Masterplan Heidsee

Schlussversion z.Hd. Gemeindevorstand

Inhalt

Einleitung 4
Analyse 5
Leitgedanke und Strategie 6
Masterplan 8
Massnahmenübersicht 10
Anhang 13

Impressum

Auftraggeber
Gemeinde Vaz/Obervaz
Plam dil Roisch 2
CH-7078 Lenzerheide

Kontaktperson
Sascha Ginesta, Mitglied Gemeindevorstand

Mitglieder Kommission Heidsee
Sascha Ginesta (Vorsitz)
Domenico Bergamin
Thomas Blaesi
Andreas Ledermann
Sara Tobler
Michele Vitali
Markus Voneschen

Bearbeitung
Stauffer & Studach Raumentwicklung
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Erstellung
April - Juli 2021

Bearbeitungsstand
28. Juli 2021

Luftbilder
Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden (ARE)
© Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz

Einleitung

Anlass

Der Heidsee ist ein wichtiges Naherholungsgebiet mit bedeutenden Schutzobjekten. Der See verbindet die beiden Orte Lenzerheide und Valbella und ist aus touristischer Sicht ein sehr wichtiges Gebiet. Der Heidsee ist gesamträumlich betrachtet ein *Schlüsselelement* im räumlichen Gefüge der Gemeinde.

Die Nutzung und die Inanspruchnahme des Heidsees hat in den letzten Jahren stetig zugenommen und die Belastung stösst an Spitzenzeiten und an verschiedenen Orten an ihre Grenzen. Die Benutzung des Sees wird in den nächsten Jahren weiter zunehmen.

Im Gebiet um den Heidsee stehen verschiedene planerische Aufgaben und Projekte an. Zu nennen sind hier die notwendige Sanierung des Damms oder die Sanierung der Infrastruktur im Bereich Lido. Überdies stehen wichtige Überlegungen zum Ausbau der Langsamverkehrsverbindung Lenzerheide – Valbella und zur Entflechtung des Wegenetzes im Bereich des Sees im Allgemeinen an.

Um diese planerischen Herausforderungen gesamtheitlich anzugehen und die einzelnen Massnahmen aufeinander abzustimmen, hat die Gemeinde beschlossen, für den Heidsee einen Masterplan zu erarbeiten. Der Masterplan soll die planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde im Gebiet des Heidsees aufzeigen, und er soll Grundlage sein für die Festlegung und Entwicklung der einzelnen Projekte und Angebote am und um den See.

Eine wichtige Grundlage für den Masterplan bildet das vom Gemeindevorstand 2020 beschlossene kommunale räumliche Leitbild (KrL), welches die übergeordneten Planungsabsichten der Gemeinde umfasst.

Ziele Masterplan

Die Gemeinde Vaz/Obervaz bestimmt mit dem Masterplan die Strategie für die Entwicklung im Raum Heidsee für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Der Masterplan dient der Gemeinde und den weiteren Stakeholdern als:

- Orientierungsrahmen für raumbezogene Entscheidungen.
- Konzeptionelle Grundlage für weitere planerische Massnahmen und die Entwicklung konkreter Projekte.
- Grundlage für die Abstimmung der räumlichen und infrastrukturellen Entwicklung der Gemeinde mit der Entwicklung der touristischen Angebote der Destination am See.

Die Erarbeitung des Masterplans erfolgte durch eine vom Gemeindevorstand eingesetzte Kommission.

Analyse

Analyse heutige Situation

Zentrale Stärken

- Breites Sport- und Freizeitangebot im direkten Umfeld des Sees, sowohl im Sommer (Baden, Spazieren, Wassersport, Bike) als auch im Winter (Langlauf, Winterspazieren, Anbindung an Skigebiet).
- Sehr hochwertige landschaftliche Qualitäten (Heidsee, Ufer, Wälder, Ausblicke in die Berglandschaft) und hoher ökologischer Reichtum (Flachmoore nationaler Bedeutung, Trockenwiesen).
- Gute Erreichbarkeit mit dem ÖV (Sportbus und Postauto). Sehr gute Erreichbarkeit und Parkierungsmöglichkeiten MIV.

