



GEMEINDEVERSAMMLUNG

**Donnerstag, 19. März 2026, 19:30 Uhr,
in der MZA Eschergut**

Traktanden:

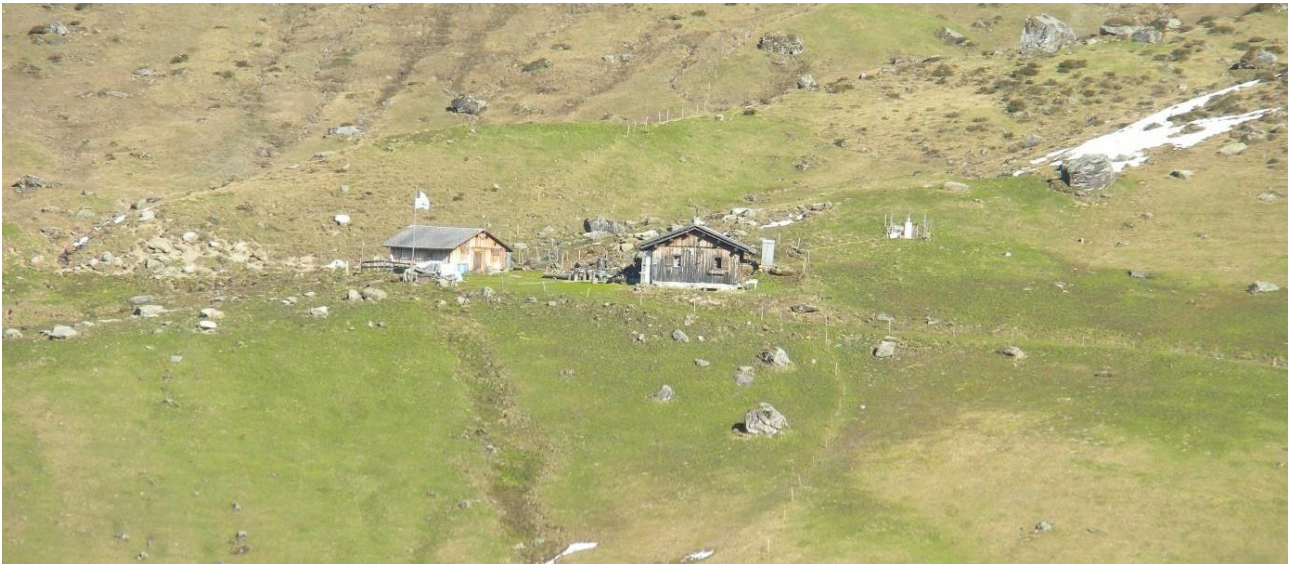
- 1. Sanierung Hirtenhütte Malanser Tarnutz, Verpflichtungskredit**
- 2. Sanierung Zinggliweg, Verpflichtungskredit**
- 3. Mitteilungen und Umfrage**

Botschaft

Der Gemeindevorstand erläutert nachstehend die Traktanden der nächsten Gemeindeversammlung:

1. Sanierung Hirtenhütte Malanser Tarnutz, Verpflichtungskredit

Die Hirtenhütte Malanser Tarnutz, auf rund 1900 m ü. M. auf Gemeindegebiet von Fideris gelegen, wird jährlich während etwa 100 bis 120 Tagen im Rahmen der Alpbewirtschaftung genutzt. Auf der Alp befinden sich jeweils rund 150 Rinder und Kälber.



Die Hütte (im Bild rechts) weist im Erdgeschoss eine Fläche von rund 55 m² auf, bestehend aus Keller/Abstellraum, Küche, Stube und einem Zimmer. Im Ober-/Dachgeschoss befindet sich ein Bettenschlag, hinter der Hütte ein angebauter Holzschopf/Geräteraum. Angrenzend an die Hütte existiert ein Plumpsklo in einer kleinen Blechhütte samt Grube. Auf dem Areal steht zudem ein Schermen (Bild links), welcher für die Pflege erkrankter Tiere sowie zur Lagerung von Zaunmaterial dient.

Die Hirtenhütte befindet sich grundsätzlich in einem soliden baulichen Zustand. In früheren Jahren wurden bereits verschiedene Sanierungen vorgenommen, so z. B. neue Fenster, Küche, Dach, PV-Anlage sowie kleinere Innenausbauten in der Stube und im Zimmer. Trotzdem besteht ein dringender Sanierungsbedarf was die sanitären Einrichtungen anbelangt,

welche nicht mehr einem würdigen, zeitgemässen Standard entsprechen. Nebst dem Umstand, dass das WC ausserhalb der Hütte aufgesucht werden muss, bildet auch die aktuelle Duschmöglichkeit (Duschsack an der Aussenwand des Holzschopfs) äusserst schlechte Voraussetzungen, um künftig Alppersonal rekrutieren zu können.

