

EINWOHNERGEMEINDE SAANEN

**ordentliche Gemeindeversammlung
vom 31. März 2023, 20.00 Uhr, Kirche Saanen**

Erläuterungen zu den Geschäften

1. Bissen, Lehenbrücke beim Schulhaus: Neubau und Investitionskredit

Erhöhung des Planungskredites von Fr. 125'000.-- um Fr. 1'149'000.-- zum Investitionskredit von Fr. 1'274'000.--

Die Lehenbrücke beim Bissenschulhaus wurde ca. 1966 erstellt und ist Teil der Bissenstrasse, welche die gleichnamige Bäuert sowie die Talstation der Wasserngratbahn erschliesst. Bei einer im Jahr 2017 durchgeführten Zustandsüberprüfung wurden an der Brücke Schäden festgestellt. Die Brückenplatte weist Betonabplatzungen auf, die Bewehrung ist an vielen Stellen freiliegend und korrodiert. Innerhalb der letzten 5 Jahre hat sich der Zustand der Brückenplatte nochmals augenfällig verschlechtert. Daher musste das Bauwerk mit Stahlträgern und Baumstämmen temporär verstärkt werden.

Im Zuge der Betrachtungen vor Ort fiel die bergseitig an die Lehenbrücke angrenzende Stützmauer auf, welche in die Jahre gekommen ist. Das Bauwerk hat seine Nutzungsdauer erreicht. Dies zeigt sich an den zahlreichen und gut sichtbaren Schäden wie Abplatzungen, offenen Fugen und Risse usw., die über ganze Mauersegmente verlaufen. Der Ersatz der Stützmauer soll im Zuge der Brückensanierung erfolgen. Es können Synergien der Baustelle genutzt und die Mauer wirtschaftlich und vorteilhaft ersetzt werden. Der beantragte Kredit berücksichtigt somit die Massnahmen an beiden Bauwerken.

Projektbeschreibung Sanierung Lehenbrücke

Im Rahmen des Vorprojekts wurden für die Brücke verschiedene Sanierungsvarianten untersucht. Für den Ersatz der heutigen Lehenkonstruktion ist ein Teilabbruch und ein neuer Aufbau als Strassenkörper mit einer Verstärkung der bestehenden Stützmauer und Fundamente vorgesehen. Die Brückenplatte wird entfernt und nicht ersetzt. Ein Aufbau ohne Brückenplatte entspricht der heutigen Praxis (Stand der Technik). Die bestehenden Fundamente und Mauern werden gezielt verstärkt und im Bereich der Brückenplatte erfolgt eine Aufschüttung mit geeignetem Material. Damit kann ein herkömmlicher Strassenaufbau realisiert werden. Die Fahrbahn wird an gleicher Stelle und ohne Veränderung wiederhergestellt.

Sanierung bergseitige Stützmauer

Aufgrund der nicht mehr vorhandenen Substanz der Stützmauer soll diese durch eine neue Sichtbetonmauer ersetzt werden. Die Betonkonstruktion bleibt analog der bestehenden Konstruktion sichtbar. Da der Zugang der Mauerkrone über die Wiese möglich ist und sich in unmittelbarer Nähe das Schulhaus befindet, wird zur Absturzsicherung ein Rohrgeländer montiert.

Fahrbahnbreite

Im Projektperimeter variiert die Fahrbahnbreite von 3.00 bis 6.70 Meter. Grundsätzlich ist im gesamten Abschnitt ein Begegnungsfall zwischen PW und Bus vorgesehen. Stellenweise kann, aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, die minimale Fahrbahnbreite für den Begegnungsfall jedoch nicht eingehalten werden. Entsprechend ist abschnittsweise

eine Kommunikation unter den Verkehrsteilnehmern erforderlich. Dies geschieht aber bereits heute an den betroffenen Stellen und wird als unproblematisch eingestuft.

Geologische Untersuchungen

Im Zuge der spezifischen Grundlagenbeschaffung wurde eine geologische Baugrunduntersuchung durchgeführt. Der Baugrund besteht aus mässig tragfähigen Schichten. Daraus resultiert im Bereich der heutigen Lehenbrücke eine Verstärkung der Foundation mit Mikro-Pfählen.

Entwässerung

Die Strasse wird auch zukünftig über die bestehenden Einlaufschächte entwässert.

