

CANTONE DEI GRIGIONI
COMUNE DI SOGLIO



Pianificazione locale

Revisione parziale

Parcheggi pubblici e privati

del 27 novembre 2009

Relazione

Approvazione

A. Situazione iniziale

La pianificazione locale in vigore si compone dalla revisione totale 1986 e dalle revisioni parziali del 1989/1991, del 1999 e del 2005.

Per i due parcheggi pubblici gestiti in zona Clüs e Plazzüra sono delimitate zone per edifici ed impianti pubblici.

Negli ultimi anni, durante l'alta stagione turistica, la mancanza di parcheggi pubblici ha creato problemi non indifferenti ai turisti giornalieri e di conseguenza anche agli alberghi e agli abitanti. Nel nucleo le possibilità di parcheggio sono molto limitate e le macchine parcheggiate creano disturbi per il sito.

Il Comune ha perciò incaricato lo studio STW AG für Raumplanung di Coira di analizzare il fabbisogno di parcheggi per il villaggio di Soglio. Quest'analisi, che si compone di una relazione e delle tabelle con statistiche per l'uso dei parcheggi durante la stagione alta, è stata consegnata al Comune il 2 dicembre 2008.

La situazione attuale dei parcheggi all'entrata del paese disturba anche le corse degli autopostali ed in primo luogo le manovre per l'inversione del senso di marcia.

B. Obiettivi per la revisione parziale e decorso del lavoro

Gli obiettivi possono essere riassunti come segue:

- **Parcheggi pubblici e piazza di manovra per gli autopostali:**

L'obiettivo principale è il potenziamento dei parcheggi pubblici e la separazione dello spazio necessario per gli autopostali tenendo conto del buon inserimento nel sito per non pregiudicare il nucleo storico d'importanza nazionale e i suoi dintorni.

Con l'uso di autopostali più grandi lo spazio attualmente a disposizione per le manovre non è più sufficiente e la fermata degli autopostali non è soddisfacente per il turista.

- **Parcheggi privati:**

Il Comune vuole facilitare le iniziative private per la realizzazione di parcheggi propri che si inseriscono bene nel sito e liberano il nucleo storico da macchine parcheggiate.

Il Comune ha incaricato nel 2008 lo studio d'ingegneria Martin Gini di analizzare la situazione e di presentare al Comune delle varianti per i parcheggi pubblici e la piazza di manovra per gli autopostali. Lo stesso studio d'ingegneria è stato incaricato da un gruppo di privati di progettare un'autorimessa sotterranea sulle particelle 344 e 345 al limite inferiore del nucleo.

In seguito il Comune ha incaricato in febbraio 2009 il pianificatore locale S. Werder e il consulente architettonico I. Fasani di allestire la necessaria revisione parziale della pianificazione locale a breve termine per poter portare la revisione in Assemblea comunale entro la fine 2009.

In maggio 2009 è stato inoltrato l'incarto della revisione parziale all'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (UST) per l'esame preliminare cantonale. In base al rapporto del 30 giugno 2009 ed una seduta con rappresentanti dell'UST l'incarto della revisione parziale è stato aggiornato e completato per l'esposizione pubblica di partecipazione.

L'esposizione di partecipazione ha avuto luogo dal 24 settembre al 23 ottobre 2009. Durante l'esposizione di partecipazione è stata inoltrata un'istanza che non ha potuto essere presa in considerazione.

Il 27 novembre 2009 l'Assemblea comunale ha accettato questa revisione parziale della pianificazione locale.

L'esposizione di ricorso è stata pubblicata sugli organi ufficiali di pubblicazione del 3 dicembre 2009.

C. Contenuto della revisione parziale

1. Basi per la revisione parziale

- **Pianificazione locale in vigore**
 - Legge edilizia
 - Piano delle zone 1:1'000 Soglio villaggio
 - Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Soglio villaggio
 - Piano generale delle strutture 1:500 Soglio villaggio
- **Parcheggi pubblici:**
 - Piazza di manovra autobus e posteggi
Studio varianti del 23 giugno 2008 (Studio d'ingegneria M. Gini)
 - Beurteilung des Parkplatzbedarfes in der Gemeinde Soglio
Bericht zur Verkehrsplanung (STW AG für Raumplanung vom 31 gennaio 2009)
 - Consulenza architettonica di Ivano Fasani
- **Parcheggi privati:**
 - Progetto autorimessa part. 344+345 del 10 dicembre 2008 (Studio d'ingegneria M. Gini)
Variante accesso autorimessa di febbraio 2009
 - Consulenza architettonica di Ivano Fasani
- **Esame preliminare cantonale:**
Presenza di posizione dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio GR del 30 giugno 2009

2. Osservazioni generali

Nell'ambito delle ultime procedure di approvazione cantonale il Governo fatto a mano del Comune le seguenti osservazioni:

- **DG 2027 del 23 novembre 1999:**
La procedura di approvazione riguardo alle determinazioni che si trovano fuori della Zona cava (una parte dell'"Area per la lavorazione del materiale inerte" e una parte della 2° tappa del "Ripristino definitivo con depositi detriti") viene sospesa fino a quando il perimetro della zona cava sarà accordato al perimetro del piano generale delle strutture e del piano generale di urbanizzazione nella procedura secondo l'art. 37 LPTC.
Un aggiornamento del concetto d'estrazione sotterranea da parte del geologo incarico è in corso. Con questo aggiornamento è anche previsto un aggiornamento delle aree di lavorazione e di deposito all'aperto. Per questo motivo si ritiene opportuno di aspettare con la modifica di singole aree nel piano generale delle strutture.
- **DG 522 del 09 maggio 2006:**
Si chiede al Comune di assegnare la golena della Maira oggetto A-2001 ad una zona di protezione della natura e di adeguare la zona terreni aridi a nord-ovest dell'insediamento. Questi aggiornamenti/completamenti fanno parte di questa revisione parziale (vedi cap. 3.3).

3. Strumenti pianificatori della revisione parziale

3.1 Parcheggi pubblici / piazza di giro autopostali

- **Concetto:**
 - Fabbisogno parcheggi pubblici: Secondo l'analisi "Beurteilung des Parkplatzbedarfes" esistono attualmente 126 parcheggi. Secondo quest'analisi quest'offerta deve essere aumentata a circa 160 parcheggi per soddisfare il fabbisogno nei giorni festivi e nell'alta stagione.
 - In base allo studio varianti dello studio M Gini sono stati considerati i seguenti provvedimenti per adempiere il fabbisogno di parcheggi e separare l'area per il servizio autopostale dal traffico motorizzato individuale:

- L'esistente parcheggio Clüs all'entrata del paese viene ampliato con due piani supplementari per i parcheggi. Il piano superiore resta riservato per la fermata e le manovre degli autostadi.
- L'esistente parcheggio Plazzùra viene ristrutturato e ampliato in una 1ª tappa di realizzazione per creare i posteggi necessari durante i lavori di costruzione del autosilo Clüs. La strada d'accesso esistente deve essere allargata soprattutto nel primo tornante.
- **Inserimento dell'autostad pubblica Clüs e Plazzùra:**

La forte affluenza di turisti e il conseguente aumento di traffico creano svariati problemi al comune di Soglio. Per ovviare questo problema s'intende realizzare una struttura centrale per contenere il transito di veicoli nel nucleo e nelle sue immediate adiacenze. La prevista revisione parziale della pianificazione è stata voluta per definire delle zone che si prestano a questi scopi.

All'entrata del paese s'intende realizzare una struttura, che rappresenta il punto di arrivo a Soglio e che, allo stesso tempo, risolve i problemi legati al forte traffico durante il periodo di forte afflusso di turisti. La struttura dovrà essere impostata, nel rispetto dell'esistente, quale riferimento per chi arriva a Soglio. Sempre per la risoluzione del problema traffico motorizzato, in zona Plazzùra, è previsto l'ampliamento dell'attuale zona impianti ed attrezzature pubbliche. I futuri progetti dovranno cercare il giusto dialogo con la configurazione del terreno naturale evitando la formazione di terrapieni artificiali.

