



# GEMEINDERAT KLOSTERS

**SITZUNG VOM**

22. Mai 2024

**CMI**

**PROTOKOLL NR.**

**Sitzung Nr.**

32

**Dauer:**

Abendsitzung (19.30 bis 21.50 Uhr)

**Ort:**

Arena Klosters, Arena 1 (Eventhalle)  
Doggilochstrasse 51, 7250 Klosters

**Anwesend:**

*Gemeinderats-Präsident (Vorsitz)*

Andrea Guler

*Gemeinderäte*

Hanspeter Ambühl

Martin Bettinaglio

Hans-Peter Garbald jun.

Samuel Helbling

Marco Hobi

Marcel Jecklin

Johannes Kasper

Christian Lüscher

Stephanie Mayer-Bruder

Elizabeth (Liz) Rüedi-Murchison

Selina Solèr

Hans Ueli Wehrli

*vom Vorstand sind anwesend*

Gemeindepräsident Hansueli Roth

Gemeindevizepräsident Andres Ruosch

Vorstandsmitglied Vinci Carrillo

Vorstandsmitglied Florian (Flury) Thöny

Vorstandsmitglied David Sonderegger

**Protokoll:**

Gemeindeschreiber Michael Fischer

**Zu Traktandum 2:**

**Vertreter Rhätische Bahn:**

- Dr. Renato Fasciati, Direktor

- Christian Florin, Stellvertreter des Direktors und  
Leiter Infrastruktur

- Silvio Briccola, Mitglied Geschäftsleitung und  
Leiter Finanzen

- Tobias Hess, Leiter Liegenschaften

**Davos Klosters Bergbahnen AG:**

Vidal Schertenleib, CEO und Verwaltungsratsmitglied

**Entschuldigt:**

Gemeinderätin Corina Feuerstein (auslandabwesend);  
Gemeinderat Albert Gabriel (krank)

**Presse:**

Conradin Liesch-Allemann, Klosterser Zeitung



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

## Traktandenliste:

- 1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 17. April 2024** **167**
- 2. Zentrumsplanung und Arealentwicklung Bahnhof Klosters Platz: Vorstellung Vorhaben, Teilprojekte der beiden Projektpartnerinnen Rhätische Bahn (RhB) und Gemeinde Klosters (Orientierungstraktandum):**
  - 2.1. Vorstellung der Projektvorhaben durch Vertreter RhB und Gemeinde**
  - 2.2. Diskussion/Fragen** **168**
- 3. Anpassung Führungsstrukturen Gemeinde Klosters: Totalrevision Verfassung der Gemeinde Klosters, 2. LESUNG – Verabschiedung z. Hd. Urnengemeindeabstimmung vom 22. September 2024** **169**
- 4. Orientierungen und Aussprache** **170**
  - Stand Restaurant Arena (Gemeinderat Marco Hobi)
  - Stand Madrisasolar (Gemeinderat Marco Hobi)
  - Primarschule Serneus (Gemeinderat Martin Bettinaglio) sowie weiterführende Schuldiskussion
  - Weg Dunkle Au, von der Gulfia bis Sunnibergbrücke (Gemeinderatspräsident Andrea Guler)

## eingereichte Vorstösse:

**Es wurden keine neuen Vorstösse eingereicht.**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

**SITZUNG VOM**

22. Mai 2024

**CMI**

-

**PROTOKOLL NR.**

167/1

## **1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 17. April 2024**

Das Protokoll der 31. Sitzung der Legislaturperiode 2021/24 vom 17. April 2024 wird einstimmig (mit 13 zu 0 Stimmen) genehmigt und Gemeindevorschreiber Michael Fischer verdankt.

### **GEMEINDERAT KLOSTERS**

Der Präsident:

Der Aktuar:

\_\_\_\_\_  
Andrea Guler

\_\_\_\_\_  
Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-3199 / 2021-295

PROTOKOLL NR.

168/1

## **2. Zentrumsplanung und Arealentwicklung Bahnhof Klosters Platz: Vorstellung Vorhaben, Teilprojekte der beiden Projektpartnerinnen Rhätische Bahn (RhB) und Gemeinde Klosters (Orientierungstraktandum):**

### **2.1 Vorstellung der Projektvorhaben durch Vertreter RhB und Gemeinde**

### **2.2 Diskussion/Fragen**

Zu diesem Orientierungstraktandum begrüsst Gemeinderatspräsident Andrea Guler die Vertreter und Referenten der Rhätischen Bahn (RhB), Dr. Renato Fasciati, Direktor, Christian Florin, Stellvertreter des Direktors und Leiter Infrastruktur, Silvio Briccola, Mitglied Geschäftsleitung und Leiter Finanzen, sowie Tobias Hess, Leiter Liegenschaften. Ebenfalls als Zuhörer / Beobachter zugegen ist der CEO und das Verwaltungsratsmitglied der Davos Klosters Bergbahnen (DKB) AG, Vidal Schertenleib.

**Gemeinderatspräsident Andrea Guler** weist eingangs auf die **grosse Bedeutung** der in Klosters Platz **anstehenden Projekte** von RhB, Gemeinde und Bergbahnen hin. Bei solchen Grossprojekten kommt man um eine gemeinsame Planung und Koordination nicht umhin.

**RhB in Klosters / Bahnhof Klosters Platz:** Gemeinderatspräsident A. Guler hält fest, dass die **immense Bedeutung** der Rhätischen Bahn in und **für Klosters** unverändert gross ist. Das **Angebot** ist **stets erweitert worden**. Heute verfügt Klosters Platz gar über einen Halbstundentakt. Dies zeigt die gegenseitige Wichtigkeit von Klosters und der RhB. A. Guler freut sich über das zahlreiche Erscheinen der Zuhörerinnen und Zuhörer.

Wenn es um die Arealentwicklung rund um den Bahnhof geht, dürfen die Davos Klosters Bergbahnen AG laut A. Guler ebenfalls nicht unerwähnt bleiben. Die 1949/50 erstellte **Gotschnabahn** ist eine **Erfolgsgeschichte**. Und die Erfolgsgeschichte **soll weitergehen**, was sehr erfreulich ist.

Ebenfalls im Publikum anwesend ist Ueli Marugg, Architekturbüro Marugg und Hanselmann, Klosters, der als beauftragter Architekt die Bauherrschaft des Neubaus Postgebäude und Retailflächen an der Bahnhofstrasse, Granova Management AG, Gossau, vertritt.

Es gilt gemäss A. Guler, die anstehenden **Grossprojekte in deren Planung und Umsetzung** zu bündeln und zu **koordinieren**. Er freut sich auf die anstehenden Entwicklungen und Arbeiten, auch in den verschiedenen Gremien.

In der Folge übergibt der Vorsitzende das Wort **Gemeindepräsident Hansueli Roth**, der eingangs auf die **Zentrumsplanung in Klosters Platz** und die **darin enthaltenen öffentlichen und privaten Projekte** eingeht (der Protokollführer verweist auf die Bestandteil des Protokolls bildende Powerpoint-Präsentation). Auch Gemeindepräsident H. Roth betont die Bedeutung der Gegenstand der heutigen Orientierung bildenden Projekte.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-3199/2021-295

PROTOKOLL NR.

168/2

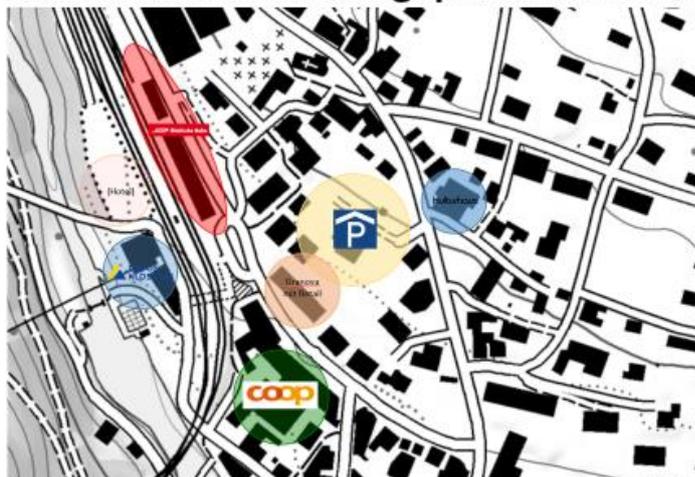
Diese Bedeutung wird auch durch die Anwesenheit der erwähnten Bauherrenvertreter (RhB, DKB und GRANOVA) zum Ausdruck gebracht. H. Roth hält im Rahmen seiner Ausführungen u. a. fest:

**Neben** der im Detail vorgestellten **Arealentwicklung** am **Bahnhof** Klosters Platz werden im Kontext der **Zentrumsplanung** die Projekte **Parkhaus Cassanna**, Entwicklung **Coop-Areal/-gebäude**, **gotschnabahnseitige Entwicklungen** sowie das **Kulturhaus** im ehem. Primarschulhaus Klosters Platz (Investitionskosten Kulturhaus bei rund CHF 5 Mio. inkl. u. a. 9 neuen Erstwohnungen) geplant und realisiert.



