



# GEMEINDERAT KLOSTERS

**SITZUNG VOM**

19. August 2024

**CMI**

**PROTOKOLL NR.**

**Sitzung Nr.**

34

**Dauer:**

Abendsitzung (19.30 bis 21.00 Uhr)

**Ort:**

Schulanlage Klosters Platz (Aula),  
Äussere Bahnhofstrasse 4, 7250 Klosters

**Anwesend:**

*Gemeinderats-Präsident (Vorsitz)*

Andrea Guler

*Gemeinderäte*

Hanspeter Ambühl

Martin Bettinaglio

Albert Gabriel

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:**

- Andrea Fanzun, Vorsitzender Jury Projektwettbewerb Parkhaus Casanna / Platz, CEO Fanzun AG, Chur
- Andreas Bernet, Projektleiter Bau und Planung, Gemeindeverwaltung Klosters

**Entschuldigt:**

Gemeinderätin Corina Feuerstein (beruflich verhindert)

**Presse:**

Conradin Liesch-Allemann, Klosterser Zeitung



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

19. August 2024

## Traktandenliste:

- |   |            |
|---|------------|
| <b>1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26. Juni 2024</b>                   | <b>177</b> |
| <b>2. Ingenieur-/Planerwettbewerb Neubau Parkhaus Casanna:</b>                  |            |
| <b>2.1. Präsentation Siegerprojekt</b>  |            |
| <b>2.2. Weiteres Vorgehen</b>   | <b>178</b> |
| <b>3. Orientierungen und Aussprache</b>   | <b>179</b> |
| - Kids Card ab August 2024 (Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi)                |            |
| - Wolfssituation / Wolfsrudel in Klosters (Gemeindevizepräsident Andres Ruosch) |            |
| - Teilrevision Ortsplanung, Phase III (Gemeindepräsident Hansueli Roth)         |            |
| - Masterplan Bike (Gemeindepräsident Hansueli Roth)                             |            |
| - Photovoltaik (PV)-Grossanlage Madrisasolar (Gemeindepräsident Hansueli Roth)  |            |
| - Winterzauber 2023/24, Stand Gemeinderat (Gemeinderatspräsident Andrea Guler)  |            |

**eingereichte Vorstösse:**

**Es wurden keine neuen Vorstösse eingereicht.**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

**SITZUNG VOM**

19. August 2024

**CMI**

**PROTOKOLL NR.**

177/1

## **1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26. Juni 2024**

Das Protokoll der 33. Sitzung der Legislaturperiode 2021/24 vom 26. Juni 2024 wird einstimmig (mit 14 zu 0 Stimmen) genehmigt und Gemeindevorschreiber Michael Fischer verdankt.

### **GEMEINDERAT KLOSTERS**

Der Präsident:

Der Aktuar:

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

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



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2024

CMI

2021-295

PROTOKOLL NR.

178/1

## 2. Ingenieur-/Planerwettbewerb Neubau Parkhaus Casanna (Orientierungstraktandum):

### 2.1. Präsentation Siegerprojekt

### 2.2. Weiteres Vorgehen

Zu diesem Orientierungstraktandum begrüsst Gemeinderatspräsident Andrea Guler Andrea Fanzun, Vorsitzender Jury Projektwettbewerb Parkhaus Casanna/Platz, CEO Fanzun AG, Chur, sowie Andreas Bernet, Projektleiter Bau und Planung, Gemeindeverwaltung Klosters. A. Fanzun stellt dem Rat das Siegerprojekt vor und steht diesem zusammen mit A. Bernet zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

A. Guler verweist auf den Umstand, dass der Gemeinderat den Planungskredit für das Parkhaus Casanna unter Vorbehalt des fakultativen Referendums am 26.6.2024 beschlossen hatte. Er nimmt Bezug auf die ausgestellten, durchaus sehr spannenden Projekte. Er ist gespannt darauf zu hören, für welches Projekt (Siegerprojekt) und aus welchen Gründen sich die Wettbewerbsjury entschieden hat.

Zu Beginn dieses Traktandums erteilt Gemeinderatspräsident Andrea Guler **Gemeindepräsident Hansueli Roth** das Wort für ein paar einleitende Informationen zur **Historie Areal und** Parkhaus Casanna sowie zum durchgeführten **Projektwettbewerb** Neubau **Parkhaus Casanna**.

Gemeindepräsident Hansueli Roth führt insbesondere Folgendes aus:

- Die Gemeinde Klosters hat das **Areal Montanapark** im **1999** aufgrund eines entsprechenden Urnengemeindeentscheids aus Privateigentum **erworben**.
- Bereits **1991** wurde ein **Quartierplan "Kirchplatz-Kirchgasse"** erarbeitet, in dem ein öffentliches Parkhaus vorgesehen war. **Diverse Projekte**, die allesamt **nicht realisiert** wurden, folgten, zuletzt das im Jahre 2017 abgelehnte Hotelprojekt mit unterirdischem Parkhaus.
- **2021** wurde die im 2020 eingereichte **Initiative** für den Bau eines Parkhauses auf dem **Parkplatz alte Eisbahn abgelehnt** und auf der anderen Seite der **Gegenvorschlag** des Gemeindevorstands zur Realisierung des **Parkhauses** auf dem Areal **Casanna / Montana angenommen**.
- Der Vorstand hatte Forderungen von Gemeinderäten und Bevölkerung dahingehend in Nachachtung zu nehmen, **nicht nur eine Parkhaus-, sondern eine Zentrumsgesamtplanung** durchzuführen. Im Rahmen der Planung galt es, Synergien hinsichtlich privater und Gemeindeprojekte zu berücksichtigen.
- Es hatten sich erneut Interessenten für oberirdische Bauten auf dem Montana-Areal (Hotel, Alterswohngen mit Service) angemeldet. Im Hinblick auf eine Urnengemeinde-Vorlage wird nun **auf Hochbauten verzichtet**, deren allfällige Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt jedoch in Rechnung genommen wird. Über den Erhalt des Chalets Montana wird ebenfalls die Bevölkerung befinden.



