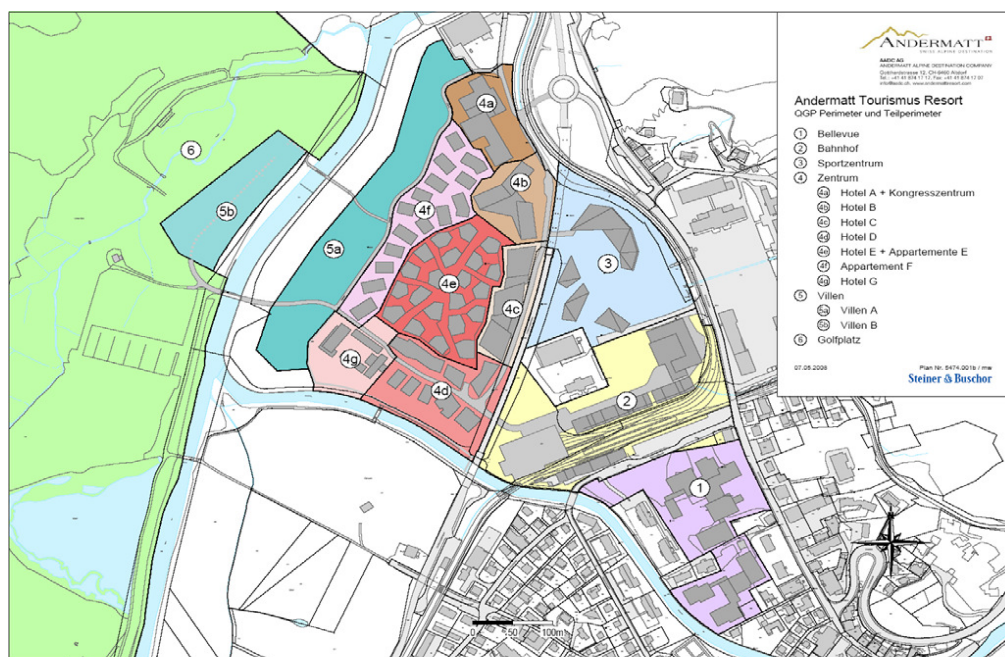


# Tourismusresort Andermatt

## Quartiergestaltungspläne vom 7. Mai 2008



## Bericht zur Mitwirkung - Eingaben Privatpersonen (gegliedert nach Themen)

### Öffentliche Mitwirkung vom 2. bis 11. Juni 2008

## **Impressum**

### **Verfasser**

Einwohnergemeinde Andermatt  
Gemeinderat / Baukommission  
Gemeindekanzlei  
Kirchgasse 10 / Postfach, 6490 Andermatt  
Tel. Nr. 041 887 11 41  
gemeinde@ander matt.ch

Einwohnergemeinde Hospental  
Gemeinderat  
Gemeindekanzlei  
6493 Hospental  
Tel. Nr. 041 887 18 30  
mail@hospental.ch

Kanton Uri, Justizdirektion  
Projektleitung Tourismusresort Andermatt  
Benno Bühlmann, Projektleiter  
Klausenstrasse 4, 6460 Altdorf  
Tel. Nr. 041 875 24 10  
benno.buehlmann@ur.ch

### **Bearbeitung**

Amt für Raumentwicklung  
Rathausplatz 5, 6460 Altdorf  
Tel. Nr. 041 875 24 36  
Thomas Huwyler (thomas.huwyler@ur.ch)

## 1. Öffentliche Mitwirkung

Gemäss Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sind die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden verpflichtet, die Bevölkerung über die Ziele und den Ablauf der Planungen zu unterrichten. Sie haben dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann. Die Pläne sind demnach öffentlich.

