

Ausserordentliche Urversammlung

Wichtige Projekte

Der Gemeinderat hat beschlossen, im Jahr 2011 zusätzlich zu den ordentlichen Urversammlungen eine ausserordentliche Urversammlung am Mittwoch, 30. März 2011, durchzuführen.

Es stehen wichtige Projekte im Bereich Bildung, Soziale Wohlfahrt und Volkswirtschaft an. An der kommenden Urversammlung wird über den sich aufdrängenden Neubau einer Turnhalle, welche unseren Schulen, den Sportvereinen und der Jugend zur Verfügung stehen wird, informiert. Ebenfalls wird über das Finanzierungsgesuch des Seniorenzentrums Naters zur Realisierung eines Zentrums «Rund ums Alter» orientiert.

Einberufung der ausserordentlichen Urversammlung

Die ausserordentliche Urversammlung der Gemeinde Naters wird einberufen auf **Mittwoch, 30. März 2011, um 19.00 Uhr, in den Saal des Zentrums Missione**, zur Behandlung folgender Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmezähler
3. Orientierung über den geplanten Neubau der Turnhalle Bammatta
4. Orientierung über das Finanzierungsgesuch Zentrum «Rund ums Alter»
5. Orientierung über die Umzonung der Parzellen 643, 650 und Teilbereich 651 (Breiten) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, **Genehmigung**
6. Orientierung über das Finanzierungsgesuch des Seniorenzentrums Naters zur Renovation des Hauses Sancta Maria, **Kreditbeschluss**
7. Orientierung über die Realisierung des Aletsch Campus, **Beschluss zur Gewährung des Baurechtes**
8. Verschiedenes

Liebe Mitbürgerinnen
Liebe Mitbürger



Bereits 1994 hat das Natisher Stimmvolk mit der Zustimmung zum Kauf des ehemaligen Gertschenareals sehr weitsichtig gehandelt. Schon damals erkannte man nämlich das grosse Potential dieses in der Nähe des Bahnhofs gelegenen Areal für die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung unserer Gemeinde. Mit diesem Erwerb sollten langfristig die Bedürfnisse nach einer Tiefgarage, einer Zentrumsanlage mit Geschäften und Wohnungen zwecks Aufwertung des Natisher Geschäftslebens sowie nach kommunalen, regionalen und kantonalen Verwaltungseinrichtungen abgedeckt werden.

Der Gemeinderat hat sich in seinem Strategiepapier klar für die Wirtschaftsförderung ausgesprochen und bereits einige wichtige Projekte in diesem Sinne lancieren und umsetzen können. Seit längerem wurde mit grossem personellem und finanziellem Aufwand das Projekt AletschCampus entwickelt. Stand zuerst die Idee für den Bau eines Besucher- und Informationszentrums UNESCO Welterbe im Vordergrund – dies um zusätzliche Gäste nach Naters zu locken – ist daraus das Gesamtprojekt AletschCampus entstanden.

Mit dem AletschCampus wurde ein Gesamtkonzept entwickelt, das Tourismus, Wirtschaft, Forschung, Behörden und die lokale Bevölkerung integriert und Synergien ausschöpft. Mit der Realisierung des AletschCampus werden neue Arbeitsplätze geschaffen. Dieses innovative und einmalige Projekt ist ein wichtiger Pfeiler für die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung unseres Dorfes.

Mit der Gewährung des Baurechtes an den Investor wird erst ermöglicht, dieses Areal im Sinne des Projektes AletschCampus zu überbauen und einen attraktiven städtebaulichen Akzent für Naters zu setzen. Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung, der Erteilung des Baurechtes zu den im vorliegenden **INFO** erwähnten Bedingungen zuzustimmen.

Manfred Holzer
Gemeindepräsident

Am schriftlichen Urnengang vom 15. Mai 2011 werden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über den Bau- und Kreditbeschluss dieser beiden Projekte zu befinden haben.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Seniorenzentrums müssen Parzellen von der Wohnzone W4 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen überführt werden.

Desweiteren hat das Seniorenzentrum Naters für die Renovation des mittlerweile in die Jahre gekommenen Hauses Sancta Maria ein Finanzierungsgesuch an den Gemeinderat gestellt.

Wie bereits aus der Presse zu entnehmen war, plant

die WNF AG auf dem ehemaligen Gertschenareal die Überbauung AletschCampus. Die Gemeinde Naters möchte als Eigentümerin des Grundstückes dem Investor den nötigen Boden im Baurecht für 99 Jahre zur Verfügung stellen.

Die Genehmigung der drei Projekte – Zonenänderung, Finanzhilfe Renovation Haus Sancta Maria sowie Erteilung Baurecht an den Investor des AletschCampus – liegt in der Kompetenz der Urversammlung.

Alle vorgängig erwähnten Vorhaben sind im Vorschlag 2011 bzw. im Finanzplan 2010 bis 2014 berücksichtigt worden und werden im folgenden detailliert beschrieben.

Neubau Turnhalle Bammatta

Traktandum 3, Urversammlung

Ausgangslage

Schon seit längerer Zeit wurde die Aula des OS-Schulhauses Bammatta Vereinen und Schulen als Notlösung für turnerische Zwecke zur Verfügung gestellt, da die vorhandenen Kapazitäten der Turnhallen in der Gemeinde Naters nicht mehr genügten.

Im Zuge der Sanierung des OS-Schulhauses Bammatta wurde schnell einmal klar, dass die Aula nach Vollendung der Sanierung nur mehr zu Schulzwecken – für Foren, Theater, Lesungen, Konferenzen usw. – zur Verfügung stehen wird und nicht mehr für turnerische Zwecke genutzt werden kann. Auch aus Sicherheitsgründen eignet sich die Aula nicht, um darin zu turnen.

Der Gemeinderat musste handeln und hat die Erarbeitung eines Sportkonzeptes an die Hand genommen. Aufgrund der Einführung der dritten Turnstunde und des Umstandes, dass die neue Aula Bammatta nicht mehr für Turnstunden zur Verfügung steht, muss festgehalten werden, dass der Bau einer vierten Turnhalle nicht mehr einem Wunsch-, sondern einem Nachholbedarf entspricht.

