

# Teilrevision Ortsplanung Areal Du Lac Planungs- und Mitwirkungsbericht

Genehmigung



---

## **IMPRESSUM**

### **Auftraggeberin**

Gemeinde St. Moritz, vertreten durch den Gemeindevorstand

### **Auftragnehmerin**

Planpartner AG, Zürich

Bearbeitung:

Heinz Beiner; Telefon 044 250 58 85; E-Mail [hbeiner@planpartner.ch](mailto:hbeiner@planpartner.ch)

Benno Ender; Telefon 044 250 58 83; E-Mail [bender@planpartner.ch](mailto:bender@planpartner.ch)

### **Titelbild**

Luftbild ([map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch))

### **Ablage Bilder**

26380\_05A\_190000\_Bilder

---

## INHALT

|          |                                                         |           |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Anlass</b>                                           | <b>5</b>  |
| 1.1      | Ausgangslage                                            | 5         |
| 1.2      | Absicht                                                 | 5         |
| 1.3      | Umsetzungsstand                                         | 6         |
| 1.4      | Ziele der Teilrevision                                  | 7         |
| <br>     |                                                         |           |
| <b>2</b> | <b>Allgemeines</b>                                      | <b>8</b>  |
| 2.1      | Organisation des Planungsträgers                        | 8         |
| 2.2      | Ablauf der Planung                                      | 8         |
| 2.3      | Kantonale Vorprüfung                                    | 8         |
| 2.4      | Öffentliche Auflage (Mitwirkung)                        | 9         |
| 2.5      | Urnenabstimmung                                         | 11        |
| <br>     |                                                         |           |
| <b>3</b> | <b>Grundlagen und Rahmenbedingungen</b>                 | <b>12</b> |
| 3.1      | Konzepte und Sachpläne des Bundes                       | 12        |
| 3.2      | Kantonaler Richtplan Graubünden                         | 12        |
| 3.3      | Kantonale Baulinie                                      | 13        |
| 3.4      | Regionaler Richtplan Oberengadin                        | 13        |
| 3.5      | Kommunale Grundlagen                                    | 13        |
| 3.5.1    | Kommunale Infrastrukturplanung                          | 13        |
| 3.5.2    | Zonenplan                                               | 14        |
| 3.5.3    | Genereller Erschliessungsplan, Bereich Siedlung         | 14        |
| 3.5.4    | Genereller Gestaltungsplan, Bereich Siedlung            | 15        |
| 3.5.5    | Quartierplan Salet                                      | 15        |
| 3.5.6    | Masterplan St. Moritz Bad                               | 15        |
| 3.5.7    | Masterplan St. Moritz Bad, Konkretisierung Areal Du Lac | 15        |
| 3.6      | Weitere Grundlagen                                      | 16        |
| 3.6.1    | Eigentumsverhältnisse                                   | 16        |
| <br>     |                                                         |           |
| <b>4</b> | <b>Konzept</b>                                          | <b>17</b> |
| 4.1      | Projektwettbewerb                                       | 17        |
| 4.1.1    | Planungssperimeter                                      | 17        |
| 4.1.2    | Vorgaben Wettbewerbsprogramm                            | 17        |
| 4.1.3    | Beurteilung und Ergebnis Projektwettbewerb              | 17        |
| 4.2      | Bebauung                                                | 18        |
| 4.3      | Aussenräume                                             | 20        |
| 4.4      | Erschliessung und Parkierung                            | 20        |
| 4.4.1    | Erschliessung                                           | 20        |
| 4.4.2    | Parkierung                                              | 21        |

---

|          |                                                      |           |
|----------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5</b> | <b>Anpassung und Ergänzung Grundordnung</b>          | <b>23</b> |
| 5.1      | Ausgangslage                                         | 23        |
| 5.2      | Zonenplan und Baugesetz                              | 23        |
| 5.2.1    | Umzonungen                                           | 23        |
| 5.2.2    | Gewässerabstand (Gewässerraum)                       | 23        |
| 5.2.3    | Baugesetz                                            | 24        |
| 5.3      | Genereller Gestaltungsplan / Erschliessungsplan      | 25        |
| 5.3.1    | Zweck                                                | 25        |
| 5.3.2    | Gebäudeabmessungen                                   | 25        |
| 5.3.3    | Bereich mit Konzeptpflicht                           | 25        |
| 5.3.4    | Art der Nutzung                                      | 26        |
| 5.3.5    | Mass der Nutzung                                     | 26        |
| 5.3.6    | Voraussetzungen schaffen für kantonale Mindestdichte | 27        |
| 5.3.7    | Erschliessung                                        | 27        |
| 5.3.8    | Parkierung                                           | 28        |
| 5.3.9    | Technische Erschliessung                             | 31        |
| <br>     |                                                      |           |
| <b>6</b> | <b>Umwelt</b>                                        | <b>32</b> |
| 6.1      | Umweltverträglichkeit                                | 32        |
| 6.2      | Lärm                                                 | 32        |
| 6.3      | Boden und Hydrologie                                 | 34        |
| 6.3.1    | Bodenbelastung                                       | 34        |
| 6.3.2    | Grundwasser                                          | 34        |
| <br>     |                                                      |           |
| <b>7</b> | <b>Schlussfolgerungen</b>                            | <b>36</b> |
| <br>     |                                                      |           |
| <b>8</b> | <b>Ablauf- und Terminplanung</b>                     | <b>37</b> |
| <br>     |                                                      |           |
| <b>9</b> | <b>Beilagenliste</b>                                 | <b>39</b> |

## 1 ANLASS

### 1.1 Ausgangslage

**Bestehende Nutzungen** Das Areal Du Lac stellt eine der letzten grösseren Bauzonenreserven im Eigentum der Gemeinde St. Moritz dar. Es grenzt an das nördliche Zentrumsgebiet des Ortsteils St. Moritz Bad an. Das Areal beherbergt heute einen Kindergarten und eine Kinderkrippe im Westen sowie einen öffentlichen Parkplatz im Osten.

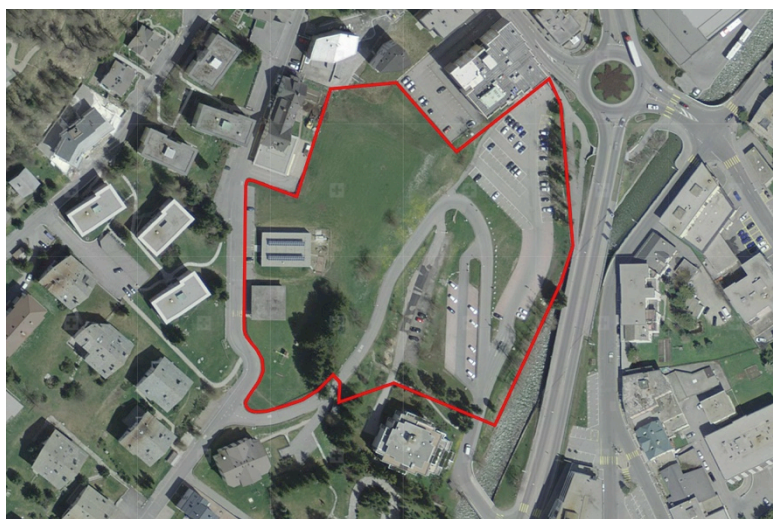


Abb. 1: Das Planungsgebiet Du Lac, freier Massstab, genordet  
(Quelle: map.geo.admin.ch)

### 1.2 Absicht

**Angebot Pflegebetten** Die Bündner Gemeinden sind gemäss Art. 29 Abs. 1 des kantonalen Krankenpflegegesetzes (KPG) verpflichtet, für ein ausreichendes Angebot für die teilstationäre und die stationäre Pflege und Betreuung von Langzeitpatienten und betagten Personen zu sorgen. Um diese Aufgabe zweckmässig erfüllen zu können, haben sich im Oberengadin zwei Trägerschaften gebildet. Die acht Unterliegergemeinden beabsichtigen am Standort Promulins in Samedan einen Ersatzneubau für das bestehende Pflegeheim. Die drei Oberliegergemeinden St. Moritz, Sils und Silvaplana treiben die Entwicklung eines Pflegezentrum-Neubaus auf dem Areal Du Lac in St. Moritz Bad voran. Das auf den Bedarf abgestimmte Pflegebettenangebot, welches auch unter den beiden Trägerschaften abgestimmt wurde, hat der Kanton Graubünden mit dem Schreiben vom 9. Mai 2017 gutgeheissen.

### 1.3 Umsetzungsstand

- Standortevaluation** Im Mai 2016 führte die Gemeinde St. Moritz eine Standortanalyse «Standortevaluation Pontresina – Sils – Silvaplana – St. Moritz» für das Pflegezentrum durch. Untersucht wurde, welcher Standort für die Unterbringung des Pflegezentrums am geeignetsten ist. Aufgrund der Zentrumsfunktion und der guten Erreichbarkeit von St. Moritz wurden ausschliesslich Standorte innerhalb des Siedlungsgebiets der Gemeinde St. Moritz untersucht. Aus der Evaluation ging hervor, dass das Areal Du Lac die beste Standorteignung aufweist. Sämtliche wichtigen Kriterien wie Lage, Erreichbarkeit, Umfeld, Eigentumssituation, bestehende Nutzweise sind gut erfüllt.
- Projektwettbewerb** Nach der vorangegangenen Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie für das Areal Du Lac führten die Gemeinden St. Moritz, Sils und Silvaplana zwischen Juli 2017 und Juni 2018 einen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für den Neubau des Pflegezentrums durch. Seitens der drei Gemeinden besteht der Anspruch, dass der Neubau hohen städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualitäten sowie hohen funktionalen, betrieblichen und ökonomischen Anforderungen genügt. Das vom Preisgericht einstimmig gewählte Siegerprojekt<sup>1</sup> liegt seit dem Juni 2018 vor und wurde seither gemäss den Empfehlungen des Preisgerichts weiterbearbeitet.



Abb. 2: Situationsplan Pflegezentrum Du Lac – Siegerprojekt Wettbewerb

<sup>1</sup> Verfasser: Bob Gysin + Partner AG, Zürich; Miarta & Kurt Lazzarini Architekten AG, Samedan; ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich und Basler & Hofmann AG, Zürich,

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektbeschrieb                         | Neben dem Neubau eines Pflegezentrums zeigt das Siegerprojekt in schematischer Darstellung, wo zu einem nachgelagerten Zeitpunkt ggf. weitere Nutzungen im Gesundheitsbereich angesiedelt werden könnten und wo Landreserven verbleiben. Die gewählte Situierung der Vorhaben auf dem Areal bedingt eine Umlegung der Sammelstrasse Via Giovanni Segantini sowie eine neue Anordnung der öffentlichen Parkierungsanlage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Masterplan St. Moritz Bad                | <p>St. Moritz Bad stellt ein Gebiet mit mehrfach regionalen Nutzungsinteressen dar. Der regionale Richtplan verlangt daher die Ausarbeitung einer generellen Konzeption. 2016 wurde diese noch vor der Standortentwicklung im Sinne eines Masterplans<sup>2</sup> entwickelt. Der Masterplan setzt sich neben den vorausgesetzten Sachthemen mit der Nutzung, dem Städtebau sowie dem Freiraum von St. Moritz Bad auseinander.</p> <p>Gestützt auf die gewonnenen Erkenntnisse aus dem Siegerprojekt des Pflegezentrums wurde der Masterplan St. Moritz Bad<sup>3</sup> im Bereich des Areals Du Lac konkretisiert. Mit der Konkretisierung erfolgte eine vertiefte Auseinandersetzung des Areals Du Lac im Kontext des Ortsteils St. Moritz Bad. Auf dieser Basis wurden ortsspezifische, der Situation angepasste Rahmenbedingungen formuliert.</p> |
| Anpassung und Ergänzung der Grundordnung | Das Pflegezentrum Du Lac erfordert eine Anpassung der geltenden Grundordnung, um eine geordnete Nutzung und Erschliessung des Areals Du Lac zu gewährleisten. Aus diesem Grund sind nebst der Anpassung des Zonenplans und des Baugesetzes auch die Anpassung und Ergänzung des Generellen Gestaltungsplanes sowie des Generellen Erschliessungsplans Bereich Siedlung, Teilplan Verkehr vorgesehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

#### 1.4 Ziele der Teilrevision

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ziele der Teilrevision | <p>Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• das überkommunale Pflegezentrum am Idealstandort «du Lac» erstellt werden kann,</li><li>• die bestehenden und neu vorgesehenen Nutzungen zweckmässig erschlossen werden können,</li><li>• die neuen Nutzungen auf dem Areal Du Lac gut in die Umgebung eingebunden werden,</li><li>• die mittel- und langfristigen Landreserven gesichert werden (aufrechterhalten grösstmöglicher Entwicklungspotenziale zu jedem Zeitpunkt).</li></ul> |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>2</sup> Der Masterplan St. Moritz Bad wurde am 25. April 2016 vom Gemeindevorstand zur Kenntnis genommen.

