STADT MAIENFELD

B O T S C H A F T

UND

E I N L A D U N G

ZUR

GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM DIENSTAG,
24.06.2025
20.00 UHR IN DER MEHRZWECKHALLE LUST

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Im Namen des Stadtrates lade ich Sie herzlich zur Gemeindeversammlung vom Dienstag, 24.06.2025 in die Mehrzweckhalle Lust ein.

An dieser Versammlung unterbreiten wir Ihnen neben der Jahresrechnung 2024 zwei Sachgeschäfte. Beim Traktandum 3 werden Sie über das Projekt und Kreditbegehren Mittagstisch und Kinderhort, Anbau an Mehrzweckhalle Lust, abstimmen können. Dieses Projekt hat sich nach zwei Gemeindeversammlungen in diese nun vorliegende Variante entwickelt, welche von der Kommission erarbeitet und vom Stadtrat zur Genehmigung verabschiedet wurde.

Apropos Gemeindeversammlung: Dieses Vorwort schreibe ich am Tag nach der Gemeindeversammlung vom 07.05.2025. Eine Gemeindeversammlung, welche sicher vielen in Erinnerung bleiben wird, kamen doch 330 Stimmberechtigte in die Mehrzweckhalle Lust, um über die Gesamtrevision Ortsplanung zu beraten. Die geplante Beratung fand dann leider nicht statt. Die Rückweisung nach mehreren Jahren Arbeit schmerzt, wird jedoch selbstverständlich so akzeptiert. Selbstkritisch werden wir die Ursachen auch bei uns suchen und anlässlich der Landsitzung vom 25.06.2025 in der neuen Ratszusammensetzung eine Auslegeordnung vornehmen, um danach das weitere Vorgehen zu bestimmen und zu kommunizieren.

Die Gesamtübersicht der Jahresrechnung 2024 finden Sie in dieser Botschaft und selbstverständlich sind alle Details auf der Homepage ersichtlich.

An der obenerwähnten Landsitzung wird auch die Finanzplanung für die Jahre 2026 bis 2030 behandelt und verabschiedet. Die Zahlen, welche Sie aus der Jahresrechnung 2024 entnehmen können, zeigen, dass auch bei uns in Maienfeld die Bäume nicht in den Himmel wachsen. Somit werden wir mit den Ausgaben und Investitionen in den folgenden Jahren zurückhaltend umgehen müssen.

„Rückschläge ermöglichen es uns, Comebacks zu schätzen“
Arnold Schwarzenegger (1947), Schauspieler und ehemaliger Gouverneur von Kalifornien

Ich freue mich, Sie an der Gemeindeversammlung begrüssen zu dürfen und wünsche allen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern bereits heute einen ganz schönen Sommer.

Maienfeld, im Mai 2025

Der Stadtpräsident

Heinz Dürler

T R A K T A N D E N

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 07.05.2025,
   Orientierung

2. Rechnungsablage 2024,
   Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe

3. Schulanlage Bündtli, Mittagstisch und Kinderhort,
   Anbau an Mehrzweckhalle Lust,
   Projekt- und Kreditgenehmigung

4. Sanierungs- und Umrüstungsprojekt öffentliche Beleuchtung
   (Umrüstung auf smarte Steuerung),
   Projekt- und Kreditgenehmigung

5. Mitteilungen

6. Umfrage

Der Rechnungsbericht 2024 kann auf der Stadtverwaltung bezogen oder auf unserer Homepage www.maienfeld.ch (Pfad: Politik, Finanzen, Budget/Rechnung, bzw. unter Neuigkeiten) heruntergeladen werden. Die Unterlagen zu den verschiedenen Traktanden der Gemeindeversammlung liegen ab 16.05.2025 während den Schalterstunden auf der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme auf.

Zudem können die Unterlagen sowie das Gemeindeversammlungsprotokoll und die Botschaft auf unserer Homepage www.maienfeld.ch (Pfad: Politik, Gemeindeversammlung) eingesehen werden.

Maienfeld, 12.05.2025 Der Stadtrat

Traktandum 2

Rechnungsablage 2024,
Genehmigung und Entlastung der verantwortlichen Organe

Sie finden im Botschaftstext den Erfolgs- und Finanzierungsausweis, die Übersicht der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung, den externen Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission sowie den externen Revisionsbericht.

Im operativen Ergebnis resultiert für die Stadt ein Gewinn im Umfang von CHF 586'812.23. Das ist CHF 987'382.78 weniger als im Vorjahr beziehungsweise CHF 319'812.23 über Budget.

