



gemeinde **zizers**

**Botschaft
zur Urnenabstimmung
vom 23. September 2018**

Teilrevision Zonenplan Alters- und Pflegeheim Casa Fiora

Ausgangslage / Zweck der Änderung

Das bestehende Wohn- und Pflegeheim Casa Fiora, Zizers, besteht aus drei Gebäuden, welche 41 Pflegebetten, ein separates Haus für Demenzkranke, eine Cafeteria und die zur Pflege und Betreuung nötigen Infrastrukturräume umfassen.

Die bestehende Anlage genügt nur noch teilweise den heutigen Anforderungen. Seitens der zuständigen Ämter bestehen verschiedene Auflagen, welche in der heutigen Anlage nicht erfüllt werden können. Zudem müssen die betrieblichen Bedürfnisse den heutigen Anforderungen angepasst werden. Um den langfristigen Betrieb des Alters- und Pflegeheims zu sichern, muss die Bettenzahl erhöht werden. Durch die Schliessung des Alters- und Pflegeheims St. Johannesstift, Zizers, mit welchem ein Zusammenarbeitsvertrag mit der Casa Fiora bestand, sind im letzten Jahr 36 Pflegeplätze verloren gegangen.

Mit Regierungsbeschluss vom 13. Juni 2016 wurde die Pflegheimliste angepasst. Die Region Landquart hat darin dem durch die Tertianum AG (Casa Fiora) beantragten Bettentransfer von 19 Betten vom St. Johannesstift zur Casa Fiora zugestimmt. Die bereits vollausgenutzten Grundstücke 872, 896 und 1652, auf welchen sich die heutigen Gebäude befinden, liegen in der Wohn- und Gewerbezone. Direkt angrenzend befindet sich das Grundstück 1547, welches in der Zone für *Park- und Gartenanlage* liegt. Im Rahmen der heute gültigen Ortsplanung der Gemeinde Zizers ist eine bauliche Erweiterung des Pflegeheims nicht möglich. Aus diesem Grund haben die Eigentümer bzw. Betreiber des Alters- und Pflegeheims bei der Gemeinde am 14. Dezember 2015 einen Antrag zur Umzonung einer Teilfläche der *Park- und Gartenanlage* in eine Bauzone eingereicht.



Heutiges Alters- und Pflegeheim Casa Fiora

Geplante Erweiterung

Das Alters- und Pflegeheim Casa Fiora soll auf 62 Betten ausgebaut werden. Für diese Erweiterung ist ein Neubau vorgesehen. Zudem müssen die Cafeteria und die übrigen Infrastrukturräume ebenfalls auf den heutigen Stand gebracht und erweitert werden, damit die zusätzlichen Pflegeplätze versorgt werden können.

- **Gesamtanlage neu**

62 Einzelzimmer mit Pflegebetten und 20 Wohnungen für betreutes Wohnen



Situationsplan mit Neubau und Verbindungstrakt

Seitens der Betreiber bzw. dessen Planer entspricht das Neubauprojekt den Bedürfnissen eines zukunftsorientierten Pflegeheimbetriebs. Der Zeittrend und das von der Gemeinde zu fördernde "betreute Wohnen" werden berücksichtigt. Die Wohnungen sind wirtschaftlich und sozial gut im Gesamtkonzept integriert. Das neu entstehende Pflegezentrum ist für die Bedürfnisse der Zukunft gerüstet. In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, dass der Innenausbau flexibel gestaltet wird. So soll eine Umwandlung von nicht benötigten Pflegezimmer in Wohnungen für betreutes Wohnen und umgekehrt jederzeit und kostengünstig möglich sein.

