

Lenzerheide, 7. März 2019

BOTSCHAFT

Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Lenzerheide

Sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen nachstehend die Botschaft zur Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Lenzerheide.

1 Ausgangslage

1.1 Fehlende Räumlichkeiten für einen zeitgemässen Schulunterricht

Die Schule wird, nebst einem Lernort, immer mehr zu einem Lebens-, Begegnungs- und Kulturort. Hierzu werden geeignete Räumlichkeiten benötigt, um fachliches und überfachliches Lernen mit- und voneinander sowie kreatives Wirken zu ermöglichen. Zudem erfordern die laufenden Veränderungen in der Bildungspolitik eine kontinuierliche Schulentwicklung.

Das seit 2013 geltende neue Schulgesetz bedingt neue Unterrichtsformen, wofür seit Jahren die erforderlichen Räume für eine optimale Schulung der Schülerinnen und Schüler fehlen.

Seit der Umnutzung des Naturlehrzimmers in einen Computerraum fehlen die geeigneten Räumlichkeiten für das Fach Natur und Technik. Es fehlt zudem ein Vorbereitungsraum für den Naturlehrunterricht. Im Rahmen der Zukunftsgestaltung Oberstufe wurde 2017 der Laborunterricht (Unterricht in Lernlandschaften, siehe Punkt 4.3) eingeführt, was den neuen Unterrichtsformen gemäss Lehrplan 21 entspricht. Derzeit wird der Laborunterricht in provisorischen Räumlichkeiten organisiert. Weiter fehlen für den Schulunterricht an der Oberstufe Gruppenräume. Das Lehrerzimmer wird den heutigen Bedürfnissen und der Anzahl Lehrpersonen nicht mehr gerecht. Zudem besteht ein Raumbedarf für den Schulsozialarbeiter und den Leiter des Jugendtreffs «Tankraum» sowie ergänzende Musikzimmer für die Musikschule.

1.2 Nachfrage nach geeignetem Raum für kulturelle Anlässe

Die Nachfrage nach einer gut ausgebauten Aula im Zentrum von Lenzerheide ist gross. Zudem kann die Gemeinde Vaz/Obervaz derzeit keine Räumlichkeiten für Anlässe mit 180-250 Personen anbieten. Die heutige Bühne und der Saal genügen den räumlichen Anforderungen nicht mehr. Das kleine Foyer mit dem minimalen Office und die ungenügende Toilettenanlage erfordern ebenfalls Anpassungen. Hinzu kommt, dass die bestehende Lüftungsanlage sowie die Bühnenbeleuchtung und –beschallung veraltet sind und in den nächsten Jahren ersetzt werden müssen. Nebst der vielseitigen Schulnutzung erfährt die Aula mit 130 Veranstaltungen jährlich eine hohe Auslastung.

1.3 Baulicher Zustand der heutigen Schulanlage Lenzerheide

Die heutige Schulanlage Lenzerheide ist in die Jahre gekommen. Der letzte nennenswerte Umbau liegt 15 Jahre zurück. Seither wurden nur die nötigsten Instandhaltungsarbeiten ausgeführt.

Die Meilensteine im Überblick:

1961	Neubau Primarschultrakt mit Abwartwohnung und Zwischentrakt mit Aula
1984	Neubau Oberstufentrakt und Renovation Primarschul- und Zwischentrakt
1998/99	Wärmetechnische Sanierung und Teilumbau Primarschultrakt
2003/04	Neubau Kindergartengebäude und Renovation Oberstufen- und Zwischentrakt
2010	Lifteinbau im Primarschultrakt
2017	Dachsanierung Primarschultrakt

2 Projektentwicklung Phase 1

2.1 Optimierung der Räumlichkeiten als langjähriges Thema

Im Jahr 2015 wurde dem Gemeindevorstand ein Antrag zur Optimierung der Räumlichkeiten an der Oberstufe Vaz/Obervaz eingereicht. Dieser beinhaltete verschiedene Lösungsvorschläge zur Raumentwicklung für ein Naturlehrzimmer sowie Gruppenräume. Infolge des bevorstehenden Schulleiterwechsels im März 2016 wurde das Projekt sistiert.

