



Erweiterung Schulanlage Masans

Offener Projektwettbewerb nach SIA 142
Wettbewerbsprogramm

29.06.2026 (Genehmigte Version Stadtrat Chur)



Stadt Chur

Brandenberger
Ruosch

Impressum

Auftraggeberschaft

Stadt Chur
Allgemeine Verwaltung
Rathaus, Poststrasse 33
Postfach 810
7001 Chur

vertreten durch:

Stadt Chur
Hochbaudienste, Hochbau
Stadthaus, Masanserstrasse 2
7001 Chur

Verfahrensbegleitung

Brandenberger+Ruosch AG
Emil-Oprecht-Strasse 8
8050 Zürich
www.brandenberger.ruosch.ch

Zürich, 29.06.2026

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Überblick	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Zielsetzung und generelle Aufgabenstellung	5
2 Organisation und allgemeine Bestimmungen	7
2.1 Auftraggeberschaft	7
2.2 Verfahrensbegleitung, Wettbewerbssekretariat, Korrespondenz	7
2.3 Öffentliches Vergabewesen	7
2.4 Verfahren	8
2.5 Teilnahmeberechtigung	8
2.6 Befangenheit und Ausstandsgründe	9
2.7 Preise und Ankäufe	9
2.8 Weiterbearbeitung, Auftrags- und Honorarkonditionen	9
2.9 Jury, Expertinnen / Experten und Verfahrensbegleitung	10
2.10 Versand der Wettbewerbsunterlagen	11
2.11 Anmeldung	11
2.12 Anmeldebestätigung	11
2.13 Bezug Modell	12
2.14 Ortsbegehung	12
2.15 Fragenbeantwortung	12
2.16 Abgabe der Projekte	12
2.17 Abgabestelle	13
2.18 Vorprüfung	13
2.19 Beurteilungskriterien	14
2.20 Ausstellung und Bericht der Jury	14
2.21 Termine und Verfahrensablauf	14
2.22 Geheimhaltung / Publikation	15
2.23 Projekttermine	15
2.24 Urheberrecht- und Eigentumsverhältnisse	16
2.25 Rechtsmittelbelehrung	16
3 Abgegebene Unterlagen	17
3.1 Wettbewerbsunterlagen	17
4 Einzureichende Unterlagen	18
4.1 Projektpläne mit folgenden Inhalten (2-fach)	18
4.2 Nachweis über die Erfüllung des Raumprogramms (2-fach)	19
4.3 Nachweis Mengen und Kenndaten (2-fach)	19
4.4 Verkleinerungen A3 (1-fach)	19
4.5 Verfassernachweis	20

4.6	Modell im Massstab 1:500	20
4.7	Elektronische Unterlagen	20
4.8	Planformat und Hängung	20
5	Aufgabe	21
6	Rahmenbedingungen	22
6.1	Bau- und Planungsrecht	22
6.2	Auszüge Baugesetzgebung	22
6.3	Dienstbarkeiten	23
6.4	Energierichtplan der Stadt Chur Juni 2019	23
6.5	Bestimmungen Gewässerschutz	24
6.6	Schutzbestimmungen, Inventareintragungen	24
6.7	NIS	25
6.8	Altlasten und Boden/Gebäudekontaminationen	26
6.9	Landschaftsschutz und Biotope	26
6.10	Lärm	27
6.11	Ver- und Entsorgung	27
7	Genehmigung und Begutachtung	28

1 Überblick

1.1 Ausgangslage

Die Stadt Chur plant bis Mitte 2031 die Erweiterung der Schulanlage Masans im Gebiet Chur Nord. Das Quartier befindet sich in einer intensiven Veränderungs- und Entwicklungsphase. Als Folge davon wird in absehbarer Zukunft mit Engpässen in der Schulraumkapazität gerechnet. Die bestehende Schulanlage Masans an der Masanserstrasse 223 weist bereits heute enge Platzverhältnisse auf und verfügt über keinerlei Raumreserven. Aufgrund des Bevölkerungswachstums in Chur Nord und fehlender räumlicher Reserven ist eine bauliche Erweiterung der Schulanlage Masans zwingend erforderlich.

Die von Basler & Hofmann erstellte Machbarkeitsstudie «Schulhaus Masans – Erweiterung Schulanlage» vom 27.06.2025 (siehe Grundlagendokumente) zeigt auf, dass die notwendigen Erweiterungen für den Kindergarten und die Primarschule (mit Einschränkungen bei den Aussenanlagen) in einem erweiterten Perimeter umsetzbar sind. Die Basis dafür bildet der Bericht zur strategischen Schulraumplanung von 2016, welcher 2018 und 2021 ergänzt worden ist.

Das Standortkonzept der strategischen Schulraumplanung vom 10.05.2016, mit Aktualisierung vom 22. Januar 2021 basiert auf dem Prinzip der Quartierbeschulung. Auf Stufe Primarschule ist eine grobmaschige Organisation der Standorte mit einer quartierbezogenen Organisation erwünscht. Die Standorte der bisherigen Primarschulhäuser sollen dabei beibehalten werden. Der prognostizierte Schulraumbedarf wird durch den Anteil Schüler an der Gesamtbevölkerung bestimmt. Für den Standort Masans wurde der Bedarf eines zusätzlichen Klassenzugs für die Primarschule, eines zusätzlichen Kindergartens, einer Doppelturnhalle und einer «Kindertagesstätte» (schulergänzende Betreuung) ausgewiesen.

Zu diesem Zweck führt sie im Jahr 2026 einen offenen, einstufigen Projektwettbewerb durch.

*Hinweis: Die Machbarkeitsstudie dient als Grundlagen- und Orientierungsdokument. Die darin dargestellten Varianten und Empfehlungen sind **nicht** verbindlich. Abweichende Lösungsansätze sind zulässig und **ausdrücklich erwünscht**, sofern sie die Ziele der Aufgabenstellung gleichwertig oder besser erfüllen.*

1.2 Zielsetzung und generelle Aufgabenstellung

Im Projektwettbewerb wird ein Planerteam gesucht, welches einen Vorschlag für die städtebauliche Neuordnung und Erweiterung des Schulareals (=Wettbewerbsperimeter) erstellt. Mit der Erweiterung werden auch Projektvorschläge für eine neue Doppelsporthalle und die Schulraumerweiterungen für den 2. Klassenzug der Primarschule (inkl. Kindergarten) benötigt. Auf dieser Grundlage soll im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens ein qualitativ hochwertiges Projekt ausgearbeitet werden, welches ein hohes Potenzial zur Realisierung aufweist.

Der Projektwettbewerb dient der Ermittlung des für die Aufgabe insgesamt besten Projektvorschlags und bildet die Grundlage für die anschliessende Weiterbearbeitung durch das siegreiche Planerteam. Im Vordergrund steht die städtebauliche Setzung, die architektonische Qualität, die funktionale Organisation des Schulbetriebs, der Umgang mit Bestand und Denkmalpflege, die Qualität der Aussenräume sowie die grundsätzliche Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit.

Die Wettbewerbsbeiträge sollen eine tragfähige Projektidee aufzeigen. Technische, betriebliche und ausführungsspezifische Detailfragen sind im Wettbewerbsstadium nur so weit zu bearbeiten, als sie für das Verständnis und die Beurteilung des Projektkonzepts wesentlich sind.

Die Schulraumerweiterung für den zusätzlichen Klassenzug der Primarschule soll als flexible, wirtschaftliche und zukunftsfähige Bauweise konzipiert werden. Erwünscht sind modulare, systematisierte oder hybride Lösungsansätze, welche eine kurze Bauzeit, Anpassungsfähigkeit, Erweiterbarkeit und eine spätere Rückbaubarkeit oder Umnutzung begünstigen. Eine Festlegung auf ein bestimmtes System oder auf einen bestimmten Anbieter erfolgt im Wettbewerbsstadium nicht.

Die Aufgabe stellt hohe Ansprüche an die Fähigkeiten des Planerteams im Umgang mit denkmalpflegerischen Aspekten und dem schützenswerten Ortsbild der Schulanlage. Es geht neben den architektonischen und gestalterischen Fähigkeiten auch darum, die Anforderungen der Nutzer (Schulbetrieb) zu erfassen und die Gebäudevolumen auf den Grundstücken unter Berücksichtigung der baugesetzlichen Vorgaben und der städtebaulichen und aussenräumlichen Qualitäten optimal anzuordnen.

