

Ausser Rechtskraft

GEMEINDE NUFENEN

REVISION ORTSPLANUNG

BERICHT

MAERZ 1988

STAUFFER/STUDACH, CHUR M.NUSSBAUM, NUFENEN



INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINES
 - 1.1 Rechtskräftige Unterlagen
 - 1.2 Ausgangslage
 - 1.3 Formelle Ziele
 - 1.4 Materielle Ziele
2. ISTZUSTAND/ PROGNOSE/ STATISTIK
 - 2.1 Bevölkerung
 - 2.2 Zonen/ Flächen
 - 2.3 Bausubstanz
 - 2.4 Wirtschaftsstruktur
 - 2.5 Landschaft
3. PLANUNGSMITTEL
 - 3.1 Zonenplan 1:10'000
 - 3.2 Zonenplan 1:1'000
 - 3.3 Genereller Gestaltungsplan
 - 3.4 Genereller Erschliessungsplan 1:10'000
 - 3.5 Genereller Erschliessungsplan 1:1'000
 - 3.6 Gemeinderichtplanung
 - 3.7 Baugesetz
4. INVESTITIONSBEDARF
 - 4.1 Strassen und Wege
 - 4.2 Wasserversorgung
 - 4.3 Abwasser
5. GEMEINDEORGANISATION/ FINANZUEBERSICHT
6. ANHANG
 - Umfrage

1. ALLGEMEINES

1.1 Rechtskräftige Unterlagen

Folgende Planungsmittel sind in der Gemeinde Nufenen in Kraft:

- Zonenplan 1:2'000 1965
- Baugesetz - 1965

1.2 Ausgangslage

Der Auftrag für die Revision der Ortsplanung Nufenen wurde am an die Arbeitsgemeinschaft Planungsbüro Stauffer/Studach Chur und M.Nussbaum dipl.Arch.ETH/SIA Nufenen erteilt.

Gestützt auf die kantonale Gesetzgebung und die neu formulierten Planungs- und Entwicklungsziele der Gemeinde soll eine neue Ordnung die bisherige ersetzen. Parallel zur Ortsplanungsrevision ist die Güterzusammenlegung im Gange.

Die Zielsetzungen der Planung und die ausgearbeiteten Planungsmittel- und Massnahmen stützen sich vor allem auf eine in der Gemeinde durchgeführte schriftliche Umfrage. Die Auswertung zeigt ein recht deutliches Bild der Bedürfnisse, Absichten und Vorstellungen der Bevölkerung.

1.3 Formelle Ziele

- Anpassung der Ortsplanung an die neuen Bedürfnisse und Verhältnisse (Gesetze, Bedarf, Melioration).
- Ausweitung der Ortsplanung auf das ganze Gemeindegebiet.
- Abstimmung der Ortsplanung auf die Melioration der Landwirtschaftsfläche.

1.4 Materielle Ziele

- Aufgrund von Umfrage und Analyse kann festgestellt werden, dass der Bedarf an Wohnbau- und Stallbauland in erster Linie für die ortsansässige Bevölkerung gedeckt werden muss.
Anpassung der Bauzonen an die zu erwartende bauliche Entwicklung.
- Die Trennung von Wohnbau- und Stallbaugebiet soll der Wandlung der Landwirtschaftsbetriebe vom kleineren Bauernhof zum mechanisierten Gewerbebetrieb (mit Emissionen) Rechnung tragen.
- Eine sorgfältige und sparsame Auslegung der Bauzonen soll möglichst kulturlandschonend wirken.
- Eine möglichst Dichte Bauweise spart Kulturland und verhindert eine Zersiedelung der Landschaft.
- Die neue Abgrenzung des Baugebietes soll neben dem Bedarf vor allem durch die bestehende Erschliessung bestimmt werden. Das ausgeschiedene Bauland soll durch bestehende Strassen und Wege erschlossen werden (Dorfcharakter).

- Die Dorfstruktur soll erhalten und im vorherrschenden Charakter ergänzt und erweitert werden.
- Die Sanierung und Neunutzung von bestehenden Bauten sind anzustreben und durch Planung und Bauordnung zu unterstützen.
- Die Bauvorschriften sollen eine gesunde Entwicklung der Gemeinde ermöglichen, d.h. den Bauvorhaben der Bevölkerung als sinnvolle Grundlage dienen.
- Das Eingehen auf den Ortscharakter bedeutet Aufnehmen von wesentlichen Elementen der Dorfstruktur und nicht Kopieren von formalen, konstruktiven oder materialtechnischen Details.
- Planerische und bauliche Massnahmen haben in erster Linie die Aufgabe die Landwirtschaftsbetriebe und ihre Folgeeinrichtungen zu fördern. Daneben sind weitere Nutzungen und Bauvorhaben zu ermöglichen, welche eine gesunde Dorf- und Bevölkerungsstruktur sichern.
- Die touristische Entwicklung wird keine grössere Bautätigkeit verlangen (keine Bedarfsmeldungen) und kann über die Instandsetzung und den Ausbau der bestehenden Bausubstanz abgedeckt werden.
- Die bestehenden Strassenräume und die zusammenhängenden Freiräume sollen aufgenommen, erhalten und weitergeführt werden. Sie bilden das wichtigste Element der grossräumigen Dorfstruktur.

