

Mitwirk Nr.	Antragsnr.	Antrag (sinngemäss zusammengefasst)	Stellungnahme Stadtentwicklung Chur	Änderung / Korrektur
1	1.1	Art. 8 Generelle Gestaltungsvorschriften Innerhalb des Quartierplangebietes sind die Gestaltung, die Materialwahl und die Farbgebung der Neubauten aufeinander abzustimmen. Der Gesamteindruck soll einfach, klar und kubisch sein. Erlaubt sind folgende Materialien und Farben: Sichtbeton hell, hell verputzte Fassaden, nach Farbtabelle, moderner Holzbau, naturbelassen oder nach Farbtabelle, Kombination Sockelgeschoss mural, Obergeschosse Holz, Kombination mural mit Holzeinbauten, Glas (nicht als ganzer Baukörper), Einfahrtstore zur Strasse in Metall, nach Farbtabelle [...] <b>Antrag: Art. 8 : Ergänzung mit Nutzung der Fassaden mit Solarmodule</b>	Aufgrund der beabsichtigten Gestaltung eines einheitlichen Erscheinungsbilds im Quartierplangebiet, empfehlen wir ausschliesslich die Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaik auf dem Dach. Art. 12 QPB wird ergänzt: "Photovoltaik Anlagen sind nur auf den Dachflächen gestattet."	Art. 12 Flachdächer QPB wird ergänzt: Es sind nur Flachdächer zulässig. Sie sind extensiv zu begrünen oder mit Kies oder Platten etc. zu belegen. <i>Photovoltaik Anlagen sind nur auf den Dachflächen gestattet.</i>
1	1.2	Art. 10 Nebenbauten Nebenbauten wie Pergolen, überdeckte Sitzplätze etc. dürfen oberirdisch nur eingeschossig in Erscheinung treten. Sie sind im Bereich "Anbau Nebenbauten" zu erstellen. <b>Antrag: Art. 10: Ersatz mit weitere Bauten für Gartenunterhalt etc. sollten möglich sein.</b>	Die Zulässigkeit von Nebenbauten wird bereits im Baubereich Nebenbauten im Art. 7 QPB geregelt. Die Ergänzung wonach weitere Bauten für den Gartenunterhalt möglich sein sollen, kann ergänzt werden. Es handelt sich hierbei ebenfalls um Nebenbauten.	Art. 10 Nebenbauten QPB wird ergänzt: Nebenbauten wie Pergolen, überdeckte Sitzplätze <u>und dergleichen</u> etc.-dürfen oberirdisch nur eingeschossig in Erscheinung treten. <i>Sie sind im Bereich "Anbau Nebenbauten" zu erstellen.</i>
1	1.3	Art. 12 Flachdächer Es sind nur Flachdächer zulässig. Sie sind extensiv zu begrünen oder mit Kies oder Platten etc. zu belegen. <b>Antrag: Art. 12 Flachdächer: Ergänzung: Photovoltaik Anlagen sind gestattet.</b>	Wird ergänzt. (siehe Stellungnahme zu Nr. 1.1)	Wird ergänzt. (siehe Stellungnahme zu Nr. 1.1)
1	1.4	Art. 15 Zufahrt [...] Die Bauten werden teils im Untergeschoss, teils im Obergeschoss erschlossen. Die Vorbereiche der Bauten sind auf das Strassenniveau der Quartierstrassen auszurichten. <b>Antrag Art. 15 Zufahrt: Streichung: Die Vorbereiche der Bauten sind auf das Strassenniveau der Quartierstrassen auszurichten.</b>	An der Bestimmung soll festgehalten werden. Ziel sind Eingangs- oder Einfahrtsbereiche auf Strassenniveau. Verhindert werden sollen Böschungen oder Abgrabungen. Dies entspräche nicht dem Quartierbild (siehe Abb. 12, S. 18 Planungsbericht).	keine Änderung
1	1.5	Art 15b Ausweichstellen An den im Gestaltungsplan V4 bezeichneten Stellen sind Ausweichstellen für den motorisierten Verkehr zu erstellen. <b>Antrag: Verzicht auf Ausweichstellen</b>	Die Einschränkungen für die tangierten Grundeigentümer sind verhältnismässig klein, da neben einer geringen Fläche auch topografische Höhenunterschiede herrschen (Ausweichbucht vom oberhalb liegenden Garten kaum einsehbar). Aufgrund der Strassenlänge als auch der Strassenbreite lassen Ausweichbuchten ein angenehmes Kreuzen von Personenwagen zu. Die Wendeplätze sind dafür nicht geeignet, da diese am Ende der Quartierstrassen liegen. Es wird daher aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Ausweichbuchten festgehalten.	keine Änderung
1	1.6	Art. 17a Fussweg An der im Gestaltungsplan V4 bezeichneten Linienführung ist ein durchgehender und öffentlicher Fuss- / Spazierweg zu erstellen. Die Fusswegverbindung ist in unbefestigter Form (z.B. Kies oder Chausssierung) und in einer maximalen Breite von 0.80 m auszubilden. <b>Antrag Art. 17a: Ergänzung: Die Erstellung und der Unterhalt dieses öffentlichen Fuss- / Spazierweges erfolgt durch die Stadt Chur.</b>	Wird bereits in Art. 27a QPB geregelt:  Art. 27a Fussweg Die Erstellung und der Unterhalt des öffentlichen Fuss-/Spazierweges obliegt der Stadt. Die Projektierung des Fusswegs erfolgt zusammen mit den Zufahrtsstrassen und in Koordination mit den involvierten Stellen (TB, WK, FRP).	keine Änderung
1	1.7	Art. 22 Parzellierung: [...] Nach Erstellung der Zufahrtsstrassen gehen die Erweiterung Sapünweg inkl. Wendeplatz, die Erweiterung Fondeiweg inkl. Wendeplatz, sowie die Stützmauer entlang der Böschenstrasse entschädigungslos in das Eigentum der Stadt Chur über. <b>Antrag Art. 22: Ergänzung: Nach Erstellung der Zufahrtsstrassen "durch die Stadt Chur" ...</b>	Die Erstellung wird bereits in Art. 24 QPB geregelt, kann jedoch im Art. 22 zusätzlich ergänzt werden.	Art. 22 Parzellierung wird ergänzt: [...] Nach Erstellung der Zufahrtsstrassen <i>durch die Stadt Chur</i> gehen die Erweiterung Sapünweg inkl. Wendeplatz, die Erweiterung Fondeiweg inkl. Wendeplatz, sowie die Stützmauer entlang der Böschenstrasse entschädigungslos in das Eigentum der Stadt Chur über. [...]
