



## **Votaziun chantunala dal pievel dals 9 da favrer 2020**

Explicaziuns dal cussegl grond

### **Renovaziun dal center da dietas Plantahof a Landquart**

Sco center da cumpetenza per l'agricultura ha il Plantahof ina posiziun predominanta en la Svizra tudestga, e sco instituziun da furmaziun e da cussegliaziun è el d'impurtanza surregionala. Grazia a sias differentas activitads è il Plantahof er sa sviluppà ad in center da dietas prosperaivel en l'agricultura che vegn duvrà savens.

Il center da dietas resp. la sala, la cuschina e l'alloschi, che servan a differentas gruppas d'utilisaders, mussan grondas mancanzas suenter esser vegnids duvrads durant 40 onns. En blers regards na correspundan els betg pli a las prescripziuns ed als standards che valan oz.

Pervia da quai duain ils edifizis existents vegnir spazzads per far piazza ad edifizis novs. Er ina renovaziun dals edifizis è vegnida examinada en la fasa da project. Ord vista economica e manaschiala è ina renovaziun però stada main favuraivla che la varianta cun edifizis novs.

Cun ils edifizis cumpensatorics novs, construids tenor il standard da Minergie®-P-Eco, pon vegnir eliminads ils deficits infrastrutturals dal Plantahof e vegnir messas a disposiziun localitads utilisablas en moda flexibla. Cun il project vegnan il medem mument ademplidas cumplainamain las prescripziuns legalas. Ils custs d'investiziun dal project per ils edifizis novs importan 24,5 milliuns francs ed èn suttames al referendum obligatoric.

Il cussegl grond ha acceptà il project cun 109 cunter 0 vuschs e 2 abstenziuns.

Explicaziuns a partir da p. 3

**Project da votaziun p. 13**

---



Stimadas conburgaisas e stimads conburgais

Nus As suttamettain il suandant project per la votaziun:

## **Renovaziun dal center da dietas Plantahof a Landquart**

### **A. Il project da votaziun en detagl**

#### **1. Rinforzar il Plantahof sco center da cumpetenzza predominant per l'agricultura**

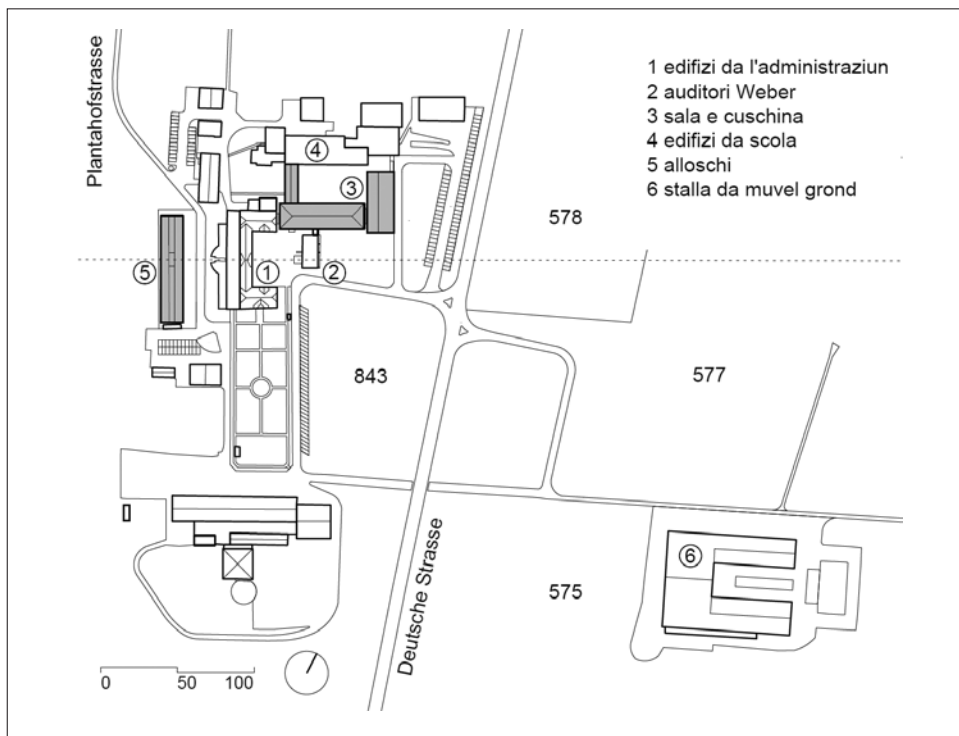
Sco center da cumpetenzza per l'agricultura ha il Plantahof a Landquart ina posiziun predominanta en la Svizra tudestga e sco instituziun da furmaziun e da cussegliaziun è el d'importanza surregionala. Sur il cunfin chantunal ora influenzescha el il svilup da l'agricultura da muntogna e s'engascha oravant tut per in'agricultura persistente ed adattada al lieu. Ultra da la scolaziun agricola ed ultra dals agens manaschis agriculs èn la perscrutaziun applicada en la pratica, la furmaziun supplementara e la cussegliaziun champs d'activitad impurtants dal Plantahof. Uschia è il lieu da scolaziun sa sviluppà durant ils ultims onns er ad in center da dietas prosperaivel.

