Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Gesamtkredit von CHF 7.2 Millionen inkl. 8.0% MWST für den Neubau des Schulhauses in Arosa (Ersatzneubau anstelle des alten Schulhauses von 1896)

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, einem Gesamtkredit von CHF 7.2 Millionen inkl. 8.0 % MWST und inkl. CHF 0.2 Mio. Reserven für den Neubau des Schulhauses Arosa (Ersatzneubau anstelle des alten Schulhauses Arosa) zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der beschlussfassenden Urnengemeinde zu verabschieden.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber:
Lorenzo Schmid	Peter Remek

Arosa

Kurzbericht

Die Schulanlage im Dorf besteht heute aus dem alten Schulhaus aus dem Jahr 1896, dem im Jahr 1927 erstellten und mit einem Anbau aus dem Jahr 1977 erweiterten neuen Schulhaus sowie der im Jahr 1990 zwischen den beiden Schulhäusern erstellten Mehrzweckhalle. Das alte Schulhaus von 1896 wurde in den Jahren 1917, 1921, 1922 und 1933 renoviert. Da das Gebäude in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig ist, müssen Massnahmen getroffen werden.

Aufgrund des baufälligen Zustandes und der schlechten Bausubstanz des Gebäudes ist eine Sanierung mit hohen Kosten verbunden. Mit einer Sanierung kann der Anspruch an die für einen modernen Unterricht nötigen räumlichen Verhältnisse nicht erfüllt werden. Daher soll das alte Schulhaus durch einen Ersatzneubau ersetzt werden. Der Ersatzneubau soll zusammen mit den bestehen bleibenden Schulbauten eine funktionale Einheit bilden und daher sowohl betrieblich als auch bezüglich der Gestaltung optimal mit den bestehenden Gebäuden harmonisieren. Ein Neubau ist gegenüber einer Sanierung eine nachhaltige Investition in den Standort Arosa und deckt den Raumbedarf langfristig ab.

Ende April 2016 wurden fünf Planerteams mit der Ausarbeitung einer Projektstudie für den Ersatzneubau des alten Schulhauses beauftragt. Die eingegangenen Projektstudien wurden durch ein Beurteilungsgremium geprüft und bewertet. Die Projektstudie des "Teams Calanda" – Christen Architekturbüro, erhielt dabei die beste Bewertung. In der Folge vergab der Gemeindevorstand im August 2016 dem "Team Calanda" - Christen Architekturbüro in Chur, den Planungsauftrag als Generalplaner-Team zur Entwicklung des Vor- und Bauprojektes.

Das Vorprojekt mit der Kostenschätzung wurde im Dezember 2016 genehmigt. Das Bauprojekt mit dem Kostenvoranschlag liegt seit Ende Februar 2017 vor.

Das vorliegende Bauprojekt erfüllt die vereinbarten Anforderungen. Der Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10% beläuft sich auf CHF 7.2 Mio. inklusive 8.0% Mehrwertsteuer und inklusive einer Reserve von CHF 0.2 Mio.

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage

Das alte Schulhaus stammt aus dem Jahr 1896 und ist damit über 120 Jahre alt. Viele Schäden und Mängel wurden nicht behoben und Reparaturen zurückgestellt, da in den letzten 25 Jahren immer wieder von einem Neubau gesprochen wurde. Das Schulhaus ist baufällig und nicht mehr zeitgemäss. Es entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen und Bedürfnissen. Die Zimmer sind unpraktisch und unterschiedlich gross. Es wird heute in unsaniertem Zustand für Kindergarten und Primarschule genutzt.

Abb.: Das alte Schulhaus von 1896, Sicht Nord-West

1.1 Bestehende Mängel und Schäden

Die folgende, nicht abschliessende Beschreibung zeigt auf, welche Mängel und Schäden das alte Schulhaus aufweist:

- Dach: Die Sparren faulen, das Eternit zerbröckelt. Die Dachheizung erlitt im Herbst 2016 einen Totalausfall. Da das Dach nicht isoliert ist, bedeutet dies grosse Schneerutschgefahr. An der Dachkante entsteht starke Eisbildung.
- Fenster: Die meisten Fenster sind älter als 40 Jahre. Sie sind teilweise nicht mehr schliessbar, haben keine Dichtungen und die Isoliergläser sind angelaufen.
- Sanitäranlagen: Die WC-Anlagen und Trennwände müssen ersetzt werden. Pissoire und WC-Spülkästen sind oft defekt. Boiler müssen ersetzt

werden. Diese wurden im Herbst 2016 provisorisch repariert aufgrund einer starken Überhitzung.
Ein Wasserschaden im Kindergarten überflutete das Gemeindearchiv, den Bastelraum und die Waschküche. Der Schaden wurde nur provisorisch behoben.
Oft treten Wasserschäden an den Wasserleitungen auf, welche zum Teil über 80 Jahre alt sind.

