

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE ZERNEZ



ORTSPLANUNG

Teilrevision Runatsch / Nationalparkzentrum

BAUGESETZ

ZONENPLAN

GENERELLER ERSCHLIESSUNGSPLAN

GENERELLER GESTALTUNGSPLAN

Bericht

STAND:

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 30. Juni 2005

Bericht zur Teilrevision der Grundordnung 'Runatsch' / 'Nationalparkzentrum'

1. Grundlagen**1.1 Rechtskräftiger Stand**

Grundordnung gemäss Gesamtrevision

Beschluss der Gemeindeversammlung vom 4.Juni 2003;

genehmigt von der Regierung am 21.September 2004, RB Nr. 1325

Baugesetz

mit

Teilrevision Schloss Wildenberg/Nationalparkzentrum

Ergänzungen und Änderungen an der Bauordnung vom 7.April 1989 (insb. Art. 55.1)

Beschluss Gemeindeversammlung vom 4.Oktober 2002,

genehmigt von der Regierung am 4.Februar 2003, RB Nr. 144

Genereller Erschliessungsplan 1 : 2'000 Teil Zernez

mit

Teilrevision Schloss Wildenberg/Nationalparkzentrum

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000

Beschluss Gemeindeversammlung vom 4.Oktober 2002,

genehmigt von der Regierung am 4.Februar 2003, RB Nr. 144

1.2 Gründe der Teilrevision

Aufgrund von Verträgen zwischen der Stiftung Schweizerischer Nationalpark und der Gemeinde Zernez wurde für die Erneuerung der bestehenden Anlagen der Stiftung in Zernez das Schloss 'Planta-Wildenberg' und die Parzelle Nr. 149 verfügbar. Das bestehende Nationalparkhaus ging dafür an die Gemeinde Zernez.

Parallel zur im Juni 2003 abgeschlossenen Gesamtrevision der Ortsplanung wurden in der Folge im Jahre 2002 Anpassungen an der Grundordnung für die Durchführung eines Wettbewerbes für den vorgesehenen Neubau eines Nationalparkzentrums vorweggenommen. Teile dieser Anpassungen sind durch die Gesamtrevision nicht hinfällig geworden (siehe Ziff. 1.1).

Der Standort des aus einem Wettbewerb als Sieger hervorgegangenen Erweiterungsprojektes für ein Nationalparkzentrum auf der Parzelle Nr. 149 war jedoch umstritten (Interpretation aufgrund ISOS), sodass die im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung vorbereiteten planerischen Massnahmen (im Zonenplan und im Generellen Gestaltungsplan) sistiert werden mussten. Als Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan gelten jene der Teilrevision des Jahres 2002, da diese im Rahmen der Gesamtrevision nicht abgeändert wurden.

Der in der Zwischenzeit neu festgelegte Standort für das Nationalparkzentrum erfordert nun erneut Anpassungen im Baugesetz, im Zonenplan, im Generellen Gestaltungsplan und im Generellen Erschliessungsplan.

2. Inhalte der Teilrevision Runatsch / Nationalparkzentrum

2.1 Zonenplan

Der nicht mit Anlagen des Schlosses belegte Umgebungsbereich der Parzelle Nr. 149 wird aufgrund der besonderen Funktion als Wiese mit 'öffentlichem Nutzungscharakter' der Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) zugeteilt. Die speziellen Ziele der Freihaltung (und der Nutzung als Wiese resp. freier Grünfläche) des Umgebungsbereiches werden mit Massnahmen im Generellen Gestaltungsplan umgesetzt (anstelle einer überlagerten Freihaltezone im Zonenplan wie vor der Gesamtrevision). Die von der Gemeindeversammlung am 4. Juni 2003 beschlossenen und von der Regierung sistierten Festlegungen im Raume Urtatsch bleiben unverändert und können definitiv genehmigt werden.

2.2 Genereller Gestaltungsplan

Die Freihaltung des Umgebungsbereiches des Schlosses mit speziellen Ausnahmen und Forderungen erfordert einen eigenen Gestaltungsbereich. Einerseits sollen wie bis anhin auf dem freien Gelände Veranstaltungen mit temporären Bauten durchgeführt werden können. Andererseits erfordern neue Verbindungen für Fussgänger und Lieferantenzufahrten zur Schlossanlage bauliche Eingriffe und Nebenanlagen für Beleuchtung, Hinweistafeln und allenfalls Abgrenzungen. Diese sollen den Umgebungsbereich nicht optisch unterteilen oder anderweitig bestimmen.