1	1.8	Art. 26a Mauern/Zäune, Arealteil Süd [...] Fehlen gegenüber den bebauten Parzellen Nr. 11104, 11099, 11093, 11086, 11084, 11083, 11082 die erforderlichen Mauern gemäss Art. 9a, sind diese durch die Eigentümerin der Parzelle Nr. 2729 zu erstellen und zu finanzieren. <b>Antrag Art. 26 Neue Mauern: Ergänzung: Kosten zulasten der jeweiligen Grundeigentümerin auf der die Mauern und Zäune zu liegen kommen.</b>	Die Kosten für Mauern und Zäune sind durch die heutige Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 2729 zu übernehmen. Werden Parzellen verkauft oder im Baurecht abgegeben können diese Kosten abgewälzt werden.	keine Änderung

Mitw. Nr.	Antragsnr.	Antrag (sinngemäss zusammengefasst)	Stellungnahme Stadtentwicklung Chur	Änderung / Korrektur
1	1.9	<b>Antrag: V4 Gestaltungsplan: Verbreiterung der südlichsten Grundstücke (4 Stück) in Richtung Süden um 1m.</b>	Innerhalb der heutigen Parzelle Nr. 2729 liegt eine Heckenfläche, welche gerodet werden muss (Bewilligungspflichtig). Als Ausgleichsmassnahme, sowie als Vernetzungselement gemäss städtischem Generellem Gestaltungsplan gelten die Magerwiesen. Sie sind daher in ihrem Umfang zu erhalten (ausgenommen Fussweg). Daher kann auf die beabsichtigte Vergrösserung der Flächen nicht eingegangen werden. Ebenfalls liegen Teile der (möglichen) Grundstücke im Wald- resp. Heckenabstand. Zudem würde, bei einer Vergrösserung der angrenzenden (möglichen) Grundstücken der bereits heute minimale Wendeplatz in seinen Ausmassen noch mehr eingeschränkt werden.	keine Änderung
2	2.1	Quartierplanverfahren: Was will und kann das Kantonsspital Graubünden (KSGR) als Parzellenbesitzer 2729 im Südaerial des Böschenguts 2 bauen? Ist der hier vorgestellte Quartierplan eine verpflichtende und anhaltende Vorgabe, auch wenn die Überbauung ggf. erst in einigen Jahren und ev. unter anderen Umständen erfolgen sollte? Könnte eine 3. Änderung des Quartierplans plötzlich eine völlig andere Überbauung zulassen? Oder beabsichtigt das KSGR eine eigenständige Quartierplanung für das Areal?	Für das gesamte Gebiet liegt ein rechtskräftiger Quartierplan vor. In diesem wurde jedoch nur der Arealteil Nord planerisch geregelt und der Südteil ausgeklammert. Grund dafür waren die Unüberbaubarkeit aufgrund eines Waldstückes sowie die Eigentumverhältnisse (Stadt Chur und KSGR). Die Überbaubarkeit wurde jedoch mit der Teilrevision aus dem Jahr 2017 bereinigt und die Flächen somit überbaubar gemacht. Auf dieser Grundlage ist nun eine Anpassung des rechtskräftigen Quartierplans gegeben. Die Grundeigentümerin möchte diese Flächen entwickeln. Wann eine tatsächliche Überbauung stattfindet hängt einerseits vom Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Quartierplanung und den Absichten der Grundeigentümerin ab. Tritt der Quartierplan rechtskräftig in Kraft sind dessen Bestimmungen (sofern verbindlich) verbindlich umzusetzen. Dies wird durch die zuständige Baubehörde im Rahmen der Baubewilligung geprüft. Grundsätzlich unterliegt auch der Quartierplan der Planbeständigkeit (siehe Planungsbericht S.7).	keine Änderung
2	2.2	Quartierplanverfahren: Würde in den vielen Planungsjahren evaluiert, ob sich für das Fontana-Areal nicht ein eigenständiger Quartierplan besser anbieten könnte als eine Integration? Warum also kein fünftes Teilquartier Fontana-Ost?	Es handelt sich um einen bestehenden Quartierplan, welcher erweitert wird. Eine Eigenständigkeit wurde zwar geprüft, da aber bereits Abhängigkeiten zwischen beiden Arealteilen bestehen (insbesondere aufgrund der Erschliessung) wurde eine "Eigenständigkeit" verworfen. Die Erschliessung der Arealteile erfolgt über die gleichen Quartierstrassen. Es wäre nicht zweckmässig für den Arealteil Süd einen eigenständigen Quartierplan zu erlassen. Zudem wurde im Urteil des Bundesgericht festgehalten, dass ein Zusammenhang der beiden Areale besteht und daher zwingend eine Quartierplanerweiterung durchgeführt werden muss.	keine Änderung
