

Einsprache gegen das Baugesuch Parzellen 880 und 4011, Disentis/Mustér

Arbeitsentwurf – zur Ergänzung nach Einsicht in die Bauakten

1. Absender und Bauvorhaben

Ansprechperson für die Mitunterzeichnenden:

Stefan M. Seydel

Via Cavardiras 10

7180 Disentis/Mustér

sms@dissent.is

+41 79 21 999 22

work in progress:

dissent.is/vitg

Bauvorhaben:

[Bezeichnung gemäss Publikation]

Parzellen 880 und 4011

[Bauherrschaft / Projektverfasser]

[Aktenzeichen / Publikationsdatum / Einsprachefrist]

Mitunterzeichnende:

Name und Vorname	Adresse	Bezug zur zentralen Schutzzone / konkrete Betroffenheit	Funktion	Unterschrift
Stefan M. Seydel	Via Cavardiras 10, Disentis/Mustér	Anwohner und Mieter in unmittelbarer räumlicher Nähe; direkte Sicht- und Raumbeziehung zum Bauvorhaben	Ansprechperson / Einsprecher	
			Einsprecher/in	
			Einsprecher/in	
			Unterstützer/in	
			Unterstützer/in	
			Fachliche Unterstützung	
			Fachliche Unterstützung	

2. Einspracheberechtigung

Die vorliegende Einsprache wird von Anwohnerinnen, Anwohnern und weiteren Personen getragen, die sich für den Erhalt und die sorgfältige Weiterentwicklung der zentralen Schutzzone von Disentis/Mustér einsetzen. Stefan M. Seydel, Via Cavardiras 10, dient als Ansprechperson der Gruppe.

Die unterzeichnenden Personen wenden sich gegen ein Bauvorhaben, das nach ihrer Auffassung die räumliche, historische und soziale Qualität der Zona centrala sowie des generell geschützten Siedlungsbereichs beeinträchtigt. Im Zentrum stehen insbesondere das vorgesehene Bauvolumen, die Wirkung auf den Strassen- und Platzraum, der Verlust einer öffentlich zugänglichen Erdgeschossnutzung sowie die Frage, ob das Projekt den besonderen Schutz- und Gestaltungsanforderungen des Dorfkerns genügt.

Die formelle Einsprache wird von jenen unterzeichnenden Personen erhoben, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe oder einer anderen besonderen Betroffenheit über ein eigenes schutzwürdiges Interesse verfügen. Weitere Unterzeichnende unterstützen das gemeinsame Anliegen, die zentrale Schutzzone nicht auf ihre maximal verwertbare Baufläche zu reduzieren.

3. Anträge

1. Das Baugesuch sei erst zu bewilligen, wenn die nachfolgenden Fragen vollständig und nachvollziehbar geklärt sind.
2. Die vollständigen Berechnungen, Inventare, Fachbeurteilungen und Stellungnahmen seien offenzulegen.
3. Soweit das Projekt den massgebenden Vorschriften widerspricht, sei es abzuweisen oder zur Überarbeitung zurückzuweisen.
4. Es sei ein Augenschein vor Ort durchzuführen.

4. Vorläufiger Sachverhalt

5. Die Parzellen 880 und 4011 bilden heute eine gemeinsame Bauparzelle.
6. Das bestehende Gebäude soll abgebrochen werden.
7. Vorgesehen sind elf Wohnungen.
8. Vier Wohnungen sollen als Zweitwohnungen genutzt werden dürfen.
9. Die heutige öffentlich zugängliche Bäckereिनutzung entfällt.
10. Das Grundstück liegt in der Zona centrala und im geschützten Dorfkern von Disentis/Mustér.

5. Fragen und Einwände

5.1 Zweitwohnungen

Wie wird rechtlich und rechnerisch begründet, dass die altrechtlichen Zweitwohnungsrechte des bestehenden Gebäudes auf Parzelle 4011 nach der Vereinigung mit der bisher unüberbauten Parzelle 880 auf vier Wohnungen im Neubau übertragen werden können? Auf welche am 11. März 2012 bestehenden oder bewilligten Wohnungen und auf welche Hauptnutzflächen stützt sich diese Berechnung?

5.2 Bauvolumen

Wie wurde das zulässige Bauvolumen auf den vereinigten Parzellen 880 und 4011 berechnet? In welchem Umfang werden die zulässigen Gebäudeabmessungen und Nutzungsmöglichkeiten ausgeschöpft?

5.3 Zona centrala und geschützter Siedlungsbereich

Wie wurde geprüft und begründet, dass das vorgesehene Bauvolumen, seine Stellung, seine Proportionen und seine Dachgestaltung mit der Zona centrala, dem generell geschützten Siedlungsbereich und dem Ortsbild von Disentis/Mustér vereinbar sind?

5.4 Alte und neue Ortsplanung

Wie wurde geprüft, dass das Projekt sowohl der rechtskräftigen Ortsplanung als auch der beschlossenen neuen Ortsplanung entspricht und diese weder erschwert noch ihr widerspricht?

5.5 Baumemorandum und Bauberatung

Wann wurde das Vorhaben erstmals der Baubehörde beziehungsweise der Bauberatung vorgelegt? Welche projektbezogenen Rahmenbedingungen und Empfehlungen wurden festgelegt, und wie wurden diese im vorliegenden Projekt umgesetzt?

5.6 Platz und Strassenraum

Wie wurde die Wirkung des Neubaus auf den bestehenden Platz, den Strassenraum und die räumliche Beziehung zu den umliegenden historischen Bauten geprüft?

5.7 Erdgeschossnutzung

Wie wird begründet, dass die bestehende öffentlich zugängliche und gewerbliche Erdgeschossnutzung durch private Wohnungen ersetzt wird? Wurde geprüft, wie eine ausschliessliche Wohnnutzung – insbesondere eine mögliche Zweitwohnung – zur Belebung des Dorfzentrums beiträgt?

5.8 Verkehr und Parkierung

Welche zusätzlichen Verkehrsbewegungen entstehen durch elf Wohnungen? Wie sind Zufahrt, Ein- und Ausfahrt, Parkierung, Anlieferung und Fussgängersicherheit geregelt?

5.9 Vollständigkeit der Akten

Liegen sämtliche Ausnutzungs- und Flächenberechnungen, Gebäudeinventare, Gestaltungsbeurteilungen, Zweitwohnungsnachweise, Verkehrsunterlagen und Fachstellungnahmen vor?

6. Vorläufiger Schluss

Bis zur vollständigen und nachvollziehbaren Beantwortung dieser Fragen kann die Rechtmässigkeit und Angemessenheit des Projekts nicht beurteilt werden.

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____

Arbeitsnotizen

Nach Einsicht in die Bauakten zu ergänzen:

- genaue Projektbezeichnung und Aktenzeichen
- Publikationsdatum und Einsprachefrist
- Bauherrschaft und Projektverfasser
- Lageplan, Schnitte, Fassaden und Höhenkoten
- Flächen- und Ausnützungsberechnung
- Nachweis zu den vier Zweitwohnungen
- Stellungnahmen der Bauberatung und weiterer Fachstellen
- Gebäudeinventar und Beurteilung des geschützten Siedlungsbereichs
- Verkehrs- und Parkierungskonzept
- konkrete Auswirkungen auf Via Cavardiras 10