permette di utilizzare la zona adatta a seconda dell'attività che si sta svolgendo. Oltre ai posti di lavoro standard sono state create zone tranquille che permettono di trovare la giusta concentrazione durante il lavoro, zone di incontro e di comunicazione, locali

di progetto o punti di servizio per effettuare scansioni o stampe. Quando si creano ambienti lavorativi aperti come questo è importante tenere conto delle evidenze più recenti nel settore dell'acustica e dello sfruttamento della luce naturale. Un clima di lavoro gradevole può essere creato solo in locali luminosi e tranquilli. Vi contribuiscono anche i materiali e i colori scelti. Nelle zone di comunicazione e comuni strutturate in maniera accurata vi è un gioco d'insieme tra calcestruzzo e legno di pino cembro, il quale viene integrato con tonalità pastello. L'immagine ottica viene accompagnata e accresciuta dal profumo gradevole dei rivestimenti in legno di pino cembro.

Il nuovo edificio amministrativo è un edificio caratterizzato da un elevato grado di efficienza energetica e di sostenibilità ed è pianificato con il metodo BIM (Building Information Modeling). I certificati con le note più alte possibili ne sono la prova. Questo investimento nel futuro è vantaggioso sotto diversi punti di vista. Il concetto di sostenibilità comprende aspetti sociali, economici e ambientali. In veste di gestori di questo immobile per noi è importante garantire una gestione sostenibile ed efficiente. Pensare in termini di cicli di vita significa che costruire e gestire sono aspetti strettamente correlati. «sinergia» è un edificio innovativo che può fungere da punto di riferimento per edifici futuri non solo nei Grigioni. L'interesse che ha riscosso sin dalla pianificazione ne è la prova.

Il team di progettazione generale diretto da Implenia Schweiz AG, gli architetti Dieter Jüngling e Andreas Hagmann nonché l'architetto d'interni Sandra von Petersdorff-Pinazza sono riusciti a concretizzare le richieste formulate con soluzioni di elevata qualità. La costruzione è stata completata nei tempi previsti, i costi preventivati sono stati rispettati e vi è grande soddisfazione per la qualità dell'opera. Per questo teniamo a ringraziare tutti coloro che hanno contribuito a realizzare questo edificio unico e d'avanguardia.

MARKUS DÜNNER  
Architetto cantonale dei Grigioni

Text auf Deutsch, siehe Seite 60 →











# Auf zu neuen Dimensionen

Imposant und mit gleichzeitig überraschender Schlichtheit ragt das neue Verwaltungsgebäude des Kantons Graubünden mit Standort Chur West dem blauen Himmel entgegen. Nach 3 Jahren Bauzeit konnte das Gebäude im Frühjahr 2020 termingerecht fertiggestellt und an die Bauherrschaft übergeben werden. An den Bauauftrag für ein Verwaltungszentrum mit 440 Arbeitsplätzen waren hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit und Funktion geknüpft, die allesamt erfüllt wurden. Implenia Schweiz AG aus Chur führte als Generalplanerin das Projekt durch alle Phasen des Bauens mit sicherer und geübter Hand zur erfolgreichen Vollendung.

Das aus einem Planungswettbewerb im Jahr 2014 siegreich hervorgegangene Projekt der Implenia Schweiz AG/Dieter Jüngling und Andreas Hagmann, Architekten aus Chur, überzeugte sowohl in funktioneller Hinsicht wie auch in architektonischem Ausdruck. Auf die Baugenehmigung vom 1. Juli 2016 folgten intensive Monate der Ausführungsplanung zwischen den Projektbeteiligten des Generalplaner-Teams, des Hochbauamtes des Kantons Graubünden sowie den zukünftigen Nutzern. Die Vergaben der Bauarbeiten für den Roh- und Innenausbau, welche im Herbst 2016 starteten, konnten erfreulicherweise bis zu 85% an ortsansässige Unternehmen vergeben werden. Mit dem Spatenstich am 15. März 2017 wurde der offizielle Baubeginn des Neubaus für das Verwaltungszentrum «sinergia» lanciert. Die Realisierung des Bauwerks nahm ganze 3 Jahre in Anspruch und endete durch die erfolgreiche Inbetriebnahme im Frühjahr 2020. Aufgrund der Corona-Pandemie musste der Umzug bis in den Sommer 2020 verschoben werden. Die rund 440 Mitarbeiter der kantonalen Verwaltung aus 14 verschiedenen Organisationseinheiten können sich bereits heute auf ihre neuen Arbeitsplätze mit hohem Komfort in zeitgenössisch und ansprechend gestalteten Räumlichkeiten freuen.

Die an das Generalplaner-Team gestellten Anforderungen waren sehr vielseitig und gleichermassen interessant wie herausfordernd. Die feingliedrige Fassadenstruktur aus Betonelementen und hinterlüfteten Blechverkleidungen erforderten eine ausgiebige Entwicklungs-Planung, welche mit vielen Besprechungen sowie der Ausarbeitung von Mustern einherging. Mithilfe des Lean-Management

(Taktplanung) konnten im Bereich Gebäudehülle und Innenausbau der Bürostruktur die Termine optimal auf das Bau-Timing abgestimmt werden.

Ein weiteres Highlight waren das Einbringen und Montieren der über 52 Tonnen schweren ellipsenförmigen Stahl-Haupttreppe. Die komplette Treppe hängt freischwebend über fünf Geschossen an Zugstangen, welche an einem an der Decke hängenden Stahlkreuz angebracht sind. Für die Montage wurde ein spezielles Sicherheitskonzept erarbeitet. Der Arbeitssicherheitsschutz (Arbeits- und Gesundheitsschutz) wurde durch Experten und Bauleiter ständig überwacht und regelmässig kontrolliert. Dank umfassenden Sicherheitskontrollen gab es während der gesamten Bauzeit keine Unfälle.

Als Meilenstein in der Geschichte der Bauphase ging die Errichtung der kantonalen Laboratorien ein. Die Räumlichkeiten mussten an die speziellen Anforderungen für diese Räume angepasst und mit Kühlzellen, Sektionsräumen und Lüftungskapellen ausgestaltet werden. Für die flexible Verteilung der verschiedenen Gase, Wasser, Elektrizität und Lüftung kam eine massgefertigte Mediendecke zum Einsatz, was nochmal einen erhöhten Koordinationsaufwand generierte. Auch energetisch gesehen erfüllt «sinergia» die höchsten Standards (Minergie-P-Eco® und SNBS-Standard) und sicherte sich für das Projekt eine SNBS Platin-Zertifizierung mit der schweizweit einmaligen Bestnote von 5.7!

Ein grosser Dank gebührt allen, die am guten Gelingen dieses Werkes beteiligt waren. Nur durch die hervorragende und kooperative Zusammenarbeit mit den Planern, den Unternehmern, deren Mitarbeitern sowie den Vertretern der Bauherrschaft konnten die hockgesteckten Ziele erreicht werden. Im Hinblick auf zukünftige Herausforderungen lässt sich mit Gewissheit sagen, dass die während den verschiedenen Bauphasen gemachten Erfahrungen in jeder Hinsicht äusserst wertvoll sind.

THOMAS ZIEGLER

Generalplaner Implenia Schweiz AG











Herzlich  
Willkommen

Für  
**SÜßES**  
ist man  
nie zu satt.



# Städtebaulicher und architektonischer Akzent

## Städtebauliche Situation

Entsprechend den im Quartier vorherrschenden Typologien wurde das Verwaltungsgebäude additiv aus einzelnen prismatischen Volumen zu einer kammartigen Grossform komponiert. Mit dieser typologischen Wahl bilden Gebäudeform und Aussenräume bereits ein in sich geschlossenes Ganzes, das sich in die vorhandenen städtebaulichen Muster der Grossformen entlang der Ringstrasse wie selbstverständlich einfügt, aber dennoch als räumliche Struktur und Systematik für eine bauliche Ergänzungen offen bleibt.

Die mit dieser Gebäudefigur entstandenen hofartigen Aussenräume, bilden an der Ringstrasse den Ort für

einen repräsentativen Hauptzugang, und abgewandt von den Strassenimmissionen, eine attraktive Aussenterrasse für die Gastronomie.

Für die Gestaltung des Aussenraums wurde das übergeordnete Konzept einseitiger Alleen entlang der städtischen Strassen übernommen und mit einem feldartigen Bepflanzungsmuster, das an die ehemalige grossflächige Landwirtschaftsnutzung der Rheinebene erinnert, auf dem Grundstück ergänzt. Diese Pflanzfelder sind durchwegs mit einheimischen essbaren Beeren und Früchten bepflanzt und sollen sich zum grosszügigen öffentlichen Naschgarten entwickeln.



## Nutzungen und Organisation

Im Erdgeschoss ist die zentrale Eingangshalle als öffentliche Zone konsequent in den Mittelpunkt des Grundrisses gerückt. So führen die zwei Eingänge direkt zu dem in der Mitte der Halle angelagerten Informations- und Empfangsschalter und schaffen mit der Lage der Liftschliessung und der zentralen Haupttreppe eine einfache und übersichtliche Gesamtsituation. Alle öffentlichen Nutzungen wie die Besprechungsräume, das Restaurant und die Aufenthalts- und Wartebereiche sind hier konzentriert und schliessen direkt an die Halle an.

Die geschwungene Haupttreppe, die mit ihrer formalen und konstruktiven Ausbildung zum weiteren Blickfang der Halle wird, führt diese öffentliche Zone auch in ihrer räumlichen Ausweitung und Attraktion in die oberen Geschosse der Amtsstellen und bildet so die Mitte und das «Herz» des öffentlichen Verwaltungsgebäudes.

In den Obergeschossen sind die Begegnungszonen der Geschosse direkt an diesen vertikalen Erschliessungsraum angebunden und mit unterschiedlich grossen Besprechungs- und Fokusräumen, sowie einem grosszügigen Aufenthaltsbereich erweitert. In den drei von dieser Mitte ausgreifenden Gebäudearmen sind die Büroflächen der unterschiedlichen Amtsstellen organisiert.

## Architektonischer Ausdruck

Der angestrebte Werkstattcharakter, der im Inneren mit dem Verzicht auf eine aufwendige Veredelung der Oberflächen erreicht wurde und mit einer einfachen robusten und zweckmässigen Materialisierung auch die zum Teil sichtbare Leitungsführung in ein offenes, loftartiges Raumsystem einbindet, wurde auch als zentrale Idee des architektonischen Ausdrucks im Äusseren verwendet. Das gewählte Verteilsystem der Lüftungstechnik ist in einer konzentrierteren Anordnung an den Eckbereichen der Gebäudekörper positioniert und gewährleistet so einerseits die Vorteile der entkoppelten Leitungsführung wie andererseits auch die optimale Belichtung aller Büroflächen.

In der Gestaltung der Fassade führt die Entscheidung der dezentralen Lage der vertikalen Verteilungen zu einem neuen, ungewohnten Ausdruck. Begleitet wurde die Positionierung der Verteilungen von dem konstruktiv nötigen, durchgehenden Stützenraster, der auf die wählbaren und verlangten Bürogrössen hin optimiert ist.

In der Fassade konnte so ein Thema erarbeitet werden, das mit der technischen Notwendigkeit der Schachtführung zu einem stimmigen architektonischen Ausdruck weiterentwickelt wurde. Mit den gewählten Fenstergrös-



