

RUDOLF SCHALLER

avocat

boulevard Georges – Favon 13
CH – 1204 Genève

tel 0041 22 312 14 00

Einschreiben
Hochbaudienste
Stadthaus
Masanserstrasse 2
Postfach 820
7001 Chur

den 9. April 2021

Einsprache

der

Stiftung HELVETIA NOSTRA, Umweltschutzorganisation handelnd durch ihre Präsidentin, Frau Vera Weber, Mühlenplatz 3, 3001 Bern

hier vertreten durch Rechtsanwalt Rudolf Schaller, 13 boulevard Georges – Favon, 1204 Genève

gegen

Quartierplan Cadonau (Parzellen 453, 3869, 3870) betr. Siedlung Waldhaus, Stadt Chur

gemäss Publikation vom 12. März 2021

I. Anträge

1. Der aufgelegte Quartierplan Cadonau sei nicht zu genehmigen
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Stadt Chur

II. Formelles

1. Das angefochtene Vorhaben liegt vom 12. März 2021 während dreissig Tagen zur öffentlichen Einsicht auf. Die Einsprachefrist (Ende der öffentlichen Auflage) wird durch die heutige Übergabe des vorliegenden Schriftsatzes an die Schweizer Post zuhanden der Hochbaudienste der Stadt Chur gewahrt.
2. HELVETIA NOSTRA gehört zu den nach Art. 12 Abs. 1 lit b NHG beschwerdebefugten Organisationen im Bereich des Natur- und Heimatschutzes (VBO; SR 814.076) und ist nach Art. 89 Abs. 2 lit.d BGG in Verbindung mit Art. 12 NHG zur Beschwerde legitimiert, soweit der angefochtene Entscheid die Erfüllung einer Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 NHG betrifft. Die in casu zu beurteilende Anwendung des NHG ist Bundessache. Auch in Fragen der Zonenplanänderung gilt die Einsprache- und Beschwerdelegitimation (Bundesgerichtsentscheid 1C_315/2015, 1C_321/2015 vom 24. August 2016 betr. Adligenswil).
3. Der unterzeichnende, im Anwaltsregister des Kantons Genf eingetragene Rechtsanwalt ist bevollmächtigt. Eine schriftliche Vollmacht liegt bei.

II. Begründung

4. Zur Nutzungsplanung:

4.1.

Die Grundordnung der Stadt Chur (bestehend aus Baugesetz, Generellem Gestaltungsplan, Generellem Erschliessungsplan und Zonenplan) wurde letztmals gesamthaft (Gesamtrevision) am 26.11.2006 durch Volkabstimmung beschlossen, vom Regierungsrat des Kantons Graubünden am 3. Juli 2007 genehmigt.

4.2.

Zur Zeit der öffentlichen Auflage des Quartierplans Cadonau befindet sich die Stadt Chur mitten in der Überarbeitung einer gesamthaften Anpassung im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG.

Gemäss dem kantonalen Richtplan (gestützt auf RPG 1) erfolgt in diesem Jahr die Ausarbeitung des "Kommunal räumlichen Leitbildes" (KRL). Das Verfahren soll voraussichtlich gemäss aktuellen Terminplan mit einer Gesamtrevision der Grundordnung, inklusive Fusionsgemeinden Maladers (2019) und Haldenstein (2020) bis 2024/25 abgeschlossen werden.

4.3.

Allein die Tatsache, dass diese Revisionsarbeiten unter Einbezug der Fusionsgemeinden Maladers und Haldenstein begonnen haben, zeigt, dass der derzeitige Nutzungsplan überholt ist und daher nicht Grundlage für das Quartierplanverfahren sein kann.

4.5.

HELVETIA NOSTRA ficht hiermit ausdrücklich vorfrageweise den Nutzungsplan 2006 an.

Diese Anfechtung ist insbesondere möglich, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse oder die gesetzlichen Voraussetzungen oder rechtlichen Verhältnisse seit Planerlass so erheblich geändert haben, dass die Planung rechtswidrig geworden sein könnte und das Interesse an ihrer Überprüfung bzw. Anpassung die entgegenstehenden Interessen der Rechtssicherheit und der Planbeständigkeit überwiegt (vgl. BGE 145 II 83, E. 5 Arosa und 144 II 41 E. 5.1 S. 44 f. mit Hinweisen).

