

Wie sieht es in Pradella 5 Monate nach dem Hochwasser aus?

Ein Statusbericht der Kommission Pradella

Am 22. Juli 2015, dem zweitletzten Tag des Jungschilagers SOLA15 wurde das Haus von einem heftigen Murgang des Baches Triazza getroffen und geflutet. Es darf als Wunder bezeichnet werden, dass alle 96 anwesenden Personen in dieser Situation bewahrt blieben und keine Verletzten zu verzeichnen waren. Dem Herrn sei dafür gedankt!

Die an Haus und Umgebung entstandenen Schäden sind gewaltig: der alte Hausteil mit der wunderbaren Sgraffito-Zeichnung wurde von einem gewaltigen Felsbrocken getroffen, der die Hausecke wegschlug und die Fassade an mehreren Stellen zerriss. Auf der Homepage des Hauses dokumentieren einige Bilder den gewaltigen Schaden im Alt- wie auch im Neubau, den das Unwetter hinterlassen hat:

<http://chasa-plan-grond.ch/index.php/unwetter-vom-22-07-15.html>



Bild 1: Zustand des Hauses am Tag nach dem Murgang. Insgesamt vier Autos wurden an die Hausfassade gedrückt und schützten so das Haus vor einschlagenden Felsbrocken. Dennoch schlug ein gewaltiger Felsen die Hausecke links weg...

Sanierung des Altbaus

Der in typischer Unterengadiner Bauweise errichtete Altbau, dessen Alter auf ca. 350 bis 400 Jahre geschätzt wird, war mit den damals verfügbaren Materialien gegen die Kälte isoliert worden: Mit einer dünnen, in brennbares(!) Packpapier eingepackte Steinwolle, Holz, trockenem Moos, Hobelspänen, Heu, Steinen, oder mit gar nichts! Bis dato wurde dieser Hausteil ausschliesslich elektrisch geheizt. Deshalb hatten wir uns bereits vor Jahresfrist überlegt, wie der Altbau energietechnisch verbessert werden könnte. Das Dach bestand aus einer nicht isolierten Holzkonstruktion, Sparren mit aufgenagelten Brettern, Blech und asbesthaltigen Eternitplatten. Die erste sich anbietende und sinnvolle Massnahme war die Errichtung eines neuen, gut isolierten Daches. Ein Problem stellte hingegen die Isolation der Mauern dar: Eine Aussenisolation konnte nicht ins Auge gefasst werden, da damit das Sgraffito auf der Fassade überdeckt worden wäre. Als Alternative blieb die Überlegung, die Zimmer innen zu isolieren. Dies war die einzige Methode, das äussere Erscheinungsbild des Hauses zu erhalten.

Das Hochwasser vom 22. Juli 2015 führte aber zu einer kompletten Neuorientierung der möglichen Sanierungsmassnahmen. Durch den heftigen Schlag eines angeschwemmten Felsbrockens wurde das Haus sozusagen in seinen Grundfesten erschüttert, und zwar so stark, dass das Mauerwerk und die Fassade vielerorts zerrissen, und das Sgraffito sehr stark in Mitleidenschaft gezogen wurden. Der Zustand des Altbaus und der Umgebung nach dieser Naturkatastrophe war erschütternd und löste ein grosses Medienecho aus. Einige Beiträge dazu sind auf der oben erwähnten Homepage aufgelistet.

Bereits am Morgen nach der Katastrophe wurden schwere Baumaschinen aufgeboden, die umgehend mit den Räumungsarbeiten begannen.



Bild 2: Nachdem die Autos abtransportiert waren, wurde das angeschwemmte Material mit Baggern auf Camions verladen und weggeräumt.



Bild 3: Verschlammtes Mobiliar wurde in der Eingangshalle gestapelt und musste entsorgt werden.



Bild 4: Der völlig zugeschüttete Kucheneingang...



Bild 5:..wurde sofort von einem Kleinbagger geräumt.



Bild 6: Die Strasse zwischen Haus und Bach nach gelitten. der Grobräumung!



Bild 7: Die Haus-Eingangstüre hat auch stark gelitten.

Kurz nach Beginn der Aufräumarbeiten musste eine ganz entscheidende Frage beantwortet werden:

- **Soll das Haus bei dieser Gelegenheit wärmetechnisch saniert werden, oder soll es wie vorher wieder hergestellt und weiterhin elektrisch geheizt werden?**

Diese grundsätzliche Frage wurde im Rahmen einer Pradella-Sondersitzung im Komitee EABG diskutiert. Dabei fiel der einstimmige Entscheid, dass dies der richtige Moment sei, die vorgeschlagenen Sanierungsmassnahmen sofort zu realisieren, auch wenn die Kosten vorerst nur grob abgeschätzt werden können.

