



## GEMEINDE MALADERS

Hinder der Chilcha 81, 7026 Maladers

Telefon: 081-252 11 19 / Fax: 081 253 30 84 / Mail: [gemeinde@maladers.ch](mailto:gemeinde@maladers.ch)

# Botschaft und Einladung zur Gemeindeversammlung

---

**Datum:** Freitag, 24. März 2017  
**Zeit:** 20.00 Uhr  
**Ort:** Turnhalle

---

### Traktanden

1. Sanierung Güterweg Birkwald;
    - a) Bau- und Kreditbeschluss über CHF 160'000.00
    - b) Festlegung einer öffentlichen Interessenz von 20 % der Restkosten
  2. Neue Wasserleitung „Brunnenstube Müli – Reservoir Fassa;  
Bau- und Kreditbeschluss über CHF 140'000.00
  3. Sanierung Kirchenmauer Süd;  
Bau- und Kreditbeschluss über CHF 35'000.00
  4. Wahlen
    - a) ein Stellvertreter für die Geschäftsprüfungskommission
    - b) ein Mitglied für die Baukommission
    - c) ein Stellvertreter für die Baukommission
  5. Verschiedenes und Umfrage
- 

**Stimmberechtigt** sind alle in der Gemeinde wohnhaften Bürger und niedergelassenen Schweizerbürger beiderlei Geschlechts, die das 18. Altersjahr erfüllt haben und seit mindestens 3 Monaten in der Gemeinde seit Abgabe des Heimatscheines wohnhaft sind.

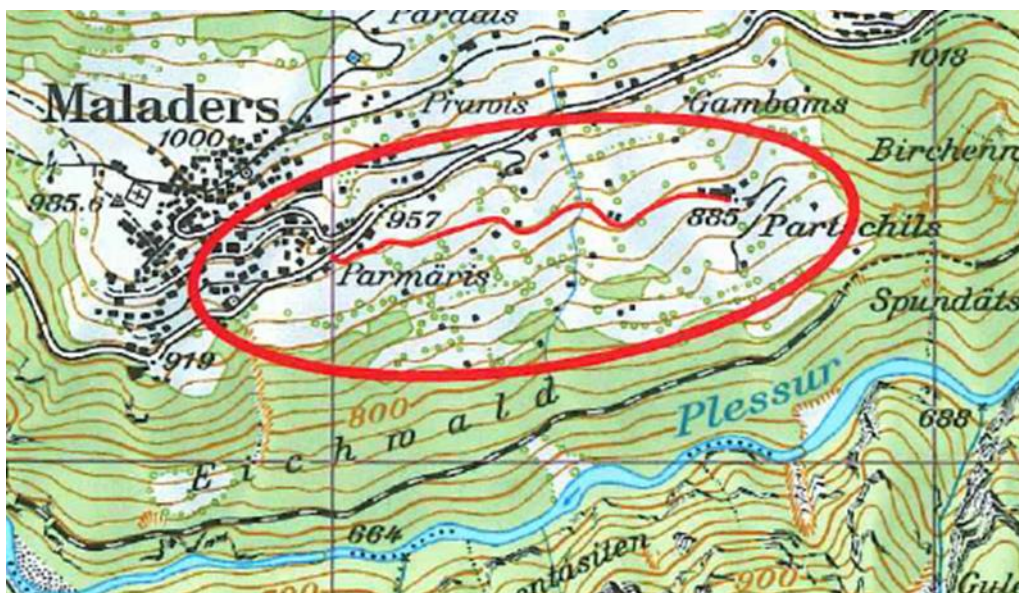
# 1. Sanierung Güterweg Birkwald; Bau- und Kreditbeschluss über Fr. 160'000.00 sowie Festlegung einer öffentlichen Interessen von 20 % der Restkosten

(Textquelle: technischer Kurzbericht zum Vorprojekt, erstellt von Schneider Ingenieure AG, Chur)

## Ausgangslage / Vorgeschichte

Der Birkwaldweg wurde im Rahmen einer Einzelmelioration in den Jahren 1984 und 1985 erstellt. Als einzige Erschliessung für die ganzjährig bewohnte landwirtschaftliche Liegenschaft Birkwald und den vor drei Jahren neu erstellten Schafstall Arfiewis hat der Birkwaldweg eine unverzichtbare Aufgabe eingenommen. Über den Birkwaldweg werden ca. 34 Hektar landwirtschaftliche Nutzflächen erschlossen. Der Schafstall beherbergt ca. 80 Schafe. Der Stall (ehemals Hof von Martin Caflisch) wird durch zwei Landwirte betrieben.