Gemeinde Klosters

## Gesamtüberblick der geplanten Vorhaben



31. Gemeinderatssitzung

22.05.2024 / Ratskanzlei / JB



Gemeinde Klosters

## Kulturhaus



- GRS
- Urnenabstimmung Sept. 2024
- Baustart Jan. 2025

31. Gemeinderatssitzung

22.05.2024 / Ratskanzlei / JB



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-3199/2021-295

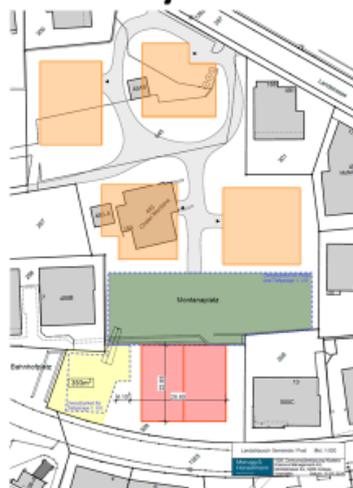
PROTOKOLL NR.

168/3



Übersicht

## Parkhaus / GRANOVA



31. Gemeinderatssitzung

22.05.2024 / Ratsskizze / UB

Im Rahmen des Projektes der GRANOVA Management AG ist, wie Gemeindepräsident H. Roth ausführt, die neue Überbauung des Postareals vorgesehen. Die **Erschliessung** dieser Gebäudeteile erfolgt ebenfalls **via** das neue **Parkhaus Casanna**. Die oberirdische Nutzung des Standorts Parkhaus Casanna bleibt bis auf Weiteres offen. Das Projekt **Parkhaus** soll aber **so umgesetzt**, werden, dass **künftig vier** neue grosse **Gebäude** realisiert werden können. Im Gebäudekomplex **Postgebäude** werden auch **Restaurations- und Gewerbeflächen** sowie eine **grössere Retailfläche** realisiert. Mit der neuen Anordnung der Bauten wird zudem ein **attraktiver neuer Zugang** vom Parkhaus auf den **Bahnhofplatz** ermöglicht.



## COOP



- Quartierplanung erstellt
- Baueingabe Ende 2024

31. Gemeinderatssitzung

22.05.2024 / Ratsskizze / UB



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-3199/2021-295

PROTOKOLL NR.

168/4

Auch die **Vergrosserung** des Gebäudekomplexes, in welchem sich der **Coopladen** befindet, soll ermöglicht werden und ist wichtig für die Gesamtentwicklung im Gebiet Bahnhofstrasse und Bahnhof.



## Gotschnabahn

- Unsere Aktivitäten müssen im Einklang mit dem später erfolgenden Ausbau der Gotschna-Bahn stehen
- Realisierung der abgeholzten 180 PP (Ausbau 87) im Parkhaus
- Möglichst einfacher und direkter Anschluss Bahn und Parkhaus



31. Gemeinderatssitzung

22.05.2024 / Ratskanzlei / FB

**Gemeindepräsident H. Roth** hält an dieser Stelle fest, dass die Realisierung des **Parkhauses** mit der Schaffung von gegen 400 neuen unterirdischen Parkplätzen **für alle Partner** im Gebiet (vor allem für Bergbahnen und Gemeinde) **wichtig** und damit **systemrelevant** ist. Er betont auch die optimale Erschliessung der Bergbahnen / Gotschnabahn durch den öV, was für die DKB AG einen wichtigen Standortvorteil bildet. Deshalb erhofft sich Gemeindepräsident H. Roth – an CEO Vidal Schertenleib gerichtet – eine tolle künftige Bergbahninfrastruktur.

Nach den Erläuterungen von Gemeindepräsident H. Roth übergibt dieser für die Ausführungen der RhB das Wort zu Beginn an RhB-Direktor Dr. Renato Fasciati, der wie erwähnt zusammen mit Chr. Florin und S. Briccola über die Bedeutung des Standorts Klosters für die RhB und die kurz-, mittel- und langfristig anstehenden Projekte rund um den Bahnhof Klosters Platz informiert (auch hier wird auf die ebenfalls Bestandteil des Protokolls bildende umfassende Powerpoint-Präsentation verwiesen):

**Renato Fasciati, Direktor RhB**, der immer wieder gerne nach Klosters kommt, sieht mit der **vorgesehenen Entwicklung** am **Bahnhof Klosters** eine grosse Chance, **etwas Grosses** und eine **bedeutende und attraktive Entwicklung** bewerkstelligen zu können, für die Gemeinde und die RhB, aber auch für die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Gäste und Bergbahnbenutzer. Mit dem Auftritt mit Direktorium und weiteren Kadermitgliedern heute in Klosters manifestiert die RhB auch die **Wichtigkeit von Klosters (sechstgrösster Bahnhof im Kanton)** gegenüber der Gemeinde.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-3199/2021-295

PROTOKOLL NR.

168/5

Die **RhB** ist gemäss R. Fasciati **vielmehr als eine Eisenbahn**. Deshalb hat sich die RhB die verschiedenen Arealentwicklungen auf die Fahne geschrieben. Die **Bahnhöfe** sollen **ausgebaut, modernisiert, zu einer Visitenkarte werden**, aber auch **weitere Dienstleistungen** (Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen des täglichen Gebrauchs) sowie Wohnen und andere gewerbliche Nutzungen anbieten. Ein Bahnhof ist wichtig für Einheimische, Gäste, aber auch Tourismusbetriebe wie die Hotels oder die Bergbahnen.

In Zukunft wird die SBB Intercity-Züge halbstündlich von und nach Graubünden führen. Das heisst für **Klostertaler Einheimische und Gäste**, dass sie eine **halbstündliche Anbindung z. B. an Zürich** erhalten.

R. Fasciati greift dem Teilreferat von Christian Florin vor und setzt die Anwesenden darüber in Kenntnis, dass die RhB mittel- bis langfristig eine weitere Perronkante brauchen wird, um die künftig noch grösseren Züge bewältigen zu können. Wie die Destination Davos Klosters will auch die RhB einen Ganzjahrestourismus fördern.

Die RhB ist überzeugt, dass die RhB und ihr Angebot einen wichtigen Teil für die weitere Förderung des Tourismus bilden. Der Ausbau in Klosters und an anderen Standorten trägt zum Wachstum und einer höheren Wertschöpfung bei.

R. Fasciati dankt den Gemeindebehörden für die sehr gute Zusammenarbeit in der Vergangenheit im Rahmen der die RhB betreffenden Projekte.

**Startfolie: gleich wie Gemeinderatssitzung Sept. 2022 ...  
«Klostertal Bahnhof = zentrale Verkehrsdrehscheibe im ÖV»**



RhB Immobilien AG – Information Gemeinderat 22.05.2024

2



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

22. Mai 2024

2019-3199/2021-295

168/6

## Klosters Platz – diverse Verbesserungen seit Sept. 2022



## «Win-Win»-Potenzial Klosters Platz → unverändert hoch ...

### Gemeinde und Destination Klosters ...

- Klosters mit nationalem und internationalen Bekanntheitsgrad
- Top-Erreichbarkeit Klosters mit ÖV ab Zürich und Landquart
- Umsteigesituation und Attraktivität Bahn/Bergbahn/Bus ist hervorragend (inkl. Talabfahrt)
- Attraktive geographische Lage und Positionierung im Kanton (nahe zu Engadin/Vereina, Davos, Landquart/Zürich)
- Ganzjahrestourismus und Erholungsgebiet mit hoher Qualität
- Standortvorteil kann noch besser genutzt werden (Sommertourismus, neue Gästesegmente, warme Betten, usw.)