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

19. August 2024

2021-295

178/2

- **Ziele** im Zusammenhang mit der unterirdischen Parkierung sind, eine merkliche **Verkehrsberuhigung** an der **Bahnhofstrasse** zu erreichen und eine umsichtige und **ganzheitliche Zentrumsplanung** vorzunehmen.
- Das **Parkhaus Casanna** nimmt eine **wichtige Funktion** (Sicherstellung von genügend Parkplätzen) im Hinblick auf die zahlreichen im **Zentrum** von Klosters Platz **geplanten Projekte** ein (Umgestaltung und Errichtung von Erstwohnungen – rund 50 Wohnungen – und Gewerbeflächen am Bahnhof Klosters Platz, Ausbau Coop mit Realisierung von zusätzlichem Wohnraum, Neubau heutiges Postgebäude, ebenfalls mit Wohnungen, Gewerbeflächen sowie der Erstellung von Laden- und Lagerflächen für einen Grossverteiler, Neugestaltung / Erweiterung Bahnhofplatz und Erneuerung Gotschnabahn). H. Roth hält fest, dass in Anbetracht dieser umfangreichen Investitionen auch die Gemeinde in Form des zentralen Parkhauses einen wichtigen Beitrag an die Zentrumsplanung leistet.
- 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 verlorengewandene 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 zu gegebenem Zeitpunkt als Erweiterung des Parkhauses realisiert werden könnten.
- Die **Jury des Wettbewerbs** setzte sich aus folgenden Teilgremien und Personen zusammen:

Fachjury (stimmberechtigt):

- |                  |                    |                   |
|------------------|--------------------|-------------------|
| - Andrea Fanzun  | Bauingenieur       | Chur              |
| - Martin Valier  | Bauingenieur       | Zürich            |
| - Albert Knaus   | Architekt          | Chur              |
| - Andreas Bernet | PL Bau und Planung | Klosters (Ersatz) |

Sachjury (stimmberechtigt):

- |                  |                     |                   |
|------------------|---------------------|-------------------|
| - Hansueli Roth  | Gemeindepräsident   | Klosters          |
| - Florian Thöny  | Departement Tiefbau | Klosters          |
| - Vinci Carrillo | Departement Hochbau | Klosters (Ersatz) |

Beratende (nicht stimmberechtigt):

- |                  |                           |                         |
|------------------|---------------------------|-------------------------|
| - Ueli Marugg    | Architekt                 | Klosters (Projekt Post) |
| - Vinci Carrillo | Departement Hochbau       | Klosters                |
| - Benno Künzle   | Leiter Tiefbau und Infra. | Klosters                |
| - Andreas Bernet | PL Bau und Planung        | Klosters                |

Experten Fachbereiche (nicht stimmberechtigt):

- |                   |               |        |                       |
|-------------------|---------------|--------|-----------------------|
| - Röne Gebhard    | Kostenplanung | Luzern | Beratung              |
| - Dario Geisseler | Bauingenieur  | Chur   | Vorprüfung/Moderation |
| - Benjamin Aebli  | Raumplaner    | Chur   | Begleitung/Beratung   |



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

19. August 2024

2021-295

178/3

Aus Sicht des Gemeindevorstands war es **zwingend, fähige und erfahrene Fachleute beizuziehen**. Dazu zählten auch die nicht stimmberechtigten beratenden Mitglieder sowie die weiteren – ebenfalls nicht stimmberechtigten – Experten Fachbereiche.

- **Fakultatives Referendum:** H. Roth weist an dieser Stelle im Weiteren auf das eingereichte bzw. **zustandgekommene fakultative Referendum** gegen den **Planungskredit Parkhaus Casanna** in der Höhe von CHF 510'000.-- hin, präsentiert den Inhalt des Unterschriftenbogen und geht auf die darin enthaltenen Argumente ein.

## Referendum gegen den Planungskredit für den Neubau Parkhaus Casanna

---

Das Grundstück **Montana** darf nicht in die Hände von Spekulanten geraten und mit Luxuswohnungen überbaut werden

Das Chalet **Montana** muss erhalten bleiben und darf nicht abgerissen werden

Das Grundstück **Montana** muss für künftige Generationen freigehalten werden

Unterschreiben Sie jetzt das Referendum gegen den Planungskredit für das monströse Parkhaus Casanna auf dem **Montana**-Areal

---

Gemäss H. Roth werden bei einer Zustimmung der Urnengemeinde zur dannzumaligen Abstimmungsvorlage **weder Zweitwohnungen noch andere Objekte spekulativer Art** realisiert. In der entsprechenden Bau- und Kreditvorlage wird die **Stimmbevölkerung** auch darüber befinden können, ob das **Chalet Montana** (verbunden mit entsprechenden namhaften Mehrkosten) erhalten werden soll oder nicht. Die künftige mögliche **oberirdische Nutzung** wird **Gegenstand** eines **separaten Urnengemeindeentscheids** zu einem späteren Zeitpunkt bilden. Das Parkhaus wird bezüglich Statik jedoch darauf ausgerichtet, dass dem Baugesetz entsprechende Hochbauten auf dem Grundstück realisiert werden können.

