

17 Jahre Planung und noch kein Ende in Sicht

Seit 17 Jahren versuchen Roman und Julie Hossmann in Champfèr ein Pferdesportzentrum zu realisieren. Ein Urteil des Bündner Verwaltungsgerichts machte den Hossmanns zwischenzeitlich Mut. Dann aber zogen vier private Einsprecher das Verfahren ans Bundesgericht weiter.

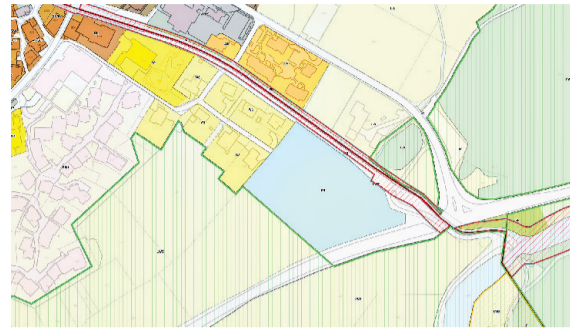
JON DUSCHLETTA

So kitschig es auch tönen mag, am Anfang dieser Geschichte steht die Liebesbeziehung zwischen Julie und Roman Hossmann und ihrer grossen Leidenschaft für Pferde. 1995 pachteten sie gemeinsam mitten im Dorfkern von Champfèr einen Bauernhof mit rund 16 Hektaren Landwirtschaftsland. Der in St. Moritz aufgewachsene, 50-jährige gelernte Schreiner nimmt sich eine berufliche Auszeit und baut für seine aus Zernezz stammende, pferdeaffine Freundin eine kleine Pferdestallung. Aus geplanten 17 Boxen werden schnell mal 24, später deren 30. Bald schon schlagen die beiden einen neuen Weg ein und bilden sich berufsbegleitend zu Reitlehrern weiter. Das war vor 25 Jahren.

Später übernehmen sie nicht nur besagten Bauernhof, sondern gleich auch ein ungelöstes Mistlagerproblem. Roman Hossmann plant, wie vom kantonalen Landwirtschaftsamt gefordert, den Bau einer sogenannten Mistplatte ausserhalb des besiedelten Gebiets, muss dann aber tatenlos zusehen, wie sich Gemeinde und das kantonale Landwirtschaftsamt lange um den Standort streiten. Hossmann bleibt in dieser Zeit nicht untätig, erkennt, dass nicht die Mistplatte das Problem ist, sondern die Lage des Bauernhofs. Im Sommer 2003 laden die Hossmanns einen befreundeten Architekten ein, welcher ihren Hof unter die Lupe nimmt, die schlechte Infrastruktur und die komplizierten Abläufe erkennt und eine



Roman Hossmann vor seinem provisorischen Stallzelt in Champfèr. Nutzungsplan (oben): Blau eingezeichnet die in Rechtskraft erwachsene Pferdesportzone und ein 3-D-Modell.



Grafik/Fotos: Amt für Raumentwicklung, Jon Duschletta

vernichtende Wirtschaftsanalyse erstellt. «Da wurde uns klar, wir müssen hier raus und etwas Neues beginnen.»

Erfolgreiche Standortsuche

Es entsteht ein erstes Vorprojekt für Pferdestallungen und Reithalle am auch heute noch zur Diskussion stehenden Standort. Dieses bleibt lange auf der Gemeinde liegen, wird dann an den Kanton weitergereicht, von wo die Anforderung zurückkommt, eine überkommunale Standortevaluation vorzunehmen. «Mit dem Resultat, dass der von uns gewählte Standort sich als der bestmögliche und verfügbare herausstellte», so Hossmann. Später, 2007, wird die Standortsuche dem damaligen Kreis Oberengadin übertragen. Auch dieser kam nach fünf Jahren erfolgloser Standortsuche zum gleichen Ergebnis.

Drei A-4-Seiten füllt alleine der stichwortartig erfasste «Chronologische Ablauf der Standortevaluation», welcher Roman Hossmann zur Wahrung der Übersicht über die fallbezogene kommunale, regionale und kantonale Kor-

respondenz zwischen 2004 und 2012 zusammengetragen hat. Heute sagt er: «Es gibt im Oberengadin, ob gewollt oder nicht, aktuell keinen anderen verfügbaren möglichen Alternativstandort ausser dem unseren. Will man in der Region ein solches Pferdesportzentrum, dann braucht es nun mal einen Standort.» Hossmann ergänzt: «Ich habe ein lachendes und ein weinendes Auge. Wir wollen ein solches Zentrum für uns und das Oberengadin bauen und betreiben, müssen dafür aber Land opfern und überbauen. Wenn jemand einen besseren Standort mit rund 15000 m² Bauland für Hoch- und Nebenbauten sowie acht Hektaren angrenzendem Weideland hat und man dort sofort bauen kann, dann sind wir dabei.»