Die Revision der Grundordnung hat schon wegen ihrer Dauer zu erfolgen (Art. 21 Abs. 2 / Art. 15 Abs. 2 RPG). Grund für eine grundlegende Revision ist zudem der Einbezug des ISOS Schutzes 1997 auf die zu beurteilende Siedlung Waldhaus.

Jedenfalls muss die Bauzone nach dem Inkrafttreten der RPG – Revision am 1. Mai 2014 überprüft werden.

Der Quartierplan Cadonau würde die Anpassung der Grundordnung präjudizieren und muss also aufgrund von Art. 22 Absatz 2 lit. a RPG abgewiesen werden.

4.6.

Der Quartierplan geht dem Nutzungsplan nach. Verwiesen wird auf das Bundesgerichtsurteil 1C_568/2014 vom 13 Januar 2016 MOLLENS/AMINONA, wo das Bundesgericht unter Erwägung 7 darlegt, dass ein Quartierplan in Fällen wie in casu nicht isoliert von der Grundzonenplanung beurteilt werden darf. Die Genehmigung würde Art. 21 Abs. 2 RPG verletzen.

Verwiesen wird auch auf BGE 1C_143/2014 vom 23. Februar 2015 HEIDEN. Erwägung 5.3.:

„5.3. Das Quartierplanverfahren ist dem Zonenplanverfahren nach- und untergeordnet; der Quartierplan hat die Vorgaben des Zonenplans auf seiner - tieferen - Planungsstufe umzusetzen (vgl. Art. 9 der alten Bauordnung vom 4. Dezember 1983). Das Quartierplanverfahren hat damit grundsätzlich keinen Einfluss auf das (übergeordnete) Zonenplanverfahren und wird in der Regel auch erst nach Vorliegen des rechtskräftigen Zonenplans eingeleitet...“

5. ISOS

5.1.

Chur verfügt über ein schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung (vgl. den Anhang zur Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS, VISOS, SR 451.12). Durch die Aufnahme eines Objektes in ein Inventar des Bundes wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung oder jedenfalls die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 NHG).

Die „Siedlung Waldhaus“ bildet im ISOS die Baugruppe 0.31 („Personalsiedlung, Kleinsthäuser mit Pflanzgärten, 40er Jahre“); O.31 hat gemäss ISOS ursprüngliche Substanz (d.h. die Mehrheit der Bauten und Räume hat historisch die gleiche epochenspezifische oder regionaltypische Prägung), besondere räumliche und architekturhistorische Qualität und eine gewisse Bedeutung; es ist entsprechend mit dem Erhaltungsziel „A“ belegt. Wie aus den Erläuterungen zum ISOS hervorgeht, gilt für eine Baugruppe mit Erhaltungsziel „A“, dass deren Substanz zu erhalten ist (alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten), störende Eingriffe zu beseitigen und Neubauten nicht zulässig sind.

Der als Klinikgarten genutzte Teil von Parzelle 453 wird im ISOS der Umgebungszone XXXIV zugerechnet, einem unerlässlichen Teil des

Ortsbildes von besonderer Bedeutung (Aufnahmekategorie „a“) mit Erhaltungsziel „a“: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche.

5.2.

Es ist Sache der Stadt Chur, diese ISOS –Inventarisierung ernstzunehmen und bei der anstehenden Revision des Nutzungsplans das Areal des Quartierplans Cadonau in eine Schutzzone nach Art. 17 RPG aufzunehmen.

Erst wenn dies erfolgt ist, kann ein Quartierplan für dieses Areal erarbeitet werden.

Wie Arnold Marti in Zbl Nr. 2 Februar 2019 „Entdeckung des ISOS als Glücksfall“ feststellt, haben sich einige kantonale Behörden während längerer Zeit um das ISOS „foutiert“. Mit dem Rütientscheid BGE 135 II 209 und dem Bundesgerichtsentscheid 1C_276/2015 vom 29. April 2016 Sierre wird nun klar, dass das ISOS bei jeder Raumplanungshandlung von Bundesrechts wegen beachtet werden muss.

