

Protokoll der vorbereitenden Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 10.03.2022 um 20.15 Uhr in der Mehrzweckhalle Grüşch

Stimmberechtigte: 115, absolutes Mehr: 58

Nicht Stimmberechtigte: 4

Stimmenzähler: Hanspeter Berry
Dominik Rüegg
Pirmin Gansner
Enrico Meier

Die nichtgeschwärtzten Personen haben eine Einwilligung «Verzicht auf Anonymisierung» eingereicht oder wurden von der vorbereitenden Gemeindeversammlung ordentlich gewählt.

Traktanden:

1 Bruttokredit Ersatzneubau Mehrzweckhalle Grüşch

Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten

Der Gemeindepräsident begrüsst alle Anwesenden zur vorbereitenden Gemeindeversammlung für den Ersatzneubau der Mehrzweckhalle in Grüşch und macht zuhanden des Protokolls folgende Feststellungen:

Infolge Omrikon findet die vorbereitende Gemeindeversammlung erst heute und die Urnenabstimmung am 15.05.2022 statt.

Er begrüsst die zahlreichen Anwesenden. Speziell wird [REDACTED] (Architekt des Projekts) begrüsst, welcher das gesamte Projekt vorstellt und auch für allfällige Fragen zur Verfügung steht.

Diese Versammlung findet nach 2 Jahren wieder unter „normalen“ Voraussetzungen statt. Es gibt keine Auflagen bezüglich Hygiene, Abstand und Masken. Das Maskentragen ist freiwillig.

Der Gemeindepräsident macht folgende allgemeine Feststellungen:

- Die Traktandenliste, wenn auch nur mit einem Traktandum, wurde gemäss Art. 36 der Gemeindeverfassung ordnungsgemäss publiziert.
- Beim Eingang wurden den Stimmberechtigten Stimmzettel verteilt. Dies wird auch in zukünftigen Gemeindeversammlungen gemacht.
- Zum Abschluss dieser Versammlung wird eine Abstimmung durchgeführt. Das Resultat wird in die Botschaft für die Urnenabstimmung integriert und dient als eigentliche Stimmempfehlung für die darauffolgende Urnenabstimmung.
- Er macht aufmerksam, wenn Wortmeldungen im Protokoll nicht geschwärtzt werden sollen, beim Gemeindeschreiber eine Einwilligung „Verzicht auf Anonymisierung“ unterschrieben werden muss.
- Eine sehr detaillierte und ausführliche Botschaft mit einer Projektbroschüre wurde zugestellt. Er teilt mit, dass die Projektbroschüre nur einmal versandt und somit auch noch für die Urnenabstimmung benötigt wird. Dies um Druckkosten zu sparen. Eine angepasste Botschaft wird zusammen mit dem Abstimmungsmaterial nochmals versandt. Hier gilt zu beachten, dass sich der Stimmzettel in der Botschaft befindet.

- In der Botschaft und der Projektbroschüre steckt sehr viel Arbeit, was für ein solches Projekt aber auch vertretbar ist. Alle Unterlagen konnten auch auf der Homepage heruntergeladen oder auf der Verwaltung bezogen werden.

1. Bruttokredit Ersatzneubau Mehrzweckhalle

Der Gemeindepräsident zeigt auf, was bisher geschehen ist.

- Am 25.06.2020 wurde einer Einlage ins Eigenkapital in der Höhe von Fr. 2.0 Mio. mit 47 zu 0 Stimmen zugestimmt.
- Am 16.07.2020 wurde dem Projektierungskredit von Fr. 350'000.00 mit 62 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme zugestimmt.
- Im Herbst 2020 wurde ein Projektwettbewerb mit 11 Projekten durchgeführt.
- Ende April / Anfang Mai 2021 wurden die Projekte öffentlich ausgestellt.
- Am 20.05.2021 wurde einer weiteren Einlage ins Eigenkapital in der Höhe von zusätzlich Fr. 1.0 Mio. mit 49 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen zugestimmt.
- Somit sind theoretisch Fr. 3.0 Mio. vorfinanziert, was sich auf die Finanzierung positiv auswirkt.

