



Schaffung von neuem Schulraum in Klosters Platz (Schulraumschaffungsprojekt / Bauprojekt) – Bau- und Kreditentscheid

Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage

Die Schulanlagen am Standort Klosters Platz sind im Jahr 1953/54 bzw. 1974 erstellt worden und erfüllen bereits seit längerer Zeit nicht mehr die Anforderungen an einen zeitgemäss zu führenden Schulbetrieb.

Bereits im Jahr 1993 wurde eine erste Planung zur Schulraumschaffung in Auftrag gegeben. Eine erste Vorlage an die Urnengemeinde wurde im Jahr 1998 vom Souverän knapp verworfen. 2001 wurde ein Auftrag zur Erstellung einer Projektstudie an ein St. Galler Architekturbüro erteilt. Daraufhin wurde im Jahr 2002 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Die Kreditvorlage zur Weiterbearbeitung des Siegerprojektes wurde jedoch vom Gemeinderat zurückgewiesen. 2004 zog der Gemeinderat in Erwägung, die Schulanlage auszulagern. Die durchgeführten Studien zeigten, dass die Standorte „Christlich“ und „Bahnhof“ ebenbürtig sind. Eine im Jahr 2011 eingereichte und im Jahr 2012 angenommene Volksinitiative verhinderte jedoch eine Weiterbearbeitung am Standort „Christlich“.

Das Schul- und Kindergarteninspektorat Graubünden hat im Rahmen von „Schulbeurteilung und -förderung“ im November 2012 die Qualität der Schulen in Klosters Platz beurteilt. Im Bericht des Inspektorats wurde festgehalten, dass die Schulinfrastruktur der Primarschule und der Oberstufe nicht mehr den Anforderungen an eine moderne, zeitgemässe Schulanlage entspricht. Es wurden wesentliche Mängel festgestellt und dokumentiert. Zur Wahrung der Chancengleichheit

der Klosterser Schülerinnen und Schüler beim Übertritt in das Berufsleben oder in weiterführende Schulen muss dieses Manko behoben werden.

Aktuelles Schulraumprojekt

Zum Erhalt eines hochwertigen, dem Standort angepassten und den betrieblichen Anforderungen genügenden Projektvorschlag wurde im April 2014 ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Die 10-köpfige Fach- und Sachjury hat im Dezember 2014 das Projekt „AM HANG“ als Siegerprojekt erkoren. Das Projekt konnte durch die ortsbauliche Integration in das bestehende Dorfbild und durch die klare Trennung der Altersgruppen im Innen- wie auch im Aussenraum überzeugen.

Investitions- und Unterhaltskosten

Die Investitionskosten gemäss Kostenvoranschlag (Kostensicherheit von +/- 10 %) belaufen sich auf XX Mio. CHF (offen bis Ende September 2015). Diese Baukosten sollen durch die Gemeinde getragen werden. Zu den Unterhaltskosten können noch keine Aussagen gemacht werden. Die Bauhülle und die haustechnischen Installationen werden jedoch nach den geltenden Gesetzgebungen sowie dem aktuellen Stand der Technik in einem unterhaltsarmen und energiesparenden Standard erstellt.

Projektplan

Der Baubeginn zur Schulraumerweiterung am Standort Klosters Platz ist auf Sommer 2017 vorgesehen. Mit der Bauvollendung und dem Bezug kann auf Sommer 2019 gerechnet werden.

Weshalb verdient diese Vorlage Ihre Unterstützung?

Die Schülerinnen und Schüler der Gemeinde Klosters-Serneus verdienen es, Chancengleichheit auf ihrem Bildungsweg zu erhalten. Dazu muss die Schulinfrastruktur den Anforderungen der neuen Unterrichtsformen angepasst und erweitert werden. Die heutigen Schul- und Turnräumlichkeiten in Klosters entsprechen längst nicht mehr den geltenden Standards und sind einer mittelgrossen Gemeinde wie Klosters-Serneus unwürdig.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt deshalb dem Gemeinderat, diese Vorlage zu unterstützen und diese der Klosterser Stimmbürgerschaft zur Annahme zu empfehlen.

Im Hinblick auf die Gemeinderatssitzung und die Urnengemeinde-Abstimmung liegen auf dem Sekretariat Hoch- und Tiefbauamt (2. Stock) während den Bürozeiten Planunterlagen zum vorliegenden Projekt zur Einsichtnahme auf. Zudem sind alle Unterlagen auf der Website der Gemeinde Klosters-Serneus, www.klosters-serneus.ch, unter der Rubrik Bildung abrufbar. Ebenfalls aufgeschaltet sind die entsprechenden Daten auf der neuen Schul-Website www.schule-klosters.ch.

A) Ausgangslage

A1) Zustand der bestehenden Schulanlagen in Klosters Platz

In der Gemeinde Klosters-Serneus besteht am Standort Klosters Platz ein akuter und grosser Handlungs- und Investitionsbedarf bei der Schulinfrastruktur.

Zum einen aufgrund der dringlich notwendigen Erneuerung des Primarschulhauses und des Oberstufenschulhauses mit Turnhalle, zum anderen zwecks der Gewährleistung erforderlicher neuer Schul- und Unterrichtsangebote sowie neu anzubietender ergänzender Tagesstrukturen mit entsprechenden Raumansprüchen.

Die Schulinfrastruktur am Standort Klosters Platz verteilt sich heute auf die Standorte beim Bahnhof (Oberstufe, Turnhalle und Kindergarten) und bei der Gemeindeverwaltung (Primarschulhaus). Im Rahmen umfangreicher Standort- und Machbarkeitsabklärungen hat sich die Gemeinde für ein Zusammenfassen der Schulinfrastrukturen im Ortsteil Klosters Platz am Standort Bahnhof entschieden. Einer erwogenen Auslagerung der Schulanlagen an einem neuen Standort („Bau auf der grünen Wiese“) wurde im Rahmen der Annahme der Volksinitiative „Christlich bleibt grün“ im Jahre 2012 bekanntlich eine Absage erteilt.

Das Standortkonzept in der Gesamtgemeinde umfasst somit in den drei Ortsteilen Klosters Dorf, Klosters Platz und Serneus je einen Schulstandort mit Schulinfrastrukturen der Kindergarten- und der Primarstufe sowie eine zentrale Oberstufe am Standort Klosters Platz. Ergänzt wird das Angebot durch einen weiteren Kindergarten im Ortsteil Bündelti.

Der Oberstufen-Schulstandort am Bahnhof Platz umfasst heute ein Schulgebäude aus dem Jahre 1954 mit einem später erstellten Anbau, ein Schulgebäude und eine Turnhalle mit Baujahr 1974 sowie die dazugehörigen Aussenanlagen. An diesem Standort weiter untergebracht sind derzeit noch die ehemaligen Feuerwehrlokalitäten und die Zivilschutzanlage.

Die Einrichtungen der Oberstufe verteilen sich heute auf die beiden erwähnten Bauten aus den Jahren 1954 und 1974. Im Erweiterungsbau des Altbaues von 1954 untergebracht sind die Einrichtungen des Kindergartens. Infolge der Konzentration auf einen Schulstandort sollen neu am Standort der bisherigen

Oberstufe auch die Primarstufe sowie die Einrichtungen der ergänzenden Tagesstruktur untergebracht werden.

A2) Beurteilung durch Schul-Aufsichtsbehörde (AVS GR)

Im November 2012 führte das Schul- und Kindergarteninspektorat des Amtes für Volksschule und Sport (AVS) Graubünden im Rahmen einer Schulbeurteilung der Schulen in Klosters Platz eine Evaluation durch. Die dabei erstellte Beurteilung geschah nach einem standardisierten Verfahren, welches in den Jahren 2011 bis 2014 in allen Bündnern Gemeinden zur Anwendung kam. Die Unterrichtsqualität ist ein zentrales Element einer Schulbeurteilung. Daher wurde der Unterricht von über 80 % der Lehrpersonen beobachtet, beurteilt und besprochen. Die Beurteilung der Lehrpersonen ergab eine überdurchschnittliche Unterrichtsqualität.

