

# Innenentwicklungsstrategie Landquart 2050

## Diplomand



Janic Caluori

**Ausgangslage:** In den vergangenen Jahrzehnten sind die besiedelten Flächen in der Schweiz stark gewachsen. Mehrheitlich geschah dies auf Kosten des Landwirtschaftslandes. Durch das im Jahr 2013 revidierte Raumplanungsgesetz existiert seither eine rechtliche Grundlage zur Siedlungsentwicklung nach innen. Die Gemeinde Landquart im Kanton Graubünden zählt heute rund 9100 Einwohner und 5166 Beschäftigte (in Vollzeitäquivalenten). Die Bevölkerungs- wie auch die Beschäftigtenzahlen werden gemäss Bund und Kanton in den kommenden Jahrzehnten weiterhin zunehmen. So steht die Gemeinde Landquart nun vor der Herausforderung, ihr prognostiziertes Einwohner- und Beschäftigtenwachstum innerhalb ihres bestehenden Siedlungsgebietes unter Beachtung einer angemessenen Wohn- und Arbeitsqualität aufzunehmen. Im Rahmen dieser Bachelorarbeit wird als Grundlage für anstehende Ortsplanungen eine Innenentwicklungsstrategie 2050 für Landquart erarbeitet.

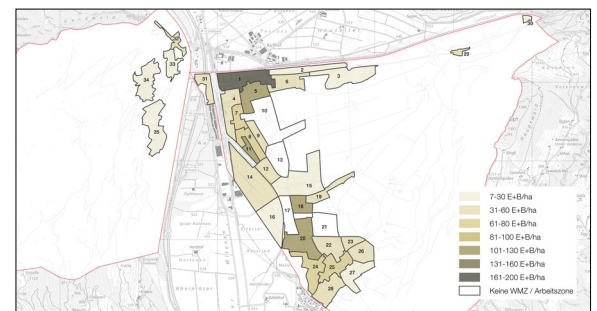
**Vorgehen:** In einem ersten Schritt wurden die planerischen Grundlagen sowie die bestehenden Wachstumsprognosen studiert und ausgewertet. Anschliessend wurde die Gemeinde in einzelne Gebiete eingeteilt. Darauf folgte eine spezifische Siedlungsstrukturanalyse, wobei die Gebiete auf vorher definierte Innenentwicklungskriterien untersucht wurden. Aufbauend auf den erstellten Analysegrundlagen wurde für jedes Gebiet das vorhandene Innenentwicklungspotenzial herausgeschält und dargestellt. Im nächsten Schritt wurden dann drei unterschiedliche Innenentwicklungsszenarien erarbeitet, um eine möglichst breit abgestützte Innenentwicklungsstrategie zu erhalten. Diese Szenarien zeigen drei mögliche Varianten auf, wie die Gemeinde das prognostizierte Wachstum der nächsten Jahrzehnte aufnehmen kann, und verfolgen jeweils verschiedene Ansätze zur Innenentwicklung. Im Anschluss wurde jedes Szenario nach dessen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken beurteilt, um daraus die effektive Innenentwicklungsstrategie eruiieren zu können.

**Ergebnis:** Aufgrund der Diskussion der drei Szenarien wurde ein Leitszenario ermittelt, aus welchem die Innenentwicklungsstrategie 2050 abgeleitet wurde. Die Strategie basiert auf einer Innenentwicklung, die auf den öffentlichen Verkehr abgestimmt ist. Sie ist in der Lage, das erwartete Wachstum mit einem gewissen Spielraum nach oben abzudecken. Abschliessend wurde mithilfe eines Massnahmenplans dargestellt, an welcher Stelle, in welchem Rahmen, zu welchem Zeitpunkt und mit welchen Massnahmen die Strategie umzusetzen ist, um eine erfolgreiche Entwicklung nach innen zu erreichen. Beispielsweise wurde mittels Aufzonungen geeigneter Areale in Kombination mit neuen

planungsrechtlichen Vorgaben, die zur Sicherung der baulichen Dichte geschaffen wurden, die notwendige Instrumentierung aufgezeigt. Daneben wurden der Gemeinde Revisionsvorschläge zur Mehrwertabgabe und Baulandmobilisierung an die Hand gegeben. Die Gemeinde Landquart erhält damit eine konkrete Strategie, wie sie das prognostizierte Wachstum nachhaltig aufnehmen kann.

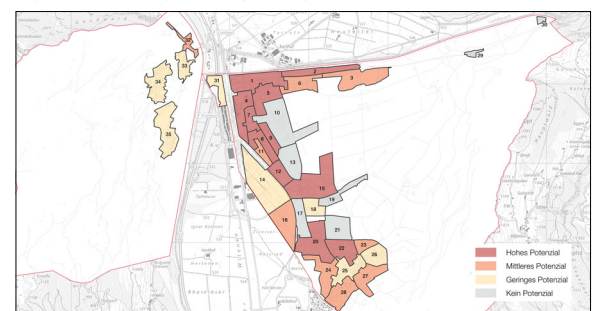
## Heutige Nutzerdichte

Eigene Darstellung; Kartengrundlagen: © GIS-ZH, © BFS



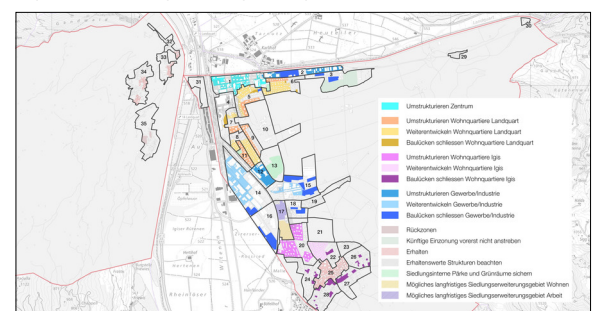
## Innenentwicklungspotenzial

Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV, Kt. GR



## Strategieplan

Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV, Kt. GR



## Referentin

Esther Casanova

## Korreferentin

Beatrice Dürr, EBP  
Schweiz AG, Zollikon,  
ZH

Themengebiet  
Raumplanung