Weiter teilt er mit, sollte das Projekt zur Ablehnung kommen, werden diese Fr. 3.0 Mio. der nächsten Erfolgsrechnung der Abteilung Bildung gutgeschrieben. Dies würde zu einem aussergewöhnlich guten Ergebnis der Schulrechnung führen.

Der Gemeindepräsident übergibt das Wort an den Architekten [REDACTED], welcher das Projekt genauer vorstellt.

[REDACTED] stellt das Projekt anhand von Grundriss- und Längsschnitten vor. Weiter zeigt er anhand von Bildern, wie die Räumlichkeiten von Innen und Aussen aussehen sollen.

In einem nächsten Schritt stellt er die verschiedenen Nutzungsszenarien vor (Schule, Veranstaltungen Vereine, Veranstaltung Gemeindeversammlung, Aussenbühne, Theateraufführungen, Konzerte etc). Anschliessend informiert er über die Gastküche, deren Ausstattung und Möglichkeiten sowie über die Anlieferung. Weiter stellt er die verschiedenen Funktionen der Bühne und die Organisation der Garderoben und des Vereinsraums vor. Anhand des Farb- und Materialkonzepts stellt er die verschiedenen Komponenten für Verkleidung, Fassade, Dach, Boden- und Wandbeläge Garderoben, Schreinerarbeiten, Gebäudesockel, Deckenbekleidung und Bodenbelag Foyer und Vereinsraum vor. Weiter informiert er über die Gebäudetechnik und deren Nachhaltigkeit und zeigt auf wie das Dach, die Wand und der Boden aufgebaut sind. Zum Abschluss seiner Präsentation stellt er noch das Raumprogramm und die Teilprojektgliederung vor.

Der Gemeindepräsident übernimmt und informiert über die Kosten und die Finanzierung. Einleitend teilt er mit, dass die Kostenberechnungen auf dem neusten Planstand vom 11.11.2021 resp. auf den Grundlagen, wie eben präsentiert, erfolgt sind. Die Teuerungsrechnung erfolgt nach dem schweizerischen Baupreisindex Grossregion Ostschweiz, Stand Oktober 2020. Die Kosten wurden mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ berechnet, wobei Plus 15 % keine Option ist. Angestrebt wird dann eher ein Minus von 15 %, was wahrscheinlich aber auch nicht realistisch ist. Alle Kosten sind inkl. Mehrwertsteuer.

Weiter zeigt er das Verhältnis zwischen der bestehenden und der neuen Halle auf. Die neue MZH wächst in der Länge um 6.6 m (30 %) und in der Breite um 6.0 m (65 %). Die neuen Abmessungen entsprechen der BASPO-Norm einer 1-fach Turnhalle.

Der Gemeindepräsident macht Ausführungen zur Kostenschätzung (Stand 08.12.2021). Der Gemeindevorstand rechnet mit Gesamt-Nettokosten in der Höhe von Fr. 13.75 Mio., was eine hohe Investition darstellt. Die Gebäudekosten betragen Fr. 10.57 Mio. Anhand von tabellarischen Aufstellungen und gegliedert nach BKP's (Baukostenplan) werden die detaillierten Kosten aufgezeigt. Hier ist ersichtlich, dass es auch viele kleine Positionen gibt, welche letztendlich einen hohen Betrag verursachen.

Anschliessend informiert er über die Finanzierung und zeigt auf, wie sich diese Investitionen auf die Abschreibungen und die Verzinsung auswirken. Anhand von Grafiken werden die Auswirkungen der Abschreibungen pro Kopf im Vergleich zum Fiskalertrag und der Kapital- und Bruttoverschuldung aufgezeigt. Weiter informiert er über die Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten und der Bevölkerungs- und Schülerentwicklung.

Der Gemeindepräsident stellt der Versammlung gewisse Überlegungen vor, welche sich der Gemeindevorstand über dieses Projekt gemacht hat.