Weniger positiv wurde die Schulinfrastruktur am Standort Klosters Platz vom Inspektorat bewertet. Diese entsprach gemäss Bericht bereits im Jahr 2012 in verschiedenen Teilen nicht mehr den Anforderungen an eine moderne Schulanlage und hält auch einem Vergleich mit vielen anderen Schulanlagen im Kanton nicht stand. Folgende Mängelhinweise sind im Bericht des Inspektorats aufgeführt (Zitat aus Bericht vom 23. Januar 2013):

- a) *„Primarschulhaus Platz*
 - *dunkler und ungepflegter Eingangsbereich (Teppich)*
 - *veraltete und unangenehm riechende WC-Anlagen*
 - *nicht den Normgrössen entsprechende Turnhalle mit welligem und deshalb **gefährlichem** Boden*
 - *ungenügende Garderoben und fehlende Duschen für Schüler/innen und Lehrpersonen*
 - *trotz Beleuchtung düstere Gänge*
 - *unvollständige und zum Teil defekte Werkmaterialien und -einrichtungen*
 - *fehlende Materialräume für Handarbeit und Werken*
 - *kleiner Pausenplatz*

- b) *Oberstufenschulhaus*
 - *veraltete Schulküche mit fehlendem Unterrichtsraum für theoretischen Unterricht*

- ungenügende Informatikinfrastrukturen
→ Moderne Lehrmittel z. B. in Mathematik sind darauf aufgebaut, dass
im Klassenzimmer einige Arbeitsplätze zur Verfügung stehen, damit
für leistungsdifferenziertes Üben auf elektronisches Lernmaterial auf Webportalen zugegriffen werden kann.
- zu kleiner Unterrichtsraum für Werken Holz
- fehlender Material- und Maschinenraum

In meiner (nicht abschliessenden) Aufzählung habe ich fehlende Gruppenräume und Vorbereitungszimmer für Lehrpersonen gar nicht erwähnt, obwohl diese in neueren Schulanlagen häufig vorhanden sind und modernen Unterricht positiv unterstützt. Das Raumprogramm der Klosterser Schulstandorte wird die ab dem Schuljahr 2013/14 geforderte Umsetzung von Interaktiver Förderung und Tagesstrukturen stark erschweren.

Ich möchte noch auf einen speziellen Punkt hinweisen. Gemäss Schulgesetz und obligatorischer Stundentafel haben Oberstufen-Schüler/innen den Anspruch auf Unterricht im Fach „Werken Metall“. Dazu fehlt an Ihrer Schule die Infrastruktur gänzlich, weshalb an der Schule Klosters eine schon seit Jahren geltende gesetzliche Lehrplanvorgabe nicht eingehalten wird. Das Schulinspektorat hat sich in den vergangenen Jahren mit Kritik zu dieser Tatsache zurückgehalten, weil wir die Bemühungen der Gemeinde Klosters-Serneus zur Schulraumschaffung sehr wohl wahrgenommen haben. Nun kann das Zuschauen jedoch nicht weiter verantwortet werden, weil Klosterser Schüler/innen hier einen echten Nachteil gegenüber Jugendlichen aus den meisten anderen Gemeinden haben. Chancengerechtigkeit ist also nicht gegeben.

Dass wir der Schule Klosters-Serneus trotz unterdurchschnittlicher Infrastrukturen eine gute Unterrichtsqualität zusprechen konnten, ist erfreulich und dem grossen Engagement von Lehrpersonen, Schulleiter und Schulratsmitgliedern zu verdanken.“

**A3) Berücksichtigung neuer Schulformen und Anforderungen
gemäss Lehrplan 21**

Durch die zukünftige Entwicklung der Schule, verbunden mit dem für die gesamte Deutschschweiz geltenden, von den Deutschschweizer Erziehungsdirektorinnen und -direktoren im Herbst 2014 freigegebenen Lehrplan 21, werden auch verschiedene Unterrichtskonzepte aktuell. Mit diesen Unterrichtskonzepten steigen auch die Anforderungen an die Schulräumlichkeiten in Bezug auf Grösse, aber auch auf Flexibilität der Räume. Durch die Grundidee, dass grosse Schulzimmer geplant sind und keine zusätzlichen Gruppen- und Nebenräume wie früher üblich, hat die Schule in Zukunft erheblich grössere und freiere Gestaltungsmöglichkeiten als in den alten Gebäuden. Mit dem vorliegenden Projekt können die Anforderungen an einen modernen Schulbetrieb mit flexibler Nutzung der Räume vollumfänglich erfüllt werden.

**B) Neue Schulanlagen am heutigen Oberstufenstandort Klosters Platz
(Schulraumschaffungsprojekt)**

B1) Ausarbeitung eines Projektvorschlages

Zur Ausarbeitung eines Projektvorschlages zur Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Kosters Platz mit Unterrichtsräumen und Nebenräumen für die Ober- und Primarstufe, einer Schulsportturnhalle, den Einrichtungen für die Kindergärten, den Einrichtungen der Tagesstruktur sowie den Aussenanlagen und den Aussenräumen hat die Gemeinde entschieden einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Das Konkurrenzverfahren wurde als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit einer offenen Dossierpräqualifikation nach Artikel 24 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB) bzw. Artikel 12 Ziffer b) der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt.

Die öffentliche Publikation zur Bewerbung erfolgte am 17. April 2014. Zur Präqualifikation angemeldet haben sich 60 Bewerber, davon 19 in der Kategorie Nachwuchs. Zur Präqualifikation zugelassen wurden alle 60 Bewerber. Das Preisgericht hat aufgrund der von den Bewerbern eingereichten Unterlagen 16 Büros zur Einreichung eines Vorschlages eingeladen.

Die Abgabetermine für die Projektpläne waren auf den 7. November 2014 und die Abgabe der Modelle auf den 21. November 2014 festgelegt. Termingerecht reichten 14 der eingeladenen Büros ihre Arbeiten ein. Die formelle und technische Vorprüfung hatte ergeben, dass alle Arbeiten mit einem Kennwort versehen und mit den eingeforderten Unterlagen und Erläuterungen eingereicht wurden. Somit wurden alle 14 Projekte vom Preisgericht eingesehen und bewertet.

Das Preisgericht, zusammengesetzt aus fünf Sachpreisrichtern (Vertreter aus dem Gemeinderat und dem Vorstand), fünf Fachpreisrichtern (ausgewiesene Architekten aus Chur, Zürich und St. Gallen) und vier Beratern (der Schulleiter und Vertreter der Schulstufen), tagte am 28. November 2014 und am 12. Dezember 2014. Alle eingereichten und zur Beurteilung zugelassenen Projekte wurden nach den im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Kriterien beurteilt.

Folgende Kriterien wurden berücksichtigt:

- Gesamtlösung und ortsbauliche Eingliederung
- Funktionalität, Eignung der Räume und betriebliche Abläufe
- Architektur und pädagogische Aspekte
- Wirtschaftlichkeit in der Erstellung, im Betrieb und im Unterhalt
- Umgebung und Aussenbereiche
- Erschliessung von aussen und arealintern

Nach mehrmaligen Lesungen und Gegenüberstellungen überzeugte das Projekt „AM HANG“ das Preisgericht am meisten und wurde auf den ersten Rang gesetzt. Abschliessend beantragte das Preisgericht den Projektvorschlag mit dem Kennwort „AM HANG“ zur Weiterbearbeitung. Zur Weiterbearbeitung wurden einige Bemerkungen seitens des Preisgerichtes angebracht, welche in der Zwischenzeit in das Projekt eingeflossen sind.

Das Preisgericht hebt in seiner Beurteilung des Siegerprojektes primär die ortsbauliche Integration der Neubauten mit zwei frei stehenden Hochbauten mit verträglichen Dimensionen, welche die vorhandene, offene Bebauungsstruktur aufnehmen, sowie die Rücksichtnahme auf die bestehenden Wohnbauten hervor. Auch die klare, von den Schulverantwortlichen geforderte Trennung der Altersstufen, sowohl im Innen- wie auch im Aussenraum, wird als grosse Qualität des Projektes hervorgehoben.

B2) Raumprogramm

In der Auflistung des Raumprogrammes sind die notwendigen Verkehrs-, Putz- und Nebenräume sowie Schüलगarderoben und WC-Anlagen nicht aufgeführt. Diese sind den Planunterlagen zu entnehmen.