2	2.3	Quartierplanverfahren: Lässt das Besitzverhältnis der Grundstücke von Stadt und KSGR einen verpflichtenden Quartierplan zu? Liegt hier ein amtliches Quartierplanverfahren, gesteuert durch die Stadt, vor oder haben sich die beiden Grundeigentümer privat in einem Kompromiss geeinigt?	Die Besitzverhältnisse lassen einen Quartierplan zu (Teile im Eigentum der Stadt Chur und Teile im Eigentum des KSGR). Es handelt sich um eine amtliche Quartierplanung (siehe Planungsbericht S. 5). Die Flächen unterliegen der Quartierplanpflicht gemäss dem städtischen Generellem Gestaltungsplan.	keine Änderung
2	2.4	Parzellierung und Erschliessung: Orientiert sich die hier skizzierte, aber nicht fixierte Parzellierung ausschliesslich an der im Planungsbericht vorgestellten Erschliessung über FONDEI- und SAPÜNWEG? Umgekehrt gefragt: Erlaubt die offenbar variable Parzellierung auch eine alternative Strassenführung und Erschliessung des Areals Süd bzw. Fontana Ost? Kommt die nicht eindeutig und endlich definierte Parzellierung ggf. dem Partialinteresse des KSGR im Rahmen der Überbauung Fontana-Areal entgegen? Oder verpflichtet die damalige "Vorfinanzierung" der Erschliessung (s.u.) zur Ausführung der Strassenverlängerungen durch die Stadt Chur und verhindert diese Vorfinanzierung somit eine alternative Erschliessung?	Eine andere, als die beabsichtigte Erschliessung über den FONDEI- und SAPÜNWEG wurde durch die Stadt Chur verworfen. Die Parzellierung hat sich auf diese Strassenerweiterungen zu richten. Die Bebauung wird mittels Baufeldern (und Koordinaten) fixiert. Andere Parzellen sind möglich solange die QPB umgesetzt werden. Es handelt sich um richtungsweisende Parzellen (kleine Abweichungen sind möglich). Diese werden mit der definitiven Vermessung grundbuchamtlich gesichert. Das Gebiet Böschengut 2 hat mit den Flächen "Fontana" baulich und erschliessungstechnisch keine Gemeinsamkeiten. Es liegt im Interesse Aller eine zweckmässige und nicht zuletzt wirtschaftliche Erschliessungslösung zu finden. Daher wird an der vorgesehenen Erschliessungsvariante festgehalten.	keine Änderung
2	2.5	Denkmalschutz: Welcher Teil des alten Fontanaspitals ist effektiv schützenswert? Betrifft es den Urbaukörper mit dem Turmaufbau oder auch die nachträglich angebrachten Nebenausbauten wie die OP-Säle oder ist es gar nur die Nordfassade? Muss das Gebäude isoliert stehen bleiben oder kann es bei einer maximalen Variante in einen komplexen Baukörper, wie auf Seite 12 visioniert, integriert werden?	Der Schutzstatus ist innerhalb des Generellen Gestaltungsplans im Zusammenhang mit dem BauG der Stadt Chur einzusehen. Der Schutzstatus des alten Fontanaspitals tangiert die vorliegende Planung nicht. Die Bemerkungen werden daher nur zur Kenntnis genommen.	keine Änderung
2	2.6	Entscheid SR zu freiwilligen Erstellung der Mauern als Strassenbegrenzung: Ist diese vom Stadtrat am 15.12.2020 beschlossene Änderung bereits rechtsgültig? Warum wurde diese Änderung angestossen und vom Stadtrat beschlossen? - Ermöglichung der verdichteten Bauweise im Areal Süd durch breitere Strasse ohne Mauern mit besserer Verkehrsmöglichkeit?	Der Stadtrat hat diese Änderung am 15.12.2020 beschlossen. Die rechtskräftige Umsetzung erfolgt im Verfahren der vorliegenden Quartierplanung. D.h nach Genehmigung der Quartierplanänderung ist die Erstellung der Mauer freiwillig. Der Stadtrat erachtete die Weiterführung der Mauern entlang der Erschliessungsstrassen als unästhetisch und gefährlich und beschloss aufgrund des hohen Interesses seitens Anwohner, Grundeigentümer, Nachbarn diese Änderung. Die baulichen Möglichkeiten sind in jedem Fall gewährleistet. Man möchte jedoch mehr Spielraum in den Strassenräumen den Grundeigentümern einräumen.	keine Änderung

Mitw. Nr.	Antragsnr.	Antrag (sinngemäss zusammengefasst)	Stellungnahme Stadtentwicklung Chur	Änderung / Korrektur