Zentrale Schwächen

- Langsamverkehrsverbindung zwischen Val bella und Lenzerheide entlang der Kantonsstrasse gefährlich und nicht attraktiv.
- Konflikte zwischen Velos und Fussgängern auf den Ufer- und Wanderwegen wegen zunehmendem Nutzungsdruck und fehlender Lenkung der Verkehrsteilnehmer.
- Sanierungsbedürftige oder unzureichende Infrastrukturen aufgrund veränderter oder stark zugenommener Nutzungsansprüche (Gastro, Liegewiesen, Wege) im Bereich Lido.

Übergeordnete Grundlagen

Der Heidsee inklusive der meisten Uferbereiche (ausser Lido) ist im kantonalen Richtplan und im regionalen Richtplan als Landschaftsschutzgebiet bezeichnet. Einzelne Flachmoore (Pedra Grossa, Nordufer) sind Naturschutzgebiete von nationaler Bedeutung. Massnahmen im Bereich der Schutzgebiete müssen folglich in einem – allenfalls sogar hohen - öffentlichen Interesse stehen.

Festlegungen aus dem KrL

Das KrL enthält folgende Aussagen mit direktem Bezug zum Heidsee:

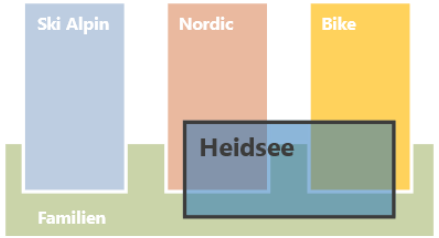
- Die Gemeinde fördert einen *nachhaltigen und wettbewerbsfähigen Tourismus* und sichert die Weiterentwicklung des touristischen Angebotes.
- Die *Langsamverkehrsverbindung Valbella – Lenzerheide* wird für eine entflochtene Nutzung durch Fussgänger und Velofahrer ausgebaut und an das bestehende Langsamverkehrsnetz angebunden.
- Die bestehende *Sport- und Freizeitinfrastruktur* (u.a. Schneesportanlagen, Bikepark Rothorn, Tennis, Fussball, *Bad*) wird erhalten und bedürfnisorientiert ergänzt.
- Es werden *neue Ortsbus-Linien* geprüft, die Sporz, *Sartons (via Westufer Heidsee)* und Crapera mit der Haltestelle Post Lenzerheide verbinden.

Leitgedanke und Strategie

Nachhaltigkeit und Authentizität als Massstab bei allen Massnahmen.

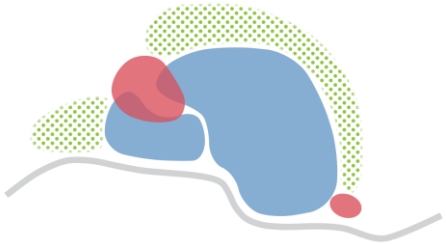
Nicht Menge und Masse, sondern ein nachhaltiges und stimmiges Gesamtangebot ist das Ziel. Die Infrastrukturen werden mit dem Anspruch an Authentizität entwickelt. Die Gestaltung entspricht erhöhten Qualitätsanforderungen und das atmosphärische landschaftliche Umfeld wird bei allen Vorhaben berücksichtigt. Bei den Materialien und Produkten liegt der Schwerpunkt auf dem Lokalen und Regionalen.

1 Das Angebot auf die strategischen Geschäftsfelder der Destination und deren Zielgruppen ausrichten.



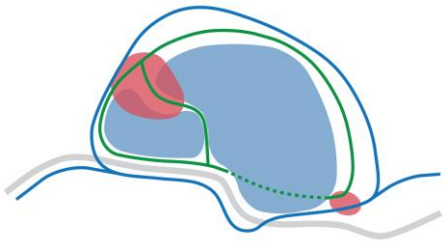
- Die Angebotsentwicklung am Heidsee wird auf die strategischen Geschäftsfelder der Destination ausgerichtet. Im Fokus stehen Familien und Breitensportler in den Bereichen «Nordic» (Wandern, Langlauf) und «Bike» (Bike, Fahrrad). Qualität, und nicht Masse, ist das Ziel der Angebotsentwicklung.
- Nicht Masse heisst auch, dass sich das Angebot in erster Priorität nach den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung und der Übernachtungsgäste richtet. Tagesausflügler stehen nicht im Vordergrund.

