



## **GEMEINDEVERSAMMLUNG**

**Mittwoch, 13. September 2017, 20.00 Uhr, in der Aula der MZA Eschergut**

### **Traktanden:**

- 1. Grundwasserpumpwerk Panxwiesen inkl. Erschliessung, Neubau - Verpflichtungskredit sowie Landabtausch**
- 2. Ringleitung Unterdorf - Industrie Zeughausstrasse, Sanierung - Verpflichtungskredit**
- 3. Alp Calfeisen, Sanierung Wasserversorgung und Alpwege - Verpflichtungskredit**
- 4. ICT Schule Malans, Verpflichtungskredit**
- 5. Genereller Gestaltungsplan, Teilrevision Hecke Selfiteiler**
- 6. Mitteilungen und Umfrage**

## **B o t s c h a f t**

Der Gemeindevorstand erläutert nachstehend die Traktanden der nächsten Gemeindeversammlung:

### **1. Grundwasserpumpwerk Panxwiesen inkl. Erschliessung, Neubau - Verpflichtungskredit sowie Landabtausch**

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 25. Mai 2016 hat der Souverän einen Projektierungskredit im Zusammenhang mit dem Neubau des Grundwasserpumpwerkes (GWPW) Panxwiesen auf dem heutigen Grundstück Nr. 817 des Vereins Gutbetrieb Neugut gutgeheissen. Ferner wurde der Gemeinde Landquart eine Konzession für die Dauer von 50 Jahren eingeräumt, wonach die Gemeinde Landquart 7'000 l/min ab dem neuen Grundwasserpumpwerk beziehen darf. Die Gemeinde Landquart hat sich dementsprechend mit 50 % an den Bruttobaukosten des Neubaus sowie mit 77 % an den effektiven Betrieb- und Unterhaltskosten sowie den Ersatzinvestitionen zu beteiligen. Der diesbezügliche Konzessionsvertrag wird bei Inbetriebnahme des neuen GWPW Panxwiesen mit den Industriellen Betrieben Landquart (IBL), einer selbstständigen Anstalt des öffentlichen Rechts im Besitz der Gemeinde Landquart, unterzeichnet.

#### **Grundwasserpumpwerk Panxwiesen**

Im Herbst 2016 hat das Ingenieurbüro Marugg + Bruni AG, Landquart, die Projektierung des neuen Grundwasserpumpwerkes in Angriff genommen. Zwischenzeitlich wurde ein Vor- sowie ein Bauprojekt erstellt, Offerten eingezogen sowie ein Kostenvoranschlag erarbeitet. Die Kennzahlen des Neubaus präsentieren sich wie folgt:

### Fördermenge:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Gemeinde Malans:    | 2'000 l/min        |
| Gemeinde Landquart: | <u>7'000 l/min</u> |
| Total               | <u>9'000 l/min</u> |

### Konzept Grundwasserpumpwerk:

Ein Grundwasserbrunnen mit:

- einem Durchmesser von 1'100 mm
- einer Tiefe von 46 m

Drei Unterwassermotorpumpen mit:

- einem maximalen Förderstrom von ca. 6'400 l/min pro Pumpe
- Sanftanlasser mittels Frequenzumformer
- Wechselbetrieb im Normalfall  
Eine Pumpe in Betrieb, wenn nur Malans Wasser benötigt.  
Zwei Pumpen in Betrieb, wenn nur Landquart oder Landquart und Malans Wasser benötigen.  
Dritte Pumpe als Reserve.

Ausrüstung:

- Verrohrung in Chromstahl V4A
- gesteuerte Regelventile
- magnetisch-induktive-Durchflussmesser
- Einbindung in Leitsystem
- Betriebsdruck-, Hochwasser- und Einbruchüberwachung
- Notablassleitung mit Druckreduzierventil
- Spülleitung in den Mühlbach
- Druckschlagdämpfer, Lavabo, Luftentfeuchter, Schlauchhaspel

Nebst dem Pumpenhaus muss vor Ort auch eine neue Trafostation erstellt werden. Da diese Stromversorgung einzig dem GWPW Panxwiesen dient, sind die Kosten ebenfalls über das Projekt abzuwickeln.

Gemäss Kostenvoranschlag der Marugg + Bruni AG wird für den Neubau des GWPW Panxwiesen mit folgenden Kosten gerechnet:

|                                                     |     |                  |
|-----------------------------------------------------|-----|------------------|
| Baumeisterarbeiten / Filterbrunnenarbeiten /        |     |                  |
| Sanitärarbeiten / Unterwassermotorpumpen /          |     |                  |
| Druckschlagdämpfung                                 | CHF | 1'296'100        |
| Elektrischer Anschluss (Repower / Trafo)            | CHF | 162'000          |
| Fernsteuerungsanlage / Elektrische Installationen / |     |                  |
| Elektroplanung                                      | CHF | 336'900          |
| Metallbau / Unterlagsboden / Plattenarbeiten /      |     |                  |
| Malerarbeiten / Umzäunung                           | CHF | 140'300          |
| Geologe/Hydrogeologe                                | CHF | 5'400            |
| Baunebenkosten                                      | CHF | 35'700           |
| Bauleitung                                          | CHF | 67'900           |
| Unvorhergesehenes                                   | CHF | 205'700          |
| Total GWPW Panxwiesen (inkl. MwSt.)                 | CHF | <u>2'250'000</u> |

Im Frühsommer 2017 wurde für den Neubau des GWPW Panxwiesen das BAB-Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Die entsprechenden Bewilligungen von Kanton und Baukommission liegen vor.

