



**Protokoll der Gemeindeversammlung  
Protokoll Nr. 1  
Sitzung vom 25.03.2024, 20:15 - 22:05**

- Anwesend:** 95 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
- Stimmzähler:** Markus Testa, Hanspeter Hitz
- Gäste:** Mischa Spoerri, Christine Bechtle-Kobarg, Bernd Kobarg, Andreas Ruch, Marina Schneider, Flurin Juon (RTR), Reto Stifel (Engadiner Post)
- Protokoll:** Beat Gruber

**2024-1 0110.02 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung  
Protokolle  
Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung 2024  
Protokollgenehmigung 1-24**

---

**Beschluss**

Die Protokolle der Gemeindeversammlungen Nr. 4-23 vom 13. November 2023 und der Gemeindeversammlung Nr. 5-23 vom 11. Dezember 2023 wurden auf der Homepage publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen und diese gelten somit als genehmigt.

**2024-2 7903 Umweltschutz und Raumordnung  
Erst-/Zweitwohnungen  
Wohnraum für Einheimische  
Neubauch Wohnhaus Parz 820 - Projektierungskredit CHF 550'000.--**

---

**Sachverhalt**

Vorstellung Projektstudie Vietta Stredas

Die Gemeinde Celerina/Schlarigna besitzt in der heutigen Dorfzone zwischen der Vietta Stredas, Vietta al Spinel Giat und Vietta sur Crasta das Grundstück Nr. 820, auf dem zur Wohnraumförderung bedarfsgerechte Mietwohnungen für die einheimische Bevölkerung erstellt werden sollen. Das Vorgehen entspricht dem von der Gemeindeversammlung am 12.12.2022 genehmigten

Wohnraumförderungsgesetz (WRFG). Um für diesen Standort eine ortsbauliche und qualitativ hochstehende Wohnüberbauung zu erstellen, wurde eine Projektstudie durchgeführt.



Damit dieses Projekt auch der zukünftigen Gesetzgebung entspricht und die Parzelle optimal ausgenutzt werden kann, erfolgte die Ausschreibung gemäss den Vorgaben des sich aktuell in der Genehmigungsphase befindenden Baugesetzes. Als Richtgrösse wurde folgender Wohnungsmix definiert:

| Definition         | Anzahl der Zimmer | Anzahl Wohnungen | Wohnungsgrösse (Nutzfläche NF*) |
|--------------------|-------------------|------------------|---------------------------------|
| Studios            | 1½ Zi-Wohnungen   | ca. 1            | ca. 30 bis 35 m <sup>2</sup>    |
| Kleinwohnungen     | 2½ Zi-Wohnungen   | ca. 3            | ca. 50 bis 60 m <sup>2</sup>    |
| Mittlere Wohnungen | 3½ Zi-Wohnungen   | ca. 2            | ca. 65 bis 75 m <sup>2</sup>    |
| Grosswohnungen     | 4½ Zi-Wohnungen   | ca. 5 bis 6      | ca. 85 bis 105 m <sup>2</sup>   |

Nach einer Präqualifikation haben fünf Architekturbüros aus der Schweiz je eine Projektstudie erarbeitet. Eine Jury, bestehend aus je einem bzw. einer Vertreter/-in der Bürgergemeinde sowie der politischen Gemeinde Celerina sowie zwei Fachpersonen, hat die Projekte bewertet und einen Erst-rangierten bestimmt.

#### Neubau Wohnhaus Parz. 820 – Projektierungskredit CHF 550'000

Die Jury der Projektstudie Vietta Stredas hat das Projekt des Architekturbüros Ruch & Partner Architekten AG, St. Moritz im ersten Rang erkoren. Der Gemeindevorstand Celerina hat diesen Entscheid bestätigt, worauf alle teilnehmenden Büros informiert wurden. Gemäss Ausschreibung der Projektstudie wird dasjenige Büro, welches vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen wurde, beauftragt. Ruch & Partner Architekten AG hat demzufolge eine Berechnung für den Projektierungskredit erstellt.

Das Ziel des beauftragten Architekturbüros ist die Setzung eines aus wirtschaftlichen Gründen einzelnen Baukörpers, mit einer einzigen, durchgehenden Vertikalerschliessung. Mittels einer effizient und einfach organisierten Grundrissstruktur wird die Basis für bedarfsgerechten und bezahlbarem Wohnraum für Einheimische geschaffen. Mit einem hohen Anteil an Holzbauweise (Vorfabrikation) wird eine kurze Bauzeit angestrebt. Dank der Verwendung von natürlichen Baumaterialien wird dem Nachhaltigkeitsgedanken gerecht.

