

**Informationsbroschüre  
des Gemeinderates  
für die Stimmberechtigten**



**Nr. 42**

**Ausserordentliche  
Gemeindeversammlung**

**Freitag, 30. September 2011, 20.15 Uhr  
in der Turn- und Mehrzweckhalle Lauenen**

**September 2011**

**Der Gemeinderat**

**zur ordentlichen Gemeindeversammlung**

**Freitag, 30. September 2011, 20.15 Uhr**

**in der Turn- und Mehrzweckhalle**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die als amtliche Einladung geltende Ausschreibung der Gemeindeversammlung mit Bekanntgabe des Datums, Versammlungsortes und der Traktanden erfolgte gesetzes- und reglementsgemäss im Amtsanzeiger von Saanen vom 30. August 2011 sowie im öffentlichen Anschlag.

**Traktanden**

1. Gstaad 3000 AG, Gstaad, Bewilligung eines Gemeindebeitrages von Fr. 80'000.00 an geplante Investitionen im Skigebiet Glacier 3000
2. Schulhaus, Umbau und Sanierung Wohnungen, Genehmigung Verpflichtungskredit von 2,2 Mio Franken
4. Verschiedenes

Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen (in Wahlsachen innert 10 Tagen) nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Obersimmental-Saanen in Saanen einzureichen. (Art. 63 ff Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden. (Artikel 49a Gemeindegesetz GG; Rügepflicht). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Alle stimmberechtigten Frauen und Männer sind zur Teilnahme an dieser Versammlung freundlich eingeladen. In Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigt sind alle seit 3 Monaten in der Gemeinde wohnhaften urteilsfähigen Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr vollendet haben.

## 1. Gstaad 3000 AG, Bewilligung eines Gemeindebeitrages von Fr. 80'000.00 an geplante Investitionen im Skigebiet Glacier 3000

---

### Ausgangslage

Von Gstaad 3000 AG, Betreiberin der Glacier 3000, liegt ein Gesuch um finanzielle Unterstützung vor. Den Begründungen kann entnommen werden, dass die Gstaad 3000 AG immer noch nicht die notwendige finanzielle Stabilität erreicht hat. Zudem stehen mehrere zwingende Investitionen an, welche nach Meinung der Gesellschaft nicht nur aus den Mitteln von drei privaten Investoren getätigt werden können, sondern auch im Interesse der öffentlichen Hand sind.

Die Gstaad 3000 AG hat im letzten Jahr sämtliche Verbesserungsmöglichkeiten sowie Teilschliessungen der Anlagen abgeklärt und dabei festgestellt, dass noch Verbesserungen im Ausgabenbereich des Betriebes vorhanden sind, dies aber eher in einem bescheidenen Rahmen. Auch eine Teilschliessung der Anlagen bringt nicht den erhofften Erfolg. Wenn Gstaad 3000 AG überleben soll, muss in etwa am jetzigen Betriebskonzept festgehalten werden. Dies mit einer Kostenoptimierung und einem gezielten Marketing, damit ca. 20'000 bis 30'000 Ersteintritte pro Jahr generiert werden. Um dieses Ziel zu erreichen, benötigt es aber noch ca. 5 weitere Jahre. Des Weiteren sieht die Gesellschaft auch noch Potenzial in der Zusammenarbeit mit der Bergbahnen Destination Gstaad betr. Öffnungszeiten und Angebot.

Die Gesellschaft ist überzeugt, dass mit den noch zu tätigen Investitionen von knapp 5,9 Mio. Franken und einer Zusammenarbeit zwischen den privaten Investoren und der öffentlichen Hand eine langfristige Gesundung und das Überleben der Gesellschaft erreicht werden kann. Wie wichtig das Angebot im Diableretsgletscher-Skigebiet ist, hat der vergangene Winter einmal mehr deutlich aufgezeigt.

### Umfang der Investitionen

Das Investitions- und Finanzierungskonzept Gstaad 3000 AG für die nächsten Jahre sieht Investitionen von Fr. 5'852'000.00 vor. Für die folgenden Beiträge sind Gesuche eingereicht worden.

### Erwartete Beiträge

Gemeindebeitrag Saanen	Fr. 4'000.000.00
Gemeindebeitrag Gsteig	Fr. 100'000.00
Gemeindebeitrag Lauenen	Fr. 100'000.00
Gemeindebeitrag Ormont-Dessus	Fr. 200'000.00
Beitrag Kanton Waadt	Fr. 1'500'000.00

Die Gstaad 3000 AG als Besitzer des Glacier 3000 würde sich im Gegenzug verpflichten, für die Defizite sowie die Aufrechterhaltung des Betriebes für die nächsten 10 Jahre zu garantieren.