La basa dal Plantahof dad oz a Landquart è vegnida tschentada l'onn 1811 cun la construcziun da l'edifizzi principal, il Russhof da quella giada. L'onn 1896 è vegnida inaugurada la scola agricola. Dapi quella giada è l'areal da quest lieu da scolaziun cun actualmain var 330 per-

sunas en scolaziun sa sviluppà vinavant permanentain e cumpiglia a Landquart circa 20 edifizis. Il Plantahof è oz ina part da l'administraziun chantunala ed è – sco post da servetsch – attribui administrativamain al departament d'economia publica e fatgs socials.

Per garantir in svilup architectonic ordinà da tut l'areal è vegnì elavurà l'onn 2008 in plan da basa. Sin fundament da questa planisaziun generala èn plirs edifizis vegnids renovads, construids da nov u spazzads ils ultims onns. Actualmain vegn sanà l'edifizzi da scola ch'era vegnì construi l'onn 1964 ed engrondì l'onn 1979.

En in proxim pass duai vegnir construi da nov il center da dietas cun edifizis cumpensatorics novs per l'edifizzi d'alloschi, per la sala da mangiar e per la cuschina. Quests edifizis servan da princip a tut las gruppas d'utilisadoras e d'utilisaders (persunas en scolaziun, participantas e participantas da dietas, giasts da seminaris e.u.v.) ed èn pervia da quai d'ina impurtanza speziala per in manaschi efficaci.



Plan da situaziun dal Plantahof cun ils edifizis cumpensatorics novs

## 2. Il basegn da restauraziun per il center da dietas è cumprovà e la construcziun nova è pli cunvegna ch'ina renovaziun

L'incumbensa principala dal Plantahof è la furnaziun fundamentala e la furnaziun supplementara en l'agricultura sco er en l'economia da chasa agricula. Questa incumbensa da furnaziun è da chapir sco servetsch per la branscha, ma er sco servetsch per la publicitad. Per che la populaziun en il territori rural saja buna da dumagnar las pretensiuns futuras e per ch'i restia pussaivel da manar in'existenza economica, resguarda il Plantahof en sia incumbensa da furnaziun e da cussegliaziun las cundiziuns generalas

da l'agricultura che sa midan svelt. Per pudair ademplir questa incumbensa en moda cumplaina e persistente d'aver tranter auter ina infrastruttura multifara, moderna ed adequata.

Durant ils ultims onns era l'occupaziun dal center da dietas dal Plantahof constantamain auta. L'onn 2018 è vegnidas registradas var 23 000 pernottaziuns e servids var 47 000 gentars. Il dumber da scolaras e scolaras da la furnaziun fundamentala agricula ha pudì vegnir tegnì stabil sin basa dal svilup demografic dal chantun Grischun. En quest connex è il dumber d'absolventas ed absolvents d'ina segunda scolaziun u d'ina furnaziun da cumpensaziun schizunt creschì.

Ultra da quai po vegnir constatà in cler augment da la quota da dunnas en la furmaziun fundamentala. Er quai ha contribuì ad in dumber stabil da personas en scolaziun.

La renovaziun dals edifizis che servan al manaschi da scola e ch'èn agiuntads a l'edifizi principal vegn gia exequida, quella dal center da dietas sto vegnir fatga proximamain suenter in temp da manaschi da 40 onns. Necessarias èn la reparaziun da las mancanzas architectonicas, las renovaziuns pervia da la vegliadetgna e la realisaziun dals basegns da spazi cumprovads.

