

Umbau und Sanierung Schulhaus und Mehrzweckhalle

Botschaft zur Abstimmung

vom 3. November 2010 / 20:00 Uhr im Gemeindesaal Lantsch / Lenz



Gemeinde Lantsch / Lenz



Vorwort Gemeindevorstand	2
Bericht der Architekten	4
Pläne	6
Visualisierung	15
Kostenvoranschlag	16
Stellungnahmen und Antrag Gemeindevorstand	17

Vorwort Gemeindevorstand

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Sanierung der Schul- und Mehrzweckanlage steht in der Gemeinde Lantsch/Lenz seit Längerem zur Diskussion. Im Verlaufe der Zeit wurden verschiedene Überlegungen zum Projekt angestellt. Heute können wir Sie mit dieser Botschaft umfassend über den Umbau und die Sanierung des Schulhauses und der Mehrzweckhalle informieren.

Ausgangslage

Das Schulhaus der Gemeinde Lantsch/Lenz stammt aus dem Ende des 19. Jahrhunderts. Es liegt im Dorfkern sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche und ist durch seine Lage und Grösse ein für das Ortszentrum prägnanter und von weit her wahrnehmbarer Bau. Das Schulhaus wurde 1968 umfassend aktualisiert und Mitte der 70-er Jahre mit einer Mehrzweckhalle (Turnhalle mit Bühne) ergänzt. Im Rahmen weiterer kleinerer Umbauarbeiten ist die Schulanlage in den vergangenen Jahren verschiedentlich den Bedürfnissen angepasst worden. Nach rund 40 Betriebsjahren sind einige Gebäudeteile der Schulanlage (Schulhaus und Mehrzweckanlage) sanierungs- und anpassungsbedürftig. Insbesondere besteht Handlungsbedarf in Bezug auf die wärmetechnische Sanierung der Gebäudehüllen und bezüglich der Modernisierung des Gebäudeinneren (Anpassung innere Organisation und örtliche Verbesserung der Ausstattung namentlich im Bereich der Sanitärreinrichtungen und der Mehrzweckhalle). In diesem Zusammenhang ist auch der Einbau eines behindertengerechten Personenlifts vorgesehen.

Schulansprüche

Die Schule steht in den nächsten Jahren vor verschiedenen Änderungen. Zum einen sind es organisatorische Belange wie ein gemeinsamer Schulbetrieb mit Nachbargemeinden, zum anderen sind es Änderungen bei den Unterrichtsformen. Die Gemeinde will auch künftig über ein zeitgemässes Schulraumangebot verfügen, welches das Führen von drei

Kombiklassen, einer integrierten Kleinklasse und eines Kindergartens ermöglicht. Zudem muss das neue Schulraumangebot soviel Flexibilität aufweisen, dass auch die Realisierung eines Basisstufenmodells (Zusammenschluss von Kindergarten mit Teilen der Unterstufe) möglich ist. Diesen künftigen und den heute bereits bekannten Bedürfnissen soll mit der Sanierung und Aktualisierung Rechnung getragen werden, mit dem Ziel, dass nach den Eingriffen ein Schulraumangebot besteht, das den aktuellen Unterrichtsbedürfnissen entspricht und ein Reagieren auf neue Unterrichtsformen ermöglicht. Zudem soll die Bevölkerung der Gemeinde Lantsch/Lenz über vielseitig nutzbare Mehrzweckräume verfügen.

Verfahren/Projektwettbewerb

An der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2007 wurde ein Vorprojekt über die Sanierung der Schulanlage vorgestellt. Aufgrund der Diskussion anlässlich dieser Gemeindeversammlung entschied man sich für eine Sanierung der Schul- und Mehrzweckanlage. Weitere Abklärungen mit den kantonalen Instanzen ergaben, dass die Pflicht zur Durchführung eines Wettbewerbs besteht. Es wurde ein selektives Verfahren mit Dossierpräqualifikation ausgeschrieben. Der Gemeindevorstand bzw. die eingesetzte Kommission erwartete von den Wettbewerbsbeiträgen, dass diese eine betrieblich überzeugende Aktualisierung unter Einbezug der ortsbaulichen Bedeutung der heutigen Anlage aufweisen. Der architektonisch-gestalterisch überzeugende Vorschlag zur Sanierung der gesamten Anlage sollte im Kostenrahmen von CHF 4 - 5 Mio. zu realisieren sein.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16.02.2009 wurde über den durchgeführten Projektwettbewerb für die Sanierung resp. Aktualisierung der Schul- und Mehrzweckanlage informiert. Insgesamt wurden 28 Projekte eingereicht. Nach einer Vorselektion befanden sich noch 10 Projekte in der engeren Auswahl. Die Mitglieder der Fachjury

entschieden sich für das Projekt „Leo“ vom Architekturbüro Joos Gredig und Peter Walser aus Chur und beantragten der Gemeindeversammlung für die Weiterentwicklung des Projektes „Leo“ einen Projektierungskredit von CHF 360'000. Diesem Antrag wurde mit 40 Ja- und 3 Neinstimmen zugestimmt.

