

Sitzung vom 01.10.2024
Mitgeteilt am 04.10.2024
Protokoll-Nr. 24-687
Reg.-Nr. A

An den Grossen Landrat

Teilrevision Ortsplanung zur Erweiterung der Golfzone infolge Murgang

1. Das Wichtigste in Kürze

Seit bald 100 Jahren wird in Davos Golf gespielt. Der erste Golfplatz wurde 1927 im Kurpark eröffnet. Seit den 1960er-Jahren verfügt Davos über einen 18-Loch-Platz. Im Juni 2019 verschüttete ein Murgang das im Gebiet Duchli gelegene Green der Spielbahn 16 sowie Teile der Abschlagsplätze für die Bahn 17. Die Situation wurde mit Sofortmassnahmen behoben. Allerdings wurde dadurch die Länge des im internationalen Vergleich ohnehin schon kurzen Golfplatzes weiter reduziert. Zur Steigerung der Attraktivität des Golfplatzes und um das langfristige Bestehen des Golfclubs zu sichern, soll die Golfzone im Gebiet Duchli um etwa 7000 m² erweitert werden. Damit verbunden ist die Rodung von knapp 5700 m² Wald, welche mit Realersatz kompensiert werden. Das Vorhaben tangiert keine inventarisierten Natur- und Landschaftsobjekte, keine schützenswerte Vegetation, keine Wildruhezonen und auch keine Grundwasserschutzvorkommen. Auch die Auswirkungen auf den Langlaufsport wurden in der Erarbeitung des Projekts angemessen berücksichtigt. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung kann der Golfplatz mit verhältnismässig kleinen Eingriffen wieder verlängert werden und gewinnt damit an Attraktivität und Anziehungskraft. Die baulichen Massnahmen für die Verlängerung des Golfplatzes werden vollständig durch den Golf Club Davos finanziert.

2. Golfsport in Davos

Der Golfsport geniesst in Davos eine lange Tradition. Der Legende nach war es niemand geringeres als der berühmte Sherlock-Holmes-Autor Arthur Conan Doyle, der in Davos die ersten Golfbälle schlug. Während Doyle sich seine Golfanlage noch selbst präparierte, bauten britische Kurgäste zu Beginn des 20. Jahrhunderts im Kurpark den ersten Davoser Golfplatz und erweiterten diesen bis 1929 zur kompletten 9-Loch-Anlage. In den 1960er-Jahren entstand der heutige 18-Loch-Platz, welcher zuletzt 2010 grosszügig erweitert und erneuert wurde. Der Platz ist rund 5500 Meter lang und hat einen Schwierigkeitsgrad von 68 Schlägen für Par.

Mit der Eröffnung des ersten Golfplatzes 1929 wurde auch der bis heute bestehende Golf Club Davos gegründet. In den vergangenen Jahren hat der Golfsport eine starke Demokratisierung erlebt und sich für breitere Bevölkerungsschichten geöffnet. Das zeigt sich auch in der starken Zunahme der lizenzierten Golfspieler:innen. Beim nationalen Dachverband Swiss Golf sind inzwischen über 102'000 Personen gelistet. Der Golf Club Davos zählt heute rund 600 Mitglieder und gehört mit seinen 80 Kindern und Jugendlichen zu den grössten Nachwuchsabteilungen des Kantons.

In einer durchschnittlichen Sommersaison verzeichnet der Davoser Golfplatz zwischen 5500 und 6500 registrierte Golfrunden durch Gäste. Dazu kommen pro Saison noch rund 10'000 Runden, welche von Vereinsmitgliedern absolviert werden. Aus touristischer Perspektive zieht das Golfangebot immer noch ein sehr zahlungskräftiges Gästesegment an und generiert eine hohe Wertschöpfung. Nach dem Spiel gehört ein Abstecher ins Klubhaus zur Golf-Etikette, was sich positiv auf die Gastronomie auswirkt. Es gibt Hotels, welche ihren Gästen massgeschneiderte Golfpakete anbieten. Zudem gibt es zahlreiche Gäste, welche Bündner Golf-Touren buchen und von Golfdestination zu Golfdestination reisen. Weiter finden in Davos etliche nationale und internationale Golfturniere statt. In der Hochsaison werden bis zu drei Turniere pro Woche ausgetragen.

Das Golfangebot bildet einen wichtigen Bestandteil des vielfältigen Davoser Tourismus- und Freizeitangebotes. Insbesondere für den wachsenden Sommertourismus hat der Golfplatz eine grosse Anziehungskraft. Verbunden mit dem Indoor-Golfangebot in der Färbihalle ist das Golfen in Davos sogar ganzjährig möglich. Am Sport-Gymnasium Davos wird folgerichtig auch ein spezifisches Ausbildungsprogramm für Nachwuchsgolfer:innen angeboten. Der Golfplatz hat also auch für den Bildungsstandort eine gewisse Relevanz.

