



Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2018, 20:00 Uhr

Ort: Gemeindesaal Churwalden
Anwesend: 75 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
StimmzählerInnen: Rebecca Miranda und Maria Margreth
Vorsitz: Margrith Raschein, Gemeindepräsidentin
Protokoll: Dario Friedli, Gemeindeschreiber

Die Gemeindepräsidentin Margrith Raschein heisst alle herzlich willkommen. Aus aktuellem Anlass freut sie sich, zum Orientierungstraktandum 2 „Seniorenzentrum Oase Churwalden“ Herr Karl Dudler, Verwaltungsratsmitglied Oase Holding AG, Frau Elisabeth Villiger, CEO Oase Service AG, den von der Oase Holding AG beauftragten Architekten, Herr Beat Graf sowie Herr Urban Augustin, Präsident Gemeindeverband für das regionale Alters- und Pflegeheim Lindenhof Churwalden, als nicht stimmberechtigte Referenten respektive Auskunftspersonen begrüssen zu dürfen.

Vor Behandlung der offiziellen Geschäfte hat die Gemeindepräsidentin sichtlich bewegt die äusserst schmerzliche Pflicht, die Stimmbürgerschaft über den überraschenden und plötzlichen Tod unseres Gemeindevorstandes Martin Schierle zu informieren. Er verstarb gestern im Alter von 57 Jahren. Martin Schierle trat am 1. Januar 2016 dem Gemeindevorstand bei. Der Gemeindevorstand verliert im Verstorbenen einen hoch geschätzten, loyalen Kollegen und Freund, welcher mit seiner offenen und fröhlichen Art immer in guter Erinnerung bleiben wird. Der leidgeprüften Familie spricht sie in diesen schweren Stunden namens der Gemeinde ihr herzlichstes Beileid aus. Zum Gedenken an Martin Schierle erheben sich die Anwesenden zu einer Schweigeminute.

Im Anschluss eröffnet die Gemeindepräsidentin die Gemeindeversammlung formell:

Sie stellt die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Als Stimmzählerinnen werden Rebecca Miranda und Maria Margreth gewählt.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass den nicht stimmberechtigten Gäste gesonderte Sitzplätze zugewiesen wurden. Die Gäste dürfen nicht an der Diskussion teilnehmen und sind selbstredend nicht stimmberechtigt.

Aufgrund der Eingangskontrolle gibt die Vorsitzende die Anwesenheit von 75 stimmberechtigten Stimmbürgerinnen und Stimmbürger bekannt.

Anschliessend stellt sie folgende Traktandenliste zur Diskussion:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. April 2018
2. Orientierung über Projekt „Seniorenzentrum Oase Churwalden“
3. Jahresrechnung 2017
4. Orientierungen
5. Verschiedenes und Umfrage

Beschluss:

://: Die Versammlung genehmigt die vorgeschlagene Traktandenliste diskussionslos und einstimmig.



01. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. April 2018

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. April 2018 lag gestützt auf Art. 29 der Gemeindeverfassung vom 20. April bis 20. Mai 2018 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Ferner konnte es auf der Gemeinewebsite www.churwalden.ch eingesehen werden.

Während der verfassungsmässigen 30-tägigen Auflagefrist gemäss Art. 29 wurde keine Einsprache erhoben.

Beschluss:

://: Die Vorsitzende erklärt das Protokoll als genehmigt, da während der Auflagefrist keine Einsprachen eingegangen sind.

02. Orientierung über Projekt „Seniorenzentrum Oase Churwalden“

Die Vorsitzende führt aus, dass es dem Gemeindevorstand ein grosses Anliegen ist, die Stimmbürgerschaft laufend über den Stand dieses wichtigen, zukunftsorientierten Projektes aus erster Hand zu informieren. Aus diesem Grund wurden die Geschäftsführerin der Oase Service AG, Frau Elisabeth Villiger, zusammen mit dem von der Oase AG beauftragten Architekten, Herr Beat Graf, zur Präsentation des Projektes zur heutigen Versammlung eingeladen. Sie stellen uns das Konzept und Projekt „Seniorenzentrum Oase Churwalden“ vor.

