

Kanton Graubünden

Gemeinde Zuoz



Genereller Gestaltungsplan Lyceum Alpinum

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Genehmigung

Datum: 15.02.10

Objekt: 19019

z:\gemeinde\zuoz\tr_op_lyceum_19019\05_dokumente\pmb\la_pmb_100215.doc

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
1.1	Einleitung.....	4
1.2	Beschrieb des Vorhabens.....	4
2.	Allgemeines	10
2.1	Ablauf der Planung	10
2.2	Vorprüfungsverfahren Kanton.....	11
2.3	Mitwirkung der Bevölkerung und öffentliche Auflage	12
2.4	Beschluss der Stimmbürger	12
3.	Zonenplanänderung	12
4.	Änderung Genereller Gestaltungsplan Lyceum Alpinum (GGP L.A.)	13
4.1	Plananpassungen	13
4.2	Anpassungen an den Bestimmungen.....	14
4.3	Gestaltung und ortsbauliche Eingliederung der Erweiterung.....	15
5.	Änderung Genereller Erschliessungsplan	16
6.	Auswirkungen auf die Umwelt	17
6.1	Übersicht Parkplatzsituation.....	17
6.2	Rodung.....	17
6.3	Energetische Überlegungen zu den Neubauten	18

1. Ausgangslage

1.1 Einleitung

Im Jahr 2007 hat das Lyceum Alpinum (L.A.) in Zuoz begonnen, über die zukünftige Entwicklung des Campus nachzudenken und erste Abklärungen zu treffen. In der ersten Hälfte des Jahres 2008 folgten Bedarfsabklärungen und Rentabilitätsberechnungen. In der zweiten Hälfte 2008 wurde der Masterplan Lyceum Alpinum Zuoz (14.10.2008) entwickelt, welcher die grundlegenden Rahmenbedingungen für eine Erweiterung der Schulanlagen festlegte. Im Jahr 2009 wurden die Arbeiten konkretisiert, das L.A. gelangte mit Wünschen und Vorstellungen an die Gemeinde und die Anpassung des Generellen Gestaltungsplans Lyceum Alpinum Zuoz wurde eingeleitet.



Abb. Ansicht des Campus Lyceum Alpinum Zuoz von Süden

1.2 Beschrieb des Vorhabens

Die folgenden Informationen/Ausführungen sind ein Beitrag von [REDACTED] vom 8.10.2009 und beschäftigen sich vorwiegend mit dem Bedarf aus wirtschaftlicher und betrieblicher Sicht und

geben einen Überblick der Planungsschritte aus Sicht des Lyceum Alpinum Zuoz:

Erweiterungsbedarf

Die Aussichten auf dem internationalen Markt sind gut, um auch ein um 50 oder 100 Plätze vergrössertes Internat langfristig belegen zu können. Für eine erste Erweiterung des Internats genügen nach heutiger Sicht vorerst die bestehenden Raumkapazitäten für den Unterricht, Schulleitung, Marketing, Administration, Sporthalle und die Küche. Neu zu schaffen wäre hingegen die zusätzliche Internatsinfrastruktur mit Nebenräumen. Je nach Ausbaugrad sind auch die Kapazitäten im Speisesaal, in der Aula, auf den Sportplätzen im Freien und in Bezug auf die Parkierungsmöglichkeiten zu ergänzen.

Die Ertragslage ist gut. Die Schuldenlast wird jährlich verringert. Das Qualitätsniveau der Anlagen gilt als gut. Die Vergrösserung des Internats um über 50 Plätze verspricht gewisse „Economies of Scale“. Somit besteht für grössere Neuinvestitionen eine solide Ausgangslage.

Langfristig wird die Schule durch einen Ausbau der Betriebsgrösse gestärkt (unternehmerische Stabilität). Die Weiterentwicklung der Infrastruktur leistet auch einen Beitrag zu Qualität der Schule. Schliesslich resultiert aus einer Erweiterung der Schule eine Verbesserung der Rentabilität.