## «Win-Win»-Potenzial Klosters Platz → vieles ist geklärt ...

### RhB und RhB Immobilien AG ...

- Bahnhofareal:
  - Neue, attraktive «Visitenkarte» Bahnhof Klosters, dank zentraler Lage (ÖV-Drehscheibe)
  - Attraktives Wohnen (Erstwohnungen, preiswerte Wohnungen für Einheimische, ältere Personen, Personalwohnungen) und zeitgemässe Dienstleistungen inkl. RhB-Schalter inmitten des Geschehens
- Gotschna-Areal:
  - Schneller Zugang zum Parsenn-Skigebiet mit Talabfahrt bis zu Hotels und ÖV-Drehscheibe RhB
  - Zusätzliche Gäste mit attraktiven/innovativen «Gesamt-Angeboten» Bahn/Bergbahn/Hotel möglich
  - Kapazitätssicherung Bahn dank Ausbau Perron Gleis 4





# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

22. Mai 2024

2019-3199/2021-295

168/7

R. Fasciati übergibt an dieser Stelle **Silvio Briccola, Leiter Finanzen**, das Wort, der als Hauptverantwortlicher für die Arealentwicklung das **Richtprojekt** mit der Realisierung von **Erstwohnungen und Kommerzflächen** präsentiert.

## Richtprojekt Klosters Platz Bahnhof → jetzt finalisiert ...

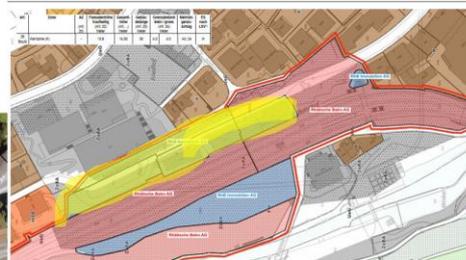
- Aus der Machbarkeitsstudie (Jahr 2022/23) ist nun ein vollwertiges **Richtprojekt** geworden
- Zum Verständnis:
  - «Richtprojekt» ist die Basis für die Anpassung der Nutzungsplanung (Teilrevision Ortsplanung, aber noch **kein** umsetzbares Projekt (d.h. noch kein architektonischer Ausdruck, keine Materialisierung);
  - Erst **nachdem** die Umzonung erfolgt ist, soll die detaillierte Bearbeitung / Qualitätssicherung des Richtprojekts gestartet werden (mit Einbezug der Gemeinde)
  - Qualitätssicherung ist Teil der Teilrevision der Ortsplanung
- Das Richtprojekt ist **umfassend** aufgearbeitet, berücksichtigt alle umliegenden Projekte im Perimeter und zeigt alle relevanten **Schnittstellen** und **Rahmenbedingungen** für Gemeinde und RhB auf (z.B. Leitungsplan/Kanalisationen, Erschliessung und Parkierung, Aussenraum, usw.).
- Das Richtprojekt ist in mehreren Runden, mit engem **Einbezug** von **Gemeinde, Ortsplaner, Architekt, Landschaftsarchitekt**, usw. erarbeitet und vom **Amt für Raumentwicklung GR** begutachtet worden.
- Das Richtprojekt soll nun die **Basis für die Umzonung des Bahnhofareals** (neu **«Kernzone Bahnhof»**) bilden resp. für die Definition der **planungsrechtlichen Vorgaben** (Zonenplan, Baugesetz, GGP, GEP, usw.) inkl. städtebaulichen Leitlinien.

RhB Immobilien AG – Information Gemeinderat 22.05.2024

8

## Aktuelle Situation Areal Bahnhof Klosters

- Relevanter Bereich (siehe gelb markiert)
- Eigentumsverhältnisse: RhB Immobilien AG und RhB am Bahnhofareal
- Zonen-Vorgaben Bahnhof und Kernzone
- Unten: Luftbild Bahnhofareal



RhB Immobilien AG – Information Gemeinderat 22.05.2024

9

## Aktuelle Impressionen



- Bahnhofgebäude mit schlechter Bausubstanz
- Zwischentrakt nur EG (schlechte Ausnutzung)
- Güterschuppen mit alter Bausubstanz
- Keine schutzwürdige Bausubstanz
- Umgebung nicht attraktiv



- Brachliegende Flächen
- Öffentliche Parkierung (= Verkehr)
- Mehrfamilienhaus in der Mitte später gebaut, ist noch im guten Zustand





# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

22. Mai 2024

2019-3199/2021-295

168/8

## Richtprojekt und Arealvision

- Im Fokus ist die Seite Bahnhofareal
- Umliegende Vorhaben von Gemeinde / Private sind soweit bekannt berücksichtigt
- Die Seite «Gotschna» wird RhB-intern aktuell noch vertieft (betriebliche RhB Kapazitäten)
- Gespräche mit DKB/ Gotschnabahn und Gemeinde betr. 4. Perronkante aktuell am laufen



RhB Immobilien AG – Information Gemeinderat 22.05.2024

11

## Richtprojekt – planungsrechtliche Vorgaben

- Neue Zone** «Kernzone Bahnhof»
- Anlehnung an Kernzone, aber eigenständige Bestimmungen / Masse, gemäss Richtprojekt
- Bewusste «Staffelung» der Gebäude in Höhe und Breite
- Verhältnis Gebäudebreite zu traufseitige Fassadenhöhe gemäss Vorgaben Richtprojekt
- Gebäudelängen gemäss Richtprojekt (längstes Gebäude wird das Bahnhofgebäude, 38 Meter)

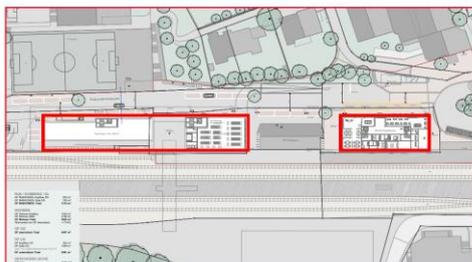


RhB Im

- Gebäudehöhe bei 14m mit nur punktuellen Abweichungen bis 16m, städtebaulich begründet
- Parkierung aufgrund sehr guter Erschliessung und zentraler Lage gemäss Richtprojekt (nicht gemäss Pflichtparkplätze)

14

## Richtprojekt – Situationsplan, Aussenraum und Nutzungen



- Zwei Fokusbereiche, zwei Etappen:
  - Wohnungszeile (mit Kommerz/Sport im EG, Wohnen OG)
  - Bahnhofgebäude (Schalter/Kommerz im EG, Wohnen OG)
- Aussenraumkonzept über die ganze Bahnhofstrasse
- Option 2. Personenunterführung

RhB Immobilien AG – Information Gemeinderat 22.05.2024

- Ca. 5'000m<sup>2</sup> Geschossfläche oberirdisch
- Fast 75% davon Wohnen für Einheimische
- Total 38 Wohnungen (Kleinwohnungen)
- Rest «Klein-Retail» und Gewerbe/Sport (EG Kopfbau+Zeile)

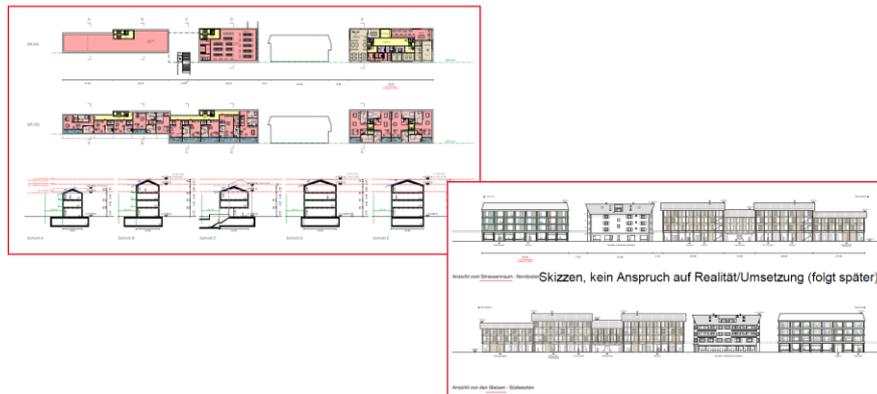
RhB / KOMMERZ / DL	522 m <sup>2</sup>
GF RhB/KOMDL Kopfbau EG	793 m <sup>2</sup>
GF RhB/KOMDL Zeile EG	1315 m <sup>2</sup>
<b>GF RhB/KOMDL Total</b>	<b>2628 m<sup>2</sup></b>
<b>WOHNEN</b>	
GF Wohnen Kopfbau	1434 m <sup>2</sup>
GF Wohnen Zeile	2198 m <sup>2</sup>
<b>GF Wohnen Total</b>	<b>3632 m<sup>2</sup></b>
Wohnanteil von GF oberirdisch	= 73.4%
<b>GF OG</b>	<b>4947 m<sup>2</sup></b>
<b>GF UG</b>	<b>522 m<sup>2</sup></b>
GF Kopfbau UG	1959 m <sup>2</sup>
GF Zeile UG	176 m <sup>2</sup>
(incl. TG Zubehörschwerbel 176 m <sup>2</sup> )	
<b>GF unterirdisch Total</b>	<b>2481 m<sup>2</sup></b>
<b>GESCHOSSFLÄCHE</b>	<b>7428 m<sup>2</sup></b>
<b>GF total</b>	<b>7428 m<sup>2</sup></b>

