



BOTSCHAFT

zur Urnenabstimmung der Gemeinde Surses

vom 21. Januar 2024

Erste Vorlage:

- Gesuch des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) um Erneuerung der bestehenden Wasserrechtskonzessionen für die Kraftwerke Tinizong und Nandro

Zweite Vorlage:

Verpflichtungskredit von CHF 21'870'000.00 für den Neubau des Primarschulhauses Grava in Savognin inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes (Projekt Schule)

- **Zusatzantrag** (unter Vorbehalt der Genehmigung des Projekts Schule):
Verpflichtungskredit von CHF 2'050'000.00 für den Bau einer Einstellhalle im Zusammenhang mit dem Neubau des Primarschulhauses

Hinweis

Alle Pläne zum «Projekt Schule» sind auf www.surses.ch aufgeschaltet (Kategorie: Aktuelles & Medien > Projekte > Schulhaus Grava).

Erste Abstimmungsvorlage

Gesuch des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) um Erneuerung der bestehenden Wasserrechtskonzessionen für die Kraftwerke Tinizong und Nandro

Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Gesuch von ewz um Erneuerung der bestehenden Wasserrechtskonzessionen für die Kraftwerke Tinizong und Nandro zustimmen?

**Empfehlung Gemeindevorstand und
Gemeindeversammlung**

NEIN

Die Wasserrechtskonzessionen des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) für die Kraftwerke Tinizong und Nandro laufen am 31. Mai 2035 aus. Die Gemeindeversammlung Surses vom 7. November 2023 empfiehlt - gestützt auf den Antrag des Gemeindevorstands - der Urmenge-
meinde Surses, das Gesuch von ewz um Erneuerung der bestehenden Wasserrechtskonzessionen für die Kraftwerke Tinizong und Nandro abzulehnen.

Aus Sicht der Gemeinde Surses ist es wichtig, das Gesuch von ewz zum heutigen Zeitpunkt abzulehnen. Mit der Ablehnung des Gesuchs will sich die Gemeinde alle Handlungsoptionen offenhalten, im Hinblick auf die späteren Verhandlungen betr. Frage des im 2035 anstehenden Heimfalls. Dieses Vorgehen stützt sich auf die Wasserkraftstrategie des Kantons Graubünden entspricht auch der Empfehlung der Bündner Regierung.

Ein NEIN zum Gesuch von ewz bedeutet nicht, dass man in Zukunft nicht mehr mit ewz verhandeln kann. Mit dem NEIN will die Gemeinde lediglich sicherstellen, dass sie in den anstehenden Verhandlungen frei entscheiden kann, wie sie die eingangs erwähnten Wassernutzungsverhältnisse nach Ablauf der bestehenden Konzessionen im 2035 neu regeln möchte. Mit anderen Worten, die Gemeinde soll sich nicht vorzeitig an ewz binden und sich damit in den Verhandlungen einschränken. Der abschlägige Entscheid ist jedoch nicht gegen ewz gerichtet, denn ewz war stets ein fairer und guter Partner. Deshalb kann ewz auch wieder Teil der anstehenden Neuregelung sein.

Das Wichtigste in Kürze

- Die Wasserrechtskonzessionen des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) für die Kraftwerke Tinizong und Nandro laufen am 31. Mai 2035 aus.
- Die Gemeinde Surses, als Konzessionsgeberin, kann ab jenem Zeitpunkt wieder frei über die Wassernutzungsrechte verfügen.
- ewz hat im April 2020 um Erneuerung der bestehenden Konzessionen ersucht.
- Gemäss eidg. Wasserrechtsgesetzgebung muss die Gemeinde Surses mindestens 10 Jahre vor Ablauf der Konzession (also bis spätestens 31. Mai 2025) entscheiden, ob sie grundsätzlich mit der Erneuerung der bestehenden Konzessionen mit ewz bereit ist.
- Der Gemeindevorstand, in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton Graubünden, ist zum Schluss gekommen, das Gesuch von ewz zum heutigen Zeitpunkt abzulehnen und eine Neuregelung der Wassernutzungsverhältnisse zu prüfen.
- Die Gemeindeversammlung vom 7. November 2023 ist mit 103 gegen 16 Stimmen dem Antrag des Gemeindevorstands zur Ablehnung des Gesuchs von ewz gefolgt.
- Mit dem abschlägigen Entscheid, will sich die Gemeinde alle Handlungsoptionen im Hinblick auf die anstehenden Verhandlungen betr. Heimfall der Kraftwerksanlagen Tinizong und Nandro im 2035 offenhalten.

- Wichtig: Es geht heute nur um einen Grundsatzentscheid, um sich alle Optionen im Hinblick auf den Entscheid betr. inskünftiger Nutzung der Wasserkraft offen zu halten. Es geht heute also nicht um den Entscheid zur eigentlichen Ausübung des Heimfalls.
- Wenn die Umengemeinde dem Antrag der Gemeindeversammlung vom 7. November 2023 folgt und das Gesuch von ewz ablehnt, kann die Gemeinde bei den anschliessenden Verhandlungen frei entscheiden, wie sie die Wassernutzungsverhältnisse nach 2035 regeln will.
- Mögliche Handlungsoptionen sind:
 - 1) Eigennutzung zusammen mit dem Kanton Graubünden
 - 2) Konzessionserneuerung mit dem bisherigen Konzessionär, sprich mit ewz
 - 3) Konzessionserneuerung mit einem neuen Konzessionär
- Der abschlägige Entscheid ist nicht gegen ewz gerichtet. ewz war stets ein fairer und guter Partner. Mit anderen Worten, ewz kann wieder Teil der anstehenden Neuregelung sein.
- Die Gemeinde soll in den inskünftigen Verhandlungen betr. Ausgestaltung der Wassernutzung ab 2035 die für sich aus wirtschaftlicher Sicht optimalste Lösung erarbeiten.
- Die Gemeinde hat (zusammen mit dem Kanton) auf das Ende der Konzession die einmalige Gelegenheit, die bestehenden benetzten (nassen) Anlageteile unentgeltlich bzw. die elektromechanischen (trockenen) Teile zu einem angemessenen Preis zu übernehmen.
- Das wirtschaftliche und energiepolitische Potential der Kraftwerkanlagen von ewz ist für die Gemeinde und den Kanton sehr interessant und bietet erhebliche Chancen.
- Die vorgesehene Neuregelung der Nutzungsrechte entspricht der Wasserkraftstrategie des Kantons Graubünden, wie er sie mit Blick auf die Gesamtheit an Wasserkraftanlagen im Kantonsgebiet - unter Einbezug der Interessenlagen der Gemeinden - im Jahr 2022 formuliert hat und ist aus klimapolitischer Sicht sinnvoll.

Zusammenfassung

Die Wasserrechtskonzessionen des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (nachfolgend ewz) für die Kraftwerke Tinizong und Nandro laufen am 31. Mai 2035 aus. Damit erlöschen die Wassernutzungsrechte des ewz und die Konzessionsgemeinde Surses kann ab diesem Zeitpunkt wieder darüber frei verfügen. Als Folge der Beendigung der Konzession steht der Gemeinde - zusammen mit dem Kanton - der Heimfall nach Massgabe der Bestimmungen in der Konzession zu.

ewz hat die Gemeinde Surses mit Schreiben vom 24. April 2020 um eine Erneuerung der bestehenden Konzession ersucht. Gestützt auf die eidgenössische Wasserrechtsgesetzgebung muss die Konzessionsgemeinde mindestens 10 Jahre vor Ablauf der Konzession (also bis 31. Mai 2025) entscheiden, ob sie grundsätzlich zu der von ewz nachgesuchten Erneuerung bereit ist.

Der Gemeindevorstand hat die Thematik der künftigen Nutzung der Wasserkraft in den Anlagen von ewz - in Zusammenarbeit mit dem Kanton - unter verschiedenen Aspekten geprüft. Aufgrund dieser Prüfung kommt der Gemeindevorstand zum Schluss, dass das Gesuch von ewz um Konzessionserneuerung abschlägig zu beantworten und stattdessen eine Neuregelung der Nutzungsverhältnisse anzustreben ist. Dabei kann ewz Teil dieser Neuregelung sein. Die Gemeinde hat (zusammen mit dem Kanton) auf das Ende der Konzession die einmalige Gelegenheit, die bestehenden benetzten (nassen) Anlageteile unentgeltlich bzw. die elektromechanischen (trockenen) Teile zu einem angemessenen Preis zu übernehmen. Sie kann danach über die Rahmenbedingungen (zusammen mit dem Kanton) frei entscheiden, wie die Anlage auch künftig weiter genutzt werden soll. Das wirtschaftliche und energiepolitische Potential der Kraftwerkanlagen von ewz ist für die Gemeinde und den Kanton sehr interessant und bietet erhebliche Chancen. Die vorgesehene Neuregelung der Nutzungsrechte entspricht ausserdem der Wasserkraftstrategie des Kantons Graubünden, wie er sie mit Blick auf die Gesamtheit an Wasserkraftanlagen im Kantonsgebiet unter Einbezug der Interessenlagen der Gemeinden im Jahr 2022 formuliert hat und ist aus klimapolitischer Sicht sinnvoll.

Im Rahmen der vorliegenden Botschaft wird aufgezeigt, wie eine künftige Nutzung durch die Gemeinde (und den Kanton) in den Grundzügen ausgestaltet sein könnte. Im Hinblick auf die Umsetzung des Grundsatzentscheides gemäss der eidgenössischen Wasserrechtsgesetzgebung macht es aus Sicht des Gemeindevorstands Sinn, dass die Urnenabstimmung, welche in den kommenden Jahren laut der geltenden Rechtsordnung über die Verleihung der neuen Konzession zu entscheiden hat, auch über das Gesuch von ewz um Konzessionserneuerung befindet und gleichzeitig die Stossrichtung für die künftige Nutzung der Wasserkraft in den Grundzügen vorgibt bzw. bestätigt. Damit wird gewährleistet, dass der Gemeindevorstand die Umsetzung des Vorhabens im Sinne der Bevölkerung an die Hand nimmt und zum definitiven Entscheid vorbereitet. Mit dem beantragten Beschluss geht es dem Gemeindevorstand also einerseits darum, von den Stimmberechtigten einen Entscheid über die von ewz beantragte Erneuerung der Konzession zu erhalten. Da es zum jetzigen Zeitpunkt vorerst nur (aber immerhin) um eine Weichenstellung geht, braucht die genaue Ausgestaltung der künftigen Nutzung noch nicht im Detail bekannt zu sein.