Aus Sicht der in der Region ansässigen oder mit der Region verbundenen Stakeholder ist auch die wachstumsbedingte zusätzliche Wertschöpfung in der Region von Interesse. Über 90% des Umsatzes wird durch Zahlungen privater Kunden von ausserhalb des Kantons bestritten. Die ca. 19% Erhöhung des Umsatzes der Schule würde sich entsprechend in zusätzliche Wertschöpfung umsetzen, in der Plaiv in plus CHF 22 Mio. und im Oberengadin in plus CHF 216 Mio. pro Jahr (Hochrechnung von 2008 aufgrund von Flury und Giuliani 2006). Die Schule hält als grösstes Unternehmen der Plaiv ihre regionale Rolle für die Wertschöpfung, als Arbeitgeberin und als interkultureller Begegnungsort hoch.

Lokalisierung der Erweiterungsbauten

Der verfügbare Raum ist auf dem Campus knapp und wird durch die Gefahrenzone, die Hanglage, den Wald, die Quartier- und die Kantonsstrasse und die bestehenden Bauten eingeengt. Nur im Raum Lärchenhaus besteht der nötige Spielraum und auch dieser ist knapp.

Ein erstes grösseres Vorhaben soll aber allfällige weitere Ausbauschritte nicht verunmöglichen. Ein Variantenvergleich hat im März 2008 die folgenden Schlüsselkriterien für die Lokalisierung der Erweiterungsbauten für das Internat ergeben:

- Die zentrale Anbindung des Internatsgebäudes ganz in der Nähe des Rektoratstrakts ist wichtig.*
- Die bedürfnisgerechte Raumaufteilung ist in einem Neubau besser.*
- Die Weiterverwendung des noch nützlichen Personalhauses ist von Vorteil.*
- Der Raum zwischen Grosshaus und Lärchenhaus soll zugunsten der Erweiterungsoptionen für die Aula nicht verstellt werden.*

Weitere Reserven bestehen unter dem Rondell (unterirdisch), auf dem Dreiecksplatz in Kombination mit den Sportplätzen sowie auf der schuleigenen Wiese oberhalb des Fussballplatzes Urezza, die für einen Sommer-Sportplatz dienen kann.

Chronologie der Planungsschritte

- November/Dezember 2007: Brainstorming über die Campusentwicklung und erste Abklärungen über die Bauordnung*
- Erste Hälfte 2008: Grundsätze über den Bedarf; erste Rentabilitätsprüfungen; Variantenstudium zur Ausbaufähigkeit bestehender Bauten*
- Zweite Hälfte 2008: Masterplan; Machbarkeitsstudie für den Ausbau der Internatskapazität*
- 2009: Optimierung der Ausbauszenarien Internat, Tiefgaragen und Sportplätze; Studien zur Gestaltung; Formulierung des Bedarfs für Anpassungen im Generellen Gestaltungsplan der Ortsplanung; Auswahl des Architekten für die Projektierung; Auslösung der Projektierung bis zum Vorprojekt.*

Der folgende Beschrieb ist ein Beitrag von [REDACTED] vom 16.10.2009 und beschäftigt sich mit dem Platzbedarf und den geplanten Erweiterungen aus architektonischer Sicht:

Architekturbeschrieb

Das Areal des Lyceum Alpinum verfügt heute nur über wenig Platz für bauliche Erweiterungen.

Im Umfeld der Internats- und Schulgebäude stehen konkret noch die folgenden Bauplätze zur Verfügung:

- Lärchenhaus und Umgebung mit dem Garagentrakt, dem Sonnensaaltrakt und dem Verbindungstrakt*
- Rondell, unterirdisch*
- Dreiecksplatz*
- Geringfügige Erweiterungen und Aufstockungen im Bereich Nadighaus, Chesa Arpiglia*

Um die Bedürfnisse des Lyceums langfristig abzudecken stehen die östlichen Bereiche (III – VI) zur Verfügung.

