



*St. Moritz*

# Gesamtrevision der Ortsplanung Kommunales räumliches Leitbild (KRL)

Erläuterungsbericht  
18. Januar 2022



---

## **IMPRESSUM**

### **Auftraggeber**

Gemeindevorstand St. Moritz, Via Maistra 12, 7500 St. Moritz

### **Auftragnehmerinnen**

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich (Projektleitung)

Heinz Beiner, Benno Ender

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Lukas Schweingruber, Alizée Bonnel

TEAMverkehr.zug AG, Cham

Oscar Merlo, Flavio Poletti

### **Titelbild**

Ansicht St. Moritz, Engadin St. Moritz Tourismus AG, Fabian Gattlen

Ablage Bilder

26374\_13A\_200000\_KRL\_Bilder

---

## INHALT

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass	5
1.2	Zwecke des KRL	6
1.3	Vorgehensweise	6
1.4	Aufbau des KRL	7
<b>2</b>	<b>Planungsgrundlagen</b>	<b>8</b>
2.1	Einleitung	8
2.2	Kantonaler Richtplan	9
2.3	Regionaler Richtplan	10
2.4	Kommunale Grundlagen	11
2.5	Bevölkerungsperspektiven und Bauzonengrösse	12
<b>3</b>	<b>Analysen</b>	<b>14</b>
3.1	Allgemeine Trends und Situation vor Ort	14
3.2	Gemeindeprofil	14
3.3	Räumliche Analyse	14
3.4	Situation im Bereich Siedlung	17
3.5	Situation im Bereich Freiraum	22
3.6	Situation im Bereich Verkehr	26
<b>4</b>	<b>Vision und Ziele</b>	<b>29</b>
4.1	Einführung	29
4.2	Vision	29
4.3	Ziele gemäss «St. Moritz 2030»	29
4.4	Konkretisierte raumrelevante Ziele	30
<b>5</b>	<b>Raumplanerische Handlungsbedarfe</b>	<b>32</b>
5.1	Einführung	32
5.2	Handlungsbedarfe aus übergeordneter Sicht	32
5.3	Handlungsbedarfe aus kommunaler Sicht	38
<b>6</b>	<b>Raumstrategie</b>	<b>42</b>
<b>7</b>	<b>Räumliches Leitbild</b>	<b>45</b>
7.1	Einführung	45
7.2	Entwicklungsleitbild Siedlung	49
7.3	Entwicklungsleitbild Freiraum	66
7.4	Entwicklungsleitbild Verkehr	71
7.5	Entwicklungen in den Nachbargemeinden	74

---

<b>8</b>	<b>Umsetzungsprogramm</b>	<b>75</b>
8.1	Einführung	75
8.2	Aufbau	75
8.3	Objektblätter	76
<b>9</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>86</b>
<b>A</b>	<b>Anhang</b>	<b>87</b>
A1	Projektorganisation	87
A2	Partizipation	88
A3	Fokusräume/-themen aus den Workshops	90
A4	Ideensammlung	101
<b>B</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>102</b>
B1	Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030»	102
B2	Gemeindeprofil	102
B3	Übersicht Bauzonenkapazität (BZK)	102
B4	GIS-Auswertungen (Einwohner-/Beschäftigten- sowie Bauperioden)	102
<b>C</b>	<b>Beilage</b>	<b>102</b>
C1	Mitwirkungsbericht	102

## 1 EINFÜHRUNG

### 1.1 Anlass

Ortplanung 1999/2000	Die Ortsplanung der Gemeinde St. Moritz wurde in den Jahren 1995 bis 1999 gesamthaft revidiert. An der Urnenabstimmung vom 14. März 1999 stimmte die Bevölkerung der neuen Ortsplanung deutlich zu. Die Regierung des Kantons Graubünden genehmigte die Ortsplanung am 29. Februar 2000.
Motion Gemeinderat	Eine Ortsplanung ist auf eine Planungsperiode von 15 Jahren ausgelegt. Der Gemeinderat St. Moritz (Legislative) erklärte deshalb 2015 eine Motion des damaligen Gemeinderats Leandro A. Testa betreffend Schaffung einer Planungskommission für erheblich. In der Folge erarbeitete der Gemeindevorstand einen Vorschlag für die Aufgaben und die Zusammensetzung einer Planungskommission sowie für den Ablauf der Gesamtrevision der Ortsplanung von 1999/2000. Der Gemeinderat nahm den Vorgehensvorschlag im August 2016 zustimmend zur Kenntnis. Der Vorgehensvorschlag sah vor, dass die Ortsplanung in drei Phasen überarbeitet werden sollte: 1 – Vision «St. Moritz 2030»; 2 – Strategie/Masterplan; 3 – Räumliche Umsetzung.
Kommunales räumliches Leitbild	2018 wurde eine Anpassung des kantonalen Richtplans in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung von der Regierung des Kantons Graubünden erlassen. Gemäss der Richtplananpassung sind die Gemeinden dazu angehalten, ihre strategische Ausrichtung der Siedlungsentwicklung für die nächste Planungsperiode sowie, damit verbunden, die zentralen Handlungen in einem Kommunalen räumlichen Leitbild (KRL) festzuhalten. Auf der Basis des KRL haben die Gemeinden anschliessend ihre Ortsplanung zu überarbeiten.
Präzisierung des Vorgehensvorschlags von 2016	<p>Gestützt auf die kantonale Richtplananpassung präziserte der Gemeindevorstand seinen Vorgehensvorschlag von 2016 für die Gesamtrevision der Ortsplanung wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Erarbeitung des Kommunalen räumlichen Leitbilds (KRL) in zwei Teilschritten:<ol style="list-style-type: none"><li>1.1 Erarbeitung einer Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030»</li><li>1.2 Entwicklung von Entwicklungsleitbildern für die Bereiche Siedlung, Freiraum und Verkehr basierend auf der Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030»</li></ol></li><li>2. Durchführung der Gesamtrevision der Ortsplanung auf der Grundlage des KRL</li></ol>

## 1.2 Zwecke des KRL

Festlegung der räumlichen Entwicklungsabsichten als Grundlage für die Ortsplanungsrevision

Mit dem Kommunalen räumlichen Leitbild, in der Folge KRL genannt, verfolgt die Gemeinde St. Moritz insbesondere folgende Zwecke:

- Die Gemeinde St. Moritz legt mit dem KRL ihre zentralen räumlichen Entwicklungsabsichten für einen Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren fest. Unter Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Rahmenbedingungen stimmt das KRL die Entwicklung von Siedlung, Freiraum und Verkehr aufeinander ab.
- Das KRL dient dem Gemeindevorstand als Orientierungsrahmen für sämtliche raumbezogenen Vorhaben und als massgebende Grundlage für die gesamthafte Überprüfung und Anpassung der St. Moritzer Ortsplanung von 1999/2000.

## 1.3 Vorgehensweise

Mandat Prozessorganisation (2017)

Das KRL sollte nach Vorstellung des Gemeindevorstands nicht allein von einer Planungskommission, sondern in einem partizipativen Prozess unter Einbezug von Bevölkerung, Gästen weiteren interessierten Akteuren erarbeitet werden. Der Gemeindevorstand suchte deshalb für die Prozessorganisation und -begleitung des Teilschritts 1.1: Erarbeitung einer Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030» in einem Ausschreibungsverfahren eine in partizipativen Prozessen und der Durchführung von Grossgruppenanlässen erfahrene Fachperson/Firma. Der Auftrag wurde 2017 an die IC Infraconsult AG in Bern (Thomas Bernhard, Daniel Studer) vergeben.

Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030» (2018)

Die Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030» (Teilschritt 1.1) wurden im Rahmen eines partizipativen Prozesses erarbeitet: unter Mitwirkung von Bevölkerung, Gästen und Leistungsträgern wurde 2018 intensiv über die künftige Ortsentwicklung diskutiert; dabei kamen viele Ideen und Anliegen zusammen. Die Ergebnisse dieses partizipativen Prozesses sind in einem Schlussbericht zusammengefasst (Grundlage B1). Vision und Raumstrategie zeigen auf, wo die Gemeinde heute steht und wie sie sich künftig für Bevölkerung und Gäste präsentieren will. Das richtungsweisende Strategiepapier bildete die Grundlage für die Erarbeitung der Entwicklungsleitbilder Siedlung, Freiraum und Verkehr (Teilschritt 1.2).

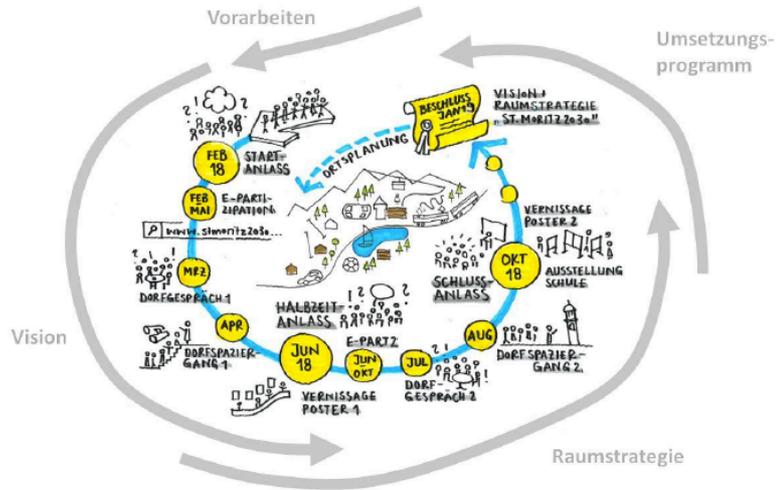


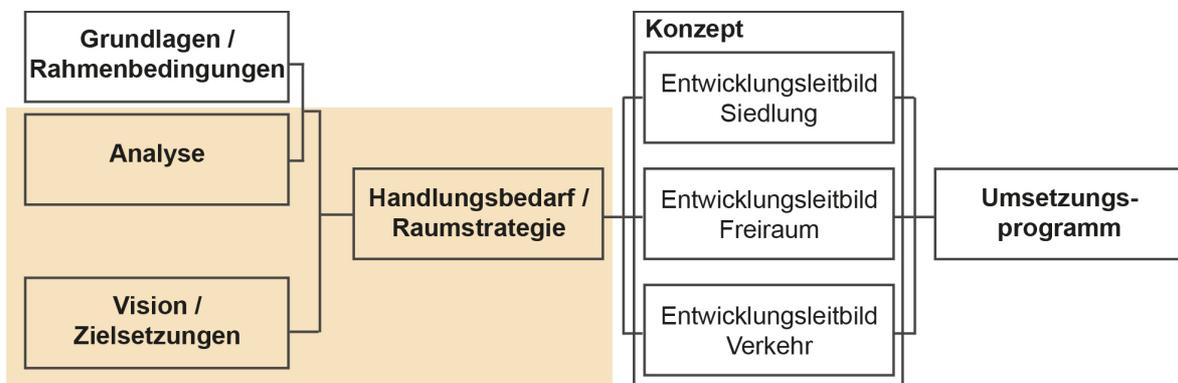
Abb. 1: Vorgehensplan für die Erarbeitung der Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030» (Teilschritt 1.1); IC Infraconsult AGsigun, Bern; 2017

Entwicklungsleitbilder Siedlung, Freiraum, Verkehr (2019)

Im Vorfeld der Erarbeitung der Entwicklungsleitbilder Siedlung, Freiraum und Verkehr (Teilschritt 1.2) wurde die Bevölkerung 2019 in einem weiteren partizipativen Prozess zu strategisch wichtigen Themen befragt: In zwei Workshops zum Thema «Schaffen von Begegnungsräumen/-orten mit Aufenthaltsqualität» wurden beispielhaft die Fokusthemen Seeuferbereich inkl. Kantonsstrasse, Piazza Rosatsch und Parkierung mit der Bevölkerung beleuchtet und diskutiert. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse dienten als Grundlage für die Konzepte der Entwicklungsleitbilder Siedlung, Freiraum und Verkehr.

### 1.4 Aufbau des KRL

Aufbau/Struktur Der Konzeptteil des KRL (Teilschritt 1.2) baut auf der Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030» (Teilschritt 1.1) auf.



■ Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030» (Teilschritt 1.1); siehe separater Bericht vom Dezember 2018

Abb. 2: Aufbau «Kommunales räumliches Leitbild»

## 2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 2.1 Einleitung

Zusammenspiel der Planungsinstrumente

Die Gemeinde St. Moritz berücksichtigt bei der Entwicklung des KRL die übergeordnete räumliche Entwicklungsstrategie aus dem Raumkonzept Graubünden und dem kantonalen Richtplan. Gleichzeitig steht das KRL in einer Wechselwirkung mit dem regionalen Raumkonzept und dem regionalen Richtplan Siedlung, aufgrund dessen eine sorgfältige Abstimmung erforderlich ist. Auf der kommunalen Ebene definiert das KRL die räumlichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde St. Moritz und stellt damit die Basis für die Gesamtrevision der Ortsplanung (kommunale Nutzungsplanung) dar.



Abb. 3: Zusammenspiel der Planungsinstrumente; Darstellung aus der Wegleitung «Kommunales räumliches Leitbild»; Amt für Raumentwicklung Graubünden, Juli 2018

## 2.2 Kantonaler Richtplan

KRL-relevante Inhalte Der kantonale Richtplan Graubünden enthält folgende KRL-relevante Inhalte:

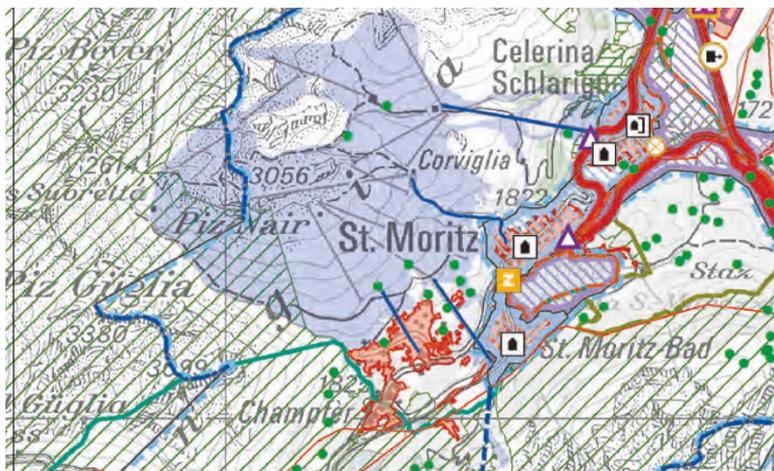


Abb. 4: Kantonaler Richtplan, Ausschnitt Gemeinde St. Moritz, genordet

- |  |   |
|--|---|
| Raumtypen                                | Die Gemeinde St. Moritz ist dem Raumtyp «Urbaner Raum» zugeteilt. In diesem gehört die orografisch rechte Talseite zum «Naturraum» und die orografisch linke Talseite zum «Touristischer Intensiverholungsraum».  |
| Zentrum mit internationaler Ausstrahlung | St. Moritz wird nebst Davos als «Zentrum mit internationaler Ausstrahlung» (27.SX.01) bezeichnet, das in seinem Profil zu stärken ist.  |
| Schützenswerte Orte                      | St. Moritz Dorf und St. Moritz Bad sind aufgrund ihrer vor- und fröhntouristischen Strukturen (Dorf; 11.SO.17) bzw. fröhntouristischen Strukturen (Bad; 11.SO.16) im Richtplan als schützenswerte Orte bezeichnet (Koordinationsstand Zwischenergebnis). Bei konkreten Vorhaben sind entsprechend Freihaltebereiche zu prüfen, z. B. dort, wo es gilt, die Ansicht des schützenswerten Ortes freizuhalten oder wo schützenswerte Einzelobjekte wie Kirchen gefährdet sind.  |
| UNESCO Welterbe                          | Die von Thusis über St. Moritz bis nach Tirano führenden Bahnstrecken Albula und Bernina der Rhätischen Bahn sind Teil des UNESCO Welterbes. Im kantonalen Richtplan werden entlang der Albula/Bernina-Linie und der umgebenden Kulturlandschaft Kern- und Pufferzonen ausgeschieden, die den Schutz des aussergewöhnlichen universellen Wertes der Bahnstrecke bezwecken. Ein eng umfasster Bereich um den Bahnhof St. Moritz ist Teil der definierten Kernzone. Der St. Moritzersee liegt in der qualifizierten Pufferzone (im Nahbereich) und die Siedlungs- |

gebiete von St. Moritz Dorf und Bad in der Pufferzone im Nahbereich. Bei Neubau, Umbau und Erneuerung von Bauten und Anlagen gilt deshalb in Bezug auf Ausführung und Gestaltung eine erhöhte Sensibilität in Bezug auf die Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild (Koordinationsstand Festsetzung).

### 2.3 Regionaler Richtplan

**KRL-relevante Inhalte** Der Kanton weist die Region Maloja an, das regionale Raumkonzept und in der Folge den regionalen Richtplan Oberengadin auf der Grundlage des kantonalen Richtplans zu revidieren. Aktuell rechtsgültig ist der regionale Richtplan in der von der Regierung am 18. Dezember 2012 genehmigten Fassung. Diese enthält folgende, für das KRL relevante Inhalte:

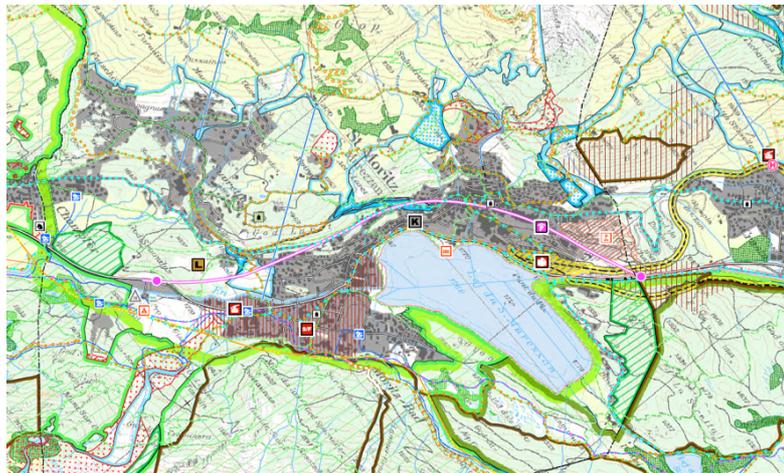


Abb. 5: Regionaler Richtplan Oberengadin, Ausschnitt Gemeinde St. Moritz

Standortgebiet Sport / Event / Freizeit	Ein Grossteil von St. Moritz Bad ist als «Standortgebiet Sport/Event/Freizeit» ausgeschieden. Entsprechende Anlagen von regionaler und übergeordneter Bedeutung sind in diesem Gebiet zu konzentrieren, um Synergien nutzen zu können, und aufeinander abzustimmen (11.SW.12; Koordinationsstand Festsetzung).
Entwicklungsstandort Talstation Bergbahn Signal	Der Standort Signal ist als «Entwicklungsstandort Bergbahnen» bezeichnet. Der Standort weist ein hohes touristisches Potenzial auf (11.SW.06; Koordinationsstand Zwischenergebnis).
Entwicklungsstandort Bahnhof St. Moritz	Der Standort Bahnhof St. Moritz ist als «Entwicklungsstandort Bahnhofareal» bezeichnet. An einem solchen Standort ist ein Nutzungsmix anzustreben, der zu einer ganzjährigen Belegung des Standorts beiträgt (11.SW.08; Koordinationsstand Festsetzung).

Skigebietsverbindung	Zur Verbindung der Skigebiete Corviglia und Corvatsch sieht der regionale Richtplan zwischen St. Moritz Bad – Giand’Alva eine neue Verbindung (Hahnenseebahn) vor (10.FS.10.3; Koordinationsstand Zwischenergebnis).
Lager- und Stellfläche für das Bau- und Transportgewerbe	Der Standort Palüd/Spuondas ist im Richtplan als regionale Lager- und Stellfläche für das Bau- und Transportgewerbe bezeichnet (11.SW.15; Koordinationsstand Zwischenergebnis). Dabei sind die Werkhofnutzung und die Lagerung von Schnee aufeinander abzustimmen. Ebenso wird eine Abstimmung mit dem Entwicklungsstandort Bergbahnen verlangt (11.SW.06).

## 2.4 Kommunale Grundlagen

### 2.4.1 Masterplan St. Moritz Bad

Auftrag aus dem regionalen Richtplan	St. Moritz Bad ist ein Gebiet mit mehrfach regionalen Nutzungsinteressen. Der regionale Richtplan verlangt aufgrund dessen vorgängig der Standortentwicklung die Ausarbeitung einer generellen Konzeption. Diese hat Aussagen über die Abstimmung der touristischen Einrichtungen, die Ausstattung sowie den gebietsbezogenen Verkehr zu machen. Mit dem Masterplan St. Moritz Bad hat sich die Gemeinde mit den vorausgesetzten Sachthemen als auch mit der Nutzung, dem Städtebau sowie dem Freiraum befasst. Der Masterplan St. Moritz Bad wurde im April 2016 durch den Gemeindevorstand zur Kenntnis genommen. Er dient seither als wichtige Grundlage zum Beispiel für Teilgebietsplanungen wie die Planung für das Areal Du Lac (Standort Neubau Pflegezentrum; im Bau) und das Areal Postgarage (Standort Neubau Coop; in Planung).
--------------------------------------	---

### 2.4.2 Analyse des Siedlungsgebiets

Gebietsanalyse	Im Rahmen der Grundlagenarbeiten für das KRL wurde das Siedlungsgebiet genauer analysiert. Dabei wurde das Siedlungsgebiet in Teilgebiete gegliedert, die jeweils räumlich, funktional oder nutzungsmässig eine Einheit bilden. Neben der Analyse von stadträumlichen Aspekten wurden GIS-basierende Erhebungen zu Einwohner- und Beschäftigtendichten, Bauperioden und Eigentumsverhältnissen durchgeführt und visualisiert (siehe Grundlage B4). Die resultierenden Gebietssteckbriefe dienen als weitere Grundlage bei der Ermittlung der Handlungsbedarfe.
----------------	---

## 2.5 Bevölkerungsperspektiven und Bauzonengrösse

### 2.5.1 Ermittlung der Bauzonenkapazität

Überdimensionierte WMZ  
gemäss Kanton

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) ermittelte 2018 für alle Bündner Gemeinden nach einheitlicher Methode die Kapazitätsreserven in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) und hielt die Ergebnisse in einem Gemeinde-Datenblatt fest. Die Beurteilung der Bauzonenkapazität in den WMZ erfolgte unter Annahme der Bevölkerungsperspektive Graubünden 2016-2045<sup>1</sup>. Die Bevölkerungsperspektive wurde im Gemeinde-Datenblatt der mobilisierbaren Kapazitätsreserve gegenübergestellt.

Für die Gemeinde St. Moritz stellte der Kanton in seinen Berechnungen bis 2030 eine Stagnation und bis 2040 einen Rückgang der ständigen Einwohnerzahl fest. Es besteht gemäss kantonaler Erhebung ein erheblicher Bauzonenreserve-Überschuss. St. Moritz wurde deshalb im kantonalen Richtplan als Zwischenergebnis als *Gemeinde mit mutmasslich überdimensionierter WMZ* klassiert. Es handelte sich dabei aber um eine Vermutung, weil die Untersuchung der Bauzonenkapazitäten in einem vereinfachten Verfahren erfolgte.

Gemeindeseitige Überprüfung  
Bauzonenkapazität

Der Richtplan weist die Gemeinden an, die kantonalen Berechnungen zu überprüfen und den effektiven Bauzonenbedarf detailliert zu ermitteln. Die Überprüfung der Bauzonenkapazität erfolgte in zwei Teilen: Teil A: Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife und Teil B: Nutzungsreserven Wohnen. Die Untersuchungsergebnisse für die Gemeinde St. Moritz sind im Erläuterungsbericht «Übersicht Bauzonenkapazität (BZK)» vom 23. April 2020 dokumentiert und kommentiert (siehe Grundlage B3).

Aus der detaillierten gemeindeseitigen Überprüfung der Bauzonenkapazität resultiert ein rund 40 Prozent tieferer Wert (355 Einwohner) der mobilisierbaren Kapazitätsreserven bis 2030, als die Ermittlungen des Kantons (590 Einwohner) ergaben. Wird gestützt auf den im Kapitel 7.1.2 hergeleiteten Sonderstatus für das Suvretta-Gebiet zudem das Villengebiet von der Berechnung der Wohnbauzonenkapazitäten ausgenommen, hätte dies zur Folge, dass die mobilisierbaren Kapazitätsreserven über die ganze Gemeinde noch 250 Einwohner betragen würden. Die Gemeinde St. Moritz bleibt aber weiterhin eine Gemeinde mit überdimensionierter WMZ und ist deshalb gestützt auf den

<sup>1</sup> Das ARE liess 2020 die Bevölkerungsprognose (2019-2050) aktualisieren. Die aufdatierte Bevölkerungsprognose zeigt für die Gemeinde St. Moritz, dass der Rückgang der Bevölkerungszahlen schneller voranschreitet, als die Prognose von 2018 festgehalten hat.

kantonalen Richtplan dazu gezwungen, die Grösse der WMZ zu reduzieren bzw. Auszonungen zu prüfen.

Dennoch hat die Überprüfung der Bauzonenkapazität durch die Gemeinde die Vermutung des Kantons, dass St. Moritz eine Gemeinde mit überdimensionierter WMZ sein könnte, bestätigt. St. Moritz wurde deshalb 2020 vom Kanton im Richtplan als «Gemeinde mit überdimensionierter WMZ» festgesetzt.

### 2.5.2 Bevölkerungsentwicklung

Strategie zur  
Bevölkerungsentwicklung

Die Analyse zahlreicher Statistiken wie Geburtenzahlen, Wanderungen oder demografischer Wandel<sup>2</sup> lassen kurz- bis mittelfristig keine Trendwende in der Bevölkerungsentwicklung erwarten. Die vom Kanton erwartete stagnierende (2030) bis rückläufige Bevölkerungsentwicklung (2040) kann deshalb nur mit aktiven Massnahmen der Gemeinde zur Bevölkerungsgewinnung gestoppt und in eine andere Richtung gelenkt werden. Solche Massnahmen sind nicht zuletzt deshalb zwingend erforderlich, weil sowohl die Erfüllung der stetig steigenden Ansprüche an die Infrastruktur – und damit die Bereitstellung der Finanzen für den Bau, Betrieb und Unterhalt der umfangreichen Infrastrukturanlagen – als auch die von der Gemeinde St. Moritz zu tragenden Zentrumslasten, die der gesamten Region zugute kommen, ausreichende Steuereinnahmen voraussetzen. Ohne diese Einnahmen kann die Gemeinde ihren zahlreichen Verpflichtungen nicht mehr in ausreichendem Masse nachkommen, was gravierende Folgen nicht nur für die Gemeinde selbst, sondern für die gesamte Region und den Kanton hätte.

<sup>2</sup> Grundlage B2: «Gemeindeprofil St. Moritz», IC Infraconsult, Bern, Mai 2020

### 3 ANALYSEN

#### 3.1 Allgemeine Trends und Situation vor Ort

Schlussbericht «St. Moritz 2030»	<p>Der Schlussbericht «St. Moritz 2030» vom 21. Dezember 2018 (Grundlage B1) gibt einen umfassenden Überblick über allgemeine Trends sowie die aktuelle Situation und Entwicklungen vor Ort, welche die Gemeinde und die Leistungsträger herausfordern und die für die Ortsplanung von Bedeutung sind. Die Ausführungen dazu sind im Schlussbericht wie folgt gegliedert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bevölkerungsentwicklung und Struktur</li> <li>– Siedlung, Wohnen, Bauen</li> <li>– Verkehr, Mobilität</li> <li>– Öffentliche Infrastrukturen, Versorgung</li> <li>– Wirtschaft, Tourismus und Arbeit</li> <li>– Landschaft, Umwelt</li> <li>– Zusammenleben, Kultur</li> <li>– Governance</li> </ul>
----------------------------------	---

#### 3.2 Gemeindeprofil

Analytische Auseinandersetzung siehe Grundlagenbericht «Gemeindeprofil St. Moritz»	<p>Der Grundlagenbericht «Gemeindeprofil St. Moritz» vom Mai 2020 (Grundlage B2) nimmt eine analytische Auseinandersetzung der Strukturlage der Gemeinde St. Moritz vor. Ausgangspunkt sind elf Arbeitshypothesen zu relevanten Themen, auf die mit dem KRL reagiert werden soll.</p>
--	---

#### 3.3 Räumliche Analyse

Strukturierende Elemente	<p>Das Gemeindegebiet von St. Moritz und die nahe Umgebung sind durch zahlreiche Strukturelemente gegliedert (siehe Abb. 6). Die wesentlichen Strukturelemente werden in der Folge beschrieben:</p>
Engadiner Seenplatte	<p>Die Engadiner Seenplatte liegt in einem von eiszeitlichen Gletschern geformten, hoch gelegenen und fast ebenen Trogtal. Der breite und nahezu waldfreie Talboden verdankt seine einzigartige Atmosphäre den vier Seen Silsersee, Silvaplannersee, Champfèrersee und St. Moritzersee, der dazwischenliegenden Schwemmebene bei Sils i. E. sowie den Bachdeltas bei Silvaplana und Champfèr. Für die Ebene von St. Moritz bilden der St. Moritzsee und der Inn wertvolle Naturschätze. Die Hangseiten des Tals stellen prägende natürliche Freiraumelemente dar und sind wie folgend identifizierbar:</p>

- Extensiv genutzte Landschaft Die östliche Talseite von St. Moritz ist bis zur oberen Waldgrenze dicht bewaldet und von einem weitläufigen Wanderwegnetz durchzogen. Im Winter werden im Bereich des Hangfusses Langlaufloipen präpariert. Die östliche Talseite ist, wie auch das westlich liegende Gebiet im Bereich der Bergkette Piz Albana, Piz Julier, Piz Suvretta und Piz Bever, extensiv genutzt. Das Siedlungsgebiet von St. Moritz wird also grossräumig von extensiven Landschaften umschlossen. Die extensiv genutzten Landschaften sind weitgehend Teil des BLN-Gebiets «Oberengadiner Seenlandschaft und der Bernina-Gruppe».
- Intensiv genutzte Landschaft Umschlossen vom extensiv genutzten Landschaftsgürtel befindet sich das intensiv genutzte Gebiet auf der westlichen Seite des Trogtals. Sowohl im Winter als auch im Sommer wird dieses Gebiet intensiv zum Wandern, Biken und Skifahren genutzt. Die infrastrukturellen Eingriffe für die Tourismus- und Freizeitnutzungen prägen das Landschaftsbild der weitgehend baumlosen westlichen Talseite wesentlich.
- Gegebene strukturierende Elemente Verschiedene dieser Strukturelemente lassen sich positiv beeinflussen, aber nicht grundlegend verändern. Dazu zählen beispielsweise primäre Freiraumstrukturen wie die beiden Talflanken, die Gewässer, die mit unterschiedlicher Intensität genutzten Landschaftsräume sowie technische Infrastrukturen wie das übergeordnete Strassennetz (Kantonsstrasse) und die Bahnanlagen der RhB.
- Fokus Siedlungsgebiet Handlungsbedarf und Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde St. Moritz liegen vor allem im Siedlungsgebiet. Entsprechend fokussiert das Konzept des Kommunalen räumlichen Leitbilds auf das Siedlungsgebiet.

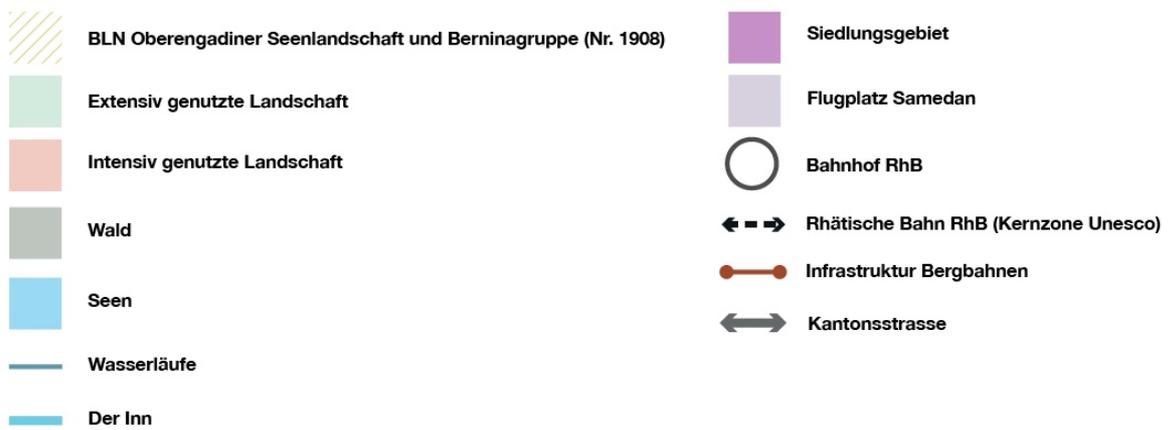
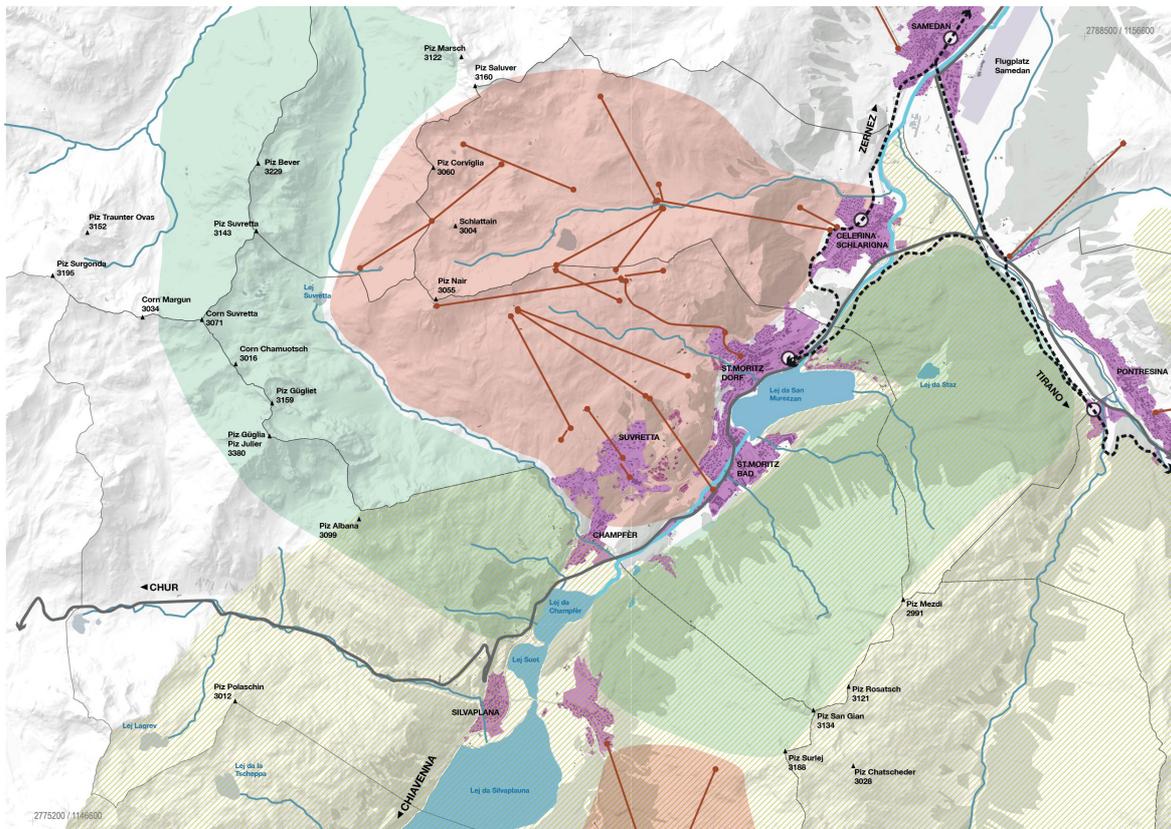


Abb. 6: Strukturierende Elemente des Gemeindegebiets

### 3.4 Situation im Bereich Siedlung

#### 3.4.1 Funktion der Gemeinde in der Region Oberengadin

Struktur der Besiedlung

Der regionale Richtplan Oberengadin gliedert den Raum Oberengadin in drei funktionale Räume:

- Das *Seengebiet* mit den Gemeinden Silvaplana und Sils i.E. (bis nach Maloja), das durch die Seenlandschaft und die touristische Ausstattung geprägt ist;
- das *Kerngebiet* mit den Gemeinden St. Moritz, Celerina, Samedan und Pontresina, das als Einwohner- und vor allem als Arbeitsplatzschwerpunkt sowie als Erschliessungsschwerpunkt mit touristischen und logistischen Einrichtungen fungiert, ebenso als Schwerpunkt der regionalen Ausstattung;
- die *Plaiv* mit den übrigen Gemeinden des Oberengadins, die im Quervergleich durch kleinere Orte geprägt ist, sich als Wohnregion für im Kerngebiet arbeitende Personen etabliert hat und das mit Zuoz über ein subregionales Zentrum mit regionalen Einrichtungen verfügt.

