



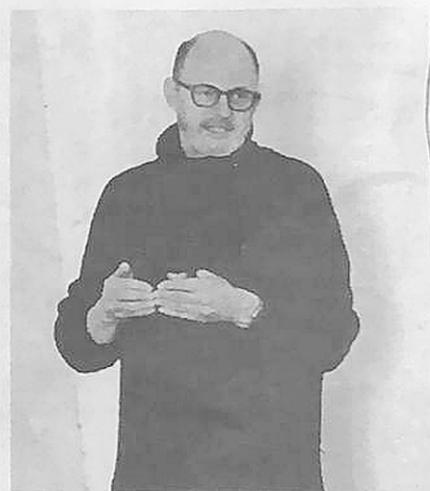
Im Modell sieht man links den Neubau Pflegeheim, rechts oben den bestehenden Altbau und vorne den Bau für betreutes Wohnen.

Bild Albert Pitschi

TESTPLANUNG FÜR PFLEGEHEIM PARC ÜBERZEUGT

Auf dem Weg zur besten Lösung für das Seniorenzentrum in Lenzerheide

Von Albert Pitschi



Architekt Bruno Krucker stellt das Projekt vor.

Bild Albert Pitschi

Das Alters- und Pflegeheim Parc in Lenzerheide hat schon seit längerem eine Sanierung nötig und soll durch einen Neubau ersetzt oder erweitert werden. Vor drei Jahren scheiterte ein diesbezügliches Projekt. Das Gemeindevorstandsmitglied Thomas Parpan erhielt damals den Auftrag, einen Neustart für die Planung zu veranlassen. Als Mittel dazu wurde das neue Verfahren der Testplanung gewählt. Diese sieht vor, Lösungsansätze für komplexe Aufgabenstellungen, wie sie sich beim nördlichen Ortseingang von Lenzerheide ergeben, vorzuschlagen. Vier Architekturteams befassten sich mit dieser Thematik; zur Weiterbearbeitung wurde schliesslich der Vorschlag «Belvedere» des Büros Krucker Architekten AG, Zürich, empfohlen.

Am Freitag, 12. Februar, war die Sitzung des Gemeinderats Vaz/Obervaz in Zortzen beinahe vollständig dem Projekt Pflegeheim Parc gewidmet. Mitglieder des Beurteilungsgremiums, des Architekturbüros Krucker und der Generalplanungs- und Ingenieurberatungsfirma Fanzun AG, Chur, informierten die Rätinnen und Räte über das Ergebnis der Testplanung, die Modelle für die Erstellung und den Betrieb des Pflegezentrums und das weitere Vorgehen.

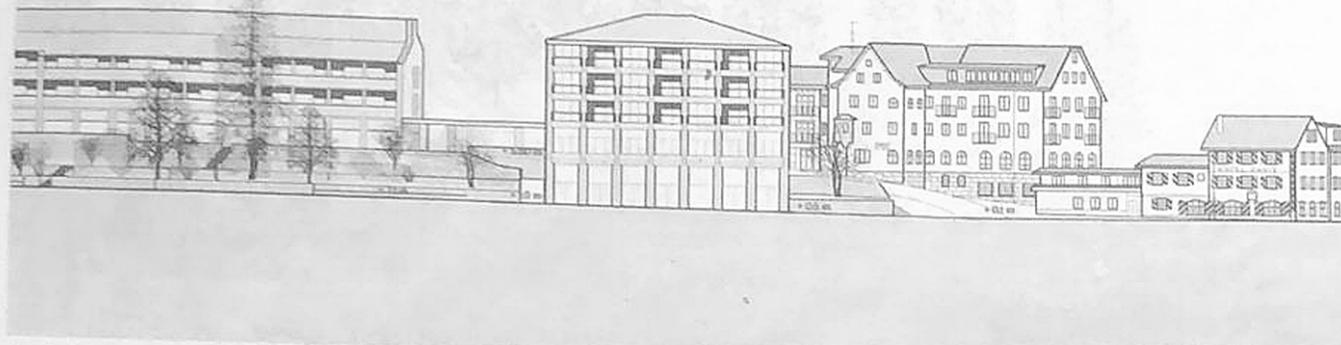
Projekt ins Gesamtbild der Ortschaft integriert

Beim Projekt «Belvedere» wird die Neugestaltung des nördlichen Dorfeingangs mit dem Standort des Pflegezentrums in Zusammenhang gebracht. Deshalb wurde

ein recht grosser Perimeter in die Planung einbezogen. In diesem Gebiet befinden sich Waldstücke, Parkplätze, offene Flächen und Überbauungszonen mit verschiedenen Eigentümern, so der politischen und der Bürgergemeinde. Damit war klar, dass es für eine Verwirklichung eine Revision der Ortsplanung und eine Volksabstimmung braucht.