2	2.7	Entscheid SR zu freiwilligen Erstellung der Mauern als Strassenbegrenzung: Können die bestehenden Mauern im Nordteil abgebaut, gekürzt oder höhengemindert werden? Wer trägt die Kosten bei Anpassungen der Mauern oder gibt es gar eine Rückzahlung an die damaligen Verpflichteten gemäss Quartierplan, die jetzt nicht mehr gelten sollen.	Durch die geplante Anpassung von Art. 26 Abs. 1 QPB sind Mauern entlang der Strasse fakultativ. Bestehende Mauern können somit (nach Rechtskraft der Quartierplanänderung) abgeändert werden.	keine Änderung
2	2.8	Ausnützung: Sind auf der Basis der Abgabe der städtischen Restflächen der Stadt an das KSGR auf den bereits bebauten Parzellen im Böschengut 2 Nordareal keine Erweiterungen der bestehenden Bauten mehr möglich?	Dies hängt mit der heutigen tatsächlichen Ausnützung zusammen. Bauten des Arealteils Nord können, sofern sie innerhalb des Baufensters liegen und Art. 6 QPB entsprechen, ausgebaut werden. Ebenso gelten die Bestimmungen des Baugesetzes und den weiteren QPB (QPB gehen vor). Die Ausnützungen (Geschossflächen) des Arealteils Nord werden durch die Flächen des Arealteils Süd nicht tangiert.	keine Änderung
2	2.9	Schützenwerte Hecke: Warum ist die Hecke im Süden schützenswert? Ist der geplante Ersatz der mittig stehenden Hochbaumgruppe als Niederwald im südwestlichen Quartierteil aus forstwirtschaftlicher Sicht adäquat? Ist der beschriebene Waldersatz schon partiell aufgeforstet oder erst vorgesehen?	Grundsätzlich sind alle Wildhecken nach gewissen Voraussetzungen und NHG geschützt. Die Hecken gemäss GGP sind am Ort geschützt. Das heisst, dass ein Ersatz nicht irgendwo oder durch einen finanziellen Ersatz stattfinden darf. Für die Hecke sind immer die Grundeigentümer, in diesem Fall Stiftung Kt. Spital GR zuständig, für die Pflege und den Erhalt zuständig. Formell ist die Waldrodung bereits beschlossen. Die Waldaufforstung hat noch nicht stattgefunden und hängt mit der Arealplanung Fontana zusammen, worin Flächen für die Aufforstung festgelegt werden.	keine Änderung
2	2.10	Material- und Farbgebung: Die aufgeführten Materialien und Farben der Fassaden blockieren künftige Entwicklungen in umweltschonender und ökologischer Hinsicht. Für die Nutzung der Sonne mittels Kollektoren für Photovoltaik und ggf. auch Wassererwärmung sind die Hausfassaden Richtung Süd und Westen ein nicht wegdenkbarer Pfeiler. Sowohl Materialliste wie Farbgebung müssten entsprechend erweitert bzw. liberalisiert werden und auch für die bereits bestehenden Liegenschaften gelten.	Holz aus regionalen Quellen kann umweltschonend und nachhaltig sein. Die weiteren aufgeführten Materialien können durchaus aus umweltschonenden Quellen stammen. Dies schliesst sich nicht aus. Aufgrund des Ortsbilds sind Photovoltaik-Anlagen an den Fassaden nicht erwünscht (siehe Mitwirkungsnummer 1.1). Diese sollen jedoch auf dem Dach möglich sein.	keine Änderung
2	2.11	Art. 7 Baufenster/ Nutzungen: Die jetzige Dimensionen von Vordächer bis max. 1m. schützen nicht vor jeder Witterung und Sonneneinstrahlung. Wegen des starken Windes im Quartier sind durch die Vorschrift keine vorkonfigurierten Lösungen aus dem Baumarkt erwerbbar. <b>Antrag: Vordächer gegen Südwesten sollen auf eine Grösse von 1.5m vergrössert werden.</b>	Aufgrund der Erläuterung wird der Art. 7 QPB angepasst.	Der Art. 7 QPB Baufenster/ Nutzungen wird ergänzt: [...] Die Mantelbaulinien lassen Spielräume für die Gestaltung offen. Die Gebäudegrundrisse (inklusive auskragender Gebäudeteile) sind innerhalb der Baufenster festzulegen. Ausgenommen davon sind Vordächer und Balkone mit einer Ausladung <u>a) auf der Nordfassade</u> bis zu 1.0 m <u>und b) auf der West-, Süd- oder Ostfassade bis zu 1.5m</u> . Freitreppen, Mauern und Terrassen dürfen auch ausserhalb der Baufenster angelegt werden. Ausserhalb der Fassaden liegende Kamine sind nicht erlaubt. [...]