Kerngebiet als Träger der wirtschaftlichen Entwicklung und Versorgungsschwerpunkt

Der regionale Richtplan Oberengadin sieht das Kerngebiet als Träger der wirtschaftlichen Entwicklung der Region und als Versorgungsschwerpunkt. Die für die wirtschaftliche Entwicklung und für die regionalen Versorgungseinrichtungen bestgeeigneten Standorte sollen entsprechend konsequent genutzt werden (Grundsatz b. gemäss Kapitel B. Leitüberlegungen).

St. Moritz als touristisches Zentrum des Kerngebiets

Innerhalb des Kerngebiets wird St. Moritz als touristisches Zentrum bezeichnet. Das Regionalzentrum bildet Samedan.

#### 3.4.2 Ortsentwicklung

Touristische Aufschwung als Treiber für die Siedlungsentwicklung

Zu Beginn des 19. Jahrhunderts war St. Moritz eines der kleinsten Dörfer des Oberengadins. Fünfzig Jahre später wurden die Sauerquelle touristisch erschlossen und das Kurhaus in St. Moritz Bad gebaut. Mit dem Einsetzen des touristischen Aufschwungs ab 1860 breitete sich der Ort in alle Richtungen aus und veränderte das ursprüngliche Ortsbild grundlegend. In St. Moritz Bad entstanden mehrere ortsbildprägende Grosshotels. Diese wurden in der Folge der Erschliessung von St. Moritz durch die Eisenbahn (1904) mit weiteren Hotelbetrieben im Dorf ergänzt.

In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde mit dem Bau von Zweitwohnungen und der insgesamt rasanten Siedlungsentwicklung das Siedlungsgebiet weiter ausgedehnt. Insbesondere in den Gebieten Surpunt und Salet, aber auch in God Ruinas und Brattas wurden Einfamilienhäuser und Wohnblocks im grossen Stil errichtet. Zur gleichen Zeit erfolgte die Realisierung von grösseren baulichen Infrastrukturen wie der Kantonsstrasse entlang des St. Moritzersees und der Signal-Bahn in St. Moritz Bad.

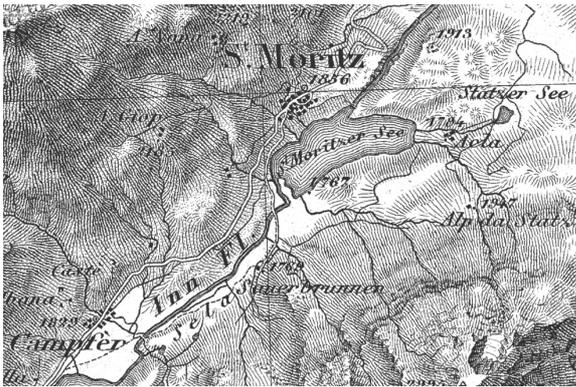


Abb. 7: Dufourkarte 1854

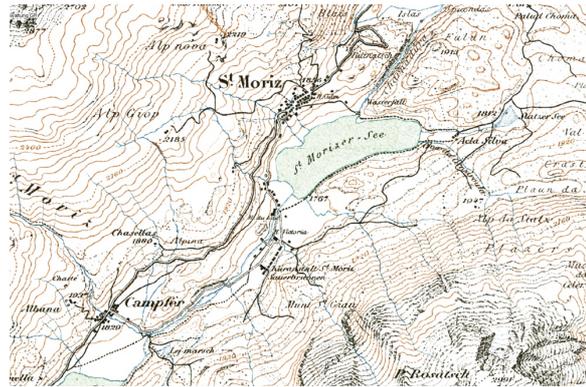


Abb. 8: Siegfriedkarte 1875

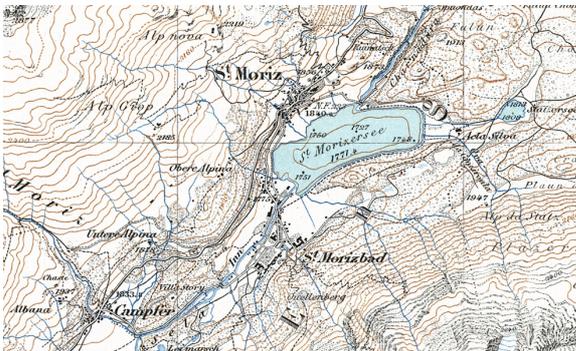


Abb. 9: Landeskarte 1900

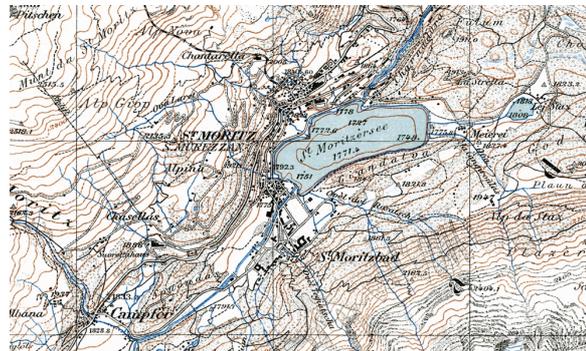


Abb. 10: Landeskarte 1950

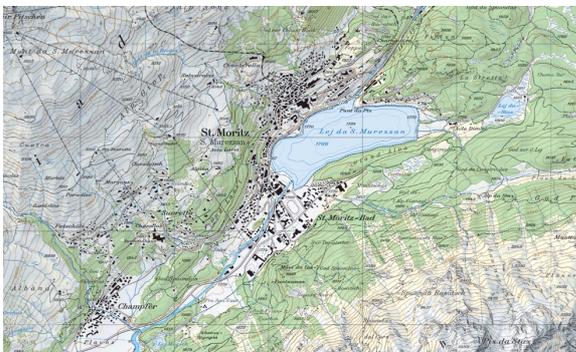


Abb. 11: Landeskarte 2000



Abb. 12: Landeskarte 2018

### 3.4.3 Heutige Ortsstruktur und -gegebenheiten

St. Moritz umfasst zwei Ortszentren – Dorf und Bad – sowie verschiedene, an die Zentren angrenzende Wohnquartiere. Die beiden Ortszentren definieren sich über eigenständige Profile: St. Moritz Dorf steht für Internationalität, Repräsentation und Mode/Kunst, St. Moritz Bad für Gesundheit, Sport und das Alltagsleben. Die unterschiedlichen Profile führen zu einer gewissen Segregation der Bevölkerung.

- St. Moritz Dorf** In St. Moritz Dorf ist das historisch gewachsene Profil etabliert. Das Zentrum besticht durch die markanten Hotelbauten Badrutt's Palace und Kulm sowie die Fussgängerzone. Diese konzentriert ein breites Angebot an publikumsorientierten Nutzungen von zumeist internationalen Brands und in einem hohen Preissegment. Ausserhalb der Saisons, wenn diese Läden ihren Betrieb eingestellt haben, ist die Fussgängerzone nicht belebt.
- St. Moritz Bad** St. Moritz Bad ist gleichzeitig Wohn-, Arbeits- und Tourismusort. Mit den Sportanlagen San Gian und Surpunt, dem Hallenbad Ovaverva sowie der Eisarena Ludains besteht in St. Moritz Bad ein breites Angebot an Freizeiteinrichtungen. Ein deutliches Profil ist für diesen Ortsteil dennoch nicht erkennbar. In St. Moritz Bad bilden Inn und Kantonsstrasse eine starke räumliche Zäsur, wodurch das Zentrum von St. Moritz Bad in die zwei Teilzentren Bad Nord und Bad Süd zerschnitten wird. Das lebendige Zentrum Bad Nord um die Via dal Bagn versammelt eine Vielzahl an publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen. Der Piazza Rosatsch als Mittelpunkt des Zentrums Bad Süd fehlen der wahrnehmbare Zentrumscharakter und die gewünschte Aufenthaltsqualität.
- Wohnquartiere** Städtebaulich werden die Wohnquartiere durch ihre unterschiedliche Massstäblichkeit und Architektursprache, meist fehlende Raumbildung und zahlreiche versiegelte Flächen als heterogene Räume wahrgenommen. Insbesondere in St. Moritz Bad südlich des Inns nehmen die Bauten kaum Bezug zueinander. Die Wohnquartiere funktionieren dennoch weitgehend gut und werden hinsichtlich ihrer Nutzung sowie ihrer Gebäude- und Freiraumstruktur als stabil beurteilt. Das Wohnquartier Surpunt ist in seiner Wohnqualität teilweise beeinträchtigt, da sich im Quartier ein Gewerbestandort befindet, von welchem täglich eine Vielzahl an Lkw-Fahrten ausgeht.

### 3.4.4 Inventarisierte und schützenswerte Objekte

Inventarliste Gemeinde St. Moritz

Die kantonale Denkmalpflege hat begonnen für Gemeinden im Kanton Graubünden Inventarlisten zu erstellen. Die Inventarlisten bilden zusammen mit Gebäudeinventaren das «Kantonale Inventar». Die Ausarbeitung der Inventarliste für die Gemeinde St. Moritz ist von der kantonalen Denkmalpflege weder in Bearbeitung noch ist sie demnächst vorgesehen.

Umsetzung in der Ortsplanung

Die Gemeinde St. Moritz hat ihre wichtigen Bauten und Anlagen im Bauinventar 2007/08 erfasst. Darin wird unterschieden zwischen schützenswerten, erhaltenswerten und beachtenswerten Objekten sowie Objekten mit Situationswert. Das Bauinventar dient als Grundlage für die eigentümergebundene Sicherung der schützenswerten Inventarobjekte in der Ortsplanung (Genereller Gestaltungsplan, Baugesetz) und für die Beurteilung von baulichen Massnahmen an Inventarobjekten.

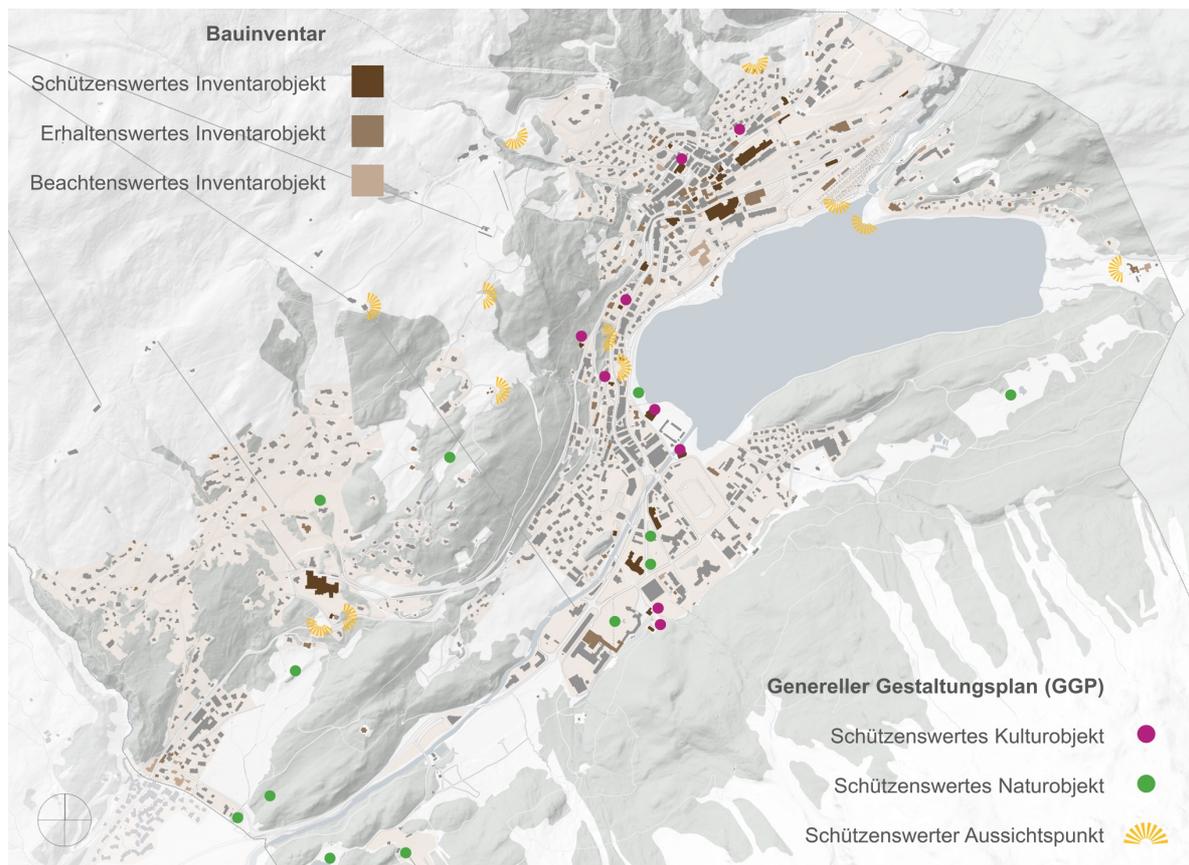


Abb. 13: Inventarisierte Objekte (Bauinventar) und zusätzlich eigentümergebundene gesicherte Objekte (Genereller Gestaltungsplan)

Planungszone «Schützenswerte Bauten und Anlagen»

Der Gemeindevorstand beabsichtigte bereits 2010, sämtliche im Bauinventar als schützenswert bezeichnete Bauten und Anlagen in den Generellen Gestaltungsplan (GGP) zu überführen und damit eigentümergebunden zu sichern. Bis zu diesem Zeitpunkt

waren nur öffentliche Bauten und Anlagen oder solche auf öffentlichem Grund mit dem GGP gesichert. Zu diesem Zweck erliess der Gemeindevorstand 2010 gestützt auf Art. 21 KRG über das ganze Gemeindegebiet eine Planungszone. Aufgrund grosser Widerstände insbesondere seitens der Hotellerie wurde das Planungsverfahren nicht weitergeführt. Mit der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung werden die Arbeiten wieder aufgenommen.

Mit Departementsverfügung vom 27. Januar 2020 hat das Departement für Volkswirtschaft und Soziales die seit 8. Februar 2010 geltende Planungszone bis am 8. Februar 2022 verlängert.

Neue Zweitwohnungen in geschützten oder ortsbildprägenden Bauten

Das Zweitwohnungsgesetz des Bundes (ZWG) stuft bei geschützten und ortsbildprägenden Bauten das öffentliche Interesse an deren Erhaltung höher ein als das Interesse an der Begrenzung der Zweitwohnungen in einer Gemeinde. In der Gemeinde St. Moritz dürfen innerhalb der Bauzone in geschützten oder ortsbildprägenden Bauten neue Wohnungen ohne Nutzungseinschränkung bewilligt werden, wenn diese die Auflagen nach Art. 9 Abs. 1 ZWG erfüllen. Von der Bestimmung ausgenommen sind Bauten, welche als strukturierte Beherbergungsbetriebe gelten, sofern sie nicht der Querfinanzierung gemäss Art. 9 KZWG dienen.

Prüfung geschützter und ortsbildprägender Bauten

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wird zu prüfen sein, ob auf der bestehenden Grundlage des kommunalen Bauinventars Bauten zu schützen sind oder als ortsbildprägend zu bezeichnen sind. Für solche Bauten dürfen dann unter bestimmten Voraussetzungen Bewilligungen für Zweitwohnungen erteilt werden. Voraussetzung ist, dass ein Gesamtkonzept über das Ortsbild (GKOB)<sup>3</sup> vorliegt und diese Objekte in der kommunalen Grundordnung (Nutzungsplanung) bezeichnet sind.

### 3.4.5 Schützenswerte Ortsbilder

Bestimmung schützenswerter Orte im KRIP-S

Die Kantonale Denkmalpflege und das Amt für Raumentwicklung überprüften 2001 das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) hinsichtlich der dazumal vorhandenen Qualitäten und Potenziale. Das Ergebnis wurde im Kantonalen Richtplan Siedlung festgehalten (siehe Kapitel 2.2).

<sup>3</sup> Das Gesamtkonzept über das Ortsbild (GKOB) wird unter Berücksichtigung bestehender Grundlagen (u.a. Bauinventar 2007/08) erarbeitet und soll baukulturelle Aspekte in Einklang miteinander bringen. Bedarfswise nimmt das GKOB Abwägungen zwischen dem Schutz von baukulturellen, ortsprägenden Begebenheiten und vorhandenen Entwicklungsabsichten vor.

### 3.5 Situation im Bereich Freiraum

- Blicke in und aus der Landschaft St. Moritz wird weltweit mit einzigartigen Bildern assoziiert. Die Anziehung des Ortes beruht stark auf der Geschichte des 'Tourismus' sowie auf der eindrucksvollen Seenlandschaft und den Bergpanoramen. St. Moritz bietet seinen Gästen und Einwohnern malerische und identitätsstiftende Perspektiven, welche sich in verschiedenen Blickpunkten manifestieren. Diese Vielfalt an Blickbeziehungen von der Siedlung in die Landschaft und aus der Landschaft auf das Dorfpanorama hat für die Gemeinde St. Moritz einen nicht zu unterschätzenden Wert.
- St. Moritzersee Obwohl bestimmte Perspektiven den St. Moritzersee als Bergsee in der Landschaft erscheinen lassen, ist festzustellen, dass Infrastrukturen wie die Kantonsstrasse, der Seeuferweg und zahlreiche Freizeitnutzungen zumindest das westliche Seeufer wesentlich verändert haben.
- Seeuferweg (Seeachse) Die unterschiedliche Nutzungsintensität der Talseiten von St. Moritz lässt sich auch auf den Seeuferweg übertragen: Westlich des Inns befindet sich der intensiv genutzte Seeuferweg. Auf diesem vielfältig genutzten Wegabschnitt bieten sich abwechslungsreiche Fernblicke über den See. Als störendes Element wird die Kantonsstrasse wahrgenommen. Sie tritt sowohl visuell als auch akustisch unliebsam in Erscheinung. Der Seeuferweg auf der östlichen Seeseite ist nur extensiv genutzt. Er wird von den Einwohnern als auch von den Gästen als Ruheort geschätzt und bietet einen eindrucklichen Panoramablick auf das Siedlungsgebiet von St. Moritz. Der Weg ist natürlich gestaltet, was gut zur extensiven Nutzung passt.

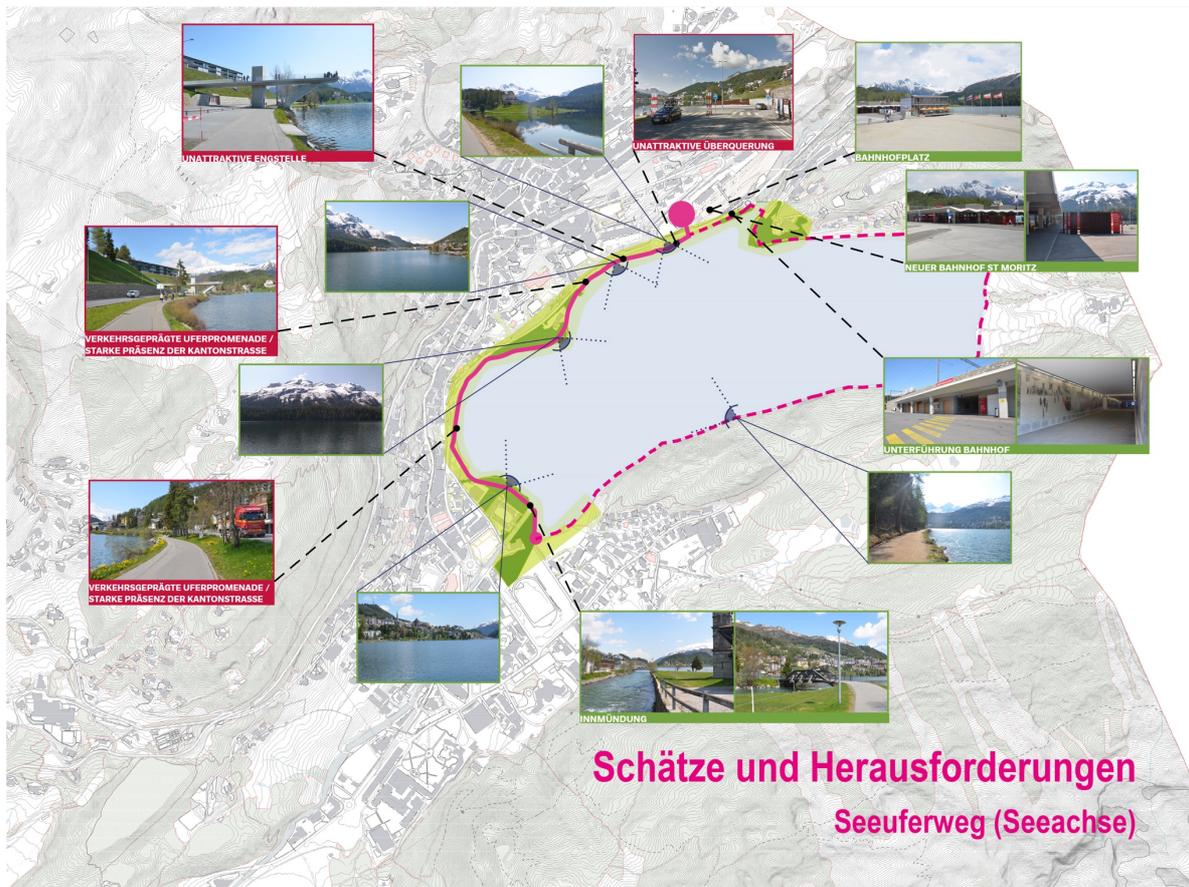


Abb. 14: Analyseschema, Schätze und Herausforderungen Seeuferweg (Seeachse)

**Achse Bad–Dorf–Bahnhof** Die Siedlungstypologien von St. Moritz Dorf und St. Moritz Bad zeigen, dass die Ortsteile historisch unterschiedlich gewachsen sind. St. Moritz Dorf entstand aus dem ursprünglichen Dorf am Hang und St. Moritz Bad entwickelte sich zeitlich nachgelagert in der Talebene. Mit der Ausdehnung des Siedlungsgebietes sind Dorf und Bad praktisch zusammengewachsen. Die drei Plätze Piazza Rosatsch, Schulhausplatz und Bahnhofplatz sind über eine weitestgehend durchgängige Achse miteinander verbunden. In St. Moritz Bad wird diese Achse durch die Kantonsstrasse durchschnitten. Die Bad-Dorf-Bahnhof Achse wird gesäumt von einer Vielzahl architektonisch und historisch bedeutender Adressen. Hie und da eröffnen Lücken zwischen Gebäuden Durchblicke in die Landschaft. Der Strassenraum der Achse ist abschnittsweise von einem hohen Anteil an ruhendem Verkehr geprägt. Auch Teile der Piazza Rosatsch und der Schulhausplatz sind stark verkehrsorientiert ausgebildet und bieten wenig Aufenthaltsqualität.

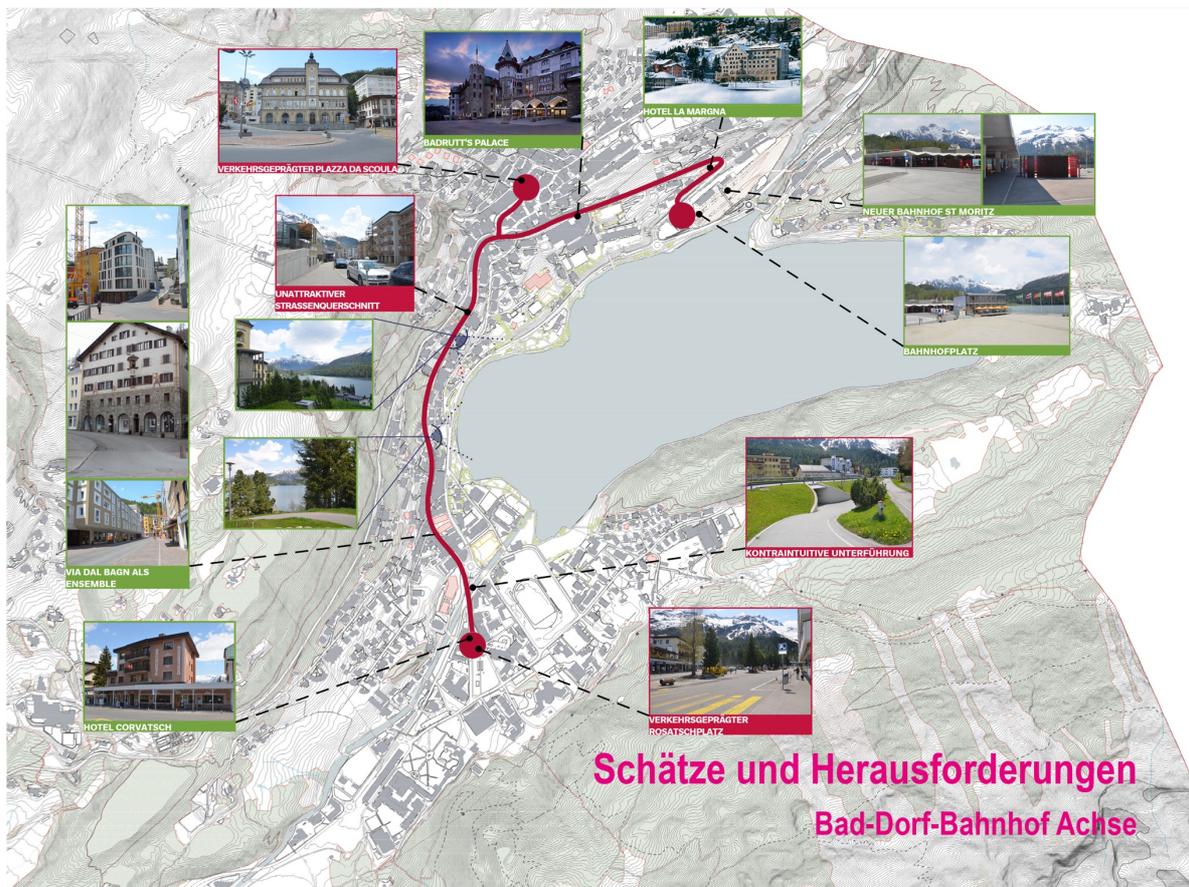


Abb. 15: Analyseschema, Schätze und Herausforderungen Bad-Dorf-Bahnhof Achse

### Querverbindungen (Anbindung See)

Der Geländeverlauf vom Dorf zum See sowie die Zäsur der Kantonsstrasse könnten ein Defizit an direkten Verbindungen vermuten lassen. Doch die Gemeinde St. Moritz kann eine ausreichende Anzahl an Verbindungen zum See in weitgehend guter Qualität anbieten.

Dennoch werden bei einzelnen Anbindungen Defizite erkannt. In der Fortsetzung der Bahnhofunterführung wird die Fussgängerquerung über die Kantonsstrasse als ausserordentlich konfliktanfällig beurteilt. Mit dem Neubau des Dimlej-Kreisels konnte die konfliktträchtige Situation jedoch entschärft werden. Auch die Brücke über den Innauslauf ist für den Fussgängerverkehr wenig attraktiv gestaltet. Mit der Wegverbindung vom Bahnhof ins Dorf durch das Parkhaus Serletta ist das Zentrum von St. Moritz Dorf bequem erreichbar. Die Wegverbindung ist für Ortsunkundige aber teilweise schwierig auffindbar.

Eine wichtige Wegverbindung führt vom Dorfzentrum über das Schulareal Grevas zum Segelclub. Die Kantonsstrasse wird mittels einer schmalen, wenig attraktiven Fussgängerbrücke überquert.

In St. Moritz Bad fehlt entlang des Inns eine Fusswegverbindung vom Areal Du Lac zum See. Weiter zeigt ein Trampelpfad an, dass von der Piazza Rosatsch eine direkte Verbindung zum See ein Bedürfnis darstellt.



Abb. 16: Analyseschema, Schätze und Herausforderungen Querverbindungen

### 3.6 Situation im Bereich Verkehr

**Motorisierter Individualverkehr** Die Kantonsstrasse (Via Grevas/Via San Gian) ist im Abschnitt zwischen den beiden Kreiseln Bahnhof/Serletta und Du Lac mit 8'000 Fahrzeugen pro Tag verhältnismässig stark belastet (siehe Abb. 17). Die höhere Belastung der Strasse Richtung Celerina (12'000 Fz./Tag) und Silvaplana (9'800 Fz./Tag) deutet darauf hin, dass ein hoher Anteil des Verkehrs Quell- und Zielverkehr von bzw. nach St. Moritz ist. An einzelnen Spitzentagen im Winter und Sommer liegt die Belastung des Strassennetzes noch wesentlich höher.



Abb. 17: Verkehrsbelastung (DTV, durchschnittlicher täglicher Verkehr) gemäss kantonalem Verkehrsmodell

**Öffentlicher Verkehr** St. Moritz ist über den Bahnhof an das überregionale ÖV-Netz angebunden. Die Erschliessung innerhalb der Gemeinde erfolgt mit vier Buslinien, welche im Halbstundentakt (Linien 1, 2 und 6) und im Stundentakt (Linie 9) verkehren. Durch die Abdeckung mit mehreren Linien besteht zwischen dem Schulhausplatz und St. Moritz Bad ein 10-Minuten Takt. Die ÖV-Erschliessung ist deshalb im ganzen Siedlungsgebiet als gut zu bezeichnen. In St. Moritz Dorf und in St. Moritz Bad südöstlich der Kantonsstrasse ist die Erschliessung gut. Lediglich die weniger dicht besiedelten Quartiere an den Hanglagen sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht erschlossen (siehe Abb. 18).