<sup>3</sup> Masterplan St. Moritz Bad, Konkretisierung Areal Du Lac, 18. Dezember 2018

## 2 ALLGEMEINES

### 2.1 Organisation des Planungsträgers

- Planungsbeteiligte Die Teilrevision der Ortsplanung erfolgt mit folgender Organisation:
- Trägerin der Teilrevision der Ortsplanung ist die Gemeinde St. Moritz, vertreten durch den Gemeindevorstand;
  - die raumplanerische Bearbeitung der Teilrevision erfolgt durch das Raumplanungsbüro Planpartner AG in Zürich, Ortsplanerin der Gemeinde (Bearbeitung durch Heinz Beiner und Benno Ender);
  - die fachliche Begleitung seitens der Gemeinde wird durch das Bauamt St. Moritz wahrgenommen (Claudio Schmidt);
  - das Neubauprojekt zum Pflegezentrum Du Lac wurde durch Bob Gysin + Partner AG und Miert & Kurt Lazzarini Architekten AG, ASP Landschaftsarchitekten AG und Basler & Hofmann AG erarbeitet.

### 2.2 Ablauf der Planung

Siehe Ablauf- und Terminplanung gemäss Kapitel 8.

### 2.3 Kantonale Vorprüfung

- Einleitung kantonale Vorprüfung Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde vom Gemeindevorstand St. Moritz gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) am 25. Februar 2019 zuhanden der kantonalen Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) verabschiedet.
- Vorprüfungsbericht Die kantonalen Amtsstellen äusserten sich mit dem Vorprüfungsbericht vom 4. Juli 2019 zur vorliegenden Teilrevision. Die Anregungen und Bemerkungen der kantonalen Amtsstellen werden im Hinblick auf die Beschlussfassung in der Gemeinde sowie im Hinblick auf das anschliessend durchzuführende regierungsrätliche Genehmigungsverfahren geprüft und bedarfsweise umgesetzt. Gemäss dem Kanton gilt das Vorprüfungsverfahren mit dem Vorliegen des Vorprüfungsberichts als abgeschlossen und kann für die öffentliche Mitwirkungsaufgabe freigegeben werden.

## 2.4 Öffentliche Auflage (Mitwirkung)

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mitwirkungsauflage                      | Die öffentliche Mitwirkungsauflage gemäss Art. 13 KRVO dient der Information der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen in der Ortsplanung. Während der Auflagefrist vom 18. Juli bis zum 19. August 2019 (30 Tage) konnte jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Vorschläge und Einwendungen einreichen. Die Auflage wurde in der Engadiner Post am 18. Juli 2019 sowie im elektronischen Kantonsamtsblatt Graubünden publiziert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vorschläge und Einwendungen             | Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsauflage wurden beim Gemeindevorstand drei Eingaben mit 13 Vorschlägen und Einwendungen eingereicht. Die Erwägungen und Beschlüsse des Gemeindevorstands zu den Vorschlägen und Einwendungen sind nachstehend zusammengefasst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Thematische Schwerpunkte                | Schwergewichtig betrafen die eingegangenen Vorschläge und Einwendungen Parkierungs- und Erschliessungsthemen. Im Weiteren wurden Vorschläge und Einwendungen zur Art und zum Mass der Nutzungen sowie zu einzelnen Umweltaspekten eingereicht:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Parkierung                              | Von privater Seite wurde verschiedentlich Bedarf an mietbaren Parkfeldern in der Tiefgarage, welche zeitgleich mit dem Pflegezentrum erstellt werden soll, angemeldet. Diese Tiefgarage stellt jedoch lediglich einen Ersatz für die bestehenden oberirdischen öffentlichen Parkfelder dar, die mit dem Bau des Pflegezentrums aufgehoben werden müssen; sie übernimmt nicht die Funktion einer Gemeinschaftsparkierungsanlage gemäss Art. 38 Baugesetz. Der Gemeindevorstand hat die Realisierungsmöglichkeiten für eine Gemeinschaftsparkierungsanlage im Bereich mit Konzeptpflicht bereits untersucht. Erste Erkenntnisse zur Dimensionierung und Erschliessung liegen vor. Der Gemeindevorstand ist bereit, zum Zeitpunkt der Planung einer Gemeinschaftsparkierungsanlage Gespräche über den Parkfeldbedarf mit Privaten zu führen. Ein Zeitpunkt für die Erstellung einer Gemeinschaftsparkierungsanlage ist allerdings noch nicht bestimmt. |
| Erschliessung<br>Via Giovanni Segantini | Eine Einwendung betraf die Dimensionierung und Leistungsfähigkeit der Via Giovanni Segantini als Erschliessungsstrasse. Die Via Giovanni Segantini wurde unter Berücksichtigung der geltenden VSS-Normen dimensioniert und projektiert. Ausserdem liess der Gemeindevorstand durch das Büro Hartmann und Monsch AG, Parpan die Leistungsfähigkeit der Erschliessungsstrasse unter Berücksichtigung der Kapazität des Knotens Via Giovanni Segantini / Via San Gian, untersuchen. Die Verkehrsfachleute kommen zum Ergebnis, dass einzig die Fahrbeziehung von der Via Giovanni Segantini in die Via San Gian in Richtung St. Moritz Dorf eine Verschlechterung erfahren wird. Die Fahrbeziehung erreicht dennoch die Qualitätsstufe C (Gut) gemäss den geltenden Normen. Es besteht somit kein Handlungsbedarf. Der Antrag wurde abgelehnt.                                                                                                         |

Art und Mass der Nutzung    Verschiedene Vorschläge und Einwendungen forderten grössere Abstände für die festgelegten Baubereiche und die Dachaufbauten gegenüber Grundstücken Dritter. Auf der Basis der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung «Du Lac» konnte der Gemeindevorstand keine stärkeren Einwirkungen auf die Grundstücke Dritter erkennen, als wenn das Areal Du Lac nach der Regelbauweise entwickelt werden würde. Aufgrund dessen sieht der Gemeindevorstand keinen Handlungsbedarf. Die Anträge wurden abgelehnt.

In einer weiteren Einwendung wurde verlangt, dass der Generelle Gestaltungsplan (GGP) / Generelle Erschliessungsplan (GEP) und die dazugehörigen Vorschriften so zu ergänzen seien, dass sich das Mass der Nutzungen beim Grundstück Nr. 2226 (Bereich mit Konzeptpflicht) aus diesen Planungsmitteln entnehmen lässt. Der GGP/GEP Du Lac regelt zum einen die Grenzabstände gegenüber Dritten und legt zum andern eine maximal zulässige Ausnutzungsziffer von 0.7 für den Bereich mit Konzeptpflicht fest. Als Teil des Quartiersplans Salet, können unter Gewährleistung der Anforderungen nach Art. 123 Abs. 2 BauG, Gebäude- und Grenzabstände, Gebäudelängen etc. nach architektonischen Kriterien frei bestimmt werden. Weiter stellen das Kantonale Raumplanungsgesetz sowie die Vorschriften zum GGP/GEP Du Lac sicher, dass Bauten und Anlagen so zu gestalten und einzuordnen sind, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Aufgrund dessen sieht der Gemeindevorstand keinen Handlungsbedarf. Der Antrag wurde abgelehnt.

Eine eingereichte Einwendung forderte, dass die Möglichkeit einer handwerklichen oder industriellen Nutzung des Areals unterbunden werden soll und lediglich öffentliche Nutzungen zugelassen werden sollen. Mit der Änderung des Zonenplans, im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung Du Lac, findet keine grundlegende Änderung der Grundnutzung statt. Vielmehr wird spezifischer definiert, welche Nutzungen zulässig sind. Insbesondere sind keine grösseren Lärmemissionen zulässig, als sie bereits gemäss der gültigen Grundordnung zu erwarten wären. Der Gemeindevorstand sieht keinen Handlungsbedarf. Der Antrag wurde abgelehnt.

Für den Baubereich B wurden mit einer Einwendung genaue Volumenangaben des geplanten Gebäudes verlangt. Für den Baubereich B liegt kein Projekt vor. Der Realisierungszeitpunkt ist offen. Die in den Projektunterlagen teils dargestellten Volumen für den Baubereich B haben Studiencharakter und zeigen einzig, wo und in welcher Dimension künftige Nutzungen auf dem Areal Du Lac realisiert werden können. Der Antrag wurde abgelehnt.

Umwelt Die Gemeinde St. Moritz wurde mit einer Einwendung angewiesen, konkrete Lärmabklärungen aufgrund der beabsichtigten Arealentwicklung durchzuführen. Der Gemeindevorstand liess durch die Kuster + Partner AG, St. Moritz die möglichen Lärmeinwirkungen aufgrund der Arealentwicklung auf die umliegenden Gebäude überprüfen. Gemäss der durchgeführten Lärmbeurteilung können die Belastungsgrenzwerte nach der Lärmschutzverordnung des Bundes, LSV eingehalten werden. Der Gemeindevorstand sieht keinen weiteren Handlungsbedarf. Der Antrag wurde abgelehnt.

Weiter wurde verlangt, dass die Teilrevision der Ortsplanung «Du Lac» mit der Teilrevision der Ortsplanung «Gewässerräume» betreffend der Ausscheidung der Gewässerräume zu koordinieren sei. In der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wurde entlang des Inns ein Abstand von 7 Metern ab der Uferlinie berücksichtigt. Das Abstandsmass wurde von der Teilrevision der Ortsplanung «Gewässerräume» übernommen. Die beiden Teilrevisionen sind bezüglich der Gewässerräume somit aufeinander abgestimmt. Der Antrag wurde teilweise gutgeheissen: Die Abstimmung zwischen den beiden Teilrevisionen findet statt.

Fazit Im Rahmen der öffentlichen Auflage der Teilrevision Ortsplanung «Du Lac» wurden nur wenige Vorschläge und Einwendungen eingereicht. Dies zeigt, dass die Planungsvorlage in der Bevölkerung auf eine gute Akzeptanz gestossen ist.

Die aufgrund der Einwendungen und Vorschläge durch den Gemeindevorstand vorgenommenen Abklärungen und Untersuchungen zeigten weiter, dass am Planungsentwurf keine massgeblichen Änderungen vorgenommen werden müssen.

## 2.5 Urnenabstimmung

Die Bevölkerung von St. Moritz stimmte am 24. November 2019 der Teilrevision der Ortsplanung Areal Du Lac zu.

### 3 GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

#### 3.1 Konzepte und Sachpläne des Bundes

**Inventare** Inventare des Bundes (wie BLN, IVS, ISOS) sind von der beabsichtigten Nutzung und der damit einhergehenden Teilrevision der Ortsplanung nicht betroffen.

#### 3.2 Kantonaler Richtplan Graubünden

**Zentrumsfunktion** Im kantonalen Richtplan Siedlung ist St. Moritz als Zentrum mit internationaler Ausstrahlung (Nr. 22.SX.01) festgesetzt. St. Moritz ist gemäss Richtplan als urbanes Zentrum mit hoher städtebaulicher Qualität zu entwickeln und so in seinem internationalen Profil zu stärken.

