



gemeinde **zizers**

**Erläuternder Bericht:
Gemeindeversammlung
vom 10. Dezember 2024**

**Gemeindeversammlung der Gemeinde Zizers:
Dienstag, 10. Dezember 2024, 19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Lärchensaal**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand freut sich, Ihnen den „Erläuternden Bericht“ zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2024 unterbreiten zu dürfen.

Traktandenliste

1. Voranschlag 2025 und Festsetzung des Steuerfusses 2025
2. Finanzplanung 2025 bis 2029
3. Planungskredit Selektiver Projektwettbewerb "Neubau Primarschulhaus Obergasse"
Kreditbegehren CHF 420'625.00
4. Beschaffung Tanklöschfahrzeug
Kreditbegehren CHF 125'836.70
5. Nachführung Genereller Entwässerungsplan (GEP)
Kreditbegehren CHF 250'000.00
6. Bauabrechnung, Ersatz der Mühlbachbrücke zwischen Landquart und Zizers
7. Bauabrechnung, Ersatz Abwasserleitung Rangsstrasse
8. Bauabrechnung, Sanierung Wasserleitung Blumenweg
9. Bauabrechnung, Sanierung Druckbrecherschächte Chessi
10. Mitteilungen
11. Umfrage

Aktenauflage

Die detaillierten Akten zur Gemeindeversammlung können ab Dienstag, 26. November 2024, während der Schalterstunden oder nach Vereinbarung, im Rathaus eingesehen werden.

Stimmausweis/Stimmberechtigung

Gemäss revidiertem kantonalem Gemeindegesetz (Art. 22) sind die Gemeindeversammlungen 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 Nicht-Stimmberechtigten ein separater Bereich zugeteilt. Nicht-Stimmberechtigte dürfen nur in diesem Bereich 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 darauffolgenden sieben Tage dem Protokollführer kundzutun.

Traktandum 1 und 2
Voranschlag 2025 und Festsetzung des Steuerfusses 2025
Finanzplanung 2025 bis 2029

Der Voranschlag 2024 und die Finanzplanung 2024 bis 2028 werden mit separater Post an alle Haushaltungen zugestellt.

Traktandum 3
Planungskredit Selektiver Projektwettbewerb "Neubau Primarschulhaus
Obergasse"
Kreditbegehren CHF 420'625.00



Zusammenfassung

Der geplante Projektwettbewerb eröffnet der Gemeinde Zizers die Chance, 3 bis 5 sorgfältig entwickelte Projektvorschläge inklusive einer Grobkostenschätzung zu erhalten, die den Neubau der Primarschule Obergasse sowohl raumplanerisch als auch in Bezug auf Wirtschaftlichkeit, Qualität, Funktionalität und Ästhetik bestmöglich berücksichtigen und durch eine qualifizierte Jury geprüft wird. Eine Flächenstudie bestätigt die Machbarkeit des Raumprogramms, das speziell darauf ausgelegt ist, den Anforderungen einer modernen Bildungseinrichtung gerecht zu werden. Ziel des Projektwettbewerbs ist es, ein hochwertiges und zukunftsfähiges Projekt zu realisieren, das nicht nur architektonisch überzeugt, sondern auch wirtschaftlich tragfähig und nachhaltig ist. Der Aussenraum wird so gestaltet, dass er den Bedürfnissen der Schulkinder entspricht, während das Gebäude durch Energieeffizienz und optimierte Lebenszykluskosten besticht. Der Projektwettbewerb bietet zudem die Chance, Themen wie das Parkplatzdefizit sowie das Defizit an Zivilschutzplätzen miteinzubeziehen.

Der Neubau des Primarschulhauses ist weit mehr als eine reine Modernisierungsmassnahme – er stellt eine bedeutende Investition in die Zukunft der Gemeinde dar und kann von der Grössenordnung her als Generationenprojekt bezeichnet werden. Das bestehende Schulhaus genügt den heutigen pädagogischen Anforderungen nicht mehr. Der Neubau hingegen wird moderne Unterrichts- und Betreuungsformen ermöglichen und bietet somit eine ideale Lernumgebung für die kommenden Generationen. Durch den selektiven Projektwettbewerb wird sichergestellt, dass nur die besten und nachhaltigsten Vorschläge in die engere Wahl kommen.

Mit einer positiven Entscheidung der Stimmbevölkerung zum Projektwettbewerb wäre ein wichtiger Meilenstein erreicht, insbesondere, da sich die Gemeinde seit dem Entscheid des Gemeindevorstandes 2017 das Schulhaus zu sanieren oder einen Neubau zu realisieren, mit dieser Thematik auseinandersetzt.

Rückblick

Die bestehende Primarschulanlage Obergasse wurde anfangs der Sechzigerjahre erstellt, 1988 geringfügig ergänzt und 2005 mit dem Lärchensaal erweitert. Der rund 60 Jahre alte Schultrakt weist einen nicht unerheblichen Unterhaltsstau aus. 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. Mit dem bestehenden Raumkonzept sind weder schulgesetzlich vorgegebene noch zukunftsorientierte pädagogische Unterrichtsmethoden umsetzbar.

Unter diesen Voraussetzungen hat der Gemeindevorstand im Jahr 2017 beschlossen, zukunftsorientierte Entwicklungsvarianten zu evaluieren, um den aktuellen Unterrichtsformen und den Vorgaben des Kantons gerecht zu werden. Eine mögliche Variante sah die Sanierung / Umbau des Westtrakts sowie den Teilabbruch des Osttrakts und einem an dieser Stelle vergrösserten Neubaus, vor. Diese Variante wurde sowohl von der damaligen Baukommission als auch vom damaligen Gemeindevorstand als optimal beurteilt. Basierend auf dem, durch Albertin Architekten ausgearbeiteten Vorprojekt, wurde eine Kostenschätzung erstellt. Die damals ermittelten Baukosten beliefen sich auf Fr. 20'500'000.- mit einer Kostengenauigkeit von +/-15%. Die Kreditvorlage wurde den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am 13. April 2021 zur Abstimmung

vorgelegt. Die Mitte Partei Zizers (ehemals CVP) stellte an besagter Gemeindeversammlung den Antrag mit folgendem Wortlaut:

«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».

Der Gemeindevorstand beauftragte im Anschluss die Baukommission damit, die verfügbaren Handlungsoptionen zu prüfen. Die Baukommission erarbeitete daraufhin, unter Berücksichtigung des kommunalen räumlichen Leitbildes vom 9. November 2020 sowie der möglichen Erweiterung des Grundstückes 310 an der Rangsstrasse 10, den Bericht «Optionen zur Überarbeitung / Neukonzeptionierung» zur Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Obergasse. Auf Grundlage des Berichts beantragte die Baukommission dem Gemeindevorstand, das bestehende Projekt weiterzuentwickeln, zu redimensionieren, den Anforderungen des kommunalen räumlichen Leitbildes anzupassen und in Bezug zur finanziellen Tragbarkeit der Gemeinde zu optimieren.

Gestützt auf den Antrag der Baukommission beabsichtigte der Gemeindevorstand, an der Gemeindeversammlung vom 17. November 2022, einen Planungskredit in der Höhe von Fr. 256'000.- zur Überarbeitung des Vorprojekts abzuholen. Kurz vor der besagten Gemeindeversammlung zog der Gemeindevorstand das Traktandum zurück. Die damalige Baukommission wurde per 31. Dezember 2022 aufgelöst.

Neu eingesetzte Baukommission

Mit Beschluss vom 13. April 2023 entschied der neue Gemeindevorstand die Wiedereinsetzung der Baukommission. Voraussetzung für die Akzeptanz in der Bevölkerung war nach Ansicht des Gemeindevorstandes eine Erweiterung der personellen Zusammensetzung, um die verschiedensten Interessen der beteiligten Gruppen (Bevölkerung, Betreiber, Nutzer, Facility Management) auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen. Die Bevölkerung wurde mittels zweimaligen Aufrufs im Amtsblatt gebeten, sich für die Mitarbeit in der Baukommission «Projekt Schulhaus Obergasse» zu bewerben.

Die wieder eingesetzte Baukommission «Projekt Schulhaus Obergasse» setzte sich wie folgt zusammen:

Daniele Martinetti, Präsident	Vorsteher Departement Hochbau
Beatrice Schweighauser	Vorsteherin Departement Bildung
Claudio Dosch	Mitglied
Rita Reinhardt	Mitglied
Rolf Dauer	Mitglied
Georg Flütsch (Austritt per Mitte Januar 2024)	Mitglied
Corin Stecher	Mitglied
Yves Jeger	Mitglied
Christian Gredig	Baufachberater ohne Stimmrecht

Neubeurteilung Lösungsansätze

Die Baukommission «Projekt Schulhaus Obergasse» thematisierte in einer Grundsatzdiskussion folgende Fragestellungen:

- Soll das bestehende Schulhaus saniert und weiter genutzt werden?
- Soll ein neues Schulhaus an einem anderen Standort realisiert werden?
- Wird das an der Gemeindeversammlung vom 13. April 2021 vorgestellte Projekt überarbeitet und weiterverfolgt?