Der Generelle Gestaltungsplan sieht als vertretbare Variante einen Zugang für die Fussgänger durch einen neuen Mauerdurchbruch (GGP Ziff. 2) auf der Südwestseite des Barockgartens und für die Notzufahrt eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Durchgangs auf der Südostseite der Schlosshofes vor (GGP Ziff. 3); dabei ist zu beachten, dass sich die Schlossanlage nach der alten Ofenpassstrasse orientiert. Der Eingangstorbogen auf der Nordostseite (GGP Ziff. 1) ist zu sanieren. Im Rahmen der Sanierung soll dieser Durchgang in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege allenfalls gerinfügig verbreitert werden können.

Der neue Standort für das Nationalparkzentrum (Publikumsanlage, Besucherzentrum) wird auf der Parzelle Nr. 151 definiert mit einer Abgrenzung des Standortes für die Hauptbaute und einem Bereich für den Sockel- und Platzbereich. Die nördliche Begrenzung des Bereiches für die Hauptbaute erfolgt im Abstand von 5 m ab bestehender Trottoirgrenze.

Es soll sichergestellt werden, dass innerhalb des abgegrenzten Baustandortes das im durchgeführten Wettbewerb erstrangierte und in der Folge weiterentwickelte Projekt (Olgiati) realisiert werden kann. Die Bauvorschriften für die Hauptbaute leiten sich aus diesem Projekt, das im Bericht der Jury vom 18. Oktober 2002 bewertet wurde und aktenkundig ist. Dieses erstrangierte Projekt, mit aktenkundigem Bearbeitungsstand Juni 2005 ab, wird folglich zum Richtprojekt erklärt, wobei eine maximale Höhe von 16 m zulässig ist.

Im Sockelbereich sind kleine Vor- und Nebengebäude (Lichtschächte, Treppen, Rampen, Mauern) mit maximalen Höhen von 1.50 m sowie Anlagen zulässig. Das bestehende Kindergartengebäude wird abgerissen.

2.3 Genereller Erschliessungsplan

2.3.1 Vorgabe der Teilrevision vom 4.10.02

Die Teilrevision vom 4.10.02 hat folgende Vorgaben in Art. 55.1: Erschliessungsbereich festgelegt:

Im Erschliessungsbereich Nationalparkzentrum sind basierend auf einem ortsbaulichen und verkehrstechnischen Gesamtkonzept folgende Massnahmen in einem ergänzenden Generellen Erschliessungsplan festzulegen und durchzusetzen:

1. Parkierungsanlagen für die Besucher der öffentlichen Zwecken dienenden Bauten und Anlagen (insb. Nationalparkhaus, Besucherzentrum; Gemeindeverwaltung).
2. Zufahrtsregelung zu den Parkierungsanlagen
3. Struktur und Gestaltung des Fusswegnetzes, dass die Fusswegverbindungen sicherstellt zwischen den Parkierungsanlagen und den Bauten und Anlagen mit Besucherverkehr, zwischen Parzelle Nr. 159 und Schloss Wildenberg sowie zwischen Dorfzone 1, Wohnzonen 2 und 3 zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Schulhaus/Sportzentrum).
4. Verkehrsberuhigungsmassnahmen, die sichere Kreuzungsflächen zwischen motorisiertem und nicht motorisiertem Verkehr gewährleisten (insbesondere für Fussgänger).

Die vorliegende Teilrevision will diesen rechtskräftigen Inhalt mit geringfügigen Anpassung übernehmen, in der Meinung, dass die genehmigte Fassung des Baugesetzes den Interessen der Gemeinde besser dient als eine Streichung und den (sich ändernden) aktuellen Weisungen des kantonalen Tiefbauamtes vorgeht oder diese zumindest anhand der besonderen Situation im Sinne des genehmigten Baugesetzes umzusetzen sind.

