

Messadi concernent la revisiun parziala dalla planisaziun locala – quartier dil spital, Glion

Stimada presidenta

Stimadas parlamentarias, stimai parlamentararis

Il messadi concernent la revisiun parziala dalla planisaziun locala, quartier dil spital a Glion, ei pli-tost liungs e da materia tecnica, aschia che la suprastanza ha - sereferend agl art. 4 dalla lescha da lungatgs - decidiu da desister d'ina translaziun cumpletta. Nus rendein perquei attents al messadi en viarva tudestga, al rapport da planisaziun e da cooperaziun sco era al rapport davart la preexaminaziun cantunala medemamein en lungatg tudestg. In exemplar cumplet dil project stat a disposiziun per libr'investa tier gl'uffeci da baghegiar en Casa Cumin.

Tenor igl artechel 48 dalla lescha davart la planisaziun dil territori ein il relasch e la midada dalla lescha da baghegiar, dil plan da zonas, dils plans generals da formaziun e dils plans generals d'avertura da suttametter alla votaziun dil pievel. Il parlament communal ha tenor art. 35 lit. h dalla Constituziun communal da predeliberar tuts projects ch'ei suttamess alla votaziun dil pievel e da far ina proposta argumentada.

Proposta:

Sebasond allas explicaziuns precedentas propona la suprastanza communal al parlament da deliberar la revisiun parziala dalla planisaziun locala Illanz/Glion, quartier dil spital a Glion, per mauns dalla votaziun all'urna.

Tiels acts da conclus dalla revisiun parziala s'audan:

- Plan da zonas 1:1000, quartier dil spital
- Plan general da formaziun 1:500, quartier dil spital
- Plan general d'avertura 1:500, quartier dil spital
- Revisiun parziala dalla lescha da baghegiar digl anteriur marcau da Glion
- Prescripziuns specialas da baghegiar pil quartier dil spital

Il rapport da planisaziun e cooperaziun (RPC), il project directiv dil fenadur 2015, il mussament da protecziun encunter la canera dalla garascha sutterrana e l'examinaziun dalla canera dil plaz da setschentar pil helicopter han character informativ e fan buca part dall'approbaziun

Suprastanza communal Illanz/Glion

12-04-2017

Botschaft zur Teilrevision der Ortsplanung Illanz/Glion – Spitalquartier Illanz

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Parlamentarierinnen, sehr geehrte Parlamentarier

Ausgangslage

Auslöser für das Projektvorhaben bildete das Nachnutzungskonzept für die ausser Betrieb gesetzte Pflegefachschule in Illanz. Nachfolgend einige Informationen zur Vorgeschichte.

Am 30. März 2012 beschlossen die Stimmberechtigten der Stadt Illanz eine Teilrevision der Ortsplanung betreffend die Änderung des Zonen- und Generellen Gestaltungsplans „Teilrevision Gesundheitszentrum Spitalquartier“. In diesem Zusammenhang wurde das Spitalquartier mit einer Arealplanpflicht belegt und die Schutz- und Erhaltungsbestimmungen für einen Teil der Gartenanlage (zu erhaltende Gartenanlage), für die ehemalige Pflegerinnenschule (zu erhaltende Baute) und das alte Spital (ortstypisch, prägende Baute) wurden aufgehoben. Sinn und Zweck dieser Teilrevision war es, die Voraussetzungen für ein Alters- und Gesundheitszentrum im Spitalquartier zu schaffen. Innerhalb der Beschwerdeauflage reichte der Bündner Heimatschutz der Regierung gestützt auf Art. 104 Abs. 2 KRG eine Stellungnahme ein. Trotz der Einwände des Bündner Heimatschutzes beschloss die Regierung am 7. Mai 2013 die Genehmigung der „Teilrevision Gesundheitszentrum Spitalquartier“ mit Vorbehalten und Vorgaben (Erarbeitung des Arealplans im Wettbewerbsverfahren nach den SIA-Regeln und Nachweis betr. Einhaltung der Lärmimmissionsgrenzwerte). Gegen diesen Beschluss erhob der Schweizer Heimatschutz Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Antrag, den Genehmigungsentscheid der Regierung aufzuheben.