Wohnungsgrösse	Etappe 1	Etappe 2	Wng. total	Anteil
1.5 Z.	2	0	2	5%
2.5 Z.	14	0	14	37%
3.5 Z.	10	12	22	58%
<b>Etappentotal</b>	<b>26</b>	<b>12</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>

19



## Richtprojekt – Staffelung und Skizzen/Ansichten



RhB Immobilien AG – Information Gemeinderat 22.05.2024

17

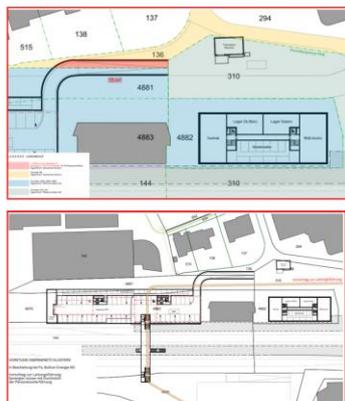
## Richtprojekt - Etappierung



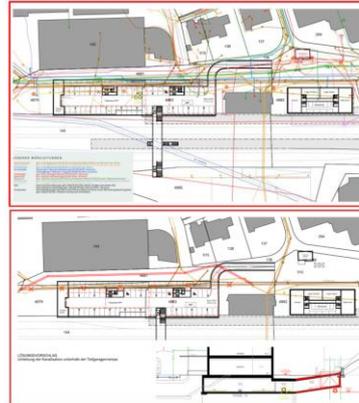
RhB Immobilien AG – Information Gemeinderat 22.05.2024

18

## Richtprojekt – sehr enge Randbedingungen ... aber es passt



- 73m2 Landkauf nötig zwischen RhB Immobilien AG / Gemeinde (Einfahrt TG)
- Komplexer Werkleitungsplan überprüft und verifiziert
- Sanierung der Kanalisation (Gemeinde), Umlegung nötig
- Fernwärme (Anergienetz) über 2. PU möglich





# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-3199/2021-295

PROTOKOLL NR.

168/10

## Fazit und weiteres Vorgehen

- Aus Sicht RhB / RhB Immobilien AG stellt das **Richtprojekt eine Win-Win-Situation** dar
  - Schaffung von Wohnraum für Einheimische und, punktuell, publikumswirksame Nutzungen
  - Verdichtung an zentralem Ort, Aufwertung Bahnhofareal, Attraktivitätssteigerung Aussenräume
- **Alle relevanten Partner** sind berücksichtigt und **informiert, unterstützen** das Vorhaben (Gemeindevorstand, Baukommission, ARE, DKB). Vorhaben ist gut abgestimmt (Zentrumsentwicklung)
- **Priorisierung** aus Sicht VR RhB Immobilien AG ist gegeben (Priorität **Eigenentwicklung**, «Win-Win»)
  - Investitionsvolumen geschätzt CHF 25 bis 30 Mio. (Etappen 1 und 2)
- Notwendige **Teilrevision der Ortsplanung Bahnhof** läuft
  - Einreichung der Unterlagen an ARE GR zur Vorprüfung noch vor den Sommerferien
  - Öffentliche Mitwirkungsaufgabe ab Beginn 2025, anschliessend Überarbeitung der Unterlagen
  - **Urnenabstimmung möglich Ende Sommer / Herbst 2025**
  - Anschliessend: Vertiefung/Konkretisierung Richtprojekt zu Vorprojekt/Bauprojekt, mit Einbezug Gemeinde (vorgängig: Bestimmung Generalplaner/Architektur seitens RhB Immobilien AG)
  - Frühester möglicher Baustart für Etappe 1 wäre 2026/2027

**Fazit:** - anspruchsvoller Weg, mit engen Rahmenbedingungen, der jedoch jetzt sehr gut vorbereitet ist  
- eine grosse Chance für Klosters und auch für die RhB, d.h.: Potenzial einer **Win-Win-Situation**

RhB Immobilien AG – Information Gemeinderat 22.05.2024

21

Silvio Briccola leitet das Wort in der Folge an seinen Geschäftsleitungskollegen und Stellvertreter des Direktors, **Christian Florin, Leiter Infrastruktur**, weiter. Chr. Florin blickt kurz auf die **vielen in der jüngeren Vergangenheit in Klosters realisierten Infrastrukturprojekte** zurück (insbesondere Ausbau Bahnhof Klosters Dorf mit Strassenunterführung und Klosters Platz, Doppelspurausbau Dorf - Platz, Ausbau Bahnhof Saas).

Im Hinblick auf den weiteren **Ausbau der Züge** (kein Flügeln mehr) und um die damit verbundenen zusätzlichen Zugskompositionen bewältigen zu können, gilt es, **frühzeitig die Planung für eine 4. Perronkante** in Angriff zu nehmen. Damit soll genug Platz für mehr Züge, die auch kreuzen können, geschaffen werden.

## Ausgangslage

- Gem. aktueller **Prognose** geht die RhB davon aus, dass ab ca. **2035-40 mit 4 gekuppelten Capricornzügen** die Kapazität, Passagiere zu befördern, an Grenzen kommen könnte.
- Um in Klosters Platz trotzdem Anschlüsse in alle Richtungen gewährleisten zu können, ist dafür langfristig eine 4. Perronkante notwendig.
- Um diese 4. Perronkante mit grösstmöglichem Kundennutzen realisieren zu können, braucht es eine enge Abstimmung zwischen Gemeinde, DKB, weiteren Anstössern und der RhB.



- **Vision:** Der neue **Mobilitätshub Klosters Platz** wird zu einem pulsierenden Dreh- und Angelpunkt für Reisende, Einheimische und Touristen mit kurzen Wegen zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln (**Bahn, Bus, Bergbahn**).

Information Gemeinderat 22.05.2024

23

Die **grösste Herausforderung** bzw. die Knacknuss bilden die **engen Platzverhältnisse zwischen Gotschnabahn und heutigem Bahnhof Klosters Platz**. In diesem Zusammenhang sollen gemäss Chr. Florin frühzeitig gangbare Lösungen entwickelt werden. Auch hier werden wiederum **Investitionskosten** von rund CHF 10 Mio. anfallen. Vor Ort bestehen also **mehrere**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

22. Mai 2024

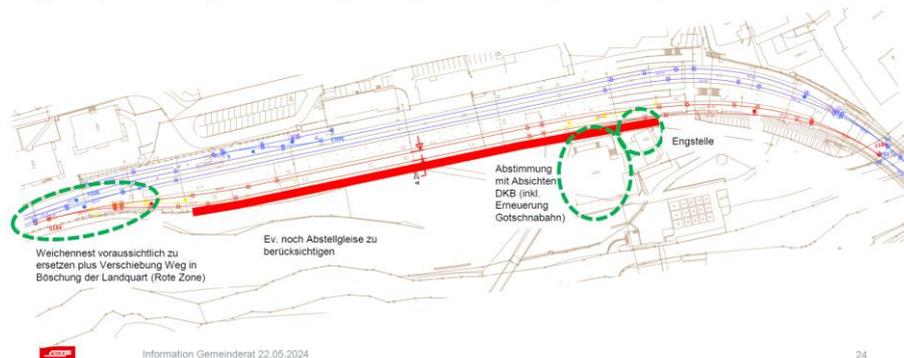
2019-3199/2021-295

168/11

**Treiber**, Neubau Bergbahnen, Arealentwicklung bahnhofstrassenseitig, Ausbau Geleise sowie Parkhaus Casanna, das ideal an diese Nutzungen angeschlossen werden soll.

