



# Der Bote



*Mitteilungen für die Gemeinde Safiental*

Erscheint in loser Folge, je nach Bedarf, für die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Safiental

Herausgeber: Gemeindevorstand Safiental

Redaktion: Toni Theus

[www.safiental.ch](http://www.safiental.ch)

[toni.theus@safiental.ch](mailto:toni.theus@safiental.ch)

## Pfruondhus, Tenna



## Kurzberichte von den Vorstandssitzungen

Am **04. Dezember 2019** hat der Gemeindevorstand die Stellungnahme zur Einsprache der Alpstrasse Falätscha – Grossalp und das kommunale räumliche Leitbild genehmigt, eine Kostengutsprache erteilt und die Entschädigung des Referenten für den Weiterbildungstag der Schule sowie die Entschädigung für die Molok-Standorte festgelegt.

Weiter hat der Gemeindevorstand die Leistungsvereinbarung Forst für weitere 5 Jahre genehmigt und die Baumeisterarbeiten für die Arbeiten auf dem Friedhof Versam der Firma Hew AG vergeben.

Am **10. Januar 2020** hat der Gemeindevorstand eine Anfrage betreffend Armeebauten behandelt, die Stellungnahme zur Neuzuteilung der Melioration Thalkirch genehmigt und eine Einsprache zur Feuerwehr-Besoldung behandelt.

Ausserdem hat der Vorstand einen neuen Werkdienst Mitarbeiter gewählt, den Leistungsauftrag für das Spital Ilanz beschlossen, die Neuregelung der Schülertransporte beraten und entschieden, für das Projekt Pfrundhaus Tenna eine Baukommission einzusetzen.

## Baubewilligung

- **Die Firma Gredig + Co., Versam**, beabsichtigt, auf der Parzelle 3378, Versam eine neue Lagerhalle zu errichten.
- **Andreas Castelberg, Versam**, beabsichtigt, auf Parzelle 775, Hofer Alp, den Fussweg zu erneuern und den Sitzplatz zu vergrössern.
- **Simone Feyerabend und David Berther, Versam**, beabsichtigen, auf der Parzelle 3146, Gebäude Nr. 2-146, Versam, das Wohnhaus umzubauen und einen neuen Anbau zu erstellen.

Wir wünschen der Bauherrschaft viel Erfolg und ein unfallfreies Bauen.

# Infotag: Jungschützenkurs 2020

**Datum:** Samstag, 07. März 2020  
**Zeit:** 13:00 – 15:00 (ÖV-Anschluss)  
**Ort:** Schützenhaus Islabord, Versam

Für das Jahr 2020 dürfen die Jahrgänge 2000 bis 2005 den Jungschützenkurs besuchen. Die Jahrgänge 2006 bis 2008 dürfen als Jugendschützen teilnehmen.

Der Jungschützenkurs bietet:

- Spass und Disziplin für Junge, die gerne ein verantwortungsvolles Hobby ausüben
- Einführung, Übungen und Wettkämpfe auf 300 Meter Distanz
- fördert Konzentration und Koordination
- das perfekte Zusammenspiel von Körper und Geist

Alle Schweizer Mädchen und Jungen zwischen dem 15. und dem 20. Altersjahr haben die Gelegenheit, an verschiedenen Samstagen von April bis Juni das Schiessen mit dem Sturmgewehr 90 in Theorie und Praxis zu erlernen. Gewehr und Munition werden zur Verfügung gestellt.

Wir haben einen jungen und motivierten Jungschützenleiter, der den Teilnehmern die Handhabung der Waffe beibringen wird. Der Umgang mit einer Waffe erfordert Disziplin und Verantwortung, welche bei uns verlangt und gefördert wird.

Natürlich fördern wir im Verein weitere Aktivitäten wie die Teilnahme an Regionalen und ausserkantonalen Schützenfeste und diverse Vereinsaktivitäten.

Jungschützen und Funktionäre sind während der Kursdauer sowie den übrigen, gemeldeten und bewilligten Aktivitäten gegen Unfall und Haftpflicht versichert.

## Unser „Sportgerät“

Als Jungschütze schiesst Du mit dem Sturmgewehr 90, welches das Standardgewehr der Schweizer Armee ist. Das Funktionsprinzip dieses Gewehres garantiert eine perfekte Handhabung ohne Störungen. Durch die hohe Präzision der Waffe wird sie so zum optimalen Sportgerät für Sportschützen.

Zum Infotag gehört natürlich auch die Besichtigung der kompletten Schiessanlage.

Haben wir Dein Interesse geweckt? Dann melde Dich einfach beim Jungschützenleiter Luca Wieland unter 078 941 83 47 per Telefon, WhatsApp, SMS, etc. Damit wir uns entsprechend vorbereiten können, ist eine Anmeldung zum Infotag erwünscht.

