



gemeinde **zizers**

**Erläuternder Bericht:
Gemeindeversammlung
vom 19. Juni 2019**

**Gemeindeversammlung der Gemeinde Zizers:
Mittwoch, 19. Juni 2019, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Lärchensaal**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand freut sich, Ihnen den „Erläuternden Bericht“ zuhanden der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2019 unterbreiten zu dürfen.

Traktandenliste

1. Rechnungsablage 2018 / Bericht der GPK
2. Finanzplanung 2019 bis 2028
3. Neubau Kindergarten
Kreditbegehren CHF 1'740'000.00
4. Vorprojekt Um- und Neubau Primarschulhaus Obergasse mit Gemeindeverwaltung
Kreditbegehren CHF 171'000.00
5. Sanierung Quellaufleitung Schlund
Kreditbegehren CHF 74'600.00
6. Nachtragskredit Instandsetzung Alpweg Alp Sattel
Kreditbegehren CHF 50'000.00
7. Mitteilungen
8. Umfrage

Aktenauflage

Die detaillierten Akten zur Gemeindeversammlung können ab Mittwoch, 05. Juni 2019, während der Schalterstunden oder nach Vereinbarung im Rathaus eingesehen werden.

Stimmausweis/Stimmberechtigung

Gemäss revidiertem kantonalem Gemeindegesetz (Art. 22) sind die Gemeindeversammlungen neu öffentlich. Diese kantonale Bestimmung geht der kommunalen Regelung gemäss Verfassung vor. Der Stimmausweis ist an die Gemeindeversammlung mitzubringen. Ohne Stimmausweis ist die aktive Teilnahme an der Gemeindeversammlung nicht möglich. Aufgrund der dargelegten Sachlage wird die Regelung bezüglich Zulassung von Nicht-Stimmberechtigten an Gemeindeversammlungen wie folgt festgelegt:

- Es wird eine Eingangskontrolle durchgeführt.
- Um einen geordneten Ablauf sicherstellen zu können, wird für Nicht-Stimmberechtigte ein separater Tisch bereitgestellt. Nicht-Stimmberechtigte dürfen nur an diesem Tisch Platz nehmen und die Gemeindeversammlung von dort aus mitverfolgen.

- Nicht-Stimmberechtigte haben weder das Recht, sich zu Wort zu melden, noch das Recht, sich an Abstimmungen und Wahlen zu beteiligen.

Protokoll auf der Homepage

Sofern ein Diskussionsteilnehmer der Gemeindeversammlung im Protokoll auf der Homepage der Gemeinde nicht mit seinem Namen erwähnt werden will, hat er dies direkt an der Gemeindeversammlung oder innerhalb der darauf folgenden sieben Tagen beim Protokollführer kundzutun.

Traktandum 1

Rechnungsablage 2018 / Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Die Jahresrechnung 2018 wird mit separater Post an alle Haushaltungen verteilt.

Traktandum 2

Finanzplanung 2019 bis 2028

Die Finanzplanung 2019 bis 2028 wird mit separater Post an alle Haushaltungen zugestellt.

Traktandum 3

Neubau Kindergarten

Kreditbegehren CHF 1'740'000.00

Ausgangslage

Im Jahr 2014 wurde vom Gemeindevorstand eine Kommission „Schulraumbedarf“ eingesetzt. In ihrem Bericht vom Juni 2015 stellt diese klar fest, dass in den künftigen Jahren kontinuierlich eine 4. Kindergartenabteilung geführt werden muss. In der Folge liess der Gemeindevorstand von einem Architekturbüro eine Machbarkeitsstudie erarbeiten. Diese enthielt mehrere Varianten bezüglich Standort und Grösse. Da die Einwohnerzahlen in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen sind, prüfte der Gemeindevorstand auch, ob allenfalls sogar ein 5. Kindergarten ins Projekt eingebunden werden sollte. Gemäss dem Konzept Siedlung und Verkehr des Kantons Graubünden rechnet man bei der Bevölkerungsentwicklung in Zizers bis ins Jahr 2030 mit einem Anstieg von heute rund 3'500 auf 4'200 Einwohner. Nach dieser Schätzung kämen dann in Zizers pro Jahr vier bis sieben Kinder mehr zur Welt als heute.

Nach dem Schulgesetz des Kantons Graubünden darf eine Kindergartenabteilung höchstens 20 Kinder betragen. Sofern Kinder mit „besonderem Förderbedarf“ beschult werden müssen, ist nach Gesetz die entsprechende Abteilung „angemessen“ zu reduzieren. Ab dem Schuljahr 2015/16 musste in Zizers eine vierte Kindergartenabteilung geführt werden, da das Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartement des Kantons Graubünden die Gesuche für überdotierte Kindergartenabteilungen jeweils abgelehnt hat. Die vierte Kindergartenabteilung wird seither in Räumen des St. Johannesstift geführt. Die Miete beträgt pro Jahr ca. CHF 25'000.00 inkl. Nebenkosten.

Nachfolgend die Zahlen der Kindergartenabteilungen (immer zwei Jahrgänge) in den letzten und in den kommenden Schuljahren (Quelle: Statistik Schule und Einwohnerkontrolle).