Mehrwertabschöpfung, Kaufrecht

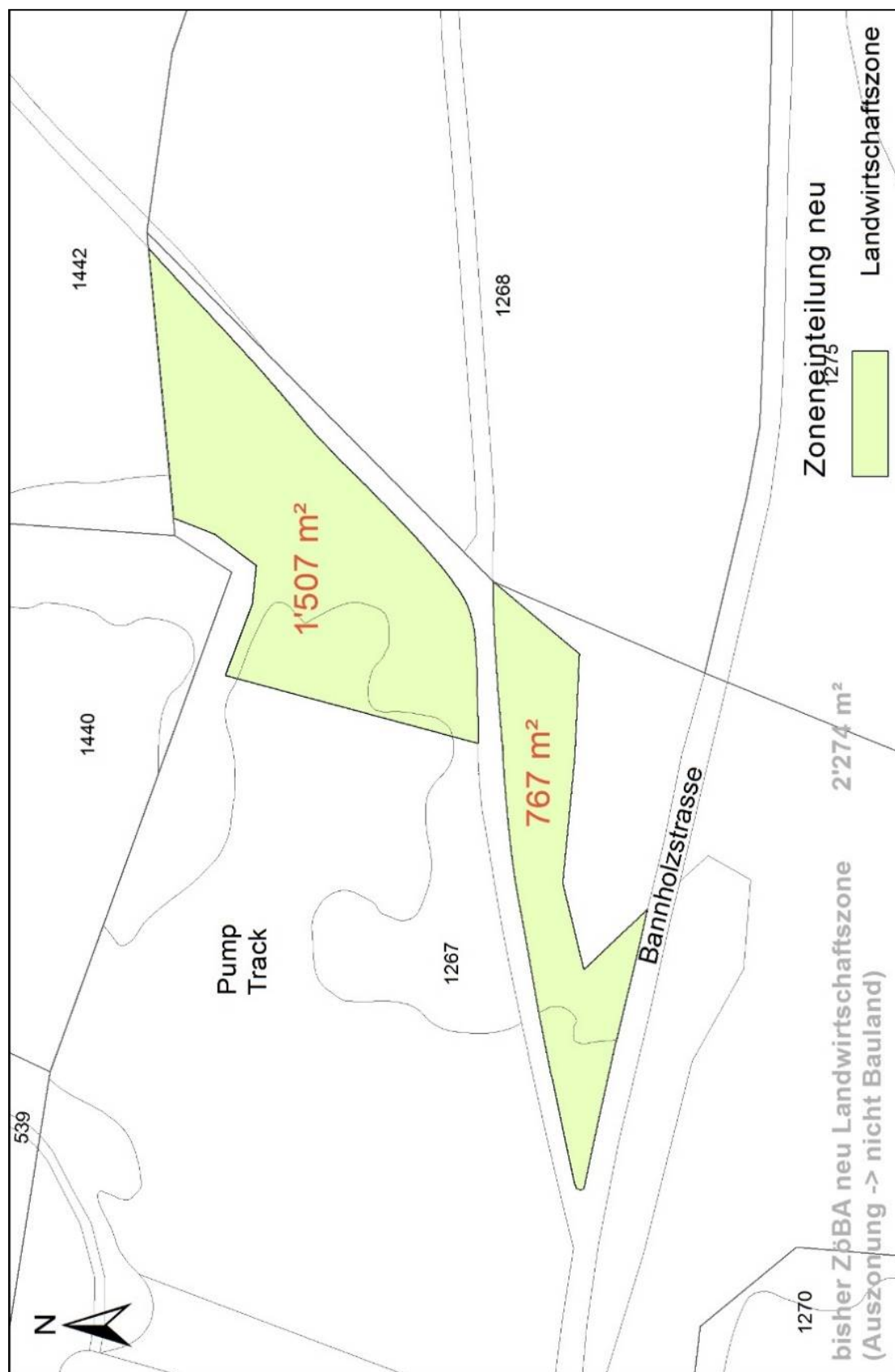
Die Mehrwertabschöpfung gemäss Art. 19 Abs. 3 KRG wird für die gesamte von der Umzonung betroffenen Fläche eingefordert. Dazu wird die betroffene Bauzonenfläche neu geschätzt. Die Abgeltung beträgt 20 % des durch die Umzonung erzielten Mehrwertes des Bodenpreises. Der Kaufrechtsvertrag und Mehrwertausgleichsvertrag wurde öffentlich beurkundet und die Vollzugsbescheinigung im Grundbuch eingetragen. Zudem wird ein Kaufrechtsvertrag zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen. Damit wird dafür gesorgt, dass das neu eingezonte Gebiet innert der nächsten 8 Jahre überbaut wird. Andernfalls kann die Gemeinde von ihrem Kaufrecht Gebrauch machen, und das Grundstück zu einem m² Preis von CHF 500 erwerben. Damit wird verhindert, dass Bauland ungenutzt gehortet werden kann.