6.

Darüber hinaus macht HELVETIA NOSTRA die Notwendigkeit des Eintrags des Projekts im kantonalen Richtplan, bevor die Revision des Nutzungsplans und die Auflage eines Quartierplans für das Areal des aufliegenden Quartierplans Cadonau durchgeführt werden kann, geltend.

Dies ergibt sich aus den Bestimmungen der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen RPG – Revision:

6.1.

Es sei daran erinnert, dass FRANZ WEBER mit der Eidgenössischen Volksinitiative gegen masslosen Bau umwelt- und landschaftsbelastender Anlagen, im Bundesblatt veröffentlicht am 20. Juni 2006 und eingereicht am 18. Januar 2008, das Erstellen und das Erweitern von Anlagen, welche die Umwelt oder die Landschaft belasten, nur noch zulassen wollte, wenn aus bildungs- oder gesundheitspolitischer, aus natur- oder landschaftsschützerischer Sicht gesamtschweizerisch ein dringendes Bedürfnis besteht und die Nachhaltigkeit sichergestellt ist.

Die Initiative sollte den Bundesgesetzgeber dazu verpflichten, die Standorte und die Ausmasse solcher Anlagen grundeigentümerverbindlich festzulegen.

FRANZ WEBER hat die Initiative zurückgezogen zugunsten der am 14.8.2008 eingereichten Eidgenössischen Volksinitiative „Raum für Mensch und Natur“ (Landschaftsinitiative). Letztere Initiative konnte dann unter der Bedingung zurückgezogen werden, dass das als Gegenvorschlag ausgearbeitete revidierte Raumplanungsgesetz in Kraft tritt. In der Volksabstimmung vom 3. März 2013 haben die Stimmberechtigten der Schweiz mit 62,9 % Ja-Stimmen diese Revision des Raumplanungsgesetzes angenommen. Sie ist seit dem 1. Mai 2014 in Kraft.

6.2.

Die hier interessierenden Bestimmungen über die Richt- und Sachplanung des Bundes im revidierten Raumplanungsgesetz sind also auf demokratischem Weg nach harter jahrlanger Auseinandersetzung Wirklichkeit geworden und verdienen eine korrekte Umsetzung.

6.3.

Dass die Umsetzung der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Revision des Raumplanungsgesetzes auf der Ebene der Politik und der Verwaltung nur langsam voranschreitet, war vorauszusehen. In dieser Zeit der Umsetzung sind die Behörden aufgerufen, das Gesetz anzuwenden. Es geht dabei nicht um eine Abwägung der Meinungen der Befürworter des Referendums mit denjenigen der Gegner des Referendums, sondern um die Umsetzung des neuen Rechts.

6.4.

Von Bedeutung ist im vorliegenden Falle Art. 6 Abs. 2 lit. b RPG mit folgendem Wortlaut:

„2 Für die Erstellung ihrer Richtpläne erarbeiten die Kantone Grundlagen, in denen sie feststellen, welche Gebiete:

...

b.

besonders schön, wertvoll, für die Erholung oder als natürliche Lebensgrundlage bedeutsam sind...“

Diese Gesetzesbestimmung muss so ausgelegt werden, dass der kantonale Richtplan die Schutzgegenstände von Art. 17 RPG jedenfalls im Allgemeinen erfassen muss. Verwiesen wird auf Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Auflage, Seite 126).

Damit wurde ausdrücklich die Planung in Sachen Schutzziele des Art. 17 RPG von der Nutzungsplanung auf die Richtplanstufe vorgelagert.

7.

Das aufliegende Projekt verstösst krass gegen Art. 17 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG).

7.1.

Art. 17 Absatz 1 RPG hat folgenden Wortlaut:

„

Art. 17 Schutzzonen

1 Schutzzonen umfassen:

a.

Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer;

b.

besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften;

c.

bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler;

d.

Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen. „

„

7.2.

Das Areal des aufliegenden Quartierplans Cadonau ist bereits durch verschiedene raum- und umweltrelevante Planungsinstrumente und Inventare erfasst, welche die Nutzungszone überlagern und eine Umsetzung des Art. 17 Abs. 1 RPG vornehmen.

Wie oben unter Ziffer 6 dargelegt wurde, hat auch der kantonale Richtplan diese Schutzgegenstände gemäss Art. 6 Abs. 2 lit. b RPG zu umfassen.

Die einzelnen Schutzvorgaben sind als „ensemble„ zu werten.

Nur eine solche Planung ermöglicht die Prüfung von Alternativstandorten für das Vorhaben der durch den geplanten Quartierplan vorgesehenen Grossüberbauung in der Stadt Chur.

8.

Die Planungsvorgaben der Raumplanungsverordnung (RPV) können als Leitlinien für die Planung betreffend die Cadonausiedlung dienen:

„Art. 2 Planung und Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten

1 Im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung prüfen die Behörden bei der Planung raumwirksamer Tätigkeiten insbesondere:

a.

wie viel Raum für die Tätigkeit benötigt wird;

b.

welche Alternativen und Varianten in Betracht fallen;

c.

ob die Tätigkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung vereinbar ist;

d.

welche Möglichkeiten bestehen, den Boden haushälterisch und umweltschonend zu nutzen sowie die Siedlungsordnung zu verbessern;

e.

ob die Tätigkeit mit geltenden Plänen und Vorschriften von Bund, Kantonen, Regionen und Gemeinden über die Nutzung des Bodens, insbesondere mit Richt- und Nutzungsplänen, vereinbar ist.

2 Die Behörden stellen fest, wie sich ihre raumwirksamen Tätigkeiten auswirken, und unterrichten einander darüber rechtzeitig.

3 Sie stimmen die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab, wenn diese einander ausschliessen, behindern, bedingen oder ergänzen.

Art. 3 Interessenabwägung

1 Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gegeneinander ab, indem sie:

a.

die betroffenen Interessen ermitteln;

b.

diese Interessen beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen berücksichtigen;

c.

diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend berücksichtigen.

2 Sie legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar“

Diese materiellen Anforderungen sind beim vorgelegten Projekt nicht vorhanden. Es besteht weder ein Bedarf für ein neues Wohnquartier noch wurden Alternativstandorte geprüft.

Auch fehlt eine Interessenabwägung.

Wie bereits dargetan wurde, ist ohnehin das geplante Vorhaben nicht mit der massgeblichen Gesetzgebung vereinbar.

9.

Aus den aufliegenden Unterlagen geht hervor, dass die Vorarbeiten am falschen Punkt ansetzen, und zwar am Ende anstatt am Anfang.

Es handelt sich um einen Fehler, der das ganze Projekt hinfällig werden lässt.

Es ist planerisch abwegig, für ein so gewichtiges Projekt, das ein ganzes Quartier umkrempeln und ein Siedlungskleinod der Stadt Chur verschwinden lassen würde, eine "isolierte Planung", zu erfinden. Der richtige Weg ist eine Raumplanung ohne Rücksicht auf ein vorgegebenes Projekt. Mit anderen Worten: Erst die Planung und erst danach allfällige Projekte. Bauprojekte müssen der Planung angepasst werden und nicht umgekehrt.

In der Stadt Chur sind auf dem Markt zurzeit 221 Wohnungen zu vermieten. Experten rechnen mit derzeit 300 leeren Wohnungen. Zwar werden zurzeit trotzdem Wohnungen gebaut, nicht aber wegen mangelnder Wohnungen, sondern ganz einfach zur Spekulation mit billigem Geld.

Es gibt also keinen zu rechtfertigenden Grund für den Bau von 124 neuen Wohnungen, welche unlauter den Wettbewerb zulasten der bestehenden Wohnungen in Chur verzerren werden.