Die neue Turnhalle soll in erster Linie der Orientierungsschule und den in der Nähe gelegenen Kindergärten zur Verfügung stehen. Subsidiär steht die Halle am Abend vor allem auch den Sportvereinen zur Verfügung.

Vorgehen

Nach der Ernennung einer ad hoc-Kommission ist das Projekt in Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Personen des Kantons Wallis ausgearbeitet worden.

Es wurde ein Studienauftrag ausgeschrieben, zu welchem 6 Architekturbüros eingeladen waren. Die eingereichten Projekte sind am 17. August 2010

durch eine Expertengruppe begutachtet und juriiert worden. Die Jury empfahl dem Gemeinderat, das Projekt des Büros dreipunkt ag für konzept. entwurf. realisierung, Brig, weiterzubearbeiten. An der Vernissage vom 28. September 2010 sind die eingereichten Projekte und das Siegerprojekt im Zentrum Mission der Bevölkerung vorgestellt worden.



Neubau Turnhalle

Das Neubauprojekt der Turnhalle Bammatta umfasst drei Schwerpunkte:

- Turnhalle mit Garderoben
- Hartplatz für Basketball und Volleyball
- Neuorganisation Parkplätze und Zugänge

Der Neubau wird zwischen dem OS-Hauptgebäude und der Weingartenstrasse eingebettet und spannt ein Gesamtensemble mit den bestehenden Schulgebäuden auf. Die Schule wird somit neu als Schul-

Campus mit Aussensportplätzen wahrgenommen. Die Parkierung wird neu organisiert und die Eingangssituation der gesamten Schulanlage aufgewertet (Eingangstor).

Das Eingraben der Turnhalle um ein Geschoss ermöglicht eine hierarchische Abstufung der Gebäudehöhen zwischen den bestehenden Gebäuden der Schulanlage und dem Neubau. Durch das Abgraben können die Hallenwände optimal als Prellwände genutzt werden. In der oberen Gebäudehälfte entsteht



Die Südfassade des Neubaus weist eine spezielle Verglasung auf, die eine natürliche, blendfreie Belichtung gewährt.



Situationsplan des geplanten Neubauprojekts in der Bammatta

ein Lichtkranz, welcher dem Gebäude in der Nacht einen Laternencharakter verleiht. Die transluzente Verglasung der Süd- bzw. Westfassade ermöglicht eine natürliche blendfreie Belichtung und einen optimalen Sonnenschutz. Die Nord- bzw. Ostfassade mit transparenten Verglasungen bieten interessante Ein- und Ausblicke auf die Eingangssituation und die Sportplätze. Der Eingangsbereich mit Buvette, Foyer und die zudienenden Räume (Garderobe/WC-Anlage) bilden den Kopf der Anlage.

Die subventionsberechtigte Bausumme beläuft sich auf Fr. 3 846 000.–. Ausgehend von diesem Betrag wird der Kanton das Bauwerk mit 30% subventio-

nieren, was einen Betrag von Fr. 1 150 000.– ausmacht. Somit verbleiben der Gemeinde Restkosten von Fr. 4 029 000.–.

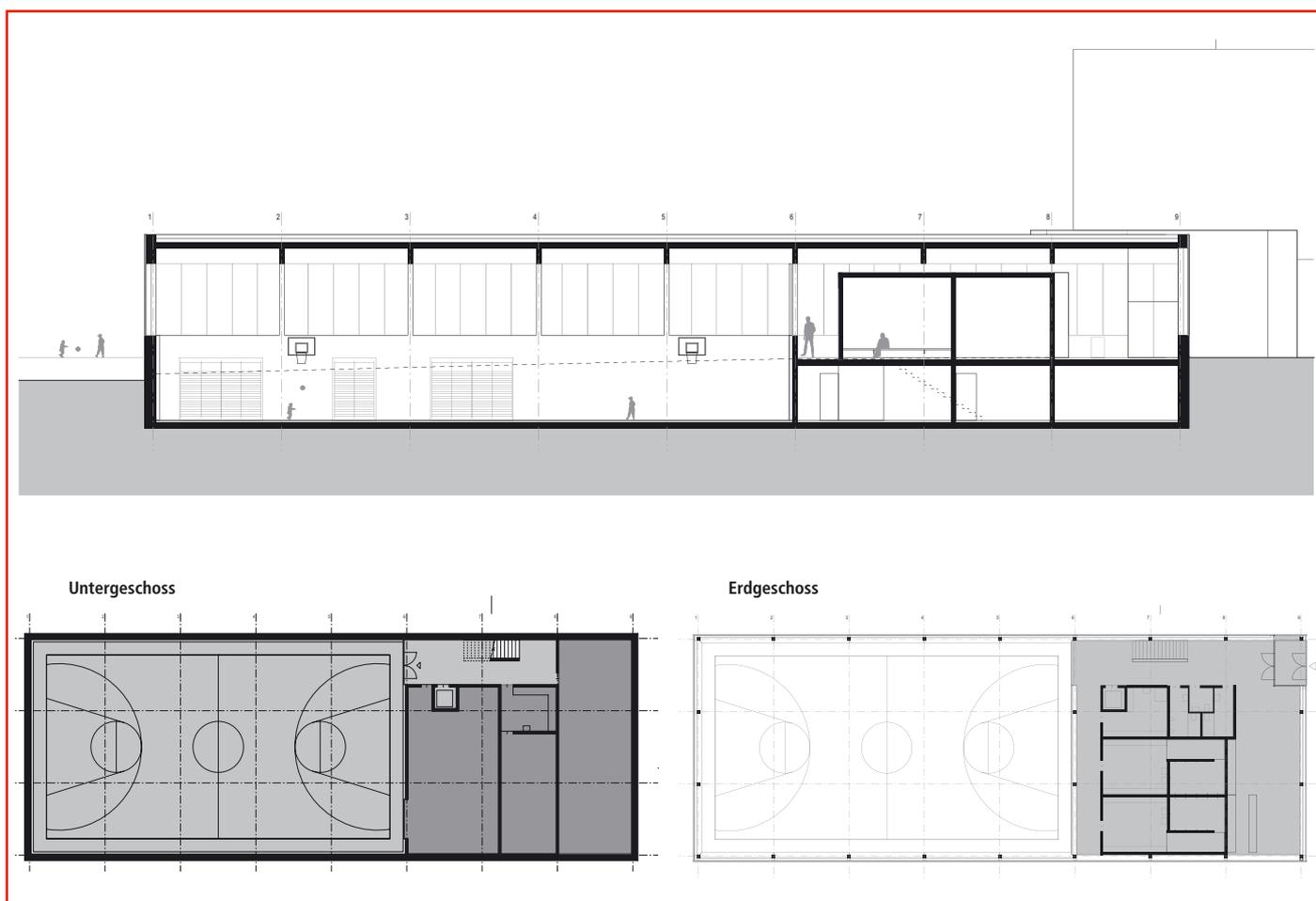
An der Urversammlung wird über das Bauprojekt für den Neubau der Turnhalle Bammatta eingehend informiert. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden dann anlässlich eines schriftlichen Urnenganges am 15. Mai 2011 über den Bau- und Kreditbeschluss zu befinden haben.

