



EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

**Donnerstag, 31. Oktober 2024, 19.30 Uhr
in der Halle Furns in Bonaduz**

Traktanden

1. Kenntnisnahme der Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2024
2. Neukonzessionierung Kraftwerk Pintrun
3. Dorfplatz, Standort Tiefgarage, weiteres Vorgehen
4. Orientierungen
5. Varia

Bonaduz, 7. Oktober 2024

Der Gemeindevorstand

Auszug aus der Gemeindeverfassung

- Art. 5 Stimmfähig sind alle Personen, die das 18. Altersjahr erfüllt haben und nicht wegen Geisteskrankheit oder Geistesschwäche entmündigt wurden.
- Art. 6 Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind
- a) stimmfähige Schweizer, die in der Gemeinde Bonaduz wohnhaft sind
 - b) stimmfähige Ausländer, die über eine Niederlassungsbewilligung verfügen und seit mindestens zehn Jahren ununterbrochen in der Gemeinde Bonaduz wohnhaft sind.

Das Stimmrecht in Gemeindeangelegenheiten wird in offener Gemeindeversammlung ausgeübt. Personen, welche die Bedingungen nicht erfüllen, sind als Gäste willkommen. An der Diskussion können sie sich jedoch nicht beteiligen und bei Wahlen und Abstimmungen ist Stimmenthaltung zu üben.

Haben Sie Fragen zu den Traktanden? Gerne möchten wir Ihre Fragen und Anliegen an der Gemeindeversammlung angemessen behandeln.

Wir möchten Sie ermutigen, uns Ihre Fragen und Anliegen im Vorfeld der Versammlung per Mail zuzustellen (info@bonaduz.ch). Diese werden dann direkt während der Präsentation an der Versammlung behandelt.

BOTSCHAFT

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand legt Ihnen folgende Geschäfte vor:

TRAKTANDUM 1

Kenntnisnahme der Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2024

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2024 wurde auf der Gemeindekanzlei vom 7. Juni 2024 bis 6. Juli 2024 aufgelegt und auf der Webseite der Gemeinde publiziert (gemäss Kant. Gemeindegesetz, Art. 11).

Es sind keine Anpassungsanträge eingegangen. Somit gilt das Protokoll als genehmigt.

TRAKTANDUM 2

Neukonzessionierung Kraftwerk Pintrun

Ausgangslage: Worum geht es?

Das Kraftwerk Pintrun ist seit 1944 in Betrieb und gehört heute der Axpo Hydro Surselva AG (AHS). Es verfügt über zwei Wasserfassungen im Flembach sowie ein Staubecken mit 23'000 m³ Nutzvolumen. Nach einer Bruttofallhöhe von rund 170 Metern wird das gefasste Wasser in der Kraftwerkzentrale in zwei Maschinengruppen mit einer installierten Leistung von total 6.48 Megawatt (MW) turbinert, womit eine durchschnittliche Stromproduktion 29.8 Gigawattstunden (GWh) pro Jahr erzielt wird. Sämtliche Bauten und Anlagen des Kraftwerks Pintrun sowie das gesamte Einzugsgebiet des gefassten Wassers befinden sich auf dem Boden der Gemeinde Trin.

Das bestehende Wassernutzungsrecht endet nach 80-jähriger Laufdauer am 30. November 2024. Die Gemeinde Trin und der Kanton Graubünden, welchen das Heimfallrecht aus der ablaufenden Konzession zusteht, haben sich mit der bisherigen Konzessionärin AHS darauf geeinigt, das Kraftwerk Pintrun künftig gemeinsam als Partnerwerk zu betreiben. Dazu wurde eine neue Kraftwerksgesellschaft gegründet, an welcher die Gemeinde Trin zu 70 Prozent, der Kanton Graubünden zu 10 Prozent und die AHS zu 20 Prozent beteiligt sind. Die Gemeindeversammlung Trin vom 27. Mai 2024 hat dem Vorhaben zugestimmt und der neuen Kraftwerksgesellschaft eine entsprechende Konzession erteilt.

Betroffene Gewässerstrecken und -hoheiten: Wieso ist Bonaduz betroffen?

Das im Flembach gefasste Wasser wird bei der Kraftwerkzentrale Pintrun rund 375 Meter flussabwärts von der natürlichen Mündung des Flembachs in den Vorderrhein abgegeben. Gemäss heutiger Rechtsanwendung zählt neben dem Flembach deshalb auch der Vorderrhein auf dem Abschnitt zwischen der Mündung des Flembachs und der Kraftwerkzentrale mit Wasserrückgabe zur wasserrechtlich genutzten Gewässerstrecke und gewässerschutzrechtlich relevanten Restwasserstrecke.



(Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo)

Die Hoheit über die öffentlichen Gewässer und damit das Verfügungsrecht über deren Wasserkraft steht im Kanton Graubünden den Gemeinden zu (Art. 2 Abs. 1 WRG i.V.m. Art. 7 BWRG; vgl. auch Art. 83 Abs. 2 KV). Die Grenze der Gemeindegebiete von Trin und Bonaduz verläuft mittig im Vorderrhein. Das Nutzungsrecht für das Kraftwerk Pintrun betrifft somit die Gewässerhoheit der Gemeinden Trin und Bonaduz, weshalb beide Gemeinden der Konzessionserteilung zustimmen müssen (Art. 8 BWRG). Gemessen an der verliehenen Wasserkraft, für welche insbesondere das Gefälle auf dem Gemeindegebiet relevant ist, ist der Anteil der Gemeinde Bonaduz jedoch äusserst geringfügig und beträgt rund 0.8 Prozent, gegenüber dem Anteil der Gemeinde Trin von 99.2 Prozent.

