

## Siedlung "Baumweissling" eingebettet in einer paradiesischen Parkanlage:

Das vom Bund im ISOS mit dem Schutzziel A in der höchsten Ausprägung belegte Areal Cadonau soll im Jahr 2022 zerstört werden. Entstanden vor über 70 Jahren mit dem Bau der „Wohnkolonie Waldhaus“, soll es im Sinne der Immobilienstrategie des Kantons Graubünden dem Erdboden gleichgemacht werden. Ohne jegliche Not lautet für die nächsten Generationen die weitsichtige und zukunftsweisende Botschaft des Kantons Graubünden: „Inwertsetzung“ nicht benötigter Liegenschaften und Grundstücke an guten Lagen mit Potenzial und strategischem Wert werden im Baurecht an Interessenten abgegeben“. In vorliegenden Fall wird der Besitz der nicht angefragten Steuerzahler (Wert ca. CHF 25-30 Mio.) an eine Pensionskasse zur privaten Geldvermehrung vergeben. Die zerstörte "Wohnkolonie Waldhaus", mutiert zur privatisierten Goldgrube und umbenannt auf "Baumweissling", wird als fremdüberbauter Grundbesitz für Generationen von Steuerzahlern nur noch als Mieter zugänglich sein. Schon vor der Ausschreibung des Projektwettbewerbs war die kantonale Denkmalpflege überzeugt, dass bei sorgfältiger Einhaltung aller Projektvorgaben auch eine neue Siedlung mit den gleichen oder sogar besseren ortsbaulichen Qualitäten entstehen kann. Unglaublich! Für alternative Ideen mangelte es bei den kulturhistorischen Spezialisten offenbar an Einfallsreichtum und Kreativität →PDF .

Zur Verbesserung der ortsbaulichen Qualitäten soll das kleinräumig bebaute Quartier Cadonau neu mit 5 mächtigen Wohnblöcken angereichert werden. Insgesamt 124 Wohnungen (ca. 24 Wohnungen pro Block) und eine über 300 m lange Tiefgarage mit rund 120 PP sollen gebaut werden →PDF.

Gemäss dem Planungsbericht (NV1) →PDF geht hervor, dass eine massvolle Verdichtung bei gleichzeitiger Erhaltung beziehungsweise Steigerung der Siedlungsqualität, insbesondere der Wohn- und Aussenraumqualität anzustreben ist (NV1; 3.2, S. 6). Die grossen Bauvolumen würden den Vorteil aufweisen, dass sie trotz der hohen Dichte der neuen Überbauung grosszügige zusammenhängende Grünflächen ermöglichen. Dadurch bleibe einer der Hauptideen der bestehenden Siedlung erhalten: Das Ideal vom Wohnen in einer parkähnlichen Umgebung (NV1; 6.1, S. 13).

Bei der Umgebungsgestaltung werde eine bewegte Baumkulisse den Wohnpark mit waldartigen Gehölzgruppen einrahmen. Damit führe die bestehende, dichte Gehölzstruktur, welche die Klinik umgibt, weiter bis zur Cadonaustrasse. Dadurch werde der Biotopverbund im Landschaftsraum gezielt gefördert (NV1; 6.2, S. 14).

Die Kombination von „Waldpartien“, Wiesenflächen mit Retentionsbereichen und Obstgehölzen, die in Gruppen, als Solitär und Tore angeordnet sind, würden eine ökologische Vernetzung über das gesamte Areal fördern (NV1; 6.2, S. 14).

Mittels Hochglanzbroschüren werden in der Perspektive zusammengeschrumpfte, gefällige Baukörper präsentiert. Sie liegen mitten in einer wunderschönen, naturnahen Gartenanlage mit acht Teichbiotopen und zahlreichen Fusswegen. Mit blumigen Leerformeln wird der Leser in eine Welt phantastischer Assoziationen verführt, die sich in der realen Welt - wie noch gezeigt wird - in Luft auflösen →PDF.

Für den Laien, als Betrachter, ist es äusserst schwierig zwischen Wunschenken und Wahrheit zu unterscheiden. Dieses Phänomen kann zumindest aber für die vorgesehene Parkanlage objektiviert werden. Im Quartierplanverfahren bringt das „Handbuch Biodiversität“ der Firma SIMA / BREER Landschaftsarchitektur GmbH aus Winterthur Licht ins Dunkel →PDF.



In dieser hier vorgeschlagenen Gartengestaltung werden sich Arten aufhalten, deren Etablierung im Quartier absolut ausgeschlossen ist, wie beispielsweise Fadenmolch und Braunkehlchen. Buntspecht und Wiedehopf, die im Handbuch ebenfalls aufgeführt sind, können als Brutvogel nur vorkommen, wenn die zuvor gefällten 70 Jahre alten Bäume, welche aktuell u.a. eine hohe Biodiversität ermöglichen, wieder zum Leben erweckt werden.