Die Justizdirektion eröffnete in Absprache mit den Gemeinden Andermatt und Hospental Mitte Mai das Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren. Die Mitwirkung ermöglichte es den betroffenen Personen sich am Quartiergestaltungsplan-Prozess noch vor der eigentlichen Planaufgabe zu beteiligen. Die Eingaben der Privatpersonen sollen in geeigneter Weise in den weiteren Planungsprozess einfließen. Nachfolgende Unterlagen wurden vom 2. bis 8. Juni 2008 in Andermatt öffentlich aufgelegt und zeigen den Planungsstand des Tourismusresort vom Mai 2008 auf:

### **Teil Quartiergestaltungspläne**

- übergeordnete Quartiergestaltungsplanvorschriften
- Vorschriften für die Quartiergestaltungspläne Nr. 1 bis 6
- Quartiergestaltungspläne Nr. 1 bis 6

### **Konzepte**

- Abfallentsorgung und Schneeräumung
- Beleuchtung
- Brandschutz
- Energie und Ver- und Entsorgung; Bericht
- Energie und Ver- und Entsorgung; Plan
- Logistik
- Landschaft; Bericht zum Landschaftskonzept
- Landschaft, Plan zum Landschaftskonzept
- Richtplan Golf
- Sicherheit
- Verkehr; Bericht Parkfeldberechnung/Verkehrserzeugung
- Verkehr; Verkehrskonzept

### **Weitere Dokumente**

- Erläuterungsbericht
- Übersichtsplan
- Wegeplan Golf
- Längs- und Querschnittsplan durch das Tourismusresort

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung konnten bei den Gemeindekanzleien Andermatt bzw. Hospental Anregungen und Einwendungen bis zum 11. Juni 2008 schriftlich eingereicht werden. Innert der vorgegebenen Frist gingen 10 Stellungnahmen von Privatpersonen ein. Die zuständigen Behörden des Kantons Uri und der Gemeinden Andermatt und Hospental haben die eingereichten Einwendungen und Anregungen geprüft und berücksichtigt, sofern sie sich als sachdienlich erwiesen.

Die kantonale Vorprüfung der Quartiergestaltungspläne und die Prüfung des Umweltverträglichkeitsberichts wurden parallel zum Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Das Ergebnis der kantonalen Vorprüfung wurde mit der Vorprüfung der Quartiergestaltungspläne durch die Gemeinden koordiniert. Das Ergebnis der Vorprüfung der Quartiergestaltungspläne und der Umweltverträglichkeit ist im Bericht "Ergebnis des Vorprüfungsverfahrens" vom 15. Juli 2008 festgehalten worden.

## **2. Ausblick**

Vorgängig zu den Bauprojekten und den Baubewilligungsverfahren sind die Quartiergestaltungspläne Nr. 1 bis 6 sowie die Konzepte gemäss den Ergebnissen des Vorprüfungsverfahrens zu überarbeiten. Die öffentliche Hand hat ihre inhaltlichen und formellen Anforderungen an die Erstellung der Quartiergestaltungspläne im Dokument "Anforderungen an die Quartiergestaltungspläne" vom 24. April 2007 (liegt vor unter [www.ur.ch](http://www.ur.ch)) beschrieben, insbesondere in den Kapiteln 4 bis 6. Weitere Vorgaben ergeben sich aus dem Richtplan, dem Ortsplan, dem Zonenplan, der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie den relevanten Rechtserlassen.

Alle sechs Quartiergestaltungspläne sind zeitgleich und inhaltlich koordiniert den zuständigen Gemeindebehörden einzureichen. Zuständig für den Erlass der Quartiergestaltungspläne ist die Baukommission Andermatt. Der Quartiergestaltungsplan Golfplatz ist zusätzlich vom Gemeinderat Hospental zu erlassen. Die Planerlasse bedürfen anschliessend der Genehmigung durch die Kantonsregierung.

## Zusammenfassung und Behandlung der Anliegen der Privatpersonen im Mitwirkungsverfahren

**Legende: + = Antrag berücksichtigt; (+) = Antrag teilweise berücksichtigt; - = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme**