1. Ausgangslage

Die Wasserrechtskonzessionen von ewz für die Kraftwerke Tinizong und Nandro (einschliesslich des Dotierkraftwerks Marmorera) laufen am 31. Mai 2035 aus. Nachdem ewz fristgerecht ein Gesuch um Erneuerung der bestehenden Konzession eingereicht hat, muss die Gemeinde Surses als Verleihungsbehörde bis am 31. Mai 2025 entscheiden, ob sie "grundsätzlich zu einer Erneuerung der Konzession" an ewz bereit ist (Art. 58a Abs. 2 des Eidgenössischen Wasserrechtsgesetzes, WRG; SR 721.80). Laut Art. 26 des kantonalen Wasserrechtsgesetzes (BWRG; BR 810.100) werden "die Abklärungen im Hinblick auf den Heimfall, den Rückkauf sowie eine allfällige Erneuerung der Konzession von Gemeinden und Kanton gemeinsam getroffen". Die Gemeinde Surses und der Kanton haben zu diesem Zweck eine Heimfallkommission eingesetzt, welche das Geschäft prüft und zuhanden der Gemeinde sowie der Regierung aufarbeitet. Diese Heimfallkommission setzt sich aus Vertretern der Gemeinde Surses, des Kantons Graubünden, der Gemeinde Albula/Alvra sowie externen Beratern zusammen. Die vorliegende Botschaft ist das Ergebnis der Abklärungen und Beratungen, welche die Heimfallkommission getroffen hat. Die Gemeindeversammlung vom 7. November 2023 hat das Geschäft vorberaten und mit 103 gegen 16 Stimmen beschlossen, das Gesuch von ewz abzulehnen, gemäss Antrag des Gemeindevorstands und der Heimfallkommission.

Für die Gemeinde sowie den Kanton geht es also darum, bis 31. Mai 2025 zu prüfen und zu entscheiden, wie die Nutzung der Wasserkraft in den bestehenden Anlagen Tinizong und Nandro von ewz in Zukunft im Grundsatz geregelt werden soll. In der vorliegenden Botschaft werden die Grundlagen im Hinblick auf die politische Entscheidungsfindung in der Gemeinde und in der Regierung dargelegt. Auf der Grundlage der rechtlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen werden die Handlungsmöglichkeiten und deren Auswirkungen aufgezeigt. Gestützt auf eine Beurteilung der Handlungsoptionen wird den Stimmberechtigten - unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessen - ein Antrag für die Regelung der künftigen Nutzung der Anlagen von ewz unterbreitet.

2. Konzessionsrechtliche Grundlagen

a) *Die geltenden Konzessionen*

Zwischen Oktober 1948 und Februar 1949 erteilten die damaligen Gemeinden Marmorera, Mulegns, Sur, Rona sowie Tinizong der Stadt Zürich das Recht zur Nutzung der Wasserkräfte der Julia einschliesslich der Flixbäche und des Fallerbachs unter Errichtung eines Staubeckens im Talboden von Marmorera und einer Zentrale bei Tinizong. Die Regierung genehmigte die Wasserrechtsverleihungen mit Beschluss vom 31. Mai 1949. Die Inbetriebnahme erfolgte am 31. Mai 1955; die Konzession endet nach Ablauf der 80-jährigen Verleihungsdauer am 31. Mai 2035.

Am 25. Juli 1963 erteilten die damaligen Gemeinden Savognin und Riom dem ewz das Recht, die Wasserkraft der Ava da Nandro und des zugeleiteten Radonsbachs zum Zweck der Erzeugung von elektrischer Energie in einer Neben-Zentrale Nascharegnas sowie nachfolgend im Speicherwerk Marmorera-Tinizong und hierauf im Werk Tinizong-Tiefencastel zu nutzen. Die Regierung genehmigte diese Konzession mit Beschluss vom 6. September 1965. Aufgrund des "bereinigten Projektes 1968" vom 10. Dezember 1968 wurde die Konzession in einer "bereinigten Wasserrechtsverleihung" angepasst.

Schliesslich genehmigte die Regierung mit Beschluss vom 25. Oktober 2016 im Rahmen der gewässerschutzrechtlich vorgeschriebenen Restwassersanierung für bestehende Wasserfassungen den Bau eines Dotierkraftwerks am Stauwehr Marmorera. Diese Nutzung ist Bestandteil des ursprünglich verliehenen Rechts.

Die Anlagen der Kraftwerke Tinizong und Nandro bilden Teil eines umfangreichen Wasserkraftparks von ewz in Mittelbünden.

Während die Wasserrechtsverleihung für das Kraftwerk Nandro hinsichtlich des Heimfalls auf die gesetzlichen Bestimmungen verweist, enthält die Konzession für das Kraftwerk Tinizong einen Erneuerungsanspruch des ewz, welcher sich auf eine altrechtliche Bestimmung des eidgenössischen Wasserrechtsgesetzes abstützte. Der entsprechende Erneuerungsanspruch wurde im WRG in der Zwischenzeit aufgehoben, womit auch für das Kraftwerk Tinizong die Heimfallregelung von Art. 67 WRG zur Anwendung kommt. Dies bedeutet, dass die Gemeinde "die auf öffentlichem oder privatem Boden errichteten Anlagen zum Stauen oder Fassen, Zu- oder Ableiten des Wassers, die Wassermotoren mit den Gebäuden, in denen sie sich befinden, und den zum Betriebe des Wasserwerks dienenden Boden unentgeltlich an sich ziehen" sowie die "Anlagen zum Erzeugen und Fortleiten elektrischer Energie gegen eine billige Entschädigung" übernehmen kann. Die Entschädigung wird gemäss Konzession von einer aus drei Fachleuten zusammengesetzten Expertenkommission festgelegt. Laut dem kantonalen Recht, welches auf diese Konzession ebenfalls Anwendung findet, wird das Heimfallsubstrat je hälftig auf die Konzessionsgemeinden und den Kanton aufgeteilt.

Die heutige Konzessionärin ewz hat mit Schreiben vom 24. April 2020 gestützt auf Art. 58a WRG das Gesuch um Erneuerung der bestehenden Konzessionen gestellt. Nach Art. 58a Abs. 2 WRG entscheiden die zuständigen Behörden mindestens zehn Jahre vor Ablauf der Konzession, ob sie grundsätzlich zu einer Erneuerung bereit sind. Die Gemeinde hat folglich bis spätestens 31. Mai 2025 über das Gesuch um Erneuerung zu entscheiden und diesen dem ewz mitzuteilen.

b) Die Beendigung der Konzession und ihre Folgen

Die Konzessionen von ewz sind bis 31. Mai 2035 befristet. Mit dem Ablauf der vereinbarten Konzessionsdauer erlöschen die Konzessionen ohne weiteres. Hinsichtlich der Folgen des Erlöschens der Konzessionen ist zu unterscheiden zwischen einerseits den Folgen auf das Nutzungsrecht und andererseits den Folgen auf das Eigentum an den gesamten Kraftwerksanlagen.

Auf das Nutzungsrecht wirkt sich das Ende der Konzession so aus, dass das Recht von ewz, die verliehenen Gewässer zu nutzen, dahinfällt und damit das volle Verfügungsrecht der Gemeinde über die Gewässernutzung wiederauflebt. Als Trägerin der Hoheitsrechte über die Gewässer kann sie damit frei entscheiden, ob und allenfalls wie (auch hinsichtlich des Umfangs) sie die Nutzungsverhältnisse am Gewässer neu regeln will. Sie kann von einer weiteren Nutzung des Gewässers absehen (womit keine neue Konzession erteilt würde und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden müsste), sie kann das Gewässer selber in Eigenregie nutzen (Eigennutzung) oder sie kann dem bisherigen oder einem neuen Konzessionär für die Nutzung des Gewässers eine neue Konzession erteilen.

Von der Frage, was bei Ablauf der Konzessionen mit dem Nutzungsrecht geschieht, ist jene nach dem Eigentum an den Werksanlagen zu unterscheiden. Das rechtliche Schicksal der Werksanlagen und vor allem die entsprechenden finanziellen Folgen sind für den Entscheid über die weitere Verfügung über das Nutzungsrecht von erheblicher Bedeutung.

c) *Der Heimfall*

Laut den geltenden Wasserrechtsverleihungen steht der Gemeinde und dem Kanton das Heimfallrecht im oben umschriebenen Sinne zu (vgl. lit. a). Demnach können die benetzten Anlageteile unentgeltlich und die elektromechanischen Anlageteile gegen eine angemessene Entschädigung übernommen werden. Die Höhe der zu leistenden Entschädigung wird durch eine Expertenkommission bestimmt, welche aus drei Fachleuten besteht. Da die Konzession keine Bewertungskriterien enthält, kommen die kantonal-rechtlichen Vorgaben zur Anwendung. Bei Eintritt des Heimfalls sind demnach die Verleihungsgemeinden und der Kanton berechtigt, die zum Erzeugen und Fortleiten elektrischer Energie bestimmten Anlagen sowie die Diensthäuser und Verwaltungsgebäude gegen eine angemessene Entschädigung zu übernehmen. Konkrete Angaben über die Höhe der Entschädigung im vorliegenden Fall lassen sich nicht machen. Die Bewertung hängt von verschiedenen Bewertungsfaktoren ab. Als im Allgemeinen richtungsweisend geht die Regierung in ihrer Botschaft zur Wasserkraftstrategie des Kantons Graubünden 2022-2050 (Heft Nr. 9/2021-2022) von einem Verhältnis zwischen den unentgeltlich heimfallenden Anlageteilen in der Höhe von 70-80 Prozent des gesamten Anlagewerts und jenen, die gegen Entschädigung heimfallen, in der Höhe von 20-30 Prozent aus.

Für den Fall, dass die abgelaufenen Konzessionen mit dem bisherigen Konzessionär erneuert werden, findet der Heimfall nicht statt. In diesem Fall hat der Konzessionär die heimfallberechtigten Parteien für den Verzicht auf die Beanspruchung der unentgeltlich heimfallenden Anlagen zu entschädigen (Art. 45 BWRG). Massgebend sind in diesem Falle die Grundsätze der Unternehmensbewertung.

3. Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde im Allgemeinen

Der Gemeindevorstand ist der Überzeugung, dass die Anlagen Tinizong und Nandro von ewz unter verschiedenen Aspekten sehr interessant sind. Die beiden Kraftwerke weisen sehr viele positive Aspekte auf und ermöglichen eine optimale Nutzung mit vertretbaren Umweltauswirkungen. Aus diesen Überlegungen wird die Option des Verzichts auf die Nutzung der Wasserkraft hier nicht weiter vertieft. Damit stellt sich die Frage, in welchem Rahmen die Wasserkraft künftig genutzt werden soll. Dabei kommen folgende Varianten in Frage.

a) *Nutzung durch die Gemeinde und den Kanton*

Die Gemeinde kann bei der Beurteilung des Potentials des Wasserkraftwerks zum Schluss kommen, dass es Sinn macht, dieses selbst - zusammen mit dem Kanton - zu nutzen (und das Nutzungsrecht nicht an einen Dritten zu vergeben). Die Wasserkraft würde dann künftig in der Verantwortung der öffentlichen Hand und unter seiner politischen Kontrolle genutzt werden. Für eine derartige Nutzung müssten die Gemeinde und der Kanton eine entsprechende gesetzliche Grundlage schaffen, welche die Grundlage für die Nutzung der Wasserkraft bilden würde.

