

Einwohnergemeinde Andermatt



Einwohnergemeinde Hospental



AADC AG
ANDERMATT ALPINE DESTINATION COMPANY
Gotthardstrasse 12, CH-6460 Altdorf
Tel.: +41 41 874 17 17, Fax: +41 41 874 17 07
info@aadc.ch, www.andermttresort.com

Tourismusresort Andermatt

Übergeordnete Quartiergestaltungs- planvorschriften für das ganze Resort

Genehmigungsexemplar

Burgdorf, 07. November 2008

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Gestaltungsplanvorschriften	1
1.1. Allgemeines	1
1.2. Sicherung der Qualität	2
1.3. Gestaltung	3
1.4. Energie und Beleuchtung	4
1.5. Ver- und Entsorgung	4
1.6. Parkierung	4
1.7. Schlussbestimmung	6
2. Genehmigungsvermerke	7

Verteiler: AADC, Kanton und Gemeinden gemäss sep. Liste, S&B

QGP_Vo_übergeordnet_Genehmigung_2008 11 07

Steiner & Buschor
Ingenieure und Planer AG
Gottthelfstrasse 52, CH-3401 Burgdorf
Tel. 034 420 80 00, Fax 034 420 80 01
www.steiner-buschor.ch

1. Gestaltungsplanvorschriften

1.1. Allgemeines

Artikel 1

Geltungsbereich

Die nachfolgenden Quartiergestaltungsvorschriften gelten für das gesamte Tourismusresort Andermatt, beinhaltend die Quartiergestaltungspläne

- Nr. 1; Bellevue
- Nr. 2; Bahnhof
- Nr. 3; Sportzentrum
- Nr. 4; Zentrum
- Nr. 5; Villen
- Nr. 6; Golfplatz

Artikel 2

Konzepte

1. Die nachstehenden Konzepte sind Bestandteil der Quartiergestaltungsplanung und werden zusammen mit dieser vom Regierungsrat des Kantons Uri genehmigt:

- Landschaftskonzept bestehend aus Plan und Bericht
- Verkehrskonzept
- Bericht Parkplatzberechnung und Verkehrserzeugung
- Ver- und Entsorgung / Energie
- Abfall und Schneeräumung
- Beleuchtung
- Brandschutz
- Sicherheit
- Baustellenlogistik

2. Die Konzepte können aus Berichten und/oder Plänen bestehen.

3. Die Konzepte geben den Planungsstand vom 11. August 2008 wieder. Bei übergeordneten Interessen, bei Vorliegen neuer Erkenntnisse, die zu einer besseren Lösung beitragen oder bei neuen technischen Möglichkeiten, kann von den Konzepten abgewichen werden, wenn dabei die wesentlichen Elemente der Konzepte erhalten bleiben und keine anderen Rechtsvorschriften verletzt werden. Bei wesentlichen Abweichungen ist ein ordentliches Planerlassverfahren durchzuführen.

Artikel 3

Etappierung Gesamtresort

1. Die Etappierung erfolgt aufgrund der heutigen Erkenntnisse und des Wissensstandes. Die Etappierung richtet sich nach den Auflagen der Bau- und Zonenordnung der Einwohnergemeinde Andermatt vom 23.09.1997 resp. die Anpassung vom 30.03.2007 (genehmigt vom Regierungsrat am 15.05.2007), der Bauordnung der Gemeinde Hospental vom 12.06.1977 resp. die Anpassung vom 29.04.2007 (genehmigt vom Regierungsrat am 15.05.2007), dem Bundesratsbeschluss vom 21.12.2007 i.S. Lex Koller sowie nach AADC-internen Logistikaufklärungen.

2. Die Überbauung wird in folgenden Etappen realisiert

Gebiet	2009 – 2014	2014 – 2017	2017 – 2020
1. Bellevue	X		
2. Bahnhof			X
3. Sportzentrum	X		
4. Zentrum			
Podium	X	X	X
4a			X
4b	X		
4c			X
4d	X		
4e		X	
4f		X	X
4g	X		
5. Villen	X	X	X
6. Golfplatz	X		

3. Bei der Etappierung sind die Zwischenzustände so zu wählen, dass die Neubauten jeder Etappe, sowohl in sich, wie auch in Wechselwirkung mit den bestehenden Bauten und Aussenräumen, ein funktionsfähiges und städtebaulich gutes Ensemble bilden.

4. In begründeten Fällen kann von dieser Etappierung mit Zustimmung des Fachgremiums (Art 4, Abs.1) abgewichen werden.

1.2. Sicherung der Qualität

Artikel 4

Instrumente der Qualitätssicherung

1. Der Kanton und die Gemeinden können Fachgremien einsetzen, welche die zuständigen Behörden in den Bereich Architektur, Städtebau, Aussenraumgestaltung, Ortsbild sowie Natur- und Landschaftsschutz beraten.

