



Protokollauszug der ausserordentlichen Urversammlung vom 25. März 2010 (Vorbehalten bleibt die Protokollgenehmigung durch die ordentliche Urversammlung am 25. Mai 2010)

6. Reglement Quartierplan Spiss - Anpassung Segment 1 - Art. 8.1

Einleitung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Erfahrungen in den letzten Monaten zeigen, dass mit der Umsetzung des Quartierplan Spiss immer wieder grosse Probleme auftreten. In Zukunft muss somit wohl noch mit weiteren ähnlichen Anträgen zu rechnen sein. Die Einwohnergemeinde Zermatt wird in den nächsten Wochen die Gespräche fortführen, damit in dieser Hinsicht Verbesserungen angestrebt werden können.

Erläuterungen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Am 07. Januar 2010 fand eine Besprechung mit Eigentümern des Segments 2 des Quartierplanes Spiss statt. Bei der Planung von Gewerberäumen stellte sich gemäss Aussage der anwesenden Eigentümer und eines Architekten heraus, dass die Bestimmungen im Segment 1 sich nicht für eine vernünftige Nutzung eignen. Sie richteten folgende Änderungsvorschläge im Reglement Quartierplan Spiss, Art. 8.1 an den Gemeinderat:

Die Gebäudehöhe von fünf Metern reicht nicht aus. Sie beantragen eine Erhöhung der Erdgeschosse auf 6 m. Zudem soll der Einbau von Zwischendecken ermöglicht werden. Gemäss den Reglementbestimmungen dürfen im Segment 1 keine Dachaufbauten ausgeführt werden. Aus Sicherheitsgründen dürfen im Gewerberäumen mit Arbeitsplätzen die Fluchtwege nicht länger als 25m betragen. Dies kann jedoch ohne Dachaufbauten nicht bewerkstelligt werden. Die Gesuchsteller beantragen die Zulassung von nötigen Dachaufbauten aus Sicherheitsgründen.

Auswirkungen auf den Quartierplan Spiss: Sowohl die maximale Gebäudehöhe, wie auch die Zulassung von Zwischendecken im Segment 1 haben Auswirkungen auch auf die Segmente 2, 3 und 4, da in diesen Segmenten dieselben Bestimmungen bezüglich der Höhen der Erdgeschosse gelten.

Da in den Segmenten 2, 3 und 4 Gebäude auf dem Flachdach erstellt werden dürfen, hat die Ermöglichung von Dachaufbauten für Fluchteinrichtungen keine Auswirkungen auf die anderen Sektoren. Jedoch befindet sich ein beträchtlicher Teil des Segments 1 in der Gefahrenzone 1 (rot) und eine Zulassung der Aufbauten hätte optische Auswirkungen auf die Dachlandschaft.

Der Gemeinderat beschloss an der Sondersitzung vom 11. Januar 2010 folgende Reglementänderungen der aufzulegen und der Urversammlung zum Beschluss zu unterbreiten:

- Der Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe im Segment 1 von 5 auf 6 m ist zuzustimmen.
- Zwischendecken im Erdgeschoss sind zu ermöglichen.
- Aufbauten auf dem Flachdach für notwendige Fluchtwege sollen bewilligt werden können.

Während der 30-tägigen Auflage ab dem 22. Januar 2010 wurden keine Einsprachen gegen die Reglementänderung eingereicht.

Änderungsvorschlag

Art. 8.1 Segment 1

Bisher:

- a) Raumplanerische Zielsetzung: Förderung einer architektonisch gut gestalteten Überbauung.
- b) Dimensionen:
Geschosszahl: max. eingeschossige Bauten
Gebäudehöhe: max. Höhe 5 m
Bauweise: geschlossen
Es ist anzustreben, dass für diese eingeschossigen Gebäude Grenzbaurechte vereinbart werden.
- c) Dachgestaltung: Flachdach, begrünt (extensiv, intensive Begrünung).
Zusammenhängende Dachflächen, die in der Höhe gestaffelt sind, müssen seitlich angeböschert und begrünt werden.
Dachaufbauten für technische Anlagen sind nicht zulässig.
Liftschächte und Ventilationsschächte müssen in die Dachgestaltung integriert sein.

Neu:

- a) Raumplanerische Zielsetzung: Förderung einer architektonisch gut gestalteten Überbauung.
- b) Dimensionen:
Geschosszahl: max. eingeschossige Bauten
Gebäudehöhe: max. Höhe 6 m
Bauweise: geschlossen
Zwischendecken im Erdgeschoss sind erlaubt
Es ist anzustreben, dass für diese eingeschossigen Gebäude Grenzbaurechte vereinbart werden.
- c) Dachgestaltung: Flachdach, begrünt (extensiv, intensive Begrünung).
Zusammenhängende Dachflächen, die in der Höhe gestaffelt sind, müssen seitlich angeböschert und begrünt werden.

Aufbauten auf dem Flachdach für notwendige Fluchtwege sind zulässig.
Dachaufbauten für technische Anlagen sind nicht zulässig.
Liftschächte und Ventilationsschächte müssen in die Dachgestaltung integriert sein.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung den Reglementänderungen zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Rafael Biner schildert seine Feststellungen zum Quartierplan Spiss und beantragt, das Reglement zurückzustellen.

Mario Julen informiert als ehemaliger Projektleiter die Anwesenden und weist darauf hin, dass die Verhandlungen zwischenzeitlich abgebrochen wurden.

Gemeindepräsident Christoph Bürgin und Gemeinderat Anton Lauber klären die Fragen und weisen darauf hin, dass die Einwohnergemeinde Zermatt bemüht ist, die Verhandlungen weiterzuführen.

Gemäss Art. 10 GemG kann ein Traktandum lediglich auf Antrag des Gemeinderates zurückgezogen werden. Somit wird auf den Antrag von Rafael Biner nicht eingetreten.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt der Reglementanpassung mit 118 Ja-Stimmen, 10 Gegenstimmen und 6 Enthaltungen zu.

Präsident:

Christoph Bürgin

Protokollführer:

Oliver Summermatter

Für getreue Abschrift:

Zermatt, 16. April 2010



Werner Biner, Leiter Verwaltung

Vom Staatsrate genehmigt
In der Sitzung vom 9. Juni 2010
Siegelgebühr: Fr. 1.50

Bestätigt:
Der Staatskanzler:

