



Stadt Chur

Volksabstimmung

vom 28. November 2010



1

Erweiterungsbau Schulhaus Quader

Worum geht es?

1

Erweiterungsbau Schulhaus Quader

1 Seit Beginn des Schuljahrs 2006/2007 wird die Churer Oberstufe im Modell C geführt. Durch die Zusammenlegung von Sekundar- und Realschule und die daraus resultierende Führung in nur mehr drei Schulhäusern fehlt im Schulhaus Quader die vollständige Infrastruktur, insbesondere im Bereich der Spezialräume (Werkstätten, Schulküche, Handarbeit Textil). Diese wird zurzeit teilweise noch im Schulhaus Stadtbaumgarten beansprucht. Im Zusammenhang mit der Gesamtsanierung des Schulhauses Quader ab 2012 sollen in einer ersten Phase die fehlenden Räume in einem Erweiterungsbau auf dem Schulhausareal Quader realisiert werden. Auf diese Weise werden Teile des Schulhauses Stadtbaumgarten für eine neue Nutzung frei und der nötige Schulraum im Schulhaus Quader für die Führung von 18 Klassen geschaffen.

Erweiterungsbau Schulhaus Quader

1

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie für den Erweiterungsbau des Oberstufenschulhauses Quader einem Nettokredit von Fr. 5 769 810.– zustimmen (inkl. MwSt, Kostenstand Oktober 2009, Genauigkeit +/- 10 %)?

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage ohne Gegenstimmen.

Bericht des Gemeinderates

Seit Beginn des Schuljahrs 2006/2007 wird die Churer Oberstufe im Modell C geführt. Durch die Zusammenlegung von Sekundar- und Realschule und die daraus resultierende Führung in nur mehr drei Schulhäusern fehlt im Schulhaus Quader die vollständige Infrastruktur, insbesondere im Bereich der Spezialräume (Werkstätten, Schulküche, Handarbeit Textil). Diese wird zurzeit teilweise noch im Schulhaus Stadtbaumgarten beansprucht. Im Zusammenhang mit der Gesamtanierung des Schulhauses Quader sollen in einer ersten Phase die fehlenden Räume in einem Erweiterungsbau auf dem Schulhausareal Quader im Minergie P-Standard realisiert werden. Dieses Gebäude soll sich städtebaulich, architektonisch und funktional in die hufeisenförmige Gesamtanlage, welche durch den monumentalen Bau der Architekten Schäfer & Risch geprägt wird, einordnen. Durch den Erweiterungsbau werden Teile des Schulhauses Stadtbaumgarten für eine neue Nutzung frei und der nötige Schulraum im Schulhaus Quader für die Führung von 18 Klassen geschaffen.

Bei der ab dem Jahr 2012 vorgesehenen Gesamtanierung des Schulhauses Quader muss der ganze Schulbetrieb ausgelagert werden. Der Unterricht findet dann in den Provisorien der Kantonsschule auf dem Areal des ehemaligen Constantineums sowie im neu erstellten Erweiterungsbau Quader statt. Durch dieses etappierte Vorgehen lassen sich die Kosten für die Provisorien erheblich senken.

1

Ausgangslage

Einführung Modell C

Am 24. Oktober 2004 hat das Churer Stimmvolk der Neugestaltung der Sekundarstufe I nach dem kantonalen Modell C zugestimmt. Seit dem Schuljahr 2006/2007 werden somit die Oberstufenschüler und -schülerinnen gemeinsam in einem kooperativen Modell unterrichtet. Die Reform führte die vorher getrennten Stufenschulhäuser zu Oberstufenzentren zusammen. Mit der Integration der Kleinklassen in die Regelklassen auf Beginn des Schuljahrs 2009/2010 ist der Umbau der Sekundarstufe I vorläufig abgeschlossen.

Bestehendes Schulhaus

Die Architekten Schäfer & Risch errichteten das Quaderschulhaus in den Jahren 1913/1914. Der monumentale Bau bildet den östlichen Abschluss des Quartiers Obere Quader. Die dem Schulhaus vorgelagerte Quaderwiese ist dabei für die städtebauliche Wirkung der Anlage entscheidend. Das Schulhaus zeigt einen hufeisenförmigen Grundriss mit lang gestrecktem, viergeschossigem Haupttrakt und fünfgeschossigem Mittelteil. Seitlich sind dem Gebäude niedrige, zweigeschossige Nebentrakte vorgelagert. Die architektonische Erscheinung der Südseite ist geprägt von gestaffelten Bauteilen, Arkaden und Schweifgiebeln, allesamt charakteristische Gestaltungselemente des damaligen Bündner Heimatstils.

