

QUARTIERPLANUNG THEL OB LEUK

ANTHAMATTEN BLOETZER WIRZ
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + ORL- PLÄNUNG ETH SIA
ST.MARTINISTRASSE 4, 3930 VISP

Quartierplanung THEL bei Guttet

Erläuterungsbericht

1. Auftrag

Ein erster Vorschlag für die Ueberbauung des Gebietes von Thel konnte durch die Kant. Planungsstelle nicht bewilligt werden. Gründe für die Zurückweisung waren vor allem fehlende oder unvollständige Unterlagen.

Die Gemeinde Leuk, welche an einer touristischen Entwicklung des Gebietes interessiert ist, hat im Einverständnis von Herrn Gustav Schmid beschlossen, die Ueberarbeitung des Quartierplanes dem Büro ABW in Auftrag zu geben. Die Kosten der Quartierplanung werden durch Herrn Schmid Gustav übernommen.

Grundlagen und Vorgehen

2. Grundlagen

Die Bauherrschaft stellt die folgenden Grundlagen zur Verfügung :

- Unterlagen der ersten Ueberbauungsplanung
- Katasterplan, Maßstab 1:1000
- Angaben über bereits erstellte und in Ausführung begriffene Infrastruktur
- Katasterauszug

Zusätzlich wurden beschafft :

- Fotografische Luftaufnahme
- Vergrösserter Katasterplan, Maßstab 1:500
- Plan mit Höhenkurven und bestehenden Baumbeständen
· Maßstab 1:1000 und 1:500
- Fotografische Aufnahmen des Geländes mit Gebäuden und Baumbeständen.

2.2. Vorgehen

Es wurde mit allen interessierten Eigentümern der in Frage kommenden Grundstücke Kontakt aufgenommen.

An einer Eigentümersversammlung am 26. Juli 1974 im Büro der Planer waren Herr Gustav Schmid sowie die Eigentümer der Parzellen Nr. 6645, 6644, 6248, 4859, 4860, 4876, 4862, 4963, 4870, 4874, 4873, 4872 und 5740 anwesend. Die Eigentümer wurden anhand eines Vorschages über die Quartierplanung, über Bedingungen, Vorteile und Konsequenzen orientiert.

Es wurde seitens der Eigentümer verlangt, dass auch die Parzellen Nr. 4865, 4846, 4868 und 4867 in die Planung einbezogen werden. Nach Abschluss der Verhandlungen mit den verschiedenen Eigentümern ergab sich der im folgenden Abschnitt aufgeführte Perimeter des Quartiers.

2.3 Abgrenzung des Quartier-Perimeters

(Richtplan, Plan der Eigentumsverhältnisse)

- a) Herr Schmid Gustav : alle Parzellen
- b) Frau Wwe. Zehäusern Anna + Frau Zehäusern verzichtet auf eine Beteiligung (Parzellen Nr. 8645, 6644, 6248) *Correction*
- c) Herren Kuonen Eduard und Kuonen Werner : Hätten schon Interesse, aber können aus finanziellen Erwägungen nicht mitmachen. (Parzellen Nr. 4868 und 4867). Die Parzellen Nr. 4959, 4860, 4863 und 4870 sowie Anteile an bestehenden Gebäuden der beiden Herren sind jedoch Bestandteil des Quartierplanes, da sich diese Parzellen in unmittelbarer Nähe der Kapelle befinden. Die Kosten für Planung und Infrastruktur dieser Böden werden durch Herrn G. Schmid getragen. Im Falle einer Realisierung haben dann die entsprechenden Eigentümer eine angemessene Gebühr zu entrichten. (prozentualer Anteil).
- d) Die Eigentümer der Parzellen 4846 und 4865, die Herren Willa und Russi verzichten mangels Interesse auf eine Beteiligung.

2.4. Erläuterung der "späteren Realisierungsetappe"

Wie aus dem Plan "Lage der Ueberbauung" und dem Richtplan hervorgeht, soll die Quartierplanung aus landschaftlichen Gründen, sowie zum Schutze der Kapelle und deren Umgebung das ganze Plateau umfassen.

Auch wenn die Parzellen von Frau Wwe. Zehäusern und die Parzellen Nr. 4868 und 4867 nicht an der ordentlichen Quartierplanung beteiligt sind, sollten diese Böden aus unten beschriebenen Gründen als "spätere Etappe" miteinbezogen werden :

- Parzellen Frau Wwe. Zehäusern + Diese befinden sich an exponierter Hanglage unter der Kapelle und müssen daher miteinbezogen werden. *Correction*
- Parzellen Nr. 4868 und 4867 bilden geländemässig die Fortsetzung resp. den Abschluss des Plateaus auf der östlichen Talseite. Aus sachlichen wie aus in Abschnitt 2.3.c) erwähnten Gründen sollte dieser Teil miteinbezogen werden.

Bei einer Realisierung dieser "späteren Etappe" (gelb umrandete Bauten auf Richtplan) müsste die Infrastruktur autonom gelöst werden, da eine finanzielle Beteiligung im heutigen Zeitpunkt ausgeschlossen ist.

3. Erläuterungen zur Quartierplanung

3.1. Landschaft und Richtplan

Die Wiesen von Thel sind fast vollständig von Wald begrenzt und bilden ein muldenartiges Plateau, ca. 200 m über der Satellitenstation Brentieng ob Leuk. Das Gelände ist vom Tal her, aus der Region Turtmann - Agarn - Feithieren - Susten gut sichtbar. Da Thel aber eine Verflachung im Hang darstellt, sind vor allem die Randgebiete, die "Kreten" landschaftlich exponiert.

Eine Hauptforderung stellt die Integration, resp. Berücksichtigung der Wallfahrtskapelle und ihrer unmittelbaren Umgebung in der Bebauungsplanung dar. Diese Kapelle befindet sich, von Bäumen umgeben, im Zentrum der Waldlichtung von Thel.

