

Botschaft betreffend Einräumung eines Baurechts an die Regiun Surselva für die Erstellung einer Turnhalle auf dem Areal der Schulanlage in Ilanz

Sehr geehrter Herr Parlamentspräsident

Sehr geehrte Parlamentarierinnen, sehr geehrte Parlamentarier

Das Bildungszentrum Surselva (BZS) ist eine Bildungsinstitution der Regiun Surselva. Es wurde 2011 durch den Zusammenschluss aller Schulen der Sekundarstufe II auf dem Platz Ilanz (Handels-, Fachmittelschule, kaufmännische, gewerbliche Berufsschule und Brückenangebote) gegründet und steht unter der Trägerschaft der Regiun Surselva. Zu den Dienststellen des BZS gehören auch der logopädische Dienst, die Musikschule, die Hochbegabtenförderung und die Tageshandelsschule. Mit rund 110 Lehrpersonen und 1300 Lernenden, ist es die grösste Schulorganisation der Surselva.

Ausgangslage

Aus strategischen Überlegungen hat die Regiun Surselva bereits im Jahr 2019 entschieden, die Fach-, Handelsmittelschule und kaufmännische Berufsfachschule (FHS) vom heutigen Standort in den Räumlichkeiten des Dominikanerinnenklosters in die neuen Gebäude am Bahnhof Ilanz zu verlegen. Der Neubau des Bahnhofs Ilanz ist für die Gemeinde Ilanz/Glion ein Meilenstein in der städtebaulichen Entwicklung des Zentrumsortes Ilanz. Der Umzug der FHS an den Bahnhof Ilanz wird zu einer Belebung des Areals beitragen, und die Lernenden profitieren von einer engen Anbindung des Schulstandorts an den öffentlichen Verkehr.

Bereits im Oktober 2019 hat der Gemeindevorstand Ilanz/Glion über die Eingliederung der Turnlektionen der FHS in den Stundenplan der Stadtschule Ilanz beraten. Mit Schreiben vom 10. Oktober 2019 wurde der Entscheid des Gemeindevorstands der Regiun Surselva bzw. dem BZS mitgeteilt. Darin wurde festgehalten, dass die Gemeinde Ilanz/Glion den Umzug der FHS in die Gebäulichkeiten des neuen Bahnhofs Ilanz begrüsst. Weiter wurde garantiert, dass der Turnunterricht des BZS in den bestehenden drei Turnhallen der Stadtschule integriert werden könne. Eine allfällige Erweiterung des Turnhallenangebots mit der Errichtung einer provisorischen Traglufthalle werde geprüft.

Im Herbst 2023 wurde mit den Bauarbeiten am neuen Bahnhof in Ilanz begonnen. Die Regiun Surselva als Trägerin des BZS steht aktuell in Verhandlungen mit der Rhätischen Bahn und dem Kanton Graubünden (Amt für Berufsbildung, Amt für Höhere Bildung) betreffend Abschluss Mietvertrag und Finanzierung der Umzugs- und Mietkosten. Der Kanton ist nur bereit dem Umzug und dem Mietvertrag zuzustimmen, wenn die Regiun Surselva bzw. das BZS garantieren kann, dass für den Turnunterricht eine Infrastruktur zur Verfügung steht, die den kantonalen Anforderungen entspricht.

