

# Innenentwicklungsstrategie Landquart

## Bachelor-Arbeit Raumentwicklung

### Diplomand



Maxime Jeanneret

**Problemstellung:** Die Gemeinde Landquart im bündner Rheintal ist eine der wenigen Graubündner Gemeinden, für welche zukünftig eine substantielle positive Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung erwartet wird. Sie wird dabei in den nächsten Jahren voraussichtlich die Zehntausen-Einwohner-Grenze überschreiten und zur Stadt werden. Das prognostizierte Bevölkerungswachstum der Gemeinde als regionales Zentrum macht eine Ortsplanungsrevision zugleich dringend und schwierig. Gleichzeitig dieses Wachstum aufzufangen und eine neue Richtung bezüglich Siedlung/Verkehr, Ortsbild, Qualitätsvolle Innenentwicklung, ÖV etc. einzuschlagen, ist eine zu grosse Aufgabe für eine Ortsplanungsrevision. Aus diesem Grund soll im Rahmen dieser Bachelorarbeit eine Innenentwicklungsstrategie erarbeitet werden, welche die Entwicklungsrichtung der Gemeinde über die nächsten zwei Ortsplanungsrevisionen vorgeben soll.

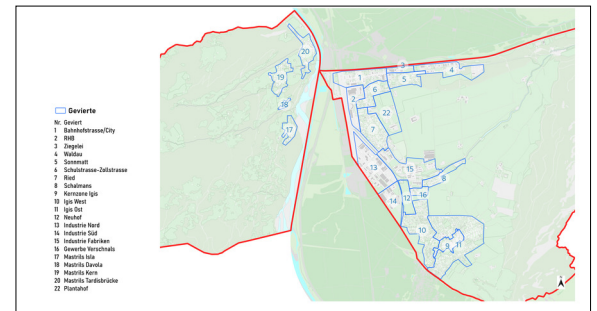
**Vorgehen:** Die Strategie wurde nach der IRAP-Methodenanleitung für Innenentwicklungsstrategien aufgebaut. Nach dem festlegen einer massgebenden Bevölkerungsprognose sowie einer gründlichen Analyse der planerischen Grundlagen, der qualitativen und quantitativen Potenziale der Gemeinde und anderer wichtiger Merkmale im Siedlungsraum wurden Leitziele für die Strategie entwickelt. Drei mögliche Szenarien zur Aufnahme des erwarteten Wachstums mit unterschiedlichen Handlungsansätzen und Prioritäten dienten als Entscheidungshilfe, auf dessen Basis ein Leitszenario konzipiert und weiterentwickelt wurde. Aus der Strategie heraus wurde ein Verdichtungsgebiet als Umsetzungsbeispiel bestimmt und ein Vorschlag für die Verankerung der erarbeiteten Verdichtungsmassnahmen in der Nutzungsplanung gemacht.

**Ergebnis:** Es wurde als Leitszenario der Strategie ein Syntheszenario mit den wirkungsvollsten und am einfachsten akzeptierbaren Handlungsfeldern der drei Vorschlagsszenarien aufgestellt. Wichtigste Bestandteile des Leitszenarios "Zentren stärken, Landquart entwickeln" sind die Weiterentwicklung und Umstrukturierung der Innenstadt, die Aufwertung des Dorfkerns Igis', Arealentwicklungen auf den heutigen RHB-Gelände und Ziegelei-Areal sowie eine neue Arbeitszone westlich des Bahnhofs. Mit dieser Strategie können über die nächsten 30 Jahre das erwartete Bevölkerung- und Arbeitsplatzwachstum mit einer Überkapazität aufgenommen werden. Das gewählte Vertiefungsgebiet liegt an der Bahnhofstrasse an innerstädtischer Lage und bildet die heutige Grenze zwischen der urbanen Bahnhofstrasse und Schulstrasse einerseits und den ruhigeren Wohngebieten Landquarts andererseits. Entsprechend der Strategie soll an dieser Stelle der Innenstadtkarakter der Bahnhofstrasse verstärkt und gleichzeitig das Gebiet als Ganzes weiterentwickelt

werden. Im Rahmen der Vertiefung wurden im Verdichtungsgebiet Teilgebiete mit eigenen Entwicklungszielen bestimmt und Umsetzungsvorschläge zu den Verdichtungsmassnahmen erarbeitet. Diese reichen von einfachen Aufzonen in bestehenden Wohnzonen bis hin zur Baulandmobilisierung von bereits bebauten Parzellen durch die Gemeinde. Dabei sollen schützenswerte Gebäude in den generellen Gestaltungsplan aufgenommen werden.

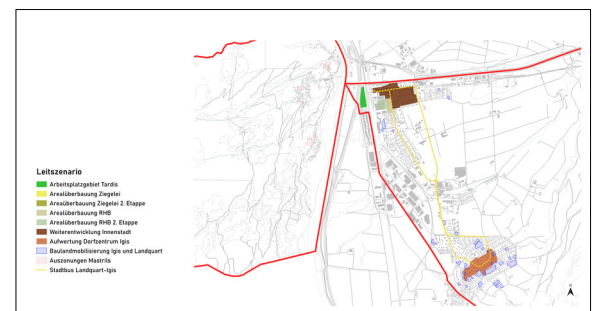
### Einteilung der Gevierte

Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV, Kt. GR



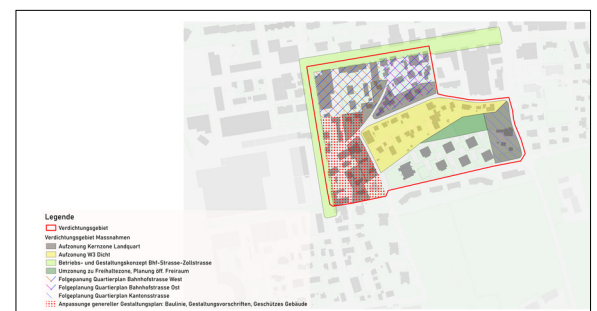
### Leitszenario "Zentren stärken, Landquart entwickeln"

Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV, Kt. GR



### Exemplarisches Verdichtungsgebiet und Teilgebiete

Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV, Kt. GR



**Referent**  
Prof. Dr. Donato  
Acocella

**Korreferent**  
Beat Suter, Metron AG,  
Brugg AG, AG

**Themengebiet**  
Raumplanung