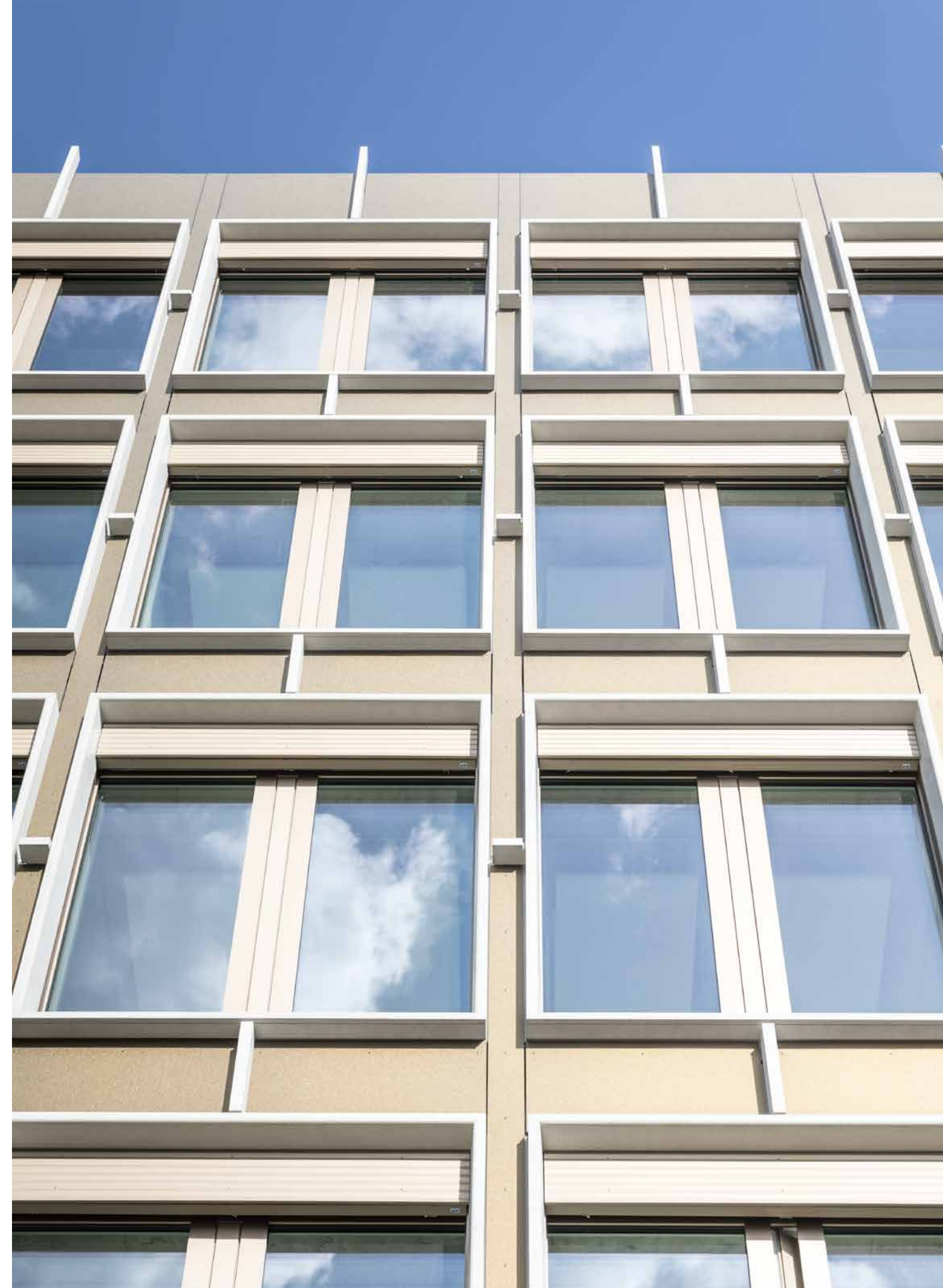
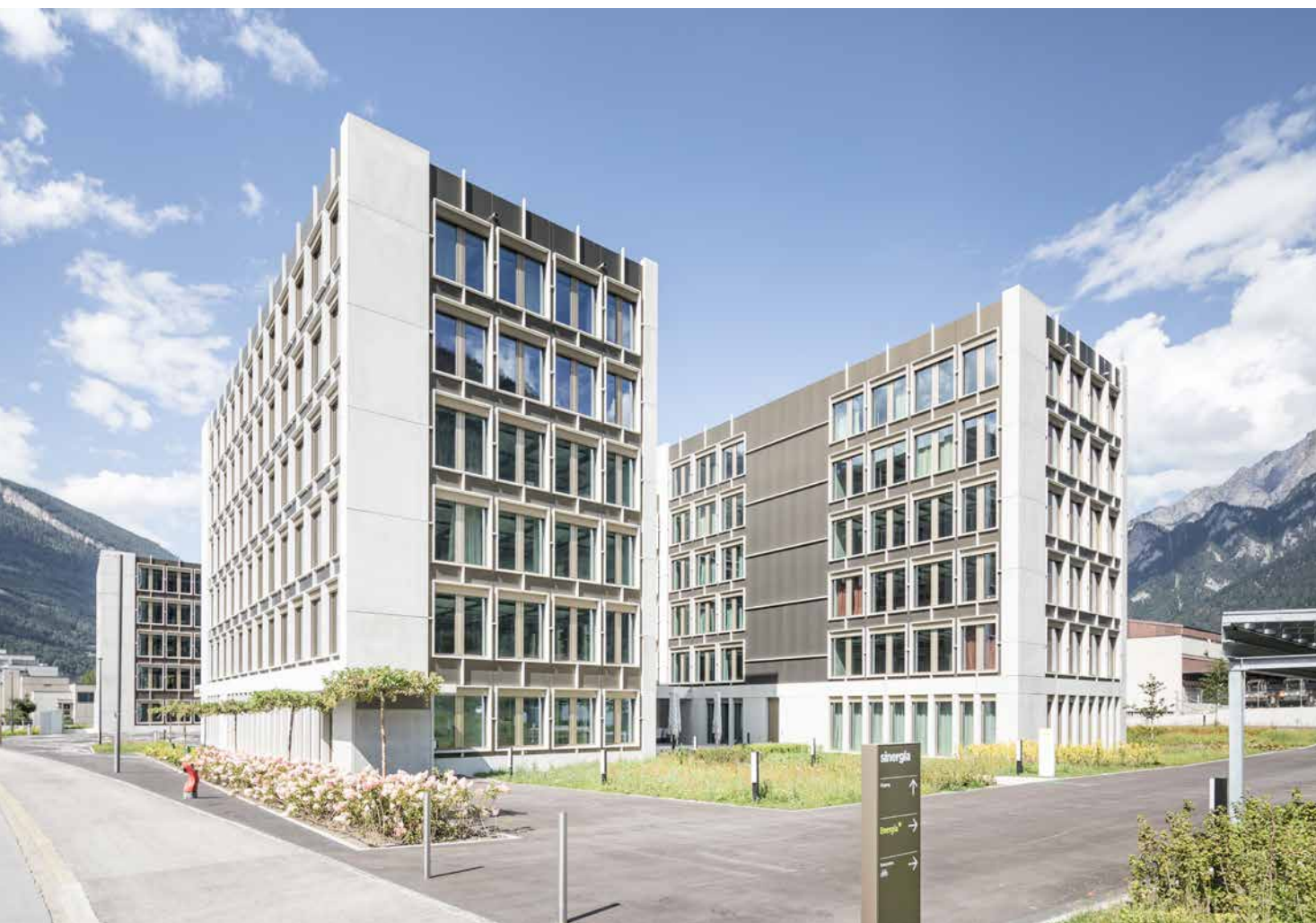
sen, die festverglast ausgeführt und mit einem schmalen Lüftungsflügel im Rahmenbereich ergänzt sind, wird das Thema der steinernen Fensterrahmung, wie als typisches Bauelement bekannt, für den Fassadenausdruck eingeführt. Diese Fensterelemente, die als feine und tiefe Betonrahmen ausgebildet sind, wurden in eine zurückliegende, matt farbige Fassadenebene, die aus einer Alucobond-Verbundplatte besteht und mit einem hinterlüfteten Konstruktionssystem realisiert wurde, eingesetzt und miteinander verwoben. Sie sind so konstruiert, dass alle weiteren technischen Elemente in einfacher und sichtbarer Form direkt einsetzbar sind. So konnte der, auch im Inneren angestrebte, Ausdruck einer sichtbaren Technik an der Fassade weiterentwickelt und als gestalterische Komponente verdichtet werden. Der Fassadenausdruck spiegelt zum einen die kompakte Form der einzelnen

prismatischen Volumina und wird jedoch gleichzeitig mit einer Tiefenwirkung der verwendeten Bauelemente überformt. So entsteht ein Vexierbild, das mit der Geschlossenheit und Massivität der verwendeten, filigranen Betonelemente in einer perspektivischen Wahrnehmung arbeitet und gleichzeitig den Ausdruck einer modularen Anordnung mit den raumhaltigen und funktionalen Fensterelementen zeigt.

Dies führt im Ganzen zu einem zeitgenössischen und stimmigen architektonischen Ausdruck, der das neue Verwaltungszentrum wirkungsvoll in die sich entwickelnde Grossmassstäblichkeit entlang der Ringstrasse einbindet.

DIETER JÜNGLING

D. Jüngling und A. Hagmann Architekten











# Umfassendes projekt- und baubegleitendes Facility Management

Bei diesem Projekt erhielt das Facility Management des Hochbauamts Graubünden zum ersten Mal die umfassende Plattform sich mit dem projekt- und baubegleitenden Facility Management (PbFM) für den zukünftigen Betrieb einzubringen. Die frühzeitige Integration des PbFM in die Bauplanung war sehr wirksam. Gerade in den frühen Planungsphasen konnten die erforderlichen Massnahmen aus der Sicht des Betriebes grösstenteils in das Projekt einfliessen. Durch diese Praxis bietet sich ein weiterer Vorteil an. Man erkennt die grössten Aufwand- und Kostentreiber wie Reinigung, Inspektion, Wartung sowie die Ver- und Entsorgung. Diese unterstützen die Optimierungen der Lebenszykluskosten der Immobilie.

Das Informations- und Datenmanagement wurde bei diesem Projekt seitens Hochbauamt grundlegend neu strukturiert. Hierzu wurde das Dokumentationsmodell (BDM 13) von der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) angewendet. Dieses Modell deckt die Informationsbedürfnisse aller am Lebenszyklus der Immobilie beteiligten Stellen. Die komplette digitale Planung mit dem BIM2FM war für die neue Ausrichtung des Informations- und Datenmanagements wichtig und bildete die Grundlage für die erfolgreiche Umsetzung.

## Betriebsplanung

Die Betriebsplanung erfolgte nach dem Prozess Modell Facility Management des Hochbauamts. Dabei wurden die Objekt-, Reinigungs-, Sicherheits- und Unterstützungsprozesse im Betriebsführungskonzept beschrieben und abgebildet. In der Vergangenheit fokussierte sich das Facility Management gemäss EN 15221 hauptsächlich auf die «Flächen und Infrastruktur». Mit dem Neubau Verwaltungszentrum «sinergia» wurde gemäss EN 15221 zusätzlich die Hauptkategorie «Mensch und Organisation» berücksichtigt. Diverse Unterkategorien mussten von Grund auf neu erarbeitet werden. So zum Beispiel die Empfangs- und Cateringdienstleistungen. Ein weiterer Schwerpunkt in der Betriebsplanung war das betriebliche Mobilitätsmanagement (BMM). Dabei lag der Fokus auf der E-Mobilität, dem Carsharing, dem öffentlichen

Verkehr sowie dem Velo- und Fussgängerverkehr. Für die Nutzer stehen Mobility E-Fahrzeuge zur Verfügung mit den dazugehörigen Ladestationen. Für den Langsamverkehr wurden zwei grosszügige Fahrradpavillons mit Ladestationen für die E-Bikes erstellt.

Für die Kommunikation der vielseitigen, teils neuen Dienstleistungen wurde mit einem Startup die «sinergia-App» entwickelt. Diese unterstützt das Facility Management in der Steuerung der Services sowie das Auftragsmanagement. Zusätzlich findet der Nutzer alle wichtigen Informationen und Bedienungsanleitungen zur Infrastruktur. Auch die aktuellen Verbindungen im öffentlichen Verkehr und allfällige Servicearbeiten oder Unterbrüche bei der Haustechnik sind verfügbar.

## Notfallkonzept

Aufgrund der Grösse und Anzahl Personen im Verwaltungszentrum «sinergia» ist mit der Arbeitssicherheit Schweiz das Notfallkonzept erstellt worden. Dies beinhaltet diverse mögliche Szenarien sowie dessen Massnahmen und Vorsorge. Mit der Bildung des Betriebsnotfallteams wurden Mitarbeitende als Evakuations- und Ersthelfer definiert. Diese werden im Ereignisfall während der Betriebszeit über den Empfang alarmiert. Ausserhalb der Betriebszeiten wird die Erreichbarkeit über die Notfallnummer/Hotline des Hochbauamts sichergestellt.

Das Betriebsnotfallteam ist für die Schulung der Nutzer sowie Mitglieder der Evakuations- und Ersthelfer verantwortlich. Aufgrund dieser Pflicht wurden Schulungsfilme für die Evakuation und den medizinischen Notfall produziert. Die Informationen wie Fluchtpläne, Checklisten und Ansprechpartner sind auch auf der «sinergia-App» für alle Mitarbeitenden abrufbar.

MICHAEL HUBER

Leiter Betrieb Hochbauamt Graubünden























# BIM – Building Information Modeling

## Vom Plan zum virtuellen Gebäudemodell

Building Information Modeling (kurz: BIM; deutsch: Bauwerksdatenmodellierung) umschreibt eine der aktuell wichtigsten Entwicklungen im Zuge der Digitalisierung der Bau- und Immobilienbranche. Am deutlichsten wird dies anhand der dreidimensionalen Gebäudemodelle sichtbar, die heute in der Bauwerksplanung anstelle von Plänen eingesetzt werden.

BIM im engeren Sinne bedeutet nämlich, dass alle Bau- und Gebäudetechnikeile dreidimensional modelliert und zu einem digitalen Abbild des Bauwerks zusammengefügt werden – einem digitalen «Zwilling». Sämtliche Planungsdisziplinen arbeiten dabei auf Grundlage desselben Referenzmodells und können ihre Planung im Zuge der Koordination im Kontext der gesamten Bauwerksplanung betrachten und überprüfen. Die Modellelemente werden ausserdem mit Informationen bestückt, welche im integralen Planungsprozess, auf der Baustelle oder auch im späteren Betrieb des Gebäudes verwendet werden können. Plandarstellungen werden weiterhin eingesetzt, jedoch als Projektionen und Schnittdarstellungen des Modells weitgehend automatisiert erzeugt. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass sich Änderungen am Modell auch konsistent auf sämtliche Plandarstellungen auswirken.

Die BIM-Methode umfasst darüber hinaus vor allem auch die Gestaltung disziplinübergreifender Prozesse. Das virtuelle Gebäudemodell bietet dazu eine optimale und anschauliche Diskussions- und Entscheidungsgrundlage. In der Planung und Realisierung des Verwaltungsgebäudes «sinergia» wurde BIM in verschiedenen Anwendungsfällen eingesetzt.

## Digitale Prozesse auf der Baustelle

Die Planung des Bauablaufs profitierte von den strukturierten BIM-Modellen. Das Generalplanerteam verknüpfte im Projekt «sinergia» sämtliche Bauteile mit der Terminplanung und konnte so Varianten des Bauablaufs testen und am Modell visualisieren. Die daraus entstandenen Simulationen dienten als Grundlage, um

mit den beteiligten Unternehmungen Etappierungen und Arbeitsschritte zu optimieren. Es diente auch für die Überwachung des Baufortschritts. Mit den gewonnenen Erfahrungen soll die Methode in Zukunft für die Mengenermittlung, die Ausschreibungen, die Kostenplanung und die Baustellenlogistik breiter eingesetzt werden.

