

## **Protokoll Nr. 13 / 2003 Gemeindeversammlung**

**vom Dienstag, 13. April 2021, 19.30 - 22.20 Uhr  
Turnhalle Obergasse**

---

<b>Vorsitz:</b>	Gemeindepräsident Peter Lang
<b>Protokoll:</b>	Gemeindeschreiber Fabio Brot
<b>Stimmzähler:</b>	Sascha Schmeiser Tiziano Zinsli
<b>Anwesend:</b>	117 Stimmberechtigte, 1 nicht Stimmberechtigter

---

Zu Beginn der Versammlung erläutert Gemeindeschreiber Fabio Brot das Schutzkonzept der heutigen Gemeindeversammlung.

### **Traktanden**

1. Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse  
Kreditbegehren CHF 20'500'000.00
2. Landerwerb Teilparzelle 310  
Kreditbegehren CHF 759'000.00
3. Mitteilungen
4. Umfrage

97	47	<b>SCHULANLAGEN</b>
	47.03	<b>Schulanlage Obergasse</b>
		<b>Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse</b>
		<b>Kreditbegehren CHF 20'500'000.00</b>

**Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Andrea Rothenberger)**

**Mitglieder Baukommission:**

Andrea Rothenberger, Präsident, Vizepräsident Gemeindevorstand  
 Bruno Derungs, Schulratspräsident, Departementsvorsteher Bildung  
 Claudio Dosch, Betriebsleiter Schulanlagen  
 Ursina Hafner-Vogt, Lehrerin Primarschule  
 Rita Reinhardt, Schulleiterin  
 Oliver Hildenbrand, Baufachmann

**Planer:**

Robert Albertin, Albertin Architekten, Haldenstein

**Ausgangslage**

Die bestehende Primarschulanlage Obergasse wurde anfangs der Sechzigerjahre erstellt, 1988 geringfügig ergänzt und 2005 mit dem Lärchensaal erweitert. Am rund 60 Jahre alten Schultrakt stehen diverse Sanierungsarbeiten an. Mit dem bestehenden Raumkonzept sind weder schulgerechtlich vorgegebene noch zukunftsorientierte pädagogische Unterrichtsmethoden umsetzbar.

Die Schulzimmergrössen entsprechen nicht mehr den Ansprüchen und Normen für zeitgemässe Unterrichtsformen. Auch fehlen weitgehend Neben- und Gruppenräume, die für die integrative Beschulung aller Kinder notwendig sind. Bei Sanierungen und Umbauten müssen die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes eingehalten werden, was zum Beispiel den Einbau von Aufzügen nach sich zieht. Auch gilt es zu berücksichtigen, dass gemäss verschiedener 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 ansteigen wird. Dies hat zur Folge, dass sich Klassen von heute zwei pro Jahrgang punktuell auf drei erhöhen könnten. Der dafür benötigte Schulraum ist schlicht nicht vorhanden.

Unter diesen Voraussetzungen hat der Gemeindevorstand im Jahr 2017 beschlossen, mit Machbarkeitsstudien zukunftsorientierte Entwicklungsvarianten zu eruieren. Die Studien haben gezeigt, dass die Sanierung und der Umbau des bestehenden Westtrakts sowie der Teilabbruch des östlichen Teils und einem an dieser Stelle vergrösserten Neubau, die kostengünstigste und funktionellste Lösung darstellt. Diese Variante, welche auch die aktuellste Schulhausnorm erfüllt, wurde sowohl von der Baukommission als auch vom Gemeindevorstand als optimal beurteilt. Zusätzlich hatte der Gemeindevorstand entschieden, die Integrierbarkeit der Gemeindeverwaltung in den Neubau zu prüfen. Die Machbarkeitsstudie zeigte, dass dies möglich wäre.

**Stand**

Die Gemeindeversammlung hat am 19. Juni 2019 dem Kreditbegehren von CHF 171'000.00 für die Ausarbeitung des Vorprojektes Um- und Neubau Primarschulanlage

Obergasse zugestimmt. Jedoch wurde beschlossen, die Integration der Gemeindeverwaltung nicht weiter zu verfolgen. In der Zwischenzeit hat das beauftragte Planerteam zusammen mit der Baukommission das entsprechende Vorprojekt erarbeitet.

## **Projektbeschreibung**

### **Zielsetzung**

Die Sanierung und Erweiterung des Primarschulhauses Obergasse soll ermöglichen, dass die Räumlichkeiten den Anforderungen eines modernen, förderorientierten Unterrichts genügen. Dabei ist wichtig, dass unsere Schule einerseits schulgesetzliche Vorgaben wie etwa die integrierte Förderung umsetzen und andererseits künftige Unterrichtstrends aufgreifen kann.

Um auch längerfristig auf steigende Schülerzahlen reagieren zu können, sind im zukunftsorientierten Raumprogramm massvolle Reserven vorzusehen.

