

Teilortsplan Tourismusresort

Erläuterungsbericht



302-05
15. Januar 2007

R+K

Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47
8808 Pfäffikon SZ

Telefon 055 415 00 15
Telefax 055 415 00 16

E-Mail r+k@remund-kuster.ch
Internet www.remund-kuster.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen.....	3
2.	Siedlung	4
3.	Verkehr.....	5
4.	Ver- und Entsorgung	7

Auftrag
Auftraggeber
Auftragnehmer
Qualitätsmanagement
Bearbeitung

Teilortsplan Tourismusresort
Gemeinde Andermatt
Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, 8808 Pfäffikon
SQS-Zertifikat ISO 9001: 2000 vom 9. Juli 2005
Ivo Kuster, Michael Ruffner

1. Vorbemerkungen

Rechtliche Grundlage	Nach Artikel 4 des Kantonalen Baugesetzes sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Planungsziele in einem Ortsplan als Grundlage für den Zonenplan festzuhalten. Als Richtlinie für den Ortsplan dient der kantonale Richtplan.
Richtplananpassung Urserental	<p>Für das Tourismusresort Andermatt liegt eine gesonderte Richtplananpassung (Richtplananpassung Urserental) mit Datum vom 14. November und 12. Dezember 2006 vor. Im Rahmen der Erarbeitung der Richtplananpassung Urserental wurden die Planungsziele der Gemeinde intensiv beurteilt und in den Planungsprozess mit einbezogen. Insbesondere wurde beurteilt,</p> <ul style="list-style-type: none">▪ wo die zukünftigen Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung mit und ohne Tourismusresort liegen sollen,▪ wie die neuen Siedlungsgebiete verkehrlich erschlossen werden sollen,▪ wie die Ver- und Entsorgung der neuen Siedlungsgebiete organisiert werden sollen und <p>ob neue öffentliche Einrichtungen und Anlagen oder Ausbauten bestehender Anlagen notwendig sind.</p>
Teilzonenplan Tourismusresort	Auf der Grundlage der Richtplananpassung Urserental wurde der Teilzonenplan Tourismusresort erstellt. Dessen Inhalte betreffen nur das geplante Tourismusresort gemäss dem Stand der Masterplanung von Orascom vom November 2006. In einem nächsten Planungsschritt wird das Tourismusresort im Rahmen der Quartiergestaltungspläne weiter konkretisiert (generelle Gestaltung der Bauten, Hochwasserschutz, Naturschutz, Gefahrenzonen, Verkehr, Erschliessung, usw.) sowie die Anliegen der Gemeinde und der Bevölkerung überprüft. Auf dieser Basis wird dann eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung Andermatt vorgenommen.
Teilortsplan Tourismusresort weitere Konzepte in Bearbeitung	<p>Entsprechend werden mit dem vorliegenden Ortsplan nur Aspekte des Tourismusresorts beurteilt. Eine weitere Anpassung und Fortschreibung des Ortsplans (Stand September 1996) ist mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Andermatt vorgesehen.</p> <p>Wichtige inhaltliche Punkte betreffend Siedlung, verkehrliche Erschliessung und Ver- und Entsorgung sind bereits in der Richtplananpassung Urserental festgelegt. Diese wurden in die folgenden Kapitel übernommen. In den Koordinationsblättern der Richtplananpassung Urserental wurde mit der Erstellung eines Verkehrskonzepts und eines Konzepts für die Ver- und Entsorgung inkl. Kostenteiler ein Konkretisierungsbedarf der Absichten von Kanton und Gemeinde festgehalten. Beide Arbeiten werden im Laufe des Jahres 2007 durchgeführt. Für das Verkehrskonzept sind Vorarbeiten betreffend Abklärung des Verkehrsaufkommens aus dem Tourismusresort, Aufarbeitung von Verkehrsgrundlagen, ein Betriebs- und Anschlusskonzept an übergeordnete Strassen und Angebotsgrundsätze öffentlicher Verkehr im Auftrag von Kanton und Gemeinde bereits in Bearbeitung. Mit dem Vorliegen des Verkehrskonzepts und des Konzepts für die Ver- und Entsorgung wird der Ortsplan Andermatt im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ergänzt werden können.</p>

2. Siedlung

Siedlungsentwicklungsgebiet Giessen/
Im Boden im Ortsplan
nicht enthalten

Die Bestimmungen betreffend Zonierung sind im Teilzonenplan Tourismusresort festgehalten und im zugehörigen Erläuterungsbericht begründet. Im Ortsplan sind die verschiedenen Gebiete aufgeführt. Im Ortsplan und im Teilzonenplan Tourismusresort nicht enthalten ist das in der Richtplananpassung Urserental vorgesehene Siedlungsentwicklungsgebiet Giessen / Im Boden für eine allfällige spätere, ausschliesslich nicht-touristische Siedlungsentwicklung von Andermatt. Dieses Siedlungsentwicklungsgebiet darf im Rahmen der Nutzungsplanung Andermatt nur mit der Auflage eingezont werden, dass dort ausschliesslich Erstwohnungen zugelassen sind. Eine Einzonung ist erst mittel- bis langfristig vorgesehen. Vorerst soll eine Innenverdichtung und Arrondierung des bestehenden Siedlungsraums Andermatt erfolgen.

