



Gemeinde Glarus Nord

Nutzungsplanung II (NUP II)

Dokumentation der Besprechungsergebnisse der Fokusgruppe

Baureglement

Impressum

Projekt
Glarus Nord, Nutzungsplanung II (NUP II)
Projektnummer: 27083
Dokument: Dokumentation der Besprechungen der Fokusgruppen

Auftraggeber
Gemeinde Glarus Nord

Bearbeitungsstand
Stand: 18.02.2019
Bearbeitungsdatum: 17.01.2019
Druckdatum: 18. März 2019

Bearbeitung
STW AG für Raumplanung, Chur (Christoph Zindel, Jonas Grubenmann, Samuel Keller)



Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	5
1.1	Zielsetzung der Fokusgruppen	5
1.2	Ablauf der Fokusgruppen-Anlässe	5
2.	Fokusgruppensitzung Baureglement vom 14.01.2019	6
2.1	Einführung	6
2.2	Teilthema 'Dichte in den WMZ'	7
2.2.1	Voten aus der Diskussion in Notizform	8
2.2.2	Zusammenfassung der Diskussion	11
2.2.3	Auswertung	12
2.3	Teilthema Terraineingriffe/ Bauen am Hang	13
2.3.1	Voten aus der Diskussion in Notizform	13
2.3.2	Zusammenfassung der Diskussion	18
2.3.3	Auswertung	19
2.4	Abschluss	20
3.	Fokusgruppensitzung Baureglement vom 28.01.2019	21
3.1	Einführung	21
3.2	Ortsbildschutz/ Denkmalpflege	21
3.2.1	Voten aus der Diskussion in Notizform	22
3.2.2	Zusammenfassung	27
3.2.3	Auswertung	28
3.3	Parkierung	29
3.3.1	Voten aus der Diskussion in Notizform	29
3.3.2	Zusammenfassung	33
3.3.3	Auswertung	34
3.4	Einfriedungen	34
3.4.1	Voten aus der Diskussion in Notizform	34
3.4.2	Zusammenfassung	38
3.4.3	Auswertung	39
3.5	Abschluss	39
4.	Fokusgruppensitzung Baureglement vom 18.02.2019	41
4.1	Einführung	41
4.2	Zonierung und Höhenentwicklung	41
4.2.1	Diskussion	42



4.3	Qualitätsansprüche (Ortsbildschutz und Bauberatung)	43
4.3.1	Diskussion	44
4.4	Bebaubare Flächen	44
4.4.1	Diskussion	45
4.5	Parkierung	45
4.5.1	Diskussion	45
4.6	Dachformen	46
4.6.1	Diskussion	46
4.7	Einfriedungen	46
4.7.1	Diskussion	46
4.8	Weiteres Vorgehen und Abschluss	47



1. Einführung

1.1 Zielsetzung der Fokusgruppen

Im Januar 2019 finden in Glarus Nord Fokusgruppensitzungen zu den Themen Baureglement (mit Ortsbild- und Denkmalschutz), Natur & Landschaft (mit Gewässerraum und Wildtierkorridor) und Fuss- & Radwege statt. Die Fokusgruppen setzen sich aus denjenigen Vertretern der Bevölkerung zusammen, welche sich für die Mitarbeit im Dezember 2018 gemeldet haben. Die Teilnehmer haben sich für einzelne oder mehrere Themen angemeldet.

Die Zielsetzung des Gemeinderates ist es anhand dieser Fokusgruppensitzungen zu wichtigen Themen die Sichtweise der Bevölkerung zu Grundsatzfragen zu erhalten. Dabei ist sich der Gemeinderat bewusst, dass die Teilnehmer dieser Fokusgruppensitzungen nur einen Teil der Bevölkerung repräsentieren und es sich daher um eine erste Reflexion zu den thematischen Sichtweisen handelt.

1.2 Ablauf der Fokusgruppen-Anlässe

Die verschiedenen Fokusgruppensitzungen folgen einem identischen Ablauf, der von Vertretern des Planungsbüros STW AG, welche für die fachliche Betreuung der Revision Nutzungsplanung zuständig ist, vorbereitet und moderiert wird. Zuerst werden die Teilnehmenden in die erneut gestartete Revision der Nutzungsplanung (NUP II) eingeführt. Es wird ihnen aufgezeigt, an welchem Punkt man in diesem Prozess steht und welches die Rolle der Fokusgruppe ist. Danach geht man konkret auf die an der jeweiligen Fokussitzung zu behandelnde Thematik ein und es werden mögliche Teilthemen zur Besprechung vorgeschlagen. Die zwei bis drei Diskussionsrunden zu den gewählten Teilthemen, werden kurz eingeführt und dann anhand von vorbereiteten Fragestellungen in Kleingruppen à 5 – 7 Personen diskutiert. Als Abschluss dieser Diskussion einigt sich jede Gruppe auf die drei wichtigsten Aussagen aus ihrer Diskussion, zu denen Konsens besteht. Im Plenum werden diese drei Punkte von jeweils einem Gruppenmitglied vorgetragen und so die Erkenntnisse aus den Gruppen im Plenum zusammengetragen.



Nach diesen Diskussionsrunden wird nochmals das Ergebnis der Sitzung beleuchtet und das weitere Vorgehen besprochen. In dieser Schlussrunde besteht zudem die Möglichkeit zusätzliche Anmerkungen anzubringen und offene Fragen anzusprechen und zu klären.

2. Fokusgruppensitzung Baureglement vom 14.01.2019

2.1 Einführung

Gemeinderat Bruno Gallati begrüsst die 19 Teilnehmenden zur ersten Fokusgruppensitzung. Er zeigt in einem Rückblick auf, welche Gründe im September 2017 nach Auffassung des Gemeinderats zur Rückweisung der Nutzungsplanung (NUP I) geführt haben. Darauf erklärt er, wie der Gemeinderat nach der Rückweisung vorgegangen ist und an welchem Punkt man sich heute im laufenden Prozess befindet. Gemeindepräsident Thomas Kistler erläutert sodann das weitere Vorgehen und die Rolle der Fokusgruppen. Aus einem groben Zeitplan wird ersichtlich, weshalb auslaufende Planungszonen im Oktober 2020 dazu führen, dass die öffentliche Mitwirkung und die Vorprüfung für die NUP II bereits Ende März 2019 starten müssen. In einem detaillierten Zeitplan ist sodann ersichtlich welche Rolle die Fokusgruppen in dieser Initialphase der NUP II einnehmen. Von den Teilnehmenden werden weder Fragen noch Bemerkungen zur vorgestellten Grundstossrichtung, dem Zeitplan oder der Rolle der Fokusgruppen vorgebracht.

Projektleiter Christoph Zindel von der STW AG für Raumplanung moderiert danach den Abend. Er schlägt vor die Regelungen

- zur Dichte in der Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ),
- den Terrainveränderungen mit spezieller Betrachtung des Bauens im Hang und
- der Parkierung

zu diskutieren. Zudem nennt er die Regelungen zu

- den Einfriedungen,
- der Qualitätssicherung und
- dem Detaillierungsgrad des Baureglements

als weitere potentielle Diskussionsthemen.



Aus der Plenumsdiskussion wird der Wunsch nach einer Diskussion des Zonenplans geäussert. Christoph Zindel erklärt, dass es in der Fokusgruppe um Grundstossrichtungen gehen soll und die konkreten Ausformulierungen im Baureglement und im Zonenplan primär in der Mitwirkung behandelt werden sollen.

Von zwei Seiten wird die Diskussion von Gestaltung und Einordnung in Bezug zu Ortsbildschutz gefordert. Christoph Zindel verweist dafür auf das eingangs erwähnte Teilthema „Qualitätssicherung“ und die am 28.01.2019 folgende Fokusgruppensitzung.

Weitere Rückmeldungen fordern eine Fokussierung auf die Wohn- und Lebensqualität, vor allem in den bestehenden Quartieren. In diesem Zusammenhang werden Treffpunkte, Begegnungsräume und der öffentliche Raum ganz allgemein als wichtige Aspekte genannt.

Christoph Zindel greift die genannten Punkte nochmals auf und erklärt, dass diese grösstenteils mit den vorgeschlagenen drei Teilthemen zusammenhängen und dadurch wohl im Verlauf des Abends oder auch am 28.01.2019 besprochen werden können. Es wird vorgeschlagen in der geplanten Reihenfolge die Themen zu diskutieren, was von den Teilnehmenden unterstützt wird.

2.2 Teilthema 'Dichte in den WMZ'

Christoph Zindel präsentiert das Thema anhand den bestehenden Nutzungsplanungen, zeigt die übergeordneten Planungen auf und ruft den Teilnehmern in Erinnerung, wie der Vorschlag NUP I ausformuliert war. Anhand von Visualisierungen präsentiert er die ersten Vorschläge für die neue Nutzungsplanung und leitet damit zur Diskussion über. In drei Gruppen à 7 Personen (bestehend aus den 19 Teilnehmern und den beiden Gemeinderäten) wird diskutiert auf welchem Weg GLN die Verdichtung umsetzen soll.



2.2.1 Voten aus der Diskussion in Notizform

Die folgenden Voten, welche in Notizform nah am Gesagten wiedergegeben werden, sollen ermöglichen die Diskussion möglichst korrekt nachzuvollziehen. Anmerkungen oder Rückfragen von Christoph Zindel werden in Klammern und mit dem Kürzel Zi: angegeben. Ebenfalls in Klammern werden die Ergänzungen aus der Gruppe angegeben.

Fragen

- Welchen Weg beschreitet GLN um die Verdichtung gemäss RPG; KRIP; GRIP umzusetzen?
 - Mittel- bis langfristig in den Tallagen weg vom Einfamilienhaus hin zu Mehrfamilienhäusern mit Geschosswohnungen. Dafür die nötigen Rahmenbedingungen in der NUP II schaffen.
 - Verdichtungen auch qualitativ ausrichten und mit Mehrwert Anreize schaffen (Mehrnutzung gegen Qualität).
 - Baugenossenschaften anregen gesamtheitliche Bauungskonzepte anstreben um Gemeinsames zu schaffen.