2017 wurde das Projekt wieder aufgenommen. Im August desselben Jahres wurde dem Gemeinderat die Botschaft für einen Planungskredit vorgelegt, welcher mit 13:1 Stimmen genehmigt wurde. In der Folge beauftragte der Gemeindevorstand das Churer Raumplanungsbüro Stauffer & Studach mit der Ausarbeitung eines Projektwettbewerbs.

2.2 Projektwettbewerb

Im Frühjahr 2018 wurden sechs Architekturbüros zur Teilnahme an einem Projektwettbewerb im anonymen Verfahren eingeladen, u.a. alle ortsansässigen Büros. Aufgabe der teilnehmenden Architekturbüros war es, einen Vorschlag für die Erweiterung und die Modernisierung des Schulhauses Lenzerheide auszuarbeiten.

Bereits mit der Ausschreibung der Projektstudie wurden die wesentlichen Beurteilungskriterien bekannt gegeben. Gefordert war ein Erweiterungsprojekt, das nebst gestalterischen, konstruktiven und funktionalen Qualitäten die pädagogischen Aspekte mitberücksichtigt und hohe Ansprüche hinsichtlich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit zu erfüllen hat. Als Beurteilungsgremium wurde ein Sach- sowie ein Fachpreisgericht mit Vertretern aus dem Gemeindevorstand, der Gemeindeverwaltung, dem Schulrat, der Gemeindeschule sowie Fachexperten eingesetzt.

Alle eingeladenen Architekturbüros reichten ein Projekt ein. Die Vielfalt dieser Projekte und die hohe Qualität der Beiträge zeugen von einer sorgfältigen Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe.

Nach eingehender Diskussion hat sich die Jury einstimmig für das Projekt «Moritz» des Architekturbüros Gredig Walser aus Chur entschieden. Das Siegerprojekt überzeugt insbesondere durch die neu geschaffenen Potenziale für künftige Entwicklungen im Bereich der Schule und gleichzeitig erfüllt es die Anforderungen an das Labor sehr überzeugend. Zudem wird mit einfachen Massnahmen das Foyer so vergrössert, dass dessen Nutzungsmöglichkeiten substanziell verbessert werden.

3 Projektentwicklung Phase 2

3.1 Schulbesuche und erste Projektüberarbeitung

Für die Weiterführung des Projekts wurde durch den Gemeindevorstand eine Baukommission gewählt, bestehend aus Vertretern des Gemeindevorstands, der Gemeindeverwaltung, der Gemeindeschule sowie des Schulrats. Im Sommer 2018 besuchte die Baukommission zusammen mit dem Architektenteam Gredig Walser zwei Schulen in den Kantonen Zürich und Thurgau, welche den Wechsel hin zum modernen Unterrichten bereits umgesetzt haben. Es ging dabei darum, mögliche gestalterische Umsetzungsansätze für den Lehrplan 21 und weitere Ideen und Inputs zu erhalten.

Das Wettbewerbsprojekt wurde in der Folge durch die Architekten und unter Beizug von Fachplanern überarbeitet. Aufgrund von bautechnischen Überlegungen (u.a. dem Brandschutz) drängte sich der Ersatz der Auladecke auf. Dies führte dazu, dass die Integration der bestehenden Aula in das Erweiterungsprojekt in Betracht gezogen werden musste.

3.2 Bedürfnisabklärung mit Vereinen und Tourismus

Der Gemeindevorstand beauftragte daraufhin die Baukommission mit einer Bedürfnisabklärung. Im Oktober 2018 wurden Vertreter aus den örtlichen kulturellen Vereinen sowie dem Tourismus zu einer Sitzung eingeladen. Die Beteiligten besuchten die Mehrzweckhalle Lantsch/Lenz und diskutierten im Anschluss über die mögliche Umsetzung und Integration der Bedürfnisse in das Projekt der Schulhauserweiterung.