Nach eingehender Diskussion und Abwägung der Fakten war sich die Baukommission einig, dass weder eine Sanierung des bestehenden Primarschulhauses noch eine Weiterverfolgung des Projekts 2021 zielführend sei. Die Baukommission konzentrierte sich fortan auf einen Neubau des Primarschulhauses mit Einbezug des Grundstückes 310 an der Rangsstrasse 10. Die Überlegungen beschränkten sich nicht nur auf den Bau eines neuen Schulhauses, sondern berücksichtigten auch weitere Herausforderungen wie:

- Defizit Zivilschutzplätze in der Gemeinde
- Defizit an Parkierungsmöglichkeiten im Dorfzentrum
- Umsetzung eines Zentrumsplatzes
- Unterbringung der erweiterten Tagesstrukturen und Ludothek
- Zukunft Gemeindeverwaltung infolge Wachstumes

Vision Neubau Primarschulhaus Obergasse

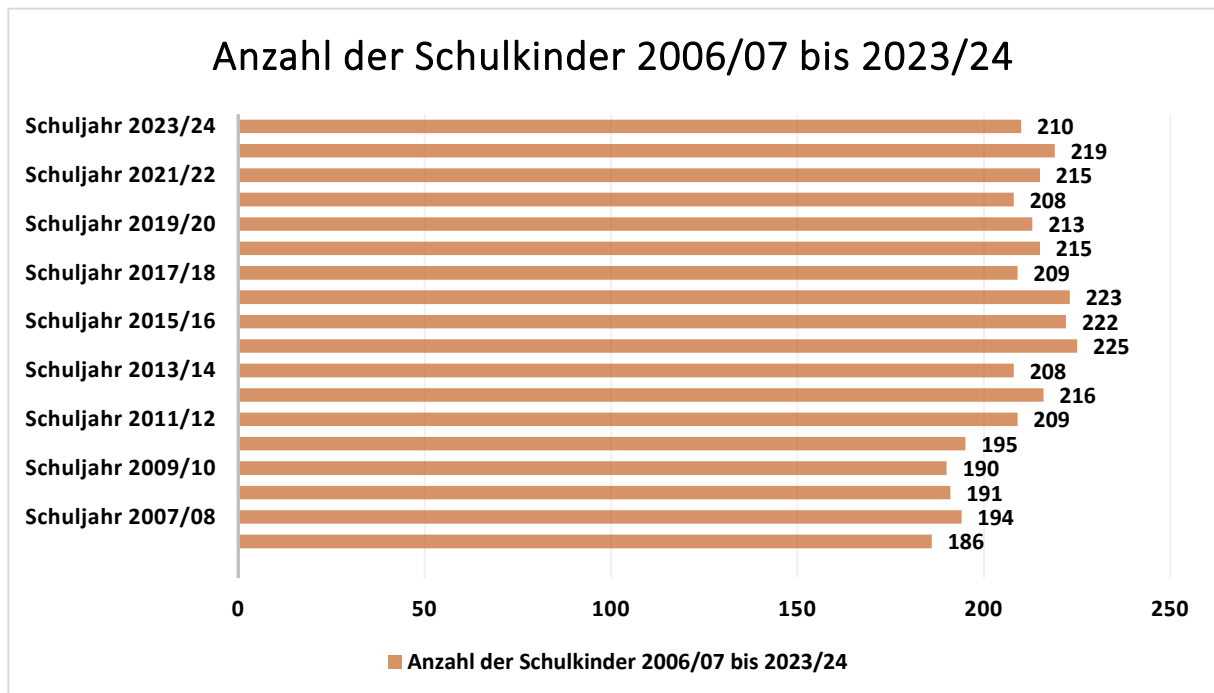
Die Vision sieht vor, unter Einbezug des Grundstückes 310 an der Rangsstrasse 10, einen Neubau des Primarschulhauses Obergasse zu realisieren. Ein Neubau ermöglicht, dass die Räumlichkeiten den Anforderungen eines modernen, förderorientierten Unterrichts genügen. Dabei ist es wichtig, sowohl die schulgesetzlichen Vorgaben, wie etwa die integrierte Förderung, umzusetzen als auch zukünftige Unterrichtstrends aufzugreifen. Das neue Schulhaus soll die Ansprüche an die Schule von morgen und das aktuelle Verständnis von Schule und von Unterricht berücksichtigen. Die Bedürfnisse für den Unterricht und für die Betreuung haben sich gewandelt. Das bestehende Primarschulhaus Obergasse erfüllt die Anforderungen an diesen modernen Unterricht oft nicht mehr. Es fehlt an Flächen und an Räumen, um individualisiert und in Kleingruppen zu arbeiten. Das Schulhaus von heute ist nicht mehr ein langer Gang mit aneinandergereihten Klassenzimmern. Es ist eine Gesamtanlage, welche Gruppen- und Multifunktionalräume umfasst und Cluster bildet, in denen sich die Kinder den ganzen Tag bewegen können. Zudem sind adäquate Spezialräume, wie beispielsweise Werkräume, erforderlich, da die vorhandenen Kapazitäten weitgehend ausgeschöpft sind.

Auf Antrag der Baukommission und des Vorstehers des Departements Hochbau hat sich der Gemeindevorstand intensiv mit der strategischen Ausrichtung des Projekts "Primarschulhaus Obergasse" auseinandergesetzt. Der Gemeindevorstand bekräftigte seine Unterstützung für die Vision eines Neubaus und beauftragte die Baukommission, die notwendigen Grundlagen zur Umsetzung dieses Vorhabens zu erarbeiten. Damit stellte der Vorstand die Weichen für eine zukunftsorientierte Bildungsinfrastruktur, die den wachsenden Anforderungen an den Schulraum gerecht werden soll.

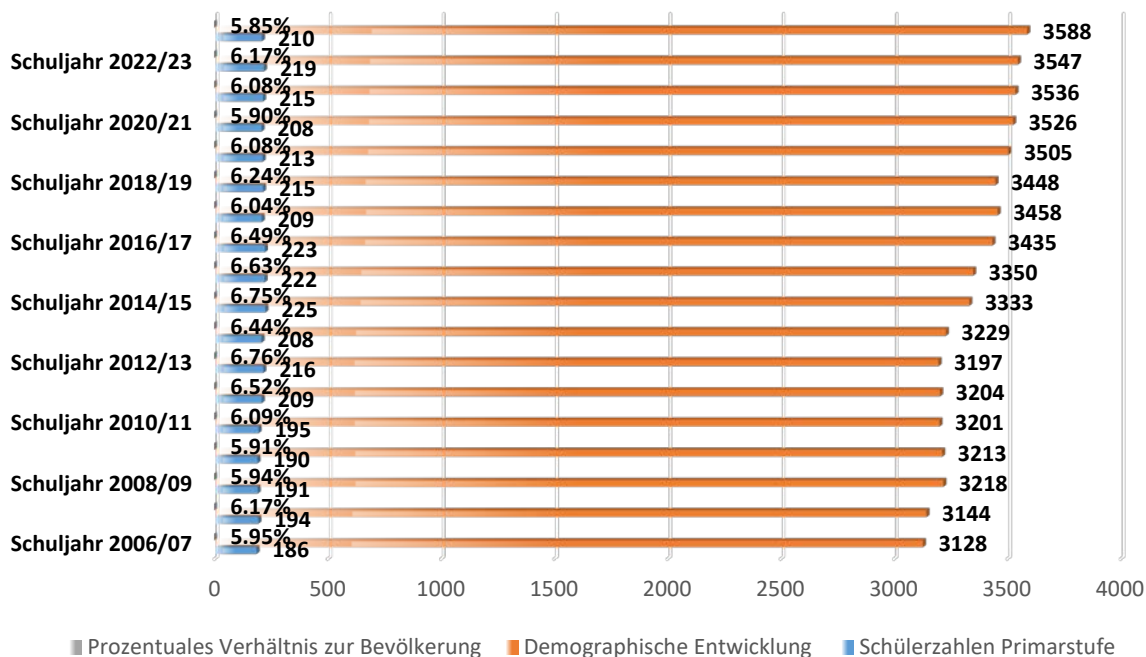
Rückblick Entwicklung der Schülerzahlen

Damit die nächsten Planungsschritte eingeleitet werden konnten, war zunächst eine Analyse der Entwicklung der Schülerzahlen der Primarstufe in der Vergangenheit erforderlich. Dabei wurden nicht nur die reinen Schülerzahlen, sondern auch deren Verhältnis zur allgemeinen Bevölkerungsentwicklung untersucht. Diese umfassende Analyse ermöglichte, dass zukünftige Entwicklungen besser vorherzusehen sind.

