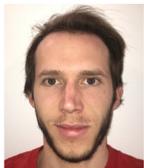


Innenentwicklungs-Strategie für Landquart GR

Diplomand



Pascal Duppich

Ausgangslage: Landquart liegt nördlich von Chur und besitzt einen attraktiven Umsteigebahnhof. Der kantonale und regionale Richtplan sehen deshalb vor, dass das kantonale Wachstum vor allem im verkehrstechnisch gut erschlossenen Rheintal stattfinden soll. Gleichzeitig strebt der kantonale Richtplan ein Wachstum innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets an. Dies stellt die Gemeinde vor grosse raumplanerische Herausforderungen, welche mit den klassischen Instrumenten der Raumplanung wie z.B. dem bestehenden Kommunalen Räumlichen Leitbild nur schwierig zu lösen sind. Eine Innenentwicklungsstrategie soll deshalb die durch das Wachstum verursachte Entwicklung in die gewünschte Richtung lenken. Damit soll die hohe Lebensqualität erhalten und ein nachhaltiges Mobilitätswachstum gesichert werden.

Vorgehen: Für die Analyse wurden das quantitative Verdichtungspotential und die qualitative Verdichtungsseignung untersucht. Dafür wurde das Siedlungsgebiet in 21 möglichst homogene Teilgebiete unterteilt. Im Rahmen der Analyse des Verdichtungspotentials wurde auch die Soll-Dichte auf Ebene der Teilgebiete berechnet. Dafür wurden die anvisierten Soll-Dichten jeweils einer ÖV-Güteklasse zugeordnet und anschliessend mit den Teilgebieten verschnitten. Das Resultat ergab, dass die Bevölkerung und die Beschäftigten künftig in der Nähe der Bahnhöfe und Zentren konzentriert werden sollten. Als Analysefazit konnte festgehalten werden, dass Landquart insgesamt eine eher geringe bauliche Dichte besitzt und deshalb grosse Verdichtungspotentiale vorhanden sind.

Die Erarbeitung der Eckpunktszenarien zeigte vier unterschiedliche Wege auf, wie die erwünschte Siedlungsentwicklung nach Innen erfolgen sollte. Dazu wurden mögliche Umzonungen, aber je nach Szenario auch Auszonungen in den Randlagen und Einzonungen an zentralen Lagen vorgesehen. Die möglichen Einwohner- und Beschäftigtenpotentiale wurden dabei tabellarisch zusammengefasst. Aus den Eckpunktszenarien mit den besten Wertungen wurde das Best-Szenario hergeleitet.

Die Vertiefung befasste sich mit der „Ziegelei“, hier wurde eine Transformation eines Industrieareals hin zur Mischnutzung mit Schwerpunkt Wohnen vorgesehen. Aufgrund der komplexen Ausgangslage und den zahlreichen Akteuren wurde dafür eine Testplanung vorgeschlagen und dazu auch ein Testplanungsverfahren simuliert. Auch wurden zwei Volumenstudien erstellt, welche aufzeigten, wie die Dichtevorgaben des Best-Szenarios konkret umgesetzt werden. Volumenstudie 1 zeigte dabei ein wenig komplexe Bebauung, welche mittels eines Gestaltungsplans und den Bestimmungen der rechtskräftigen Kernzone Landquart erstellt werden könnte.

Referent

Prof. Dr. Dirk Engelke

Korreferent

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

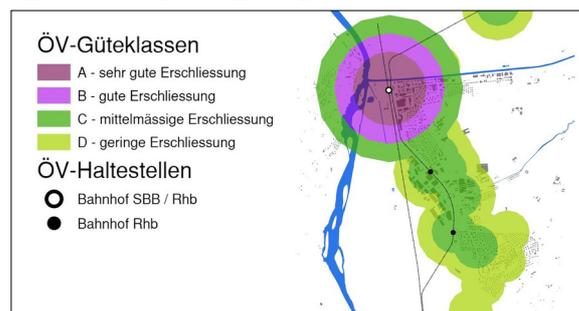
Themengebiet

Raumplanung

Fazit: Möchte Landquart die Ziele der Innenentwicklungsstrategie erreichen müssen neben den im Best-Szenario vorgeschlagenen Umzonungen und Auszonungen auch zahlreiche weitere Änderungen wie z.B. die Einführung einer Gestaltungsplan-Pflicht für die drei Umstrukturierungsgebiete im Zentrum bei der nächsten Revision der Ortsplanung umgesetzt werden. Der Bevölkerung, Wirtschaft und Politik müssen ausserdem die Mehrwerte der Innenentwicklungsstrategie kommuniziert werden.

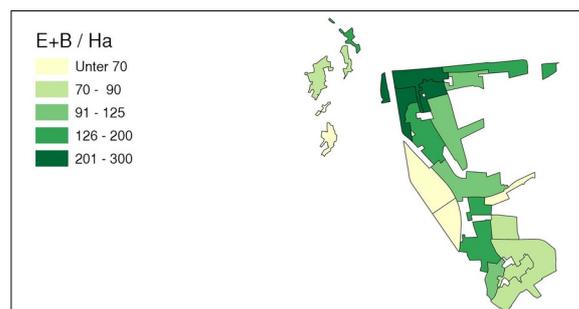
ÖV-Güteklassen

Eigene Darstellung; Kartengrundlagen: © Kt. GR, © ARE



Solldichte

Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © Kt. GR



Volumenstudie Vertiefungsgebiet Ziegelei:

Blaue Gebäude fünfgeschossig, graue Gebäude viergeschossig

Eigene Darstellung; Kartengrundlage: © swisstopo