2.3.2 Umsetzung der Vorgabe

Verkehrsmassnahmen

▪ Zugänge und Zufahrten zu Schloss, Verwaltungs- und Tagungszentrum

Das Tagungszentrum und das Schloss mit Verwaltung wird über den Schlossplatz und die neue Zufahrt ab Kantonsstrasse erschlossen. Die neue Zufahrt ab Kantonsstrasse dient einerseits der Erschliessung für die (heute landwirtschaftliche) Nutzung der Parzelle Nr. 149 und gilt andererseits als Not- und Lieferantenzufahrt zur Schlossanlage, da die 'Hauptzufahrt' über die alte Ofenpassstrasse mit Durchgang durch den geschützten Torbogen nur bedingt ausreicht. Eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Durchganges auf der Südostseite des Schlosshofes ist für die neue Notzufahrt notwendig. Als Zugang zur Schlossanlage von der Südwestseite soll eine separate Fusswegverbindung durch den Barockgarten als Alternative zur kombinierten Verbindung Notzufahrt/Fusswegverbindung möglich sein. Die Notzufahrt soll entsprechend der Funktion als max. 3 m breiter gekoffert Weg mit 'kiesigem Erscheinungsbild' ausgeführt werden.

▪ Zufahrt und Zugang zu Besucherzentrum

Der Zugang zum Besucherzentrum erfolgt primär direkt über das Trottoir entlang der Kantonsstrasse und nur zweitrangig über die bestehenden Fusswege der angrenzenden Schulanlage. Eine Notzufahrt (Anlieferung) ab Kantonsstrasse ist auf der Nordwestseite vorgesehen, da der rückwärtige Zugang über die Schulanlage den Anforderungen nicht zu genügen vermag.

▪ Fusswegverbindungen

Es sind folgende Fusswegverbindungen sicherzustellen:

1. Parkierung (Parz.Nr. 159) – Verwaltung- und Tagungszentrum (Parz.Nr. 149)
2. Dorfzone 1, Wohnzonen 2 und 3 (ab Parz.Nr. 146) - Schulhaus/Sportzentrum (Parz.Nr. 151)
3. Dorfzone 1, Wohnzonen 2 und 3 – Gemeindekanzlei (Parz. Nr. 159)
4. Bushaltestellen – Besucherzentrum / Verwaltung-, Tagungszentrum / Gemeindekanzlei
Alle diese Verbindungen bedingen Übergänge (Fussgängerstreifen) über die Kantonsstrasse.
5. Parkierung (Parz.Nr. 159) – Besucherzentrum (Parz.Nr. 151)

- Zufahrten Parkierung

Die Parkierung für das Nationalparkzentrum ist am alten Ort vorgesehen. Dieser Parkplatz wird erweitert, sodass Abstellplätze für Cars möglich sind und auch die Bedürfnisse der Gemeinde für die Kanzlei und das Sportzentrum gedeckt werden können.

Da der erweiterte Parkplatz keine Wendemöglichkeit für Cars vorsehen kann, wird die bestehende Zufahrt mit der bestehenden Einfahrt zum Feuerwehrlokal verbunden, sodass ein Einbahnverkehr möglich ist.

- Bushaltestellen

Die bestehende Bushaltestelle auf der Südseite der Kantonsstrasse wird auf der Gegenseite mit einer neuen Haltestelle ergänzt.

- Massnahmen zur Beruhigung (Geschwindigkeitsreduktion) des Verkehrs auf der Kantonsstrasse

Entlang der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen auf den Parzellen Nr. 149, 151 und 159 wird die Kantonsstrasse wie folgt tangiert:

- 2 Bushaltestellen
- 2 Ein-/Ausfahrten zu Parkplätzen
- 1 Notzufahrt zum Nationalparkzentrum
- 1 Notzufahrt zum Schloss und zum Tagungszentrum
- 3 Fussgängerübergänge

Weder die Randbebauung entlang der Kantonsstrasse noch der Ausbaustandard der Strasse sorgen für eine angepasste Geschwindigkeit (< 30 km/h) der motorisierten Verkehrsteilnehmer. Es sind daher Massnahmen zu treffen, die die Sicherheit insbesondere für den Fussgänger (Schüler und Besucher Nationalpark- und Schloss/Tagungszentrum, Gemeindekanzlei) und den Radfahrer gewährleisten. Die Formulierung in Art. 55.1 der Teilrevision vom 4.10.02 haben die zuständigen Stellen akzeptiert und hat die Regierung genehmigt. Diese Vorgabe wird mit der speziellen Bezeichnung des fraglichen Strassenabschnittes in der vorliegenden Revision übernommen.

