GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM **PROTOKOLL NR.**

12. September 2022

Sitzung Nr.	14
Dauer:	Abendsitzung (19.30 bis 22.45 Uhr)
Ort:	Arena Klosters, Arena 1 (Eventhalle), Doggilochstr. 51
Anwesend:	*Gemeinderats-Präsident (Vorsitz)* Martin Bettinaglio *Gemeinderäte* Hanspeter Ambühl Stephanie Mayer-Bruder Hans-Peter Garbald jun. Andrea Guler, Jg. 1977 Samuel Helbling Marco Hobi Marcel Jecklin Johannes Kasper Christian Lüscher Selina Solèr Hans Ueli Wehrli (späteres Eintreffen: 20.35 Uhr) *vom Vorstand sind anwesend* Gemeindepräsident Hansueli Roth Gemeindevizepräsident Andreas (Andres) Ruosch Vorstandsmitglied Vincenzo (Vinci) Carrillo Vorstandsmitglied Florian Thöny Vorstandsmitglied David Sonderegger
Protokoll:	Gemeindeschreiber Michael Fischer
zu Traktandum 2:	*Rhätische Bahn:* Renato Fasciati, CEO / Direktor Rhätische Bahn; Silvio Briccola, Leiter Finanzen / Mitglied GL RhB; Daniel Gmür, Leiter Portfolio- und Assetmanagement, Leiter Projektentwicklung *Zentrumsplanung / Projekte Postgebäude:* Ueli Marugg, Marugg & Hanselmann, beauftragter Architekt *Weitere:* Benjamin Aeli, Ortsplaner, STW AG für Raumplanung, Chur
Entschuldigt:	Gemeinderat Albert Gabriel (krank); Gemeinderat Luzi Brosi; Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi-Murchison;
Presse:	Conradin Liesch-Allemann, Klosterser Zeitung

GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM **PROTOKOLL NR.**

Traktandenliste:

1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20. Juni 2022 76
2. Information über wichtige Projekte der Gemeinde bzw. mit Beteiligung der Gemeinde (Orientierungstraktandum)
2.1. Arealentwicklung Bahnhof Klosters Platz (Information durch Renato Fasciati, CEO RhB)
2.2. Zentrumsplanung
2.3. Schulgebäude Klosters Platz und Klosters Dorf
2.4. Strukturverbesserungen
2.5. Forst / Sicherheit
2.6. Energiestadt
2.7. Erstwohnen für Einheimische
2.8. Tourismus: Masterplan Bike / Campingplatz / Arena
2.9. Gemeindeführungsstab => Energieversorgungsplanung
2.10. Teilrevision Ortsplanung Phase III 77
3. Erwahrung Ersatzwahl eines Gemeindevorstandsmitglied vom 15. Mai 2022 für den Rest der Legislaturperiode 2021 - 2024 78
4. Strukturverbesserungen (SV) Fraktion Saas: Ersatzwahl eines Mitglieds der Meliorationskommission SV Saas 79
5. Orientierungen und Aussprache 80
- Administrativuntersuchung (Gemeinderat Marco Hobi)
- Situation Wolf (Gemeindevizepräsident Andres Ruosch)
- Kündigung Leiterin Bau und Infrastruktur (Gemeindepräsident Hansueli Roth)
- Alpabzug, 17.9.2022 (Gemeindevizepräsident Andres Ruosch)
- Stand Beschwerde Tempo 30 (Gemeinderat Johannes Kasper)
- Oktobersitzung Fraktion Serneus (Gemeinderatspräsident Martin Bettinaglio)

eingereichte Vorstösse:

Es wurden keine neuen Vorstösse eingereicht.

GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM	PROTOKOLL NR.
12. September 2022	76/1

1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20. Juni 2022

Das Protokoll der 13. Sitzung der Legislaturperiode 2021/24 vom 20. Juni 2022 wird mit 10 zu 0 Stimmen, bei einer Enthaltung, genehmigt und Gemeindeschreiber Michael Fischer verdankt.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:	Der Aktuar:
_____	_____
Martin Bettinaglio	Michael Fischer

SITZUNG VOM	PROTOKOLL NR.
12. September 2022	77/1

2. Information über wichtige Projekte der Gemeinde bzw. mit Beteiligung der Gemeinde (Orientierungstraktandum):

Hinsichtlich der Details verweist der Protokollführer zu diesem Traktandum auf die umfassende Powerpoint-Präsentation, welche Bestandteil dieses Protokolls bildet.

Gemeinderatspräsident Martin Bettinaglio erläutert den Ablauf des Traktandums und erteilt Gemeindepräsident Hansueli Roth das Wort, der als Hauptreferent durch die Informationen führt, in deren Rahmen auch dritte Referenten zu Wort kommen.

Das Ziel der heutigen Information lautet gemäss **Gemeindepräsident Hansueli Roth,** ein **Vorausdenken** der Klosterser Gemeindebehörden und Gemeindeverwaltung zu manifestieren und den **Gemeinderat von Anfang** an in die geplanten und kurz vor der Umsetzung stehenden Projekte zu **involvieren.** Es handelt sich, wie es H. Roth festhält, um **Projekte,** die **realistisch** sind (keine „Tauben auf dem Dach").

2.1. Arealentwicklung Bahnhof Klosters Platz (Information durch Renato Fasciati, CEO RhB)

Zu dieser Thematik begrüsst Gemeinderatspräsident Martin Bettinaglio die Vertreter und Referenten der Rhätischen Bahn, Dr. Renato Fasciati, CEO / Direktor Rhätische Bahn, Silvio Briccola, Leiter Finanzen / Mitglied GL, RhB, und Daniel Gmür, Leiter Portfolio- und Assetmanagement, Leiter Projektentwicklung, welche zur Arealentwicklung Bahnhof Klosters Platz referieren (R. Fasciati und S. Briccola) und/oder für Auskünfte zur Verfügung stehen.

Direktor Renato Fasciati dankt für die Möglichkeit, den Gemeinderat seitens der RhB über die geplanten Entwicklungen (Ziel und Ideen, noch keine fertigen Projekte) der RhB rund um den Bahnhof Klosters Platz informieren zu dürfen.

R. Fasciati hält u. a. fest:

- Die geplanten **Projekte** der RhB sollen den **Fahrgästen, Touristen und den Einheimischen nützen,** zusätzliche Vorteile bringen.
- Er bestätigt die Wichtigkeit der kürzlich eingeweihten Löschzüge für den Vereinatunnel.
- Das **Prättigau und Klosters** sind für die RhB und den Kanton eine **wichtige verkehrstechnische Drehschiebe.** Klosters ist auch bevorzugt dahingehend, dass **Klosters** relativ bald über **drei behindertengerechte Bahnhöfe** verfügen wird. Auch die RhB-Linien Davos, Landquart, Engadin sind ein **Standortvorteil** wie auch die fünf Buslinien. Als Tüpfchen auf dem «i» sind zudem die **direkten Zugänge** von den Bahnhöfen **zu** den **Bergbahnen** zu bezeichnen.
- Aufgrund des Flügelbetriebs (Trennung verbundener Zug in Klosters in Richtung Davos und Engadin) **kann** in beide Richtungen **bald** ein **effektiver ½-Stundentakt** gewährleistet werden. Klosters und Davos werden

nebst dem sehr guten öV-Netz auch mit den **neuen Zügen** bedient. Bis Ende 2022 werden sämtliche Kurse via Klosters mit den Capricornzügen (behindertengerecht) geführt.
- R. Fasciati betont das **grosse Potenzial von Klosters im öV.** In Kürze wird Klosters auch einen **½-Stunden-Takt am Wochenende** haben. Der Halbstundentakt gilt für die Anschlüsse von Zürich. Klosters ist attraktiv gelegen und hat eine gute Positionierung im Kanton, weshalb ein grosses Potenzial besteht, **zusätzliche Gäste nach Klosters** zu **bringen.** Die RhB möchte den **Ganzjahrestourismus** fördern und ein **nachhaltiges Angebot** (Energie aus 100 % Bündner Wasserkraft) bieten. Die RhB will in Klosters zudem einen **Beitrag** zu **mehr Wohnungen** und zu einer **besseren Anbindung** für **Arbeit und Freizeit** leisten.
- Mit dem neuen Bahnhof und dem Ausbau in Klosters Platz (Bahnhofgebäude etc.) soll eine Weiterentwicklung angestrebt werden, die den Bahnhof auch als **Visitenkarte** manifestiert. Der Ort ist für die RhB auch attraktiv zum Wohnen, insbesondere wegen den öV-Anbindungen. Die **geplanten Erstwohnungen** sollen **preiswert,** auch für ältere Menschen geeignet sein und ebenso Raum für Personalwohnungen bieten.
- Die bisherigen Ausführungen von Herrn R. Fasciati betreffen die Bahnhofseite. Aber **auch** auf der **Gotschnaseite** soll eine **Entwicklung (Hotel) angestrebt** werden.
- Die vorstehenden Aspekte haben in eine frühzeitige Zusammenarbeit mit der Gemeinde gemündet.
- R. Fasciati dankt an dieser Stelle bestens für die Unterstützung der Gemeinde. Die **Gemeinde weiss, was sie will,** was auch der **RhB ermöglicht, vorwärts zu kommen.**

Silvio Briccola, Leiter Finanzen, gibt ebenfalls seiner Freude darüber Ausdruck, die bisherigen Fortschritte in Klosters dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit präsentieren zu dürfen. Er hält u. a. fest:
- Er erklärt, dass es **für** die **geplanten Nutzungen** eine Umnutzung bzw. **Teilrevision Ortsplanung** hinsichtlich der bestehenden Zonen (Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen ZöBA) bedarf. Es soll eine **projektspezifische** Bahnhofzone errichtet werden, die sich weitestgehend am ordentlichen kommunalen Baugesetz orientiert. Das Projekt soll zwar etappiert realisiert, die Ortsplanung jedoch in einem Schritt teilrevidiert werden soll.
- Die **Eignerstrategie** der **RhB** soll gesamtkantonal in Richtung **Entwicklung und Inwertsetzung** der **Bahnhöfe** – so auch in Klosters Platz – gehen. Es sollen zusätzliche Immobilien mit **Erstwohnen und Gewerbe / Kommerz / neuen Dienstleistungen** erstellt, das Bahnhofhauptgebäude ersetzt und langfristig der Mittelbau (guter Zustand) baulich angepasst werden.
- Die **RhB** will sowohl auf dem Gotschna-Areal als auch an der Bahnhofstrasse **Entwicklerin** sein. Auf der Gotschnaseite soll zu einem späteren Zeitpunkt ein Baurecht vorgesehen werden, da die RhB nicht selber Hotelbetreiberin sein will.

- Der sanierungsbedürftige Kulturschuppen soll den geplanten Wohnungen weichen, **für** den **Kulturschuppen** eine **Nachfolgelösung** vorgesehen werden, auf welche die Gemeinde in ihren heutigen Ausführungen noch eingehen wird.
- S. Briccola zeigt die **bahnhofgebäudeseitige Studie,** die zusammen mit der Gemeinde entwickelt wurde. Die **neuen Gebäudeteile** sähen **zwischen 36 und 40 Wohnungen** vor mit eigener Tiefgarage (Privatnutzung, keine öffentliche Nutzung). Aufgrund der geplanten Entwicklung wird auch über eine **zweite Personenunterführung** nachgedacht.
- Auf Seite **Gotschna-Areal** ist die **Wunschvorstellung** ein **Hotel,** welches auch das **Angebot** in **Klosters in sinnvoller Form ergänzt.** Es ist bereits ein **sehr interessierter Hotelinvestor vorliegend,** der zentrale, schneesichere Hotelstandorte sucht, Mehrtagesgäste, eher im jüngeren Segment, ansprechen will. Der Betrieb soll in Richtung **Ganzjahresbetrieb** gehen. Der Interessent hat sich in die **Volumenstudien** (mit **90 – 100 Zimmer und ca. 220 Betten)** ebenfalls bereits eingebracht. Eine wichtige Frage ist selbstredend die Erschliessung, wo **Mehrverkehr weitestmöglich reduziert** werden soll. In diesem Zusammenhang ist auch das **Parkhaus Casanna von essentieller Bedeutung.** Um eine fundierte Verkehrsprognose aufzeigen zu können, werden auch entsprechende Untersuchungen und Verkehrserhebungen getroffen (Menge Verkehr, Suchverkehr Gotschnastrasse, Ursprung Verkehr, etc.). Die **Parkplätze Gotschna-Areal** sollen **weitestgehend erhalten** und maximal um den Hotelbedarf erweitert werden. Den Verkehr beabsichtigt man aber, mit flankierenden Massnahmen zu stabilisieren.
- Zusammenfassung

Areal «Bahnhofstrasse» => Priorität 1

- Mit Erstwohnungen (1. Etappe) leistet RhB einen wichtigen Beitrag für Ortsansässige.
- Mit dem Neubau Bahnhof (2. Etappe) erhält Klosters eine neue Visitenkarte am Bahnhof.
- Halb-Stunden-Takt ab Zürich am Wochenende (ab Dez 22). => Anreiz für Umsteiger öV
- Top Service-Leistungen am Bahnhof (Ski/Velo etc.). => Anreiz für Umsteiger öV
- Projektentwicklung und -umsetzung unter Federführung RhB (Immobilien AG)
- Einbezug Aussenraumgestaltung (Flaniermeile komplettieren)

Areal «Gotschna» => Priorität 2

- Top modernes Hotel-Format konkretisieren (Beitrag zur Positionierung/Image von Klosters)
- Top Hotel-Standort für Kombi-Angebote (Hotel/RhB/DKM) => Beitrag für öV Umsteiger
- Projektentwicklung weiterhin unter Federführung RhB (Immobilien AG)
- Interessenwahrung DKM/Gemeinde durch RhB gesichert
- RhB beteiligt sich am Auftrag Verkehrserhebung => gemeinsame Interessenvertretung

Gemeindepräsident Hansueli Roth dankt den Referenten für die Ausführungen und die bisher sehr gute Zusammenarbeit. Er betont seinerseits die **wesentlichen Punkte, neue Erstwohnungen** und **Verbesserung Verkehrsanbindung.** Auf der Gotschnaseite sind noch viele Arbeiten zu erledigen, insbesondere auch in verkehrstechnischer Hinsicht. Hier soll aufgezeigt werden, was möglich ist und was Sinn macht.

Gemeinderatspräsident Martin Bettinaglio dankt ebenfalls für die sehr interessanten Ausführungen der Referenten der RhB.

Diskussion/Fragen:

- **Gemeinderat Hanspeter Ambühl** dankt seinerseits für die interessanten Ausführungen. Die **Pläne nehmen wichtige Fragen** in der Gemeinde **auf – Erstwohnen und Parkierung.** Einen Haken sieht er auf den ersten Blick nicht. **Wichtig** ist für ihn aufzuzeigen, wie sich die **Ersatzlösung** für den **Kulturschuppen** präsentiert. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** bestätigt die Wichtigkeit dieser Frage. Im Rahmen der weiteren Ausführungen heute Abend wird eine gute Lösung aufgezeigt, was u. a. den **Vorteil** mit sich bringen wird, dass die **Liegenschaft** im **Eigentum** der **Gemeinde** liegt.
- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** bedankt sich seinerseits für die spannenden und sehr interessanten Ausführungen. Er bestätigt, die angeführte **Win-Win-Situation** (Nutzen für beide Seite, RhB und Gemeinde). Die geplante **Alternative** des **Kulturschuppens begrüsst** er ebenfalls. Betr. Wohnungen erkundigt er sich, ob sämtliche Wohnungen am Standort Bahnhof Erstwohnungen seien. **Renato Fasciati bestätigt,** dass bahnhofseitig **sämtliche Wohnungen Erstwohnungen** sind. Gotschnaseitig handelt es sich um touristische Nutzungen.
- **Gemeinderat Andrea Guler** dankt für die interessante Präsentation. Er ist beeindruckt von den realisierten und den noch geplanten Vorhaben. Er hält fest, dass im Detail sicherlich noch schwierigere Fragen auftauchen werden. Er stellt sich die **Frage,** ob es **richtig** ist, **am** Standort **Bahnhof Einheimischenwohnen zu realisieren,** auch im Lichte der erforderlichen Auszonungen. Auch die **Auswirkungen** auf den **Verkehr am Bahnhof** sind nicht ausser Acht zu lassen (angestrebt bis dato verkehrsarme Bahnhofstrasse). Er sieht die **RhB** als **verlässlichen Partner** für die Gemeinde und potentielle Investoren, weshalb es die Chance zu packen gilt. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** bestätigt, dass man noch in einem frühen Stadium ist und **noch viel Arbeit bevorsteht.** Er wird bei den weiteren Ausführungen die Parkplatzlösung aufzeigen. Silvio Briccola bestätigt, dass die **Parkplätze** für die **Wohnungen** im hinteren Bereich (Tiefgarage) der Bahnhofstrasse angesiedelt werden, was theoretisch einen **gewissen Mehrverkehr** bringen wird, dem **mit geeigneten Massnahmen** aber **entgegengewirkt** werden soll.
- **Gemeinderat Samuel Helbling** beeindruckt die Lösung mit den Garderoben für die mit dem öV anreisende Gäste. Er erkundigt sich danach, ob das vorhandene **Verkehrs- und Parkierungskonzept** der **Metron AG** noch **nicht für weitere Schlüsse genügt. Gemeindespräsident Hansueli Roth** erklärt, dass zusätzlich **Daten erhoben werden müssen,** um **faktenbasiert argumentieren und agieren** zu können. Die grosse Unbekannte ist die Grössenordnung an Verkehr, welche das Parkhaus Casanna wegnehmen wird, was sicherlich statistischer und erhobener Daten bedarf. Er bittet hier um Geduld. Er hält nochmals fest, dass es noch viel zu überlegen gibt. Die **1. Priorität Bahnhofstrasse** ist aus Sicht des Vorstands **auch verkehrstechnisch gut machbar.**