Die Erweiterung soll den heutigen und absehbaren künftigen Anforderungen des Schulbetriebs entsprechen und gleichzeitig eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Schulareals Masans ermöglichen. Für die Beurteilung stehen insbesondere folgende Zielsetzungen im Vordergrund:

- überzeugende städtebauliche Einordnung und Freiraum, sowie sorgfältiger Umgang mit dem schützenswerten Bestand
- hohe architektonische Qualität und Angemessenheit des Ausdrucks, räumliche Klarheit
- wirtschaftliche und realisierbare Projektkonzeption
- funktionale, robuste und kindergerechte Organisation des Schulbetriebs
- hohe ökologische Qualität mit der Einhaltung des Gebäudestandards 2025 von «Energienstadt» und der Zusatzanforderung B für Erstellung und Betrieb nach dem SIA-Klimapfad (SIA-Norm 390/1)

Im Sinne einer vorausschauenden Schulraum- und Arealentwicklung ist eine erweiterte Betrachtung des Standorts Masans angezeigt. Dabei könnten zusätzliche Flächen perspektivisch in die strategischen Überlegungen einbezogen werden: Das Grundstück Nr. 6208 befindet sich im Eigentum der Stadt Chur, ist jedoch mit einem Baurecht bis ins Jahr 2064 belastet. Eine schulische Nutzung ist daher frühestens langfristig denkbar. Das Grundstück Nr. 517 steht im Eigentum der Reformierten Kirche Chur. Das Grundstück Nr. 3403 gehört der Stadt Chur, wird jedoch aktuell als Friedhof genutzt. Für die Grundstücke Nr. 517 und Nr. 3403 ist es grundsätzlich vorstellbar, dass sie unter veränderten gesellschaftlichen, rechtlichen oder betrieblichen Rahmenbedingungen und nach sorgfältiger Interessenabwägung – langfristig ganz oder teilweise für schulische Nutzungen in Betracht gezogen werden könnten.

Das Grundstück Nr. 3403 mit dem Friedhof gehört der Stadt Chur. Es grenzt unmittelbar an die Kirchenparzelle, welche sowohl unter kantonalem als auch unter Bundesschutz steht. Der Umgebungsschutz der Kirche muss bei einer Beplanung zwingend berücksichtigt werden, insbesondere weil die eigentliche Kirchenparzelle kaum Freifläche umfasst.

Technische Vorgaben aus Projektpflichtenheft und Raumtypenblättern dienen im Wettbewerbsstadium als Orientierung. Sie sind nicht als abschliessende Ausführungsanforderungen an den Wettbewerbsbeitrag zu verstehen.

2 Organisation und allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberschaft

Stadt Chur
Allgemeine Verwaltung
Rathaus, Poststrasse 33
Postfach 810
7001 Chur

vertreten durch:
Stadt Chur
Hochbaudienste, Hochbau
Stadthaus, Masanserstrasse 2
7001 Chur

2.2 Verfahrensbegleitung, Wettbewerbssekretariat, Korrespondenz

Die Veranstalterin wird im Projektmanagement des gesamten Verfahrens durch die Firma Brandenberger+Ruosch AG, Zürich unterstützt (nachfolgend Wettbewerbssekretariat). Das Wettbewerbssekretariat ist zuständig für sämtliche Anfragen im Zusammenhang mit dem Verfahren.

Kontaktaufnahmen sind nur statthaft bei:

- Bezug der Unterlagen / Fragen zum Herunterladen
- Fragen zum Herunterladen und Öffnen der Unterlagen
- Fragenbeantwortung

Adresse des Wettbewerbssekretariats:
Brandenberger+Ruosch AG
Emil-Oprecht-Strasse 8
8050 Zürich

zh@brandenbergerruosch.ch
+41 44 805 47 77

2.3 Öffentliches Vergabewesen

Das Verfahren untersteht den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO im Staatsvertragsbereich sowie den entsprechenden eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Submissionsvorschriften.

Gesetzliche Grundlagen

Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB)	21. Juni 2019 (Stand 01.01.2026)
Revidiertes Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (WTO-Übereinkommen, GPA) [SR 0.632.231.422]	15. April 1994 (Stand 1. Januar 2021)
Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) [BR 803.710]	15. November 2019 (Stand 1. Oktober 2022)
Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGzIVöB) [BR 803.600]	7. Dezember 2021 (Stand 1. Oktober 2022)
Verordnung zum Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (RVzEGzIVöB) [BR 803.610]	5. Juli 2022 (Stand 1. Oktober 2022)
Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 [BR 803.700]	7. Dezember 2021 (Stand 1. Oktober 2022)

2.4 Verfahren

Die Stadt Chur veranstaltet einen einstufigen, anonymen Projektwettbewerb nach SIA 142. Die Teilnahme am Wettbewerbsverfahren steht allen Planerteams mit Wohn- und Geschäftssitz sämtlicher Teammitglieder in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, offen.

Die Ordnung für Wettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2025) gilt subsidiär zu den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens.

Ziel des Verfahrens ist die Ermittlung des besten Projektvorschlags und die anschliessende Vergabe des Folgeauftrags an das siegreiche Planerteam.

Die Ausschreibung des Verfahrens erfolgt im Amtsblatt des Kantons Graubünden und auf www.simap.ch.

Im Projektwettbewerb werden interessierte «Planerteams» gesucht, welches einen Vorschlag für die städtebauliche Neuordnung und Erweiterung des Schulareals erstellen.

Die Planerteams setzen sich mindestens aus folgenden Disziplinen zusammen:

- Architektur
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieur
- Spezialist Nachhaltigkeit

Die Mehrfachteilnahme der zwingend geforderten Mitglieder des Planerteams ist nicht zulässig.

Der Beizug weiterer Fachplaner ist freiwillig. Stellt die Jury einen wesentlichen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt sie dies im Bericht entsprechend.

Die Jury kann – falls es sich als notwendig erweisen sollte – den Projektwettbewerb mit Projekten aus der engeren Wahl um eine anonyme optionale und separat vergütete Bereinigungsstufe vertiefen. Die Rangierung erfolgt dabei erst nach Abschluss der Bereinigungsstufe.

Zu Beginn des Projektwettbewerbs finden eine Ortsbegehung und eine schriftliche Fragenbeantwortungsrunde über simap statt.

Der Projektwettbewerb wird anonym (mit Kennwörtern) durchgeführt. Das Kennwort hat so gewählt zu werden, dass keinerlei Rückschlüsse auf die Urheberschaft möglich sind. Unzulässig sind insbesondere Zahlen, Initialen, Namen, Abkürzungen oder thematisch naheliegende Begriffe.

Die Wahrung der Anonymität ist während des gesamten Verfahrens sicherzustellen. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Varianten sind nicht erlaubt. Jedes Planerteam erstellt einen Projektvorschlag.

Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb akzeptieren alle Beteiligten das vorliegende Programm einschliesslich aller erwähnten Beilagen, die Fragenbeantwortung und sämtliche Entscheide der Jury im weiteren Verfahrensablauf.

Die Verfahrenssprache und die Sprache für die spätere Geschäftsabwicklung ist Deutsch.

2.5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Planerteams mit fachlicher Leitung durch eine Architektin oder einen Architekten. Teilnehmen am Projektwettbewerb können grundsätzlich alle Planerteams mit den geforderten Fachkompetenzen,

welche die Teilnahmebedingungen gemäss Kap. 2.4 erfüllen (Stichtag Erfüllung Teilnahmebedingungen 30.06.2026).

Bewerbungen einzelner Fachrichtungen oder unvollständiger Teams werden nicht berücksichtigt.

Die von Basler & Hofmann erstellte Machbarkeitsstudie «Schulhaus Masans – Erweiterung Schulanlage» vom 27.06.2025 (siehe Grundlagendokumente) wird allen Teilnehmern zur Verfügung gestellt. Basler & Hofmann ist daher nicht zum Wettbewerbsverfahren zugelassen.