- Elektrisch: Viele Kabel sind noch stoffumwickelt. Dadurch besteht eine Kurzschluss- und Brandgefahr. Die Sicherungskästen sind mit Schmelzsicherungen ohne Fehlerstrom-Schutzschalter (FI-Schalter) ausgestattet. Moderne Elektrogeräte verursachen Stromausfälle, da die Sicherungen vielerorts nur mit 6 und 10 Ampere abgesichert sind. Das Licht ist in vielen Zimmern schlecht.
- Statik: Die Räume sind hellhörig, Gesprochenes kann ausserhalb wahrgenommen werden. Die Böden und Decken vibrieren. Die Mauern haben Risse, die bis zum Dach reichen.
- Der Keller und die Abstellräume sind sehr feucht und kaum als Lagerräume benutzbar.
- Die alte Schulküche ist nicht mehr brauchbar und dient als Bastelraum.
- In der Waschküche fallen die "Plättli" von den Wänden.
- Die ehemalige Hauswartwohnung wird provisorisch als Musikzimmer benutzt. Schall- und Lärmtechnisch ist das nicht ideal.
- Diverse kleine Schäden, deren Behebung in den letzten 25 Jahren immer wieder zurückgestellt wurden im Hinblick auf ein Neubauprojekt.

Fazit: Eine Sanierung des bestehenden Gebäudes ist kostenintensiv. Eine Projektstudie für die Sanierung des alten Schulhauses aus dem Jahr 1997 bezifferte die Kosten für die Sanierung auf CHF 3.15 Mio. Dieser Wert dürfte heute noch höher ausfallen. Die Bausubstanz des alten Gebäudes ist schlecht und die nötigen räumlichen Verhältnisse für einen modernen Unterricht sowie die heutigen baulichen Anforderungen an ein Schulgebäude können mit einer Sanierung nicht erreicht werden. Eine Sanierung ist gegenüber einem Neubau weder nachhaltig noch sinnvoll.

1.2 Schulstandorte Arosa und St. Peter

Der "Nutzungsbericht Mittelschanfigg" vom Mai 2014 analysiert die Schulanlangen in den Talortschaften. Im Bericht wird festgehalten, dass eine Erweiterung der Schulanlage in St. Peter für den Schulbetrieb im Tal die beste Lösung darstellt. Der Schulrat hat aufgrund der Befunde der Bedarfsanalyse die Vorgabe definiert, dass die Verteilung der Schulstufen auf die Standorte nicht verändert werden sollen. Im Mittelschanfigg bleiben der Kindergarten und die Primarstufe. Am Ort Arosa bleiben der Kindergarten, die Primarstufe und die Oberstufe.

Im Jahr 2015 wurde eine Machbarkeitsstudie für das Schulhaus St. Peter erarbeitet, welche die drei Varianten "Neubau, Sanierung mit kleinem Neubau und Sanierung Gemeindehaus" vergleicht. Vor einer weiteren Bearbeitung eines Projektes am Standort St. Peter bedarf es zuerst eines Nutzungskonzeptes für die Schulhausliegenschaften im Tal. Da beim stark sanierungsbedürftigen alten Schulhaus in Arosa dringend Handlungsbedarf besteht, wird in 1. Priorität das Schulhausprojekt Arosa angegangen.

2. Nutzungskonzept, Gründe für einen Neubau

Das vorrangige Ziel des Projektes ist es, das baufällige Schulhaus durch einen Neubau zu ersetzen. Das Neubauprojekt erfüllt zudem die Anforderungen, welche an einen heutigen Schulbetrieb gestellt werden.

- **Lehrplan 21 und der Umgang mit den neuen Medien**

Die Schule Arosa sieht sich seit Jahren mit schwierigen Raumverhältnissen durch veränderte Vorgaben im Bildungswesen konfrontiert. Der Lehrplan 21, die neuen Lernformen, die Differenzierung und Individualisierung verlangen auch baulich nach entsprechenden Neuerungen.