Für die Schützengesellschaft Signina

Hans Stucki

## Digital Coaching

Jugendliche bieten Unterstützung im Umgang mit Computer und Handy



## DIGITAL COACHING

JUGENDLICHE AUS DER GEMEINDE BIETEN HILFE IM UMGANG MIT COMPUTER & HANDY

Daten: Sa. 8. Februar  
 Sa. 14. März  
 Sa. 9. Mai  
 jeweils 14.00 bis 16.00 Uhr

Wo: Bibliothek Safiental - während des Büchercafés  
 Bitte eigenes Gerät (geladen) mitbringen

Das Angebot ist gratis und richtet sich an alle, die mit ihrem Computer, Tablet oder Smartphone irgendwie anstehen und Unterstützung brauchen.  
 Keine Anmeldung erforderlich.

## Vereinsmitteilungen

Der nächste Bote wird innerhalb eines Monats nach der Gemeindeversammlung erscheinen. Wir bieten den **Safientaler Vereinen** die Möglichkeit kostenlos Mitteilungen an unsere Leserschaft zu publizieren. Bitte mailen Sie Ihre Texte bis spätestens am 14.03.2020 an [gemeinde@safiental.ch](mailto:gemeinde@safiental.ch) oder senden sie per Post an Gemeinde Safiental, Talstrasse 6, 7107 Safien Platz.

## WILLKOMMEN IM SAFIENTAL

Wir heissen folgenden Personen in unserer Gemeinde herzlich Willkommen und wünschen Ihnen eine glückliche Zukunft in unserer Gemeinde.

Frau Celine Königsrainer, Tenna  
Frau Manuela Deplazes, Versam

## ZIVILSTANDSNACHRICHTEN

Unsere herzliche Gratulation den Jubilaren:

Den **80. Geburtstag** feierte am  
❖ 24.12.2019 Michael Buchli, Versam

Den **90. Geburtstag** feierte am  
❖ 03.02.2020 Maria Zinsli-Gredig, Thalkirch

Den **91. Geburtstag** feierte am  
❖ 13.01.2020 Ursula Brunner-Koch, Valendas

**Von Herzen gratulieren wir den glücklichen Eltern zur Geburt von**

❖ Emilia Gujan, 02. Februar 2020, Tochter von  
Ursina und Töni Gujan, Valendas

**Leider ist auch ein Todesfall zu melden:**

❖ am 12. Januar 2020 verstarb Guido Caseli, Valendas

Den trauernden Angehörigen bekunden wir unser Beileid.

# Einladung zur Gemeindeversammlung vom 25. Februar 2020, 20.00 Uhr in der MZH Valendas

## Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Bau- und Kreditbeschluss Sanierung Waldstrasse Obergün - Aufforstung
3. Bau- und Kreditbeschluss Pfruondhus Tenna
4. Varia

## Zu den einzelnen Traktanden:

## 2. Bau- und Kreditbeschluss Sanierung Waldstrasse Obergün - Aufforstung

Die Strasse Obergün – Bord wurde im Rahmen des Lawinenverbauungs- und Aufforstungsprojekt Obergün in den Jahren 1976-78 gebaut. Die Strasse erschliesst 70 ha Wald, 40 ha Heuwiesen und Weiden, die Alp Gün, Teile der Wasserversorgung Gün – Neukirch und temporäre Lawinenverbauungen.



Neu gebauter Hüschi-Cher, Aufnahme Juli 1977, Kreisforstamt 7 Safien

Infolge Unwetterschäden und sehr schlechtem Strassenzustand wurde die Strasse in den Jahren 2001/2002/2003 über das Integralprojekt der damaligen Gemeinde Safien saniert.

Leider bewährte sich die bituminöse Fahrbahnoberfläche direkt auf der Zementstabilisierung nicht. Schon in den ersten Jahren traten Schäden an der Fahrbahnoberfläche auf.

Die Schadstellen wurden in den letzten Jahren immer grösser. Grosse Teile der bituminösen Fahrbahnoberfläche haben sich im Laufe der Jahre von der Zementstabilisierung abgelöst.

Die nach den Novemberunwettern 2002 mit Fichtenholz erstellten Stützkonstruktionen (Rundholz-Kasten) sind zum Teil am Zerfallen. Bei diesen Strassenabschnitten senkt sich die Strasse ab.

Damit die Strasse auch in Zukunft sicher befahren werden kann, müssen diese Stützkonstruktionen durch Pfahlankerwände aus Stahl ersetzt werden.

Die Strassenentwässerung (Längs- und Querentwässerung) müssen punktuell erweitert und wo nötig erneuert werden.