Werkleitungen

Im Projektperimeter sind bestehende Leitungen für die Stromversorgung, Telekommunikation, Ver- und Entsorgung etc. zu beachten. Teilweise besteht bei den Anlagen Änderungsbedarf. Planung und Ausführung erfolgen daher in Absprache und Koordination mit den Werkeigentümern.

Termine

Es ist vorgesehen, mit den Bauarbeiten im Juni 2023 zu starten. Die Hauptarbeiten sollen während den Schulferien im Sommer realisiert werden. Es ist mit einer Bauzeit von rund 10 Wochen zu rechnen. Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung wurde im Februar 2023 das Baubewilligungsgesuch eingereicht sowie die Baumeisterarbeiten öffentlich ausgeschrieben.

Bauablauf und Verkehrsführung

Aufgrund der engen Verhältnisse ist es ohne erhebliche Eingriffe auf privatem Terrain nicht möglich, während dem Bau die Strasse durchgehend für den Verkehr und den öffentlichen Bus offen zu halten. Im Bereich der bergseitigen Stützmauer muss nach heutigem Stand die Strasse für 6 bis 7 Wochen und im Bereich der Lehenbrücke für ca. 10 Wochen gesperrt werden. Für Fussgänger wird der Durchgang ermöglicht. Für landwirtschaftliche Fahrten kann voraussichtlich eine örtliche Umleitung bzw. Verbindung zwischen der Bissenstrasse und dem Tromweg eingerichtet werden.

Öffentlicher Verkehr

Der öffentliche Busverkehr kann während den Bauarbeiten nicht durchgehend betrieben werden und bedarf temporärer Anpassungen. Die Postauto AG wird den Betrieb aufrechterhalten und die Haltestellen weitmöglich bedienen (phasenweise via Tromweg bzw. Turbachstrasse). Es gilt, eine für alle Beteiligten verträgliche Lösung anzubieten.

Kostenvoranschlag

Sanierung Lehenbrücke und Stützmauer

(+/- 10%; Preisbasis, Saanen und Region Oberland 2021/2022)

- Baukosten	CHF	965'000.00
- Projekt und Bauleitung	CHF	160'000.00
- Entschädigungen	CHF	8'000.00
- Unvorhergesehenes / Risikokosten ca. 4.5%	<u>CHF</u>	<u>50'000.00</u>
- Zwischentotal.	CHF	1'183'000.00
- Mehrwertsteuer 7.7%	CHF	91'091.00
- Total inkl. MWSt.	<u>CHF</u>	<u>1'274'091.00</u>
- Total inkl. MWSt. (gerundet)	CHF	1'274'000.00

Die Kosten können wie folgt auf die beiden Bauwerke aufgeteilt werden:

- Sanierung Lehenbrücke ca. 60% CHF 764'000.00
- Sanierung bergseitige Stützmauer ca. 40% CHF 510'000.00

Der Gemeinderat hat für die Planungsarbeiten einen Kredit über CHF 125'000.00 bewilligt. Für die Realisierung ist dieser entsprechend zu erhöhen.

Beurteilung finanzielle Auswirkungen

Im Finanzplan 2023-27 ist ein Betrag von CHF 610'000.00 enthalten. Die nun vorliegenden, höheren Kosten können mit der zusätzlichen Sanierung der Stützmauer und der allgemeinen Kostensteigerung begründet werden. Für diese Investition ist eine Abschreibungsdauer von 40 Jahren vorgeschrieben. Dies ergibt einen jährlichen Abschreibungsbedarf von CHF 31'850.00. Gemäss Mitbericht der Finanzkommission vom 12. Januar 2023 ist das Projekt finanziell tragbar und kann der GV zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Erhöhung des Planungskredites von Fr. 125'000.-- um Fr. 1'149'000.-- zum Investitionskredit von Fr. 1'274'000.--

2. Gstaad Saanenland Tourismus: Gemeindebeiträge an Destinationsmarketing *Bewilligung von Gemeindebeiträgen von je Fr. 750'000.-- für die Jahre 2023 u. 2024*