Die obligatorische Einführung des Lehrplans 21 hat zur Folge, dass auf allen Stufen mit elektronischen Medien gearbeitet werden muss. Mit der bestehenden Infrastruktur ist dies nur teilweise möglich. Für die Oberstufe kann diese Forderung im Neubau erfüllt werden. Der heutige Computerraum würde dann vollumfänglich den Primarklassen zur Verfügung stehen.

- **Trennung der Stufen**

In Arosa wird eine räumliche Trennung der Primar- und Sekundarstufen angestrebt. Schulzimmer mit Zugang zu Multifunktionszimmern, ausgerüstet mit interaktiven Wandtafeln, ermöglichen einen zeitgemässen Unterricht. Der Oberstufenunterricht wird im Neubau und der Primarschulunterricht im bestehenden Schulhaus (1928) und im Schulhausanbau (1977) erfolgen.

- **Änderungen im bestehenden Schulhaus**

Nach dem Neubau werden im bestehenden Primarschulhaus (1928) zwei Klassenzimmer zu Multifunktionszimmern umgerüstet. Somit hätte auch die Primarschule ideale Verhältnisse bezüglich Raumeinteilung und moderner Zimmerausstattung.

- **Unpraktische Lagerung von Unterrichtsmaterial**

Die Unterrichtsmaterialien sollten zentral und gut zugänglich gelagert werden können. Zurzeit wird das Chemie-, Physik- und Naturkundematerial in einem Oberstufenschulzimmer unpraktisch gelagert. Mit einem Neubau kann auch diesem Umstand Rechnung getragen werden.

- **Bauprojekt von Team Calanda**

Das vorliegende Bauprojekt des Teams Calanda (Christen Architekturbüro) gewährleistet einen modernen und zeitgemässen Schulunterricht. Es entspricht durch die funktionale, kompakte Bauweise und einer idealen Raumeinteilung mit zeitgemässer Innenausstattung den heutigen und zukünftigen Anforderungen an ein modernes Schulhaus.

- **Für unsere Jugend, Familien und Lehrpersonen**

Für unsere Jugend aus dem ganzen Schanfigg soll ein adäquates Schulhaus mit optimalen Lernbedingungen geschaffen werden. Mit einem neuen Schulhaus wird in die Zukunft investiert, indem es die Attraktivität der Gemeinde Arosa für junge Familien und Lehrpersonen steigert. Ein modernes Schulhaus ist eine Visitenkarte für jede Gemeinde.

- **Tourismusort und Wohnort**

Arosa als Tourismusort braucht zukunftsorientierte Projekte damit der Ort nachhaltig attraktiv bleibt. Touristische Projekte sind unbestritten wichtig. Ein neues Schulhaus ist eine Investition in eine moderne Infrastruktur und trägt ebenfalls zur Wertschöpfung für ein attraktives Arosa bei.

3. Entstehung und Entwicklung des Projektes

Seit Mai 2014 liegt die "Schulentwicklungsstrategie Arosa" vor. Der Bericht zur Bedarfsabklärung hält bezüglich des alten Schulhauses Arosa fest, dass die Notwendigkeit zur Durchführung von Massnahmen bereits vor 20 Jahren festgestellt wurde und diese damit längst fällig, resp. überfällig sind.

Am 24. Februar 2015 beschloss der Gemeindevorstand die Einsetzung eines strategischen Ausschusses für die Erarbeitung der Vorprojekte "Schulhäuser" an den Standorten Arosa und St. Peter.

Am 20. April 2015 fand die erste Sitzung des strategischen Ausschusses zum Thema "Projekt Schulhäuser" statt. Dieser setzt sich aus Vertretern der Gemeindebehörde, des Schulrates, der Schulleitung und der Gemeindeverwaltung zusammen.

Am 6. Oktober 2015 beauftragte der Gemeindevorstand die Firma BBS Ingenieure AG, Winterthur, als Bauherrenvertretung für das Projekt Schulhaus Arosa. Weiter beschloss der Gemeindevorstand das Verfahren "Zweistufige Planerausschreibung mit Projektstudie" durchzuführen. Dabei soll ein Planungsteam mittels Projektwettbewerb ausgewählt werden. Ziel des gewählten Verfahrens ist es, dem Gemeindeparlament und der Urnengemeinde ein Bauprojekt und einen Kostenvoranschlag als Grundlage für die Erteilung eines Gesamtkredites für den Ersatzneubau vorzulegen.

Nach einer Präqualifikationsphase wurden im Frühjahr 2016 fünf Generalplanerteams zu einem Projektwettbewerb eingeladen, welcher Ende August 2016 abgeschlossen wurde. Das Team Calanda unter der Leitung von CHRISTEN Architekturbüro aus Chur ging aus diesem Wettbewerbsverfahren als Gewinner hervor.