Für das neue GWPW Panxwiesen ist auch eine Schutzzonenausscheidung durchzuführen. Die Unterlagen befinden sich aktuell in der Vorprüfung beim Amt für Natur und Umwelt GR. Das Auflageverfahren erfolgt im Verlauf der kommenden Monate.

### Erschliessung GWPW Panxwiesen

Ebenfalls im Herbst 2016 wurde die Donatsch + Partner AG, Landquart, beauftragt, die Erschliessung ab dem bestehenden Pumpahüsli bis zum geplanten Neubau auf dem heutigen Grundstück Nr. 817 zu projektieren. Es zeigte sich bald einmal, dass die bestehende Erschliessung nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemässe Strasse entspricht. Einerseits muss der Weg eine Fahrbahnbreite von 3 m aufweisen, andererseits darf das Meteorwasser der Strasse innerhalb der neuen Schutzzone nicht an Ort und Stelle versickern, sondern muss mittels Rigole abgeführt werden. Aus diesem Grund hat das beauftragte Planungsbüro eine neue Erschliessung in der Fortsetzung des Kabisgartenweges (Erschliessung heutiges Pumpahüsli) erarbeitet.

Die Hauptpunkte des Erschliessungsprojekts bilden:

- Getrennter Werkleitungsbau ab neuem GWPW Panxwiesen bis zum alten Pumpahüsli (Landquart 355 mm Wasserleitung / Malans 180 mm Wasserleitung aus duktilem Gusseisen mit Zementmörtelumhüllung / Schrumpfmuffen) samt Stromversorgung;
- Neuerstellung Panxwiesenweg in der Fortsetzung des Kabisgartenweges, Ausbau auf 3 m Breite inkl. Teerbelag;
- Entwässerung der Strasse innerhalb der Schutzzone 2 mittels Rigole; Ableitung des Meteorwassers in Sickergalerie auf Grundstück Nr. 816;
- Rückbau des alten Feldweges (Parz. Nr. 824) zugunsten Landwirtschaft.

Gemäss Kostenvoranschlag der Donatsch + Partner AG wird für die Erschliessung des GWPW Panxwiesen mit folgenden Kosten gerechnet:

|                                                  |     |                |
|--------------------------------------------------|-----|----------------|
| Baumeisterarbeiten                               | CHF | 413'000        |
| Installationsarbeiten Wasser                     | CHF | 280'000        |
| Honorar Bauleitung                               | CHF | 16'000         |
| Vermessung und Grundbuch                         | CHF | 10'000         |
| Verkabelungsarbeiten Repower AG                  | CHF | 40'000         |
| Unvorhergesehenes ca. 10%                        | CHF | 75'000         |
| Total Erschliessung GWPW Panxwiesen (inkl. MwSt) | CHF | <u>834'000</u> |

In den vorliegenden Kosten des Baumeisters ist auch der Rückbau des künftig nicht mehr benötigten Feldweges (Parz. Nr. 824) sowie der Rückbau des alten Pumpahüsli berücksichtigt.

Im Frühsommer 2017 wurde auch für dieses Teilprojekt das BAB-Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Die entsprechenden Bewilligungen von Kanton und Baukommission liegen ebenfalls bereits vor.

### Baukosten / Kostenteiler

Die Bruttobaukosten im Zusammenhang mit dem Neubau des GWPW Panxwiesen inkl. Erschliessung belaufen sich gemäss vorgenannten Kostenvoranschlägen auf gesamthaft CHF 3'084'000 und setzen sich wie folgt zusammen:

|                                  |            |                         |
|----------------------------------|------------|-------------------------|
| Erschliessung GWPW Panxwiesen    | CHF        | 834'000                 |
| GWPW Panxwiesen                  | CHF        | 2'250'000               |
| <b>Gesamttotal (inkl. MwSt.)</b> | <b>CHF</b> | <b><u>3'084'000</u></b> |

Gemäss Absprache mit der Gemeinde Landquart beteiligt sich diese bzw. die Industriellen Betriebe Landquart mit 50 % an den Baukosten. Noch nicht berücksichtigt in dieser Summe sind Beiträge der Gebäudeversicherung (Feuerpolizei), welche zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend beziffert werden können. Die Grundbuch- und Vermessungskosten im Zusammenhang mit dem nachfolgend erwähnten Landabtauschgeschäft gehen vollumfänglich zulasten der Gemeinde Malans, da diese auch inskünftig alleinige Grundeigentümerin des Pumpwerkgrundstückes bleibt.

Vom Anteil der Gemeinde Malans wird schlussendlich auch noch der seitens der Rhätischen Bahn AG im Zusammenhang mit der Ablösung des alten Pumpahüsli / Realisierung der Doppelspur in Aussicht gestellte Beitrag in Abzug gebracht.

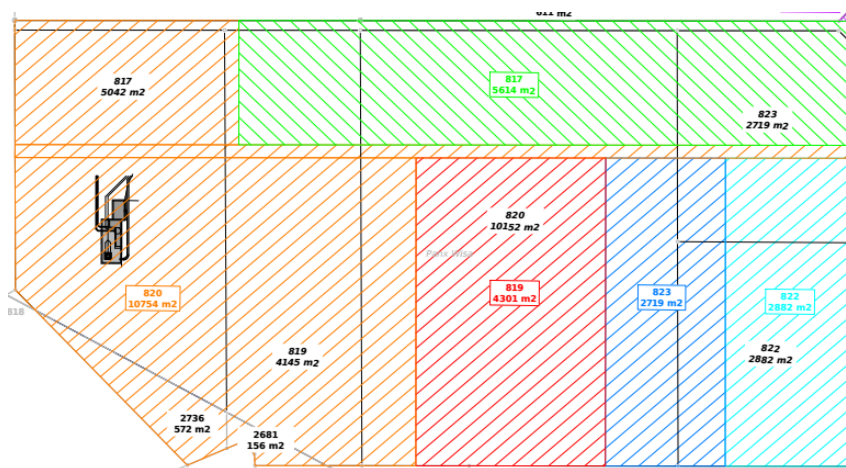
Der Wasserleitungsanschluss der IBL ab dem heutigen Pumpahüsli bis zur Gemeindegrenze Landquart (obere Zollbrücke) geht vollumfänglich zulasten der Gemeinde Landquart und bildet nicht Bestandteil des vorliegenden Projekts.