- **Gemeinderat Marco Hobi** bedankt sich für die sehr spannenden Ausführungen. Er bestätigt die **grossen Verbesserungen** im Bereich **öV** gegenüber vor noch nicht allzu langer Zeit. Er sieht auch den Standort betr. **Anschluss zur Gotschnabahn** als **Chance.** Ebenso dass nicht auf der grünen Wiese gebaut werden muss, sondern das **Zentrum besser genutzt** werden soll. Für ihn ist es ebenfalls sehr wichtig, dass für den **Kulturschuppen** eine **gute Lösung** gefunden werden kann.
- **Gemeinderatspräsident Martin Bettinaglio** erkundigt sich, ob es bereits **gesichert** ist, dass **Wohnungen gebaut** werden können. Was passiert mit den **Parkplätzen vor** der **Turnhalle.** Und **wo** ist die **Gemeinde** bei diesen Projekten **involviert,** was hat die Gemeinde zu leisten? **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass die **Gemeinde** ihre **Wünsche einbringen konnte,** insbesondere Realisierung **Erstwohnungen.** Betr. Parkierung wird auf die weiteren Informationen verwiesen.
  Ortsplaner Benjamin Aebli betont, dass eine **Umzonung** von einer **ZöBA in** eine **Wohnzone** erfolgen soll (Teilrevision Ortsplanung). Es gibt hohe Prinzipien in der Raumplanung, die vor allem die **Entwicklung nach innen** propagieren. Ebenso soll beachtet werden, dass Baustandorte **sehr gute öV-Erschliessungen** aufweisen ist. Der **Bahnhof Klosters Platz** ist diesbezüglich **sehr geeignet.** Betr. Zonierung bzw. **Benennung** der **Zone** bittet er noch um **Zurückhaltung.** Es wird sicherlich keine klassische Bahnhofzone bleiben. Es wird ähnlich einer Kernzone analog der Umgebung der Bahnhofstrasse sein und es gilt, auf die umliegenden Gebäude / Bewohner Rücksicht zu nehmen. Es wird also **in Richtung Kernzone gehen.**

Gemeinderatspräsident Martin Bettinaglio bedankt sich bei den RhB-Vertretern für die geschätzten Ausführungen und verabschiedet diese an dieser Stelle, die noch das Thema Zentrumsplanung und Zukunft Kulturschuppen mitverfolgen.

2.2. Zentrumsplanung

Zu diesem Themenabschnitt informiert nebst Gemeindepräsident H. Roth zusätzlich Projektant Ueli Marugg, Architekturbüro Marugg & Hanselmann, Klosters, als Auftragnehmer von Rolf Grass, Granova Management AG, Gossau.

Gemeindepräsident Hansueli Roth erklärt eingangs Folgendes:
- Es soll eine **Verkehrsberuhigung** der **Bahnhofstrasse** angestrebt wird.
- Es soll am Bahnhof eine **Flaniermeile** angestrebt werden.
- Die **oberirdische Nutzung Montana** bleibt im Moment noch **offen. Mögliche oberirische Nutzungen** sollen **mit** dem **Unterbau** (Parkhaus) **abgestimmt** und hinsichtlich der Ausgestaltung und Umsetzung **weitestmöglich offen** bleiben.
- Aufgrund des Wegfalls und der „Altschulden" z. G. der Bergbahnen wird das Parkhaus Casanna voraussichtlich **zwischen 350 und 380 Parkplätze** vorsehen.

- Die **Erschliessung** des **Parkhauses Casanna** soll mittels Schlaufe über den heutigen Gemeindeparkplatz / **ehem. Schulhausplatz** altes Primarschulhaus Klosters Platz erfolgen.
- Weiter zeigt H. Roth **mögliche oberirdische Kuben** auf. Er verweist auf die **Problematik** des **bestehenden Chalets Montana,** welches die Entwicklungsmöglichkeiten bei einer **Erhaltung** stark einschränkt und zu **Mehrkosten und Einschränkungen** in Bezug auf das Parkhaus führt.
- H. Roth betont nochmals, dass in erster Priorität das Parkhaus gebaut und in einem späteren Zeitraum die oberirdische Nutzung definiert und realisiert wird.

Weiteres Vorgehen:

- Planungsauftrag Ingenieur Vorprojekt
- Absprache Neubau Post
- Entscheidungsgrundlage mit / ohne Chalet Montana
- Technischer Bericht / Kostenschätzung
- Vorstellung Gemeinderat: Frühjahr 2023
- Antworten zu Aufbaumöglichkeiten (Gebäude)

Ueli Marugg, Architekturbüro Marugg & Hanselmann, präsentiert als Auftragnehmer von Rolf Grass, Granova Management AG, das **Vorprojekt Postgebäude:**

- Er hält fest, dass die heutigen Ausführungen und präsentierten **Entwicklungen** der **RhB wichtige Fragen aufwerfen, aber auch erforderliche Lösungen aufzeigen.** U. Marugg freut sich auf die vielen Projekte im Zentrum Klosters Platz, sei es als Bürger von Klosters, sei es als Architekt.
- Das **Projekt erstreckt sich über** das **heutige Postgebäude** an der Bahnhofstrasse und **im hinteren Teil** auf dem **unteren Montana-Areal** am östlichen Ende des Montana-Grundstücks. Auf der entsprechenden Höhe darf der westliche Teil bekanntlich aufgrund eines Servituts nicht überbaut werden darf.
- Konkret sind **zwei Kuben** und geplant, vorne an der **Bahnhofstrasse (Haus A)** und hinten auf der **Montanawiese (Haus B).** Mit der Umsetzung des neuen Gebäudes wird auf dem **Bahnhofplatz mehr Raum geschaffen.** Die Gebäude (Haus A und B) weisen ein Geschoss weniger auf, als beim letzten durch die Stimmbevölkerung abgewiesenen Montana-Projekt vorgesehen gewesen wäre.
- Die **Durchwegung** (Treppe, Wege und Lift) **und Erschliessung** schafft **Nutzungsverbesserungen.** Es wird eine direkte Verbindung vom Parkhaus / Montana-Areal zum Bahnhof geschaffen.
- Das Projekt bleibt beim Postgebäude und vorderen Bereich des Montana-Areals. An der **Bahnhofstrasse** sind auf **Stufe EG öffentliche Nutzungen** mit einer **Restauration** in Form einer Bar / eines Cafés vorgesehen.

- Im rückwärtigen Bereich sind **Retailflächen** vorgesehen. Es haben **vertiefte Gespräche mit** der **Migros** stattgefunden. R. Grass hat einen guten Draht zu den Leuten der Migros. Die vorgegebene Grössenordnung von 500 – 600 m^2 wird eingehalten. Die Anlieferung ist jedoch nicht von oben her möglich. Der heutige **Coop** ist bereits **rund doppelt so gross wie** der **geplante Migros mit 564 m^2.** Es soll aber auch eine **Erschliessung** der **96 Parkplätze** des **Postprojekts via** das **Gemeindeparkhaus angestrebt** werden. Je nach Realisierungszeitpunkt von Parkhaus und Postüberbauung muss temporär auch eine Erschliessung von der Bahnhofstrasse her möglich sein. Auch das Gästehaus des Hotels Alpina kann via beide Parkhäuser erschlossen werden.
- Der Vorschlag von R. Grass ist ein **Abtausch** zwischen dem frei werdenden **Platz** an der **Bahnhofstrasse mit** der **Fläche** für das **Haus B** auf dem Montana-Areal. Im Bereich der **Retailflächen** soll dagegen eine **Baurechtslösung** angestrebt werden.
- Im **Haus B** wären **21 Alterswohnungen mit Serviceleistungen** realisiert. Im **vorderen Bereich** würden **9 Wohnungen** erstellt, wovon die vier bisherigen Wohnungen Zweitwohnungsflächen bleiben.
- Hinsichtlich des **Betreibers** der **Alterswohnungen mit Serviceleistungen** konnte **potentiell** der **Partner Flury Stiftung** gewonnen werden, wenn auch noch keine verbindlichen Verträge vorliegen. Die Flury Stiftung ist sehr interessiert und hat auch weitere Spezialisten im Rücken, mit denen sie bereits andernorts zusammengearbeitet hat. U. Marugg betont, dass die geplanten **Wohnungen Parkplatz alte Eisbahn** keine Konkurrenzsituation schaffen würden, sondern eine **Ergänzung,** sprich auf dem **Montana-Areal** wären eher Wohnungen im **gehobenen Bereich** vorgesehen. Hinsichtlich der Ansichten / Fassaden (Sockel massiv, Obergeschosse mit Holz) betont er, dass es sich um eine **Vorstudie** handelt.
- Zusammenfassend hält U. Marugg fest, dass die Flury Stiftung mit im Boot ist, Alterswohnungen entstehen sollen und neue Detailhandelsflächen geplant sind. Die Projektanten und der Eigentümer müssen nun auf die weiteren Schritte der Gemeinde warten.

Gemeinderatspräsident Martin Bettinaglio dankt U. Marugg für die Ausführungen.

Gemeindepräsident Hansueli Roth hält fest, dass der **Vorstand** dem Projekt **positiv** gegenübersteht, diese 30 Alterswohnungen zu realisieren. Die Gemeinde hat aber **darauf gepocht,** dass die **Flury Stiftung eingebunden** wird. Er betont zudem, dass es **weder Gratisboden noch Gratisparkplätze** gibt (Abtausch, Entschädigung an Gemeinde und Baurecht).

Diskussion/Fragen:

- **Gemeinderat Samuel Helbling** erkundigt sich nach der **künftigen Post. Ueli Marugg** erklärt, dass dies **beantwortet** werden kann, **sobald** die **genaue Grösse** der **künftigen Postfiliale bekannt** ist,. Wenn die Post bleibt ist der benötigte Raum gesichert. Gemeindepräsident Hansueli Roth ergänzt, dass die **Post voraussichtlich bleibt,** jedoch **weniger Raum** benötigen wird. Die gesamtschweizerische Entwicklung

zeigt in Richtung kleinere Postfilialen-Flächen. Der **Erhalt** der **Filiale Klosters** bis auf Weiteres wurde **zugesichert.**

- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** erkundigt sich nach dem Gegenstand von **Service Plus. Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass die **Dienstleistungen** am vorliegenden Standort einen **etwas höheren Standard** aufweisen bzw. umfangreicher sein werden als diejenigen am geplanten Standort alte Eisbahn.
  Die Zweitwohnungsbesitzer haben festgehalten, dass bei einem Zuzug im Alter ein gewisses Angebot fehlt. **Wenn** diese **Wohnungen realisiert werden** können, **besteht** ein **grosses Zuzugspotential für gute Steuerzahler.** U. Marugg ergänzt, dass die Wohnungen mit sämtlichen Notfalleinrichtungen ausgestattet werden. Die Leute sollen so früh wie möglich „abgeholt" werden. Es besteht eine gewisse Grundausstattung, die um weitere Angebote ergänzt werden kann (Beratungsraum Arzt, Spitexbetreuung, etc.).
- **Gemeinderat H.-P. Garbald jun.** erkundigt sich nach der **geplanten Parkplatzzahl Parkhaus Casanna. Gemeindepräsident H. Roth** erklärt, dass rund 80 oberirdische Parkplätze Casanna ersetzt, 180 gemäss Botschaft Gegenvorschlag Initiative und eine gewisse Anzahl – etwa 100 – für durch die Bergbahnen abgegoltenen Parkplätze erstellt werden sollen, womit man bei bereits rund **350 – 380 Parkplätzen** wäre. Das Maximum bildet 400 Parkplätze.
- **Gemeinderat Hanspeter Ambühl** erkundigt sich, ob bei den geplanten Gebäuden die **Nutzung von alternativen Energien angedacht** ist, auch für andere Gebäude im Gebiet Zentrum, bei denen die Heizung ersetzt werden müsste. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass die **Gemeinde mit ihrer Schnitzelheizung zahlreiche Gebäude versorgt.** Heute kommt man um solche Versorgungen nicht mehr herum. **U. Marugg** hält fest, dass betr. Neubau Postgebäude und Haus B diesbezügliche **noch keine detaillierten Überlegungen** angestellt wurden. Er bestätigt aber, dass ein **Gesamtkonzept gemacht werden kann.** Der Wärmeverbund Schulhaus kann jedoch all die Energiebedarfe nicht abdecken. Hier braucht es sicherlich ein Gesamtkonzept. **Daniel Gmür** erklärt, dass die **RhB offen** ist **für gemeinsame Energielösungen.** Die RhB ist hier sehr gerne bereit, einen Beitrag zu leisten um das Potential abzuschätzen. Auch die Transportmöglichkeiten der RhB sind nicht zu verachten. Die **grosse Herausforderung** ist erkannt und anerkannt.
- **Gemeinderätin Selina Solèr** fragt an, ob die **Gemeinde** die **Parkplätze selber betreibt oder auslagert** und **wie** die frei bleibende **Wiese genutzt** werden soll. Die **Parkplätze werden**, wie Gemeindepräsident H. Roth ausführt, **von der Gemeinde erstellt und betrieben**. Es gibt auf jeden Fall keine kostenlose Parkplätze. Die **Nutzung** der **freien Fläche (Servitut)** könnte **analog** des **Winterzaubers** im letzten Winter genutzt werden. Die Fläche soll **für jedermann/-frau genutzt** werden können und öffentlich zugänglich sein.
- **Gemeinderat Marcel Jecklin** bedankt sich für die vielen interessanten Informationen und äussert sich froh um den frühen Einbezug des Gemeinderats. Er erkundigt sich nach der Zeitachse. Ist hier eine **Koordination angedacht,** sprich **erträgliche Umsetzung** der Baustellen.

Und wie wird mit den **aufgehobenen Parkplätze an der hinteren Bahnhofstrasse** umgegangen. **Gemeindepräsident H. Roth** bestätigt, dass es sich um ein gesamtes Puzzle handelt. Die **Gemeinde** wird das **Parkhaus so rasch wie möglich vorantreiben.** Die Baustellen sind vergleichbar mit Baustellen in der Vergangenheit. Er bestätigt aber die **grosse Herausforderung** hinsichtlich der **Koordination.** Die verschiedenen Projekte sind parkierungsmässig voneinander abhängig.

2.3. Schulgebäude Klosters Platz und Klosters Dorf

Gemeindepräsident Hansueli Roth hält hierzu u. a. fest:

- Der **Kulturschuppen** soll **in geeigneter Form im alten Schulhaus Klosters Platz** Platz finden, da es sich an der Bahnhofstrasse nur um einen Mietvertrag handelt, wo eine grosse Abhängigkeit besteht. Das **Primarschulhaus,** das ja als Begegnungszentrum angedacht war und in diesem Zusammenhang im Betrieb viel zu hohe Kosten aufweist, soll umgenutzt und ein **Begegnungszentrum Kultur** realisiert werden. Es braucht jedoch auch Einnahmequellen, um eine vernünftige Rechnung hinzubringen, sprich es sollen **ebenfalls** eine **Anzahl Mietwohnungen** (Studie mit 6 Wohnungen) vorgesehen werden. Er verweist im Übrigen auf die Zwischennutzung als Kunsthaus sowie die **Eignung** der **alten Turnhalle als Veranstaltungsraum.**
- Das präsentierte Projekt ist gemäss H. Roth ebenfalls erst eine **Vorstudie.** Es werden weitere Überlegungen zu den Bau- und Planungskosten angestellt. Die **Vorstellung** der **vertieften Studie** soll im **2. Quartal 2023** erfolgen.
- Die Betriebskosten fielen gemäss vorgenommenen Berechnungen gemäss Angaben von H. Roth nie unter CHF 350‘000.--, weshalb man nach Möglichkeiten von Zusatzeinnahmen suchte.
- **Gemeinderätin Stephanie Mayer-Bruder** dankt für die Ausführungen und erkundigt sich nach den **Erstellungskosten.** Das bisherige Projekt **Begegnungszentrum** ging gemäss Gemeindepräsident H. Roth von durch das Büro Hanselmann & Marugg **errechneten Kosten von CHF 2.1 Mio.** aus. St. Mayer erachtet das **Projekt** als **unterstützungswürdig** und sieht auch den grösseren Bedarf und Nutzen als beim Begegnungszentrum. Sie **freut** auch der **Einzug** des **Kulturschuppens** und **befürwortet** die **Realisierung** der **Wohnungen.**
- Auf Anfrage von **Gemeinderätin Selina Solèr** hält **Gemeindepräsident H. Roth** fest, dass der **alte Schulhausplatz bestehen bleibt** und ebenfalls als **Begegnungszone** (Mitarbeitende können im Parkhaus parkieren) **oder Parkierungsfläche** genutzt werden kann.
- **Gemeinderat Marco Hobi** stellt fest, dass die Bautätigkeit in Klosters weitergeht. Die einen freut’s, die anderen weniger. Er ergänzt, dass man die vielen Informationen zuerst etwas sacken lassen muss. Er sieht sehr viele überzeugende Projekte. Für ihn steht die **sinnvolle Umsetzung im Vordergrund,** wobei er noch etwas Bedenken hat. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** ist überzeugt, dass hier **viel Koordinationsaufwand** besteht, man aber einen **Weg finden sollte.**

- **Gemeinderatspräsident Martin Bettinaglio** erkundigt sich nach der **Verträglichkeit von Kulturzentrum und Wohnen,** wo die meisten Veranstaltungen doch am Abend sind. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** bestätigt, dass diese Frage beachtet werden muss. Er ist aber gleichzeitig überzeugt, hier **Lösungen finden** zu können.

