



Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 7. Februar 2022

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag zu den nachfolgenden Geschäften.

Traktandum 2

Teilrevision der Ortsplanung «Zone für Kultur und Beherbergung Mulegns»

Der Dorfkern von Mulegns wird einerseits durch die vielbefahrene Julierstrasse und andererseits durch die spätklassizistischen Villen sowie dem Posthotel «Löwe» geprägt. Wie viele andere Ortschaften ist auch Mulegns von einer starken Abwanderung betroffen (16 Einwohner / Stand Ende 2021), Arbeitsplätze gibt es im Dorf wenige, hauptsächlich im Landwirtschaftssektor.

Die Stiftung Nova Fundaziun Origen beabsichtigt durch verschiedene Aktivitäten einen Beitrag zur Belebung des Dorfes beizutragen. Gleichzeitig soll ein kulturelles Angebot von überregionaler Bedeutung geschaffen werden, welches für die Gemeinde Surses und die Region ein zusätzliches Besuchersegment anspricht. Das Vorhaben ist somit nicht ausschliesslich für das Dorf Mulegns von Bedeutung, sondern stärkt auch das bereits etablierte Kulturangebot in der Gemeinde. Geplant sind unter anderem die Renovation des Posthotel Löwe (in Umsetzung) und weiterer Bauten sowie die Einrichtung eines Reisemuseums. Dazu wurden mehrere Grundstücke mit dem Ziel erworben, diese für kulturelle Anlässe und Übernachtungen im Sinne der Stiftung Origen zu nutzen. Neben den bekannten kulturellen Schwerpunkten sollen auch temporäre Bauten und Installationen entstehen. Um die beabsichtigte Nutzung zu ermöglichen, sind in der Nutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Mulegns verschiedene Anpassungen vorzunehmen. Diese bilden Gegenstand der vorliegenden Teilrevision.

Rechtskräftige Ortsplanung

Die heutige, rechtskräftige Ortsplanung inkl. Baugesetz von Mulegns stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 1976 und wurde mit Beschluss Nr. 2644 am 29. November 1976 durch die Regierung genehmigt. Die Gesamtrevision der Ortsplanung der 2016 fusionierten Gemeinde Surses ist in Bearbeitung.

Ziele und Inhalte der Revision

Die vollständige Überarbeitung der Ortsplanung der Gemeinde Surses wird noch geraume Zeit in Anspruch nehmen. Damit das geplante Projekt der Nova Fundaziun Origen weiterverfolgt und zeitnah umgesetzt werden kann, zieht die Gemeinde Surses die notwendigen Anpassungen und Ergänzungen der Ortsplanung vor.

Mit der vorliegenden Teilrevision werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Mit einer neuen Zone für Kultur und Beherbergung sollen die planerischen und baurechtlichen Voraussetzungen und damit die Planungs- und Rechtssicherheit für die Umsetzung der geplanten kulturellen Nutzungen geschaffen werden. Die neue Zone sowie die baugesetzlichen Bestimmungen sind auf die sich bei der Gemeinde in Erarbeitung befindenden Gesamtrevision abgestimmt.
- Es werden die planerischen Voraussetzungen für temporäre, kulturelle Bauten und Anlagen sowie Installationen geschaffen. Diese werden hinsichtlich des Nutzungsmasses (insbesondere der Höhe) und Gestaltung gestützt auf den Generellen Gestaltungsplan festgelegt.

- Das Baugesetz wird in Bezug auf die Zone für Kultur und Beherbergung unter Berücksichtigung der laufenden Gesamtrevision des Baugesetzes ergänzt.
- Gewährleisten der Parkierung zugunsten der Kulturzone und des Anschlusses an den öffentlichen Verkehr.

Zuckerbäckerturm

Als erstes Projekt im Sinne des Konzeptes zur Steigerung der Attraktion, beabsichtigt die Nova Fundaziun Origen einen Turm, einen Zuckerbäckerturm zu erstellen. In Zusammenarbeit mit der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich ETH hat die Nova Fundaziun Origen ein Richtprojekt erarbeitet. Die Abteilung für digitale Bautechnologien an der Zürcher ETH gehört zu den weltweit führenden Institutionen in der Entwicklung neuer Bauweisen. Dieser Turm und dessen kulturelle Programmierung, sollen den Pioniergeist der Emigranten und Rückkehrer mit der Bautradition der Zuckerbäckervillen widerspiegeln und weiterführen.

Mit dem Turm für Mulegns präsentiert die renommierte ETH ein Bauwerk, das in seiner einzigartigen Ästhetik, in der modularen Bauweise und in der Schonung der Ressourcen neue Standards setzt.