2. Richttexte und Richtskizzen in den Anhängen der 6 Quartiergestaltungsvorschriften veranschaulichen die Überbauungsidee. Sie dienen der Erarbeitung der Bauprojekte durch die Bauherrschaft.

3. Bei wesentlichen Abweichungen von Richttext und Richtskizzen können die zuständigen Behörden die Bauprojekte genehmigen, sofern die Bauherrschaft den Nachweis erbringt, dass die Ziele der Quartiergestaltungsplanung trotzdem oder besser erreicht, die öffentlichen Interessen gewahrt und die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden.

4. Die zuständigen Behörden können im Interesse einer besseren Lösung Abweichungen vom Quartiergestaltungsplan zulassen, wenn das Konzept der Überbauungsidee im Grundsatz erhalten bleibt, keine gesetzlichen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

1.3. Gestaltung

Artikel 5

Dachgestaltung

1. Die Dachgestaltungen sind im Rahmen einer guten architektonischen und städtebaulichen Gestaltung frei.

2. Dachgeschosse dürfen mit Nutzräumen ausgebaut werden. Flachdächer dürfen als begehbarer Bereiche genutzt werden.

3. Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur dann zulässig, wenn sie architektonisch gut gestaltet und städtebaulich vertretbar sind und wenn die architektonische Qualität der betreffenden Bauten nicht beeinträchtigt wird.

Artikel 6

Grundsätze der Umgebungsgestaltung

1. Die Aussenräume sind nach ökologischen Prinzipien zu gestalten. Dazu gehören insbesondere:

- Minimierung der Bodenversiegelung
- Vernetzung der Grünräume
- Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzen

2. Die verkehrsfreien Gassen und Plätze sind entsprechend ihrer Funktion sorgfältig zu gestalten (Bodenbeläge, Beleuchtung, Ausstattung). Sie gelten auch als Spiel- und Ruheflächen. Zusätzliche Spiel- und Ruheflächen sind nicht erforderlich. Die landschaftliche Gestaltung richtet sich nach dem Landschaftskonzept und dem Golfriichtplan (QGP Nr. 6).

Artikel 7

Umgebungsplan

Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Darin sind insbesondere folgende Aspekte darzustellen:

- Öffentliche Bereiche
- Private Bereiche
- Standorte für neue Bepflanzungen (Bäume, Baumgruppen, Hecken)
- Terraingestaltung (Böschungen, Stützmauern etc.)
- Hauszugänge
- Einfriedungen
- Materialien (Beläge, Mauern, etc.)
- Gestaltung (Materialisierung, Verlauf, Lage, etc.) von Elementen der Retention von Niederschlagswasser
- Ausstattungselemente

Artikel 8

Gewässerraumzone

Die Gestaltung der Gewässerraumzonen ist unter Berücksichtigung der „Richtlinien für die raumplanerische Festlegung des Gewässerraumes an Fliessgewässern“ vom 7. März 2006 des Kanton Uri“ im Baubewilligungsverfahren im Umgebungsgestaltungsplan verbindlich festzulegen.

1.4. Energie und Beleuchtung

Artikel 9

Energie

1. Die Energieversorgung richtet sich nach dem Energieversorgungskonzept. Der gesamte erwartete Energieverbrauch ist mit Ausnahme der Gasversorgung der Hotel- und Restaurantküchen möglichst durch erneuerbare Energieträger zu decken.

2. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind bei allen Bauten zulässig. Die Konstruktion muss sich ins Gesamtbild einordnen.

3. Alle bewohnten Gebäude sind nach dem Minergie-Standard auszuführen.

Artikel 10

Beleuchtung

Die Beleuchtung richtet sich nach dem Beleuchtungskonzept.

Artikel 11

Ökologische Bauweise

Es ist anzustreben, dass möglichst viele Baustoffe im Urserental beschafft bzw. hergestellt werden.

1.5. Ver- und Entsorgung

Artikel 12

Trennsystem

1. Grundsätzlich und wenn möglich ist für das Abwasser ein Trennsystem einzusetzen.

Versickerung

2. Das Regenwasser ist so weit möglich einer Versickerung zuzuführen.

Abfall und Schneeräumung

3. Die Abfallentsorgung und Schneeräumung richtet sich nach den Vorgaben der Gemeinde Andermatt und dem Zweckverband für Abfallbewirtschaftung im Kanton Uri (ZAKU) und dem Konzept Abfallentsorgung und Schneeräumung.