Schuljahr 2014/2015:	69 Kinder
Schuljahr 2015/2016:	67 Kinder
Schuljahr 2016/2017:	62 Kinder
Schuljahr 2017/2018:	75 Kinder
Schuljahr 2018/2019:	65 Kinder
Schuljahr 2019/2020:	67 Kinder
Schuljahr 2020/2021:	80 Kinder (Grenze für 4 Kindergartenabteilungen erreicht)
Schuljahr 2021/2022:	70 Kinder

Schuljahr 2022/2023: 60 Kinder
Schuljahr 2023/2024: 69 Kinder

Am 3. Juli 2017 entschied der Gemeindevorstand folgendes:

- Der Standort des neuen Kindergartens ist südlich des bestehenden Dreifachkindergartens Salamander auf dem Areal der Schulanlage Obergasse.
- Es soll ein zusätzlicher Einfachkindergarten geplant und gebaut werden. Konzeptionell ist das Projekt so zu entwickeln, dass eine zukünftige Erweiterung zu einem Doppelkindergarten mit geringen Anpassungen an der bestehenden Bausubstanz und Technik möglich ist.
- Der Gemeindevorstand hat eine Baukommission gewählt, die neben einer Fachperson aus Vertretern des Gemeindevorstandes und der Schule besteht. Der Baukommission gehören Frau Barbara Richli sowie die Herren Andrea Rothenberger, Bruno Derungs, Claudio Dosch und Oliver Hildenbrand an.

An der Gemeindeversammlung vom 25. Oktober 2018 wurde der Planungskredit für die Projektierung des Kindergartenneubaus von der Gemeindeversammlung genehmigt. In der Zwischenzeit hat das beauftragte Planerteam zusammen mit der Baukommission das Bauprojekt erarbeitet.

Projektbeschreibung

Grundsatz

Architektonische, technische und räumliche Konzepte sind in der Projektbearbeitung so gewählt worden, dass sie in der Rangfolge ihrer Bedeutung für die Nutzer folgenden Grundsätzen gerecht werden:

1. Funktionalität
2. Qualität
3. Kosten
4. Formaler Ausdruck

Situation

Der Baukörper wird auf dem Grundstück so angeordnet, dass einerseits ein gemeinsam nutzbarer Aussenraum mit dem bestehenden Dreifachkindergarten Salamander entsteht und andererseits ein späterer Ausbau zu einem Doppelkindergarten möglich ist.

Raumprogramm und Flexibilität

Das Raumprogramm erfüllt die Anforderungen bzw. Richtlinien für einen Einfachkindergarten. Die Flächen und Anordnung der Garderoben, Lager- und Technikräume im Untergeschoss sowie der Küche und Nasszellen im Erdgeschoss sind so konzipiert, dass ein späterer Ausbau zu einem Doppelkindergarten mit minimalem Aufwand realisierbar ist. Die optionale Erweiterung wird ebenfalls bei den elektrischen und technischen Anlagen sowie bei der Gebäudehülle vorbereitet.

Konstruktion und Materialisierung

Aufgrund der Grundstückstopografie ist das zweigeschossige Bauvolumen konstruktiv in zwei Teile gegliedert. Das im Erdreich liegende Untergeschoss wird als Massivbau mit einer verputzten Aussenwärmedämmung und das Erdgeschoss in Holzelementbauweise mit einer naturbelassenen Holzfassade erstellt. Grosse Fenster belichten den Kindergartenraum aus drei Himmelsrichtungen. Der schlichte Innenausbau wird in einer zurückhaltenden

und natürlichen Farbgebung gehalten, um so die bunt präsentierten Arbeiten der Kinder in den Vordergrund zu rücken.

Nachhaltigkeit

Die Gebäudehülle wird sehr gut wärmegeklämt und mit atmungsaktiven Baumaterialien konstruiert.

Einsatz von qualitativ hochwertigen, pflegeleichten und unterhaltsarmen Materialien. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Luft/Wasser Wärmepumpe. Es ist nicht vorgesehen, das Gebäude mit einem Energie- oder Nachhaltigkeitslabel zu zertifizieren.

Umgebung

Die heutigen Aussen- und Spielplatzanlagen des bestehenden Dreifachkindergartens Salamander erfüllen die Anforderungen nicht mehr. Im Zusammenhang mit dem Neubau des vierten Kindergartens mit Erweiterungsmöglichkeit erfolgte eine Gesamtbetrachtung der Aussenraumgestaltung unter Miteinbezug des kantonalen Gesundheitsamtes, welches die Kosten für die Ausarbeitung des Vorprojekts übernimmt.

Neu wird eine gemeinsam nutzbare Aussenraumfläche und Spielplatzanlage geschaffen, welche alle für die Kinder relevanten Aspekte wie Ruhe und Kommunikation, Bewegung, Kreativität und Gestalten zeitgemäss berücksichtigt. Mit der Neugestaltung werden zudem Mankos im Bereich Aussenbeleuchtung, Absturzhöhen und Umgebungsunterhalt behoben.

