

VSCHINAUNCHA DA MADULAIN

PROTOKOLL

Gemeindeversammlung vom 10. April 2017

01/2017

<u>Vorsitz</u>	Roberto Zanetti, Gemeindepräsident
<u>Anwesend</u>	26 von 122 Stimmberechtigten
<u>Entschuldigt</u>	9 Stimmberechtigte
<u>Stimmzähler</u>	Jürg Sigrist und Sibylle Keller

Traktanden :

1. Eröffnung und Wahl der Stimmzähler
 2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2016
(kann auf der Gemeindekanzlei oder auf der Homepage unter www.gemeinde-madulain.ch gelesen werden.)
 3. Sanierung Alp Es-cha Dadour: Baukredit CHF 1'500'000.—
 4. Mitteilungen und Varia
-

Verhandlungen:

1. Eröffnung und Wahl der Stimmzähler

Der Gemeindepräsident Roberto Zanetti eröffnet die Gemeindeversammlung und begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.

Begrüsst wird speziell Herr Hansjürg Stricker, Architekt von Pontresina. Herr Stricker wird das Sanierungsprojekt Alp Es-cha Dadour präsentieren.

Der Präsident stellt fest, dass die Einladung zur Gemeindeversammlung gemäss Gemeindeverfassung rechtzeitig zugestellt wurde.

2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2016

Das Protokoll vom 12. Dezember 2016 konnte am Anschlagsbrett oder auf der Homepage gelesen werden.

Erwägungen und Diskussion

Renato Garofani wünscht, dass seine gemachte Aussage zum Projekt Start-Um unter Traktandum 4.: Budget 2017, Konto 830.352.04 Tourismusorganisation Engadin St. Moritz ergänzt wird: Die Gemeinde Madulain hat für das Projekt CHF 5'000.— budgetiert. Das Team aus verschiedenen Länder wird regional nach wirtschaftlichen Lösungen für die Zukunft suchen.

Renato Garofani findet die Unterstützung dieses Projektes nicht sinnvoll, da daraus langfristig für die Region keinen Nutzen entstehen kann.

Antrag und Beschluss

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2016 sei mit der obenerwähnten Korrektur zu genehmigen.

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Protokoll vom 12. Dezember 2016 einstimmig zu.

3. Sanierung Alp Es-cha Dadour; Baukredit CHF 1'500'000.—

Den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wurde anlässlich der Orientierungsversammlung vom 27. März 2017 das Sanierungsprojekt Alpstafel Alp Es-cha Dadour von den Herren Hansjürg Stricker, Architekt, Flurin Wieser, Gemeindepräsident Zuoz, Töni Gujan, Berater Alpwirtschaft Plantahof und vom Gemeindepräsidenten Roberto Zanetti ausführlich vorgestellt.

Sachverhalt

1. Ausgangslage

Das 150 jährige Gebäude auf der Alp Es-cha im Besitze der Bürgergemeinde liegt oberhalb Madulain auf 2064 m ü.M. Die Alp Es-cha wird seit Jahrzehnten in der Sömmerungszeit von einheimischen Landwirten bewirtschaftet und mit Milchkühen, Rinder und Kälber bestossen. Die gemolkene Milch wird über eine Milchleitung (Pipeline) zur Milchsammelstelle im Tal (Lataria Chesa Cumünela) geleitet wo sie einerseits direkt verkauft und anderseits von der Lataria Engiadinaisa in Bever abgeholt und weiterverarbeitet wird.

Im Winter werden seit Jahren vom Pächter Hanspeter Rieder Schneeschuhwanderungen angeboten und in der stimmungsvollen Stüva der Alp kann man das Fondue oder Raclette geniessen.