Die nachfolgenden Grafiken veranschaulichen die Entwicklung der Schülerzahlen der Primarstufe in den Schuljahren 2006/07 bis 2023/24 und deren prozentuales Verhältnis zur demographischen Entwicklung.



ENTWICKLUNG SCHÜLERZAHLEN IM VERHÄLTNIS ZUR DEMOGRAPHISCHEN ENTWICKLUNG 2006/07 BIS 2023/24



Der Vergleich der Schülerzahlen im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung zwischen 2006 und 2024 zeigt, dass der Anteil der Primarschulkinder weitgehend stabil bei 5,85% bis 6,24% lag. Lediglich zwischen 2011 und 2016 stieg dieser Anteil kurzzeitig auf bis zu 6,75 %. Im Mittel beträgt der prozentuale Anteil der Primarschulkindern im Verhältnis zur Bevölkerung, im abgebildeten Zeitraum, 6,22%.

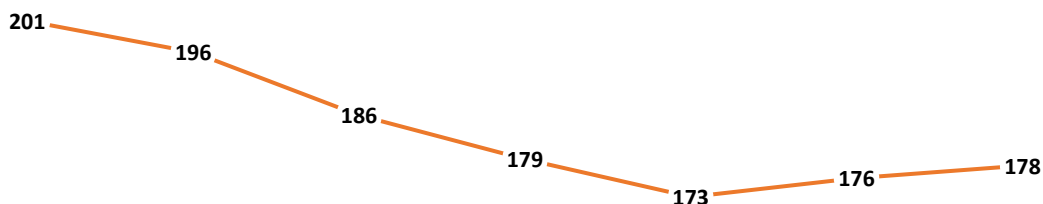
Prognose Entwicklung der Schülerzahlen

Ein Blick in die Zukunft ist stets mit Unsicherheiten verbunden. Dennoch sind Prognosen zur Schülerentwicklung unerlässlich, um den zukünftigen Raumbedarf eines Schulhauses realistisch einschätzen zu können. Zur Erstellung dieser Prognosen wurden sowohl die aktuellen Geburtenzahlen der Einwohnerkontrolle Zizers als auch Informationen über geplante Neubauten berücksichtigt. Zusätzlich flossen die Daten des Bundesamtes für Statistik (BFS) sowie die „Bevölkerungsperspektive Graubünden 2022–2050“, die von der Wüest Partner AG im Auftrag des Amtes für Raumentwicklung erstellt wurde, in die Analyse ein.

Kurzfristige Prognose Entwicklung der Schülerzahlen anhand Geburten bis 2031

Auf Basis, der in Zizers zwischen 2017 und 2023 geborenen Kinder lässt sich die voraussichtliche Anzahl an Schulkindern bis zum Jahr 2031 ziemlich genau berechnen. Dabei wurden jedoch Zu- und Wegzüge nicht in die Berechnungen einbezogen, was eine gewisse Unsicherheit in der Prognose lässt.

PROGNOSE ANZAHL PRIMARSCHULKINDER ANHAND GEBURTEN ZWISCHEN 2017 UND 2023



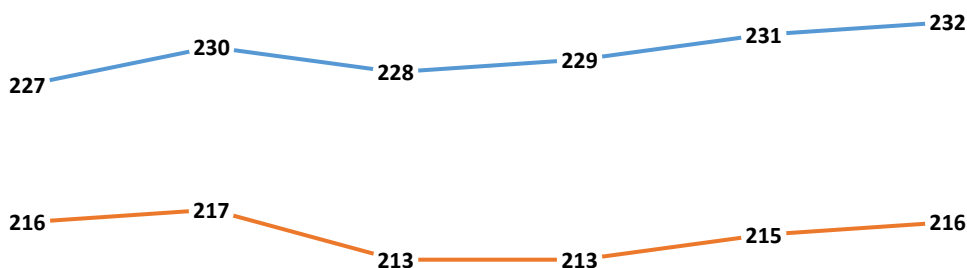
Schuljahr	Schuljahr	Schuljahr	Schuljahr	Schuljahr	Schuljahr	Schuljahr
2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31

— Anzahl Primarschulkinder

Prognose Entwicklung Schülerzahlen bis 2031 Bundesamt für Statistik (BFS)

Für die Präzisierung der Prognose über die Entwicklung der Schülerzahlen wurde der Bericht des Bundesamtes für Statistik (BFS) für das Bildungssystem vom 9. September 2022 hinzugezogen. Die Entwicklungsprognosen für den Kanton Graubünden wurden in der folgenden Darstellung als Referenz für die Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler in der Gemeinde Zizers verwendet.

PROGNOSE ANZAHL PRIMARSCHULKINDER ANHAND ERHEBUNG BUNDESAMT FÜR STATISTIK



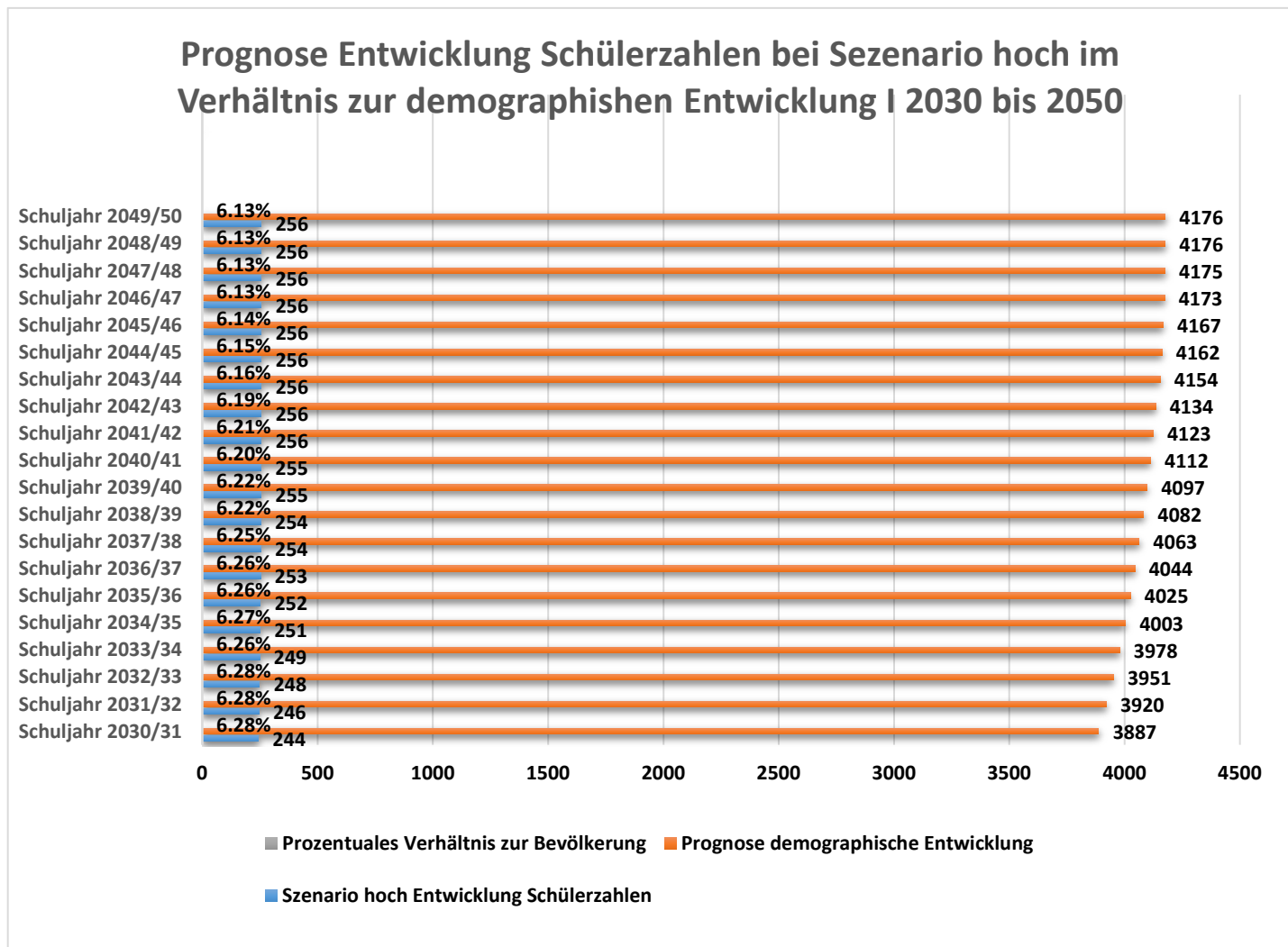
Schuljahr	Schuljahr	Schuljahr	Schuljahr	Schuljahr	Schuljahr
2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2029/30	2030/31

— Szenario Primarschulkinder hoch — Szenario Primarschulkinder tief

Basierend auf den Entwicklungsszenarien des Bundesamtes für Statistik wird erwartet, dass im Schuljahr 2030/31 zwischen 216 und 232 Primarschulkinder unterrichtet werden.

