

FUTURO BONADUZ

PRÄSENTATION GV 03.10.2019

Warum «Futuro»

Rolf Kohler, Marcel Bieler, Kuno Casanova

02

Wer sind wir:

- Bonaduzer/Innen
- Stimmbürger
- Hier aufgewachsen
- Dorfverbunden
- Politisch Neutral
- 300 Bonaduzer/Innen

Was wollen wir:

- kritisch hinterfragen
- konstruktiv aufklären
- Falsches richtig stellen
- Wachsam sein
- Demokratie ausleben
- Lösungsorientiert diskutieren



01

Antrag an die GV

Antrag

02

**Fakten zur
OP Bonaduz**

Bund/Kanton
Gemeinde
Ortsplanung

03

Fakten «Futuro»

Fakten aus den
Unterlagen der
Gemeinde

04

**Mitwirkung und
Demokratie**

Verhalten der
Gemeinde in
diesen Prozessen

05

**Fragen an die
Gemeinde**

Wir brauchen
Antworten bevor
wir entscheiden
können

01 ANTRAG AN DIE VERSAMMLUNG

04

Antrag

Antrag 1:

- Auf das beantragte und traktandierte Geschäft OP Revision «Dorfkernzone» des Gemeindevorstandes anlässlich der Gemeindeversammlung (vom heute) 3.10.2019 soll nicht eingetreten werden.

Antrag 2:

- Über das Geschäft soll schriftlich abgestimmt werden.

01 ANTRAG AN DIE VERSAMMLUNG

Antrag

05
|

Bemerkung:

Wir haben die beiden Anträge vorweg dem Gemeindevorstand am 20.09.2019 schriftlich eingereicht. Die Gemeinde hat uns den Erhalt und die Umsetzung in dieser Form bestätigt.

Empfehlung:

Vorweg soll der Gemeindevorstand die geplanten Massnahmen und die Auswertung zum KRL (kommunales räumliches Leitbild) im Detail aufzeigen. Dazu gehören: Neuaufzonungen, Bebauungspläne, Erschliessung, Mehrverkehr inkl. Verkehrsführung. Wir von «Futuro» erwarten abschliessende Antworten!

02 FAKTEN ZUR ORTSPLANUNG BONADUZ

Das ist uns wichtig!

06

Vorwort: Wir halten zu Handen des Protokolls folgendes fest:

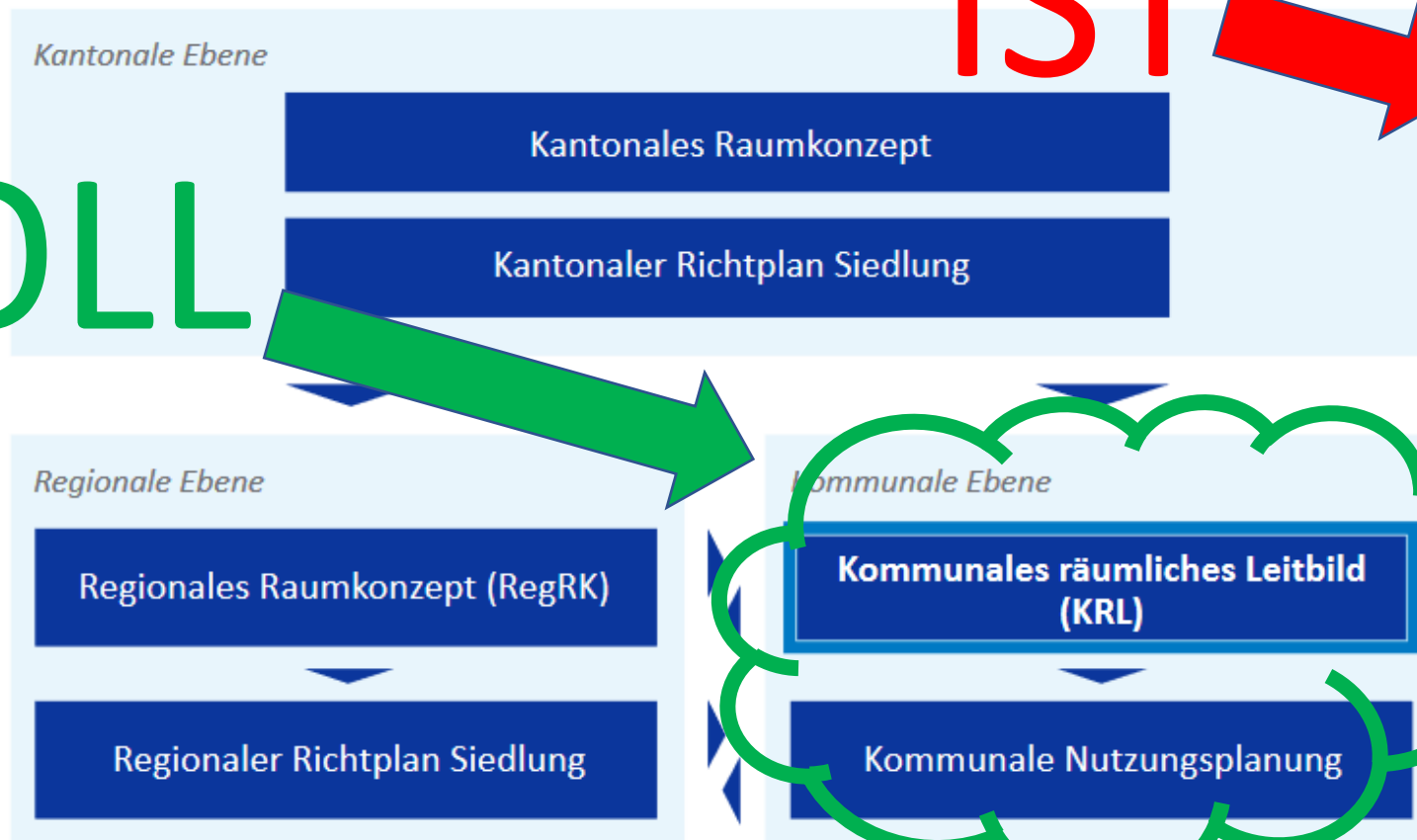
- Alle von uns vorgebrachten Beispiele und Informationen stammen aus Unterlagen der Gemeinde und waren öffentlich zugänglich (Mitwirkungsverfahren, Botschaft, Gemeindeversammlungen)
- Wir hatten im Zuge der einzelnen Verfahren viele Fragen, welche noch immer offen sind und auch heute nicht abschliessend beantwortet werden können
- Wir sind der festen Überzeugung, der Bonaduzer Stimmbürger hat Anspruch auf alle Informationen und deren Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde Bonaduz - **Darum Marschhalt!**

02 FAKTEN ZUR ORTSPLANUNG BONADUZ

Aus der «Wegleitung zum Kommunalen räumlichen Leitbild»

SOLL

IST



GEMEINDE:
1. Ortsplanung / BG
2. KRL

- Wichtige Grundlagen:*
- › Bevölkerungsperspektive 2030/2040
 - › Gemeinde-Datenblatt
 - › Übersicht BZK, UEB und NR
 - › Inventare
 - › Bilder, Karten
- KRL als Basis für:*
- › Hochwertige Gebietsentwicklung
 - › Gesamtkonzept Ortsbild
 - › Entscheide im Bereich der räumlichen Entwicklung

02 FAKTEN ZUR ORTSPLANUNG BONADUZ

08

Warum haben wir heute diesen Salat

FAKTEN Bund / Kanton:

BUND: Die Mobilisierung der inneren Reserven muss konsequent verfolgt werden. Heisst innere Verdichtung!

GEMEINDE: Wird im heutigen Baugesetz genau so gelebt. Die Gemeinde will das ändern?

KANTON: Zuerst Kommunales räumliches Leitbild (Masterplan); dann Ortsplanungsrevision und Baugesetz

GEMEINDE: Zuerst Ortsplanung; dann KRL?? - so geht das nicht!
Der Souverän kennt die Auswirkungen nicht! **Stopp!!**

02 FAKTEN ZUR ORTSPLANUNG BONADUZ

09

Warum haben wir heute diesen Salat

DIE GEMEINDE UND GROSSPROJEKTE:

- Das Projekt «Palazzo» überfordert die Gemeinde- und Baubehörde Bonaduz in der Entscheidungsfindung – (Aussage Gemeindepräsidentin)
- Das Verwaltungsgericht gibt der Gemeinde in Ihrem Entscheid unter Anwendung von Art. 21 Baugesetz recht – somit absolute Rechtssicherheit, Trotzdem spricht die Gemeinde von fehlender Rechtssicherheit!??
- Die Gemeinde bewilligt grossvolumigen Projekte «Hoffmann» und «zur Linde» - warum wurde hier der Art. 21 nicht angewendet? Obwohl der Fachbericht STW AG aufzeigt, dass diese Projekte nicht dem Art. 21 entsprechen würden! Gleichbehandlung oder Überforderung?