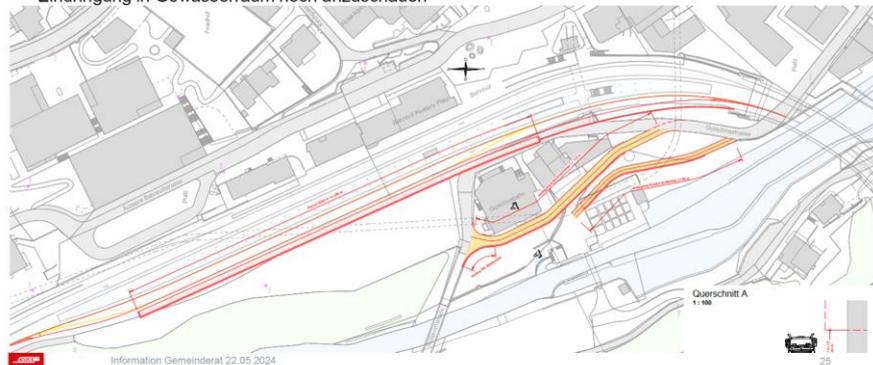
## Grobskizze 4. Perronkante

- 4. Perronkante notwendig, wenn Kapazitäten nach Davos mit zwei Capricorn ungenügend
- Zeitpunkt schwierig abzuschätzen, je nach Kundenentwicklung ca. 2035 zu erwarten



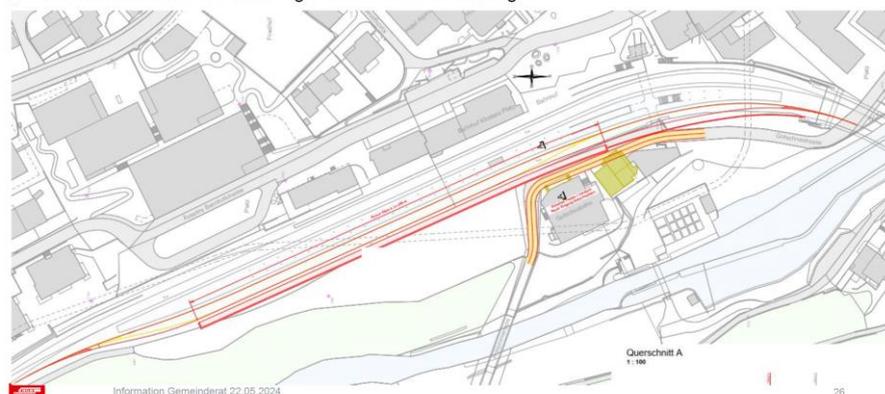
## Grobskizze 4. Perron Klosters Platz, Lösungsansätze

- Lösung mit Anpassung / Verschiebung Bergbahn besser umsetzbar
- Eindringung in Gewässerraum noch anzuschauen



## Grobskizze 4. Perron Klosters Platz, Lösungsansätze

- Gebäudeabbruch / -verschiebung = Grosse Wertvernichtung





# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-3199/2021-295

PROTOKOLL NR.

168/12

## Diskussion/Fragen:

- **Gemeinderatspräsident Andrea Guler** äussert sich beeindruckt über die grossen und sehr vielversprechenden Projekte. Er dankt den Referenten für die interessanten Ausführungen.
- **Gemeinderätin Selina Solèr** bedankt sich für die interessanten Präsentationen. Sie erkundigt sich nach den **Erstwohnungen**. Sind es **Eigentums- oder Mietwohnungen**? **Silvio Briccola** erklärt, dass es sich um **preiswerte, aber eigenwirtschaftliche Mietwohnungen** handeln wird. Es sind keine Renditeobjekte.
- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** bedankt sich ebenfalls für die spannenden präsentierten Projekte. Es ist tatsächlich eine **Win-Win-Situation**. Er fragt sich aber auch, ob es Nachteile gibt. Er freut sich über die **sehr gute Zusammenarbeit aller Akteure**, dies war nicht immer so. Er erachtet die **Vorhaben** als sehr gut und geht davon aus, dass man diese **mit Bedacht umsetzen** wird.
- **Gemeinderatspräsident Andrea Guler** erkundigt sich **nebst** der notwendigen **Ortsplanungsteilrevision** nach den **Voraussetzungen seitens der Gemeinde**, damit die Projekte realisiert werden können. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** hält fest, dass das **Kulturhaus** im Juni 2024 vom Gemeinderat an die **Urnenabstimmung vom 22. September 2024** verabschiedet werden soll. Betreffend **Postgebäude** braucht es einen **Landabtausch**. Ein **Urnenentscheid** ist dafür ebenfalls erforderlich. Beim **Parkhaus** ist ebenfalls eine dreiteilige **Abstimmung** erforderlich (Parkhaus Ja/Nein, Montana erhalten oder nicht, Landabtausch mit Granova Ja/Nein). In Bezug auf die Arealentwicklung am Bahnhof Klosters Platz bedarf es wie erwähnt einer Teilrevision Ortsplanung, die ebenfalls der Urnengemeinde vorgelegt werden muss.
- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** ist ebenfalls erfreut über das herausgeschälte Potential des zu entwickelnden Standorts. **Was** braucht es seitens RhB Immobilien AG **zwingend**, damit die **Überbauung am Bahnhof** realisiert werden kann (Grundvoraussetzungen). Gemäss **Silvio Briccola** wurden die Projekte in der Tat aufeinander abgestimmt. Die **Verlegung des Kulturschuppens** in den Umbau **altes Primarschulhaus** ist **wichtig**. Das geplante Parkhaus ist nicht zwingend, es wird aber auch zu einer Entlastung und Beruhigung am Bahnhof führen, obwohl die aufgehobenen oberirdischen Parkplätze im Gebiet Bahnhof unterirdisch erstellt werden.
- **Gemeinderätin Stephanie Mayer-Bruder** erkundigt sich nach der **Anzahl Wohnungen von GRANOVA**. Im Gebäude sind, wie Ueli Marugg, beauftragter Architekt, auf Aufforderung von Gemeinderatspräsident A. Guler informiert, **15 Wohnungen** geplant. Die Grössen sind noch nicht genau bestimmt. Einen **Anteil** werden **Zweitwohnungen** im Umfang bzw. als Ersatz für die heute bestehenden Wohnflächen des Postgebäudes ausmachen. Im **Gespräch** ist man mit der **Flury Stiftung**, um nach Möglichkeit die **weiteren 10 Wohnungen für Wohnen mit Service** zu realisieren.
- **Gemeinderat Hans-Peter Garbald jun.** erkundigt sich nach der **Zukunft der Gotschnabahn**. **Vidal Schertenleib, CEO DKB**, manifestiert mit seiner Anwesenheit die Bedeutung der anderen Projekte für die DKB. **Auch die DKB macht sich Gedanken** über die Zukunft. Es war wichtig, die verschiedenen Projekte präsentiert zu erhalten. Die DKB macht sich



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-3199/2021-295

PROTOKOLL NR.

168/13

Gedanken über ihre **Entwicklung in den nächsten 10 Jahren**. Die **Gotschnabahn** ist rund **40 Jahre alt**. Es wurde immer wieder punktuell investiert. Die Gotschnabahn ist **eine der drei wichtigen Zubringer** der DKB. **Langfristig** muss die Gotschnabahn deshalb **erneuert** werden. Er stellt fest, dass zur Zeit Vieles zusammenkommt. Er kann noch keine Details preisgeben. Die **DKB** hat **Ideen**, ist auch **gewillt**, diese **mit den anderen Playern** vor Ort **abzustimmen**. Die mit diesen geführten Gespräche waren sehr wertvoll und zielführend. Die Projekte müssen übereinander gelegt werden und es besteht eine Chance, **Synergien** zu nutzen. Die DKB wird sich deshalb **mehr Gedanken** machen zur **Förderleistung** ihrer Standorte. Sobald die DKB diesbezüglich einen Schritt weiter sein wird, ist sie wiederum bereit zu informieren. Es gibt doch **einige Chancen**, die die DKB auch für sich nutzen will. Der **Standort Gotschnabahn** ist wie erwähnt **sehr wichtig**.