		Fläche m ²	Anz./Stk.
Primarstufe	Klassenzimmer	100	6
	Sonderpädagogik	255	Diverse
	Fachunterricht	100	1
	Musikzimmer (für beide Stufen)	65	1
	Disponibel	100	1
	Werken Holz	70	1
	Handarbeit Textil inkl. Lager	95	1
Oberstufe	Klassenzimmer	100	7
	Fachunterricht	70	3
	Werken Holz inkl. Lager	100	2
	Werken Metall inkl. Lager	120	1
	Handarbeit Textil inkl. Lager	100	1
	Schulküche inkl. Lager	160	1
	Lager Labor	50	1
Kindergarten	Aufenthalts- und Spielbereich	165	1
Allgemeines	Lehrerzimmer	50	2
	Vorbereiten Lehrer	40	1
	Schulleitung und Sekretariat	25	2
	Schulsozialarbeit	35	1
	Schulaula	150	1
	Requisiten	30	1
	Werkstatt Hauswart	35	1
	Diverse Lager und Putzräume	75	Diverse

Turnhalle	Foyer / Eingangsbereich	220	aufgeteilt
	Office und Küche	20	2
	Zuschauergalerie	220	1
	Schülergarderoben	100	3
	Turnhalle (Doppelhalle*)	1034	1
	Geräteraum	60	3
	Lageraum Vereine	30	1
<i>* mit 3-fach-Nutzung</i>			
Technik	HLKK, Sanitär und Elektro	635	Diverse
Tagesstruktur	Hauptraum	110	aufgeteilt
	Disponibel	60	1
	Küche	40	1
	Büro	30	1
	Garderobe	40	1
	Ruheraum	30	1
	Spielen	25	1
	Technik und Hauswart	30	1
Aussenbereich	gedeckter Pausenplatz Oberstufe	60	m2
	gedeckter Pausenplatz Prmar	150	m2
	gedeckter Pausenplatz Kindergarten	40	m2
	Kunstrasenplatz	970	m2
	Allwetterplatz gross	540	m2
	Allwetterplatz klein	265	m2
	offener Pausenplatz Oberstufe	950	m2
	offener Pausenplatz Primar	350	m2
offener Pausenplatz Kindergarten	400	m2	

B3) Projektbeschreibung der Architektin und Planer

B3.1) Gesamtidee und ortsbauliches Konzept

An steiler Hanglage zwischen Landstrasse und Bahnhof, angrenzend an die feinkörnige Dorfstruktur und den Friedhof, liegt die Schulanlage Klosters Platz. Das Projekt sieht eine Erneuerung der auf der Parzelle stehenden Bauten vor. Die neue Schulanlage fügt sich mit ihren frei stehenden Volumen in die offene Bebauungsstruktur des Dorfes ein. Die Offenheit der Anlage lässt Durchblicke zu, sie nimmt zudem Rücksicht auf die bestehenden Wohnbauten in Hanglage mit Sicht ins Tal. Die beiden zueinander versetzten Gebäudekörper auf zwei Sockelgeschossen spannen Platzflächen auf und gliedern das Schulareal in

Aussenräume mit unterschiedlichen Atmosphären. Die Baukörper des Schulsembles zeigen sich im Kontext mit der Umgebung in verträglicher Grösse und lassen sich durch ihre ausgewogene Setzung vom Landschaftsraum umspülen.

B3.2) Konzept Erweiterung Schule/Kindergarten/Tagesstätte

Kontextuelle und nutzungsspezifische Überlegungen führen zur Aufteilung des Programms in zwei Baukörper. So beherbergt das grosse Volumen die Primarschule und den Kindergarten, während das kleinere Volumen die Oberstufe aufnimmt. Die Trennung der Oberstufe von der Primarstufe und dem Kindergarten ermöglicht eine stufengerechte Umgebung. Der Austausch zwischen den Altersstufen wird durch das verbindende Sockelgeschoss gewährleistet. Dort sind die allgemeinzugänglichen Nutzungen, wie Werken, Lehrerzimmer und Disziplin-Klassenzimmer untergebracht, welche der gesamten Schulanlage dienen. Im unteren Sockelgeschoss ist die Doppelturnhalle mit der Schulaula angeordnet, die hauptsächlich von der Schule genutzt wird. Das auf der Parzelle stehende „Haus 470A“ beherbergt künftig die Tagesstruktur.

B3.3) Architektonisches Konzept

Oberstufe und Primarstufe mit Kindergarten sind kompakte Solitäre, die durch ein gemeinsames Sockelgeschoss verbunden sind. Im Erdgeschoss bilden die Volumen durch Einschnitte überdachte Freibereiche, über die sie zum Pausenhof und zur Erschliessung in Beziehung treten.

Das Oberstufenschulhaus wird über einen mittig gelegten Verteilerraum erschlossen. Bergseitig sind die Pausenaufenthaltsflächen und die Garderoben angeordnet. Im Erdgeschoss des Primarschulhauses befinden sich der mit der Oberstufe gemeinsam genutzte Raum und das Musikzimmer. Im 1. Untergeschoss ist der Kindergarten mit seinem separaten Zugang angeordnet. Der Unterricht spielt sich vor allem in den oberen Geschossen ab. Der interne Erschliessungsbereich besteht aus einer zentralen Halle, die dem Windradprinzip folgt und durch doppelgeschossige Zonen zusätzlich betont wird. Die Flügel

des Windrades bilden überhohe Aufenthalts- und Garderobenbereiche sowie nischenartige Vorzonen der Klassenzimmer. Sie schaffen vielfältige Blickbeziehungen und Lichträume, deren visueller Reichtum das Gemeinschaftliche des Lernens erlebbar macht. In beiden Schulbauten befinden sich übereck belichtete Klassenzimmer. Flexible Trennelemente auf Rollen erlauben eine freie Einteilung der Klassenzimmer.

Der Systemwechsel der Treppenanlage im Sockelgeschoss generiert eine zusätzliche Spannung und bildet den Auftakt zum Sporttrakt mit Zuschauergalerie. Die Turnhalle und die Schulaula werden natürlich belichtet und haben ihre direkten Zugänge von der Bahnhofstrasse.

B3.4) Konstruktion und Materialisierung

Die Schulanlage ist als zweischalige Betonkonstruktion mit tragenden Innenwänden und einer dazwischenliegenden 20 cm starken Schicht Dämmung konzipiert. Die inneren Wandscheiben und die Trennwände zur zentralen Halle sind ebenfalls tragend ausgebildet.

Für Fassade und Innenraum wird auf natürliche, dauerhafte und unterhaltsfreundliche Materialien gesetzt. Die Neubauten sollen in ihrem äusseren Erscheinungsbild in einen Dialog mit den umliegenden Bauten treten. Die Elemente der umliegenden Häuser wie Giebeldach, Lochfassade und Fensterläden sowie die benachbarte Natursteinwand des Friedhofs sollen in den Neubauten aufgenommen und in reduzierter Weise neu interpretiert werden. Die gesamte Fassade wird gestockt, zwischen den Fenstern wird der Sichtbeton glatt belassen, das Giebeldach hat keine Dachauskragung und die Fensterrahmen werden in Naturholz ausgeführt. Die Eingangszonen werden in Holz ausgekleidet, die Fenster mit Öffnungsflügeln schaffen eine grosszügige Belichtung und Raumwirkung der Klassenzimmer. Fallarmmarkisen als Sonnenschutz ermöglichen auch bei guter Verschattung den Ausblick in die Umgebung.

Die inneren Erschliessungen präsentieren sich in lasiertem und schalungsglattem Sichtbeton. Der Bodenbelag zeigt sich in geschliffenem Hartbeton. Die Garderoben und Türen werden in Naturholz ausgeführt. In den Klassenzimmern ist das Holz durch die Einbauschränke und den Parkettboden präsent.

Zusätzlich werden sie mit einer Akustikdecke ausgestattet. Dadurch entsteht in den Klassenzimmern eine intime Atmosphäre. Auch in der Materialisierung der Turnhalle sind Naturholz und Sichtbeton präsent.

B3.5) Haustechnische Installationen

Elektro: Der Hausanschluss im Schulgebäude erfolgt im Technikraum im 2. UG und im Haus 470A im 1. UG. Von dort wird der Strom in verschiedene Unterverteilungen geführt. Es wird eine zentrale Notlichtanlage erstellt. Im Übrigen erfolgt eine dem heutigen Standard entsprechende Installation in den Räumen.

Neben der Hauptverteilung im Schultrakt werden die UKV-, LWL-Hauptrack sowie das Serverrack installiert. Im Haus 470A ist lediglich ein UKV-Rack vorgesehen. Alle Schulzimmer werden in genügendem Umfang angeschlossen und mit einem flächendeckenden WLAN-Netz abgedeckt. Im Schulgebäude ist weiter eine Audio-/Video- und Uhranlage vorgesehen.

Heizung: Die Wärmeerzeugung erfolgt in einer durch das ewz noch zu erstellenden Fernheizzentrale. Über eine Fernleitung wird die benötigte Energie für Heizung und Warmwasser in die Technikräume der Schulanlage und des Hauses 470A eingespiessen. Die Wärmeverteilung resp. -abgabe erfolgt generell über eine Fussbodenheizung.

Lüftung: Die Schulräume sind mit einer mechanischen Lüftung ohne Kühlung ausgestattet. Die Wärmerückgewinnung deckt mindestens 70 % des Energiebedarfs der Lüftung ab. Die automatische Steuerung, Regelung und Überwachung erfolgt über ein Prozessgerät.

Sanitär: Der Hausanschluss wird auf die Verteilbatterien in den Technikräumen im Schulgebäude und im Haus 470A geführt. Das Warmwasser wird beim Wassererwärmer abgenommen und den Gruppen zugeführt. Das Schmutz- und das Meteorwasser werden getrennt abgeführt und in das Trennsystem eingeleitet.