Hinsichtlich der **Sanierung, Umnutzung** im Bereich **Schulhaus Klosters Dorf** werden folgende Fragen gestellt:

- **Gemeinderat Johannes Kasper** regt an, seitens der **Gemeinde** weiterhin mit den **Dörfjiern** zusammenzuarbeiten und diese **bei der weiteren Entwicklung einzubinden.** Gemeindepräsident Hansueli Roth hält fest, dass **Gemeindevorstandsmitglied David Sonderegger Auftrag** hat zu prüfen, **welche Schulzimmer** im Rahmen von Hochrechnungen der künftigen Schülerzahlen **noch erforderlich** sein werden (betr. Reserve von 2 Schulzimmern). J. Kasper äussert sich positiv überrascht, dass nun von Reserven im Schulhaus Dorf gesprochen wird. H. Roth betont, dass die **Räume bei Bedarf als Reserven** dienen sollen (Frage des Bedarfs => Lead Schulrat), eine **eigentliche Wiedereröffnung** des **Schulstandorts Klosters Dorf** ist jedoch **nicht geplant.**
- **Gemeinderätin Selina Solèr** weist auf den **Platzmangel** der **KITA** hin. Wäre es nicht möglich, die KITA in Klosters Dorf oder Platz **in** den **alten Schulgebäuden Platz** unterzubringen. H. Roth kann hier **keine** Zusicherungen machen, aber versichern, dass der **Vorstand** auch hier **Überlegungen anstellt.**

2.4. Strukturverbesserungen

Gemeindepräsident Hansueli Roth führt hierzu u. a. aus:
Die **Beiträge** betr. **Strukturverbesserungen Saas** können **von 2/3 bis 70 %** gehen. Voraussetzung bildet aber die Zustimmung der Stimmbevölkerung, was noch eine gewisse Herausforderung bedeutet.

2.5. Forst / Sicherheit

Gemeindepräsident Hansueli Roth weist u. a. auf Folgendes hin:

- **Steinschlagschutz-Verbauung (SSV) Gruobenwald:** H. Roth betont, dass jüngst manifest wurde, wie wichtig dass diese Verbauungen sind **(abgestorbene Fichten sind bis fast oder auf die Strasse gelangt).**
- **Verbauung Sagenbach:** Die hohen Investitionen von mehr als CHF 6 Mio. werden gemäss H. Roth auch hier eine grosse Sicherheitserhöhung bringen.
- Die **Verbauung** des **Verstanclabachs** ist aufgrund des dortigen Auengebiets nur **schwer umzusetzen.** Dies ist aus Sicht der Alpnutzung schwer nachvollziehbar. Hier laufen Abklärungen mit Verbauungsmöglichkeiten inkl. Strassenumlegung. Die **Gemeinde versucht** im Lichte des Auenschutzes, das **noch Mögliche zu realisieren** (Kosten noch offen).

- Der **Löschwasserteich „Trockenbach", Saas,** soll realisiert werden, um rasch genug Wasser zum Löschen von Bränden in den Schutzwäldern im Gebiet zur Verfügung zu haben.

2.6. Energiestadt

Gemeindepräsident Hansueli Roth macht insbesondere auf Folgendes aufmerksam:

- Die **verschiedenen Projekte** werden **im Lead** der **Energiekommission** initiiert, geprüft und umgesetzt. Das **nächste Re-Audit Energiestadtlabel bedarf zusätzlicher Anstrengungen** in diesem Bereich (Energiesparen, Förderung erneuerbare Energien, energetische Gebäudesanierungen Gemeindeliegenschaften, Ausrichtung Baugesetz und Baubewilligungsverfahren auf erneuerbare Energien, Ziel erste Gemeinde in Graubünden mit öffentlicher Wasserstoff-Tankstelle etc.).
- Es werden **im Hinblick auf** die **befürchtete Strommangellage verschiedene Sparmassnahmen** (Senkung Heiztemperatur in öffentlichen Gebäuden, Ausschaltung oder Reduktion Betriebszeit Winterbeleuchtung, Reduktion Energie Trinkwasser-Pumpwerk mit Inbetriebnahme Adsorptionsanlage, neue und optimierte Trinkwasser-Kraftwerke) getroffen.
- Der Ernst der Zeit / Lage (Energiemangel, Klimawandel) ist seitens des Vorstands erkannt.

Diskussion/Fragen:
Gemeinderat Marcel Jecklin weist darauf hin, dass **sich E-Tankstellen und Stromsparen „beissen".** Er sieht die E-Mobilität nicht als zukunftsträchtig („primärenergiefressend"). **Gemeindepräsident H. Roth** erklärt, dass die **Anzahl Elektroautos zunimmt,** weshalb je ein Angebot in den Fraktionen erforderlich ist.

2.7. Erstwohnen für Einheimische

Gemeindepräsident Hansueli Roth hält hierzu u. a. fest:

- **An vier Standorten** (u. a. Doggiloch Parz. 1999, Parz. Nr. 810 Klosters Dorf, unterhalb Schulhaus an der alten Landstrasse) sollen bei Realisierung sämtlicher Projekte **bis zu 34 preiswerte Erstwohnungen** (Kostenmiete) entstehen **(Formen** wie Genossenschaftswohnen, Baurecht, etc. **offen).** In dieser ersten Studie fehlen noch Untersuchungen zu erneuerbaren Energien.

Diskussion/Fragen

- **Gemeinderätin Selina Solèr** freut sich über die verschiedenen Projekte. Aus ihrer Sicht **fehlen kleinere Wohnungen,** sprich **1 ½- bis 2 ½-Wohnungen.** Gemeindepräsident H. Roth erklärt, dass der **Vorstand Priorität in Richtung Familienwohnungen** gelegt hat. Er **bestätigt,** dass **Personalwohnungen** für Angestellte von zahlreichen Arbeitgebern **fehlen,** wenn sich Eigentümer oftmals auch anders verhalten. **S. Solèr denkt** auch **an jüngere Leute,** nicht nur Saisoniers, sondern Junge, die in der Gemeinde bleiben wollen. H. Roth bestätigt das Bedürfnis, die **Gemeinde kann** aber **nicht alle Anliegen bedienen** und lösen.

- **Gemeinderat Johannes Kasper** erkundigt sich nach dem **Zeithorizont.** Gemeindepräsident H. Roth hält fest, dass auch hier vorwärts gemacht werden soll, aber **noch keine konkreter Zeitplan** vorliegt.

2.8. Tourismus: Masterplan Bike / Campingplatz / Arena

Gemeindepräsident Hansueli Roth weist u. a. auf Folgendes hin:
- **Arena:** Hier sind die **Optimierung** des **Eingangsbereichs** in der Arena, die Anpassung der Langlaufgarderoben und die **Sanierung** des **Bodens** in der **Arena 2** geplant.
- **Bike-Masterplan:** Die **Erarbeitung** ist in der **Schlussphase.** Als Erstes **Projekt** ist der **Rütiwald** vorgesehen. Im Weiteren gibt es auch **Varianten-Entscheide** für **weitere Projekte** zu fällen. Mit zusätzlichen Bikewegen wird auch der Unterhalt zunehmen. Hier sollten seitens des Tourismus zusätzliche Mittel zur Verfügung gestellt werden. Wichtig ist ein moderater Ausbau und eine Rücksicht auf die Wanderer.
- **Campingplatz Lengland:** Das **im regionalen Richtplan aufgenommen** Projekt soll im Hinblick auf die **Ortsplanungsrevision vorangetrieben** werden. Der eher kleine Campingplatz sähe **rund 50 Stellplätze** (Grössenordnung an unterer Grenze) vor. Nebst dem Ortsplaner wird der TCS beigezogen, um ein geeignetes Betriebskonzept zu erarbeiten. Trotz der kleinen Grösse ist die spezielle Lage im Interesse des TCS.

Diskussion/Fragen
- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** erkundigt sich nach den **Langlauf-Garderoben** in der **Arena.** Gibt es hier Details? Und wie lautet der **Stand „Bündelti als Langlaufzentrum"?** Was haben die beiden Projekte gegenseitig für einen Einfluss auf einander? **Gemeindepräsident H. Roth** erklärt, dass der **Kindergarten im Bündelti bleibt.** Im Sommerbetrieb soll mehr für den Bikebereich gemacht werden. In der **Arena** wird **lediglich** eine **Optimierung / Verbesserung** der bestehenden Langlauf-Garderoben vorgesehen.
- **Gemeinderat Marco Hobi** erkundigt sich, **weshalb** man den **Tennisboden in der Arena 2 bereits sanieren** müsse. **Gemeindepräsident H. Roth** hält fest, dass der **bestehende Platz je länger je weniger bespielbar** sei und **für** die **Turniere nicht mehr genüge.** Nach längeren Abklärungen wurde entschieden, den Platz zu sanieren, in der Hoffnung, dass dieser rund 15 Jahre genutzt werden kann. Die Halle kann, wie M. Hobi nachfragt, gemäss H. Roth **weiterhin für Veranstaltungen genutzt** werden (Garantie Hersteller vorliegend).

2.9. Gemeindeführungsstab => Energieversorgungsplanung

Gemeindepräsident Hansueli Roth führt hierzu u. a. aus:
Der **Gemeindeführungsstab wird** hier **aktiviert** und in Zusammenarbeit mit dem Kanton werden die notwendigen **Massnahmen** für die **Gemeinde** erarbeitet. H. Roth bittet bereits jetzt um Verständnis für Einschränkungen.

GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM | **PROTOKOLL NR.**

12. September 2022 | 77/13

2.10. Teilrevision Ortsplanung Phase II und Phase III

Gemeindepräsident Hansueli Roth weist u. a. auf Folgendes hin:

- Die Phase II befindet sich **nach wie vor im regierungsrätlichen Genehmigungsverfahren.** Die **Verzögerung** ist **durch Beschwerden** eingetreten, in Bezug auf die bereits seit Längerem ein Schriftenwechsel läuft. Auf **Nachhaken** von **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** erklärt **Gemeindepräsident H. Roth,** dass die Grundlagen des Regierungsentscheids weitestgehend vorliegen, womit **bald mit einem Entscheid gerechnet** werden können sollte. H. Roth geht davon aus, dass die Genehmigung noch dieses Jahr erfolgt. **Gemeindevorstandsmitglied Vinci Carrillo** ergänzt, dass nach Abschluss des Schriftenwechsels eine Anhörung stattfinden wird und dann an die Regierung weitergegeben wird. Gemäss letzter **Auskunft** des **zuständigen Kreisplaners** wird die **Genehmigung** gemäss V. Carrillo **erst 2023** erteilt.
- Der **Terminplan** für die schwierige **Phase III** (Bauzonenredimensionierung) ist **schwierig einzuschätzen.** Das **Ziel** lautet den **Entwurf noch im September 2022 in** die **Vorprüfung** zu geben. Auf den Hinweis von Gemeinderat Hanspeter Ambühl auf den kürzlich ergangenen Bundesgerichtsentscheid bestätigt H. Roth, dass die **Gemeinde** das **Projekt raschestmöglich vorantreibt. Seitens anderer Amtsstellen** sind aber **erneute andere Anliegen** in Bezug auf Anpassungen vorliegend, die ebenfalls noch berücksichtigt werden müssen. H. Roth appelliert auch an die Adresse der Klosterser Grossräte, **im Bereich Raumplanung nicht** zu **sparen, weil** hier bereits **enorme bis unzumutbare Wartezeiten** bestehen.
- **Gemeinderat Hansueli Wehrli** erkundigt sich nach dem **Stand** betr. **Aufruf freiwillige Auszonungen.** Die Gemeinde führte gemäss **Gemeindepräsident Hansueli Roth** diese Umfrage in der Erwartung durch, dass verschiedene Grundeigentümer Parzellen auszonen möchten, um beispielsweise die Aussicht nicht zu verbauen. Die **Rückmeldungen hielten sich stark in Grenzen.** Die andere Seite ist die Hortung von Bauland, der mit der neuen Gesetzgebung jedoch entgegengewirkt werden kann. Die **planerischen Grundsätze** sind **nicht immer identisch mit** der auch **wirtschaftlich gegebenen Siedlungsstruktur.**

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident: Der Aktuar:

_____ _____

Martin Bettinaglio Michael Fischer

GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM | **PROTOKOLL NR.**

12. September 2022 | 78/1

3. Erwahrung Ersatzwahl eines Gemeindevorstandsmitglied vom 15. Mai 2022 für den Rest der Legislaturperiode 2021 - 2024

Gemeinderatspräsident Martin Bettinaglio lädt den Rat ein, von den Ergebnissen der Urnengemeinden-Abstimmungen vom 15. Mai 2022 (1. Wahlgang – kein zweiter Wahlgang erforderlich) Kenntnis zu nehmen, soweit es sich um die Ersatzwahl des Mitglieds des Vorstandes (Rest Amtsperiode 2021/24), David Sonderegger, handelt (Bericht an Gemeinderat Nr. 11/2022).

Das Wort aus dem Rat wird nicht verlangt.

Die Ergebnisse der Urnengemeinde-Abstimmung vom 15. Mai 2022 (1. Wahlgang), soweit es sich um die Ersatzwahl des Mitglieds des Vorstandes (Rest Amtsperiode 2021/24), David Sonderegger, handelt, werden einstimmig (12 : 0) erwahrt.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident: Der Aktuar:

_____ _____

Martin Bettinaglio Michael Fischer

GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM | **PROTOKOLL NR.**

12. September 2022 | 79/1

4. Strukturverbesserungen (SV) Fraktion Saas: Ersatzwahl eines Mitglieds der Meliorationskommission SV Saas

Zu diesem Traktandum verweist Gemeinderatspräsidentin Martin Bettinaglio auf den Bericht an den Gemeinderat Nr. 12/2022 und verliest den Antrag des Gemeinderats.

Ersatzwahl eines Mitglieds der Meliorationskommission Strukturverbesserungen (SV) Saas

Seitens des Gemeindevorstands wird als Ersatz für das ausgeschiedene Kommissionsmitglied Hans Peter Küng **Andreas Berry-Adank,** Jg. 1975, Saas, **vorgeschlagen.**

Der Wahlvorschlag wird nicht vermehrt.

Wahl

Andreas Berry-Adank, Saas, wird mit 12 : 0 Stimmen als Ersatz für H. P. Küng als neues Mitglied der Meliorationskommission Strukturverbesserungen Saas gewählt.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident: Der Aktuar:

_____ _____

Martin Bettinaglio Michael Fischer

Geschäft 2019-3120

GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM	PROTOKOLL NR.
12. September 2022	80/1

5. Orientierungen und Aussprache

Administrativuntersuchung: Gemeinderat Marco Hobi führt als GPK-Präsident das Wort und **informiert** über den Stand der Administrationsuntersuchung, welche durch die Firma Curia AG, Chur, durchgeführt wird. **Curia AG** hat inzwischen **zahlreiche Unterlagen eingefordert** und **viele Befragungen durchgeführt.** Die Verantwortlichen waren zwei Wochen vor Ort und hatten auch digitale Zugriffe auf die benötigten Akten. Am **7. Oktober 2022** folgt eine **nächste Zwischenbesprechung** zwischen GPK, GL und Curia AG. Es waren etliche Leute in Bezug auf das Beibringen von Unterlagen stark gefordert. Erschwerend kam hinzu, dass einige Leute nicht mehr für die Gemeinde tätig sind. Die **Curia AG** hat sich **positiv über den Akten- und Informationsrückfluss geäussert.** Die **bisherigen Aufwendungen** (bis dato 300 Stunden Arbeiten, 500 zur Verfügung stehende Dokumente) seien seitens der Curia AG auch **finanziell im Soll**. Der gewährte Kredit sollte ausreichen.

Situation Wolf: Gemeindevizepräsident Andres Ruosch informiert über die Situation Wolf. Die **Risse** sind in **den letzten Wochen eskaliert,** weshalb seitens des **Vorstands Druck** hinsichtlich eines **Abschusses ausgeübt** wurde. U. a. war die Hälfte der Bündner Regierung im Rahmen eines Augenscheins auf Platz. Die Abklärungen betr. Rudel oder nicht **(kein Rudel)** führten inzwischen zur **Erteilung** einer **Abschussbewilligung.** Für die Börter Alp kam diese jedoch zu spät (frühzeitig Entladung erfolgt). **85 Jäger** haben sich **bereit** erklärt, sich **an** den **Abschussbemühungen zu beteiligen.** Sobald ein Wolf geschossen wäre, würde die Abschussaktion abgebrochen. Es erfolgten bis dato etwa drei Sichtungen, jedoch kein Abschuss. Seit Vorliegen der Abschlussbewilligung stellten sich leider mehrere weitere Risse ein. **Ob all die Alpen künftig wieder bestossen werden, steht noch in den Sternen.** Das Gesetz lässt jedoch keine weiteren Eingriffe zu.