Der gesamte Weg bis kurz vor dem Birkwaldhof ist im Eigentum der Gemeinde Maladers und erstreckt sich weiter hinunter in Richtung Tal bis «Partschils». Die ersten 135 Wegmeter ab dem Einlenker Kantonsstrasse wurden mit einem Belag sowie Einlaufschächten versehen. Der restliche Teil wurde mit einer Verschleisschicht als unbefestigter Weg ausgeführt. In diesem Abschnitt wird das Oberflächenwasser mittels Querabschlägen entlastet und entwässert.



## Situationsanalyse / Projektbeschreibung

Nach Absprache und örtlicher Begehung mit dem Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) wurde der Gemeinde empfohlen, eine Projektstudie von einem Ingenieurbüro erstellen zu lassen. Dieser Auftrag wurde vom Gemeindevorstand an die Firma Schneider Ingenieure AG in Chur erteilt.

Aufgrund der ganzjährlichen Nutzung des Birkwaldweges wurde dieser mit der Zeit an einigen Stellen sichtbar in Mitleidenschaft gezogen. Der bereits bestehende Belagsabschnitt wurde nie mit einem schützenden Deckbelag versehen. Weiterhin sind vereinzelte Risse und Spurrillen zum Vorschein gekommen. Hierfür ist vorgesehen, die Risse mittels Ausgiessen auszubessern und bei Bedarf wird eine vorbitumierte Asphaltbewehrung eingelegt. Die grossen Spurrillen werden reprofiliert und über der gesamten Fläche wird ein Deckbelag mit einer Stärke von 3 cm ausgeführt. Das Quergefälle wird optimiert und im oberen Bereich wird die Wasserrigole zu den bestehenden Einlaufschächten beibehalten. Die übrige Strassenfläche wird wie bereits bestehend über die Schulter in die Grünlandschaft entwässert.

Die Verschleisschicht des restlichen Birkwaldweges weist eine hohe Abnutzung auf. Die Spurrillen sind auch hier sehr gut erkennbar und im Mittelstreifen sind Erhöhungen mit Grasnarben entstanden. Die Querabschläge aus Holz und aus Stahl sind wegen den Ausspülungen zum Vorschein getreten und ragen teilweise über die Fahrfläche hinaus. Somit sind sie ungeschützt und werden durch das Befahren immer mehr in Mitleidenschaft gezogen. Damit die Schneeräumung und die Strassenentwässerung wieder optimal funktionieren kann, ist ein neuer Belag geplant und die Querabschläge werden entfernt und entsorgt. Die Hebungen, Ausspülungen und Spurrillen werden abgetragen, ausgebessert und wo nötig ausgeglichen. Über die gesamte Fläche der bestehenden Verschleisschicht bis zur Liegenschaft 149B (Birkwaldhof) ist eine neue Planie mit einem neuen Belag vorgesehen, welcher als Tragdeckschicht mit einer Stärke von 7 cm ausgeführt wird. Die neue Strassenfläche wird wie bereits bestehend über die Schulter entwässert.

Die Fahrbahnbreiten werden wie beibehalten. Auf der ganzen Länge werden talseitig durchgehend und bergseitig wo möglich die Bankette neu erstellt. Das Längsgefälle wird nicht verändert.

### **Projekt- und Genehmigungsverfahren**

Das Projekt wird in Absprache mit dem Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) gestützt auf das kantonale Meliorationsgesetz abgewickelt. Das Bauprojekt wird deshalb im Rahmen eines öffentlichen Auflageverfahrens (Beizugsgebiet mit Eigentümerregister und Bauprojekt) durch das zuständige kantonale Departement genehmigt. Das ursprünglich vorgesehene und publizierte BAB-Baugesuch wurde zurückgezogen. Diese Unterlagen konnten dem ALG zur verwaltungsinternen Vernehmlassung bzw. zur Erstellung eines Prüfberichtes und zur Abklärung von Bundes- und Kantonsbeiträgen zur Verfügung gestellt werden.

