



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

**Sitzung Nr.**

21

**Dauer:**

Abendsitzung (19.30 bis 22.40 Uhr)

**Ort:**

Arena Klosters, Arena 1 (Eventhalle,  
Doggilochstrasse 51, 7250 Klosters

**Anwesend:**

*Gemeinderats-Präsident (Vorsitz)*

Hans Ueli Wehrli

*Gemeinderäte*

Hanspeter Ambühl

Martin Bettinaglio

Corina Feuerstein

Andrea Guler

Hans-Peter Garbald jun.

Marco Hobi

Johannes Kasper

Christian Lüscher

Elizabeth (Liz) Rüedi-Murchison

Selina Solèr

*vom Vorstand sind anwesend*

Gemeindepräsident Hansueli Roth

Vorstandsmitglied Vinci Carrillo

Vorstandsmitglied Florian (Flury) Thöny

Vorstandsmitglied David Sonderegger

**Protokoll:**

Gemeindeschreiber Michael Fischer

**Zu Traktandum 2:**

Andreas Boner, Präsident Baukommission

Erwin Gujan, Mitglied Baukommission

Martin Jecklin, Mitglied Baukommission

**Zu Traktandum 3:**

Ueli Marugg, Arch.-Büro Marugg & Hanselmann

Andreas Bernet, Projektleiter Bau und Planung

**Entschuldigt:**

Gemeinderat Albert Gabriel (krank); Gemeinderat Samuel Hebling (Ferien); Gemeinderat Marcel Jecklin (ortsabwesend); Gemeinderätin Stephanie Mayer-Brueder (verhindert); Gemeindevizepräsident Andres Ruosch (krank)

**Presse:**

Conradin Liesch-Allemann, Klosterser Zeitung



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

PROTOKOLL NR.

## Traktandenliste:

1. **Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 29. März 2023** 113
2. **Künftige Gemeindeführungsstrukturen – Ausgestaltung Baukommission (Fortführung als Kommission oder Festlegung neu als Baubehörde): Haltung aktuelle Baukommissionsmitglieder (Orientierungstraktandum)** 114
3. **Arena / Sportzentrum Klosters: Um-/Neubau Eingangsbereich – Bau- und Kreditentscheid** 115
4. **Motion „Wiederinbetriebnahme Werkhof Klosters für die Abfallentsorgung“: Abschreibung aufgrund Erfüllung Forderungen Motion** 116
5. **Strukturverbesserungen (SV) Fraktion Saas: Ersatzwahl eines Mitglieds der Meliorationskommission SV Saas für den Rest der Amtsperiode 2021/24** 117
6. **Orientierungen der ständigen Gemeindevertreter in Organen juristischer Personen und öffentlich- oder privatrechtlicher Gemeindeverbindungen** 118
7. **Orientierungen und Aussprache** 119
  - **Anfrage Aktivitäten Gemeinde z. G. Biodiversität (Gemeinderätin Selina Solèr)**
  - **Vermietung Arena oder alternative kommunale Liegenschaften im Rahmen WEF (Gemeinderat Marco Hobi)**
  - **Stand Abschluss Jahresrechnung 2022 (Gemeindepräsident Hansueli Roth)**
  - **Kultur- und Begegnungszentrum altes Primarschulhaus Klosters Platz (Gemeindepräsident Hansueli Roth)**
  - **Stand Tempo 30 (Gemeindepräsident Hansueli Roth)**
  - **Photovoltaik-Grossanlage (Gemeindepräsident Hansueli Roth)**
  - **Rück- und Ausblick Tourismus Klosters (Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo)**
  - **Photovoltaikanlagen (PVA) (Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo)**
  - **Immobilienbereich (Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo)**
  - **Teilrevision Ortsplanung, Phase II, Anhörung im Rahmen Genehmigungsverfahren (Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo)**
  - **Projekt Sanierung Landstrasse, Landquartbrücke – Brügga (Gemeindevorstandsmitglied Flury Thöny)**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

PROTOKOLL NR.

**eingereichte Vorstösse:**

**Es wurden keine neuen Vorstösse eingereicht.**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

113/1

## 1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 29. März 2023

Das Protokoll der 20. Sitzung der Legislaturperiode 2021/24 vom 29. März 2023 wird einstimmig (mit 11 zu 0 Stimmen) genehmigt und Gemeindevorschreiber Michael Fischer verdankt.

### GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Hans Ueli Wehrli

Der Aktuar:

Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

114/1

## 2. Künftige Gemeindeführungsstrukturen – Ausgestaltung Baukommission (Fortführung als Kommission oder Festlegung neu als Baubehörde): Haltung aktuelle Baukommissionsmitglieder (Orientierungstraktandum)

Im Zusammenhang mit den laufenden Vorbereitungen für eine gegenüber der im 2019 gescheiterten, deutlich abgespeckten und vereinfachten Vorlage „**Reform der Gemeindeführungsstrukturen**“ wurde erneut die Frage der künftigen Rolle der **Baukommission** thematisiert und im Rahmen von Arbeitssitzungen mit dem Gemeinderat diskutiert. Dabei stehen insbesondere die Funktion der Baukommission als **Baubehörde** (u. a. Änderung Baugesetz erforderlich) **oder** die Baukommission als **vorberatende Kommission** zum Gemeindevorstand im Vordergrund.

Aufgrund dessen sprach sich der Gemeinderat für eine **Konsultation** der **Baukommission** hinsichtlich deren künftigen Rolle und Einbettung in die Gemeindeführungsstrukturen aus.

**Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli begrüsst** deshalb an dieser Stelle den Vorsitzenden der Baukommission **Andreas Boner** sowie die Kommissionsmitglieder **Erwin Gujan und Martin Jecklin**. Ebenfalls anwesend ist **Nader Marceaux, Abteilungsleiter Baubewilligungen**.

Der Vorsitzende H. U. Wehrli erteilt eingangs das Wort an **Gemeindepräsident Hansueli Roth**. H. Roth hält fest, dass die wichtigen Parameter Gemeindeführungsstrukturen für die Ausgestaltung der neuen Verfassung vorbereitet sind. Einzige offene wesentliche Frage ist die **Funktion und Rolle der Baukommission** (beide erwähnten Varianten). Heute gilt es, die Frage der Ausgestaltung der Baukommission **weitestmöglich zu klären** und auch die **Haltung der Abteilung Baubewilligungen abzuholen**.

In der Folge richtet auf Aufforderung von H. Roth **Nader Marceaux, Abteilungsleiter Baubewilligungen**, das Wort ans Plenum. N. Marceaux, der per 1.12.2022 die Abteilungsleitung Baubewilligungen als Nachfolger von Christian Brunner übernommen hatte, stellt sich den Anwesenden kurz vor. N. Marceaux war über die Fragestellung „Baukommission wie weiter“ an sich überrascht. Die aktuellen Kommissionsmitglieder sind lange dabei und haben sich bewährt. N. Marceaux führt den **Ablauf eines Baugesuchs** aus. Das Baugesuch wird bei der **Abt. Baubewilligungen** eingereicht, wo die **materielle Vorprüfung**, die sehr umfassend ist (Rahmenbedingungen), vorgenommen wird. Dies ist das erste Standbein. Bei **N. Marceaux** wird das Baugesuch auf **baurechtliche (Baugesetz) Fragen** beurteilt (materielle Hauptprüfung). N. Marceaux ist sehr nahe und tief in der Materie.

Wenn das **Baugesuch** für **gut** befunden wird, wird es **z. Hd. der Baukommission vorbereitet**. N. Marceaux versucht, sich im Hinblick auf die **Kommissionssitzungen auf das Relevante beschränkt und schlank** vorzubereiten, was bei rund 30 Baugesuchen pro Sitzung wichtig ist. Vom Aufwand her gesehen sind die Baugesuche unterschiedlich.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

114/2

Welches sind die **Rolle** und die **Qualitäten** der **Baukommission**? Während N. Marceaux rein materiell und rechtlich prüft, kommt in der Baukommission die Vorortsicht, die **Ortskenntnis**, zum Zug. Diese dritte Komponente, die der Bauamtsleiter nicht vorweisen kann, ist ebenfalls **sehr wichtig**.

Insgesamt gibt es ein **dreigliedriges System – Vorprüfung Abteilung, materiell vertiefte Prüfung Bauamtsleiter und Orts- und Praxissicht der Kommissionsmitglieder**. Aus diesen drei Bestandteilen ergibt sich letztlich der **Vorschlag z. Hd. des Vorstands**. Wichtig in Bezug auf die Baukommission oder den Vorstand ist auch das **Vieraugen-Prinzip**, wovon N. Marceaux ebenfalls sehr froh ist. Aus der Baukommission kommen Inputs, die die Bauabteilung nicht sieht und für welche er sehr dankbar ist. Die **Unentbehrlichkeit** der **Baukommission** ist somit aufgezeigt.

N. Marceaux spricht sich **andererseits klar gegen** eine **Ausweitung der Kompetenzen** der Baukommission in Richtung Baubehörde aus. Als Vertreter der Baubranche wären die Kommissionsmitglieder als Behördenmitglieder befangen bzw. hätten **tiefe Interessenkonflikte**.

In der Folge führt **Andreas Boner, Präsident Baukommission**, das Wort. Er dankt für die Möglichkeit Stellung zu nehmen. Er wird sich aufgrund der Ausführungen von N. Marceaux kurz fassen. Die **Baukommission** muss das **Ortsbild beachten** und erhält **viele Erwartungen** der **Bauherren**. Mit der heutigen Anzahl Baugesuche kann es in der bestehenden Grössenordnung bewältigt werden. Die **Kommission kann sich auch einbringen**. Die Inputs nimmt der Departementschef Hochbau, Vinci Carrillo, **in den Vorstand** mit.

Wenn es **keine Baukommission** mehr gäbe, müsste der **Bauamtsleiter** quasi **vorentscheiden**, was sehr heikel und schwierig für diesen ist. Ein Verzicht würde nach Ansicht der Baukommissionsmitglieder auch den **Vorstand überlasten**, der meist nicht mit Baufachleuten besetzt ist.

Wenn die Kommission aber **zur Behörde aufgewertet** werden würde, sähe er es als **äusserst schwierig** an, noch **Baufachleute** aus der Gemeinde für das Gremium **zu finden**. Aus Sicht von A. Boner und der Baukommission ist die **heutige Lösung** die **richtige** und bewährte.

Die Baukommissionsmitglieder halten zusammenfassend fest, dass sie sich in der bisherigen Rolle wohlfühlen und sich deshalb **für die Fortsetzung ihrer Funktion als vorberatendes Fachgremium** aussprechen.