Gruppe 1

- Verdichtung ist anzustreben, jedoch nicht nur MFH wie die letzten Jahren in den Grünflächen entstanden sind, nicht wie in anderen Gemeinden in anderen Kantonen
- (Zi: Welche Gebiete können verdichtet werden?) Verdichtung dort, wo es bereits dicht ist bzw. bereits grosse Gebäude bestehen, Grünflächen mit EFH bebauen (nicht jeder Neubau soll MFH sein)
- Auf Ausnützungsziffer verzichten, Estrichausbauten zulassen, keine unnötigen Einschränkungen betreffend Dachaufbauten
- Modell aus NUP I grundsätzlich positiv, weil man Freiheiten lässt. Frage ist, ob Flächenanteile/Höhen richtig



GLN -> keine EFH mehr ?? ? ①
Verdichten ja -> aber im gesunden
Rahmen
Verdichten - In Dörfern innen dürfen
nicht nur "Flachdach-
schächeln" entstehen
Chancen für alle zum Bauen
nicht nur "Konsortien" auch
Private
Konsort der Runde:
Wir möchten nicht nur MF+I

Gruppe 2

- Diskussion über Qualität, soziale Durchmischung
- betreffend Verdichtung: Anzahl Personen pro Fläche betrachten und nicht bauliche Dichte (Input Zi: wird im Kantonalen Richtplan (KRIP) als Hochrechnung verlangt, beruht jedoch auf statistischer Betrachtung)
- Reihenhäuser haben hohe Dichte, sollen auch möglich sein
- Begegnungsräume / öffentliche Interessen bei Verdichtung berücksichtigen, aktiv einplanen (Zi: nur auf öffentlichem oder auch auf privatem Boden?) Anreize schaffen, öffentliche Flächen positiv auch auf privatem Boden (Zi: möglich über Überbauungsplan?) ja, könnte Voraussetzung sein, ungenutzte Orte nutzen
- Entwicklungsziele? angestrebte Qualität? wie stellt man sich die Dörfer in Zukunft vor? fehlende Leitbilder, um sich daran zu orientieren? (Zi: muss das Ende März vorliegen?) mindestens als Auflage für die Zukunft definieren, Rahmenbedingungen schaffen
- (Ergänzung: allenfalls über Zonierung sicherstellen)



* Dichte = Anzahl Personen / Fläche ^①
* Unterschiedliche Möglichkeiten +
Bedürfnisse in Bevölkerung
* Fehlendes Leitbild von Dörfern
↳ von Zentrum aus denkend
* Ziele definieren wie soll ein Dorf
sich entwickeln
* Soziale Durchmischung
* Begegnungszone für alle Generationen
↳ Freiraum

Gruppe 3

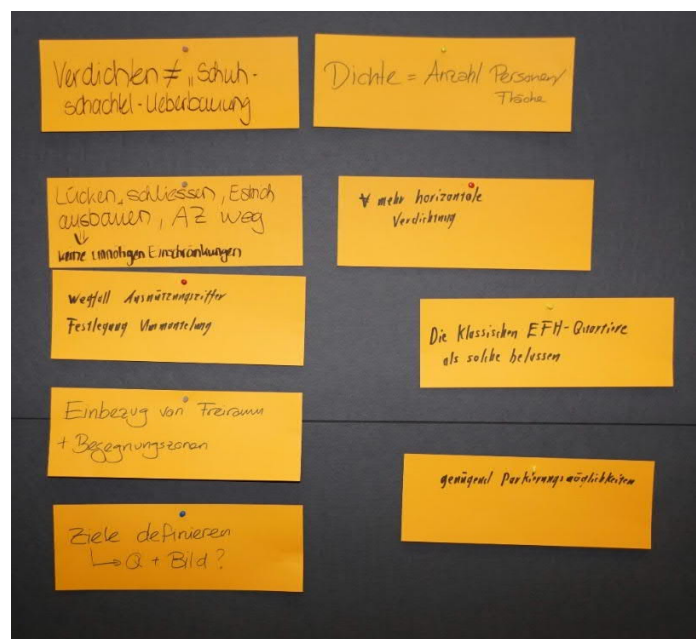
- EFH-Quartiere sind zu belassen, nicht alle unschön (Zi: uneingeschränkt? nicht alle weisen hohe Qualität auf, Differenzierung denkbar?) jein (unklare Aussage)
- Flächig verdichten soll auch möglich sein, nicht nur in die Höhe (Zi: Reiheneinfamilienhäuser?) ja (Ergänzung: Baulinien sind zu hinterfragen, bestehende Bauten sollen auch flächig erweitert werden können)
- Positiv gegenüber dem Wegfall einer Ausnutzungsziffer und der Anwendung einer Mantellinie
- (Ergänzung: Gar nicht einverstanden mit Flächenanteilen weil einschränkend, bebaute Fläche begrenzen ja, aber nicht in die Gartengestaltung eingreifen)
- (Ergänzung: Verändert bedeutet nicht immer betonierte, kann auch schön sein)



- Eingriffe in bestehende Strukturen problematisch
- in die „Breite“ bauen / Parkplätze?
- Innerer Ausbau (Dachgeschoss, ...)
- Nur noch „Blöcke“ ist kontraproduktiv

2.2.2 Zusammenfassung der Diskussion

In den drei Gruppen herrscht Einigkeit, dass eine Verdichtung im Grundsatz anzustreben ist. Aus zwei Gruppen kommt das Votum, dass nicht nur in die Höhe, sondern auch in die Fläche verdichtet werden sollte, beispielsweise durch Reihen(einfamilien)häuser. Ebenfalls zwei Gruppen fordern die in der NUP I vorgeschlagene Systematik zur Dimensionierung über eine Mantellinie und ohne Ausnutzungsziffer beizubehalten. Bisherige Einfamilienhausquartiere gilt es nach der Meinung von zwei Gruppen zu erhalten, ob dies in allen Quartieren erfolgen soll oder nur in vereinzelt, ist nicht ganz klar abgrenzbar. Des Weiteren betreffen Wortmeldungen die Schaffung von öffentlichem Raum und Freiraum, Bau von Einfamilienhäusern auf der grünen Wiese und Verdichtung durch bessere Ausnutzung des Wohnraums.





2.2.3 Auswertung

Aus den Aussagen der verschiedenen Gruppen werden Konsenspunkte, Zielkonflikte und Aspekte, welche einer weiteren Vertiefung bedürfen, herausgelesen.

Konsens:

- Verdichtung soll grundsätzlich angestrebt werden
- Die Verdichtung in die Fläche (Reihen-EFH) sollte in der NUP II ermöglicht werden
- Systematik zur Dimensionierung über Mantellinie ohne AZ ist akzeptiert
- Überbauungspläne als Mittel für qualitätsvolle Entwicklung ist anerkannt

Zielkonflikte:

- Mehr öffentliche Räume und Freiräume versus Verdichtung in die Fläche
- Kein Fokus auf MFH in Neubaugebieten versus problematische Verdichtung in bestehenden Strukturen
- RPG, KRIP & GRIP versus Schutz des EFH und Skepsis gegenüber MFH
- Erwartungen an die Gestaltung von MFH ("keine Flachdachschachteln") versus möglichst viele Freiheiten für Bauherren

Zu vertiefen:

- Welche EFH-Quartiere sind zu erhalten, welche zu verdichten?
- Entwicklungsziele/ Leitbilder der Gemeinde und des Kantons in Erinnerung rufen
- Wo ist die Schmerzgrenze beim höheren Bauen?



2.3 Teilthema Terraineingriffe/ Bauen am Hang

Das Teilthema Terraineingriffe/ Bauen am Hang wird von Christoph Zindel anhand von Fotos aus GLN präsentiert. Die Fotos zeigen verschiedene gebaute Situationen, in welchen unterschiedlich starke Eingriffe ins Terrain stattfinden. Darauf zeigt Christoph Zindel anhand von Ausschnitten aus den bestehenden Baureglementen und aus dem Vorschlag NUP I die verschiedenen Herangehensweisen für diese Thematik auf. In der Diskussion soll in Gruppen besprochen werden, ob Terraineingriffe eher qualitativ oder quantitativ geregelt werden sollen.

2.3.1 Voten aus der Diskussion in Notizform

Die folgenden Voten, welche in Notizform nah am Gesagten wiedergegeben werden, sollen ermöglichen die Diskussion unverfälscht nachzuvollziehen. Anmerkungen von Christoph Zindel werden in Klammern und mit dem Kürzel Zi: angegeben. Ebenfalls in Klammern werden die Ergänzungen aus der Gruppe angegeben.

Fragen

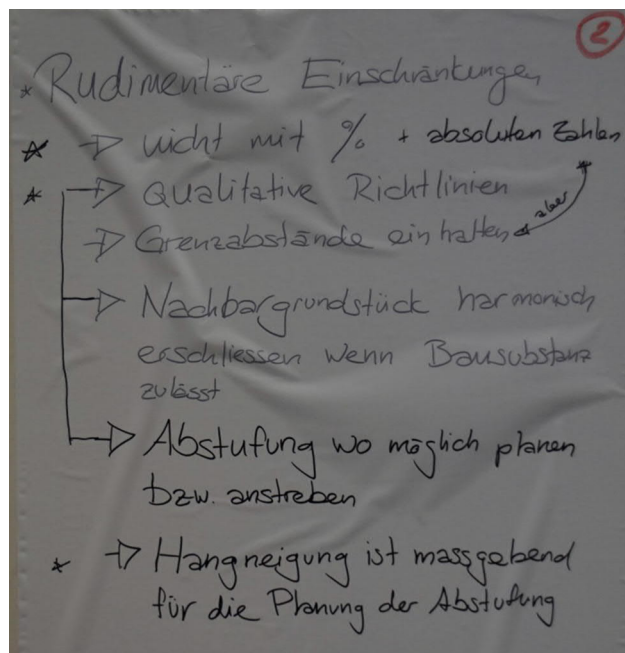
- Welchen Weg beschreitet GLN um die Aufschüttungen ähnlich wie Maulwurfshügel, oder landschaftsbeeinträchtigende Terraineinschnitte und Zykloppenstein-Stützmauern zu verhindern?
 - Vorschriften ähnlich NUP I, die solche Eingriffe unattraktiv machen und im Grenzabstandsbereich zum Nachbarn stark einschränken.
 - Mit allgemeinen Einordnungsartikeln, abgestützt auf Art. 67 BauV.
 - Überhaupt nicht, weil das als nicht störend oder gar als schön empfunden wird.

Gruppe 1

- Absolute Zahlen sind kein Thema, werden abgelehnt (keine prozentualen Anteile, keine Masse für Aufschüttung und Abtragung des Terrains etc.), funktioniert nicht



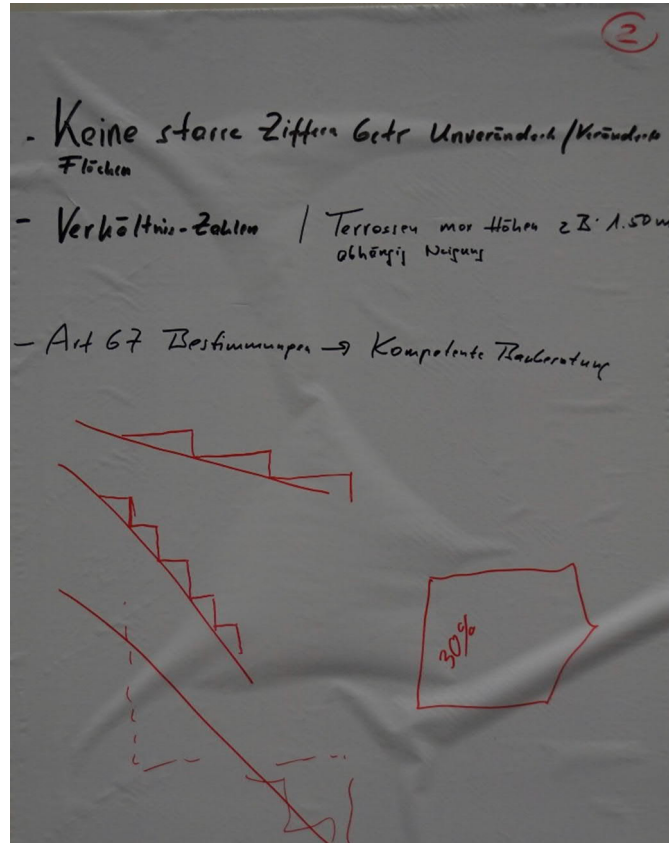
- qualitative Richtlinie sind besser geeignet, harmonische Landschaftsgestaltung, Abstufungen planen, kleine Abstufungen (Input Zi: Aber wie sind die Regeln für den Erstbauenden auszulegen, wenn noch keine Einpassung möglich? Wie du mir so ich dir?)
- Hangneigung ist zu berücksichtigen, allenfalls abhängig von Hangneigung „Masse“ festlegen? Fallweise beurteilen (Zi: doch Zahlen?) Zahlen ja, aber Klassierungen
- (Input Zi: Artikel RBG oder alte BauR denkbare Modell für allgemeinen Gestaltungsartikel?) Ja
- (Ergänzung: Beispiel Rebberge (umso steiler, je höher die Mauern), man hat das Wissen, wie man im Hang baut)
- (Ergänzung: Stützmauer in Filzbach (eines des Beispielfotos) aufgrund sandigem Untergrund, Parzelle wäre nicht überbaubar mit NUP I, der Bauherr musste Mehrkosten in Kauf nehmen)
- (Zi ketzerisch: richtiger Ort für Bauparzelle? vielleicht eher aus-zonen?)
- Diese Parzelle war zuvor Eigentum der Gemeinde