Unter Berücksichtigung der Einlagen/Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen von CHF -373'228.75 und der Abschreibungen von CHF 1'408'355.70 beträgt die Selbstfinanzierung CHF 1'621'939.18, womit das Ergebnis der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen) von CHF 2'354'916.31 nicht vollumfänglich durch Eigenmittel finanziert werden konnte. Der Geldfluss (Cashflow) aus der operativen Tätigkeit beträgt CHF 733'193.18.

Im Weiteren verweisen wir auf die Erläuterungen zur Jahresrechnung sowie auf weitere Detailunterlagen auf unserer Homepage und die öffentliche Aktenauflage.

Aufgrund der Prüfungsergebnisse beantragt Ihnen die Geschäftsprüfungskommission:

- **die Nachtragskredite für die im Rechnungsbericht ersichtlichen Abweichungen vom Budget zu sprechen;**
- **die vorliegenden Jahresrechnungen zu genehmigen;**
- **den verantwortlichen Behörden und Rechnungsführern unter Verdankung ihrer pflichtgetreuen Arbeit Entlastung zu erteilen.**

Ergebnis -

Rechnung 1.1.2024 - 31.12.2024
Stadt Maienfeld

	Erfolgs- und Finanzierungsausweis	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
	ERFOLGSRECHNUNG			
	Betrieblicher Aufwand			
30	Personalaufwand	2'815'337.96	2'788'500	5'485'977.21
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	3'331'834.81	3'320'000	3'282'721.47
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'333'911.70	1'364'000	1'059'517.30
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1'292.38	0	53'050.85
36	Transferaufwand	8'874'465.79	8'676'500	5'641'069.31
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	**16'356'842.64**	**16'149'000**	**15'522'336.14**
	Betrieblicher Ertrag			
40	Fiskalertrag	11'268'406.92	11'637'000	11'635'772.45
41	Regalien und Konzessionen	235'700.31	241'000	212'903.78
42	Entgelte	2'502'240.25	2'415'500	2'406'079.23
43	Verschiedene Erträge	44'008.00	42'500	102'289.15
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	374'521.13	300'500	197'702.27
46	Transferertrag	1'849'652.89	1'200'000	2'085'226.22
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0	0.00
	Total Betrieblicher Ertrag	**16'274'529.50**	**15'836'500**	**16'639'973.10**
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	**-82'313.14**	**-312'500**	**1'117'636.96**
34	Finanzaufwand	159'074.83	159'000	361'075.45
44	Finanzertrag	828'200.20	738'500	817'633.50
	Ergebnis aus Finanzierung	**669'125.37**	**579'500**	**456'558.05**
	Operatives Ergebnis	**586'812.23**	**267'000**	**1'574'195.01**
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	33'100.45
	Ausserordentliches Ergebnis	**0.00**	**0**	**33'100.45**
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	**586'812.23**	**267'000**	**1'607'295.46**
	(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)			

Ergebnis -

Rechnung 1.1.2024 - 31.12.2024
Stadt Maienfeld

	Erfolgs- und Finanzierungsausweis	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
	INVESTITIONSRECHNUNG			
	Investitionsausgaben			
50	Sachanlagen	3'313'072.82	4'245'000	4'955'832.93
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
52	Immaterielle Anlagen	2'190.15	160'000	5'790.75
54	Darlehen	0.00	0	0.00
55	Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
58	Ausserordentliche Investitionen	0.00	0	0.00
	Total Investitionsausgaben	**3'315'262.97**	**4'405'000**	**4'961'623.68**
	Investitionseinnahmen			
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
61	Rückerstattungen	205'121.40	100'000	160'000.00
62	Abgang immaterielle Anlagen	0.00	0	0.00
63	Investitionsbeiträge	739'225.26	924'000	708'273.88
64	Rückzahlung von Darlehen	16'000.00	16'000	16'000.00
65	Übertragung von Beteiligungen	0.00	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
68	Ausserordentliche Investitionseinnahmen	0.00	0	0.00
	Total Investitionseinnahmen	**960'346.66**	**1'040'000**	**884'273.88**
	Ergebnis Investitionsrechnung	**-2'354'916.31**	**-3'365'000**	**-4'077'349.80**
	Selbstfinanzierung	1'621'939.18	1'405'000	2'596'605.34
	Finanzierungsergebnis (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)	**-732'977.13**	**-1'960'000**	**-1'480'744.46**

