



Politische Gemeinde St. Moritz

**Bericht zum
generellen Gestaltungsplan Serletta, St. Moritz**

gemäss der Verordnung über die Raumplanung vom 2. Okt. 1989

Gestützt auf Art. 26 der Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 erstattet die Gemeindebehörde St. Moritz Bericht über den generellen Gestaltungsplan Serletta:

1. Ausgangslage

Der Kurort St. Moritz ist mit starkem Strassenverkehr und entsprechenden unangenehmen Immissionen belastet. Die Gemeindebehörden von St. Moritz haben deshalb seit zwei Jahren eine intensive Bearbeitung der Verkehrsfragen an die Hand genommen; zur Zeit liegt ein Katalog für konkrete Massnahmen vor, welche in Form von Optionen verwirklicht werden können. Ziel der Arbeit ist es, kurz- und langfristige Massnahmen zur Sanierung der Verkehrsprobleme von St. Moritz zu finden. In diese Konzeptionen fügt sich das Postulat ein, mit zentralen Parkierungsanlagen die Belastungen des Dorfkerns von St. Moritz zu verringern.

Mit der Beruhigung und Verlagerung des Individualverkehrs soll u.a. versucht werden, einen Grossteil des Zielverkehrs am unmittelbaren Rand der Kerngebiete von Dorf und Bad aufzufangen. Dabei spielt das geplante Parkhaus Serletta an der Via Serlas in St. Moritz-Dorf eine zentrale Rolle; der Gemeinderat hat ihm deshalb in seinen Grundsätzen zum Verkehrskonzept erste Priorität eingeräumt.

2. Städtebauliche Situierung

Mit der geplanten Überbauung am unmittelbaren Rand des Kerngebietes von St. Moritz-Dorf erfolgt ein Abschluss des Dorfbildes gegen Osten hin. Zusammen mit dem östlichen Flügel des Palace-Hotels entsteht eine tor-ähnliche Eingangssituation.

Mit dem an die Flucht der Via Serlas gestellten Hauptgebäude, den fussgängerfreundlichen Arkaden und dem neugeschaffenen Platzbereich gegenüber dem Palace-Eingang wird der Strassenraum erheblich aufgewertet.

Die gewählte Anordnung der verschiedenen Gebäude ermöglicht zudem die Erhaltung des für das Ortsbild bedeutenden Grüngürtels längs des Kulm-Hotels.

3. Nutzungskonzept

In einem zentralen Parkhaus sollen ca. 500 Parkplätze unter dem natürlich gewachsenen Boden erstellt werden, die zu einem Teil für die Parkierung durch jedermann während einer beschränkten Zeitdauer und zum andern

Teil für die Sicherstellung der Parkierungsbedürfnisse für Liegenschaften im Zentrum abgegeben werden. In einem Nebenparking sind ca. 100 Parkplätze für die Bedürfnisse des Hotels Palace vorgesehen.

Über der Einstellhalle ist ein vielfältiger Nutzungsmix mit Wohnungen, Läden, Restaurant, Büros und einem Kultur- und Tagungszentrum realisierbar.

4. Zielsetzungen

Folgende Zielsetzungen sollen mit dem vorliegenden Konzept erreicht werden:

- die touristische und kulturelle Förderung des Zentrums von St. Moritz, unter besonderer Berücksichtigung einer umweltgerechten Erschliessung;
- die Erhaltung von Grünflächen in unmittelbarer Nähe des Dorfkerns;
- die Sicherstellung eines optimalen, unterirdischen Parkplatzangebotes;
- die Erstellung von Hochbauten in einer guten Beziehung zu ihrer Umgebung und mit der Verpflichtung zu zeitgemässer und gleichzeitig beispielhafter Gestaltung;
- die Schaffung der Voraussetzungen für die Realisierung eines kommunalen Kultur- und Tagungszentrums mit optimaler Erschliessung;
- die Gewährleistung eines möglichst guten Immissionsschutzes.

5. Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG)

Das Vorhaben erfüllt die Ziele (Art. 1) und Grundsätze (Art. 3) des Raumplanungsgesetzes:

- Die einzelnen Baukörper fügen sich gut in das Landschafts- und Ortsbild ein.
- Der bestehende Grüngürtel längs des Kulm-Hotels bleibt erhalten.
- Wohn- und Arbeitsbereiche sind einander zweckmässig zugeordnet und durch die öffentlichen Verkehrsmittel PTT und RhB hinreichend erschlossen.
- Die bestehenden Fusswege bleiben in ihrer Lage erhalten und werden fussgängerfreundlicher angelegt. Zusätzlich werden neue Verbindungen geschaffen und damit die Ziele des generellen Gestaltungsplanes St. Moritz von 1984 erfüllt.
- An attraktiver Lage wird ein Nutzungsmix aus Wohnungen, Läden, Restaurant, Büros und Kultur- und Tagungszentrum angeboten.
- Für das mögliche Kultur- und Tagungszentrum ist ein Standort vorhanden, der für die Bevölkerung sowohl zu Fuss als auch mit dem öffentli-

- chen Verkehrsmittel gut erreichbar ist und für auswärtige Gäste dank der unterirdischen Einstellhalle ausreichende Parkierungsflächen anbietet.
- Mit der Schaffung der Voraussetzungen wird ein kommunales Kultur- und Tagungszentrum ermöglicht, das für gehobene Ansprüche gedacht ist und deshalb bestehende Anlagen oder geplante Erweiterungen nicht tangiert.