## **2.1 Sala / cuschina**

Vi da la sala da mangiar cun sias travs marcantas e cun sias fanestras inclinadas n'èn vegnidas fatgas naginas midadas architectonicas essenzialas dapi sia construcziun l'onn 1978. En spezial la controlla da la construcziun da lain dal tetg sco er da las paraids da la sala da mangiar ha mussà ch'i dat in basegn d'investiziun direct. Las travs na correspundan betg a las normas spezialas vertentas areguard la chargia da naiv. Schebain che las parts surchargiadas da las travs èn vegnidas rinforzadas, sto il tetg vegnir palà liber en cas da blera naiv, per garantir la segirezza dal sistem purtant. La cuvrida dal tetg lascha tras aua e demussa mancanzas en la construcziun. Las fanestras da lain han surpassà il ciclus da vita. Sche la plievgia batta cunter ellas, laschan ellas tras l'aua. Ultra da quai datti aria currenta e la perdita da chalur è gronda. Plinavant è il palantschieu existent da la sala da mangiar isolà mo minimalmain envers il terren ed envers il plaun sut. Pervia da quai è la per-

dita da chalur dal stgaudament da palantschieu fitg gronda. La protecziun cunter il suleagl vi da la fatschada sid è vegnida demontada avant onns, perquai ch'ella n'ha mai funcziunà senza disturbis. Durant ils mais da stad èn las temperaturas per part fitg autas en la sala da mangiar e sia utilisaziun è restrenschida. Ultra da las mancanzas architectonicas e da la fisica da construcziun chaschuna er la nauscha acustica in sentiment malempernavel en la sala.

La cuschina era vegnida construida l'onn 1978 ensemen cun la sala. Correspondentamain demussa la sostanza architectonica, en spezial las paraids, in basegn da renovaziun sumegliant a quel da la sala da mangiar. Ils indrizs tecnics e manaschials funcziunan anc, èn però – suenter 40 onns en funcziun – arrivads a la fin da lur vita e demussan ina nauscha efficienza energetica. En consequenza da las mancanzas architectonicas datti adina puspè reclamaziuns da vart da l'inspecturat da victualias.

## **2.2 Alloschi**

L'alloschi existent datescha er da l'onn 1978. Cun excepziun da las mesiras energeticas vi da la fatschada exteriura l'onn 1995 n'èn vegnidas fatgas – ultra dal mantegniment ordinari – naginas midadas essenzialas vi da la sostanza architectonica da 40 onns. Correspondentamain è l'edifizi en in stadi sumegliant sco la sala da mangiar e la cuschina. En il rom d'ina renovaziun pli gronda sto la structura purtanta vegnir rinforzada per resister a teratrembels. La tecnica da chasa e las ulterius installaziuns na correspundan betg pli a las normas dad oz u als standards

energetics è ston – pervia da lur veglia-detgna – adina puspè vegnir reparadas. Ils conducts da repartiziun dal stgaudament ed ils conducts sanitaris perdan aua. Las perditas d'aua entaifer ils burals d'ascensiun èn localisablas mo cun grondas stentas ed ina reparatura duraivla dals conducts existents n'è betg pussaivla, perquai ch'ins na po strusch tiers ad els. Per l'alloschament è la nauscha protecziun cunter la canera in punct che disturba. Tras las paraids e cunzunt er tras las portas vers il corridor audan ins quasi tut.

Parts dal plaunterren vegnan duvradas sco deposits fraids. Las cellas sfradentadas èn isoladas minimalmain. Ultra d'ina nauscha efficienza energetica chaschuna quai temperaturas bassas en las abitaziuns vischinas sco er condensat e donnas vi da las paraids.

### **2.3 Nova construcziun cumpareglià cun ina renovaziun**

En il rom d'ina vista cumplessiva da l'edifici da scola e dal center da dietas èsi sa mussà che la meglra soluziun manaschiala ed economica po vegnir cuntanschida – cumpareglià cun la renovaziun –, sche las utilisaziuns pon vegnir separadas e sch'ils edificis per il center da dietas pon vegnir construids da nov. Ils edificis novs pon vegnir construids en etappas e la soluziun cun provisoris po vegnir reducida ad in minimum. Ultra da quai pon ils basegns da spazi vegnir planisads en moda optimala e na ston betg s'adattar a las structures dals edificis existents. Plinavant pledan la realisaziun pli facil da las prescripziuns legalas e la schanza da dar in aspect modern al Plantahof per la varianta cun edificis novs.