Festlegungen	
	Perimeter
	Blumenwiese
	Fettwiese
	Feuchtwiese / Retention
	Intensive Dachbegrünung
	Gemeinschaftliche Dachterrassen
	Private Dachterrassen
	Ökologische Vernetzung / Grünkorridor
	Mauer Cadonastrasse
	Spielplätze
	Treffpunkt
	Aussenbereich G

Geradezu absurd ist es den Rotkopfwürger zu erwähnen. Er ist in Graubünden gänzlich verschwunden und dürfte trotz der beeindruckenden Überbauung „Baumweissling“ kaum in die Ferienecke der Schweiz zurückgelockt werden können.

Absolut unnötig scheint es, in dieser Umgebung eine Vielzahl von Feuchtstandorten zu bauen. Grasfrosch und Erdkröten, Bergmolche, Spitzschlamm-schnecken, ein paar Libellenarten u.a. würden sich sicherlich freuen. Die alljährliche Frühlingswanderung der Amphibien aber würde zum Desaster für die Tiere und zum Erlebnis für die Anwohner zu beiden Seiten der Fahrstrassen. Zudem sind Überwintungs- und Sömmerungsgebiete für Amphibien im verdichtet überbauten Gebiet kaum vorhanden.

Die drei Wiesentypen (Blumenwiese, Fettwiese und Feuchtwiese), die im Plan eingezeichnet sind und auch im Handbuch erwähnt werden, brauchen ganz unterschiedliche Böden von mager bis fett. Fettwiesen, die gemäss Handbuch gedüngt werden sollen, liegen unmittelbar neben Feucht- und Blumenwiese, die gar keinen Dünger ertragen. Was auf dem Plan funktioniert, versagt in der Praxis, insbesondere wenn man berücksichtigt, dass die Erde für alle drei Typen - von mager bis fett - speziell eingebracht werden müsste. Nimmt man für alle drei Typen die gleiche Erde (z.B. diese vor Ort) funktioniert es wohl nur für die Fettwiesen.

Die im Quartierplan eingezeichneten Korridore sind als Scherz aufzufassen. Korridore von Überbauung zu Überbauung, von Strasse zu Strasse oder intensiv genutzten Land zu ebensolchem für freilebende Tiere? - arme Tiere!

Unberücksichtigt bleibt, dass in der Schweiz je 10 Haushalte im Durchschnitt 3 Katzen und 1.2 Hunde als Mitbewohner aufzuführen wären. Hochgerechnet auf 124 Wohnungen werden im versprochenen Paradies allein schon rund 35 Katzen ihren angeborenen Jagdtrieb austoben. Sie sorgen für Ordnung in den beschriebenen Biotopen, für alles was „kriechen und fleuchen“ möchte! Und das bisher Aufgezählte ist bloss die halbe Wahrheit.

Es stellt sich also die berechtigte Frage: vermittelt das „Handbuch Biodiversität“ Scherz oder Unfug?

Bei genauer Durchsicht der Planungsakten wird allerdings klar, dass hier keineswegs orientierungslos Ziele und falsche Tatsachen vorgetäuscht werden. Im Planungsbericht (NV1), Kapitel 7.2 unter „Bestandteile des Quartierplans“, findet man nämlich, dass dieser sich gemäss Art. 3 der V1 Quartierplanbestimmungen in verbindliche und nicht verbindliche Bestandteile gliedert. Im Dokument V1 Quartierplanbestimmungen →PDF ist unter dem entsprechenden Art. 3 auszumachen, dass

sämtliche Unterlagen, die das Projekt Bauweissling mit Animationen und eindrücklichen Fotografien beschönigen, also die Dokumente:

- NV1 Planungsbericht
- NV2 Richtprojekt Umgebung
- NV3a Handbuch zur Umgebungsgestaltung
- NV3b Handbuch zur Biodiversität in der Umgebungsgestaltung

**nicht verbindliche Bestandteile des Quartierplans** sind.

Die städtebaulichen, architektonischen und raumplanerischen Qualitäten und Zielsetzungen veranschaulichen somit bloss Wunschvorstellungen, die keineswegs zu realisieren sind. Wäre dem nicht so, müssten sie als verbindlich erklärt werden.

Somit ist alles klar: Scherz oder Unfug? – beides trifft zu!

Alle Unterlagen Quartierplanunterlagen sind ebenfalls auf der Website von Chur zu finden → [Weblink](#).