Prognose Entwicklung der Schülerzahlen bis 2050 Wüest und Partner AG (W+P)

2022 beauftragte das Amt für Raumentwicklung 2022 die Wüest Partner AG, eine Prognose speziell für den Bergkanton Graubünden zu erstellen. Nachfolgend wird die mögliche Entwicklung der Schülerzahlen auf Grundlage des Szenarios "Entwicklung Schülerzahlen hoch" von Wüest Partner AG, grafisch dargestellt.



Es wird erwartet, dass die Zahl der Primarschulkinder weiterhin proportional zur Einwohnerzahl wächst, wie bereits zwischen 2006 und 2024. Laut Prognose wird es keine signifikante Veränderung im Anteil der jüngsten Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung geben. Auf Basis des Perspektivmodells von Wüest Partner AG und der Bevölkerungsperspektive Graubünden 2022–2050 könnte die Zahl der Primarschulkinder in Zizers bis 2050 auf etwa 256 ansteigen. Interessant ist, dass die Prognose über die Entwicklung der Schülerzahlen 2030 bis 2050 aufzeigt, dass der Anteil der Primarschulkinder im Durchschnitt bei 6,21 % der Gesamtbevölkerung liegt, wie dies bereits zwischen 2006 und 2024 der Fall war.

Schulraumplanung

Ein Vorhaben wie der Neubau eines Primarschulhauses, das als Generationenprojekt betrachtet werden muss, erfordert eine fundierte Planung, die auf belastbaren Daten

basiert und einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren berücksichtigt. Nur durch eine weitsichtige und faktenbasierte Planung kann sichergestellt werden, dass das Schulhaus sowohl den aktuellen als auch den zukünftigen Anforderungen gerecht wird und nachhaltig den Bildungsbedürfnissen der Gemeinde dient. Insgesamt bieten die prognostizierten Modelle zur Schülerzahlentwicklung eine verlässliche Grundlage für die langfristige Schulraumplanung.

Die Schulräumlichkeiten sollten baulich so angelegt sein, dass effiziente und pädagogisch zeitgemässe Unterrichtsformen möglich sind. Es gilt die altersspezifischen Bedürfnisse des Kindes zu berücksichtigen. Die zu schaffende Räume sollen die Möglichkeiten bieten, sich zu begegnen, sich zurückzuziehen, sich zu bewegen und sich zu entfalten. Dazu soll einzeln oder/und in Gruppen gearbeitet werden können und experimentelles Handeln und Lernen unterstützt sowie die Gestaltung der Umgebung ermöglicht werden.

Im Gesetz für die Volksschulen des Kantons Graubünden (Schulgesetz) vom 21.03.2012 werden die maximalen Klassengrössen geregelt. Gemäss Art. 23 Abs. 3 SchulG dürfen die Abteilungsgrössen in der Primarschule in der Regel 24 Schülerinnen und Schüler nicht überschreiten. Wenn fremdsprachige, behinderte oder anderweitig intensiv förderbedürftige Schülerinnen und Schüler in eine Abteilung aufgenommen werden, ist die höchstzulässige Schülerzahl angemessen zu reduzieren (vgl. Art. 21 Abs. 1 Verordnung zum Schulgesetz vom 25.09.2012). Aufgrund dieser gesetzlichen Vorgaben müssen bereits heute alle Jahrgänge in der Primarschule doppelt geführt werden.

Das Raumprogramm

Die Primarstufe ist in sechs Klassenstufen gegliedert, wobei aufgrund der aktuellen Schülerzahlen jeder Jahrgang doppelt geführt werden muss. Daher sind insgesamt 12 Primarklassen (zwei Klassenzüge) vorgesehen. Das Raumprogramm wurde in Anlehnung an die kantonalen Richtlinien für den Bau und die Ausstattung von Schulanlagen der Volksschule Graubünden entwickelt.

Unter Berücksichtigung langfristiger Prognosen zur Schülerzahlentwicklung bis zum Jahr 2050 ist das Raumprogramm so ausgelegt, dass es je nach Klassengrössen 250 bis maximal 288 Schülerinnen und Schüler aufnehmen kann. Diese Kapazitätsreserve bietet genügend Spielraum, um mögliche Schwankungen in den kommenden Jahren abzufangen und den Bedarf angemessen zu decken.

Rauprogramm Neubau Primarschulhaus

		Angebot Flächenstudie			Primarschule Zizers mit 2 Klassenzügen		
Nr.	Raumbezeichnung	Richtlinien Kt. GR (RB 1923/2001)	Funktion / Bemerkung	Anzahl	Fläche	Fläche	Lage im Projekt
		Grösse	Bemessung				
1	Schulzimmer	70 m2	1 Klasse	Sprachunterricht Mathematik Religion Sachunterricht, Realien Zeichnen, Gestalten Singen, Musik	12 Stk	70 m2	840 m2 Neubau
2	Reservezimmer	70 m2	1 Klassenzug	nach Bedarf	2 Stk	70 m2	140 m2 Neubau
3	Mehrzweckraum	70 m2	2 Klassen	Eventuell Teilbar in 2x 35 Religion Gruppenunterricht Singen, Musik Therapien Einschulung fremdsprachiger Kinder	2 Stk	70 m2	140 m2 Neubau
4	Gruppenraum	15 - 18 m2 pro Klassenzimmer	2 Klassen	Gruppenarbeit Projektunterricht Werkstattunterricht	8 Stk	33 m2	264 m2 Neubau
5	Raum für IKK und KK Bis 6 Kinder	35 m2	Belegungsplan 1 Klassenzug	IKK-Unterricht Therapien Einschulung fremdsprachiger Kinder			Neubau
6	7 - 12 Kinder	70 m2	Belegungsplan	Mit Option Raumunterteilung	2 Stk	70 m2	140 m2 Neubau
7	Medien-/Informatikraum	70 m2	Belegungsplan	Informatik Audio/Video Mediothek	Anstelle Reserve- zimmer		Neubau
8	Werken Primarschule	70 m2	1 Klassenzug	Modellieren Papier- und Kartonage Papparbeiten, Kleistern Arbeiten versch. Materialien	4 Stk	70 m2	280 m2 Neubau
9	Materialraum zu Werken	15 - 20 m2	1 Klassenzug	Aufbewahren von Materialien	2 Stk	33 m2	66 m2 Neubau
10	Mehrzweckraum / Singsaal	120 m2	1 Schulhaus		1 Stk	125 m2	125 m2 Neubau

Schulbetrieb	1 Lehrerzimmer mit Bibliothek	35 m2	1 Klassenzug	Vorbereitung Unterricht zentrale Lehrmittel Konferenzen	1 Stk	70 m2	70 m2	Neubau
	2 Schulleitungsbüro	15 - 18 m2	1 Schulhaus	administrative Arbeiten	1 Stk	33 m2	33 m2	Neubau
	3 Sitzungszimmer Schulleitung	15 - 18 m2	1 Schulhaus	Sitzungen	1 Stk	125 m2	125 m2	Neubau
	4 Bibliothek	70 m2	1 Klassenzug		1 Stk	25 m2	50 m2	Neubau
	5 Sammlung	35 m2	1 Schulhaus		2 Stk	6 m2	12 m2	Neubau
	6 WC Mädchen	1 WC	2 Klassen		1 Stk	70 m2	70 m2	ev Bestand
	7 WC Knaben	1 WC (Pissoir)	1 Klassenzug		3 Stk	33 m2	99 m2	Neubau
	8 WC Lehrerinnen	1 WC	1 Schulhaus	nach Bedarf				Bestand
	9 WC Lehrer	1 WC (Pissoir)						Bestand
	10 Aufenthaltsraum	72 m2			1 Stk	100 m2	100 m2	Neubau
	11 Garderobe				1 Stk	52 m2	52 m2	Neubau
Nebenräume	1 Jugendraum				1 Stk	70 m2	70 m2	Neubau
	2 Neben-, Putzraum, Lager				1 Stk	70 m2	70 m2	Neubau
	3 Werkstatt mit Lager				1 Stk	33 m2	33 m2	Neubau
	4 Archiv				1 Stk	33 m2	33 m2	Neubau
	5 Technik L/S				1 Stk	33 m2	33 m2	Neubau
	6 Technik H				1 Stk	33 m2	33 m2	Neubau
	7 Elektro				1 Stk	13 m2	26 m2	Neubau
	8 Waschraum	10 m2	1 Klassenzug		2 Stk			
	9 Putzraum	100 m2	25 Kinder	Bewegungsspiel Gestaltungsspiel Beziehungsspiel				Bestehend Vorplatz
Freianlagen / Aussenraum	1 Spielwiese	100 m2	25 Kinder	Bewegungsspiel Gestaltungsspiel Beziehungsspiel				
	2 Trockenplatz	100 m2	25 Kinder	Bewegungsspiel Gestaltungsspiel Beziehungsspiel				
	3 Sandanlage	10 m2	25 Kinder	mit Wasseranschluss				
	4 Garten	10 m2	25 Kinder	bei Bedarf Pflanzbeet				
	5 Velounterstand			nach Bedarf				
	Nutzfläche Schulnutzung						2'838 m2	
	Nutzfläche Einstellhalle für 70 - 75 EP						2'080 m2	
	Nutzfläche Schule und Einstellhalle						4'918 m2	