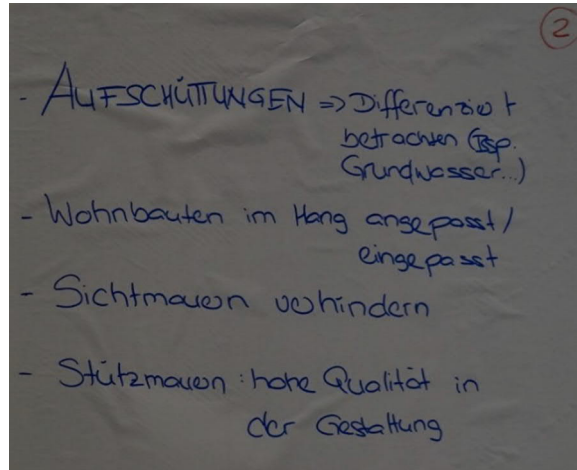
Gruppe 2

- Konsens schwierig zu finden
- es braucht Bestimmungen im Sinne Art. 67 BauV Kt. GL 'gute Gesamtwirkung'; es braucht kompetente Bauberatung, nicht irgendeinen Architekten, Bauberater müsste vor Gericht bestehen können
- (Ergänzung Zi: es gibt keine Ausbildung für Bauberater, primär Architekten, welche dies nebenbei machen und in der entsprechenden Gemeinde nicht projektieren sowie eine gewisse Erfahrung aufweisen; wer zahlt die Bauberatung? Modell NUP I erste Bauberatung übernimmt Gemeinde, wäre dies in Ordnung?)
- Ja durchaus denkbar, Bauherr soll für seinen Mehrwert bezahlen, beispielsweise ab 2. Beratung wie Vorschlag NUP I
- Heimatschutz habe gute Berater, es gibt kompetente Personen
- Verschiedene Meinungen: Zahlen betreffend unveränderte Fläche keine Anteile festlegen, Beispiel Gefahrenzone (Hochwassergefahr), veränderte / unveränderte schränkt Gartengestaltung zu stark ein, es sollen aber keine Hügel entstehen
- (Input Zi: Hochwasser kann baulich oft auch anders gelöst werden. Ausserdem wäre Ausnahmeregelung möglich, wäre dies OK?)
- Ja, grundsätzlich
- Hanglage: Hohe Mauer entlang der Strasse nicht bewilligen, Höhe als Verhältniszahl zur Hangneigung
- Ergänzung: irgendwann kommt NUP II vor eine Gemeindeversammlung, auch Zi müsste politischer und nicht wie ein Diktator denken, Möglichkeiten sind zu geben und Zahlen der falsche Weg, Terraingestaltung war für viele ein Ablehnungsgrund
- (Zi: für Politik sind die Politiker zuständig)
- Fachpersonen zeigen den Politikern den möglichen Weg, diese Spielräume muss Zi der Politik aufzeigen



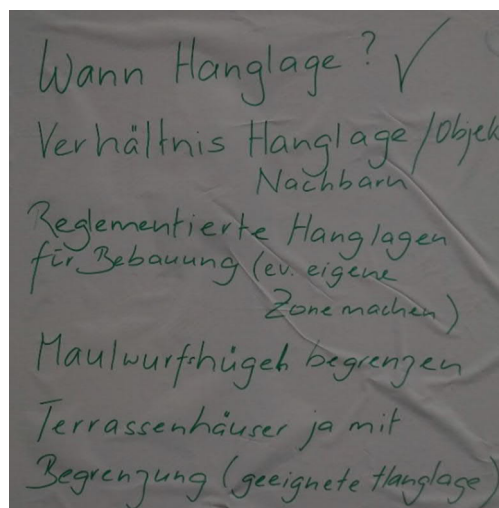
Gruppe 3

- Vorschriften sind notwendig, wie umfangreiche Vorschriften? unnötige Eingriffe sollen unattraktiv werden, notwendige Eingriffe möglich sein
- allgemeine Einordnungsartikel sind gut, Gesamtgestaltung beachten
- Wohnbauten sind in den Hang einzupassen, Bauberatung
- Keine Regeln sind keine Lösung, Frage ist aber wie strikt
- (Zi: Masse/Werte, Beratungspflicht oder allgemein?)
- je genauer, desto unverständlicher für den Bürger?
- (Zi: dafür wenn ungenau schwierig bei der rechtlichen Umsetzung)
- Risiko muss eingegangen werden



Gruppe 4

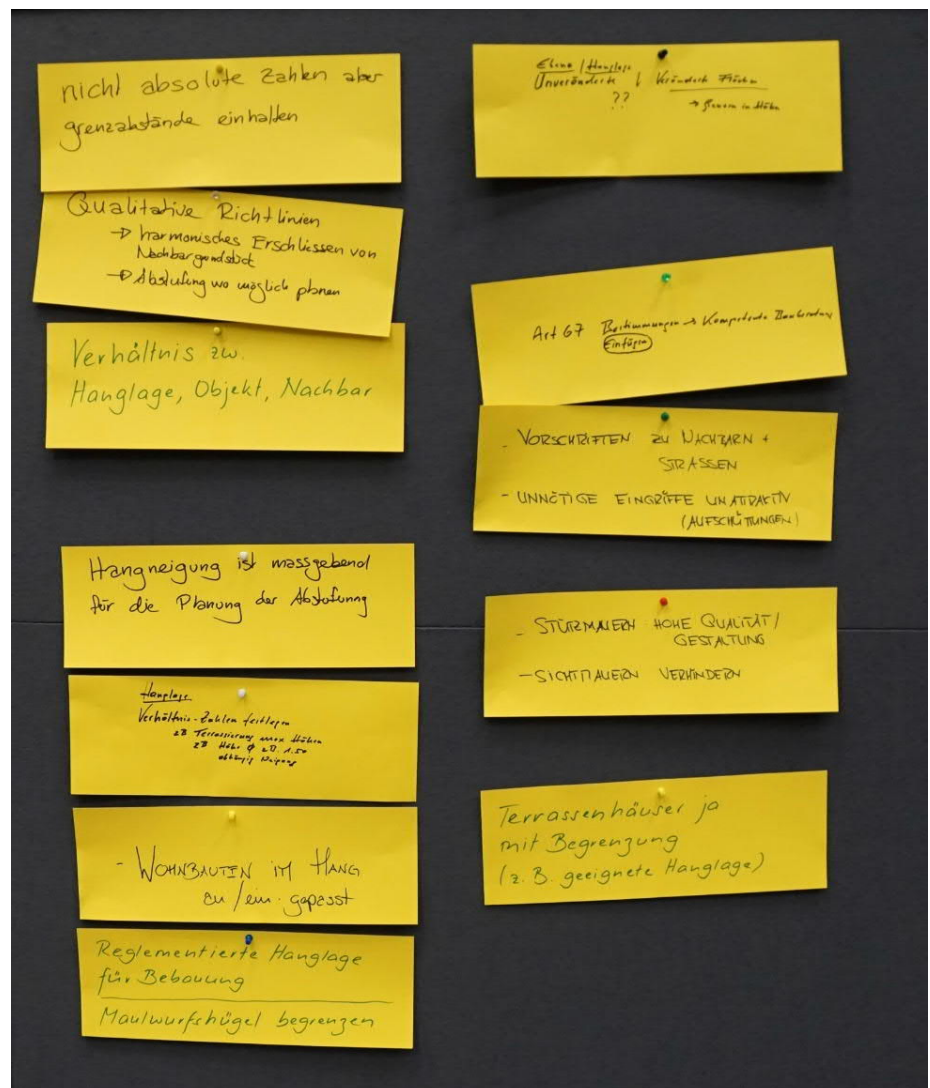
- Reglementierung notwendig, Hinweis: alles was offen ist, ist Juristenfutter -> führt zu Mehrkosten
- Muss gut gestaltet werden, aber unterschiedliche Geschmäcker
- Wer macht Bauberatung? Geschmack / Filz etc. -> unklar wer Bauberatung macht, hat immer auch eigene Ansichten/Geschmack
- Ist-Zahlen daher doch nicht unbedingt verkehrt (persönliche Meinung)
- (Input Zi: gute Bauberater haben objektive Argumente, keine Ansichten/ Geschmack)
- Terrassenhäuser: sollen möglich sein, jedoch auf Hanglage achten und gute Gestaltung, aber grundsätzlich erlauben





2.3.2 Zusammenfassung der Diskussion

Es besteht Einigkeit, dass zu starke Eingriffe in das Terrain grundsätzlich verhindert werden sollten, dies vor allem im Grenzbereich der Parzellen zum Nachbar und zum öffentlichen Raum. Gleiches gilt für das Aufschütten von ganzen Parzellen in der Ebene. Grundsätzlich soll vor allem die Gesamtwirkung mehrerer Parzellen gut in Erscheinung treten. Mit den nachbarlichen Interessen und den öffentlichen Interessen soll sorgfältig umgegangen werden. Die Meinungen, wie dies erreicht werden soll, gehen auseinander. Eine Mehrzahl der Gruppen (3 von 4) hält eher allgemein formulierte Gestaltungsartikel für einen geeigneten Umgang mit Terraineingriffen. Ansonsten kommen aus dem Gruppen Voten für die Kontrolle über Bauberatung, über klare Grenzwerte, wie auch über die Festlegung von Grenzwerten anhand der Hangneigung.





2.3.3 Auswertung

Aus den Aussagen der verschiedenen Gruppen werden Konsenspunkte, Zielkonflikte und Aspekte, welche einer weiteren Vertiefung bedürfen, herausgelesen.

Konsens

- Starke Eingriffe ins Terrain sind zu vermeiden, vor allem gegenüber dem Nachbar und dem öffentlichen Raum
- Die Lösung wird eher in allgemeinen Gestaltungsvorschriften als quantitativen Festlegungen erkannt. Die Bauberatung nimmt bei dieser Lösung eine wichtige Rolle ein.

Zielkonflikte

- Keine Quantitäten zur Regelung der Terraineingriffe versus Verhinderung starker Eingriffe ins Terrain
- Hangneigungsklassen versus einfache, verständliche Regeln
- Einfache, verständliche Regeln versus Ausnahmeregelungen für Spezialsituationen

Zu vertiefen

- Prüfung einer Festlegung des erlaubten Eingriffes im Verhältnis zur Hangneigung
- Ist eine Bauberatung über das gesamte Gemeindegebiet realistisch?
- Gibt es einen Mittelweg zwischen quantitativen Festlegungen, Bauberatungen und Ausnahmeregelungen für spezielle Verhältnisse?



2.4 Abschluss

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit erklärt Christoph Zindel, dass auf eine dritte Diskussionsrunde verzichtet wird. Das Teilthema Parkierung wird am nächsten Termin der Fokusgruppe Baureglement am 28.01.2019 wieder aufgenommen. Zudem kündigt Christoph Zindel an, dass an den Montagen vom 11.02, 18.02 und 25.02.2019 Termine für mögliche weitere Treffen der Fokusgruppe reserviert seien. Die Aufarbeitung der Fokusgruppensitzung wird von der STW AG für Raumplanung vorgenommen. Die Unterlagen werden über die Gemeinde transparent zur Verfügung gestellt.

