

Quartiererschliessung Plazi-sot
Bergün

B E R I C H T

Das Quartierplangebiet Plazi-sot liegt nordwestlich des Dorfes Bergün unterhalb der Station RhB. Es umfasst die Parzellen

Nr. 3 und 4 Eigentümerin: Baugesellschaft Cresta Gronda

Nr. 5 Eigentümer: [REDACTED]

Nr. 6 Eigentümerin: [REDACTED]

Die Parzellenflächen betragen:

Nr. 3 m2 6'637

Nr. 4 m2 8'996

Nr. 5 m2 1'778

Nr. 6 m2 809 total 18'220 m2

Gemäss rechtsgültigem Zonenplan liegt der nördliche Teil des QP-Gebietes in der Gewerbezone, 2. Et., der südliche aber in der gemischten Zone, 2. Etappe.

Die in Auftrag gegebene Quartierplanung beschränkt sich auf die Erschliessung mit Zufahrt, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Die Versorgung mit elektr. Energie wird durch das EW Bergün geplant und ausgeführt. Sie ist nicht Gegenstand dieser Vorlage.

1. Zufahrt

Die Verhandlung der Bauherrschaft mit dem Vertreter des Kant. Tiefbauamtes hat ergeben, dass eine Zufahrt ab Kantonsstrasse zu erwirken ist. Als Bedingungen werden gesetzt:

1. Sie muss 100 m Sichtweite bis zur Strassenkurve bei Parzelle 6 bieten.

2. Sie ist einmalig, d.h. für dieses Quartier wird keine weitere Zufahrt mehr gestattet.

Die beiden Partner, Herr Y. Broggi und die Baugesellschaft Cresta Gronda, die auf diese Zufahrt angewiesen sind, haben vereinbart:

1. Die Baugesellschaft erteilt Herrn Broggi mit Dienstbarkeitsvertrag das Recht, seine Zufahrt auf Parzelle 4 auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten.
2. Herr Broggi gestattet den Quartierbewohnern, die nur mit PW befahrbare Zufahrt als Gehweg zu benützen.

Die Zufahrt Broggi erhält eine mit Verbundsteinen belegte Fahrbahn von 3.5 m Breite. Zwischen Zufahrt und Kantonsstrasse soll ein Grünstreifen von mind. 1 m Breite entstehen.

Die Einlenkung von 5 m Breite wird mit Radien von 8 m geplant.

2. Wasserversorgung

Die Parzellen Nr. 5 und 6 sind bereits mit Wasser versorgt. Auch die Löschbereitschaft ist hier mit 2 - 3 Hydranten gewährleistet.

Die Parzellen 3 und 4 erhalten ab Hydrant 36 eine Zuleitung in duktilen Gussrohren der Kaliber 100 resp. 125 mm sowie 2 Ueberflurhydranten NW 100. Die Leitung kann später zu einem Ringschluss mit dem untern Dorfteil bei La Fora (Hydrant 11) ausgebaut werden oder, falls man die Querung des Tuors-Baches scheut, mit Hydrant 12 bei Fuschina.

Die Linienführung der Hydrantenleitung ist nicht definitiv festgelegt. Sie muss später dem Ueberbauungsplan der Baugesellschaft angepasst werden.

3. Abwasserbeseitigung

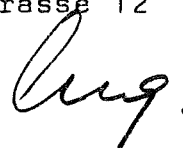
Als Abwasserkanalisation wird der Strang A 1 gemäss GKP der Gemeinde vorgesehen. Er wird entlang der Kantonsstrasse innerhalb des Quartierplangebietes erstellt und weist ein Kaliber von 250 mm und ein Gefälle von 39‰ auf.

Als Rohrmaterial wird Asbestzement oder Schleuderbeton vorgeschlagen.

Der Strang A 1 wird vorderhand dem bestehenden Strang A NW 250 zugeführt und später an den neuen Kanal NW 450 angeschlossen.

Chur, 22.5.81. /mg-im

Ingenieurbüro
Hans Marugg, Bauing. SIA
Engadinstrasse 12
7000 Chur



4. Finanzierung

Gemäss Bauordnung der Gemeinde Bergün geht die Finanzierung der Erschliessungswerke voll zulasten der Grundbesitzer.

Kostenaufteilung

1. Zufahrt

Einlenker und Zufahrt bis
Liegenschaft [REDACTED]

[REDACTED]
Baugesellschaft
Cresta Gronda

Spät. Zufahrt zu Parzelle
3 und 4 ab Einlenker

2. Wasserversorgung

Ganze Hydrantenanlage bis
Kantonsstrasse

Baugesellschaft
Cresta Gronda

3. Kanalisation

Ganze Anlage

Baugesellschaft
Cresta Gronda

Die Parzelle 5 [REDACTED] ist mit Wasser und Kanalisation erschlossen.

Parzelle 6 [REDACTED] benötigt keine Erschliessungsanlagen.

Chur, 4.6.81. /mg-im

Ingenieurbüro
Hans Marugg, Bauing. SIA
Engadinstrasse 12
7000 Chur