Diese Bereiche sind begrenzt durch die bestehenden Gebäude und gegen Osten durch die Gefahrenzone I (rot), bergseitig vom Wald und talseitig vom Sportbereich VII mit der Sporthalle.

Die architektonische, städtebauliche Struktur des Campus am Hang oberhalb und östlich des Dorfes ist eine Abfolge von unterschiedlichen Gebäuden. Den Mittelpunkt bildet der offene Platz "Rondell", welcher mit dem Rektoratsgebäude in östlicher Richtung abgeschlossen wird. Die Anlage richtet sich nach Süd-Südwesten, die Erschliessung erfolgt vom Dorf her.

Die ursprüngliche Anlage mit dem Rektoratsgebäude, dem grossen Haus, und dem Rondell, liegt auf einem Natursteinsockel, welcher den Abschluss gegen Osten noch mehr verstärkt.

Die Erweiterung der Anlage gegen Osten schafft eine ganz neue Situation und Orientierung. Die starke Süd-Südwest-Ausrichtung wird automatisch entschärft und der östliche Abschluss der Anlage verschwindet.

Diese neue Situation ist insofern städtebaulich mit der baulichen Ausdehnung des Dorfes nach Osten verständlich und infolge dessen neu interpretierbar.

Die Anlage des Campus wird mehr eine lang gezogene Struktur am Hang oberhalb der ebenso lang gezogenen Dorfentwicklung sein. Mit der neuen Entwicklung des Dorfes und des Campus will man sich auseinander setzen, damit der Campus wieder zu einer Einheit wird und die zukünftigen Bauten sollen sich an die bestehende Struktur anbinden.

Das ursprünglich architektonische Element des Natursteinsockels soll weiter bis zum definitiven östlichen Abschluss an der Grenze zur Gefahrenzone aufgenommen werden. Der Baubereich IV und VI wird südlich der Flucht des Rektoratsgebäudes definiert. Um die zentrale Struktur der Anlage – best. aus Rektorats-, Grosshaus und Rondell – nicht unterdrückt wird, dürfen die Gebäudehöhen der Neubauten die bestehenden Gebäudehöhen nicht überschreiten und keinesfalls angebaut werden.

Die Erweiterungsbauten werden sich unterordnen ohne sich abzusetzen; sie werden zum Campus dazu gehören.

Denkmalpflegerischer Umgang (Formulierung gemäss Masterplan Lyceum Alpinum Zuoz, [REDACTED] 14.10.2008)

Das Kleinhaus (erbaut 1908 von [REDACTED]), das Grosshaus und der Verwaltungsbau (beide erbaut 1912/13 von [REDACTED]) sind im Generellen Gestaltungsplan als schützenswert eingestuft. Bei Sanierungen und Anpassungen sollte auf die Feinteiligkeit der Fassadengliederung und der Farbigkeit grösste Sorgfalt ausgeübt werden.

Die heutige Aula und der weisse Gang (beide erbaut 1912/13 von [REDACTED]) sind als erhaltenswert eingestuft, ebenso das Lärchenhaus (60er Jahre des 20. Jahrhunderts).

Der identitätsstiftende weisse Gang bleibt vollständig erhalten, lediglich wird ein Zugang vom Rondell aus geschaffen. Die bisherige Aula soll die Funktion der zentralen Halle einnehmen und in ihrem Ausdruck und der Gestaltung, insbesondere der Decke und der Wandelemente, wenn möglich, auf den Ursprungszustand zurückgeführt werden.



