Sportplatzkommission Gemeinde Vaz/Obervaz

Zwischenbericht Sportplatz Lenzerheide

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung
2. Grundlagen
3. Zielsetzung des Zwischenberichtes
4. Absteckungsparameter
5. Erläuterungen zu den einzelnen Gebieten
    - 5.1 Heutiger Sportplatz Lenzerheide
        - 5.1.1 Grundsätzliches
        - 5.1.2 Baugrund vs. Tiefgarage
        - 5.1.3 Künftige Nutzung
        - 5.1.4 Gesetzliche Einschränkungen
    - 5.2 Voa Sporz (Aurorastutz bis Hotel Sunstar inkl. Kirchenparkplatz)
        - 5.2.1 Grundsätzliches
        - 5.2.2 Künftige Nutzung
    - 5.3 Skischulplatz, Pumptrack und Allod-Parkplatz
        - 5.3.1 Grundsätzliches
        - 5.3.2 Künftige Nutzung
        - 5.3.3 Gesetzliche Einschränkungen
    - 5.4 Tennisplatz und Luziuswiese
        - 5.4.1 Grundsätzliches
        - 5.4.2 „Vision Sportstätte Luziuswiese“
6. Schlussbemerkung

Anhang Legende zu Orts- und Zonenplan Vaz/Obervaz
Geologischer Bericht BG 4618 vom 27.05.2019
Planunterlagen „Vision Sportplatz Luziuswiese“

1 Einführung

Am 10. Februar 2019 hat der Souverän das Projekt für ein neues Sportplatzgebäude beim Sportplatz Lenzerheide an der Urne verworfen. Der Gemeinderat von Vaz/Obervaz hat daraus seine Konsequenzen gezogen und anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 2019 eine neue Sportplatzkommission ins Leben gerufen. Der neuformierten Kommission gehören die drei freien Mitglieder Luana Bergamin, Nino Spiess und Carlo Wasescha, sowie die beiden Gemeinderäte Markus Voneschen und Maurin Malär (Präsident) an.

Kurz nach Einführung der neuen Kommission hat sich diese zu kontinuierlichen Sitzungen getroffen und hierbei einen komplexen Fragebogen erarbeitet. Dieser wurde über verschiedenste Kanäle allen Interessierten zur Verfügung gestellt, mit der Aufforderung zur Umfrage-Teilnahme. Dieser Aufforderung sind 678 Personen gefolgt, was ca. einem Viertel aller ständigen Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Vaz/Obervaz entspricht.

Die Umfrageergebnisse sind anschliessend durch die Kommission ausgewertet und der Öffentlichkeit bekannt gegeben worden.

Nun gilt es, die Umfrageresultate in Planungsvorlagen für künftige weitere Schritte umzusetzen.

2 Grundlagen

Grundlage des vorliegenden Berichtes bilden in erster Linie die Auswertungsergebnisse der öffentlichen Umfrage vom August/September 2019 zum Sportplatz Lenzerheide. Weiter ein Informationsaustausch, welche mit der Testplanungskommission «Julierparkplatz und Seniorenzentrum Lenzerheide» (nachfolgend Testplanungskommission genannt) durchgeführt worden ist.

Auf planerischer Seite dienen die Orts- und Zonenpläne der Gemeinde Vaz/Obervaz sowie verschiedene, früher durchgeführte Untersuchungen mit deren Ergebnissen, zur Erarbeitung des vorliegenden Berichtes.

3. Zielsetzung des Zwischenberichtes

Ziel dieses Zwischenberichtes ist es, auf Basis der Grundlagen eine Auslegeordnung präsentieren zu können, auf dessen Grundlage die Gemeinde weitere Planungsschritte zum «Sportplatz Lenzerheide» einleiten kann.

4. Absteckungsparameter

Die Sportplatzkommission Lenzerheide hat sich nicht nur mit dem derzeit in der breiten Öffentlichkeit bekannten Sportplatz beschäftigt. Bei der Einsetzung der Sportplatzkommission wurde gewünscht, weitere Gebiete im Umfeld des derzeitigen Sportplatzes in der Planung zu berücksichtigen. Die Umfrageergebnisse bestätigen dieses Anliegen.

Die Sportplatzkommission hat folgenden Gebiete in ihre Abklärungen einbezogen:

- Heutiger Sportplatz Lenzerheide
- Voa Sporz (Aurorastutz bis Hotel Sunstar inkl. Kirchenparkplatz)
- Skischulsammelplatz, Pumptrack und Allod-Parkplatz
- Tennisplatz und Luziuswiese

Nachfolgend wird, anhand eines Kriterienkataloges, einzeln auf die jeweiligen Gebiete eingegangen.

Die Gebietsauswahl nimmt Rücksicht auf die Arbeit der Testplanungskommission. So wurde darauf geachtet, dass keine Interessenkonflikte entstehen. Diese werden im vorliegenden Bericht genannt und entsprechend abgehandelt.

5. Erläuterungen zu den einzelnen Gebieten

5.1 Heutiger Sportplatz Lenzerheide

5.1.1 Grundsätzliches

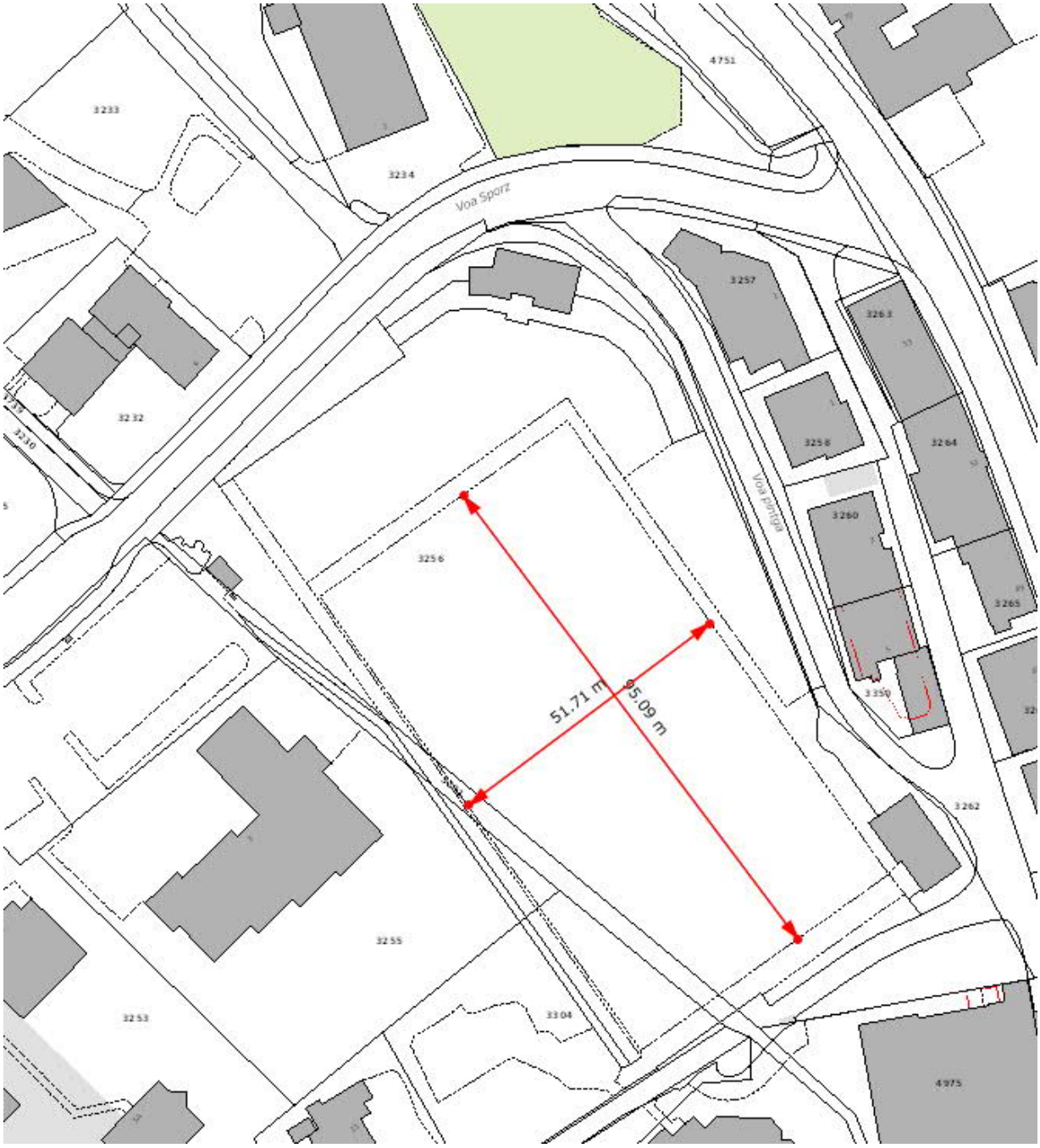
Der Sportplatz Lenzerheide, Parz. 3256, besteht heute aus einer ebenen Fläche, bestehend aus einem Unterbau mit einem Kiessandgemisch und darüberliegendem Kunstrasen. Weiter befinden sich auf dem Areal drei oberirdische, jeweils dezentral gelegene Bauten. Das erste ist ein markantes Holzhäuschen an der Voa Sporz, am Fusse des Aurorastuzes, welches eine Kasse und Garderoben, sowie eine kleine Tribüne beinhaltet. Ein weiteres, murales Gebäude, welches in der Nähe zum Hotel Lenzerhorn liegt, dient dem Fussball- und Curling Club als Materiallager. Das dritte Gebäude ist ein kleiner Kehrichtschuppen auf dem Allod-Parkplatz. Das Holzhäuschen an der Voa Sporz, welches bei der Bevölkerung beliebt ist, dürfte noch aus den frühen 50iger Jahre stammet und entspricht bezüglich Grösse und Ausstattung nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Gemäss Umfrageauswertung besteht kein Zweifel an der Wichtigkeit des Sportplatzareals als ortsbildprägendes Element, und zwar unabhängig von dessen Nutzung! Gleichzeitig manifestiert sich auch der Wunsch, das Gebiet solle künftig nicht oberirdisch überbaut werden.

