



Bündner Heimatschutz
Lürlibadstrasse 39
7000 Chur

Obersaxen Mundaun, 27. Mai 2026

Gemeinde Obersaxen Mundaun
Teilrevision Ortsplanung Zentrumsentwicklung Surcuolm
Mitwirkungsaufgabe vom 9. Februar bis 10. März 2026
Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben

Guten Tag

Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe der Teilrevision Ortsplanung Zentrumsentwicklung Surcuolm vom 9. Februar bis 10. März 2026 gingen 35 Stellungnahmen mit verschiedenen Anträgen oder Fragen ein.

Der Gemeindevorstand hat sich intensiv mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinandergesetzt. In der Beilage erhalten Sie die Stellungnahme des Gemeindevorstandes zu Ihrer Eingabe. Das Mitwirkungsverfahren ist damit abgeschlossen.

Der Gemeindevorstand hat beschlossen, aufgrund der Mitwirkungseingaben die Teilrevision mit kleineren Anpassungen weiterzubearbeiten. Die beschlussfassende Gemeindeversammlung dazu wird am Freitag, 28. August 2026 stattfinden.

Freundliche Grüsse

GEMEINDEVORSTAND OBERSAXEN MUNDAUN

Der Gemeindepräsident

Die operative Leiterin

Ernst Sax

Andrea Portmann

Beilage:

Stellungnahme zum Einwand



Antrag / Anliegen	Begründung / Beschreibung	Behandlung	Anpassung Unterlagen	Entscheid
<p>Die geplante Zentrumszone Surcuolm stellt einen massiven Eingriff ins Ortsbild von Surcuolm dar und wird dem Anspruch einer hochwertigen Siedlungsentwicklung in keiner Weise gerecht. Es ist gesamthaft abzulehnen.</p> <p>Das Zentrum von Surcuolm weiterzuentwickeln, ist durchaus angezeigt. Es wird empfohlen, die Zentrumsentwicklung neu aufzugleisen inkl. qualitätssicherndem Verfahren.</p>	<p>Das vorliegende Projekt nimmt keinerlei Rücksicht auf die bestehende Topografie, die dörfliche Struktur und die Bautypologie. Die Realisierung von Überbauungen muss "auf das Schaffen von architektonisch-gestalterischen und von ortsbaulichen Qualitäten" abzielen (KROP_s 5.1 - 19). Diesem Anspruch wird das geplante Vorhaben nicht gerecht.</p> <p>Das vorliegende Projekt weicht fundamental von wesentlichen Gestaltungsvorschriften des Baugesetzes Surcuolm ab. Das Projekt ist mit dem Schutz der Kirche unvereinbar. Die notwendigen Abklärungen betreffend Schutzwürdigkeit des alten Schulhauses wurden nicht gemacht.</p> <p>Gemäss Art. 21 Abs. 2 KRG darf in der Planungszone nichts unternommen werden, was die neue Planung erschweren oder dieser entgegenstehen könnte. Ein Abbruch des alten Schulhauses widerspricht dem Zweck der Planungszone.</p> <p>Auch die Siedlungsentwicklung nach Innen verlangt eine hohe architektonische Qualität.</p> <p>Da die Zentrumsplanung Surcuolm wichtige orts- und städtebauliche Fragen tangiert, ist ein qualitätssicherndes Verfahren gefragt.</p>	<p>Der Gemeindevorstand Obersaxen Mundaun hat sich intensiv mit der Interessenabwägung zwischen bestehendem Ortsbild, Struktur und Bautypologie sowie touristischer Weiterentwicklung, Umnutzung von nicht mehr genutzten gemeindeeigenen Liegenschaften, Belegung von Dorfzentren und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische auseinandergesetzt.</p> <p>Nach eingehender Auseinandersetzung ist er zum Schluss gekommen, dass die vorgesehene Zentrumsentwicklung Surcuolm höher zu gewichten ist, als die zum Teil nachvollziehbaren Herleitungen des Antragstellers.</p>	<p>Art. 41 Abs. 1: In allen Zonen, ausgenommen in der Zentrumszone Surcuolm, sind nur Giebel- und Walmdächer mit einer Neigung von 25° - 35° zulässig.</p> <p>Art. 43 Abs. 1: Von der gesamten Fasadefläche ist mindestens 1/5 mit Holz, ausgenommen in der Zentrumszone Surcuolm, zu verkleiden.</p>	<p>An der Teilrevision wird festgehalten. Das Baugesetz wird dementsprechend präzisiert.</p>