

Stadtrat Chur
Masanserstrasse 2
7000 Chur

EINSCHREIBEN

9. April 2021

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Frau Stadträtin, sehr geehrter Herr Stadtrat

Sie erhalten die

E I N S P R A C H E

von

Aebi, Erika & Martin, Carmennaweg 85, 7000 Chur
Ammann. Anita, Buchserstrasse 29, 8157 Dielsdorf, Eigentümerin Haus Loestrasse 116, 7000 Chur

Baldauf, Hanspeter, Werkstrasse 4, 7000 Chur
Barandun, Elisabeth, Cadonaustrasse 69 a, 7000 Chur
Bardill, Lilly, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Berchtold, August, Bondastrasse 91, 7000 Chur
Berger, Rosmarie, Cadonaustrasse 69 c, 7000 Chur
Braga, Marina, Weststrasse 6, 7000 Chur
Buchli, Christian, Kirchgasse 64, 7000 Chur
Bühler, Simon, Seilerbahnweg 15, 7000 Chur
Bundi, Erwin und Martina, Cadonaustrasse 65, 7000 Chur

Caltabiano, Cinzia, Kaltbrunnstrasse 12, 7000 Chur
Caltabiano, Agnes & Cirino, Cadonaustrasse 8, 7000 Chur
Camenisch-Simonett, Erna, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Cantieni, Jean-Claude, Loestrasse 145, 7000 Chur

Casale, Giulia, Loestrasse 79 a, 7000 Chur
Colombo, Brigitte, Cadonastrasse 3, 7000 Chur
Colombo, Pietro, Cadonastrasse 3, 7000 Chur
Conrad, Yvonne, Süsswinkelgasse 9, 7000 Chur

Dalbert, Katharina, Brändligasse 30, 7000 Chur
De Stefani, Elvira, Cadonastrasse 69 c, 7000 Chur
Dürr, Annemarie, Cadonastrasse 69 a, 7000 Chur

Egeter, Irma, Kirchgasse 64, 7000 Chur

Fel, Herta, Platane 2, 7000 Chur
Florin, Margaretha, Sonnenhaldenstrasse 7, 7000 Chur

Gelpke, Almuth, Kirchgasse 80, 7000 Chur
Giannini, Marco, Jüstliweg 2, 7000 Chur (Direkter Anstösser Parz. 453)
Gillardon, Nina, Dreibündenstrasse 78, 7000 Chur
Graf, Theresa, Carmennaweg 23, 7000 Chur
Grass, Daniela, Cadonastrasse 69 b, 7000 Chur
Gredig, Ursula, Kirchgasse 70 A, 7000 Chur

Hartmann, Gian Andrea, Loestrasse 79 a, 7000 Chur
Hartmann, Heidi, Cadonastrasse 69 c, 7000 Chur
Herzig, Hildegund, Cadonastrasse 69 b, 7000 Chur
Hosang, Jürg, Berggasse 4, 7000 Chur

Jäger, Georg, Brändligasse 30, 7000 Chur
Jörg, Jeanette, Kronengasse 22, 7000 Chur

Käppeli, Monika M., Sonnenhaldenstrasse 7, 7000 Chur
Keller, Elisabeth, Cadonastrasse 17, 7000 Chur
Kipfmüller, Cordelia, Bondastrasse 91, 7000 Chur

Morell, Heini & Franziska, Cadonastrasse 31, 7000 Chur
Müller, Erika, Cadonastrasse 69 b, 7000 Chur

Patt, Marlies, Cadonastrasse 69 b, 7000 Chur

Ragaz, Georg, Aspermontstrasse 15, 7000 Chur
Räschle, Charlotte, Kirchgasse 64, 7000 Chur
Regi, Leta, Neubruchstrasse 37, 7000 Chur
Regi, Vojtěch, Neubruchstrasse 37, 7000 Chur

Regi, Heidi, Heckenweg 5, 7000 Chur
Regi, Guolf, Heckenweg 5, 7000 Chur
Riedmayer, Claudia, Vilanstrasse 10, 7000 Chur
Ritz, Elisabeth, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Rohrer-Simonett, Anita, Gürtelstrasse 88 a, 7000 Chur
Rutz Saluz, Bettina, Rebhaldenweg 3, 7000 Chur

Sablonier, Heidi, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Saluz, Hermi, Rebhaldenweg 3, 7000 Chur
Saluz, Andy, Felsenaustrasse 61, 7000 Chur
Saluz-Schädler, Myrtha, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Savio-Niggli, Dorathea, Cadonaustrasse 28, 7000 Chur
Schier, Dominic & Kirstin, Cadonaustrasse 24, 7000 Chur
Schnider, Martin, Kronengasse 24 b, 7000 Chur
Schnider, Vera, Kronengasse 24 b, 7000 Chur
Schnider-Holdener, Tanja, Kronengasse 24 b, 7000 Chur
Schulthess, Edith & Martin, Cadonaustrasse 36, 7000 Chur
Schüeli, Susanna, Loestrasse 79, 7000 Chur
Seiler, Silvia, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Simili & Neff, Maria M. & Roland, Kreuzgasse 93, 7000 Chur
Sprecher, Erika, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Stoppa, Miriam, Kirchgasse 68 b, 7000 Chur
Studer, Frieda, Cadonaustrasse 69 a, 7000 Chur

Teleki, Claudia, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Thomann, Albert, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Trüb, Elisabeth, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Triasch, Paula, Cadonaustrasse 69 b, 7000 Chur
Turnell, Dora, Kreuzgasse 88, 7000 Chur

Valaulta, Angelina, Cadonaustrasse 1, 7000 Chur
Vinzens, Brigitte, Kronengasse 26, 7000 Chur
Vivalda, Gianrico, Loestrasse 91, 7000 Chur
Vivalda-Wetten, Elaine, Seehornstrasse 3, 7260 Davos Dorf (Eigentümerin Loestrasse 91, 7000 Chur

Wyss, Erwin, Schönmattweg 8, 7000 Chur
Wyss, Margrit, Schönmattweg 8, 7000 Chur

Zschaler, Renate, Huberstrasse 10, 7000 Chur

alle vertreten durch den unterzeichnenden Rechtsanwalt,

gegen den Quartierplan Cadonau, Auflagebeginn 12.03.2021.