### Landabtausch

Da die Gemeinde im Gegensatz zur Bürgergemeinde in unmittelbarer Nähe zum GWPW Panxwiesen über kein eigenes Land verfügt, wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 8. Mai 2017 einem Landabtausch zwischen der Bürgergemeinde und der Politischen Gemeinde zugestimmt, wonach die Gemeinde neu u.a. Eigentümerin des Grundstückes Nr. 820 in den Panxwiesen wird. Durch den Erwerb des Grundstückes Nr. 820 bietet sich für die Gemeinde die Möglichkeit, mit dem Gutsbetrieb Neugut als Direktbetroffener des neuen GWPW Panxwiesen, aber auch mit weiteren, nachfolgend aufgelisteten Grundeigentümern im fraglichen Gebiet einvernehmliche Landabtauschgeschäfte vorzunehmen, damit diese durch den Neubau des Pumpwerkes samt Umlegung / Neubau der Erschliessungsstrasse keine Landverluste erleiden.

| Grundstück Nr.  | Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer                                      | Tauschfläche in m2 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 817, Malans     | Verein Gutsbetrieb Neugut, 7304 Maienfeld                                 | 5'042              |
| 819, Malans     | Erben Irmgard Schmid /<br>Erben Rudolf Stauffer, 3075 Rüfenacht           | 4'145              |
| 820, Malans     | Gemeinde Malans                                                           | 10'152             |
| 822, Malans     | Michel Rebecca, 7206 Igis                                                 | 2'882              |
| 823, Malans     | Klaas Flurin, 7208 Malans                                                 | 2'719              |
| 824, Malans     | Gemeinde Malans, 7208 Malans                                              | 611                |
| 2681, Maienfeld | Erben Irmgard Schmid 3075 Rüfenacht /<br>Erben Rudolf Stauffer, 3006 Bern | 156                |
| 2736, Maienfeld | Verein Gutsbetrieb Neugut, 7304 Maienfeld                                 | 572                |
| <b>Total</b>    |                                                                           | <b>26'279</b>      |

Die Gemeinde hat im Frühsommer 2017 den betroffenen Grundstückseigentümern nach intensiven Gesprächen einen Vorschlag für einen gleichwertigen Landabtausch im Gebiet Panxwiesen unterbreitet. Sämtliche involvierten Parteien haben der Gemeinde in verdankenswerter Weise im Rahmen einer Absichtserklärung ihre Zustimmung zum nachfolgend abgebildeten Landabtauschgeschäft sowie zur Durchführung der betreffenden Baubewilligungsverfahren und Bauarbeiten erteilt.



Das Tauschgeschäft wird nach erfolgter Realisierung der Erschliessungsstrasse im Grundbuch eingetragen. Die Bewirtschaftung der neuen Flächen sollte ab Spätherbst 2017 möglich sein. Aktuell gültige Pachtverträge behalten ihre Gültigkeit auf der neuen Fläche. Allfällige Beanspruchungen der Grundstücke im Rahmen der Bauarbeiten am GWPW Panxwiesen inkl. Erschliessung werden vor Ausführung mit der Grundeigentümerschaft und den Pächtern abgesprochen und nach den Vorgaben des Plantahofs entschädigt.

### Antrag:

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen unterbreitet der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung nachfolgende Anträge:

1. Fassung des formellen Baubeschlusses im Zusammenhang mit dem Neubau des Grundwasserpumpwerkes Panxwiesen inkl. Erschliessung auf den Grundstücken Nrn. 817, 819, 820, 823, 824, 827, 828, 843, 844 und 845, Panxwiesenweg, Malans und Genehmigung des diesbezüglichen Verpflichtungskredits in der Höhe von brutto CHF 3'084'000.
2. Genehmigung des gleichwertigen Landabtauschgeschäftes im Zusammenhang mit dem Neubau des Grundwasserpumpwerkes Panxwiesen inkl. Erschliessung betreffend die Grundstücke Nrn. 817 Malans (Verein Gutsbetrieb Neugut), 819 Malans (Erben Irmgard Schmid / Erben Rudolf Stauffer), 820 Malans (Gemeinde Malans), 822 Malans (Rebecca Michel), 823 Malans (Flurin Klaas), 824 Malans (Gemeinde Malans), 2681 Maienfeld (Erben Irmgard Schmid / Erben Rudolf Stauffer) und 2736 Maienfeld (Verein Gutsbetrieb Neugut) mit einer Gesamtfläche von 26'279 m<sup>2</sup>.

