



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

- Sitzung Nr.** 6
- Dauer:** Abendsitzung (18.00 bis 21.20 Uhr)
- Ort:** Arena Klosters, Arena 1 (Eventhalle), Doggilochstr. 51
- Anwesend:** *Gemeinderats-Präsident (Vorsitz)*
Stephanie Mayer-Bruder
Gemeinderäte
Martin Bettinaglio
Hanspeter Ambühl
Luzi Brosi
Albert Gabriel
Hans-Peter Garbald jun.
Andrea Guler, Jg. 1977
Samuel Helbling
Marco Hobi
Marcel Jecklin
Johannes Kasper
Christian Lüscher
Elisabeth Rüedi-Murchison
Selina Solè
- vom Vorstand sind anwesend*
Gemeindepräsident Hans Ulrich Roth
Gemeindevizepräsident Andreas Ruosch
Vorstandsmitglied Florian Thöny
Vorstandsmitglied Eva Waldburger-Weber
- Protokoll:** Gemeindeschreiber Michael Fischer
- zu Traktandum 2:** Beat Hauser, Leiter Forstbetrieb Madrisa
- zu Traktandum 3 und 4:** Benjamin Aebli, Ortsplaner, STW AG für Raumplanung, Chur
- Entschuldigt:** Gemeinderat Hans Ueli Wehrli; Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo (krank)
- Presse:** Conradin Liesch-Allemann, Klosterser Zeitung;



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

PROTOKOLL NR.

Traktandenliste:

1. **Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21. Juni 2021** 28
2. **Steinschlagschutz-Verbauung (SSV) Gruobenswald: Projekt- und Kreditentscheid** 29
3. **Kommunales Räumliches Leitbild (KRL) Klosters: Vorstellung durch Benjamin Aebli, Ortsplaner, STW AG für Raumplanung, Chur, und Diskussion (Orientierungstraktandum im Hinblick auf öffentliche Mitwirkung)** 30
4. **Teilrevision Ortsplanung Klosters, Phase II (Baugesetz, Zonenplan, etc.) – Stand Planung und weiteres Vorgehen: Vorstellung durch Benjamin Aebli, Ortsplaner, STW AG für Raumplanung, Chur, und Diskussion (Orientierungstraktandum)** 31
5. **Prüfung Anpassung Gebühren Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abfallbewirtschaftung und Abwasserentsorgung (ARAs, Kanalisation): Stand und weiteres Vorgehen (Orientierungstraktandum)** 32
6. **Lärmsanierungsprojekt (LSP) Klosters 2016 in Verbindung mit Tempo 30 auf Kantonsstrasse und angrenzenden Gemeindestrassen: Information über Stand laufende Verfahren, weiteres Vorgehen und Diskussion (Orientierungstraktandum)** 33
7. **Orientierungen und Aussprache** 34
 - **Vorstellung bisherige Aktivitäten Wintermarkt Montanapark (Gemeindepräsident Hansueli Roth)**
 - **Pumptrack Gebiet Bündelti (Gemeindepräsident Hansueli Roth)**
 - **Sanierungen Alpgebäude Gemeindevizepräsident Andres Ruosch)**
 - **Strukturverbesserung Klosters, Genehmigung Auflageprojekt (Gemeindevizepräsident Andres Ruosch)**
 - **Situation Wolf (Gemeindevizepräsident Andres Ruosch)**
 - **Schule und Covid-19 (Gemeindevorstandsmitglied Eva Waldburger)**
 - **Stand Schulstandort Saas (Gemeinderat Marcel Jecklin)**
 - **Covid-19-Schultests (Gemeinderätin Selina Solèr)**
 - **Bauausschreibung Erneuerung Spielplatz Saas (Gemeinderat Marcel Jecklin)**

eingereichte Vorstösse:

Es wurden keine neuen Vorstösse eingereicht.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

28/1

1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21. Juni 2021

Das Protokoll der 05. Sitzung der Legislaturperiode 2021/24 vom 21. Juni 2021 wird einstimmig (mit 14 zu 0 Stimmen) genehmigt und Gemeindevorschreiber Michael Fischer verdankt.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Stephanie Mayer-Bruder

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

29/1

2. Steinschlagschutz-Verbauung (SSV) Gruobenwald: Projekt- und Kreditentscheid

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder begrüsst zu diesem Traktandum Beat Hauser, Leiter Forstbetrieb Madrisa, der zusammen mit dem anwesenden Projektanten, Gemeinderat Andrea Guler, bei Bedarf Red und Antwort steht. B. Hauser und A. Guler haben das Projekt Steinschlagschutz-Verbauung (SSV) Gruobenwald anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 21.6.2021 ausführlich vorgestellt.

Gemeinderat Andrea Guler befindet sich aufgrund seiner Rolle als Projektverfasser SSV Gruobenwald zu diesem Traktandum im Ausstand.

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder nimmt Bezug auf den vorliegenden Bericht Nr. 15/2021, fasst diesen kurz zusammen und zitiert den Antrag des Vorstands an den Gemeinderat.

Eintretensdebatte

Gemeinderat Marco Hobi hält fest, dass der Rat anlässlich der letzten Sitzung (21.6.21) sehr ausführlich über das Projekt SSV Gruobenwald orientiert worden ist. Auch die an den Rat übermittelten Unterlagen sind sehr umfangreich und informativ. M. Hobi erkundigt sich danach, ob der **Gruobenwald nach der Verbauung trotzdem verjüngt** werden wird. **Beat Hauser**, Leiter Forstbetrieb Madrisa, hält fest, dass **nach der Erstellung** der SSV Gruobenwald die **Schutzwaldpflege in Angriff genommen** werden wird. Aus Gefahrengründen sind zur Zeit bekanntlich keine Eingriffe möglich. Die Schutzwaldpflege im Gruobenwald ist auch im **Betriebsplan** der Gemeinde Klosters enthalten und sieht die Verjüngung des Gruobenwalds mit **erster Priorität** vor. Man versucht, die Verjüngung des Schutzwalds mit mehr Licht aufzubringen, und wird nur bei Bedarf zusätzlich mit aktiven Pflanzungen eingreifen.

Abstimmung über Eintreten

Der Gemeinderat beschliesst mit 13 : 0 Stimmen (einstimmig) Eintreten auf die Vorlage.

Detailberatung

Gemeinderat Marcel Jecklin erachtet das Projekt als sehr gut und hält fest, dass es **höchste Zeit** ist, dieses umzusetzen. Von den **Kosten** her gesehen ist das Projekt für die Gemeinde fast ein „**Schnäppchen**“. Er hält weiter fest, dass die **Vorbereitungsarbeiten** wie z. B. die Felsräumungen **nicht unterschätzt** werden dürfen (ziemlicher Aufwand).



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

29/2

Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun. stellt fest, dass die Verbauungsmassnahmen insbesondere im unteren Bereich vorgenommen werden und die Schutzwald-Verjüngung eher im oberen Bereich erfolgt. Dies heisst, wie er es beurteilt, dass die **Arbeiten im Schutzwald** selbst nicht vom Schutz der Verbauungsmassnahmen profitieren. **Forstbetriebsleiter Beat Hauser** erklärt, dass die Schutzwaldpflege bis zur Flue hoch gehen wird und den gesamten Wald betrifft. Er räumt ein, dass bei der **Schutzwaldpflege** selbst für die **Arbeitenden kein Schutz** durch die Verbauung besteht.

Gemeinderat Johannes Kasper fragt an, ob und welche **Kosten** der **Vorbereitungsarbeiten** im Projekt enthalten sind. **Beat Hauser** erklärt, dass die ersten Baugrunduntersuchungen noch in der Projektierung enthalten sind. Die weiteren Vorbereitungsarbeiten (wie z. B. Steinräumungen) sind **in** den weiteren **Projektkosten** ebenfalls **inkludiert**.

Schlussabstimmung

Der Gemeinderat beschliesst mit 13 : 0 Stimmen (einstimmig) abschliessend Folgendes:

1. **Das Projekt Steinschlagschutzverbauung (SSV) Gruobenwald wird genehmigt.**
2. **Der benötigte Nettokredit von CHF 235'681.-- (Kostengenauigkeit gemäss Kostenvoranschlag +/- 10 %) wird genehmigt und z. L. Kto. Nr. 8200.5050.03 freigegeben.**
3. **Der Vorstand wird ermächtigt, für die Finanzierung im Bedarfsfall fremde Mittel aufzunehmen.**
4. **Der Vorstand wird ermächtigt, im Rahmen des Kostenvoranschlages kleinere bauliche Veränderungen am Projekt vorzunehmen, wenn sich dies aus der Bearbeitung des Detailprojektes aufdrängt oder wenn betriebliche, wirtschaftliche, ästhetische und architektonische Gründe es erfordern. Das gesamte Projekt darf dadurch nicht verändert und der Kostenvoranschlag nicht überschritten werden.**
5. **Der Vorstand wird mit dem Vollzug dieses Geschäftes beauftragt.**

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder dankt Gemeinderat Andrea Guler für die Ausarbeitung des Verbauungsprojekts und Beat Hauser für die Sitzungsteilnahme und seine kompetenten Antworten auf die Fragen aus dem Rat.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Stephanie Mayer-Bruder

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

30/1

3. Kommunales Räumliches Leitbild (KRL) Klosters: Vorstellung durch Benjamin Aebli, Ortsplaner, STW AG für Raumplanung, Chur, und Diskussion (Orientierungstraktandum im Hinblick auf öffentliche Mitwirkung)

Zu diesem Orientierungstraktandum begrüsst die Vorsitzende Stephanie Mayer-Bruder den Ortsplaner der Gemeinde, Benjamin Aebli, STW AG für Raumplanung, Chur, der dem Gemeinderat den Entwurf des Kommunalen Räumlichen Leitbildes (KRL) Klosters vorstellt, welchen der Gemeindevorstand – vorbehältlich weiterer Inputs aus dem Gemeinderat anlässlich der heutigen Präsentation – anlässlich seiner Sitzung vom 27. Juli 2021 z. Hd. der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe (Mitte September bis Ende Oktober 2021) verabschiedet hat.

Das **KRL** zeigt gemäss Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder **auf, wie** sich die **Gemeinde Klosters** in den nächsten Jahren **entwickeln** soll und bildet die **Grundlage** für die **künftigen Planungen** in der Gemeinde.

Hinsichtlich der Vorstellung des KRL verweist der Protokollführer auf die Bestandteil des Protokolls bildende Präsentation von B. Aebli zum KRL Klosters.

Ortsplaner Benjamin Aebli weist u. a. auf folgende **wichtigen Aspekte** des KRL hin:

- **Bestandteile KRL Klosters:**
 - Analyse/Grundlagenbericht (übergeordnete Unterlagen, Vorlagen; Übersicht / Inhalt bestehender Unterlagen Gemeinde; Analyse Geschichte, Entwicklung Siedlung, Verkehr, Infrastrukturen, Investitionen etc.; SWOT-Analyse; Ergebnisse Bevölkerungskonferenz; Handlungsfelder)
 - KRL – Bericht und Pläne (Stossrichtungen, Leitsätze, Umsetzungsvorschläge; Entwicklungsschwerpunkte; Themen Wohnen, Gewerbe / Arbeitsplätze, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Freizeitnutzungen, Natur und Landschaft, politische Stossrichtungen; Leitbildkarten)
- **Inhalt Analyse:**
 - Gesetzliche Grundlagen und übergeordnete Vorgaben (Raumkonzept Graubünden, kantonaler Richtplan, regionales Raumkonzept Prättigau / Davos, regionaler Richtplan Prättigau / Davos, Wegleitung KRL)
 - Siedlungs- und Landschaftsentwicklungskonzept (SEK) – wird durch KRL abgelöst
 - Agenda 2025
 - Bevölkerungskonferenz
- **Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete:** Abgesehen von der Kernzone soll in Klosters nicht verdichtet werden (nicht bestehende Reserven / Baulücken gemeint). Bereits mit den bestehenden Bestimmungen könnte in Klosters vielerorts viel dichter gebaut werden. Grössere, klassische Umstrukturierungsgebiete sind nicht vorhanden.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

30/2

- **Handlungsfelder:**

1. Möglichkeit zur Schaffung **unterschiedlicher Wohnangebote** (u.a. auch Wohnangebote für Personen mit Handicap oder ältere Personen, im mittleren Preissegment)
2. **Erhalt** der **bisherigen Siedlungsstrukturen** (Verdichtung, allerdings keine bezeichneten Verdichtungsgebiete ausweisen, aber auch keine räumliche Ausdehnung der bestehenden Fraktionen)
3. **Erhalt** und Möglichkeit für **Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe** über alle Wirtschaftssektoren
4. **Konzentration** von **neuen, vom Tourismus unabhängigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben** an einem oder mehreren Standorten
5. Möglichkeit zur **Ansiedlung neuer Arbeits-/Gewerbebereiche**
6. **Grösstmögliche Flexibilität** für **touristische Vorhaben** (neue Trends setzen oder auf neue Trends reagieren können)
7. **Erhalt und Schutz** von **Ortsbild** und unbebauter **Landschaft**
8. **Konsequente Umsetzung** des **Verkehrs- und Parkierungskonzepts** der Gemeinde Klosters (betrifft alle Verkehrsträger)
9. Konsequente **Umsetzung** der resultierenden **Massnahmen** aus dem Konzept **Langsamverkehr**
10. **Stärkung und Weiterentwicklung** der Gemeinde Klosters als **touristisches Zentrum** und als Versorgungsort mit Ganzjahresnutzungen.