Kostenvoranschlag

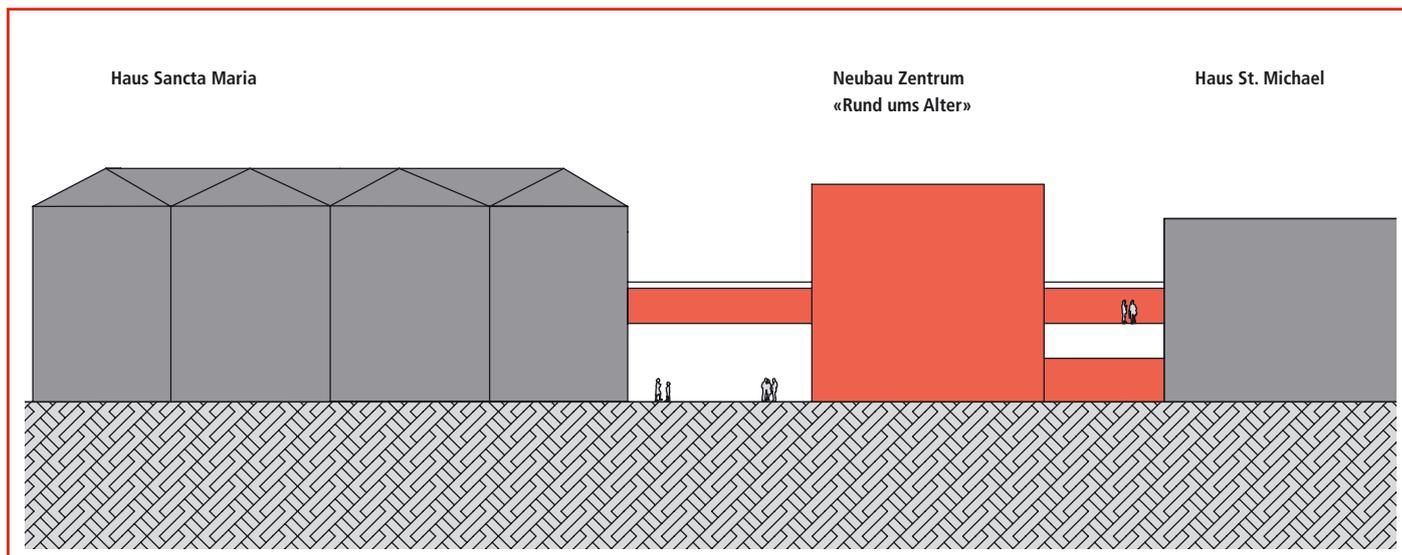
	Franken
Vorbereitungsarbeiten	136 000
Gebäude	4 091 000
Betriebseinrichtungen	116 000
Umgebung	658 000
Baunebenkosten	114 000
Ausstattung	64 000
Total (inkl. 8% MwSt.)	5 179 000

Antrag des Gemeinderates

Der Neubau einer Turnhalle ist im Finanzplan 2010 bis 2014 vorgesehen. Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern einstimmig, dem Bau- und Kreditbeschluss für den Neubau der Turnhalle Bammatta anlässlich des Urnenganges vom 15. Mai 2011 zuzustimmen und damit den Bau der neuen Turnhalle zu ermöglichen. Die Turnhalle Bammatta wird vor allem unseren Schulen, den Sportvereinen und der Jugend zur Verfügung stehen, also eine Investition, welche nachhaltig wirkt und sich lohnt.



Längsschnitt und Grundrisse des geplanten Neubaus



Das Regionale Zentrum «Rund ums Alter» würde die beiden bestehenden Häuser des Seniorenzentrums Naters verbinden.

So soll zwischen dem Haus Sancta Maria und dem Haus St. Michael ein Zentrum «Rund ums Alter» entstehen. In diesem Zentrum könnten Tages- und Nachtstrukturen, betreutes Wohnen, Therapie- und Beratungseinrichtungen, Langzeitbetten usw. untergebracht werden.

Tagesstrukturen richten sich an betagte Personen, die zu Hause leben, deren körperliche und/oder psychische Gesundheit aber beeinträchtigt ist, so dass sie gelegentlich oder regelmässig während des Tages betreut werden müssen. Die Tagesstruktur ist eine konkrete Massnahme, um die Selbständigkeit so lange wie möglich zu erhalten und den Eintritt in ein Pflegeheim zu verzögern oder sogar zu verhindern. Die Tages- oder Nachtstrukturen dienen auch dazu, die Angehörigen zu entlasten, die zu Hause betagte Familienmitglieder pflegen.

Verschiedene Therapieangebote wie Logo-, Ergo- und Physiotherapie, aber auch Podologie sind im Zentrum «Rund ums Alter» geplant. Dienstleistungen für betagte Menschen runden das Angebot in diesem Zentrum ab.

Mit 160 Arbeitsplätzen (96 Vollzeitstellen) ist das Seniorenzentrum bereits heute der grösste Arbeitgeber in der Gemeinde Naters. Durch die Realisierung des Zentrums «Rund ums Alter» können weitere Arbeitsplätze geschaffen werden. Arbeitsplätze vor Ort anzubieten, ist für eine Gemeinde sehr wichtig. Zudem wird Naters als Wohngemeinde aufgewertet. Zum einen durch die Schaffung von Strukturen für betagte Menschen, zum anderen

durch die Schaffung einer Grünzone vom Haus St. Michael bis zum Marktplatz.