Per entrambi i siti, onde garantire la qualità degli interventi, è intenzione del Comune organizzare un concorso di architettura. Un vincolo in questo senso è riportato nel relativo piano generale delle strutture. Il tema del concorso di architettura dovrà perseguire l'obiettivo della salvaguardia, rispettivamente della messa in risalto delle caratteristiche esistenti, prevedendo degli interventi che tengano conto della natura del fondo e della struttura architettonica/urbanistica esistenti o comunque nel confronto con la stessa. Questo modo di procedere è dettato essenzialmente dall'importanza urbanistica ed architettonica del villaggio di Soglio. L'Assemblea comunale del 27 novembre 2009 ha stanziato il necessario credito.
- **Piano delle zone 1:1'000 (ritaglio):**

In confronto al piano delle zone 1:1'000 Soglio villaggio ci sono rappresentate le seguenti modifiche:

 - Zona per edifici ed impianti pubblici: Ampliamento per la realizzazione dell'autosilo Clüs e l'ampliamento del parcheggio Plazzùra.
 - Zona orti-giardini: Delimitazione di una nuova zona per i giardini esistenti sulle particelle 331 e 333 sotto e accanto alla casa esistente sulla particella 332. Con questa zona si intende anche frenare l'avanzamento del bosco.
 - Zona forestale:
 - Il limite della zona forestale sulla particella 333 è stata modificata modestamente d'intesa con il responsabile Ufficio forestale regionale alla delimitazione della nuova zona orti-giardini (muri di sostegno esistente).
 - La zona forestale al limite nord della particella 599 è in conflitto con la zona per edifici ed impianti pubblici allargata per il nuovo parcheggio Clüs. Per non creare problemi di distanze dal bosco con il nuovo progetto di parcheggio è stata tolta dalla zona forestale una striscia di 7 m. In base al progetto definitivo per il parcheggio è necessaria una rispettiva domanda di dissodamento.
 - Zona di protezione del paesaggio: La zona di protezione sotto il nuovo autosilo è stata ridotta in base alla delimitazione della nuova zona orti-giardini sulla particella 333.
- **Piano generale delle strutture 1:1'000 (ritaglio):**

In confronto al piano generale delle strutture 1:500 Soglio villaggio / Spino ci sono le seguenti modifiche:

 - Muri importanti: Sono stati inseriti i muri nella nuova zona orti giardini sulla particella 333.
 - Concorso d'architettura: Sono delimitati i perimetri con l'obbligo di concorso per i due parcheggi pubblici.

- **Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 (ritaglio):**

In confronto al piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Soglio villaggio è solo stato spostato il luogo del contenitore per la raccolta rifiuti a Plazzüra.

3.2 Parcheggi privati

- **Concetto:**

Realizzazione di un'autorimessa sotterranea con 12 posteggi nella parte bassa della particella 344, che si trova in zona arti-giardini. Il giardino esistente con i muri di cinta e di sostegno vengono conservati.

I committenti hanno fatto analizzare la possibilità di un accesso sotterraneo diretto dalla strada agricola. Questo studio variante ha dimostrato che questo accesso non è fattibile per quanto concerne la topografia e il fondo roccioso.

- **Inserimento nel sito:**

Nel piano generale di urbanizzazione è stata inserita la strada d'accesso privata per accedere alla rimessa sotterranea al mappale 344. Questo intervento deve contribuire a sgravare il vecchio nucleo dai parcheggi provvisori attualmente in uso. Il progetto per la sistemazione dell'attuale accesso dovrà considerare i muri in pietra naturale esistenti, ridurre al minimo i movimenti di terreno e mantenere il muro di cinta, al mappale menzionato sopra.

Per la garanzia del buon inserimento nel sito è stabilito nel piano generale delle strutture l'obbligo del concetto di inserimento. I committenti devono elaborare questo concetto quale base per la domanda di costruzione in stretta collaborazione con consulente architettonico del Comune.

- **Piano generale delle strutture 1:1'000 (ritaglio):**

In confronto al piano generale delle strutture 1:500 Soglio villaggio / Spino ci sono le seguenti modifiche:

- Area con l'obbligo del concetto di inserimento per l'accesso all'autorimessa

- **Piano generale di urbanizzazione 1:1'000:**

Per garantire l'accesso all'autorimessa che passa nella zona agricola sovrapposta dalla zona di protezione del paesaggio sono previsti le seguenti modifiche e completamenti del piano:

- Cambiamento della classifica della strada che parte sotto la chiesa da strada agricola-forstale in strada di quartiere fino alla strada d'accesso all'autorimessa privata.
- L'accesso carrozzabile all'autorimessa che passa nella zona agricola viene inserita quale strada d'accesso privata.

- **Legge edilizia:**

Per rendere possibile la costruzione di un'autorimessa sotterranea nella zona orti-giardini, le disposizioni dell'art. 5.12 devono essere completate in base al Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano (MLE-GRit) con il seguente nuovo capoverso 6:

"Sono ammesse costruzioni interrato senza modificare il terreno naturale e i muri esistenti. L'accesso deve essere realizzato al di fuori della zona orti-giardini lungo il tracciato definito nel Piano generale di urbanizzazione."

3.3 Ulteriori modifiche

- **Piano delle zone 1:10'000 (ritaglio):**

In base al decreto governativo no. 522 del 9 maggio 2006 sono state effettuati i seguenti completamenti:

- Assegnazione della golena della Maira (oggetto A-2001) ad una zona di protezione della natura.
- Completamento della zona terreni aridi a nord-ovest dell'insediamento conformemente all'inventario dei prati e pascoli secchi.

- **Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 (ritaglio):**
Correzione di un piccolo tratto tra le particelle 52 e 171 nel nucleo di Soglio da strada di paese in percorso pedonale.

Coira, 15.11.2009 / sogo_tr-pp_approvazione_091127

GIS PLAN AG

Allegato:

Concetto del traffico: Beurteilung des Parkplatzbedarfes in der Gemeinde Soglio
Bericht zur Verkehrsplanung, STW AG für Raumplanung, 31.01.2009

Kanton Graubünden

Gemeinde Soglio



Beurteilung des Parkplatzbedarfes in der Gemeinde Soglio

Bericht zur Verkehrsplanung

STW AG FÜR
RAUMPLANUNG
GÄUGGELISTR. 7
CH-7000 CHUR

Datum: 31.01.2009
Objekt: 18024

Fon 081 254 38 20
Fax 081 254 38 21
raumplanung@stw.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Riassunto.....	4
1.1	Conclusioni.....	4
1.2	Consigli	5
2.	Zusammenfassung	6
3.	Einleitung	7
4.	Methodisches Vorgehen	7
4.1	Perimeter.....	7
4.2	Grundlagen	8
4.3	Aussagekraft der Abschätzungen	8
5.	Analyse	9
5.1	Ist-Zustand Wohnbevölkerung	9
5.2	Ist-Zustand Verkehrssituation	10
5.3	Ist-Zustand Zweitwohnungen	10
5.3.1	Wohnnutzungen	11
5.3.2	Zukünftiges Potential für Umnutzungen	12
5.4	Ist-Zustand Hotelbetriebe.....	12
5.5	Ist-Zustand Tagestourismus.....	15
6.	Vorhandenes Parkplatzangebot	16
7.	Abschätzung Parkplatzbedarf.....	18
8.	Entwicklung / Szenarien	19
9.	Annahmen bezüglich PP-Relevanz	20
9.1	Annahme des Verkehrsaufkommens an Spitzentagen	20
9.2	Annahme des Verkehrsaufkommens in der Nebensaison	20
9.3	Annahme Belegungsgrad der Zweitwohnungen und der Hotelbetten.....	20
9.4	Annahme gewerblicher Auftragnehmer von aussen	21
10.	Szenarien	21
10.1	Basiswerte innerhalb Untersuchungsperimeter für die Abschätzung der Szenarien ...	21
10.2	Szenario 1a: Nebensaison (2008).....	21

10.3	Szenario 1b: Nebensaison (2028).....	22
10.4	Szenario 2a: Vor-/Nachsaison (Mai-Juni/September) 2008.....	22
10.5	Szenario 2b: Vor-/Nachsaison (Mai-Juni/September) 2028.....	22
10.6	Szenario 3a: Hochsaison (Juli/August, Oktober) 2008	23
10.7	Szenario 3b: Hochsaison (Juli/August, Oktober) 2028	23
10.8	Szenario 4a: Spitzen während der Zwischensaison (Ostern, Pfingsten, Auffahrt) 2008	23
10.9	Szenario 4b: Spitzen während der Zwischensaison (Ostern, Pfingsten, Auffahrt) 2028	24
11.	Schlussfolgerungen	24
11.1	Empfehlungen	25
12.	Chronologie	25

1. Riassunto

Nel Comune di Soglio si presenta una mancanza di parcheggi durante l'alta stagione turistica. Ciò comporta un parcheggiare selvaggio ai bordi delle strade che disturba l'immagine del luogo e compromette il servizio dell'autopostale da e per Soglio.