- **Politische Stossrichtungen:**

1. Die **Empfangskultur** in Klosters soll **verbessert** werden.
2. Die Gemeinde Klosters unterstützt **Projekte** zur **Verbesserung** der **Kommunikation** nach innen (Bevölkerung) und aussen (Gäste).
3. Die einheimischen **Vereine** sollen **unterstützt** werden.
4. Die Gemeinde Klosters verfügt über ein **ausgeglichenes Winter- und Sommer-Angebot** und trägt dem Land und der Landwirtschaft Sorge.
5. Die Gemeinde Klosters verfügt über eine **stabile Wohn- und Arbeitsplatzsituation** und übernimmt gegenüber den Einheimischen, Zweitheimischen / Gästen Verantwortung.
6. Die **Fraktionen** sollen mit allen ihren Qualitäten und Besonderheiten in die Gesamtgemeinde **integriert** werden.

- Für jedes im KRL enthaltene Thema werden generelle **Leitsätze** und **Entwicklungsschwerpunkte** definiert (Bereiche, in denen konkrete Massnahmen ergriffen werden sollen).

- **Weiteres Vorgehen:**

1. **öffentliche Auflage** des KRL **17.9. – 31.10.2021** (Mitwirkung)
2. im Rahmen Mitwirkung **öffentliche Informationsveranstaltung:** Montag, **11. Oktober 2021**
3. Allfällige **Bereinigung** des KRL
4. Gemeinderatssitzung vom 10.12.2021: Kurzinfo Ergebnisse und Bereinigungen aufgrund der Mitwirkungseingaben
5. **Erlass** des KRL durch den Gemeindevorstand (**Ende Jahr 2021**)

Das KRL hat keinen behördenverbindlichen Charakter, sondern bildet ein **Arbeitsinstrument**.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

30/3

Diskussion/Fragen:

- **Gemeinderat Luzi Brosi** erkundigt sich nach der genauen **Umsetzung** der **Entwicklungsschwerpunkte**. **Ortsplaner Benjamin Aebli** erklärt, dass man Punkte aufgenommen hat, **wo bereits etwas läuft** und ansteht. Zum Entwicklungsschwerpunkt Bad Serneus können, wenn wirklich ein Bedarf besteht und ein konkretes Projekt vorliegt, projektbezogene Massnahmen ergriffen werden, z. B. Ausdehnung räumlich bei touristischen Projekte.
- **Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi** hält fest, dass das KRL **Teile** enthält, die sehr **heuchlerisch** sind. **Einerseits** heisst es in dem Dokument, dass es das Ziel in Klosters sei, 1) sich für das **Gewerbe stark zu machen** und mehr Arbeitsplätze anzubieten, 2) den **Tourismus** auch für die Einheimischen und drei Generationen zu **fördern**, ihn auch für Familien attraktiver zu machen, 3) **überteuertes Wohnen** und das Horten von Bauland zu **vermeiden**, alles damit mehr Menschen hier leben. Ausserdem heisst es deutlich, Klosters solle eine stabile Wohn- und Arbeitsplatzsituation schaffen, in der die Gemeinde für die Einheimischen verantwortlich ist. Und schliesslich listet die **SWOT-Analyse fehlendes Bauland** als klares und **großes Risiko** auf. Auf der **anderen Seite** lässt der Kanton Klosters **Bauland auszonieren, basierend** auf einer **völlig hypothetischen Statistik**, gemäss der Klosters in Zukunft weniger Einwohner haben werde. Wenn das KRL funktioniert, sollten mehr Menschen und Familien nach Klosters ziehen und nicht weg. Wie sollten wir sie also unterbringen? Tatsache ist, dass im Moment **mehr Familien nach Bauland suchen, als es zum Verkauf** und Bauen **steht**. Aktuell gibt es für das **Bad Serneus** ein laufendes **Vorprojekt**, um den **Tourismus** in Klosters zu **stärken** und mehr **Schlechtwettermöglichkeiten** anzubieten. Es befindet sich in einer Hotelzone, daher ist es dort einfacher zu bauen. **Benjamin Aebli** erklärt, dass die **Gemeinde** aufgrund der übergeordneten Rechtsgrundlagen dazu **gezwungen** ist, **Reduktionen von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen vorzunehmen**. Er **räumt** auch eine **gewisse Widersprüchlichkeit** zwischen den Entwicklungsschwerpunkten im KRL und dem Erfordernis von Auszonungen **ein**. Die **Gemeinde versucht** jedoch, mit den angeführten Entwicklungsstossrichtungen soweit wie möglich **Gegensteuer zu geben**. So hat man auch **nicht alles** aus der **Vorprüfung** beim **Kanton übernommen**. U. a. **verzichtet** die Gemeinde auf die Definierung von **Verdichtungsgebieten**, was im Umkehrschluss dazu führt, dass nicht noch mehr ausgezont werden muss. Im Weiteren bestehen planerische und politische Möglichkeiten (Baulandpolitik, Aktivierung von Bauzonen), die Gemeinde zu entwickeln. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** hält fest, dass in der jüngeren Vergangenheit in Bezug auf das **einheimische Bauen** nicht Nichts gelaufen ist. Es sollen **baldmöglichst 12 gemeindeeigene Bauparzellen für einheimisches Wohnen ausgeschrieben werden**. Andererseits müssen auch die **Wohnformen überdacht werden**. Einfamilienhäuser müssen nicht mehr im Vordergrund stehen. Er weist auf das **genossenschaftliche Wohnen** hin, welches er als gute Möglichkeit für günstiges einheimisches Wohnen ansieht. Er sieht das **KRL als wichtiges Werkzeug und Arbeitsinstrument** für die **Behörden** und den Vorstand im Speziellen. Dieses Instrument muss weiterbearbeitet werden und muss leben. Wenn diese Anfor-



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

30/4

derungen erfüllt werden, kann das KRL ein gutes Instrument bilden. Das Vorgehen zur Erarbeitung des KRL erachtet er als hervorragend und das Resultat kann sich sehen lassen. **L. Rüedi widerspricht der Wohnform Wohnung für Familien.** Es ist nicht das, was die Familien suchen. Zudem hat auch **Corona Mehrbedarf an Wohnraum** gebracht. Es braucht mehr Wohnraum für einheimische Familien.

- **Gemeinderat Albert Gabriel** weist auf die **übergeordneten raumplanerischen Vorgaben** hin (RPG, Zweitwohnungsgesetz). Diese Vorlagen wurden z. T. auch in Klosters unterstützt und wurden insbesondere auch durch die starke Besiedlung im Unterland angenommen (Angst, es könnte auch im Berggebiet so kommen). Wenn er persönlich auch kein Befürworter dieser Vorlagen war, hält er fest, dass die **Gesetzgebung umgesetzt werden muss.** **Gemeinderätin Liz Rüedi** erklärt, dass **auch in** den Fraktionen eine **Entwicklung im Bereich Wohnen möglich gemacht werden soll.** Ansonsten ziehen die jungen Leute weg, geschweige ziehen sie in die Gemeinde Klosters.
- **Gemeinderat Samuel Helbling** stellt fest, dass **vergünstigter Wohnraum nur an einem Ort** erwähnt ist (Klosters Dorf). Er sieht das **Erfordernis**, dass **weitere Gebiete** für entsprechende Nutzungen definiert werden. Und er sieht durchaus auch andere Wohnformen als Einfamilienhäuser.

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder dankt Benjamin Aepli für die Ausführungen und Antworten im Zusammenhang mit dem Entwurf des KRL Klosters.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Stephanie Mayer-Bruder

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

31/1

4. Teilrevision Ortsplanung Klosters, Phase II (Baugesetz, Zonenplan, etc.) – Stand Planung und weiteres Vorgehen: Vorstellung durch Benjamin Aebli, Ortsplaner, STW AG für Raumplanung, Chur, und Diskussion (Orientierungstraktandum)

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder weist auf die **drei Phasen** der **Teilrevision Ortsplanung** hin (Phase I Ober Ganda; Phase II Revision Baugesetz und Bereich Landschaft, Erschliessung, Gestaltung; Phase III Bauzonenredimensionierung). Der Vorstand hat dieses umfangreiche **Planungswerk** und insbesondere auch das Baugesetz in einer in erster Linie **mit kommunalen Baufachleuten** besetzten Resonanzgruppe **vertieft** erörtert **und** in Bezug auf einzelne Aspekte bereinigt bzw. **angepasst**.

Auch in diesem Zusammenhang erteilt Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder **Benjamin Aebli, Ortsplaner**, für die weiteren Ausführungen das Wort.

Auch hinsichtlich dieser Ausführungen von B. Aebli verweist der Protokollführer auf die Präsentation und die umfangreichen Unterlagen.

U. a. führt B. Aebli Folgendes aus:

Stand bzw. bisherige Planung

- 2010: Beginn Gesamtrevision
- 2012: Einreichung Entwurf Ortsplanungsrevision zur Vorprüfung beim Kanton
- 2012 –2015: Kantonale Vorprüfung
- **2015 –2018: Durchführung** Teilrevision der Ortsplanung **Phase I** (Ober Ganda) und **Bereinigung / Aktualisierung** der Unterlagen der Teilrevision der Ortsplanung **Phase II**.
- 2018 –2020: Kantonale **Vorprüfung**
- **2020: Bereinigung / Aktualisierung** der Unterlagen der Teilrevision der Ortsplanung **Phase II** und Durchführung **erste öffentliche Mitwirkungsaufgabe**
- **2021: Bereinigung / Aktualisierung** der Unterlagen der Teilrevision der Ortsplanung Phase II und Durchführung **zweite öffentliche Mitwirkungsaufgabe**
- 2021: **Anhörung** verschiedene Interessensvertretende und Einsatz Resonanzgruppe
- **28.11.2021: Urnenabstimmung**
- 2021 – ? : Genehmigungsverfahren



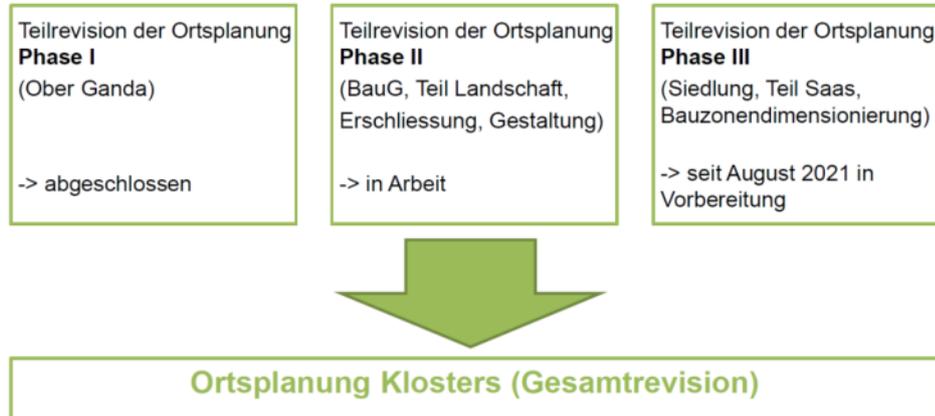
GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