Es wurden keine weitere mit der Aufgabe direkt im Verhältnis stehende Vorleistungen durch Planer erbracht, welche einen Teilnahmeausschluss am Projektwettbewerb nach sich ziehen würden.

Für die Bearbeitung der Aufgabe ist der Beizug weiterer Fachrichtungen (z. B. Bauökonomie, Schulraumexperten) möglich, aber nicht erforderlich. Mehrfachbeteiligungen der fakultativ beigezogenen Fachleute sind zulässig. Ansprüche gegenüber der Veranstalterin können nicht geltend gemacht werden. Es besteht auch kein Anspruch auf eine spätere Beauftragung. Die Verantwortung liegt bei den einzelnen Planerteams.

Jedes Planerteam bestimmt für das Wettbewerbsverfahren eine zentrale Ansprechperson. Die gesamte Korrespondenz des Verfahrens wird über diese Ansprechperson abgewickelt.

2.6 Befangenheit und Ausstandsgründe

Betreffend Befangenheit und Ausstandsgründe gilt Art. 12.3 SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2025) für alle Wettbewerbsbeteiligten. Zudem sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» (Ausgabe 2008) zu konsultieren.

Die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Teilnehmenden und Mitgliedern der Jury und des Expertengremiums ist bis zum Abschluss des Verfahrens Sache der Teilnehmenden. Mit der Abgabe der Bewerbung bzw. eines Wettbewerbsbeitrags bestätigen die Teilnehmenden, dass kein Ausschlussgrund im Sinne der aufgeführten Regelwerke besteht.

2.7 Preise und Ankäufe

Für das Verfahren steht dem Preisgericht ein Gesamtbetrag von CHF 204'000.- (inkl. MwSt.) für Preise und Ankäufe zur Verfügung. Dieser Betrag wird voll ausgerichtet. Eine allfällige, optionale Bereinigungsstufe würde separat und pauschal entschädigt.

Es ist vorgesehen, 4 bis 8 Preise zu vergeben. Die Gesamtsumme für allfällige Ankäufe beträgt max. 40 % der Gesamtpreissumme. In Übereinstimmung mit Art. 22.3 der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe kann das Preisgericht ein angekauftes Projekt zur Weiterbearbeitung empfehlen. Voraussetzung ist, dass es auf den ersten Rang gesetzt wird und die Empfehlung zu mindestens dreiviertel Mehrheit der Stimmen erfolgt sowie die Zustimmung aller Vertreter der Auftraggeberin erhält.

Die Auszahlung der Preise und Ankäufe erfolgt an die Firma der federführenden Person. Für die Verteilung innerhalb eines Planerteams haftet die Veranstalterin nicht.

2.8 Weiterbearbeitung, Auftrags- und Honorarkonditionen

Die Auftraggeberin beabsichtigt, vorbehaltlich der nötigen Planungs- und Kreditentscheide der zuständigen Instanzen, das siegreiche Planerteam im Rahmen eines Generalplanermandats (inkl. vorgeschriebene Mitglieder des Planerteams) auf der Basis eines KBOB-Planervertrags mit der Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts, des Auflageprojekts, der Durchführung des Bewilligungsverfahrens, der Durchführung / Mitarbeit bei einer General- oder Totalunternehmerausschreibung, der Ausführungsplanung, der gestalterischen Leitung und der Dokumentation über das Bauwerk mit allen für die integrale Projektbearbeitung notwendigen Planern und Fachspezialisten zu beauftragen. Dem Siegerteam werden mindestens 58.5 % Teilleistungen gemäss SIA-Ordnung 102 - 108 (Ausgaben 2014) zugesichert, wobei die Teilleistungen phasenweise ausgelöst werden.

Die weiteren Teammitglieder des Fachplanerteams für die Planung und Realisierung werden gemäss den Bestimmungen des öffentlichen Vergabewesens und in Absprache mit dem siegreichen Planerteam nach dem abgeschlossenen Wettbewerbsverfahren ausgeschrieben.

Das Ausführungsmodell ist noch offen, eine Umsetzung mit General- oder Totalunternehmer ist möglich aber von der Stadt Chur zurzeit nicht vorgesehen.

Sollte die Verfasserschaft nicht über die vollumfängliche Eignung und Kapazität für die Erfüllung des Auftrags verfügen, so hat die Auftraggeberschaft das Recht, diese in gegenseitiger Absprache zum Beizug von entsprechenden Subplanern zu verpflichten.

Für die Grundleistungen gemäss der Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 (Ausgaben 2014) kommen folgende Honorarparameter als Verhandlungsbasis zur Anwendung.

	SIA 102	SIA 103	SIA 105	SIA 108
Schwierigkeitsgrad n	1	1	1	1
Anpassungsfaktor r	1.05	1.05	1.05	1.05
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0	1.0
Faktor Umbau / Denkmalpflege U	1.1			1
Mittlerer Stundensatz (CHF, exkl. MwSt.)	135	135	135	135

Ein Stundenmitteltarif von CHF 135.00 wird als Basis für die weiteren Vertragsverhandlungen festgelegt. Die definitiven Honorare werden nach Abschluss des Verfahrens basierend auf zu erstellenden Offerten unter Berücksichtigung der Anforderungen der Bauaufgabe verhandelt. Für die Koordination des Planungsteam mit Generalplanungsmandat wird ein Zuschlag von 3 % auf dem Gesamthonorar (ohne Honorare Architekt) angesetzt.

Die Verteilung des Honorars innerhalb des Planerteams ist dem zu beauftragenden Generalplaner überlassen.

2.9 Jury, Expertinnen / Experten und Verfahrensbegleitung

Sachjury (stimmberechtigt)

– Simon Gredig, Vorsteher BPU, Stadt Chur (Vorsitz mit Stichtentscheid)	Vorsitz
– Christopher Richter, Leiter IMBW, Stadt Chur	Bauherrschaft
– Ursina Patt, Schuldirektion, Stadt Chur	Nutzervertretung
– Ulrike Sax, Denkmalpflege, Kanton Graubünden	Denkmalpflege
– Robert Bissegger, Leiter Support Stadtschule, Stadt Chur	Ersatz Sachjury

Fachjury (stimmberechtigt)

– Daniel Stokic, Architekt BSc FH, Leiter Hochbau, Stadt Chur	Architektur
– Jürg Glarner, dipl. Architekt HTL	Architektur/Städtebau/Dempf.
– Christian Wagner-Jecklin, dipl. Architekt ETH/SIA/BSA (assoziiert)	Architektur
– Carolin Riede, dipl. Ing. Landschaftsarchitektin BSLA/SIA	Landschaftsarchitektur
– Stefan Cadosch, dipl. Architekt ETH/SIA	Architektur, Bauökonomie
– Tiziano Mengini, dipl. Architekt ETH/SIA, NDS	Ersatz Fachjury, Architektur, Bauökonomie

Expertinnen / Experten (nicht stimmberechtigt)

– Rita Bollmann, Leiterin Stadtentwicklung, Stadt Chur	Raumplanung
– Martin Rösch, Schulleitung, Schulhaus Masans	Pädagoge
– Beat Wildhaber, Leiter Tiefbaudienste	Bauingenieur
– Michael Stadler, Leiter Facility Management, Stadt Chur	Vertretung Betrieb
– EK Energiekonzepte AG	Fachexperte Bauphysik/Nachhaltigkeit
– Exact Kostenplanung AG	Fachexperte Bauökonomie

Die Jury behält sich vor, gem. Art. 11 SIA 142 (Ausgabe 2025) bei Bedarf weitere Expertinnen und Experten beizuziehen. Sie stellt dabei sicher, dass diese so ausgewählt werden, dass sie nicht in einem Interessenkonflikt mit einem der Teilnehmenden stehen.

Verfahrensbegleitung

-
- Stefan Bachofen, Brandenberger+Ruosch AG
 - Felix Frey, Brandenberger+Ruosch AG
-

2.10 Versand der Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsausschreibung wird bis am **Freitag, 03.07.2026** auf www.simap.ch veröffentlicht.

Ab diesem Datum stehen den Teilnehmenden sämtliche Unterlagen auf simap zur Verfügung. Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen.

2.11 Anmeldung

Es wird um eine **Anmeldung bis am Freitag, 17.07.2026** für die Teilnahme am Wettbewerb gebeten.