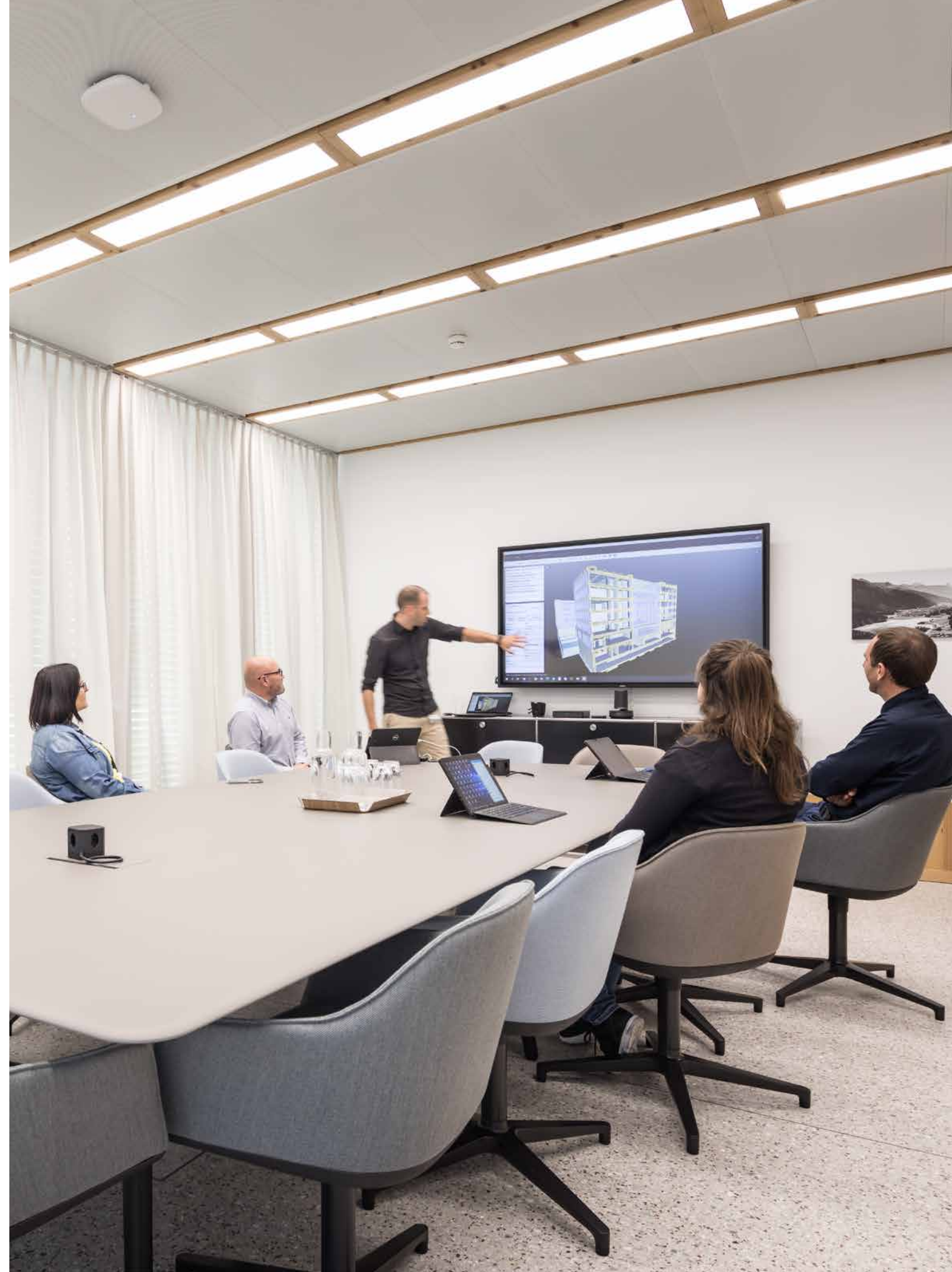
## Strukturierte Daten für die Betriebsplanung

Im Projekt «sinergia» konnte ausserdem ein neuer, die Gebäudebewirtschaftung miteinbeziehender Ansatz (sog. «BIM2FM») entwickelt werden, welcher gemäss dem Verein «Bauen digital Schweiz» als «best practice» in der Schweiz gilt und innerhalb der Branche Beachtung fand. Im digitalen Gebäudemodell von «sinergia» wurden sämtliche Bau- und Gebäudetechnikeile, die regelmässig gewartet werden, oder deren Zustand auf Grund gesetzlicher Prüfpflichten überwacht wird, klassifiziert und mit Informationen versehen. Insgesamt sind dies knapp 15'000 Komponenten. Ein anschliessender Transfer ins Immobilienverwaltungssystem des Hochbauamtes verbindet diese Daten in einem automatisierten Prozess mit Wartungsplänen, Fälligkeitsdaten und Arbeitsaufwandschätzungen. Abhängig vom Typ der Anlage werden ausserdem Informationen zur deren durchschnittlicher Lebensdauer, zu gesetzlichen Vorgaben und zu Prüfpflichten verknüpft und stehen so für den operativen Gebäudebetrieb zur Verfügung.

Diese Anforderung an eine integrale und strukturierte Bauwerksdokumentation vermag BIM zu erfüllen. Die Bereitschaft aller «sinergia»-Beteiligten, den Dokumentationsprozess neu zu denken und besser zu gestalten, ermöglichte es, eine zukunftsfähige Methodik zu entwickeln.

PASCAL DIETSCHWEILER

BIM Verantwortlicher Hochbauamt Graubünden

















# Zertifizierungen

## Nachhaltiges Planen, Bauen und Betreiben

### **Minergie-P-Eco – sparsam, klimabewusst und nutzerfreundlich**

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 Zusammenschluss 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.

### **SNBS – 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 Auszeichnungstufe.

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 Car Sharing und Elektroladestationen. Die Photovoltaik-Anlagen auf den Hauptdächern und den Velopavillons liefern direkt den Strom für alle Verbraucher.

### **2000-Watt-Areal – Einsatz für Klimaschutz und nachhaltiger Umgang mit Ressourcen**

Das «2000-Watt-Areal» wird vom Bundesamt für Energie via sein Programm EnergieSchweiz getragen. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» verfolgt einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess in allen Phasen der Arealentwicklung. Beim Planungsprozess, der Realisierung und im Betrieb sind quantitative und qualitative Anforderungen zu erfüllen. Die Zielwerte aller Themenbereiche werden bei «sinergia» mit gesamthaft 73% sehr gut erfüllt.

Mit dem Zertifikat «2000-Watt-Areal» erfolgt der Nachweis für den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und Emissionen für die Erstellung und den Betrieb des Gebäudes sowie für die standortabhängige zukunftsorientierte Alltagsmobilität. Das Zertifikat wird im Laufe des Lebenszyklus des Areals periodisch erneuert.

MARKUS ZWYSSIG

Bauprojektmanagement Hochbauamt Graubünden









# Interventionen Kunst am Bau

Viele unterschiedliche Arbeitskulturen, Denkweisen und Lebenswelten sind unter einem Dach im neuen Verwaltungszentrum «sinergia» vereint. Dies benötigt Offenheit, Toleranz und Respekt. An die vielfältigen Beziehungen und Verbindungen in die Welt, die hier geschaffen werden, knüpfen auch die Künstlerinnen an. Ihre Werke ermöglichen weitere Perspektiven und laden zum Träumen und zum Reisen der Gedanken ein.

## Künstlerisches Konzept

Das künstlerische Konzept wurde von der Zürcher Kuratorin Susann Wintsch im Auftrag der Bauherrschaft entwickelt. Susann Wintsch schlug vor, dem Wesen des Internets nachzuspüren. Digitales Arbeiten ist immer auch ein Eintauchen in eine Flut von Bildern. Diese orientieren sich an der Wirklichkeit, ignorieren sie oder verwischen gar die Unterschiede. Die künstlerischen Interventionen setzen hier an. Die Arbeiten der in Chur geborenen Ursula Palla und der aus Teheran zugewanderten Parastou Forouhar stehen für die unergründliche Weite und Tiefe unserer Wirklichkeit. Sollten wir nicht mit mehr Bestürzung auf die Zerstörung der Natur vor unserer Haustüre schauen? Und könnte man nicht das Unbekannte als Einladung verstehen, etwas Schönes und Neues zu erleben, ohne immer alles entziffern zu wollen? Beide Kunstwerke wurden aus sinnlichen Materialien geschaffen und halten die Kunst des Handwerks hoch. Gleichwohl sind sie ebenso vielschichtig und eigensinnig wie virtuelle Schöpfungen. Nach einigen Jahren werden sie durch neue Kunstwerke abgelöst, welche abermals Gespräche über unsere phantastische Gegenwart in Gang setzen werden.

## Bodenmalerei «Written Room»

Während zweier Monate hat die Künstlerin Parastou Forouhar von Hand ein verschlungenes Ornament auf den Boden des Vorplatzes gemalt. Die Muster bestehen aus persischen resp. arabischen Schriftzeichen. Was aber bedeuten sie? Niemand kann diese Frage beantworten. Die Künstlerin hat die Buchstaben nur als Bausteine für ihr Ornament verwendet. Beim Malen hat sie allein auf den Rhythmus und die Musikalität der Formen geachtet. Möglicherweise erinnern sie an Schafherden, Schneewehen oder Pustebäumen. Worte sind jedenfalls keine

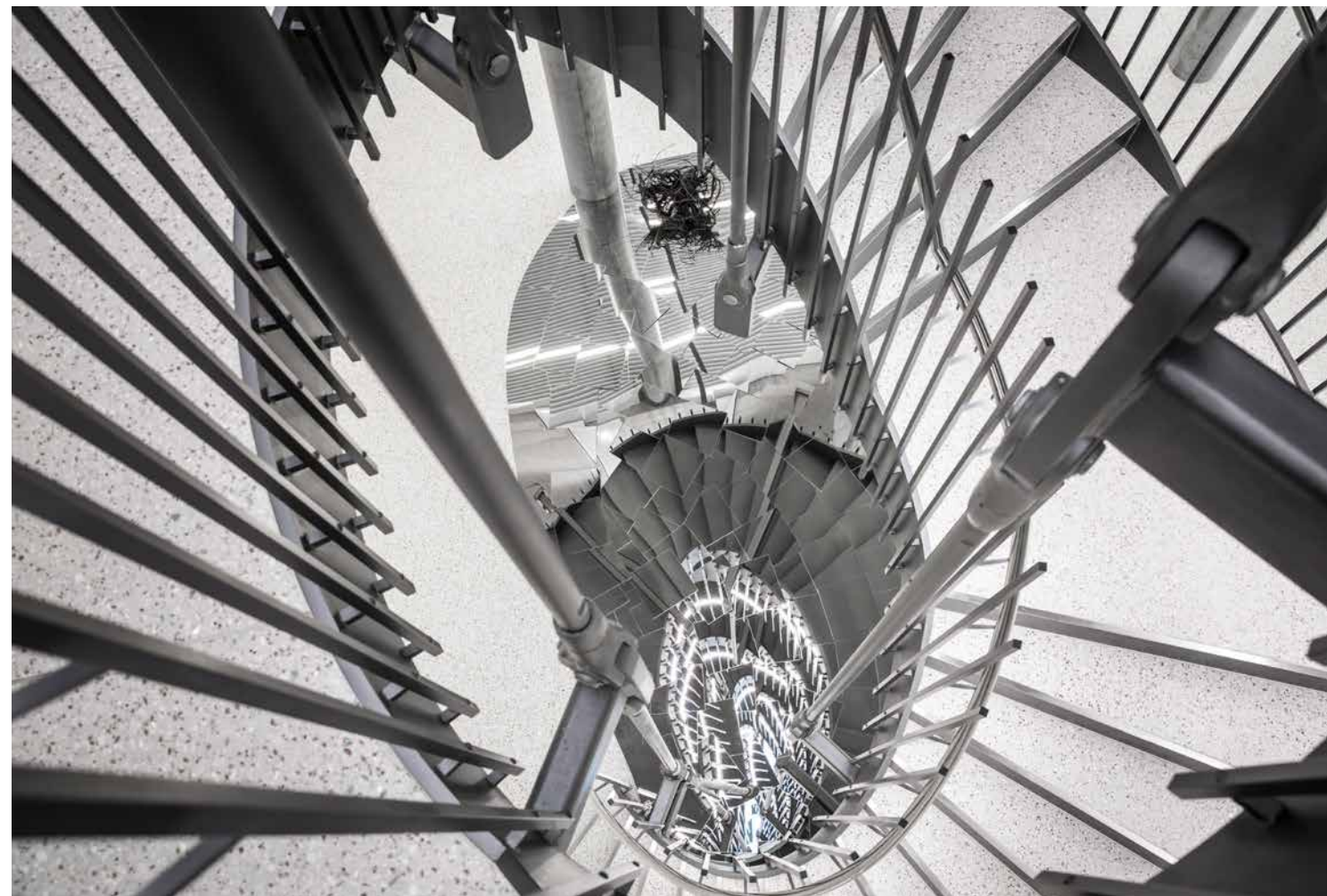
zu erkennen, allenfalls ein Räuspern oder Stammeln, vergnügter Unsinn also, der nur die künstlerische Freiheit im Sinn hat.

Steht man auf den Ornamenten, erkennt man instinktiv eine Verwandtschaft mit der Strasse. «Written Room» ist mit weisser Strassenfarbe – mit der sonst Mittelstreifen und Fahrbahnen markiert werden – auf den schwarzen Asphalt gemalt. Strasse will «Written Room» allerdings auch nicht sein. Das Kunstwerk behauptet seinen eigenen künstlerischen Raum. So schliesst sich Parastou Forouhar kompromisslos all denjenigen an, die den vorgefassten Regeln und jeglicher Autorität einen sanften, aber unbezwingbaren Widerstand entgegensetzen.