Welche Gründe sprechen für eine MZH:

- Es wird eine Turnhalle benötigt, welche die schulischen Anforderungen erfüllt.
- Es wird zusätzlicher Raum benötigt, da der Singsaal mehrheitlich von der Schule benützt wird.
- Heute oder später wird ein zusätzliches Angebot für einen Mittagstisch, eventuell sogar mit Tagesbetreuung benötigt. Für das Schuljahr 2020/2021 bietet die Gemeinde Grüşch das Angebot im Kirchgemeindehaus an, was aber nach diesem Schuljahr nicht mehr möglich ist.
- Eine feste Bühne wird benötigt. Beim Aufstellen einer mobilen Bühne stört dies den Schulbetrieb massiv.
- Man schafft die Möglichkeit, die Vereinstätigkeit auszubauen und ermöglicht die Durchführung von neuen Anlässen (z.B. schweizerische Delegiertenversammlungen etc.).
- Weiter stellt einem die Organisation und Durchführung von verschiedenen, öffentlichen Anlässen vermehrt vor Herausforderungen. Bereits die Durchführung einer Gemeindeversammlung unter Berücksichtigung von Schutzkonzepten und Einhaltung von Abstand ist grösstenteils nicht mehr möglich.
- Das Lenken von Personenströmen ist heute schwierig bis fast unmöglich mit nur einem Ein-/Ausgang. Dies wäre beim neuen Projekt via Foyer möglich.

Welche Chancen ergeben sich für die Gemeinde:

- Mit diesem Projekt können zusätzliche Angebote für die Schule, die Vereine aber auch für die Gemeinde geschaffen werden. Beispiele: Theater, Kinoabende, Filmvorführungen (wie z.B. der Alp Film in einem grösseren Rahmen), das Durchführen von Delegiertenversammlungen und politischen Veranstaltungen usw.
- Es ist eine Chance zur Förderung und der Belebung des Dorf- und Vereinslebens, das zur Steigerung der Gemeindeattraktivität und der Wohnqualität führt.
- Es ist ein nachhaltiges, innovatives und zukunftsorientiertes Projekt mit Vorzeigecharakter. Nutzbar für Jung und Alt, Klein und Gross und dies im Extremfall gleichzeitig durch die gegebene Mehrfachnutzung. Die neue Halle ist unbestritten ein Mehrgenerationenprojekt.

Finanzielle Auswirkungen:

- Die jährlichen Mehrkosten von rund Fr. 340'000.00 entsprechen in etwa 10 % der Steuereinnahmen der natürlichen Personen.
- Gemäss den vorliegenden Zahlen und Annahmen resp. Stand heute ist keine Steuererhöhung für die Finanzierung notwendig. Die Steuern der Gemeinde Grüşch sind abhängig von den juristischen Personen. Die zusätzlichen Kosten von Fr. 340'000.00 verringern unseren Spielraum, die auslaufenden Abschreibungen ab 2027 helfen aber diese aufzufangen. Die Schwankungen in den letzten Jahren bei den juristischen Personen waren um ein wesentliches höher. Diese schwankten zwischen Fr. 0.9 und Fr. 4.5 Mio.
- Fr. 13.75 Mio. sind für eine Gemeinde mit 2'200 Einwohner eine sehr hohe Investition. Grüşch hat noch nie einen solchen Betrag für ein Projekt gesprochen und wird dies in nächster Zukunft auch nicht mehr machen.

- Die gezeigte Finanzierung geht immer von 33 Jahren aus. Dies entspricht der Nutzungsdauer gemäss dem Rechnungsmodell HRM2 und ist gesetzlich vorgeschrieben. Die Halle wird voraussichtlich sehr viel länger stehen bleiben. Die heutige Halle ist 100 Jahre alt und wurde einmal, nach ungefähr 60 Jahren saniert. Selbstverständlich werden einige Gebäudeteile der neuen Halle vor 100 Jahren saniert werden müssen, aber der Hauptteil wird wesentlich länger halten als die Abschreibungsdauer von 33 Jahren. Nach diesen 33 Jahren ist die Halle „gratis“ oder zumindest fast „gratis“ zu haben. Der Bau der bestehenden Halle war für die damalige Zeit schon teuer und sehr visionär.

