



Gemeinde
Klosters

Pressebulletin Gemeinderatssitzung vom 19.08.2024

Für einmal konnten sich die Klosterser Parlamentsangehörigen anlässlich ihrer Sitzung vom 19. August 2024 auf ein einziges, dafür für die Zentrumsplanung in Klosters Platz sehr bedeutendes Orientierungstraktandum konzentrieren. Dem Gemeinderat Klosters wurde das Siegerprojekt des Projektwettbewerbs Parkhaus Casanna, Klosters Platz, vorgestellt. Als Sieger des Wettbewerbs wurde das Projekt "STAR GATE" von Bänziger Partner AG (Ingenieur) / Ritter Schumacher AG (Architektur) auserkoren. Geplant ist die Realisierung eines unterirdischen Parkhauses mit einstweilen rund 380 Parkplätzen.

Parkhaus als Kernprojekt der Zentrumsplanung Klosters Platz

Seit vielen Jahren strebt die Gemeinde Klosters die Realisierung eines unterirdischen Parkhauses auf dem Areal des heutigen Parkplatzes Casanna und dem Montanapark mit Chalet Montana an. Diesem Projekt kommt, wie Gemeindepräsident Hansueli Roth in seinem Eingangsvotum festgehalten hat, letztlich eine **hohe Bedeutung und Kernfunktion** (quasi systemrelevant) im Hinblick auf die zahlreichen weiteren Grossprojekte im Platzer Zentrum von verschiedenen Akteuren zu (Umgestaltung und Errichtung von Erstwohnungen und Gewerbeflächen am Bahnhof Klosters Platz, Ausbau Coop mit Realisierung von zusätzlichem Wohnraum, Neubau heutiges Postgebäude, ebenfalls mit Wohnungen und Gewerbeflächen sowie der Erstellung von

Laden- und Lagerflächen für einen Grossverteiler, Neugestaltung / Erweiterung Bahnhofplatz und die absehbare Erneuerung der Gotschnabahn).

Frühere Anläufe für ein Parkhaus Klosters Platz

Laut Gemeindepräsident H. Roth hatte die Gemeinde Klosters das Areal **Montanapark** im **1999** aufgrund eines entsprechenden Urnengemeindeentscheids **erworben**. Bereits 1991 wurde ein Quartierplan "Kirchplatz-Kirchgasse" erarbeitet, in dem ein öffentliches Parkhaus vorgesehen war. **2021** wurde die im 2020 eingereichte **Initiative** für den Bau eines **Parkhauses** auf dem Parkplatz **alte Eisenbahn abgelehnt** und auf der anderen Seite der **Gegenvorschlag** des Gemeindevorstands zur Realisierung des Parkhauses auf dem **Areal Casanna / Montana angenommen**.

Parkhaus mit voraussichtlich 380 Parkplätzen

Im geplanten Parkhaus Casanna sind **380 unterirdische Parkplätze** vorgesehen. 180 Plätze davon gilt es seitens der Gemeinde im Zusammenhang mit der Abgeltung bzw. Ersatzbeiträgen von der seinerzeitigen Gotschnabahn bzw. heutigen Davos Klosters Bergbahnen AG zu erstellen. 90 Parkplätze sind im Hinblick auf künftige Nutzungen vorgesehen, 50 Plätze sollen für im Rahmen der Umgestaltung von Bahnhofplatz und Bahnhofgebäude verlorengelassene öffentliche Parkplätze kompensiert werden. Weitere 30 Stück sind als Ersatz für die Aufhebung von Parkplätzen auf dem RhB-Areal bei der Turnhalle vorgesehen. Ebenfalls 30 Plätze sollen als Kompensation für anlässlich der künftigen Neugestaltung RhB und Bahnhof aufzuhebende Plätze (Anfrage Miete/Kauf von dritten Projektträgern) inkludiert werden. Die Wettbewerbsteilnehmer hatten zudem optional aufzuzeigen, wo die 60 Plätze des Parkplatzes Casanna als Erweiterung des Parkhauses realisiert werden könnten.