2. ISTZUSTAND/ PROGNOSE/ STATISTIK

2.1 Bevölkerung

Die Bevölkerungsstruktur zeigt mit dem Stichtag 1. Juni 1985 folgendes Bild:

0- 20 Jahre	38 Personen
21- 40 Jahre	28 Personen
41- 60 Jahre	27 Personen
über 60 Jahre	42 Personen
	<u>135 Personen</u>

Über die letzten 15 Jahre blieb die Einwohnerzahl praktisch konstant:

1970	129 Einwohner
1975	137 Einwohner
1980	136 Einwohner
1985	135 Einwohner

Trotz dieser Konstanz sind langfristig im allgemeinen die Bergtäler von einer Abwanderung der berufstätigen Bevölkerungsschicht bedroht. Um dies zu verhindern und vielleicht eine Zunahme der Einwohnerzahl zu erreichen, müssen in verschiedenen Bereichen (gesellschaftlich, wirtschaftlich) Entwicklungsanstrengungen unternommen und geeignete planerische Voraussetzungen geschaffen werden.

Unter dieser Annahme steht die prognostizierte und durch bestehende sowie durch neu zu erstellende Bauten abgedeckte Bevölkerungsentwicklung.

Z0	1985	Kapazität unausgebaut	Wohnbauten	192 Personen		
			Ferienbauten	139 Personen		
			Total	<u>331</u>		
		effektive Belegung	Wohnbauten	135		
			Ferienbauten	100		
			Total	<u>235</u>		
Z1	2000	Kapazität ausgebaut I.Etappe gemäss Nutzungs- richtplan	Wohnbauten			
			bestehend	210 Personen		
			Ferienbauten best.	153		
			Oekonomiegebäude			
			1.Stufe	55		
					Wohnbauten neu	
					Landbedarf angemel.	72
					Total	490

Zi	2000	effektive Belegung		ständig	Ferien	unternutzt
		Wohnbauten bestehend		150	35	25
		Ferienbauten bestehend		-		53
		Oekonomiegebäude 1.Stufe		26	20	9
		neue Wohnbauten Eigenbedarf		42	20	10
		Total		<u>218</u>	<u>175</u>	<u>97</u>

2.2 Zonen/ Flächen

Eine Analyse des Gemeindegebietes und der Zonen zeigt für den Istzustand (1986) folgendes Bild:

2.21 Istzustand 1986, Gemeindefläche

Dorf, überbaute Fläche	5,1 ha
Fettwiesen	275,0 ha
Bergwiesen	310,0 ha
Weide und Wald	1'250,0 ha
unproduktiv	960,0 ha
Total Gemeindefläche	2'800,0 ha

2.22 Bauzone

Kernzone	7,6 ha
Wohnzone II.Etappe	8,7 ha
Total eingezont	16,3 ha

2.23 Bedarf

Der von den Grundeigentümern und Einwohnern angemeldete Bedarf an Bauland ergibt sich aus den Bauabsichten der nächsten 10 - 15 Jahre.

Wohnbauten:	ca. 12 Neubauten	Flächenbedarf	ca. 1,5 ha
Stallbauten:	ca. 4-8 Neubauten	Flächenbedarf	ca. 1,5 ha
Total		Flächenbedarf	ca. 3,0 ha

Die abzuschätzende Bevölkerungsentwicklung, die Zielsetzungen der Gemeinde bezüglich wirtschaftlicher Entwicklung und die umfassende Bedürfnisäusserung der Bevölkerung bestimmen die Zonenflächen.