Nachdem die Gemeinde Trin der neuen Konzession am 27. Mai 2024 zugestimmt hat, obliegt es nun der Gemeinde Bonaduz, darüber zu befinden. Zuständig für den Entscheid über die Verleihung von Wasserrechten ist in Bonaduz die Urnengemeinde, wobei das Geschäft von der Gemeindeversammlung vorgängig zu beraten und zu verabschieden ist (Art. 10 Abs. 1 BWRG; Art. 26 Abs. 2 Ziff. 3 und Art. 28 Ziff. III der Gemeindeverfassung Bonaduz).

Die Wasserrechtskonzession ist nach erfolgter Erteilung durch die Gemeinden von der Regierung zu genehmigen, bevor sie in Kraft treten kann. Da die Genehmigung nicht auf den Zeitpunkt des Ablaufs der bestehenden Konzession erfolgen kann, erliess die Regierung auf Gesuch hin sogenannte «vorsorgliche Massnahmen» (Art. 47 BWRG), sodass das Kraftwerk in der Übergangszeit nahtlos weiterbetrieben werden kann.

Eckpunkte der neuen Konzession für das Kraftwerk Pintrun

Die neue Konzession für das Kraftwerk Pintrun wurde gemeinsam von den Gemeinden Trin und Bonaduz sowie dem Kanton Graubünden mit der AHS ausgehandelt, und beinhaltet insbesondere folgende Bestimmungen:

- **Konzessionärin**

Konzessionärin ist die neu gegründete Kraftwerk Pintrun AG, an welcher die Gemeinde Trin, der Kanton Graubünden und die AHS beteiligt sind.

- **Eckpunkte des Nutzungsrechts**

Der Konzessionärin wird das Recht eingeräumt, für die nächsten 60 Jahre die Wasserkraft des Flembachs von Kote ca. 780 m ü. M. bis Kote ca. 606 m ü. M. zum Zweck der Herstellung von elektrischer Energie zu fassen und zu nutzen, bei einer Ausbauwassermenge von [4.82 m³/s]. Der Umfang des Nutzungsrechts bleibt gegenüber heute insoweit unverändert. Unter Berücksichtigung der gemäss geltendem Recht einzuhaltenden Restwassermengen wird derzeit von einer jährlichen Stromproduktion von rund 26 GWh ausgegangen. Mit der um das Jahr 2030 vorgesehenen umfassenden Erneuerung der Maschinengruppen wird die Energieproduktion wieder leicht erhöht werden können, voraussichtlich auf rund 27 GWh.

- **Konzessionsleistungen**

Bei Inkrafttreten der Konzession hat die Konzessionärin eine einmalige Konzessionsgebühr in Höhe von 80 Prozent des bei vollständiger Nutzung der verliehenen Wasserkraft jährlich geschuldeten Wasserzinses zu leisten, also ca. 340'000 Franken, wovon der Gemeinde Bonaduz 0.8 Prozent des Gemeindeanteils, demnach gut 1'300 Franken, zustehen.

Vom Zeitpunkt des Beginns der neuen Konzession zahlt die Konzessionärin sodann einen jährlichen Wasserzins, der sich nach dem maximal zulässigen Ansatz gemäss eidgenössischer und kantonaler Gesetzgebung berechnet. Aktuell beträgt das Wasserzinsmaximum 110 Franken pro Kilowatt Bruttoleistung, wobei davon die Hälfte dem Kanton zusteht. Für die Gemeinde Bonaduz ist auf dieser Grundlage mit jährlichen Wasserzinsen von rund 1'600.00 Franken zu rechnen.

- **Beteiligungsrecht**

Konzessionsgemeinden haben bei der Erteilung von Wassernutzungskonzessionen das Recht, sich eine Beteiligung an der Kraftwerksgesellschaft vorzubehalten. Der Gemeindevorstand möchte von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, auch wenn der Umfang der Beteiligung aufgrund des kleinen Wasserrechtsanteils gering sein wird. Der Gemeindevorstand Trin hat gegenüber der Gemeinde Bonaduz die Zusicherung abgegeben, der Gemeinde Bonaduz nach erfolgter Zustimmung zur Erteilung der Wasserrechtskonzession 10 Aktien der KW Pintrun AG gegen eine Entschädigung zum Nominalwert von CHF 10'000.00 abzutreten.

Die Wasserrechtskonzession ist nach erfolgter Erteilung durch die Gemeinden von der Regierung zu genehmigen, bevor sie in Kraft treten kann. Da die Genehmigung nicht auf den Zeitpunkt des Ablaufs der bestehenden Konzession erfolgen kann, erliess die Regierung auf Gesuch hin sog. «vorsorgliche Massnahmen» (Art. 47 BWRG), sodass das Kraftwerk in der Übergangszeit nahtlos weiterbetrieben werden kann.