Abb. Ansicht des Campus Lyceum Alpinum Zuoz; Der zentrale Freihaltebereich mit dem Rondell, der Hauptbau (Grosshaus) mit der darunterliegenden Aula, dem vorgelagertem Verwaltungsgebäude (Rektorat) und dem Natursteinsockel, sowie der östlich anschliessende Erweiterungsbereich mit dem Lärchenhaus

Der Abbruch des Lärchenhauses ist in der engen Situation unumgänglich. Der Erhalt ist daher nicht möglich. Diese Tatsache wurde jedoch bereits im bisherigen Generellen Gestaltungsplan festgehalten, indem die Erweitzungszone über das Lärchenhaus gezogen wurde. Besonders wichtig für das Ensemble des Lyceum Alpinum ist jedoch, dass ein Neubau im Bereich des Lärchenhauses vorallem eine gleiche städtebauliche Ausrichtung aufweist.

Der Eingriff in die Mauer des Rondells im südöstlichen Bereich soll für die Speisesaalvergrösserung in zurückhaltender Art umgesetzt werden.

Das Rondell wird lediglich unterirdisch mit der Erweiterung des Speisesaals bebaut, oberirdisch tritt dieser Eingriff nicht in Erscheinung. Das Gelände sollte jedoch eingeebnet werden, sodass die Höhendifferenz zwischen dem Grosshaus und der Abschlussmauer reduziert wird. Dabei ist jedoch wichtig, dass die Wirkung des Verwaltungsgebäudes nicht in Frage gestellt wird.

Erschliessung

Die Wegverbindungen der Anlagen für Schüler und Lehrer sowie Gäste werden weiterhin vorwiegend westlich erfolgen. Die Erschliessung für die Anlieferung, Entsorgung und Parkierung wird von Osten her stattfinden.

Der Anschluss an die Anlage bereitet schon heute durch das steile Gelände einige Probleme.

Mit der Realisierung der Erweiterungen auf den Baubereichen IV und VI wird die Situation schwieriger. Es ist eine Lieferantenverbindung östlich der Anlage bis vor das bestehende Lärchenhaus vorgesehen.

2. Allgemeines

2.1 Ablauf der Planung

An der Planungskommissionssitzung der Gemeinde Zuoz vom 9. Februar 2009 wurde das Thema der Anpassung des Generellen Gestaltungsplans Lyceum Alpinum erstmals besprochen.

In der Folge fanden Kontakte zu den Verfassern des Masterplans „Lyceum Alpinum Zuoz“ ([REDACTED]) und zum Lyceum Alpinum direkt statt.

Die Gemeinde Zuoz unterstützt das Vorhaben des L.A., fordert allerdings eine Mitbeteiligung, resp. Koordination bezüglich der geplanten Parkierungsanlage zwischen dem L.A. und der Gemeinde.

Am 25. Juni 2009 unterbreitete das L.A. der Gemeinde resp. der STW AG für Raumplanung erste konkrete „Vorschläge zur Anpassung des Generellen Gestaltungsplans“.

Diese Vorschläge wurden geprüft und innerhalb der Planungskommission diskutiert, worauf beschlossen wurde, eine Besprechung mit den Verantwortlichen des L.A. und dem Architekten des Vorprojekts ([REDACTED]) durchzuführen.

Darauf wurden am 2. Oktober 2009 und am 11. November 2009 zwischen der Gemeinde, der STW AG für Raumplanung, dem Lyceum Alpinum und [REDACTED] Besprechungen durchgeführt, an welchen unter anderem festgelegt wurde, in welcher Form die Anpassungsvorschläge des L.A. konkretisiert werden müssen, sodass seitens der STW AG für Raumplanung eine Vorlage zur Einreichung in die Vorprüfung beim Kanton ausgearbeitet werden kann.

2.2 Vorprüfungsverfahren Kanton

An einer Besprechung vom 22. Oktober 2009 zwischen [REDACTED] (ARE) und der STW AG für Raumplanung wurde festgelegt, dass eine konferenzielle Vorprüfung für das Vorhaben durchgeführt werden kann.