Das Gebäude kann verschiedentlich genutzt werden. Der Turm kann individuell begangen werden. Die Räume können für Vorträge, Erzählreihen und Ausstellungen genutzt werden. Im hohen Theatersaal unter der Turmkuppel können kleine Veranstaltungen stattfinden: Konzerte mit rätoromanischen Liedern, elektronische Kompositionen, Autorenlesungen und zeitgenössische Choreographien.

In den Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan ist klar geregelt, dass der Nutzungsbereich II, in welchem der Turm geplant ist, auf 5 Jahre befristet ist. Nach Ablauf dieser Frist sind die regulären Höhenbestimmungen einzuhalten, also maximal 16 m. Der knapp 30 m hohe Turm ist daher zu diesem Zeitpunkt zurückzubauen. Dass der Turm dominant in Erscheinung treten wird, ist dem Gemeindevorstand bewusst. Daher ist aus Sicht der Gemeinde wichtig, dass diese Installation nur temporär ist. Der Turm wird daher eine begrenzte Zeit das Dorfbild prägen, jedoch zu keiner dauerhaften Beeinträchtigung führen. Insbesondere führt der Turm auch nicht zu einer Beeinträchtigung historischer Bausubstanz. Der Eingriff in das Ortsbild ist daher reversibel und unter Berücksichtigung der zeitlichen Beschränkung aus Sicht der Gemeinde auch verhältnismässig und zumutbar. Am Standort des Turmes können nach Ablauf der einmaligen Frist später andere kulturelle Installationen nach den Massgaben der Regelbauweise und des Zonenplanes platziert werden. Der Turm ist als Kunstinstallation konzipiert, die abgebaut und andernorts aufgestellt werden kann.

Verfahren, Organisation und Ablauf

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 13. Juli 2021 äussert sich das Amt für Raumentwicklung im Wesentlichen positiv zur vorgesehenen Teilrevision.

Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 15. Oktober bis 15. November 2021 gingen von Betroffenen und Interessierten einige Anträge ein. Diese wurden vom Gemeindevorstand behandelt und die entsprechenden Schlussfolgerungen den Mitwirkenden mitgeteilt.

Wenn die Gemeindeversammlung der vorliegenden Teilrevision zustimmt, erfolgt die öffentliche Beschwerdeaufgabe und im Anschluss die Genehmigung durch die Regierung.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die geplante Teilrevision der Ortsplanung «Zone für Kultur und Beherbergung Mulegns» zu genehmigen.

Traktandum 3

Standortwahl für den Bau des Gemeindewerkhofs Surses

Vor der Gemeindefusion im 2016 besaßen die meisten Gemeinden im Surses einen eigenen Werkdienst mit grösseren oder kleineren Werkhöfen. Der Maschinenpark wie auch die Anzahl der Werkarbeiter war vor der Fusion natürlich deutlich kleiner. Nach der Fusion hat die Gemeinde auch die Arbeiten und den Maschinenpark des ehemaligen Touristischen Gemeindezweckverbandes übernommen.

Mit der Fusion zur Gemeinde Surses wurde die Abteilung Technische Dienste geschaffen. Der Bereich Werkdienst hat den Hauptstandort in Savognin. Der Bereich Forstdienst hat seinen Werkhof mit Büro für die Förster in Tinizong, Gravas.

Der Werkdienst von Surses hat zum heutigen Zeitpunkt Material und Fahrzeuge in 11 Standorten eingelagert. Der Hauptstandort befindet sich in Savognin in den Räumlichkeiten des Mehrzweckgebäudes Grava. An diesem Standort sind jedoch nicht genügend Büros, Garagen, Garderoben etc. für alle 16 Mitarbeitenden vorhanden. Aus diesem Grund wurde das Büro des Leiters Technische Dienste im ehemaligen Gemeindehaus von Savognin eingerichtet. Aufgrund der verteilten Standorte gestaltet sich der Betrieb umständlich, ist unübersichtlich und zuletzt auch nicht befriedigend für die Mitarbeiter.

Da nun das Projekt für die Totalrenovierung des Schulhauses in Erarbeitung ist, hat zwingend ein neuer Werkhof gebaut zu werden, da die bisher vom Werkdienst beanspruchten Räumlichkeiten neu für die Primarschule benötigt werden.

Das Ziel ist, einen Werkhof zu erstellen, welcher zentral ist und eine effiziente und wirtschaftliche Arbeitserledigung ermöglicht. Der neue Werkhof soll genügend Platz für die Unterbringung der Gerätschaften und Fahrzeuge bieten sowie Büros und Garderoben für die Mitarbeiter enthalten.