1970 wurden angrenzend die Montalinturnhallen angebaut. Im Quaderschulhaus selber wurden 1976 einzelne innere Umbauten vorgenommen (Erneuerung der Schreinerarbeiten und Einbau Personenlift). Die Turnhalle im Quaderschulhaus wurde 1993 saniert. Im Jahr 2008 wurden die

Heizung ersetzt, das Gebäude mit UKV-Kabeln erschlossen und die Klassenzimmer im Untergeschoss entfeuchtet.

Problemstellung

Das bald 100-jährige Schulhaus genügt in mancher Hinsicht den Anforderungen an eine moderne Schule nicht mehr. So fehlen unter anderem Spezialräume für den Werkunterricht und eine zusätzliche Schulküche. Die bestehenden Provisorien sind nur noch teilweise tauglich. Der Mangel an Schulraum wird zurzeit durch einen provisorischen Pavillon auf dem unteren Schulhausplatz aufgefangen. Gruppenräume fehlen praktisch gänzlich und die ehemalige Bibliothek wird durch die Schulsozialarbeit belegt. Innerhalb der bestehenden Gebäudestruktur können die notwendigen Räume nicht realisiert werden.

Um den vorhandenen Raummangel teilweise aufzufangen, werden seit längerer Zeit im Schulhaus Stadtbaumgarten eine Schulküche (inkl. Hauswirtschaftsraum), ein Handarbeitszimmer Textil sowie eine Holz- und eine Metallwerkstatt belegt. Die längerfristige Nutzung dieser Räume ist aber aus betrieblichen Gründen äusserst ungünstig. Die Wechsel zwischen den Schulhäusern Quader und Stadtbaumgarten kosten Unterrichtszeit und verhindern eine durchgehende Aufsicht. Durch den Neubau werden zudem Teile des Schulhauses Stadtbaumgarten für eine neue Nutzung frei.

1

Raumbedürfnisse der Stadtschule

Die nötige Infrastruktur eines Oberstufenschulhauses wird durch die kantonale Studentafel sowie den Lehrplan definiert. Auch wenn gewisse Verschiebungen in Zukunft nicht auszuschliessen sind (Lehrplan 21), werden Werkstätten und Schulküchen auch längerfristig benötigt. In den beiden anderen Schulhäusern der Sekundarstufe I (Giacometti und Florentini) ist die Infrastruktur – mit Ausnahme der Nutzung der Schulküche Daleu für die Schülerinnen und Schüler des Schulhaus Florentini – innerhalb des eigenen Schulhausareals gewährleistet.

Um die genannten Anforderungen auch im Schulhaus Quader zu erfüllen, sind neben dem bestehenden Schulraum im Altbau insgesamt folgende Spezialräume in einem Erweiterungsbau nötig und im Neubau vorgesehen:

- 1 Schulküche mit zugehörigem Hauswirtschaftsraum
- 1 Holzwerkstatt mit zugehörigem Maschinenraum
- 1 Metallwerkstatt mit zugehörigem Maschinenraum
- 1 Werkraum für Ton, Kartonage, Papier etc.
- 2 Schulzimmer für Handarbeit Textil
- 1 Informatikraum für eine Ganzklasse
- 2 Gruppenräume

Eine zweite Schulküche mit Hauswirtschaftsraum befindet sich im Haupttrakt. Die frei werdenden Räume im Altbau (ein Handarbeitszimmer sowie ein Informatikzimmer) werden nach der Sanierung den jetzigen Pavillon mit zwei Schulzimmern auf dem unteren Pausenplatz ersetzen.