Beurteilung aus Sicht der Gemeinde

Die Gemeinde Bonaduz ist nur in untergeordnetem Masse von der Wasserkraftnutzung im Kraftwerk Pintrun betroffen. Entsprechend sind auch die wirtschaftlichen Leistungen an die Gemeinde bescheiden. Das Vorhaben ist aber aus einer übergeordneten Sicht als bedeutsam einzuschätzen. Der Weiterbetrieb der seit Jahrzehnten bewährten Stromproduktion im Kraftwerk Pintrun stimmt

mit den energiepolitischen Vorgaben von Bund und Kanton überein. Die praktisch emissionsfreie Wasserkraft soll auch künftig im Energieproduktionsmix einen wichtigen Beitrag leisten, was im Interesse des Kantons Graubünden liegt und mit den Stossrichtungen der Energiestadt Bonaduz übereinstimmt. Mit dem gewählten Modell wird zudem sichergestellt, dass die bündnerische öffentliche Hand, konkret die Gemeinde Trin und der Kanton, an der Wertschöpfung der einheimischen Wasserkraft teilhaben kann. Im Übrigen wird die Einhaltung der umweltrechtlichen Aspekte durch die umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung und das behördliche Genehmigungsverfahren sichergestellt.

Der Entwurf des Konzessionsvertrages ist auf der Webseite der Gemeinde (www.bonaduz.ch, Kachel "Aktuelles") abrufbar. Ein gedrucktes Formular können Sie am Schalter der Einwohnerdienste beziehen.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, der Erteilung der Konzession an die Kraftwerke Pintrun AG betreffend die Wasserkraftnutzung des Flemmbachs im Kraftwerk Pintrun vom 27. Mai 2024 zuzustimmen und das Geschäft mit der Empfehlung zur Annahme zu Handen der Urnengemeinde Bonaduz zu verabschieden.

TRAKTANDUM 3

Dorfplatz, Standort Tiefgarage, weiteres Vorgehen

An der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2021 wurde der Investitionskredit über CHF 370'000.00 für die Durchführung des Studienauftrags zur Entwicklung des Dorfplatzes genehmigt. Der damals präsentierte Vorgehensvorschlag hatte zum Ziel, das Entwicklungspotenzial des Dorfplatzes als öffentlicher Begegnungsraum im Herzen von Bonaduz besser zu nutzen. Es sollte auf eine attraktive, behinderten- und altersgerechte Platzgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität hingewirkt werden. In diesem Zusammenhang könnte die Erschliessung optimiert werden, indem unter dem Dorfplatz eine Tiefgarage mit Parkplätzen für private Anstösser, die Coop-Filiale sowie die Öffentlichkeit erstellt würde. In der Tiefgarage könnten zudem die von der Gemeinde benötigten rund 600 Schutzräume erstellt werden. Da es sich um ein sehr komplexes Vorhaben handelt, war für diese Absichten ein mehrstufiges Verfahren vorgesehen. In einem Konkurrenzverfahren (Studienauftrag) sollten in einem ersten Schritt mögliche Lösungsansätze aufgezeigt werden. Die Inhalte würden in einem darauffolgenden Arealplanverfahren eigentümerverschreiblich festgelegt. Schliesslich würde die Ausführungsplanung sowie die Umsetzung erfolgen.

Auf der Basis der Abstimmung und dem skizzierten Vorgehensablauf wurden bis Ende des Jahres 2023 Vorbereitungen für einen Studienauftrag getätigt. Ebenfalls schaffte die Teilrevision der Ortsplanung im Dorfkern die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung der Dorfplatzentwicklung. Bevor der Studienauftrag startete, hat der Gemeindevorstand Anfang des Jahres 2024 entschieden, dass der Ideenfächer für die Standortwahl der Tiefgarage nochmals vergrössert werden soll und der Start des Studienauftrags zu sistieren sei. Entsprechend wurden seit Anfang 2024 weitere Standorte für die Realisierung einer Tiefgarage eruiert. Dabei zeigte die Option einer Tiefgarage unter dem Dorfplatz / Pausenplatz (Fläche zwischen dem Schulhaus Plaz, der alten Turnhalle und dem Schulhaus Campogna) viel Potenzial und eine Machbarkeitsstudie wurde ausgearbeitet.

Zielsetzungen

Die Zielsetzungen des Projekts sind nach wie vor identisch wie bei der Vorlage 2021. Dies sind namentlich:

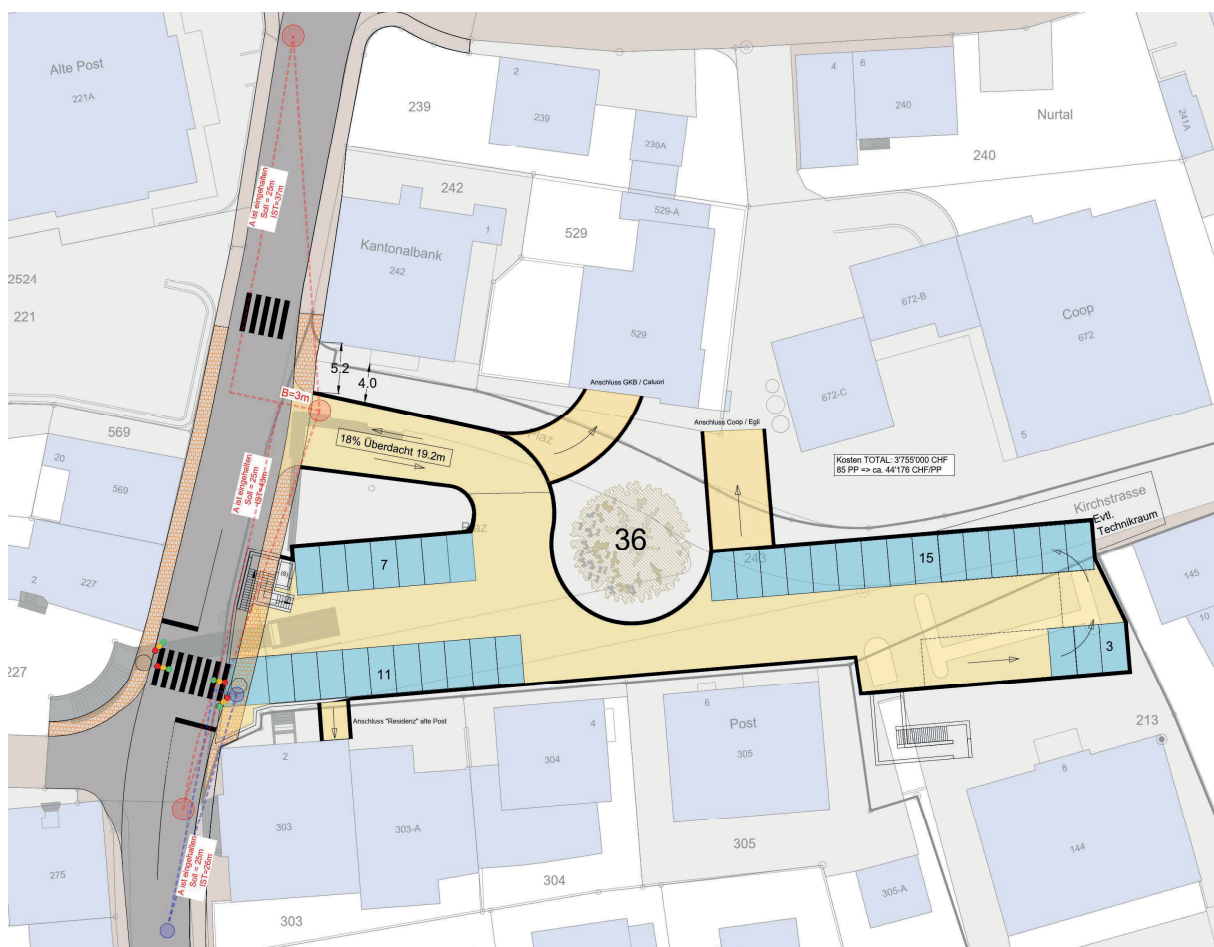
- Sicherstellen des Parkplatzbedarfs im Zentrum. Die unterirdische Parkieranlage soll rund 80 - 110 Parkplätze fassen.
- Die Parkplätze sollen für angrenzende Liegenschaften (Kauf Parkplätze), den Coop (Kauf / Erstellung Parkplätze) sowie die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Ziel dabei ist, dass insbesondere die Parkplätze für die Öffentlichkeit und für den Coop gemeinsam genutzt werden können (Doppelnutzungen).
- Die Dorflinde ist zu erhalten. Hierfür sind die notwendigen Massnahmen zu treffen.
- Die verkehrliche Erschliessung soll möglichst unmittelbar ab der Kantonsstrasse erfolgen. Die angrenzenden Wohnquartiere und die Schulanlage sind nicht mit Mehrverkehr und/oder ortsfremdem Verkehr zu belasten.
- Die fehlenden Schutzplätze (ca. 600) sind in der Tiefgarage sicherzustellen.
- Die gestalterische Qualität des Dorfplatzes soll deutlich aufgewertet und die Dominanz des Verkehrs reduziert werden, sodass die Aufenthaltsqualität verbessert wird und die Möglichkeit von Veranstaltungen weiterhin gegeben ist.

Varianten

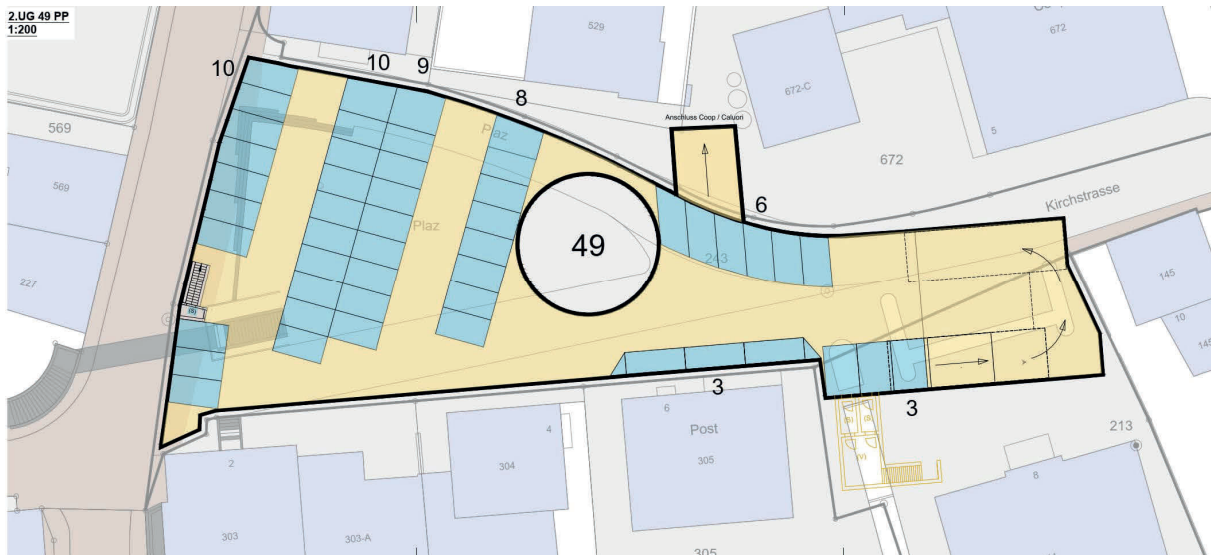
Die Kernelemente der Zielsetzung werden in beiden Varianten eingehalten und sind sichergestellt. Im folgenden Variantenvergleich werden die beiden Varianten kurz beschrieben und anschliessend einander gegenübergestellt.

