

GEMEINDEVERSAMMLUNG

**Montag, 26. März 2012, 20.00 Uhr,
in der Aula der MZA Eschergut**

Traktanden:

- 1. Umnutzung altes Feuerwehrlokal, Initiative und Gegenvorschlag**
- 2. Mitteilungen und Umfrage**

B o t s c h a f t

Der Gemeindevorstand erläutert nachstehend die Traktanden der nächsten Gemeindeversammlung:

1. Umnutzung altes Feuerwehrlokal, Initiative und Gegenvorschlag

Zusammenfassung für SchnelleseerInnen

Ende November 2010 wurde an der Gemeindeversammlung das Traktandum "Oberstufenschulhaus, Umnutzung altes Feuerwehrlokal in Werkraum - Baukredit" zurückgewiesen. Der Gemeindevorstand erhielt einerseits den Auftrag, den Umbau des ehem. Feuerwehrlokals so zu gestalten, dass mehr Licht in den Raum eindringen kann und andererseits der Gemeindeversammlung ein Konzept für die künftige Nutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften im Dorfzentrum vorzulegen.

Ende August 2011 wurde eine Initiative zur Umnutzung des alten Feuerwehrlokals am Dorfplatz mit folgenden Begehren eingereicht:

- 1. Der Gemeinderat schafft die Voraussetzungen für die ganzjährige und ausschliessliche Nutzung des alten Feuerwehrlokals als Treffpunkt und Veranstaltungsort.*
- 2. Das Lokal soll vor allem ortsansässigen Personen, Vereinen und anderen Organisationen zur Verfügung stehen. Die Erstellung eines Betriebskonzeptes obliegt der zu gründenden Trägerschaft (provisorischer Name: Treffpunkt Feuerwehrlokal).*
- 3. Die Gemeinde erarbeitet zusammen mit der Trägerschaft ein Projekt für die erforderlichen baulichen Anpassungen, stellt den dafür notwendigen Planungskredit zur Verfügung und unterbreitet das erarbeitete Umbauprojekt der Gemeindeversammlung zur Abstimmung.*
- 4. Die Gemeinde verzichtet auf die Erhebung einer Miete für das Lokal und stellt dieses der Trägerschaft unentgeltlich zur Verfügung.*

Bezüglich der eingereichten Initiative vertritt der Gemeindevorstand die Ansicht, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde ist, grosse finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen, um ein Treffpunktlokal zu schaffen. Schon vor Jahren haben einige Personen ohne Erfolg versucht, ein ähnliches Vorhaben wie es die Initiative vorsieht, im alten Feuerwehrlokal zu realisieren. Erstaunt hat der Gemeindevorstand zur Kenntnis genommen, dass seitens des Initiativkomitees weder ein Bedarfsnachweis für die Räumlichkeiten beigebracht, noch ein Betriebskonzept für die künftige Nutzung vorgelegt wurde. Der Entscheid, ob die Gemeinde Malans die Projektierungs- und Umbaukosten für ein

Treffpunktlokal zu tragen hat, liegt schlussendlich im Ermessen der Gemeindeversammlung. Der Gemeindevorstand vertritt jedoch dezidiert die Meinung, dass es sich vorliegend um ein privates Anliegen handelt.

Der Gemeindevorstand hat nachfolgendes Konzept für die künftige Nutzung des Areals rund um das Rathaus, den alten Rathausstall, das Brinerhaus und die alte Turnhalle erstellt:

- Brinerhaus und angebautes Haus Jötten: Dieser Gebäudekomplex ist sanierungsbedürftig und soll verkauft werden.
- Alter Rathausstall: Verschiedene Kostenschätzungen haben ergeben, dass eine Sanierung des alten Rathausstalles sehr kostspielig ausfallen würde (CHF 800'000.00 bis über CHF 1'000'000.00). Für die nächsten Jahre sollen weiterhin die Jugendräume darin untergebracht werden.
- Alte Turnhalle: Die Kostenschätzung für die Sanierung des aktuell hier untergebrachten Werkraumes ist sehr hoch (CHF 400'000.00) und bringt keine optimale Lösung. Eine Umnutzung des Gebäudes in Jugendräume wurde ebenfalls geprüft, aus Kostengründen (CHF 550'000.00) jedoch ebenfalls verworfen. Die alte Turnhalle soll zugunsten einer Neugestaltung des Pausenplatzes abgebrochen werden.
- Parkplatz nördlich alter Rathausstall: Hier soll ein Parkplatz für ca. 13 - 15 Autos entstehen. Die Plätze werden an EinwohnerInnen des Dorfkerns vermietet. Es wird mit Erstellungskosten von rund CHF 220'000.00 gerechnet.
- Rathaus: In den nächsten 4 - 5 Jahren muss das Rathaus einer umfassenden Aussenrenovierung (Fassade, Fenster, Dach) unterzogen werden. Eine Erweiterung der Gemeindeverwaltung im Innern des Gebäudes steht ebenfalls zur Diskussion.
- Altes Feuerwehrlokal: Hier soll in erster Priorität ein Werkraum für den Holz- und Metallunterricht der Schule entstehen. Gleichzeitig sollen einige Zusatzinvestitionen (Wasser- und Elektroanschlüsse) getätigt werden, um dem Wunsch nach einem Treffpunktlokal am Dorfplatz entgegen zu kommen, indem eine Doppelnutzung des alten Feuerwehrlokals bei grösseren öffentlichen Anlässen ermöglicht wird. Diese Doppelnutzung wird von den Initianten allerdings abgelehnt. Durch den Einbau von zusätzlichen Fenstern auf der Westseite und einer Verglasung der Holztore auf der Südseite werden die Räumlichkeiten neu mit Tageslicht versehen. Für die Umbauarbeiten wird ein Baukredit von CHF 250'000.00 veranschlagt.