In der Folge stellten sich noch viele weitere Fragen:

- Wie hoch wird die totale Schadensumme sein?
- Das Gebäude ist bei der Kantonalen Gebäudeversicherung (GVG) versichert, nicht aber die Küche, da unser Jugendhaus als Gewerbe eingestuft wird. Welchen Beitrag dürfen wir von der GVG erwarten?
- Der ganze Hausrat und insbesondere die Küche müssen durch die bei der Basler privat abgeschlossene Mobiliarversicherung abgedeckt werden. Allein die neue Küche kostet mit rund Fr. 100'000.- bereits die Hälfte der maximalen Versicherungssumme von Fr. 200'000.-
- Die Umgebung ist durch die Kantonale Elementarschadenkasse (ESK) versichert. Die ESK leistet aber nur einen Beitrag von 70% an die tatsächlichen Kosten.
- Welche energietechnischen Sanierungsmassnahmen sind in dieser Situation sinnvoll und auch realisierbar?
- Soll das Haus ein neues Dach erhalten, oder kann man das Dach isolieren und weiterhin nutzen?
- Wird die Gemeinde Scuol einen Aussen-Wärmedämmputz zur Verbesserung der Gebäudeisolation bewilligen?
- Wie hoch werden die vorgesehenen Kosten, die nicht durch die Versicherungen abgedeckt sind?
- Welche Möglichkeiten bestehen, die Kosten gegebenenfalls zu reduzieren?
- Können wir uns die vorgesehenen Verbesserungen überhaupt leisten?

Zu Beginn der Abbrucharbeiten wurde schnell klar, dass der Zustand des Daches keine konsequente Isolation zulies. Daher musste die ganze Dachkonstruktion abgerissen und entsorgt werden. Die Bilder 8 und 9 zeigen das Dach nachdem die asbesthaltigen Eternitplatten und die Blechabdeckung entfernt waren. Der wahre Zustand der Dachkonstruktion war erst in diesem Moment ersichtlich. Das Holz des Dachstuhls war von minderwertiger Qualität und an vielen Stellen nur oberflächlich und notdürftig repariert worden, zuletzt 1974, also vor rund 40 Jahren. Im Hinblick auf eine umfassende Sanierung des Altbaus war der Entscheid, das ganze Dach zu ersetzen, die einzig richtige Massnahme. Insbesondere konnte damit die ganze Dachhaut umfassend isoliert und mit einer Dampfbremse konsequent abgedichtet werden. Dies wäre mit dem alten Dachstuhl nicht möglich gewesen.

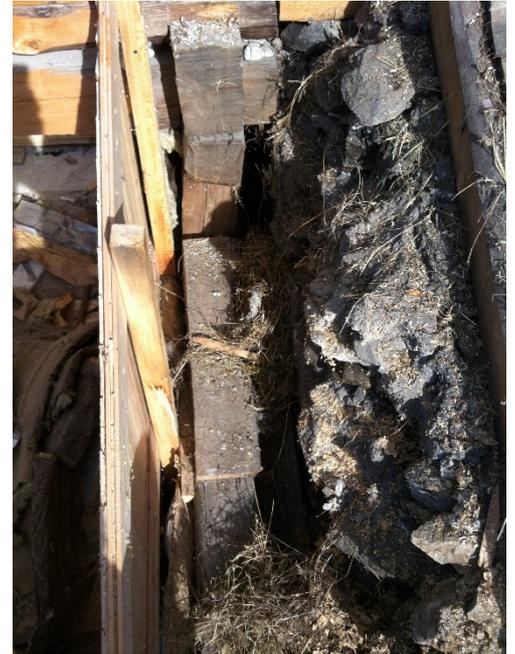


Bild 8: Die Dachkonstruktion nach Entfernen der Eternitplatten und der Blechabdeckung.



Bild 9: Überflüssige Konstruktionsteile konnten entfernt werden.

Die halb zerfallenen Dachsparren und die Sicht in die abgedeckten Mauern vermitteln einen Einblick in die Wandkonstruktion, die im Wesentlichen aus der (nur einseitig) verputzten Steinmauer, lockeren Steinen, viel Luft, morschem Holz und Dreck besteht. Die ganze Konstruktion wird von der vorherrschenden Täfelung abgedeckt. Stellenweise ist sogar eine dünne Schicht Isolation zu sehen.



Bilder 10 und 11: Halb zerfallene oder zusammengesetzte Sparren, morsches Holz, viel Luft und die Mauer mit viel lockeren Steinen bilden keine vertrauenswürdige Grundlage für dauerhafte konstruktive Verbesserungen.