## Installation mit Spiegelsee

Mit nur drei Elementen entwirft die Künstlerin Ursula Palla eine träumerische Erzählung über Landschaft und Natur. Das Hauptelement «The Second Stairs» besteht aus quadratischen Spiegelplatten und wurde unter der Wendeltreppe wie ein künstlicher See angelegt. Dieser lässt die umliegende Architektur steil in die Tiefe stürzen. Die Spiegelplatten sind wie Wellen übereinander geschichtet, doch erzeugen sie harte Schnitte und zerstückeln die Architektur wie ein Bergsturz. So schafft das Kunstwerk eine magisch-surreale Wirklichkeit, die sich den freien Fall mitten im sicheren Raum vorstellt. «Cut – The Willow Tree», ein vom Stamm getrennter Wurzelstock, liegt wie angeschwemmtes Strandgut am Ufer. Ursula Palla hat ihn bis ins kleinste Detail getreu in Bronze gegossen. Zart und zerbrechlich sind die sich fein verästelnden Wurzeln dennoch. Und sie können auch abbrechen, als wolle die Künstlerin, dass wir, fernab der Natur, mit Erschrecken ihren drohenden Verlust wahrnehmen. Auch die «Wilde Karde», die Bronzeplastik einer wilden Distel, befremdet. Wieder ist der Abguss täuschend naturnah, und doch ist sie zu hoch gewachsen, als stünde sie nur mit der Architektur in einer echten Beziehung. So baut die Künstlerin eine grosse Spannung auf zwischen der absoluten Schönheit der fragilen Kreatur und dem drohenden Verlust ihres natürlichen Umfelds.

SUSANN WINTSCH  
Kuratorin



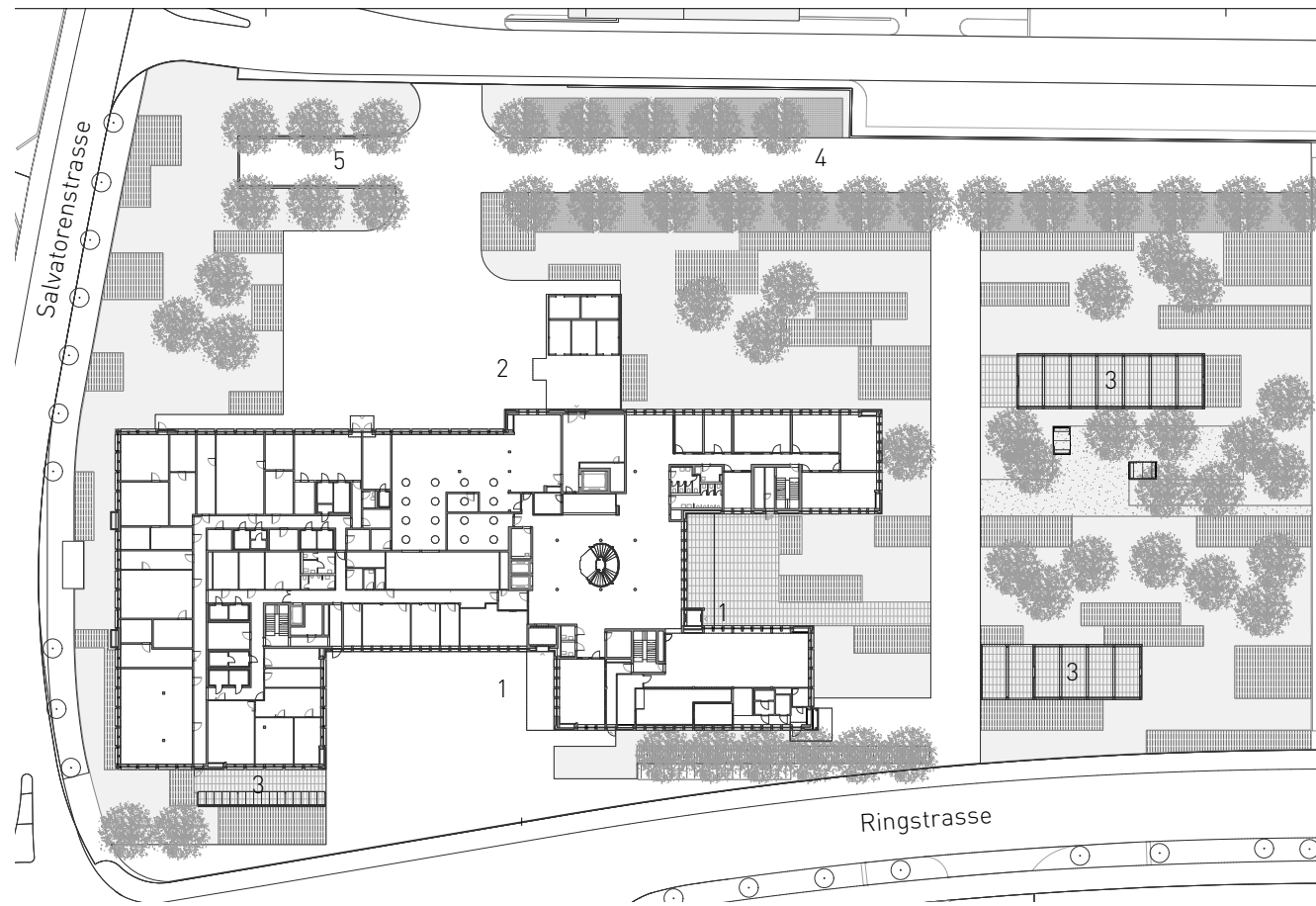




sinergia

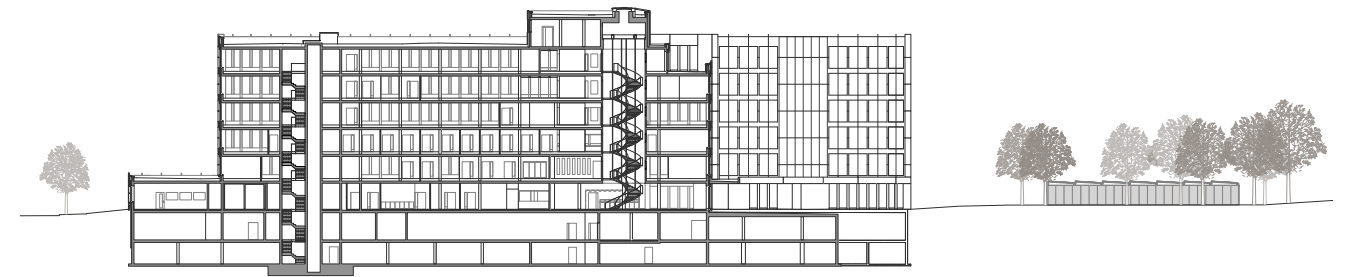


# Pläne

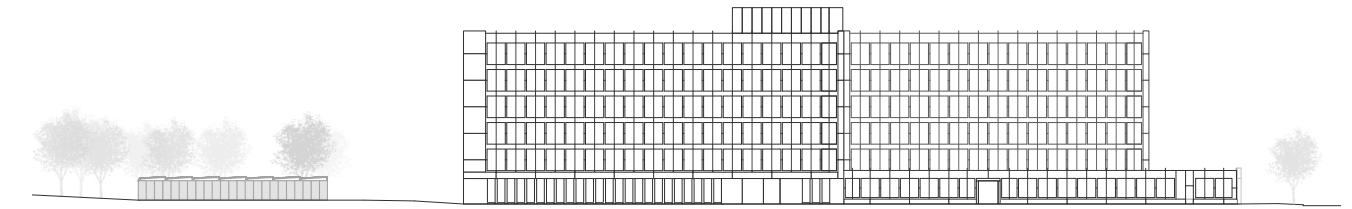


Situationsplan

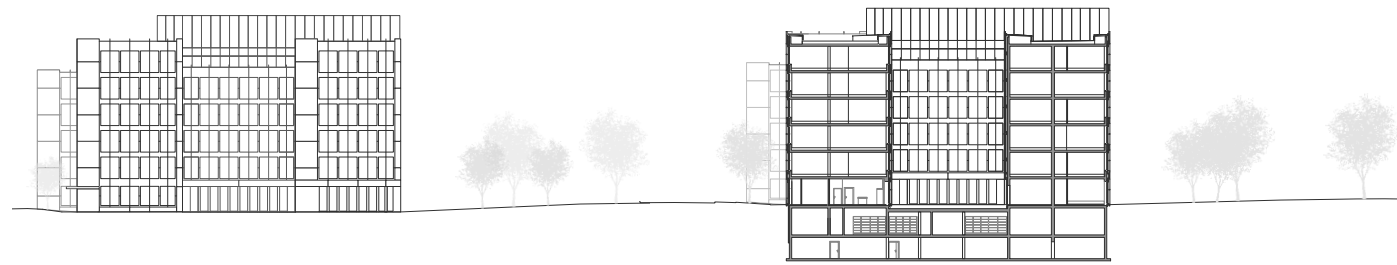
1. Eingänge
2. Anlieferung
3. Velopavillons
4. Besucherparkplätze
5. Zufahrt Tiefgarage