### Antrag

Der Gemeinderat stellt den Antrag, anstelle des im Gesuch erwarteten Gemeindebeitrages von Fr. 100'000.00, einen Gemeindebeitrages von Fr. 80'000.00 an die Gesellschaft Gstaad 3000 AG, aufgeteilt auf 4 Jahre, zu genehmigen.

## **2. Schulhaus, Umbau und Sanierung Wohnungen, Genehmigung Verpflichtungskredit von 2,2 Mio Franken**

---

### Ausgangslage

Das im Jahre 1961 erbaute Schulhaus befindet sich aufgrund der Zustandsanalyse aus dem Jahre 2008, die durch ein externes Planerteam erstellt wurde, dem Alter entsprechend in einem recht guten Allgemeinzustand. In den letzten Jahren wurden bereits Teilsanierungen im Bereich der Schule (WC-Anlagen und Fenster sowie des Daches vollzogen).

In den Wohnungen dagegen wurden im Verlaufe der Jahre neben den notwendigen Reparaturen nur geringfügige Erneuerungen vorgenommen. Eine grundlegende Erneuerung der Wohnungen drängt sich deshalb auf.

Die Planungsarbeiten für den Umbau und die Sanierung der Wohnungen in der Schulanlage konnten im Dezember 2010 an das Architekturbüro Tschanz AG, Saanen, vergeben werden. Mit dem Umbau werden der Wohnbereich und der Schulbereich künftig vollständig getrennt werden.

Die zwei 3-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoss werden in ihren Grundrissen nur wenig verändert. Die Änderungen betreffen den Treppenbereich und die Korridore. Im Dachgeschoss wird neu eine 4-Zimmerwohnung erstellt. Zusätzlich wird im Dachgeschoss neu ein Studio sowie eine Waschküche für alle Wohnungen eingerichtet.

Die Gesamtkosten für die Erneuerungen und Modernisierungen, insbesondere der Wohnungen im Schulhaus, die Verbesserung des Wärmeschutzes an exponierten Aussenwänden, Geschossdecken und Aussentüren, der Verbesserung des Feuchtigkeitsschutzes und des Schallschutzes an Aussenwänden, Innenwänden und Geschossdecken sowie für den Einbau eines Aussenliftes vom Erdgeschoss ins Untergeschoss des Mehrzweckraumes belaufen sich auf rund 2,2 Mio Franken.