Ein vorausgehender Erweiterungsbau mit Spezialräumen ist aus betrieblicher Sicht Bedingung für die nachfolgende

Sanierung des Altbaus ab dem Jahr 2012. Dannzumal kann die Stadtschule die zu diesem Zeitpunkt frei werden- den Provisorien der Kantonsschule beim ehemaligen Con- stantineum benutzen, das heisst, der ganze Schulbe- trieb wird dorthin verlegt. Da diese Provisorien aber über keine Spezialräume verfügen, müssen während dieser Zeit diejenigen im zwischenzeitlich neu erstellten Erweite- rungsbau Quader sowie die Schulküche im Stadtbaum- garten zur Verfügung stehen. Nach der Sanierung des Alt- baus wird der Erweiterungsbau weiterhin als «Werkge- bäude» genutzt und behält so sein eigenes Profil.

Zielsetzung

Die Stadtschule verfolgt mit dem geplanten Erweiterungs- bau sowie der anschliessenden Sanierung des Altbaus, wel- che als Einheit zu sehen sind, folgende Ziele:

- genügend Schulraum für den Betrieb mit 18 Klassen im kooperativen Modell C und integrierten Kleinklassen,
- genügend gut eingerichtete Spezialräume innerhalb des Schulareals,
- konzeptionelle Trennung der Spezialräume und der ande- ren Unterrichtsräume,
- kurze Verbindungswege und damit wenig Verlust an Unterrichtszeit,
- mehr Gruppenräume für individualisierenden Unterricht,
- insgesamt guter Ausbaustandard für den Betrieb einer modernen Oberstufe.



HOCHBAUAMT DER STADT CHUR MASANSERSTRASSE 2 POSTFACH 64 7002 CHUR
NEUBAU SCHULHAUS QUADER

PROJEKT

GESAMTSITUATION

MST. 1:.....

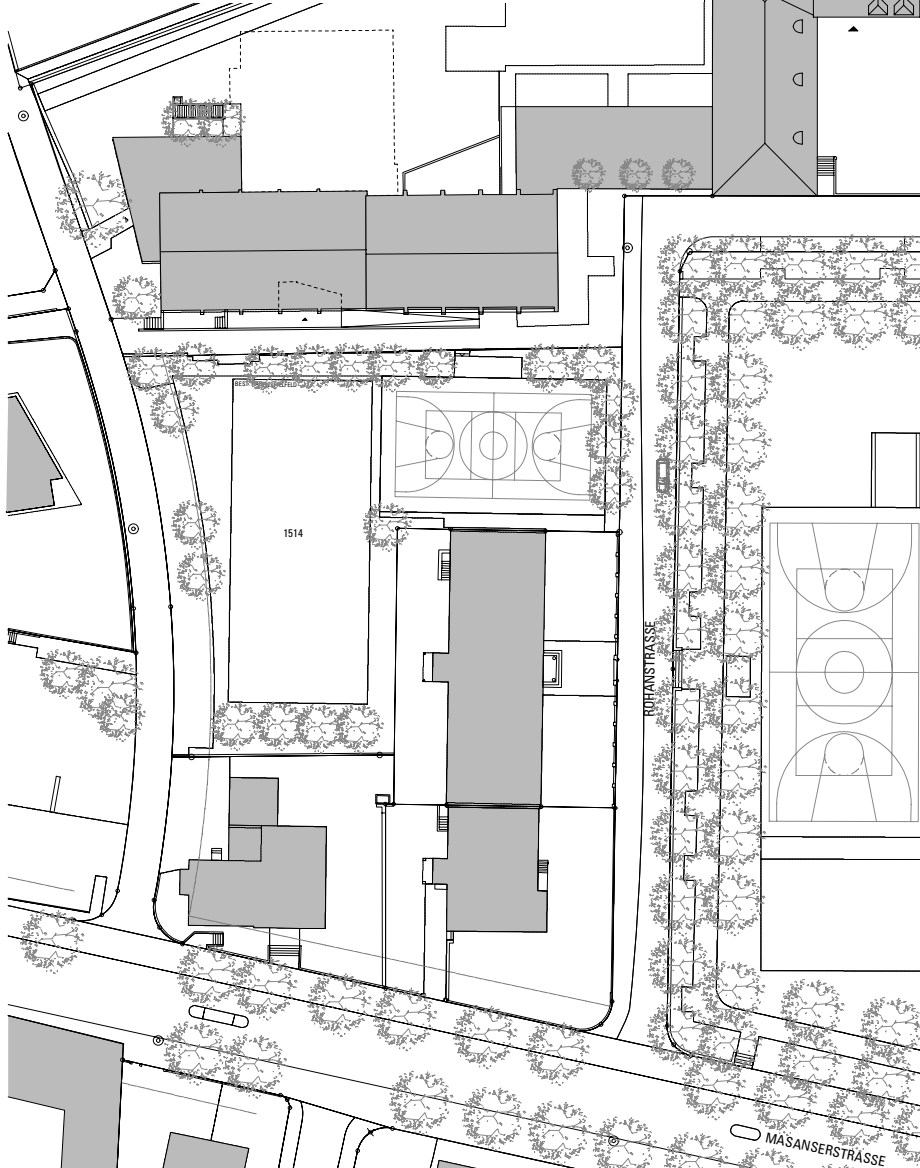
▲ 0.00 = 500.00 M. Ü. M.

