# Il quartier Marchesa : in exempel d'ina planisaziun da quartier dad ozildi

Objekttyp: **Chapter**

Zeitschrift: **Igl Ischi : organ della Romania (Societat de Students Romontschs)**

Band (Jahr): **81 (2005)**

Heft 8

PDF erstellt am: **02.06.2024**

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

**Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# Il quartier Marchesa, in exempel d'ina planisaziun da quartier dad ozildi

Els davos capetels havein nus viu, con fetg ch'il vitg da Domat ei carschius avon il 20avel ed el 20avel tschentaner. Cunzun el capetel *Las vias da Domat avon e tochen 1900* vegn ei veseivel al lectur, en tgei moda e maniera ch'in vitg carscheva da gliez temps: El center steva la via principala, sper la quala las casas vegnevan baghegiadas stretgamein per dar aschia schurmetg vicendeivlamein.[27] Enconuschentas ein a nus en quei connex las *streglias* ni *gassas*. Las famiglias fagevan pil pli il puresser. Il basegns d'in toc verd per la recreaziun stueva pil pli vegnir cuntentaus enten luvrar sil funs dado il vitg.

[27] Gieri Federspiel, Emser Geschichte, Band II, 15.

Ozildi desideresch'ins dad haver in curtgin entuorn casa per haver ina variaziun tier la lavur che vegn fatga pil pli en biro, fabrica ni en in auter casament. Per quei motiv ei era il maletg da culegna semidaus il davos tschentaner. Sche pusseivel duein casa e curtgin esser pustai in tec dado il center dil vitg per contonscher in cert ruaus.

Gest quels giavischs adempleschan ils novs quartiers el sid da Domat: In dad els ei il quartier *Marchesa*, il qual vala sco exempel per la planisaziun da quartier dad ozildi. Per quei motiv lessel jeu prender quei quartier e sia planisaziun in tec pli fetg sut la marella.

Il quartier Marchesa s'auda oz sper las *Sorts da Plong Muling* tier il spazi cun la pli gronda capacitad da surbaghegiar a Domat.

Cuntrariamein a pli baul, nua ch'il vitg carscheva semplamein gest tenor la populaziun, vegn ei planisau ozildi minuziusamein pass per pass l'ereczíun da vias, lingias d'aua e d'electricitad, per ch'ils habitonts futurs sappien far diever dad in'infrastructura da quartier aschi buna sco pusseivel.

**L'entschatta d'in grond project**

Igl onn 1988 ha la populaziun da Domat decidiu la revisiun totala dalla planisaziun locala. Il quartier Marchesa ei semidaus en ina zona da habitar 2 (W 2) ed en ina zona per casaments publics. Quei fatg ha menau tier l'entschatta dalla planisaziun dil quartier *Marchesa*, realisada entras la suprastonza communala il fevrer 1989. Damai ch'igl ei vegniu baghegiau stediamein ils onns suandonts, ei la damonda per quei quartier carschida a moda considerabla. La planisaziun ei vegnida publicada igl october 1997. Las lavurs praticas, pia la construcziun da vias e lingias, han saviu vegnir lantschadas. Per saver nua ch'il quartier secatti e con gronds ch'el seigi, duein las suandontas indicaziuns ord il rapport da plan da

quartier dar ina cuorta orientaziun. Quei plan ei vegnius repartgius a tut ils possessurs da parcellas el quartier Marchesa.

**Ausgangslage**

Das QUARTIERPLANGEBIET MARCHESA liegt am südwestlichen Dorfrand an der Via da Munt. Es zählt neben Sorts da Plong Muling zur grössten verfügbaren Landreserve für Wohnbauten in Domat/Ems. Das Quartierplangebiet von knapp 9,5 ha ist nach rechtsgültigem Zonenplan grösstenteils der Wohnzone 2 (W 2) zugeteilt. Das Gebiet teilt sich zu 1,8 ha in Nichtbauland und 7,7 ha in Bauland auf. Auf Grund der Quartiergrösse kann mit bis zu 200 neuen Wohneinheiten gerechnet werden. Aufgabe dieser Quartierplanung ist es, für diese Wohneinheiten geeignete Grundstücksformen zu bilden, die Feinerschliessung zweckmässig zu regeln und die individuelle Bebaubarkeit zu gewährleisten.[28]

[28] Gemeinde Domat/Ems, Quartierplan Marchesa, Quartierplanbericht, 1.

