

Geht an:
- Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

7513 Silvaplana, 14. Oktober 2025

Botschaft an die Gemeindeversammlung vom Dienstag, 4. November 2025

Traktandum Nr. 4

35 LIEGENSCHAFTEN UND GEBÄULICHKEITEN DER GEMEINDE

Liegenschaften der Gemeinde - Projekt "Las Famiglias", Ches' Allegria, Parzelle Nr. 2183, Silvaplana

Erstellung von drei zusätzlichen Erstwohnungen; Projektanpassung und Kreditgesuch

Sachverhalt

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 10. April 2025 hat das Stimmvolk dem Projekt mit einem Neubau für ein Wohnhaus für einheimische Familien mit neun Wohnungen entlang der Via dal Chanel zugestimmt. Gegen das Erstwohnungsprojekt sind keine Einsprachen eingegangen und die Baubewilligung ist im Sommer 2025 in Rechtskraft erwachsen. Die Abbrucharbeiten des alten Gebäudes sind unterdessen erfolgt.

Im Rahmen der Detailplanung wurde das Projekt optimiert. Neu sollen zwölf anstelle von neun Erstwohnungen erstellt werden. Jede Wohnung erhält einen grossen Kellerraum (8 bis 12 m²) im **neuen** Untergeschoss mit Eingangsbereich. Die geplanten Kellerräume im EG konnten neu zu Gunsten von neuem Wohnraum ins UG versetzt werden. Die sichtbare Kubatur bleibt somit unverändert. Der Eingangsbereich wurde angepasst und neu gestaltet. Alle Einheiten verfügen über einen Balkon oder Sitzplatz sowie Waschturm in der Wohnung. Die gedeckten Parkplätze werden in der Einstellhalle Schulhaus angeboten. Das Gebäude verfügt über eine Liftanlage.

Das Wohnhaus wird durch das Fernwärmenetz Schulhaus (Holzschnitzel) beheizt. Die Fassaden werden auf der südöstlichen und nordwestlichen Seite vollflächig mit einer Solaranlage eingekleidet.

Visualisierung optimiertes Projekt mit neuem Eingangsbereich:



Genehmigtes Projekt



Überarbeitetes Projekt

- Gebäude mit 4 Vollgeschosse plus 1 Galleriegeschoss
ohne Unterkellerung (UG)

- Anzahl Wohnungen

zwei 3 ½ Zimmer Wohnungen (je rund 70 m²)
drei 4 ½ Zimmer Wohnungen (je rund 110 m²)
vier 5 ½ Zimmer Wohnungen (je rund 120 m²)

- Kosten

CHF 7'850'000.00 (+/- 25%)

- Gebäude mit 5 Vollgeschosse plus 1 Galleriegeschoss
mit Unterkellerung (UG)

- Anzahl Wohnungen

drei 2 ½ Zimmer Wohnungen (je rund 55 m²)
eine 3 ½ Zimmer Wohnung (rund 56 m²)
vier 4 ½ Zimmer Wohnungen (je rund 107 m²)
vier 5 ½ Zimmer Wohnungen (je rund 116 m²)

- Kosten

CHF 9'450'000.00? (+/- 25%)

Zusätzlicher Verpflichtungskreditbedarf CHF 1'600'000.00

➤ **Antrag des Gemeindevorstandes**

Genehmigung des Abänderungsprojektes für das Mehrfamilienhaus Allegria mit neu 12 Erstwohnungen sowie Genehmigung des Verpflichtungskredites Finanzvermögen auf CHF 9'450'000.00 (+/- 25%). Die Krediterhöhung beträgt somit CHF 1'600'000.00. Vorbehalten bleiben allfällige Einsprachen gegen das Baugesuch.

Für weitere Fragen steht Ihnen das Gemeindebauamt gerne zur Verfügung.