## **2. Ringleitung Unterdorf – Industrie Zeughausstrasse, Sanierung - Verpflichtungskredit**

Ab dem heutigen Pumpahüsli führt entlang des RhB-Geleises eine Wasserleitung einerseits via Tratt ins Industriegebiet an der Zeughausstrasse und andererseits entlang der Kabisgärten bis zum Anschluss der Wasserversorgung in der Unterdorfstrasse. Zusammen mit der vor 4 Jahren erstellten Wasserleitung ab Californiahof bis Karlihof bildet besagte Leitung für das Industriegebiet eine Ringleitung, welche massgeblich zur Versorgungssicherheit beiträgt und andererseits für die Verteilung des via Pumpahüsli gewonnenen Grundwassers dient.

Ein Ersatzneubau der gemeindeeigenen Wasserleitung drängt sich nun insbesondere infolge des Doppelspurausbaus Landquart – Malans der Rhätischen Bahn auf, da das zusätzliche Geleise die heutige Linienführung der Ringwasserleitung auf knapp der Hälfte des Abschnittes unmittelbar tangiert.

Der Bau der neuen Wasserleitung muss dementsprechend sowohl mit dem Bau des neuen GWPW Panxwiesen inkl. Erschliessung als auch mit dem Projekt Doppelspurausbau Landquart – Malans der RhB koordiniert werden.

Die Linienführung der durch die Donatsch + Partner AG projektierten neuen Ringwasserleitung lehnt sich vollumfänglich der heutigen Streckenführung an. Ab dem Anschlusspunkt der Unterdorfstrasse führt sie nördlich des Doppelspurausbaus entlang der Kabisgärten und des heutigen Pumpahüsli bis zum Tratt, wo die Viehtränken auch inskünftig ab dieser Leitung gespiesen werden. Im Bereich von RhB km 1150 erfolgt analog der heutigen Führung eine neue Querung der RhB-Geleise. Die Wasserleitung wird anschliessend auf der Südseite der Geleise bis zum Anschlusspunkt im Industriegebiet an der Zeughausstrasse geführt.

Nebst dem Neubau entlang der RhB-Geleise werden auch die Anschlüsse zum ARA-Rückhaltebecken, der Schaniel Gartenbau und Floristik AG sowie der Kabisgärten der Bürgergemeinde am Mühlbachweg erneuert.

Die gesamte Länge der Leitungssanierung beläuft sich auf rund 1'120 m. Für die neue Leitung werden Polyethylenrohre mit einem Durchmesser von 180 mm (bestehend 125 mm) verwendet.

Gemäss Kostenvoranschlag der Donatsch + Partner AG wird mit folgenden Baukosten für die Neuerstellung der Ringleitung Unterdorf bis Industrie Zeughausstrasse gerechnet:

|                                   |            |                |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Baumeisterarbeiten                | CHF        | 175'000        |
| Installationsarbeiten Wasser      | CHF        | 107'000        |
| Durchstossung RhB-Geleise         | CHF        | 28'000         |
| Honorar Projekt und Bauleitung    | CHF        | 23'000         |
| Vermessung und Grundbuch          | CHF        | 5'000          |
| Unvorhergesehenes ca. 10%         | CHF        | 32'000         |
| <b>Total Kosten (inkl. Mwst.)</b> | <b>CHF</b> | <b>370'000</b> |

Die Gebäudeversicherung (Feuerpolizei) wird sich an den Kosten der neuen Wasserleitung mit einem Beitrag beteiligen. Die genaue Summe kann zum heutigen Zeitpunkt jedoch noch nicht beziffert werden.

Da die bestehende Ringleitung auf einer Länge von rund 500 m die neue Linienführung der RhB-Doppelspur Landquart – Malans tangiert, hat sich auch die Bahn an den Kosten der Verlegung der Wasserleitung anteilmässig zu beteiligen. Aus diesem Grund wurde der Rhätischen Bahn AG ein entsprechender Vorschlag eines Kostenteilers zur Stellungnahme unterbreitet. Der definitive Kostenteiler bildet einen integrierenden Bestandteil der Vereinbarung zwischen der RhB und der Gemeinde Malans bezüglich Erwerb und vorübergehende Beanspruchung von Boden im Zusammenhang mit dem Doppelspurausbau Landquart – Malans.

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den formellen Baubeschluss im Zusammenhang mit der Sanierung der Ringleitung Unterdorf – Industrie Zeughausstrasse zu fassen und den diesbezüglichen Verpflichtungskredit in der Höhe von brutto CHF 370'000 zu genehmigen.

### **3. Alp Calfeisen, Sanierung Wasserversorgung und Alpwege - Verpflichtungskredit**

Nachdem in den Jahren 2012 bis 2014 das Alpgebäude der Malanseralp im Calfeisental saniert wurde, hat die Gemeinde nach diversen Vorbesprechungen mit Vertretern des Landwirtschaftsamtes und des Amtes für Jagd- und Fischerei St. Gallen die Sanierung der Erschliessungsanlagen der Alp Calfeisen durch die Donatsch + Partner AG, Landquart, erarbeiten lassen. Konkret handelt es sich um nachfolgende vier Teilprojekte:

#### **1. Sanierung der Wasserversorgung**

##### **1.1 Erhöhung Speicherkapazität des Trinkwasserreservoirs**

Die Quelfassung, welche in den neunziger Jahren saniert wurde, befindet sich auf 2080 m. ü. M. Das Wasser wird über eine rund 240 m lange Leitung zum Trinkwasserreservoir geleitet, welches direkt neben dem Turbinenwasserreservoir erstellt wurde. Die Kapazität des Trinkwasserreservoirs beträgt 5 m<sup>3</sup>. Das Überwasser wird in das Turbinenwasserreservoir geleitet. Das Quellwasser ist von hochstehender Qualität.