Für die Realisierung dieses Projektes wurde die Stiftung Zentrum «Rund ums Alter» gegründet. An dieser Stiftung sind das Seniorenzentrum (Sancta Maria und St. Michael) sowie die Gemeinde Naters beteiligt. Die neu gegründete Stiftung hat bereits die notwendigen Grundstücke östlich des Breitenweges bis zum Haus St. Michael gesichert.

Unter Vorbehalt der Finanzierungsabsicherung sollte noch dieses Jahr der Architekturwettbewerb stattfinden und die Baueingabe erfolgen, so dass im Jahr 2012 mit dem Bau begonnen werden könnte.

Die Kostenschätzung für die Realisierung dieses Vorhabens beläuft sich auf 21 Millionen Franken. Die Verantwortlichen des Seniorenzentrums Naters haben beim Gemeinderat einen Finanzierungsbeitrag von 6 Millionen Franken, aufgeteilt auf die Jahre 2011 bis 2014, beantragt.

Aufgrund der demographischen Entwicklung ist es unerlässlich, bereits heute die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um in absehbarer Zukunft die erforderlichen Dienstleistungsangebote für unsere älteren Mitmenschen bereitstellen zu können.

An der ausserordentlichen Urversammlung vom 30. März 2011 wird das Projekt der Bevölkerung eingehend vorgestellt. Der Gemeinderat hat das Finanzierungsgesuch des Seniorenzentrums für einen Beitrag von 6 Millionen Franken eingehend

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt einstimmig, dem Gesuch des Seniorenzentrums Naters für eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde Naters in der Höhe von 6 Millionen Franken zur Realisierung des Zentrums «Rund ums Alter» zu entsprechen und den Beitrag am schriftlichen Urnengang vom 15. Mai 2011 zu genehmigen.

diskutiert und bei den Budgetberatungen für den Voranschlag 2011 in den Finanzplan 2010 bis 2014 integriert. Es hat sich gezeigt, dass die Beteiligung der Gemeinde in vorgenanntem Rahmen finanziell verkraftbar ist. Die Höhe des beantragten Beitrages übersteigt die Finanzkompetenz des Gemeinderates und der Urversammlung. Aus diesem Grund wird das Stimmvolk über die Gewährung des finanziellen Beitrages der Gemeinde Naters anlässlich des schriftlichen Urnenganges vom 15. Mai 2011 zu befinden haben.

Umzonung

Traktandum 5, Urversammlung

Ausgangslage

Das Seniorenzentrum Naters soll mit dem Zentrum «Rund ums Alter» (s. Seite 6) erweitert werden. Für diese geplante Erweiterung hat das Seniorenzentrum zwei benachbarte Parzellen (Nr. 643 und 650) erworben. Die beiden Parzellen Nr. 643 und 650 und ein Teil der Parzelle 651 befinden sich im homologierten Zonennutzungsplan der Gemeinde Naters in der Wohnzone W4. Die Erweiterung des Seniorenzentrums wäre somit nicht zonenkonform. Mittels einer Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen soll die Zonenkonformität hergestellt werden.

Am 9. Juni 2010 wurde bereits ein Teil der für die Erweiterung benötigten Fläche von der Wohnzone W4 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont. Durch die vorgeschlagene Umzonung bleibt die gesamte bebaubare Fläche der Gemeinde Naters unverändert. Ebenso bleiben die Einwohnergleichwerte unverändert. Die Umzonung erfolgt flächengleich.

Antrag an die Urversammlung

Der Gemeinderat von Naters beantragt der Urversammlung, der flächengleichen Umzonung der Parzellen 643, 650 und eines Teils der Parzelle 651 von der Wohnzone W4 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Rahmen der Erweiterung des Seniorenzentrums Naters zuzustimmen.

Bau- und Zonenreglement

Die Umzonung erfolgt in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen:

Zweck der Zone

Diese Bauzone dient der Erstellung von Bauten und Anlagen sowie anderen Einrichtungen (Sport, Erholung, usw.), die im öffentlichen Interesse liegen. Darunter fallen auch touristische Transportanlagen, Bahnanlagen, Räumlichkeiten für Dienstleistungen und Verkehrsanlagen. Jede private Bautätigkeit ist untersagt.

Bauweise

Offen oder geschlossen

Grenzabstand

1/3 der Fassadenhöhe der Baute, von jedem Punkt der Fassade aus gemessen, mindestens aber 3,0 m. Mehrfamilienhäuser mit brennbaren Fassaden müssen einen Abstand von 10 m und Einfamilienhäuser einen von 7 m einhalten.

