

Stellungnahme Erschliessung/ Quartierplan Chiss

Ausgangslage:

Die Caprez Ingenieure AG wurde von der Gemeinde Samedan beauftragt, mögliche Erschliessungen für die Wohnhäuser auf den Parzellen 155, 156 und 1412 zu überprüfen. Dazu wurde eine Variantenstudie durchgeführt. Die Resultate dieser Variantenstudie werden hier aufgeführt. Für jede Variante wurde die technische Machbarkeit überprüft und eine grobe Richtkostenschätzung erstellt. Es wurde von einer Strassenbreite von 3.50m und einem maximalen Längsgefälle von 12% in den Geraden und 8% in den Kehren ausgegangen.

Mögliche Varianten:

Variante 1:

Die Zufahrt erfolgt über Chiss entlang des bestehenden Fussweges. Es sind Stützkonstruktionen notwendig. Diese Variante ist aufgrund des zu grossen Längsgefälles nicht normkonform.

Variante 2:

Die Zufahrt erfolgt von oben her über Chiss und über Parzelle 1887. Für diese Variante sind teilweise Stützkonstruktionen erforderlich, sie ist jedoch technisch machbar. Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. CHF 1'500'000 +/- 25%.

Variante 3:

Die Zufahrt erfolgt von unten her über Puoz über Parzelle 1944. Für die Überwindung der Höhendifferenz wird ein 4-stöckiges Parkhaus mit einem Rondell erstellt. Pro Etagen sind 10 Parkplätze möglich. Das Parkhaus kommt auf Parzelle 1887 zu liegen. Diese Variante ist technisch machbar. Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. CHF 6'800'000 +/- 25%.

Variante 4:

Die Zufahrt erfolgt gleich wie bei Variante 3 von unten her über Puoz, jedoch ohne Parkhaus. Auch für diese Variante sind Stützkonstruktionen erforderlich. Aus technischer Sicht und auf Grund des Längsgefälles ist diese Variante machbar. Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. CHF 3'100'000 +/- 25%.

Variante 5:

Die Zufahrt erfolgt gleich wie bei Variante 3 von unten her über Puoz, jedoch mit einem Autolift. Aus technischer Sicht und auf Grund des Längsgefälles ist diese Variante machbar. Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. CHF 3'300'000 +/- 25%.

Variante 6:

Die Zufahrt erfolgt gleich wie bei Variante 5 von unten her über Puoz, jedoch ohne Autolift. Es gibt einen überdachten Parkplatz mit 7 Parkplätzen und einen Personenlift. Aus technischer Sicht und auf Grund des Längsgefälles ist diese Variante machbar. Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. CHF 2'300'000 +/- 25%.

Variante 7:

Die Zufahrt erfolgt über Chiss entlang des bestehenden Fussweges. Es gibt auf Parzelle 1413 5 überdachte Parkplätze. Es sind Stützkonstruktionen notwendig.

Diese Variante ist aufgrund des zu grossen Längsgefälles nicht normkonform.

Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. CHF 1'700'000 +/- 25%.

Variante 8:

Die Zufahrt erfolgt über Sur Puoz über Parzelle 1887. Für diese Variante sind Stützkonstruktionen erforderlich. Aus technischer Sicht und auf Grund des Längsgefälles ist diese Variante machbar.

Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. CHF 1'500'000 +/- 25%.

Variante 9:

Die Zufahrt erfolgt als Fussweg und Notzufahrt mit einer Breite von 2.50m über Chiss entlang des bestehenden Fussweges und endet im Vergleich zu Variante 7 beim Haus mit der Gebäudenummer 96. Es gibt auf Parzelle 1413 8 überdachte Parkplätze. Es sind Stützkonstruktionen notwendig.

Diese Variante ist aufgrund des zu grossen Längsgefälles nicht normkonform.

Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. CHF 900'000 +/- 25%.

Variante 10:

Die Zufahrt erfolgt als Fussweg und Notzufahrt mit einer Breite von 2.50m über Chiss entlang des bestehenden Fussweges und endet wie Variante 9 beim Haus mit der Gebäudenummer 96. Es gibt auf Parzelle 1413 5 überdachte Parkplätze und auf Parzelle 1570 4 überdachte Parkplätze. Es sind Stützkonstruktionen notwendig.

Zudem erfolgt ein Fussweg mit einer Breite von 1.50m von oben her über Parzelle 1411.

Diese Variante ist aufgrund des zu grossen Längsgefälles nicht normkonform.

Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. CHF 1'000'000 +/- 25%.

Variante 11:

Gemäss Quartierplan sind auf Parzelle 1887 zusätzliche Gebäude geplant.

Bei dieser Variante wird unterhalb der geplanten Gebäude «M» und «N» eine zusätzliche Tiefgarage erstellt mit 36 Parkplätzen.

Die Zufahrt erfolgt von unten her über Puoz über Parzelle 1944.

Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. CHF 8'100'000 +/- 25%.

Die Entscheidung für eine Variante muss aus diversen Blickwinkeln betrachtet werden, z.B. aus politischer Sicht. Ebenfalls müssen Abklärungen mit den Parzelleneigentümern getroffen werden.

Die Kosten sind nicht alleiniges und vordergründiges Kriterium.

Aus technischer Sicht sind die Varianten 2 – 6, 8 und 11 machbar.

Silvaplana. 07.11.2024, Caprez Ingenieure AG

M.Tschenett und R.Sonder