Der Sportplatz wird im Sommer vorwiegend zum Fussballspielen genutzt. Im Winter lädt der Platz zum Eislaufen, Eistock- und Curling spielen ein. Hierfür wird jeweils ein Teil des Platzes mit Kunsteis präpariert. Die hierfür notwendige Infrastruktur wird temporär oberflächlich auf dem Allod-Parkplatz, im Bereich des Kehrrichtschuppens, installiert. Das hat in der Vergangenheit bei den Anwohnern für einigen Unmut gesorgt (Stichwort «Lärmbelästigung»).

Der Sportplatz weist gemäss den «Richtlinien für die Erstellung von Fussballanlagen», Ausgabe 2014 des Schweizerischen Fussballverbandes, nicht die für Ligaspiele notwendigen Abmessungen auf. Insbesondere die Spielfeldbreite fällt mit knapp 52 m deutlich unter das erforderliche Mindestmass von 64 m. So kann der Spielbetrieb lediglich mit einer vorübergehenden Sonderregelung aufrechterhalten werden.

Ausschnitt aus dem Orts- und Zonenplan (kein Massstab!!)



Die vorgegebenen Mindestabmessungen für ein Spielfeld der Spielklassen:

- 2.-5. Liga regional
- Frauenfussball
- Senioren 30+, 40+
- Juniorenfussball A-C

betragen:

- Effektive Spielfeldmasse: 100 x 64 m
- Erforderliche Freifläche inkl. Sicherheitsräume: 106 x 70 m

5.1.2 Baugrund vs. Tiefgarage

Eine immer wiederkehrende Forderung im Zusammenhang mit dem Sportplatz Lenzerheide betrifft die Überprüfung des Baugrundes im Bereich desselben hinsichtlich der Erstellung von unterirdischen Bauten. Dies wird auch aus den neusten Umfrageergebnissen der Sportplatzkommission deutlich. So bestehen immer wieder Überlegungen zur Erstellung eines unterirdischen Parkhauses in diesem Gebiet.

Die Absprache zwischen der Sportplatzkommission und der Testplanungskommission hat ergeben, dass die Gemeinde Vaz/Obervaz intensiv über die Erstellung einer Tiefgarage im Gebiet Julierparkplatz nachdenkt und entsprechende Planungen vorantreibt. Die Sportplatzkommission ist dem Auftrag der Bevölkerung nachgekommen und hat eine Baugrundbeurteilung im Gebiet Sportplatz vorgenommen.

Zwar haben keine direkten Baugrundabklärungen im Sportplatzbereich stattgefunden. Es gibt jedoch in der unmittelbaren Umgebung zum Sportplatz zahlreiche Baugrundwerte auf Basis vom geologisch-geotechnischen Baubegleitungen, welche in Summe eine Aussage zum Gebiet Sportplatz erlauben.

So hat das Büro Baugeologie und Geo-Bau-Labor AG in Chur im Auftrag der Gemeinde Vaz/Obervaz eine „Geologische Erstbeurteilung (Archivstudie)“ auf Basis ihrer bisherigen Erkenntnisse in diesem Gebiet zusammengestellt. Dieser Bericht BG 4618 vom 27.05.2019 ist der Sportplatzkommission zur Verfügung gestellt worden und findet sich auch im Anhang dieses Zwischenberichtes wieder.

Zusammenfassend darf folgendes festgehalten werden: Der Sportplatz Lenzerheide befindet sich am „tiefsten Punkt“ einer Gebirgsfaltung, welche ihrerseits mit wassergesättigtem, mehrere Meter mächtigem Lockerstein verfüllt ist. Beim Lockergestein handelt es sich mehrheitlich um ein inhomogenes Gemisch aus Rüfeschutt, Bergsturzablagerungen, Moränematerial, Seebodenlehm und Torf. Weiter dürften noch „Altlasten“ früherer Bauentsorgungen im Sportplatzbereich zu finden sein. Dieser Materialbrei weist sehr unterschiedliche Eigenschaften auf, was eine Bebauung dieses Gebietes kompliziert und entsprechend teuer gestalten würde. Bauten müssten höchstwahrscheinlich auf Pfähle abgestützt und mit einer speziellen Abdichtung über die gesamte Gebäude-Aussenfläche (Boden, Wände) ausgeführt werden.
Fazit: Das Sportplatzareal eignet sich nur sehr bedingt zur Erstellung grösserer Bauten.

5.1.3 Künftige Nutzung

Der Umfragekatalog mit deren Antworten der Sportplatzkommission lässt dezidierte Aussagen zur künftigen Nutzung des Sportplatzareals und seiner Umgebung zu.

Es ist einleuchtend, dass ein Sportplatz in erster Linie für sportliche Aktivitäten genutzt werden soll. Allerdings hat die Umfrage auch gezeigt, dass das Gebiet des jetzigen Sportplatzes nicht zwingend nur rein sportliche Aktivitäten zur Verfügung stehen soll. Das Bedürfnis nach einer Begegnungszone ist ebenfalls sehr gross. Diese Äusserung wird verständlich im Kontext mit den zu engen Platzverhältnissen des heutigen Fussballplatzes sowie durch den Umstand eines möglichen neuen Standortes für ein Fussballfeld. Hierzu verweisen wir gerne auf Punkt 5.4.2 „Vision Sportstätte Luziuswiese“ dieses Zwischenberichtes.