2 Durch eine räumliche Differenzierung die Qualitäten des Orts herausschälen und erhalten.



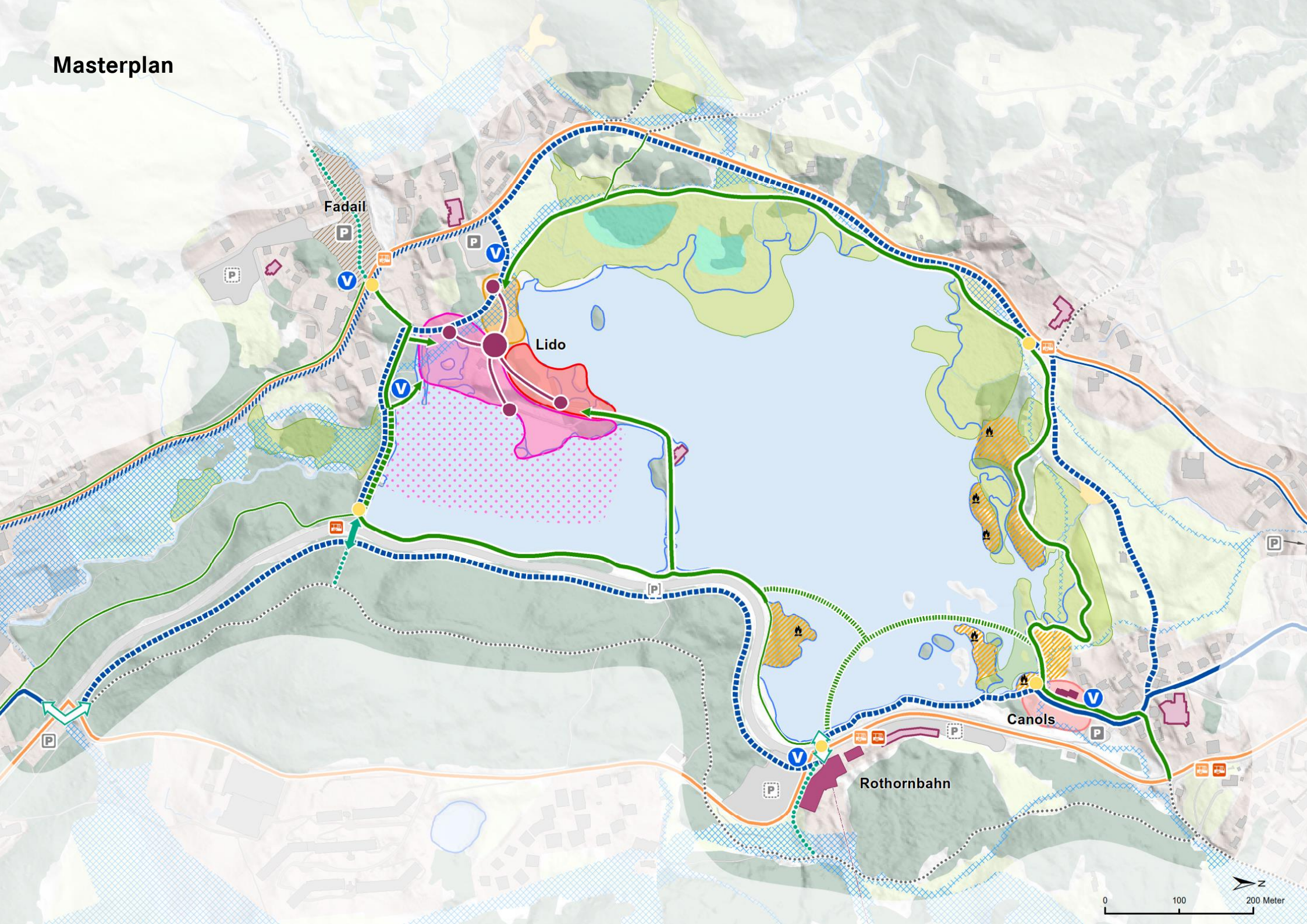
- Mittels einer räumlichen Differenzierung in intensivere und weniger intensive Nutzungsbereiche entsteht eine klare Zonierung entlang des Seeufers.
- Die Infrastrukturen werden entsprechend der Zonierung gebündelt, die Besucher gelenkt. An den Hot-Spots werden zeitgemässe Infrastrukturen bereitgestellt.
- Durch die Bündelung werden die ökologisch wertvollen Bereiche gesichert und die einzigartigen landschaftlichen Qualitäten des Heidsees bleiben langfristig erlebbar.