## La transformaziun da parcellas

Igl intschess da baghegiar era partgius si sin buca meins che 40 possessurs. La gronda part da quels possedeva ina parcella en fuorma da rectanghels liungs e satels ch'ein tipics ell'agricultura, alla quala ellas survevan era tochen dacheu. Quella sort parcellas, era enconuschentas sco *parcellas da schualàs*, ein aunc adina dad anflar dado il quartier Marchesa, numnadamein el sid ed el vest. Cunquei ch'igl ei strusch pusseivel da surbaghegiar in tal toc funs, ha ei fatg basegns da transformar quels rectanghels en parcellas cun ina fuorma pli quadrata (da cumparegliar cul plan da quartier aschuntau egl appendix!). Premissas eran per l'ina che mintga nova parcella seigi localisada sper ina via e per l'autra che la parcella secatti pli u meins el medem liug sco la parcella veglia.

## La planisaziun da vias

Pér suenter quei pretensius proceder da midadas ha il concept dalla planisaziun da vias entschiet. Il rapport da plan da quartier indichescha leutier il suandont:

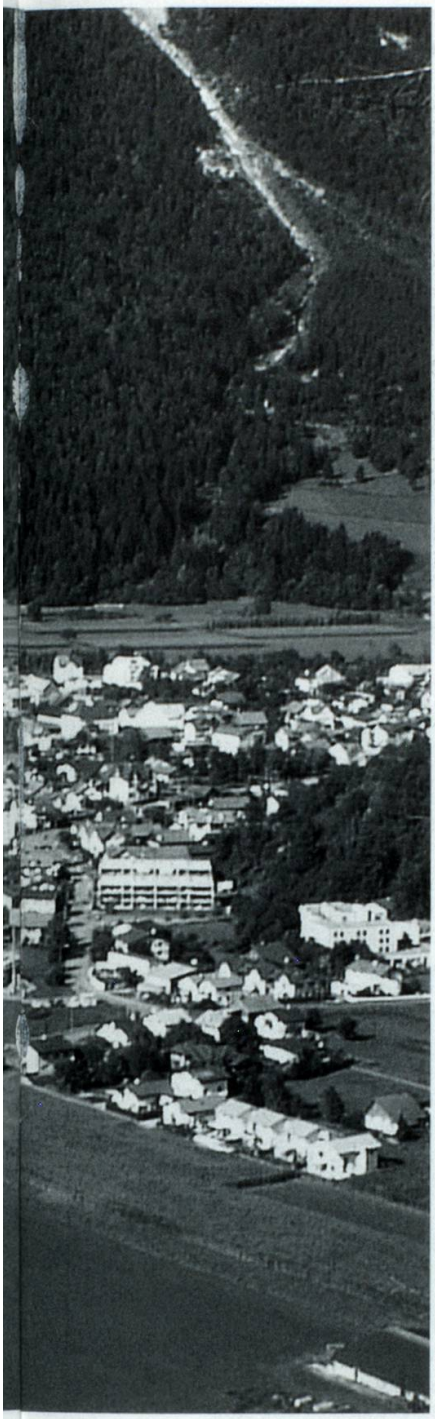
**Verkehr**

Die Strassenführung in Marchesa hat als Grundsatz flächensparend, quartierbezogen und logisch zu sein. Die Quartiererschliessung erfolgt von Süden (Haupt-) und Nordwesten (Nebenzufahrt). Zu diesem Zweck wird die Via da Munt und die Feldstrasse Navinal im Quartierplangebiet ausgebaut. Zwei Quartierstrassen übernehmen die Haupterschliessung und verbinden die Zubringerstrassen. Die eine führt östlich und die andere westlich der Tuma Marchesa vorbei. Die Ausbaubreite beträgt, zusammen mit dem Gehwegstreifen, 6 m und geht in das Eigentum der Gemeinde über. Auf der Fahrbahn können sich ein Last- und Personenwagen mit stark verminderter Geschwindigkeit kreuzen. Die Strassenbeleuchtung ist zwischen Fahrbahn und Gehweg vorgesehen. Sie soll den Quartiercharakter sichtbar fördern und den Strassenraum für den Automobilisten eingrenzen. Von einer Alleebepflanzung wird aus Kostengründen vorläufig abgesehen.

