

B O T S C H A F T

ZUR

GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 18. FEBRUAR 2021

BETREFFEND

- **Verpflichtungskredit über 2,89 Mio. Franken für die Gesamterneuerung der Leichtathletikanlage**
- **Verpflichtungskredit über 1,0 Mio. Franken für die Neugestaltung des Dorfplatzes Igis**

Gemeindeversammlung

Donnerstag, 18. Februar 2021 um 20:15 Uhr im Forum im Ried,
Schulstrasse 78, Landquart

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen die Botschaft und die Anträge zu den Verpflichtungskrediten über 2,89 Mio. Franken zur Gesamterneuerung der Leichtathletikanlage bei der Schulanlage Ried in Landquart sowie zur Neugestaltung des Dorfplatzes Igis über 1,0 Mio. Franken.

A. GESAMTSANIERUNG LEICHTATHLETIKANLAGE

1. Ausgangslage

Die Leichtathletikanlage bei der Schulanlage Ried ist in die Jahre gekommen und erfüllt die Anforderungen für regionale und nationale Wettkämpfe seit vielen Jahren nur noch in Teilbereichen. Es handelt sich dabei um die einzige Anlage in Nordbünden. Sie wird neben der Gemeinde über entsprechende Vereinbarungen auch vom Kanton und der Stadt Chur mitbenützt und mitfinanziert. Der Gemeindevorstand hat sich bereits seit längerer Zeit über eine Sanierung der Anlage Gedanken gemacht. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Sporthalle Ried ist die Anlage wieder vermehrt in den Fokus des Gemeindevorstands gerückt. Im Frühjahr 2018 ist auch die Stadt Chur an den Gemeindevorstand gelangt um eine Zusammenarbeit zu prüfen. Der Stadt Chur fehlt ein geeignetes Territorium für eine eigene Leichtathletikanlage. Die Parteien einigten sich darauf, vorerst eine Konzeptstudie zur Gesamterneuerung der Anlage zu erstellen. Aufgrund der Konzeptstudie signalisiert die Stadt Chur, sich an der Gesamtsanierung zu beteiligen. Auch der Kanton Graubünden stellte Gelder aus dem Kantonalen Sportanlagenkonzept (KASAK) in Aussicht.

2. Bestehende Anlage

Bei der bestehenden Leichtathletikanlage handelt es sich um eine 400 m Korbboogenbahn mit vier Bahnen (sechs Bahnen auf der Hauptgerade). Ausserhalb der Laufbahn sind auf der Ostseite der Laufbahn zwei einfache Weitsprunganlagen vorhanden. Auf der Südseite ist ausserhalb der Rundbahn ein Allwetterplatz mit einer Mehrfach-Sprunggrube und integrierter Stabhochsprunganlage angelegt. Direkt angrenzend an diesen Allwetterplatz liegt die Kugelstossanlage mit Stosssektor. Auf der Südseite des Nebenplatzes befinden sich ebenfalls ausserhalb der Rundbahn eine Diskusanlage und eine einfache Übungsanlage für Speerwurf. Trotz des Alters der Anlage und aufgrund mehrerer bereits erfolgter Teilsanierungen präsentiert sich die 400 m-Laufbahn optisch in einem ansprechenden Zustand. Allerdings kommt die bestehende Bahngeometrie der 400 m-Rundbahn bei neueren Anlagen nicht mehr zur Anwendung. Damit ein Homologationsziel erreicht werden kann, besteht in folgenden Punkten Handlungsbedarf:

- Ausbau der Rundbahn mit neu sechs Laufbahnen, mit einem Radius von 36.50 m.
- Korrektur der zu geringen Sicherheitsabstände entlang der Hauptgeraden.
- Ergänzung der heute fehlenden Anlagenteile.

Darüber hinaus sind die Beleuchtungsanlagen, welche neben der ungenügenden Ausleuchtung durch die steilen Anstellwinkel der Leuchten eine hohe Lichtverschmutzung verursachen, komplett zu erneuern.

Die bestehende Anlage in Landquart wurde durch die Fachstelle von Swiss Athletics am 21. Mai 2016 für die Dauer von 10 Jahren mit der Klassifikation B3 (tiefst mögliche Homologierung) neu homologiert. Somit sind die Anlagen für Mehrkampfwettkämpfe freigegeben. Gemäss Abnahmeprotokoll fehlen Hindernislauf, Dreisprung und Hammerwurf. Weiter sind im Protokoll Vorbehalte zum Speerabwurf festgehalten.