## Diskussion/Fragen:

- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** hält fest, dass er ein **Befürworter** der **Baukommission als Baubehörde** ist. Für H.-P. Garbald **stand es nie zur Diskussion**, die Kommission **abzuschaffen**. **Es ging mehr um die Frage**, wie man diese **ausgestalten** will. Ist das Amt nicht attraktiver, wenn die Baukommission höhere Kompetenzen hat? Für ihn, der die Ausführungen von Baukommission und Abt. Baubewilligungen nachvollziehen kann, war es **wichtig**, die **Haltung** der **Kommission** zu **hören**.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

114/3

- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** fragt an, in welchen Fällen **wer entscheidet**, ob ein **Bauberater beigezogen wird**. **Nader Marceaux** gibt dazu Antwort. **Wann braucht man einen Bauberater?** Es gibt zum einen gesetzliche Vorgaben, z. T. im Bereich eines **geschützten Ortsbildes**. Dann ist der Beizug verbindlich. Der zweite Fall ist, wenn sich die **Baukommission nicht einig** ist und bei einen **wegweisenden Baucharakter aufweisenden Bauten**. Er weist auf das Bauvorhaben im Morderloch mit einem (neu in Klosters) Kreuzgiebeldach hin. Aus einem Haupt- und Nebendach entstehen zwei gleichwertige Dächer, sprich ein Kreuzgiebeldach. Die Kompetenz soll auf Fachleute gestreut werden. Wenn sich die Baubehörde nicht einig ist oder sich für einen Beizug ausspricht, wird ein Bauberater beigezogen. Bei **Entscheidungen mit Tragweite** wird oftmals ein Bauberater beigezogen. Auch bei **denkmalpflegerischen Fragen** wird häufig der Bauberater hinzugezogen.  
Wenn die **Fachleute/Berater und die Baukommission nicht einig** sind, **entscheidet** – wie H.-P. Garbald jun. nachfragt und bestätigt erhält – die **kommunale Behörde**. Es gibt aber auch Bundesgerichtsentscheide, in deren Rahmen die Meinung des Bauberaters als stärker in die Waagschale geworfen wurde. Gemeindepräsident Hansueli Roth erklärt, dass es **bei heiklen Fällen auch möglich** ist, dass der **Gemeindevorstand letztlich anders entscheidet**.
- **Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi** hält fest, dass wenn alle zu erfüllenden baurechtlichen Aspekte eines **Baugesuchs** vorliegen, es in die Baukommission gelangt. Sie erachtet den **Prozess als viel zu lange und nicht effizient**. Mit dem Vorstand sind es vier Instanzen. **Nader Marceaux** ist sehr froh, in der Schweiz zu sein und dieses System anwenden zu können. Er hält fest, dass **sowohl das Recht hineinspielt, aber auch der Mensch**. Es kann auch passieren, dass kleine Baugesuche zu grossen Diskussionen führen. Der Prozess der **Gewalten- und Verantwortungsteilung** ist im Vergleich zu Deutschland ein **grosser Vorteil**. Klar wäre es einfacher, wenn er alleine entscheiden könnte. Durch das **mehrstufige Vorgehen** sind quasi **verschiedene Kontrollinstanzen** eingebaut. Dieser **vermeintlich längere Weg** führt in den meisten Fällen dazu, dass **rechtliche Konflikte und Streitereien eher wegfallen**. N. Marceaux lädt Liz Rüedi herzlich ein, dass nächste durch ihren Ehemann Yvan Rüedi, Architekturbüro, eingereichte, durch die Abt. Baubewilligungen zu prüfende Baugesuch mit ihm durchzuspielen. Letztlich entscheidet der Gemeindevorstand. **Baukommissionsmitglied Erwin Gujan** erklärt, dass die Baukommission das Baugesuch fachlich beurteilt, der Vorstand als Behörde. Die **Baukommission bzw. das Baukommissionsmitglied** wäre als **Baubehörde/-mitglied nicht mehr unabhängig** / unbefangen. Mit dem auf den ersten Blick komplizierten Weg sind die **Entscheide gerichtsfester**, wie N. Marceaux festhält. Eine zu hohe Beschleunigung birgt auch die Gefahr, dass Fehler passieren und der Prozess unter dem Strich länger dauert (z. B. nochmalige Ausschreibung), wie E. Gujan ergänzt. Nader Marceaux verweist auch auf die Problematik, dass studierte Architekten **z. T. nicht in der Lage** sind, ein **Baugesuch komplett einzureichen** (z.B. fehlende Nebenbewilligungen). Auch **mangelhafte Pläne** werden eingereicht. Es **geht** damit



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

114/4

**viel Zeit verloren, das Baugesuch erst auf das erforderliche Niveau zu bringen.** N. Marceaux weist im Weiteren auf die speditive Arbeitsweise von und Zusammenarbeit mit Gemeindepräsident Hansueli Roth hin. Auch die **kurzfristige, rasche Publikation** ist ein **falscher Ratgeber**, weil dann z. T. im Nachhinein festgestellt werden müsste, dass für die Ausschreibung zwingende Bestandteile nicht vorhanden sind. Die **Gemeinde Davos** beispielsweise **publiziert ein Baugesuch erst, wenn es bewilligungsfähig** ist. N. Marceaux erklärt, dass beispielsweise in der Klosterser Abteilung Baubewilligungen drei Personen hauptsächlich Vorprüfungen machen. **Wenn die Qualität der Baugesuche steigt**, könnte auch hier eine **Beschleunigung** erzielt werden. N. Marceaux räumt ein, dass seine Ausführungen etwas emotional gefärbt waren, aber er macht tagtäglich die entsprechenden leidlichen Erfahrungen.

- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** hat gehört, dass es ein **Problem** bildet, dass die **Baukommission nur monatlich tagt**. Könnte dies beschleunigt werden (2 Mal im Monat). **Nader Marceaux** hält fest, dass die Baukommission auch Mangelmitteilungen erlässt. Die **Bauabteilung muss genügend Zeit haben, den Rücklauf der Baukommission zu bearbeiten**. Es braucht Zeit. Man hat versuchsweise mit **zweiwöchigem Rhythmus** gearbeitet, was sich aber **nicht bewährt** hat. Nicht vergessen werden darf zudem das Tagesgeschäft, das fortlaufen muss. Er bezeichnet es als **effizient und effektiver**, wenn sich die Bauabteilung **eine Woche lang auf eine Arbeitsgattung konzentrieren** kann, was bei einem 2-wöchigen Rhythmus nicht mehr möglich wäre. Bei laufend unterschiedlichen Arbeiten steigt zudem die Fehlerquote.
- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** fragt an, wie es abläuft, wenn der **Vorstand anderer Meinung** ist **als die Baukommission**. Dann geht es, wie bejaht wird, **zurück an die Kommission**.
- **Gemeinderat Andrea Guler** stellt fest, dass sich die aktuellen Baukommissionsmitglieder in einer Baubehörde nicht mehr sähen. A. Guler erachtet den **heutigen Weg** deshalb als den **richtigen**.
- **Gemeinderat Marco Hobi** dankt Nader Marceaux und der Baukommission für die geschätzten Ausführungen. Er ist **froh, wenn das System so wie heute bleibt**. Dank diesem hat die Gemeinde wie heute auch **kompetente Leute**. In der Baukommission sind zudem ortsansässige Mitglieder mit einer **langjährigen Erfahrung** dabei. Er hätte sich auch erhofft, dass ein kürzerer Tagungsrythmus Beschleunigungen bringt. Er kann die Ausführungen von N. Marceaux jedoch nachvollziehen.
- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** war **nicht für eine Abschaffung der Baukommission**. Ihm war es aber wichtig, die im Raum stehenden **Fragen und Haltungen zu klären**. M. Bettinaglio **fragt sich** jedoch auch, ob es **sinnvoll** ist, dass der Vorstand an einer **Vorstandssitzung** nur schon alleine **30 Baugesuche behandelt**. Er stellt sich deshalb die Frage, ob es hier einen effizienteren Weg gäbe. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass er sich **2 – 3 Stunden pro Sitzung** auf die **Baugesuche im Aktenstudium** vorbereitet. Im Vorfeld ist seitens des einzelnen Vorstandsmitglieds vorgesehen, dass er/sie es elektronisch ankündigt, wenn über ein Gesuch debattiert werden soll. Er sieht mit dem **heutigen System keinen grossen Zeitverlust**. Er erachtet es aber als **wichtig**, dass sich der **Vorstand vertieft mit den Gesuchen ausein-**





# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

114/5

- **andersetzt** und nochmals eine **andere Sichtweise hineinbringt**. Er weist weiter auf die Gefahr bzw. den Umstand hin, dass **kleinste Fehler** im **Baubewilligungsverfahren weitreichende Auswirkungen** haben können.

**Gemeindepräsident Hansueli Roth** nimmt die heutigen **Rückmeldungen** mit und lässt diese in die weiteren **Vorbereitungsarbeiten einfließen**. Er nimmt zudem mit, dass man an der **Baukommission festhalten** will.

Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli und Gemeindepräsident Hansueli Roth danken den Anwesenden Vertretern von Baukommission und Abteilung Baubewilligungen bestens für ihre Sitzungsteilnahme und ihre aufschlussreichen Ausführungen.

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Hans Ueli Wehrli

Der Aktuar:

Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

115/1

### 3. Arena / Sportzentrum Klosters: Um-/Neubau Eingangsbereich – Bau- und Kreditentscheid

Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli begrüsst an dieser Stelle Ueli Marugg, Architekturbüro Marugg & Hanselmann, Klosters, Planer und Architekt des Um-/Neubauprojekts des Eingangsbereichs der Arena Klosters, sowie Andreas Bernet, Projektleiter Bau und Planung und interner Projektverantwortlicher.

Gemeinderatspräsident H. U. Wehrli nimmt Bezug auf den Bericht Nr. 6/2023 an den Gemeinderat und zitiert den Antrag des Gemeindevorstands.

Vor der Eintretensdebatte **stellt Architekt Ueli Marugg das Projekt Um-/Neubau Eingangsbereich Arena / Sportzentrum Klosters** anhand einer Powerpointpräsentation vor. Der Protokollführer verweist bezüglich Details auf die Präsentation, welche Bestandteil des Protokolls bildet.

U. Marugg hält u. a. fest:

- Ueli Marugg erklärt, dass es für ihn speziell ist nach 27 Jahren wieder für die Gesamtanlage arbeiten zu dürfen, für diese zu planen und allenfalls auch die Ausführung wahrnehmen zu können.
- Das vorliegende **Projekt** ist aus Sicht von U. Marugg eine **Verschmelzung** der **beiden bisherigen unabhängigen Gebäudekomplexe** (altes Sportzentrum und Arena). Eine stimmige Verbindung fehlte bis dato tatsächlich.
- **Bei grossen Anlässen funktioniert** die heute **bestehende Situation** im Detail **nicht wirklich**. Bei Anlässen zwischen 150 und 200 Personen passt es. Aber bei 500 Personen und mehr ist das Foyer zu klein, was zum Ausweichen zwingt, was jedoch schwierig ist.
- Es wurde eine **Auslegeordnung** gemacht, was verbessert werden soll und kann. Es wurde auch ein **Kostendach** von **CHF 550'000.--** definiert. Man könnte es wohl noch besser, perfekter machen, sodass es für Grossanlässe einwandfrei funktionieren würde. Die Kosten wären dann aber in Anbetracht der beschränkten Anzahl Grossanlässe unverhältnismässig.

U. Marugg präsentiert in der Folge die dem Gemeinderat mit der Einladung ebenfalls zugestellten Unterlagen.

- Heute ist auch im Winter die **Rollstuhlgängigkeit mangelhaft** und auch **für Gehbehinderte ein Problem**. Diese Situation kann mit der Neugestaltung bereinigt wird.
- Man will mit dem neuen Eingang das **Foyer Arena entlasten** und den **heutigen Aussenbereich** als **Garderobe** oder **Präsentationsfläche** nutzen.
- Danis **Schlittschuh-Shop** wird **verschoben** und an den Eingangspavillon angehängt, was die Situation hinsichtlich des Bezugs Schlittschuhs verbessert und den direkten Zugang zur Garderobe / Schuhwechselraum ermöglicht.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

115/2

- Die **Fassade** des **Durchgangs** wurde vorerst mit Oblichter geplant, es können aber **Lösungen** vorgesehen werden (im Kostenrahmen), die den Einfall von **mehr Tageslicht** gewährleisten würden.
- Die **Schiebetüre** beim Haupteingang wird **zentriert**.
- Die Ausgabe bei der **Kasse / Billettverkauf** soll **neu** mit **Hebescheiben** vorgesehen werden. Ebenfalls bei der Schlittschuhausgabe. Dies würde **logistische Verbesserungen** mit sich bringen. In der Umsetzung sind weitere Optimierungen, auch in der Gestaltung möglich.
- **Gestalterisch / farblich** und von der Signaletik her soll die Anlage **künftig** noch **mehr als Einheit** wahrgenommen werden und erscheinen.
- Der **Kostenvoranschläge** (Zwischenbau zu Arena: CHF 262'500.-- und Eingangsbereich/Garderoben: CHF 280'500.--, jeweils +/- 10 %) sind **sehr seriös gerechnet** und basieren auf Richtofferten von Unternehmern.
- Umsetzung: Der **Betrieb** soll **möglichst wenig gestört** werden – Herbst 2023 erster Teil, Frühjahr 2024, nach Wintersaison, zweiter Teil.

**Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny**, zuständiger Departementschef Tiefbau, erklärt, dass die **Anlage relativ komplex** ist, da sie im Wasser steht. Die **Statik** bringt deshalb **gewisse Schwierigkeiten** mit sich. Es ist also eine zusätzliche Herausforderung neue Teile an die bestehende Anlage zu bauen. Er erachtet es deshalb als **wichtig**, dass **Ueli Marugg** hier seine **grosse und langjährige Erfahrung einbringen** wird. Die Verschiebung des Schuhwechselraums in den heutigen **Hockeyshop** wird von den Gemeindeverantwortlichen sehr begrüsst. Für Daniel Brägger wurde darauf geachtet, dass er im **Zentrum** der **Anlage bleiben** kann. Die **vorgeschlagene Lösung** ist diesbezüglich **optimal**. Es soll auch eine Gestaltung im Eingangsbereich vorgesehen werden mit möglichst viel Tageslicht und neuem künstlichen Licht.

## Eintretensdebatte und Fragen zum Projekt

- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** erkundigt sich nach den **Mitgliedern** der **Planungskommission**. Diese bilden: Gemeindepräsident Hansueli Roth, Gemeindevorstandsmitglied Flury Thöny, Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo, Projektleiter Bau und Planung, Andreas Bernet, interimistischer Leiter Tiefbau und Infrastruktur, Johann Wolf, sowie kurzzeitiger interimistischer Betriebsleiter Arena, Hans Markutt.
- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** erkundigt sich nach dem **Anstoss** und Startpunkt des **Projekts**. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** hält fest, dass **verschiedene Erfahrungen gesammelt** worden sind. Im Weiteren ist man mehrere Male mit Klosters Music zusammengekommen. Man hatte immer wieder kleinere Verbesserungen vorgesehen. **Klosters Music äussert** den **Wunsch** nach einer **Eingangserweiterung** und dem **Empfang** der **Veranstaltungsbesucher unter Dach**. Für Ausschank und Apéros ist das Foyer zudem eher knapp. Es liegen aber **auch anderweitige Bedürfnisse** vor. Es wurden immer die gleichen Probleme angesprochen, wie **Foyer je nachdem zu klein** und **Eingangsbereich nicht optimal**. Es fand weiter eine **Sitzung mit Nutzern und Veranstaltern** statt. Auch in diesem Bereich standen das Foyer und der Eingangsbereich bzw. Verbesserungen in diesem Bereich im Vordergrund. Das gewünschte – nicht



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

115/3

vorgesehene – **Dach beim Haupteingang**, das aussen angebaut worden wäre, **hätte zu viel zu hohen Kosten geführt**. Gemeindepräsident H. Roth räumt ein, dass auch mit den Umbauten finanziell keine Verbesserung erzielt werden kann. Es kann aber der **Eingangsbereich sicherer und attraktiver** gestaltet werden. Weiter ist es aber **nicht möglich, nur auf eine einzelne Organisation zu schauen**. Die **Anliegen** von **Klostera Music** wurden aber **weitestmöglich berücksichtigt**. **Vor rund 4 Wochen** war das **Feedback recht gut**. **Gestern, 24.5.23**, haben sich die Klostera Music-Verantwortlichen **wiederum kritischer geäußert**. Nochmals: Die Problematik der Foyererweiterung und die Verbesserung, Verschönerung des Eingangsbereichs wurden berücksichtigt. Mit diesen Verbesserungen und der höheren Behindertengerechtigkeit sowie der Lösung mit einem Zelt vor dem Eingang läge eine sehr gute Lösung vor. Man hat **versucht**, einen **gangbaren guten Vorschlag** zu erarbeiten, der auch **preislich im Rahmen** liegt. Aufgezwungen soll diese Lösung jedoch nicht werden, wenn man diese nicht will und nicht als sinnvoll erachtet. Die Davos Destinations-Organisation (**DDO**) **befürwortet diesen Umbau** ebenfalls sehr.

- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** bestätigt, dass der Eingang heute suboptimal gelöst wird. Er fragt sich aber, ob ein **gesteigerter Verkauf und ein höherer Umsatz** dank dieser Verbesserungen **möglich** ist. Auf seine Anfrage hielt der **Präsident** der Trägerschaft von **Klostera Music**, der STIFTUNG KUNST & MUSIK, KLOSTERS, **Heinz Brand**, fest, dass die **Erweiterung weder eine Attraktivitätssteigerung noch eine Nutzensteigerung** bringt. H.-P. Garbald ist der Ansicht, dass man **nicht für etwas Geld ausgeben** sollte, das **nicht** wirklich einen **Mehrwert** bringt.  
Gemeinderat Garbald **stellt** deshalb den **Antrag auf Rückweisung** des Geschäfts **zur Überarbeitung** und die Erweiterung der erwähnten Kommission mit zusätzlichen externen Vertretern.
- **Gemeinderätin Liz Rüedi** fragt sich, ob es überhaupt einen **Schuhwechsel-Raum braucht**. **Ueli Marugg** erklärt, dass es den Schuhwechselraum **unbedingt** braucht, **vor allem bei tiefen Minustemperaturen**. Eine Aufhebung wäre falsch. **Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny** erklärt, dass die Kinder froh sind, bei Kälte in einen Innenraum gehen zu können. In der **Hauptsaison** ist der Raum **proppenvoll**. Bei Minustemperaturen ist es eher schwierig, Schlittschuhe anzuziehen.
- **Gemeinderat Johannes Kasper** erachtet es als einigermaßen **ernüchternd**, dass sich **Klostera Music unzufrieden** äussert. In diesem Sinne erachtet er es ebenfalls als sinnvoll, **auf das Projekt zurückzukommen** und die **Bedürfnisse weiterer Nutzer abzuklären**. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass die **Bedürfnisse umfassend abgeklärt** wurden. Die **Kassen- und Ausgabenbox** ist **zwingend** für die Logistik. Die Kundschaft für Eislauf muss während Monaten adäquat bedient werden können. Wenn diese Box wegkäme, würde allen Beteiligten aufgezeigt, welches die negativen Konsequenzen wären. H. Roth stellt fest, dass **bei einer Entfernung der Sportanlagenbetrieb schlichtweg nicht praktikabel** wäre. Er äussert sich auch **enttäuscht** darüber, dass nun **wegen diesem einzelnen Bestandteil negative Stimmung gemacht wird**. Er weist darauf hin, dass die **Gemeinde**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

115/4

**namhafte Mittel** an den Anlass **Klostera Music** gewährt. Dann wäre es tatsächlich so, dass man besser gar nichts macht. Er ist **besonders über** die **Aussage enttäuscht**, dass die **Nutzer und Veranstalter nicht einbezogen** worden seien, **was** einfach **nicht zutrifft**. **Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny** erklärt, dass im von Klostera Music kritisierten **Pavillon** sowohl die Kasse betrieben als auch Schlittschuhe ausgegeben werden. Wenn an diesem **nicht** so wie vorgesehen **festgehalten würde**, hätte diese auch **energetisch unverantwortliche Konsequenzen**.

- Auf Anfrage von Gemeinderat Johannes Kasper rekapituliert Gemeindepräsident H. Roth nochmals, dass **Klostera Music drei Anliegen** betreffend das Foyer, den Durchgang und den Kassenbereich äusserte. **Auf zwei Punkte** kann **vollumfänglich eingegangen** werden, der Pavillon für den Kassen-/Ausgabebereich wird aber in der bestehenden Grössenordnung benötigt.
- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** ist auch der Meinung, dass nicht auf einzelne Veranstalter abgestellt werden darf. Er ist aber der **Auffassung**, dass **weitere Stakeholder** in der Kommission **einbezogen werden sollten**. **Gemeindepräsident H. Roth** hält nochmals fest, dass **sämtliche Anliegen aufgenommen und Abklärungen getroffen** wurden. Es **galt, Kompromisse zu finden**. Zur Erinnerung: Die DDO bzw. Davos Congress sehen das vorliegende Projekt als Gewinn. Auch Klostera Music war weitestgehend zufrieden, weshalb H. Roth die nun geäusserte Kritik nicht versteht.
- **Gemeinderätin Selina Solèr** fragt an, ob auch die **Bedürfnisse** des **Langlaufs berücksichtigt** bzw. deren Vertreter involviert wurden. **Architekt Ueli Marugg** erklärt, dass die aus den entsprechenden Kreisen geäusserte **Kritik** im Umstand liegt, dass die **Langlaufgarderobe nicht geschlechtergetrennt** ist. An der Grösse der Garderobe an und für sich wurde keine Kritik laut. Eine **Vergrösserung** hätte **weitreichende bauliche und finanzielle Konsequenzen**. **S. Solèr** stellt fest, dass die **Langlaufinteressenz nicht involviert** wurde.
- **Gemeinderätin Liz Rüedi** erachtet den **Schuhraum im Verhältnis zur Langlaufgarderobe als überdimensioniert**. **Ueli Marugg** erklärt, dass man sich **nach dem Kostendach strecken** musste. Die eierlegende Wollmilchsau kann in diesen Rahmenbedingungen nicht realisiert werden.
- **Gemeinderat Marco Hobi** erklärt, dass die **Arena** und Sportanlage sowohl eine **Konzert- als auch eine Sporthalle** bildet. Mit dem **vorliegenden Projekt** können **alle Interessenzen** (Kultur und Sport) **profitieren**. Die Verbindung der Anlagenteile an der Wärme und die Beibehaltung des Hockeyshops sind sehr positiv und erstrebenswert. Aus Sicht von M. Hobi gewinnen alle Akteure, auch das Restaurant. Er **glaubt nicht**, dass man im Rahmen einer **Überarbeitung** zu einer **besseren und günstigeren Lösung** gelangt.
- **Gemeinderat Andrea Guler** hält fest, dass **für wenig Geld bessere Abläufe und eine Übersichtlichkeit** erzielt werden können. Für die CHF 550'000.-- erhält man relativ viel. Aus seiner Sicht ist das **vorliegende Projekt der richtige Weg** und es profitieren viele Interessengruppen. Die Langlauf-JO trifft sich zur Zeit im Bündelti.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

115/5

- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** stört es, sich auf einen Anlass zu fokussieren. Für ihn ist das **Projekt auch für fünf grössere Anlässe zu umfangreich**. Ein **noch teureres Projekt kommt** für ihn ohnehin **nicht in Frage**. Die Verrechnung der zusätzlichen Kosten z. L. der Anlässe würde wohl auch nicht goutiert. Er versteht, dass man einen Vorschlag holt, aber der **Verbindungsbereich zwischen altem und neuem Teil ist nicht erforderlich**. Dass man den Eingangsbereich etwas optimiert und verschönert, kann er durchaus nachvollziehen und auch unterstützen. Die **Kassen-/Ausgabenbox muss** seiner Ansicht nach **bleiben**. Auch hier wäre eine Aufwertung möglich (Verkleidung, Bodenaufwertung, etc.). **M. Bettinaglio** sieht den Sinn einer Rückweisung zur Überarbeitung nicht. Er spricht sich deshalb **für Eintreten mit einem Gegenantrag aus, den Eingangsbereich zu optimieren**, aber auf den **Verbindungsteil zwischen den Anlagenteilen zu verzichten**.