Il Comune di Soglio ha incaricato lo studio STW AG für Raumplanung dell'analisi della situazione dei posteggi. In base a diversi dati di base e rilevamenti empirici, che tengono conto di differenti fattori (quota delle case primarie e secondarie, sviluppo demografico, numero di pernottamenti notti d'alloggio, ecc.), è stata analizzata la situazione.

L'analisi della STW AG für Raumplanung ha riguardato, in una prima fase, il rilevamento dell'offerta esistente di parcheggi. In un'ulteriore fase di lavoro è stato stimato il fabbisogno di parcheggi, suddiviso in base al fabbisogno pubblico e a quello privato. Su queste basi sono stati sviluppati diversi scenari e valutati i valori massimi.

I risultati dimostrano che il Comune di Soglio, soprattutto durante l'alta stagione (mesi di luglio e agosto), come pure nei giorni festivi ha una mancanza di parcheggi. In inverno, l'offerta esistente di parcheggi è sufficiente, poiché durante i mesi invernali le aziende alberghiere sono chiuse e a Soglio rimangono meno villeggianti. L'analisi della situazione dei parcheggi nel Comune di Soglio dimostra che attualmente durante il periodo di massima occupazione mancano circa 35 parcheggi. Secondo le stime, entro l'anno 2028, dovranno essere creati 65 parcheggi in più, affinché possa essere coperto il fabbisogno massimo.

Nella soluzione della problematica attuale e futura dei parcheggi bisogna prestare attenzione che l'occupazione massima avviene soltanto durante un breve arco di tempo. Per l'occupazione assoluta massima bisogna quindi anche prendere in considerazione soluzioni temporanee. L'implementazione di un sistema "park and ride" da Spino a Soglio non può essere preso in considerazione perché i costi di gestione non possono essere coperti in modo sufficiente con il reddito.

Al Comune di Soglio viene consigliato di coprire il fabbisogno di 65 parcheggi supplementari entro l'anno 2028, da una parte, con 25 – 35 posteggi in più in superficie o sotterranei nelle immediate vicinanze del centro abitato e con circa 30 posteggi in superficie un po' più lontano dal centro villaggio.

1.1 Conclusioni

A Soglio sussiste attualmente un'offerta di parcheggio di 126 posteggi. I rilevamenti per un giorno estivo di punta, tenendo conto del turismo giornaliero molto variabile nei mesi di luglio e agosto, come pure del fabbisogno massimo nei giorni festivi della bassa stagione presentano un fabbisogno di parcheggio di circa 160 parcheggi. Le proiezioni per l'anno 2028 partono da un fabbisogno di parcheggio di 190 posteggi. I rilevamenti e le osservazioni effettuate dimostrano che le condizioni

meteorologiche non hanno nessun influsso considerevole sui flussi dei visitatori e conseguentemente sul fabbisogno di parcheggio.

I calcoli dimostrano che il fabbisogno, in applicazione delle prescrizioni nella vigente Legge edilizia del Comune di Soglio, già oggi ammonta a 216 parcheggi. Questo fabbisogno sopra in contrasto all'offerta di circa 126 parcheggi esistenti.

Attualmente sono necessari a Soglio circa 35 parcheggi in più per porgere un limite al parcheggio "selvaggio" in alta stagione attorno al paese.

Entro l'anno 2028 il numero di visitatori nei giorni di punta durante l'alta stagione aumenterà in modo tale che saranno necessari a Soglio circa 65 parcheggi supplementari.

I valori stimati di fabbisogno dipendono in modo determinante dal turismo giornaliero il quale, a sua volta, dipende in parte da fattori non influenzabili (crescita economica, comportamento nel tempo libero, potere d'acquisto, ecc.)

1.2 Consigli

Al Comune di Soglio si consiglia di intraprendere la valutazione e la pianificazione e di avviare le necessarie misure di progettazione di un posteggio comunale per circa 65 veicoli come pure di fermate adeguate, risp. di possibilità di manovra per i mezzi pubblici di trasporto. Dovrebbe essere favorita una soluzione di parcheggio che si possa completare o ampliare gradualmente in base al bisogno. Per far fronte al fabbisogno di parcheggio nelle ore di punta sono sufficienti di fatto anche possibilità temporanee di parcheggio a distanze maggiori dal centro paese. Per la popolazione residente del paese e per le abitazioni di vacanza occupati frequentemente sono invece necessari parcheggi nelle immediate vicinanze del centro paese.

Per motivi di protezione del nucleo storico d'importanza nazionale e tenendo conto dell'attuale situazione del traffico, il posteggio comunale dovrebbe essere costruito nelle vicinanze del centro paese sotto terra, preferibilmente sotto il terreno cresciuto al margine esterno del paese. Un eventuale posteggio comunale utilizzabile temporaneamente può essere costruito in superficie in una zona del paesaggio discosta dal paese. Un tale posteggio comunale può essere utilizzato in bassa stagione anche per altri usi, ad esempio quale deposito della legna e altri bisogni del comune.

2. Zusammenfassung

Die Gemeinde Soglio weist während der touristischen Hochsaison einen Mangel an Parkplätzen auf. Dies führt zu wilder Parkiererei am Strassenrand. Dadurch werden das Ortsbild gestört und der Postautobetrieb von und nach Soglio beeinträchtigt.

Die Gemeinde Soglio beauftragte die STW AG für Raumplanung mit der Analyse der Parkierungssituation. Anhand von verschiedenen Grundlagendaten und empirischen Erhebungen unter Berücksichtigung verschiedener Faktoren (Erst- und Zweitwohnungsanteil, demographische Entwicklung, Übernachtungszahlen Logiernächte, etc.) wurde die Situation analysiert.

Die Analyse der STW AG für Raumplanung umfasste in einem ersten Schritt die Aufnahme des existierenden Parkplatzangebots. In einem weiteren Arbeitsschritt wurde der Parkplatzbedarf abgeschätzt, unterteilt nach öffentlichem und privatem Bedürfnis. Gestützt darauf wurden verschiedene Szenarien entwickelt und Spitzenwerte abgeschätzt.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Gemeinde Soglio besonders während der Hochsaison (Monate Juli und August) sowie an den Feiertagen über einen Mangel an Parkplätzen verfügt. Im Winter reicht das bestehende Parkplatzangebot aus, da während den Wintermonaten die Hotelbetriebe in Soglio geschlossen sind und weniger Feriengäste in Soglio verweilen. Die Analyse der Parkplatzsituation in der Gemeinde Soglio zeigt auf, dass heute während der Spitzenbelegung rund 35 Parkplätze fehlen. Abschätzungen zufolge müssen bis ins Jahr 2028 rund 65 zusätzliche Parkplätze geschaffen werden, damit der Spitzenbedarf abgedeckt werden kann.

Bei der Lösung der heutigen und der zukünftigen Parkplatzproblematik ist zu beachten, dass die Spitzenbelegung nur während einer kurzen Zeitspanne erfolgt. Für die absolute Spitzenbelegung sind deshalb auch temporäre Lösungen für die Parkierung in Betracht zu ziehen. Keinen Sinn hingegen macht ein Park and Ride System auf Basis eines Shuttlebusses von Spino nach Soglio und zurück. Die zu erwartenden Betriebskosten stehen in keinem Verhältnis zum Ertrag.

Der Gemeinde Soglio wird empfohlen, den Bedarf von 65 zusätzlichen Parkplätzen bis ins Jahre 2028 einerseits mit zusätzlich 25 – 35 ober- oder unterirdischen Parkierungen im Nahbereich der Siedlung und mit rund 30 oberirdischen Parkierungen etwas weiter entfernt von der Siedlung abzudecken.

3. Einleitung

In der Gemeinde Soglio treten vermehrt Probleme mit dem wilden Parkieren auf. Unter „wilder“ Parkiererei versteht man das beliebige Abstellen der Fahrzeuge am Strassenrand oder an weiteren Standorten, die nicht als Parkflächen ausgeschieden sind und die auch nicht als Parkfläche bewirtschaftet werden. Durch „wilde“ Parkiererei wird auch der öffentliche Personenverkehr von Postauto Graubünden gestört.