Inhalt / Vorgehen

Damit die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Pflegeheims geschaffen werden können, muss eine Teilfläche von ca. 2'300 m² der heutigen Zone für Park- und Gartenanlagen der Bauzone zugeordnet werden. Dazu soll ein Teil des unterhalb des Pfarrer-Künzlewegs gelegenen Areals der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeführt werden. Die neu beanspruchte Fläche wird durch die Auszonung im Bannholz kompensiert.

Vorgesehene Ein- und Auszonungen im Bereich des Pflegeheims und dem Gebiet Bannholz





In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist ein Alters- und Pflegeheim zonenkonform. Gemäss Art. 28 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) sind Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen für öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen bestimmt. Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig, wenn sie mit zonenkonformen Bauten baulich verbunden sind. Bei einem Alters- und Pflegeheim handelt es sich um eine den öffentlichen Interessen dienende Baute. Dabei spielt es keine Rolle ob die Anlage von der öffentlichen Hand oder von privater Seite betrieben wird. Massgebend ist bei der Beurteilung der Zonenkonformität einzig die tatsächliche Nutzung.

Die Auszonung im Gebiet Bannholz betrifft eine Fläche von ca. 2'300 m². Diese Fläche wird von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen neu der Landwirtschaftszone zugeordnet. Die auszuzonende Fläche war ursprünglich für einen Werkhof/Werkareal vorgesehen.

Das Verfahren wird gemäss der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung durchgeführt. Die Teilrevision wurde nach der Verabschiedung durch den Gemeindevorstand dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Anschliessend wurde die Teilrevision gemäss Art. 13 Abs. 2 der kantonalen Raumplanungsverordnung für die Mitwirkung öffentlich aufgelegt. Von der Mitwirkung wurde kein Gebrauch gemacht.

An der Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 19. April 2018, an welcher aufgezeigt wurde, dass die Umzonung für die Gemeinde Zizers sehr positiv ist, wurde die folgende Präzisierung beantragt:

Abschnitt geplante Erweiterung, letzter Satz

Bisher: So soll eine Umwandlung von nicht benötigten Pflegezimmer zu **Wohnzwecken** und umgekehrt jederzeit und kostengünstig möglich sein.

Neu: So soll eine Umwandlung von nicht benötigten Pflegezimmer zu **Wohnungen für betreutes Wohnen** und umgekehrt jederzeit und kostengünstig möglich sein.

Im weiteren wurde die Teilrevision Zonenplan zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

Nach Annahme der Teilrevision Zonenplan durch die Urnengemeinde wird diese der Regierung zur Genehmigung eingereicht

Antrag

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortplanung "**Teilrevision Zonenplan Alters- und Pflegeheim Casa Fiora**" zuzustimmen.

Jährlich wiederkehrende Kosten für die ICT der Schule Zizers

Einleitung

Durch die Digitalisierung haben sich unsere Gesellschaft und somit auch unsere Schule wesentlich verändert. Wir sind zu einer Informationsgesellschaft geworden, und die Schule kommt nicht mehr darum herum, auf diese bedeutsamen Entwicklungen zu reagieren. Ab August 2018 wird auch in Graubünden der neue Lehrplan 21 eingeführt, der einen kompetenzorientierten Unterricht fordert. Unter Anderem wird auch das Lernen mit und über Medien in der Volksschule eine sehr wichtige Bedeutung erhalten.

Die digitale Welt hat bei den Kindern längst Einzug gehalten. Wir wissen, dass die Kinder heute viel Zeit am Laptop oder am Smartphone verbringen. Darum ist es höchste Zeit, dass wir unsere Kinder in der Schule lehren, mit den neuen Medien **richtig** umzugehen. Wenn wir uns dieser Entwicklung verwehren, wachsen die Kinder zwar neben uns auf, aber **nicht mit** uns. Mit dem Erlernen der neuen Medien können auch Gefahren und Missbräuche besser erkannt und damit minimiert werden.