Finanzierung

Die kalkulierten Projektkosten für die Sanierung/Umbau der Schulhaus- und Mehrzweckanlage betragen rund CHF 8'150'000. Das sind bedeutend mehr als die ursprünglich vorgegebenen 4 bis 5 Millionen Franken. Der Gemeindevorstand ist jedoch überzeugt, dass diese Investition für unsere Gemeinde tragbar ist. Zumal es sich hier um eine Investition für unsere Jugend handelt. Nicht in Abrede stellen darf man, dass in den nächsten Jahren die Kumulierung grösserer Investitionen (Schulhaus, Sanierung Kantonsstrasse, Biathlonzentrum) die Laufende Rechnung wesentlich belasten wird. In der Jahresrechnung 2009 weisen wir ein Nettovermögen von CHF 4'534 pro Einwohner aus und in den Berechnungen für 2014 beläuft sich die Nettoschuld auf CHF 11'055 pro Einwohner. Oder die Passivzinsen werden von aktuell CHF 41'695 auf jährlich ca. CHF 250'000 steigen. Bei der Kalkulation sind wir von einem Zinssatz von 2.50% ausgegangen. Falls der erweiterte Schulverband mit den Gemeinden Alvaschein, Tiefencastel, Brienz/Brinzauls und Lantsch/Lenz zustande kommt, kann mit höheren Kantonsbeiträgen an die Sanierung der Schul- und Mehrzweckanlage gerechnet werden. Diese sind jedoch vor Arbeitsbeginn zu beantragen. Die Verhandlungen werden zusammen mit dem Hochbauamt, dem Amt für Schule und Sport sowie dem Amt für Gemeinden geführt. Bei der Festlegung des Mietzinses für den Schulbetrieb nach der Sanierung der Schul- und Mehrzweckanlage wird die Verzinsung des Kapitals, die Abschreibungen sowie teilweise der Unterhalt der Räumlich-

keiten in die Berechnungen miteinfließen. Wir gehen davon aus, dass die Berechnungen analog zum Oberstufenschulverband Albula von den beteiligten Gemeinden ebenfalls akzeptiert werden. Die Kostenverteilung erfolgt nach dem in den noch zu genehmigenden Statuten vorgesehenen Verteilschlüssel.

Schlussbemerkungen

Mit der Realisierung des Projektes können wir unseren Kindern eine zeitgemässe und zweckmässige Bildungsstätte bieten. Diese Investition ist auch in einem Zeithorizont von 30 Jahren zu sehen. Mit der nötigen Aufmerksamkeit, einer angemessenen Investitionspolitik und einem konsequenten Kostenmanagement sind wir überzeugt den Finanzhaushalt weiterhin im Griff zu behalten.

Bestehende Situation

Das 1897 erbaute Schulhaus von Lantsch / Lenz stellt einen typischen Vertreter eines Landschulhauses aus der Jahrhundertwende dar. Mit grosser Präsenz steht es da und bildet zusammen mit der Kirche auf der benachbarten Anhöhe ein für das Dorfbild wichtiges Gebäudeensemble. Die äussere Erscheinung und die einfache Gebäudestruktur wurden durch verschiedene Um- und Anbauten wie den nordwestlichen Anbau mit Treppenhaus / WC-Anlagen stark verändert. Das Gebäude weist sowohl energetische, bauliche und brandschutztechnische Mängel auf. Die heutige Raumeinteilung mit kleinen Räumen entspricht nicht den Anforderungen an einen zeitgemässen Schulunterricht. 1972 wurde das Schulhaus mit einer Mehrzweckhalle ergänzt. Das Gebäude ist niedriger als das Schulhaus und ordnet sich diesem unter. Die grosse Fensterfront in der Mehrzweckhalle bietet eine beeindruckende Aussicht auf die Bergkulisse. Der Zwischentrakt als Verbindung von der Mehrzweckhalle zum Schulhaus schwächt die markante Erscheinung des Schulhauses. Das Dach und die Fenster sind undicht. Aufgrund der mangelhaften Wärmedämmung besteht ein hoher Energieverbrauch.

Architektonisches Konzept

Die ortsbildprägende Ausstrahlung des alten Schulhauses soll wieder verstärkt zum Ausdruck gebracht werden. Deshalb werden störende Anbauten aus den vergangenen Umbauphasen rückgebaut. Im Schulhaus wird die nachträglich eingebaute komplizierte Treppenanlage durch eine neue zweiläufige, breite Treppe, wie sie für Schulhäuser dieses Bautyps häufig vorkommt, durchgehend vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss ersetzt. Ein Personenaufzug und die WC - Räume werden kompakt in der Nordwestecke innerhalb der bestehenden Raumstruktur eingebaut. Aus jeweils zwei kleinen Räumen werden die den aktuellen schulischen Bedürfnissen gerecht werdenden 75 bis 80 m² grossen Klassenzimmer gebildet. Die neuen Unterrichtsräume werden wie Schulstuben mit Holzböden und einem einfachen gestemmtm Täfer wie teilweise noch vorhanden ausgekleidet.

Beim Mehrzweckhallengebäude wird der Zwischentrakt auf der Pausenplatzseite zurückversetzt, damit das Schulhaus wieder als ei-

genständiges Gebäude erkennbar wird. Auf der Nordwestseite dagegen wird die Dachebene des Zwischentraktes bis zum Eingang des Schulhauses verlängert. Innen entsteht ein spannungsvoller zusammenhängender Eingangs- und Foyerbereich. Die neue Zweigeschossigkeit bei der bestehenden Treppe im Zwischentrakt schafft eine räumlich attraktive Verbindung der oberen Eingangsebene zum Haupteingang auf dem Pausenplatz. Der Fassadenrücksprung bei der Bühne wird für den Anbau eines Stuhlmagazins genutzt. Im Untergeschoss werden anstelle eines Schutzraumabteils zusätzliche Garderoben für den Sportunterricht vorgesehen. Im heutigen Gemeindesaal werden je ein Raum für Handarbeit textil und Werken eingerichtet. Das Mehrzweckhallengebäude wird aussen wärmegeklämt und mit einer neuen Hülle aus dunkelbraunen Eternitschindeln eingekleidet. Die Fenster werden kontrastierend dazu mit breiten Rahmen in weisser Farbe ausgeführt. Das Mehrzweckhallengebäude überlässt auch weiterhin dem Schulhaus und der benachbarten Kirche die dominierende Stellung und tritt in ihrer Erscheinung einen Schritt zurück. Gleichzeitig zeigt es sich im neuen Gewand als eigenständiges Gebäude.