Raumprogramm 2021

Raumnutzung	Bestand		Projekt		Flächendiff.
	Anzahl	Grösse	Anzahl	Grösse	
Klassenzimmer	13	58 - 71 m ²	14	78 - 83 m ²	+363 m ²
Gruppenraum	1	62 m ²	9	37 - 40 m ²	+260 m ²
Mehrzweckraum	2	57 - 59 m ²	4	57 - 83 m ²	+165 m ²
SHP, Heilpädagogik (Reserve Kl.)	0	0 m ²	5	32 - 78 m ²	+311 m ²
SSA (Sozialarbeit)	0	0 m ²	1	33 m ²	+33 m ²
Logopädie	0	0 m ²	1	22 m ²	+22 m ²
Handarbeit	2	58 - 74 m ²	2	73 - 83 m ²	+24 m ²
Werkstatt	1	107 m ²	2	81 - 82 m ²	+56 m ²
Bibliothek	2	31 - 54 m ²	1	124 m ²	+39 m ²
Religionszimmer	1	58 m ²	0	0 m ²	-58 m ²
Singsaal	1	121 m ²	1	121 m ²	0 m ²
Provisorische Tagesstruktur	0	0 m ²	3	31 - 78 m ²	+144 m ²
Lehrerzimmer	1	58 m ²	1	77 m ²	+19 m ²
Vorbereitung	1	24 m ²	1	56 m ²	+32 m ²
Schulleitung	0	0 m ²	1	33 m ²	+33 m ²
Sitzungszimmer	0	0 m ²	1	14 m ²	+14 m ²
Jugendraum	0	0 m ²	1	55 m ²	+55 m ²
Wohnung	1	123 m ²	0	0 m ²	-123 m ²
Übriges Raumprogramm total	div.	1920 m ²	div.	2'115 m ²	+195 m ²
Flächenvergleich total		3'586 m²		5'170 m²	+1'584m²

Vergleich Raumprogramm 2024 und 2021

Das überarbeitete Raumprogramm im geplanten Neubau sieht eine Nutzfläche von rund 2'838 m² für die Schulnutzung vor. Im Vergleich zum Projekt von 2021, das eine Nutzfläche von 5'170 m² vorsah, können somit etwa 2'332 m² eingespart werden, was einer Flächenreduktion von rund 45% entspricht. Hierbei ist jedoch nur die Nutzfläche berücksichtigt, die Fläche der Parkplatznutzung ist nicht berücksichtigt. Zudem entfallen teure Provisorien, da der Schulbetrieb bis zur Fertigstellung des neuen Primarschulhauses am bisherigen Standort weitergeführt wird.

Parkmöglichkeiten

Um dem Defizit an Parkmöglichkeiten im Zentrum angemessen entgegenzuwirken, ist geplant, dass im Neubau des Primarschulhauses eine Tiefgarage vorgesehen wird. Diese Anforderung ist Bestandteil des Projektwettbewerbs. Aufgrund der erarbeiteten Flächenstudie ist der Einbezug einer Einstellhalle in das geplante Neubau Projekt integrierbar. Eine Hochrechnung geht davon aus, dass die Einstellhalle Platz für 70 bis 75 Einstellplätze bietet.

Zivilschutzplätze

Im Falle der Realisierung der Einstellhalle wäre es sinnvoll, diese gemäss den Vorgaben für den Bau einer Zivilschutzanlage anzupassen. Zum Stichtag 1. Januar 2023 verfügte die Gemeinde über 3'644 Schutzplätze, bei einer Bevölkerungszahl von 3'539. Angesichts des prognostizierten Bevölkerungswachstums reicht dieser jedoch nicht aus. Prognosen zufolge könnte die Einwohnerzahl in Zizers bis 2030 auf etwa 4'000 Personen ansteigen. Daher ist es notwendig, die Kapazitäten an Schutzplätzen vorausschauend zu erweitern.

Die gesetzlichen Grundlagen dafür sind im Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz verankert. Von den anerkannten Mehrkosten (Differenz zwischen den Baukosten und den zusätzlichen Kosten für die Zivilschutzanlage) würden 75 % vom Kanton getragen, während die Gemeinde die restlichen 25 % übernehmen müsste.

Perimeter / Areal Projektwettbewerb

Das Wettbewerbsareal befindet sich in der westlichen Hälfte der Parzelle 419 sowie auf der Parzelle 310, welche sich östlich der Rangstrasse erstreckt. Es grenzt direkt an den Lärchensaal und das bestehende Schulgebäude an. Ziel des Projekts ist es, den geplanten Neubau des Schulhauses als markanten Abschluss des Schulareals zu gestalten. Die dadurch entstehende Freifläche soll als grosszügiger Aussenraum für die Schulgemeinschaft dienen und sowohl Raum für Erholung als auch für schulische Aktivitäten bieten. So wird der Neubau nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch harmonisch in die bestehende Umgebung integriert.

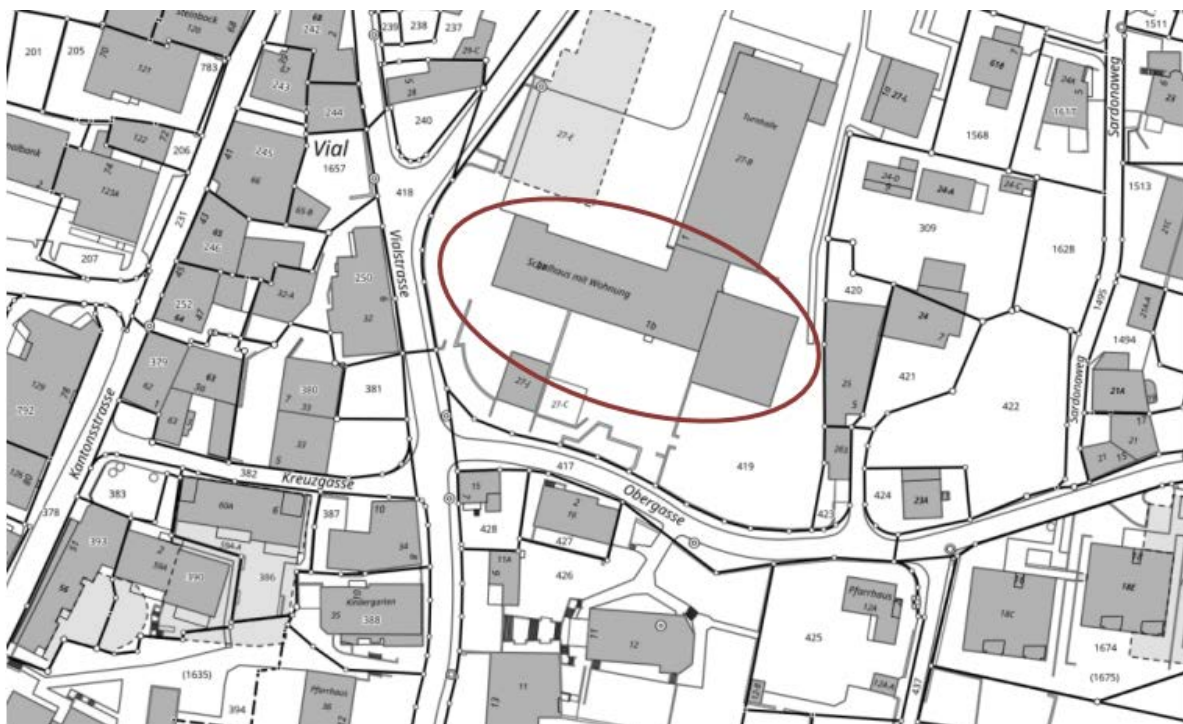


Testplanung

Eine Flächenstudie diente zur Festlegung des Projektperimeter und hat aufgezeigt, dass das geforderte Raumprogramm innerhalb des Projektperimeters realisierbar ist.