Seitens der Hirten wird deshalb verständlicherweise seit einigen Jahren der Einbau eines WC's und einer Dusche im Innern der Hütte gewünscht. Im Kellerbereich der Hütte wäre es aufgrund der Platzverhältnisse denkbar, die notwendigen sanitären Einrichtungen zu erstellen.

Im Jahr 2020 stellte man sich die Frage der Sinnhaftigkeit, für die sanitären Einrichtungen nochmals in die Hütte zu investieren. Alternativ wurde die Möglichkeit eines Ersatzneubaus analog der Nachbarhütte in der Fideriser Tarnutz ins Auge gefasst. Insbesondere aus Kostengründen wurde diese Variante nach eingehender Prüfung schlussendlich jedoch wiederum verworfen. Weitere Gründe, anstelle eines Neubaus doch in die bestehende Hütte zu investieren, bildeten die gut erhaltene Bausubstanz sowie der Erhalt eines Kulturguts, da aufgrund von Kennzeichnungen in der Hütte davon ausgegangen werden kann, dass diese bereits im Jahr 1788 erstellt wurde.

Die Alpkommission hat deshalb in Zusammenarbeit mit dem Werkamt sowie der seitens der Gemeinde beauftragten Bauleitung LBA Landwirtschaftliches Bau- und Architekturbüro, Landquart, die Sanierungsmassnahmen definiert und die Kosten im Rahmen von Submissionen eruiert. Die angedachte Sanierung der Hirtenhütte Malanser Tarnutz beinhaltet folgende Arbeiten:

- Einbau sanitärer Einrichtungen (WC / Dusche) im Kellerbereich nach dem Vorbild der Lösung in der Heuberghütte Malans;
- Erstellung einer Abwasseranlage mit Sammel-tank, welcher jährlich abgesaugt werden kann;
- Erneuerung der Quelfassung oberhalb der Hütte, da die bestehende Anlage Wasserverluste aufweist;
 - geplant ist der Einbau eines kleinen Vorrattanks zur Deckung des wöchentlichen Wasserbedarfs.
- Baggerarbeiten vor Ort:
 - für die Arbeiten an der Quelfassung und die Installation des Abwassertanks;
 - Anpassung des Vorplatzes zur Verbesserung der Zugänglichkeit und Rangiermöglichkeiten für Fahrzeuge.

Der Kostenvoranschlag für die geplanten Sanierungsmassnahmen beläuft sich auf CHF 286'000 und setzt sich wie folgt zusammen:

1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	6'500
2 Gebäude	CHF	229'500
4 Umgebung	CHF	22'000
5 Baunebenkosten	CHF	2'000
Kostenungenauigkeit + 10%	CHF	26'000
Verpflichtungskredit brutto inkl. MwSt. und 10% Kostenungenauigkeit	CHF	286'000