## Abstimmung über Eintreten

**Der Gemeinderat beschliesst mit 7 : 4 Stimmen, auf die Vorlage einzutreten.**

## Fortführung Beratung (eigentliche Detailberatung)

**Gemeinderat Hanspeter Ambühl** schliesst sich dem Votum von Martin Bettinaglio an und erachtet den **Verbindungsteil** zwischen neuem und altem Teil als **Luxuslösung**.

**Gemeinderat Johannes Kasper** unterstützt das Votum von M. Bettinaglio ebenfalls und würde **allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt die weiteren Projektteile weiterverfolgen**.

**Gemeinderätin Liz Rüedi** ist der Ansicht, dass man die **Realisierung beider Projektteile überprüfen** sollte.

**Gemeinderätin Corina Feuerstein** sieht es ähnlich wie Martin Bettinaglio. Die **Investition** für den **westlichen Teil** ist für sie **aufgrund der Rückmeldung von Klosters Music ebenfalls fraglich**. Wenn man den An-/Ausbau insbesondere für solche Anlässe tätigt, dieser aber nicht den Bedürfnissen dieser Anlässe gerecht wird, dann erscheint ihr der Sinn der Investition fragwürdig. Die **Umgestaltung des Eingangsbereichs** erscheint ihr **durchaus sinnvoll**. Bezüglich Garderobensituation auf der rechten / östlichen Seite könnte es **allenfalls** ein Ansatzpunkt sein, die **Garderoben Langlauf und den Schlittschuhwechsel-Raum zu vereinen**, um die Platzbedürfnisse bestmöglich auszunutzen und alle Bedürfnisse abzudecken und in Zukunft flexibel auf Bedürfnisveränderungen reagieren zu können.

**Gemeinderätin Selina Solèr** spricht sich jedoch im Bereich zwischen Eingang und Durchgang zu den Arenahallen in jedem Fall **für die Realisierung der Behindertengerechtigkeit** aus. Es wäre gemäss **Ueli Marugg** durch-



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

115/6

aus ein **Ansatz, keine Dachvergrösserung** vorzusehen und die **behindertengerechte Rampe** zu **realisieren**. Er hat auch verstanden, den Eingangsbereich Grössenordnung zu belassen und die Langlaufgarderobe zu optimieren.

**Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli** hält fest, dass **heute nicht alle Details diskutiert werden können**.

**Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** stellt den Antrag für eine 2. Lesung. Ihm ist völlig bewusst, dass man die eierlegende Wollmilchsau nicht realisieren kann. Er stellt den **Antrag** der **2. Lesung** und die **Stakeholder nochmals einzubinden**.

Für **Gemeinderat Martin Bettinaglio** ist eine **zweite Lesung keine Option**. Er weist auf die richtigen, z. T. durcheinandergebrachten Kostenvorschläge (KVs) der Anlageteile hin (korrekt: Verbindung zwischen Anlagenteilen CHF 262'500.--, Eingangsbereich CHF 280'500.--). Er würde den **Kostenvorschlag (KV) rechter, östlicher Teil aufrechterhalten**. CHF 280'500.-- unterstünden nicht mehr dem fakultativen Referendum, höchstens bei 10%-iger Überschreitung. So hätte man seiner Ansicht nach noch **Platz für** die Umsetzung der **Behindertengerechtigkeit** zwischen altem und neuem Teil.

## **Antrag Gemeinderat Martin Bettinaglio**

**Gemeinderat Martin Bettinaglio** stellt somit den **Antrag, den Eingangsbereich / Garderobe zu genehmigen und einen Bruttokredit von CHF 300'000.-- +/10 % zu sprechen**.

Auf Anfrage von Gemeinderätin Selina Solèr und Gemeinderätin Liz Rüedi erklärt Gemeinderat Martin Bettinaglio, dass die **behindertengerechte Rampe** und die **Anpassung der Raumaufteilung Langlaufgarderobe im** vorerwähnt beantragten **Kredit Platz** finden sollten.

**Gemeinderat Hanspeter Ambühl** fragt sich, ob die **Realisierung** so unbeschleunigt **im Rahmen** der von M. Bettinaglio **dargelegten Kosten möglich** ist. Architekt **Ueli Marugg** erklärt, dass in den CHF 280'500.-- die **Schiebetüre** zum **westlichen, linken Teil nicht enthalten** wäre und damit zur Rampe offen wäre.

**Gemeinderat Marco Hobi** erklärt, dass man auf die **Schiebetüre nicht verzichten kann**, sonst wäre alles offen. Er versteht zudem die Diskussion nicht. Er ist **nach wie vor überzeugt**, dass man **fürs Geld** gemäss dem vom Gemeindevorstand Beantragten eine **tolle Lösung** erhalte. Wenn die Rampe realisiert wird, muss auch die Türe gemacht werden können.

**Gemeinderat Martin Bettinaglio** ist der Meinung, dass **Rampe und Schiebetüre** in den CHF 300'000.-- auch noch **Platz** haben sollten.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

115/7

**Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** ist deshalb der Meinung, dass eine zweite Lesung notwendig ist. Er ist ebenfalls der Auffassung, dass die Türe erforderlich ist. **Damit das sauber aufgezeigt werden kann, braucht es eine 2. Lesung.**

**Antrag Gemeinderat Hans-Peter-Garbald jun. für 2. Lesung**

**Eine zweite Lesung wird mit 7 zu 4 Stimmen abgelehnt.**

**Gegenüberstellung Anträge Bettinaglio / Vorstand**

**Der Antrag Bettinaglio vereinigt 7, derjenige des Gemeindevorstands 3 Stimmen auf sich, dies bei 1 Enthaltung, womit der Änderungsantrag von Gemeinderat Bettinaglio angenommen ist.**

**Schlussabstimmung**

**Der Gemeinderat beschliesst somit mit 8 zu 1 Stimmen, bei 2 Enthaltungen, abschliessend Folgendes:**

- 1. Die Realisierung des abgeänderten Projekts „Umbau Eingangsbereich / Garderobe Arena“ wird genehmigt.**
- 2. Für das Projekt „Umbau Eingangsbereich / Garderobe Arena“ wird der erforderliche Bruttokredit von CHF 300'000.-- (Kostengenauigkeit +/- 10%) genehmigt.**

Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli dankt Ueli Marugg für die Präsentation des Projekts und die Beantwortung der Fragen und Andreas Bernet für die Sitzungsteilnahme und Mitgestaltung des vorliegenden Geschäfts.

**GEMEINDERAT KLOSTERS**

Der Präsident:

Hans Ueli Wehrli

Der Aktuar:

Michael Fischer





# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

116/1

## 4. Motion „Wiederinbetriebnahme Werkhof Klosters für die Abfallentsorgung“: Abschreibung aufgrund Erfüllung Forderungen Motion

Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli nimmt Bezug auf den Bericht Nr. 7/2023 an den Gemeinderat, fasst diesen zusammen und zitiert den Antrag des Gemeindevorstands.

**Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny** richtet einige Worte ans Plenum. Ursprünglich wollte man den Werkhof für die Abfallannahme schliessen und nach Saas (Fitschi) verlagern, worauf die Motion eingereicht wurde. **Aufgrund der grossen Opposition** aus Bevölkerungs- und Gästekreisen und der auf eine Beibehaltung der **Abfallentsorgung im Werkhof** zielenden Gemeinderatsmotion wurde von der Verlagerung nach Saas abgesehen und der Werkhof diesbezüglich **wieder eröffnet**.

Das daraufhin entwickelte **ursprüngliche Projekt** einer **neuen Entsorgungsstelle** im Werkhof und wegen einer baurechtskonformen Dachform schliesslich mit noch höheren Kosten im Gemeinderat präsentierte Projekt wurde aufgrund der Rückmeldungen aus dem Gemeinderat in Bezug auf die Überdachung **redimensioniert**. Es wäre aber **immer noch** mit **Kosten von rund CHF 500'000.--** verbunden gewesen.

In der Sache stellt F. Thöny heute aufgrund der **inzwischen** erfolgten **wenigen einfachen Anpassungen** in Bezug auf die Abfallentsorgung im Werkhof nur **noch zufriedene Leute** fest. **CHF 500'000.--** für eine reduzierte Überdachung wären deshalb nach Ansicht des Vorstands **unverhältnismässig**.

### Detailberatung

**Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** kann die Ausführungen von Vorstandsmitglied F. Thöny nachvollziehen. Er **bedauert** höchstens den Umstand, dass in der Vergangenheit **festgehalten worden war**, dass die **Sammelstelle** künftig **ohne die Investitionen nicht mehr betrieben werden könnte**. Und jetzt funktioniert es auch ohne einwandfrei.

### Schlussabstimmung

**Der Gemeinderat beschliesst mit 11 zu 0 Stimmen, was folgt:**

**Die am 8. Oktober 2020 für erheblich erklärte Motion „Wiederinbetriebnahme Werkhof Klosters für die Abfallentsorgung“ vom 12. August 2020 wird aufgrund der Erfüllung der darin enthaltenen Anliegen und Forderungen abgeschrieben.**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

113/1

## 1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 29. März 2023

Das Protokoll der 20. Sitzung der Legislaturperiode 2021/24 vom 29. März 2023 wird einstimmig (mit 11 zu 0 Stimmen) genehmigt und Gemeindevorschreiber Michael Fischer verdankt.

### GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Hans Ueli Wehrli

Der Aktuar:

Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

117/1

## **5. Strukturverbesserungen (SV) Fraktion Saas: Ersatzwahl eines Mitglieds der Meliorationskommission SV Saas für den Rest der Amtsperiode 2021/24**

Zu diesem Traktandum verweist Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli auf den Bericht an den Gemeinderat Nr. 8/2023 und verliest den Antrag des Gemeindevorstands.

### **Ersatzwahl eines Mitglieds der Meliorationskommission Strukturverbesserungen (SV) Saas**

Seitens des Gemeindevorstands wird auf Antrag der Meliorationskommission Saas als Ersatz für das ausgeschiedene Kommissionsmitglied Hans Müller **Ladina Zähler-Turner**, Jg. 1978, Saas, **vorgeschlagen**.

**Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli** erachtet den **Vorschlag** als **sinnvoll**. Ladina Zähler nimmt bereits die Protokollführung in der Kommission war und passt auch als eine noch jüngere Person gut ins Altersgefüge der Meliorationskommission Saas.

Der Wahlvorschlag wird nicht vermehrt.

### **Wahl**

**Ladina Zähler-Turner, Saas, wird mit 11 : 0 Stimmen als Ersatz für H. Müller als neues Mitglied der Meliorationskommission Strukturverbesserungen Saas für den Rest der Amtsperiode 2021/24 gewählt.**

Gemeinderatspräsident H. U. Wehrli dankt L. Zähler für die Übernahme des Amtes und Hans Müller für die geschätzten geleisteten Dienste.

### **GEMEINDERAT KLOSTERS**

Der Präsident:

Hans Ueli Wehrli

Der Aktuar:

Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

118/1

## 6. Orientierungen der ständigen Gemeindevertreter in Organen juristischer Personen und öffentlich- oder privatrechtlicher Gemeindeverbindungen

Es werden durch Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli sämtliche juristischen Personen und öffentlich- oder privatrechtlichen Gemeindeverbindungen aufgerufen, in welchen die Gemeinde vertreten ist. Er fordert die RatskollegInnen auf, sich bei Bedarf zu melden. Die Diskussion ist jeweils offen.

### Forstbetrieb Madrisa

**Gemeinderat Andrea Guler** erklärt, dass **mit Hanspeter Hobi** nun **wieder ein Klosterser im Vorstand des Forstbetriebs Madrisa Einsitz genommen** hat, was sehr erfreulich ist. Mit H. Hobi ist die Gemeinde Klosters im Forstbetrieb somit wiederum gut unterwegs und adäquat vertreten.

### Sportfonds Klosters

**Gemeinderat Martin Bettinaglio** regt einmal mehr an, die **einzelnen Begünstigten** mit dem zugesprochenen Betrag **aufzuführen. Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo sichert dies zu** und hält fest, dass 2022 erneut ein Grossteil für das Tennis aufgewendet wurde. Daneben wurden noch zwei Laufsportveranstaltungen unterstützt.

