



GEMEINDE SEEWIS IM PRÄTTIGAU

von Salis-Strasse 2, 7212 Seewis Dorf

verwaltung@seewis.ch

www.seewis.ch

Botschaft des Gemeindevorstandes zuhanden der Gemeindeversammlung

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.
Wir laden Sie herzlich zur 3. Gemeindeversammlung 2024 ein.

Donnerstag, 3. Oktober 2024

um 20.15 Uhr, Bühne Turnhalle, 7212 Seewis Dorf

Folgende Traktanden werden behandelt:

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2024, Orientierung
3. Abschlussarbeiten Sanierung Ruine Solavers, Kreditbegehren
4. Abfallentsorgung Hauskehricht, Umstellung auf Moloks, Kreditbegehren
5. Wasserversorgung, Gesamterneuerung Obere Druckzone, Foppawald Patällas, Auftragsvergabe Ingenieurleistungen, Kreditbegehren
6. Energetische Sanierung, Büros Gemeindeverwaltung, Kreditbegehren
7. Schaffung zusätzlicher Parkplätze im Dorf, Variantenentscheid und Kreditbegehren
8. Mitteilungen
9. Umfrage

Die Unterlagen und die Botschaft können auf der Webseite der Gemeinde Seewis unter Link: www.seewis.ch/behörden/gemeindeversammlung oder bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Der Gemeindevorstand freut sich auf Ihr Erscheinen.

Seewis, 20. September 2024

Gemeindevorstand Seewis

Traktandum 1

Wahl von Stimmzählern

2 Stimmzähler

Traktandum 2

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2024

Das Protokoll wurde während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. In dieser Zeit sind keine Einsprachen eingegangen und somit ist das **Protokoll genehmigt**.

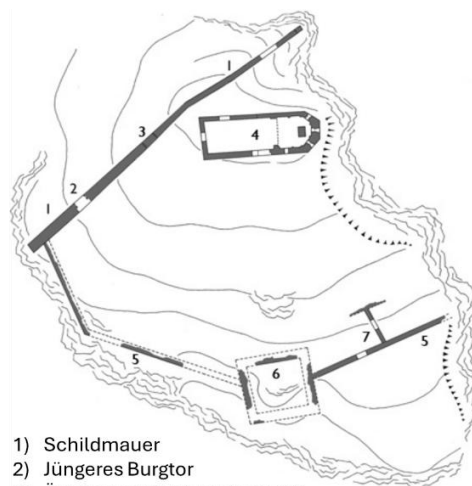
Traktandum 3

Abschlussarbeiten Sanierung Burgruine Solavers, Kreditbegehren

Die Abschlussarbeiten der Sanierung an der Burgruine Solavers sind im Jahre 2025 geplant.

Im Jahr 2025 stehen letztmals Maurerlernende für diese Sanierungen zur Verfügung.

Der Gemeindevorstand und der Gewerbeverband möchten diese interessanten Arbeiten gerne nochmals den Maurerlernenden anbieten.



- 1) Schildmauer
- 2) Jüngerer Burgtor
- 3) Älteres Burgtor (zugemauert)
- 4) Liebfrauenkirche
- 5) Jüngere Ringmauer
- 6) Turm
- 7) Wohntrakt

Kosten

| | |
|---|--------------------|
| Baumeisterarbeiten (Lernende; Bau Eschmann, Roth Gerüste) | 361'000 CHF |
| Projektierung, Bauleitung, Honorare | 38'000 CHF |
| Unterkünfte, Verpflegung Lernende | 33'000 CHF |
| Versicherung / Unvorhergesehenes / Reserve | 23'000 CHF |
| Total Kostenschätzung inkl. MWST | 455'000 CHF |

Der Bündner Gewerbeverband beteiligt sich an den Kosten mit 183'500 CHF und der Kanton GR mit 1/3 der Baukosten von 136'500 CHF.