Die Einwohnergemeinde Saanen hat in den Jahren 2017 bis 2021 jeweils Fr. 1'000'000.-- an die Marketingaktivitäten der Gstaad Marketing GmbH bezahlt. Anlässlich der Urnenabstimmung vom 13. Februar 2022 wurde der Antrag über die Ausrichtung von neu Fr. 1'160'000.-- pro Jahr für die Jahre 2022-2024 von der Stimmbevölkerung abgelehnt. Im Nachgang zu dieser Entscheidung wurde die Gstaad Marketing GmbH aufgelöst und die Marketingaufgaben wurden zu Gstaad Saanenland Tourismus (GST) zurückgeführt. Im Jahr 2022 sind damit keine finanziellen Mittel der Gemeinde an die Marketingaktivitäten von GST bezahlt worden. Ein, wenn auch reduziertes, Destinationsmarketing konnte 2022 mit bestehenden Mitteln durch GST gewährleistet werden.

GST hat nun im Herbst 2022 einen neuen Antrag um finanzielle Unterstützung für das Destinationsmarketing für die Jahre 2023 und 2024 eingereicht. Im Zuge diverser Besprechungen hat der Gemeinderat beschlossen, den Stimmberechtigten für die Jahre 2023 und 2024 die Bewilligung eines Gemeindebeitrages für das Destinationsmarketing von Fr. 750'000.-- pro Jahr zu beantragen. Zusammen mit dem bereits bewilligten Gemeindebeitrag von Fr. 500'000.-- an die übrigen Leistungen von GST ergäbe dies die gleiche jährliche Unterstützung von Fr. 1'250'000.-- wie in den Jahren bis 2021.

Gemeinde und GST werden zeitverzugslos eine umfassende Nachfolgelösung für die finanzielle Unterstützung von GST und Marketing ab dem Jahr 2025 erarbeiten. Die Stimmberechtigten werden sich dazu zu gegebener Zeit äussern können.

Im Budget 2023 der Einwohnergemeinde Saanen ist kein Gemeindebeitrag für das Destinationsmarketing von GST enthalten, da anlässlich der Beschlussfassung zu diesem Budget kein rechtskräftiger Entscheid dazu vorlag. Unter der Voraussetzung, dass der nun vorliegende Antrag bewilligt wird, würde sich das Ergebnis der Erfolgsrechnung 2023 der Gemeinde entsprechend verändern.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten die Bewilligung eines Gemeindebeitrages von Fr. 750'000.-- pro Jahr für die Jahre 2023 und 2024 z.G. des Destinationsmarketings von Gstaad Saanenland Tourismus.

3. Eisbahnareal Gstaad: Erhöhung Planungskredit

Erhöhung des Planungskredites von Fr. 160'000.-- um Fr. 447'000.-- auf neu Fr. 607'000.--

Aus den folgenden Gründen haben sich Eigentümer (Eisbahn Gstaad AG), Mieter (Eingewohnergemeinde Saanen) und Betreiber (Sportzentrum Gstaad AG) des Eisbahnareals Gstaad dazu entschlossen, ein Gesamtkonzept für die Erneuerung und Erweiterung der Anlagen in Angriff zu nehmen:

- Feuchtprobleme im Infrastrukturtrakt und im Bereich der öffentlichen Toilettenanlagen
- nahendes Ende der Lebensdauer des Kunsteisfelds und der Kälteleitungsverteilung
- sanierungsbedürftige Tribüne, vorab im Bereich des Erdgeschosses
- Bedürfnis nach einer ansprechenden Aussenraumgestaltung des ganzen Areals
- optimierte Verbindung zwischen Parking Untergstaad und Promenade mit neuem Personenlift und neuer, überdeckter Treppenanlage.
- zweites Kunsteisfeld

Im Gesamtprojekt wird mit Kosten von Fr. 16'950'000.00 gerechnet (Kostenstand Februar 2022, Genauigkeit +/- 20%). Der Gemeinderat hat das Gesamtprojekt am 19. April 2022 in vier Projekte aufgeteilt. Sinn dieser Trennung ist, dass die Teilbereiche unabhängig voneinander realisiert werden können. Allfällige Verzögerungen bei Projekten wirken sich so nicht zwingend auf andere Projekte aus.