Doch, welche Elemente sollte der „neue“ Sportplatz Lenzerheide vereinen und welche Bedürfnisse abdecken? Nachfolgend ist eine entsprechende Liste, stichwortartig, basierend auf den Umfrageergebnissen aufgeführt.

Bedürfnisse an den Sportplatz Lenzerheide:

Platzbezogen:

- Sportaktivitäten
- Begegnungszone
- Allwetterplatz
- Spielplatz
- Eventplatz
- Grünfläche
- Eisfeld

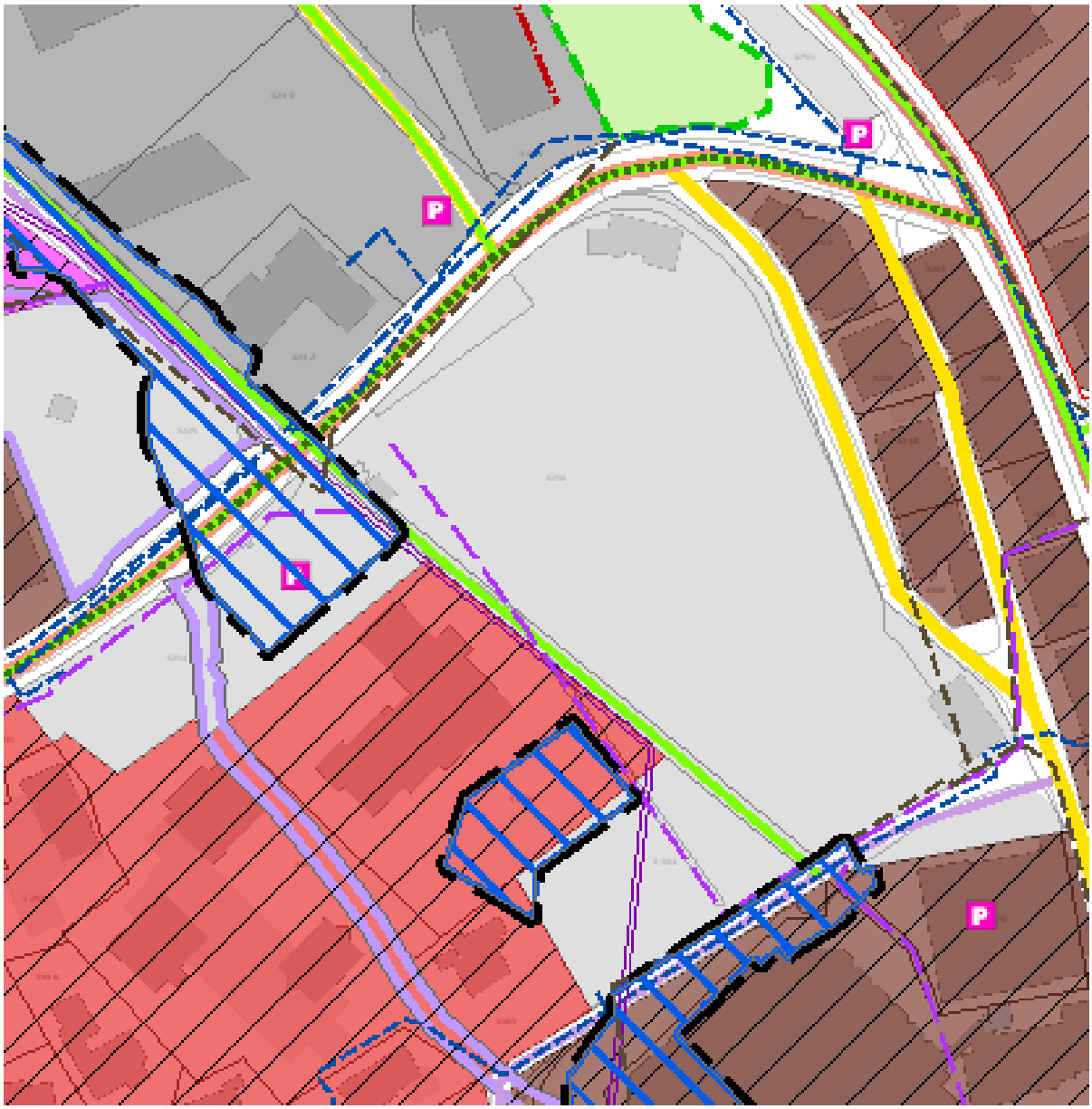
Infrastrukturbezogen:

- Aufenthaltsraum (Bistro)
- Öffentliche WC Anlagen
- Sitzgelegenheiten / Tribüne
- Entsorgungsstation
- Trafostation (evtl. Kombination mit Kältemaschinen für Kunsteis)
- Indoorhalle
- Vorrichtungen für Anschlüsse/Bauten Eventinfrastruktur

5.1.4 Gesetzliche Einschränkungen

Gesetzliche Einschränken werden vornehmlich durch das Baugesetz der Gemeinde Vaz/Obervaz vorgegeben. Diese wiederum beruhen auf übergeordnetem Recht.

Die nachstehende Orts- und Zonenplankarte zeigt, dass für den Sportplatz Lenzerheide keine speziellen Einschränkungen bestehen. Der Platz befindet sich in der Zone für öffentliche Anlagen.



Ausschnitt aus dem Orts- und Zonenplan (kein Massstab!!). Die Legende zu den Mustern und Farben des Zonenplanes entnehmen Sie bitte der Legende im Anhang.

5.2 Sporzerstrasse (Aurorastutz bis Hotel Sunstar inkl. Kirchenparkplatz)

5.2.1 Grundsätzliches

Die Voa Sporz ab Aurorastutz bis zur Verzweigung Seestrasse / Sporz bildet einen wichtigen Strassenabschnitt der Gemeinde Vaz/Obervaz. Sie dient einerseits als Zubringer zum Gebiet Val Sporz (Parkplatz, Bergbahnen,. Restaurations- und Beherbergunsbetriebe), und zum anderen als Ausgangspunkt der Seestrasse mit dem Grossparkplatz «Fadail». Insbesondere im Winter wird der Stellenwert dieses Abschnittes durch den vielen Verkehr verdeutlicht.

Diametral zur Bedeutung der Strasse steht deren Zustand und Ausbau. Einerseits hat die Strasse als Folge der starken Benutzung, in Verbindung mit dem vermutlich schlechten Untergrund (wir verweisen auf den Geologischen Bericht zum Sportplatz), in den vergangenen Jahren sichtlich gelitten. Zum anderen weist die Strasse im Bereich entlang dem Sportplatz teils undefinierte Breiten auf, was eine Kreuzung von grösseren Fahrzeugen erschwert.

5.2.2 Künftige Nutzung

Die Sportkommission hat die Voa Sporz, Abschnitt Aurorastutz bis Hotel Sunstar, bewusst in den Befragungskatalog aufgenommen. Dies auch im Bewusstsein, dass die Testplanungskommission vorsieht, den Kirchenparkplatz Parz. 3233 aufzuheben, was im Gesamtkontext völlig neue Möglichkeiten und Chancen für das Gebiet rund um den Sportplatz Lenzerheide eröffnet.

Weiter hat die Befragungsauswertung gezeigt, dass ein Grossteil der Befragten eine „Eingliederung“ der Voa Sporz in diesem Abschnitt ins Sportplatzkonzept wünscht.

