



# Kantonale Volksabstimmung vom 9. Februar 2020

Erläuterungen des Grossen Rates

## **Erneuerung Tagungszentrum Plantahof, Landquart**

Der Plantahof hat als landwirtschaftliches Kompetenzzentrum eine führende Stellung in der Deutschschweiz und besitzt als Bildungs- und Beratungsinstitution eine überregionale Bedeutung. Durch seine verschiedenen Tätigkeiten hat sich der Plantahof auch zu einem erfolgreichen Tagungszentrum in der Landwirtschaft entwickelt, das eine hohe Auslastung aufweist.

Die Gebäude des Tagungszentrums bzw. Saal, Küche und Unterkunft, welche verschiedenen Nutzergruppen dienen, weisen nach über 40 Jahren Betrieb grosse Mängel auf. Sie entsprechen in mancher Hinsicht nicht mehr den heute gültigen Vorschriften und Standards.

Die Gebäude sollen deshalb abgebrochen werden und Neubauten weichen. Eine Renovation der Gebäude wurde im Vorfeld ebenfalls geprüft. Diese schnitt aus wirtschaftlicher und betrieblicher Sicht aber schlechter ab als die Neubauvariante.

Mit den Ersatzneubauten, im Minergie®-P-Eco-Standard ausgeführt, können die infrastrukturellen Defizite am Plantahof behoben und flexibel nutzbare Räumlichkeiten bereitgestellt werden. Gleichzeitig werden mit dem Projekt die gesetzlichen Vorgaben vollumfänglich erfüllt. Die Investitionskosten des Neubauprojekts belaufen sich auf 24,5 Millionen Franken und unterliegen dem obligatorischen Referendum.

Der Grosse Rat hat dem Kredit mit 109 zu 0 Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt.

Erläuterungen ab S. 3

**Abstimmungsvorlage S. 13**

---



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir unterbreiten Ihnen die nachfolgende Vorlage zur Abstimmung:

## **Erneuerung Tagungszentrum Plantahof, Landquart**

### **A. Die Vorlage im Detail**

#### **1. Plantahof als führendes landwirtschaftliches Kompetenzzentrum stärken**

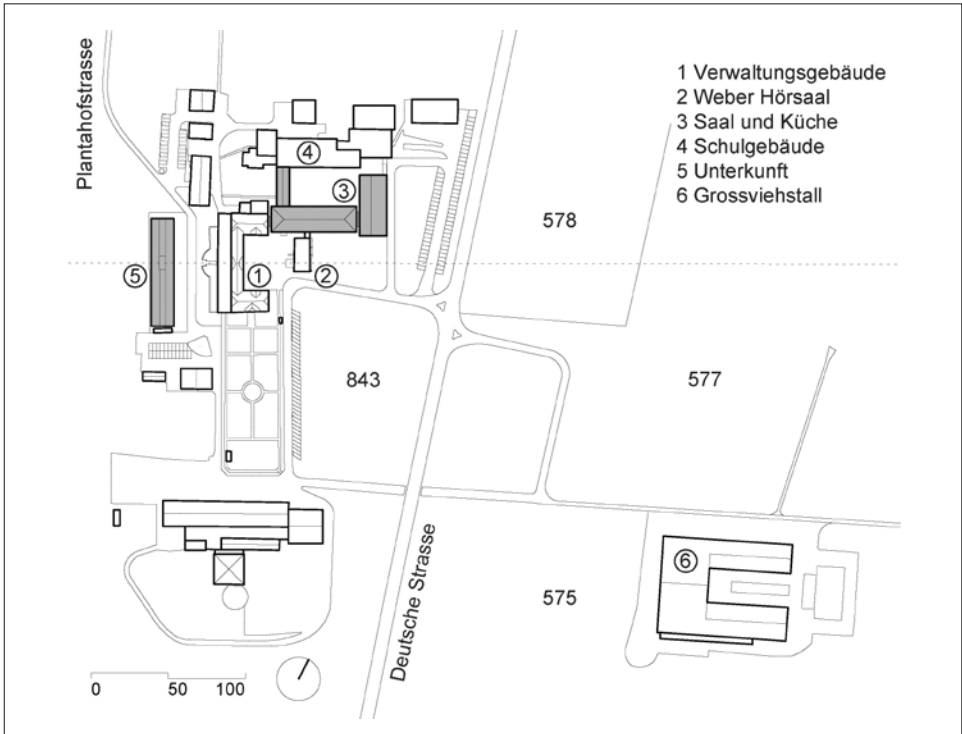
Der Plantahof in Landquart hat als landwirtschaftliches Kompetenzzentrum eine führende Stellung in der Deutschschweiz und besitzt als Bildungs- und Beratungsinstitution eine überregionale Bedeutung. Über die Kantonsgrenzen hinaus prägt er die Entwicklung der Berglandwirtschaft mit und setzt sich insbesondere für eine nachhaltige und standortgerechte Landwirtschaft ein. Nebst der landwirtschaftlichen Ausbildung und den eigenen landwirtschaftlichen Betrieben sind die praxisangewandte Forschung, die Weiterbildung und die Beratung wichtige Tätigkeitsbereiche des Plantahofs. Dadurch hat sich die Bildungsstätte in den vergangenen Jahren auch zu einem erfolgreichen Tagungszentrum entwickelt.