Übersicht

	Stadt Maienfeld Rechnung 2024 Übersicht	Rechnung 2024 Aufwand	 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	 Ertrag
	ERFOLGSRECHNUNG	**17'071'602.81**	**17'658'415.04**	**16'795'300**	**17'062'300**
	ERTRAGSÜBERSCHUSS	**586'812.23**		**267'000**	
0	Allgemeine Verwaltung	2'811'181.39	874'655.60	2'790'500	793'500
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	746'085.12	749'572.92	654'800	547'000
2	Bildung	6'432'384.17	516'284.10	6'543'000	503'000
3	Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	296'358.36	0.00	321'500	0
4	Gesundheit	946'973.90	2'000.00	992'500	2'000
5	Soziale Sicherheit	1'202'264.94	555'772.65	878'000	215'500
6	Verkehr	1'200'698.39	169'574.60	1'146'500	141'000
7	Umweltschutz und Raumordnung	1'812'277.87	1'481'042.62	1'905'500	1'451'300
8	Volkswirtschaft	1'250'827.14	1'097'667.92	1'163'000	952'500
9	Finanzen und Steuern	372'551.53	12'211'844.63	400'000	12'456'500
		Ausgaben	**Einnahmen**	**Ausgaben**	**Einnahmen**
	INVESTITIONSRECHNUNG	**3'315'262.97**	**960'346.66**	**4'405'000**	**1'040'000**
	ZUNAHME DER NETTOINVESTITIONEN		**2'354'916.31**		**3'365'000**
0	Allgemeine Verwaltung	164'916.60	0.00	150'000	0
1	Öffentliche Sicherheit	265'755.60	246'247.45	350'000	297'000
2	Bildung	803'261.62	68'920.00	1'410'000	69'000
3	Kultur, Sport und Freizeit	0.00	0.00	0	0
6	Verkehr	1'202'850.25	0.00	1'405'000	75'000
7	Umweltschutz und Raumordnung	763'505.70	590'779.21	740'000	385'000
8	Volkswirtschaft	114'973.20	54'400.00	350'000	214'000
9	Finanzen und Steuern	0.00	0.00	0	0

BERICHT UND ANTRAG DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Geschäftsprüfungskommission hat gemäss Gesetz über die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsprüfungskommission (GPK-Gesetz):

- die Tätigkeiten des Stadtrats, der Geschäftsleitung und der Stadtverwaltung im Rechnungsjahr 2024 überwacht;
- gem. Art. 5 des GPK-Gesetzes die Firma RRT AG Treuhand & Revision als Revisionsexperte betraut;
- zusammen mit der Revisionsgesellschaft die Revision des Rechnungsjahres 2024 geplant;
- das Ergebnis mit der beauftragten Revisionsgesellschaft analysiert und besprochen;
- den Bericht der Revisionsgesellschaft sowie die vorliegende Jahresrechnung 2024 der Stadt eingesehen und mit dem Stadtrat besprochen.
- einen detaillierten Bericht über deren Feststellungen dem Stadtrat abgegeben.

Die Geschäftsprüfungskommission erhielt Einsicht in Protokolle, Bücher und Belege. Die erforderlichen Auskünfte wurden vom Stadtrat, der Geschäftsleitung und der Stadtverwaltung umfassend erteilt.

Aufgrund der Ergebnisse unserer Prüfungen beantragen wir zu Handen der Gemeindeversammlung:

- die Nachtragskredite für die im Rechnungsbericht ersichtlichen Abweichungen vom Budget zu sprechen;
- die vorliegenden Jahresrechnungen zu genehmigen;
- den verantwortlichen Behörden und Rechnungsführern unter Verdankung ihrer pflichtgetreuen Arbeit Entlastung zu erteilen.

Maienfeld, 30. April 2025

Die Geschäftsprüfungskommission der Stadt Maienfeld

Maik Capeder
Präsident

Thomas Bär

Max Riederer

RRT TREUHAND REVISION IMMOBILIEN

Chur, 1. Mai 2025

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers
an die Geschäftsprüfungskommission der
Stadt Maienfeld

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2024

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Stadt Maienfeld (die Gemeinde) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stadt Maienfeld unabhängig in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des Gemeinderates für die Jahresrechnung

Der Gemeinderat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Gemeinderat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung,

falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und dem PH 60 üben wir, während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung relevanten Internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gemeinde abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Stadtrat und/oder mit der Geschäftsprüfungskommission, unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stadtrates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, der Gemeindeversammlung Antrag auf Genehmigung der Jahresrechnung zu stellen.