3. Murgangereignis und seine Auswirkungen

Im Juni 2019 löste sich unterhalb des Brämabüels eine Rutschung, welche sich als Murgang Richtung Duchli bewegte. Der Schlamm und das weitere Murgangmaterial gelangten auch auf den Golfplatz und verschütteten das Green des Lochs 16 (vgl. Punkt 1 in der untenstehenden Abbildung). Mit einer Aufschüttung und einem Ablenkungsdamm konnten weitere Schäden am Golfplatz verhindert werden. Der Schutzbau befindet sich jedoch am Standort des alten Greens. Darum kann dieses Green dort nicht wiederhergestellt werden. Auch besteht weiterhin die Gefahr von weiteren Murgängen, was eine erneute Beschädigung des Greens zur Folge hätte. Es dauert rund zwei Jahre bis ein zerstörtes Green wieder spieltauglich aufgebaut ist. Deshalb muss das Green ausserhalb der Murgangrinne platziert werden. Übergangsmässig wurde das verschüttete Green rund 70 Meter unterhalb seines bisherigen Standortes ersetzt (vgl. Punkt 3 in der untenstehenden Abbildung). Die Spielbahn ist somit wieder bespielbar, allerdings wurde sie deutlich verkürzt.

Beim Murgang wurden auch Teile der Spielbahn 17 verschüttet (vgl. Punkt 2 in der untenstehenden Abbildung). Hier konnten die Schäden jedoch behoben werden, und der Zustand vor dem Murgang wurde vollständig wiederhergestellt.



Situation nach dem Murgang: *Komplett verschüttetes Green der Bahn 16 (Punkt 1), teilverschütteter Abschlagsbereich der Bahn 17 (Punkt 2) und Standort des provisorisch eingerichteten Greens (Punkt 3).*

Ein 18-Loch-Golfplatz muss gemäss internationalen Standardanforderungen mindestens 72 Par-Schläge aufweisen. Der Davoser Golfplatz kann diese Mindestanforderung mit seinen 68 Par-Schlägen nicht erreichen und wird darum als «Kurz-Platz» taxiert. Die Verkürzung der Spielbahn 16 durch das provisorische Green verschlechtert die Attraktivität des Platzes zusätzlich. Um eine Abstufung des Platzes zu verhindern, wurden neben dem provisorischen und ehemaligen Green vier weitere Varianten für die Platzierung des neuen Greens erarbeitet.

Davon wurde eine Variante verworfen, weil die Spielbahn weiterhin zu kurz gewesen wäre und in zwei weiteren Varianten hätte die Spielrichtung der Bahn 16 den Abschlagsbereich der Bahn 17 gekreuzt. Damit würde die Verlegung des Abschlagsbereichs der Bahn 17 notwendig. Die Verlegung des Abschlagsbereiches hätte allerdings zu grossen Konflikten mit der Langlaufnutzung im Winter geführt. Der neue Abschlagsbereich müsste genau in das neuralgische Nadelöhr gebaut werden, bei dem die Dischma-Loipe von der Nachtloipe abzweigt. Die starken Eingriffe ins Gelände durch den abgestuften Abschlagsbereich würden zudem die durchgehende Beschneigung der Langlaufloipe erschweren. Die genauen Abklärungen zum Variantenstudium sind im Anhang III des Planungs- und Mitwirkungsberichts aufgeführt.

Nachdem also drei Varianten verworfen wurden und weder der alte noch der provisorische Standort in Frage kommen, verblieb eine Lösung übrig. Diese sieht vor, dass die Spielbahn 16 um rund 100 Meter Richtung Dischma verlängert und das Green in den heutigen Waldbereich verlegt wird. Damit entspricht die Länge der Spielbahn den Anforderungen an eine Par-5-Spielbahn (erhöhter Schwierigkeitsgrad) und gleichzeitig befindet sich das Green ausserhalb der aktiven Murgangrinne. Die Gesamtlänge des Golfplatzes erhöht sich damit auf 69 Par-Schläge.

4. Raumplanerische Umsetzung

Die konkreten raumplanerischen Auswirkungen der gewählten Lösung sind im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan abgebildet. Die Golfzone wird anschliessend an die bereits bestehende Golfzone um etwa 7000 m² in Richtung Dischma erweitert (siehe untenstehende Abbildung). Die Umzonung geht zulasten der Landwirtschaftszone und der dort mit Wald belegten Fläche. Damit die erweiterte Zone bespielt werden kann, müssen 5695 m² Wald gerodet werden. Die Rodung wird mittels Realersatz im Perimeter der Lawinenverbauung Duchli kompensiert (vgl. Zonenplan Bereich «Wildwald»). Das für die Rodung notwendige Gesuch ist bereits vorbereitet und in den Auflageakten einsehbar. Das Rodungsverfahren wird koordiniert mit der kantonalen Genehmigung der Ortsplanrevision durchgeführt (nach der Zustimmung der Stimmbevölkerung zur Teilrevision). Da die Rodungsfläche 5000 m² übersteigt, wird auch das Bundesamt für Umwelt BAFU beigezogen. Das Vorhaben tangiert keine inventarisierten Natur- oder Landschaftsobjekte, keine besonderen Waldgesellschaften, keine Grundwasserschutzzvorkommen und auch keine schützenswerte Vegetation.