Der Grundstein des heutigen Plantahofs in Landquart wurde 1811 mit dem Bau des Hauptgebäudes, dem damaligen Russhof, gelegt. 1896 erfolgte die Einweihung der landwirtschaftlichen Schule. Seither hat sich das Areal dieser Bildungsstätte

mit aktuell rund 330 Lernenden immer weiterentwickelt und umfasst in Landquart rund 20 Bauten. Der Plantahof bildet heute einen Teil der Kantonsverwaltung und ist als Dienststelle administrativ dem Departement für Volkswirtschaft und Soziales zugeordnet.

Zur Sicherstellung einer geordneten, baulichen Entwicklung des gesamten Areals wurde im Jahr 2008 ein Masterplan ausgearbeitet. Auf Basis dieser Gesamtplanung wurden in den letzten Jahren mehrere Bauten renoviert, neu erstellt oder rückgebaut. Aktuell wird das im Jahr 1964 erstellte und im Jahr 1979 erweiterte Schulgebäude saniert.

In einem nächsten Schritt soll das Tagungszentrum mit Ersatzneubauten für das Unterkunftsgebäude, den Speisesaal und die Küche neu erstellt werden. Diese Gebäude dienen grundsätzlich allen Nutzergruppen (Lernende, Tagungsteilnehmende, Seminargäste etc.) und sind deshalb für einen effizienten Betrieb von besonderer Wichtigkeit.



*Situationsplan Plantahof mit Ergänzungsneubauten*

**2. Erneuerungsbedarf für Tagungszentrum ist ausgewiesen und Neubau gegenüber Renovation vorteilhafter**

Die Hauptaufgabe des Plantahofs ist die Grund- und Weiterbildung in der Landwirtschaft sowie in der bäuerlichen Hauswirtschaft. Dieser Bildungsauftrag ist als Dienstleistung für die Branche, aber auch als Dienstleistung für die Öffentlichkeit zu verstehen. Damit die Bevölkerung im ländlichen Raum den künftigen Anforderungen gewachsen ist und eine wirtschaftliche Existenz möglich bleibt, berücksichtigt der Plantahof in seinem Bildungs- und Beratungsauftrag die sich rasch wandelnden Rahmenbedingungen der Landwirtschaft. Um diese Aufgabe

vollumfänglich und nachhaltig erfüllen zu können, braucht es unter anderem eine vielseitige, moderne und zweckmässige Infrastruktur.

Über die letzten Jahre war die Auslastung des Tagungszentrums am Plantahof konstant hoch. Im Jahr 2018 wurden rund 23000 Übernachtungen gezählt und rund 47000 Mittagessen ausgegeben. Die Schülerzahlen in der landwirtschaftlichen Grundbildung konnten aufgrund der demographischen Entwicklung des Kantons Graubünden stabil gehalten werden, wobei die Anzahl Absolventinnen und Absolventen einer Zweitausbildung oder Nachholbildung sogar zugenommen hat. Feststellbar ist zudem ein

deutlicher Anstieg des Frauenanteils in der Grundbildung, was ebenfalls zu einer stabilen Anzahl Lernenden beiträgt.

Die Erneuerung der am Hauptgebäude angehängten Bauten für den Schulbetrieb ist bereits in Ausführung, jene des Tagungszentrums steht nach einem Betrieb von 40 Jahren an. Nötig sind die Behebung der bautechnischen Mängel, die altersbedingten Renovationen und die Umsetzung der ausgewiesenen Raumbedürfnisse.