Kosten

Basierend auf dem Bauprojekt wurde der Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/-10% erstellt. Die Anlagekosten für den Neubau des vierten Kindergartens samt Umgebungsarbeiten und Ausstattung setzen sich wie folgt zusammen:

Vorbereitungsarbeiten (Räumungen, Baustelleneinrichtung, etc.)	CHF	70'000.00
	CHF	1'250'000.00
Gebäude und Technik (inkl. Planungskredit)	CHF	220'000.00
Umgebung (inkl. Anpassungen am angrenzenden Schulareal)	CHF	130'000.00
Baunebenkosten (Gebühren, Versicherungen, Vervielfältigungen, etc.)	CHF	70'000.00
Ausstattung (Möbel, Vorhänge, Geräte, Apparate, etc.)		
Total Anlagekosten inkl. 7.7% MwSt.	CHF	1'740'000.00

Weiteres Vorgehen

Nach der Genehmigung des Baukredits durch die Gemeindeversammlung werden die weiteren Planungsphasen sowie die bauliche Umsetzung in Auftrag gegeben.

Vorgesehene Termine

Baubewilligungsverfahren:	Juni bis August 2019
Submissionen und Vergaben:	August bis November 2019
Baubeginn:	Oktober 2019
Bezug:	Schulbeginn im August 2020

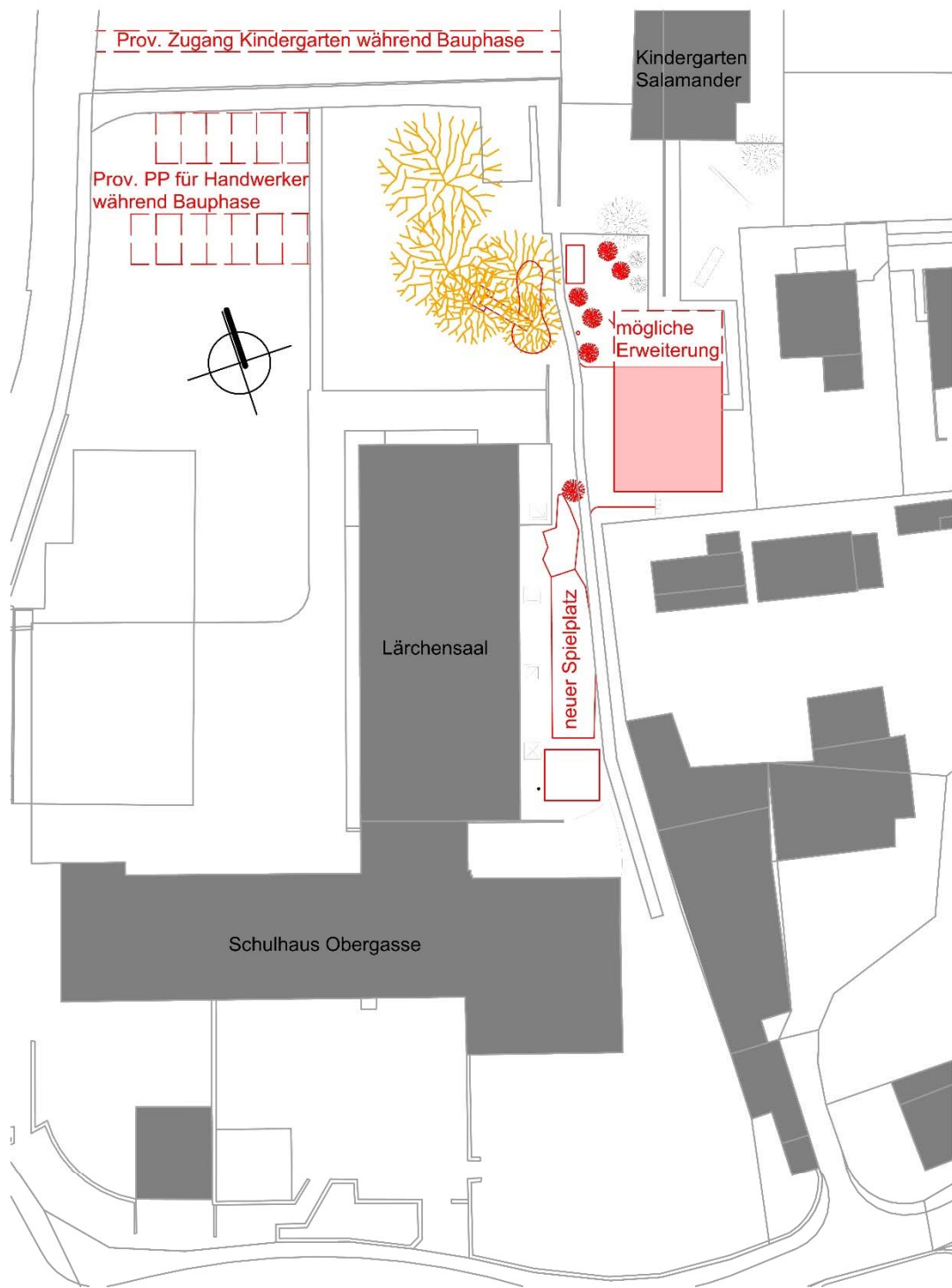
Finanzierung

Der Gemeindevorstand hat den Kindergartenneubau in die Finanzplanung 2018 bis 2022 integriert. Unter der Voraussetzung, dass die verschiedenen Investitionsprojekte sowohl in zeitlicher wie finanzieller Hinsicht wie geplant umgesetzt werden, ist die Finanzlage der

Gemeinde Zizers während der Planungsperiode bis 2022 solide. Daher kommt der Gemeindevorstand einstimmig zum Schluss, dass der Kindergartenneubau im beantragten Umfang finanziell tragbar ist.