Der Kostenvergleich zeigt, dass bei einer Annahme der Initiative höhere Kosten ausgelöst werden als bei der Realisierung des Gegenvorschlages des Gemeindevorstandes.

Der Gemeindevorstand beantragt deshalb der Gemeindeversammlung einerseits die Ablehnung der Initiative zur Umnutzung des alten Feuerwehrlokals am Dorfplatz und andererseits die Annahme seines Gegenvorschlages, beinhaltend den Baubeschluss für die Umnutzung des alten Feuerwehrlokals in einen Werkraum für die Holz- und Metallbearbeitung samt Möglichkeit zur Nutzung als Multifunktionalraum für grössere öffentliche Anlässe sowie die Genehmigung des diesbezüglichen Baukredits in der Höhe von CHF 250'000.00.

A. Allgemeines

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 30. November 2010 wurde das Traktandum "Oberstufenschulhaus, Umnutzung altes Feuerwehrlokal in Werkraum – Baukredit" an den Gemeindevorstand zur Überarbeitung zurückgewiesen. Nebst der Überarbeitung des Geschäfts wurde der Gemeindevorstand auch angewiesen, der Gemeindeversammlung ein Konzept für die künftige Nutzung der gemeindeeigenen Liegenschaften rund um das Rathaus aufzuzeigen. Im Rahmen der damaligen Diskussion wurde u.a. bemängelt, dass der Werkraum in der vorgelegten Ausführung zu wenig Tageslicht aufweise und entsprechende Verbesserungsvorschläge erarbeitet werden sollten.

Der Gemeindevorstand hat sich daraufhin sofort mit der Ausarbeitung eines verbesserten Vorschlages zur Unterbringung des Werkraumes im alten Feuerwehrlokal befasst und ein Konzept für die Nutzung der übrigen Gebäude erstellt. Die Absicht war, dieses Geschäft im Laufe des Jahres 2011 nochmals der Gemeindeversammlung vorzulegen. Ende August 2011 wurde dann die "Initiative zur Umnutzung des alten Feuerwehrlokals am Dorfplatz" eingereicht. Das vom Gemeindevorstand erarbeitete Konzept musste als Folge davon nochmals überprüft werden und konnte somit nicht wie vorgesehen im Dezember 2011 der Gemeindeversammlung unterbreitet werden.

Das vom Gemeindevorstand erarbeitete Konzept für die künftige Nutzung der Gebäude und Lokali-täten rund um das Oberstufenschulhaus und das Rathaus wird nachfolgend unter Punkt D vorge-stellt. Diese Studie soll die Strategie des Gemeindevorstandes bezüglich der Gestaltung des Are-als rund um das Rathaus aufzeigen. Sie kann jedoch je nach Situation noch gewisse Änderungen oder Anpassungen erfahren. Selbstverständlich werden die einzelnen Etappen der Realisierung nochmals dem Souverän zur Abstimmung vorgelegt, d. h., dass anlässlich der Gemeindever-sammlung vom 26. März 2012 in dieser Hinsicht keine definitiven Entscheide getroffen werden und über dieses Konzept auch keine Abstimmung stattfindet. Abgestimmt wird demzufolge lediglich über die eingereichte Initiative und - als Gegenvorschlag zur Initiative - über den Baukredit für die Umnutzung des alten Feuerwehrlokals in einen Werkraum mit erweiterter Nutzung.

B. Initiative zur Umnutzung des alten Feuerwehrlokals am Dorfplatz

Die Ende August 2011 mit 228 eingereichten bzw. 223 gültigen Unterschriften zustande gekom-mene "Initiative zur Umnutzung des alten Feuerwehrlokals am Dorfplatz" lautet wie folgt:

"Initiative zur Umnutzung des alten Feuerwehrlokals am Dorfplatz



Die unterzeichnenden Malanser Stimmbürgerinnen und Stimmbürger stellen gemäss Art. 11 der Gemeindeverfassung folgendes Initiativbegehren in Form der allgemeinen Anregung:

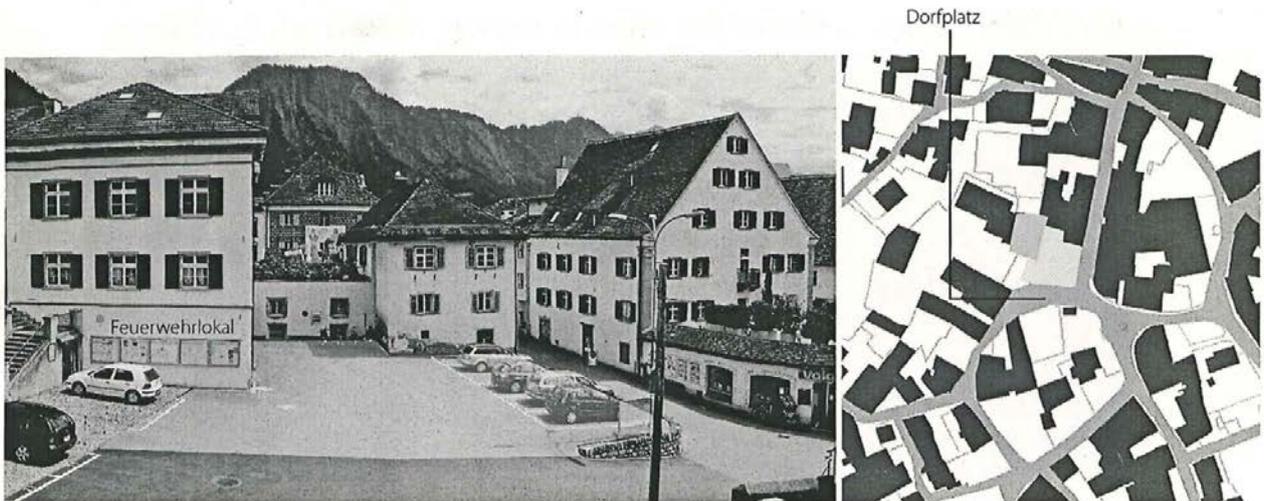
- 1. Der Gemeinderat schafft die Voraussetzungen für die ganzjährige und ausschliessliche Nut-zung des alten Feuerwehrlokals als Treffpunkt und Veranstaltungsort.*
- 2. Das Lokal soll vor allem ortsansässigen Personen, Vereinen und anderen Organisationen zur Verfügung stehen. Die Erstellung eines Betriebskonzeptes obliegt der zu gründenden Träger-schaft (provisorischer Name: Treffpunkt Feuerwehrlokal).*
- 3. Die Gemeinde erarbeitet zusammen mit der Trägerschaft ein Projekt für die erforderlichen bau-lichen Anpassungen, stellt den dafür notwendigen Planungskredit zur Verfügung und unterbrei-tet das erarbeitete Umbauprojekt der Gemeindeversammlung zur Abstimmung.*
- 4. Die Gemeinde verzichtet auf die Erhebung einer Miete für das Lokal und stellt dieses der Trä-gerschaft unentgeltlich zur Verfügung.*