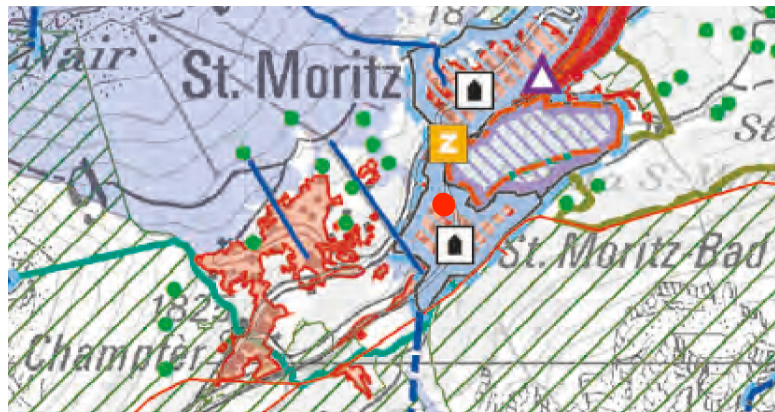


Abb. 3: Ausschnitt Kantonaler Richtplan Graubünden, am 10.04.2019 vom Bundesrat genehmigt. Das Planungsgebiet ist mit einem roten Punkt markiert.

**Gemeindedatenblatt / Bauzonengrösse** Im Zuge der Revision des kantonalen Richtplanes in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S) ermittelte der Kanton Graubünden für alle Gemeinden die Kapazitätsreserve in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) nach einheitlicher Methode (Gemeinde-Datenblatt). Mit dem Gemeinde-Datenblatt zeigt der Kanton auf, ob eine Gemeinde zu wenig, gerade richtig dimensionierte oder zu grosse Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (Kategorien A-C) aufweist. Die Gemeinde St. Moritz wird vom Kanton als Gemeinde mit mutmasslich überdimensionierter WMZ eingestuft. Die Gemeinde St. Moritz prüft zur Zeit gestützt auf das Gemeinde-Datenblatt die Kapazität der WMZ und ermittelt auf der Basis der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung den effektiven Bauzonenbedarf. Es ist davon auszugehen, dass kurz- und mittelfristig keine Einzonungen und somit keine Erhöhung der WMZ in der Gemeinde St. Moritz möglich sind.

**Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)** Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung erfolgt eine Umzonung der Inneren und Äusseren Dorfzone in die Spezialzone Du Lac. Die

betroffenen Zonen sind Teil der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). Somit entsteht keine Kompensationspflicht bzw. kein Widerspruch zum übergeordneten Recht.

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage des Areals Du Lac im Siedlungsgebiet | Das Areal Du Lac wird zum heutigen Zeitpunkt hauptsächlich als öffentlicher Parkplatz genutzt und ist gemäss kantonalen Vorgaben als unüberbaut zu betrachten. Das Areal befindet sich allseitig eingebettet im weitgehend überbauten Siedlungsgebiet von St. Moritz Bad. Nördlich des Areals grenzt das Zentrum St. Moritz Bad Nord (Via dal Bagn) unmittelbar an. Der Standort eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage überaus gut für eine dichte Bebauung mit Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse. Eine Auszonung des Areals Du Lac stünde im Widerspruch zur übergeordneten raumplanerischen Zielsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen. |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.3 Kantonale Baulinie

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewilligung des Kantons | Der Kanton Graubünden hat längs der H27 Engadinerstrasse eine Baulinie festgelegt, welche mit Beschluss des kleinen Rates vom 23. März 1970 genehmigt wurde. Bauvorhaben innerhalb dieser Baulinie bedürfen der Bewilligung des Kantons Graubünden (Art. 18 StrG). |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.4 Regionaler Richtplan Oberengadin

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Regionaler Richtplan | Der Regionale Richtplan Oberengadin, Teil Siedlung wurde im Dezember 2012 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt. Die Teile Landschaft und Tourismus wurden im Juli 2015 von der Regierung genehmigt.                                                                            |
| Richtplaninhalte     | Zum Areal Du Lac macht der Regionale Richtplan keine Aussagen. Gemäss der Regionalen Richtplankarte erstreckt sich ostseitig der Kantonsstrasse Via San Gian das Standortgebiet Sport / Event / Freizeit. Ebenfalls im Osten des Areals Du Lac verlaufen ein Radweg und ein Mountainbikeweg. |

### 3.5 Kommunale Grundlagen

#### 3.5.1 Kommunale Infrastrukturplanung

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung mit hoher Bedeutung für die Gemeindeentwicklung | Seit 2009 führt die Gemeinde St. Moritz eine Infrastrukturplanung. Das Pflegezentrum Du Lac ist Teil der kommunalen Infrastrukturplanung. Es hat aus gesellschaftspolitischer Sicht für die Gemeindeentwicklung von St. Moritz eine hohe Bedeutung. Der Umsetzung wird entsprechend die höchste Priorität zugewiesen. |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.5.2 Zonenplan

Zonenplan Das Planungsgebiet ist im Zonenplan der Gemeinde St. Moritz der Inneren Dorfzone und der Äusseren Dorfzone zugeteilt.

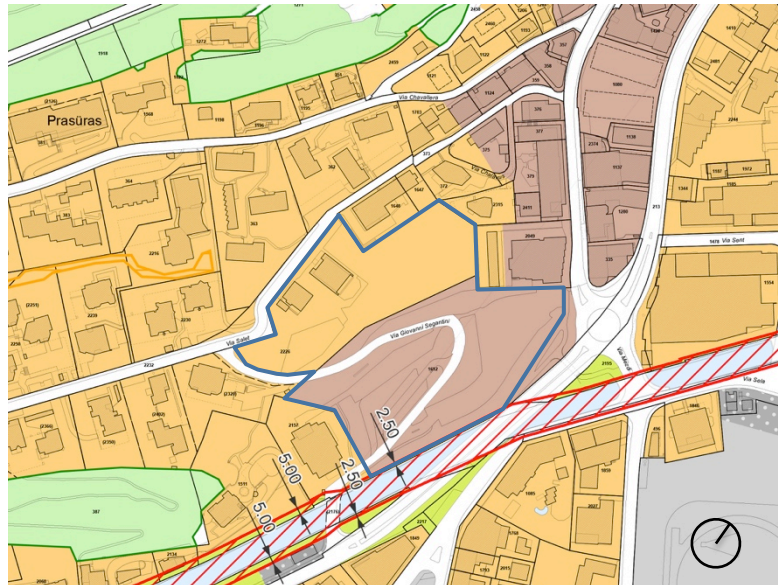


Abb. 4: Ausschnitt Zonenplan; Nachführungsstand 3. Dezember 2018 (freier Massstab)

### 3.5.3 Genereller Erschliessungsplan, Bereich Siedlung

Teilplan Verkehr Im Generellen Erschliessungsplan, Bereich Siedlung, Teilplan Verkehr, ist die Via Giovanni Segantini (rot), welche das Planungsgebiet quert, als «bestehende Sammelstrasse» ausgewiesen. Das Areal Du Lac ist ausserdem Teil des Perimeters für Gemeinschaftsparkieranlagen und als Standort für ein öffentliches Parkhaus vorgesehen.



Abb. 5: Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan, Teilplan Verkehr

Teilplan Ver- und Entsorgung Im Generellen Erschliessungsplan, Bereich Siedlung, Teilplan Ver- und Entsorgung, führt bislang einzig eine Hauptleitung der Wasserversorgung von Nordosten an das Planungsgebiet Du Lac.

#### **3.5.4 Genereller Gestaltungsplan, Bereich Siedlung**

Neugestaltungsplanung Im Generellen Gestaltungsplan, Bereich Siedlung, wird die Parzelle Nr. 1612 vollständig und die Parzelle Nr. 2226 zum Teil von der Schraffur «Neugestaltungsplanung» überlagert (Hinweis). Mit der Durchführung des Projektwettbewerbs über das ganze Areal Du Lac und mit dem Masterplan für St. Moritz Bad (siehe dazu Kap. 3.5.6) fand eine gesamtheitliche Auseinandersetzung im Kontext von St. Moritz Bad statt.

#### **3.5.5 Quartierplan Salet**

Parzelle Nr. 2226 (Teilgebiet) Das Areal Du Lac wird zur Hälfte vom Quartierplan Salet (12. Juli 1979) erfasst. Die Quartierplanbegrenzung verläuft auf der Parzellengrenze der Parzellen Nr. 1612 und 2226 (vgl. Abb. 8). Die Parzelle Nr. 1612 ist dabei nicht Teil des Quartierplans. Eine Anpassung des Quartierplans ist nicht notwendig.

Baumgruppe Die bestehende Baumgruppe im Südwesten der Parzelle Nr. 2226 ist gemäss dem Quartierplan Salet zwingend zu erhalten.

#### **3.5.6 Masterplan St. Moritz Bad**

Zusammenführen der Zentren  
Bad Nord und Süd Das Zielbild für den Sachbereich Nutzung und Funktion des Masterplans St. Moritz Bad zeichnet das Gebiet Du Lac als Scharnier zwischen den Zentren Bad Nord und Süd. Als wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung im Gebiet Du Lac setzt der Masterplan eine gesamtheitliche Betrachtungsweise der Situation voraus. Ausserdem sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass die Landreserve Nordwestl in einer späteren Phase nach wie vor zweckmässig überbaut werden kann.

#### **3.5.7 Masterplan St. Moritz Bad, Konkretisierung Areal Du Lac**

Konkretisierung Areal Du Lac Mit der Konkretisierung des Masterplans im Bereich des Areals Du Lac wurden Handlungsanweisungen zum Städtebau, zur Etappierung, zur Erschliessung sowie zum Umgang mit dem Freiraum formuliert (siehe dazu Beilage B1 zum vorliegenden Planungsbericht).

### 3.6 Weitere Grundlagen

#### 3.6.1 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich im Eigentum der Politischen Gemeinde St. Moritz.

| Parzelle Nr.         | Eigentümer                     | Nutzer                                              | Heutige Nutzweise                                                                                                                   | Grundordnung (Zonenplan) |
|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 2226<br>(Teilfläche) | Politische Gemeinde St. Moritz | Schule St. Moritz /<br>Stiftung KIBE<br>Oberengadin | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kindergarten Chalavus</li> <li>• Kinderkrippe Muntanella</li> <li>• Landreserve</li> </ul> | Äussere Dorfzone         |
| 1612                 | Politische Gemeinde St. Moritz | Politische Gemeinde St. Moritz                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• öffentliche Parkierungsanlage</li> </ul>                                                   | Innere Dorfzone          |

## 4 KONZEPT

### 4.1 Projektwettbewerb

#### 4.1.1 Planungssperimeter

**Arealbegrenzung** Grundstein für die Arealentwicklung legte der 2017/18 durchgeführte Projektwettbewerb zum Pflegezentrum Du Lac. Als Planungssperimeter für den Projektwettbewerb wurden die Parzelle Nr. 1612 sowie der nördliche Teil der Parzelle Nr. 2226 definiert.

#### 4.1.2 Vorgaben Wettbewerbsprogramm

**Nutzungsprogramm** Grundlage für den Projektwettbewerb bildete das Wettbewerbsprogramm<sup>4</sup>, welches von den Gemeinden St. Moritz, Sils und Silvaplana und der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin als zukünftige Betreiberin entwickelt worden ist. Die 14 teilnehmenden Teams, bestehend aus Fachplanern der Bereiche Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauingenieurwesen, erhielten die Aufgabe, die nachfolgend festgehaltenen Nutzungen auf dem Areal zu vereinen und ein überzeugendes Gesamtprojekt zu erarbeiten:

- Pflegezentrum mit 60 Pflegebetten inkl. Demenzabteilung;
- geeignetes Angebot an Seniorenwohnungen;
- Pflichtparkfelder;
- öffentliche Parkfelder bzw. öffentliches Parkhaus (rund 165 PP).

#### 4.1.3 Beurteilung und Ergebnis Projektwettbewerb

**Gegenüberstellung verschiedener Bebauungsvarianten und -standorte** Im durchgeführten Projektwettbewerb wurden zu allen grundsätzlichen Standortmöglichkeiten des Pflegezentrums auf dem Areal Du Lac Projektvorschläge eingereicht. Dadurch konnte das Preisgericht Vor- und Nachteile unterschiedlicher Bebauungsarrangements auf dem Areal gegeneinander abwägen. Das Siegerteam hat das Pflegezentrum am Kreisel, als «Scharnier» zwischen den Zentren St. Moritz Bad Nord und St. Moritz Bad Süd situiert. Diese Situation wurde vom Preisgericht als sehr klare und nachvollziehbare städtebauliche Haltung beurteilt.