Die zunehmende Anzahl von Besuchern in der Hochsaison verlangt mehr Parkierungsmöglichkeiten oder ein verbessertes Angebot des öffentlichen Verkehrs. Ein solches verbessertes Angebot bedingt wiederum grössere Postautos, welche in der engen Kernsiedlung von Soglio keine Wende- und Parkierungsmöglichkeit haben was wiederum eine neue Haltestelle mit mehr Platzangebot bedingt. Synergetisch zum Ausbau des Öffentlichen Verkehrs wurde auch ein „Park and Ride“ Angebot in Spino grob geprüft. Zusammenfassend kann bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass ein eigentliches Park and ride System betriebswirtschaftlich nicht realisierbar ist, weil dieses nur an wenigen Spitzentagen im Jahr überhaupt genutzt werden könnte.

Die Gemeinde Soglio entschied sich die Situation auf Basis von konzeptionellen Überlegungen und empirischen Erhebungen zu analysieren und beauftragte das Büro STW AG für Raumplanung, Chur, mit einer entsprechenden Studie. Die STW AG erhob in den Monaten Juni – August 2008 zusammen mit den Verantwortlichen der Gemeinde Soglio den status quo der vorhandenen und der erforderlichen Parkierungen und extrapolierte diesen auf die nächsten 20 Jahre.

Bereits in einer früheren Studie wurden seitens der Gemeinde verschiedene Massnahmen und Lösungsvarianten für den Umgang mit der Verkehrsproblematik Parkierung – Motorisierter Individualverkehr - Öffentlicher Verkehr entwickelt. Diese Untersuchung bildet eine Grundlage der vorliegenden Analyse. Vorliegend wird keine dieser Varianten bewertet.

Der vorliegende Bericht beschreibt das methodische Vorgehen in der Untersuchung, die Auswertung des Ist-Zustands sowie die sich ergebenden Schlussfolgerungen und Empfehlungen zuhanden der Gemeinde Soglio.

4. Methodisches Vorgehen

4.1 Perimeter

Der Untersuchungsperimeter für die vorliegende Studie umfasst die Kernzone der Siedlung Soglio sowie angrenzende Bereiche mit problematischer Parkplatzsituation.



4.2 Grundlagen

- Baugesetz der Gemeinde Soglio
- Unterlagen des Verkehrsvereins bezüglich Gastgewerbebetriebe und Logiernächteanzahl
- Informationen seitens der Gemeindevertreter hinsichtlich vorhandenem PP-Angebot
- Grundlagenstudie Lösungsvarianten Parkierung der Gemeinde Soglio vom Juni 2008
- Bestehende und empirische Erhebungen, wie:
 - Erhebung der Parkplatzsituation im Jahr 2006
 - Erhebung des Ist-Zustands mit Unterstützung der Gemeindevertreter (Nutzung und Stockwerkanzahl der Gebäude, Abschätzung Geschossfläche, vorhandene Personenfahrzeuge, vorhandene Parkplatzsituation)
 - Foto-Dokumentation
 - Parkplatzerhebungen Juli bis August 2008

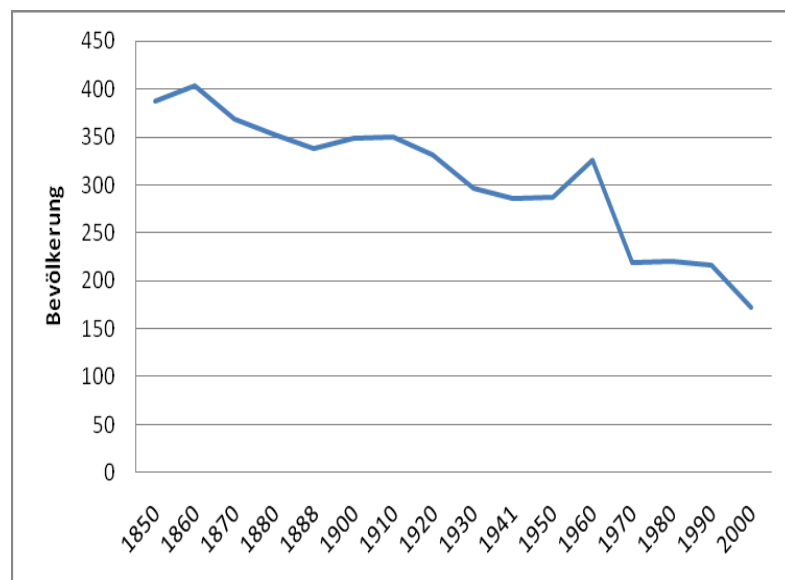
4.3 Aussagekraft der Abschätzungen

Im vorliegenden Bericht werden verschiedene empirische Erhebungen verwendet und Abschätzungen vorgenommen. Diese Erhebungen sind mit einer gewissen Fehlerquote behaftet (+/- 10%) und dienen ausschliesslich als Richtwerte.

5. Analyse

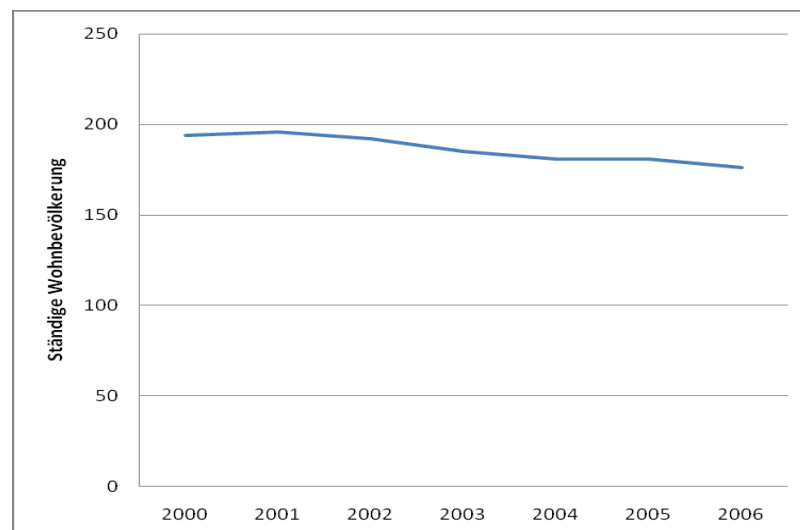
5.1 Ist-Zustand Wohnbevölkerung

Bevölkerungsentwicklung in Soglio von 1850 bis 2000



Quelle: AWT

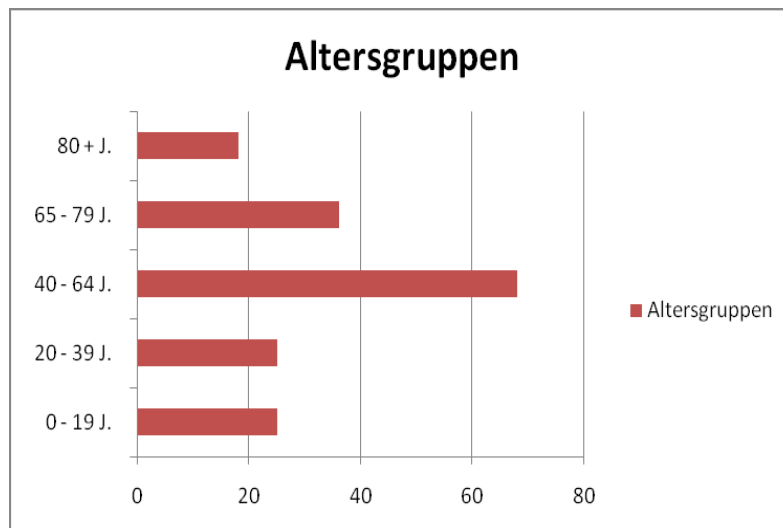
Wohnbevölkerung nach zivilrechtlichem Wohnsitz in Soglio von 2000 bis 2006



Quelle: AWT

Aus den vorangestellten Grafiken ist ein Trend der Abwanderung aus Soglio ersichtlich. Verläuft die Entwicklung trendmässig, ist von einem weiteren Rückgang der ständigen Wohnbevölkerung in Soglio auszugehen.

Alterspyramide Soglio 2000



Das Bevölkerungsdiagramm von Soglio im Jahre 2000 zeigt eine klare Dominanz der älteren Bevölkerung. Inwieweit dies für die Verkehrsentwicklung resp. den Parkplatzbedarf relevant ist, wird im Bericht noch behandelt. Quelle: AWT

5.2 Ist-Zustand Verkehrssituation

Die Verkehrssituation im Dorfkern von Soglio zeichnet sich durch die sehr engen Platzverhältnisse aus und wird massgeblich vom Tourismus mitbestimmt. Der Tagestourismus kann an schönen Sommertagen Spitzenwerte erreichen. Durch die engen Platzverhältnisse sind im Dorfkern äusserst wenige Parkplätze vorhanden. In Soglio bestehen zwei öffentliche Parkplätze am Dorfrand auf denen nicht nur die Tagestouristen, sondern auch die Hotelgäste und die Ortsansässigen ihre Fahrzeuge abstellen. In den letzten Jahren wurde die Parkplatzknappheit insbesondere in der Hochsaison zunehmend akuter.

