

# Sanaziun areal da scola

## Procedura e credit per concorrenza da project



MESSADI

dalla suprastonza communal a cussegl da vischnaunca

Stimada dunna presidenta  
Stimadas dunnas cusseglieras  
Preziai signurs cussegliers

## 1. Resumaziun dil pli impurtont

Il pli impurtonts puncts en connex cun la procedura e la damonda da credit per la concorrenza da project en connex cun la sanaziun dil areal da scola:

- ✓ Il baghetg dalla scola a Cons, cunzun la scola veglia e la scola nova basegnan ina sanaziun cumpleta.
- ✓ La suprastanza communal ha schau evaluar en ina studia il potenzial dil entir areal dalla scola. Il pli impurtonts resultats ord la studia:
  - Il baghetg dalla scola veglia posseda ina buna sostanza e sa vegnir sanaus ed utilisau vinavon (per scola ni per auter).
  - Il cuosts per ina sanaziun dil baghetg dalla scola nova fussen pli aults che per la construcziun d'in niev baghetg.
  - In niev baghetg da scola savessen ins gest planisar aschia, che quel corrispundess allas prescripziuns actualas dil scolaesser e fuss accessibels senza barrieras.
  - Igl areal avon scola ha potenzial da daventar in liug da sentupada unic.
- ✓ In biro specialisau (Stauffer & Studach ha elaborau ensemen cun la vischnaunca in concept per la continuaziun dalla procedura da svilup dil areal da scola che preveda da parter si igl areal sin projects parzials e da menar atras ina concorrenza da project.
- ✓ Il plan da termin persuerter vesa ora sco suonda:



- ✓ La realisaziun dil project cumplexiv entscheiva cun igl emprem project parzial dalla fasa 1 (tenor strategia Stauffer & Studach) cun il niev baghetg per la scola populara e la formaziun dil contuorn dalla scola (cuosts da frs. 12-15 milliuns).
- ✓ Il cuosts per la concorrenza da project cun valetaziun entochen tier la damonda da credit per la realisaziun muntan a total frs. 380'000.-.

## 2. Situaziun da partenza

Ils baghetgs dalla scola a Cons basegnan ina sanaziun cumpleta. Igl entir areal dalla scola consista ord las parcellas 688 cun la scoletta e la parcella 959 cun ils dus baghetgs da scola e la halla Cons.

### Scola veglia

Il baghetg dalla scola veglia ei vegnius erigius igl onn 1952 e sanaus dapi lu differentas gadas. La substanza dil baghetg ei actualmein buna.



### Scola nova

Il baghetg pli niv dalla scola ei vegnius erigius igl onn 1980 ed ei dapli lu buca vegnius sanaus a moda cumplessiva. La substanza dil baghetg ei buca sufficiente. Las finiastras ein en in schliet stan ed il tetg ei buca resistents encunter l'aua. La posiziun dil baghetg en cumbinaziun cun ina isolaziun insufficienta meina tier stanzas memia caudas duront la stad e memia freidas duront gl'unviern. Era il plaz avon la scola cun las plattas da crappa ei vegnius els onns ed en in schliet stan.





### Scoletta

La casa dalla scoletta ei vegnida baghegiada oriundamein entras in'uniun e cuntegn oz duas classas da scoletta. Avon ca. 20 onns ei quei baghetg vegnius en possess dalla vischnaunca. Igl onn 2025 ei vegniu montau fotovoltaica sin tetg.



Negins baghetgs dalla scola e scoletta ein accessibels per persunas en sutga da rodas. Entas la posiziun dils baghetgs el terren spundiv ei sedau ch'ils baghetgs han stuiu vegnir construi cun differents plauns piars, quei che fa in'accessibladad senza barrieras fetg grev. Tier ina sanaziun cumplexiva eis ei da risguardar las prescripziuns actualas davart l'accessibladad senza barrieras e dalla polizia da fiug.