Der **Kostenanteil der Gemeinde** beträgt somit **135'000 CHF inkl. MWST**.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Abschlussarbeiten an der Burgruine Solavers mit Gesamtkosten von 455'000 CHF zu bewilligen und den **Verpflichtungskredit** von **135'000 CHF inkl. MWST** zu Lasten der Gemeinde zu genehmigen.

Traktandum 4

Abfallentsorgung Hauskehricht, Umstellung auf Moloks (Halbunterflur – Container), Kreditbegehren

Oft stehen die Kehrichtsäcke mehrere Tage auf den Balkonen oder bereits am Vortag an den Sammelstellen. Dies beansprucht viel Platz und führt dazu, dass Tiere in den Kehrichtsäcken nach Fressbarem suchen und die Säcke aufreissen.

Die heutige Entsorgung des Haukehrichts soll durch eine innovative und umweltfreundliche Methode mit Moloks ersetzt werden.

Ein Molok besteht aus unterirdischen Containern, welche in den Boden eingelassen werden. Diese Container haben ein Fassungsvermögen von bis zu 5000 Litern und können somit 5 bis 6 Standardcontainer ersetzen.

Die Vorteile von Moloks sind vielfältig.

- Der Hauskehricht kann permanent entsorgt werden
- Sie sind geruchsdicht, für Tiere unzugänglich
- Sie sparen durch ihre unterirdische Lage Platz auf der Oberfläche ein.



Die neuen Sammelstellen werden an frequentierten und geeigneten Stellen platziert. Als Distanz von einem Gebäude bis zur Sammelstelle wird ein Radius von 250m Luftlinie angestrebt. Damit kann beinahe das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde Seewis abgedeckt werden. Lediglich das Gebiet Crestacalva liegt mit ca. 400m Distanz ausserhalb der angestrebten Maximaldistanz.

Kosten

| | | |
|---|----------|--------------------|
| Lieferung und Einbau Moloks | 18 Stück | 378'000 CHF |
| Projektierung und Bauleitung | 10% | 37'800 CHF |
| Unvorhergesehenes | 10% | 37'800 CHF |
| Gebühren, Rundung | | 6'400 CHF |
| Total Kostenschätzung inkl. MWST | | 460'000 CHF |

Geplante Standorte

| Nr. | Standort | Fraktion | Parzelle | Grundeigentümer |
|-----|------------------------|-----------|----------|-----------------|
| 1 | Malensa | Dorf | 678 | Private |
| 2 | Flensa | Dorf | 712 | Gemeinde Seewis |
| 3 | Schlossbündti | Dorf | 578 | Gemeinde Seewis |
| 4 | Fallada | Dorf | 737 | Private |
| 5 | Werkhof | Dorf | 768 | Gemeinde Seewis |
| 6 | Bühel | Dorf | 764 | Gemeinde Seewis |
| 7 | von Salisstrasse | Dorf | 1480 | Gemeinde Seewis |
| 8 | Kirche | Dorf | 1227 | Gemeinde Seewis |
| 9 | Saljannas | Dorf | 254 | Bürgergemeinde |
| 10 | Parschientsch | Dorf | 1218 | Gemeinde Seewis |
| 11 | ob Rufinärweg | Saldos | 441 | Gemeinde Seewis |
| 12 | Oberschmitten (in Bau) | Schmitten | 1715 | Private |
| 13 | Schmittner Sand | Schmitten | 1194 | Gemeinde Seewis |
| 14 | Lösliweg (bestehend) | Pardisla | 1512 | Gemeinde Seewis |
| 15 | Kantonsstrasse 2 | Pardisla | 415 | Private |

Beim Standort Nr. 7, 10 und 15 sind je 2 Moloks vorgesehen.

Anzahl geplante Moloks

Dorf: 12 Pardisla: 2 Saldos: 1 Schmitten: 3 **Total: 18 Stück**

⇒ **Auf der Webseite** der Gemeinde sind die Standorte mit Fotos ersichtlich.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Abfallentsorgung des Hauskehrichts auf Moloks umzustellen und den **Verpflichtungskredit von 460'000 CHF inkl. MWST** zu genehmigen.