Initiativkomitee

Die folgenden fünf Personen sind ermächtigt, die Initiative mit Mehrheitsbeschluss zurückzuziehen: Diego Giovanoli, Carl Meinherz, Christoph Rüegg, Ruth Schwitter-Allenspach, Martin Wegelin

Weitere Mitglieder des Initiativkomitees:

Ursula und Fortunat Anhorn, Reto Bonderer, Evelina Cajacob, Ursi Cariget, Valerie Cavin Clavadetscher, Martin Dürmüller, Ralph Feiner, Manfred Ferrari, Markus Hug, Rolf Lampert, Maria und Peter Leisinger, Marianne Liesch, Erwin Müller, Nic Rüdüsühli, Gabrielle Schneider, Barbara Teufel, Lieni Wegelin, Peter Wegelin.



Ein Treffpunkt für alle, ein idealer Ort für Veranstaltungen - mitten im Dorf.

Erläuterungen zum Initiativtext

Im Leitbild der Gemeinde Malans steht unter Ziel 1 "Entwicklung der Gemeinde":

Unser Dorf und insbesondere unser Dorfkern soll verstärkt als Markt- und Begegnungsort dienen.

Dank der idealen Lage am Dorfplatz und dank der Besitzverhältnisse drängt sich die vorgesehene Nutzung des alten Feuerwehrlokals als Ort für öffentliche, halböffentliche und auch private Veranstaltungen geradezu auf.

Aus verschiedenen Gründen ist die Neugestaltung des Dorfplatzes gescheitert. Mit der Umnutzung des alten Feuerwehrlokals zu einem Malanser Treffpunkt würde der Dorfplatz ohne grosse Aufwendungen aufgewertet - unter anderem auch als Anlauf- und Koordinationspunkt für Aktivitäten verschiedenster Art im ganzen Dorf.

Schon heute wird der Raum von Vereinen und anderen Organisationen benutzt. Mit gezielten baulichen Anpassungen soll die bereits vorhandene Infrastruktur verbessert werden.

Die Benützung des Lokals soll vor allem ortsansässigen Interessenten offenstehen. Es wird eine gewisse Anlaufzeit brauchen bis Politik, Gewerbe, Sport, Kultur und die Bewohnerinnen und Besucher von Malans und Umgebung diesen Ort für verschiedenste Begegnungsmöglichkeiten entdecken und nutzen werden.

In der Trägerschaft sollten auch die Gemeinde, das Initiativkomitee und Vereine vertreten sein.

Weiteres Vorgehen

- *Nach Annahme der Initiative durch die Gemeindeversammlung wird eine Trägerschaft gebildet.*
- *Die Trägerschaft erarbeitet ein Projekt für die baulichen Anpassungen und das Betriebskonzept.*
- *Das Umbauprojekt mit entsprechendem Kreditbegehren wird der Gemeindeversammlung zur Annahme unterbreitet."*

C. Stellungnahme des Gemeindevorstandes zur Initiative

In mehreren Sitzungen hat sich der Gemeindevorstand mit der eingereichten Initiative befasst und versucht, eine Lösung zu finden, die sowohl den Bedürfnissen der Schule wie auch denjenigen der Initianten entgegen kommt und sich mit einem finanziell tragbaren Aufwand realisieren lässt. Aufgrund dieser Überlegungen entstand die unter dem Punkt E "Altes Feuerwehrlokal" beschriebene Lösung, welche jedoch von den Initianten abgelehnt wurde.

Zu den im Initiativtext aufgeführten Forderungen hält der Gemeindevorstand folgendes fest:

1. Der Gemeinderat schafft die Voraussetzungen für die ganzjährige und ausschliessliche Nutzung des alten Feuerwehrlokals als Treffpunkt und Veranstaltungsort.

Es stellt sich die Frage, ob es zu den Aufgaben der Gemeinde gehört, Voraussetzungen zu schaffen und finanzielle Mittel zu sprechen, damit sich Teile der Bevölkerung treffen können. Dies umso mehr, als dass im Dorf bereits diverse gemeindeeigene Räumlichkeiten und Lokale (Rathaus: Ratsstube, Medienraum EG / Oberstufenschulhaus: Estrich / Unterstufenschulhaus: Mehrzweckraum / Mehrzweckanlage: Aula, Turnhallen / Blockhütte Buchwald) aber auch private Räume (Restaurants und Torkel) vorhanden sind, in denen Anlässe und Veranstaltungen jeder Grössenordnung durchgeführt werden können.