Die schriftliche Anmeldung durch das federführende Architekturbüro ist per E-Mail an das Wettbewerbssekretariat mit dem Vermerk **«Projektwettbewerb Erweiterung Schulareal Masans»** zu senden.

Mit der Anmeldung sind mittels des entsprechenden Formulars folgende Angaben einzureichen:

- Name und Adresse des federführenden Büros
- Kontaktperson
- E-Mail-Adresse für den Versand von Informationen
- Angaben zur Teamzusammensetzung (obligatorische Teammitglieder)

Die angemeldeten Teilnehmenden erhalten Zugang zu den Wettbewerbsunterlagen sowie sämtliche Mitteilungen (Fragenbeantwortung, Ergänzungen etc.) auf dem vorgesehenen Weg.

Verspätete Anmeldungen können zu einer verzögerten Modellauslieferung führen.

2.12 Anmeldebestätigung

Nach erfolgter Anmeldung wird dem Team eine Anmeldebestätigung durch das Wettbewerbssekretariat elektronisch zugestellt.

2.13 Bezug Modell

Die Modellgrundlage für die ersten 20 angemeldeten Teilnehmer kann am **Dienstag, 04.08.2026** im «Alten Schulhaus» an der Masanserstrasse 223 in Chur zwingend gegen Vorlage der Anmeldungsbestätigung abgeholt werden.

Die Modelle für die weiteren Teilnehmer können vom **17.08.2026 – 21.08.2026** bei Modellbau Morf Chur, Seidengut 2, 7000 Chur abgeholt werden.

Ein Versand des Modells findet nicht statt (Beschädigungsgefahr).

2.14 Ortsbegehung

Am **Dienstag, 04.08.2026, von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr** findet eine Begehung des Projektperimeters vor Ort statt. Es werden keine Einladungen versandt.

Treffpunkt für die Begehung ist an der Masanserstrasse 223 in Chur, vor Haupteingang des «Alten Schulhauses».

Die Teilnahme der Planungsteams wird nachdrücklich empfohlen (max. drei Personen). Die für den Wettbewerb relevanten Räume können am oben genannten Termin besichtigt werden. Eine Führung findet nicht statt. Aus Rücksicht auf den laufenden Schulbetrieb ist eine Innenbesichtigung der Schulanlage nur zum vorgesehenen Begehungstermin möglich.

Eine spätere interne Besichtigung ist aus betrieblichen Gründen nicht möglich. Zusätzlich zur Begehung ist das Areal der Schulanlage frei zugänglich und kann ausserhalb der Schulzeiten individuell besucht werden. Dabei ist Rücksichtnahme auf den laufenden Betrieb geboten.

An der Ortsbegehung werden ausschliesslich Verständnis- und Orientierungsfragen zur bestehenden Situation beantwortet. Fragen zum Wettbewerbsprogramm, zur Aufgabenstellung oder zu den einzureichenden Unterlagen sind ausschliesslich im Rahmen der schriftlichen Fragenbeantwortung einzureichen.

2.15 Fragenbeantwortung

Fragen zum Verfahren können von den Teilnehmern bis am **Freitag, 07.08.2026** ausschliesslich über simap anonym eingereicht werden und müssen bis zum genannten Datum vorliegen.

Die schriftliche Fragenbeantwortung ist verbindlicher Bestandteil des Wettbewerbsprogramms. Sie dient auch der Klärung allfälliger Widersprüche zwischen Wettbewerbsprogramm, Projektpflichtenheft, Raumtypenblättern und Beilagen.

Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des vorliegenden Wettbewerbs beziehen, werden von der Veranstalterin nicht beantwortet. Die Fragen sind auf die Kapitel des vorliegenden Wettbewerbsprogramms bezogen zu stellen und entsprechend kenntlich zu machen.

Die Fragen und Antworten zum Verfahren können ab **Mittwoch, 26.08.2026** unter www.simap.ch (PDF zum Download) eingesehen werden.

2.16 Abgabe der Projekte

Die Projektdossiers sind mit dem Kennwort und dem Vermerk «**Projektwettbewerb Erweiterung Schulareal Masans**» zu versehen und unter Wahrung der Anonymität bis am **Donnerstag, 26.11.2026** (Datum Poststempel; Priority) bei der Abgabestelle (vgl. Ziff. 2.17) einzureichen. Vergleiche dazu auch die SIA-Wegleitung «Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen» (Ausgabe 2011).

Die Abgabe der Modelle, verpackt in der Originalkiste, erfolgt ebenfalls anonym. Das Modell ist mit dem Kennwort und dem Vermerk **«Projektwettbewerb Erweiterung Schulareal Masans»** zu versehen. Die Abgabe hat bis am **Donnerstag, 10.12.2026, 16.00 Uhr** an der Abgabestelle (vgl. Ziff. 2.17) zu erfolgen

Die Entgegennahme (gegen Quittung) erfolgt durch eine am Verfahren unbeteiligte Person.

Die Teilnehmenden haben ein vollständiges und anonymisiertes Projektdossier einzureichen. Nicht fristgerecht oder unvollständig eingereichte Projektdossiers und Modelle führen zum Ausschluss aus dem Verfahren. Die Veranstalterin übernimmt keine Verantwortung für allfällige Transportschäden. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.

2.17 Abgabestelle

Die Abgabe erfolgt unter Wahrung der Anonymität entweder durch Übergabe an die Abgabestelle oder Postversand an die Abgabestelle (Datum Poststempel ist massgebend):

Hinweis: Die Abgabestelle wird abhängig von der zu erwartenden Anzahl an Wettbewerbsbeiträgen noch festgelegt. Die Informationen zur Abgabestelle werden gemeinsam mit den Antworten zur Fragerunde am Mittwoch, 26.08.2026 auf simap publiziert.

2.18 Vorprüfung

Die Vorprüfung konzentriert sich auf die Einhaltung der wesentlichen formalen, programmatischen und rechtlichen Anforderungen. Diese umfasst die formellen Rahmenbedingungen (fristgerechte Einreichung, Vollständigkeit, Anonymität) sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe, Einhaltung der inhaltlichen Randbedingungen usw.) und wird von den beteiligten Expertinnen und Experten sowie der Verfahrensbegleitung durchgeführt.

Im Rahmen der Vorprüfung werden zudem die betriebliche Funktionalität, die Wirtschaftlichkeit, der Brandschutz, die Umsetzung der Anforderungen an die Nachhaltigkeit (Gebäudestandard 2025), die Machbarkeit des Haus-technik-Konzepts überprüft sowie ein Vergleich anhand der angegebenen Kennwerte erstellt.

Technische Detailvorgaben aus Projektpflichtenheft und Raumtypenblättern werden nur insoweit geprüft, als sie für die Beurteilung des Projektkonzepts im Wettbewerbsstadium wesentlich sind. Nicht entscheidende Abweichungen von technischen Detailvorgaben führen nicht automatisch zu einem Ausschluss, sondern werden der Jury zur Würdigung vorgelegt

Die Feststellungen der Vorprüfung werden der Jury, welche abschliessend darüber befindet, anlässlich der Beurteilung bekannt gegeben.