2.24 Revidierter Zonenplan

Dorfzone 1	4,00 ha	
Dorfzone 2	1,65 ha	
Stall- und Gewerbezone	1,85 ha	
Freihaltezone	0,073ha	
Zone für öffentl. Bauten und Anlagen	0,4 ha	
total	7,973ha	Reduktion ca. 51%
=====		

2.3 Bausubstanz

Die Bausubstanz im engeren Baugebiet zeigt bezüglich Istzustand der Nutzung und Entwicklungsprognose folgendes Bild:

Wohnbauten ständig bewohnt:	36 Gebäude mit 48 Wohnungen
Wohnraumbedarf:	steigend für 5 Familien sinkend für 7 Familien
Wohnbauten zeitweise bewohnt:	33 Gebäude mit 43 Wohnungen

Die detaillierte Aufnahme der Bausubstanz und der Personenkapazität zeigt, dass verschiedene Objekte nicht voll ausgenutzt werden und eine Reihe von früher ständig bewohnten Bauten jetzt als Ferienhäuser genutzt werden. Verschiedene Bauten sind sanierungsbedürftig und sanierungswürdig. Gemeinde und Private zeigen Interesse zur Erhaltung und Wiedernutzung dieser Objekte.

Die abzuschätzende Bevölkerungsentwicklung, die Zielsetzungen der Gemeinde bezüglich wirtschaftlicher Entwicklung und die umfassende Bedürfnisäusserung der Bevölkerung bestimmen die Zonenflächen.

2.24 Revidierter Zonenplan

Dorfzone 1	4,00 ha	
Dorfzone 2	1,65 ha	
Stall- und Gewerbezone	1,85 ha	
Freihaltezone	0,073ha	
Zone für öffentl. Bauten und Anlagen	0,4 ha	
total	7,973ha	Reduktion ca. 51%
=====		

2.3 Bausubstanz

Die Bausubstanz im engeren Baugebiet zeigt bezüglich Istzustand der Nutzung und Entwicklungsprognose folgendes Bild:

Wohnbauten ständig bewohnt:	36 Gebäude mit 48 Wohnungen
Wohnraumbedarf:	steigend für 5 Familien sinkend für 7 Familien
Wohnbauten zeitweise bewohnt:	33 Gebäude mit 43 Wohnungen

Die detaillierte Aufnahme der Bausubstanz und der Personenkapazität zeigt, dass verschiedene Objekte nicht voll ausgenutzt werden und eine Reihe von früher ständig bewohnten Bauten jetzt als Ferienhäuser genutzt werden. Verschiedene Bauten sind sanierungsbedürftig und sanierungswürdig. Gemeinde und Private zeigen Interesse zur Erhaltung und Wiedernutzung dieser Objekte.

2.4 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur setzt sich zusammen aus:

- 17 Landwirtschaftsbetriebe
 - 1 Zimmerei
 - 1 Schreinerei
 - 1 Sennerei
 - 1 Restaurant
 - 1 Mechanische Werkstätte
 - 1 Post
 - 1 Lebensmittelgeschäft (VOLG)

Es kann festgestellt werden, dass die leicht rückläufige Tendenz der Anzahl Landwirtschaftsbetriebe (1983 19 Betriebe) voraussichtlich zum Stillstand kommt. Bei der Mehrzahl der Betriebe ist die Weiterführung für min. 1 Generation gesichert.

Durch Pachtverträge können alle Betriebe weitergeführt werden. Durch Melioration und Erschliessung kann die bewirtschaftete Landfläche vergrössert und besser zugänglich gemacht werden. Dieser Umstand und die zunehmende Mechanisierung führen zu einer leichten Vergrösserung der Betriebe und vor allem zur Wandlung vom "Bauernhof" zum "Gewerbebetrieb". Bei 8 von 17 Landwirtschaftsbetrieben ist ein betrieblicher Ausbau geplant.

2.5 Landschaft

Die wesentlichen Landschaftselemente des Gemeindegebietes werden vor allem durch bestehende und geplante Erschliessungen tangiert und gefährdet. Als schützenswert bzw. schonenswert sind zu bezeichnen:

- das engere und weitere Dorfgebiet
- die für das Dorfgebiet wichtigen und vom Dorf einsehbaren Wiesen und Weiden:
 - Schneiti
 - Brennhof
 - Stuck
 - Hösslisch Boden
- die Gewässer:
 - Hinterrhein
 - Altnerschbach
 - Dorfbach
 - Prascherbach
 - Hoflibach
 - Függschtobelbach
 - Areuabach
- die jeweilige Uferbepflanzung

3. PLANUNGSMITTEL

3.1 Zonenplan 1:10'000

Um die bisher nicht erfassten Nutzungen und ihre Folgen festzulegen wurden neu eingeführt:

- Deponiezone: für die geordnete Ablagerung von Erd- und Aushubmaterial
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen: für das Erstellen eines Parkplatzes mit zugehörigen Einrichtungen (Abfälldeponie, etc.) zur schonenden Nutzung des Erholungsgebietes südlich der Rheinbrücke im Schwarzwald.

Die Waldzone wurde nach detaillierten Angaben des Kreisförsters festgelegt.