Die Sportplatzkommission ist sich der Wichtigkeit dieses Strassenabschnittes bewusst. Aufgrund der geometrischen Rahmenbedingungen, welche in diesem Abschnitt grundsätzlich keine hohen Geschwindigkeiten zulassen, bestünde aus Sicht der Sportplatzkommission die Möglichkeit, diesen Strassenabschnitt in eine Begegnungszone mit Langsamverkehr umzufunktionieren. Damit könnten mehrere Ziele verwirklicht werden, namentlich:

- Eine verschönerte, einladende Begegnungszone (mit entsprechenden baulichen Massnahmen).
- Ein Strassenabschnitt für Langsamverkehr entsprechend den heutigen und künftigen Ansprüchen (an die heutigen Bedürfnisse angepasste Strassenabmessungen etc.).
- Eine attraktive «Verbindungszone» zwischen Schulhaus, Pumptrack und Sportplatz Lenzerheide.

5.3 Skischulplatz, Pumptrack und Allod-Parkplatz

5.3.1 Grundsätzliches

Vor dem Hotel Sunstar, Parz. 3225, befindet sich der neu eröffnete Pumptrack der Gemeinde Vaz/Obervaz. Der Pumptrack hat sich in kurzer Zeit zu einem beliebten Treffpunkt velobegeisterter Menschen jeden Alters entwickelt. Gleichzeitig dient dieser Platz im Winter als Skischulsammelplatz und Langlaufloipe.

Gegenüber dem Pumptrack, auf Parz. 3254, befindet sich der öffentliche Parkplatz «Allod» der Gemeinde Vaz/Obervaz.

5.3.2 Künftige Nutzung

Wie bereits bei der Voa Sporz, ist auch dieser Abschnitt beim Befragungskatalog der Sportplatzkommission mitberücksichtigt worden. Zum einen drängt sich aus Sicht der Sportplatzkommission die Verbindung des Pumptracks mit dem Sportplatz förmlich auf. Zum anderen spielt dieser Abschnitt eine wichtige Rolle bezüglich dem Standort Luziuswiese hinsichtlich seiner Funktion als Skischulsammelplatz und Langlaufdurchlauf. Hierzu verweisen wir gerne auf den Abschnitt 5.4.2 „Vision Sportstätte Luziuswiese“. Dies sehen die Befragten ebenso.

Die Sportplatzkommission stellt sich hier eine einfache optische Anbindung an den Sportplatz Lenzerheide vor, welche mit der Umsetzung der Begegnungszone Voa Sporz, Abschnitt Aurorastutz bis Hotel Sunstar von alleine geschaffen würde. Der Skischulsammelplatz sowie der Langlauftreffpunkt sollen auf die Luziuswiese verlegt werden.

Beim Allod-Parkplatz, Parz. 3254, sieht die Sportplatzkommission derzeit keinen Handlungsbedarf. Einzig die bestehende Kehrrichtsammelstelle sollte im Gesamtkonzept entsprechend berücksichtigt werden. Hier verweisen wir gerne auf Punkt 5.1.3 „künftige Nutzung Sportplatz Lenzerheide“.

5.3.3 Gesetzliche Einschränkungen

Gemäss Orts- und Zonenplan der Gemeinde Vaz/Obervaz besteht auf dem Gebiet des derzeitigen Pumptracks die «behördenverbindliche Gefahrenzone 2» (blau schraffiert). Im konkreten Fall ist es ein mögliches «Überflutungsgebiet» durch den Heidbach. Dies bedeutet, dass in diesem Gebiet Bauwerke unter Einhaltung bestimmter baulicher Vorkehrungen erstellt werden dürfen.

Ausschnitt aus dem Orts- und Zonenplan (kein Massstab!!). Die Legende zu den Mustern und Farben des Zonenplanes entnehmen Sie bitte der Legende im Anhang.

5.4 Tennisplatz und Luziuswiese

5.4.1 Grundsätzliches

Dass das Gebiet Luziuswiese / Tennisplatz, im Zusammenhang mit Sportstättenplanung genannt wird, ist nicht neu. Dieser Standort, konkret die Parz. 3059 und 4779, wurden schon vor mehr als 20 Jahren in diesem Kontext erwähnt.

Auch die jetzige Befragung zu diesem Thema durch die Sportplatzkommission zeigt, dass hier durchaus grosses Potenzial und Interesse bestehen.

5.4.2 „Vision Sportstätte Luziuswiese“

Der Standort: Die Luziuswiese befindet sich zwischen Heidbach und Seestrasse, zudem nahe an den Tennisanlagen Lenzerheide mit der markanten Tennishalle. Das Gebiet, im Orts- und Zonenplan teils als landwirtschaftliche Zone, teils als Zone für öffentliche Anlagen ausgewiesen, ist nicht bewaldet. Ebenfalls interessant ist ein Blick auf die Zonenkarte oberhalb der Seestrasse. Dort befindet sich, in unmittelbarer Nähe zur Luziuswiese, die Hotelzone Fadail (violett gepunktete Fläche auf blauem Grund).

Die Topografie: Die Luziuswiese befindet sich in einer leichten Senke. Das Gelände beschreibt eine schräge Ebene, beginnend beim Heidbach mit Anstieg Richtung Seestrasse. Die Luziuswiese weist stattliche Masse auf, wie aus dem Ausschnitt des Orts- und Zonenplan ersichtlich wird.

Die derzeitige Nutzung: Die Luziuswiese wird in den Sommermonaten als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Im Winter dient das Gebiet als Langlaufloipe und bevorzugtes Übungsgelände für Langlauf-Anfänger.

Die Vision: Die Sportplatzkommission sieht im Gebiet Luziuswiese grosses Potenzial für die Erstellung einer neuen Sportstätte, die das ganze Jahr hindurch eine Mehrfachnutzung ermöglicht.

Die Geländetopografie lädt förmlich dazu ein, an diesem Standort ein einstöckiges Parkhaus mit darüberliegender Sportstätte zu erstellen. Das Parkhaus könnte dabei vollkommen unsichtbar ins Gelände eingebettet und zum «Ausgleichen der Terrainsenkung» genutzt werden. Auf Grund der Geländetopografie ist mit guten Baugrundbedingungen und geringen Materialverschiebungen zu rechnen. Die Seestrasse würde ebenfalls ins Projekt miteinbezogen werden. Eine Sportbushaltestelle direkt bei der Sportstätte würde die ÖV-Anbindung gewährleisten. Eine Doppelnutzung mit der Hotelzone Fadail sowie den Sporttreibenden wäre ebenfalls möglich und wünschenswert.

Auf der neugeschaffenen Parkgarage könnte, wie bereits erwähnt, die Sportstätte erstellt werden. Hier sieht die Sportkommission ebenfalls die Chance einer Mehrfachnutzung:

Sommer:
- Betriebsgebäude/Clubhaus für Fussball und Tennis
- Normengerechter Fussballplatz