Ein Teilnehmer erkundigt sich nach den möglichen Folgen einer Annahme der Zersiedelungsinitiative und ob dieses Szenario bereits in die Planung eingeflossen sei. Darauf antwortet Christoph Zindel, dass man der Entwicklung zur Zersiedelungsinitiative Beachtung schenke. Man geht jedoch davon aus, dass sich die aktuelle Aufgabenstellung, welche sich aus der RPG-Revision ergibt, nicht ändert. Wenn die Zersiedelungsinitiative angenommen werden sollte ist diese Fragestellung sicher juristisch zu vertiefen. In der Regel dauert die Umsetzung einer Verfassungsänderung einige Zeit, weil die geltende Gesetzgebung vom Bund angepasst werden müsste.

Thomas Kistler ergänzt, dass die Gemeinde die NUP II vorantreiben will und dabei nicht alle möglichen Änderungen an den Rahmenbedingungen abwarten kann. Abschliessend bedankt er sich bei den Teilnehmenden für die angeregten Diskussionen und freut sich auf ein Wiedersehen am 28.01.2019.



3. Fokusgruppensitzung Baureglement vom 28.01.2019

3.1 Einführung

Christoph Zindel begrüsst die Teilnehmenden zur zweiten Sitzung der Fokusgruppe Baureglement. Er schlägt für den Abend vor mit einem Rückblick zur letzten Fokusgruppensitzung zu starten und darauf die drei Themen Ortsbildschutz/ Denkmalpflege, Parkierung und Einfriedung analog zum Vorgehen der letzten Sitzung zu diskutieren. Am Ende der Sitzung soll dann noch besprochen werden, welche Themen bei einer nächsten Sitzung besprochen werden müssen.

Beim Rückblick der letzten Fokusgruppensitzung, werden die in den Kapiteln 2.2.3 und 2.3.3 zusammengestellten Konsenspunkte, Zielkonflikte und zu überprüfende Fragestellungen vorgestellt. Dazu gibt es seitens der Teilnehmenden keine Anmerkungen. Damit wird zu den drei Teilthemen zum Baureglement des Abends übergegangen. Diese werden in 4 Gruppen à 5 oder 6 Personen diskutiert und die Gruppenzusammensetzung wird für jede Diskussion geändert. Es sind etwa 20 Teilnehmende anwesend, im Verlauf der ersten Diskussionsrunde stossen die Gemeinderäte Bruno Gallati und Sybille Huber zu den Teilnehmenden.

3.2 Ortsbildschutz/ Denkmalpflege

Silke Altena vom Büro STW führt mittels einer Präsentation in das Teilthema Ortsbildschutz/ Denkmalpflege ein. Sie erklärt den Wert von Ortsbildern und wertvollen Einzelobjekten, gibt Einblick in die gesetzlichen Grundlagen und die Grundlagedaten. Darauf beschreibt sie das Vorgehen gemäss NUP I und wie die Thematik in NUP II angegangen wird, respektive welche Änderungen sich im Vorgehen zur NUP I ergeben. Bevor mit der Diskussion in den Gruppen begonnen wird, kommen von den Teilnehmenden erste Anregungen. Dabei werden vor allem die Ortsbildschutzzonen angesprochen und am Beispiel des Freulerpalastes in Näfels und einem Neubau in der Nähe erläutert. Des Weiteren wird gewünscht, dass nicht Objekte, welche durch die Inventare und Schutzgutachten bereits festgelegt sind, diskutiert werden sollen. Der



Fokus sollte auf den Ortsbildschutzzonen liegen, in welchen es mehr mitzubestimmen gäbe.

3.2.1 Voten aus der Diskussion in Notizform

Die folgenden Voten, welche in Notizform nah am Gesagten wiedergegeben werden, sollen ermöglichen die Diskussion unverfälscht nachzuvollziehen. Anmerkungen von Christoph Zindel werden in Klammern und mit dem Kürzel Zi: angegeben. Ebenfalls in Klammern werden die Ergänzungen aus der Gruppe angegeben.

Fragen

Welchen Weg beschreitet GLN um den Kulturgüter- und Ortsbildschutz zu regeln?

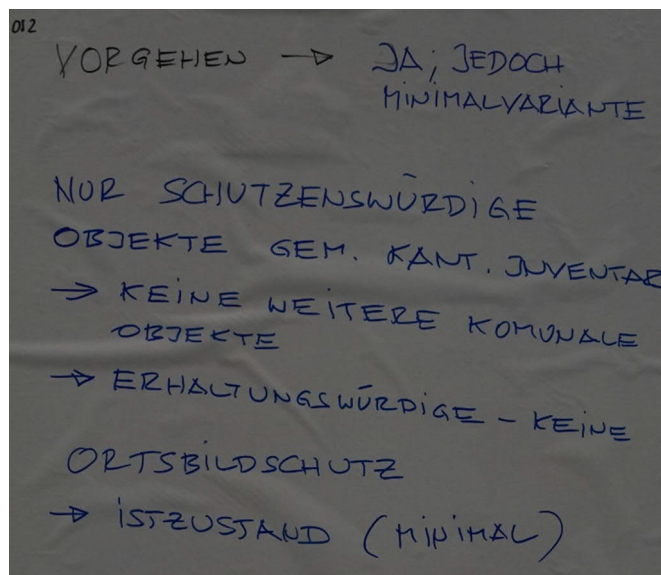
- Stützt die Fokusgruppe das vorgeschlagene Vorgehen?
- Welche Schutzkategorien sollen im Zonenplan abgebildet werden?
- Ausdehnung der Ortsbildschutzzone? Minimalvariante oder umfassenderer Schutz?

Gruppe 1

- Vorgehen ist in Ordnung, aber es sollte die Minimalvariante in allen Bereichen angestrebt werden.
- Es sollen nur die kantonalen Schutzkategorien abgebildet werden, die lokalen sind nicht abzubilden oder aufzulisten.
- Schutzzonen sollen abgebildet werden. Diese sollen ebenfalls minimale Ausmasse haben und sich am Ist-Zustand orientieren.
- (Rückfrage Zi: Der Ist-Zustand sind 8 verschiedene Beurteilungen von 8 verschiedenen ehemaligen Gemeinden, sollte man nicht besser gleiche Kriterien anwenden? Mollis hat ja beispielsweise einen ziemlich umfassenden Schutz...)
→ Antwort: Es gilt den gesunden Mittelweg anzustreben, Mollis hat zu viel geschützt.



- (Frage Zi: Zusammenfassend ist für Gruppe 1 baukulturelles Erbe nicht wichtig?)
- Nein, Schutz braucht es, jedoch bildet kantonales Inventar alles genügend ab, es bedarf keiner kommunaler Inventare.
- (Frage Zi: Kirche, Freulerpalast etc. reichen demnach aus?)
- Ja.
- (Anmerkung Teilnehmer: Das wäre doch schade, wenn die lokale Baukultur nicht zusätzlich geschützt wird.)
- Abbildung im Zonenplan ja, aber keine kommunalen Schutzobjekte.
- (Input Silke Altena: Es gibt einen Auftrag aus den kantonalen Vorgaben zur Ausscheidung eines kommunalen Inventars.)

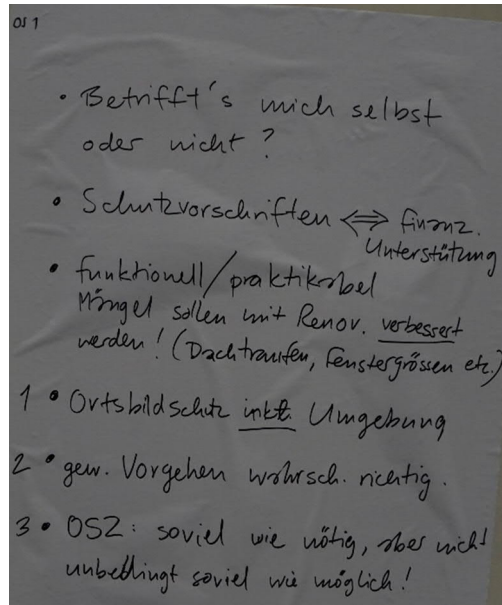


Gruppe 2

- Vorgehen in Ordnung, weil es eine Führung braucht und Vorschläge von Fachleuten. In der Bevölkerung gibt es viele verschiedene Meinungen, Vorgaben von Planern daher gut. Wir hoffen, dass Gemeindeversammlung dem folgen kann.
- Rahmenbedingungen für ganz GLN notwendig, trotzdem ortsspezifisch umsetzen. Dies ist aber nicht einfach.



- (Input Zi: Inventare wurden bereits in NUP I übernommen und abgebildet im Zonenplan. Es wurde eine einheitliche Systematik mit 3 Kategorien entwickelt und damit Gleichbehandlung fachlich erarbeitet. Entspricht dies den Anforderungen der Gruppe?)
- Ja, das stimmt überein. Jedoch müssen die Vorgaben an die verschiedenen Kategorien diskutiert werden (Demokratie).
- (Input Zi: Das sehen die Grundeigentümer wohl anders, weswegen eine fachliche Begründung als Grundlage wichtig ist.)
- Die Gruppe ist der Meinung, dass der Schutz immer auch einen Schutz der Umgebung beinhaltet. Bsp. Freulerpalast/Bahnhofstrasse: Umgebung wurde nicht berücksichtigt, das darf nicht passieren. Ähnliches bei der geplanten Erweiterung der Glärnischhütte, sowas darf auch nicht passieren.
- Umgebung muss bei Entscheiden miteinbezogen werden.
- Trotzdem sollte es möglichst wenig Eingriffe ins Eigentum geben, wir sind uns bewusst, dass dies ein Zielkonflikt ist. Deswegen muss ein geeigneter Mittelweg zwischen Ortsbildschutz und Schutz des Eigentums gefunden werden. Sonst wird es schwierig vor der Gemeindeversammlung.
- (Input Silke Altena: Umgebung gemäss ISOS entspricht den Grossräume um die geschützten Siedlungen. In der Diskussion waren mit Umgebungsschutz aber teilweise auch Gärten, Freiflächen etc. rund ums Haus gemeint.)
- Credo bei NUP II muss sein: „So viel wie nötig, so wenig wie möglich.“



Gruppe 3

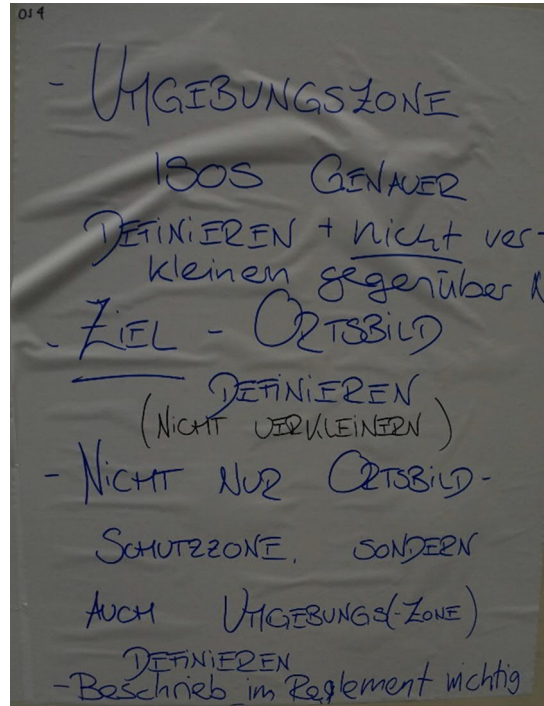
- In der Diskussion wurde das Augenmerk auf Schutzzonen, weniger auf Einzelobjekte gelegt.
- Qualitäten der Schutzobjekte sind immer etwas unklar, man soll jedoch ersetzen können, wenn der Ersatz hochwertig und ähnlich ist. Wichtiger als einzelne Balken ist für uns die Wirkung der Dörfer.
- (Frage Zi: Soll dies mit allgemeinen Einordnungsregeln erreicht werden?)
- Ja.
- Man sollte sich bewusst sein, dass Ortsbildschutz und verdichtetes Bauen sich unter Umständen ausschliessen.
- Schutzzone soll grosszügig ausgewiesen werden, aber nicht jedes Detail betrachtet werden, auf Gesamtwirkung des Ortsbildes fokussieren, Schutz vor unpassenden Neubauten.
- (Zi: Wie?)
- Vorgabe Anpassung an Bestand (so wie es war), in den letzten Jahren viele negative Beispiele (Einzelbauten und Überbauungspläne)
- (Zi: Bauberatung könnte für diese Forderung eine Lösung darstellen.)