2	2.12	Mauer entlang Böschenstrasse: Diese Mauer entlang der Parzellengrenze Süd ist wegen Böschung unbestritten nötig. Nicht beschrieben ist die Länge bzw. die Ausdehnung nach Südwesten. Je nach Dimension und Erstelldatum hat dies eine direkte Auswirkung auf eine alternative Erschliessung des Quartiers Süd direkt aus der Böschenstrasse.	Die Mauer wird in ähnlichem Umfang wie im Plan gezeigt notwendig und hängt mit der Hanglage zusammen. Eine alternative Erschliessung wurde geprüft aber aufgrund der Topografie als nicht zweckmässig erachtet. Ebenfalls wird durch die Baufelder eine solche Erschliessung für den motorisierten Verkehr verunmöglicht.	keine Änderung
2	2.13	Kosten Strassenerweiterungen: Wurden die künftigen Kosten der Erschliessung Areal Süd den Baurechnern des FONDEI- und Sapünwegs schon damals versteckt in Rechnung gestellt, unabhängig, ob, wie und wann die hier präsentierte Erschliessung und Überbauung dieses Areals erfolgen wird? War es damals schon beschlossene Sache, die beiden Wege einfach zu verlängern? Würde bei einer allfällig alternativen Erschliessung dieser "Vorschuss" zurückerstattet?	Die Kosten der Quartierstrassenerweiterung wurden bereits abgeschätzt und durch die KSGR vorfinanziert. Eine Vergütung an die KSGR wäre bei einer alternativen Erschliessung, die aber wirtschaftlich und gestalterisch abzulehnen ist, zu prüfen.	keine Änderung
2	2.14	Reduktion des Baurechtszins durch Duldung des Baustellenverkehrs: Würde der Baustellenverkehr, der die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner im Areal Nord stark beeinträchtigen würde, zu einer angemessenen Reduktion des Baurechtszins führen?	Die Baustellenerschliessung ist Sache des Baubewilligungsverfahrens und innerhalb des Verfahrens zu klären. Grundsätzlich konnte (aufgrund des Zonenplans) mit einer Überbauung der südlichen Flächen gerechnet werden. Auch im Sinne der Raumplanung sind solche Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets prioritär einer Überbauung zuzuführen.	keine Änderung
2	2.15	Tiefgarage: Warum wurde eine solche Variante nie geprüft, die Topographie des Geländes ist dafür absolut geeignet?	Eine Tiefgaragenvariante wurde aufgrund der hohen Kosten abgelegt. Zudem wollte man den EFH-Komfort einer eigenen Garage resp. direkte Zufahrt zum Haus bieten. Die Zufahrt von Süden ist wegen Hecke/ Wald nicht machbar. Es bleibt somit nur die Option Erweiterung der Strassen.	keine Änderung

Mitwirk Nr.	Antragsnr.	Antrag (sinngemäss zusammengefasst)	Stellungnahme Stadtentwicklung Chur	Änderung / Korrektur
2	2.16	Baustellenzufahrt: Warum wurde eine alternative Baustellenzufahrt mit ggf. sogar späterer Zu- oder ausfahrt des SüdaREALS nie evaluiert? Warum sollen die Bewohner der Nordseite Böschengut 2 und auch die Stadt Chur einen Durchgang für den Nachbarn gewähren, wenn der Grundbesitzer selbst eine Erschliessung ermöglichen kann? Welche Argumente sprechen zwingend gegen eine alternative Erschliessung des Böschengutquartiers 2 SüdaREALS anstelle Fondei- und Sapünweg?	Die Baustellenzufahrt ist Sache der Baubewilligung. Im Süden besteht ein Waldareal welches nicht für eine Erschliessung genutzt werden kann (Schutz des Waldes). Daher ist auch im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung die Verlängerung der beiden bestehenden Quartierstrassen sinnvoll. Weiter sprechen das Ortsbild, die bestehenden Strukturen sowie die Wirtschaftlichkeit dagegen.	keine Änderung
2	2.17	Besucherparkplätze: Die bestehenden parkplätze eingangs des Sapün- und Fondeiwegs sind zu knapp bemessen und zu weit weg für weiterwegliegende Gebäude. Diese Manko wurde in der Änderung nicht beseitigt. Gibt es von Seiten der Stadt dazu realisierbare Vorschläge?	Es sind keine weiteren Besucherparkplätze geplant. Die Bauten weisen jeweils grosszügige Vorplätze und Garagen auf. Daher werden die bestehenden Besucherparkplätze als ausreichend erachtet.	keine Änderung