- **Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi** dankt für die Präsentation. Sie erkundigt sich nach **allfälligen Plänen** einer **Unterführung** in **Serneus**. In Serneus sieht es gemäss **Christian Florin** folgendermassen aus: Es gibt ein **Projekt**, das **in der Schublade** liegt. Man hat **Gespräche** auch mit der Gemeinde Klosters **geführt**, eine **Unterführung gemeinsam mit Mitfinanzierung der Gemeinde** zu realisieren. In Klosters Dorf wurde in diesem Sinne die Strassenunterführung umgesetzt. Zur Zeit ist eine **Unterführung in Serneus nicht konkret**. Es ist **nicht unmöglich**, aber aufgrund der topografischen Herausforderungen **relativ teuer**. Die Unterführung würde **zwischen CHF 12 und 14 Mio.** kosten. In den **nächsten 5 bis 10 Jahren** sieht er **keine Realisierung**. Die RhB ist hier eher Mitnehmer, aber nicht Treiber. Wichtig sind hier auch Kanton und Gemeinde.
- **Gemeinderat Marco Hobi** bedankt sich ebenfalls für die Präsentation und die gute Zusammenarbeit der Akteure. **Was passiert, wenn das Kulturhaus abgelehnt wird? Baut die RhB Immobilien AG trotzdem?** Wie geht man in einem solchen Fall vor? **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass hier Zusammenhänge vorliegen. Das **Kulturhaus** ist ganz klar ein **Ersatz** für den **Kulturschuppen**. Die **Gemeinde** wäre bei einer Ablehnung **gezwungen**, eine **Alternative zu suchen**. Im Moment gibt es keinen Plan B. Wenn man weiter eine beruhigte Bahnhofstrasse wünscht, hat das Parkhaus einen enormen Stellenwert, der auch die RhB und die Bergbahnen berührt. Das Parkhaus wird gebaut, um andere Bedarfe zu bedienen und eine gute Verkehrsstruktur ins Ganze zu bringen. Insofern ist jeder geplante Bau wichtig. Auch das künftige Postgebäude soll via das neue Parkhaus erschlossen werden. Ohne dieses müsste via Bahnhofstrasse erschlossen werden. Der Coop ist bereits von der Bahnhofstrasse weg erschlossen. Die **RhB muss bauen können** (auch bei einer Ablehnung des Kulturhauses), **sonst verliert Klosters auch dieses Projekt**. **Dr. Renato Fasciati** sieht ebenfalls das **Erfordernis** der **erwähnten Abstimmung**. Die zusätzliche Perronkante hängt von der künftigen Entwicklung der Frequenzen ab. Da immer mehr ohne Zeitverlust gereist werden soll, rechnet R. Fasciati, dass diese **4. Perronkante kommen wird**. Er ist überzeugt, dass sich **alle beteiligten Partner gegenseitig gut unterstützen** können und dass auch die **Unterstützung** der **Bevölkerung** von **grosser Bedeutung** ist.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

**SITZUNG VOM**

22. Mai 2024

**CMI**

2019-3199/2021-295

**PROTOKOLL NR.**

168/14

- **Gemeinderatspräsident Andrea Guler** gibt dem **Publikum** ausnahmsweise die **Möglichkeit**, drei wichtige **Fragen zu stellen** zur Zentrumsplanung bzw. Arealentwicklung. Das Publikum macht davon **keinen Gebrauch**.

Gemeinderatspräsident Andrea Guler bedankt sich bei den Referenten für die interessanten Ausführungen, aber auch die klaren Worte.

Gemeinderatspräsident A. Guler unterbricht für eine kurze Pause die Sitzung.

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

\_\_\_\_\_  
Andrea Guler

\_\_\_\_\_  
Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-2998

PROTOKOLL NR.

169/1

### 3. Anpassung Führungsstrukturen Gemeinde Klosters: Totalrevision Verfassung der Gemeinde Klosters, 2. LESUNG – Verabschiedung z. Hd. Urnengemeindeabstimmung vom 22. September 2024

Gemeinderatspräsident Andrea Guler nimmt Bezug auf den – im Hinblick auf die heutige 2. Lesung des Entwurfs der totalrevidierten Gemeindeverfassung Klosters – bereinigten Bericht an den Gemeinderat Nr. 6a/2024. Auf eine Eintretensdebatte (bereits am 17.4.2024 erfolgt) kann verzichtet werden.

Grundsätzlich wurden gemäss **Gemeinderatspräsident Andrea Guler** die **Verfassungsentwurf-Artikel** an der Gemeinderatssitzung vom **17. April 2024** (eine Anpassung / Teilstreichung von Art 40 Abs. 1, Stellung Gemeindevorstand) **vollumfänglich** [detaillierte Diskussionen gab es zur Staffelung der Wahlen Gemeindevorstand, zur Geschäftsleitung und zur künftigen Eingliederung der GPK (Bestätigung Entscheid => Beibehalten Integration in Rat)] **durchberaten**, weshalb er vorschlägt, sich **auf z. Hd. der 2. Lesung erfolgte** redaktionelle **Anpassungen** in der Botschaft und in der Synopse zu **konzentrieren**. Im Rahmen der Besprechung der Synopse wurden einzelne Unstimmigkeiten in den Kommentaren festgestellt, weshalb man sich letztlich auf eine 2. Lesung einigte. Es sind auch in den **letzten Tagen weitere Detailkorrekturen** von den Ratsmitgliedern (insbesondere von Gemeinderat Johannes Kasper und Gemeinderat Hans Ueli Wehrli) **eingegangen**. A. Guler dankt für das genaue Studium der Unterlagen und die Inputs.

#### Fortsetzung Detailberatung

Die erfolgten und noch erforderlichen Anpassungen von Botschaft und Synopse werden durchgegangen und folgende Korrekturen beschlossen:

Seite Bericht an Gemeinderat / Artikel Synopse	weitere Korrekturen / Ergänzungen
Verschiedene redaktionelle Anpassungserfordernisse	<b>Unbestrittene, von Gemeinderat Johannes Kasper</b> im Vorfeld der Sitzung vorgebrachte <b>redaktionelle Anpassungen</b> in Botschaft und Verfassung (Synopse) – keine inhaltlichen Änderungen – sollen wo sinnvoll vorgenommen werden. Diskutiert werden könnte allenfalls die strategische Rolle des Gemeinderats, die von J. Kasper in Frage gestellt wird. <b>Gemeinderat Hans Ueli Wehrli</b> erklärt, dass an dieser Stelle der Gemeinderat aussen vor gelassen werden sollte. An der <b>entsprechenden Stelle (Bericht</b> an Gemeinderat Nr. 6a/2024, S. 5) geht es ihrer Ansicht nach um das <b>Verhältnis Vorstand und Gemeindeleitung</b> . <b>Gemeinderätin Liz Rüedi</b> erachtet es als nicht falsch, den <b>Gemeinderat</b>



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-2998

PROTOKOLL NR.