Das Beizugsgebiet für die Festlegung der betroffenen, kostenpflichtigen Grundeigentümer wird durch das ALG in Zusammenarbeit mit der Gemeinde festgelegt. Es wird vom gleichen Beizugsgebiet wie bei der Erstellung der Strasse ausgegangen.

Die anteilmässigen Grundeigentümerbeiträge werden durch eine neutrale Schätzungskommission festgelegt, welche vom Gemeindevorstand in Absprache mit dem ALG bereits bestimmt wurde. Es wurden folgende Personen gewählt: Sebastian Patt-Cafilisch, Calfreisen (Obmann), Fritz Heinz, am Bach / Avers (Mitglied) und Urs Philipp, Mastrils (Mitglied und Revierförster). Der Obmann ist von der Regierung noch zu bestätigen.

Das weitere Vorgehen sieht wie folgt aus:

- Bau- und Kreditbeschluss mit Festlegung einer öffentlichen Interessenz
- Erarbeitung generelles Bauprojekt (Auflageprojekt), Abgrenzung Beizugsgebiet und Ermittlung betroffener Grundeigentümer
- verwaltungsinterne Vernehmlassung beim Kanton, Prüfbericht ALG
- Beitragseinreichung durch ALG beim Bund
- allfällige Projektbereinigung aufgrund Vorgaben kantonaler Ämter und Bundesämter
- öffentliche Auflage Beizugsgebiet mit Eigentümerregister und Generelles Projekt (Auflageprojekt) mit Beschwerdemöglichkeit; im Mai / Juni
- allfällige Einsprachenbehandlung durch das zuständige kantonale Departement
- Projektgenehmigung durch das kantonale Departement
- Bauausführung im Herbst

### **Kostenvoranschlag, Finanzierung**

Gemäss Kostenzusammenstellung des Ingenieurbüros wird mit Gesamtkosten von CHF 160'000.00 (= Bruttokreditsumme) gerechnet. Dank der Möglichkeit von Gratisbezügen beim Kieswerk Oldis können die Kosten vergleichsweise tief gehalten werden.

Das ALG geht von Bundes- und Kantonsbeiträgen in der Höhe von 65 % aus. Bei der Erstellung der Strasse wurde von der Gemeindeversammlung (01.07.1982) eine öffentliche Interessenz von 20 % beschlossen. Der Gemeindevorstand ist der Ansicht, dass daran festgehalten werden soll. Somit ergibt sich folgende Kostenstruktur:

• Gesamte Baukosten (= Bruttokredit)	CHF	160'000.00
• Bundes- und Kantonsbeiträge: 65 %, prov.	<u>CHF</u>	<u>104'000.00</u>
Restkosten	CHF	56'000.00
• Öffentliche Interessenz (Gemeindebeitrag)	<u>CHF</u>	<u>11'200.00</u>
• Kosten für Grundeigentümer	CHF	44'800.00

#### **Antrag**

Der Gemeindevorstand beantragt den Stimmberechtigten,  
a) der Sanierung des Güterweges Birkwald und dem dafür benötigten Bruttokredit von CHF 160'000.00 zuzustimmen,  
b) einer öffentlichen Interessenz von 20 % zuzustimmen.