2	2.18	Bei Erschliessung des Böschengut 2 Süd direkt von der Böschenstrasse aus müsste der bestehende horizontale Fussweg, ausgehend von der Bondastrasse vor dem Fontana-Areal nach Westen umgeleitet werden. Der Weg könnte problemlos durch den bestehenden Torbogen oder bei ggf. späterem Abbruch des Anbaus entlang des Hauptgebäudes geführt werden. Diese Wegführung kann für die Bauphase, ggf. auch für später gestalterisch und von den Höhenstrukturen problemlos erfolgen. Da die Gesamtparzelle dem KSGR gehört und für den Weg wahrscheinlich seit jeher ein "Wegrecht" besteht, drängt sich auch kein Landabtausch auf. <b>Antrag: Fussweg im Wald muss bei Erschliessung über Böschenstrasse umgeleitet werden.</b>	Der Fussweg bleibt bestehen und muss somit nicht umgeleitet werden.	keine Änderung
2	2.19	Kosten: Können Sie den Anwohnern des Quartierteils Nord versichern, dass sie keine anderen zusätzlichen, nicht erwähnten Kosten übernehmen müssen? Der bisher bestehende Quartierplan war in sich abgeschlossen und mit den einzelnen Baurechtlehern vertraglich vereinbart und abgegolten. Eine Erweiterung war weder vorgesehen noch visioniert und ist	Gemäss Art. 31 QPB gehen die Kosten der Quartierplanänderung zu Lasten der Grundeigentümerin der (heutigen) Parz. 2729. Weitere Kosten im Zusammenhang der vorliegenden Quartierplanänderung gehen nicht zu Lasten der Grundeigentümer im Arealteil Nord.	keine Änderung
3	siehe 2.1 ff	siehe Antrag 2.1-2.19	siehe Stellungnahme zu 2.1-2.19	keine Änderung
4	siehe 2.1 ff	siehe Antrag 2.1-2.19	siehe Stellungnahme zu 2.1-2.19	keine Änderung
5	siehe 2.1 ff	siehe Antrag 2.1-2.19	siehe Stellungnahme zu 2.1-2.19	keine Änderung
6	siehe 2.1 ff	siehe Antrag 2.1-2.19	siehe Stellungnahme zu 2.1-2.19	keine Änderung
7	siehe 2.1 ff	siehe Antrag 2.1-2.19	siehe Stellungnahme zu 2.1-2.19	keine Änderung
8	siehe 2.1 ff	siehe Antrag 2.1-2.19	siehe Stellungnahme zu 2.1-2.19	keine Änderung
9	siehe 2.1 ff	siehe Antrag 2.1-2.19	siehe Stellungnahme zu 2.1-2.19	keine Änderung
10	siehe 2.1 ff	siehe Antrag 2.1-2.19	siehe Stellungnahme zu 2.1-2.19	keine Änderung
11	siehe 2.1 ff	siehe Antrag 2.1-2.19	siehe Stellungnahme zu 2.1-2.19	keine Änderung
12	siehe 2.1 ff	siehe Antrag 2.1-2.19	siehe Stellungnahme zu 2.1-2.19	keine Änderung
13	13.1	schliessen sich den Anträgen 2.1-2.19 an.	Kenntnisnahme.	keine Änderung
13	13.2	Erschliessung: Kreuzen nicht möglich, mit Mehrverkehr häuft sich die Problematik. In rechtlicher Hinsicht ist die Zufahrt für die Erweiterung ungenügend. Lösung seitens Stadt?	Gemäss der Verkehrsnorm (VSS) genügt für das Kreuzen von zwei Personenwagen bei stark reduzierter Geschwindigkeit eine Breite von 4.40m. Dabei sind die gepflasterten Bereiche miteinzubeziehen. Die gesamthaften Strassenbreiten (Mauer-Mauer) werden durch die bestehende Bepflanzung eingeschränkt, welche im Südteil nicht realisiert werden wird, wonach die gesamte Breite genutzt werden kann. Zudem können und es müssen keine Mauern erstellt werden. Ebenfalls sind zwei Ausweibuchten vorgesehen. Die Erschliessung im Arealteil Nord ist bestehend und kann nicht geändert werden. Sofern abschnittsweise eine Mindestbreite von 4.00 m ausgewiesen werden kann ist die Erschliessung ausreichend.	keine Änderung
13	13.3	Quartierplanverfahren: Warum wird der ehemals geplante Quartierplan angepasst? Durch Anpassung wird der Charakter der Überbauung verändert, neue Regelungen im Widerspruch zu den alten Bestimmungen. Es sollte ein separater QP erstellt werden.	siehe Stellungnahme zu 2.2	keine Änderung
13	13.4	Ungleiche Gebäudeabstände Arealteil Nord und Süd: eine Verkleinerung von Abständen von unserer Grenze zu einem neu zu erstellen Haus nie akzeptiert würde. Dies würde dem verbindlichen Inhalt des Quartierplans Böschengut 2 widersprechen,	Gemäss Gestaltungsplan V4 werden Baufenster geplant, welche verbindlich sind. In diesem Bereich dürfen Hauptbauten erstellt werden. Gemäss Art. 20 QPB gelten die Näher- und Grenzbaurechte als eingeräumt.	keine Änderung
14	14.1	Varianten: Variante Verdichtet weiterstricken ist die passendere Variante, da MFH nicht passt	Mit dem Stadtratsbeschluss vom 01.10.19 (SRB.2019.675) wurde die Variante "verdichtet weiterstricken" festgelegt.	keine Änderung
14	14.2	Kosten: keine weiteren Erschliessungskosten für uns.	Siehe Stellungnahme zu 2.19.	keine Änderung
14	14.3	Baustellenzufahrt: Für die Zeit der Bautätigkeit schlagen wir insbesondere aus Sicherheitsgründen einen alternativen Zugang zur Parzelle 2729 vor.	Die Baustellenzufahrt ist Sache der Baubewilligung.	keine Änderung