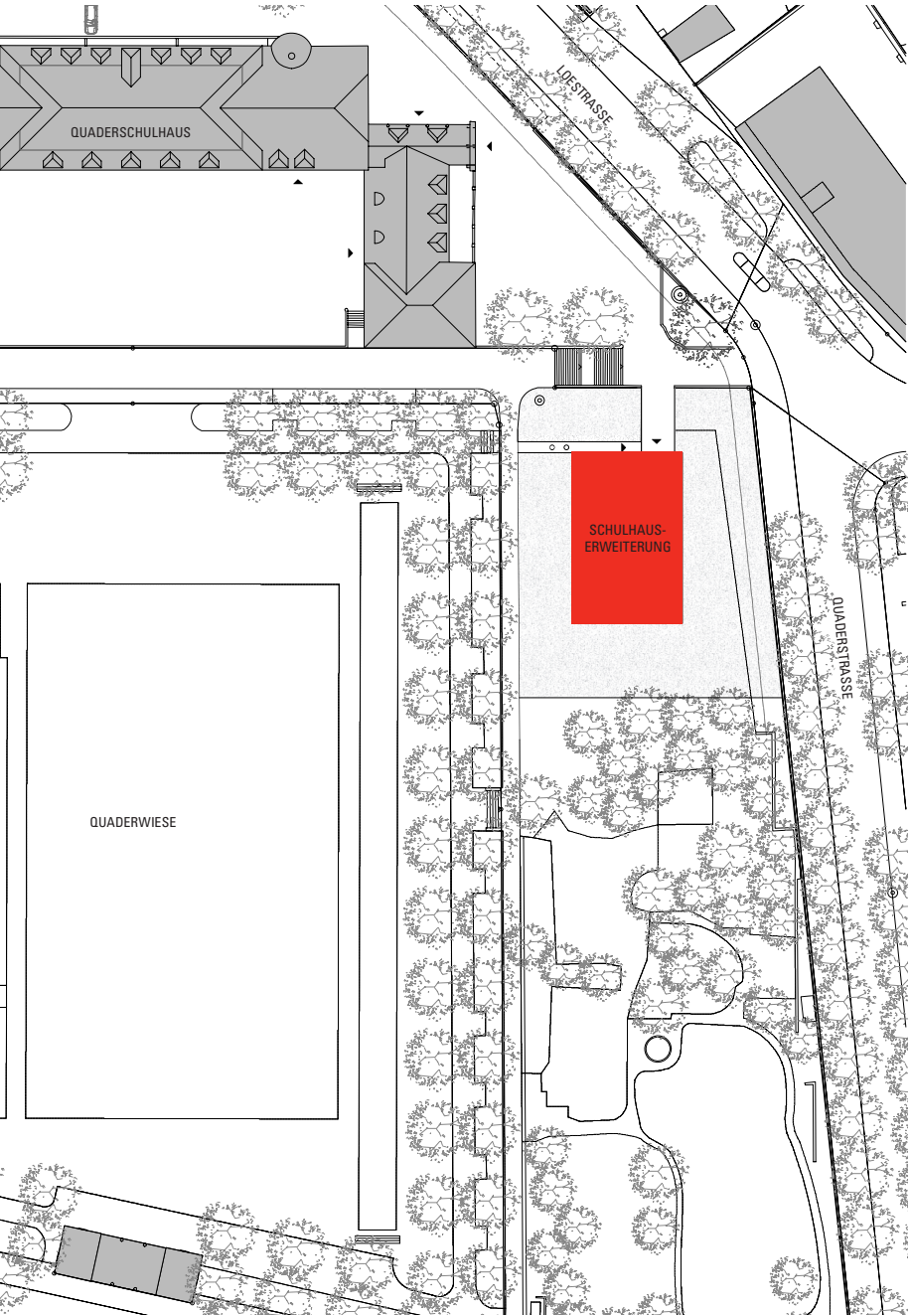
PLAN 07/06.3

FORMAT A5

DATUM 06.09.2010 / TS

SCHWANDER & SUTTER DIPL. ARCHITECTEN FH GMBH SÜSSWINKELGASSE 15 7000 CHUR T 081 252 62 00 F 081 252 62 02 mail@schwandersutter.ch









Erweiterungsbau

Wettbewerb

Im Jahr 2006/2007 wurde ein Projektwettbewerb für die Sanierung und Erweiterung der Schulhausanlage Quader ausgeschrieben. Erwartet wurden Lösungen, welche sowohl die Sanierung des bestehenden Gebäudes als auch einen Erweiterungsbau unter Berücksichtigung des architektonischen Bestands, der geforderten Schulräume, der denkmalpflegerischen Aspekte, der städtebaulichen Lage, der baurechtlichen Vorgaben und den Anforderungen an moderne Unterrichtsräume aufzeigen.

Unter den zahlreich eingereichten Wettbewerbsprojekten wurde das Projekt HANSARDÜSER der Architekten Schwander & Sutter, Chur, vom Preisgericht einstimmig zur weiteren Bearbeitung empfohlen.

Projektbeschreibung

Baukörper

Der Neubau für die Schulerweiterung wird als rechteckiger Kubus westlich der grossen Treppe beim Hauptzugang Loëstrasse platziert und folgt dadurch der bestehenden, städtebaulichen Bebauungsstruktur. Durch die vier oberirdischen Geschosse erhält das Gebäude ein angemessenes Volumen, um in der bestehenden Situation zwischen dem dominanten Quaderschulhaus, dem Gebäude an der Rohanstrasse und der Häuserkulisse an der Loë- und Quaderstrasse bestehen zu können.

Sämtliche Nutzungen der Schulhauserweiterung sind in einem Gebäude kompakt zusammengefasst und im Erdge-