Mit dem Lehrplan 21 (LP 21) wird das neue Fach „Medien und Informatik“ eingeführt. Graubünden wird hierfür in den 5., 6., 7. und 9. Klassen eine Schulstunde pro Woche einsetzen, aber auch in allen anderen Klassen ist ein immersiver Unterricht mit Medien und Informatik obligatorisch. Für die Schulen ist die Umsetzung der vom Kanton erlassenen Handreichung eine grosse Herausforderung, indem hier technische und pädagogische Aspekte aufeinandertreffen. Letztlich muss die Frage beantwortet werden, wie die digitalen Medien nutzbringend (pädagogisch/didaktisch sinnvoll und nachhaltig) für Kinder in den Unterricht einfließen können. Der Aufbau einer Informatik-Infrastruktur ist für die Schulträgerschaften (sehr) kostspielig und anspruchsvoll. Es geht aber nicht nur um Informatik- und Anwendungskenntnisse (Lernen mit Medien – LP 21 Informatik) und um den kritischen Umgang mit Medien (Lernen über Medien - LP 21 ‚Medien‘), sondern auch um Chancengleichheit und Konkurrenzfähigkeit aller Kinder beim Lernen und bei der Berufswahl. Für Graubünden als peripherer Kanton kann deshalb der Stellenwert dieser neuen Technologie trotz aller Einführungshürden nicht genug hoch eingeschätzt werden.

Bereits ab dem nächsten Schuljahr müssen von der 1. bis 4. Klasse Geräte mit Internetzugang für die Schüler zur Verfügung stehen. Für die 5. Und 6. Klasse soll mindestens ein Klassensatz an Geräten für den Medien- und Informatikunterricht zur Verfügung stehen, ebenso für die Oberstufe.

Schule Zizers

Der Schulrat hat im Mai 2017 eine Kommission, mit Personen aus dem Schulrat, dem Lehrkörper, der Informatikbranche sowie der Schulleitung gewählt. Weil es nicht nur um die Anschaffung der Infrastruktur geht, sondern vielmehr auch um die Förderung und Forderung der Medienkompetenz im täglichen Schulunterricht wurde ab Ende des letzten Jahres zusätzlich ein Medienpädagoge zugezogen und eingesetzt. Die Kommission hat ein pädagogisch/didaktischen Konzept erarbeitet, welches als strategische Vorlage für die Umsetzung dienen soll. Der Schulrat hat dieses genehmigt und wird es nach einer erfolgreichen Urnenabstimmung in Kraft setzen. Das erarbeitete „ICT-Konzepts der Schule Zizers“ kann von jedem Stimmberechtigten unter sekretariat@schule.zizers.ch in elektronischer Form bestellt werden. Einige Eckpunkte daraus:

- Alle Schulzimmer in beiden Schulhäusern sind während der Sommerferien mit WLAN ausgerüstet worden.
- Da die bestehenden Laptops der Lehrpersonen bereits über 6 Jahre alt sind, werden diese ersetzt. Diese Laptops werden neu allesamt für drei Jahre gemietet. Jeder Lehrperson mit 30 Stellenprozenten und mehr wird also ein Laptop zur Verfügung stehen, welches mit den vorhandenen Beamern in den Klassenzimmern verbunden werden kann.
- Die Laptops für das Informatikzimmer (25 Geräte) der Oberstufe werden ersetzt, da auch diese Geräte in die Jahre gekommen sind. Sie werden gekauft und sollten die nächsten 5 bis 6 Jahre durchhalten.
- Für die Schüler der 4. bis 6. Primarklasse und für die Oberstufe werden die notwendigen Tablets mit einer Tastatur für jeweils drei Jahre gemietet. Jeder Schüler leistet dafür ein Depot von Fr. 100.00 und kann nach Ablauf der Mietdauer das Gerät für diesen Betrag kaufen, sofern er dies möchte. Jede Schülerin und jeder Schüler darf dieses Tablet zur Erledigung der Hausaufgaben, auch mit nach Hause nehmen. Diese können grösstenteils erst nach einer erfolgreichen Urnenabstimmung bestellt werden.
- Die Lehrpersonen würden ebenfalls mit einem gemieteten Tablet arbeiten.

