



Gemeinde
Klosters

Pressebulletin Gemeinderatssitzung vom 17.04.2024

Anlässlich seiner Sitzung vom 17. April 2024 hatte der Gemeinderat Klosters zwei formelle Geschäfte zu behandeln. Zum einen galt es für das Klosterser Gemeindeparlament, für den Um- und Neubau des alten Primarschulhauses Klosters Platz in ein Kulturhaus, in dem auch Erstwohnungen realisiert werden sollen, einen Planungskredit zu sprechen. Das eigentliche Hauptgeschäft bildete die Verabschiedung der Totalrevision der Klosterser Gemeindeverfassung z. Hd. der Urnengemeindeabstimmung. Für diese Abstimmungsvorlage sprach sich der Gemeinderat zwecks der festgestellten erforderlichen Bereinigung der Kommentierung der Verfassungsartikel für eine zweite Lesung aus. Unter Orientierungen und Aussprache wurden u. a. Fragen zum Restaurant Arena und zum Strandbad Arena sowie zur Nutzung des ehemaligen Schulhauses Klosters Dorf durch die Schweizer Armee während des WEFs 2024 beantwortet und zum Stand Baugesuch alpine Photovoltaik-Grossanlage Madrisasolar orientiert.

Planungskredit für Kulturhaus im Hinblick auf Urnenabstimmung

Aufgrund des Umstands, dass der Gemeindevorstand inzwischen seine Finanzkompetenz in Bezug auf das Geschäft beinahe ausgeschöpft hat, fiel es den Klosterser Parlamentarierinnen und Parlamentariern zu Beginn der Sitzung zu, für den **Um- und Neubau** des **ehemaligen Primarschul-**

hauses Klosters Platz in ein Kulturhaus mit Erstwohnungen einen **Kredit** für die **weitere Planung** in der Höhe von **CHF 260'000.--** zu sprechen. Im Rahmen dieses Kredits sollen die weiteren Grundlagen des Bauprojekts, der Kostenvoranschlag und der technische Bericht im Hinblick auf die Urnengemeindeabstimmung (Botschaft) und das Baugesuch erarbeitet werden.

Das Kulturhaus soll bekanntlich u. a. den ab 2026 nicht mehr zur Verfügung stehenden **Kulturschuppen** der Kulturgesellschaft Klosters (kgk) an der Bahnhofstrasse Klosters Platz **ersetzen**. Ein weiterer wichtiger Bestandteil bildet aber auch die **Realisierung** von kleineren **Erstwohnungen** und die Sanierung der einen im Gebäude bereits bestehenden grösseren Familienwohnung.

Die neue Infrastruktur sieht ein grosszügiges Foyer im EG, einen Veranstaltungssaal (Teil alte Turnhalle), ein/e Office / Küche und Nebenräume vor. Im 1. OG werden drei multifunktionale Räume (Ausstellungszimmer, Sitzungszimmer, zusätzliche Garderoben, etc.) vorgesehen. Ebenfalls sollen im 2. Ober- und im Dachgeschoss 9 neue Kleinwohnungen entstehen und die bestehende grosse Familienwohnung saniert werden. Dank der Schaffung dieser Wohnungen darf das Projekt bei Realisierung mit zusätzlichen Mieteinnahmen gegenüber dem ursprünglich geplanten Kultur- und Begegnungszentrum rechnen.

Die **Gesamtkosten** des Vorhabens betragen **CHF 4.5 Mio.** Wie bereits anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 20. März 2024 war das Projekt im Grundsatz **unbestritten**. Gemeinderat Martin Bettinaglio, Mitte, äusserte sich überrascht über die enorme **Kostenentwicklung** von ursprünglich CHF 1.2, über CHF 2.3 und zu nun CHF 4.5 Mio. Aufgrund der hohen Investition ist es deshalb seiner Ansicht nach essentiell, dass die Mieten der geplanten **Erstwohnungen** einen **wesentlichen Teil** zur **Deckung** der anfallenden **Betriebskosten** beitragen. Gemeinderätin Elizabeth Rüedi-Murchison, Mitte, stellte in Frage, ob die CHF 4.5 Mio. für die geplanten Um- und Nebenbauten wirklich