A. ANTRAG

1. Dem aufgelegten Quartierplan sei die Genehmigung zu verweigern.
2. Unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge.

B. FORMELLE PUNKTE DER EINSPRACHE

1. Vollmachten

Meine Vertretungsbefugnis ergibt sich aus den beigelegten Vollmachten.

2. Frist

Mit der heutigen Eingabe ist die dreissigtägige Einsprachefrist eingehalten.

3. Legitimation

- 3.1 Alle Einsprechenden leben in der Umgebung des Quartierplangebiets und sind aufgrund der nachbarschaftlichen Auswirkungen der geplanten Grossüberbauung durch den unvermeidlichen Mehrverkehr, die ortsbildmässige Beeinträchtigung und die planungsrechtlichen Folgen in ihren verfahrensrechtlich geschützten Interessen betroffen. Da der Quartierplan überdies dem für die Behörden verbindlichen kommunalen Richtplan (insbesondere Gebiet Loe) und die anhängige Revision der Ortsplanung präjudiziert, sind grundsätzlich sämtliche Einwohner der Stadt Chur einspracheberechtigt.

- 3.2 Hinsichtlich der Einsprechenden, die noch in der Siedlung Waldhaus als Mieter leben, sind vorsorglich die folgenden Bemerkungen angebracht:

Die Schlichtungsbehörde in Mietsachen hat im Rahmen von Schlichtungsverfahren, an denen der Kanton Graubünden als Vermieter beteiligt war, im Rahmen eines zum Urteil erhobenen Urteilsvorschlags festgehalten, dass das Mietverhältnis sich „bis einen Monat nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung“ erstreckt. Weiter sei die Mieterschaft verpflichtet, „gegen das Bauprojekt „Siedlung Baumweissling“ keine Einsprache zu erheben und auch generell gegen das Bauprojekt nicht zu opponieren.“

Dieser Entscheid ist im vorliegenden Verfahren aus verschiedenen Gründen nicht relevant:

1. Hinsichtlich des Verbots einer Einsprache, bzw. der Opposition gegen das „Bauprojekt“ ist der Entscheid der Schlichtungsbehörde nichtig, da die Zivilgerichte selbstverständlich nicht zuständig sind, über die Rechte der Anwohner in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren zu entscheiden.
2. Das Verbot richtet sich explizit gegen das „Bauprojekt“ und nicht gegen das vorgängige Quartierplanverfahren. Das Quartierplanverfahren, das dem Projektbewilligungsverfahren vorgeht und mit diesem in keiner Weise deckungsgleich ist, wird vom Verbot – das im Übrigen auch zivilrechtlich rechtswidrig ist – zum vornherein nicht umfasst.

4. **Ausstand von Stadtpräsident Urs Marti**

Herr Stadtpräsident Urs Marti war Mitglied des Beurteilungsgremiums, das im Rahmen des durchgeführten Investorenwettbewerbs dem Projekt Baumweissling den Zuschlag erteilte. Im Zusammenhang mit dem Zuschlagsentscheid wurden Fragen beurteilt, die zumindest teilweise ähnlich oder deckungsgleich mit denjenigen sind, die für die Genehmigung des Quartierplans massgeblich sind. Herr Urs Marti hat deshalb im Rahmen der Behandlung der vorliegenden Einsprache wegen Vorbefasstheit in den Ausstand zu treten (vgl. BGE 140 I 326).

Zum potentiellen Ausstand sämtlicher Mitglieder des Stadtrats siehe die Ausführungen unter nachfolgend C 1.2.

C. **BEGRÜNDUNG**

1. **Vorbemerkungen**

- 1.1 Die Rechtmässigkeit des privaten Quartierplans Cadonau ist durch den Stadtrat von Chur von Amtes wegen neutral und unbefangen zu beurteilen. Die Abklärung des Sachverhalts und die Anwendung des massgeblichen Rechts haben von Amtes wegen zu erfolgen. Die vorliegende Einsprache beschränkt sich deshalb auf die hervorstechendsten formellen und materiellen Mängel des Quartierplans. Die Berufung auf weitere verfahrensrechtliche und inhaltliche Punkte im Rahmen eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- 1.2 Gemäss dem Planungsbericht, den Remund + Kuster für den Kanton Graubünden als Planurheber verfasst haben, wurde der Stadtrat von Chur bereits frühzeitig ins **private Quartierplanverfahren** integriert, und zwar in 4 Phasen: 1) bei den Rahmenbedingungen, 2) beim städtebaulichen Entwurf, 3) bei der Ausarbeitung des Quartierplans, 4) bei der rechtlichen Umsetzung (vgl. Ziff. 2, S. 5 unten). Der Bericht hält fest:

„Um eine möglichst hohe Plansicherheit zu erreichen, erfolgt im Übergang der einzelnen Phasen jeweils unter Einbezug der Baukommission und der Stadtverwaltung eine Beurteilung durch den Stadtrat“ (Unterstreichung eingefügt).

Damit stellt sich die Frage, ob der Stadtrat von Chur überhaupt noch in der Lage ist, vor dem Hintergrund der bereits getätigten Beurteilungen über den privaten Quartierplan Cadonau unbefangen zu entscheiden. Um beurteilen zu können, ob gegen sämtliche Mitglieder des Stadtrates von Chur ein Ausstandsbegehren gestellt werden muss, beantragen wir die Bekanntgabe sämtlicher Sitzungsprotokolle des Stadtrates von Chur, die im Zusammenhang mit dem Quartierplan stehen, sowie die zwischen der Stadt Chur und dem Kanton Graubünden bzw. dessen Stellvertretern in diesem Zusammenhang geführte Korrespondenz (Post, E-mail, etc.).

2. Planungshorizont / Präjudizierung der übergeordneten Planung

2.1 Die Grundordnung der Stadt Chur (Baugesetz, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan, Zonenplan) wurde letztmals in den Jahren 2005 – 2007 einer Gesamtrevision unterzogen (Inkraftsetzung 15.09.2007). Die Grundordnung der Stadt Chur ist revisionsbedürftig und wird gegenwärtig einem Revisionsverfahren unterzogen. Der Zonenplan muss insbesondere den Anforderungen der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (Revision 2014) angepasst werden, insbesondere zu beachten ist auch der 15-jährige Planungshorizont von Art. 15 Abs. 1 RPG.

