

QUARTIERPLAN VUORCHA

7524 ZUOZ

REVISION QUARTIERPLANUNG

PARKIERUNGSNACHWEIS

Bericht zur QP-Revision

Gezeichnet: CHH

Datum: 24.10.1995

Massstab: 1:500

Format: 60/84

Geändert:

Geändert:

NIEDEREGGER+ZÜGER

Ingenieurbüro für
Hoch- und Tiefbau

Dipl. Bauing. ETH/HTL/SIA

Dipl. Bauing. HTL/STV

PLAZZA DA SCOULA 10, 7500 ST. MORITZ

TEL. 082 2 26 46
FAX 082 2 26 47

PLAN-NR.

148-

Ort, Datum St. Moritz, 31.10.1995

Für die Bauherrschaft

Projektverfasser

Planaufgabe vom 1.4.1996 bis 1.5.1996

Vom Gemeindevorstand genehmigt am: 5.2.1997

Der Gemeindepräsident



Der Aktuar

QUARTIERPLAN VUORCHA ZUOZ

PROBLEMATIK

Ueber das Gebiet Vuorcha in Zuoz besteht ein gültiger Quartierplan aus dem Jahre 1977, in Auftrag gegeben durch die federführende [REDACTED]

Da der Parkierungsnachweis ungenügend war und nicht genügend Rücksicht auf das Baugesetz genommen wurde, fehlten nach einer ersten Bauphase die Parkiermöglichkeiten. Da in den letzten Jahren trotzdem noch Gebäude erstellt wurden, herrschen vor allem in den Saison-Zeiten (Belegung der Ferienwohnungen) teilweise chaotische Zustände. Zudem wurden die zugeteilten Parkplätze gemäss Quartierplan durch die [REDACTED] nach Belieben verkauft.

Es ist deshalb unbedingt nötig, schnellstens neue Parkiermöglichkeiten zu schaffen.

Baubewilligungen werden in diesem Quartier durch die Behörden erst wieder erteilt, wenn das Parkplatz-Problem gelöst ist.

QUARTIERPLAN VUORCHA ZUOZ

LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

GRUNDSÄTZLICHES

Für die bestehenden Gebäude im Quartierplan-Gebiet ist mit Ausnahme der Gebäude Nr. 6/7 sowie Nr. 17 die Parkplatzpflicht gemäss Quartierplan erfüllt. Eine nachträgliche Pflicht-Parkplatzzuteilung gemäss Baugesetz ist rechtlich nur schwer möglich.

Es ist deshalb vorgesehen, für die bestehenden Gebäude nur für die Nr. 6/7 sowie Nr. 17, welche über keine Garagenplätze verfügen, zusätzliche unterirdische Parkmöglichkeiten zu schaffen.

Für alle noch zu erstellenden Gebäude ist mindestens der Parkplatzbedarf gemäss Baugesetz unterirdisch zu erstellen. Zudem sind für jedes Gebäude noch ca. 2 - 3 Reserveplätze eingerechnet.

Sämtliche Aussenplätze sollten für Besucher freigehalten werden.

Die Parkplätze auf der Einstellhalle A sollten aufgehoben werden (Wunsch vieler Anwohner; Kinderspielplatz, Begegnungsplatz, Lärmreduzierung im Quartier).

Zur Erhaltung einer guten Wohnqualität ist es anzustreben, möglichst wenig Verkehr durch das Quartier zu führen.

Eine Vergrösserung der bestehenden Einstellhalle B ist aus rechtlichen Gründen praktisch nicht realisierbar.

Um eine Realisierung zusätzlicher Einstellplätze nicht aus wirtschaftlichen Ueberlegungen zu verunmöglichen, ist es unbedingt anzustreben, eine etappenweise Ausführung der Einstellplätze zu ermöglichen.

BESTANDESAUFNAHME PER 1.1.1995

- A) Der Hotel-Trakt (Gebäude 1) hat eine eigene Einstellgarage und benötigt keine Einstellplätze im QP-Gebiet.
- B) Zu den Gebäuden Nr. 2 - 5 gehören 22 Parkplätze in der Einstellhalle A. Gemäss QP fehlen somit keine Parkplätze.
- C) Die Gebäude Nr. 6 - 7 haben keine fest zugeteilten Parkplätze. Es sind dazu gemäss Baugesetz noch 14 Parkplätze zu erstellen.
- D) Zu den Gebäuden Nr. 8 - 9 gehören in der Einstellhalle A und B 12 Parkplätze. Gemäss QP fehlt somit ein Parkplatz.
- E) Zu Gebäude Nr. 11 gehören in der Einstellhalle B 7 Parkplätze. Gemäss QP fehlt somit ein Parkplatz.
- F) Die im Bau befindlichen Gebäude Nr. 12 - 14 weisen die gemäss Baugesetz erforderlichen Parkplätze in der Einstellhalle B (20 PP) sowie in der sep. Garage (3 Parkplätze) bei Haus 12 auf. Es fehlen somit keine Parkplätze.
- G) Gebäude 17 hat keine Einstellplätze. Gemäss Baugesetz fehlen somit 6 Parkplätze.
- H) Gebäude Nr. A verfügt unterirdisch über 10 Parkplätze sowie 2 Aussenparkplätze direkt beim Haus. Gemäss QP fehlen somit keine Parkplätze.