Die Tragkonstruktion wird bei beiden Gebäuden überprüft und ergänzt, so dass diese auch zur Ertüchtigung der Erdbbensicherheit genügt.

Energetische Sanierung

Im Schulhaus wird das Dach und der Boden zum Erdreich wärmegeklämt. Die Fenster werden durch Dreifachisolierverglasungsfenster mit Wärmeschutzglas ersetzt. Die Aussenwände werden innen gedämmt, weil sonst der vorhandene Ausdruck gestört würde. Eine Komfortluffanlage reduziert nicht nur die Lüftungswärmeverluste sondern schafft auch eine gute Raumluftqualität. Ebenso werden allfällige auftauchende Kondensatprobleme wegen der neu dichteren Fenster ausgeschlossen. Beim Mehrzweckhallengebäude werden die Aussenwände und das Dach wärmegeklämt. Bei den nur sporadisch genutzten Räumen im Untergeschoss werden die Decken wärmegeklämt. Die Fenster werden ebenfalls durch Dreifachisolierverglasungsfenster mit Wärmeschutzglas ersetzt.

Haustechnik

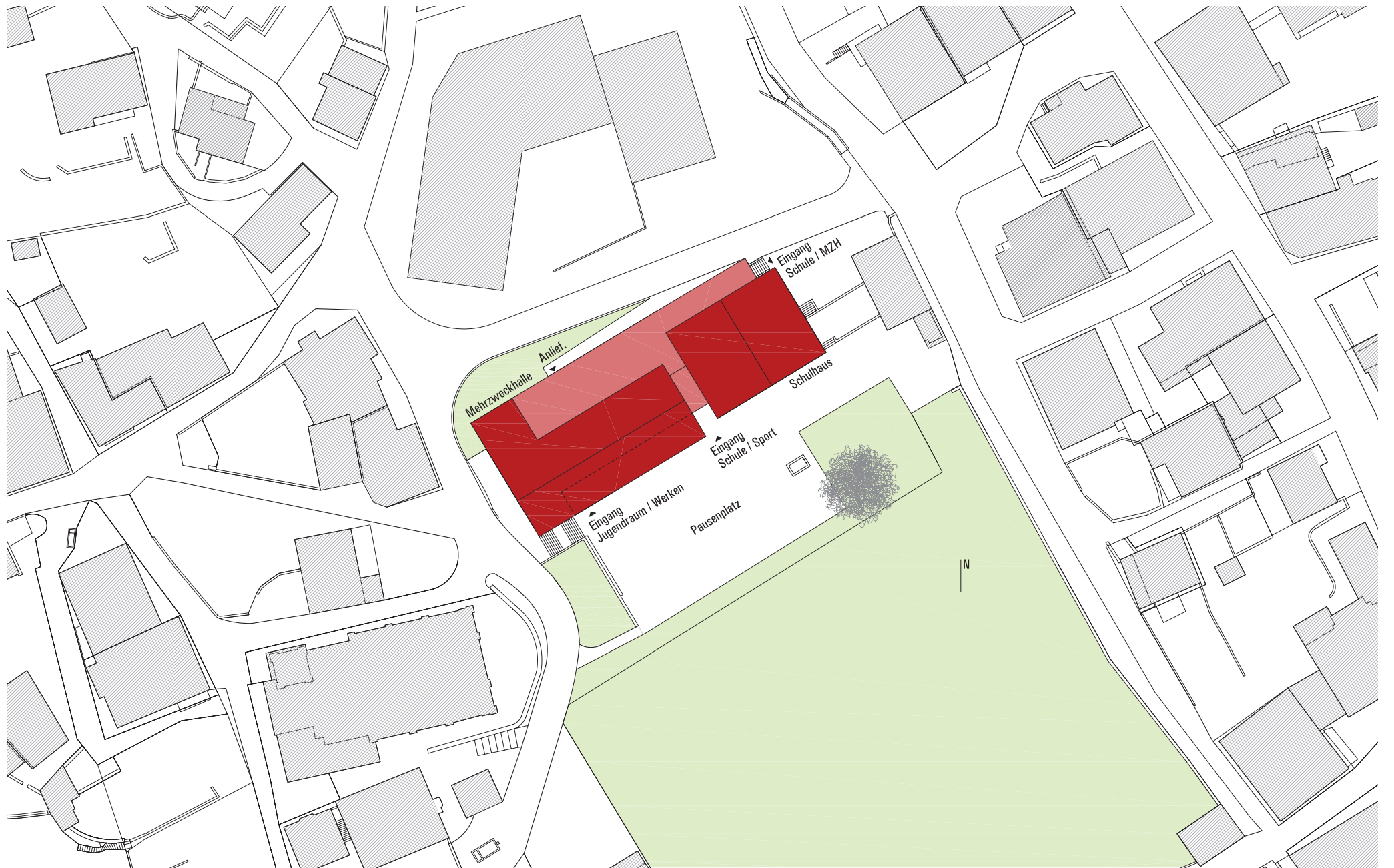
Die Elektro- und Sanitärinstallationen werden angepasst beziehungsweise wo nötig aktualisiert. Die Leuchten und Lampen werden durch neue energiesparendere ersetzt. Im Schulhaus wird eine Komfortluftanlage eingebaut. Im Mehrzweckhallegebäude werden die Garderoben und die gefangenen Räume künstlich belüftet. Die Wärmeverteilung und –abgabe erfolgt über die bestehenden Radiatoren bzw. wird neu installiert. Für die Wärmeerzeugung ist eine Wärmepumpe mit Erdsonden vorgesehen.