- Das **weitere Vorgehen** im Zusammenhang mit dem Parkhaus Casanna lautet wie folgt:
  - **Urnenabstimmung Planungskredit** Parkhaus Casanna **November 2024**
  - Klärung der Schnittstellen zu Granova & weiteren Nachbarn
  - Ausarbeitung Vorprojekt im Anschluss
  - **Urnenabstimmung** über **Projekt** im **2025**
  - Darauffolgend Baugesuch und Ausführung

In der Folge reicht Gemeindepräsident H. Roth das Wort an Andrea Fanzun, CEO Fanzun AG, zwecks Vorstellung des **Siegerprojekts "STAR GATE"** der Projektverfasser **Bänziger Partner AG, Ingenieur / Ritter Schumacher AG, Architekt**, und weiteren Fachplanern Balzer Ingenieure AG, Chur, sowie Disch Elektroplanung GmbH, Chur, weiter.

- A. Fanzun führt insbesondere Folgendes aus (betreffend Details wird auf die – Bestandteil dieses Protokolls bildende – Präsentation hingewiesen):



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2024

CMI

2021-295

PROTOKOLL NR.

178/4

## Bedürfnisse und Erwartungen

### Aufgabenstellung

- Parkhaus mit 380 Parkplätzen  
→ Aufheben oberirdische Parkplätze, Verkehrsberuhigung Bahnhofstrasse.
- Anbindung für den Langsamverkehr an die Bahnhofstrasse  
→ Sicherheit, Übersichtlichkeit.
- Chalet Montana  
→ Gebührender Umgang mit dem Bestand.
- Baubereiche Hochbau  
→ Vorsehen möglicher Baufenster für spätere Hotel- oder Wohnnutzung.

→ Komplexität als Argument für einen Projektwettbewerb

### Projektperimeter



## Ablauf Wettbewerbsverfahren

### Gewähltes Vorgehen





# GEMEINDERAT KLOSTERS

**SITZUNG VOM**

19. August 2024

**CMI**

2021-295

**PROTOKOLL NR.**

178/5

## Teilnehmer

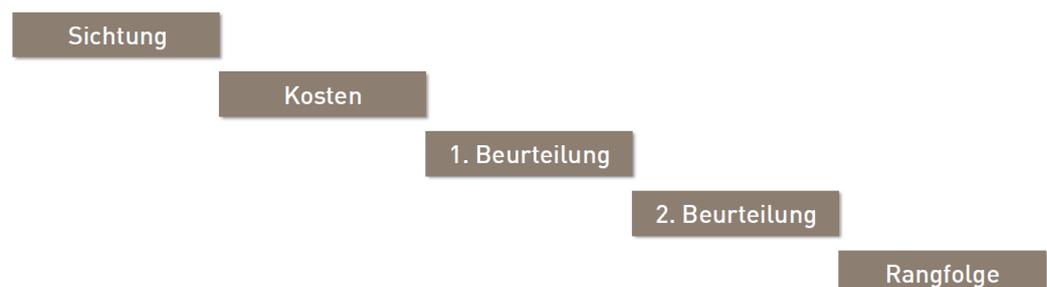
- Egeter & Partner AG, St. Gallen  
Itten+Brechbühl AG, St. Gallen
- Bänziger Partner AG, Chur  
Ritter Schumacher AG, Chur
- tbf-marti ag, Schwanden  
Schäublin Architekten AG, Zürich
- Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel  
maurusfrei Architekten AG, Chur
- Ferrari Gartmann AG, Chur  
Krucker Architekten AG ETH BSA, Zürich

## Gesamtbeurteilung der Wettbewerbsbeiträge

### Beurteilungskriterien

- Funktionalität  
→ Übersichtlichkeit, Verkehrsführung
- Architektur, Statik, Baubetrieb  
→ Bauablauf, Tragwerk, Aufnahme zuk. Gebäude
- Erschliessung und Freiraum  
→ Qualität der Zu- und Ausgänge, Freiraum
- Nutzerfreundlichkeit  
→ Sicherheitsgefühl, Belichtung, Signalisation
- Nachhaltigkeit  
→ Materialisierung, Ökologische Aspekte
- Wirtschaftlichkeit, Bauökonomie

## Ablauf Jurierung





# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2024

CMI

2021-295

PROTOKOLL NR.

178/6

## Rangfolge und Preisfestsetzung

1. STAR GATE	Bänziger Partner AG, Chur Ritter Schumacher AG, Chur	CHF 50'000
2. RAUF UND RUNTER	Egeter & Partner AG, St. Gallen Itten+Brechbühl AG, St. Gallen	CHF 30'000
3. PULPO	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel maurusfrei Architekten AG, Chur	CHF 20'000
n.r. SALAMANDER	tbf-marti ag, Schwanden Schäublin Architekten AG, Zürich	
n.r. BALMÄ	Ferrari Gartmann AG, Chur Krucker Architekten AG ETH BSA, Zürich	

## Vorstellung Siegerprojekt



## STAR GATE

- 3-4-geschossige Tiefgarage für 385 Personenwagen.
- Effiziente Erschliessung  
Einfahrt ab Landstrasse direkt in unterste Ebene -1  
Ausfahrt über 2 Rampen ab Ebene 0 und +2.
- Klare optische Entflechtung Fussgängerzonen und Fahrgassen.
- Attraktive Fussgängerführung mit grosszügigem Lichthof und geschickt angeordneten Ausgängen verleiht Sicherheit und Orientierung.
- Optionale Erweiterung um 61 zusätzliche Parkplätze auf Ebene -2.