Während des Dach-Rückbaus Ende Oktober 2015 waren die Bauarbeiten auf gutes Wetter angewiesen, denn Regen oder Schnee hätten das offene Haus arg in Mitleidenschaft ziehen können. Der Herbst 2015 zeigte sich aber von seiner besten Seite, indem in dieser Zeit kein Regen zu verzeichnen war.



Bild 12: Die entfernte Dachkonstruktion zeigte das Haus in einer ungewohnten Perspektive

Bild 13: Ein massiver Stahlträger wurde mit einem Lastwagenkran an seinen Platz in der Dachmitte gehievt und montiert.



Bild 14: Unmittelbar nach der Montage des Stahlträgers konnten die Zimmerleute mit der Montage des Dachstuhls beginnen

Bild 15: Der Stahlträger übernimmt seine Funktion als Haupt-Lastenträger des neuen Dachstuhls. Im Hintergrund beobachtet Heiri Schmid die Arbeiten.



Bild 16: Die Aufrichte des Dachstuhls beginnt beim Zimmer Lischana, dessen Täferung der Wände kurz vorher weggerissen wurde.



Bild 17: Schon bald ist die Form des neuen Dachstuhls zu erkennen.



Bild 18: Dank der Konstruktion mit zwei Pfetten und überblatteten Sparren bleibt der Firstbereich frei begehbar.



Bild 19: Im Zimmer Madlain wurde die Decke geöffnet, was den Blick zum neuen Dachstuhl freigibt. In Bildmitte ist der neue Stahlträger sichtbar.



Bild 20: Der fertige Dachstuhl im Bereich der Zimmer Ajüz und Lischana. Die Zwischenwand ist demontiert und wird verschoben. Durch grosse Dachflächenfenster erhalten beide Zimmer mehr Licht.



Bild 21: Noch fehlen die Ziegel, aber Ende 2015 ist das Dach isoliert und winterfest abgedeckt.

Die Erneuerung der Böden im Alt- und Neubau

Im Neu- und Altbau mussten die gefluteten und durchnässten Plattenböden mitsamt den Rohren für die Bodenheizung herausgerissen und erneuert werden. Nach der Isolation wurden die Rohre der Bodenheizung neu verlegt und eingossen.

Bild 22: Im aufgerissenen Boden der ausgeräumten Küche sind die alten Heizungsrohre zu erkennen, die zu ersetzen waren.



Die beiden folgenden Bilder zeigen exemplarisch neu verlegte Bodenheizungsrohre im Alt- und Neubau

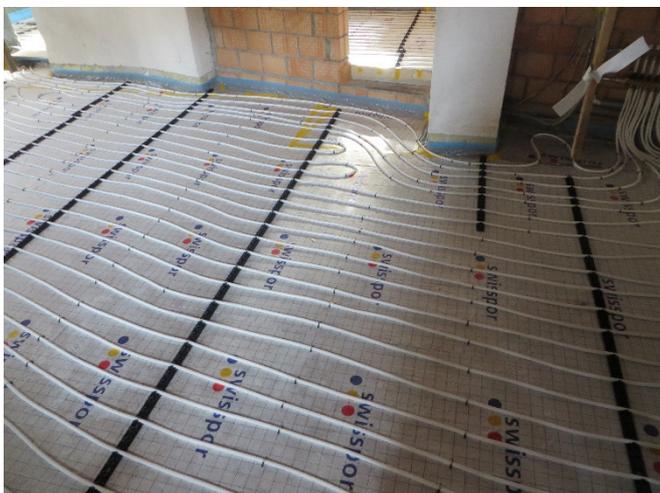


Bild 23: In der Eingangshalle, die bisher elektrisch geheizt wurde...



Bild 24: ...und in der Küche, wo in der Mitte der Platz für den neuen Kochherd zu erkennen ist.

Innert weniger Stunden wurden am 24. November 2015 die Fliessestrich-Böden gegossen:



Bild 25: Die Heizungsrohre verschwinden im 6 cm dicken Fliessestrich-Unterlagsboden.

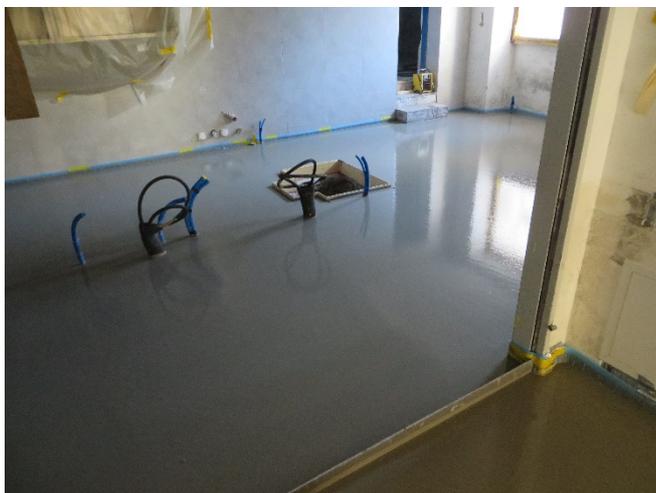


Bild 26: Der frisch gegossene Unterlagsboden in der Küche: so sauber war er noch nie, und wird er wohl auch nie mehr sein!