Während den Sommermonaten benutzt ausserdem die InteressenGemeinschaft Malans (IGM) die Infrastruktur der Schulküche und des Pausenplatzes unentgeltlich für den Fritigstreff. Es wäre schade, diesen in der Bevölkerung gut verankerten Treffpunkt mit einem neuen zu gefährden.

Überdies erscheint es dem Gemeindevorstand auch problematisch, mit Steuergeldern der Gemeinde ein Lokal bereit zu stellen, welches in direkter Konkurrenz zu den Restaurants und Torkeln im Dorf stehen würde.

2. Das Lokal soll vor allem ortsansässigen Personen, Vereinen und anderen Organisationen zur Verfügung stehen. Die Erstellung eines Betriebskonzeptes obliegt der zu gründenden Trägerschaft (provisorischer Name: Treffpunkt Feuerwehrlokal).

Nach Ansicht des Gemeindevorstandes müsste - bevor überhaupt darüber entschieden werden kann, ob das alte Feuerwehrlokal ausschliesslich als Treffpunkt benutzt werden soll - ein Betriebskonzept erarbeitet werden. Darin sollte aufgezeigt werden, wie dieses Lokal betrieben werden soll (Vermietung, Verantwortung, Übergabe, Reinigung, Kosten etc.). Erst aufgrund eines solchen Konzeptes könnten die Vereine und die weiteren Organisationen des Dorfes entscheiden, ob sie eine solche Einrichtung überhaupt benötigen und bereit sind, den Betrieb mitzutragen und Anlässe darin durchzuführen.

Schon vor einigen Jahren haben sich einige Personen, die heute wiederum zum Kreis der Initianten gehören, während längerer Zeit darum bemüht, ein Konzept für den Betrieb des alten Feuerwehrlokals als Treffpunkt zu erarbeiten. Mangels Interesse seitens der Vereine und weiterer Organisationen aus Malans und wegen der hohen Umbaukosten wurde das Projekt fallen gelassen.

3. Die Gemeinde erarbeitet zusammen mit der Trägerschaft ein Projekt für die erforderlichen baulichen Anpassungen, stellt den dafür notwendigen Planungskredit zur Verfügung und unterbreitet das erarbeitete Umbauprojekt der Gemeindeversammlung zur Abstimmung.

Der Entscheid über diese Forderung liegt schlussendlich beim Souverän. Der Gemeindevorstand möchte jedoch an dieser Stelle festhalten, dass eine in den umliegenden Gemeinden durchgeführte Umfrage ergeben hat, dass solche Lokale nicht mit finanziellen Mitteln der Gemeinde erstellt werden und in den meisten Fällen auch in privaten Liegenschaften untergebracht sind. Der Gemeindevorstand Malans ist allerdings - wie unter dem Punkt E festgehalten - bereit, zusätzliche Investitionen im alten Feuerwehrlokal zu tätigen, um eine Doppelnutzung zu ermöglichen.

Die vor einigen Jahren erstellte Kostenschätzung zur Umnutzung des alten Feuerwehrlokals in ein Treffpunktlokal hat bereits dazumal Kosten von CHF 280'000.00 ergeben (+/- 20 %). Diese Kosten müsste laut vorliegender Initiative die Gemeinde tragen. Hinzu kämen die Projektierungs- sowie die Umbaukosten, um den Werkraum in der alten Turnhalle zu sanieren (CHF 400'000.00, +/- 20 %).

4. Die Gemeinde verzichtet auf die Erhebung einer Miete für das Lokal und stellt dieses der Trägerschaft unentgeltlich zur Verfügung.

In sehr wenigen Gemeinden der Umgebung können die Vereine für Trainings oder Proben Räumlichkeiten ganzjährig unentgeltlich benutzen, wie dies in Malans der Fall ist. Allerdings handelt es sich hier vorwiegend um Räumlichkeiten, welche die Gemeinde für die Schule erstellt hat und nicht zur alleinigen Benutzung durch die Vereine zur Verfügung stehen. Bei Anlässen mit Wirtschaftsbetrieb bezahlen die Vereine eine Miete.

Nachdem die Gemeinde aufgrund des Initiativtextes die ganzen Projektierungs- und Baukosten zu tragen hätte, könnten dannzumal verschiedene Gruppierungen (ortsfremde sind nicht ausgeschlossen) dieses Lokal kostenlos benutzen und gar Geld aus einem Wirtschaftsbetrieb generieren. Nur mit dem Argument "Malans ist eine Gemeinde, die sich so etwas leisten kann.", welches die Initianten dem Gemeindevorstand an einer Sitzung vorgebracht haben, wird diese Forderung nicht glaubwürdiger.

Die Gemeinde ist stets bereit, Gesuche um finanzielle Unterstützung von Vereinen und Organisationen, von Kulturschaffenden und Sportlern zu prüfen und hilft gerne bei der Suche nach Lokalitäten für die Durchführung von Anlässen. Diese Haltung hat die Gemeinde in den letzten Jahren unter Beweis gestellt und wird diese Aufgabe auch in Zukunft wahrnehmen.

5. Ausführungen des Gemeindevorstandes zum Erläuterungstext der Initiative

Die Initianten sind der Meinung, dass sich die ideale Lage des alten Feuerwehrlokals am Dorfplatz als Veranstaltungsort für öffentliche, halböffentliche und private Anlässe aufdrängt. Es gilt aber zu bedenken, dass sich das ehemalige Feuerwehrlokal im Schulhausgebäude befindet und demzufolge in erster Linie von der Schule beansprucht werden soll. Dieser Anspruch wurde seitens der Schule vor längerer Zeit gestellt und wird in der Initiative nicht erwähnt.