→ **Einstimmig zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen.**



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2024

CMI

2021-295

PROTOKOLL NR.

178/7

## Empfehlungen der Jury

- Erkenntnisse aus konkreten Überlegungen zur möglichen Bebauung in weitere Projektierung einfließen lassen.
- Realisation der 61 optionalen Parkplätze.
- Synergien mit dem Bauvorhaben Post sind zu prüfen und zu nutzen.
- Östliche Parkfelder (Sackgassen) sind zu optimieren.
- Mögliche Kosteneinsparungen überprüfen und wahrnehmen
  - Flächenoptimierungen
  - Anzahl Aufzüge
  - Verglasung, Beleuchtung

Die **Qualität** der eingereichten Projekte ist **durchwegs hoch**. Es handelt sich um **Knochenarbeit**. Die Einbettung ins Zentrum und die künftige mögliche Überbauung (Hochbauten) haben die Anforderungen an die Arbeit erhöht.

Abschliessend dankt Andrea Fanzun allen Projektverfassern für die Teilnahme am Wettbewerb und deren Wettbewerbsbeiträge von hoher Qualität. Er gibt seiner Freude darüber Ausdruck, dass der **Wettbewerb alles in allem sehr gut abgeschlossen** werden konnte.

Gemeinderatspräsident Andrea Guler dankt Gemeindepräsident Hansueli Roth für die einleitenden Worte und Andrea Fanzun für die detaillierte Präsentation des Ablaufs des Wettbewerbs und des Siegerprojekts. A. Guler hält fest, dass die Grundlagen eines Wettbewerbs sehr gut aufgearbeitet werden müssen, aber auch die Projektbeurteilung sehr seriös gemacht werden muss.

### Diskussion/Fragen:

- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** dankt für die Projektvorstellung. Er bittet Herrn Fanzun zu erläutern, wie der **Ausgang zum Bahnhof** gestaltet ist. Und warum ist das **Gebäude Grass 2 (Haus B)** auf dem Plan aufgeführt. Weiter, welches bildet der **Kostenrahmen** des Parkhausprojekts? **Andrea Fanzun** erklärt, dass sich die Ansicht der – auf einer der Folien abgebildeten – **Halle so präsentiert**, wenn man von der **Bahnhofstrasse** gerade bzw. **ebenerdig in die Halle** hinein **läuft** (Ebene 0 – Ebene -1 ist das unterste Deck des Parkhauses). A. Fanzun erklärt, dass die **Erschliessung sehr attraktiv** ist. Das angesprochene Haus (**Haus B**) im unteren Bereich, war den **Projektteams vorgegeben**. In diesem, auf das die Projektträgerin **Granova Management AG** inzwischen **verzichtet**, war vorgesehen, bediente Alterswohnungen zu realisieren. **Kostenangaben** sind zum heutigen Zeitpunkt **schwierig**. Den Kostenrahmen hat ein speziali-



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

19. August 2024

2021-295

178/8

siertes Büro in der Bauökonomie berechnet. Dies für alle 5 eingegebenen Projekte gleich. Das **vorliegende Projekt** liegt mit **CHF 30 Mio. im Mittelfeld der eingegebenen Projekte**. Wegen der guten Dotierung mit Parkplätzen war es in der Mitte. Das teuerste lag bei CHF 37 Mio., das günstige bei CHF 26 Mio. (jedoch auch 100 Parkplätze weniger). Im **Siegerprojekt** sind die **geforderten 380 Parkplätze** enthalten.