Lärmempfindlichkeit

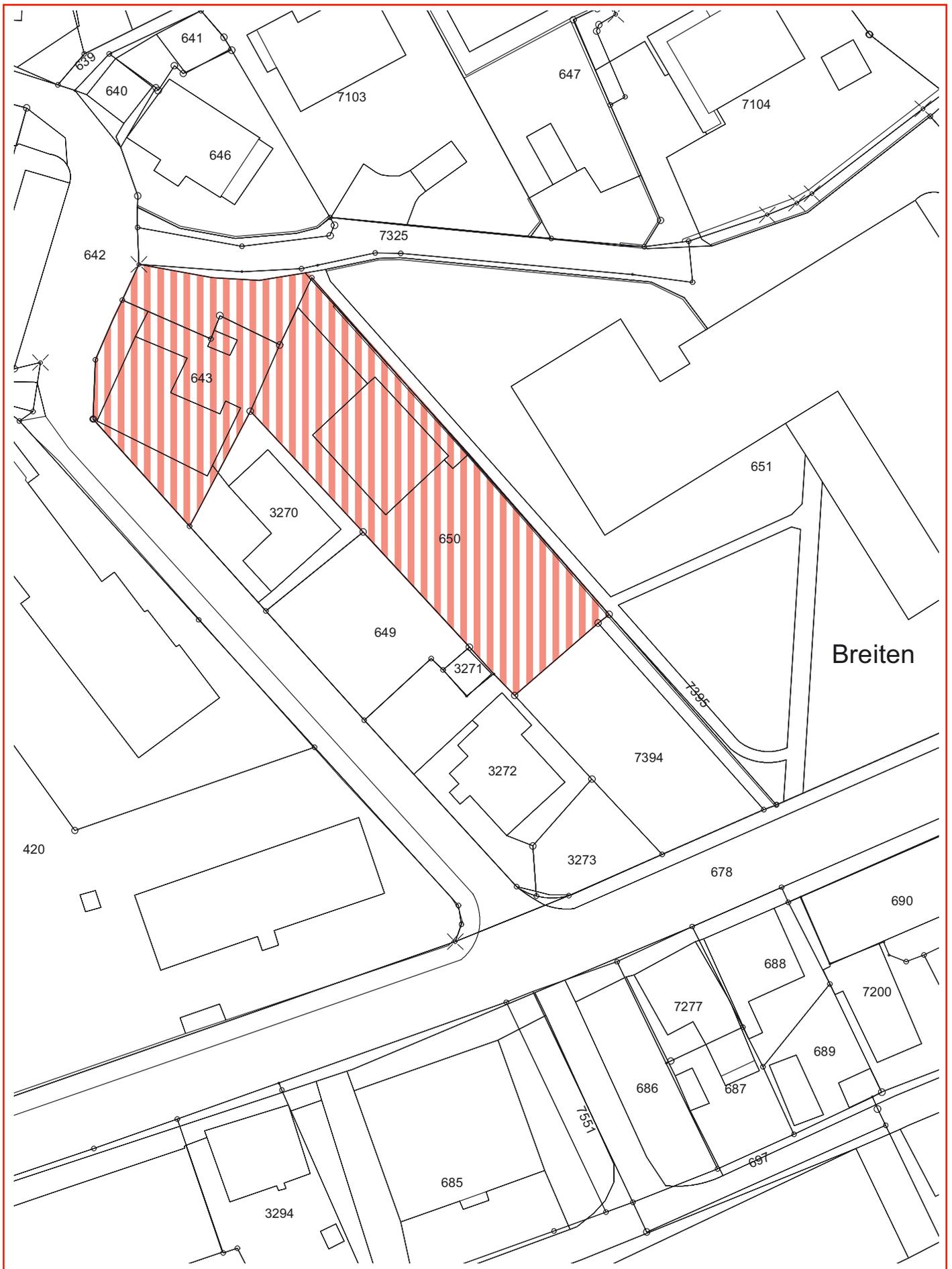
Stufe II oder III

Besondere Bestimmungen

Jegliche Überbauung im privaten Interesse ist untersagt. In der Zone öffentliche Bauten und Anlagen in Blatten kann nur im Rahmen eines Sondernutzungsplanes gebaut werden.

Erschliessung

Die betroffenen Parzellen 643, 650 und 651 liegen direkt an der Breitenstrasse, welche die Landstrasse mit der Blattenstrasse verbindet. Die vorgenannten Parzellen sind somit erschlossen.



Gepante Umzonung der Parzellen Nr. 643 und 650 sowie ein Teil der Parzelle 651

An- und Umbau Haus Sancta Maria

Traktandum 6, Urversammlung

Das Haus Sancta Maria wurde in den 70er Jahren erstellt. Die Gebäudehülle sowie die Ausstattung der Zimmer und die der Nasszellen (Rollstuhlgängigkeit) entsprechen nicht mehr den heutigen Normen und Standards.

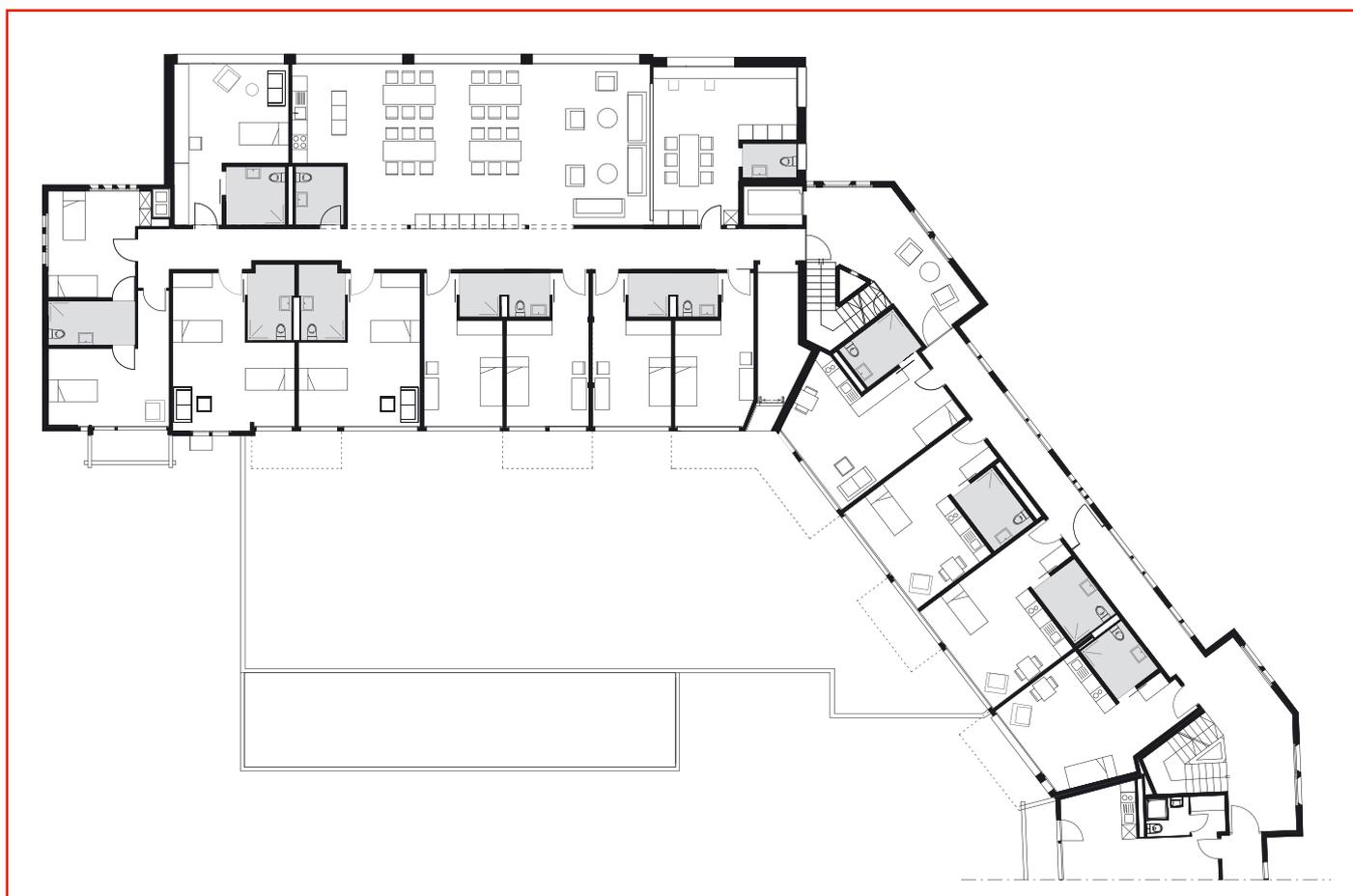
Im Rahmen einer ersten Bauetappe wurden im Jahre 2006 bereits dringende Anpassungen vorgenommen. Trotzdem müssen in den nächsten Jahren weitere Investitionen getätigt werden, um die Werterhaltung des Gebäudes sicherzustellen und den künftigen Bedürfnissen gerecht zu werden.