Es stellte sich heraus, dass die Nachfrage nach einem gut ausgebauten Saal mitten in Lenzerheide gross ist. Die bestehende Aula erfüllt die räumlichen und bautechnischen Anforderungen dazu nicht mehr. Es gibt derzeit keine öffentlichen Räumlichkeiten für Anlässe mit 180 - 250 Personen. Bei Anlässen mit über 250 Personen wird die Mehrzweckhalle genutzt. Aufgrund dieser Argumente wurde beschlossen, die Aula (neu Kultursaal) zu einem festen Bestandteil des Neubauprojekts zu machen.

3.3 Zweite Projektüberarbeitung

Das Architektenteam hat anschliessend zusammen mit den Fachplanern das Raumkonzept überarbeitet. Die Bedürfnisse von Vereinen und Tourismus wurden neu in das Projekt integriert. Im November 2018 wurde das Projekt Schulhauserweiterung und Kultursaal dem Gemeindevorstand präsentiert und durch diesen gutgeheissen.

4 Das Projekt im Detail

4.1 Projektbeschreibung

Das Erweiterungskonzept sieht vor, den Zwischentrakt durch einen um ein Geschoss höheren und auch in der Tiefe grösseren Neubau zu ersetzen. Im Erdgeschoss befindet sich der Kultursaal, der neu bis zu 260 Sitzplätze bei Konzertbestuhlung bietet und eine gegenüber heute um 1.50 m tiefere Bühne aufweist. Der Kultursaal wird mit einer Holzverkleidung aus einheimischem Fichtenspalttäfer ausgekleidet, das akustische Funktionen übernimmt und dem Raum eine unverwechselbare, stimmungsvolle Atmosphäre verleiht. Das Foyer wird gegenüber heute vergrössert und mit WC-Anlagen sowie einem Office ergänzt. Der Kultursaal mit Foyer kann autonom vom Schulbetrieb für unterschiedliche Anlässe genutzt werden, was derzeit nicht möglich ist. Er ist über den Eingangplatz von Nordosten erschlossen, ist aber auch von den beiden Schulhäusern direkt erreichbar. Im ersten Obergeschoss liegt über dem Foyer das Labor, das als zweigeschossiges Atelier konzipiert ist. Mit seiner Galerie, der internen Verbindungstreppe und den überhohen Fenstern entsteht eine werkstattähnliche Raumstimmung, die die Schülerinnen und Schüler in ihrem individuellen Lernen fördert. Das Labor ist auf beiden Geschossen mit je einem benachbarten Gruppenraum verbunden. Im 2. Obergeschoss befindet sich über dem Kultursaal das Lehrzimmer mit Übersicht auf den Pausenplatz. Der zweiseitig belichtete Raum ist in verschiedene Nutzungsbereiche wie Arbeitsplätze, Aufenthalt, Mediathek sowie Kopiernische gegliedert. Ein Sitzungszimmer und der Raum für die Jugendtreffleitung / Schulsozialarbeit schliesst daran an. Auf der Korridorseite befinden sich zwei Musikräume, die wie der Lehrerarbeitsbereich über ein Oblicht belichtet werden. Ein breiter Korridor im 1. und 2. Obergeschoss verbindet den Primar- und den Oberstufentrakt. Die Schüler können dadurch von ihrem Klassenzimmer auf gleicher Ebene und kurzem Weg zum Gruppenraum und Labor gelangen.

Die räumliche Aufwertung des Zwischentrakts schafft aus diesem einen Verbindungstrakt mit gemeinschaftlich nutzbaren Räumen und übernimmt so die Funktion des Bindeglieds zwischen Primarschule und Oberstufe. Dies zeigt sich auch im äusseren Ausdruck mit der vertikalen Pfeilerstruktur, welche die innere Raumorganisation mit den überhohen Räumen widerspiegelt und zwischen den beiden Schulhäusern vermittelt.

Im 1. Obergeschoss des Oberstufentrakts wird anstelle des heutigen Labors das Naturlehrzimmer eingebaut.

4.2 Energie und Ökologie

Die gute Wärmedämmung und eine dichte Gebäudehülle tragen zu einem niedrigen Energiebedarf bei. Die benötigte Wärmeenergie wird vom bestehenden Wärmeverbund bezogen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die grosszügigen Fensteröffnungen lassen eine hohe Nutzung des Tageslichts und der passiven Sonnenenergie zu. Neben der guten Wärmedämmung wirkt der massive Innenausbau in der warmen Jahreszeit ausgleichend. Der sommerliche Wärmeschutz wird zudem durch die aussenliegenden Storen gewährleistet. Die gute Wärmedämmung und die Komfortlüftung tragen zu einem hohen Komfort bei.

