

## PROTOKOLLAUSZUG DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Sitzung Nr. 2 vom 18. Juli 2024, Geschäft Nr.108

### 35/04 LIEGENSCHAFTEN UND GEBÄULICHKEITEN DER GEMEINDE | Schulhaus und Kindergarten Silvaplana Liegenschaften der Gemeinde - Silvaplana; Schulhaus, Parzelle Nr. 1942 Abbruch und den Neubau inkl. Erweiterung der Garage

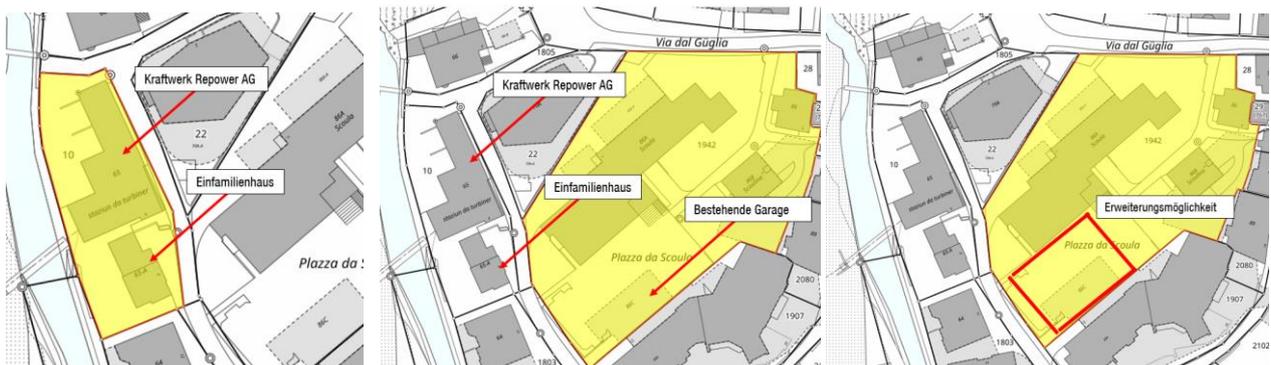
#### Sachverhalt

Unter dem Schulhausplatz befindet sich eine Garage. Diese bietet Platz für sieben Fahrzeuge, kleine Maschinen und dient als Lagerraum des Schulhausabwartes. Diese Garage ist in einem desolaten Zustand und sehr niedrig.

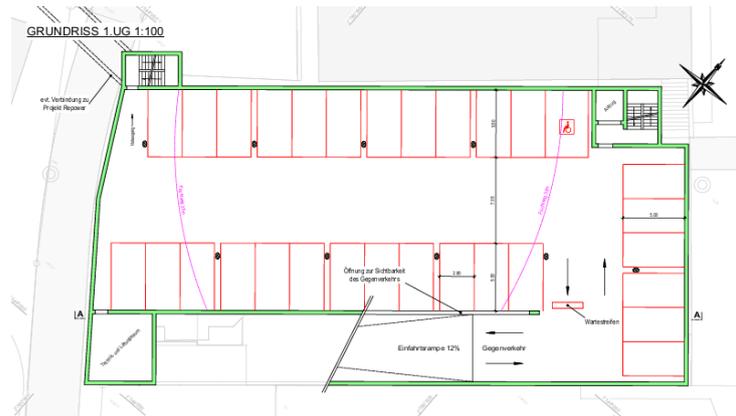
Im Zuge der Arbeiten für die Pausenplatzgestaltung wurde die kleine Garage freigestellt. Dabei wurde festgestellt, dass diese dringend saniert werden muss.



Auf der Parzelle Nr. 10, vis à vis des Schulhauses befindet sich das Kraftwerk und das Einfamilienhaus der Repower AG. Die Repower AG möchte die Konzession für das Kraftwerk an der Ova dal Vallun verlängern. Im Zuge der Konzessionsverlängerung fanden bereits erste Gespräche statt. Die Repower AG wäre allenfalls bereit, der Gemeinde den Teilbereich der Parzelle mit dem bestehenden Einfamilienhaus abzutreten, damit die Gemeinde dort Erstwohnraum zur Verfügung stellen könnte. Erste Berechnungen haben ergeben, dass auf dieser Parzelle rund 8 bis 10 Familien-Mietwohnungen realisiert werden könnten. Für ein solches Vorhaben wären Parkplätze notwendig, die auf der Parzelle Nr. 10 nicht realisiert werden können.