Da der Betrieb eines Kraftwerks (und hier noch über mehrere Stufen) nicht unbedingt eine klassische Verwaltungstätigkeit darstellt, könnten Gemeinde und Kanton das Nutzungsrecht am Wasser auf ein von ihnen beherrschtes öffentliches Unternehmen übertragen. Dabei steht die Form der Aktiengesellschaft oder - mit Blick auf die steuerlichen Konsequenzen - der öffentlich-rechtlichen Anstalt im Vordergrund. In diesem Fall würden die Gemeinde und der Kanton das Heimfallrecht hinsichtlich der bestehenden Anlagen (sowohl der nassen als auch der trockenen) ausüben und diese Anlagen (als Sacheinlage) in die neue von ihnen gegründete öffentliche Unternehmung einbringen. Damit dieses Unternehmen das Wasserrecht auch nutzen kann, ist ihm von der Gemeinde als Inhaberin der Wasserrechte eine

entsprechende Konzession zu erteilen, welche den Anforderungen von Art. 54 WRG genügen muss. Die operativen Tätigkeiten, wie die Geschäfts- und Betriebsführung bzw. die Energieverwertung, können durch Drittunternehmen mit entsprechendem Fachwissen erfolgen.

b) Nutzung durch Dritte

Kommen die Gemeinde und der Kanton zum Schluss, dass sie das Kraftwerk künftig nicht selber oder über eine von ihnen beherrschte Rechtseinheit betreiben wollen, können sie - wie dies bisher der Fall war - einem Dritten eine Konzession für die Nutzung erteilen. Dieser Dritte kann entweder der bisherige Konzessionär, sprich ewz, oder auch ein neuer Konzessionär sein. Im Falle der Konzessionserteilung an den bisherigen Konzessionär werden die Gemeinde (und der Kanton) auf die Ausübung des Heimfallrechts verzichten und sich für diesen Verzicht angemessen entschädigen lassen. Dem bisherigen Konzessionär wird eine neue Konzession nach Massgabe der heutigen Vorschriften erteilt, gestützt auf welche dieser das Kraftwerk für die festgelegte Konzessionsdauer weiter betreiben kann. Zu prüfen ist vor allem auch, die Konzession einem neuen Konzessionär bzw. einer neuen Gesellschaft zu übertragen. An dieser neuen Gesellschaft können neben der Gemeinde und dem Kanton auch der bisherige Konzessionär oder andere Industriepartner beteiligt sein. Auf diese Weise kann sich die öffentliche Hand (Gemeinde und Kanton) an der neuen Gesellschaft (neue Konzessionärin) beteiligen und an deren Wertschöpfung im Vergleich zu heute optimiert partizipieren und gleichzeitig vom Knowhow der Industriepartner (als zusätzliche Gesellschafter der neuen Konzessionärin) profitieren.

4. Beurteilung der Handlungsoptionen

Im jetzigen Zeitpunkt geht es für die Gemeinde im Wesentlichen darum, zu entscheiden, wie sie das Gesuch von ewz vom 24. April 2020 um Erneuerung der bestehenden Konzession beantwortet. Es geht um eine grundsätzliche Weichenstellung, ob

- (i) dem bisherigen Konzessionär, will heissen ewz, eine weitere Nutzung im Rahmen einer Konzessionserneuerung in Aussicht gestellt werden soll, oder
- (ii) die Gemeinde die Kraftwerksanlagen Tinizong und Nandro von ewz zusammen mit dem Kanton ab dem Jahr 2035 selber nutzen will, oder
- (iii) das Nutzungsrecht einem neuen Konzessionär eingeräumt werden soll (im Rahmen einer neuen Konzession).

Sofern sich die Gemeinde im Grundsatz für die Variante der Eigennutzung (ii) oder für eine Konzessionserteilung (iii) an einen neuen Konzessionär entscheidet, muss sie das Gesuch von ewz um eine Konzessionserneuerung abschlägig beantworten. Dies hat gleichzeitig zur Folge, dass der Heimfall hinsichtlich der bestehenden Anlagen auszuüben sein wird, damit diese dem neuen Konzessionär überlassen werden können.

Da es zum jetzigen Zeitpunkt vorerst nur (aber immerhin) um eine Weichenstellung geht, braucht die genaue Ausgestaltung der künftigen Nutzung noch nicht im Detail bekannt zu sein; für die Umsetzung der Bestvariante, d.h. für das Aushandeln und Festlegen der Nutzungsbedingungen mit einem künftigen Konzessionär, bleibt noch genügend Zeit. Die Beantwortung der Grundsatzfrage hängt ab von verschiedenen Faktoren und Kriterien, die nachfolgend dargestellt und beurteilt werden.

a) Kantonale Wasserkraftstrategie

Die von der Regierung erarbeitete und vom Grossen Rat in der Februarsession 2022 unterstützte Wasserkraftstrategie 2022 bis 2050 sieht einen Rollenwechsel der Konzessionsgemeinden und des Kantons bei der Nutzung der einheimischen Wasserkraft vor. Sie sollen sich nicht nur darauf beschränken, Dritten Wasserrechtskonzessionen zu erteilen und dafür eine Entschädigung in Form von Wasserzinsen zu erhalten (auf deren Höhe sie ausserdem keinen Einfluss haben). Sie sollen vielmehr mittelfristig die Rolle als "produzierender Marktakteur" einnehmen, was bedeutet, dass die natürliche Ressource Wasserkraft als

Energieträger künftig im Interesse der Bündner Allgemeinheit optimiert in Wert gesetzt werden kann. Eine solche aktive Rolle der öffentlichen Hand setzt jedoch voraus, dass die Konzessionsgemeinden zusammen mit dem Kanton über Mehrheitsbeteiligungen an Kraftwerksgesellschaften verfügen.

Die kantonale Wasserkraftstrategie sieht folgerichtig vor, dass die Konzessionsgemeinden und der Kanton bei Ablauf der bestehenden Konzessionen grundsätzlich den Heimfall gemeinsam ausüben. Ein Verzicht auf die Ausübung soll nur dann erfolgen, wenn das Kraftwerk aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen offensichtlich nicht mehr an einen Dritten übergeben werden könnte. Angestrebt werden aber weiterhin Partnerschaften mit Dritten, wobei diese Dritten durch Kanton und Konzessionsgemeinden gemeinsam bestimmt werden sollen. Mittelfristig soll - so das Ziel gemäss Botschaft - eine Verschiebung der Beteiligungsverhältnisse zugunsten der öffentlichen Hand stattfinden. Durch die in der Beteiligungsstrategie angestrebten höheren Beteiligungen an den Wasserkraftwerken wird sich auch die Menge der Beteiligungsenergie des Kantons und der Konzessionsgemeinden erhöhen. Werden die höheren Strommengen von Kanton und Konzessionsgemeinden gemeinsam vermarktet, ergeben sich für beide Chancen von Skaleneffekten. Es ist deshalb vorgesehen, dass der Kanton neben der Grischelectra AG eine zusätzliche Verwertungsgesellschaft als Plattform aufbaut, über welche der Strom des Kantons und - wenn sie es wollen - der Konzessionsgemeinden gemeinsam abgesetzt werden kann. Der Kanton soll dabei nicht selber in die Stromvermarktung einsteigen. Der eigentliche Verkauf soll transaktional durch Handelsunternehmen erfolgen. Diese ermöglicht eine zeitlich strategische Flexibilität in der Vermarktung und erfordert im Gegenzug eine Anpassung der verschiedenen Vermarktungsinstrumente, um die Risiken abzusichern und möglichst zu beherrschen.

Die Umsetzung der Wasserkraftstrategie soll gem. Absicht von Regierung und Grosse Rat in Koordination und Absprache zwischen Konzessionsgemeinden und Kanton erfolgen. Sie entscheiden im Rahmen ihrer Hoheitsrechte und Zuständigkeit je eigenverantwortlich. Ihre Interessen verlaufen über weite Strecken indessen im Rahmen ähnlich gelagerter Stossrichtung und Ziele und lassen sich bei einem gemeinsam erarbeiteten Zusammenwirken zusätzlich optimieren. Mit Blick auf die Wasserkraftstrategie des Kantons steht somit - unter Vorbehalt einer vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit - die Weiterführung der Wasserkraftnutzung durch die öffentliche Hand unter Mitwirkung neuer Partner im Vordergrund. Die Anfrage von ewz um Konzessionserneuerung ist unter diesem Aspekt deshalb abzulehnen.

b) Wirtschaftliches Potenzial

Die Kraftwerksanlagen Tinizong und Nandro von ewz weisen eine durchschnittliche jährliche Energieproduktion von knapp 200 GWh auf. Die Anlagen der Werke befinden sich in einem guten Zustand und die Gestehungskosten belaufen sich derzeit auf ca. 5.6 Rp./kWh (gemäss Beteiligungsersatzenergie-Vertrag zwischen ewz und dem Kanton Graubünden vom 29. November 2004), was günstig ist. Die Restwassersanierung ist erfolgt und die weiteren Sanierungsmassnahmen für Schwall/Sunk sowie Geschiebetrieb sind eingeleitet. Ausserdem ist im Falle einer Neukonzessionierung nicht mit einschneidenden umweltrechtlichen Auflagen zu rechnen, welche die Wirtschaftlichkeit wesentlich beeinträchtigen könnten. Der Betrieb kann weitestgehend mit den bestehenden Anlagen und der bisherigen Produktion weitergeführt werden.

Die Ausübung des Heimfallrechts steht sodann auch nicht den aktuellen Ausbauprojekten von ewz, namentlich der Erhöhung der Staumauer Marmorera entgegen. Wird diese vor Ablauf der laufenden Konzessionen realisiert, kann diesbezüglich zwischen den Parteien der öffentlichen Hand und ewz eine Restwertvereinbarung hinsichtlich der Investitionen abgeschlossen werden (wie dies im Übrigen bereits in vergleichbaren Fällen für die laufenden Investitionen bei anderen Kraftwerksanlagen auch geschehen ist). Damit wird sichergestellt, dass ewz für nicht amortisierbare Erweiterungsinvestitionen in Form der Staumauererhöhung schadlos gehalten wird.

Aus wirtschaftlicher Sicht sind die Kraftwerksanlagen von ewz zweifellos attraktiv. Gesteuerungskosten, die deutlich unter dem Marktwert liegen ermöglichen auch in Zukunft interessante Renditen für den Betreiber, zumal der Erneuerungsaufwand überschaubar ist und aufgrund des steigenden Strombedarfs in der Schweiz auch von eher steigenden Strompreisen ausgegangen werden kann. Eine genaue Ermittlung des Ertragspotentials hängt in starkem Mass von der künftigen Strompreisentwicklung ab und ist deshalb heute nicht möglich. Allerdings sind die Voraussetzungen für einen auch in Zukunft rentablen Betrieb mit den interessanten Gesteuerungskosten und dem leistungsfähigen Werk jedenfalls gegeben.