Längsschnitt

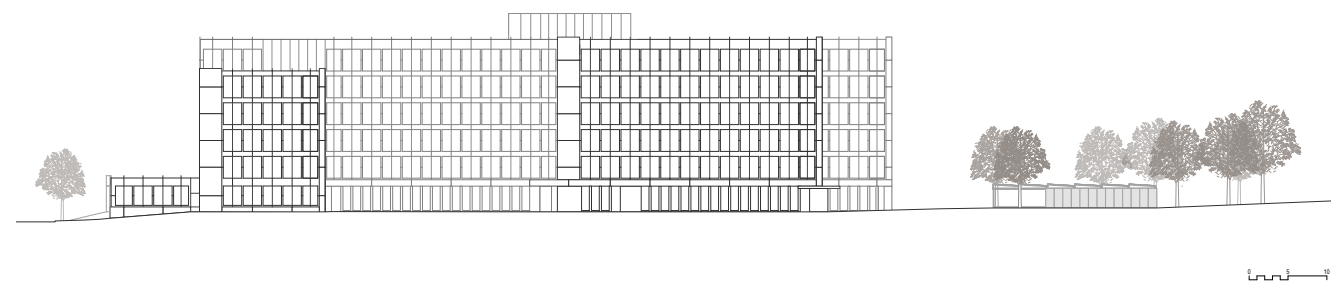


Ostfassade

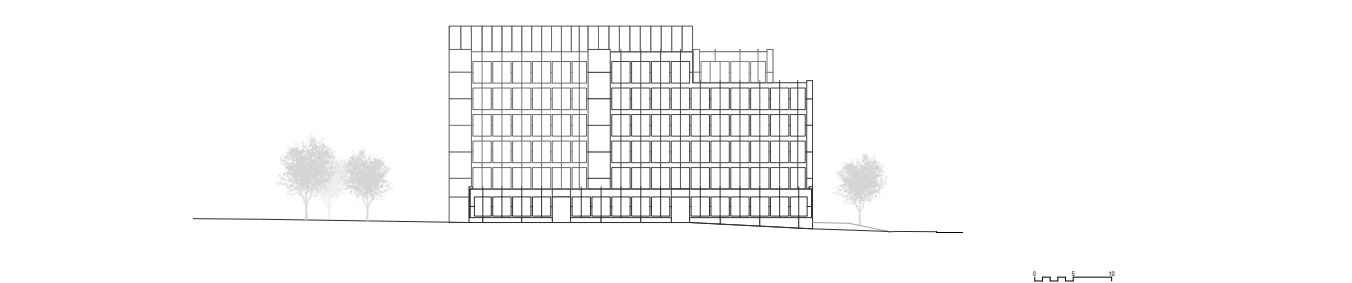


Südfassade

Querschnitt



Westfassade



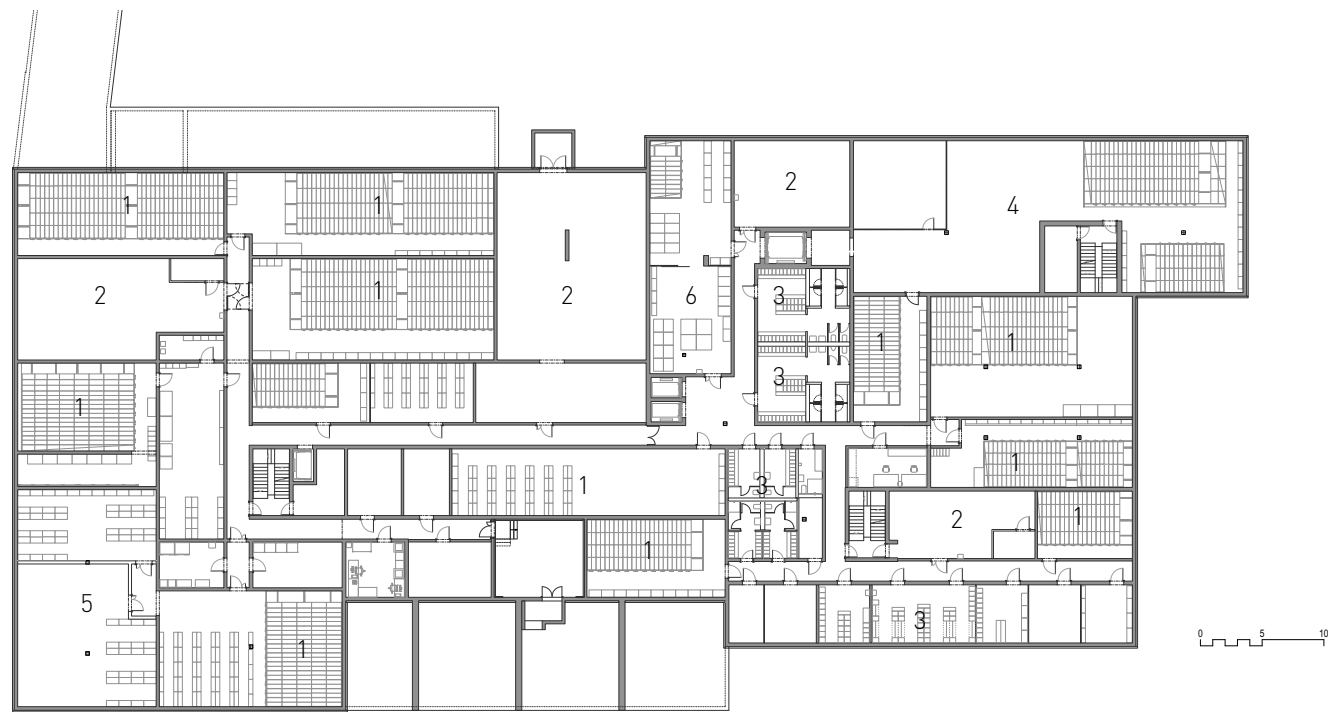
Nordfassade





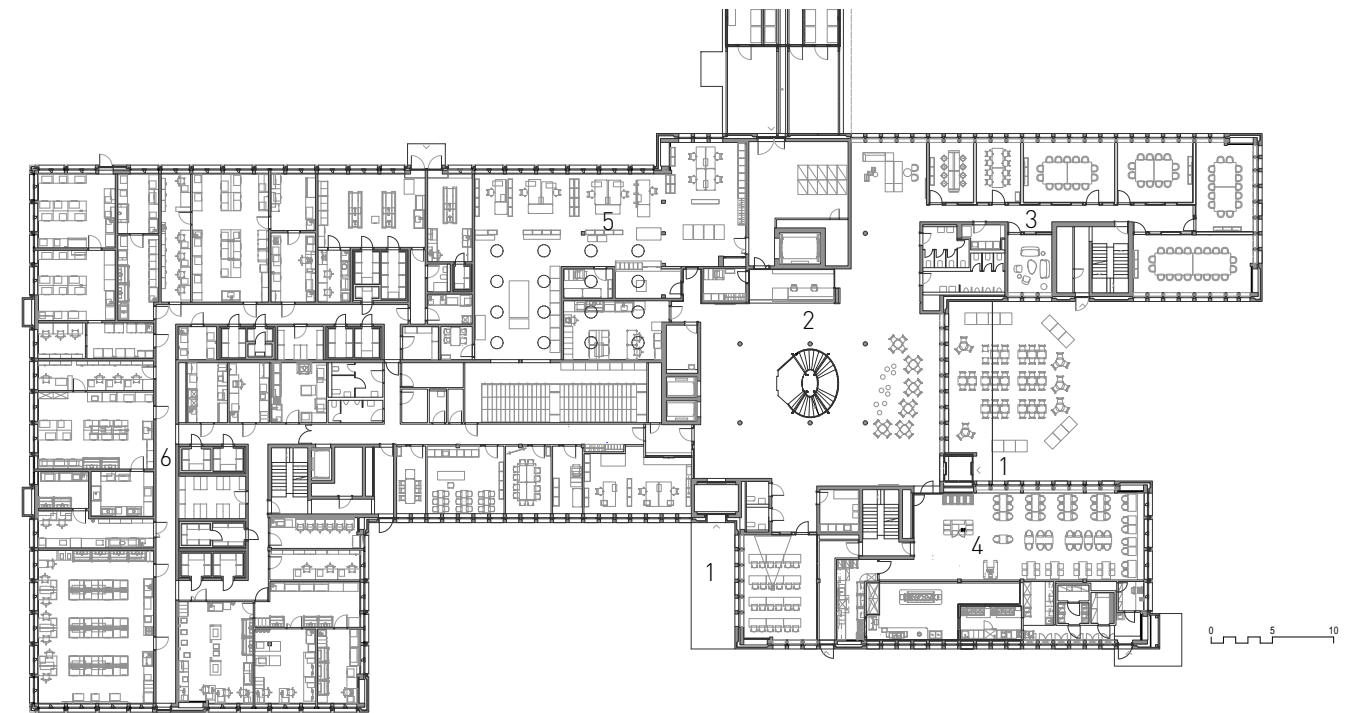
2. Untergeschoss

- 1. Parking Tiefgarage
- 2. Lager
- 3. Warenaufzug
- 4. Personenaufzüge
- 5. Fluchttreppenhäuser



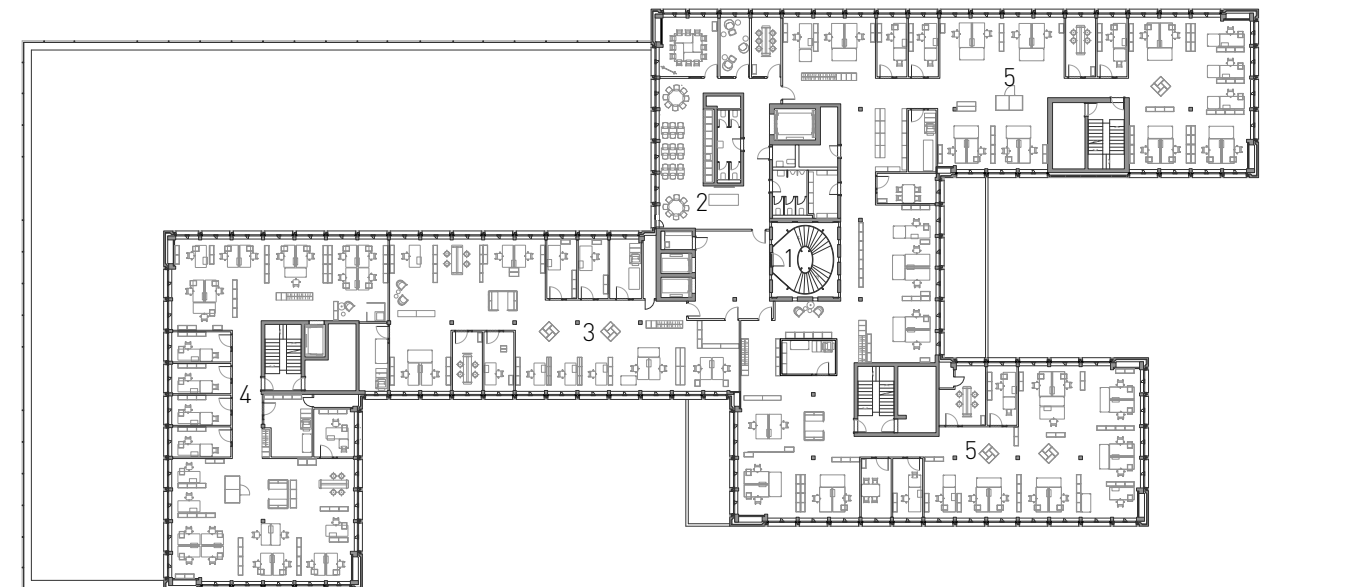
1. Untergeschoss

- 1. Archive
- 2. Haustechnik
- 3. Garderoben
- 4. Lager DMZ
- 5. Lager ALT
- 6. Reinigung



Erdgeschoss

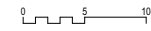
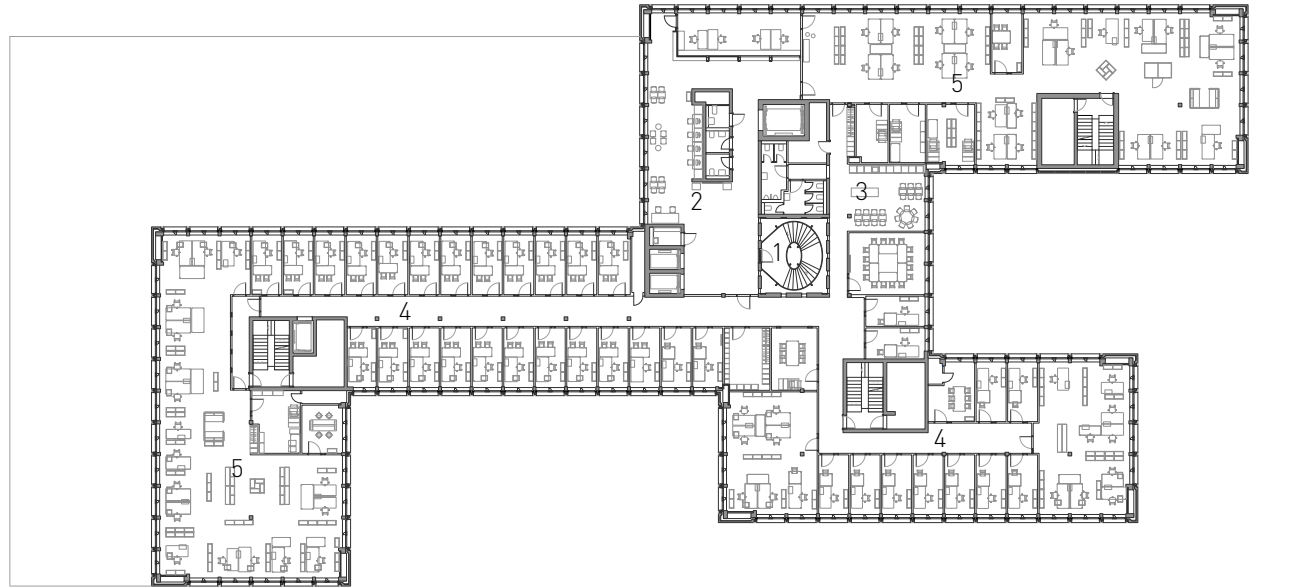
- 1. Eingänge
- 2. Foyer/Empfang
- 3. Meetingzone
- 4. Gastronomie Energia
- 5. Arbeitsbereich DMZ/FS
- 6. Labor ALT



1. Obergeschoss

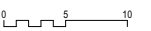
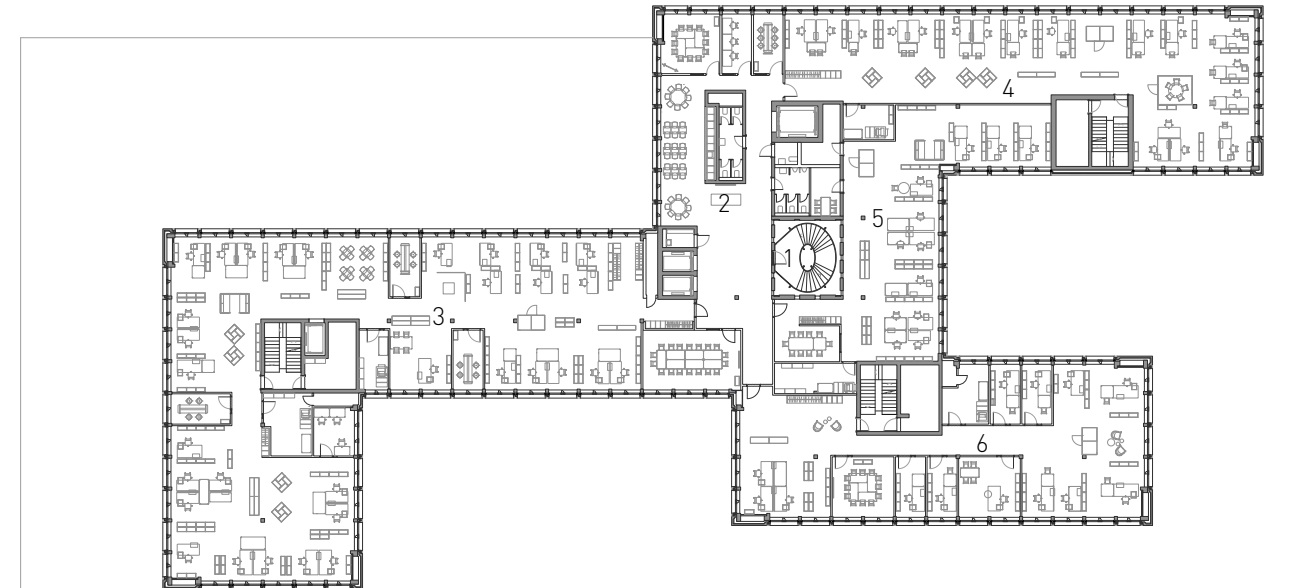
- 1. Haupttreppe
- 2. Begegnungs-/Meetingzone
- 3. Arbeitsbereich GIHA
- 4. Arbeitsbereich ALT
- 5. Arbeitsbereich ALG





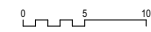
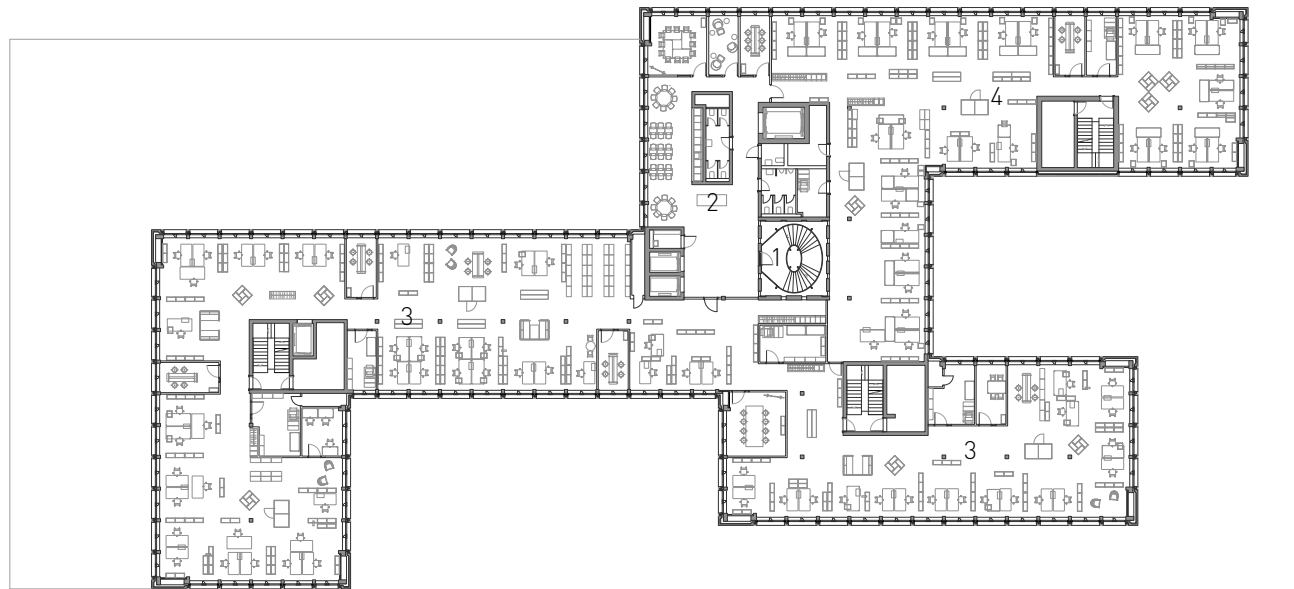
2. Obergeschoss