### Halla Cons

La halla Cons ei vegnida sanada avon ca. 20 onns e sesanfla oz en in bien stan. Sco tier il baghetg dalla scoletta ei vegniu montau durant igl onn 2025 fotovoltaica sin tetg dil baghetg.



### 3. Studia biro d'architectura Tambornino

La suprastanza communal ha vuliu schar evaluar il potenzial digl entir areal dalla scola. Aschia ha ella surdau la stad 2025 al biro d'architectura Tambornino l'incarica da luvrar ora ina studia strategica persuerter. Quella studia sebas sin in carnet da duers che cuntegn sper il menaschi da scola era auters elements sco la canorta d'affons, la biblioteca, la ludoteca ed in café ni mensa. Dapi il davos 2025 ei il resultat dalla studia sin meisa e cuntegn sin basa dils volumens necessaris differentas variantas per la formaziun da quei entir areal. Ils impurtonts resultats ord la studia:

- Il baghetg dalla scola veglia posseda ina buna sostanza e sa vegnir sanaus ed utilisaus vinavon (per scola ni per auter).
- La sanaziun dil baghetg existent dalla scola nova vegness ad esser cumplicada e custeivla. Plinavon eis ei fetg grev da planisar ina sanaziun, damai ch'igl ei grev dad eruir tgei che spetga ellas differentas localitads e davos las preits.
- Ils cuosts per ina sanaziun dil baghetg dalla scola nova fussen pli aults che per la construcziun d'in niev baghetg.
- In niev baghetg da scola savessen ins gest planisar aschia, che quel corrispundess allas pretensiuns dil scolaesser e fuss accessibels senza barrieras.
- Igl areal avon scola ha potenzial da daventar in liug da sentupada unic.

### 4. Procedura

Per la definiziun dalla procedura da planisaziun e realisaziun da quei zun impurtont project per la vischnaunca da Mustér ha la suprastanza communal dumandau il biro Stauffer & Studach AG cun Beat Aliesch per cussegl ed accumpignament. Beat Aliesch ha gia accumpignau la procedura da submissiun da planisader dil Center Fontauna e ha bia experientscha cun la planisaziun da scolas ed auters baghetgs publics. Il biro ha elaborau in concept per la procedura da svilup digl areal da scola. Quel preveda da parter si igl areal sin projects parzials e da menar atras ina concorrenza da project. Igl emprem project parzial ha la finamira da construir in niev baghetg per la scola populara e da formar il contuorn dalla scola e dalla halla Cons. Il baghetg duess remplazzar pli tard il baghetg dalla scola nova. Per ils locals laterals da scola (p. ex cuschina, zambergiar eav.) savess era vegnir priu en mira il baghetg dalla scola veglia. Quei messadi pertucca sulettamein quei emprem project parzial. Il secund project parzial savess cuntener ina sanaziun cumplessiva dalla scola veglia. Il plan da termins grob digl emprem project parzial vesa ora sco suonda:



#### Elaboraziun basa per concorrenza da project

La basa per la concorrenza da project cuntegn surtut il perimeter pusseivel per ina surbaghegiada, il program da localitads, il basegn finanziel (rama da cuosts) e las cundiziuns da rama sco p.ex. ch'igl ei da desister sin baghetgs provisoris. Quella basa vegn luvrada ora ensemen cun il biro Stauffer & Studach AG ed auters specialists ils proxims meins.

Il program da localitads vegn elaboraus entras ina gruppa da lavur che duess semetter ensemen ord representants dil scolaesser e dalla vischnaunca. La studia dil biro d'architectura Tambornino

vegn messa a disposiziun als participonts dalla concorrenza sco input, ei denton buca ligionta. Ils participonts han la pusseivladad da suttametter lur atgnas ideas cun risguardar las cundiziuns da rama ch'ei vegnidas elaboradas sco basa per la concorrenza da project.