Unter dem Blickwinkel des wirtschaftlichen Potentials und einer Chancen-/Risikoabwägung stellen die Kraftwerke Tinizong und Nandro von ewz eine interessante Anlage dar. Zu berücksichtigen werden im Rahmen des wirtschaftlichen Potentials noch die Entschädigungen sein, welche Gemeinde und Kanton unter dem Titel der Heimfallentschädigung an ewz zu bezahlen haben. Während die nassen Anlageteile unentgeltlich heimfallen, ist für die elektromechanischen Anlageteile eine billige Entschädigung zu leisten. Als im Allgemeinen richtungsweisend geht die Regierung in ihrer Botschaft zur Wasserkraftstrategie des Kantons - wie bereits erwähnt - dabei von einem Verhältnis zwischen den unentgeltlich heimfallenden Anlageteilen in der Höhe von 70-80 Prozent des gesamten Anlagewerts und jenen, die gegen Entschädigung heimfallen, in der Höhe von 20-30 Prozent aus. Die genaue Höhe dieser Entschädigung ist im Rahmen der weiteren Verhandlungen mit ewz zu definieren. Die Konzession sieht dafür eine dreiköpfige Expertenkommission vor.

c) *Energieverwertung und Kraftwerksbetrieb*

Wird die Konzession für die Weiternutzung der Gewässer und der bestehenden Kraftwerksanlagen an einen neuen Konzessionär mit einer Mehrheitsbeteiligung von Kanton und Gemeinde erteilt, erfolgt der Kraftwerksbetrieb und die Energieverwertung durch diese neue Gesellschaft. Je nach Ausgestaltung der neuen Betriebsgesellschaft wird sich im Kraftwerksbetriebs auch hinsichtlich des Personaleinsatzes nichts ändern bzw. dieser wird weitestgehend unverändert fortgeführt.

Hinsichtlich der Energieverwertung werden sich die neuen Partner im Rahmen der neuen Gesellschaft darüber verständigen, wie die Energie im bestmöglichen Interesse aller Beteiligten verwertet wird. Dabei kann auf bereits bestehende Konstellationen in ähnlichen Verhältnissen abgestellt werden. Denkbar ist dabei auch, dass dem Industriepartner (z.B. ewz) die dem Kanton und der Gemeinde zur Verfügung stehende Energie überlassen wird und diese dafür entschädigt werden.

5. Schlussfolgerungen

Aufgrund dieser Überlegungen kommt der Gemeindevorstand und die Gemeindeversammlung zum Schluss, dass das Gesuch von ewz um Konzessionserneuerung mit Blick auf die Interessenlage der Gemeinde und des Kantons und unter Berücksichtigung sämtlicher Aspekte abschlägig zu beantworten ist. Aus Sicht des Gemeindevorstands und der Gemeindeversammlung, gestützt auf die Empfehlung der Bündner Regierung, ist eine Fortführung der Wasserkraftnutzung in den Anlagen Tinizong und Nandro von ewz mit einer Mehrheitsbeteiligung der öffentlichen Hand (Gemeinde und Kanton) anzustreben. Bisherige oder neue Partner können sich an der künftigen Gesellschaft (Konzessionärin) in einem Minderheitsverhältnis beteiligen. Die Gemeinde und der Kanton haben auf das Ende der Konzession die einmalige Gelegenheit, die Kraftwerksanlagen Tinizong und Nandro von ewz zu interessanten Konditionen zu übernehmen. Ebenso interessant ist das wirtschaftliche Potential der Kraftwerke, welches erhebliche Chancen bietet. Auch wenn eine genaue Ermittlung des Ertragspotentials für eine neue Konzessionsdauer noch nicht möglich ist, steht jedenfalls fest, dass sich die Werke in einem guten Zustand befinden, der Strom zu niedrigen Gesteuerungskosten produziert wird und die Produktion auf dem Strommarkt deshalb äusserst konkurrenzfähig auftreten kann. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht sind jedenfalls keine nennenswerten Risiken ersichtlich. Im Übrigen entspricht die Fortführung der Wasserkraftwerke

mit einer Mehrheitsbeteiligung von Konzessionsgemeinden und Kanton der Wasserkraftstrategie 2022 - 2050 des Kantons und die Produktion von erneuerbaren Energien steht im Einklang mit der Energiestrategie 2050 des Bundes.

Aus diesem Grund beantragen Gemeindevorstand und Gemeindeversammlung, das Gesuch von ewz um Erneuerung der bisherigen Konzessionen abzulehnen. Gleichzeitig sollen - im Sinne eines politischen Auftrages der Stimmberechtigten an den Gemeindevorstand - die Eckpunkte für das weitere Vorgehen im Hinblick auf das anvisierte Ziel definiert werden.

Beim Grundsatzentscheid über die Konzessionserneuerung im Sinne von Art. 58 Abs. 2 WRG geht es noch nicht um die eigentliche Ausübung des Heimfalls. Für den Fall, dass sich die Gemeinde aber gegen eine Konzessionserneuerung mit dem bisherigen Konzessionär entscheidet, wird damit zumindest implizit eine Aussage über die Ausübung des Heimfallrechts gemacht. In diesem Sinn geht es beim Grundsatzentscheid um mehr als nur um die Frage der Aufnahme von Verhandlungen im Hinblick auf die Konzessionserneuerung, für welche gemäss Art. 10 Abs. 3 BWRG der Gemeindevorstand zuständig wäre. Der Grundsatzentscheid hat eine erhebliche politische und finanzielle Dimension, zumal die Gemeinde auch über das weitere Vorgehen befindet. Insoweit ist es aufgrund der Tragweite und der Bedeutung des Entscheides gerechtfertigt und begründet, den Grundsatzentscheid durch die Urnenabstimmung fällen zu lassen.

6. Weiteres Vorgehen

Stimmt die Urnengemeinde den nachfolgenden Anträgen zu, wird der Gemeindevorstand in Absprache mit dem Kanton die weiteren Schritte in die Wege leiten. Dabei wird es darum gehen, die künftige Beteiligungsstruktur zu evaluieren, einen oder allenfalls mehrere geeignete Partner für den weiteren Betrieb zu definieren und die für die weitere Nutzung notwendigen konzessionsrechtlichen Grundlagen aufzuarbeiten. Sobald die gesamten Rahmenbedingungen für die weitere Nutzung der Gewässer sowie der Anlagen ausgehandelt sind, folgt die Abstimmung in der Gemeinde Surses. Es wird dann darum gehen, über die neue Wasserrechtsverleihung zu befinden und parallel dazu gleichzeitig auch den Heimfall auszuüben, damit die Anlagen auf die neue Betreibergesellschaft übertragen werden können.

Zweite Abstimmungsvorlage

Verpflichtungskredit von CHF 21'870'000.00 für den Neubau des Primarschulhauses Grava in Savognin inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes (Projekt Schule)

- **Zusatzantrag** (unter Vorbehalt der Genehmigung des Projekts Schule):

Verpflichtungskredit von CHF 2'050'000.00 für den Bau einer Einstellhalle im Zusammenhang mit dem Neubau des Primarschulhauses

Abstimmungsfragen

a) Wollen Sie den Verpflichtungskredit von CHF 21'870'000.00 für den Neubau des Primarschulhauses Grava in Savognin inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes (Projekt Schule) genehmigen?

Zusatzfrage (unter Vorbehalt der Genehmigung des «Projekts Schule»):

b) Wollen Sie den Verpflichtungskredit von CHF 2'050'000.00 für den Bau einer Einstellhalle genehmigen?

**Empfehlung Gemeindevorstand, Schulrat
und Gemeindeversammlung**

2 x JA

Auf Antrag des Gemeindevorstands und des Schulrats empfiehlt die Gemeindeversammlung Surses vom 11. Dezember der Urengemeinde Surses sowohl den Verpflichtungskredit von 21'870'000.00 (zuzüglich Teuerung) für den Neubau des Schulhauses Grava inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes als auch den Verpflichtungskredit von CHF 2'050'000.00 (zuzüglich Teuerung) für den Bau einer Einstellhalle unter dem Pausenplatz zu genehmigen.

Der Neubau des Primarschulhauses ist nicht nur für die Schülerinnen und Schüler von heute, sondern auch für zukünftige Generationen von grosser Bedeutung. Es ist eine Investition in die Zukunft unserer Gemeinde und in die Bildungschancen unserer Kinder.

Mit dem Neubau des Primarschulhauses Grava werden die seit Langem bekannten Defizite in der Schulinfrastruktur sowie die Radonbelastung im Schulhaus behoben. Mit den vorgesehenen Massnahmen bietet sich auch die Gelegenheit, zeitgemässe Lernformen umzusetzen, womit sowohl auf zukünftige Herausforderungen in pädagogischer Hinsicht als auch auf die steigende Schülerzahl reagiert werden kann. Der Neubau der «Scola Grava» ist kein Wunsch oder Prestigeobjekt, sondern schlichtweg nötig, damit der notwendige Schulraum zur Verfügung gestellt werden kann. Eine moderne Schule ist für die Wohnattraktivität einer Gemeinde ein zentrales Element. Mit dem vorliegenden Projekt wird dieses Ziel erreicht.

Zudem können mit der gleichzeitigen Ausführung der notwendigen Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes Synergien genutzt und Kosten eingespart werden.

Mit dem zusätzlichen Bau einer Einstellhalle unter dem Pausenplatz wird die Parkplatz-Problematik im Raum Grava entschärft.