Dem vorliegenden Richtplan liegen folgende Überlegungen zugrunde:

- Erhaltung des Charakters der Landschaft. D.h. minimale Geländeveränderung, Schutz des bestehenden Baumbestandes, Umgebungsschutz der Kapelle.
- Integration der Bauten und Anlagen in die Landschaft. D.h. Konzentration und landschaftlich möglichst günstige Disposition der Parkflächen. Größere Ferienhäuser an wenig exponierten Stellen, Berücksichtigung der gewachsenen Geländeform bei der Gestaltung der Bauten.
- Erhaltung des bestehenden Kern von Thel. Die Kapelle und ihre Umgebung sollen, wie heute, der Mittelpunkt des Ortes Thel bleiben.

3.2. Zur Bebauung

3.2.1. Gestaltung der Siedlung

Es wird versucht, in der Ueberbauung und in den Détails der Häuser charakteristische Elemente des Walliserhauses in zeitgemässer Form zu adaptieren. (Gestaltung der Bauten unter Berücksichtigung von untereinander abgestimmten Proportionen resp. Gestaltungselementen und der Farben).

Durch eine feine Gliederung der Bauteile und der Durchführung von sich wiederholenden Breiten- und Höhenmassen wird versucht, den Baumassen eine zurückhaltende (nicht aggressive) Form zu geben. In diesem Zusammenhang sei erlaubt, die Idee festzuhalten, in der Gestaltung der Siedlung von Thal eine gewisse Übereinstimmung oder Einheitlichkeit mit der Gestaltung der Siedlung von St. Barbara ob Leuk anzustreben.

3.2.2. Ausnützung

(Eigentumsplan und Plan der Ausnützung)

Aus topographischen, rsp. landschaftlichen Gründen ist die Bebaubarkeit von Thal auf die eigentliche Mulde beschränkt. Das bedeutet eine gewisse Massierung der Bauten, die jedoch in der grossen Umgebung (Wald) erträglich zu sein scheint. Es wurde versucht, allen Eigentümern eine möglichst gleich hohe Ausnützung zu geben.

Eigentümer	Bruttogeschoßfläche	anrechenbare Landfläche	Ausnützungs-ziffer
Gustav Schmid	7332 m ²	26'205 m ²	0,27
Eduard Kuonen	748 m ²	2'510 m ²	0,30
Werner Kuonen	412 m ²	1'400 m ²	0.30
Total	8492 m ²	30'115 m ²	0.28

Auf dem Plan Ausnützung sind die Landflächen, welche für die Ausnützung angarechnet wurden, genau bezeichnet. Ebenfalls ist die Zusammensetzung der Bruttogeschoßflächen auf diesem Plan dargestellt. Wie aus dem Plan der Eigentumsverhältnisse ersichtlich ist, sind in den obigen Zahlen die bereits bebauten Liegenschaften nicht enthalten.

3.2.3 Siedlungsprogramm und Bruttogeschoßfläche
(Richtplan, Haustypsenschema)

Es wird angestrebt, eine gesunde Mischung von einfachen Ferienwohnungen und solchen mit höheren Ansprüchen zu realisieren. Der Betrieb eines Restaurants oder eines Geschäfts ist vorderhand nicht vorgesehen.

Die Frage der Einrichtung einer zentralen Verwaltung ist vom Bedürfnis resp. der Entwicklung der Siedlung abhängig.

Das der Quartierplanung zugrundeliegende Raumprogramm ist auf dem Realisierungsplan festgehalten und sieht wie folgt aus:

Typ A 2 : Ferienhaus mit 2 Giebeln, UG und 2. OG

Zugrundegerichtet ist die Annahme, dass pro Geschoss 2 Wohnungen sind. Das UG ist auf der halben Fläche der OG bewohnt.

UG 82 m² (BGFL)

1. OG 165 m²

2. OG 165 m²

Total	412 m ²	x	7 Einheiten	=	2'884 m ²
-------	--------------------	---	-------------	---	----------------------

Typ A 3 : Ferienhaus mit 3 Giebeln, UG und 2. OG

Zugrundegerichtet ist die Annahme, dass pro Geschoss 3 Wohnungen sind. Das UG ist auf der halben Fläche der OG bewohnt.

UG 123.0 m² (BGFL)

1. OG 247.5 m²

2. OG 247.5 m²

Total	618.0 m ²	x	4 Einheiten	=	2'472 m ²
-------	----------------------	---	-------------	---	----------------------

Typ C 1 : Kleines Chalet mit einer Wohnung

112 m ²	x	28 Einheiten	=	3'136 m ²
--------------------	---	--------------	---	----------------------

Total Bruttogeschoßfläche	=	8'492 m ²
---------------------------	---	----------------------

=====

3.2.4 Berechnung der Fremdenbetten

Auf Grund der Bruttogeschoßfläche (BGF) von 8'500 m² kann bei einer BGF pro Bau von 25 m² mit zusätzlich 350 Betten gerechnet werden.

Heute bestehen bereits ca. 50 Betten, und in zusätzlich in den Quartierperimeter einbezogenen Parzellen (4867, 4868, 6645, 6248) sind weitere 50 Betten zu erwarten.

Gesamthaft ist in Thel mit 450 - 500 Betten zu rechnen.

3.3. Verkehr und Erschliessung (Verkehrsplan und Richtplan)

Das Gelände von Thel liegt an der kantonalen Strasse nach Albinen. Oberhalb der Lichtung im Wald besteht eine übersichtliche Abzweigung einer Forststrasse. Von dieser Forststrasse zweigt auf der Höhe der projektierten Erschliessungsstrasse schon heute die Zufahrtsstrasse ab.

Der Anschluss der Quartierstrasse muss ausgebaut werden und diese selbst auf 4,5 m verbreitert werden. Diese Zufahrtsstrasse wird die einzige befahrbare Strasse sein, d.h. dass die Gebäude alle über Fusswege erreicht werden.

Alle Garagen und Parkplätze, mit Ausnahme jener der Parzellen Nr. 6248 und 4860, liegen an dieser Quartierstrasse.

Wie aus dem Typenschema auf dem Richtplan und dem Parkplatznachweis auf dem Verkehrsplan hervorgeht, sind im Rahmen der vorliegenden Quartierplanung total 117 Parkplätze und Garagen notwendig.

