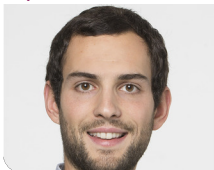


Innenentwicklungsstrategie für Landquart

Diplomand



Jonas Spiegel

Referentin

Esther Casanova

Korreferent

Christof Tscharland,
Panorama AG für
Raumplanung
Architektur Landschaft,
Bern, BE

Themengebiet
Raumplanung

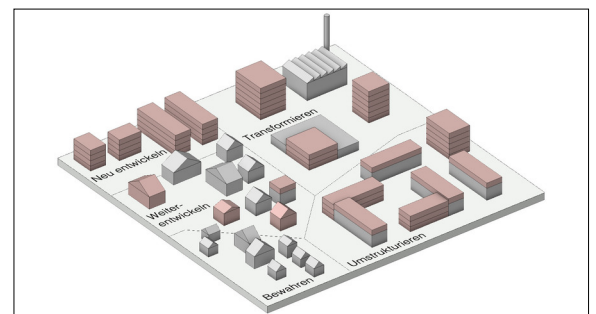
Ausgangslage: Am 25. Juni 2019 beschloss die Regierung des Kantons Graubünden den neuen Kantonalen Richtplan Siedlung. Nach Beschluss des Richtplans begannen für die Bündner Regionen und Gemeinden Fristen zu laufen, innerhalb derer sie ihre Planungsinstrumente revidieren müssen. Davon ist auch die Gemeinde Landquart betroffen, die in der gleichnamigen Region liegt. Auf regionaler Ebene liegt das Raumkonzept bereits vor. Aktuell läuft die Erarbeitung des Regionalen Richtplans Siedlung. Die Gemeinde Landquart hat 2019 ein Kommunales räumliches Leitbild (KRL) erarbeitet, welches die Entwicklungsgrundsätze festlegt. Das KRL ist die Basis für die anstehende Revision der Nutzungsplanung, welche 5 Jahre nach Beschluss des Kantonalen Richtplans erfolgt sein muss. Um den Teilbereich Siedlung weiter auszdifferenzieren, soll für die Nutzungsplanungs-Revision in einer Innenentwicklungsstrategie für den Zeitraum bis 2050 geklärt werden, in welchen Quartieren die Gemeinde in den nächsten Jahren wie viel wachsen soll. Grundlage der Innenentwicklungsstrategie bildet die Bevölkerungsprognose des Kantons. Landquart hat heute rund 9'000 Einwohner. Gemäss dem hohen Szenario wächst die Gemeinde Landquart bis 2050 auf 11'350 Einwohner. Aufgrund ihrer Rolle als Regionalzentrum und Teil des Wirtschaftsschwerpunkts von Graubünden wird der Innenentwicklungsstrategie das hohe Szenario zugrunde gelegt.

Vorgehen: Um herauszufinden, wo die Gemeinde wachsen soll und wo nicht, werden Quartieranaysen durchgeführt. Im quantitativen Teil der Analyse wird die heutige Nutzungsdichte (in Einwohnern und Beschäftigten pro Hektare) der Soll-Dichte gegenübergestellt. Die Soll-Dichte ist die raumplanerisch sinnvolle, aus der Erschliessungs- und Versorgungsgüter abgeleitete Nutzungsdichte. In einem zweiten Schritt wird die Verdichtungseignung der Quartiere analysiert. Anhand von qualitativen Kriterien wie Freiraumversorgung, Gebäudealter oder Verkehrslärmbelastung wird untersucht, ob die Voraussetzungen für eine Verdichtung im Quartier günstig sind. Rund um den Bahnhof Landquart liegen die grössten Potenziale und die geeignetsten Quartiere. Im nächsten Schritt werden Ziele und Strategien der Innenentwicklung festgelegt. Die fünf Strategien Bewahren, Neu entwickeln, Weiterentwickeln, Transformieren und Umstrukturieren sind Grundlage für die Erarbeitung von drei Innenentwicklungsszenarien.

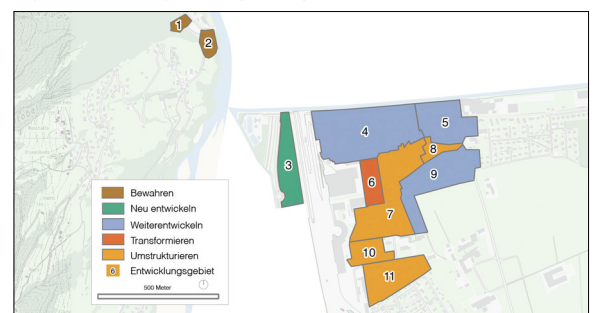
Ergebnis: Anhand der drei Szenarien werden mögliche Entwicklungsgebiete identifiziert. Gemäss Szenario 1 werden Gebiete entwickelt, die sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind. Im Szenario 2 liegt der Fokus auf dem Gebäudealter. Quartiere mit einem hohen Anteil an Gebäuden aus der Bauperiode 1946 - 1985 werden gezielt

verdichtet. Für das Szenario 3 werden heutige oder künftige Industriebrachen identifiziert, auf denen neue Wohn- und Dienstleistungsquartiere entstehen können. Nach einer fachlichen Bewertung aller Szenarien erfolgt die Zusammenführung der geeignetsten Entwicklungsgebiete in einem Best-Szenario. Im letzten Schritt wird anhand eines Vertiefungsgebiets die nutzungsplanerische Umsetzung des Best-Szenarios aufgezeigt. Neue Zonenfestlegungen und baugesetzliche Bestimmungen sowie geeignete Mobilisierungsmassnahmen werden vorgeschlagen. Für das Vertiefungsgebiet, ein Wohnquartier rund um den nördlichen Teil der Schulstrasse, werden entsprechend dem neuen Nutzungsplan mögliche

Fünf Entwicklungsstrategien Eigene Darstellung



Best-Szenario zur Innenentwicklungsstrategie Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV, Kt. GR



Neuer Zonenplan für das Vertiefungsgebiet Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV, Kt. GR