### **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

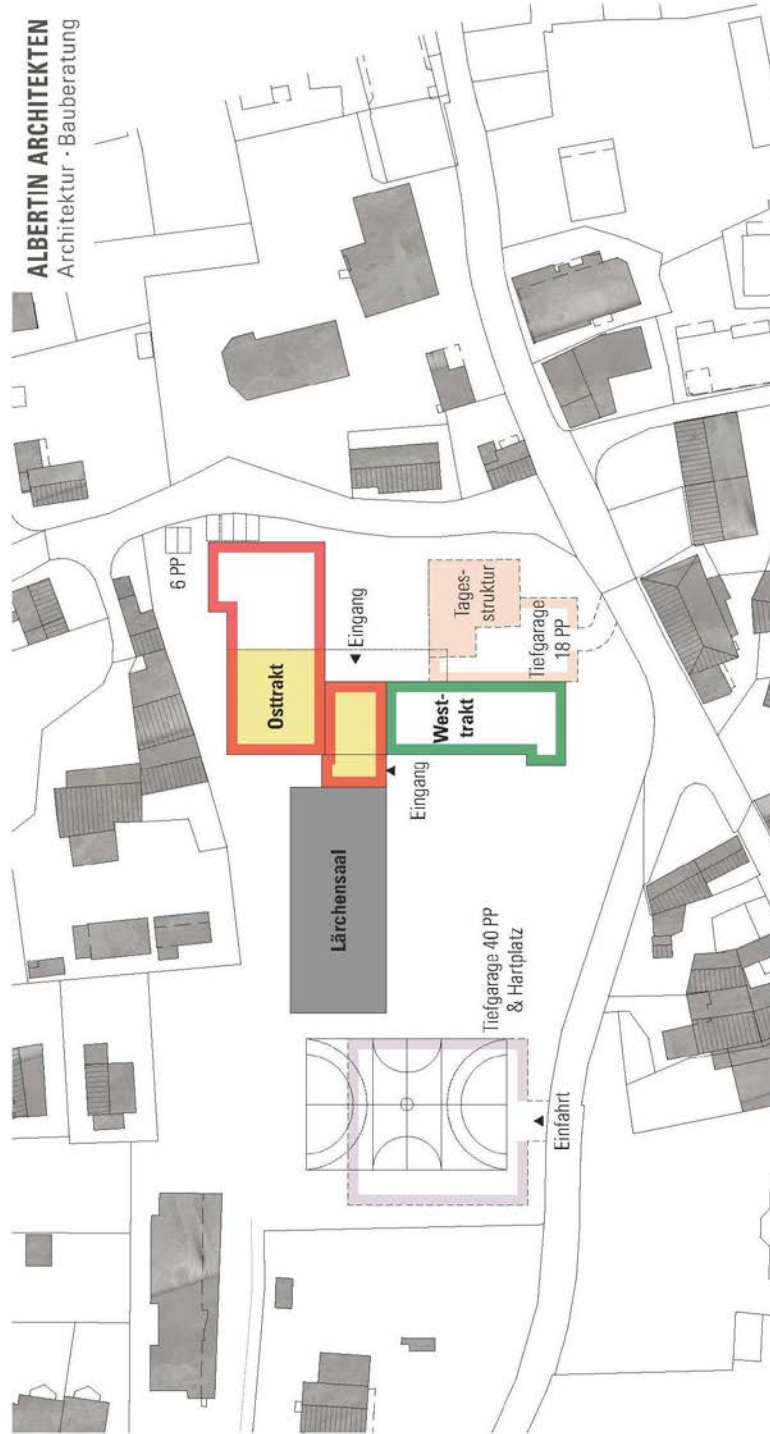
### **Konzept und strategische Überlegungen**

Die an der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2019 präsentierte Machbarkeitsstudie wurde weiterentwickelt. Um sich von konstruktiven, räumlichen und funktionalen Zwängen zu befreien, werden Eingangsbereich und Osttrakt komplett abgebrochen. Im Südosten wird ein viergeschossiges Neubauvolumen mit behindertengerechter Vertikalerschliessung erstellt. Eine zukünftige Aufstockung des Westtrakts könnte ebenfalls darüber erschlossen werden.

Der westliche Bestandstrakt wird bis zur Tragstruktur rückgebaut, räumlich mit minimalen statischen Eingriffen an die Anforderungen des Raumprogramms angepasst sowie auf Erdbebensicherheit ertüchtigt. Über den zentralen, grosszügigen Haupteingang mit Vordach werden die drei Gebäudeflügel (Lärchensaal, West- und Osttrakt) erschlossen. Im südlichen und westlichen Arealbereich sind Anpassungen und Neugestaltungen an der Umgebung vorgesehen.

Die strategische Weiterentwicklung des Areals bleibt gewahrt. Ein zukünftiger Ausbau der Tagesstruktur wäre beispielsweise im Bereich des heutigen Feuerwehrlokals möglich. Eine unterirdische Parkieranlage im süd- oder nordwestlichen Teil des Grundstücks wäre zu einem späteren Zeitpunkt realisierbar.

# Situationsplan



**ALBERTIN ARCHITEKTEN**  
Architektur · Bauberatung

## Projekt

- Bestand Lärchensaal
- Abbruch
- Umbau (spätere Aufstockung möglich)
- Neubau

## Mögliche Zukunftsstrategie

- Tagesstruktur (Mittagsstisch, Singsaal, Jugendraum)
- Tiefgarage & darüberliegender Hartplatz



## Raumprogramm

In der folgenden Tabelle wird das vorhandene Raumangebot dem projektierten gegenübergestellt. Die absoluten Flächendifferenzen sind in der rechten Spalte ersichtlich. Die projektierten Räume entsprechen hinsichtlich Nutzungsart, Grösse und Anzahl den schulgesetzlichen Anforderungen. Das Raumprogramm ist so ausgelegt, dass gewisse Räume flexibel nutzbar sind und dadurch für zukünftige Entwicklungen Reserveflächen zur Verfügung stehen.

