

Innenentwicklungs-Strategie für Landquart GR

Mit der Innenentwicklungsstrategie wird aufgezeigt, mit welchen Massnahmen Landquart das anstehende

Diplomand



Manuel Bleibler

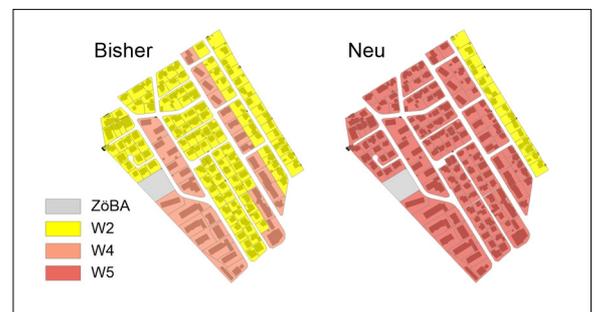
Aufgabenstellung: Landquart ist gemessen an der Einwohnerzahl die drittgrösste Gemeinde Graubündens und einer der wichtigsten Wirtschaftsstandorte im Kanton. Gemäss Prognosen wird die Einwohner- und Beschäftigtenzahl in den nächsten 30 Jahren um ca. 25 Prozent steigen. Um die quantitativen und qualitativen Voraussetzungen für dieses Wachstum zu schaffen, muss die Ortsplanung überarbeitet werden. Anhand einer Innenentwicklungsstrategie soll aufgezeigt werden, wie diese Anpassungen und der dahin führende Prozess aussehen könnten.

Vorgehen: Um herauszufinden, wie eine sinnvolle Innenentwicklung in Landquart aussehen könnte, wurde die Gemeinde eingehend untersucht. Dabei wurde die heutigen Qualitäten und Defiziten anhand verschiedener Indikatoren beurteilt. Weiter wurden quantitative Eigenschaften wie die Verdichtungspotenziale und der Verdichtungsbedarf analysiert. Auf dieser Basis folgte der Entwurf von verschiedenen Verdichtungsszenarien, aus denen wiederum ein Best-Szenario abgeleitet wurde. Weiter wurde anhand eines ausgewählten Quartiers exemplarisch nachgewiesen, wie die beabsichtigte Innenentwicklung konkret umgesetzt werden könnte und welche qualitativen und prozessualen Faktoren dabei zu beachten sind.

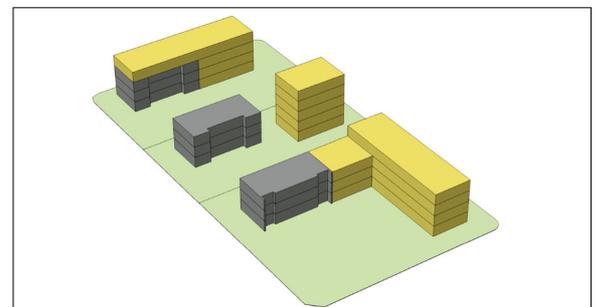
Ergebnis: Die Analyse zeigte, dass vor allem die Quartiere des Ortsteils Landquart für eine Innenentwicklung geeignet, während in den Ortsteilen Igis und Mastrils diverse Faktoren gegen eine weitere Verdichtung sprechen. Ausschlaggebend für diese Beurteilung waren unter anderem die Qualität der ÖV-Erschliessung sowie das Gebäudealter und die

damit verbundene Bereitschaft der Eigentümer zur baulichen Erneuerung. Unter Einbezug dieser und anderer Gesichtspunkte konnte eine differenzierte Innenentwicklungsstrategie erarbeitet werden, die spezifische Dichteziele für jedes Quartier vorsieht.

Vorschlag für Umzonungen im Vertiefungsgebiet
Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV, Kt. GR

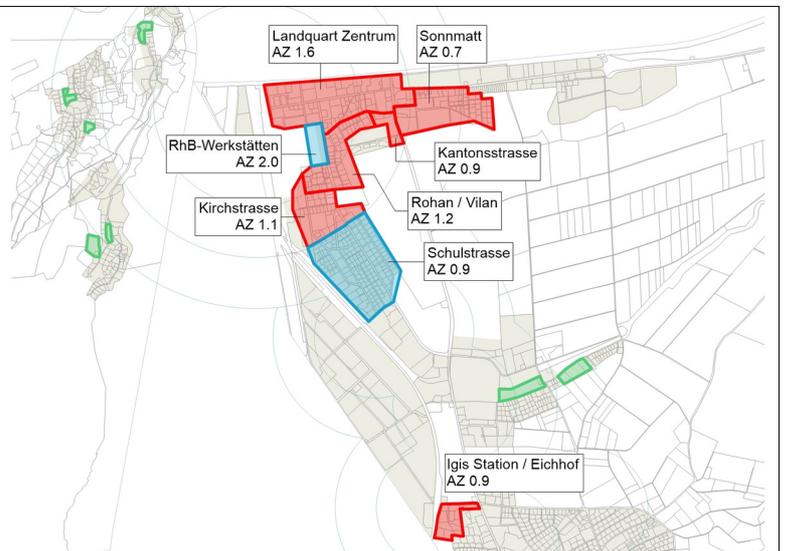


Bebauungsstudie für ein Geviert im Vertiefungsgebiet
Eigene Darstellung



Ausschnitt von Best-Szenario mit Angaben zu Zieldichten
Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV, Kt. GR

- Massnahme 1. NP-Periode
- Massnahme 2. NP-Periode
- Auszonung prüfen
- Entwicklung in best. Bauzonen
- ÖV-Güteklassen



Referent
Prof. Dr. Dirk Engelke

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

Themengebiet
Raumplanung