RRT AG Treuhand & Revision

Christian Niederer
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Leo Engler
Revisor

Traktandum 3

**Schulanlage Bündtli, Mittagstisch und Kinderhort,
Anbau an Mehrzweckhalle Lust,
Projekt- und Kreditgenehmigung**

Ausgangslage

Nachdem die Gemeindeversammlung am 18.06.2024 das Projekt Neubau Mittagstisch und Kinderhort an den Stadtrat zur Überarbeitung zurückgewiesen hat, wurden die Änderungswünsche der Stimmbürgerschaft bereits im Vorprojekt mitberücksichtigt und anlässlich der Gemeindeversammlung vom 05.12.2024 präsentiert. Insbesondere sind folgende Rahmenbedingungen erfüllt:

- Einhaltung der Richtlinien von Kibesuisse (Verband Kinderbetreuung Schweiz).
- Optimale Nutzung der Landreserven – mindestens zwei Geschosse (erweiterbar).
- Einplanen von genügend Stau-, Lager- und Reserveraum.
- Anbindung an die Mehrzweckhalle Lust.

Die Gemeindeversammlung hat am 05.12.2024 dem Projektierungskredit Anbau Mittagstisch und Kinderhort an die Mehrzweckhalle Lust im Umfang von CHF 350´000.00 zugestimmt. Mit der Erstellung des Provisoriums auf dem Parkplatz der Mehrzweckhalle Lust im Frühjahr 2025 konnte die unbefriedigende Situation des Mittagstisches und Kinderhorts in der Mehrzweckhalle Lust zumindest teilweise entschärft werden.

Seit der Genehmigung des Projektierungskredites wird das Projekt durch die vom Stadtrat eingesetzte Kommission bestehend aus Christof Kuoni (Präsident), Georg Waldburger, Cornelia Custer und Johannes Boner stetig weiterentwickelt.

Warum braucht es einen Mittagstisch?

Gemäss Art. 27 des kantonalen Schulgesetzes sind Schulträgerschaften verpflichtet, bei Bedarf erweiterte Tagesstrukturen bereitzustellen. Dies umfasst sowohl den Hort als auch den Mittagstisch. Die Angebote für Tagesstrukturen und Ferienbetreuung wurden in den letzten Jahren in Maienfeld stetig ausgebaut. Seit dem Schuljahr 2023/2024 werden sowohl die Ferienbetreuung als auch die Tagesstrukturen von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr angeboten.

An Spitzentagen nehmen bis zu 80 Kinder den Mittagstisch und ca. 40 Kinder die Angebote des Kinderhorts in Anspruch. Der Verein Kinderbetreuung Plus übernimmt für die Stadt Maienfeld die erweiterten Tagesstrukturen und Ferienbetreuung im Rahmen einer Leistungsvereinbarung.

Projektbeschrieb

Das Projekt umfasst den Anbau eines Mittagstischs und Kinderhorts, der sich harmonisch an die bestehende Struktur der Mehrzweckhalle einfügt. Ziel ist es, eine funktionale und einladende Umgebung zu schaffen, die den Bedürfnissen der Nutzer gerecht wird und gleichzeitig die bestehende Form und Struktur der Mehrzweckhalle weiterführt. Der Anbau wird so gestaltet, dass er sich nahtlos in die bestehende Architektur

der Mehrzweckhalle anlehnt. Die Zugänge werden barrierefrei gestaltet, um eine gute Erreichbarkeit für alle Nutzergruppen zu gewährleisten.

Raumprogramm

Im Obergeschoss werden die Kinder von einer grosszügig gestalteten Garderobe empfangen. Es entstehen drei kindgerechte Räume, die für die Mittagsverpflegung sowie die Hortbetreuung vorgesehen sind. Der bestehende Theorieraum in der Mehrzweckhalle wird in den neuen Mittagstisch integriert, womit das gesamte Angebot auf einer Etage abgedeckt werden kann. Eine funktionale Küche mit modernen Geräten wird integriert und ermöglicht ein effizientes Aufwärmen der Mahlzeiten. Die Räume sind optimal aufeinander abgestimmt, um einen reibungslosen Ablauf während der Mittagszeit zu gewährleisten. Ergänzend dazu sind zwei Nasszellen sowie ein Abstellraum geplant, um den alltäglichen Anforderungen gerecht zu werden.

