

ARBEITSGEMEINSCHAFT

RICHARD SCHNELLER, DIPL.ARCH.ETH/SIA, TRIN
ERICH WOLF, DIPL.ARCH.ETH/SIA, LENZERHEIDE

INDUSTRIELANDPARZELLE "FARSCH" 7402 BONADUZ

ERLAEUTERUNGSBERICHT ZUM KONZEPT

GRUNDLAGE : Gemäss Baugesetz der Gemeinde Bonaduz (Art.26)
ist für die Bewilligung von Bauvorhaben in der
Gewerbe-Industriezone Farsch

ein vom Gemeindevorstand genehmigtes Konzept
erforderlich.

Die Kies AG Bonaduz reicht dazu ein :

- Situationsplan 1:1000 (Ausgangslage) 902/61
- Gesamtkonzept 1:1000 (Randbedingungen) 902/62
- Konzeptplan 1: 500 902/63
- Quartiergestaltungselemente zum Gesamtkonzept
- Erläuterungsbericht zum Konzeptplan
- Modell 1:1000

WERDEGANG : Die Kies AG Bonaduz, als Besitzerin des Grundstückes Farsch,
beabsichtigt die Grundlagen für eine mögliche Ueberbauung des
Areals bereitzustellen.

Dazu wurden bisher nachfolgende Planungsschritte getätigt:

Phase I : Dezember 1990
Eingabe : Gesamtkonzept - zwei Varianten

- Nutzung der Teilgebiete
- Erschliessung/Parkierung/Baubereiche
- Gestaltung (Umgebung/Bepflanzung)
- Situation
- Arbeitsmodell
- Foto mit eingezeichneter Perspektive

Phase II : Mai 1992
Eingabe : Konzeptstudien - drei Varianten

- Situation
- Ausgangslage
- Gesamtkonzept
- Gestaltungselemente
- Modell

- WERDEGANG : Kontakte : - Zwischenbesprechungen der Phasen mit Gemeinderat/Baukommission/Büro STW
- Augenscheine und Begehungen vor Ort
- Beratungen über Flussrafting
- Phase III : Dezember 1994
Definitive Konzepteingabe aufgrund der Phasen I/II und der
- Stellungnahme der Gemeinde vom 07.09.92
- Antwortschreiben der Kies AG Bonaduz vom 30.11.93
- Besprechung/Aktennotiz vom 11.01.93

ZIELSETZUNG : Der Grundeigentümerin : Kies AG Bonaduz

Nutzung der Industrielandparzelle nach Möglichkeiten des Baugesetzes und der vorliegenden Konzeptvorgaben in Teilbereichen :

- Teilgebiet A : Brückenlandschaft
Freihaltezone - keine oberirdischen Bauten
- Teilgebiet B : Uferlandschaft
Freihaltezone - keine oberirdischen Bauten
- Teilgebiet C : Hochbauten sowie technische Bauten und Anlagen
- Teilgebiet D : Technische Bauten und Anlagen

AUSGANGSLAGE : Die Ausgangslage ist im obgenannten Situationsplan 902/61 festgehalten.

Ergänzend werden eingereicht :

- Wald : Waldrandfeststellung (Kreisforstamt Rhäzüns)
- Hochwasser : Vorprüfungsbescheid GVA 15.02.88 (Cavigelli)
- Infrastruktur
Leitungen : Entwässerung Werkareal 15.01.90 (Cavigelli)
- Topographie : Kurvenplan (J.Jenatsch)

KONZEPT : Dargestellt in den eingereichten Unterlagen mit

- Gesamtkonzept 1:1000
- Konzept 1: 500
- Quartiergestaltungselemente zum Gesamtkonzept
- Modell

NUTZUNG : Gemäss Art. 26 Abs. 1 BG

- Bauten für gewerbliche und industrielle Betriebe
- Standortgebundene Wohnungen

Nicht zulässig :

- Bauten und Anlagen wie z.B. Einkaufszentren, Verteilerzentren
- Betriebe mit sehr starken Lärmimmissionen unter Rücksichtnahme auf Tamins und Reichenau

BAUVORHABEN : Zum Zeitpunkt der Konzepteingabe sind noch keine konkrete Bauvorhaben geplant.

Grundlage für weitere Aktivitäten bildet die Genehmigung des vorliegenden Konzeptes.

7014 Chur, 26.05.95/ICA

Richard Schneller, dipl.Arch.ETH/SIA, Hauptstrasse 5, 7014 Trin
Erich Wolf, dipl.Arch.ETH/SIA, Voa principala 34, 7078 Lenzerheide

29. Mai 1995

RICHARD SCHNELLER
DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA
7014 TRIN Postfach Tel. 38 15 10

Kies AG Bonaduz
Rheinstrasse 219
7000 CHUR
Tel. 081/286 34 70

GENEHMIGT

Bonaduz, den 31. SEP. 1995

Für den Gemeindevorstand Bonaduz

Der Bauchef:

W. Wolf