

Gemeinde Alvaneu

**Änderung Zonenplan 1:2000
Änderung Genereller Erschließungsplan 12000**

Gebiet Faderna

Mitwirkungsbericht

1. Allgemeines/Planungsarbeiten

Sieben Gemeinden des Albulatales möchten gemeinsam ein Alters- und Pflegeheim erstellen. In einem Auswahlverfahren haben sie sich darauf geeinigt, dass hierfür zwischen dem südöstlichen Rand des historischen Siedlungsteiles Alvaneu-Dorf und der jüngeren Wohnzone Tgaplotta eine Teilfläche von Parzelle Nr. 214 (Landwirtschaftsland) bereitgestellt werden soll.

Ein Alters- und Pflegeheim wird als öffentliches Gebäude einen klaren Akzent im Siedlungsgefüge setzen. Es soll sich aber auch in die bestehenden Strukturen einordnen. Bei der Planung eines derartigen Objektes sind insbesondere die bestehenden topographischen Gegebenheiten, die Bebauungsstruktur und die Erschliessungsachsen angemessen zu berücksichtigen.

Aufgrund der Bedeutung dieses Bauwerkes wurde ein 2-stufiger Architekturwettbewerb ausgeschrieben und durchgeführt. Die Aufgabe für die Teilnehmer bestand in der Ausarbeitung eines Entwurfes für ein Betagtenheim mit einer geeigneten und zweckmässigen Anordnung der verschiedenen Bereiche und optimal funktionierenden Betriebsabläufen. Besonderen Wert wurde auf die Schaffung von wohnlichen Räumen gelegt in denen sich Bewohner und Mitarbeiterinnen des Heimes wohl fühlen können und in denen rationelles Arbeiten möglich ist. Weitere Zielsetzungen waren die ortsbauliche Einordnung des Neubaus, eine überzeugende architektonische Erscheinung, eine wirtschaftliche Konstruktion und ein haushälterischer Umgang mit dem 'Bauland'.

Aus den 100 eingereichten Arbeiten ging das Projekt Nr. 74 'Polonaise' als Sieger hervor. Es überzeugte sowohl aus raumplanerischer als auch gestalterischer Sicht. Der Jurybericht erwähnte dabei: 'Eine überzeugende Idee ist die Anbindung des Baukörpers an die südliche Geländekuppe und die Freistellung der dorfseitigen Wiesenmulde. Folgerichtig sind Zufahrt und Parkierung an die Hangkante gelegt.

In den Grundrissen sind vielfältige und grosszügig belichtete Räume nachgewiesen. Nach allen Himmelsrichtungen werden in den Obergeschossen interessante Sichtbezüge geschaffen. Positiv sind die natürlich belichteten Nasszellen und die Übergangsräume, welche die Zimmer von den Gruppenwohnräumen trennen. Die Brandschutzaufgaben sind bei der Gestaltung der zentralen Treppenanlage zu beachten.

Infolge der Winkelform und dem diagonal gelegten First ergibt sich eine spannungsvolle Volumetrie. Die unregelmässige Platzierung von grossformatigen Lichtöffnungen verleiht dem Gebäude einen eigenständigen Ausdruck.

Die angebotenen Fusswege und Treppenanlagen an der Hügelkuppe sind für ältere Menschen zu steil.'

Die Trägerschaft Alters- und Pflegeheim möchte nun das Bauwerk ausführen; Parz. Nr. 214 soll daher in die Zone öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden.

Im Generellen Erschliessungsplan werden die vorgesehenen Fusswegverbindungen aufgezeigt bzw. festgelegt.

2. Öffentliche Orientierung/Vorprüfung

Vom 8. Juni 2001 bis 27. Juni 2001 lagen der Zonenplan 1:2000 und Generelle Erschliessungsplan 1:2000 öffentlich auf.

Diese öffentliche Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während dieser Zeit konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Zu den Planungsmitteln sind keine Abänderungs- und Ergänzungswünsche eingegangen.

3. Gemeindeversammlung

Die Stimmberechtigten genehmigten anlässlich der Gemeindeversammlung vom 8. August 2001 die geänderten Planungsmittel.

4. Beschwerdeauflage

Die von der Gemeindeversammlung genehmigten Planungsmittel lagen ab 17. August 2001 (20 Tage) ein weiteres Mal öffentlich auf.

Chur, den 14. August 2001/sa