Die Jurierung wird durch den Architekten Mischa Spoerri und das Projekt von Ruch & Partner Architekten AG vorgestellt.

## **Erwägungen**

Aus der Versammlung wird zu diesem tollen Projekt gratuliert. Wichtig sei, dass die Bevölkerung dann auch zu einem späteren Baukredit Ja sagt und das Projekt rasch realisiert werden kann. Oft führen leider auch Einsprachen zu Verzögerungen.

Die Frage nach dem Kostenrahmen wird vom Architekten Ruch wie folgt beantwortet. Mit dem aktuellen Projektstand ist es schwierig eine Aussage zu machen. Die Ausschreibung der Projektstudie enthält eine Vorgabe von einem Volumenpreis bei CHF 1300 bis CHF 1400 pro Kubikmeter. In einem nächsten Schritt werden die Kosten gemeinsam mit Spezialisten gerechnet. Bereits bei der Planung wurde auf eine effiziente Raumeinteilung geachtet.

Die Gemeinde wird der Bevölkerung in einem zweiten Schritt einen Baukredit vorlegen. Dabei ist auch vorgesehen einen Mietzinsspiegel aufzuzeigen.

Die künstlerische Freiheit bei der Visualisierung der Aussicht aus der Wohnung wird in Frage gestellt.

Die Chesa Caviezel ist gemäss Generellem Gestaltungsplan eine geschützte Einzelbaute. Mit diesem Projekt erhält diese einen passenden Freiraum. Die Parkplätze entlang der Vietta Spinel Giat werden aufgehoben. Dies steht auch im Zusammenhang mit dem geplanten Bau eines Zentrumsparkhauses.

Die Vietta Sur Crasta ist eine Privatstrasse, welche in einem schlechten Zustand ist. Eine Sanierung dieser Strasse wäre grundsätzlich notwendig und soll nach Möglichkeit eingebunden werden. Die Sanierung dieser Strasse ist grundsätzlich Aufgabe der privaten Eigentümer. Die Gemeinde kann prüfen ob das Quartierplanverfahren noch einmal aufgenommen werden soll. Die Baustellener-schliessung ist in der weiteren Projekterarbeitung zu planen.

Aus der Versammlung wird angemerkt, dass das vorgestellte Projekt für diese Parzelle sehr passend sei. Ebenfalls wird die Ausführung als Holzbau begrüsst. Die Gemeinde habe jedoch beim ehemaligen Personalhaus der Brauerei einen dringenden Handlungsbedarf. Dieses Haus ist sanierungsbedürftig und vor allem schlecht isoliert. Der Ölverbrauch ist dadurch sehr hoch und es hat nicht sehr viele Personen, welche darin wohnen. Dem Gemeindevorstand soll der Auftrag gegeben werden, die Planung auf dieser Parzelle voranzutreiben.

Der Gemeindepräsident führt dazu aus, dass es in diesem Haus neben einigen, sehr günstigen, Wohnungen auch Betriebs- und Lagerräume des Werkhofes hat und private Gewerbetreibende untergebracht sind. Bevor über eine Planung an diesem Standort diskutiert wird, müssen für diese Bedürfnisse Lösungen gefunden werden. Der Gemeindevorstand hat diesbezüglich die Absicht, im Gebiet Grevas, in Kombination mit einem Feuerwehrlokal einen Forstwerkhof zu erstellen. Für einheimische

Wohnnutzung soll in erster Priorität das Projekt auf der Parzelle Nr. 820 geplant und umgesetzt werden. In der Gemeinde Celerina gibt es kurz- mittel- und langfristig noch weiteres Potential für Wohnungen.

Finanziell kann die Gemeinde Celerina das Projekt auf der Parzelle Nr. 820 gut umsetzen. Grössere Projekte müssten bezüglich der Finanzplanung geprüft werden.

Ein Stimmbürger bingt ein, dass mit der Holzbauweise einige Aufträge ausserhalb des Tals vergeben werden müssen. Im Engadin gebe es keine Firma, welche dies ausführen könne. Deshalb soll in der Detailplanung auch eine Massivbauweise geprüft werden. Ein anderer Stimmbürger äussert sich diesbezüglich dahingehend, dass es durchaus auch Holzbaufirmen im Engadin, welche zumindest Teilarbeiten ausführen können. Der Architekt ergänzt, dass die Garage, das Untergeschoss und auch der Kern mit Beton geplant sind.