3 Ein sicheres und attraktives Wegenetz als Basis bereitstellen – differenziert entflechten und an die Zielorte führen.



- Es wird ein sicheres, attraktives und möglichst getrennt geführtes Veloweg- und Fusswegnetz erstellt. Dazu werden verschiedene Entflechtungen um den See umgesetzt. Das Fusswegenetz bildet den inneren Ring, die Velowege sind aussenliegend.
- Die Orte mit Infrastrukturen und Angeboten sind möglichst direkt und sicher erreichbar.
- Mit einer neuen Veloverbindung am Ostufer entsteht eine sichere Langsamverkehrsverbindung zwischen den Orten Lenzerheide und Valbella für Familien und für Alltagsnutzer.

Masterplan



Die **Nutzungen und Infrastrukturen** am Seeufer räumlich organisieren und dadurch die hohen landschaftlichen Qualitäten bewahren und die Besucher lenken.

Familienbereich (Lido) mit Badebereich und Spiel-/Liegemöglichkeiten auf Basis eines Gesamtkonzepts (Wettbewerb) weiterentwickeln.

Aktivbereich (Lido) für Wassersport-/ Sportnutzungen vorsehen.

Kultur- und Begegnungsbereich (Lido) mit Aufenthaltsmöglichkeiten und als Bereich für Kulturnutzungen einrichten.

Hochwertige Neugestaltung der **Gastro-Infrastruktur im Bereich Lido** mit Hauptbau und Satelliten in den funktionalen Bereichen.

Freizeitbereich Canols als Ausgangspunkt und Bereich für Sportnutzungen erhalten. Heute nicht ausbauen und Optionen offenhalten.

Nutzungen im **Uferbereich Canols / Rothorn** mit Rücksicht auf Landschaft organisieren und punktuell Orte für den Aufenthalt bereitstellen (**Grillstellen**).

Flachmoor- und Hochmoor-Bereiche erhalten und von Freizeitnutzungen freihalten, aber erlebbar machen. **Trockenwiesenbereiche** freihalten.

Ein attraktives und sicheres **Wegenetz** für Familien und den Alltagsverkehr ausbilden und die Langsamverkehrsverbindung Lenzerheide-Valbella realisieren.

Sicheres Velowegenetz getrennt vom Fussverkehr und vom MIV ausbilden *(Bestand / Ausbau)*.

Weiterführendes **Velowegenetz** auf Strasse nach Valbella gewährleisten.

Verbesserung der **Veloführung** auf der Seestrasse nach Lenzerheide.

Ausreichend **Veloabstellplätze** an den wichtigen Zielorten einrichten.

Separat geführtes und für alle zugängliches **Fusswegenetz** ausbilden *(Bestand / Ausbau)*.

Neuer **Fussgängersteg** zwecks Entflechtung der Fuss- und Veloverkehrsverbindung.

Weiterführende **Fusswege** einbinden.

Sichere **Querungen der Hauptstrasse** für Fussgänger und Velos gewährleisten *(Ausbau / Neubau)*.

Anbindungen an bestehendes Wander- und Bikewegenetz gewährleisten.

Raum für **Langlaufloipe** sichern und Führung am Westufer optimieren.

Die ergänzende **Verkehrs- und Freizeitinfrastruktur** um den See gut einbinden und nachhaltig entwickeln.

Sehr gutes **ÖV-Angebot** sicherstellen und **Haltestellen** optimal anbinden *(Sportbus / Postauto)*.

Die **touristischen Infrastrukturen** (Sportinfrastruktur, Bergbahnen etc.) und die **privaten Gastronomienutzungen** in das Gesamtkonzept einbinden.