#3
- Fokus auf Zone anstatt nur auf Einzelobjekt
- Ortsbildschutz ≠ verdichtete Bauten
- Grösszügiger Einzonen aber Vorschriften ausgerichtet auf Ortsbild und Details

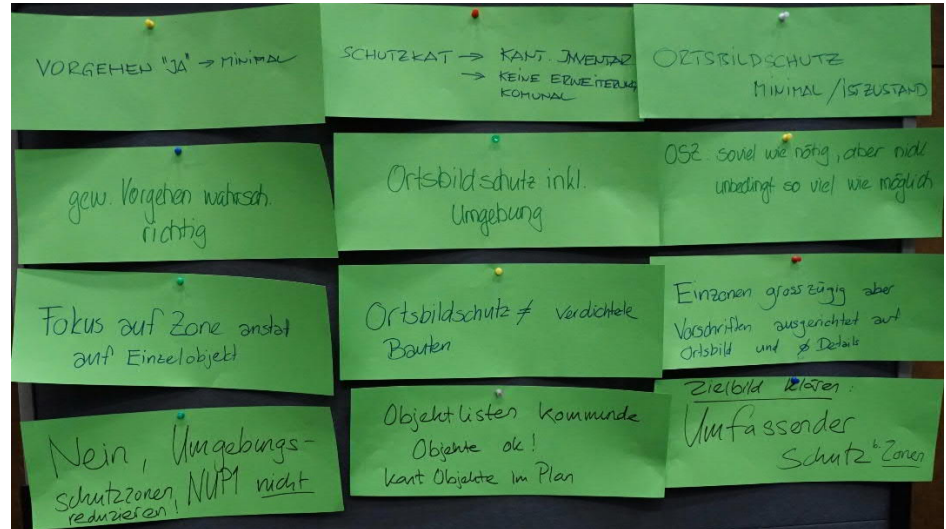
Gruppe 4

- Wir haben ebenfalls das Augenmerk auf die Schutzzonen gerichtet.
- Umfassender Schutz soll mit der Ortsbildschutzzone erreicht werden, das Vorgehen ist daher nicht in Ordnung. Wir wollen keine Reduktion der Schutzzone im Vergleich zu NUP I.
- Dimension der Schutzzone war an Gemeindeversammlung nicht umstritten, eher Bauberatung oder Vorschriften wurden diskutiert.
- Zielbilder können für einzelne Gemeindeteile unterschiedlich sein, jedoch was ist das Zielbild der einzelnen Ortschaften?
- (Zi: Geht daraus ein Auftrag hervor Zielbilder zu definieren als Richtlinie für Baubehörde? Ein Zielbild pro Ortschaft?)
- Zur Prüfung eines Projektes in der Ortsbildschutzzone muss zuerst das Ziel klar sein. Deswegen muss, falls nicht vorhanden, ein Zielbild erstellt werden, dabei soll die Bevölkerung mitdiskutieren können, wir haben dafür in NUP I einen Antrag gemacht.
- Objektlisten: Die lokalen Objekte braucht es. Das Vorgehen mit den lokalen Objekten in Listenform im PMB ist für uns in Ordnung damit der ZP übersichtlich ist. Die Kantonalen Objekte dürfen jedoch im ZP ersichtlich sein.



3.2.2 Zusammenfassung

Man ist sich in der Diskussion einig, dass der Ortsbildschutz von grosser Bedeutung ist und dem Thema mehr Gewicht zukommt, als dem Schutz von Einzelobjekten. Jedoch haben die Gruppen andere Auffassungen zur Grösse der Ortsbildschutzzonen und zum Umfang des Schutzes. Während eine Gruppe minimalen Schutz fordert, ist einer anderen Gruppen ein umfassender Schutz und eine grosse Abdeckung wichtig. Dazwischen fordern die weiteren Gruppen eine grosse Ausscheidung der Ortsbildschutzzone, aber dafür einen eher lockeren Umgang beim Objektschutz. Das Vorgehen mit den verschiedenen Schutzkategorien wird von der Fokusgruppe grundsätzlich gestützt, ebenso die vorgeschlagene Abbildung im Zonenplan. Eine Gruppe weicht jedoch ab und fordert eine Beschränkung auf die kantonalen Schutzobjekte.



3.2.3 Auswertung

Aus den Aussagen der verschiedenen Gruppen werden Konsenspunkte, Zielkonflikte und Aspekte, welche einer weiteren Vertiefung bedürfen, herausgelesen.

Konsens

- Der Ortsbildschutz ist eine wichtige Thematik in der NUP und Beispiele wie die Flachdachbebauung in der Nähe des Freulerpalastes gilt es zu verhindern.
- Die Systematik mit den drei Schutzkategorien und unterschiedlicher Abbildung im Zonenplan zur Wahrung der Übersicht wird gestützt.

Zielkonflikte

- Minimaler versus umfassenden Schutz des Ortsbildes
- Ortsbildschutz versus umfassenden Schutz des Eigentums

Zu überprüfen

- Erarbeitung von Leitbildern für die Ortsbilder der verschiedenen Dörfern von Glarus Nord



3.3 Parkierung

Christoph Zindel führt anhand von Fotos aus GLN in die Thematik Parkierung ein. Er zeigt die Vorgaben aus dem übergeordneten Recht auf und ruft den Vorschlag aus der NUP I in Erinnerung. Auf dieser Basis wird in die Diskussion übergegangen.

Es kommt eine Frage/ Anregung zum Parkieren im Strassenraum und den vorhandenen Abstandsregelungen zur Strasse auf. Christoph Zindel verweist darauf, dass diese Aspekte in der Strassengesetzgebung verankert sind und nur mittels Baulinienplänen in der NUP behandelt werden können. Ein Teilnehmer gibt die Anzahl in GLN gemeldeter Fahrzeuge durch und rechnet einen Flächenbedarf und damit verbunden Bodenpreis vor. Zum Bodenpreis merkt Christoph Zindel an, dass dies mit der in NUP I vorgesehenen unterirdischen Parkierung schwierig zu beziffern ist. Schlussendlich wird noch angemerkt, dass der Untergrund in der ehemaligen Moorlandschaft oft nicht unterbaut werden kann. Christoph Zindel verweist auf die erstellten Skizzen, welche diesem Umstand in Form einer Bebauung mit Hochparterre Rechnung tragen.

3.3.1 Voten aus der Diskussion in Notizform

Die folgenden Voten, welche in Notizform nah am Gesagten wiedergegeben werden, sollen ermöglichen die Diskussion unverfälscht nachzuvollziehen. Anmerkungen von Christoph Zindel werden in Klammern und mit dem Kürzel Zi: angegeben. Ebenfalls in Klammern werden die Ergänzungen aus der Gruppe angegeben.

Fragen

Welchen Weg beschreitet GLN um die bedarfsgerechte Parkierung zu regeln?

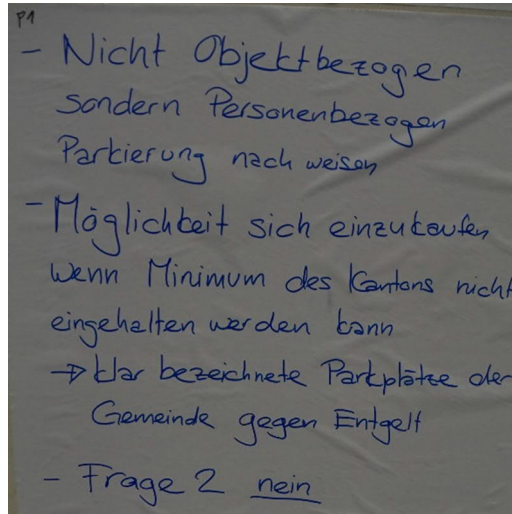
- Der Bezug zur BauV des Kantons ist richtig. Die Norm sagt, dass pro 100 m² BGF oder pro Wohnung ein Parkfeld bereitzustellen ist.
- Die Parkfelder sollen künftig vollumfänglich im Gebäude oder unterirdisch bereitgestellt werden. Ja / Nein?



- Nur Besucherparkplätze und Kundenparkplätze sollen im Aussenraum zulässig sein.

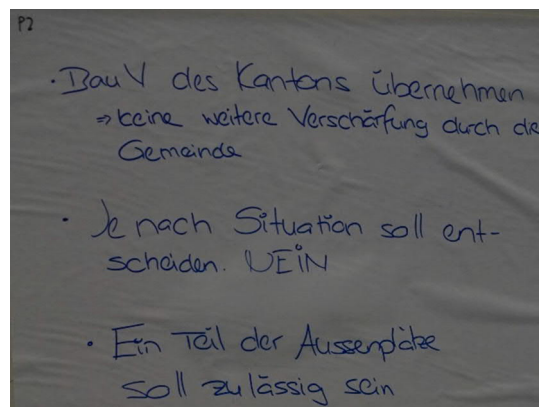
Gruppe 1

- Bezug auf BauV nicht richtig, die Norm VSS geht nicht auf. Beispiel aus eigener Familie mit vier Kindern => 6 Autos, braucht mehr Platz. Parkplätze müssen personenbezogen vorgegeben werden. Idee: Bei Einlösung des Autos muss ein Nachweis für einen Parkplatz erbracht werden, wenn nicht kann ein öffentlicher Parkplatz für eine Gebühr z.B. 50.- CHF pro Monat gemietet werden.
- (Input Zi: Da sind jetzt aber die verschiedensten Gesetzgebungen massgebend und verschiedenste Departemente involviert.)
- Bestehende Bauten können nicht zu Änderung der Parkierung gezwungen werden. Mancherorts ist es nicht möglich auf dem Grundstück die Parkierung zu regeln, Gemeinde soll Sammelparkierung realisieren.
- (Input Zi: Dafür gibt es Fonds aus Ersatzabgaben, wenn die benötigte Parkplatzanzahl nicht erstellt werden kann. Jedoch müsste die Gemeinde dafür einen Standort definieren.)
- Diese Idee ist nicht fertig gedacht, der Raumplaner ist dafür da konkrete Vorschläge aufzuzeigen.
- Zudem sollte es auch möglich sein sich andernorts einzukaufen und seine Pflicht zur Erstellung von Parkierungsmöglichkeiten so nachzukommen.
- Autofahrer ohne eigenen Parkplatz sollen sich bemühen, es ist nicht alles Sache der Gemeinde.
- (Input Zi: Also müsste man einen strengen Vollzug schaffen. Jedoch muss dafür auch das Angebot an Parkplätzen ausreichend sein.)
- Kurzfristige Lösung ist nicht möglich, es braucht sicher zehn Jahre bis zu einer Generation, bis die Parkplatzthematik merklich verändert werden kann. Heute gibt es an vielen Orten keine Lösung.
- Es soll keine Festlegung geben, dass nur Kunden- und Besucherparkplätze im Aussenraum zulässig sind.



