



## **Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat**

Nr. 31/2005

729.16

---

## **Erweiterung Gewerbliche Berufsschule Chur (GBC)**

### **Antrag**

Das Projekt Erweiterungsbau Gewerbliche Berufsschule Chur (GBC) wird genehmigt und ein Nettokredit von Fr. 1'483'000.-- (inkl. MwSt, Kostenstand April 2005, Genauigkeit +/- 10 %, Konto 42.5030 „Erweiterungsbau Gewerbliche Berufsschule Chur“) bewilligt.

### **Zusammenfassung**

Bei der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC) handelt es sich um eine gut 30-jährige, intensiv genutzte Schulanlage, welche ausschliesslich von Berufslernenden gewerblicher Berufe besucht wird. Die Anlage verfügt über die notwendige Infrastruktur zur Ausbildung von derzeit rund 2'800 jungen Menschen.

Im Jahr 1997 wurde für die seit 1985 durch die Stadt geführte Berufswahlschule (BWS) an der Sennensteinstrasse ein neues Schulhaus erbaut. Dieses umfasst vier Unterrichtsräume mit dazugehöriger Infrastruktur. Das kleine Schulgebäude befindet sich unmittelbar neben der GBC. Es ist geplant, dass dieses Gebäude im Jahr 2007 durch die GBC übernommen wird. Das vorliegende Erweiterungsprojekt ist eine Folge der bereits jetzt weit über dem Durchschnitt liegenden Raumauslastung der GBC sowie der für die nächsten Jahre prognostizierten Zunahme. Im Neubau werden zusätzlich vier Klassenzimmer, zwei Gruppenräume und je ein Lehrerzimmer und Materialraum geschaffen. Die zusätzlichen Räume sollen auf das Schuljahr 2006/2007 der Schule übergeben werden.

Für die BWS ist ein neuer Standort zu schaffen. Dazu steht als Variante das Stadtbaumgartenschulhaus im Vordergrund. Die Übernahme des BWS-Gebäudes durch die GBC wird nachträgliche Subventionen des Bundes auslösen.



## **Bericht**

### **1. Ausgangslage**

#### **1.1 Bestehendes Gebäude der Gewerblichen Berufsschule Chur (GBC)**

Die Schulanlage der GBC, zwischen der Scaletta- und der Sennensteinstrasse liegend, wurde Ende der sechziger Jahre erbaut. 1972 wurde das Hauptgebäude durch eine Dachaufstockung ergänzt. Das Bauwerk mit einer Grundfläche von rund 2'500 m<sup>2</sup> und einer Höhe von bis zu 20 m, fünf Geschossen, einem Attikageschoss sowie zwei Untergeschossen, besteht aus dem Haupttrakt mit den Klassenzimmern und Verwaltungsräumlichkeiten sowie dem Annexbau mit der Aula und der Mensa.

Im Laufe der letzten vier Jahre wurde die Gebäudehülle inkl. Fenster und Flachdächer komplett saniert. Zudem wird in den Jahren 2005 und 2006 die Beleuchtung ersetzt. Innerhalb der nächsten ca. fünf Jahre müssen sämtliche Nasszellen erneuert werden. Das gleiche gilt für die Elektrotableaus, bei welchen es bereits heute Probleme mit den Ersatzteilen gibt. Mittelfristig müssen zudem sämtliche Bodenbeläge in den Klassenzimmern ersetzt werden. Ansonsten präsentiert sich das Innere des Gebäudes in einem sehr guten Zustand. Die verwendeten Materialien haben sich bewährt, vor allem wenn man bedenkt, dass die GBC wöchentlich von rund 2'800 Berufslernenden besucht wird.

#### **1.2 Bestehendes Gebäude der Berufswahlschule (BWS)**

Die Stadt führt seit 1985 eine BWS mit jeweils rund 60 Schülerinnen und Schülern. Dieses Brückenangebot zwischen Volksschule und Berufsausbildung wird organisatorisch von der GBC betreut. Während 14 Jahren wurde die BWS in den beiden Schulpavillons auf der Quaderwiese geführt. Da diese „Baracken“ immer mehr in die Jahre kamen, zusätzlich über keine Nebenräume verfügten und nur mit grossem Unterhaltsaufwand überhaupt benutzt werden konnten, wurden mehrere Alternativstandorte geprüft. Der jetzige Standort unmittelbar neben dem Hauptgebäude der GBC bot organisatorisch und kostenmässig die grössten Vorteile.