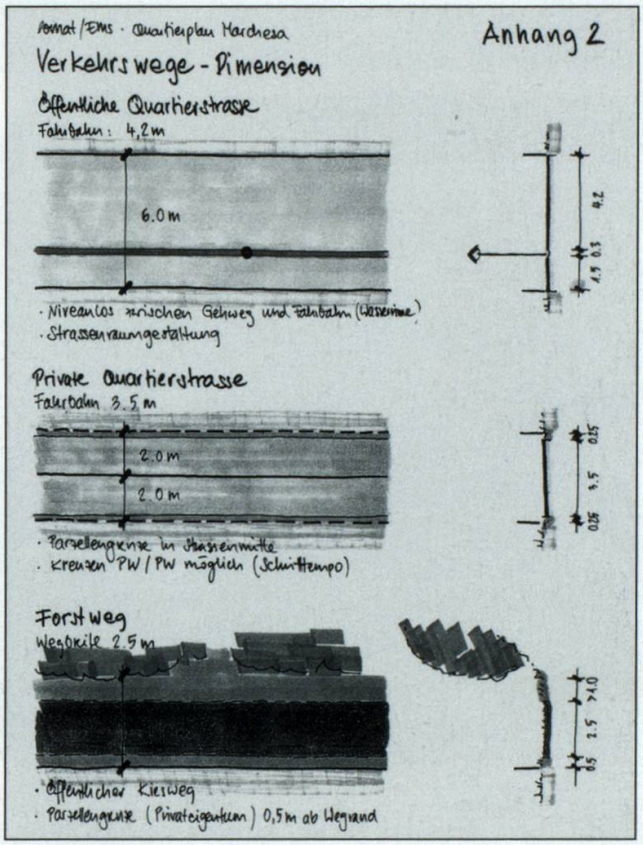
Feinerschlossen wird das Gebiet mit privaten Quartierstrassen, in einem Abstand von zwei Bautiefen (etwa 60 m) ab den öffentlichen Quartierstrassen beziehungsweise der Via da Munt. Diese privaten Stichstrassen haben eine Breite von 4 m (reine Fahrbahn

3.5 m), wo sich zwei Personenwagen im Schritttempo kreuzen können. Um die Tuma führt ein Fuss- und Forstwirtschaftsweg. Einerseits aus betrieblichen Gründen und anderseits um sie öffentlich zugänglich zu machen. Der Zugang erfolgt praktisch von allen Himmelsrichtungen als Fortsetzung der Quartierstrassen. Die Strassengeometrie prüfte das Ingenieurbüro Grünenfelder und Partner AG aus Domat/Ems.[29]

[29] Gemeinde Domat/Ems, Quartierplan Marchesa, Quartierplanbericht, 2.



**Il quartier Marchesa suenter la construcziun dallas empremas casas. Egl appendix ei il plan ch'ei vegnius repartgius als possessurs dallas differentas parcellas aschuntaus. El sid ed el vest dil quartier dat ei aunc adina parcellas da schualàs, damai che quels ers secattan aunc buc en la zona da baghegiar.**




Remarcabel ei el rapport precedent la differenziaziun che vegn fatga pertuccont las sorts da vias. Ei vegn distinguiu denter:

- Vias d'apport: Via da Munt e Navinal
- Vias da quartier publicas: Via Bavurca e Via Carrera
- Vias da quartier privatas
- Vias forestalas

El plan sisura duein ils possessurs vegnir informai davart las differentas mesiras ch'ein ufficialas tier las sorts da vias.

## Ils cuosts

Las vias sedifferenzieschan tenor lur ladezia, lur aschuntas e cunzun era tenor lur prezis. Tier mintga sort via separticipescha la vischnaunca perquei finanzialmein en in'autra quantitad procentuala.

**Art. 20**
**Kosten allgemein**

1 Sämtliche Kosten werden, wo kein öffentliches Interesse vorliegt, anteilmässig im Verhältnis der Flächenanteile jedes Grundeigentümers an der Gesamtbaufläche des Quartierplangebietes gemäss Neuzuteilung aufgeteilt.

2 Die Kostenaufteilung wird wie folgt vorgenommen:[30]

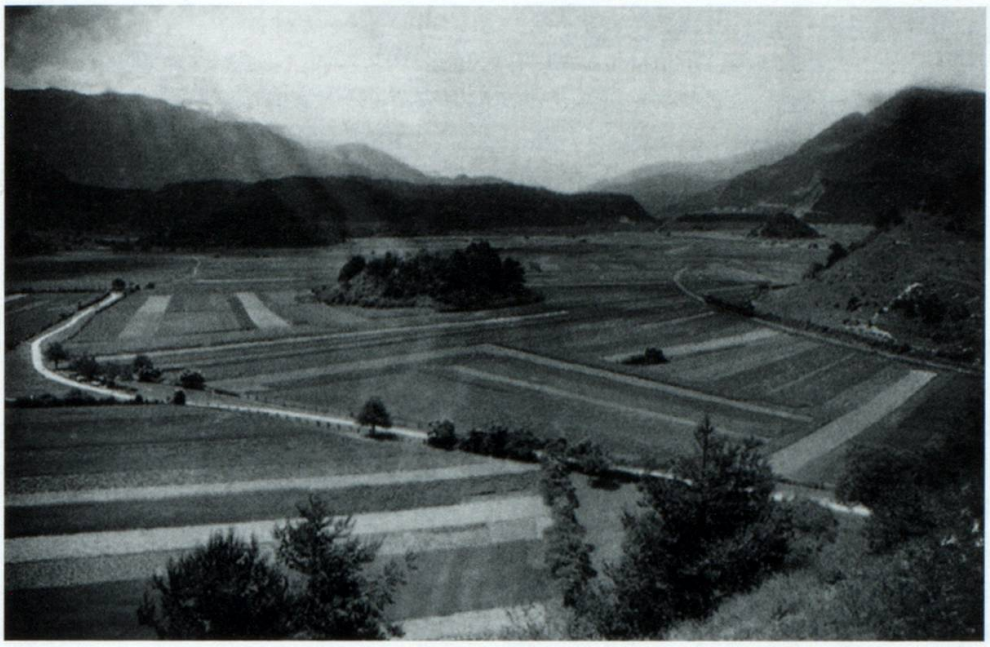
[30] Gemeinde Domat/Ems, Quartierplan Marchesa, Quartierplanvorschriften, 7.