Ausweichen ins Provisorium

Zeitsprung: Am 29. Dezember 2018 veröffentlicht die Gemeinde Silvaplana die Bauausschreibung für den «Neubau Pferdesportzentrum» mit Pferdestall, Reithalle und Einliegerwohnung. Weil der zwischenzeitlich von den Hoss-

manns genutzte Stall einer privaten Überbauung weichen muss, verlassen sie diesen im Mai 2019. Für rund 250000 Franken erstellen sie unweit davon ein Stallprovisorium und erhalten im November 2019 von der Gemeinde St. Moritz zudem die Erlaubnis, auf der gegenüberliegenden Strassenseite eine Fahrnisbaute für eine wieder provisorische Reithalle zu erstellen.

«Pferde, ob Vollblüter, Quarter Horse, Isländer, Pony oder Polopferd, sind unser Konzept und unsere Leidenschaft», sagt Roman Hossmann, der, wie seine Frau Julie auch, ein begeisterter und obendrein noch mehrfach preisgekrönter Westenreiter ist. Aktuell sind 32 Pferde in ihrer Stallung untergebracht. Wegen des Provisoriums verzichten sie seit dem letzten Sommer auf das gewohnte Trekking-Angebot und versorgen aus gleichem Grund auch rund ein Dutzend Pferde weniger als in früheren Jahren.

Der mittlerweile 17-jährige Kampf für die Realisierung einer «würdigen Infrastruktur für den Pferdesport im

Oberengadin» hat bei Julie und Roman Hossmann noch weitere Spuren hinterlassen. «Ich habe mit diesem Projekt die besten Jahre meines Lebens verschenkt», sagt Roman Hossmann nüchtern. «Ich bin jetzt 50 und kann nicht mehr warten, bis sich vielleicht irgendwann irgendwo ein neues Fenster auftut und ich mich dann, nach der zu erwartenden Planungsphase, langsam schon dem Pensionsalter nähere.» Zumal sie damals, als die Geschichte ins Rollen kam, den Herzenswunsch nach einem längeren Auslandsaufenthalt und auch ihren Kinderwunsch des Projektes wegen aufgaben. Kinder, hätten sie sich damals gesagt, wollten wir erst, wenn die Pferdestallung steht.

Verfahren liegt vor Bundesgericht

Die zwischenzeitlich von Gemeinde und Bündner Regierung genehmigte Teilrevision Ortsplanung Pferdesportzone Silvaplana/Champfèr bildet die Grundlage für das Pferdesportzentrum. Das Bündner Verwaltungsgericht stützte diese beiden Beschlüsse mit Urteil vom 2. Dezember 2019. Von ehemals sechs privaten Einsprechern haben vier den Entscheid des Verwaltungsgerichts angefochten und sind mit ihren Einwänden ans Bundesgericht gelangt (die Sicht eines Einsprechers zum geplanten Projekt lesen Sie in unten stehendem Artikel).

«Wir wurden noch vor dem Verwaltungsgerichtsverfahren von der Gemeinde Silvaplana angefragt, ob wir das durchziehen wollen», sagt Hossmann. «Ja, gezwungenermassen», antwortet er gleich selber, «wir haben neben den Kosten für das Provisorium auch noch die Planungskosten von insgesamt rund 300000 Franken eingebracht, weil es sich um eine nutzungsbezogene Teilrevision der Ortsplanung handelt.» Seit 13 Jahren ist auch das Planungsbüro Fanzun AG mit Gian Fanzun im Boot. Er unterstützt das Projekt seither mit Rat und Tat.

Die «Engadiner Post/Posta Ladina» hat verschiedentlich über das Projekt Pferdesportzentrum geschrieben. Unter anderem in den Ausgaben vom 10. März und 6. Oktober 2018 oder zuletzt am 22. Februar 2020. Diese Artikel finden Sie unter: www.engadinerpost.ch/pdf-archiv.

Pferdesportzentrum: Zu gross und am falschen Standort

Das Bündner Verwaltungsgericht hat kürzlich die Beschlüsse der Gemeinde Silvaplana und auch der Regierung in Sachen Teilrevision Ortsplanung Pferdesportzone gestützt. Vier der ursprünglich sechs Einsprecher haben den Fall daraufhin ans Bundesgericht weitergezogen.

JON DUSCHLETTA

Am südlichen Siedlungsrand von Champfèr, auf Gemeindegebiet von Silvaplana, planen Julie und Roman Hossmann seit Jahren ein Pferdesportzentrum (siehe Text auf dieser Seite). Die in Rechtskraft erwachsene Parzelle grenzt auf ihrer Längsseite an den Suvrettabach, welcher die Gemeindegrenze zwischen Silvaplana und St. Moritz bildet, und liegt zwischen der Kantonsstrasse und den letzten privaten Häusern.