3. Ziele und Anlagenlayout

Damit die definierten Vorgaben erreicht werden können, sind die Leichtathletikanlagen komplett neu zu erstellen. Das heisst, bis auf die bestehenden Foundationsschichten werden die Anlagen komplett zurückgebaut und neu erstellt. In diesem Zusammenhang werden auch die Beleuchtungsanlagen den aktuellen Bedürfnissen und Umweltstandards angepasst.

Die neue Laufbahn wird gemäss den aktuellen Normen gestaltet und kann danach wieder homologiert und für nationale Wettkämpfe genutzt werden. Das Rasenfeld wird ebenfalls den geltenden Vorgaben entsprechen und kann neben Fussball weiterhin für Diskus, Speerwurf usw. sowie für polysportive Wettkämpfe (u.a. Turnfeste usw.) genutzt werden. Nachdem die genauen Standorte der einzelnen Anlagen noch Änderungen erfahren können, wird der Gemeindevorstand ermächtigt, beim vorliegenden Anlagenlayout in Absprache mit den Vereinen und Fachverbänden kleinere Anpassungen vorzunehmen, sofern die Gesamtkosten nicht verändert werden.

Grundlage für das neue Anlagenlayout bilden die entsprechenden normativen Vorgaben sowie die Ansprüche der Nutzer. Aufgrund der neuen Bahngeometrie wird die 400m Laufbahn gegenüber der heutigen Laufbahn schmaler und entsprechend länger. Die neue Laufbahn wird so situiert, dass die Lage des Zieleinlaufs in Bezug auf das bestehende Jury-Haus am selben Standort belassen werden kann. Der in der Länge zusätzlich benötigte Platzbedarf entsteht so in Richtung Süden zum bestehenden Parkplatz. Der in der Breite entstehende zusätzliche Raum kann für die Vergrößerung des Sicherheitsabstandes entlang der Zuschauertribüne sowie für die Erweiterung mit umlaufend 6 Bahnen genutzt werden. Ebenfalls wären so optional auch noch der Ausbau der Hauptgerade auf 8 Laufbahnen und der Ausbau der Gegengeraden mit 6 Laufbahnen möglich. Diese Option ist jedoch im vorliegenden Verpflichtungskreditbegehren nicht enthalten.



4. Doppelnutzung Leichtathletikanlage/Sporthalle Ried

Nachstehende Räumlichkeiten und Anlagenteile werden in Kombination mit der Sporthalle Ried benützt:

- 6 Mannschaftsgarderoben,
- 2 Schiedsrichtergarderoben,
- Aussengeräterraum,
- Sprintkorridor,
- Einstichkasten für Stabhochsprung.

Je nach Anlass und Saison kann auch der Innenbereich genutzt werden wie:

- Dreifach-Turnhalle,
- Zusätzliche 6 Mannschaftsgarderoben,
- Sprintkorridor,
- Einstichkasten für Stabhochsprung.

5. Umgebung

Nach der Gesamterneuerung können sowohl das FC-Clubhaus als auch der Jugendraum ohne Einschränkungen weiterbetrieben werden. Auch die Anzahl der Parkplätze auf dem Festplatz bleibt grundsätzlich unverändert. Einzig bei Grossanlässen auf der Leichtathletikanlage kann es vorkommen, dass die erste Reihe der Parkplätze auf der Nordseite des Festplatzes nur eingeschränkt oder gar nicht benutzt werden kann.

6. Investitionskosten

Die Investitionskosten für die Gesamterneuerung der Leichtathletikanlage belaufen sich gemäss revidierter Konzeptstudie vom 12. Oktober 2018 auf Fr. 2'890'000.00. Die Kostengenauigkeit liegt dabei bei +/- 10 %.

Folgende Positionen sind in der Kostenschätzung enthalten:

BKP	Arbeitsgattung	BKP-Position	Totalbetrag	
100	Vorbereitungsarbeiten	30'000.00	311'000.00	
111	Terrainvorbereitungen	6'000.00		
112	Abbrüche	78'000.00		
113	Demontagen	30'000.00		
116	Umweltgerechte Entsorgung	167'000.00		
400	Terraingestaltung	70'000.00		
410	Roh- und Ausbauarbeiten	55'000.00		
422	Zaunanlagen, Ballfänge und Abschränkungen	55'000.00		
423	Ausstattung und Geräte	180'000.00		
424	Hauptspielfeld, Naturrasenspielfeld, Unterbau, Berandungen bei LA-Anlagen, Sportbodenbeläge, allgemeine Umgebungsarbeiten	1'224'000.00		
444	Elektroanlagen	290'000.00		
445	Sanitäranlagen	50'000.00		
491	Honorare	260'000.00		2'184'000.00
511	Bewilligungen und Gebühren			60'000.00
	Reserve für unvorhergesehenes		112'500.00	
	MwSt. 7.7 %		222'500.00	
	Total Investitionskosten (Verpflichtungskreditbegehren)		2'890'000.00	

