



Bericht der Gemeindevorstandssitzung vom 4. März 2025

Baurechtsvertrag Parzelle 2401

Die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 hat beschlossen, der Stiftung Fundaziun da Puntraschigna an der Parzelle 2401 ein Baurecht einzuräumen, damit die Stiftung ein Mehrfamilienhaus mit wirtschaftlich tragbaren Mietwohnungen errichten kann. Der Gemeindevorstand wurde von der Gemeindeversammlung mit der Erarbeitung des Baurechtsvertrages beauftragt. In der Zwischenzeit wurden die Eckpunkte des Baurechtsvertrages erarbeitet und dem Gemeindevorstand zur Beurteilung unterbreitet. Der Gemeindevorstand hat sich positiv zu den vorgeschlagenen Eckpunkten geäußert, so dass nun die Verhandlungen mit dem Stiftungsrat der Fundaziun da Puntraschigna durchgeführt und der Vertragsentwurf erstellt werden können. Ziel ist es, die verhandelten Konditionen des Baurechts im Juni 2025 der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Verkehrskonzept Pontresina 2024+ / Verzicht auf den «oberen Fussweg»

Im generellen Erschliessungsplan ist seit vielen Jahren ein Fussweg vom Quartier Carlihof bis nach Arövens eingetragen. Gewisse Teilbereiche dieses Weges bestehen bereits, diverse Teilstücke sind jedoch noch zu erstellen und sind im generellen Erschliessungsplan entsprechend als «projektiert» eingezeichnet. Der Wegbaschnitt Chantatsch-Chinun stellt ein solches «projektiertes» Teilstück dar. Für die Sanierung der Via Chinun wurde in diesem Bereich eine Baupiste erstellt, welche nach Abschluss der Bauarbeiten und nach der Vornahme von weiteren Abklärungen für die Erstellung des Fussweges genutzt werden könnte. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeindevorstand auf Antrag der Verkehrskommission das weitere Vorgehen besprochen. Der Gemeindevorstand ist dabei zum Schluss gelangt, dass zurzeit einerseits auf die Umsetzung des Teilabschnitts Chantatsch-Chinun und andererseits auf die Umsetzung des gesamten Fussweges vom Quartier Carlihof bis nach Arövens verzichtet werden soll. Dies weil der Bedarf vom Gemeindevorstand in Frage gestellt wird und weil sich für die Umsetzung erhebliche Schwierigkeiten abzeichnen. Befürworter des «oberen Fussweges» können ihr Anliegen aber selbstverständlich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zur Gesamtrevision der Ortsplanung einbringen.

Baubewilligungen

Auf Antrag der Bauverwaltung bzw. der Baukommission bewilligte der Gemeindevorstand folgende Baugesuche:

- Zusammenlegen zweier Seminarräume, Sporthotel, Via Maistra 145, Parz. 2079.

Stellungnahme zur Petition «Rosegplatz»

Am 18. Februar 2025 ist in Pontresina von Privatpersonen die Petition «Rosegplatz» gestartet worden. Sie verfolgt das Ziel, den Rosegplatz als Eis-, Sport- und Spielplatz zu erhalten. Es ist offenbar beabsichtigt, die Petition dem Gemeindevorstand einzureichen, sobald 1000 Unterschriften gesammelt worden sind.

Der Gemeindevorstand nimmt das rege Interesse an der Petition und an der Piazza da Sport Roseg zur Kenntnis. Inhaltlich wird er sich mit der Petition befassen, nachdem sie offiziell eingereicht worden ist. Zudem ist die weitere Planung der Piazza da Sport Roseg ein Thema an der Gemeindeversammlung vom 8. April 2025.

Mit Blick auf die noch laufende Petition ist es dem Gemeindevorstand jedoch ein Anliegen, bereits jetzt einige der darin gemachten Aussagen zu kommentieren:

- «(...) Der Hotelkasten verkleinert den Rosegplatz um einen Drittel (...)»
➔ **Durch das bewilligte Hotelprojekt wird der Rosegplatz nicht um einen Drittel verkleinert. Die Hotelbaute nimmt rund 1/10 der Fläche in Anspruch.**
- «Das Hotelprojekt beeinträchtigt das Grundstück so stark, dass dessen Qualität als generationenübergreifender Sport- und Freizeitplatz verloren geht und zu befürchten ist, dass dieses wichtige öffentliche Angebot eines lebendigen Treffpunkts für Einheimische und Gäste in Zukunft ganz verschwindet.»
➔ **Das öffentliche Sport- und Freizeitangebot geht durch das Hotel Flaz nicht verloren. Die Gemeinde plant für die Piazza da Sport Roseg eine Sommer- und eine Winternutzung mit einem breiten Sport- und Freizeitangebot für alle Altersgruppen.**
- «Der Rosegplatz ist das einzige verbleibende Baugrundstück der Gemeinde Pontresina, weshalb es zwingend für öffentliche Zwecke reserviert und genutzt werden sollte.»
➔ **Die Parzelle «Rosegplatz» ist im Eigentum der Bürgergemeinde und nicht der politischen Gemeinde. Würde das Hotelprojekt nicht realisiert, würde die Parzelle automatisch wieder einer ZöBA («Zone für öffentliche Bauten und Anlagen») zugewiesen. Die politische Gemeinde ist Eigentümerin von verschiedenen Parzellen in der ZöBA.**
- «Belebend würde sich eine massvolle Erneuerung der dazugehörigen Infrastruktur (Restoration, Umkleiden, Technik) auswirken.»
➔ **Das bestehende Gebäude kann nicht massvoll erneuert werden, sondern müsste totalsaniert werden, damit es wieder zeitgemäss ist und den gesetzlichen Vorschriften entspricht.**
- «Seit der Umzonung des Rosegplatzes in eine Hotelzone sind mittlerweile 10 Jahre vergangen und der Rechtsgrund der Planbeständigkeit, der damals zur Ungültigkeit der Initiative führte, ist hinfällig geworden.»
➔ **Der Grundsatz der Planbeständigkeit ist nicht hinfällig geworden. Zudem bestehen heute – anders als damals bei der Behandlung der Initiative – vom Bundesgericht bestätigte Baubewilligungen für das Hotelprojekt und die Infrastrukturbaute der Gemeinde.**

Wie oben erwähnt, wird sich der Gemeindevorstand zu einem späteren Zeitpunkt in der Antwort zur Petition zu allen Einzelheiten äussern.

Konzeptpläne Winter- und Sommernutzung

➔ weitere Infos an der Gemeindeversammlung vom 8. April 2025