Die Fahrbahnoberfläche aus Bitume und Splitt ist über weite Strecken nicht mehr vorhanden.  
Aufnahme August 2019, Revierforstamt Safiental

### **Projektziele**

- Behebung der entstandenen Schäden
- Wiederherstellung der Funktions- und Gebrauchstauglichkeit
- Wiederherstellung der Fahrsicherheit

### **Massnahmen**

- Erneuerung des Oberbaus mittels einer Foundationsschicht und eines Teerbelages
- Ersatz der Holzkasten durch Pfahlankerwände aus Stahl
- Instandstellung und Erweiterung der Entwässerungsanlagen (Fahrbahntwässerung)
- Punktuelle Strassenverbreiterungen
- Erweiterung der beiden Wendeplatten

### **Ausführung**

Es ist geplant die Arbeiten in den Jahren 2020 und 2021 auszuführen.

Voraussetzung dazu ist die Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung und die Projektgenehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden.

### **Kosten**

Baumeisterarbeiten	Fr.	933'000.--
Unvorhergesehenes	Fr.	93'000.--
Projekt und Bauleitung	Fr.	88'000.--
Mehrwertsteuer	Fr.	86'000.--
<b>Gesamttotal Projekt (Bruttokredit)</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'200'000.--</b>
<b>Beitrag Amt für Wald und Naturgefahren (68 %)</b>	<b>Fr.</b>	<b>816'000.--</b>
<b>Restkosten für die Gemeinde</b>	<b>Fr.</b>	<b>384'000.--</b>

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung den Bruttokredit von Fr. 1'200'000.-- zu genehmigen.



### 3. Bau- und Kreditbeschluss Pfruondhus Tenna



#### **Das Pfruondhus (ehemaliges Pfarrhaus) in Tenna und seine Geschichte**

Erbaut wurde das Haus im 19. Jahrhundert, damit ist es eines der jüngeren Häuser im Dorfteil Mitte. Es liegt oberhalb der Strasse zwischen Dorfladen und Alpenblick. Im 20. Jahrhundert wurde der angebaute Stall abgerissen und ein Ersatzbau erstellt, welcher das Feuerwehrmagazin und das EW Magazin beheimatete. Beides wurde inzwischen in die Gemeindeg garage auf dem Sägenplatz verlegt.

Im Haus befinden sich zwei Wohnungen, eine mit 2 ½ Zimmer und eine mit 4 ½ Zimmer. Im Keller war das ehemalige Gemeindearchiv, ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich der Verteilkasten der Swisscom für Tenna. Bis 2012 gehörte das Haus der Kirchgemeinde Tenna und es galt schon damals als sanierungsbedürftig.

Für die Kirchgemeinde Tenna war klar, dass auch die fusionierte Kirchgemeinde die finanzielle Kraft nicht haben wird, um das Haus zu sanieren. Ebenfalls wollte man auf jeden Fall verhindern, dass das Haus als Zweitwohnsitz verkauft wird. Deshalb gelangte man an die damalige Gemeinde Tenna. Aufgrund der Lage direkt bei Dorfladen und Postautohaltestelle, dem direkten Zugang zur Kantonsstrasse und der Nähe zum damals frisch sanierten Schulhaus wurde der Gemeindeversammlung der Kauf beantragt. Dies mit der Auflage, dass kein Weiterverkauf als Zweitwohnung erfolgen darf.

#### **Eingliederung in die Immobilien der Gemeinde Safiental**

Im Zusammenhang mit den Immobilien, welche die Gemeinde Safiental in Finanz- und Verwaltungsvermögen hat, wurde ein Plan erstellt, was wo und allenfalls wann zu tun sei. Dabei wurde anhand der örtlichen Bedürfnisse abgewogen, ob ein Verkauf in Frage kommt oder die Gemeinde die Immobilie behalten sollte. Eine Rolle spielte dabei die Verfügbarkeit von Wohnraum vor Ort, sowie die Nähe zu Infrastrukturen (an den Orten mit dörflicher Struktur). Einige der Liegenschaften wurden dann im Zusammenhang mit der Einführung von HRM 2 ins Verwaltungsvermögen verschoben, was eine Veräusserung stark einschränkt. Dazu gehören zum Beispiel die Liegenschaften mit den Dorfläden.

Die nächste Frage war die Priorisierung von Sanierungsmassnahmen. Dabei wurden einerseits Teilsanierungen, wie Heizungsersatz oder energetische Sanierungen und Totalsanierungen unterschieden.

Im Rahmen einer Totalsanierung wurden das alte Schulhaus in Valendas, das Pfruondhus in Tenna und das Haus Konsum in Versam genauer betrachtet.