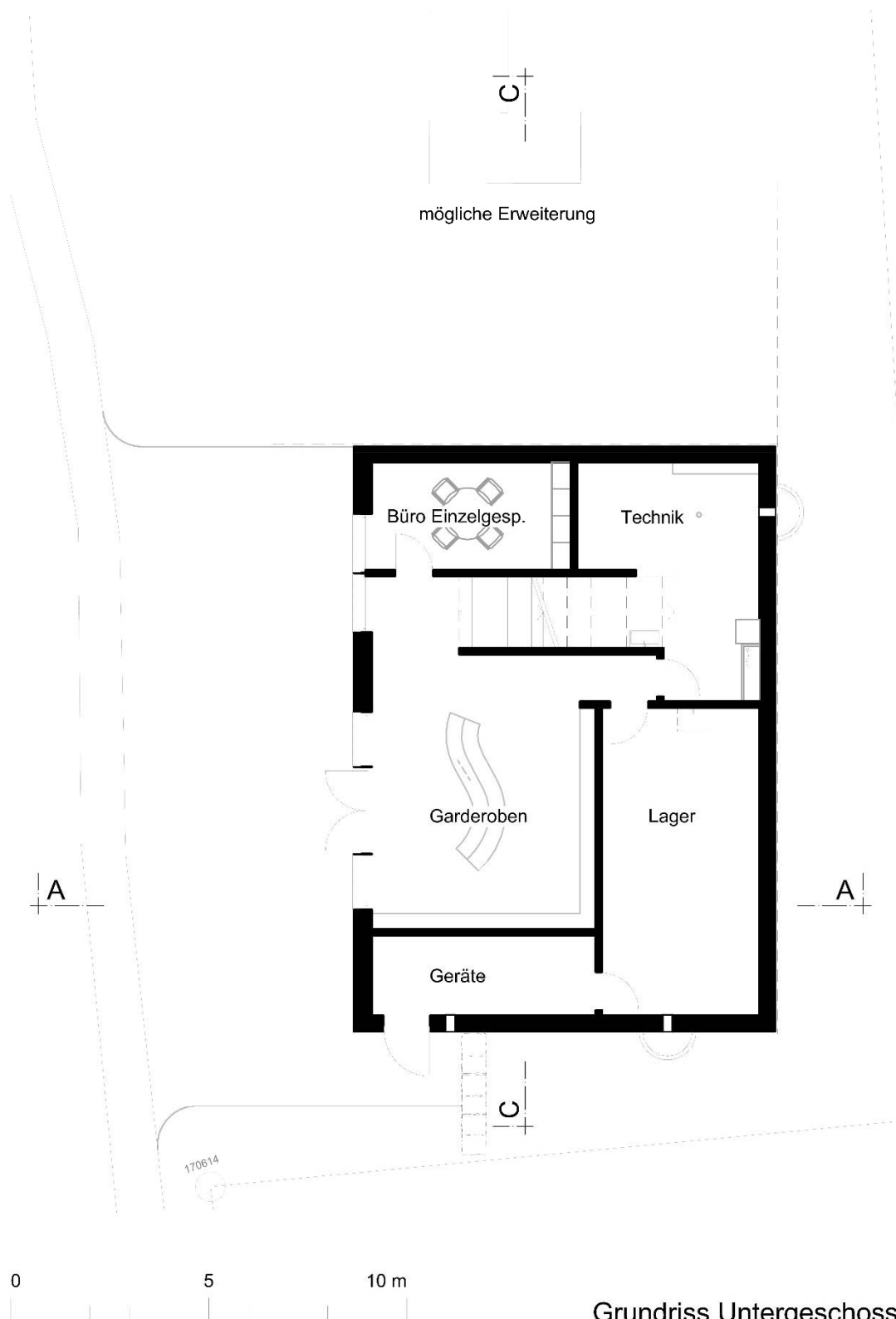
Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, für den Neubau des vierten Kindergartens auf dem Areal der Schulanlage Obergasse einen Baukredit von CHF 1'740'000.00 inkl. MwSt. zu genehmigen.