Nebst dem täglichen Wasserverbrauch des Personals wird das Wasser vor allem zum Kühlen der Milch, zum Käsen sowie zum Reinigen der Käsereianlage und der Ställe gebraucht. Zusätzlich sind die Viehtränken am Trinkwasser angeschlossen. Aufgrund der geringen Kapazität des Reservoirs ist es in den vergangenen Jahren mehrmals vorgekommen, dass das Wasser knapp wurde. Aus diesen Gründen muss die Kapazität des Trinkwasserreservoirs dringend vergrössert werden.

Durch den Bau eines zusätzlichen 5 m<sup>3</sup> Tanks kann bei Trockenperioden, in denen die Quelle nicht mehr so viel Wasser liefert, eine grössere Versorgungssicherheit gewährleistet werden. Eine Vergrösserung des Volumens ist ebenfalls im Sinne der Löschreserve anzustreben.

##### **1.2 Erhöhung Speicherkapazität Turbinenwasserreservoir**

Als Energieversorgung der Alp Calfeisen dient eine Pelton Turbine mit 12.5 kVA Generator. Das Turbinenwasserreservoir liegt auf 1990 m. ü. M. und fasst 25 m<sup>3</sup>. Die Wasserfassung liegt auf ca. 2050 m. ü. M. und ist als Oberflächenwasserfassung ausgeführt. Bei längeren Trockenperioden kommt es immer wieder vor, dass das Reservoir leer ist. Da in solchen Perioden das Oberflächenwasser praktisch versiegt, muss mehr Volumen vorhanden sein, um genügend Wasser speichern zu können. Das vorhandene Reservoir ist 70-jährig und hat das Ende der Lebensdauer erreicht. Die Betondecke hat Risse und die Stahlverstärkungen sind stark verrostet, weshalb Oberflächenwasser eindringt.

Das alte Reservoir wird durch ein neues 40 m<sup>3</sup> Kunststoffreservoir ersetzt, welches direkt neben dem bestehenden eingebaut wird. Vor das Reservoir des Turbinenwassers wird ein Schacht mit Schlammseparator und Seiher erstellt, damit keine Verunreinigungen in die Reservoirs gelangen.

## 2. Wegsanierungen

### 2.1 Viehtriebweg oberhalb Alpstafel

Vom Alpstafel bis zu den Reservoirs führt ein rund 1'100 m langer, ca. 2.0 m breiter Weg. Er dient als Wanderweg sowie als Viehtriebweg zu den oberhalb gelegenen Weideflächen. Rund ein Drittel der Weideflächen befinden sich oberhalb des Alpstafels. Der Weg weist ein durchschnittliches Gefälle von 14 %, in kurzen Teilabschnitten bis zu 33 % auf. Für die Kühe sind solche Abschnitte extrem schwer zu begehen und gerade bei nasser Witterung wird die Begehung zur Rutschpartie. Bis zum Obersäss fehlen Querabschläge komplett, oberhalb sind einige wenige vorhanden. An verschiedenen, vor allem steileren Stellen ist der Weg ausgeschwemmt und es kommen Steine zum Vorschein. Dadurch leiden die Kühe vermehrt an Klauenproblemen.

Der Weg führt zwischen Alpstafel und Obersäss durch ein Riet. Dem Weg fehlt auf diesem Abschnitt ein fester Untergrund. Er kann bei nasser Witterung nicht als Viehtriebweg genutzt werden. Gestützt auf die durchgeführten Vorbesprechungen mit den kantonalen Amtsstellen wird das Riet inskünftig mittels einer neuen Linienführung umgangen. Der heutige Abschnitt wird renaturiert.

Auf dem Viehtriebweg sind folgende Sanierungsmassnahmen vorgesehen:

- Durchfahrt mit Brecher, um die vorstehenden, spitzigen Steine und Felspartien zu eliminieren;
- Ausbau auf 2.0 m Wegbreite mit einer Fundations- und einer Verschleisssschicht;
- Nivellettenausgleich: I max. = 15% (Wendekehren und steile Abschnitte);
- Einbau von Querabschlägen;
- Erstellen von Durchlässen für Gewässer;
- Angleichen der Böschungen;
- Tieferlegung Entwässerungsleitung unterhalb des Riets. Neue Linienführung: ca. 150 m.

### 2.2 Alpweg zum Alpstafel

Der rund 2'300 m lange Alpweg vom Sardonaweg bis zum Alpstafel ist in einem schlechten Zustand und muss saniert werden. Der vorhandene Oberflächenbelag weist zahllose Löcher auf und ist an manchen Stellen gar nicht mehr als solcher zu erkennen. In den Wendekehren ist der Radius sehr klein und das Gefälle relativ gross (bis zu 30 %). Die Strassenbreite liegt bei ca. 2.2 bis 2.8 m.

Durch die Höhenbegrenzung der Tunnels entlang des Stausees können grössere landwirtschaftliche Fahrzeuge oder gar LKWs diese Strasse nicht befahren. Dadurch reicht es aus, den Weg punktuell auf 2.5 m bis 3.0 m zu verbreitern. Mit dem Brecher und durch Aufräsen der Oberfläche kann ein Teil der Verschleisssschicht vor Ort erstellt werden. Bei den Verbreiterungen muss eine Fundationsschicht erstellt werden. In den Wendekehren muss das Gefälle vermindert werden. Über den ganzen Abschnitt werden neue Querabschläge eingebaut.

Die vorgenannten Sanierungsarbeiten erfolgen etappenweise in den Jahren 2017 - 2019. Aufgrund der abgelegenen Lage der Alp und der Höhenbegrenzung ab dem Stausee (max. 2.6 m) ist geplant, möglichst alles Material für die Fundations- und Verschleisssschicht aus dem Stausee Gigerwald bei St. Martin zu entnehmen und aufzubereiten.