31/2



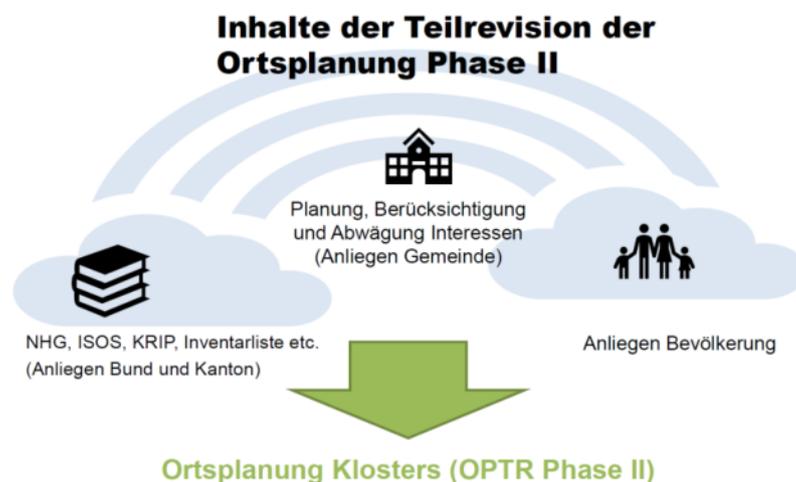
Rückblick Mitwirkungen November/Dezember 2020 und Mai/Juni 2021

Hauptanliegen:

- Regelungen / Bestimmungen im Baugesetz
- Bauzonendimensionierung (erst Phase III!!)
- Ausscheidung neue Gefahrenzonen
- Ausscheidung Gewässerraumzonen / Umsetzung neues GSchG
- Umsetzung Ortsbildschutz (ISOS, Inventarliste): Diesbezüglich hat der Vorstand das durch die Gemeinde erarbeitete **Stallinventar** (180 vorläufig geschützte Ställe wurden aus dem Inventar entfernt) **aus der Phase II entnommen**. Ziel war es, diese Ställe im Zusammenhang mit der Zweitwohnungsgesetzgebung zum Umbau in Zweitwohnungen zu ermöglichen, was eine Unterschutzstellung voraussetzen würde.
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr (Strassen, Wege)
- Vorgehen falsch, Kommunikation ungenügend, zu geringer Einbezug Saas

In der ersten Mitwirkung gingen insgesamt 81 Stellungnahmen mit 241 Anträgen ein. Im Rahmen der zweiten Mitwirkung erfolgten noch 31 Stellungnahmen mit 32 Anträgen.

Rahmen und Inhalte Teilrevision Ortsplanung





GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

31/3

Inhalte:

1. Aktualisierung **Baugesetz** und Umsetzung Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) *
2. Aktualisierung **Waldumriss** im Zonenplan (Waldgesetz) *
3. Umsetzung **Gefahrenzonen 2016** im Zonenplan (KRG) *
4. Ausscheidung Gewässerraumzonen im Zonenplan (GSchG) *
5. Umsetzung **Natur- und Landschaftsschutzinventar** im Zonenplan (USG, NHG) *
6. Umsetzung **Inventarliste Denkmalpflege** im Generellen Gestaltungsplan *
7. Aktualisierung Generelle **Gestaltungspläne**
8. Aktualisierung Generelle **Erschliessungspläne**

* bedingter oder kein Einfluss Gemeinde

Bestandteile Teilrevision Ortsplanung, Phase II

- **Baugesetz**
- **Zonenpläne:**
 - Klosters 1 : 20'000
 - Klosters 1 : 10'000
 - Platz, Dorf, Monbiel, Serneus/ Mezzaselva, Saas, 1 : 2'500
- **Generelle Erschliessungspläne Verkehr** (Saas keine Anpassungen):
 - Klosters 1 : 20'000
 - Klosters 1 : 10'000
 - Platz, Dorf, Monbiel, Serneus/ Mezzaselva, alle 1 : 2'500
- **Generelle Erschliessungspläne Ver- und Entsorgung** (Saas keine Anpassungen):
 - Klosters 1 : 20'000
 - Klosters 1 : 10'000
 - Platz, Dorf, Monbiel, Serneus/ Mezzaselva, alle 1 : 2'500
- **Generelle Gestaltungspläne**
 - Platz, Dorf, Serneus / Mezzaselva / Saas, Monbiel / Schlappin / Schwendi / Fergen, alle 1 : 2'500

Weiteres Vorgehen (geplant)

- Formelle Behandlung / Verabschiedung **Gemeinderat** z. Hd. Urnengemeindeabstimmung: **6. Oktober 2021**
- Öffentliche **Infoveranstaltung: 8. oder 10. November 2021**
- Urnengemeinde-**Abstimmung: 28. November 2021**
- **Beschwerdeauflage** ab 3. Dezember 2021
- Einleitung / Gesuch **Genehmigungsverfahren** bei Regierung Kanton Graubünden

Gemeinderat Luzi Brosi erklärt, dass er als Mitglied in der erwähnten **Resonanzgruppe** mitarbeiten durfte. Er hält fest, dass anlässlich der insgesamt 4 Abenden (Arbeitssitzungen à 4 Stunden) **für einen grossen Teil** der **Baugesetzartikel** im Bereich der Planung und des Bauens **gute und praktikable Lösungen zu Gunsten der Bauherrschaften und des Gewerbes**



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

31/4

gefunden werden konnten. **Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder** erkundigt sich bei L. Brosi, ob das nun **bereinigte Baugesetz** die **Unterstützung** des **Baugewerbes** findet. Dies bestätigt L. Brosi.

Diskussion/Fragen:

- **Gemeinderat Marcel Jecklin** fragt an, **weshalb Saas nicht einbezogen** ist? Und muss für Saas die gleiche Übung zu einem späteren Zeitpunkt erwartet werden. Die **Gründe** des **Nichteinbezugs** von Saas lauten **gemäss Benjamin Aebli** wie folgt:
 1. Umfang der Planung
 2. Rechtssicherheit / zeitlicher Aspekt Planung Klosters (Planung läuft schon über sehr viele Jahre)
 3. Aktualität der Ortsplanung Saas (das Saaser Baugesetz bzw. die Saaser Ortsplanung ist jüngeren Datums als diejenige von Klosters)
 4. Saas ist ebenfalls von der Bauzonendimensionierung betroffen (Phase III)Der Bedarf für eine Anpassung aus Sicht von Saas bestand nicht. M. Jecklin weist auf das Alter der Saaser Planung hin, die seines Wissens auch nicht viel jünger als diejenigen von Klosters ist. B. Aebli erklärt, dass **gewisse Bestandteile** der **Saaser Planung jüngeren Datums** sind. M. Jecklin schliesst mit der Frage an, ob das Saaser Baugesetz auch überarbeitet werden muss. B. Aebli erklärt, dass das **Saaser Baugesetz nach der Teilrevision Phase III ins Klosterser Gesetz implementiert** werden wird. Die Spezialitäten von Saas werden ins Klosterser Baugesetz übernommen. Die **Anpassung** an die **Baubegriffsharmonisierung (IVHB)** hat Saas **bereits vollzogen**.
- **Gemeinderätin Liz Rüedi** fragt nochmals nach, ob **alle guten Saaser Artikel ins Klosterser Gesetz übernommen werden**. **Ortsplaner Benjamin Aebli** erklärt, dass er hier keine pauschale Aussage machen kann. **Spezialitäten, die für Saas immer noch Sinn machen**, sollen übernommen werden. Saas wird nicht einfach das Klosterser Baugesetz aufgedrückt. L. Rüedi ist der Ansicht, dass man das Beste aus allen Gesetzen nehmen soll.
- **Gemeinderätin L. Rüedi** fragt an, **an wen Anregungen, Anliegen und Anpassungswünsche** gerichtet werden sollen. **B. Aebli** erklärt, dass diese **Möglichkeit bereits im Rahmen der Mitwirkung** gewährt worden ist. B. Aebli hält weiter fest, dass es im Zusammenhang mit der Zusammenführung des Saaser und Klosterser Baugesetzes auch wieder eine Mitwirkung geben wird.
- **Gemeinderat Hanspeter Ambühl** fragt an, ob er **richtig** informiert ist, dass das **Inventar der Ställe herausgestrichen** wurde. Ortsplaner **Benjamin Aebli bestätigt dies**. Der Grund liegt in der **massiven Opposition** aus dem Kreis der **Eigentümer**. Dieses Stallinventar sollte lediglich für die Zukunft weitere Optionen öffnen. Diese Möglichkeit kann auch zu einem späteren Zeitpunkt wieder neu aufgenommen bzw. erarbeitet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt sind **nur noch die wirklich schützenswerten Hofanlagen aufgenommen**.
- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** erklärt, dass ein solches Inventar nicht nur Vorteile hat. **Kritisiert** wurde auch, dass die **Objekte quasi vom Bürosessel** durch die Denkmalpflege **als geschützt definiert**



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

31/5

wurden, was wirklich das falsche Vorgehen ist. M. Bettinaglio weist im Weiteren darauf hin, dass der **Gemeinderat am Baugesetz noch Anpassungen vornehmen kann.**

- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** erkundigt sich nach den **Konsequenzen** einer allfälligen **Ablehnung** der **Phase II. Ortsplaner Benjamin Aebli** erklärt, dass bei einem entsprechenden Szenario versucht werden muss, die **Gründe** für die Ablehnung zu **eruiieren** und der **Bevölkerung nochmals entgegenzukommen.** Dies ist aber auch **nur zu einem gewissen Mass möglich,** weil **sonst** eine **Rückweisung** durch den **Kanton** erfolgen würde. Auf nochmalige Anfrage von Gemeinderat H.-P. Garbald bestätigt B. Aebli, dass über die Teilrevision Ortsplanung, Phase II, in einem Paket abgestimmt wird. H.-P. Garbald jun. will zudem wissen, wie es sich **bei** einer **Ablehnung** mit den **Baugesetzen** verhält. B. Aebli erklärt, dass die Gemeinde zurückfällt und bis zu einer erneuten Mitwirkung **wieder** die **alten Bestimmungen massgebend** sind. B. Aebli hält nochmals fest, dass die **einzelnen Bestandteile der Teilrevision nicht separat zur Abstimmung** gebracht werden können, **da** diese zusammen ein **Ganzes bilden.** H.-P. Garbald stellt fest, dass man keine grosse Wahl hat. Wie lange geht es, bis die Teilrevision **nach der Abstimmung** genehmigt ist? B. Aebli hält fest, dass die Vorprüfung und Genehmigung gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz (KRG) 8 Monate gehen sollte. Realistisch muss **mindestens 6 Monate** gewartet werden, **bis** die **Genehmigung vorliegt.**
- **Gemeinderat Andrea Guler** weist auf die **Gefahr** hin, dass man die **Möglichkeiten** in der Erarbeitung des **Klosterser Baugesetzes so weit ausreizt,** dass der **Kanton** hinsichtlich der **Genehmigung nicht mehr Hand bietet.** **Ortsplaner Benjamin Aebli** bestätigt diese Gefahr. Der Kanton könnte **im Extremfall** bei zu starken Ausreizungen die **ganze Vorlage zur Überarbeitung zurückweisen.** Möglich ist auch die Zurückweisung einzelner Bestandteil. B. Aebli bestätigt auf die Frage von A. Guler, dass die **Anpassungen** bei einer Überarbeitung aufgrund einer Rückweisung wiederum die **gleichen Verfahren und Abläufe durchlaufen müssen** (Vorprüfung, Mitwirkung, Behandlung Gemeinderat, Abstimmung und Genehmigung). Gemeinderat A. Guler erachtet es als **wichtig zu wissen, welche Bestandteile keinen Handlungsspielraum** bieten. Dies muss klar zum Ausdruck kommen. Wichtig ist **auch** die **Bestätigung** der **Resonanzgruppe,** dass mit der vorliegenden Fassung die **Möglichkeiten ausgereizt** wurden. **Im Grossen und Ganzen** sieht A. Guler die Gemeinde bzw. die Verantwortlichen auf einem guten Weg. Es darf von einer **guten Vorlage** gesprochen werden.
- **Gemeindepräsident Hansueli Roth** hält fest, dass anhand von zwei Folien von **Benjamin Aebli aufgezeigt** wurde, **wo** die **Gemeinde überhaupt Handlungsspielraum hat.** Das vorliegende Baugesetz ist so umfassend und mit Vorgaben bestückt. Der Resonanzgruppe wurde die Aufgabe erteilt zu eruiieren, wo Bauherren und das Baugewerbe stärker eingeschränkt werden. Die **Analyse** des **Baugesetzesentwurfs zeigte auch** den **Mitgliedern** der **Resonanzgruppe auf,** dass **in Bezug auf viele Punkte wenig oder kein Handlungsspielraum** besteht. Im Weiteren wollte man Betroffenen die Gelegenheit geben, sich zu erkundigen, weshalb eine Planung so oder so gemacht werden muss bzw. eine weni-



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

31/6

ger genehme Zonenplan-Anpassung gemacht wurde. Auch die **Wünsche nach Einzonungen** sind der Gemeinde bekannt und **verständlich**. Aber die **ganze Schweiz** hat im **2013 JA zum** eidgenössischen Raumplanungsgesetz (**RPG I**) **gesagt**, mit dem nun gelebt werden muss. Hinsichtlich des im Entwurf vorliegenden Klosterser **Baugesetz** konnte **dank** der **Resonanzgruppe bei den Baugewerbevertretern die Einsicht** Einzug halten, dass das **neue Gesetz** den **Spielraum nutzt** und in dieser Form das **Optimum** herausgeholt wird. Das Gesetz enthält in Bezug auf einzelne Bestimmungen auch Entwürfe, deren Genehmigung durch den Kanton nicht sicher ist (Beispiel Anbauten: Mustergesetz definiert 20 – 30 m². Es ist aber auch eine der Frage der Begrifflichkeiten. Grössere Anbauten in Form von Kleinbauten sind nicht möglich. Aber andere Anbauten sind auch in grösseren Dimensionen möglich.).