6. Vereinbarkeit mit geltenden Plänen und Vorschriften

6.1 Zonenplan und Baugesetz der Gemeinde St. Moritz 1984

Das Planungsgebiet liegt in der äusseren Dorfzone und in der Villenzone A. Das vorliegende Konzept widerspricht den in diesen Zonen geltenden Bauvorschriften, weshalb das Mittel des generellen Gestaltungsplanes angewendet wird. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, dass gut gestaltete Bauten und Anlagen entstehen, die sich einwandfrei ins Landschafts-, Orts- und Strassenbild einfügen.

6.2 Gestaltungsplan der Gemeinde St. Moritz 1984

Die im Gestaltungsplan 1984 vorgesehenen Fusswegverbindungen werden berücksichtigt. Eine attraktive Ausgestaltung und gute Beleuchtung der Wege wird mit den Vorschriften zum Gestaltungsplan gewährleistet.

6.3 Umweltschutzgesetzgebung

a) Luftbelastung

Die Basis-Luftbelastung in St. Moritz wird bis ins Jahr 1994 als Folge der bereits getroffenen Massnahmen, vor allem der Einführung der Katalysator-technik, abnehmen. Aufgrund der Verkehrsstudie muss von überdurchschnittlichen Verkehrszunahmen ausgegangen werden, weshalb die Entlastungswirkung durch die Katalysator-technik jedoch nicht so bedeutend ist.

Durch das Parkhaus Serletta sind nur geringfügige Änderungen bei der Luftschadstoffbelastung zu erwarten. Gewisse Gebiete werden leicht entlastet, andere erfahren eine geringe zusätzliche Belastung. Die vorgesehene Heizanlage soll der neusten Technologie (Low-NOx) entsprechen und die verschärften Grenzwerte der in Revision befindlichen LRV einhalten.

Ergänzende Massnahmen zur Minderung der Basis-Luftschadstoffbelastung sind jedoch bis 1994/95 vorzunehmen und von der Gemeinde auch bereits in Auftrag gegeben (Verkehrskonzept).

b) Lärmbelastung

Die Modellrechnungen zeigen, dass bis zum Jahre 2002 sowohl tags als auch nachts die Immissionsgrenzwerte für die Empfindlichkeitsstufe III (65/55 dB [A]) auf den Hauptverkehrsachsen im Zentrum überschritten werden. Diese hohe Basis-Lärmbelastung ist auf das grosse Verkehrsaufkommen, die erheblichen Steigungen des Strassennetzes und den dichten Bebauungsgrad zurückzuführen.

Die Lärmemissionen der geplanten Baute selbst sind von untergeordneter Bedeutung. Die Parkhaus-Lüftungsanlage wird so gestaltet, dass keine störenden Lärmbelastungen entstehen. Hingegen wird sich durch den Betrieb des Parkhauses eine Mehrbeanspruchung der umgebenden Verkehrsanlagen ergeben. Die daraus resultierende Zunahme des Lärmpegels ist jedoch geringfügig und nicht wahrnehmbar. In andern Gebieten wird sich eine Verkehrsabnahme ergeben. Insgesamt wird das Parkhaus Serletta nur eine geringfügige Änderung der Lärmbelastung in St. Moritz bewirken.

Gemäss LSV sind jedoch spätestens bis zum Jahr 2002 zusätzliche Massnahmen zur Herabsetzung der Basis-Lärmbelastung durch die Gemeinde zu treffen.

c) Aushub

Auf dem Gebiet der Gemeinde St. Moritz stehen keine Deponien zur Verfügung. Um Strassentransporte über lange Distanzen zu vermeiden, werden andere Möglichkeiten der Aushubverwertung eingehend geprüft; Entscheide können jedoch erst nach Vorliegen der geotechnischen Untersuchungen gefällt werden. Abklärungen werden auch getroffen, unter welchen Bedingungen ein Abtransport per Bahn möglich ist.

Um die Immissionen der Bautätigkeit als auch des Baustellenverkehrs möglichst gering zu halten, sind zweckmässige Aushubetappen zu definieren.

Das definitive Vorgehen kann jedoch erst im Rahmen der Projektierung festgelegt werden.

7. Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Für die Bevölkerung ist sowohl eine gute Information als auch eine geeignete Mitwirkung vorgesehen (Art. 4 RPG):

- Anlässlich einer Orientierungsversammlung wird das Konzept anhand von Plänen, Fotos und einem Modell erläutert. Dabei wird der Bevölkerung die Möglichkeit geboten, Anregungen zu unterbreiten.
- Mit entsprechenden Zeitungsartikeln sollen diejenigen Bevölkerungsteile zusätzlich angesprochen werden, die an der Orientierungsversammlung nicht teilnehmen können.
- Während eines 20-tägigen Auflageverfahrens können Einsprachen erhoben werden.
- Durch den Gemeindevorstand abgelehnte Einsprachen können an den Gemeinderat weitergezogen werden.
- Schliesslich wird dem Stimmbürger die Möglichkeit geboten, anlässlich einer Volksabstimmung seine Meinung zum generellen Gestaltungsplan kundzutun.