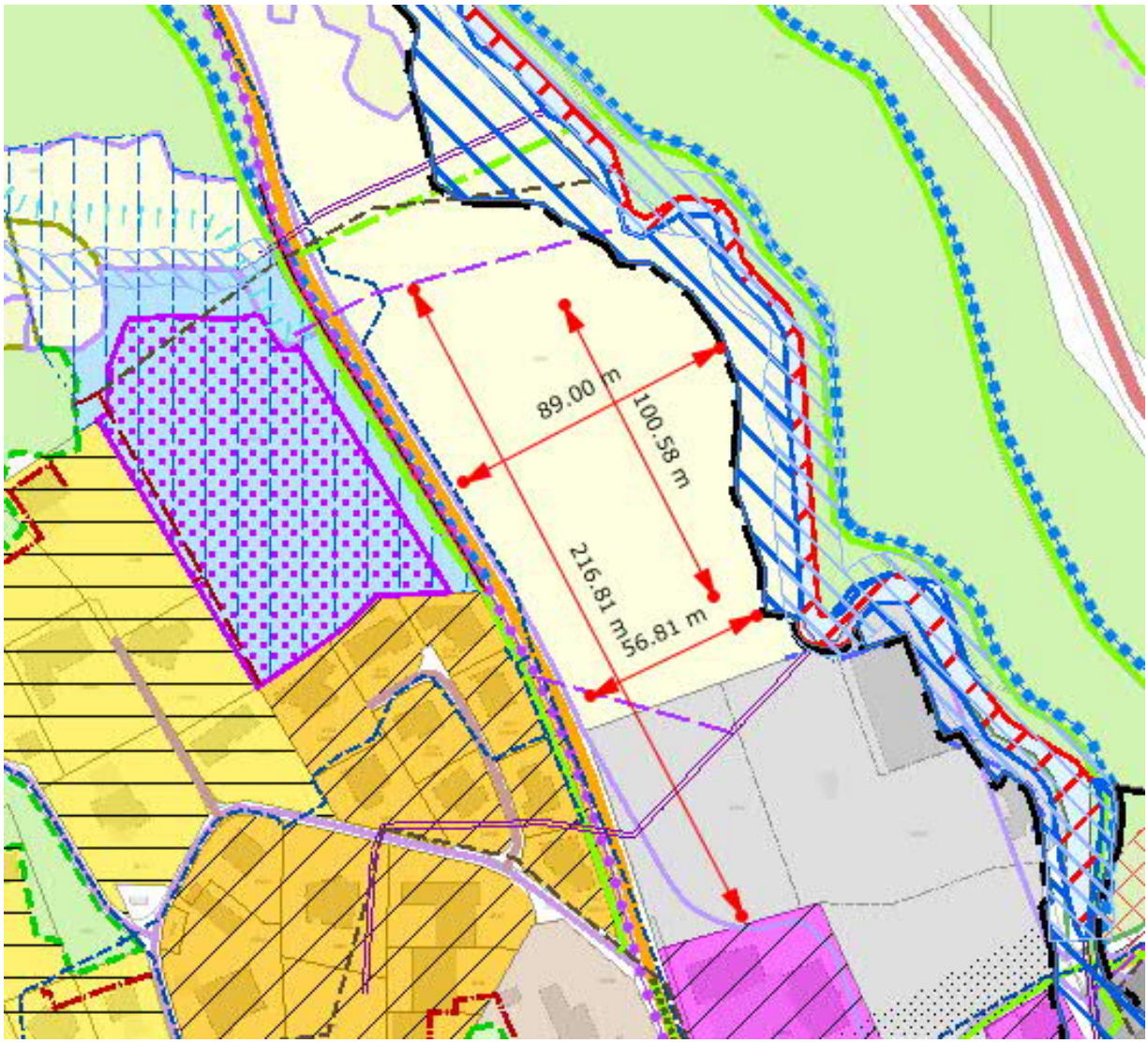
- Tennisplätze (bestehend)

Winter:
- Betriebsgebäude/Clubhaus für Langlauf
- Skischullsammelplatz
- Langlaufschule
- Langlaufloipe

Ein zweckmässiges Betriebsgebäude umfasst bedürfnisgerechte Sanitäre Anlagen, Lagerräume sowie ein Restaurant (anstelle des bestehenden «Restaurant Tennishüssli») mit Terrasse und ist behindertengerecht. Dieses kann sowohl im Winter (Langlauf, Skischulsammelplatz) als auch im Sommer (Fussball, Tennis) mehrfach genutzt werden.

Ebenfalls denkbar wäre die Erstellung einer, wie bereits unter 5.1.3 «Künftige Nutzung Sportplatz Lenzerheide» aufgeführten Indoorhalle in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Tennishalle.

Ein weiterer Vorteil der „Vision Sportstätte Luziuswiese“ sieht die Sportplatzkommission im Umstand, dass diese Sportstätte gebaut werden könnte, ohne dass dabei die Sportaktivitäten auf dem jetzigen Sportplatz Lenzerheide eingeschränkt oder gar gestoppt werden müssten.



Ausschnitt aus dem Orts- und Zonenplan (kein Massstab!!) Die oben eingezeichneten Masse dienen einzig der Grössenvorstellung im Wissen um die Mindestabmessungen einer normengerechten Sportstätte (vergl. auch 5.1.1 «Grundsätzliches Sportplatz Lenzerheide-Normabmessungen von Fussballplätzen»). Die Legende zu den Mustern und Farben des Zonenplanes entnehmen Sie bitte der Legende im Anhang.

6. Schlussbemerkung

Die Sportplatzkommission ist sich sehr wohl bewusst, dass ihre Vorschläge auf Basis der Umfrageauswertung Sportplatz Lenzerheide mit hohen Kosten und somit hohen Belastungen für die Gemeinde Vaz/Obervaz, und letztendlich für den Souverän verbunden sind. Gleichzeitig ist es der Sportplatzkommision ein Anliegen zu erwähnen, dass Gebiete auch einzeln betrachtet und bearbeitet werden können. Das führt zu einer kontinuierlichen und kontrollierbaren finanziellen Belastung für die Gemeinde Vaz/Obervaz. Weiter ermöglicht eine sinnvolle Abgrenzung der einzelnen Gebiete die «optimale» Auslotung des Submissionsgesetzes (Auftragsvergabe möglichst an Einheimische Dienstleister).

Gleichzeitig sieht die Kommission ihre Aufgabe nicht darin, eine Studie zu «Kosteneinsparungen in der Gemeinde Vaz/Obervaz» zu erstellen. Mit diesem Dokument wird eine Diskussionsgrundlage geschaffen, auf welcher weitere, von der Bevölkerung möglichst breit getragene, politische Prozesse in Gang gebracht werden können. Das Ziel der Gemeinde Vaz/Obervaz muss es sein, ein Projekt zu realisieren, das Mehrwerte schafft, von der breiten Öffentlichkeit mitgetragen wird, finanzierbar im Bau und im Betrieb ist sowie ins Dorfbild passt.

Lenzerheide, 23.01.2020

Anhang: Legende zu Orts- und Zonenplan Vaz/Obervaz
Geologischer Bericht BG 4618 vom 27.05.2019

Legende Zonenplan

1. Zonen der Grundnutzung

	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)
Kernzone	III
Dorfzone	III
Dorferweiterungszone 0.6	III
Dorferweiterungszone 0.4	III
Dorferweiterungszone 0.2	III
Wohnzone 0.15	II
Zone für öffentliche Wohn- und Ferienhausbauten	III
Wohnzone 0.2	II
Wohnzone 0.3	II
Wohnzone 0.4	II
Wohnzone 0.5	II
Wohnzone 0.7	II
Wohngewerbezone	III
Hotelzone Fadail	II
Touristikzone	III
Touristikzone A	III
Sportzone	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ES II)	II
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ES III)	III
Zone für öffentliche Anlagen	III
Landwirtschaftszone	III
Wald (Hinweis)	
Freihaltezone	
Uebriges Gemeindegebiet	III
Gewässer	III
Grundnutzungsflächen mit nicht vorbehaltloser Genehmigung	
ZP festgelegte Waldgrenzen	

Baugeologie und Geo-Bau-Labor AG
Bolettastrasse 1, 7000 Chur
Tel +41 81 257 18 60 Büro
Tel +41 81 257 18 61 Labor
Fax +41 81 257 18 66
info@baugeologie.ch www.baugeologie.ch

BG 4618 Chur, 27.5.2019

GEMEINDE VAZ/OBERVAZ

Objekt: Sportplatz, Lenzerheide

Geologische Erstbeurteilung (Archivstudie)

1 Vorbemerkungen

1.1 Auftraggeber

Gemeinde Vaz/Obervaz, Bauamt, Plam dil Roisch 2, 7078 Lenzerheide

vertreten durch:

W. Büchi, Leiter Bau

1.2 Grundlagen

AMT FÜR NATUR UND UMWELT GR, CHUR

1.2.1 Projekt GeoCover 1:25'000, Ausschnitt Lenzerheide (Auszug 22.5.2019)
1.2.2 Gewässerschutzkarte Graubünden, www.geo.gr.ch (Stand: 10.4.2019)
1.2.3 Kataster belasteter Standorte (KbS) Graubünden (Auszug: 22.5.2019)

BAUGEOLOGIE UND GEO-BAU-LABOR AG, CHUR

1.2.4 Diverse geologische und geotechnische Berichte zu Objekten und Projekten im näheren Umfeld des Sportplatzes (seit 1976); insbesondere 78175 (Neubau Schulhaus), 86867 (Neubau Post/PTT), 881035 (Neubau SBG/UBS), 941736 (Sanierung Sportanlage), BG 2653 (Sanierung Kunstrasenfeld), BG 2856 (Neubau Pöschtli-Zentrum), BG 3666 (Neubau Senda), BG 4349 (Neubau Geschäftshaus Bläsi), EX154 (Neubau Schweizerhof)

2 Aufgabenstellung

Als Grundlage für generelle Überlegungen zur künftigen Nutzung des Sportplatzareals in der Lenzerheide sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse aufzuzeigen.

Wir wurden beauftragt, in einem ersten Schritt bestehende Archivunterlagen auszuwerten und die generelle Baugrundsituation, vorläufig ohne objektspezifische Sondierungen, zu beschreiben.

3 Geologisch-hydrogeologische Situation

3.1 Grundlagenkarten

Gemäss der geologischen Grundlagenkarte besteht der Untergrund des Sportplatzes grösstenteils aus Ablagerungen des Bergsturzes von Parpan [1.2.1]. Am Ostrand des Geländes wäre demnach Bachschutt der Aua da Sanaspans zu erwarten.

Aus der Gewässerschutzkarte geht hervor, dass der Sportplatz im Gewässerschutzbereich A_U liegt, welcher für den Grundwasserkörper der Talsohle resp. des Heidbaches ausgeschieden ist (Beilage 1, [1.2.2]).

Der Kataster der belasteten Standorte weist im fraglichen Gebiet keine Einträge auf [1.2.3].

3.2 Informationen aus Gutachten zu umliegenden Objekten

In der Beilage 1 sind diejenigen Gutachten aus unserem Berichtarchiv [1.2.4] positioniert, die konkrete geologische Informationen aus Sondierungen enthalten. Im Folgenden sind einige Daten aus diesen Gutachten stichwortartig aufgelistet, welche als Ganzes die Charakteristik des erwarteten Baugrundes unter dem Sportplatz wiedergeben.

Neubau Schulhaus (78175):
- Sondierschlitze und Sondierbohrungen
- Inhomogene Verhältnisse: Bergsturzablagerungen, Rüfeschutt, Seebodenlehm (torfig, bis zu 6 m mächtige Siltschicht) und Fels
- Grundwasserspiegel in 2 bis 4 m Tiefe

Neubau PTT/Post (86867), Neubau SBG/UBS (881035) und Neubau Senda (BG 3666):
- Sondierbohrungen
- Bachschutt und Fels (stellenweise bereits ab 2.7 m Tiefe)

Sanierung Sportanlage (941736):
(Untiefe Baugrube östlich Kunstrasenfeld, für Kranfundament)
- Plattendruckversuch und Korngrössenverteilung
- ME_1-Wert des Untergrundes = 9 MN/m^2
- USCS-Klasse: SM (siltiger Sand)

Sanierung Kunstrasenfeld (BG 2653):
- Das untersuchte Fundationsmaterial war frostsicher, aber nicht genügend mächtig
- Die festgestellten saisonalen Hebungen im Platz wurden auf einen nicht frostsicheren (feinanteilreichen) Untergrund zurückgeführt

Neubau Pöschtli-Zentrum (BG 2856):
- Abtastbohrungen
- Rüfeschutt, Stillwasserablagerungen (bis 3 m mächtige Siltschicht), Fels

Neubau Geschäftshaus Bläsi (BG 4349):
- Sondierschlitz und zur Zeit teilweise ausgeführter Aushub
- Feinsandiges bis siltiges Material in der Baugrubensohle

Neubau Schweizerhof (EX154/-1/-2):
- Sondierschlitze, Rammsondierungen, Sondierbohrungen
- Bis in 10 m Tiefe Seebodenlehm, darunter Fels
- Risse im Hallenbad (wegen differenzieller Setzungen)

4 Interpretation

4.1 Geologisches Modell

Es muss davon ausgegangen werden, dass der Baugrund unter dem Sportplatz sehr inhomogen aufgebaut ist. Als Lockergesteinseinheiten werden erwartet:

- Rüfeschutt	(bautechnisch günstig)
- Bergsturzablagerungen	(")
- Moränenmaterial	(")
- Seebodenlehm	(bautechnisch ungünstig)
- Torf	(")

Darunter folgt in voraussichtlich 5 - 15 m Tiefe der Fels (Bündnerschiefer).

4.2 Hydrogeologie

In den Lockergesteinen besteht voraussichtlich ein Grundwasserkörper. Die Wasserdurchlässigkeit der Lockergesteine ist sehr inhomogen, von hoch (Bergsturzablagerungen, Torf) bis sehr gering durchlässig (Seebodenlehm, Moränenmaterial).

Der Grundwasserspiegel dürfte in wenigen Metern Tiefe liegen.

Im näheren Umfeld des Sportplatzes ist uns keine Nutzung des Grundwassers bekannt, welche durch eine bauliche Aktivität gefährdet würde.

Der Fels ist gering wasserdurchlässig und kann als stauende Basis des Grundwasserkörpers betrachtet werden.

5 Unsicherheiten, verbleibende geologische Risiken und weiteres Vorgehen

Die Baugrundinformationen aus den Gutachten zu umliegenden Objekten lassen für das Areal einen inhomogenen Baugrund erwarten. Für den Sportplatz direkt sind keine tiefgründigen Sondierungen bekannt, weshalb die Unsicherheiten entsprechend gross sind.

Als wichtigste verbleibende geologische Risiken sehen wir:

- Mächtige Schicht Seebodenlehm (Ton, Silt, Feinsand, z.T. torfig), das würde heissen geringe Tragfähigkeit (→ Grundbruch), kleiner ME-Wert (→ grosse Setzungen), geringe Standfestigkeit (→ instabile Böschungen), unter dem Grundwasserspiegel speziell ungünstige Eigenschaften
- Lokal evtl. hochliegende Felsgrenze (wohl in erster Linie am Ostrand des Platzes)
- Hoher Grundwasserstand, zumindest saisonal, mit lokal sehr hoher Wasserdurchlässigkeit (→ hoher Wasseranfall bei offener Wasserhaltung einer Baugrube)

Bei Vorliegen eines konkreten Projektes wären die Baugrundverhältnisse im Sportplatzbereich abzuklären. Aufgrund der erwarteten inhomogenen Verhältnisse stehen hierfür Rotationskernbohrungen im Vordergrund. Andere Messmethoden sind voraussichtlich technisch nicht anwendbar (Rammsondierungen) resp. dürften zu wenig konkrete, nicht ausreichende Ergebnisse liefern (Sondierschlitze, Abtastbohrungen, Geophysik).

