



Kanton Graubünden
Gemeinde Zernez

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision Ortsplanung
Schulhausareal Zernez**

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Zernez, CH-7530 Zernez

Kontaktperson

Corsin Scandella, Gemeindeschreiber

+41 81 851 44 41

corsin.scandella@zernez.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Orlando Menghini, Projektleitung

+41 81 258 34 44

o.menghini@stauffer-studach.ch

Renzo Fachin, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 71

r.fachin@stauffer-studach.ch

Erstellung

Januar 2018

Bearbeitungsstand

1. Oktober 2018

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Anlass zur Teilrevision	4
1.3	Ziele und Inhalt der Teilrevision	5
1.4	Rechtskräftige Ortsplanung	5
1.5	Verhältnis zur Gesamtrevision	5
2	Allgemeines	6
2.1	Organisation des Planungsträgers	6
2.2	Ablauf und Termine	6
2.3	Kantonale Vorprüfung	6
2.4	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	6
2.5	Gemeindeversammlung	6
2.6	Urnenabstimmung	6
3	Grundlagen	7
3.1	Nutzungsplanung	7
3.2	Anbauprojekt	7
4	Umsetzung in der Ortsplanung	7
4.1	Teilrevision Zonenplan	7

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Zerne plant die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Schulanlage im Dorfzentrum von Zerne. Sie hat dazu im Rahmen des Projekts «Zerne Energia 2020» den Wettbewerb ‚Dorfmitte‘ durchgeführt, bei dem das Projekt «Grüne Mitte» des Teams Futura Nova mit den federführenden Brasser Architekten, Samedan, als insgesamt bester Vorschlag hervorging und folglich vom Beurteilungsgremium der Gemeinde zur Weiterbearbeitung empfohlen wurde.

Beim Siegerprojekt überzeugten insbesondere die Gestaltung des Aussenraumes, die konsequente Nutzung von Synergien sowie die gute Etappierbarkeit. Nebst Umbau und Renovation ist ein zweigeschossiger Anbau im Nordwesten der Schule vorgesehen. Dieser soll künftig eine Aula, ein Schulzimmer, einen Gruppenraum sowie einen Abstellraum im Sockelgeschoss aufnehmen (s. Abb. 1).



Abb. 1: Situationsplan mit geplantem Anbau

1.2 Anlass zur Teilrevision

Der geplante Anbau liegt gemäss geltendem Zonenplan teilweise in der Zone für öffentliche Anlagen (ZöA). Darin zulässige Anlagen sind nach Art. 24 Baugesetz u. a. Aussensport- und Freizeitanlagen sowie eingeschossige Nebenbauten (s. Abb. 2). Damit das Bauvorhaben realisiert werden kann, ist vorgängig eine Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) erforderlich.

1.3 Ziele und Inhalt der Teilrevision

Mit der vorliegenden, projektbezogenen Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Schulhausanbaus auf Parzelle Nr. 151 geschaffen werden.

1.4 Rechtskräftige Ortsplanung

Die Ortsplanungen der ehemaligen Gemeinden Zerne, Susch und Lavin sind noch nicht zusammengeführt. Massgebend für die vorliegende Teilrevision ist die Ortsplanung der ehemaligen Gemeinde Zerne. Diese wurde im Wesentlichen am 4. Juni 2003 von der Gemeindeversammlung angenommen und am 21. September 2004 mit RB Nr. 1325 von der Regierung genehmigt. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen durchgeführt.