ausreichen. Und Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun., SVP, appellierte an die Verantwortlichen sicherzustellen, dass der Akustik im Veranstaltungssaal das notwendige Augenmerk geschenkt wird und hinterfragte, ob der Kulturbetrieb und Wohnen am gleichen Ort wirklich funktionieren können. Gemeindepräsident Hansueli Roth hielt fest, dass beim heute vorliegenden Projekt gegenüber den ursprünglich günstigeren einiges dazugekommen ist, insbesondere 9 Erstwohnungen und eine umfassende energetische Sanierung. Der Planungskredit dient ja gerade dazu, die vorliegende, ebenfalls von Fachleuten erstellte Kostenschätzung im Rahmen eines Kostenvorschlags zu verifizieren. Auch der **Akustik** des Veranstaltungssaals wird die **notwendige Beachtung** geschenkt. Man ist auch hier mit Sachverständigen im Kontakt. Dass zwischen den Nutzungen Wohnen und Kulturbetrieb gewisses Konfliktpotential besteht, räumte H. Roth ebenfalls ein. Deshalb soll für die kleineren zusätzlichen **Wohnungen** eine **jüngere und lärmtolerantere Mieterschaft** angesprochen werden. Letztlich bilden die Wohnungen auch die Voraussetzungen für einen finanziell tragbaren Betrieb.

Der Gemeinderat genehmigte schliesslich den Planungskredit einstimmig (mit 12 : 0 Stimmen). Die Urnengemeindeabstimmung für das Kulturhaus mit Erstwohnungen ist für den 22. September 2024 terminiert.

Für neue Gemeindeverfassung 2. Lesung beschlossen

Nachdem die nun in der Endfassung vorliegende neue, einer Totalrevision zu unterziehende Gemeindeverfassung der Gemeinde Klosters im Rahmen mehrerer Arbeitssitzungen des Gemeinderats und einem Orientierungstraktandum erarbeitet und erörtert wurde, sollte der Verfassungsentwurf durch die Klosterser Abgeordneten z. Hd. der Urnengemeindeabstimmung verabschiedet werden. Der Gemeinderat sprach sich zwar einstimmig (mit 12 : 0 Stimmen) für Eintreten aus, stellte aber fest, dass im Gegensatz zu den vereinbarungsgemäss überarbeiteten Verfassungsartikel,

die **Kommentarspalte** der **synoptischen Darstellung** **nicht** überall **ordnungsgemäss nachgeführt** worden ist. Aufgrund dessen sprachen sich die Klosterser Volksvertreterinnen und -vertreter auf Antrag von Gemeinderat Johannes Kasper, FDP, einstimmig (ebenfalls mit 12 : 0 Stimmen) für eine **2. Lesung** aus, womit der ursprünglich vorgesehene Urnenabstimmungstermin vom 9. Juni 2024 obsolet wurde. Die 2. Lesung soll am 22. Mai 2024 stattfinden, die **Urnengemeinde-Abstimmung** am **22. September 2024**.

Der Umstand der Verschiebung ist insofern etwas bedauerlich, als dass die **Verfassungsartikel selbst kaum zu Diskussionen** Anlass gaben. Ausgiebig und kontradiktorisch diskutiert wurde im Rat die im Rahmen der Vorbereitungen mit Zustimmung der Gemeinderatsmitglieder aufgenommene **Staffelung** der **Wahlen** der **Exekutive**, in deren Rahmen einmal das Gemeindepräsidium und zwei Jahre später die übrigen vier Vorstandssitze besetzt würden. Im Mittelpunkt stand bei den Votantinnen und Votanten die Frage, ob durch die Staffelung der Exekutivwahlen tatsächlich die geringere Gefahr besteht, dass die gesamte Exekutive zum gleichen Zeitpunkt ihr Amt niederlegt. Die Abstimmung zum Antrag von Gemeinderat Hans Ueli Wehrli, FDP, auf die Staffelung der Exekutivwahlen entgegen des unterbreiteten Verfassungsentwurfs zu verzichten, führte zu einer Pattsituation. 6 Ratsmitglieder sprachen sich gegen eine Staffelung aus, ebenso 6 Ratsmitglieder unterstützten eine solche. Damit oblag es Gemeinderatspräsident Andrea Guler, in dieser Angelegenheit den Stichentscheid zu fassen, in dessen Rahmen er sich schliesslich für die **Beibehaltung** der Staffelung der Exekutivwahlen **im Verfassungsentwurf** aussprach.