Gemeinde Domat/Ems • Quartierplan Marchesa • Vorschriften 8

| Erschliessung/Einrichtung | | Kostenaufteilung | |
|---|---|---|---|
| | | Gemeinde Domat/Ems | Quartiereigentümer |
| **Via da Munt*** | | | |
| Strasse inkl. Gehweg | | 75% | 25% |
| Beleuchtung | | 75% | 25% |
| Kanalisation | – Leitung | 75% | 25% |
| | – Schächte | 20% | 80% |
| Wasserversorgung | – Leitung | 75% | 25% |
| | – Schieber | 20% | 80% |
| | – Hydrant | 20% | 80% |
| Gas | – Leitung | 75% | 25% |
| **Öffentliche Quartierstrassen** | | | |
| Strasse inkl. Gehweg | | 20% | 80% |
| Beleuchtung | | 20% | 80% |
| Kanalisation | – Leitung | 10% | 90% |
| | – Schächte | 10% | 90% |
| Wasserversorgung | – Leitung | 10% | 90% |
| | – Schieber | 10% | 90% |
| | – Hydrant | 0% | 100% |
| Gas | – Leitung | 0% | 100% |
| **Private Quartierstrassen** | | | |
| Strasse | | 0% | 100% |
| Beleuchtung | | 0% | 100% |
| Kanalisation | – Leitung | 0% | 100% |
| | – Schächte | 0% | 100% |
| Wasserversorgung | – Leitung | 0% | 100% |
| | – Schieber | 0% | 100% |
| | – Hydrant | 0% | 100% |
| Gas | – Leitung | 0% | 100% |
| **Fuss- bzw. Forstwege** | | | |
| Weg | | 75% | 25% |
| **Quartiersammelplätze** | | | |
| Platzgestaltung | | 0% | 100% |
| **Spiel-/Sportplatz** | | | |
| Platzgestaltung | | 0% | 100% |
| **Schutzmassnahmen** | | | |
| Lärmschutzwand | | 28% | 72% |
| Zaun gegenüber Bahnareal | | 75% | 25% |

*) 25% Kostenanteil als Vorschuss der Gemeinde für Erschliessung Sum Planeras (ohne Schächte, etc.)

**Pli privats ch'il diever dad ina via vegn e pli fetg ch'ils possessurs ston separticipar dils cuosts. Logicamein paga la vischnaunca per exempel tier las vias da quartier publicas 20 pertschien per la via e l'illuminaziun, damai che l'entira populaziun da Domat sa far diever da quellas. Ella paga denton mo 10 pertschien vid la canalisaziun, ils cundrezs dad aua e la lingia dad aua, perquei che sulettamein ils habitonts dil quartier san trer a nez quels.**



**1910/12: Vesta encunter vest, mirau dalla Tuma Falveng. Enamiez ves' ins la Tuma Marchesa.**

**2002: Punct da vesta semegliont: Il plan da quartier Marchesa ei realisaus ed ei vegn baghegiau intensivamein. Il settember 2002 ei gia 31 casament construius.**

Sco davos pass dall'entira planisaziun da quartier ston las novas vias ch'ein vegnidas construidas aunc vegnir denominadas. La lescha cantunala descriva cheutier che la suprastonza communala da mintga vischnaunca seigi responsabla per quei pass. A tgi che la suprastonza da Domat ha dau quell'incarica, lessel jeu sclarir el proxim capetel.

**Art. 79**
**Strassenbenennung**

Der Gemeindevorstand entscheidet über die Benennung aller öffentlichen und privaten Strassen, Wege und Plätze. Berechtigten Wünschen der Anstösser ist nach Möglichkeit Rechnung zu tragen.[31]

[31] Gemeinde Domat/Ems, Publikation der Gesetze, Baugesetz, Art. 79.