Parkplatznachweis :

Parkplatz 1 :	offene Parkplätze für	32 Autos
Parkplatz 2 :	offene Parkplätze für	46 Autos
Parkplatz f. Parzelle Nr. 4870 :	offene Parkplätze für	6 Autos
Parkplatz f. Parzellen Nr. 4859, 4860 :	offene Parkplätze für	3 Autos
Garagen total		30 Autos
Total		117 Autos

3.4. Uebrige Infrastruktur

3.4.1 Wasserversorgung

(Versorgungsplan 1:1000 und 1:5000)

Schon vor einigen Jahren hat die Bauherrschaft mit Vorarbeiten für eine längerfristige Entwicklung des Gebietes Thel begonnen. Daher ist die Projektierung der Infrastruktur schon weit fortgeschritten und die Hauptstränge für Wasser, Kanalisation und Strom sind bereits erstellt.

Es wird angenommen, dass bei Vollausbau der Siedlung ein Wasserbedarf für 600 Personen (120 Wohnungen) vorhanden sein wird, also 5 lt./sek. Das Wasser kann von dem Reservoir der PTT in Brentieng bezogen werden. Die erste Etappe des Reservoirs besteht.

1. Etappe, Inhalt :	500 m ³
2. Etappe, Inhalt :	350 m ³
Total	850 m ³

Bei Vollausbau werden dadurch 12 lt/sec zur Verfügung stehen. Davon werden für die Siedlung St. Barbara 5 lt/sec abgezweigt. Bei einem Bedarf von 5 lt/sec für Thel verbleiben demnach noch 2 lt/sec als Reserve übrig.

Das Wasser wird mit Pumpen von Brentieng in ein 20'000 Lt. fassendes bereits gebautes Reservoir ob Thel gepumpt.
(Projektierung der Wasserversorgung durch Ing.-Büro Teyssaire und Candolfi, Visp)

3.4.2. Kanalisation

(Versorgungsplan 1: 1000 und 1:5000)

Wie schon erwähnt, ist der Hauptstrang erstellt. Er führt bis zum Reservoir der PTT in Brentieng. Die bestehende Leitung von Brentieng ins Tal wird voraussichtlich Eigentum der PTT bleiben, aber der Gemeinde zur Verfügung gestellt (vgl. Bericht Anhang I). Der Strang von Thel kann hier angeschlossen werden. Die Feinent sorgung ist entsprechend dem Versorgungsplan 1:1000 auszuführen.

3.4.3. Strom

(Versorgungsplan 1: 1000 und 1:5000)

Die Stromversorgung wird durch die LLB (Verkehrsbetriebe Leuk-Leukerbad) gewährleistet. Die Hauptleitung ist verlegt.

3.5 .Zu den Bauetappen

(Realisierungsplan)

Aus ökonomischen Gründen wird vorerst der westliche Teil realisiert werden müssen.

In jedem Stadium der Realisierung wird eine einwandfreie Erschliessung und Parkierung für bereits bewohnte Siedlungsteile gewährleistet.

Die nur farbig umrandeten Bauten bilden eine sog. "spätere Etappe". (s. 2.3.e). Die Bodeneigentümer beteiligen sich nicht an der Quartierplanung. Aus sachlichen Gründen sollten ihre Grundstücke jedoch Bestandteil des Quartiers sein.

4. Gesetzliche Bauvorschriften

Es werden alle kantonalen Vorschriften und alle Vorschriften des Entwurfes des Baureglementes der Gemeinde Leuk eingehalten.

5. Resultat der Quartierplanung

Gemäss Baugesetz werden der Gemeinde zur öffentlichen Auflage die unten kommentierten Pläne in 2-facher Ausführung abgegeben :

5.1. Lage der Ueberbauung, Mst., 1:10'000

5.2. Richtplan, Mst. 1:500 + 1:1'000

Dem Richtplan diente als Unterlage der offizielle Grundbuchplan und eine Vergrösserung eines Höhenkurvenplanes (Kartenausschnitt). Er enthält folgende Angaben :

- Verschieden genutzte Zonen, Wald, Bäume, Waldabstände,
- Bestehende und geplante Bauten,
- Strassen und Fusswege,
- Strassenbreiten und Baulinien,
- Parkierung,
- Grösse der Haustypen und Anzahl derselben.

5.3. Verkehrsplan, Mst. 1: 1000

mit Parkierungsnachweis, Strassen, Wegen, Strassenbreiten und Baulinien.

5.4 Versorgungsplan, Mst. 1:1000 und Mst. 1: 10'000.

Diese Pläne geben Auskunft über Ver- und Entsorgung durch Wasser, Strom und Kanalisation, sowie über Anschlüsse an öffentliche Netze (s.auch 3.4. - 3.6.)

5.5. Realisierungsplan und Schema der Haustypen.

Die mit verschiedenen Farben bezeichneten Bauten und Anlagen zeigen die Realisierungsstappen.

Die einzelnen Bauten wurden als Typen mit Buchstaben und Zahlen bezeichnet. Das Typenschema gibt Auskunft über die Art der Bauten.

5.6. Plan der Eigentumsverhältnisse

5.7. Plan der Ausnützung

Die zum Berechnen der Ausnützungsziffer berücksichtigten Bodenflächen wurden orange eingeraumt und die Einzelteile mit Ziffern bezeichnet.

In der Legende sind sodann die einzelnen Bodenflächen aufgeführt. Entsprechend dem Haustypsenschema auf dem Richtplan und der Zusammenstellung unter 3.2.3. ist auf diesem Plan die Bruttogeschossfläche vermerkt.

5.8. Bericht.

6. Schlussbemerkungen

Als Unternehmer mit einer verantwortungsbewussten Einstellung hat die Bauherrschaft schon vor Jahren auf ein langfristiges Ziel und nicht auf möglichst raschen Gewinn hin gearbeitet. Auch die Gemeinde ist diesem Vorhaben immer positiv gegenübergestanden. Eine Realisierung nach dem Quartierplan würde landschaftlich wie baulich sinnvoll sein. Die Ausnutzung von gut 0.3 scheint vernünftig zu sein, zumal das Gebiet im Rahmen der Ortsplanung als Bauerwartungsland für Ferienbauten vorgesehen ist.

