



GEMEINDE DOMAT/EMS

Umnutzung des Feuerwehrlokals Tircal in Schulküchen
sowie Umbau der bisherigen Schulküche in Schulräume

Botschaft für die Gemeindeabstimmung
vom 28. Februar 2016



GEMEINDE DOMAT/EMS

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Hiermit unterbreiten wir Ihnen die

BOTSCHAFT

Umnutzung des Feuerwehrlokals Tircal in Schulküchen sowie Umbau der bisherigen Schulküche in Schulräume

1. Ausgangslage

Das Oberstufenzentrum Tircal verfügt heute über eine Schulküche mit dazugehörigem Hauswirtschaftszimmer. Die Schulküche liegt im Hochparterre des Schultrakts 58 (Baujahr 1958). Obwohl der Bedarf für eine zweite Schulküche aufgrund von neuen Schulformen (Niveaumodell C) und steigenden Schülerzahlen bereits seit Jahren ausgewiesen ist, konnte der Zusatzbedarf infolge fehlender Räumlichkeiten nicht befriedigt werden. Im laufenden Schuljahr musste der Hauswirtschaftsunterricht für eine Oberstufenklasse sogar nach Felsberg verlegt werden, damit der Lehrplan erfüllt werden konnte. Mit der Verlegung der Feuerwehr ins Plarengazentrum besteht nun die Möglichkeit, die freistehenden Räumlichkeiten im Oberstufenzentrum Tircal in zwei neue Schulküchen inkl. Hauswirtschaftszimmer sowie in die nötigen Nebenräume umzubauen.

Aktuell werden in der Oberstufe 13 Klassen unterrichtet. Ab Schuljahr 2016/17 ist mit 14 Klassen und in den Folgejahren mit bis zu 16 Klassen zu rechnen. Damit fehlen der Oberstufe künftig auch zwei Klassenzimmer und zwei Gruppenräume.

2. Zielsetzung

Mit dem nun leer stehenden Feuerwehrlokal bietet sich auf einer rund 270 m² grossen, stützenfreien Fläche eine äusserst ideale Möglichkeit zur Realisierung der zwei erforderlichen Schulküchen samt zwei Hauswirtschaftszimmern. Der Zugang soll vom Trakt 58 herführen. Ein Behinderten-WC, ein Lagerraum für die Mehrzweckhalle und weitere Nebenräume für Technik, Material etc. ergänzen diesen Neubau ideal.

Die bestehende Schulküche samt Hauswirtschaftszimmer soll wieder als Klassenzimmer mit entsprechenden Gruppenräumen zurückgebaut werden. Zusammen mit dem aktuell vermieteten Psychomotorik-Zimmer werden im Hochparterre von Trakt 58 somit total zwei Klassenzimmer mit zwei Gruppenräumen entstehen.

Mit den vorgesehenen Umbauten kann somit fast der gesamte Raumbedarf der Oberstufe abgedeckt werden. Ausnahme bildet ein Vorbereitungszimmer für Lehrpersonen, für welches schulhausintern eine Lösung gesucht wird.

3. Projekt Neubau Schulküchen

3.1 Gebäude

Das Feuerwehrlokal ist ursprünglich als Garage erstellt worden, ohne Wärmedämmung und Heizung. Für die Umnutzung des Lokals, welches neu an die Zentralheizung von Trakt 58 angeschlossen wird, sind die Aussenwände und der Betonboden mit einer Wärmedämmung zu versehen. Dies soll nach MINERGIE-Standard erfolgen. In den Aussenwänden sind zudem grosszügige Fenster für die Schulzimmerbeleuchtung vorgesehen.

In den zwei neuen Schulküchen sind je vier Kochinseln geplant, welche einen zeitgemässen und effizienten Unterricht mit kleinen Gruppen garantieren. An der Südwand sowie an der Trennwand zu den Hauswirtschaftszimmern sind die Geschirr-, Vorrats- und Schulmaterialschränke vorgesehen.

In den Hauswirtschaftszimmern, welche je rund 35m² gross sind, findet eine Halbkategorie genügend Platz für den Unterricht sowie für das gemeinsame Essen der zubereiteten Mahlzeiten.

Als Fluchtweg und separater Eingang für denkbare Vereinsnutzungen entsteht zudem ein getrennter Vorraum, welcher den Zugang zu einer der Schulküchen direkt von aussen her ermöglicht.

In den bestehenden Nebenräumen des ehemaligen Feuerwehrlokals werden eine Spensa, eine Waschküche für den Unterricht, ein Behinderten-WC, ein Abstell-/Putzraum sowie der erforderliche Haustechnikraum untergebracht. Das bisherige Feuerwehrbüro dient als neuer Lagerraum der Mehrzweckhalle, welcher von aussen zugänglich ist.

Der gesamte Baukörper soll nach dem Umbau von aussen als eine Schulhauseinheit wahrgenommen werden.

3.2 Haustechnik

Die gesamte Haustechnik des bisherigen Feuerwehrlokals war bisher autonom, also unabhängig von der Schule. Dies reicht für den erforderlichen Komfort im Schulbetrieb nicht aus. Heizungs-, Wasser-, Abwasser- und Strominstallationen sollen haustechnisch mit der Schulliegenschaft verbunden werden. Die Küchenlüftung wird eigenständig nach MINERGIE-Vorgaben erfolgen.