### Tourismusrat

Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun. erkundigt sich nach anstehenden Projekten. Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo wird unter Orientierungen und Aussprache darauf eingehen.

**Gemeinderat Martin Bettinaglio** äussert die **Erwartung**, dass **künftig sämtliche Berichte zeitgerecht vorliegen** werden, damit diese auch in den Fraktionen vorbesprochen werden können.

Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli dankt allen Verfassern für die Arbeit und stellt nochmals die erforderliche Vollständigkeit sowie zwingende Rechtzeitigkeit hinsichtlich der Einreichung der Berichte fest.

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Hans Ueli Wehrli

Der Aktuar:

Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

119/1

## 7. Orientierung und Aussprache

**Anfrage Aktivitäten Gemeinde z. G. Biodiversität:** Seitens **Gemeinderätin Selina Solèr** wurde im Hinblick auf die heutige Gemeinderatssitzung folgende **Anfrage** schriftlich eingereicht:

*„Biodiversität ist auch bei uns in den Bergregionen sehr wichtig. Auch wir müssen Sorge und Acht auf unsere Flora und Fauna geben, damit sie uns erhalten bleibt.“*

- *Sind Massnahmen geplant, um die Biodiversität in der Gemeinde zu fördern und zu schützen? Wenn ja, welche konkret? Wenn nein, warum nicht?*
- *Sind evtl. auch Anreize geplant, um die Bevölkerung zu motivieren oder / und sensibilisieren zum Thema Biodiversität?“*

Gemäss Ausführungen von **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erfolgen bereits heute folgende Aktivitäten bzw. sind künftig geplant:

- Ausgeschiedene **Trockenwiesen, Moore und Auen**, die auf **unbestimmte Zeit** ausgewiesen und **geschützt** sind.
- **Investitionen** in und **fortgesetzte Bestossung Alpen** (ähnliche Wirkungen wie Strukturverbesserungen), rund 4'000 Tiere. Die Gemeinde leistet auch einen grossen finanziellen Beitrag.
- jährliche **Kontrolle Einhaltung Schnittzeitpunkt** (mit zusätzlichen Bundesbeiträgen abgegoltene Verpflichtung, Wiesen bis zum vereinbarten Schnittzeitpunkt nicht zu mähen)
- **Ökologisches Vernetzungsprojekt** im Rahmen Projekt **Landwirtschaftliche Planung** (realisiert/umgesetzt) mit lokalen Landwirten (weiteres Projekt nebst Strukturverbesserungen und Projekt zur regionalen Entwicklung)
- **Strukturverbesserungen** (SV) Klosters-Serneus sowie Saas: Dank Instandhaltung, Erneuerung und Erschliessung Aufrechterhaltung (ökologische) Bewirtschaftung landw. Parzellen und damit **Vermeiden** des **Einwachsens** durch Stauden / Wald. Es können dadurch auch Trockenwiesen beispielsweise am Saaser Berg erhalten werden.
- Auch die **Erhaltung** der **Trockenmauern** ist ein weiterer Bereich.
- Erschliessung Wälder und damit Ermöglichung der kontinuierlichen **Bewirtschaftung** der **Wälder**, welche zu einer **artenreicheren Bewaldung** beiträgt und damit auch der Fauna neue Perspektiven bietet
- **Wald-Weide-Ausscheidung:** Schutz Wälder vor übermässiger Beweidung und damit Beitrag zur Erhaltung grösserer Artenvielfalt
- **Bekämpfung Neophyten** / invasive Pflanzen (Forst und Werkdienst), zwecks Vermeidung Verdrängung einheimische Pflanzen
- Bemühungen um **Lenkung Biketourismus (Schonung / Schutz Natur)**
- **Kostenlose Gewährung** des Aufstellens von **temporären Bienenstöcken** an zahlreichen Standorten auf Gemeindegebiet (von inzwischen rund einem halben Dutzend Imkern), wichtige Funktion als Bestäuber vielfältiger Alpenflora
- **Zurückhaltendes Mähen** durch Werkdienst an Böschungen, Strassenrändern, Freizonen



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

119/2

All diese Arbeiten werden laufend gemacht, aber kaum wahrgenommen.

Hinsichtlich der **Sensibilisierung** der **Bevölkerung** gilt es, das – allerdings noch ganz am Anfang stehende – **Projekt „Waldschule/Waldschulhaus“** zu erwähnen (Finanzierung aus Einnahmen CO<sub>2</sub>-Senkeprojekte, jährlich zweckgebundene namhafte Einnahmen) – **Bildung Kinder/Jugendliche**.

Zusammengefasst dürfen die **Aktivitäten** der **Gemeinde** im Bereich der **Erhaltung und Förderung** der **Biodiversität** als **Erfolgsgeschichte** gesehen werden, wenn auch nach wie vor **Entwicklungspotenzial** besteht.

**Gemeinderätin Selina Solèr** dankt für Ausführung und ist **gespannt auf** das **Waldschulprojekt**. Ebenfalls **wichtig** ist ihr der **Verzicht** oder möglichst **zurückhaltende Einsatz** von **Chemikalien**.

**Vermietung Arena oder alternative kommunale Liegenschaften im Rahmen WEF: Gemeinderat Marco Hobi** nimmt Bezug auf die geplanten Vermietungen der Arena ans WEF. Wurde dies **weiterverfolgt** oder bestehen **Alternativen** in der Gemeinde? **Gemeindepräsident Hansueli Roth** hält fest, dass die Nachgeschichte der seinerzeitigen Gemeinderatssitzung ihm Bauchschmerzen bereitet habe. Der Armee wurde aufgrund der grossen Opposition hinsichtlich der Arena eine Absage erteilt. Man machte sich jedoch Gedanken über Alternativen. Es wurden mehrere weitere Sitzungen durchgeführt und **verschiedene Objekte geprüft**. Schliesslich wurde eine **Lösung gefunden**, die auch für die Gemeinde attraktiv ist. Es wird ein **sechsstelliger Mietbetrag** vereinnahmt werden können. Die Arena wird nicht tangiert und die Armee ist mit der neuen angebotenen Lösung halbwegs zufrieden. **Auf weitere Details** (abschliessende Verhandlungen noch im Gang) will H. Roth **an dieser Stelle noch nicht eingehen**.

**Stand Abschluss Jahresrechnung 2022: Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass die Jahresrechnung 2022 bzw. der Abschluss vorliegt. Das **Resultat ist sehr gut**. Es konnten **hohe Abschreibungen** und **hohe Vorfinanzierungen** (Parkhaus Casanna, Parkhalle Monbiel, Kultur- und Begegnungszentrum) vorgenommen werden. Das gute Resultat bewog den Vorstand dazu, eine **Steuersenkung ins Auge zu fassen**. Man liess sich diesbezüglich auch von Fachleuten beraten. Gemeinderat Martin Bettinaglio begrüsst die geplante Steuersenkung.

**Kultur- und Begegnungszentrum altes Primarschulhaus Klosters Platz: Gemeindepräsident Hansueli Roth** weist darauf hin, dass in Bezug auf das **Primarschulhaus Klosters Platz** eine **Ersatzlösung** für den **Kulturschuppen** ins Auge gefasst wird. Auch die hohen wiederkehrenden Kosten sollen abgedeckt werden können. Für das Kultur- und Begegnungszentrum wird ein **Architekturwettbewerb ausgeschrieben** werden. Aktuell sind **Kulturräumlichkeiten** im EG und im 1. OG sowie im Weiteren **kleinere Erstwohnungen** vorgesehen. Dadurch ist auch die **Finanzierbarkeit näher gerückt**. Die Situation präsentiert sich viel besser als beim ursprünglich vorgesehenen Projekt Begegnungszentrum. Nur schon die energetischen Sanierungen wären unter diesen Prämissen im Verhältnis sehr kostspielig



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

119/3

gewesen. **Betreffend Begegnungszentrum** äussert sich **Gemeinderat Martin Bettinaglio** erstaunt, eigentlich wäre eine **zweite Lesung vorgesehen**, weshalb er auch über den erneuten Architekturwettbewerb überrascht ist. In diesem Sinne erwartet er, dass die **ursprünglichen Ideen nicht unter den Tisch gekehrt werden**. **H. Roth** erklärt, dass die **Ausgangslage sich** mit dem Erfordernis des Ersatzes des Kulturschuppens **verändert** hat. Der Gemeindevorstand hat im Rahmen des ursprünglich geplanten Projekts Begegnungszentrum keine Lösung präsentieren können, in deren Rahmen die Investitionen nur annähernd amortisiert und der Betrieb einigermaßen kostendeckend bewerkstelligt hätten werden können, weshalb das ursprüngliche Begegnungszentrum stark in den Hintergrund gerückt ist.

**Stand Tempo 30: Gemeindepräsident Hansueli Roth** informiert, dass Tempo 30 **flächendeckend erst nach Abschluss der Baustelle Sanierung Landstrasse** eingeführt werden wird. Die Startsituation mit den Partnern von Kantonspolizei und Tiefbauamt Graubünden findet am 2. Juni statt (Festlegung / Situierung Fussgängerstreifen, Bushaltestellen, etc.).

**Photovoltaik-Grossanlage: Gemeindepräsident Hansueli Roth** informiert, dass anlässlich der **nächsten Gemeinderatssitzung** umfassend über das Thema Photovoltaik-Grossanlagen informiert werden wird.

**Rück- und Ausblick Tourismus Klosters: Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo** informiert, dass im **Tourismusjahr 2021/22** diverse **Angebote kreiert** wurden, welche nun laufend weiterentwickelt und umgestaltet werden. Beim **Winterzauber** findet eine **Weiterentwicklung** statt. Auch beim **Igludorf** soll der Standort und die Gestaltung **optimiert** werden. Es gibt keine grossen Neuerungen. Man verbessert und optimiert aufgrund der gemachten Erfahrungen.

Weiter im Zentrum steht die **Bikestrategie**. In einem der nächsten Schritte werden **verschiedene geplante Routen mit den Kantonsvertretern** und weiteren Interessengruppen **in Augenschein genommen**. Ziel ist es, jeweils minimale Eingriffe vorzusehen. Nichtsdestotrotz hat eine erste Begehung gezeigt, dass man die **Vorstellungen revidieren** muss. Weitere Begehungen sind für den Juni geplant. Anschliessend wird sich **herauskristallisieren, was und wann realisiert werden können wird**.

**Teilrevision Ortsplanung Camping Lengland:** Hier gilt es, seitens des Kantons **noch die Waldgrenzen festzustellen**. Die Verzögerung steht im Zusammenhang mit personellen Engpässen beim Kanton.

Die **Gotschnabahn** wird **gesamtrevidiert** und das **defekte Trageil ersetzt**. Die Arbeiten sind im Zeitplan. Die Spule mit dem 50 t-Trageil steht bereit. Wenn nichts Ausserordentliches dazwischen kommt, kann die **Sommersaison auf den 1. Juli 2023 eröffnet** werden.

**Photovoltaikanlagen (PVA):** Die **Fragestellungen** PVA werden gemäss Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo **immer komplexer**, auch im Lichte der neuen Technologien und des Ortsbilds. Gewisse **Pionierentscheide müssen gefasst werden**. Hier kann man nicht auf bestehende Realisierungen in anderen Gemeinden abstellen. Es wurde eine **Arbeitsgruppe** rund um das Thema **ins Leben gerufen** und zusammengestellt. **Ziel** ist es, den



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

25. Mai 2023

PROTOKOLL NR.

119/4

## **Bauherren bessere Realisierungs- und Beratungsmöglichkeiten zu bieten.**

**Immobilienbereich:** Der **Vorstand** ist gemäss Vorstandsmitglied Vinci Carrillo darauf **bedacht**, neuen **Wohnraum** für Einheimische (Erstwohnungen) zu **schaffen**. Erste Studien liegt vor, es sind noch weitere Abklärungen zu treffen.

