



GEMEINDE BERGÜN FILISUR

GEMEINDEVERSAMMLUNG

Protokoll Nr. 2/2024

Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 30. Mai 2024, Mehrzweckhalle Bergün

Beginn: 20:00 Uhr Ende: 22.10 Uhr

Vorstand	Luzi C. Schutz, Präsident Rico Florinett, Vizepräsident Jana Cavelti, Vorstandsmitglied Joe Schmid, Vorstandsmitglied Madleina Schutz, Vorstandsmitglied
Entschuldigt	Res Jufer, GPK-Mitglied Weitere gemäss separater Liste
Protokoll	Pina Fischer
Einsitz	Dr. Dominik Utiger, Dr. Domenic Ganzoni, Michaela Gaudenz, Migg Lenz, Urs Fliri
Anzahl Stimmberechtigte	138 zu Beginn (variabel)

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Waldweg Tuors Davant Brücke (Sammelprojekt Instandsetzung [SIE 2024])
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Genehmigung Bruttokredit CHF 330'000.00
4. Waldweg Runsolas Brücke (Sammelprojekt Instandsetzung [SIE 2024])
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Genehmigung Bruttokredit CHF 230'000.00
5. Schulhaus Bergün: Einbau Arztpraxis und energetische Sanierung
 - a) Präsentation und Diskussion
 - b) Genehmigung Bruttokredit CHF 3'000'000.00
6. Varia

1. Begrüssung

Der Gemeindepräsident Luzi Schutz begrüsst die Anwesenden zur zweiten Gemeindeversammlung in diesem Jahr. Speziell begrüsst der Vorsitzende die heutigen Gäste Michaela Gaudenz, Architektin vom Architekturbüro Ritter + Schumacher AG, Chur, sowie Migg Lenz, selbständiger Berater und Begleiter für Bau- und Umbau von Arztpraxen aus Pontresina. Ebenfalls anwesend für die Präsentation des Traktandums 5 sind Dr. Dominik Utiger und Dr. Domenic Ganzoni. Urs Fliri, Forst Albula, wird zusammen mit dem Vorstand die Traktanden 3 und 4 vorstellen.

Es sind verschiedene Entschuldigungen eingegangen, welche vom Vorsitzenden verlesen werden. Diese Entschuldigungen werden auf einer separaten Liste geführt.

Einleitend stellt der Präsident fest, dass die heutige Gemeindeversammlung gemäss Art. 14 des Abstimmungs- und Wahlgesetzes der Gemeinde Bergün Filisur fristgerecht publiziert wurde. Es darf nur über Verhandlungsgegenstände Beschluss gefasst werden, die vom Gemeindevorstand vorberaten worden und mindestens 10 Tage vor der Gemeindeversammlung bekannt gegeben worden sind.

Die Traktandenliste wird zur Diskussion gestellt und genehmigt.

2. Wahl der Stimmzähler

Es werden vorgeschlagen und gewählt: Reto Bachmann und Peter Nägeli.

Die Stimmzähler melden 138 Stimmberechtigte.

3. Waldweg Tuors Davant Brücke (Sammelprojekt Instandsetzung [SIE 2024])

a) Präsentation und Diskussion

b) Genehmigung Bruttokredit CHF 330'000.00

Das vorliegende Projekt beinhaltet die Erneuerung der Brücke Tuors Davant. Die erwähnte Brücke ist Bestandteil der Wald- und Feldwege des Val Tuors und der Milchkuhalpen Alp digl Chant sowie Alp Plazbi.

Der Weg erschliesst die Waldungen God Barnard, God da Fatschel, God da Salect, God dlas Punts d'Alp, God dla Saneva, God sur Egglas und einen Teilbereich des God dla Blocha, landwirtschaftlich genutztes Wiesland, die Schafalp Ravais-ch, die Mutterkuhalp Muotta Sur und die Milchkuhalpen Alp digl Chant und Plazbi, die Maiensässsiedlungen Tuors Davant, Punts d'Alp, Chants, Chaclauet, Naz und Chamarchet sowie das Bergrestaurant Piz Kesch und die Keschhütte SAC. Zudem wird der Waldweg während den Sommermonaten als Wander- und Bikeweg (Bikeroute Nr. 90 und Nr. 339) und im Winter von Skitourengängern genutzt. In der Zeit von Juni bis Oktober bietet ein Rufbus von Bus Alpin Fahrgelegenheiten an.

Der Wald im Projektperimeter ist grösstenteils als Schutzwald B ausgeschieden. Damit die Waldbewirtschaftung zur langfristigen Erhaltung der Schutzfunktion gewährleistet werden kann, beantragte die Bauherrschaft, die Gemeinde Bergün Filisur, eine Instandsetzung der Brücke beim Waldweg Val Tuors.

In den nächsten 40 Jahren ist, infolge verjüngungseinleitender und verjüngungsfördernder Massnahmen, mit einem Holzanfall von rund 25'000 m³ zu rechnen, was einer jährlichen Nutzung von rund 625 m³ entspricht.

Das Hauptziel des Projekts ist der langfristige Erhalt der Funktions- und Gebrauchstauglichkeit der bestehenden Erschliessung sowie die Gewährleistung der Fahrsicherheit. Mit der Brückenerneuerung kann die Bewirtschaftung der Schutzwälder sowie die vielseitig genutzte Zufahrt langfristig gesichert werden.