4. Projekt Rückbau Schulküche in Klassenzimmer

4.1 Schulzimmer im Trakt 58

Die bestehende Schulküche wird demontiert und zu einem regulären Klassenzimmer umgebaut. Böden und Wände werden erneuert, ebenso die Wandtafel und die technischen Geräte für den Schulunterricht.

Aus dem bisherigen Hauswirtschaftszimmer werden zwei Gruppenräume geschaffen. Diese sind über eine zusätzliche Türe direkt von den beiden angrenzenden Klassenzimmern her zugänglich.

Die beiden in Klassenzimmer und Gruppenräume umzubauenden Räume müssen entsprechend möbliert werden und sind analog zu den übrigen Klassenzimmern mit

der nötigen technischen Infrastruktur (Visualizer, Beamer, Laptop, Drucker und Musikanlage) auszustatten.

Das Mobiliar des bestehenden Hauswirtschaftszimmers wie auch die meisten Küchenu tensilien aus der bestehenden Schulküche müssen infolge starker Abnutzung ersetzt werden.

Das bisherige Psychomotorik-Zimmer kann nach der Sanierung weiter für den Psychomotorik-Unterricht genutzt werden und später bei Bedarf als Klassenzimmer dienen.

5. Kosten

5.1 Kostenvoranschlag

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Fr. 1'253'000.00 (inkl. MwSt. und Honorare). Genauigkeit des KV +/- 15%; Index Kostenstand Dezember 2015.

Die Kosten gliedern sich nach Baukostenplan wie folgt:

		Schulküchen, Hauswirtschafts- und Nebenräume	Klassenzimmer, Gruppenräume
1	Vorbereitungsarbeiten/Abbrüche	Fr. 30'000	Fr. 15'000
2	Rohbau	Fr. 165'000	Fr. 8'000
	Elektroanlagen/Leuchten	Fr. 66'000	Fr. 33'000
	Haustechnik	Fr. 331'000	Fr. 7'000
	Innenausbau	Fr. 232'000	Fr. 76'000
	Honorare	Fr. 119'000	Fr. 21'000
5	Baunebenkosten / Versicherung	Fr. 25'000	Fr. 5'000
	Gebäudekosten	Fr. 968'000	Fr. 165'000
9	Mobiliar und Inventar	Fr. 57'000	Fr. 63'000
	Total	Fr. 1'025'000	Fr. 228'000
	Gesamtkosten (Objektkredit)		Fr. 1'253'000

5.2 Vergleichszahlen

Für den Neubau der beiden Schulküchen mit Hauswirtschafts- und Nebenräumen mit einem umbauten Gebäudevolumen von 1'267 m³ wird mit einem Preis von 721 Fr./m³ gerechnet (BKP2).

Die letzten Bauvorhaben der Gemeinde wiesen zum Vergleich folgende Kosten aus:

Sanierung Primarschulhaus Tuma Platta	400 Fr./m ³
Erweiterung Primarschulhaus Tuma Platta	809 Fr./m ³
Sanierung Kindergarten Tuma Platta	610 Fr./m ³
Erweiterung vierter Kindergarten Tuma Platta	965 Fr./m ³

5.3 Finanzierung

Die oben erwähnten sowie auch die aktuellen Um- und Erweiterungsbauten der Gemeinde konnten jeweils im vorgegebenen Kostenrahmen abgerechnet werden.

Obwohl die ursprünglichen Kostenschätzungen für den Umbau des Feuerwehrlokals in Schulküchen und Hauswirtschaftszimmer sowie die Umnutzung der bisherigen Räume im Hochparterre von Trakt 58 tiefer lagen, kann beim vorliegenden Projekt von einer zweckmässigen und kostenbewussten Bereitstellung des notwendigen Schulraumbedarfs gesprochen werden.

6. Termine und Bauablauf

Mit den Bauarbeiten soll im Frühjahr 2016 gestartet werden. Lärmige Abbrucharbeiten, insbesondere im Trakt 58, sollen nach Möglichkeit in die Schulferien fallen, um den Schulbetrieb nicht zu stören. Geplant ist, die neuen Schulküchen und die umgebauten Schulzimmer auf den Schulbeginn im August 2016 fristgerecht der Schule zu übergeben.

7. Schlussbemerkung und Anträge

Der Gemeinderat hat der Vorlage an der Sitzung vom 11. Januar 2016 einstimmig zugestimmt.

Er stellt Ihnen, liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, folgende

Anträge:

- 1. Für die Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrlokals in Schulküchen und Hauswirtschaftszimmer sowie für den Umbau der bisherigen Schulküche in Schul- und Gruppenräume sei ein Objektkredit von Fr. 1'253'000 zu sprechen.**
- 2. Der Gemeindevorstand sei zu ermächtigen, im Rahmen des Kostenvorschlages kleinere bauliche Veränderungen am Projekt vorzunehmen, wenn sich dies aus der Bearbeitung des Detailprojektes aufdrängt oder wenn betriebliche, wirtschaftliche und architektonische Gründe es erfordern.**

Für den Gemeinderat von Domat/Ems

Der Präsident: Der Aktuar:

Philipp Ruckstuhl Albert Hollenstein

Beilagen:

- Situation
- Aussenansicht
- Projektplan „Schulküchen“
- Innenansicht
- Projektplan „Klassenzimmer“