
Gemeinde St. Moritz

Genereller Gestaltungsplan Kulm-Park

Bestimmungen

Art. 1

- 1 Der Inhalt des «Generellen Gestaltungsplanes Kulm-Park» ist im Plan 1:1'000 festgelegt.
- 2 Daneben gelten als Richtlinien
das Modell 1:500 und
das Konzept vom 19. August 1991/22.1.1993

Inhalt des
Generellen
Gestaltungsplanes

Art. 2

- 1 Die bestehenden landschaftlichen Strukturen sind möglichst zu erhalten. Terrainveränderungen sowie befestigte Flächen, Mauern, Zufahrten, Treppenanlagen und Terrassen sind auf ein Minimum zu beschränken.
- 2 Die zulässige Nutzung in den ausgeschiedenen Baustandorten richtet sich nach den entsprechenden Zonenbestimmungen. In der Äusseren Dorfzone auf der Carlton-Terrasse sind nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
- 3 Für die einzelnen Baustandorte gelten die im «Generellen Gestaltungsplan Kulm-Park» angegebenen Bruttogeschossflächen (BGF) als maximale Nutzungsmasse.

Baustandorte

4 Für die Baustandorte in der Villenzone wird anstelle der vorgeschriebenen Herdstellen ein Mindestmass für die durchschnittliche BGF/Wohneinheit festgelegt.

¹⁵ Für die einzelnen Baustandorte besteht eine generelle Quartierplanpflicht; davon ausgenommen ist der Baustandort beim Stadiongebäude. Es finden die einschlägigen Vorschriften des Baugesetzes über die Quartierplanung Anwendung.

² Für die Gebäudemasse sind die Grundmasse des Baugesetzes (Zonenschema) massgebend. Von diesen darf innerhalb der Baustandorte und im Rahmen von Quartiergestaltungsplänen abgewichen werden. Die Gebäudehöhe darf aber nur für Einzelbauten und um nicht mehr als 3.0 m erhöht werden. Die im Generellen Gestaltungsplan festgelegten absoluten Höhenkoten dürfen nicht überschritten werden. Die im Generellen Gestaltungsplan pro Baustandort festgelegten Bruttogeschossflächen ersetzen das baugesetzliche, maximale Ausnützungsmass.

Gegenüber Liegenschaften ausserhalb des Perimeters gelten für die Baustandorte in der «Villenzone» die Abstandsvorschriften der «Äusseren Dorfzone».

6 Für den Baustandort auf der Carlton-Terrasse werden die Gebäudemasse gestützt auf einen Projektwettbewerb im Rahmen des Quartierplanes festgelegt.

³⁷ Das Richtprojekt (Küchel Architects St. Moritz, August 2002) für den Baustandort «Standortgebäude» weist für das Baubewilligungsverfahren bezüglich seiner architektonischen und städtebaulichen Aussagen Richtcharakter auf. Insbesondere sind folgende Gestaltungsanforderungen zu berücksichtigen:

a Das Gebäude ist in Form und Erscheinung zu erhalten; die Fassadengestaltung ist möglichst unverändert zu belassen

¹ Von der Regierung am 8. August 2006 (Protokoll Nr. 921) genehmigte Änderung

² Von der Regierung am 29. Februar 2000 (Protokoll Nr. 326) genehmigte Änderung

³ Von der Regierung am 29. Februar 2000 (Protokoll Nr. 326) genehmigte Änderung

- b Der Anbau mit der Aussentreppe ist wiederherzustellen und hat sich am ursprünglichen Zustand zu orientieren
 - c Mauern, Treppen und dergleichen sind besonders sorgfältig zu gestalten und einzuordnen
 - d Der Materialisierung und Farbgebung ist besondere Beachtung zu schenken
 - e Umgebungsarbeiten: Auf der Nordseite des Olympiabauwerkes sind Zäune, Erdwalle sowie Bepflanzungen untersagt
- 8 Anliegerzufahrten sind als breitere Fusswege auszugestalten.