Parkplätze für Besucher des Sees (Fadail, Lido, Canols) erhalten und auf das Angebot ausrichten.

Parkplatz Fadail als Ankunftsort verstehen, gestalterisch aufwerten und die Wegeführung zum Lido attraktivieren.

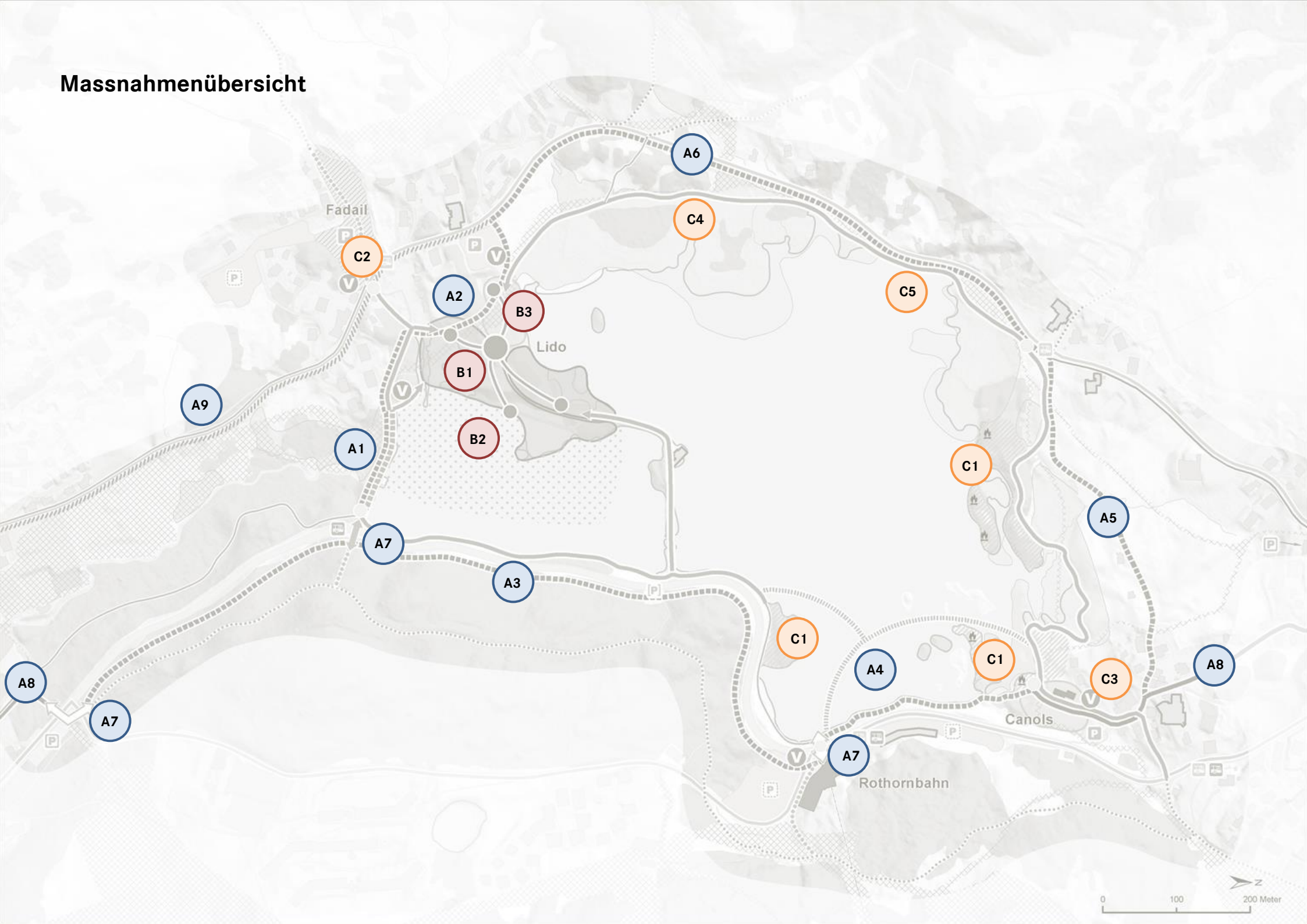
Parkplätze im weiteren Umfeld (Julier, Valbella) als Ausweichmöglichkeit vorsehen und gut an den See anbinden.