Umgebung

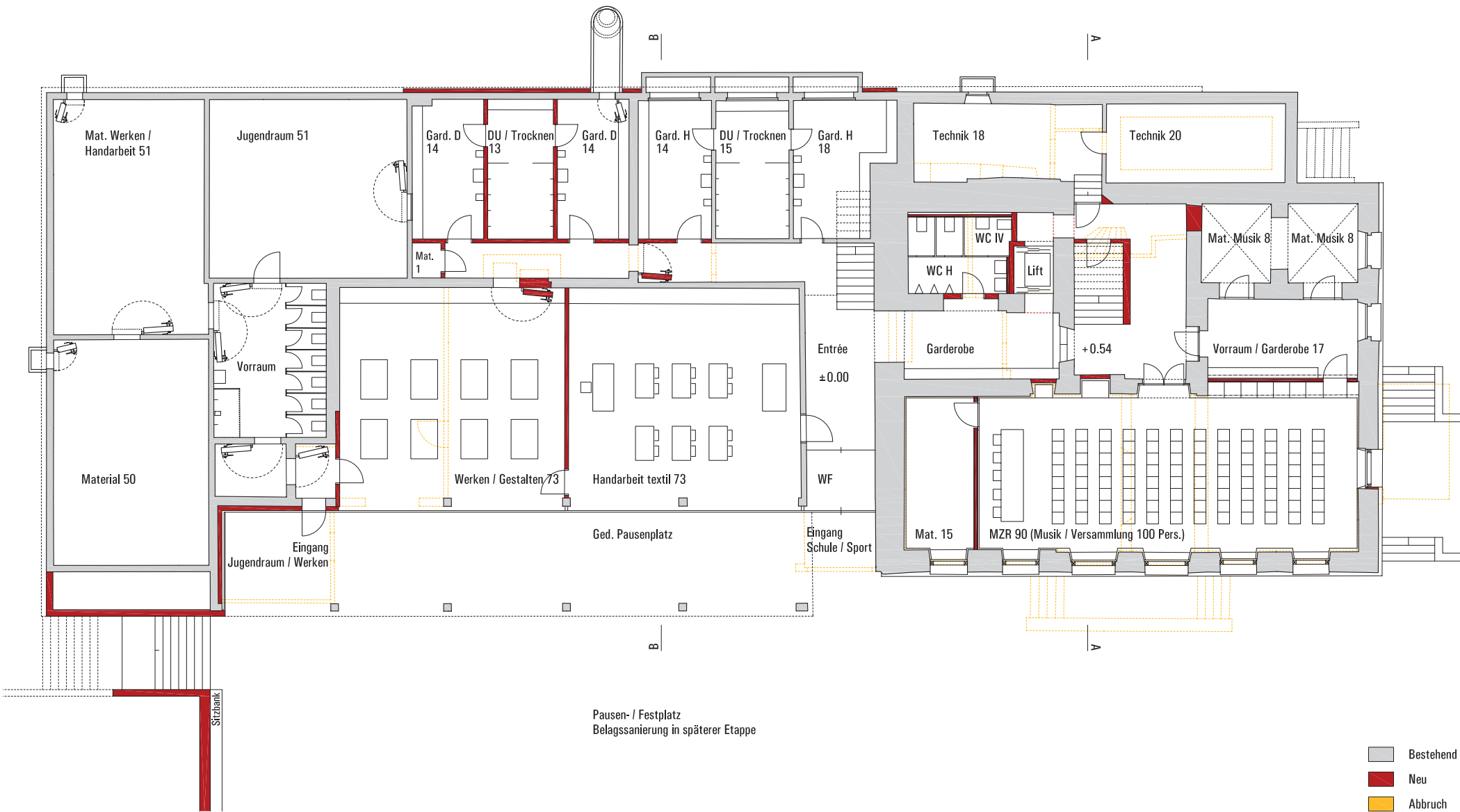
Der Pausenplatz wird neu auf der ganzen Länge des Mehrzweckhallegebäudes aufgespannt und durch eine neue Mauer mit Sitzbank zur Kirche hin abgeschlossen. Eine breite flach ansteigende Treppe führt hinauf zur Kirche. Beim alten Schulhaus wird der Platzraum durch einen Spielgarten für den Kindergarten abgeschlossen. Der Platz bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für die Schule wie auch für das Dorfleben.

Schlussfolgerungen

Mit den vorgesehenen baulichen Massnahmen werden die beiden Gebäude nicht nur an die zukünftigen schulischen und kulturellen Bedürfnisse angepasst sondern auch energetisch saniert. Das alte Schulhaus erhält wieder seinen alten Glanz zurück und wird auch in Zukunft das Dorfbild wesentlich prägen.