Für das bereits überbaute Gebiet sind für das Gebäude Nr. 6/7 14 Parkplätze, Gebäude 8/9 ein Parkplatz, Gebäude 11 ein Parkplatz sowie für das Gebäude Nr. 17 6 Parkplätze zu erstellen.

ES FEHLEN SOMIT INSGESAMT 22 PARKPLÄTZE FÜR DIE BEREITS ERSTELLTEN GEBÄUDE.

BEBAUUNG NACH DEM 1.1.1995

Gebäude Nr.	BGF zulässig	zu erstellende PP gem. Baugesetz
10	830	13
15	1060	17
16	950	15
18	960	15
19	1060	17
20	1100	<u>17</u>

**TOTAL PARKPLÄTZE FÜR ZU
ERSTELLENDEN GEBÄUDE**

94

**ES SIND SOMIT INSGESAMT NOCH 116 EINSTELLPLÄTZE (22 + 94) ZU
ERSTELLEN.**

VORGESEHENE AUSBAUMÖGLICHKEITEN

Es sind vier Ausbauphasen möglich:

Phase 1

Erstellen der Halle C mit 27 Parkplätzen

- 6 Plätze für Haus Nr. 17 definitiv
- 14 Plätze für Haus Nr. 6/7 provisorisch
- 2 Plätze für Haus Nr. 8 und 11 provisorisch
- 5 Plätze diverse provisorisch

Phase 2

Erstellen der Halle D mit 29 Parkplätzen

Zuteilung der Parkplätze abhängig nach Erstellen der Gebäude. Provisorisch zugeteilte Parkplätze in der Einstellhalle C müssen unter Umständen entzogen werden.

Phase 3

Erstellen der Halle E mit 34 Parkplätzen

Zuteilung wie bei Phase 2

Phase 4

Erstellen der Halle F mit 24 Parkplätzen

Definitive Zuteilung aller Einstellplätze gemäss Plan

Die Ausführung der vier Phasen kann in beliebiger Reihenfolge ausgeführt werden.

Bei Bedarf nach zusätzlichen Parkplätzen sind die Reserveplätze ebenfalls zu erstellen.

Sind alle vier Phasen ausgeführt, ist es sinnvoll, die Einfahrt in die Halle C aufzuheben und die Zufahrt für die Hallen C und D durch die Hallen D und F zu führen. Damit wird eine wesentliche Verkehrsberuhigung im Quartier erreicht, da alle zu erstellenden 116 Parkplätze eine gemeinsame Einfahrt vor dem Gebäude Nr. A haben.

St. Moritz, 24. Oktober 1995

INGENIEURBÜRO
NIEDEREGGER + ZÜGER



QUARTIERPLAN IM GEBIET VUORCHA IN 7524 ZUOZ

Zusammenstellung der Parkplatz-Zuteilung

Bestandesaufnahme per 1.1.95 INGENIEURBÜRO NIEDEREGGER+ZÜGER 7500 ST. MORITZ

Nr.	Gebäude Name	BGF	Wohnung. Anzahl	Gem. QP	Parkplätze		
					Baugesetz	vorhanden	Saldo ALT Saldo NEU
1	Hotel Belvair	1100	9	8	37	37	0
2	Trais Pigns	450	3	3		9	-1
3	Sur Saela 1	580	4	4		3	0
4	Sur Saela 2	850	6	7		4	0
5	Vasta	410	5	3	6	6	1
6	Peter	560	6	4	8	0	6
7	Paul	580	5	4		0	8
8	Islas	1060	9	9		3	1
9	Suotarivas	830	13	8	13	9	0
10	Blais	960		8		7	13
11	Marco Polo	960	4	8	12	12	1
12	Culaischem 1	450	6	3	5	5	0
13	Culaischem 2	450		3	6	6	0
14		1060		9	17		17
15		950		9	15		15
16	Mezzaun	580	6	4	6	0	6
17		960		8	15		15
18		1060		9	17		17
19		1100		9	17		17
20	Landignas	1200	10	12	12	12	0
Gesamt		16150	86	132	186	113	22
							94