Parkplätze, die durch **andere Nutzungen** belegt sind, nicht für die Besucher des Sees vorsehen.

Aufhebung des **Parkplatzes Seerestaurant** aus Sicherheitsgründen prüfen.

Die **wichtigen Seezutritte** gestalterisch attraktiv gestalten.

Massnahmenübersicht



	Massnahmen	Realisierungs-Horizont*	Priorität*	Hinweise nächste Schritte
A	**Wegenetz**			
A1	Dammsanierung inkl. getrennte Wegeführung Velos und Fussgänger	kurzfristig	1	Planung läuft; Projekt auf Basis Masterplan weiterentwickeln.
A2	Ergänzung Veloweg entlang Lido sowie Realisierung Veloabstellplätze	mittelfristig	2	Planung in Abstimmung mit Wettbewerb Lido
A3	Entflechtung Ostufer Abschnitt Süd (neuer Veloweg und separater Fussweg; Teil der Langsamverkehrsverbindung Lenzerheide - Valbella)	mittelfristig	1	Generelle Machbarkeit prüfen und Rahmenbedingungen Wald- und Umweltrecht abklären; Planung in Abstimmung mit Massnahme A1/A2/A7
A4	Entflechtung Ostufer Abschnitt Nord (neuer Fussgängersteg und Etablierung Veloweg am Ufer; Teil der Langsamverkehrsverbindung Lenzerheide - Valbella)	mittelfristig	2	Generelle Machbarkeit prüfen und Rahmenbedingungen Umwelt- und Gewässerrecht abklären; Planung in Abstimmung mit Massnahme A3/A7
A5	Entflechtung Nordufer (Umwidmung äusserer Fussweg zu Veloweg)	kurzfristig	1	Kurzfristige Umsetzung möglich
A6	Neue Veloführung Westufer (separater Veloweg neben Strasse oder Veloweg kombiniert mit MIV im Einbahnregime)	1) kurzfristig	1	Einbahnregime und ggf. Tempo 30 versuchsweise einführen und Versuch auswerten
		2) längerfristig	2	Varianten für definitive Veloführung prüfen und Bestvariante umsetzen
A7	Verbesserung der Querungen der Hauptstrasse für Fussgänger und Velos (Teil der Langsamverkehrsverbindung Lenzerheide – Valbella)	mittelfristig	1	Planung und Umsetzung der Querungen im Rahmen der jeweiligen Teilprojekte (A1, A2, A3)
A8	Weiterführendes Velowegenetz nach Lenzerheide / Valbella (Teil der Langsamverkehrsverbindung Lenzerheide – Valbella)	mittelfristig	2	Signalisation und sichere Veloführung im Rahmen der laufenden Planungen berücksichtigen und umsetzen
A9	Verbesserung der Veloführung auf der Seestrasse nach Lenzerheide	längerfristig	3	Veloführung im Rahmen späterer Planungen prüfen und umsetzen

B	**Aufwertung Lido**			
B1	Gesamtkonzept Lido und Neugestaltung Familienbereich (Gastronomie-Hauptgebäude mit Satelliten und Aussenbereichen, neue Wegeführung, Liegewiese und Spielbereiche)	kurzfristig	1	1) Wettbewerb durchführen (Gesamtkonzept, Architektur, Landschaft; sowie Präzisierung Inhalts- und Angebotskonzept im Rahmen Wettbewerb oder anschliessend) 2) Familienbereich (Gebäude und Umgebungsgestaltung) gemäss Siegerprojekt Wettbewerb umsetzen
B2	Weiterentwicklung der wasserbezogenen Einrichtungen im Familienbereich (Badesteg, Plattformen, etc.)	mittelfristig	2	Anlagenkonzept auf Basis des gestalterischen Gesamtkonzepts (Wettbewerbsvorschlag) erarbeiten und umsetzen
B3	Umsetzung des Kultur- und Begegnungsbereichs	längerfristig	2	Detailkonzept auf Basis des Gesamtkonzepts erarbeiten und umsetzen