Zwischenbericht Metron AG zur Sportinfrastruktur in Ilanz

In den vergangenen zwei Jahren wurden diverse Anträge zur Finanzierung bzw. Umsetzung im Bereich Entwicklung und Erneuerung der Schulanlagen (z.B. Erschliessung Schulanlage West, Umsetzung Pausenplatzkonzept) vom Gemeindeparlament abgelehnt. Die Ablehnung erfolgte mit dem Hinweis, dass ein Konzept/Masterplan inkl. etappierte Investitionsplanung für die Erneuerung und den Ausbau der Schulanlagen Ilanz zuhanden des Gemeindeparlaments zu erstellen sei. In der Folge wurde eine Begleitgruppe Schulraumplanung unter der Leitung der Gemeindeentwicklerin eingesetzt, welche die Planungsarbeiten in Angriff nahm. Im September 2023 wurde die Metron AG, welche bereits die Immobilienstrategie für die Gemeinde Ilanz/Glion ausgearbeitet hatte, mit der strategischen Gesamtplanung beauftragt. Im Zusammenhang mit dem geplanten Umzug der FHS an den Bahnhof Ilanz sollte sie prioritär die Frage der Kapazitäten der in Ilanz vorhandenen Turnhallen klären.

Am 25. Januar 2024 unterbreitete die Metron AG der Gemeindeentwicklerin zuhanden des Gemeindevorstands ihren Zwischenbericht. Darin kommt sie bezüglich Turnhallenkapazitäten zu folgendem Schluss:

«Die ... Analyse zeigt auf, dass die drei Turnhallen in Ilanz bereits heute sehr stark belegt sind. Die notwendigen Belegungen der Schule und des BZS von insgesamt 127 Wochenlektionen finden innerhalb der üblichen Belegungsdichte gemäss BASPO von $3 \times 40 = 120$ Wochenlektionen keinen Platz.»

Der Zwischenbericht sieht folgende drei Möglichkeiten, um ausreichend Turnhallenkapazitäten für die FHS bei einem Umzug vom Kloster an den neuen Standort am Bahnhof Ilanz zu schaffen:

1. *Weiternutzung der Turnhalle Kloster auch nach dem Umzug des BZS*
2. *Neubau einer Turnhalle in Ilanz (Übergangsturnhalle oder definitive Halle)*
3. *Nutzung der bestehenden drei Turnhallen Ilanz*

Beurteilung der von Metron AG aufgezeigten Handlungsmöglichkeiten

1. **Weiternutzung der Turnhalle Kloster auch nach dem Umzug des BZS**

Die Abklärung dieser Möglichkeit ist erfolgt. Grundsätzlich sind die Verantwortlichen des Klosters offen für eine weitere Nutzung ihrer Turnhalle auch nach dem Umzug. Sie möchten sich aber keine Optionen verbauen und wollen deshalb keinen langfristigen Nutzungsvertrag abschliessen. Sie wären allenfalls bereit einen Vertrag mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr zu vereinbaren. Die Turnhalle des Klosters Ilanz weicht aber sehr stark von der Normfläche ab und eignet sich daher für eine Vielzahl von Sportarten nicht. Die Grössen der drei Hallen in Ilanz sind für den Sportunterricht dagegen adäquat und die Hallen befinden sich in einem angemessenen baulichen Zustand.

2. **Neubau einer Turnhalle in Ilanz (Übergangsturnhalle oder definitive Halle)**

Für diese Variante müssen insbesondere der Standort sowie die Finanzierung geklärt werden. Bezüglich eines Standorts und der baurechtlichen Rahmenbedingungen wurden bereits erste Abklärungen seitens Bauverwaltung getätigt. Mögliche Standorte wären einerseits die Grünfläche (Fussballplatz) im Norden der bestehenden Turnhallen oder der Platz mit der Weitsprunganlage unmittelbar neben der bestehenden Turnhalle 3 auf dem Schulhausareal Ilanz.

3. **Nutzung der bestehenden drei Turnhallen in Ilanz**

Die Auslastung der Turnhallen wäre insgesamt so hoch, dass die Stundenplangestaltung noch anspruchsvoller würde. Die Belegung durch die Schule und das BZS müsste grundsätzlich Priorität haben. Dies würde bedeuten, dass die weiteren Nutzergruppen (Vereins-, Vorschul- und Alters-

angebote) die Turnhalle nur in Ausnahmefällen am Vor- oder Nachmittag belegen könnten oder auf die Turnhallen der umliegenden Fraktionen ausweichen müssten. Ob diese Lösung auf Akzeptanz stossen würde, ist zu bezweifeln. Bei dieser Option nicht berücksichtigt ist eine längerfristig mögliche Zentralisierung der Schulstandorte Ilanz/Glion oder die Zunahme der Lernendenzahlen am Standort Ilanz, die zu weiteren Klassen und somit zusätzlichen Sportlektionen führen könnten.