Die Projekt-Startsitzung mit dem Bauausschuss, an welcher das weitere Vorgehen festgelegt wurde, fand am 28. September 2016 in Arosa statt.

Am 6. Oktober 2016 wurde der von der Bauherrenvertretung, BBS Ingenieure, erstellte Projektleitfaden und Generalplanervertrag für die SIA-Phase 3 durch die Gemeinde Arosa genehmigt und das Generalplanerteam Calanda mit dem Erstellen des Vorprojekts beauftragt.

Der erst nach der Wettbewerbsphase vorliegende geologische Bericht enthält eine sehr schwierige Baugrundprognose, auch im Zusammenhang mit den massiven Baumassnahmen und Schäden an umliegenden Liegenschaften aus der Bauzeit der Turnhalle von 1992. Diese geologischen Prognosen führten zu einer Neubeurteilung des Wettbewerbsprojekts seitens des Generalplanerteams. Insbesondere das zweite Untergeschoss liegt in einer schwer zu beurteilenden geologischen Schicht mit Erdankern der Turnhalle, was massive geotechnische und statische Mehraufwendungen erwarten lässt. Das Generalplanerteam Calanda erarbeitete daraufhin, zusammen mit der Schulleitung, ein überarbeitetes Projekt ohne zweites Untergeschoss, aber mit funktionellen Synergien innerhalb der Anlage, die den Schulbetrieb nicht beinträchtigen.

Am 2. November 2016 wurde das überarbeitete Wettbewerbsprojekt und die angepasste Raumliste durch den Bauausschuss genehmigt und bildete die Basis für das Vorprojekt und die Kostenschätzung.

Der strategische Ausschuss genehmigte am 21. Dezember 2016 das Vorprojekt und die Kostenschätzung. Aufgrund dessen erarbeitete das Generalplanerteam bis Ende Februar 2017 das Bauprojekt und den Kostenvoranschlag.

4. Projektbeschrieb

4.1 Architektur

Der vorgeschlagene Ersatzneubau wird an der gleichen Stelle wie das bestehende Schulhaus erstellt. Aufgrund der geologischen Verhältnisse muss ein Neubau am selben Ort errichtet werden, da sonst die Gefahr besteht, dass der Hang weiter ins Rutschen gerät und die Anker des Mehrzweckgebäudes nicht mehr gesichert sind. Das kompakte 5-geschossige Schulhaus orientiert sich am vorgegebenen Raumkonzept und fügt sich als vertrauter Baukörper in die Gesamtanlage ein.

Abb. Neubauprojekt Sicht von Süden

Die quadratische äussere Grundform wird im Inneren durch die windmühlenartig angeordneten Raumfolgen aufgelöst. Das Raumkonzept wird auch in den einzelnen Räumen mit umlaufenden Panoramafenstern weitergeführt. Dadurch entsteht eine spannungsreiche und anregende Lernlandschaft mit unterschiedlichen Ein- und Ausblicken. Die vertikale Erschliessung mit den entsprechenden Neben- und Technikräumen befindet sich im Zentrum des Gebäudes und ermöglicht eine einfache Orientierung und kurze Erschliessungswege.

Der Gebäudezugang erfolgt wie bei der jetzigen Anlage über das Erdgeschoss der Sportanlage und die bestehende Treppenanlage in die offene Garderobenhalle oder über das erste Untergeschoss bzw. den Eingang auf Sportplatzniveau.

Im Erdgeschoss befinden sich, neben dem Foyer mit den Garderoben, auch zwei Räume, die für den Musikunterricht oder die integrierte Schulförderung genutzt werden können.

Die drei darüber liegenden Geschosse sind identisch ausgebildet und beinhalten je zwei Klassenzimmer und einen dazwischenliegenden Multifunktionsraum. Je zwei Sanitärräume für Damen und Herren, resp. Mädchen und Knaben und eine behindertengerechte Anlage sind gut auffindbar über die fünf Geschosse verteilt und in den durchgehenden Erschliessungskern integriert, in dem sich auch die Haustechnik befindet.

Im ersten Untergeschoss, auf dem Niveau Sportplatz, sind der Lehrer- und Vorbereitungsraum, der Naturkunderaum und diverse Nebenräume sowie die Haustechnikzentrale angeordnet. Eine Liftanlage verbindet alle Geschosse behindertengerecht.