Sie erwähnt, dass schon seit längerer Zeit über die Zukunft des Lindenhofs diskutiert wird. Darüber wurde an dieser Stelle schon mehrmals informiert. Der Vorstand des Gemeindeverbandes für das regionale Alters- und Pflegeheim Lindenhof Churwalden hat verschiedene Varianten der baulichen Modernisierung des Heims geprüft. Wie der Gemeinde Churwalden mitgeteilt worden ist, würde eine notwendige bauliche Sanierung des Alters- und Pflegeheimes Lindenhof einen Investitionsbedarf von ca. CHF 13 Mio. bedingen. Die finanzielle Lage der Gemeindeverbandsmitglieder würde durch Investitionen dieser Grössenordnung erheblich strapaziert werden.

Wie an der letzten Gemeindeversammlung vom 10. April 2018 orientiert worden ist, hat sich der Gemeindevorstand Churwalden entschieden, mit dem Projekt „Seniorenzentrum Oase Churwalden“ ein innovatives Konzept mit neuartigen Lösungen im Bereich Alterswohnen, Langzeitpflege und betreuungsbedürftige Personen mit Demenzerkrankung zu verfolgen. Die Oase Service AG ist sehr interessiert, in Churwalden ihre Dienstleistungen anzubieten und auf eigene Kosten zu betreiben. Als Standort dafür ist die zentral gelegene und gemeindeeigene Kronenwiese Churwalden vorgesehen. Die Gemeinde Churwalden möchte deshalb ihr Baugrundstück im Halte von 5'348 m² zu einem stark reduzierten Baurechtszins für den Bau eines Seniorenzentrums zur Verfügung stellen. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den für das Leben im Alter wichtigsten Infrastrukturanlagen und Dienstleistungsangeboten.

Die Oase Service AG erklärt sich bereit, die bisherigen Bewohner des Alters- und Pflegeheimes Lindenhof weiter zu betreuen und ebenfalls – bei Gleichwertigkeit – dem Personal des „Lindenhofs“ den Vorzug zu geben. Die Variante eines Neubaus hätte somit den grossen Vorteil, dass die Bewohnerinnen und Bewohner sowie das Personal den Umzug vornehmen könnten, wenn alle Vorkehrungen im Neubau getroffen worden sind.

Der Vorstand des Gemeindeverbandes Alters- und Pflegeheim Lindenhof unterstützt das Projekt. Die Vorstände der Verbandsgemeinden Albula/Alvra und Tschierschen-Praden sind bereits über das Projekt informiert worden. Für diese würde sich die Möglichkeit bieten, an diesem Projekt mitzuwirken. Sie könnten dies analog der Gemeinde Churwalden mit einer Leistungsverpflichtung zwischen Gemeinde und Oase Service AG tun. Inhalt einer solchen Vereinbarung wäre u.a. die bevorzugte Aufnahme resp. Vermietung von Wohnungen an die Einwohner der erwähnten Gemeinden. Da die Pflegekosten gesamtkantonal gleich hoch sind, würde der Aufenthalt im Heim für die derzeitigen und künftigen Bewohnerinnen und Bewohner nicht teurer werden als heute.

Im Falle einer Mitwirkung hätten die Verbandsgemeinden Tschierschen-Praden und Albula/Alvra anteilmässige Ausgleichszahlungen an die Gemeinde Churwalden zu leisten, weil diese, wie vorerwähnt, den Baurechtszins unter dem Marktwert festsetzen würde.

Zu befinden haben die Verbandsgemeinden im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt auch über das Schicksal des Gemeindeverbandes. Die Gemeinde Churwalden schlägt in diesem Zusammenhang vor, den Gemeindeverband aufzulösen und das Vermögen statutengemäss zu liquidieren. Eine grundsätzliche Stellungnahme der Verbandsgemeinden wird bis Ende Juni 2018 erwartet.

In zeitlicher Hinsicht sehen die Projektverantwortlichen aber auch die Vertreter des Gemeindeverbandes und die Gemeinde Churwalden vor, die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projektes noch in diesem Jahr zu schaffen, damit im Jahr 2019 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.