Umgebung

Die neu geplante Primar- und Oberstufenschule Klosters Platz mit integriertem Kindergarten und Tagesstruktur befindet sich zwischen der Landstrasse und der Bahnhofstrasse in einer Hanglage mit rund 15 m Höhendifferenz. Auf der Ostseite grenzt das Areal an die Friedhofmauer.

Die vorhandenen Gegebenheiten des Geländes gestatten eine klare Gliederung der Gebäude und Aussenanlagen in unterschiedlichen Höhenstufen. Dadurch ergibt sich eine terrassenartige Situation. An der Landstrasse liegt das Oberstufenschulhaus mit angegliedertem, mit einer Mauer von der Strasse abgetrennten, Pausenplatz.

An der Bahnhofstrasse liegt der Eingang zur Turnhalle und zur Schulaula. Daneben führt eine breite, teilweise gedeckte Treppe auf das Niveau des Eingangs zur Primarschule. Die Turnhalle ist mit einem Kunstrasenfeld und einem kleinen Allwetterplatz eingedeckt, welcher den Pausenplatz für die Primarstufe bildet. Auf der Höhe der Landstrasse ist ein grösserer Allwetterplatz als Pausenplatzweiterung der Oberstufe angeordnet. Dieser Platz eignet sich für die Sportarten Kleinfeldfussball, Handball, Badminton, Basketball und Völkerball. Sämtliche Spielflächen sind mit einem Zaun begrenzt.

C) Projektablauf

Das Projekt Schulraumschaffung am Standort Klosters Platz sieht aus heutiger Sicht folgenden Grob Ablauf vor (Änderungen bleiben vorbehalten):

Planungs- und Projektschritte	Termine
Behandlung im Gemeinderat, evtl. zwei Lesungen (Verabschiedung zu Händen der Urnengemeinde)	01. Oktober 2015 02. November 2015
Urnenabstimmung	13. Dezember 2015
Erarbeitung des Bau- und Eingabeprojektes	bis Herbst 2016
Erstellen des Ausführungsprojektes, Durchführung der Submission und Arbeitsvergabe	bis Frühling 2017
Baubeginn	Juli 2017
Bauvollendung und Bezug	August 2019

Der genaue Terminplan muss mit den beauftragten Planern und Unternehmen festgelegt werden.

D) Baukosten

Die Baukosten wurden durch das Fachplanerteam auf der Basis der Vorprojektpläne, des nach BKP gegliederten Baubeschriebs und bereits erarbeiteter Detailunterlagen berechnet. Für diverse Arbeitsgattungen wurden zudem bereits Richtofferten bei den Unternehmern eingeholt. Ergänzend wurden die Baukosten durch einen vom Gemeindevorstand beauftragten Baukostenplaner verifiziert. Die Baukosten sind als Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10 % zusammengestellt. Die Kostenerfassung erfolgte nach BKP und gliedert sich wie folgt:

Die definitive Kostenschätzung wird bis Ende September 2015 vorgelegt.

BKP 0 Grundstück	CHF	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	0'000'000.00
BKP 2 Gebäude	CHF	00'000'000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	CHF	000'000.00
BKP 4 Umgebungsarbeiten	CHF	0'000'000.00
BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonto	CHF	0'000'000.00
BKP 9 Ausstattung	CHF	0'000'000.00

Total Baukosten **CHF 00'000'000.00**

In den oben aufgeführten Kosten sind nicht enthalten:

- Bauherrenleistungen
- Finanzierungskosten

Das Hochbauamt Graubünden hat bis ins Jahr 2013 eine Baukostenstatistik aller im Kanton realisierten Schulhausbauten erfasst. In der indexmässig angepassten Statistik der Schulen mit Turnhallen liegt der Mittelwert der Erstellungskosten (BKP 1 bis 9) pro m2 Geschossfläche bei CHF 3'797. Beim Projekt am Standort Klosters Platz ist der Vergleichswert pro m2 bei CHF 3'682. Dabei

ist zu berücksichtigen, dass beim vorliegenden Projekt in Klosters die zusätzlichen Kosten für die Schulraumprovisorien, für die Abbruch- und Entsorgungsarbeiten, für die Mehraufwendungen im Zusammenhang mit der Erschliessung der Bereitstellungsanlage unter der Turnhalle und der damit verbundenen Massnahmen zur Baugrubensicherung sowie für die Erschwernisse infolge der Topographie und Lage eingerechnet sind.

Zu den jährlichen Unterhaltskosten kann noch keine genaue Aussage gemacht werden. Die Unterhaltskosten setzen sich aus Personal-, Energie- und Betriebskosten zusammen. Durch die Wahl von geeigneten, zweckmässigen Baumaterialien, durch eine optimal gedämmte Bauhülle und durch ein auf den Nutzer hin optimiertes Haustechnikkonzept sind positive Voraussetzungen hinsichtlich der Gebäudeökonomie geschaffen.

Für vorstehende Baukosten gilt es, durch die Urnengemeinde den erforderlichen Bruttokredit in Form eines Kostendachs zu sprechen.

Abklärungen seitens der Gemeinde beim Hochbauamt des Kantons Graubünden haben ergeben, dass aufgrund der neuen gesetzlichen Grundlagen keine objektbezogenen baulichen Subventionen ausgerichtet werden können.

E) Finanzierung

Die Notwendigkeit der Schulraumschaffung am Standort Klosters Platz ist bereits seit längerem bekannt. Daher ist dieses Bauvorhaben bereits in der laufenden Investitionsplanung enthalten.

Die Schulraum-Neubauten sollen teils aus verfügbaren liquiden Mitteln und teils mittels zur Zeit äusserst vorteilhaftem Fremdkapital finanziert werden. Die Abschreibung der Investitionen erfolgt nach Harmonisiertem Rechnungsmodell 2 (HRM2) über 40 Jahre (Abschreibungssatz 2.5 %).

F) Schulbetrieb in Bauphase

Im Vorfeld und während der Bauphase sind Übergangslösungen und Provisorien erforderlich. Die Standorte hierzu sind noch in Evaluation. Die provisorische Lösung wird über zwei bis drei Jahre (inkl. Sommerferien) Bestand haben.

Die Kosten für ein Provisorium können um ca. 80 % reduziert werden, indem die freien Kapazitäten der bestehenden Schulanlagen in Klosters Dorf und Serneus als vorübergehende Schulstandorte genutzt werden. Abklärungen in diesem Zusammenhang laufen. Die Qualität des Schulbetriebs muss auch in dieser Übergangsphase gewährleistet bleiben.

G) Verwendung frei werdender Schulraum

Die „Strategiekommission zukünftige Nutzung des Schulraums“, zusammengesetzt aus je drei Vertretern des Gemeinderates und des Gemeindevorstandes, hat sich an zwei Sitzungen mit der zukünftigen Nutzung der durch den Neubau frei werdenden Schulräumlichkeiten auseinandergesetzt. Von verschiedenen Seiten sind in Klosters geeignete Räume gesucht und bei der Gemeinde angemeldet. Die Kommission hat die Nutzungsideen aufgenommen und aufgrund der Umsetzbarkeit in den bestehenden Räumlichkeiten verschiedenen Prioritätsstufen zugeteilt. So besteht in hoher Priorität der Raumbedarf für eine Kindertagesstätte, für ein Hotel für junge Leute, für eine Ärztgemeinschaftspraxis und für eine Gesundheitseinrichtung im Bereich Physiotherapie. Als weitere Möglichkeiten, mit weniger hoher Priorität, wurden die Ideen zur Schaffung von Alterswohnungen oder sozialer Wohnungsbau, von Büroräumlichkeiten, von Seminar- und Vorführrräumen sowie von Geschäftslokalen diskutiert. Für alle erwähnten Nutzungen besteht in Klosters Bedarf an Räumlichkeiten. Die Strategiekommission hat vorerst bewusst auf eine definitive Auswahl und Festlegung der zukünftigen Nutzung verzichtet. Es sei an dieser Stelle ausdrücklich betont, dass es sich bei den vorstehend angeführten

erwogenen und angemeldeten Verwendungsmöglichkeiten erst um Projektideen handelt. Es liegen keine konkreten Vorprojekte vor.

H) Finanzrechtliches und Zuständigkeiten

Gemäss Artikel 21 Ziffer 3 der Gemeindeverfassung liegt die Zuständigkeit für die Genehmigung neuer einmaliger Ausgaben von mehr als CHF 600'000.00 bei der Urnengemeinde.

Bei dieser Vorlage handelt es sich aufgrund der Höhe sowie der Ausgestaltung der zum Entscheid anstehenden Investitionsausgabe unzweifelhaft um eine Vorlage, die der Klosterser Stimmbevölkerung zur Abstimmung unterbreitet werden muss.

