

Neues Quartier „Sägematte“



Herzlich Willkommen zur Informationsveranstaltung

Dienstag, 19. Mai 2026
Kultur- und Kongresszentrum La Poste



Informationsveranstaltung

- I. **Neues Quartier „Sägematte“**
 - a. Projektgrundlage
 - b. Projektinhalt
 - c. Zusatz- / Folgeprojekte
 - d. Schlussbetrachtung
- II. **Betrieb „Spillchishta“**
- III. **Finanzen bis 2030**
- IV. **Abstimmung**
- V. **Fragen und Diskussion**

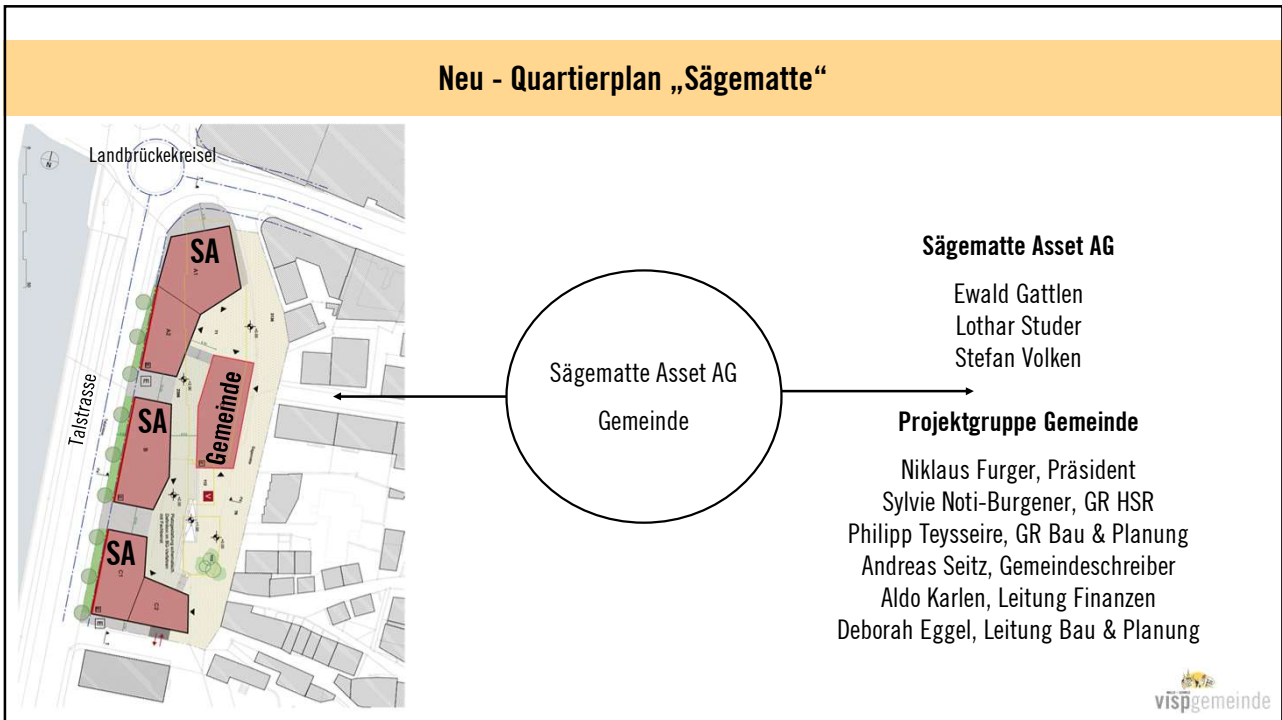
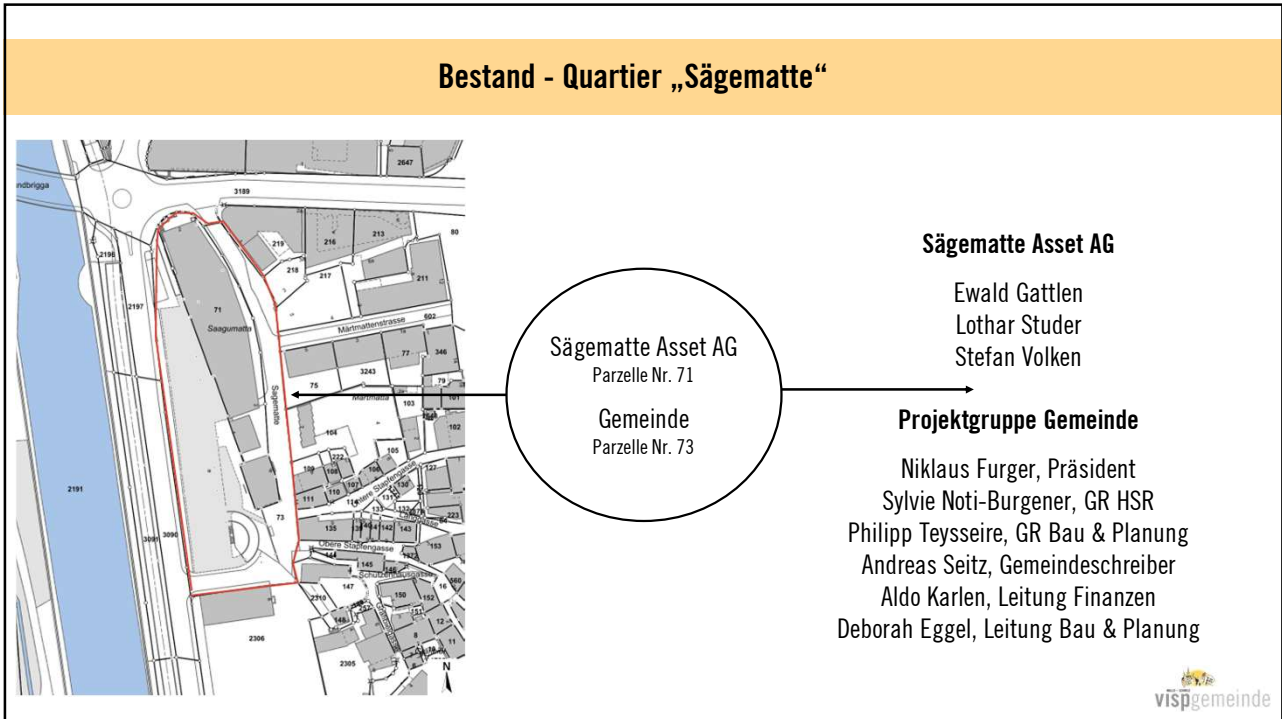