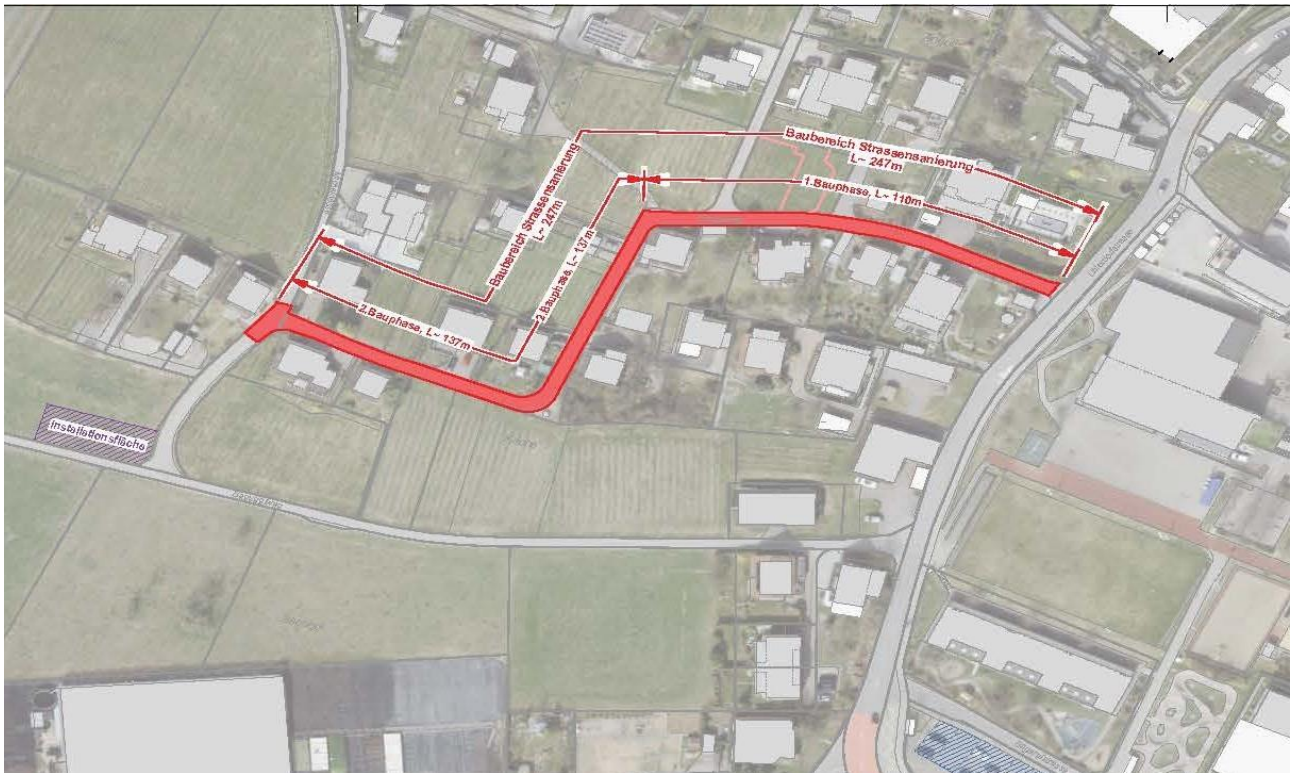
Beim Amt für Landwirtschaft und Geoinformation GR (ALG) wurde eine Subventionierungsanfrage im Zusammenhang mit den geplanten Arbeiten eingereicht. Für die Sanierung der Hirtenhütte auf der Malanser Alp Tarnutz wurden seitens des ALG rund CHF 29'000 Bundes- und Kantonsbeiträge in Aussicht gestellt. Die Bürgerversammlung Malans hat bereits vor geraumer Zeit einen Betrag von CHF 25'000 im Zusammenhang mit der Hirtenhütte Malanser Tarnutz zugesichert. Die Restkosten müssen durch die Gemeinde finanziert werden, wobei der Aufwand über das Bodenerlöskonto der Gemeinde abgerechnet wird (Saldo 31.12.2024 = CHF 377'253.85). Das Sanierungsprojekt ist ferner im Finanzplan sowie in der Investitionsrechnung 2026 berücksichtigt.

Vorbehältlich der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung erfolgt anschliessend die Baueingabe (BAB-Verfahren) bei der Gemeinde Fideris. Die Ausführung der Bauarbeiten ist im Spätsommer / Herbst 2026 geplant.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit in der Höhe von brutto CHF 286'000 im Zusammenhang mit der Sanierung der Hirtenhütte in der Malanser Tarnutz zu genehmigen.

2. Sanierung Zinggliweg, Verpflichtungskredit

Der rund 250 m lange Strassenabschnitt des Zinggliwegs weist an einigen Stellen Belagsschäden auf. Da auch die im Strassenbereich verlegten Werkleitungen teilweise dringenden Sanierungs- und Ausbaubedarf aufweisen, hat der Gemeindevorstand die wlw Bauingenieure AG, Seewis-Schmitt, mit der Ausarbeitung eines Sanierungsprojekts beauftragt. Dieses wurde in den vergangenen Monaten – in Absprache mit dem Werkamt sowie in Koordination mit der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) – erarbeitet und kann wie folgt umschrieben werden:



Die Linienführung des Zinggliwegs und somit auch der beanspruchte Bereich werden bei der Sanierung beibehalten. An gewissen Stellen sind kleine Optimierungen von Strassenrändern vorgesehen. Aufgrund des heutigen Bestandes mit den angrenzenden Ein- und Ausfahrten sieht das Strassenbauprojekt grundsätzlich vor, die Lage und Höhen sowie das Längs- und Quergefälle der heutigen Strasse zu übernehmen. Der bestehende Belag wird komplett ersetzt. Für das Sanierungsprojekt ist kein dauerhafter Landerwerb notwendig. Hingegen wird in Absprache mit den betroffenen Grundeigentümern ein temporärer Landbedarf beansprucht, um die projektierten Randabschlüsse zu erstellen.