In einer zweiten Bauetappe (Baubeginn Mai 2011 bis Bauende Mai 2012) wird eine Optimierung der Gebäudehülle angestrebt. Dies wird durch das Auswechseln der Fenster und der Dämmung im Dachbereich erreicht. Die Nasszellen der Zimmer im Dachgeschoss werden vergrössert, damit die heutigen Normen erfüllt werden.

Kosten und Finanzierung

Investitionen	Franken
Baukosten 2. Bauetappe	4 300 000
Total	4 300 000
Finanzierung	
Finanzierungsbeitrag Gemeinde Naters	2 000 000
Finanzierungsbeitrag Kanton Wallis	800 000
Restkosten zu Lasten Seniorenzentrum Naters	1 500 000
Total	4 300 000

Unter Vorbehalt eventueller Massnahmen für die Erdbebensicherheit wird im nordseitigen Anbau das bestehende Haus pro Etage (1., 2. und 3. Obergeschoss) um ein Stationszimmer, welches ebenfalls den Normen eines 2-Bettzimmers entspricht, erweitert. Eine zusätzliche Erweiterung erfolgt im 1. Obergeschoss im Bereich der heutigen Demenzstation, wo eine



Grundriss 1. Obergeschoss des geplanten An- und Umbaus Haus Sancta Maria



Ansicht Nord des An- und Umbaus Haus Sancta Maria

einheitliche grosszügige Bewohnerstube entsteht. Die heutigen Aufenthaltsräume im 1. Obergeschoss werden zu Zimmereinheiten umgebaut. Die ehemaligen Demenzzimmer im mittleren Teil des Gebäudes werden zu normalen Bewohnerzimmern umgebaut.

Nach Abschluss dieser zweiten Bauetappe stehen dem Seniorenzentrum drei zusätzliche Betten sowie zwei Tagesstätteplätze auf der Demenzstation zur Verfügung.

An der Stifter- und Mitstifterversammlung 2009 wurde für die Renovation des Hauses Sancta Maria ein Betrag von 3,8 Millionen Franken genehmigt. Projektanpassungen führten jedoch dazu, dass an der diesjährigen Stifter- und Mitstifterversammlung eine Erhöhung von 0,5 Millionen Franken beantragt werden muss.

Die Verantwortlichen des Seniorenzentrum Naters gelangen mit dem Gesuch an den Gemeinderat, den An- und Umbau des Hauses Sancta Maria mit einem Betrag von 2 Millionen Franken zu unterstützen. Der Gemeinderat hat anlässlich der Budget- und Finanzplanberatungen für das Jahr 2011 dieses Gesuch positiv beurteilt. Der Beitrag der Gemeinde würde aufgeteilt auf die Jahre 2011 und 2012 fällig werden. Im Vergleich zu den meisten Walliser Gemeinden musste die Gemeinde Naters an der Finanzierung, insbesondere für das Haus Sancta Maria, bis anhin nur unwesentlich beisteuern, nämlich total 100'000 Franken. Seit dem Bestehen der Alterssied-

lung in den letzten 35 Jahre musste die Gemeinde Naters zudem keine Betriebsbeiträge bezahlen, dies im Gegensatz zu anderen Gemeinden im Kanton. Die Genehmigung der finanziellen Beteiligung der Gemeinde Naters in vorgenannter Höhe liegt in der Kompetenz der Urversammlung.

Dank einer effizienten Betriebsstruktur, aber auch dank der breiten Unterstützung der Bevölkerung von Naters – sei es durch finanzielle Beiträge oder Freiwilligenarbeit – konnten die Pensionspreise für unsere betagten Mitmenschen relativ tief gehalten werden. So ist das Seniorenzentrum Naters eines der kostengünstigsten Alters- und Pflegeheime im Wallis.

Die neue Unterstützung durch die Gemeinde für die zukünftigen Investitionen im Alters- und Pflegebereich soll ebenfalls dazu beitragen, dass unsere betagten Mitmenschen unter vernünftigen finanziellen Bedingungen die beste Pflege und Betreuung erhalten.

Antrag an die Urversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Urversammlung einstimmig, der finanziellen Beteiligung der Gemeinde Naters zur Renovation des Hauses Sancta Maria in der Höhe von 2 Millionen Franken zuzustimmen.

AletschCampus auf dem Gertschenareal

Traktandum 7, Urversammlung

1994 hat die Gemeinde Naters das rund 7000 Quadratmeter umfassende Gertschenareal zu einem Kaufpreis von 3,65 Millionen Franken erworben. Das Grundstück wird seither als öffentlicher Parkplatz der Gemeinde genutzt. Der damalige Kaufentscheid durch die Urversammlung wurde mit den Entwicklungsoptionen für Naters, wie dem Bau einer Zentrumsanlage mit Geschäften, Büros, Wohnungen zur Abdeckung öffentlicher Bedürfnisse und zur Aufwertung des Natischer Geschäftslebens begründet. Im Hinblick auf eine bessere Nutzung dieses zentral gelegenen Areals hat die Urversammlung im November 2008 einer neuen Zonenordnung zugestimmt, welche im Juni 2010 vom Staatsrat homologiert wurde.

