



Stadt Chur

Volksabstimmung

vom 4. März 2018



1

**Teilrevision Grundordnung 2017
(Sportanlagen Obere Au)**

Worum geht es?

1

**Teilrevision Grundordnung 2017
(Sportanlagen Obere Au)**

In den kommenden Jahren sollen die Sportanlagen Obere Au erneuert und ergänzt werden. Zudem soll der Eventstandort mit einer Event-/Messehalle weiterentwickelt werden. Zur Realisierung dieser Vorhaben wurde ein Masterplan ausgearbeitet, der die vorliegende Teilrevision der Grundordnung bedingt. Die wichtigsten Neuerungen sind die Verlegung des Mühlbachs und die Neuordnung (Arrondierung) der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Teilrevision Grundordnung 2017 (Sportanlagen Obere Au)

1

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie den Anpassungen von Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan im Bereich der Sportanlagen Obere Au zustimmen?

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage einstimmig.

Bericht des Gemeinderates

In den kommenden Jahren sollen die Sportanlagen Obere Au erneuert und ergänzt werden. Zudem soll der Eventstandort mit einer Event-/Messehalle weiterentwickelt werden. Zur Realisierung wurde ein Masterplan ausgearbeitet, der eine Teilrevision der Grundordnung bedingt. Die wichtigsten Neuerungen sind die Verlegung des Mühlbachs und die Arrondierung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Damit einhergehend beinhaltet die Teilrevision Anpassungen am Zonenplan und am Generellen Gestaltungsplan.

Ausgangslage und Zielsetzung

Die Sportanlagen Obere Au genügen den Bedürfnissen der Nutzenden nicht mehr und sind zum Teil baulich und betrieblich veraltet. Am 23. Juni 2016 nahm der Gemeinderat vom Masterplan Obere Au Kenntnis, der die vorgesehenen Nutzungen aufzeigt. Im Zuge des Masterplans ist unter anderem beabsichtigt, die Rasensportplätze von der Ringstrasse auf die Obere Au zu verlegen. Auf dem Areal Ringstrasse soll ein neues Schulhaus mit Dreifachturnhalle entstehen. Im Zuge dieser neuen Schulinfrastruktur können die sanierungsbedürftigen Schulhäuser Daleu und Florentini neuen Nutzungen zugeführt werden. Der Masterplan Obere Au bildet das Konzept zur flächeneffizienten Nutzung der Landreserven auf der Oberen Au und dient als Grundlage der vorliegenden Teilrevision.

Konzeptionell liegt dem Masterplan ein rechtwinkliges Raster system zugrunde. Es erlaubt, etappenweise und bedarfsgerecht die Sportanlagen auszubauen. Eine weitere Voraussetzung sind die beengten Platzverhältnisse zwischen dem Wald am Rhein, den Grundwasserfassungen im Süd-

1

westen und den bestehenden Infrastrukturen im Süden und Osten. Diese beengten Platzverhältnisse erfordern eine möglichst flächensparende Anordnung neuer Anlagen. Zur entsprechenden Optimierung der Rahmenbedingungen erfordert der Masterplan einzelne Anpassungen an der Grundordnung.

Die vorliegende Teilrevision der Grundordnung 2017 (Sportanlagen Obere Au) schafft die raumplanerischen Voraussetzungen, damit die weiteren Umsetzungsschritte des Masterplans durch den Gemeinderat und das Volk behandelt werden können.

Anpassung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Damit das rasterartige Konzept des Masterplans im Bereich des Mühlbachs funktioniert, muss dieser verlegt werden. Die Verlegung des Mühlbachs ist entlang der Rasterfelder vorgesehen. Die offene Bachführung wird beibehalten und es soll ein ökologisch hochwertiger Bachlauf realisiert werden. Die rechtsgültigen Gewässerabstandslinien im Generellen Gestaltungsplan sind aufgrund der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes durch den Gewässerraum im Zonenplan zu ersetzen.

In Zusammenhang mit dem Bau von Rasensportplätzen muss aus Platzgründen die Anzahl der rechtsgültigen noch nicht umgesetzten Vernetzungselemente mit ökologischer Funktion von zwei auf eines reduziert werden. Der leicht verschobene, neu geplante Korridor für die ökologische Vernetzung schliesst auf der einen Seite an den Wald entlang des Rheins und auf der anderen Seite an den vorgesehenen Gewässerraum des Mühlbachs an.