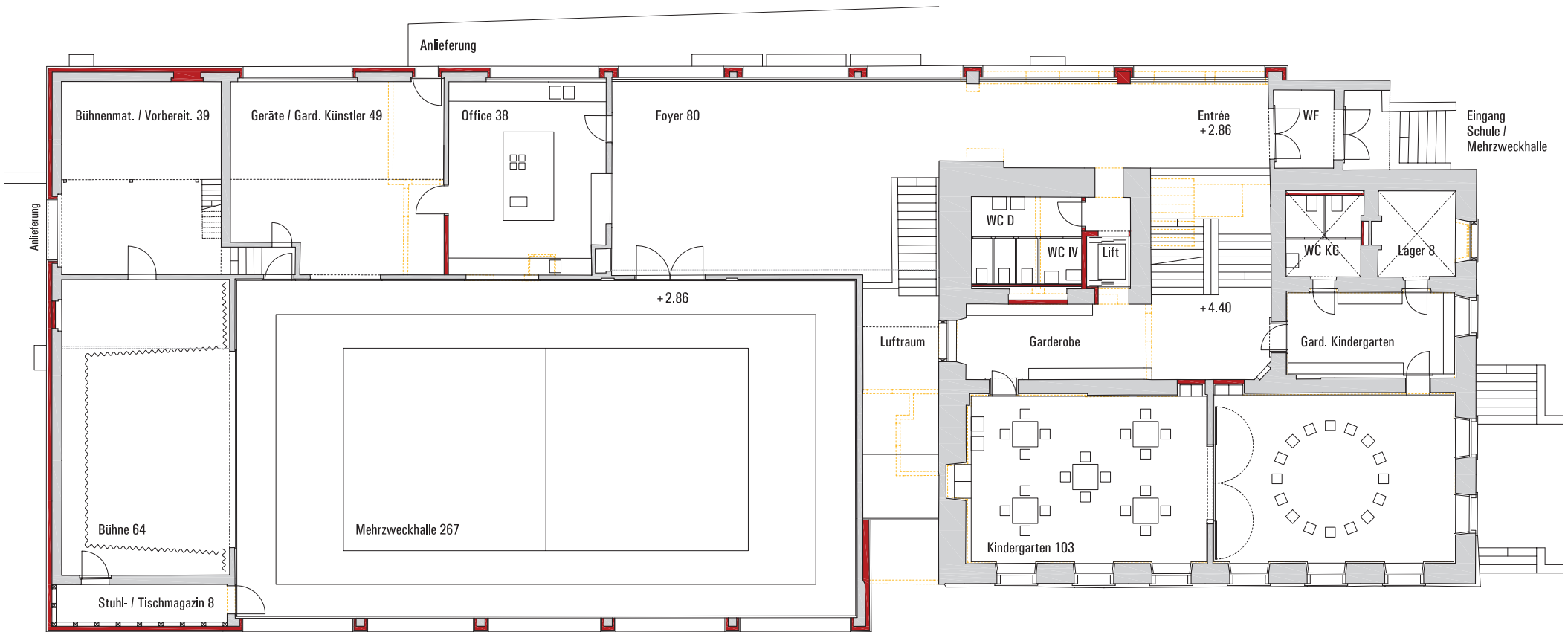
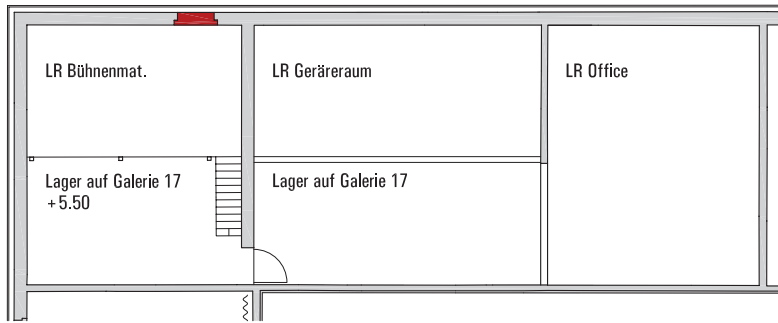