B E R I C H T A N H A N G I



REAU FÜR ARCHITEKTUR + ORL-PLANUNG

ZWISCHENBERICHT ÜBER DIE INFRASTRUKTURPROBLEME BEI DER QUARTIER- PLANERWEITERUNG BARBARA - PERTY

Die Gemeindeverwaltung von Leuk hat uns mit Brief vom 28. Juli 1976 den Auftrag erteilt, die Quartierplanung St. Barbara, welche vom Staatsrat des Kantons Wallis vor ca. 1 Jahr homologiert wurde, zu erweitern. Vorgängig sollten jedoch die Fragen der Infrastruktur eingehender überprüft und notwendige Bedingungen als Bestandteil der Quartierplanung festgehalten werden.

An einer Besprechung vom 8. Juli 1976 zwischen der Bauherrschaft und ihrem Rechtsberater und der Gemeindeverwaltung mit dem beauftragten Ortsplaner wurde folgendes festgelegt:

- Mit der PTT (Satellitenstation Brentjong, Dir. Scherrer) sind noch hängige Fragen, welche die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung betreffen, zu bereinigen.
- Zwischen der kantonalen Baukommission und den Architekten sind noch hängige Fragen über die architektonische Gestaltung der Bauten innerhalb der Quartierplanerweiterung zu besprechen.
- Anschliessend sind die Teilpläne der Quartierplanung St. Barbara zu ergänzen und für das gesetzliche Auflageverfahren von 30 Tagen vorzubereiten.

Nach verschiedenen Gesprächen mit der Gemeindeverwaltung, Herrn Scherrer von der PTT und dem beauftragten Ingenieurbüro Teysseire + Candolfi ist aus der Sicht der Ortsplanung eine Erweiterung der Quartierplanung wie folgt zu beurteilen.

1. Landschaft

Der vorgeschlagene Baukörper mit seiner gesamten Baulänge von 53 m und seinen 5 Geschossen ist zwar mit viel Rücksicht ins Gelände eingefügt worden, aber nach Süden hin wird er mit seiner Längsseite in bezug auf das Landschaftsbild eine sehr grosse Baumasse darstellen. Im Rahmen der Quartierplanung St. Barbara wurde bisher darauf geachtet, nicht zu grosse Baukörper zu schaffen. Da es sich hier um einen Hotelbau handelt, welcher das touristische Angebot der Region in interessanter Weise

aufwerten kann, ist unter Umständen in diesem Falle eine Ausnahme zu erwarten. Die Trennung der Baute in einen Unterbau, der terrassenförmig in die Geländewanne gesetzt wird und in den eher niederen Aufbau sollte jedenfalls Bedingung bleiben. Gesamthaft wirkt die Bauanlage unserer Meinung nach auf der Südseite zu massiv und zu lang. Es ist an den kantonalen Stellen darüber zu entscheiden.

Die Baumbestände westlich der vorgesehenen Hotelbaute müssen erhalten bleiben. Die zuständigen Forstinstanzen haben an einer Ortsschau die Waldgrenze generell festgelegt. Das vorliegende Projekt berücksichtigt diese Grenze.

Durch die Wahl der Baumaterialien (Bruchstein, Beton, Holz) und die Gestaltung der Dachlandschaft kann eine vermehrte Integration der Baumasse ins Gelände erreicht werden. Dies scheint laut Projektunterlagen vorgesehen zu sein.

2. Zur Bebauung

Der zusätzliche Perimeter, welcher in die Quartierplanung St. Barbara einbezogen werden soll, umfasst gesamthaft ca. 11'000 m² Boden. Davon ist etwa ein Drittel als "nicht anrechenbare Landfläche" zu betrachten.

Laut Baureglement der Gemeinde Leuk kann für die verbleibende Fläche (Artikel 87, Uebrigem Gemeindegebiet) mit einer Ausnutzung von 0.2 (eventuell zusätzlich Bonus von 0.1 laut Artikel 33), maximum aber 0.3 gerechnet werden. Eine zusätzliche Ausnutzungsziffer müsste einen Ausnahmefall im Rahmen der Quartierplanung darstellen und hängt unter anderem auch von den Versorgungsmöglichkeiten ab.

Bei einer Bruttogeschossfläche von ca. 3'500 m² (Gemeinschaftsräume sind laut Bauordnung nur zur Hälfte angerechnet) und einer "anrechenbaren Landfläche" von ca. 7'000 m² beträgt die Ausnutzungsziffer jedoch ca. 0.5.

Das Bauprogramm umfasst neben 31 Appartements 35 Hotelbetten, verschiedene Restaurationsräume mit ca. 200 Plätzen, ein Hallenbad und Spielräumlichkeiten, eine Hotelierwohnung und 6 Angestelltenzimmer. Vor allem das Hallenbad und die Restaurationsbetriebe würden für die gesamte Region von Bedeutung sein; die Hotelbetten an der Strasse nach Leukerbad an dieser bevorzugten Lage könnten einer Nachfrage entsprechen.

In bezug auf die Grenzabstände sind laut vorliegendem Projekt keine Probleme zu erwarten.

3. Verkehr und Erschliessung

Die alte Strasse nach Leukerbad, welche an dieser Stelle saniert wurde, stellt die Einfahrt zum vorgesehenen Hotel-Restaurant der Quartierplanung St. Barbara dar. Diese Einfahrt kann auch als Zufahrt zum vorliegenden Hotel-Projekt dienen.

Das Büro Transportplan S.A., Sierre, hat einen entsprechenden Vorschlag der Verkehrsführung dargestellt, welcher im Rahmen

der Quartierplanung noch zu bereinigen ist.