1. Haupttreppe
2. Wartzone/Schalter KIGA
3. Begegnungs-/Meetingzone
4. Arbeitsbereich KIGA (RAV/ALK)
5. Arbeitsbereich KIGA



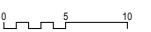
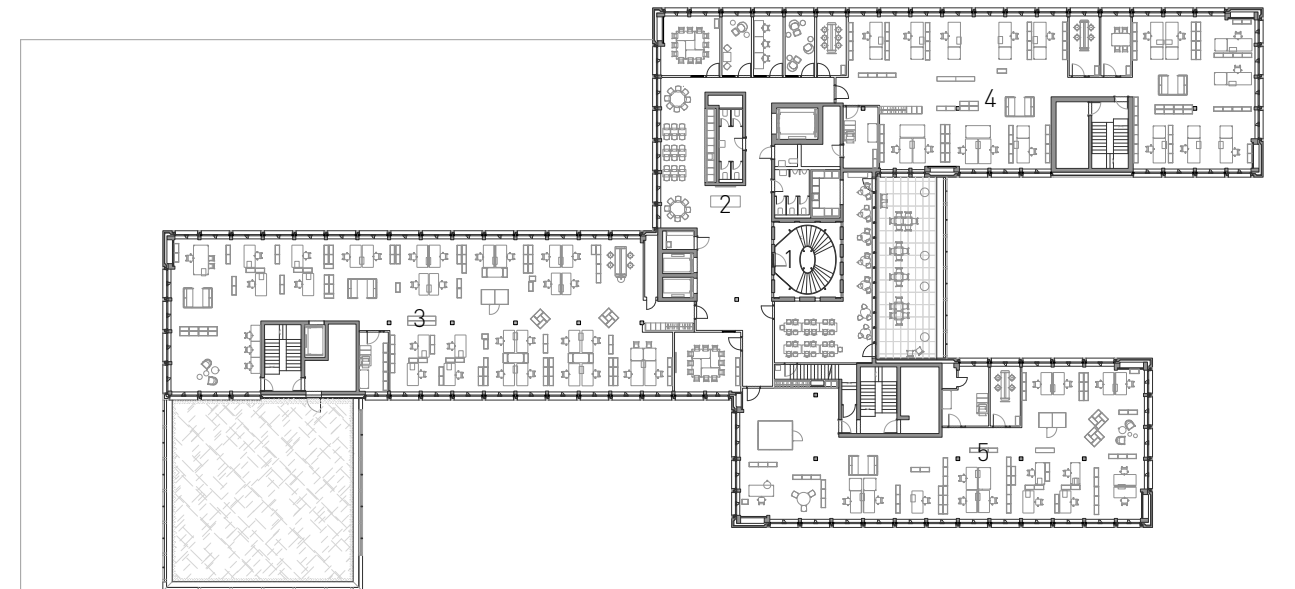
4. Obergeschoss

1. Haupttreppe
2. Begegnungs-/Meetingzone
3. Arbeitsbereich AWN
4. Arbeitsbereich AWT
5. Arbeitsbereich AJF
6. Arbeitsbereich DVS



3. Obergeschoss

1. Haupttreppe
2. Begegnungs-/Meetingzone
3. Arbeitsbereich ANU
4. Arbeitsbereich ARE



5. Obergeschoss

1. Haupttreppe
2. Begegnungs-/Meetingzone
3. Arbeitsbereich HBA
4. Arbeitsbereich AEV
5. Arbeitsbereich DIEM







# Übersetzungen

## Ein Wahrzeichen für die Offenheit der Verwaltung

Mit dem Neubau des Verwaltungszentrums «sinergia» in Chur ist der jüngste Meilenstein der kantonalen Immobilienstrategie abgeschlossen. Insgesamt sollen künftig, über den Kanton verteilt, neun Verwaltungszentren betrieben werden. In Ilanz, Roveredo, Thusis, Davos, Scuol, Landquart und nun in Chur sind diese bereits belegt. Samedan und Poschiavo sollen folgen.

Die kantonale Verwaltung rückt durch die Bildung von Verwaltungszentren in der Hauptstadt und den regionalen Hauptorten insgesamt näher zusammen. Sie wird für die Bürgerinnen und Bürger konzentriert und leichter auffindbar. Es verstärkt dies die Wahrnehmung der Mitarbeitenden, gemeinsam zugunsten unserer Bevölkerung arbeiten zu dürfen. Synergien können besser genutzt, Abläufe optimiert und laufende Kosten eingespart werden.

Ende September 2020 haben rund 400 Mitarbeitende das jüngste Kind aus der kantonalen Immobilienstrategie, das Verwaltungszentrum «sinergia» in Chur, beziehen dürfen. Es ist grossmehrheitlich im Open-space organisiert – in einer Bürowelt, die bisher erst wenigen Mitarbeitenden des Kantons geläufig ist und mehr erfordert als nur die Angewöhnung an einen neuen Arbeitsplatz in einem neuen Gebäude. Die Skepsis ist mittlerweile bereits weitgehend gewichen, es ging rascher als erwartet. Die Mitarbeitenden erkennen die Vorteile des neuen Arbeitsortes, auch die Flexibilität, welche die neue Bürowelt für aktuelle Optimierungen und wohl auch für künftige Veränderungen bietet. Die Wege für Besprechungen zwischen den Abteilungen und über die Dienststellen hinaus sind kürzer und einfacher geworden. Dies stellt sich als wertvoll heraus – auch für Kundinnen und Kunden der Verwaltung, die Dienste vor Ort beanspruchen möchten. Es gibt kaum jemand, der nicht davon profitiert. Die Raumstandards und deren spezifisch gestalteten «Arbeitslandschaften» ermöglichen zukunftsgerichtete Arbeitsformen, zum Teil machen sie solche auch unausweichlich nötig. Die Digitalisierung bricht dafür das Eis, erfordert aber auch die Bereitschaft der Mitarbeitenden, sich dieser gegenüber offen zu zeigen. Keine Frage, es sind Arbeitsplätze und Arbeitsformen, welche auch einer jüngeren Generation zusagen und jener Generation von Mitarbeitenden, die in den kommenden Jahren erst noch folgen wird. Als zeitgemässes Gebäude des Kantons berücksichtigt das Verwaltungszentrum «sinergia» hohe Standards der Nachhaltigkeit. Es hat die Ambition, zur Strukturverbesserung und Aufwertung von Chur West – dem von der Stadt Chur angestrebten zweiten städtischen Zentrum – beizutragen und dabei als Vorbild zu dienen. Teil der ökologischen Nachhaltigkeit sind der Anspruch auf hohe Energieeffizienz, den Einsatz erneuerbarer Energien, gute Erschliessung an den öffentlichen Verkehr und die Förderung des Langsamverkehrs.

Von «sinergia» als Idee bis zum Bezug des heute neuen Verwaltungszentrums in Chur dauerte es fünfzehn Jahre. Im Jahr 2005 wurde der Büroraumbedarf auf dem Platz Chur als Folge der Neuordnung der Verwaltungsorganisation analysiert und die Immobilienstrategie mit dem integralen Raumkonzept als Lösungsansatz ausgearbeitet. Die politischen Vorbereitungsarbeiten mit drei Botschaften an den Grossen Rat und die Testplanung dauerten bis zum Sommer 2011. Im März 2012 genehmigte das Bündner Stimmvolk den Kredit in der Höhe von rund 70 Millionen Franken für den Bau mit knappem Mehr. Es folgten eine Stimmrechtsbeschwerde, ein Arealplanverfahren für Chur West, ein Quartierplanverfahren und, letztlich, der Spatenstich im März 2017. Bereits achtzehn Monate später durften die Aufrichte und im Frühjahr 2020 schliesslich die Bauvollendung gefeiert werden. Die Bauarbeiten verliefen terminlich und bezüglich Kosten auf Kurs.

Allen, die mitgeholfen haben, den Neubau für das Verwaltungszentrum «sinergia» zu realisieren, danke ich für deren wertvolle und geschätzte Unterstützung. Alle haben dazu beigetragen, den Kanton als attraktiven Arbeitgeber zu stärken und als Dienstleister mit allen Mitarbeitenden optimiert in den Dienst unserer Bürgerinnen und Bürger zu stellen. Kürzere Wege sind nun möglich, und die Türen sind offen.

DR. MARIO CAVIGELLI, Regierungsrat, Vorsteher Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität

## Investition in die Zukunft

Das neue, wegweisende Verwaltungsgebäude «sinergia» ist das Ergebnis eines Projektwettbewerbs aus dem Jahr 2014. Die Ziele der Zusammenfassung von Departementen und Dienststellen waren effiziente Arbeitsabläufe, Flexibilität, Nutzung von Synergien, hohe Nutzungsqualität sowie einen höheren Bürgernutzen. Entstanden ist ein hochfunktionelles Gebäude im nordwestlichen Parzellenbereich als Auftakt für die städtebauliche Entwicklung des Areals. Der Baukörper ist klar gegliedert und gut proportioniert. Die geometrische Ordnung verleiht dem Gebäude Klarheit und Orientierung in der äusseren Wahrnehmung wie im Innern. Geschickt sind die einzelnen Volumina in einer auch nutzungsmässigen Mittelzone verknüpft. Mit der Realisierung des höchst flexiblen Gebäudes stehen auch Möglichkeiten allfälliger zukünftiger Veränderungen offen. Die Gartengestaltung berücksichtigt subtil die vom Gebäude vorgezeichnete Ordnung und knüpft mit der Bepflanzung an die Nachhaltigkeitsziele der Planung an.

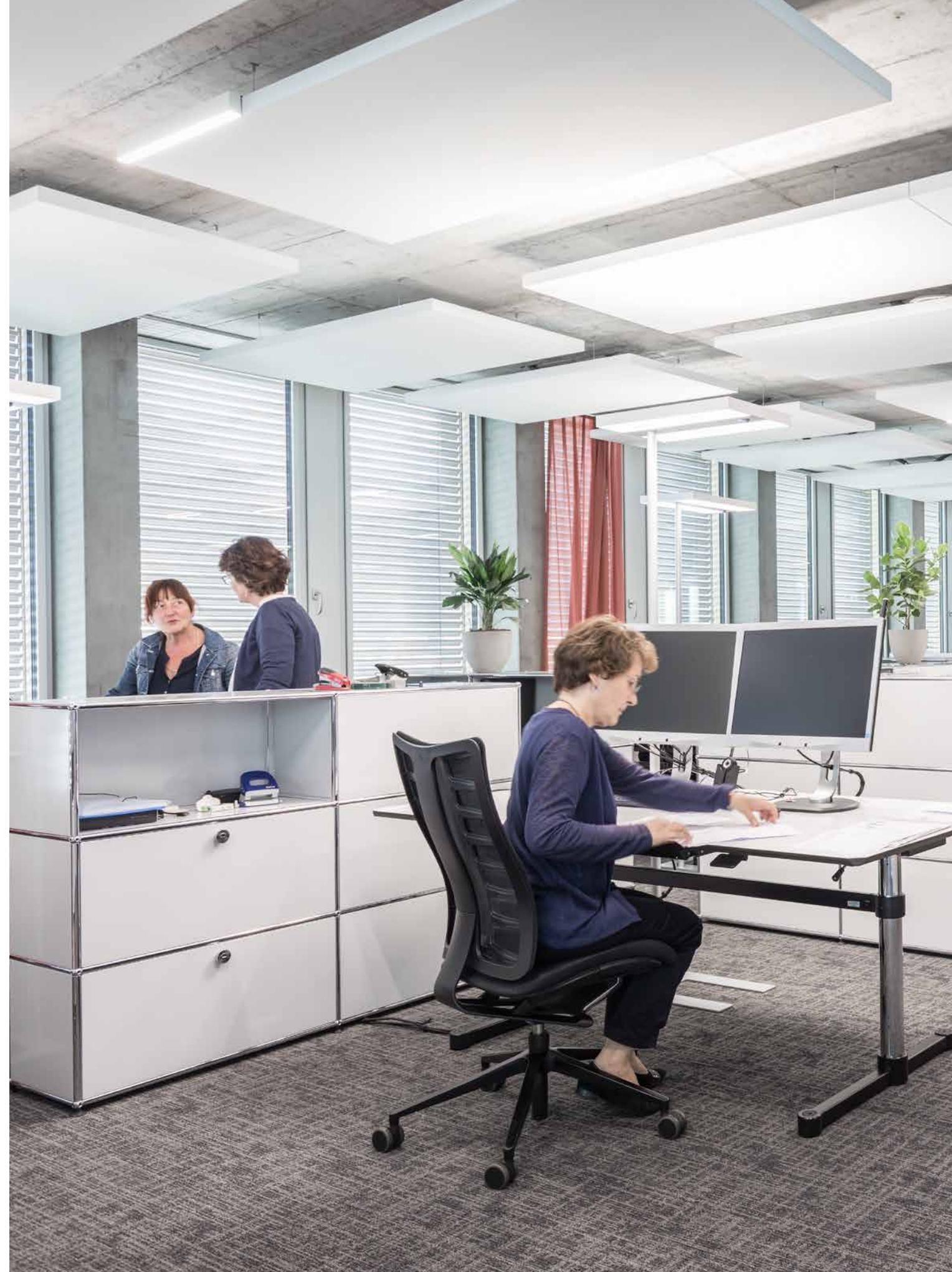
Ein Bau darf nicht nur den Moment berücksichtigen, sondern muss vorausschauend geplant werden. Heute bauen wir für die Generation von Morgen. Bedeutend und zentral wird deshalb die Berücksichtigung verschiedener Megatrends, wie des demografischen Wandels, des Generationenwechsels, der Digitalisierung, der Sozialen Medien sowie neuer Arbeitswelten. Im «sinergia» arbeiten die Mitarbeitenden in offenen, individuell strukturierten Bereichen. Open-Space gilt als demokratische und transparente Arbeitswelt. Teamwork und schnelle persönliche Kommunikation sind einfach und unkompliziert möglich. Es entsteht ein innovatives Arbeitsklima. Die Digitalisierung ermöglicht mobiles Arbeiten überall und jederzeit. Dies ist auch für das Arbeiten ausserhalb des Hauses auf Dienstreisen oder im Home-Office vorteilhaft.