Im Rahmen der Vorprüfung beim Amt für Raumplanung, welche am 23. November 2009 mit Eingang der Unterlagen beim ARE eingeleitet und mit konferenzieller Vorprüfung vom 16. Dezember 2009 und Bericht vom 17. Dezember 2009 abgeschlossen wurde, wurden insbesondere folgende Hinweise, Bemerkungen und Vorbehalte geäussert:

- Eine zusätzliche Rodung von einem Waldstreifen von ca. 10 m ist nötig, um einen praktikablen Waldabstand der neuen Gebäude zu gewährleisten. Die neu entstehende Fläche wird, soweit sie nicht von der Gefahrenzone 1 überlagert wird, der Zone Lyceum Alpinum zugewiesen. Die weiteren Rodungsflächen werden dem Übrigen Gemeindegebiet zugeordnet.
- Im Planungs- und Mitwirkungsbericht ist festzuhalten, dass die Traufhöhe des Rektoratsgebäudes mit den Neubauten aufgenommen werden sollen.

Folgende weiteren Punkte sind noch im Planungs- und Mitwirkungsbericht aufzunehmen:

- Die Bereitstellung einer Notzufahrt im Fall einer Sperrung der neuen Erschliessungsstrasse im Zusammenhang mit dem Absperrkonzept Lawinenkommission Zuoz.
- Eine Übersicht der bestehenden, geplanten und allenfalls aufzuhebenden Parkplätze im Areal des Lyceum Alpinum.

Folgender Hinweis ist von Seiten des ANU noch angemerkt worden:

- Es sei nicht auszuschliessen, dass durch die geplante neue Zufahrt und die Parkierungsflächen Hecken und/oder Feldgehölze tangiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beanspruchung von Hecken und Feldgehölzen einer Bewilligung des EKUD bedarf und dass ein allfälliges Heckenentfernungsgesuch gleichzeitig mit dem entsprechenden Baugesuch aufgelegt werden muss.

2.3 Mitwirkung der Bevölkerung und öffentliche Auflage

Die Bevölkerung wurde im Rahmen des offiziellen Mitwirkungsverfahrens in den Planungsprozess einbezogen. Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe gemäss Art. 13 KRVO erfolgt vom 24. Dezember 2009 bis zum 23. Januar 2010. Es sind keine Vorschläge und Einwendungen eingereicht worden, worauf der Gemeindevorstand beschloss, die Vorlage der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

2.4 Beschluss der Stimmbürger

Am 10. Februar 2010 haben die Stimmbürger der Vorlage an der Gemeindeversammlung zugestimmt.

3. Zonenplanänderung

Die Anpassungen am Zonenplan betreffen zwei Bereiche:

Einerseits wird im Rahmen der Erweiterung des Perimeters des GGP L.A. auch eine Erweiterung der Zone Lyceum Alpinum im Zonenplan nötig. Diese Zonenplanänderung umfasst eine Fläche von 527 m². Dadurch muss die Gefahrenzone 2 erweitert resp. der Erfassungsbereich Naturgefahren angepasst werden. Es ist eine Rodung nötig, die statische Waldgrenze und die Waldabstandslinie werden angepasst (vgl. Kap. 6). Um den erforderlichen Waldabstand auch östlich angrenzend einzuhalten, ist auch dort eine Rodung nötig. Dort wird die freiwerdende Fläche von 161 m² dem Übrigen Gemeindegebiet zugeordnet. Dadurch muss dort die Gefahrenzone 1 erweitert resp. der Erfassungsbereich Naturgefahren angepasst werden.

Andererseits wird eine geringfügige Anpassung im Bereich der bestehenden Garage ganz im Nordosten der Zone Lyceum Alpinum, angrenzend an den Sportplatz und die Gefahrenzone 1 vorgenommen. Im Jahr 2007 wurde die Zone Lyceum Alpinum in diesem Bereich bis an die Grenze zur Gefahrenzone 1 erweitert, die überlagerte Sportzone wurde nicht angepasst. Diese Unstimmigkeit soll behoben und den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden.