5.3 Ist-Zustand Zweitwohnungen

Der Anteil an Zweitwohnungen umfasst rund 50% der Anzahl Wohnungen in Soglio. Die Zweitwohnungen in Soglio lassen sich in häufig und selten bewohnte Zweitwohnungen unterscheiden. Die häufig bewohnten Zweitwohnungen sind mehrheitlich vermietete Wohnungen, die selten bewohnten Zweitwohnungen sind mehrheitlich Eigentumswohnungen. Für die folgenden Analysen werden die häufig bewohnten Zweitwohnungen der **Klasse I (ZW I)** und die selten bewohnten Zweitwohnungen der **Klasse II (ZW II)** zugeordnet.

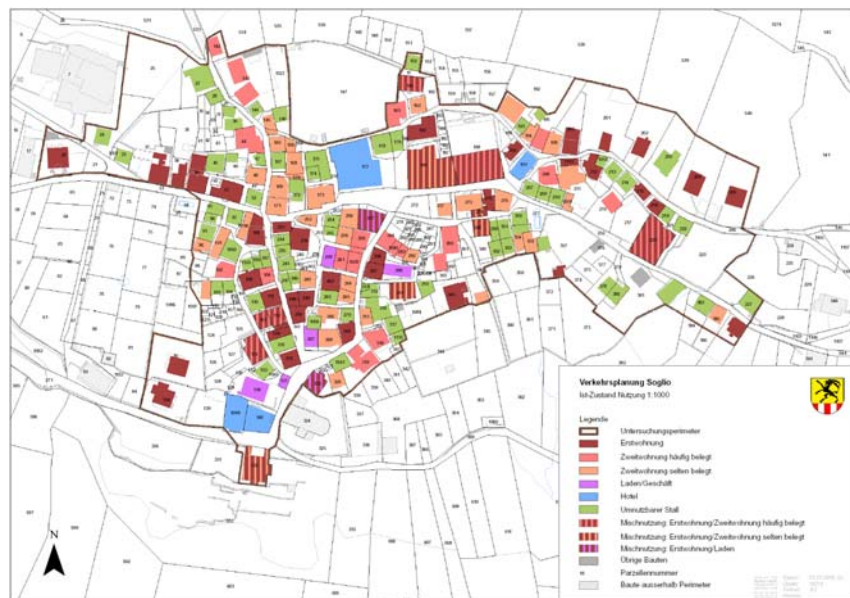
5.3.1 Wohnnutzungen

Die Anzahl Wohneinheiten und die Qualität der Wohneinheiten (Erst- oder Zweitwohnungen) bestimmt teilweise den Parkplatzbedarf. Um diese Relevanz zu bestimmen wurden die Wohneinheiten empirisch aufgenommen.

Wohneinheiten	1900	2000	2008
Dauernd bewohnt	84	70	61
Zeitweise bewohnt	70	65	83
Nicht bewohnt	-	26	< 6
Total	154	161	144 - 150

Wohneinheiten	2008	
Erstwohnungen	61	} =144
ZW I (häufig genutzt)	27	
ZW II (selten genutzt)	56	
Wohnhäuser	99	
Ställe / Oekonomiebauten	72	
Hotels/Pensionen	4	

Der Anteil Zweitwohnungen beträgt betrachtet auf die Anzahl Wohneinheiten derzeit rund 58%.



5.3.2 Zukünftiges Potential für Umnutzungen

In Soglio bestehen zur Zeit etwa 70 Ställe die teilweise nicht mehr oder nur extensiv benutzt werden und theoretisch zu Wohnhäusern umgenutzt werden könnten. Insgesamt ermöglichen diese Gebäude gemäss Erhebungen vor Ort die Erstellung einer Geschossfläche von rund 7300 m². Ausgehend von einer durchschnittlichen Geschossfläche von 70 - 100 m² pro Wohneinheit, sind in Soglio prospektiv zwischen 70 – 105 zusätzliche Wohnungen, mehrheitlich dürfte es sich um Ferienwohnungen handeln, denkbar.

In den letzten 10 Jahren wurden gemäss Angaben der Gemeinde Soglio 15 Ställe in Zweitwohnungen umgebaut und 1-2 Ställe in Erstwohnungen. Die Gemeinde Soglio geht davon aus, dass für die nächsten 10-15 Jahre die Entwicklung ähnlich verlaufen wird. Somit können diese Zahlen als Richtwerte für die künftige Umnutzung von Ställen in Wohnhäuser in der Gemeinde Soglio verwendet werden.

5.4 Ist-Zustand Hotelbetriebe

In Soglio gibt es heute vier Hotel-/ Pensionsbetriebe, die zusammen ein Bettenangebot von 132 Betten umfassen.

Hotelbetrieb	Parz. Nr.	Restaurantfläche	PP	Bettenzahl	Beschäftigte
Palazzo Salis	177	100 m ²	5*	30	Max. 10 - 14 Min. 4 - 6
Stüa Granda	140 1049	100 m ²	-	20	Max. 10 - 12 Min. 4 - 6
Pensione Garni Mürias	191	-	-	12	-
Total		200 m ²	8	62	

5*: Parkplätze für Angestellte

In der Nebensaison (Winter) sind die Hotels unterschiedlich lange Zeitspannen geschlossen:

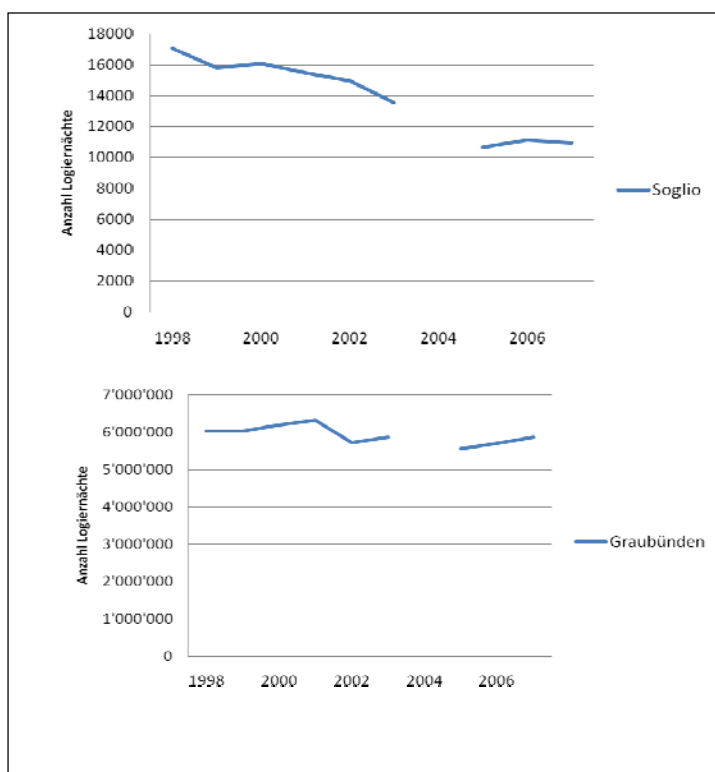
- Palazzo Salis: geschlossen von ca. Mitte November bis Anfang März
- Stüa Granda: geschlossen Januar und Februar
- Pensione Mürias: geschlossen von November bis Ostern
- Soglina: geschlossen von Mitte November bis Weihnachten

Das Hotel Soglina liegt ausserhalb des Untersuchungsperimeters und verfügt über ausreichend eigene Parkplätze (Tiefgarage). Daher ist das Hotel Soglina in Bezug auf die PP-Analyse faktisch irrelevant.