In einer neuen Garage könnten rund 30 Abstellplätze (eine Ebene) realisiert werden. Die Parkplätze könnten an Lehrpersonen des Schulhauses, der KiBe Oberengadin, Mieter der neuen Liegenschaft „Repower“, der Chesa dal Custodi und anderen Interessierten an der Via dal Chanel vermietet werden.



Gemäss Kostenschätzung beträgt die Investition für den Abbruch der bestehenden Halle, für die Erstellung einer neuen Autoeinstellhalle inkl. Zufahrtsrampe ab der Via dal Chanel sowie Lift- und Treppenverbindung zum Schulhaus (Ebene Aula) rund CHF 2'960'000 (+/- 25%).

## Diskussion

- Frau Doris Stadelmann findet das Projekt eine gute Idee; auch der Standort sei ideal. Sie stellt jedoch fest, dass die Kosten mit gut CHF 100'000.00 pro Abstellplatz sehr hoch seien. Daniel Bosshard bestätigt den hohen Preis, der von Ingenieuren berechnet wurde. Gleichzeitig versichert er, dass die Gemeinde natürlich versuche, die Arbeiten unter Budget abzuschliessen.
- Frau Katharina von Salis erinnert daran, dass die heutigen Fahrzeuge in der Regel grösser und breiter sind und möchte wissen, ob dieser Tatsache Rechnung getragen wurde. Ausserdem stellt sie fest, dass auf dem Plan 30 Plätze eingezeichnet sind, Gemeindepräsident Daniel Bosshard jedoch von bis zu 35 Parkplätzen rede. Gemeindepräsident Bosshard bestätigt, dass in der geplanten Garage eine Platzbreite von 2.80 m vorgesehen sei. Dabei handle es sich bereits um übergross dimensionierte Plätze. Wenn die Plätze auf 2.50 m Breite reduziert würden, könnten mehr Plätze realisiert werden. Beim vorliegenden Plan handle es sich um eine erste Studie. Bei Annahme bzw. Genehmigung des Kredits werden die Detailpläne ausgearbeitet und im Baubewilligungsverfahren publiziert. Weiter informiert Daniel Bosshard zum Preis, dass Garagenplätze bei Handänderungsanzeigen – auch in alten Garagen – für gut CHF 75'000.00 pro Platz veräussert werden.
- Auf Nachfrage von Herr Max Meier erklärt Bauamtsleiter Guido Giovannini die Bau-Skizze in der Botschaft detailliert. Die Erschliessung mit zwei Liftanlage sei, bei der geplanten Grösse der Garage, eine Auflage der Feuerpolizei, so auch die Treppe als Fluchtweg. Er bestätigt, dass die Zufahrt sehr breit gehalten wurde. Auf dem Plan sei zudem der zukünftig mögliche Zugang zur Liegenschaft Parzelle 10, als Planung einer Erschliessungsmöglichkeit, aufgenommen, welcher jedoch nicht Bestandteil dieses Kredits sei.

## ➤ Antrag des Gemeindevorstandes

Verpflichtungskredit über CHF 2'960'000.00 (+/- 25%) für den Abbruch und den Neubau inkl. Erweiterung der Garage unter dem Schulhausplatz Silvaplana.

## Abstimmung

Ja	59
Nein	0
Enthaltungen	1

P.A. Finanzverwaltung  
P.A. Bauamt  
P.A. Liegenschaftsverwaltung

P.A. Schulleitung und Schulrat

**GEMEINDEVORSTAND SILVAPLANA**

Der Präsident            Die Gemeindeschreiberin  
Daniel Bosshard        Franzisca Giovanoli



Silvaplana, 25.07.24