

Innenentwicklungs-Strategie für Landquart GR

Diplomand



Michael Kahler

Ausgangslage: Die Gemeinde Landquart muss in den nächsten Jahren ihre Ortsplanung revidieren, da diese veraltet und seit der Gemeindefusion im Jahr 2012 noch nicht zusammengeführt worden ist. Auf der Basis des kommunalen räumlichen Leitbilds (KRL) soll innert drei bis fünf Jahren nach Erlass des KRIP-S (20. März 2018) die Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgt sein. Zusätzlich zum KRL ist es sinnvoll, eine Innenentwicklungsstrategie zu erarbeiten. Damit kann verhindert werden, dass sich der Siedlungskörper in eine unerwünschte Richtung entwickelt. Eine solche Innenentwicklungsstrategie ist bis jetzt in Landquart nicht vorhanden. Diese ist für Landquart, mit seinen drei charakterlich sehr unterschiedlichen Orten, zur Qualitätssicherung wichtig.

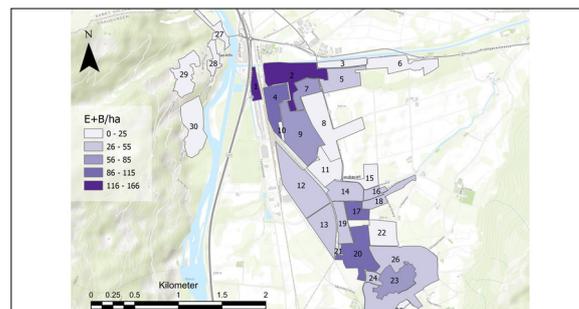
Vorgehen: Im Rahmen dieser Arbeit wurde auf der Basis der Methodenanleitung «Innenentwicklungs-Strategie für Gemeinden» des Instituts für Raumentwicklung IRAP eine Innenentwicklungsstrategie für Landquart erarbeitet. Nach dem Studium der bestehenden Planungsgrundlagen, wurde in einem ersten Schritt anhand bestehender Prognosen ein Bevölkerungswachstumsrichtwert festgelegt. Danach wurden die Verdichtungsmöglichkeiten analysiert. Die Schwerpunkte dieser Untersuchung lagen im Bereich des theoretischen und praktischen Potenzials der verschiedenen Gebiete. Auf Basis der Wachstumsprognose ist abgeschätzt worden, in welchem Rahmen sich das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum in den nächsten Jahren verändern wird und welcher Kapazitätsbedarf, je nach Szenario, in der Gemeinde Landquart nötig wird. Aufgrund der Charakteristiken der Teilgebiete wie Lage, Gebäudealter oder Erschliessung, ist das Verdichtungspotenzial für eine höhere Nutzungsdichte ersichtlich. Weiter sind Faktoren wie Schutzwürdigkeit, Eigentümerstruktur sowie bestehende Nutzungsdichte (Einwohner + Beschäftigte pro Hektar) miteinbezogen worden. Anhand dieser Erkenntnisse wurden drei verschiedene Entwicklungsszenarien entwickelt, welche in einer finalen Innenentwicklungsstrategie zusammengefasst wurden. Diese Innenentwicklungsstrategie dient als Leitlinie für die exemplarische Erarbeitung des kommunalen Richtplanes eines ausgewählten Teilgebiets.

Fazit: Durch die gute Lage ist der ÖV-Anschluss für Bündner Verhältnisse sehr gut. Das zu erwartende Bevölkerungswachstum der Gemeinde Landquart wurde im Rahmen dieses Berichtes, auf der Basis neuer statistischer Grundlage des Bundes, tiefer eingeschätzt, als dies der Kanton im kantonalen Richtplan prognostiziert hat. Für den Kanton ist es deshalb sinnvoll, das Wachstum auf Landquart zu konzentrieren. Die Analyse hat ergeben, dass es in Landquart grosse Gebiete mit beachtlicher

Entwicklungsreife gibt. Jedoch weisen diese Gebiete oft viele Grundeigentümer und eine kleinteilige Parzellenstruktur auf. Diese zu entwickeln ist anspruchsvoll. Das bestehende Planungsrecht ist aktuell nicht geeignet, um die Wachstumsbestrebungen aufzunehmen, deshalb braucht es einen revidierten kommunalen Richtplan und eine Innenentwicklungsstrategie. In der Innenentwicklungsstrategie wird deshalb vorgeschlagen, das funktionale Zentrumsgebiet rund um den Bahnhof prioritär zu verdichten, den Dorfkern von Igis zu stärken, die charakteristischen dörflichen Strukturen von Mastrils zu erhalten und wo es sinnvoll ist, die Wohnquartiere sanft in mehreren Etappen zu erneuern.

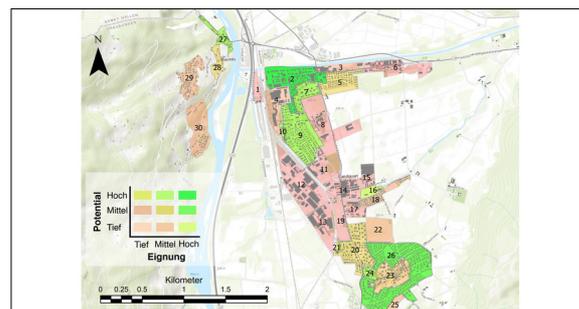
Nutzerdichten pro Hektar (E+B/ha)

Eigene Darstellung; ©AV Kt. GR, © BFS STAT-POP, -ENT, © ESRI



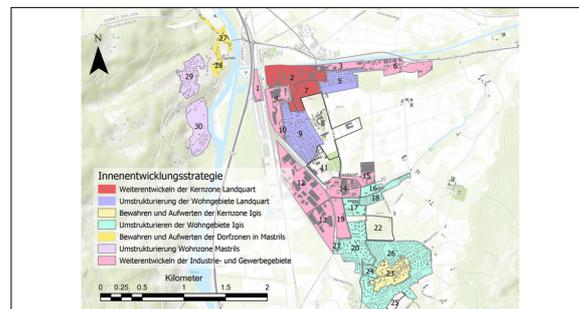
Verdichtungspotenzial und Eignung

Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV Kt. GR, © ESRI



Innenentwicklungsstrategie

Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © AV Kt. GR, © ESRI



Referent
Prof. Dr. Donato
Acocella

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

Themengebiet
Raumplanung