02 FAKTEN ZUR ORTSPLANUNG BONADUZ

010

Warum haben wir heute diesen Salat

FAKTEN Ortsplanungsrevision und Baugesetz:

- Die Gemeinde beauftragt «Planpartner AG, Zürich» 2018 den Vorschlag STW AG zum Ortsbild und Verdichtung zu analysieren! Daraus resultieren entsprechende Fachempfehlungen und **Kosten von CHF 50'000.-**:
 - Wahl des Gestaltungsartikels KRG Art. 73 – oder BG Art. 21
 - Die ÜZ ist nicht vertraut und führt zu Skepsis und Irritation
 - Die GZ ist für Kerngebiete kritisch zu beurteilen
 - Eine AZ soll sinnvoll angewendet wieder eingeführt werden
 - Die Aussenzonen müssen in die Planung einbezogen werden (KRL)
 - **Mit diesem Geld hätten die fehlenden Kosten für die Rollsportanlage für unsere Jugend fast 2x bezahlt werden können!**

02 FAKTEN ZUR ORTSPLANUNG BONADUZ

011

Warum haben wir heute diesen Salat

FAKTEN Ortsplanungsrevision und Baugesetz:

- Die Gemeinde beauftragt den Raumplaner STW mit der Revision einer neuen Dorfkerzone mit entsprechendem Baugesetz – Die teuren Empfehlungen «Planpartner» fliessen nicht ein und/oder es wird auf das KRL verwiesen!
- Die Gemeinde will z.B in einer neuen Kernzone 2 die Gebäudehöhe um 60cm tiefer ansetzen als in der W3 – Was soll den das? Ist das im KRL schon beschlossene Sache???
- Die Gemeinde hat bis heute über 1.0Mio Franken in 3 Jahren für die Raumplanung ausgegeben – Aussage Gemeindepräsidentin: das wird noch mehr! Ja natürlich wird das mehr, wenn man mit einer solchen Vorlagen vor's Volk will! **Hört auf unnötig Geld auszugeben – hört uns mal zu!**

03 FAKTEN «FUTURO»

012

Daten aus den Grundlagen der Gemeinde

FAKTEN aus der Mitwirkung «Futuro»:






- Futuro steht für über 300 Bonaduzer/In. Wir wollten keine Aufteilung der Kernzone und kein neues BG! – **Unsere Mitwirkung wurde ignoriert!**
- 50% der Parzellen in der heutigen Kernzone sind kleiner als 400m² – **Wir haben die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht. Diese Parzellen sind mit dem neuen Baugesetz nicht bebaubar, wir haben es versucht!**
- Das Thema Überbauungsziffer findet im Kanton in fast keiner Gemeinde Anwendung – **Dieser Fakt alleine spricht für sich – und keine Empfehlung!**
- Das neue BG will 40% Grünfläche auf jeder Parzelle – **Das führt zu Aufzonungen und Neueinzonungen, Mehrverkehr und Infrastrukturen in den Aussenwohnzonen – ist so im KRL geplant!**

03 FAKTEN «FUTURO»

Daten aus den Propaganda Grundlagen der Gemeinde

013

1. Klarstellung Futuro:

	Heute gültiges BG	Vorschlag Futuro	Bemerkung	
Nutzungsziffer	Keine	Keine	Keine	
Gesamthöhe	17.0 Meter	15.2 Meter	Weniger	
Fassadenhöhe	13.0 Meter	11.2 Meter	Weniger	
Gebäudelänge	28.0 Meter	25.0 Meter	Weniger	
Grenzabstand	2.5 Meter	3.0 Meter	Mehr = Weniger	

Warum behauptet die Gemeinde, dass unser Antrag gegenüber dem heutigen Baugesetz «Hoch verdichtet»? Wir wären weit unter dem BG heute!