Für eine Neuüberbauung hat sodann der Gemeinderat anfangs 2009 einen internationalen Architekturwettbewerb ausgeschrieben, aus dem das Projekt AletschCampus der «n4architects» aus Norditalien als Sieger hervorging. Es wurde im Sommer 2009 einem breiten Publikum vorgestellt.

Im Herbst 2009 gründete die Gemeinde Naters zusammen mit privaten Investoren die World Nature Forum AG (WNF AG), die Nachfolgesellschaft der Stiftung DialogCenter JAB des UNESCO Welterbes. Zusammen mit der WNF AG beauftragte die Gemeinde anschliessend die schweizerische SMC

Management Contractors SA im Team mit «n4architects» als Generalplaner, das Campus-Projekt mit mehrheitlich regionalen Fachplanern weiter zu entwickeln und ein Vorprojekt sowie ein Investorendossier auszuarbeiten. Hierfür war ein detaillierter Businessplan zu erstellen.

Die komplexe Aufgabe bestand darin, die hohen Anforderungen eines ökologisch, wirtschaftlich und sozial herausragenden sowie städtebaulich attraktiven Gebäudeensembles zu erfüllen. Für Naters soll hier ein neuer Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Besucher von Nah und Fern entstehen. Als gemischte Überbauung wird der AletschCampus einerseits das Informations- und Besucherzentrum und das Managementzentrum des UNESCO Welterbes Schweizer Alpen Jungfrau-Aletsch beherbergen sowie andererseits attraktiven Wohnraum, Büro- und Geschäftsflächen anbieten.

Das bauliche Vorprojekt wurde im Juni 2010 von der Gemeinde Naters vorgeprüft. Die Baueingabe erfolgte Ende Januar 2011. In der Zwischenzeit wurden intensive Verhandlungen mit potenziellen Investoren geführt. Vor wenigen Wochen konnte sich der Gemeinderat mit einem Investor einigen. Mit dem Bau des AletschCampus könnte im Frühjahr 2011 begonnen und mit dem Bezug im Frühjahr 2013 gerechnet werden.

Das Raumprogramm AletschCampus

Der AletschCampus umfasst insgesamt sieben Teilprojekte:

1. Das Gebäude des World Nature Forums (WNF1) mit einer Mietfläche von rund 4000 m². In diesem Gebäude werden drei sich ergänzende Bereiche untergebracht:
 - das internationale Besucherzentrum der WNF AG mit Ausstellungsräumen, Cafeteria und Shop sowie das Managementzentrum des Welterbes
 - das Studienzentrum für internationale Tagungen im Themenfeld Welterbe, Tourismus und Regionalentwicklung, das sich regelmässig mit anderen Welterbegebieten aus-

tauschen wird

- das Kompetenzzentrum für Wissenstransfer mit dem Regional- und Wirtschaftszentrum Oberwallis
2. Ein Bürogebäude (B2) mit Büro- und Verkaufsräumen auf fünf Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit einer Geschossfläche von rund 2200 m²
 3. Ein Büro- und Wohngebäude (BW3) mit Büro- und Verkaufsräumen mit einer Geschossfläche von rund 1000 m² sowie mit 11 Wohnungen (2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen) auf sechs Vollgeschossen und einem Dachgeschoss



Situationsplan und Raumprogramm des AletschCampus auf dem Gertschenareal



4. Ein Wohngebäude (W4) mit 22 Wohnungen (2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen) auf fünf Vollgeschossen und einem Dachgeschoss sowie mit Verkaufsräumen von rund 350 m² im Erdgeschoss
5. Die zweigeschossige Kindertagesstätte (KITA5) mit einer Geschossfläche von rund 800 m²
6. Ein Wohngebäude (W6) mit 22 Wohnungen (2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen) auf fünf Vollgeschossen und einem Dachgeschoss sowie mit Verkaufsräumen von 400 m² im Erdgeschoss
7. Zwei Untergeschosse mit einer Geschossfläche von insgesamt rund 9200 m² für Technik, Kellerräume, Lager und Autoeinstellplätze:
 - Untergeschoss mit rund 95 privat genutzten Parkplätzen
 - Untergeschoss mit einem öffentlichen Parking mit rund 105 Parkplätzen, die von der Gemeinde Naters gemietet und betrieben werden

Für das WNF-Gebäude, ein Bürogebäude und einzelne Verkaufsflächen sowie für die Kindertagesstätte und das öffentliche Parking im 2. UG sollen Vormietverträge abgeschlossen werden.

Investitionskosten und Finanzierung

Das rund 7000 Quadratmeter umfassende Grundstück wird nicht verkauft. Dem Investor soll vielmehr die überbaubare Fläche von 4000 Quadratmetern für die Dauer von 99 Jahren im Baurecht übertragen werden. Sämtliche Nutzflächen werden vermietet, womit eine Netto-Rendite von 5%

erzielt werden kann. Die Umgebungsfläche von rund 3000 Quadratmetern soll als zentraler Platz und Begegnungsort im Herzen des AletschCampus zwar vom Investor gebaut, aber als öffentlich zugänglicher Raum von der Gemeinde Naters unterhalten werden.