Raumnutzung	Bestand		Projekt		Flächendiff.
	Anzahl	Grösse	Anzahl	Grösse	
Klassenzimmer	13	58 - 71 m <sup>2</sup>	14	78 - 83 m <sup>2</sup>	+363 m <sup>2</sup>
Gruppenraum	1	62 m <sup>2</sup>	9	37 - 40 m <sup>2</sup>	+260 m <sup>2</sup>
Mehrzweckraum	2	57 - 59 m <sup>2</sup>	4	57 - 83 m <sup>2</sup>	+165 m <sup>2</sup>
SHP, Heilpädagogik (Reserve Kl.)	0	0 m <sup>2</sup>	5	32 - 78 m <sup>2</sup>	+311 m <sup>2</sup>
SSA (Sozialarbeit)	0	0 m <sup>2</sup>	1	33 m <sup>2</sup>	+33 m <sup>2</sup>
Logopädie	0	0 m <sup>2</sup>	1	22 m <sup>2</sup>	+22 m <sup>2</sup>
Handarbeit	2	58 - 74 m <sup>2</sup>	2	73 - 83 m <sup>2</sup>	+24 m <sup>2</sup>
Werkstatt	1	107 m <sup>2</sup>	2	81 - 82 m <sup>2</sup>	+56 m <sup>2</sup>
Bibliothek	2	31 - 54 m <sup>2</sup>	1	124 m <sup>2</sup>	+39 m <sup>2</sup>
Religionszimmer	1	58 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	-58 m <sup>2</sup>
Singsaal	1	121 m <sup>2</sup>	1	121 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Provisorische Tagesstruktur	0	0 m <sup>2</sup>	3	31 - 78 m <sup>2</sup>	+144 m <sup>2</sup>
Lehrerzimmer	1	58 m <sup>2</sup>	1	77 m <sup>2</sup>	+19 m <sup>2</sup>
Vorbereitung	1	24 m <sup>2</sup>	1	56 m <sup>2</sup>	+32 m <sup>2</sup>
Schulleitung	0	0 m <sup>2</sup>	1	33 m <sup>2</sup>	+33 m <sup>2</sup>
Sitzungszimmer	0	0 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	+14 m <sup>2</sup>
Jugendraum	0	0 m <sup>2</sup>	1	55 m <sup>2</sup>	+55 m <sup>2</sup>
Wohnung	1	123 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	-123 m <sup>2</sup>
Übriges Raumprogramm total	div.	1920 m <sup>2</sup>	div.	2'115 m <sup>2</sup>	+195 m <sup>2</sup>
<b>Flächenvergleich total</b>		<b>3'586 m<sup>2</sup></b>		<b>5'170 m<sup>2</sup></b>	<b>+1'584m<sup>2</sup></b>

## Konstruktion und Materialisierung

Der neue Erweiterungsbau wird in massiver Bauweise erstellt. Das Untergeschoss und die erdberührten Aussenwände werden hauptsächlich betoniert. Die oberen Geschosse werden - wo möglich - mit Backsteinen gemauert und - wo statisch erforderlich - mit Betonwänden ergänzt. Sämtliche Geschossdecken sind ebenfalls in Beton vorgesehen. Die Wärmedämmung erfolgt über eine äussere Isolationsschicht. Das Bestands- und Neubauvolumen erhalten eine einheitliche Hüllengestaltung mit hinterlüfteten Holzfassaden. Das bestehende Pultdach des Westtraktes wird abgetragen und so für eine spätere Aufstockungsmöglichkeit vorbereitet.

## Technik

Lehren und Lernen braucht gut gelüftete Schulzimmer. Denn je besser die Raumluftqualität ist, desto besser ist die Leistungsfähigkeit von Schülerinnen, Schülern und Lehrpersonen. Dies konnte in wissenschaftlichen Studien wiederholt belegt werden. Sämtliche relevanten Räumlichkeiten werden daher mit einer kontrollierten Raumbe-  
lüftung ausgestattet.

Die elektrischen Installationen sind so konzipiert, dass der Schulunterricht mit zeitgemässer IT-Unterstützung für alle schulischen Bereiche ermöglicht wird.

## Nachhaltigkeit

Einsatz von robusten, qualitativ hochwertigen, pflegeleichten sowie unterhaltsarmen Materialien. Die Gebäudehülle wird sehr gut wärmegeklämt. Die Wärmeenergieerzeugung erfolgt mit Fernwärme aus der Kehrrechtverbrennungsanlage GEVAG in Trimmis. Die Realisierung einer Photovoltaikanlage ist eingeplant. Es ist nicht vorgesehen, das Gebäude mit einem Energie- oder Nachhaltigkeitslabel zu zertifizieren.

## Umgebung

Im Eingangsbereich wird ein grosszügiges Vordach erstellt, der Pausenplatz wird umgestaltet und Richtung Obergasse erweitert. Auch ist vorgesehen, die Grünfläche beim Feuerwehrlokal besser zu nutzen und durch Spielgeräte zu aktivieren. Um den Pausenplatz vor dem Lärchensaal autofrei zu nutzen, ist entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze (Obergasse) eine Parkierung vorgesehen.

Der Jugendraum im Untergeschoss des bestehenden Westtraktes erhält eine direkte Weganbindung über den Aussenraum.

## Kosten

Basierend auf dem Vorprojekt wurde die Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/-15% erstellt. Die Anlagekosten für die Gesamtsanierung und den Umbau des bestehenden Schulhaustraktes sowie den Neubau des zusätzlichen Schulraums samt Umgebungsarbeiten und Ausstattung setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Vorbereitung</b> (Baustelleneinrichtung, Provisorien, Rückbauten, Baugrube)	CHF	1'708'000
<b>Gebäude</b> (Konstruktion, Technik, Hülle, Ausbau)	CHF	12'036'000
<b>Umgebung</b> (Umgebungsbauwerke, Grün- und Hartflächen)	CHF	575'000
<b>Ausstattung</b> (Möbiliar, Vorhänge, Geräte, Apparate, etc.)	CHF	1'020'000
<b>Planung</b> (Honorare Planerteam, Vervielfältigungen)	CHF	2'691'000
<b>Nebenkosten</b> (Gebühren, Versicherungen)	CHF	370'000
<b>Reserve, Teuerung</b>	CHF	700'000
<b>Mehrwertsteuer</b>	CHF	1'400'000
<b>Total Anlagekosten inkl. 7.7% MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>20'500'000</b>

<b>Kostengliederung nach Teilprojekten:</b>	<b>Neubau</b>	<b>CHF</b>	<b>10'359'000</b>
	<b>Umbau</b>	<b>CHF</b>	<b>5'021'000</b>
	<b>Allgemein <sup>1)</sup></b>	<b>CHF</b>	<b>5'120'000</b>

<sup>1)</sup> Allgemein: Kosten wie beispielsweise Baustelleninstallation, Werkleitungerschliessungen, Provisorien, Planungskosten, gewisse Technikkomponenten, Umgebungsarbeiten, etc., welche keinem Teilprojekt allein zugeordnet werden können.