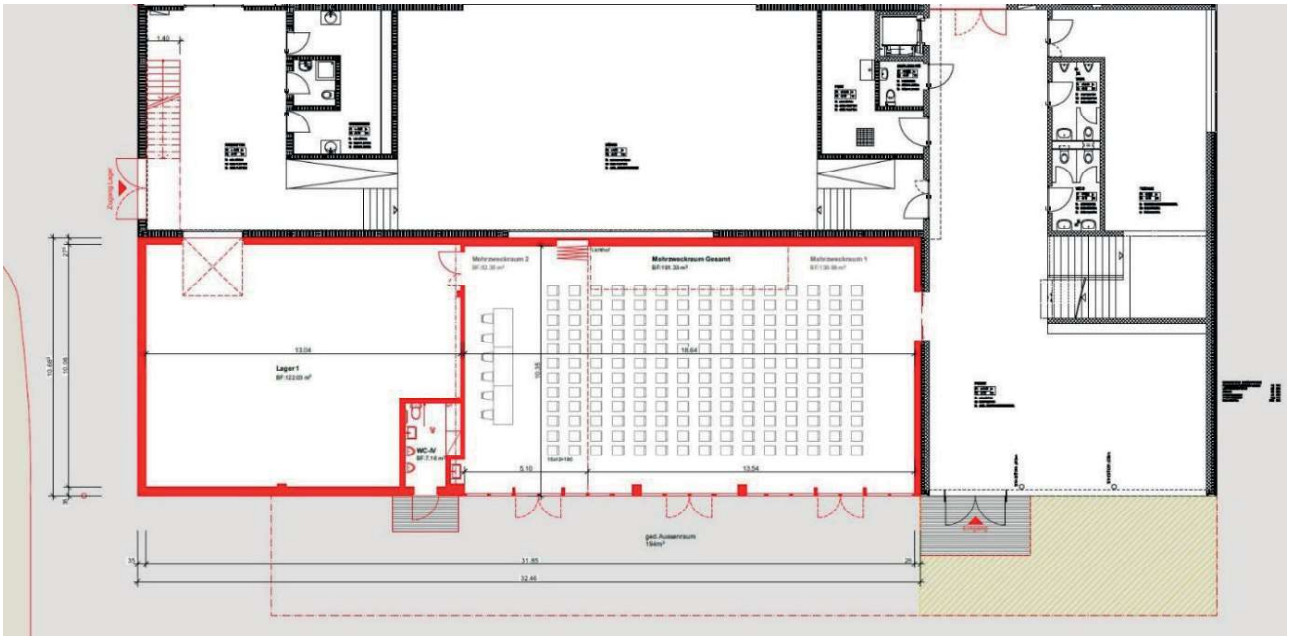
Im Erdgeschoss wird ein grosser Mehrzweckraum geschaffen, der auch fremdvermietet werden kann. Dieser Raum ist flexibel gestaltbar und kann für verschiedene Veranstaltungen und Aktivitäten genutzt und unterteilt werden. Ein behindertengerechtes von aussen zugängliches WC sowie ausreichend Lagerräume runden das Raumangebot ab.