Nach den Ausführungen der Gemeindepräsidentin freut sich Elisabeth Villiger, CEO Oase Service AG, der Stimmbürgerschaft die Oase-Gruppe, die Trends in der Altersbetreuung, ihre soziale Partnerschaften, das grundlegende Oase-Konzept sowie das vorgesehene Betriebs- und Bau-Projekt „Seniorenzentrum Oase Churwalden“ zusammen mit ihrem Architekten Beat Graf von den SPPA Architekten mittels einer umfassenden Präsentation vorstellen zu dürfen. Das moderne Oase-Betriebskonzept zeichnet sich durch eine hohe Flexibilität, ein modulares Dienstleistungssystem und Angebotsdurchlässigkeit aus. Speziell erwähnen beide Referenten, dass sich der Standort Kronenwiese in idealer Weise für die Erstellung und den Betrieb eines Seniorenzentrums eignet. Hervorgehoben werden die äusserst gute Infrastruktur (z.B. Busterminal und Einkaufsmöglichkeiten) und Dienstleistungsangebote (z.B. Arzt) in nächster Nähe.

Zusammenfassend geplant sind für das Seniorenzentrum Oase Churwalden:

- Zwei familiäre Pflegewohngruppen mit je 10 Bewohnern, Gartenanlage
- 8 Pflegeplätze in 1.5 bis 3.5-Zimmerwohnungen (nutzbar als betreute Wohnungen oder Pflegeplätze)
- Cafeteria mit eingeschränkten Öffnungszeiten
- Allgemeinräume (Mehrzweckraum, Fitness, Kinderbetreuung usw.)
- Ca. 20 Wohnungen im Nachbargebäude, betreute Seniorenwohnungen und evtl. Familienwohnungen gemischt
- Tiefgarage mit 40 Parkplätzen

Für die heutige Versammlung hat das Architekturbüro ein physisches Baumodell erstellt, welches nach der Versammlung von den Anwesenden am Apéro begutachtet werden kann.

Gemeindeverbandspräsident Urban Augustin bestätigt, dass der Vorstand des Gemeindeverbandes für das regionale Alters- und Pflegeheim Lindenhof Churwalden dieses Projekt sehr unterstützt. Die baulichen und betrieblichen Machbarkeitsstudien des Gemeindeverbandes für den heutigen Standort Lindenhof durch sie hätten nämlich ergeben, dass sich die notwendigen Investitionen von mindestens 13.0 Mio. nicht rechnen würden, resp. die zu erwartenden Defizite von den Verbandsgemeinden getragen werden müssten. Er weist auch darauf hin, dass sich in den letzten rund 40 Jahren seit Bestehen des Alters- und Pflegeheims Lindenhofs die gesetzlichen Ansprüche seitens des Kantons sowie die Bedürfnisse der Senioren und Seniorinnen stark erhöht und verändert haben. Das Alters- und Pflegeheim Lindenhof hat denn auch immer mehr Probleme für die Seniorinnen und Senioren aber auch als Arbeitgeber interessant zu sein und attraktiv zu bleiben.

Nachdem die Präsidentin die Diskussion eröffnet, erkundigt sich [REDACTED] ob man sich auch Gedanken zur Einführung eines Mittagstisches für Schülerinnen und Schüler gemacht hat. Frau Villiger kann bestätigen, dass die Integration einer Spielgruppe geplant ist. Ein allfälliger Mittagstisch für Schülerinnen und Schüler wurde ebenfalls bereits andiskutiert.

Da keine weiteren Fragen gestellt oder Anmerkungen zum Projekt gemacht werden, wird der Gemeindevorstand dieses Geschäft im vorgestellten Sinne vorantreiben und zur definitiven Beschlussfassung vorbereiten.

Herr Dudler, Verwaltungsmitglied der Oase Holding AG, bedankt sich abschliessend für den freundlichen Empfang durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Churwalden. Er freut sich ausrichten zu dürfen, dass sich der Verwaltungsrat an seiner gestrigen Sitzung klar für das Projekt „Seniorenzentrum Oase Churwalden“ ausgesprochen hat. Sofern die Gemeindeversammlung im September zu diesem Geschäft die Zustimmung erteilt, würden sie alles daran setzen, damit im kommenden Frühling mit dem Bau begonnen werden könnte. Er rechnet mit einer Bauzeit von rund 20 Monaten. Die Ausführungen von Herrn Dudler werden von der Stimmbürgerschaft mit einem spontanen Applaus quittiert.