3.2 Zonenplan 1:1'000

Ausgehend von der bestehenden Dorfstruktur und den Bedürfnissen der Grundeigentümer und Einwohner kann eine massive Reduktion der Bauzone erreicht werden. Der veränderte Charakter von verschiedenen Nutzungen bedingt eine grössere Differenzierung der Zonenart.

Im Bereich der bestehenden Ställe, d.h. vor allem südlich der Kantonsstrasse wird die Stall- und Gewerbezone vorgesehen. Sie soll einen natürlichen, baulichen Riegel gegen die N13 bilden. Wohnbauten sind vorhanden und auch weiterhin zugelassen (Vorschriften der Dorfzone).

Die Dorfzone bezieht sich vor allem auf die bestehende Bebauung und soll auch Neubauten im ortsüblichen Charakter (Volumen) und in ortsüblicher Dichte (siehe Baugesetz: Gebäudeabstände) ermöglichen.

Die Wohnzone ist für kleinere Wohnbauten vorgesehen, welche die bestehende Siedlungsstruktur aufnehmen und verdichten.

Merkmal der Dorfstruktur sind die Strassenbebauung und die kleineren Haufensiedlungen Isla, Oberhäusern, Egga.

Die Freihaltezone soll Kirche und Friedhof vor dichter Bebauung schützen.

Bedürfnisse, Eigentumsverhältnisse und Vorstellungen der jeweiligen Eigentümer erlauben das Konzentrieren der neuen Stallbauten auf die Stall- und Gewerbezone.

Das Dorfbild kann dadurch verdichtet werden und die Streuung von grossen Landwirtschaftsbetrieben kann verhindert werden.

Die Festlegung der Zonengrenzen basiert auf detaillierten Abklärungen und Studien auf der Quartierplanstufe. Quartiergestaltungspläne sind erstellt und die entsprechenden Gebiete unterstehen der Gestaltungsplanpflicht.

Mit dieser Massnahme kann gewährleistet werden, dass eine spätere Bebauung oder Grenzbereinigung durch die Zonengrenzen nicht erschwert wird.

3.3 Genereller Gestaltungsplan

Der generelle Gestaltungsplan weist 2 Kategorien von schützenswerten Bauten auf. Die Baubehörde wird bauliche Massnahmen an diesen Bauten speziell prüfen.

Bestandteile des Gestaltungsplanes sind zudem die Quartiergestaltungspläne sowie der Bau- und Gestaltungslinienplan mit Richtplancharakter. Weitere Gestaltungsrichtlinien enthalten Angaben über hauptsächliche Volumenabmessungen, Gebäudegrundflächen und Firstrichtungen.

- Dorfzone: Volumen = 1'600 m³ max.
Gebäudegrundfläche = 180 - 250 m²
- Stall- und
Gewerbezone: Volumen = 3'700 m³ max.
Gebäudegrundfläche = 300 - 350 m²
- für alle Zonen: Firstrichtung generell Nord/Süd

3.4 Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

3.41 Verkehr

Die notwendige Verkehrserschliessung für das gesamte Gemeindegebiet wird zur Hauptsache über die Melioration realisiert. Die Parkierungssituation im Dorfgebiet muss bei Zunahme von Wochenendtourismus und Besucher verbessert werden. Für Tourenfahrer und Langläufer sind Parkierungsmöglichkeiten entlang der alten Kantonsstrasse ab Dorfende West bis Altnerschbach und auf der neuen Lokalstrasse Richtung Hinterrhein vorgesehen. Das engere Dorfgebiet kann dadurch von parkierten Fahrzeugen freigehalten werden.

3.42 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung muss voraussichtlich den Bedarf für ca. 300 Personen und in den Wintermonaten für 17 Landwirtschaftsbetriebe, (15 Betriebe mit Selbsttränkungsanlagen) decken.

Das bestehende Reservoir beinhaltet 150 m³.

Nach Aussage der Gebäudeversicherung wird für Nufenen eine Löschreserve von 150 m³ verlangt.

Bedarf:

300 E à 400 L = 120 m³/Tag

17 Betriebe mit total

ca. 300 GVE à 60 L = 18 m³/Tag

GVE= Grossvieheinheiten

Total = 140 m³/Tag

=====

Bestehende Zuflussmenge: 6000 bis 7200 L/H
= 144 bis 173 m³/Tag

Die bestehende Zuflussmenge und die noch möglichen Quellfassungen decken den Tagesbedarf auch in Zukunft.

Für die Löschwasserreserve müsste eine Vergrösserung des Reservoirs um ca. 140 m³ vorgesehen werden.