Eines dieser Häuser, ein schmuckes Mehrfamilienhaus mit freier Sicht auf den Champfèrsee, gehört einem der Einsprecher. Weil eine andere Person aus dem Kreis der Einsprecher anonyme Briefe erhielt und Drohungen um Leib und Leben ausgesetzt war, hat die Auskunftsperson darauf bestanden, vorderhand nicht namentlich erwähnt werden zu wollen.



Computeranimierte Ansicht vom Champfèrsee auf das geplante Pferdesportzentrum.

Visualisierung: Fanzun AG

In einer schriftlichen Stellungnahme schreibt der Einsprecher: «Bei unserer Einsprache geht es objektiv gesehen darum, wie das Bundesgericht den Bericht der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) zum Standort des Pferdesportzentrums beurteilt.» Die ENHK ist eine beratende Kommission des Bundesrates und hat zur Aufgabe, Gutachten zuhanden der Entscheidbehörde zu verfassen, wann immer eine Landschaft von nationaler Bedeutung durch ein Bauvorhaben erheblich beeinträchtigt werden könnte. Solche Landschaften sind im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) aufgeführt. Grosse Teile des Oberengadins und Bergells, von Pontresina bis Soglio, sind gemäss einer Übersicht des Bundesamts für Umwelt (BAFU) BLN-Gebiete.

Der Einsprecher weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass es im Oberengadin andere mögliche und besser

geeignete Standorte für ein Pferdesportzentrum gäbe als in Champfèr, beispielsweise in Samedan, wo ein ähnliches Projekt mit Grossstallungen für das Polo vor ein paar Jahren zwar bewilligt, aber nicht realisiert wurde.

Kein Bedarf an Pferdestallungen

Den Hossmanns und auch der Gemeinde Silvaplana wirft er vor, «den Standort Champfèr auf Biegen und Brechen als ihren Anteil zur regionalen Richtplanung realisieren zu wollen und damit andere Gemeinden mit möglichen Standorten von vornherein auszuschliessen.» Ganz offensichtlich sei es unterlassen worden, in der Region nach weniger heiklen und angemessenen Standorten beziehungsweise nach Alternativen zu suchen, obwohl es solche gäbe, präzisiert er. Zudem würde seiner Meinung nach im Oberengadin aber ganz grundsätzlich keine Notwendigkeit für mehr Pferdestallungen beste-

hen: «Es gibt von Sils bis S-chanf genügend potenzielle freie Stallplätze.»

Weil das geplante Pferdesportzentrum sowohl in einem BLN-Gebiet als auch in der Grundwasserschutzzone liegt, befürchten die Einsprecher einen Präjudizfall, würde das Bundesgericht den Verwaltungsgerichtsentscheid stützen. Ein solcher Entscheid des höchsten Gerichts würde die langfristige Gefährdung von Qualität und Integrität aller schweizweit geschützten Gebiete bedeuten, so die Auskunftsperson. «Es obliegt grundsätzlich dem Bundesgericht, die Zulässigkeit eines derartig gross dimensionierten Bauvolumens, welches keine notwendige Relevanz für die Allgemeinheit hat und mitten in einem BLN-Gebiet und an einer so empfindlichen, exponierten Stelle geplant ist, zu klären. Es kommt einer Landschaftsverhandlung gleich und ist vielen Einheimischen und Gästen ein Dorn im Auge.»

Auf den eigentlichen Bau, also das geplante Pferdesportzentrum bezogen, kritisiert er die «schlicht überdimensionierte Halle» und auch, dass es beim Projekt beileibe nicht nur um einen Pferdestall gehe, sondern zusätzlich um eine Reithalle in Turniergrösse, ein separates Gebäude für eine Tierklinik, um Wohnungen mit mehreren einhundert Quadratmetern Fläche, Parkplätze und eine Kleinkläranlage. «Betrachtet man die unmittelbare Nähe zum Siedlungsraum, die Emissionen, die notwendigen Verfestigungen zum Schutz des Grundwassers, Logistik oder auch die Wohnräume, so bedarf es keines Fachwissens, um festzustellen, dass dies gegen alle Regeln verstösst.» Er geht davon aus, dass eine Anlage in vernünftiger Grösse und Architektur längst bewilligt worden wäre.

Hausaufgaben nicht gemacht

Weiter kritisiert er die Ausdehnung der Bauzonen in Silvaplana und schreibt, die regionalen und auch die kommunalen Planungsbehörden hätten ihre Hausaufgaben nicht gemacht. «Das Bundesgericht muss sich der heiklen Frage nun stellen und gegebenenfalls sogar die Einzonung und den Volksentscheid rückgängig machen.»

Der Einsprecher beabsichtigt, «unter Wahrung der bestehenden Volumetrie, das Haus und seine drei Wohneinheiten neu zu gestalten und den heutigen Standards entsprechend auszubauen.»