Der Baurechtsvertrag

Der zwischen der Gemeinde Naters und dem Investor abzuschliessende Baurechtsvertrag beinhaltet im Wesentlichen die folgenden Punkte und Bedingungen:

- Die Gemeinde Naters als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin überträgt dem Investor ein selbständiges und dauerndes Baurecht auf dem Grundstück Nr. 488 für die Dauer von 99 Jahren.
- Der Basis-Baurechtszins für die überbaubare Fläche von 4000 Quadratmetern orientiert sich an einem Grundstückspreis von Fr. 800.– pro m² bei einem Baurechtszins von 5%. Der jährliche Baurechtszins beträgt demnach Fr. 160 000.–. Dieser wird zu 100% dem Landesindex der Konsumentenpreise jährlich angepasst, ausgehend vom Indexstand im Monat des Beginns der Baurechtsdauer.
- Bei Eintragung des Baurechtsvertrages in das Grundbuch entschädigt die Baurechtsberechtigte die Baurechtsgeberin für die Planungsvorleistungen. Darin inbegriffen sind ausdrücklich die Kosten der Gemeinde und der WNF AG für den internationalen Architekturwettbewerb, das Vorprojekt der «n4architects», die Erstellung des Investorendossiers sowie für die Baueingabe im Gesamtbetrag von pauschal 900 000 Franken.
- Spätestens zwei Jahre vor Ablauf des Baurechts werden die Grundeigentümerin und die Baurechtsberechtigte Verhandlungen aufnehmen, um sich entweder über eine Verlängerung oder Erneuerung des Baurechts oder über die Höhe der Heimfallentschädigung zu einigen.

Antrag an die Urversammlung

Der Gemeinderat von Naters ist der Überzeugung, dass das Projekt AletschCampus mit dem World Nature Forum, welches auf eine nachhaltige Entwicklung zum Wohle der ganzen Bevölkerung, des Gewerbes, des Tourismus, der Schulen und der einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft im Berg und Talgrund ausgerichtet ist, grosse Chancen für Naters und die Region bietet. Er beantragt einstimmig, der Gewährung des Baurechtes auf der Parzelle Nr. 488 an den Investor zuzustimmen.

Eisenbahnlärmsanierung NEAT

Traktandum 8 Verschiedenes, Urversammlung

Information der Gemeinde Naters

Die Schweizerischen Bundesbahnen SBB haben im Mai 2009 das Plangenehmigungsgesuch zur Eisenbahnlärmsanierung in der Gemeinde Naters im Zusammenhang mit der NEAT beim Bundesamt für Verkehr eingereicht. Der Kanton Wallis wurde mit der öffentlichen Auflage des Plandossiers beauftragt und zur Stellungnahme eingeladen. Das Plangenehmigungsgesuch lag vom 6. Juli 2009 bis am 7. September 2009 öffentlich auf. Neben verschiedenen privaten Stellungnahmen haben auch die Fachbehörden des Kantons Wallis und des Bundes sowie die Gemeinde Naters Stellungnahmen zum Projekt abgegeben.

Aufgrund dieser Stellungnahmen verlangte das Bundesamt für Verkehr BAV, dass die SBB das Dossier mit einer Gestaltungsstudie der Lärmschutzwände ergänzen. Der Gemeinderat konnte auch zu dieser Gestaltungsstudie Stellung nehmen und er war mit der vorgesehenen Ausführung der Lärmschutzwände grundsätzlich einverstanden. Gemäss der Studie sollten jedoch die Lärmschutzwände von der Einmündung des Kelchbachs in den Rotten Richtung Osten um 130 Meter gekürzt werden. Damit konnte sich der Gemeinderat nicht einverstanden erklären und dies wurde in der Stellungnahme zuhanden des Bundesamtes für Verkehr auch dargelegt.

Nach dem Ablauf der Vernehmlassungsfrist und der Bearbeitung der eingereichten Stellungnahmen hat das Bundesamt für Verkehr am 20. Januar 2011 die Plangenehmigung zur Realisierung der Lärmschutzmassnahmen erteilt. In den Begründungen heisst es unter anderem, dass die Gemeinde Naters zu Recht darauf hingewiesen hat, dass die Kürzung der Lärmschutzwände um 130 Meter zu zusätzlichen IGW-Überschreitungen bei verschiedenen Mehrfamilienhäusern führt und dass auch verfahrensrechtlich ei-

ne wesentliche Änderung des aufgelegten Projektes vorliegen würde, so dass es den Betroffenen nochmals zur Stellungnahme unterbreitet oder neu öffentlich aufgelegt werden müsste. Mit dem Verzicht auf 130 Meter Lärmschutzwand wäre folglich mit derselben Opposition zu rechnen wie gegen das ursprünglich aufgelegte Projekt aus dem Jahre 2002. Auch das Bundesamt für Verkehr war dieser Ansicht und die Kürzung der Lärmschutzwände wurde abgelehnt.

Was die Gestaltung der Lärmschutzwände im unteren Teil (bis zu einer Höhe von 2 Meter) betrifft, verlangt das Bundesamt für Verkehr in seinem Entscheid, dass um die Betonmauern ein Maschendrahtzaun als Rankhilfe für Kletterpflanzen gespannt werden soll. Kletterpflanzen beanspruchen vergleichsweise wenig Erdreich, verursachen geringe Kosten im Unterhalt und machen Wandflächen für Schmierereien unattraktiv.

Betreffend der Lärmschutzwände mit einer Höhe von 4 Meter hält das Bundesamt für Verkehr fest, dass bei diesen die Interessen des Lärmschutzes sowie des Ortsbild- und Landschaftsschutzes das Interesse der SBB an tiefen Unterhaltskosten deutlich überwiegen. Es verfügte daher, dass diese Lärmschutzwände in der oberen Hälfte transparent auszugestalten sind.

Die SBB wurde verpflichtet, innert 12 Monaten ab Rechtskraft des Plangenehmigungsentscheides die Begrünung der unteren Hälfte der Wände mit Kletterpflanzen zu prüfen.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 7. Februar 2011 den Plangenehmigungsentscheid des Bundesamtes für Verkehr akzeptiert.

Impressum

INFO erscheint
6 bis 8 Mal pro Jahr
35. Jahrgang, März 11
Auflage 4'300 Exemplare
INFO geht gratis an
alle Natischer Haushalte.

Herausgeberin INFO
Gemeinde Naters
Junkerhof
3904 Naters
info@naters.ch
www.naters.ch

Redaktion
Bruno Escher
Gemeindeschreiber
3904 Naters
Tel. 027 922 75 72
bruno.escher@naters.ch

Gestaltung
werbstatt, Sara Meier
Gliserallee 90, 3902 Glis
Tel. 027 924 45 55
Fax 027 924 45 54
meier@werbstatt.net



INFO Kontakt
Gemeinde Naters, Kirchstrasse 3, 3904 Naters
Tel. 027 922 75 75, Fax 027 922 75 65