

Protokoll Nr. 1/94

der Sitzung	des Gemeinderates gem. Art. 9 der Geschäftsordnung
Tag und Zeit	Montag, 31. Januar 1994, 20.15 Uhr
Ort	Mehrzweckhalle
Präsenz	Gemeinderat M. Aschwanden entschuldigt abwesend
Vorsitz	Gemeinderatspräsident R. Schwitter
Protokoll	A. Hollenstein
Traktanden	1. Protokoll Nr. 11/93 2. Öffentlicher Quartierplan "Gassa sutò" und privater Quartierplan "Heimat"



Öffentlicher Quartierplan
"Gassa sutò und privater
Quartierplan "Heimat"

Der Ratspräsident verliest die Anträge des Vorstandes und eröffnet die Eintretensdebatte.

erläutert anhand der Pläne im Detail die Quartierplanungen (siehe Bericht).

votiert namens der CVP-Fraktion für Eintreten. Mit den Quartierplanungen werden die Voraussetzungen geschaffen für die Erstellung von rund 120 Wohneinheiten. Weniger erfreulich sind die zahlreichen Vorschriften, die geschaffen werden mussten. Allgemein wurde jedoch eine gute Arbeit geleistet. Deshalb soll auf das Geschäft eingetreten werden.

Eintreten wird stillschweigend beschlossen und man geht über zur Detailberatung. Bei der Detailberatung werden die Quartierplanvorschriften abschnittsweise zur Diskussion gestellt.

Zu den Quartierplanvorschriften "Gassa sutò" entsteht keine Diskussion.

zu den Quartierplanbestimmungen "Heimat": Auf Seite 2 unter dem Titel Gestaltungsplan, Linie 3, sind Bestimmungen betreffend der Gebäude "Heimat" und "Scheitel" enthalten. Das Erfordernis, dass die Kantonsstrasse mit einem Gehweg, bei dem derzeitigen gehweglosen Stück beim Restaurant Heimat, an das Dorfzentrum angeschlossen werden soll, entspricht einem unbestreitbaren Bedürfnis. Dieses Bedürfnis wird auch gelöst durch die vorgesehene Passerelle durch die Liegenschaft "Heimat". Dem, wie es bereits in der Bot-

schaft des Vorstandes angetönt ist, dass für den Fall, sollte das Gebäude "Heimat" nicht sanft renoviert werden und einem grösseren Umbau oder Abbruch unterzogen werden, dass man diese Möglichkeit im Gestaltungsplan aufnehmen sollte. Damit, wenn das Gebäude "Heimat" grundsätzlich und wesentlich verändert wird, ein Durchzug des Trottoirs längs der Hauptstrasse in den Quartierplanbestimmungen festgehalten wäre.

Er stellt deshalb folgenden Änderungsantrag zum privaten Quartierplan "Heimat":

"Die bestehenden Gebäude "Heimat" und "Scheitel" werden sanft renoviert. Im Quartierplan ist die Möglichkeit einer Aufstockung dieser Gebäude auf die zulässigen Höhen vorgesehen. **Wenn von der Möglichkeit der Aufstockung des Gebäudes "Heimat" Gebrauch gemacht wird, muss die Fortsetzung des Gehweges entlang der Via Nova (Arkade) realisiert werden, ebenso bei einem allfälligen Abbruch oder bei einer Aushöhlung des Gebäudes "Heimat".**

■■■■■ hat Verständnis für den Antrag, der dem Schutz des Fussgängers dienen soll. Das Problem wurde erkannt und die vorgeschlagene Lösung mit der Passarelle ist die naheliegendste. Der Antrag ■■■■■ berücksichtigt jedoch nicht den Eigentumsschutz. Dieser wird durch den Antrag stark beeinträchtigt. Mit dem Antrag wird den Eigentümern vorgeschrieben, dass bei einer allfälligen Aufstockung das Haus im Untergrund teilweise entfernt werden muss. Es ist vieles machbar, jedoch sehr heikel, eine alte Bausubstanz im Erdgeschoss abzubrechen. Heute stimmt am Gebäude architektonisch sehr viel. Wenn die verlangte Auflage nur bei einem Abbruch vorgesehen würde, wäre dies allenfalls zu akzeptieren. Diese Möglichkeit ist jedoch im Bericht erwähnt. Wenn die Baute abgebrochen wird, dann wird im Baubewilligungsverfahren darauf beharrt, die Fussgängerverbindung entlang der Kantonsstrasse zu erstellen. Auch bei einer Aushöhlung würde die vorgeschlagene Auflage rechtlich nicht standhalten. Der Boden gehört den privaten Eigentümern und es besteht keine entsprechende Baulinie. Wenn die Aussenmauern stehenbleiben, kann nicht verlangt werden, dass nur für die Erstellung des Trottoirs diese abgebrochen werden, auch bei einer Aufstockung nicht. Sowie der Antrag vorliegt, ersucht er um Ablehnung, wäre jedoch bereit, die verlangte Auflage bei einem Abbruch zu akzeptieren.

■■■■■ vertritt ebenfalls die Auffassung, dass beim Abbruch die Trottoirführung neu studiert werden muss.

Dies muss auf jeden Fall getan werden, da das übergeordnete Strassengesetz vorschreibt, dass bei Abbruch eines alten Gebäudes eine Baulinie von 5 m zur Kantonsstrasse eingehalten werden muss. Deshalb glaubt er nicht, dass die Bauherrschaft in Zukunft etwas an den bestehenden Aussenmauern verändern wird. Die vorgesehene Passerelle mündet ca. 20 m südlich in die Gassa sutò und bildet somit vom Sternen her kommend ein näherer Weg zum Dorfzentrum als entlang der Kantonsstrasse. Die Auflage sollte deshalb weggelassen werden und nur bei Vollabbruch zum Tragen kommen.