1998 führte die Stadt einen Wettbewerb in Form eines Studienauftrages an drei Architekten durch. Die Auswahl erfolgte nach den Kriterien Situation, Thematik der Aufgabe, Funktionalität, architektonischer Ausdruck und Wirtschaftlichkeit. Das überzeugende Projekt wurde durch Architekt Maurus Frei erarbeitet.



Das neue Gebäude wurde dazumal stirnseitig an die Sennensteinstrasse platziert. Dieses Konzept erlaubte es, den grösstmöglichen Freiraum zwischen den Einzelbauten, der Daleu-Schulanlage und der GBC zu erhalten und liess zusätzlich Spielraum für eine allfällige Erweiterung. Das Gebäude der BWS verfügt über vier Klassenzimmer, einen Lehrervorbereitungsraum sowie sanitäre Anlagen.

Bereits in der Botschaft vom September 1998 „Berufswahlschule BWS, Neubau“ (Botschaft Nr. 25/98, S. 4) wurde die spätere Erweiterung um zwei oder mehr Klassenzimmer erwähnt, angrenzend an das Treppenhaus gegen Osten.

### **1.3 Veränderter Raumbedarf**

Die GBC hat am Standort Scalettastrasse zurzeit eine Raumauslastung von mehr als 92 %. In den zugemieteten Räumen an der Sommeraustrasse beträgt die Auslastung sogar 100 %. Mit Inkrafttreten der neuen Bildungsverordnungen ab 2005 steigt der schulische Anteil an der Gesamtausbildung weiter. Die notwendigen Verhandlungen für weitere Räumlichkeiten sind bereits eingeleitet worden. Schon in der Botschaft Nr. 39/2003 zur Totalrevision des Schulgesetzes wurden dem Gemeinderat in Kapitel 9.5 die räumlichen Bedürfnisse dargestellt und dabei das im September 2003 erstellte Raumprogramm der GBC unterbreitet.

## **2. Problemstellung**

### **2.1 Zunehmende Berufsausbildung**

Seit Jahren ist der schulische Anteil an der Berufsausbildung im Steigen begriffen. Die Anzahl Unterrichtslektionen pro Woche an der GBC stieg im Zeitraum von 1998 bis 2003 um über 200 Lektionen. Degressive Schulmodelle und Basis(schul)lehrjahre in verschiedenen Berufen zeigen den Trend auf. Praktisch jede neu überarbeitete Bildungsverordnung eines Berufes enthält die oben erwähnten Unterrichtsmodelle oder bringt zusätzliche Schullektionen während der Lehrzeit. Blockunterricht oder vermehrter Unterricht in den ersten zwei Lehrjahren (degressiver Unterricht) binden Finanzen, Lehrpersonen und Unterrichtsräume in überdurchschnittlicher Art und Weise.

Statistiken zeigen, dass in den nächsten Jahren geburtenschwächere Jahrgänge die Sekundarschulstufe 1 verlassen werden, was auch Auswirkungen auf die Anzahl der Lernenden haben wird. Mit einer leichten Abnahme der Eintritte in die GBC kann jedoch keine Klasse eingespart werden, will man im Kanton Graubünden die bestehende Palette der di-



versen Berufsfelder nicht reduzieren. Dies würde aber nicht im Interesse des Wirtschaftsstandortes Chur bzw. Graubünden liegen. Zu erwarten sind deshalb höchstens tendenziell etwas kleinere Klassen in den angebotenen Berufsfeldern. Die wirtschaftlichen Schwankungen wirken sich erfahrungsgemäss viel rascher und massiver auf den Lehrstellenmarkt aus – und damit auf die Organisation des Unterrichtes an der Berufsfachschule - als demographische Veränderungen.

## **2.2 Fehlende Unterrichtsräume**

Im Maschinenbau besteht dringender Nachholbedarf. So fehlen heute neben zeitgemässen Schulzimmern die Laboratorien für Steuer- und Regelungstechnik. Mit der Umsetzung des offenen Bereichs des Lehrplanes sowie der künftigen Förderung des Freifachunterrichts sind mindestens zwei Räume in Schulzimmergrösse (80 m<sup>2</sup>) sowie zwei Gruppenräume (40 m<sup>2</sup>), ein Vorbereitungsraum (40 m<sup>2</sup>) und ein Sammlungsraum (40 m<sup>2</sup>) nötig. Zusätzlich könnten die Automatiklehrenden – welche heute gegen kantonale Bezahlung in Ziegelbrücke beschult werden – wieder in Chur an der GBC im Rahmen der gesamten Maschinenbautechnik ausgebildet werden.