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Eine Aussenisolation mit einem mineralischen Strukturputz ummantelt das Gebäude und wird in einem erdigen Grauton gestrichen. Die trichterförmig ausgebildeten Leibungen orientieren sich an den windmühlenartig angeordneten Räumen und geben dem Gebäude einen eigenständigen, jedoch vertrauten Charakter. Der Innenausbau erfolgt mit bewährten, möglichst natürlichen Materialien, was den Räumen eine ruhige und warme Raumstimmung verleiht.

Der freistehende Geräteraum für den Hauswart bildet den westlichen Abschluss der Anlage zur Parkierung. Über eine Aussentreppe zum Busparkplatz, den neu als Windfang konzipierten, bestehenden Durchgang mit Treppe beim Eingang Untergeschoss/Turnhalle und über den umlaufenden, asphaltierten Vorplatz ist die neue Anlage von allen Seiten erschlossen. Die freie, gut zugängliche Fläche vor dem Geräteraum ist mit befahrbarem Schotterrasen für den Schneepflug ausgerüstet und eignet sich auch als Standort für ein Klettergerüst.

4.2 Gebäudetechnik / Energieeffizienz

Die im Neubau geplante Gebäudetechnik entspricht dem aktuellen Stand der Technik und kombiniert ein optimiertes Kosten/Nutzen-Verhältnis mit Energieeffizienz und angemessenem Komfort. Mit einer über die Gebäudeautomation gesteuerten Lüftungsanlage wird die Luftqualität permanent gemessen und dem Bedarf bzw. der Raumnutzung angepasst, was zu einem guten Lernklima beiträgt. Das gilt auch für die effizienten Elektro- und LED Lichtinstallationen und die schnell auf Temperaturwechsel reagierenden Heizungs-Radiatoren (z.B. Sonneneieinstrahlung im Winter) in Kombination mit einem windfesten, äusseren Screen-Sonnenschutz.

Dank seinem würfelförmigen Gebäudekubus werden die energiebedarfsrelevanten Oberflächen minimiert. Die konsequente Ummantelung mit einer äusseren Isolationsschicht mit den darin integrierten Trichter-Fenstern führt zu einem sehr tiefen Gesamt-Energieverbrauch und entsprechend geringen Betriebskosten.

Als vorbildlicher Gemeindebau wird der "Minergie®-Standard" erfüllt.

Eine optionale Photovoltaikanlage in der Dachfläche wird installationstechnisch vorbereitet.

5. Baukosten und Finanzierung

5.1 Übersicht Baukosten (BKP einstellig)

Der vom Generalplanerteam erarbeitete Kostenvoranschlag vom 28. Februar 2017, welchem eine Genauigkeit von +/- 10% zu Grunde liegt, weist die nachfolgenden Positionen und Kosten aus:

BKP	Arbeitsgattung	KV inkl. 8.0 % MWST	KV Original %-Anteil
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 569'000.00	7.90%
2	Gebäude	CHF 5'834'000.00	81.03%
3	Betriebseinrichtungen	CHF 80'000.00	1.11%
4	Umgebung	CHF 177'000.00	2.46%
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	CHF 246'000.00	3.42%
6	Reserve für Unvorhergesehenes	CHF 200'000.00	2.78%
7	Provisorien		
9	Ausstattung	CHF 94'000.00	1.31%
	Gesamttotal	**CHF 7'200'000.00**	**100%**

5.2 Erläuterungen zum Kostenvoranschlag

Die Vorgabe an das Projekt und an das Generalplanerteam lautete, dass der Neubau im vorgegebenen Finanzrahmen von CHF 6 Mio. exkl. Landkosten, exkl. bauherrenseitige Leistungen und exkl. Schul- Mobiliar/-Ausstattung zu realisieren ist. Der Kostenvoranschlag für das Gebäude und die Vorbereitungsarbeiten, welche auch die notwendige Schadstoffsanierung und den Gebäudeabbruch des alten Schulhauses beinhalten, betragen CHF 6.403 Mio.

Eine weitere Vorgabe für das Projekt war, dass es sich um ein funktionales, dennoch qualitativ hochwertiges Schulgebäude handeln muss. Der vorgenommene Vergleich mit ähnlichen Bauprojekten an anderen Standorten zeigt, dass dank des quadratischen Körpers des Gebäudes und der vorgesehenen Baumaterialien ein im Vergleich kostengünstiges Projekt erarbeitet wurde. Die Kosten für die Verkehrsanbindung entfallen, da das neue Schulhaus direkt an der Schulhausstrasse gebaut wird.