Die Schaffung verschiedener Zonen ermöglicht es, je nach Tätigkeit den geeigneten Bereich zu nutzen. Nebst den Standard-Arbeitsplätzen, wurden ruhige Bereiche für das konzentrierte Arbeiten, Meeting- und Kommunikationszonen, Projekträume oder Service-Points für das Scannen und Drucken geschaffen. Wichtig bei der Schaffung solcher offenen Arbeitslandschaften ist der Einbezug der neusten Erkenntnisse bezüglich Akustik und Tageslichtnutzung. Nur in hellen und ruhigen Räumen kann ein behagliches Arbeitsklima geschaffen werden. Dazu tragen auch die Material- und Farbwahl bei. Die sorgfältig gestalteten Kommunikations- und Gemeinschaftszonen zeigen ein Zusammenspiel Beton und Arvenholz, ergänzt mit pastellen Farbtönen. Das optische Stimmungsbild wird durch den feinen Geruch der Arvenverkleidungen begleitet und gesteigert.

Das neue Verwaltungsgebäude ist ein höchst energieeffizientes und nachhaltiges Gebäude, digital geplant mit BIM (Building Information Modeling). Zertifikate mit Höchstnoten zeugen davon. Diese Investition in die Zukunft lohnt sich mehrfach. Nachhaltigkeit beinhaltet die Gesellschaft, die Wirtschaft und die Umwelt. Als Betreiber dieser Immobilie ist für uns auch eine nachhaltige und effiziente Bewirtschaftung wichtig. Das Lebenszyklus-Denken beinhaltet bauen und betreiben aus einer Hand. «sinergia» ist ein innovativer Bau, welcher als Massstab für zukünftige Bauten – nicht nur in Graubünden – dient. Davon zeugt das seit der Planung grosse Interesse.

Das Generalplanerteam unter der Leitung von Implenia Schweiz AG, die Architekten Dieter Jüngling und Andreas Hagmann sowie die Innenarchitektin Sandra von Petersdorff-Pinazza haben es verstanden, die gestellten Anforderungen in hoher Qualität umzusetzen. Rechtzeitig wurde der Bau fertiggestellt, die Kosten werden eingehalten und die Zufriedenheit über die Qualität ist gross. Dafür gebührt allen an der Realisierung dieses einzigartigen und wegweisenden Gebäudes ein grosser Dank.

MARKUS DÜNNER, Kantonsbaumeister Graubünden





# Beurteilungsgremium, Kommissionen

## **Beurteilungsgremium Wettbewerb**

Dr. Mario Cavigelli, Regierungsrat, Vorsteher DIEM, Chur  
Ernst Casty, Grossrat, Chur  
Andreas Cabalzar, Co-Präsidium VBS, Chur  
Beat Ryffel, Departementssekretär DFG, Chur  
Markus Dünner, Kantonsbaumeister, Chur  
Erika Fries, Architektin, Zürich  
Marco Giuliani, Architekt, Zürich  
Dr. Thomas Hasler, Architekt, Frauenfeld  
Christoph Ospelt, Berater Nachhaltigkeit, Vaduz  
Andrea Ferroni, Amtsleiter Sozialamt (Ersatz), Chur  
Fernando Guntern, Finanzkontrolle, Chur  
Orlando Nigg, Rechtsdienst DIEM, Chur  
Stefan Müller, Architekt, Leiter K+I FM HBA, Chur  
Markus Zwyszig, Architekt, Projektmanagement HBA, Chur

Fachliche Begleitung und Vorprüfung:

Matthias Hugli, Brandenberger+Ruosch AG, Zürich  
Oliver Wick, Brandenberger+Ruosch AG, Zürich  
Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG, Luzern  
Martin Zinsli, Lenum AG, Vaduz

## **Planungs- und Baukommission**

Dr. Mario Cavigelli, Regierungsrat, Vorsteher DIEM, Chur  
Ernst Casty, Grossrat, Chur  
Ludwig Waidacher, Grossrat, Arosa  
Walter Grass, Grossrat, Urmein  
Tina Gartmann-Albin, Grossrätin, Chur  
Andreas Cabalzar, Co-Präsidium VBS, Chur  
Beat Ryffel, Departementssekretär DFG, Chur  
Andrea Ferroni, Amtsleiter Sozialamt, Chur  
(bis 1.3.2015)  
Bruno Maranta, Departementssekretär DVS, Chur  
(ab 1.3.2015)  
Orlando Nigg, Rechtsdienst DIEM, Chur  
Fernando Guntern, Finanzkontrolle, Chur  
Markus Dünner, Kantonsbaumeister, Chur  
Markus Zwyszig, Projektleiter HBA, Chur (Protokoll)

## **Vorberatungskommission Grosser Rat**

Bruno W. Klaus, FDP, Chur  
Karl Heiz, FDP, Poschiavo  
Ludwig Weidacher, FDP, Arosa  
Heinrich Berther, CVP, Disentis  
Illario Bondolfi, CVP, Chur  
Hannes Parpan, CVP, Lenzerheide  
Ernst Casty, Präsident, BDP, Chur  
Walter Grass, BDP, Urmein  
Bruno Tscholl, BDP, Chur  
Tina Gartmann-Albin, SP, Chur  
Renuas Casutt, FF, Falera

# Projektgruppen

## **Projektgruppe Nutzer, Vertreter Dienststellen**

Bruno Maranta, DVS  
Eugen Arpagaus, AWT  
Nicolle Grischott-Scandella, AWT  
Richard Atzmüller, ARE  
Nadine Gill, ARE  
Markus Peng, ARE  
Orlando Stupan, ARE  
Rolf Hanimann, ALT  
Giochen Bearth, ALT  
Corina Carl, ALT  
Matthias Beckmann, ALT  
Dietmar Baumann, ALT Labor  
Nicole Battaglia, ALT Labor  
Jon Paulin Zumthor, ALT Labor  
Paul Schwendener, KIGA  
Gian Reto Caduff, KIGA  
Jörg Guyan, KIGA  
Nicola Melillo, KIGA RAV  
Luigi Candeloro, KIGA RAV  
Maria del Grosso, KIGA  
Daniel Buschauer, ALG  
Hans Andrea Veraguth, ALG  
Ludwig Decurtins, GIHA  
Arno Lombardini, GIHA  
Silke Ettrich, GIHA  
Remo Fehr, ANU  
Norbert Danuser, ANU  
Conradin Luzi, DIEM  
Reto Hefti, AWN  
Urban Maissen, AWN  
Roman Danuser, AWN  
Adrian Arquint, AJF  
Hannes Jenny, AJF  
Marc Hosig, AJF  
Erich Büsser, AEV  
Thomas Schmid, AEV  
Andrea Lötscher, AEV  
Stefan Müller, HBA  
Marcel Fausch, DMZ

## **Projektgruppe Betrieb**

Michael Huber, HBA  
Susanne Hobi, HBA  
Fredy Petschen, HBA  
Aluis Caviezel, HBA  
Mauro Donati, HBA  
Martin Mengelt, HBA

## **Projektgruppe IT**

Thomas Thöny, AFI  
Fernando Caduff, AFI  
Marco Meier, AFI  
Heinz Patt, AFI  
Markus Stieger, AFI  
Otto Bear, AFI  
Daniel Schaffhauser, AFI

## **Projektgruppe Change Management**

Ruggero Cramer, Crativ GmbH  
Riccardo Thöni, Personalamt

## **Sicherheits- und Notfallplanung Betrieb**

Ueli Hosang, Arbeitssicherheit Schweiz  
Lui Grigis, KIGA  
Adrian Schmitt, ALT  
Michael Huber, HBA

## **Sicherheitscontrolling Labor ALT**

Katharina Adelberger, Swiss Safety Center AG

## **Gastronomie Energia**

Anna Barbara Tschuor, KSGR  
Marcel Coray, KSGR  
Daniel Mengelt, planbar  
Brigitte Böniger, HBA  
Michael Huber, HBA  
Markus Zwyszig, HBA



# Bauablaufplan Realisierung

Reorganisation Departemente/Büroraumplanung Chur	2005
Genehmigung «Raumstandards Kantonale Verwaltung»	31. Januar 2006
Entwicklungsschwerpunkt Immobilien, Botschaft, Heft Nr. 13	2007 – 2008
Botschaft an den Grossen Rat, Heft Nr. 6/2009–2010	Dezember 2009
Testplanung «sinergia» inkl. Kosten	7. Juli 2010
Botschaft an den Grossen Rat, Heft Nr. 5/2011–2012	28. Juni 2011
Kantonale Volksabstimmung über den Neubaukredit	11. März 2012
Nichteintreten auf «sinergia»-Beschwerde Verwaltungsgericht	21. Dezember 2012
Regierungsbeschluss Büroraumplanung/Belegungsplanung	27. August 2013
Ausschreibung zweistufiger Wettbewerb	3. Oktober 2013
Selektion Präqualifikation 1.Stufe	17. Dezember 2013
Start Projektwettbewerb 2. Stufe	20. Januar 2014
Entscheid Projektwettbewerb für «DREI BÜNDE»	8. Juli 2014
Überarbeitung Wettbewerbsprojekt	17. November 2014
Unterzeichnung Vertragsurkunde Generalplanerteam	30. Januar 2015
Vorprojekt Freigabe	8. Juni 2015
Genehmigung Quartierplanung durch Stadt Chur	17. Mai 2016
Baubewilligung durch Stadt Chur	28. Juni 2016
Bauprojekt Freigabe	4. Oktober 2016
Ausführungsplanung/erste Ausschreibungen	Sommer/Herbst 2016
Spatenstich	15. März 2017
Beginn Baumeisterarbeiten	8. Mai 2017
Fertigstellung Baugrubenabschlüsse	23. Juni 2017
Erstellung Rohbau bis Erdgeschoss	15. Dezember 2017
Installationen 1.–2. Untergeschoss	Oktober 2017 bis Februar 2018
Rohbauvollendung	15. Juli 2018
Aufrichtefeier	September 2018
Innenausbau/Haustechnik	August 2018 bis November 2019
Fertigstellungsarbeiten/Abnahmen	Dezember 2019
Integrale Tests/Messungen Eco	Januar/Februar 2020
Übernahme Bauwerk/Übergabe an Betrieb	19. März 2020
Bezug	17. August 2020
Offizielle Eröffnung	4. November 2020

# Bauherrschaft/Planer

## **BAUHERRSCHAFT**

### **Kanton Graubünden**

vertreten durch das Hochbauamt Graubünden, Chur  
Markus Dünner, Markus Zwysigg

## **PLANER**

### **Generalplaner/Gesamtleitung**

Implenia Schweiz AG, Buildings, Chur  
Urs Derungs, Thomas Ziegler, Reto Mani,  
Bartel Martinelli, Albert Knaus

## **Architekt**

D. Jüngling und A. Hagmann Architekten, Chur  
Dieter Jüngling, Mike Hamberger, João Charters  
Monteiro, Kristina Marxer, Bence Kollar, Rolf Michel

## **Bauleitung/BIM-Koordination**

Implenia Schweiz AG, Buildings, Chur  
Roland Willauer, Michael Alder, Cornelia Bühler,  
Alexandra Wolf

## **Bauingenieur**

Liesch Ingenieure AG, Chur  
Benno Lutz, Nando Vogt, Ivo Held

## **Elektroingenieur**

Marquart Elektroplanung AG, Chur  
Rainer Dietsche, Lukas Stettler

## **Gebäudeautomation MSRL-Planer**

Stoneycon Steiner Engineering, Bärenswil  
Erwin Steiner

## **HLKS-Ingenieur/Koordination Haustechnik**

Kalberer und Partner AG, Bad Ragaz  
Andreas Kalberer, Stefan Walt, Harald Pollnick,  
Lars Baumann, Andreas Kohler, Alexander Hermann

## **Kälteplaner**

Kälte 3000 AG, Landquart  
Remo Berther, Ronny Berry

## **Brandschutz-/Sprinklerplaner**

Balzer Ingenieure AG, Chur

Daniel Rattmann, Dumeng Wehrli, Dominic Nikles,  
Stefan Balzer

## **Bauphysiker Minergie-P/Akustik**

Pernette + Wilhelm Ingenieure, Maienfeld  
Uwe Pernette

## **Nachhaltigkeit Minergie Eco/SNBS Zertifizierung**

Büro für Umweltchemie, Zürich  
Daniel Savi

## **Sicherheits- und Türingenieur**

Marquart Elektroplanung AG, Vaduz  
Rainer Dietsche, Lukas Stettler

## **Laborplaner**

Laborplanung ARO Plan AG, Oberägeri  
Bruno Rogenmoser, Leonita Dedaj

## **Gastroplaner**

chromo planning, Chur (Vorprojekt)  
Romano Hogg  
planbar ag, Zürich (Bauprojekt/Ausführung)  
Daniel Mengelt, Christian Loos