Bevorzugte Variante seitens der Regiun Surselva

Aus Gründen der Planungssicherheit bevorzugt die Regiun Surselva den Bau einer Übergangsturnhalle oder den definitiven Ausbau der bestehenden Turnhallen auf dem Schulareal in Ilanz. Der Ausbau der bestehenden Turnhallen ist für die Gemeinde Ilanz/Glion finanziell nicht tragbar, sofern sie die gesamten Kosten zu tragen hätte. Die Regiun Surselva ist deshalb bereit, einen wesentlichen finanziellen Beitrag zur Realisierung einer Turnhalle zu leisten. Im Gegenzug wünscht sie eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde Ilanz/Glion an der Errichtung der Turnhalle und ein Entgegenkommen bei den Konditionen des Baurechtsvertrags. Aufgrund des wiederholten Bekenntnisses der Gemeinde Ilanz/Glion, dass der Umzug der FHS an den Bahnhof Ilanz begrüsst und unterstützt werde, und aufgrund der gemachten Versprechungen in Bezug auf den Sportunterricht erwartet die Regiun Surselva ein Entgegenkommen der Gemeinde Ilanz/Glion bei der Realisierung des Projekts.

Die Regiun Surselva hat im März 2024 eine Offerte für den Bau einer Übergangsturnhalle bei der Nüssli (Schweiz) AG aus Hüttwilen (TG) eingeholt, welche auf den Bau von solchen Sporthallen spezialisiert ist. Die Baukosten belaufen sich gemäss Offerte auf rund CHF 2'300'000.00. Gemäss den Angaben des Herstellers kann eine solche Turnhalle zwischen 15 und 20 Jahre lang genutzt werden. Der Bau einer neuen Turnhalle würde demgegenüber zwischen CHF 5 bis 6 Mio. kosten. Die neue Turnhalle würde in erster Linie für die Nutzung durch das BZS zur Verfügung stehen, könnte allerdings teilweise auch von den Schulklassen und Vereinen der Gemeinde Ilanz/Glion genutzt werden.

Die Übergangsturnhalle müsste von der Regiun Surselva voraussichtlich mit rund CHF 140'000.00 pro Jahr abgeschrieben werden. Bei einer weiteren Nutzung der Turnhalle im Kloster würden für die Regiun Surselva aber auch jährliche Mietkosten von rund CHF 60'000.00 anfallen, und die Sportmöglichkeiten wären im Vergleich zur neuen Halle eingeschränkt. Zudem muss in den kommenden Jahren mit einer Renovation der Turnhalle des Klosters gerechnet werden, die voraussichtlich als Mieterausbau nicht billiger käme als die genannten Kosten für die Übergangsturnhalle in Ilanz.

Beurteilung des Projekts aus Sicht der Gemeinde Ilanz/Glion

Wie bereits eingangs ausgeführt, ist das BZS eine wichtige Institution für die Gemeinde Ilanz/Glion und für die Regiun Surselva. Die Sicherung des Ausbildungsstandorts Surselva für die Mittelschul- und Berufsschulbildung ist ein wichtiges, regionalpolitisches Anliegen, das zur Attraktivität unserer Region und Gemeinde beiträgt. Ohne Investitionen in diesen Bereich droht die Verlagerung der Ausbildungsinstitutionen nach Chur. Für die langfristige Entwicklung der Surselva wäre dies von grossem Nachteil.