Die Ausgaben von Fr. 102'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung wurden an der Gemeindeversammlung vom 19. April dieses Jahres gesprochen und sind mittlerweile in Rechtskraft erwachsen. Diese Investitionen mussten im Hinblick auf den Lehrplan 21 auf das neue Schuljahr teilweise auch schon realisiert werden. Diese Anschaffungen werden nach dem neuen Rechnungsmodell für Gemeinden (HRM2) innert fünf Jahren abgeschrieben, was einen Abschreibungsbetrag von höchstens Fr. 20'500.00 pro Jahr ausmacht.

Jährlich wiederkehrende Kosten zu Lasten der Erfolgsrechnung

Der Schulrat und der Gemeindevorstand hat an der Gemeindeversammlung vom 19. April 2018 auch auf die laufenden jährlichen Kosten hingewiesen um den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die jährlichen Vollkosten darzulegen. Dieser Kredit von total Fr. 186'000.00 wurde an der **Gemeindeversammlung mit 84 zu 4 Stimmen gutgeheissen**. Diese Berechnung soll einen Überblick geben, wie viele Mittel ungefähr für die ICT-Infrastruktur der Schule Zizers für die nächsten Jahre jährlich total eingeplant werden sollen:

Dienstleitungen Gesamtleitung Medien & Informatik/Medienpädagogik	Fr. 37'000.00
Pädagogisch/didaktischer Support Medien und Informatik	Fr. 30'000.00
Projekte, Weiterbildung Lehrpersonen usw.	Fr. 23'000.00
Servicevertrag Server + Clients/Support Projektion	Fr. 12'000.00
Jahresmiete Laptops + Tablets Lehrpersonen Primarstufe	Fr. 12'000.00
Jahresmiete Laptops + Tablets Lehrpersonen Oberstufe	Fr. 8'000.00
Jahresmiete Tablets Schülerinnen und Schüler Primarstufe	Fr. 22'000.00
Jahresmiete Tablets Schülerinnen und Schüler Oberstufe	Fr. 17'000.00
Lizenzen und Gebühren/Lehrmittel/Versicherungen/Unterhalt Netzwerk	Fr. 25'000.00
Total jährlich wiederkehrende Kosten für die Erfolgsrechnung	<u>Fr. 186'000.00</u>

Diese Kosten werden jährlich in der Erfolgsrechnung, aufgeteilt und auf verschiedenen Konten, unter „Volksschule Sonstiges“ budgetiert. Ungefähr ein Viertel dieser Kosten (ca. Fr. 45'000.00 pro Jahr) für Lizenzen, Gebühren, Versicherungen, Support usw. sind bereits bisher angefallen und sind jeweils in der Laufenden Rechnung/Erfolgsrechnung auch budgetiert worden. Diese jährlich wiederkehrenden Kosten wurden an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2005 gutgeheissen und wären eigentlich vom oben beantragten Kredit zu Lasten der Erfolgsrechnung abzuziehen. Weil Gemeindevorstand und Schulrat aber die volle Transparenz will, resp. wollte, sind diese in obiges Kreditbegehren nochmals integriert worden. Dazu kamen seit dem Jahr 2007 **Abschreibungen** auf die vom Stimmvolk in der Vergangenheit bewilligten Investitionen für die ICT-Infrastruktur von jährlich durchschnittlich **Fr. 47'480.00**. Diese „alten“ Investitionen sind buchhalterisch vollständig abgeschrieben. Wie oben erwähnt, sind es für die neuen Investitionen für die nächsten fünf Jahre höchstens **Fr. 20'500.00** jährlich.

Die oben aufgeführten (Lohn-)Kosten für die Gesamtleitung Medien & Informatik/Medienpädagogik und für die Weiterbildung der Lehrpersonen können nach Ablauf der Einführungsphase voraus-sichtlich reduziert werden.

