

Regionale ARA ist einen Schritt weiter

Pontresina sagt Ja zum Neubau der regionalen Abwasserreinigungsanlage (ARA) in S-chanf. Die Gemeindeversammlung gab am Donnerstag grünes Licht für den Pontresiner Anteil von 11,9 Millionen Franken, wie es in einer Medienmitteilung heisst. Die geplante ARA im Oberengadin soll die drei bestehenden und in die Jahre gekommenen Anlagen in Celerina, Bever und S-chanf ersetzen. Laut dem Onlineportal «suedostschweiz.ch» handelt es sich dabei um eine der grössten Abwasserreinigungsanlagen des Kantons. Die Kosten belaufen sich insgesamt auf 76,5 Millionen Franken und verteilen sich auf die neun Gemeinden St. Moritz, Samedan, Pontresina, Celerina, Zuoz, La Punt-Chamues-ch, S-chanf, Bever und Madulain.

Dem Neubauprojekt ebenfalls zugestimmt hat vor einigen Wochen bereits die Standortgemeinde S-chanf. (so)

IMPRESSUM



Unabhängige schweizerische Tageszeitung mit Regionalausgaben in den Kantonen Graubünden, Glarus, St. Gallen und Schwyz.

Herausgeberin Somedia Publishing AG

Verleger: Hanspeter Lebrument

CEO: Andrea Masüger

Redaktionsleitung Martina Fehr (Chefredaktorin), Thomas Senn (Stv. Chefredaktor), Reto Furter (Leiter Region), Rolf Hösli (Redaktionsleiter Glarus), Nadia Kohler (Leiterin Online), René Mehrmann (Projektleiter Medien), Patrick Nigg (Leiter Überregionales), René Weber (Leiter Sport), Urs Zweifel (Redaktionsleiter Gaster/See)

Kundenservice/Abo Somedia, Sommerstrasse 32, 7007 Chur, Telefon 0844 226 226, E-Mail: abo@somedia.ch

Inserate Somedia Promotion

Verbreitete Auflage (Südostschweiz Gesamt): 76 504 Exemplare, davon verkaufte Auflage 73 188 Exemplare (WEMF-/SW-beglaubigt, 2016)

Reichweite 159 000 Leser (MAGH-Basis 2016-2) Erscheint siebenmal wöchentlich

Adresse: Südostschweiz, Sommerstrasse 32, 7007 Chur, Telefon 081 255 50 50

E-Mail: Regionalredaktion: graubuenden@suedostschweiz.ch; Redaktion Inland, Ausland: nachrichten@suedostschweiz.ch; Redaktion Sport: sport@suedostschweiz.ch; lesereporter@suedostschweiz.ch; meingemeinde@suedostschweiz.ch Ein ausführliches Impressum erscheint in der Diensttagsausgabe © Somedia

Wohnen soll billiger werden

Die Mieten werden im kommenden Jahr in Graubünden um durchschnittlich fast ein Prozent sinken. Allerdings gibt es starke regionale Unterschiede, wie das Zürcher Beratungsunternehmen Wüest Partner prognostiziert.

von Hansruedi Berger

Die Bündner Mieter und Mieterinnen können sich freuen: Denn die Mietzinsen stehen unter Druck. Zurückzuführen ist dies einerseits auf eine nach wie vor starke Bautätigkeit im Wohnungsbau, andererseits nimmt die Bevölkerung weit weniger stark zu als in vergangenen Jahren. Das Zürcher Beratungsunternehmen Wüest Partner rechnet für das kommende Jahr in Graubünden deshalb mit sinkenden Zinsen für Mietwohnungen in Höhe von durchschnittlich 0,8 Prozent. Praktisch auf dem gleichen Niveau bewegt sich die Voraussage für die gesamte Schweiz mit einem Rückgang von 0,7 Prozent.

Sinkende Zinsen im Oberengadin?