Wie auf dem Bild des Initiativbogens zu sehen ist, beanspruchen die Initianten auch den Platz vor dem alten Feuerwehrlokal als Sitzplatz im Freien. In diesem Zusammenhang sieht der Gemeindevorstand Probleme in zweierlei Hinsicht: Zum einen müsste jeweils mindestens 4 Stunden vor Beginn des jeweiligen Anlasses der ganze Platz vor dem alten Feuerwehrlokal gesperrt werden, damit keine Autos dort parkieren könnten. Somit würden der Bevölkerung temporär 6 bis 8 Parkplätze nicht zur Verfügung stehen. Zum anderen gilt es zu bedenken, dass um den ganzen Platz Wohn- oder Gasthäuser stehen. Die Begeisterung der Anwohnerschaft dürfte sich wahrscheinlich in Grenzen halten, wenn öffentliche, aber vor allem halböffentliche und gar private Anlässe auf diesem Platz stattfänden. Nach Ansicht des Gemeindevorstandes ist der Veranstaltungsbedarf mit dem Fritigstreff im Dorfkern abgedeckt. Zudem ist festzuhalten, dass aus Sicht der IGM am heutigen Standort des Fritigstreffs auf dem Pausenplatz des Oberstufenschulhauses auf jeden Fall festgehalten werden soll.

Die Gestaltung des Dorfplatzes ist nicht an der Nutzungsart des alten Feuerwehrlokals gescheitert und es ist kaum anzunehmen, dass durch die Einrichtung eines Treffpunktlokals, welches doch nur punktuell offen sein wird, dieser Platz eine grosse Aufwertung erfahren wird. Der Gemeindevorstand ist ausserdem mit seinem Gegenvorschlag bereit, Anpassungen in der Infrastruktur vorzunehmen, so dass das alte Feuerwehrlokal für gewisse grössere Anlässe weiterhin benutzt werden kann.

D. Konzept für die künftige Nutzung des Areals rund um das Rathaus, den alten Rathausstall, das Brinerhaus und die alte Turnhalle



Übersichtsplan Dorfplatz

Brinerhaus und angebautes Haus Jötten

Obwohl das Brinerhaus von aussen her betrachtet eine grosse Kubatur aufweist, ist nur eine Wohnung darin untergebracht. Die Raumeinteilung ist nicht optimal und über mehrere Stockwerke verteilt. Die Infrastruktur (Heizung, Elektroanlagen) sind veraltet und müssten dringend saniert werden. Die Aussenfassade weist gravierende Risse auf. Die notwendige Gesamtsanierung wäre mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden, welcher sicher nicht über Mieteinnahmen amortisiert werden könnte.

Da der Gemeindevorstand die Meinung vertritt, dass es nicht vordergründig Aufgabe einer Gemeinde sein kann, Mietwohnungen bzw. -Häuser zu verwalten, steht ein Verkauf des Brinerhauses schon seit längerer Zeit zur Diskussion. Im Jahr 2006 wurde deshalb auch das angebaute Haus Jötten (Parzelle Nr. 97) erworben, damit der ganze Komplex gemeinsam veräussert werden kann. Das Haus Jötten ist vergleichsweise in einem noch schlechteren Zustand und lässt eine Vermietung gar nicht mehr zu (Statik, Heizung, Isolation, Elektroanlagen). Der Verkauf der beiden Häuser wird voraussichtlich im nächsten Jahr öffentlich ausgeschrieben. Anschliessend wird die Gemeindeversammlung über die definitive Veräusserung entscheiden können.

Alter Rathausstall

Schon vor längerer Zeit wurde eine Studie samt Kostenschätzung für die Unterbringung von Schulzimmern, Jugendräumen sowie eines Werkraumes im alten Rathausstall erarbeitet. Es stellte sich heraus, dass die Umbaukosten weit über CHF 1'000'000.00 betragen würden. Die hohen Kosten und die Tatsache, dass der vordere Teil des alten Rathausstalles im Siedlungsinventar als erhaltenswertes Objekt eingestuft ist und demzufolge auch die Umbaumöglichkeiten eingeschränkt sind, haben den Gemeindevorstand bewogen, im jetzigen Zeitpunkt von einer Umnutzung, resp. von einem umfassenden Umbau des alten Rathausstalles abzusehen. Demzufolge soll der alte Rathausstall für die nächsten Jahre weiterhin für die Jugend zur Verfügung stehen. Es ist beabsichtigt, einige kleinere Verbesserungen vorzunehmen, die vor allem der Reduktion der Lärmmissionen sowie der Optimierung der betrieblichen Abläufe bei Jugendanlässen dienen sollen. Der Gemeindevorstand ist nach wie vor überzeugt, dass sich die Malanser Jugend im Dorfkern aufhalten soll.

Alte Turnhalle

Wie bereits anlässlich der Gemeindeversammlung vom 30. November 2010 erwähnt, entsprechen die Lokalitäten in der alten Turnhalle nicht mehr den Vorschriften des Erziehungsdepartementes GR für einen angemessenen Werkunterricht. Da die beiden Fächer Werken Holz und Werken Metall in verschiedenen Räumlichkeiten erteilt werden müssen, wurden in der alten Turnhalle bis anhin die Maschinen für die Metallbearbeitung in den Eingangsbereich / Anbau verlegt. Die Platzsituation ist an dieser Stelle sehr eng, die Türen müssen je nach Arbeit offen gehalten werden und der Fluchtweg für die Schüler, die im hinteren Raum arbeiten, ist versperrt.

Die alte Turnhalle auf dem hinteren Pausenplatz der Oberstufe leidet seit Jahren unter aufsteigender Feuchtigkeit. Bereits vor Jahrzehnten haben sich die Behörden mit einer Gesamtsanierung dieses Gebäudes befasst, den Entscheid aber immer wieder aus Kostengründen vertagt. Schon damals war klar, dass die Kosten für eine diesbezügliche Sanierung sehr hoch ausfallen würden, ohne einen effektiven Mehrwert für die Schule oder die Öffentlichkeit zu generieren. Im Jahr 1997 sah sich die Gemeinde trotzdem gezwungen, zumindest das löchrige Hauptdach neu eindecken zu lassen.