Es ist sicherlich nicht Aufgabe der Gemeinde Ilanz/Glion für die Finanzierung einer Turnhalle für das BZS allein aufzukommen. Die Sicherung des Ausbildungsstandorts Surselva für die Mittelschul- und Berufsschulbildung ist – wie oben bereits erwähnt – eine regionalpolitische Aufgabe. Daher muss die Hauptfinanzierung des Bauvorhabens bei der Regiun Surselva liegen. Als Standortgemeinde hat die Gemeinde Ilanz/Glion allerdings ebenfalls ein erhebliches Interesse am Erhalt der Ausbildungsinstitutionen am Standort Ilanz. Deshalb sollte sie einer finanziellen Beteiligung grundsätzlich positiv gegenüberstehen.

Der Turnhallentrakt des Schulhauses Ilanz wurde im Jahr 1971 gebaut, ist teilweise über 50 Jahre alt. Es ist damit absehbar, dass die bestehenden Turnhallen in naher Zukunft saniert werden müssen. Während den Sanierungsarbeiten muss der Sportunterricht dann ausgelagert werden können. Dazu müsste wahrscheinlich ebenfalls eine provisorische Turnhalle erstellt werden. Mit der Erstellung der Übergangsturnhalle oder den Bau einer definitiven Turnhalle wäre eine Lösung für die Auslagerung eines Teils des Sportunterrichts bereits vorhanden. Durch die finanzielle Beteiligung am Bau der Turnhalle käme die Gemeinde Ilanz/Glion zu einer kostengünstigen Turnhalle, welche die Schulraumplanung am Standort Ilanz erleichtern und neue Optionen eröffnen würde. Mit der neuen Halle könnte auch das Angebot für Jugend- und Freizeitnutzungen am Abend und an den Wochenenden attraktiver gestaltet werden.

Im Gemeindevorstand und in den konsultierten politischen Gremien (Finanzkommission) besteht Uneinigkeit, ob sich die Gemeinde Ilanz/Glion an der Finanzierung einer Übergangsturnhalle oder eher am Bau einer definitiven Turnhalle beteiligen soll. Die Frage, ob Neubau oder Übergangsturnhalle, muss daher zuerst abschliessend geklärt werden. Der Entscheid über die Höhe der finanziellen Beteiligung kann damit erst zu einem späteren Zeitpunkt gefällt werden.

Aus strategischen Überlegungen unterstützt der Gemeindevorstand das Vorhaben der Regiun Surselva und beantragt in einem ersten Schritt, die Einräumung eines Baurechts zugunsten der Regiun Surselva zu genehmigen.

Antrag

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen stellt der Gemeindevorstand dem Gemeindeparlament folgende Anträge:

- auf die Vorlage sei einzutreten;
- der Regiun Surselva sei ein Baurecht für die Erstellung einer Turnhalle auf dem Areal der Stadtschule Ilanz einzuräumen. Die erforderliche Fläche beträgt zwischen 750 m² und 1'000 m²;
- der Gemeindevorstand sei mit der Ausarbeitung des Baurechtsvertrags mit der Regiun Surselva zu beauftragen.
- über eine allfällige Kostenbeteiligung an der Erstellung der Turnhalle seitens der Gemeinde Ilanz/Glion entscheidet das Gemeindeparlament zu einem späteren Zeitpunkt.