## **Beschluss**

Der Projektierungskredit in der Höhe von CHF 550'000.—für den Neubau eines Mehrfamilienhauses für Einheimische auf der Parz. Nr. 820 wird mit grossem Mehr bei einer Enthaltung genehmigt.

**2024-3      6150.01 Verkehr und Nachrichtenübermittlung**  
**Baulicher Unterhalt Strassen, Wege, Brücken und Parkplätze**  
**Bushaltestellen**  
**Sanierung Haltestelle Cresta Palace und Strassenbelag - Kredit CHF**  
**720'000.--**

---

## **Sachverhalt**

Der Gemeindevorstand hat ein Ingenieurbüro mit der Planung Sanierung Via Maistra zwischen dem Kreisel und dem Veltlinerkeller beauftragt. In einem ersten Schritt wurden die Sanierungskosten mit CHF 690'000.—abgeschätzt. Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| - Bushaltestelle                    | CHF 270'000 |
| - Schutzinsel                       | CHF 14'000  |
| - Via Maistra, Aufhebung Haltebucht | CHF 111'000 |
| - Personenunterstand                | CHF 30'000  |
| - Sanierung Via Maistra (Rest)      | CHF 265'000 |

Für die Bushaltestelle kann mit Subventionen im Umfang von ca. CHF 200'000 gerechnet werden. Inklusive einer Reserve wird ein Kreditantrag in der Höhe von CHF 720'000.— gestellt.

## **Erwägungen**

Aus der Versammlung wird angeregt im Bereich Cresta Palace Installationen für Fest-Infrastruktur (Wasser / Strom) einzubauen. Die Gemeinde nimmt dies entgegen und prüft die Möglichkeiten.

Mit der geplanten Sanierung werde das Projekt „La Diagonela“ nicht wahrgenommen. Gemeinsam mit der Gemeindeversammlung wurde entschieden das Teilprojekt 2 „Parkhaus“ zu priorisieren. Dabei soll auch der Südteil der Diagonela umgesetzt werden. Die geplante Aufweitung des Platzes oberhalb des Center da Sport kann erst realisiert werden, wenn das Center da Sport komplett erneuert wird. Die neue Bushaltestelle ist in das Projekt „La Diagonela“ integrierbar.

## Beschluss

Der Kredit in der Höhe von CHF 720'000. — für die Strassensanierung und den Umbau der Bushaltestelle Cresta Palace wird mit grossem Mehr bei 2 Enthaltungen und 2 Gegenstimmen genehmigt.

## 2024-4      6151 Verkehr und Nachrichtenübermittlung Unterhalt Alp-, Forst- und Flurwege Schlattain; Brücken Sanierungsarbeiten - Kredit CHF 260'000.--

---

### Sachverhalt

Das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro hat den Zustand der fünf bestehenden Brücken im unteren Bereich des Schlattain untersucht. Diese sind grundsätzlich alle sanierungsbedürftig. Die Kosten wurden dabei wie folgt abgeschätzt:

|   |                         |     |            |
|---|-------------------------|-----|------------|
| - | Brücke Plazzöls         | CHF | 109'110.63 |
| - | Brücke Funtanella       | CHF | 66'393.75  |
| - | Brücke Truoch suot Sass | CHF | 65'623.75  |
| - | Brücke Pradatsch        | CHF | 65'623.75  |
| - | Brücke Via Maistra      | CHF | 58'208.65  |

Die Sanierungskosten der Brücke Via Maistra wurden ins Budget 2024 aufgenommen. Diese Arbeiten werden im Rahmen der Strassensanierung in diesem Gebiet vorgenommen.

Die Brücke Pradatsch wird nicht öffentlich genutzt, diese dient lediglich zur Erschliessung der umliegenden Wiesen. Die Grundeigentümerin wurde diesbezüglich angeschrieben. Sie hat der Gemeinde schriftlich mitgeteilt, dass diese Brücke abgebrochen werden kann.

