

Gemeindevorstand Samedan
Plazzet 4
7503 Samedan

Samedan, 23.12.2021

Vorschläge zur Teilrevision Baugesetz Samedan 2021

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident

Sehr geehrte Gemeindevorstände

Der HGV Samedan - Bever hat sich zur Teilrevision des Baugesetzes Samedan 2021 einige Gedanken gemacht, welche wir gerne in den weiteren Prozess einfließen lassen möchten. Der HGV Vorstand würde sich im Weiteren sehr freuen, wenn wir uns persönlich mit Vertretern des Gemeindevorstandes zu diesem Thema austauschen könnten.

Art. 19 Ausnützungsziffer Baugesetz Samedan:

- Der Wohnungsmangel in Samedan wird immer mehr zum Problem und bei vielen bebaubaren Parzellen ist die AZ der beschränkende Faktor. Deshalb haben wir uns im Vorstand des HGV über eine Auflösung dieser Einschränkung unterhalten.
- Daraus resultiert voraussichtlich, dass mehr Wohn- und Gewerberaum geschaffen würde. Parzellen, welche z.B. ihre AZ an andere Parzellen weitergegeben haben, wären wieder voll auslastbar. Es ist davon auszugehen, dass verdichtetes Bauen gefördert würde, was wiederum einer sich beschleunigenden Preissteigerung entgegenwirken könnte.
- Viele Unternehmen bekunden Mühe qualifiziertes Personal zu rekrutieren, da es aktuell nicht ein ausreichendes bzw. preislich sinnvolles Wohnangebot im Engadin gibt.
- Wir als HGV sehen jedoch auch, dass sich die Gemeinde intensiv mit diesem Thema befasst hat, und mit der Beibehaltung des Status-Quo möglichen negativen Folgen entgegenwirkt. Wir sehen es jedoch als eine Möglichkeit und Chance, statt der AZ z.B. eine «Freihaltefläche» pro Parzelle zu definieren, oder eine Anpassung der Gebäudehöhen, -längen, Grenzabstände in Betracht zu ziehen.
- Damit hätte die Gemeinde nach wie vor ein Instrument um dafür zu sorgen, dass z.B. nicht die ganze Parzelle überbaut wird.

- Aufgrund obiger Ausführungen ist der Vorschlag des HGV Samedan – Bever eine Auflösung der AZ, und falls durch die Gemeinde als sinnvoll erachtet, einen anderen beschränkenden Parameter einzuführen.

Art. 29 Gewerbezone Baugesetz Samedan:

- Wohnungen in der Gewerbezone sind vor allem für Personen interessant welche selbst in der Gewerbezone arbeiten. In den allermeisten Fällen sind das einheimische Personen.
- Wir verstehen nicht, wieso man den Wohnanteil von den heutigen bescheidenen 20% auf 10% mit maximal 200 m² BGF senkt. Wie schon bei Artikel 19 beschrieben, haben viele Unternehmen wegen des akuten Wohnungsmangels grosse Mühe qualifizierte Mitarbeitende zu rekrutieren.
- Wieso schränkt die Gemeinde den Bau von Wohnungen, welche fast ausschliesslich für Einheimische und Arbeitende in Samedan interessant sind, weiter ein? Wir erachten es sogar als Chance mehr Steuerzahler nach Samedan zu bringen.
- Wir als HGV sprechen uns für eine Erhöhung des Wohnanteils in der Gewerbezone aus bzw. haben grosse Bedenken diese zu senken.

Wir bitten den Gemeindevorstand die Überlegungen des HGV Samedan – Bever in die weitere Ausarbeitung resp. Überarbeitung einfließen zu lassen und freuen uns auf einen vertieften Austausch zu diesem Thema.

Der Vorstand des HGV Samedan – Bever