\* \* \* \* \*

## **2. Neue Wasserleitung „Brunnenstube Müli – Reservoir Fassa“; Bau- und Kreditbeschluss über CHF 140'000.00**

### **Ausgangslage**

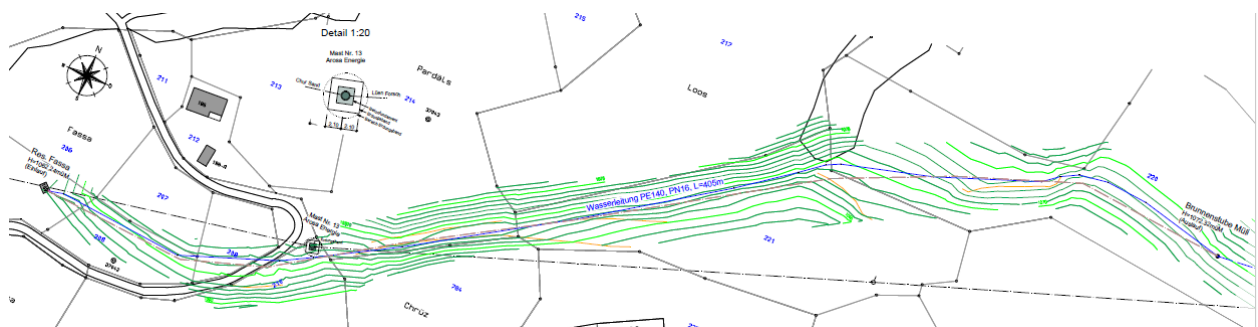
Die bestehende Hauptwasserleitung zum Reservoir Fassa bereitet seit Jahren grosse Sorgen. Erstellt wurde die Leitung in den Jahren 1988/89. Im Nachhinein muss festgestellt werden, dass die Leitungsführung nicht gut gewählt wurde (Abgang ab Brunnenstube Müli mit sehr wenig Gefälle, dann einen Steilhang hinunter, unmittelbar unter einem Wohnhaus vorbei und dann steil aufwärts bis zum Reservoir). Die Leitung wurde vor allem im flacheren Bereich schlecht, d.h. wellenförmig, verlegt, was die Gemeinde bereits vor rund 10 Jahren zu einer teilweisen Neuverlegung und dem Einbau einer Entlüftung zwang.

In den letzten drei Jahren gab es in den Bereichen «Boda» und beim Reservoir Fassa fünf Leitungsbrüche, welche Reparaturkosten von CHF 20'000.00 nach sich zogen. Beim letzten Rohrbruch im vergangenen Sommer wurde zudem die unterliegende Gemeindestrasse «Schwiirain» stark beschädigt (auf einer Länge von rund 40 m sackte die talseitige Strasse um rund 10 cm ab). Die Instandstellung kostete rund CHF 10'000.00. Es wurde zudem festgestellt, dass die verlegten Rohre nur für einen Druck von 1 bar statt für übliche 10 – 16 bar ausgelegt sind und die Rohre mit Muffen für Elektroleitungen verbunden sind.

## Situationsanalyse / Projekt für eine Ersatzleitung mit direkter Linienführung

Die Wasserleitungsbrüche haben in den letzten Jahren zugenommen. Alleine schon aus Kostengründen ist Handlungsbedarf angezeigt. Bei den letzten beiden Rohrbrüchen beim Reservoir Fassa und bei der Liegenschaft Führer (Boda) musste konstatiert werden, dass das Schadenpotential für private Liegenschaften oder Gemeindestrassen gross ist und erste Folgeschäden bereits aufgetreten sind.

Aufgrund der nicht optimalen Linienführung der bestehenden Leitung wurde nach einer Alternative gesucht. Bei einer Geländebegehung wurde anhand der vorgenommenen Verpflockung festgestellt, dass das Gefälle für eine direkte Leitung ab der Brunnenstube bis zum Reservoir ausreichen würde.



Die Länge der neuen Wasserleitung beträgt 405 Meter. Es werden Kunststoffrohre PE 180 für 16 bar Druck verlegt.

Von den sechs betroffenen Grundeigentümern wurde die schriftliche Zustimmung in Form einer Vereinbarung eingeholt. Für die Zurverfügungstellung des während der Bauzeit beanspruchten Bodens wird eine Entschädigung von Fr. 0.60 pro m<sup>2</sup> als Ernteaussfall bezahlt.

## Kostenvoranschlag

Der Gemeindevorstand hat das Geometer- und Ingenieurbüro Lorenz Beck in Langwies mit der Erarbeitung eines entsprechenden Projektes beauftragt. Der Kostenvoranschlag geht von folgenden Zahlen aus:

• Kosten Bauunternehmer	CHF	83'500.00
• Kosten Sanitärinstallateur	CHF	26'000.00
• Rodung	CHF	4'000.00
• Entschädigungen Ernteaussfälle	CHF	2'800.00
• Unvorhergesehenes	CHF	12'000.00
• Honorar Projekt / Bauleitung	CHF	13'000.00
• Baubewilligungsgebühren	CHF	<u>1'500.00</u>
Total Baukosten	CHF	140'000.00

Ein Beitragsgesuch wurde bei der Gebäudeversicherung Graubünden eingereicht.