2.2 Das Gebiet um die Klinik Waldhaus hat sich in den letzten Jahren markant verändert. Zu erwähnen sind der Neubau des Kantonsspitals und der sich im Bau befindliche Neubau der Notfallstation/Akutklinik. In nächster Zeit steht der Ausbau der provisorischen oberirdischen Parkierungsanlage auf der ans Quartierplangebiet angrenzenden Parzelle 118 an, sowie der auf der gleichen Parzelle vorgesehene Neubau einer Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie. Insgesamt werden im Zusammenhang mit den erwähnten Bauvorhaben rund 220 Parkplätze erstellt. Im Gebiet Bürgerheim sind auf den Parzellen der Bürgergemeinde und angrenzender Privateigentümer weitere Bauprojekte mit einer grossen Anzahl Wohnungen zu erwarten. Die umliegenden Altersheime planen ihre Ausbauvorhaben ohne Koordination mit benachbarten Institutionen. Zusätzlich will der Kanton im Zentrum dieses Gebietes 124 Wohnungen mit rund 125 Parkplätzen erstellen.

Alle diese Bauvorhaben sollen ohne koordinierte städtebauliche Entwicklungsstrategie erstellt werden. Die aktuelle Erschliessungsplanung ist absolut unzulänglich und steht in Revision. Die Problematik des Radwegs nach Trimmis und insbesondere der erhebliche Auswegverkehr über die Loestrasse Richtung Nord wird überhaupt nicht in eine übergreifende Planung integriert. Der Einfluss der Überbauung auf Umgebungsschutz und Naherholungsgebiet wird nirgends thematisiert. Die Planungsgrundlagen der Stadt sind für die

anstehenden Projekte trotz dringenden Handlungsbedarfs nicht vorhanden, bzw. nicht mehr aktuell. Der Teilrichtplan Chur Obermasans ist an die Bedürfnisse der Klinik Waldhaus und Umgebung für die nächsten 15 Jahre anzupassen. Der gültige Zonenplan bildet keine genügende Rechtsgrundlage mehr für weitere Bewilligungen. Der generelle Erschliessungsplan ist der neuen Verkehrssituation – auch im Sinne einer sinnvollen Steuerung – anzupassen (Trennung Auto-, Velo- und Fussgängerverkehr, Definition öffentlicher Verkehr); ebenso die Aufhebung und Ersetzung der Parkierungsprovisorien.

Die vorgängige Revision der Ortsplanung stellt eine unabdingbare Voraussetzung für die anstehende Quartierplanung dar.

3. Gewässerschutz

3.1 Sämtliche im Quartierplangebiet gelegenen Parzellen befinden sich im Gewässerschutzbereich Au und damit in einem besonders gefährdeten Bereich. Definitionsgemäss umfasst der Gewässerschutzbereich die nutzbaren Grundwasservorkommen sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Dies bedeutet, dass Neubauten die Speichervolumen und die Durchlaufkapazität nicht wesentlich und dauernd verringern dürfen. Ferner dürfen keine Bauten erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Bewilligungsbedürftig gemäss Art. 19 Abs. 2 GSchG sind insbesondere Bauten und Anlagen, die eine Gefahr für die Gewässer darstellen könnten. Dazu gehören insbesondere Anlagen, die Deckschichten oder Grundwasserstauer verletzen, Grundwassernutzungen für Wärmepumpenanlagen, dauernde Entwässerungen und Bewässerungen, Bohrungen, Freilegung des Grundwasserspiegels.

3.2 Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Parkierungsanlage einen unterirdischen Riegel von 300-400 m quer zur Hangrichtung einnimmt und damit die erhebliche Gefahr besteht, dass Speichervolumen und insbesondere die Durchlaufkapazität des Grundwassers in erheblichem Mass beeinträchtigt wird. Im Zusammenhang mit der Grundwasserproblematik sind zwingend nicht nur die auf dem Quartierplangebiet enthaltenen Parzellen einzubeziehen, sondern auch die obenstehende Parzelle 118, auf welcher die kinderpsychiatrische Notfallklinik mit 220 unterirdischen Parkplätzen entstehen soll.

3.3 Voraussetzung für jede Weiterbehandlung des Quartierplanes ist deshalb zwingend ein neutrales hydrogeologisches Gutachten, das sämtliche Parzellen des Quartierplangebietes und des Komplexes Waldhaus sowie des Kantonsspitals umfasst, und in welchem abgeklärt wird, ob die Möglichkeit einer Gefährdung oder Beeinträchtigung der Grundwasserströme besteht.

Nach Vorliegen des Gutachtens ist der Quartierplan – soweit überhaupt noch aktuell – erneut aufzulegen.

- 3.4 Da der Gewässerschutz eine Bundesaufgabe darstellt, ist das bundesrechtliche ISOS-Inventar, das sowohl die Siedlung Waldhaus, wie auch die angrenzende Wiese unter Schutz stellt, zwingend zu beachten. Für eine kantonale Ermessensabwägung besteht in diesem Zusammenhang kein Raum. Die Siedlung samt angrenzender Wiese als Schutzobjekt des ISOS muss gestützt auf Bundesrecht zwingend erhalten bleiben. Mehr dazu im Folgenden.

3. Unvereinbarkeit des Quartierplans mit dem geltende Baugesetz der Stadt Chur

- 3.1 **Art. 75 BG** hält unter dem Titel „Inventare“ fest, dass *„geschützte und als schützenswert bezeichnete Bauten, Bauteile, Anlagen und Baumgruppen nicht abgebrochen werden“* dürfen.

Art. 75 BG definiert nicht, aufgrund welcher Inventare sich das Kriterium der geschützten bzw. schützenswerten Bauten und Anlagen bezieht. Aus dem Sinn und Zweck der Bestimmung, die auf den Erhalt der anerkannt wertvollen architektur- und kulturhistorisch relevanter Bausubstanz abzielt, kann abgeleitet werden, dass jedes von Bund, Kanton oder Gemeinde erstellte Inventar gemeint ist, also auch das ISOS-Inventar. Die Siedlung Waldhaus wurde im ISOS-Inventar als Baugruppe 0.30 *„Personalsiedlung, Kleinsthäuser mit Pflanzgarten, 40er Jahre“* und die Gärten auf der Parzelle 453 als *„Umgebungszone XXXIV, Wiesland mit Obstbaumgarten um die Heilanstalt“* aufgenommen, und zwar mit dem Erhaltungsziel A, Erhaltung der Substanz, beim Wiesland *„Erhaltung der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche“*. Nachdem der Quartierplan Cadonau den rücksichtslosen Abriss und die Totalüberbauung von Siedlungsfläche und Wiese vorsieht, widerspricht er Art. 75 BG.