- **Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi** erkundigt sich nach der **Grösse der Parkplätze**. Nimmt diese auf die heutigen Verhältnisse (grössere Autos, mehr Platz zum Ausstiegen) Rücksicht. **Andrea Fanzun** hält fest, dass die Norm (aus den 1970er Jahren), welche die Fahrspuren und Parkplatzgrösse lange Jahre vorgegeben hatte, längst viel zu klein war. Für den neuesten Wettbewerb hat man die **grösseren Autos berücksichtigt**. Die Parkplätze sind **grösser als** die Parkplätze eines **08/15-Projekts vor 10 Jahren**.
- **Gemeinderat Samuel Helbling** erkundigt sich nach der **Bauzeit**. **Andrea Fanzun** kann keine verlässlichen Angaben machen. Aus dem hohlen Bauch benötigt der Bau **3 – 4 Jahre**.
- **Gemeinderat Marco Hobi** fragt bei A. Fanzun an, ob man das Projekt **mit anderen Schweizer Projekten vergleichen** kann. Ist es **teurer, günstiger?** **Andrea Fanzun** erklärt, dass der Vergleich **relativ schwierig** ist. IdR sind Parkhäuser solche, die unter einer Überbauung liegen. Viele Projekte auf der grünen Wiese gibt es nicht. Die **herangezogenen vier Vergleichsprojekte** (unter Berücksichtigung Tiefe, Grundwasser) bringen zum Ausdruck, dass die **Preisreferenz vergleichbar** ist. Die inzwischen aufgelaufene **Bauteuerung** wurde im Vergleich **berücksichtigt**. Gemeinderat Marco Hobi gefällt das Projekt und er begrüsst auch den Umstand, dass Hochbauten in Rechnung (Statik) genommen werden, was selbstredend zu einer Verteuerung führt.
- **Gemeinderat Hanspeter Ambühl** erkundigt sich, ob **Abhängigkeiten** zum **Projekt Granova** bestehen. Kann ohne Granova gebaut werden? **Andreas Bernet** erklärt, dass das Parkhaus Casanna **auch ohne das Projekt Postgebäude realisiert werden könnte**. Das Projekt wäre **jedoch nicht optimal**. Dies gilt aber auch für das Projekt Postgebäude selbst. **Ziel** ist eine **enge Zusammenarbeit und Abstimmung**. Auf die Nachfrage von Hp. Ambühl erklärt A. Fanzun, dass die **Zu- und Wegfahrt** von der **Landstrasse** eine **Wettbewerbsauflage** ist.
- **Gemeinderat Marcel Jecklin** begrüsst ebenfalls eine **Planung**, die heute den Park frei bzw. grün lässt, aber **später eine Überbauung ermöglicht**. Auf Anfrage von M. Jecklin erklärt **Andrea Fanzun**, dass das **Parkhaus unter dem Chalet Montana vorgesehen** ist. Es bestehen **zwei Möglichkeiten**. Entweder kann das **Chalet verschoben** werden. **Oder** es wird **unterfangen**. Das Chalet Montana ist nicht unterkellert. Im Weiteren wäre es sinnvoll, das Chalet Montana **bei einem Erhalt erst nach dem Bau** des Parkhauses **zu sanieren**. M. Jecklin betont, dass es **wichtig** ist, der **Bevölkerung aufzuzeigen**, was der Zusatzaufwand bzw. die **Zusatzkosten** des **Erhalts** des Chalets bilden. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erklärt, dass die **Vorlage dreigeteilt gestaltet** sein wird: 1. **Bau** Parkhaus; 2. **Erhalt oder Rückbau Chalet** Montana; 3. **Landabtausch mit Granova AG** (Retailer, Bahnhofplatz-Erweiterung, Durchgang zu Bahnhofstrasse). M. Jecklin hält fest, dass mit den Kosten



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

19. August 2024

CMI

2021-295

PROTOKOLL NR.

178/9

der Unterfangung bereits ein schöner Neubau realisiert werden könnte. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** bittet die Anwesenden mitzunehmen, dass der **Park bestehen und frei bleibt**. Und erst die **nächste Generation** wird **über die oberirdische Nutzung entscheiden**. Er bedauert, dass das Referendumskomitee dies nicht näher abgeklärt hat. An dieser Stelle hält H. Roth fest, dass aus heutiger Sicht auch ein Hotelbau keine Option ist. Das Grundstück ist das Filetstück der Gemeinde im Zentrum, das umsichtig genutzt werden muss.

- **Gemeinderat Johannes Kasper** erkundigt sich nach der **Durchwegung** und dem **Zugang** zu den vorgesehenen **Bauten**. **Andrea Fanzun** erklärt, dass die Randbedingungen u. a. beinhalten, **zwei bestehende Parkhäuser zu erschliessen**. Über das Areal kann **zu Fuss gegangen** werden. Einkaufs- oder Lieferverkehr über das Areal gibt es nicht.
- **Gemeinderat Martin Bettinaglio** kann es aus heutiger Sicht **unterstützen**, dass das **Areal** oberirdisch für einen **attraktiven Park frei bleibt**. Er würde es **begrüssen**, dass man noch **aufzeigt, was mit und ohne Chalet gemacht werden kann**. Er ist gespannt auf das tiefer ausgearbeitete Projekt und die Botschaft. Er ist überzeugt davon, dass das **Parkhaus ein Bedarf** ist. Klosters braucht Parkplätze, wenn es auch seinen Preis hat. **Gemeindepräsident Hansueli Roth** erläutert die **drei Stufen** des Aussenbereichs des **Gesamtprojekts**: 1. der grosszügigere **Bahnhofplatz**, 2. eine Ebene höher z. B. **Nutzungen wie Winterzauber** und 3. die oberste Ebene z. B. Nutzungen **für Kinder / Jugendliche**. Der Vorstand will etwas Attraktives für einen repräsentativen Bereich realisieren.

Gemeindepräsident Andrea Guler weist auf die noch kurzzeitig bestehen bleibende **Ausstellung** – gemäss A. Bernet **bis 21.8.2024** – der Projektwettbewerbsbeiträge Parkhaus Casanna hin und appelliert an die Anwesenden und Bevölkerung, von dieser Gebrauch zu machen. Er verabschiedet an dieser Stelle Andrea Fanzun mit dem besten Dank für die wertvollen fachmännischen Erläuterungen.

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

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

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



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

19. August 2024

179/1

## 3. Orientierungen und Aussprache

**Kids Card ab August 2024: Gemeinderätin Elizabeth (Liz) Rüedi** hat im Hinblick auf die heutige Sitzung folgende Anfrage eingereicht:

«*Ich wurde von vielen Eltern auf das Chaos und die Verwirrung durch das neue Kids Card-/SwissPass-System angesprochen. Ich zitiere aus einer geäusserten Kritik: "Die Eltern laufen Amok."*