2.19 Beurteilungskriterien

Die gewählten Beurteilungskriterien legen aus einer Gesamtsicht heraus Wirkungen bzw. Qualitäten und Defizite der Projekte offen. Die Wettbewerbsjury wird aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen ihres Ermessens eine Gesamtwertung vornehmen. Die Beurteilung erfolgt gesamthaft und ohne mathematische Gewichtung. Im Vordergrund stehen folgende Kriterien:

- **Städtebau und Freiraum:** Beurteilt werden die Einordnung in den ortsbaulichen Kontext, der Umgang mit dem bestehenden Schulareal, der Bezug zu Bestand, Denkmalpflege und ISOS, die Qualität der Aussenräume sowie die Erschliessung und Adressbildung.
- **Architektur und Ausdruck:** Beurteilt werden die architektonische Qualität, die Angemessenheit des Ausdrucks, die räumliche Klarheit, die Materialisierungsidee sowie der Umgang mit Massstab, Bestand und Schulhauscharakter.
- **Funktionalität und Schulbetrieb:** Beurteilt werden die Organisation der Nutzungen, die Orientierung im Areal und in den Schulbauten, die Alltagstauglichkeit für Schüler/-innen (vom Kindergarten bis zur 6. Klasse), Mitarbeitende, Betrieb und Vereine, die Nutzung der Gangflächen für Unterricht, die Nutzung der Räume für zeitgemässe Unterrichtsformen, die Kinderfreundlichkeit, die Qualität der Innen- und Aussenbeziehungen, die Etappierbarkeit sowie die Einhaltung der raumklimatischen Vorgaben gemäss den SIA-Normen.
- **Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit:** Beurteilt werden die Kompaktheit, die Angemessenheit der Konstruktion, die Plausibilität der Flächen und Volumen, die Etappierung (z. B. Aufzeigen, wie der Turnbetrieb während der Bauzeit gewährleistet wird), die baurechtliche Bewilligungsfähigkeit sowie die grundsätzliche Wirtschaftlichkeit.
- **Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit:** Beurteilt werden die Umsetzung der Vorgaben zur Erreichung des Gebäudestandards 2025 von «Energistadt» und der Zusatzanforderung B für Erstellung und Betrieb nach dem SIA Klimapfad (SIA-Norm 390/1) in Form eines ökologisch vorbildlichen Projekts. Weitere Kriterien sind:
 - Effizienz in Bezug auf den Material-, Energie-, Wasser- und Bodenverbrauch (z. B. Kompaktheit, zweckmässige Gebäudetiefen, optimierte Verkehrsflächen)
 - Potential Solarstromproduktion
 - Thermische Behaglichkeit der Innenräume und sommerlicher Wärmeschutz
 - Ökologisch wertvoller Freiraum und Dachflächen
 Technische Anforderungen, Normen und Standards werden im Wettbewerbsstadium im Hinblick auf ihre konzeptionelle Plausibilität beurteilt. Eine detaillierte technische Nachweisführung erfolgt erst in der Weiterbearbeitung.

2.20 Ausstellung und Bericht der Jury

Nach Abschluss der Jurierung werden alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte unter Nennung aller auf dem Verfasserblatt vermerkten Beteiligten während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Öffnungszeiten der Ausstellung werden noch bekannt gegeben. Der abschliessende Bericht der Jury wird zum Zeitpunkt der Ausstellungseröffnung bereitgestellt. Er wird den Teilnehmenden sowie der Fach- und Tagespresse nach Erscheinen zugestellt.

Die nicht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Arbeiten können am letzten Tag der Ausstellung von den Teilnehmenden abgeholt werden, ansonsten wird über die Projektunterlagen verfügt.

2.21 Termine und Verfahrensablauf

Termine Projektwettbewerb

Projektwettbewerb

Publikation Projektwettbewerb auf Simap	03.07.2026
Bestätigung der Teilnahme durch Architekturbüros	17.07.2026
Ortsbegehung	04.08.2026
Bezug der Modelle (siehe Kap. 2.13)	04.08.2026 / 17.08.2026 – 21.08.2026

2.24 Urheberrecht- und Eigentumsverhältnisse

Bei allen Wettbewerben verbleibt das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über.

Die Gewinnerin und die Auftraggeberin regeln im gegenseitigen Einverständnis die Nutzungs- und Änderungsrechte. Die Urheberpersönlichkeitsrechte hingegen verbleiben immer bei der Urheberin oder bei dem Urheber.

2.25 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Obergericht des Kantons Graubünden, Grabenstrasse 30, 7000 Chur, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die Beweismittel sind genau zu bezeichnen und so weit möglich beizulegen.

3 Abgegebene Unterlagen

3.1 Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmenden werden für den Projektwettbewerb folgende Arbeitsunterlagen und Beilagen zur Verfügung gestellt:

1	Wettbewerbsprogramm – Programm (dieses Dokument)	PDF
2	Dokumente zur Aufgabenstellung – Projektpflichtenheft – Raumtypenblätter – Betriebskonzept	PDF PDF PDF
3	Grundlagendaten – Planunterlagen Bestandsliegenschaften – Basisdaten (d. h. amtl. Vermessung, Höhenkurven, Perimeter usw.) – Werkleitungskataster – Orthofoto – Modellgrundlage Massstab 1:500 (inkl. Kiste)	PDF/DWG PDF/DWG PDF/DWG TIFF Gipsabguss
4	Formulare – Anmeldeformular – Verfasserblatt – Formular «Selbstdeklaration» – Formular «Nachweis Gebäudekennndaten (Flächen- und Volumen nach SIA 416)» – Formular «Nachweis Raumprogramm»	Word Word Word Excel Excel
6	Weitere Unterlagen – Siehe Projektpflichtenheft, Kapitel 2.2	

Das Projektpflichtenheft und die Raumtypenblätter dienen im Wettbewerbsstadium als ergänzende Grundlagen. Sie enthalten auch Anforderungen, welche erst in späteren Projektierungsphasen abschliessend zu bearbeiten sind. Für den Wettbewerb massgebend sind jene Inhalte, welche für die städtebauliche, architektonische, funktionale, wirtschaftliche und nachhaltige Beurteilung der Projektvorschläge wesentlich sind.

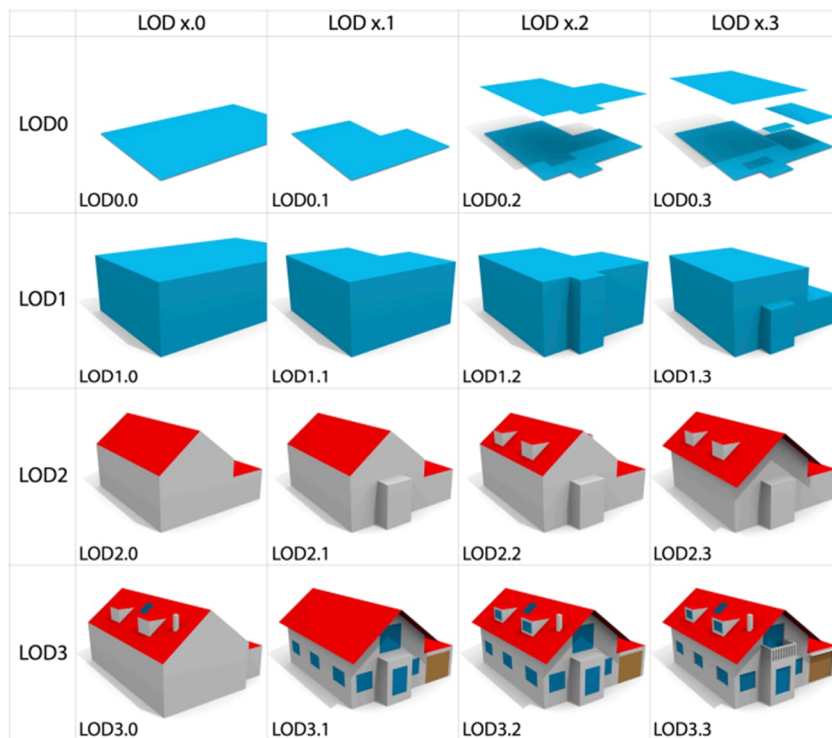
Bei Widersprüchen zwischen Wettbewerbsprogramm, Projektpflichtenheft, Raumtypenblättern und weiteren Beilagen geht das Wettbewerbsprogramm vor. Allfällige Unklarheiten sind im Rahmen der Fragenbeantwortung zu klären.

4 Einzureichende Unterlagen

Die einzureichenden Unterlagen sind auf die Beurteilung der Projektidee auszurichten. Die verlangten Nachweise sollen die Vergleichbarkeit der Beiträge sicherstellen, jedoch keine Bearbeitungstiefe verlangen, die einem Vorprojekt entspricht.