Fakultatives Referendum gegen Planungskredit

Gemeindepräsident H. Roth ging auch auf die auf dem Referendumsbogen angeführten irreführenden Argumente ein, die gegen eine Unterstützung des Planungskredits Parkhaus Casanna sprechen sollen. Gemäss H. Roth werden bei einer Zustimmung der Urnengemeinde zur dannzumaligen Bau- und Kreditvorlage **weder Zweitwohnungen noch andere Objekte spekulativer Art** realisiert. In der entsprechenden Abstimmungsvorlage wird die **Stimmbevölkerung** auch **darüber befinden** können, ob das **Chalet Montana** (mit entsprechender Kostenangabe) erhalten werden soll oder nicht. Die aufgrund des zustande gekommenen Referendums erforderliche **Abstimmung** zum **Planungskredit** findet am **24. November 2024** statt. Bis dahin ruhen alle weiteren Arbeiten in Bezug auf das Parkhausprojekt. Eine allfällige Volksabstimmung zum Bau- und Kreditentscheid würde im Laufe des Jahres 2025 erfolgen.

Überzeugendes Siegerprojekt "STAR GATE"

Der Vorsitzende der Jury Andrea Fanzun, CEO der Fanzun AG, Chur, präsentierte in der Folge das durch die fachlich und politisch namhafte besetzte Wettbewerbsjury auserkorene Siegerprojekt "STAR GATE" der Bänziger Partner AG (Ingenieur), Chur, und Ritter Schumacher (Architektur), Chur.

Der Projektentwurf Star Gate sieht eine **3- bis 4-geschossige, unterirdische Tiefgarage** vor, welche ein Fassungsvermögen von insgesamt 385 Personenwagen vorweist. Das Parkhaus soll schrankenlos und **mit Einzelplatzüberwachung und Leitsystem** ausgerüstet werden. Wegleitungsdisplays und Restplatzanzeigen ermöglichen einen effizienten Verkehrsfluss.

Die **Parkhauseinfahrt** erfolgt von der **Landstrasse** über eine gedeckte Einfahrtsrampe direkt in das unterste Parkdeck (Ebene -1). Über dieses wird ebenfalls das Parkhaus der Überbauung Post erschlossen. Durch die mit 2.7 %

leicht geneigten Parkebenen sowie den im Gegenuhrzeigersinn spiralförmig von unten nach oben verlaufenden Einbahnverkehr ist ein **geordneter und übersichtlicher Verkehrsfluss** auf den Parkdecks gewährleistet.

Personenausgänge sind geschickt angeordnet und für die Nutzer gut ersichtlich. Besonders herauszuheben ist diesbezüglich die auf den Hauptebenen des Parkhauses verglaste Lobby des Hauptausses Montana/Gotschna, welche durch den grosszügigen Lichthof geschickt vertikal beleuchtet wird. Diese **offene und transparente Gestaltung** ermöglicht es dem Nutzer, sich mühelos auf den Parkdecks zu orientieren. Aufgrund der peripheren Lage der Personenausgänge wird die **Gehdistanz** aus allen Bereichen des Parkdecks **kurzgehalten**.

Die **optionale Erweiterung** des Parkhauses wird auf pragmatische Weise als **zusätzliches Parkniveau** auf der Ebene -2 aufgezeigt. Dieses zusätzliche, geplante Parkdeck bietet eine Kapazität von 61 zusätzlichen Parkplätzen. Der Wettbewerbsbeitrag sieht vor, das Chalet Montana zu erhalten. Zu diesem Zweck wird das Gebäude während der Bauphase unterfangen.

Andrea Fanzun hielt fest, dass alle 5 Wettbewerbsbeiträge von hoher Qualität sind. Den **Ausschlag** für das **Siegerprojekt** Star Gate hat letztlich die **raffinierte Erschliessung** des Parkhauses ergeben, die es gar erlaubt, bei geringem Betrieb einzelne Parkdecks temporär zu schliessen.