I) Beurteilung aus allgemeiner und volkswirtschaftlicher Sicht

Nebst den bereits angeführten Gründen aus baulicher, schulischer bzw. pädagogischer Sicht, welche für den Neubau der Schulanlagen in Klosters Platz sprechen, gibt es zahlreiche weitere Argumente für die Schaffung von zeitgemässen und attraktivem Schulraum.

Seit über 20 Jahren werden Bemühungen unternommen, neue Schulräumlichkeiten für die Primarschule Platz, die Oberstufe und eine neue Mehrfachturnhalle zu realisieren. Entsprechende neue Infrastrukturen sind überfällig.

Bisherige Projekte sind an Partialinteressen und verschiedentlich aufgrund eines teilweisen Gegeneinanders statt Miteinanders gescheitert. Die verantwortlichen Behörden (Gemeinderat, Vorstand, Schulrat), Schule (Schulleitung, Lehrpersonen, Verein Kibe/KITA), Elternvertreter, Vereine wurden in die Planung des vorliegenden Projekts frühzeitig miteinbezogen und ziehen nun am gleichen Strick.

Die Initianten von „Christlich bleibt grün“ und Mitunterzeichnende haben den Bedarf an neuem Schulraum nicht bestritten bzw. haben diesen eingestanden. Sie sahen diesen einfach nicht auf der Grünfläche Christlich, sondern an den bestehenden Schulstandorten.

Eine gute Infrastruktur, zu der auch angemessene und zeitgemässe Schulräumlichkeiten gehören, ist im Standortwettbewerb und i. Z. mit den Bemühungen, neue Einwohner anzusiedeln und eine schleichende Abwanderung zu verhindern, eminent wichtig. Von einem hinsichtlich der Infrastrukturen gut ausgestatteten Ort, zu dem auch den heutigen Standards entsprechender Schulraum gehört, profitieren alle. Durch die Aufrechterhaltung und Verjüngung der Bevölkerung bleibt Klosters-Serneus attraktiv, was zur Werterhaltung der privaten Liegenschaften, zum Erhalt von Arbeitsplätzen und dadurch einem steuerfreundlichen Klima beiträgt.

Schwankende Kinder- und damit Schülerzahlen bilden ein seit jeher bekanntes Phänomen. Die nun zu erstellenden Schulräumlichkeiten müssen auf ein angemessenes Niveau ausgelegt werden. Wenn dasjenige in den Randregionen sicherlich deutlich tiefer ausfällt, ist die Schweiz aufgrund der Zuwanderung mit einem stetigen Bevölkerungswachstum konfrontiert. Aufgrund des Dichtestresses / Siedlungsdrucks im Mittelland kann mittelfristig wieder mit mehr Familien mit Kindern in weniger zentralen Regionen gerechnet werden.

Alte und veraltete Schulinfrastrukturen können sich zu einem Fass ohne Boden entwickeln. In der jüngeren Vergangenheit mussten in Klosters-Serneus mehrere Millionen Schweizer Franken in Sanierungsmassnahmen von bestehendem veraltetem Schul- und Turnraum (z. B. Oberstufen-Turnhalle, Turnhalle Primarschulhaus Platz) investiert werden, die bei Realisierung eines überfälligen Neubaus hätten vermieden werden können.

Um die alte 65-jährige Bausubstanz auf den heutigen Baustandard zu sanieren sowie die benötigten Räume zu vergrössern bzw. zu ergänzen, würden mit

Sicherheit höhere Kosten anfallen als bei einem Neubau. Die integrierte Turnhalle mit Dreifachnutzung ist ein jahrzehntealtes, nachgewiesenes Bedürfnis von Vereinen und der Schule.

K) Antrag

Zwecks Vorberatung z. H. der Urnengemeinde beantragt der Vorstand dem Gemeinderat was folgt:

- 1. Der vorgeschlagenen Schulraumschaffung bzw. dem vorliegenden Bauprojekt am Standort Klosters Platz sei zuzustimmen.**
- 2. Der für den Abbruch und Neubau der Schulanlage erforderliche Kredit von CHF XX Mio. (Kostendach), Stand November 2015, sei zu genehmigen (*Kostenschätzung folgt Ende September 2015*).**
- 3. Der Vorstand sei zu ermächtigen, für die Finanzierung im Bedarfsfall fremde Mittel aufzunehmen.**
- 4. Der Vorstand sei zu ermächtigen, im Rahmen des Kostenvoranschlages kleinere bauliche Veränderungen am Projekt vorzunehmen, wenn sich dies aus der Bearbeitung des Detailprojektes aufdrängt oder wenn betriebliche, wirtschaftliche, ästhetische und architektonische Gründe es erfordern. Das gesamte Projekt dürfe dadurch nicht verändert und der Kostenvoranschlag nicht überschritten werden.**
- 5. Mit der Umsetzung des Projekts wird der Gemeindevorstand betraut.**

Klosters, 15. September 2015/MF

GEMEINDE KLOSTERS-SERNEUS

Der Gemeindepräsident:

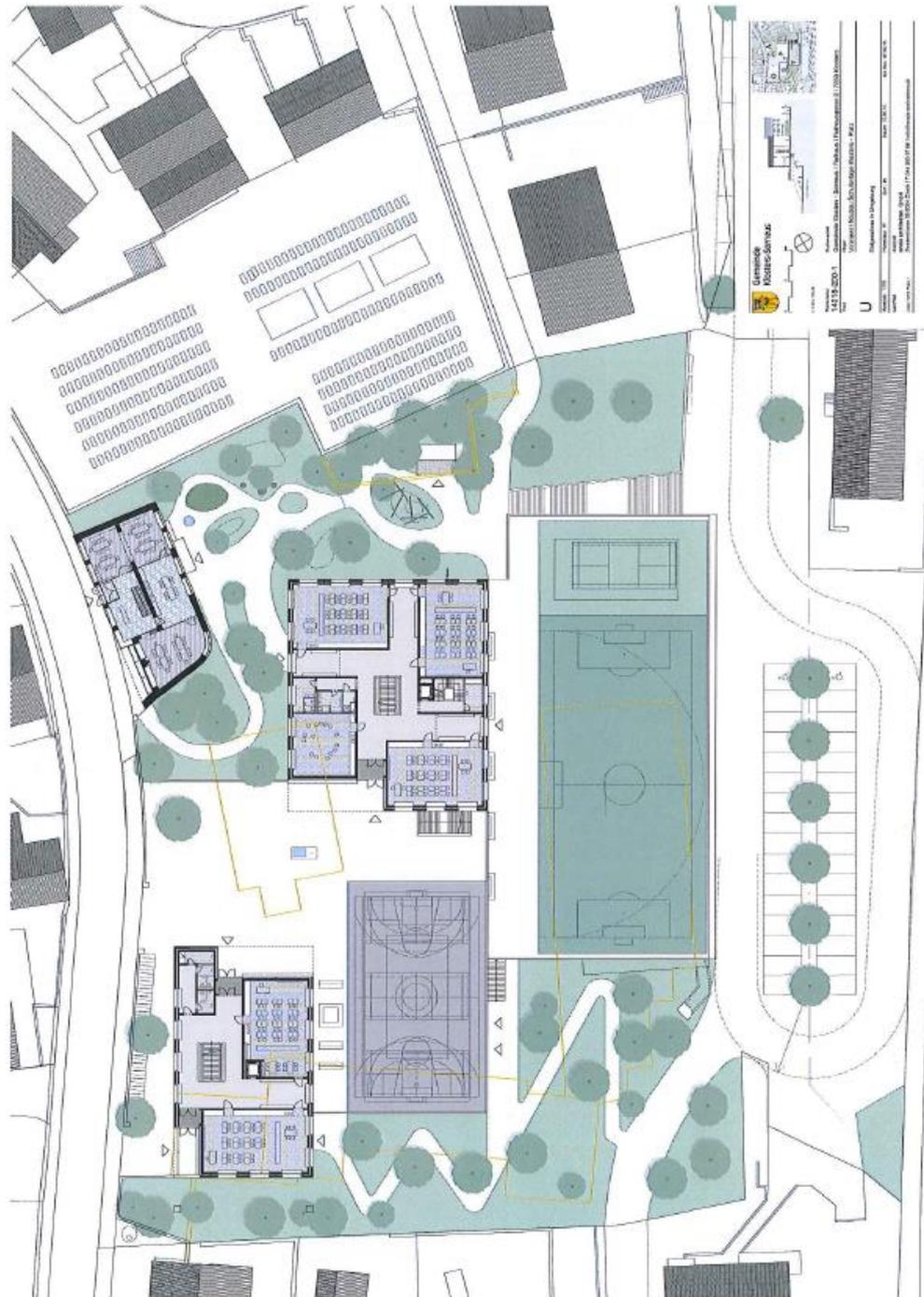
Kurt Steck

Der Gemeindegeschreiber:

Michael Fischer

z. K.:

Presse



Situation Edgeschoss



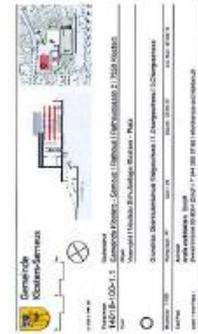
1. Obergeschoss



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Oberstufenschule Grundriss 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

Städtische Bauverwaltung

Projekt: **MOBIL-SSS 1 - Grundriss / Schnitt / Detail / Perspektiven / 3D Modell**

Standort: **Markus-Denkmal-Platz - Pils**

Plan: **Grundriss Primarschulhaus (1. Obergeschoss)**

Maßstab: **1:100**

Blatt: **01/01**

Gezeichnet: **2015**

Geprüft: **2015**

Gezeichnet: **2015**

Geprüft: **2015**

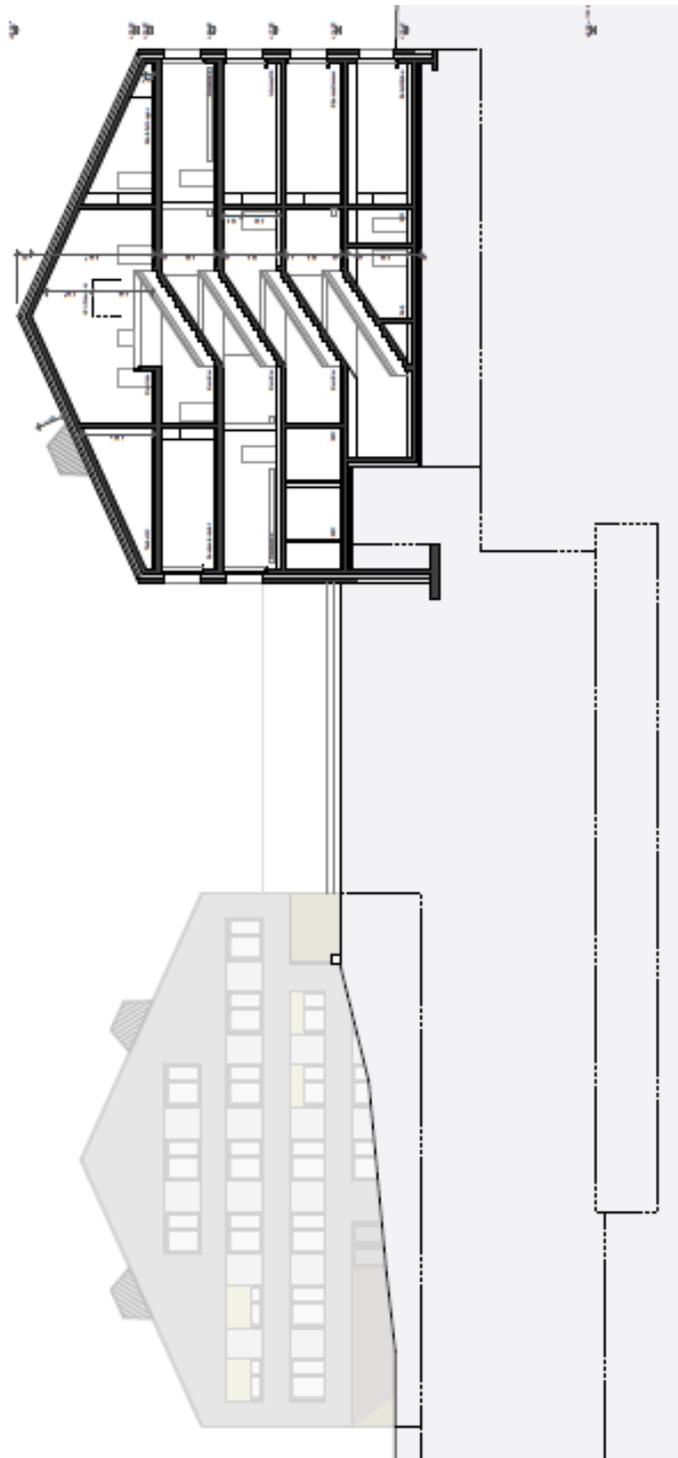
Gezeichnet: **2015**

Geprüft: **2015**

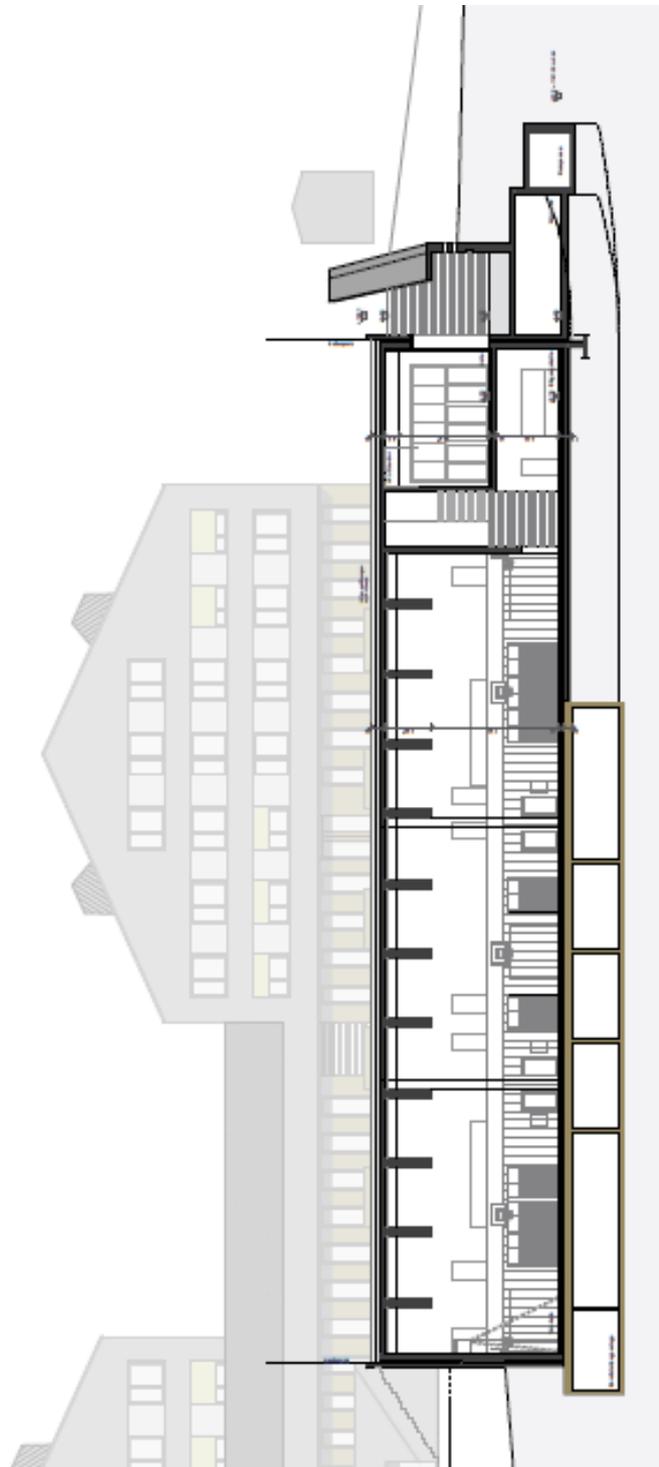
Primarschulhaus Grundriss 1. Obergeschoss