Gruppe 2

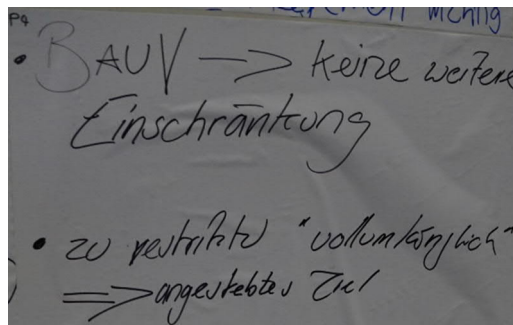
- Die Gruppe fordert ebenfalls keine Festlegungen zur Anordnung der PP zu machen.
- Die Regelungen vom Kanton sollen übernommen werden und auf keinen Fall verschärft.
- (Input Zi: Bei der Diskussion zum Ortsbildschutz wurde gefordert der Umgebung, wie auch den Plätzen und Gärten Sorge zu tragen, diese Orte geraten aber bei fehlenden Regelungen unter Druck zu PP zu werden.)
- Dies muss über den Ortsbildschutz gelöst werden.
- Auf die Umgebung sollte überall geachtet werden (dies ist eine andere Thematik).
- In Filzbach beispielsweise braucht es keine Regelungen, dort hat man sowieso das Bedürfnis unterirdisch zu parkieren.





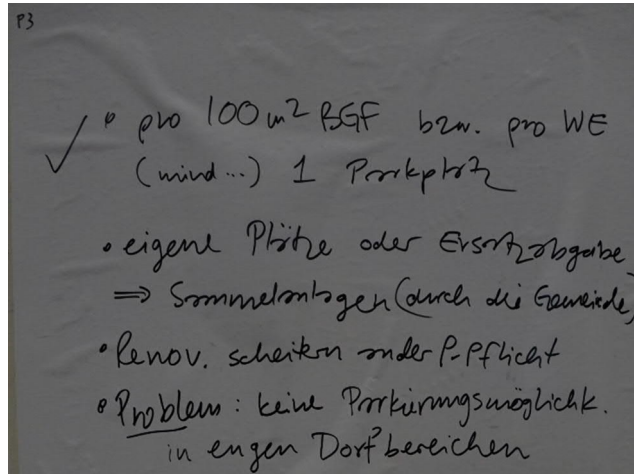
Gruppe 3

- Uneinigkeit in der Gruppe. Mehrheit will keine zusätzlichen Einschränkungen.
- Unterirdische Parkplätze nur wenn möglich, aber keine „Vollvorschrift“.
- (Input Zi: Ausnahmeartikel denkbar?)
- Wäre denkbar.
- Was die Aussenplätze angeht, soll man nicht so eingeschränkt sein, wichtig ist, dass eine Gesamtheit entstehen muss.
- In Näfels im Krumm sind die Parkplätze beispielsweise nur tagsüber besetzt. Wäre es nicht denkbar in der Nacht an Anwohner zu vermieten? Das Umdenken in Sachen ÖV passiert nur langsam, dafür muss zuerst dichter bebaut werden, es braucht aber für die nächsten 10-20 Jahre eine Lösung.



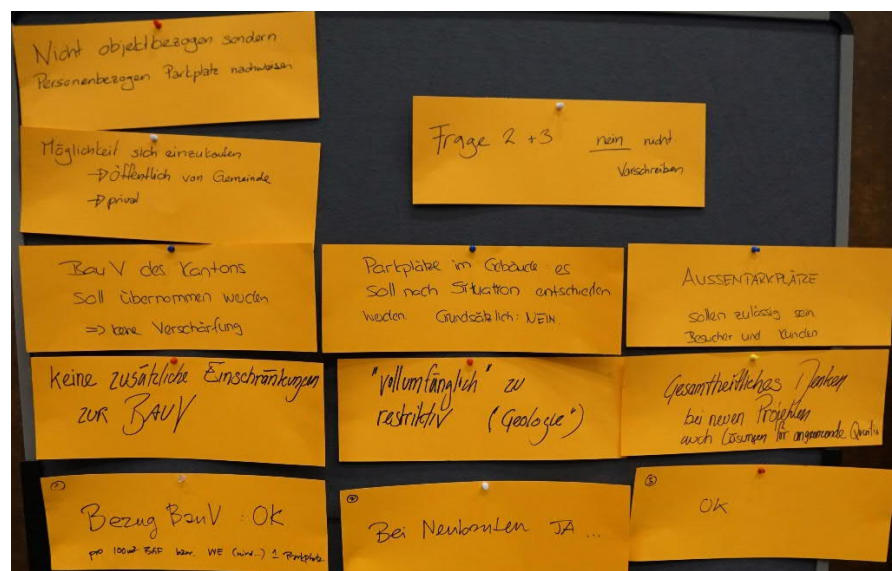
Gruppe 4

- Vieles wurde schon besprochen.
- Die Abstützung auf die kantonale Bestimmung ist ok.
- Der Ansatz mit der unterirdischen Parkierung ist gut, aber nicht realistisch, höchstens für Neubauten durchsetzbar.
- Grundsätzlich gut (ergänzt sich mit unterirdischer Parkierung), aber bei grossen Parkplätzen wie im genannten Krumm müsste doch die Parkierung unterirdisch sein. Es ist schade, so viele Parkplätze an der Oberfläche.



3.3.2 Zusammenfassung

Die Thematik wird intensiv diskutiert und es geht aus der Diskussion hervor, dass man mit der heutigen Situation nicht wirklich zufrieden ist. Dennoch ist eine Mehrheit der Gruppen gegen eine klare Regelung zur grundsätzlichen Anordnung der Parkplätze im Untergrund und der Nutzung der oberirdischen Parkierungsflächen für Besucher- und Kundenparkplätze. Die Pflichtparkplätze entsprechend den kantonalen Vorgaben zu regeln ist für die Fokusgruppe in Ordnung. Daneben werden viele alternative Lösungsmöglichkeiten diskutiert, welche wohl nur teilweise über die NUP geregelt werden können.





3.3.3 Auswertung

Aus den Aussagen der verschiedenen Gruppen werden Konsenspunkte, Zielkonflikte und Aspekte, welche einer weiteren Vertiefung bedürfen, herausgelesen.

Konsens

- Die Anzahl der Pflichtparkplätze nach Vorgaben der Bauverordnung zu regeln ist akzeptiert
- Grundsätzliche Pflicht zur unterirdischen Parkierung ist nicht durchzusetzen, mindestens eine Ausnahmeregelung ist nötig.
- Es ist wichtig Regelungen aufzuzeigen für Gebiete in welchen keine unterirdische Parkierung möglich ist (Geologie historische Strukturen).
- Vor allem auch Lösungen im grossen Masstab sind gewünscht.

Zielkonflikte

- Ortsbildschutz versus Möglichkeit für oberirdische Parkplätze

Zu überprüfen

- Alternative Parkplatzmodelle

3.4 Einfriedungen

Trotz fortgeschrittener Zeit wird im Plenum entschieden, das dritte vorgesehene Thema Einfriedungen noch zu besprechen. Christoph Zindel führt anhand von Fotos aus GLN in die Thematik Parkierung ein. Er zeigt die Vorgaben aus dem übergeordneten Recht auf und ruft den Vorschlag aus der NUP I in Erinnerung. Auf dieser Basis wird in die Diskussion übergegangen.

3.4.1 Voten aus der Diskussion in Notizform

Die folgenden Voten, welche in Notizform nah am Gesagten wiedergegeben werden, sollen ermöglichen die Diskussion unverfälscht nachzuvollziehen. Anmerkungen von Christoph Zindel werden in Klammern



und mit dem Kürzel Zi: angegeben. Ebenfalls in Klammern werden die Ergänzungen aus der Gruppe angegeben.

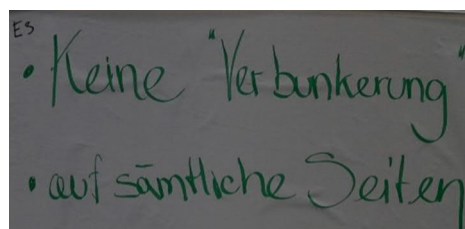
Fragen

Welchen Weg beschreitet GLN um die Einfriedungen zu regeln?

- Sorgsamer Umgang mit der Thematik Einfriedungen – kein «laissez faire».
- Einfriedungen nur gegenüber dem Strassenraum regeln.
- Regelungen festlegen gegen die Abschottung mittels Mauern und Steingitterkörben.

Gruppe 1

- Keine Verbunkerung, es braucht Regeln. Diese Regeln sollten dem Bestand angepasst sein.
- Keine 50cm Abstandsregelung zum Strassenraum, warum wurde der halbe Meter überhaupt verkauft, wenn man ihn nicht nutzen darf.
- Aber nicht nur gegenüber Strassenraum, auch gegenüber dem Nachbarn braucht es Regeln. Die Frage ist, ob die Regeln aus dem EG ZGB genügen oder ob es noch andere zusätzliche kommunale Regelungen braucht.
- (Input Zi: Dort gibt es oft einen Zusammenhang mit den Terrainveränderungen.)
- Da braucht es ebenfalls Regeln, aber die Frage ist wie... Beispiel Kt. ZH mit dem Massenschwerpunkt.
- Das wichtigste ist die Abschottung zu verhindern, dafür braucht es Regeln.



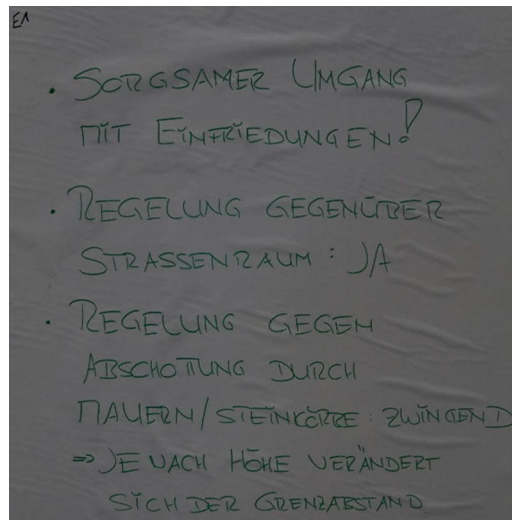


Gruppe 2

- Ja, es braucht Regelungen gegenüber Strassenraum
- Ja, richtig, sorgsamer Umgang ist aus Sicht der Gruppe erwünscht.
- (Input Zi: NUP I in Ordnung?)

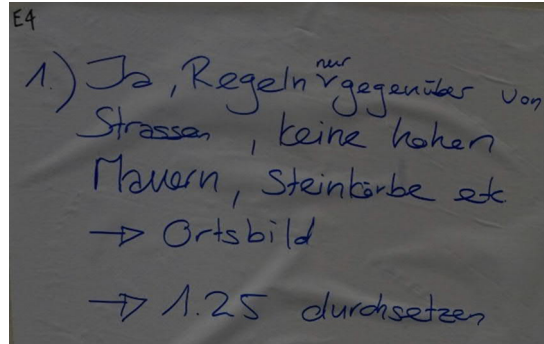
Höhe in Ordnung, Hecke aber zurück, damit sie nicht in den Strassenraum wächst, die wenigsten schneiden zurück, Probleme bei Schneeräumung, Hecken müssen gepflegt werden.

- Es braucht Regelung gegen die Abschottung mittels Mauern und Steinkörben. Verhältnis zum Grenzabstand wichtig, das gezeigte Beispiel aus Mollis ist sehr schlecht, Baubehörde muss durchgreifen.
- Zwischen den Privaten sollten die EG ZGB Bestimmungen ausreichen.



Gruppe 3

- Regelungen sind notwendig und vor allem auch das Ortsbild gilt es zu beachten.
- Regelungen gegenüber Strassen, nachbarschaftlich bereits geregelt.
- 1.25m Höhenbeschränkung sollte durchgesetzt werden, keine hohen Mauern.