Ist-Zustand Logiernächte

Zwischen 1998 und 2007 ist die Logiernächtezahl¹ der Hotellerie in Soglio um etwa 30% gesunken. Im Vergleich dazu werden in der Grafik die Veränderungen im gesamtkantonalen Durchschnitt abgebildet

1. Entwicklung der Logiernächtezahl in der Hotellerie

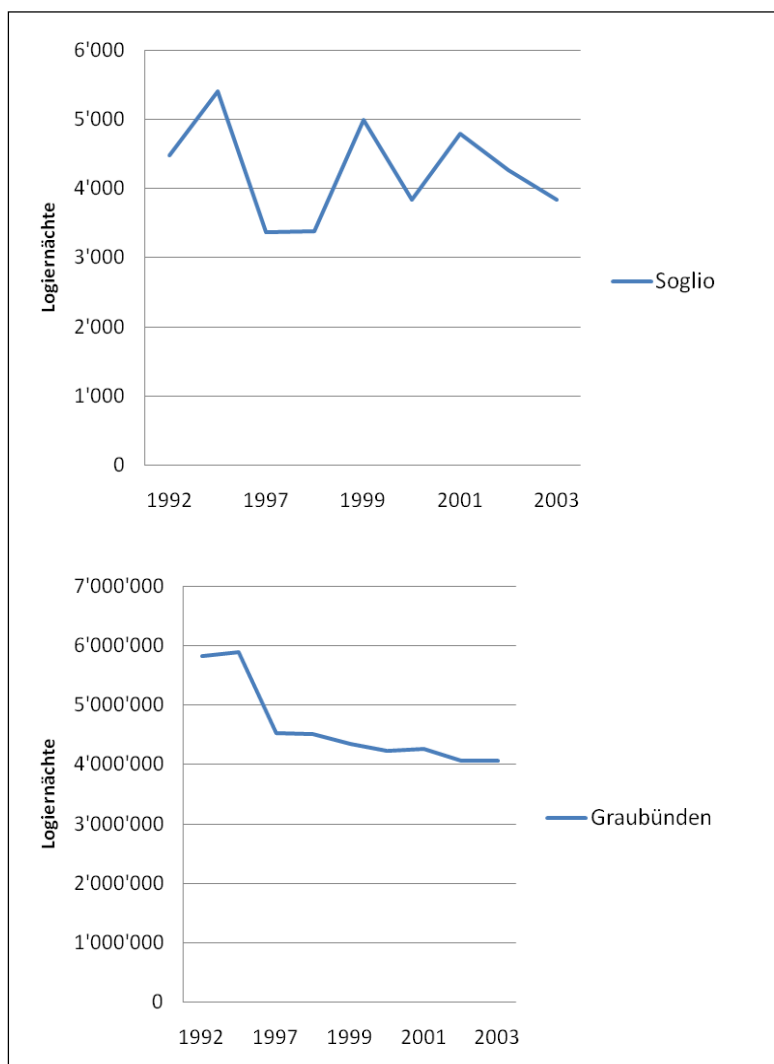


Quelle:AWT

- Im Quervergleich zu den Logiernächten in ganz Graubünden hat sich die Anzahl der Logiernächte in Soglio anteilmässig verringert. Gemäss Angaben der Gemeinde Soglio beläuft sich die Anzahl der Logiernächte in den Hotels im Jahre 2008 auf 10'775 Übernachtungen.

¹ Unter Logiernächtezahl versteht man die Anzahl der durch die Gäste (Kinder eingeschlossen) in einem bestimmten Hotel- oder Kurbetrieb bzw. in einem Betrieb der Parahotellerie verbrachten Nächte.

2. Entwicklung der Logiernächtezahl in Ferienwohnungen



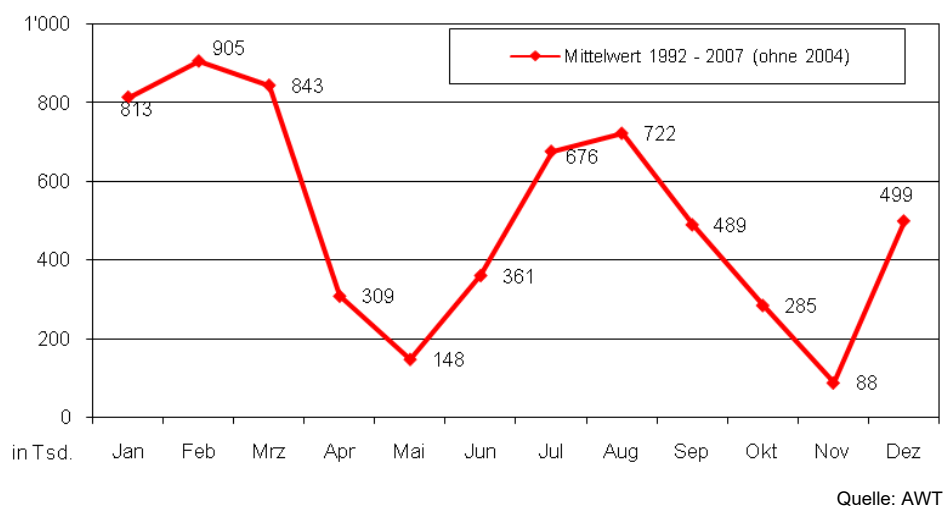
- Aus den Diagrammen 1 und 2 ist die Dominanz der Logiernächtezahl in den Hotelbetrieben ersichtlich (Verhältnis ca. 2,5 : 1 gegenüber Ferienwohnungsnutzung; Gemäss Angaben der Gemeinde Soglio beläuft sich die Anzahl der Logiernächte in den Ferienwohnungen im Jahre 2008 auf ca. 4'250 Übernachtungen).

Die zukünftige Entwicklung des Tourismus hängt stark von der Positionierung des gesamten Kantons Graubünden im Tourismusbereich ab. Im Allgemeinen ist die Abnahme der Logiernächte in den letzten Jahren in Soglio ausgeprägter als im Gesamtdurchschnitt des Kantons Graubünden.

Obwohl die zukünftige Entwicklung schwierig abschätzbar ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Gesamtvolumen im Vergleich zu heute eher stabilisiert oder erhöht und nicht verringert. Diese

Entwicklung wirkt sich unmittelbar auf die Verkehrsbelastung und den Bedarf nach Parkierungen aus.

Monatliche Verteilung der Logiernächte für Hotel- und Kurbetriebe in GR



Es ist davon auszugehen, dass sich diese Verteilung in den Sommermonaten anteilmässig auf Soglio übertragen lässt. In den Wintermonaten ist von einer deutlich geringeren Besucherzahl auszugehen, da die Hotelbetriebe im Winter geschlossen sind.

5.5 Ist-Zustand Tagestourismus

Der Tagestourismus ist die grosse Variable in der Erhebung des Parkplatzbedarfs in der Gemeinde Soglio. Die Erhebungen der Gemeinde Soglio während der Hochsaison in den Monaten Juli und August 2008 haben gezeigt, dass der Parkplatzbedarf in diesen Monaten allgemein sehr hoch ist. Während anfangs Juli die Zahlen noch relativ tief liegen, erreichen sie von Mitte Juli bis Mitte August ihre höchsten Werte. Bei der Auslastung der Parkierungsflächen spielt die Wettersituation eine gewisse Rolle. Tendenziell steuern während längeren Schlecht-Wetter-Perioden eher weniger Gäste mit dem Privatfahrzeug die Gemeinde Soglio an, als während schönen Wetterperioden. Aufgrund der empirischen Erhebungen kann rückgeschlossen werden, dass die Veränderung der Besucheranzahl und somit die verringerte Parkplatzbelegung zeitlich gegenüber den Wetterumschlägen etwas verzögert eintritt. Dieser Rückschluss lässt sich jedoch nur mit Bezug auf die Belegungen des Parkplatzes „Plazzüra“ beobachten. Der Parkplatzbedarf beim Parkplatz „Clüs“ ist demgegenüber überhaupt nicht vom Wetter beeinflusst, weil er mehrheitlich auch von Fahrzeugen von ganzjährig ortsansässigen Personen genutzt wird. Allgemein ist die Parkplatzbenutzung auf dem „PP Clüs“ viel geringeren Schwankungen unterworfen, als die Parkplatznutzung auf dem „PP Plazzüra“.

Durch den Umstand, dass Schlecht-Wetter-Perioden während der Hochsaison vergleichsweise selten sind und nur einen beschränkten Einfluss auf den Parkplatzbedarf haben, ist der Wettersituaion in den nachfolgenden Analysen bedingt Rechnung zu tragen.

An Schönwettertagen, die z.B. auf Feiertage fallen, kann in der Gemeinde Soglio „wilde“ Parkiererei beobachtet werden. Ausgelöst wird die „wilde“ Parkiererei durch den Umstand, dass die Parkplätze an solchen Tagen stark überfüllt sind. Teilweise sind auf dem PP Plazzüra ca. ein Drittel mehr Fahrzeuge abgestellt, als überhaupt offiziell zugelassen sind.