I. Neues Quartier „Sägematte“

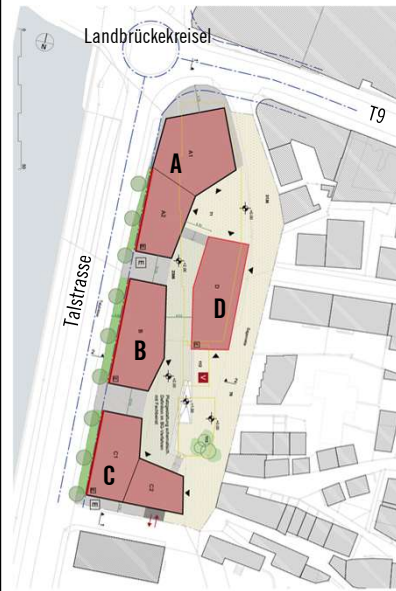


I. Neues Quartier „Sägematte“

a. Projektgrundlagen



Quartierplan „Sägematte“



von der Urversammlung angenommen **22. September 2020**

vom Staatsrat homologiert **09. November 2022**

Der Quartierplan regelt rechtlich die Überbauung und Nutzung dieses Quartiers

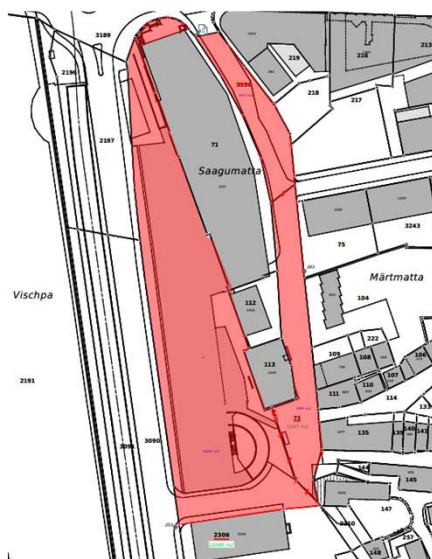
- öffentlicher Platz mit Grünraum
- Infrastrukturen
- Bauten und deren Nutzungen