Am 25. März 2014 fand in Illanz eine sehr gut besuchte Informationsveranstaltung des Handels- und Gewerbeverbandes Illanz und Umgebung statt. Nebst Kurzreferaten von Regierungsrat Dr. Chr. Rathgeb und des damaligen Spitaldirektors Urs Kellenberger konnte sich auch die Nocasa Baumanagement AG als potenzieller Investor äussern, welche im betroffenen Quartier ein Projekt für eine Altersresidenz mit Anbindung an das bestehende Spital erarbeitet hatte. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung teilte der Rechtsvertreter des Bündner und des Schweizer Heimatschutzes den Vertretern der Gemeinde Illanz/Glion mit, dass der Heimatschutz bereit sei, mit den Beteiligten eine einvernehmliche Lösung anzustreben.

Am 12. Mai 2014 trafen sich die Parteien zu einer Besprechung und einem Augenschein in Illanz. Anwesend waren neben Vertretern der Gemeinde Illanz/Glion und Vertretern des Heimatschutzes auch Vertreter der Nocasa Baumanagement AG und der Illanzer Dominikanerinnen, sowie der Gutachter Leza Dosch. Man einigte sich auf die Durchführung eines Studienauftrags nach SIA 143 als Grundlage für einen späteren Arealplan.

Im Herbst 2014 wurde der Studienauftrag mit Folgeauftrag auf Einladung an fünf Architekturbüros gestartet. Die Ergebnisse der Studien sind in einer Dokumentation vom 10. Februar 2015 enthalten. Gestützt auf das von der Jury auserkorene Projekt aus diesem Studienauftrag wurde ein Arealplan entworfen. Dieser Arealplan wurde am 23. Dezember 2015 zur Vorprüfung an den Kanton eingereicht. Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung (ARE) datiert vom 23. März 2016 und enthielt folgende erwähnenswerte Vorbehalte, namentlich dass mit dem Arealplan die Nutzungsplanung nicht abgeändert, sondern nur ergänzt werden könne, dass zu prüfen sei, ob aus

fachlicher Sicht Änderungen der Gefahrenzonen nötig werden und dass verschiedene Schutzziele gemäss dem Gutachten Dosch in den Planungsmitteln zu berücksichtigen seien.

Aufgrund dieser Vorbehalte haben die Beteiligten entschieden, das Arealplanverfahren abzubrechen und eine Teilrevision der Ortsplanung (Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan sowie Sonderbauvorschriften) einzuleiten. Der Beschluss des Gemeindevorstands datiert vom 6. Juni 2016. Die Arbeiten wurden durch die STW für Raumplanungen AG im Rahmen des laufenden Auftrags zur Zusammenführung der Ortsplanungen der ehemaligen Gemeinden durchgeführt.

Mit der Teilrevision der Ortsplanung Spitalquartier soll die Realisierung des Richtprojekts Alters- und Gesundheitsresident gemäss Siegerprojekt aus dem Studienauftrag ermöglicht werden. Das Richtprojekt sieht im Neubau über 13 Geschosse rund 50 Wohnungen vor. Eine Verbindung zur Garage der Pflegerinnenschule ist im 1. Untergeschoss geplant. Ein gedeckter Zugang zum Spital ist im 3. Obergeschoss vorgesehen, während der gedeckte Zugang zum Altbau Ärztehaus eine Etage tiefer geplant ist. Für die Bewohner und Besucher sind die 88 neu geschaffenen Parkplätze in der Tiefgarage vorgesehen, welche sich über die drei Geschosse EG bis 2. OG erstreckt. Neben dem Neubau wird auch die bestehende Pflegerinnenschule der Alters- und Gesundheitsresidenz im Rahmen des Richtprojekts angepasst. Auch hier sollen über die Etagen 1 bis 3 Wohnungen entstehen. Für die Details wird auf den Planungs- und Mitwirkungsbericht verwiesen.