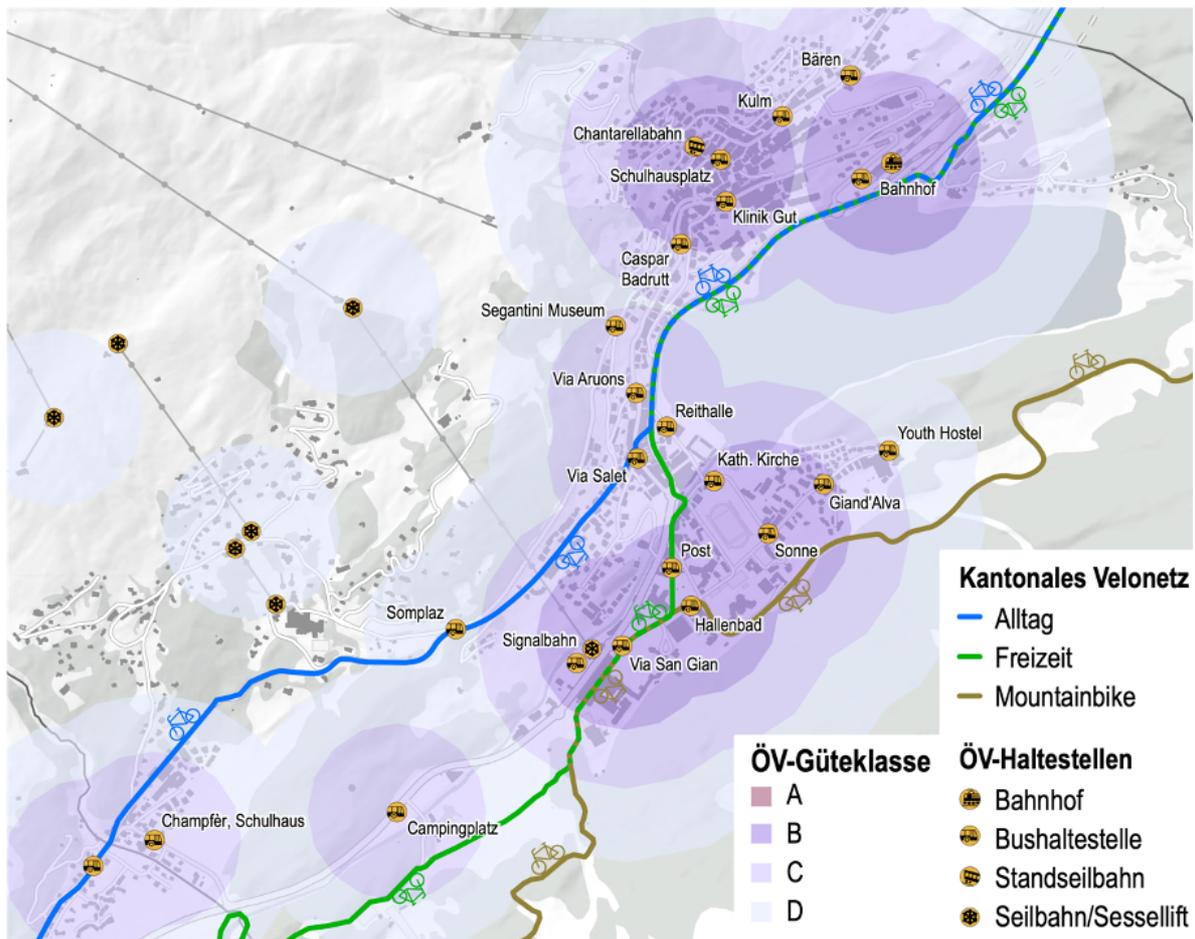


Abb. 18: Erschliessung des Siedlungsgebiets mit öffentlichen Verkehrsmitteln

- Fussverkehr** Mit der Fussgängerzone, dem Seeuferweg und den Querverbindungen weist St. Moritz im Umgebungsraum des Sees ein zusammenhängendes Fusswegnetz auf; es bestehen jedoch vereinzelte Netzlücken. Mangelhaft sind stellenweise die Auffindbarkeit und die Aufenthaltsqualität der Fusswege.
- Veloverkehr** Der Veloverkehr nimmt im Alltag bedingt durch die Topographie und die Witterung eine untergeordnete Rolle ein. Der Freizeitverkehr ist hingegen besonders im Sommer sehr wichtig. St. Moritz wird von drei kantonalen Velorouten durchquert. Die Alltags- und die Freizeitroute verlaufen westlich des Sees auf der Kantonsstrasse, die Mountainbikeroute führt von St. Moritz Bad zum Lej da Staz.
- Parkierung** St. Moritz verfügt über viele, dispers verteilte oberirdische öffentliche Parkplätze, die monetär bewirtschaftet werden. Hinzu kommen das Parkhaus Quadrellas mitten im Zentrum von St. Moritz Dorf sowie das Parkhaus Serletta, welches direkt von der Kantonsstrasse am See erschlossen ist. Die bestehenden öffentlichen oberirdischen Parkplätze auf dem Areal Du Lac in

St. Moritz Bad sollen mit der Realisierung des Pflegezentrums Du Lac zum Teil in einer öffentlich zugänglichen Parkierungsanlage angeboten werden. Das grosszügige, dispers angelegte Parkierungsangebot führt insbesondere in der Saison zu Suchverkehr mit den unerwünschten Auswirkungen bezüglich Lärm und Luftbelastung.

Verkehrsentwicklung Das Mobilitätsbedürfnis sowohl der einheimischen Bevölkerung als auch der Gäste wird künftig nicht abnehmen. Mit dem angestrebten Wachstum der Gästezahlen ist insbesondere beim Freizeitverkehr sowohl bei der Anreise (Auto, ÖV) als auch beim Aufenthalt (Velo, zu Fuss) mit Mehrverkehr zu rechnen. Globale Trends wie Elektromobilität oder die Digitalisierung können zwar dazu führen, dass neue Systeme zur Verkehrslenkung eingesetzt werden können. Es ist aber nicht davon auszugehen, dass die Verkehrsbelastung innerhalb des Planungshorizonts des Kommunalen räumlichen Leitbilds mit dem Einsatz neuer Technologien wesentlich reduziert werden kann. Entsprechend sind geeignete verkehrsplanerische und organisatorische Massnahmen nötig, damit der Verkehr verträglich abgewickelt werden kann.

## 4 VISION UND ZIELE

### 4.1 Einführung

Partizipation der Bevölkerung;  
Schlussbericht «St. Moritz 2030»

Das Idealbild vom «St. Moritz der Zukunft» wurde 2018 in mehreren Workshops gemeinsam mit der Bevölkerung entwickelt. Im Schlussbericht «St. Moritz 2030» sind die Visionen und die Ziele (Ober- und Unterziele), welche die Positionierung und das anzustrebende Idealbild von St. Moritz für das Jahr 2030 zeigen, ausführlich beschrieben (siehe Seiten 28 ff. des Schlussberichts).

### 4.2 Vision

Vision Die Vision zum Bild «St. Moritz der Zukunft» steht unter den drei Mottos «Alpiner Hochgenuss – Urbane Betriebsamkeit – Hohe Lebensqualität».



Abb. 19: Poster Visionen I – III

### 4.3 Ziele gemäss «St. Moritz 2030»

Ober- und Unterziele gemäss  
«St. Moritz 2030»

Die Ziele (Ober- und Unterziele) folgen im Schlussbericht «St. Moritz 2030» der Gliederung in der Situations- und Trendanalyse. Die Ziele gelten für das KRL, als auch für alle weiteren Entwicklungsabsichten der Gemeinde St. Moritz gleichermassen.

Raumrelevante Ziele

Die definierten Ziele lassen sich in raumrelevante und nicht raumrelevante Ziele unterteilen. Die wichtigsten raumrelevanten Ziele des Schlussberichts werden in der Folge konkretisiert.

#### 4.4 Konkretisierte raumrelevante Ziele

- |  |  |
|--|--|
| St. Moritz als Zentrum mit internationaler Ausstrahlung und als Impulsgeber im Engadin | - St. Moritz ist nebst Davos eines der beiden Zentren mit internationaler Ausstrahlung und übernimmt im Engadin die Rolle als Impulsgeber sowie als regional bedeutender Zentrums- und Begegnungsort.  |
| Trendwende in der Bevölkerungsentwicklung  | - Der vom Kanton prognostizierte Bevölkerungsrückgang konnte mit gezielten Massnahmen gestoppt und in ein nachhaltiges Bevölkerungswachstum gekehrt werden.  |
| Auf die Bevölkerungsentwicklung abgestimmte Bauzonenreserven                           | - Die Bauzonenreserven sind auf das angestrebte nachhaltige Bevölkerungswachstum abgestimmt.   |
| Funktionale Gliederung; lagegerechte Nutzungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Siedlungsgebiet ist derart gegliedert, dass jeder Ortsteil die ihm zugeteilte Funktion ausübt und so einen wichtigen Beitrag für ein lebenswertes und attraktives St. Moritz leistet.</li> <li>- Die Funktionen Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Erholung sind an den zentralen Lagen gut durchmischt. Sie geben St. Moritz damit eine urbane Prägung und tragen zur Belebung des Ortes bei. Die Distanzen innerhalb und zwischen den funktionalen Räumen sind kurz.</li> </ul> |
| Siedlungserneuerung und -entwicklung   | - Die Siedlungserneuerung und -entwicklung findet an den dafür vorgesehenen Standorten und in einer hohen Qualität statt.  |
| Wohnen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Wohnquartiere sind erneuert und weisen nebst zeitgemässen, den heutigen Bedürfnissen genügenden Wohnungen auch ein attraktives Wohnumfeld auf.</li> <li>- In St. Moritz steht ein Angebot an preisgünstigen, attraktiven Wohnungen zur Verfügung, dass es auch Familien oder Personen im familienbildenden Alter erlaubt, eine für sie bezahlbare Wohnung zu finden und so in der Gemeinde wohnhaft zu bleiben.</li> </ul>  |
| Arbeiten   | - Mit verschiedenen, aufeinander abgestimmten Angeboten aus dem Gesundheitsbereich wie medizinische Angebote, Wellness und Pflege hat St. Moritz ein neues Standbein entwickelt, das zur wirtschaftlichen Prosperität der Gemeinde beiträgt. Mit dieser Entwicklung konnte auch die Bedeutung der Heilquellen für den Tourismus in St. Moritz gestärkt und wieder stärker in das Bewusstsein von Einheimischen und Gästen gerückt werden.  |

- Bestehende zusammenhängende Gewerbeflächen sind auch in Zukunft für die gewerbliche Nutzung gesichert.
  - Neue publikumsintensive Nutzungen (z.B. Grossverteiler) sind zentrumsnah angesiedelt und unterstützen die Zentren Dorf und Bad.
- Öffentliche Zwecke
- An den dafür geeigneten Standorten sind publikumsorientierte Einrichtungen, die einen wichtigen Beitrag zur Belebung des öffentlichen Raums leisten, aktiviert und etabliert.
  - Für Bildungseinrichtungen, Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen sowie für weitere öffentliche Zwecke geeignete Standorte und Areale sind gesichert.
- Tourismus, Sport, Freizeit
- Mit bestehenden, an zukünftige Bedürfnisse angepassten Hotelinfrastrukturen und neuen Hotels wird nicht nur die traditionsreiche Hotelkultur des Orts weitergeführt, sondern auch ein wichtiger wirtschaftlicher Beitrag zur touristischen Entwicklung geleistet.
  - Für die Durchführung kleinerer und grösserer Events und Veranstaltungen stehen an geeigneten Standorten vielseitig nutzbare Räumlichkeiten und Freiflächen zur Verfügung.
  - Als Teil der regionalen «Engadin Arena» sind in St. Moritz Hub- und MiniHub-Infrastrukturen etabliert. Sie tragen zur ganzjährigen und strategischen Positionierung des Breiten-sports in der Region bei.
- See; Seeuferraum
- Der siedlungsorientierte Teil des Seeufers ist für alle Nutzergruppen über möglichst direkte, benutzerfreundliche und gestalterisch hochwertige Zugänge erreichbar.
  - Auf dem Seeuferweg ist die Verkehrssicherheit auch an Spitzentagen mit hohem Besucheraufkommen für alle Nutzergruppen gewährleistet.
  - Die Kantonsstrasse ist mit geeigneten Interventionen in den Seeuferbereich eingebunden. Die von der Kantonsstrasse auf den Seeuferraum einwirkenden Immissionen sind reduziert.
  - Der landschaftsorientierte Teil des Seeufers wird von intensiven Nutzungen freigehalten und zeichnet das Bild eines «Bergsees».
- Strassenräume
- Strassenräume sind der verkehrlichen Situation sowie der anstossenden Bebauungs- und Freiraumstruktur angepasst gestaltet. Die signalisierten Geschwindigkeiten entsprechen den Nutzungsanforderungen an den Strassenraum.





Abb. 21: Kantonaler Richtplan, Raumkonzept Graubünden, Legende

**Zentrum mit internationaler Ausstrahlung** Als Basis für eine nachhaltige Regionalentwicklung und die Sicherung der dezentralen Besiedelung ist St. Moritz gemäss kantonalem Raumkonzept als *Zentrum mit internationaler Ausstrahlung* zu stärken.

**Raumtypen** St. Moritz ist gemäss Raumkonzept Teil des urbanen Raums mit überlagertem touristischen Intensiverholungsraum, aber auch Teil des Naturraums. Für diese Räume sind folgende Handlungsbedarfe (Stossrichtungen) zu verfolgen:

- Den urbanen Raum gilt es als Träger der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken; bei der Siedlungsentwicklung sind hohe bauliche Dichten anzustreben.
- Der touristische Raum ist als Basis für eine hohe touristische Wertschöpfung zu stärken.
- Der Naturraum ist seiner natürlichen Dynamik überlassen und massvoll zu nutzen.

**Handlungsraum Oberengadin – Valposchiavo – Bregaglia** Für den dreisprachigen Handlungsraum Oberengadin – Valposchiavo – Bregaglia führt das kantonale Raumkonzept folgende, für St. Moritz relevante Handlungsbedarfe (Stossrichtungen) auf:

- Stärken des *Bildungs-, Gesundheits- und Sportstandorts* Engadin mithilfe der Entwicklung entsprechender Basisinfrastrukturen. Anstreben enger Kooperation der Mittelschulen und Berufsschulen im Engadin, um langfristig attraktive Angebote zu schaffen.
- Stärken des *Gesundheitsplatzes* Engadin mit der Zentrumsfunktion des Spitals für Südbünden. Aufbau und Fördern eines Gesundheitstourismus.

- Weiterentwickeln der *touristischen Infrastruktur* (Bergbahnen, Hotellerie, Sport- und Freizeitanlagen) für ein breiteres Gästesegment, insbesondere an den strategischen Standorten (z.B. Bergbahnzubringer).
- Stärken der Destination Oberengadin mit der Marke St. Moritz in seiner Leuchtturmfunktion für den gesamten Handlungsraum. Erhalten und Weiterentwickeln des vielfältigen kulturellen Angebots.
- Erhalten und sorgfältiges Weiterentwickeln der vorhandenen Landschaftsqualitäten. Stärken und in Wert setzen der Natur- und Kulturraumpotenziale.
- Verbessern der Erreichbarkeit des Oberengadins auf allen Zugangsachsen (Schiene, Strasse) und aus der Luft.

## 5.2.2 Regionaler Richtplan Oberengadin / Raumkonzept

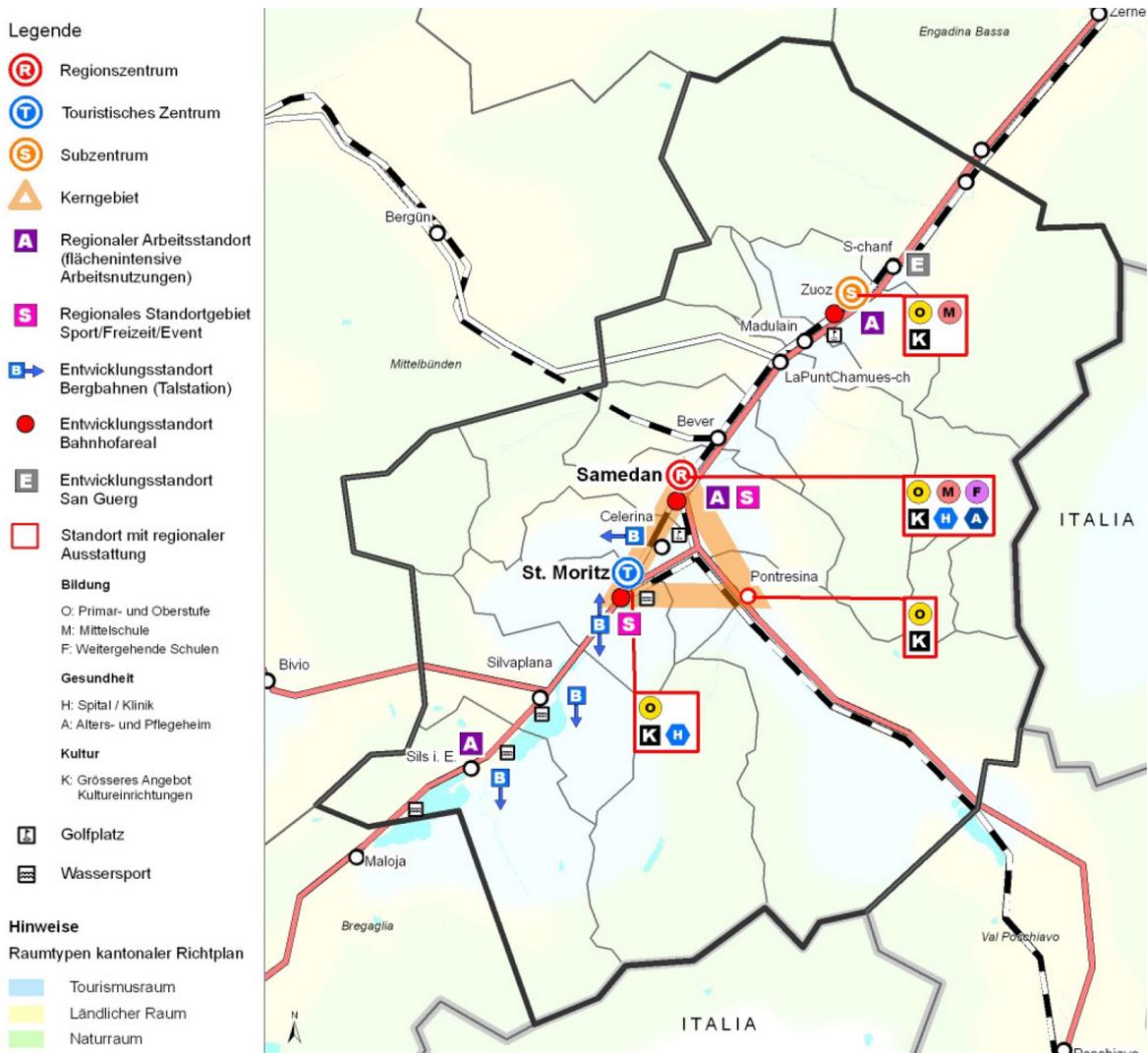


Abb. 22: Regionaler Richtplan Oberengadin; Struktur der Besiedlung

- Die überörtlichen Bauten und Anlagen der Siedlungsausstattung wie Einrichtungen der Bildung, der Gesundheit und der Altersversorgung wie auch grössere Einrichtungen für den Einkauf und die Freizeit konzentrieren sich im Wesentlichen im *Kerngebiet St. Moritz – Celerina – Samedan – Pontresina*. Darin hat St. Moritz die Funktion als touristisches Hauptzentrum zu übernehmen.
- In St. Moritz sind regionale Einrichtungen für folgende Funktionen/Nutzungen anzusiedeln: Verwaltung, Gesundheit, Sport und Freizeit (St. Moritz Bad / Standort Wassersport), Kultur und Kongress.
- St. Moritz Bad ist als Standort für Sport / Event / Freizeit zu entwickeln. Diese Nutzungen sind mit den weiteren touristischen Einrichtungen der Erholung und der Hotellerie, der Ausstattung und dem gebietsbezogenen Verkehr abzustimmen.

- Im Gebiet der Talstationen Signal (bestehend) und Hahnenseebahn (beabsichtigt) sind die Nutzungen, die Erschliessung, die Bebauung und die Etappierung zu klären. Dieser Standort ist für die Bergbahnen zu entwickeln (Entwicklungsstandort). Dieser Entwicklungsstandort ist auf das Gesamtgebiet St. Moritz Bad abzustimmen.
- Das Bahnhofareal St. Moritz ist als Standort für publikumsintensivere Versorgungs- und Verkaufseinrichtungen, Dienstleistungen und Wohnen zu entwickeln.
- Die Skigebiete Corviglia und Corvatsch sollen mit einer neuen Verbindung zwischen St. Moritz Bad – Giand' Alva (Hahnenseebahn) miteinander verbunden werden. Die Möglichkeit einer solchen Verbindung ist vertieft zu untersuchen.
- Verdichtung von Siedlungsteilen soll nur dort erfolgen, wo sie zu einer Aufwertung der Siedlungsqualität und der Siedlungsstruktur beiträgt, d. h. die Verdichtung muss qualifiziert sein.

### 5.2.3 Grossinfrastrukturvorhaben

#### Umfahrungsstrasse St. Moritz

Im kantonalen Richtplan ist der Ausbau der Umfahrung St. Moritz als Zwischenergebnis enthalten (11.TS.05). Die Umfahrung St. Moritz ist – ebenfalls als Zwischenergebnis – als Neubauvorhaben in Form eines Umfahrungstunnels auch im regionalen Richtplan enthalten (11.StV.02) und im Plan verortet (siehe Abb. 5).

Die Aufwertung und Nutzung der Seeuferbereiche, insbesondere des Raums im Bereich der Kantonsstrasse zwischen dem Bahnhof und der Eisarena Ludains, bildete ein zentrales Thema in den mit der Bevölkerung durchgeführten KRL-Workshops. In den Diskussionen wurde von Teilen der Bevölkerung verschiedentlich der Bau einer Umfahrungsstrasse zur Entlastung des nordseitigen Seeuferbereichs gefordert.

Gemäss regionalem Richtplan erarbeitet die zuständige Behörde Studien oder ein Vorprojekt und prüft bei Konflikten mit Naturwerten, Landschaft und Ortsbild andere Lösungen. Für die im regionalen Richtplan aufgeführte Studie ist somit der Kanton zuständig.

#### Streckenverlängerung RhB

Das Bahnhofareal und das Signal-Areal nehmen in der Entwicklung der Gemeinde St Moritz eine Schlüsselfunktion ein. Sie übernehmen als Nebenzentren Unterstützungsfunktion für St. Moritz Dorf (Bahnhofareal) und St. Moritz Bad (Signal-Areal). Die beiden Standorte sind auch regional bedeutsam: So sind sie im regionalen Richtplan als Entwicklungsstandorte festgesetzt.

Die beiden Schlüsselareale sind von einem Grossinfrastrukturvorhaben betroffen, das die Arealentwicklungen massgeblich beeinflussen wird, möglicherweise aber auch blockieren kann: So ist die Verlängerung der RhB-Bahnlinie von St. Moritz in Richtung Silvaplana/Maloja auf Stufe Vororientierung im kantonalen Richtplan enthalten (Objekt Nr. 11.TB.06). Im Anhang 1 des Richtplans ist sie als inneralpine Verbindung St. Moritz – Chiavenna aufgeführt, mit der die Zugänglichkeit und Erreichbarkeit der einzelnen Orte und Talschaften verbessert werden soll.

Die Verlängerung der Bahnlinie von St. Moritz nach Silvaplana ist auch im regionalen Richtplan auf Stufe Vororientierung enthalten. Gemäss regionalem Richtplan erarbeitet die zuständige Behörde Studien und koordiniert das Angebot mit den anderen Transportunternehmen. Auch für diese, im regionalen Richtplan aufgeführte Studie ist somit der Kanton zuständig.

Einwirkungen auf die Entwicklung von Gemeinde und Region

Sowohl die Umfahrungsstrasse als auch die Verlängerung der RhB-Linie bilden Grossinfrastrukturprojekte, welche die Entwicklung nicht nur der beiden Schlüsselareale Bahnhof und Signal, sondern auch der gesamten Gemeinde St. Moritz sowie der Region Maloja massgeblich beeinflussen werden. Beide Vorhaben sind jedoch nicht nur sehr komplex und zeitintensiv, sondern könnten möglicherweise aufgrund ungenügender Wirksamkeit und fehlender Finanzierbarkeit gar nicht zur Realisierung gebracht werden. Aufgrund ihrer Einträge in den Richtplänen haben sie aber die Kraft, laufende und zukünftige Planungen auf kommunaler und regionaler Stufe zu blockieren oder zumindest zu beeinflussen.

Antrag an die Regierung

Da diese Grossinfrastrukturvorhaben einen wesentlich längeren Planungshorizont aufweisen als das KRL selbst, werden sowohl die Umfahrungsstrasse als auch die RhB-Verlängerung im laufenden KRL-Prozess nicht weiter thematisiert werden. Des Weiteren liegt es nicht in der Kompetenz der Gemeinde St. Moritz, Studien für Infrastrukturvorhaben von überkommunaler Bedeutung selbst in Auftrag zu geben. Aufgrund dessen hat der Gemeindevorstand im November 2019 einen Antrag an die Regierung gerichtet, um darauf hinzuwirken, dass die Studien, so wie sie im regionalen Richtplan beschrieben sind, ausgelöst werden. Der Antrag des Gemeindevorstands wird derzeit verwaltungsmässig geprüft.

### 5.3 Handlungsbedarfe aus kommunaler Sicht

Bevölkerungsentwicklung	Es ist eine Strategie zu entwickeln mit dem Ziel, die vom Kanton prognostizierte längerfristig rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu bremsen und in ein nachhaltiges Wachstum zu kehren.
Bauzonengrösse / -kapazität	Die Grösse der Bauzone, insbesondere der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) ist derart zu dimensionieren, dass sie der angestrebten Bevölkerungsentwicklung entspricht.
Ortsteile und Ortseingänge	<p>Die Ortzentren von St. Moritz Dorf und St. Moritz Bad weisen unterschiedliche Identitäten auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>St. Moritz Dorf</i> lässt sich mit Welcome, Repräsentation, Internationalität, Mode/Kunst und Extravaganz gleichsetzen. Der Ortsteil weist ein klares Profil auf, das mit gezielten Interventionen zu stärken ist.</li> <li>- <i>St. Moritz Bad</i> wird mit Sport, Gesundheit, Wellness, Wohnen und Alltagsleben in Verbindung gebracht. Das Profil von St. Moritz Bad ist im Vergleich zu St. Moritz Dorf weniger fassbar. Der Ortsteil ist deshalb in seinem Profil zu schärfen. Dazu kann die Piazza Rosatsch im südlichen Teil von St. Moritz Bad einen massgeblichen Beitrag leisten. Zudem ist die Zäsur der Kantonsstrasse, welche St. Moritz Bad trennt, mit geeigneten Massnahmen zu mildern.</li> </ul> <p>Attraktive und klar erkennbare Ortseingänge bilden wichtige Visitenkarten eines Ortes. In St. Moritz sind diese Ortseingänge wenig erkennbar. Die Ortseingänge von St. Moritz Bad (Höhe Signal) und St. Moritz Dorf (Höhe Bahnhof) sollen deshalb mit geeigneten Massnahmen kenntlich gemacht und aufgewertet werden.</p>
Nebenzentren und ihre Schlüsselareale	Einzelne, an die Zentren St. Moritz Dorf und St. Moritz Bad angrenzende Teilräume bieten aufgrund ihrer Infrastruktur und der vorhandenen Nutzungen gute Voraussetzungen, um die Zentren als Nebenzentren funktional unterstützen zu können. Gleichzeitig haben diese Nebenzentren selbst die Möglichkeit, mit ihren Schlüsselarealen zentrumsähnliche Funktionen übernehmen zu können. Zu diesen Schlüsselarealen zählen der Bahnhof (Teil des Nebenzentrums Dorf) und das Signal-Areal als Teil des Nebenzentrums Bad. Es gilt, diese Nebenzentren mit geeigneten raumplanerischen Massnahmen zu fördern und zu diesem Zweck die Schlüsselareale als ihre Katalysatoren zu entwickeln.

- Tourismus-, Sport- und Freizeitinfrastruktur Die in St. Moritz Bad Süd zahlreich vorhandenen Tourismus-, Sport- und Freizeitinfrastrukturen sowie Hotelbetriebe weisen ein grosses Potenzial auf, um diesen Ortsteil als touristisches Zentrum für Sport, Freizeit und Event etablieren zu können. Mit der Konzentration weiterer solcher Nutzungen (Clusterbildung) können wertvolle Synergien geschaffen werden, die nicht zuletzt einen Beitrag zur Identitätsbildung von St. Moritz Bad leisten sollen.
- Gesundheitscluster St. Moritz Bad als Geburtsort des Bädertourismus' mit seinen Heilquellen und den in diesem Ortsteil vorhandenen Betrieben mit ihren hochwertigen medizinischen Angeboten und Wellness-einrichtungen bieten beste Voraussetzungen, um in diesem Ortsteil einen Gesundheitscluster entstehen zu lassen. Es sind die raumplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, die die Ansiedlung und Konzentration solcher Nutzungen in diesem Gebiet begünstigen und damit den Gesundheitstourismus fördern helfen.
- Event- und Veranstaltungsorte Die im Siedlungsgebiet vorhandenen öffentlichen und privaten Veranstaltungsflächen und -orte sind als wichtige Elemente des Event- und Veranstaltungsangebots zu sichern. Mit den Standorten Ludains (Reithalle / Kunsteisbahn) und Piazza Rosatsch stehen zwei grössere Standorte an zentraler Lage zur Verfügung, die ein Potenzial für die Durchführung von grösseren Events und Veranstaltungen bieten. Diese Potenziale gilt es auf ihre Realisierbarkeit hin zu untersuchen und zu aktivieren.
- Hotellerie Die Hotellerie mit ihren charakteristischen Bauten und Anlagen prägt das Gesicht und die Atmosphäre des Ortes wesentlich. Für die Entwicklung der St. Moritzer Hotellerie sind die raumplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, dass sich die bestehenden Betriebe ihren Bedürfnissen entsprechend entwickeln können, aber auch neue Hotelbetriebe an dafür geeigneten Standorten angesiedelt werden können.
- Versorgungsräume Attraktive und lebendige Zentren benötigen ein Angebot an Verkaufsgeschäften, das sich mit attraktiven und standortgerechten Produkten und Dienstleistungen sowohl an die Einwohnenden von St. Moritz als auch an die Gäste richtet. Aufgrund des begrenzt vorhandenen Kundenpotenzials sind Verkaufsgeschäfte in zentralen Versorgungsräumen zu konzentrieren. Es gilt zu verhindern, dass sich insbesondere die publikumsintensiveren Verkaufsbetriebe an periferer Lage ansiedeln, womit auch grösserer, auf das Auto ausgerichteter Einkaufsverkehr vermieden werden kann.

- Wohnen** Die Wohngebiete sind bezüglich ihrer Nutzung zu erhalten. Es sind die raumplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, die die Erneuerung der Wohnquartiere unterstützen und die zu einer hohen Siedlungs- und Freiraumqualität beitragen.
- Zudem sind Anstrengungen nötig, damit auch für Personen mit geringerem Einkommen Wohnraum angeboten werden kann, der zahlbar ist und diesen Personen einen Verbleib in der Gemeinde ermöglicht. Dazu zählen insbesondere jüngere Personen, Familien und Personen im familienbildenden Alter.
- Gewerbe** In St. Moritz stehen keine zusammenhängenden Flächen für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zur Verfügung. Einziges zusammenhängendes gewerblich genutztes Gebiet innerhalb der Bauzone ist der Teilbereich Südwest des Signalareals. Dieser Bereich ist für gewerbliche Zwecke zu sichern.
- Gewerbeflächen werden zweckmässigerweise regional bereitgestellt und abgestimmt. Die Diskussion um Gewerbestandorte ist von der Gemeinde St. Moritz auf regionaler Ebene anzustossen.
- Freiraum** Attraktive Begegnungsräume im Freien sind wichtige Elemente einer qualitätsvollen Siedlungsstruktur. Sie leisten einen wichtigen Beitrag für eine hohe Lebensqualität.
- Solche Freiräume sind in St. Moritz nur wenige vorhanden bzw. sie sind nicht den Bedürfnissen entsprechend ausgestattet. Freiräume, die sich als Begegnungsräume eignen würden, sind zu identifizieren und mit gezielten Massnahmen zu entwickeln. Als Freiräume mit Potenzial stehen im Vordergrund:
- Der Seeufferraum:* Er weist sowohl als Naturraum als auch als siedlungsorientierter Begegnungs- und Freiraum grosse Potenziale auf, die bislang nicht genutzt worden sind. Es gilt, diese Potenziale zu aktivieren und aufeinander abzustimmen. Dazu zählen insbesondere:
- die Seeuferbereiche differenziert zu nutzen, zu gestalten und an geeigneten Stellen zu renaturieren;
  - die Zugänglichkeit zum See zu verbessern;
  - den Seeuferweg für alle Nutzergruppen konfliktfrei zu gestalten und aufzuwerten;
  - die optische Präsenz der Kantonsstrasse vom Seeufer aus zu mindern.

*Plätze:* Sie bilden wichtige Orte der Begegnung und der Orientierung. Plätze können bei entsprechender Ausgestaltung mit ihren angrenzenden Erdgeschossnutzungen einen wichtigen Beitrag zur Zentrumsbildung und -aktivierung leisten.

In St. Moritz sind mit der Fussgängerzone im Dorf und der Piazza Rosatsch im Bad zentrale gelegene Flächen vorhanden, die zu wichtigen Begegnungs- und Orientierungsorten werden können und zur Zentrumsstärkung beitragen können.

**Verkehr** Die Verkehrssituation eines Ortes trägt wesentlich zum Wohlbefinden der Bewohnenden und Gäste bei. Die Verkehrsbelastung in den St. Moritzer Ortskernen ist an Spitzentagen hoch. Die grosszügigen Verkehrsflächen für den motorisierten Individualverkehr schmälern die Aufenthaltsqualität für den Fussverkehr. Die zahlreichen oberirdischen Parkplätze sowie das Parkhaus Quadrellas erzeugen flächendeckend Verkehr und führen zu Parksuchverkehr in den Ortskernen.

Mit geeigneten verkehrsplanerischen, organisatorischen und gestalterischen Massnahmen sind diese Defizite zu beheben und das Wohlbefinden der Bewohnenden und Gäste zu steigern:

- Die Verkehrsbelastung ist besonders während den Spitzenzeiten sehr hoch und soll reduziert werden.
- Die Erreichbarkeit der Zentren Dorf und Bad ist sicherzustellen und wo nötig zu optimieren.
- Die Gemeindestrassen in St. Moritz Bad Süd sind überwiegend verkehrsorientiert gestaltet. Die Strassenräume sollen siedlungsorientiert umgestaltet und die signalisierte Geschwindigkeit herabgesetzt werden.
- Das Fusswegnetz weist zahlreiche Lücken auf. Diese Lücken sind zu schliessen. Ergänzend ist die Auffindbarkeit der Wege und der Zielorte, die sie verbinden zu verbessern.
- Die Qualität der Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist für den grössten Teil des Siedlungsgebiets als sehr gut zu bezeichnen. Im Bereich des Seeufers (Höhe Segelclub / Bildungszentrum Grevas) soll das Angebot verbessert werden.
- Die Lärm- und Abgasemissionen von der Kantonsstrasse (Via Grevas) auf den Seeuferweg sind zu reduzieren.
- Punktuell sind das Bergbahnangebot sowie Infrastrukturen für den Winter- und Sommertourismus am Berg zu ergänzen.

## 6 RAUMSTRATEGIE

Die Raumstrategie formuliert neun Strategische Schwerpunkte mit jeweils mehreren Strategischen Stossrichtungen. Diese beschreiben den prioritären Entwicklungs- und Veränderungsbedarf von St. Moritz. Zur Erreichung der formulierten Visionen und Ziele hat sich die Gemeinde St. Moritz in ihren Aktivitäten zur Ortsentwicklung an den Strategischen Schwerpunkten und Stossrichtungen zu orientieren.