Art. 3

- 1 Der Parkierungsbereich dient der Erstellung ober- und unterirdischer Autoabstellplätze, soweit sie sich aus den Nutzungen im Kulmpark- und Sportbereich ergeben.
- 2 Zulässig sind auch Abstellplätze für die angrenzenden Baustandorte.

Parkierungs-
bereich

Art. 4

- 1 Der Parkbereich erfasst insbesondere das Gelände zwischen Foppas und der Carlton-Terrasse. Die bestehende Nutzung, Funktion und Pflege dieses Gebietes soll grundsätzlich beibehalten werden.
- 2 In diesem Bereich, d.h. ausserhalb der Baustandorte, kann der alte Golf wieder aktiviert oder in einem verkleinerten Rahmen neu angelegt werden. Auch ist die Anlage von Fusswegen, Aussichtspunkten und ähnlichen Einrichtungen zulässig. Geringfügige Terrainveränderungen sind für die obgenannten Nutzungen statthaft. Einzäunungen (Ausnahmen entlang Zufahrten) sind nicht gestattet. Auf Bepflanzungen, die nicht der Erhaltung bzw. der Verjüngung der bestehenden Baumgruppen dienen, ist zu verzichten.

Kulmparkbereich

- 3 Zufahrten für Zubringerdienste in das Stadionareal sind als breitere Fusswege auszugestalten.

Art. 5

Sportbereich

- 1 Der Sportbereich umfasst das Gelände der Bobbahn mit ihren Nebenanlagen sowie das Stadionareal.
- 2 Im Sportbereich sind Bauten und Anlagen zulässig, soweit sie dem Betrieb der Bobbahn sowie sportlichen Aktivitäten im Stadionareal dienen. Darunter fallen namentlich Sportanlagen wie Golfübungs-, Eis-, Tennis- und andere Spielflächen, Bobbahn sowie die dazugehörenden Nebenanlagen, Presse- und Clubräume sowie Restaurants.
- 3 Es sind nur Wohnungen gestattet für Abwärts- und Betriebspersonal, dessen ständige Anwesenheit unerlässlich ist.
- 4 Bauten und Anlagen haben sich massstäblich in das Gelände, die Landschaft und die bestehenden Bauten einzufügen. Terrainveränderungen sind auf das absolut Notwendige zu beschränken.

Art. 6

Freihaltebereich

- 1 Der Freihaltebereich umfasst Flächen innerhalb des Sportbereiches, auf denen keine Hochbauten erstellt werden dürfen.

Art. 7

Verhältnis
Genereller
Gestaltungsplan
Kulm-Park zur
bestehenden
Grundordnung

- ~~1 Der «Generelle Gestaltungsplan Kulm-Park 1:1'000» und die dazugehörigen Bestimmungen gehen der bestehenden Grundordnung vor.~~
- 2 Der Generelle Gestaltungsplan 1:2'500 vom 8. April 1984 wird für den im Generellen Gestaltungsplan Kulm-Park 1:1'000 festgelegten Perimeter abgelöst.

¹ Von der Regierung am 20. Dezember 1994 (Protokoll Nr. 3164) nicht genehmigte Bestimmung

Art. 8

- 1 Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Ergänzung der Grundordnung, umfassend den «Generellen Gestaltungsplan Kulm-Park» und die «Bestimmungen zum Generellen Gestaltungsplan» werden die Verträge zwischen der Gemeinde St. Moritz und der AG Grandhotels Engadinerkulm (Kulmvertrag vom 30. Juli 1983 und Ergänzungsvertrag vom 15. September 1987) für den im Generellen Gestaltungsplan Kulm-Park 1:1'000 festgelegten Perimeter hinfällig.

Ablösung des
Kulmvertrages

Beschlossen anlässlich der Urnenabstimmung vom 26. September 1993.

Von der Regierung genehmigt gemäss Beschluss vom 20. Dezember 1994 gemäss RB Nr. 3164.