C	**Weitere Massnahmen**			
C1	Organisation Infrastruktur und Aufenthaltsbereiche Nordufer (Grillstellen)	kurzfristig	2	Konzept mit ca. 5 - 6 offiziellen Grillstellen/Aufenthaltszonen erarbeiten
C2	Gestalterische Aufwertung Parkplatz Fadail, inkl. Wanderweg / Veloparkierung	mittelfristig	2	Umsetzung als separates Projekt mit Bürgergemeinde
C3	Veloparkierung Canols	mittelfristig	3	Umsetzung als separates Projekt
C4	Wissensvermittlung Naturschutzbereiche Westufer	längerfristig	2	Planung im Rahmen Anpassung von Themenwegen/Trails (Destination)
C5	Optimierung Loipenführung bei Engstelle Westufer	längerfristig	2	In Variantenprüfung Westufer (A6) berücksichtigen

**Realisierungshorizont: kurzfristig = innert 1 - 3 Jahren / mittelfristig = 3 – 6 Jahren / längerfristig: 7 – 10 Jahre*

**Priorität: 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = tief*

Bildnachweise
Titelbild: Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden (ARE) © Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz
S. 4: Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden (ARE) © Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz
S. 5: Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden (ARE) / Fotograf unbekannt
S. 7: Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden (ARE) © Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz

Datenquellen
Bundesamt für Landestopografie swisstopo
- TLM, swissALTI3D
- Topografische Kartenwerke

Bundesamt für Umwelt / swisstopo
- Bundesinventar für Flachmoore und Hochmoore

Amt für Natur und Umwelt Kt. Graubünden
- Inventar Trockenwiesen und -weiden
- Festlegung Landschaftsschutzgebiete

Tiefbauamt Graubünden, Fachstelle Langsamverkehr
- Wanderwege, Velorouten, Bikerouten, Langlaufloipen

Gemeinde Vaz/Obervaz
- Nutzungsplanung

Weitere Grundlagen
- Gemeinde Vaz/Obervaz, Kommunales räumliches Leitbild, 2020
- Tiefbauamt Graubünden, Fachstelle Langsamverkehr, Sachplan Velo, 2019

Anhang

A) Überlegungen Angebotskonzept, 14. Juni 2021
B) Überlegungen Gastronomiekonzept, 14. Juni 2021

Anhang A

Heidseekommission

2. Workshop, 14.6.2021
Überlegungen Angebot

Prämissen

Zu erfüllende Bedingungen

- Nachhaltigkeit als Grundprinzip
- Kongruent zu den strategischen Geschäftsfeldern der Ferienregion
- Feste Infrastrukturen:
  - multifunktional (bspw. Gastrofläche am Abend auch für Feste, Hochzeiten, Seminare etc. nutzbar)
  - ganzjährig nutz- und erlebbar
  - Gastro verkleinerbar bzw. erweiterbar (bei wenig oder viel Andrang)
- Projekt etappierbar (Quick-Wins, mittel- und langfristig)

→Der See verträgt nicht endlos mehr Gäste. Das Ziel ist nicht mehr Menschen, sondern mehr Qualität.

→Dennoch muss mehr Platz geschaffen werden.

→Haupt-Entwicklung an den Hotspots Lido und Canols.

→Moderate Angebotsentwicklung zur Entflechtung rund um den See.