3.43 Abwasserreinigung

Die bestehende Kanalisation müsste bei einem grösseren Neubauvolumen ausgebaut werden. Als Standort für eine Abwasserreinigungsanlage eignet sich das Gebiet Hösslischboden zwischen Rhein und N13.

3.5 Genereller Erschliessungsplan 1:1'000

Das ausgeschiedene Baugebiet ist bezüglich Strassen und Werkleitungen weitgehend erschlossen.

3.51 Verkehr

Die wesentlichen Erschliessungsmassnahmen beschränken sich auf die Sanierung und den Unterhalt der Anlagen oder fallen in den Bereich der Melioration. Einzig in den Quartierplangebieten Stuck und Egga wären geringfügige Erschliessungsmassnahmen durch die Gemeinde notwendig.

3.52 Wasserversorgung

Bei der Sanierung von einzelnen Strassen- und Wegstücken muss die Wasserversorgung überprüft und zum Teil ausgebaut werden.

3.53 Abwasser

Mit der Neudefinition der Bauzonen und durch die Einführung von Quartierplangebieten entsteht für die Gemeinde eine Entsorgungspflicht. Bis zum Bau einer ARA beschränken sich die baulichen Massnahmen auf Anschlussleitungen in die Quartierplangebiete Isla, Oberhäusern, Egga, Leng Zün sowie auf Sanierungsarbeiten.

3.6 Gemeinderichtplan

Die Richtplanung weist eine Reihe von Planungsmitteln auf, welche die Vorstellung der Gemeinde dokumentieren und als Entscheidungs- und Planungsgrundlage dienen:

- Nutzungsrichtplan 1:10'000
- Nutzungsrichtplan 1:1'000
- Gestaltungsrichtplan 1:1'000
- Entsorgungs- und Versorgungsrichtplan 1:10'000
- Entsorgungs- und Versorgungsrichtplan 1:1'000
- Erschliessungsrichtplan 1:10'000
- Erschliessungsrichtplan 1:1'000
- Objektinventar
- Gemeindemodell 1:500
- Quartierrichtpläne 1:500
- Gestaltungsrichtlinien

Die Richtplanung hat generell verwaltungsanweisenden Charakter und dient der Bau- und Gemeindebehörde zur sinnvollen, standort- und objektbezogenen Beurteilung der Baugesuche und allgemeinen Dorfentwicklung.

3.7 Baugesetz

Das neue Baugesetz ist als Planungs- und Entscheidungsgrundlage in bezug auf die gemeindespezifischen Bedürfnisse aufgebaut worden. Es soll eine dem Charakter des Dorfes entsprechende Bauweise ermöglichen und unterstützen.

4. INVESTITIONSBEDARF

Der Investitionsbedarf für Bauten und Anlagen hängt stark von der Zuordnung der baulichen Massnahmen zur Melioration ab. Diese Abgrenzung bestimmt die Restmassnahmen, welche von der Gemeinde im Rahmen der Ortsplanung übernommen werden müssen.

Mögliche Investitionen:

4.1 Strassen und Wege

- | | | |
|---|-----------|---------------|
| - Ausbau und Sanierung der Erschliessungs-
strasse Dorfplatz- Oberhäusern
Hartbelag | 120 m | Fr. 12'000.-- |
| - Ausbau und Sanierung der Erschliessungs-
strasse Dorfplatz- Egga
Hartbelag | 230 m | Fr. 46'000.-- |
| - Ausbau und Neubau der Erschliessungs-
strasse im Quartierplangebiet Egga | 50 m | Fr. 15'000.-- |
| - Landerwerb und Bau von Parkplätzen
im Gebiet Hoflibach/ Rhein | 20 Plätze | Fr. 20'000.-- |

4.2 Wasserversorgung

- | | | |
|--|--------|-------------------|
| - Evt. neue Quellfassung im Gebiet
Stutz oder Casannawald | | ca. Fr. 15'000.-- |
| - Ergänzung des bestehenden Leitungs-
netzes in Zusammenhang mit der
Strassensanierung | 400 m | Fr. 50'000.-- |
| - Ergänzung des Reservoir-Volumens | 146 m3 | Fr. 40'000.-- |

4.3 Abwasser

- | | | |
|--|---------|----------------|
| - Ergänzung des bestehenden Leitungs-
netzes in Zusammenhang mit der
Strassensanierung | 400 m | Fr. 96'000.-- |
| - Neuerschliessung von Quartier-
plangebieten | 50 m | Fr. 12'000.-- |
| -- ARA | 300 EWG | Fr. 450'000.-- |