## Baukostenvergleich

Kennwert Baukosten (BKP 2):

- Neubau inklusiv Anteil Allgemein	2'645.00 CHF/m <sup>2</sup>
- Umbau inklusiv Anteil Allgemein	2'518.00 CHF/m <sup>2</sup>
- Vergleich Schulanlage Igis (keine Lüftung)	2'419.00 CHF/m <sup>2</sup>

## Weiteres Vorgehen

Der Gemeindevorstand hat entschieden, die Kreditvorlage als Kostendach genehmigen zu lassen. Dadurch kann wertvolle Zeit gewonnen werden. Weil anhand des Vorprojekts viele Fragen bereits beantwortet werden konnten und das Raumprogramm erarbeitet wurde, wird darauf verzichtet, zuerst einen Planungskredit und nachfolgend einen Baukredit bewilligen zu lassen. Mit dem Kostendach wird der Gemeindevorstand dazu verpflichtet, das vorliegende Vorprojekt Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse innerhalb des maximalen Kostenrahmens von CHF 20'500'000.00 zu planen und zu realisieren.

## Vorgesehene Termine

Gemeindeversammlung:	13. April 2021
Urnenabstimmung:	Juni 2021
Auswahlverfahren Planungsteam:	Sommer/Herbst 2021
Projektierung und Kostenvoranschlag:	Winter 2021 bis Sommer 2022
Baubewilligungsverfahren:	Herbst 2022
Ausschreibung und Ausführungsplanung:	ab Winter 2022
Baubeginn:	Mitte 2023
Fertigstellung:	Ende 2025

## Etappierung

In der Vorprojektausarbeitung wurde untersucht, ob im Rahmen einer etappierten Realisierung zuerst der Neubau erstellt und dann der Umbau des bestehenden Traktes möglich bzw. sinnvoll wäre. Es hat sich gezeigt, dass die baulichen Eingriffe über längere Zeit enorme Emissionen verursachen und den Schulbetrieb stark behindern würden. Auch aufwändigere Bauabläufe, verschiedenste Installationsprovisorien, Sicherheits- und Schnittstellenrisiken sowie die Verdoppelung der Bauzeit sprechen aus betrieblicher, finanzieller und terminlicher Sicht gegen eine etappierte Realisierung. Der Nachteil einer nicht etappierten Umsetzung ist jedoch, dass zusätzliche provisorische Bauten für den laufenden Schulbetrieb erstellt werden müssen. Die Kosten für diese Raumprovisorien sind jedoch mit einem effizienteren Bauablauf und wesentlich geringeren Betriebseinschränkungen nahezu kompensierbar.

## Provisorien

Während der geschätzten Bauzeit von etwa zweieinhalb Jahren muss der Schulbetrieb ausgelagert werden. Es ist angedacht, für die oberen Klassen der Primarschule die Provisorien auf dem Areal des Oberstufenschulhauses im Feld zu erstellen. Dies darum, weil auf der Schulanlage an der Obergasse zu wenig Platz für alle provisorischen Bauten mit Pausenplatz usw. zur Verfügung steht. Es muss auch berücksichtigt werden, dass für die Baustelle genügend Installationsplatz zur Verfügung steht und der Materialumschlag gewährleistet ist, ohne den Verkehr von Fussgängern und Fahrzeugen

gen in der Obergasse und der Rangsstrasse allzu stark zu behindern. Einige Infrastrukturen des Oberstufenschulhauses könnten während der Bauzeit von den Primarschülern mitbenutzt werden. Mindestens für die untersten zwei Klassenzüge sind provisorische Bauten auf dem Areal Obergasse vorgesehen.

### **Finanzierung**

Der Gemeindevorstand hat das Projekt Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse in die Finanzplanung 2021 bis 2025 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 2025 solide. Daher kommt der Gemeindevorstand einstimmig zum Schluss, dass das Projekt im beantragten Umfang finanziell tragbar ist.

Die Finanzplanungskommission wird einberufen. Das Ergebnis dieser wird an der angesetzten Gemeindeversammlung präsentiert.

### **Unterhalts- und Betriebskosten**

Anhand des Vorprojekts können die Unterhalts- und Betriebskosten nicht genau beziffert werden. Dies abzuklären war auch nicht Bestandteil des Auftrags an das Planerteam. Aufgrund von Erfahrungszahlen der Planer des Vorprojekts sind folgende Aussagen möglich:

1. Trotz der grösseren Gebäudevolumen muss für die Wärmeerzeugung nicht mit höheren Energiekosten gerechnet werden. Denn die sanierte bzw. neue Gebäudehülle ist gegenüber dem Altbau wesentlich dichter und besser wärmegeklämt. Zudem wird der Lüftungswärmeverlust über die Fenster mit der vorgesehenen Lüftungsanlage erheblich reduziert.
2. Die vorgesehene mechanische Gebäudebelüftung und die elektrisch bedienbaren Sonnenschutzstoren werden zusätzliche Stromkosten verursachen. Durch die neuen Beleuchtungs-Technologien ist jedoch, trotz wesentlich mehr Räumen im Vergleich zur bestehenden Anlage, mit einem eher geringeren Stromverbrauch zu rechnen.
3. Auf der Dachfläche ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Fläche 1'300 m<sup>2</sup>, Leistung 143 kWp, Eigennutzung ca. 70%, Payback-Zeit ca. 9 Jahre.
4. Da das neue Schulhaus wesentlich mehr Boden- und Fensterflächen aufweist, werden die Aufwände für die Reinigung aller Räumlichkeiten im Vergleich zu heute steigen. Ein Teil davon kann durch den Einbau von pflegeleichten und unterhaltsfreundlichen Materialien kompensiert werden.