## **Sanieren oder Neubau?**

Das Pfrundhus in Tenna wurde danach mit der Denkmalpflege und dem Heimatschutz begutachtet und es wurde keine Schutzwürdigkeiten festgestellt. Wir versuchten danach zusammen mit dem von Heimatschutz und Denkmalpflege empfohlenen Architekten Toni Pfister aus Schlans, Lösungen zu finden, um zwei aber lieber drei attraktive Wohnungen im bestehenden Haus einzuplanen. Dabei mussten wir feststellen, dass wir viele Kompromisse machen müssten und trotzdem insgesamt zu hohen Kosten auflaufen.

Unsere Anforderungen waren unter anderem gute Schallisolation, neuzeitliche Wärmedämmung, unabhängiges Heizsystem, möglichst barrierefreier Zugang, Platz für die Fahrzeuge der Bewohner.

Das Pfrundhus steht an seinem jetzigen Standort stark im Hang. Die komplette rückwertige Mauer müsste erneuert werden. Dies bedeutet einen enormen Mehraufwand. So kamen wir dazu, dass ein grösserer Ersatzneubau die bessere Alternative sei.

## **Die Neubauplanung**

Zu Beginn der Neubauplanung stand wieder das Anforderungsprofil. Wohnraum war in den letzten Jahren in Tenna stets gesucht. Dabei stehen einerseits Familienwohnungen, aber auch kleinere Wohneinheiten für Jung oder Alt im Vordergrund. Diese sollten barrierefrei, also auch für Personen mit Einschränkung ihrer Mobilität nutzbar sein. Die Nähe zu den vorher erwähnten Infrastrukturen und der Postautohaltestelle soll eine nachhaltige, gute Auslastung der Mietwohnungen gewährleisten. Gemeinsam mit Toni Pfister konnten wir im Winter 2018 Interessierten die ersten Entwürfe präsentieren.



Dabei wurde klar, dass noch Verbesserungspotential besteht. Einerseits war die Unterbringung der Autos nicht gut gelöst und andererseits wurde der Einbau eines Lifes gewünscht.

Bei der weiteren Planung stellten wir dann fest, dass die Kantonspolizei sehr klare Anforderungen zu einer Garageneinfahrt hat und wir einen Luftschutzkeller einbauen müssen.

Nach weiterer Planung gelangten wir zum heutigen Entwurf. Dieser beinhaltet eine 4 ½ Zimmer Wohnung eine flexible 3 ½ Zimmer Wohnung, aus welcher sich bei anderen Nutzungsanforderungen 2 kleinere Wohnungen machen liessen, eine 2 Zimmer Wohnung, sowie ein Atelier/Studio. Zu jeder Wohnung gibt es einen Garagenplatz.

Es gibt einen ebenerdigen Zugang vom Dorfladen her. Alle Wohnungen sind mit einem Lift erschlossen und sollen alle vermietet werden; Ein Verkauf ist nicht angedacht.

Sollte die Gemeindeversammlung dem Projekt zustimmen werden wir als nächstes eine Baukommission einberufen welche gemeinsam mit dem Architekten die Feinplanung macht und die Ausführung begleitet.

## **Die Nutzung**

### ***Untergeschoss***

Garage mit 5 Plätzen, ein Atelier, sowie die Technikräume und Luftschutzraum.

Das Atelier soll von den Initianten und Teilnehmern der Art Safiental genutzt werden. Diese haben dazu ein Institut gegründet, das seinen Sitz im Safiental hat. Es soll ein Raum sein, an dem Künstler vor Ort arbeiten können. Die Trägerschaft für dieses Projekt ist beim Naturpark Beverin.

### ***Erdgeschoss***

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3 ½ Zimmer Wohnung. Wie beschrieben könnte sie bei anderer Nutzungsanforderung zu zwei kleineren Wohnungen umgebaut werden. Für diese Wohnung besteht bereits ein Mieteressent. Speziell zu erwähnen ist die Laube auf der Garage, welche einerseits das geschützte Zusammensitzen und Beobachten des Betriebes vor dem Dorfladen ermöglicht. Andererseits ist das Nebengebäude aber auch ein externer Lagerraum/Estrich.

### ***1. Obergeschoss***

Im ersten OG befindet sich die 2 Zimmer Wohnung. Eine interessante Wohnung für ältere Menschen, (sie könnte in Zusammenarbeit mit Tenna Hospiz betrieben werden) oder für junge Alleinstehende welche z.B. in der Gastronomie arbeiten. Weiter ist auf dieser Etage die Küche, der Eingang und ein Zimmer der 4 ½ Wohnung die sich für eine Familie eignet. Es gibt durchaus Anfragen von Familien, welche gerne nach Tenna ziehen würden, ohne gleich Bauland zu kaufen um ein Haus zu bauen. Deshalb ist mietbarer Wohnraum wichtig.

### ***2. Obergeschoss***

Hier befinden sich zwei Zimmer, ein grosszügiger Wohnraum, ein Abstellraum und ein Bad der 4 ½ Wohnung. Durch das grosse Fenster im Giebel kann man die Aussicht und die Sonne geniessen.