### **2.1 Saal/Küche**

Am Speisesaal mit seinem markanten Holztragwerk und den Schrägverglasungen wurden seit der Erstellung im Jahr 1978 keine wesentlichen baulichen Veränderungen vorgenommen. Insbesondere die Überprüfung der Holzkonstruktion des Daches sowie die Gebäudehülle des Speisesaals haben aufgezeigt, dass ein unmittelbarer Investitionsbedarf besteht. Das Tragwerk entspricht nicht den gültigen Fachnormen in Bezug auf Schneelasten. Obwohl überbelastete Bauteile des Holztragwerks verstärkt wurden, muss bei grossen Schneelasten das Dach freigeschaufelt werden, um die Tragsicherheit zu gewährleisten. Die Dachhaut ist undicht und weist Mängel in der Konstruktion auf. Die Holzfenster haben den Lebenszyklus überschritten. Sie sind bei Schlagregen undicht und es kommt zu Zuglufterscheinungen und hohen Energieverlusten. Weiter ist der bestehende Boden des Speisesaals zum Erdreich und Untergeschoss nur minimal gedämmt und der Wärmeabfluss der Bodenheizung deshalb besonders stark. Der Sonnenschutz an der Südfassade wurde

vor Jahren wegen ständigen Störungen demontiert. Während der Sommermonate sind die Raumtemperaturen teilweise sehr hoch und die Nutzung eingeschränkt. Neben den konstruktiven und bauphysikalischen Mängeln trägt auch die schlechte Raumakustik zu einem unbehaglichen Raumgefühl bei.

Die Küche wurde zusammen mit dem Saal im Jahr 1978 erbaut. Entsprechend weist die Bausubstanz, insbesondere die Gebäudehülle, einen ähnlich hohen Erneuerungsbedarf wie der Saal auf. Die technischen und betrieblichen Anlagen sind noch funktionsfähig, haben aber nach 40-jähriger Betriebszeit das Lebensende erreicht und weisen eine schlechte Energieeffizienz aus. Als Folge der baulichen Mängel kommt es immer wieder zu Beanstandungen durch das Lebensmittelinspektorat.

### **2.2 Unterkunft**

Die bestehende Unterkunft stammt ebenfalls aus dem Jahr 1978. Ausser den energetischen Massnahmen an der Aussenfassade im Jahr 1995 wurden neben dem ordentlichen Unterhalt keine wesentlichen Veränderungen an der 40-jährigen Bausubstanz vorgenommen. Entsprechend zeigt sich ein ähnliches Bild des Gebäudezustands wie beim Saal und bei der Küche. In der Tragstruktur ist die Erdbebenertüchtigung im Zuge einer grösseren Renovation umzusetzen. Die Haustechnikanlagen und Installationen entsprechen nicht mehr den heutigen Normen oder den energetischen Standards und sind altersbedingt reparaturanfällig. Die Heizverteilungen und die Sanitärleitungen sind undicht. Die Was-

seraustritte innerhalb der Steigschächte sind sehr schwer zu orten und eine nachhaltige Reparatur der bestehenden Leitungen ist infolge der schlechten Zugänglichkeit nicht möglich. Für die Beherbergung ist der schlechte Schallschutz störend. Die Zimmerwände und vor allem auch die Türen zum Korridor sind sehr rinhörig.

Teile des Erdgeschosses werden als Kühl-lager verwendet. Die Kühlzellen sind minimal gedämmt. Neben einer schlechten Energieeffizienz führt dies in den angrenzenden Wohnnutzungen zu kühlen Temperaturen sowie zu Kondensat und Bauschäden an den Wänden.

### **2.3 Neubau im Vergleich zur Renovation**

Im Zuge einer Gesamtschau über das Schulgebäude und das Tagungszentrum zeigte sich, dass mit einer Entflechtung der Nutzungen und der Erstellung von Neubauten für das Tagungszentrum gegenüber der Renovation die betrieblich und wirtschaftlich bessere Lösung erzielt wird. Mit den Neubauten wird ein etappiertes Vorgehen möglich und die Aufwendungen für Provisorien werden auf ein Minimum reduziert. Zudem können die Raumbedürfnisse optimal geplant werden und müssen sich nicht den bestehenden Gebäudestrukturen anpassen. Weiter sprechen die einfachere Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und die Chance, dem Plantahof eine zeitgemässe Erscheinung zu geben, für die Neubauvariante.

