

PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 10. APRIL 1995
(Fortsetzung der Versammlung vom 7. April 1995)

Für die Fortsetzung der Versammlung am 10. April 1995 werden [REDACTED] und [REDACTED] als Stimmzähler gewählt. Es sind 64 Stimmberechtigte anwesend sowie Herr Dubs von der Engadiner Post.

5. Verabschiedung des Quartierplanes Alpenrose

Der Vorsitzende erklärt, dass der neue Quartierplan ein Hotel mit 90 Betten, daneben Zweit- sowie einen Anteil Erstwohnungen gemäss Baugesetzregelung vorsieht. Während die Bausubstanz der Chesa Cadisch vollständig erhalten bleiben müsse, müssten beim Kopfteil des Hauptbaus die Aussenfassaden erhalten bleiben. Innen werde der Bau ausgehöhlt. Der angebaute Westflügel dürfe abgebrochen werden und müsse im Charakter wieder im selben Stil aufgebaut werden. Er werde um knapp einen Drittel länger werden und enthalte den eigentlichen Hoteltrakt. Die Nutzung für den neu vorgesehenen Turmbau am Ende des Traktes sei im Quartierplan noch nicht definiert. Der Turm solle leicht wirken und brauche nicht mit Steinplatten eingedeckt zu werden. Der neue Quertrakt im westlichen Teil des Areals weise ein Pultdach auf, um mehr Licht in die Räumlichkeiten zu bringen, wobei die Höhe der Fassade mit einer Balustrade gebrochen werden solle. Der neue Trakt hinter der Chesa Cadisch sei wiederum eher traditionell gestaltet. Vorgesehen sei eine Tiefgarage mit 120 Plätzen mit Einfahrt ab bestehendem Feldweg zum Silsersee. Herr Bivetti betont, dass der Plan in Absprache mit der Stiftung für Landschaftsschutz, der Pro Lej da Segl und der kant. Denkmalpflege erarbeitet wurde. Ein Quartierplan sei lediglich ein Gerippe, das insbesondere die Grundrisse, Höhen und Firstrichtungen für eine spätere Baueingabe festlege.

Er erklärt auf Frage von [REDACTED], dass der aufgelegte Nutzungsplan, Bestandteil des zu genehmigenden Quartierplanes sei, und dass dieser Plan, wenn er angenommen werde, für den Gemeindevorstand verbindlich sei.

Bei der anschliessenden Erläuterung der der Botschaft beigelegten Quartierplanvorschriften durch den Vorsitzenden, fragt [REDACTED] zu Art. 6, ob für die Öffentlichkeit ein Durchgangsrecht durch den Park bestehe, nachdem entlang der Hauptstrasse kein Trottoir vor dem Hotel Alpenrose vorgesehen sei. Attilio Bivetti verneint dies, und hält ein Trottoir dort nicht für nötig, weil durch das Verkehrskonzept doch eine Verkehrsberuhigung eingetreten sei.

Attilio Bivetti führt weiter auf entsprechende Frage von [REDACTED] aus, die Verschiebung der Barriere vom Silserhof zum Alpenrosenareal sei zwar eine Idee gewesen für den Fall, dass die Alpenrose saniert würde, im Moment bestehe dazu aber noch keine konkrete Absicht.

Zu Art. 7 Abs. 2 erklärt der Vorsitzende, dass es entgegen des Wortlauts der Vorschriften keiner Änderung des Zonenplans im Falle

einer Annahme des Quartierplans bedürfe und somit der letzte Satz des Absatzes heissen sollte: "Zu diesem Zwecke bedarf es einer Änderung des generellen Erschliessungsplanes". Die in Absatz 3 des Artikels vorgesehene Variante einer Zufahrt durch den Park des Areals sei aufgrund des geltenden Gestaltungsplanes nicht möglich und werde auch nicht vom Vorstand angestrebt, sodass dieser Absatz ersatzlos zu streichen sei.

■■■■■ hält die Gestaltung des neuen Turmbaus für ästhetisch unglücklich und ist sich nicht klar, ob er mit dieser Ansicht allein ist. Attilio Bivetti entgegnet, dass in der Vorplanung über viele verschiedene Elemente für einen Bau an dieser Stelle diskutiert worden sei und man schlussendlich zusammen mit der Denkmalpflege einig geworden sei, dass die jetzt vorgeschlagene Lösung die beste sei. Man glaube, dass man irgendwo ein Element der heutigen Zeit in den Komplex einbauen dürfe, nachdem man im Kopfteil und Westflügel bewusst konservativ geblieben sei.

■■■■■ hält die vorgesehenen 120 unterirdischen Parkplätze für eine rechte Belastung und fragt sich, ob nicht in der Parkgarage der Gemeinde die Hälfte der 120 Plätze angeboten werden könnte.

■■■■■ hält, das 120-plätziges Parkhaus für unvereinbar mit den Zielen einer Verkehrsberuhigung. Attilio Bivetti entgegnet, dass das erste Anliegen des Vorstands gewesen sei, dass die nach Baugesetz vorgeschriebenen 120 Plätze alle unterirdisch erstellt würden und dass er gewisse Hemmungen hätte, schon nach einem Betrieb von 4 Monaten des öffentlichen Parkhauses sechzig Plätze an die Alpenrose abzugeben.

■■■■■ und ■■■■■ begrüßen die Lösung des neuen Turmbaus einschliesslich Dachgestaltung. ■■■■■ bittet, dass man nicht allzusehr in die Details gehe, und möchte daran erinnern, dass das vorliegende Projekt wesentliche Vorteile gegenüber dem früheren aus dem Jahre 1990 habe, insbesondere da man die Bauherrschaft kenne und diese die vorgeschlagene Lösung nach Kontaktnahme mit den Nachbarn und interessierten Organisationen erarbeitet habe.

■■■■■ fragt, ob der Vorstand ausschliessen könne, dass das vorliegende Projekt dasselbe Schicksal wie die konkursgegangene Seehof AG ereile, die als Beteiligte am Projekt aus dem Jahre 1990 vorgesehen war. Der Vorsitzende meint, dies könne nicht ganz ausgeschlossen werden, aber in die jetzige Bauherrschaft habe der Vorstand das Vertrauen.

■■■■■ dankt dem Vorstand für die Arbeit unter dem Hinweis, dass in den letzten Jahren die Gäste immer wieder gefragt hätten, was mit der Alpenrose passiere. Als einziges Problem sehe er den Autoverkehr.

■■■■■ erklärt, dass sie alles Interesse hätte, dass keine Autos zur Alpenrose durchfahren würden, aber sie würde es für falsch erachten, wenn die Gemeinde sechzig Plätze ihrer Tiefgarage

weggeben würde, weil dann vielleicht in 20 Jahren zu wenig Plätze im öffentlichen Parkhaus vorhanden wären.

In der Abstimmung wird schliesslich dem Quartierplan Alpenrose, bestehend aus Quartierplanvorschriften, Modell 1:500, Altbestand-, Bestandes- und Abbruchplan (alle 1:500), neuem Gestaltungsplan (1:500), Höhenquotenplan sowie Nutzungs- und Erschliessungsplan (alle 1:500), mit 59 zu 0 Stimmen zugestimmt.

6.



7.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

8.

[REDACTED]

[REDACTED]

9.

[REDACTED]



Unter dem Hinweis auf das Rekursrecht gegen an die an der
Versammlung gefassten Beschlüsse, schliesst der Präsident die
Sitzung um 22.40 Uhr.

Der Gemeindepräsident

Dr. A. Bivetti

Der Protokollführer

M. Römer