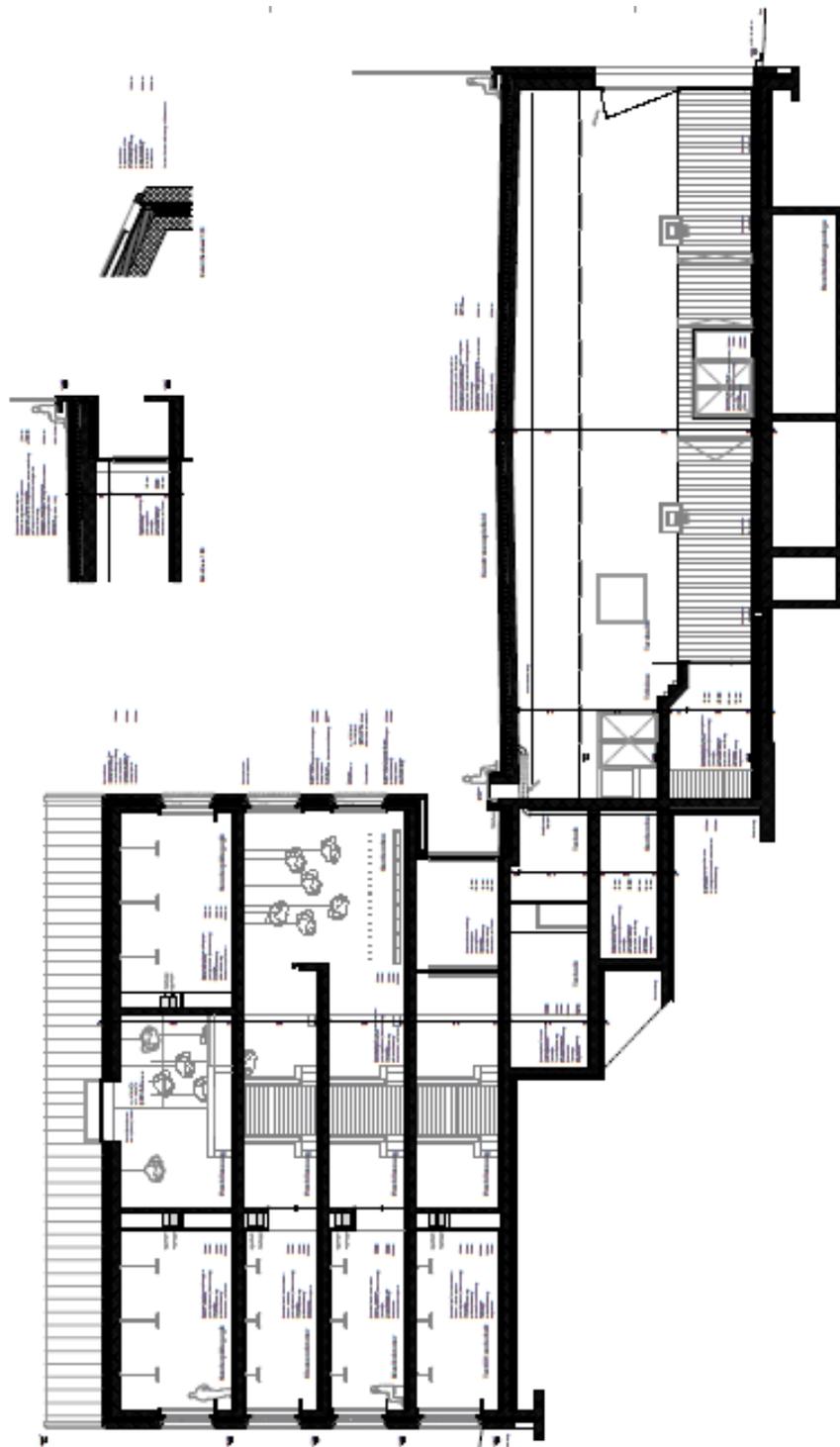
Situation 1. Untergeschoss



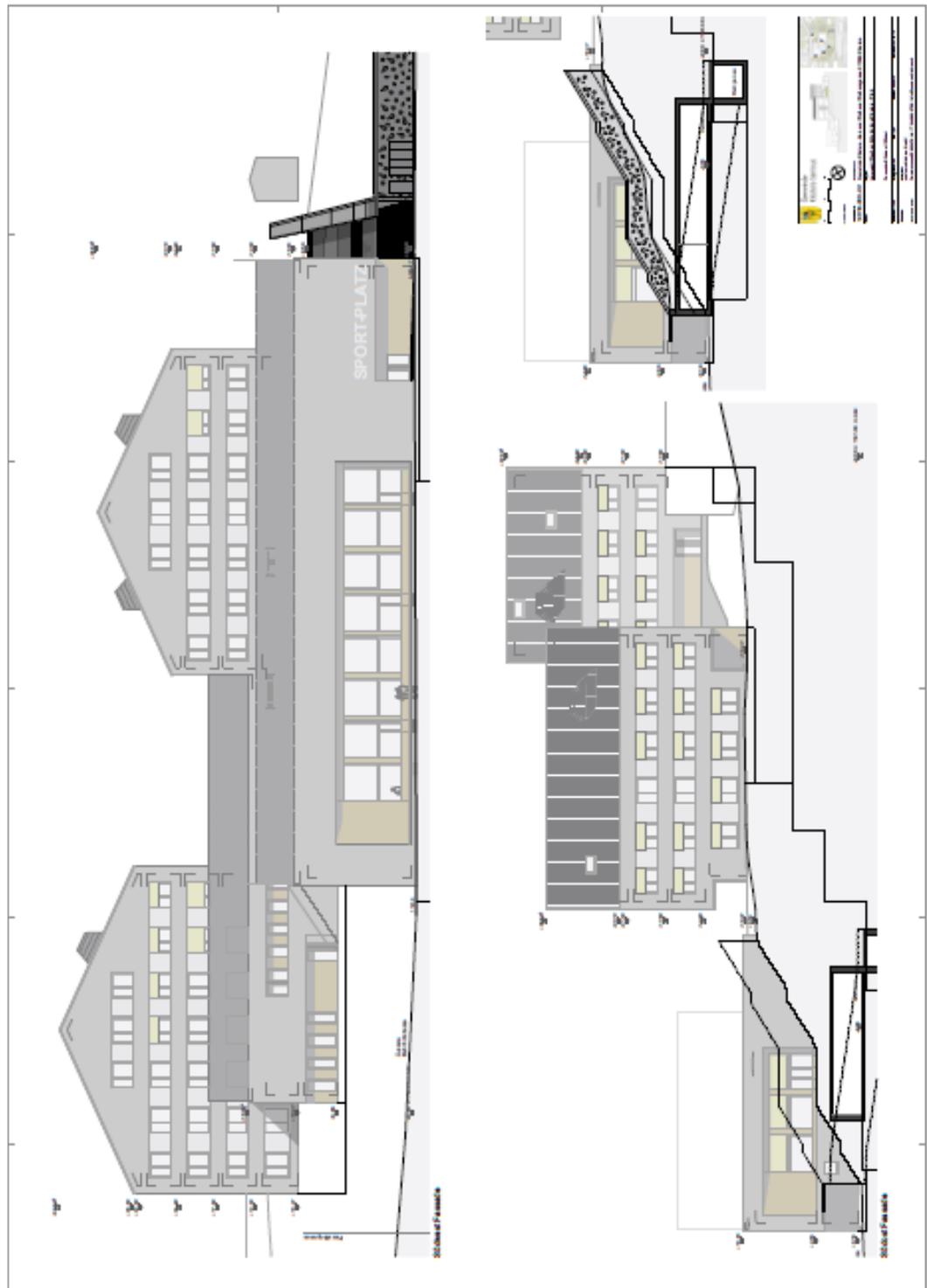
Schnitt Oberstufenschule und Ansicht Primarschule von Norden



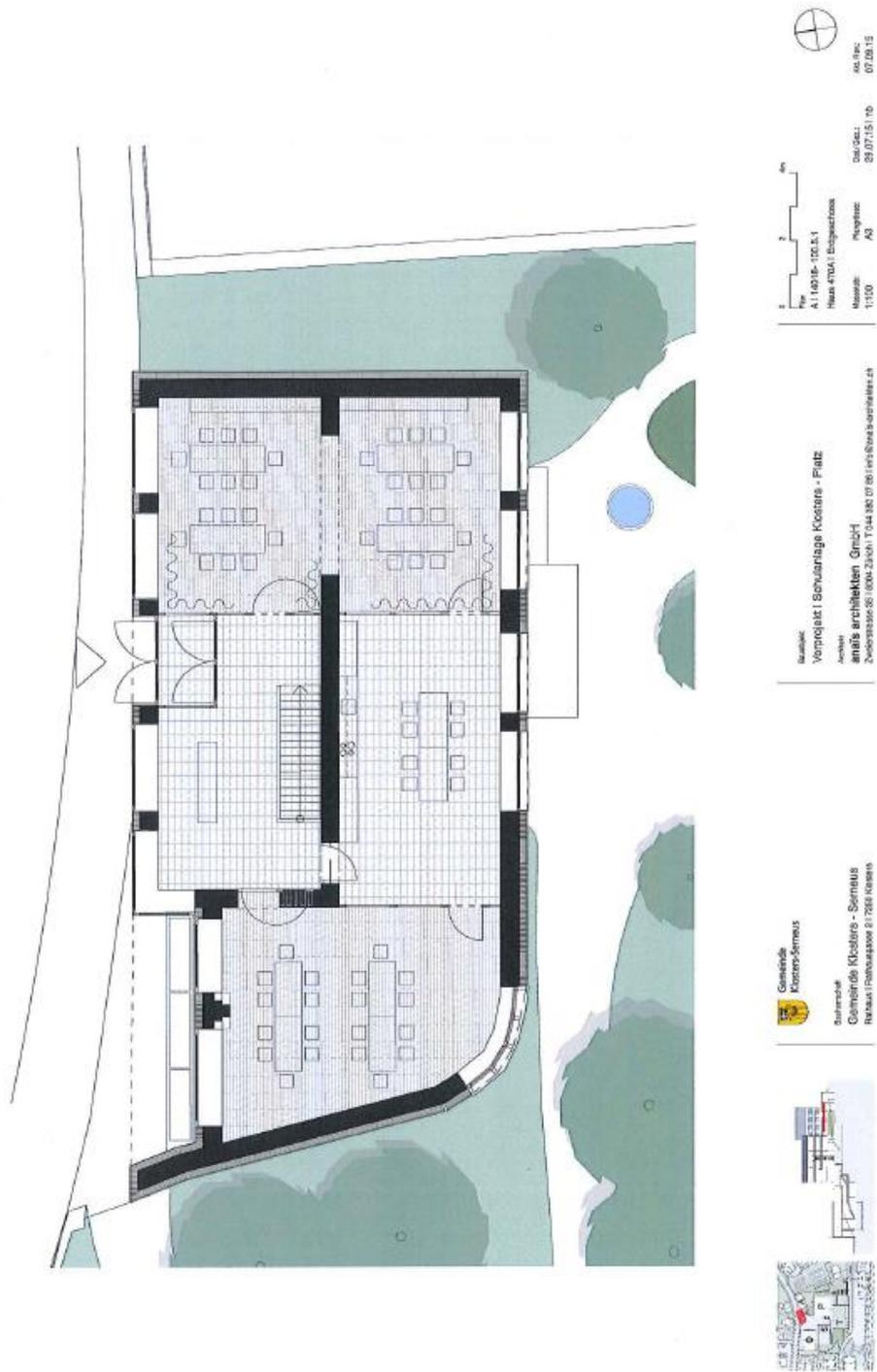
Schnitt Turnhalle und Ansicht Primarschule von Süden