In welcher Art diese Forderung umgesetzt wird (Insel mit Fahrbahnaufteilung, unterschiedlichen Belagsfarben, spezielle Beleuchtung usw.), ist Sache des Vollzugs des Generellen Erschliessungsplanes durch die Gemeinde (in Absprache mit dem Tiefbauamt). Der Kanton entrichtet an solche Massnahmen zudem finanzielle Beiträge.

2.3.3 Werkleitungen

- Wasserversorgung

Das Netz der Wasserversorgung muss wegen des Nationalparkzentrums nicht erweitert werden. Das Zentrum kann an die bestehenden Ringleitungen angeschlossen werden.

- Kanalisation

Die auf Parzelle Nr. 151 verlaufende Hauptleitung quert den neuen Baustandort für das Nationalparkzentrum am Rande. Eine Verlegung dieser Leitung ist vorgesehen.

Eine bestehende Hauptleitung quert die Parzelle Nr. 149. Sie wird weder vom neuen Standort des Besucherzentrums noch von den notwendigen Nebenanlagen tangiert.

2.4 Baugesetz

Art. 78: Umgebungsbereich 'Schloss Planta-Wildenberg' ist an die neuen Zielsetzungen anzupassen: Grundsatz Freihaltung mit beschränkten temporären Nutzungen der bestehenden Wiese sowie Gestaltungsanweisungen für die Verkehrsverbindungen gemäss Generellem Erschliessungsplan.

Art. 55.1 soll in der rechtskräftigen Form mit neuer Marginale (Erschliessungsbereich Runatsch) übernommen werden. Folgende Änderungen sind notwendig und werden der Gemeindeversammlung vorgelegt:

- Änderung der Bezeichnung: 'Runatsch' anstelle 'Nationalparkzentrum', dabei wird an der Abgrenzung im Generellen Erschliessungsplan keine Änderung vorgenommen.
- Streichung der Wortfolgen in Abs. 1: .. 'basierend auf einem ortsbaulichen und verkehrstechnischen Gesamtkonzept' .. und .. 'in einem ergänzenden Generellen Erschliessungsplan' ...
- In Ziffer 1: Ergänzungen in der Klammerbemerkung
- In Ziffer 3: Zusätzliche Nennung der Parz.Nr. 151 und genauere Bezeichnung des Schlosses.
- Einordnen des Artikels in die neue Systematik des Baugesetzes nach der Gesamtrevision 2003/4.

Das in der geltenden Fassung verlangte 'ortsbaulichen und verkehrstechnischen Gesamtkonzept' ist als Ergebnis der Arbeiten zur Teilrevision in den Genehmigungsakten umgesetzt und enthalten.

Der geringfügig angepasste Artikel soll im Abschnitt 'Erschliessung' als **Art. 84.1** eingefügt werden.

3. Verfahren

3.1 Vorprüfung

Ablieferung zur VP: Akten Version vom 04.05.05.

Die Vorprüfung fand am 10.05.05 als Bereinigungssitzung mit den betroffenen Amtsstellen statt. (siehe Protokoll vom 31. Mai 2005).

An der VP-Besprechung wurde insbesondere bemerkt:

- Der Baustandort für Hochbauten des Besucherzentrums ist auf 5 m ab Trottoirgrenze zurückzusetzen. Für die vorgesehenen Anlagen im abgegrenzten Sockelbereich sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Ausnahmegewilligungen nach kant. Strassenrecht einzuholen.
- Es soll angegeben werden, welche Sistierungen gemäss RB Nr. 1325 vom 21. September 2004 aufgehoben und genehmigt werden sollen.
- Vorbehalte des Tiefbauamtes zu Art. 84.1 (Verkehrsberuhigungsmassnahmen).
- GEP analog zu Zonenplan/Gestaltungsplan: Änderungen separat.
- Klarere Angaben im Bericht:
Gestaltungsplan: Lagebeschrieb zu Ziffer 1-3; Sanierung Eingangstor mit minimalen Anpassungen. Beschreibung der Ausführungsart der Notzufahrt.
Erschliessungsplan: Unterscheiden zwischen Zugängen und Zufahrten zum Schlossareal und Besucherzentrum. Verzicht auf die Nennung von 'Aufplästerungen' als Massnahme der Forderung, 'die Sicherheit insbesondere für den Fussgänger und den Radfahrer' zu gewährleisten.
Baugesetz: Art. 78: Temporäre Bauten nur für 6 Monate (in Anpassung an neues KRG), Hinweis: Vereinfachtes Verfahren entspricht etwa dem 'Meldeverfahren' gemäss KRGneu.