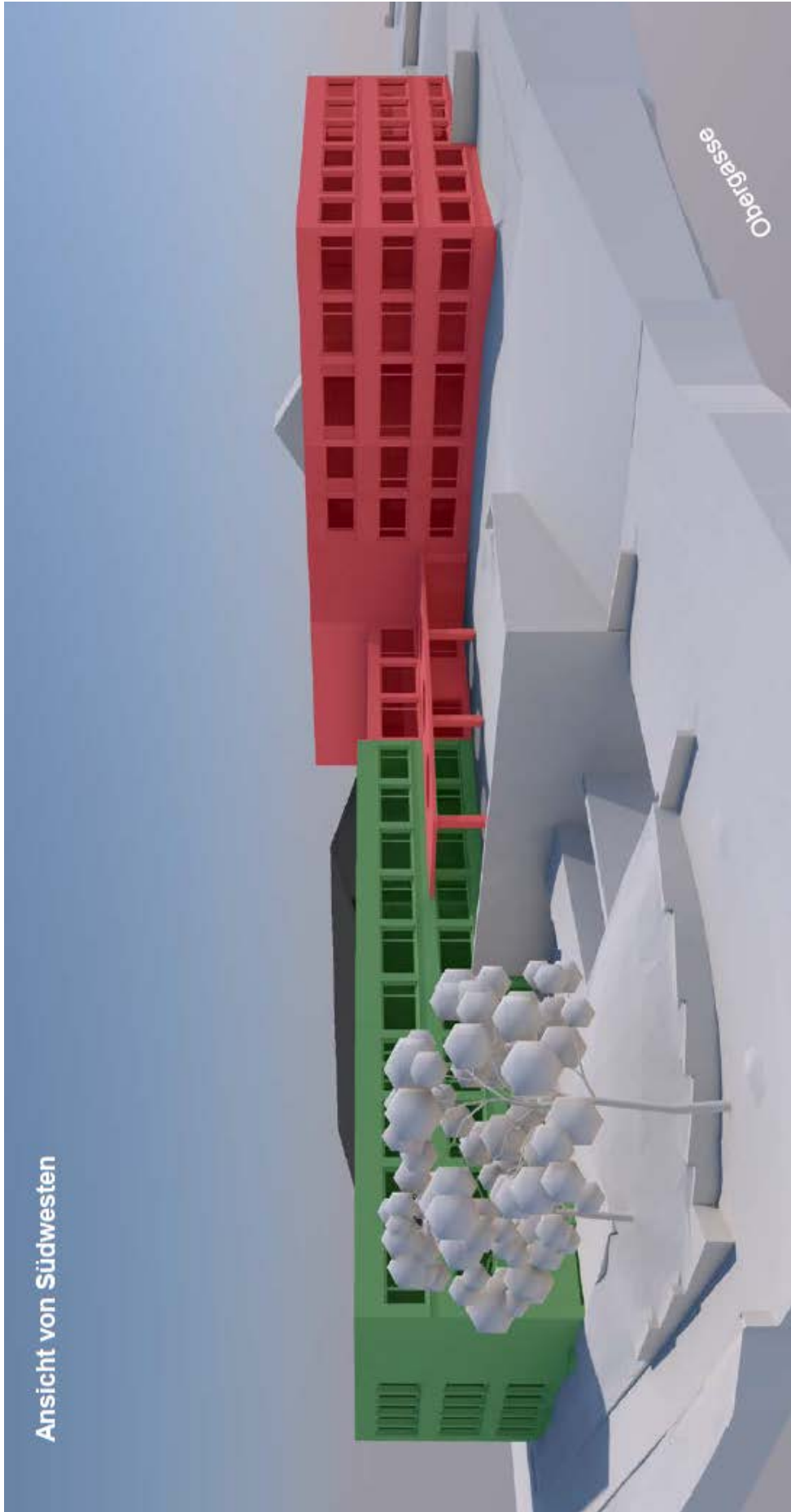
### **Orientierung der Bevölkerung**

Da im vorliegenden erläuternden Bericht die Pläne des Vorprojekts mit Raumkonzept nicht leserlich gedruckt werden können, laden die Baukommission und der Gemeindevorstand die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ein, sich vor der Gemeindeversammlung orientieren zu lassen. Am Dienstag, 30. März 2021 zwischen 16.00 und 20.00 Uhr wird der Planer des Vorprojekts, der Baufachmann und die übrigen Baukommissionsmitglieder im Lärchensaal gerne allfällige Fragen zum Vorprojekt beantworten.