03 FAKTEN «FUTURO»

Daten aus den Propaganda Grundlagen der Gemeinde

2. Klarstellung Futuro:

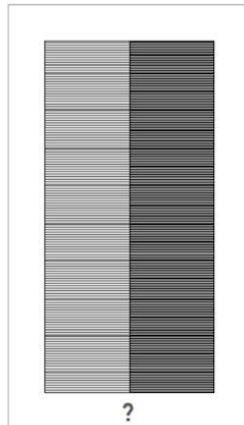
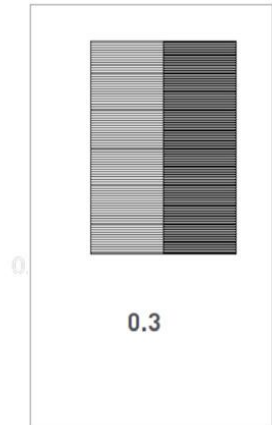
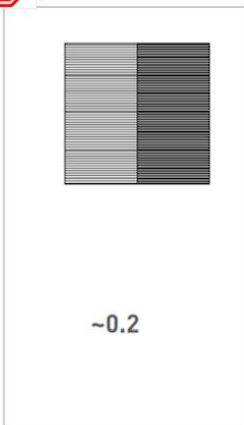


Überbauungsziffer

«Aktuelle
Regelbauweise»
(Bestand)

«Angemessene Verdichtung»
Vorschlag Gemeinde
Dorfkern 2

«Hohe Verdichtung»
Vorschlag Futuro



0

0.4

Was will uns die Gemeinde mit diesen Folien aufzeigen?
Dasselbe verhält sich auch mit den Modellen!

Das ist Propaganda pur – und zudem sehr schlechte!

Noch einmal:
Unsere Mitwirkung liegt unter dem BG heute!

03 FAKTEN «FUTURO»

Daten aus den Propaganda Grundlagen der Gemeinde

015

3. Klarstellung Futuro:



Eine OP Revision wird strategisch für 15-20 Jahre definiert:

Fakt:

Die Gemeinde will uns weis machen, dass alle Gebäude auf diesem Bild in **dieser Zeit** abgebrochen in diesem Volumen wieder erstellt werden würden? (**nota bene wohl nur in diesem Quartier unserer Väter**).

Die vergangenen 10 Jahre und somit der Markt zeigen ein ganz anderes Bild.

Das ist nicht wie «von der Gemeinde mitgeteilt» nach bestem Wissen und Gewissen und sorgfältig und nachhaltig, **sondern irreführend und unprofessionell!**

04 MITWIRKUNG UND DEMOKRATIE

016

So geht man nicht mit über 300 Mitwirkenden um

ANTWORTEN an «Futuro» aus dem Mitwirkungsverfahren

- Dorfkernezone soll nicht geteilt werden = **Nicht darauf eingegangen**
- Die ÜZ und GZ werden nicht verändert = **Nicht darauf eingegangen**
- Keine Überbauungsziffer, keine Grünflächenziffer, keine Kommission = **KOMMISSION FÄLLT WEG, Auf den Rest wurde kaum eingegangen**
- Falls Überbauungsziffer, dann Erhöhung der ÜZ und GZ = **Kaum darauf eingegangen**
- Für eine Vergrößerung des Grenzabstandes (DKZ2) = **Vorschlag Gemeinde**
- Für eine Erhöhung der Gebäudehöhen (DKZ2) = **Nicht darauf eingegangen**

04 MITWIRKUNG UND DEMOKRATIE

017

Entwicklung der Gemeinde Bonaduz

Fakten

- Die meisten Parzellen in der Kernzone sind so nicht bebaubar
- Die ÜZ und GZ führen zum Turmbau zu «Babelduz»
- Die Einwohnerentwicklung findet nicht nur in der Kernzone statt – warum?
 - **Der Bedarf an Wohnnutzung ist da - neuere Gebäude oder sanierte Gebäude in der Kernzone werden nicht einfach abgebrochen und neu erstellt – wo findet die Entwicklung statt**
- Die Gemeinde wird in wenigen Jahren wieder vor dem gleichen Problem stehen – **Dieses Verfahren muss gestoppt werden**

04 MITWIRKUNG UND DEMOKRATIE

018

Auswirkungen auf die Gemeinde

Fakten

- Die umliegenden Zonen werden bez. Ausnutzung aufgewertet (verdichtet)
- Grünzonen im Aussenbereich gehen verloren durch:
 - Kleinräumliches Bauen
 - Zusätzliche Verkehrserschliessungen
 - Zusätzliche Parkierungsflächen (keine Einstellhallen möglich)
- Neue Werk/Verkehrsinfrastruktur trifft auf bestehende Infrastruktur
- Das Verkehrsaufkommen verschärft sich weiter – hier fehlt auch noch eine Antwort der Gemeinde zum Verkehrskonzept – Ein Grund mehr zum Marschhalt!