Bei den "Umgebungsarbeiten" fallen neben Gärtnerarbeiten und Einfriedungen insbesondere die Aussenbeläge und Abschlüsse ins Gewicht.

In den "Baunebenkosten und Übergangskonten" sind unter anderem die Baubewilligungs- und Anschlussgebühren für Wasser und Kanalisation enthalten.

Im Kostenvoranschlag sind Reserven für Unvorhergesehenes berücksichtigt. Die Verwaltung der Reserven obliegt dem Gemeindevorstand.

Es entstehen keine Kosten für Provisorien, resp. Schulcontainer, während der Bauphase. Da die Schülerzahlen während der geplanten Realisierung mit Baustart im April 2018 tief sind, können die Schüler im neueren Schulhaus untergebracht werden.

Um den Anforderungen für einen zeitgemässen Unterricht gerecht zu werden, wird in eine neue Schulraumausstattung unter der Position "Ausstattung" investiert. Diese Position beinhaltet ebenso die Anschaffung von Lagerregalen mit welchen der heute unpraktischen Lagerung der Unterrichtsmaterialien Abhilfe geschaffen wird.

Die Detailpositionen zum Kostenvoranschlag sind im Bauprojekt-Dossier aufgelistet.

5.3 Finanzierung

Das Gesetz für die Volksschulen des Kantons Graubünden (Schulgesetz) wurde in den Jahren 2012/13 einer Totalrevision unterzogen. Das neue Gesetz ist seit dem 1. August 2013 in Kraft und sieht keine Kantonsbeiträge für öffentliche Schulen an Neubauten mehr vor. Die Kosten für den Neubau des Schulhauses Arosa sind somit zu 100% von der Gemeinde zu finanzieren.

5.4 Projekt Schulhaus St. Peter

In der Finanzplanung der Gemeinde ist ab dem Jahr 2020 auch die Schulhauserweiterung am Standort St. Peter, Variante Sanierung Gemeindehaus, abgebildet. Vor Umsetzung dieses Projekts in St. Peter besteht jedoch die Auflage des Gemeindevorstandes, dass zuerst ein Nutzungskonzept für die Schulhausliegenschaften in der Talschaft vorliegen muss.

6 Schülerzahlentwicklung Oberstufe

Die Schülerzahlen der Oberstufe Arosa entwickeln sich in den nächsten 10 Jahren aufgrund der heutigen Daten wie folgt:

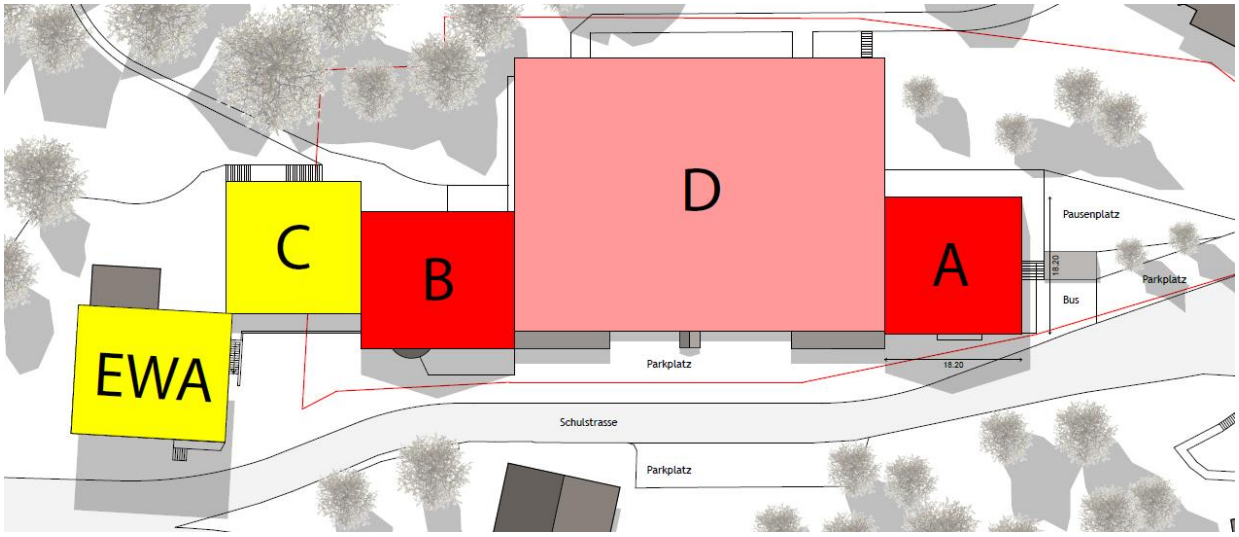
Jahrgang	Schulabschluss	Total Oberstufenschüler	Schuljahr
2002	2018	50	2017/18
2003	2019	50	2018/19
2004	2020	41	2019/20
2005	2021	39	2020/21
2006	2022	41	2021/22
2007	2023	42	2022/23
2008	2024	42	2023/24
2009	2025	46	2024/25
2010	2026	56	2025/26
2011	2027	59	2026/27
2012	2028	57	2027/28
2013	2029	55	2028/29