- Gemeindepräsident Hansueli Roth übergibt an dieser Stelle das Wort **Dr. iur. Hans David Meisser**. J. David Meisser erachtet die Arbeit in der Resonanzgruppe als sehr spannend. Das **Thema Klimaerwärmung hat ihn besonders beschäftigt**. Um diesen einzudämmen, gilt es, weniger Energie zu verbrauchen. Die **Gebäude** (Heizungen) gehören zu den **grössten Energieverbraucher**. Um den **Verbrauch zu steuern**, können Bestimmungen im **Baugesetz** dienen. Ein wichtiger Aspekt sind Solaranlagen. J. D. Meisser zitiert an dieser Stelle aus Art. 18a des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG), in dem in Abs. 4 zu den Solaranlagen Folgendes festgehalten ist: „Ansonsten gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vor.“ **Neu geht also der Nutzen der Solaranlagen ortsbildnerischen Aspekten vor**. Der Bau von Solaranlagen allein genügt jedoch nicht, um das Pariser Klimaabkommen umzusetzen. **2018** hat der **Bund** weiter das **eidg. Energiegesetz erlassen**. Mit diesem Erlass wurde die **Bestimmung von der Solaranlage auf alle erneuerbaren Energien ausgebaut**. **Seit Anfang 2021** besteht auch eine diesbezügliche **kantonale Gesetzgebung**, welche zur **Erhöhung von Energiesparen und -effizienz** beiträgt. Das Gesetz verpflichtet die Gemeinden, Energieaspekte höher zu gewichten als den Ortsbildschutz. Dies ist aber eine Gratwanderung. Einer der **wichtigsten Fortschritte** der **Resonanzgruppe** ist nach Ansicht von J. D. Meisser, dass sie **einzelne Bestimmungen im Energieeffizienzbereich** ins Baugesetz **aufgenommen** hat. Seiner Ansicht nach ist man aber noch nicht weit genug gegangen, weshalb er **noch Potential in der Baugesetzberatung im Gemeinderat sieht**.
- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** hat Fragen zu den **Wohnzonen**. Er kann die Definition der Wohnzonen nicht nachvollziehen. **Ortsplaner Benjamin Aebli** stellt nochmals klar, dass der **Zonenplan hinsichtlich Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)** im Rahmen der Teilrevision Ortsplanung, **Phase II, nicht angepasst** wird. Handlungsspielraum besteht höchstens hinsichtlich der Definitionen im Baugesetz. Die **Siedlung und Bauzonendimensionierungen** werden **Gegenstand der Phase III** bilden.
- **Gemeinderat Marco Hobi** weist darauf hin, dass die Rückzonungen ein grosses Thema bilden. Ist dem **Stimmbürger bewusst**, dass in dieser **Phase II nicht über die Bauzonendimensionierung abgestimmt**



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

31/7

wird? Ortsplaner Benjamin Aebli erklärt, dass **in den Gesprächen mit den Mitwirkenden darauf hingewiesen** wurde. Es soll **auch** in der **Botschaft** deutlich darauf hingewiesen werden. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** würde es bedauern, wenn die Phase II, fälschlicherweise mit Auszonungen in Zusammenhang gebracht würde. Er bestätigt die Ausführungen von B. Aebli, dass die Betroffenen, die auf die Gemeinde zugekommen sind, klar informiert wurden. **Wenn es nicht gelingt, die Bevölkerung von der Abstimmungsvorlage zu überzeugen**, entsteht eine **Situation**, bei der das **übergeordnete Recht nicht umgesetzt würde**. Deshalb ist es **wichtig**, dass **möglichst viele Leute an die Informationsveranstaltung kommen**. Er sieht die Gratwanderung und betont die Wichtigkeit, mit dieser Vorlage nicht zu scheitern.

An dieser Stelle wird Ortsplaner Benjamin Aebli mit dem besten Dank für seine Ausführungen und Antworten von Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder verabschiedet.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Stephanie Mayer-Bruder

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

32/1

5. Prüfung Anpassung Gebühren Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abfallbewirtschaftung und Abwasserentsorgung (ARAs, Kanalisation): Stand und weiteres Vorgehen (Orientierungstraktandum)

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder übergibt an dieser Stelle Gemeindepräsident Hansueli Roth, der über die erfolgten Prüfungen der Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbewirtschaftung und Parkplätze und die erwogenen Gebührenanpassungen informiert.

Gemeindepräsident Hansueli Roth führt Folgendes (Zahlen = Grundlagen für Budgetierung / Budget 2022) im Rahmen einer Kurzfassung **aus:**

Wasserversorgung

In der Spezialfinanzierung Wasserversorgung befinden sich aktuell CHF 3.9 Mio. Bei Anschlussgebühren von 2.0 % ergeben sich zur Zeit Jahreseinnahmen von CHF 0.8 Mio. Im Bereich Wasserversorgung stehen zur Zeit **grosse Investitionen** an. Aufgrund dieser Ausgangslage sollen bei der **Spezialfinanzierung Wasserversorgung keine Gebührenanpassungen** vorgenommen werden.

Abwasserbeseitigung

Die aufgelaufenen Guthaben im Spezialfonds Abwasserbeseitigung betragen rund CHF 4.5 Mio. Mit einer Anschlussgebühr von 1.75 % ergeben sich durchschnittliche Jahreseinnahmen von CHF 0.9 Mio. Die Jahresgebühren (0.8 ‰) führen zu Einnahmen von CHF 2.6 Mio.

Aufgrund dieser Ausgangslage erscheinen **folgende Gebührenanpassungen möglich:**

- Anschlussgebühren von 1.75 auf 1.25 %
- Jahresgebühren von 0.8 ‰ auf 0.7 ‰

Abfallbewirtschaftung

Die Guthaben in der Spezialfinanzierung Abfallbewirtschaftung betragen CHF 3.3 Mio. Da ebenfalls ein **umfangreicherer Investitionsbedarf** besteht (Ausbau Annahme Abfälle Werkhof, Neuausrichtung Plastiksammlung regional, etc.) sollen die **Abfallgebühren unverändert bleiben.**

Hinsichtlich der **Spezialfinanzierung Parkplätze** (Parkplatzfonds) sind **keine Anpassungen** vorgesehen.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

32/2

Weiteres Vorgehen

- **Änderung / Anpassung Abwassergebühren** (rechnerisch) im **Budget 2022** (1.25 % Anschlussgebühren, 0.7 ‰ Jahresgebühren), Verabschiedung Budgets 2022 Gemeinderat 6.10.2021
- **Formelle Beschlussfassung** Gebührenhöhe Abwasserbeseitigung und allfällige Änderungen Abwasserreglement **Gemeinderatssitzung Dezember 2021**

Diskussion/Fragen:

- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** dankt dem Vorstand, dass endlich Gedanken darüber angestellt werden, welche Anpassungen bei den Spezialfinanzierungen anzugehen sind. Sein erster Eindruck geht dahingehend, dass **auch die anstehenden Investitionen im Detail aufgezeigt werden sollten**. Die heutige Präsentation geht in die **richtige Richtung**. Ob man die **Reduktionen** Anschlussgebühren und Jahresgebühren im vorgeschlagenen Rahmen machen soll, gilt es **noch näher zu prüfen** (Gleichbehandlungsziel bisherige und künftige Hausbesitzer).
- **Gemeinderat Samuel Helbling fragt sich** ebenfalls, **ob** die vorgeschlagene **Anpassung** der Anschlussgebühren gegenüber den bisherigen Bauherren **fair** ist.
- **Gemeinderat Hanspeter Ambühl wundert sich**, dass die **Abfallgebühren gleich bleiben sollen**, in Anbetracht der bisherigen **Kommunikation**, dass man mit der **Reduktion der Sammelstellen die Kosten reduzieren** kann. Es bedarf deshalb einer Erklärung weshalb die Sammelstelle reduziert wurden, die Gebühren aber trotzdem nicht zurückgehen. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** kann diese Argumentation wohl nachvollziehen. Er sieht grundsätzliche Möglichkeiten, die Gebühren zu reduzieren. Er würde jedoch noch **zuwarten** und nichts überstürzen, **bis die neuesten Entwicklungen im Abfallbereich** sich in der **Gemeinderechnung niedergeschlagen** haben werden. Bezugnehmend auf den Bereich Wasserversorgung hält H. Roth fest, dass **unerwartete neue Vorschriften** (Beispiel Arsen) auf die Gemeinde zukommen können, die zu hohen **Zusatzkosten** führen könnten.

Gemeindepräsident Hansueli Roth nimmt zur Kenntnis, dass die Budgetierung aus Sicht des Gemeinderats im dargelegten Rahmen erfolgen kann.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Stephanie Mayer-Bruder

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

33/1

6. Lärmsanierungsprojekt (LSP) Klosters 2016 in Verbindung mit Tempo 30 auf Kantonsstrasse und angrenzenden Gemeindestrassen: Information über Stand laufende Verfahren, weiteres Vorgehen und Diskussion (Orientierungstraktandum)

Auch hier erteilt Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder **Gemeindepräsident Hansueli Roth** das Wort.

Der aktuelle Stand und das geplante weitere Vorgehen von Tempo 30 in der Gemeinde Klosters präsentieren sich gemäss Gemeindepräsident H. Roth wie folgt:

Der **Gemeindevorstand** hat die **Beschwerden** im Zusammenhang mit den seit längerem **vor Verwaltungsgericht sistierten Verfahren betr. Sicherheitsgutachten Klosters Dorf sowie Klosters Platz** aus dem Jahre 2017 inzwischen **zurückgezogen** und das Verwaltungsgericht Graubünden hat die Verfahren wegen Rückzugs kürzlich eingestellt.

Für die **ergänzend** zum **Lärmsanierungsprojekt (LSP) Klosters(-Serneus) 2016 erforderlichen Tempo 30-Sicherheitsgutachten für die an die Kantonsstrasse anschliessenden Gemeindestrassen** wurde seitens der Gemeinde ein **Auftrag erteilt**. Das Sicherheitsgutachten Gemeindestrassen liegt vor. Bei den meisten der entsprechenden Strassen kann ohnehin nicht mehr als mit Tempo 30 gefahren werden.

Der **Regierungsbeschluss (RB) LSP 2016 in Verbindung mit Tempo 30** kann **Grössenordnung im November 2021** erwartet werden. Partielle Tempo 30-Zonen auf der Landstrasse konnten nicht eingebracht werden. Der Gemeinderat hat bei Bedarf die Möglichkeit, den Vorstand mit einer Beschwerde gegen diesen RB zu beauftragen.

Hinsichtlich der Monbielerstrasse soll im vorderen Teilstück Tempo 30 vorgesehen werden.