Diesen Kritiken, Vorschlägen und Bemerkungen wurden in der Auflagefassung berücksichtigt.

3.2 Koordination mit der Gesamtrevision

Die Genehmigung der Gesamtrevision (Gemeindeversammlungsbeschluss vom 4.Juni 2003; genehmigt von der Regierung am 21.September 2004, RB Nr. 1325) sistierte im Raume Urtatsch Flächen der Parzellen Nr. 151, 152 und 159 (Beschluss Ziff. 2 lit. g; Seite 53).

Diese Sistierung kann mit der Genehmigung der vorliegenden Teilrevision in eine definitive Genehmigung umgewandelt werden.

3.3 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage fand vom 23.Mai 2005 bis am 21.Juni 2005 statt.

Es sind zwei Eingaben eingegangen mit folgenden Wünschen und Anträgen.

. SNPK

1. Ergänzungen zu den zulässigen Baumassen am Baustandort Nationalparkzentrum
2. Infragestellung der 'landwirtschaftlichen' Nutzung der Schlosswiese im Hinblick auf mögliche Gestaltung mit Blumenrabatten
3. Anpassung in Art. 84.1 Abs. 1 (Streichung Konzept)
4. Wegbereiche im Generellen Erschliessungsplan anstelle von Anschlusspunkten

. Pro Chasté

1. Freihaltezone für Schlosswiese
2. Verzicht auf Wegverbindung durch den Barockgarten.
3. Anpassung Art. 78 Abs. 2: Keine Terrainveränderungen
4. Keine Asphaltierung der Notzufahrt zum Schloss

Aufgrund der Eingaben wurden folgende Änderungen an den Genehmigungsakten vorgenommen:

1. Im Genereller Gestaltungsplan:
Präzisierung der massgebenden Zonen- und Bauvorschriften für den Baustandort 'Nationalparkzentrum' mit der Bezeichnung des erstangierten Projektes des durchgeführten Projektwettbewerb: Bericht der Jury vom 18.10.2002, sowie der in der Folge durchgeführten, ebenfalls aktenkundigen Weiterbearbeitung bis Juni 2005 als Richtprojekt.
Zusätzliche Angaben zu den zulässigen Bauten und Anlagen im Sockel- und Platzbereich.
2. Im Generellen Erschliessungsplan
Definition der Wegverbindungen Übergang Kantonsstrasse – Schlosshof und Übergang Kantonsstrasse – Parkplatz an der alten Ofenpassstrasse als Linien anstelle von Anschluss- resp. Verbindungspunkten.
3. Baugesetz:
Art. 78: Abs. 2: Streichen des Hinweises auf die 'landwirtschaftliche' Nutzung und Neuformulierung: 'Nutzung als Wiese oder eine äquivalente Nutzung im Sinne einer freien Grünfläche'.
Art. 84.1: Streichen der Wortfolge 'basierend auf einem ortsbaulichen und verkehrstechnischen Gesamtkonzept', da dieses als Ergebnis der Revisionsarbeiten mit den Genehmigungsakten dokumentiert ist.

3.4 Beschluss der Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung vom 30. Juni 2005 hat der Teilrevision Runatsch / Nationalparkzentrum umfassend:

Baugesetz: Neufassung Art. 78,

Revision von Art. 55.1: Abs. 1 erster Satz, und präzisierende Ergänzungen in Ziff. 1 und 2, mit Umnummerierung in Anpassung an die geltende Systematik: Neu Art. 84.1.

Zonenplan Runatsch / Nationalparkzentrum 1:2'000

Genereller Gestaltungsplan Runatsch / Nationalparkzentrum 1:1'000

Genereller Erschliessungsplan Runatsch / Nationalparkzentrum 1:2'000

zugestimmt.

Die Publikation des Gemeindeversammlungsbeschlusses erfolgte am 7. Juli 2005 (Kantonsamtsblatt Nr. 27)

Die Akten wurden der Regierung im Juli 2005 zur Genehmigung eingereicht.

Zur Information enthalten die Akten auch ein Richtprojekt zum Nationalparkzentrum.

3.5 Genehmigung durch die Regierung

Chur, Zernez, 23.06.2005/01.07.05/ph