**Erfüllung weiterer Kriterien** Neben dem Städtebau überzeugt das Siegerprojekt auch in den Bereichen des Betriebs, der Funktionalität und der Nachhaltigkeit.

<sup>4</sup> Wettbewerbsprogramm Pflegezentrum Areal Du Lac, 6. Oktober 2018, Planpartner AG

## 4.2 Bebauung

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Drei Gemeinden als Bauherrschaft            | Auf der Basis des Siegerprojekts aus dem durchgeführten Projektwettbewerb erfolgt die Projektierung des Pflegezentrums Du Lac. Die Planungs- und Baukosten des Pflegezentrums werden von den drei Gemeinden St. Moritz, Sils und Silvaplana getragen. Die Bevölkerung der beteiligten Gemeinden hat am 24. November 2019 über den beantragten Baukredit abzustimmen. Das Pflegezentrum Du Lac wird von der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin betrieben.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Projekt Neubau Pflegezentrum                | Parallel zur Durchführung des vorliegenden Verfahrens der Teilrevisi-<br>on der Ortsplanung wird das Pflegezentrum projektiert. Bereits im Projektwettbewerb wurde erkannt, dass das Siegerprojekt mit einer klaren städtebaulichen Haltung zu überzeugen vermag. Die Aufgabe als Scharnier zwischen den Zentren St. Moritz Bad Nord und St. Moritz Bad Süd zu fungieren, erfüllt das Pflegezentrum mit fünf Vollgeschossen durch seine städtebauliche Präsenz am vielbefahrenen Kreisel. Ausserdem kann die Abfolge der Überbauung entlang der Via dal Bagn so fortgeführt werden, dass ostseitig eine attraktive Promenade entsteht, die dem Ort zu einer massgeblichen städtebaulichen Aufwertung verhilft. |
| Studie Drittnutzung Südosten                | Bereits im Projektwettbewerb galt es schematisch aufzuzeigen, wo auf dem Areal Du Lac optionale Nutzungsergänzungen möglich sind. Das Siegerprojekt zeigt auf, dass die Setzung eines weiteren Volumens südlich des Pflegezentrums als selbstverständliche Fortführung der Gebäudeabfolge gelesen wird. Parallel zur Projektierung des Pflegezentrums wurde das Volumen aus dem Projektwettbewerb städtebaulich in einer Studie untersucht und präzisiert (vgl. Abb. 6 und 7). Das Ergebnis zeigt eine sorgfältige städtebauliche Einordnung des Baukörpers in der Gebäudeabfolge sowie eine starke Orientierung der Höhenentwicklung an den umliegenden bestehenden und projektierten Bauten.                 |
| Festsetzung von<br>Art und Mass der Nutzung | Die Entwicklungsvorhaben und -absichten auf dem Areal Du Lac weisen unterschiedliche Konkretisierungsgrade auf. Aktuell sind einzig beim Pflegezentrumneubau die Bauherrschaft sowie die Betreiber bekannt. Um die Qualitäten des Pflegezentrumprojekts zu sichern, werden Art und Mass der Nutzung, abgestimmt auf die Projektierung, eigentümerverbindlich im GGP/GEP verankert. Aufgrund der erfolgten Volumenstudien für den Bereich südlich des Pflegezentrums wurden die städtebaulichen Qualitäten erkannt und definiert. Diese werden ebenfalls im Sinne von Art und Mass der Nutzung eigentümerverbindlich im GGP/GEP festgelegt.                                                                     |
| Qualitätssicherung                          | Zur Sicherung einer guten Qualität einer zukünftigen Bebauung wird im Nordwesten des Areal Du Lac ein Bereich mit Konzeptpflicht festgelegt (vgl. 5.3.3).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

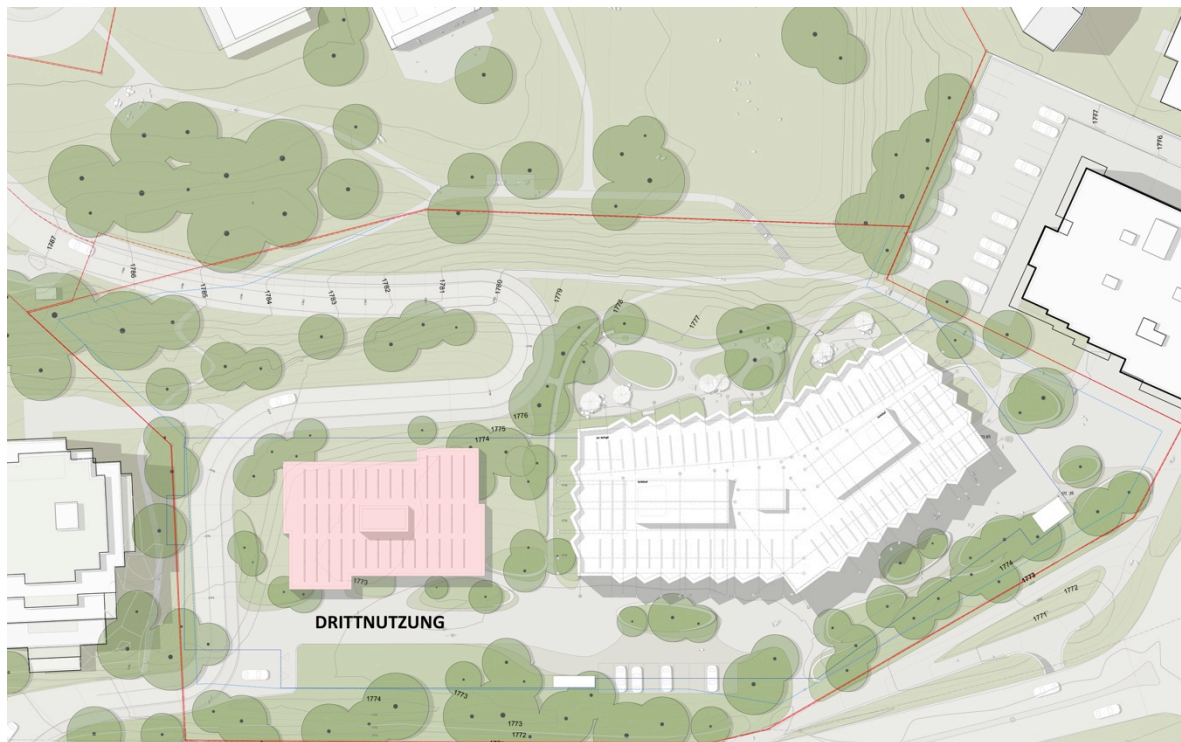


Abb. 6: Situationsplan aus Flächenstudie, ARGE Bob Gysin + Partner AG / Mierta & Kurt Lazzarini Architekten AG, 24. Januar 2019



Abb. 7: Visualisierung aus der Volumenstudie, ARGE Bob Gysin + Partner AG / Mierta & Kurt Lazzarini Architekten AG, 23. Januar 2019

### 4.3 Aussenräume

- Promenadenbereich** Als eine der Qualitäten des Siegerprojekts aus dem Projektwettbewerb wurde der grosszügige Freiraum im Osten, bestehend aus einem Platzbereich und einer Promenade erkannt. Platzbereich und Promenade gehen fliegend ineinander über und sichern selbstverständlich die Fortführung des öffentlichen Begegnungsraums (Via dal Bagn) nach Süden. Es findet eine gute Einbindung in den landschaftlichen Kontext statt. Der Promenadenbereich übt eine Vielzahl an Funktionen aus. Er dient dem Aufenthalt, als Ankunfts- und Begegnungsort sowie als Verbindung von der Via dal Bagn zur Via Giovanni Segantini. Eine im Erdgeschoss des Pflegezentrums vorgesehene Cafeteria mit angrenzendem Aussensitzplatz soll die Zielvorstellung eines lebendigen Aussenraums unterstützen. Mithilfe der eingesetzten Gestaltungselemente wird auf der Promenade eine Klärung der Fahrbereiche (vgl. Erschliessungsbereich) angestrebt.
- Demenzgarten** Im Pflegezentrum «Du Lac» entsteht neben vier regulären Pflegewohngruppen eine Wohngruppe für Menschen mit Demenz. Die Demenzabteilung wird im 1. Obergeschoss des Pflegezentrums angeordnet, sodass der in direkter Abhängigkeit stehende Demenzgarten, im Westen liegend, direkt betreten werden kann. Der Demenzgarten wird als Gartenlandschaft mit hoher atmosphärischer Qualität und abwechslungsreichen Sinneseindrücken gestaltet. Das Areal wird dezent eingezäunt, um den Bewohnerinnen und Bewohnern der Demenzabteilung einen sicheren und geborgenen Aufenthalt im Freien zu gewährleisten.

### 4.4 Erschliessung und Parkierung

- Neuorganisation** Die Vorhaben und Entwicklungsabsichten auf dem Areal Du Lac gehen nicht mit der bestehenden Linienführung der Sammelstrasse Via Giovanni Segantini und der öffentlichen Parkierungsanlage einher. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die Voraussetzungen für die Anpassung der Linienführung der Via Giovanni Segantini sowie für die Neuordnung der öffentlichen Parkfelder geschaffen. Es ist von einer etappenweisen Neuorganisation auszugehen.

#### 4.4.1 Erschliessung

- Via Giovanni Segantini** Das Planungsgebiet sowie das westlich gelegene Wohnquartier Salet werden heute ab der Via San Gian (Kantonsstrasse) über die Via Giovanni Segantini erschlossen. Die Via Salet eignet sich aufgrund ihrer Dimensionierung im unteren Teil nicht als Haupteerschliessung des Wohnquartiers Salet. Die Via Giovanni Segantini wird ihre Erschliessungsfunktion auch künftig erfüllen müssen. Die Teilrevision der Ortsplanung ermöglicht eine Teilverlegung der Via Giovanni Se-

gantini, so dass auf dem Areal eine geordnete und zweckmässige Bebauung erfolgen kann. Die Teilverlegung der Strasse erfolgt mit dem Bau des Pflegezentrums.

**Erschliessungsbereich** Der Erschliessungsbereich überlagert zu einem Teil den Promenadenbereich. Er bezeichnet die Fläche, welche vom motorisierten Individualverkehr (MIV) befahren werden darf. Mit dem Ausscheiden des Erschliessungsbereichs wird gewährleistet, dass die Baubereiche A und B, die öffentlichen und privaten Parkfelder sowie die Besucherparkfelder erreicht werden können. Ausserdem erfolgen die Anlieferung und der Bring- und Abholservice der Pflegezentrums-Bewohnenden über den ausgewiesenen Bereich. Die Fläche des Promenadenbereichs, welche nicht vom erforderlichen Erschliessungsbereich überlagert wird, kann vom MIV freigehalten werden.

#### 4.4.2 Parkierung

**Unterirdische Parkierungsanlage;  
Grundausbau** Die Pflichtparkfelder für das Pflegezentrum und die Seniorenwohnungen werden mit der Realisierung des Pflegezentrums in einer unterirdischen Parkierungsanlage angeordnet. Mit dem Bau des Pflegezentrums wird in der unterirdischen Parkierungsanlage ausserdem ein Teil (ca. 78 Parkfelder) der rund 165 bestehenden oberirdischen öffentlichen Parkfelder ersetzt. In der Abbildung 8 wird der Grundausbau der unterirdischen Parkierungsanlage als grüne Fläche ausgewiesen.

**Unterirdische Parkierungsanlage;  
Möglichkeit zur Erweiterung** Zum Grundausbau besteht die Möglichkeit einer Erweiterung der unterirdischen Parkierungsanlage nach Süden. Die Möglichkeit zur Erweiterung wird in der Abbildung 8 als rote Fläche ausgewiesen. Die durch die Gemeinde St. Moritz geprüfte Erweiterung der unterirdischen Parkierungsanlage sieht neben öffentlichen Parkfeldern auch Parkfelder für die Nutzungen des Baubereichs B vor. In vorangegangenen Abklärungen hat sich gezeigt, dass eine Erweiterung der unterirdischen Parkierungsanlage aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen nur dann sinnvoll ist, wenn zeitgleich der Baubereich B oberirdisch bebaut wird. Die Anzahl der zusätzlichen Parkfelder in der Erweiterung der unterirdischen Parkierungsanlage steht in direkter Abhängigkeit zur Bebauung im Baubereich B.