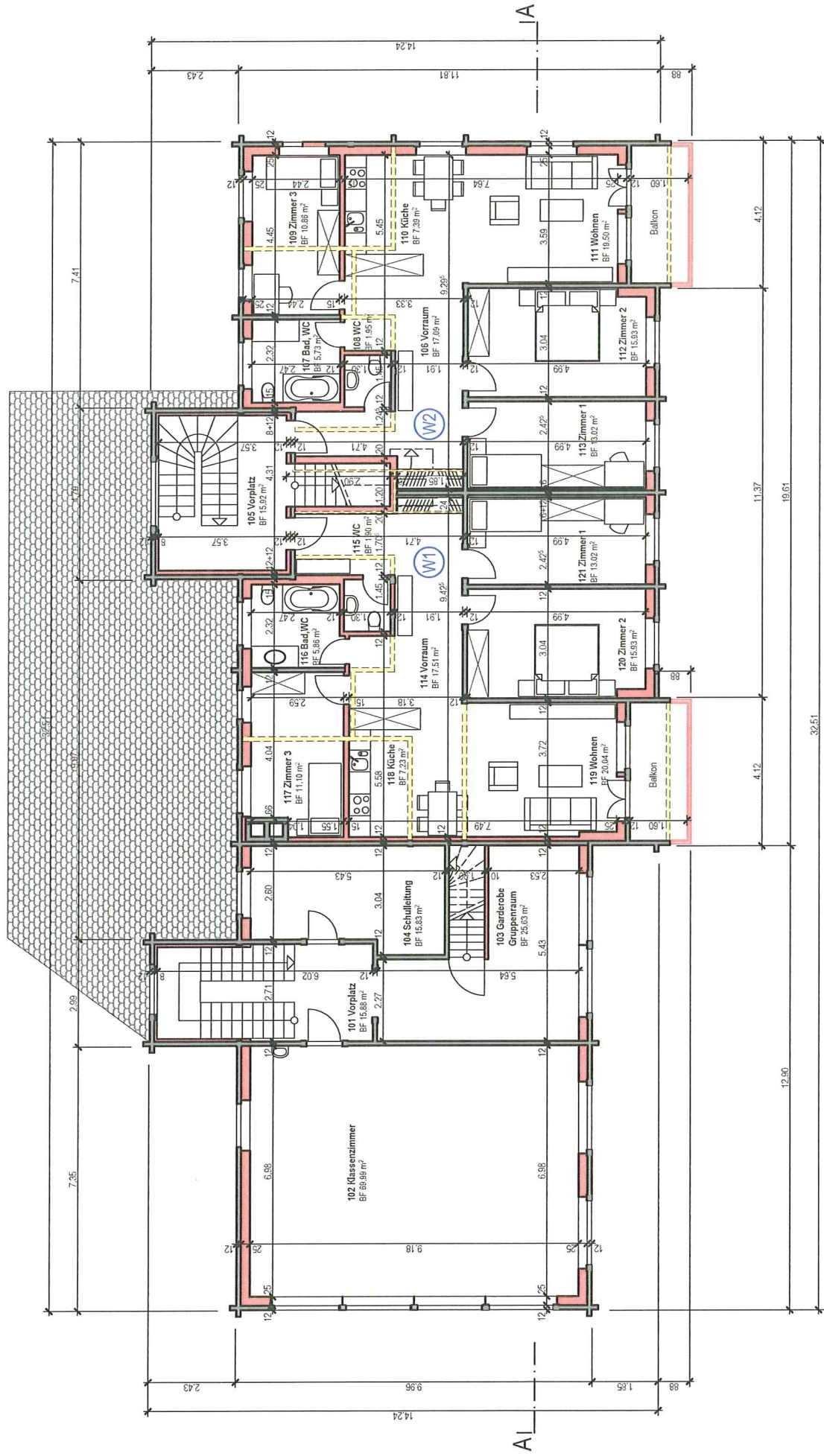
Gemäss Berechnung der Subventionen Gebäudeprogramm kann mit Beiträgen von rund Fr. 60'000.00 gerechnet werden.

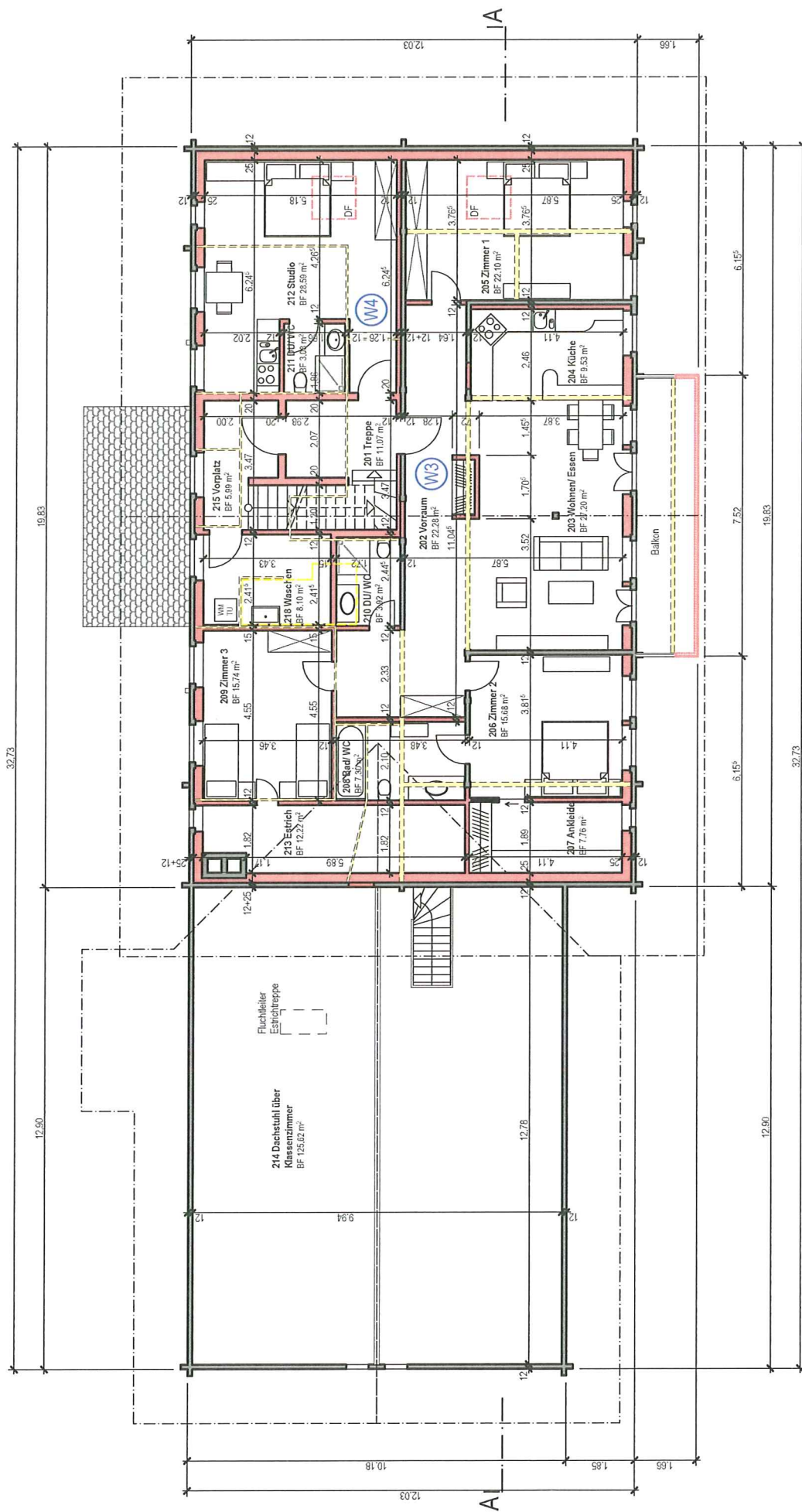
In der oben erwähnte Zustandsaufnahme wurde auch die im Jahre 1988 erbaute Turn- und Mehrzweckhalle einbezogen. Anlässlich der gemeinsamen Begehung wurden keine Mängel festgestellt, die einer zwingenden Sanierung bedürfen. Einzig der übermässige Bewuchs mit Moos auf dem Dach der Turn- und Mehrzweckhalle wird im Rahmen von Unterhaltsarbeiten im kommenden Jahr ausgeführt werden.