**Teilrevision Ortsplanung, Phase II, Anhörung im Rahmen Genehmigungsverfahren:** Der Gemeindevorstand hat auf Aufforderung des den Genehmigungsentscheid der Regierung des Kantons Graubünden mitvorbereitenden Amtes für Raumentwicklung (ARE) Graubünden (Anhörung mit 31 Feststellungen zum Generellen Gestaltungsplan (GGP), Generellen Erschließungsplan (GEP) und Baugesetz) kürzlich Stellung genommen, womit die Teilrevision **bald zu einem Abschluss gebracht werden können sollte**.

**Projekt Sanierung Landstrasse, Landquartbrücke – Brüggä: Gemeindevorstandsmitglied Flury Thöny** weist auf das **schwierige Projekt** Sanierung Landstrasse hin (unerwartete Leitungen, erforderliche Spezialmaschinen, schlechtes Wetter). Es besteht ein **zweiwöchiger Projektrückstand**, was für das **Verkehrs- und Parkierungsregime Gatschiefer Openair** vom 30.6./1.7.2023 **Änderungen bedarf** (geplantes Einbahnsystem Monbielerstrasse nicht mehr möglich). Die Situation ist für die Veranstalter und die Gemeinde schwierig. Es **wird** aber eine **Lösung gefunden werden**. Ein schnellerer Projektfortschritt ist nicht zu erwarten.

Gemeinderatspräsident Hans Ueli Wehrli dankt an dieser Stelle allen für das Ausharren und den Verantwortlichen für die Sitzungsvorbereitungen und wünscht allen eine gute Nacht.

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Hans Ueli Wehrli

Der Aktuar:

Michael Fischer





Gemeinde  
Klosters

# Sportzentrum Klosters Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

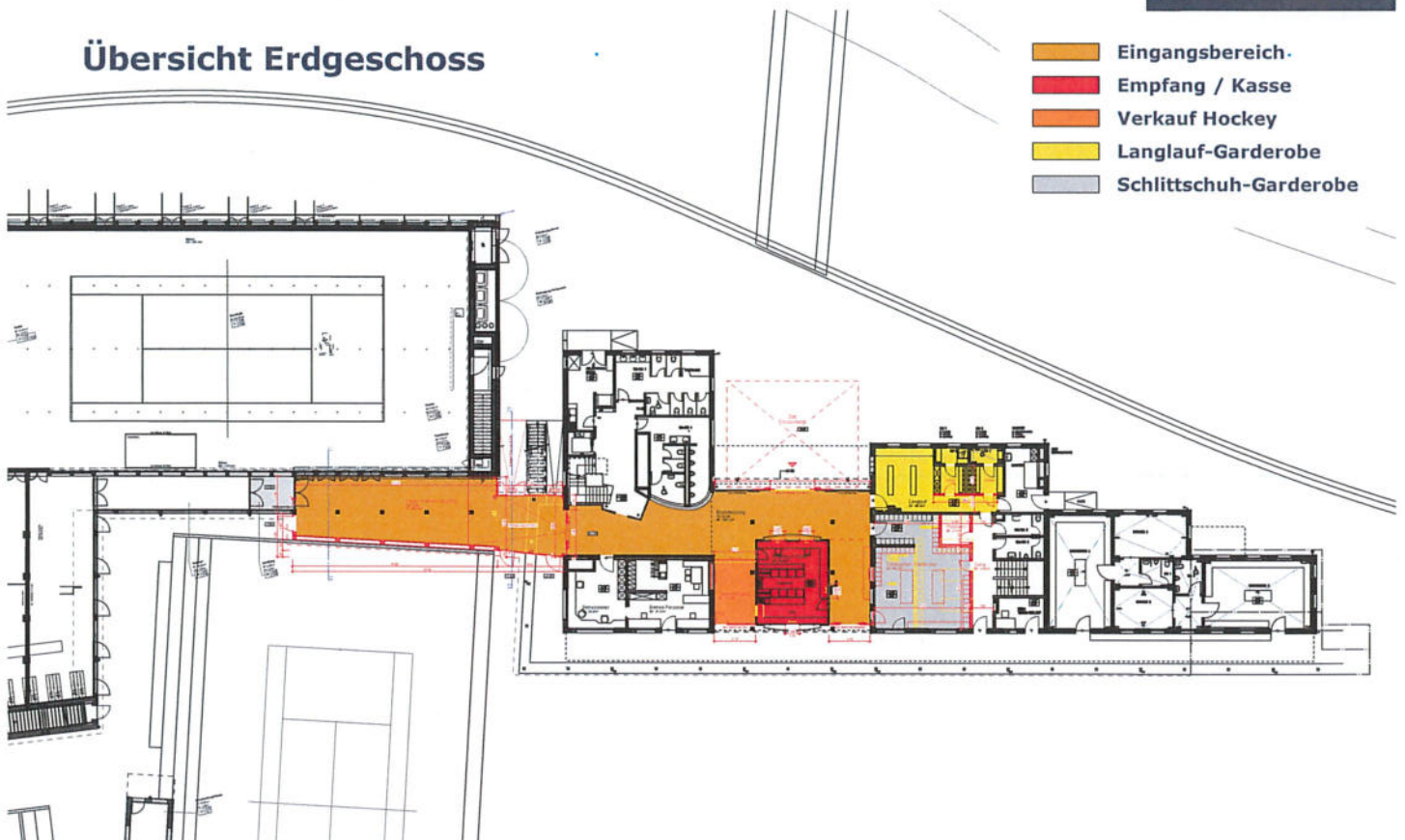


Gemeinde  
Klosters

# Sportzentrum Klosters Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

## Übersicht Erdgeschoss

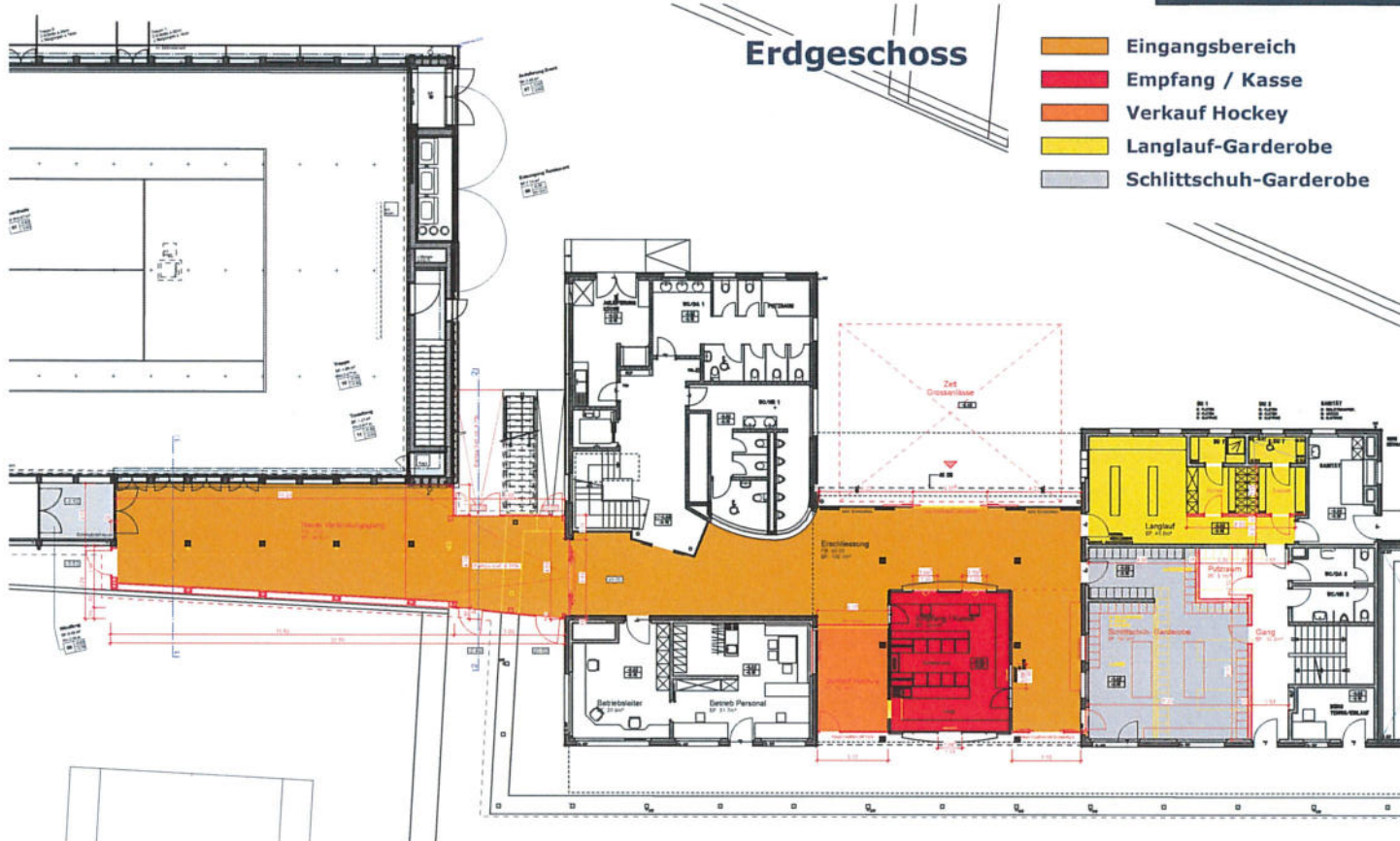




Gemeinde Klosters

# Sportzentrum Klosters Eingangserneuerung

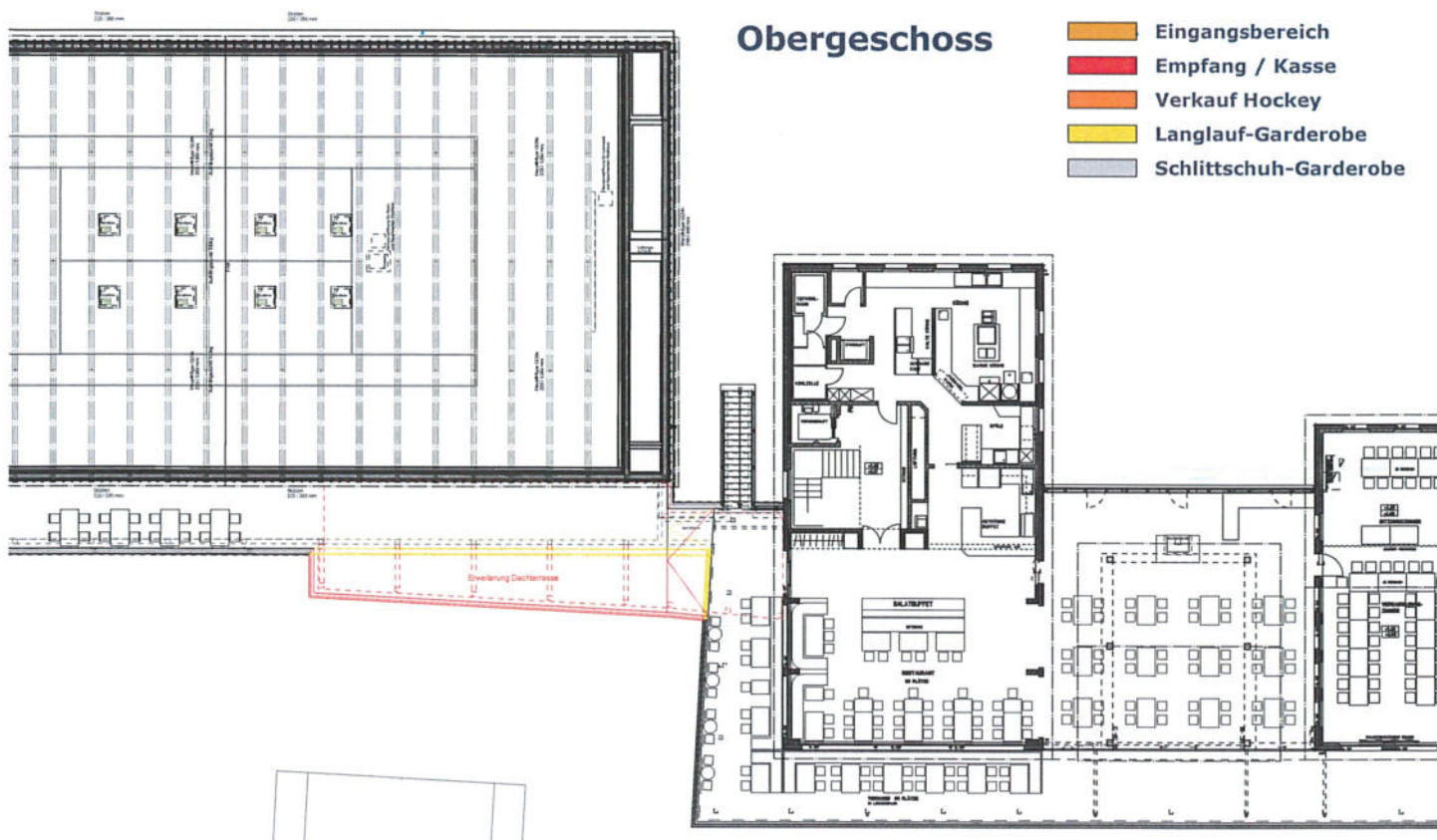
Marugg & Hanselmann  
ARCHITEKTUR



Gemeinde Klosters

# Sportzentrum Klosters Eingangserneuerung

Marugg & Hanselmann  
ARCHITEKTUR



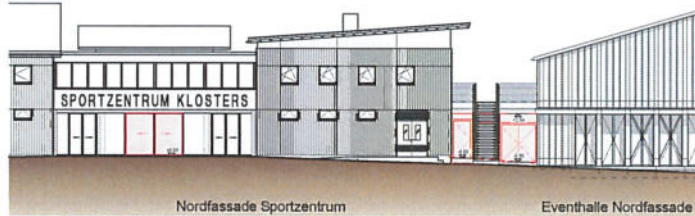
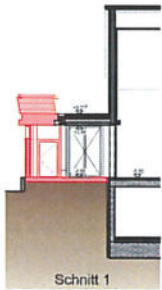


Gemeinde  
Klosters

# Sportzentrum Klosters Eingangserneuerung

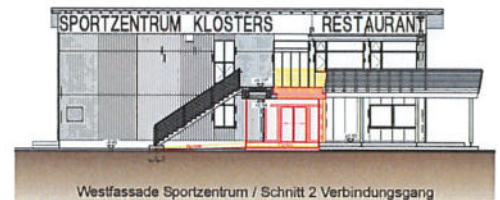
Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

## Fassaden / Schnitte



Nordfassade Sportzentrum

Eventhalle Nordfassade



Westfassade Sportzentrum / Schnitt 2 Verbindungsgang



Eventhalle Südfassade

Südfassade Sportzentrum



Gemeinde  
Klosters

# Sportzentrum Klosters Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR





Gemeinde  
Klosters

## Sportzentrum Klosters Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR



Gemeinde  
Klosters

## Sportzentrum Klosters Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR





Gemeinde  
Klosters

# Sportzentrum Klosters Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR





Gemeinde  
Klosters

Sportzentrum Klosters  
Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

**KV Verbindung zu Arena** Kostenvoranschlag +-10% 14.04.2023

Projekt: 725 Sportzentrum Klosters  
Erneuerung Eingangszone- Zwischenbau zu Arena  
Objekt: GP

Bauherr: Sportzentrum Klosters, , 7250 KLOSTERS  
Architekt: Marugg & Hanselmann AG, Kirchgasse 4, 7250 KLOSTERS  
Bauleitung: Marugg & Hanselmann AG, Kirchgasse 4, 7250 KLOSTERS

**Kostenvoranschlag +-10% 14.04.2023**

**KV Verbindung zu Arena**

Bemerkung: nicht enthalten sind:  
-allfällige zusätzliche Auflagen Feuerpolizei (Fluchtwege etc.)  
-Räumung der umzubauenden Zone vor Baubeginn

Grundlagen: Protokoll Gemeinde Klosters vom 21. Februar 2023  
Projektpläne 1:100, EG und Dachgeschoss sowie Fassaden / Schnitte vom 14.04.2023  
Detailstudien, Entwürfe Pläne 1:50 vom April 2023  
brandschutztechnische Massnahmen aufgrund Erfahrungswerten

Preisstand: April 2023

Ort, Datum  
Die Bauherrschaft

Ort, Datum  
Der Architekt



Gemeinde  
Klosters

Sportzentrum Klosters  
Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

**KV Verbindung zu Arena** Kostenvoranschlag +-10% 14.04.2023

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
2	Gebäude			242'500	100.0
6	Reserve			20'000	100.0
	<b>Total Fr.</b>			<b>262'500</b>	<b>100.0</b>



Gemeinde  
Klosters

Sportzentrum Klosters  
Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

**KV Verbindung zu Arena** Kostenvoranschlag +-10% 14.04.2023

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>242'500</b>	<b>100.0</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>84'000</b>	<b>34.6</b>
211	Baumeisterarbeiten		43'000		17.7
211.6	Maurerarbeiten -Abschrankungen, Installationen -Versetzen Tenniszaun -Erhöhen Abschlusswand Tennis für neuen Sockel Aussenwand Passarelle -Erstellen Rampe innerhalb Verbindungsgang -Höhersetzen Schlaufschacht -Anpassen Entwässerung -Erstellen Rampe ausserhalb Gebäude -Abbruch Tenniszaun	43'000			17.7
214	Montagebau in Holz		41'000		16.9
214.3	Holzelementbau -Erstellen Anbau an Vordach Arena mit Pfosten, Trägern, Balken aus Konstruktionsholz Fi-Ta -Dachschalung aus Fi-Ta als Unterlage für den Flachdachaufbau -innere Lattung zur Aufnahme der Wandverkleidung -Kondensatdämmung in der Ebene der Wandkonstruktion -äussere Wandverkleidung analog Fassade Arena aus Fi-Ta, Erscheinungsklasse N1, vertikal aus Fi-Ta, fertig behandelt -Abbrüche bestehender Dachrand Arena -Versetzen und Ergänzen Balkongeländer -Sturz, Brüstungs und Leibungsverkleidungen bei Fenster	41'000			16.9
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>			<b>19'000</b>	<b>7.8</b>
221	Fenster, Aussentüren, Tore		9'500		3.9
221.0	Fenster aus Holz Oblichter an Aussenwand zu Tennisplatz aus Fi-Ta, fertig behandelt Verglasung Uf-Wert 1.0 W/m2K Kippflügel, manuell	9'500			3.9
223	Blitzschutzanlagen Anpassungen bestehender Blitzschutz		500		0.2
224	Bedachungsarbeiten		9'000		3.7
224.1	Dichtungsbeläge Flachdächer Ergänzung Flachdach über neuer Passarelle	9'000			3.7
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>			<b>8'000</b>	<b>3.3</b>
232	Starkstrominstallationen		6'000		2.5
232.5	Licht- Allgemeininstallationen -Deckenbeleuchtung mit Einbauspots in Decke bündig eingelassen -Anschluss neuer Türautomat zu Sportzentrum	6'000			2.5



Gemeinde  
Klosters

Sportzentrum Klosters  
Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

**KV Verbindung zu Arena** Kostenvoranschlag +-10% 14.04.2023

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
236	Schwachstrominstallationen		2'000		0.8
236.8	Brandschutzinstallationen Notbeleuchtung und EXIT Beschilderung	2'000			0.8
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>87'000</b>	<b>35.9</b>
271	Gipserarbeiten		32'000		13.2
271.1	Trockenbauarbeiten innere Brandschutzverkleidung REI 60 aus Gipskartonplatten zweilagig an -gesamte Deckenfläche neuer Zwischengang -Ertüchtigung Brandschutz an sämtlichen Stützen aus Holz -Wand gegen Tennisplatz fertig verputzt und gestrichen	32'000			13.2
272	Metallbauarbeiten Glasmetallfronten mit Fluchttüren gemäss Entwurf Ausführungsplan 1:50  Aluprofile einbrennlackiert ohne Dämmkern inkl. Beschlägen mit 2-fach IV Verglasung mit ESG (Einscheiben-Sicherheitsglas) Fluchtwegtüren gemäss Projekt mit Panikschlösser  Abschluss zu Sportzentrum mit Automatischer Schiebetüre (ohne brandabschlussbildende Funktion) mit 2-fach IV Verglasung mit Motor, Beschlägen und Steuerung; Redundante Fluchtwegsteuerung inklusive		48'500		20.0
273	Schreinerarbeiten kleinere Anpassungsarbeiten Balkonstrinen		1'500		0.6
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		5'000		2.1
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>8'500</b>	<b>3.5</b>
281	Bodenbeläge -Balkonboden Ergänzen mit Lärchenrost auf Stelzen gestellt (analog bestehender Boden)		8'500		3.5
<b>29</b>	<b>Honorare</b>			<b>36'000</b>	<b>14.8</b>
291	Architekt, Bauleitung		33'000		13.6
292	Bauingenieur		3'000		1.2
<b>6</b>	<b>Reserve</b>			<b>20'000</b>	<b>100.0</b>
	<b>Total Fr.</b>			<b>262'500</b>	<b>100.0</b>



Gemeinde  
Klosters

Sportzentrum Klosters  
Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

**KV Eingangsbereich Garderobe** Kostenvoranschlag +-10% 14.04.2023

Projekt: 725 Sportzentrum Klosters  
Erneuerung Eingangszone- Zwischenbau zu Arena  
Objekt: GP

Bauherr: Sportzentrum Klosters, , 7250 KLOSTERS  
Architekt: Marugg & Hanselmann AG, Kirchgasse 4, 7250 KLOSTERS  
Bauleitung: Marugg & Hanselmann AG, Kirchgasse 4, 7250 KLOSTERS

**Kostenvoranschlag+-10% 14.04.2023**

**KV Eingangsbereich, Garderobe**

Bemerkung: nicht enthalten sind:  
-allfällige zusätzliche Auflagen Feuerpolizei  
-Räumung der umzubauenden Zonen vor Baubeginn  
-neues, zusätzliches Mobiliar in der Garderobe / Langlaufraum  
-Einrichten Lokalitäten nach der Bauvollendung

weitere Bemerkungen:  
-Umbau Durchreiche Kassapavillion in manuelle Vertikalschieber  
Feldgrösse cm 110/100 mit einem fixen Segment und einem beweglichen  
aus Metall-Glas inkl. Anpassungsarbeiten kostet pro Stk. Fr. 9'000.-!  
(Diese Kosten sind im KV eingerechnet)

alternativer Einbau eines Drehfensters analog Bestand kostet pro  
Stück Fr. 2'500.-; Kostendifferenz zu gerechneter Variante mit 4 Umbauten  
gemäss Projekt minus Fr.26'000.-

Grundlagen: Protokoll Gemeinde Klosters vom 21. Februar 2023  
Projektpläne 1:100, EG und Dachgeschoss sowie Fassaden / Schnitte vom 14.04.2023  
Detailstudien, Entwürfe Pläne 1:50 vom April 2023  
Brandschutztechnische Massnahmen aufgrund von Erfahrungswerten  
Richtofferte Metallbauarbeiten, Fa. Roffler vom 13.04.23