### **3. Il project cun edificis novs separa las utilisaziuns disfavouraivlas e fa urden en il stabiliment total**

A norma da las disposiziuns respectivas da las acquisiziuns publicas è vegnida realisada l'emprim semester da l'onn 2017 ina concorrenza d'architectura selectiva tenor la cunvegna GATT/WTO per il project da construcziun nov resp. per eruir las prestaziuns da planisaziun necessarias. La finamira da la concorrenza da projects è stada quella d'evaluar in biro d'architectura ch'è en cas da sviluppar in project che persvada en quai che concerna l'integrasiun locala, l'architectura e la funcziunalitad dals edificis e ch'è energeticamain adattà. Plinavant sto il biro d'architectura realisar il project en la qualitad ed en la rentabilitad pretendida sco er resguardar las prescripziuns pertutgant ils custs ed ils termins. Da projectar eran in alloschi ed ina sala da mangiar cun ina cuschina da produzioni, cun ina cuschina per ils emploiads en l'agricultura ed en ils lavuratori sco er cun ils deposits e cun ils locals accessoris necessaris.

Il december 2017 ha la giuria instituida giuditgà ils projects inoltrads. Suenter in'examinaziun detagliada da tut las contribuziuns inoltradas per la concorrenza ha ella recumandà a l'incumbensader da perseguitar vinavant il project «Flora». Quel ademplescha il megliaer ils criteris d'agiudicaziun ch'eran vegnids formulads sin basa da las finamiras fixadas. Il project sa distingua tras ses edificis simpels che portan – grazia a lur buna integrasiun locala – quietezza ed in bun urden en l'areal creschì. Ils auturs dal project han persvadì la giuria cun lur idea che megliorescha d'ina vart cleramain l'aspect ex-

teriu dal Plantahof e che structurescha da l'otra vart en moda precisa, cun auta qualitat e duraivlamain ils spazis exterius ed intermediars da l'institut. Ina sala duvrabla en moda flexibla cun in'occupaziun ordinaria da 300 plazzas da seser ed ina cuschina gronda avunda vegnan ordinadas en moda centrala al lieu da fin ussa. L'edifizi d'alloschi per totalmain 124 personas en chombras dublas, che sa laschan tuttas er transformar en chombras singulas tut tenor l'utilisaziun giavischada, sa chatta da nov al vest da l'implant general. Grazia al fatg ch'il project prevesa ina realisaziun en etappas, po il manaschi funcziunar senza interrupziuns durant l'entira fasa da construcziun. La construcziun da provisoris chars n'è betg necessaria. La finamira principala, numadamain la separaziun manaschiala e la garanzia d'ina infrastruttura orientada vers il futur ed utilisabla en moda flexibla, po vegnir realisada en moda persvadenta tras il nov urden dals edifizis ch'il project victur propona.

Suenter avair prendì invista dal rapport da la giuria e sin proposta dal departament da construcziun, traffic e selvicultura ha la regenza surdà l'incumbensa architectonica – cun resalva da l'approvaziun dal credit tras las instanzas competentas – a la cuminanza da lavur Nickisch Walder, architects, Flem, e Planalytik ScRL, Flums, cun lur project «Flora».

#### **4. Investiziun generala vegn fatga en moda persistente per generaziuns futuras dal territori rural**

Il custs per ils edifizis cumpensatorics novs importan tut en tut 24,5 milliuns francs. Cuntegnids en questa summa èn

er ils custs per installar in implant da fotovoltaica cun in retgav d'electricitad da circa 42 000 kWh per onn. Sin fundament da la calculaziun che sa basa sin la surfatscha u sin la valor da singulas posiziuns dals custs per ina nova construcziun sco er pervia da l'engrondiment da la surfatscha e pervia da la concepziun da las curts internas stoi vegnir fatg quint cun custs da manaschi e da personal ch'èn annualmain 202 000 francs pli auts ch'ils custs actuals. Plazzas che daventan eventualmain necessarias vegn la regenza ad examinar ed a stgaffir en il rom da la procedura da preventiv ordinaria.