Weitere Vorgehensweise Bestand "Schulhaus Obergasse"

Der Gemeindevorstand hat im Sommer 2024 eine umfassende Zustandsanalyse der Bausubstanz und technischen Bauteile in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse nun vorliegen. Die Zustandsanalyse weist aktuell einen Finanzbedarf unabhängig von der Nutzung, von 2.3 Mio. +/- 25% aus. Es ist geplant, mittelfristig die Strategie zu festigen, wie mit dem Bestand umgegangen werden soll. Angedacht ist, die Gemeindeverwaltung sowie gemeindenaher Dienstleistungen wie die erweiterte Tagesstruktur, die Bibliothek, die Ludothek, Archivräume in den Bestand unterzubringen. Die Bestimmungen des Wettbewerbsprogramms sehen vor, den Bestand für einen weiteren Lebenszyklus mit einer anderen Nutzung vorzusehen. Im Kommunalen räumlichen Leitbild (KRL) vom 09. November 2022 liegt die Parzelle 419 innerhalb des Quartiersteckbrief „Dorfkern“. Innerhalb der Zielsetzungen in diesem Steckbrief wird insbesondere der attraktive Dorfzentrum mit Begegnungsorten hervorgehoben.



Projektwettbewerb nach SIA 142

Der Gemeindevorstand hat aufgrund einer detaillierten Objektanalyse des Bestandes entschieden, einen Projektwettbewerb für die Umsetzung des geforderten Raumprogramms auszuloben. Die Testplanung mittels einer Flächenstudie diente zur Festlegung des Projektperimeter und hat aufgezeigt, dass das geforderte Raumprogramm innerhalb des Projektperimeters realisierbar ist. Ein Projektwettbewerb nach SIA 142 ist ein Verfahren, das zur Auswahl des besten Entwurfs oder Projekts in Bereichen wie Architektur, Ingenieurwesen oder Städtebau dient. Die SIA 142 ist eine Schweizer

Norm des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, die den Ablauf von Wettbewerben regelt, um faire und transparente Bedingungen für alle Beteiligten zu gewährleisten.

Durch den Wettbewerb erhalten die Auftraggebenden einen optimierten Projektvorschlag von hoher Qualität. Die eingereichten Arbeiten der Teilnehmenden werden objektiv durch ein unbefangenes Preisgericht beurteilt und die besten Beiträge werden mit Preisen ausgezeichnet. Das Preisgericht spricht dabei eine Empfehlung aus, entweder für die Auftragserteilung oder für das weitere Vorgehen.

Wettbewerbe werden nach den Grundsätzen von Transparenz und Gleichbehandlung immer in anonymer Form durchgeführt. Die Anonymität der Teilnehmer ist bis zum Verfahrensabschluss zu sichern, um eine neutrale Bewertung der eingereichten Projekte zu gewährleisten.

Ein Projektwettbewerb nach SIA 142 dient der bestmöglichen Projektlösung unter Berücksichtigung von

- **Wirtschaftlichkeit**
- **Qualität**
- **Funktionalität**
- **Ästhetik**

Die Ordnung SIA 142 definiert folgende Verfahrensarten für die Durchführung eines Wettbewerbs, die auf das öffentliche Beschaffungsrecht Bezug nehmen:

- **Offenes Verfahren**
- **Selektives Verfahren**
- **Einladungsverfahren**

Der Projektwettbewerb für den geplanten Neubau der Primarschulanlage wird als selektives Verfahren ausgeschrieben. Im Unterschied zu einem offenen Wettbewerb, bei dem jeder teilnehmen kann, wird die Teilnehmerzahl hier gezielt beschränkt. Durch diese Vorauswahl wird eine überschaubare Anzahl an Bewerbern gesichert, was die Beurteilung erleichtert, und die Wahrscheinlichkeit erhöht, besonders qualifizierte Entwürfe zu erhalten.

Phase 1 Präqualifikation Projektwettbewerb

Im Rahmen der öffentlich ausgeschriebenem Präqualifikation können sich interessierte Teams für die Teilnahme am Projektwettbewerb bewerben. Sie haben ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit sowie ihre Erfahrung mit Objekten in vergleichbarer Komplexität darzulegen.

Für die Selektion kommen die Eignungs- und Zuschlagskriterien zur Anwendung. Die am besten bewerteten Bewerbungen werden berücksichtigt. Für die Wettbewerbsbearbeitung werden bis zu 10 Bewerbende eingeladen.

Eignungskriterien

Die sich bewerbenden Architektenteams haben ihre Eignung zur Teilnahme am Wettbewerb nachzuweisen. Die eingereichten Dokumente dienen ausschliesslich der Information des Preisgerichts.

Die Eignungsbeurteilung erfolgt gemäss den nachfolgenden Kriterien:

- Qualifizierung, fachliche Kompetenz und Erfahrung des Teams zur Planung und Realisierung von Projekten mit ähnlicher Komplexität, Umfang, Bauweise und Umsetzungsdauer. Nachweise Projekte mit Ähnlichkeit, Umfang und Komplexität der ausgeschriebenen Aufgabenstellung. Erfahrung mit nachhaltigem Bauen.
- Organisatorische Fähigkeit, Kapazität des Teams und technische Voraussetzungen (Grösse und Alter des Unternehmens, Bürostruktur).
- Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben, kein laufendes Konkursverfahren, keine vollzogene Pfändung in den letzten 12 Monaten.
- Ausreichende Ressourcen im mandatsbezogenen Fachgebiet, welcher für die Auftragserfüllung erforderlich ist.
- Fachliche Kompetenz, Erfahrung und Ausbildung der Schlüsselperson Architektur

Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Interessierte Architekturbüros haben für die Präqualifikation folgende Unterlagen einzureichen:

- Bewerbungsformular Architekt
- Selbstdeklaration Architekt
- Referenzobjekte
- Organisationsstruktur
- Kapazitätsnachweis

Inhalt Unterlagen Präqualifikation

- Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Bewerbungsformular
- Vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Selbstdeklaration
- 3 Referenzprojekte aus dem Bereich Architektur sind anhand von Texten, Plänen und Fotos
Von den 3 Referenzprojekten muss mindestens 1 realisiert sein, und 1 sich in der Realisierung befinden. Es sollen Projekte mit vergleichbarer Komplexität zum vorliegenden Wettbewerb und nicht älter als 10 Jahre eingereicht werden.
- Bei Planergemeinschaften muss angegeben werden, von wem die Objekte ausgeführt wurden und welche Teilleistung welches Teammitglied erbracht hat.
- Organisationsstruktur und Kapazitätsnachweis mit Projektorganisation und Büroorganigramm und Auflistung der Mitarbeiter mit Jahrgang, Funktion, Ausbildung und Ausbildungsjahr.

Die eingereichten Unterlagen werden wie nachfolgend aufgezeigt, bewertet und gewichtet.

Bereich		Punkte	Gewicht	Max.Pte
Referenzobjekte Architekt	Darstellung frei	1-5	75 %	375
Organisationsstruktur und Kapazität	Darstellung frei	1-5	10 %	50
Erfahrung in der Projektierung und Ausführung von Bauvorhaben mit vergleichbarer Charakteristik	Darstellung frei	1-5	15 %	75
TOTAL			100 %	500

Phase 2 Projektwettbewerb

In der zweiten Phase des Verfahrens werden durch die selektierten Teams Wettbewerbsbeiträge erarbeitet und eingereicht. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Die zugelassen Architekturbüros haben im Rahmen des Projektwettbewerbs folgende Unterlagen einzureichen:

Pläne

- Situationsplan mit Dachaufsicht im Massstab 1:500 über die gesamte Schulanlage; mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenangaben und der Umgebungsgestaltung (Aussenplatz, Wege, Parkplätze, Veloabstellplätze, Aussenbereiche für Schüler, Lärchensaal und Kindergarten) sowie Projektperimeter
- Alle Grundrisse und Ansichten sowie die zum Verständnis notwendigen Schnitte im Massstab 1:200 mit Beschriftung aller Räume inkl. Raumnummer, Flächenangaben und Höhenknoten. Erdgeschoss mit Umgebungsgestaltung. Schnitte und Fassaden mit altem und neuem Terrain.
- Für die Funktion repräsentativer Grundriss (EG oder Hauptgeschoss) im Massstab 1:100 mit Möblierung
- Typischer Fassadenschnitt (Foundation bis Dach) mit Fassadenansicht für die Darstellung der konstruktiven Idee und des relevanten Fassadenaufbaus in geeignetem Massstab.
- Erläuterungen und Schemata zu folgenden Themen: Architektur in Bezug auf das Gebäude und die Gesamtanlage, Erschliessungskonzept, Gebäudetechnik und Energie, Tragwerk, Brandschutz, Materialisierung sowie Grundkonzept für Bauablauf
- Maximal zwei Visualisierungen zur Verdeutlichung der architektonischen Qualität

Berechnungen und Nachweise

- Baukostenberechnung nach Kennzahlen
- Die Geschossflächen (GF) nach SIA 416 (Ausgabe 2003) mit nachvollziehbarem Schema.
- Das Gebäudevolumen (GV) nach SIA 416 (Ausgabe 2003) mit nachvollziehbarem Schema.
- Tabellarischer Nachweis des Raumprogrammes mit Raumnummer, Raumbezeichnung und Raumgrösse mit nachvollziehbarem Schema.