Ilanz/Glion, den 7. Mai 2024

Gemeindevorstand Ilanz/Glion

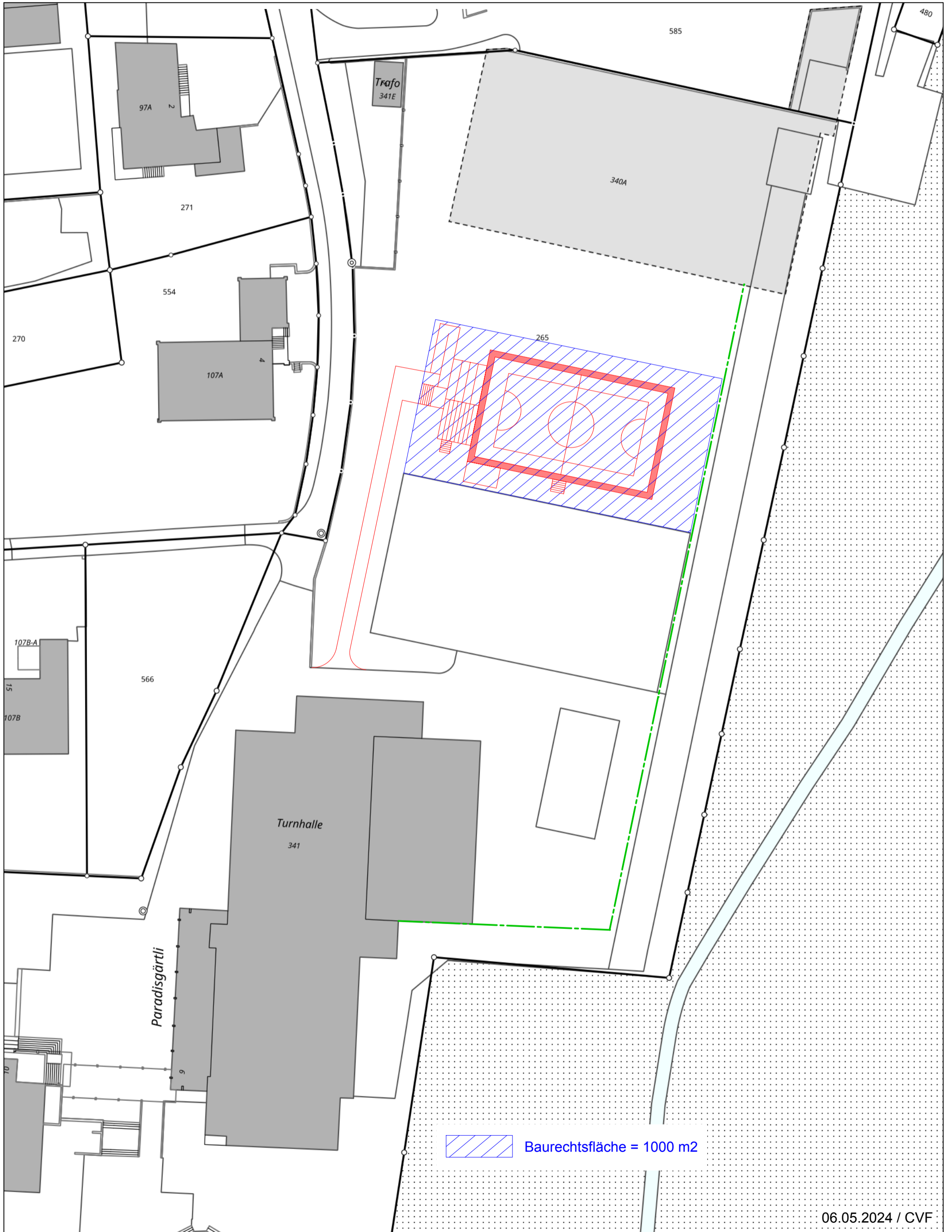


Standort 1 provisorische Turnhalle

1: 500

Erstellt: 03.05.2024

Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört den jeweiligen Dateneigentümern. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit und erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Vor Beginn von Planungen und Grabarbeiten nehmen Sie bitte Kontakt mit den zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers auf, die Ihnen verbindliche Auskünfte erteilen. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachführungsstand sind unter www.geo-surselva.ch nachzulesen.