3. Verkehr

Die neuen Siedlungs- und Sondernutzungsgebiete werden gemäss Festlegungen in der Richtplananpassung wie folgt erschlossen:

Verbindungen zum Bahnhof	Die Verbindung vom Tourismusresort und vom übrigen Siedlungsgebiet zum Bahnhof Andermatt für den Fussgängerverkehr soll einerseits durch eine Passerelle über die Gleise der Matterhorn Gotthard Bahn und andererseits via Gleisunterführung sowie Brücken über die Unteralpreuss gewährleistet werden. Zusätzlich wird eine Verlängerung der Nätschensesselbahn bis zum Bahnhof und weiter in den Eiboden geprüft, um die Gäste des Resorts direkt von den Unterkünften in das Skigebiet Nätschen zu transportieren. Das Siedlungsgebiet und das Golfplatzareal im Raume Unterbäz sind für Fussgänger via die bestehende oder eine neue Brücke über die Furkareuss erreichbar.
Langsamverkehr	Die Erschliessungsüberlegungen für den Langsamverkehr sind in der nächsten Projektierungsphase im Rahmen des Quartiergestaltungsplans durch die Investorin zu konkretisieren und zu optimieren.
Anschlusspunkte MIV	<p>Anschlusspunkte für den motorisierten Individualverkehr sind die Folgenden:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Resortteil Eiboden</i> Erstellung neuer Erschliessungstrassen ab der Abzweigung Gotthardstrasse / Umfahrungsstrasse für die Zufahrten in die unterirdische Parkierungsanlage für Gäste, Personal und Tagestouristen, die Anlieferung und die Hotelvorfahrten (mit Ausnahme des Hotels auf der Bellevuematte, das direkt erschlossen wird). Diese Erschliessung ist gegenüber der Richtplananpassung verändert. Eine Konkretisierung findet mit der Erarbeitung des Verkehrskonzepts statt.▪ <i>Resortteil Unterbäz</i> Vorfahrt via bestehende oder neue Brücke über die Furkareuss, eine Parkierungsanlage ist nicht vorgesehen.▪ <i>Mehrzweckgebäude mit Hallenbad und Eishalle</i> Zufahrt via die bestehende Erschliessung ab der Gotthard-Strasse mit unterirdischer Parkierung.▪ <i>Resortteil Bellevuematte</i> Zufahrt direkt ab der Gotthard-Strasse. Eine unterirdische Parkierung für Hotelgäste und das Personal ist vorgesehen.▪ <i>Golfplatz / Clubhaus Reussenbiel</i> Zufahrt ab der Nationalstrasse im Gebiet Widen mit einer neuen Brücke über die Furkareuss und einer Verbindungsstrasse bis ins Gebiet Reussenbiel. Die Erschliessung des Golfplatzes ab der Umfahrungsstrasse kann nicht über die bestehende Erschliessung mit Niveauübergang über die Gleis-

se der Matterhorn Gotthard Bahn erfolgen, und zwar aus sicherheitstechnischen Überlegungen. Möglich wäre die Überquerung der Matterhorn-Gotthard-Bahn-Gleise mit einer Strassenbrücke. Im Vordergrund steht aber eine Neuerschliessung ab dem Gebiet Widen mit einer neuen Brücke über die Furkareuss als lawinensicherer Zugang ins Gebiet Reussenbiel.

Die verkehrlichen Erschliessungen werden im Rahmen des Betriebs- und Anschlusskonzepts und im Rahmen der Erarbeitung der Quartiergestaltungspläne abgeklärt und konkretisiert sowie die Zuständigkeiten und Kostenteiler festgelegt (öffentliche Hand / Grundeigentümer / Investorin).

4. Ver- und Entsorgung

Bestehende Infrastruktur voraussichtlich ausreichend

Die Vorhaben im Zusammenhang mit dem Tourismusresort können gemäss Masterplanung an die bestehenden Infrastrukturen der Ver- und Entsorgung angeschlossen werden. In einer ersten Abschätzung wurden die bestehenden Kapazitäten als ausreichend beurteilt; dies gilt für die Abwasserreinigungsanlage Andermatt in Anbetracht des Rückgangs bei der Belegung der militärischen Anlagen ebenso wie auch für die Wasserversorgung, die Energieversorgung und die Entsorgung der Siedlungsabfälle. Sofern erforderlich, bestehen zusätzliche existierende Wasserbezugsmöglichkeiten.

Im Rahmen des Konzepts für die Ver- und Entsorgung werden diese Aspekte vertieft sowie die Zuständigkeiten und Kostenteiler festgelegt (öffentliche Hand / Grundeigentümer / Investorin).