Mit den gegenwärtigen Zahlen der Lernenden in den Bereichen Sanitärmonteur/Spengler und Metallbau sind die Unterrichtsräume bis an den Rand belegt. Eine weitere Klasse würde das heutige Raumkonzept der GBC endgültig zum Kollabieren bringen. Für dieses Berufsfeld sind ein Unterrichtszimmer (80 m<sup>2</sup>) und ein Vorbereitungsraum (40 m<sup>2</sup>) nötig.

## **2.3 Vorgaben des Bundes**

In den nächsten vier Jahren werden alle Bildungsverordnungen vom Bundesamt für Berufsbildung und Technologie (BBT) und den Berufsverbänden überarbeitet und in vielen Fällen in ein degressives Berufsfachschulmodell überführt. Der Bund steuert den Prozess soweit, dass jährlich eine vertretbare Investitionssumme auf Kantone und Berufsfachschulen zukommt. Die erweiterten Raumbedürfnisse werden gemäss diesen Berechnungen die GBC in den nächsten fünf Jahren mit ca. sechs zusätzlichen Schulzimmern belasten.

## **2.4 Bedürfnisse der BWS**

Mit der Umsetzung des neuen Berufsbildungsgesetzes ist die Berufswahlschule verpflichtet, noch praxisorientierter zu arbeiten. Werkstätten zur Bearbeitung von Metall/Holz/Karton/Textil sind bis spätestens im Jahr 2006 zu schaffen. Der Bedarf von mindestens drei Werkstätten ist ausgewiesen. Zusätzlich ist anzunehmen, dass die Zahl von Absolventinnen und



Absolventen des 10. Schuljahres mit weiter stagnierender Wirtschaft und damit verbunden rückläufigen Lehrstellenangeboten ansteigen wird. Es liegt auf der Hand, dass eine Erhöhung der Klassenzahl an der BWS zu vermehrtem Raumbedarf führen würde. Auch hier werden vermutlich ein bis zwei Schulräume nötig sein. Mit dem möglichen Standortwechsel der BWS in die Anlagen des Stadtbaumgartenschulhauses werden sowohl Schulzimmerbedarf wie auch Werkstättenbedarf ohne Neubau abgedeckt. Zudem bestünde die Möglichkeit, zusätzliche Schulungsangebote (Werkjahr, Chancenjahr usw.) unter dem gleichen Dach verwirklichen zu können. Das wiederum führt dazu, dass das bestehende BWS-Schulgebäude an der Sennensteinstrasse für die GBC genutzt werden kann.

## **2.5 Stellungnahme Berufsschulrat**

Der Berufsschulrat hat sich bereits im Oktober 2003 mit dem Raumprogramm der GBC befasst. Er ist zur Ansicht gelangt, dass der Raumbedarf akut ist, Handlungsbedarf besteht und deshalb das Projekt für die Erweiterung voranzutreiben sei. Als wesentliche Zielsetzung erachtete er, dass keine Verzettlung von Schulstandorten stattfindet, dass eine kostengünstige Lösung in eventuell bestehendem, verfügbarem Schulraum anzustreben ist und dass Kooperationen und Synergien mit anderen Schulen zu suchen sind.

Mit der nun vorliegenden Lösung können die Raumbedürfnisse abgedeckt werden. Hinzu kommt, dass der Bund das bereits erstellte BWS-Gebäude - nach erfolgter Übernahme durch die GBC - nachträglich subventioniert.

## **3. Zielsetzungen**

Für die notwendige Erweiterung der GBC stehen folgende Ziele im Vordergrund:

- Die neu vorgesehenen Schulräume sollen in direkter Beziehung zur bestehenden Schulanlage der GBC stehen.
- Die Erstellung hat wirtschaftlich sowie zeitlich effizient zu erfolgen.
- Der laufende Schulbetrieb soll durch die Bautätigkeit nicht wesentlich gestört werden.
- Es dürfen keine nachteiligen Präjudizien für künftige Entwicklungen geschaffen werden.

## **4. Raumbedürfnisse und geprüfte Alternativen**

Selber Bauen ist längerfristig betrachtet grundsätzlich billiger als mieten. Verschiedene Abklärungen von freistehendem Schulraum in der Stadt zur Sicherung des Schulbetriebes



während der Fassadensanierung der GBC haben gezeigt, dass das Mieten von Schulraum sehr teuer ist. Auch die Zumietung der heutigen Ausbildungsräume an der Sommeraustrasse ist teuer, bindet finanzielle Mittel und engt den Handlungsspielraum ein.