Die Rodungsflächen entlang des Mühlbachs wurden bereits in der Teilrevision der Grundordnung 2009 thematisiert und

in der Volksabstimmung angenommen. Aufgrund der damals noch nicht abschliessend geklärten Ersatzflächen wurde der Revisionspunkt von der Regierung sistiert, bis ein entsprechender Ersatz realisiert werden kann. Mit der vorliegenden Teilrevision kann der Ersatz planungsrechtlich umgesetzt werden. Der Ersatz ist in einer Landwirtschaftszone, welche nicht als Fruchtfolgefläche gilt, vorgesehen.

Durch die Anordnung von vier Rasensportplätzen zwischen der Quellschutzzone S2 und dem bestehenden Freibad ist an der westlichen Ecke des Freibads eine Rodung vorgesehen. Die zu rodende, im Zonenplan als Wald ausgewiesene Fläche soll in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont werden. Zurzeit ist aufgrund der revidierten Raumplanungsgesetzgebung bis zum Vorliegen neuer übergeordneter Planungsinstrumente eine Kompensation der Einzonung vorzunehmen. Als Ersatzfläche ist innerhalb der Quellschutzzone S2 eine Auszonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Wald vorgesehen.

Die folgenden Massnahmen sind in der Abstimmungsfrage enthalten:

- Ausscheidung Gewässerraum für den zu verschiebenden Mühlbach (Zonenplan)
- Ersatzflächen für die sistierten Waldrodungsflächen entlang des Mühlbachs im Bereich der Landwirtschaftszone (Zonenplan)
- Einzonung einer Waldpartie in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und Auszonung eines Teils der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Wald (Zonenplan)
- Verschiebung des «Vernetzungselement geplant mit ökologischer Funktion» zwischen Rhein und Rossboden und

1

Reduktion von zwei Vernetzungselementen auf ein Vernetzungselement (Genereller Gestaltungsplan)

- Verschiebung des «Mühlbach offen mit Revitalisierungspotential» zwischen Pulvermühlestrasse und Hallenbad Obere Au (Genereller Gestaltungsplan)
- Löschung der Gewässerabstandslinie (wird durch Gewässerraum im Zonenplan ersetzt, Genereller Gestaltungsplan)

Anpassung Genereller Gestaltungsplan



Legende

Gestaltung und Schutz



Festsetzung Art

Neu Vernetzungselement geplant mit ökologischer Funktion



Aufgehoben Vernetzungselement geplant mit ökologischer Funktion



Neu Mühlbach offen mit Revitalisierungspotential



Aufgehoben Mühlbach offen mit Revitalisierungspotential



Aufgehoben Mühlbach überdeckt mit ökologischem Aufwertungspotential

Abstandsvorschriften






Aufgehoben Gewässerabstandslinie

Anpassung Zonenplan



Legende

Zone	Festsetzung	Abkürzung	Zonenart	Empfindlichkeitsstufe (ES)
	Neu	ZÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	III
Überlagerte Zonen				
	Neu	GewR	Gewässerraum	
Hinweise				
	Neu	WA	Wald	

Sämtliche Unterlagen finden Sie auf www.chur.ch unter Bauen & Wohnen – Aktuelle Projekte.

Zudem können Sie ab 5. Februar 2018 sämtliche Unterlagen im Stadthaus beim Empfang des Departements Bau Planung Umwelt im 1. Stock einsehen.

Chur, 14. Dezember 2017

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin

Der Stadtschreiber

Dr. Carla Maissen

Markus Frauenfelder

Das Resultat zu dieser Abstimmung finden Sie unter www.chur.ch

Die Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat zu dieser Vorlage finden Sie ebenfalls unter www.chur.ch



Stadt Chur

Stadtkanzlei
Rathaus
7000 Chur

Telefon 081 254 41 11
stadtkanzlei@chur.ch
www.chur.ch



ClimatePartner^o
klimaneutral

Druck | ID 53432-1801-1001