### St. Moritz TOP ALPIN

St. Moritz will beste Rahmenbedingungen für Sport, Erholung und Outdoor-Abenteuer bieten. Die Vorteile der Schneesicherheit, Sommerfrische und gesunden Luft sollen ausgespielt werden und ganzjährig intensive Bergerlebnisse ermöglichen.

*Stossrichtungen: Moderne Anlagen für Ski + Nordisch, Talabfahrten realisieren, Attraktiv für neue Sportarten, Ganzjährig mehr Bergerlebnisse, Spitze für Hiking, Biking, Running, Surfing, Spezialzonen für sanften Tourismus, Komfortabel zu Bahnen + Bergsport*



### St. Moritz 365

St. Moritz will sich mit gemeinsamen Anstrengungen von öffentlicher und privater Hand in Richtung Ganzjahrestourismus bewegen. Der Ort soll saisonübergreifend attraktiver werden, besonders im Frühling und Herbst mehr bieten und zusätzliche Logiergäste anziehen.

*Stossrichtungen: Indoor so attraktiv wie outdoor, Bessere Schlechtwetterangebote, Bäderkultur aufleben lassen, Gesundheitstourismus weiterentwickeln, Mehr Anlässe in Nebensaisons, Dorf + Bad – Erlebnis an 365 Tagen, Support für Ganzjahresbetriebe*



### St. Moritz BELEBT

St. Moritz will mit gezielten Vorkehrungen den Ortszentren vielfältigere Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Bevölkerung und Gäste sollen in Dorf und Bad künftig auf lebendige Begegnungsorte und eine bessere Durchmischung stossen.

*Stossrichtungen: Belebung der Fussgängerzonen, Öffentliche Räume für Kultur + Gewerbe, Mobile Bauten auf Strassen + Plätzen, Zwischennutzungen fördern, Aktive Liegenschaftspolitik betreiben, Mehr architektonische Qualität beim Bauen, Eigenes Ambiente in Dorf und Bad*



### St. Moritz SMART UNTERWEGS

St. Moritz will mit einem intelligenten Einsatz der Verkehrsträger die Mobilitätsbedürfnisse der Gäste und Bevölkerung optimal befriedigen. Komfortable Fusswege sollen sichergestellt und übermässige Verkehrsbelastungen in Zukunft vermieden werden.

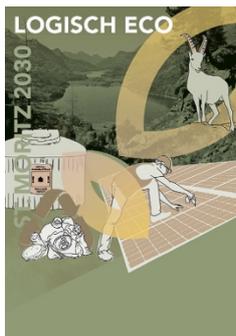
*Stossrichtungen: Verkehrsentlastungen in Ortszentren, Schlaue Park- und Shuttlelösungen, Gute Erreichbarkeit via Schiene, Strasse, Luft, Attraktive Fuss- und Radwege inner-/ausserorts, Bessere Besucherinformation und -lenkung, Reibungsloser Gepäck- und Güterumschlag, Masterplan für die Elektromobilität, Ladestationen für alle E-Verkehrsmittel*



### St. Moritz AM SEE

St. Moritz will den Zugang zu seinem See verbessern. Er soll für alle Jahreszeiten als Naherholungs- und Freizeitgebiet für Bevölkerung und Gäste aufgewertet werden, unter anderem durch geeignete Verkehrsmassnahmen entlang des Sees.

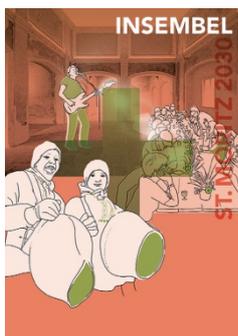
*Stossrichtungen: Bessere Nutzung für Naherholung und Freizeit, Gute Seesichten in Dorf und Bad schaffen, Zugänge zum See verbessern, Verminderte Verkehrsemissionen am See, Seeuferbereich vielfältig aufwerten, Erstellen eines «Gesamtkonzepts See», Mix belebter und ruhiger Zonen am See*



### St. Moritz LOGISCH ECO

St. Moritz will auch in Umwelt- und Energiebelangen zu den Top-Destinationen gehören. Ressourcen sollen effizient genutzt und der Natur und Landschaft mit der nötigen Sorgfalt begegnet werden. Die Auszeichnung als „Energistadt“ will St. Moritz weiterleben.

*Stossrichtungen: Pflege des Landschaftsbildes, Schutz der Alpenflora und -fauna, Mehr erneuerbare Energien, Energistadt-Label konsequent umsetzen, Abfälle reduzieren und wiederverwerten, Nachhaltige Bauweise fördern, Innere Verdichtung statt Zersiedelung, Umsichtige Bodennutzung*



### St. Moritz INSEMBEL

St. Moritz will den sozialen Zusammenhalt in der Bevölkerung, das kulturelle Leben sowie den Dialog mit Einwohnerschaft und Gästen fördern. Ob jung oder alt, ob alleinstehend, mit Familie oder Kindern – die Menschen sollen sich begegnen und über geeignete Treffpunkte verfügen.

*Stossrichtungen: Platz für heimisches Kulturschaffen, Offener Begegnungs- und Veranstaltungsort, Treffpunkte für Jüngere ohne Konsumzwang, Campusartige Schulanlagen, Kontaktpflege zu Zweitwohnungsbesitzenden, Dialog mit Bevölkerung und Vereinen, Bauten wie Reithalle zum Leben erwecken, Altersgerechte Infrastrukturen*



### St. Moritz INNOVATIV 4.0

St. Moritz will die Chancen des digitalen Wandels und der Innovation über den Tourismus hinaus nutzen. Eine aktive Standortförderung sowie gute Rahmenbedingungen sollen Betriebe andere Branchen anziehen und für neue Ausbildungs- und Arbeitsplätze sorgen.

*Stossrichtungen: Hochleistungsfähiges Glasfasernetz, Gute Mobilfunkverbindungen überall, Mehr kostenlose Hotspots, Aktive Standortförderung betreiben, Platz für innovative KMU und Startups, Urbanes Publikum anwerben, Beliebt als Lebens- und Arbeitsort auf Zeit, Gute Lehrstellen und Jobs für Junge*



### St. Moritz PRO REGIO

St. Moritz versteht sich als Teil eines grösseren Lebens- und Wirtschaftsraumes und sucht gezielt die Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinaus. Für gemeinsame Herausforderungen sollen vermehrt gemeinsame Lösungen gefunden werden.

*Stossrichtungen: Mehr regionale Zusammenarbeit, Regionales Sportstättenkonzept, Bessere Event-Koordination, Miteinander in Bildung und Kultur, Standortförderung regional ausbauen, Kooperationen in Gesundheit und Pflege, Gemeinsam für Top-Verkehrsanbindung, öV-Angebot besser koordinieren*

## 7 RÄUMLICHES LEITBILD

### 7.1 Einführung

#### 7.1.1 Allgemeines

Aufbau	Der Konzeptteil des KRL umfasst die Entwicklungsleitbilder für die Bereiche Siedlung, Freiraum und Verkehr, welche die Absichten der räumlichen Entwicklung der Gemeinde St. Moritz zeigen. Innerhalb der Entwicklungsleitbilder werden einzelne Themen aus Gründen der Lesbarkeit oder des Stellenwerts des Themas für die Gemeindeentwicklung mit thematischen Karten vertiefter behandelt.
Planung über die Gemeindegrenze hinaus	Das kommunale räumliche Leitbild von St. Moritz endet nicht an den politischen Grenzen. Wo funktionale Zusammenhänge über die Gemeindegrenze hinaus bestehen, enthalten die Entwicklungsleitbilder auch Aussagen, die über die Gemeindegrenze hinauszielen. Diese sind als Gedankenanstoss für die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit zu verstehen.

#### 7.1.2 Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung

Trendwende zu einem nachhaltigen Bevölkerungswachstum anstreben	Der gemäss den kantonalen Prognosen zu erwartende Bevölkerungsrückgang, der in den letzten Jahren bereits eingesetzt hat, muss gestoppt und in ein nachhaltiges Bevölkerungswachstum gekehrt werden. Der Gemeindevorstand strebt deshalb eine jährliche Erhöhung der Einwohnerzahl ab dem Jahr 2022 um 20 neue Einwohnerinnen und Einwohner bzw. um 0.4 Prozent an. Das heisst, bis 2030 könnte ein Wachstum um ca. 185 Personen auf rund 5'130 <sup>4</sup> Einwohnende erreicht werden.
Attraktivitätssteigernde Massnahmen nötig	Die Gemeinde muss als Wohnort wieder an Attraktivität gewinnen. Deshalb sind attraktivitätssteigernde Massnahmen im Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsbereich nötig, die zu einer höheren Wohn- und Lebensqualität beitragen. Ergänzend ist ein Angebot an preisgünstigen, attraktiven Wohnungen insbesondere für Familien oder für Personen im familienbildenden Alter nötig.
Ein-, Auf- und Auszonungspotenziale prüfen	Die Politische Gemeinde und/oder die Bürgergemeinde besitzen – mit Ausnahme des Du Lac-Areals – keine grösseren Grundstücke, die sich für den Bau von preisgünstigen, attraktiven Wohnungen eignen könnten. Im KRL sind deshalb südlich des Wohnquartiers Salet sowie in Champfêr entlang der Via Suot Chesas Standorte bezeichnet, welche sich für die Ansiedlung von preisgünstigem, attraktivem Wohnraum für Einheimische eignen könnten. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan befindet sich die Fläche Salet in einem Gebiet zweiter Nutzungsetappe

<sup>4</sup> Einwohnende in der Wohn-, Misch- und Zentrumszone

(siehe Art. 40 und 107 KRG). Die ausgewiesene Fläche in Champfèr ist der Landwirtschaftszone (siehe Art. 32 KRG) zugewiesen. Beide Flächen müssten deshalb vorgängig eingezont werden. Ob dies möglich sein wird, ist im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung zu prüfen.

Im Gegenzug wird zu klären sein, ob an den Siedlungsrändern Rückzonungspotenziale von Restflächen bestehen, die zwar in der Bauzone liegen, aber aufgrund ihrer Form oder Grösse gar nicht überbaut werden können.

Für die Zentren und ihre Nebenzentren als auch für die definierten *Teilgebiete zur Weiterentwicklung und Erneuerung* (siehe Seite 47) sind Aufzonungspotenziale auszuloten, welche Impulse für eine verträgliche Siedlungsentwicklung nach innen setzen.

Im Weiteren soll der Kulmpark, der im Zonenplan der Villenzone zugeteilt ist, aber ausschliesslich für Sport- (Golf, Bob) und Erholungszwecke genutzt wird, in eine Nichtbauzone umgezont werden. Davon ausgenommen sind die Baubereiche, wie sie im Generellen Gestaltungsplan Kulmpark verbindlich festgelegt sind.

Sonderstellung Villengebiet  
Suvretta-Hang

Der Suvretta-Hang mit seinen exklusiven Villen und ihren Bewohnerinnen und Bewohnern aus aller Welt, stellt eine Besonderheit nicht nur in der Gemeinde St. Moritz, sondern im gesamten Kanton Graubünden dar. Das Villengebiet Suvretta kann durchaus als Alleinstellungsmerkmal für den gesamten Kanton bezeichnet werden und trägt deshalb auch entscheidend dazu bei, dass die Gemeinde St. Moritz ihre im kantonalen Raumkonzept zugeschriebene Funktion als *Zentrum mit internationaler Ausstrahlung* erfüllen kann.

Aufgrund der grossen Bedeutung des Villengebiets Suvretta für den gesamten Kanton wurde dem Suvretta-Gebiet bereits in der Gesamtrevision der Ortsplanung 1999/2000 von der Regierung des Kantons Graubünden ein Sonderstatus zuerkannt. Gestützt auf diesen Sonderstatus konnte das Suvretta-Gebiet damals von der Berechnung der Wohnbauzonkapazitäten ausgenommen werden.

Die Bedeutung des Villengebiets hat sich seit dem damaligen Regierungsbeschluss sowohl aus kommunaler wie auch aus kantonomer Sicht nicht verändert, weshalb an dem Sonderstatus und damit auch an der Sonderregelung festgehalten werden soll. Damit kann das Zentrum mit internationaler Ausstrahlung ganz im Sinne des kantonalen Richtplans in seinem Profil gestärkt werden.

Teilgebiete/Areale qualitativ und nach innen entwickeln

### 7.1.3 Entwicklung nach innen und Baulandmobilisierung

Die für die Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Gebiete wurden auf den GIS-basierenden Strukturhebungen zu Gebäudealter und Eigentumsverhältnissen sowie unter Berücksichtigung der geltenden Generellen Gestaltungspläne und Quartierpläne ermittelt. Diese Gebiete weisen unterschiedliche Potenziale zur Siedlungsentwicklung nach innen auf.

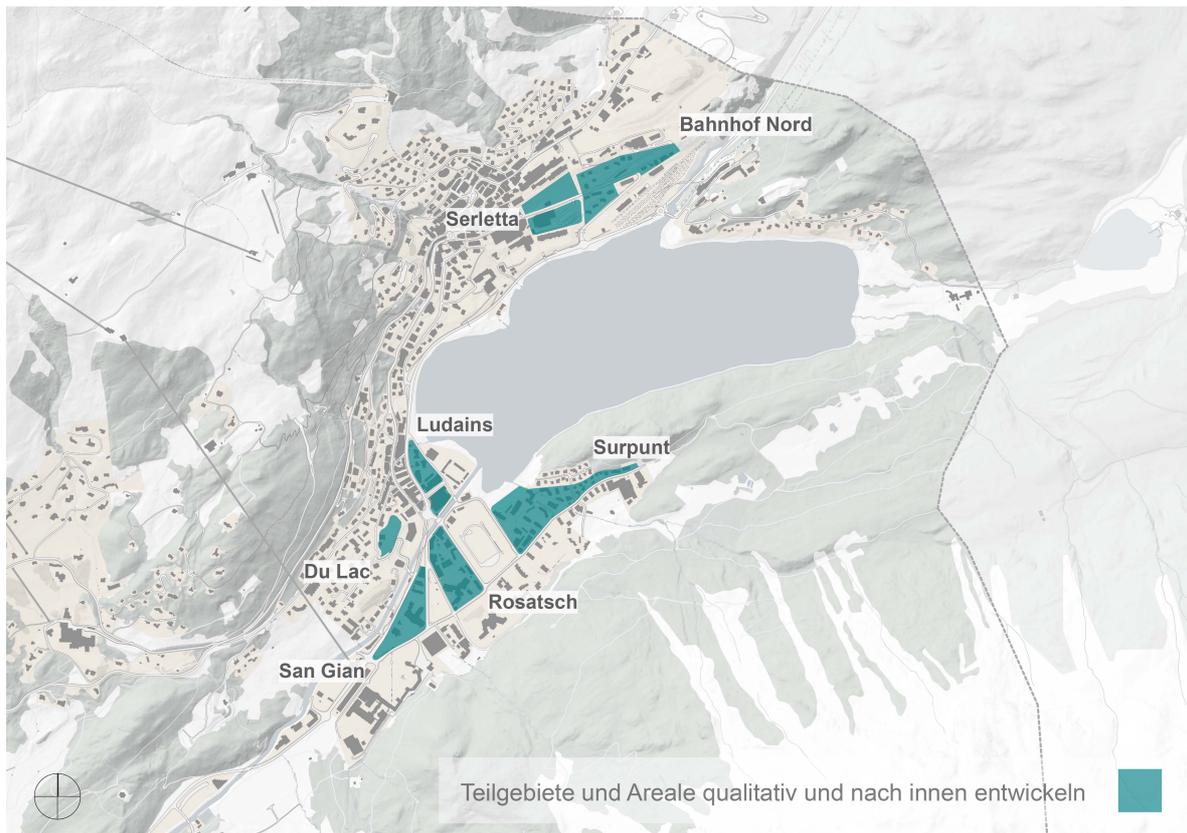


Abb. 23: Thematische Karte: Teilgebiete und Areal qualitativ und nach innen entwickeln

Bestehende Siedlungen sollen dahingehend entwickelt werden, dass ihre ortsspezifischen Qualitäten erhalten und gestärkt werden. Höhere bauliche Dichten unter Sicherstellung einer besonders guten Siedlungs- und Freiraumqualität sollen einzelfallweise durch die Anwendung qualitätssichernder Planungsinstrumente und Verfahren ermöglicht werden. Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung sind die Untersuchungen zu den Innenentwicklungspotenzialen, die bereits im Zuge der Erhebung der Bauzonenreserven von St. Moritz eingeleitet wurden, fortzuführen. Die als besonders geeigneten Entwicklungsgebiete (vgl. Abb. 23) können dabei mit weiteren Gebieten, die Potenzial für eine qualitative Siedlungsentwicklung nach innen aufweisen, ergänzt werden.

**Baulandmobilisierung** Die erfolgten Strukturanalysen deuten darauf hin, dass in St. Moritz kurz- bis mittelfristig keine massgeblichen Transformationen von ganzen Quartieren umgesetzt werden können. Vielmehr sind punktuelle Veränderungen realistisch. Ein wesentlicher Grund dafür ist der hohe Anteil an Stockwerkeigentum, der innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bei rund 25 Prozent liegt. Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung ist das Innenentwicklungspotenzial, das mittels Baulandmobilisierung aktiviert werden kann, zu evaluieren. Darauf aufbauend wird die Gemeinde gestützt auf Art. 15a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und Art. 19 ff. des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) Anreizsysteme und Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbauten und unternutzten Bauzonen definieren können.

#### **7.1.4 Mehrwertausgleich**

**Mehrwertabgabe** Die Gemeinde hat im Rahmen von Planungsvereinbarungen für Teilgebietsplanungen bereits in der Vergangenheit darauf hingewirkt, dass der jeweils aus der Planung resultierende Vorteil zumindest teilweise ausgeglichen wird. An dieser Grundhaltung soll auch in Zukunft festgehalten werden. Die Gemeinde St. Moritz legt mit einer vorgezogenen Teilrevision der Ortsplanung oder aber spätestens im Zuge der Gesamtrevision der Ortsplanung die Abgabebetstände sowie die Höhe der Abgaben im Rahmen von Art. 19i ff. KRG fest. Dadurch schafft die Gemeinde eine allgemeinverbindliche Rechtsgrundlage.

## 7.2 Entwicklungsleitbild Siedlung

### 7.2.1 Siedlungsgebiet funktional gliedern

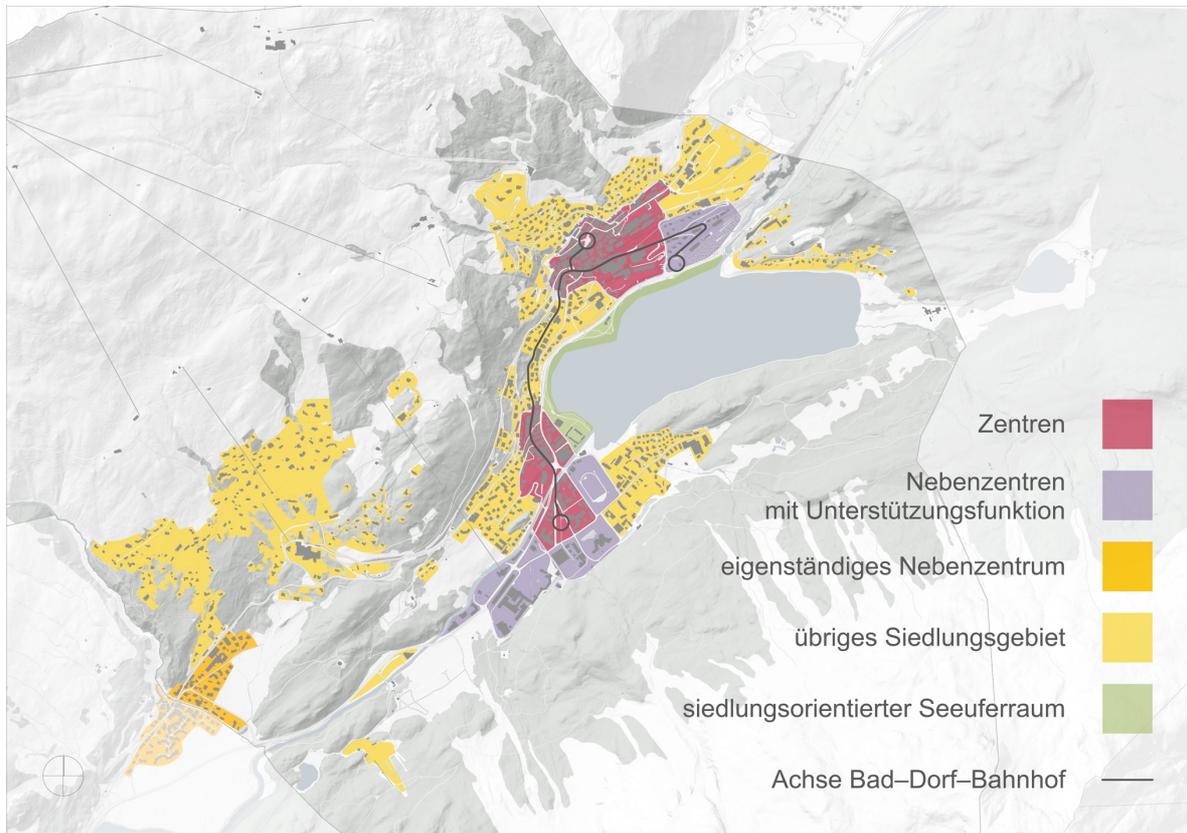


Abb. 24: Funktionale Gliederung des Gemeindegebiets St. Moritz

Konzeptidee  
zur Siedlungsstruktur

Dem Entwicklungsleitbild Siedlung liegt folgendes übergeordnete Konzept zur funktionalen Gliederung des Siedlungsgebiets zu Grunde:

- Die Gemeinde St. Moritz hat historisch bedingt zwei Zentren: das *Zentrum St. Moritz Dorf* und das *Zentrum St. Moritz Bad*. Die beiden Zentren weisen aufgrund ihrer historischen Entwicklung unterschiedliche Identitäten auf und übernehmen innerhalb der Gemeinde unterschiedliche Funktionen und Nutzungen. Sie ergänzen sich damit in idealer Weise.
- Angrenzend an die beiden Zentren finden sich zwei wichtige Gebiete an den Einfallssachsen der Gemeinde, die bereits heute in touristischer und verkehrlicher Hinsicht wichtige Funktionen übernehmen. Diese Gebiete können in Zukunft zu eigentlichen Nebenzentren werden, welche die Zentren St. Moritz Dorf und St. Moritz Bad unterstützen. Sie werden im Entwicklungsleitbild Siedlung deshalb als *Nebenzentren mit Unterstützungsfunktion* bezeichnet.

- Die *Achse Bad-Dorf-Bahnhof* verbindet die Zentren miteinander und stellt die Anbindung an den Bahnhof St. Moritz sicher.
- Der räumlich weitgehend eigenständige Ortsteil Champfèr wird als *eigenständiges Nebenzentrum* ausgewiesen.

Die übrigen Gebiete weisen keine besonderen Zentrumsfunktionen auf; sie werden als *übriges Siedlungsgebiet* bezeichnet.

### 7.2.2 Seeuferraum funktional gliedern

Konzeptidee  
zum Seeuferbereich

Der Seeuferraum lässt sich funktional in zwei Teile gliedern:

- den siedlungsorientierten Seeuferraum und
- den landschaftsorientierten Seeuferraum.

Der Inn bildet dabei die räumliche Trennung zwischen dem siedlungsorientierten und dem landschaftsorientierten Seeuferraum.

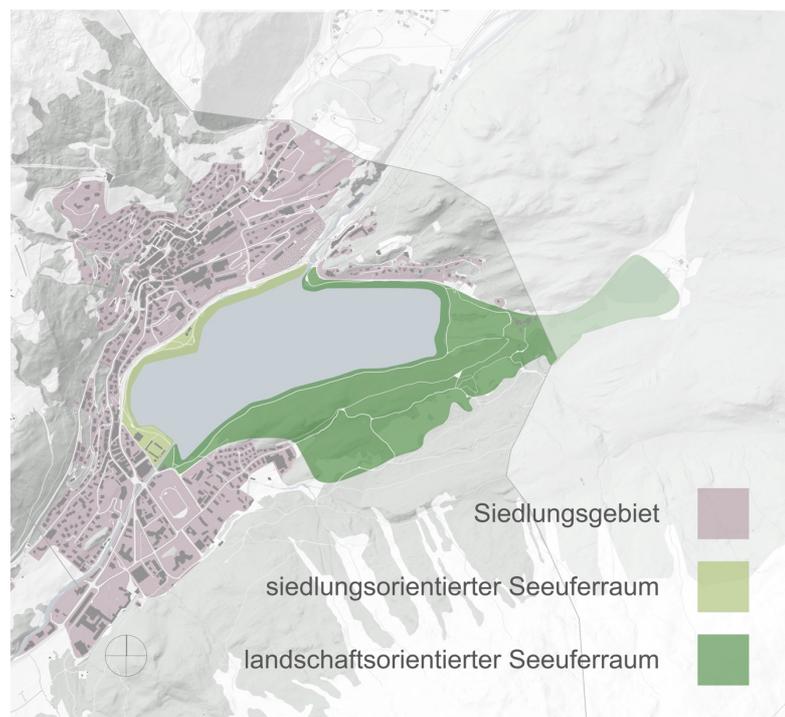


Abb. 25: Funktionale Gliederung des Seeuferraums

Siedlungsorientierter  
Seeuferraum

Auf der orografisch linken Seite des Inns, eingebettet zwischen Kantonsstrasse und Seeufer, befindet sich der siedlungsorientierte Seeuferraum. Er übernimmt für Bevölkerung und Gäste wichtige Funktionen in den Bereichen Erholung, Freizeit und Sport. Zukünftig sollen punktuell auch intensivere Nutzungen stattfinden können, welche sich mit den weniger intensiv genutzten Bereichen verweben. Die Zugänglichkeit zum siedlungsorientierten Seeuferraum ist zu optimieren.

Landschaftsorientierter Seeuferraum	Auf der orografisch rechten Seite des Inns erstreckt sich der landschaftsorientierte Seeuferraum. Auf der landschaftsorientierten Seite soll das Bild des «Bergsees» gepflegt und gefördert werden.
<b>7.2.3 Funktionen stärken und weiterentwickeln</b>	
Zentren Dorf und Bad	Die Zentren Dorf und Bad sind dahingehend zu entwickeln, dass sie sich weiterhin ergänzen und nicht konkurrenzieren. Eine weitere Segregation der Bevölkerung von Dorf und Bad ist zu verhindern.
Zentrum Dorf stärken	Das Zentrum St. Moritz Dorf gilt es mit punktuellen Interventionen in seinem bestehenden Profil zu stärken. Es ist in seinen gewachsenen räumlichen Qualitäten und Strukturen zu erhalten. Punktuelle Interventionen und Erneuerungen erfolgen unter Wahrung der vorhandenen Qualitäten und Strukturen und stärken diese durch eine hochwertige Architektur und Freiraumgestaltung.
Zentrum Bad weiterentwickeln	Das Profil des Zentrums St. Moritz Bad ist weniger klar fassbar. Es bedarf einer Schärfung durch eine Weiterentwicklung bezüglich Siedlungsqualität und Nutzungen. Die räumliche Entwicklung ist deshalb dahingehend zu lenken, dass die Zentrums-wahrnehmung verstärkt wird. Die ungenutzten Potenziale insbesondere im Bereich um die Piazza Rosatsch sind zur Bildung eines erkennbaren Zentrums mit hoher Aufenthaltsqualität zu nutzen.
Teilzentren Bad Nord und Bad Süd vernetzen	Die Kantonsstrasse trennt den Ortsteil St. Moritz Bad in zwei Teilgebiete: St. Moritz Bad Nord und Süd. Diese markante Zäsur führt dazu, dass St. Moritz Bad nicht als kompakter Ortsteil, sondern als unscharfes Gebilde wahrgenommen wird, obwohl beide Teilgebiete Ansätze eines Zentrumsgebiets erkennen lassen. Brücken und Unterführungen vermögen die Trennung des Ortsteils St. Moritz Bad in zwei Teile nicht zu mildern.
	Es sind geeignete Massnahmen vorzusehen, welche die beiden Teilgebiete räumlich und funktional zusammenbinden können, wobei die heutigen ortsspezifischen Funktionen bewahrt und gestärkt werden sollen. Dabei können die südlich und nördlich an den Inn anstossenden Räume – insbesondere das Areal Du Lac und das Areal Postgarage – eine bedeutende Schnittstellenfunktion übernehmen. Die beiden in Planung stehenden Areale bieten die Chance, neue Nutzungen etablieren und eine neue räumliche Ordnung schaffen zu können. Der neu zu organisierende und zu gestaltende Vernetzungsraum soll künftig zwischen den beiden Teilzentren Bad Nord und Süd vermitteln. Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung ist eine gesamt-heitliche Betrachtung.

Nebenzentren mit Unterstützungsfunktion Die Nebenzentren mit Unterstützungsfunktion Dorf und Bad stellen die Eingangstore für Ankommende in St. Moritz dar. Über die Nebenzentren als wichtige «Empfangsorte» werden die Ankommenden in die Zentren Dorf und Bad geleitet.

Innerhalb der Nebenzentren bestehen mehrere Areale mit Entwicklungspotenzial. Schlüsselareale sind das Bahnhofareal und das Areal Signal. Sie sollen im grossräumigen Kontext des jeweiligen Nebenzentrums entwickelt werden. Funktionen und Nutzungen der Nebenzentren dürfen nicht in Konkurrenz zu den Zentren Dorf und Bad stehen.

Eigenständiges Nebenzentrum Champfèr Der Ortsteil Champfèr stellt ein eigenständiges Nebenzentrum dar. Das Nebenzentrum Champfèr ist über die politische Grenze hinweg gemeinsam mit der Gemeinde Silvaplana zu stärken und weiterzuentwickeln.

#### **7.2.4 Nutzungsstruktur stärken und weiterentwickeln**

Übergeordnete Nutzungsstruktur mit einem vielfältigen und attraktiven Nutzungsangebot Mit einer übergeordneten Nutzungsstruktur werden die verschiedenen Nutzungen auf die dafür passenden Teilräume verteilt. Jeder Raum übernimmt aufgrund seiner gewachsenen Struktur, seiner Eignung und seinem Potenzial eine oder mehrere bestimmte Nutzungen. Mit der Nutzungsstruktur soll vermieden werden, dass sich Nutzungen «irgendwo» und nach Belieben ansiedeln; stattdessen sollen nach Möglichkeit *Nutzungscluster* gefördert werden. Zusammen sollen die einzelnen Teilräume ein vielfältiges und attraktives Angebot an Nutzungen sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Arbeitnehmende, Zweiteheimische und Gäste bieten.

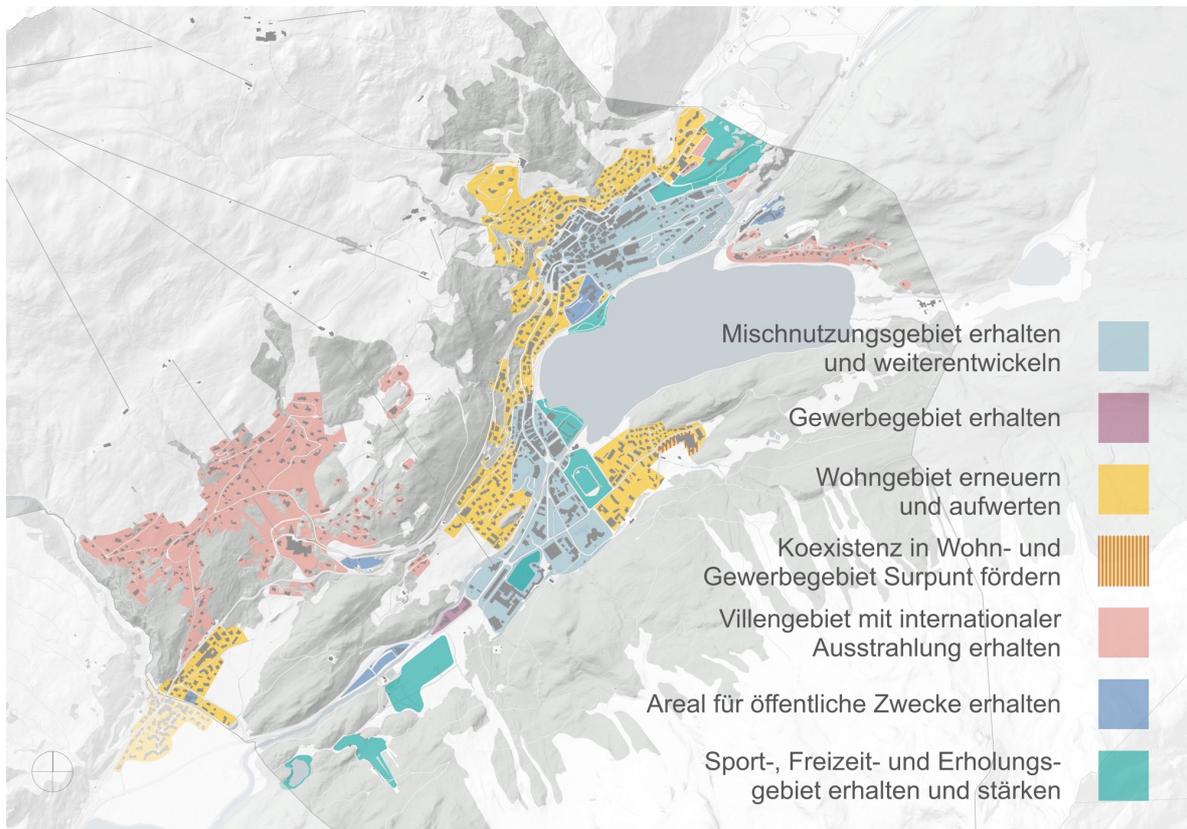


Abb. 26: Übergeordnete Nutzungsstruktur mit Entwicklungsstrategien

**Mischnutzungsgebiete  
erhalten und weiterentwickeln**

Die beiden Mischnutzungsgebiete decken sich räumlich weitgehend mit den Zentren und Nebenzentren mit Unterstützungsfunktion. In den Zentren konzentrieren sich Verkauf, Dienstleistung, Hotellerie und Gastronomie. In St. Moritz Bad werden diese Nutzungen mit Tourismus-, Gesundheits-, Sport- und Freizeiteinrichtungen ergänzt. Innerhalb der Mischnutzungsgebiete soll die Vielfalt der Nutzungen erhalten werden. Mit weiteren, geeigneten Einrichtungen und Infrastrukturen sollen die Gebiete weiterentwickelt werden.