Um eine Verzettlung der GBC an verschiedenen Standorten zu vermeiden, wurden folgende Alternativen geprüft:

- Ausbau der abgebrochenen Öl-Tankanlage und der darüber liegenden Werkstätten zu neun Schulzimmern: sechs Unterrichtsräume ohne Tageslicht, keine vernünftige rollstuhlgängige Erschliessung sowie sehr hohe Baukosten von mehreren Millionen Franken sprachen gegen diese Variante.
- Eine Erstellung von drei Schulräumen auf dem heutigen Pausenplatz wäre möglich. Der massive Eingriff in das Erscheinungsbild und die nur partielle Lösung der Raumproblematik sprechen jedoch dagegen.
- Eine frühere Projektstudie zur Erweiterung der GBC in Richtung Norden über der heutigen Aula vermochte aus gestalterischen und finanziellen Gründen ebenfalls nicht zu überzeugen.
- Übrig bleibt der Erweiterungsbau mit sechs Schulräumen, einem Vorbereitungsraum und der Sammlung im Bereich zwischen den Schulgebäuden der BWS und der GBC.

Die Detailprüfung ergab, dass die letztgenannte Variante die zweckmässigste ist. Das vorliegende Projekt bietet für die GBC eine etappierte, in vernünftiger Grösse und mit verantwortbaren finanziellen Mitteln realisierbare Raumerweiterung. Der Unterricht kann während der Bauphase und künftig und auch bei steigendem Schulanteil der beruflichen Bildung gesichert werden.

## **5. Projekt Erweiterungsbau**

### **5.1 Raumprogramm**

Der Auftrag zum Anbau an das bestehende BWS-Gebäude von 1998 wurde - vor allem auch aus architektonischen Gründen - wiederum an Maurus Frei vergeben. Das vorliegende Projekt erweist sich durch seine kompakte Form und das einfache Konstruktionsprinzip als sehr wirtschaftlich. Für die schulischen Belange stehen einfache und zweckmässige Räume zur Verfügung. Der Neubau umfasst folgende Räume:

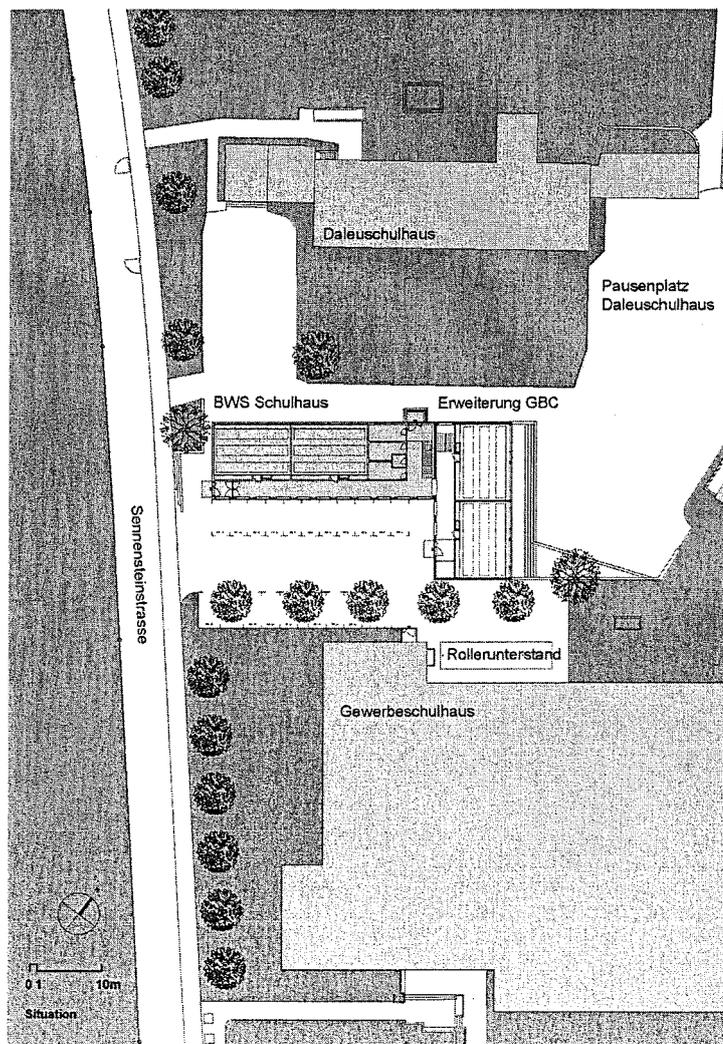


3 Klassenzimmer	à 80 m <sup>2</sup>
1 Medien-/Informatikraum	à 80 m <sup>2</sup>
2 Gruppenräume	à 40 m <sup>2</sup>
1 Lehrerzimmer	à 40 m <sup>2</sup>
1 Materialraum	à 40 m <sup>2</sup>