Traktandum 5

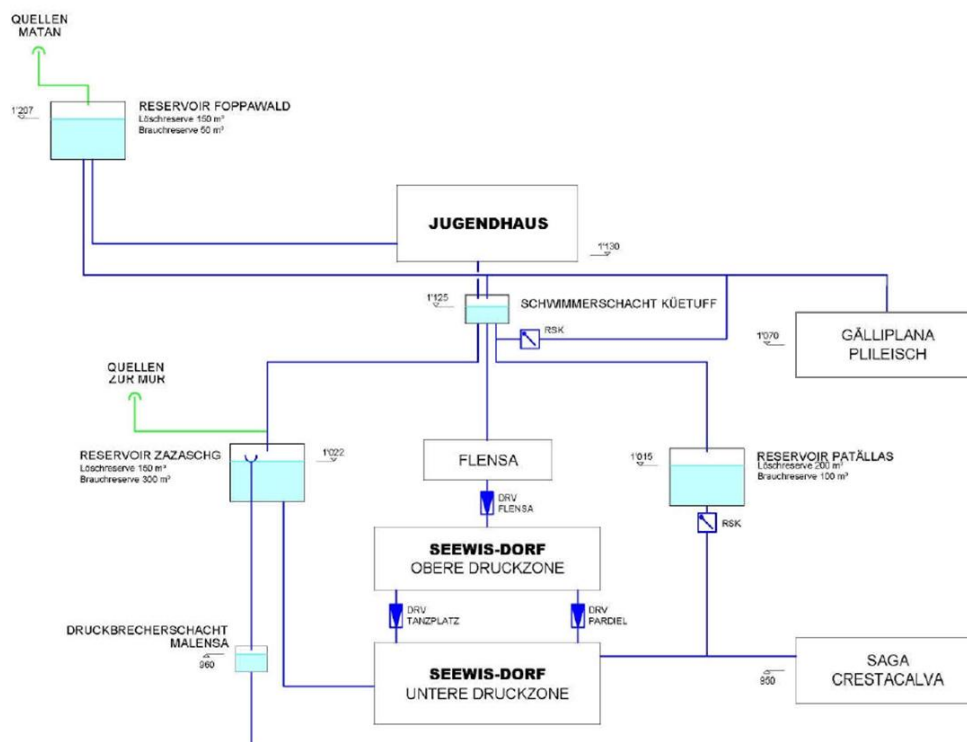
Wasserversorgung, Gesamterneuerung Obere Druckzone, Foppawald Patällas Auftragsvergabe Ingenieurleistungen, Kreditbegehren

Aufgrund verschiedener Abklärungen sowie Verfügungen der Kantonalen Ämter sind diverse Mängel bei der Wasserversorgung zu beheben sowie Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten durchzuführen.

Im Rahmen der Studie "2022 Gesamtprojekt Obere Druckzone " wurden durch das Ingenieurbüro Marugg + Bruni AG, Chur, Massnahmen untersucht und Lösungen erarbeitet. Die Studie basiert auf den Grundlagen:

1. Trinkwasserversorgung in Notlagen
2. Brandschutzgesetz, Verordnungen (u.A. Löschwasserreserve)
3. Inspektionsbericht Amt für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit mit entsprechenden Verfügungen
4. 2019 Generelles Wasserversorgungsprojekt GWP

Hydraulisches Schema der bestehenden Wasserversorgung



Bedarfe aus der Studie "2022 Gesamtprojekt Obere Druckzone"

- Behebung hygienischer Mängel, wie Abdeckungen und Luftfilter in Reservoiren
- Elimination offener Wasserflächen in Druckreduzierschächten
- Einbau von Trübungsmessung und UV-Anlage in den Reservoiren für mehr Sicherheit bei der Qualität des Quellwassers
- Arbeitssicherheit verbessern, wie hohe Abstiege in Wasserkammer mit Material über Leiter aufheben
- Das Reservoir Foppawald und Patällas erfüllen nicht mehr die Vorgaben der Trinkwasserversorgung. Das Reservoir Foppawald soll ersetzt und das Reservoir Patällas aufgegeben werden
- Erhöhung der Speichervolumen der Reservoire, diese sind zukünftig zu gering und zum Teil am falschen Ort
- Die Drücke sind im Brandfall teilweise ungenügend
- Leitungsersatz im Bereich Foppawald wegen zu geringen Leitungsdurchmesser
- Leitungsneubau ins Gebiet Saga für eine bessere Versorgung

Kostenschätzung für die Realisation der Bedarfe

| Objekt | Variante | Kosten u. Etappe |
|---|---|----------------------|
| Leitung Foppawald bis Küetuff | Ersatz der best. Leitungen | 570'000 A |
| Leitung Küetuff bis Flensa | Ersatz der best. Leitungen | 400'000 A |
| Schacht Küetuff | Ersatz durch Druckred.Schacht | 115'000 A |
| Reservoir Foppawald | Neubau mit UV-Anlage | 1'070'000 B |
| Reservoir Zzaschg | Einbau UV-Anlage | 50'000 B |
| Brunnenstube Matan | Erneuerung | 25'000 C |
| Trübungsmessung Matan | Einbau in best. Brunnenstube | 120'000 C |
| Altes Reservoir Jugendhaus | Abbruch und Entsorgung | 20'000 C |
| Reservoir Patällas | Abbruch und Entsorgung | 70'000 C |
| Druckred.Schacht Patällas | Neubau | 80'000 C |
| Druckbrechschacht Runggalina | Abbruch und Entsorgung | 10'000 C |
| Leitung Plileisch bis Saga | Neubau inkl. Druckred.Schacht | 400'000 C |
| Zur Mur Quelle 2 | Quelle neu fassen | 70'000 D |
| Quellen Valcura + Valcaus | Quellen fassen und Ableitung zu Res. Foppawald | 450'000 D |
| Total Kostenschätzung inkl. MWST | | 3'450'000 CHF |

Genauigkeit der Kostenschätzung beträgt +/- 25%. Nicht enthalten sind Nebenkosten wie Gebühren, Landerwerb etc.

Im **Budget 2023 bis 2027** sind Total Kosten von **3'340'000 CHF** für die Gesamterneuerung Obere Druckzone vorgesehen.
Der Bund beteiligt sich mit ca.15% und der Kanton GR mit ca. 13% an den Kosten.

Die Unterlagen "2019 Generelles Wasserversorgungsprojekt GWP" und die Studie "2022 Gesamtprojekt Obere Druckzone" können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Projektierung Ingenieurleistungen

Die Machbarkeit der Studie "2022 Gesamtprojekt Obere Druckzone" soll im Detail geprüft und weiter ausgearbeitet werden.

Die Ingenieurleistungen wurden Ende 2023 an vier Ingenieurbüros im Einladungsverfahren ausgeschrieben.

Zwei Ingenieurbüros haben keine Offerte abgegeben.

Einzig das Angebot der Werk 13 AG, Landquart, erfüllt die Submissionskriterien.

Die Offerte vom Ingenieurbüro Werk 13 AG beläuft sich auf **CHF 261'031 inkl. MWST** (7.6% der Gesamtkosten).

Würdigung

Der Gemeindevorstand befürwortet eine wirtschaftliche Sanierung und die Mängelbeseitigung für eine einwandfreie Qualität des Trinkwassers.

Die Realisierung muss über mehrere Jahre und Etappen erfolgen.