Ebenso auf Antrag von Gemeinderat Hans Ueli Wehrli wurde schliesslich einstimmig (mit 12 : 0) beschlossen, die Regelung zu streichen, wonach die übrigen Mitglieder des Gemeindevorstands keine Nebenbeschäftigungen ausüben dürfen sollen, welche die Amtsausübung oder Unabhängig-

keit und das Ansehen des Gemeindevorstands beeinträchtigen können. Für das Gemeindepräsidium dagegen soll diese Anforderung bzw. Einschränkung definitiv vorgesehen werden.

Die übrigen Artikel waren unbestritten bzw. geniessen die einhellige Unterstützung des Gemeinderats. Nichtsdestotrotz muss die Botschaft bzw. die Kommentarspalte in der Synopse wie erwähnt im Hinblick auf eine 2. Lesung überarbeitet werden.

Orientierungen und Aussprache

Gemeinderat Marco Hobi, Mitte, erkundigte sich beim Gemeindevorstand nach dem Stand und der **Situation im Restaurant Strandbad Arena und beim Restaurant Arena**. Gemeindepräsident Hansueli Roth informierte, dass die beiden bisher in einem Pachtvertrag vereinten Restaurantpachten künftig unabhängig voneinander an unterschiedliche Pächter vergeben werden sollen. Für das **Restaurant Strandbad Arena** konnte eine versierte und **erfahrene einheimische Gastronomin** gewonnen werden. Die Unterzeichnung des Pachtvertrags ist für den 18. April 2024 vorgesehen. Der eigentlich 5-jährige **Pachtvertrag Restaurant Arena** (Sportzentrum) mit dem bisherigen Pächter Christian Tamayo Villagran wurde aufgrund der Kündigung von Chr. Tamayo Villagran mit Zustimmung der Gemeinde **aufgelöst**. Die Führung des Restaurants entsprach letztlich nicht den Vorstellungen der Vertragsparteien. Das Restaurant Arena (inkl. Restaurant Strandbad) wurde am 15. April 2024 an die Gemeinde zurückgegeben. Aus dem Vertragsverhältnis sind der Gemeinde seitens des Pächters noch ausstehende Mietzinse zu begleichen. Es besteht für die Gemeinde ein hohes Verlustrisiko. Die Gemeindeverantwortlichen **hoffen, bis Juni 2024** eine **Nachfolgelösung** zu finden. Es wurden verschiedene Gespräche und Besichtigungen mit insgesamt drei Bewerbungen geführt bzw. durchgeführt. Gedanken macht sich die

Gemeinde – mit Unterstützung eines erfahrenen einheimischen Hoteliers – auch zum Konzept des Restaurants Arena.

Im Weiteren erkundigte sich Gemeinderat M. Hobi nach den Erfahrungen der Gemeinde und der Vertragsdauer der **Nutzung** der **ehemaligen Schulanlage Klosters Dorf** durch die **Schweizer Armee** während des **World Economic Forums (WEF) 2024** sowie deren Auswirkungen auf das geplante Umnutzungsprojekt Schulanlage Klosters Dorf. Gemäss Gemeindepräsident Hansueli Roth sind im Rahmen der Vermietung keine Probleme bzw. Reklamationen manifest geworden. Die Vereinbarung mit der Schweizer Armee erstreckt sich über die WEF-Austragungen 2024 bis 2026, mit Option um Verlängerung von 1 bis 2 weiteren Jahren. Finanziell gesehen ist die Vermietung aus Gemeindesicht attraktiv, handelt es sich beim Mietzins pro WEF-Austragung doch jeweils um einen 6-stelligen Betrag.

Gemeindepräsident Hansueli Roth informierte im Weiteren über die im Rahmen des kantonalen Baubewilligungsverfahrens für die **alpine Photovoltaik-Freiflächen-Grossanlage Madrisasolar** eingegangene gemeinsame **Stellungnahme** der **Umweltschutzorganisationen (USOS)** – WWF Graubünden (GR), Pro Natura GR und Birdlife GR (diverse geforderte Auflagen und Ersatzmassnahmen). Sowohl Repower als auch die Gemeinde sind wiederum aufgerufen, sich zu der Stellungnahme der USOS zu äussern, was in den nächsten Tagen erfolgen wird. Nebst den **zeitlich kritischen Anforderungen** des Solarexpresses bildet auch die Sicherstellung der **Wirtschaftlichkeit** des Projekts nach wie vor eine grosse Herausforderung für Repower bzw. die Projektpartnerinnen Repower und Gemeinde Klosters.