Variante 2021 Tiefgarage Dorfplatz

Die Variante 2021 sieht eine Tiefgarage beim Dorfplatz sowie eine Neugestaltung des Dorfplatzes vor. Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt über eine Rampe im Bereich der Hauptstrasse. Diese kann sowohl im Norden als auch in der Mitte des Dorfplatzes verortet werden. Eine Tiefgaragenrampe im Süden ist nicht möglich, da hier die Sichtweiten auf die Strasse ungenügend sind, was aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zulässig ist. Damit die Entwicklungsschritte der Gemeinde sowie diejenigen der privaten Eigentümer beim Dorfplatz (insbesondere Parzelle Nr. 672 Coop / Haus am Platz und Parzelle Nr. 529 Stall) unabhängig voneinander in Angriff genommen werden können, dehnt sich diese Variante ausschliesslich über gemeindeeigene Parzellen aus. Die zweigeschossige Tiefgarage befindet sich im Untergrund der Parzelle Nr. 243 (Dorfplatz) sowie unter dem Vorplatz der Schule im Norden der Parzelle Nr. 144. Für die Anlieger sind in der Machbarkeitsstudie Anschlusspunkte in der Tiefgarage vorgesehen. Hiermit kann die private Eigentümerschaft die Rampe der öffentlichen Tiefgarage mitbenützen und eigene Parkplätze im Untergrund ihrer Parzellen erstellen. Dies schafft für die private Eigentümerschaft eine hohe Planungssicherheit und ermöglicht allen beteiligten ein möglichst eigenständiges und dennoch aufeinander abgestimmtes Vorgehen.



Übersichtsplan Weiterführende Machbarkeitsstudie Entwicklung Dorfplatz, Variante Einfahrt Nord, 1. UG. Tuffli & Partner AG, 2023.



Übersichtsplan Weiterführende Machbarkeitsstudie Entwicklung Dorfplatz, Variante Einfahrt Nord, 2. UG. Tuffli & Partner AG, 2023.

Für die Entwicklung gemäss Variante 2021 mit einer Tiefgarage beim Dorfplatz sind diese Prozessphasen notwendig:

- Durchführung Studienauftrag Dorfplatz: Die Modalitäten sind geklärt und das Programm wurde erstellt
- Umsetzung zentraler Inhalte des Studienauftrags in einem Arealplan
- Umsetzung der Vorhaben

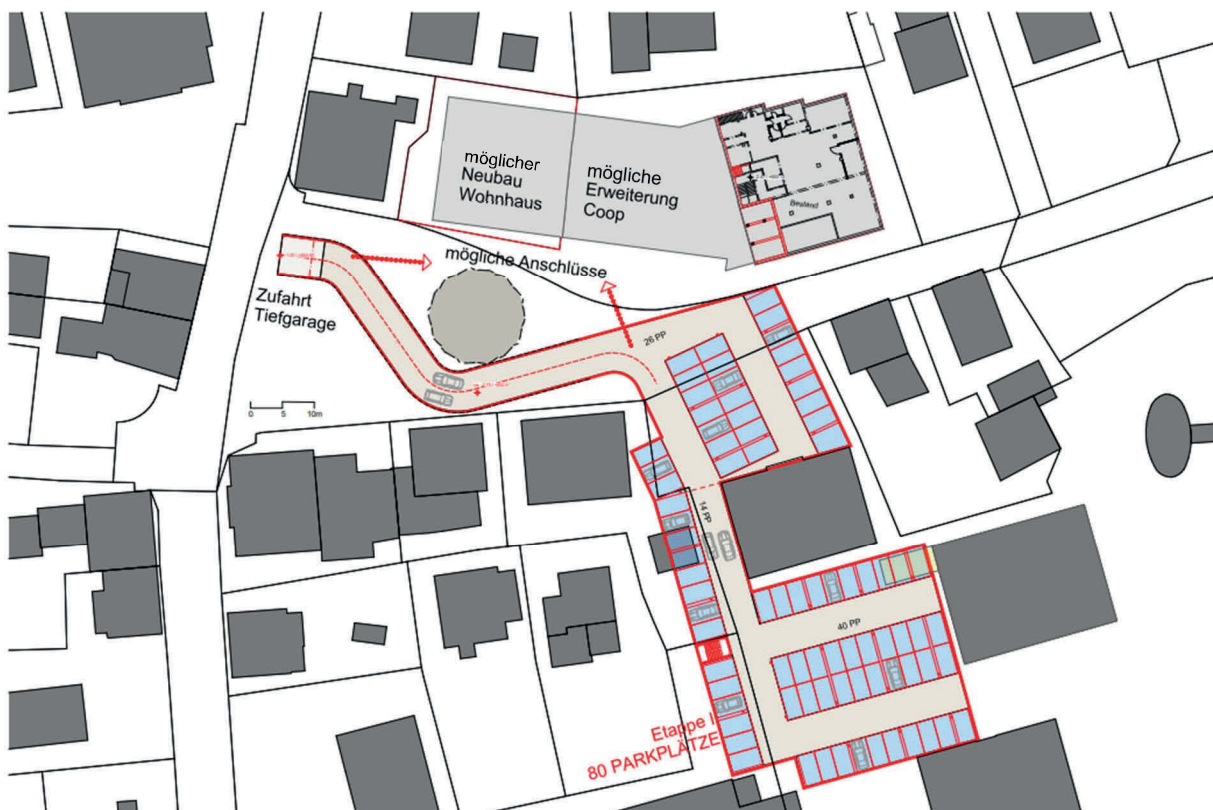
Aufgrund der Arealplanpflicht ist für eine Entwicklung der privaten Parzellen Nrn. 529 (Stall) und 672 (Coop / Haus am Platz) ebenfalls ein qualitätssicherndes Verfahren (in Anlehnung an die SIA Normen 142 und 143 mit Studienauftrag oder Workshopverfahren) sowie die Erweiterung der Arealplanung notwendig. Diese können aber unabhängig der Gemeinde ihre Grundstücke entwickeln und die möglichen Anschlüsse für Ihre eigene Tiefgarage nutzen.