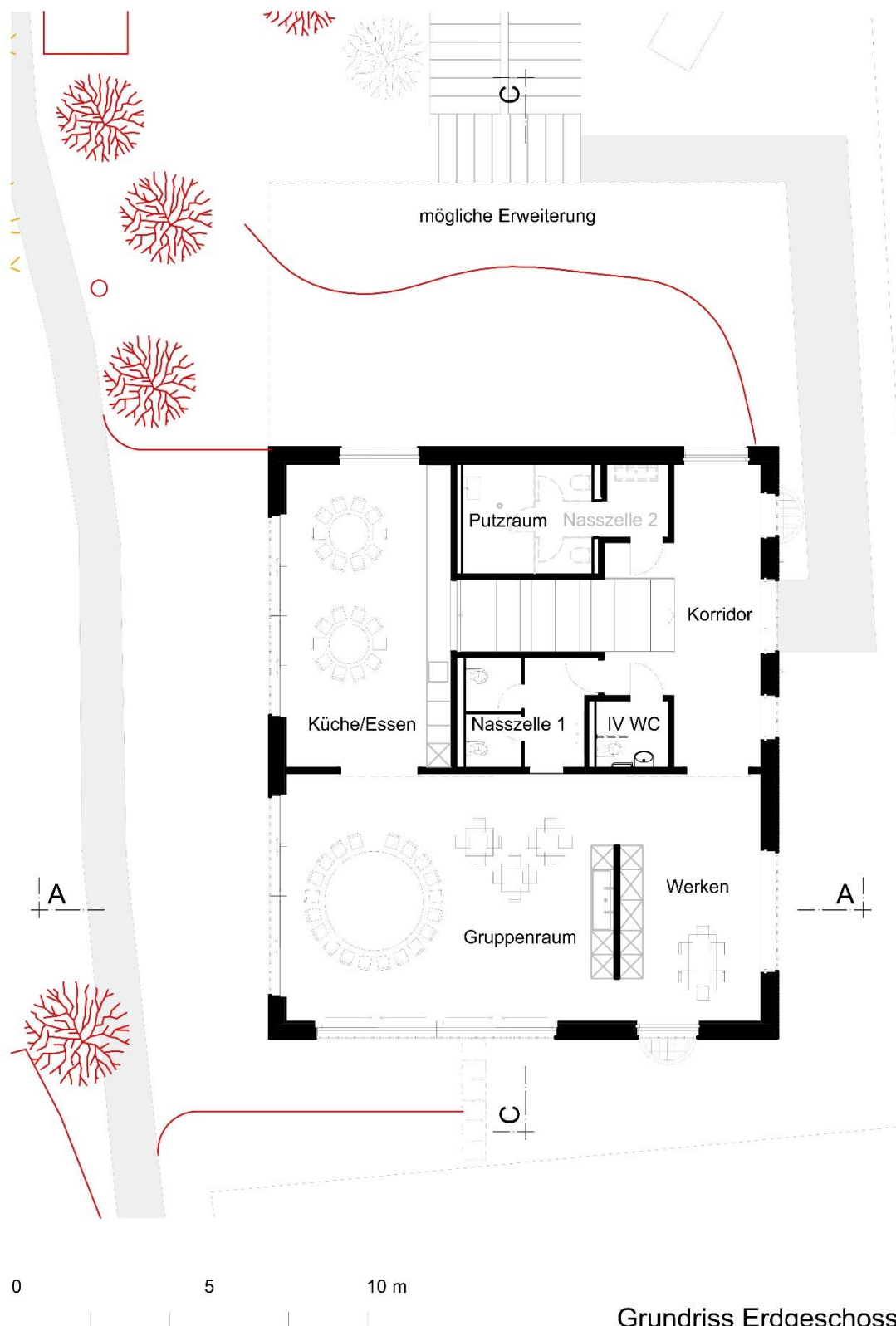


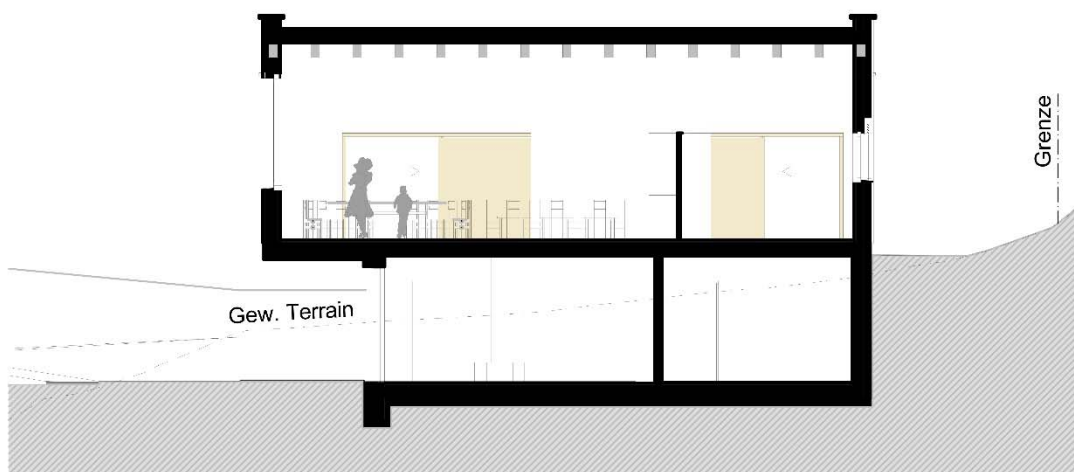
0 10 20 30 40 50 m

Situation

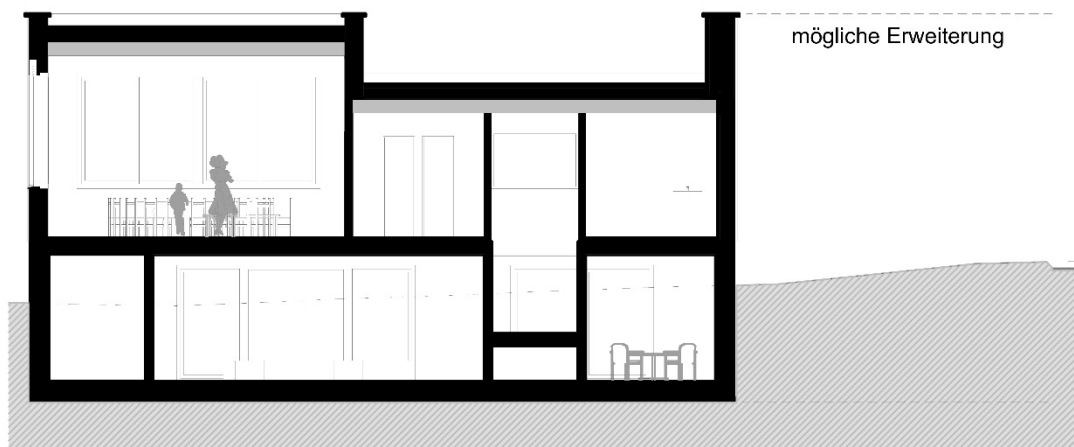


Grundriss Untergeschoss





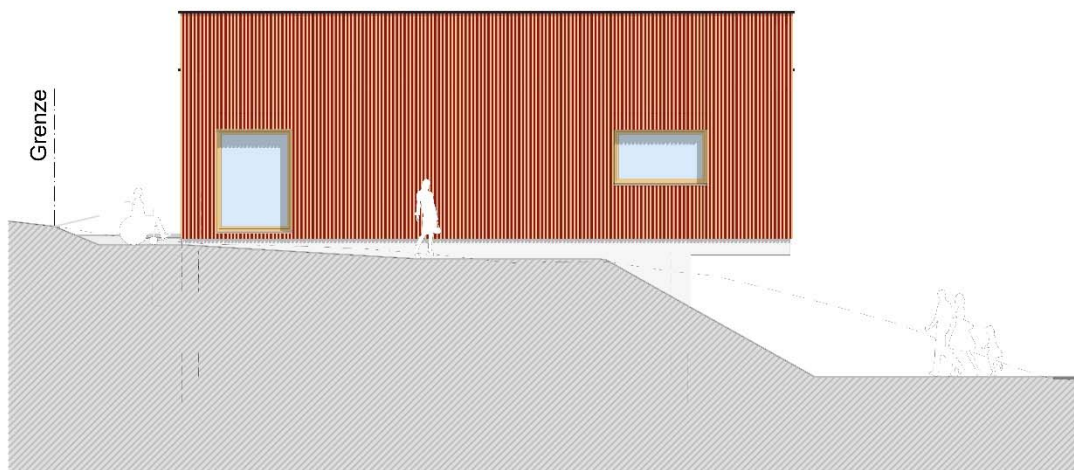
Schnitt A



Schnitt C



Schnitte



Nordansicht



Ostansicht



Ansichten



Südansicht



Westansicht



Ansichten

Traktandum 4

Vorprojekt Um- und Neubau Primarschulhaus Obergasse mit Gemeindeverwaltung

Kreditbegehren CHF 171'000.00

Die bestehende Schulhausanlage ist in den Sechzigerjahren gebaut worden und ist demnach weit über 50 Jahre alt. Es stehen einige Sanierungsarbeiten an, wie z.B. die WC-Anlagen. Die Schulzimmergrößen entsprechen in den meisten Fällen nicht mehr den heutigen Ansprüchen und den Normen der neuen Unterrichtsformen. Auch fehlen weitgehend Nebenräume, die durch die integrative Beschulung aller Kinder heute notwendig sind. Bei einem Umbau/Neubau muss auch das Gleichstellungsgesetz eingehalten werden, was den Einbau von Aufzügen nach sich zieht. Es ist auch zu berücksichtigen, dass nach verschiedenen Studien und der nach wie vor regen Bautätigkeit in Zizers, die Bevölkerungszahl und damit auch die Zahl der schulpflichtigen Kinder, in den nächsten Jahren weiter steigen wird. Dies hätte u.U. zur Folge, dass die Klassen von heute zwei pro Jahrgang, punktuell auf drei steigen könnten. Dafür fehlt heute der dafür benötigte Schulraum.