Sämtliche aufgeführten Arbeiten sind für die Gesamterneuerung der Leichtathletikanlage notwendig. So ist auch die Erneuerung des Naturrasenspielfeldes für die normkonforme Durchführung der Wurfdisziplinen wie den Speerwurf zwingend.

7. Betriebskosten

Die jährlichen Unterhalts- und Betriebskosten für die Leichtathletikanlage werden mit ca. Fr. 80'000.- veranschlagt, wovon Fr. 45'000.- auf das Naturrasenspielfeld und Fr. 35'000.- auf den Bereich Leichtathletikanlage wie Kunststoffbelag, Geräte und Betrieb entfallen.

Die Unterhalts- und Betriebskosten von Aussensportanlagen werden vor allem von folgenden Faktoren beeinflusst:

- Art der Anlage: z.B. Einzelanlage oder in Kombination mit anderen Sportanlagen.
- Nutzungsintensität.
- Pflege- und Unterhaltsstandard.
- Betriebskonzept: u.a. freie Zugänglichkeit, geschlossene Anlage usw.
- Elektro-, Wasserkosten und weitere Kosten.

Schätzung der jährlich anfallenden Betriebs- und Unterhaltskosten:

Anlageteil	Flächen in m ²	Kosten pro m ² /a	Gesamt- kosten	Bemerkungen
Naturrasenspielfeld	7'500	6.00	45'000.00	Fachgerechte Unterhaltspflege
Kunststoffbeläge	6'000	2.00	12'000.00	inkl. Rückstellung für Reinigungen, Retoping, Neumarkierungen usw.
Allg. Unterhaltskosten			13'000.00	Allg. Flächen, Geräte, Einbauten usw.
Allg. Betriebskosten			10'000.00	u.a. Strom, Wasser, Vers. usw.
Total Betriebs- und Unterhaltskosten *			80'000.00	

* Die Berechnung basiert auf Erfahrungszahlen vergleichbarer Anlagen. Kosten für die Benutzung der umliegenden Infrastruktur (Garderoben, sanitäre Einrichtungen, allg. Infrastrukturen usw.) sind nicht enthalten.

An den Unterhalts- und Betriebskosten für den Bereich Leichtathletik in der Höhe von Fr. 35'000.- beteiligt sich die Stadt Chur mit 38.9 % oder Fr. 13'615.- jährlich. In diesem Beitrag ist die Benützung von zwei Mannschaftsgarderoben während 5.75 Stunden pro Woche enthalten.

8. Finanzierung der Gesamterneuerung

Gesamtinvestition		2'890'000.00
Beitrag Stadt Chur	750'000.00	
Beitrag Kanton (KASAK); gemäss Vorentscheid		
Mitteilung Amt für Wirtschaft und Tourismus	963'000.00	1'713'000.00
Restkosten Gemeinde		1'177'000.00

Für den Beitrag aus dem Kantonalen Sportanlagenkonzept (KASAK) liegt zurzeit noch kein definitiver Entscheid der Regierung vor. Die notwendige Eingabe beim Kanton ist aber bereits erfolgt und die Unterlagen sind in Prüfung. Selbstverständlich ist ein positiver Entscheid zwingender Bestandteil des Projekts. Die Gesamtsanierung der Leichtathletikanlage wird nur umgesetzt, wenn alle Zusicherungen schriftlich vorliegen.

9. Zusammenfassung und Schlussbemerkung

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, mit der Gesamterneuerung der Leichtathletikanlage die Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort zu steigern. Im Weiteren werden auch die schul- und vereinsportlichen Anforderungen auf den neuesten Stand gebracht. Mit der finanziellen Beteiligung des Kantons und der Stadt Chur sind auch die Restkosten über 1,177 Mio. Franken vertret- und verkraftbar. Er empfiehlt deshalb, den Verpflichtungskredit von 2,89 Mio. Franken für die Gesamterneuerung der Leichtathletikanlage zu genehmigen.

