Gemeinde Vaz/Obervaz
Gemeinderat
Plam dil Roisch 2
CH-7078 Lenzerheide
Tel. +41(0)81 385 21 53
Mail gemeinde@vazobervaz.ch

Postulat Blaesi / Umzonung Clavadoiras

Sehr geehrte Gemeinderatspresidentin
Sehr geehrter Gemeinderat
Sehr geehrter Gemeindepräsident
Sehr geehrter Gemeindevorstand
Sehr geehrte Behörden,

In Valbella (Sportzone, z.z. in Erwägung für Erstwohnungen) und unterhalb des "h2Lai" gibt es je eine gemeinde-eigene Baulandparzelle , die ich mit diesem Postulat beantrage (postuliere) umzuzonen nach Clavadoiras unterhalb der "Taianas-Merazzi", dem Clavadoiras-Parkplatz entlang und auf dessen, bis zur Abzweigung nach Resgia (siehe Bild).

Warum?:

ERSTWOHNUNGS-AUFTRAG:

Es gibt bereits einen gemeinderatlichen Auftrag, sich für "Erstwohnungen" zu kümmern.

An dem genannten Platz in Clavadoiras und das ist Teil dieses Postulates, sollen Erstwohnungen entstehen, vorallem auch Wohnungen u.ä. für Saisoniers (! // "a la valbella inn"). Natürlich gibt's auch eine öffentliche Tiefgarage o. ä. integriert, angeschlossen in oder an der Tiefgarage des Erstwohnungs-komplexes. Zudem soll es Einstell- und Gewerberäumlichkeiten geben für Handwerker und Ähnliches.

ZENTRAL:

Dieser Standort eignet sich logistisch bestens zum Leben (Hauptstrasse, Spar, Bus, Zentrumsnähe, die Menschen geben dem Dorf leben), stört vorallem mit guter Architektur (!) den Tourismus nicht und löst verhältnismässig wenig Binnenverkehr aus.

OPTION BRIENZER ANSIEDELN. BESSERE POLITISCHE KARTEN BEIM KANTON.

Da der Platz in Clavadoiras vermutlich größer ist , als die Total-m2 der beiden genannten Parzellen
aus valbella und lenzerheide zusammen, postuliere ich ferner (dieser "zweite Teil des Postulats" ist für den Gemeindevorstand fakultativ zu verstehen und in dessen eigenem Ermessen zu beurteilen, ob dieser zweite Teil des Postulats, für seine allgemeinen Ziele* und im Zusammenhang mit dem Hauptteil des Postulats nützlich ist?) mit Bund und Kanton zügig in Verbindung zu treten, damit mit Bund und Kanton rechtlich, wie auch finanziell weitreichender Unterstützung , ein erweitertes Wohnungsprojekt entstehe für Menschen aus Brienz , Surava, Bergsturz-gefährdete Bewohner des drohenden "Bergsturzes zu Brienz" und dies natürlich in Verbindung mit dem erstgenannten Teil des Postulates "Erstwohnungen für Saisoniers und Einheimische in Clavadoiras".

* "nützlich für allgemeine Ziele":
Wenn unsere Gemeinde Idee, Innovation, Kooperation, Zukunftsorientiertheit, Sinn für Raum- und "Städte"-planung zeigt, indem sie mit dem zweiten, fakultativ-Teil des postulats aktiv einen Lösungsansatz für die Notlage der Brienzer Region und dessen Bewohner vorlegt, hat unsere Gemeinde vielleicht plötzlich mehr "Zukunfts - Punkte" beim Kanton und "bessere Karten" für Raumplanung allgemein? Zudem lassen sich so Mitfinanziers (Kanto, Bund) einbinden, die ein großzügiges Vorgehen in jeglicher Hinsicht unterstützen.