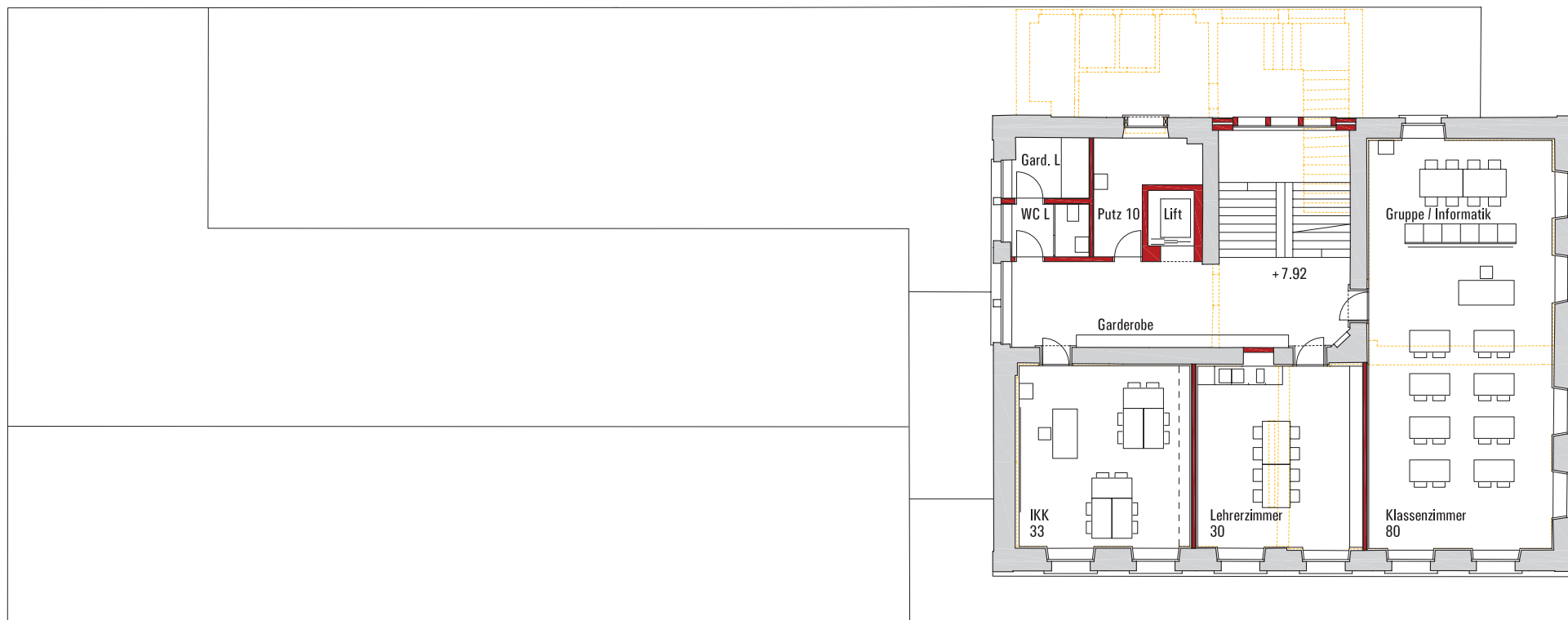
Situation 1:750

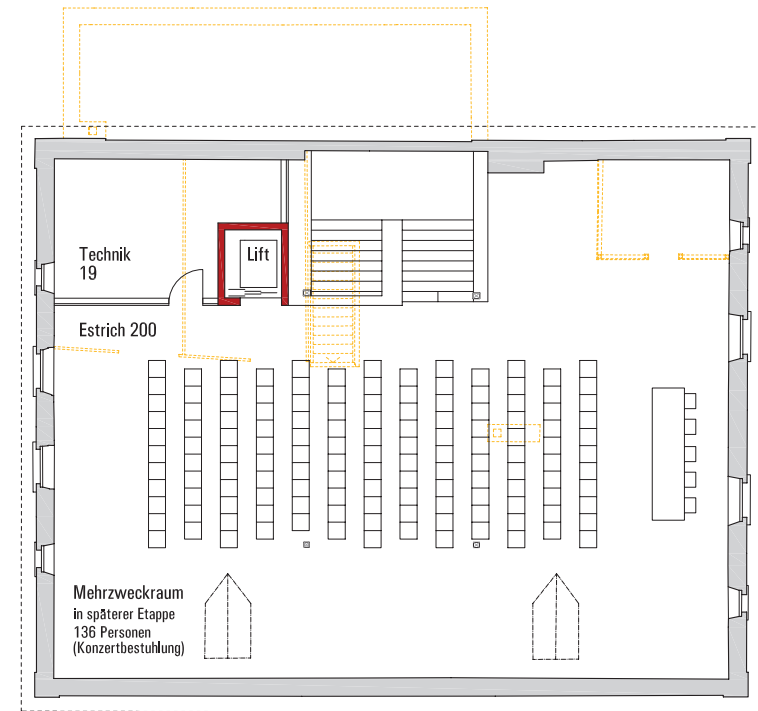
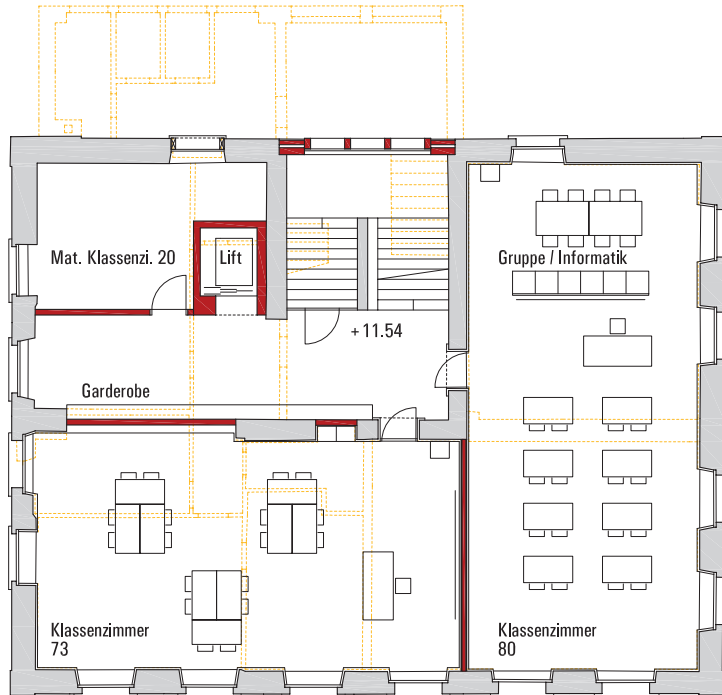


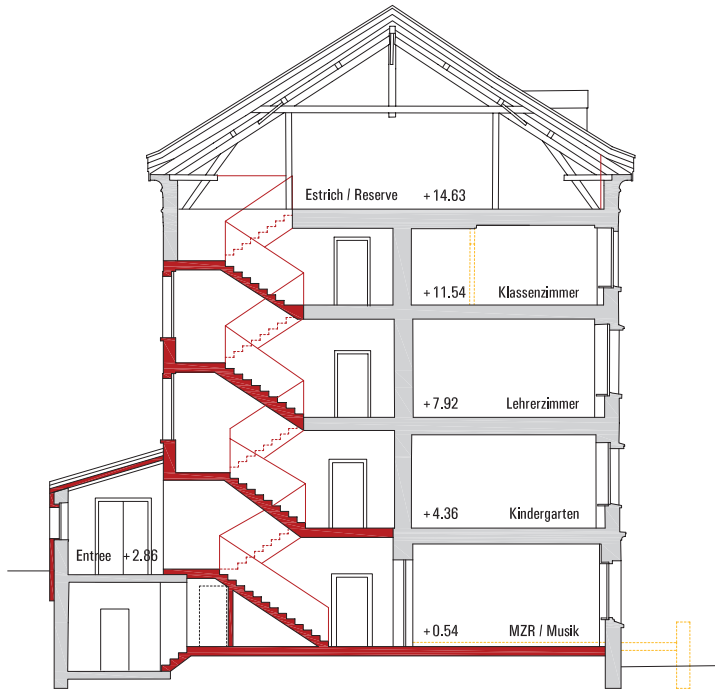
Pausen- / Festplatz
Belagssanierung in späterer Etappe