Unter nochmaliger Verdankung für das Erscheinen und die kompetenten Ausführungen verabschiedet die Präsidentin die Gäste der Oase sowie Gemeindeverbandspräsident Herr Urban Augustin.



03. Jahresrechnung 2017

Die Gemeindepräsidentin präsentiert die Jahresrechnungen 2017. Eingangs entschuldigt sich die Vorsitzende nochmals für das Fehlen der Rekapitulationen der Jahresrechnung im Anhang zur Botschaft. Diese wurden den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern jedoch noch fristgerecht nachgeliefert.

Anhand zahlreicher Grafiken vermittelt sie einleitend einen Gesamtüberblick sowie immer auch einen Vergleich zum Budget.

Im Anschluss an den einleitenden Überblick wird jede Verwaltungsabteilung präsentiert und die Gemeindepräsidentin erläutert insbesondere grössere Abweichungen zum Budget, wie sie auch im Kommentar zur Jahresrechnung (S. 3-7) speziell vermerkt sind.

Die Laufende Rechnung 2017 schliesst bei Einnahmen von CHF 16'339'900.88 und Ausgaben von CHF 15'833'418.17 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 506'482.71 ab. Die ausserordentlichen Abschreibungen betragen CHF 1'973'813.00. Der Cash Flow beträgt CHF 3'165'365.40.

Bei Ausgaben von CHF 6'127'602.40 und Einnahmen von CHF 1'139'790.78 schliesst die Investitionsrechnung 2017 mit Mehrausgaben von CHF 4'987'811.62 ab.

Bei einer Bilanzsumme von CHF 39'134'785.64 wird per 31.12.2017 ein Eigenkapital von CHF 16'707'262.20 ausgewiesen.

Die Rechnung des HKL (Hemmi Keldersches Legat) schliesst mit einem Gewinn von CHF 14'548.75 ab. Der Vermögensbestand beträgt per 31.12.2017 CHF 106'679.17.

Auf Nachfrage der Gemeindepräsidentin werden aus der Versammlung keine Fragen zur Jahresrechnung 2017 gestellt.

GPK-Präsident Otto Hestler empfiehlt namens der Geschäftsprüfungskommission die Jahresrechnung 2017 zu genehmigen. Speziell weist er darauf hin, dass der auf das Rechnungsjahr 2018 notwendige Wechsel auf das Rechnungsmodell HRM2 bewältigt werden muss. Dabei stellt er unserer Rechnungsführerin Susanne Michels ein hervorragendes Zeugnis aus, was vom Souverän mit Applaus quittiert wird. Im Weiteren weist er darauf hin, dass - gemäss Aussage der externen Rechnungsrevisoren - die Gemeinde Churwalden zu jenen Gemeinden im Kanton Graubünden gehört, welche am meisten Projekte umsetzt. Diese würden im Rahmen einer umfassenden und straffen Kontrolle überwacht. Namens der GPK spricht er dem Gemeindevorstand und der Gemeindeverwaltung hierfür seinen Dank aus.

Diskussion:

Da sich weiter niemand zu Wort meldet, kann zur Abstimmung über die Jahresrechnung 2017 geschritten werden.

Beschluss:

://: Die Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Churwalden wird einstimmig mit einer Enthaltung genehmigt.

04. Orientierungen

Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2017 der Rabiosa Energie – Neuer VR-Präsident

Die Vorsitzende stellt Markus Havrda, Churwalden, als neuen VR-Präsidenten der Rabiosa Energie vor. Er ersetzt Ruedi Ruoss, welcher bedauerlicherweise aus gesundheitlichen Gründen demissionieren musste. Dem scheidenden Präsidenten, welcher die Rabiosa Energie u.a. in die Selbständigkeit geführt hat, dankt die Gemeindepräsidentin für seine geleisteten grossen Dienste. Dem neuen Präsidenten wünscht sie viel Erfolg und Befriedigung bei der Ausübung seines neuen Amtes. Markus Havrda stellt sich der Versammlung persönlich vor und dankt dem Gemeindevorstand für das Vertrauen.