*Nicht nur, dass alle verwirrt und **verärgert** sind, dass die Kinder einen **SwissPass** und eine **Kidscard** mit sich **führen** müssen, sondern noch mehr, dass die **RhB zwischen Klosters und Davos nicht mehr inbegriffen** ist. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf den Tourismus, sondern auch auf die Möglichkeiten, die beide Täler ihren Kindern bieten. Viele Sportarten wie Unihockey, Eishockey, Langlauf, Fussball, Judo usw. erfordern mehrmals in der Woche ein Training in Davos. Davoser Kinder kommen auch nach Klosters zum Training. Da unsere beiden Gebiete so eng miteinander verbunden sind, **kann es nicht sein, dass es nicht eine sehr kostengünstige Möglichkeit gibt**, zwischen den beiden Gebieten hin und her zu fahren, anstatt dass unsere Einheimischen CHF 11.00 pro Billett bezahlen oder viele Eltern mehrmals pro Tag und Woche hin und her fahren. Das ist völlig gegen jede Umweltpolitik und Energiestadt. Gibt es einen **Plan**, um diese **Situation zu beheben?**»*

**Gemeindepräsident Hansueli Roth** beantwortet diese schriftlich eingereichte Anfrage wie folgt:

**H. Roth** schickt voraus, dass der Vorstand **Überlegungen** anstellt, die **Kidscard allenfalls kostenlos** abzugeben. Diese wurde aber durch **nationale Vorgaben** (Anpassungen Tarife) **erschwert**. **Per 10.12.2023** wurde das **Tarifsortiment komplett neu aufgegleist**. **Zum Opfer gefallen** sind die **einheimischen Tarife**. Der Vorstand versucht, **Änderungen auf- und abzufangen**. **Abklärungen** bezüglich Inkludierung der Strecke Klosters nach Davos **laufen**. Die Mehrkosten des bisherigen Tarifverbunds sind z. T. Faktor 3. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Kosten für eine Lösung 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. Andererseits hat man von **PostAuto Erfreuliches** zu berichten. Die **bis dato nicht subventionierten Linien** werden künftig **sehr hohe Beiträge erhalten** (Regionaler Postautoverkehr RPV). Mit der **Rhätischen Bahn versucht** der **Vorstand**, einen **vernünftigen Abschluss** zu **erzielen**. Es besteht das Ziel und die Hoffnung, mit möglichst wenig Mehrkosten dasselbe Angebot wie bisher anbieten zu können. Das heute zwei Ausweise (SwissPass für Verkehr und Kidscard für weitere Angebote) benötigt werden, liegt am öffentlichen Verkehr bzw. dem Bund und den Transportunternehmen. Man ist aber **zuversichtlich**, dass hier eine **Verbesserung erzielt werden kann**. Leider sind **auch noch Informationspannen** zwischen den Partnern und gemeindeintern passiert. Unter dem Strich haben aber im Grossen und Ganzen alle das erhalten, was sie wollten. Für die Lesegeräte für den SwissPass alleine müssten jährlich CHF 10'000.-- ausgegeben



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

19. August 2024

179/2

werden. Nochmals: Die Verantwortlichen hoffen, dass der Preis des Angebots der RhB noch reduziert werden kann, damit man das Angebot an die Gäste und Einheimischen in einem attraktiven Rahmen aufrecht erhalten kann.

**Wolfssituation / Wolfsrudel in Klosters: Gemeindevizepräsident Andres Ruosch** weist auf die Sichtungen von zwei Wölfen im Winter in der Gemeinde hin. Es hat sich erwiesen, dass es ein Pärchen war. Im Mai hatte man den Verdacht, dass eine Rudelbildung erfolgt. Am 23.7.2024 wurde ein Rudel mit drei Jungtieren gesichtet. **Vergangene Woche** hat sich **bestätigt**, dass das **Rudel** aus **zwei Alttieren und 7 Welpen** besteht. Vergangenen Samstag wurde in der **Börter Alp im Chatzenloch** ein **erster Riss** verzeichnet. Man vermutet seitens der Wildhut, dass mehrere Risse übers Wochenende erfolgt sind. Das **Amt für Jagd und Fischerei (AJF)** Graubünden hat beim Bund ein **Gesuch** für eine **proaktive Bejagung gestellt** (kantonsweit z. Zt. mindestens 14 Rudel). **35 – 40 Jungtiere sollen** gemäss Gesuch **entnommen werden**. Dieses Gesuch kann auch noch weiter gehen. Bezüglich teilweiser **Bejagung durch die Jägerschaft** laufen **Infoveranstaltungen**, in deren Rahmen die Jäger informiert, geschult und zur Wolfsjagd während der Hochjagd grundsätzlich befähigt werden. **Gemeinderatspräsident Andrea Guler** erkundigt sich nach dem **Einbezug** der **Gemeinde** in die Abschussplanung. **A. Ruosch** erklärt, dass diesbezüglich **kein Einbezug** erfolgt ist und auch nicht erfolgen wird. Bei einer Bewilligung sollten 2/3 der Jungtiere entnommen werden können. **Gemeinderat Samueli Helbling** stellt die Frage nach den **massiven Schutzmassnahmen**. **A. Ruosch** informiert, dass **Patrick Schmidiger** einen **perfekten Herdenschutz** betreibt, was schweizweit gewürdigt wurde (u. a. Herdenschutzhunde). Auch die **anderen Schafalpen** weisen einen **guten Schutz** auf. Die Jungtiere verlassen erst jetzt die Höhlen, womit die Risse zunehmen könnten.

**Teilrevision Ortsplanung, Phase III: Gemeindepräsident Hansueli Roth** informiert, dass der **Vorprüfungsbericht** der Phase III **vorliegt**. Der Vorstand wird sich morgen, 20. August 2024, damit eingehender befassen. Er rechnet damit, dass die **Mitwirkungsaufgabe Grössenordnung November** 2024 erfolgen könnte. Allerdings gilt es, voraussichtlich mehr aus-zuzonen, als die Gemeinde im zur Vorprüfung eingereichten Entwurf der Ortsplanungsvorlage beantragt hatte.

**Masterplan Bike:** 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.

**Photovoltaik (PV)-Grossanlage Madrisasolar:** Die **Baubewilligung** für die PV-Anlage Madrisasolar ist gemäss Gemeindepräsident Hansueli Roth **vergangene Woche erteilt worden** (wie auch in den Medien bekannt gegeben wurde). Es läuft eine 30-tägige Beschwerdefrist, die es abzuwarten gilt. H. Roth nimmt Bezug auf einen Leserbrief der **Schlifwassergenossenschaft (SWG)** in der Klosterser Zeitung. Es geht um die **Transportseilbahn**, die allenfalls für die Bauphase erstellt wird (temporär). Dabei wäre ein Mast auf einem Felsen in einer Quellschutzzone 2 vorgesehen gewesen,



# GEMEINDERAT KLOSTERS

SITZUNG VOM

CMI

PROTOKOLL NR.

19. August 2024

179/3

was die SWG **beunruhigt** hat. Es wurde eine Sitzung einberufen mit SWG-Vorstand, Kanton, Gemeinde und Repower, an der man sich vermeintlich geeinigt hatte und die **Gemeinde** laut der Einigung die **Verantwortung übernimmt**. Die Gemeinde Klosters kann das Versorgungsgebiet der SWG ohne Probleme zusätzlich über Jahre mit Wasser versorgen. Es bestehen gegenüber der SWG jedoch keinerlei Kritiken oder Beanstandungen in Bezug auf deren Wasserversorgungssystem. Aber nochmals die **Wasserversorgung** ist **nicht gefährdet** und mit dem Mast kann eigentlich nichts passieren. Die einzige Gefahr bildet eine Trübung. Es **kann jedoch sein**, dass die **Materialeilbahn** – unabhängig von den Bedenken der SWG – **in Frage gestellt** werden **wird**, was sich noch zeigen wird.

**Winterzauber 2023/24, Stand Gemeinderat: Gemeinderatspräsident Andrea Guler** informiert darüber, dass er die **Nettoeinnahmen** des Gemeinderatstandes anlässlich des Winterzaubers 2023/24 dem OK der **Einweihung** des **Schlappin-Glöggli** übergeben hat. Er hofft, dass dies im Sinne der Kolleginnen und Kollegen ist. Dass das Glöggli wieder in Schlappin geläutet hat, hat A. Guler positiv berührt.

An dieser Stelle schliesst er die Versammlung mit dem Verweis auf die voraussichtlich nächste Sitzung am 12. September 2024.

## GEMEINDERAT KLOSTERS

Der Präsident:

Der Aktuar:

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

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



## Projektwettbewerb Parkhaus Casanna, Klosters

Gemeinderat Klosters, 19.08.2024

### Aufgabenstellung

- Parkhaus mit 380 Parkplätzen  
→ Aufheben oberirdische Parkplätze, Verkehrsberuhigung Bahnhofstrasse.
  - Anbindung für den Langsamverkehr an die Bahnhofstrasse  
→ Sicherheit, Übersichtlichkeit.
  - Chalet Montana  
→ Gebührender Umgang mit dem Bestand.
  - Baubereiche Hochbau  
→ Vorsehen möglicher Baufenster für spätere Hotel- oder Wohnnutzung.
- **Komplexität als Argument für einen Projektwettbewerb**



# Projektperimeter



# Gewähltes Vorgehen

Aufgabenstellung

Testplanung

Präqualifikation

Vorprüfung

Jurierung



## Teilnehmer

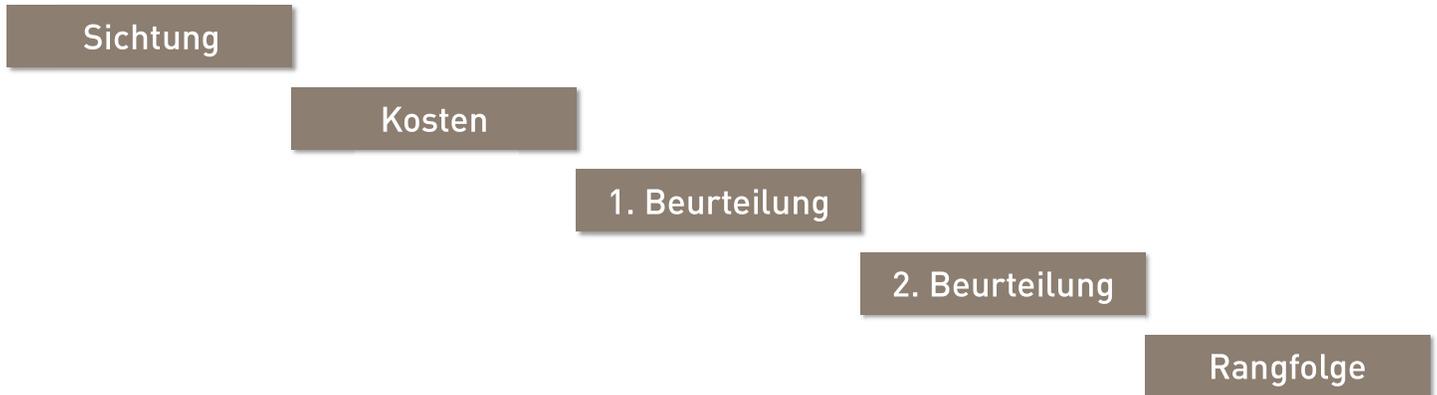
- Egeter & Partner AG, St. Gallen  
Itten+Brechbühl AG, St. Gallen
- Bänziger Partner AG, Chur  
Ritter Schumacher AG, Chur
- tbf-marti ag, Schwanden  
Schäublin Architekten AG, Zürich
- Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel  
maurusfrei Architekten AG, Chur
- Ferrari Gartmann AG, Chur  
Krucker Architekten AG ETH BSA, Zürich