05 FRAGEN ÜBER FRAGEN AN DIE GEMEINDE

019

Wir brauchen Antworten bevor wir entscheiden können

FRAGEN

- Warum will die Gemeinde die heutige Verdichtung entgegen der Auflage von Bund und Kanton **verringern**? – Das wird zu zusätzlichen Aufzonungen in den Aussenzonen führen.
- Warum will uns die Gemeinde Angst machen, mit diesen Überbauung Modellen? Werden jetzt alle Gebäude in der Kernzone abgerissen und neu erstellt? Leider hat es die Gemeinde verpasst den Ist zustand zu prüfen.
- In anderen Gemeinden werden die Kernzonen in ähnlichem Umfang problemlos bebaut. Nur die Gemeinde Bonaduz produziert hier scheinbar ein Problem. Trotz Nutzungsanreiz mit der OP Revision 2009 entstand in der Gemeinde seit Inkrafttreten des Baugesetzes **kein BAUBOOM!**

05 FRAGEN ÜBER FRAGEN AN DIE GEMEINDE

020

Wir brauchen Antworten bevor wir entscheiden können

FRAGEN

- Warum muss die Gemeinde so viel Propaganda für die OP Revision betreiben? **Das ist Verschwendung von Steuergelder!**
- Warum kommentiert die Gemeinde die Verdichtung von Futuro als «zu hoch»? **Wir sind in allen Punkten unter dem heutigen Baugesetz.**
- Ist der Gemeinde klar, dass eine Unterteilung der Kernzone und damit einer geringeren Ausnutzung in einer Kernzone2, faktisch einer Teilenteignung für die Grundeigentümer gleich kommt? **Ist das den Eigentümern auch klar?**
- Warum will uns die Gemeinde eine Entwicklung auf 5000 EW weis machen? **Unter Berücksichtigung des Ist-Zustandes ist das nicht einmal rechnerisch realistisch!**

05 FRAGEN ÜBER FRAGEN AN DIE GEMEINDE

021

Wir brauchen Antworten bevor wir entscheiden können

FRAGEN

- Warum braucht es in einer Gemeinde zwei Grundnutzungsrechnungen?
Das ist kompliziert und verwirrt - sagen die Fachleute!
- Warum informiert die Gemeinde die Versammlung nicht über das KRL und wie ist der Stand des KRL und noch wichtiger – wie sind die Auswirkungen auf die Aussenzonen? Laut Aussage Botschaft sind keine weiteren Aufzonungen geplant – das KRL sagt was anderes!
- Warum pressiert jetzt alles so? Die Botschaft hat das Datum 30.08.2019. Die Antworten aus dem Mitwirkungsverfahren wurden uns am 4.09.2019 zugestellt! Das nennen wir effiziente Vorbereitung!

05 FRAGEN ÜBER FRAGEN AN DIE GEMEINDE

022

Wir brauchen Antworten bevor wir entscheiden können

FRAGEN

- Warum werden über 300 Bonaduzer/Innen ignoriert?
- Warum sagt die Gemeindepräsidentin heute im Fernsehen: Die meisten Familien mit Kindern wohnen in der Kernzone – das ist doch nicht wahr!
- Warum folgt aus der Bevölkerungskonferenz die damalige Meinung für grüne Strassen und Plätze heute als Grünflächenziffer?
- Warum fährt die Gemeinde diese Diktaturlinie und gibt dabei für Planung und Propaganda über 1.0Mio aus?
- **Wer hat das zu verantworten?**

**WIR NICHT – Wir helfen aber mit aus dem Schlammassel wieder raus zu kommen –
sprecht mit uns!**

01 ANTRAG AN DIE VERSAMMLUNG

023

Antrag

Antrag 1:

- Auf das beantragte und traktandierte Geschäft OP Revision «Dorfkernzone» des Gemeindevorstandes anlässlich der Gemeindeversammlung (vom heute) 3.10.2019 soll nicht eingetreten werden.

Antrag 2:

- Über das Geschäft soll schriftlich abgestimmt werden.

Vorweg soll der Gemeindevorstand die geplanten Massnahmen und die Auswertung zum KRL (kommunales räumliches Leitbild) im Detail aufzeigen. Dazu gehören: Neuaufzonungen, Bebauungspläne, Erschliessung, Mehrverkehr inkl. Verkehrsführung. Wir von «Futuro» erwarten ein Mitspracherecht!

Danke

**WIR KÖNNEN IHNEN NUR DAS
WIE UND WARUM AUFZEIGEN
ENTSCHEIDEN MÜSSEN SIE ÜBER
DIE ZUKUNFT DER GEMEINDE
BONADUZ**