Gruppe 4

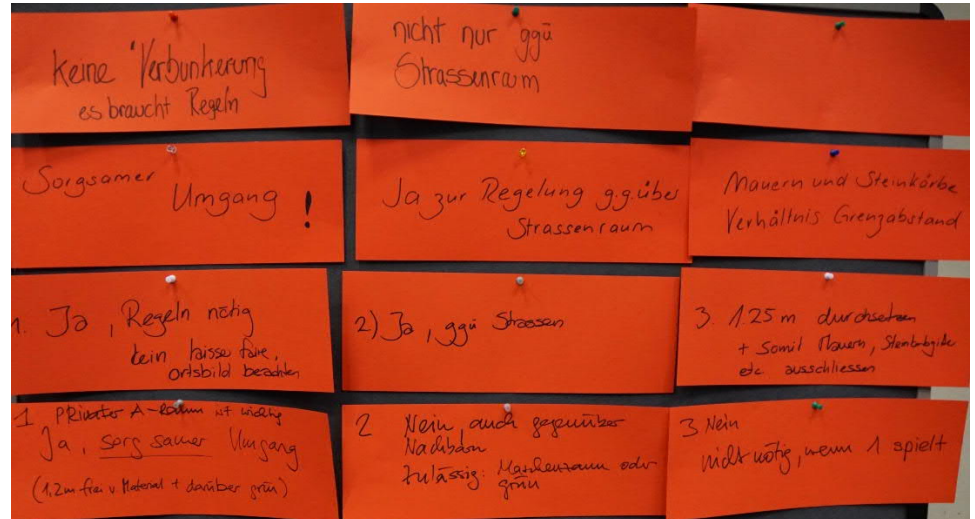
- Es braucht Regeln und zwar einfache Regeln, z.B. jedes Material ausser Metall ist zulässig bis 1.20m, höher nur mit Bepflanzung.
- Einfriedungen auch gegenüber Nachbar regeln (nur Maschendraht oder Bepflanzung).
- Steingitterkörbe und ähnliches durch vorgeschlagene Beschränkung des Materials nicht möglich.
- (Input Zi: EG ZGB hat Regelungen zu Einfriedungen, anderweitige Einigungen zwischen den Nachbarn sind möglich. Im bisherigen Vorschlag sind keine kommunalen Regelungen geplant dazu geplant.)
- (Anmerkung Teilnehmer: Grenze zwischen Privatpersonen im EG ZGB festgelegt, Abstände definiert. Idealerweise werden Details mit Nachbar abgemacht und im Grundbuch festgehalten (Dienstbarkeit). So gilt es dann auch bei einem Eigentümerwechsel. Es gibt viele Streitigkeiten zwischen Nachbarn. Ein Abstand von 0.5m kommunal vorzuschreiben wäre aber nicht sinnvoll.)
- (Antwort Zi: 0.5m gilt nur gegenüber Strassenraum.)
- (Anmerkung weiterer Teilnehmer: Es handelt sich zwar um einen privatrechtlichen Aspekt, aber auch um ein öffentliches Interesse, dort kann durchaus eine Vorschrift getroffen werden. Beispielsweise zur Verhinderung von Steinkörben zwischen Nachbarn.
- (Zi hält fest: Es gibt eine grosse Übereinstimmung bei diesem Thema)



- E2
1. Sorgsamer Umgang
↳ 1,2m frei (Material ausser Metallplatt)
darüber grün
 2. ~~Nein~~ - Strassenraum
sonst keine Einfriedung
ausser Maschendraht + grün
 3. Nein, wenn 1. eingehalten
(keine Abschottungsmauern)
erwünscht, aber Verbot nicht nötig

3.4.2 Zusammenfassung

Es besteht grundsätzlich ein grösserer Konsens innerhalb der Fokusgruppen als bei anderen Themen. Eine gewisse Regulierung der Einfriedungen ist erwünscht, vor allem massive Mauern und Steinkörbe, welche vor allem der Abschottung dienen, sollen verhindert werden. Ob dies nur gegenüber dem Strassenraum durchzusetzen ist oder auch gegenüber dem Nachbargrundstück genauere Bestimmungen zu erlassen sind herrscht keine Einigkeit. Einzelne Votanten sind der Meinung, dass gegenüber dem Nachbarn die im EG ZGB verankerten Bestimmungen genügen, bzw. dass vertragliche Regelungen mit Grundbucheintrag zu treffen wären.



3.4.3 Auswertung

Aus den Aussagen der verschiedenen Gruppen werden Konsenspunkte, Zielkonflikte und Aspekte, welche einer weiteren Vertiefung bedürfen, herausgelesen.

Konsens

- Es gilt die Einfriedungen zu reglementieren, dass eine komplette Abschottung gegenüber dem Strassenraum (öffentlicher Raum) verhindert wird.
- Eine grundsätzliche Abstandsregelung für Einfriedungen gegenüber dem Strassenraum ist unerwünscht. Für Bepflanzungen ist eine solche Abstandsregelung zweckmässig.

Zielkonflikte

- Zivilgesetzliche Regelungen und nachbarschaftliche Abmachungen versus Gestaltungsvorschriften im Baureglement.

Zu überprüfen

- Nachbarrechtliche Regelung

3.5 Abschluss

Christoph Zindel bedankt sich bei den Teilnehmern für die Mitarbeit und verweist nochmals auf die von der STW AG erstellte Dokumentation der ersten Sitzung, welche aufliegt. Zudem wird die weitere Dokumentation



und Kommunikation erläutert. Da viele Themen noch nicht oder nicht abschliessend besprochen werden konnten, wird von Christoph Zindel eine weitere Fokusgruppensitzung am Montag, 18.02.2019 zwischen 18 und 21 Uhr vorgeschlagen. Dies wird von den Teilnehmenden ohne Meldung zur Kenntnis genommen.

Christoph Zindel fragt die Teilnehmenden, welche Themen bisher zu kurz gekommen sind. Es kommt die Frage nach den Bauzonen und deren Ausgestaltung auf. Christoph Zindel antwortet, dass Bauzonen nicht viel mehr als Überschriften sind, was zählt ist der eigentliche Inhalt und dieser wurde mit der Thematik Dichte in den WMZ besprochen. Man ist sich jedoch bewusst, dass diese Thematik noch einer weiteren Behandlung bedarf. Des Weiteren wurde die Besprechung der Baulinien gefordert, diese sind nach Christoph Zindel aufgrund des engen Zeitplanes jedoch noch nicht auf einem diskutierbaren Stand. Ebenfalls wird die Behandlung von öffentlichen Räumen gefordert und auf Merkblätter zuhanden von Grundeigentümern mit Gestaltungsempfehlungen verwiesen (Beispiel Stadt Winterthur). Christoph Zindel verweist darauf, dass solche Massnahmen Zusatzaufgaben zur eigentlichen NUP sind und daher vom Gemeinderat separat beschlossen werden müssen.

Abschliessend übernimmt Bruno Gallati das Wort und bedankt sich im Namen des Gemeinderates für die Mitwirkung, welche eine grosse Bedeutung hat. Er erklärt, dass nun auch der Gemeinderat in einen ersten Workshop gehen wird und um die Hinweise aus der Bevölkerung sehr froh ist. Er betont, dass nicht alle Wünsche berücksichtigt werden können und es die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten gilt. Er hofft, möglichst viele der Teilnehmer am 18.02.2019 wieder zu sehen und wünscht allen eine gute Heimreise.



4. Fokusgruppensitzung Baureglement vom 18.02.2019

Die dritte Sitzung der Fokusgruppe Baureglement findet in einer abgeänderten Form statt. Es sollen nochmals alle Themenfelder des Baureglements vorgestellt und diskutiert werden. Dabei werden zu den jeweiligen Teilthemen die in der Fokusgruppe erarbeiteten Rückmeldungen (Konsens, Zielkonflikte und zu untersuchende Aspekte) aufgezeigt. Ebenfalls wird die Rückmeldung aus der Expertengruppe Baureglement, welche aus Vertretern von Architektur, Heimatschutz, Bauberatung und Baubehörde besteht, präsentiert. Zu guter Letzt wird die vom Gemeinderat in der Sitzung vom 15.02.2019 entschiedene Stossrichtung vorgestellt. Diese Zwischenentscheide wurden unter Einbezug der Resultate aus den Fokus- und Expertengruppen Baureglement getroffen. Damit wird der Abend nicht als Workshop durchgeführt, sondern in Form einer Präsentation mit moderierter Diskussion und der Möglichkeit zu jedem Teilgebiet Rückmeldungen zu geben.

4.1 Einführung

Gemeindepräsident Thomas Kistler begrüsst die Teilnehmenden Mitglieder der Fokusgruppe und die zwei weiteren anwesenden Gemeinderäte zur Fokusgruppensitzung. Er berichtet kurz zu den letzten Arbeitsschritten, vor allem der am Freitag, 15.02.2019 abgehaltenen Gemeinderatssitzung zum Thema Nutzungsplanung.

Christoph Zindel übernimmt darauf die Moderation und stellt das heutige Vorgehen vor. Er erläutert wie die verschiedenen Elemente, wie Rückmeldungen aus der Fokusgruppe oder Expertengruppe und die Entscheide des Gemeinderates, in der Präsentation gekennzeichnet wurden. Darauf wird in die Thematik eingestiegen.

4.2 Zonierung und Höhenentwicklung

Basierend auf dem Vorschlag NUP I werden die Erwägungen zur Zonierung und der Höhenentwicklung präsentiert. Die Rückmeldungen aus der Fokus- und der Expertengruppe werden aufgezeigt. Daraus ist der Vorschlag entstanden, für welchen sich der Gemeinderat zur Weiterverfolgung entschieden hat. Die Zonierung soll durch drei Wohnzonen ergänzt werden. Grundsätzlich soll die traufseitige Fassadenhöhe in den

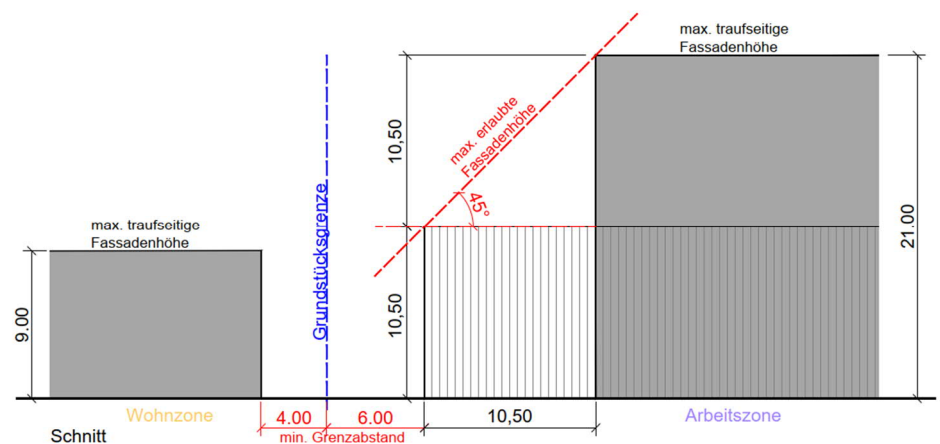


WMZ auf 9m reduziert werden. Eine Ausnahme bildet die Dorfkernzone, welche aufgrund des Bestandes bei 10.5 m begrenzt werden soll. Damit bisherige MFH-Quartiere nicht widerrechtlich werden, wird eine Wohnzone dicht mit höherer traufseitiger Fassadenhöhe vorgeschlagen.

4.2.1 Diskussion

Eine Teilnehmerin präzisiert, dass beim Feedback der Fokusgruppe zur Verdichtung in die Fläche eine Gestaltung wie bei den „Langen Häuser“ gemeint war. Christoph Zindel erklärt, dass eine solche Gestaltung am ehesten über einen Überbauungsplan erreicht wird und dass dafür bereits in NUP I eine zusätzliche Erhöhung der bebaubaren Fläche von 10% vorgeschlagen wurde. Neu soll über einen Überbauungsplan auch 3m zusätzliche Höhe ermöglicht werden (dies entspricht in etwa einem Stockwerk). Es wird aus der Fokusgruppe zu bedenken gegeben, dass die Bevölkerung demgegenüber kritisch eingestellt sein kann, wenn der Gemeinderat bei Überbauungsplänen zusätzliche Stockwerke beschliessen kann. Christoph Zindel verweist auf die dafür notwendige Qualität der Überbauung und die Möglichkeit für die Bevölkerung ein fakultatives Referendum zu ergreifen.