Die **Jury empfiehlt** der Bauherrschaft u. a., die **61 optionalen Parkplätze** zu **realisieren** und andererseits nichtsdestotrotz **Kostenoptimierungen** bzw. -einsparungen umzusetzen (in den Bereichen Anzahl Aufzüge, Flächenoptimierungen sowie Verglasung und Beleuchtung).

Das Siegerprojekt ist von den Klosterser Gemeinderätinnen und Gemeinderäten sehr positiv aufgenommen worden. Auf

Anfrage von Mitte-Gemeinderat Martin Bettinaglio hat Andrea Fanzun einen **Preisrahmen** für das **Siegerprojekt** bei 380 Parkplätzen von rund **CHF 30 Mio.** angegeben.

Orientierungen und Aussprache

Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi nahm in einer bereits vor der Sitzung eingereichten Anfrage Bezug auf die bei den Eltern auf ein sehr **negatives Echo** gestossenen Änderungen bei der **Kidscard (Wegfall Wintererweiterung** öffentlicher Verkehr nach und in Davos aufgrund Aufhebung langjähriger touristischer Tarifverbund Davos Klosters). Für Liz Rüedi und die betroffenen Eltern ist es nicht nachvollziehbar, dass das durch Kinder und Jugendliche rege für Freizeit- und Sportaktivitäten genutzte öV-Angebot nach und von Davos ersatzlos aufgehoben werden soll. Die Aufhebung würde zu Mehrkosten für die Eltern und/oder zu einer nicht gewollten Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs führen.

Gemeindepräsident Hansueli Roth hielt diesbezüglich fest, dass **Abklärungen** bezüglich der Fortführung der **Inkludierung** der Strecke Klosters nach Davos laufen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die **Kosten sehr hoch** sein werden. Eine Jahreskarte Klosters Platz – Davos Platz kostet pro Kind CHF 600.--, bei rund 350 Kids Cards wären dies rund CHF 210'000.--. Wichtig ist festzuhalten, dass Davos und Klosters nicht mehr im gleichen Tarifverbund sind und dies eine Auswirkung davon ist. Die Kinder aus Davos können auch nicht mehr kostenlos nach Klosters fahren. Die Klosterser Gemeindeverantwortlichen stehen aber in **Verhandlungen** mit der Rhätischen Bahn um ein für beide Seiten gangbares Preischild auszuhandeln, damit Gäste und Einheimische **weiterhin** von einem **attraktiven Angebot** profitieren können.

Gemeindevizepräsident Andres Ruosch orientierte die Anwesenden über die Erkenntnis, dass das **Älpelti Wolfsrudel** in Klosters nebst den beiden Elterntieren nicht nur drei

wie zuerst festgestellt, sondern gar **sieben Jungtiere** aufweist. Das Amt für Jagd und Fischerei Graubünden hat wie bei anderen Bündner Rudeln um die Bewilligung des Abschusses bzw. der Dezimierung von zwei Dritteln der Jungtiere des Älpelti Rudels beim Bund ersucht.

Gemeindepräsident Hansueli Roth informierte die Anwesenden im Weiteren darüber, dass der **Vorprüfungsbericht** des Amtes für Raumentwicklung (ARE) Graubünden zur **Teilrevision Ortsplanung Klosters, Phase III** (Dimensionierung Wohn-, Misch- und Zentrumszonen – WMZ) inzwischen vorliegt. Der Vorstand wird den Gegenstand der Vorprüfung nun prüfen und erörtern und das weitere Vorgehen festlegen. Unter dem Strich muss festgehalten werden, dass wohl noch mehr WMZ-Bauparzellen ausgezont werden müssen, als dies der Vorstand im Rahmen der Einreichung der Ortsplanungsrevision zur Vorprüfung vorgeschlagen hatte. Wenn es optimal läuft, sollte die Mitwirkungsaufgabe im kommenden November erfolgen können.

Für den **Masterplan Bike** liegt gemäss Gemeindepräsident Hansueli Roth der **Bericht** des ARE GR über die **Vorprüfung** ebenfalls vor. Auch hier wartet noch viel Planungs- und erst recht Umsetzungsarbeit auf die Gemeinde.