Gemäss Kostenvoranschlag der Donatsch + Partner AG wird mit folgenden Kosten für die Sanierungsarbeiten gerechnet:

|                                   |            |                |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Baumeisterarbeiten                | CHF        | 300'000        |
| Fräsen des Alpweges               | CHF        | 38'000         |
| Installationsarbeiten Wasser      | CHF        | 15'000         |
| Honorar Projekt und Bauleitung    | CHF        | 22'000         |
| Schutzzonenausscheidung           | CHF        | 10'000         |
| Unvorhergesehenes ca. 10%         | CHF        | 35'000         |
| <b>Total Kosten (inkl. MwSt.)</b> | <b>CHF</b> | <b>420'000</b> |

Die Bürgergemeindeversammlung vom 28. März 2017 hat im Zusammenhang mit den vorliegenden Sanierungsarbeiten einen einmaligen Beitrag von CHF 20'000 gesprochen.

Bund und Kanton St. Gallen haben gesamthaft eine Beteiligung von 40 % an den beitragsberechtigten Kosten in Aussicht gestellt. Die der Gemeinde Malans verbleibenden Restkosten werden vorbehältlich der Zustimmung seitens der Bürgergemeinde über das Bodenerlöskonto der Gemeinde (aktueller Stand: CHF 601'967.15) abgebucht.

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den formellen Baubeschluss im Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten auf der Alp Calfeisen zu fassen und den diesbezüglichen Verpflichtungskredit in der Höhe von brutto CHF 420'000 zu genehmigen.

#### **4. ICT Schule Malans, Verpflichtungskredit**

Seit vielen Jahren wird die Informations- und Kommunikationstechnologie (ICT) an der Schule Malans eingesetzt und genutzt. Vor allem die Oberstufe ist auf ein erweitertes Angebot in diesem Bereich angewiesen, wurde deren Einsatz doch im Kontext einer zeitgemässen Grundbildung sowie der Bedeutung von ICT im Alltag zur Selbstverständlichkeit. Mit der Einführung des Lehrplans 21 wird in naher Zukunft die Kür zur Pflicht, das heisst, dass jede Schule eine ICT-Infrastruktur vorweisen muss, welche die Umsetzung der entsprechenden Ziele im Lehrplan sicherstellt. Die Anforderungen an die Basis- und Peripheriegeräte (PC/Rechner und Drucker, Scanner, externe Festplatte, Beamer usw.), aber auch an die Leistung des Datennetzes sind kontinuierlich und mehr als linear gestiegen. Dies hat zur Folge, dass einerseits die vorhandene ICT-Infrastruktur den heutigen und künftigen Ansprüchen nicht mehr Genüge leisten kann und andererseits der Aufbau und die technische Betreuung der ICT-Infrastruktur nicht mehr intern durch engagierte Laien bewältigt werden kann, sondern professionalisiert werden muss.

Diese Umstände, insbesondere der desolate Zustand eben dieser ICT-Situation wurden erkannt und analysiert. Arbeitsgruppen und externe Berater machten sich in den vergangenen drei Jahren Gedanken bezüglich der Zukunft der ICT an der Schule Malans. Konzeptarbeit wurde geleistet und mündete in einem Dokument, für welches Peter Scherrer, Ing. Büro für Informatik in Chur verantwortlich zeichnet. Darin werden die Lösung für die Schule Malans mittels eines Zwei-Phasen-Konzeptes sowie das etapierte Vorgehen zur Umsetzung in den nächsten Jahren dargestellt.

##### Phase I - Basisinfrastruktur

In der Phase I des ICT-Konzepts wird die Verkabelung zwischen und innerhalb der Schulliegenschaften erstellt bzw. ergänzt. Es ist vorgesehen, eine LWL-Verbindung (Glasfaserleitung) zwischen dem Kindergarten, der Mehrzweckanlage Eschergut, dem Primarschulhaus und dem Oberstufenschulhaus zu erstellen. Nebst dem Umstand, dass eine LWL-Verbindung im Vergleich zu anderen Lösungen tiefere Unterhalts- und Managementkosten aufweist, ermöglicht diese auch eine Zentralisierung des Servers. Der Internetzugang wird über das gemeindeeigene Kabelfernsehtznetz sichergestellt. Die Kosten der Gebäudevernetzungen belaufen sich auf rund CHF 44'000. In dieser Summe ist auch eine Verbindung zwischen Oberstufenschulhaus und Rathaus inbegriffen. Ebenso wird die MZA Eschergut neu über einen leistungsstarken Internetanschluss verfügen.

Die Inhouse-/Gebäudeverkabelung in den 4 Schulliegenschaften besteht grösstenteils bereits und umfasst im Oberstufenschulhaus sogar ein Glasfaserkabel. Hier wird lediglich noch eine Anbindung des neuen Serverraums benötigt. Die Kosten für die Bereitstellung / Ergänzung der Verkabelung in den Gebäuden belaufen sich auf rund CHF 14'000. Zusammen mit den oben erwähnten Kosten für den Ausbau des LWL-Netzes ergeben sich Gesamt-Investitionskosten von rund CHF 58'000 für die Phase I.

##### Phase II – EDV-Mittel

Auf der Basis der in Phase I definierten Lösung wurde die SOLL-IT-Infrastruktur der Schule Malans definiert. Nebst der neuen Server-Umgebung beinhaltet diese auch die Erneuerung der EDV-Arbeitsplätze der Lehrpersonen (PC und Drucker), rund 50 neue Laptops und 40 Tablets, 18 Beamer, 13 Leinwände und 15 Visualizer, welche teilweise die heutigen Smart-Boards an der Oberstufe ersetzen.