schoß über eine Passerelle an den bestehenden Hauptzugang Seite Loëstrasse angebunden. Im Untergeschoss ermöglicht ein Nebenzugang die Warenanlieferung für die Werkräume. Alle Räume sind über den Lift behindertengerecht zugänglich. Zur verkehrsbelasteten Quaderstrasse hin sind die Erschliessung, die Gruppenräume, WC-Anlagen etc. angeordnet. Die Klassenzimmer orientieren sich folgerichtig auf die ruhige Quaderwiese.

Der Baukörper wird konstruktiv als Stützen-, Scheiben- und Plattenbauweise ausgebildet. Das Tragsystem liegt geschossweise konsequent übereinander und wird in Sichtbeton ausgeführt. Die kompakte Volumetrie und das klar strukturierte Tragwerk gewährleisten eine wirtschaftliche Konstruktion. Die eigentliche Tragstruktur wird aussen mit Kunststeinelementen verkleidet. Als Brüstungselemente sind gelaserte Metallplatten vorgesehen, welche die Handwerkskunst des bestehenden Schulhauses abstrahieren. Die Fassadengestaltung steht dadurch in direktem Dialog mit dem Hauptgebäude, ohne dieses jedoch zu kopieren.

Erweiterungsbau im Minergie P-Standard

Der Standard Minergie P bezeichnet und qualifiziert Bauten, die einen noch tieferen Energieverbrauch als Minergie anstreben. Das bedingt ein eigenständiges, am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept. Ein Gebäude, das den sehr strengen Anforderungen von Minergie P genügen soll, ist als Gesamtsystem und in allen seinen Teilen konsequent auf dieses Ziel hin geplant, gebaut und im Betrieb optimiert.