Es kommt die Anregung aus dem Publikum, dass die Grenzbereiche der Arbeits- zu Wohnzonen sehr heikel sind bei einer max. erlaubten Höhe in den Arbeitszonen von 21m. Christoph Zindel erklärt, dass sich daran seit NUP I nichts geändert hat, dass man aber dafür spezielle Abstandsregelungen geschaffen hat. Zindel erklärt diese anhand einer Skizze.





So kann ein Gebäude in der Arbeitszone, welches direkt an eine andere Bauzone grenzt, nur eine traufseitige Fassadenhöhe von 10.5 m aufweisen, sofern es nur den vorgeschriebenen Grenzabstand einhält. Für jede Erhöhung gegenüber den 10.5 m muss das Gebäude gegenüber der anderen Zone um die Mehrhöhe zurückweichen. Die Teilnehmer zeigen sich zufrieden mit dieser Lösung, es wird betont, dass solche Dinge in der NUP I nicht klar wurden und man mehr visualisieren müsste.

Ein Teilnehmer hält fest, dass die 9 m traufseitige Fassadenhöhe eine markante Reduktion darstellen und nun halt schon sehr knapp sind um ansprechende 3-geschossige Bauten zu erstellen, die Architekten sollen noch gewisse Freiheiten haben und nicht riesige Anstrengungen haben um drei Geschosse unterzukriegen. Es wird diskutiert, dass die Bevölkerung vor allem im Vergleich mit dem Bestand urteilt und die effektiven Höhen nicht so eine riesige Bedeutung haben. Thomas Kistler erklärt nochmals wie der Gemeinderat zur Entscheidung von 9 m kam. Man will damit auf die kritischen Stimmen aus der Gemeindeversammlung eingehen, welche die Höhe scharf kritisierten. Man habe die Haltung der Architekten zur Kenntnis genommen, welchen die 9 m eher zu tief sind.

Abschliessend wird von den Teilnehmern angemerkt, dass eine niederschwellige Kommunikation, gute Visualisierung und eine einfache Sprache wichtig sein werden. Christoph hält fest, dass der Entscheid des Gemeinderates von der Fokusgruppe grundsätzlich positiv aufgenommen wird, was von den Teilnehmern bestätigt wird.

4.3 Qualitätsansprüche (Ortsbildschutz und Bauberatung)

Wiederum wird anhand des Vorschlags NUP I und den darauf erfolgten Anpassungen in die Thematik eingeführt. Es werden die Rückmeldungen aus Fokus- und Expertengruppe und der Entscheid des Gemeinderates präsentiert. Der Gemeinderat verfolgt den Vorschlag die Kulturgüterschutz-Objekte in die Kategorien schützenswerte und erhaltenswerte Objekte einzuteilen und im Zonenplan abzubilden, kantonale Schutzobjekte sollen zur Information ebenfalls im Zonenplan abgebildet werden. Das lokale Verzeichnis soll im Anhang des Baureglements oder des Planungs- und Mitwirkungsberichts in Listenform



dargestellt werden. Die Ortsbildschutzzone wird auf das ISOS abgestützt ausgedehnt und gegenüber dem Vorschlag NUP I wesentlich verkleinert. Zudem soll als Grundlage für die Bauberatung und zur Festlegung von Baulinien eine räumliche Dorfanalyse erstellt werden. Die Bauberatung soll in der Ortsbildschutzzone zum Einsatz kommen und entsprechend NUP I soll die erste Beratung für die Bauherrschaft kostenlos sein.

4.3.1 Diskussion

Ein Teilnehmer betont die Wichtigkeit einer persönlichen Information der Besitzer von Kulturgüterschutz-Objekten. Christoph Zindel erklärt, dass dies bereits eingeplant ist und die Betroffenen brieflich kontaktiert werden sollen. Für weitere Informationen ist ein Informationsanlass geplant.

Es werden Anmerkungen zur räumlichen Dorfanalyse gemacht. So soll diese einen Leitbildcharakter haben und wünschenswerte Entwicklungen aufzeigen. Zudem wird der Stellenwert dieser Analyse angesprochen. Christoph Zindel erklärt, dass die Analyse eine Grundlage bilden solle, jedoch ist eine Analyse nicht gleichbedeutend mit einem Leitbild. Als Grundlage ist diese Analyse nicht rechtlich bindend, jedoch für die Argumentation der Bauberatung oder zur Festsetzung von Baulinien wichtig.

4.4 Bebaubare Flächen

Christoph Zindel führt in die Thematik bebaubare Flächen ein und erklärt nochmals die Systematik mit bebauter, veränderter und unveränderter Fläche. Er erklärt, dass neu eine qualifizierte Ausnahmeregelung geschaffen werden soll, welche eine Erhöhung der veränderten gegenüber der unveränderten Fläche ermöglicht, wenn dies begründet werden kann. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn aus Gründen des Grundwasserschutzes, die Parkierung nicht innerhalb der vorgesehenen Flächenanteile realisiert werden kann. Die zweite wichtige Änderung gegenüber NUP I besteht darin, dass Terrainveränderungen unter 40 cm nicht den veränderten Flächen zugeschrieben werden um mehr Freiheiten in der Gartengestaltung zu ermöglichen.



4.4.1 Diskussion

In der Diskussion wird versucht herauszufinden, in welchem Fall die qualifizierte Ausnahmegewilligung zu tragen käme. Zudem werden die 40 cm Spielraum bei der Terrainveränderung für die Gartengestaltung genauer beleuchtet. Es folgt eine Erkundigung, ob sich an den Flächenanteilen für die verschiedenen Zonen etwas ändere. Christoph Zindel antwortet, dass es vor allem in Kern noch Anpassungen der Flächenanteile geben kann. Jedoch weist er auch darauf hin, dass nicht zu grosse Veränderungen vorgenommen werden sollen, da dies zu einer grossen Verdichtung führe, welche beispielsweise die Parkplatzproblematik verschärfe. Ein Teilnehmer hält fest, dass er sich mit den Flächenanteilen grundsätzlich schwer tue und finde, dass die Freiheiten innerhalb des Grenzabstands so gross wie möglich sein sollen. Es folgt eine Diskussion mit unterschiedlichen Voten zu dieser Thematik. Auf der einen Seite werden klare Formulierungen gefordert, damit das Baureglement nicht zum Juristenfutter wird, auf der anderen Seite hat man Mühe mit klar messbaren Festlegungen, da diese die Freiheiten einschränken. Es folgt ein Votum für die Architektur als Kunst, welche idealerweise von der Bauberatung begleitet wird und stetig diskutiert werden soll.

4.5 Parkierung

Zur Thematik Parkierung hat der Gemeinderat entschieden an den Grundsätzen aus der NUP I festzuhalten. Die in Kapitel 4.4 erwähnte qualifizierte Ausnahmeregel soll jedoch Spezialfälle auffangen und bei solchen Lösungsmöglichkeiten für die Parkierung bieten.

4.5.1 Diskussion

Die Diskussion dreht sich vor allem um die vorgesehene Ersatzabgabe, wenn eine Pflichtparkierung nicht erstellt werden kann. Es wird in der Diskussion von Gemeinderat Bruno Gallati betont, dass die Ersatzabgabe nur vor der Pflicht zur Erstellung eines Parkplatzes befreit, jedoch keinen fix zugeordneten Parkplatz an anderer Lage garantiert.



4.6 Dachformen

Betreffend Dachformen wird der Entscheid des Gemeinderates präsentiert, welcher eine Verkleinerung der möglichen Dachfläche zur Nutzung als Dachterrasse von 50 % auf 25 % in der Ortsbildschutzzone festlegt. Ebenfalls neu sollen Flachdächer begrünt werden, sofern dies nicht durch technische Anlagen oder andere Nutzungen verunmöglicht wird.

4.6.1 Diskussion

Die Diskussion dreht sich nicht um die vorgeschlagenen Anpassungen sondern darum, dass ausserhalb der Ortsbildschutzzone die Dachform ohne Vorgaben gewählt werden kann. Es wird gefordert, dass sich die Dächer in die jeweiligen Quartiere einzufügen haben und beispielsweise Flachdächer inmitten von Schrägdächern nicht mehr möglich sein sollen. Es kommen Voten, welche im ganzen Dorf Schrägdächer als Pflicht fordern oder dass ein starker Fokus auf das Verhältnis im Quartier gelegt werden soll. Es wird jedoch auch eingeworfen, dass in den historisch gewachsenen Quartieren ebenfalls sehr chaotische Abfolgen von Dächern anzutreffen sind, welche jedoch positiv wahrgenommen werden.

4.7 Einfriedungen

Als letztes Teilthema wird der Entscheid des Gemeinderates zu den Einfriedungen vorgestellt. Neu sollen Steingitterkörbe nicht mehr zulässige Einfriedungen sein. Zudem soll der Abstand für die Einfriedungen nicht mehr festgelegt werden und sich nach den Anforderungen für die Verkehrssicherheit orientieren. Bepflanzungen gilt es hingegen in jedem Fall um 0.5 m gegenüber der Strasse zurückzusetzen.

4.7.1 Diskussion

Zum Thema herrscht grundsätzlich Konsens. Es wird vor allem der Widerspruch diskutiert, dass die Bevölkerung ein immer grösseres Lichtbedürfnis in den Gebäuden hat und trotzdem immer höhere und massivere Einfriedungen baue, welche die natürliche Belichtung



hemmt. Es wird angefügt, dass die Abschottung gegenüber dem Nachbarn die soziale Kontrolle und damit die Sicherheit negativ beeinträchtigt.

4.8 Weiteres Vorgehen und Abschluss

Christoph Zindel erläutert zum Abschluss das weitere Vorgehen. So gilt es in den nächsten Tagen und Wochen die beschlossenen Stossrichtungen in genaue Zonenvorschriften und weitere Regelungen des Baureglements umzusetzen. Ebenfalls muss die Zonierung räumlich verortet werden, also der Zonenplan ausgearbeitet werden. Dazu werden mit den aktualisierten Vorgaben die Kapazitätsberechnungen der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen überarbeitet. Dadurch kann festgelegt werden, wie viele nicht-bebaute Flächen eingezont werden dürfen. Im Baureglement gilt es ebenfalls die Teilbereiche mit Abhängigkeiten abzustimmen, damit das Baureglement konsistent ist.

Gemeindepräsident Thomas Kistler erläutert nochmals die Bedeutung der Fokusgruppe in diesem Prozess. Er betont, dass die Gruppe als Gefäss für Rückmeldungen dient. Ein Teilnehmer äussert Bedenken. Er vermutet, dass die Fokusgruppe keinen Einfluss auf die NUP II haben wird. Thomas Kistler erklärt, dass die Dokumentationen sämtlicher Fokusgruppenanlässe publiziert werden und so von allen Interessierten eingesehen werden können. Zudem erläutert er, dass die Erkenntnisse der Fokusgruppe bereits in die bisherigen Entscheide eingeflossen sind. So wurden die Rückmeldungen der Fokusgruppe beim Fällen der Entscheide im Gemeinderat jeweils präsentiert. Er bedankt sich nochmals für die engagierten Diskussionen und wünscht den Teilnehmern eine gute Heimkehr.

Chur, 18.03.2019/ Christoph Zindel, Jonas Grubenmann, Samuel Keller