Die Verfassung des Kantons Graubünden sieht ausdrücklich die Erfüllung von sozialen Pflichten vor, was im vorliegenden Falle den Erhalt von Wohnungen mit erschwinglichen Wohnungen auch in wohnlichen Quartieren bedeutet.

10.

Zurzeit besteht in der Stadt Chur ein Bedarf an koordinierter Planung, welche durch den vorgelegten Quartierplan Cadonau nicht präjudiziert werden darf.

Das Gebiet rund um die psychiatrische Klinik Waldhaus wird sich nach jahrzehntelanger Stagnation in den nächsten Jahren markant verändern.

Die Planungsgrundlagen von Stadt und Kanton sind entweder nicht vorhanden oder nicht mehr aktuell und aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs ungenügend.

Bevor der Nutzungsplan der Stadt Chur revidiert ist und damit die eben genannten Entwicklungen einer raumplanerisch akzeptablen Lösung zugeführt werden, darf der geplante Quartierplan Cadonau nicht genehmigt werden.

11.

Das Areal Cadonau befindet sich zudem in einer Wasserschutzzone und hat eine für ein Wohnquartier einmaligen Reichtum an Vegetation. Auch der Wasser- und Naturschutz ist im Rahmen der Nutzungsplanung zu beurteilen.

Wie das Bundesgericht in mehreren Entscheiden betont hat, ist die Verdichtung gemäss Art. 15 Abs. 4 lit. a RPG nicht Selbstzweck. Im Gegenteil: Die bundesrechtlichen Vorschriften über den Naturschutz gehen vor.

Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind der bestehende Baum - und Heckenbestand im Siedlungsgebiet, wenn möglich zu erhalten und abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen. Bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten sind grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen.

Wie das Bundesgericht im Urteil 1C_126 /2020 vom 15. Februar 2021 LAUSANNE erkannt hat, kann bei einem 2006 in Kraft gesetzten Nutzungsplan die Unterlassung der Feststellung des Biotops zu dessen Überprüfung führen (E. 5.2.), um das Biotop zu schützen. In diesem Urteil beschreibt das Bundesgericht anschaulich, inwiefern auch Bäume zum Lebensraum gehören können (E. 6.2.3.).

Die geplanten Tiefgaragen mit 120 Parkplätzen können in einer Gewässerschutzzone nicht bewilligt werden.

12.

Mit Bezug auf Alternativen zum vorgelegten Projekt wird festgestellt, dass es dazu in den Akten keine Angaben gibt. Sollte in Chur eine Grossüberbauung von Wohnhäusern notwendig werden, was bei einem Bestand von 3000 leeren Wohnungen nicht der Fall ist, müsste nach alternativen Orten gesucht werden.

Wo aber eine historisch gewachsene Siedlung wie die Siedlung Waldhaus schützenswert ist, muss in erster Linie geprüft werden, ob der Erhalt mit leichter Renovation der Wohnhäuser möglich ist.

12.1.

Der Kanton als Eigentümer der Parzellen 453 (18'564 m²) und 181 kann sich nicht auf die Vernachlässigung des Unterhalts der Wohnhäuser berufen, um den Abriss zugunsten der Schöpfung von Mehrwert durch eine Immobilienpromotion zu rechtfertigen. Solcher Rechtsmissbrauch wird nicht geschützt (Art. 2 ZGB). Möglicherweise darf die öffentliche Hand gar nicht seine Reserven in Immobilienspekulationen werfen. Und sicher nicht durch Verschandelung ihrer Hauptstadt durch Vernichtung einer ISOS- und

denkmalgeschützten Wohnsiedlung, welche - eingebettet in eine natürlich gewachsene reiche Vegetation - geradezu als Vorzeigemodell für Wohnlichkeit in der Kleinstadt gelten kann.

12.2.

Die Verfassung des Kantons Graubünden gründet gemäss ihrem „ incipit „ auf dem Bekenntnis zur Verantwortung gegenüber den Mitmenschen und der Natur und auf dem Bestreben, Freiheit, Frieden und Menschenwürde zu schützen, Demokratie und Rechtsstaat zu gewährleisten, Wohlfahrt und soziale Gerechtigkeit zu fördern und eine gesunde Umwelt für die künftigen Generationen zu erhalten.