Gemäss [REDACTED] würde man mit Arkaden die wertvolle Bausubstanz Liegenschaft "Heimat" wesentlich aufbrechen. Im weiteren versteht er nicht, dass gerade dieser Antrag seitens der FDP eingebracht wird, die sonst eigentlich stark für die Eigentumsrechte eintritt. Er ist der Auffassung, dass eine solche Auflage bei Nichtabbruch des Gebäudes ein sehr starker Eingriff in die persönlichen Eigentumsrechte darstellt und zudem die Fläche bei Nichtabbruch sinnvoller genutzt werden kann. In diesem Sinne ersucht er, den Antrag Lutz nicht zu unterstützen.

Nachdem die Diskussion erschöpft ist, wird der Antrag [REDACTED] mit 4 : 10 Stimmen abgelehnt.

[REDACTED] stimmt der Quartierplanung zu. Die Planung hat Modellcharakter. Die Hinterhöfe werden nicht mehr traditionell erhalten. In der Kernzonenplanung ist kein Hof als schützenswerte Baute bezeichnet. Sollte man dies nicht tun?

Gemäss [REDACTED] wurden bei der letzten Ortsplanung die schützenswerten Bauten nicht festgelegt. Mit Ausnahme der Kirchen sind keine privaten Gebäude als schützenswert bezeichnet. Wir versuchen, so gute Beispiele wie die Gassa sutò zu erhalten. Er glaubt jedoch nicht, dass es zumutbar ist, jemandem vorzuschreiben, er müsse seinen Hof in der Kernzone stehen lassen. Ziel der Planung war es, die idyllischen Verhältnisse in einem Hinterhof wieder herbeizuführen. Er glaubt nicht, dass etwas so besonders schützenswert wäre, dass es nicht irgend anderswo auch noch vorkommt.

Gemäss [REDACTED] sind die Hinterhöfe typische Merkmale für unser Dorf. Heutzutage haben sie ihren ursprünglichen Zweck verloren, da sie nicht mehr der Landwirtschaft dienen. Sinnvoller erscheint es jedoch, diese Bausubstanz einer Wohnnutzung zuzuführen. Einen der Höfe unter Schutz zu stellen, kann diskutiert werden, Voraussetzung dafür muss jedoch sein, dass dieser im Eigentum der öffentlichen Hand ist und nicht Privatbesitz.

Eigentum der öffentlichen Hand ist und nicht Privatbesitz. Einem Privaten kann nicht zugemutet werden, dass er so etwas auf sich nimmt. Auch jetzt werden die privaten Eigentümer nicht gezwungen zu überbauen, sie können die Gebäude auch belassen wie sie sind.

Nachdem die Diskussion erschöpft ist, werden die Anträge des Vorstandes wie folgt genehmigt:

1. Gestützt auf Art. 103 Baugesetz seien die Einsprachen der [REDACTED] sowie der [REDACTED] im Sinne der Erwägungen des Gemeindevorstandes gutzuheissen.
2. Die beantragten Änderungen seien in den Quartierplanvorschriften und die Farbgebung des Hofes D im Aussenraumgestaltungsplan vorzunehmen.
3. Allen Quartierplanbeteiligten sei dieser Beschluss als Verfügung bekanntzugeben.
4. Der öffentliche Quartierplan "Gassa sutò" sei mit folgenden Unterlagen zu genehmigen:
 - ✓ Baulandumlegungstabelle
 - ✓ Baulandumlegungsplan
 - ✓ Überbauungsplan mit Modell
 - Aussenraumgestaltungsplan
 - ✓ Tiefgarage
 - ✓ Werkleitungen
 - Oberflächenentwässerung
 - Quartierplanvorschriften

Antrag 1 bis 4 einstimmig:

5. Der private Quartierplan "Heimat" sei mit folgenden Auflagen zu genehmigen:
 - a) Der Abschnitt 5.1 der Quartierplanvorschriften "Gassa sutò" gilt als integrierender Bestandteil des Quartierplanes "Heimat" und muss unverändert übernommen werden.
 - b) Folgende Unterlagen seien zu genehmigen:
 - Baulandumlegungsplan
 - Quartierplangebiet
 - Dienstbarkeiten
 - Erschliessung
 - Grundrisse / Schnitte / Ansichten / Modell

- Quartierplanbestimmungen / Dienstbarkeitsbereinigungen

Antrag 5 mit 13 : 1 Stimmen:

6. Die Genehmigung sei den betroffenen Grundeigentümern, den Einsprechern, den Dienstbarkeitsberechtigten und den Inhabern vorgemerakter persönlicher Rechte schriftlich und unter Hinweis auf eine Rekursmöglichkeit mitzuteilen.
7. Der Gemeindevorstand sei zu beauftragen, den öffentlichen Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch anzumelden.
8. Im weiteren sei der Gemeindevorstand zu beauftragen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Einhaltung des Quartierplanes zu überwachen.

Antrag 6 bis 8 einstimmig.

Anschliessend an die Gemeinderatssitzung findet die Jungbürgerfeier unter Mitwirkung der Jugendmusik statt.

Der Protokollführer:



A. Hollenstein

Dieses Protokoll ist anlässlich der Sitzung vom 21. FEB. 1994
genehmigt worden.

Der Gemeinderatspräsident:



R. Schwitter