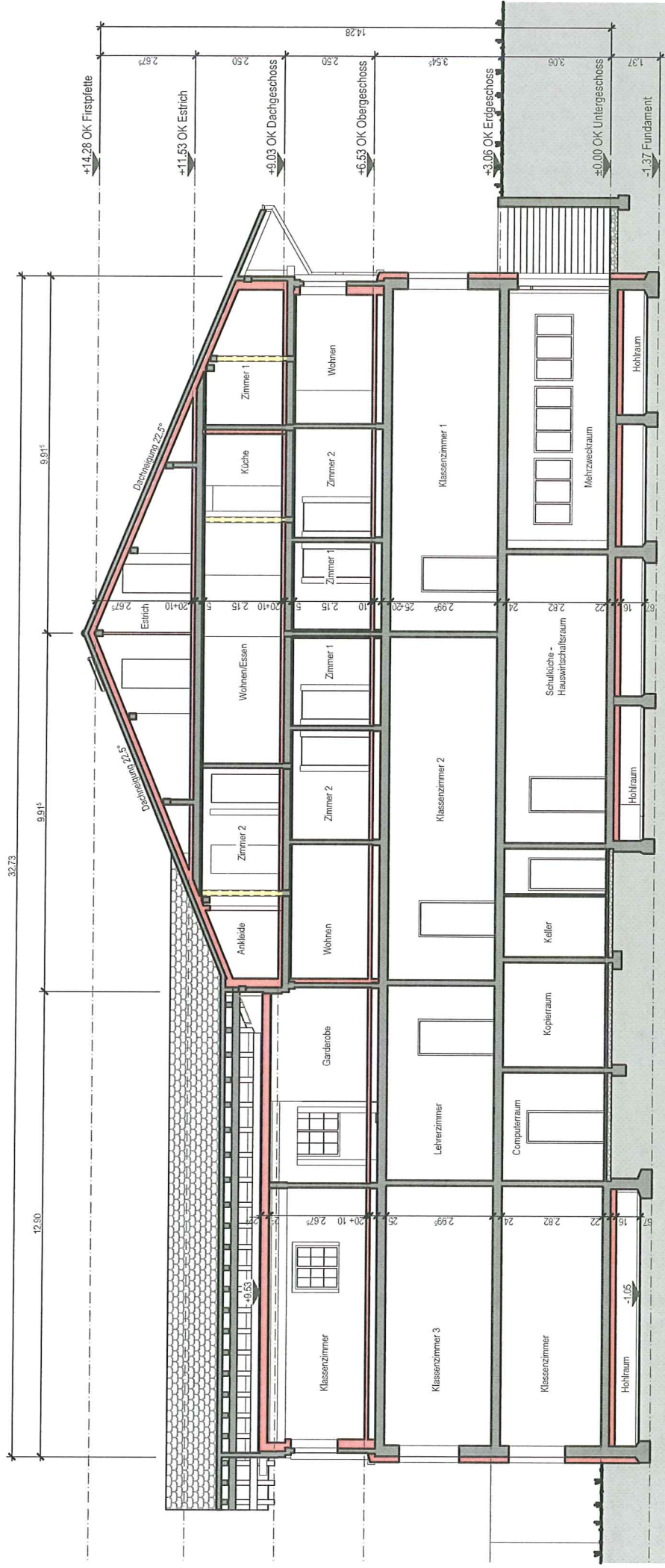
### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Versammlung für den Umbau und die Sanierung der Wohnungen im Schulhaus die Genehmigung eines Verpflichtungskredites von 2,2 Mio Franken.