Für die gesamten Räumlichkeiten der vorgesehenen Neubaute sind nach Bauordnung der Gemeinde Leuk 120 Parkplätze notwendig. Diese Vorschriften entsprechen den kantonalen Richtlinien. Da jedoch die verschiedenen Restaurationsbetriebe nicht gleichzeitig voll belegt sein werden, kann in vorliegendem Fall eine kleinere Anzahl Plätze genügen. Die im Projekt vorgesehenen 75 Plätze betrachten wir jedoch als unterste Grenze, falls das Hallenbad öffentlich zugänglich sein soll, sogar als ungenügend.

4. Wasserversorgung

Auf Grund der Abmachungen zwischen Gemeinde und PTT besteht die Möglichkeit, an die vorgesehenen Ferienhausgebiete St. Barbara und Thel ab Reservoir Satellitenstation Trinkwasser abzugeben.

Sowohl für die homologierte Quartierplanung St. Barbara wie für Thel ist von der Gemeinde unter technischen und finanziellen Vorbehalten (eigene Finanzierung unter Mitsprache der Gemeinde bei technischen Ausführung) das notwendige Trinkwasser zugesagt.

Die PTT-Satellitenstation verfügt heute über ein Reservoir von 2x 250 m³ (250 m³ Brandreserve) Fassungsvermögen. Nach einer Besprechung mit Direktor Scherrer ist die PTT bereit, 250 m³ Trinkwasser pro Tag der Gemeinde für Dritte abzugeben. Das Werk sollte jedoch im Eigentum der PTT bleiben. Die Kosten pro m³ Trinkwasser wären von der Gemeinde, welche Verhandlungspartner der PTT sein soll, weiter zu verrechnen.

Da die 250 m³ pro Tag für die oben vorgesehenen 1'500 EGW nicht genügen (vergleiche Projektstudie Teyssaire + Candolfi: "Wasserversorgung Thel und St. Barbara" vom 12. November 1975), schlägt Herr Teyssaire vor, beim Reservoir der PTT einen Schieber so vorzusehen, dass die PTT für den Eigenbedarf das Trinkwasser gesichert hat und den Rest laufend in entsprechend genügend grosse Reservoirs in Thel und Barbara zu pumpen. Damit würde die Leistung einer der beiden Pumpen (je 10 l/s) genügen um die angenommenen EGW der Ferienhausgebiete mit Trinkwasser zu versorgen.

Der vorgesehene Endausbau dieser Ferienhausgebiete umfasst folgende Einwohnergleichwerte und Wasserverbrauch:

	vorgesehene		reduziert	
	EGW	m3/Wasser	EGW	m3/Wasser
- St. Barbara (homologiert)	ca. 600	ca. 250	ca. 500	ca. 200
- Hotel Party	ca. 300	ca. 110	ca. 250	ca. 80
- Thel	ca. 600	ca. 250	ca. 500	ca. 200
	-----	ca. 1500	ca. 610	ca. 1250
				ca. 480

Gegenüber der Berechnung im oben erwähnten Bericht wurden nach

Absprache mit Herrn Teysseire bei der Ueberarbeitung dieser Frage für die Ferienhäusergebiete ein etwas kleinerer Wasserverbrauch von 450 l pro Person und Tag angenommen. Gleichzeitig sind die Werte eines Vollausbaus etwas tiefer angesetzt, so dass mit einem Wasserverbrauch pro Tag von gesamthaft ca. 500 m³ gerechnet werden kann.

Dies wird nach Angaben des Ingenieurs bei seinem oben dargelegten Vorschlag (Schieber für Eigenbedarf PTT) ohne weiteres möglich sein. Vorbehalten bleibt das Einverständnis der PTT.

5. Kanalisation und Stromversorgung

Die Fragen der Abwassersanierung stellen für den Hotelneubau Perty keine wesentlichen Probleme. Die Gemeindeverwaltung wird im Rahmen der Quartierplanerweiterung die Linienführung und Dimensionierung der entsprechenden Leitungen vorschreiben.

Eine Koordination mit weiteren Baugebieten ist vorzusehen. Die Energieversorgung ist mit dem zuständigen Werken auf eigene Kosten zu erbringen.

Schlussbemerkungen

Auf Grund der bisherigen Untersuchungen kann einer Erweiterung der Quartierplanung St. Barbara durch den Hotelneubau Perty unter den oben erwähnten Bedingungen aus der Sicht der Ortsplanung zugestimmt werden.

Die Planergänzungen werden von uns nun durchgeführt und anschliessend mit der Gemeindeverwaltung besprochen.

Visp, den 6. September 1976/WB/PU

Werner Bloetzer



QUARTIERPLANUNG THEL OIB LEUK LAGE DER UEBERBAUUNG

ANTHAMATTEN BLOETZER WIRZ

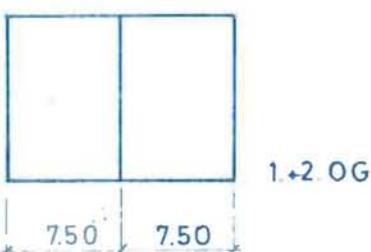
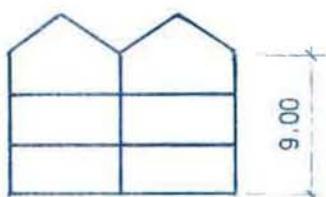
BUREAU FÜR ARCHITEKTUR + ORL PLANUNG

1:10 000

3930 VISP
ST.MARTINISTRASSE 4

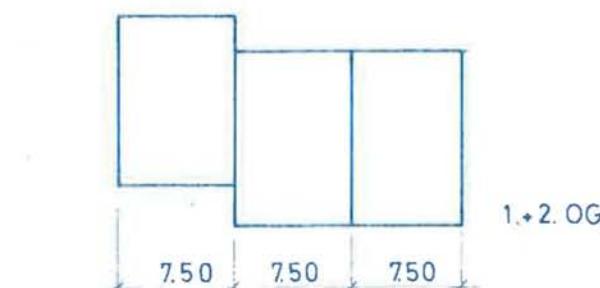
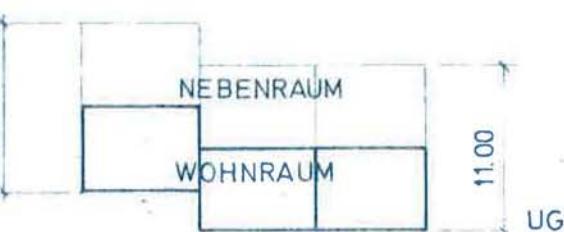
A2 FERIENHAUS

1: 500



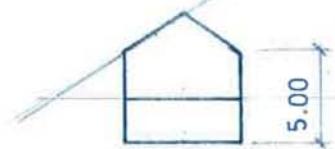
BGF 412 M²
JE HAUS 6 WOHNUNGEN
ANZAHL HÄUSER TOTAL: 7 STK.