Rechtliches

An der Gemeindeversammlung vom 19.4.2018 wurde moniert, dass nicht gebundene Ausgaben zu Lasten der Erfolgsrechnung von über Fr. 150'000.00 dem obligatorischen Referendum (Art. 29 Gemeindeverfassung) unterstehen. Da aber, wie oben dargelegt, bereits an einer früheren Gemeindeversammlung Fr. 45'000.00 bewilligt worden sind, übersteigt der beantragte neue Kredit die vorgegebene Grenze nicht. Dies hat die Revisionsstelle der Gemeinde und eine weitere Fachperson im Vorfeld der Gemeindeversammlung vom 19. April schriftlich so bestätigt. Der Rückweisungsantrag mit dieser Begründung eines Stimmbürgers wurde dann am 19.4. auch klar mit **41 zu 25 Stimmen** abgelehnt.

Dazu kommt, dass mit der Umsetzung des Lehrplan 21 weitere Kosten als „gebunden“ angesehen werden müssen und darum vom Souverän nicht beschlossen werden müssen/können. Die Revisionsstelle der Gemeinde bezeichnet diese, in Berücksichtigung der Handreichung zur Umsetzung des LP 21 (Meilenstein 1) für die nächsten drei Schuljahre, in der Höhe von ca. 15 % des beantragten Kredits, also nochmals zusätzlich ca. Fr. 28'000.00. Der vom Gemeindevorstand beantragte Kredit für ungebundene Kosten wären demnach also noch Fr. 113'000.00.

Ab dem Schuljahr 2021/22 sind nach LP 21 weitere Vorgaben zu erfüllen, welche bis dann schrittweise umgesetzt werden sollen. Diese Umsetzung wird weitere schätzungsweise Fr. 30'000.00 gebundene Kosten für die Erfolgsrechnung generieren. Der Schulrat und der Gemeindevorstand haben auch diesen Betrag bereits in obiges Kreditbegehren integriert.

Wie oben bereits erwähnt wurde dann der beantragte Kredit zu Lasten der Erfolgsrechnung **mit 84 zu 4 Stimmen** angenommen. Dieser Beschluss unterstand dem fakultativen Referendum (Art. 31 Gemeindeverfassung). Dieses wurde dann auch ergriffen und die dafür notwendigen 150 Unterschriften kamen innert der gesetzten Frist von 30 Tagen zusammen und wurden eingereicht.

Aus diesem Grund wird nun an der Urne definitiv entschieden, ob Sie, verehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dieser Vorlage nochmals zustimmen möchten.

Für eine gute Schule in Zizers

Zizers ist bekannt für eine sehr gute Schule in allen Stufen. Diesen Ruf haben sich die Lehrpersonen, der Leitungsstab sowie die strategisch tätigen Behörden in den letzten Jahren erarbeitet. Neben der schönen Wohnlage und dem breiten Freizeitangebot sowie dem wirtschaftlich und verkehrs-technisch bevorzugten Standort ist dies durchaus ein Parameter für die ansässige Bevölkerung, den einheimischen Erziehungsberechtigten und zuzugswilligen Familien in Zizers zu bleiben respektive hierher zu ziehen. Vor allem der Anstieg des Steuervolumens der Gemeinde in den letzten Jahren beweist diese Tatsache. Der Schulrat und der Gemeindevorstand möchten diesen guten Ruf beibehalten und fördern.

Im oben erwähnten und von der Schule Zizers erarbeiteten Konzept für Medien und Informatik ist deshalb vorgesehen, einem Medienpädagogen den Auftrag zu erteilen, den immersiven Unterricht von Medien und Informatik in allen Fächern in den verschiedenen Stufen des Kindergartens, der Primarschule und der Oberstufe zu koordinieren und zu begleiten sowie die Lehrpersonen laufend weiterzubilden. Herabgebrochen auf die zu beschulenden rund 400 Kinder in Zizers macht das doch einen überschaubaren Betrag pro Jahr und Kind aus.

Der Schulrat und der Gemeindevorstand sind davon überzeugt, dass dies der richtige Weg ist, unsere Kinder auf die künftige digitale Welt vorzubereiten. Alle Lehrpersonen und der Schulrat hoffen, dass Sie, verehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, mit einem Ja auf Ihrem Stimmzettel ein klares Zeichen für die Zukunft setzen.

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Vorlage zuzustimmen.

7205 Zizers, im Juni 2018

Der Gemeindevorstand