

Engadiner Post

POSTA LADINA

Amtliches Publikationsorgan des Kreises Oberengadin und der Gemeinden Sils/Segl, Silvaplana, St. Moritz, Celerina, Pontresina, Samedan, Bever, La Punt Chamues-ch, Madulain, Zuoz, S-chanf, Zernez, Susch, Ftan, Ardez, Scuol, Tarasp, Tschlin, Samnaun

Zernez Ils vaschins da Zernez vöglian mantgnair la pussanza. Scha la politica fusi-unescha, dessan far quai eir ils cumüns da vaschins per tgnair pled in chapitel. **Pagina 7**

Ski alpin Sandro Viletta und die Samnauner steigen auf, Marc Berthod hingegen wird zurückversetzt. So lautet das Fazit der Swiss-Ski-Kader-Nominierungen. **Seite 11**

Preisübergabe Marc Berthod übergab den Gewinnern des WM-Kandidatur-Wettbewerbs die Preise. Der Anlass fand im Druckereigebäude der EP/PL statt. **Seite 12**



Heute befinden sich auf dem Gebiet Gitögla in Pontresina eine Wiese, eine Autogarage und öffentliche Parkplätze. Dereinst soll hier ein modernes Wohn- und Gewerbezentrum entstehen.

Foto: Franco Furger

Neues Quartier beim Dorfeingang

In Pontresina nimmt das Projekt «Gitögla» Formen an

Darüber geredet wird schon lange. Nun wird das Projekt, bei der Dorfeinfahrt von Pontresina ein Gewerbe- und Wohnquartier zu realisieren, konkret. Gemeinde und private Landbesitzer sind sich einig geworden.

FRANCO FURGER

Das Dorf Pontresina ist zweigeteilt. Unten beim Eingang zum Val Roseg liegt das Bahnhofquartier, oben entlang der

Via Maistra das Dorfzentrum. Getrennt sind die beiden Dorfteile durch eine Schlucht, durch die sich der Berninabach zwängt. Die alte Punt'Ota, welche das Dorf verbindet, gab dem Ort wahrscheinlich den Namen «Puntraschigna». Und das Symbol der Brücke prägt auch das Wappen der Gemeinde.

In Zukunft könnte die Verbindung der beiden Pontresiner Ortsteile nicht nur durch die Punt'Ota, sondern auch durch einen modernen Gebäudekomplex versinnbildlicht werden – durch das Gewerbequartier Gitögla. Die Idee: Zwischen der Dorfeinfahrt Pontresina Bahnhof und der neuen Punt'Ota soll

ein markantes, einheitliches Gewerbegebäude entstehen mit Raum fürs lokale Gewerbe, für Büros, Praxen etc. – aber auch für preiswerte Wohnungen (ausschliesslich Erstwohnungen) für Einheimische. Das Gebiet Gitögla hat verschiedene Landbesitzer. 40 Prozent gehören der Gemeinde, 60 Prozent Privaten. Die verschiedenen Parteien sind sich über den Landpreis, zu dem das Projekt dereinst realisiert werden kann, einig geworden.

Gleichzeitig mit dem Bau des Gewerbebezentrums soll die Kreuzung bei der Dorfeinfahrt durch einen Kreiselsatz ersetzt werden.

Seite 5

Einheitliche Überbauung am Dorfeingang

Pontresina soll im Gebiet Gitögla ein neues Wohn- und Gewerbequartier erhalten

Wohnungen für Einheimische und Räume fürs Gewerbe. Alles in einem einheitlichen Gebäudekomplex mit 12 500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Das soll im Gebiet zwischen der Dorfeinfahrt Pontresina Bahnhof und der Punt'Ota entstehen.

FRANCO FURGER

Heute befinden sich auf dem Gebiet Gitögla bei der westlichen Dorfeinfahrt von Pontresina eine Autogarage, Parkplätze und eine grosse Abfallsammelstelle. Es ist ein brachliegendes Gebiet, 9425 Quadratmeter gross, eingeklemmt zwischen der Kantonsstrasse (Via da Bernina) und der Dorfstrasse (Via da la Staziun). Es wird schon länger darüber diskutiert, dieses Gebiet breiter zu nutzen; nun hat der Gemeindevorstand von Pontresina in einer Machbarkeitsstudie aufgezeigt, wie ein Projekt realisierbar wäre.