14	14.4	Wohnqualität im Quartier: keine Minderung durch den Mehrverkehr, Erhaltung der Sicherheit	Dier Überbauung der angrenzenden Grundstücke führt zu einer Steigerung der Bewohnerzahl im Quartier. Daher wird es zu Mehrverkehr kommen (siehe Planungsbericht S.29).	keine Änderung

Mitwiker Nr.	Antragsnr.	Antrag (sinngemäss zusammengefasst)	Stellungnahme Stadtentwicklung Chur	Änderung / Korrektur
14	14.5	Nachhaltigkeit: Co2-neurale Bauweise ermöglichen, ebenso bei Mauern (Hecken, Zäune)	Eine Co2-neurale Bauweise wird durch die Vorschriften nicht verunmöglicht. Die Betonwände als Begrenzung sind Teil des Gestaltungs-konzept (ebenfalls aufgrund der Hanglage sind Stützmauern nötig). Ebenfalls sind Mauern aus Beton aufgrund der Hanglage und Festigkeit notwendig.	keine Änderung
14	14.6	Wald/ Hecke: erhalten, restaurieren von Trockenmauern (sofern es gibt)	Die Kategorisierung stammt aus dem Generellen Gestaltungsplan der Stadt Chur. Die beiden Naturobjekte (Wald und Hecke) bleiben an der südlichen Perimetergrenze erhalten. Die Flächen, welche mittig im Areal liegen, werden umgelagert. Im Sinne der Waldpflege werden sporadische Eingriffe geprüft ebenso der Erhalt der Trockenmauern. Die Heckenpflege unterliegt der Grundeigentümerin.	keine Änderung
15	15.1	Varianten: Variante Verdichtet weiterstricken ist die passendere.	siehe Stellungnahme zu 14.1	keine Änderung
15	15.2	Entscheid SR zu freiwilligen Erstellung der Mauern als Strassenbegrenzung: Gegen eine freiwillige Erstellung der Mauern (man war vorher auch dagegen).	Siehe Stellungnahme zu 2.6.	keine Änderung
15	15.3	Baustellenzufahrt: bitte über die Böschenstrasse, weil dort weniger gefährlich	Siehe Stellungnahme zu 14.3.	keine Änderung
15	15.4	Kosten: Fallen keine Kosten für Grundeigentümer im bestehenden Teil Nord an?	Siehe Stellungnahme zu 2.19.	keine Änderung
16	16.1	Varianten: Bevorzugte Variante wäre die Fortsetzung des bisherigen QP's ohne Aenderungen. MFH-Variante wird abgelehnt.	Siehe Stellungnahme 2.2 und 14.1	keine Änderung
16	16.2	Entscheid SR zu freiwilligen Erstellung der Mauern als Strassenbegrenzung: Unverständnis, Mauer sollte wegen einheitlicher Gestaltung Pflicht sein. Eine einheitliche Gestaltungslösung wie bis anhin ist für uns Voraussetzung für die Erweiterung des Quartierplans.	Siehe Stellungnahme zu 2.6.	keine Änderung
16	16.3	Baustellenzufahrt: lange Dauer und über Stichstrassen ist nicht akzeptabel, gute Planung im Vorfeld essentiell.	Siehe Stellungnahme zu 14.3.	keine Änderung
16	16.4	Kosten: fallen keine Kosten für Grundeigentümer im bestehenden Teil Nord an?	Siehe Stellungnahme zu 2.19.	keine Änderung
17	17.1	Varianten: Wir sind der Meinung, dass die Version "verdichtet Weiterstricken" vernünftig umsetzbar ist, ein einheitliches Quartierbild gewährleistet und die Infrastruktur nicht überlastet. In der Dokumentation wird mehrmals auf eine Abstimmung verwiesen, welche ein "Ressort" im Fontana-Spital enthält. Es wird jedoch auch geschrieben, dass die beiden Projekte unabhängig voneinander entwickelt werden. Ein "Ressort" könnte unter Umständen für das Quartierleben wichtige Grün- und Erholungsflächen sowie entsprechende Installationen enthalten. <b>Antrag: Da die Projekte nun unabhängig voneinander Laufen, sollten entsprechende städteplanerische Aspekte ebenfalls in die Wohnüberbauung einfließen.</b>	Es handelte sich um die gemeinsame Abstimmung zur Anpassung der Grundordnung (Zonenplan) und der Waldumlegung. Dadurch wurde die Fläche einer besseren Bebaubarkeit zugeführt. Innerhalb der Abstimmung wurden auch Teilbereiche des Fontanspitalareals umgezogen. Der vorliegende QP ist als eigenständiges Planungsinstrument zu betrachten. Die Gemeinsamkeiten liegen nur in der gleichen Grundeigentümerin.	keine Änderung
17	17.2	Grünflächen: Momentan sind auf den Quartierplänen gar keine Grün- und Spielflächen zu sehen. Das Wohnquartier sollte auch bei einem nicht-Zustandekommen des "Ressorts" von modernen städteplanerischen Aspekten profitieren kann. Dazu gehören aus unserer Sicht eine Grünfläche auf welcher die Kinder und Jugendlichen sich entfalten können.	Innerhalb des Gestaltungsplans (V4) werden Hecken, Ruderalflora, naturnahe Hecken und Magerwiesen ausgewiesen. Somit sind Grünflächen im Plan vorhanden und in den QPB beschrieben. Es werden keine gemeinschaftlichen Spielflächen ausgewiesen, da grosszügige private Grünflächen bestehen. Ebenso ist Grün- und Spielfläche im Gebiet vorgehen. Zurzeit werden Standorte evaluiert.	keine Änderung