Baugeologie und Geo-Bau-Labor AG

R. Münger, dipl.Natw.ETH/SIA, Geologe

Beilage

1 Übersicht: Gewässerschutzkarte, bestehende geologische Gutachten, 1:5‘000 (A4)

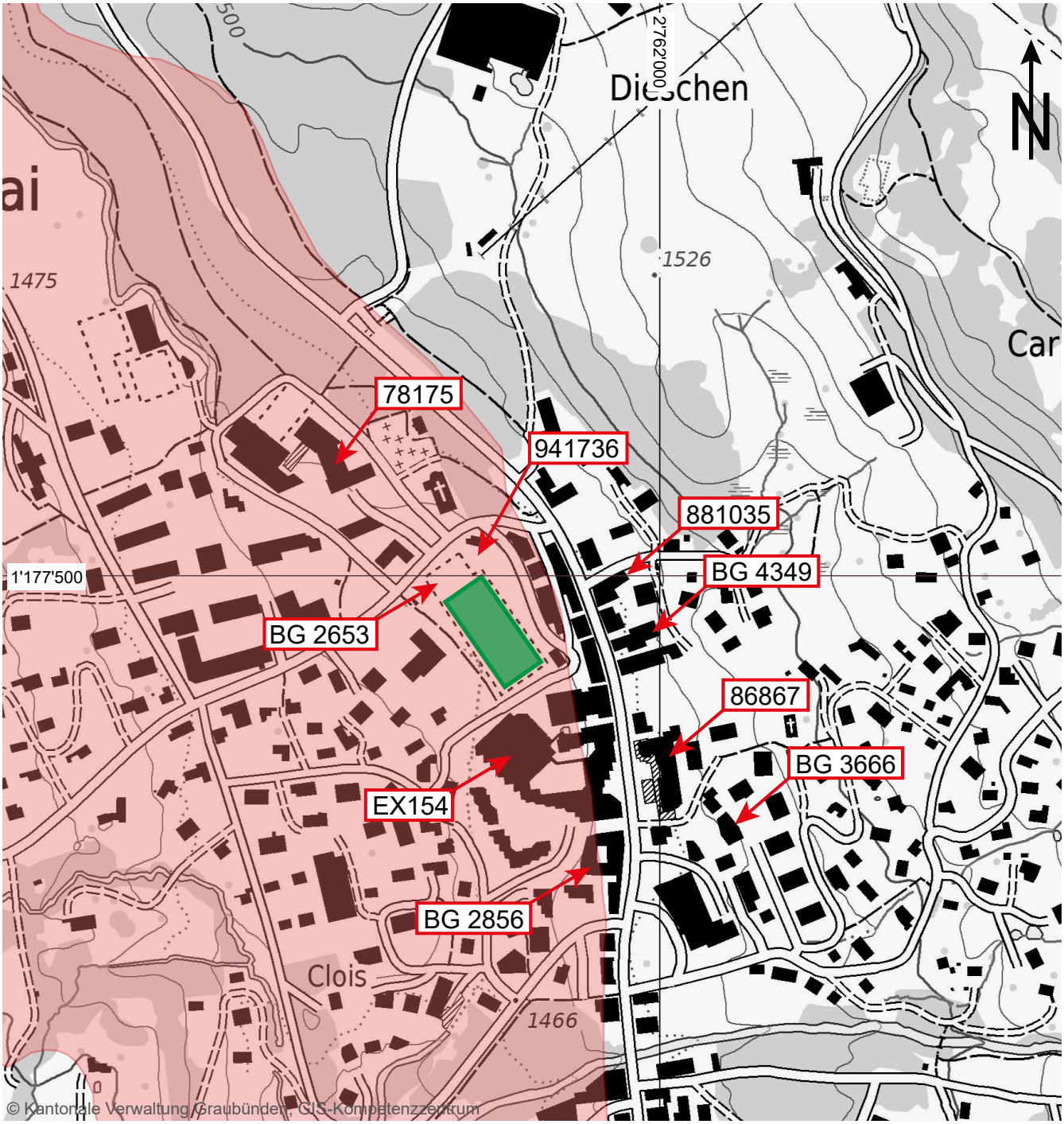
Verteiler

Gemeinde Vaz/Obervaz, Bauamt, Lenzerheide (W.Buechi@vazobervaz.ch)

Zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem ISO 9001:2015, Reg Nr 12313 (SQS)
Akkreditierte Prüfstelle, ISO/IEC 17025:2005, STS 0342

GEMEINDE VAZ/OBERVAZ
Objekt: Sportplatz, Lenzerheide
Geologische Erstbeurteilung (Archivstudie)
Übersicht: Gewässerschutzkarte, bestehende geologische Gutachten, 1:5'000 (A4)

Beilage 1
BG 4618



Gewässerschutzbereiche
- Au
- Ao

Grundwasserschutzzonen
- Schutzzone S1
- Schutzzone S2
- Schutzzone S3
- Summarische Schutzzone
- Schutzzone (undifferenziert)
- Schutzzonenareal

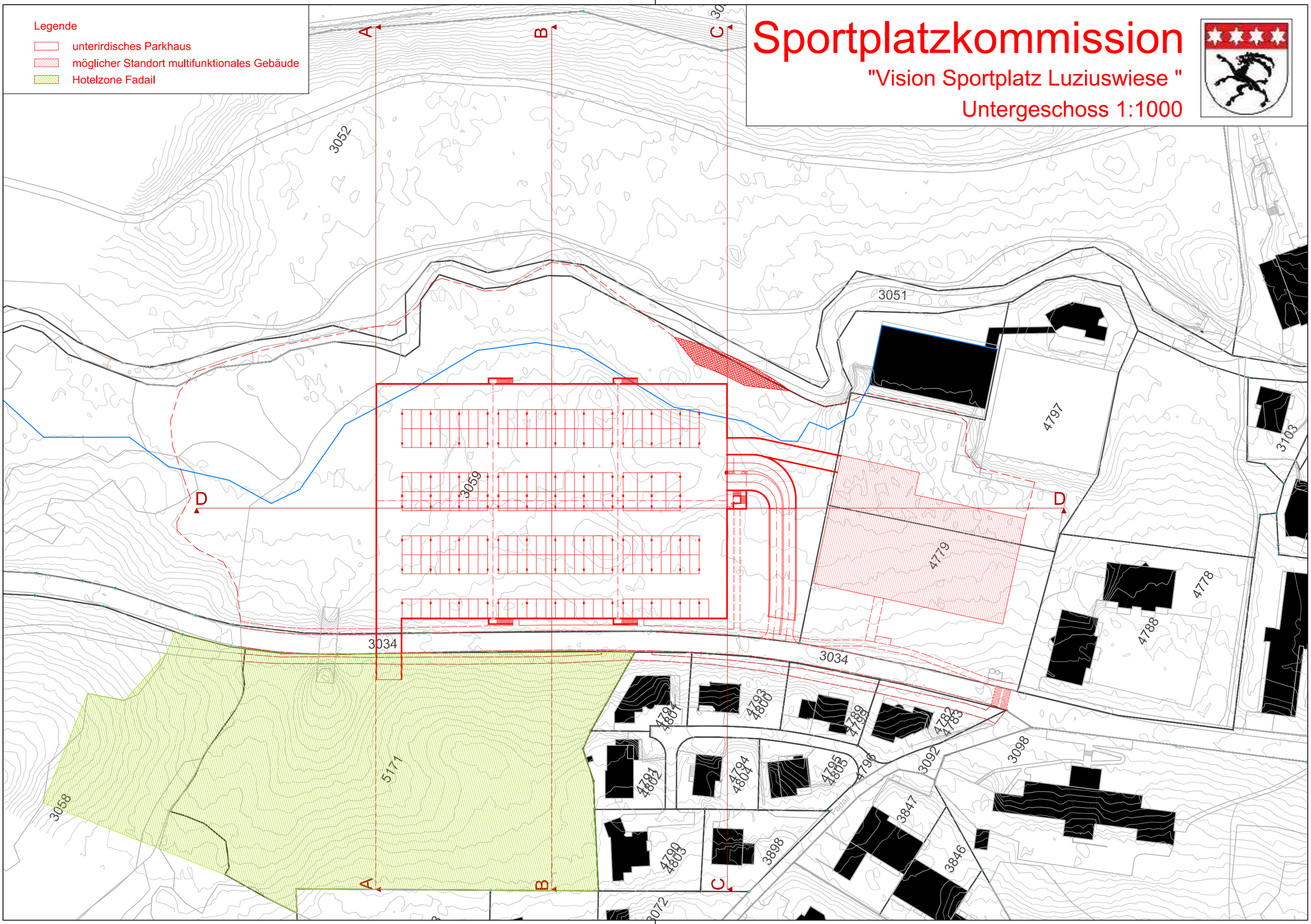
Quellen und Grundwasserfassungen
- Mineralquelle ungefasst
- Mineralquelle gefasst
- Ungefasste Quelle
- Gefasste Quelle
- See- oder Flusswasserfassung
- Andere Brunnen
- Horizontalbrunnen
- Vertikalbrunnen
- 3 Anzahl Quellen in Quellgruppe
- Karst