Allerdings ist die Situation in Graubünden regional sehr unterschiedlich, wie Robert Weinert, Ökonom bei Wüest Partner, betont. Gerade in den touristischen Regionen im Oberengadin und Prättigau ist das Wohnungsangebot stark angestiegen. Dadurch sei zu erwarten, dass die Mietzinsen unter Druck kämen, erklärt Weinert. Dies sei vor allem bei den teuren Wohnungen zu erwarten. Anders werde sich die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt im Churer Rheintal entwickeln, denn hier sei der Leerwohnungsbestand immer noch relativ gering, sodass nicht mit stark sinkenden Mietzinsen zu rechnen sei.

Geringere Nachfrage

Bei den Eigentumswohnungen rechnet Wüest Partner ebenfalls mit einem durchschnittlichen Preisrückgang von 0,8 Prozent. Dies im Gegen-

satz zur gesamtschweizerischen Prognose von plus 0,3 Prozent. Sind hier immer noch die Nachwirkungen der Zweitwohnungsinitiative zu spüren? «Nicht nur», sagt Weinert. Dieser Faktor spiele sicherlich in den touristischen Regionen eine bedeutende Rolle. Ein weiterer wichtiger Faktor sei jedoch auch hier, dass das Bevölkerungswachstum zurückgegangen sei. Damit nehme auch die Nachfrage nach Wohneigentum ab.

Auf der anderen Seite herrsche insbesondere in den städtischen Gebieten der Region Chur-Landquart nach wie vor eine starke Wohnbautätigkeit, womit das Angebot auf dem Immobilienmarkt erhöht werde. Alle drei Faktoren seien dafür verantwortlich, dass sich die Preise für Eigentumswohnungen in einem gegenläufigen Trend zum gesamtschweizerischen Durchschnitt bewegten, erklärt Weinert.

Einfamilienhäuser gesucht

Keinen Vermögensverlust müssen nach den Prognosen von Wüest Partner die Bündner Einfamilienhaus-Besitzer befürchten. Diese sollen 2017 um 0,2 im Wert steigen, allerdings ist die Preissteigerung klar unter dem schweizerischen Durchschnitt von 0,6 Prozent.

Doch auch hier gibt es im Kanton massive regionale Unterschiede. In den peripheren Regionen seien die Preise teilweise sogar unter Druck, während in der Region Chur-Landquart mit tendenziell höheren Preisen zu rechnen sei, sagt Weinert. Denn diese Gebiete seien auch aus dem Mittelland sowohl mit öffentlichen wie privaten Verkehrsmitteln gut erreichbar. Dies erhöhe die Nachfrage nach Einfamilienhäusern in dieser Region, was steigende Preise zur Folge habe.



Mietzinse unter Druck: Vor allem bei teuren Wohnungen ausserhalb der Zentren wird ein Preisnachlass erwartet. Bild Christian Beutler

Zubringer zur Hauptstrasse mobilisiert das Dorf

Die geplante neue Erschliessungsstrasse von Sagogn zur Oberalpstrasse H 19 wird die Gemeinde Sagogn noch einige Zeit beschäftigen. Die Diskussion jedenfalls ist lanciert. Und eine Lösung noch nicht in Sicht.

von Pieder Caminada

«Wir hatten eine gesunde kritische Stimmung»: Dieses Fazit zog Gemeindepräsident Hans Peter Casutt gestern gegenüber der «Südostschweiz», nachdem die Bevölkerung von Sagogn am Donnerstagabend über die geplante Erschliessungsstrasse vom Dorf zur H 19 orientiert worden war. Dass rund 160 Personen an der Orientierungsversammlung anwesend waren, dafür hatte nicht zuletzt das Bürgerkomitee «Via precauta» beigetragen. Dieses hatte sich am Wochenende gegen die vom Gemeindevorstand und vom Kanton favorisierte Variante Plaun Larisch ausgesprochen (Ausgabe vom Dienstag).

Von den drei Varianten, die am Donnerstagabend vorgestellt wurden, ist eine inzwischen wohl vom Tisch: Die Variante Fletg, welche die Sanierung der bestehenden Zufahrtsstrasse vom östlichen Dorfteil zur H 19 unterhalb von Laax beinhaltet, kann aus Gewässerschutzgründen nicht realisiert werden, wie Kantonsingenieur Reto

Knuchel auf Anfrage sagte. Das sei der Bevölkerung von Sagogn auch vom Amt für Natur und Umwelt klar signalisiert worden.