Variante 2024 Tiefgarage Schulhausplatz

In der Variante 2024 ist die Tiefgarage unter dem Dorfplatz und dem Schulhausareal vorgesehen. Auch in dieser Variante ist eine Tiefgaragenzufahrt analog der Variante 2021 direkt ab der Hauptstrasse vorgesehen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit muss diese gleich wie in Variante 2021 im Norden oder in der Mitte des Dorfplatzes platziert werden. Damit die Entwicklungsschritte der Gemeinde sowie diejenigen der privaten Eigentümer beim Dorfplatz (insbesondere Parzelle Nr. 672 Coop / Haus am Platz und Parzelle Nr. 529 Stall) unabhängig voneinander in Angriff genommen werden können, dehnt sich diese Variante fast ausschliesslich über gemeindeeigene Parzellen aus. Alleine die Grundeigentümer Parzelle Nr. 305 sind unterirdisch von der Tiefgarage betroffen (Durchfahrt und Parkplätze). Die Gespräche mit den Grundeigentümern sind bereits angelaufen und das Einverständnis für das Projekt liegt mündlich vor.

Für die Anlieger Parzelle Nr. 672 Coop und 529 Stall sind in der Machbarkeitsstudie Anschlusspunkte in der Tiefgarage vorgesehen. Hiermit kann die private Eigentümerschaft analog der Variante 2021 die Rampe der öffentlichen Tiefgarage mitbenützen und eigene Parkplätze im Untergrund ihrer Parzellen erstellen. Dies schafft für die private Eigentümerschaft eine hohe Planungssicherheit und ermöglicht allen beteiligten ein möglichst eigenständiges und dennoch aufeinander abgestimmtes Vorgehen.

Dank des Platzangebots sowie der möglichen Anordnung der Parkplätze können hier die erforderlichen Parkplätze auf einem Untergeschoss angeordnet werden.

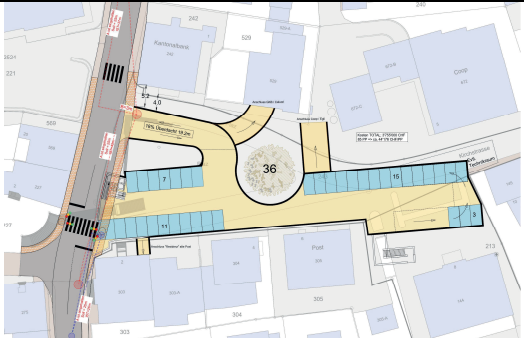
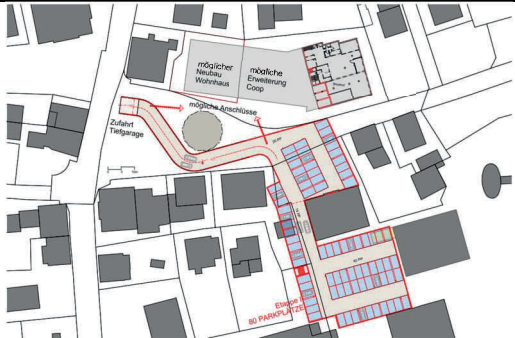


Grundriss Untergeschoss Machbarkeitsstudie Entwicklung Tiefgarage im Bereich alte Turnhalle, Giubbini Architekten, September 2024.

