



Anpassung Reglement Quartierplan Spiss Zermatt

Angenommen an der Urversammlung
vom 25. März 2010

Ausgangslage

Bei der Umsetzung des Quartierplans Spiss das heisst bei der Planung von Gewerberäumen hat es sich gezeigt, dass die Bestimmungen im Segment 1 sich nicht für eine vernünftige Nutzung eignen. Planer und Bodeneigentümer richteten die folgenden Änderungsvorschläge an den Gemeinderat:

- Die Gebäudehöhe bzw. Erdgeschosshöhe 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.

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.

Der Gemeinderat hat das Gesuch der Architekten und Bodeneigentümer positiv beurteilt und an der Sondersitzung vom 11. Januar 2010 folgende Reglementsänderungen beschlossen:

- 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.

Entsprechend wird Art. 8.1 wie folgt angepasst bzw. ergänzt:

Artikel 8.1

Segment 1

- b) Dimensionen:
 Geschlosszahl:
 Gebäudehöhe:
 Bauweise:
- max. eingeschossige Bauten
 max. Höhe 5 6 m
 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.

Angenommen an der Urversammlung
 vom 25. März 2010

Homologiert durch den Staatsrat am :

Gemeinde Zermatt

Bürgin Christoph
 Gemeindepräsident

B. W.

Biner Werner
 Leiter Verwaltung

Vom Staatsrate genehmigt
 - 9. Juni 2010

In der Sitzung vom

Siegelgebühr: Fr. 2010- -

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Zermatt, dem 15. April 2010