Der bestehende Werkhof in Bivio wird beibehalten, da dieser neuern Datums ist und die Deponie für Surgôt teilweise in diesem untergebracht ist. Ausserdem ist dieser Werkhof aufgrund der Distanz zu Bivio wichtig und notwendig.

Weiterhin benötigt wird auch das alte Sägereigebäude in Savognin, welches als Werk- und Lagerhalle dient. Alle übrigen Werkhöfe können von der Gemeinde weitervermietet oder verkauft werden.

Evaluierung verschiedene Standorte

Der Gemeindevorstand hat die Standortfrage des neuen Werkhofs zusammen mit dem Leiter Technische Dienste evaluiert. Für den neuen Standort wurden drei Varianten geprüft:

- In Cunter, Gravas, wo sich der ehemalige Pistolenschiessstand befand
- In Cunter, Industriezone Gravas, auf dem Areal der derzeitigen Werkstatt von Fredy von Büren. Der Inhaber wird demnächst pensioniert und will die Gebäulichkeiten verkaufen.
- In Savognin, Lecsch, in unmittelbarer Nähe zur Deponie Davos Fallung

Um über eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu verfügen, wurde Architekt Willy Cajochen zusammen mit Tona Collet im Auftrag der Gemeinde beauftragt, die drei Standorte zu evaluieren und je eine Kostenschätzung zu erstellen.

Vor- und Nachteile der verschiedenen Standorte

- *Cunter, Gravas, ehemaliger Pistolenschiessstand (Parz. Nr. 5339/5443)*

An diesem Standort würde ein neues Gebäude erstellt. Dieses Gebäude hätte eine Grundfläche von ca. 48*15 m und eine Gesamtkubatur von ca. 6'350 m³. Gemäss Grobkostenschätzung ist mit Investitionen von ca. 3.6 Mio. Franken zu rechnen.

Bei dieser Variante wäre der Werkbetrieb abgelegen und der Werkverkehr würde das Dorfleben nicht gross stören. Die Nachteile dieser Variante sind sicherlich die grössere Distanz zum Zentrum Savognin, zur alten Sägerei in Savognin und zur Deponie Davos Fallung, welche von den Werkarbeitern oft angefahren werden müssen. Ausserdem muss diese neue Werkhalle grösser konzipiert werden als in Davos Fallung, damit alle Fahrzeuge darin untergebracht werden können. In Davos Fallung kann nämlich die bereits bestehende Halle genutzt werden.

▪ *Cunter, Werkstatt von Fredy von Büren (Parz. Nr. 5449/5450)*

Die Werkstatt mit Lager und Büro von Fredy von Büren besteht im Moment aus verschiedenen neueren und älteren Gebäuden. Zum Teil müssten diese Gebäude umgebaut werden und zum Teil abgerissen und neu erstellt werden, da die Anforderungen an einen Werkhof anders sind als an eine Werkstatt, in welcher Holzrestaurationsarbeiten ausgeführt werden. Gemäss Grobkostenschätzung für die notwendigen Umbauarbeiten ist je nach Ausbaustandart mit Investitionen zwischen ca. 3 und 3.6 Mio. Franken zu rechnen, inkl. Kaufpreis.

Die bestehende Halle mit dem Hochregallager ist in der Grobkostenschätzung nicht enthalten, da diese nicht für den Werkhof benützt werden könnte. Die Fläche mit dieser Halle würde deshalb abparzelliert und anderweitig verkauft.

Diese Variante hat die gleichen Nachteile wie jene ausserhalb der ARA, nämlich die Distanz zum Zentrum Savognin, zur alten Sägerei Savognin und zur Deponie Davos Fallung in Savognin. Zudem muss man bei einem Umbau immer gewisse Kompromisse eingehen, welche sich im Nachhinein als unpraktisch erweisen.

▪ *Savognin, Lecsch (Parz. Nr. 3954), nahe der Deponie Davos Fallung*

An diesem Standort wäre ebenfalls der Bau eines komplett neuen Gebäudes vorgesehen. Dieses Gebäude hätte eine Grösse von ca. 41*15 m und eine Gesamtkubatur von ca. 5'400 m³. Gemäss Grobkostenschätzung ist mit Investitionen von ca. 3.1 Mio. Franken zu rechnen.

Eines der grossen Vorteile dieser Variante ist sicherlich der Standort in unmittelbarer Nähe der bestehenden Deponie Davos Fallung. Die Deponie verlangt die Anwesenheit der Werkarbeiter nicht nur während den Öffnungszeiten, sondern auch beim Abholen von Mulden, Aufräumarbeiten etc.

Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zum touristischen Zentrum. Aufgrund der Lage wäre der Werkhof aber kaum einsehbar und würde somit auch nicht störend wirken. Bei touristischen Veranstaltungen, welche hauptsächlich im Raume Grava in Savognin stattfinden, ist der Standort in Davos Fallung ideal gelegen, denn der Zu- und Abtransport von Absperrmaterial, Festbankgarnituren etc. könnte auf kürzestem Weg erfolgen. Ungefähr 65 % der Arbeiten der Werkgruppe werden in Savognin und talaufwärts ausgeführt. Das bedeutet, dass ein Werkhofstandort in Savognin eine beträchtliche Zeiteinsparung für den Werkdienst über das ganze Jahr mit sich bringt. Die Zufahrt zur Sägerei in Savognin wird mit diesem Standort auch sichtlich verkürzt.

Die bestehende Halle mit Magazin und Garagen und die Materialdeponie in Davos Fallung könnten weiterhin genutzt werden mit der Konsequenz, dass sämtliche Gerätschaften, Fahrzeuge und das Materiallager am gleichen Ort wären, was aus betrieblicher Sicht sinnvoll ist. Als Nachteil kann der Verlust von Parkplätzen und der Werkverkehr genannt werden. Allerdings muss der Verlust von Parkplätzen relativiert werden, da diese hauptsächlich im Winter gebraucht werden. Im Winter sind jedoch genügend Parkplätze auf dem Seareal in Barnagn vorhanden. Als Sommerparkplatz ist Davos Fallung aufgrund seiner Distanz zum See nicht ideal. Auch die Zunahme des Werkverkehrs hält sich in Grenzen, wie ein Gutachten des Büros Hartmann & Monsch in Parpan aufzeigt.

Ein Nachteil ist die Einschränkung beim Bau des Werkhofs, bedingt durch die Einhaltung des Abstands zum Gewässerraum auf der einen Seite und zum Wald auf der anderen Seite.

Fazit Gemeindevorstand

Nach eingehender Prüfung der drei zur Diskussion stehenden Varianten ist der Gemeindevorstand der Meinung, dass aus betriebswirtschaftlicher Sicht der Standort in Davos Fallung am geeignetsten ist für den Bau des neuen Werkhofs. In diesem Sinne wird der Gemeindeversammlung empfohlen, den Standort in Davos für die weitere Planung festzulegen. Aufgrund der Grobkostenschätzung kann davon ausgegangen werden, dass die Kosten an allen drei Standorten in etwa gleich sein werden. Auf die Erarbeitung von drei Detailprojekten wurde aus Kostengründen verzichtet. Die Gemeindeversammlung soll zuerst über den definitiven Standort für den neuen Werkhof befinden. Gestützt auf den Entscheid der Gemeindeversammlung wird der Gemeindevorstand dann die Erarbeitung des Detailprojekts am definierten Standort veranlassen.

Das Geschäft hat dann zu gegebener Zeit von der Gemeindeversammlung behandelt und mit Antrag um Kreditgenehmigung zuhanden der Urnengemeinde Surses verabschiedet zu werden. Die Kompetenz liegt bei der Urnengemeinde, da die Kosten für den Bau des Werkhofs den Betrag von 2 Mio. Franken übersteigen.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Standort in Lecs, Savognin (Parzelle Nr. 3954) für den Bau des neuen Werkhofs festzulegen und den Gemeindevorstand mit der Erarbeitung des entsprechenden Detailprojekts zu beauftragen.

Traktandum 4

Investitionsprojekt «Sanierung und Umnutzung ehemaliges Schulhaus Bivio in Feuerwehrlokal und Mehrzwecksaal»: Antrag um Objektkredit von CHF 1'400'000.00

Das Schulhausgebäude in Bivio wurde im Jahr 1935 gebaut und als Schulstandort bis zum Schuljahr 2018/19 genutzt. Das Gebäude wurde im Lauf der Jahre mehrmals renoviert bzw. erweitert. So zum Beispiel mit einer Gemeindeganzlei, mit einer Erweiterung des Feuerwehr-Magazins, einem kleinen Sitzungszimmer und zuletzt mit dem Anbau als Lager für das Eisfeld und den Sportplatz. Das Gebäude wurde und wird nach wie vor auch von Vereinen und als Begegnungsort genutzt.

Es ist die Absicht des Gemeindevorstands, die seit der Fusion freistehenden Gebäude entweder zu veräussern oder, wo möglich und sinnvoll, weiterhin zu nutzen. Aus Sicht des Gemeindevorstands ist unbestritten, dass Bivio einen Mehrzwecksaal für die Durchführung von verschiedenen Veranstaltungen und als Begegnungsort für Vereine benötigt. Deshalb kommt ein Verkauf der Liegenschaft für den Vorstand nicht in Frage. Um das Gebäude aber auch weiterhin sinnvoll nutzen zu können, hat es energetisch saniert und instand gestellt zu werden.

Hinzu kommt, dass die Julierstrasse ab 2020 als Nationalstrasse eingestuft wurde. Demzufolge wurde der Feuerwehr der Gemeinde Surses ein Sicherheitsauftrag betreffend Strassenrettung erteilt. In diesem Zusammenhang war es notwendig, ein entsprechendes Rettungsfahrzeug anzuschaffen. Für den Auftrag der Strassenrettung entschädigt das Bundesamt für Strassen ASTRA die Gemeinde mit einem jährlichen Beitrag von CHF 120'000.00. Das neue Feuerwehrfahrzeug kann aus Platzgründen nicht im bestehenden Feuerwehrmagazin im Schulgebäude Bivio untergebracht werden. Ferner ist auch geplant, das bestehende Magazin der Feuerwehr in Marmorera aufzulösen, um so das gesamte Material der Feuerwehr Surses für den oberen Teil des Tals an einen einzigen Ort zusammenführen zu können.

Der Gemeindevorstand hat gemeinsam mit den Verantwortlichen der Feuerwehr Surses und dem Leiter Feuerwehr bei der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden GVG verschiedene

Varianten und Standorte geprüft. Nach intensiver Evaluation, hat sich der zentrale Standort beim Schulgebäude in Bivio als eindeutig vorteilhafteste Variante erwiesen.

Geplante Sanierungs- und Umbauarbeiten

Im Erdgeschoss des Gebäudes wird Platz für die Feuerwehr geschaffen mit einer Garderobe, einem Atemschutzraum, einem Geräteraum und einer Garage. Im Obergeschoss werden ein Mehrzwecksaal, eine kleine Küche und ein kleiner Aufenthaltsraum erstellt. Der neue Mehrzwecksaal weist die gleichen Masse auf wie der jetzige Saal. Ferner werden die bestehenden sanitären Anlagen saniert. Die heutige Stromheizung ist nicht mehr zeitgemäss und auch nicht mehr zulässig. Deshalb wird sie durch eine Wärmepumpe mit Erdsonden ersetzt. Dies hat auch den Vorteil, dass die heute sehr hohen Heizkosten reduziert werden können. Es ist auch geplant, eine energetische Gesamtanierung des Gebäudes vorzunehmen, d.h. die Gebäudehülle, Aussenwände, das Dach sowie die Fenster. Um den Vorgaben für Personen mit Behinderungen gerecht zu werden, wird neu auch ein Personenaufzug im Gebäude installiert werden.

Die Kosten für die Sanierung und den Umbau belaufen sich auf CHF 1'400'000.00. Von der GVG Graubünden wurde für den Feuerwehranteil ein Beitrag in der Höhe von CHF 100'000.00 in Aussicht gestellt. Im Investitionsbudget 2022 ist das Projekt berücksichtigt.

Antrag des Gemeindevorstands:

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, den Bruttokredit von CHF 1'400'000.00 für die Sanierung und den Umbau des ehemaligen Schulhauses in Bivio als Feuerwehrlokal und Mehrzwecksaal zu genehmigen. Der Gemeindevorstand wird gleichzeitig mit dem Vollzug beauftragt.

Traktandum 5

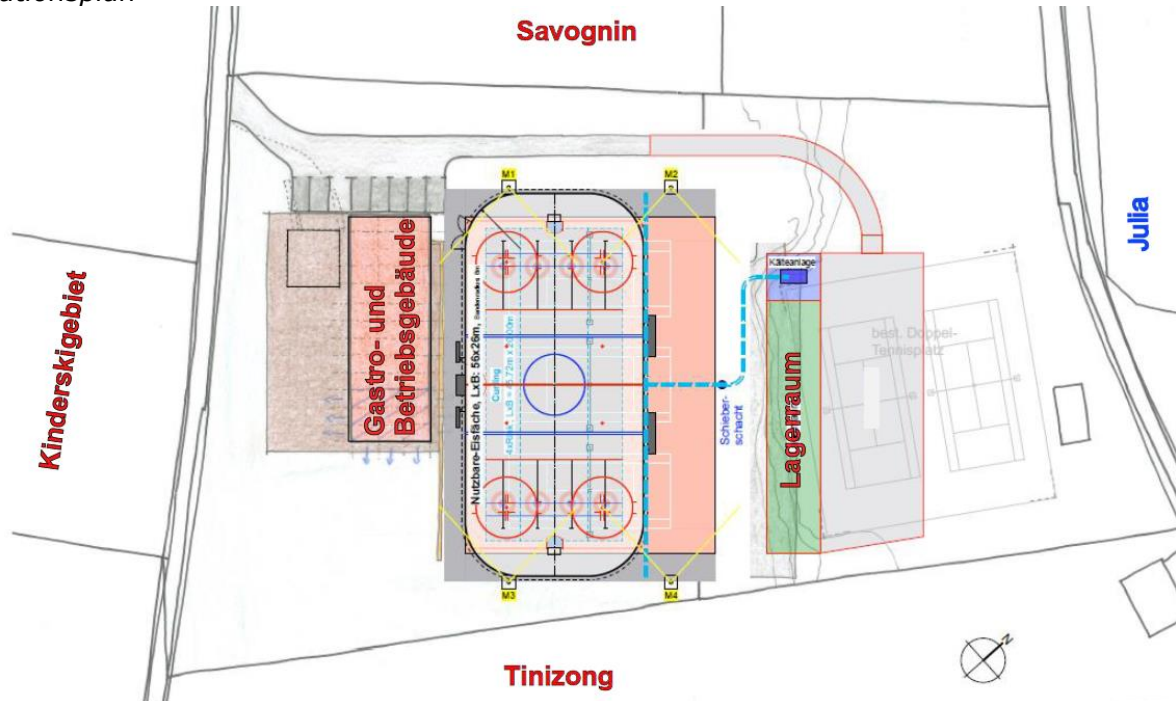
Investitionsprojekt «Sportplätze La Nars in Savognin»: Beratung und Verabschiedung des Geschäfts zuhanden der Urnengemeinde Surses

Durch den Bau der neuen Gondelbahn sind bei der Talstation der Bergbahnen in Savognin zwei Tennisplätze sowie das Eisfeld weggefallen. Als Ersatzort für diese Sportanlagen wurde La Nars bestimmt. Am 14. Januar 2020 hat der Kanton Graubünden die Schaffung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet La Nars (Parzellen Nr. 3460 und 3744) bewilligt und damit die Grundlage für die Entwicklung des Projektes Sportplätze La Nars geschaffen.

Was umfasst das Projekt Sportplätze La Nars?

- Drei neue Tennisplätze (als Ersatz für die früheren Tennisplätze bei der Talstation der Savognin Bergbahnen sowie der beiden bestehenden, veralteten Tennisplätze in La Nars)
- Kunsteisfeld 26*56m (1'456m²) inkl. Kälteanlage für öffentliches Eislaufen, Curling, Eisstockschiessen und Eishockey. Dieses kommt im Winter auf den Tennisplätzen zu liegen.
- Neues Gastronomie- und Betriebsgebäude (als Ersatz für Iglu und Blockhütte der Schneesportschule Savognin).
- Lagerraum für die Lagerung der mobilen Anlagen von La Nars von Gemeinde und Schneesportschule Savognin (mobiles Kunsteis, Förderbänder, Beschneiungs-Aggregate, Tennisinfrastruktur, etc.).

Situationsplan



Die neuen Sportplätze kommen zwischen dem heutigen Restaurant (Blockhütte und Iglu) der Schneesportschule und den bisherigen Tennisplätzen zu liegen, parallel zur Julia und den Strassen (siehe Situationsplan).

Gastronomie- und Betriebsgebäude

Entstehen soll ein komplett neues Gastronomie- und Betriebsgebäude mit 50 Innen- und 50 Aussensitzplätzen, Selbstbedienungsrestaurant, sanitären Anlagen sowie zwei Garderoben, Schlittschuhvermietung und Einstellhalle für die Eisreinigungsmaschine.

Die Schneesportschule Savognin, welche heute im Besitz der Blockhütte und des Iglus ist, wird die bestehenden Gebäude sowie den Betrieb der Gastronomie an die Gemeinde abgeben.

Kunst-Eisfeld

Das Kunst-Eisfeld garantiert Eisangebote von Anfang/Mitte November bis Ende Februar. Bereits im vergangenen Winter wie auch im laufenden Winter wurde die Überlagerung der Tennisplätze mit einem Kunst-Eisfeld getestet. Dadurch konnten wichtige Erkenntnisse gewonnen und in das vorliegende Projekt integriert werden. Gleichzeitig zeigte sich die gute Eis-Qualität sowie die hohe Nachfrage nach Eis-Angeboten. Das Eisfeld wurde sowohl von Einheimischen wie Gästen rege genutzt. Im laufenden Winter ist erstmals auch die Nutzung durch den Curling- und Eisstock-Club möglich, was wichtige Erkenntnisse für die Belegung bringt. Mit dem neuen Angebot soll das Eisfeld auch von Hockey-Mannschaften genutzt werden können. Insbesondere während den Monaten November und Dezember soll durch auswärtige Clubs eine zusätzliche Nutzergruppe angesprochen werden.

Tennisplätze

Die drei neuen Tennisplätze sind Ersatzanlagen für die früheren Tennisplätze bei der Talstation der Savognin Bergbahnen sowie der beiden bestehenden, veralteten Tennisplätze in La Nars. Diese werden zurückgebaut. Die bestehende Blockhütte (Clubhaus) bleibt vorerst bestehen und wird der Gemeinde abgetreten.

Die drei neuen Tennisplätze ermöglichen es dem Tennisclub Savognin zukünftig Interclub Spiele in Savognin durchzuführen. Gleichzeitig wird mit den drei neuen Plätzen das Angebot für Einheimische und Gäste verbessert und erweitert.

Erschliessung

Die Erschliessung von La Nars bleibt vorerst wie bis anhin. Es wird wenige Parkplätze für den Betrieb der Gastronomie und der Sportplätze geben. Im Rahmen der Erarbeitung des Verkehrskonzeptes wird die gesamte Parkierungssituation im Raum Grava, Talstation Savognin Bergbahnen, Schneesportschule, La Nars geprüft und weiterentwickelt.

Projekt für Tourismus, Einheimische und Sportvereine

Das Projekt wurde von der Gemeinde Surses in enger Zusammenarbeit mit der „Kommission Sportplätze La Nars“, in welcher die Präsidenten der involvierten Sportvereine wie auch der Tourismus und die Schneesportschule Savognin vertreten waren, ausgearbeitet. Diskutiert und beschlossen wurden u.a. die jeweiligen Bedürfnisse an die Sportplätze und das Betriebsgebäude, verschiedene Varianten, Grössen und Belegungspläne der Sportplätze, wie auch die Varianten Neubau respektive Erweiterungsbau fürs Gastronomie- und Betriebsgebäude.

Das vorliegende Projekt deckt die Bedürfnisse von individuellen Nutzern, Einheimischen und Gästen, gleichermassen wie diejenigen der lokalen Sportclubs ab. Mit dem Projekt gelingt es, das touristische Gesamtangebot substanziell aufzuwerten, die Qualität der Sportplätze insgesamt zu steigern und La Nars als komplettes Wintererlebnis zu stärken. Das Projekt verbindet somit Tourismus optimal mit lokaler Sport- und Nachwuchsförderung.

Investitionskosten

Die Investitionskosten für das gesamte Projekt betragen CHF 4'500'000.00:

- Neues Gastronomie- und Betriebsgebäude	CHF	1'850'000.00
- Sportplätze (Eisfeld und Tennis)	CHF	1'950'000.00
- Lagerraum	CHF	300'000.00
- Umgebung & Mobiliar	CHF	200'000.00
- Reserven	CHF	<u>200'000.00</u>

Total **CHF 4'500'000.00**

Die Gemeinde Surses tritt als Bauherrin auf und übernimmt die Verantwortung für die gesamten Investitionskosten.

IG La Nars

Die Sportvereine haben sich für die finanzielle und ideelle Unterstützung des Projektes zur «IG La Nars» zusammengeschlossen. Sie werden dabei unterstützt vom Netzwerkverein Anavant Surses und den weiteren Sportclubs, die teilweise in La Nars aktiv sind: dem Eisstock-Club Savognin, dem Skiclub Savognin, dem Club Nordic Surses und Vertical Walking (Eisklettern).

Ihr gemeinsames Ziel ist es, durch Sponsoringaktivitäten, Sammelaktionen und Eigenleistungen rund CHF 380'000.00 an die Investitionskosten zu generieren. Zudem setzt sich die IG La Nars für ein langfristiges Sponsoringkonzept ein, welches der Mitfinanzierung von Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten dient.

Kantonsbeiträge

Im Weiteren laufen Abklärungen mit dem Kanton Graubünden zu Förderbeiträgen ans Projekt Sportplätze La Nars. Zu erwarten sind Förderbeiträge vom Amt für Tourismus und Wirtschaft über die neue Regionalpolitik (NRP) in Form von zinslosen Darlehen (CHF 700'000.00 bis CHF 1'000'000.00, rückzahlbar über 15 bzw. 10 Jahre) sowie à-fonds-perdu-Beiträgen von rund CHF 170'000.00. Weitere Beiträge in der Höhe von rund CHF 50'000.00 sollten durch die lokalen Sportclubs beim Sportfonds beantragt werden können.