Die im Rahmen der erweiterten Dorfplatzgestaltung im Jahr 2006 getroffenen Abklärungen für eine Aussensanierung der alten Turnhalle haben ergeben, dass sich diese Kosten in der Grössenordnung von CHF 220'000.00 bewegen würden. Nicht inbegriffen in diesen Kosten sind die Sanierung des Innenraumes, der elektrischen Installationen, der Belüftung und der Aufwand für eine sinnvolle und seitens des Erziehungsdepartementes geforderte Unterteilung der Grundfläche in zwei separate Räume für den Holz- und den Metallwerkunterricht. Unter Einbezug dieser Massnahmen ist mit Kosten in der Höhe von ca. CHF 400'000.00 (+/- 20 %) zu rechnen.

Im Frühling 2011 hat der Gemeindevorstand eine Studie in Auftrag gegeben, um abzuklären, ob allenfalls zwei Jugendräume in der alten Turnhalle untergebracht werden könnten. Die vorgelegte Variante war zwar sehr ansprechend, musste jedoch aus finanziellen Überlegungen beiseitegelegt werden (Grobkostenschätzung ca. CHF 550'000.00 +/- 20 %).

Da die alte Turnhalle nur mit massiven Investitionen einer adäquaten Nutzung zugeführt werden könnte, beabsichtigt der Gemeindevorstand, das Gebäude, welches nicht im Siedlungsinventar erwähnt ist, abzurechen.

Der durch den Abbruch der alten Turnhalle gewonnene Platz könnte so der Oberstufe als Ergänzung zum Pausenplatz zur Verfügung gestellt werden. Der schon länger fälligen Neugestaltung des Oberstufenpausenplatzes würde somit nichts mehr im Wege stehen.

Parkplatz

Die gemäss der erweiterten Dorfplatzgestaltung aus dem Jahre 2006 beabsichtigte Realisierung einer zumindest teilweisen unterirdischen Parkierung im Bereich hinter dem alten Rathausstall wurde aus Kostengründen wieder verworfen. Stattdessen wurde durch ein Ingenieurbüro abgeklärt, ob sich der Bau eines oberirdischen Parkplatzes nördlich des alten Rathausstalles mit einem vernünftigen Aufwand realisieren liesse. Seit Einführung des neuen Parkierungskonzeptes Mitte 2011 hat sich wohl die Situation auf dem Dorfplatz wesentlich verbessert, d.h. Kunden der Geschäfte und Restaurants finden wiederum freie Parkplätze und die "wild" parkierten Autos sind zu

Gunsten des Ortsbildes verschwunden. Hingegen häufen sich bei der Gemeinde Anfragen von Anwohnern des Dorfkerns, welche über keine Parkierungsmöglichkeiten verfügen, ihr Auto aber gerne in Zentrumsnähe abstellen möchten. Auf der besagten Fläche nördlich des alten Rathausstalles könnte mit verhältnismässig geringem Aufwand ein oberirdischer Parkplatz mit rund 15 Abstellplätzen für Anwohner des Dorfkerns realisiert werden. Die Zufahrt ist zwischen dem alten Rathausstall und dem Brinerhaus vorgesehen. Durch seine rückversetzte, versteckte Lage würde dieser Parkplatz das Ortsbild nicht verändern und dank dem Umstand, dass der Parkplatz nur für Dauerparkierer bestimmt wäre, würden sich auch die Verkehrsbewegungen im besagten Gebiet in Grenzen halten. Die Kosten für die Erstellung dieses Parkplatzes samt Zufahrt werden mit CHF 220'000.00 (+/- 20%) veranschlagt und könnten über die Mieteinnahmen verzinst bzw. amortisiert werden.

Rathaus

Im Jahr 1985 wurde im 2. Obergeschoss (Gemeindeverwaltung) sowie im Dachgeschoss (Wohnung) eine Innenrenovation durchgeführt. Die altherwürdige Ratsstube wurde im Jahr 1997 einer Sanierung unterzogen. Seit einigen Jahren steht eine Aussenrenovation an, die immer wieder zu Gunsten anderer Projekte zurück gestellt wurde. Die Renovation beinhaltet eine Sanierung der Fassade, die Erneuerung aller Fenster (teilw. Einfachverglasung!) und eine neue Eindeckung des Daches (latente Gefahr durch herunterfallende Ziegel). Eine Erweiterung der Gemeindeverwaltung (Ausdehnung innerhalb des Gebäudes) muss aufgrund der engen Platzverhältnisse ebenfalls ins Auge gefasst werden. Für diese Arbeiten wurden bislang keine Kostenschätzungen eingeholt.

Leitungs- und Strassensanierung Dorfplatz

Die mehr als hundertjährige Wasserleitung sowie die ebenfalls in die Jahre gekommene Abwasserleitung auf dem Abschnitt zwischen Sternengasse und Mostgasse muss in absehbarer Zeit neu erstellt werden.

E. Altes Feuerwehrlokal (Gegenvorschlag des Gemeindevorstandes zur Initiative)

Aufgrund der beschriebenen Situation in der alten Turnhalle wurden bereits vor der Fusion der Feuerwehr Malans mit der Stützpunktfeuerwehr Landquart Überlegungen angestellt, den Werkunterricht der Oberstufe in die betreffenden Räume des Feuerwehrlokals zu verlegen. Des Weiteren wurden auch Studien für eine Unterbringung der Werkräume in einem Erweiterungsbau auf der Nordwestseite des bestehenden Oberstufenschulhauses erstellt. Dieses Ansinnen musste sowohl aus finanziellen als auch aus raumspezifischen Gründen fallen gelassen werden.