### Concurrenza da project

La concorrenza sco tala vegn scretta ora il zercladur 2026 e vegn menada atras sco procedura da selecziun. Aschia han tut ils biros ch'ei interessai la pusseivladad da s'annunziar ed ei dat sco emprem ina selecziun dils biros che survegnan la pusseivladad da luvrar ora in preproject entochen fin fevrer 2027. Entochen miez mars 2027 vegn fatg la valetaziun dils projects inoltra entras la giuria, aschia che la lavur sa vegnir surdada. La giuria duess consistier da maximalmein 10 personas ord vischnaunca, scolaresser e specialists. Il diember da specialists ella giuria duess esser pli aults che quel dils representants dalla vischnaunca.

### Elaboraziun dil preproject

Il biro che gudogna la concorrenza vegn a luvrar ora il preproject duront igl onn 2027, aschia ch'igl ei pusseivel da far la damonda da credit per la projectaziun en detagl e per la realisaziun dil project il davos digl onn 2027 al cussegl da vischnaunca ed ell'emprema mesadad 2028 alla populaziun. Per quellas lavurs vegn reservau ina summa da frs. 100'000.-.

### Realisaziun da project

La realisaziun dil project cumplessiv entscheiva cun igl emprem project parzial dalla fasa 1 (tenor strategia Stauffer & Studach) cun il niev baghetg per la scola populara e la formaziun dil contuorn dalla scola. Ils cuosts totals pigl emprem project parzial vegnan calculai cun frs. 12 – 15 milliuns. Il secund project parzial che vegness realisaus en ina proxima etappa vegn schazegiaus cun rodond frs. 4 milliuns. Per la concorrenza da project dalla fasa 1 sto vegnir calculau cun cuosts totals da frs. 380'000.- (mira detagls punct 5).

## 5. Cuosts concorrenza da project cun valetaziun e surdada

Ils cuosts per la concorrenza da project cun valetaziun entochen tier la damonda da credit per la realisaziun semettan ensemen ord suandontas posiziuns:

|                                                                       |             |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| Elaboraziun program da stanzas                                        | frs.        | 6'000.-          |
| Secretariat dalla concorrenza                                         | frs.        | 35'000.-         |
| Giuria (4 personas externas)                                          | frs.        | 41'000.-         |
| Model / datas da basa                                                 | frs.        | 12'000.-         |
| Planisader da cuosts                                                  | frs.        | 18'000.-         |
| Daner da premi                                                        | frs.        | 130'000.-        |
| Spesas e reserva                                                      | frs.        | 17'000.-         |
| TPV                                                                   | frs.        | 21'000.-         |
|                                                                       | frs.        | <b>280'000.-</b> |
|                                                                       |             |                  |
| Lavurs en connex cun il preproject entochen tier la damonda da credit | frs.        | 100'000.-        |
|                                                                       |             |                  |
| <b>TOTAL</b>                                                          | <b>frs.</b> | <b>380'000.-</b> |

## 6. Ponderaziuns finalas

La sanaziun da nossa scola ei in zun impurtont project per la vischnaunca da Mustér e duess vegnir elaboraus cun gronda precauziun e cun risguardar tut ils aspects necessaris.

Il niev baghetg per nossa scola populara ei segiramein il pli impurtont project parzial en connex cun la valorisaziun digl areal da scola. En ina secunda fasa san ils auters projects parzials cun la sanaziun dalla casa da scola veglia, il contuorn extendiu ed eventuels parcadis vegni pri sin meisa.

## 10. Proposta

Sin fundament dallas ponderaziun suramenziunadas

### **p r o p o n a**

la suprastonza communal al cussegl da vischnaunca:

- a. da conceder in credit da frs 380'000.- per menar atras ina concorrenza da project cun la finamira da construir in niev baghetg per la scola populara.
- b. da suttametter quella damonda da credit el senn dallas prescripziuns digl art. 21 lit. c dalla costituziun communal al referendum facultativ.

Suprastonza communal Disentis/Mustér

Il president:

Il meinafatschenta:



René Epp



Roland Cajacob

Disentis/Mustér, ils 9 da mars 2026