Nach Abschluss der Projektierungsarbeiten wird die Gesamterneuerung Obere Druckzone, Foppawald Patällas der Gemeindeversammlung zur finalen Genehmigung vorgelegt.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Projektierung und Weiterentwicklung der Bedarfe aus der Studie "2022 Gesamtprojekt Obere Druckzone" vorzunehmen und den dafür benötigten **Verpflichtungskredit** von **261'031 CHF inkl. MWST** für die **Ingenieurleistungen** zu genehmigen sowie die Vergabe an das Ingenieurbüro Werk 13 AG, Schulstrasse 1, 7302 Landquart zu bewilligen.

Traktandum 6

Energetische Sanierung, Büros Gemeindeverwaltung, Schloss, Seewis Dorf, Kreditbegehren

Das Raumklima im Erdgeschoss der Gemeindeverwaltung ist nicht optimal. Durch die ungenügende Bodenisolierung und die undichten Fenster schwanken die Raumtemperaturen sehr stark. Im Winter heizen die Mitarbeiterinnen die Räume zusätzlich mit Elektroöfen.

Die Räume der Gemeindeverwaltung sollen saniert werden.

Sanierungsarbeiten

Die Sanierungen umfassen den Austausch der Fenster und den Einbau einer Fussbodenheizung in den Büros der Gemeindeverwaltung. Im Zuge der Sanierung sollen auch die Elektro- und EDV-Leitungen sowie der Empfang erneuert werden.

Kosten

| | |
|---|--------------------|
| Planunterlagen, Abbruch, Provisorien | 24'000 CHF |
| Baumeister, Fliessestrich, Dämmungen | 27'000 CHF |
| Neue Fenster kompl. 6 Stück, Markisen | 30'000 CHF |
| Elektro- und EDV Installationen | 28'000 CHF |
| HLK- und Sanitäreanlagen | 30'000 CHF |
| Malerarbeiten, Verglasung, Akustik, Büroeinrichtungen | 59'000 CHF |
| Zwischentotal | 198'000 CHF |
| Honorare Fachplaner | 10'000 CHF |
| Unvorhergesehenes, Rundungen (20%) | 40'000 CHF |
| Total Kostenschätzung inkl. MWST | 248'000 CHF |

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die energetische Sanierung der Büros der Gemeindeverwaltung zu bewilligen und den dafür benötigten **Verpflichtungskredit von 248'000 CHF inkl. MWST** zu genehmigen.

Traktandum 7

Schaffung zusätzlicher Parkplätze im Dorf, Variantenentscheid und Kreditbegehren

Die Parkierungssituation in der Kernzone Seewis Dorf ist in vielerlei Hinsicht unbefriedigend. Es fehlen Parkplätze für die Anwohner und Besucher. Der Bedarf wird durch Bautätigkeiten weiter zunehmen. Bei vielen Parzellen in der Kern- und Dorfzone können keine neuen Parkplätze oder Garagen erstellt werden. Vielfach sind die Platzverhältnisse nicht vorhanden oder das geschützte Ortsbild von nationaler Bedeutung lässt wenig Spielraum zu.

Der Gemeindevorstand hat verschiedene Lösungen untersucht.

Variante 1

Parkierung über Terrain, ungedeckt, ausbaubar bis 82 Parkplätze

Valjugas Parzelle 765



Kosten Parkplätze Variante 1:

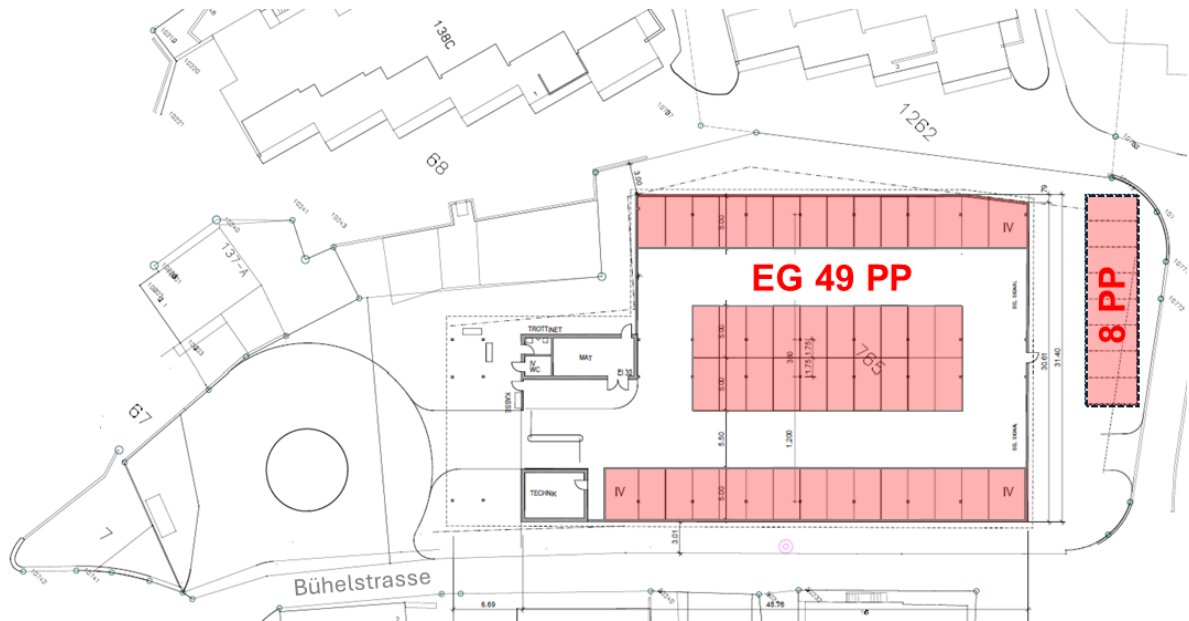
Für 82 Parkplätze Total ca. **180'000 CHF**

ca. 2'200 CHF / PP

Variante 2

Parkhaus, ebenerdig, 49 gedeckte Parkplätze und 8 ungedeckte PP

Valjugas Parzelle 765



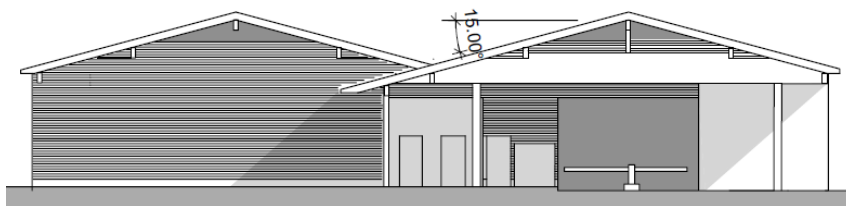
Kosten Parkhaus Variante 2:

Für 49 Parkplätze Total ca. **2.4 Mio CHF** ohne PV-Anlage

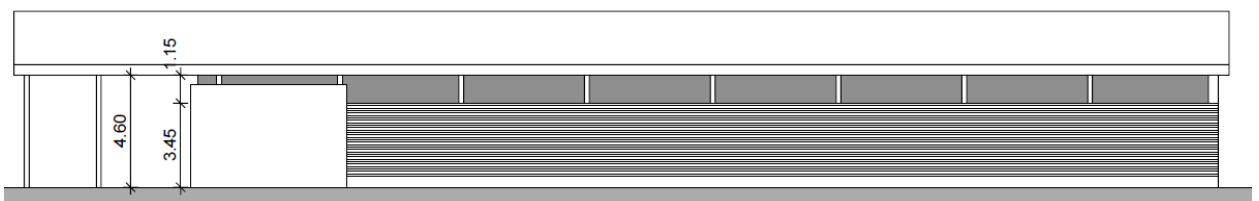
ca. 49'000 CHF / PP

Für 49 Parkplätze Total ca. **2.6 Mio CHF** mit PV-Anlage

ca. 53'000 CHF / PP



Ansicht Südwest

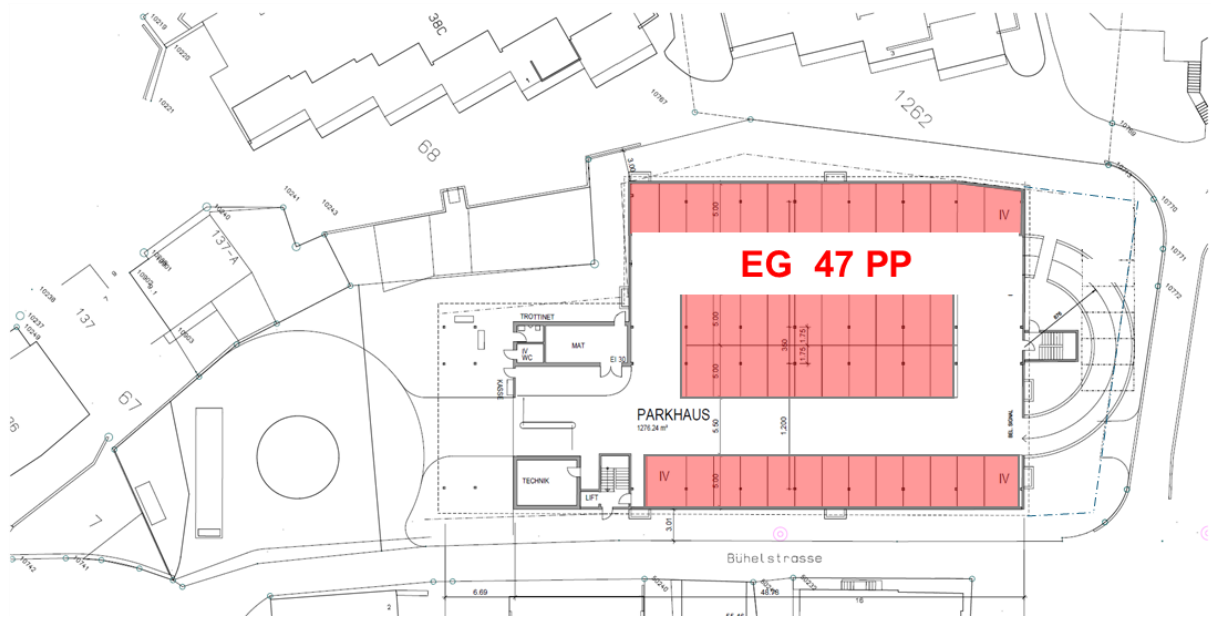


Ansicht Südost

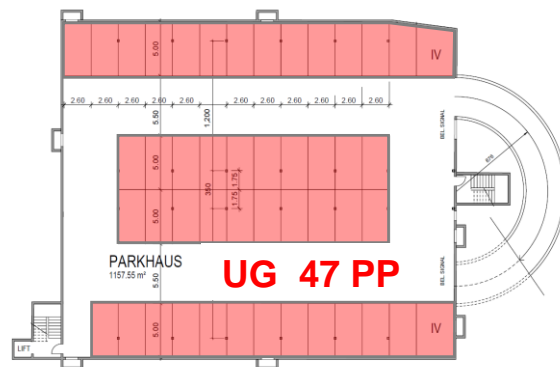
Variante 3

Parkhaus, 2 stöckig, Total 94 Parkplätze

Valjugas Parzelle 765



Situation Erdgeschoss



Situation Untergeschoss

Kosten Parkhaus Variante 3:

Für 94 Parkplätze Total ca. **4.7 Mio CHF** ohne PV-Anlage

ca. 50'000 CHF / PP

Für 94 Parkplätze Total ca. **4.9 Mio CHF** mit PV-Anlage

ca. 52'000 CHF / PP

Variante 4

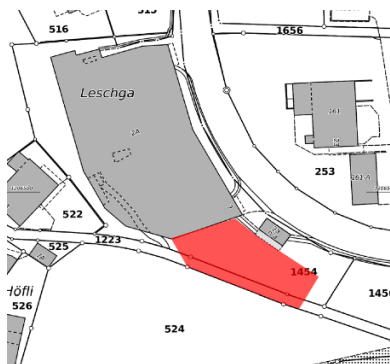
Parkhaus Valjugas, mit Zivilschutzanlage

Technisch wäre eine Kombianlage möglich, aber mit sehr hohen Kosten und langer Bauzeit verbunden. Eine Kostenbeteiligung für eine Kombianlage kann durch das Amt für Militär und Zivilschutz erst bei einem vorliegenden Projekt ermittelt und in Aussicht gestellt werden.

Weitere Zivilschutzplätze sind bei der bestehenden Anlage beim Schulhaus Dorf kostengünstiger zu realisieren und optimaler für den Betrieb und Unterhalt.

Variante 5

Erweiterung Parkhaus Leschga

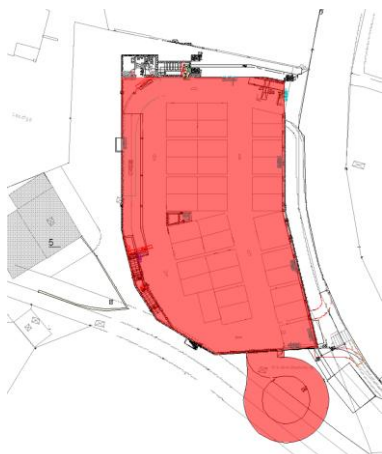


Parzelle 1454

Eine Erweiterung des Untergeschosses wurde aus Geometrie und Kostengründen nicht weiterverfolgt.

Variante 6

Aufstockung Parkhaus Leschga



Parzelle 1454

Über der best. Rampe eine zweite Rampe einbauen ist wegen dem Fluchttreppenhaus nicht realisierbar. Bei einer Aufstockung sind die Kosten der neuen Tragkonstruktion zu teuer.

Bei der Realisierung des Parkhaus Leschga wurde bewusst auf eine Aufstockung verzichtet.

Variantenvergleich

Variante 1

Mit ungedeckten Parkplätzen ist dies die kostengünstigste Variante. Sie kann je nach Bedarf bis zu 82 Parkplätze erweitert werden. Nachteil ist der Unterhalt im Winter für die Schneeräumung

Ausführung: Oberfläche ohne Belag, Unterbau 30 cm Koffer.

Parkuhr mit Online-Funktionen erforderlich.

Kann ohne Beleuchtung und ohne Umzäunung ausgeführt werden.

Variante 2

Nutzt den vorhandenen Raum für mehrere Geschosse nicht aus. Die Ausführung ist kostengünstiger als Variante 3 und Variante 4. Das Parkhaus kann bei Bedarf als Eventhalle genutzt werden.

Variante 3

Ist sehr teuer und ohne ständige Nutzung nicht wirtschaftlich.

Variante 4

Eine Erweiterung der Zivilschutzanlage ist derzeit nicht die dringendste Investition. Es gibt einen besseren Standort für eine Zivilschutzanlage, mit geringeren Kosten.

Variante 5

Geringe Erweiterung von zusätzlichen Parkplätzen aufgrund der Geometrie der Parzelle. Sehr teure Lösung.

Variante 6

Technisch sehr anspruchsvoll, Teilabbruch bei bestehender Einfahrt, sehr teuer.

Antrag 1

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung grundsätzlich die **Variante 1** mit ungedeckten Parkplätzen in Valjugas, Parzelle 765 zu realisieren.

Antrag 2

Vorerst sollen **40 Parkplätze** erstellt werden. Der Gemeindevorstand beantragt dafür ein **Verpflichtungskredit von 90'000 CHF inkl. MWST** zu genehmigen.