**Oberirdische Parkierung** Solange der Baubereich B nicht überbaut ist, können südlich des Areals Du Lac ca. 34 öffentliche und/oder private Parkfelder oberirdisch erstellt werden.

**Parkfelder STWEG  
Parzelle Nr. 2157** Die Gemeinde St. Moritz vermietet der Stockwerkeigentümergeinschaft (STWEG) der Parzelle Nr. 2157 jährlich 26 Parkfelder (der 165 öffentlichen Parkfelder) auf dem Areal Du Lac. Auf der eigenen Parzelle hat die STWEG keine Pflichtparkfelder. Die Gemeinde St. Moritz ist nicht verpflichtet, der STWEG nach der Arealentwicklung die 26 Parkfelder weiterhin anzubieten. Die Gemeinde St. Moritz prüft die Möglichkeit, ob eine gewisse Anzahl der Parkfelder weiterhin an die STWEG der Parzelle Nr. 2157 vermietet werden kann.

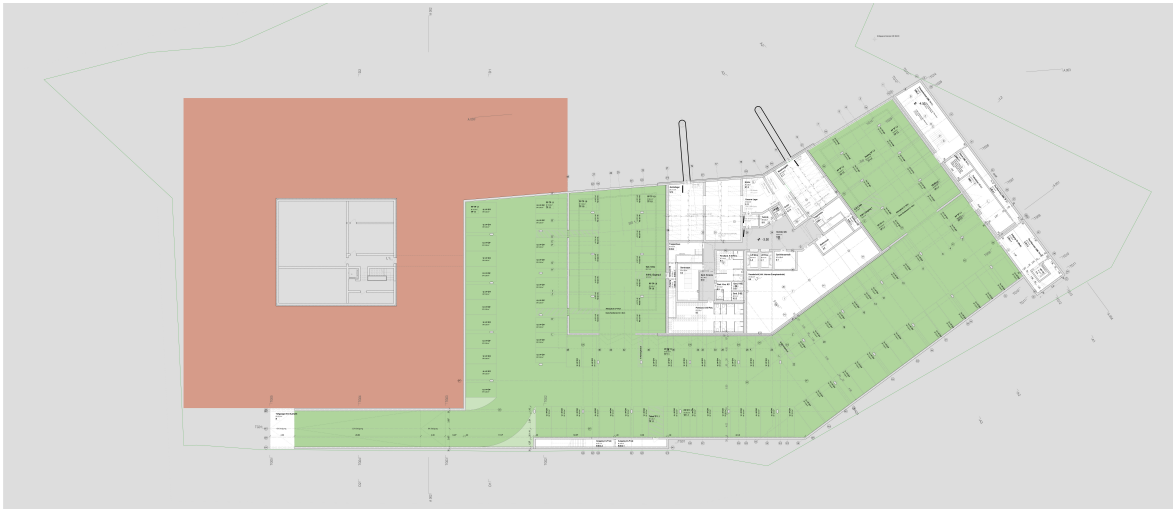


Abb. 8: Grundriss Untergeschoss mit schematischer Darstellung der Erweiterung der Parkierung in rot, ARGE Bob Gysin + Partner AG / Mierta & Kurt Lazzarini Architekten AG, 11. Juli 2019

Sicherung der Erschliessungs- /  
Parkierungselemente im GEP

Die wichtigsten Elemente zur Arealerschliessung und Parkierung Du Lac werden eigentümergebunden im Generellen Erschliessungsplan «Du Lac» gesichert.

## 5 ANPASSUNG UND ERGÄNZUNG GRUNDORDNUNG

### 5.1 Ausgangslage

Rechtliche Voraussetzung für  
Umsetzung Nutzungsprogramm

Für die Umsetzung und Realisierung der Bebauungs-, Erschliessungs- und Nutzungskonzeption, welche der Arealentwicklung zu Grunde liegt, ist eine Änderung und Ergänzung der Grundordnung notwendig. Die von den Änderungen betroffenen Instrumente sind:

- Baugesetz
- Zonenplan Bereich Siedlung
- Genereller Erschliessungsplan Bereich Siedlung, Teilplan Verkehr und Teilplan Ver- und Entsorgung
- Genereller Gestaltungsplan, Bereich Siedlung

### 5.2 Zonenplan und Baugesetz

#### 5.2.1 Umzonungen

Aufhebung bestehende Zonierung;  
Festlegung neue Nutzungszone

Die im Planungsgebiet festgelegten Nutzungszonen (Innere Dorfzone, Äussere Dorfzone) werden mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung aufgehoben und durch eine neue Spezialzone «Du Lac» folgt ersetzt:

| Zone bestehend:  | Zone neu:          |
|------------------|--------------------|
| Innere Dorfzone  | Spezialzone Du Lac |
| Äussere Dorfzone |                    |

#### 5.2.2 Gewässerabstand (Gewässerraum)

Gewässerräumauscheidung

Die Firma Caprez Ingenieure AG wurde von der Gemeinde St. Moritz beauftragt, die Gewässerräume im Gemeindegebiet von St. Moritz auszuscheiden und gemeinsam mit der Gemeindebehörde festzulegen. Es resultierte der Begleitbericht mit Plandarstellung vom 12. Februar 2018.

Dicht bebautes Gebiet

In dicht bebauten Gebieten kann im Sinne von Art. 41a Abs. 4 GSchV der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, sofern die Hochwassersicherheit gewährleistet ist. Unter Beizug des Merkblatts «Gewässerraum im Siedlungsgebiet» wurden entlang des Inns Verminderungen des Gewässerraums vorgenommen. Im Abschnitt um das Areal Du Lac wurde der Gewässerraum auf das Minimum (5m ab Uferlinie) reduziert. Es handelt sich dabei um ein dicht bebautes Gebiet mit zahlreichen Gebäuden und Erschliessungsanlagen. Die Gefahrenkarte Wasser lässt die Verminderung des Gewässerraums aus Sicht Naturgefahren zu.

**Festlegung Gewässerräume** Die Festlegung der Gewässerräume über das ganze Gemeindegebiet von St. Moritz erfolgt im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung «Gewässerräume». Die Teilrevision der Ortsplanung wurde am 11. Februar 2019 vom Gemeindevorstand St. Moritz zuhanden der kantonalen Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) verabschiedet. Der Vorprüfungsbericht liegt seit Anfangs Juni 2019 vor.

Betreffend dem Abschnitt 2 des Inns, welcher mitunter das Areal Du Lac tangiert, wurde seitens des Kantons angemerkt, dass einer pauschalen Reduktion des Gewässerraums auf den Minimalabstand von 5 Meter nicht zugestimmt werden kann. Anerkannt wird, dass sich das Areal Du Lac im dicht bebauten Gebiet befindet. Eine Verminderung des Gewässerraums hat prioritär unter Berücksichtigung der Überbauungsstruktur und der bestehenden Häuserfluchten zu erfolgen. Auf der Grundlage der Stellungnahme des ANU vom 22. Februar 2018 betreffend der Beurteilung des Gewässerraums auf der Parzelle Nr. 1554 wird der Gewässerraum im Bereich des Areals Du Lac auf 7 Meter ab der Uferlinie reduziert.

Zurzeit werden die Bemerkungen des Kantons aus dem Vorprüfungsbericht zu den Gewässerräumen behandelt. Es ist davon auszugehen, dass die Teilrevision der «Gewässerräume» nach der Teilrevision der Ortsplanung Du Lac in Kraft tritt. Aufgrund dessen wird in der vorliegenden Planung im Zonenplan im Bereich des Areals Du Lac der Gewässerraum eigentümerverbindlich als Gewässerraumzone ausgewiesen.

### **5.2.3 Baugesetz**

**Ergänzung Baugesetz zur neuen Spezialzone «Du Lac»** Für die neu geschaffene Spezialzone «Du Lac» werden im Baugesetz ein neuer Artikel 80e aufgenommen und das Zonenschema in Artikel 86 Baugesetz ergänzt.

Der Artikel 80e entspricht einem Zweckartikel; Details zu Art und Mass der Nutzung sowie zur Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume sind im Generellen Gestaltungsplan und im Generellen Erschliessungsplan sowie den zugehörigen Vorschriften geregelt. Das Zonenschema (Art. 86 Baugesetz) weist darauf hin.

### 5.3 Genereller Gestaltungsplan / Erschliessungsplan

#### 5.3.1 Zweck

Konkretisierung Baugesetz  
und Zonenplan

Mit den festzusetzenden Instrumenten des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans «Du Lac» werden die Allgemeinen Vorschriften des Baugesetzes und die Festlegungen im Zonenplan konkretisiert.

#### 5.3.2 Gebäudeabmessungen

Baubereiche A und B

Im Generellen Gestaltungsplan sind für die Errichtung von Hochbauten zwei Baubereiche ausgeschieden. Für jeden Baubereich werden im Plan die maximal zulässigen Gebäudehöhen festgelegt:

Gebäudehöhen

| Baubereich | Zulässige Gebäudehöhen |
|------------|------------------------|
| A          | 1'794 m ü. M.          |
| B          | 1'794 m ü. M.          |

Baubereich A1

Im Generellen Gestaltungsplan wird der Baubereich A1 für unterirdische Bauten und Anlagen ausgewiesen. Aufgrund des darüber liegend angeordneten Demenzgartens ist zu berücksichtigen, dass über dem Untergeschoss eine ausreichende Überdeckung mit Erdmaterial erfolgt, damit eine zweckmässige Bepflanzung erfolgen kann.

#### 5.3.3 Bereich mit Konzeptpflicht

Qualitätssicherung

Der Masterplan St. Moritz Bad verlangt u. a. für das Areal Du Lac zur Stärkung der bestehenden Qualitäten und Eigenheiten einen ortsspezifischen, dem Kontext angepassten Städtebau. Ausserdem setzt er für eine erfolgreiche Entwicklung des Areals eine gesamtheitliche Betrachtungsweise der Situation voraus. Gestützt darauf wurde im Programm zum Projektwettbewerb das Areal Du Lac vollumfänglich als Planungsgebiet bezeichnet. Der städtebauliche Entwurf des Siegerteams zeigt das Pflegezentrum am Kreisel sowie ein weiteres Bauvolumen, als optionale Nutzungsergänzung, in der südlichen Fortführung. Rückwärtig auf der Hügelkuppe wird eine zusammenhängende Fläche für mittel- bis längerfristige Vorhaben freigehalten. Für diese Fläche, für welche noch keine konkreten Nutzungsabsichten bestehen, wird im GGP/GEP «Du Lac» ein Bereich mit Konzeptpflicht festgelegt. Innerhalb des Bereichs mit Konzeptpflicht dürfen Neubauten nur erstellt werden, wenn ein von der Baubehörde genehmigtes Überbauungs- und Erschliessungskonzept vorliegt. Für die Beurteilung zieht die Baubehörde eine ausgewiesene Fachperson bei. Die Baubehörde erhält somit frühzeitig die Möglichkeit, auf die Projekte, welche Grundlagen für das Überbauungs- und Erschliessungskonzept bilden werden, Einfluss zu nehmen und sicherzustellen, dass die Forderungen aus dem Masterplan St. Moritz Bad erfüllt werden.