A3 FERIENHAUS



BGF 618 M²
JE HAUS 9 WOHNUNGEN
ANZAHL HÄUSER TOTAL: 4 STK.

C1 KLEINES CHALET 1: 500



BGF 112 M²
JE HAUS 1 WOHNUNG
ANZAHL HÄUSER TOTAL: 28 STK.

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 15.9.76

Siegelgebühr: Fr. 100.-

Der Präsident des Staatsrates:

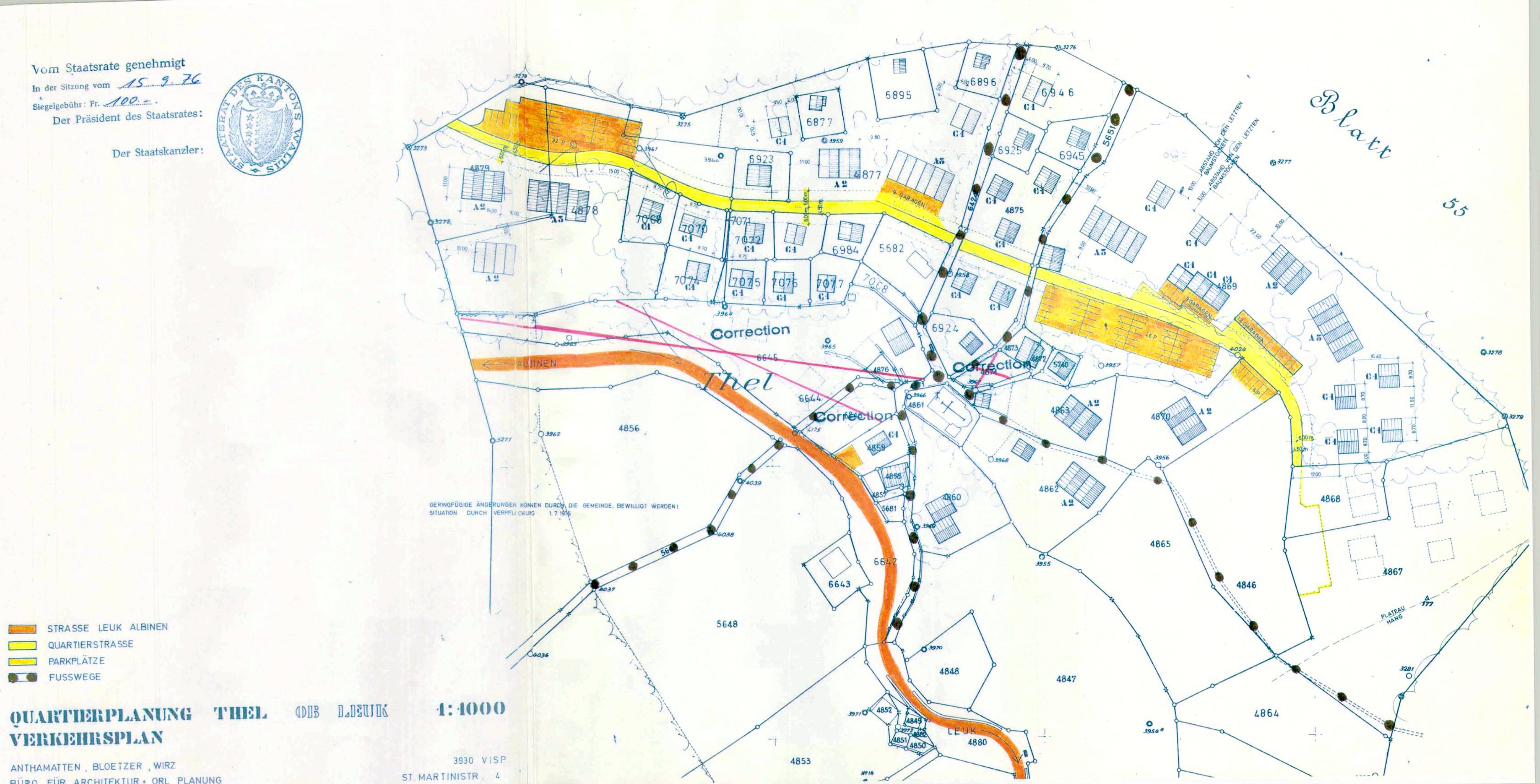