Tiefgarage
„A“, „B“ und „C“
„D“

279 Parkplätze
drei private Wohn- / Geschäftshäuser
öffentliches Gebäude

Realisierung Quartierplan „Sägematte“ – Bodentausch Gemeinde

Vorher

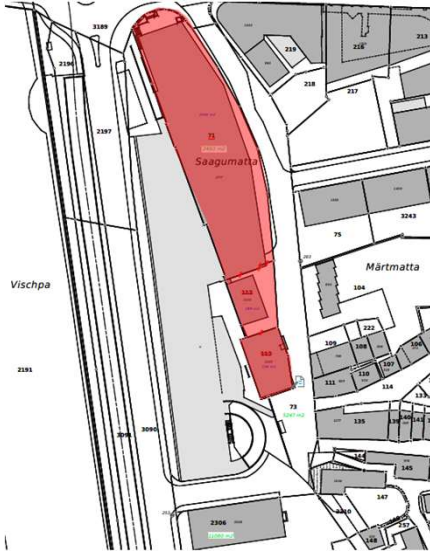


Nachher



Realisierung Quartierplan „Sägematte“ – Bodentausch Sägematte Asset AG

Vorher



Nachher

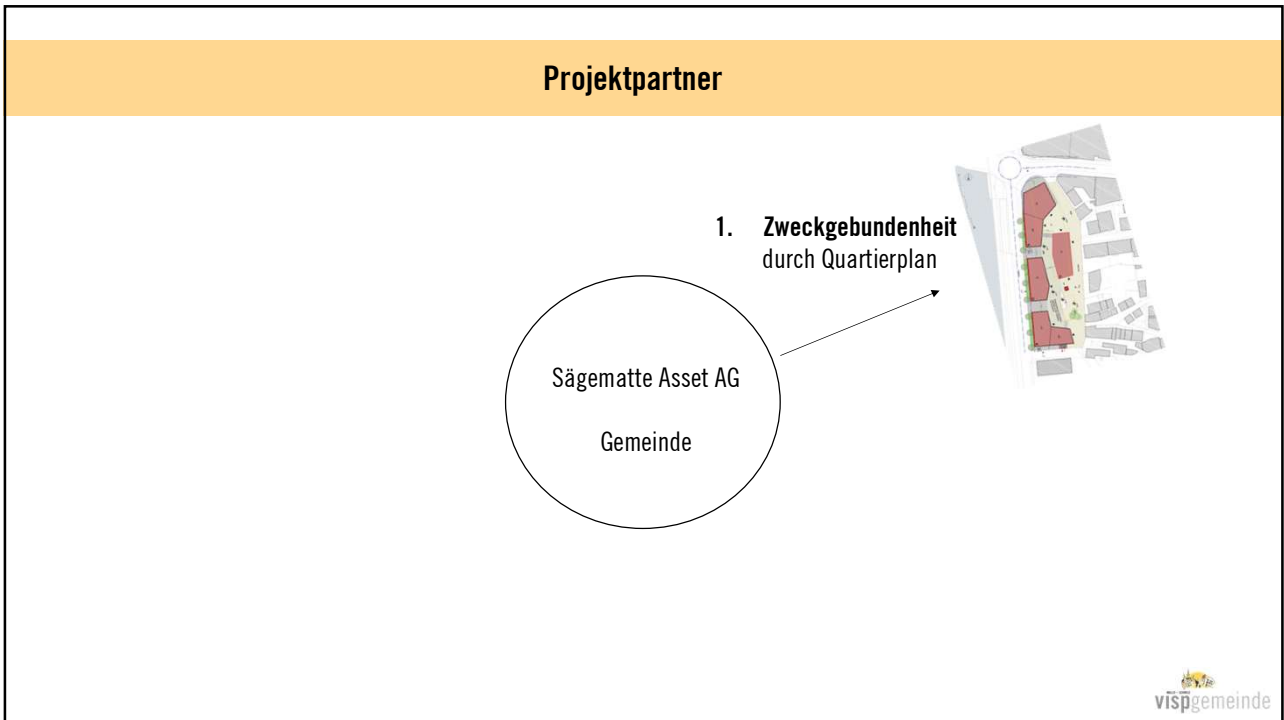
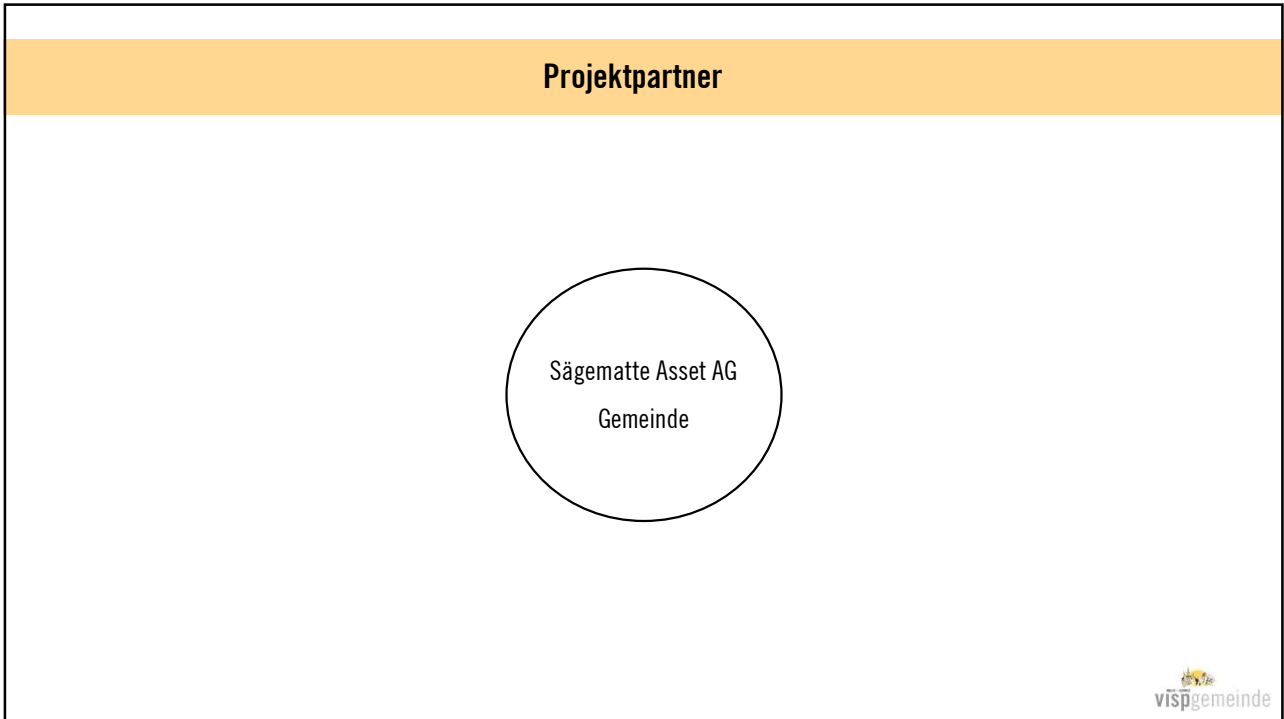