Die hohen Kosten für eine Sanierung der alten Turnhalle, die Tatsache, dass sich das nun leerstehende, alte Feuerwehrlokal im Oberstufenschulhaus befindet und somit auch sinnvoll von der Schule genutzt werden kann und die Aussicht, dass durch den Abbruch der alten Turnhalle der Pausenplatz endlich neu gestaltet werden kann, haben den Gemeindevorstand dazu bewogen, den Werkunterricht ins alte Feuerwehrlokal zu verlegen. An der Gemeindeversammlung vom 30. November 2010 wurde deshalb der Stimmbürgerschaft ein Baukredit von CHF 120'000.00 für die Umnutzung des alten Feuerwehrlokals in einen Werkraum beantragt. Die vorgesehenen Umbauarbeiten wurden in Absprache mit der Lehrerschaft in einem einfachen aber zweckmässigen Rahmen gehalten. Der Antrag des Gemeindevorstandes wurde durch die Gemeindeversammlung jedoch mit der Begründung zur Überarbeitung zurückgewiesen, dass zusätzliche, natürliche Lichtquellen geschaffen werden müssen.

Wie bereits erwähnt, wurde Ende August 2011 die Initiative, welche die alleinige Nutzung des alten Feuerwehrlokals als Treffpunkt- und Veranstaltungslokal verlangt, eingereicht. Allerdings wurde im Initiativtext nirgends erwähnt, dass schon seit längerer Zeit vorgesehen ist, das alte Feuerwehrlokal als Schulraum für den Werkunterricht um zu nutzen. In mehreren Gesprächen mit den Erstunterzeichnern der Initiative hat der Gemeindevorstand versucht, eine Lösung zu finden, welche eine Doppelnutzung der Räumlichkeiten erlaubt. Das nun vorliegende Projekt des Gemeindevorstandes sieht vor, die drei grossen Holztore auf der Südseite durch Glaseinfassungen samt vorgesetzten Holzrosten zu ersetzen und auf der Westseite zwei Hochfenster einzubauen, so dass zusätzliches, natürliches Licht in den Raum eindringen kann. Im hinteren Teil des Lokals sind Elektro- und Sanitäranschlüsse vorgesehen, so dass mit wenig Aufwand Abwaschmaschine, Kühlschränke etc. installiert werden könnten.

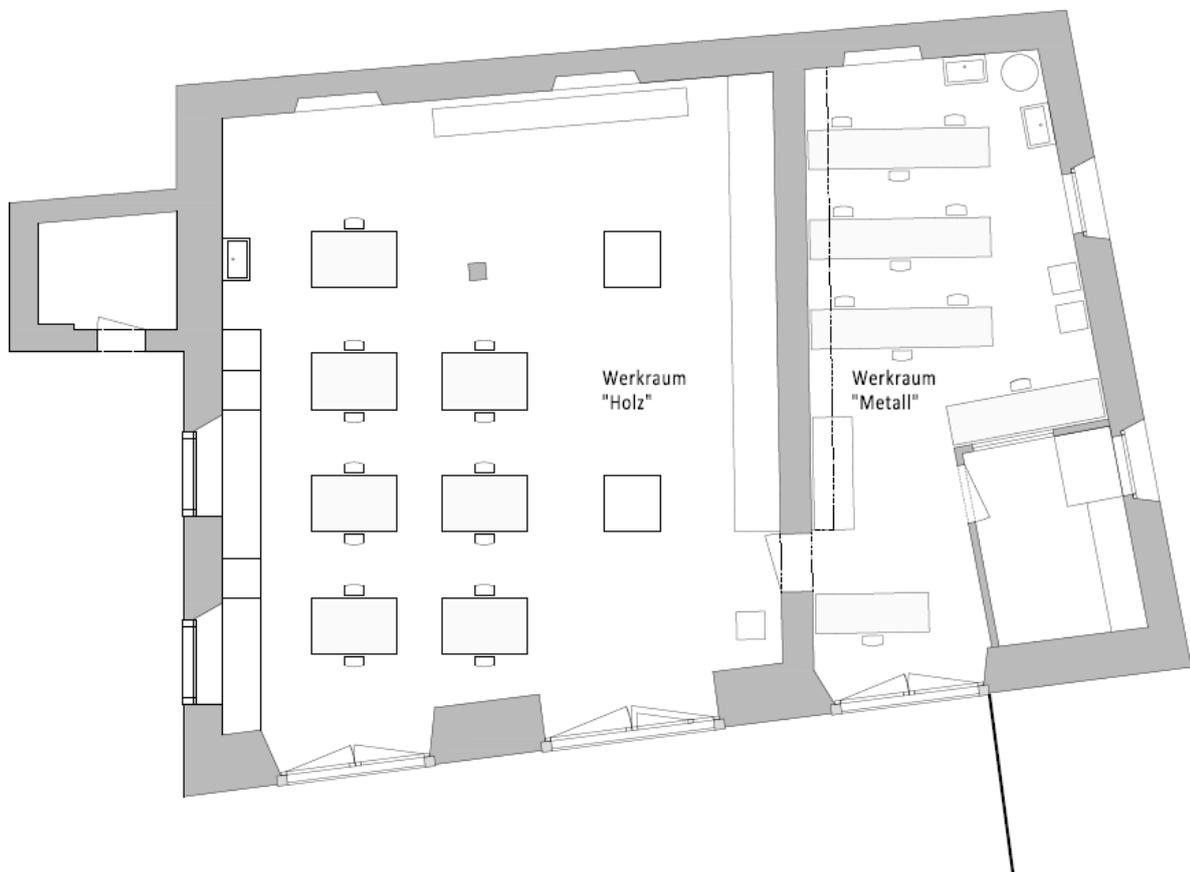
Bei der Einteilung des Raumes wurde darauf geachtet, dass sämtliche Werkbänke und Maschinen bei einem Anlass ohne allzu grossen Kraft- und Zeitaufwand in einer Ecke zusammengestellt und mit Rollos abgeschirmt werden können. Um dem Schallproblem Meister zu werden, wurde eine neue Bodenkonstruktion vorgesehen, die gleichzeitig auch den Schülern bei der stehenden Arbeit an den Werkbänken zu Gute kommt. Die vorgenannten Verbesserungen erlauben eine noch bessere Doppelnutzung der Räumlichkeiten im Vergleich zum ursprünglichen Projekt. Nach Auffassung des Gemeindevorstandes könnte das alte Feuerwehrlokal nach dem vorgeschlagenen Umbau für grössere Anlässe (Filmfest, Weinfest) wie bis anhin zur Verfügung stehen. Ausserdem steht einer Nutzung der Räumlichkeiten von Frühjahr bis Herbst einmal im Monat für öffentliche Veranstaltungen nichts im Wege. Die diesbezügliche Vermietung würde analog den anderen Gemeindeliegenschaften über die Gemeindeverwaltung abgewickelt.