Das Beleuchtungskonzept wurde durch die Repower AG in Zusammenarbeit mit der Gemeinde erarbeitet und in das Sanierungsprojekt integriert. Neu werden 6 Kandelaber den Zinggliweg beleuchten (aktuell 4). Die Kandelaber werden mit neuen LED-Leuchtmitteln ausgestattet. Sämtliche Kandelaber werden mit neuen Zuleitungen erschlossen.

Im Rahmen der Generellen Entwässerungsplanung der Gemeinde Malans sind alle Schmutz- und Regenabwasserhauptleitungen im Sanierungsbereich mittels Kanal-TV-Aufnahmen vorgängig überprüft worden. Nach erfolgter Grundlagenanalyse im Sanierungsperimeter und Abgleich mit den zur Verfügung stehenden Daten, erstellte der GEP-Ingenieur (werk13 ag, Landquart) ein Konzept zur Umsetzung der notwendigen baulichen Massnahmen für das vorliegende Projekt. Die Schmutzwasserleitung weist nur punktuell Sanierungsbedarf auf und wird deshalb nur auf gewissen Abschnitten ersetzt. Die bestehenden Hausanschlüsse werden im Zuge der Bauarbeiten bis über den Strassenrand erneuert. Neu wird im Zinggliweg die Abwasserbewirtschaftung als Trennsystem geführt. Das Oberflächenwasser wird im Projektperimeter mit einseitigem Quergefälle über 9 Strassenabläufe entwässert und an die neue Regenabwasserleitung angeschlossen. Das Projekt sieht demgegenüber keine Anschlüsse von privaten Grundstücken an die neue Regenwasserableitung vor (Entwässerung erfolgt auf eigenen Grundstücken). Aufgrund heute noch fehlender Anschlussmöglichkeit in den Mühlbach oder an eine Versickerungsanlage wird die neue Regenwasserleitung ausserhalb des Strassenkörpers der öffentlichen Mischwasserkanalisation zur Ableitung zugeführt.

Die über 90-jährige Wasserleitung ist in einem schlechten Zustand und muss ersetzt werden. Diese wird neu aus duktilem Guss erstellt. Gleichzeitig wird die Löschwasserbereitschaft für den Brandschutz an die heutigen Bedürfnisse angepasst

und die Hydranten erneuert. Im Strassenbereich werden die privaten Hausschieber und die Leitungen bis ausserhalb des Strassenbelags neu erstellt. Die Erdungen der Häuser dürfen nicht mehr an der neu erstellten Hydrantenleitung angehängt werden.

Der Ausbaubedarf der Werkleitungen Dritter wurde angefragt und in das Bauprojekt integriert (Swisscom, Repower AG, connecta ag).

Die Bauarbeiten erfolgen in zwei Bauphasen ab Frühsommer 2026. Der jeweilige Abschnitt ist für Fahrzeuge gesperrt. Für Anstösser und Besucher wird der Zugang zu den Liegenschaften während der Bauzeit über provisorische Fussgängerkorridore ermöglicht. Die Gemeinde stellt den betroffenen Bewohnern während der Bauzeit überdies Ersatzparkplätze auf dem öffentlichen Parkplatz an der Sägereistrasse zur Verfügung.

Die Deckbelagsarbeiten erfolgen im Sommer 2027 und dauern nochmals rund eine Woche. Für den fugenlosen Einbau des Deckbelags wird die Strasse während einem Tag gesperrt.

Der Kostenvoranschlag für die Sanierung des Zinggliwegs beläuft sich auf CHF 1'375'000 und setzt sich wie folgt zusammen:

Tiefbau- und Belagsarbeiten	CHF	660'000
Sanitärarbeiten	CHF	160'000
Beleuchtung	CHF	30'000
Honorare und Nebenkosten	CHF	189'500
Reserven	CHF	117'000
Kostenungenauigkeit + 10 %	CHF	115'500
Mehrwertsteuer	CHF	103'000
Verpflichtungskredit brutto inkl. MwSt. und 10 % Kostenungenauigkeit	CHF	1'375'000

Das Sanierungsprojekt ist gemäss Mehrjahresplanung Strassen/Wasser/Abwasser im Finanzplan sowie in der Investitionsrechnung 2026 berücksichtigt.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit in der Höhe von brutto CHF 1'375'000 im Zusammenhang mit der Sanierung des Zinggliwegs zu genehmigen.

3. Mitteilungen und Umfrage

Der Gemeindevorstand nimmt gerne allgemeine Anregungen aus der Versammlung entgegen.