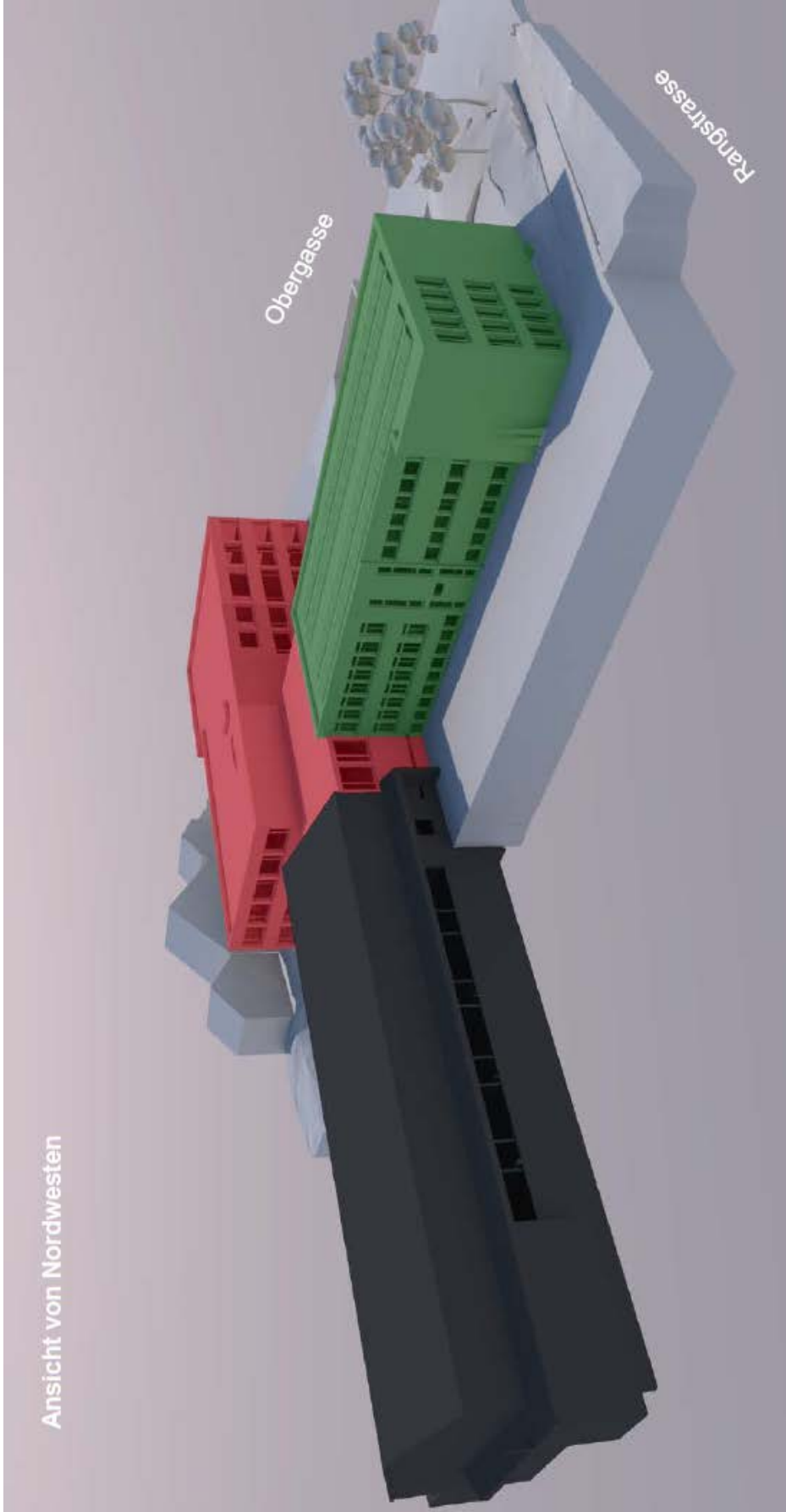
Die erarbeiteten Planunterlagen und Visualisierungen des Vorprojekts werden in genügender Grösse aushängen.



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Nordwesten



## **Antrag**

Der Gemeindevorstand bittet Sie, verehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Kreditvorlage in der Höhe von CHF 20'500'000.00 zu Handen der Urnenabstimmung zuzustimmen.

Zu diesem Traktandum werden weitere wichtige Punkte zum Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse ausgeführt:

- Ausführungen Raumprogramm und Bevölkerungsentwicklung, Referent Departementsvorsteher Bildung Bruno Derungs
- Projekt Präsentation, Referent Architekt Robert Albertin
- Einschätzung der Finanzplanungskommission zur finanziellen Tragbarkeit, Referent Gemeindepräsident Peter Lang
- Ausführungen GPK, Referent Präsident GPK François Boone
- Ausführungen zum Bericht der Finanzplanungskommission, Referent Departementsvorsteher Bildung Bruno Derungs

### **Diskussionsteilnehmer:**

Emilio Corsetto, Josef Mändli, Georges Däscher, Rolf Hofstetter (BDP), Johann Peng, Claudio Casal (FDP), Urs Oswald (CVP)

### **Diskussion:**

Folgende Punkte sind Gegenstand der Diskussion:

- Die Finanzplanungskommission habe nicht korrekt gearbeitet.
- Die jetzigen Schulräume erfüllen den Standard nicht mehr.
- Das neue Schulhaus muss finanzierbar sein, auch ohne Steuererhöhung.
- Die Schülerzahlen sind nicht gestiegen, sondern über Jahre konstant.
- Die Finanzplanungskommission wurde zu spät einberufen.
- Das Vorgehen des Gemeindevorstands ist nicht korrekt, zuerst muss ein Planungskredit an der Gemeindeversammlung beschlossen werden.
- Man ist bereit in Zukunft wieder eine Steuererhöhung zu machen.

### **Antrag:**

Die CVP Zizers stellt den Antrag:

*Der vorliegende Antrag des Gemeindevorstandes ist zurückzuweisen. Wir stellen den Antrag, Varianten für den Um- und Neubau des Schulhauses Obergasse auszuarbeiten und das beste Projekt mit dem entsprechenden Baukredit den Stimmbürgern und Stimmbürgerinnen vorzulegen.*

*Es ist eine schriftliche Abstimmung durchzuführen.*

### **Beschluss:**

Nachdem über ein Viertel der Anwesenden gemäss Art. 34, Abs. 2 der Verfassung der Gemeinde Zizers eine schriftliche Abstimmung verlangt, wird diese im Anschluss durchgeführt.