Das Wichtigste in Kürze

- Im 2013 wurde die Schulfusion im Surses beschlossen. Es wurde vereinbart, dass die Schule zentral in Savognin geführt wird.
- Das bestehende Primarschulhaus stammt aus dem Jahre 1954 und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, d.h. ein zeitgemässer Unterricht kann nicht mehr gewährleistet werden.
- Beim bestehenden Primarschulhaus ist eine Radonsanierung zwingend notwendig. Der Kindergarten musste wegen der Radonbelastung bereits Ende letzten Schuljahres in die Villa Aurora in Savognin verlegt werden.
- Der geplante Neubau ist aufgrund der steigenden Schülerzahlen und des sanierungsbedürftigen Bestandes dringend notwendig.
- Der Raumbedarf für die Primarstufe und den Kindergarten muss erhöht werden. Aufgrund des Platzmangels muss die 5. und 6. Primarklasse seit 2014 im Oberstufenschulhaus Barnagn unterrichtet werden. Konsequenz: Es fehlt Platz für die Bedürfnisse der Oberstufe.
- Ein zeitgemässes Angebot einer Tagesstruktur wird benötigt.
- Für den Neubau wurden verschiedene Standorte geprüft.
- Die Gemeindeversammlung vom 10. Mai 2021 hat sich klar für den bisherigen Schulstandort in Grava ausgesprochen.
- Nachdem der Standort festgelegt wurde, wurde ein Architekturwettbewerb für den Neubau der „Scola Grava“ ausgeschrieben.
- Im Mai 2022 stand das Siegerprojekt der ARGE Ruch & Partner Architekten / RBA Architekten, St. Moritz, fest.
- Am 12. Dezember 2022 genehmigte die Gemeindeversammlung den Planungskredit von CHF 1.16 Mio. zur Ausarbeitung des Siegerprojektes zu einem konkreten Bauprojekt.
- Das erarbeitete Bauprojekt liegt nun vor und wurde an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 im Detail vorgestellt.
- Die Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2023 hat
 - dem Verpflichtungskredit von CHF 21'870'000.00 (zuzüglich Teuerung) für den Neubau des Schulhauses Grava inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes in Savognin mit 131 gegen 6 Stimmen zugestimmt und mit Antrag um Genehmigung zuhanden der Urmengemeinde verabschiedet.
 - dem Verpflichtungskredit von CHF 2'050'000.00 (zuzüglich Teuerung) für den zusätzlich optionalen Bau einer Einstellhalle unter dem Pausenplatz mit 125 gegen 6 Stimmen zugestimmt und mit Antrag um Genehmigung zuhanden der Urmengemeinde verabschiedet.
- Das Projekt entspricht vollumfänglich den heutigen Anforderungen für einen zeitgemässen Schulunterricht und bietet genügend Räumlichkeiten für den Kindergarten und die ganze Primarstufe.
- Die Einstellhalle umfasst 42 Parkplätze, 6 davon sind mit E-Ladestationen ausgerüstet.
- Die Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes umfasst die dringend notwendige Sanierung der Elektro-, Sanitär- und Lüftungsanlagen. Ferner wird das 40-jährige Dach den heutigen Energievorschriften entsprechend zusätzlich isoliert und in der neuen Dacheindeckung wird eine leistungsfähige Photovoltaik-Anlage integriert.
- Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Urmengemeinde wird mit den Rückbauarbeiten im Sommer 2024 begonnen. Die Inbetriebnahme des neuen Schulcampus in Grava wird voraussichtlich im August 2026 sein.
- Während der Bauphase wird die 1. bis 4. Primarklasse im ehemaligen Schulhaus in Salouf unterrichtet.

Häufige Fragen/Bemerkungen aus der Bevölkerung

1. Der Standort in Grava ist der falsche Ort für das Primarschulhaus.
 - *Stellungnahme Gemeindevorstand:*
 - Bevor mit der Projektierung des Bauprojekts begonnen wurde, hat man verschiedene Standorte geprüft;
 - Die Gemeindeversammlung vom 10. Mai 2021 hat sich mit 86 Stimmen für den Standort in Grava ausgesprochen. Der Alternativstandort in Bursa erhielt 49 Stimmen. Bemerkung: Das Grundstück in Bursa steht mittlerweile nicht mehr zur Verfügung;
 - Seit der Schulfusion hat sich der zentrale Schulstandort in Savognin bewährt. Eine Rückkehr zu dezentralen Schulstandorten wäre ein Rückschritt und würde zusätzliche Mehrkosten (z.B. für Transporte) verursachen.
2. Was sind die Konsequenzen, wenn das Projekt abgelehnt wird?
 - *Stellungnahme Gemeindevorstand:*
 - Bei einem Nein zum vorliegenden Projekt muss der Gemeindevorstand und der Schulrat mit seiner Planungsarbeit von vorne beginnen, was eine mehrjährige Verzögerung und zusätzliche Planungskosten mit sich bringen würde;
 - Wegen den schon in einigen Jahren steigenden Schülerzahlen müsste zusätzlicher Unterrichtsraum in Provisorien zur Verfügung gestellt werden, was mit erheblichen Mehrkosten verbunden wäre;
 - Die getätigten Ausgaben von CHF 1'730'000.00 für die bereits erbrachten Vorleistungen betr. Machbarkeitsstudie sowie Projektierung der Schule und Einstellhalle wären umsonst gewesen.
3. Warum wird nicht die Zusammenarbeit mit dem Schulverband Oberstufe Albulatal geprüft?
 - *Stellungnahme Gemeindevorstand und Schulrat:*
 - Eine entsprechende Anfrage des Schulverbands Oberstufe Albulatal wurde vom Schulrat nach eingehender Prüfung abgelehnt. Begründung:
 - Surses hat in den nächsten Jahren steigende Schülerzahlen;
 - Schulsprache Surses ist romanisch und soll es bleiben. Bei einer Zusammenarbeit mit dem Schulverband Oberstufe Albulatal ist dies nicht mehr gewährleistet;
 - Eine eigene und moderne Schule ist wichtig für die Wohnattraktivität unserer Gemeinde;
 - Der Transportweg beispielsweise für Schüler und Schülerinnen aus Bivio würde sich nochmals merklich verlängern.
4. Kann die Gemeinde eine Investition von rund CHF 23'920'000.00 für den Neubau des Schulhauses inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes und den zusätzlichen Bau einer Einstellhalle tätigen ohne eine Steuererhöhung vornehmen zu müssen?
 - *Stellungnahme Gemeindevorstand*
 - Der Gemeindevorstand ist sich des allgemein hohen Investitionsbedarfs bewusst, ist jedoch überzeugt, die Finanzierung stemmen zu können;
 - Anlässlich des Antrags um Senkung des Steuerfusses im Dezember 2022, wurden die anstehenden Investitionen natürlich einberechnet. Eine Erhöhung des Gemeindesteuerfusses steht daher nicht zur Diskussion;
 - Für die Realisierung des vorliegenden Geschäfts wird die Gemeinde Fremdmittel aufnehmen müssen. Dies ist jedoch nichts Aussergewöhnliches;
 - Natürlich ist und bleibt ein umsichtiger Umgang mit den Gemeindefinanzen wichtig.

Ausgangslage

Die Schulfusion aus dem Jahr 2013 zwingt zum Handeln. Durch die Schulfusion wurde entschieden die Primarschule und der Kindergarten an einem Standort zu führen. Derzeit besuchen 64 Primarschülerinnen und -schüler den Unterricht am Standort Grava und 31 Primarschülerinnen- und -schüler den Unterricht am Standort Barnagn. Mit dem Ersatzneubau werden die im Jahr 2014 «ausquartierten» 5. und 6. Primarklässler wieder am Standort Grava unterrichtet, so dass im Oberstufenschulhaus der notwendige Platz wieder zur Verfügung steht. Auch aufgrund des Bevölkerungswachstums ist das Raumangebot am Standort Grava in Savognin schon jetzt am Anschlag. Ausserdem erfordert der angestrebte Unterricht in flexiblen Lernräumen andere Raumkonzepte als der Frontalunterricht von früher. Ein zeitgemässes Angebot einer Tagesstruktur wird benötigt. Die Gemeinde Surses muss deshalb seine Infrastruktur auf die aktuellen Bedürfnisse ausrichten, da der heutige Ausbaustandard der Klassenzimmer nicht mehr zeitgemäss ist. Ferner ist auch eine Radonsanierung zwingend notwendig. Aufgrund der Radonbelastung musste der Kindergarten beispielsweise bereits Ende letzten Schuljahres vom heutigen Schulstandort in die Villa Aurora in Savognin verlegt werden.

Das Volk hat die Weichen für den Standort Grava gestellt

Für den Neubau wurden verschiedene Standorte geprüft und der Gemeindeversammlung zum Entscheid unterbreitet. Die Gemeindeversammlung vom 10. Mai 2021 hat sich klar für den bisherigen Standort in Grava ausgesprochen. Nachdem die Frage des Standorts geklärt war, wurde ein Architekturwettbewerb für den Neubau der Scola Grava ausgeschrieben. Es wurden mehrere Projekte eingereicht. Im Mai 2022 stand das Siegerprojekt der ARGE Ruch & Partner Architekten / RBA Architekten, St. Moritz fest.

Im vorliegenden Projekt können die formulierten Raum- und Flächenanforderungen unter Berücksichtigung der aktuellen Vorschriften und Standards im Bereich Energieeffizienz, Radongrenzwerte, Erdbebensicherheit und Barrierefreiheit erfüllt werden. Die nun geplanten Neubauten sind zeitgemäss und bieten die Möglichkeit, die städtebauliche Situation zu stärken und die Qualität der Freiräume zu optimieren.

Vom Projektwettbewerb zum Bauprojekt

Am 12. Dezember 2022 genehmigte die Gemeindeversammlung Surses den Planungskredit von CHF 1.16 Mio. zur Ausarbeitung des Siegerprojektes zu einem konkreten Bauprojekt. Dieses Bauprojekt liegt nun vor.

Kapazitätsausbau Primarschul- und Kindergartenzimmer

Die Gemeinde Surses plant die Realisierung eines Schulhausneubaus am Standort Grava in Savognin damit die Kapazität des Schulhauses von heute fünf auf sechs Klassenzimmer, drei Kleinklassenzimmer sowie zwei Kindergartenzimmer erhöht werden kann. Mit kleinen Eingriffen könnte bei zukünftigem Bedarf ein drittes Kindergartenzimmer erstellt werden. Zudem ermöglicht der Ersatzneubau die Umstellung auf ein zeitgemässes Schulmodell mit flexiblen Lernräumen und Tagesstruktur.

Teilsanierung Mehrzweckgebäude (Gemeindesaal Grava)

Während der Bearbeitung des Bauprojektes wurden bauliche Defizite im Mehrzweckgebäude festgestellt. So sollen haustechnische Anpassungen und eine energetische Teilsanierung realisiert werden, die in der Kostenzusammenstellung separat ausgewiesen werden. Ein Teil dieser Arbeiten könnte unabhängig vom eigentlichen Schulhaus-Neubau ausgeführt werden. Im Sinne einer Synergienutzung erscheint es allerdings sinnvoll, die Arbeiten gleichzeitig mit dem Erneuerungsbauprojekt auszuführen.

Optionale Einstellhalle

Mit dem Schulhaus-Neubau ergibt sich die Möglichkeit, unter dem Schulhausplatz eine Einstellhalle zu bauen. Mit dem Bau einer Einstellhalle kann die Parkplatz-Problematik im Raum Grava entschärft werden.

Verkehrsführung im Raum Grava

Im Zusammenhang mit dem Neubau soll auch die Verkehrssicherheit für die Schülerinnen und Schüler erhöht werden. Deshalb wird der Verkehr rund um das Schulhaus nach Bauvollendung im Einbahnverkehr geführt und eine neue Bushaltestelle für den Schulbus errichtet.

Allerdings wird die Frage des schon länger angedachten Verkehrsberuhigungskonzepts, insbesondere mit der geplanten Massnahme, die Brücke Punt Crap nur noch im Einbahnverkehr befahren zu lassen, zu einem späteren Zeitpunkt und unabhängig vom vorliegenden Schulprojekt behandelt. Dies einerseits aufgrund der Komplexität des Geschäfts und andererseits wegen der Konsequenzen, welche die Frage der beabsichtigten Teilspernung der Brücke Punt Crap für den Motorfahrzeugverkehr bringt.