Das Preisgericht beurteilt die eingereichten Wettbewerbsbeiträge und spricht eine Vergabeempfehlung zuhanden der zuständigen Instanzen aus.

Das Preisgericht

Gemäss der SIA-Ordnung 142 muss das Preisgericht mehrheitlich aus Fachleuten bestehen. Es bewertet nicht nur die eingereichten Projekte, sondern genehmigt auch das Wettbewerbsprogramm und beantwortet die Fragen der Teilnehmenden. Zur Unterstützung bei der Beurteilung der Projekte können weitere Experten hinzugezogen werden, die jedoch kein Stimmrecht besitzen.

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Fachrichter

Valentin Bearth	Architekt Chur
Andreas Kohne	Architekt und Kantonsbaumeister Graubünden
Joos Gredig	Architekt Chur
Benjamin Leimgruber	Architekt Zürich
Karine Grande	Landschaftsarchitektin Basel

Sachrichter

Daniele Martinetti	Vorsteher Departement Hochbau
Beatrice Schweighauser	Vorsteherin Departement Bildung
Rolf Dauer	Leiter Hochbau Stadt Chur
Rita Reinhardt	Schulleiterin

Experten

Josef Mändli	Finanzplanungskommission
Claudio Dosch	Betriebsleiter Schulhäuser
Regina Rex	Leiterin Bauamt
Andrin Villa	Lehrperson
Christian Gredig	externer Bauberater

Kosten Projektwettbewerb

Auf Basis der relevanten SIA-Normen zur Durchführung von Projektwettbewerben wurden die Wettbewerbskosten kalkuliert. Für die Prämierung der rangierten Projekte steht dem Preisgericht ein Gesamtbetrag von CHF 250'000.- zur Verfügung, der für Ankäufe und Preise bestimmt ist. Die Gemeinde Zizers erhält im Rahmen des Projektwettbewerbs 3 -5 Projektvorschläge inklusive einer Grobkostenschätzung.

Die Jury-Mitglieder erhalten eine angemessene Entschädigung. Der aktuelle Planungsstand geht davon aus, dass für die Beurteilung der eingereichten Projekte sowie die Erstellung des Juryberichts ein Aufwand von etwa 30 Stunden erforderlich sein wird.

Die Kosten setzen sich wie folgt, zusammen:

Preissumme für 3 – 5 Projektvorschläge inkl. Ankäufe	CHF	250'000.00
Entschädigung Jury	CHF	69'960.00
Modelle	CHF	40'000.00
Druck- und Kopierkosten	CHF	3'000.00
Spesen	CHF	2'400.00
6.5% Reserve für Unvorhergesehenes	CHF	23'748.00
Zwischentotal Netto	CHF	389'108.00
Mehrwertsteuer 8.10%	CHF	31'517.00
Gesamtkosten Projektwettbewerb Brutto	CHF	420'625.00*

* Rundung auf Franken

Vorgesehenes Terminprogramm Projektwettbewerb

Publikation des Projektwettbewerbs (Nach Fristenablauf fakultatives Referendum, Protokoll 13.12.24 → 31 Tage)	24. Januar 2025
Eingabetermin Bewerbungen Phase 1 (Präqualifikation)	21. Februar 2025
Beurteilung der Bewerbungen durch Fach- und Sachrichter	20. März 2025
Mitteilung des Ergebnisses der Präqualifikation	4. April 2025
Versand der Wettbewerbsunterlagen an zugelassene Teams	09. Mai 2025
Begehung vor Ort	23. Mai 2025
Einreichung Fragen zum Wettbewerbsprogramm	06. Juni 2025
Fragenbeantwortung zum Wettbewerbsprogramm	20. Juni 2025
Eingabetermin Wettbewerbsvorschläge	12. September 2025
Sitzung des Preisgerichts und Jurierung (Abweichung infolge Herbstferien möglich)	23. Oktober 2025
Mitteilung des Ergebnisses des Wettbewerbs	14. November 2025
Informationsveranstaltung Bevölkerung Vorstellung Siegerprojekt	Im November 2025

Informationen an die Stimmbevölkerung

Flächenstudie und Raumprogramm

Da das Raumprogramm im erläuternden Bericht möglicherweise nicht optimal leserlich gedruckt und weitere Grundlagen wie beispielsweise die Flächenstudie qualitativ nicht gut im erläuternden Bericht abgebildet werden kann, laden die Baukommission und der Gemeindevorstand die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ein, die Beilagen zum Bericht vor der Gemeindeversammlung auf der Website der Gemeinde Zizers einzusehen und zu studieren.

Verfassung der Gemeinde Zizers

Art. 31 der Gemeindeverfassung: Die Gemeindeversammlung entscheidet unter Vorbehalt des fakultativen Referendums über:

Die Bewilligung von einmaligen, nicht gebundenen Ausgaben und Verpflichtungen ab CHF 250'000.00 bis CHF 3'000'000.00.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, den Bruttokredit von **CHF 420'625.00 inkl. 8.10% MwSt.** für den Projektwettbewerb zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Traktandum 4

Beschaffung Tanklöschfahrzeug

Kreditbegehren CHF 125'836.70

Das Tanklöschfahrzeug (TLF), welches ersetzt werden soll, steht bereits seit 1997 im Einsatz. Da das aktuelle Fahrzeug bereits in die Jahre gekommen ist, wurde für die Beschaffung eines neuen TLF innerhalb der Feuerwehr Calanda eine Kommission gebildet.



Aktuelles Tanklöschfahrzeug

Durch die Kommission wurden die Bedürfnisse erhoben, in einem Pflichtenheft zusammengefasst und anschliessend eine Submission durchgeführt. Die eingereichten Varianten für das neue TLF wurden analysiert und verglichen. Die Variante MAN des Anbieters Rosenbauer zum Preis von CHF 470'439.80 inkl. MwSt., deckt die Anforderungen der Submission ab und entspricht den Bedürfnissen der Feuerwehr Calanda. Zudem wurde durch die Firma Rosenbauer für das jetzige TLF ein Rücknahmepreis, ab Standort Zizers und ohne Material, von CHF 13'000.00 exkl. MwSt. offeriert. Durch die Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) wurden die Unterlagen ebenfalls geprüft. Die GVG subventioniert die Beschaffung mit 27.5%.

Zur besseren Übersicht wurden die Kosten wie folgt aufgelistet:

Tanklöschfahrzeug MAN TGM 16.290 4x4 BL		
Hauptangebot	gem. Pflichtenheft	CHF 402'405.00
Option	Klappkotflügel links und rechts	CHF 4'454.21
Option	elektrische Druckabgänge	CHF 6'938.02
Option	Highend Pumpenbedienung	CHF 2'728.95
Option	LED-Scheinwerfer MAN	CHF 2'590.19
Option	Stärkerer Motor 320PS	CHF 2'682.70
Option	Wassertank 2400 L	CHF 1'665.12
Option	Optische Wasserstandsanzeige	CHF 629.05
Option	Umfeldbeleuchtung Fahrzeugfront	CHF 726.18
Option	Rosenbauer Blaulicht	CHF 2'081.41
Option	FIAMM Horn und Sprachdurchsage	CHF 1'424.61
Option	Mannschaftsraumbeleuchtung	CHF 518.04
Option	Flexlight Lichtmast	CHF 4'523.59
Option	Heckklappe Acryl	CHF 388.53
Option	Feuerlöscherauszug	CHF 1'433.86
Total exkl. MWST		CHF 435'189.45
MWST		CHF 35'250.35
Total inkl. MWST		CHF 470'439.80
Beitrag GVG gem. Verfügung Nr. FF4351		-CHF 129'370.95
Eintausch altes TLF		-CHF 13'000.00
Restkosten Feuerwehr Calanda		CHF 328'068.85
Kostenaufteilung Verbandsgemeinden		
Trimmis		CHF 110'656.64
Untervaz		CHF 91'575.52
Zizers		CHF 125'836.70
		<i>CHF 328'068.85</i>

Die Nettokosten für die Gemeinde Zizers betragen CHF 125'836.70 inkl. MwSt. und wurden in der Investitionsrechnung aufgenommen.