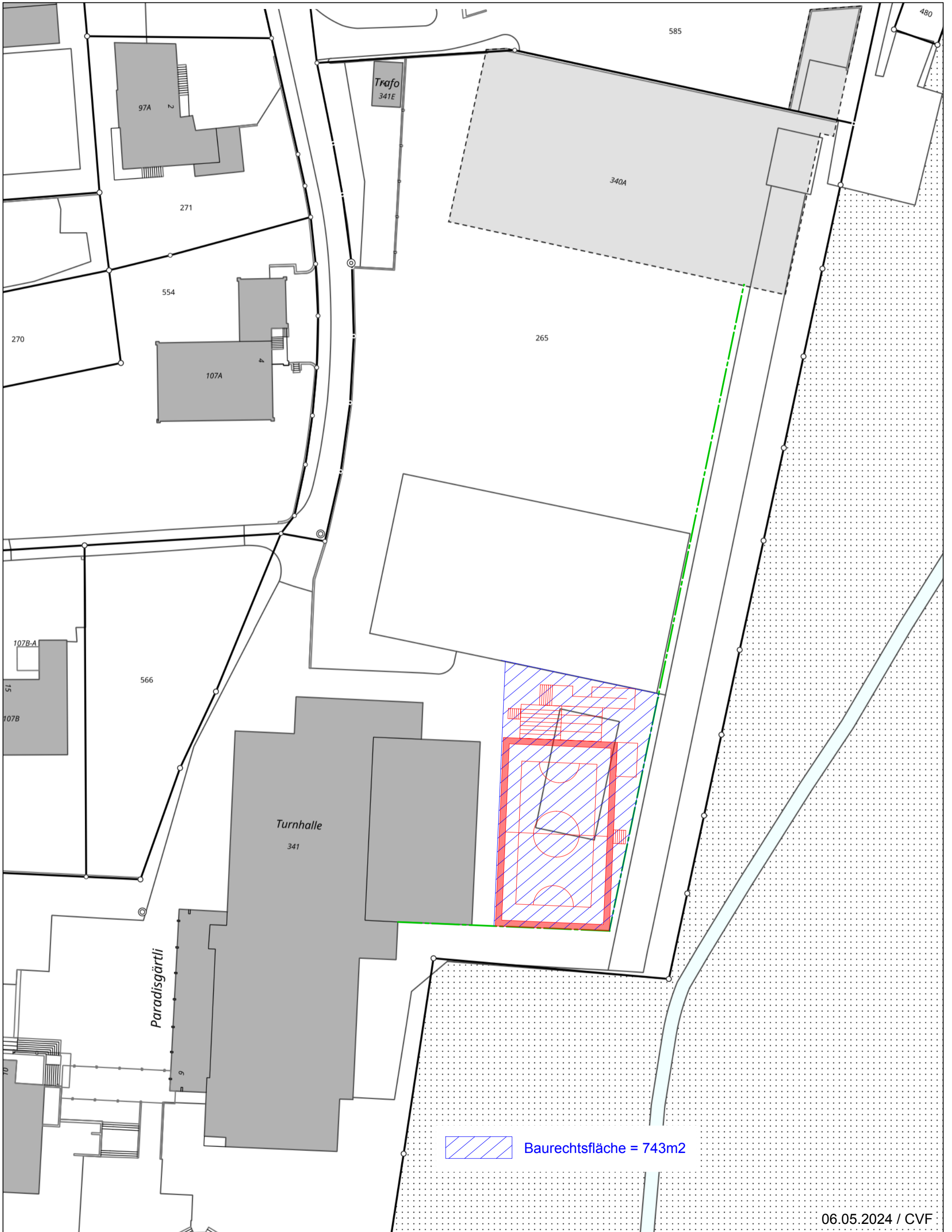


Standort 2 provisorische Turnhalle

1: 500

Erstellt: 03.05.2024

Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört den jeweiligen Dateneigentümern. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit und erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Vor Beginn von Planungen und Grabarbeiten nehmen Sie bitte Kontakt mit den zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers auf, die Ihnen verbindliche Auskünfte erteilen. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachführungsstand sind unter www.geo-surselva.ch nachzulesen.



Baurechtsfläche = 743m2