H. Roth hält fest, dass er und die Gemeinde **immer wieder** mit dem **Anliegen aus der Bevölkerung** angegangen werden, an verschiedenen Orten in der Gemeinde **Tempo 30 aus Sicherheitsgründen einzuführen**. Nebst den Einwohnern und Gästen die vehement Tempo 30 (i. Z. mit neuer Schulanlage, Klosters Dorf, Brügga) fordern, gibt es **selbstredend auch Kritiker**.

In Bezug auf die **Situation Schule** wurde gemacht, was möglich war. Es wurden zur Warnung der Verkehrsteilnehmenden **Blinklichter installiert** (geplant mittelfristig zeitgesteuert). Die **Polizei** hat die **Präsenz deutlich erhöht**. Problematisch sind bzw. dem Vorstand Sorgen machen die sogenannte „Mamitaxis“, deren Lenkende **teilweise gegen Verkehrsregeln verstossen**. Hier **muss interveniert** und gegebenenfalls gebüsst werden. Das Verhalten der Autofahrer ist im Grossen und Ganzen gut, wie auch Untersuchungen der Kantonspolizei ergeben haben. Die **Wiedereinführung** von



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

33/2

Schullotsen ist ebenfalls wieder **Gegenstand von Prüfungen**.

Tempo 30 ist, wie Gemeindepräsident H. Roth, betont **hinsichtlich** der **Lärmeindämmung massgebend**.

Gemeinderatspräsidentin Stephanie Mayer-Bruder gibt an dieser Stelle **Gemeinderat Johannes Kasper** das Wort. J. Kasper **bedankt sich** bei Kantons- und Gemeindepolizei, die wirklich das Möglichste gemacht haben. Bedanken tut er sich auch bei Gemeindevorstandsmitglied und Schulratspräsidentin Eva Waldburger und vor allem bei Gemeindepräsident Hansueli Roth **für die getroffenen Massnahmen**.

Gemeinderat Hanspeter Ambühl erklärt, dass Tempo 30 bei der Bevölkerung und dem Gewerbe schon ein Thema sind. Er **rechnet** deshalb **mit massivem Widerstand**. Was er andererseits **vermisst**, sind **Überlegungen zu Strassen wie der Doggilochstrasse**. Er wundert sich, dass man diese ausser Acht gelassen hat. Muss man es sich vom Kanton diktieren lassen. Hinsichtlich der Lärmsanierung sieht er eine Verbesserung in Bezug auf die Elektroautos. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass die E-Autos nicht leiser sind als die Benziner. Der Grund liegt darin, dass der **Hauptlärm** von **Pneulärm** ausgeht. Im **Zentrum** der vom Kanton **durchgehend propagierten Tempo 30-Zone** steht die **Lärmsanierung**, wo Tempo 30 den grössten Effekt erzielt bzw. das beste Aufwand-/Nutzen-Verhältnis aufweist. Der **Gemeinderat kann** den Vorstand durchaus **mit** einer Einsprache bzw. **Beschwerde beauftragen**. Er kennt jedoch keinen Gerichtsbeschluss, bei dem Tempo 30 zwecks Lärmsanierung umgestossen wurde.

Gemeinderätin Liz Rüedi erkundigt sich, ob die Gemeinde **Alternativen** zu Tempo 30 **geprüft** hat. In Davos sei geplant, mit **leiseren Belägen** Tempo 30 zu vermeiden. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass man seitens des **Vorstands** sehr viel versucht hat und folgende **Varianten zur Diskussion gestellt** hat: Variante 30 (Dorf) 50 (zwischen Dorf und Platz) 30 (Platz); Variante 30 40 30; Variante nachts generell 30, tagsüber 30 50 30. **Sämtliche alternativen Varianten** wurden durch die Geschwindigkeitskommission und vom Tiefbauamt **abgelehnt**.

Gemeinderätin Selina Solér äussert sich **grundsätzlich positiv** zu **Tempo 30-Zonen**. Sie hat auch von mehreren Familien gehört, dass diese sich Tempo 30 wünschen, auch in der Doggilochstrasse. Was wären andererseits die **Auswirkungen** auf den **öffentlichen Verkehr**. Konkret hat gemäss **Gemeindepräsident H. Roth** die Gemeinde keine detaillierten Untersuchungen diesbezüglich gemacht. Er **rechnet** aber damit, dass sich in Anbetracht des bestehenden dichten Haltestellen-Netzes **lediglich ein geringer Zeitverlust** einstellen wird. Nochmals: H. Roth sieht auch die Nachteile (vor allem Zeitverlust). Er geht aber davon aus, dass **Sicherheit und Lärm höher gewichtet werden**, als möglichst schnell von A nach B zu kommen. Man rechnet damit, dass es in 8 Jahren keine Gemeinde mehr geben wird, die nicht Tempo 30 haben wird.

Gemeinderat Marcel Jecklin stört sich daran, dass Tempo 30 unter dem



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

33/3

Deckmantel der Lärmbekämpfung propagiert wird. Zurückkommend auf die Sicherheitsfragen bei der Schulanlage Klosters Platz erkundigt sich M. Jecklin, ob die **Bushaltestelle nicht näher ans Schulhaus verschoben werden könnte. Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass auch dies **näher geprüft wird.**

Gemeindepräsident H. Roth bestätigt auf Anfrage von Gemeinderat Hanspeter Ambühl, dass sämtliche Nebenstrassen – mit Ausnahme eines Teils der Monbielerstrasse – Tempo 30 haben werden, u. a. auch die Doggilochstrasse. Auch aus dem Gebiet Doggilochstrasse kommen laut H. Roth immer wieder Anträge für Tempo 30.

Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny erklärt ergänzend, dass die von Gemeinderätin Liz Rüedi angesprochenen „**Flüsterbeläge**“ **auf unserer Höhe nicht funktionieren.** Dieser ist wohl ein Jahr leiser, in der Folge aber lauter. Er ergänzt weiter, dass der **Kanton keine punktuellen Tempo 30-Zonen zugesteht,** sondern nur flächendeckend.

Gemeinderat Johannes Kasper nimmt Bezug auf die **Gemeinde Flims,** die ebenfalls **30er Zonen** kennt, was er als **sehr attraktiv** beurteilt. Er hat auch Auskünfte erhalten, dass Tempo 30 beruhigt und sehr gute Erfahrungen gemacht wurden.

Gemeinderat Samuel Helbling erachtet es als übertrieben, auf den **Nebenstrassen** Tempo 30 einzuführen, wo doch das effektiv gefahrene **Tempo** auf diesen **ohnehin tiefer** liegt. Er kann zwar weiter nicht verstehen, weshalb man früher ohne Umfahrungsstrasse an der Strasse leben konnte. Er ist sich aber bewusst, dass eine Lärmsanierung auf der ganzen Strecke erforderlich ist.

Gemeinderat Albert Gabriel erklärt, dass die **Dezibel-Reduktion durch den Durchschnittsbürger nicht wahrgenommen** wird. Er verweist auf die Stadt Zürich, die sich dagegen sträubt, Tempo 30 auf den Hauptverkehrsachsen einzuführen. Er bekundet **extreme Mühe** damit, dass die **Gemeinde vom Kanton etwas aufgedrückt erhält.** Er weist auch darauf hin, dass die Gemeinde **vom Kanton auf ihre Einsprache hin nie eine Antwort erhalten** hat. Gemeindepräsident Hansueli Roth erklärt nochmals, dass die Lärmsanierung bereits im 2016 vorlag und die Tempo 30-Zonen im 2017 aufs Tapet kamen. H. Roth hält wiederholt fest, dass eine **Beschwerde gegen** die in Aussicht gestellte **regierungsrätliche Verfügung zum LSP durchaus möglich** ist, dass man so **Tempo 30 verzögern, aber letztlich nicht aufhalten kann.** Dagegen kämpfen bedeutet aber auch, dass die aus Sicht der Gemeinde gewünschten Tempo 30-Zonen nicht realisiert werden. Hinsichtlich des Belags ist der Kantonsbelag Graubünden der beste.

Wenn die Gemeinde **keine andere Wahl** hat, als die 30er Zone in den Gemeinde zu akzeptieren, dann **sollte** nach Ansicht von **Gemeinderätin Liz Rüedi** die **Serneuser Strasse auch auf Tempo 30 beschränkt werden.**



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

33/4

Es gibt Klagen über den Lärm auf dieser Strasse sowie hinsichtlich der Sicherheit aller Schulkinder, die zu Fuss und mit dem Fahrrad zur Schule gehen. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass ihm **keine Informationen** vorliegen, **ob** die **Serneuserstrasse ebenfalls geprüft werden soll**. **Gemeinderat Martin Bettinaglio** erklärt, dass man das **Tempo** auf der **Serneuserstrasse** ja **bereits reduziert** hat. Das Teilstück Serneuser Brücke bis Serneus Dorf konnte nicht auf 50 reduziert werden, sondern musste bei 60 festgelegt werden, weil für Tempo 50 auf dem Teilstück zu wenig betroffene Gebäude vorhanden sind.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Stephanie Mayer-Bruder

Michael Fischer



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

34/1

7. Orientierung und Aussprache

Vorstellung bisherige Aktivitäten Wintermarkt Montanapark: Gemeindevizepräsident Hansueli Roth informiert den Gemeinderat über die Prüfungen und **Vorbereitungen** für die Realisierung des neuen Angebots eines Wintermarkts im Montanapark **im Hinblick auf die Wintersaison 2021/22**. Um den zentralen Platz auf dem Areal Montana sollen während der Winterzeit **ca. 8 Marktstände** mit **Food-Angeboten** und **Kunsthandwerk** unter **stimmiger Beleuchtung** locker angeordnet werden. Der Ort wird mit **verschiedenen Events** bespielt. H. Roth präsentiert verschiedene Visualisierungen von Stimmungsbeleuchtung, Marktstand, Laternenweg und Feuerplatz.

Pumptrack Gebiet Bündelti: Auch zu diesem Projekt informiert **Gemeindevizepräsident Hansueli Roth**. **Erste mobile Elemente** sind **aufgestellt** und befahrbar. Das neue Skill-Areal im Gebiet Bündelti in Klosters ermöglicht es, an der Bike-Technik zu feilen und Neues zu lernen. Diverse Hindernisse fordern sämtliche Bike-technischen Fertigkeiten. Von Gleichgewichtsübungen, über Kurventechnik, Bremsen, Hindernisse überwinden bis hin zu kleinen Sprüngen. Die kurzen Loops versprechen einen schnellen Lernerfolg. Für eine Verschnaufpause dazwischen oder danach ist ebenfalls eine **neue Sitzgelegenheit mit einer öffentlichen Grillstelle** entstanden. **Mitte September 2021** kommt im Skill-Areal ein **weiterer mobiler Pumptrack** hinzu. Auf diesem entwickeln Anfänger und Fortgeschrittene ein Gespür für das Bike, für die Kurven und Wellen – und haben dabei viel Spass. Nirgendwo sonst gewinnt man so schnell an Sicherheit, die einem später auf den hochalpinen Trails in Davos Klosters zugutekommt. Das Angebot ist ideal für Kinder und Erwachsene.

Sanierungen Alpegebäude: Gemeindevizepräsident Andres Ruosch informiert zu den Sanierungen Alpegebäude. Die zuständige Arbeitsgruppe hat sämtliche **betroffenen 29 Gebäude aufgenommen**. Für **jedes Gebäude** wurde ein **Einzelbericht** und eine **Kostenschätzung** vorgenommen. Es sind bereits **erste Sofortmassnahmen eingeleitet** worden, die aus betrieblichen Gründen erforderlich waren. Am 6. Oktober 2021 wird näher über das Projekt informiert.

Strukturverbesserung Klosters, Genehmigung Auflageprojekt: Gemeindevizepräsident Andres Ruosch orientiert im Weiteren in Bezug auf die Strukturverbesserungen (SV) Klosters, in deren Zusammenhang **wenige Beschwerden gegen** die durch das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) Graubünden verfügte **Projektgenehmigung und Einsprachenbehandlung beim Verwaltungsgericht eingegangen** sind. Von den ursprünglich zwanzig Einsprachen gegen das Auflageprojekt steht inzwischen nur noch eine im Raum. Im **Idealfall** kann **2023 mit den Bauarbeiten begonnen** werden.

Situation Wolf: Gemeindevizepräsident Andres Ruosch erklärt, dass es in den **letzten Tagen und Wochen eher ruhig** geworden ist um den Wolf.