Für die Entwicklung gemäss Variante 2024 mit einer Tiefgarage auf dem Dorfplatz / Schulhausareal sind diese Prozessphasen notwendig:

- Durchführung Studienauftrag Dorfplatz: Aufgrund der Arealplanpflicht beim Dorfplatz, deren Perimeter von der Entwicklung gemäss Variante 2024 tangiert wird, muss der Studienauftrag Dorfplatz durchgeführt werden. Die bereits geklärten Modalitäten aus der Variante 2021 müssen überprüft und das Programm angepasst werden.
- Planung Tiefgarage im Bereich Schulhausareal
- Umsetzung zentraler Inhalte des Studienauftrags in einem Arealplan
- Umsetzung der Vorhaben

Aufgrund der Arealplanpflicht ist für eine Entwicklung der privaten Parzellen Nrn. 529 (Stall) und 672 (Coop / Haus am Platz) ebenfalls ein qualitätssicherndes Verfahren (in Anlehnung an die SIA Normen 142 und 143 mit Studienauftrag oder Workshopverfahren) sowie die Erweiterung der Arealplanung notwendig. Diese können aber unabhängig der Gemeinde ihre Grundstücke entwickeln und die möglichen Anschlüsse für Ihre eigene Tiefgarage nutzen.

	Variante 2021 Dorfplatz	Variante 2024 Schulhausareal
	 Übersichtsplan Weiterführende Machbarkeitsstudie Entwicklung Dorfplatz, Variante Einfahrt Nord, 1. UG. Tuffli & Partner AG, 2023.	 Grundriss Untergeschoss Machbarkeitsstudie Entwicklung Tiefgarage im Bereich alte Turnhalle, Giubbini Architekten, September 2024.
Bestandteile	▪ Entwicklung Dorfplatz (Platzgestaltung). ▪ Tiefgarage beim Dorfplatz mit zwei Untergeschossen (inkl. Schutzräume). ▪ Tiefgarageneinfahrt an der Hauptstrasse im Norden oder in der Mitte des Dorfplatzes.	▪ Entwicklung Dorfplatz (Platzgestaltung). ▪ Tiefgarage beim Dorfplatz und Schulhausareal mit einem Untergeschoss (inkl. Schutzräume), Erschliessung via Dorfplatz. ▪ Tiefgarageneinfahrt an der Hauptstrasse im Norden oder in der Mitte des Dorfplatzes.
Vorteile	▪ Prozess bereits gestartet: Programm vorhanden, Studienauftrag kann starten. ▪ Private und öffentliche Eigentümerschaft können auf eigener Zeitschiene entwickeln. ▪ Baustelle für Tiefgarage und Dorfplatzgestaltung beschränkt sich auf Dorfplatzareal.	▪ Bepflanzung des Dorfplatzes gut machbar, da mehr Platz für Wurzelraum. ▪ Die Variante ermöglicht Erweiterungen der Tiefgarage und ist aufwärtskompatibel (im Bereich Dorfplatz West und im Bereich "alte Turnhalle"). ▪ Nur eingeschossige Tiefgarage notwendig (einfachere Baugrube).
Nachteile	▪ Mit dem Erhalt der Dorflinde muss auf einzelne Parkplätze verzichtet werden, da sich die Tiefgarage bei der Dorflinde befindet. ▪ Parzellegeometrie erschwert optimale Anordnung der Parkplätze. ▪ Zweigeschossige Tiefgarage benötigt mehr Verkehrsfläche. ▪ Aufwändige und kostspielige Baugrube und Baugrubensicherung.	▪ Die Tiefgarage erstreckt sich auf mehrere Plätze. ▪ Die Bauarbeiten nehmen flächenmässig temporär mehr Raum ein.
Kosten / Nutzen	▪ +/- CHF 60'000* pro Parkplatz (gemäss Machbarkeitsstudie). ▪ 85 Parkplätze auf zwei Tiefgaragenflächen (Parkierungs-, Verkehrs- und Erschliessungsfläche) von ca. 3'200 m² → ca. 38 m² pro Parkplatz. ▪ Die ersten Ermittlungen zeigen, dass die zweigeschossige Tiefgarage unter dem Dorfplatz rund 30% grösser wird, da deutlich mehr Verkehrsfläche benötigt wird. * Preise bei beiden Varianten durch Ingenieurbüro Bänziger ermittelt, so dass die Preise pro Parkplatz vergleichbar sind. Die Kostengenauigkeit entspricht +/- 25%.	▪ +/- CHF 40'000* pro Parkplatz (gemäss Machbarkeitsstudie). ▪ 80 Parkplätze in der ersten Etappe auf einer Tiefgaragenfläche (Parkierungs-, Verkehrs- und Erschliessungsfläche) von ca. 3'400 m² → ca. 30 m² pro Parkplatz. * Preise bei beiden Varianten durch Ingenieurbüro Bänziger ermittelt, so dass die Preise pro Parkplatz vergleichbar sind. Die Kostengenauigkeit entspricht +/- 25%.
weiteres Vorgehen	▪ Durchführung Studienauftrag gemäss bestehendem Programm. ▪ Ingenieursubmission für den Bau der Tiefgarage durchführen. ▪ Erarbeitung Arealplanung Dorfplatz. ▪ Ausführungsplanung und Umsetzung Entwicklung Dorfplatz.	▪ Durchführung Studienauftrag gemäss angepasstem Programm der Variante 2021. ▪ Ingenieursubmission für den Bau der Tiefgarage durchführen. ▪ Erarbeitung Arealplanung Dorfplatz. ▪ Ausführungsplanung und Umsetzung Entwicklung Dorfplatz.