Die diversen Hardwarepositionen werden ergänzt durch Softwareanschaffungen, Installations- und Schulungskosten sowie Planung- und Ausführungskosten. Für die Phase II wird mit Gesamtkosten von CHF 390'000, verteilt auf 5 Jahre, gerechnet.

Bezüglich der Kompatibilität mit der seitens des Kantons empfohlenen Ausstattung von Schulen im Zusammenhang mit der Einführung des Lehrplans 21 liegt das vorliegende Konzept im absolut sicheren Bereich. Dies bedeutet, dass bei der Bestimmung der Stückzahl an Geräten noch ein gewisser Spielraum zu Gunsten des finanziellen Aufwandes besteht. Der Entscheid darüber, wie viele Geräte definitiv angeschafft werden sollen, wird zu einem späteren Zeitpunkt abschliessend bestimmt.

In den vergangenen Monaten wurden auf der Basis einer detaillierten Ausschreibung bei verschiedenen potentiellen Anbietern aus der Region Offerten für die Investitionen im Jahr 2017 sowie die wiederkehrenden Kosten eingezogen.

Gestützt auf diesen Offerteinzug ergibt sich folgendes Bild:

|                 |                                                 | <b>Investitionen</b> |                  |                 |                    |             |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------|--------------------|-------------|
|                 |                                                 | <b>2017</b>          | <b>2018-2019</b> | <b>bis 2021</b> | <b>auf 5 Jahre</b> |             |
|                 |                                                 |                      |                  |                 | exkl. Mwst.        | inkl. Mwst. |
| <b>Phase I</b>  | <b>Gebäudevernetzungen</b>                      | 40'969.00            |                  |                 |                    |             |
|                 | <b>Inhouse-Verkabelung</b>                      | 13'000.00            |                  |                 |                    |             |
|                 | <b>Total</b>                                    | 53'969.00            | --               | --              | 53'969.00          | 58'286.50   |
| <b>Phase II</b> | <b>Netz und Microsoft-Produkte</b>              | 113'550.00           | 115'600.00       | 50'000.00       | 279'150.00         | 301'482.00  |
|                 | <b>Apple-Produkte und Visualisierungsgeräte</b> | 3'000.00             | 76'777.00        | --              | 79'777.00          | 86'159.20   |
|                 | <b>Gesamttotal</b>                              | 170'519.00           | 192'377.00       | 50'000.00       | 412'896.00         | 445'927.70  |

Aufgerundet ergibt sich vorliegend somit ein durch die Gemeindeversammlung zu genehmigender Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 450'000 inkl. MwSt. Die sich daraus ergebenden wiederkehrenden Kosten in den kommenden 5 Jahren belaufen sich auf durchschnittlich CHF 14'000 pro Jahr und werden entsprechend der Erfolgsrechnung belastet.

Die Umsetzung der Erneuerung der ICT-Infrastruktur erfolgt ab Herbst 2017 und sollte Stand heute bis Ende 2021 abgeschlossen sein. Situationsbedingte Verzögerungen bleiben vorbehalten.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 450'000 im Zusammenhang mit der Erneuerung der ICT der Schule Malans zu genehmigen.

## **5. Genereller Gestaltungsplan, Teilrevision Hecke Selfiteiler**

### **1.1 Ausgangslage**

Mit Verfügung vom 21. November 2016 wurde eine Teilfläche der Parzelle Nr. 932 in Malans aufgrund der Eignung für den Rebbau in den Rebbaukataster aufgenommen. Auf dieser Fläche im Gebiet Selfiteiler können somit zukünftig Reben für die gewerbliche Weinerzeugung gepflanzt werden.

Die Bürgergemeinde Malans beabsichtigt in diesem Zusammenhang, die im Jahr 2000 neu gepflanzte Hecke, welche die bisherige Rebfläche auf Parzelle Nr. 932 westlich abgrenzte, zu entfernen. Dies begründet sich durch die in den letzten Jahren aufgetretenen Probleme mit der Kirschesigfliege und durch Vogelfrass. Diese Tiere finden in den Hecken einen Lebensraum vor. Als Ersatz soll eine rund 40 m längere, neue Hecke im Nordwesten der geplanten Anpflanzung von Reben

realisiert werden. Diese Heckenverschiebung bedingt nebst einem Gesuch zur Entfernung von Hecken und Feldgehölzen auch eine Anpassung des Generellen Gestaltungsplans (GGP), da die darin enthaltenen Hecken gemäss Art. 33 Baugesetz der Gemeinde weder zerstört noch beeinträchtigt werden dürfen.

### 1.2 Ziele und Inhalte der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Grundlagen zur Verschiebung der bestehenden Hecke nach Westen auf Parzelle Nr. 932 geschaffen werden.

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach AG, Chur, mit der Ausarbeitung der benötigten Unterlagen.

### 2.1 Mitwirkungsaufgabe

In der Zeit vom 10. März 2017 bis 9. April 2017 fand die öffentliche Mitwirkungsaufgabe im Zusammenhang mit der Teilrevision des Generellen Gestaltungsplanes im Sinne einer Planänderung von untergeordneter Bedeutung statt.

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe gingen zwei Eingaben ein:

#### 2.1.1 Eingabe Naturschutzorganisationen

Mit Eingabe vom 9. April 2017 beantragten 3 Naturschutzorganisationen in einem gemeinsamen Schreiben, die Zonenplanänderung nicht zu genehmigen.