Nr.		Thema	Anliegen	Erwägungen und Beschluss
1	K	Allgemein	Die Frist für die Mitwirkung wurde zu kurz angesetzt. In Zukunft sollten längere Fristen für die Mitwirkung angesetzt werden.	Kenntnisnahme. Die kurze Frist für die Mitwirkung konnte mit der intensiven Betreuung der Ausstellungsbesucher durch die zuständigen Gemeindebehörden teilweise kompensiert werden.
2	K	Allgemein	Raum für kulturelle Veranstaltungen für die Öffentlichkeit sollte im Tourismusresort realisiert werden. Vor allem fehlen in Andermatt bislang ein Kino, Theater und geeignete Ausstellungsräume. Trägerschaft für kulturelle Einrichtungen sollte in Andermatt ein gemeinnütziger Kulturverein sein.	Kenntnisnahme. Die zuständigen Gemeindebehörden machen die Andermatt Alpine Destination Company (AADC) auf die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen im Tourismusresort aufmerksam.
3	K	Allgemein	Für WC-Anlagen und Hotelwäscherei sollte Regenwasser gesammelt und genutzt werden.	Kenntnisnahme. Die Nutzung von Regenwasser für WC-Anlagen und Wäscherei ist aufwendig umzusetzen. Grundsätzlich soll diese Entscheidung AADC überlassen werden.
4	K	Allgemein	Für den Schiessport sollte im Tourismusresort eine geeignete Infrastruktur realisiert werden.	Kenntnisnahme. Die zuständigen Gemeindebehörden machen AADC auf die Bedürfnisse des Schiesssports in Andermatt aufmerksam.
5	(+)	Nutzungsmass	Einige Gebäude werden sehr hoch und entsprechen nicht den vorgegebenen Bestimmungen. Die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung Andermatt zum Tourismusresort sind einzuhalten.	Für die Realisierung der Bauten im Tourismusresort gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung Andermatt. Mit der Baubewilligung können Ausnahmen von einzelnen Bau- und Zonenvorschriften gewährt werden, wenn es das öffentliche Interesse gestattet und keine überwiegenden Interessen der Nachbarn verletzt werden (Art. 24 BZO). Im Rahmen der Auflage der Quartiergestaltungspläne werden für den Erlass und die Genehmigung geeignete Visualisierungen oder Modelle der Richtprojekte verlangt, um eine städtebauliche Gesamtbeurteilung vornehmen zu können.

## Zusammenfassung und Behandlung der Anliegen der Privatpersonen im Mitwirkungsverfahren

Legende: + = Antrag berücksichtigt; (+) = Antrag teilweise berücksichtigt; - = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.		Thema	Anliegen	Erwägungen und Beschluss
6	(+)	Nutzungsmass	Quartiergestaltungsplan Nr. 4: Gebäudekomplex Nr. 4b ist mit 9 Geschossen am betreffenden Standort zu hoch. Durch das Gebäude wird der Blick ins Tal aus der Schöllenen in Richtung Süden behindert.	dito
7	+	Nutzungsmass	Gemäss Richtprojekt für den QGP Nr. 1 (Bellevue) wird das vorgesehene Gebäude auf der Turmmatt 27 Meter hoch. Eine ausreichende Besonnung für die nördlich stehenden Gebäude, vor allem das Betagten- und Pflegeheim, ist damit nicht mehr gewährleistet.	Der Quartiergestaltungsplan Nr. 1 (Bellevue) ist von der Firma AADC zu überarbeiten. Die Gebäude sind in ihrer Grösse (Volumina) zu verkleinern und der bestehenden Bebauungsstruktur von Andermatt anzupassen. Inzwischen haben zwischen Gemeinde, Kanton und AADC intensive Bereinigungsgespräche stattgefunden.
8	K	Erstwohnanteil	Teile des Bahnhofareals (Quartiergestaltungsplan Nr. 2) sind noch nicht in die Bahnhofzone umgezont worden. Bei einer allfälligen Umzonung müssen für das betreffende Gebiet die gleichen Auflagen bezüglich Erst- und Zweitwohnanteil eingeführt werden, wie es mit der Anpassung der Bau- und Zonenordnung für den Grossteil des Gemeindegebietes Andermatt bereits erfolgt ist.	Kenntnisnahme. Der Gemeinderat Andermatt hat im September 2007 im Sinne einer vorsorglichen Massnahme für Teile des bestehenden Dorfes eine Bausperre erlassen, um den unerwünschten Bau von Zweitwohnungen einzuschränken. Im März 2008 sind die Ergänzungen der Bau- und Zonenordnung zur Dorfkernzone und zur Kernzone sowie Bestimmungen und Vorschriften zur Regelung des Erstwohnanteils an der Gemeindeversammlung angenommen worden. Damit hat der Gemeinderat von Andermatt geeignete Massnahmen gegen überbordenden Zweitwohnungsbau ergriffen. Ferner wurde bereits auf Stufe Richtplananpassung Urserntal das Siedlungsentwicklungsgebiet Giessen mit einem 100-Prozent Erstwohnanteil ausgeschieden. Eine allfällige Ausdehnung des Perimeters mit Erstwohnanteil im Bahnhofareal wird von der Gemeinde Andermatt geprüft.