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

34/2

Davor wurde eine **Mutterkuh-Herde auf der Kübliser Alp unruhig**, worauf die Alp den Wanderweg sperren wollte, wogegen die Gemeinde nicht zuletzt aus rechtlichen und touristischen Gründen interveniert hat. **Künftige Entscheide** sollen **unter Beizug des Amtstierarzts** getroffen werden. **Gemeinderat Samuel Helbling** weist darauf hin, dass die **Bauern Wanderwege sperren** wollen, **weil sie für ihre Tiere haften**. Im vergangenen Jahr ereignete sich im Tirol ein Fall, wo der Tierhalter schadenersatzpflichtig wurde. Weitere Aspekte bilden allfällige Angriffe durch Herdenschutzhunde, die bei uns noch nicht vorgefallen sind.

Schule und Covid-19: Gemeindevorstandsmitglied Eva Waldburger informiert über den Schulstart am Montag, 19.8.21. Die **Maskenpflicht** wurde **aufgehoben für Schüler und Lehrer**. Elternabende mit Schutzkonzept werden wieder durchgeführt (Maskenpflicht für Eltern). Die Schule hat auch **CO₂-Messgeräte angeschafft**. Diese braucht es jedoch **nicht für die neue Schulanlage**, wo die Lüftung automatisch die Luft reinigt.

Stand Schulstandort Saas: Gemeinderat Marcel Jecklin erkundigt sich danach, ob man betreffend Schulstandort Saas **bereits Entscheidungen getroffen** hat. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass **baldmöglichst die Arbeitsgruppe Saas eingeladen werden wird**, in deren Rahmen nicht nur, aber **auch das Thema Schule behandelt** werden wird. Im **Zentrum** stehen **Verbesserungsmassnahmen für die Fraktion Saas**. In Klostera Dorf ist noch keine Arbeitsgruppe eingesetzt worden oder entsprechende Aktivitäten gelaufen. M. Jecklin hakt nochmals nach, ob man betr. Schulstandorte definitive Entscheide gefasst hat. H. Roth hält nochmals fest, dass nun ein **demokratischer Entscheid vorliegt, was ausschliesst, diesen über den Haufen zu verwerfen**. Bei einer Ablehnung der Initiativen hat man immer kommuniziert, den schlanken Weg zu gehen. In Bezug auf Saas gilt es, die **Entwicklung abzuwarten, wann eine Wiedereröffnung** aufgrund der Schülerzahlen (nebst Kindergarten und aktuell 1./2. Klasse) **wieder ins Auge gefasst werden kann**. In Bezug auf **Klostera Dorf** ist aus heutiger Sicht **keine Wiederaufnahme des Schulbetriebs** (ausgenommen Kindergarten) vorgesehen. Aus Sicht von **Gemeinderätin Liz Rüedi** ist eine **Urnenabstimmung endgültig**. Es spielt keine Rolle, ob sie mit einer Stimme oder fünfhundert Stimmen Unterschied gewonnen oder verloren wurde. Wenn nun versucht wird, etwas zu ändern oder Kompromisse einzugehen, dann entspricht dies aus Sicht von L. Rüedi nicht den Prinzipien der Demokratie. In Bezug auf die Schulsystemabstimmung wurde **L. Rüedi von Saasern angesprochen**, die **festhielten, dass aus Sicht des Kindes die richtige Entscheidung getroffen wurde**. Viele haben nur für das Dorf selbst gekämpft, aber für die Kinder ist das wirklich die bessere Lösung.

Covid-19-Schultests: Gemeinderätin Selina Solèr erkundigt sich danach, ob die Schultests fortgeführt werden. **Schulratspräsidentin Eva Waldburger** erklärt, dass diese **bis auf Weiteres fortgeführt** werden.

Bauausschreibung Erneuerung Spielplatz Saas: Gemeinderat Marcel Jecklin erkundigt sich, weshalb die **Ausschreibung** des Baugesuchs für die



GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2021

PROTOKOLL NR.

34/3

Erneuerung des Spielplatzes Saas **erst am 30. Juli 2021** erfolgt ist, **wo dieser doch bereits gebaut war** und dessen Eröffnung am 30.8.21 terminiert ist. **Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny** erklärt, dass die **Gemeindeverantwortlichen davon ausgegangen** sind, dass eine **Wiederherstellung in gleicher Dimension keiner Baueingabe bedarf**. Auf entsprechende Hinweise wurden Abklärungen beim Kanton getroffen und in der Folge die Bauausschreibung nachgeholt.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Stephanie Mayer-Bruder

Michael Fischer



Gemeinde Klosters

Kommunales räumliches Leitbild (KRL)

Gemeinderatssitzung vom 19. August 2021



Ablauf

1. Grundlagen
2. Bestandteile KRL Klosters
3. Inhalte Analyse
4. Inhalte KRL
5. Weiteres Vorgehen
6. Fragen / Antworten

Übergeordnete Rahmenbedingungen



- Annahme RPG Revision im Frühling 2013 (63%)
- Wesentliche Inhalte & Ziele:
 - Überdimensionierte Bauzonen reduzieren
 - Siedlungsentwicklung nach Innen
 - Mehrwertabschöpfung bei Planungsvorteilen (mind. 20%)
 - Die Baulandhortung unterbinden
 - Landwirtschaft: Schutz der Fruchtfolgefleichen verstärken, Zerstückelung des Kulturlandes vermeiden

Übergeordnete Rahmenbedingungen



- Kantonaler Richtplan (Genehmigt 10.04.2019)
 - Kantonale Bauzonenreserven grösser als Bedarf gemäss Bevölkerungsprognose 2030
 - Auslastung der Bauzonen im Kanton GR beträgt 99,6%
 - Kanton GR hat überdimensionierte Bauzonen
- Wegleitung des Amtes für Raumentwicklung Graubünden (ARE GR)

Mindestanforderungen:

- Prüfung durch das ARE GR
- Mitwirkung und öffentliche Information Bevölkerung

Bestandteile KRL Klosters

Analyse (Grundlagenbericht)

- Übergeordnete Unterlagen und Vorgaben
- Übersicht und Inhalt bestehend vorliegender Unterlagen der Gemeinde Klosters
- Analyse: Geschichte, Entwicklung Siedlung, Verkehr, Infrastrukturen, Investitionen etc.
- SWOT-Analyse
- Ergebnisse Bevölkerungskonferenz
- Handlungsfelder

KRL (Bericht und Pläne)

- Stossrichtungen, Leitsätze und Umsetzungsvorschläge
- Entwicklungsschwerpunkte
- Themen: Wohnen, Gewerbe / Arbeitsplätze, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Freizeitnutzungen, Natur und Landschaft, Tourismus, Landwirtschaft, pol. Stossrichtungen, Wirtschaft (Tourismus)
- Leitbildkarten

Inhalte Analyse



Übergeordnete Grundlagen

- Raumkonzept Graubünden
- Kantonaler Richtplan Graubünden
- Regionales Raumkonzept Prättigau / Davos
- Regionaler Richtplan Prättigau / Davos
- Wegleitung KRL

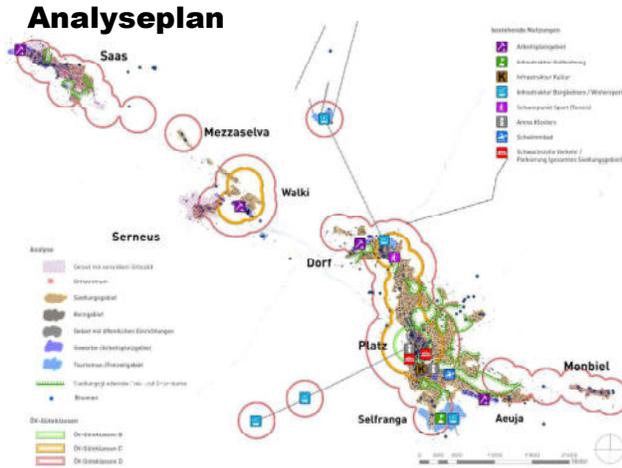
(Siedlungs-)Entwicklung

- Entstehung und historische Entwicklung der Fraktionen und Ortsbild.
- Siedlungsentwicklung (statistische Werte).



Umstrukturierungs- / Verdichtungsgebiete

- Gemäss Wegleitung KRL ist das Siedlungsgebiet zu überprüfen und Umstrukturierungs- / Verdichtungsgebiete zu bezeichnen.
- In Klosters werden keine Umstrukturierungs- / Verdichtungsgebiete definiert.
Warum:
Mit Ausnahme in der Kernzone soll in Klosters nicht verdichtet werden. Damit sind nicht bestehende Reserven / Baulücken gemeint.
In Klosters könnte mit den bestehenden Bestimmungen bereits heute vielerorts viel dichter gebaut werden.
Es sind keine grösseren, klassischen Umstrukturierungsgebiete (Brachen) vorhanden.



SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaft, Ortsbild und Image ▪ Intakte Gemeindefinanzen ▪ Wille / Passion einzelner Leistungsträger ▪ Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ▪ Lage, Erreichbarkeit, Mobilität, Verkehrsinfrastrukturen innerhalb der Gemeinde ▪ Natur, Sommer- und Wintersport ▪ Schneesicherheit ▪ Steuersituation relativ attraktiv ▪ Kulturelles Angebot ▪ Wiederkehrende Anlässe ▪ Ruhe / Naherholung (erlebbarer Natur und Landschaft) ▪ Unterschiedliche Wohngebiete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ „Dorfplatz“/Zentrum fehlt als Treffpunkt und als Informationsstandort ▪ Abhängigkeit von Bergbahn-Betrieben ▪ Lange Pause der Bergbahnen im Frühling und Herbst ▪ Nachleben und Schlechtwetterangebote fehlen ▪ Klosters-Dorf als Durchgangsort ▪ Teurer Wohnraum ▪ Fehlendes Selbstbewusstsein ▪ Gasteorientierung (Positionierung) fehlt ▪ Interne und externe Kommunikation (Gastfreundlichkeit) ▪ Ausrichtung der Hotels auf Spitzenzeiten ▪ Zu wenig Offenheit / Risikobereitschaft der Bevölkerung bei grossen Projekten ▪ Unterschiedliche Eigen- und Fremdwahrnehmung ▪ Träge Reaktionszeiten bei neuen Entwicklungen ▪ Administrative Tätigkeiten ohne Gästenutzen ▪ Hoher Zweitwohnungsanteil ▪ Wenig altersgerechter Wohnraum ▪ Gewerbeflächen (zu wenig)

SWOT-Analyse

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zweitwohnungsbesitzer und Stammgäste ▪ 4 Jahreszeiten (Ganzjahresdestination) ▪ Auf dem Image des schicken Tourismusorts aufbauen ▪ Familien alle Generationen als Zielsegment (ältere Generationen als potenziell zukünftige Erstwohnsitznehmer) ▪ Tragerschatten für die Umsetzung von Ideen ▪ Konsequente Marktbearbeitung ▪ Kooperation Private – öffentliche Hand ▪ Sommertourismus ▪ Wohnen mit Services (Alterswohnungen oder bew. Zweitwohnungen) ▪ Die Grenze als Erlebnis (CH-AT) ▪ Weiterentwicklung von Madrisa fördern ▪ „Arena Klosters“ – Event- und Sportzentrum ▪ Integration der Landwirtschaft in die (touristische) Angebotsgestaltung ▪ Hauptort der Region Prättigau/Davos – Übernahme regionaler Funktion ▪ Kulturelles Image ▪ Digitalisierung ▪ Ortsbild 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsrückgang ▪ Demografische Entwicklung ▪ Grosser Investitionsbedarf bei Infrastrukturen und alten Gebäuden ▪ Währungsrisiken im internationalen Wettbewerb ▪ Abwärtstrend des lukrativen, wertschöpfungsintensiven Wintertourismus ▪ Direkte und indirekte Folgen des Klimawandels ▪ Auswirkungen Zweitwohnungsinitiative ▪ Fehlende, verfügbare Bauzonenflächen ▪ „Lädli“-Sterben ▪ Abwanderung des Gewerbes und von Arbeitsplätzen ▪ Mögliche Einschränkungen durch Umsetzung der kantonalen und regionalen Richtplanung (Auszonungen)

Handlungsfelder

1. Möglichkeit zur Schaffung unterschiedlicher Wohnangebote (u.a. auch Wohnangebote für Personen mit Handicap oder ältere Personen, im mittleren Preissegment)
2. Erhalt der bisherigen Siedlungsstrukturen (Verdichtung, allerdings keine bezeichneten Verdichtungsgebiete ausweisen, aber auch keine räumliche Ausdehnung der bestehenden Fraktionen)
3. Erhalt und Möglichkeit für Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe über alle Wirtschaftssektoren
4. Konzentration von neuen, vom Tourismus unabhängigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben an einem oder mehreren Standorten

Handlungsfelder

5. Möglichkeit zur Ansiedlung neuer Arbeits-/Gewerbebereiche
6. Grösstmögliche Flexibilität für touristische Vorhaben (neue Trends setzen oder auf neue Trends reagieren können)
7. Erhalt und Schutz von Ortsbild und unbebauter Landschaft
8. Konsequente Umsetzung des Verkehrs- und Parkierungskonzepts der Gemeinde Klosters (betrifft alle Verkehrsträger)
9. Konsequente Umsetzung der resultierenden Massnahmen aus dem Konzept Langsamverkehr.
10. Stärkung und Weiterentwicklung der Gemeinde Klosters als touristisches Zentrum und als Versorgungsort mit Ganzjahresnutzungen.