4.1 Projektpläne mit folgenden Inhalten (2-fach)

- **Darstellung Schwarzplan Mst. 1:2000**
- **Situationsplan Mst. 1:500**, auf Grundlage des Geometerplans (kompletter abgegebener Ausschnitt): mit dem städtebaulichen Konzept, welches Auskunft über die projektierten Bauten (Dachaufsicht), Zugänge zu den neuen/bestehenden Bauten und Anlagen sowie der Erschliessung gibt. Der Einbezug der näheren Umgebung des Projektperimeters mit den baurechtlich relevanten Massangaben (insb. Baulinien, Grenzabstände) ist zwingend. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten zu enthalten. Die Originalgrundlage muss weitgehend sichtbar bleiben. Der bestehende Baumbestand ist mit den reellen Baumkronengrössen darzustellen.
- **Projektpläne der beiden Neubauten Mst. 1:200**
 - Grundrisse sowie die zum Verständnis des Projekts erforderlichen Schnitte und Fassaden im Massstab 1:200. Im Erdgeschoss sind sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten, die Erschliessung und die nähere Umgebung darzustellen. Alle Räume sind gemäss Raumprogramm zu beschriften (Raumbezeichnung mit Flächenangabe). Eine schematische Möblierung ist darzustellen.
 - In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.
 - Konzeptüberlegungen zur Gebäudetechnik (z. B. Installationsschächte) sind in die Projektvorschläge zu integrieren.
- **Fassadenschnitt Mst. 1:50**: Darstellung eines repräsentativen Fassadenschnitts 1:50 vom Untergeschoss bis zum Dachrand, welcher über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung Auskunft gibt. Die Beurteilbarkeit des **architektonischen Ausdrucks/Stimmung** steht dabei im Vordergrund. Anzugeben sind Konzepte der Gebäudehülle, Materialisierung, Fassadengestaltung (Sonnenschutzsystem, Energie und Behaglichkeit).
- **Visualisierungen**: 1 repräsentative Visualisierung des Aussenraums und zum Verständnis des Entwurfs notwendige Visualisierung(en) des Innenraums (z. B. Doppelsporthalle)
- **Erläuterungstext/Schemata** in die Pläne integriert und separat als Word/Docx-Datei mit Aussagen zu folgenden Themen (Planzeichnungen haben immer Vorrang vor geschriebenen Konzepten):
 - Konzept Städtebau, Architektur, Aussenraum, Beziehung zum umliegenden Quartier
 - Konzept Erschliessung und Nutzung Areal mit Anordnung Pausenbereiche, Sportanlagen, Spielangebot/Spielnutzungen, Bepflanzungen etc.
 - Konzept Gebäudestatik für die Doppelsporthalle
 - Konzept Brandschutz in den Neubauten (u. a. Brandabschnitte, Fluchtwege, Erschliessungswege)
 - Konzept zur Erreichung des Gebäudestandards 2025 und des Basiszielwertes nach SIA390/1 für die Neubauten. Es wird eine detaillierte Erläuterung erwartet, mit welcher Strategie (bspw. erfülltes Label) der Gebäudestandard 2025 erreicht wird.
 - Konzept Energie und Gebäudetechnik: Konzept Energie und Gebäudetechnik mit schematischer Darstellung der wesentlichen Technikflächen, Steigzonen und Leitungsprinzipien, soweit diese für die Projektidee und die räumliche Organisation relevant sind. Detaillierte technische Berechnungen und Systemauslegungen sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs.
- **3D-Einsatz für digitales Stadtmodell**: Digitales Volumenmodell der Neubauten für den Einsatz im digitalen Stadtmodell. Die Grundlage (digitaler Datensatz des Modells 1:500) befindet sich in den Grundlagendaten. *Hinweis: Für die Publikation der Gebäudemodelle ist wichtig, dass die Detaillierung und damit die Dateigrösse nicht zu gross ist (z. B. keine Markisen, Fenstergriffe oder Wasserhähne; im Gebäudeinneren keine Türen, Treppen, Möblierung o. ä.). Bei Gebäudemodellen spricht man von verschiedenen Level of Details (LOD). Für die Darstellung im 3D-Stadtplan eignet sich LOD2.0-2.3 oder LOD3.0*



Der Import funktioniert ins digitale Stadtmodell funktioniert problemlos, wenn die Gebäudemodelle im ifc-Format oder CityGML und in Landeskoordinaten (CH1903+/LV95 bzw. EPSG2056) vorliegen. Auch *.obj/*.mtl funktioniert, wenn die in der Datei gespeicherten numerischen Werten den Koordinaten in CH1903+/LV95 entsprechen.

4.2 Nachweis über die Erfüllung des Raumprogramms (2-fach)

- Ausgefülltes Formular «Nachweis Raumprogramm» mit den tatsächlich im Projekt vorgesehenen Raumgrößen mit nachvollziehbaren Schema-Plänen.
- Der Nachweis des Raumprogramms dient der Überprüfung der funktionalen Vollständigkeit und der Vergleichbarkeit der Beiträge. Geringfügige Abweichungen sind zulässig, sofern sie aus dem Projektkonzept begründet werden und die Nutzbarkeit nicht beeinträchtigen.

4.3 Nachweis Mengen und Kenndaten (2-fach)

- Der Flächen- und Volumennachweis SIA 416 ist mittels der abgegebenen Tabelle zu erbringen. Die Berechnung ist zusammen mit überprüfbaren Grundriss- und Schnittschemata (für GF und GV) auf DIN A3 abzugeben, als Grundlage für die Kostenberechnung.
- Für die Zusammenfassung ist das Formular «Nachweis Gebäudekenndaten (Flächen- und Volumen nach SIA 416)» zu verwenden und als pdf und xlsx abzugeben.

4.4 Verkleinerungen A3 (1-fach)

- Verkleinerungen der Projektpläne auf A3 mit grafischem Massstab, ungefaltet.

4.5 Verfassernachweis

- Verschlussenes, mit dem Kennwort versehenes Kuvert mit folgenden Unterlagen:
- Vollständig ausgefüllter Verfassernachweis (werden mehrere Fachbereiche vom selben Büro abgedeckt, muss dieses mehrmals aufgeführt werden) mit Angaben zum Planungsteam, zu den beteiligten Mitarbeitenden und zu den weiteren beigezogenen Fachleuten.
- Ausgefüllte und unterzeichnete Selbstdeklaration/Angebotsdeklaration für jede beteiligte Firma des Planerteams.

4.6 Modell im Massstab 1:500

- Die Bauvolumen und wesentlichen Elemente der Aussenraumgestaltung sind in mattem Weiss (keine Plexiglaskörper) auf der abgegebenen Modellgrundlage darzustellen.

4.7 Elektronische Unterlagen

- Anonymisierter elektronischer Datenträger (als Grundlage für die Vorprüfung) mit sämtlichen Nachweisen und Formularen als PDF/XLS-Dateien, Planverkleinerungen als PDF-Datei mit einer Auflösung von 600 dpi (siehe einzureichende Unterlagen) sind im Verfasserkuvent einzureichen.
- Die gesamte Abgabe ist ausserdem in reduzierter Dateigrösse als einziges PDF mit einer maximalen Grösse von 10 MB auf dem Datenträger abzuspeichern.

4.8 Planformat und Hängung

Es dürfen maximal sechs Pläne mit dem Blattformat A0 (84 x 120 cm) quer abgeben werden. Die Pläne werden auf Tafeln von 180 x 120 cm (Höhe x Breite) aufgehängt. Pro Team stehen maximal 3 Tafeln zur Verfügung. Die Hängeordnung ist auf den Plänen zu kennzeichnen. Die Übersichtspläne sind im Regelfall so auszurichten, dass Norden oben ist.

Es dürfen maximal 6 Pläne A0 (Querformat) eingereicht werden. Die Pläne werden wie folgt gehängt:

Plan 1	Plan 2	Plan 3
Plan 4	Plan 5	Plan 6

5 Aufgabe

Die Aufgabe besteht darin, für die Erweiterung der Schulanlage Masans eine robuste, qualitätsvolle und zukunftsfähige Gesamtidee zu entwickeln. Erwartet wird kein bis ins Detail ausgearbeitetes Vorprojekt, sondern ein Projektvorschlag, der die wesentlichen städtebaulichen, architektonischen, funktionalen, freiräumlichen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Fragen überzeugend beantwortet.

Der genaue Beschrieb der Wettbewerbsaufgabe ist im Projektpflichtenheft enthalten.

6 Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen sind bei der Projektentwicklung zu berücksichtigen. Im Wettbewerbsstadium steht deren konzeptionell plausibler Umgang im Vordergrund. Detaillierte Nachweise zu einzelnen Fachthemen erfolgen in den nachfolgenden Projektierungsphasen.