Projektbeschrieb Neubau Scola Grava und Teilsanierung Mehrzweckgebäude

Das Projekt Neubau Scola Grava beinhaltet eine umfassende Neugestaltung und Erweiterung der bestehenden Schulanlage. Gleichzeitig wird auch das Mehrzweckgebäude teilsaniert und partiell erweitert. Ein neues Primarschulhaus mit Kindergarten sowie ein Pavillon für die Tagesstruktur (Mittagstisch und ausserschulische Kinderbetreuung) werden entstehen. Wie erwähnt, kann optional eine unterirdische Einstellhalle realisiert werden. Die Stimmberechtigten werden im Zusammenhang mit der Kreditgenehmigung für den Ersatzneubau des Schulhauses inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes separat entscheiden können, ob auch die Einstellhalle gebaut werden soll oder nicht.

Das neue Primarschulhaus wird an der östlichen Seite des Grundstücks stehen und einen markanten städtebaulichen Akzent setzen. Der neue Tagesstrukturpavillon wird im südlichen Teil des Grundstücks Richtung Schletg-Bach platziert. Die neuen Volumina spannen, zusammen mit dem bestehenden Mehrzweckgebäude, einen gut geschützten und sonnigen Freiraum auf, der ein neues Zentrum für die Schulanlage bildet. Die Hauptzugänge der Gebäude sind auf diesen Freiraum ausgerichtet, welcher vielfältige Aussen- und Aufenthaltsbereiche bietet, die sowohl von Schülern und Schülerinnen als auch von der Öffentlichkeit genutzt werden können.

Durch das bewusste Abrücken des neuen Schulhausvolumens vom Mehrzweckgebäude, kann der heute als unattraktive Restfläche wirkende Bereich im Norden des Mehrzweckgebäudes über eine grosszügige Aussentreppe direkt an das obere Platzniveau angeschlossen werden.

Diese städtebauliche Setzung schafft eine strukturierte und natürliche Umgebung, die sich gut in die Nachbarschaft integriert. Es entstehen klare Zonen für den Kindergarten, die Primarschule und für die Tagesstruktur. Die Schulanlage wird zum Bindeglied zwischen dem angrenzenden Grünraum im Südwesten und dem von Hartflächen geprägten Siedlungsraum im Nordosten. Die Autoparkplätze und Veloabstellplätze werden analog zur heutigen Situation peripher im nördlichen Bereich der Parzelle, also möglichst entfernt von der Schulnutzung situiert.

Im Sockelgeschoss des neuen Primarschulhauses sind nebst den Kindergartenräumen auch die Räume für den Unterricht „textiltechnisches Gestalten“ (TTG) sowie Archiv- und Technikräume untergebracht. Auf dieser Ebene wird eine direkte, unterirdische Verbindung zum Mehrzweckgebäude mit der Turnhalle und zur optionalen Einstellhalle hergestellt.

In den beiden oberen Geschossen der Primarschule sind die Klassenzimmer um einen übersichtlichen, zentralen Erschliessungsbereich so angeordnet, dass jedes der sechs Hauptklassenzimmer von einer zweiseitigen natürlichen Belichtung profitiert.

Eine zentrale, einläufige Treppe führt über alle Geschosse und weist im Obergeschoss einen prägnanten Oblichtkörper auf, über welchen viel Tageslicht eintritt.

Der eingeschossige Pavillon mit der Tagesstruktur ist kompakt organisiert. Von den Betreuungsräumen und auch vom Essraum führen direkte Ausgänge zum südlichen Aussenbereich. Die Küche befindet sich in der nordöstlichen Ecke und verfügt im Untergeschoss über die zugehörigen Lager und Putzräume.

Im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt wird die bestehende Heizungsanlage (Ölheizung) im Mehrzweckgebäude durch eine Holzpellet-Heizung ersetzt. Als Variante zur Holzpellet-Heizung sind noch Abklärungen für eine Fernwärmeheizung im Gange. Falls ein Anschluss an eine Fernwärmeheizung innert nützlicher Frist realisierbar wäre, könnte die Heizungsanlage im Rahmen einer Projektänderung noch angepasst werden. Die Investitionskosten des Gesamtprojekts würden sich mit dieser Lösung verringern. Zudem werden im Mehrzweckgebäude dringend notwendige Sanierungen an Elektro-, Sanitär- und Lüftungsanlagen vorgenommen. Das 40-jährige Dach wird den heutigen Energievorschriften entsprechend zusätzlich isoliert und in der neuen Dach-eindeckung wird südseitig eine leistungsfähige Photovoltaik-Anlage integriert. Alle jene Fenster des Mehrzweckgebäudes, welche noch nicht dem heutigen Standard entsprechen, werden durch neue, 3-fach verglaste Holz-/Metallfenster ersetzt.

Das Projekt wurde möglichst nachhaltig, angelehnt an die Vorgaben des Minergie-P Standards, geplant. Die Grundlage dafür bilden kompakte Neubauvolumen ohne komplizierte Fassadenabwicklungen, eine optimale Nutzung von Tageslicht, Wärmeerzeugung mittels Holzpellet-Heizung, eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung und eine grossflächige PV-Anlage auf dem Dach des Mehrzweckgebäudes. Zusätzlich werden mit den gewählten Materialien und einem möglichst grossen Anteil an Holzbau, dem Aspekt der grauen Energie Rechnung getragen.

Insgesamt wird mit diesem Projekt eine zeitgemässe und nachhaltige Schulanlage geschaffen, die sowohl den städtebaulichen Anforderungen als auch den Bedürfnissen der Schüler und Schülerinnen und den Lehrpersonen gerecht wird. Es integriert innovative Technologien und Materialien, um den höchsten Umwelt- und Energieeffizienz-Standards gerecht zu werden.

Optionale Einstellhalle

Im Verlauf der Projektierung der Neubauten hat sich das Potential für die gleichzeitige Realisierung einer unterirdischen Einstellhalle gezeigt. Diese könnte effizient organisiert, zwischen den Neubauvolumen und dem bestehenden Mehrzweckgebäude, also unter dem grossen Pausenplatz realisiert werden.

Die Einstellhalle würde von der Veia Grava im Einbahnverkehr mit Ampelsystem erschlossen. Sie enthält 42 Parkplätze, davon sind 6 Stellplätze mit E-Ladestationen ausgestattet. Zusätzlich entsteht über die Einstellhalle eine gedeckte Verbindung der Tagesstruktur zum Primarschulhaus und Mehrzweckgebäude. Eine direkte Anlieferung der Lagerräume für die Küche der Tagesstruktur wäre über die Einstellhalle möglich.

⇒ **Visualisierungen und Pläne siehe Anhang**

Kostenübersicht

Aufgrund der Option, unterhalb des neuen Pausenplatzes gleichzeitig auch eine Einstellhalle zu errichten, haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über folgende zwei Kreditanträge zu befinden:

1. Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 21'870'000.00 für den Neubau des Primarschulhauses Grava in Savognin inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes (Projekt Schule);
2. **Zusatzantrag:** Genehmigung Verpflichtungskredit von CHF 2'050'000.00 für den Bau einer Einstellhalle. Hinweis: Die Einstellhalle wird nur gebaut, wenn auch das Primarschulhaus gebaut wird.

Erbrachte Vorleistungen (bereits genehmigte Kredite)

| | | |
|--|-----|-------------------|
| - Machbarkeitsstudie + Wettbewerb | CHF | 400'000.00 |
| - Projektierungskredit für Scola Grava | CHF | 1'160'000.00 |
| - Projektierungskredit für Einstellhalle | CHF | <u>170'000.00</u> |
| | CHF | 1'730'000.00 |

Benötigter Baukredit für Projekt Schule gem. Kostenvoranschlag ± 10% (noch zu genehmigen)

| | | | | |
|------------------------------------|-----|---------------------|-----|---------------|
| - Schulhaus Grava | CHF | 17'580'000.00 | | |
| - Holzpellet-Heizung | CHF | 1'124'000.00 | | |
| - Sanierung und PV-Anlage Dach MZG | CHF | 803'000.00 | | |
| - Instandsetzung MZG | CHF | <u>1'123'000.00</u> | | |
| Zwischentotal Erstellungskosten | CHF | 20'630'000.00 | CHF | 20'630'000.00 |

Direkte weitere Projektkosten (zulasten Kredit Projekt Schule)

| | | | | |
|--|-----|-------------------|-----|---------------------|
| - Instandsetzung Scola Salouf | CHF | 200'000.00 | | |
| - Umzug Schule 2024 + 2026 | CHF | 100'000.00 | | |
| - Strassenraumgestaltung/Instandsetzung | CHF | 400'000.00 | | |
| - Schülertransporte | CHF | 340'000.00 | | |
| - Bauherrenbegleitung/Interner Aufwand | CHF | <u>200'000.00</u> | | |
| Zwischentotal weitere Projektkosten | CHF | 1'240'000.00 | CHF | <u>1'240'000.00</u> |
| Total benötigter Kredit für Projekt Schule | CHF | | CHF | 21'870'000.00 *) |

Benötigter Baukredit für Einstellhalle gem. Kostenvoranschlag ± 10% (noch zu genehmigen)

| | | | | |
|-----------------|-----|--------------|-----|-----------------|
| - Einstellhalle | CHF | 2'050'000.00 | CHF | 2'050'000.00 *) |
|-----------------|-----|--------------|-----|-----------------|

Total Kosten für Projekt Schule mit Einstellhalle **CHF 23'920'000.00**

Gesamtkosten inkl. bereits genehmigte Kredite *CHF 25'650'000.00*

*) Teuerungen gemäss Baupreisindex des Bundesamts für Statistik (Grossregion Ostschweiz) bis Bauende sind im Kostenvoranschlag nicht eingerechnet und dürfen geltend gemacht werden.

Subventionen und Beiträge

Nach derzeitiger Gesetzeslage werden an Schulbauten im Kanton Graubünden keine subventionsberechtigten Kosten mehr geleistet. Die Gemeinde Surses wird sich um Mittel aus den Energie-Förderprogrammen des Kantons Graubünden und des Bundes bemühen. Es kann von Förderbeiträgen in der Höhe von je circa CHF 90'000.00 für den Ersatz der Wärmeerzeugung und für die Dachsanierung des MZG ausgegangen werden.

Zeitplan

Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Urengemeinde Surses wird das Baubewilligungsverfahren für die Realisierung des Primarschulhausneubaus inkl. Sanierung des Mehrzweckgebäudes (NB: je nach Beschluss mit oder ohne Einstellhalle) am Standort Grava in Savognin eingeleitet. Folgender Zeitplan ist für die weitere Planung und die Realisierung vorgesehen:

- Baubewilligung rechtskräftig ca. April 2024
- Start Rückbauarbeiten: ca. Juli 2024
- Start Rohbauarbeiten: ca. April 2025
- Inbetriebnahme voraussichtlich ca. August 2026

Folgen bei einer Ablehnung der Kreditgenehmigung

Die Gemeinde Surses ist verpflichtet, ausreichend Schulraum für den Unterricht der Primarschule zur Verfügung zu stellen. Die zu erwartenden Schülerzahlen zeigen, dass die Primarschule Grava in Savognin schon in absehbarer Zeit auf den zusätzlichen Schulraum angewiesen ist. Der Zeitplan ist bereits jetzt relativ knapp bemessen.