## Zusammenfassung und Behandlung der Anliegen der Privatpersonen im Mitwirkungsverfahren

Legende: + = Antrag berücksichtigt; (+) = Antrag teilweise berücksichtigt; - = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.		Thema	Anliegen	Erwägungen und Beschluss
9	K	Erschliessung	Die Erschliessungsstrasse ins Gebiet Reussen im Golfplatz führt über die Parzelle Nr. 535 im Gebiet Wyden. Die Strassenführung für die Erschliessung Reussen sollte im Gebiet Wyden entlang der Parzellengrenze erfolgen und die Parzelle dadurch so wenig wie möglich durchschneiden um das vorhandene Kulturland zu erhalten.	Kenntnisnahme. Aus technischen Machbarkeitsgründen kann die Erschliessungsstrasse für das Gebiet Reussen nicht wie gefordert entlang der Parzellengrenze realisiert werden. Die Strassenführung in Gebiet Reussen ist aber im Sinne des Grundeigentümers der Parzelle Nr. 535 zu optimieren.
10	(+)	Erschliessung	Gemäss Art. 6 Abs. 3 der Vorschriften zum Quartiergestaltungsplan Nr. 5 ist über die Reuss eine neue Brücke als Fussgängerbrücke für eine lawinensichere Erschliessung des neuen Baugebiets im Bäs auszubilden. Die neue Brücke sollte aber als Notzufahrt ausgebildet werden, damit die Zufahrt des neuen Baugebiets für Rettungs-, Lösch- und Schneeräumungsfahrzeuge gewährleistet ist. Für den allgemeinen motorisierten Verkehr kann die Brücke durchaus gesperrt sein.	Im kantonalen Richtplan und in der Bau- und Zonenordnung Andermatt wird für die Erschliessung des Gebiets westlich der Reuss im Gebiet Bäs eine lawinensichere Brücke verlangt. Die bestehende und befahrbare Brücke über die Reuss liegt in der Gefahrenzone 2. Der Gemeinderat von Andermatt ist aber auch der Ansicht, dass die Brücke als Notzufahrt dimensioniert werden muss d.h. es sollen Fahrzeuge bis 3,5 t die Brücke passieren können. Das Anliegen für die Dimensionierung der neuen Brücke wird von den zuständigen Behörden mit AADC diskutiert.
11	(+)	Erschliessung	Die Bahninfrastrukturanlagen (Geleise) der Matterhorn-Gotthard-Bahn sind so zu planen, dass das nördlich des Bahnhofs Andermatt neu erstellte Perron an einem Durchfahrtsgleis zu liegen kommt. Dies wiederum bedingt aber eine geänderte Gleisgeometrie: ein nur leicht gebogenes, nach Nord-Osten verschobenes Gleis, das teilweise in den Bereich des geplanten Baubereichs 3 (geplantes Feuerwehrlokal) zu liegen kommt. Dies erfordert eine Verschiebung, resp. Anpassung des Baubereichs 3 resp. der vorgesehenen Baubereiche für das neue Feuerwehrlokal.	Das Bahnhofareal ist für die zukünftige Entwicklung von Andermatt von zentraler Bedeutung. Er bildet die städtebauliche Schnittstelle zwischen dem gewachsenen Dorf und dem Resort. Zudem ist der Bahnhof Andermatt ein wichtiger Knotenpunkt für den öffentlichen Verkehr. Der Quartiergestaltungsplan Nr. 2 zeigt den Planungsstand vom Mai 2008 auf. Noch sind für das Bahnhofareal viele Fragen offen. Der Quartiergestaltungsplan Nr. 2 muss grundlegend überarbeitet werden, um genehmigt werden zu können.