Die Gemeinde tritt gegenüber der Subventionsbehörde als Bauherrin auf. Die Instandstellung des Weges verursacht gemäss Projekt Kosten von CHF 330'000. Für die Umfahrungsmöglichkeit über eine provisorische Brücke über die Bauzeit werden CHF 80'000 aufgewendet. Aus der der Instandstellung des Weges verbleiben der Gemeinde nach Abzug von 20% für die Drittinteressenz der Erschliessung und des Subventionsbeitrages von 77%, Restkosten von CHF 126'700.

Diskussion

Die Diskussion wird nicht ergriffen.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung einen Bruttokredit von CHF 330'000.00 für das Sammelprojekt Instandsetzung (SIE 2024) Waldweg Tuors Davant und Brücke.

Beschluss

Die Versammlung genehmigt einstimmig mit 137 : 0 Stimmen den Bruttokredit von CHF 330'000.00 für das Sammelprojekt Instandsetzung (SIE 2024) Waldweg Tuors Davant und Brücke.

4. Waldweg Runsolas Brücke (Sammelprojekt Instandsetzung [SIE 2024])

- a) Präsentation und Diskussion
- b) Genehmigung Bruttokredit CHF 230'000.00

Das vorliegende Projekt beinhaltet die Erneuerung der Brücke Runsolas. Die erwähnte Brücke ist Bestandteil der Wald- und Alpwege des Stulsertals.

Der Weg erschliesst die Waldungen God da Figlia und God Runsolas, die Weideflächen Runsolas, die gleichnamige Maiensässsiedlung, die Schafalp Muchetta, die Mutterkuhalp Zavretta, sowie die Liegenschaften im hinteren Teil der Val da Stugl. Zudem wird der Waldweg während den Sommermonaten als Wander- und Bikeweg und im Winter von Skitourengängern genutzt. Der Wald im Projektperimeter ist vollumfänglich als Schutzwald B ausgeschieden.

In den nächsten 40 Jahren ist, infolge verjüngungseinleitender und verjüngungsfördernder Massnahmen, mit einem Holzanfall von rund 8'500 m³ zu rechnen, was einer jährlichen Nutzung von rund 213 m³ entspricht.

Das Hauptziel des Projekts ist der langfristige Erhalt der Funktions- und Gebrauchstauglichkeit der bestehenden Erschliessung, sowie die Gewährleistung der Fahrsicherheit. Mit der Brückenerneuerung kann die Bewirtschaftung der Schutzwälder sowie die Zufahrt zu den beiden Alpen langfristig gesichert werden. Durch Verbreiterung der Brücke auf 4.50 m kann sowohl die linke wie auch die rechte Strasse optimal angefahren und somit erschlossen werden.

Die Gemeinde tritt gegenüber der Subventionsbehörde als Bauherrin auf. Die Instandstellung des Weges verursacht gemäss Projekt Kosten von CHF 230'000. Für die Überquerung der Ava da Stugl über die Bauzeit wird eine provisorische Brücke von ca. 1.2 m Breite für Wanderer, Biker, Schafe und Kühe erstellt, dafür werden CHF 5'000 aufgewendet. Aus der Instandstellung des Weges verbleiben der Gemeinde nach Abzug des Subventionsbeitrages von 77% Restkosten von CHF 52'900.

Diskussion

Aus der Versammlung werden einige Fragen zu den Baumeistervergaben und zum Bauprogramm gestellt. Ebenfalls sorgen sich die Landwirte um die vorgesehene provisorische Brücke. Diese wird Mitte Juli von 170 Kühen überquert.

Der Vorsitzende und auch der Projektleiter bestätigen, dass die Thematik bekannt ist und für das Vieh noch nach Lösungen gesucht wird. Da der Kredit erst heute beantragt wird, wurde noch kein abschliessendes und aussagekräftiges Bauprogramm erstellt. Dies folgt jedoch in nächster Zeit und wird auch entsprechend publiziert.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung einen Bruttokredit von CHF 230'000.00 für das Sammelprojekt Instandsetzung (SIE 2024) Waldweg Runsolas und Brücke.

Beschluss

Die Versammlung genehmigt einstimmig mit 138 : 0 Stimmen den Bruttokredit von CHF 230'000.00 für das Sammelprojekt Instandsetzung (SIE 2024) Waldweg Runsolas und Brücke.

5. Schulhaus Bergün: Einbau Arztpraxis und energetische Sanierung

a) Präsentation und Diskussion

b) Genehmigung Bruttokredit CHF 3'000'000.00

Der Vorsitzende hält Rückblick auf den schwierigen und aufwändigen Verlauf des Projekts seit der Informationsveranstaltung vom Samstag, 11. Dezember 2021, in der Mehrzweckhalle in Bergün. Die Arztpraxis Bergün wird seit einigen Jahren von den zwei Medizinern Dr. Domenic Ganzoni und Dr. Dominik Utiger betrieben. Nebst der hausärztlichen Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde und darüber hinaus sowie der Feriengäste stellt sie auch die Notarztversorgung im oberen Albulatal sicher und übernimmt die entsprechenden Aufgaben in alpiner Rettung und Feuerwehr wahr. Durch privatärztliches Engagement stellt die Praxis in enger Zusammenarbeit mit weiteren Leistungserbringern eine breite ambulante Grundversorgung sicher.

Das Schulhaus Bergün wurde in den 1910er- und 1920er-Jahren in mehreren Etappen erstellt. In den 1900er- und 2000er-Jahren wurde es ebenfalls mehrfach umgebaut und erweitert. Die Nutzung der verschiedenen Räumlichkeiten hat sich immer wieder verändert. Verschiedene Räumlichkeiten im Schulhaus sind derzeit stark unternutzt. Dies betrifft insbesondere das ehemalige Feuerwehrlokal im Erdgeschoss (EG) links und die ehemalige Turnhalle im 1. und 2. Obergeschoss (OG) links. Durch die Neubauten von Mehrzweckhalle und Werkhof mit Feuerwehrlokal konnten diese Nutzungen anderswo geregelt werden. Für den Schulbetrieb sind diese Räumlichkeiten nur von sehr untergeordneter Bedeutung.