Pläne und Kostenvoranschlag auf den nächsten Seiten.







KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
<b>Gesamttotal</b>			<b>2'180'500.00</b>
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>3'000.00</b>
<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>		<b>3'000.00</b>
104	Aufnahme Kanalisationsleitungen		3'000.00
104	104 Aufnahme Kanalisationsleitungen	3'000.00	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>2'135'500.00</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>		<b>582'000.00</b>
211	Baumeisterarbeiten		85'000.00
211	211 Baumeisterarbeiten	85'000.00	
212	Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk		7'000.00
212.2	212.2 Elemente aus Beton	7'000.00	
214	Montagebau in Holz		490'000.00
214	214 Montagebau in Holz	490'000.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>		<b>399'200.00</b>
221	Fenster, Aussentüren, Tore		97'000.00
221.0	221.0 Fenster aus Holz	93'000.00	
221.5	221.5 Aussentüren, Tore aus Holz	4'000.00	
222	Spenglerarbeiten		10'000.00
222	222 Spenglerarbeiten	10'000.00	
224	Bedachungsarbeiten		2'000.00
224.0	224.0 Deckungen (Steildächer)	2'000.00	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		46'000.00
225.1	225.1 Fugendichtungen	4'000.00	
225.2	225.2 Spezielle Dämmungen	42'000.00	
226	Fassadenputze		140'000.00
226.2	226.2 Verputzte Aussenwärmedämmungen	140'000.00	
227	Aeussere Oberflächenbehandlungen		60'000.00
227.0	227.0 Gerüste	15'000.00	
227.1	227.1 Aeussere Malerarbeiten	45'000.00	
228	Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz		44'200.00
228.0	228.0 Fenster- und Fenstertürläden	3'000.00	
228.2	228.2 Raffstoren	30'000.00	
228.3	228.3 Sonnenstoren	11'200.00	
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>		<b>110'000.00</b>
230	Elektr. Installationen		110'000.00
230	230 Elektr. Installationen	110'000.00	
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen</b>		<b>28'000.00</b>
240	Heizungsinstallationen		28'000.00
240	240 Heizungsinstallationen	28'000.00	



KAG / Objekt / Bezeichnung	Brutto	Total
<b>25 Sanitäranlagen</b>		<b>275'000.00</b>
250 Sanitäre Installationen		155'000.00
250 Sanitäre Installationen	155'000.00	
258 Kücheneinrichtungen		120'000.00
258 Kücheneinrichtungen	120'000.00	
<b>26 Transportanlagen</b>		<b>27'000.00</b>
264 Invalidenlift		27'000.00
264 Invalidenlift	27'000.00	
<b>27 Ausbau 1</b>		<b>175'200.00</b>
271 Gipsarbeiten		78'000.00
271.0 Verputzarbeiten (innere)	18'000.00	
271.1 Spezielle Gipsarbeiten	60'000.00	
272 Metallbauarbeiten		5'700.00
272.1 Metallbaufertigteile	1'700.00	
272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	4'000.00	
273 Schreinerarbeiten		90'000.00
273.0 Innentüren aus Holz	50'000.00	
273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.	11'000.00	
273.2 Schränke Bibliothek	4'000.00	
273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten	25'000.00	
275 Schliessanlagen		1'500.00
275 Schliessanlagen	1'500.00	
<b>28 Ausbau 2</b>		<b>242'000.00</b>
281 Bodenbeläge		77'000.00
281.0 Unterlagsböden	20'000.00	
281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	18'000.00	
281.6 Bodenbeläge: Plattenarbeiten	39'000.00	
282 Wandbeläge, Wandbekleidungen		22'000.00
282.4 Wandbeläge: Plattenarbeiten	22'000.00	
283 Deckenbekleidungen		58'000.00
283.4 Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen	58'000.00	
285 Innere Oberflächenbehandlungen		72'000.00
285.1 Innere Malerarbeiten	72'000.00	
286 Bauaustrocknung		8'000.00
286 Bauaustrocknung	8'000.00	
287 Baureinigung		5'000.00
287 Baureinigung	5'000.00	
<b>29 Honorare</b>		<b>297'100.00</b>
291 Architekt		244'000.00
291 Architekt	244'000.00	
292 Bauingenieur		5'000.00