- 3.2 **Art. 76 BG** bestimmt unter dem Titel „Erhaltenswerte Bauten“ – ohne Erwähnung eines Inventars –, dass solche *„Bauten, Bauteile, Anlagen und Baugruppen“* nach Möglichkeit zu erhalten sind (Abs. 1). Ein *„Abbruch ist nur zulässig, wenn überwiegende Interessen dafür sprechen, wobei die Qualität der vorgesehenen Ersatzbauten bei dieser Interessenabwägung zu berücksichtigen ist. Ersatzbauten für abgebrochene Bauten müssen erhöhten gestalterischen Anforderungen genügen und deren städtebauliche Funktion übernehmen oder verbessern.“*

Gemäss dem architekturhistorischen Gutachten von Frau Ludmilla Seifert-Uherkovich vom 20.02.2017, Ziff. 5.3 verdient die Siedlung *„einen besonderen Schutzstatus“*. Aus kulturhistorischer Sicht besteht ein hohes Interesse, diese in gesellschafts- und wirtschaftshistorischer Sicht bedeutsame städtebauliche Leistung aus den Vierzigerjahren in ihrer spezifischen Qualität und Besonderheit zu erhalten“. Die Gutachterin bestätigt ausdrücklich *„die im ISOS formulierte Schutzvermutung“*. Ihre Empfehlung, das Ensemble trotz dieser fachtechnischen Einschätzung nicht als schützenswert, sondern bloss – aber immerhin – als erhaltungswert einzustufen, beruht nach ihren eigenen Worten *„auf prag-*

matischen Überlegungen“. Auf diese pragmatischen oder – besser gesagt - opportunistisch-fachfremden Überlegungen, die auch rechtlich falsch sind, ist noch zurückzukommen. Massgeblich im Zusammenhang mit Art. 76 BG ist einzig, dass die von der Denkmalpflege – selbstverständlich im Auftrag des Kantons als potentieller Bauherr – beigezogene Expertin die *Schutzwürdigkeit* der Siedlung gemäss ISOS klar bejaht, in jedem Fall die Siedlung aber explizit als erhaltenswert im Sinne von Art. 76 BG bewertet.

Die Konsequenzen sind klar: Ein Abbruch darf nur erfolgen, wenn *kumulativ* vier Voraussetzungen gegeben sind:

- 1) Eine Erhaltung ist nicht möglich (Art. 76 Abs. 1 BG).
- 2) Der grundsätzlich gebotenen Erhaltung stehen überwiegende Interessen entgegen (Art. 76 Abs. 2 BG).
- 3) Die geplanten Ersatzbauten genügen erhöhten gestalterischen Anforderungen (Art. 76 Abs. 2 BG).
- 4) Die geplanten Ersatzbauten können die städtebaulichen Funktionen der abzubrechenden Bauten oder Anlagen übernehmen (Art. 76 Abs. 2 BG).

Vorliegend sind alle diese Voraussetzungen nicht erfüllt: 1) Eine Erhaltung der Gebäude ist – wie auch in der Altstadt – trotz der alters- und konstruktiv bedingten Schwierigkeiten – wie bei allen historischen Bauten ohne weiteres möglich. Ein subjektiver finanzieller Härtefall liegt beim Kanton als Eigentümer zum vornherein nicht vor. 2) Überwiegende öffentliche Interessen – etwa die Linderung einer Wohnungsnot - sind nicht erkennbar, wobei anzumerken ist, dass bloss pekuniäre Interessen des Kantons in diesem Konnex nicht relevant sind. Dasselbe gilt für die nicht im öffentlichen Interesse liegende Verdichtung von *aktuell gar nicht benötigten* Baulandreserven. 3) Die erhöhten gestalterischen Anforderungen sind nicht nachgewiesen, und insbesondere kann 4) die neue Überbauung zum vornherein nicht die städtebaulich-architekturhistorische Funktion der Siedlung als Denkmal der kargen Architektur der Vierzigerjahre übernehmen, von der Grünfläche im Vorfeld der Klinik Waldhaus gar nicht zu sprechen.

Der Quartierplan widerspricht Art. 76 BG und ist deshalb nicht bewilligungsfähig.

4. Rechtswidrigkeit des Quartierplans unter dem Aspekt des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

4.1 Vorbemerkung

Die Siedlung Waldhaus ist im ISOS als „*Personalsiedlung, Kleinsthäuser mit Pflanzgärten, 40er Jahre*“ und dem höchstmöglichen Erhaltungsziel A „*Erhalten der Substanz*“ eingestuft, der Rest des Grundstücks ist ebenfalls im ISOS als „*Wiesland mit Obstbaumgärten um die Heilanstalt*“ mit dem Erhaltungsziel a „*Erhalten der Beschaffenheit*“ aufgeführt.

Der Quartierplan Cadonau sieht die vollständige Zerstörung der schützenswerten Siedlung und die Totalüberbauung der Wiese vor. Umso erstaunlicher ist, dass in keinem einzigen offiziellen Quartierplandokument angeführt wird, dass die Abbruchobjekte im ISOS enthalten sind. Auch im Investorenwettbewerb (Bericht vom 25.10.2019) wird diese wichtige Tatsache mit keinem Wort erwähnt, und in höchstem Masse befremdlich wirkt, dass nicht einmal in der Stellungnahme der Denkmalpflege Graubünden vom 22.03.2018 aufgezeigt wird, dass die Siedlung schützenswert ist; ebenso wenig wird dort die Aufnahme der Siedlung im ISOS thematisiert.

Das bewusste Verschweigen dieser entscheidenden Tatsache dürfte kaum zufällig sein. Dass die Siedlung samt Wiese gemäss dem eidgenössischen Inventar als in hohem Masse schutzwürdig ist, ist für Promotoren des Quartierplans ebenso klar wie unangenehm. Diese Tatsache ist der eigentliche Elefant im Raum.