Dr. Ganzoni sowie Dr. Utiger führen aus, wie sich die Anforderungen in den letzten Jahren an die ambulante medizinische Grundversorgung stark verändert haben. Insbesondere aufgrund von verkürzten Hospitalisationszeiten werden immer mehr Abklärungen und Therapien ambulant durchgeführt. Viele dieser Therapien müssen optimalerweise wohnortsnah, d. h. in der lokalen Arztpraxis, verfügbar sein. Neben dieser hausärztlichen Basisversorgung vom ersten bis zum letzten Lebenstag

werden zudem immer mehr Patientinnen und Patienten notfallmässig betreut. Das Leistungsangebot der Arztpraxis hat sich entsprechend entwickelt und wurde qualitativ und quantitativ ausgebaut.

Für diese umfassenden Aufgaben genügt die bestehende Infrastruktur der Praxis in Bergün nicht mehr. Das von der damaligen Kreiskrankenkasse Bergün in den 1970er-Jahren erstellte und sich heute in Privateigentum befindliche Arzthaus an der Veja Grusaida kann die heutigen Anforderungen nicht mehr erfüllen und kann auch kaum entsprechend ausgebaut werden. Um die medizinische Grundversorgung in Bergün Filisur zu sichern, benötigt die Arztpraxis Bergün daher zwingend eine neue Infrastruktur.

Die Zukunft vieler Arztpraxen in der Schweiz, insbesondere in den Bergregionen, ist aufgrund von Rekrutierungsschwierigkeiten sowohl für ärztliches als auch nicht-ärztliches Personal gefährdet. Die medizinische Grundversorgung ist damit nicht mehr gesichert. Dies gilt auch für Bergün Filisur. Damit eine Nachfolgelösung für die heutigen Betreiber überhaupt möglich ist, müssen zwingend passende Rahmenbedingungen vorhanden sein. Dies ist heute nicht gegeben. Daher müssen die Praxisräumlichkeiten in zukunftsfähiger Grösse und Funktionalität neu gebaut werden.

In Zusammenarbeit zwischen den Gemeindebehörden und der Ärzteschaft wurden unter Beizug verschiedener externer Experten verschiedene Lösungsvarianten geprüft. Mehrere Varianten für einen gänzlichen Neubau wurden aus verschiedenen Gründen (Kosten, Platzverhältnisse, Belichtungsverhältnisse etc.) verworfen. Gleichzeitig hat sich gezeigt, dass eine Umnutzung der unternutzten Räumlichkeiten im Schulhaus Bergün zahlreiche Vorteile bietet. Ein räumliches Zusammengehen von medizinischer Versorgung und Schule ist sicherlich eher ungewöhnlich, kann aber auch eine grosse Chance sein, um die alte Infrastruktur wieder vollständig sinnvoll zu nutzen und zu beleben.

Michaela Gaudenz, Architektin von Ritter Schumacher Architekten, Chur, stellt das Projekt, welches auf einer früheren Variante von Dalcher Studer Architekten, Basel, basiert, vor. In enger Zusammenarbeit mit der Ärzteschaft wurde es weiter optimiert und auch die Bedürfnisse des Schulbetriebs wurden berücksichtigt. Gegenüber dem früheren Projekt konnten die Kosten optimiert werden, indem auf einen Ausbau des Erdgeschosses verzichtet wird und dieses entsprechend für Lager und die Eismaschine genutzt werden kann; damit ist das früher geplante Nebengebäude nicht mehr notwendig. Stattdessen wurde eine energetische Sanierung des gesamten Gebäudes ins Projekt integriert.

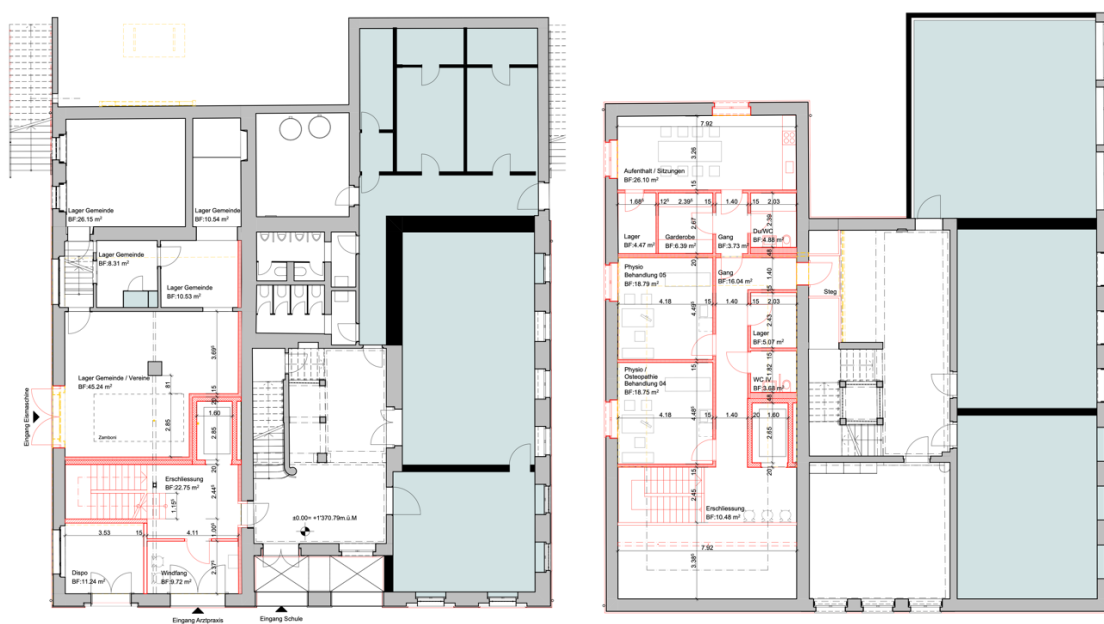


Abb. Pläne Erdgeschoss und 1. OG (Ritter Schumacher)