Inhalte KRL

Themen:

Wohnen, Gewerbe / Arbeitsplätze, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Freizeitnutzungen, Natur und Landschaft, Tourismus, Landwirtschaft, pol. Stossrichtungen, Wirtschaft (Tourismus)

Ausgangslage, generelle Leitsätze,
Umsetzungsstrategien / konkrete Leitsätze,
Entwicklungsschwerpunkte, Bezug zu den
Leitbildkarten / Umsetzung / räumliche Verortung.

Siedlungsentwicklung Wohnen

Generelle Leitsätze

1. Die Gemeinde Klosters sorgt dafür, dass unterschiedliche Wohnformen angeboten werden können (bspw. preisgünstiges Wohnen, altersgerechtes Wohnen).
2. Die Wohnqualität in Klosters wird verbessert.
3. Dem Ortsbild ist Sorge zu tragen.
4. Leerstehende Bauten gilt es zu aktivieren.
5. Bestehende Nutzungsreserven sollen genutzt werden.

Siedlungsentwicklung Wohnen

Entwicklungsschwerpunkte

1. Zentrum / Montana (E-S1)
2. Bahnhof Platz (E-S2)
3. Schulhaus / Bahnhof Dorf (E-S3)

Bauzonendimensionierung muss thematisiert werden. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung Phase III.



Siedlungsentwicklung Gewerbe / Arbeitsplätze

Generelle Leitsätze

1. Das bestehende Gewerbe in Klosters wird gefördert. Weiterentwicklungen bestehender Betriebe werden bei Bedarf planerisch vorbereitet.
2. Die Ansiedlung neuer vom Tourismus unabhängiger Gewerbebetriebe (ganzjährige Arbeitsplätze) bspw. in den Bereichen Bildung und Gesundheit oder Arbeitsplätze als co-working-Space-Modell sollen unterstützt werden.
3. Innovative Ideen sollen gefördert werden.

Siedlungsentwicklung Gewerbe / Arbeitsplätze

Entwicklungsschwerpunkte

1. Gewerbezone Doggiloch (E-GA 1)
2. Gewerbezone Untere Ganda, Klosters Dorf (E-GA 2)



19. August 2021 • Benjamin Aebli • Vorstellung KRL Klosters Gemeinderat

19

Verkehr

Generelle Leitsätze

1. Das Verkehrs- und Parkierungskonzept der Gemeinde Klosters (2020) bildet eine wesentliche Grundlage für die schrittweise Umsetzung von gezielten Verkehrsmassnahmen.
2. Die konkreten Verkehrsmassnahmen sind abhängig von den Stossrichtungen, welche durch die Bevölkerung vorgegeben werden (bspw. Zentrum / Parkierung).
3. Das Angebot mit dem öffentlichen Verkehr wird weiter verbessert und bei Bedarf ausgebaut.
4. Der Langsamverkehr soll entflechtet und die Signalisierung verbessert werden.

19. August 2021 • Benjamin Aebli • Vorstellung KRL Klosters Gemeinderat

20

Verkehr

Entwicklungsschwerpunkte

1. Öffentlicher Verkehr / Bahnhöfe Platz, Dorf, Saas (E-V1)
2. Verkehr / Parkierung Zentrum Platz (E-V2)



19. August 2021 • Benjamin Aebli • Vorstellung KRL Klosters Gemeinderat

21

Freizeitnutzungen (Tourismus)

Generelle Leitsätze

1. Die Gemeinde Klosters sorgt dafür, dass der Bevölkerung (inkl. Zweitheimischen) und den Gästen zeitgemässe und gut unterhaltene Infrastrukturen für die Freizeitnutzung zur Verfügung stehen.
2. Die intensiv touristischen Skigebiete in der Gemeinde Klosters sind wichtig und werden unterstützt.
3. Abgesehen von den Skigebieten verfolgt die Gemeinde Klosters das Konzept eines ruhigen, natur- und kulturnahen Tourismus über das ganze Jahr für alle drei Generationen.
4. Die Angebote für den Sommertourismus sollen ausgebaut werden. Trends sollen mitverfolgt oder gesetzt werden.

Freizeitnutzungen (Tourismus)

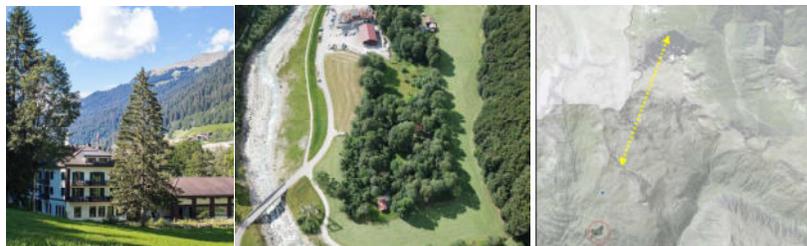
Generelle Leitsätze

5. Das kulturelle Angebot in Klosters ist sehr gut und soll beibehalten werden.
6. Die Koordination und Kommunikation im Bereich der Anlässe und Angebote gilt es zu verbessern.
7. Die Empfangskultur von Klosters soll verbessert werden. Gäste und Neuzuzüger von Klosters sollen sich stets willkommen fühlen.

Freizeitnutzungen (Tourismus)

Entwicklungsschwerpunkte

1. Bad Serneus (E-FT 1)
2. Campingplatz Lengland (E-FT 2)
3. Bündelti, touristische Infrastrukturen (E-FT 3)
4. Skigebietsverbindung Madrisa / Gargellen



Natur und Landschaft

Generelle Leitsätze

1. Die wertvolle Bausubstanz ausserhalb der Siedlung, die landschaftsprägenden Bauten und die typischen Kleinsiedlungen sollen wo möglich erhalten werden, ohne die wirtschaftlichen Möglichkeiten zu schmälern (allfällige Erneuerungen, Umnutzungen). Es soll zudem Transparenz bezüglich Gestaltung für die Grundeigentümer geschaffen werden.
2. Die Natur- und Landschaftsschutzobjekte gilt es zu erhalten, ohne die touristische Nutzung dabei zu schmälern.
3. Die Alpen (Weideflächen und Gebäude) und damit das kulturlandschaftliche Erbe sollen durch Nutzung und gezielten baulichen Unterhalt erhalten bleiben.

Natur und Landschaft

Ziel

Die wertvolle Bausubstanz, die landschaftsprägenden Bauten und die typischen Kleinsiedlungen sollen wo immer möglich erhalten werden, ohne die wirtschaftlichen Möglichkeiten zu schmälern (allfällige Erneuerungen, Umnutzungen). Es soll zudem Transparenz bezüglich Gestaltung für die Grundeigentümer geschaffen werden.



Landwirtschaft

Bestehende Landwirtschaftsbetriebe und Höfe sollen gesichert und Erweiterungen der Infrastrukturen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, wenn immer möglich gewährleistet werden.

In den Planungsprozessen sollen landwirtschaftliche Interessen berücksichtigt und entsprechend gewichtet werden.

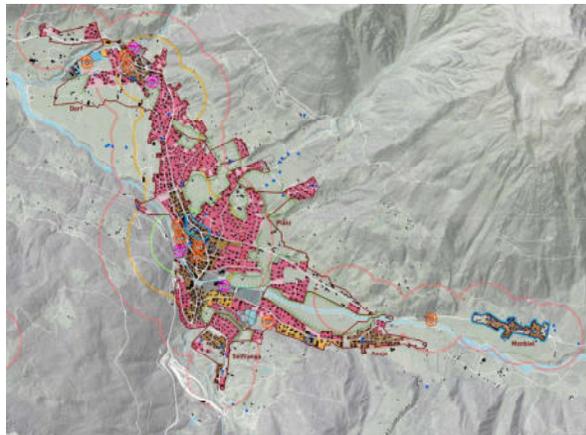
Die Alpen (Weideflächen und Gebäude) und damit das kulturlandschaftliche Erbe sollen durch Nutzung und gezielten baulichen Unterhalt erhalten bleiben.



Politische Stossrichtungen

1. Die Empfangskultur in Klosters soll verbessert werden.
2. Die Gemeinde Klosters unterstützt Projekte zur Verbesserung der Kommunikation nach innen (Bevölkerung) und aussen (Gäste).
3. Die einheimischen Vereine sollen unterstützt werden.
4. Die Gemeinde Klosters verfügt über ein ausgeglichenes Winter- und Sommer-Angebot und trägt dem Land und der Landwirtschaft Sorge.
5. Die Gemeinde Klosters verfügt über eine stabile Wohn- und Arbeitsplatzsituation und übernimmt gegenüber den Einheimischen, Zweitheimischen / Gästen Verantwortung.
6. Die Fraktionen sollen mit allen ihren Qualitäten und Besonderheiten in die Gesamtgemeinde integriert werden.

Leitbildkarten



Bereiche Siedlung, Verkehr, Natur, Landschaft

	Gebietseinteilung		
	Kerngebiete - Ortsbild aufwerten		
	Wohngebiete - Nutzungsreserven mobilisieren		
	Mischgebiete - Nutzungsreserven mobilisieren		
	Arbeitsgebiete - Weiterentwicklung / bestehende Gewerbebetriebe unterstützen		
	Übrige Gebiete		
	Auszungspotential (abgeschwächte Farbe des jeweiligen Gebiets)		
	Gebiet mit sensiblen Ortsbild		Schwerpunkt Tourismus- / Freizeitnutzung:
	Siedlungsgliedernde Frei- und Grünräume		E-TF1 Ober Ganda
	Brunnen		E-TF2 Arena Klosters
	Entwicklungsschwerpunkte:		E-TF3 Bahnhof / Gotschna (Bergbahnen)
	E-S1 Zentrum / Montana		E-FT4 Tennis-Nutzung
	E-S2 Bahnhof Platz		ÖV-Güteklassen
	E-S3 Schulhaus / Bahnhof Dorf		ÖV-Güteklassen B
	E-GA1 Gewerbezone Doggiloeh		ÖV-Güteklassen C
	E-GA2 Untere Ganda		ÖV-Güteklassen D
	E-V1 öffentlicher Verkehr / Bahnhöfe		Hinweise
	E-V2 Parkierung Zentrum Platz		Wald
	E-FT3 Bündelti (touristische Infrastrukturen)		Gewässer
			Gemeindegrenze

Weiteres Vorgehen

1. Auflage des KRL 17.9. – 31.10.2021
2. Mitwirkung (öffentliche Informationsveranstaltung: Montag, 11. Oktober 2021)
3. Allfällige Bereinigung des KRL
4. Gemeinderatssitzung vom 10.12.2021: Kurzinfo Bereinigungen aufgrund der Mitwirkungseingaben
5. Erlass des KRL durch den Gemeindevorstand (Ende Jahr 2021)

Fragen / Antworten





Gemeinde Klosters

Teilrevision der Ortsplanung Phase II

Gemeinderatssitzung vom 19. August 2021



Ablauf

1. Stand der Planung
2. Rückblick Mitwirkungen
3. Inhalte der Teilrevision der Ortsplanung Phase II
4. Bestandteile Teilrevision der Ortsplanung Phase II
5. Botschaft
6. Weiteres Vorgehen
7. Fragen / Antworten