## Zusammenfassung und Behandlung der Anliegen der Privatpersonen im Mitwirkungsverfahren

Legende: + = Antrag berücksichtigt; (+) = Antrag teilweise berücksichtigt; - = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.		Thema	Anliegen	Erwägungen und Beschluss
12	(+)	Erschliessung	Für einen zukünftigen erweiterten Bahnbetrieb der Matterhorn-Gotthard-Bahn sind zwingend Landflächen für den Bau eines zweiten Gleises (Doppelspur resp. Kreuzungsmöglichkeit zwischen Bahnhof und Galerie in Richtung Schöllenen) freizuhalten. Die entsprechenden Flächen sind im Quartiergestaltungsplan zu reservieren.	dito
13	K	Ver- und Entsorgung	Aus heutiger Sicht wird nach Unterquerung der bestehenden Abwasserleitung aus dem Raum Hospental auf der rechten Seite der Unteralpreuss ein neues Abwasserpumpwerk nötig sein.	Kenntnisnahme. Die vorliegenden Abwassertechnischen Fragen sind direkt zwischen der Abwasser Uri AG, AADC, Gemeinden und dem Kanton zu regeln. Eine Koordinationssitzung wird vom Kanton initiiert. Zuständigkeit liegt beim kantonalen Projektleiter für das Tourismusresort.
14	K	Ver- und Entsorgung	Die bestehenden Abwasserleitungen liegen teilweise im Bereich der Resortanlagen. Es sind Massnahmen erforderlich um die Leitungen in Richtung Reuss zu verlegen und zwar auf Kosten der Bauherrschaft.	Kenntnisnahme
15	K	Ver- und Entsorgung	Abwasserleitung aus dem Villenquartier: Die Leitungsführung sowie die Höhenlage sind genau zu definieren und mit der Abwasser Uri AG abzusprechen.	Kenntnisnahme
16	K	Ver- und Entsorgung	Grenzgestaltung zur Abwasserreinigungsanlage (ARA): Es ist aus den Quartiergestaltungsplänen zu wenig ersichtlich, wie der Grenzbereich Abwasserreinigungsanlage und Tourismusresort ausgestaltet wird. Die Höhenverhältnisse sind genau zu definieren und mit der Abwasser Uri AG abzusprechen.	Kenntnisnahme

## Zusammenfassung und Behandlung der Anliegen der Privatpersonen im Mitwirkungsverfahren

Legende: + = Antrag berücksichtigt; (+) = Antrag teilweise berücksichtigt; - = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme

Nr.		Thema	Anliegen	Erwägungen und Beschluss
17	K	Ver- und Entsorgung	Platzbedarf ARA: Ein allfälliger Ausbau der ARA erfordert Platz. Ein Ausbau ist nur in nordöstlicher Richtung möglich. Die Strasse zum "Bätz" muss deshalb verlagert und der Flusslauf angepasst werden. Das dafür benötigte Land ist vom Tourismusresort zur Verfügung zu stellen.	Kenntnisnahme
18	K	Ver- und Entsorgung	Leitungsführung im Bereich Sportcenter: Die bestehende Abwasserleitung wird durch Neubauten überdeckt. Die Leitung ist auf Kosten des Tourismusresort zu verlegen.	Kenntnisnahme
19	K	Ver- und Entsorgung	Die bestehenden Abwasserleitungen liegen teilweise im Bereich der Resortanlagen. Es sind Massnahmen erforderlich, um die Leitungen in Richtung Reuss zu verlegen und zwar auf Kosten der Bauherrschaft.	Kenntnisnahme
20	+	Naturgefahren	Es gibt noch offene Fragen zum Hochwasserschutz. Vor allem bezüglich einer allfälligen Flutung des Podiums bei einem Hochwasser-Grossereignis. Grundsätzlich ist es problematisch, in einem von Hochwasser gefährdeten Gebiet, Bauzonen auszuscheiden.	Der Kanton ist daran, für das betreffende Gebiet entsprechende Hochwasserschutzmassnahmen zu prüfen und umzusetzen. Die Planungen von AADC sind mit den Hochwasserschutzmassnahmen des Kantons zu koordinieren. So wird beispielsweise für das Gewässer mehr Raum zur Verfügung gestellt. Dadurch entsteht auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes eine verbesserte Situation.