Kündigung Leiterin Bau und Infrastruktur: Gemeindepräsident Hansueli Roth informiert den Gemeinderat über die **Kündigung** von **Cornelia Voltz, Leiterin Bau und Infrastruktur.** Der **Grund** liegt hauptsächlich in einer **zu grossen Belastung.** Der Vorstand und H. Roth bedauern den Weggang ausserordentlich. C. Voltz wird künftig für die Repower AG tätig sein.

Alpabzug, 17.9.2022: Gemeindevizepräsident Andres Ruosch weist auf die Vorbereitungen des Alpabzugs vom kommenden Samstag, 17. September 2022, hin und **lädt den Gemeinderat zur Teilnahme ein.** Die Landwirtschaft wird bemüht sein, die Alpen weiterhin zu bestossen.

Stand Beschwerde Tempo 30: Gemeinderat Johannes Kasper erkundigt sich nach dem Stand Tempo 30. Das Verfahren ist gemäss Gemeindepräsident Hansueli Roth **nach wie vor hängig.** Der Kanton bzw. das Tiefbauamt (TBA) Graubünden halten an sämtlichen Standpunkten fest.

GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM | **PROTOKOLL NR.**

12. September 2022 | 80/2

Oktobersitzung Fraktion Serneus: Gemeinderatspräsident Martin Bettinaglio kündigt die **Auswärtssitzung** des Gemeinderats vom **5. Oktober 2022 in Serneus** mit Apéro für die Bevölkerung an. Er hofft auf eine rege Teilnahme der Bevölkerung.

GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:	Der Aktuar:
_____	_____
Martin Bettinaglio	Michael Fischer

Gemeinde
Klosters

Gemeinderatssitzung

vom 12.09.2022

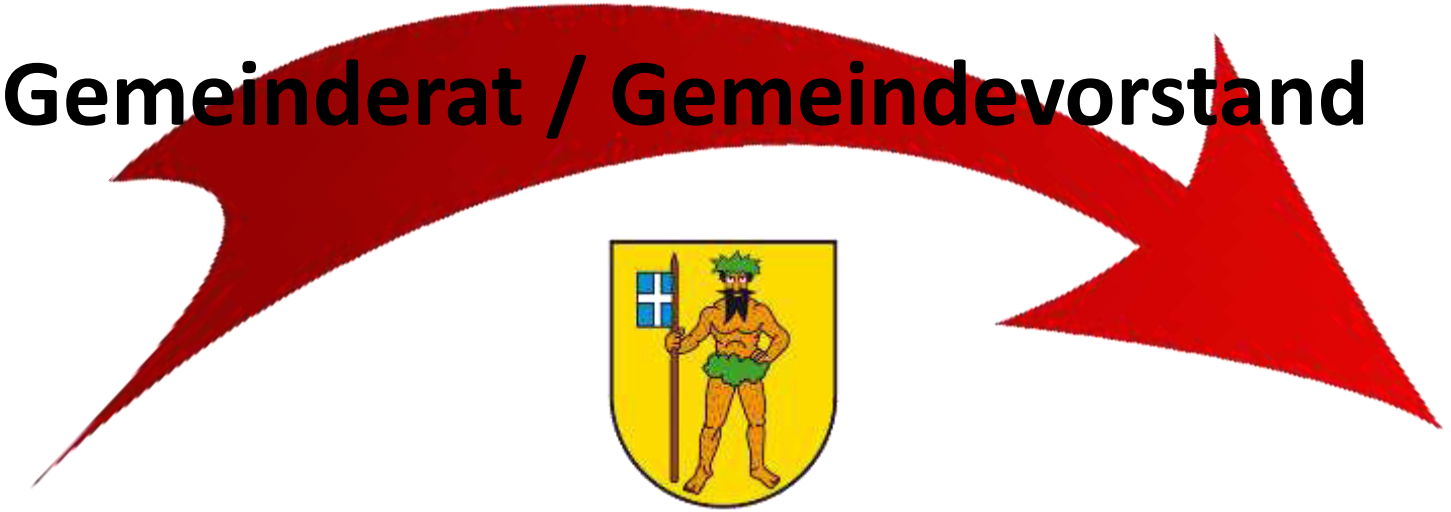
«Gemeinde-Projekte/-beteiligungen»

Gemeinde Klosters

Hauptzielsetzungen

→ Vorausdenken

→ Gemeinderat von Anfang an involvieren



Gemeinde Klosters

Ablauf

1. Arealentwicklung Bahnhof Klosters Platz
2. Zentrumsplanung
3. Schulgebäude Klosters Platz und Dorf
4. Strukturverbesserung
5. Forst / Sicherheit
6. Energiestadt
7. Erstwohnen für Einheimische
8. Tourismus: Masterplan Bike / Campingplatz / Arena
9. Gemeindeführungsstab / Energieversorgungsplanung
10. Teilrevision Ortsplandung Phase III

Gemeinde Klosters

2.1. Arealentwicklung

Bahnhof Klosters Platz:

- Areal Äussere Bahnhofstrasse
- Gotschna-Areal
- Partner RhB

Gemeinde Klosters

2.1. Arealentwicklung

Aktuelle Projekte mit Partner RhB:

Bahnhof Dorf und Umgebung

Neue Löschzüge für den Vereina

Gemeinde Klosters

2.2. Zentrumsplanung

Post / Montana-Areal:

- Parkhaus Casanna
- Projekt Post

Gemeinde Klosters

2.2. Zentrumsplanung

Zielsetzungen Parkhaus Casanna:

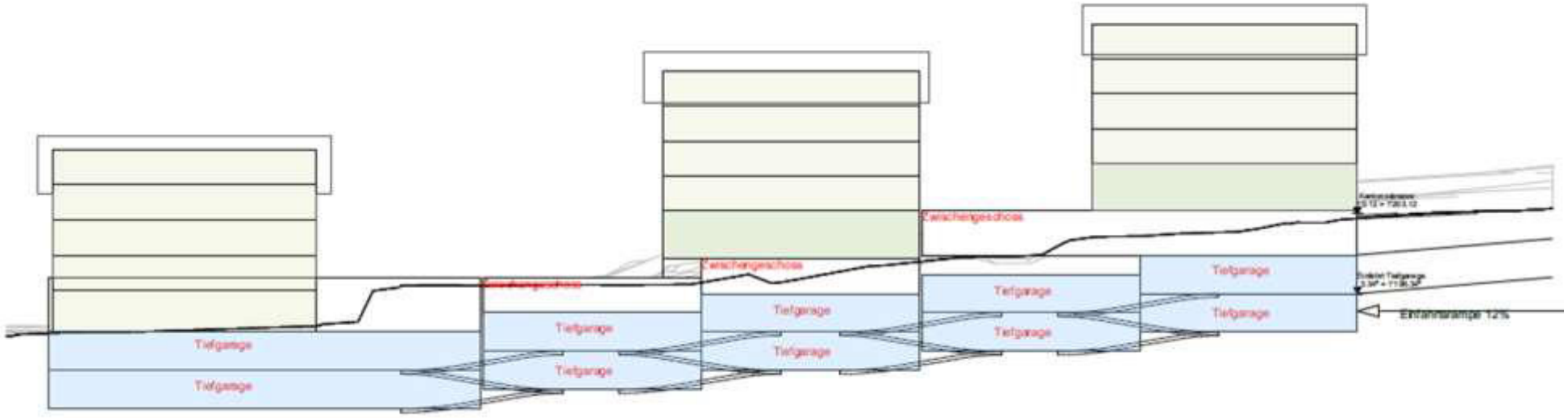
- Erschliessung Bahnhofstrasse und Gotschnabahn von Landstrasse → Verkehrsberuhigung Bahnhofstrasse
- Statik, Installationen usw. vorsehen für evtl. späteren Parkhaus-Aufbau (Gebäude/Hotel)
- Zufahrtsmöglichkeiten für Neubau Post und weitere Liegenschaften ermöglichen
- 350 - 380 Parkplätze einplanen

Gemeinde Klosters

2.2. Zentrumsplanung

Gemeinde Klosters

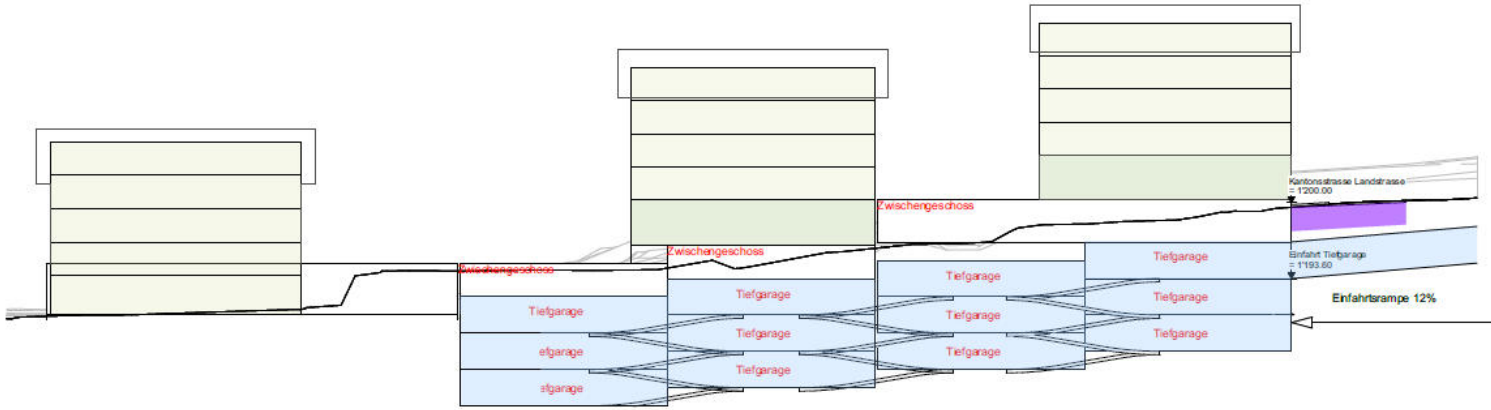
2.2. Zentrumsplanung



TG-Ebene 1, 2, 3 auf 2 UGs:
ca. 350-380 Parkplätze

Gemeinde Klosters

2.2. Zentrumsplanung



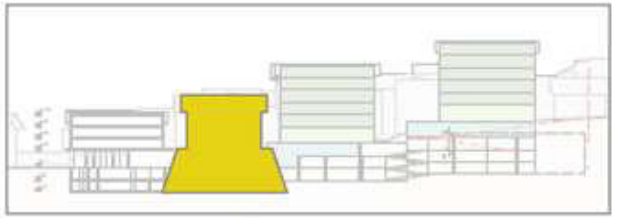
TG-Plateaus 1 und 2 auf 3 UGs:
ca. 360 Stellplätze

Volumen Einstellhalle unterirdisch

Höhenlage Werkleitungen unterhalbe Landstrasse

Gemeinde Klosters

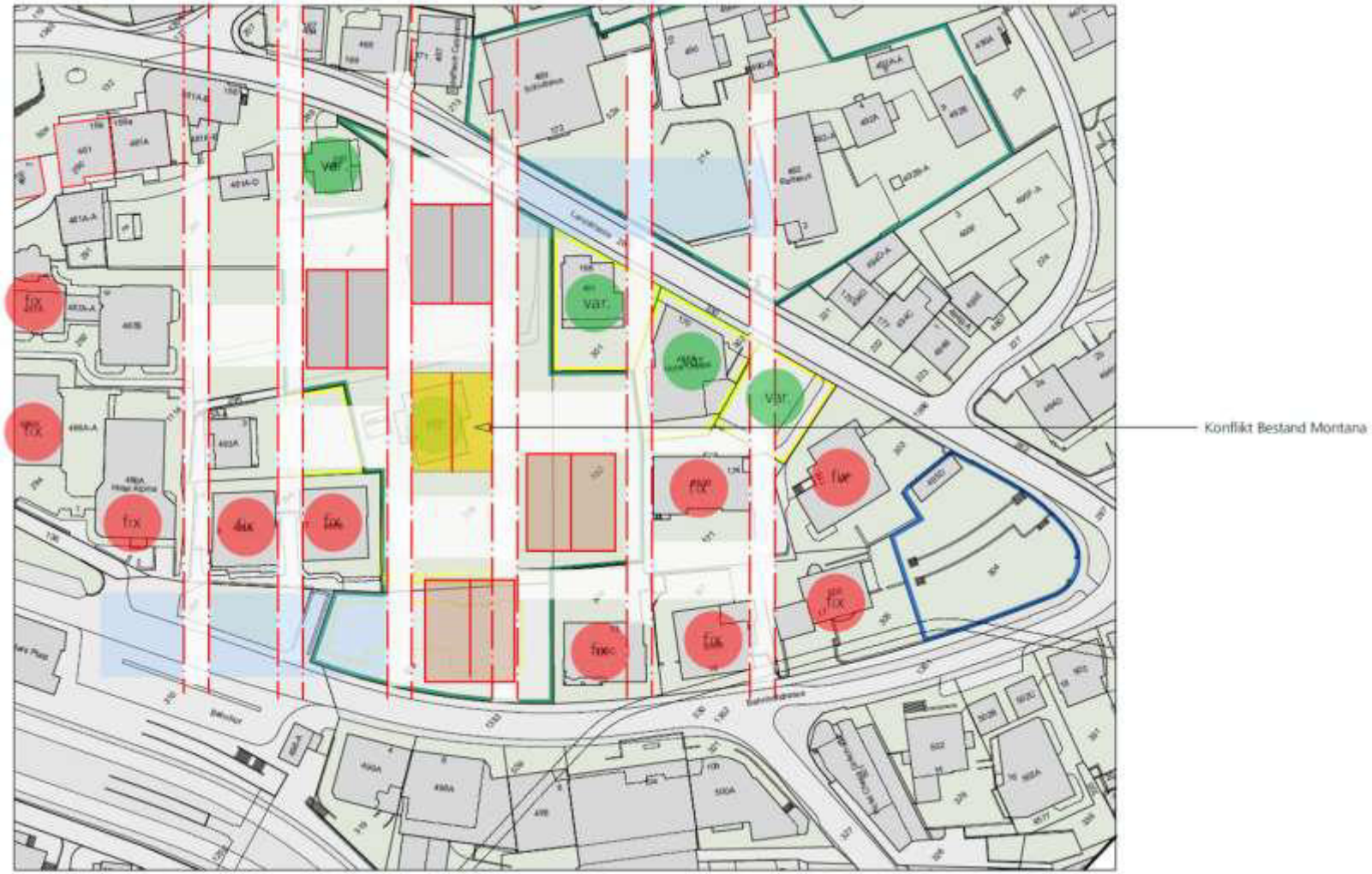
2.2. Zentrumsplanung



Schnittschema. Einstellhalle und Gründungsgeometrie
Chalet Montana

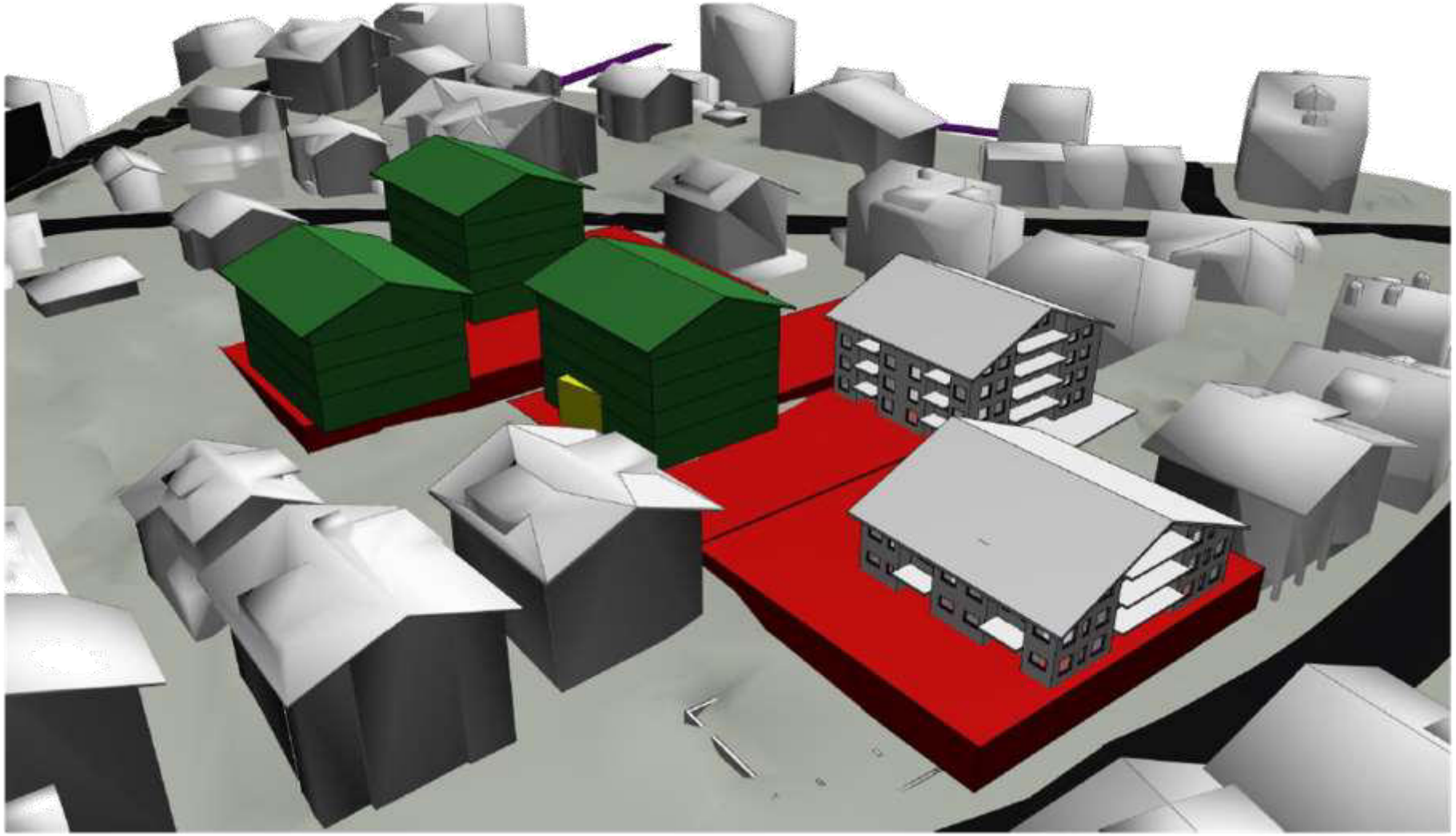
Gemeinde Klosters

2.2. Zentrumsplanung



Gemeinde Klosters

2.2. Zentrumsplanung

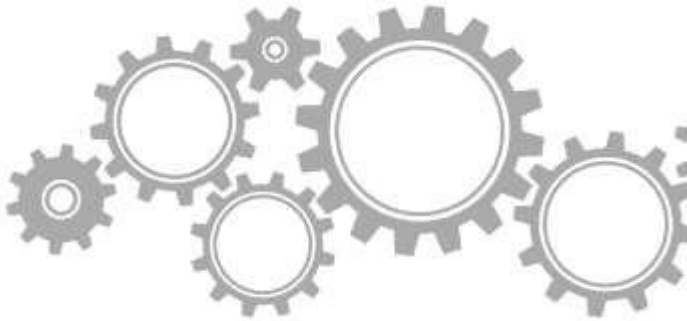


Gemeinde Klosters

2.2. Zentrumsplanung

Weiteres Vorgehen:

- Planungsauftrag Ingenieur Vorprojekt
- Absprache Neubau Post
- Entscheidungsgrundlage mit / ohne Chalet Montana
- Technischer Bericht / Kostenschätzung
- Vorstellung Gemeinderat: Frühjahr 2023
- Antworten zu Aufbaumöglichkeiten (Gebäude)

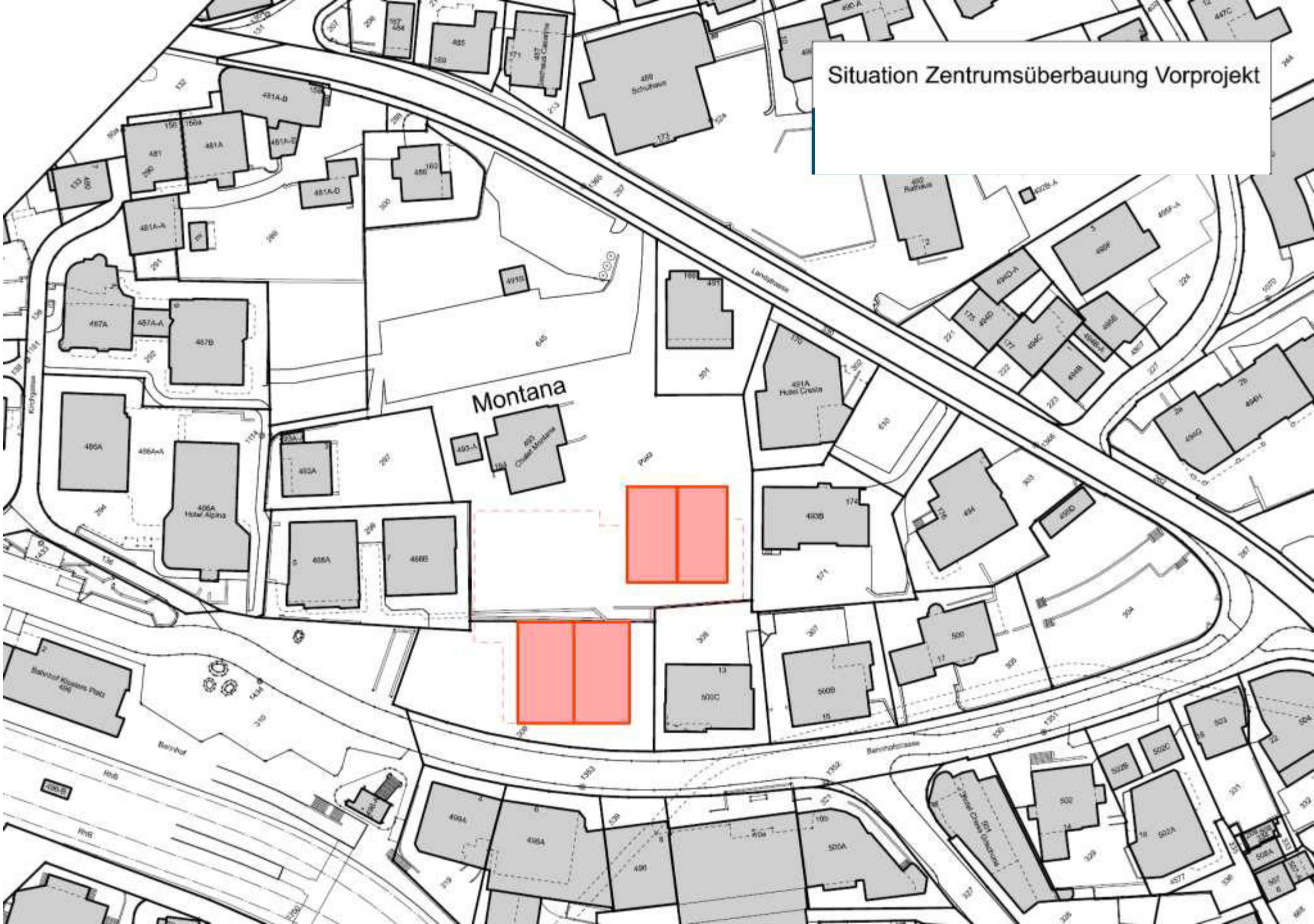


Gemeinde Klosters

2.2. Zentrumsplanung

Gemeinde
Klosters

Situation Zentrumsüberbauung Vorprojekt



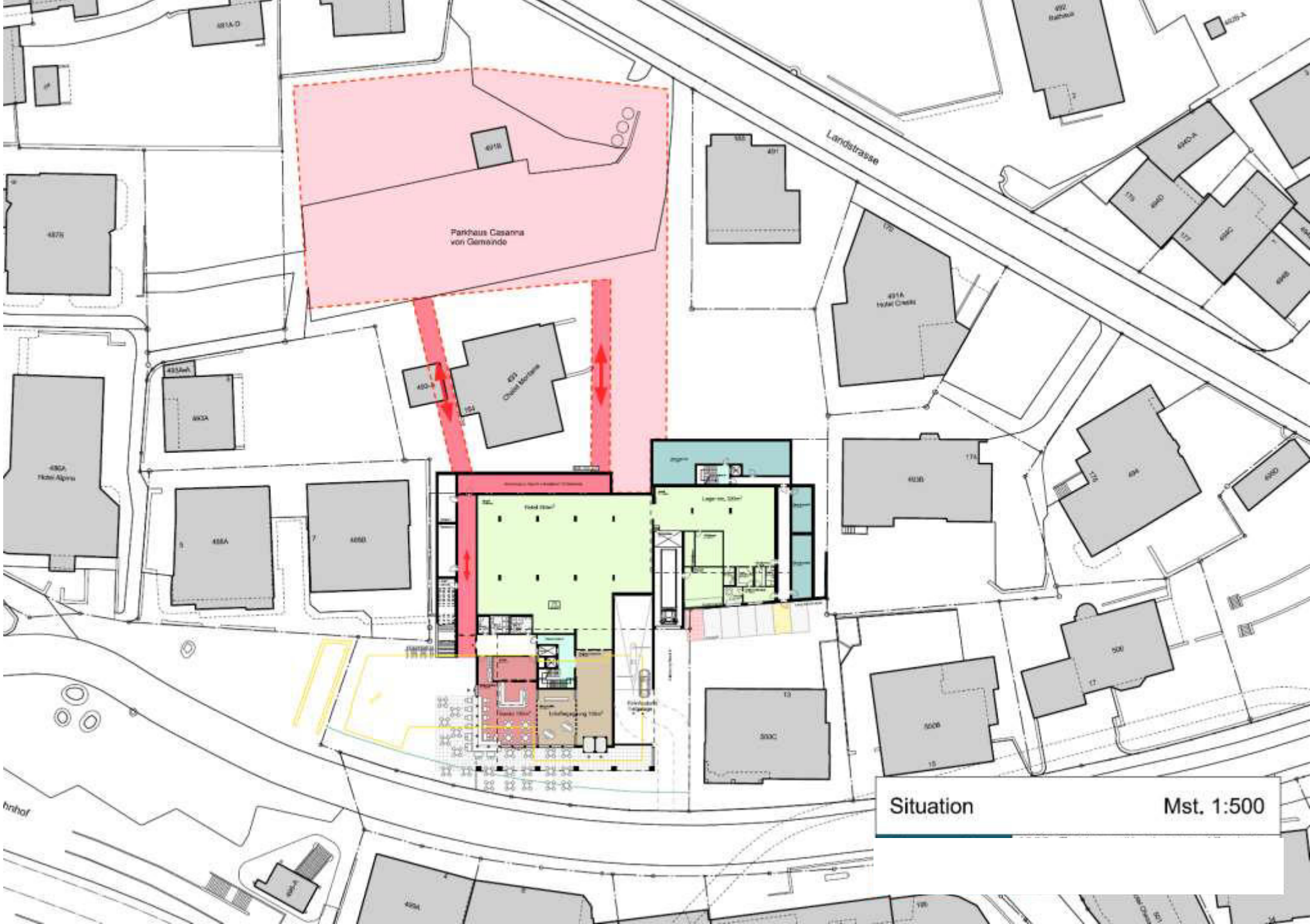
Gemeinde
Klosters

Visualisierung Westseite

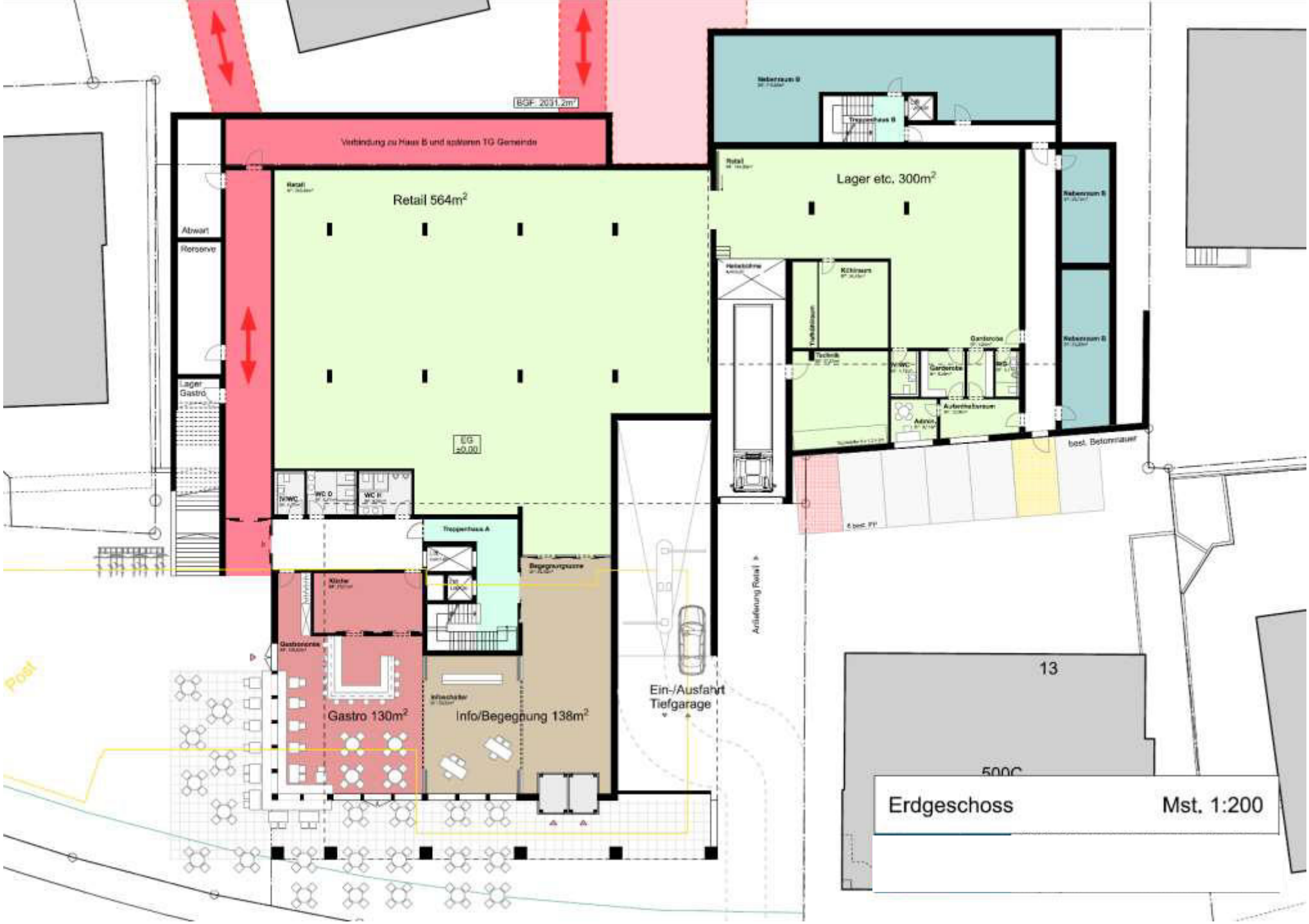
Gemeinde
Klosters

Visualisierung Westseite

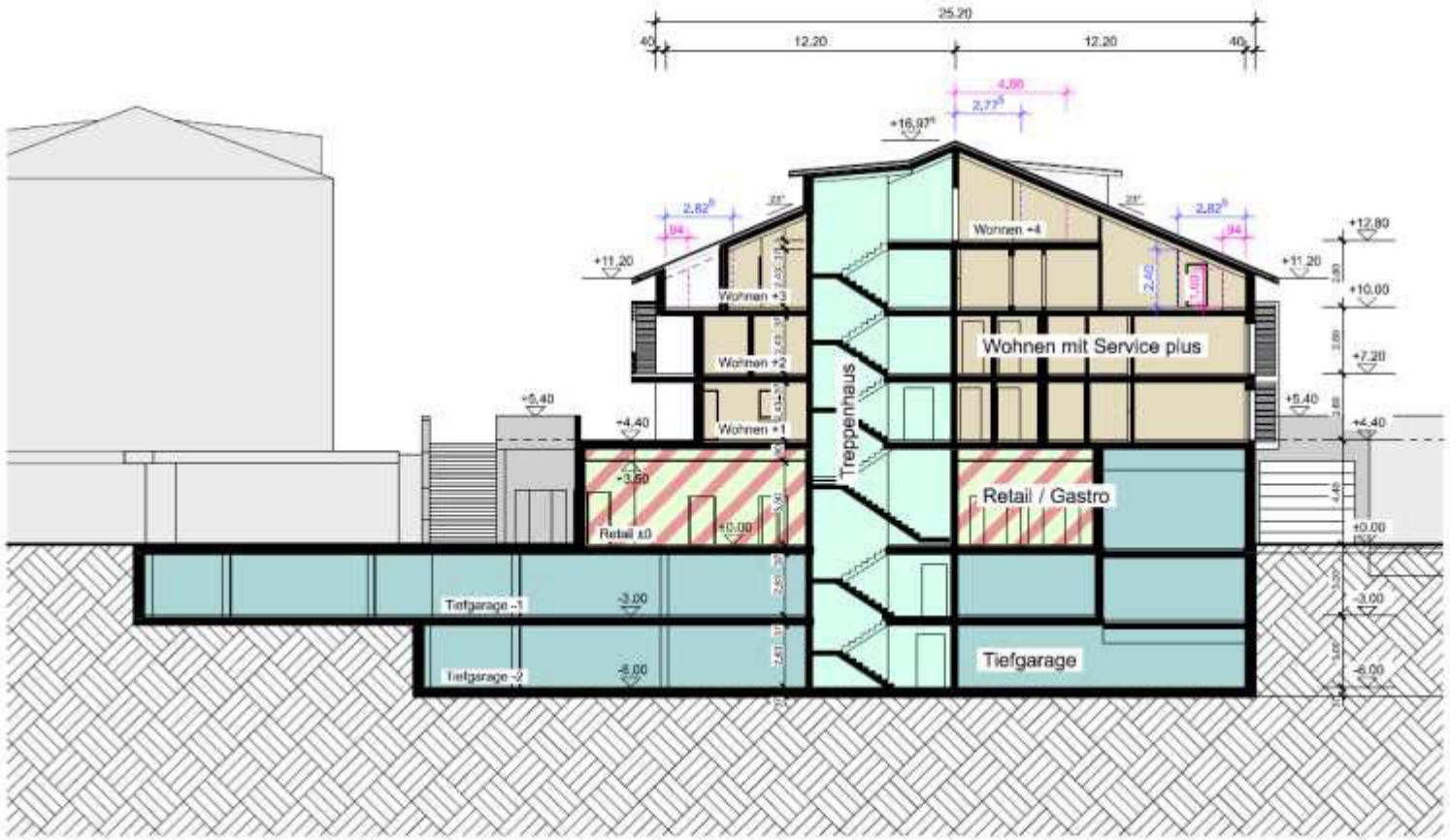
Gemeinde
Klosters



Gemeinde Klosters



Gemeinde
Klosters



Schnitt A-A Mst. 1:200

Gemeinde
Klosters

Gemeinde
Klosters

Parkplätze:

- Gastro	9 PP
- Retail, Laden	30 PP
- Wohnen Service plus	50 PP
- Reserve	7 PP
Total	96 PP

2. Untergeschoss Mst. 1:200

Gemeinde
Klosters

Gemeinde Klosters

Gemeinde
Klosters

488B

Haus B
OG +7.20

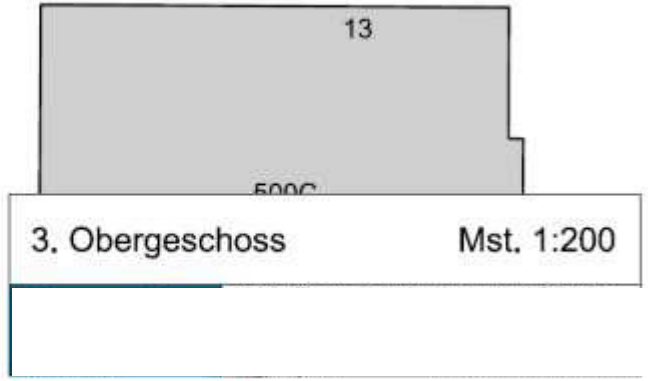
Haus A
OG +7.20

2. Obergeschoss Mst. 1:200

Gemeinde
Klosters

488B

Haus A
OG +10.00



Gemeinde
Klosters

488B

Haus B
OG +12.80

Wohnen mit Service plus = 9 Wohnungen
Wohnen wie Bestand = 4 Wohnungen

Haus A
OG +12.80

Wohnen mit Service plus = 21 Wohnungen

13

500C

4. Obergeschoss Mst. 1:200

Gemeinde
Klosters

488B

13

5. Obergeschoss Mst. 1:200

Gemeinde
Klosters

Visualisierung

Gemeinde
Klosters

Visualisierung Westseite

Gemeinde Klosters

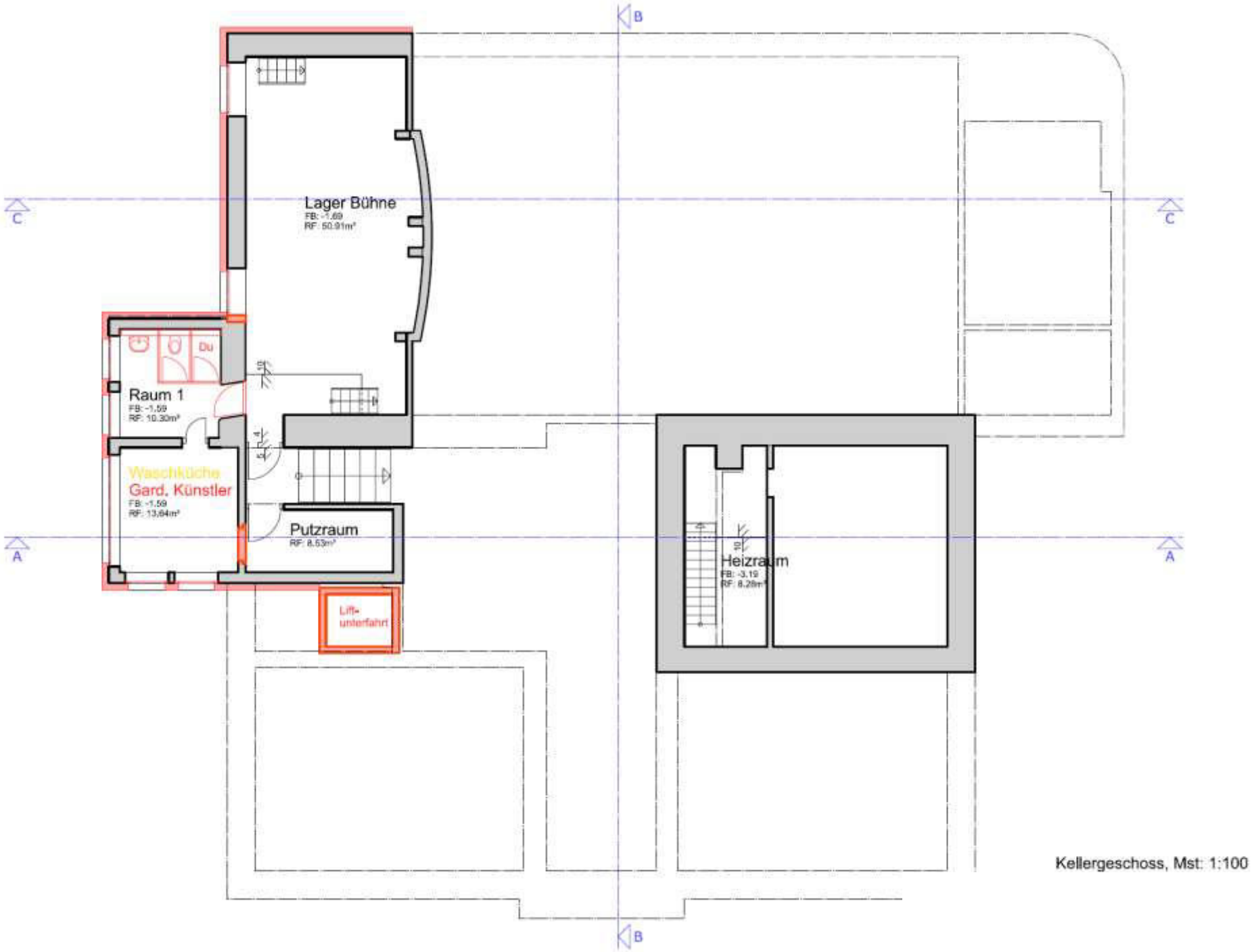
2.3. Schulgebäude

Primarschulhaus Klosters Platz:

- Umnutzung
- Begegnungszentrum / Kultur
- Einnahmequellen Wohnungen notwendig für Finanzierung