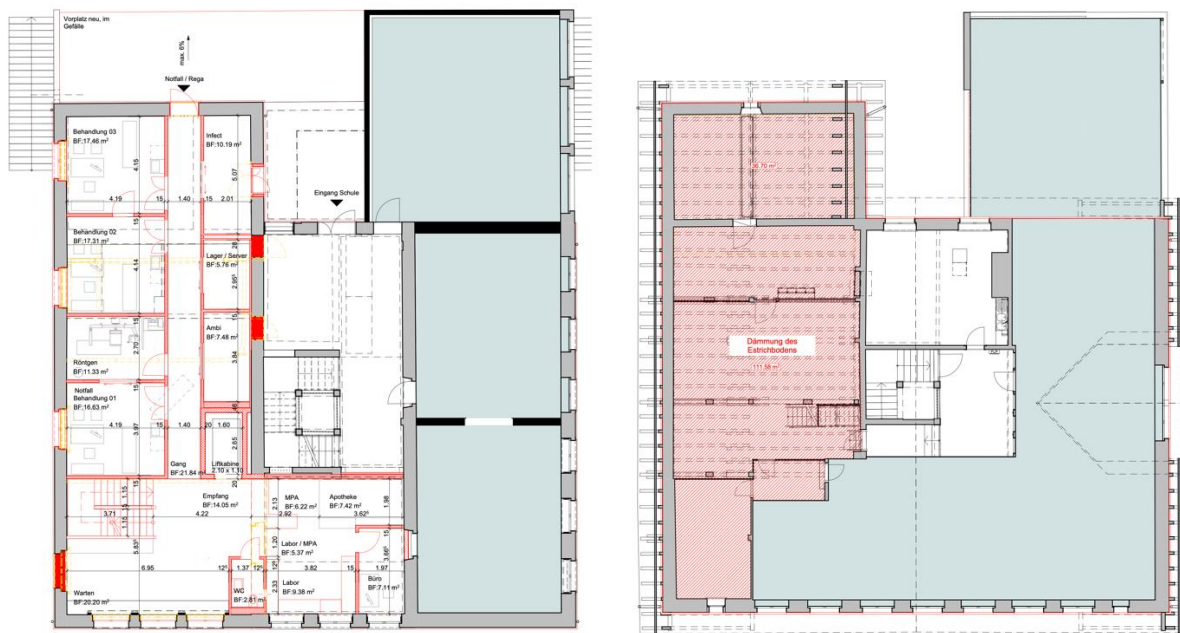


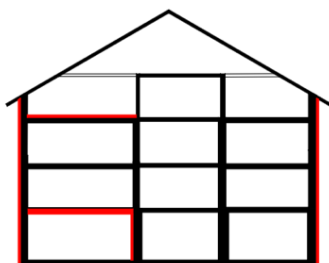
Abb. Pläne 2. und 3. OG (Ritter Schumacher)

Es wurde weiter geprüft, ob und wie im Dachgeschoss eine weitere Wohnung eingebaut werden könnte. Dies ist mit dem vorliegenden Projekt weiterhin möglich. Der Gemeindevorstand hat jedoch beschlossen, zum jetzigen Zeitpunkt darauf zu verzichten und ggf. später darauf zurückzukommen und gleichzeitig eine Dachsanierung umzusetzen.

Für die energetische Sanierung des Schulhauses Bergün wurden verschiedene Varianten detailliert geprüft. Der Variantenentscheid Wärmedämmkonzepte gestaltet sich wie folgt: Die Variante Aussenwärmedämmung wird aus Kostengründen nicht weiterverfolgt. Im Weiteren sind Aussenwärmedämmungen in der angrenzenden Dorfzone bei den meisten Gebäuden verboten. Da eine Dachsanierung derzeit nicht notwendig ist, kann auf diese verzichtet werden und diese Kosten fallen derzeit nicht an. Aus den genannten Gründen wird die Lösung mit dem Wärmedämmputz und einer Dämmung des Estrichbodens sowie der Decke EG im Bereich der Arztpraxis klar priorisiert.