Die Zentren St. Moritz Dorf und St. Moritz Bad Nord (untere Via dal Bagn) sind wichtige Einkaufsorte mit Zentrumscharakter. Diese kompakten Zentrumskerne sollen aufgrund der beschränkten Fussgängerfrequenzen räumlich nicht erweitert werden. Ein breites Angebot an Verkaufs- und Dienstleistungsgeschäften auf überschaubarem Raum hält die Attraktivität dieser Kerne hoch.

In den Zentren und an anderen geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass publikumsorientierte Einrichtungen angesiedelt oder, wo bereits Infrastrukturen bestehen, aktiviert werden können. Dafür sollen die baulichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

In St. Moritz Dorf (Fussgängerzone) soll mit geeigneten Mitteln dem in den letzten Jahren in der Zwischensaison (und teilweise darüber hinaus) festgestellte Leerstand an Erdgeschossflächen aktiv entgegengewirkt werden.

Schlüsselareal Bahnhof gesamtheitlich entwickeln	Das Bahnhofareal bildet ein wichtiges Schlüsselareal für die räumliche Entwicklung des Nebenzentrums Dorf. Handlungsspielräume bestehen insbesondere am zum See hingewandten Kopfbereich (Teilgebiet West) und dem rückwärtigen Bereich Richtung Charnadüra (Teilgebiet Ost). Die Entwicklung des Schlüsselareals Bahnhof hat einer gesamtheitlichen Strategie zu folgen.
Streckenverlängerung RhB-Linie	Eine allfällige Streckenverlängerung der RhB-Linie in Richtung Silvaplana ist für die Gemeinde St. Moritz denkbar, sofern diese von Beginn weg unterirdisch geführt wird. Eine Zerschneidung des Kopfbereichs mit einer oberirdischen Linienführung verhindert eine qualitätsvolle Entwicklung des Bahnhofplatzes und würde die räumlichen Qualitäten, die mit dem kürzlich erfolgten Umbau des Bahnhofs geschaffen wurden, wieder zerstören.
Geeignete Nutzungen für das Bahnhofareal	<p>Für den Kopfbereich werden folgende geeignete Nutzungen definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Touristische Nutzungen (bspw. Informationszentrum als Rezeption von St. Moritz, Souvenirshop);</li> <li>- Gastronomie/Hotelnutzung (mittleres Segment);</li> <li>- grosszügiger öffentlicher Platzbereich mit Aussichtsplattform und direkten Sichtbezügen zum See.</li> </ul> <p>Mit der Entwicklung des Kopfbereichs ist zwingend eine direkte und benutzerfreundliche ausgestaltete Fusswegverbindung zum See anzubieten.</p> <p>Für den rückwärtigen Bereich werden folgende geeignete Nutzungen definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen (bspw. innovatives Kleingewerbe, startups, co-working, Büroflächen etc.);</li> <li>- Wohnnutzungen, die auf die am Bahnhof vorzufindenden Begebenheiten (Lärm, Erschütterungen, etc.) abgestimmt sind;</li> <li>- Wertstoffsammelstelle.</li> </ul> <p>Publikumsintensive Nutzungen, insbesondere Verkaufseinrichtungen, die zu rückläufigen Kundenfrequenzen in den Zentren Dorf und Bad führen könnten und ein grosses Verkehrsaufkommen generieren würden, sind auf dem ganzen Bahnhofareal auszuschliessen.</p>

Schlüsselareal Signal gesamtheitlich entwickeln	Das Signal-Areal bildet innerhalb des Nebenzentrums Bad ein wichtiges Schlüsselareal für die räumliche Entwicklung dieses Nebenzentrums. Für das Signal-Areal sind generell ganzjährige Nutzungen gefordert.
Nordwestlicher Arealteil	<p>Für den nordwestlichen Arealteil werden folgende geeignete Nutzungen definiert<sup>5</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bergbahnahe Nutzungen (z.B. Sportshops);</li> <li>- Hotelnutzung;</li> <li>- bewirtschaftete Ferienwohnungen;</li> <li>- Wohnungen für Einheimische (in untergeordnetem Masse);</li> <li>- Gastronomie;</li> <li>- Co-Working / Büroflächen;</li> <li>- Parkplätze für die Bergbahnen;</li> <li>- Parkplätze Reisecars;</li> <li>- Infrastrukturen für die Talabfahrt Bad;</li> <li>- Wertstoffsammelstelle (Alternativstandort).</li> </ul>
Südwestlicher Arealteil (Gewerbegebiet)	<p>Der südwestliche Teil des Signal-Areals ist heute gewerblich genutzt. Er soll auch in Zukunft dieser Nutzung vorbehalten bleiben, denn alternative Flächen, welche sich für die Gewerbenutzung eignen würden, stehen im Siedlungsgebiet von St. Moritz nicht zur Verfügung.</p> <p>Folgende Nutzungen sind für den südwestlichen Arealteil vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weitere Gewerbenutzungen</li> <li>- Wertstoffsammelstelle (Alternativstandort).</li> </ul> <p>Allfällige weitere Gewerbebestände sind auf regionaler Ebene zusammen mit der Region Maloja festzulegen und zu sichern.</p>
Gesamtareal	Publikumsintensive Nutzungen, insbesondere Verkaufseinrichtungen, die zu rückläufigen Kundenfrequenzen in den Zentren Dorf und Bad führen könnten und ein grosses Verkehrsaufkommen generieren würden, sind auf dem ganzen Signal-Areal auszuschliessen.

<sup>5</sup> Im Rahmen des Geschäftes «Arealentwicklung Signal - Angebot an die Region - Grundsatzentscheid» beantragte der Gemeindevorstand dem Gemeinderat, an der Sitzung vom 10. Dezember 2021, der Landabtretung des Signal-Areals an die Region Maloja für ein Regionales Eissportzentrum (RESZ) nicht zuzustimmen. Der Gemeinderat hat diesem Antrag zugestimmt. Die Gemeinde St. Moritz wird der Region Maloja somit das Signal-Areal nicht für ein RESZ zur Verfügung stellen.

Koexistenz in Wohn- und Gewerbegebiet Surpunt fördern	<p>Der Gewerbestandort im Gebiet Surpunt befindet sich zu einem grossen Teil ausserhalb der Bauzone und innerhalb einer Gefahrenzone. Der Standort kann deshalb nicht erweitert werden, besitzt aber Bestandsgarantie.</p> <p>Der Gewerbestandort liegt am Rande des Wohnquartiers Surpunt. Von den angesiedelten Bauunternehmen gehen täglich eine Vielzahl an Lkw-Fahrten aus. Alternative Flächen für diese Gewerbebetriebe sind im Ort nicht vorhanden. Mit geeigneten Massnahmen soll der Werksverkehr quartierverträglicher gemacht werden. Quartierbewohnende und «Gewerbler» sollen in Koexistenz leben und arbeiten können.</p>
Wohngebiete erneuern, aufwerten	<p>Die Wohngebiete sollen in ihrer Ausdehnung und Nutzweise erhalten und bezüglich ihrer Siedlungs- und Freiraumqualität wo nötig erneuert und qualitativ aufgewertet werden.</p>
Areal Du Lac-Nord mit Potenzial für preisgünstigen, attraktiven Wohnraum	<p>Das Areal Du Lac stellt eine der letzten grösseren Bauzonenreserven im Eigentum der Gemeinde St. Moritz dar. Der südwestliche Teil des Areals soll mit einem neuen Pflegezentrum überbaut werden, an dem nebst St. Moritz auch die Gemeinden Sils und Silvaplana beteiligt sind. Nebst dem Baufeld für das Pflegezentrum sind in der Teilgebietsplanung noch zwei weitere Baufelder ausgeschieden, für die aber noch keine konkreten Nutzungsvorstellungen vorhanden sind. Nach der vom Souverän beschlossenen Zonenordnung sind Wohnbauten, Gesundheits-, Beherbergungs- und Gastgewerbebetriebe sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, weiter Bauten und Anlagen für öffentliche Zwecke.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass sich das Areal Du Lac im Besitz der Politischen Gemeinde St. Moritz befindet, besteht die Möglichkeit, das verbleibende Bauland ganz oder zu Teilen für die Bereitstellung von preisgünstigem, attraktivem Wohnraum zu nutzen.</p>
Villengebiet mit internationaler Ausstrahlung erhalten	<p>Das Villengebiet von St. Moritz erstreckt sich zum einen im Gebiet Dimlej als schmales Band oberhalb des Nordufers des St. Moritzersees und dehnt sich zum anderen grossflächig am Suvretta-Hang aus.</p> <p>Gemäss Baugesetz ist in der Villenzone eine Ausnützungsziffer von 0.2 zugelassen. Die niedrige Ausnützung ist auf den speziellen Charakter des Suvretta-Gebiets zurückzuführen, der grosszügige Villen mit ebenso grosszügigem, begrüntem Umschwung vereint. Der Suvretta-Hang steht für Privatsphäre und Diskretion. Mit dem Bau oder dem Erwerb einer Villa mit grosszügigem Umschwung werden diese Eigenschaften mitgekauft. Eine höhere bauliche Dichte würde denn auch in diesem Villengebiet nicht zwingend zu einer höheren Einwohnerzahl führen. Stattdessen dürfte der heutige qualitätsvolle Gebietscharakter beeinträchtigt werden.</p> <p>Die bestehenden Villengebiete sollen demnach sowohl in ihrer</p>

Fläche als auch in ihrem heutigen Charakter unter Beachtung des naturnahen Kontextes erhalten werden.

Areale für öffentliche Zwecke  
erhalten

Die Areale, die öffentlichen Zwecken dienen, sind für diese Zwecke zu sichern. Dazu zählen die Bildungsstätten, das Feuerwehrlokal sowie der Werkhof und der Friedhof.

Das Areal Grevas ist als Bildungsstandort weiterzuentwickeln.<sup>6</sup> An diesem Standort soll ein neues Bildungszentrum alle Schulklassen des Schulhauses Dorf und des Schulhauses Grevas zusammenfassen. Die Gemeinde hat für das neue Bildungszentrum einen Projektwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt soll gemäss den Empfehlungen des Preisgerichts umgesetzt werden.

Mit der Verlegung der Klassen des Schulhauses Dorf an den Standort Grevas ist für das Schulhaus Dorf eine geeignete Nachnutzung zu finden. Im Vordergrund stehen öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Nutzungen.

Für die Wertstoffhalle, die sich heute auf dem Areal des Bahnhofs St. Moritz befindet, ist ein alternativer Standort zu prüfen, da das Bahnhofareal als Teil des Nebenzentrums Dorf für die räumliche Entwicklung der Gemeinde ein Schlüsselareal darstellt und die Wertstoffhalle eine qualitativ gute Entwicklung des rückwärtigen Bereichs verhindern könnte. Im Vordergrund steht eine Verlegung an den Standort Signal, insbesondere auf den südwestlichen Teil des Signal-Areals, da dieses Gebiet für gewerbliche Zwecke vorgesehen ist (siehe dazu Ausführungen weiter oben). Eine allfällige Wertstoffsammelstelle auf dem Areal Signal soll nicht als offene Anlage geplant, sondern in ein Gebäude integriert und gut gestaltet werden.

Als möglichen Alternativstandort für eine Wertstoffsammelstelle ist auch der Standort Palüd in Betracht zu ziehen. Geprüft werden soll weiter, ob eine gemeinsame Wertstoffhalle mit einer Nachbargemeinde an einem geeigneten Standort erstellt werden kann.

Das gemeindeeigene Areal «Signuria» wird auch in Zukunft für die Bedürfnisse kommunaler Einrichtungen (Werkhof, St. Moritz Energie, Andere) benötigt, da die Anforderungen an die kommunale Infrastruktur bezüglich Sicherheit, Werterhaltung, Komfort, usw. stetig steigen. Das Areal ist dementsprechend für kommunale Betriebe zu sichern. Sollte langfristig dennoch eine teilweise Transformation des Areals in Betracht gezogen werden, zeigt die Studie «Werkhofquartier St. Moritz Signuria»<sup>7</sup> eine mögliche Entwicklungsstrategie auf. Zu beachten ist, dass seit

<sup>6</sup> Vorbehältlich der Diskussionen im Gemeinderat und der externen Überprüfung von Standort und Raumprogramm

<sup>7</sup> 2. November 2012, Verfasser Conradin Clavuot im Auftrag des Gemeindevorstands St. Moritz

der Erstellung der Studie einige Eingriffe auf dem Areal erfolgt sind. Die Entwicklungsstrategie ist deshalb unter Betrachtung der heutigen Situation zu überprüfen.

Sport-, Freizeit- und  
Erholungsgebiet  
erhalten und erweitern

Die grossflächigen und für die Tourismusgemeinde St. Moritz wichtigen Sport-, Freizeit- und Erholungsgebiete wie beispielsweise die Polowiese und die Sportwiese Pro San Gian oder der Kulmpark und der Kurpark sind für diese Zwecke zu erhalten. Mit neuen geeigneten Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen sollen die bestehenden Standorte und Nutzungen nach Möglichkeit ideal ergänzt werden.

Im *Regionalen Standortkonzept Sportstätten*<sup>8</sup> wird das Gebiet der ehemaligen Skisprungschanze als Infrastrukturschwerpunkt Schanze definiert. Die Gemeinde St. Moritz prüft aktuell für den Standort Schanze die Etablierung verschiedener Sportnutzungen u. a. die eines Freestyle-Parks (indoor/outdoor).

---

<sup>8</sup> Konzept der Region Maloja, 20. Dezember 2019

## 7.2.5 Sondernutzungen

### a. Einrichtungen für Tourismus, Sport und Freizeit

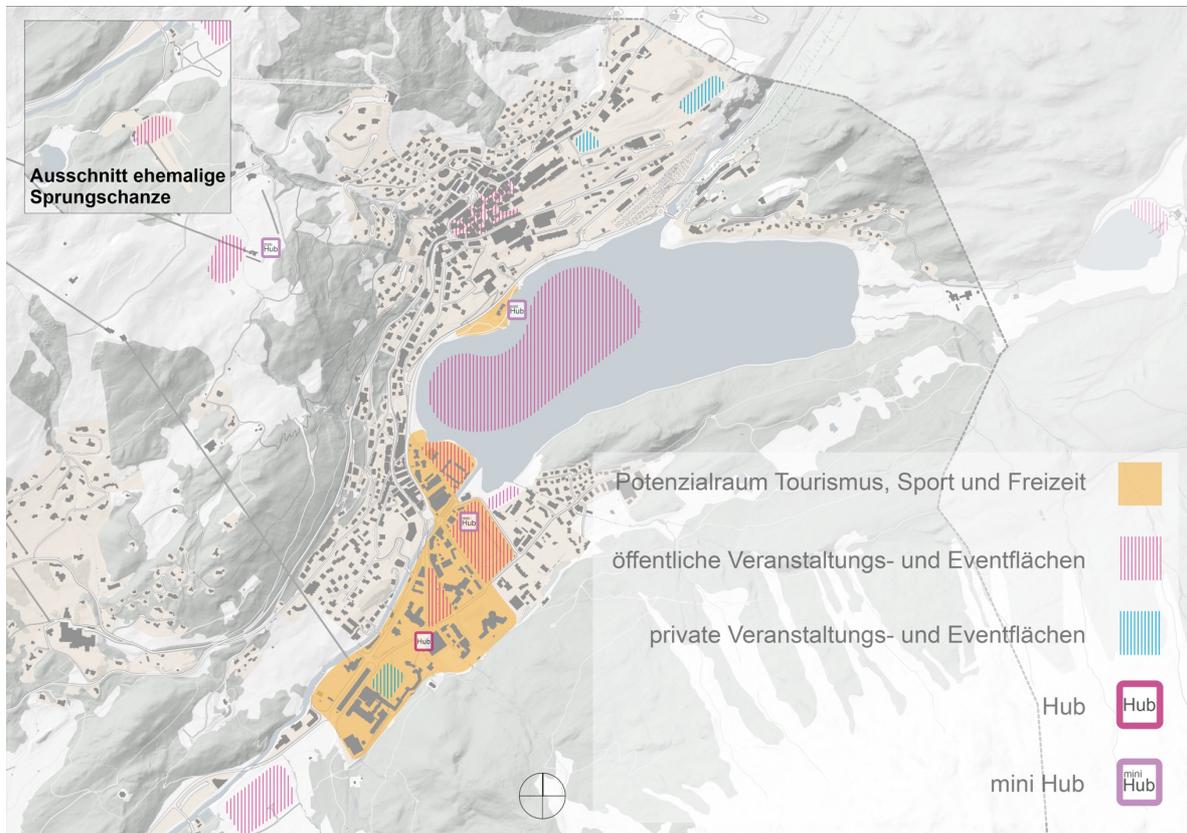


Abb. 27: Thematische Karte: Einrichtungen für Tourismus, Sport und Freizeit

Konzentration von Tourismus-, Sport- und Freizeiteinrichtungen zur Schaffung und Nutzung von Synergien

Vorrangig sind in St. Moritz-Bad für den bezeichneten Potentialraum zur Förderung von neuen Tourismus-, Sport- und Freizeiteinrichtungen die Voraussetzungen zu schaffen, dass solche Infrastrukturanlagen angesiedelt und Synergien mit bestehenden Einrichtungen genutzt werden können. Die grossflächigen und für die Gemeinde St. Moritz wichtigen Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen wie beispielsweise die Polowiese, das Gebiet Ludains oder der Kurpark sollen als solche erhalten und bei Bedarf weiterentwickelt werden.

Veranstaltungs- und Eventflächen

Als Tourismusort mit internationaler Ausstrahlung bietet St. Moritz nicht nur der einheimischen Bevölkerung, sondern auch seinen Gästen aus aller Welt ein reichhaltiges und hochkarätiges Sport-, Kultur- und Eventprogramm. Für diesen Zweck sind nebst Räumlichkeiten in Gebäuden auch grosszügige Aussenflächen erforderlich, und zwar sowohl im Sommer wie auch im Winter.

Zu den Veranstaltungs- und Eventflächen in St. Moritz zählen:

- Fussgängerzone Dorf	- Salastrains/Chantarella
- Piazza Rosatsch	- Sportwiese Pro San Gian
- Ludains	- Teile des Kurparks
- Polowiese	- Areal der ehemaligen Sprungschanze
- St. Moritzersee	
- Zirkuswiese	

Die Zirkuswiese soll fallweise für Veranstaltungen und Events genutzt werden können.

Ausserhalb des Siedlungsgebiets nehmen insbesondere das Gebiet Salastrains/Chantarella und die Sportwiese Pro San Gian eine wichtige Aufgabe bei der Durchführung von Veranstaltungen, insbesondere für den Ski- bzw. Reitsport, wahr.

Mit der Erarbeitung einer Gesamtübersicht zu den Veranstaltungs- und Eventflächen sollen Synergien zwischen den Standorten identifiziert und aktiviert werden. Neben den öffentlichen Veranstaltungs- und Eventflächen sollen dabei auch private Veranstaltungsorte aufgeführt werden. Bedarfserkundungen und Lagebeurteilungen zu den einzelnen Standorten können zu einer effizienten Bereitstellung, Nutzung und Bewirtschaftung beitragen. Mit der Übersicht sind auch Schnittstellen zum Gesamtverkehrskonzept (Objektblatt 5) aufzuzeigen.

Gestützt auf diese Übersicht gilt es, die bezeichneten öffentlichen Veranstaltungs- und Eventflächen langfristig zu sichern, da sie für die Durchführung von Freiluft-Veranstaltungen und -Events die Voraussetzung bilden.

- Engadin Arena Die Idee der *Engadin Arena* ist im Rahmen der Strategie-Erarbeitung des Engadin Skimarathons entwickelt worden. Neben der Durchführung des Events soll die Bekanntheit des Engadin Skimarathons genutzt und die gesamte Rennstrecke ganzjährig für den Breitensport verfügbar gemacht sowie entsprechend inszeniert werden. Die Region Maloja wie auch die Gemeinde St. Moritz unterstützen diese Idee als regionales Entwicklungsprojekt zur Förderung des Breitensports.
- Die *Engadin Arena* optimiert die bereits vorhandene Infrastruktur und koordiniert die verschiedenen Sportarten. Basis für die Umsetzung der Infrastrukturoptimierung sowie die Produktentwicklung und Vermarktung zuhanden der Destination (ESTM) stellt der Masterplan «Engadin Arena» dar.
- Nebst der Durchgängigkeit von Maloja bis S-chanf für Langläuferinnen und Biker werden dafür auf der gesamten Strecke zentrale Knotenpunkte, sogenannte HUBs, geschaffen. Die HUBs sind Ausgangs- und Treffpunkte der verschiedenen Sportarten. Sie tragen zum sportlichen wie auch sozialen Austausch bei.

## b. Hotelstandorte

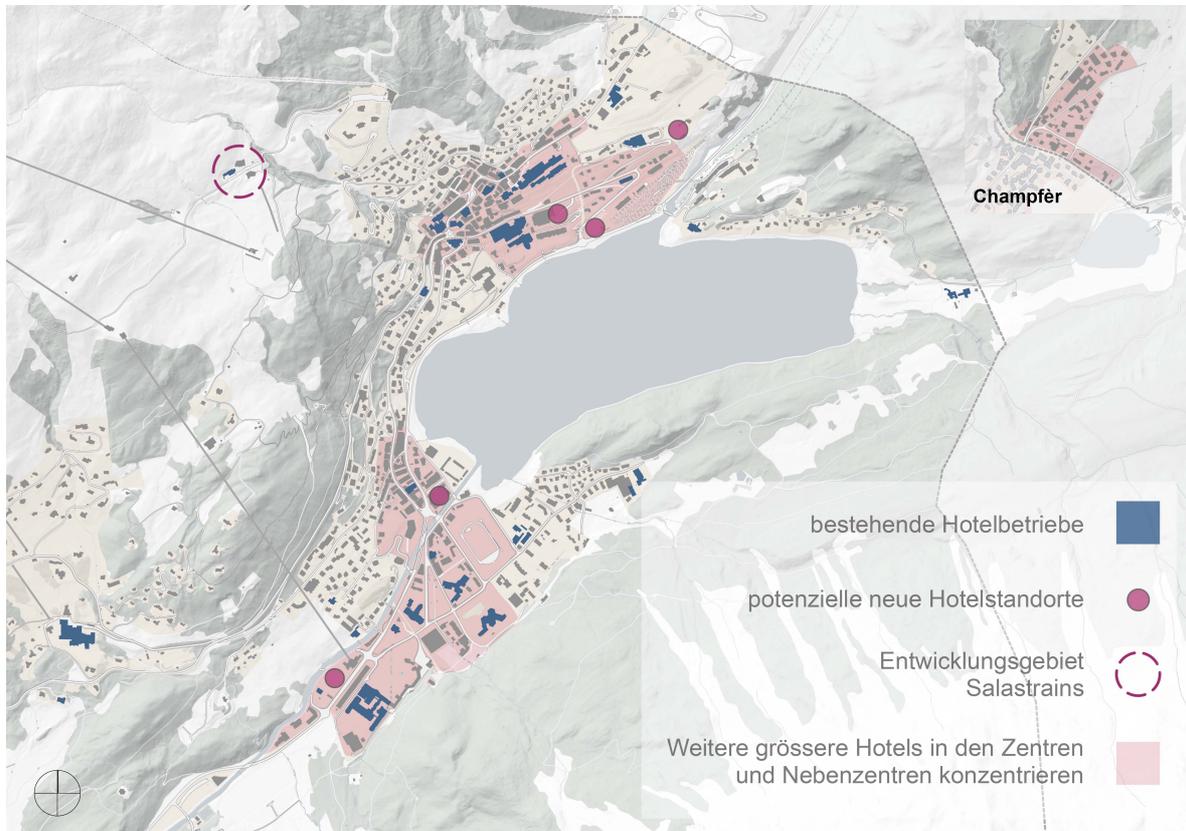


Abb. 28: Thematische Karte: Bestehende Hotelbetriebe, potenzielle neue Hotelstandorte

**Strategie Hotelstandorte** Für die Gemeinde St. Moritz mit ihrer historisch bedeutenden Hotelkultur ist ein vielfältiges, attraktives und zeitgemässes Beherbergungsangebot von zentraler Bedeutung.

In St. Moritz sind die Hotelbetriebe nicht an einem Standort konzentriert, sondern dispers über das Siedlungsgebiet verteilt, wobei sich die meisten Hotels in den Zentrumsgebieten befinden. Ihre Verteilung führt zu einem Nebeneinander von Einheimischen und Gästen, was den unverwechselbaren Charakter eines Tourismusorts ausmacht.

Die Vielfalt an Hotels ist hoch; grosse Fünfsterne-Häuser wechseln mit kleinen Dreisterne-Unterkünften ab. Diese Vielfalt und die disperse Verteilung sowie fehlende unbebaute Grundstücke innerhalb der Bauzone verunmöglichen die Ausscheidung einer grösseren, zusammenhängenden Hotelzone.

**Bestehende Betriebe** In der Vergangenheit wurde mit projektbezogenen, auf die Bedürfnisse der jeweiligen Hotelbetriebe massgeschneiderten Nutzungsplanungen gute Erfahrungen gemacht, so zum Beispiel für das Suvretta House, das Hotel Laudinella oder die Jugendherberge. Aufgrund der dispersen Verteilung der Hotelstandorte und der für jeden Betrieb unterschiedlichen Ausgangslage wird dieses Vorgehen nach wie vor als einzig gangbarer Weg beurteilt, damit die Hotels ihren Betrieb auch langfristig sicherstellen können. Gleichzeitig kann mit projektbezogenen Nutzungsplanungen darauf hingewirkt werden, dass eine dem Ort entsprechende qualitative Innenentwicklung ermöglicht wird. Ein gegenüber der gültigen Grundordnung erhöhtes Nutzungsmass wird für die Hotelliegenschaft dann zugestanden, wenn eine städtebaulich und architektonisch überzeugende Gesamtbebauung nachgewiesen werden kann (z. B. mit Konkurrenzverfahren wie Wettbewerben und Studienaufträgen), die auch trotz der erhöhten Dichte zusammen mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung zeigt.

Im Gebiet Salastrains (ausserhalb der Bauzone) befinden sich das Hotel/Restaurant Salastrains, das Restaurant/Club Apartment Chesa Chantarella sowie das Skischulcenter. Für diese Betriebe sollen die Voraussetzungen für eine Modernisierung und massvolle Entwicklung zwecks Sicherstellung ihrer betrieblichen Zukunft geschaffen werden. Damit soll gleichzeitig die Qualität des touristischen Angebots in diesem Raum gestärkt werden. Wie diese Entwicklungsabsichten auf Stufe Nutzungsplanung umgesetzt werden können, wird im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung oder mit der Gesamtrevision der Ortsplanung zu prüfen sein.

**Neue Betriebe** Neue grössere Hotels sollen ausschliesslich in den beiden Zentren Dorf und Bad sowie in den Nebenzentren angesiedelt werden.

Auf der Carlton-Terrasse, im Gebiet Kulm-Park, wurde vor einigen Jahren mit einem Studienauftragsverfahren die Standorteignung für einen Hotelneubau nachgewiesen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen arbeitete die Grundeigentümerin den Quartierplan «Kulm-Park, Standort 1 (Carlton-Terrasse)» aus. Aufgrund von Einsprachen gegen den Quartierplan wurde das Vorhaben sistiert. Unabhängig davon ist die Lage für ein neues Hotel grundsätzlich prädestiniert und wird deshalb im KRL als potenzieller Hotelstandort definiert. Ergänzend soll im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung geprüft werden, ob es allenfalls auch zweckmässig sein könnte, dass für diesen Standort reservierte Nutzungsmass an einen anderen geeigneten Standort im Kulmpark-Perimeter zu verlegen.

### c. Gesundheitscluster

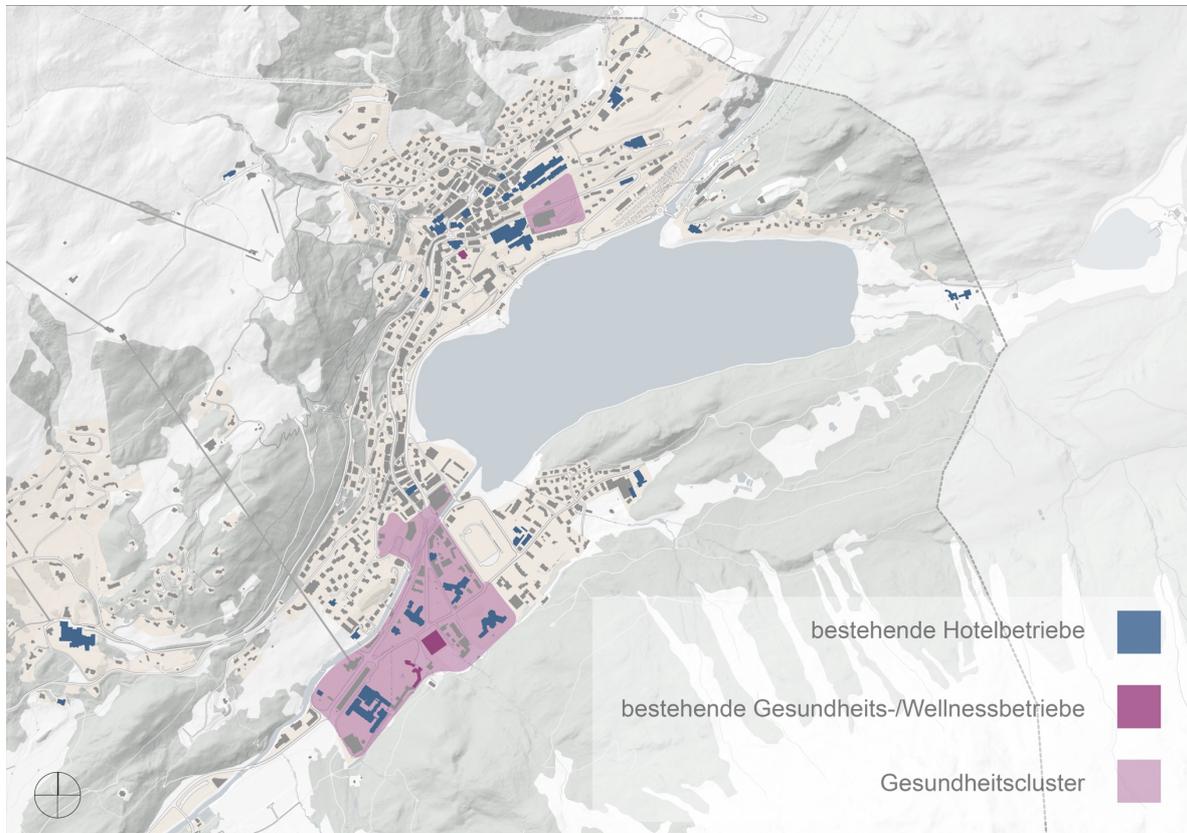


Abb. 29: Thematische Karte: Gesundheitscluster, Gesundheits- und Wellnesseinrichtungen

**Gesundheitscluster** Der Kanton Graubünden will sich im Gesundheitstourismus mit attraktiven Angeboten positionieren. In St. Moritz sind dafür bereits ausgezeichnete Voraussetzungen und Angebote vorhanden, die nicht zuletzt aus der Geschichte des Bädertourismus hervorgegangen sind. Zahlreiche Hotels sowie das Sportzentrum OvaVerva bieten Wellnesseinrichtungen für unterschiedliche Bedürfnisse an. Mit dem Medizinischen Therapiezentrum (MTZ) und der Klinik Gut sind medizinische Einrichtungen von hoher Qualität im Ort angesiedelt.

Mit dem KRL und der darauffolgenden Gesamtrevision der Ortsplanung sollen die raumplanerischen Voraussetzungen zur Förderung des Gesundheitstourismus geschaffen werden.

Idealerweise werden Betriebe und Einrichtungen des Gesundheitstourismus' nicht nach Belieben und «irgendwo» angesiedelt, sondern an geeigneten Standorten zu einem Cluster zusammengefasst, damit Kräfte gebündelt und Synergien genutzt werden können. Aufgrund der bereits vorhandenen Betriebe und Einrichtungen sowie der historischen Bedeutung für den Bäder-

tourismus eignet sich St. Moritz Bad vorrangig für die Bildung eines grösseren Gesundheitsclusters.

Als weiterer Standort kommt der Raum Serletta in St. Moritz Dorf in Betracht, wo im Teilgebiet Serletta Süd der Neubau eines Gesundheitshotels in Planung ist.

