

KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE KÜBLIS

QUARTIERPLANUNG KLUS

BERICHT UND
QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

AUFLAGEAKTE



INGENIEURBÜRO

A. RIZZI DIPL. ING. HTL

7240 KÜBLIS

TELEFON 081 54 30 36

TELEFAX 081 54 30 49

KÜBLIS , MÄRZ 1995/210

BERICHT

1. ALLGEMEINES UND AUFTRAG

Ende 1987 leitete der Gemeindevorstand Küblis das Quartierplanverfahren Klus ein. Die Begrenzung wurde mit der Landquart, Turmgasse, Dorfstrasse, Kantonsstrasse und Parzellengrenze von [REDACTED] festgelegt.

Als Perimeter für die Landumlegung wurde dann ein reduziertes Gebiet festgelegt. Dabei sind entlang der Kantonsstrasse und der Turmgasse sämtliche überbauten Parzellen ausgeklammert worden.

Der Gemeindevorstand Küblis erteilte dem Ingenieur Büro Straub AG den Auftrag einen Grundlagenplan für die Quartierplanung zu erstellen.

Unser Büro wurde mit der eigentlichen Planung beauftragt.

2. INHALT

Die Quartierplanung wurde nach folgenden Kriterien erarbeitet:

- Feststellung des alten Bestandes
- Parzellierung
- Erschliessung
- Gestaltung
- Kostenverteilung
- Quartierplanvorschriften

Die gesamten Planungsarbeiten wurden in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und der Gemeindebehörde abgewickelt.

3. QUARTIERPLANUNG

3.1. Alter Bestand

Zu Beginn wurde der alte Bestand durch das Ingenieurbüro Straub AG festgestellt und vermessen.

Als Grundlage für die Quartierplanung diene dann ein Situationsplan 1:500. Der Perimeter der Quartierplanung durchschneidet zwei Parzellen. Es sind dies die Parzellen Nr. 1–57 und 1–75. Für die Teilparzellen wurden die Nummern 1–57.1, 1–57.2 und 1–75.1, 1–75.2 gewählt.

Die Teilparzellen 1–57.2 und 1–75–2 werden in der Quartierplanung nicht mehr weiter bearbeitet.

3.2. Parzellierungen

Für die Parzellierung ist mit der Lage des BK–Geleises eine wichtige Randbedingung gegeben. Im weiteren sind einige Parzellen in der Lage fixiert. Rein von der Topographie her betrachtet bestehen keine Einschränkungen.

Die Parzellierung ist sehr rudimentär erfolgt. Pro Parzelle ist somit teilweise mehr als eine Baute möglich.

3.3. Erschliessungsplan

Im Erschliessungsplan ist die Erschliessung sämtlicher Parzellen mit den Elementen Strasse, Hydrantenanlage und Kanalisation ersichtlich.

3.3.1 Quartierstrasse

Der westliche Teil des Quartiers ist mit der Strasse bereits erschlossen. Die neue Quartierstrasse mündet im Raume Sport Caprez in die Kantonale Hauptstrasse ein. Von da an verläuft sie anfänglich südwärts in Richtung Sportzentrum und anschliessend ostwärts bis zur Terno hin.

Mit der Quartierstrasse können auf kurzer Distanz sämtliche Parzellen verkehrsmässig erschlossen werden.

Lediglich Parz. 1–116 muss sekundär über eine Stichstrasse erfasst werden.

3.3.2 Hydrantenanlage

Als Ergänzung zur bestehenden Hydrantenanlage am Quarterrand wird in der Quartierstrasse eine neue Hydrantenanlage verlegt. Sie bildet einen Ringschluss zum bestehenden Netz.

Die drei neuen Überflurhydranten dienen als Wasserbezugsorte im Brandfall.

3.3.3 Kanalisation

Ein grosser Teil des Quartiers Klus ist heute bereits über den Verbandskanal Saas-Dalvazza sowie über die Kanalisation in der Hauptstrasse entwässert.

Der östliche Teil des Quartiers wird im Trennsystem abgeleitet.

Das Dachwasser wird der Versickerung zugeführt. Das Strassen- und Vorplatzwasser wird in einer speziellen Leitung innerhalb der Strassenentwässerung in die Landquart abgeleitet.

Die neue Schmutzwasserleitung liegt in der Quartierstrasse und wird dann am Ostrand des Tennisplatzes zum Verbandskanal geführt.

3.3.4 Elektrisch

Die Erschliessung mit elektrischer Energie wird nach einem Projekt der AG Bündner Kraftwerke erfolgen.

3.4. Schlussbemerkung

Für alle Erschliessungselemente sind vor dem Realisierungszeitpunkt Detailprojekte zu erarbeiten und zur Genehmigung bei der Gemeinde Küblis einzureichen.

Küblis, im März 1995

Ingenieurbüro
A. Rizzi, dipl. Ing. HTL

