



Gemeinde Vaz/Obervaz

Gemeindevorstand

Plam dil Roisch 2

CH-7078 Lenzerheide

Tel. +41 (0)81 385 21 00

Mail gemeinde@vazobervaz.ch

**An die Mitglieder des
Gemeinderates Vaz/Obervaz**

Lenzerheide, 25. Januar 2024 / bü

Gemeinderatssitzung vom 6. Februar 2024

B O T S C H A F T

Erweiterung Schulhaus Lenzerheide, Schlussabrechnung

Sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen nachstehend die Schlussabrechnung «Erweiterung Schulhaus Lenzerheide» zur Kenntnisnahme.

1. Projekt

1.1 Ausgangslage

Das Schulhaus Lenzerheide wurde in mehreren Schritten baulich entwickelt:

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

Der Schulunterricht hat sich in den letzten Jahren stark weiterentwickelt. Da für einen zeitgemässen Unterricht geeignete Räumlichkeiten fehlten, entschied die Gemeinde, das Schulhaus zu erweitern. Nebst den Bedürfnissen der Schule mangelte es der Gemeinde an einem geeigneten Raum für kulturelle Anlässe.

1.1 Projektbeschreibung

Im 2018 lud die Gemeinde 6 Architekturbüros zu einem Projektwettbewerb ein, einen Vorschlag für die Erweiterung und Modernisierung des Schulhauses Lenzerheide einzureichen. Die Wettbewerbsjury entschied sich für das Projekt «Moritz» des Architekturbüros Gredig Walser aus Chur.

Am 19. Mai 2019 stimmte das Volk der Erweiterung des Schulhauses Lenzerheide zu und genehmigte den dazu gehörenden Kredit über CHF 11.1 Millionen. In der Botschaft zur Volksabstimmung wurde das Projekt wie folgt beschrieben:

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 Fichtenspalttäger 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 Lehrerzimmer 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.

2. Ausführungsdaten

Dez. 2017 – Juni 2018	Wettbewerbsverfahren mit 6 eingeladenen Architekturbüros
Aug. 2018 – Nov. 2019	Weiterentwicklung siegreiches Projekt «Moritz»
19. Mai 2019	Urnenabstimmung über Projekt und Kredit
Dez. 2019 – Febr. 2020	Baubewilligungsverfahren
16. April 2020	Spatenstich
April 2020 – Febr. 2022	Bauphase
26. März 2022	Eröffnung Schulraumerweiterung für Bevölkerung / Gäste

3. Abrechnung

Kostenschätzung gemäss Botschaft vom 19. Mai 2019:

Verbindungsstrakt und Kultursaal	CHF 9'590'000
Sanierung Schulhausplatz und Neugestaltung Vorplatz Nord	CHF 640'000
Sanierung WC-Anlagen EG und 2. OG Primarschule	CHF 620'000
Unterhaltsarbeiten an beiden Schulhäusern	CHF 250'000
Total	CHF 11'100'000

Schlussabrechnung gemäss Buchhaltung

1 Vorbereitungsarbeiten	CHF 520'570.45
2 Gebäude	CHF 8'900'476.75
3 Betriebseinrichtungen	CHF 659'675.75
4 Umgebung	CHF 276'925.25
5 Baunebenkosten und Übergangskonten	CHF 424'537.05
9 Ausstattung	CHF 315'936.40
Total	CHF 11'134'121.65

Die Schlussabrechnung schliesst um CHF 34'121.65 höher ab als der bewilligte Kostenvoranschlag. Wird der Kostenvoranschlag des Architekten mit der Schlussabrechnung verglichen, so können Abweichungen sowohl nach oben als auch unten festgestellt werden. In der Summe ergibt sich eine minime Überschreitung des bewilligten Kostenvoranschlags um 0.3 %.

4. Unternehmer

<i>Arbeitsgattung</i>	<i>Unternehmer</i>
Rückbau	Zindel + Co. AG, Maienfeld
Baumeisterarbeiten	Hartmann + Cie. AG, Chur
Montagebau in Stahlbau	Biedenkapp Stahlbau AG, Rheineck
Montagebau in Holz	Spescha Holzbau AG, Lenzerheide
Fenster Holz/Metall	Künzli Holz AG, Davos Dorf
Bedachungs- / Spenglerarbeiten	Bergamin Bedachungen AG, Valbella
Äussere Verputzarbeiten	Devonas Gips AG, Cunter
Elektroarbeiten	Elletro Crivelli SA, Breganzona Elektro Rüegg, Lenzerheide (Teilauftrag) Elektro Jon Caviezel, Lenzerheide (Teilauftrag)
Sanitäranlagen	Schenk Bruhin, Chur
Innere Verputzarbeiten	Devonas Gips AG, Cunter
Spezielle Gipsarbeiten	Devonas Gips AG, Cunter
Innentüren Holz	TM Schreinerei AG, Zillis
Wandschränke und Gestelle	zomo form AG, Au
Garderoben, Schränke	Spescha Holzbau AG, Lenzerheide

Fugenlose Bodenbeläge	Walo Bertschinger AG, Chur
Bodenbeläge aus Holz	Nova Floor AG, Volketswil
Wandverkleidungen aus Holz, Saal	Spescha Holzbau AG, Lenzerheide
Deckenverkleidungen aus Holz, Saal	TM Schreinerei AG, Zillis
Deckenverkleidungen aus Holz	Deweta AG, Steinhausen
Innere Malerarbeiten	Devonas Gips AG, Cunter Maler Furrer, Lenzerheide (Teilauftrag)
Schliessanlagen, mechanisch	Otto Dorta, Muldain
Audioanlagen	avidec AG, Dielsdorf
Bühneneinrichtungen	Wyss Bühnenbau AG, Näfels
Gärtnerarbeiten	Schutz Gartenbau Landschaftsbau AG, Filisur
Belagsarbeiten	Käppeli Bau AG, Chur
Architektur	Gredig Walser, Chur
Bauleitung	Wolfgang Natter, Chur
Bauingenieur	Placido Pérez, Bonaduz
Elektroingenieur	fm elektro engineering ag, Lenzerheide
Heizungs- / Sanitäringenieur	Gini Planung AG, Lenzerheide
Lüftungsplaner	CZWEI GmbH, Chur

5. Bildimpressionen



Fassade, vor und nach dem Umbau



Rückbau des Mittelteils zwischen Primar- und Oberstufentrakt



Bauphase, jedes Detail ist wichtig





Zweigeschossiges Schulatelier für den Naturkundeunterricht



Kultursaal, ein von Holz und Licht geprägter grosszügiger Raum



Lehrerzimmer, Pausen-, Arbeits- und Besprechungsraum

6. Zur Kenntnisnahme

Der Gemeindevorstand ersucht sie, sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, die Schlussabrechnung Erweiterung Schulhaus Lenzerheide zur Kenntnis zu nehmen.

Freundliche Grüsse

Gemeindevorstand Vaz/Obervaz



Maurin Malär
Gemeindepräsident



Jeanne Richenberger
Gemeindeschreiberin