## **Die Kosten**

Das Pfruondhus befindet sich im Finanzvermögen der Gemeinde. Dies bedeutet, es ist grundsätzlich veräusserbar. Aufgrund seiner Lage im Dorf Tenna, sollte das Gebäude im Falle einer zu hohen Belastung, welche von heute aus gesehen nicht absehbar ist, gut veräussert werden können. Wir möchten die Schulden objektbezogen aufnehmen, was zur Folge hat, dass das Gebäude als Sicherheit dienen soll. Der Projektkredit beläuft sich auf 2'765'500 CHF.

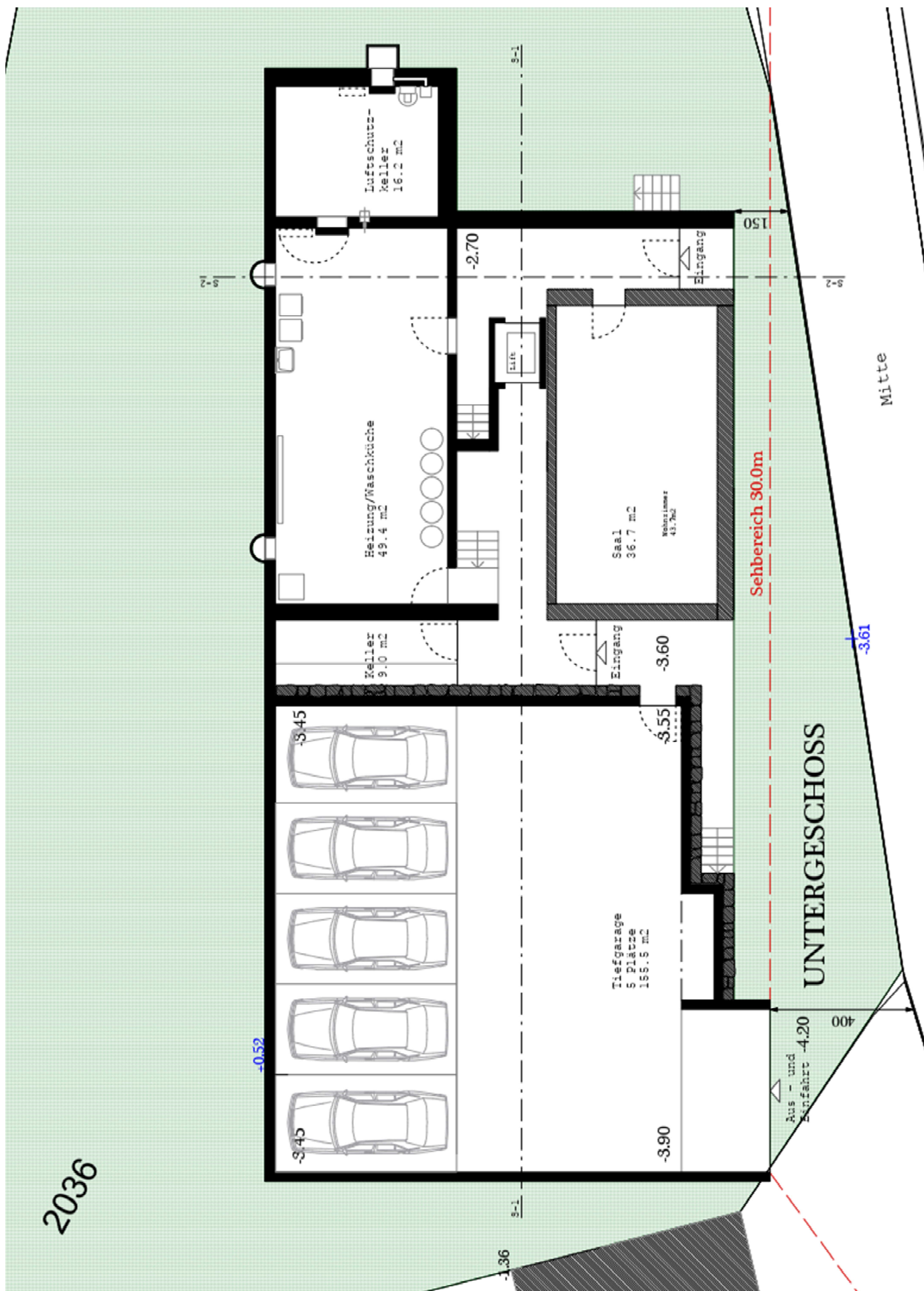
## **Die Finanzierung**

Wie erwähnt gehört das Pruondhus Tenna zum Finanzvermögen der Gemeinde, dies lässt eine objektbezogene Finanzierung zu. Es lässt sich also eine Hypothek aufnehmen. Weiter sind wir mit Stiftungen in gutem Kontakt, welche sich eine Mitfinanzierung überlegen. Wir hatten Zeit, gute Vorgespräche zu führen und sind nun überzeugt einen namhaften Anteil Spenden an die Finanzierung finden zu können

Natürlich soll sich das Projekt aus den Mieten finanzieren, das Ziel ist es aber auch durch Spenden die Mieten in erträglichem Rahmen zu halten.