Betrieb

Entsprechend der Empfehlung der „Kommission Sportplätze La Nars“ soll der Winterbetrieb im Vordergrund stehen. Im Sommer konzentriert sich das Angebot auf Tennis.

Wie der Betrieb in La Nars in Zukunft geregelt sein wird, ist noch nicht abschliessend geklärt. Erst die Ausschreibung zur Pacht wird zeigen, ob es Interessenten für den ganzjährigen Betrieb des Restaurants gibt. Alternativ denkbar ist die Verpachtung der beiden Gastronomiebetriebe Lai Barnagn im Sommer sowie La Nars im Winter an denselben Pächter.

Für den Winterbetrieb des Eisfeldes soll ein (interner oder externer) Betriebsleiter gewählt werden. Zurzeit ist die Werkgruppe der Gemeinde Surses hierfür zuständig. Für den Betrieb der Tennisplätze im Sommer hat der Tennisclub Interesse bekundet.

Absichtserklärungen mit Sportclubs

Damit die Nutzung der Sportplätze gesichert ist und genügend Verfügbarkeiten sowohl für die Sportclubs sowie für individuelle Gäste gegeben sind, wurden mit den Sportclubs (Tennis, Curling, Eisstock und Ela Eagles) Absichtserklärungen erarbeitet. Diese regeln wer, wann und zu welchen Konditionen die Sportplätze nutzen wird. Da alle Eissportarten auf der gleichen Eisfläche stattfinden, ist ein klar definierter Belegungsplan unabdingbar.

Jährliche Kosten

Die erwarteten jährlichen Betriebskosten für die Sportplätze belaufen sich auf rund CHF 130'000.00 (Umbau von Sommer- auf Winterbetrieb, Personalkosten, Strom, Schneeräumung, Wartung etc.). Demgegenüber stehen erwartete jährliche Einnahmen von rund CHF 50'000.00 durch Eintritte und Beiträge der Sportclubs. Darin nicht berücksichtigt sind allfällige Sponsoringeinnahmen. Ebenfalls nicht berücksichtigt sind die Betriebskosten für Garderoben, sanitäre Anlagen und Garage der Eismaschine. Es ist mit einem jährlichen Betriebsdefizit für die Sportplätze von rund CHF 80'000.00 zu rechnen.

Die Pachteinahmen aus der Gastronomie sollen die Betriebs- und Unterhaltskosten des Betriebs- und Gastronomiegebäudes decken.

Es sind jährliche Abschreibungen von rund CHF 220'000 zu erwarten, was zu einem jährlichen Defizit für die gesamte Anlage (Sportplätze und Gastronomie) von rund CHF 300'000 führt. Nicht berücksichtigt sind allfällige kantonale Förderbeiträge sowie Finanzbeiträge der IG La Nars, welche das jährliche Defizit um rund 10% reduzieren könnten.

Zeitplan

Nach der Gemeindeversammlung vom 7. Februar 2022 folgt die Urnenabstimmung am Sonntag, 13. März 2022 zwecks Genehmigung des benötigten Gesamtkredits von CHF 4'500'000.00.

Gibt die Stimmbevölkerung dem Projekt Sportplätze La Nars grünes Licht, so wird anschliessend umgehend die Baueingabe gemacht. Geplant ist, das Projekt im Sommer 2022 umzusetzen, damit das Eisfeld sowie das neue Gastronomie- und Betriebsgebäude bereits auf Winter 2022/2023 in Betrieb genommen werden können. Die Inbetriebnahme der Tennisplätze sowie des Lagergebäudes folgen im Sommer 2023. Der Zeitplan ist sportlich, doch der Gemeindevorstand setzt alles daran, das Projekt wie geplant umzusetzen.

Antrag des Gemeindevorstands:

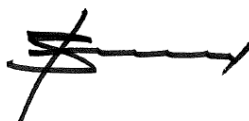
Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, der Realisierung des Projekts Sportplätze La Nars zuzustimmen und das Geschäft mit Antrag um Genehmigung des hierzu notwendigen Verpflichtungskredits von CHF 4'500'000.00 zuhanden der Urnengemeinde Surses zu verabschieden.

Tinizong, 19. Januar 2022

Für den Gemeindevorstand Surses:



Leo Thomann
Gemeindepräsident



Beat Jenal
Gemeindeschreiber