Der Rekapitulationspunkt lautet

Wollen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Verpflichtungskredit über 2,89 Mio. Franken für die Gesamtsanierung der Leichtathletikanlage bei der Schulanlage Ried in Landquart zustimmen?

Igis, im Januar 2021

Gemeindevorstand Landquart

A. NEUGESTALTUNG DORFPLATZ IGIS

1. Ausgangslage

Bereits im Januar 2014 haben sich der Gemeindevorstand und die Bürgergemeinde über die Gestaltung des Dorfplatzes Igis Gedanken gemacht. Damals hat die Bürgergemeinde das Restaurant Krone und die angrenzende Parzelle "Jori/Buchli" von der Gemeinde erworben. Die Bürgergemeinde plante auf der Parzelle "Jori/Buchli" die Parkplatzsituation für das Restaurant kurzfristig zu sichern und mittelfristig eine Überbauung der Parzelle zu realisieren, welche das Konzept Dorfplatz Igis der Politischen Gemeinde berücksichtigen und auch die Parkierung im Dorfkern regeln soll. Im Jahre 2019 hat die Bürgergemeinde die "Dorfplatzkommission" ins Leben gerufen. Dieser Kommission gehören auch die Gemeindevorstandsmitglieder Curdin Brändli und Norbert Mittner an. Die Kommission hat eine Studie in Auftrag gegeben, welche den Bau einer Tiefgarage und einem darüber liegenden Begegnungsplatz vorsieht. Auf dem Platz sollen Veranstaltungen über einen festen oder mobilen Musikpavillon organisiert werden können. Zudem soll ein Gebäude mit Räumlichkeiten für Festwirtschaften, WC-Anlagen usw. erstellt werden. Der Gemeindevorstand hat am 23. Mai 2019 dem Vorgehen zugestimmt und eine Kostenbeteiligung an der Studie zugesichert. Die Studie wurde zwischenzeitlich zum Projekt weiterentwickelt. Für das Budget 2020 und 2021 hat der Gemeindevorstand für die Umsetzung des Projektes bereits einen Betrag von 600'000 Franken aufgenommen. Er hatte jedoch immer die Absicht, für das Projekt an einer Gemeindeversammlung den notwendigen Verpflichtungskredit zu beantragen.

Während der Projektarbeiten hat sich gezeigt, dass für die Tiefgarage und den Platz eine Teilrevision des Zonenplanes notwendig ist. Diese Arbeiten wurden ebenfalls in Angriff genommen und die Unterlagen zur Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht liegt vor und die Revision ist aus Sicht des Kantons bewilligungsfähig. Die Teilrevision der Ortsplanung ist unabdingbarer Teil des Projektes. Das Verfahren wird in diesem Jahr noch Zeit in Anspruch nehmen. Bürgerat und Gemeindevorstand sind sich aber einig, dass die Zonenplanrevision nur Sinn macht, wenn der Souverän (Bürgergemeinde und Politische Gemeinde) für die Realisierung die notwendigen Kredite spricht. Dies ist mit ein Grund, dass das Kreditbegehren bereits heute beantragt wird.

2. Projekt

Das Projekt sieht auf dem Niveau des heutigen Rathausplatzes Richtung Süden einen Begegnungsplatz mit Pavillon für Festanlässe (Dorrfest o.ä.) vor. Der Platz vor dem Rathaus wird auf das Niveau der Nordseite des Rathauses angehoben. Der markante Dorfbrunnen wird auf dem neuen Niveau wieder aufgebaut. Der Platz vor dem Rathaus wird dadurch eben, ansprechbar und kundenfreundlich gestaltet. Von der Unterdorfstrasse ist das Rathaus über eine Treppe erreichbar. Der behindertengerechte Zugang und die Anlieferung erfolgt über die Magergasse. Ebenfalls vorgesehen ist eine überdachte Bushaltestelle. Der Begegnungsplatz soll mit der notwendigen Infrastruktur wie Ausschankmöglichkeiten, WC-Anlagen, Technik, Tische und Bänke ausgestattet werden. Das Mobiliar wird auf gleichem Niveau in einem separaten Raum untergebracht, damit der Platz ausserhalb von speziellen Anlässen als Begegnungsplatz zur

Verfügung steht. Beim Begegnungsplatz treten die Bürgergemeinde und die Politische Gemeinde gemeinsam als Bauherren auf.