169/2

	drin zu lassen, da <b>auch</b> diesem <b>strategische Rollen</b> zukommen. <b>Gemeinderatspräsident Andrea Guler empfiehlt eine Streichung</b> , weil an dieser Stelle die Rollenverteilung zwischen Gemeindevorstand und Gemeindeleitung im Fokus steht. Der <b>Rat nimmt die Empfehlung stillschweigend an.</b>
Art. 10, Gegenstand und Form der Initiative	Anpassung im Kommentar (gemäss Bericht an Gemeinderat) wird für <b>in Ordnung</b> befunden.
Art. 14, Obligatorisches Referendum	Auch diese Anpassungen (korrekte Ziffern mit Verweis in Kommentar) gemäss Bericht werden <b>stillschweigend gutgeheissen.</b>
Synopse, Art. 17, Variantenabstimmungen	Im <b>Kommentar</b> sind " <b>Abs. 1 und Abs. 2</b> " zu <b>streichen</b> . Die Erläuterungen an sich bleiben.
Synopse, Art. 23, Ausschlussgründe	(Gemeinderat Martin Bettinaglio) Im Kommentar ist im <b>ersten Abschnitt</b> der <b>2. Satz zu streichen</b> (GPK wird in Abs. 2 nicht erwähnt).
Synopse, Art. 36, c) Finanzhaushalt	Die <b>Klammer des Kommentars zu Ziff. 1 und 2 stimmt nicht</b> . Es gibt <b>zwei Vorgehensvarianten</b> . Die Klammer wird gestrichen oder die Klammer wird auf die untenstehenden korrekten Werte angepasst: Ziff. 1 und 2: Die untere Grenze ergibt sich aus Art. 44 Abs. 3 Ziff. 1 bis 4 E-GV ( <i>einmalig: Fr. 175'000.-- budgetiert, Fr. 175'000.-- <del>90'000.--</del> nicht budgetiert, max. Fr. 600'000.-- <del>200'000.--</del> bzw. wiederkehrend Fr. 60'000.-- budgetiert, Fr. 60'000.-- <del>30'000.--</del> nicht budgetiert, max. Fr. 200'000.-- <del>100'000.--</del>)</i> <b>Gemeinderatspräsident Andrea Guler empfiehlt eine Streichung. Gemeinderat Hansueli Wehrli</b> spricht sich <b>für</b> eine <b>Anpassung</b> aus, wenn sich A. Guler nun schon die Arbeit gemacht hat. Gemeinderat Johannes Kasper verweist auf eine Fleissarbeit von Gemeinderat Martin Bettinaglio, in deren Rahmen er eine Tabelle über die Finanzkompetenzen erstellt hat. Es wird von A. Guler und M. Bettinaglio festgestellt, dass bei einer Beibehaltung der Zahlen eine allgemein nachvollziehbare Form gewählt werden muss. Der <b>Rat</b> spricht sich <b>für</b> die Anführung und <b>Anpassung</b> der <b>Zahlen</b> aus und beauftragt Gemeindegemeinschafter Michael Fischer damit unter Begleitung des Gemeindejuristen.
Art. 40, Stellung	angepasst <b>wie beschlossen</b> (betreffend Nebenbeschäftigungen übrige Vorstandsmitglieder)
Synopse, Art. 62, Behörden	Der <b>Teilsatz</b> im <b>2. Abschnitt</b> des <b>Kommentars</b> "Da die Gesamterneuerungswahlen und die Abstimmung über die Gemeindeverfassung am gleichen Tag stattfinden," ist überholt. Damit ist der



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-2998

PROTOKOLL NR.

169/3

	<p><b>gesamte Satz zu streichen.</b></p> <p><b>Gemeinderätin Selina Solèr</b> nimmt Bezug auf den Entscheid betreffend die Staffelung der Vorstandswahlen. Sie konnte nicht dabei sein. Sie <b>hätte sich gegen eine Staffelung ausgesprochen</b>, dies aus folgenden Gründen: finanzielle Gründe, Teambildung, Legislaturziele und Effizienz.</p> <p><b>Gemeinderat Hans Ueli Wehrli</b> wird sich in der <b>Schlussabstimmung enthalten</b>, weil er gegen eine Staffelung der Wahl ist.</p>
Zeitplan S. 48	Gemeinderat Hans Ueli Wehrli stellt fest, dass die <b>2. Lesung</b> in der Botschaft bzw. im Bericht an den Gemeinderat <b>zu stark verharmlost</b> worden ist. Gemeinderatspräsident Andrea Guler hält fest, dass die <b>2. Lesung wichtig war.</b>

## Schlussabstimmung

**Der Gemeinderat beantragt somit zur abschliessenden Beschlussfassung z. Hd. der Urnengemeinde vom 22. September 2024 mit 11 zu 0 Stimmen, bei zwei Enthaltungen, Folgendes:**

- 1. Der vorliegenden Totalrevision der Gemeindeverfassung sei im Sinne der unter Kapitel E) angeführten (Synopsis) neuen Verfassungsartikel zuzustimmen.**
- 2. Die neue Gemeindeverfassung sei auf den 01. Januar 2025 in Kraft zu setzen.**
- 3. Die Beschlüsse erfolgen vorbehältlich der Genehmigung der totalrevidierten Gemeindeverfassung durch die Regierung des Kantons Graubünden.**

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

\_\_\_\_\_  
Andrea Guler

\_\_\_\_\_  
Michael Fischer



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-3172 / 2023-227

PROTOKOLL NR.

170/1

## 4. Orientierungen und Aussprache

**Stand Restaurant Arena: Gemeinderat Marco Hobi** hat sich im Vorfeld der Sitzung schriftlich nach dem **Stand Restaurant Arena** (Nachfolgeregelung, Wiedereröffnung) erkundigt. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** informiert, dass relativ kurzfristig eine Lösung gefunden werden konnte und das **Restaurant** erfreulicherweise am **15. Juni 2024 wiedereröffnet** werden wird. Es waren insgesamt 4 Bewerbungen eingegangen. Der **neue Pächter** (Vertrag bereits unterzeichnet) ist unter den Bewerbenden obenaus geschwungen. Der Bewerber ist ein **erfahrener Gastronom** im Bereich **Sportrestaurants** (Schwimmbäder, Sportanlagen) und führt mit seiner Firma im Unterland bereits mehrere Restaurants in diesem Bereich. Bezüglich **Konzept** des Rest. Arena bedarf es **gewisser Anpassungen**. Starten wird das Restaurant voraussichtlich mit einem **Selbstbedienungskonzept**. Die Verantwortlichen sind überzeugt, dass mit dem neuen Angebot bzw. Pächter ein erfolgreicher Neustart gelingen sollte. Auch der **Vertrag** bezüglich **Rest. Strandbad Arena** konnte mit einer **erfahrenen einheimischen Gastronomin abgeschlossen** werden. Der Vorstand hat sich für eine **Trennung** der beiden **bis dato unter einer Führung betriebenen Restaurants** bzw. ein neues Konzept ausgesprochen. Die berücksichtigten Pächter werden am kommenden Freitag in der Klosterser Zeitung bekannt gegeben. In einer darauffolgenden Ausgabe wird vorgestellt werden, wie es mit den Betrieben weitergeht.

**Stand Madrisasolar:** Im Weiteren hat **Gemeinderat Marco Hobi** schriftlich um Auskunft betr. den **Projektstand Madrisasolar** gebeten. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** hält fest, dass **Grössenordnung Juni/Juli** mit der **Baubewilligung** der Regierung des Kantons Graubünden für die Freiflächen-Photovoltaik-Grossanlage gerechnet werden darf. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gilt es seitens Repower und der Behörden, verschiedene Anliegen und Fragen der Umweltschutzorganisationen zu beantworten. Die **Vorbereitungsarbeiten** seitens Repower für das Bauprojekt sind **mit Hochdruck im Gang. Nach Vorliegen der Baubewilligung** werden Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der **Repower den Bauentscheid** fassen. Sollte seitens der Umweltverbände gegen die Baubewilligung Beschwerde erhoben werden, kann der erforderliche Fahrplan nicht mehr eingehalten werden. **Voraussetzung** für den **Baustart** ist, dass eine **Zusicherung** bzw. ein Vorvertrag für die **Abnahme** des produzierten, **über den Marktpreisen liegenden Stroms** vorliegt. Die **Verantwortlichen** sind nach wie vor **zuversichtlich**. Ständerat Martin Schmid hielt im Weiteren fest, dass auch bei einer Verzögerung des Projekts aufgrund der schweizweit geringen Anzahl entsprechender Projekte die finanzielle Unterstützung durch den Bund trotzdem erfolgen können sollte. Ebenfalls **in Vorbereitung** befinden sich die **erforderlichen Dokumente** (Statuten, Organisationsreglement sowie Aktionärsbindungsvertrag ABV) für die Gründung der **Madrisa Solar AG**, an der sich die Gemeinde mit 34 % (Sperrminorität) beteiligen wird. Madrisasolar gehört zu den **besten bzw. geeignetsten Projekten**. Schweizweit werden wohl nur 5 bis 6 Projekte rechtzeitig realisiert werden können.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

22. Mai 2024

2019-3172 / 2023-227

170/2

**Primarschule Serneus: Gemeinderat Martin Bettinaglio** hat z. Hd. des Departementschefs Bildung und Kultur, David Sonderegger, folgende schriftliche **Fragen** zur Primarschule Serneus eingereicht:

- Sind alle **Lehrerstellen** für das Schulhaus **Serneus** für das **Schuljahr 2024/25 besetzt?**
- **Wer übernimmt** die **3. und 4. Klasse** im kommenden Schuljahr?
- Gibt es **ausreichend Ressourcen** für die **Schulische Heilpädagogik** in Serneus?