4.3 Räumlichkeiten für Schulbetrieb

Naturlehrzimmer

Ein adäquates Naturlehrzimmer ermöglicht einen differenzierten Unterricht bezüglich der Inhalte und Methodik. Mit dem Einrichten eines professionellen Abzugs und standardisierten Arbeitsplätzen können die Lerninhalte optimal umgesetzt werden. Die momentane Situation erlaubt keine Chemieversuche, die nur schon im Ansatz brandgefährlich sind und/oder gesundheits-schädigende Dämpfe produzieren könnten. Diese Sicherheitsdefizite können mit einem professionellen und den Vorschriften entsprechenden Naturlehrzimmer aufgehoben werden.

Gruppenräume

An der Gemeindeschule Vaz/Obervaz werden neue Lehr- und Lernformen praktiziert (Gruppenarbeit, kooperative Lernformen, Arbeit an Projekten, etc.). Aufgrund der heute fehlenden Gruppenzimmer oder Lernnischen arbeiten die Schüler oft im Schulhausgang oder im Foyer (am Boden, auf Garderobenbänken oder Fenstersimsen). Es wird auch im Materialraum gearbeitet. Dort ergeben sich Störungen, wenn Lehrpersonen Material für den Naturlehrunterricht zusammenstellen oder andere Schülergruppen auf der Suche nach einem geeigneten Arbeitsplatz sind. Durch die geplanten Gruppenräume kann diese unbefriedigende Situation gelöst werden.

Labor

Im Labor finden individuelle Verarbeitungen einzelner Fächer statt. Zwei Lehrpersonen arbeiten zeitlich und räumlich parallel zusammen, da sich in der Regel zwei Klassen im Labor befinden. Dabei unterstützen individuell erarbeitete Ziele die Schülerinnen und Schüler, das eigene Arbeiten weiterzuentwickeln. Schülerinnen und Schüler erhalten einen festen Arbeitsplatz.

Individualisierung wird im Rahmen des Lehrplan 21 ab dem Schuljahr 2019/20 zu einem festen Bestandteil der Lektionentafel 3. Oberstufe. Dank des Laborunterrichts können die Schülerinnen und Schüler bereits vorher ihr Potenzial entwickeln.

Die Hauptmerkmale des Labors lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Förderung des individuellen Leistungspotenzials, Schülerinnen und Schüler lernen eigenverantwortlich, wenden Lern- und Arbeitsstrategien an, reflektieren ihr Lernen, planen ihre Woche, setzen sich Ziele und überprüfen diese, kennen ihren Lernstand und arbeiten an ihrem Fortschritt. Lehrpersonen unterstützen diesen Prozess individuell.

Weitere Räumlichkeiten

Mit dem vorliegenden Projekt können insbesondere:

- schallisolierte Musikzimmer ins Raumkonzept integriert werden.
- für Lehrpersonen nebst einem Pausenraum, Räumlichkeiten für die Vorbereitung, für Sitzungen und für Absprachen geschaffen werden.
- Räume für eine gewinnbringende Zusammenarbeit für Partner wie Schulsozialarbeit, Jugendtreffleiter, Informatiksupport, schulische Heilpädagogen, Logopäden zur Verfügung gestellt werden.