Objektstandort

Sportplatzkommission

"Vision Sportplatz Luziuswiese "

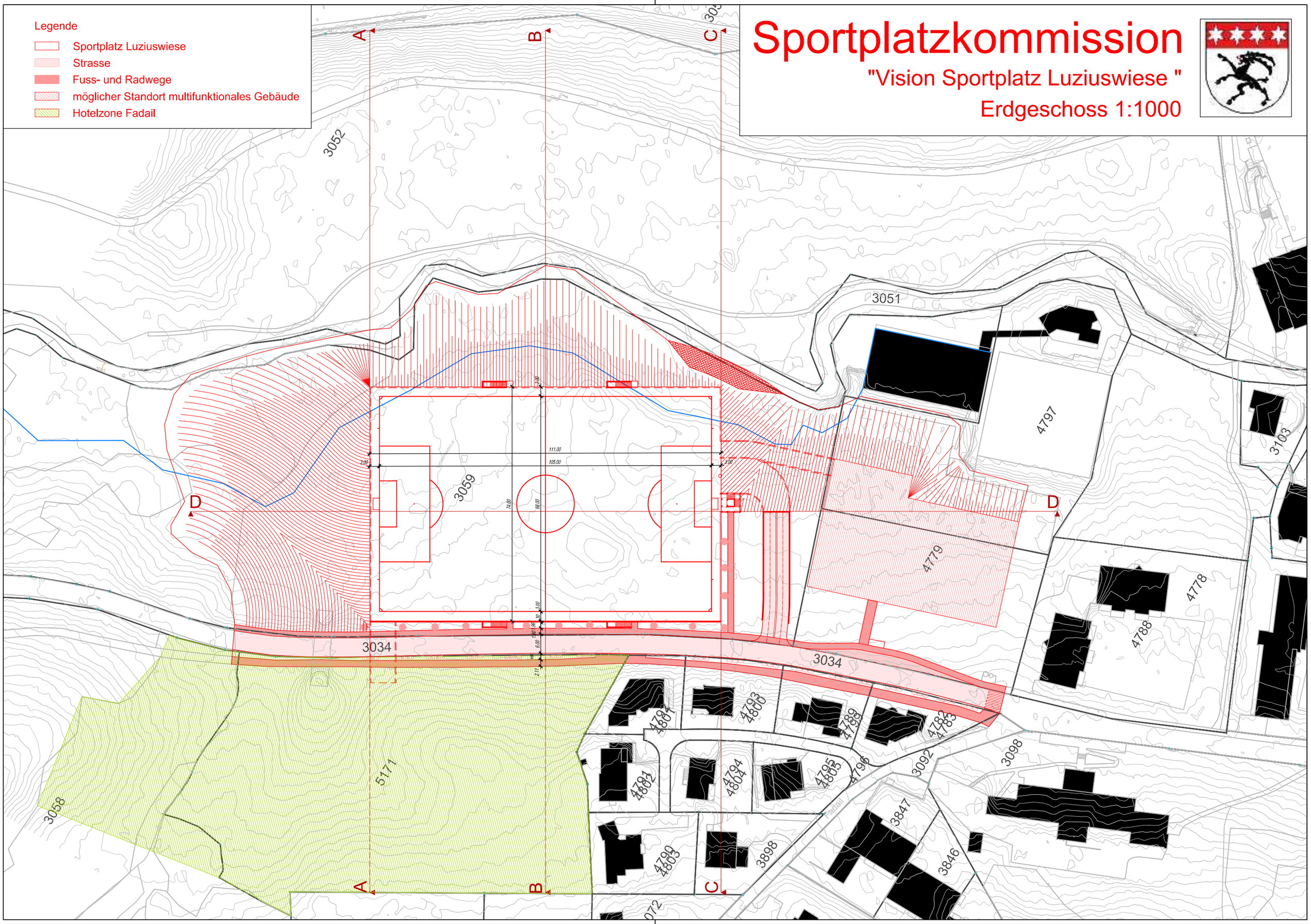
Untergeschoss 1:1000



Sportplatzkommission

"Vision Sportplatz Luziuswiese "

Erdgeschoss 1:1000



Legende

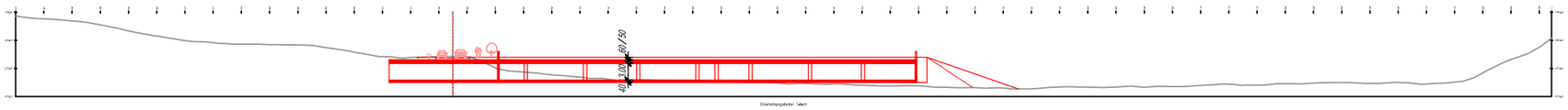
Sportplatz Luziuswiese

Sportplatzkommission

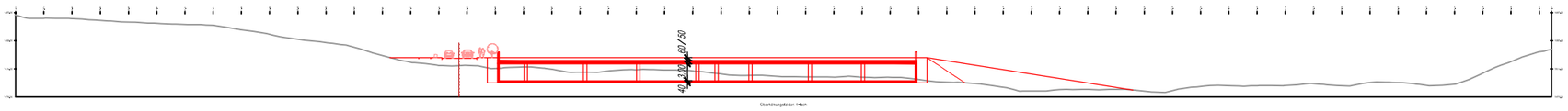
"Vision Sportplatz Luziuswiese "

Schnitte A bis D 1:1000

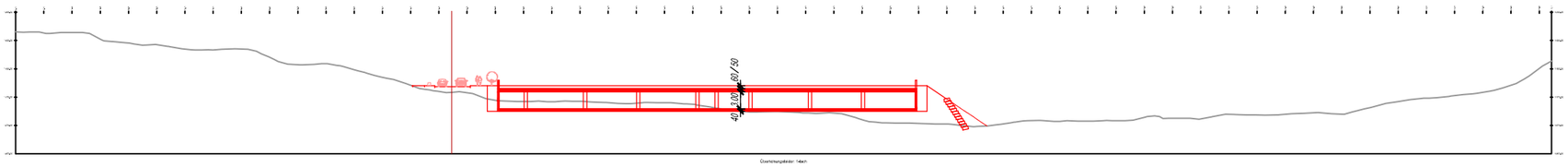
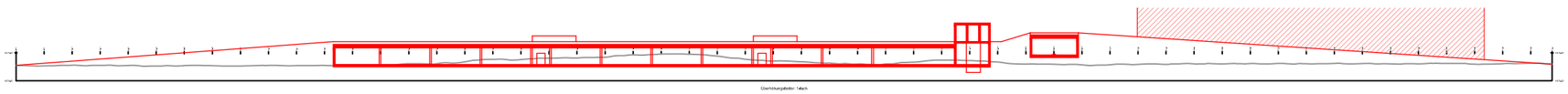
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D