

Nächster Schritt in Richtung Bergbahnhotel

Das Projekt muss jetzt die Hürde der Ortsplanungsrevision nehmen

Die planerischen Grundlagen für ein Hotel an der Talstation der Furtschellasbahn sind bereit: Am 25. Juni wird in Sils über Baugesetz und Zonenplan abgestimmt.

MARIE-CLAIRE JUR

Kaum ist die Auflagefrist für die öffentliche Mitwirkungsaufgabe verstrichen, kommt die Ortsplanungsrevision «Talstation Luftseilbahn Furtschellas» vors Stimmvolk. Am 25. Juni entscheidet der Silser Souverän, ob die planerischen Grundlagen für den Bau eines Hotels an der Talstation der Bergbahn und die damit verbundene Nutzungsentflechtung im Bereich des nahen Werkhofs nach seinem Gusto sind. Die komplexe Vorlage hatte schon vor der öffentlichen Auflage vom 27. April bis 5. Juni Optimierungen erfahren: Insbesondere wurden die Anliegen der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK berücksichtigt, also die Bruttogeschossfläche von 11 500 auf 8000 Quadratmeter reduziert sowie die maximale Gebäudehöhe auf 12 bis 13 Meter herabgesetzt (ausser für die integrierte Talstation max. 15 Meter). Ferner wurden von der ENHK landschaftsbildschonende Anforderungen sowie architektonische Ansprüche an einen künftigen Bau in die Revisionsvorlage mit einbezogen.

Wenige Änderungen

Wenn die Silser Stimmbürger in knapp zwei Wochen über das neue Baugesetz (vorab Artikel 31a, Definition einer Hotelzone) und den Zonenplan abstimmen, befinden sie über eine Vorlage, die in den letzten Wochen keine wesentlichen Änderungen mehr erfahren hat. Sechs schriftliche Stellungnahmen sind während der Auflagefrist beim Gemeindevorstand eingetroffen: Zwei kamen von Privatpersonen, ausserdem haben sich neben der Destination Engadin St. Moritz noch die Bürgergemeinde Sils sowie die Pro Lej da Segl und die Pro Natura zusammen mit der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz verlauten lassen. Die Touris-



Die Talstation der Furtschellas-Bahn, wie sie sich heute präsentiert. Sie soll in eine Hotelüberbauung integriert werden. Die Talabfahrt wird nicht mehr zwischen Forsthof und Holzlager führen.

Foto: Marie-Claire Jur

musorganisation begrüsst die Pläne der Corvatsch AG, denn «Ski in ski out Hotels» seien im Trend, das angesprochene Gästesegment sei das richtige. Umsonst freut sich die Destination darauf, dass das geplante Hotel schon auf die Ski-WM 2017 hin fertig sein könnte. «Dies ist sehr ambitiös und kaum machbar », meint Gemeindepräsident Christian Meuli mit Blick auf die weiteren Verfahrensschritte. Die Pro Lej da Segl (sowie andere Schutzorganisationen) regten an, im Beurteilungsgremium für die weiteren Planungsschritte Einsitz nehmen zu können. «Diesem Wunsch können wir entsprechen, allerdings wäre es am besten, wenn eine einzige mit den Begebenheiten vertraute Organisation in diesem Gremium für die anderen sprechen würde», sagt Meuli. Die PLS verlangte, dass die Umnutzung des geplanten Hotels in Zweitwohnungen auch nach 2039, also nach Bergbahn-Konzessions- und Betriebsende zwingend ausgeschlossen werden müsse. «Diese Forderung ist durch die De-

finition einer Hotelzone im Baugesetz sichergestellt. Eine Änderung wäre nur mittels einer neuen Ortsplanungsrevision möglich, zu der die Gemeindeversammlung und die Kantonsregierung grünes Licht geben müssten», betont der Silser Gemeindepräsident. Besorgt zeigt sich die PLS über die Zukunft, was denn generell nach 2039 passieren könne. «Ein Hotel an diesem Standort macht nur Sinn, wenn die Bahn auch nach diesem Zeitpunkt betrieben wird – andernfalls würde das Hotel isoliert und am falschen Ort stehen», schreibt PLS-Präsident Jost Falett in seiner Stellungnahme. «Die Verpflichtung zum Betrieb der Bahn wird im Lauf der Projektentwicklung vertraglich geregelt werden», erklärt darauf der Silser Gemeindepräsident. Die von der Pro Natura Graubünden/Stiftung Landschaftsschutz Schweiz angeregte Rückbaupflicht für den Hoteltrakt nach Aufgabe der Hotelnutzung anerkennt Meuli zwar als wünschbar an, aber kaum als durchsetzbar, davon

zeugten schweizweit etliche leerstehende Hotels und sonstige Gebäude.

Anderer Standort undenkbar

Etliche der Anregungen und Kritiken sieht der Gemeindevorstand durch das abgeänderte Baugesetz sowie den Zonenplan abgedeckt. Auf einige hingegen konnte und wollte er offenbar nicht eingehen. So wurde angeregt, die Talstation (samt künftigem Hotelbau) weiter nach Westen Richtung Paschs zu verlegen. «Eine total realitätsfremde Forderung, weil dies automatisch einen Neubau der Bergstation der Luftseilbahn bedingen würde», sagt Meuli. Als «unsinnig» taxiert er auch den Vorschlag, alle Parkplätze in den Erdbereich zu verlegen: «Das ist wirtschaftlich schlicht nicht machbar.» Letzte Woche war Meuli nochmals mit Amtsvetretern im Gelände und hat die geplante Änderung der Talabfahrt analysiert: «Dabei haben wir eine noch bessere Lösung gefunden, die ich an der Versammlung erläutern werde».

Revision der Schulordnung

An der Gemeindeversammlung vom 25. Juni wird der Silser Souverän auch über eine Totalrevision der bestehenden Schulordnung aus dem Jahre 1988 befinden. Diese wurde von einer Arbeitsgruppe aus Schulrats- und Gemeindevorstandsmitgliedern komplett überarbeitet und an das kantonale Schulgesetz angepasst. Als wesentliche Änderung sieht die neue Silser Schulordnung die Schaffung einer Schulleitung vor. Zudem kommt es zu Ersatzwahlen in den Gemeindevorstand und in den Schulrat: Nach dem Wegzug von Remo Eschle wird ein Sitz im Gemeindevorstand frei. Für den freien einen Sitz kandidiert Nico Röthlisberger (bisher Suppleant). Gebraucht werden noch ein oder zwei Suppleanten für den Gemeindevorstand sowie ein Schulratsstellvertreter. Wie in Sils üblich, werden Vorschläge an der Gemeindeversammlung gemacht. (mcj)