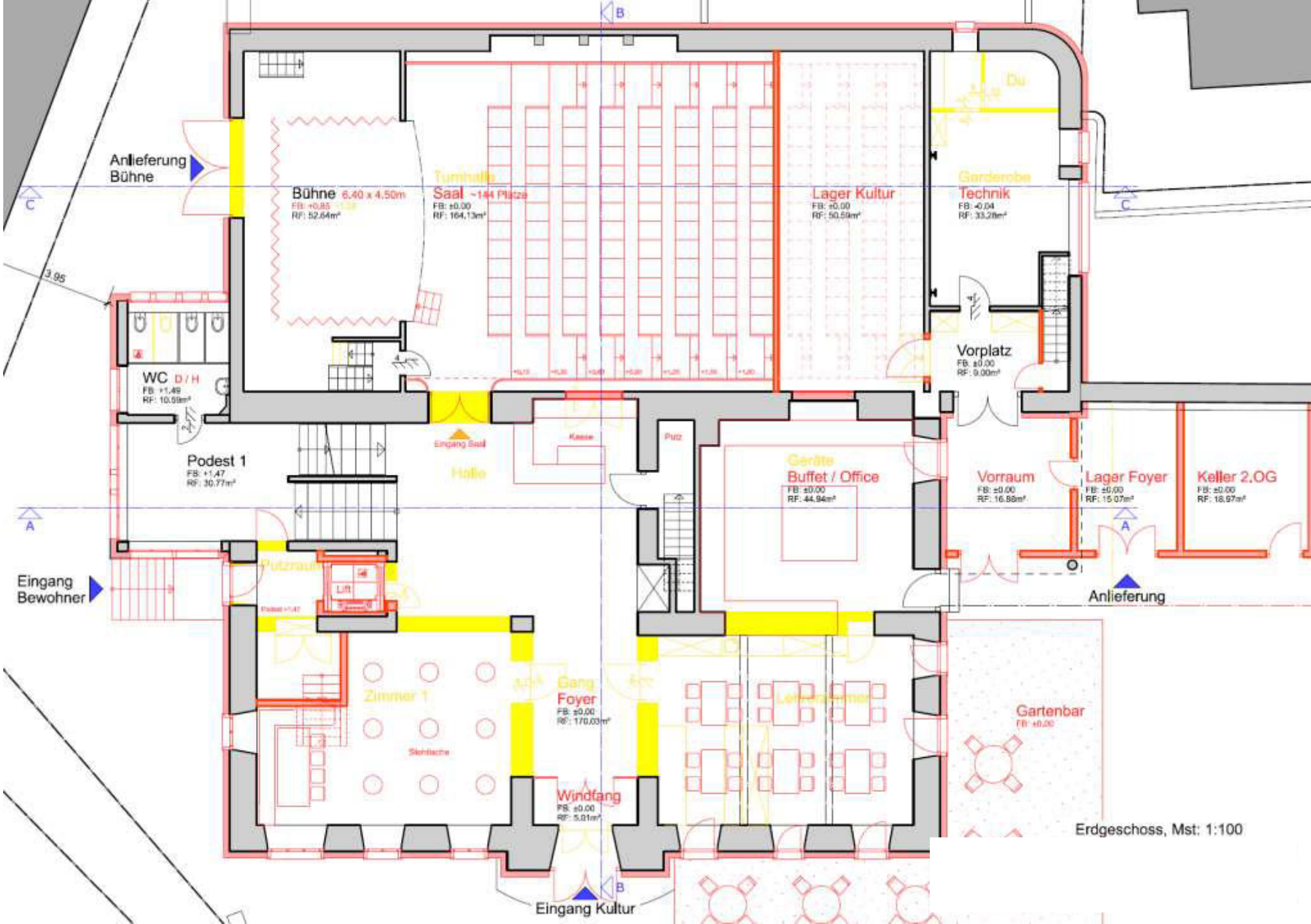
Gemeinde
Klosters

Gemeinde
Klosters



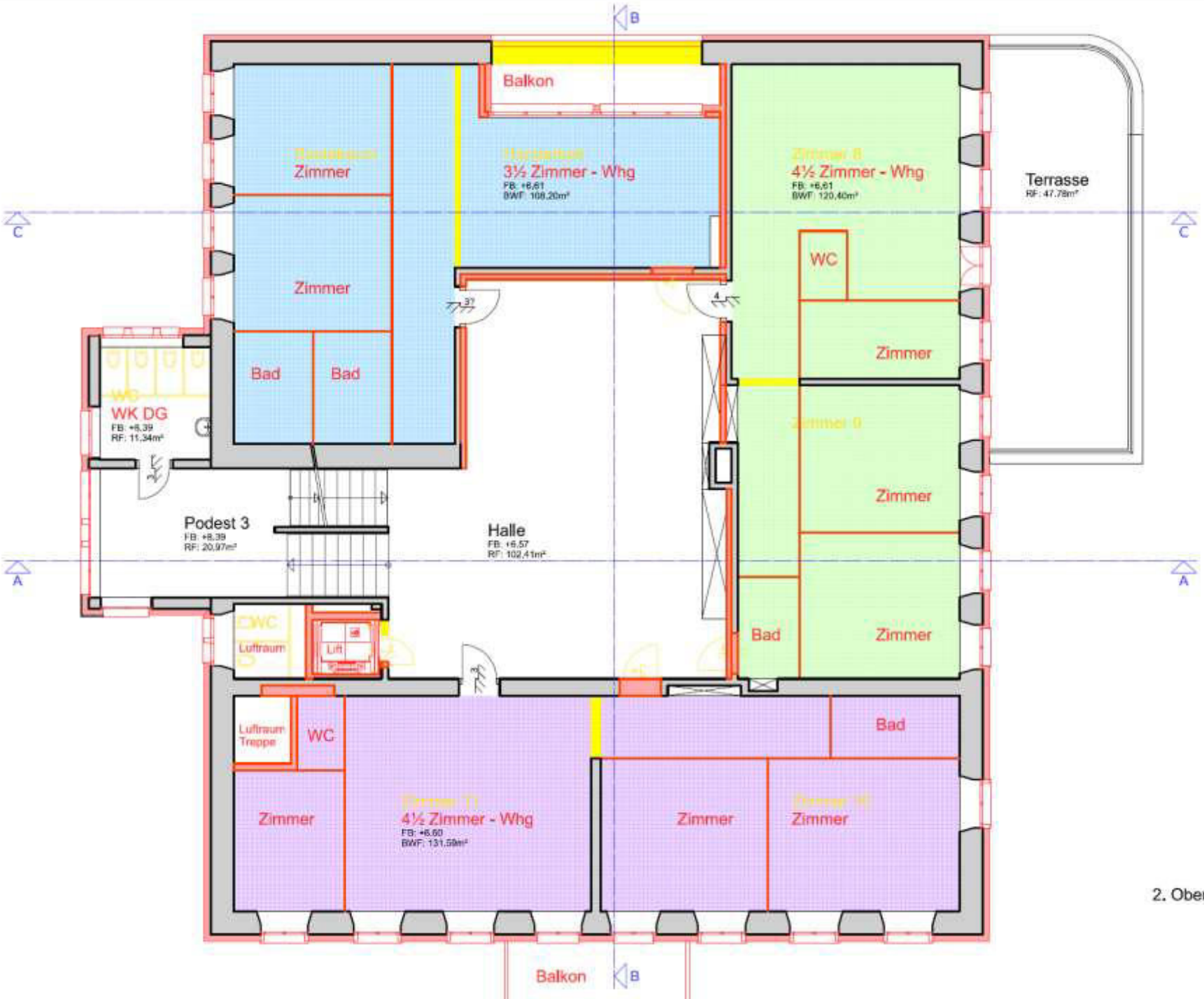
Kellergeschoss, Mst: 1:100

Gemeinde Klosters



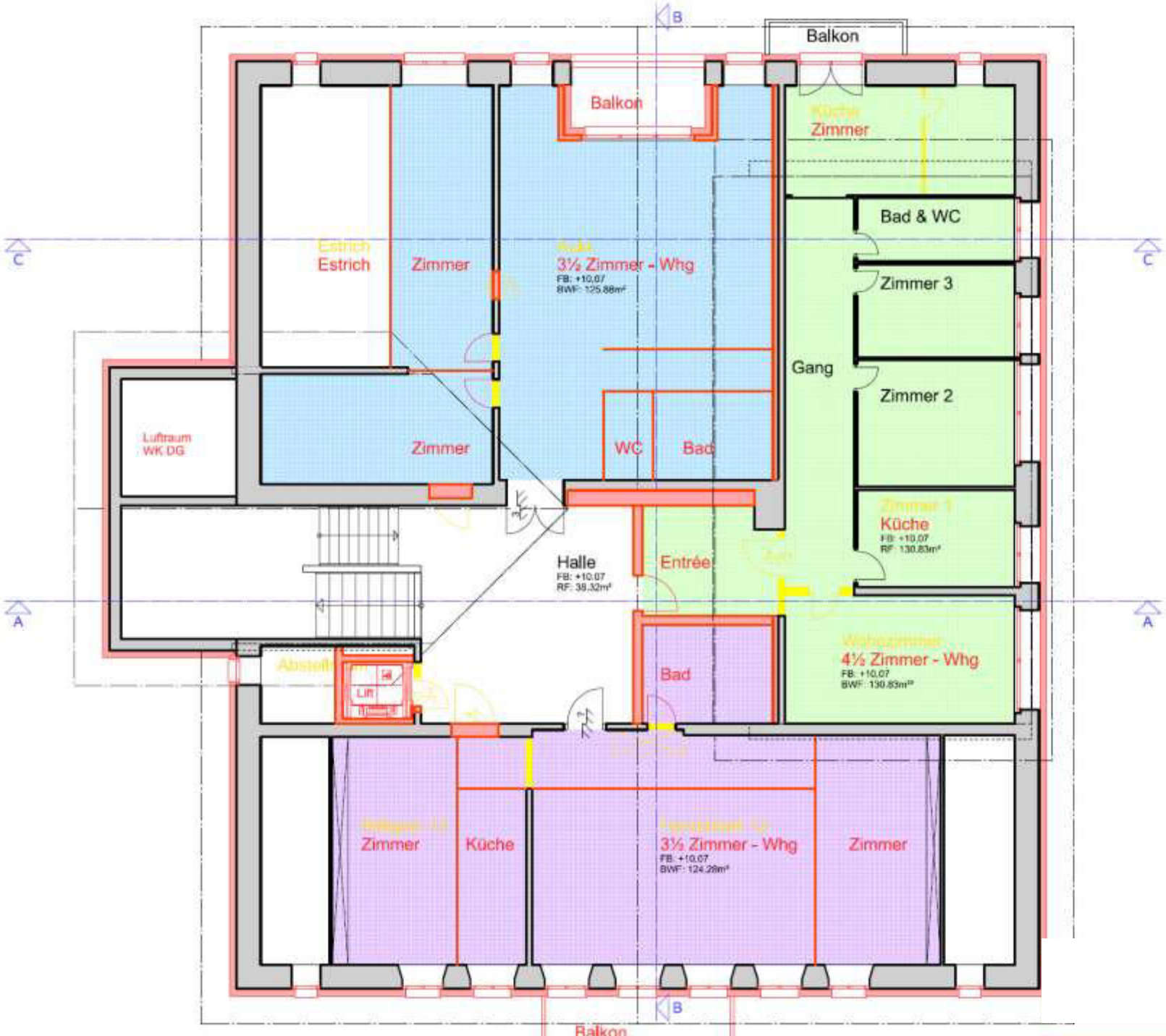
Gemeinde Klosters

Gemeinde
Klosters



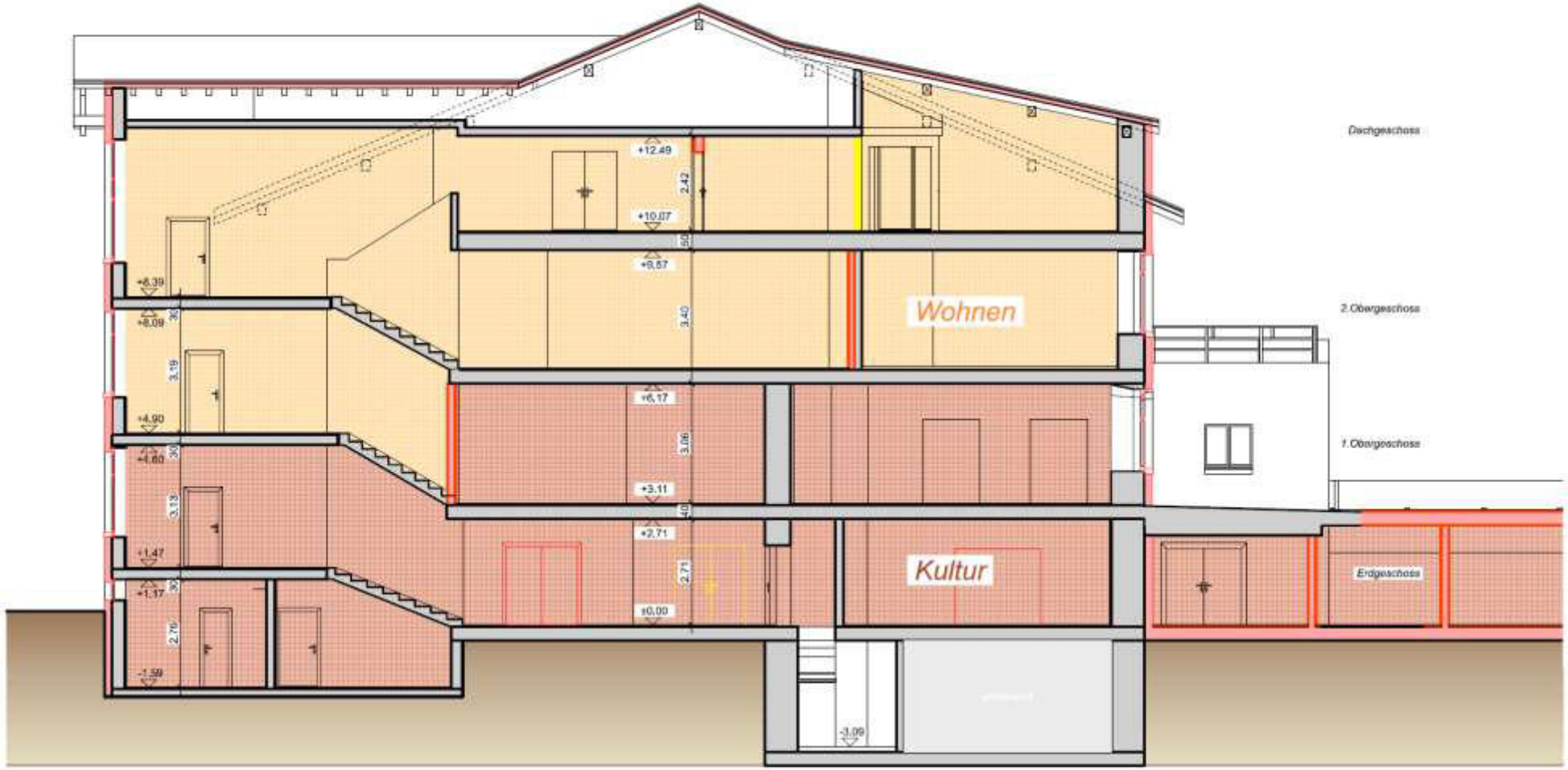
2. Obergeschoss, Mst: 1:100

Gemeinde
Klosters



Dachgeschoss, Mst: 1:100

Gemeinde
Klosters



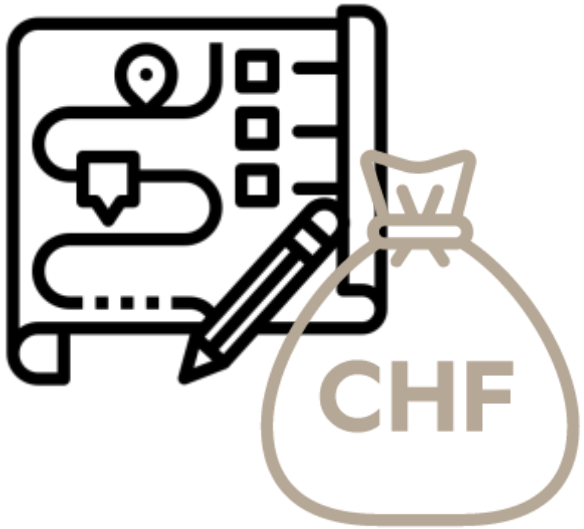
Schnitt A-A, Mst: 1:100

Gemeinde Klosters

2.3. Schulgebäude

Weiteres Vorgehen:

- Planung / Kostenberechnung
- Betriebskosten / Kostenträger
- Vorstellung GR: 2. Quartal 2023



Gemeinde Klosters

2.3. Schulgebäude

Schulhaus Dorf:

- Planung Umnutzung

Gemeinde Klosters

2.3. Schulgebäude

Zielsetzungen Schulhaus Klosters Dorf:

- Erhalt Kindergarten
- Spielplatz
- Räume für Vereine
- Anteil Wohnungen für Einheimische (Wohnungen?)
- Vorprojekt mit Grob-Kostenschätzung bis Ende 2022
- Evtl. 1-2 Reserve-Schulzimmer (Absprache Schulrat)

Gemeinde Klosters

2.4. Strukturverbesserungen

Klosters-Serneus:

- Ing. Cavigelli bereitet Baubeginn 2023 vor
- Bruttokosten ca. 8.0 Mio.
- Bauzeit 8-10 Jahre

Gemeinde Klosters

2.4. Strukturverbesserungen

Saas:

- Zusatzwünsche / Projektänderungen führen zu zeitlicher Verzögerung
- Gesamtinvestition > 12.0 Mio.
- Bauzeit 10-15 Jahre
- Projekt zur Behördenabgabe abgeschlossen / Eingabe Vorprüfung erfolgt

Gemeinde Klosters

2.5. Forst / Sicherheit

Steinschlagsschutzverbauung (SSV) Gruobenwald:

- Baubeginn erfolgt
- Bauzeit 2-3 Jahre

Gemeinde Klosters

2.5. Forst / Sicherheit

Verbesserung Sagenbach Saas:

- Verbauung erhöht die Sicherheit des Dorfes massiv
- Bruttokosten > 6.0 Mio.
- Baubeginn 2023/24

Gemeinde Klosters

2.5. Forst / Sicherheit

Entwässerung Mittelberg Saas:

- Nicht mehr funktionstüchtig
- Ersatz zur Gefahrenminimierung
- Bruttokosten > 1.5 Mio.
- Bauzeit 2023/2024

Gemeinde Klosters

2.5. Forst / Sicherheit

Alp Novai:

- Auenschutz
- Künftige Interventionen in welcher Form (Strassenumlegung)
- Projekt für Verbauungen VERSTANCLA-BACH
- Kosten noch nicht bekannt

Gemeinde Klosters

2.5. Forst / Sicherheit

Neuerschliessung Waldweg Riss:

- Projekt / Planung 2023
- Baubeginn 2024
- Kosten noch nicht ermittelt (AWN)

Gemeinde Klosters

2.5. Forst / Sicherheit

Löschwasserteich Trochenbach:

- Planung 2023
- Bruttokosten 0.3 Mio.
- Bauzeit 2023/2024
- Primär Waldbrandbekämpfung

Gemeinde Klosters

2.6. Energiestadt

Energiestadt Klosters Prima fürs Klima

Massnahmen «Prima fürs Klima»:

- Eigene Energiekommission begleitet durch Büro Amstein + Walthert AG (Thomas Blindenbacher, Mister 2000 Watt) und durch REPOWER AG

Gemeinde Klosters

2.6. Energiestadt

Energiestadt Klosters
Prima fürs Klima

Ziele:

- Co2 Verbrauch reduzieren
- Energieverbrauch senken
- Möglichst viel klimaneutrale Energie selbst produzieren und generieren
- Energieeffizienz verbessern
- Bevölkerung sensibilisieren
- Die Gemeinde will eine Vorbildfunktion einnehmen
- Energiestadtlabel in Zukunft besser erfüllen

Gemeinde Klosters

2.6. Energiestadt

Energiestadt Klosters
Prima fürs Klima

Wie gehen wir vor:

Bericht / Konzept

- Energieleitbild « Energie & Klima» für die Gemeinde erstellen (2022/23)
- Richtlinien für die bauliche Gestaltung von Photovoltaikanlagen inkl. Flugblatt erstellt → Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen
- Gemeindehomepage in Energiefragen aufrüsten und userfreundlicher gestalten

Gemeinde Klosters

2.6. Energiestadt

Energiestadt Klosters
Prima fürs Klima

- Konzept- und energetischer Massnahmenplan der Gemeindeliegenschaften erstellen
- Solarpotenzialanalyse der gemeindeeigenen Liegenschaften erstellen

Gemeinde Klosters

2.6. Energiestadt

Energiestadt Klosters Prima fürs Klima

Was machen wir:

Projekte

- Solaranlage Ara Serneus mit Batteriespeicherlösung (im Bau)
- Methanschlupfanlage Ara Klosters-Dorf (6 - 8% mehr Gas Erzeugung 2023)
- E-Tankstellen Monbiel, Casparisparkplatz, Klosters-Dorf, Serneus und Saas (im Bau)
- Trinkwasserkraftwerk Serneus (in Planung) Fertigstellung 2024

Gemeinde Klosters

2.6. Energiestadt

Energiestadt Klosters
Prima fürs Klima

- Fassung der Warmwasserquellen im Vereinatunnel (Messungen laufen 2025)
- Solaranlagen auf Gemeindeliegenschaften (budgetiert)
- Bio-Gasanlage Ara Klosters-Dorf inkl. Wärmeverbund ins Siedlungsgebiet (Planungsphase läuft)
- Wasserstofftankstelle auf Gemeindegebiet (in Abklärung)
- GFS bereitet nächsten Winter vor

Gemeinde Klosters

2.6. Energiestadt

Energiestadt Klosters
Prima fürs Klima

Wie sparen wir während dem kommenden Winter?

Energieeinsparungen

- Ganze Strassenbeleuchtung ist auf LED umgestellt und wird mit Nachtabsenkung betrieben
- Die Winterbeleuchtung soll während der späten Nacht oder ganz abgestellt werden
- Die Raumtemperatur in den öffentlichen Gebäuden wird gesenkt

Gemeinde Klosters

2.6. Energiestadt

Energiestadt Klosters
Prima fürs Klima

- Fremdwassereintritt bei der Kanalisation mit Hochdruck eliminieren und dadurch den Energieverbrauch in den Pumpstationen und in der Ara massiv senken
- Die Adsorptionsanlage hinter Pardenn wird baldmöglichst in Betrieb genommen, damit kein Grundwasser mehr gepumpt werden muss
- Das Trinkwasserkraftwerk Monbiel wird optimiert (2023)

Gemeinde Klosters

2.6. Energiestadt

Energiestadt Klosters
Prima fürs Klima

- Alle Gemeindeliegenschaften wurden einer energetischen Bewertung unterzogen und die ersten werden nächstes Jahr saniert und aufgerüstet (budgetiert)
- Gemeindeeigene Fahrzeuge werden nach Energieeffizienz beschafft
- Kostenlose Energieberatung für die Bevölkerung auf www.gr.ch (Kantonshomepage)

Gemeinde Klosters

2.6. Energiestadt

- Vorschläge an die Bevölkerung, wie ALLE Energie sparen können (Presse, Flyer) .

Wir alle müssen und wollen den Energieverbrauch senken!

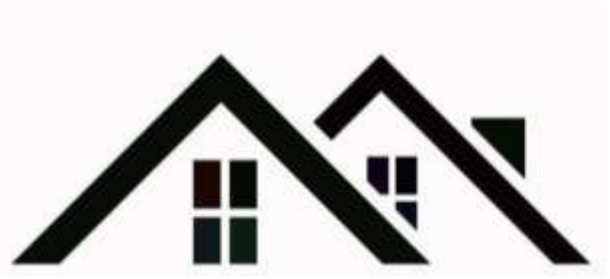
Energiestadt Klosters
Prima fürs Klima

Gemeinde Klosters

2.7. Wohnen für Einheimische

Ziele:

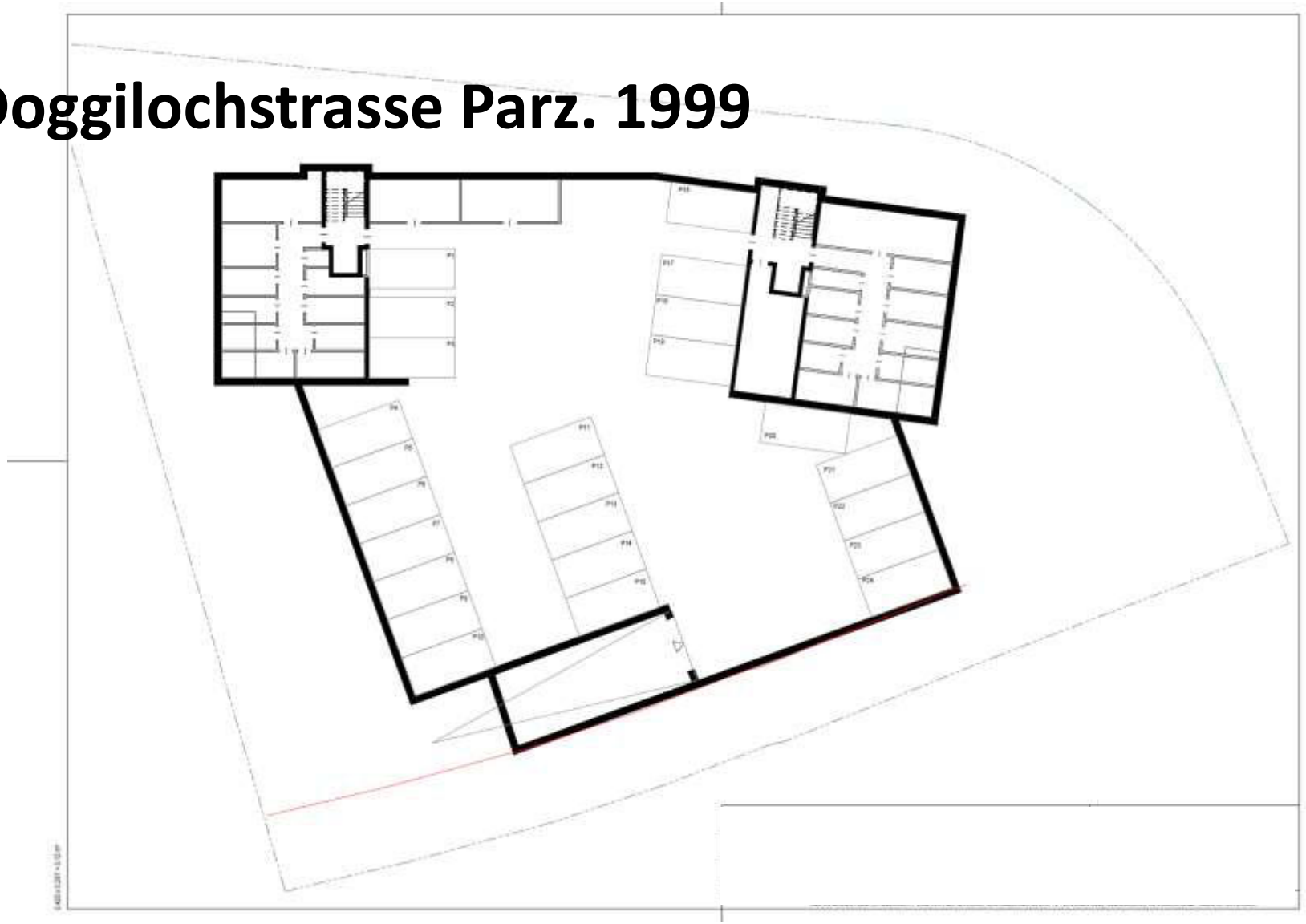
- Zusammen mit Partnern Wohnungen für Einheimische zu tiefen Marktpreisen erstellen
- Diverse Formen kommen allenfalls zum Einsatz wie
  - Genossenschaften
  - Mietobjekte Gemeinde
  - Baurecht