Ansicht Südfassade Oberstufenschulhaus



Ansicht Westfassade Oberstufenschulhaus



Grundriss Werkraum Oberstufe / Multifunktionalraum im alten Feuerwehrlokal

Für die seitens des Gemeindevorstandes geplante Umnutzung des alten Feuerwehrlokals in einen Werkraum für den Holz- und Metallunterricht inkl. möglicher Doppelnutzung für grössere Anlässe ist mit Gesamtkosten von CHF 250'000.00 zu rechnen.

Als Alternative oder Ergänzung hat der Gemeindevorstand den Initianten auch den sogenannten Medienraum (ehem. Postbüro im Erdgeschoss des Rathauses) zur alleinigen Nutzung angeboten. Dieser Raum könnte vorerst ohne grossen Aufwand in seiner jetzigen Ausstattung als Treffpunkt genutzt werden. Die Initianten haben jedoch sowohl das obgenannte Konzept für die Doppelnutzung des alten Feuerwehrlokals als auch eine Nutzung des Medienraums abgelehnt und beharren weiterhin auf einer alleinigen Nutzung des alten Feuerwehrlokals als Treffpunktlokal.

F. Kostenzusammenstellung

Aufgrund der eingeholten Kostenschätzungen (+/- 20 %) sehen die Gesamtkosten für die Objekte "altes Feuerwehrlokal" und "alte Turnhalle" je nach Variante (Initiative oder Gegenvorschlag Gemeindevorstand) wie folgt aus:

<u>Objekt</u>	<u>Variante Initiative</u>	<u>Variante Gemeindevorstand</u>
Altes Feuerwehrlokal	CHF 280'000.00 (Annahme)	CHF 250'000.00
Alte Turnhalle		
- Abbruch		CHF 40'000.00
- Umbau für Werkraum	CHF 400'000.00	

G. Abstimmungsprozedere

Artikel 11 der Gemeindeverfassung hält bezüglich Initiative u. a. folgendes fest:

"Ein Achtel der in Gemeindeangelegenheiten Stimmberechtigten kann unterschriftlich die Abstimmung über einen von ihnen unterbreiteten Vorschlag verlangen. Davon ausgeschlossen sind Beschlüsse, die Gemeindebehörden im Rahmen ihrer Zuständigkeit gefasst haben, oder geregelte Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde und Dritten.

Der Gemeindevorstand ist verpflichtet, solche Initiativbegehren mit einer Stellungnahme und allenfalls mit einem Gegenvorschlag spätestens innert sechs Monaten der Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorzulegen.

Liegt ein solcher Gegenvorschlag vor, wird zunächst zwischen diesem und der Initiative entschieden. Hierauf hat die Gemeindeversammlung durch definitive Abstimmung über Annahme oder Verwerfung jenes Vorschlages zu entscheiden, der aus der ersten Abstimmung hervorgegangen ist."

H. Antrag des Gemeindevorstandes

Aus den vorangehenden Erläuterungen kann entnommen werden, dass der Gemeindevorstand einer Doppelnutzung des alten Feuerwehrlokals im vorgeschlagenen Sinn (Werkraum Schule / Durchführung grösserer öffentlicher Anlässe) positiv gegenübersteht und auch bereit ist, einige zusätzliche Investitionen für einen solchen Umbau vorzusehen (Anschlüsse, Rollos, Boden etc.).

Im Gegenzug erachtet es der Gemeindevorstand nicht als Gemeindeaufgabe, mit Steuergeldern ein Lokal einzurichten und auch dessen Betrieb finanziell zu unterstützen, obwohl seitens des Initiativkomitees weder ein konkreter Bedarfsnachweis, geschweige denn ein mögliches Nutzungskonzept vorliegt. Die dauerhafte Belegung des alten Feuerwehrlokals durch das neuen Treffpunktlokal hätte überdies zur Folge, dass nebst den Investitionen in dessen Realisierung und Betrieb auch eine neue Lösung für die Unterbringung eines vorschriftsgemäss getrennten Werkraumes für den Holz- und Metallunterricht der Schule gefunden werden müsste, was nachweislich mit wesentlich höheren Kosten verbunden wäre.

Aus vorgenannten Gründen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung einerseits die Ablehnung der Initiative zur Umnutzung des alten Feuerwehrlokals am Dorfplatz und andererseits die Annahme des Gegenvorschlages des Gemeindevorstandes, beinhaltend den Bauentscheid für die Umnutzung des alten Feuerwehrlokals in einen Werkraum für die Holz- und Metallbearbeitung samt Möglichkeit zur Doppelnutzung als Multifunktionalraum für grössere öffentliche Anlässe sowie die Genehmigung des diesbezüglichen Baukredits in der Höhe von CHF 250'000.00.

2. Mitteilungen und Umfrage

Der Gemeindevorstand nimmt gerne allgemeine Anregungen der Versammlung entgegen.