

Projekt-Nr. 28061: Klosters, Teilrevision der Ortsplanung Phase III
Mitwirkung Bedürfnisabklärung - Handels- und Gewerbebetriebe Klosters
Auswertung Umfrage
(Eingabetermin: 22.07.2022)

Bedarf an Gewerbebezonen

Gemäss Auswertung der Umfrage zusätzlich ausgewiesener Flächenbedarf für Gewerbebezonen effektiv:
mehr als 9'500 m².

Es gilt zu berücksichtigen, dass dies dem Bedarf der bereits ortsansässigen Gewerbebetriebe entspricht. Die im Rahmen der laufenden Teilrevision der Ortsplanung Phase III im Gebiet «Bündli» / «Ganda» neu der Gewerbezone zugewiesene Fläche soll allerdings vorwiegend für neue Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden.

Anforderungen an die zusätzlich benötigten Gewerbeflächen

Kombination Gewerbe und Büroflächen; gute Zufahrt für LKW; ausreichend Platz für die Erstellung von grossen Hallen, ausreichend Parkplätze / Aussenfläche für Mulden etc. (Lager).

Bedarf Lagerplatz

26 von 72 Teilnehmenden an der Umfrage, haben ein Interesse an Hallenabteilen mit einem Platzbedarf von 100 m² – 120 m² im Gebiet «Untere Ganda» und / oder Serneus Walki geäussert.

Erweiterung der zusätzlichen Lagerplatzfläche erwünscht: mehr als 9'500 m² (19 Teilnehmende)

Bemerkungen: 3 Teilnehmende haben einen Bedarf an Lagerflächen geäussert aber keine Fläche angegeben.

Anforderungen an die Lagerflächen

Grosszügigen Aussenplatz, Parkplätze und Verkehrsfläche für LKWs, allgemein gute Zugänglichkeit, mögliche Erweiterung Bestand, Lagerplatz für Mulden / Baumaterialien / Parkplatz für Busse, Lagerplatz als Zwischenlager für Baumaterialien auch im Aussenbereich notwendig, Fläche für eine externe Werkstatt, Gewerbehalle und Lagerplatz am gleichen Standort.

Weitere Anliegen an die Ortsplanung

Aufstockung Parkplätze (öffentliche, private?), Angebot an Lagerflächen erhöhen
Verbesserung der Infrastruktur (Internet, Erreichbarkeit ÖV / Fahrrad)
Unzufriedenheit bezüglich Rückzonungen: Es treffe immer die gleichen Grundeigentümer:innen

Auslagerung des Betriebs aus der Wohnzone in eine Gewerbezone, sofern ausreichend Flächen (innen und aussen) zur Verfügung stehen.

Gewährleistung wintersichere Zufahrten

Konkrete Anträge:

- Entflechtung Bodenüberlagerung Nutzung Gewerbe / Lagerplatz / Erschliessung Parz. 3431, Löser, Serneus Walki
- Umzonung der Parz. 1169, damit die Fläche (als Lager) voll ausgenutzt werden könnte.
Dies ist nicht möglich, da sich diese Fläche innerhalb der Naturschutzzone befindet.

- Antrag um Einzonung der westlichen Nachbarsparzelle Nr. 2868, in Lagerzone. Der aktuelle Grundeigentümer sei bereit das örtliche Gewerbe zu unterstützen indem er seine Parzelle verkauft.
- laufendes Projekt im Gebiet «untere Ganda»: Die Baurechtsparzelle Nr. 4847 gemäss beiliegendem Situationsplan wird in den Jahren 2023 / 2024 überbaut. Wenn sich die Möglichkeit bietet, wäre es anzustreben, dass die gelbe + grüne Fläche ([REDACTED]) ausschliesslich durch unseren Betrieb genutzt werden könnte.

Weitere, politische Anliegen

- Verbesserung der Infrastruktur (schnelleres Internet, Erreichbarkeit ÖV / Fahrrad)
- Bezahlbare Mieten / keine erschwinglichen Bodenpreise, Gewerbeland oder - hallen verfügbar
- Baurechtszinse für Gewerbebauten sollten in der Gemeinde gleichgestellt sein
- [REDACTED] Klosters: Archivräumlichkeiten erwünscht (falls im alten Schulhaus irgendwann nicht mehr möglich)
- Die HGV sollte in die Umfrage bezüglich Planung der Gewerbezone einbezogen werden
- Förderung und Anreize für die Selbständigkeit
- Mehr Mitbestimmung in den Planungsprozessen erwünscht
- Interesse an Parzelle Nr. 3188 in Serneus Walki, angrenzend an bestehenden Gewerbebetrieb. Habe mich bereits am 08.10.2007, 14.12.2010, 17.04.2012 mit Vorprojekt beworben. Weiter Bewerbung beim HGV 09.09.2018
- Pensionierung in Planung und bislang keine Nachfolgeregelung ([REDACTED])
- Suche dringend Gewerberäume (120 m²), Handänderung Liegenschaft [REDACTED], Kündigung per Okt. 2022