Nicht die besten Chancen hat zudem die Variante Sorts, die in etwa auf der Höhe des Golfplatz-Restaurants in zwei grossen Haarnadelkurven zur H 19 hinaufführen würde. Der Hauptnachteil dieser Variante: Der gesamte Verkehr, der vom östlichen Dorfteil zur H 19 fahren würde, müsste über die enge Strasse des westlichen Dorfteils zirkulieren.

Dorfdurchfahrt entlasten

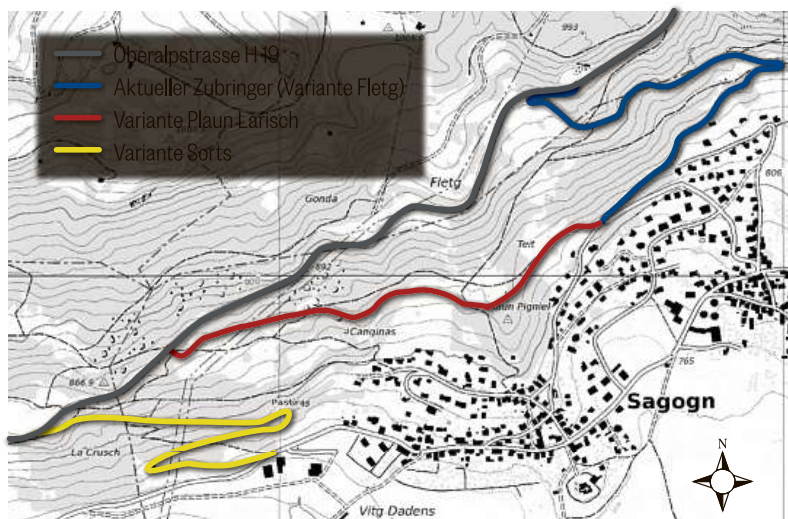
Bleibt noch die vom Gemeindevorstand und vom Kanton favorisierte Variante Plaun Larisch. Diese würde zwischen den beiden Dorfteilen von Sagogn beginnen und zwischen dem Siedlungsgebiet und Plaun Larisch in westlicher Richtung leicht ansteigend zur H 19 führen. «Das Positivste» dieser Variante ist laut Knuchel, dass der Verkehr beider Dorfteile über die neue Strasse zur H 19 geführt werden könnte, was die enge Dorfdurchfahrt ent-

lasten würde. Gegen diese Variante wehrt sich aber das Bürgerkomitee «Via precauta», weil damit eine Kulturlandschaft von «historischem Wert»

beeinträchtigt würde. Und dies sei «gänzlich inakzeptabel», wenn man nicht die «Seele des Dorfes» zerstören wolle, so das Bürgerkomitee.

Sagogn plant seine Verkehrszukunft

Für den neuen Zubringer zur H 19 sind drei Varianten im Gespräch



Karte: geogr.ch, Quelle: Tiefbauamt Graubünden, Grafik: Südostschweiz

Von heute auf morgen wird die geplante neue Erschliessungsstrasse von Sagogn zur H 19 aber nicht realisiert. Laut Gemeindepräsident Hans Peter Casutt wird der Vorstand den Stand der Dinge intern, mit dem Bürgerkomitee und mit dem Kanton analysieren, um das weitere Vorgehen zu planen. Dabei werden auch Gespräche mit der Nachbargemeinde Schluein nötig sein, die vom Projekt ebenfalls betroffen ist. Würde alles optimal verlaufen, könnte nach Angaben von Kantonsingenieur Knuchel frühestens im Jahr 2019 mit dem Bau begonnen werden.

Aus zwei mach eins

Welche Variante auch immer zum Zuge kommen wird: Absehbar ist, dass Sagogn künftig nur noch einen Zubringer zur Oberalpstrasse H 19 haben wird. Heute sind es zwei: Eine führt über das eingangs erwähnte Gebiet Fletg und mündet unterhalb von Laax in die H 19. Die andere Zufahrt führt nach Schluein, wo sie dann im Dorfzentrum an die H 19 anschliesst.