## Beurteilungskriterien

- Funktionalität  
→ Übersichtlichkeit, Verkehrsführung
- Architektur, Statik, Baubetrieb  
→ Bauablauf, Tragwerk, Aufnahme zuk. Gebäude
- Erschliessung und Freiraum  
→ Qualität der Zu- und Ausgänge, Freiraum
- Nutzerfreundlichkeit  
→ Sicherheitsgefühl, Belichtung, Signalisation
- Nachhaltigkeit  
→ Materialisierung, Ökologische Aspekte
- Wirtschaftlichkeit, Bauökonomie

# Ablauf Jurierung



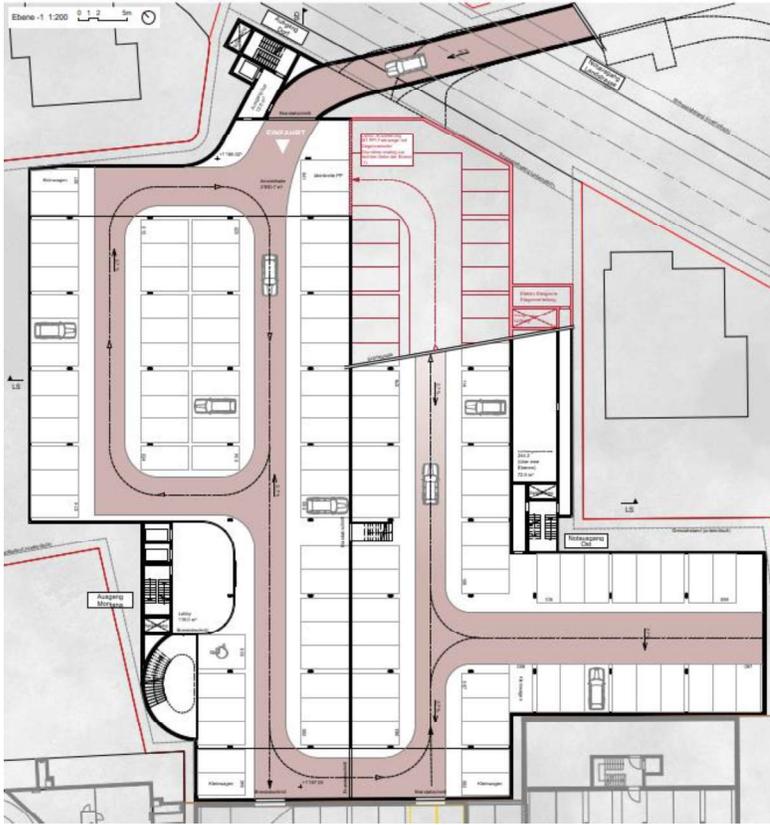
# Rangfolge und Preisfestsetzung



1.	STAR GATE	Bänziger Partner AG, Chur Ritter Schumacher AG, Chur	CHF 50'000
2.	RAUF UND RUNTER	Egeter & Partner AG, St. Gallen Itten+Brechbühl AG, St. Gallen	CHF 30'000
3.	PULPO	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel maurusfrei Architekten AG, Chur	CHF 20'000
n.r.	SALAMANDER	tbf-marti ag, Schwanden Schäublin Architekten AG, Zürich	
n.r.	BALMÄ	Ferrari Gartmann AG, Chur Krucker Architekten AG ETH BSA, Zürich	

# Siegerprojekt STAR GATE







## STAR GATE

- 3-4-geschossige Tiefgarage für 385 Personenwagen.
- Effiziente Erschliessung  
Einfahrt ab Landstrasse direkt in unterste Ebene -1  
Ausfahrt über 2 Rampen ab Ebene 0 und +2.
- Klare optische Entflechtung Fussgängerzonen und Fahrgassen.
- Attraktive Fussgängerführung mit grosszügigem Lichthof und geschickt angeordneten Ausgängen verleiht Sicherheit und Orientierung.
- Optionale Erweiterung um 61 zusätzliche Parkplätze auf Ebene -2.

→ **Einstimmig zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen.**





## Empfehlungen der Jury

- Erkenntnisse aus konkreten Überlegungen zur möglichen Bebauung in weitere Projektierung einfließen lassen.
- Realisation der 61 optionalen Parkplätze.
- Synergien mit dem Bauvorhaben Post sind zu prüfen und zu nutzen.
- Östliche Parkfelder (Sackgassen) sind zu optimieren.
- Mögliche Kosteneinsparungen überprüfen und wahrnehmen
  - Flächenoptimierungen
  - Anzahl Aufzüge
  - Verglasung, Beleuchtung



## Würdigung

- Komplexität erschwerte die Erfüllung aller geforderter Punkte.
- Hohe Qualität der Wettbewerbsbeiträge.
- Konzentration auf funktionale Grundhaltung und Attraktivität Gesamtanlage.
- Prüfung Schwachpunkte auf Verbesserungsmöglichkeit.

→ **Danke den Teilnehmern für die erarbeiteten Beiträge.**



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.