Unter dem Rathaus- und Begegnungsplatz ist eine Tiefgarage mit 66 Plätzen vorgesehen. Davon sind 37 Parkplätze öffentlich, 29 Plätze werden an Private vermietet. Der Bau, Betrieb und Unterhalt der Tiefgarage ist alleinige Sache der Bürgergemeinde. Die Einfahrt ist so gestaltet, dass sie den verkehrstechnischen Anforderungen entspricht. Die Tiefgarage tangiert auf der Nord- und Südostseite die gemeindeeigene Parzelle Nr. 212 und benötigt für den Bau ein entsprechendes Überbaurecht der Politischen Gemeinde. Gemäss Artikel 42, Abs.1, Ziffer 4 (e contrario) der Verfassung zeichnet der Gemeindevorstand für die Einräumung verantwortlich.



Abbildung 1 Ansicht Nord-Ost



Abbildung 2 Ansicht Süd-West



Abbildung 3 Ansicht Ost

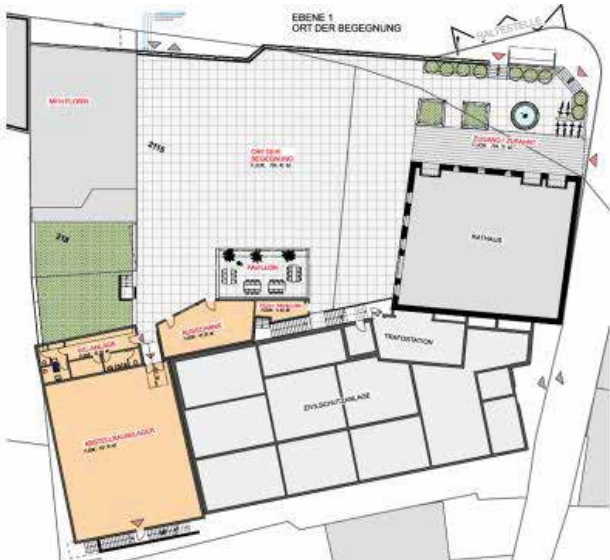


Abbildung 4 Situation

3. Betrieb Begegnungsplatz

Für den Betrieb der Anlage zeichnet die Bürgergemeinde verantwortlich. Sie erstellt ein Betriebskonzept. Dabei rechnet sie mit ca. 6 grösseren Veranstaltungen pro Jahr. Selbstverständlich sind die Bestimmungen des Polizeigesetzes der Gemeinde auf der ganzen Anlage einzuhalten. Anlässe, welche keine Ausnahmegewilligung vom Gemeindevorstand haben, müssen um 22.00 Uhr schliessen.

4. Investitionskosten

BKP	Art.	Fr.	Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	433'430.00
2	Gebäude	Fr.	3'275'050.00
4	Umgebung	Fr.	899'710.00
5	Baunebenkosten	Fr.	185'900.00
6	Rundung	Fr.	5'910.00
9	Ausstattung	Fr.	195'000.00
	Total (inkl. MwSt.)	Fr.	4'995'000.00

5. Finanzierung der Gesamterneuerung

Gesamtinvestition		4'995'000.00
Anteil Bürgergemeinde	4'000'000.00	4'000'000.00
Anteil Gemeinde		995'000.00

Der Bürgerrat und der Gemeindevorstand haben sich auf diesen Kostenschlüssel geeinigt.

6. Zusammenfassung und Schlussbemerkung

Bürgerrat und Gemeindevorstand leisten mit diesem Projekt einen wertvollen Beitrag für Begegnungsmöglichkeiten im Ortsteil Igis. Auf der Anlage sind kulturelle Anlässe aber auch Vereinsanlässe möglich. Die notwendige Infrastruktur steht unkompliziert und rasch zur Verfügung. Auch das Parkplatzproblem im Ortskern Igis wird deutlich entschärft. Selbstverständlich ist für die Umsetzung die bewilligte Teilrevision der Ortsplanung unabdinglich. Nicht zu unterschätzen ist der Beitrag der Bürgergemeinde zur Verschönerung des Dorfkerns. Der Gemeindevorstand empfiehlt deshalb, den Verpflichtungskredit von 1,0 Mio. Franken für die Neugestaltung des Dorfplatzes Igis zu genehmigen.

Der Rekapitulationspunkt lautet

Wollen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Verpflichtungskredit über 1,0 Mio. Franken für die Neugestaltung des Dorfplatzes Igis zustimmen?

Igis, im Januar 2021

Gemeindevorstand Landquart