Die Situation Ende 2015

Dank guten Beziehungen zu den lokalen Handwerkern kam der Wiederaufbau bisher recht gut voran und der Ausbaustand mit dem neuen Dach ermöglicht es, die weiteren Arbeiten im Innenbereich in Angriff zu nehmen, ohne auf gutes Wetter angewiesen zu sein.

Was uns hingegen noch grosse Sorgen bereitet, sind die zu erwartenden Kosten. In dieser Hinsicht sind einige wichtige und entscheidende Punkte von den weiteren Verhandlungen mit den Versicherungen abhängig. Insbesondere die Frage, inwieweit die Gebäudeversicherung die Wiederherstellungsmassnahmen für die Sanierung der Mauerrisse und damit der Fassade zu übernehmen gewillt ist, wird entscheidend sein. Eine weitere Unsicherheit stellen die Reparaturkosten des Sportplatzes dar, die von der Elementarschadenkasse nur zu einem geringen Anteil anerkannt und übernommen werden. Auch die zusätzlichen Kosten für die Erneuerung der Innenisolationen mit Steinwolle und Gipsfaserplatten für die Zimmerwände, nicht eingeplantem Dämmputz und die umfangreichen Elektrikerarbeiten sind schwer abzuschätzen.

Es bleiben noch viele Detailfragen zu beantworten, aber der teilweise desolate Zustand des Altbaus, der sich in den bisherigen Arbeitsschritten gezeigt hat, wäre niemals erkannt und verbessert worden, wenn nicht der grundsätzliche Entschluss gefasst worden wäre, das Althaus bei dieser Gelegenheit gründlich zu sanieren. Auch der Entschluss, das Haus von Elektro- auf Wärmepumpenheizung umzustellen, erwies sich als richtig.

Dank den vorgesehenen Verbesserungen kann die Kommission Pradella im Wissen in die Zukunft blicken, dass sich das Jugendhaus Chasa Plan Grond für die kommenden Generationen in einem Topzustand befindet und für viele Jugendliche und Erwachsene weiterhin einen beliebten Ort der Begegnung untereinander und mit Gottes Wort bilden darf. Die Wiedereröffnung ist für Anfang Juni 2016 geplant.

In diesem Sinn bedanken wir uns herzlichst für die Unterstützung, die wir von vielen treuen Spenderinnen und Spendern sowie von zahlreichen Gebeten erfahren durften.

Letztlich bleibt uns die Hoffnung, dass das nächste Unwetter (das vorletzte fand vor über 70 Jahren statt) nicht zuletzt durch geeignete bauliche Schutz-Massnahmen von Seiten des Kantons und der Gemeinde Scuol keinen Schaden mehr verursachen wird.

Im Namen der Kommission Pradella:

Beat Bürki (Präsident)

Maya Bürki

Gisep Puorger

Hans Hiltbrunner

Matthias Mauerhofer

Heiri Schmid

[Online-Version ohne Unterschriften]

Wer gerne die weiteren Arbeiten in Pradella unterstützen möchte, findet hier unsere Bankdaten:

Empfohlene Bankverbindung (als Spende bei der Steuererklärung abzugsfähig)

Einzahlung für: Credit Suisse AG IBAN: CH45 0483 5077 4774 3100 0 Konto: 80-500-4

Zugunsten von: "Verein Schweizerische Jugend- und Lebenshilfsgemeinschaft Zollikon"

Zahlungszweck: "Jugendhaus Chasa Plan Grond Pradella"

Direkte Bankverbindung (als Spende bei der Steuererklärung nicht abzugsfähig)

Einzahlung für: Credit Suisse AG Clearing-Nr.: 4835 BIC: CRESCHZZ84R

IBAN: CH02 0483 5035 0301 2100 0 Konto: 80-500-4

Zugunsten von: Ecole et Action Biblique de Genève, Route de la Capite 120, 1253 Vandoeuvres

Zahlungszweck: "Jugendhaus Chasa Plan Grond Pradella"

Auf Wunsch stellen wir auch gerne Einzahlungsscheine zur Verfügung.