Die Sportzone wird in diesem Bereich um 160 m² verkleinert und der Grenze der Bauzone sowie der Abgrenzung der Gefahrenzone 1 angepasst.

4. Änderung Genereller Gestaltungsplan Lyceum Alpinum (GGP L.A.)

4.1 Plananpassungen

Der Bereich V wird nach Nordwesten erweitert, wodurch eine Zonenplanänderung eine Erweiterung des Perimeter des GGP L.A., eine Rodung und eine Änderung der festgelegten Waldabstandslinie nötig werden. Die Bereiche IV und VI werden nach Südosten erweitert. Zudem wird die Abgrenzung der Bereiche untereinander angepasst. Die maximal zulässige Firsthöhe wird im Bereich V um 10.40 m auf 1755.40 m.ü.M. erhöht, was der Firsthöhe des Grosshauses entspricht. Die maximal zulässige Firsthöhe wird im Bereich VI um 11.50 m auf 1744.50 m.ü.M. erhöht, was der Firsthöhe des Rektoratsgebäudes entspricht.

Die maximal möglichen Firsthöhen in den Bereichen III (1736.20 m.ü.M.) und IV (1729.70 m.ü.M.) bleiben im Grundsatz unverändert (bezgl. den aufzunehmenden Höhen der best. Bauten). Mit den neuen Höhenaufnahmen der bestehenden Bauten ergeben sich geringfügige Anpassungen der festgelegten Höhen in diesen Bereichen.

Es wird zusätzlich ein neuer Bereich VI (2) eingeführt, welcher dem Bereich VI vorgelagert und für Sockelbauten bestimmt ist. Dessen Höhe wird auf maximal OK des bestehenden Natursteinsockels vom Rektoratsgebäude (1727.80 m.ü.M.) fixiert.

Das Lärchenhaus ist als erhaltenswerte Baute im geltenden GGP L.A. bezeichnet. Dieser Schutzstatus soll im Sinne einer besseren Nutzbarkeit aufgehoben werden, sodass das Gebäude abgebrochen werden kann. Dies war auch im ursprünglich geltenden GGP L.A. so vorgesehen.

Im geltenden GGP L.A. sind Baulinien für Hochbauten/Begrenzung Baustandorte im Grundriss und im Schnitt als Inhalte im Plan enthalten. Diese sollen für eine verbesserte Lesbarkeit und eine verständlichere Darstellung aufgehoben und durch die Baubereiche mit Höhenbegrenzung ersetzt werden. In diesem Zusammenhang wird das im geltenden GGP L.A. als

Festsetzung enthaltene Profil 1:500 nicht mehr als Planungsinhalt sondern lediglich als Information dargestellt. Alle diesbezüglich relevanten Aussagen betreffend Höhenbegrenzungen sind weiterhin im Grundriss enthalten und gelten nach wie vor.

4.2 Anpassungen an den Bestimmungen

Erhaltungsbereich

Im Erhaltungsbereich wird der Schutzstatus des sichtbaren Gefälles des Rondells aufgehoben.

Erweiterungs-, Freihalte- und Sportbereich

In den Bereichen I und II werden kleinere begriffliche aber keine materiellen Anpassungen vorgenommen.

Die Anpassungen in den Bestimmungen zu den Bereichen III und IV beschränken sich auf die Höhenanpassungen und werden im Kap. 3.1 beschrieben.

Die Bestimmung, welche für eine Baute im Bereich VI, welchen den östlichen Rand markiert, auch eine Firstrichtung senkrecht zum Hang erlaubt, wird gestrichen. Die Höhenanpassungen in den Bereichen V und VI werden im Kap. 3.1 beschrieben. Im Weiteren werden unterirdische Parkieranlagen ausdrücklich zugelassen.

Im Bereich VII wird die Beschränkung auf bisher 100 unterirdische Parkplätze gestrichen und der Geltungsbereich auf die Bereiche VII, VIII und IX erweitert.