#### d. Publikumsintensive Verkaufseinrichtungen

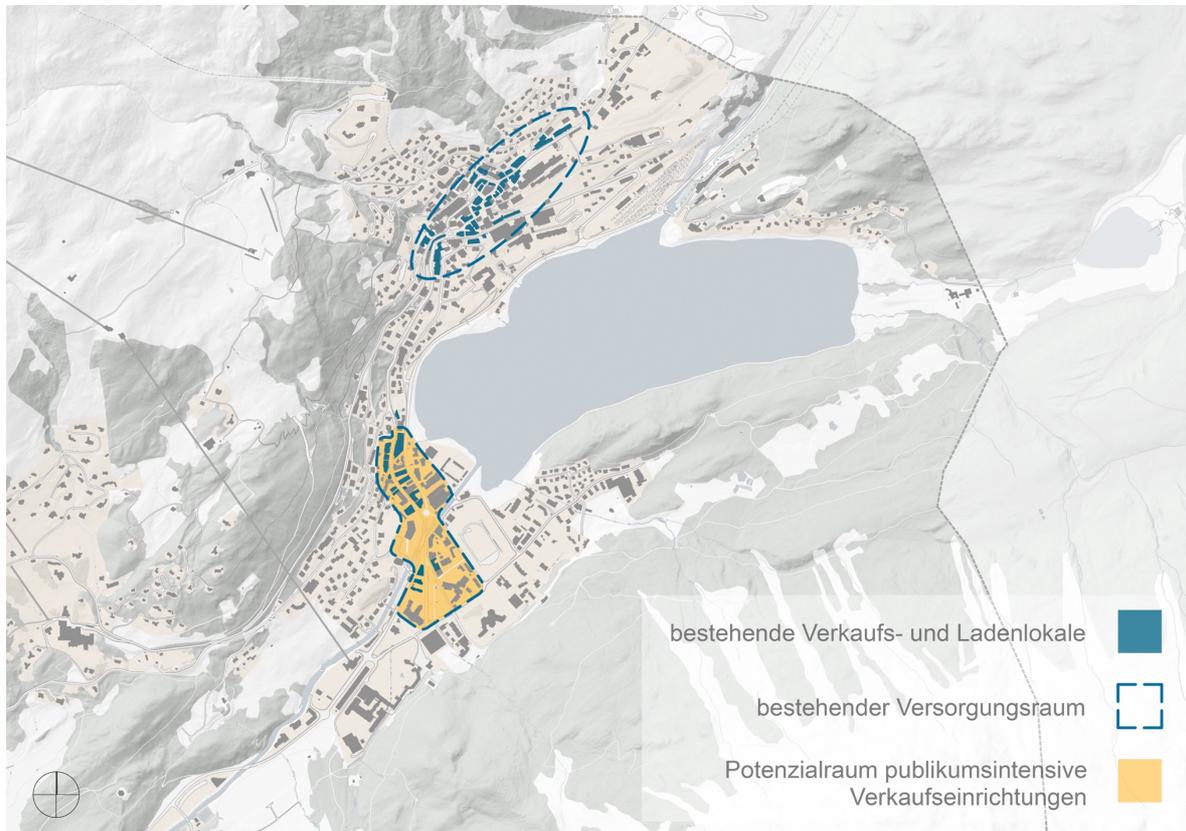


Abb. 30: Thematische Karte: Publikumsintensive Verkaufseinrichtungen

Zentren als  
konzentrierte Versorgungsräume

Aufgrund der vorhandenen Verkaufs- und Ladenlokale zeichnen sich zwei Gebiete im Dorf und im Bad als konzentrierte Versorgungsräume aus.

Die gewachsenen Strukturen lassen in St. Moritz Dorf keinen Spielraum für die Ansiedlung neuer grösserer publikumsintensiver Verkaufseinrichtungen (z.B. Grossverteiler) zu.

In St. Moritz Bad hingegen besteht Potenzial für die Ansiedlung weiterer publikumsintensiver Verkaufseinrichtungen. Innerhalb dieses Potenzialraumes können weitere Versorgungseinrichtungen angesiedelt werden, sofern sie zu einer Stärkung des bestehenden Versorgungsraums beitragen.

Ausserhalb der bestehenden Versorgungsräume sollen keine publikumsintensiven Verkaufseinrichtungen erstellt werden. Mit der Konzentration publikumsintensiver Verkaufseinrichtungen an den dafür geeigneten Standorten sollen der motorisierte Individualverkehr geringgehalten und für Kundinnen und Kunden ein attraktives Verkaufsangebot mit kurzen Wegen bereitgestellt werden.

## 7.3 Entwicklungsleitbild Freiraum

### 7.3.1 Seeuferbereich differenziert nutzen und gestalten

Neue Begegnungsräume  
am See schaffen

Der *Begegnungsraum* Segelclub zwischen Via Grevas und St. Moritzersee ist in seinem Profil als repräsentativer Freiraum mit parkartigem Baumbestand zu stärken. Der Begegnungsraum integriert das bestehende Segelclubhaus und dient dem Aufenthalt und der Erholung. Für die Aktivierung des Seeuferbereichs sollen temporär mobile Bauten zulässig sein und zur Belebung beitragen.

Der *Begegnungsraum Ludains* am Südwestufer des St. Moritzersees soll als Freizeit-, Sport-, Erholungs- und Kulturraum etabliert werden. Die Reithalle soll künftig als Begegnungs- und Kulturort eine zentrale Stellung innerhalb des *Begegnungsraums Ludains* einnehmen und zur Aktivierung des Raums beitragen. Im Weiteren sind grosszügige Freiflächen zu sichern, welche für temporäre Events und Veranstaltungen vielseitig nutzbar sind. Die erforderliche infrastrukturelle Grundausstattung ist bereitzustellen.

Für den von der Region beabsichtigten Bau eines Eissportzentrums steht der Raum Ludains nicht zur Verfügung.

Seeufer westlich des Inns  
abschnittsweise ökologisch  
aufwerten

Westlich des Inns befindet sich der *siedlungsorientierte Seeuferraum*. Dieser Seeuferraum soll in Abschnitte mit unterschiedlichen Nutzungsintensitäten gegliedert werden. Die bereits heute intensiv genutzten Abschnitte sollen als identitätsstiftende, öffentliche Begegnungsräume gestärkt werden. Zwischen diesen Begegnungsräumen liegen ruhigere Uferabschnitte, die ökologisch aufgewertet bzw. renaturiert werden sollen. Die Qualität des westlichen Seeuferraums liegt in der Rhythmisierung von ökologisch wertvollen Uferabschnitten und intensiv genutzten Begegnungsräumen.

Seeufer östlich des Inns  
landschaftsorientiert belassen

Östlich des Inns befindet sich der *landschaftsorientierte Seeuferraum*. Dieser Landschaftsraum soll in seinem heutigen Charakter bewahrt und von intensiver Nutzung freigehalten werden. Wo als geeignet erachtet, soll mit abschnittswisen Aufwertungsmassnahmen das Bild des «Bergsees» wiederhergestellt werden. Grössere Aufwertungsmöglichkeiten bestehen vor allem im Bereich der Innmündung.

### 7.3.2 Zugänglichkeit zum See verbessern

Bestehende Zugänge aufwerten Der See ist vom Siedlungsgebiet her weitgehend gut erreichbar. Mehrere Zugänge sollen mit gestalterischen Massnahmen und mit Massnahmen zur Besucherlenkung (Signaletik) aufgewertet werden.

Neue Zugänge schaffen Eine direkte Verbindung vom Kopf des Bahnhofsbereichs zum Seeufer besteht heute nicht. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bahnhofsbereichs soll diese Lücke im Fusswegnetz geschlossen werden. Die optimale Wegführung (Passarelle, ebenerdig oder unterirdisch) muss noch geklärt werden.

In der Verlängerung der Bahnhofunterführung sollen zu Fuss Gehende mit einer Fussgängerbrücke über den Seeauslauf auf kurzem Weg zum landschaftsorientierten Seeufer geführt werden.

Der Zugang vom Dorf zum See via Bildungszentrum Grevas soll verbessert werden. Die optimale Fussgängerführung (via Teilüberdeckung der Kantonsstrasse, Passarelle oder à Niveau-Verbindung) muss noch geklärt werden.

### 7.3.3 Seeuferweg für alle Nutzergruppen aufwerten

Verkehrsführung am westlichen Seeuferweg klären Auf der siedlungsorientierten Uferseite steht der Seeuferweg in der Hochsaison unter einem enormen Nutzungsdruck. Um eine sichere und qualitätsvolle Nutzung des Seeuferwegs gewährleisten zu können, sollen unterschiedliche Lösungsansätze für die Verkehrsführung geprüft werden, wie die räumliche Trennung der Verkehrsteilnehmenden, die Koexistenz etc. Dabei sollen auch neue Mobilitätsformen wie E-Bike, Trottinette etc. mitgedacht werden. Mit einer geeigneten Signaletik sollen die Besucherströme in die «richtige Richtung» gelenkt werden.

An Stellen des westlichen Seeufers, wo die Platzverhältnisse teilweise sehr beengt sind, soll geprüft werden, ob mit Stegen oder Aufschüttungen zur Landgewinnung die Platzverhältnisse verbessert bzw. Nutzungskonflikte zwischen schnellen und langsameren Verkehrsteilnehmenden entschärft werden können.

Kantonsstrasse optisch von See trennen Die hohe Präsenz der Kantonsstrasse entlang des westlichen Seeufers soll mit geeigneten Massnahmen gemildert werden, sodass die Aufenthaltsqualität für alle Nutzergruppen des Seeuferwegs gesteigert werden kann. Mögliche Massnahmen sind eine teilweise Verdichtung des Baumbestands oder die Erstellung von Einfriedungen, damit ein visueller Filter zwischen Kantonsstrasse und Seeufer entsteht, der die Wahrnehmung der viel befahrenen Strasse mindert.

- 7.3.4 Ufer des Inns aufwerten**
- Innufer partiell revitalisieren;  
Fussweg anlegen
- Der Inn soll im Abschnitt zwischen dem Feuerwehrgebäude Islas und der Einmündung in den See partiell revitalisiert werden. Ergänzend soll ein uferbegleitender Fussweg angelegt werden, so dass das Siedlungsgebiet auch entlang des Inns erlebbar wird. Der Weg entlang der Innachse soll die wichtigsten Sport-, Freizeit- und Erholungsräume sowie Event-/Veranstaltungsorte anbinden.

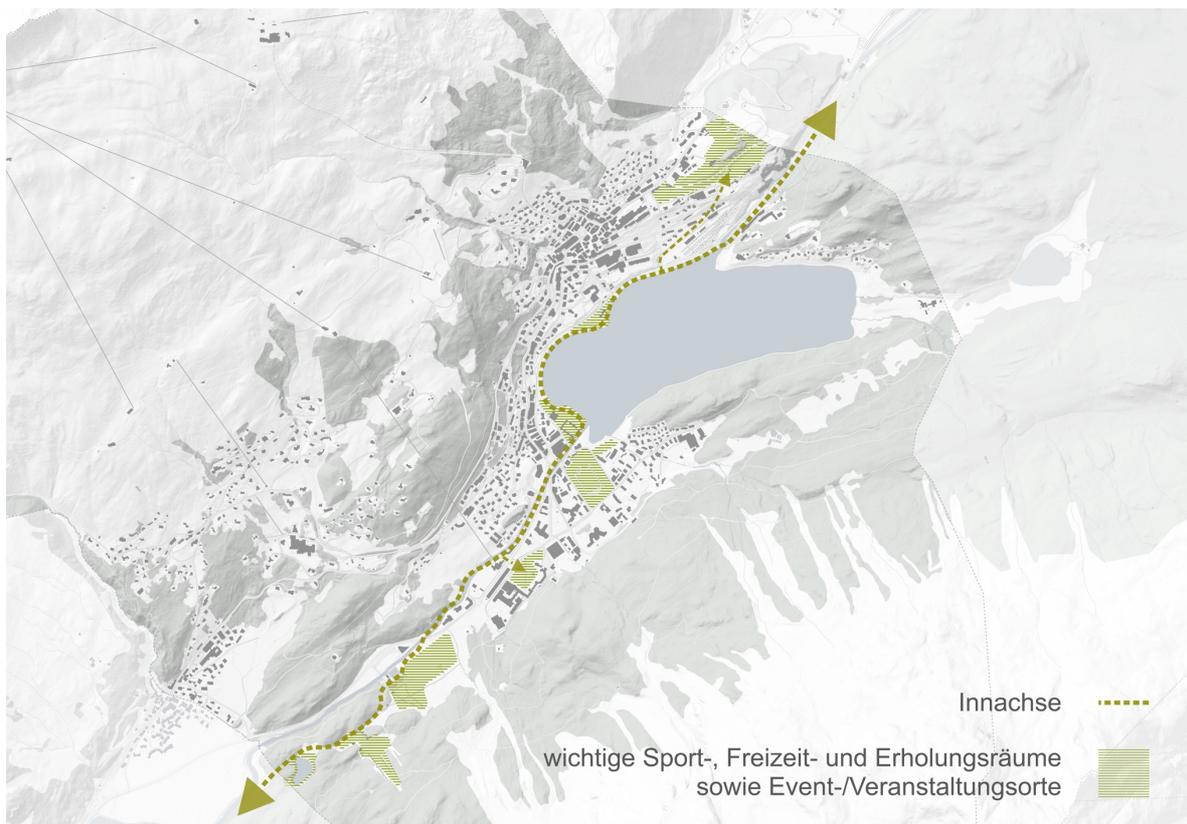


Abb. 31: Thematische Karte: Wichtige Sport-, Freizeit- und Erholungsräume sowie Event-/Veranstaltungsorte entlang der Innachse

- 7.3.5 Freiräume im Siedlungsgefüge aufwerten & aktivieren**
- Achse Bad–Dorf–Bahnhof weiterentwickeln und stärken
- Die Achse von St. Moritz Bad nach St. Moritz Dorf und weiter zum Bahnhof ist geprägt durch eine Abfolge von historischen und identitätsstiftenden Bauten und Plätzen, weitgehend gefassten Strassenräumen sowie durch stets wiederkehrende Durchblicke auf den See und in die Landschaft. Diese wichtige Verbindungsachse ist unter Berücksichtigung dieser prägenden Elemente weiterzuentwickeln und in ihrer Wahrnehmung zu stärken.

- Zäsur der Kantonsstrasse im Zentrum Bad mildern
- Der Strassenraum der Kantonsstrasse im Bereich des Kreisels Du Lac bildet für St. Moritz Bad eine eigentliche Zäsur. Unter Berücksichtigung der minimal erforderlichen Verkehrsgeometrien soll die Grösse der Verkehrsflächen überprüft und nach Möglichkeit reduziert werden. Für den Fuss- und Veloverkehr sollen sichere und direkte Querungen angeboten werden.
- Plätze zu attraktiven Begegnungsräumen entwickeln
- Die Achse von St. Moritz Bad nach St. Moritz Dorf und weiter zum Bahnhof verbindet drei wichtige Plätze: die Piazza Rosatsch, den Schulhausplatz in Verbindung mit der benachbarten Piazza Mauritius und den Bahnhofplatz. Die Plätze sollen mit geeigneten Massnahmen zu attraktiven Begegnungsräumen entwickelt und als identitätsstiftende Freiräume im Siedlungsgebiet verankert werden.
- Es ist zu erwarten, dass der Schulhausplatz auch in Zukunft vom Verkehr geprägt sein wird. Unter der Prämisse der Koexistenz aller Nutzergruppen ist der Schulhausplatz aufzuwerten und soweit möglich als Begegnungsraum zu etablieren. Vorhaben im Zusammenhang mit dem Parkhaus Quadrellas sind stets in der Gesamtbetrachtung mit dem Schulhausplatz zu entwickeln. Prioritär ist im Zentrum Dorf eine Verbesserung der Aufenthalts-, Verweil- und Nutzungsqualität der Piazza Mauritius herbeizuführen.
- Die Aufenthalts-, Verweil- und Nutzungsqualität für Einheimische und Gäste soll auch für die Begegnungsräume Piazza Rosatsch und Bahnhofplatz verbessert werden. Dazu gehört, dass sie weitgehend von Parkplätzen freizuhalten sind. Nebst der Förderung von gestalterischen Aufwertungsmassnahmen sind Möglichkeiten zu schaffen, damit publikumsorientierte Einrichtungen (temporär und permanent), welche die Begegnungsräume beleben, auf den Plätzen etabliert werden können.
- Mit der Förderung standortgerechter publikumsorientierter Nutzungen in den an die Plätze angrenzenden Erdgeschossen sollen die Plätze und Platzbereiche zusätzlich belebt werden.
- Anbindung von Sport-, Freizeit- und Erholungsräumen aus den Zentren sicherstellen und aufwerten
- Ausgehend von den Begegnungsräumen der Ortszentren Dorf und Bad ist die Verbindungsachse Bad–Dorf ortsauswärts sowohl in Richtung Celerina als auch in Richtung Silvaplana mit Hilfe von Gestaltungseingriffen weiterzuführen, sodass wichtige Sport-, Freizeit- und Erholungsräume an die Ortszentren angebunden werden können. Die Strassenräume dieser Anbindungen haben ein eigenes Profil. Sie sind abschnittsweise nicht oder nur einseitig gefasst. Mit einer geeigneten Strassenraumgestaltung (z.B. mit einer einheitlichen Materialisierung oder Beleuchtung) sind die Strassenräume aufzuwerten.

Nutzungsanforderungen und Rahmenbedingungen zur Aufwertung der Piazza Rosatsch

Die für die Piazza Rosatsch zu berücksichtigenden Nutzungsanforderungen und Rahmenbedingungen wurden an zwei Workshops mit der Bevölkerung ausführlich diskutiert (siehe Anhang A4). Für die nutzungsmässige und gestalterische Aufwertung der Piazza Rosatsch sind nachfolgende Leitplanken zu berücksichtigen:

Plazza/Grünraum:

- Mit Kleinbauten (z.B. Pavillons) oder mobilen Bauten sollen Begegnungsmöglichkeiten geschaffen und eine Angebotserweiterung ermöglicht werden.
- Im Freiraum ist eine multifunktional nutzbare Fläche für grössere Anlässe/Events vorzusehen.
- Ein Grünraum mit der Funktion eines sozialen Begegnungsraums soll auch in Zukunft, in ähnlicher Dimensionierung wie heute, vorgesehen werden.

Verkehr/Erschliessung:

- Zugunsten einer attraktiven Piazza sind die oberirdischen Parkfelder neu zu organisieren. Es ist ein weitgehender Ersatz vorzusehen.
- Unter Berücksichtigung des zu erarbeitenden Parkierungskonzepts ist die Möglichkeit einer zweckmässig dimensionierten Tiefgarage unter gleichzeitiger Aufhebung oberirdischer Parkfelder bzw. deren Verlagerung in die Tiefgarage zu prüfen.
- Die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage hat so zu erfolgen, dass kein Mehrverkehr auf der Piazza Rosatsch entsteht.
- Zu prüfen ist ein (Teil-)Unterbruch der Via Tegiatscha oder der Via Mezdi.

### 7.3.6 Erreichbarkeit der Landschaftsräume optimieren

Übergänge in den Landschaftsraum sichtbar machen

Die Landschaftsräume sind vom Siedlungsgebiet her gut erreichbar. Mit einer geeigneten Signaletik sollen die zahlreichen Übergänge in die Landschaft für Ortsunkundige noch verbessert werden. Die Signaletik hat einer Gesamtstrategie zu folgen, welche mit der bestehenden Beschilderung einhergeht. Gegebenfalls sorgt eine Reduktion von nicht mehr aktuellen oder nicht mehr erforderlichen Signalisationen für mehr Übersicht. Zu prüfen ist auch die Umsetzung eines digitalen Leitsystems (App).

Erreichbarkeit der Zubringer-  
verbindung in die Landschaft

Die Erreichbarkeit der Talstation Chantarella ist ab dem Schulhausplatz, insbesondere für den Wintersport zu verbessern. Möglichkeiten zur Verbesserung der Erreichbarkeit sind im Zuge der Aufwertung des Schulhausplatzes zu prüfen.

Ortseingänge aufwerten, erkennbar machen	<p><b>7.3.7 Ortseingänge aufwerten</b></p> <p>Für den auf der Kantonsstrasse von Norden wie von Süden kommenden Besucher ist kaum ersichtlich, wo der Ort St. Moritz «beginnt» und wo er «aufhört». Der Ortseingang in St. Moritz Bad bildet zudem mit den dort angesiedelten Gewerbebetrieben keine besonders attraktive Visitenkarte. Mit den Entwicklungen der Schlüsselareale Signal und Bahnhof sind gut gestaltete und erkennbare Ankunftssituationen für den Ort St. Moritz zu schaffen. Diese sollen zu einer verbesserten Orientierung beitragen und Identität entstehen lassen. Unter dem Schaffen von attraktiven Ankunftssituationen (Torsituationen) nicht gemeint sind das Aufstellen von Willkommenstafeln oder rein dekorativen Elementen.</p>
--	--

## 7.4 Entwicklungsleitbild Verkehr

Angestrebte Verkehrsentwicklung	<p><b>7.4.1 Strategie zur Verkehrsentwicklung</b></p> <p>Von Seiten der Politik ist eine gemeinsame Haltung zur anzustrebenden Verkehrsentwicklung in der Gemeinde St. Moritz von zentraler Bedeutung. Als grundlegende Entwicklungsstossrichtung wird in der Raumstrategie «St. Moritz 2030» festgehalten, dass St. Moritz mit einem intelligenten Einsatz der Verkehrsträger die Mobilitätsbedürfnisse der Gäste und Bevölkerung optimal befriedigen und übermässige Verkehrsbelastungen in Zukunft vermeiden will. Die nachfolgend formulierten Konzeptinhalte dienen dem Erreichen dieser Entwicklungsstossrichtung.</p>
Standorteignung Sammelparkierung prüfen	<p><b>7.4.2 Parkierungsangebot ergänzen; Suchverkehr lenken</b></p> <p>Das Du Lac-Areal, das Areal der ehemaligen Postgarage und die Piazza Rosatsch sollen auf ihre Eignung für die Errichtung einer öffentlich zugänglichen Sammelparkierungsanlage geprüft werden. Mit dieser Massnahme soll der Verkehr und insbesondere der Parksuchverkehr reduziert werden, was eine wichtige Voraussetzung sowohl für die Entwicklung des Zentrums Bad als auch für die Schaffung eines attraktiven Begegnungsraums Piazza Rosatsch ist.</p>
Standorteignung Carparkplätze prüfen	<p>Damit der Strassenraum auf der Piazza Rosatsch umgestaltet werden kann, ist eine Aufhebung der Carparkplätze zumindest als Langzeitabstellplatz notwendig. Für Reisecars sollen geeignete Alternativstandorte an der Peripherie des Siedlungsgebiets geprüft werden. Im Vordergrund stehen die Areale Islas und Signal.</p>
Dynamische Lenkung des Parksuchverkehrs einführen	<p>Das bestehende Parkleitsystem soll ausgebaut werden. Es sollen möglichst viele öffentliche Parkplätze in das System</p>

integriert werden. Der Parksuchverkehr soll künftig zum Beispiel mit dynamischen Preisen gelenkt werden.

#### 7.4.3 Erreichbarkeit des Sees mit dem öV verbessern

Neue Bushaltestelle  
Segelclub prüfen

Um die Erreichbarkeit des Sees und des zukünftigen Bildungszentrums Grevas mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu verbessern, soll eine neue Bushaltestelle auf der Via Grevas im Bereich des Segelclubs geprüft werden.

#### 7.4.4 Fusswegnetz ergänzen; Auffindbarkeit verbessern

Netzlücken schliessen

Lücken im Fusswegnetz sollen geschlossen werden.

Auffindbarkeit Fusswege

Die Fusswegverbindungen von den Zentren Dorf und Bad zum See sollen besser signalisiert werden, damit sie für Ortsunkundige und Gäste leichter auffindbar sind. Gleiches gilt für die Fusswegverbindungen vom Bahnhof ins Zentrum Dorf.

#### 7.4.5 Situationsangepasste Temporegime einführen

Einführung Begegnungszone  
anstreben

Die Haupterschliessung des Wohnquartiers Salet in St. Moritz Bad erfolgt über die Via Giovanni Segantini. Die Via Salet kann diese Funktion aufgrund ihrer Dimensionierung nicht übernehmen. Da die Via Salet auch Zugangsweg zum Kindergarten Salet darstellt, ist auf dem nördlichen Abschnitt die Einführung einer Begegnungszone zu prüfen.

Einführung Tempo-30-Zonen  
prüfen

In St. Moritz Bad soll auf der Via Mezdi, der Via Rosatsch, der Via Tegiatscha und der Via Sela die Einführung von Tempo-30-Zonen geprüft werden, ebenso für die Strassen am Suvretta-Hang. Etwaige Umgestaltungen der Strassenräume haben gemäss den Zielsetzungen einer Tempo-30-Zone zu erfolgen.

Reduktion der signalisierten  
Geschwindigkeit anstreben

Es soll beim Kanton darauf hingewirkt werden, dass die signalisierte Geschwindigkeit auf der Kantonsstrasse Via Grevas im Abschnitt Höhe Schulhaus Grevas bis Bahnhofkreisel von heute 60 km/h auf eine siedlungsorientierte Innerortsgeschwindigkeit von 50 oder 40 km/h reduziert werden kann. Damit soll die Kantonsstrasse in diesem Abschnitt für die Nutzenden des Seeufers verträglicher und sicherer gemacht werden.

#### 7.4.6 Verkehrsregime der Situation anpassen

Massnahmen zur Aufrechterhaltung  
der Erschliessung prüfen

Der Rutschhang Brattas-Fullun, oberhalb von St. Moritz Dorf, ist verantwortlich für das stetig schmaler werdende Strassenraumprofil der Via Maistra. Bereits heute sind nicht mehr alle Begegnungsfälle auf der Fahrbahn möglich. Der Engstelle soll mit einer Anpassung des Verkehrsregimes begegnet werden.

Strassenräume siedlungsorientiert umgestalten	<p><b>7.4.7 Strassenräume siedlungsorientiert umgestalten</b></p> <p>Die Verkehrsbelastung der Via Grevas wird aufgrund ihrer Funktion als kantonale Hauptverkehrsachse vermutlich auch langfristig hoch sein. Es ist deshalb beim Kanton darauf hinzuwirken, dass der Strassenraum kurz- bis mittelfristig siedlungsorientiert umgestaltet wird. Die Umgestaltung hat unter Berücksichtigung aller Verkehrsträger zu erfolgen.</p> <p>Die Strassenräume der Via Tinus und der Via Surpunt sollen derart umgestaltet werden, dass in den geltenden Tempo-30-Zonen auch tatsächlich keine höheren Geschwindigkeiten gefahren werden.</p>
Oberirdische Parkplätze reduzieren zur Schaffung von attraktiven Begegnungsräumen	<p>Auf der Piazza Rosatsch, der Via Ludains, der Via dal Bagn und im Zentrum Dorf soll die Anzahl öffentlicher oberirdischer Parkplätze zugunsten einer fussgängerfreundlichen Strassenraumgestaltung herabgesetzt werden. Kurzzeitparkplätze für das ansässige Gewerbe sind nach dem Grundsatz «<i>so viel wie nötig, so wenig wie möglich</i>» zu erhalten. Damit kann die Voraussetzung geschaffen werden, dass Strassenräume auch zu Begegnungsräumen werden.</p>
Talabfahrten konkretisieren und für Winter- und Sommeraktivitäten nutzen	<p><b>7.4.8 Attraktive Talabfahrten ermöglichen</b></p> <p>Für eine Talabfahrt Salastrains – St. Moritz Dorf sind verschiedene Linienführungen in Abklärung. Die potenziellen Linienführungen sind weiter auszuarbeiten, einander gegenüberzustellen und so die Ideallinie zu evaluieren.</p> <p>Die Pistenführung der bestehenden Talabfahrt Salastrains – Signal ist aufzuwerten. Im Fokus steht dabei der Übergangsbereich Via Somplaz/Via Chavallera. Auch hier liegen Varianten vor, die vertiefter zu bearbeiten sind.</p> <p>Die Talabfahrten dienen in den Wintermonaten dem Skisport. Es soll geprüft werden, ob sie in den Sommermonaten als Mountainbike-Routen genutzt werden können. Allgemein soll geprüft werden, ob die Gemeinde St. Moritz ein Uphill-Flow-Angebot etablieren will, das sich im Idealfall mit den Mountainbike-Routen kombinieren lässt.</p>
Verbindung Hahnensee	<p><b>7.4.9 Absichten zur Ergänzung des Bergbahnangebots berücksichtigen</b></p> <p>Um die Skigebiete Corviglia und Corvatsch zu verbinden und so ein zusammenhängendes, attraktives und schneesicheres Skigebiet schaffen zu können, bestehen Planungsabsichten für die Realisierung einer Hahnensee-Bahn. Bei der Planung von Vorhaben im direkten Wirkungsfeld der vorgesehenen Hahnensee-Bahn sind die Planungsabsichten zur Hahnensee-Bahn in die Überlegungen miteinzubeziehen.</p> <p>Im Rahmen der Entwicklung des Signal-Areals sind mögliche</p>

Standorte für die Talstation der Hahnensee-Bahn zu prüfen und deren Anbindung an die bestehende Talstation Signal zu untersuchen.

#### **7.4.10 Infrastrukturen für den Wintertourismus ergänzen**

Speichersee II Auf der Corviglia soll ein zweiter Speichersee für die Schneegewinnung während der Wintersaison realisiert werden. Erste Studien und Planungsansätze liegen vor und sind weiterzuverfolgen.

### **7.5 Entwicklungen in den Nachbargemeinden**

Gemeinde Silvaplana Die Gemeinde Silvaplana weist in seinem Kommunalen räumlichen Leitbild sechs Handlungsspielräume aus. Die ausgewiesenen Handlungsspielräume Champfèr, See und Corvatsch wachsen dabei über die politische Gemeindegrenze und tangieren St. Moritzer Gemeindegebiet. Entwicklungen innerhalb der drei Handlungsspielräume bedürfen einer Abstimmung mit der Gemeinde St. Moritz.

In der Umsetzungsstrategie formuliert die Gemeinde Silvaplana die Zielsetzung, dass die Anbindung des Skigebiets Corvatsch an St. Moritz Bad verbessert werden soll. Die Absicht einer Verbindung der Skigebiete Corviglia und Corvatsch mittels einer neuen Hahnensee-Bahn (siehe Kapitel 7.4.9) wird auch im Konzept der Gemeinde St. Moritz festgehalten. Eine Abstimmung der beiden Gemeinden ist zwingend erforderlich.

Die Umsetzungsstrategie hält weiter fest, dass in Champfèr (Ortsteil Gemeinde Silvaplana) mit einem neuen Reitsportzentrum ein touristischer Mehrwert geboten werden soll. Der bestehende Reitsportbetrieb soll vom Kerngebiet des Dorfs an den Dorfrand verlegt werden. Grossräumige Auswirkungen, die ein neues Reitsportzentrum mit sich bringt (bspw. Mehrverkehr), sind mit der Gemeinde St. Moritz abzustimmen.

Gemeinde Celerina/Schlarigna Das Kommunale räumliche Leitbild und das Raumbuch der Gemeinde Celerina/Schlarigna formulieren die Stossrichtungen zur angestrebten räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Die wesentlichen Schnittstellen mit der Gemeinde St. Moritz werden in den Bereichen Tourismus, Sport und Freizeit sowie Verkehr erkannt. Die Planung, der im Raumbuch unter dem Titel «Touristische Satelliten» festgehaltenen Konzeptideen zur Aktivierung des Zielgeländes Olympia Bob Run und zur Aufwertung des Uferraums des Lej da Staz bedarf eine Abstimmung mit der Gemeinde St. Moritz.

## 8 UMSETZUNGSPROGRAMM

### 8.1 Einführung

**Allgemeines** Das Umsetzungsprogramm enthält für die Konzeptinhalte aus den Entwicklungsleitbildern Siedlung, Freiraum und Verkehr Handlungsanweisungen an die für die Umsetzung zuständigen Stellen. Es hält die einzuleitenden Verfahrensschritte für die Umsetzung fest, definiert, bei wem die Verantwortung des jeweiligen Umsetzungsprozesses liegt sowie welche weiteren Akteure beizuziehen sind. Der Zeitraum zeigt an, in welchem Jahr die erforderlichen Planungsprozesse einzuleiten sind.

### 8.2 Aufbau

Das Umsetzungsprogramm besteht aus zwei Teilen:

**Tabellarische Übersicht** In einer tabellarischen Übersicht werden für alle Konzeptinhalte die Handlungsanweisungen zusammengefasst. Die Liste findet sich im Anhang A5.

**Objektblätter für Schlüsselthemen** Für Schlüsselthemen wurden detailliertere Objektblätter angefertigt, welche den Verantwortlichen sowie den weiteren Beteiligten als Grundlage bei der Umsetzung dienen. Die Umsetzung der Schlüsselthemen weist für die Gemeinde St. Moritz generell eine hohe Priorität auf. Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht der gefertigten Objektblätter:

<b>Objektblatt 1</b>	Seeuferbereich differenziert nutzen und gestalten
<b>Objektblatt 2</b>	Schlüsselareal Bahnhof gesamtheitlich entwickeln
<b>Objektblatt 3</b>	Schlüsselareal Signal gesamtheitlich entwickeln
	Publikumsorientierte Einrichtungen zur Belebung des öffentlichen Raums etablieren und aktivieren
<b>Objektblatt 4.1</b>	– Piazza Rosatsch
<b>Objektblatt 4.2</b>	– Reithalle
<b>Objektblatt 5</b>	Gesamtverkehrskonzept
<b>Objektblatt 6</b>	Preisgünstigen, attraktiven Wohnraum schaffen

**Verantwortlichkeit/ Beteiligte Akteure** Das Umsetzungsprogramm hält unter den *Verantwortlichkeiten* fest, wer den Gesamtprozess verantwortet. Die Marginalie *Beteiligte Akteure* zeigt, wer bei welchen Handlungsanweisungen einzubinden ist.