Die Tatsache, dass der Realisierung der Quartierplans die Schutzwürdigkeit der Objekte gemäss ISOS entgegensteht, findet sich nirgends in den offiziellen Quartierplanunterlagen. Sie wird lediglich in zwei Dokumenten thematisiert, die gemäss Planungsbericht, Ziff. 3.1 „*nicht Bestandteil des Quartierplans*“ bilden und explizit nur informativen Charakter haben. Auf diese beiden Dokumente (Gutachten Seifert, Bericht der Firma Plan-Idee) wird noch näher einzugehen sein.

4.2 Geltungsbereich des ISOS bei Bundesaufgaben / Gewässerschutz

Nach Art. 6 Abs. 2 NHG darf bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe das Abweichen von der ungeschmälernten Einhaltung eines ISOS-Objektes nur in Erwägung gezogen werden, wenn dem Vorhaben ebenfalls nationale Bedeutung zukommt und diese Bedeutung mindestens als gleich hoch einzustufen ist. Seit dem Entscheid des Bundesgerichtes in Sachen Rüti (BGE 135 II 209 und der mittlerweile gesicherten Gerichtspraxis) gilt die Anwendung des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes als Bundesaufgabe, bei welcher die Schutzfunktion des ISOS zwingend zu beachten ist (vgl. BGE 1C_583/2017; auch betr. Quartierplan).

Im vorliegenden Fall bildet die Tiefgarage des Quartierplangebietes einen 300-400 Meter langen unterirdischen Riegel quer zur Hangrichtung im Gewässerschutzbereich Au. Zusammen mit dem auf der obenliegenden Parzelle 118 geplanten Bau einer weiteren Tiefgarage mit 220 Parkplätzen besteht die sehr hohe Wahrscheinlichkeit, dass das Projekt Grundwasserströme verändern und beeinträchtigen kann. Anstelle blosser Wiederholungen kann auf die Ausführungen unter obenstehend C.3 verwiesen werden. Die Quartierplanunterlagen enthalten in diesem Zusammenhang keinerlei Angaben. Die hydrologische Problematik ist zwingend durch ein unabhängiges Gutachten abzuklären.

Die vorstehend erwähnte Gewässerschutzgefährdung und die damit zusammenhängenden Massnahmen machen die Realisierung des Quartierplans nach der gefestigten Praxis

des Bundesgerichts zur Bundesaufgabe. Damit ist das ISOS unmittelbar anwendbar, ein Abriss der Siedlung und die Überbauung der Wiese wäre nur möglich, wenn die Überbauung Cadonau im nationalen Interesse liegen würde, was fraglos nicht zutrifft.

4.3 ISOS und kantonale Aufgaben

4.3.1 In BGE 135 II 209 äusserte sich das Bundesgericht zur Frage, inwiefern das ISOS in der kantonalen und kommunalen Raumplanung zu beachten sei. Dabei hielt es fest, dass die Bundesinventare nach Art. 5 NHG nicht nur bei der Erfüllung von Bundesaufgaben nach Art. 2 NHG als Grundlage beigezogen werden müssen, sondern dass sie auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben zu berücksichtigen seien. Diese Bundesinventare kämen ihrer Natur nach Sachplänen und Konzepten im Sinne von Art. 13 des Raumplanungsgesetzes gleich, weshalb die für dieses Planungsinstrumente geltenden Grundsätze sinngemäss anwendbar seien. Die Kantone hätten damit nach Art. 6 Abs. 4 RPG die Bundesinventare in ihrer Richtplanung zu berücksichtigen. Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der Richtplanung hätten die Schutzanliegen des ISOS auch Eingang in die Nutzungsplanung zu finden. Dies bedeutet, dass die Kantone und Gemeinden die Pflicht zur ungeschmälernten Erhaltung oder jedenfalls grösstmöglichen Schonung im Sinne von Art. 6 Abs. 2 NHG auch ausserhalb der Erfüllung von Bundesaufgaben berücksichtigen müssen. In diesen Fällen unterliegt die Abwägung von Schutz- und Nutzungsinteressen einer Interessenabwägung (vgl. auch BGE 1C.276/2015).

4.3.2 Die „informativen Dokumente“, die gemäss Planungsbericht nicht Bestandteil des Quartierplans bilden

Es sind dies das architekturhistorische Gutachten von lic.phil. Ludmila Seifert-Uherkovich vom 20.02.2017, der Bericht der Firma plan-idee Tania Bischofberger vom 09.02.2018 und das Schreiben des Kantonalen Denkmalpflegers Simon Berger an das Hochbauamt Graubünden vom 22. März 2018.

- Das Gutachten Seifert vom 20.02.2017 ist das einzige Dokument, das sich mit der Frage der Schutzwürdigkeit bzw. Erhaltenswürdigkeit der Siedlung inhaltlich auseinandersetzt. Frau Seifert kommt zum Schluss, dass grundsätzlich eine Schutzwürdigkeit der Siedlung samt Wiese im Sinne des ISOS-Inventars besteht, dass aber aus *pragmatischen Gründen* (Verdichtung, Renovationsprobleme, Interessenabwägung etc.) eine etwas tiefere Einstufung als bloss *erhaltenswert* vorzusehen sei. Auf dieses Gutachten wird noch im Detail einzugehen sein.
- Der Bericht der Firma Plan-Idee Tanja Bischofberger vom 09.02.2018 – angefordert vom Projektpromotor Kanton Graubünden - setzt sich inhaltlich *nicht* mit der Schutzwürdigkeit der Siedlung auseinander und beschränkt sich im Wesentlichen