17	17.3	Erschliessung: Bezüglich der Erschliessung sollte eine Version mit beidseitiger Zufahrt geprüft werden, da lange Sackgassen recht viele Nachteile mit sich bringen.	Eine beidseitige "Öffnung" der Quartierstrassen kann nicht gewährleistet werden. Es wird die Variante einer Verlängerung der Stichstrassen weiterverfolgt. Siehe Stellungnahme zu 2.16.	keine Änderung
17	17.4	Parkplätze: Jedes Haus sollte überdies auf dem Vorplatz über genügend Parkplätze verfügen, weil im Quartier zu wenige Besucherparkplätze bestehen und weil damit eine zukünftige Umnutzung der Garagenflächen möglich wird.	Pro Bau Feld steht eine festgelegte Anzahl an Geschossfläche zur Verfügung. Diese kann nur im Hauptbaufenster (A oder B) konsumiert werden. Eine Umnutzung der Flächen muss den QPB sowie dem geltenden BauG entsprechen. Eine Anzahl an notwendigen Besucherparkplätzen wird nicht vorgeschrieben, da eine (geringe) Anzahl bereits am Anfang der Stichstrassen erstellt wurde.	keine Änderung
17	17.5	Gebäudehöhe: Die Höhe der neuen Konstruktionen dürfen die Sicht der vorhandenen Gebäude nicht so beschränken, dass es zu einer Wertminderung kommt.	Die Gebäudehöhen entsprechen dem Baugesetz. Ebenso wurde auf die Erstellung von Attikas verzichtet.	keine Änderung
17	17.6	Baustellenzufahrt: Erschliessung separat von Stichstrassen	Siehe Stellungnahme zu 14.3.	keine Änderung
18	18.1	Varianten: Meine absolut bevorzugte Variante wäre die Fortsetzung des bisherigen QP's ohne Aenderungen.	Kenntnisnahme. Siehe Stellungnahme zu 16.1.	keine Änderung
18	18.2	Ungleiche Gebäudeabstände Arealteil Nord und Süd: Der Häuserabstand ist Arealteil Süd enger. Das würde bedeuten, dass das erste „neue“ Haus nach QP2 näher am letzten „alten“ Haus nach QP1 zu stehen kommt. Das erste Haus im QP2 muss den gleichen Grenzabstand einhalten wie die Häuser im QP1, die weiteren Gebäude können dann nach QP2 gebaut werden.	Siehe Stellungnahme 13.4.	keine Änderung

Mitwiker Nr.	Antragsnr.	Antrag (sinngemäss zusammengefasst)	Stellungnahme Stadtentwicklung Chur	Änderung / Korrektur
18	18.3	Baustellenzufahrt: Ich bitte Sie jedoch dafür zu sorgen, dass die Baustellen-Logistik nicht über diese beiden Erschliessungsstrassen, sondern, wenn möglich, mit separatem Zugang erfolgt.	Siehe Stellungnahme zu 14.3.	keine Änderung
18	18.4	Kosten: Ich gehe davon aus, dass auf Grund der QP-Erweiterung für die bisherigen Anwohner/Baurechtsnehmer absolut keine weiteren Kosten entstehen.	Siehe Stellungnahme zu 2.19.	keine Änderung
18	18.5	Entscheid SR zu freiwilligen Erstellung der Mauern als Strassenbegrenzung: Meiner Meinung nach müssen, egal ob weiterstricken oder verdichtet weiterstricken, die Mauern aus ästhetischen Gründen zur Pflicht erklärt werden. Nicht weil sie schön und praktisch sind, sondern damit im Quartier zumindest eine gewisse Einheit noch erhalten bleibt.	Siehe Stellungnahme zu 2.6.	keine Änderung
19	19.1	Ungleiche Gebäudeabstände Arealteil Nord und Süd: Der Häuserabstand ist Arealteil Süd enger. Das würde bedeuten, dass das erste „neue“ Haus nach QP2 näher am letzten „alten“ Haus nach QP1 zu stehen kommt. Das erste Haus im QP2 muss den gleichen Grenzabstand einhalten wie die Häuser im QP1, die weiteren Gebäude können dann nach QP2 gebaut werden.	Siehe Stellungnahme zu 13.4	keine Änderung
19	19.2	Entscheid SR zu freiwilligen Erstellung der Mauern als Strassenbegrenzung: Es stellt sich die Frage, ob die Stadt nicht sämtliche Mauern aus Sicherheitsgründen und auf eigene Kosten wieder entfernen sollte. Oder aber zumindest die damals den Baurechtsnehmern entstandenen Kosten zurückvergütet. Was auf jeden Fall nicht akzeptabel ist, ist eine nicht einheitliche Gestaltungs-Lösung.	Siehe Stellungnahme zu 2.6.	keine Änderung
19	19.3	Baustellenzufahrt: Ich bitte Sie jedoch dafür zu sorgen, dass die Baustellen-Logistik nicht über diese beiden Erschliessungsstrassen, sondern, wenn möglich, mit separatem Zugang erfolgt.	Siehe Stellungnahme zu 14.3.	keine Änderung
19	19.4	Kosten: Wir gehen davon aus, dass auf Grund der QP-Erweiterung für die bisherigen Anwohner/Baurechtsnehmer absolut keine weiteren Kosten entstehen.	Siehe Stellungnahme zu 2.19.	keine Änderung