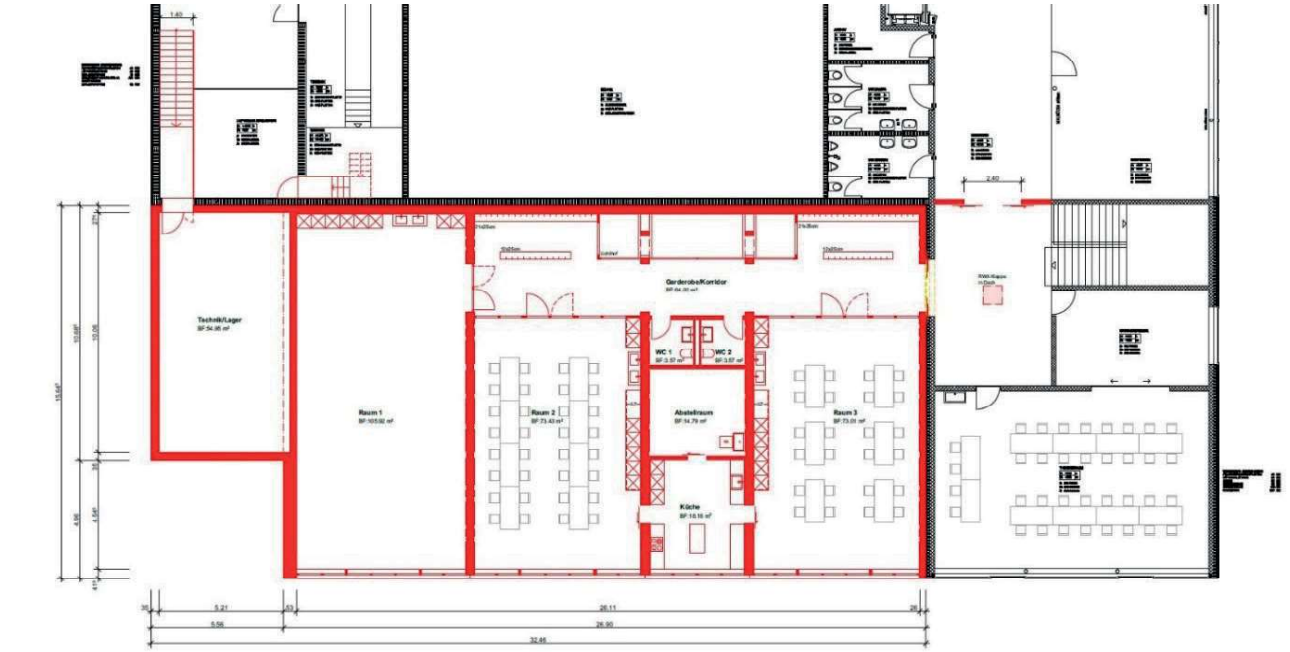
Materialkonzept

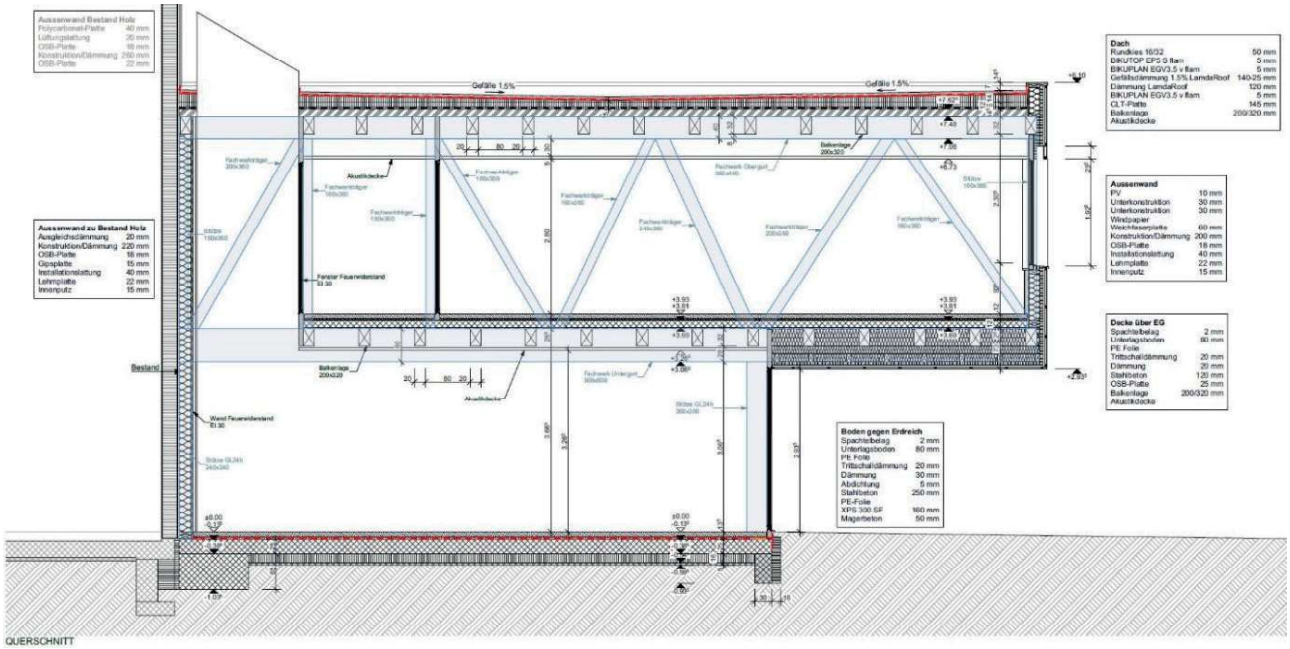
Das Materialkonzept legt grossen Wert auf Langlebigkeit und Nachhaltigkeit. Es werden umweltfreundliche Materialien ausgewählt, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch robust sind. Der Einsatz von nachhaltigen Baustoffen trägt zur Reduzierung des ökologischen Fussabdrucks des Projekts bei und fördert ein gesundes Raumklima. Die Fassadengestaltung berücksichtigt bereits heute die Vorgaben einer späteren Fassadensanierung der gesamten Mehrzweckhalle.

Fazit

Mit dem projektierten Anbau wird eine moderne und funktionale Einrichtung geschaffen, die den Bedürfnissen der Gemeinschaft dient und gleichzeitig die bestehende Struktur der Mehrzweckhalle stärkt. Durch die flexible Raumaufteilung und die Verwendung nachhaltiger Materialien wird ein zukunftsorientiertes Projekt realisiert, das sowohl den heutigen als auch den zukünftigen Anforderungen gerecht wird.