Geschäftsführer Otto Vitalini stellt der Stimmbürgerschaft anschliessend im Rahmen einer kleinen Präsentation die erfolgreiche Jahresrechnung und den Geschäftsbericht 2017 vor. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2017 liegen zudem öffentlich auf. Speziell informiert er über das Abwasserkraftwerk, Rabiosa Connect (Produkt für sehr schnelle Datenverbindungen), das Kraftwerk Stettli mit Beschneiungsanlage und die E-Lounge auf dem Riedplatz Churwalden (Ladestation für E-Bikes und Handys). Im Weiteren sind öffentliche Tankstellen für E-Autos in Planung.

Jahresrechnung der Region Plessur 2017

Die Jahresrechnung 2017 der Region Plessur wird der Stimmbürgerschaft zur Kenntnis gebracht. Sie schliesst bei einem Aufwand von CHF 4.91 Mio. und einem Ertrag von CHF 2.29 Mio. mit einem Verlust von rund CHF 2.62 Mio. Der Gemeindebeitrag von Churwalden an die Region Plessur beträgt total CHF 141'761.75 (budgetiert CHF 132'000.00). Die Differenz zum Budget ist insbesondere auf höhere Aufwendungen bei der Berufsbeistandschaft zurückzuführen.

Eröffnung Riesenkugelbahn

Die offizielle Eröffnung der Riesenkugelbahn (Geschenk der Roger Federer Foundation an Kinder der Gemeinde Churwalden) wird am Freitag, 5. Oktober 2018, anlässlich des Schulfestes unter dem Motto „ZUSAMMEN“ durch die Schulkinder der Gemeinde Churwalden vorgenommen.

Öffentliche AED-Geräte in der Gemeinde Churwalden

Die Gemeinde wird auf dem gesamten Gemeindegebiet öffentlich zugängliche AED-Geräte (Defibrillatoren) installieren:

Passugg-Araschgen: Kindergartengebäude (zusammen mit Stadt Chur)

Malix: Standort in Abklärung

Brambrüesch: Brambuscenter

Churwalden: neu: Fleischtrocknerei Grischuna; bestehend (privat): Rest. Portal

Parpan: Haltestelle Post

Bushaltestelle Churwalden, Rathaus

Die Gemeindepräsidentin orientiert, dass das Projekt noch nicht kreditreif ist. Es musste zur Kenntnis genommen werden, dass sich die betroffenen Grundeigentümer noch nicht einigen konnten.

Spielgruppe

Die ehemaligen Laden- und Büroräumlichkeiten im EG des Rathauses Churwalden wurden an Alexandra Allemann, Malix, vermietet. Sie wird diese ab August insbesondere als Raum für die Spielgruppe nutzen.

Nächste Gemeindeversammlungen / voraussichtliche Daten:

Voraussichtlich September

Dienstag, 4. Dezember (Budget 2019)

05. Verschiedenes und Umfrage

Zurückkommend auf die Orientierung über das „Seniorenzentrum Oase Churwalden“ erkundigt sich [REDACTED], ob auch andere Anbieter geprüft wurden.

Die Gemeindepräsidentin kann dies bestätigen. Dieser hatte jedoch kein Interesse an Standort Churwalden oder wollte nur ein Zentrum mit mindestens 60 Plätzen am Standort Lenzerheide realisieren. Die Oase AG hätte den Gemeindevorstand mit ihrem flexiblen und auf kleine Pflegewohngruppen ausgerichteten Konzept überzeugt. Anlässlich Referenznachfrage durch Gemeindeschreiber Dario Friedli beim Gemeindepräsidenten der Gemeinde Oetwil am See, wo die Oase ein vergleichbares privates Seniorenzentrum betreibt, fand dieser über die Zusammenarbeit mit der Oase-Gruppe sowie den Oase-Betrieb in Oetwil am See durchwegs nur äusserst lobende Worte. In der nächsten Woche wird der gesamte Gemeindevorstand den Betrieb in Oetwil am See besichtigen.



Auf eine entsprechende Frage der Präsidentin werden aus formeller Sicht keine Einwände gegen die Versammlungsführung erhoben.

Die Vorsitzende schliesst die Versammlung um 22.05 Uhr und lädt alle Anwesenden zum obligaten Apéro ein.

Für die Richtigkeit dieses Protokolls
Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber

Margrith Raschein

Dario Friedli