4.4 Kultursaal (Aula)

Mit der Erweiterung der Aula in einen grösseren Kultursaal wären viele Vorteile verbunden:

- Kultursaal im Dorfzentrum für kulturelle Veranstaltungen jeglicher Art, General- und Vereinsversammlungen, Firmenanlässe, Familienfeiern, etc.
- Räumlichkeit für Anlässe mit bis zu 260 Sitzplätzen
- grosszügiges Foyer mit einem gut ausgebauten Office für Apéros, Empfänge, Vereinsanlässe
- zeitgemässe Infrastruktur mit moderner Technik
- autonome Nutzung von Schule und Kultursaal
- Möglichkeit der Mitbenutzung von Schulräumlichkeiten
- Entlastung der Mehrzweckhalle bei Grossanlässen

4.5 Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten an der bestehenden Schulanlage

Im Zuge der Erweiterung werden diverse Unterhalts-, Sanierungs- und Anpassungsarbeiten an der bestehenden Schulanlage ausgeführt:

Schulhausplatz

Der Platz weist starke Setzungen auf. Deshalb soll der Belag mitsamt Unterbau erneuert werden. Gleichzeitig werden die defekten Werkleitungen ersetzt.

Vorplatz Nord

Der Vorplatz wird neu gestaltet und mit einer gemeinsamen Aussentreppe für Besucher und Parkplatznutzer ergänzt.

WC-Anlagen Primarschule

Die veralteten WC-Anlagen werden komplett erneuert. Dadurch werden die beengten Platzverhältnisse verbessert. Die Sanitäranlagen werden ersetzt und mit einem Warmwasseranschluss ergänzt. Zudem ist der Einbau einer Lehrertoilette vorgesehen.

Allgemeine Unterhaltsarbeiten

Die Brandschutzvorrichtung muss mit Sicherheits- und Fluchtwegleuchten ergänzt werden. Zudem sind kleinere Malerarbeiten sowie Reparaturen am Dach vorgesehen.

4.6 Kennzahlen

Flächen und Volumen gemäss SIA 416

Gesamtbestand heute

Geschossfläche GF: 836 m²
Gebäudevolumen GV: 3'132 m³

Gesamtprojekt Neubau

Geschossfläche GF: 1'528 m²
Gebäudevolumen GV: 7'313 m³

Bestand Aula mit Bühne

Nettogeschossfläche NGF: 233 m²

Projekt Kultursaal mit Bühne

Nettogeschossfläche GF: 283 m²

5 Investitionen

Die Gesamtkosten basieren auf dem Kostenvoranschlag des Projektverfassers. (Genauigkeit +/- 10%)

A1	Verbindungstrakt und Kultursaal	Fr. 9'590'000
	Vorbereitungsarbeiten (Abbrucharbeiten, Schadstoffentsorgung, gemeinsame Baustelleneinrichtung, Anpassungsarbeiten, Planerleistungen)	Fr. 880'000
	Gebäude (Baumeisterarbeiten, Montagebau in Stahl, Zimmermannsarbeiten, Fenster und Türen, Bedachungsarbeiten, Verputzarbeiten, Elektro-/ Heizungs-/ Lüftungs- und Sanitäranlagen, Gipser- und Malerarbeiten, Innentüren, Schreinerarbeiten, Boden- und Wandbeläge, Schliessanlage, Planerleistungen)	Fr. 6'950'000
	Betriebseinrichtungen (Bühneneinrichtungen, Office (Kücheneinrichtungen), Apparate und Korpusse Naturkunde, Planerleistungen)	Fr. 730'000
	Baunebenkosten (Bewilligungen und Gebühren, Muster und Plankopien, Versicherungen)	Fr. 520'000
	Reserve	Fr. 250'000
	Ausstattung (Mobilier, Geräte, Kleininventar, Planerleistungen)	Fr. 260'000
A2	Sanierung Schulhausplatz und Neugestaltung Vorplatz Nord (Beläge und Unterbauten, Werkleitungen, Geländeanpassungen)	Fr. 640'000
B1	Sanierung WC-Anlagen EG + 2.OG Primarschule (Schadstoffsanierung, Brandschutzmassnahmen, Baumeister-/ Gipser- und Schreinerarbeiten, Elektro-/ Heizungs- und Sanitäranlagen, Malerarbeiten, Boden- und Wandbeläge)	Fr. 620'000
B2-B5	Unterhaltsarbeiten an den bestehenden beiden Schulhäusern (Brandschutzmassnahmen, Malerarbeiten, Reparaturarbeiten Dach)	Fr. 250'000
Total		Fr. 11'100'000

Kostenstand: Baupreisindex April 2018

Im Kostenvoranschlag ist die Mehrwertsteuer von 7.7% enthalten.

