

Gesprächsnotiz:

Projektvorstellung “Florentinum” und “Sorellina” für Anstösser

am 11.7.2025 um 17 Uhr im Florentinum

Anwesend:

- Michael Zindel, Zindel Gruppe AG/Zindel Immo Holding AG
- Gian Reto Meier, Brunold AG/Marazzi AG
- Hans U. Baumgartner, Delegierter Utoring
- Ramon Lampert, Delegierter Utoring
- Jasmin Müller, Partnerin Ramon Lampert

Projekt:

- Das bestehende Gebäude (Mountain Lodge) wird abgerissen und im Hofsttatrecht (gleicher Umfang) neu errichtet. Der Neubau “Florentinum” umfasst bei gleicher Grösse 30 Wohnungen, 2 1/2 bis 4 1/2 Zimmer, hälftig je Erst- (zur Miete) und Zweitwohnungen (zum Verkauf). Das Eigentümersegment ist eher “gehoben”.
- Das zusätzliche Gebäude “Sorellina” umfasst 44 Wohnungen, nur 1-Zimmer Erstwohnungen zur Miete für Mitarbeiter (Arosa Bergbahnen etc.). Das Bauvolumen ist nach Baugesetz und nicht voll ausgereizt. Der Grenzabstand zum Unterstand vom Utoring sind 10 Meter.
- Eigentümer und Bauherr ist die Marazzi AG, Arosa, welche der Zindel Immo Holding AG und diese Thomas Mettler und Michael Zindel gehört.
- Baueingabe und Profilierung ca. August/September 2025. Baustart Soreillina im Frühling 2027 und Florentinum im Frühling 2028 mit Bezug im November 2029 resp. Dezember 2030.

Erschliessung:

- Die Verkehrserschliessung erfolgt ausschliesslich über die Obere Waldpromenade. Das gilt auch für die Bauphase beider Gebäude. Während der Bauphase werden unter anderem Aushub, Maschinen, Fahrzeuge etc. nur auf der Bauparzelle abgestellt und angrenzende Grundstücke werden nicht tangiert.
- Die Tiefgarage ist nur unter dem Florentinum-Gebäude geplant, die Zufahrt über eine Rampe beim Haupteingang. Die Kapazität ist knapp bemessen und falls Nutzung durch Dritte, ist dies nur über Vermietung geplant.
- Die Situation für Fussgänger wurde bis jetzt nicht bearbeitet. Der Bedarf der schnellen Erreichbarkeit des oberen Dorfzentrums ist aber erkannt. Wir Delegierte signalisieren die Bereitschaft, über eine mögliche Erschliessung via unserem Grundstück zu diskutieren. Die Marazzi AG ist sich bewusst, dass der Unterhalt sowie die Schneeräumung geregelt werden muss.

Heizung:

- Baueingabe provisorisch mit Erdsonden-WP. Pellet und Fernwärme bleiben Alternativen.

Abschliessend:

- Wir Delegierte (Hohe Promenade 9) haben gegen das Projekt nichts einzuwenden.
- Vor Baubeginn (ca. Frühling 2027) wird eine Begehung unseres Hauses (Fassade und Umgebung) von Experten (Beck + Partner AG, Langwies) zwecks Aufnahme möglicher Schäden von der Baustelle beidseitig gewünscht.

hub, 12.07.2025