Symbolbild TLF MAN der Firma Rosenbauer

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, den Kredit von CHF 125'836.70 inkl. 8.1% MwSt. für die Beschaffung eines neuen Tanklöschfahrzeuges zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Traktandum 5

Nachführung Genereller Entwässerungsplan (GEP)

Kreditbegehren CHF 250'000.00

Die Gemeinde verfügt über einen in die Jahre gekommenen Generellen Entwässerungsplan GEP. Dieser wurde in den Jahren 2001 bis 2005 erarbeitet und im Jahr 2012 letztmals geringfügig ergänzt. Ein Grossteil der vorgeschlagenen Massnahmen konnte in der Folge erfolgreich umgesetzt werden. Heute ist der GEP jedoch nicht mehr auf dem neusten Stand, was unter anderem auf die rege Bautätigkeit mit der Erschliessung neuer Quartiere, die Abnutzung des bestehenden Kanalisationsnetzes und den lokalen Bau von Meteor- und Schmutzwasserleitungen im sogenannten Trennsystem zurückzuführen ist. Die Gemeinde hat deshalb anfangs Jahr in Zusammenarbeit mit dem Amt für Natur und Umwelt ANU einen GEP-Check durchgeführt. Damit konnte eine erste Standortbestimmung über die Aktualität und die Defizite des GEP vorgenommen werden. Dabei wurde vom ANU folgendes Fazit gezogen:

«Die Gemeinde Zizers verfügt über einen alten, jedoch genügend guten Generellen Entwässerungsplan (GEP). Der bestehende GEP wurde bereits vor mehr als 15 Jahren abgeschlossen. Er ist heute teilweise veraltet. Einige im GEP definierten Massnahmen, wurden direkt nach der GEP-Erstellung umgesetzt. So wurde insbesondere die Hochwasserentlastung SBB-Bahnhof umgebaut. Es wird nun nur noch selten Mischabwasser in den Auenwald entlastet bzw. versickert. Die im GEP definierten neuen Meteorabwasserleitungen wurden erstellt. Ansonsten wurde in den letzten 20 Jahren eher wenig in den Werterhalt investiert. Es fehlt eine Übersicht über den aktuellen Kanalisationszustand.»

Das Abwasser von Zizers wird in die Verbandsanlagen des AV-Landquart eingeleitet. Das Regenbecken gehört zu den Verbandsanlagen. Die Hochwasserentlastungen sind kommunale Anlagen. Eine Teilüberarbeitung des GEP sollte in Angriff genommen werden. Insbesondere die Kanalisationsleitungen sollen mit Kanal-TV-Aufnahmen erneut auf ihren Zustand überprüft werden. Zudem muss die Hauptsammelleitung im Gebiet Gerbi erneuert werden. Der Ersatz an Ort und Stelle ist auf Grund von Rutschproblemen und einem Flachmoor problematisch. Die Gemeinde ist auf der Suche nach einer neuen Konzeption der Hauptleitungen am westlichen Dorfrand (Gerbi).»

Eine Überarbeitung des GEP ist auch deshalb sinnvoll, weil verschiedene neue Entwässerungsprojekte in Planung oder bereits in Etappen realisiert sind. So sind die bereits erwähnte Hauptleitung Gerbi oder die Sanierung der Kantonsstrasse als wichtige Entwässerungsprojekte geplant. Auch das Trennsystem ab der Vialstrasse über das Stiftgässli und die die Calandastrasse zum Rückhaltebecken Scesaplanaweg oder das Trennsystem in der Bannholzstrasse sind von Bedeutung.

Der Gemeindevorstand hat beschlossen, mit der Überarbeitung des GEP auch die veralteten TV-Aufnahmen zu aktualisieren. Um eine ordentliche Ausschreibung mit mehreren Fachingenieuren durchführen zu können, wurde ein Büro mit der Ausschreibung beauftragt. Als Grundlage dienen der bisherige GEP, der GEP-Check, die Projektinformationen Sanierungsprojekt «Gerbi» und Kantonsstrasse sowie das in Planung befindliche Grundwasserpumpwerk in den Neulösern. Ebenso muss ein Leistungsbeschrieb erarbeitet werden, um alle Aufgaben genau zu formulieren.

Nach Ausarbeitung der Offertunterlagen wurden fünf Fachingenieure zur Offerteingabe eingeladen. Davon haben drei eine Offerte eingereicht und die günstigste beläuft sich auf rund CHF 82'500.00 inkl. MwSt. Für die benötigten TV-Aufnahmen wurde eine Kostenschätzung von einem Spezialisten eingeholt. Die Ausschreibung für die TV-Aufnahmen erfolgt erst nach der Auftragsvergabe an den GEP-Ingenieur.

Somit ergeben sich folgende Kosten für die Erstellung eines neuen GEP:

Zustandsberichte (Phase 1)	CHF	43'500.00
Entwässerungskonzept (Phase 2)	CHF	16'500.00
Massnahmen / Vorprojekt (Phase 3)	CHF	22'500.00
TV-Aufnahmen (geschätzt) +/- 20 %	CHF	140'000.00
Ermittlung der Wassermengen	CHF	5'000.00
Nebenkosten und Unvorhergesehenes	CHF	<u>22'500.00</u>
Total inkl. 8.1 % MwSt.	CHF	<u>250'000.00</u>

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, den Bruttokredit von CHF 250'000.00 inkl. 8.1 % MwSt. für die Nachführung des GEP zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

Traktandum 6

Bauabrechnung, Ersatz der Mühlbachbrücke zwischen Landquart und Zizers

An der Gemeindeversammlung vom 22. Februar 2024 wurde für den Kostenanteil der Gemeinde Zizers an der Erneuerung der Mühlbachbrücke ein Bruttokredit von CHF 71'000.00 gesprochen. Die Projektausarbeitung, die Submission und die Bauleitung oblag dabei der Gemeinde Landquart.

Mittlerweile sind die Arbeiten abgeschlossen und die Gemeinde Landquart hat uns den vertraglichen Kostenanteil in Rechnung gestellt. In verdankenswerter Weise hat die Gemeinde Landquart ihre internen Kosten für die Projektleitung vollumfänglich übernommen.

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen gestützt auf Art. 56 des Finanzgesetzes der Gemeinde Zizers folgende Bauabrechnung zur Kenntnisnahme:

Bruttokredit		CHF	71'000.00
Holzbauarbeiten	CHF 52'775.50		
Projekt, Submission, Bauleitung	<u>CHF 0.00</u>		
Total Ausgaben	CHF 52'775.50	CHF	<u>52'775.50</u>
Nicht beanspruchter Restkredit		CHF	18'224.50

Traktandum 7

Bauabrechnung, Ersatz Abwasserleitung Rangsstrasse

An der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 wurde für den Ersatz der Abwasserleitung Rangsstrasse (Teilstück ca. 46 lm ab Postgasse) ein Bruttokredit von CHF 66'000.00 gesprochen.

Mittlerweile sind die Arbeiten abgeschlossen und der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen gestützt auf Art. 56 des Finanzgesetzes der Gemeinde Zizers folgende Bauabrechnung zur Kenntnisnahme:

Bruttokredit (inkl. MWST)		CHF	66'000.00
Planung und Bauleitung	CHF 6'570.50		
Bauarbeiten	<u>CHF 57'879.15</u>		
Total Ausgaben (inkl. MWST)	CHF 64'449.65	CHF	<u>64'449.65</u>
Nicht beanspruchter Restkredit		CHF	1'550.35

Traktandum 8

Bauabrechnung, Sanierung Wasserleitung Blumenweg

An der Gemeindeversammlung vom 16. April 2024 wurde für die Sanierung der Wasserleitung Blumenweg ein Bruttokredit von CHF 210'000.00 gesprochen.

Mittlerweile sind die Arbeiten abgeschlossen und der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen gestützt auf Art. 56 des Finanzgesetzes der Gemeinde Zizers folgende Bauabrechnung zur Kenntnisnahme:

Bruttokredit (inkl. MwSt)			CHF210'000.00
Planung, Submission, Bauleitung:	CHF	29'538.80	
Baumeisterarbeiten:	CHF	69'607.50	
Sanitärarbeiten:	CHF	58'188.70	
Total Sanierungskosten (inkl. MwSt)	CHF	157'335.00	<u>CHF157'335.00</u>
Nicht beanspruchter Bruttokredit			CHF 52'665.00

An die Sanierungskosten leistete die Gebäudeversicherung Graubünden einen Betrag von CHF 12'659.00.

Traktandum 9

Bauabrechnung, Sanierung Druckbrecherschächte Chessi

An der Gemeindeversammlung vom 22. Februar 2024 wurde für die Sanierung der Druckbrecherschächte Chessiquelle ein Bruttokredit von CHF 190'000.00 gesprochen.

Mittlerweile sind die Arbeiten abgeschlossen und der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen gestützt auf Art. 56 des Finanzgesetzes der Gemeinde Zizers folgende Bauabrechnung zur Kenntnisnahme:

Bruttokredit (inkl. MwSt)			CHF190'000.00
Planung und Bauleitung:	CHF	12'029.40	
Baumeisterarbeiten:	CHF	57'672.50	
Sanitärarbeiten:	CHF	19'666.70	
vorgefertigte Anlagen:	CHF	71'578.40	
Schliessanlage:	CHF	<u>1'072.60</u>	
Total Sanierungskosten (inkl. MwSt)	CHF	162'019.60	<u>CHF162'019.60</u>
Nicht beanspruchter Bruttokredit			CHF 27'980.40

7205 Zizers, im November 2024

Der Gemeindevorstand