### 5.3.4 Art der Nutzung

Zulässige Nutzungsarten In den einzelnen Bereichen sind folgende Nutzungen zulässig:

| Bereich                    | Zulässige Nutzungsarten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baubereich A               | - Neubau Pflegezentrum;<br>- Wohnungen für Seniorinnen und Senioren.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Baubereich A1              | - zum Pflegezentrum und zu den Seniorenwohnungen zugehörige Technik- und Infrastrukturanlagen                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Baubereich B               | - Wohnbauten, insbesondere für Seniorinnen und Senioren;<br>- Gesundheits-, Beherbergungs- und Gastgewerbebetriebe sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe;<br>- Bauten und Anlagen für öffentliche Zwecke;<br>- öffentliche und private Parkieranlagen.                                                                                            |
| Bereich mit Konzeptpflicht | - bestehende öffentliche Nutzungen (Kindergarten Chalavus und Kinderkrippe Muntanella);<br>- Wohnbauten, insbesondere für Seniorinnen und Senioren;<br>- Gesundheits-, Beherbergungs- und Gastgewerbebetriebe sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe;<br>- Bauten und Anlagen für öffentliche Zwecke;<br>- öffentliche und private Parkieranlagen. |

### 5.3.5 Mass der Nutzung

Zulässige Nutzungsmasse In den einzelnen Bereichen dürfen folgende Grundnutzungsmasse beansprucht werden:

| Bereich                    | Zulässiges Nutzungsmass                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Baubereich A               | Maximal 9'500 m <sup>2</sup> Geschossfläche (GF nach SIA 416) |
| Baubereich A1              | Keine Vorgaben.                                               |
| Baubereich B               | Maximal 3'750 m <sup>2</sup> Geschossfläche (GF nach SIA 416) |
| Bereich mit Konzeptpflicht | Maximale Ausnützungsziffer 0.7 <sup>5</sup>                   |

<sup>5</sup> Im Bereich mit Konzeptpflicht kann ein Gewerbebonus gemäss Art. 87 Abs. 8 BauG in Anspruch genommen werden.

Der definierte Bereich mit Konzeptpflicht ist Teil des Quartierplans Salet. Werden die Anforderungen gemäss Art. 123 Abs. 2 Baugesetz erfüllt, kann die Ausnützung um maximal 10% erhöht werden.

### 5.3.6 Voraussetzungen schaffen für kantonale Mindestdichte

Nachweis zur Mindestdichte

Im Kapitel 5.2.2 des KRIP-S werden die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen behandelt sowie Leitsätze und Handlungsanweisungen definiert, die es zu berücksichtigen bzw. einzuhalten gilt. Unter anderem wird festgehalten, dass bei Umzonungen Mindestdichten zu definieren sind. Für den urban-touristischen Siedlungsraum, wie die Gemeinde St. Moritz einer ist, wird im KRIP-S mindestens eine Ausnutzungsziffer von 0.8 vorausgesetzt. Im Einzugsgebiet der ÖV-Güteklasse A oder B beträgt die Ausnutzungsziffer mindestens 1.0. Das Areal Du Lac liegt gemäss ARE GR in der ÖV-Güteklasse B (Hauptsaison) bzw. in der ÖV-Güteklasse D (Nebensaison).

Mit der Definition des Masses der Nutzung in den Vorschriften zum GGP/GEP Du Lac werden die Voraussetzungen geschaffen, dass innerhalb der Spezialzone Du Lac die gemäss KRIP-S vorgesehene Mindestdichte erreicht werden kann. Die nachfolgende Aufstellung zeigt, dass in der Spezialzone Du Lac eine Ausnutzungsziffer zwischen 0.99 und 1.05 möglich ist.

|                                                                                                            |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Anrechenbare Landfläche Spezialzone Du Lac                                                                 | 18'352 m <sup>2</sup> |
| Maximal zulässige BGF Parzelle Nr. 1612 gemäss GGP/GEP Du Lac                                              | 13'250 m <sup>2</sup> |
| BGF Reserve Parzelle Nr. 2226<br>(ohne Berücksichtigung möglicher AZ-Bonus 10%)                            | 4'978 m <sup>2</sup>  |
| BGF Reserve Parzelle Nr. 2226<br>(mit Berücksichtigung möglicher AZ-Bonus 10%)                             | 5'993 m <sup>2</sup>  |
| Mögliche AZ Spezialzone Du Lac<br>(ohne Berücksichtigung möglicher AZ-Bonus 10% auf der Parzelle Nr. 2226) | 0.99                  |
| Mögliche AZ Spezialzone Du Lac<br>(mit Berücksichtigung möglicher AZ-Bonus 10% auf der Parzelle Nr. 2226)  | 1.05                  |

### 5.3.7 Erschliessung

Sammelstrasse  
Via Giovanni Segantini

Im GGP/GEP Du Lac wird die angepasste Linienführung der Via Giovanni Segantini ausgewiesen und gesichert. Somit wird gewährleistet, dass die Via Giovanni Segantini für das Areal du Lac sowie das Wohnquartier Salet auch in Zukunft Erschliessungsfunktion übernimmt.

Erschliessungsbereich

Der Erschliessungsbereich weist den Bereich aus, welcher vom MIV zu Zwecken der Erschliessung und Anlieferung befahren werden kann. Im gleichen Zug werden Flächen ausgewiesen, welche vom MIV freizuhalten sind. Der Platzbereich nördlich des Pflegezentrums oder der Freiraum auf der Westseite des Pflegezentrums sind so dem Langsamverkehr vorbehalten.

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erschliessungsrichtungen                         | Für den Bereich mit Konzeptpflicht werden zwei Erschliessungsrichtungen vorgegeben. Projektbeiträge innerhalb des durchgeführten Projektwettbewerbs haben Erschliessungslösungen über die Via Giovanni Segantini und über die Via Salet angeboten. Beide Lösungsansätze sind plausibel und verkehrstechnisch umsetzbar. Mit dem Überbauungs- und Erschliessungskonzept ist die Erschliessung des rückwärtigen Bereichs projektbezogen nachzuweisen. |
| Zu- und Wegfahrt<br>unterirdische Parkieranlagen | Die Zu- und Wegfahrt zu den unterirdischen Parkieranlagen wird an einem Standort zusammengefasst. Die Lage wird so definiert, dass der MIV, welcher die unterirdischen Parkieranlagen zum Ziel hat, möglichst kurz über das Areal geführt wird.                                                                                                                                                                                                     |
| Öffentliche Fusswegverbindungen                  | Mit den definierten Richtungspunkten werden im GGP/GEP Du Lac die wichtigen Fussgängerbeziehungen über das Areal Du Lac gesichert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### 5.3.8 Parkierung

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pflichtparkfelder<br>Pflezzentrum / Seniorenwohnungen | Die Ermittlung der Pflichtparkfelder für das Pflegezentrum und die Seniorenwohnungen basiert auf der Basis VSS SN 640 281. Die erforderlichen Parkfelder werden zeitgleich mit dem Bau des Pflegezentrums erstellt. Mit Ausnahme der Besucherparkfelder sollen die Pflichtparkfelder in einer unterirdischen Parkieranlage angeordnet werden. |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Pflichtparkfelder                | Anzahl Parkfelder |
|----------------------------------|-------------------|
| Personalparkfelder Pflegezentrum | 15                |
| Besucherparkfelder Pflegezentrum | 9                 |
| Parkfelder Seniorenwohnungen     | 7                 |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pflichtparkfelder für die<br>Nutzungen des Baubereichs B | Die Nutzungen für den Baubereich B sind noch nicht bekannt. Zum gegebenen Zeitpunkt sind die Anzahl erforderlicher Pflichtparkfelder nach dem Baugesetz der Gemeinde St. Moritz und ergänzend nach den Normen der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute (VSS) zu ermitteln. Die Pflichtparkfelder sollen unterirdisch angeordnet werden.                                                                     |
| Teilersatz der öffentlichen Parkierung                   | Die städtebauliche Setzung des Pflegezentrums bedingt die Neuorganisation der oberirdisch angelegten öffentlichen Parkieranlage. Die Gemeinde St. Moritz beabsichtigt mit dem Bau des Pflegezentrums einen Teil der öffentlichen Parkfelder unterirdisch zu ersetzen. Mit dem Bau des Pflegezentrums sollen in jedem Fall ca. 78 öffentliche Parkfelder in einer unterirdischen Parkieranlage erstellt werden. |

| <b>Bilanz Parkfelder</b>        | <b>öffentliche<br/>Parkfelder</b> | <b>private<br/>Parkfelder</b> | <b>öffentliche<br/>Parkfelder</b> | <b>private<br/>Parkfelder</b> |
|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
|                                 | <b>oberirdisch</b>                | <b>oberirdisch</b>            | <b>unterirdisch</b>               | <b>unterirdisch</b>           |
| Parkfelder Bestand              | ca. 165*                          | --                            | --                                | --                            |
| Parkfelder Neu<br>(Grundausbau) | ca. 34**                          | ca. 9                         | ca. 78                            | ca. 22                        |
| Parkfelder Neu<br>(Erweiterung) | --                                | --                            | ca. 87***                         |                               |

\* 20 der rund 165 öffentlichen Parkfelder werden bis anhin jährlich an die STWEG der Parzelle Nr. 2157 vermietet

\*\* mit der Erweiterung der unterirdischen Parkierungsanlage, entfallen die 34 Parkfelder

\*\*\* die Anzahl Parkfelder steht in direkter Abhängigkeit zur Bebauung des Baubereichs B

Kapazitätsberechnung Knoten  
Via Giovanni Segantini /  
Via San Gian

Heute bestehen auf dem Areal Du Lac 165 öffentliche Parkfelder. Mit dem Bau des Pflegezentrums erfolgt der Grundausbau der unterirdischen Parkierungsanlage mit total 100 Parkfeldern, davon 78 öffentliche Parkfelder und 22 Pflichtparkfelder. Oberirdisch werden zusätzlich 34 öffentliche und 9 Besucherparkfelder für das Pflegezentrum erstellt. Gegenüber der heutigen Situation werden nach dem Bau des Pflegezentrums rund 20 Parkfelder weniger auf dem Areal bestehen. Die Leistungsfähigkeit des Knotens Via San Gian/Via Giovanni Segantini wird gegenüber der heutigen Situation somit nicht eingeschränkt und bleibt aufrechterhalten.

Mit Blick auf die weitere Entwicklung des Areals Du Lac wurde eine Kapazitätsberechnung<sup>6</sup> für den Knoten Via Giovanni Segantini / Via San Gian durchgeführt. Erfolgen zu einem nachgelagerten Zeitpunkt die Bebauung des Baubereichs B und die Erweiterung der unterirdischen Parkierungsanlage, so wird die heutige Parkfeldanzahl erhöht und es ist von total rund 196 Parkfeldern auf dem Areal Du Lac auszugehen. Über die Ermittlung der Lärmzunahme aufgrund des Mehrverkehrs (vgl. Seite 33), konnte für den rückwärtigen Bereich des Areals Du Lac ein zusätzliches Parkfeldpotenzial von rund 200 zusätzlichen Parkfeldern errechnet werden. Die Kapazitätsberechnung zum Knoten Via Giovanni Segantini / Via San Gian erfolgt somit auf der Basis von einer Gesamtparkplatzanzahl für das Areal Du Lac von 400.

<sup>6</sup> Kapazitätsberechnung Knoten Erschliessung, Via Giovanni Segantini/Via San Gian, 17. September 2019, Hartmann und Monsch AG, Parpan

Das Ergebnis der Kapazitätsberechnung zeigt, dass gegenüber der heutigen Situation – durch den zu erwartenden Mehrverkehr – lediglich die Fahrbeziehung Via Giovanni Segantini – Via San Gian in Richtung St. Moritz Dorf eine Verschlechterung erfährt. Diese Verschlechterung äussert sich in einer längeren Wartezeit für die Einmündung in die Via San Gian (in Richtung St. Moritz Dorf) und damit verbunden ein allfälliger Rückstau in Richtung Areal Du Lac. Bei zu langen Wartezeiten besteht alternativ zum Linksabbieger in die Via San Gian auch die Möglichkeit nach rechts in die Via San Gian einzufahren und beim Kreisel (Signal) wieder zurück in Richtung St. Moritz Dorf zu fahren. Die Fahrbeziehung Via Giovanni Segantini – Via San Gian in Richtung St. Moritz Dorf erreicht dennoch die Qualitätsstufe C (Gut) gemäss VSS-Norm 640 022 und es besteht kein Handlungsbedarf.

Die Fahrbeziehungen entlang der Via San Gian werden aufgrund des geltenden Vortrittsregimes nicht beeinträchtigt.