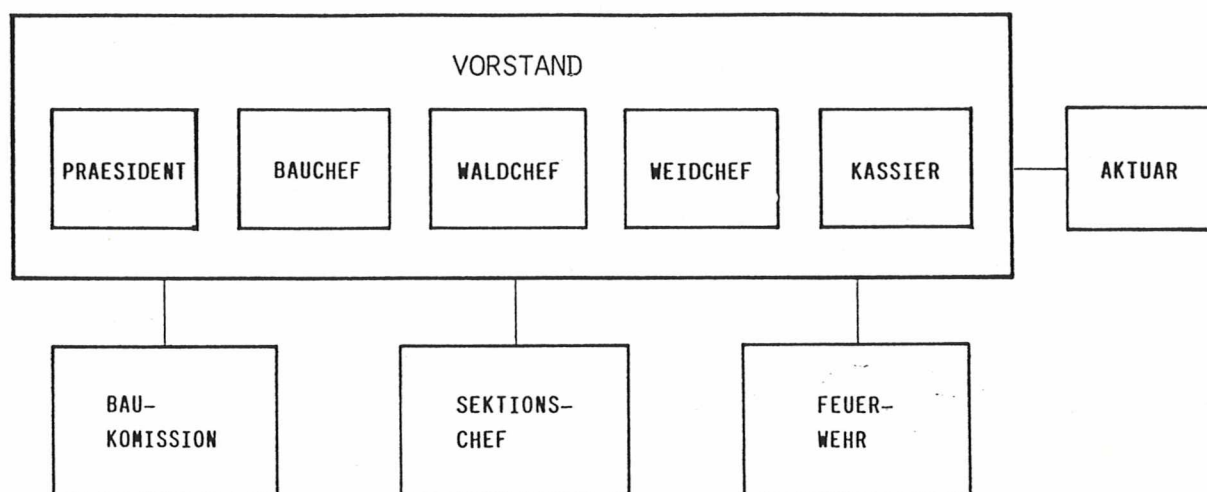
5. GEMEINDEORGANISATION/ FINANZUEBERSICHT

GEMEINDE NUFENEN

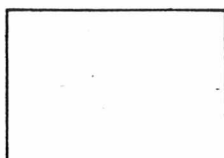
JAHRESBERICHT 1984

POLITISCHE GEMEINDE

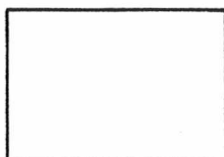
GEMEINDEVERWALTUNG



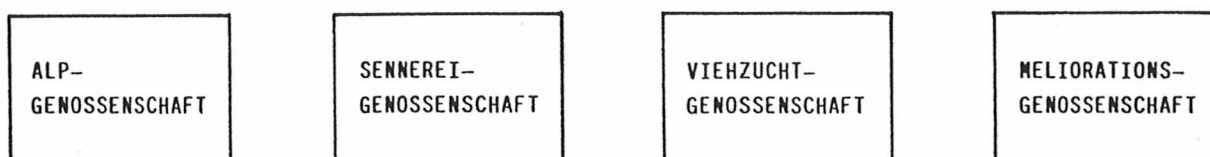
BUERGERGEMEINDE



KIRCHGEMEINDE



GENOSSENSCHAFTEN



JAHRESRECHNUNG 1.1.1984 - 31.12.1984

VERWALTUNGSRECHNUNG

	AUSGABEN	EINNAHMEN
Allgemeine Verwaltung	36'364.--	
Finanzwesen		121'895.75
Forstwesen		14'689.15
Alp- und Weidewesen, Landwirtschaft	15'436.85	
Schulwesen	78'915.75	
Bauwesen	27'618.50	
Polizei- und Feuerwehrwesen	2'661.25	
Bürgergemeinde		12'594.10
Sanitätswesen und Friedhof	10'711.15	
Elektrizitätswerk		22'723.70
Nettovorschlag 1984	<u>195.10</u>	
	<u>171'902.70</u>	<u>171'902.70</u>

VERMOEGENSRECHNUNG

AKTIVEN

Nutzungsvermögen

Wälder und Weiden 100'000.--

Finanzvermögen

Verfügbare Mittel 413'988.18
Fondsanlagen 335'254.--
Verwaltungsvermögen 707'996.10