### **3. Neubauprojekt entflechtet ungünstige Nutzungen und bringt Ordnung in die Gesamtanlage**

Nach Massgabe der einschlägigen Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens wurde im ersten Halbjahr 2017 für das zu projektierende Neubauvorhaben bzw. zur Ermittlung der benötigten Planerleistungen ein selektiver Architekturwettbewerb nach dem GATT/WTO-Übereinkommen durchgeführt. Ziel des Projektwettbewerbs war die Evaluation eines Architekturbüros, welches für die Entwicklung eines ortsbaulich, architektonisch und funktional überzeugenden und energetisch zweckmässigen Projekts qualifiziert ist und die Realisierung in der geforderten Qualität und Wirtschaftlichkeit sowie die Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben erfüllen kann. Zu projektieren waren eine Unterkunft und ein Speisesaal mit Produktionsküche, die Angestelltenküche für die Mitarbeitenden in der Landwirtschaft und den Werkstätten sowie die erforderlichen Lager und Nebenräume.

Im Dezember 2017 beurteilte das eingesetzte Preisgericht die eingegangenen Projekte. Nach eingehender Prüfung sämtlicher Wettbewerbsbeiträge empfahl es dem Auftraggeber das Projekt «Flora» zur Weiterbearbeitung. Dieses erfüllt die von den zu erreichenden Zielen abgeleiteten Zuschlagskriterien am besten. Das Projekt zeichnet sich durch seine einfachen Baukörper aus, welche auf einem schlüssigen, ortsbaulichen Konzept Ruhe und eine wohltuende Ordnung in das gewachsene Areal hineinbringen. Die Verfasser überzeugten die Jury mit ihrem Projekt, welches sowohl das Erscheinungsbild des Plantahofs

deutlich verbessert, als auch die Aussen- und Zwischenräume der Anlage präzise und qualitativ hochstehend strukturiert. Ein flexibel nutzbarer Saal mit einer ordentlichen Belegung von 300 Sitzplätzen und eine hinreichend gross dimensionierte Küche werden am bisherigen Ort zentral angeordnet. Das Unterkunftsgebäude für insgesamt 124 Personen in Doppelzimmern, die sich alle je nach Nutzerbedürfnissen auch in Einzelzimmer umwandeln lassen, befindet sich neu im westlichen Bereich der Gesamtanlage. Durch die im Projekt vorgesehene etappierte Ausführung kann der Betrieb während der ganzen Bauphase aufrechterhalten werden. Die Erstellung von kostenintensiven Provisorien entfällt. Das Hauptziel, die betriebliche Entflechtung und die Sicherstellung einer zukunftsorientierten, flexibel nutzbaren Infrastruktur, kann durch die Neuordnung der Gebäude im Siegerprojekt in überzeugender Weise realisiert werden.

Nach Einsichtnahme in den Bericht des Preisgerichts und auf Antrag des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements vergab die Regierung den Architekturauftrag, unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen, an die Arbeitsgemeinschaft Nickisch Walder, Architekten, Flims, und Planalytik GmbH, Flums, mit ihrem Projekt «Flora».

#### **4. Gesamtinvestition ist für künftige Generationen im ländlichen Raum nachhaltig angelegt**

Die Kosten für die Ersatzneubauten betragen insgesamt 24,5 Millionen Franken. Darin enthalten sind auch die Kosten für die Erstellung einer Photovoltaik-

anlage mit einem jährlichen Stromertrag von rund 42000 kWh. Aufgrund der flächen- oder wertbasierten Berechnung einzelner Kostenpositionen auf Basis eines Neubaus sowie durch den Flächenzuwachs und die Ausgestaltung der Innenhöfe ist gegenüber heute mit zusätzlichen Betriebs- und Personalkosten von jährlich 202000 Franken zu rechnen. Allfällig notwendige Stellenschaffungen wird die Regierung im Rahmen des ordentlichen Budgetverfahrens prüfen und vornehmen.

Die Investitionskosten für das geplante Projekt basieren auf Massenauszügen und Kostenermittlungen für den Bau, die Haustechnik und die Einrichtungen. Die Gebäudekosten bewegen sich zudem im Preisbereich vergleichbarer, bereits ausgeführter Objekte.