Diese Gründe haben den Gemeindevorstand im Jahr 2017 bewogen, mit einer Machbarkeitsstudie verschiedenen Varianten und Möglichkeiten zu prüfen. Diese Studien haben gezeigt, dass einerseits eine Sanierung des Westtracks der heutigen Schulanlage, mit dem Abbruch des südöstlichen Teils und einem an dieser Stelle vergrösserten Neubau die kostengünstigste und funktionellste Variante für einen zeitgemässen Schulunterricht darstellt. Diese Variante, die auch die aktuellste Schulhausnorm abdeckt, wurde sowohl von der ins Leben gerufenen Kommission sowie vom Gemeindevorstand für gut befunden. Zusätzlich hat der Gemeindevorstand entschieden, zu prüfen, ob eine neue Gemeindeverwaltung in den Neubau integriert werden könnte. Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass dies möglich wäre, und der Gemeindevorstand möchte diese Idee in einem Vorprojekt weiterverfolgen. Eine Abwart Wohnung ist neu nicht mehr vorgesehen. Zusätzlich wird aber ein Jugendraum mit einem separaten Zugang geplant. Erste Baukostenschätzungen betragen für den Um- und Neubau einer neuen Schulanlage 12.5 Mio. und für eine neue Gemeindeverwaltung mit der notwendigen Infrastruktur und Parkplätzen zusätzlich CHF 2.5 Mio.