Strategische Geschäftsfelder Lenzerheide

Lenzerheide

… bewegt

Ski Alpin

Nordic

- Wandern, Hiking, Running
- Langlauf

Bike

Familien

Ideen Inhaltskonzept

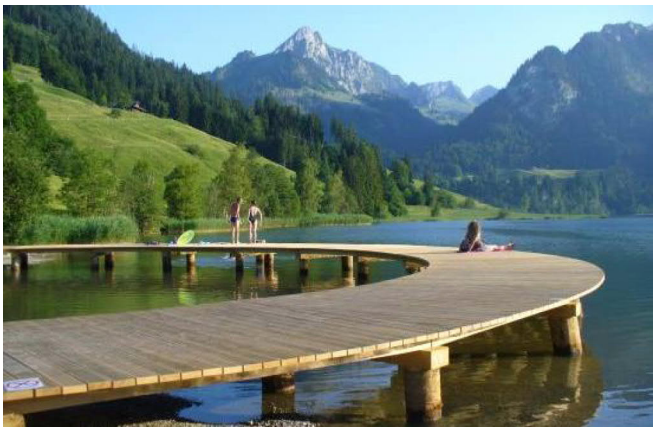
Angebot heute

Im Wasser:
Surf, Segeln, SUP
Pedalo, Hydrobike, Kajak
Wakeboard
Badezone

Am Wasser:
Beachvolley, Tischtennis, B-Ball
Fischen
Spazieren
Fox-Trail
Liegewiesen
Grillstellen
Spielplatz Lido, Canols
Fussballplatz Canols

Im Winter:
Spazieren um (und auf) dem See
Langlauf um (und auf) dem See

Ideen Angebote



Steg / Plattformen als Badeerlebnis (Lido)

Kultur- und Begegnungsbereich (Lido)

Kurzfristige Ergänzungen Gastronomie (Lido)

Themenweg / Naturpfad mit Wissensvermittlung

Anhang B

Ergänzung Masterplan Heidsee

Gastrokonzept Lido

Voraussetzungen

variierende Frequenzen

unterschiedliche Frequenzen mit sehr hohem Besucheraufkommen an Spitzentagen (Sommersaison 3000 / Wintersaison 800 Besucher pro Tag)

Zielgruppen

Erholungsort für alle Freizeitsportler, Familien, Spaziergänger usw., jede Altersgruppe

Sanierung vs. Neubau

Eine Sanierung halten wir weder für wirtschaftlich noch lösungsorientiert. Zu viele gesetzliche Rahmenbedingungen sind momentan nicht erfüllt. Ebenso die Erreichbarkeit und Position bei hohem Besucheraufkommen ist aktuell nicht ideal.

Umsetzung

Standort

- gute Erreichbarkeit (Sommer & Winter)
- möglichst wenig Belastung der Verweilareale (Liegeflächen etc.) durch konsumierende und anstehende Gäste
- Zufahrt für Anlieferung und Entsorgung möglichst barrierefrei
- genügend Platz vor den Ausgaben / Kasse, idealerweise mit Sonnenschutz (überdacht?)
- kein Verbauen von möglichen Liegeflächen und Verweilzonen (Seeufernähe freihalten)
- grosszügiger Fahrradparkplatz in der Nähe planen, um Behinderungen durch parkierte Fahrräder zu vermeiden

Organisation & Infrastruktur

- ansprechendes Erscheinungsbild (keine Kioskatmosphäre)
- praktische Arbeitsorganisation:
  -Anlieferung/Lieferanteneingang
  -Küche (Rüsterei, warme & kalte Küche)
  -Abwaschbereich
  -Personalräume (Garderobe, WC)
  -Büro
- genügend Lagerplatz
  -Trockenlager
  -TKZ
  -KZ (Essen)
  -KZ (Getränke)
  -Putzlager (Chemie)
- mehrere Ausgabestellen (Fenster?) die je nach Bedarf geöffnet oder geschlossen werden können. Bei vielen Besuchern sollte die warme Küche getrennt bedient werden können.
- bedientes Restaurant ist weder rentabel (hohe Lohnkosten bei schlechtem Wetter) noch effizient genug, um den Besucherzahlen Stand zu halten.
- zeitgemässe Sanitäre Anlagen

Einsatz von Satelliten

- flexible Öffnung (je nach Besucher-zahl)
- Standorte & Angebote an unterschiedliche Interessengruppen anpassbar
- Ergänzung etappenweise möglich
- grosse Feuerstelle an neuem Standort mit Sitz- und Verweilgelegenheit

Fazit

unser Vorschlag zum neuen Standort:
oberhalb des heutigen, zweistöckig in den Hang gebaut mit Dachterrasse. Der Zugang zum Gebäude wäre so auch von Seite der Strasse (Verbindung Wassersportcenter - Lido) erschlossen. Durch das Rückversetzen der Liegenschaft könnte die gewonnene Fläche in Seeufernähe zu Liege- und Verweilplätzen umgestaltet werden.