Mehrzweckraum 2
Mehrzweckraum Gesamt
Mehrzweckraum 1
Lager1
WC-AV
ged.Aussenraum
31.85
32.46


Technik/Lager
Garderobe/Korridor
WC 1
WC 2
Raum 1
Raum 2
Abstellraum
Raum 3
Küche
5.21
26.11
5.58
26.90
32.46


Aussenwand Bestand Holz
Polycarbonat-Platte 40 mm
Lüftungslattung 30 mm
OSB-Platte 18 mm
Konstruktion/Dämmung 260 mm
OSB-Platte 22 mm
Aussenwand zu Bestand Holz
Ausgleichsdämmung 20 mm
Konstruktion/Dämmung 220 mm
OSB-Platte 18 mm
Gipsplatte 15 mm
Installationslattung 40 mm
Lehmplatte 22 mm
Innenputz 15 mm
Gefälle 1.5%
Gefälle 1.5%
Akustikdecke
Fenster Feuerwiderstand
Balkenlage
Balkenlage
Bestand
Wand Feuerwiderstand
Dach
Rundkies 16/32 50 mm
BIKUTOP EPS 0 flam 5 mm
BIKUPLAN EGV3.5 v flam 5 mm
Gefällsdämmung 1.5% LamdaRoof 140-25 mm
Dämmung LamdaRoof 120 mm
BIKUPLAN EGV3.5 v flam 5 mm
CLT-Platte 145 mm
Balkenlage 200/320 mm
Akustikdecke
Aussenwand
PV 10 mm
Unterkonstruktion 30 mm
Unterkonstruktion 30 mm
Windpapier
Weichfaserplatte 60 mm
Konstruktion/Dämmung 200 mm
OSB-Platte 18 mm
Installationslattung 40 mm
Lehmplatte 22 mm
Innenputz 15 mm
Decke über EG
Spachtelbelag 2 mm
Unterlagsboden 80 mm
PE Folie
Trittschalldämmung 20 mm
Dämmung 20 mm
Stahlbeton 120 mm
OSB-Platte 25 mm
Balkenlage 200/320 mm
Akustikdecke
Boden gegen Erdreich
Spachtelbelag 2 mm
Unterlagsboden 80 mm
PE Folie
Trittschalldämmung 20 mm
Dämmung 30 mm
Abdichtung 5 mm
Stahlbeton 250 mm
PE-Folie
XPS 300 SF 160 mm
Magerbeton 50 mm
QUERSCHNITT

Finanzen

Baukostenzusammenstellung

BKP	Bezeichnung	Total
0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten	78'500
2	Gebäude	3’085'500
3	Betriebseinrichtungen	190'000
4	Umgebung	335'000
5	Baunebenkosten	593’500
6	Reserve	32’500
9	Ausstattung	35’000
Total		4'350’000

Kostengenauigkeit

Die obengenannten Kostenangaben basieren auf dem erarbeiteten Vorprojekt und wurden durch den Architekten mit entsprechenden Richtofferten berechnet. Nach SIA (Schweizerischer Ingenieur und Architekturverein) beträgt die Kostengenauigkeit für diese Teilphase üblicherweise +/- 10%.

Subventionen

Aufgrund von Abklärungen und Gesprächen mit den zuständigen kantonalen Instanzen ist für den Neubau des Mittagstisches und Kinderhort mit Ausnahme der Beiträge für den Bau einer Photovoltaikanlage mit keinen weiteren Beiträgen zu rechnen.

Baufolgekosten und finanzpolitische Aspekte

Die Kosten des Bauprojekts betragen gemäss Baukostenzusammenstellung CHF 4.35 Mio. In der nachfolgenden Tabelle werden die Baufolgekosten über die nächsten Jahre dargestellt.

in TCHF	Total	**2025**	**2026**	**2027**
Investitionen	4'350	850	3'500	0
Total	4'350	850	3'500	0
Zinsen (1.5%)		13	38	65
Abschreibungen			132	132
Betriebskosten			50	50
Total Folgekosten		**13**	**220**	**247**

Terminprogramm und Bauablauf

Der Projekt- und Terminplan ist wie folgt vorgesehen:

-	Gemeindeversammlung	24. Juni 2025
-	Baubewilligungsverfahren	Mai bis August 2025
-	Ausführungsplanung/Ausschreibungen	Juni bis September 2025
-	Baubeginn	Oktober 2025
-	Bezug Neubau	Oktober 2026