Anlässlich einer Besprechung im Frühsommer 2017 mit Vertretern der Naturschutzorganisationen sowie der Bürgergemeinde und der Politischen Gemeinde Malans wurden nachfolgend umschriebene Ergänzungen im Zusammenhang mit einer schrittweisen Heckenverschiebung im Gebiet Selfiteiler festgelegt.

- *Pflanzung der neuen Hecke im Herbst 2017 auf der gemäss Gesuchseingabe vorgesehenen Länge auf der Westseite des Grundstückes Nr. 932 mit späterer Option einer Ergänzung auf der Südwestseite als durchgängiges Heckenband. Bei der Neupflanzung sind auch bestehende Pflanzen der zu ersetzenden Hecke am alten Standort zu verwenden, damit die neue Hecke schneller das gewünschte Ausmass erreicht.*
- *Die zu ersetzende Hecke auf dem Grundstück Nr. 932 wird im Verlauf des Winters 2017/18 turnusgemäss zurückgeschnitten (ordentliche Unterhaltsarbeiten).*
- *Der vollständige Rückbau der alten Hecke auf dem Grundstück Nr. 932 soll, mit Ausnahme der vorerwähnten Verpflanzung von grösseren Pflanzen im Herbst 2017 sowie den Unterhaltsarbeiten im Winter 17/18, erst in den Jahren 2020 und 2021 in zwei Etappen durchgeführt werden, damit den Lebewesen der Hecke genügend Zeit verbleibt, einen Ersatzstandort zu finden.*
- *Anstelle der heutigen Hecke sollen am besagten Standort zwecks Gewährleistung der Quervernetzung vereinzelte Steinhaufen o.ä. platziert werden.*

Gestützt auf die vorgenannten Ergänzungen zogen die 3 Naturschutzorganisationen ihre Eingabe im Anschluss an die Besprechung vollumfänglich zurück.

#### 2.1.2 Eingabe Privatperson

Die Privatperson forderte in ihren Anträgen, dass die vorgesehene Teilrevision des Generellen Gestaltungsplanes nicht durchgeführt werden soll, d.h. dass die bestehende Hecke nicht gerodet und an anderer Stelle ersetzt werden soll. Für den Fall, dass der GGP dennoch geändert und damit der Schutz der bestehenden Hecke aufgehoben und diese gerodet wird, beantragte sie, dass die Ersatzhecke unter Verwendung von Heckengehölzen mit hartschaligen Früchten entlang des nord-westlichen Rands der geplanten Neupflanzung von Reben zu pflanzen sei.

Im Nachgang zur Besprechung mit den Naturschutzorganisationen hat die Gemeinde mehrere Gespräche mit der Privatperson geführt. Deren Bedenken konnten jedoch nicht vollständig ausgeräumt werden.

Der Gemeindevorstand vertritt die Ansicht, dass mit den vorgenannten Zusatzaufgaben, welche mit den Naturschutzorganisationen und der Bürgergemeinde vereinbart wurden, die Interessen des Natur-, Landschafts- und Vogelschutzes sowie diejenigen des Rebbaus bestmöglichst unter einen Hut gebracht werden konnten. Nebst einer neuen Hecke, welche länger als die heute Bestehende ausfällt und ebenso zur Quervernetzung beiträgt, bleiben am Standort der heutigen Hecke Trittsteine bestehen, welche eine Quervernetzung der Lebewesen an dieser Stelle auch künftig ermöglicht. Des Weiteren wird die alte Hecke nur schrittweise gerodet, was den Tieren eine Umsiedlung ebenfalls erleichtert. Zu guter Letzt bietet die Bürgergemeinde sogar Hand, das Heckenband auf der Südseite Richtung Osten weiter zu ergänzen. Eine Pflanzung der neuen Hecke am Rand der neuen Rebfläche, wie seitens der Privatperson angeregt, birgt im Vergleich zur vorliegenden Variante überdies keinerlei Vorteile bezüglich Quervernetzung. Hingegen würde das Grundstück der Bürgergemeinde abermals durchtrennt und die unmittelbar angrenzenden Reben durch Vogelfrass und Kirschessigfliegen einem erhöhten Risiko ausgesetzt.

## 2.2 Vorprüfung

Mit Schreiben vom 30. Mai 2017 teilte das Amt für Raumentwicklung gestützt auf die verwaltungsinterne Vorprüfung mit, dass der Teilrevision vorbehältlich der Genehmigung des Heckenentfernungsgesuches sowie des Nachweises, dass der Schutz der Kleintiere sichergestellt werden kann, zugestimmt werden kann.

Die bestehende Hecke (Länge ca. 88 Meter) auf dem Grundstück Nr. 932 der Bürgergemeinde Malans wird aufgehoben. Die vorgesehene Ersatzpflanzung (Länge ca. 120 Meter) wird neu an der westlichen Grundstücksgrenze der Parzelle Nr. 932 gemäss Planausschnitt festgelegt:



#### 4. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung auf dem Grundstück Nr. 932 den revidierten Generellen Gestaltungsplan 1 : 2'500 - Hecke Selfiteiler (Stand gemäss Mitwirkungsaufgabe) zu genehmigen.

#### **6. Mitteilungen und Umfrage**

Im Rahmen der Mitteilungen wird Silvio Sauter, Stauffer & Studach AG, Chur, als Raumplaner der Gemeinde Malans kurz über den geplanten Ablauf der Erarbeitung des kommunalen räumlichen Leitbildes der Gemeinde Malans informieren.

Der Gemeindevorstand nimmt im Weiteren gerne allgemeine Anregungen der Versammlung entgegen.