Um einen genauen Überblick über die geplanten Baumassnahmen und die vielen baulichen Fragen genauer zu prüfen, plant der Gemeindevorstand mit einem Vorprojekt die offenen Fragen zu klären. Geprüft werden soll, ob im bestehenden Bau seinerzeit gesundheitsschädliche Baustoffe verwendet wurden und deren allf. Entsorgung/Sanierung. Dann braucht es statische Berechnungen und Kontrollen sowohl im Altbau wie im vorgesehenen Neubau. Ebenfalls sind Abklärungen vorgesehen für eine zeitgemässe Anpassung der Heizung und Sanitäranlagen sowie einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Energiegewinnung.

Ein Planungskredit, resp. ein Baukredit wird nach der Ausarbeitung des Vorprojekts vorgelegt.

Der beantragte Kredit stellt sich wie folgt zusammen:

Vorprojekt Architekt	CHF 95'000.00
Prüfung Bauphysik	CHF 8'000.00
Bauingenieur (Statiker)	CHF 30'000.00
Sanitär- und Heizungsingenieur	CHF 15'000.00
Elektroingenieur	CHF 8'000.00
Prüfung auf schädliche Baustoffe	CHF 10'000.00
Nebenkosten, Kopien etc.	CHF 5'000.00

Total Planungskredit bis Stufe Vorprojekt

CHF 171'000.00

Der Gemeindevorstand bittet Sie, verehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Kreditvorlage von CHF 171'000.00 zuzustimmen.