Der Gemeindepräsident informiert über die Entstehungsgeschichte der alten Halle, beginnend im Jahr 1923.

Anschliessend informiert er über das weitere Vorgehen:

1. Am 15.05.2022 findet die Urnenabstimmung zu diesem Geschäft statt.
2. Falls diesem Projekt zugestimmt wird, wird die Baueingabe gemacht resp. die Baubewilligung eingeholt.
3. Anschliessend wird die Ausführungsplanung weitergeführt.
4. Die entsprechenden Offerten der Hauptarbeitsgattungen werden eingeholt. Dies sind Aushub, Baumeister, Holzbau, Bedachung und die Haustechnik. So sind dann Arbeiten im Umfang von Fr. 6.0 bis Fr. 7.0 Mio. vorliegend und dies wiederum gibt der Gemeinde eine Kostensicherheit. Sollte dies entgegen der Kostenschätzung zu Ungereimtheiten führen, könnten wir noch vor Baubeginn reagieren. Die Ausschreibungen erfolgten nach Vorgaben des Submissionsgesetzes gemäss GATT/WTO.
5. Läuft alles nach Plan, wird im Frühsommer 2023 mit dem Bau der Tiefgarage und im Sommer 2023 mit dem Abbruch der bestehenden Halle begonnen.
6. Somit wäre im Sommer 2023 dann der eigentliche Baubeginn der Halle.
7. Bezug wäre Sommer 2025 (Beginn Schuljahr).

Dieser Zeitplan gilt unter Vorbehalt, dass alles reibungslos abläuft.

Es besteht ungefähr während 1 ½ Jahre keine Turnmöglichkeit in der Primarschule Grusch. Zurzeit werden verschiedene Varianten geprüft. Favorisiert wird die Variante nach Fanas auszuweichen. Die Kosten sind nicht in den Kreditkosten enthalten, diese werden der Erfolgsrechnung des Schulverbands Grusch/Seewis in den entsprechenden Jahren, also 2023 bis 2025 belastet. Die Höhe dieser Aufwendungen ist noch nicht bekannt. Es wird mit Kosten von ungefähr Fr. 100'000.00 gerechnet. Diese Kosten fallen zu einem Zeitpunkt an, an dem die Abschreibung der Halle noch nicht aktiviert ist.

Sicher ist, dass ein Turnbetrieb für die Schule gewährleistet wird. Für die Vereine wird sicher auch eine Lösung gefunden, diese müssten aber einen allfälligen Transport nach Fanas selber organisieren.

Der Gemeindepräsident übergibt an Reto Giovanoli, Mitglied der Geschäftsprüfungskommission, der deren Beurteilung präsentiert.

Diskussion:

■■■■■■ erkundigt sich, ob die Zufahrt während der Bauphase über die Garggistrasse geplant ist.

Der Gemeindepräsident teilt ihm mit, dass zuerst der Bau der Tiefgarage geplant ist und diese anschliessend für die Baustelleneinrichtungen und für die Parkierung verwendet wird. Gewisse Anlieferungen mit LKW's werden während der Bauphase und anschliessend auch im Betrieb über die Garggistrasse erfolgen.

■■■■■■ fragt sich, ob es nicht sinnvoll wäre, noch mehr Tiefgaragenparkplätze zu erstellen. Der Gemeindepräsident teilt ihm mit, dass die geplanten 36 Parkplätze reichen sollten. Im Betriebskonzept muss, bei grösseren Anlässen, ein Park + Ride vorgeschrieben werden. Es gilt zu beachten, dass der Schulhausplatz in Zukunft nicht mehr als Parkplatz benutzt werden kann.

■■■■■ möchte wissen, ob man in der Tiefgarage nur gegen Bezahlung einer Parkgebühr parkieren kann oder ob es auch geplant ist gewisse Parkplätze zu vermieten. Der Gemeindepräsident teilt ihm mit, dass im Moment nicht geplant ist, Parkplätze fest zu vermieten. Es wird im Moment geprüft, auf dem gesamten Gemeindegebiet ein Parkplatzbewirtschaftungskonzept einzuführen.