EFFIZIENZ, NIEDRIGERE BAUKOSTEN, TOURISTISCHE FLÄCHEN BEWAHREN:

Grosse Projekt senken die "pro m3 Baukosten" erheblich. Das hat Folgen auf den Vermietung- und Verkaufspreis.
Falls die Gemeinde scheut, Geld für so ein Projekt aufzubringen, kann sie auch mit Investoren (auch Einheimische!) zusammenarbeiten.
Aber diese, prophezeihe ich, kommen nur investieren bei günstigem m3 Preis.

Die zwei genannten parzellen in valbella und lenzerheide würden ungestört für den Tourismus, das Licht , die Sonne erhalten bleiben. Das Vorgehen gemäss diesem Postulat würde keine logistische, zusätzliche zersiedelung auslösen und mehr Effizienz bringen.

NEUES DENKEN IN RAUMPLANUNG (Städte-Planung):

Ich denke, es ist nötig , "unkonventionell" zu denken und agieren.
Was Raumplanung u.a. betrifft, wurde viel zu oft banal, oportunistisch während der letzten 60 Jahre in unserer (aber nicht nur!!) Gemeinde gehandelt. Ich meine, es ist ziemlich sichtbar und liegt uns zuweilen "sperrig" , aber effektiv in der Quere.
Die aktuelle Generation sollte anderst in dem Kontext weiter machen (müssen!?).

Mit freundlichem Gruss
Und Dank

Giancarlo Blaesi
Gemeinderat

PS
weiter möchte ich erwähnen:
Aus persönlicher Erfahrung und Gesprächen mit anderen Wohnungsbesitzern bin ich skeptisch, ob es wirklich zuwenig Wohnungen für ganzjahres einheimische Mieter hat (exclusiv Situation mit Brienzern)?
Es entstehen zur Zeit an etlichen Lagen neue Erst-Wohnungen. Dies auch in Nachbargemeinden. Für die privaten Investoren ist es unfair, wenn der Staat sie ausbotet. Denn der Staat hat es einfach im gegensatz zu Privaten (garantiert "to big to fail"). Zudem ist der "staat" bei uns ziemlich mitverantwortlich, dass "alles verbaut" ist, das "zweitwohnungs-phänomen" uns mit Land- und Baupreisen dermassen heftig erfasste, dass neue Vermietungs-Erstwohnungen daher oft eher unrentabel sind.
Z.z. ist es ein populäres Politthema (man macht sich beliebt) über Wohnungsnot generell zu sprechen. Vor fünf Jahren tönte es umgekehrt (Geisterstätte)?
Wir müssen schauen, dass wir nicht plötzlich an die Halde gebaut haben und unsere Interessen sind auch touristisch (Landschaft) und gehen somit weiter, als dies bei Schlafgemeinden im Raume ZH.
Unsere lokale Thematik ist vorallem Wohnungsnot für Saisoniers, respektive Arbeiter (stichwort Hostel als hybrides konzept!?).
Angemessen und politisch vertretbar finde ich 6 neue Familien-Erstwohnungen (excl. Thematik Brienz) zum mieten, 4 Erstwohnungen zum kaufen oder vermieten und vorallem Unterkünfte für Saisoniers und Päarchen. Zur Finanzierung könnten auch Genossenschaften oder ähnliches gegründet werden. So verdienen viele mit und haben Interesse/Identifikation für lenzerheide.
Eine letzte Bemerkung:
Wohnungsnot bei uns und gleichzeitig tausende von mittel, schwach bis gar nicht genutzen Wohnungen in unserer Region, das reibt sich eigentlich.
Was ist, wenn der anstehende Generationenwechsel plötzlich aus verschobenen Prioritäten der Zweitwohnungsbesitzer das Interesse an deren Zweitwohnungen schmälert bis auflöst? Dann hat es viele Wohnungen zum Mieten und Kaufen. (Stichwort: lenzerheide muss im Kern 360 Tage attraktiv, schön sein. So wirkt man am Desinteresse entgegen und erhält den Wert. Eigentlich haben wir viel zu tun.)

18:59
Clavadoiras
3
evpass Charging Station
MOVE Charging Station
Voa Principala
Parking Clavadoiras
P
3
Clavadoiras