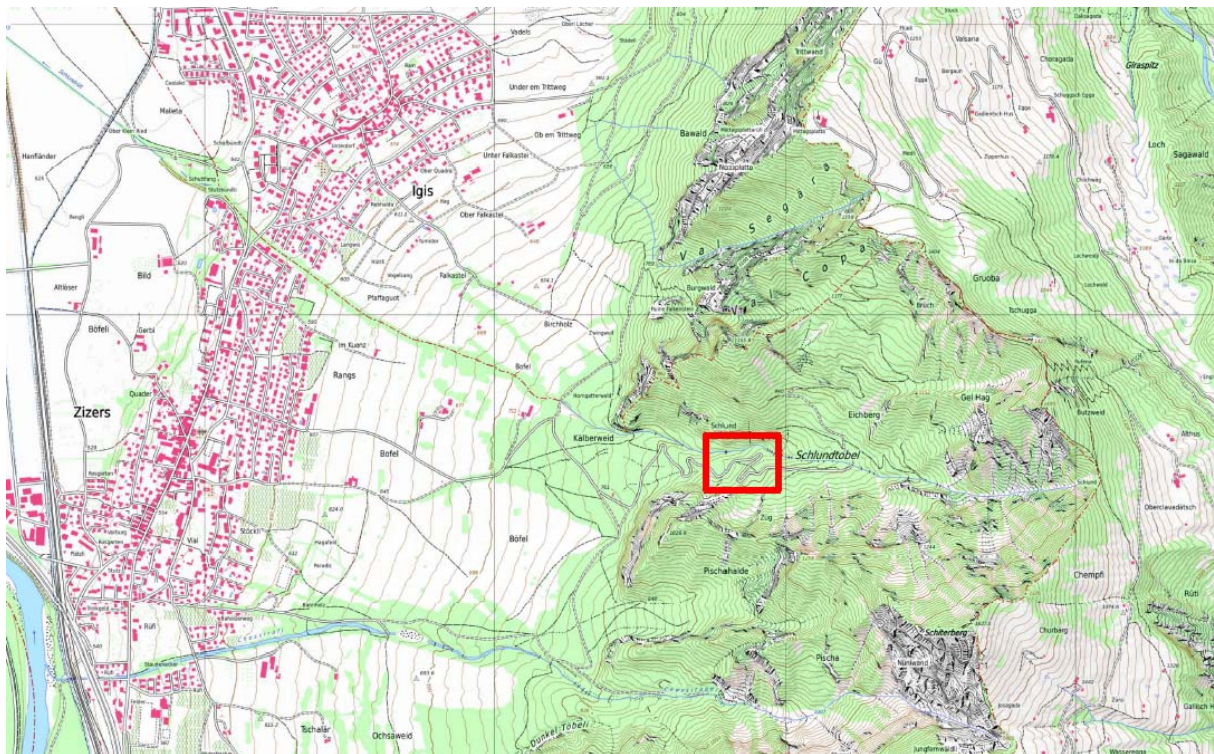
Traktandum 5

Sanierung Quellaufleitung Schlund

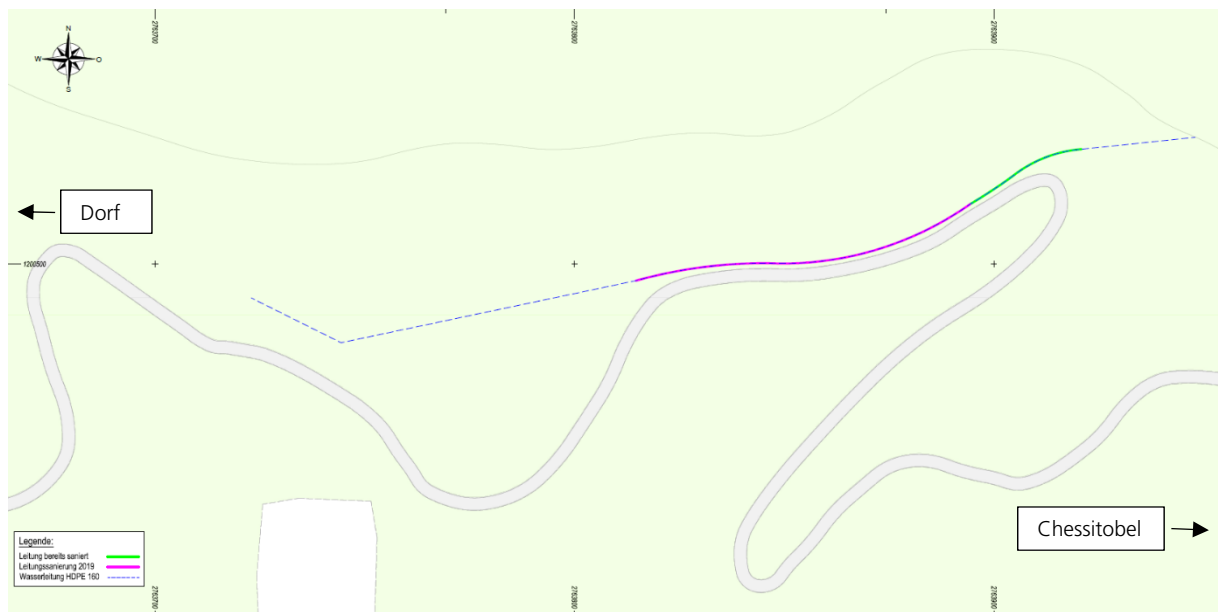
Kreditbegehren CHF 74'600.00

Die Quellen der Quellgruppe Schlund entspringen auf einer Höhe zwischen 980 – 850 m ü.M. Mit einer HDPE Leitung (Polyethylen mit hoher Dichte) Ø 160mm wird das Wasser in unser Reservoir Bovel oberhalb des Dorfes eingeleitet. Seit längerer Zeit verkalken die Leitungen und verringern den Querschnitt massiv. Dies führt dazu, dass das Wasser zurückgestaut und bei den Quellen in den Verwurf geleitet wird. Dadurch verlieren wir Wasser, das mit gepumptem Grundwasser ersetzt werden muss und uns höhere Kosten verursacht.

Lage der Quellaufleitung



Situation der Quellableitung



Quellableitung Schlund --- bereits saniert, --- Sanierung 2019

Kostenzusammenstellung

Baumeisterarbeiten	40'500.00	CHF
Regiearbeiten	2'500.00	CHF
Baustelleneinrichtung	5'400.00	CHF
Leitungs-, Graben- und Strassenbau	32'600.00	CHF
Sanitärarbeiten	18'500.00	CHF
Regiearbeiten	1'600.00	CHF
Baustelleneinrichtung	2'800.00	CHF
Werkleitungen (Wasserleitung HDPE DN160)	14'100.00	CHF
Planung, Bauleitung	5'800.00	CHF
Projektierung	500.00	CHF
Ausschreibung	2'300.00	CHF
Realisierung	2'500.00	CHF
Inbetriebnahme, Abschluss	500.00	CHF
Unvorhergesehenes / Reserven (ca. 7.5% der Baukosten)	4'500.00	CHF
Total, exkl. MwSt.	69'300.00	CHF
MwSt. (7.7%)	5'336.10	CHF
Total, inkl. MwSt.	74'636.10	CHF
Total, inkl. MwSt. (gerundet)	74'600.00	CHF

Der Kostenvoranschlag basiert auf bereits durchgeführten Ausschreibungen. Die Ausführung soll direkt nach der Kreditgenehmigung erfolgen.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, für die Sanierung der Quellableitung Schlund CHF 74'600.00 zu bewilligen.

Traktandum 6

Nachtragskredit Instandsetzung Alpweg Alp Sattel Kreditbegehren CHF 50'000.00

Die Arbeiten am Waldweg Alp Sattel waren aufwendiger als veranschlagt. Ausschlaggebend für die Kostenüberschreitung ist hauptsächlich der Mehrverbrauch an Koffer, Blocksteinen und Beton, aufgrund von bergseitigem Wasserdruck und erstellen von zusätzlichen Ausweichstellen. Die Mehrkosten sind angemessen und beitragsberechtigt und können daher vollumfänglich über das Projekt SIE 2018 Waldweg Alp Sattel abgerechnet werden (Beiträge 62%, Restkosten Gemeinde 38%).

Gemäss Verfassung müssen nach Art. 49 Zusatzkredite ab CHF 25'000.00 von der Gemeindeversammlung genehmigt werden.

Der Kostenverteiler sieht wie folgt aus:

Anteil Bund / Kanton	62%	CHF 31'000.00
Anteil Gemeinde Zizers	38%	CHF 19'000.00

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, für die Instandsetzungsarbeiten Alpweg Alp Sattel einen Nachtragskredit in der Höhe von brutto CHF 50'000.00 zu bewilligen.

7205 Zizers, im April 2019

Der Gemeindevorstand