Total Aktiven 1'652'594.83

PASSIVEN

Schulden 461'936.25
Rückstellungen und Reserven 1'190'658.58

Total Passiven 1'652'594.83

6. ANHANG

QUALITATIVE UND QUANTITATIVE AUSWERTUNG DER EINWOHNER- UND EIGENTUEMERBEFRAGUNG

VERSANDTE FRAGEBOGEN: 85

BEANTWORTETE FRAGEBOGEN: 42

1. PERSOENLICHE SITUATION

| FUER ORTSANSAESSIGE

- 1.1 Sind Sie im eigenen Betrieb tätig? ☐ Nein ☐ Ja
- 1.2 Welche Art von Betrieb führen Sie? ☐ Landwirtschaftsbetrieb
☐ Gewerbebetrieb
☐ andere Betriebsart
- 1.3 Ist die Landfläche (z. B. Landwirtschafts-
landfläche) für Ihren Betrieb im Moment
genügend? ☐ Nein ☐ Ja
- 1.4 Ist die Grösse und Menge der Betriebs-
bauten (Ställe, Werkstatt, Schuppen, etc.)
im Moment genügend für Ihre Bedürfnisse? ☐ Nein ☐ Ja
- 1.5 Ist die Grösse Ihres Wohnhauses genügend
für Ihre momentanen Bedürfnisse? ☐ Nein ☐ Ja
- 1.6 Beabsichtigen Sie, den Betrieb zu:
☐ verkleinern
☐ vergrössern
☐ verkaufen
☐ ungefähr so zu lassen, wie e
im Moment ist
- 1.7 Wollen Sie, wenn möglich, Ihre Landfläche
für Ihren Betrieb:
☐ vergrössern
☐ verkleinern
☐ verpachten
☐ verkaufen
- 1.8 Wollen Sie die Gebäude für den Betrieb
(Werkstatt, Ställe, etc.):
☐ vergrössern
☐ verkleinern
☐ umbauen
- 1.9 Wollen Sie zusätzliche Betriebsgebäude er-
stellen? ☐ Nein ☐ Ja
- 1.10 Wollen Sie Ihr Wohnhaus:
☐ vergrössern
☐ verkleinern
☐ umbauen
☐ verkaufen
☐ so lassen, wie es ist
☐ wechseln

FUER ORTSANSAESSIGE UND
GRUNDEIGENTUEMER, DIE
NICHT IN DER GEMEINDE
WOHNHAFT SIND

1.11 Wollen Sie in näherer oder weiterer Zukunft
ein (evt. weiteres) Wohnhaus erstellen?

☐ Nein

☐ Ja

1.11.1 Wenn ja:

☐ für den eigenen Bedarf

☐ für Vermietung, Ferien-
wohnung

☐ für Vermietung, dauernde
Mieter

1.12 Möchten Sie in Ihrem bestehenden Wohn-
haus Zimmer oder Wohnungen vermieten?

☐ Nein

☐ Ja

1.13 Möchten Sie innerhalb Ihres bisherigen
Landbesitzes (Landwirtschaftsland und Bau-
land) eingezonte Baulandparzellen?

☐ Nein

☐ Ja

☐ 1 Parzelle

☐ 2 Parzellen

☐ 3 Parzellen

☐ mehrere

1.14 Möchten Sie Baulandparzellen kaufen?

☐ Nein

☐ Ja

1.15 Möchten Sie Baulandparzellen verkaufen?

☐ Nein

☐ Ja

1.16 Möchten Sie im Moment eingezontes Bauland
(in Ihrem Besitz) auszonen?

☐ Nein

☐ Ja

1.17 Möchten Sie Ihre Liegenschaft betreffende

☐ Wege

☐ Strassen

☐ Energieleitungen

☐ Abwasserleitungen

☐ nichts

verbessern und reparieren?

2. SITUATION DER GEMEINDE

FUER ORTSANSAESSIGE UND
GRUNDEIGENTUMER, DIE
NICHT IN DER GEMEINDE
WOHNHAFT SIND

2.1 Sollte die Gemeinde (politische Gemeinde,
Kirchgemeinde, Alpgenossenschaft, etc.)
mehr Landwirtschaftsfläche als bisher
in ihrem Besitz haben?

☒ 20 Nein

☒ 4 Ja

Wenn ja, wozu?

.....

.....

.....

Wenn ja, wozu?

auf gar keinen Fall
da damit jede Einzelinitiative
erstickt wird

Die Alpgenossenschaft
muss möglichst tiefer
gelegenes Weideland kaufen als Steinigboden

/ Stall = Lagerraum " Bauhof Weidhof
Abstellplatz für Container, Kehrlosh
evtl. Schulhausplatz

Wald aufforsten!

Bauland zum Abgeben im Baurecht.
Landwirtschaftsland zur Unterstützung derselben.

