



KOPIE

CONRAD MENGIARDI CLAVADETSCHER
ADVOKATUR NOTARIAT

MLaw Christian Fey
Rechtsanwalt und Notar
Hartbertstrasse 1, Postfach 434
CH - 7001 Chur

Tel: +41 (0)81 252 06 45
Fax: +41 (0)81 252 94 74
christian.fey@cmcrecht.ch
www.cmcrecht.ch

Einschreiben
Verwaltungsgericht Graubünden
Obere Plessurstrasse 1
7000 Chur

15. Juni 2022

14. Juni 2022

R 22-15

R 22-16

Chur, 14. Juni 2022

Verfahren Nrn. R 22 15 und R 22 16

Beschwerde: Stiftung HELVETIA NOSTRA und Anita Ammann und 15 weitere Beschwerdeführer gegen Stadt Chur, Kanton Graubünden, Asga Pensionskasse Genossenschaft, betreffend Quartierplan Cadonau

DUPLIK

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Verfügung vom 02.06.2022 haben Sie mir die Repliken der Beschwerdeführer zugestellt und Gelegenheit zur Einreichung einer Duplik bis am 16.06.2022 gegeben.

Namens und auftrags des von mir vertretenen Kantons Graubünden und der Asga Pensionskasse Genossenschaft nehme ich dazu fristgerecht wie folgt Stellung:

150 Der Quartierplan Cadonau wurde gestützt auf die heute **rechtskräftige Ortsplanung** der Stadt Chur genehmigt. Der Quartierplan Cadonau entspricht auch der von der Stadt Chur anvisierten künftigen **Stadtentwicklung (STEK 2050)**.

151 Die **Plansiedlung Waldhaus** wird von den Beschwerdeführern zu einem Baudenkmal hochstilisiert, das sie nie gewesen ist. Das hier besonders schützenswerte Objekt ist das Hauptgebäude der psychiatrischen Klinik. Dessen Schutzziele werden mit dem Quartierplan Cadonau gebührend berücksichtigt.

- 152 Die Plansiedlung Waldhaus wäre voraussichtlich als erhaltenswert einzustufen, weshalb auch ein **Abbruch zulässig** wäre. Hier müssen die Interessen am verdichteten Bauen überwiegen. Die Stadt Chur hat genügend andere Grünräume und die Planungsgrundstücke sind zu Recht in der Bauzone (und nicht etwa in einer Grünzone).
- 153 Gegenüber dem heutigen Zustand wird das Gebiet auch durchlässiger. Es wird ein **öffentlicher Fussweg** durch das Quartierplangebiet führen. Heute sind die Grundstücke beziehungsweise die Gärten nur Privaten zugänglich.
- 154 Die **Interessenabwägung** zwischen verdichtetem Bauen und denkmalschützerischen Anliegen wurde bis ins letzte Detail vorgenommen. Dass sie nicht im Sinne der Beschwerdeführer ausgefallen ist, ändert nichts an der Rechtmässigkeit des Vorgehens und an der Vollständigkeit der Interessenabwägung.
- 155 Beim **Investorenwettbewerb** waren architektonisch-städtebauliche Qualitäten und nicht finanzielle Kriterien für die Wahl des Projektsiegers entscheidend. Die Gewichtung von 60 % Architektur und 40 % Investor während der Präqualifikationsphase des Investorenwettbewerbs, wird von den Beschwerdeführern fälschlicherweise mit der finalen Beurteilung der erst anschliessend eingereichten Projektbeiträge verwechselt. Der Baurechtszins (und somit die künftigen Einnahmen des Kantons) wäre erst bei architektonisch-städtebaulich gleichwertigen Lösungsansätzen entscheidend gewesen. Da das Projekt «Baumweissling» mit seinen städtebaulichen Qualitäten gegenüber den anderen Projekten am meisten überzeugt hat, ist das finanzielle Kriterium hier gar nicht zur Anwendung gekommen. Der Vorwurf, der Kanton Graubünden betreibe hier Gewinnmaximierung, ist tatsachenwidrig und tendenziös.
- 156 Die **provisorische Zwischennutzung** durch ukrainische Schutzsuchende wird fälschlicherweise mit Renovationsarbeiten in Verbindung gebracht. Die Häuser werden lediglich wieder mit minimalen Mitteln in Betrieb genommen und dabei sicherheitsrelevante Mängel behoben. Mittlerweile werden mindestens eines der Einfamilienhäuser, eine Wohnung im MFH Cadonastrasse 42 sowie die Personalunterkunft von ukrainischen Schutzsuchenden bewohnt. Die restlichen Wohnräume werden in den nächsten Tagen oder Wochen in Betrieb genommen.
- 157 Es handelt sich hier um eine sinnvolle Zwischennutzung, die aber für die Genehmigungsfähigkeit des Quartierplans Cadonau überhaupt keine Rolle spielt.
- 158 Die **Stellungnahmen** des Direktors des schweizerischen Architekturmuseums, Herrn Andreas Ruby, und des Vereins pro archithese (Beilagen 12 und 13 zur Replik RA Schnyder) wurden offensichtlich von den Beschwerdeführern für dieses Verfahren bestellt und

sind somit als reine Parteibehauptungen zu bewerten. Inhaltlich wiederholen sie die bereits bekannten Standpunkte der Beschwerdeführer.

159 Die Zusatzstellungnahme eines Beschwerdeführers, Herrn Guolf Regi-Lareida, wiederholt ausschweifend das bereits von den Beschwerdeführern Vorgetragene.

160 Auch in den Repliken wiederholen sich die Beschwerdeführer in grossen Teilen.

161 Somit kann im Übrigen auf die Vernehmlassung vom 21.04.2022 verwiesen werden. Die dort gestellten Rechtsbegehren bleiben unverändert.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christian Fey', written over a horizontal line.

RA ~~M~~Law Christian Fey

Fünffach