Aus der Schülerzahlentwicklung ist ersichtlich, dass im Schuljahr 2020/21 lediglich 39 Oberstufenschüler in Arosa zur Schule gehen. Danach steigen die Schülerzahlen leicht aber stetig an. Während der Zeit des Neubaus braucht es keine Provisorien, da die Schüler in dieser Zeit in den bestehenden Schulräumlichkeiten untergebracht werden können.

7 Erweitertes Nutzungskonzept

Für den Fall, dass die Schülerzahlen nach dem Schuljahr 2020/21 wider Erwarten nicht mehr steigen und bei einer tiefen Schülerzahl verharren, muss eine Zusammenlegung der Schulklassen in Betracht gezogen werden. Die Schulklassen würden sich dann an Stelle von bisher drei, neu auf zwei Schulhäuser verteilen.

Im Zusammenhang mit dem in der Finanzplanung langfristig vorgesehenen Projekt Haus EWA (Abbruch und Neuaufbau) besteht ein möglicher Konflikt mit dem angrenzenden Schulhausanbau aus dem Jahr 1977 (Haus C). Sollte die Schülerzahl tief bleiben, müssten die Schulräume im Schulhausanbau aufgehoben und die Schulklassen im Neubau (Haus A) und im älteren Schulhaus (Haus B) zusammengelegt werden. Durch diese Entflechtung besteht mittelfristig eine alternative Nutzungsmöglichkeit der freiwerdenden Räume im Haus C, zum Beispiel für die Gemeinde (Archiv, Wohnungen, etc.), und langfristig werden die Möglichkeiten im Zusammenhang mit einem allfälligen Projekt Haus EWA verbessert.



Haus A: Altes Schulhaus, Baujahr 1896, welches durch Neubau ersetzt werden soll
Haus B: Bestehendes Schulhaus, Baujahr 1927
Haus C: Bestehender Anbau, Baujahr 1977, welches entflechtet werden könnte
Haus D: Mehrzweckhalle, Baujahr 1992

8 Termine

Nach der Behandlung des Geschäftes "Neubau Schulhaus Arosa" im Gemeindevorstand und im Gemeindeparlament sind die nachfolgenden Termine vorgesehen:

- Informationsveranstaltungen, Termine sind noch zu definieren
- Urnenabstimmung entweder am 21. Mai 2017 oder am 25. Juni 2017
- SIA Teilphase 33, Eingabe Baugesuch nach der Urnenabstimmung
- SIA Teilphase 41, Ausschreibungen und Vergaben Juli – Dezember 2017
- SIA Teilphase 51, Ausführungsplanung Nov. 2017 – März 2018
- SIA Teilphase 52, Realisierung Baustart mit Abbrucharbeiten, Schadstoffsanierung und Hangsicherung ab April 2018
- SIA Teilphase 53, Inbetriebnahme Dezember 2019
- Übergabe an Schulbetrieb Dezember 2019

9 Vorberatung durch den Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand hat den Gesamtkredit in Höhe von CHF 7.2 Mio. inkl. 8.0 % MWST und inkl. Reserve von CHF 0.2 Mio. für den Neubau des Schulhauses in Arosa (Ersatzneubau anstelle des alten Schulhauses von 1896) sowie das Bauprojekt-Dossier anlässlich seiner Sitzung vom 7. März 2017 behandelt. Er ist dabei zum Schluss gekommen, dass der Neubau des Schulhauses anstelle der Sanierung des alten Schulhauses und aufgrund des Bedarfs der Schule, gerechtfertigt ist.

Gemäss Art. 30 Ziff. 4 lit. a) obliegt die Beschlussfassung von Ausgaben ab CHF 1.0 Mio., die im Budget nicht vorgesehen sind, der Urnengemeinde. Gemäss Art. 36 Abs. 1 Ziff. 7 obliegt die Vorberatung aller Geschäfte, die der Urnenabstimmung durch die Urnengemeinde unterliegen, dem Gemeindeparlament.