## **Antrag**

**Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, den Projekt- und Baukredit für den Ersatzneubau Pfruondhus Tenna in der Höhe von 2'765'500 CHF zuzustimmen**



## Nordfassade



## Südfassade



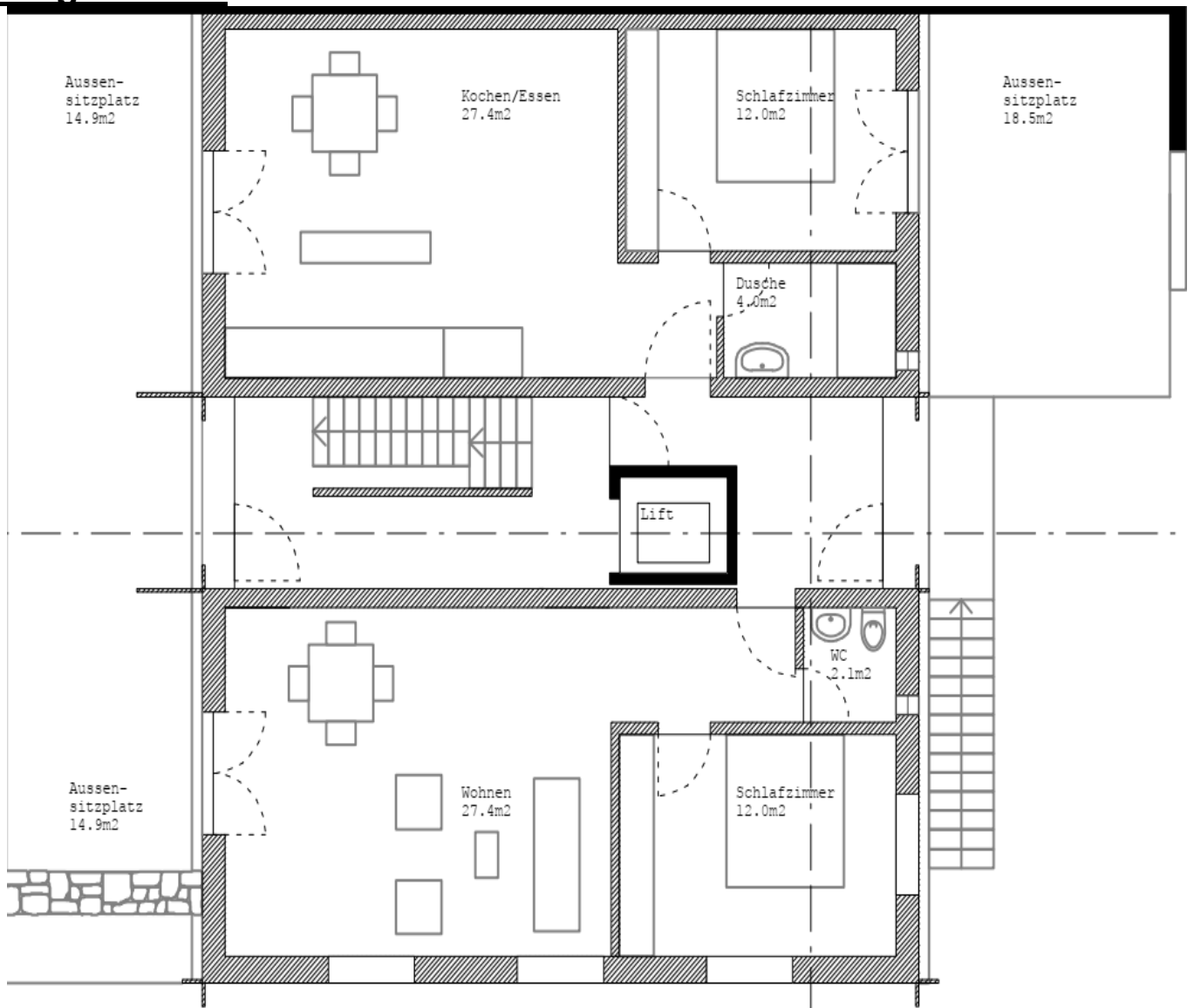
## Westfassade



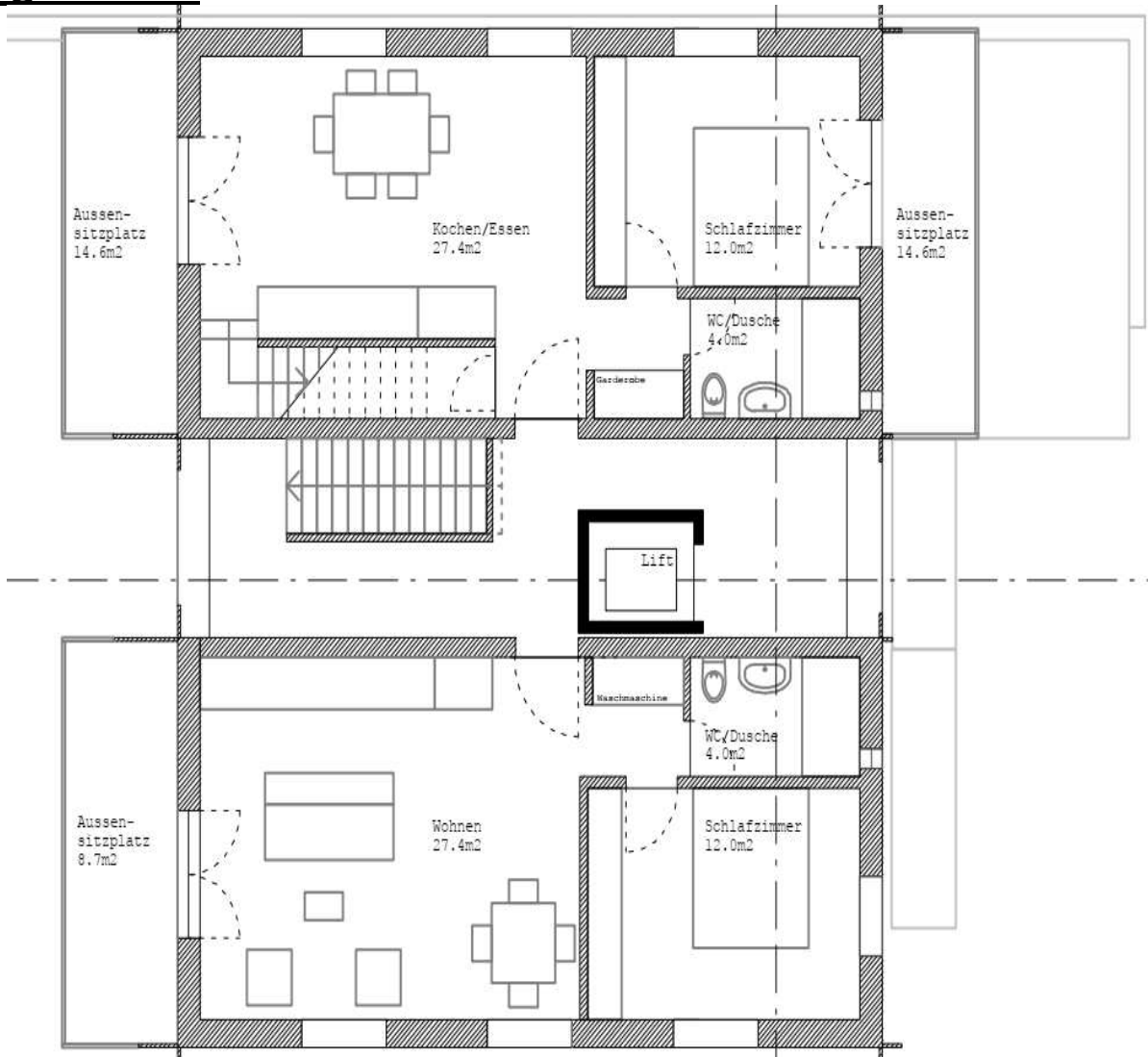