1.6. Parkierung

Artikel 13

Grundsatz

1. Die PW-Parkplatzzahl über alle QGP ist auf maximal 1970 Parkfelder begrenzt. Zusätzlich sind die Parkplätze für die Villen, den öffentlichen Verkehr und für Taxen. Als solche gestaltete Hotelvorfahrten ohne markierte Parkplätze zählen nicht als Parkplätze; Sie dürfen einzig dem Ein- und Aussteigenlassen und dem Güterumschlag, nicht aber dem Parkieren dienen.

2. Für sämtliche PW-Parkfelder ist eine Parkraumbewirtschaftung vorzusehen. Die Parkraumbewirtschaftung ist lenkungswirksam zu Gunsten des Umweltverbundes (ÖV, Velo, Fussgänger) auszugestalten.

3. Die Parkraumbewirtschaftung ist mit geeigneten baulichen und betrieblichen Mitteln sicherzustellen (mindestens mit dem gleichen Effekt wie die heute übliche

Einrichtung einer zentralen Kassierstation in Kombination mit einer Schrankenanlage).

4. Mit dem Baugesuch für die Parkfelder ist ein detailliertes Bewirtschaftungsreglement einzureichen.

5. Mindestens 400 der maximal 1970 PW-Parkfelder sind einer Doppelnutzung (öffentliche Temporär- und Tagesparkplätze) zuzuführen.

Artikel 14

Ausnahmen

1. Von der Gesamtzahl von 1970 PW-Parkfeldern und der Parkraumbewirtschaftungspflicht ausgenommen sind die PW-Parkfelder, die in der Villenzone (QGP Nr. 5) erstellt werden und ausschliesslich für die Nutzungen dieser Zone reserviert sind.

2. Ebenfalls ausgenommen sind Parkings für den ÖV und für Taxen.

3. In Abweichung zur maximalen Gesamtzahl von 1970 PW-Parkfeldern sind im Raum Bahnhof (QGP Nr. 2 Bahnhof) über die dort gemäss Artikel 15 vorgesehenen 170 Parkplätze hinaus zusätzliche nicht öffentliche PW-Parkfelder für dort nicht im funktionellen Zusammenhang mit dem Tourismusresort stehende, zusätzlich realisierte Wohn- oder Gewerbenutzungen in dem Umfang zugelassen, als die Parkfelder der temporären Parkplätze auf dem westlich angrenzenden Kasernenareal reduziert werden. Eine Doppelnutzung solcher neuer Parkplätze oder eine Nutzung als temporäre öffentliche Parkplätze ist ausgeschlossen.

Artikel 15

Zuteilung

1. Die 1970 PW-Parkfelder sind den QGP und Nutzungen wie folgt zugeordnet:

QGP	Personal-, Besucher-, Gäste- und Eigentümerparkplätze			Taxi (max.)	Car, öV (max.)
	unterirdisch (max.)	oberirdisch (max.)	davon Doppelnutzung (mind.)		
1. Bellevue	130	10	-	-	-
2. Bahnhof	160	10	-	10	10
3. Sportzentrum	250	-	150	-	-
4. Zentrum	1340	-	200	-	-
5. Villen	-	-	-	-	-
6. Golfplatz	-	70	50	-	-
Total	1970		400	10	10

2. Die Villenparkplätze werden gemäss Vorprüfungsbericht nicht ausgewiesen, da privat; Wenn mehr als 25 Villen realisiert werden sollten, wird für jede zusätzliche Villa das Gesamtkontingent an Parkplätzen um 4 reduziert.

3. Sofern beim Golfplatz weniger als 70 Parkplätze realisiert werden, können diese im Rahmen des Gesamtkontingentes an Parkplätzen (1'970) in eine der unterirdischen Parkieranlagen des Resorts verschoben werden. Von den 70 Parkplätzen beim Golfplatz sind 20 Parkplätze als Beschäftigtenparkplätze zu reservieren und zu beschildern.

4. Bei Grossanlässen auf dem Golfplatz muss die Parkierung im Rahmen einer Sonderbewilligung geregelt werden.

1.7. Schlussbestimmung

Artikel 16

Die Quartiergestaltungspläne treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Uri in Kraft. Sie sind im Grundbuch anzumerken.

Inkrafttreten

2. Genehmigungsvermerke

Vorprüfung am

15. Juli 2008

Öffentliche Auflage vom

18. August bis 16. September 2008

Erlass Baukommission Andermatt vom

07. NOV. 2008

Erlass Gemeinderat Hospental vom

07. NOV. 2008

Vom Regierungsrat des Kantons Uri
genehmigt am

16. Dez. 2008

Beschluss-Nr.

2008-708

Bauherrschaft
AADC AG, Altdorf

A. Way