Ein wesentlicher Aspekt des Projekts ist die Sicherstellung des Helikopterlandeplatzes für das Regionalspital Surselva. Hier wurden diverse Abklärungen mit Fachspezialisten getätigt. Im Projekt ist nun vorgesehen, den Landeplatz neu auf das Dach des Neubaus zu verlegen und dann eine direkte und gedeckte Verbindung zum heutigen Abgang auf dem Spitaldach zu erstellen. Die Details sind im Rahmen der Detailprojektierung noch zu klären.

Am 12. Dezember 2016 konnte der Gemeindevorstand das Dossier Teilrevision Ortsplanung Spitalquartier zuhanden der Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung verabschieden. Bereits am 26. Januar 2017 hat das zuständige Amt den Vorprüfungsbericht zugestellt. Im Bericht wurden eine Anpassung an die übergeordnete Planung sowie zwei Anpassungen an den Sonderbauvorschriften verlangt. Die Planungsunterlagen wurden aufgrund des Vorprüfungsberichts und in Absprache mit dem Investor angepasst, so dass der Gemeindevorstand am 6. Februar 2017 die Mitwirkungsaufgabe während 30 Tagen beschliessen konnte.

Die vorliegende Teilrevision Spitalquartier umfasst Anpassungen der folgenden Planungsmittel:

- Zonenplan 1:1000, Spitalquartier
- Genereller Gestaltungsplan 1:500, Spitalquartier
- Genereller Erschliessungsplan 1:500, Spitalquartier
- Teilrevision Baugesetz Ilanz
- Sonderbauvorschriften Spitalquartier (SBauVSQ)

Der Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB), das Richtprojekt vom Juli 2015, der Lärmschutznachweis Tiefgarage sowie die Lärmbeurteilung Helikopterlandeplatz haben informativen Charakter und bilden nicht Bestandteil der Genehmigung.

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe der Teilrevision hat in der Zeit vom 10. Februar bis zum 13. März 2017 stattgefunden. Während dieser Frist sind keine Vorschläge oder Einwendungen eingegangen. Ein komplettes Dossier steht ab sofort beim Bauamt der Gemeinde im Rathaus, 3.

Stock, zur freien Einsichtnahme zur Verfügung. Es wird um eine telefonische Voranmeldung gebeten.

Gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden unterliegen Erlass und Änderung von Baugesetz, Zonenplan, Generellen Gestaltungsplänen und Generellen Erschliessungsplänen der Urnenabstimmung in der Gemeinde. Das Gemeindeparlament ist gemäss Art. 35 lit. h für die Vorberatung aller Vorlagen zuständig, die der Urnenabstimmung unterliegen und hat einen begründeten Antrag zu stellen.

Antrag:

Aufgrund der vorangehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand dem Parlament die Teilrevision der Ortsplanung Ilanz/Glion, Spitalquartier, zuhanden der Urnenabstimmung zu beschliessen.

Die zu beschliessenden Akten der Teilrevision sind:

- Zonenplan 1:1000, Spitalquartier
- Genereller Gestaltungsplan 1:500, Spitalquartier
- Genereller Erschliessungsplan 1:500, Spitalquartier
- Teilrevision Baugesetz Ilanz
- Sonderbauvorschriften Spitalquartier (SBauVSQ)

Der Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB), das Richtprojekt vom Juli 2015, der Lärmschutznachweis Tiefgarage sowie die Lärmbeurteilung Helikopterlandeplatz haben informativen Charakter und bilden nicht Bestandteil der Genehmigung.

Gemeindevorstand Ilanz/Glion

12.04.2017