Der Staatskanzler

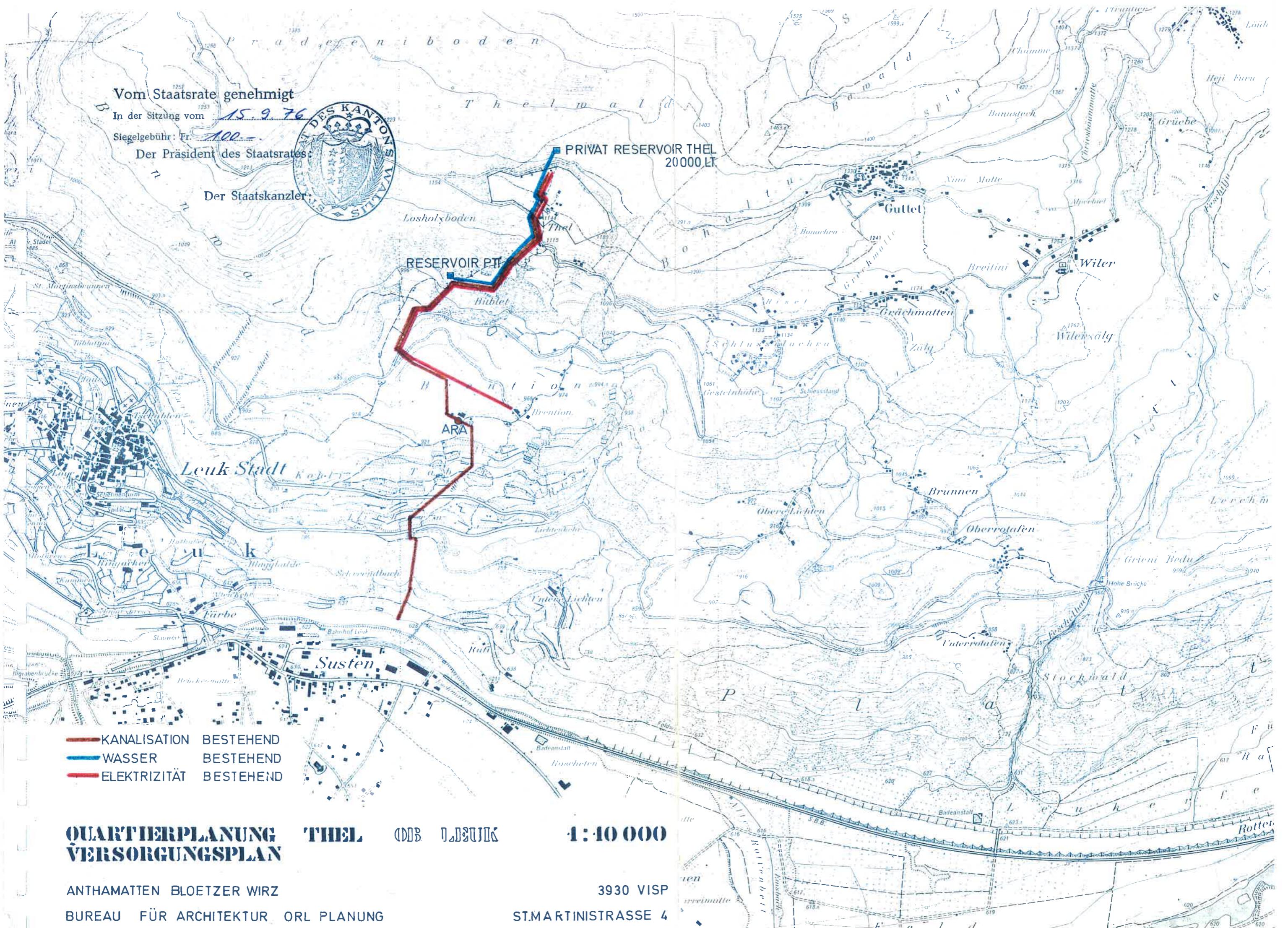


Vom Staatsrate genehmigt
In der Sitzung vom 15.9.76
Siegelgebühr: Fr. 100.-

Der Präsident des Staatsrates:

Der Staatskanzler:





reinvoir 60m² auf. le 27.9.77

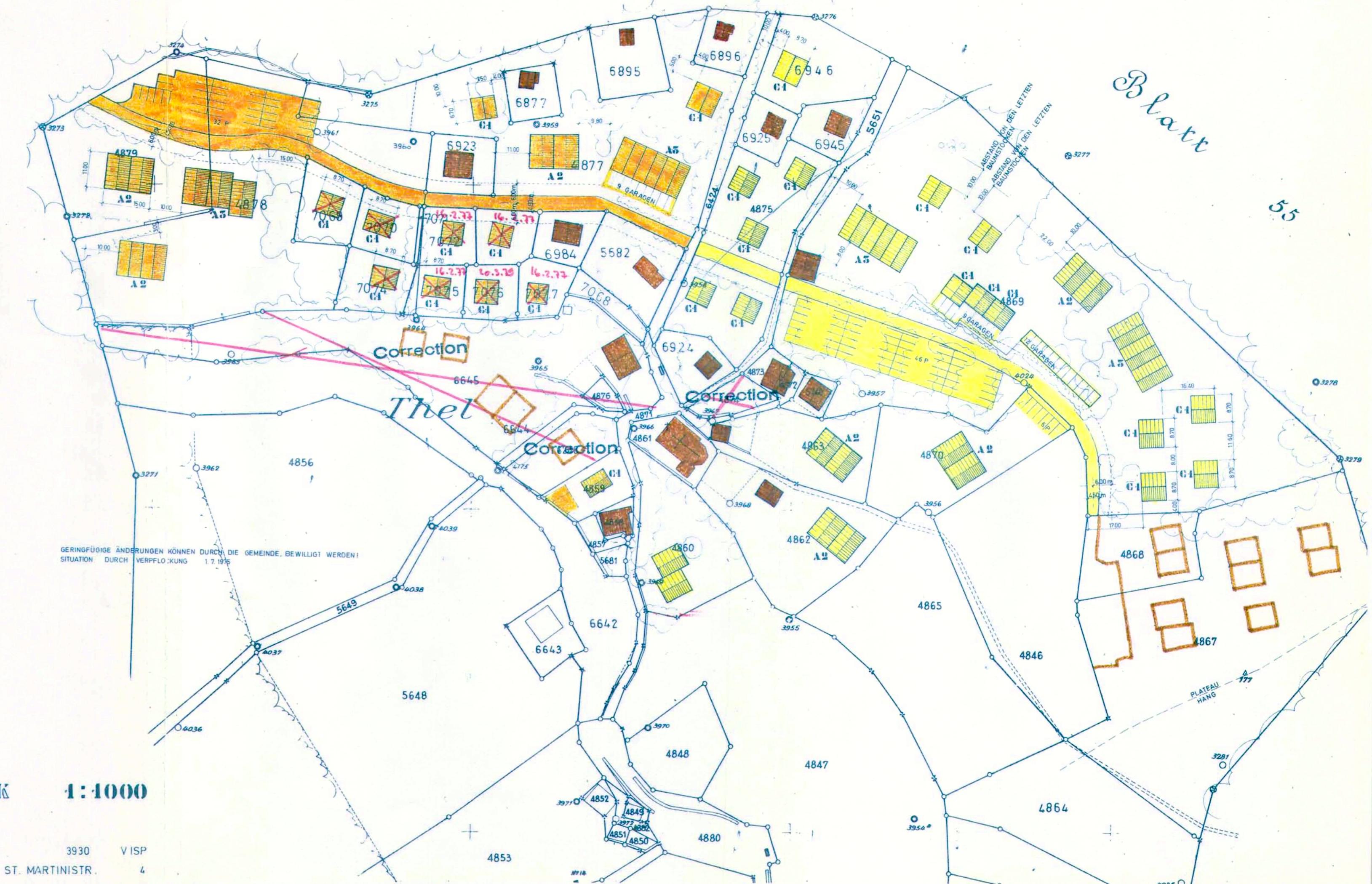
Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 15.9.76