# Ostfassade



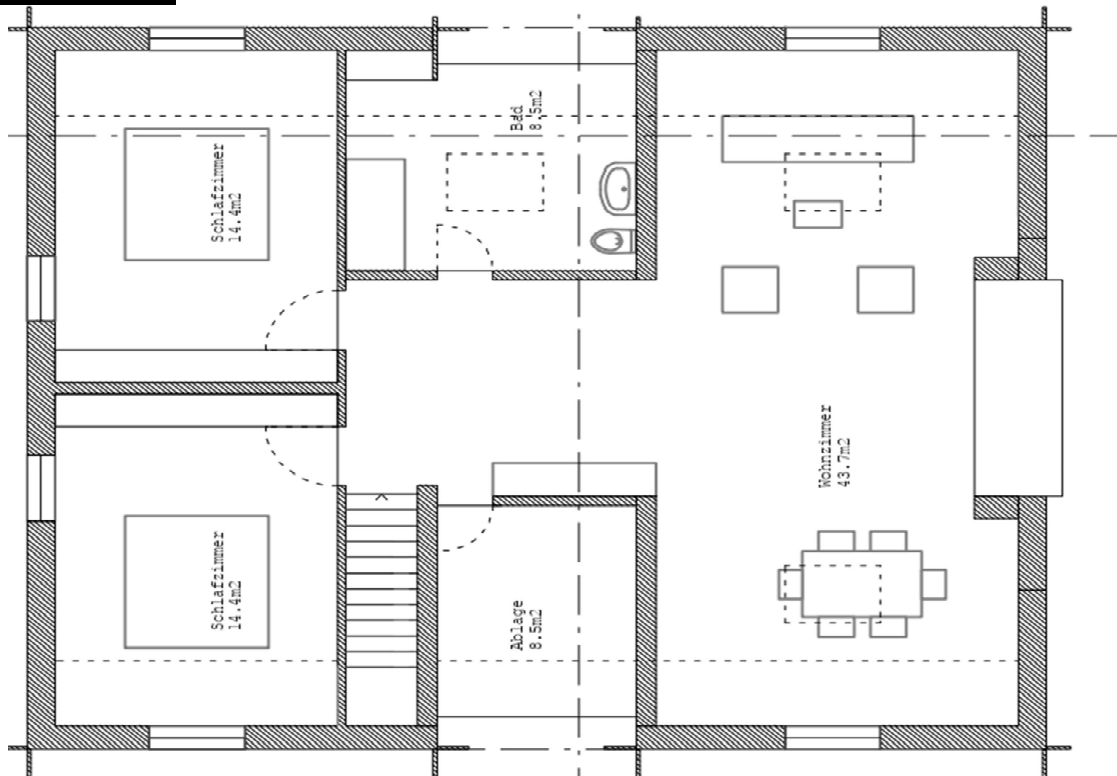
# Erdgeschoss



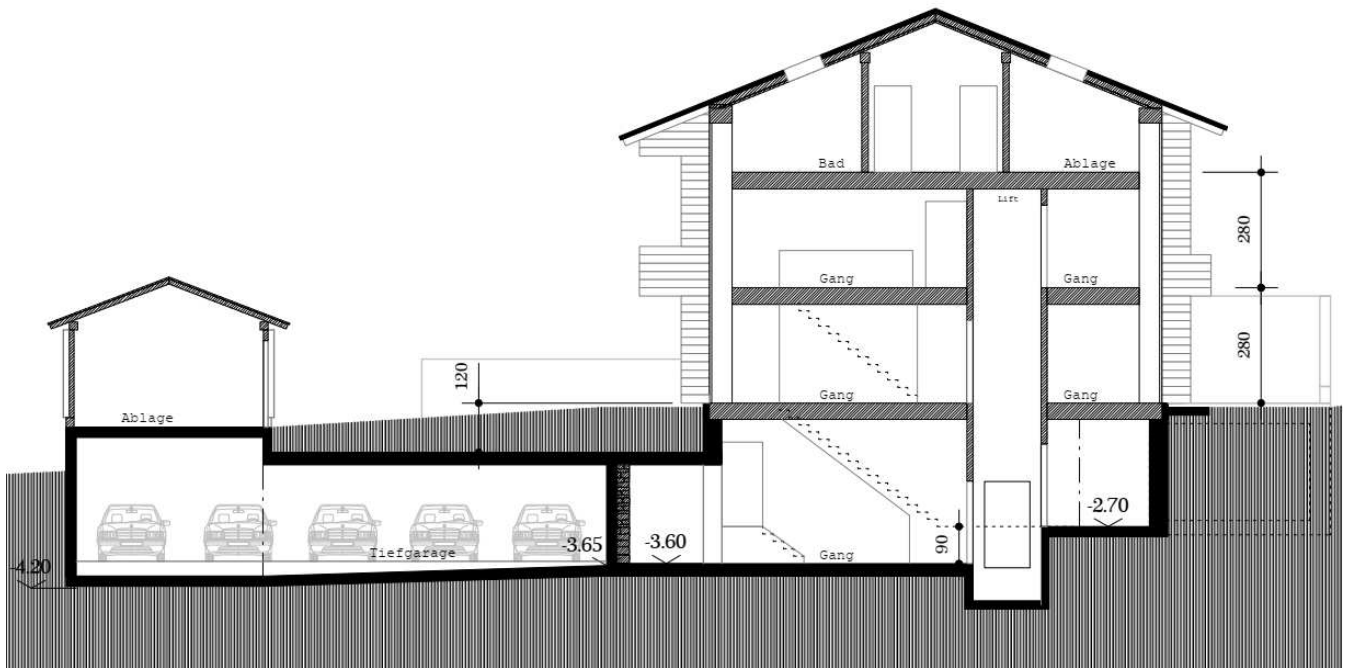
## Obergeschoss



## Dachgeschoss



## Querschnitt



## Längsschnitt