Unabhängig des Standorts der Tiefgarage (Variante Dorfplatz oder Variante Schulhausareal) werden der Dorfplatz sowie die Parzellen Nrn. 672 (Haus am Platz / Coop) und 529 (Stall am Dorfplatz) aufgrund der Arealplanpflicht über ein qualitätssicherndes Verfahren (z. B. Studienauftrag) und eine anschliessende Arealplanung entwickelt. Ausserdem erfolgt die Erschliessung der Tiefgaragen bei den Varianten über eine Tiefgaragenzufahrt beim Dorfplatz. Entsprechend bedingt der Bau der Tiefgarage beim Dorfplatz oder beim Schulhausplatz eine Baustelle beim Dorfplatz.

Antrag Gemeindevorstand

Nach sorgfältiger Abwägung aller Vor- und Nachteile der beiden Varianten, kommt der Gemeindevorstand zu folgendem Entscheid:

Die Variante 2024 Tiefgarage Dorfplatz / Schulhausareal und die Variante 2021 Dorfplatz weisen beide Stärken auf. Insbesondere die Schlüsselfragen (Erschliessung ab Kantonsstrasse, kein ortsfremder Verkehr in den Quartieren etc.) sind bei beiden Varianten gut lösbar.

Bei der Variante 2021 Dorfplatz sind jedoch die Baukosten deutlich höher, da die Parkierung auf zwei Untergeschossen erfolgen muss und die Flächen nicht so effizient genutzt werden können. Ebenfalls sind künftige Erweiterungen kaum machbar. Bei der Variante 2024 Dorfplatz / Schulhausplatz können die benötigten Flächen deutlich effizienter genutzt werden und es stehen für mögliche Erweiterungen der Tiefgarage verschiedene Optionen offen. Zum einen könnte die Tiefgarage im Bereich des Dorfplatzes weiter vergrössert werden, zum anderen bestehen verschiedene Erweiterungsoptionen im Bereich der „alten Turnhalle“.

Daher beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, die Variante 2024 Dorfplatz / Schulhausplatz weiter voranzutreiben.

Vorgehen

Die Umsetzung der Tiefgarage, der Schutzplätze sowie der Gestaltung Dorfplatz ist eine sehr komplexe und anspruchsvolle Arbeit. Die Finanzierung erfolgt zu weiten Teilen durch die öffentliche Hand, welche dem Submissionsgesetz unterstellt ist. Folglich sind die anstehenden Arbeiten gesetzeskonform auszuschreiben und zu vergeben. Hierfür ist in einer ersten Phase die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens (Studienauftrag o. ä.) vorgesehen. Auf Basis der Resultate des Konkurrenzverfahrens erfolgt eine Präzisierung der Studie sowie eine Kostenschätzung für den Bau der Tiefgarage.

Teil des Verfahrens soll eine Ingenieursubmission sein. Damit wird ein/-e Ingenieur/-in im offenen Verfahren evaluiert, welche/-r die Tiefgarage projiziert und ausführt. Die Kosten für die Ingenieursubmission waren bisher nicht Teil des Kredites und hätten separat beantragt werden müssen. In den neuen Gesamtkosten sind diese Arbeiten enthalten.

Nach Vorliegen dieser Grundlagen wird der Gemeindeversammlung der Baukredit zur Abstimmung unterbreitet.

Kosten

Die Gemeindeversammlung hat am 2. Dezember 2021 einen Investitionskredit über CHF 370'000.00 für die Durchführung des Studienauftrags zur Entwicklung des Dorfplatzes genehmigt.

In der Zeit zwischen Dezember 2021 und heute wurden verschiedene Arbeiten für das Vorhaben ausgeführt. Im Januar 2024 hat der neue Gemeindevorstand das Projekt sistiert und eine Variantenwahl in Auftrag gegeben.

Die Arbeiten rund um die Entwicklung des Dorfplatzes haben bis heute Kosten im Umfang von CHF 145'000.00 verursacht. Die Ergebnisse dieser Arbeiten werden für das Vorhaben weiterverwendet, unabhängig davon, für welche Tiefgaragen-Variante sich die Bevölkerung entscheidet. Für die weiteren Arbeiten sowie für den Studienauftrag bleibt ein genehmigter Restkredit von CHF 225'000.00.

Die weiteren Projektkosten, inklusive Ingenieursubmission, werden mit CHF 440'000.00 (inkl. MwSt.) veranschlagt. Unter Berücksichtigung des genehmigten Restkredites von CHF 225'000.00 wird darum ein Ergänzungskredit von CHF 215'000.00 notwendig.

Anträge

1. Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, nach wie vor an der Erstellung einer Tiefgarage und der notwendigen Schutzräume festzuhalten.
2. Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Variante 2024 Schulhausareal anstelle der Variante 2021 Dorfplatz weiter voranzutreiben.
3. Sofern dem ersten und zweiten Antrag zugestimmt wird, beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung einen Planungskredit von CHF 440'000.00 für die Durchführung des Studienauftrages inkl. Ingenieursubmission zu genehmigen.

Dabei:

- a) sind CHF 225'000.00 des bestehenden aber noch nicht aufgebrauchten Kredites, welcher am 2. Dezember 2021 durch die Gemeindeversammlung genehmigt wurde, anzurechnen;
- b) ist folglich ein Ergänzungskredit im Umfang von CHF 215'000.00 zu genehmigen.

Der Gemeindevorstand freut sich über Ihr zahlreiches Erscheinen!