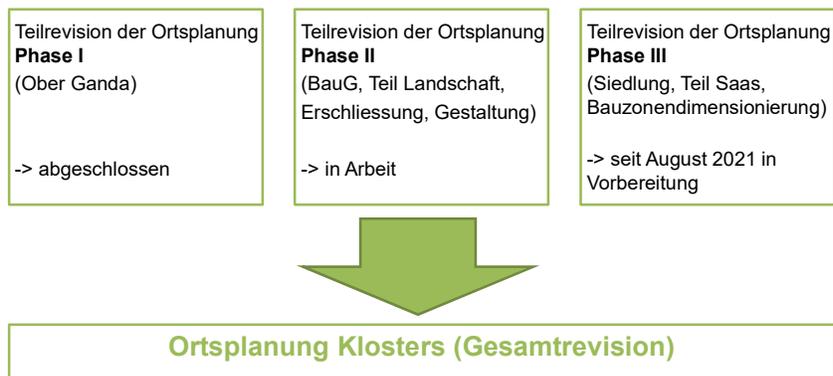
Stand der Planung

2010	Beginn Gesamtrevision
2012	Einreichung Entwurf Ortsplanungsrevision zur Vorprüfung beim Kanton.
2012 – 2015	Kantonale Vorprüfung
2015 – 2018	Durchführung Teilrevision der Ortsplanung Phase I (Ober Ganda) und Bereinigung / Aktualisierung der Unterlagen der Teilrevision der Ortsplanung Phase II.
2018 – 2020	Kantonale Vorprüfung

Stand der Planung

2020	Bereinigung / Aktualisierung der Unterlagen der Teilrevision der Ortsplanung Phase II und Durchführung erste öffentliche Mitwirkungsaufgabe
2021	Bereinigung / Aktualisierung der Unterlagen der Teilrevision der Ortsplanung Phase II und Durchführung zweite öffentliche Mitwirkungsaufgabe.
2021	Anhörung verschiedene Interessensvertretende und Einsatz Resonanzgruppe.
2021	Urnenabstimmung
2021 - ?	Genehmigungsverfahren

Stand der Planung



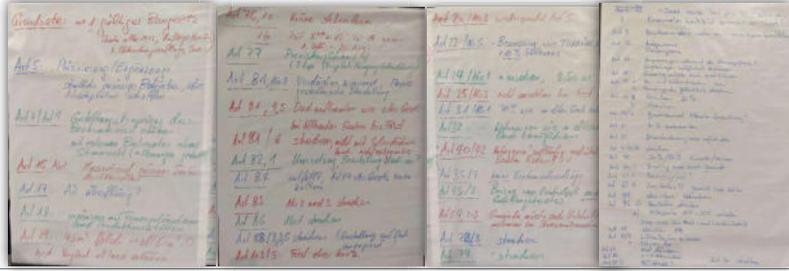
Rückblick Mitwirkungen

1. öffentliche Mitwirkungsaufgabe:
06. November 2020 bis zum 07. Dezember 2020
inkl. Möglichkeit Teilnahme an Sprechstunden

2. öffentliche Mitwirkungsaufgabe:
21. Mai 2021 bis 21. Juni 2021
inkl. Möglichkeit Teilnahme an Sprechstunden

Rückblick Mitwirkungen

- Anhörung verschiedener Interessensgruppen
- Gründung einer Resonanzgruppe mit lokalen Vertretern aus den Bereichen Gewerbe, Bau und Planung



Gemeinderatssitzung vom 19. August 2021 • Benjamin Aebli • Vorstellung Teilrevisoren der Ortsplanung Phase II

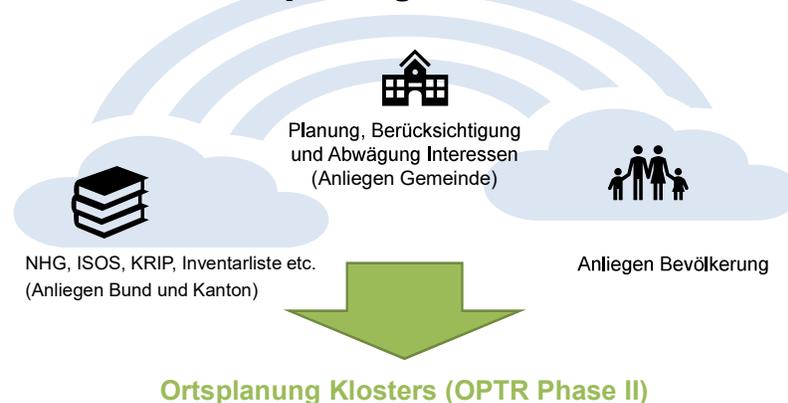
Rückblick Mitwirkungen

Hauptanliegen:

- Regelungen / Bestimmungen im Baugesetz
- Bauzonendimensionierung (Phase III)
- Ausscheidung neue Gefahrenzonen
- Ausscheidung Gewässerraumzonen / Umsetzung neues GSchG
- Umsetzung Ortsbildschutz (ISOS, Inventarliste)
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr (Strassen, Wege)
- Vorgehen, Kommunikation, Einbezug Saas

Gemeinderatssitzung vom 19. August 2021 • Benjamin Aebli • Vorstellung Teilrevisoren der Ortsplanung Phase II

Inhalte der Teilrevision der Ortsplanung Phase II



Gemeinderatssitzung vom 19. August 2021 • Benjamin Aebli • Vorstellung Teilrevisoren der Ortsplanung Phase II

Inhalte der Teilrevision der Ortsplanung Phase II

Zentrale Inhalte und Umsetzung übergeordneter Vorgaben
(und Einflussmöglichkeit durch die Gemeinde)

1. Aktualisierung **Baugesetz** und Umsetzung Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) – muss grundsätzlich komplett übernommen werden. Bedingt Einfluss auf die Wahl der Nutzungsziffer (AZ, ÜZ, BMZ) und die Definition der Ziffer
2. Aktualisierung Waldumriss im **ZP** (Waldgesetz) – kein Einfluss
3. Umsetzung Gefahrenzonen 2016 im **ZP** (KRG) – kein Einfluss
4. Ausscheidung Gewässerraumzonen im **ZP** (GSchG) – grundsätzlich kein Einfluss. Laterale Verschiebungen, falls diese begründet werden können sind möglich.

Inhalte der Teilrevision der Ortsplanung Phase II

Zentrale Inhalte und Umsetzung übergeordneter Vorgaben
(und Einflussmöglichkeit durch die Gemeinde)

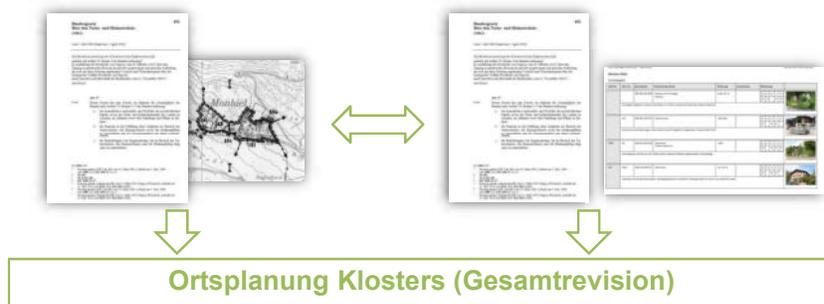
5. Umsetzung Natur- und Landschaftsschutzinventar im **ZP** (USG, NHG) – Nur bedingt Einfluss in der detaillierten Abgrenzung
6. Umsetzung Inventarliste Denkmalpflege im **GGP** (NHG) - grundsätzlich kein Einfluss. Ein Verzicht einer Umsetzung muss mit denkmalpflegerischen Argumenten begründet werden.
7. Aktualisierung Generelle Gestaltungspläne **GGP** – Spielraum bei lokalen Festsetzungen.
8. Aktualisierung Generelle Erschliessungspläne **GEP** – Abbildung aktueller Stand, Aufnahme neu genutzter Wege / Strassen.

Exkurs

Zusammenhänge Gesetze und Vorgaben am Beispiel Ortsbildschutz / Inventarliste

Bund: Gesetze, Verordnungen, Inventare (ISOS)

Kanton: Gesetze, Verordnungen, Inventare (Inventarliste)



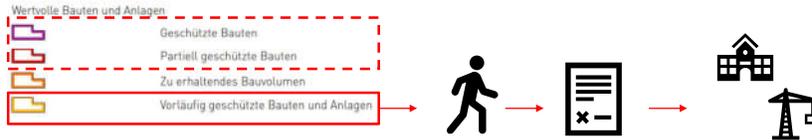
Exkurs

Zusammenhänge Gesetze, Verordnungen und Vorgaben am Beispiel Ortsbildschutz / Inventarliste



Neue Objekte (Inventarliste): werden als «vorläufig geschützte Bauten und Anlagen» umgesetzt.

Ortsplanung Klosters (Gesamtrevision)



Gemeinderatssitzung vom 19. August 2021 • Benjamin Aebli • Vorstellung Teilrevision der Ortsplanung Phase II

13

Bestandteile Teilrevision der Ortsplanung Phase II

Baugesetz

Zonenpläne

Klosters 1: 20'000

Klosters 1: 10'000

Platz, Dorf, Monbiel, Serneus / Mezzaselva, Saas, 1; 2'500

Informationspläne im gleichen Massstab. Diese zeigen den rechtsgültigen künftigen Zustand der Zonenpläne und sind unverbindlich.

Generelle Erschliessungspläne Verkehr

Klosters 1: 20'000

Klosters 1: 10'000

Platz, Dorf, Monbiel, Serneus / Mezzaselva, alle 1; 2'500

In Saas werden keine Anpassungen vorgenommen.

Gemeinderatssitzung vom 19. August 2021 • Benjamin Aebli • Vorstellung Teilrevision der Ortsplanung Phase II

14

Bestandteile Teilrevision der Ortsplanung Phase II

Generelle Erschliessungspläne Ver- und Entsorgung

Klosters 1: 20'000

Klosters 1: 10'000

Platz, Dorf, Monbiel, Serneus / Mezzaselva, alle 1: 2'500

In Saas werden keine Anpassungen vorgenommen.

Generelle Gestaltungspläne

Platz, Dorf, Monbiel, Serneus / Mezzaselva / Saas, Monbiel / Schlappin / Schwendi / Fergen, alle 1: 2'500

Botschaft

Die Botschaft liegt im Entwurf vor und gibt einen Überblick über die wichtigsten Inhalte der Teilrevision der Ortsplanung Phase II

Für detaillierte Informationen zu den unterschiedlichen Themenbereichen wird auf den Planungs- und Mitwirkungsbericht verwiesen.

Versand Botschaft und Bestandteile Teilrevision OPTR Phase II an den Gemeinderat: **spätestens Freitag, 24. September 2021**

Versand / Zustellung Botschaft Teilrevision Ortsplanung Phase II an Stimmbevölkerung: **zwischen 1. bis spätestens 5. November 2021**

Weiteres Vorgehen

Verabschiedung Botschaft und Bestandteile Teilrevision der Ortsplanung Phase II, durch Gemeindevorstand z. Hd. Gemeinderat: **Dienstag, 14. September 2021**

Gemeinderatssitzung - Verabschiedung Botschaft und Bestandteile Teilrevision der Ortsplanung Phase II, z. Hd. Urnengemeinde: **Mittwoch, 6. Oktober 2021**

Öffentliche Infoveranstaltung: **8. oder 10. November 2021**

Urnengemeinde-Abstimmung: **28. November 2021**

Beschwerdeaufgabe, 30 Tage ab Publikation **3. Dezember 2021**

Einleitung / Gesuch Gemeinde um Genehmigungsverfahren durch Regierung Kanton Graubünden

(während der Beschwerdeaufgabe)

Fragen / Antworten





Warum wurden drei Phasen gewählt?

1. Einstufung Wichtigkeit des Teilvorhabens Ober Ganda
2. Umfang der Planung
3. Verwaltungsökonomisches Interesse, Gewährleistung einer unverfälschten Willensbildung und -kundgabe (Art. 10 Abs. 2 KV)
4. Rechtssicherheit / zeitlicher Aspekt
5. Bauzonenredimensionierung

Warum wird Saas noch nicht in die Phase II integriert?

1. Umfang der Planung
2. Rechtssicherheit / zeitlicher Aspekt Planung Klosters
3. Aktualität der Ortsplanung Saas
4. Saas ist ebenfalls von der Bauzonendimensionierung betroffen (Phase III)