

Jahresbericht 2024

Alles Gescheite ist schon gedacht worden, man muss nur versuchen, es noch einmal zu denken.

(Aus Goethe: Wilhelm Meisters Wanderjahren, 1829.)

Im Juli 2017 waren wir mit der ersten Einsprache gegen das Wohnbauprojekt Pumera konfrontiert. Gute sieben Jahre später hat das Bundesgericht ein Urteil gesprochen, das nun den Beschwerdeführern in einem formellen Detail recht gibt. Das hat leider zur Folge, dass unsere Baubewilligung ganz aufgehoben ist. Das müssen wir nun korrigieren und unser Baugesuch wieder neu einreichen. Damit haben wir nicht gerechnet. Und zusammen mit vielen Mitgliedern und externen Partner:innen und können wir das Urteil auch nicht wirklich nachvollziehen. Aber es ist zu respektieren.

Sehr erfreut waren wir über viele positive Feedback aus dem Kreis der Mitglieder. Sie sprachen dem Projekt und den beteiligten Gremien und Personen ihr Vertrauen aus und ermuntern uns, noch einmal «gescheit zu denken»; sprich Varianten zu entwickeln, wie wir das Projekt Pumera weiterführen. Weil sich an unserer Vision von gutem Wohnen nichts geändert hat. Und weil neuer Wohnraum nicht nur in den städtischen Zentren, sondern auch bei uns im Domleschg dringend nötig ist.

Noch einmal neu denken wird also die Hauptaufgabe für die ersten Monate 2025 sein: Varianten prüfen und Schritte einleiten, um Pumera zum Durchbruch zu verhelfen.

KURZER KOMMENTAR ZUM BUNDESGERICHTSENTSCHEIDS (BGE)

Das Bundesgericht ist für die Baubewilligung von BOVA + TSCHEINS die letzte Instanz. Wir hatten das Urteil für die zweite Hälfte 2024 erwartet und waren voller Zuversicht, anschliessend endlich eine rechtskräftige Baubewilligung zu haben. Demgegenüber mussten wir zur Kenntnis nehmen, dass sich das Bundesgericht lediglich auf die traufseitige Fassadenhöhe bezog. Während die Beurteilungen von Bündner Expert:innen, Behörden wie auch das Verwaltungsgericht der Logik gefolgt waren, dass diese sich aus den im Arealplan festgelegten Daten für Firsthöhe und Dachneigung ergebe, sah das Bundesgericht dies nicht so, was entsprechend zum vorliegenden Urteil führte. Mit einem entsprechendem Nebensatz im Arealplan «die traufseitige Fassadenhöhe ergibt sich aus ...» wäre das Urteil wohl anders ausgefallen. Doch wir wissen: «Wäre, hätte, aber... ist alles nur Gelaber». Fakt ist, dass ein formaljuristischer Einzelaspekt unserem Projekt weitere und einschneidende Verzögerungen bringen wird. Das ist für alle Beteiligten schmerzhaft. Insbesondere auch für die Erstmietenden.

WIE GEHT ES NACH DEM BGE WEITER

In einem ersten Schritt fanden noch vor Jahresende Gespräche statt mit dem Juristen und mit der Gemeinde. Erste Diskussionen zu Varianten des «wie weiter» fanden statt. Die Mitglieder wurden vorerst per Mail informiert.

Die nächsten Schritte mussten aufgrund der Festtage auf 2025 verschoben werden: diese umfassten gemäss Planung insbesondere die Prüfung von verschiedenen Varianten wie eine Projektänderung oder eine Anpassung des Arealplanes. Dafür wurden insbesondere Treffen mit der Gemeinde sowie Treffen mit dem Architekten in gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Baukommission vorgesehen. Ebenfalls sollten die Mitglieder möglichst zeitnah begrüsst werden, kurzfristig im Rahmen eines Infoanlasses sowie im Rahmen einer GV noch im ersten Quartal. Ziel war es, bis dahin beschlussfähige Varianten für das «Wie weiter» vorlegen zu können.

MITGLIEDERENTWICKLUNG

Erfreulich waren die Reaktionen der Mitglieder auf das Urteil des BGE. Nebst geäussertem Bedauern ermunterten uns viele Feedbacks, dran zu bleiben, nicht aufzugeben und trugen so dazu bei, in der grossen Enttäuschung auch wieder die Motivation zu stärken und weiterzumachen.

Per Ende 2024 besteht die Wogeno aus 152 Mitgliedern: Ein Rücktritt und sechs Neuzugänge.

ARBEIT DES VORSTANDS

Das Warten auf das Bundesgerichtsurteil prägte natürlich auch die Arbeit im Vorstand, der quasi in Bereitschaft verblieb und sich vorbereitete auf den Moment, wo wir mit der Realisierung des Projekts starten könnten. Nebst der Aufgabenplanung ab Tag X gehörten dazu unter anderem die Bereinigung von administrativen Prozessen und Kommunikation, die Strategieplanung für die Restfinanzierung, die Aktualisierung der Risikoanalyse und Pendenzen mit der Gemeinde.

In Bezug auf die Mitglieder war es ein wichtiges Anliegen, die Kommunikation auch ausserhalb von GV und MV aufrechtzuerhalten und transparent über aktuelle Entwicklungen zu informieren.

Ruth Dällenbach und Armando Lenz, Ko-Präsidium

Organisation

VORSTAND

Ko-Präsidium
Armando Lenz
Ruth Daellenbach

Vorstandsmitglieder
Melanie Sulger Büel
Thomas Hagmann
Urs Chiara

BAUKOMMISSION

Urs Meng, Präsident
Adrian Wagner
Andrea Altherr
Andreas Haerle
Silvia Merk
Susan Bachmann

GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

Andreas Wespi
Bea Birri
David Pfulg

BUCHHALTUNG

Martin Brütsch

GESCHÄFTSSTELLE

Urs Chiara