- Bestehend
- Neu
- Abbruch

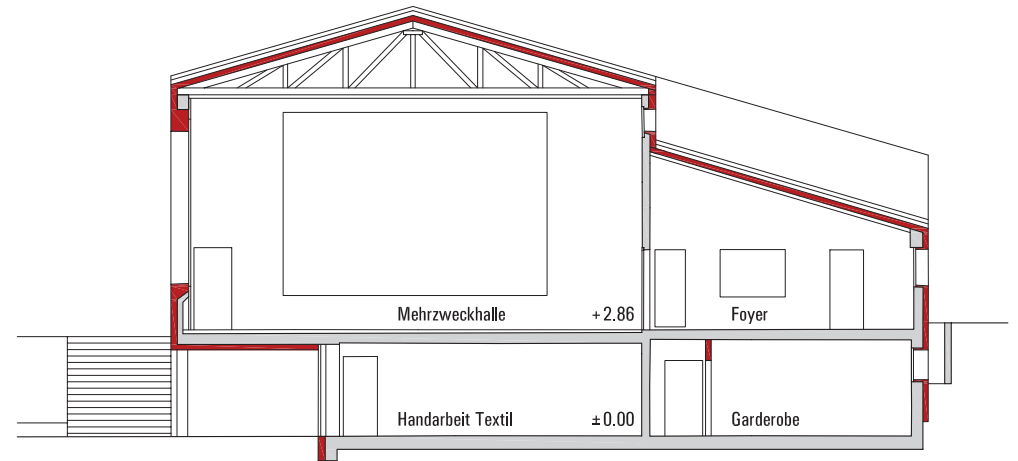






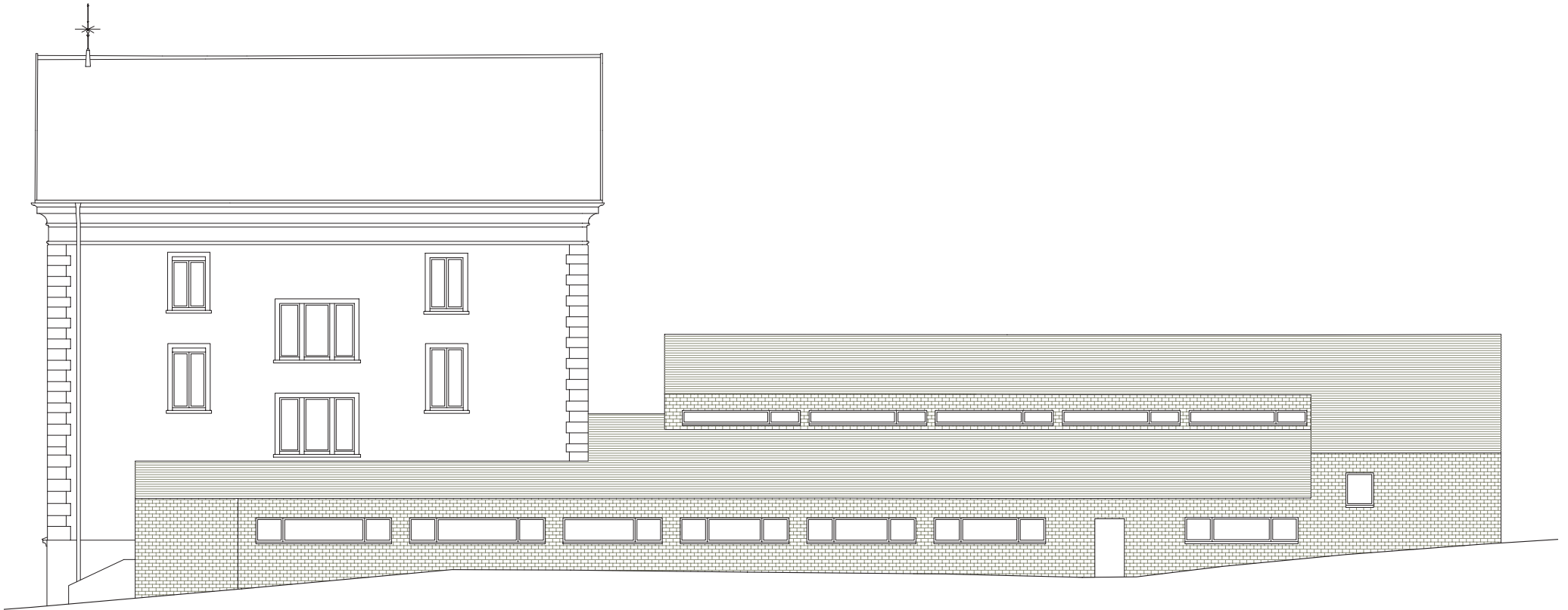


A - A



B - B







Nordost- / Südwestfassade 1:200



Klassenzimmer

Genauigkeit	±15%
Baupreisindex (Okt. 2009)	121.70
Basis Okt. 1998	100.00
inkl. MWSt.	7.6