In den Bereichen VIII und IX werden neu geringfügige Terrainveränderungen für eine allfällige Einfahrt zur Tiefgarage unter dem Bereich VII zugelassen. Im Bereich IX sind leichte Aufbauten für saisonal wechselnde Sportarten zulässig.

Im Bereich X wird eine Lieferantenzufahrt zugelassen.

4.3 Gestaltung und ortsbauliche Eingliederung der Erweiterung

Die Anpassungen an den verschiedenen Bereichen entsprechen nach wie vor der Grundidee des Generellen Gestaltungsplans Lyceum Alpinum sowie des Masterplans, wonach sich neue Erweiterungsbauten dem bestehenden Hauptbau (Grosshaus mit Rektorat) in der Lage, Wichtigkeit und gestalterischen Ausdifferenzierung unterordnen sollen. Wichtig ist die vorgesehene Rückversetzung der neuen Kuben gegenüber den heutigen Hauptbauten. Die entsprechenden Traufhöhen des Rektoratsgebäudes sind mit dem Neubau aufzunehmen, damit ein wesentliches Element des Gestaltungskonzepts im Vorhaben aufgenommen und eine volumetrisch korrekte Gestaltung sichergestellt werden kann.

Die gestalterische Aufnahme wichtiger Elemente der bestehenden Hauptbauten und die Unterordnung der baulichen Erweiterungen gegenüber Grosshaus und Rektoratsgebäude werden auch in der nachfolgenden Visualisierung des Vorprojekts ersichtlich.



Abb. Visualisierung des Vorprojekts

5. Änderung Genereller Erschliessungsplan

Im Generellen Erschliessungsplan wird die Lieferantenzufahrt als geplante Erschliessungsstrasse in der Gefahrenzone 1 (rot) festgelegt.

Zudem wird der Einzugsbereich für Sammelparkierung bis an die Grenze zur roten Gefahrenzone resp. den tatsächlichen Verhältnissen angepasst (vgl. Kap. 3 Zonenplanänderung überlagerte Sportzone).

Das L.A. hat ein klares Bedürfnis nach einer Erschliessung der Baubereiche III bis VI von Osten her. Dies bedingt eine Linienführung der Erschliessungsstrasse innerhalb der Gefahrenzone 1 (rot). Gemäss Besprechung vom 22. Oktober 2009 zwischen [REDACTED] und der STW AG für Raumplanung wäre eine unterirdische Linienführung der Erschliessung voraussichtlich möglich. Andere Beispiele im Kanton Graubünden wie z.B. eine unterirdische Einstellhalle innerhalb der Gefahrenzone 1 (rot) mit Einfahrt innerhalb der Gefahrenzone 2 (blau) in der Gemeinde Stampa zeigen, dass eine solche Lösung rechtlich und technisch möglich ist.

Gemäss Anfrage vom 5. November 2009 an die Gefahrenkommission III, telefonischer Auskunft vom 11. November 2009 und schriftlicher Stellungnahme vom 13. November 2009 von [REDACTED] kann auch eine oberirdische Linienführung der Erschliessungsstrasse innerhalb der Gefahrenzone 1 (rot) mit gewissen Nutzungseinschränkungen bei grosser Gefährdung, Sprengungen, etc. analog der Kantonsstrasse in diesem Bereich realisiert werden.

Die Zufahrt soll mittels organisatorischer Massnahmen während akuter Lawinengefahr gesperrt werden. Die Lawinenkommission der Gemeinde Zuoz wird ihr Pflichtenheft entsprechend ergänzen. Für die Zulieferung können im Notfall folgende alternative Zugangsmöglichkeiten angeboten werden:

Im Falle einer Sperrung der neuen Zufahrt, kann die Anlieferung sowohl zum Rondell wie auch an die Unterseite der Chesa Urezza (Bereich VI) zur Tiefgarage heranführen. Besonders durch die Chesa Urezza hindurch ist der Zugang per Lift und Treppenhaus zur Küche und zu den Depots beim oberen Lieferanteneingang behelfsmässig sichergestellt.