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Projekt Mittagstisch und Kinderhort, Anbau an Mehrzweckhalle Lust, zuzustimmen und den benötigten Bruttokredit von CHF 4'350’000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Traktandum 4

Sanierungs- und Umrüstungsprojekt öffentliche Beleuchtung (Umrüstung auf smarte Steuerung), Projekt- und Kreditgenehmigung

Die Leuchten der öffentlichen Beleuchtung (OEB) sind grösstenteils mit LED-Leuchtmitteln der 1. Generation ausgerüstet. Deren Steuerung basiert auf dem durch die Firma Repower AG gestellten Rundsteuersignal. Die OEB der Stadt Maienfeld ist von guter Qualität, aber der grösste Teil der Leuchten ist technisch veraltet und dadurch auch nicht intelligent steuerbar.

Über das Rundsteuersignal kann die OEB lediglich als Ganzes ein oder ausgeschaltet werden. Für das Dimmen oder die Ein-/Ausschaltung einzelner Strassenzüge müssen Einstellungen am Lampenkopf der einzelnen Leuchtmittel vorgenommen werden, was somit bei jeder Umstellung mit Aufwand und Kosten verbunden ist. Zudem wird das Rundsteuersignal Ende 2027 abgeschaltet.

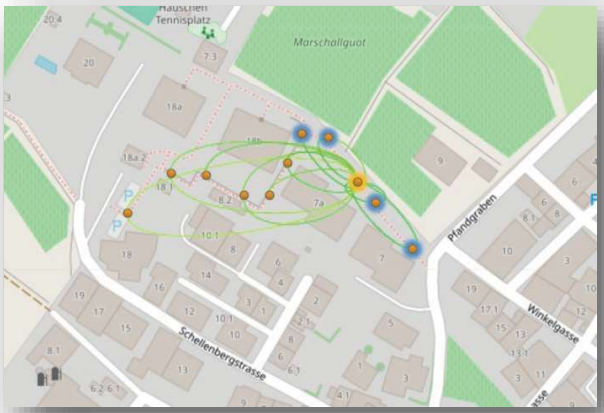
Projektparameter von ca. 370 Leuchten

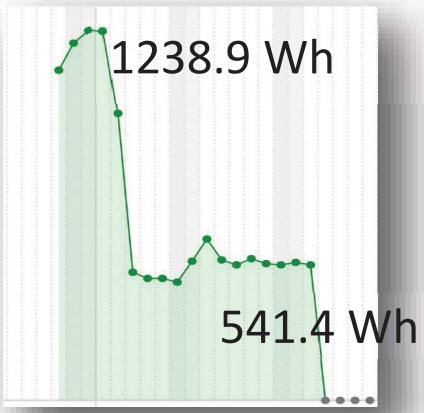
Projektiert sind eine neue Steuerung und das Tauschen der Lampenköpfe auf dem gesamten Stadtgebiet. Die neuen Leuchten sind mit einer sogenannten Zhaga-Schnittstelle ausgerüstet. Damit sind die Leuchten so ausgestattet, dass sie einzeln angesteuert, gedimmt und mit Bewegungsmeldern individuell den Bedürfnissen entsprechend programmiert werden können. Im Sinne der Nachhaltigkeit können die bestehenden Lampenköpfe zurückgegeben und anderweitig verwendet werden.

Ist-Zustand Strassenbeleuchtung Maienfeld. Historische Leuchten werden durch ähnliche Leuchtenköpfe ersetzt.

Zhaga-Schnittstelle unterhalb des Leuchtenkopfs

Dank bedarfsgerechter Steuerung können Kosten und Energie gespart werden, zudem werden die Wartungskosten reduziert. Die Möglichkeit der bedarfsgerechten Steuerung einzelner Strassenzüge erhöht die öffentliche Sicherheit. Mit der universellen Zhaga-Schnittstelle ist die OEB flexibel und bleibt für zukünftige Anwendungen gerüstet.





Der Fussweg im Schellenberg wurde mit der angedachten Technologie ausgerüstet und dient als Versuchsstrecke. Obwohl diese Strecke bereits mit Leuchten der neueren Generation ausgerüstet war, konnten während des Betrachtungszeitraums dank intelligenter Steuerung nochmals 57% Stromkosten eingespart werden.

Die Umrüstung soll in ca. 3 Etappen erfolgen und im Jahr 2028 abgeschlossen sein. Die bestehenden Leuchtenköpfe werden eins zu eins ausgetauscht.

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Sanierungs- und Umrüstungsprojekt öffentliche Beleuchtung (Umrüstung auf smarte Steuerung) zuzustimmen und den benötigten Bruttokredit von CHF 350'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.