auf die Darstellung der raumplanerischen Ausgangslage. Sie hält fest, dass die Siedlung Waldhaus in der Gewässerschutzzone Au liege, „und damit in einem besonders gefährdeten Bereich“. Auf S. 7 in fine wird – ohne irgendwelchen Beleg – festgehalten, „gemäss Aussagen vom ANU (sic!) ist bei einer Überbauung des Gebiets „Siedlung Waldhaus“ – sofern keine grossen Abgrabungen erfolgen - voraussichtlich nicht mit einer Gefährdung der Gewässer zu rechnen“, weshalb keine bundesrechtliche Aufgabe vorliege. Wer, wann - und gestützt auf welche Untersuchungen - diese vagen Angaben gemacht haben soll, wird nicht erwähnt. Ebenso ist nicht klar, was ein allfälliger Mitarbeiter (oder eine Mitarbeiterin, oder wer auch immer) des ANU, der kaum über eine hydrogeologische Ausbildung verfügen dürfte, damit gemeint haben könnte, was unter „keine großen Abgrabungen“ zu verstehen ist, und auch die „voraussichtlich“ reduzierte Gefährdungsmöglichkeit erscheint kaum sehr vertrauensenerweckend. Bei einem Projekt der vorliegenden Grössenordnung, mit einer Tiefgarage von rund 300 m Länge, muss der Bericht der Firma Plan-Idee in diesem Punkt als wenig professionell bezeichnet werden. Hinzu kommt, dass die Firma Plan-Idee eine Interessenabwägung zwischen raumplanerischen und denkmalpflegerischen Interessen vornimmt, die a) eine Rechtsfrage darstellt, für welche sie fachlich und institutionell nicht zuständig ist, und b) eine derartige Interessenabwägung im Auftrag des Projektpromotors Graubünden eine blosser Parteimeinung darstellt. Ferner ist zu berücksichtigen, dass eine Interessenabwägung ohnehin nur möglich ist, wenn ein tatsächliches Überbauungsprojekt überhaupt vorliegt, eine abstrakte Interessenabwägung ergibt zum vornherein keinen Sinn. Im Zeitpunkt des Berichts lag aber noch gar kein Projekt vor.

Interessant ist in diesem Zusammenhang, dass der Bericht – im Gegensatz zum Gutachten Seifert – empfiehlt, die Siedlung nicht als erhaltenswert einzustufen. Dies nota bene ohne sich mit der kulturhistorischen Bedeutung der Siedlung auch nur mit einem Wort auseinanderzusetzen. Die Rückstufung wurde nicht etwa mit der fehlenden Wertigkeit der Siedlung begründet, sondern damit, dass das Anliegen der Verdichtung der Bauzonenreserven gegen den Erhalt der Siedlung spreche. Dies ist – zurückhaltend formuliert – methodologischer Unsinn. Die Erhaltens- bzw. Schutzwürdigkeit der Siedlung ergibt sich allein aus ihrer architektur- und kulturhistorischen Bedeutung, das raumplanerische Anliegen der Verdichtung hat damit nichts zu tun. Aber die Stossrichtung des Berichts ist klar: die Firma Plan-Idee vertritt im Auftrag des Kantons Graubünden die Meinung, die Siedlung sei – trotz ISOS und trotz Gutachten Seifert – nicht erhaltenswürdig, weil eine derartige Einstufung den Abbruch der Siedlung erschweren würde. Damit wird vorausgesetzt, was eigentlich bewiesen werden müsste. Der Zweck heiligt die Mittel.

Immerhin ist aber auch die Firma Plan-Idee der Meinung, vor dem Abbruch müsse zwingend ein „Wettbewerbsverfahren in Anlehnung an die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe“ durchgeführt werden. Was nicht das Gleiche ist, wie der vom Kanton durchgeführte Investorenwettbewerb. Der Bericht hält

auch fest, dass der „*gemäss ISOS ausgewiesenen Qualität der Umgebungszone XXXIV ... im Quartierplan Rechnung zu tragen ist*“.

- Was schliesslich den Brief des Denkmalpflegers Herrn Simon Berger vom 22.03.2018 an das Hochbauamt angeht, muss leider festgehalten werden, dass weit wichtiger ist, was nicht drin steht, als was tatsächlich gesagt wird. Der Denkmalpfleger – der hier ebenfalls im Dienst des Kantons als Projektpromotor tätig wurde – schafft es tatsächlich, *nicht* zu erwähnen, dass die Siedlung Waldhaus im ISOS verzeichnet ist, ebenso „vergisst“ er, dass im einzig relevanten Gutachten Seifert deren Schutz- und Erhaltenswürdigkeit bestätigt wird. Man sollte meinen, dass die nachgewiesene Schutzwürdigkeit eines Objektes für einen Denkmalpfleger ein nicht völlig irrelevanter Punkt darstellt, wenn es um den Abriss einer kulturhistorisch einmaligen Anlage geht. Das Schreiben von Herrn Berger beschränkt sich im Übrigen auf eine unvollständige und unrichtige Zusammenfassung der vorerwähnten Unterlagen ohne eigenen materiellen Beitrag. Die fehlende Objektivität wird auch hier nachhaltig demonstriert, indem das bereits im Bericht der Firma Plan-Idee enthaltene Diktum wiederholt wird, dass im Hinblick auf ein Quartierplanverfahren „*die Einstufung der Siedlung als erhaltenswerte Baute nicht Zielführend*“ (sic!) wäre. Auf welches Ziel hingeführt werden soll, steht ausser Frage: der Abriss. Interessanterweise hat Herr Simon Berger auch in der Jury des Investorenwettbewerbs teilgenommen. Damit hat er sich – und die kantonale Denkmalpflege – für eine Teilnahme am weiteren Verfahren aus dem Spiel genommen.

4.3.3 Würdigung des Gutachtens Seifert im Besonderen

Das Gutachten Seifert ist unter rein architektur- und kulturhistorischen Gesichtspunkten überzeugend und stellt die einzige bei den Quartierplanakten liegende materielle Beurteilung der Schutz- und Erhaltenswürdigkeit der Siedlung dar. Unter dem Titel: „Schutzbegründung“ wird folgendes festgehalten:

„Die „Wohnkolonie Waldhaus“ bringt in selten unverfälschter Art die Grundsätze des zeitgenössischen Wohnungs- und Siedlungsbaus zum Ausdruck. Als ein von der Auseinandersetzung mit dem gartenstädtischen Planungsideal, dem sozialen Wohnungsbau und der zeittypischen Mangelwirtschaft der Krisen- und Kriegszeit geprägtes, von wichtigen Akteuren des damaligen Architekturbetriebs getragene und in hohem Masse authentisch erhaltene Quartier ist sie ein beredter und typischer Zeuge ihrer Erbauungszeit. Auch als seltene als Plansiedlung konzipierte Werksiedlung im Kanton verdient sie einen besonderen Schutzstatus. Aus kulturgeschichtlicher Sicht besteht ein hohes Interesse, diese in gesellschafts- und wirtschaftshistorischer Sicht bedeutende städtebauliche Leistung aus den Vierzigerjahren des 20. Jahrhunderts in ihrer spezifischen Qualität und Besonderheit zu erhalten.