■■■■■ wollte wissen, ob durch die neue Akustikdecke weiterhin Konzerte gespielt werden können. Sie macht sich Sorgen über den Klang und vergleicht mit dem Kongresszentrum in Davos, bei welchem der Klang nicht so gut ist.

■■■■■ (Architekt) erklärt ihr, dass durch Verstellen der Paneele, die Schallabsorbierung verbessert werden kann. Es gilt aber zu beachten, dass es sich um eine MZH und keinen Konzertsaal handelt. Als Beispiel nennt er das Kultur- und Kongresshaus «Verrucano» in Mels, welches auch von Ihnen geplant wurde und Konzerte durchgeführt werden können.

■■■■■ erkundigt sich über die Berücksichtigung des behindertengerechten Bauens.

■■■■■ (Architekt) teilt ihm mit, dass man über die Tiefgarage per Lift ins Parterre, zum Zugang der Bühne und in den 1. Stock gelangt. Weiter gibt es im Parterre ein behinderten gerechtes WC.

■■■■■ möchte wissen, wie viele Personen bei einer Bankettbestuhlung Platz haben.

■■■■■ (Architekt) teilt ihm mit, dass es auf die Grösse der Tische ankommt. Geplant ist, dass bei Banketten 250 - 280 Personen und bei bestuhlter MZH-Nutzung 400 Personen Platz finden.

■■■■■ erkundigt sich über die Möglichkeiten des Transports der Geräte auf die Bühne.

■■■■■ (Architekt) teilt ihr mit, dass wenn es die Grösse der Geräte zulässt, diese mit dem Lift transportiert werden können. Ansonsten müssen Sie hochgehoben oder über die Anlieferungsrampe transportiert werden.

■■■■■ ist der Meinung, dass das richtige Projekt den Projektwettbewerb gewonnen hat. Er macht aber darauf aufmerksam, dass wenn man das Bauvorhaben in den Vergleich der bisherigen Anlässe setzt, es sich hier um einen Luxusbau handelt. Weiter weiss er nicht, wer die ganze Bühnentechnik schlussendlich bedienen kann. Er möchte wissen, ob es einen Betriebsleiter gibt, welcher die ganze Technik bedient.

Weiter erkundigt er sich über die Vorstellungen und Pläne des Gemeindevorstands, wie man einen adäquaten Betrieb zur Halle erreicht. Er ist der Meinung, dass es nur wegen der neuen Halle nicht automatisch mehr Veranstaltungen gibt.

Der Gemeindepräsident teilt ihm mit, dass der Gemeindevorstand sich durch diesen Ersatzneubau erhofft, gute Voraussetzungen und Möglichkeiten für die Vereine zu schaffen. Beweisen lässt sich dies erst nach der Erstellung. Betreffend Bühnentechnik findet mit dem zuständigen Abwart und dessen Stellvertreter eine Einführung durch den Bühnenplaner statt. Die Bühnen- und Lichtsteuerung muss einfach und verständlich sein.

Aus der Versammlung wird die Frage nach einem Spielplatz gestellt.

Der Gemeindepräsident teilt der Stimmberechtigten mit, dass die Planung noch nicht restlos abgeschlossen ist, im Moment aber keine Spielgeräte resp. kein Spielplatz geplant ist.

■■■■■ möchte wissen, ob eine Aussenturnanlage geplant ist.

Der Gemeindepräsident teilt ihm mit, dass eine solche nicht geplant ist.

Antrag Gemeindevorstand

- Der Gemeindevorstand beantragt dem Bruttokredit für den "Ersatzneubau Mehrzweckhalle Grüşch" in der Höhe von Fr. 13.85 Mio. zuzustimmen und das Geschäft der Urnenabstimmung zu überweisen.
- Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, die erforderlichen Geldmittel für die Finanzierung in eigener Kompetenz zu beschaffen.

Abstimmung:

Ja: 108

Nein: 1

Enthaltungen: 6

1 Dem Antrag wird mit 108 Ja-Stimmen, XX Nein-Stimmen und XX Enthaltungen zugestimmt.

Der Präsident:
Marcel Konzett

Der Protokollführer:
Marco Willi