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
292	Bauingenieur	5'000.00	
293	Elektroingenieur		15'000.00
293	Elektroingenieur	15'000.00	
294	HLKS-Ingenieur		5'000.00
294	HLKS-Ingenieur	5'000.00	
295	Sanitäringenieur		23'000.00
295	Sanitäringenieur	23'000.00	
296	Spezialisten		5'100.00
296.3	Bauphysiker	5'100.00	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>		<b>42'000.00</b>
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>		<b>16'000.00</b>
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)		4'000.00
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	4'000.00	
512	Anschlussgebühren		12'000.00
512.0	Kanalisation	4'000.00	
512.4	Wasser	8'000.00	
<b>52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</b>		<b>17'000.00</b>
521	Muster, Materialprüfungen		2'000.00
521.0	Muster	2'000.00	
524	Vervielfältigungen, Plankopien		15'000.00
524	Vervielfältigungen, Plankopien	15'000.00	
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>		<b>8'000.00</b>
531	Bauzeitversicherungen		2'000.00
531	Bauzeitversicherungen	2'000.00	
532	Spezialversicherungen		6'000.00
532	Spezialversicherungen	6'000.00	
<b>56</b>	<b>Uebrigere Baunebenkosten</b>		<b>1'000.00</b>
565	Reisespesen		1'000.00
565	Reisespesen	1'000.00	

## 07-06 Schulhaus Lauenen

### Berechnung Subventionen Gebäudeprogramm

Bauteil	m <sup>2</sup>	×	Beitragsatz CHF/m <sup>2</sup>	=	Betragsatz CHF
A Fenster	69.30	×	40.00	=	2'772.00
B1 Dach	115.80	×	40.00	=	4'632.00
B2 Wand gegen aussen (Fassade)	703.60	×	40.00	=	28'144.00
B3 Boden gegen aussen	38.70	×	40.00	=	1'548.00
B4 Wand gegen Erdreich (bis 2m)	152.25	×	40.00	=	6'090.00
C1 Wand gegen unbeheizt	6.90	×	15.00	=	103.50
C2 Decke gegen unbeheizt (Estrich)	127.05	×	15.00	=	1'905.75
C4 Wand gegen Erdreich (mehr als 2m)	101.35	×	15.00	=	1'520.25
<b>Total CHF</b>					<b>46'715.50</b>
B5 Boden gegen Erdreich (bis 2m)	309.40	×	40.00		12'376.00
C5 Boden im Erdreich (mehr als 2m)	99.40	×	15.00		1'491.00
<b>Total CHF</b>					<b>13'867.00</b>

21. Juni 2011

#### **4. Verschiedenes**

---

Unter diesem Traktandum wird Gelegenheit geboten, sich über allgemeine Probleme auszusprechen, Wünsche und Anregungen vorzubringen oder Auskünfte zu verlangen.

Art. 28 und Art. 29 Organisationsreglement

Die Versammlung darf nur traktandierte Geschäfte endgültig beschliessen.

Unter dem Traktandum „Verschiedenes“ kann eine stimmberechtigte Person verlangen, dass der Gemeinderat ein Geschäft, das in die Zuständigkeit der Versammlung fällt, innert 12 Monaten traktandiert.

Die Präsidentin oder der Präsident unterbreitet diesen Antrag der Versammlung zum Entscheid.

Nehmen die Stimmberechtigten den Antrag an, hat er die gleiche Wirkung wie eine Initiative.