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zufahrtsbewilligung Kantonsstrasse | Die verkehrstechnische Haupteinschliessung des Areals Du Lac erfolgt ab der Kantonsstrasse über die Via Giovanni Segantini. Nach der Realisierung der Erweiterung der unterirdischen Parkieranlage ist mit Mehrverkehr zu rechnen. Für das Vorhaben ist dannzumal eine neue Zufahrtsbewilligung des Kantons Graubünden erforderlich.                                                                                                   |
| Nachweis Emissionserklärung        | Mit der nachgelagerten Erweiterung der unterirdischen Parkieranlage werden total mehr als 150 Parkfelder (öffentliche und private Parkfelder) erstellt sein. Die Anlage bedarf deshalb gemäss kantonaler Umweltschutzgesetzgebung einer Zustimmung des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden (ANU). Für diejenige Etappe, mit der die Anzahl von 150 Parkfeldern überschritten wird, ist dem ANU eine Emissionserklärung einzureichen. |

### 5.3.9 Technische Erschliessung

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Groberschliessung<br>Wasserversorgung | Die Wasserversorgung des Areals Du Lac ist im Sinne der Groberschliessung mittels Festlegung im Generellen Erschliessungsplan, Bereich Siedlung, Teilplan Ver- und Entsorgung gewährleistet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Groberschliessung<br>Kanalisation     | Das Areal Du Lac wird im Nordosten mit einer Hauptleitung «Kanalisation» an das bestehende Kanalisationssystem angeschlossen. Der Anschluss wird neu im GGP/GEP Du Lac gesichert. Die Feinerschliessung innerhalb des Planungsgebietes hat durch die Bauherrschaft zu erfolgen.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Anschluss an<br>Energieverbund        | Die ortsansässige Energieversorgerin St. Moritz Energie (SME) versorgt einen Teil von St. Moritz Bad über den aufgebauten Energieverbund, welcher Energie mittels einer Seewasser-Wärmepumpe gewinnt. Sinnvoll ist der Anschluss von Liegenschaften mit einem grösseren Leistungs- und Energiebedarf sowie mit relativ kurzen Leitungsabschnitten. Die Gemeinde St. Moritz beabsichtigt, das Areal Du Lac im Zuge des Pflegezentrum-Neubaus an den Energieverbund St. Moritz Bad anzuschliessen. Der Anschluss soll von Nordosten her erfolgen. |
| Energiezentrale/<br>Trafostation SME  | St. Moritz Energie ist zur Sicherstellung der Not- und Spitzendeckung auf eine zweite Energiezentrale in St. Moritz Bad angewiesen. Die Energiezentrale wird gekoppelt an Trafostation und Lagerbehälter für das Heizöl an peripherer Lage im Norden des Areals Du Lac in die unterirdische Parkieranlage integriert. Zur Sicherstellung des Standorts der Trafostation auf dem Areal Du Lac erfolgt eine Festlegung im GGP/GEP Du Lac.                                                                                                         |

## 6 UMWELT

### 6.1 Umweltverträglichkeit

Nicht UVP-pflichtig Für die vorgesehenen Nutzungen (Pflegezentrum, öffentliches Parkhaus mit < 500 Parkfelder) auf dem Areal Du Lac ist keine Prüfung der Umweltverträglichkeit nötig.

### 6.2 Lärm

Nachweis Strassenlärm  
Kantonsstrasse Via San Gian

Innerhalb der Spezialzone Du Lac gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III. Die massgebende Lärmquelle im Bereich des Areals Du Lac ist der Strassenverkehr auf der Kantonsstrasse Via San Gian. Die Lärmbeurteilung des Strassenlärms<sup>7</sup> zeigt in Abbildung 10 den geltenden Belastungsgrenzwert von 65 dB (rot gepunktete Linie). Mit der städtebaulichen Setzung des Pflegezentrums, rund 25 Meter von der Hauptverkehrsachse zurückversetzt, ist die Einhaltung des geltenden Immissionsgrenzwerts für die angestrebte Arealentwicklung Tag und Nacht möglich. Es sind keine speziellen Lärmschutzmassnahmen notwendig.

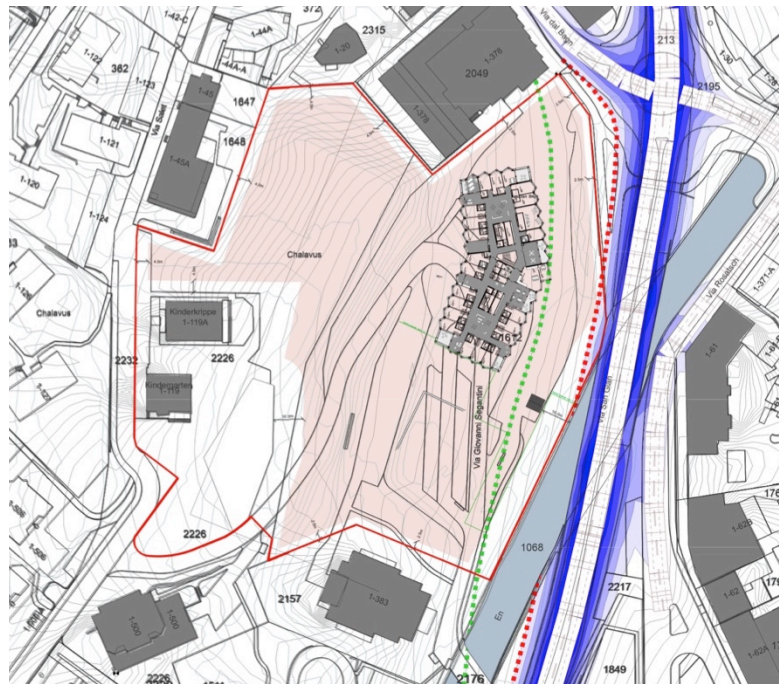


Abb. 9: Lärmausbreitung Strassenlärm am Tag (Kuster + Partner AG) inkl. Vorprojekt Pflegezentrum 1. Obergeschoss: rot gepunktete Linie = Belastungsgrenzwert 65 dB / grün gepunktete Linie = 5 dB unter dem Belastungsgrenzwert, ohne Massstab, genordet

<sup>7</sup> Lärmbeurteilung Strassenlärm, 18. August 2017, Kuster + Partner AG

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lärmbeurteilung Mehrverkehr                               | <p>Für die Beurteilung des Mehrverkehrs<sup>8</sup> auf der Via San Gian als Folge der neuen Parkieranlagen auf dem Areal Du Lac gelten die Vorgaben gemäss Art. 9 der Lärmschutzverordnung. Gemäss Berechnungen des kantonalen Lärmbelastungskatasters ist der Belastungsgrenzwert am Gebäude Via Rosatsch 9 (entlang Via San Gian) bereits heute um 0.1dB(A) überschritten. Das bedeutet, dass der Strassenabschnitt (Via San Gian) vor dem Areal du Lac sanierungsbedürftig ist und Art. 9 Abs. b LSV zu Anwendung kommt. Dort heisst es, dass der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen nicht dazu führen darf, dass durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden. Als wahrnehmbare Zunahme bei einer Grenzwertüberschreitung wird nach der heutigen Vollzugspraxis eine Lärmzunahme um mehr als 1 db betrachtet.</p> <p>Rechnet man beim kritischen Punkt (Via Rosatsch 9) einen zugelassenen Mehrverkehr von max. 1dB, resp. Einhaltung des Immissionsgrenzwertes in der Nacht, so ergibt sich eine maximal zulässige Parkfeldanzahl von gesamthaft rund 400 für das Areal Du Lac.</p> <p>Mit der Realisierung des Pflegezentrums erfolgt der Grundausbau des Parkplatzangebotes mit Total 143 Parkfelder. Nach der Realisierung der Erweiterung resultiert ein Total von 198 Parkfeldern. Rückwärtig besteht somit ein Parkfeldpotenzial von rund 200 zusätzlichen Parkfeldern, bis die maximal zulässige Lärmzunahme erreicht wird.</p> |
| Grobe Abschätzung<br>Parkierungslärm Parzelle Nr. 2226    | <p>Um für eine allfällige Parkieranlage mit rund 200 Parkfeldern auf der Parzelle 2226 genauer Lärmberechnungen machen zu können, fehlen momentan die Grundlagen. Grösse, Anordnung und detaillierte Angaben zur Ein- und Ausfahrt liegen nicht vor. Es lassen sich daher keine verlässlichen Berechnungen auf die betroffenen Gebäude anstellen. Eine erste grobe Abschätzung des Parkierungslärms aus der möglichen Zufahrt von der Via Giovanni Segantini her zeigt, dass die Immissionen sogar auf das Baufeld B innerhalb der LSV-Grenzwerte wären.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lärmeinwirkungen auf<br>Nachbarsgebäude Parzelle Nr. 2157 | <p>Mit der Realisierung des Pflegezentrums werden in der Tiefgarage 100 Parkfelder vorgesehen und oberirdisch 34. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage sowie die offenen Parkfelder wurden in der Lärmbeurteilung als Summe betrachtet. Die weiteren 9 Besucherparkplätze sind vor dem Baufeld A angeordnet und haben auf die Immissionen der Parzellen 2157 keinen Einfluss. Diese Bedingungen ergeben auf die Parzelle 2157 tags und nachts einen Beurteilungspegel von je 46.8dB (A). Die geltenden Belastungsgrenzwerte nach Anhang 6 LSV können eingehalten werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

<sup>8</sup> Lärmbeurteilung, Mehrverkehr durch Parkplätze auf der Via San Gian, Immissionen Parkierung auf die Parzelle 2157 und Parkfeldpotenzial auf Parzelle 2226, 12. August 2019, Kuster + Partner AG, St. Moritz

Mit der Erweiterung der Tiefgarage entstehen unterirdisch zusätzlich rund 87 Parkfelder, zeitgleich entfallen 34 oberirdische Parkfelder. Dieser Zustand ergibt auf die Parzelle 2157 tags und nachts einen Beurteilungspegel von je 48.0dB (A). Die Belastungsgrenzwerte nach LSV können auch hier eingehalten werden.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einschätzungen weiterer Lärmquellen | Eine Untersuchung möglicher Lärmemissionen ausgehend von Haus-technikanlagen ist nicht erfolgt. Gemäss einer Einschätzung des Amts für Natur und Umwelt, ANU ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bei einer zweckmässigen Planung und Ausführung davon auszugehen, dass keine Überschreitungen der Belastungsgrenzwerte resultieren. Mit der Eingabe des Baugesuchs wird die Lärmbeurteilung eingereicht. |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 6.3 Boden und Hydrologie

#### 6.3.1 Bodenbelastung

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Belasteter Standort  | Die Grundstücke Nr. 1612 und 2226 sind nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Umgang Bodenmaterial | Der Bericht zur geologischen Baugrunduntersuchung <sup>9</sup> weist für den untersuchten Boden bis in eine Tiefe von 0.4 Metern eine schwache Belastung für den Parameter PAK auf. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um Abgas- und Abriebpartikel vom Parkplatzbetrieb handelt, welche oberflächlich eingetragen wurden. Der Boden kann vor Ort oder auf Flächen ähnlicher Belastung verwertet werden. Wenn keine Verwertungsmöglichkeit besteht, muss der Boden in einer bewilligten Deponie (Typ B) entsorgt werden. Inwiefern der Boden unter 0.4 Meter (C-Horizont) belastet ist und wie dieser nach Art. 19 Abs. 1 oder Abs. 2 VVEA verwertet werden kann, ist für das Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen. |

#### 6.3.2 Grundwasser

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundwasserschutzbereich Au                    | Die beiden Parzellen Nr. 1612 und 2226 liegen vollumfänglich innerhalb des Gewässerschutzbereichs A <sub>u</sub> . Der Inn sowie ein gut 10 Meter breiter Uferbereich auf der Parzelle Nr. 1612 befinden sich zusätzlich im Gewässerschutzbereich A <sub>o</sub> . Es gelten die Bestimmungen gemäss Anhang 4 Ziff. 211 der Gewässerschutzverordnung. |
| Grundwasserspiegel im Gewässerschutzbereich Au | Innerhalb des Grundwasserschutzbereichs A <sub>u</sub> dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.                                 |

<sup>9</sup> Ergänzende geologische Baugrunduntersuchungen, 9. November 2018, Baugeologie und Geo-Bau-Labor AG

Das Untergeschoss des Pflegezentrums sowie die unterirdische Parkierungsanlage liegen unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels. Gemäss geologischer Baugrunduntersuchung<sup>10</sup> ist nicht davon auszugehen, dass die Durchflusskapazität des Talgrundwassers durch das projektierte Bauvorhaben um mehr als 10 Prozent verringert wird. Das Amt für Natur und Umwelt (ANU) vertritt an der Sitzung vom 9. Januar 2019 mit dem Projektteam die Haltung, dass Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GSchV nicht zu Anwendung kommt. Das Untergeschoss inklusive Pfahlfundation kann damit ohne spezielle Kompensationsmassnahmen erstellt werden.