Die WC-Anlagen sind, ebenso wie der Putzraum, im bestehenden BWS-Gebäude angeordnet und müssen daher nicht mehr geschaffen bzw. ergänzt werden.

## 5.2 Projektbeschreibung

Die Erweiterung der GBC wurde bereits in der ersten Phase (erste Etappe BWS) baulich und haustechnisch auf eine allfällige Erweiterung gegen die Ostseite vorbereitet.





Bei der Erarbeitung verschiedener Erweiterungsstrategien stellte sich heraus, dass die zweite Etappe des Berufswahlschulhauses am besten als unabhängiger Baukörper, rechteckig zum bestehenden Bau, platziert wird. Das Gebäude der zweiten Etappe bildet zum Pausenplatz des Daleuschulhauses einen räumlichen Abschluss. Zwischen Neubauteil und Gewerbeschulhaus finden sich die Velounterstände. Durch diese Platzierung wird das neue Gebäude sowohl von der Sennensteinstrasse wie auch vom neu zu erstellenden Hinterausgang des Gewerbeschulhauses erschlossen. Die bisherige Parkierung wird weitgehend beibehalten, da keine Alternativstandorte bestehen.

Der neue Gebäudeteil wird mit einem Untergeschoss ausgeführt, welches eine interne Verbindung zwischen Gewerbeschulhaus und Berufswahlschulhaus zulässt. Die Erschliessung des Untergeschosses erfolgt über eine neue Treppe und in die oberen Geschosse über die bestehende Treppe. Die Nasszellen und der Technikraum im Erdgeschoss BWS bleiben bestehen.

Die Schulzimmer sind alle nach Osten ausgerichtet und in ihrer Nutzung neutral. Im Obergeschoss werden in der Nähe des jetzigen Lehrerzimmers ein weiterer Vorbereitungsraum für die Lehrpersonen und ein Materialraum angeordnet. Die Zimmer im Untergeschoss werden über grosse Lichtschächte natürlich belichtet und können somit unter anderem als Werkräume genutzt werden.

### **5.3 Projektablauf / Bauablauf / Termine**

Mit den Bauarbeiten soll im Frühherbst dieses Jahres begonnen werden. Ziel ist, die Arbeiten an der Gebäudehülle inkl. Fenster und Dachabdichtung bis ca. Mitte Dezember 2005 zu beenden. Bei guten Witterungsverhältnissen kann ab Ende Januar 2006 mit den inneren Ausbauarbeiten begonnen werden. Die zusätzlichen Räume müssen auf den Beginn des Schuljahres 2006/2007 bezugsbereit sein.

### **5.4 Behindertengleichstellung**

Im Neubau werden alle Räume inkl. den dazugehörigen Nebenräume rollstuhlgängig gebaut. Die Verbindung Altbau GBC – Neubau erfolgt unterirdisch über eine Rampe. Auf der Seite Altbau kann die Rampe jedoch ohne massiven Kostenaufwand nicht dem Gesetz angepasst werden. In den Neubau wird ein behindertengängiger Lift eingebaut.



## 6. Massnahmen Altbauten

Zeitgleich mit der Erstellung des Neubaus sollen diverse Anpassungen in den bestehenden Schulgebäuden der GBC und der BWS ausgeführt werden.

Im GBC-Gebäude wird, wie bereits erwähnt, über einen unterirdischen Korridor ein rollstuhlgängiger Zugang zum Neubau geschaffen. Im Erdgeschoss ist ein weiterer Aussenzugang geplant. Diese Arbeiten werden den Schulbetrieb der GBC nicht gross tangieren, da der Zugang über einen schon bestehenden Gang erfolgt.

An das Gebäude der BWS wird unmittelbar an den Erschliessungskern angedockt. Auch hier werden die Lärmimmissionen während der Bauphase auf den Schulbetrieb tolerierbar sein.