In einem ersten Schritt hat die Gemeinde Gewerbe und Handel sowie Hoteliers im Dorf angeschrieben, um den Bedarf nach Gewerbe- und Wohnräumlichkeiten abzuklären. Das Interesse ist laut Gemeindevorstand hoch. Was das Ganze kompliziert macht, ist,

Kreisel anstatt Kreuzung

Gleichzeitig mit einem allfälligen Bau des Gewerbequartiers Gitögla in Pontresina soll die Kreuzung bei der Dorfeinfahrt durch einen Kreisel ersetzt werden. Denn die Kreuzung ist vielen ein Dorn im Auge, sie ist gefährlich und führte schon öfters zu Unfällen und anderen Zwischenfällen. Laut dem Pontresiner Gemeindepräsidenten Martin Aebli hat der Kanton einem Kreiselpunkt im Grundsatz bereits zugestimmt. Das Gewerbequartier Gitögla soll direkt über den Kreisel erschlossen werden. (fuf)



So sieht das Projekt «Gitögla» bei der westlichen Dorfeinfahrt von Pontresina in einer Machbarkeitsstudie aus. Auffällig sind die Innenhöfe, die dem Gebäude Luft geben. Links führt die Kantonsstrasse vorbei, rechts liegt die Via da la Staziun.

Grafik: Fanzun AG

dass das Gebiet Gitögla drei Besitzer hat. 40,5 Prozent (Parkplätze) gehören der Gemeinde; 39,5 Prozent (unbebaute Wiese) der Venzi und Paganini AG und 20 Prozent (Autogarage) den Casanova-Erben.

Landpreis von 825 Franken

In einem zweiten Schritt hat der Gemeindevorstand Verhandlungen mit den privaten Besitzern aufgenommen, um einen einheitlichen Landpreis auszuhandeln, zu dem Investoren das Projekt dereinst realisieren können. Der Preis wurde auf 825 Franken pro Quadratmeter festgelegt. «Dieser Preis dient als Berechnungsgrundlage für die Miet- und Verkaufspreise der Wohnungen und Gewerberäume», erklärt Gemeindepräsident Martin Aebli. Diese sollen nämlich für Einheimische «bezahlbar» sein. «Wir wollen die Preise jetzt schon festlegen, um Spekulationen

von vornherein auszuschliessen», sagt Aebli. So soll die Miete einer 3-Zimmer-Wohnung à 90 Quadratmeter beispielsweise 1800 Franken pro Monat betragen. «Sich auf den Preis zu einigen, war nicht leicht», betont Aebli, denn Private und die Gemeinde hätten sehr unterschiedliche Interessen und Preisvorstellungen gehabt.

Das Land soll von der Gemeinde als Realersatz abgegolten werden. Das heisst, die Gemeinde will nicht selber bauen und investieren, sondern einfach ihre 75 Parkplätze in der Tiefgarage des Gewerbehäuses zurückhaben.

Gemeinde hält Hand drauf

Entstehen sollen in diesem Gebäudekomplex insgesamt 12500 Quadratmeter Fläche (BGF). Das Verhältnis Wohnen und Gewerbe soll 70 zu 30 Prozent betragen. Offen ist, ob die Einheimischenwohnungen Mietwohnun-

gen werden oder in den Verkauf gehen. Aebli meint: «Beides ist möglich und berechnet. Die Gemeinde kann darüber aber nicht alleine entscheiden.»

In der Machbarkeitsstudie zeigt der Gemeindevorstand auch auf, wie der Gebäudekomplex aussehen könnte (siehe Skizze). Darin ist das Gebäude kammerartig aufgebaut mit windgeschützten Innenhöfen. Es sind maximal drei Geschosse vorgesehen. «Wir wollen keine Baumusterzentrale, denn das Gebiet ist das Eingangstor von Pontresina und soll auch ästhetisch etwas hergeben», sagt Aebli. Darum will die Gemeinde ihre Hand über das Projekt halten, bis Quartier- und Gestaltungsplan abgeschlossen sind. «Wir wollen ein optimales Resultat für die Bevölkerung, bauen sollen aber Private», so der Gemeindepräsident. Die vorgelegte Skizze sei aber kein Projekt, sondern lediglich eine Diskussionsgrundlage.

Einzug im Jahr 2017?

Bis dereinst Familien und Firmen ins Gewerbequartier einziehen können, dauert es noch einige Jahre. Erst mal muss die Gemeindeversammlung von Pontresina einen Grundsatzentscheid fällen, ob sie mit dem aufgezeigten Vorgehen einverstanden ist. Und vor allem, ob sie die Abgeltung zum Landpreis von 825 Franken pro Quadratmeter befürwortet.

Die Gemeindeversammlung dazu dürfte laut Aebli am 19. Juni dieses Jahres stattfinden. Danach kann das Quartierplanverfahren losgehen und die Investorengruppe ins Projekt einbezogen werden. Wenn alles nach Plan läuft, würde man im Jahr 2015 mit dem Bau beginnen, im Jahr 2017 könnten dann Familien und Firmen einziehen. «Aber das ist ein sehr optimistischer Zeitplan», so Gemeindepräsident Aebli.