## Ergebnis der schriftlichen Abstimmung:

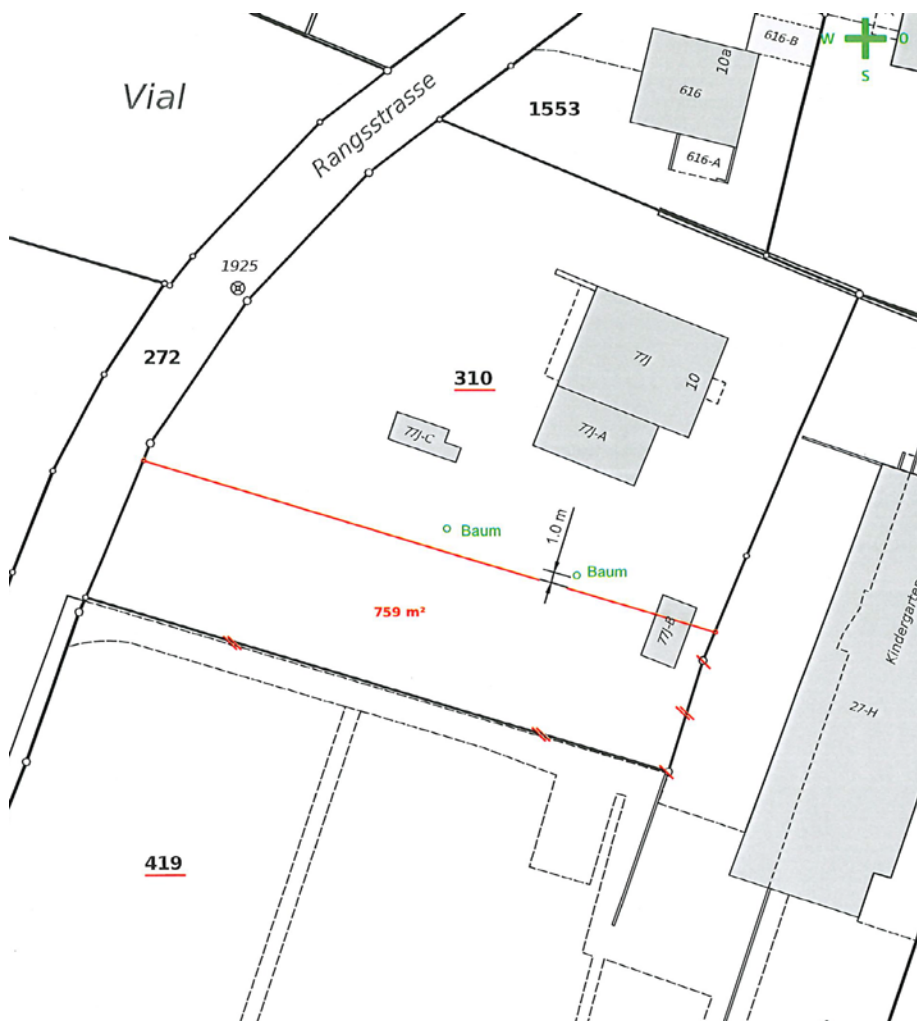
Dem Antrag der CVP Zizers, den vorliegenden Antrag des Gemeindevorstandes zurückzuweisen und Varianten für den Um- und Neubau des Schulhauses Obergasse auszuarbeiten und das beste Projekt mit dem entsprechenden Baukredit den Stimmbürgern und Stimmbürgerinnen vorzulegen wird mit 62 Ja-Stimmen zu 54 Nein-Stimmen entsprochen.

- 98 41 **PLANUNGSWESEN**  
41.99 **Verschiedenes Planungswesen**  
**Landerwerb Teilparzelle 310**  
**Kreditbegehren CHF 759'000.00**

### Erläuternder Bericht des Gemeindevorstandes (Referent: Peter Lang)

#### Ausgangslage

Durch die Vergrößerung des Schulareals sind immer weniger Freiflächen vorhanden. Die Gemeinde Zizers hat nun die einmalige Change ein Stück Land nördlich der bestehenden Schulanlage von 759 m<sup>2</sup> zu erwerben.



Planausschnitt

Aus strategischen Gründen möchte der Gemeindevorstand dieses Land erwerben. Damit einer möglichen Erweiterung (Schulanlage, Spielplätze) auch in Zukunft nichts im Wege steht.

### **Kaufpreis**

Die Gemeinde hat dem jetzigen Eigentümer ein Kaufangebot von CHF 1'000.00 pro m<sup>2</sup> unterbreitet. Die Verantwortlichen der Gemeinde beurteilen diesen m<sup>2</sup> Preis als marktgerecht. Der Eigentümer ist mit dem Kaufpreis einverstanden. Im Anhang finden Sie den Entwurf des Kaufvertrags.

### **Antrag**

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, für den Landerwerb der Teilparzelle 310 beantragt Ihnen der Gemeindevorstand einen Bruttokredit von CHF 759'000.00 zu gewähren.

**Von der Diskussion wird kein Gebrauch gemacht.**

### **Beschluss:**

Dem Antrag des Gemeindevorstandes, einen Bruttokredit von CHF 759'000.00 für den Landerwerb der Teilparzelle 310 zu genehmigen wird mit 93:12 Stimmen entsprochen.

**99      56            VERSAMMLUNGEN**  
**56.04      Gemeindeversammlungsmitteilungen**  
**Mitteilungen**

Von Seiten des Gemeindevorstandes liegen keine Mitteilungen vor.

**100     56            VERSAMMLUNGEN**  
**56.05      Gemeindeversammlungsumfragen**  
**Umfrage**

Rachel Van der Elst hat ein Anliegen, sie möchte eine Motion einreichen, dass zum neuen Mc Donalds im Gebiet Rappagugg ein Fussweg erstellt wird.

Gemeindepräsident Peter Lang teilt dazu mit, dass an der nächsten Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2021 dieses Vorhaben traktandiert wird.

Departementsvorsteher David De Stefani teilt dazu mit, dass im Zusammenhang mit dem Ausbau des Kreisels die Möglichkeit besteht mit dem Bundesamt für Strassen ASTRA Synergien zu nutzen um die Fusswegverbindung in das Gebiet Rappagugg zu erstellen.