Grafisch kann die energetische Sanierung wie folgt dargestellt werden:

energetische Sanierung mit Wärmedämmputz



Dämmkonzept:

- Wärmedämmputz
- Dämmung des Estrichbodens
(nur Bereich der Praxis)
- Dämmung Decke EG
(nur Bereich Praxis)

Auf Wunsch der Gemeinde wurde für diesen energetischen Sanierungsvorschlag eine Kosten-/Nutzen-Gegenüberstellung anhand des bisherigen Energieverbrauchs gemacht. Diese hat folgende Ergebnisse gebracht: Der durchschnittliche Energieverbrauch der letzten 5 Jahre ohne Arztpraxis beträgt 157'000 kWh/a. Durch den Einbau der Arztpraxis wird der Energiebedarf grösser. Werden die Aussenwände nicht gedämmt, wird der Jahresenergieverbrauch gemäss Berechnung auf rund 232'000 kWh/a steigen. Bei einer Sanierung mit Dämmputz würde sich der Jahresenergieverbrauch

auf rund 133'000 kWh/a reduzieren. Dank dem Dämmputz könnten pro Jahr rund 100'000 kWh Wärme eingespart werden. Bei einem angenommenen Energiepreis von 20 Rp./kWh ergibt dies eine Einsparung von 20'000.– CHF pro Jahr. Zusätzlich wird durch den Dämmputz die Oberflächentemperatur der Aussenwand-Innenseite erhöht, was zu einem angenehmen Temperaturempfinden führt und den Komfort erhöht. Daraus können folgende Erkenntnisse festgehalten werden: Trotz Einbau der Arztpraxis wird mit diesen energetischen Massnahmen der Jahresenergieverbrauch von 157'000 kWh/a auf 133'000 kWh/a sinken. Bei einem angenommenen Energiepreis von Rp. 20 Rp./kWh ergibt das gegenüber heute eine Einsparung von rund CHF 4'800.– pro Jahr.

Da die ganze Thematik äusserst komplex und anspruchsvoll ist, hat der Gemeindevorstand einen Berater, Migg Lenz, hinzugezogen. Er hat schon viele analoge Projekte begleitet und erläutert ebenfalls, wie sich in den letzten Jahren die Voraussetzungen und Bedingungen für die Hausarztmedizin wesentlich verändert haben.

Die neue Arztpraxis würde weiterhin als private Unternehmung im Sinne einer Gemeinschaftspraxis betrieben. Die Betreiber (Ärzeschaft) finanzieren die medizinische Infrastruktur (z. B. Röntgenanlage, Patientenüberwachungssysteme, Ultraschallgeräte, Labor etc.) und die Inneneinrichtung sowie den laufenden Betrieb. Dazu mietet die Ärzteschaft die Praxisräumlichkeit von der Gemeinde.

Es konnte ein verbindlicher «Letter of Intent» (LOI) zwischen der Gemeinde und Dr. Dominik Utiger mit folgendem Inhalt unterzeichnet werden:

Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit verbindlich, vorausgesetzt dass keine ausserhalb ihrer Entscheidungskompetenz liegenden Umstände dem entgegenstehen (z.B. Verweigerung der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung, fehlende Baubewilligung, unüberwindbare bauliche Probleme, gesundheitliche Probleme der Mieter, etc.), gemeinsam einen Mietvertrag für eine Mietfläche im Schulhaus Bergün einzugehen, der dem Entwurf inklusive der darin stipulierten Kommentare gemäss Anhang 3 zu diesem LOI entspricht. Sie verpflichten sich zur Unterzeichnung eines solchen Mietvertrages bis spätestens 14 Tage nach Vorliegen der definitiven Baubewilligung fürs Mietobjekt.

Die Kostentragung des Ausbaus des Mietobjekts ist grossmehrheitlich Sache der Vermieterin. Einzig der notwendige Ausbau für die medizinische Verwendung ist Sache der Mieterin. Die Schnittstellen zwischen dem Ausbau der Vermieterin und Mieterin sind in Anhang 2 im Detail verbindlich geregelt.

Die Vermieterin hat ein Vorprojekt des Ausbaus des Mietobjekts nach Vorgabe der Mieterin dem Architekturbüro Ritter Schumacher AG in Chur in Auftrag gegeben.

Mit Vorliegen der auf dem erwähnten Vorprojekt basierenden Baubewilligung erteilt die Mieterin der Vermieterin den Auftrag, den Mieterausbau planen und ausführen zu lassen.

Die Vermieterin erteilt die jeweiligen Aufträge dafür an Planer und Unternehmer in Absprache mit der Mieterin. Die Vermieterin verrechnet der Mieterin sämtliche im Zusammenhang mit dem Mieterausbau entstandenen Ausgaben zu Selbstkosten weiter.

Die Vermieterin ist bereit, in Vorleistung zu gehen, indem sie mit der Planung des Gesundheits-Zentrums bereits vor erteilter Baubewilligung und unterzeichnetem Mietvertrag startet. Zur teilweisen Absicherung dieses Risikos leistet die Mieterin folgende Akontozahlung an die Vermieterin, die ihr an ihre Selbstkosten der Planung und des Ausbaus des Mietobjekts angerechnet werden:

- Fälligkeit bei Unterzeichnung dieses LOI für Vorprojekt: CHF 10'000.-
- Fälligkeit bei Vorliegen der Baubewilligung für Hauptprojekt: CHF 10'000.-
- anschliessend ggf. Akontorechnungen gem. Planungs- und Baufortschritt (vgl. oben "Vereinbarung Mieterausbau").

Sollte eine Partei trotz zum gegebenen Zeitpunkt nachweislich möglicher Erlangung einer Baubewilligung für den geplanten Mieterausbau und ohne wichtige Gründe, die ausserhalb ihrer Entscheidungskompetenz liegen die Unterzeichnung des Mietvertrages verweigern, so schuldet sie der andern oben für Akontozahlungen genannte Beträge als Konventionalstrafe. Dies gilt für beide Parteien gleichermaßen. Darüber hinausgehende Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

Drei Anhänge bilden einen integrierenden Anhang des LOI, darunter auch der verbindliche Entwurf für einen Mietvertrag. Nebst zahlreichen Detailregelungen sieht dieser insbesondere einen Mietzins von CHF 3'333.– pro Monat bzw. CHF 40'000.– pro Jahr vor.