6.1 Bau- und Planungsrecht

Einschlägige Gesetze, Vorschriften und Richtlinien, besonders:

- Planungs- und Baugesetz des Kantons Graubünden
- Baugesetz der Stadt Chur
- Ausführungsverordnung zum Baugesetz der Stadt Chur
- Parkplatzverordnung der Stadt Chur
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), 25.05.2011 (Stand 01.07.2019)
- SIA 500 hindernisfreie Bauten (2009)
- VKF-Normen (01.01.2015) mit dazugehörigen Richtlinien

6.2 Auszüge Baugesetzgebung

Bauzonen:

Die Parzellen 514, 515 und 516 liegen in der ZÖBA mit Empfindlichkeitsstufe II bzw. entlang der Strasse mit Empfindlichkeitsstufe III.

Die westliche Parzelle 14770 liegt in der Zone G4 (Gemischte Zone) mit Empfindlichkeitsstufe III.



Abbildung 1 – Auszug GIS-Stadtplan, Zonenplan, genordet

Auszug Art. 47 – Zone für öffentliche Bauten und Anlagen:

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind für öffentlich oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen bestimmt.

Die Bauten sind, soweit deren Zweckbestimmung es erlaubt, dem Charakter der Umgebung anzupassen.

Gegenüber angrenzenden Zonen gelten sinngemäss deren Grenz- und Gebäudeabstände und Abstandsverhältnisse.

Auszug Art. 45 – Gemischte Zonen:

In den gemischten Zonen (G3-G4) sind neben Wohnbauten auch nicht störende und mässig störende Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten ist eine minimale zusammenhängende Grünfläche in Prozent der Grundstücksfläche für Wohnzonen anwendbar. Begrünte Dachflächen sind bis zur Hälfte der erforderlichen Grünfläche anrechenbar.

Umliegende Gebäude Gemischte Zone G4:

- AZ 0.8
- Grenzabstand hinten 7.0 m / seitlich 5 m / vorne 11.0 m*
- Gebäudehöhe maximal 13.5 m
- Grünflächenziffer 15/30
- Mehrlängenzuschlag 1/5
- Empfindlichkeitsstufe III

* Der vordere Grenzabstand ist von der Hauptfassade aus zu ermitteln. Die Hauptfassade bestimmt sich in erster Linie aufgrund der Haupträume und im Zweifel aufgrund der Stellung der Nachbargebäude sowie der topographischen Lage.

6.3 Dienstbarkeiten**– Parzelle Nr. 514, Beleg Nr. 567/1957:**

- Im Abstand von 5.0 m der Parzelle Nr. 512 (Bahntrasse) dürfen keine Bäume gepflanzt werden
- Im Abstand von 5.0 m bis 10.0 m der Parzelle Nr. 512 (Bahntrasse) dürfen nur Bäume mit einer maximalen Höhe von 5.0 m Höhe gepflanzt werden

– Parzelle Nr. 514, Beleg Nr. 527/2019:

- In der nordöstlichen Ecke des Grundstücks sind in einem sehr kleinen Bereich Erdanker der Parzelle Nr. 529 (Hof Masans) vorhanden. Diese müssen bei Bedarf durch den Berechtigten entfernt werden.

– Parzelle Nr. 515 Beleg Nr. 58/2008:

- Näherbaurecht der Reithalle auf Parzelle Nr. 513, Grenzabstand zu Parzelle Nr. 515 von 11.77 Meter
- Gebäude auf Parzelle Nr. 515 müssen im Bereich der Reithalle im Gegenzug lediglich einen Abstand von 5.50 Meter einhalten.

6.4 Energierichtplan der Stadt Chur Juni 2019

Die Stadt Chur hat 2011 das Label Energiestadt erhalten, seither wurden verschiedene Grundlagen für die Stadt Chur und die politische Ausrichtung der Energiepolitik erarbeitet. 2023 wurde mit dem Masterplan Energie und Klima das Netto-Null-Ziel beschlossen. Die Stadtverwaltung nimmt dabei eine Vorbildrolle wahr und senkt die Treibhausgas-Emissionen bis im Jahr 2040 möglichst auf netto Null. Mit dem aktualisierten kommunalen Energierichtplanung, welcher 2025 vom Gemeinderat und anschliessend von der kantonalen Regierung zur Kenntnis genommen wurde, werden die Netto-Null-Ziele weiter stringent verfolgt.

Vorgaben Energierichtplanung

Massnahmen	Beschreibung
5.1 Anforderungen bei stadteigenen Bauten	– Die Stadt Chur hält bei Neubauten oder Sanierungen ihrer eigenen Liegenschaften den Gebäudestandard von Energiestadt/BFE ein. Es gilt jeweils die aktuelle Version. Unter Abwägung der denkmalpflegerischen Interessen und des Ortsbildschutzes, wird grundsätzlich die bestmögliche energetische Massnahme angestrebt, selbst wenn sie nicht labelkonform ist. – Die Sanierungen der stadteigenen Bauten werden entsprechend der energetischen Sanierungsplanung umgesetzt (netto null 2040). Bei städtischen Liegenschaften wird bei einem Heizungsersatz resp. bei Neubauten und Sanierungen, wenn immer möglich der Anschluss an das Wärme- und Kältenetz erstellt. Ist dies nicht möglich, werden – Bauten und Anlagen mit erneuerbarer Energie beheizt. Die Nutzung der Solarthermie zur Heizungsergänzung/-entlastung ist bei einem Heizungsersatz resp. bei Neubauten und Sanierungen zu prüfen. – Die Stadt nimmt weiterhin eine Vorbildrolle ein. – Wo kein Fernwärmeanschluss möglich ist, sind Erdwärmesonden als regenerative Anlagen zu realisieren. Bestehende Anlagen sind bei Erneuerung als regenerative Anlagen auszugestalten.
Gemäss Energierichtplan	– 1. Priorität: Anschluss Wärme-Kältenetz IBC (gereinigtes Abwasser) – 2. Priorität: Einzelanlage

Weitere Angaben siehe Richtlinie «Gebäudestandard 2025»

Die Anforderungen an Energie, Nachhaltigkeit und Klimaangepasstheit sind als Zielvorgaben zu verstehen. Die Wettbewerbsbeiträge sollen aufzeigen, mit welchen baulichen, räumlichen und technischen Grundprinzipien diese Ziele erreicht werden können. Detaillierte Nachweise, Zertifizierungsunterlagen oder Fachberechnungen sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs.

6.5 Bestimmungen Gewässerschutz

Alle Parzellen liegen im Gewässerschutzbereich Au.

Die Parzellen liegen in der seitlichen Bachschuttschicht mit geringem Sickervermögen, Teile der Parzellen 513 und 514 liegen im Plessurschuttfächer Typ C mit uneinheitlichem Sickervermögen.

6.6 Schutzbestimmungen, Inventareintragungen

Der Umgang mit den schützenswerten und denkmalpflegerisch relevanten Elementen des Areals ist ein zentrales Beurteilungsthema. Erwartet wird eine eigenständige architektonische Haltung, welche Bestand, Neubauten und Aussenräume in eine überzeugende Gesamtordnung bringt.

Das Ortsbild des gesamten Bearbeitungsperimeters befindet sich im ISOS (Teilgebiete 149 und 150, siehe Grundlagendokumente).

Die Parzellen 516 und 3798 sind im «*Teilgebiet 150 Masans*» des ISOS (Rev. 2022) enthalten, welches mit Erhaltungsziel A (=Erhalt der Substanz) klassifiziert ist.

Die übrigen Parzellen des Projektperimeters sind als «*Teilgebiet 149 Schule Masans und Bauernhof*» im ISOS (Rev. 2022) gelistet. Dieses Teilgebiet gilt als sensibler Bereich. Das «Alte Schulhaus» an der Masanserstrasse 223 hat jedoch keinen offiziellen Schutzstatus. Dennoch besteht ein gewisser Ensembleschutz durch den Eintrag im ISOS.