Kann das vorgeschlagene Projekt nicht realisiert werden, muss der Gemeindevorstand mit seiner Planungsarbeit von vorne beginnen, was eine mehrjährige Verzögerung und zusätzliche Planungskosten mit sich bringen würde. Wegen den schon in einigen Jahren steigenden Schülerzahlen müsste zusätzlicher Unterrichtsraum in Provisorien zur Verfügung gestellt werden, was mit erheblichen Mehrkosten verbunden wäre.

Die getätigten Ausgaben von CHF 1'730'000.00 für die bereits erbrachten Vorleistungen betr. Machbarkeitsstudie sowie Projektierung der Schule und Einstellhalle wären umsonst gewesen.

Empfehlung Schulrat zusammen mit der Co-Schulleitung und den Lehrpersonen

„Ein Schulhaus für eine bessere Zukunft“

Der Schulrat gemeinsam mit der Co-Schulleitung und den Lehrpersonen halten fest, dass es beim Projekt um etwas geht, das nicht nur unsere Schule betrifft, sondern auch für die Zukunft unserer Kinder und unserer Gemeinde als Ganzes. Dadurch entsteht der mittlerweile dringendst benötigte Platz für den Kindergarten, alle Primarschulklassen, schulische Heilpädagogen, Logopädie, Schulsozialarbeit und die erweiterten Tagesstrukturen.

Zunächst einmal wird betont, wie wichtig Bildung für uns alle ist. Bildung ist der Schlüssel zu einer erfolgreichen Zukunft, sowohl für die einzelnen Schülerinnen und Schüler als auch für die Gesellschaft als Ganzes. Ein modernes, gut ausgestattetes Schulhaus ist eine entscheidende Voraussetzung dafür, dass unsere Kinder die bestmögliche Bildung erhalten.

Der Neubau unseres Schulhauses wird nicht nur ein Gebäude sein, sondern ein Ort des Lernens, der Begegnung und der Inspiration. Hier sind einige der positiven Aspekte, die der Neubau für unsere Schülerinnen und Schüler mit sich bringen wird:

1. Mehr und grössere Schulräume: Mit dem Neubau erhält jede Klasse vom Kindergarten bis zur 6. Primarklasse einen eigenen, grossen Unterrichtsraum. Im jetzigen Gebäude haben wir keinen Platz für die 5. und 6. Primarschulklasse. Ausserdem sind die Räume im Schulhaus Grava 48 - 56 m² gross für bis zu 24 Schülerinnen und Schüler. Der heutige Standard für Schulräume beträgt 80 - 100 m².
2. Moderne Unterrichtsräume: Das neue Schulhaus wird mit modernen Unterrichtsräumen ausgestattet sein, die den pädagogischen Anforderungen von heute entsprechen. Dies ermöglicht es unseren Lehrpersonen, noch effektiver zu unterrichten.
3. Technologische Ausstattung: In einer Welt, die immer stärker von Technologie geprägt ist, ist der Zugang zu modernen Technologien von entscheidender Bedeutung. Das neue Schulhaus wird mit «state-of-the-art» Technologie ausgestattet sein, die es unseren Schülerinnen und Schülern ermöglicht, digitale Kompetenzen zu entwickeln.
4. Mehr Platz für Sport und Aktivitäten: Sport und körperliche Aktivität sind wesentliche Bestandteile einer ganzheitlichen Bildung. Das neue Schulhaus wird über mehr Platz für Sport und Aktivitäten verfügen, was die Gesundheit und das Wohlbefinden unserer Schülerinnen und Schüler fördert.
5. Umweltfreundlichkeit: Wir sind uns der Bedeutung des Umweltschutzes bewusst, und der Neubau wird den heutigen umweltfreundlichen Standards entsprechen. Dies vermittelt unseren Kindern wichtige Werte und trägt zur Nachhaltigkeit unserer Gemeinde bei.
6. Barrierefreiheit: Der Zugang zum Bildungssystem sollte für alle gleichermassen möglich sein. Das neue Schulhaus wird barrierefrei gestaltet sein, um sicherzustellen, dass alle Schülerinnen und Schüler die gleichen Chancen erhalten.
7. Gemeinschaftlicher Raum: Ein Schulhaus sollte nicht nur ein Ort des Lernens, sondern auch ein Ort der Gemeinschaft sein. Der Neubau wird Raum für Treffen, Veranstaltungen und kulturelle Aktivitäten bieten, die das Gemeinschaftsgefühl in unserer Gemeinde stärken. Die Nachfrage nach Mittagstisch und Mittagsbetreuung hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Der Schulhausneubau mit der neuen Mensa und den erweiterten Tagesstrukturen bieten mehr Platz und Möglichkeiten für die Schülerinnen und Schüler.
8. Motivation und Stolz: Ein modernes Schulhaus schafft auch ein Gefühl von Motivation und Stolz bei Schülerinnen und Schülern. Wenn sie sehen, dass ihre Gemeinde in ihre Bildung investiert, fühlen sie sich wertgeschätzt und sind motivierter, ihr Bestes zu geben.
9. Wir möchten betonen, dass dieser Neubau nicht nur für die Schülerinnen und Schüler von heute, sondern auch für zukünftige Generationen von grosser Bedeutung ist. Es ist eine Investition in die Zukunft unserer Gemeinde und in die Bildungschancen unserer Kinder.

Der Schulrat gemeinsam mit der Co-Schulleitung und den Lehrpersonen rufen daher alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde auf, dieses wichtige Projekt für eine moderne Bildungseinrichtung zu unterstützen, zum Wohle unserer Kinder.

Empfehlung des Gemeindevorstands und der Gemeindeversammlung

Der Schulhausneubau wird die seit Langem bekannten Defizite in der Schulinfrastruktur sowie die Radonbelastung des Schulhauses am Standort Grava in Savognin beheben. Die Schulanlage wird auf die benötigte Kapazität von 144 Primarschülerinnen und -schülern sowie 60 Kindergarten-schülerinnen und -schülern ausgelegt. Mit den vorgesehenen Massnahmen bietet sich auch die Gelegenheit, zeitgemässe Lernformen umzusetzen, womit sowohl auf zukünftige Herausforderungen in pädagogischer Hinsicht als auch auf die steigende Schülerzahl reagiert werden kann. Der Neubau der Scola Grava ist kein Wunsch oder Prestigeprojekt, sondern schlichtweg nötig, damit der notwendige Schulraum zur Verfügung gestellt werden kann. Eine moderne Schule ist für die Wohnattraktivität einer Gemeinde ein zentrales Element. Mit dem vorliegenden Projekt wird dieses Ziel erreicht. Zudem können mit der gleichzeitigen Ausführung der notwendigen Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes Synergien genutzt und Kosten eingespart werden. Durch den Bau einer Einstellhalle kann die Parkplatz-Problematik im Raum Grava entschärft werden.

Abstimmungsverfahren für Kreditgenehmigung:

Die Stimmberechtigten haben über folgenden Fragen zu entscheiden:

1. Genehmigung des Verpflichtungskredits von CHF 21'870'000.00 für den Neubau des Primarschulhauses Grava in Savognin inkl. Teilsanierung des Mehrzweckgebäudes (Projekt Schule).

Zusatzantrag (unter Vorbehalt der Genehmigung des «Projekts Schule»):

2. Genehmigung des Verpflichtungskredits von CHF 2'050'000.00 für den Bau einer Einstellhalle unter dem Pausenplatz.

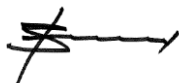
Unter Berücksichtigung der Einheit der Materie und um den Stimmberechtigten die unverfälschte Willensäusserung zu ermöglichen, werden beide Anträge in einem Akt der Urnengemeinde zur Genehmigung unterbreitet.

Tinizong, 2. Januar 2024

Für den Gemeindevorstand Surses:



Leo Thomann
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber

ANHANG



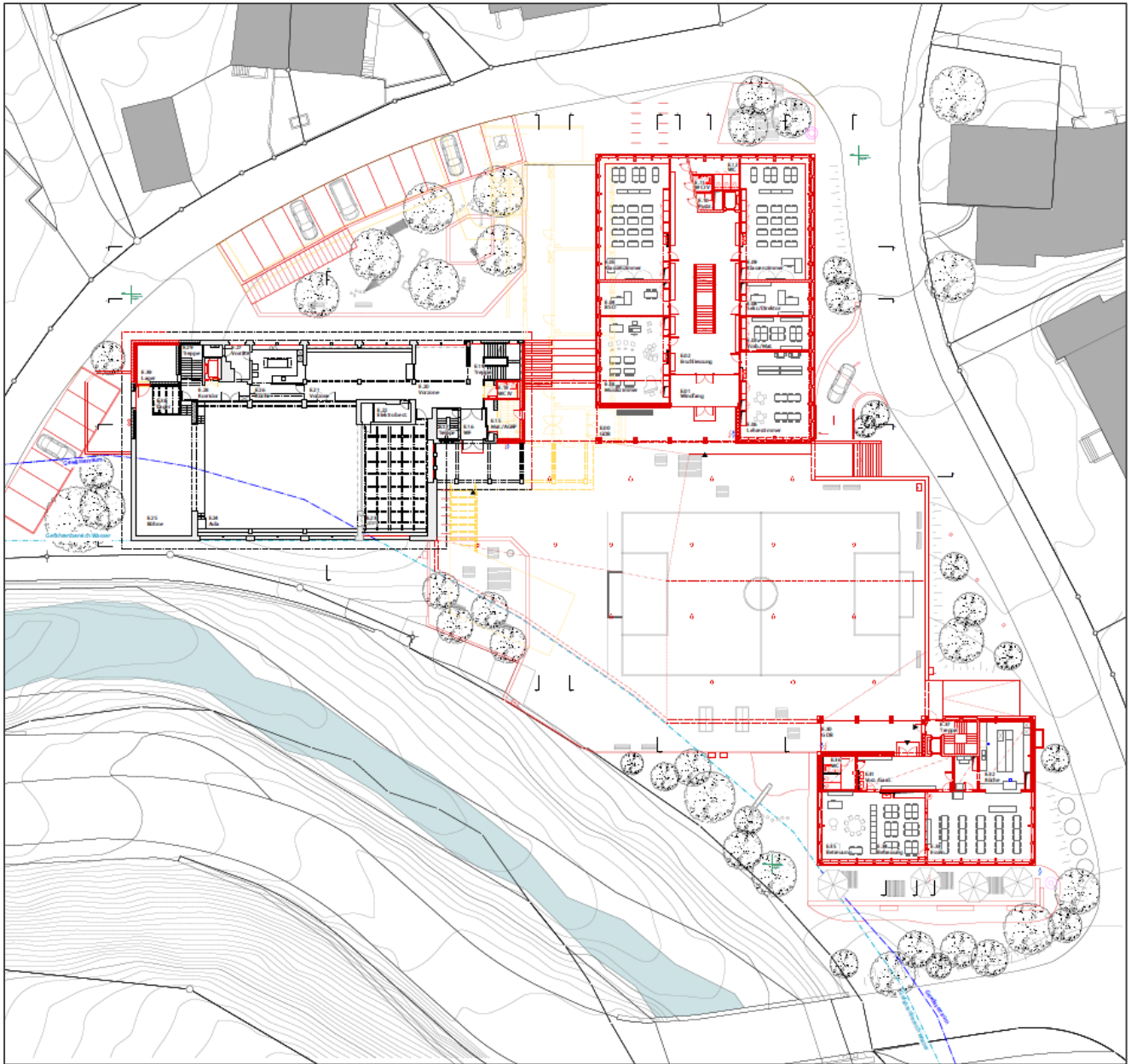
Fotografia da model / Modellfoto



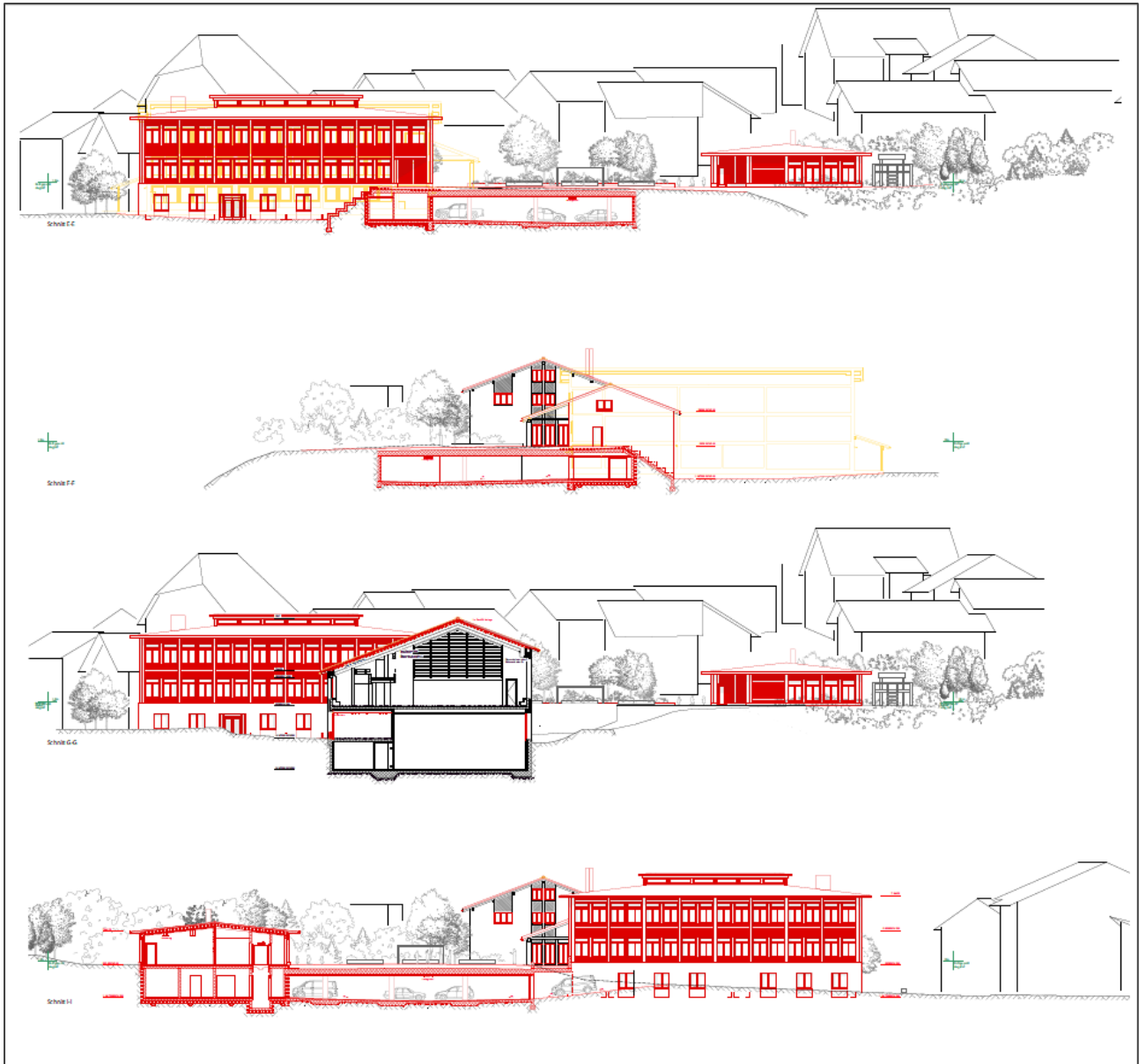
Visualisaziun piazza da scola / Visualisierung Schulhausplatz



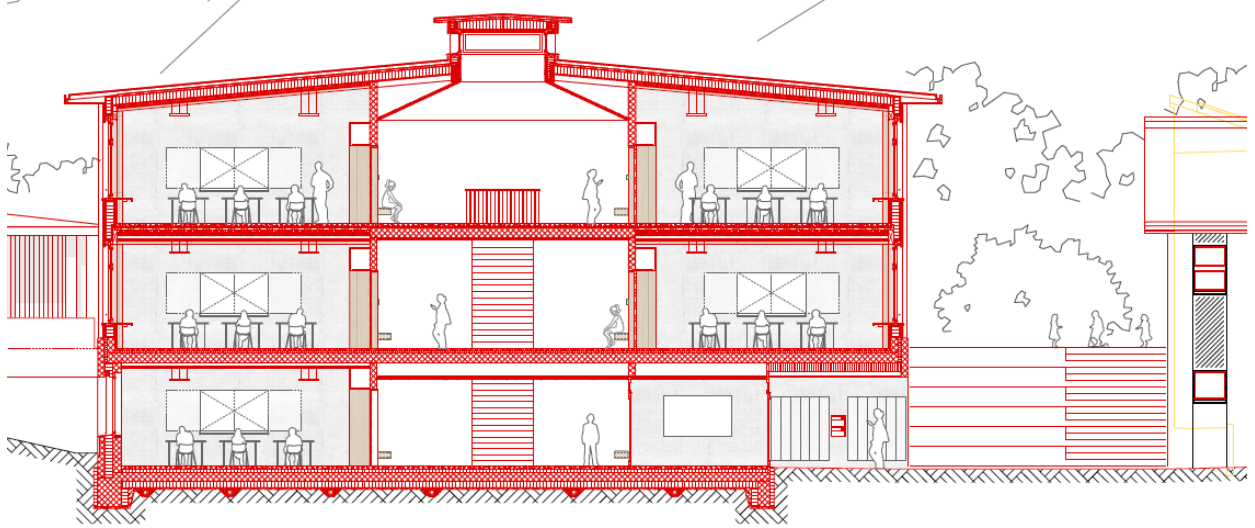
Visualisaziun equipaziun / Visualisierung Erschliessung



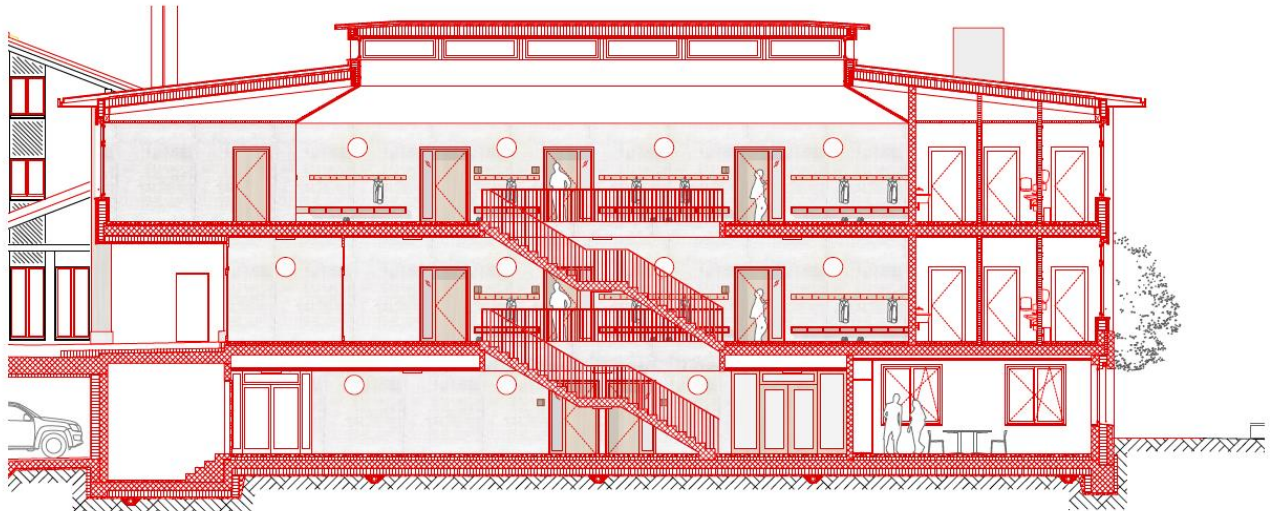
Plan; conturn / Grundriss; Umgebung



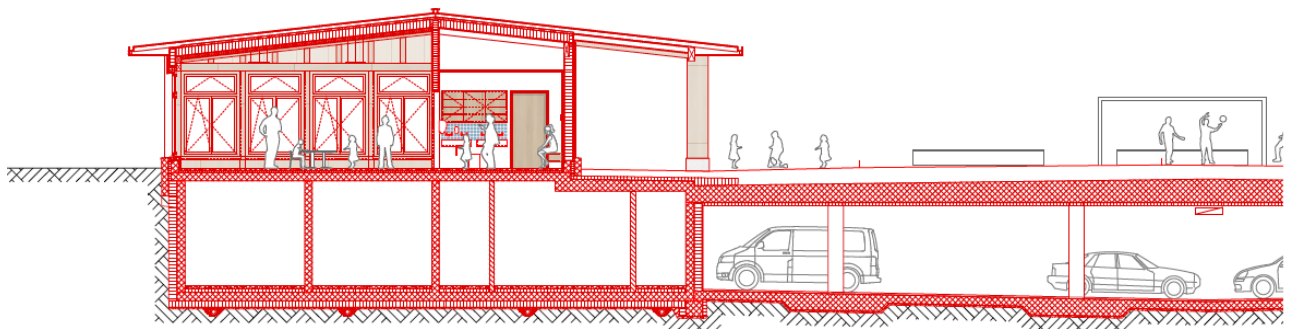
Plans dalla fatscheda / Fassadenschnitte



Profil / Querschnitt



Tagl per lung / Längsschnitt



Profil structura digl de; halla da parcar / Querschnitt Tagesstruktur; Einstellhalle