Der Vorsitzende erläutert die Kosten, welche sich gemäss Kostenschätzung von Ritter Schumacher (+/- 20%, inkl. MwSt.) wie folgt zusammensetzen:

BKP	Bezeichnung	KV in CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	245'650.–
2	Gebäude	2'158'546.–
4	Umgebung	14'000.–
5	Baunebenkosten	112'700.–
6	Reserve	–
	Total	2'530'896.–

Der Anteil der energetischen Sanierung der Gebäudehülle wird dabei auf rund CHF 635'000.– geschätzt.

Zu beachten ist dabei, dass die Kostenschätzung noch eine Ungenauigkeit von +/- 20% aufweist und keine Reserve eingerechnet ist. Angesichts dieser Ausgangslage hat der Gemeindevorstand beschlossen, ein Kredit von CHF 3'000'000.– zu beantragen, so dass auch die Unsicherheit von +/- 20% abgedeckt wird.

Nach den vorliegenden Berechnungen und Abschätzungen muss davon ausgegangen werden, dass die energetische Sanierung des Schulhauses auch ohne Einbau der Arztpraxis rund CHF 1'000'000.– kosten würde. Diese Kosten können somit nicht an das Projekt Arztpraxis angerechnet werden, womit die Arztpraxis Kosten von rund CHF 2'000'000.– verursacht. Gemäss Art. 23 der Finanzhaushaltsverordnung des Kantons Graubünden sind Hochbauten in 33 Jahren linear abzuschreiben. Damit verursacht die Arztpraxis in der Erfolgsrechnung der Gemeinde jährliche Abschreibungen von rund CHF 60'000.– Gleichzeitig ist für die investierte Summe auch ein Zinssatz einzurechnen. Voraussichtlich decken die Mieteinnahmen rund die Hälfte der laufenden Kosten während der Abschreibungsdauer.

Dies bedeutet, dass rund die Hälfte der totalen Kosten durch Mieteinnahmen gedeckt werden können. Die restlichen Kosten müssen durch die Gemeinde getragen werden und sind als Beitrag («Subvention») an die Gesundheits-Grundversorgung zu verstehen. Demgegenüber steht nicht nur ein allgemeiner Nutzen für die Bevölkerung (Grundversorgung), sondern auch ein volkswirtschaftlicher Nutzen (Arbeitsplätze, bessere Bedingungen für Zuzüger/Nicht-Abwanderer, bessere Bedingungen für Tourismus etc.).

Diese Rechnung für die Gemeinde kann sich durch Spenden von Dritten noch wesentlich verbessern. Der Gemeindevorstand hat bereits verschiedene Schritte für die Sammlung von Spenden eingeleitet. Eine solche kann jedoch erst starten, wenn ein genehmigtes Projekt und ein genehmigter Kredit vorliegt.

Diskussion

Zu Beginn der Diskussion rund um das neue Arzthausprojekt wird die Frage nach dem Ambulatorium im Gemeindehaus in Filisur gestellt. Bis zu Corona-Zeiten konnte an zwei Halbtagen ohne Anmeldung einen Arzt aufgesucht werden. Nun ist das EW-Büro in diese Räumlichkeiten eingezogen.

Dr. Dominik Utiger berichtet über die medizinischen Entwicklungen in den letzten Jahren. Es ist kaum mehr möglich, einen qualitativ guten Arztbesuch ohne Labor, Röntgen, weitere Infrastrukturen anzubieten. Daher kamen die Ärzte auf Nachfragen der Gemeinde zum Schluss, dieses Ambulatorium nicht mehr zu betreiben und sich auf einen Standort zu konzentrieren. In der Folge hat die

Gemeinde die Räumlichkeiten anders eingesetzt und das EW-Büro vom 1.OG in das Ambulatorium verschoben. Das ehemalige EW-Büro im 1.OG wird neu an die Evang. Kirchgemeinde vermietet.

Weitere Votanten sprechen ein grosses Kompliment in Bezug auf die Transparenz und Präsentation des Projekts aus. Aus den Zeitungen kann der generelle Hausärztemangel v.a. in ländlichen Gebieten entnommen werden. Daher treffen Fragen zu dieser prekären Situation ein und ob eine allgemeine Tendenz erkennbar sei. Dr. Dominik Utiger erläutert, dass die Arbeit als Hausarzt in der Peripherie tatsächlich nicht gesucht werde. Es ist wie bei vielen andere Fällen auch hier eine Gesellschaftsentwicklung erkennbar. Teilzeitarbeit, geregelte Arbeitszeiten etc. sind im Trend. Zudem ist die Arbeit als Hausarzt sehr breit gefächert – von Babys bis zu Seniorinnen und Senioren müssen alle Problemstellungen angegangen werden. Für diese Behandlungen erfordert es viel Praxis, Erfahrung und Weiterbildung. Junge Ärztinnen und Ärzte wählen daher lieber eine Anstellung in einem Spital oder in einer Klinik.

Ein Votant erachtet das Projekt ebenfalls als sehr gut und wichtig, rügt jedoch die Informationspolitik des Gemeindevorstandes. Seit Jahren ist das Platzproblem und Standort der heutigen Arztpraxis bekannt. Es hätte schon längst gehandelt werden müssen. An der Informationsveranstaltung vom 11.12.2021 wurde die Kreditgenehmigung im nächsten Jahr in Aussicht gestellt. Es wurde grundsätzlich zu wenig Öffentlichkeitsarbeit gemacht. Die Bevölkerung soll stetig über den Stand der Projekte informiert werden, das fördert das Interesse.