Da der Bau der Erschliessungsstrasse über Nichtbaugelände führt, muss ein BAB-Verfahren durchgeführt werden. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass ein entsprechendes Gesuch frühzeitig eingereicht werden muss.

6. Auswirkungen auf die Umwelt

6.1 Übersicht Parkplatzsituation

Eine Übersicht der bestehenden und der geplanten Parkplätze des Lyceum Alpinum Zuoz sieht folgendermassen aus:

Standorte	bestehende PP	geplante PP
Parkplätze der Schule zwischen Kirche und Sporthalle	21	21
Ausbaumöglichkeit zwischen Kirche und Sporthalle auf Land der Schule	-	7
Parkplätze Urezza	24	7
Garagen Urezza und Sonnensaal	12	-
Neue Tiefgarage Urezza (gemäss Gemeinde insgesamt ca. 100 PP)	-	28
Total Parkplätze bestehend/geplant	57	63

Abb. Bestehende und geplante Parkplätze auf dem Areal Lyceum Alpinum

6.2 Rodung

Für die geplanten Erweiterungen ist aus architektonischen, denkmalpflegerischen und betrieblichen Gründen die Ausdehnung eines Baubereichs innerhalb von Waldareal nötig. Dazu ist auf der Parzelle Nr. 2372 eine Rodung von 688 m² notwendig. Auf dieser Fläche wird eine zusätzliche Bauzone geschaffen und ein Teil dieser Rodungsfläche wird dem Übrigen Gemeindegebiet zugeteilt (vgl. Kap. 3).

Betreffend Ersatzaufforstung/Ersatzmassnahme wurde gemäss email vom 16. November 2009 von [REDACTED] (AfW) vorgeschlagen, eine Leistungsverpflichtung von 12.- Fr./m² Rodungsfläche als Beitrag an die „Entfernung einer Erdmaterialdeponie und Schaffung eines neuen Amphibien Weihers in San Batrumieu – Schulbiotop“ zu vereinbaren (vgl. Rodungsgesuch und Rodungsplan). Das Lyceum Alpinum ist, gemäss Telefonat mit [REDACTED] vom 17. November 2009, mit der vom Amt für Wald vorgeschlagenen Ersatzmassnahme einverstanden. Gemäss kantonaler Vorprüfung ist das Amt für Natur und Umwelt mit den vorgeschlagenen Ersatzmassnahmen ebenfalls einverstanden.

6.3 Energetische Überlegungen zu den Neubauten

Die Neubauten sollen mindestens im Minergie-Standard erstellt werden. Die Energiegewinnung für die Neubauten erfolgt auf der Grundlage des bestehenden Heizsystems im Rektoratstrakt. Es versorgt heute den Rektoratstrakt, das Grosshaus, das Lärchenhaus und die Sporthalle mit der Chesa Grusaida. Die heutige Anlage verfügt über Kapazitätsreserven, da in den letzten Jahren verschiedene Isolationsarbeiten und Sanierungen von Fenstern und Türen erfolgten. Daher können die Neubauten demselben System angeschlossen werden. Erste Abklärungen weisen darauf hin, dass langfristig auch die beiden weiteren Heizzentralen im Kleinhaus und im Nadighaus stillgelegt und via Fernleitungen ab der Zentrale im Rektoratstrakt versorgt werden können.

In der laufenden Planung ist es vorgesehen, den Platz und die Zugänglichkeit sicherzustellen, dass eines Tages eine alternative Energiegewinnung (Holz oder Erdwärme) eingebaut werden kann. Dieser würde der Ölheizkessel auch weiterhin zur Spitzenabdeckung und zur Sicherstellung der Redundanz dienen.

Chur, 15. Februar 2010, [REDACTED]