Die durch das Architekturbüro Gredig Walser Architekten AG in Chur ermittelten Baukosten von Fr. 950.- pro m3 umbautem Raum (BKP 2 Gebäude) liegen im Rahmen vergleichbarer Bauten.

Der Schulbetrieb kann während den Bauarbeiten ohne Provisorien aufrechterhalten werden.

6 Terminprogramm

Der Projekt- und Terminablauf ist wie folgt vorgesehen:

- öffentliche Auflage der Projektunterlagen 04.-10. April 2019
- Fragestunde (i.R. der öffentlichen Auflage) 08. und 09. April 2019
- öffentliche Informationsveranstaltung 06. Mai 2019
- Urnenabstimmung 19. Mai 2019
- Baubewilligungsverfahren Juli – September 2019
- Ausführungsplanung / Ausschreibungen August 2019 – März 2020
- Baubeginn April 2020
- Abbruch und Aushub / Baustelleninstallation April – Mai 2020
- Rohbauarbeiten Mai – Oktober 2020
- Installationen und Ausbau November 2020 – September 2021
- Umgebungsarbeiten Juli – September 2021
- Bezug Oktober 2021

Baueinsprachen sind keine zu erwarten. Sollten Einsprachen eingehen, ist es fraglich, ob der Terminplan eingehalten werden kann.

Ab dem 04. April 2019 können unter www.projekte.vazobervaz.ch alle Informationen zum Projekt abgerufen werden.

7 Fazit

Der Gemeindeschule Vaz/Obervaz ist es ein Anliegen, sich durch die erweiterten Lernformen des Lehrplans 21 und den daraus resultierenden vielschichtigen Anforderungen weiter zu entwickeln und die gesellschaftlichen Veränderungen aufzunehmen.

Der Kultursaal und das den heutigen Anforderungen angepasste Foyer bilden eine wertvolle Ergänzung der Infrastruktur für die einheimischen Vereine, Organisationen und für Veranstaltungen.

Unsere Schülerinnen und Schüler können für den Einstieg ins Berufsleben, für weiterführende Schulen oder für anderweitige Lösungen gut vorbereitet und begleitet werden. Das Labor wird das neue Herzstück der Oberstufe. Als Grundlage für organisiertes und eigenverantwortliches Lernen zieht das Labor positive Kreise im gesamten Schulalltag und ist wesentlich für optimale und motivierende Lernbedingungen.

Ergänzende Musikzimmer, zusätzliche Gruppenräume, ein adäquates Lehrerzimmer sowie Arbeitsplätze für den Schulsozialarbeiter und den Jugendraumleiter runden das Raumkonzept ab. Mit den neuen Räumlichkeiten, einem modularen System und durch die innovative Weiterentwicklung der Gemeindeschule Vaz/Obervaz entstehen neue Perspektiven. Damit ist die Gemeindeschule für die Zukunft gut gerüstet. Die Gemeinde Vaz/Obervaz kann sich damit als fortschrittlicher Schulstandort in der Region positionieren.

Gemeindevorstand, Schulrat und Schulleitung sind sich bewusst, dass das Vorhaben eine grosse Investition erfordert. Aufgrund des damit verbundenen Mehrwerts für diverse Anspruchsgruppen sind sie jedoch überzeugt, dass sich diese lohnt und zukunftsgerichtet ist. Dem übergeordneten strategischen Ziel, die Attraktivität der Gemeinde für Einwohner und Gäste zu erhalten und im Rahmen der Möglichkeiten zu steigern, wird mit dem vorliegenden Projekt Rechnung getragen.

8 Antrag

Gestützt auf obige Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeindevorstand, sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats, die vorliegende Botschaft zuhanden der Urnenabstimmung zu verabschieden, mit dem Antrag, das Projekt Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Lenzerheide und den dafür erforderlichen Bruttokredit von 11.1 Millionen Franken zu genehmigen.

Freundliche Grüsse

GEMEINDE VAZ/OBERVAZ



Aron Moser
Gemeindepräsident



Johann Gruber
Gemeindeschreiber

Anhang:
Pläne und Visualisierungen
Bericht des Preisgerichts