Der Vorsitzende nimmt die Kritik entgegen und anerkennt, dass die Erarbeitung der Projektbearbeitung nicht alles optimal verlaufen ist.

Weitere Fragen und Auskünfte richten sich an die geplanten Investitionen der Untersuchungsgeräte. Wie viele Neuanschaffungen diese neue Arztpraxis geplant seien. Immer wieder «sei zu hören», dass für jedes medizinische Problem eine teure Maschine angeschafft werde.

Beide Ärzte bestätigen, dass kein Upgrade geplant ist. Bestimmte Diagnosk-Geräte gehören zur Basismedizin. Trotz neuen Praxisräumlichkeiten ist keine Luxusmedizin geplant. Dies ist wohl die allgemeine Haltung sämtlicher Hausärzte auf dem Land. Wenn Geldverdienen bei den Ärzten im Zentrum stehen würde, so müsste der Arbeitsplatz in der Stadt und bestimmt nicht in der Peripherie gewählt werden.

Der Berater Migg Lenz pflichtet diesem Votum bei. Grundsätzlich sind die medizinischen Gerätschaften ohnehin Sache des Betreibers bzw. der Ärzte und nicht der Gemeinde.

Eine Frage betrifft die möglichen Nebenbetriebe Osteopathie oder Physiotherapie im OG. Wer ist zuständig für diese Vermietung. Der Vorsitzende erläutert, dass die Gemeinde die ganze Praxis den Betreibern vermietet und diese berechtigt sind, weitere Partner als Untermieter einzuquartieren. Diese Entscheidung muss dem Betreiber bzw. Vertragspartner überlassen werden.

Eine weitere Auskunft wird betreffend Helikopterlandeplatz gestellt. Derzeit landen die Ambulanz-Helikopter auf dem Sportplatz des Schulhauses, d. h. im Winter auf dem Eisfeld. Die Ärzte bestätigen, dass sich dieses Modell bewährt habe und für die neue Arztpraxis keine grundsätzliche Veränderung angedacht ist.

Ein Votum richtet sich zum Schulbetrieb. Es ist noch kein Wort über den Schulbetrieb während der Umbauphase gefallen. Die Verantwortlichen antworten, dass der Schulbereich nicht direkt tangiert wird. Es ist auch in anderen Gemeinden nicht ungewöhnlich, dass Schulhausumbauten während dem Schulbetrieb gemacht werden. Die Arbeiten werden aber zu gegebener Zeit detailliert mit dem Schulbetrieb koordiniert.

Es treffen verschiedene Voten zum Mietzins ein. Der Vorsitzende erläutert, dass es richtig ist, dass die Gemeinde mit diesem Projekt ein Risiko eingeht. Und es ist auch richtig, dass der vereinbarte Mietzins nicht ausreicht, um die Investition zu finanzieren. Der Gemeindevorstand ist jedoch der

Meinung, dass es sich um ein vertretbares Risiko und um vertretbare ungedeckte Kosten handelt – angesichts der Tatsache, dass demgegenüber eine hervorragende Gesundheits-Grundversorgung und auch ein volkswirtschaftlicher Nutzen steht.

Es trifft eine Frage ein zur Radonsanierung im Schulhaus Bergün. Die Architektin Michaela Gaudenz bestätigt, dass die Räume, welche für das Projekt umgebaut werden, auch bezüglich Radon saniert werden. Anschliessend muss die Situation neu beurteilt werden. Mit der Sanierung beim Umbau können Erfahrungen gesammelt und Massnahmen getestet werden, sodass für eine spätere Radonsanierung der restlichen Räume bereits Vorabklärungen vorliegen.

Der ehemalige Gemeindepräsident Bergün unterstützt das Projekt vorbehaltlos. Er ist auch der Meinung, dass die finanzielle Situation es auch erlaubt. In seiner Amtszeit vor der Fusion, musste für jedes Projekt die Zusage des Kantons vorliegen. Nun sei man in der Lage, eigene Verantwortung für die Gemeinde zu übernehmen. Die Verantwortung bzw. die Investition in neue Räumlichkeiten für Ärzte sowie die Erhaltung des Schulhauses Bergün seien gute und zukunftsorientierte Pläne für die Gemeinde.

Aus der Versammlung wurde aufgrund einer der Ausführungen des Vorsitzenden festgestellt, dass der Vertragspartner nur aus einem Arzt, Dr. Dominik Utiger besteht. Dieser Sachverhalt wird von Dr. Domenic Ganzoni bestätigt. Grundsätzlich ist es eine interne Organisation, wer unterschreibt. Dennoch legt Dr. Domenic Ganzoni transparent dar, dass eine private Veränderung bei ihm anstehen könnte. Diese Situation kann in jeder Familie zu einem Umdenken und zu möglichen Veränderung führen. Derzeit ist jedoch nichts Konkretes geplant.

Vor der Abstimmung verlassen die Direktbetroffenen den Raum:
Dr. Dominik Utiger, Dr. Domenic Ganzoni, Jutta Ganzoni.

Diskussion vor der Abstimmung

Ein weiteres Mal wird die Frage des Mietzinses aufgeworfen.

Der Berater Migg Lenz führt nochmal aus, dass es kein branchenüblicher Mietzins für Arztpraxen gibt. Es könnte in Bergün einzig mit Marktpreisen verglichen werden und der Preis für Gewerberäume in einem Altbau in Bergün im hinteren Albulatal ist aus seiner Sicht angepasst. Es gibt auch Gemeinden, welche für Arztträumlichkeiten keine oder deutlich weniger Miete erheben. Daher erachtet der Berater, welcher schon viele solche Projekte begleitet hat, den Mietzins für beide Seiten sehr fair und sollte einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen. Mit einem höheren Mietzins wird es sehr schwierig, noch Betreiber zu finden.