Der Gemeindevorstand hat in den letzten zwei Jahren nach Lösungen für die Wandlung der Alpbewirtschaftung Alp Laviruns und der Alp Es-cha gesucht. In der Alp Laviruns, Val Chamuera, Besitzerin ist die Gemeinde Zuoz - von den Familien Arnold und Achmed Etter bewirtschaftet – wird seit Jahren Käse hergestellt. Die Gemeinde Zuoz hat den Gemeindevorstand von Madulain im Herbst 2014 kontaktiert mit der Anfrage, die Herstellung von Käse von der Alp Laviruns auf die näher gelegene Alp Es-cha Dadour verlegen zu können. Damit könnte eine effizientere landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Alpen Es-cha Dadains, Dadour und Belvoir erreicht werden und diese drei Alpen könnten auch touristisch besser genutzt werden. Die Gemeinde Zuoz würde sich an der Käsereieinrichtung mit etwa CHF 100'000.— beteiligen.

Die Fachspezialisten des Plantahofs, die betroffenen Landwirte und die Lesa in Bever haben den Vorschlag von Zuoz geprüft. Auf Grund von Begehungen mit den Beratern des Plantahofs liegt die Alp Es-cha Dadour gut positioniert und in einem relativ grossen Einzugsgebiet. Im Vergleich zur Alp Laviruns können die Alpen Es-cha und Belvoir längere Zeit bewirtschaftet werden. Touristisch besteht ein Ausbaupotential. Die Lesa ist an einer Beteiligung nicht interessiert, da sie ihre eigenen Milchprodukte produziert und vermarktet.

Für die Milchverarbeitung ist die heutige Milchpipeline nicht optimal. Der Verkauf von Offenrohmlch ist bei der Bevölkerung und Gästen sehr geschätzt.

Trotz den regelmässig vorgenommenen nötigsten Unterhaltsarbeiten ist die Gebäudehülle und die Dachkonstruktion durch die natürliche Alterung und die rauen Wetterverhältnisse in Mitleidenschaft gezogen worden.

Untersuchungen haben im 2016 ergeben, dass die Bausubstanz in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist. Die Feuchtigkeit am Mauerwerk, die Schlafkammern, die sanitäre Einrichtung und die Dachkonstruktion. Diese ist in einem sehr schlechten Zustand, im Winter besteht sogar die Gefahr, dass bei grosser Schneemenge das Dach einstürzen könnte. Die Tragsicherheit entspricht nicht mehr den Normen, provisorisch muss das Dach unterstützt werden.

Der Gemeindevorstand hat folgenden Grundsatzentscheid gefällt:

- Erhaltung und Pflege der Bewirtschaftung der Alp Es-cha Dadour

- Förderung der Landwirtschaft
- Prüfung des Angebotes der Gemeinde Zuoz mit Beteiligung der Käsereieinrichtung
- Herstellung und Vermarktung von Milchprodukten auf der Alp Es-cha
- Öffnung der Alp Es-cha der einheimischen Bevölkerung
- Erhaltung der Bausubstanz mit Sanierungsmassnahmen
- Ausbau eines einfachen touristischen Angebotes

2. Alpsanierung Vorstellung Sanierung durch Architekt Hansjürg Stricker

Architekt Hansjürg Stricker präsentiert anhand von Plänen die Sanierung der Alp. Die Sanierung der Alp Es-cha Dadour untersteht den Richtlinien der kantonalen Denkmalpflege und wurde von der Fachstelle laufend begleitet.

Wohnteil Erdgeschoss

Im ganzen Wohnteil wird der Boden wo erforderlich gegen Feuchtigkeit saniert. Im Verpflegungsraum sowie Alppersonalküche wird ein neuer Holzofen eingebaut, die Küche wird ersetzt und mit einer Küchenzeile vom der stüva abgegrenzt. Die bestehende Dusche für das Alppersonal und die Toilette werden komplett ersetzt. Die Treppe ins Obergeschoss gegen den Haupteingang wird versetzt. Der Zugang zum Keller erfolgt neu vom Dusch-Waschraum.

An der bestehenden Gebäudestruktur wird lediglich der Zugang zum Keller ein Eingriff vorgenommen.

Wohnteil Obergeschoss

Die zwei bestehenden Zimmer werden durch vier isolierte Schlafräume ersetzt.

Stallteil Erdgeschoss

Der Boden des Stallteils wird auf der ganzen Fläche wegen ungenügender Raumhöhe gesenkt und isoliert.

Das Vieh betritt den Melkraum durch den östlichen Eingang. Zwei Butterfly-Melkstände werden neu eingerichtet. Für den Ausgang ist eine Öffnung in der südlich gelegenen Aussenwand geplant. Die gemolkene Milch wird in die Käserei, die sich im südlichen Teil der Alp befindet transportiert und dort weiterverarbeitet. Das Trinkwasser für die Milchverarbeitung erfolgt ab der Quelle Alp Belvair. Um Engpässe zu überbrücken ist ein Frischwassertank oberhalb der Alp geplant.

Im hinteren Teil wird neu der Käsekeller sowie technische Räume und Holzlager gebaut.

In der Südfassade sind für die Belichtung der Räume vier Fenster geplant.

Im Aussenbereich vor dem Gebäude wird ein Platz für Tische und Bänke erstellt.

Stallteil Obergeschoss

Über den geschlossenen Räumen steht eine Abstellfläche zur Verfügung.

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion befindet sich in einem schlechten und gefährlichen Zustand und muss dringend saniert werden. Geplant ist die Sanierung der Tragkonstruktion sowie eine neue Eindeckung mit Holzschindeln. Das Dach wird nicht isoliert.

Energie, Wasser, Abwasser, Milchschette

Die Stromversorgung erfolgt ab der bestehenden Photovoltaikanlage, die Akkumulatoren werden in einem der Technikräume verlegt.

Das Trinkwasser wird ab der Quelle Alp Belvair bezogen, die Sicherung der Wassermenge für die Milchverarbeitung erfolgt mit einem Wassertank oberhalb der Alp. Die bestehende sanierungsbedürftige Wasserleitung ab der Fassung Repower wird neu in den Boden verlegt.

Das Abwasser der Käserei wird in die Jauchengrube geleitet.

Für die Wasserentsorgung des Wohnteils ist eine stromlose biologische Kleinkläranlage im Bereich der heutigen Klärgrube unterhalb der Alp geplant.

Das Nebenprodukt der Käseverarbeitung (Schotte) kann für die Verfütterung der Schweine in der Alp Es-cha Dadains verwendet werden oder über die Biogasanlage in Zuoz entsorgt werden.

Bauphase

Die Bauzeit ist von Juni bis Oktober 2017 vorgesehen. Alle Handwerker werden von der Gemeinde angehalten, die Tempolimit von 30 km/h im Dorf, der Via Vallatscha und der Alpstrasse einzuhalten.

Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag basiert teilweise auf Kostenschätzungen oder auf eingeholte Richtofferten.

BKP1	Vorbereitungsarbeiten	45`000.--
BKP2	Gebäude	1`183`000.--
BKP3	Betriebseinrichtungen	155`500.--
BKP4	Umgebung	48`500.--
BKP5	Baunebenkosten und Übergangskonten	68`000.--
Total Kostenvoranschlag	CHF	1`500`000.—

Finanzierung

Gemäss Kostenvoranschlag ist mit Gesamtkosten von total CHF 1'500'000.— zu rechnen. Der grösste Teil dieses Projekts muss fremdfinanziert werden.

Für die Sanierung der Alp kann man mit Subventionen von ca. CHF 80'000.-- rechnen.

Die Gemeinde Zuoz beteiligt sich gemäss dessen Budgetbeschluss 2017 zu 100% an den Einrichtungen der Käserei.

3. Bewirtschaftungskonzept

Ruet Ratti erklär den Anwesenden das vorgesehene Bewirtschaftungskonzept.