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen deshalb, einem Gesamtkredit in Höhe von CHF 7.2 Mio. inkl. 8.0 % MWST und inkl. Reserve von CHF 0.2 Mio. zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der beschlussfassenden Urnengemeinde zu verabschieden.

Anhang

Fragestellungen zum Schulhausneubau (FAQ)

Wann ist die Urnen-Abstimmung, in der entschieden wird, ob es ein neues Schulhaus gibt?

- Entweder im Mai oder Juni 2017

Wann müssten die 1. + 2. Klasse und der Kindergarten umziehen?

- Voraussichtlich vor den Sportferien 2018

Wohin zieht der Kindergarten um?

- In den Kindergarten Ochsenbühl. Dort hat es Platz für zwei Kindergartenabteilungen.

Einige Kinder haben dadurch einen längeren Kindergartenweg.

- Der Schulrat arbeitet an einer Lösung. Es gibt aber auch noch den Ortsbus, den die Kindergartenkinder selbstverständlich benützen können.

Wohin ziehen die Klassen, die im alten Schulhaus zur Schule gehen?

- Die Klassen werden im neueren Schulhaus untergebracht. Der Zeitpunkt ist mit den kleinen Klassen im Moment sehr günstig für diese Lösung.

Weshalb werden für die Zeit des Neubaus keine Schulcontainer aufgestellt?

- Schulcontainer sind sehr teuer. Diese Massnahme ist für die Zeit des Neubaus aufgrund der zu diesem Zeitpunkt tiefen Schülerzahl nicht notwendig.

Wieso wird bei rückläufigen Schülerzahlen ein neues Schulhaus gebaut?

- Die Schülerzahlen sind im Moment am tiefsten.
- Kleine Primarklassen können während des Abbruchs und des Neubaus in den Jahren 2018/19 gut im neueren Schulhaus untergebracht werden.

- Die Schülerzahlen steigen auf das Schuljahr 2019 wieder leicht aber stetig an.

Weshalb wird das alte Schulhaus nicht saniert?

- Bereits im Jahr 1997 wurde eine Projektstudie für einen Neubau des alten Schulhauses in Auftrag gegeben. Das damalige Projekt wurde aufgrund anderer Investitionsprioritäten nicht realisiert.
- Eine Sanierung hätte grosse Kosten zur Folge, welche schwierig kalkulierbar sind, da aufgrund des alten baufälligen Gebäudes immer wiederkehrende Sanierungsmassnahmen notwendig sind. Mit einem Neubau sind die Kosten besser kalkulierbar.
- Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1896 und ist baufällig. Selbst nach einer umfangreichen, aufwendigen Sanierung würde das Gebäude den heutigen Anforderungen nicht mehr genügen.
- Die nötigen räumlichen Verhältnisse für einen modernen Unterricht können mit einer Sanierung nicht erreicht werden. Eine Sanierung ist gegenüber einem Neubau weder nachhaltig noch sinnvoll.
- Ein neues Gebäude kann zum Vornherein energieeffizient gebaut werden und eventuell erneuerbare Energie erzeugen.
- Es wird ein gesundes Klima geschaffen.

Was passiert, wenn das Stimmvolk einen Neubau ablehnt?

Es müssen Massnahmen getroffen werden. Im Falle einer Ablehnung ist die Totalsanierung des alten Schulhauses unumgänglich:

- Die Dachsparren faulen und das Eternit bröckelt. Die Dachheizung muss ersetzt werden
- Alle Fenster müssen ersetzt werden, da sie älter als 40 Jahre sind
- Die Wasserleitungen müssen ersetzt werden, da sie über 80 Jahre alt und aus Blei sind
- Die Toiletten sind immer wieder defekt und müssen ersetzt werden
- Die Elektroleitungen sind zum Teil mit Stoff umwickelt (Kurzschluss- und Brandgefahr)
- Es gibt keinen Fehlerstrom-Schutzschalter bei den Sicherungskästen

- Brandschutzmassnahmen müssen getroffen werden. Sicherheitsmassnahmen im Brandfall sind nicht gewährt, es gibt keine Brandschutzleitern
- Das Schulhaus ist nicht behindertengerecht gebaut und es müssen entsprechende Massnahmen getroffen werden
- Die Böden sind uneben und vibrieren
- An der Fassade müssen die Risse geflickt werden
- usw.