Gemeinde Klosters

2.7. Wohnen für Einheimische

Objekt 1: Doggilochstrasse Parz. 1999



Gemeinde Klosters

Gemeinde Klosters

Gemeinde Klosters

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 9

Nr	Name	Fläche
67	Essen/Wohnen	23,64 m²
68	Zimmer I	12,96 m²
69	Kochen	8,51 m²
70	Zimmer II	11,76 m²
118	DU/WC	3,39 m²
119	DU/WC	4,55 m²
122	Spensa	1,63 m²
123	Vorplatz	8,76 m²
18 Wg 9		76,23 m²
Gesamt: 8		76,23 m²

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 10

Nr	Name	Fläche
61	Zimmer II	12,79 m²
62	Kochen/Essen/Wohnen	37,04 m²
63	Zimmer III	10,63 m²
64	Bad	5,06 m²
65	Zimmer I	13,43 m²
66	Korridor	15,00 m²
71	Spensa	5,42 m²
72	DU/WC	4,38 m²
19 Wg 10		103,75 m²
Gesamt: 8		103,75 m²

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 11

Nr	Name	Fläche
109	Essen/Wohnen	23,64 m²
109	Zimmer I	13,27 m²
110	Kochen	17,71 m²
111	Zimmer II	11,76 m²
114	Spensa	2,39 m²
115	Bad/WC	4,56 m²
125	DU/WC	3,73 m²
134	Zimmer II	Nicht platziert
20 Wg 11		77,05 m²
Gesamt: 8		77,05 m²

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 12

Nr	Name	Fläche
102	Zimmer II	12,79 m²
103	Kochen/Essen/Wohnen	37,04 m²
104	Zimmer III	10,63 m²
105	Bad	5,06 m²
106	Zimmer I	13,43 m²
107	Korridor	15,00 m²
112	Spensa	5,43 m²
113	DU/WC	4,36 m²
21 Wg 12		103,76 m²
Gesamt: 8		103,76 m²

3.5 Zi. Wohnung
90.8m2

4.5 Zi. Wohnung
127.0m2

3.5 Zi. Wohnung
90.8m2

4.5 Zi. Wohnung
127.0m2

Gemeinde
Klosters

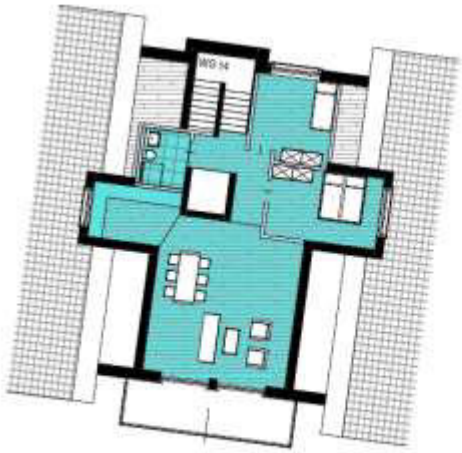
RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 13

Nr	Name	Fläche
116	Zimmer	7,80 m²
117	Zimmer	13,11 m²
126	Kochen	7,88 m²
127	Bad/DU	4,31 m²
125	Wohnen/Essen	37,06 m²
129	Vorplatz	6,99 m²
23 Wg 13		77,16 m²
Gesamt: 6		77,16 m²

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 14

Nr	Name	Fläche
130	Kochen	7,88 m²
131	DU/WC	4,31 m²
132	Wohnen/ Essen	37,06 m²
133	Zimmer I	13,11 m²
135	Vorplatz	7,06 m²
136	Raum	10,99 m²
23 Wg 14		80,42 m²
Gesamt: 6		80,42 m²

3.5 Zimmer-Wohnung
102m2



3.5 Zimmer-Wohnung
102m2

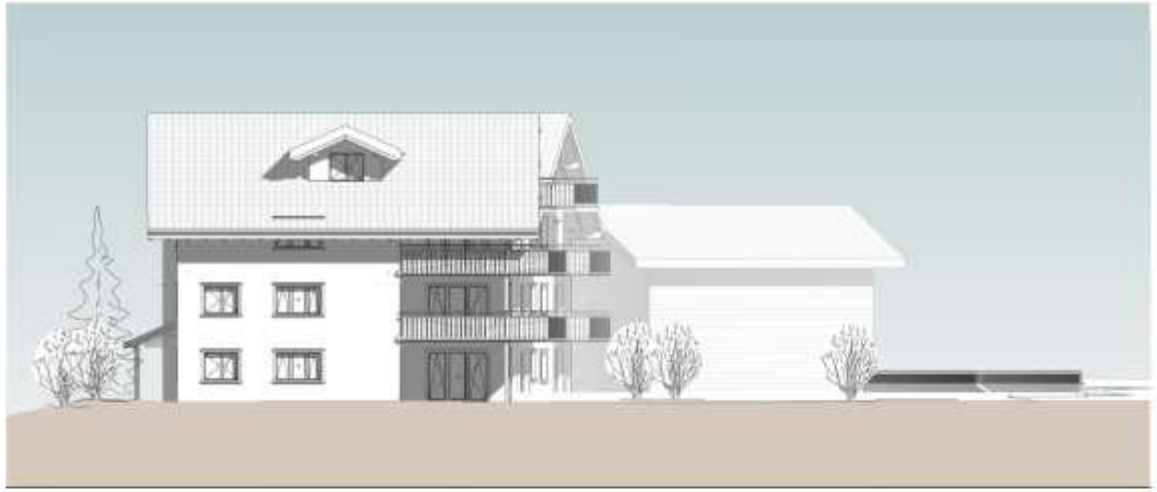
Gemeinde
Klosters

Ansicht Süd

Nordansicht

Gemeinde
Klosters

Ostansicht



Westansicht

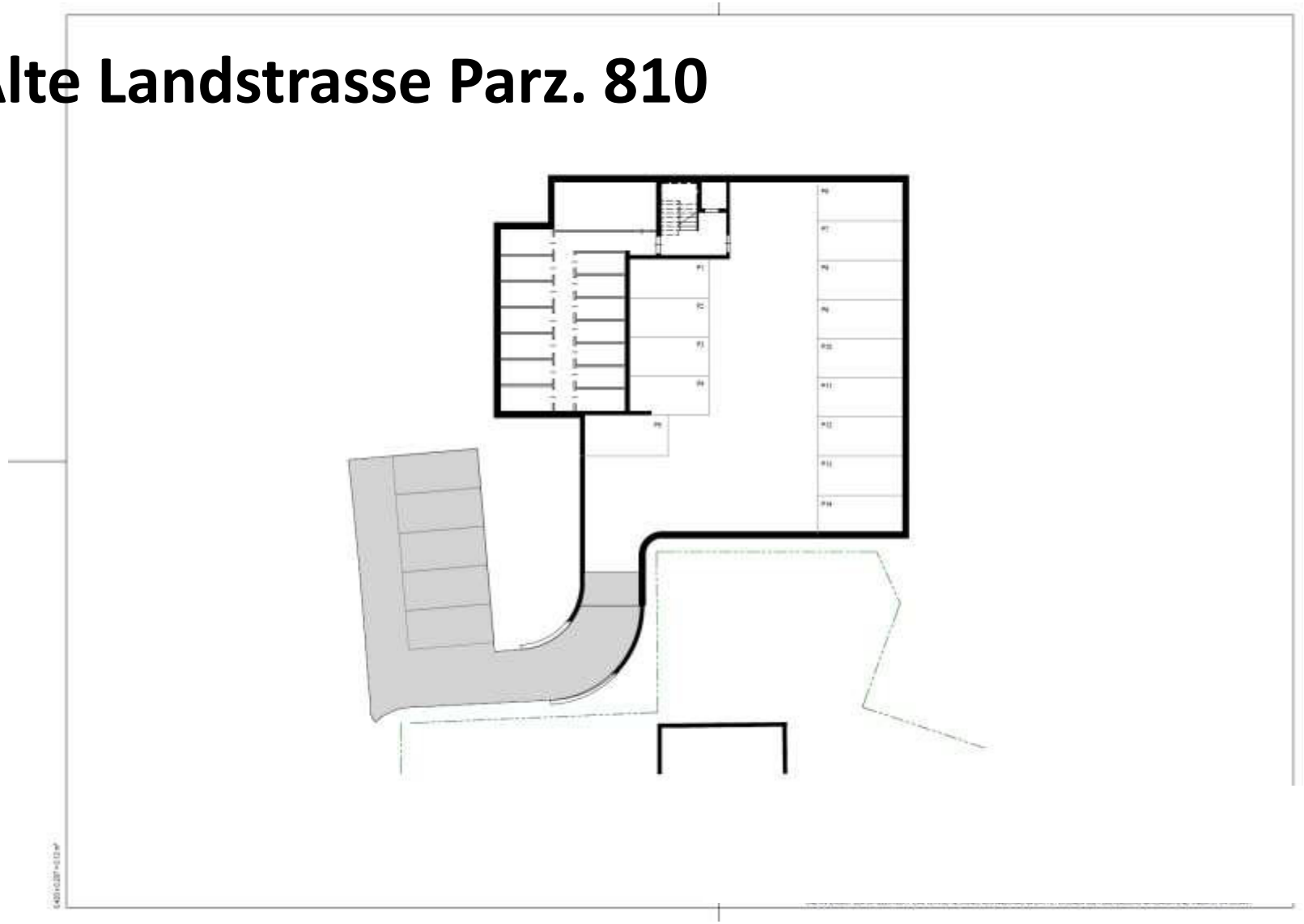
Gemeinde
Klosters

Gemeinde
Klosters

Gemeinde Klosters

2.7. Wohnen für Einheimische

Objekt 2: Alte Landstrasse Parz. 810



Gemeinde Klosters

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 1

Nr	Name	Fläche
153	Zimmer I	13,91 m²
154	Wohnen/ Essen	24,73 m²
155	Zimmer II	12,82 m²
156	Bad/WC	5,43 m²
157	DU/WC	3,86 m²
158	Korridor	12,67 m²
10 Wg 1		73,44 m²
Gesamt: 6		73,44 m²

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 2

Nr	Name	Fläche
1	Kochen/Essen/Wohnen	35,33 m²
21	Zimmer I	16,24 m²
31	Bad/WC	4,85 m²
11 Wg 2		56,41 m²
Gesamt: 3		56,41 m²

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 4

Nr	Name	Fläche
160	Zimmer I	13,40 m²
161	Zimmer II	12,35 m²
162	Zimmer III	15,41 m²
163	DU/WC	3,86 m²
164	Korridor	13,17 m²
165	Kochen/Essen/Wohnen	35,24 m²
166	Bad/WC	5,60 m²
167	Reduit	4,48 m²
13 Wg 4		103,60 m²
		103,60 m²

Gemeinde Klosters

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 4

Nr	Name	Fläche
160	Zimmer I	13,40 m²
161	Zimmer II	12,26 m²
162	Zimmer III	15,41 m²
163	DU/WC	3,95 m²
164	Korridor	13,17 m²
165	Kochen/Essen/Wohnen	35,24 m²
166	Bad/WC	5,60 m²
167	Reduit	4,46 m²
13 Wg 4		103,60 m²
Gesamt: 8		103,60 m²

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 5

Nr	Name	Fläche
44	Kochen/Essen/Wohnen	35,33 m²
50	Zimmer I	16,49 m²
60	Bad/WC	5,12 m²
14 Wg 5		56,93 m²
Gesamt: 3		56,93 m²

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 6

Nr	Name	Fläche
48	Zimmer II	15,11 m²
49	Zimmer I	15,41 m²
51	Zimmer III	10,96 m²
52	Reduit	2,95 m²
53	Entree	13,15 m²
54	Wohnen/Essen/Kochen	38,31 m²
55	Bad/ WC	5,76 m²
56	DU/WC	3,94 m²
15 Wg 6		105,41 m²
Gesamt: 8		105,41 m²

4 1/2 Zimmerwohnung
136 m2

2 1/2 Zimmerwohnung
65 m2

4 1/2 Zimmerwohnung
126 m2

Gemeinde Klosters

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 7

Nr	Name	Fläche
168	Zimmer I	13,40 m²
169	DU/WC	3,86 m²
170	Zimmer II	12,35 m²
171	Kochen/Essen/Wohnen	46,41 m²
172	Reduit	4,48 m²
173	BAD/WC	5,60 m²
174	Zimmer III	15,41 m²
16 Wg 7		103,60 m²
Gesamt: 7		103,60 m²

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 8

Nr	Name	Fläche
69	Kochen/Essen/Wohnen	39,33 m²
75	Zimmer I	15,49 m²
85	Bad/WC	5,12 m²
17 Wg 8		59,93 m²
Gesamt: 3		59,93 m²

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 9

Nr	Name	Fläche
73	Zimmer II	15,11 m²
74	Zimmer I	15,41 m²
76	Zimmer III	10,96 m²
77	Reduit	2,85 m²
78	Entree	13,15 m²
79	Wohnen/Essen/Kochen	38,31 m²
80	Bad/ WC	5,78 m²
81	DU/WC	3,84 m²
18 Wg 9		105,41 m²
Gesamt: 8		105,41 m²

4 1/2 Zimmerwohnung
134 m2

2 1/2 Zimmerwohnung
68 m2

4 1/2 Zimmerwohnung
126 m2

Gemeinde Klosters

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 10

Nr	Name	Fläche
179	Zimmer I	14,13 m²
180	Wohnen/Essen/Kochen	40,22 m²
181	Zimmer II	16,74 m²
182	Entree	4,46 m²
183	DU/WC	4,42 m²
19 Wg 10		79,98 m²
Gesamt: 5		79,98 m²

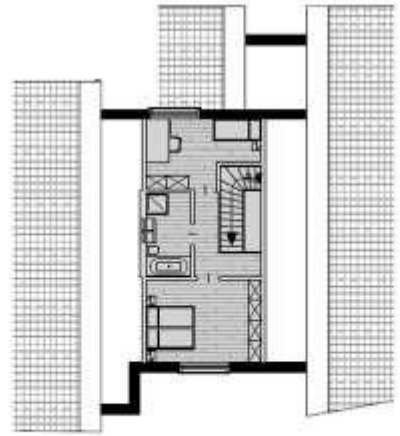
3 1/2 Zimmerwohnung
91 m2

4 1/2 Zimmer Maisonette
146 m2

3. Obergeschoss

RÄUME - nach Nutzungsgruppen WG 11

Nr	Name	Fläche
175	Zimmer III	16,07 m²
176	Zimmer II	11,63 m²
177	Bad/WC/DU	6,33 m²
178	Vorplatz	5,27 m²
184	Wohnen/Essen/Kochen	41,22 m²
185	Entree	11,59 m²
186	Reduit	5,49 m²
187	Bad/WC	5,79 m²
188	Zimmer I	16,71 m²
20 Wg 11		120,49 m²
Gesamt: 9		120,49 m²



4. Obergeschoss

Gemeinde
Klosters

Südansicht

Westansicht

Nordansicht

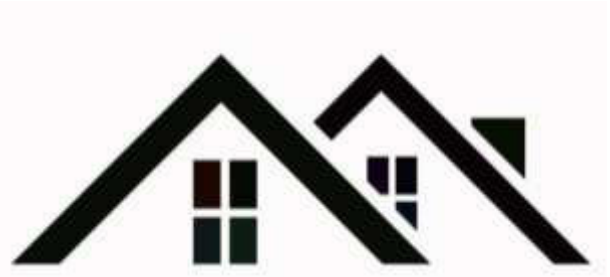
Gemeinde
Klosters

Gemeinde Klosters

2.7. Wohnen für Einheimische

Umfang:

- Abgabe 13 Bauparzellen 2022/2023
- 14 Wohnungen Objekt 1 Doggilochstrasse
- 11 Wohnungen Objekt 2 Alte Landstrasse
- 6 Wohnungen Altes Primarschulhaus
- 4-5 Wohnungen Schulhaus Dorf
- 30-50 Wohnungen Partner RhB



Gemeinde Klosters

2.8. Tourismus

ARENA:

- Ausbau Eingangspartie
- Anpassung Garderoben Langlauf
- Sanierung Boden Halle 2
- Umsetzung: 2023
- Kosten: 0.7 Mio.

Gemeinde Klosters

2.8. Tourismus

Bike-Masterplan:

- Erarbeitung Masterplan (Rütiwald)
- Varianten-Entscheide mit Kostenfolge offen
- Vorstellung GR: 4. Quartal 2022
- Kostenübernahme / Möglichkeit DDO prüfen

Gemeinde Klosters

2.8. Tourismus

Campingplatz Lengland:

Aktueller Stand:

- Regionaler Richtplan genehmigt
- Feinplanung für Revision Ortsplanung mit detailliertem Betriebskosten (TCS)
- Projektbezogene Teilrevision
- 1. Quartal 2023 Vorstellung Graubünden

Gemeinde Klosters

2.9. Gemeindeführungsstab

Teilstab «Sicherheit Energieversorgung»:

- Wir bereiten uns vor
- Regierung beauftragt Teilstab «Sicherheit Energieversorgung»
- Wie und was können und müssen wir als Gemeinde beitragen?
- Winterbeleuchtung / Strassenbeleuchtung, usw.?

Gemeinde Klosters

2.10. Teilrevision Ortsplanung

Phase II:

- Warten auf Genehmigung?

Phase III:

- Planung für Vorprüfung bereit
- Integration Baugesetz Saas in Gemeinde-Baugesetz erfolgt
- Terminplanung mit ARE nicht möglich

Gemeinde Klosters

2.11. Fragen

Gemeinde
Klosters

HERZLICHEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!