



Bild Béla Zier

Städtebauliche Zukunftspläne für eine Asphaltfläche

In die Bebauung des Parsennparkplatzes sollen bis zu 70 Millionen Franken investiert werden. Das Projekt ist Teil der Neugestaltung des Zentrums von Davos Dorf.

von Béla Zier

Für den Ideen- und Projektwettbewerb zum sogenannten Davoser Generationenprojekt, der Verschiebung des Bahnhofs in Davos Dorf, haben sich gemäss Gemeinde Davos 22 Architekturbüros mit Eingaben beteiligt. Diesen Herbst soll das Wettbewerbsverfahren abgeschlossen und das Siegerprojekt präsentiert werden, 2023 wird dann das Stimmvolk über die Umsetzung entscheiden (Ausgabe vom 15. Februar). Gesucht werden Lösungen für die Neugestaltung des Ortszentrums von Davos Dorf, aufgeteilt ist der Wettbewerb in die Aufgabenbereiche städtebaulicher Entwurf «Ortszentrum Davos Dorf» und «Neubau Bahnhof Davos Dorf».

Als Projektpartner haben sich die Gemeinde Davos, die Rhätische Bahn, die Immobiliengenossenschaft Konsum Davos sowie die Davos Klosters Bergbahnen AG (DKB) zusammengeschlossen. Wie der Konsum-Immobiliengenossenschaft gehört auch der DKB im Projektperimeter einiges Land. Das Bergbahnunternehmen besitzt den rund 11 000 Quadratmeter grossen Parsennparkplatz. Dieser befindet sich im direkten Umfeld der neuen Bahnhofsstation, vorausgesetzt, die Bahnhofs-Zügelei wird tatsächlich realisiert. Das Parkplatzareal ist ein absolutes Filetgrundstück und Teil des Wettbewerbfelds städtebaulicher Entwurf «Ortszentrum Davos Dorf». Dass man eine Nutzung dieser Parzelle anstrebe, die sich «mit unserem Kerngeschäft trifft», liege auf der Hand, sagt Vidal Schertenleib, Verwaltungsrat und Geschäftsleitungsmitglied der DKB.

«Ein neues Stadtquartier»

Der Parsennparkplatz ist keiner ordentlichen Bauzone zugewiesen, sondern liegt im sogenannten Bauperimeter Bergbahnen. Gemäss den Wettbewerbsunterlagen soll das Areal im Zuge der Neugestaltung des Ortszentrums Davos Dorf der Zone für städtisches Wohnen zugeteilt werden, ein Vorgang, über den das Stimmvolk entscheiden muss. Wie dem Davoser Baugesetz entnommen werden kann, ist die Zone für städtisches Wohnen als Mischzone deklariert, in der neben Wohnnutzung auch touristische und andere Dienstleistungsbetriebe sowie «mässig störende gewerbliche Nutzungen» zulässig sind.

Man hoffe, dass im Wettbewerbsverfahren gute Ideen entwickelt werden, «vielleicht etwas, an was wir noch gar nicht gedacht haben», erklärt Schertenleib seine Erwartungen. Er spricht von einem neuen Stadtquartier, das dort entstehen würde. Die DKB verfolge die Absicht, auf ihrer Parzelle warme Betten zu schaffen, also bewirtschaftete Wohnungen zu bauen. Zudem sollen Gewerbemöglichkeiten für Hotels, Restaurants, aber auch Flächen für ein Schlechtwetterangebot entstehen, das von Gästen wie Einheimischen genutzt werden könnte. Auch Erstwohnungen seien «sicher ein Thema», denn das Quartier müsse «unbedingt belebt sein», erklärt Schertenleib. An das Parkplatz-Bebauungsprojekt angekoppelt werden soll seinen Ausführungen nach auch die Sanierung des in der Nähe befindlichen «Montana»-Hotels. Ein angejhrtes Gebäude, das der DKB gehört.

Langfristiger Wirtschaftseffekt

Durch Zuteilung des Parsennparkplatzes in eine definitive Bauzone würde die DKB von einer enormen finanziellen Wertsteigerung ihres Grund und Bodens profitieren. Schertenleib dazu: «Es wird diverse Vorgaben geben. Was wir auf dieser Parzelle überhaupt bauen können, werden wir am Ende sehen.» Er verweist dabei darauf, dass es sich bei dieser Aufzoning auch um eine raumplanerische Pendeuz der Gemeinde Davos handle, nämlich diese Parzelle «baufähig zu machen». Zudem sei verdichtetes Bauen auch eine Vorgabe des Schweizer Raumplanungsgesetzes. Im Zusammenhang mit dem Generationenprojekt höre er immer wieder, dass am Schluss nur die DKB davon profitiere, aber: «Umgekehrt profitiert doch auch Davos von den Bergbahnen.» So habe man unter anderem in den letzten 15 Jahren rund 100 Millionen Franken in den Ausbau der Beschneiungsanlagen und damit in die Schneesicherheit investiert. Zudem habe der DKB-Verwaltungsrat kürzlich beschlossen, in den nächsten fünf Jahren für rund zehn Millionen Franken Solaranlagen zu erstellen.

Dass durch die Realisierung des Generationenprojekts explizit mehr Gäste nach Davos kommen, damit rechnet Schertenleib nicht. Die Infrastruktur auf den Bergen müsse stimmen, die Schneesicherheit, aber auch das Angebot im Ort selbst: «Dann kommt der Gast nach Davos.» Das Grossvorhaben in Davos Dorf, das geplante neue Eingangstor zum Ort, bezeichnet Schertenleib als Optimierung: «Der Gast wählt Davos wegen seines Gesamtangebots. Ein schönes Ortszentrum ist sicher ein Puzzleteil, mit dem das gute Angebot nochmals verbessert wird und das Davos per se attraktiver macht.» Wirtschaftlich löse die Neugestaltung sicher etwas aus, Ziel sei sicher auch eine Ertragssteigerung der DKB. Schertenleib beziffert die Aufwendungen des Bergbahnunternehmens für die Bebauung des Parsennparkplatzes auf 60 bis 70 Millionen Franken: «Unsere Investition wird keinen kurzfristigen Effekt haben. Es ist eine langfristige Investition auf langfristige Sicht, weil Davos durch das Gesamtprojekt einfach attraktiver wird.»

Parkplätze weiter im Ort

Das Programm zum Ideen- und Projektwettbewerb beinhaltet, dass unter dem Seehofseeli in Davos Dorf und somit direkt bei der Talstation der Parsennbahn ein Parkhaus mit rund 500 Abstellplätzen erstellt werden soll. Ist es noch zeitgemäss, den Verkehr weiterhin direkt in den Ort zu leiten? Ein individueller Reiseverkehr werde immer stattfinden, in anderen Tourismusorten sei es ebenfalls so, dass sich Parkplätze in Nähe zur Bergbahnen-Talstation befänden, meint Schertenleib: «Deshalb denke ich, dass es zeitgemäss ist. Wir müssen diese Möglichkeiten schaffen, und diese Parkplätze gehören dazu.» Zudem verhalte es sich so, dass dann die Bergbahnkundschaft künftig nicht mehr durch das «Nadelöhr» Mühlestrasse mit ihrem Bahnübergang zum Parsennparkplatz fahren müssen, dieses Verkehrsproblem werde stark reduziert.

«Ein schönes Ortszentrum ist sicher ein Puzzleteil, mit dem das gute Angebot nochmals verbessert wird.»

Vidal Schertenleib Verwaltungsrat Davos Klosters Bergbahnen AG

Vidal Schertenleib

Verwaltungsrat Davos Klosters Bergbahnen AG