## 7. Kosten und Finanzierung

### 7.1 Kostenübersicht Neubau

Der Kostenvoranschlag (Stand April 2005, Genauigkeit +/- 10 %) weist eine Gesamtbau-  
summe von Fr. 2'465'000.-- (inkl. MwSt) aus.

Die Kosten gliedern sich folgendermassen:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	150'000.--
BKP 2 Gebäude	Fr.	1'855'000.--
BKP 4 Umgebung	Fr.	75'000.--
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	145'000.--
BKP 9 Ausstattung	Fr.	240'000.--
Total	Fr.	2'465'000.--

Im Budget 2005 sind Fr. 400'000.-- vorgesehen. Benötigt werden im laufenden Jahr voraussichtlich Fr. 900'000.--. Die Kompensation erfolgt unter Einhaltung des Investitionsplafonds von 26 Mio. Franken voraussichtlich bei den Objekten Postremise (Fr. 200'000.--, Konto 81.5030) sowie innere Umbauten Rathaus (Fr. 300'000.--; Konto 81.5030). Die Projektierungsarbeiten für die Postremise werden erst im Laufe dieses Jahres abgeschlossen sein, so dass im Jahr 2005 noch keine Investitionen anfallen. Die inneren Umbauten Rathaus stehen in Abhängigkeit mit dem Umzug der Einwohnerdienste und der Steuerverwaltung in das Stadthaus Untertor. Da der Standortwechsel erst gegen Ende Jahr vorgesehen ist, können die Arbeiten dieses Jahr nicht mehr angegangen werden.



Die Kosten für die beiden Anschlüsse an die Altbauten sind in der Kostenübersicht Neubau enthalten, da es sich an beiden Orten vor allem um Türdurchbrüche inkl. der dazu notwendigen Anpassungsarbeiten handelt. Ebenso enthalten ist in der Kostenübersicht der Neubau des unterirdischen Verbindungskorridors.

## **7.2 Beiträge von Bund und Kanton**

Das Hochbauamt hat das Projekt am 31. Januar 2005, mit Nachtrag vom 1. März 2005, an den Kanton Graubünden und den Bund zur Subventionierung eingereicht.

Die Zusage des Kantons ist mit Regierungsbeschluss vom 12. April 2005 erfolgt. Die voraussichtlich anrechenbaren Baukosten betragen Fr. 1'963'500.--. Der Beitragssatz, gemäss Art. 49 des kantonalen Berufsbildungsgesetzes, beträgt 50 % der anrechenbaren Kosten. Seitens des Kantons werden somit ca. Fr. 981'750.-- übernommen. Auf Grund dieses bereits zugesicherten Beitrags wird dem Gemeinderat ein Nettokredit von 1.483 Mio. Franken beantragt.

Bei der Ermittlung der subventionsberechtigten Anlagekosten werden auf Grund des Gesetzes über die Berufsbildung mit Nebenerlassen und der kantonalen Subventionspraxis folgende Anlagekosten als anrechenbar anerkannt:

Gebäude, Einrichtungen und Anlagen werden nur in einfacher, zweckmässiger und kostengünstiger Ausführung subventioniert. Dabei werden die Kosten von BKP 2 Gebäude nur bis zu einem von der Regierung festgesetzten, limitierten Kubikmeterpreis als anrechenbar anerkannt. Die Baunebenkosten werden nicht subventioniert. Die verbleibenden Kosten werden aktiviert, hernach zu Lasten der Betriebsrechnung der GBC jährlich abgeschrieben und verzinst. Das Defizit wird durch die Gemeinden des Kantons getragen, wobei auf die Stadt rund ein Fünftel entfällt.

Die definitive Subventionszusicherung des Bundes ist noch ausstehend. Gemäss Schreiben des Bundesamtes für Berufsbildung und Technologie vom 29. April 2005 kann bei anrechenbaren Kosten von Fr. 1.8 Mio. mit 36 % Bundessubventionen gerechnet werden. Das entspricht einem Beitrag von Fr. 648'000.--.



Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 30. Mai 2005

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Christian Boner

Markus Frauenfelder

**Aktenauflage**

- Botschaft Nr. 25/98 vom 10. August 1998
- Botschaft Nr. 39/2003 vom 29. September 2003
- Raumprogramm GBC, September 2003
- Protokoll der Schulratssitzung vom 28. Oktober 2003
- Projektpläne
- Bauprojekt April 2005
- Regierungsbeschluss des Kantons Graubünden vom 12./13. April 2005 (Subventionierung)
- Schreiben des Bundesamtes für Berufsbildung und Technologie vom 29. April 2005