Siegelgebühr: Fr. 100.-

Der Präsident des Staatsrates:

Der Staatskanzler



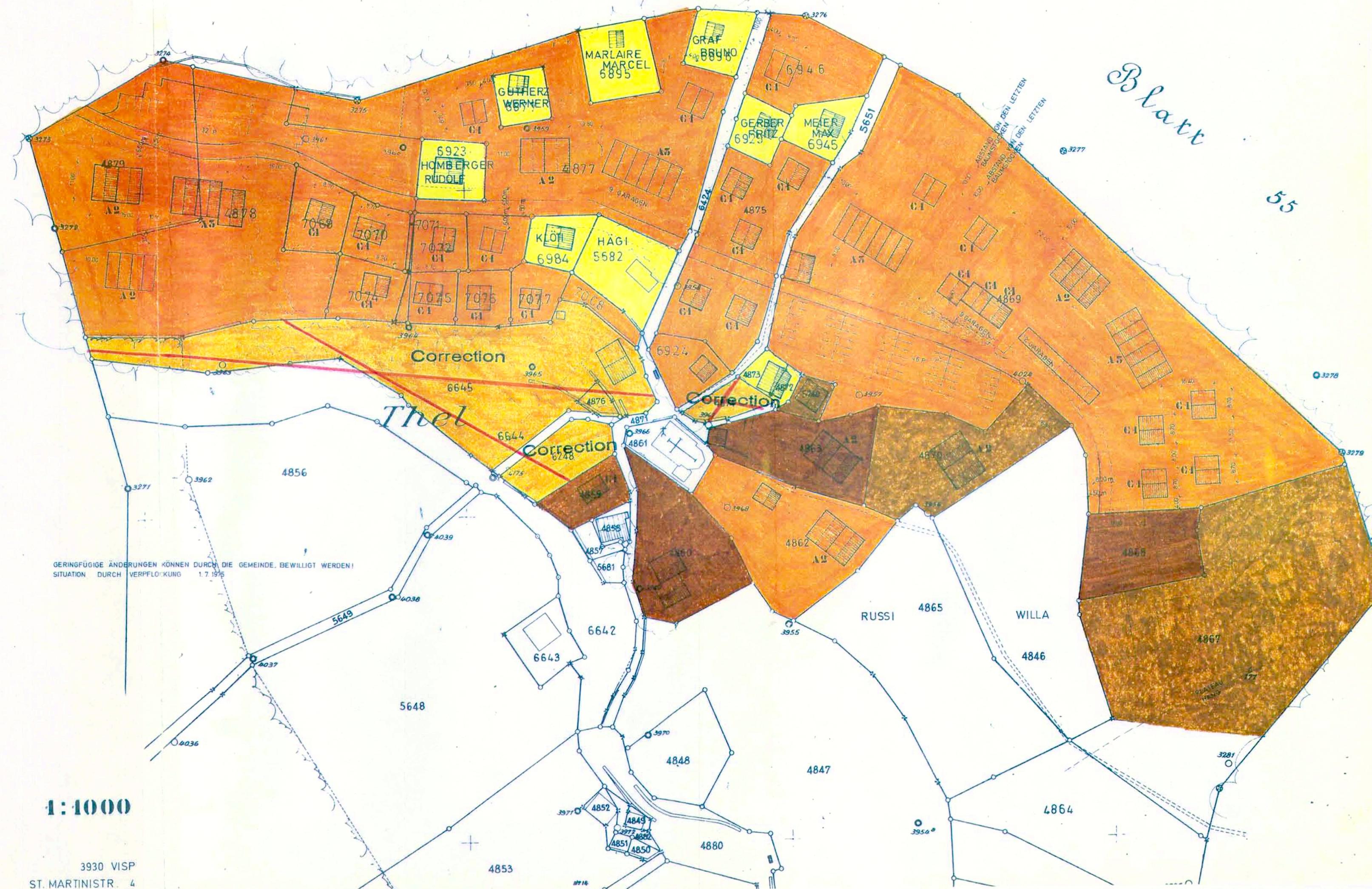
Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 15.9.26

Siegelgebühr: Fr. 100.-

Der Präsident des Staatsrates:

Der Staatskanzler:



Vom Staatsrate genehmigt
In der Sitzung vom 15. 9. 76

In der Sitzung vom 15.9.26

Siegelgebühr: Fr. 100,-

Der Präsident des Staatsrates:

Der Staatskan



9

EIC
SOC
KU

91

AN
BÜ

ANTHAMATTEN, BLOETZER, WIRZ
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + ORL

EIGENTÜMER	BRUTTOGESCHOSSFL.	NETTO BODENFLÄCHE	AUSNUTZUNGSZIFFER
SCHMIDT GUSTAV	7332 m ²	26'205 m ²	0.27
KUONEN EDWARD	748 m ²	2'510 m ²	0.30
KUONEN WERNER	412 m ²	1'400 m ²	0.30
TOTAL	8'492 m ²	30'115 m ²	0.28

QUARTIERPLANUNG THEL DIS LEUK AUSNUTZUNG

4:1000

ANTHAMATTEN, BLOETZER, WIRZ

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR + ORL PLANUNG