Bewirtschaftung im Sommer

Von Juni bis September sind die Alpen Es-cha Dadains, Belvoir und Es-cha Dadour mit ca. 40 – 50 Milchkuhe, 60 – 80 Mutterkuhe, 450 Stück Jungvieh und 6 – 7 Schweinen bestossen. Der Betrieb wird vom Käser, Hirten und Hilfsangestellten betreut.

Produktion auf der Alp Es-cha Dadour

Qualitativ natürliche Alpprodukte sollen hergestellt werden. Täglich frische Milch, gemolken im Stallteil der Alp mit den 2 neu erstellten Butterfly-Milchanlagen. Verarbeitung der frisch gemolkenen Milch zu Butter, Rahm, Joghurt und Käse-Herstellung in der neu erstellten Käserei. Die Restflüssigkeit bei der Käseherstellung (Molke) wird den Schweinen (Alp Es-cha Dadains) verfüttert und der Überschuss in der Biogasanlage in Zuoz verwertet (Energieerzeugung Forzagricula Casty).

Vermarktung der Alpprodukte

Die erzeugten Produkte können direkt bei einem Besuch auf der Alp von den Einheimischen und Gästen gekauft werden. Produkte werden für Events wie Älplerfrühstück, Brunch, Alpfest verkauft. In der Lataria Chesa Cumünela können dieselben Produkte gekauft werden. Im Milchautomaten und im Kühlschrank können die Produkte angeboten werden. Direktverkauf an die einheimische Gastronomie.

Angebote – Veranstaltungen auf der Alp

Einfaches Tagesrestaurant wie Brunch, Älplerfrühstück, Alpfest, Alpabzug, Herbstfest, Alpgottesdienst können den Einheimische, Gäste, Familien, Gruppen, Vereine, Campingbesucher, Lager- und Schulklassen angeboten werden.

Touristisches Angebot ausserhalb der Sömmerungssaison

Herbst / Winter: In Zusammenarbeit mit der Tourismusorganisation und dem Pächter kann das Angebot vielseitig ausgebaut werden: Geführte Wanderungen, Bikefahrkurse, Bike-touren, Schlitteln, Schneeschuhwandern, Skitouren, Wild- und Vogelbeobachtung oder einfach die Schönheit der Natur mit ihrer Stille geniessen (ohne Handyempfang!). Fondue- oder Racletteplausch, Zimmervermietung

Tourismus

Produktion und Vermarktung von Alp-Milchprodukten liegt im Trend und fügt sich perfekt in das Gästemanagement der Plaiv ein. Die Idee, dass man den Alpbetrieb, das Leben und Arbeiten auf der Alp den Einheimischen und unseren Gästen näher bringen will, soll ein fester Bestandteil des Veranstaltungskalenders werden. Organisierte Bike-Touren sowie Schneeschuhwanderungen können in Absprache mit den örtlichen Tourismusbetrieben ausgebaut werden. Der Schlittelweg wird heute schon rege benutzt und kann für Schulen oder Gruppen weiter an Attraktivität gewinnen.

Pächter

Die Gemeinden Madulain und Zuoz schreiben die Verpachtung der Alpen Es-cha Dadour, Es-cha Dadains und Alp Belvair periodisch aus und schliessen einen mehrjährigen Pachtvertrag ab. Der Pächter ist für den Alpbetrieb, für die Milchverarbeitung und für die Behirtung der rund 530 Tiere auf dem ganzen Sömmerungsgebiet verantwortlich. Für den Betrieb ausserhalb der Sömmerungszeit wird ein Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Madulain und einheimischen Interessenten abgeschlossen.

Erwägungen und Diskussion

Es werden von den Anwesenden verschiedene Fragen zur Sanierung und Bewirtschaftung gestellt. Es werden verschiedentlich Bedenken zur Rentabilität der Alpbewirtschaftung und der Zusammenarbeit mit der Gemeinde Zuoz gemacht.