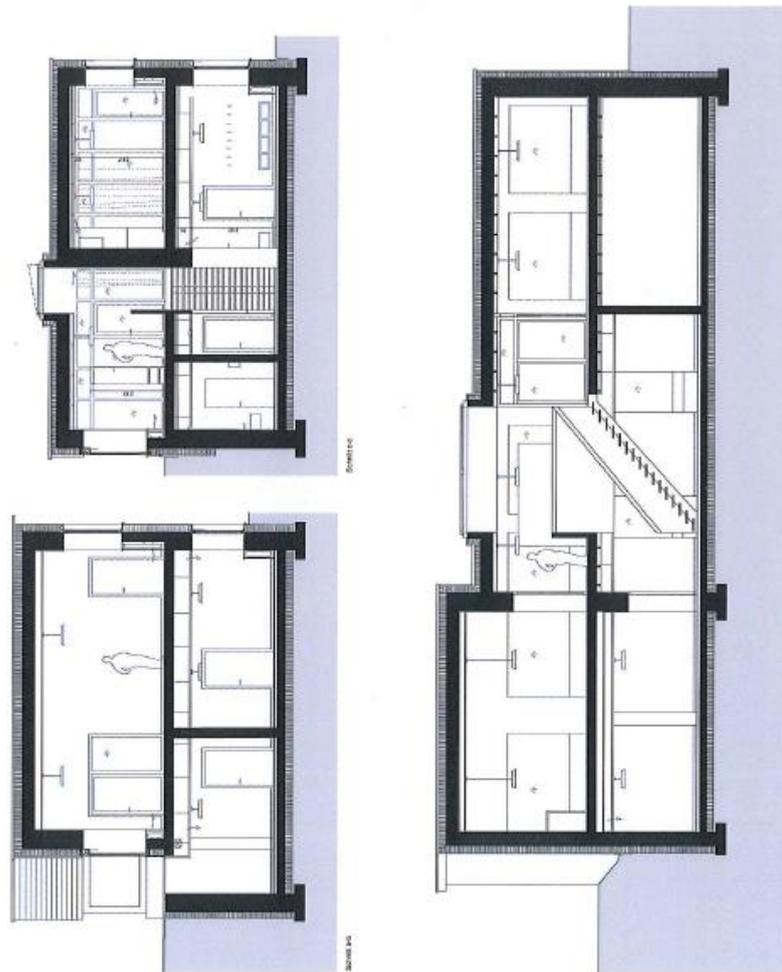
Schnitt Primarschulhaus und Turnhalle



Ansichten von Süden und Osten



Tagesstätte Grundriss Erdgeschoss



Tagesstätte Schnitt

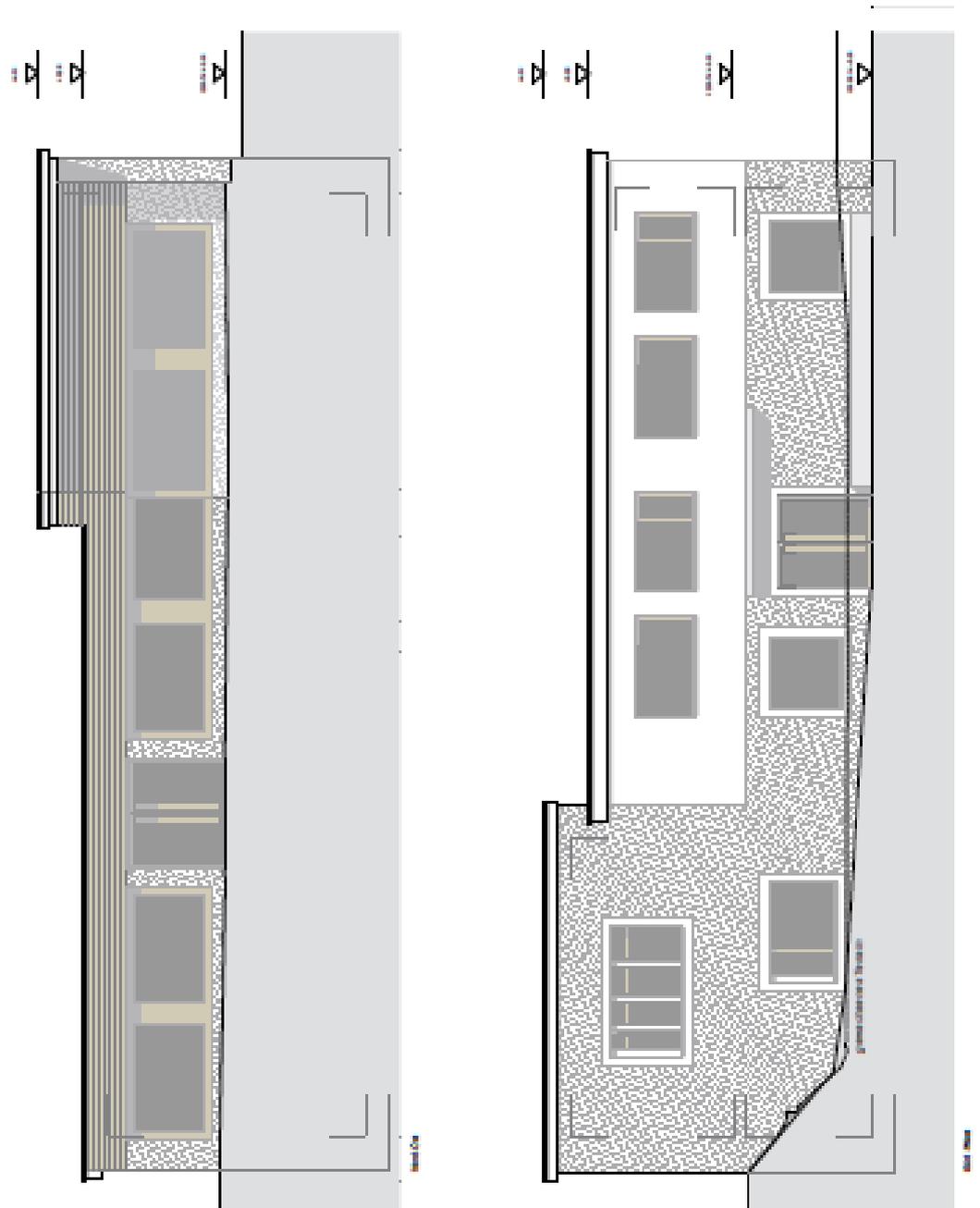
Plan
A 1.001.0 - 101.0.3
Haus FOM / Sornblie
Massestab
1:100
Pergolen
A3
Datiert:
28.07.15 / hb
Anz. Blöc:
07/06/15



Baudaten
Vorprojekt / Schulanlage Klobsters - Platz
Architekt
amalis architekten GmbH
Zürcherstrasse 33 | 8502 Zürich | T 041 300 07 61 | info@amalis-architekten.ch


Gemeinde
Klobsters-Sornblie
Bezirkswahlamt
Gemeinde Klobsters - Sornblie
Hauptaus / Hauptausgabe 21 7200 Klobsters



Tagesstätte Ansichten von Norden und Süden