Il custs d'investiziun per il project planisà sa basan sin extracts dals plans dal project e sin calculaziuns dals custs per la construcziun, per la tecnica da chasa e per ils indrizz. Il custs da l'edifizi èn plinavant pli u main tuttina auts sco il custs d'objects cumparegliabels gia realisads.

Las investiziuns totalas da tut en tut 24,5 milliuns francs èn cuntegnidas en il plan chantunal d'investiziuns dals onns 2020–2025 e reservadas correspundentamain per quest project.

Sch'il pievel accepta il project, duain la planisaziun da l'execuziun e la publicaziun da las lavurs da construcziun succeder suenter la votaziun. Cun las lavurs da construcziun duessi vegnir cumenzà la primavaira 2021, la collaudaziun è prevista per la fin da l'onn 2024.

## **B. Proposta**

Il cussegl grond ha tractà la missiva da la regenza davart la renovaziun dal center da dietas al Plantahof en la sessiun d'avust 2019. Cun 109 cunter 0 vuschs e 2 abstenziuns ha il cussegl grond approvà e deliberà il credit d'impegn correspondent per mauns da la votaziun dal pievel.

Nus As proponin, stimadas conburgaisas e stimads conburgais, d'acceptar il credit d'impegn per la renovaziun dal center da dietas al Plantahof, Landquart.

En num dal cussegl grond:

Il president:

*Alessandro Della Vedova*

Il chancelier:

*Daniel Spadin*



## Visualisaziuns dal project per ils edifizis novs



*Il Plantahof cun l'edifizis administrativ existent, cun l'auditori Weber sco er cun la sala e cun la cuschina futura (da sanestra a dretga)*



*Vista interna da la sala futura (sguard en direcciun da la curt interna)*



*Vista d'una chombra da l'edifici d'alloschi nov*





## **Project da votaziun**

### **Referendum chantunal da finanzas concernent la «Renovaziun dal center da dietas Plantahof a Landquart»**

Concludi dal cussegl grond ils 30 d'avust 2019

1. I vegn entrà en il project.
2. Il project «Renovaziun dal center da dietas Plantahof a Landquart» vegn approvà.
3. Per exequir il project «Renovaziun dal center da dietas Plantahof a Landquart» (sin la parcella nr. 843) vegn concedi in credit d'impegn brut da 24,5 milliuns francs (stadi dals custs: october 2018). En cas d'ina midada da l'index dals custs da construcziun sa mida l'import da quest credit correspundentamain.
4. La regenza vegn autorisada da far midadas architectonicas entaifer il rom dal credit permess, sche quai s'impona per motivs da manaschi u per motivs pedagogics, architectonics u economics.
5. Il conclus tenor la cifra 3 è suttamess al referendum da finanzas obligatorie sin basa da l'art. 16 cifra 4 da la constituziun chantunala.
6. La regenza exequescha quests conclus.





# Votar è pli simpel che quai ch'ins pensa!

Sche Vus essas absenta u absent la dumen-  
gia da votaziun u sche Vus duessas esser  
impedida u impedi da votar a l'urna,  
avais Vus las suandantas pussaivladads  
da prender part a la votaziun:

## 1. Votaziun anticipada

---

Er en Vossa vischnanca avais Vus la pus-  
saivladad da votar durant almain dus  
dals ultims quatter dis avant il di da vota-  
ziun, numnadamain

- cun votar a l'urna  
u
- cun consegnar il cedel da votar en ina  
cuverta serrada ad in uffizi communal.

## 2. Votaziun per corrispondenza

---

- Ils documents necessaris (cuverta da  
resposta, cuverta da votar) survegnis  
Vus automaticamain da la vischnanca.
- La cuverta da risposta u l'attest da  
votar stuais Vus **suttascriver** en mintga  
cas, autramain n'è Voss cedel betg  
valaivel.
- Plinavant avais Vus duas pussaivladads  
da votar per corrispondenza: Vus sur-  
dais la cuverta da risposta a la **posta** u  
Vus mettais la cuverta en ina **chascha  
da brevs da l'administraziun commu-  
nala inditgada da la vischnanca**.

Vossa chanzlia communal As vegn a  
responder tuttas dumondas en connex  
cun la votaziun anticipada e cun la vota-  
ziun per corrispondenza. Legiai per pla-  
schair er las publicaziuns uffizialas.