Preisstand: April 2023

Ort, Datum  
Die Bauherrschaft

Ort, Datum  
Der Architekt



Gemeinde  
Klosters

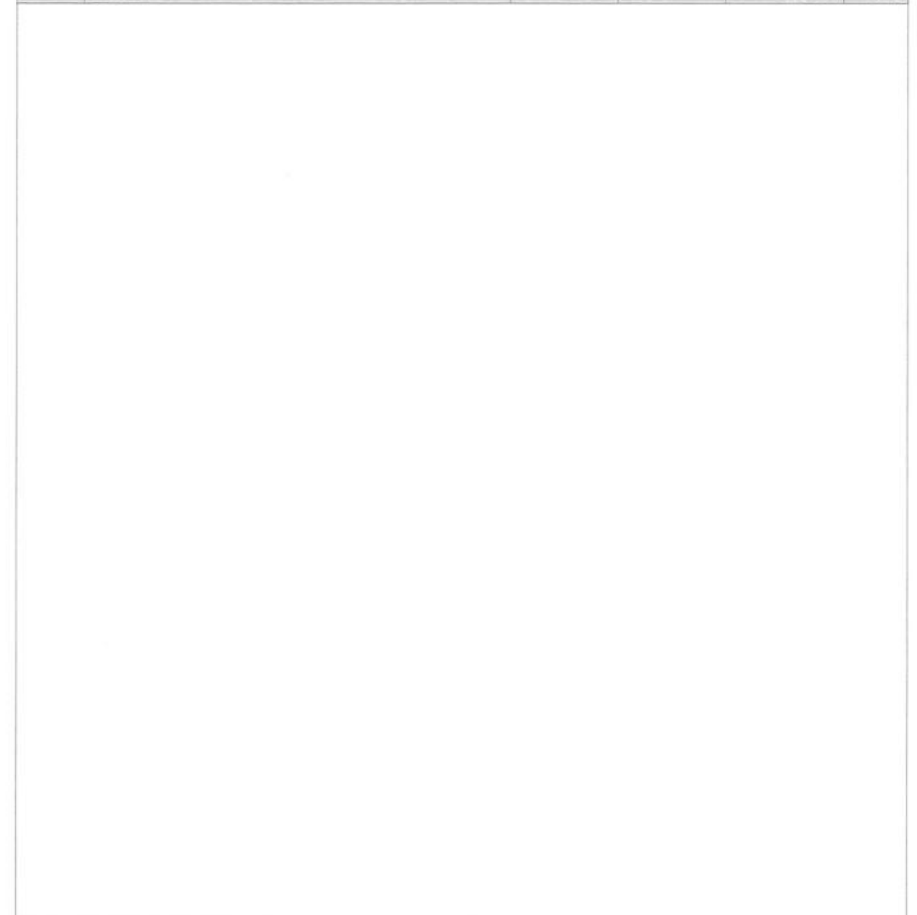
Sportzentrum Klosters  
Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

**KV Eingangsbereich Garderobe** Kostenvoranschlag +-10% 14.04.2023

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
2	Gebäude			250'500	100.0
6	Reserve			30'000	100.0
	<b>Total Fr.</b>			<b>280'500</b>	<b>100.0</b>







Gemeinde  
Klosters

Sportzentrum Klosters  
Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

**KV Eingangsbereich Garderobe** Kostenvoranschlag +-10% 14.04.2023

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>250'500</b>	<b>100.0</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>			<b>26'000</b>	<b>10.4</b>
211	Baumeisterarbeiten		26'000		10.4
211.6	Maurerarbeiten -Installation und Abschränkungen -Abbrucharbeiten best. Holzfronten -Abbruch Innenwand Garderobe -Bodenschlitze für neue Innenwände -Mauern neue Innenwände -Anpassungen an angrenzende Bauteile	26'000			10.4
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>			<b>22'500</b>	<b>9.0</b>
232	Starkstrominstallationen		18'000		7.2
232.5	Licht- Allgemeininstallationen Anpassungen Lichtinstallationen: - Garderobe-Putzraum -Langlaufräume -Kassapavillon -Hockeyverkauf -Entree Decke Anschluss Türautomaten 2 Stk.	18'000			7.2
235	Schwachstromanlagen		2'500		1.0
235.4	Kommunikationsanlagen Neuplatzierung Infobildschirm bei Haupteingang	2'500			1.0
236	Schwachstrominstallationen		2'000		0.8
236.8	Brandschutzinstallationen Notbeleuchtung und EXIT Beschilderung	2'000			0.8
<b>24</b>	<b>HLK-Anlagen, Gebäudeautomation</b>			<b>3'000</b>	<b>1.2</b>
242	Heizungsanlagen kleinere Anpassungen an Heizanlage		3'000		1.2
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>			<b>113'500</b>	<b>45.3</b>
271	Gipserarbeiten		4'000		1.6
271.0	Innenputze Verputzarbeiten Innenwände, kleinere Anpassungs- und Ausbesserungsarbeiten	4'000			1.6
272	Metallbauarbeiten Empfangsfront Nord: -Umbau mittlere Metall-Glasfront in Türautomat Hockeyraum:		95'000		37.9



Gemeinde  
Klosters

Sportzentrum Klosters  
Eingangserneuerung

Marugg &  
Hanselmann  
ARCHITEKTUR

**KV Eingangsbereich Garderobe** Kostenvoranschlag +-10% 14.04.2023

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
	-Nordseite Metall-Glasfront mit Festverglasung -Südseite Metall-Glasfront mit integrierter Aussentüre und seitlichem Anschluss an Kassa Durchgang zu Eisfeld: -Türautomat Metall-Glasfront mit seitlichem Abschluss zu Kassa Kassa: 4 Durchreichen mit Hebetürautomatik				
273	Schreinerarbeiten		12'500		5.0
275	Schliessenanlagen Zylinder und Schlüssel für neue Türen		1'000		0.4
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		1'000		0.4
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>			<b>46'500</b>	<b>18.6</b>
281	Bodenbeläge neuer Bodenbelag für Eishockeyladen und Garderobe Budget Fr. 250/m2		18'500		7.4
285	Innere Oberflächenbehandlungen		28'000		11.2
285.1	Innere Malerarbeiten, Gipser innere Malerarbeiten für -neuer Hockeyladen (Wände und Decke) -Garderobe (Wände und Decke) -Entree Wände und Decke -Kassa (Auffrischungsarbeiten) -Auffrischungsarbeiten Decke Eingangsbereich	28'000			11.2
<b>29</b>	<b>Honorare</b>			<b>39'000</b>	<b>15.6</b>
291	Architekt, Bauleitung		37'000		14.8
292	Bauingenieur		2'000		0.8
<b>6</b>	<b>Reserve</b>			<b>30'000</b>	<b>100.0</b>
	<b>Total Fr.</b>			<b>280'500</b>	<b>100.0</b>



## Rahmenterminprogramm Realisierung Soll-Termine 12.04.2023

Bezeichnung	Start	Ende	2023												2024						
			Apr. 2023	Mai 2023	Jun. 2023	Jul. 2023	Aug. 2023	Sep. 2023	Okt. 2023	Nov. 2023	Dez. 2023	Jan. 2024	Feb. 2024	Mär. 2024	Apr. 2024	Mai 2024	Jun. 2024	Jul. 2024			
			W 13	W 17	W 21	W 25	W 29	W 33	W 37	W 41	W 45	W 49	W 1	W 5	W 9	W 13	W 17	W 21	W 25	W 29	
1 Bauherrschaft	03.04.23	21.07.23	Bauherrschaft																		
2 Abschluss Projektplanung	03.04.23	20.04.23	Abschluss Projektplanung																		
3 Vorstellung+ Beschlussfassung	21.04.23	22.05.23	Vorstellung+ Beschlussfassung																		
4 Freigabe Planung, Beschrieb und Kosten	17.07.23	21.07.23	Freigabe Planung, Beschrieb und Kosten																		
5 Ausführungsplanung, Submission, Verträge	22.05.23	04.09.23	Ausführungsplanung, Submission, Verträge																		
6 Baueingabe	22.05.23	26.05.23	Baueingabe																		
7 Bewilligungsverfahren	29.05.23	28.07.23	Bewilligungsverfahren																		
8 Ausführungsplanung, Submission	12.06.23	17.08.23	Ausführungsplanung, Submission																		
9 Nachbearbeitung Pläne nach Verfügung GVG	11.07.23	28.07.23	Nachbearbeitung Pläne nach Verfügung GVG																		
10 Offertbereinigung, Vertragswesen	26.07.23	04.09.23	Offertbereinigung, Vertragswesen																		
11 Realisierung 1.Etappe	18.08.23	15.12.23	Realisierung 1.Etappe																		
12 Bestellung Fenster	18.08.23		Bestellung Fenster																		
13 GZA Glas-Metallfronten	18.08.23		GZA Glas-Metallfronten																		
14 Baubeginn	04.09.23		Baubeginn																		
15 Vorbereitungsarbeiten	04.09.23	08.09.23	Vorbereitungsarbeiten																		
16 Umbau Entwässerung, Rampe, Werkleitungen	06.09.23	27.09.23	Umbau Entwässerung, Rampe, Werkleitungen																		
17 Elektroinstallationen	07.09.23	02.11.23	Elektroinstallationen																		
18 Montagebau in Holz	25.09.23	24.10.23	Montagebau in Holz																		
19 Liefern und Einbau Fenster	16.10.23	18.10.23	Liefern und Einbau Fenster																		
20 Einbau Glas- Metallfronten	19.10.23	10.11.23	Einbau Glas- Metallfronten																		
21 Umbau und Ergänzung Geländer	24.10.23	10.11.23	Umbau und Ergänzung Geländer																		
22 innere Verkleidungen, Brandschutz	30.10.23	17.11.23	innere Verkleidungen, Brandschutz																		
23 Bedachungsarbeiten	30.10.23	03.11.23	Bedachungsarbeiten																		
24 Anpassungsarbeiten Pavillion	20.11.23	01.12.23	Anpassungsarbeiten Pavillion																		
25 Signaletik	04.12.23	06.12.23	Signaletik																		
26 Baureinigung und Reservezeit	08.12.23	15.12.23	Baureinigung und Reservezeit																		
27 Abschluss 1.Bauetappe	15.12.23		Abschluss 1.Bauetappe																		
28 Baustopp	18.12.23	08.03.24	Baustopp																		
29 Wintersaison	18.12.23	08.03.24	Wintersaison																		
30 Realisierung 2.Etappe	01.02.24	17.05.24	Realisierung 2.Etappe																		
31 GZA Glas-Metallfronten	01.02.24		GZA Glas-Metallfronten																		
32 Baubeginn	11.03.24		Baubeginn																		
33 Räumen Garderobe und Langlaufraum	11.03.24	15.03.24	Räumen Garderobe und Langlaufraum																		
34 Elektroinstallationen	14.03.24	03.05.24	Elektroinstallationen																		
35 Abbrucharbeiten	18.03.24	22.03.24	Abbrucharbeiten																		
36 Versetzen Informationsbildschirm	18.03.24		Versetzen Informationsbildschirm																		
37 Erstellen Zwischenwände, Anpassungen	25.03.24	29.03.24	Erstellen Zwischenwände, Anpassungen																		
38 Einbau Glas-Metallfronten	01.04.24	26.04.24	Einbau Glas-Metallfronten																		
39 Verputzarbeiten Innenwände	01.04.24	05.04.24	Verputzarbeiten Innenwände																		
40 Innentüren	08.04.24	12.04.24	Innentüren																		
41 Malerarbeiten	15.04.24	09.05.24	Malerarbeiten																		
42 Fertige Bodenbeläge	06.05.24	10.05.24	Fertige Bodenbeläge																		
43 Baureinigung und Reservezeit	13.05.24	17.05.24	Baureinigung und Reservezeit																		
44 Abschluss 2.Bauetappe	17.05.24		Abschluss 2.Bauetappe																		