## Projektausführung

Die wichtigsten organisatorischen Belange sind nachfolgend zusammengestellt:

<b>Bauherrschaft</b>	Gemeinde Maladers
<b>Projektkostenträger</b>	Gemeinde Maladers, allenfalls GVG-Beitrag
<b>Projektleitung</b>	Gemeindevorstand
<b>Bauleitung</b>	Ingenieurbüro Lorenz Beck, Langwies
<b>Projektgenehmigungsverfahren</b>	Anfang/Mitte April 2017 (BAB-Baubewilligungsverfahren):
<b>Realisierung</b>	Mitte / Ende April 2017
<b>Baumeister – und Sanitärinstallationsarbeiten</b>	Ausschreibung im Einladungsverfahren nach Submissionsgesetz (Offertöffnung am 21. März 2017)

### Antrag Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand beantragt den Stimmberechtigten, der neuen Wasserleitung „Brunnenstube Müli – Reservoir Fassa“ und dem dafür benötigten Bruttokredit von CHF 140'000.00 zuzustimmen.

\* \* \* \* \*

## 3. Sanierung Kirchenmauer Süd; Bau- und Kreditbeschluss über Fr. 35'000.00

### Einleitung / Ist-Zustand

Im Rahmen der Sanierung der Oberdorfstrasse wurde die nordseitige Friedhofmauer entlang der Strasse komplett instand erstellt. Eine Sanierung der Ostseite wurde sowohl von Seiten der Bauingenieure als auch von der Denkmalpflege als nicht notwendig erachtet. Hingegen wurde festgestellt, dass die Südseite der Mauer einigen Unterhaltsbedarf aufweist und auch aus Sicherheitsgründen wegen ausfallenden Steine entsprechende Massnahmen angezeigt sind. Die Grundstruktur der Mauer ist intakt. Eine komplette Sanierung mit einem Abbruch- und Wiederaufbau analog der nordseitigen Mauer ist nicht notwendig und wäre zudem nur mit enorm hohem Aufwand zu bewerkstelligen.



## Massnahmen

Es sind folgende Instandstellungsarbeiten vorgesehen:

- Baustelle installieren – Gerüst erstellen
- Mauern von Moos und anderem Bewuchs säubern
- Mauer mit Wasserdampf reinigen, Ausfallsteine beseitigen
- Mauer instand stellen: lose Steine in Mauern befestigen, Löcher mit Steinen ausfüllen
- Mauerkrone erstellen und ergänzen
- neuen Zaun auf der Mauerkrone erstellen
- Bauschutt abführen, Baustelle räumen

Die Arbeiten werden unter Beizug der kantonalen Denkmalpflege im Laufe des Sommers ausgeführt.

## Kostenvoranschlag / Ausführung

Es liegt ein Kostenvoranschlag der Firma planen & umsetzen von Marco Jud, Maladers, über CHF 35'000.00 vor. Die Unternehmerleistungen machen davon ca. CHF 11'000.00 aus. Es ist wie bereits im letzten Jahr bei der Sanierung des Löschwasserweiher «Müli» und bei der diesjährigen Instandstellung der Friedhofmauer (Bau- und Kreditbeschluss über CHF 28'000.00 an der Gemeindeversammlung am 2. Dezember 2016) geplant, die Forst- und Werkgruppe einzusetzen. Damit kann die Forstrechnung erheblich entlastet werden.

Das Beitragsgesuch bei der kantonalen Denkmalpflege ist noch pendent. Es kann mit einem Beitrag von rund 15 % der beitragsberechtigten Kosten gerechnet werden.

### Antrag Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand beantragt den Stimmberechtigten, dem Bau- und Kreditbeschluss über CHF 35'000.00 zuzustimmen.

\* \* \* \* \*

## 4. Wahlen

### a) ein Stellvertreter für die Geschäftsprüfungskommission

Die Geschäftsprüfungskommission ist seit der Amtsperiode 2015/16 ohne Stellvertreter.

### b) ein Mitglied der Baukommission

Martin Casotti wurde vor zwei Jahren in den Gemeindevorstand gewählt. Sein Sitz konnte seither nicht besetzt werden.

### c) ein Stellvertreter für die Baukommission

Die Baukommission ist seit der Amtsperiode 2015/16 ohne Stellvertreter.