Der Vorsitzende ergänzt, dass bei dieser Diskussion rund um den Mietzins den Aspekt nicht vergessen werden darf, dass es grundsätzlich zu wenig Hausärzte gibt, die gerne im ländlichen Raum arbeiten möchten. Es gibt aber glücklicherweise durchaus solche und wird es auch in Zukunft geben, jedoch auf absehbarer Zeit deutlich zu wenige. Diese werden sich aussuchen können, wo sie arbeiten möchten und wo nicht. Um eine Chance zu haben, diese Ärzte zu gewinnen, muss eine Infrastruktur und möglichst wenig «Risiko» für den Arzt selbst zwingend gegeben sein. Daher ist es legitim und sehr sinnvoll, wenn die Gemeinde eine vertretbare Grundinfrastruktur zur Verfügung stellt und damit einen abschätzbaren Teil des Risikos trägt. Ebenfalls wird die besehende Liegenschaft so auch aufgewertet.

Jürg Hanselmann, GPK-Präsident, erscheint es als wichtig, dass aus Sicht der GPK darauf hingewiesen wird, dass es sich hier um eine Art «subventionierten» Mietzins handelt. Es gehe der GPK um Transparenz, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sich bewusst sind, dass mit der Annahme des Projekts Verantwortung, Mitfinanzierung und Vertrauen gegeben wird.

Weitere Votanten sind der Ansicht, dass es aufgrund der Situation legitim ist, einen Mietzins für die Ärzte zu «subventionieren». Das ist v. a. eine Investition für die ständige hier lebende Bevölkerung. Die Arztpraxis schafft auch Arbeitsstellen für Personen, welche in der Gemeinde leben und hier die Einkommenssteuer bezahlen. Daher sollten sich die Einwohnerinnen und Einwohner glücklich schätzen, einen Arzt und ebenfalls eine Apotheke vor Ort zu haben.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung einen Kredit von CHF 3'000'000.00 für den Einbau einer Arztpraxis in das Schulhaus Bergün und die energetische Sanierung des Hauses.

Beschluss

Die Versammlung genehmigt einstimmig mit 133 : 0 Stimmen bei 1 Enthaltung den Kredit von CHF 3'000'000.00 für den Einbau einer Arztpraxis in das Schulhaus Bergün und die energetische Sanierung des Hauses.

6. Varia

Fragen und Anliegen aus der Versammlung

Es treffen Fragen nach der Harmonisierung der Gesetze ein. Gemäss Fusionsvertrag sollen die Gesetze so schnell wie möglich harmonisiert werden. U.a. das Wasserversorgungs- und Abwassergesetz sowie das Baugesetz sollten unbedingt zusammengeführt werden, damit eine Gleichbehandlung in derselben Gemeinde gelebt werden kann.

Der Vorsitzende erläutert, dass zuerst die Ortsplanung – deren Bestandteil das Baugesetz ist – dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung und Genehmigung eingereicht werden muss. Diese Prüfungen und Anpassungen erfordern viel Zeit und Klärungen und die ganze Thematik ist nicht ganz einfach. Das neue Wasser- sowie Abwassergesetz werden beide noch in diesem Jahr beantragt. Sinnvollerweise sollen beide Gesetze zusammen beantragt werden, weil nur so eine faire Gebührenharmonisierung möglich ist.

Für die heutige Gemeindeversammlung wurden verschiedene Mitfahrgelegenheiten organisiert. Dieser Service könnte eigentlich für die kommenden Versammlungen als Standard eingeführt werden, schlagen einige Versammlungsteilnehmer vor. Da die Gemeindeversammlungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht erreicht werden können, wäre eine standardisierte Lösung sinnvoll. Der Vorsitzende antwortet, dass die Gemeinde bei konkretem Bedarf schon in verschiedenen Fällen Fahrgelegenheiten organisiert hat, was bisher gut geklappt hat. Seit der Fusion werden die Gemeindeversammlungen konsequent zwischen Filisur und Bergün abgewechselt (Ausnahme Coronazeit). Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass kein grosses Bedürfnis nach organisierten Fahrten besteht, da sich die Versammlungsteilnehmer i. d. R. untereinander organisieren. Der Gemeindevorstand wird das Anliegen aber nochmals prüfen.

Eine Anmerkung betrifft den Vita-Parcours, welcher in einem stark verfallenen Zustand ist. Man sollte entweder den Parcours instand setzen oder ihn abreisen. Der Vorstand nimmt diese Gelegenheit auf. Ebenfalls wird bemerkt, dass der Schulhaus- sowie Gemeindehausplatz unbedingt saniert werden müssen. Der Vorsitzende erläutert, dass dies im Projekt «Sanierung Leitungen Fuschella/Wasserweg» geplant sei. Auch die Toiletten-Situation beim Bahnhof muss dringen gelöst werden. Es sind grundsätzlich zu wenig öffentliche WC im Dorf verfügbar. Der Vorstand erläutert, dass die WC-Situation auf dem Bahnhof demnächst im Rahmen der Projekte «Landwasswelt» und «Sanierung Bahnhofstrasse» geklärt werden wird.

Schluss der Versammlung: 22:10 Uhr

Für das richtige Protokoll:

Pina Fischer
Gemeindekanzlistin

Eingesehen von:

Luzy C. Schutz
Gemeindepräsident