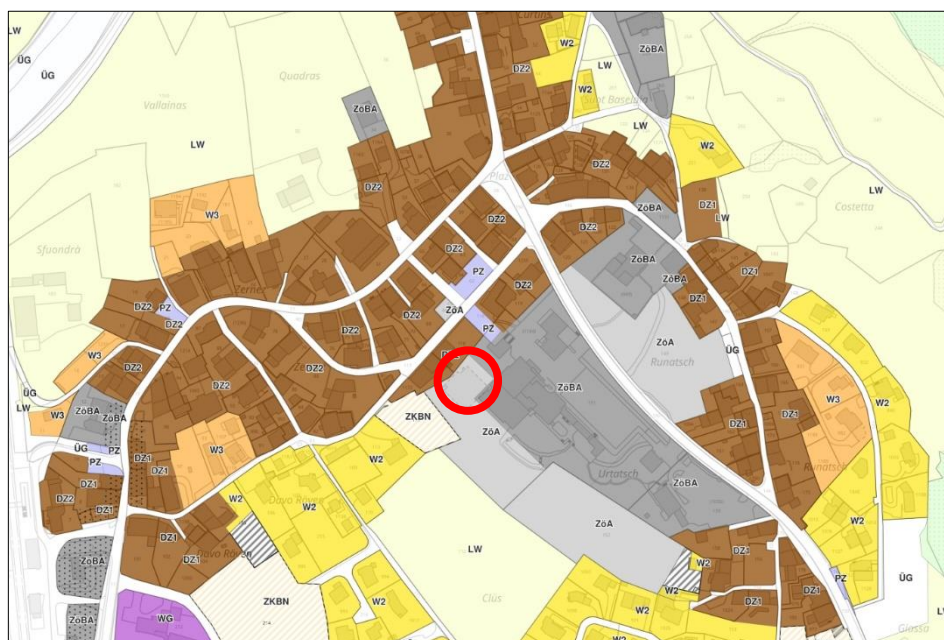


Abb. 2: Grundnutzung Zonenplan Zerne (Quelle: www.geogr.ch) mit Lage Anbauprojekt (rot eingekreist)

1.5 Verhältnis zur Gesamtrevision

Zwecks Zusammenführung und Vereinheitlichung der Ortsplanungen Zerne, Susch und Lavin hat die Gemeinde Zerne anfangs 2017 eine Gesamtrevision der Ortsplanung angestossen. Diese wird auch die neuen Anforderungen hinsichtlich des revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG1) bzw. des in Überarbeitung befindlichen kantonalen Richtplans Siedlung zu erfüllen haben. Aufgrund der umfangreichen Inhalte wird die Gesamtrevision noch geraume Zeit in Anspruch nehmen.

Für die geplante Schulhauserweiterung besteht jedoch ein konkretes Projekt, welches möglichst zeitnah umgesetzt werden soll. Die erforderliche Anpassung der Ortsplanung wird daher als separate Teilrevision vorgezogen. Aufgrund des engen Projektbezugs der Teilrevision wird die laufende Gesamtrevision nicht präjudiziert.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde Zerne beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Orlando Menghini und als Sachbearbeiter Renzo Fachin eingesetzt.

2.2 Ablauf und Termine

Auftragserteilung / Entwurf Teilrevision	Januar 2018
Verabschiedung Teilrevision durch Gemeindevorstand	März 2018
Kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkungsaufgabe (parallel)	April 2018
Verabschiedung Gemeindeversammlung	28. Juni 2018
Urnenabstimmung	23. September 2018
Beschwerdeaufgabe / Genehmigung	Oktober / Dez. 2018

2.3 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde am 28. März 2018 gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 22. Mai 2018 äusserte sich die Amtsstelle positiv zur vorgesehenen Teilrevision.

2.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe wurde gestützt auf Art. 13 KRVO durchgeführt. Die Planungsunterlagen wurden in der Gemeinde vom 4. April bis zum 4. Mai 2018 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Mitwirkung sind keine Einwendungen oder Anträge eingegangen.

2.5 Gemeindeversammlung

Die Teilrevision wurde von den Stimmberechtigten anlässlich der Gemeindeversammlung vom 28. Juni 2018 zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

2.6 Urnenabstimmung

Die vorliegende Teilrevision wurde anlässlich der Urnenabstimmung vom 23. September 2018 beschlossen.

3 Grundlagen

3.1 Nutzungsplanung

Die geltende Ortsplanung der Gemeinde Zerne umfasst folgende, für die vorliegende Teilrevision relevanten Inhalte:

- Zone für öffentliche Anlagen (Art. 24 BauG)
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Art. 28 KRG)

3.2 Anbauprojekt

Als Grundlage für die Teilrevision dient das Vorprojekt ‚Variante 3‘ (Planunterlagen vom 16. März 2018) gemäss Entscheid des Gemeindevorstandes (s. Abb. 3).



Abb. 3: Schulhaus Zerne, Ansicht Südwest mit geplantem Anbau (links)

4 Umsetzung in der Ortsplanung

4.1 Teilrevision Zonenplan

Im Zonenplan wird folgende Änderung vorgenommen:

- Umzonung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 151 von der Zone für öffentliche Anlagen in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (562 m²)

Chur, 1. Oktober 2018, Stauffer & Studach Raumentwicklung / rf