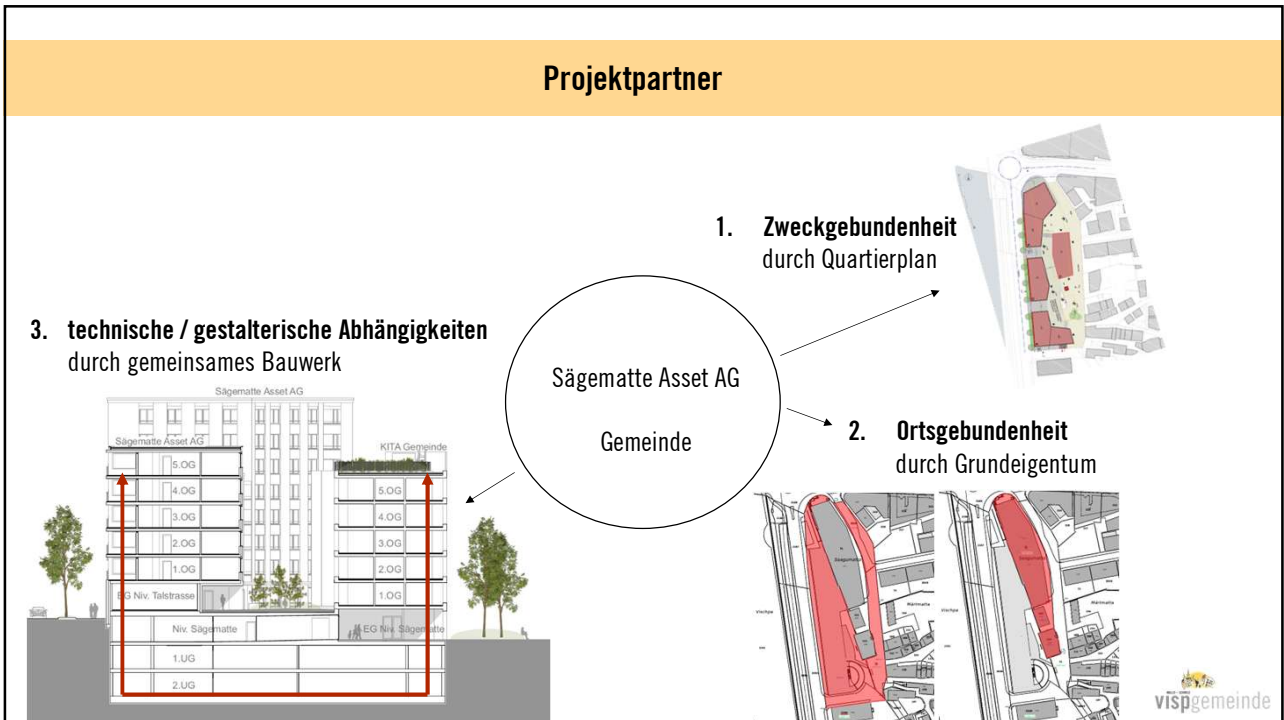
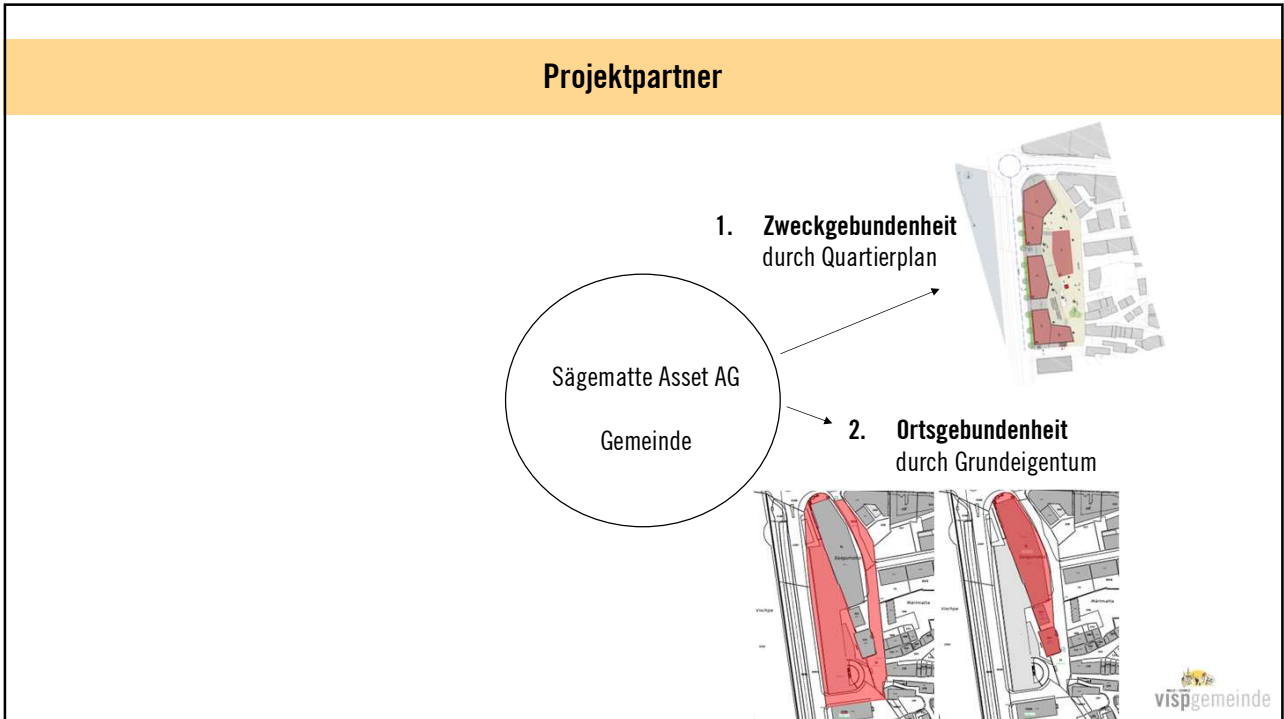
visp gemeinde

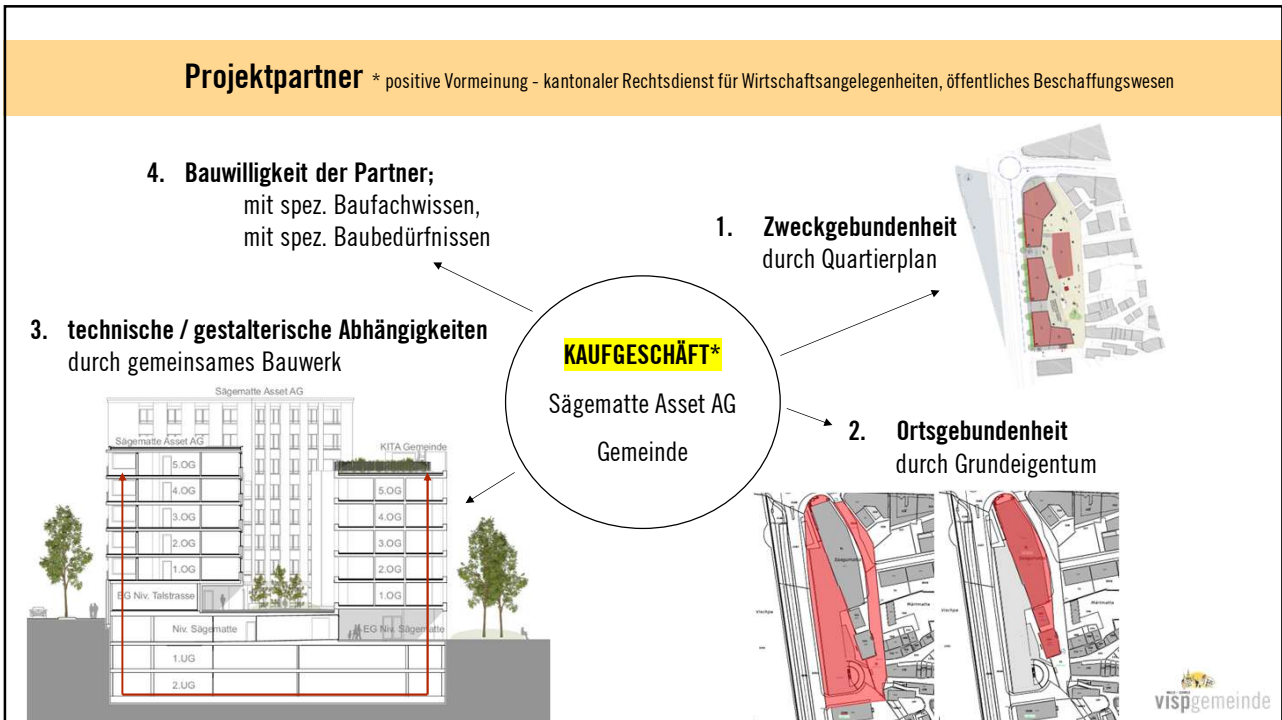
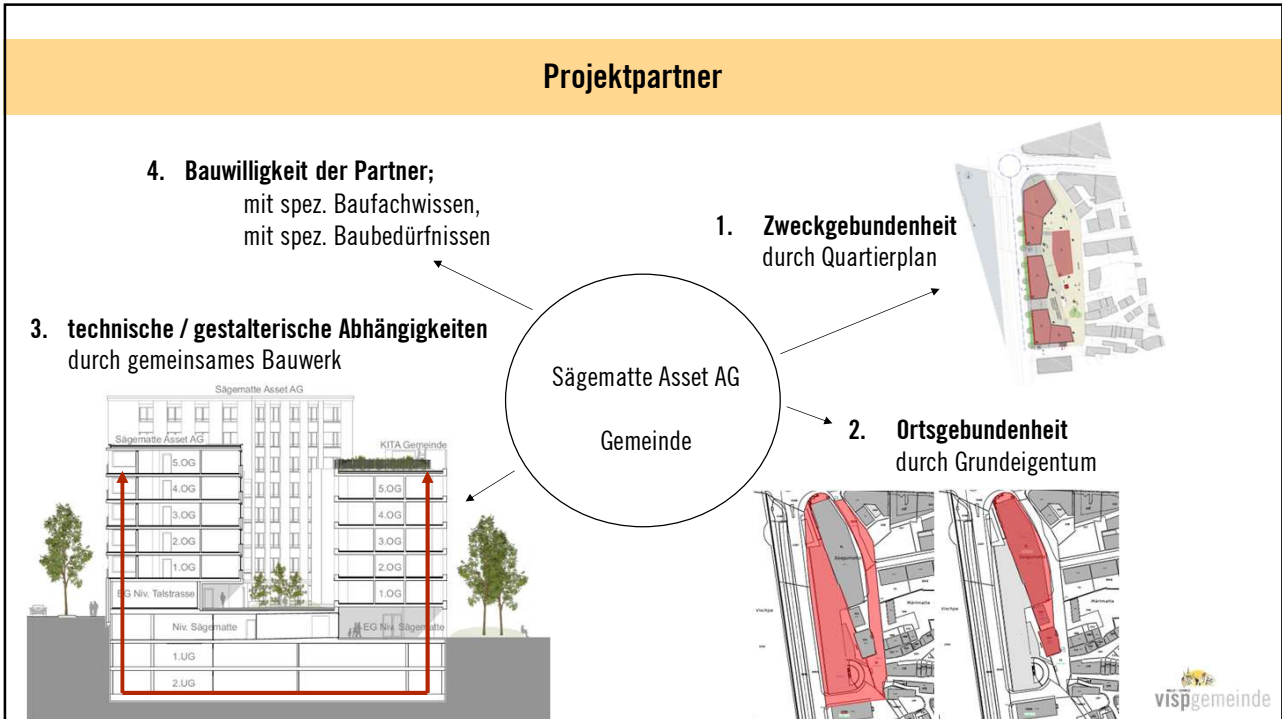
I. Neues Quartier „Sägematte“

b. Projektinhalt

visp gemeinde







Gesetzliche Vorgaben - Kaufgeschäft

Kaufgeschäfte sind gem. Art. 10 Abs. 1 lit. b IVöB wie folgt geregelt

«Das **öffentliche Beschaffungswesen** findet keine Anwendung auf den **Erwerb**, die Mieter oder die Pacht von **Grundstücken, Bauten und Anlagen** sowie den entsprechenden Rechten daran.»

Kaufvertrag

Verkäuferin – Bauherrin

Sägematte Asset AG

- Die Bestellung der Gemeinde wird umgesetzt.
Das heisst:
Das Projekt wird gemäss dem extern geprüften Bauprojekt mit Kostenvoranschlag realisiert.
- Projekt, Kosten und Termine sind vertraglich geregelt und einzuhalten.
- Die Bauherrin trägt alle Bauherrenverpflichtungen und auch -risiken.

Käuferin – Bestellerin

Gemeinde

- Die Bestellung basiert auf dem extern geprüften Bauprojekt mit Kostenvoranschlag.
- Die Bauwerke werden schlüsselfertig gekauft.
- Die Bestellerin ist im Bauprozess nicht aktiv involviert.
- Ein Informationsaustausch findet regelmässig statt.

Kaufvertrag

Im Vertrag wurden insbesondere folgende Klauseln besonders hervorgehoben, welche das Risiko für die Gemeinde soweit wie möglich minimieren:

- **Komplettheitsklausel;**

Verkäuferin schuldet - zur vereinbarten Vergütung - sämtliche Leistungen, die zur vollständigen und mangelfreien Herstellung der Bauwerke notwendig sind.

Dies gilt selbst dann, wenn die entsprechenden Leistungen von der Käuferin nicht oder nicht richtig definiert worden sind.

- Ablauf allfälliger **Bestellungsänderungen / Projektänderungen** ist definiert worden.

- **Zahlungsplan;**

nur Zahlungen auf Spezialkonto für bereits gebaute Werke (nach Baufortschritt).

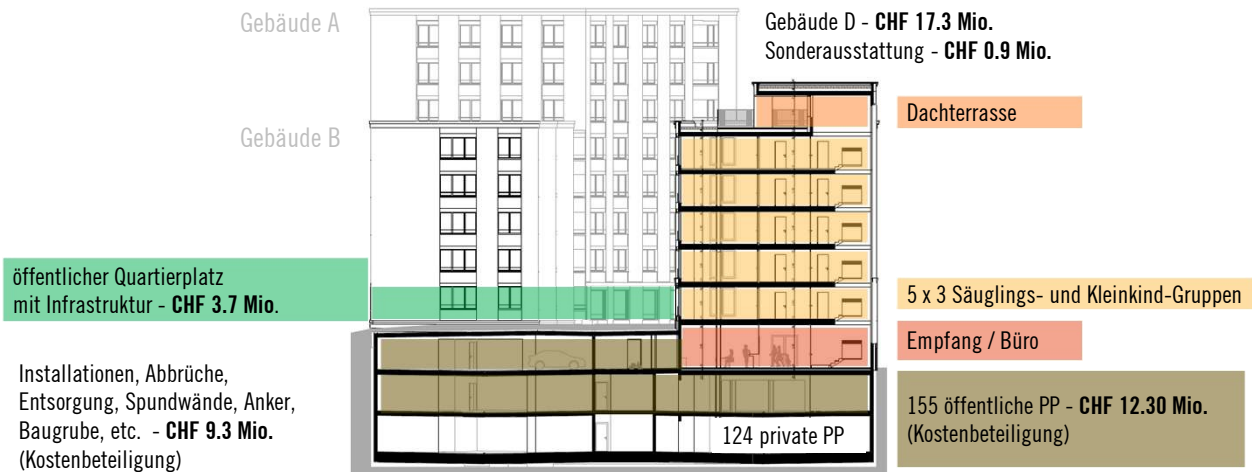


Kaufvertrag

- **Garantieleistungen** sind gemäss SIA-Normen festgelegt worden.
- Verkäuferin wird für eingetragene **Bauhandwerkerpfandrechte** haftbar gemacht.
- **3% Sicherheitseinbehalt** nach Abschluss der Bauarbeiten bis zur Übergabe der **Gewährleistungsgarantie;**
sichert Käuferin und Verkäuferin für gesetzlich oder vertraglich festgelegte Zeiträume gegen Mängel ab.
- **Erfüllungsgarantie;**
sichert Käuferin bei Abbruch der Planung / Realisierung durch die Verkäuferin ab.



Kaufobjekte der Gemeinde – CHF 43.5 Mio. (gerundet)



visp
gemeinde

Detail – Gebäude „D“

Terrasse: Aussenspielfläche BGF: 192.84 m²

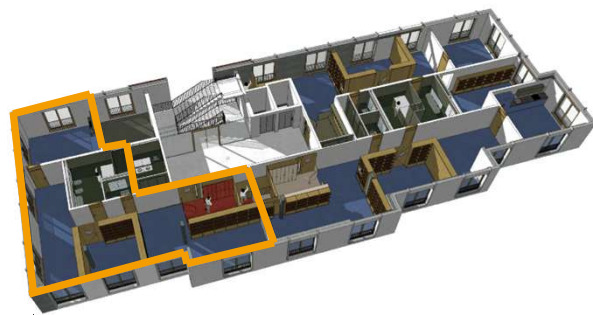
SpezialZi: Bewegungsräume, Mal- Bastelatelier BGF: 144.00 m²
Gruppe 13: Kleinkindergruppe 2 - 4 J à 12 Kinder BGF: 144.00 m²
Gruppe 14: Säuglingsgruppe 3Mt - 2J à 10 Kinder BGF: 144.00 m²

Gruppe 10: Kleinkindergruppe 2 - 4 J à 12 Kinder BGF: 144.00 m²
Gruppe 11: Kleinkindergruppe 2 - 4 J à 12 Kinder BGF: 144.00 m²
Gruppe 12: Säuglingsgruppe 3Mt - 2J à 10 Kinder BGF: 144.00 m²

Gruppe 07: Kleinkindergruppe 2 - 4 J à 12 Kinder BGF: 144.00 m²
Gruppe 08: Kleinkindergruppe 2 - 4 J à 12 Kinder BGF: 144.00 m²
Gruppe 09: Säuglingsgruppe 3Mt - 2J à 10 Kinder BGF: 144.00 m²

Gruppe 04: Kleinkindergruppe 2 - 4 J à 12 Kinder BGF: 144.00 m²
Gruppe 05: Kleinkindergruppe 2 - 4 J à 12 Kinder BGF: 144.00 m²
Gruppe 06: Säuglingsgruppe 3Mt - 2J à 10 Kinder BGF: 144.00 m²

Gruppe 01: Kleinkindergruppe 2 - 4 J à 12 Kinder BGF: 144.00 m²
Gruppe 02: Kleinkindergruppe 2 - 4 J à 12 Kinder BGF: 144.00 m²
Gruppe 03: Säuglingsgruppe 3Mt - 2J à 10 Kinder BGF: 144.00 m²



Referenzgrösse 144 m² BGF,
entspricht ca. einer 5.5-Zimmer-Wohnung

Projekt «Sägematte» 15 x 5.5-Zimmer-Wohnung in den OG's
+ Büros, Empfang, Abstellräume im EG
+ Dachterrasse

visp
gemeinde

Detail - Umgebung



I. Neues Quartier „Sägematte“

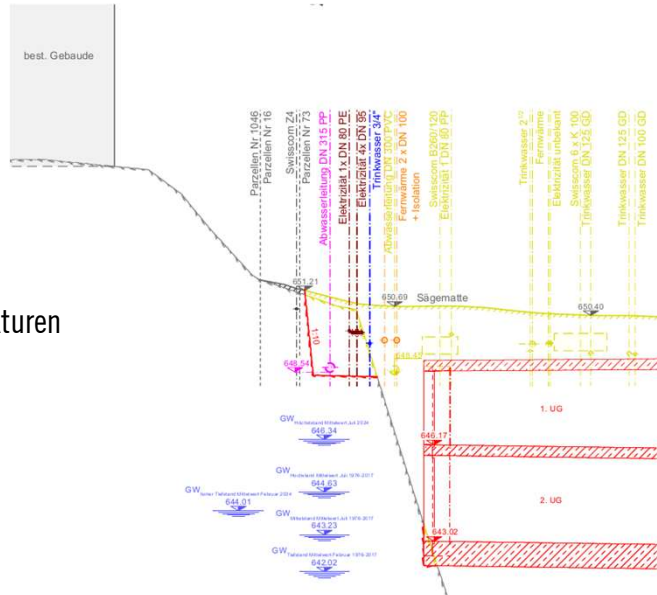
c. Zusatz- / Folgeprojekte



öffentliche Aufgaben

Baufeldvorbereitungen;
Umlegen von öffentlichen Infrastrukturen

CHF 3.0 Mio.



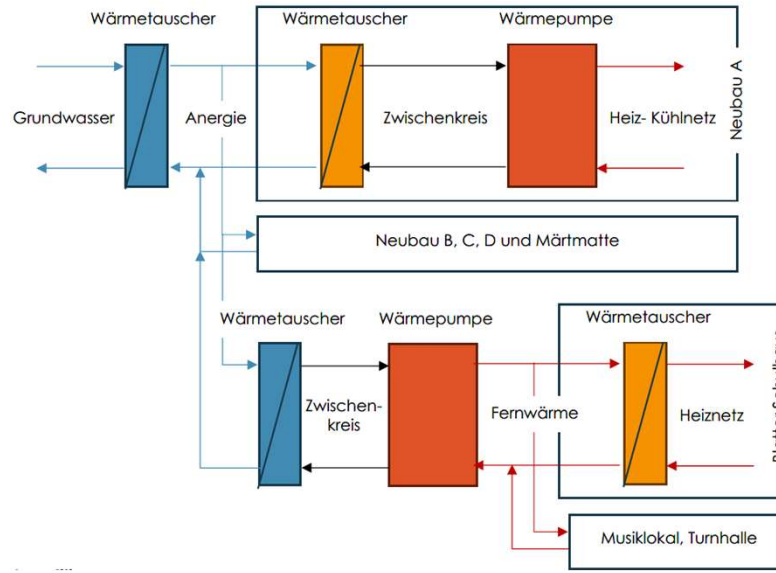
öffentliche Aufgaben

Zusatzaufgaben
CHF 6.0 Mio.

Neben dem Kaufgeschäft mit der Sägematte Asset AG und der Baufeldvorbereitung durch die Gemeinde fallen diverse Zusatzkosten an.

- Projektentwicklung 2022 – 2026
- Unvorhergesehenes
- Beststellungsänderung
- Möblierung und Umzug KITA
- Mehrwertabschöpfung
- Erfüllungsgarantie
- Notariatskosten
- etc.

neues Grundwassernetz – Visp Infra AG



I. Neues Quartier „Sägmatte“

d. Schlussbetrachtung Projekt

Gesamtkosten neues Quartier „Sägematte“ (gerundet)

Neues Quartier «Sägematte» CHF 53.5 Mio.



Kaufvertrag Sägematte Asset AG CHF 44.5 Mio.

Bauwerke, CHF 43.5 Mio.
+ Parzelle Nr. 113, CHF 1.0 Mio.
+ Bodentausch CHF 24'000.-

Zusatzkosten Gemeinde CHF 9.0 Mio.

Öffentliche Aufgaben:
Baufeldvorbereitung, CHF 3.0 Mio.
+ spezifische Kosten, CHF 6.0 Mio.

Anteilmässige Kosten der Gemeinde:	
Abbruch, (Spezial-)Entsorgung	CHF 2.50 Mio.
Baugrube, Spundwände, Anker, Grundwasser, etc.	CHF 7.10 Mio.
Infrastruktur im Projekt	CHF 0.80 Mio.
Tiefgarage, 155 PP	CHF 12.30 Mio.
Gebäude D	CHF 17.30 Mio.
Spezifische Ausgaben zu Gebäude D	CHF 0.90 Mio.
- Schliesssystem Gemeinde	
- Abschliessbare Fenster	
- Kühlung Decke	
- Label GEAK A/A	
Umgebung / öffentlicher Platz	CHF 2.90 Mio.
Abzüglich bereits bez. Honorare	CHF -0.30 Mio.
Total Bauwerke	CHF 43.5 Mio.*

**Der Kaufpreis «Bauwerke» basiert auf dem Schweizerischen Baupreisindex Genferseeregion und kann der Teuerung gemäss dem Baukostenindex angepasst werden. Die Finanzierung des Gemeindeanteils von netto CHF 44.5 Mio. inkl. MWST erfolgt durch ein Darlehen und / oder durch frei verfügbare Mittel.*

Meilensteine neues Quartier „Sägematte“

Abstimmung an der Urne	14. Juni 2026
Einreichung Baugesuch	Q3 2026
Baubewilligung	Q3 2027
Baufeldvorbereitung / Abbruch	Q4 2027
Baugrube / Neubau	Q2 2028
Vollendung Bau	Ende 2031

*unter Vorbehalt der Annahme durch das Volk.

*unter Vorbehalt, dass keine Einsprachen / Beschwerden eingehen werden.

II. Betrieb „Spillchishta“



visp gemeinde

Ausgangslage

Lage

- (zu) viele Standorte
- keine Ausbaumöglichkeiten
- Verkehrssituation mit Sicherheitsrisiken verbunden
- zu wenige Parkplätze für Bring- / Abholservice

Kapazitäten und Auslastung

- Platzmangel bei steigender Nachfrage nach Betreuungsplätzen
- 95 Betreuungsplätze zwischen 70% – 90% ausgelastet
- Fazit: aktuell Familien abweisen

visp gemeinde

Ausgangslage

Räumlichkeiten

- zu wenig Räume für aktuelle Nachfrage an Betreuungsplätzen
- zu wenig Personalräume für Teamarbeit, Gespräche, Erholung
- sicherheitsrelevante Aspekte sind eine Herausforderung
- keine Anpassungs- und Ausbaumöglichkeiten in Bestand

Organisation

- organisatorische Vermischung von Kita und ABES schwierig
- pädagogische Arbeit durch Platzprobleme herausfordernd

Entwicklung Betreuungsplätze

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| • Heute | 95 Betreuungsplätze |
| • Mittelfristiger Bedarf | 125 Betreuungsplätze |
| • Längerfristiger Bedarf | 158 Betreuungsplätze |

(Analyse Basler & Hoffmann)

Mehrwerte durch Neubau „D“

Lage

- + sicherere Bring- / Abholsituation
- + Kurzzeitparkplätze mit direkter Zufahrt in die Tiefgarage
- + geschützter Zugang ins Gebäude
- + geeignete Umgebung und Aussenplätze inkl. Nähe zu Schulhaus

Betrieb

- + aktuell 95 auf neu 158 Betreuungsplätze
- + 14 Säuglings und Kleinkind-Gruppen
- + Plätze für Kinder mit besonderen Bedürfnissen
- + Gruppengrößen flexibel
- + KITA - frühkindliche Betreuung konzentrieren
- + ABES - separate Strukturen möglich



angepasste Betriebskosten mit Neubau „D“

Kennzahl	70 % Belegung	80 % Belegung
Einnahmen (Elternbeiträge)	CHF 1'802'382	CHF 2'052'771
Personalkosten (netto)	CHF 2'474'270	CHF 2'589'801
Betriebskosten	CHF 563'839	CHF 644'387
Total Kosten	CHF 3'038'108	CHF 3'234'188
Benötigter Gemeindebeitrag	CHF 1'235'727	CHF 1'181'417
Deckungsgrad Einnahmen	59.33 %	63.47 %



III. Finanzplanung bis 2030



visp
gemeinde

Projekte der Investitionsplanung

Gemäss Volksabstimmung vom Juni 2026 belaufen sich die Investitionen für die Gemeinde Visp beim Projekt Sägematte auf ein Total von CHF 53.5 Mio.