Ein Vergleich der Baukosten mit anderen Schulhäusern zeigt, dass die Mehrkosten pro m³, ohne Berücksichtigung

der Subventionen für ein Minergie P-Standard Gebäude, moderat sind. Dafür lassen sich jährlich rund 27 000 kWh an Energie einsparen, was einer jährlichen Einsparung von gegen 3000 Litern Erdöläquivalenten entspricht.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Das bestehende Schulhaus Quader wird zukünftig ab dem neuen Fernheizversorgungsnetz der KVA Trimmis versorgt. Die Heizung für den Erweiterungsbau wird mit dem Hauptgebäude verbunden. Aufgrund der hochwertigen Gebäudeisolation im Neubau kann die Wärmeverteilung im Niedertemperaturbereich betrieben werden, indem das Rücklaufwasser der Heizung des bestehenden Schulhauses für den Betrieb im Erweiterungsbau genutzt wird. Die Schulräume werden dem MINERGIE®-Standard entsprechend kontrolliert belüftet.

Kosten und Finanzierung

Kostenübersicht Erweiterungsbau

Die Kosten gliedern sich folgendermassen (Kostenstand Oktober 2009, Genauigkeit +/- 10 %):

Grundstück (Leitungserschliessung)	Fr.	91 000.–
Vorbereitungsarbeiten	Fr.	148 000.–
Gebäude	Fr.	4 807 000.–
Umgebung	Fr.	149 000.–
Baunebenkosten und Übergangskonten (Wettbewerb, Mehrwertsteuer)	Fr.	738 000.–
Ausstattung	Fr.	200 000.–
Bruttokosten	Fr.	6 133 000.–
Beitrag des Kantons (zugesichert)	Fr.	363 190.–
Nettokosten inkl. MwSt	Fr.	5 769 810.–

Beiträge

Der zugesicherte pauschale Beitrag gemäss der neuen kantonalen Schulbauverordnung beläuft sich für den Erweiterungsbau auf Fr. 363 190.–.

Bei einer Realisierung im Minergie P-Standard, im Sinne eines Vorbildcharakters, kann mit zusätzlichen Beiträgen gerechnet werden. Die definitive Beitragshöhe wird durch den Kanton bis anfangs des Jahres 2011 bestimmt, unter der Voraussetzung, dass das neue Energiegesetz per 1. Januar 2011 in Kraft gesetzt wird.

Termine und Bauablauf

Im Hinblick auf die Gesamtsanierung des Schulhauses Quader und die erforderlichen Erweiterungen ist eine Etap-
pierung unumgänglich. Dies deshalb, weil der gesamte
Schulbetrieb bei der umfassenden Sanierung des Altbaus in
Provisorien ausgelagert werden muss. Das wiederum
setzt ein entsprechendes Raumangebot voraus. Bei einer
eigenständigen Lösung (z. B. Provisorien auf der Qua-
der- oder Turnerwiese) müsste mit Kosten von weit über
Fr. 2.5 Mio. gerechnet werden. Bei einer Benützung
der bestehenden Provisorien der Kantonsschule auf dem
Areal ehemaliges Constantineum ist mit Mietkosten
von knapp Fr. 620 000.– pro Jahr zu rechnen (für 32 Klas-
senzimmer, Schulhaus Münzmühle und Mitbenutzung
Mensa). Diese Räume stehen ab dem Jahr 2012 zur Verfü-
gung.

Der Baubeginn des Erweiterungsbaus ist im April 2011
geplant. Das neue Gebäude soll auf Beginn des Schuljahres
2012/2013 bezugsbereit sein.

Chur, 9. September 2010

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident
Thomas Hensel

Der Stadtschreiber
Markus Frauenfelder

Das Resultat zu dieser Abstimmung finden Sie unter www.chur.ch

Die Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat zu dieser Vorlage finden Sie ebenfalls unter www.chur.ch



Stadt Chur

Stadtkanzlei
Rathaus
7000 Chur

Telefon 081 254 41 11
Fax 081 254 41 20
stadtkanzlei@chur.ch
www.chur.ch



Forest Stewardship Council
Setzt den Standard
für eine verantwortungsvolle
Waldbewirtschaftung.
SGS-COC-100114

FSC SUPPLIER © 1996 Forest Stewardship Council A.C.