Die Fragen wurden von M. Bettinaglio an den Schulleiter ohne dessen Rückmeldung innert nützlicher Frist gestellt. Schulratspräsident David Sonderegger hat in der Folge umgehend geantwortet.

**Gemeindevorstandsmitglied und Schulratspräsident David Sonderegger** hält dazu Folgendes fest: Die Anfrage kommt eher früh. Die **3./4. Klasse** wird ab Schuljahr 2024/25 **Frau Christin Büscherfeld übernehmen**. Betreffend **Heilpädagogikpensen** bzw. -stunden (SHP) ist am Freitag ein positives Vorstellungsgespräch erfolgt. Die **mündliche Zusage** liegt bereits vor. Die **Lehrerstellen** in **Serneus** wären damit **besetzt**. M. Bettinaglio bedankt sich für die Ausführungen und ist froh um die Besetzung der 3./4.-Klassen-Stelle. Wie geht man mit den SHP-Stunden um, **wenn die Zusage nicht erfolgt**. **D. Sonderegger** verweist auf einen **SHP-Pool**, der "**angezahlt**" würde, sprich in dessen Rahmen geprüft würde, wo andere Stunden abgezogen und in Serneus eingesetzt werden können. Wie erwähnt bestände bei einer Zusage der Bewerberin ein 100 %-ige Abdeckung.

**Gemeinderat Martin Bettinaglio** empfiehlt die **offenen Stellen** auf der Website **prominenter** zu **platzieren**.

**Gemeinderätin Selina Solèr** erkundigt sich nach der **Situation** in **Klostera Platz**. Gemäss **Schulratspräsident David Sonderegger** wird **eine Lehrperson gesucht**. Der Schulrat würde eine Person vorstellen, es steht aber in der Bevölkerung / Elternschaft Opposition im Raum. D. Sonderegger hält fest, dass **aktuell nicht 100 % der Stellen mit Lehrpersonen mit dem eigentlichen Anforderungsprofil besetzt** werden können. **Was salopp ausgedrückt als Material zur Verfügung steht, muss** gemäss D. Sonderegger **optimal genutzt werden**. So werden auch Leute mit Teil- oder unterbrochenen Ausbildungen eingesetzt. Er **appelliert** in diesem Zusammenhang auch **an die Unterstützung der Eltern und deren Loyalität** gegenüber der Schule. Sofern diese Loyalität nicht gewährleistet ist, ist es für Schulrat und Schulleitung enorm schwierig, die Schule zu führen. Er bittet nochmals um Unterstützung und Nachsicht. Nachdenklich gestimmt haben ihn zwei Aussagen von voraussichtlichen künftigen Vorstandskollegen, die sich dahin geäußert haben, dass sie das Bildungsdepartement von den zur Verfügung stehenden nicht möchten. **Gemeinderätin Selina Solèr** unterstützt die Ausführungen von D. Sonderegger und **erachtet den gewählten Weg als richtig**. Im Weiteren macht, wie **D. Sonderegger** betont, das **Amt für Volksschule und Sport (AVS) Graubünden Vorgaben**. Wenn zwei KandidatInnen vorliegen, bei denen die eine Bewerbung die bessere Ausbildung hat, **muss** jeweils die **besser ausgebildete Person berücksichtigt werden**.

**Gemeinderätin Liz Rüedi** hat von einer ausgebildeten Kindergärtnerin gehört, dass der **Bewerbungsprozess** in **Klostera sehr schleppend** verlief. Andere Schulen seien umgehend auf sie zugekommen und haben den Vertrag sofort auf den Tisch gelegt. L. Rüedi hält fest, dass **Geschwindigkeit**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

22. Mai 2024

CMI

2019-3172 / 2023-227

PROTOKOLL NR.

170/3

ein **zentraler Punkt** ist. Die entsprechende Kindergarten-Lehrperson wäre sehr gern nach Klosters gekommen. Sie hat jetzt an einem Ort eine einjährige Stelle angenommen. **D. Sonderegger bittet L. Rüedi um die Koordinaten dieser Person**, um auf diese zuzugehen.

**Weg Dunkle Au, von der Gulfia bis Sunnibergbrücke: Gemeinderatspräsident Andrea Guler** unterbreitete in diesem Zusammenhang im Hinblick auf die heutige Gemeinderatssitzung folgende schriftliche Anfrage: *«Ich habe festgestellt und wurde auch von verschiedener Seite angegangen, dass der Weg Dunkel Au von der Gulfia bis zur Sunnibergbrücke nach wie vor in einem schlechten Zustand ist und auf einem Abschnitt immer mehr abzurutschen droht.*

*Darum meine Frage für die nächste Gemeinderatssitzung:*

*Wie ist der Stand betreffend dem eingereichtem BAB? Ist dieses noch offen oder bereits abgewiesen worden?*

*Im GEP ist der Weg als Forst- und Landwirtschaftsweg, ebenso als Fuss- und Wanderweg sowie als Winterwanderweg klassiert. Ermöglicht dies nun einen Ausbau im Sinne einer Bestandeswahrung?*

*Es handelt sich um einen beliebten und viel begangenen Weg. Ich finde es wichtig, dass ein minimaler Ausbau stattfindet und damit auch die Sicherheit der Nutzer gewährleistet ist.»*

**Gemeindevorstandsmitglied Florian Thöny** beantwortet die Fragen von A. Guler wie folgt: F. Thöny läuft den Weg oft, er liegt ihm am Herzen. Er **ärger sich** auch darüber, **dass** nichts gemacht wird, **nichts gemacht werden darf**. Es gibt drei Standorte in der Gemeinde, wo diese Probleme stehen. Weil es **Auengebiet** ist, können **keine massiven baulichen Massnahmen** vorgenommen werden. Er blickt kurz zurück und weist darauf hin, dass zwei **unterschiedliche Auenkarten von Bund und ANU GR** bestehen. Das ANU GR hat den Bund um die Anpassung ersucht. Der **Bund** gab zur Antwort, dass zur Zeit **keine Ressourcen für die Anpassungen** vorhanden seien, es werde wohl Jahre gehen. D. h., konkret, dass man im Auengebiet nichts machen darf. Eine **zweite Variante** wäre ein **Wanderweg am Hangfuss**. Die Landwirte hatten Kulturland geschaffen, das im Wald liegt. Aber ein entsprechender **Wanderweg im Wald wäre nicht möglich**. Man müsste quasi die Bauern für einen Wanderweg enteignen. Die Bauern können auch nicht verstehen, dass ihnen Kulturland wegfällt, der Wanderweg aber weiterhin Vorrang hat. Im Weiteren wurde vom Kanton beschieden, dass das **Projekt wohl chancenlos** sein wird. Es würde **durch die Umweltschutzorganisationen bekämpft** werden. Es gibt auch dahingehende Aussagen, man habe ja noch einen Weg auf der anderen Flussseite. Dies bzw. ein Verzicht auf den orografisch rechts geführten Weg ist aus Sicht von F. Thöny keine Option. **Fakt** ist, dass das **erodierte Wuhr nicht verbaut werden darf**. Die Gemeinde steht beim ANU auch unter Beobachtung. Es konnte **glücklicherweise mit dem Landwirt eine Vereinbarung für einen kleinen Streifen** Wanderweg getroffen werden. Für F. Thöny ist es unverständlich, dass sich die Gemeinde so drangsalieren lassen muss. Gemeinderatspräsident Andrea Guler bestätigt die schwierige Situation und erachtet es aber als wichtig, dass die Bevölkerung über die Situation informiert ist.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

**SITZUNG VOM**

22. Mai 2024

**CMI**

2019-3172 / 2023-227

**PROTOKOLL NR.**

170/4

Gemeinderatspräsident Andrea Guler schliesst die Sitzung und bedankt sich für die aktive Teilnahme. Ebenfalls ein Dankeschön spricht er Patrik Kasper für die Einrichtung der Arena aus.

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

\_\_\_\_\_  
Andrea Guler

\_\_\_\_\_  
Michael Fischer