In Mio. CHF	FIPLA				Total
	2027	2028	2029	2030	
Basisinfrastruktur	5.000	5.000	5.000	5.000	20.000
Basisinfrastruktur Baltschieder + Eggerberg	1.000	1.000	1.000	1.000	4.000
Schulanlage im Sand	17.000	20.000	0.000	0.000	37.000
Kultur- und Kongresszentrum + Parkhaus La Poste	0.000	10.000	10.000	0.000	20.000
Projekt Sägematte	1.000	15.000	20.000	17.500	53.500
Total	24.000	51.000	36.000	23.500	134.500

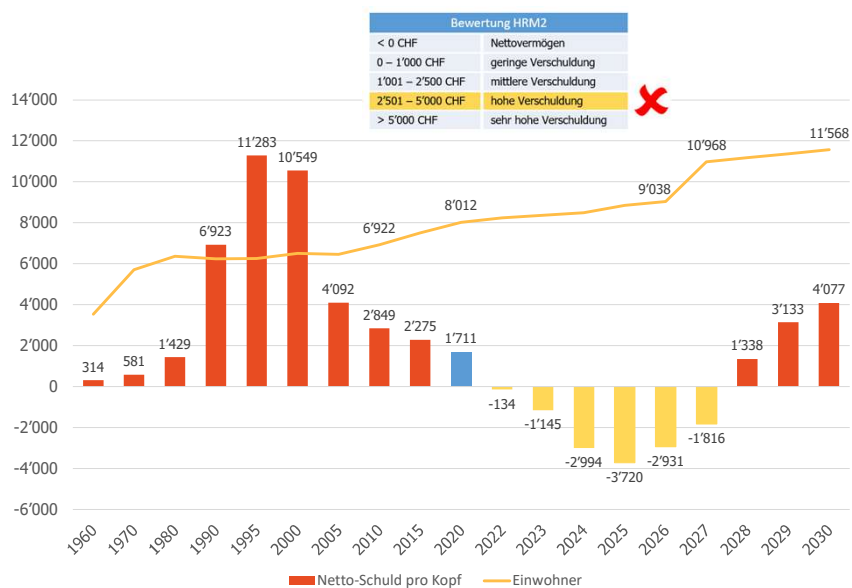
visp
gemeinde

Ergebnisse (aktualisiert März 2026)

In Tausend CHF	2023 Rechnung	2024 Rechnung	2025 Rechnung prov.	2026 Budget	Fusionsgemeinde			
					2027 FIPLA	2028 FIPLA	2029 FIPLA	2030 FIPLA
Ertrag	57'370	61'043	62'358	54'706	65'475	62'225	62'925	61'175
Aufwand	34'756	36'308	40'105	40'161	45'002	46'100	47'590	49'230
Cashflow	22'614	24'735	22'253	14'545	20'473	16'125	15'335	11'945
Ergebnis Erfolgsrechnung	12'225	15'156	12'639	2'958	7'843	-2'025	-5'379	-9'163
Nettoinvestitionen	14'203	8'844	15'217	20'929	24'000	51'000	36'000	23'500
Finanzierungsüberschuss Finanzierungsfehlbetrag	8'411	15'891	7'036	-6'384	-3'527	-34'875	-20'665	-11'555
Bilanzüberschuss	50'289	65'447	78'086	81'044	95'569	93'544	88'165	79'002
Nettoschuld pro Kopf	-1'145	-2'994	-3'720	-2'931	-1'816	1'338	3'133	4'077



Nettoverschuldung pro Kopf



IV. Abstimmung



visp gemeinde

Abstimmungsfragen

1. Stimmen Sie dem **Bodentausch** zwischen der Gemeinde Visp (Eigentümerin der Parzelle Nr. 73) sowie der Sägematte Asset AG (Eigentümerin der Parzelle Nr. 71) mitsamt Neuparzellierung zu?
2. Stimmen Sie der **Realisierung und der Finanzierung** des Projekts Sägematte mit Gesamtkosten von CHF 53.5 Mio. zu?
3. Stimmen Sie einer bedarfsgerechten schrittweisen Erhöhung des jährlichen **Betriebsbeitrages** an den Verein Spillchishta (für die familienergänzenden Betreuungsangebote) auf maximal CHF 1.2 Mio. (bisher CHF 0.7 Mio.) zu?

visp gemeinde

Abstimmungsempfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, allen drei Abstimmungsfragen zuzustimmen.



Der Gemeinderat befürwortet das Projekt «Sägematte», weil:

- | | |
|---|------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • starker Impulsgeber für das Zentrum
Eingang zur Altstadt
Ungenutztes Potential «Märtmatta» und «Burgschaft» aktivieren | optimal |
| <ul style="list-style-type: none"> • seit Jahre bauliche Brache an attraktivster Lage | behoben |
| <ul style="list-style-type: none"> • Defizit an Wohn- / Geschäftsflächen und öffentlichen Infrastrukturen
Parking «Müra» sanierungspflichtig
KITA-Ausbaubedarf
zu wenig Frei- und Grünflächen im Zentrum
Bedarf an Energie / Wärmenetze | verbessert |
| <ul style="list-style-type: none"> • Projektsicherheit und Finanzierung liegt vor
Konstellation; beide Partner sind bauwillig
Bauprojekt gemeinsam ausgearbeitet
Bauprojekt und -kosten sind extern geprüft und positiv bewertet | optimal |



V. Fragen und Diskussion



 VISP-gemeinde