- 2.2 Sollte die Gemeinde neben der Landwirtschaft noch andere Bereiche der Wirtschaft fördern und unterstützen? ☐14 Nein ☐12 Ja
☐6 Tourismus
☐13 Gewerbe
- 2.3 Sollte die Gemeinde mehr Bauland als bisher in ihrem Besitz haben? ☐17 Nein ☐9 Ja
- 2.4 Sollte die Gemeinde vor allem die Erhaltung der bestehenden Baustubstanz anstreben und fördern? ☐3 Nein ☐24 Ja
- 2.5 Sollte die Gemeinde den Ausbau von privaten Wohnbauten (evt. gegen Gewinnbeteiligung) finanziell unterstützen (Ferienwohnungen, Touristenlager, etc.)? ☐28 Nein ☐1 Ja
- 2.6 Sollte die Gemeinde eine mässige Erweiterung der Dorfbauung (Neubauten, Ferienhäuser):
☐6 einschränken
☐26 ermöglichen
☐1 fördern
- 2.7 Sollten in der Gemeinde generell neue Betriebe angesiedelt werden? ☐20 Nein ☐6 Ja
☐2 Hotel
☐1 Restaurant
☐6 Gewerbebetriebe
- 2.8 Sollte die Gemeinde die Erschliessung (Strassen, Wege) innerhalb der Bauzone verbessern? ☐9 Nein ☐15 Ja
- 2.9 Sollte die Gemeinde Wasserleitungen, Elektrisch, Televisionsempfang, Telefonnetz, Kanalisation innerhalb der Bauzone verbessern und ausbauen? ☐11 Nein ☐13 Ja
- 2.10 Allgemeine Bemerkungen
Kritik
Anregungen
.....
.....
.....

FAMILIE:

.....

.....

.....Man sollte heutzutage Kulturland
Bsp. auf... in Aachen, B. ... in d. gering. Lage...
... Die Obere... etwa. Druck zu erhalten sein
u. auch die Bauern sollten gut
Kultur besser schauen, z. B. etwas
weniger Meizur und Kunstdünger!

Anregungen

Ich bin der Ansicht, dass die Autostraßen
dringend mit einem Lärmschutz versehen
werden müssen. Ebenso sollte die
Planordnung vor allem von Land
etwas überprüft werden

Für Betrieb: Wir haben in letzter Zeit einiges Bauland erworben. Seit dem Kauf veräu-
ern wir es als solches. Wir glauben, es wäre ungerecht, wollte man uns dies Land selbst...
rückgeben, Rückzahlung = Rückschritt. Noch ist das gekaufte Bauland Reserve für Arbeits-
plätze und Verdienstmöglichkeit. —

— Als Anregung mein hier beiliegendes Brief mit Beilagen

Das Bauland östlich und westlich von Dorfe haben wir als solches
erworben, damit es nicht in die „Spekulation“ geht. Eine Rückzahlung
bringt finanzielle Probleme. Evt. kann dieses Land als Reserve in
der Baugebiet belassen werden.

.....Dorfbach überdecken.....

Es soll geprüft werden, ob sich nicht ein....
"Sanfter" Tourismus entwickeln lässt, d.h....
Tourismus ohne Erschliessung mittels Bah-
nen oder Skilifte.

...im allgemeinen mehr.....
Ordnung im Dorf.....

Ich habe 2.2 und 2.7 noch einigen Zögern bezah-
let sind. in grössere Landwirtschaftsbetriebe in
zwangsläufig in bevölkerungsschwächeren Dörfern
nicht die alleinige Lösung. Tourismus? Gewerbe?

Ich wohne in Furi und habe keinen Betrieb. bin 85 Jahre alt
Ich habe in Furi ein altes Bauernhaus und eine kleine
Wiese. Das Haus benutzen wir eine Verkennung und
ich mit meiner Frau. Wir benutzen unser Haus
zeitweise als Ferien Wohnung, aber vermieten es nie

..... Der Weg Post bis Egga sollte bald.....
möglichst geteert werden.....

Hameraner Dorfcharakter erhalten
sowie die Landwirtschaft.....
Nur mässige Erweiterung in Bezug
auf Neubauten.

Verschiedene Arbeitsplätze... sind vor handen, die jedoch nicht durch Einheimische besetzt sind: Köser, Gastgewerbe, Lehrer, Pfarrer, Verkäuferin.

Provisorium (bald Phantasieobjekt in der Barake) nicht... weiterhin... nicht. Herrenhaus... sondern... zukunftsorientierter... (sonst)... Individualismus... im Interesse auch der Landwirtschaft fördern und fördern.

Kritik über Erteilung der Baubewilligungen!

Besprechung dieser
Ja. Mein Fragen mit
Baukommission

Siehe Karte "Bünla" Nr. 25
der H. Karte...
in Reduktion der Bauzone
wie besprochen auf ca. 1800 m²
mit dem Erlös nach... abgetrennt...

Betr. Verkleinerung Bauzone
auf der "Bünla":

Sobald die Sache mit
allen Miterben bereinigt
ist, folgt ein Bericht
mit Vorschlag auf Situationsplan.