BKP	Arbeitsgattung	Mehrzweckhalle CHF	Schulhaus CHF	Total CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	126'450	176'850	303'300
2	Gebäude	3'747'100	3'606'700	7'353'800
3	Betriebseinrichtungen	295'500	0	295'500
4	Umgebung	89'600	49'200	138'800
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	34'000	24'000	58'000
8	Beiträge / Reserve	70'000	130'000	200'000
9	Ausstattung	11'000	41'850	52'850
	Einsparmodule: Lüftungsanlage Mehrzweckhalle Lüftung Handarbeit textil / Werken Lüftung Mehrzwecksaal Schulhaus	-208'600	-39'800	-248'400
Total 1		4'165'050	3'988'800	8'153'850
	Geschätzte Beiträge Gebäudeprogramm	-97'000	-23'000	-120'000
	Geschätzte Beiträge Kanton GR für Ersatz Wärmeerzeugung	-40'000		-40'000
	Geschätzte Beiträge Elektrizitätswerk für Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe	-30'000		-30'000
	Geschätzte Beiträge Kanton GR für Schulraumverbesserung	-250'000	-250'000	-500'000
Total Restkosten Gemeinde		3'748'050	3'715'800	7'463'850

Stellungnahme einer Familie

Das neue Schulhaus mit Mehrzweckhalle kostet viel Geld, aber es ist eine Investition für die Allgemeinheit, eine Investition für die Zukunft. Wir müssen den Schritt nach vorne wagen und nicht in die Defensive gehen. Es gibt viele Gründe, die für dieses Projekt sprechen. In der heutigen Zeit, wo viele nur auf sich selbst schauen, gehen die gemeinsamen Interessen immer mehr auseinander. Unsere Gesellschaft hat sich von einem Miteinander in eine individuelle Gesellschaft gewandelt. Traditionelle Gemeinschaftsverbindungen wie diverse Anlässe gehen verloren. Vielen Menschen fehlt eine Orientierung, alles wird anonym. Die Sanierung unserer Schule und der Mehrzweckhalle, mit einer zeitgerechten Infrastruktur, bietet in Zukunft eine wichtige Begegnungsstätte für die Lenzer Bevölkerung. Diese Umgebung für das Zusammensein in Vereinen und an verschiedenen Anlässen darf für ein intaktes Dorfleben nicht unterschätzt werden. Das muss für jeden Mitbewohner über alle Altersgrenzen hinaus ein wichtiger Ansporn und gleichzeitig eine Verpflichtung sein, diesem Projekt zuzustimmen. Die Bildung sollte eines der höchsten Ziele der Erziehung sein. Wir Lenzer sind verpflichtet, auf unsere Jüngsten im Dorf zu achten, welche leider keine Stimme haben um dem Projekt zuzustimmen. Die Kinder sind dem Schicksal aller Stimmberechtigten ausgeliefert (...)! Die Kinder dürfen das Recht haben, ihre Bildung in einem richtigen Schulzimmer und dem Sport in einer zeitgerechten Turnhalle nachzugehen. Rund um unsere Gemeinde wird viel Geld für Infrastrukturen und Erschliessungen ausgegeben. Es ist wichtig, dass wir auch viel Geld in die Infrastruktur der Bildung investieren. Die Bildung ist ein hohes Gut, welches wir unseren Kindern für die Zukunft auf den Weg mitgeben können. Wir, die Allgemeinheit, sind verpflichtet dies zu tun. Zusätzlich wird durch die Renovation die Fusion mit dem Primarschulverband Tiefencastel/ Alvaschein ermöglicht.

Geschätzte Bürger von Lantsch/Lenz, es darf keinen Grund geben, diesem Projekt gegenüber negativ eingestellt zu sein, denn wenn wir es unseren jungen Mitmenschen nicht ermöglichen ihre Schule in Lantsch/Lenz in einem neuen Schulhaus zu absolvieren, stehen wir bald im Abseits. Wir nehmen dem Fluss die Quelle weg! Das Dorf Lantsch/Lenz ist auf gutem Wege in eine positive Zukunft. Denn wir sind eine Gemeinde, welche nicht stagniert, sondern bei den Familien zulegt. Die Kinder sind die Zukunft unserer Gemeinde.

Ich bitte alle stimmberechtigten Mitbürger diesem Projekt zuzustimmen und die Verantwortung des Miteinanders wahrzunehmen.

Herzlichst Michael Bont (Sportlehrer FH und Familienvater)

Stellungnahme der Lehrerschaft

Das 1897 erbaute Schulhaus ist unserer Meinung nach ein Gebäude von historischer Bedeutung. Das Schulhaus, das heute noch seinen Dienst leistet, ist grosszügig konzipiert und galt lange Zeit als das grösste und schönste Schulhaus im Tal. Dieser stattliche Bau, sowie die Vergrösserung der Kirche nach Mitte des 19. Jahrhunderts geben uns auch Auskunft über die wirtschaftlichen Verhältnisse dieser Zeit. Aus diesem Grund ist es unserer Meinung nach unbedingt notwendig, das bestehende Schulhaus zu erhalten und nachhaltig zu restaurieren. Selbstverständlich müssen sämtliche Schulräume (Schulzimmer) den heutigen Anforderungen und Vorschriften angepasst werden. Auch die Turnhalle muss dringend saniert werden und es müssen verschiedene Anpassungen vorgenommen werden. Mit dem vorliegenden Projekt sind wir grundsätzlich überzeugt, dass die Bedürfnisse für eine moderne, zeitgemässe Schulanlage erfüllt werden. Dies sind die besten Voraussetzungen für ein zukünftiges Primarschulzentrum für die Gemeinden Lantsch/Lenz, Brienz/Brinzauls, Casti/Tiefencastel und Alvaschein.

Die Lehrerschaft

Antrag Gemeindevorstand

Werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, wir bitten Sie, dem Baukredit für den Umbau/Sanierung des Schulhauses und der Mehrzweckhalle zuzustimmen. Mit Ihrem Entscheid bestimmen Sie auch über die Zukunftsausrichtung unserer Gemeinde Lantsch/Lenz.