Rachel Van der Elst teilt dazu mit, dass sie ihren Antrag nach den Ausführungen von Gemeindepräsident Peter Lang und Departementsvorsteher David De Stefani zurückziehen wird.

Johann Peng meldet sich zu Wort.

*Abschrift der Wortmeldung:*

*Ich wünsche, dass meine Fragen die ich schriftlich abgebe, sowie die Antwort dazu protokolliert werden. Im Juni 2015 hat die Gemeindeversammlung einen Kredit von CHF 70'000.00 für die Revision der Ortsplanung und im Juni 2018 einen Kredit von*

*CHF 50'000.00 für das Kommunale Entwicklungskonzept gesprochen. Das Kommunale Entwicklungskonzept wurde den Stimmbürgern vorgestellt und vom Gemeindevorstand verabschiedet. Gemäss Terminplan des Gemeindevorstandes hätte die Bevölkerung bereits im November 2016 über das Projekt Ortsplanung informiert werden sollen. Tatsächlich wurde die Bevölkerung bis heute über den Stand der Arbeiten nicht informiert und die geplante Urnenabstimmung vom Frühjahr 2017 nicht durchgeführt. Im Voranschlag 2020 wurde wiederum CHF 90'000.00 für die Erstellung eines Gutachtens zu Tempo 30 und für zwei Teilzonenplanrevisionen budgetiert. Im Voranschlag 2021 beantragt der Gemeindevorstand in der Erfolgsrechnung wieder einen Kredit von CHF 100'000.00 auf eine Begründung wurde verzichtet. Auf Antrag der CVP wurde diese Position auf CHF 20'000.00 gekürzt. An der Urnenabstimmung vom 11. April 2021 wurde nochmals für das gleiche Geschäft einen Kredit von CHF 90'000.00 beantragt und bewilligt. Ohne Hinweis, dass dafür bereits frühere Kredite bewilligt wurden. Eine Abrechnung über den bewilligten Kredit von 2015 wurde dem Stimmbürger nie vorgelegt. Weshalb? Und welcher Betrag wurde seit 2015 Total für die Revision Ortsplanung bereits ausgegeben?*

Gemeindepräsident Peter Lang teilt dazu mit, dass an der nächsten Gemeindeversammlung ausführlich informiert wird.

Tobias Vogel fragt an, gibt es eine Idee bzw. eine Strategie betreffend Jugendraum in Zizers? Andere Gemeinden haben bereits jetzt gute Lösungen.

Departementsvorsteher Bruno Derungs erklärt dazu, die Jugendarbeit wird in den umliegenden Gemeinden besser gemacht. Wir führen zwar ein Jugendcafé und die Saturday Sport Night in der Turnhalle. Leider wird das Angebot nicht durch viele Jugendliche genutzt. Es wird jetzt ein Projekt mit einer temporären Jugendkommission aufgelegt. Die Kommission soll aus Vertretern der Kirchgemeinden, Eltern und Jugendlichen bestehen. Die Pandemie hat uns blockiert. Die Kommission wird noch in diesem Jahr tagen. Man kann sich melden, wenn man gerne in der Kommission mitarbeiten möchte. Im Projekt Schulhaus ist ein Jugendraum mit separatem Eingang geplant.

Christian Stalder teilt dazu mit, dass die Antwort nur teilbefriedigend ist, aber glaubt, dass wir heute zu einem Konsens kommen. Die Gemeinde Zizers ist Mitglied beim Dachverband jugend.gr. Die Türen stehen offen mit jugend.gr Kontakt aufzunehmen. Die Offerte liegt bereits dem Gemeindevorstand vor. Er erklärt sich bereit die Gemeinde zu unterstützen.

Departementsvorsteher Bruno Derungs erklärt dazu, dass er froh sei über dieses Votum. Er habe schon Kontakt mit Samuel Gilgen von juged.gr. Herr Gilgen wird beim Anstoss der Jugendarbeit dabei sein.

Joseph Capol meldet sich zu Wort, er möchte eine Auskunft über die Steuererleichterungen im Industriegebiet Tardis, in welcher Höhe diese ausfallen? Er habe festgestellt, dass die Urnenabstimmung vom 13. April 2021 im Bezirksamtsblatt nicht publiziert wurde. Die Finanzplanungskommission hatte zu wenig Zeit um eine korrekte Beurteilung vorzunehmen.

Gemeindepräsident Peter Lang bittet, Eugen Arpagaus über die Steuererleichterung bei Neuansiedlungen im Kanton Graubünden Stellung zu nehmen.

Eugen Arpagaus teilt dazu mit, dass man im Kanton Graubünden eine Steuererleichterung für maximal 10 Jahre auf den Gewinn beantragen kann. Die genauen Zahlen werden nicht publiziert, da sie dem Steuergeheimnis unterliegen.

Gemeindepräsident Peter Lang teilt dazu mit, dass die Steuererleichterungen sukzessive auslaufen werden und die Gemeinde Zizers dadurch in Zukunft noch mehr Steuereinnahmen von den juristischen Personen erwarten kann.

Urs Oswald meldet sich zu Wort, in der Region und im ganzen Kanton wird Plastik in Sondersäcken gesammelt. Hat der Gemeindevorstand sich bereits Gedanken für eine Plastiksammlung gemacht?

Dazu nimmt Departementsvorsteher Michael Monsch wie folgt Stellung. Gedanken wurden bereits gemacht. Seit letztem Jahr wurden im Dreschischopf diverse Anpassungen vorgenommen. Dabei wird auch geprüft, ob die Plastiksammlung in Zizers auch angeboten werden kann.

Der Gemeindepräsident:

Peter Lang

Der Gemeindeschreiber:

Fabio Brot