Die benachbarte Kirche Masans auf der Parzelle Nr. 3424 ist formell geschützt auf den Ebenen Gemeinde (GGP), Kanton und Bund. Es gilt auch ein gewisser Umgebungsschutz. Die Kirche figuriert auch in allen einschlägigen Inventaren.

Der an den Bearbeitungsperimeter anschliessende Friedhof Masans (Parzelle 3403) ist in der ICOMOS Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz, Objekt.-Nr. 3901-65 verzeichnet.

Die beiden Strassen «Rheingässli» und «Reitnauerweg» sind im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) als historische Verkehrswege von lokaler Bedeutung eingetragen (Kriterien: historischer Verlauf, teilweise mit Substanz)



Abbildung 2 – Auszug GIS-Stadtplan, ISOS-Inventar, Plan genordet

6.7 NIS

Entlang der Bahnlinie bzw. auf den Parzellen Nr. 514 und Nr. 14770 verläuft der Einflussbereich der nichtionisierenden Strahlung (NIS).

Die Belastungen durch Bahnlinie, Strasse, Lärm und NIS sind im Projekt konzeptionell zu berücksichtigen. Erwartet werden nachvollziehbare Aussagen zur Anordnung empfindlicher Nutzungen, zur Gebäudestellung, zur Aussenraumqualität und zu möglichen baulichen Schutzmassnahmen. Detaillierte Fachgutachten sind nicht Teil der Wettbewerbsabgabe.

6.8 Altlasten und Boden/Gebäudekontaminationen

Keine der Parzellen liegt im Kataster der belasteten Standorte. Es sind keine Altlasten zu erwarten.

Es muss aber davon ausgegangen werden, dass in der Turnhalle und ggf. im alten Schulhaus Schadstoffe vorhanden sind. Eine detaillierte Untersuchung erfolgt nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens und vor Beginn der Projektierung.

6.9 Landschaftsschutz und Biotope

Die Parzelle 514 befindet sich im Landschaftsinventar 2024. Folgende Punkte sind zu beachten:

- Der Rückbau von Obstbäumen und Hecken ist bedingt möglich
- Es muss ein Heckenentfernungsgesuch eingereicht werden und ein Ersatz gepflanzt werden

Folgende Ersatzmassnahmen sind im Bedarfsfall vorzusehen:

- 1. Priorität: Ersatz innerhalb der Schulanlage
- 2. Priorität: Ersatzpflanzung andernorts

Es müssen nur Bäume oder Hecken im Bereich des Landschaftsinventars ersetzt werden oder solche die geschützt sind. (siehe Abbildung gelb)

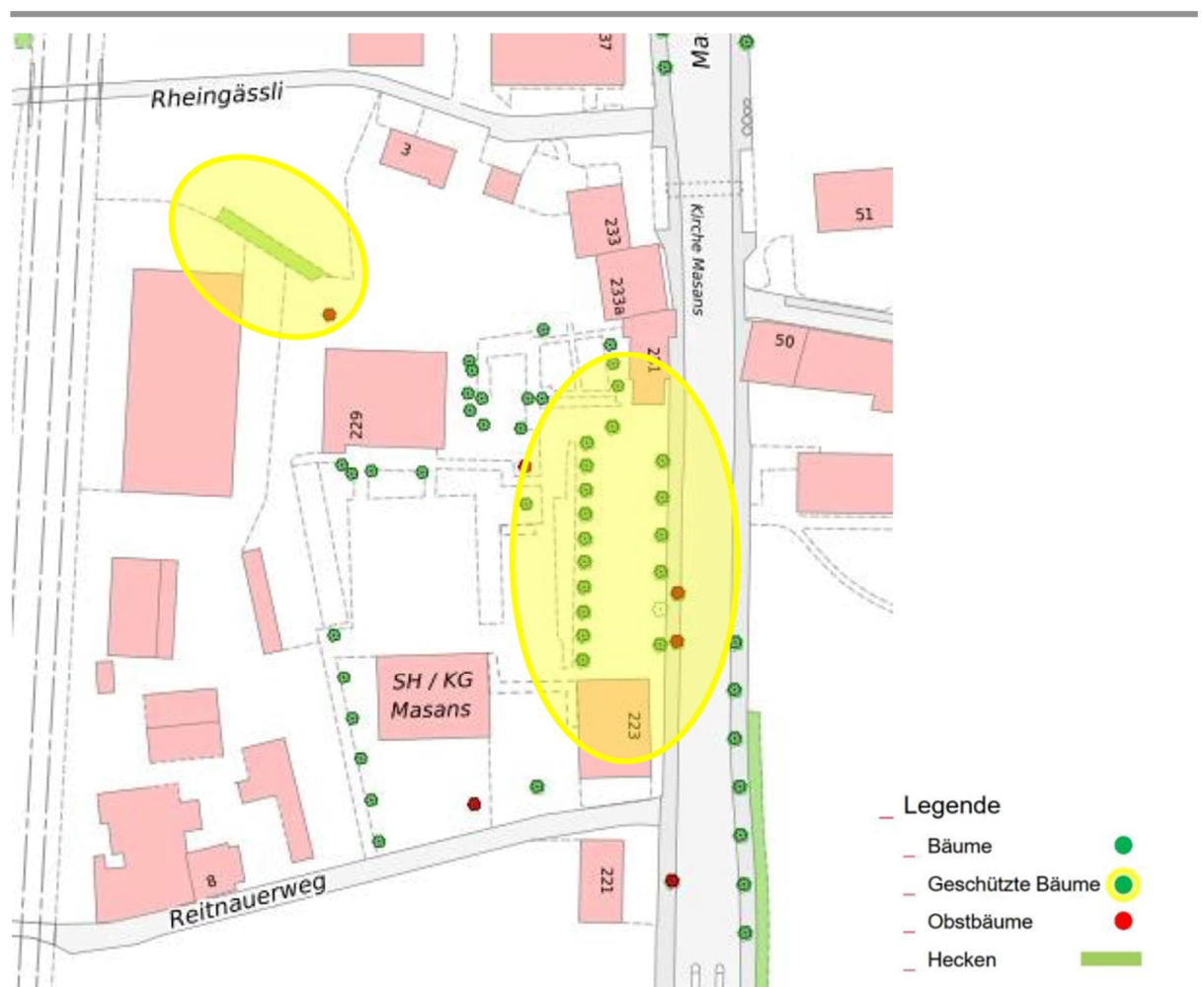


Abbildung 3 – Geschützte Bäume und Hecken, Quelle: aus MBS Basler & Hofmann, Plan genordet

6.10 Lärm

Der Ausschnitt aus der Lärmkarte betreffend der Lärmgrenzwerte tagsüber zeigt, dass der Alarmwert entlang der Masanserstrasse bzw. des alten Schulhauses erreicht und überschritten ist (rote Fläche). Innerhalb der gelben Fläche ist der Immissionsgrenzwert (IGW) überschritten und in der grünen Fläche ist der Planungswert (PW) überschritten. Die blassgrünen Bereiche liegen unter Planwert.



Abbildung 4 – Auszug GIS-Stadtplan, Lärmbelastung, Plan genordet

Gemäss Lärmschutzverordnung und Abklärungen mit dem Amt für Natur und Umwelt muss der Immissionsgrenzwert L_r in dB(A) in der Mitte des offenen Fensters eingehalten werden. Innerhalb der Empfindlichkeitsstufe II beträgt dieser tagsüber 60 dB(A) in der Empfindlichkeitsstufe III 65 dB(A).

Die Einhaltung dieses Werts hat zur Folge, dass lärmunempfindliche Räume entlang der Strasse angeordnet werden müssen, die lärmempfindlichen Räume, zu denen Schulräume gehören, müssen strassenabgewandt platziert werden.

6.11 Ver- und Entsorgung

Die Anforderungen werden im Betriebskonzept geregelt.

7 Genehmigung und Begutachtung

Von der Wettbewerbsjury genehmigt: Chur, 16.06.2026

Simon Gredig (Vorsitz)

Christopher Richter

Ursina Patt

Daniel Stokic

Carolin Riede

Jürg Glarner

Christian Wagner-Jecklin

Ulrike Sax

Stefan Cadosch

Robert Bissegger (Ersatz Sachjury)

Tiziano Menghini (Ersatz Fachjury)

Begutachtung: Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Wettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2025.