In diesem Sinne wird die im ISOS formulierte Schutzvermutung durch das vorliegende Gutachten bestätigt bzw. geschützt.“

Diese fachtechnisch fundierte Einschätzung zeigt, dass die Wohnsiedlung Waldhaus in ihrer kultur- und architektonischen Einzigartigkeit schützenswert ist. Die Gutachterin begründet ihre von dieser Feststellung abweichende Empfehlung, die Siedlung bloss – aber immerhin – als erhaltenswert einzustufen, mit pragmatischen Gründen. Hier dürfte eine Rolle gespielt haben, dass das Gutachten ebenfalls im Auftrag des Projektpromotors Kanton Graubünden erstellt wurde, und damit sachwidrige Gründe einbezogen wurden.

Das Gutachten weist auf der allerletzten Seite einen eigentlichen Argumentationsbruch auf. Die Einschätzung der Siedlung als bloss – aber doch - erhaltenswürdig wird mit dem Einbezug anderer raumplanerischer Interessen begründet, was methodologisch falsch ist und der Ermessensabwägung der zuständigen Behörden überlassen bleiben muss. Weder die „*Änderung der raumplanerischen Rahmenbedingungen*“, die „*gegenwärtigen Vorstellungen vom Wohnkomfort*“ und der „*Erneuerungsbedarf der Siedlung*“ sowie allfällig veränderte Vorstellungen von „*Freizeitgestaltung durch Gartenarbeit*“ haben irgendeinen Einfluss auf die kulturhistorische Bedeutung der Siedlung, ebenso der Umstand, dass das damalige Konzept einer „*Verdichtung*“ entgegensteht. Alle diese Punkte können bei einer Interessensabwägung, die aber als Rechtsfrage nicht Sache des Gutachtens sein kann, berücksichtigt werden. Sie ändern aber nichts an der objektbezogenen Schutzwürdigkeit. Nur nebenbei ist darauf hinzuweisen, dass die vom Kanton systematisch betriebene Verwahrlosung der Siedlung samt „*Entmietung*“ selbstverständlich nicht im Nachhinein zur Rechtfertigung eines Abrisses erhalten kann.

Wichtig ist, dass das Gutachten eine allfällige Neuüberbauung des Areals nur im Rahmen „*eines einheitlichen Überbauungsplans mit besonderer Berücksichtigung der städtebaulich heiklen Situation direkt unterhalb des repräsentativen Klinikgebäudes*“ für zulässig hält, wobei dies an „*die Pflicht zur Durchführung eines Wettbewerbs nach den Normen des SIA zu knüpfen*“ ist und auf „*jeden Fall ... im Wettbewerbsprogramm der Erhalt der Siedlung als Option festgeschrieben werden*“ soll.

Wir beantragen zur Frage der Schutz- bzw. Erhaltungswürdigkeit ein Gutachten der eidgenössischen Kommission für Natur- und Heimatschutz.

4.3.4 Nichtbefolgung der im Gutachten Seifert sowie im Bericht der Firma Plan-Idee enthaltenen Auflagen, unter welchen allenfalls ein Ersatz der schützenswerten Objekte möglich wäre

Im Gutachten Seifert wird – wie dargelegt – verlangt, dass im Rahmen eines Wettbewerbs in jedem Fall im Wettbewerbsprogramm der Erhalt der Siedlung als Option festgeschrieben wird. Dies hat der Kanton Graubünden im Rahmen des durchgeführten Investoren-

wettbewerbs ganz bewusst unterlassen. Damit wurde eine Lösung verhindert, die den Erhalt der Siedlung zumindest als Option im Rahmen einer konkreten Interessenabwägung ermöglicht hätte. Durch dieses Vorgehen hat der Kanton Graubünden die bundesrechtlich durch die Aufnahme ins ISOS wie auch die vom Baugesetz der Stadt Chur geforderte Interessenabwägung mit offenem Ausgang vereitelt. Der Beurteilungsspielraum des Stadtrates wird in unzulässiger Weise verkürzt. Der Quartierplan kann auch unter diesem Gesichtspunkt nicht genehmigt werden.

Hinzu kommt ein weiterer, wichtiger Punkt. Sowohl das Gutachten Seifert wie der Bericht der Firma Plan-Idee knüpft den allfälligen Abriss der Siedlung zwingend an die vorgängige Durchführung eines *Architekturwettbewerbs* nach den Grundsätzen der SIA. Der vom Kanton durchgeführte *Investorenwettbewerb* ist aber etwas ganz anderes. Dies aus folgenden Gründen:

- Bei einem Investorenwettbewerb können nicht einfach alle fähigen Architekten teilnehmen, sondern nur solche, die vom Investor beauftragt werden. Die Auswahl der möglichen Teilnehmer wird damit primär unter gewinnorientierten Aspekten eingeschränkt, was der qualitativen und kreativen Kriterien nicht förderlich ist.
- Dadurch, dass der Investor Architekt und Planer bestimmt, nimmt die Transparenz des Verfahrens ab und es besteht die Tendenz, dass in erster Linie Firmen aus dem Umfeld des Investors zum Zug kommen.
- Der grösste Mangel dieses Vorgehens liegt darin, dass in einem Vor-Präqualifikationsverfahren alle Architekten ausgeschlossen werden, die keinen Investor zur Hand haben. Die Vielfalt der möglichen Lösungen wird damit in unzulässiger Weise eingeschränkt.
- Nachdem im Präqualifikationsverfahren auch der finanzielle Hintergrund des Investors massgeblich ist, werden alle finanziell nicht potenten Interessenten ausgeschlossen. Die primär unter plutokratischen Gesichtspunkten angestrebte Ersetzung eines kulturhistorischen Denkmals beinhaltet eine unzulässige Verkürzung des Ideenwettbewerbs.
- Nur am Rand sei noch darauf hingewiesen, dass das Ziel des Investorenwettbewerbs nicht im Zuschlag für einen Projektauftrag, sondern im Abschluss des Bauvertrages liegt, der für ein normales Architekturbüro weit über jedem finanziellen Horizont liegen dürfte.
- Nachdem der Kanton Graubünden die Überbauung Cadonau vor allem aus finanziellen Gründen realisieren will und die wirtschaftliche Bedeutung des Projektes aus dieser Sicht ein Argument darstellt, beantragen wir, dass der offerierte Baurechszins bekanntgegeben wird.