## **Fassadenplaner**

feroplan engineering ag, Chur  
Hugo Grimm, Marc Bischoff

## **Metallbauplaner**

Roffler Ingenieure GmbH, Malans  
Corsin Roffler, Martin Rüegg

## **Geologe**

BTG Büro für Technische Geologie AG, Sargans  
Thomas Breitenmoser, Markus Forrer

## **Büroraumplanung**

Pi Innenarchitektur und Design AG, Cham  
Sandra von Petersdorff-Pinazza, Priska Bauer-Heeb

## **Signaletik**

Feinform Grafik, Zürich  
Andrea Gmünder



# Facts und Figures

**Baudaten**

Baubeginn	.....März 2017
Rohbauvollendung	.....Juli 2018
Aufrichte	.....September 2018
Innenausbau/Haustechnik	August 2018 – November 2019
Baufertigstellung	.....Dezember 2019
Integrale Tests	.....Februar/März 2020
Bauende	.....März 2020
Bezug/Eröffnung	.....Sommer 2020

**Flächen/Volumen**

Geschossfläche SIA 416	.....23 575 m <sup>2</sup>
Volumen SIA 416	.....84 970 m <sup>3</sup>

**Anlagekosten/Kennwerte**

Baukredit BKP 1-9	.....CHF 72 500 000.00
Bauabrechnung BKP 1-9	.....CHF 71 500 000.00
BKP 1-9	.....CHF/m <sup>3</sup> 830.00
BKP 2	.....CHF/m <sup>3</sup> 630.00





# Unternehmer

**Baugrubenabschlüsse/Aushub** ARGE sinergia, Mettler Prader AG, Lazzarini AG, Hew AG, Chur, Zindel + Co. AG, Maienfeld | **Baugrubenüberwachung** Donatsch + Partner AG, Landquart | **Geometer** Stadt Chur, Tiefbaudienste, Chur | **Baumeisterarbeiten** ARGE sinergia/Mettler Prader AG, Lazzarini AG, Hew AG, Chur, Zindel + Co. AG, Maienfeld | **Betonlemente Fassade inkl. Dämmung** SAW Spannbetonwerk AG, Widnau | **Leichtkonstruktion Alucobond** Dorn AG Gebäudehüllen, Chur | **Montagebau in Holz** Boner Holzbau AG, Serneus | **Montagebau in Stahl Haupttreppe** Tobler Metallbau AG, Chur | **Gerüste** Roth Gerüste AG, Untervaz | **Fenster aus Holz/Metall** Blumer Techno Fenster, Waldstatt | **Aussentüren aus Metall** Merkle Metallbau AG, Chur | **Spenglerarbeiten/Blitzschutz** Dorn AG Gebäudehüllen, Chur | **Abdichtungen unter Terrain** Burkhardt Gebäudehülle AG, Maienfeld | **Flachdächer** Kämpfer + Co. AG, Herzogenbuchsee | **Oberlichter/RWA** Burkhardt Gebäudehülle AG, Maienfeld | **Oberlicht Blume** Roffler Metallbau AG, Malans | **Tore aus Metall Tiefgarage** Merkle Metallbau AG, Chur | **Brandschutzvorhang** Foppa AG, Zizers | **Brandabschottungen** Galli & Co. GmbH, Trimmis | **Raffstoren/Sonnenschutz** Schenker Storen AG, Chur | **Sonnenschirme** Zarra Montagen GmbH, Chur | **Elektroanlagen** ARGE Elektro VZ sinergia, 4e elektrotechnik AG, Maag + Rüedi AG, Chur | **Apparate Starkstrom/Schaltgerätekombinationen** Schocher + Rüegg AG, Chur | **Photovoltaikanlage** Winsun AG, Chur | **Leuchten/Lampen Untergeschosse** Beca Licht AG, Passugg-Araschgen | **Leuchten und Lampen Obergeschosse** Moos Licht AG, Luzern | **Brandmeldeanlage/Videoüberwachung** Siemens Schweiz AG, Chur | **Notlichtanlagen** Zumtobel Licht AG, Zürich | **Wärmeerzeugung/-verteilung/Kühlung** Hälg & Co. AG, Chur | **Lüftungsanlagen** Alpiq InTec Ost AG, Chur | Bouygues E&S InTec Schweiz AG | **Gebäudeautomation MSRL** Alpiq InTec Ost AG, Chur | Bouygues E&S InTec Schweiz AG | **Kälteanlagen/Kühlzellen Labor und Gastro** Willi Haustechnik AG, Chur | Brasser Kälte AG, Rhäzüns | **Dämmungen HKS-Installationen** I AG für Isolierungen, Zizers | **Sanitäranlagen** Willi Haustechnik AG, Chur | **Kücheneinrichtungen** Movanorm AG, Chur | **Sprinkleranlage** Controx Brandschutz GmbH, Winterthur | **Aufzüge** Schindler Aufzüge AG, Chur | **Verputzarbeiten Nasszellen und Labore** Gipser Kost AG, Rhäzüns | **Gipserarbeiten Leichtbauwände** Dämmtech Swiss AG, Staffelbach | **Metallbauarbeiten Leitungsschächte Fassaden** Perazzelli Metallbau AG, Landquart | **Innere Verglasungen aus Metall Haupttreppe** Tobler Metallbau AG, Chur | **Innere Verglasungen aus Metall/Türen und Fenster** Merkle Metallbau AG, Chur | **Schlosserarbeiten Gitterroste** Tobler Metallbau AG, Chur | **Metallbauarbeiten Geländer Notreppen** Merkle Metallbau AG, Chur | **Metallbauarbeiten Einbringschacht/Bodenöffnung** Florin Peter, Maienfeld | **Innentüren aus Holz** Knuchel AG, Chur | **Schreinerarbeiten Garderoben** Knuchel AG, Chur | **Schreinerarbeiten Putzräume/AJF** Ettinger AG, Landquart | **Schreinerarbeiten Schalteranlagen** Knuchel AG, Chur | **Zutrittskontrolle online** dormakaba Schweiz AG, Rümlang | **Schliessanlagen** Weber AG, Chur | **Feststehende Elementwände WC/DU** Büwa AG, Bichwil | **Unterlagsböden** Pitaro Nicola, Domat/Ems | **Gussasphalt Tiefgarage** Aeschlimann AG, Zofingen | **Hartbetonbeläge** Walo Bertschinger AG, Chur | **Fugenlose Bodenbeläge Haltoplex** Walo Bertschinger AG, Chur | **Epoxibelag Labor** Burkhardt Gebäudehülle AG, Maienfeld | **Terrazzo** Walo Bertschinger AG, Chur | **Boden- und Wandbeläge Plattenarbeiten** Cioccarelli Baukeramik AG, Thusis | **Doppelböden mit Teppich** Lenzlinger Söhne AG, Uster | **Wandverkleidungen aus Holz** mobil Werke AG, Berneck | **Wand-/Deckenbekleidung aus Metall/Lamellen** Röösl AG, Fehraltorf | **Wand- und Deckenverkleidungen aus Mineralfasern** Isogips Nüssler GmbH, Rhäzüns | **Deckensegel aktiviert mit Akustik** Deweta AG, Steinhausen | **Deckenbekleidung aus Metall** Nova Montage AG, Landquart | **Innere Malerarbeiten Untergeschosse und Technikräume** colorado application AG, Chur | **Innere Malerarbeiten Obergeschosse** Maler Lütcher AG, Chur | **Tapeten Digitaldruck** Hunziker AG, Zürich | **Baureinigung** Vebego AG, Chur/St. Gallen | Turko, Chur | **IT Netzwerk/Switches** ITRIS Enterprise AG, Chur | **Inhouse Mobile Services** Swisscom (Schweiz) AG, St. Gallen | **Lieferung WLAN-Accesspoints** ITRIS Enterprise AG, Chur | **Kücheneinrichtungen/-apparate Gastronomie** Chromag AG, Steinhausen | **Buffetanlagen Gastronomie** buob Kühlmöbel AG, Tübach | **Schreinerarbeiten Gastro** Marx AG, Zizers/Landquart | **Dekorlamellen Gastro** Deweta AG, Steinhausen | **Wandverkleidung in Glas** xglas ag, Trimmis | **Pendularis** Creaplant AG, Zürich | **Mediendecken Labor** H. Lüdi + Co. AG, Regensdorf | **Laboreinrichtungen** Wesemann Schweiz AG, Basel | **Metallbauarbeiten Entsorgungspavillon** Roffler Metallbau AG, Malans | **Metallbauarbeiten Velopavillon**

Roffler Metallbau AG, Malans | **Veloständer mit Einzel- und Doppelparker** E. Feldmann AG, Winterthur | **Photovoltaikanlage Velostationen** winsun AG, Chur | **Aussenleuchten** Giacobba GmbH, Maienfeld | **Gärtnerarbeiten** Schutz Filisur Gartenbau Landschaftsbau AG, Filisur | **Substratliefereung** Ricoter Erdaufbereitung AG, Frauenfeld | **Oberbau Strassen/Plätze** Zuber Aussenwelten AG, Domat/Ems | **Vermessung** Stadt Chur | **Elektrizität/Wasser/Trafo/Anergienetz** IBC Energie Wasser, Chur | **Parkuhr** Digitalparking AG, Dietikon | **Aufnahmen Kanalisation** LAO Lastauto AG, Chur | **Markierungsarbeiten** Morf Karl AG, Trimmis | **Bewachung** Securitas AG, Chur | **Garderobenschränke Metall** Wagner Uznach AG, Uznach SG | **Trocknungsschränke** Dantherm AG, Oberglatt ZH | **Rollregalanlagen/Metallgestelle** Compactus & Bruynzeel AG, Frauenfeld | **Vorhangschienen/Schmutzschleusen** Pfister Professional AG, Chur | **Signaletik** apropos werbetechnik ag, Chur | **Stehleuchten Büroarbeitsplätze** Neuco AG, Zürich | **Stehleuchten Rückzugszonen Openspace** Belux AG, Möriken | **Luftdichtigkeitsmessung** Clion AG, Grüningen | **Schadstoffmessungen** Ganz Klima GmbH, Rüti ZH | **Framerys** Haworth Büromöbel GmbH, Menziken | **Alcove Highback Cabin/Seat Openspace** Domus Leuchten und Möbel AG, St. Gallen | **Stehtisch Sofa Docks Ophelis** Bertolo Wohnkultur, Chur | **Barhocker Sessel Bene** Eugenio fürs Büro AG, Chur | **Aussenmöblierung Outdoor** Dietiker Mobilias Fry, Disentis | **Gastronomie horgenglarus** Linea R54 AG, Chur | **Wartebereich Walter Knoll** Escher AG, Chur | **Stehmeeting Sofas/Diverses** Linea R54 AG, Chur | **Meeting Tische Walter Knoll** Escher AG, Chur | **Meeting Stühle Vitra** Rezzoli Designer Furniture, Pontresina | **Quiet/Rückzug/Projekt-raum/Family** Linea R54 AG, Chur | **Abdeckplatten USM** Schreinerei Jörimann Schreinerei AG, Chur | **Vorhänge** Pfister Professional AG, Chur | **Begegnungszonen Tische Zeitraum** Linea R54 AG, Chur | **Begegnungszonen Stühle Muuto** Bertolo Wohnkultur, Chur | **Personalaufenthalt/Creativ/Mehrzweckraum Tische 4More** Eugenio fürs Büro AG, Chur | **Personalaufenthalt/Creativ Casando** Escher AG, Chur | **Mehrzweckraum Stühle Fritz Hansen** Abitare M. Hürlimann, Chur | **USM Möbel/Privacy Panels** Escher AG Raumdesign, Chur | **USM Möbel/Privacy Panels** Abitare M. Hürlimann AG, Chur | **Sammelbehälter Abfall/Papier/Karton** Greenoffice Switzerland SA, Basel | **Infotainment/Digital Signage** Prisma, Videoproduktionen und Systeme AG, Chur | **Multimedia Meetingräume/Videokonferenz** 4e elektrotechnik AG, Chur | **Reinigungsmaschinen/Kleininventar** Weber AG, Chur | **Innenbegrünung** oxygen at work, Zürich | **Zertifizierung 2000-Watt-Areal** Amstein + Walthert AG, Zürich | **Kuration Kunst am Bau** Susann Wintsch, Zürich | **Bodenarbeit «Written Room»** Parastou Forouhar, Kleinkahl/Frankfurt a.M. | **Spiegelsee «The Second Stairs», Bronze «The Willow Tree» und «Wilde Karde»** Ursula Palla, Zürich | **Fotos Seen Graubünden** Andrea Badrutt Fotografie, Chur | **Fotos Bau [IR]** Ingo Rasp Photography, Chur



# sinergia

## Impressum

Baudokumentation  
Neubau Verwaltungszentrum sinergia, Chur

Herausgeber:  
Hochbauamt Graubünden

Redaktion und Gestaltung:  
Markus Zwysig, Hochbauamt Graubünden, Chur  
Spescha Visual Design, Chur

Fotografie:  
Ingo Rasp, Chur

Übersetzungen:  
Romanisch, Italienisch: Standeskanzlei Graubünden, Chur

Druck:  
Druckerei Landquart AG, Landquart

Ausgabe:  
Oktober 2020

[www.hochbauamt.gr.ch](http://www.hochbauamt.gr.ch)



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