### 8.3 Objektblätter

Objektblatt 1 (Ob1)	Seeuferbereich differenziert nutzen und gestalten																																																										
<b>Handlungsanweisungen</b>	a.) Ausschreibung einer ganzheitlichen Nutzungs- und Gestaltungsstudie See (Vertiefungsstudie)																																																										
<i>Leistungsbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen</li> <li>– Einladung von Landschaftsarchitekturbüros zur gemeinsamen Offerteingabe mit je einem Verkehrsplanungsbüro</li> <li>– Auftragsvergabe an geeignetes Planungsteams (Landschaftsarchitektur – und Verkehrsplanungsbüro)</li> </ul>																																																										
<i>Leistungsbeschreibung</i>	b.) Erarbeitung der Nutzungs- und Gestaltungsstudie See (Schnittstelle zu Ob4.2) <ul style="list-style-type: none"> <li>– Entwicklung eines detaillierten Nutzungs- und Gestaltungskonzepts für den Seeuferbereich auf der Grundlage des vorliegenden Entwicklungsleitbilds Freiraum, inklusive Massnahmenkatalog, welcher Aussagen zur Etappierung, zum Betrieb sowie zu den Kosten macht</li> <li>– Begleitung der Konzepterarbeitung durch die Planungskommission und weitere Gremien/Fachpersonen</li> <li>– Geeigneter Einbezug der Bevölkerung in den Erarbeitungsprozess</li> </ul>																																																										
<i>Übergeordnete Zielsetzungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verbesserung der Zugänglichkeit aller Nutzergruppen zum See inkl. Besucherlenkung</li> <li>– Konkretisierung der Begegnungsräume Segelclub und Ludains bezüglich ihrer Lage, Ausdehnung und Nutzung</li> <li>– Stärkung der Vereinbarkeit der vielfältigen Nutzungen am Seeufer</li> <li>– Erhöhung der Verkehrssicherheit und Qualitätssteigerung auf dem Seeuferweg (zum Beispiel mittels Entflechtung)</li> <li>– Ökologische Aufwertung des Seeuferraums</li> <li>– Verbesserung der Einbindung der Via Grevas in Seeuferbereich</li> </ul>																																																										
	c.) Etappenweise Umsetzung der Sofortmassnahmen aus der Nutzungs- und Gestaltungsstudie See (Vertiefungsstudie)																																																										
	d.) Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von Massnahmen aus dem Nutzungs- und Gestaltungskonzept See mit der Gesamtrevision der Ortsplanung (falls nötig)																																																										
	e.) Etappenweise Umsetzung umfangreicherer Massnahmen aus der Nutzungs- und Gestaltungsstudie See (Vertiefungsstudie)																																																										
<b>Verantwortlichkeit</b>	– Gemeindevorstand																																																										
<b>Beteiligte Akteure</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">– Gemeinderat</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">c)</td> <td style="text-align: center;">d)</td> <td style="text-align: center;">e)</td> </tr> <tr> <td>– Planungskommission Gesamtrevision Ortsplanung</td> <td style="text-align: center;">a)</td> <td style="text-align: center;">b)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">d)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>– Expertenkommission für den Uferschutz</td> <td></td> <td style="text-align: center;">b)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>– St. Moritz Tourismus</td> <td style="text-align: center;">a)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>– Bevölkerung</td> <td></td> <td style="text-align: center;">b)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">d)</td> <td style="text-align: center;">e)</td> </tr> <tr> <td>– Eigentümer/Pächter von Parzellen mit Seeanstoss</td> <td></td> <td style="text-align: center;">b)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>– Pro Lej da Segl</td> <td></td> <td style="text-align: center;">b)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>– See-Infra AG</td> <td></td> <td style="text-align: center;">b)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>– Kanton: Amt für Natur und Umwelt (ANU), Amt für Raumentwicklung (ARE), Tiefbauamt</td> <td></td> <td style="text-align: center;">b)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">d)</td> <td></td> </tr> </table>					– Gemeinderat			c)	d)	e)	– Planungskommission Gesamtrevision Ortsplanung	a)	b)		d)		– Expertenkommission für den Uferschutz		b)				– St. Moritz Tourismus	a)					– Bevölkerung		b)		d)	e)	– Eigentümer/Pächter von Parzellen mit Seeanstoss		b)				– Pro Lej da Segl		b)				– See-Infra AG		b)				– Kanton: Amt für Natur und Umwelt (ANU), Amt für Raumentwicklung (ARE), Tiefbauamt		b)		d)	
– Gemeinderat			c)	d)	e)																																																						
– Planungskommission Gesamtrevision Ortsplanung	a)	b)		d)																																																							
– Expertenkommission für den Uferschutz		b)																																																									
– St. Moritz Tourismus	a)																																																										
– Bevölkerung		b)		d)	e)																																																						
– Eigentümer/Pächter von Parzellen mit Seeanstoss		b)																																																									
– Pro Lej da Segl		b)																																																									
– See-Infra AG		b)																																																									
– Kanton: Amt für Natur und Umwelt (ANU), Amt für Raumentwicklung (ARE), Tiefbauamt		b)		d)																																																							

---

<b>Objektblatt 1 (Ob1)</b>	<b>Seeuferbereich differenziert nutzen und gestalten</b>
<b>Zeitraum</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Ausschreibung Nutzungs- und Gestaltungsstudie See: 2020</li><li>– Erarbeitung Nutzungs- und Gestaltungsstudie See: 2021-2022</li><li>– Bestimmung Seeuferaufwertungspotenzial: 2022</li><li>– Machbarkeitsstudie «Seeuferaufwertung und -revitalisierung»: 2022</li><li>– Gesamtrevision Ortsplanung</li><li>– Umsetzung: offen</li></ul>

---

Objektblatt 2 (Ob2)	Schlüsselareal Bahnhof gesamtheitlich entwickeln		
<b>Handlungsanweisungen</b>	a.) Durchführung eines Ideenstudienauftragsverfahren für das Bahnhofareal		
<i>Leistungsbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Aufbereitung eines Pflichtenhefts/Programms durch RhB unter Beizug der Gemeinde</i></li> <li>– <i>Durchführung eines Ideenstudienauftragsverfahrens mit mehreren Teams für die Konkretisierung der Entwicklungsmöglichkeiten für das Bahnhofareal (Areale West und Ost) und zur Erlangung einer konzeptionellen Entscheidungsgrundlage, basierend auf den Nutzungsvorgaben des KRL</i></li> </ul>		
	b.) Anpassung der Grundordnung auf der Grundlage des Ergebnisses des Ideenstudienauftrags mittels vorgezogener Teilrevision der Ortsplanung oder im Rahmen der Gesamtrevision der der Ortsplanung		
<i>Leistungsbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>c.) Durchführung eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens (Studienauftrag/Architekturwettbewerb etc.) für das Areal West</li> <li>– <i>Aufbereitung eines Pflichtenhefts/Programms durch RhB unter Beizug der Gemeinde</i></li> <li>– <i>Durchführung eines Projektstudienauftrags oder Projektwettbewerbs auf der Basis der neuen Grundordnung für das Bahnhofareal und des Ergebnisses des vorgelagerten Ideenstudienauftrags (siehe oben, a.)</i></li> <li>– <i>Vorprojekt, Bauprojekt auf der Basis des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Siegerprojekts des Konkurrenzverfahrens</i></li> <li>– <i>Baubewilligungsverfahren, Ausführung</i></li> </ul>		
	d.) Ausarbeitung eines Bauprojekts für das Areal Ost auf der Basis der neuen Grundordnung für das Bahnhofareal und des Ergebnisses des vorgelagerten Ideenstudienauftrags (siehe oben, a.)		
<b>Verantwortlichkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rhätische Bahn RhB: Konkurrenzverfahren (Studienauftrag, Wettbewerb)</li> <li>– Gemeinde: Anpassung der Grundordnung</li> </ul>		
<b>Beteiligte Akteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeindevorstand/Gemeinderat</li> <li>– Planungskommission Gesamtrevision der Ortsplanung</li> <li>– Bevölkerung</li> <li>– Kanton: Amt für Raumentwicklung (ARE-GR), weitere</li> </ul>		
<b>Zeitraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ideenstudienauftrag Bahnhofsareal: offen (Zuständigkeit RhB)</li> <li>– Teilrevision Ortsplanung oder Gesamtrevision Ortsplanung: offen</li> <li>– Konkurrenzverfahren Areal West: offen</li> <li>– Bauprojekt Areal Ost: offen (vorbehältlich eines neuen Standorts für die Wertstoffsammelstelle)</li> </ul>		
<b>Kosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Gemeinde trägt die Kosten für die Anpassung der Grundordnung.</li> <li>– Die übrigen Kosten übernimmt die RhB (gemäss prov. Vertragsentwurf)</li> </ul>		

Objektblatt 3 (Ob3)	Schlüsselareal Signal gesamtheitlich entwickeln	
<b>Handlungsanweisungen</b>	a) Aufarbeitung aller Rahmenbedingungen und Anforderungen (Dienstbarkeitsvertrag mit der Mountains AG, Parkierung, Gewässerraum, Grundwasser, Finanzierung, Termine etc.), die es bei einer Entwicklung des Areals Signal zu berücksichtigen gilt.	
	b) Auslegeordnung der Gemeinde mit der Mountains AG zur Klärung der zu berücksichtigenden massgebenden Rahmenbedingungen und Anforderungen; eventuell Priorisierung der Nutzungen gemäss Kapitel 7.2.4	
<b>Zweck der Testplanung</b>	<p>c) Testplanungsverfahren mit zwei bis drei Planungsteams (Fachdisziplinen Städtebau/Architektur, Freiraum, Verkehr)</p> <p>– Klärung der Vereinbarkeiten bzw. «Unverträglichkeiten» der einzelnen Nutzungen (Nutzungskombinationen), siehe Kapitel 7.2.4</p> <p>– Auslotung der Handlungsspielräume unter Berücksichtigung der städtebaulichen, betrieblichen, verkehrstechnischen, raumplanerischen und wirtschaftlichen Anforderungen (der Betrachtungsperimeter ist grossräumig auszustecken, d.h. auch in Richtung Westen über den Inn und in Richtung möglicher Standorte für die Talstation der Hahnensee-Bahn)</p> <p>– Überführung der Erkenntnisse in ein etappierbares Gesamtentwicklungskonzept und Durchführung einer breiten Vernehmlassung des Gesamtentwicklungskonzepts (Erlangen von Planungssicherheit)</p> <p>d.) Anpassung der Ortsplanung auf der Grundlage des Gesamtentwicklungskonzepts</p>	
<b>Verantwortlichkeit</b>	– Gemeindevorstand	
<b>Beteiligte Akteure</b>	<p>– Gemeinderat</p> <p>– Planungskommission Gesamtrevision der Ortsplanung</p> <p>– Subkommission Signal</p> <p>– Bergbahnen (Mountains AG)</p> <p>– Bevölkerung</p> <p>– Kanton: Amt für Raumentwicklung (ARE-GR), weitere</p> <p>– Unmittelbare Nachbarschaften (z.B. Hotel Kempinski), steht in Abhängigkeit des Bearbeitungsperimeters</p>	<p>c)<sup>9</sup> d)</p> <p>c)<sup>5</sup> d)</p> <p>a) b) c)</p> <p>b) c)</p> <p>c) d)</p> <p>d)</p> <p>c)</p>
<b>Zeitraum</b>	<p>– Aufarbeitung Rahmenbedingungen und Anforderungen: offen</p> <p>– Testplanungsverfahren: offen</p> <p>– Teilrevision Ortsplanung oder Gesamtrevision Ortsplanung</p>	

<sup>9</sup> Das Ergebnis der Testplanung wird dem Gemeinderat und der Planungskommission Gesamtrevision der Ortsplanung vorgestellt. Ein direkter Einbezug dieser Gremien in die Testplanung ist nicht vorgesehen.

<b>Objektblatt 4.1 (Ob4.1)</b>	Publikumsorientierte Einrichtungen zur Belegung des öffentlichen Raums etablieren und aktivieren <b>Plazza Rosatsch</b>																		
<b>Handlungsanweisungen</b>	a.) Ausschreibung eines qualitätssichernden Verfahrens (Wettbewerb, Studienauftrag etc.) zur Ermittlung eines Freiraum- und Erschliessungsprojekts von hoher Qualität für die Plazza Rosatsch																		
<i>Leistungsbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Aufbereitung eines Pflichtenhefts/Programms</i></li> <li>– <i>Öffentliche Ausschreibung/Durchführung qualitätssichernden des Verfahrens</i></li> <li>– <i>Auftragsvergabe an geeignete Fachplaner bzw. Fachplanerteams</i></li> </ul>																		
<i>Leistungsbeschreibung</i>	<p>b.) Erarbeitung eines Freiraum- und Erschliessungsprojekts unter Berücksichtigung des grossräumigen Siedlungskontextes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Entwicklung eines Freiraum- und Erschliessungsprojekts für die Plazza Rosatsch auf der Grundlage der vorliegenden Entwicklungsleitbilder Siedlung, Freiraum und Verkehr sowie der Nutzungsvorgaben</i></li> <li>– <i>Geeigneter Einbezug der Bevölkerung in den Erarbeitungsprozess</i></li> </ul>																		
<i>Übergeordnete Zielsetzungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Stärkung der Plazza Rosatsch als Zentrum von St. Moritz Bad Süd</i></li> <li>– <i>Erhöhung der Aufenthalts-/Nutzungsqualität für Einheimische und Gäste</i></li> <li>– <i>Gestalterische Aufwertung der Plazza Rosatsch</i></li> <li>– <i>Schaffen eines angemessenen unterirdischen Parkierungsangebots in Abstimmung mit der Neuorganisation/Reduktion der oberirdischen Parkfelder</i></li> <li>– <i>Lenkung des Verkehrs zur Verminderung von Emissionen und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität</i></li> <li>– <i>Weitgehender Erhalt des Potenzials für langfristige bauliche Entwicklungen</i></li> <li>– <i>Erhalt der Plazza Rosatsch als Veranstaltungs- und Eventfläche</i></li> </ul>																		
	c.) Umsetzung des erarbeiteten Freiraum- und Erschliessungsprojekts (ggf. ist vorgängig eine Anpassung der Grundordnung erforderlich, z.B. des Generellen Erschliessungsplans)																		
<b>Verantwortlichkeit</b>	– Gemeindevorstand																		
<b>Beteiligte Akteure</b>	<table border="0"> <tr> <td>– Gemeinderat</td> <td></td> <td>c)</td> </tr> <tr> <td>– Planungskommission Gesamtrevision der Ortsplanung</td> <td>a) b)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>– Bevölkerung</td> <td>b) c)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>– Angrenzende Hotel- und Gewerbebetriebe</td> <td>b)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>– Angrenzende Grundeigentümer</td> <td>b)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>– Ggf. Kanton: Amt für Raumentwicklung (ARE-GR)</td> <td></td> <td>c)</td> </tr> </table>	– Gemeinderat		c)	– Planungskommission Gesamtrevision der Ortsplanung	a) b)		– Bevölkerung	b) c)		– Angrenzende Hotel- und Gewerbebetriebe	b)		– Angrenzende Grundeigentümer	b)		– Ggf. Kanton: Amt für Raumentwicklung (ARE-GR)		c)
– Gemeinderat		c)																	
– Planungskommission Gesamtrevision der Ortsplanung	a) b)																		
– Bevölkerung	b) c)																		
– Angrenzende Hotel- und Gewerbebetriebe	b)																		
– Angrenzende Grundeigentümer	b)																		
– Ggf. Kanton: Amt für Raumentwicklung (ARE-GR)		c)																	
<b>Zeitraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ausschreibung eines qualitätssichernden Verfahrens: offen</li> <li>– Freiraum- und Erschliessungsprojekt: offen</li> <li>– Eventuell Teilrevision oder Gesamtrevision Ortsplanung</li> </ul>																		

<b>Objektblatt 4.2 (Ob4.2)</b>	Publikumsorientierte Einrichtungen zur Belegung des öffentlichen Raums etablieren und aktivieren <b>Reithalle</b>	
<b>Handlungsanweisungen</b>	a.) Durchführung eines Planerwahlverfahrens für die Sanierung und Neunutzung der Reithalle	
<i>Leistungsbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erarbeitung eines Pflichtenhefts/Programms für die Durchführung eines Planerwahlverfahrens</li> <li>– Öffentliche Ausschreibung/Durchführung Planerwahlverfahren</li> <li>– Auftragsvergabe an geeignetes Fachplanerteam mit den Fachbereichen Architektur und Bauingenieurwesen</li> </ul>	
	b.) Erarbeitung Nutzungskonzept, Machbarkeitsstudie, Vorprojekt und Bauprojekt für die Sanierung und Neunutzung der Reithalle (Schnittstelle zu Ob1)	
<i>Leistungsbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Überprüfung der provisorischen Nutzungsideen auf Übereinstimmung mit dem Anforderungsprofil durch Fachplanerteam;</li> <li>– Konkretisierung und Weiterentwicklung der provisorischen Nutzungsideen zum konsolidierten Nutzungskonzept;</li> <li>– Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit Aufzeigen konkreter baulicher Massnahmen zur Umsetzung des Nutzungskonzepts mit dem Ziel, eine Balance zu finden zwischen Nutzungsarten, Nutzungsdauer und Erhalt des Charakters der Reithalle;</li> <li>– Erarbeitung Vorprojekt, Ausarbeitung Bauprojekt und Baugesuch.</li> </ul>	
<i>Absichten</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufgrund des baulichen Zustands muss die Reithalle – insbesondere die freitragende Hallenkonstruktion – saniert werden. Mit der Sanierung soll die historische Qualität der Konstruktion erhalten bleiben.</li> <li>– Der nicht denkmalgeschützte Anbau mit den ehemaligen Stallungen soll zurückgebaut werden. Die Halle soll vor tiefgreifenden Eingriffen, die den Charakter der Halle verändern, verschont werden.</li> <li>– Die Reithalle passt als Pavillon gut zum exponierten Seeufer. Sie soll ihren Charakter als freistehendes Gebäude zurückgewinnen und gut in die Seeuferpromenade integriert werden.</li> <li>– Die Reithalle soll wieder öffentlich zugänglich sein. Sie soll öffentlichen Nutzungen bzw. Nutzungen, die in einem öffentlichen Interesse liegen, vorbehalten sein, vorzugsweise Kultur.</li> </ul>	
<b>Verantwortlichkeit</b>	– Gemeindevorstand	
<b>Beteiligte Akteure</b>	– Gemeinderat	b)
	– Nichtständige Bau- und Planungskommission Reithalle	a) b)
	– Bevölkerung	a) b)
	– St. Moritz Tourismus	a) b)
	– Denkmalpflege, Kanton Graubünden	a) b)
<b>Zeitraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Durchführung Planerwahlverfahren: 2020</li> <li>– Erarbeitung Nutzungskonzept, Machbarkeitsstudie, Vorprojekt und Bauprojekt: ab 2021</li> <li>– Baubeginn: 2023</li> <li>– Inbetriebnahme: Winter 2024/25</li> </ul>	

Objektblatt 5 (Ob5)	Gesamtverkehrskonzept
<p><b>Handlungsanweisungen</b></p> <p><i>Leistungsbeschreibung</i></p>	<p>a.) Ausschreibung eines Gesamtverkehrskonzepts, bestehend aus drei Teilkomponenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Parkierungskonzept</li> <li>– Überprüfung des gesamten Verkehrsnetzes (FV, RV, ÖV, MIV)</li> <li>– Mobilitätsmanagement</li> </ul> <p>– <i>Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen</i></p> <p>– <i>Durchführung eines Planerwahlverfahrens</i></p> <p>– <i>Auftragsvergabe an geeignetes Verkehrsplanungsbüro</i></p>
<p><i>Leistungsbeschreibung</i></p>	<p>b.) Etappenweise Erarbeitung eines Gesamtverkehrskonzepts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Entwicklung eines Gesamtverkehrskonzepts auf der Basis des vorliegenden Entwicklungsleitbilds Verkehr, inklusive Massnahmenkatalog, welcher Aussagen zur Etappierung sowie zu den Kosten macht</i></li> <li>– <i>Begleitung der Konzepterarbeitung durch die Planungskommission und weitere Gremien/Fachpersonen</i></li> <li>– <i>Durchführung einer breiten Vernehmlassung des Gesamtverkehrskonzepts (Erlangen von Planungssicherheit)</i></li> </ul>
<p><i>Im Minimum zu bearbeitende Themenfelder</i></p>	<p><b>Parkierungskonzept</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Verkehrszählungen zur Ermittlung der Verkehrsströme durchführen</i></li> <li>– <i>Standorteignung öffentliche Sammelparkierung prüfen</i></li> <li>– <i>Standorteignung temporäre Ersatzparkierungen prüfen</i></li> <li>– <i>Standorteignung Carparkplätze prüfen</i></li> <li>– <i>Ausbau Parkleitsystem prüfen</i></li> <li>– <i>Saisonal oder tageszeitabhängig gesteuerte Massnahmen zur Minderung von Parksuchverkehr prüfen</i></li> <li>– <i>Öffentliche oberirdische Parkplätze bezeichnen, die aufzuheben sind, damit der öffentliche Raum aufgewertet werden kann und zum Begegnungsraum werden kann</i></li> </ul> <p><b>Überprüfung des gesamten Verkehrsnetzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Fuss-, Radweg- und MIV-Netz hinsichtlich Netzlücken prüfen</i></li> <li>– <i>MIV-Netz hinsichtlich Potenzial für Strassen(teil-)unterbrüche (bspw. Via Tegiatscha) zugunsten einer Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum prüfen</i></li> <li>– <i>Linienplan und Taktfahrplan öffentlicher Verkehr prüfen</i></li> <li>– <i>Erschliessung wichtiger Zielgebiete und Zielpunkte prüfen</i></li> </ul> <p><b>Mobilitätsmanagement (Lenken des Verkehrsverhaltens)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Koordination bestehender Mobilitätsdienstleistungen (durchgehende Transportketten) sowie Koordination von Aktivitäten und Transportangeboten (bspw. mit Kombibillete) prüfen</i></li> <li>– <i>Organisation von Mobilitätsdienstleistungen (bspw. Mobility, Mitfahr-systeme, Hauslieferdienst etc.) prüfen</i></li> <li>– <i>Angebote prüfen, mit welchen Gäste ermutigt werden, umweltverträgliche Verkehrsmittel zu nutzen, sowohl für die Fahrten in St. Moritz als auch für die An- und Abreise (Koordination mit Hotelbetrieben)</i></li> </ul>

Objektblatt 5 (Ob5)	Gesamtverkehrskonzept	
	c.) Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen mit geeigneten Instrumenten, z. B. Anpassung der Grundordnung (Genereller Erschliessungsplan); Signalisationsänderungen; Anpassung Parkleitsystem; Anpassung der Parkplatztarife.	
	d.) Etappenweise Umsetzung der Massnahmen aus dem Gesamtverkehrskonzept zur Aufwertung des öffentlichen Raums.	
<b>Verantwortlichkeit</b>	– Gemeindevorstand	
<b>Beteiligte Akteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinderat</li> <li>– Kommission Gesamtverkehrskonzept St. Moritz</li> <li>– Kommission für öffentlichen Verkehr</li> <li>– Ggf. Nicht ständige Kommission Fussgängerzone</li> <li>– Bevölkerung</li> <li>– Ggf. Gemeindepolizei, eventuell Kantonspolizei</li> <li>– Kanton: Amt für Raumentwicklung (ARE-GR), weitere</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) d)</li> <li>a) b) c)</li> <li>b)</li> <li>b)</li> <li>c) d)</li> <li>b) c)</li> <li>c)</li> </ul>
<b>Zeitraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ausschreibung Gesamtverkehrskonzept: 2021</li> <li>– Erarbeitung Gesamtverkehrskonzept: 2021/2022</li> <li>– Gesamtrevision Ortsplanung: ab 2022</li> <li>– Umsetzung Massnahmen: ab 2022 (soweit diese von der Gesamtrevision Ortsplanung unabhängig sind)</li> </ul>	

Objektblatt 6 (Ob6)	Preisgünstigen, attraktiven Wohnraum schaffen												
<b>Handlungsanweisungen</b>	a.) Auftragsvergabe für die Aktualisierung und Ergänzung der vorliegenden Wohnungsmarktanalyse vom 20.01.2013 und für ein Handlungsprogramm												
<i>Leistungsbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Aufgabenstellung und Anforderungen an die Wohnungsmarktanalyse formulieren (Bsp. Klären von Fragen wie: Was bedeutet preisgünstig für die Gemeinde St. Moritz? Wie hoch ist der Leerstand von Erstwohnungen in St. Moritz? etc.)</i></li> <li>– <i>Auftragsvergabe an ein geeignetes Büro</i></li> </ul>												
<i>Leistungsbeschreibung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>b.) Aktualisierung und Ergänzung der vorliegenden Analyse des Wohnungsmarktes<sup>10</sup> und Erarbeitung eines Handlungsprogramms mit Förder- und Lenkungsmassnahmen</li> <li>– <i>Prüfung von Anwendungen von Förder- und Lenkungsmassnahmen</i></li> <li>– <i>Definition von geeigneten Massnahmen, um das Angebot an preisgünstigen, attraktiven Erstwohnungen ausdehnen zu können</i></li> </ul>												
<i>Mögliche Massnahmen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>aktive Bauland- und Liegenschaftspolitik betreiben</i></li> <li>– <i>kommunaler Wohnungsbau anstreben</i></li> <li>– <i>Anreize / Privilegien für die Erstellung von preisgünstigen, attraktiven Wohnungen in der Nutzungsplanung festlegen</i></li> <li>– <i>Mietzinsbeiträge entrichten</i></li> <li>– <i>Beratungsmöglichkeiten anbieten</i></li> </ul>												
	c.) Umsetzung vorgeschlagener Massnahmen mit geeigneten Instrumenten, z. B. Anpassung der Gemeindeverfassung, Anpassung der Grundordnung (Baugesetz, Zonenplan etc.), Anpassung des kommunalen Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 1992.												
	d.) Etappenweise Umsetzung der Massnahmen aus dem Handlungsprogramm zur Schaffung von preisgünstigem, attraktivem Wohnraum, inklusive nachgelagerter Erfolgskontrolle, um sicherzustellen, dass die gewählten Massnahmen die erwartete Wirkung zeigen												
<b>Verantwortlichkeit</b>	– Gemeindevorstand												
<b>Beteiligte Akteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinderat</li> <li>– Planungskommission Gesamtrevision der Ortsplanung</li> <li>– Ggf. vorbereitende Arbeitsgruppe (Jurist, Ortsplaner, Fachplaner, Bauamt etc.)</li> <li>– Bevölkerung</li> <li>– Kanton: Amt für Raumentwicklung (ARE-GR), weitere</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: flex-end; align-items: center; margin-right: 10px;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="border: none;">c)</td><td style="border: none;">d)</td></tr> <tr><td style="border: none;">a)</td><td style="border: none;">b)</td></tr> <tr><td style="border: none;">b)</td><td style="border: none;">c)</td></tr> <tr><td style="border: none;">c)</td><td style="border: none;">d)</td></tr> <tr><td style="border: none;">c)</td><td style="border: none;">c)</td></tr> </table> </div>			c)	d)	a)	b)	b)	c)	c)	d)	c)	c)
c)	d)												
a)	b)												
b)	c)												
c)	d)												
c)	c)												
<b>Zeitraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnungsmarktanalyse: 2021/22</li> <li>– Handlungsprogramm: 2022</li> <li>– Gesamtrevision Ortsplanung: ab 2022</li> <li>– Umsetzung Handlungsprogramm: ab 2023 (in Teilschritten)</li> </ul>												

<sup>10</sup> Es wird empfohlen, die Analyse über den Wohnungsmarkt auf weitere Gemeinden (min. die Nachbargemeinden) in der Region Maloja auszuweiten, sodass Quervergleiche möglich werden.

## 9 GENEHMIGUNG

Das vorliegende kommunale räumliche Leitbild (KRL) wurde vom Gemeindevorstand St. Moritz am 14. Februar 2022 genehmigt und vom Gemeinderat am 31. März 2022 zur Kenntnis genommen.

## A ANHANG

### A1 Projektorganisation

Projektbeteiligte und ihre Funktionen

Im Rahmen der Entwicklung des KRL nahmen die Projektbeteiligten folgende Funktionen und Aufgaben wahr:

Der **Gemeindevorstand** steuerte den gesamten KRL-Prozess und fällte die notwendigen Beschlüsse. Weiter verabschiedete er die Diskussionsgrundlagen sowie die Vorschläge und Entwürfe zuhanden der Informations- und Mitwirkungsveranstaltungen und genehmigte das Endprodukt.

Der **Gemeinderat** hatte über diejenigen Mitglieder, welche in der Planungskommission Einsitz hatten und/oder die an den Mitwirkungsveranstaltungen teilgenommen hatten, Kenntnis des jeweiligen Planungsstandes. Der Gemeinderat hat das definitive KRL zur Kenntnis genommen.

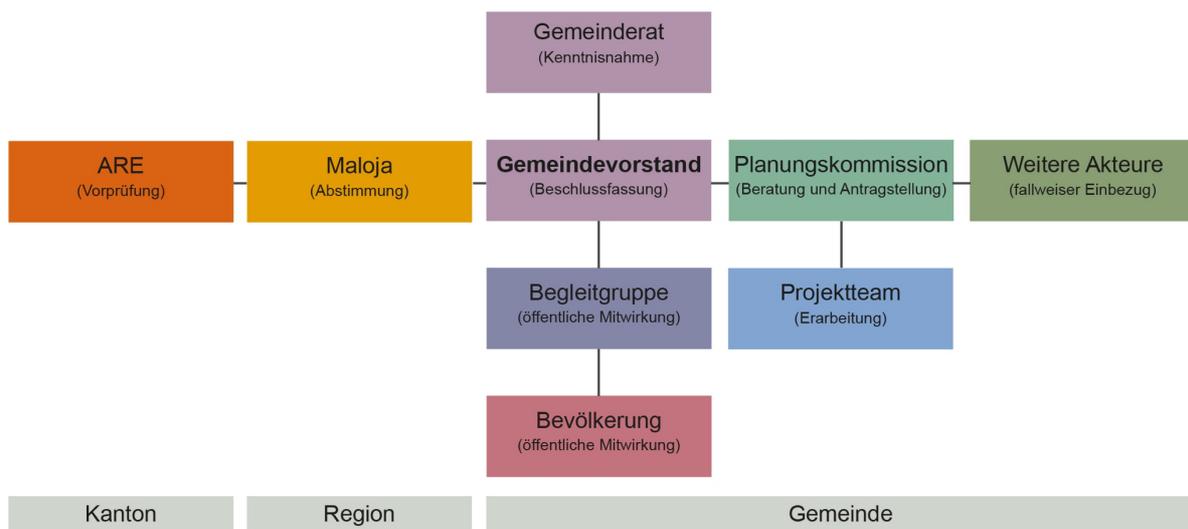


Abb. 32: Projektorganisation des Kommunalen räumlichen Leitbilds

Die **Planungskommission der Gesamtrevision der Ortsplanung** berät die für das KRL erarbeiteten Vorschläge und Entwürfe sowie die Einwendungen aus den Mitwirkungsgefässen.

Die **Begleitgruppe**, welche im Prozess «St. Moritz 2030» konstituiert wurde und sich aus Vereins- und Interessensvertreter zusammensetzt, wurde als Prüfinstanz der Planungskonsistenz aktiv in die öffentliche Mitwirkung miteingebunden.

Die **Bevölkerung** diskutierte die vom Gemeindevorstand vorgelegten Vorschläge und Planungsentwürfe an mehreren Workshops und nahm zu verschiedenen Entwicklungsvarianten und Stossrichtungen Stellung.

Das **Projektteam** stand unter der Führung des Leiters Bauamt. Die externe Projektleitung erfolgte durch die Planpartner AG als Ortsplanerin. Weiter im Projektteam vertreten waren das Landschaftsarchitekturbüro Studio Vulkan und das Verkehrsplanungsbüro TeamVerkehr.zug. Das Projektteam bereitete die öffentlichen Workshops vor, erarbeitete dazu Vorschläge und Entwicklungsvarianten und fertigt das KRL aus. Für die Kommunikation und Moderation der öffentlichen Veranstaltungen wurde das Büro IC Infraconsult beigezogen.

**Weitere Akteure** wie beispielsweise St. Moritz Tourismus und Pro Lej da Segl wurden fallweise in die Erarbeitungs- und Vernehmlassungsprozesse miteinbezogen.

## A2 Partizipation

### A2.1 Öffentliche Veranstaltungen und Mitwirkungsgefässe

Auftakt zum KRL

Im Rahmen der Präsentation der, vom Gemeinderat genehmigten Vision und Raumstrategie – «St. Moritz 2030», wurde die Bevölkerung im März 2019 auch über die Aufgabenstellung des Kantons an die Gemeinde St. Moritz, namentlich die Entwicklung des Kommunalen räumlichen Leitbilds, informiert.

Erster öffentlicher Workshop

Zum Auftakt des ersten öffentlichen Workshops wurden der Bevölkerung die Grundzüge des Planungsinstruments des Kommunalen räumlichen Leitbilds vorgestellt. In der Folge präsentierte das Projektteam die Analysen und Handlungsansätze zur Siedlung, zum Freiraum und zum Verkehr. Gemeinsam mit den Anwesenden wurden die Analysen und Handlungsansätze überprüft. Im zweiten Teil wurde unter dem Themenschwerpunkt «Schaffen von Begegnungsräumen/-orten mit Aufenthaltsqualität» beispielhaft die Fokusthemen Seeuferbereich inkl. Kantonsstrasse, Piazza Rosatsch und Parkierung beleuchtet und mit der Bevölkerung diskutiert.

- Zweiter öffentlicher Workshop Auf der Grundlage der Schlussfolgerungen des ersten öffentlichen Workshops wurden konzeptionelle Entwicklungsvarianten für die drei Fokusthemen durch das Projektteam unter Einbezug der Planungskommission und des Gemeindevorstands erarbeitet. Am zweiten öffentlichen Workshop wurden die Varianten vorgestellt und von der Bevölkerung bewertet. Die Auswertung der Beurteilung der Entwicklungsvarianten brachte breit abgestützte Entwicklungstossrichtungen hervor, die im KRL verankert wurden. Am zweiten Workshop wurden weiter für die beiden Schlüsselareale Bahnhof und Signal geeignete und ungeeignete Nutzungen diskutiert. Auch diese Erkenntnisse wurden im KRL festgehalten.
- Informationssitzung Pro Lej da Segl und Uferschutzkommission Der Pro Lej da Segl und der Uferschutzkommission wurde die von der Bevölkerung favorisierte Entwicklungstossrichtung zum Seeuferraum anlässlich einer Informationssitzung vorgestellt. Die Pro Lej da Segl<sup>11</sup> als auch die Uferschutzkommission begrüssen den Grundsatz, dass der Inn als Trennung zwischen siedlungsorientiertem und landschaftsorientiertem Seeuferraum fungiert. Im Objektblatt 1 wurde festgehalten, dass die Pro Lej da Segl sowie die Uferschutzkommission bei der Erarbeitung der Nutzungs- und Gestaltungsstudie See in geeigneter Weise miteinzubeziehen sind.
- Öffentliche Mitwirkung Der Gemeindevorstand verabschiedete den KRL-Entwurf am 27. Juli 2020 zuhanden der öffentlichen Mitwirkung durch die Bevölkerung. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 13. August bis zum 25. September 2020 statt. Den Mitwirkenden wurde ein Fragebogen digital zur Verfügung gestellt. Es wurden 28 ausgefüllte Fragebogen und zwei weitere schriftliche Stellungnahmen mit Anträgen und Bemerkungen eingereicht. Die eingegangenen Bemerkungen und Anträge wurden in einem separaten Mitwirkungsbericht vom Gemeindevorstand behandelt (siehe Beilage).
- A2.2 Information über digitale Medien**
- Digitale Medien Die Bevölkerung wurde während der Prozessarbeit laufend über die erreichten Meilensteine über die Gemeinde-Homepage [www.my.stmoritz.ch](http://www.my.stmoritz.ch) und [www.gemeinde-stmoritz.ch](http://www.gemeinde-stmoritz.ch) informiert. Sowohl die im Rahmen der Workshops mit der Bevölkerung präsentierten und diskutierten Vorschläge und Entwürfe als auch die Protokolle der Workshop-Veranstaltungen wurden auf diesen Websites allgemein publik gemacht.