5. Exkurs zur Quartierplangestaltung

Die qualitativen Aspekte des Quartierplans stehen bei der vorliegenden Einsprache nicht im Vordergrund, weil wir der Auffassung sind, dass die Siedlung Waldhaus in keinem Fall abgerissen werden darf, unabhängig von der Qualität einer allfälligen Neusiedlung. Wir behalten uns indessen jede Art von Kritik ausdrücklich vor. Nachstehend wird lediglich beispielhaft auf verschiedene offensichtliche Mängel hingewiesen.

5.1 Verbindliche und nicht verbindliche Quartierplanbestimmungen

Im Planungsbericht (NV 1) im Kapitel 7.2 unter „Bestandteile des Quartierplans“ wird festgehalten, dass der Quartierplan gemäss Art. 3 der V 1 Quartierplanbestimmungen verbindliche und nicht verbindliche Bestandteile enthält. Im Dokument V 1 Quartierplanbestimmungen ist unter dem entsprechenden Art. 3 auszumachen, dass sämtliche Unterlagen, die das Projekt Bauweissling mit Animationen und eindrücklichen Fotografien beschönigen, nämlich:

- NV1 Planungsbericht
- NV2 Richtprojekt Umgebung
- NV3a Handbuch zur Umgebungsgestaltung
- NV3b Handbuch zur Biodiversität in der Umgebungsgestaltung

nicht verbindliche Bestandteile des Quartierplans sind. Die städtebaulichen, architektonischen und raumplanerischen Qualitäten und Zielsetzungen veranschaulichen somit bloss Wunschvorstellungen, die nicht realisiert werden müssen, und vermutlich – sonst wären sie als verbindlich erklärt worden – aus finanziellen Rücksichten nicht realisiert werden.

Anders gesagt: Diejenigen Punkte, die in den Quartierplanunterlagen mit beinahe poetischer Verklärung besungen werden, sind nicht verbindlich. Was den Quartierplan äusserlich attraktiv machen könnte, ist letztlich rechtlich entbehrlich. Eine Mogelpackung.

5.2 Zu der in Aussicht gestellten Biodiversität

Gemäss Dokument NV3b, Handbuch Biodiversität in der Umgebungsgestaltung der Firma SIMA / BREER Landschaftsarchitektur GmbH aus Winterthur, liegen die in der Perspektive gefällig präsentierten Baukörper mitten in einer naturnahen Gartenanlage mit acht Teichbiotopen und zahlreichen Fusswegen.

In der vorgeschlagenen Gartengestaltung würden sich Arten aufhalten, deren Etablierung im Quartier absolut ausgeschlossen ist, wie beispielsweise Fadenmolch und Braunkehlchen, die im Kanton Graubünden kaum heimisch sind. Buntspecht und Wiedehopf, die im Handbuch ebenfalls aufgeführt sind, können als Brutvögel nur vorkommen, wenn in genügender Anzahl

alte Bäume der heutigen Anlage erhalten bleiben. Geradezu absurd ist es, den Rotkopfwürger zu erwähnen. Er ist in Graubünden gänzlich verschwunden und dürfte trotz der beeindruckenden Überbauung „Baumweissling“ kaum zurückgelockt werden können.

Absolut unnötig scheint es, in dieser Umgebung eine in dieser Vielzahl schwierig zu realisierende Feuchtstandorte zu bauen. Grasfrosch und Erdkröten, Bergmolche, Spitzschlamm-schnecken, ein paar Libellenarten u.a. würden sich wohl ansiedeln können. Die alljährliche Frühlingswanderung der Amphibien aber würde zum Desaster für die Tiere und zum Erlebnis für die Anwohner zu beiden Seiten der Fahrstrassen. Zudem sind Überwinterungs- und Söm-merungsgebiete für Amphibien im verdichtet überbauten Gebiet kaum vorhanden.

Die drei Wiesentypen (Blumenwiese, Fettwiese und Feuchtwiese), die im Plan eingezeichnet sind und auch im Handbuch erwähnt werden, brauchen ganz unterschiedliche Böden von mager bis fett. Fettwiesen, die gemäss Handbuch gedüngt werden sollen, liegen unmittelbar neben Feucht- und Blumenwiese, die gar keinen Dünger ertragen. Was auf dem Plan auflebt, versagt in der Praxis, insbesondere wenn man berücksichtigt, dass die Erde für alle drei Typen - von mager bis fett - speziell eingebracht werden müsste.

Die im Quartierplan eingezeichneten Korridore zwischen den einzelnen Biotopen funktionieren nicht. Korridore von Überbauung zu Überbauung, von Strasse zu Strasse oder intensiv genutzten Land zu ebensolchem eignen sich keineswegs für freilebende Tiere. Unberücksichtigt bleibt, dass in der Schweiz je 10 Haushalte im Durchschnitt 3 Katzen und 1.2 Hunde als Mitbewohner aufzuführen wären. Hochgerechnet auf 124 Wohnungen werden im versprochenen Paradies allein schon rund 35 Katzen ihren angeborenen Jagdtrieb austoben.

Das wäre das Ende der Biodiversität.

6. FAZIT

Die Stadt Chur würde einen nie wieder gutzumachenden städtebaulichen Fehler begehen, wenn sie die geschützte Siedlung Waldhaus samt Wiese ohne Not einer seelenlosen Durchschnittsüberbauung opfern würde. Dass es ausgerechnet der Kanton Graubünden ist, der hier als kulturhistorischer Totengräber auftritt, hinterlässt ein bitteres Gefühl.

Es wäre zu begrüßen, wenn die Siedlung Waldhaus uns allen erhalten bleibt. Wenn immer möglich ohne vorgängige Durchführung eines langen Rechtsstreits.

Freundliche Grüsse

Peter Schnyder

Beilage: 86 Vollmachten