6. Vorhandenes Parkplatzangebot

Das bestehende Parkplatzangebot wurde beim Projektstart zusammen mit Vertretern der Gemeinde erhoben.

Parkplatzangebot:

Private PP innerhalb Perimeter	39
<i>davon zu Hotel Soglina gehörend</i>	3
<i>davon zu Palazzo Salis gehörend</i>	5*
Parkplatz Plazzüra	37
Parkplatz Clüs	29
Öffentliche PP innerhalb Perimeter	17
Total:	122

* 5 Parkplätze für Angestellte



7. Abschätzung Parkplatzbedarf

Die Abschätzung des Parkplatzbedarfs erfolgt gestützt auf verschiedene Kriterien wie Vorschriften gemäss Baugesetz, aktuell vorhandene Anzahl Personenwagen, Anzahl und Qualität der Wohneinheiten.

Das Baugesetz enthält dazu folgende Regelungen:

1 Parkplatz	pro Wohnung
	pro 50 m ² Büro, Laden, Werkstatt
	pro 20 m ² Restaurant
	pro 3 Betten Hotels

Der Parkplatzbedarf für die vorhandenen Hotels/Restaurants lässt sich gemäss Baugesetz folglich aus der Anzahl Betten, der durchschnittlichen Anzahl Gäste und einem Auslastungsfaktor von 60 % der Hotelbetten abschätzen.

Soll-Zustand PP Angebot gemäss Baugesetz:

Bewohner Erstwohnungen	61
Bewohner Zweitwohnungen	83
Hotels	20
Restaurant	10
Geschäfte	2-12
Zwischentotal	176-186
+ Beschäftigte	20-30
Total	max.216

- $200\text{m}^2 / 20\text{m}^2 = 10$ PP generiert durch Restaurantfläche
- $(30+20+10)/3 = 20$ PP generiert durch Hotelbetten
- $\text{Geschäftsfläche}/50\text{m}^2 = 2-12$ (wobei Geschäftsfläche = 200-600 m² (Läden/Büro/Schulhaus/Gemeindehaus)

Parkplatzbedarf auf Basis der vorhandenen PW (nach Angaben der Gemeinde):

Von Bewohnern der Erstwohnungen:	49
Von Bewohnern der Zweitwohnungen:	77
<i>davon häufig bewohnt</i>	24
<i>davon selten bewohnt</i>	53
Von Hotels/Restaurant:	36
Von Beschäftigten (in Hotels und Sonstige)	~25
Total	~187

Es wird angenommen, dass für Erstwohnungsbenutzer heute 55 PP bedarfsmässig ausgewiesen sind ($61 + 49 / 2 = 55$; Mittelwert aus Bedarfsabschätzung nach Baugesetz und effektiver Anzahl Fahrzeuge).

Weitere Kriterien für die Bedarfsabschätzung liefern die demografischen Veränderungen. Es ist nicht auszuschliessen, dass die Bevölkerung von Soglio fortschreitend überaltert.

- *Ältere Leute benutzen und besitzen weniger Privatautos. Der Parkplatzbedarf sinkt tendenziell*
- *In den nächsten zwanzig Jahren wird das natürliche Bevölkerungswachstum nicht verhindern können, dass die Anzahl der 20-39 jährigen durch die langsam fortschreitende Abwanderung mangels Beschäftigungsmöglichkeiten geringer wird. Der Parkplatzbedarf sinkt tendenziell*
- *Tendenziell wird mit der zunehmenden Nutzung der Gebäude für Freizeit und Ferien der ständige PP-Bedarf von ständigen Bewohnern abnehmen. Dies wiederum bedeutet aber wahrscheinlich, dass die Wohnungen schrittweise zu Zweitwohnungen umgenutzt werden und sich somit der Verkehr und der Parkplatzbedarf in den Spitzenzeiten eher erhöht. Der Parkplatzbedarf steigt tendenziell.*
- *Die Mobilität der ständigen, berufstätigen Bevölkerung wird anteilmässig höher sein als heute. Der Parkplatzbedarf steigt tendenziell.*

8. Entwicklung / Szenarien

Die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Soglio ist schwer abschätzbar. Die demographische Entwicklung deutet auf eine fortschreitende, durchschnittliche Alterung der Wohnbevölkerung hin. Hauptgrund hierfür ist einerseits die Abwanderung der jungen Bevölkerungsteile, andererseits auch die steigende Lebenserwartung der älteren Bevölkerungsteile.

Der Motorisierte Individualverkehr (MIV) wird in den nächsten Jahren in der Schweiz weiter zu nehmen. Diese Tendenz basiert auf schweizweiten Hochrechnungen, die sich auf Soglio übertragen lassen. Hierfür ist die wirtschaftliche Entwicklung, der zunehmende Wohlstand, die Tendenz zu mehr Freizeitverhalten und somit zu mehr Mobilität ausschlaggebend.

Der Zweitwohnungsanteil in der Gemeinde Soglio wird sich gegenüber dem Erstwohnungsanteil weiter erhöhen, sei es durch abwandernde, jüngere Bevölkerungsteile, die ihr Haus oder ihre Wohnung in Soglio als Zweitwohnung behalten oder durch externe Investoren, die in Soglio ein Ferienhaus erwerben. In Soglio stehen zudem rund 70 Ställe für eine Umnutzung bereit.

Die Entwicklung des Öffentlichen Verkehrs (ÖV) ist schwierig zu beurteilen. Tendenziell kann davon ausgegangen werden, dass sich das

Angebot für das Bergell und somit auch für Soglio nicht entscheidend verändern wird. So wird auch in Zukunft das Privatauto in Soglio das Hauptfortbewegungsmittel bleiben sowohl für Einheimische als auch für Gäste.

Anhand der Abschätzung wird die Gemeinde Soglio in 20 Jahren (2028) während der Nebensaison gesamthaft eher weniger ständig wohnhafte Personen beheimaten als heute. Zudem ist davon auszugehen, dass während der Hauptsaison der Besucherstrom markant zunehmen wird. Aufgrund dieser Zunahme wird das bestehende Parkplatzangebot mittel- bis langfristig nicht ausreichen.

Speziell zu bemerken sind bei dieser Entwicklung, dass die durch die Spitzenwerte in der Hauptsaison begründeten Parkplatzflächen während der Nebensaison praktisch ungenutzt bleiben und eine Überkapazität darstellen. Hier sind nach Möglichkeit Doppelnutzungen anzustreben.

9. Annahmen bezüglich PP-Relevanz

Da die oben dargestellten Werte kein Bild der effektiven, zeitlich bestimmten Parkplatzsituation ergeben, sollen im nächsten Schritt Szenarien entwickelt werden. Der entscheidende Faktor für die realitätsgerechte Abgrenzung der verschiedenen Szenarien ist die Saisonalität des Parkplatzbedarfes in Soglio. Die Werte in den Tabellen der Szenarien sind mehrheitlich Abschätzungen, die basierend auf den Erhebungen der Gemeinde Soglio entwickelt wurden.

9.1 Annahme des Verkehrsaufkommens an Spitzentagen

Es wird davon ausgegangen, dass während der Hochsaison im Jahre 2028 entsprechend der schweizweit errechneten Verkehrszunahme auch in Soglio eine anteilmässige Verkehrszunahme von 20% resultieren wird. Dies wird auch unterstützt durch die Annahme, dass der Zweitwohnungsanteil in Soglio ansteigen wird und die Freizeitaktivitäten generell weiter zunehmen werden.

9.2 Annahme des Verkehrsaufkommens in der Nebensaison

Es wird angenommen, dass das Verkehrsaufkommen in Soglio während der Nebensaison im Jahre 2028 nicht viel höher ausfallen wird als heute. Grund hierfür ist die Abnahme der ständigen Wohnbevölkerung, die fortschreitende Überalterung und gegenläufig die Erhöhung der Mobilität bei der ständig wohnhaften Bevölkerung.

9.3 Annahme Belegungsgrad der Zweitwohnungen und der Hotelbetten

Es werden folgende Eckwerte für die Belegung der Zweitwohnungen und der Hotelbetten angenommen:

- An Spitzentagen (Hauptsaison): ca. 80 % Belegung
- An schlechten Tagen (Nebensaison): ca. 10 % Belegung

- Durchschnittlich übers Jahr: ca. 25 - 35 % Belegung

9.4 Annahme gewerblicher Auftragnehmer von aussen

Es wird davon ausgegangen, dass wesentliche Bautätigkeiten in der Kernsiedlung von Soglio nicht während der Hauptsaison, sondern in der Nebensaison stattfinden.