Töni Gujan, Berater Alpwirtschaft Plantahof hat an der Infoveranstaltung betont, dass der Bund und der Kanton die Bestossung der Alpen sehr fördert.

Bedenken, was mit der Alp passieren wird, wenn der Käsereibetrieb wegen zu geringer Rentabilität oder Nachfrage eingestellt werden sollte, beantwortet Ruet Ratti: Er hofft, dass dies nicht passiert, kann aber bestätigen, dass die Alpen trotzdem weiter mit Vieh bestossen werden. Es bestehe genügend Nachfrage vom Unterland, das Vieh in den Alpen zu sömmern. Momentan besteht aber auch genügend Nachfrage von Betrieben welche ihre Milchkühe alpen wollen, da der Milchpreis während der Alpzeit höher bezahlt wird, als wenn diese im Tal bleiben.

Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Zuoz muss für den Pächter der Alp Es-cha Dadour gewährt sein, denn nur zusammen mit der Alp Belvair und der Alp Es-cha Dadains kann eine Sömmerung für den Pächter rentabel sein, nur die Weiden der Madulainer Alp ist zu klein um genügend Kühe und Rinder zu alpen. Die Gemeinde Zuoz hat in den letzten Jahren ihre beiden Alpen saniert und viel Geld investiert. Sie wird sich an unserer Alp mit der Käsereieinrichtung beteiligen. Wie bereits erwähnt hat die Lesa in Bever kein Interesse an einer Zusammenarbeit, ihre Milch wird heute 2 x wöchentlich nach Landquart transportiert. Der Pachtzins beträgt für alle 3 Alpen CHF 20'000.-- bis CHF 25'000.— für einen Sommer, wieviel dieser für die Wintermonate betragen wird, ist noch nicht berechnet worden, heute beträgt die Miete für einen Winter CHF 400.--.

Die Frage, ob die Alpsanierung mit der Käserei Aufgabe der Gemeinde sei, antwortet Roberto Zanetti: Die Bausubstanz der Alp ist in einem schlechten Zustand, die Sanierung muss erfolgen um die Alp erhalten zu können. Mit dem Bau der Käserei sieht der Präsident eine grosse Chance für die Gemeinde an Attraktivität zu gewinnen. Auch touristisch kann Madulain ein sehr wertvolles und ausbaufähiges Angebot anbieten.

Marcel Hofmann/GPK: Will festgehalten haben, dass die gesetzlichen Dämmungsvorschriften nur minimale Vorgaben zur Isolierung von Gebäuden festlegen. Die Isolation muss mindestens 30 cm betragen.

Franco Costa/GPK: Erwartet vom Gemeindevorstand, dass mindestens 3 Firmen pro Arbeitsgattung eingeholt werden, es besteht dadurch mehr Konkurrenz um die Kosten kontrollieren zu können.

Heinz Kopetschny: Will wissen ob der Planer Abklärungen bezüglich Hausschwamm getätigt hat und eventuelle Kosten zur Sanierung einberechnet hat. Hansjürg Stricker kann beantworten, dass der Bauphysiker oberflächlich das Mauerwerk geprüft und keinen Hausschwamm festgestellt hat. Eine Reserve für Unvorhergesehenes ist im KV einberechnet.

Gegenantrag GPK: Die Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Madulain stellt fest, dass mit der Fernheizung, dem Ausbau des Restaurants, den Regionalausgaben und jetzt noch mit der Alpsanierung die Finanzübersicht der Gemeinde fehlt. Sie haben bedenken, dass sich die Gemeinde mit allen Ausgaben zu hoch verschulden. Sie stellen den Antrag, dass bis die Finanzplanung nicht klar offengelegt ist, keine Beschlüsse mehr in Millionenhöhe von der Gemeindeversammlung bewilligt werden.