Auch als Grundeigentümer hat der Kanton Graubünden diese Aufgabe zu erfüllen und darf nicht wie ein privater Immobilienpromotor ohne Rücksicht auf die Bewohner und Bewohnerinnen der Siedlung Waldhaus Mehrwert schöpfen.

Die Siedlung Waldhaus wurde 1945 für die Angestellten der psychiatrischen Klinik Waldhaus gebaut. Die Siedlung umfasst 12 Einfamilienhäuser in der Grundkonzeption mit 4 Zimmern. Eingebettet sind die Häuser in einen individuell gestalteten grosszügigen Grünraum.

Wie von den Bewohnerinnen und Bewohnern dieser Siedlung zu erfahren ist, besteht kein Grund für einen Abbruch der Siedlung, welche dem Zwecke, für den der Staat sie erstellt hat, nach wie vor dient. Ausser einer regelmässigen Renovation, wozu jeder Vermieter verpflichtet ist, ist keine Änderung gefragt.

Der geplante Quartierplan Cadonau führt nicht nur zur Zerstörung einer schützenswerten Siedlung mit ihrer reichen Natur, sondern zur Aussiedlung der dort lebenden Familien, ohne ihnen einen Ersatz für erschwingliche Wohnungen zu bieten. In demokratischen Rechtsstaaten darf die öffentliche Hand nicht solche gegen die Menschenwürde verstossende Aussiedlungen durchführen.

12.3.

Stossend ist in casu, dass den Mieterinnen und Mietern bereits gekündigt wurde und eine Erstreckung der Mietdauer mit der Auflage verbunden wurde, dass die gekündigten Mieter und Mieterinnen auf ihr Recht auf Einsprache gegen den Quartierplan Cadonau verzichten.

Den Mieterinnen eine Vertragsbestimmung, welche gegen die guten Sitten verstösst (Art. 20 OR), aufzudrängen, ist seitens des Kantons untragbar und stellt darüber hinaus eine rechtsmissbräuchliche Hinderung des ordentlichen Ablaufs des Genehmigungsverfahrens gemäss RPG dar.

Die Gemeindebehörde Chur, als Leitbehörde des vorliegenden Verfahrens, wird eingeladen, von Amtes wegen solche Störungen der Prozedur zu unterbinden. Sie möge den Kanton einladen, die Auflage des Verzichts auf Einsprache zurückzunehmen, und danach den Mieterinnen und Mietern eine Nachfrist für die Einsprache gewähren.

13.

Die heutige Siedlung Waldhaus ist eine historisch wertvolle, national geschützte naturnahe Oase mit über 130 Bäumen ist eine Insel hoher Biodiversität in Chur.

Das in den Akten liegende Gutachten L. Seifert legt dar, dass die Schutzwürdigkeit der „Wohnsiedlung Waldhaus“ ausser Zweifel steht. Die Siedlung ist im ISOS der Stadt Chur mit dem Schutzziel A in der höchstmöglichen Ausprägung erfasst.

Dieses Gutachten wurde aber nicht in Auftrag gegeben, um die Frage des Erhalts zu klären, sondern um das vorliegende Projekt zu prüfen. Insofern ist das Gutachten von begrenztem Nutzen. Die Begutachterin hatte vom Abbruch der bestehenden Wohnsiedlung auszugehen; sie prüfte nicht den Erhalt derselben.

Wie alle Berichte und Unterlagen geht auch sie von der falschen Prämisse aus, dass es keine Alternativen zur Vernichtung der Siedlung Waldhaus gibt.

Die Gemeinde hat also alles von neuem anzufangen, mit der ganz einfachen Frage: Wie kann die gegenwärtige Siedlung erhalten werden. Wie sieht eine leichte Renovation aus?

Ein internationaler Architekturwettbewerb zu diesem Zwecke würde der Stadt Chur und dem Kanton Graubünden gut ankommen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Für HELVETIA NOSTRA:

Rudolf Schaller, Rechtsanwalt

Beilage: Vollmacht