Revision des Zonenplans und des Generellen Gestaltungsplanes: Dunkelgrün markiert ist die neu einzuzuziehende Golfzone. Gelb schraffiert ist das neue Green der Spielbahn 16. Rosa schraffiert ist der Abschlagsbereich der Spielbahn 17 und grün schraffiert das Feldgehölze-Biotop.

Es handelt sich bei der umgezonten Fläche auch nicht um eine Wildruhezone. Allerdings befindet sich dort gemäss kantonalem Amt für Jagd und Fischerei (AJF) ein wichtiges Reheinstandsgebiet. Die Ausdehnung des Golfplatzes beeinträchtigt folglich ein Stück Lebensraum und drängt das Rehwild weiter in die Waldgebiete zurück – mit der Folge, dass die Wald-Wild-Problematik verschärft werden könnte. Das AJF beurteilt das Vorhaben und die damit verbundene Rodung darum eher kritisch. Dem ist entgegenzuhalten, dass es sich um eine eher kleinräumige Rodung handelt und die Betriebszeiten des Golfplatzes auf die Monate Mai bis Oktober beschränkt ist. Aufgrund des geringen Ausmasses der Umzonung wurde auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet. Die

detaillierten Umweltaspekte im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb der erweiterten Spielbahn werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens behandelt.

Im Generellen Gestaltungsplan wird der Bereich des neuen Greens für die Spielbahn 16 festgelegt. Weiter wird der Abschlagsbereich der Bahn 17 definiert. Das bereits bestehende Biotop mit Feldgehölze unterhalb des Abschlagsbereichs der Spielbahn 17 wird neu ebenfalls im Generellen Gestaltungsplan festgehalten und damit gesichert.

5. Vorprüfung und Mitwirkung

5.1. Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde am 8. November 2022 dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Das ARE hat die Vorprüfung mit seinem Bericht vom 25. September 2023 abgeschlossen. Es weist im Vorprüfungsbericht auf verschiedene Aspekte hin, welche grösstenteils in die Teilrevision aufgenommen bzw. bereinigt wurden. Die detaillierten Hinweise und der Umgang damit sind im Anhang I des Planungs- und Mitwirkungsberichtes aufgeführt.

5.2. Öffentliche Mitwirkung

Zwischen dem 8. August 2024 und dem 9. September 2024 wurde die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Es sind keine Rückmeldungen eingegangen.

6. Zuständigkeiten

Gemäss dem kantonalen Raumplanungsgesetz (Art. 48 Abs. 1 KRG) und dem kommunalen Baugesetz (Art. 164 Abs. 1) werden Revisionen am Zonenplan sowie am Generellen Gestaltungsplan zwingend der Stimmbevölkerung zur Beurteilung vorgelegt. Der Grosse Landrat verabschiedet mit seiner Zustimmung somit die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung zuhanden der Stimmbevölkerung. Nach der Zustimmung durch die Stimmbevölkerung muss die teilrevidierte Ortsplanung durch die Kantonsregierung genehmigt werden (Art. 49 Abs. 1 KRG).

7. Schlussbemerkungen

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung dient als Grundlage, um die durch den Murgang verschüttete Spielbahn des Golfplatzes wiederherzustellen und damit die Attraktivität des gesamten Platzes zu steigern. Der Davoser Golfplatz ist im internationalen Vergleich ein eher kleiner Platz, der durch den Murgang nochmals an Fläche verlor. Der Kleine Landrat beabsichtigt mit dieser Vorlage, einer inskünftig drohenden Herabstufung des Davoser Golfplatzes entgegenzuwirken. Die gewählte Lösung ist mit verhältnismässig geringen Eingriffen in Natur und Umwelt verbunden. Zudem wird der Langlaufsport nicht beeinträchtigt. Der Kleine Landrat ist überzeugt, dass mit der beantragten Teilrevision der Golfplatz in Davos gestärkt werden kann und gleichzeitig auch die Interessen des Langlaufs sowie des Umwelt- und Landschaftsschutzes soweit möglich eingeflossen sind.

Antrag an den Grossen Landrat:

Der Zonenplan und der Generelle Gestaltungsplan «Anpassung Golfzone infolge Murgang» werden zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Philipp Wilhelm
Landammann



Michael Straub
Landschreiber



Beilage/n

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 «Anpassung Golfzone infolge Murgang»

Aktenauflage

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Rodungsplan 1:1000 «Golfplatz»
- Rodungsgesuch

Mitteilung an

- Leiterin Stadt- und Landschaftsplanung, Yasmine Bastug
- Leiter Rechtsdienst, Conradin Menn
- Leiter Grundbuchamt, Martin Toggweiler
- Leiter Kommunikation, Severin Bischof
- Landesinformationssystem LIS, Darnuzer Ingenieure AG, buero@darnuzer.ch
- Geschäftsführer Golf Club Davos, Fabian Ryf, fabian.ryf@golf-davos.ch