Erwägungen und Diskussion zum Gegenantrag der GPK

Roberto Zanetti: Erläutert den Anwesenden, dass dem Gemeindevorstand wohl bekannt ist, was für Ausgaben in den nächsten 5 bis 8 Jahren auf die Gemeinde zukommen. Die Regionalausgaben werden mit der neuen ARA in S-chanf, dem Flugplatz in Samedan und dem Pflegeheim Promulins die Gemeindekasse mit ca. CHF 2'100'00.-- belasten. Der neue Regionen-Verteilschlüssel von 1.1 % wirkt sich in Zukunft positiv für die Gemeinde aus. Die Gemeindeinvestitionen: Restaurant Surova, Umbau Alp Es-cha, Wasserversorgung, Glasfasererschliessung, Strassensanierung und Schiessplatz Zuoz/S-chanf werden etwas auf CHF 3'8 Mio. gerechnet. Die Gemeinde Madulain hat heute eine Bankschuld von total CHF 1'1 Mio.

Die Zeiten, dass die Investitionsausgaben aus der Gemeindekasse bezahlt werden können ist vorbei, dies ist dem Gemeindevorstand sehr bewusst und unterschätzt die momentane wirtschaftliche Situation nicht, sondern nimmt diese sehr Ernst. Der Präsident sieht die Alpsanierung als eine langfristige Investition für die Zukunft und Wertschöpfung für unser Dorf.

Mit dem Budget 2018 wird die Gemeinde das neue Rechnungssystem HRM 2 einführen. Das kantonale Rechnungssystem wird mehr Transparenz bezüglich Investitionsausgaben aufzeigen. Die Gemeinde muss separat eine Anlagebuchhaltung führen. Jedes einzelne Projekt der Finanzverwaltung erfährt eine eigene Buchhaltung, mit Ausgaben, Einnahmen, Hypozinsen und Abschreibungen. Der Gemeindeversammlung wird mit dem Budget 2018 auch eine detaillierte Finanzplanung unterbreitet.

Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt den Baukredit von CHF 1'500'000.-- für die Sanierung der Alp Es-cha Dadour zu genehmigen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Kredit von CHF 1.500'000.-- für die Alpsanierung mit Neubau Käserei mit 14 Ja, 6 Nein und 6 Enthaltungen zu.

4. Mitteilungen und Varia

Franco Costa: Wünscht, dass mehr Sorgfalt und Ordnung im Dorf herrscht. Die Blumen sollen besser gepflegt werden, die Fusswege besser gesäubert werden.

Bert Hübner: Stellt fest, dass die neue Verkehrsregelung in Zuoz zu mehr Durchgangsverkehr in Madulain führt.

-Roberto Zanetti: Weiss um dieses Problem. Die Idee, die alte Kantonsstrasse zu sperren, wurde von der Gemeinde Zuoz gar nicht begrüsst. Um Massnahmen zu ergreifen, muss zuerst abgewartet werden, wie sich der Verkehr nach Fertigstellung der Tiefgarage in Zuoz entwickelt.

Orientierungsveranstaltung Region Maloja am 24.04.2017

Der Präsident orientiert, dass die Region am 24.04.2017 im Rondo in Pontresina eine Infoveranstaltung zu den Abstimmungsvorlagen Regionalflughafen Samedan, Öffentlicher Verkehr, Spital Oberengadin, Alters- und Pflegeheim Promulins einladet.

Die Veranstaltung bietet eine gute Gelegenheit sich über die an der nächsten Gemeindeversammlung abzustimmenden Vorlagen zu informieren. Voraussichtlich findet diese am 1. Mai 2017 statt.

Restaurant Surova

Zur Ortsplanungsrevision ist bei der Regierung eine Einsprache eingegangen. Das Baugesuch musste aus diesem Grund bis zum Abschluss des Verfahrens sistiert werden.

Der Präsident bedankt sich für die gemachten Voten der Gemeindeversammlung und schliesst die Versammlung um 22.15 Uhr.

Der Gemeindepräsident:
Roberto Zanetti

Die Protokollführerin:
Marianne Gasser