



## **Parkhaus Casanna, Neubau – Planungskredit Wettbewerb & Vorprojekt**

---

### **A) Ausgangslage**

Mit Urnenentscheid vom 07. März 2021 hat die Klosterser Stimmbevölkerung dem Gegenvorschlag des Gemeindevorstands „Parkhaus Casanna“ mit 829 zu 811 Stimmen zugestimmt und die kommunale Volksinitiative «Planung und Erstellung Parkhaus alte Eisbahn» am gleichen Datum mit 995 zu 701 Stimmen abgelehnt.

In der Folge wurde durch Dietrich Schwarz Architekten AG ETH / SIA, Zürich, eine Vorstudie / ein Richtprojekt im Jahr 2022 erstellt. Dieses Projekt zeigt die Machbarkeit eines unterirdischen Parkhauses mit Anschluss an die Arealentwicklung Post der Granova Management AG konzeptionell auf.

Aufgrund des Projektumfanges und dessen Relevanz für die Gemeinde wurde im Jahr 2023 ein selektiver Projektwettbewerb ausgearbeitet und gestartet. Dies mit dem klaren Ziel ein qualitativ hochwertiges Projekt mit unabhängig ermittelten Kosten im Juni 2024 auszuloben. Im Dezember 2023 konnten fünf Planungsteams selektiert werden, die zurzeit ihre Projektvorschläge ausarbeiten und bis Ende Mai 2024 einreichen.

Die prognostizierten Honorarsummen überschreiten die Schwellenwerte des kantonalen Submissionsgesetzes (SubG) und eine öffentliche Vergabe ist angezeigt. Der Projektwettbewerb hält die Vorgaben des öffentlichen Vergaberechtes ein und die Auftragserteilung des Bauingenieurs als Gesamtleiter und der Architekturauftrag als Fachplaner kann nach der Auslobung erfolgen.

Der Gemeinderat wurde am 13. November 2023 über den Projektstand, den Projektwettbewerb und das weitere Vorgehen umfassend informiert. Das aufgezeigte Vorgehen und die weiteren Schritte wurden in der Zwischenzeit entsprechend verfolgt.

**B) Erwägungen**

Im Zentrum von Klosters Platz sind diverse Planungen und Projekte unterschiedlichen Stadiums und Bauherrschaften bekannt. Die Rhätische Bahn (RhB) hat bereits ein Richtprojekt für die Entwicklung des Bahnhofareals erstellt, der Coop wird in nächster Zeit ein Baugesuch für einen Umbau mit Erweiterung einreichen. Die Arealentwicklung südlich des Bahnhofes wird in den nächsten Jahren ebenfalls vorangetrieben werden. Die Idee der RhB eines Hotels auf dem Gotschnabahn-Parkplatz steht bekanntlich schon länger im Raum. Die Gemeinde Klosters arbeitet zudem das Bauprojekt für die Umnutzung des alten Primarschulhauses zum Kulturhaus aus. Das Parkhaus Casanna ist ein zentrales Infrastrukturelement in der Entwicklung des Zentrums und der Ortsplanung von Klosters.

Das Parkhausprojekt beinhaltet das unterirdische Parkhaus sowie die Schnittstelle zur Arealentwicklung der Post mit dem geplanten Neubau des Postgebäudes sowie ebenfalls neuen unterirdischen Retailflächen auf dem gemeindeeigenen Montana-Areal. Oberirdische Neubauten auf dem Parkhaus Casanna sind nicht Teil der Planung. Die Statik wird aber für künftige Ideen (4 Kuben / Gebäuden) vorgesehen.

Für den initiierten Projektwettbewerb liegt die Kostenschätzung von STW AG für Raumplanung vom 08.05.2024 über CHF 408'000 vor. Darin enthalten sind zum Beispiel die Wettbewerbsausarbeitung, die Honorarkosten der Fachpreisrichter und Experten, die Gesamtpreisumme und die geologischen Vorabklärungen. Die Kostenschätzung ist als Beilage angefügt und zeigt die detaillierten Ausgaben auf.

Damit der ausgelobte Projektbeitrag als Grundlage für die Urnenabstimmung als Vorprojekt mit Gesamtkosten und Grobterminprogramm weiterbearbeitet werden kann, gilt es, diese Kosten im Planungskredit einzurechnen. Dazu kommen allfällige weitere technische Abklärungen sowie die Projektkoordination mit den Nachbarliegenschaften. Für diese diversen Arbeiten werden pauschal CHF 102'000.-- inkl. MwSt. veranschlagt.

Der nötige Planungskredit beläuft sich somit auf total CHF 510'000.-- inkl. MwSt. und deckt die professionelle Projektentwicklung bis zum Urnenentscheid ab.

Im Budget 2024 sind für die Planung des Parkhauses Casanna CHF 600'000.-- eingestellt.

### **C) Beschluss**

**Der Vorstand beantragt dem Gemeinderat aufgrund der vorstehenden Angaben und Erwägungen zur abschliessenden Beschlussfassung Folgendes:**

- 1. Die Wettbewerbsdurchführung (rückwirkend) und die Ausarbeitung des Vorprojektes seien zu beschliessen.**
- 2. Der entsprechende Planungskredit von max. CHF 510'000.-- sei zu genehmigen und freizugeben (Konto-Nr. 6151.5010.04).**
- 3. Mit der Umsetzung dieser Vorlage sei der Gemeindevorstand zu betrauen**

Klosters, 28. Mai 2024/MF

**GEMEINDE KLOSTERS-SERNEUS**

**Der Gemeindepräsident:**

---

Hansueli Roth

**Der Gemeindeschreiber:**

---

Michael Fischer

z. K.: Presse