1	Sanierung Infrastrukturtrakt	509'000.00	Eisbahn Gstaad AG	Eisbahn Gstaad AG
2	Erweiterung UG, Aussenraumgestaltung, zwei neue Kunsteisfelder	13'210'000.00	Eisbahn Gstaad AG	Gemeinde Saanen + Privat
3	Personenlift/Treppenaufgang Parking Untergstaad → Promenade	761'000.00	Gemeinde Saanen	Gemeinde Saanen
4	Neubau Tribüne	2'470'000.00	Eisbahn Gstaad AG	Gemeinde Saanen
	Total	16'950'000.00		

Im nun folgenden Kreditantrag geht es ausschliesslich um das Projekt 2. Für das Projekt 1 zeichnet die Eisbahn Gstaad AG verantwortlich. Das Projekt 3 wird durch die Gemeinde weiterverfolgt. Für das Projekt 4 hat der Gemeinderat bereits in eigener Kompetenz einen Planungskredit genehmigt.

Massnahmen Projekt 2

- Erweiterung des bestehenden Untergeschosses

Der heute noch nicht bebaute Teil des Areals soll unterkellert werden. Das neue Untergeschoss grenzt an das Parking Untergstaad und kann entweder ganz oder teilweise einer Erweiterung des öffentlichen Parkplatzangebots dienen.

- Abbruch des bestehenden Kunsteisfeldes und Neubau an einem neuen Standort
Durch den neuen Standort angrenzend an die bestehende Tribüne wirkt das Eisbahnareal für Besucher der Promenade einladender und wird besser zugänglich. Die Winternutzung der Tribüne und der Betriebsräume (Kasse, Schlittschuhverleih, Aufsicht) wird optimiert.

- Neugestaltung des Aussenraums auf dem ganzen Areal
Vor allem ausserhalb der Wintermonate und in der Zeit zwischen den grossen Events soll das Areal als Begegnungsraum und Aufenthaltsbereich an Attraktivität gewinnen.
- Entwässerung des gesamten Areals
Die Entwässerung des gesamten Areals muss neu konzipiert und gewährleistet werden.
- Neubau eines zweiten Kunsteisfeldes auf der privaten Einstellhalle "Charly's"
Damit wird einem Bedürfnis des Instituts "Le Rosey" Rechnung getragen. Die Finanzierung dieser Zusatzinvestition ist noch nicht geklärt.

Baurechtliche Grundlagen

Gegenstand der vertieften Planung wird auch sein, den Anpassungsbedarf von baurechtlichen Grundlagen zu klären, allen voran der Überbauungsordnung Nr. 65, "Eisbahnareal".

Planungskredit

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach öffentlichem Vergaberecht erhielt die Bietergemeinschaft "G. Hauswirth Architekten AG Saanenmöser und Hofmann Landschaftsarchitekten AG Bern" den Zuschlag für die Ausführung der Architekturleistungen. Gestützt auf dieses Angebot wurde folgendes Budget für die Planerleistungen zur Erarbeitung eines Bauprojekts mit einem Kostenvoranschlag (+/- 10% Genauigkeit) berechnet:

Budget in Fr.

Honorar Architekt	207'000.00
Honorare Fachplaner	99'800.00
Honorare Eisfelder	104'000.00
Bewilligungen/Diverses	10'000.00
Nebenkosten 3 %	12'300.00
Reserve 15 %	65'000.00
Total	498'100.00

Gestützt auf bisherige Kreditbeschlüsse des Gemeinderats von kumuliert Fr. 160'000.-- sind der Gemeinde Saanen bisher Kosten von gesamthaft Fr. 108'370.-- entstanden. Zuzüglich der oben erwähnten Planungskosten von Fr. 498'100.-- ergibt sich ein kumulierter Finanzbedarf von gerundet Fr. 607'000.--.

Mitbericht Finanzkommission

Gemäss Beschluss der Finanzkommission ist die Erhöhung des Planungskredits für das Projekt 2 auf Fr. 607'000.00 finanziell tragbar und kann der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Erhöhung des Planungskredits von Fr. 160'000.-- um Fr. 447'000.-- auf neu Fr. 607'000.--.

4. Verschiedenes

Die Gemeindeversammlung kann Anträge, die einen nicht angekündigten Gegenstand betreffen und in ihre Kompetenz (Zuständigkeit der Gemeindeversammlung) fallen, be-

raten und erheblich oder unerheblich erklären. Erheblich erklärte Anträge sind vom Gemeinderat einer späteren Versammlung zum definitiven Entscheid vorzulegen (Art. 63 AWR).

Saanen, 7. März 2023

Der Gemeinderat von Saanen