Umfassendes Raumprogramm

Beim Raumprogramm für die Neugestaltung wurden im Pflegeheim 42 bis 44 Betten, 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen und 55 Sitzplätze im Restaurant vorgesehen. Auch eine Kindertagesstätte, Spitex-Räume und projektbezogene Parkplätze gehören dazu. Zudem sind bis zu



Die Ansicht der Neubauten und des bestehenden Hauses Parc von der Hauptstrasse her.

Bild aus der Projektbroschüre

200 öffentliche Parkplätze eingeplant. Daneben soll es Möglichkeiten für «Drittnutzer» geben, zum Beispiel eine Ladenfläche für einen Grossverteiler, weitere Gewerberäume oder eine Arztpraxis. Im Projekt «Belvedere» wird im Weiteren ein Verkehrskonzept mit reduzierter Geschwindigkeit bei der Ortseinfahrt sowie einer neuen Zufahrt zum Areal und zur Tiefgarage vorgeschlagen. Im Neubau über der Tiefgarage könnte die Ladenfläche entstehen, und darüber werden das Restaurant, die Räume für den Betrieb und die Zimmer des Pflegeheims auf mehreren Etagen geplant. Wohnungen für betreutes Wohnen sollen in einem neuen Gebäude an der Hauptstrasse und im Altbau entstehen.

Breit abgestützte Planung

Weiter wurde darüber informiert, dass der Bürgerrat an gemeinsamen Sitzungen und

Gesprächen mit dem Gemeindevorstand die Unterstützung des Projekts zugesichert habe, wobei jedoch die Erstellung der Ladenfläche infrage gestellt worden sei. Den Entscheid darüber wolle man dem Volk in einer Zusatzabstimmung überlassen.

Zum Vorgehen bei der Erstellung und dem Betrieb wurden als Möglichkeiten die Gründung einer Aktiengesellschaft, die Errichtung einer Stiftung oder die Abgabe eines Baurechts an Investoren erklärt. Der Gemeindevorstand habe am 4. Februar zum Gesamtprojekt einige Entscheide gefällt, unter anderem, dass das bestehende Gebäude Parc erhalten werden soll. Priorisiert werde die Variante Erstellung und Betrieb durch Investoren mit der Abgabe eines Baurechts. Somit würden die Gemeindefinanzen nicht zu stark belastet.

Umfangreiche Vorarbeiten bis zur Realisierung nötig

Bis zu einem Baubeginn sind umfangreiche weitere Abklärungen und Schritte nötig. Projektanpassungen sind weiterhin möglich. Im März ist eine Veranstaltung zur Information der Bevölkerung vorgesehen, die eventuell virtuell durchgeführt werden muss. Die Gemeinderatssitzung im April wird das vorliegende Projekt und die Teilrevision der Ortsplanung beraten. Die Urnenabstimmung über die Teilrevision der Ortsplanung und einen Baurechtsvertrag mit Investoren wird für den 15. Mai 2022 geplant. Die Gemeinderäte zeigten sich am Schluss beeindruckt von der grossen Arbeit der Testplanungskommission und der Fachleute. Der Erneuerung mit Neubau sei man auf diesem Weg ein gutes Stück näher gerückt.



- Pflegeheim
- Restauration/Verwaltung/Spitex
- Ladenfläche
- Betreutes Wohnen
- Bestand Parc - Betreutes Wohnen/Wohnen
- Bestand Parc - KITA, Arztpraxis o.ä.

Die mögliche Raumaufteilung.

Bild aus der Projektbroschüre

Anzeige

ACTIV
SPORT BASELGLIA
7078 Lenzerheide

Unsere Langlaufschule und die Mietcenter sind offen! Wir sind gerne für Sie da!

Activ Sport Baselgia,
Ihr Langlaufspezialist in der Region

Biathlonarena und Lenzerheide
Tel. +41 81 384 25 34
baselgia@activ-sport.ch
www.activ-sport.ch