Hangwasser Von der Bergseite her fällt je nach Jahreszeit und Witterung mehr oder weniger Hangwasser an. Insbesondere bei lang anhaltenden, ergiebigen Niederschlägen und während der Schneeschmelze im Frühling ist punktuell grosser Wasseranfall möglich. Da die Grundwassereinbauten das Hangwasser einstauen würden, bedarf es der Ausarbeitung von geeigneten baulichen Massnahmen. Es wird ein Umströmungskonzept erarbeitet, das im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eingereicht wird.

Versickerung Das Meteorwasser von den Verkehrsflächen und offenen Parkfeldern sowie den Flachdächern der Bauten auf dem Areal Du Lac gilt als nicht verschmutztes Wasser. Im Bereich des Projektperimeters ist der Flurabstand des Grundwassers sehr gering. Verbreitet bestehen künstliche Anschüttungen. Von einer Versickerung, sowohl von künftig anfallendem Meteorwasser als auch von abgepumptem Grundwasser aus künftigen Baugruben, ist abzusehen. Es wird beabsichtigt, das Meteorwasser in die Vorflut (Inn) einzuleiten. Das Meteorwasser wird über Hofsammler gesammelt, passiert Schlammsammler sowie Ölabscheider und wird dann in die Vorflut eingeleitet.

Energiezentrale mit Lagerbehälter für das Heizöl Mit der Energiezentrale sollen Trafostation und Lagerbehälter für das Heizöl (ca. 15'000 l) erstellt werden. Der Lagerbehälter liegt im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>. Es handelt sich somit um eine bewilligungspflichtige Lageranlage gemäss Art. 19 GSchG und Art. 32 GSchV, welche alle 10 Jahre kontrolliert werden muss.

<sup>10</sup> Ergänzende geologische Baugrunduntersuchungen, 9. November 2018, Baugeologie und Geo-Bau-Labor AG

## 7 SCHLUSSFOLGERUNGEN

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entwicklung im<br>überkommunalen Interesse                | <p>Die Arealentwicklung Du Lac und die damit einhergehende Anpassung und Ergänzung der Grundordnung liegen in einem hohen öffentlichen Interesse. Die Entwicklung des Areals Du Lac mit dem Bau des gemeinsamen Pflegezentrums für die drei Gemeinden St. Moritz, Silvaplana und Sils liegt nicht nur im kommunalen Interesse, sie liegt im Besonderen auch im überkommunalen Interesse. Dies zeigt die Zielsetzung, dass das Pflegezentrum Du Lac abgestimmt mit dem Pflegezentrum Promulins in Samedan künftig das Pflegebettenangebot in der Region Maloja decken soll.</p> |
| Handlungsspielräume<br>für künftige Vorhaben offen halten | <p>Die vorliegenden Entwürfe für die Anpassung und Ergänzung der Grundordnung sind so ausgelegt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• sowohl die kommunalen als auch die übergeordneten Zielsetzungen erreicht werden können;</li><li>• eine qualitätsvolle und umweltverträgliche Bebauung, Nutzung und Erschliessung des Gesamtareals Du Lac sichergestellt wird.</li></ul> <p>Gleichzeitig werden die notwendigen Handlungsspielräume für zukünftige Nutzungsbedürfnisse offen gelassen.</p>                                                                    |

## 8 ABLAUF- UND TERMINPLANUNG

| Nr.                                                                                         | Tätigkeit                                                                                                                                                                                                    | Zuständig                                         | Termin                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1.                                                                                          | Ausarbeitung und Beratung der Planungsentwürfe                                                                                                                                                               |                                                   |                                              |
| 1.1                                                                                         | Durchführung Projektwettbewerb Pflegezentrum Du Lac                                                                                                                                                          | Gemeindevorstände<br>St. Moritz, Sils, Silvaplana | 17.07.2017 –<br>08.06.2018                   |
| 1.2                                                                                         | Erarbeitung der Planungsentwürfe<br>(Teiländerung Baugesetz, Zonenplan Siedlung,<br>GGP und GEP)                                                                                                             | Planpartner AG   Bauamt                           | bis<br>Mi. 20.02.2019                        |
| 1.3                                                                                         | Beratung der Entwürfe im Gemeindevorstand<br>Verabschiedung für die kantonale Vorprüfung                                                                                                                     | Gemeindevorstand                                  | Mo.<br>25.02.2019                            |
| 1.4                                                                                         | Einreichung der Planungsentwürfe für die kantonale<br>Vorprüfung                                                                                                                                             | Gemeindevorstand /<br>Bauamt                      | Mi.<br>27.02.2019                            |
| 2.                                                                                          | Kantonale Vorprüfung                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                              |
| 2.1                                                                                         | Durchführung Vorprüfung und Ausarbeitung Vor-<br>prüfungsbericht                                                                                                                                             | Amt für Raumentwicklung<br>Graubünden             | bis 04.07.2019                               |
| 2.2                                                                                         | Information Gemeindevorstand über das Ergebnis<br>der kantonalen Vorprüfung                                                                                                                                  | Claudio Schmidt,<br>Leiter Bauamt                 | Mo.<br>08.07.2019                            |
| 2.3                                                                                         | Freigabe der Planungsentwürfe für die öffentliche<br>Auflage (Mitwirkung; Pos. 3.1) und die parallel statt-<br>findende Bereinigung der Planungsentwürfe durch<br>die Fachplaner (Pos. 3.2) gemäss Kapitel 2 | Gemeindevorstand                                  |                                              |
| 3.1                                                                                         | Öffentliche Auflage (Mitwirkung)                                                                                                                                                                             |                                                   |                                              |
| 3.1                                                                                         | Öffentliche Auflage (Mitwirkung) während 30 Tagen<br>(Art. 13 Abs. 1 KRVO)                                                                                                                                   | Gemeindevorstand                                  | Do. 18.07.2019<br>bis<br>Mo. 19.08.2019      |
| 3.2                                                                                         | Einreichung von Vorschlägen und Einwendungen<br>während der öffentlichen Auflage (Art. 13 Abs. 2<br>KRVO)                                                                                                    | Private,<br>Organisationen                        |                                              |
| 3.3                                                                                         | Ausarbeitung Mitwirkungsbericht über das Ergebnis<br>des Mitwirkungsverfahrens                                                                                                                               | Planpartner AG                                    | ab<br>Di. 20.08.2019<br>bis<br>Di. 24.9.2019 |
| 3.4                                                                                         | Beratung Mitwirkungsbericht im Gemeindevorstand                                                                                                                                                              | Gemeindevorstand                                  |                                              |
| 3.5                                                                                         | Schriftliche Stellungnahme zu den Eingaben ge-<br>genüber den Mitwirkenden (Art. 13 Abs. 2 KRVO)                                                                                                             | Gemeindevorstand                                  |                                              |
| 3.6                                                                                         | Eventuell Anpassung der Entwürfe aufgrund der<br>Beratung im Gemeindevorstand                                                                                                                                | Fachplaner                                        |                                              |
| Eventuell zweite öffentliche Auflage, falls die Entwürfe <b>wesentlich</b> geändert werden. |                                                                                                                                                                                                              |                                                   |                                              |
| 3.2                                                                                         | Parallel zur öffentlichen Auflage (Mitwirkung): Bereinigung der Planungsentwürfe                                                                                                                             |                                                   |                                              |
| 3.2.1                                                                                       | Bereinigung der Planungsentwürfe durch die Fach-<br>planer                                                                                                                                                   | Fachplaner                                        | bis<br>Di. 24.9.2019                         |

Nr. Tätigkeit Zuständig Termin

|           |                                                                                                                               |                                                    |                    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| <b>4.</b> | <b>Botschaft / Beschlussfassung des Gemeinderats</b>                                                                          |                                                    |                    |
| 4.1       | Ausarbeitung der Botschaft des Gemeinderats zur Teilrevision Ortsplanung «Areal du Lac»                                       | Claudio Schmidt, Leiter Bauamt und Gemeindekanzlei | bis Di. 24.09.2019 |
| 4.2       | Aktenauflage                                                                                                                  | Bauamt / Gemeindekanzlei                           | Mi. 25.09.2019     |
| 4.3       | Verabschiedung der Botschaft zur Teilrevision Ortsplanung «Areal du Lac» durch den Gemeindevorstand zuhanden des Gemeinderats | Gemeindevorstand                                   | Mo. 30.09.2019     |
| 4.4       | Versand der Botschaft an den Gemeinderat                                                                                      | Gemeindekanzlei                                    | Mi. 02.10.2019     |
| 4.5       | Behandlung der Botschaft zur Teilrevision Ortsplanung «Areal du Lac» im Gemeinderat; Verabschiedung für die Urnenabstimmung   | Gemeinderat                                        | Do. 24.10.2019     |
| 4.6       | Gut zum Druck (anschliessend Druck und Versand der Botschaft an die Stimmberechtigten)                                        | Gemeindekanzlei                                    | Fr. 01.11.2019     |

|           |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                    |                |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>5.</b> | <b>Urnenabstimmung und Beschwerdeaufgabe</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                    |                |
| 5.1       | Orientierungsveranstaltung                                                                                                                                                                                                                    | Gemeindevorstand                                                                                                                   | Di. 5.11.2019  |
| 5.2       | Urnenabstimmung                                                                                                                                                                                                                               | Souverän                                                                                                                           | So. 24.11.2019 |
| 5.3       | Beschwerdeaufgabe:                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                    |                |
|           | a) Bekanntgabe des Beschlusses in der «Engadiner Post» und im Kantonsamtsblatt (Art. 48 Abs. 4 KRG)                                                                                                                                           | Gemeindevorstand                                                                                                                   | <i>offen</i>   |
|           | b) Falls die Vorlage nach der Mitwirkungsaufgabe geändert wurde und keine zweite Auflage erfolgt ist, sind die Änderungen im Publikationsbeschluss bekannt zu geben und den direkt Betroffenen schriftlich mitzuteilen (Art. 13 Abs. 3 KRVO). |                                                                                                                                    |                |
|           | c) Öffentliche Auflage der beschlossenen Planungsmittel während 30 Tagen (Beschwerdeaufgabe; Art. 48 Abs. 4 und Art. 101 KRG)                                                                                                                 |                                                                                                                                    |                |
|           | d) Möglichkeit zur Einreichung von Planungsbeschwerden bei der Regierung während 30 Tagen (Art. 101 Abs. 1 KRG)                                                                                                                               | Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse besitzt oder nach Bundesrecht zur Beschwerdeführung legitimiert ist (Art. 101 Abs. 2 KRG) |                |

|           |                                                                                                               |                  |              |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| <b>6.</b> | <b>Genehmigung</b>                                                                                            |                  |              |
| 6.1       | Einreichung der beschlossenen Planungsmittel zur Genehmigung an die Regierung (via ARE)                       | Gemeindevorstand | <i>offen</i> |
| 6.2       | Genehmigung der Teilrevision                                                                                  | Regierung        | <i>offen</i> |
| 6.3       | Publikation des Genehmigungsentscheids<br>Beschwerdemöglichkeit an das Verwaltungsgericht gemäss Art. 102 KRG | Gemeindevorstand |              |

## 9 BEILAGENLISTE

- **B1:** Dokumentation: Städtebauliche Einbettung in den räumlichen Kontext
- **B2:** Masterplan St. Moritz Bad, Konkretisierung Areal Du Lac
- **B3:** Lärmbeurteilung Strassenlärm
- **B4:** Lärmbeurteilung Mehrverkehr durch Parkplätze Areal Du Lac
- **B5:** Kapazitätsberechnung Knoten Erschliessung: Via San Gian / Via Giovanni Segantini