### Erwägungen

Bei der Brücke 5 Pradatsch besteht heute ein Fussweg-Recht zugunsten der Gemeinde Celerina. Es wird die Frage gestellt was mit diesem Recht geschehe, der Weg wird seit Jahrzehnten nicht genutzt. Der Gemeindevorstand empfiehlt dieses Fussweg-Recht bestehen zu lassen. Ein Stimmbürger stellt den Antrag die Dienstbarkeit über das Fussweg-Recht zu löschen wenn die Brücke abgebrochen wird.

Ein Stimmbürger stellt die Frage ob nach der Revitalisierung Inn auch dieser Kanal zu revitalisieren ist. Im Projekt Sanierung Schlattain / Val Zuondra wurde dies geprüft. Dabei wurde festgelegt, dass dieser Kanal (Wildbachschale) bestehen bleibt und saniert wird.

## Beschlüsse

Der Antrag für die Löschung der Dienstbarkeit über das Fusswegrecht im Gebiet Pradatsch beim einem Abbruch der Brücke wird mit grossem Mehr bei 3 Ja-Stimmen abgelehnt.

Der Kredit in der Höhe von CHF 260'000.— für die Sanierungsarbeiten bei den Brücken entlang des Schlattain wird mit grossem Mehr bei einer Enthaltung genehmigt.

## 2024-5      **0110.02 Gemeindeorganisation, Gemeindeverwaltung** **Protokolle** **Diverse Informationen Gemeindeversammlung 2024** **Informationen und Mitteilungen 1-24**

---

### Sachverhalt

Bezüglich Verbindungsstrasse Sils-Maloja, welche kürzlich wieder von einem Steinschlag betroffen war, ist die Region Maloja bereits seit längerem in Diskussion mit den Verantwortlichen. Eine Tunnelösung steht als Projekt und muss jetzt in den Richtplan aufgenommen werden. Dieser muss anschliessend genehmigt werden, um dann ein Ausführungsprojekt zu erarbeiten. Terminlich soll dies nach Möglichkeit fixiert werden. Aus der Versammlung wird angeregt ein Infosystem (z.Bsp. beim Zoll in Castasegna) zu installieren.

Auf der Parzelle Nr. 919 (hinter der kath. Kirche) projektiert die St. Antoniusstiftung Wohnungen für Einheimische. Auf dieser Parzelle können ca. 12 Mietwohnungen für Einheimische erstellt werden.

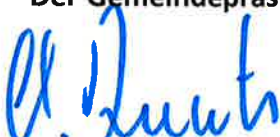
Das Thema Gemeindefusionen im Oberengadin wird aktuell wieder diskutiert. Mit der Gebietsreform hatte der Kanton Gemeindefusionen stets als Zielsetzung. Es musste festgestellt werden, dass es mit den aktuellen politischen Strukturen schwierig ist überkommunale Aufgaben und Projekte umzusetzen. Regional wird das Potential nicht ausgeschöpft. In der Gemeindepräsidentenkonferenz wurde das Vorgehen besprochen. Die Bevölkerung soll angefragt werden, ob dieses Thema geprüft werden soll. Um darüber abstimmen zu können, wird eine Botschaft erarbeitet. Der Prozess welche Strukturen für die Zukunft gewählt werden sollen, beginnt erst später. Der Gemeindevorstand Celerina war der Meinung, dass die Bevölkerung anlässlich einer Gemeindeversammlung entscheiden soll, ob dieses Thema ernsthaft geprüft werden soll.

Der Zaun vom Bahnübergang Via Lavinas entlang des Weges zur Kantonsstrasse ist in einem schlechten Zustand. Die Gemeinde hat der Eigentümerin diesbezüglich bereits folgenden Vorschlag unterbreitet. Die Gemeinde Celerina erstellt entlang der Via Maistra bis zum Schlattain-Bach einen neuen Zaun. Die Grundeigentümerin ist für das Entfernen des restlichen Zaunes besorgt.

Gegen das publizierte Baugesuch „Hotel Misani“ sind Einsprachen eingegangen. Diese werden aktuell juristisch geprüft. Die Gemeinde prüft eine optische Verschönerung der Fassade mit einer gestalteten Blache. Dies ist jedoch nur mit der Einwilligung der Eigentümerin möglich.

Es hat sich herausgestellt, dass der Belag auf dem Parkplatz Buogl nicht ideal ist. Es wird geprüft, ob ein Teerbelag eingebracht werden kann. Die Anregung für eine Toilette wird entgehen genommen.

**Der Gemeindepräsident:**



Chr. Brantschen

**Der Gemeindegeschreiber:**



B. Gruber