Die Gesamtinvestitionen von total 24,5 Millionen Franken sind im kantonalen Investitionsplan in den Jahren 2020–2025 enthalten und für dieses Vorhaben entsprechend reserviert.

Bei einem positiven Volksentscheid sollen im Anschluss die Ausführungsplanung und die Ausschreibung der Bauarbeiten erfolgen. Der Baubeginn ist für Frühling 2021 vorgesehen, der Bauabschluss ist auf Ende 2024 terminiert.

## **B. Antrag**

Der Grosse Rat hat die Botschaft der Regierung für die Erneuerung des Tagungszentrums am Plantahof in der Augustsession 2019 behandelt. Mit 109 zu 0 Stimmen bei 2 Enthaltungen hat der Grosse Rat dem entsprechenden Verpflichtungskredit zugestimmt und diesen zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.

Wir beantragen Ihnen, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, dem Verpflichtungskredit für die Erneuerung des Tagungszentrums am Plantahof, Landquart, zuzustimmen.

Namens des Grossen Rats:

Der Landespräsident:

*Alessandro Della Vedova*

Der Kanzleidirektor:

*Daniel Spadin*



# Visualisierungen des Neubauprojekts



*Plantahof mit bestehendem Verwaltungsgebäude und Weber Hörsaal sowie mit künftigen Saal und künftiger Küche (von links nach rechts)*



*Innenansicht künftiger Saal (Blick in Richtung Innenhof)*



Zimmeransicht des neuen Unterkunftsgebäudes



# Abstimmungsvorlage

## **Kantonales Finanzreferendum betreffend «Erneuerung Tagungszentrum Plantahof in Landquart»**

Vom Grossen Rat beschlossen am 30. August 2019

1. Auf die Vorlage wird eingetreten.
2. Das Projekt «Erneuerung Tagungszentrum Plantahof in Landquart» wird genehmigt.
3. Für die Ausführung des Projekts «Erneuerung Tagungszentrum Plantahof in Landquart» (auf Parzelle Nr. 843) wird ein Verpflichtungskredit von brutto 24,5 Millionen Franken (Kostenstand Oktober 2018) gewährt. Bei einer Änderung des Baukostenindexes verändert sich dieser Kreditbetrag entsprechend.
4. Die Regierung wird ermächtigt, bauliche Änderungen im bewilligten Kreditrahmen vorzunehmen, wenn sich dies aus betrieblichen, pädagogischen, architektonischen oder wirtschaftlichen Gründen aufdrängt.
5. Der Beschluss gemäss Ziffer 3 untersteht gestützt auf Art. 16 Ziff. 4 der Kantonsverfassung dem obligatorischen Finanzreferendum.
6. Die Regierung vollzieht diese Beschlüsse.





# Abstimmen ist einfacher, als man denkt!

Wenn Sie am Abstimmungssonntag abwesend oder am Gang zur Urne verhindert sein sollten, haben Sie folgende Möglichkeiten, trotzdem an der Abstimmung teilzunehmen:

## 1. Vorzeitige Stimmabgabe

Auch in Ihrer Gemeinde besteht an mindestens zwei der vier letzten Tage vor dem Abstimmungstag die Gelegenheit, entweder

- an der Urne abzustimmen  
oder
- den Stimmzettel in einem verschlossenen Umschlag bei einer Amtsstelle der Gemeinde abzugeben.

## 2. Briefliche Stimmabgabe

- Die notwendigen Unterlagen (Zustellkuvert, Stimmkuvert) erhalten Sie automatisch von der Gemeinde zugestellt.
- Das Zustellkuvert oder den Stimmrechtsausweis haben Sie unbedingt zu **unterzeichnen**, weil Ihre Stimmabgabe sonst ungültig ist.
- In der Folge haben Sie zwei Möglichkeiten zur brieflichen Stimmabgabe: entweder übergeben Sie das Zustellkuvert der **Post** oder Sie werfen es in einen von der Gemeinde bezeichneten **Briefkasten der Gemeindeverwaltung**.

Auskünfte zu allen Fragen im Zusammenhang mit der vorzeitigen und brieflichen Stimmabgabe erteilt Ihnen Ihre Gemeindekanzlei. Beachten Sie zudem bitte die amtlichen Publikationen.