10. Szenarien

10.1 Basiswerte innerhalb Untersuchungsperimeter für die Abschätzung der Szenarien

Annahmen max.

PP der Erstwohnbevölkerung:	55
ZW I:	24
ZW II:	53
1/2 Beschäftigte Gastronomie:	7 - 12
Arbeitstätige Baugewerbe/Handwerk:	4 - 6
Zulieferung:	1 - 2
Hotelbesucher:	25
Restaurant:	15
Tagestourismus:	15*
Total	199 - 207

*Annahme gestützt auf die empirischen Erhebungen der Gemeinde

10.2 Szenario 1a: Nebensaison (2008)

Annahmen	
Nachfrage PP der Erstwohnbevölkerung	55
50% der ZW I (häufige Nutzung)	12
Beschäftigte Gastronomie	8
Beschäftigte Baugewerbe/Handwerk:	6
Zulieferungen:	1
Total	82

10.3 Szenario 1b: Nebensaison (2028)

$$82 \cdot 1.2 = 98$$

Die Nebensaison für das Jahr 2028 errechnet sich aus der trendmässigen Zunahme um 10 %.

10.4 Szenario 2a: Vor-/Nachsaison (Mai-Juni/September) 2008

Annahmen

PP der Erstwohnbevölkerung:	55
70% ZW I:	17
10% ZW II:	5
Beschäftigte Gastronomie:	12
Beschäftigte Baugewerbe/Handwerk	4
Zulieferung:	2
Hotelbesucher:	6
Tagestourismus:	4
Total	105

Die Hochsaison der Hotels und der Ferien-/Wochenendhäuser ist im Allgemeinen von Juli bis Mitte/Ende Oktober. Einzelne Spitzen sind auch an Ostern, Auffahrt, Pfingsten und am Erntefest feststellbar.

Bei den Zweitwohnungen (Ferien-/Wochenendhäuser) sind während Weihnachten/Neujahr, Sportferien (Februar) und in der Woche vor dem Engadiner Skimarathon kleinere Spitzen feststellbar, wenn auch die Gästezahl die Werte während der Hochsaison nicht erreichen. In Soglio gibt es keine Vor-/Nachsaison, da die Hotels nach der Hochsaison geschlossen sind.

10.5 Szenario 2b: Vor-/Nachsaison (Mai-Juni/September) 2028

$$105 \cdot 1.2 = 126$$

Die Nebensaison für das Jahr 2028 errechnet sich aus der Zunahme um 10 %.

10.6 Szenario 3a: Hochsaison (Juli/August, Oktober) 2008

Annahmen

PP der Erstwohnbevölkerung:	55
80% ZW I:	19
50% ZW II:	26
Hotelbesucher:	25
Sonstiger Tagestourismus:	15
Beschäftigte Gastronomie:	10
Beschäftigte Baugewerbe/Handwerk	4
Zulieferung:	2
Total:	156

- 90-100% aller Bewohner der Erstwohnungen sind in Soglio
- 70 - 90% der Bewohner der Zweitwohnungen sind (per Auto) in Soglio
- Die Hälfte aller Zweitwohnungsbesitzer der Klasse II sind in Soglio
- 10 - 15 Autos stehen von übernachtenden Hotelgästen auf den Parkplätzen
- Tagsüber hat es 10 - 20 zusätzliche Autos von Tagestouristen (kann auf Basis der Parkplatzerhebung angenommen werden)
- 8 - 12 Autos von Gastronomiebeschäftigten
- 4 Autos von Handwerkern/Bauarbeitern
- 2 Zulieferautos

10.7 Szenario 3b: Hochsaison (Juli/August, Oktober) 2028

$$156 \cdot 1.2 = 187$$

Die Hochsaison für das Jahr 2028 errechnet sich aus der Zunahme um 10 %.

10.8 Szenario 4a: Spitzen während der Zwischensaison (Ostern, Pfingsten, Auffahrt) 2008

Annahmen

PP der Erstwohnbevölkerung:	55
70% ZW I:	17
50% ZW II:	26
Hotelbesucher:	20
Sonstiger Tagestourismus:	30
Beschäftigte Gastronomie:	10
Zulieferung:	0
Total:	158

- 90-100% aller Bewohner der Erstwohnungen sind in Soglio
- 50-70% der Bewohner der Zweitwohnungen sind (per Auto) in Soglio
- 15-25 Autos stehen von übernachtenden Hotelgästen auf den Parkplätzen
- Tagsüber hat es 20-30 zusätzliche Autos von Tagestouristen (kann ev. durch die Parkplatzerhebung angenommen werden)
- 10-15 Autos von Gastronomiebeschäftigten
- keine Zulieferautos

10.9 Szenario 4b: Spitzen während der Zwischensaison (Ostern, Pfingsten, Auffahrt) 2028

$$158 \cdot 1.2 = 190$$

Die Hochsaison für das Jahr 2028 errechnet sich aus der Zunahme um 10 %.

11. Schlussfolgerungen

In Soglio besteht heute ein Parkplatzangebot von 126 Parkplätzen. Die Erhebungen für einen Spitzensommertag mit Berücksichtigung des sehr variablen Tagestourismus in den Monaten Juli und August sowie der Spitzenbedarf an den Festtagen der Nebensaison weisen einen Parkplatzbedarf von rund 160 Parkplätzen aus. Die Hochrechnung für das Jahr 2028 geht von einem Parkplatzbedarf von 190 Parkplätzen aus. Die gemachten Erhebungen und Beobachtungen zeigen, dass das Wetter auf die Besucherströme und demzufolge auf den Parkplatzbedarf keinen zu berücksichtigenden Einfluss hat.

Berechnungen belegen, dass sich der Bedarf in Anwendung der Vorschriften im geltenden Baugesetz der Gemeinde Soglio bereits heute auf 216 Parkplätze beläuft. Dieser Bedarf steht einem Angebot von rund 126 PP gegenüber.

Heute werden in Soglio rund 35 zusätzliche Parkplätze benötigt um die „wilde“ Parkiererei in der Hochsaison rund ums Dorf einzudämmen.

Bis ins Jahr 2028 wird sich die Besucherzahl an Spitzentagen während der Hochsaison steigern, so dass rund 65 zusätzliche Parkplätze in Soglio nötig werden.

Die abgeschätzten Bedarfswerte sind massgebend vom Tagestourismus abhängig, der wiederum von verschiedenen, zum Teil nicht beeinflussbaren Faktoren abhängig ist (Wirtschaftswachstums, Freizeitverhalten, Kaufkraft, etc.)

11.1 Empfehlungen

Der Gemeinde Soglio wird empfohlen, die Evaluation und Planung einer bewirtschafteten Parkieranlage für rund 65 Fahrzeuge sowie geeignete Haltestellen bzw. Wendemöglichkeiten für den öffentlichen Verkehr in Angriff zu nehmen und die notwendigen planerischen Vorkehrungen in die Wege zu leiten. Favorisiert werden soll eine Parkierungslösung, welche sich schrittweise, bedarfsgerecht ergänzen bzw. erweitern lässt. Für die Bewältigung des Parkplatzbedarfes in den Spitzenzeiten genügen faktisch auch temporäre Parkierungsmöglichkeiten in grösserer Distanz zum Dorfkern. Für die ortsansässige Bevölkerung und die häufig benutzen Feriendomizile sind hingegen Parkierungen im Nahbereich der Siedlung notwendig.

Aus Gründen des Schutzes des historischen Dorfbildes und unter Berücksichtigung der heutigen Verkehrssituation sollte die Parkieranlage in Siedlungsnähe unterirdisch, mit Vorteil unter dem gewachsenen Terrain, am äusseren Dorfrand erstellt werden. Eine allfällige, temporär nutzbare Parkieranlage in einer vom Dorf entfernten Landschaftskammer kann auch oberirdisch erstellt werden. Eine solche Anlage lässt sich bei Bedarf in der Nebensaison auch für andere Nutzungen wie z.B. die Holzlagerung und weitere Bedürfnisse der Gemeinde verwenden.

12. Chronologie

26./27.06.2008	Erhebung Ist-Zustand, Photo-Dokumentation
Juli und August 2008	Regelmässige Erhebung der Parkplatznutzung durch die Gemeinde Soglio
Ende Oktober 2008	Einreichung der Parkplatzerhebungen der Gemeinde Soglio bei der STW AG für Raumplanung
November 2008	Ausfertigung Bericht

Chur, 31. Januar 2009 Zi, Al