---

<sup>11</sup> Schriftliche Stellungnahme der PLS vom 24. Januar 2020

### A3 Fokusräume/-themen aus den Workshops

#### A3.1 Entwicklungsvarianten als Diskussionsgrundlagen

Einleitung Die beiden öffentlichen Workshops wurden unter dem Oberthema «Schaffen von Begegnungsräumen/-orten mit Aufenthaltsqualität» durchgeführt. Das Oberthema hat sich als Entwicklungs-/Veränderungsbedarf aus dem Prozess Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030» herauskristallisiert. Für die Workshops wurden die drei Fokusräume/-themen; *Seeuferraum*, *Plazza Rosatsch* und *Parkierung* definiert. Diese Fokusräume/-themen weisen Potenzial auf, um Begegnungsräume und -orte mit Aufenthaltsqualität zu schaffen. Für jeden der Fokusräume/-themen wurden Entwicklungsvarianten erarbeitet sowie deren Chancen und Risiken je Variante ausgewiesen. Mit Skizzen, Visualisierungen und Referenzbildern wurden Stimmungen und Atmosphären von künftigen Räumen vermittelt. Auf dieser Basis nahm die Bevölkerung die Diskussionen und Bewertungen der Entwicklungsvarianten vor. Nachfolgend werden die Diskussionsgrundlagen dokumentiert und die Ergebnisse der geführten Diskussionen festgehalten.

Die in Kapitel A4 dargestellten Abbildungen, zeigen die Entwicklungsvarianten zum Stand des zweiten öffentlichen Workshops vom 25. September 2019.

#### A3.2 Plazza Rosatsch

Fokusraum Die Plazza Rosatsch weist Potenzial auf, um für St. Moritz Bad Süd Zentrumsfunktion zu übernehmen. Es wurden drei Varianten entwickelt, mit welchen die strategischen Schwerpunkte *St. Moritz SMART UNTERWEGS*, *St. Moritz BELEBT* und *St. Moritz 365 aus* der Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030» abgedeckt werden könnten.

Diskussionsgrundlagen Neben der Option am Status quo festzuhalten, wurden folgende drei Entwicklungsvarianten zur Diskussion gestellt:

Aufwertung Plazza Rosatsch ohne Hoch- und Tiefbauten In der Entwicklungsvariante «Aufwertung Plazza Rosatsch ohne Hoch- und Tiefbauten» wird der Freiraum der Plazza Rosatsch als Freiraum erhalten. Mit einer klaren Funktionszuweisung, welche auch eine Neuorganisation und teilweise Reduktion der öffentlichen oberirdischen Parkplätze vorsieht, soll der Freiraum in Platz und Grünraum gegliedert werden. Minimale Aufwertungsmassnahmen mittels Bänke, Bepflanzungsmassnahmen etc. sollen der Plazza Rosatsch zu einer höheren Aufenthaltsqualität verhelfen.



Abb. 33: Piazza Rosatsch ohne Hoch- und Tiefbauten

#### Aufwertung der Piazza Rosatsch mit Klein- und Tiefbauten

Bei der Entwicklungsvariante «Aufwertung der Piazza Rosatsch mit Klein- und Tiefbauten» stehen zwei Planungsabsichten im Vordergrund. Eine oberirdische Kleinbaute, mit publikumsorientierter Nutzung, soll die Piazza Rosatsch räumlich gliedern und aktivieren. Weiter soll mit der Realisierung einer unterirdischen Parkieranlage ein Parkplatzangebot in unmittelbarer Nähe zu Sport-, Tourismus- und Freizeiteinrichtungen erstellt werden. In diesem Zuge sollen die oberirdischen Parkplätze neu organisiert und reduziert werden.

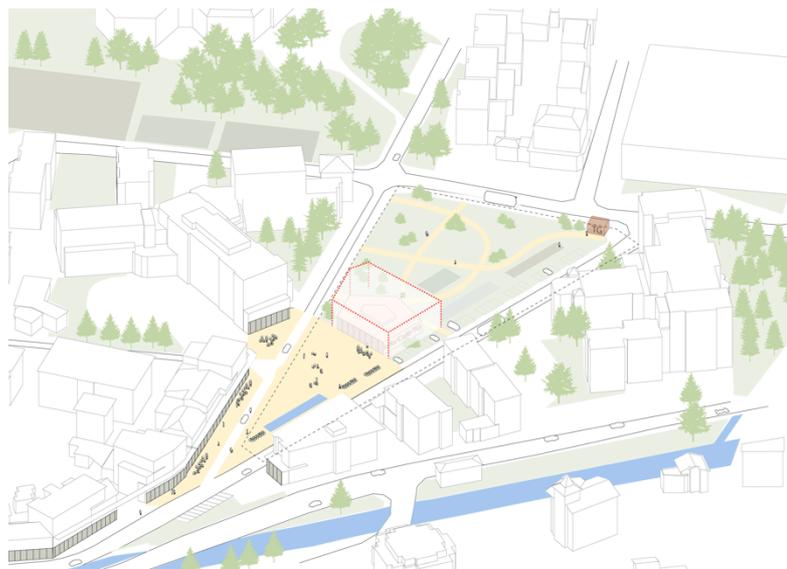


Abb. 34: Piazza Rosatsch mit Klein-/Tiefbauten

#### Aufwertung der Piazza Rosatsch mit Hoch- und Tiefbauten

Die Entwicklungsvariante «Aufwertung der Piazza Rosatsch mit Hoch- und Tiefbauten» sieht vor, die Piazza Rosatsch teilweise mit einem Hochbau und einer Tiefgarage zu überbauen. Dadurch soll die Grundlage geschaffen werden, dass neue publikumsorientierte Nutzungen zum Platz hin und Wohnen für Einheimische sowie Dienstleistung in den Obergeschossen etabliert werden kann.

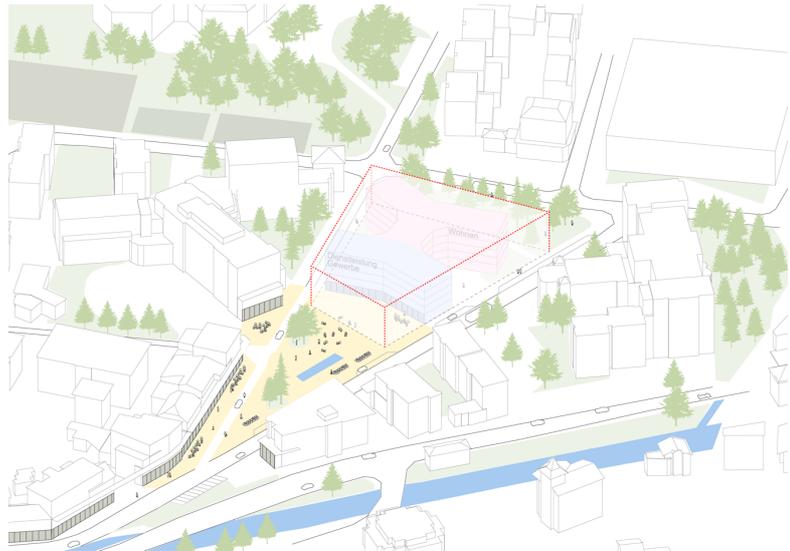


Abb. 35: Piazza Rosatsch mit Hoch- und Tiefbauten

#### Favorisierte Entwicklungsvariante

Die Workshop-Teilnehmenden empfahlen die Entwicklungsvarianten «Aufwertung der Piazza Rosatsch ohne Hoch- und Tiefbauten» (Abb. 33) und «Aufwertung der Piazza Rosatsch mit Klein- und Tiefbauten» (Abb. 34) als weiter zu verfolgenden Stossrichtungen, mit leichten Vorteilen für die zweite Variante.

#### Anliegen der Bevölkerung

Als Schlussfolgerung aus den Workshops wurde festgehalten, dass eine Neuorganisation und teilweise Reduktion der oberirdischen Parkfelder ein denkbarer Ansatz für die Aufwertung und Belebung der Piazza Rosatsch und damit für die Zentrumsbildung wäre. In diesem Fall ist ein weitgehender Ersatz der Parkfelder anzubieten. Wird die Realisierung einer öffentlichen Tiefgarage unter der Piazza Rosatsch ins Auge gefasst, könnten die aufzuhebenden oberirdischen Parkfelder unterirdisch wieder zur Verfügung gestellt werden.

Im Weiteren streichen die Teilnehmenden die Bedeutung des bestehenden Grünraums in seiner Funktion als sozialer Begegnungsraum hervor und forderten dessen weitgehende Erhaltung. Ein Unterbruch der Via Tegiatscha oder gar der Via Mezdi als Massnahme zur Minderung der Verkehrsflächen und Steigerung der Aufenthaltsflächen wurde von den Teilnehmenden begrüßt.

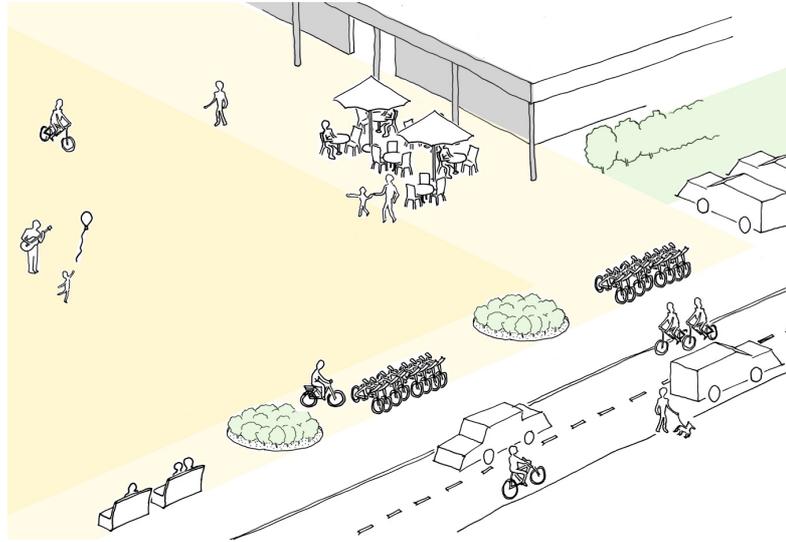


Abb. 36: Piazza Rosatsch mit Kleinbaute (Pavillon) und grossem Platzbereich

**Sicherung im KRL** Auf der Grundlage der Bewertung der Entwicklungsvarianten und den Schlussfolgerungen aus den beiden durchgeführten öffentlichen Workshops wurden Zielsetzungen, Anforderungen und Rahmenbedingungen für die weitere Planung der Piazza Rosatsch formuliert, mit der Planungskommission abgestimmt und in Kapitel 7.3.5 und im Objektblatt 4.1 verankert.

### A3.3 Seeuferbereich

- Fokusraum** Am ersten Workshop wurden der anwesenden Bevölkerung die erkannten Schätze und Herausforderungen am See sowie in dessen Funktionsraum präsentiert. Die Einschätzung der Fachplaner, dass am See ein enormes, ungenutztes Potenzial vorhanden ist, wurde von der Bevölkerung bestätigt. Der Seeuferbereich bildet einen der strategischen Schwerpunkte der Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030»: *St. Moritz AM SEE*. Für den See bzw. den Seeuferbereich wurden deshalb drei Entwicklungsvarianten ausgearbeitet. Mit diesen Varianten galt es, den strategischen Schwerpunkt *St. Moritz AM SEE umzusetzen*.
- Diskussionsgrundlagen** Neben der Option am Status quo festzuhalten, wurden folgende drei Entwicklungsvarianten zur Diskussion gestellt:
- St. Moritz hat einen Bergsee** Die Entwicklungsvariante «St. Moritz hat einen Bergsee» beabsichtigt möglichst viel vom Bild eines natürlichen Bergsees zu erhalten. Die Uferverbauung soll zurückgebaut werden und erlaubt dadurch eine umfassende Aufwertung der Ufervegetation. Die grossen Chancen dieser Variante bestehen in der ökologischen Aufwertung des Seeufers und der damit verbundenen Annäherung an das ursprüngliche Bild des St. Moritzersees. Das renaturierte Ufer birgt aber auch gewisse Unverträglichkeiten in sich, beispielsweise mit den intensiven Nutzungen, die heute am See bestehen. Die Umsetzung dieser Variante setzt die Verlagerung der Velofahrer auf die Kantonsstrasse voraus, sodass der Seeuferweg den Fussgängern vorenthalten bleibt.



Abb. 37: St. Moritz hat einen Bergsee

St. Moritz verwebt  
Natur und Freizeit

Die Entwicklungsvariante «St. Moritz verwebt Natur und Freizeit» sieht vor, dass St. Moritz punktuell an den See vorstösst und so Orte schafft, wo intensivere Nutzungen möglich sind. Zwischen diesen intensiv genutzten Orten liegen die ruhigeren Zonen; dort soll das Seeufer überwiegend renaturiert werden. Die Chancen dieser Variante sind die abschnittweisen Renaturierungen des Seeufers und die gleichzeitige Erfüllung der Ansprüche an die Freizeitnutzung. Mit der Realisierung dieser Entwicklungsvariante einher geht eine Verbreiterung des Seeuferwegs oder eine Entflechtung der Verkehrsteilnehmenden, zum Beispiel mit Stegen. Nur so kann die Verkehrssicherheit zu Spitzenzeiten auf dem Seeuferweg gewährleistet werden. Mittels einer Reduktion der geltenden Höchstgeschwindigkeit auf der Kantonsstrasse soll ausserdem deren starke Präsenz am Seeufer minimiert werden.

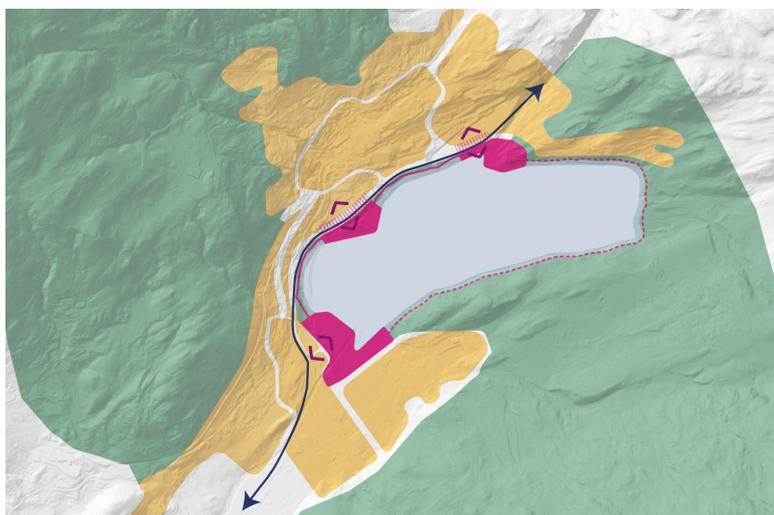


Abb. 38: St. Moritz verwebt Natur und Freizeit

St. Moritz liegt am See

Die Entwicklungsvariante «St. Moritz liegt am See» führt das Dorf an den See. Entlang des Seeufers soll ein Quai entstehen, welcher die Kantonsstrasse sowie die Fussgänger- und Velowege integriert und dem Seeufer zu einem stimmigen Gesamtbild verhilft. Der Quai soll von einer attraktiven Abfolge an publikumsintensiven Nutzungen am See gesäumt werden. Neben den Abhängigkeiten vom Kanton und den betroffenen Grundeigentümern ist bei dieser Variante mit hohen Investitionskosten zu rechnen.

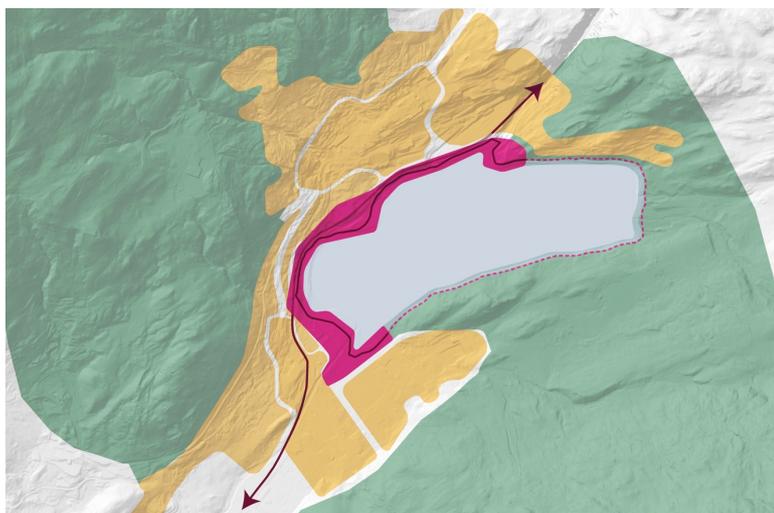


Abb. 39: St. Moritz liegt am See

**Favorisierte Entwicklungsvariante** Die Diskussion und die Beurteilung der Entwicklungsvarianten durch die Workshop-Teilnehmenden zeigten deutlich, dass ein Festhalten am Ist-Zustand keine Option darstellt. Die Entwicklungsvariante «St. Moritz verwebt Natur und Freizeit» (Abb. 38) wurde von den Teilnehmenden klar als weiterzuverfolgende Stossrichtung beurteilt. Die Vorteile wie mehr Sicherheit und weniger Emissionen, die eine Temporeduktion auf der Kantonstrasse mit sich bringen würde, wurden von den Teilnehmenden hervorgehoben.

**Anliegen der Bevölkerung** Der St. Moritzersee kann nach Auffassung einer Mehrheit der Workshop-Teilnehmenden nicht mit den naturbelassenen Bergseen im Engadin verglichen werden. Auch ist ein bebauter Seeufer keine wünschenswerte Entwicklungsvariante. Die Stossrichtung sollte ein Mittelweg sein. Wichtig sind gute Anbindungen an den See.

Die Bedeutung der Kantonstrasse am Seeufer wurde intensiv diskutiert. Die positiven Effekte wie Minderung der starken Präsenz, mehr Sicherheit und weniger Emissionen, die eine Geschwindigkeitsreduktion mit sich bringen würde, wurden von der anwesenden Bevölkerung erkannt. Die Teilnehmenden waren sich einig, dass die Gemeinde St. Moritz Anstrengungen auf sich nehmen muss, um eine Reduktion der geltenden Geschwindigkeit auf der Kantonstrasse herbeizuführen (siehe dazu Kapitel 5.2.3).

Neben dem Geschwindigkeitsregime wurde auch über die Dimensionierung des Strassenquerschnitts der Kantonstrasse diskutiert. Ein auf die Situation angepasster Querschnitt könnte dazu verhelfen, dass sich die Strasse besser in den Seeuferbereich integrieren würde.

Auf der Basis der favorisierten Entwicklungsvariante sollte geprüft werden, in welcher Form eine Entflechtung von Fuss- und Veloverkehr umsetzbar wäre, sodass die Verkehrssicherheit am Seeufer verbessert werden könnte.

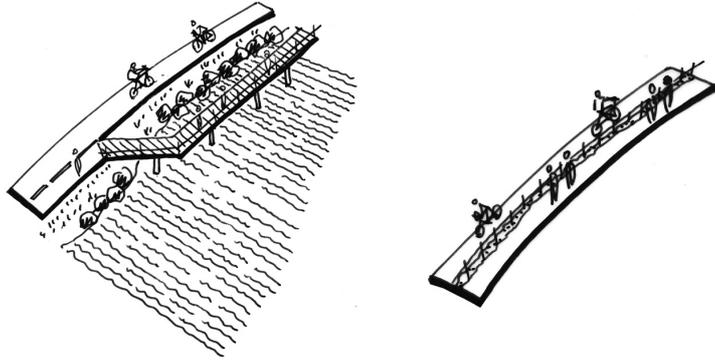


Abb. 40: Mögliche Verkehrsführungen entlang dem Seeufer

Sicherung im KRL Die aus den beiden öffentlichen Workshops gewonnenen Erkenntnisse zum Seeuferaum wurden zu Planungsgrundsätzen und -anforderungen entwickelt. Diese sind im «Räumlichen Leitbild» Kapitel 7.3.1 – 7.3.3 sowie im Objektblatt 1 festgehalten.

### A3.4 Parkierung

Fokusraum	Die von den Verkehrsplanern formulierten Herausforderungen zum Verkehr standen weitgehend im Zusammenhang mit der Parkierung oder mit Parksuchverkehr. Sowohl die in der Gemeinde St. Moritz zahlreichen vorhandenen öffentlichen und privaten Parkierungsanlagen wie auch der resultierende Parksuchverkehr führen dazu, dass der Strassenraum nur als Verkehrsraum, nicht aber als Aufenthalts- und Begegnungsraum genutzt wird. Die drei Entwicklungsvarianten zeigen, wie man den Herausforderungen begegnen und die strategischen Schwerpunkte <i>St. Moritz SMART UNTERWEGS</i> und <i>St. Moritz 365</i> der Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030» umsetzen kann.
Diskussionsgrundlagen	Neben der Option am Status quo festzuhalten, wurden folgende drei Entwicklungsvarianten zur Diskussion gestellt:
Parkleitsystem ohne Aufwertung Freiraum & Verkehrsreduktion	Die Entwicklungsvariante «Parkleitsystem ohne Aufwertung Freiraum & Verkehrsreduktion» zieht alle oberirdischen Parkplätze in ein Parkleitsystem mit ein. Mit einem Ausbau des bestehenden Parkleitsystems soll erreicht werden, dass der Parksuchverkehr konzentriert und damit an vielen Orten reduziert wird.

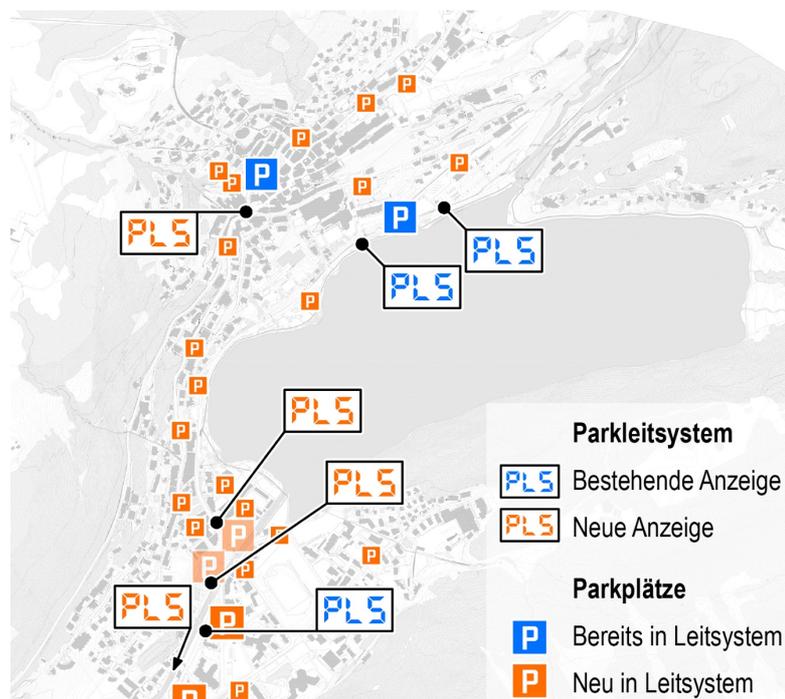


Abb. 41: Parkleitsystem ohne Aufwertung Freiraum & Verkehrsreduktion

Aufwertung des Freiraums ermöglichen

Mit der Entwicklungsvariante «Aufwertung des Freiraums ermöglichen» wird die Anzahl der oberirdischen öffentlichen Parkplätze reduziert und damit die Möglichkeit geschaffen, Strassenräume und Plätze umzugestalten. In den Zentren soll das Angebot an öffentlichen Parkplätzen an einem oder maximal zwei Standorten gebündelt werden. So kann erreicht werden, dass die Zentren weniger vom Auto geprägt sind und die Aufenthaltsqualität gesteigert wird.

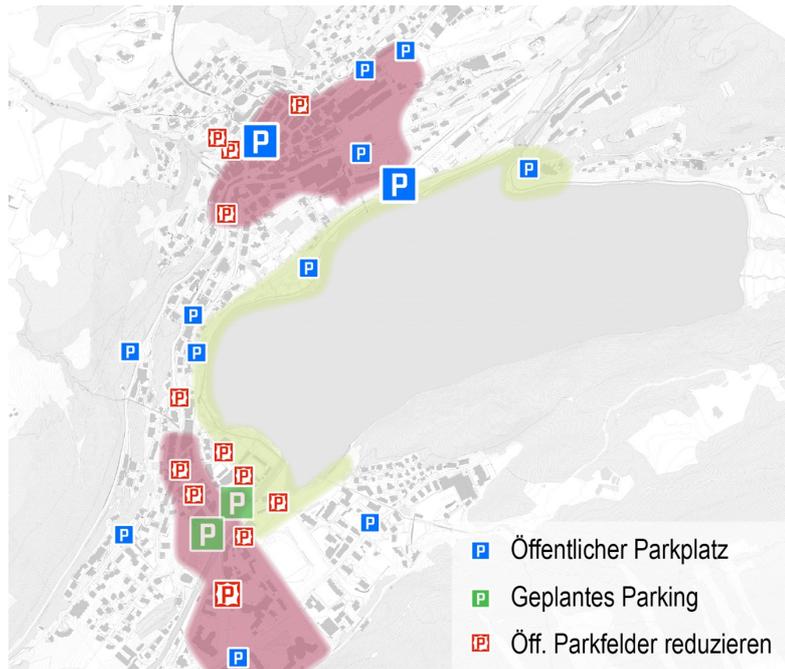


Abb. 42: Aufwertung des Freiraums ermöglichen

Aufwertung des Freiraums und Verkehrsreduktion in Ortszentren

Die Entwicklungsvariante «Aufwertung des Freiraums und Verkehrsreduktion in Ortszentren» sieht vor, dass der Verkehr von Celerina und Silvaplana herkommend, die Sammelparkierungen entlang der Kantonsstrasse benutzt und nicht in die Zentren gelangt. Die oberirdischen öffentlichen Parkplätze in den Zentren sollen (bis auf wenige Umschlagsplätze) aufgehoben werden. Weiter soll das Angebot an öffentlichen Parkplätzen im Parkhaus Quadrellas reduziert werden.

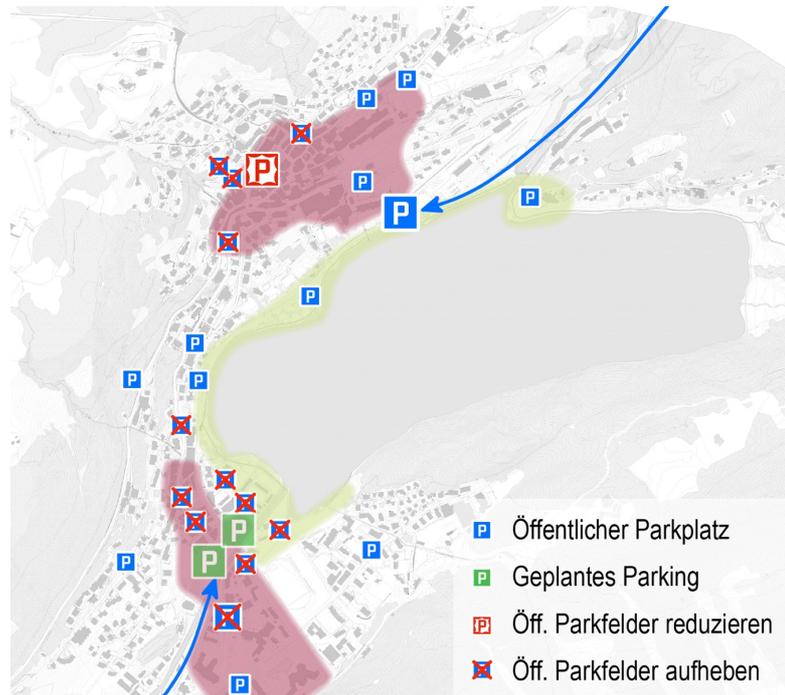


Abb. 43: Aufwertung des Freiraums und Verkehrsreduktion in Ortszentren

- Favorisierte Entwicklungsvariante** Die Diskussion und die Beurteilung der Entwicklungsvarianten zeigten, dass die Workshop-Teilnehmenden betreffend die Parkierung einen grossen Handlungsbedarf sehen und der Ist-Zustand nicht beibehalten werden soll. Wie zu erwarten war, gingen die Meinungen bezüglich Erhalt, Verlagerung oder Abbau von Parkplätzen in den Ortskernen stark auseinander. Die Entwicklungsvariante «Aufwertung des Freiraums ermöglichen» wurde dennoch als weiterzuverfolgende Stossrichtung beurteilt. In der weiteren Bearbeitung soll geprüft werden, inwiefern ein Ausbau des bestehenden Parkleitsystems die favorisierte Entwicklungsvariante unterstützen kann.
- Anliegen der Bevölkerung** Die Anwesenden der Workshops hielten fest, dass sich die Herausforderungen betreffend Verkehr vor allem auf die Hauptsaison beschränkt. Unter diesem Aspekt sollten auch Massnahmen geprüft werden, die saisonal oder tageszeitabhängig gesteuert werden können.
- Sicherung im KRL** Die gewonnenen Erkenntnisse aus den beiden öffentlichen Workshops sind im «Räumlichen Leitbild» in die Kapitel 7.4.2 und 7.4.7 sowie in das Objektblatt 5 eingeflossen.

## A4 Ideensammlung

### A4.1 Ideen für St. Moritz

my.stmoritz.ch

Die eigens für den Prozess «St. Moritz 2030» entwickelte Website *my.stmoritz.ch* ermöglichte es der Bevölkerung während des gesamten Prozesses, Ideen zur Gemeindeentwicklung in Wort und Bild einzubringen. Rund 30 Ideen wurden aus der Bevölkerung eingereicht. Mit dieser Form der Mitwirkung konnte die Bevölkerung ihre Anliegen auch ausserhalb der öffentlichen Workshops einbringen. Die Ideen wurden mit Skizzen, Visualisierungen und Referenzbildern dokumentiert.

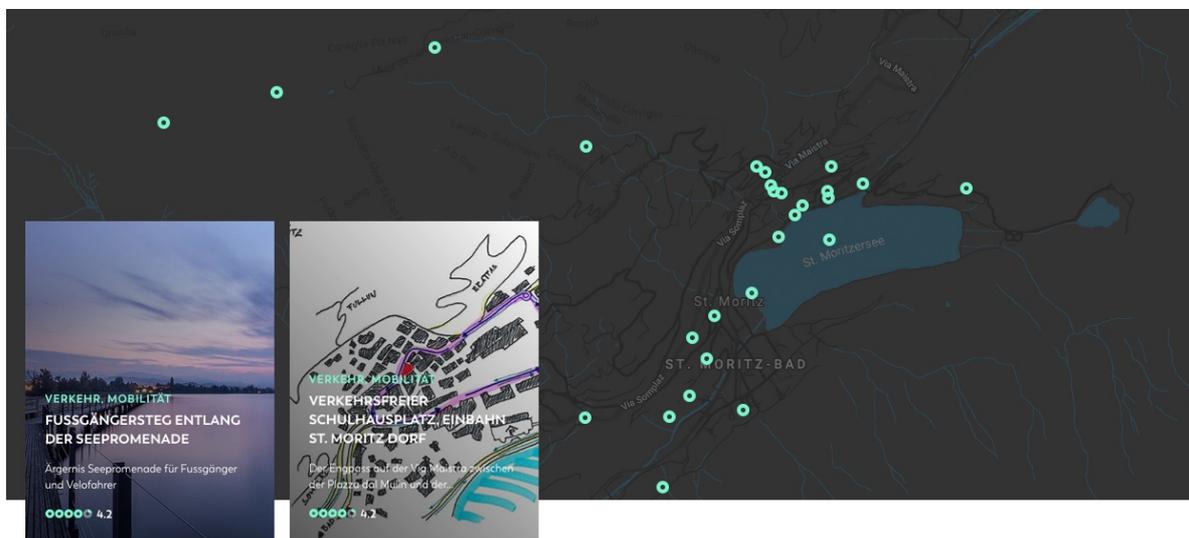


Abb. 44: Karte mit verorteten Entwicklungsideen für die Gemeinde St. Moritz, my.stmoritz.ch

### A4.2 Ideenschwerpunkte

Verkehr, Mobilität

Rund die Hälfte der eingegangenen Ideen betreffen den Bereich «Verkehr/Mobilität». Die Ideen konnten im KRL weitestgehend aufgenommen werden. Die Inputs zu den Grossinfrastrukturen (Umfahrungsstrasse und RhB-Verlängerung) veranlassten den Gemeindevorstand, beim Kanton konkrete Schritte auszulösen (siehe Kapitel 5.2.3).

Wirtschaft, Tourismus, Arbeit  
/ Infrastruktur / Gesellschaft

Die weiteren Ideen lassen sich unter den Themen «Wirtschaft, Tourismus, Arbeit», «Infrastruktur» und «Gesellschaft» zusammenfassen. Ein Teil der Ideen ist in den definierten Planungen gemäss Objektblätter und Umsetzungsprogramm (Kapitel 8) anzugehen. So wird beispielsweise die Idee für neue Mountainbike-Trails im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtverkehrskonzepts zu prüfen sein. Ideen zu Sport- und Tourismusveranstaltungen sind, soweit keine räumlichen Voraussetzungen im KRL geschaffen werden müssen, auf betrieblicher Ebene weiter zu verfolgen.

## **B GRUNDLAGEN**

**B1 Vision und Raumstrategie «St. Moritz 2030»**

**B2 Gemeindeprofil**

**B3 Übersicht Bauzonenkapazität (BZK)**

**B4 GIS-Auswertungen (Einwohner-/Beschäftigten-  
dichte sowie Bauperioden)**

## **C BEILAGE**

**C1 Mitwirkungsbericht**