
Beschlussfassung

Regionales Raumkonzept

Von der Präsidentenkonferenz beschlossen am:

Vorsitzender Präsidentenkonferenz:

Leiter Geschäftsstelle:

.....

.....

296-08
19. November 2019



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Aeuli 3
7304 Maienfeld
Graubünden

Tel 081 302 75 80
info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Impressum

Auftrag	Regionales Raumkonzept Landquart
Auftraggeber	Region Landquart
Auftragnehmer	Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Aeuli 3 7304 Maienfeld 081 302 75 80 info@remund-kuster.ch www.remund-kuster.ch
Bearbeitung	Michael Ruffner, Marina Grob, Laura Lacher
Qualitätsmanagement	 zertifiziertes Qualitätssystem ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Aufgabe.....	5
1.2	Ziele des Raumkonzepts	5
1.3	Prozess	7
1.4	Bestandteile des Raumkonzepts.....	8
1.5	Grundlagen	8
2.	Übergeordnete Grundlagen.....	9
3.	Ausgangslage der Region.....	13
3.1	Lage und äussere Beziehungen	13
3.2	Raumstruktur.....	15
3.3	Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung.....	17
3.4	Verkehr und Mobilität.....	19
3.5	Stärken und Schwächen der Region	19
3.6	Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung	21
4.	Entwicklungsziele.....	23
5.	Handlungsfelder.....	27
A.	Regionalzentrum Landquart	27
B.	Siedlungsentwicklung nach innen.....	28
C.	Siedlungserweiterungen Wohnen	29
D.	Weiterentwicklung Arbeitsstandorte	30
6.	Auswirkungen.....	31
6.1	Abstimmung Siedlung & Verkehr	31
6.1.1	Synthesepan	32
6.1.2	Abstimmung im Bereich Maienfeld	33
6.1.3	Abstimmung im Bereich Landquart	34
6.1.4	Abstimmung im Bereich Trimmis-Zizers	36
6.2	Siedlungsentwicklung gegen innen	37
6.3	Siedlungserweiterung	38
6.4	Arbeitszonenmanagement	39

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Fristen für die Revision der Regional- und Ortsplanungen	5
Abb. 2: Ausschnitt Raumkonzept, Kantonaler Richtplan (2016, Stand öffentliche Auflage)	9
Abb. 3: Ausschnitt Raumkonzept, Kantonaler Richtplan (2016, Stand öffentliche Auflage)	11
Abb. 4: Schemaplan Lage kleinräumig	14
Abb. 5: Schemaplan Lage grossräumig	14
Abb. 6: Raumstruktur	16
Abb. 7: Entwicklung der Einwohnerzahl zwischen 2012 und 2015	17
Abb. 8: Entwicklung der Beschäftigtenzahl zwischen 2012 und 2015	18

1. Einleitung

1.1 Aufgabe

Kantonaler Richtplan verlangt Regionales Raumkonzept

Der Kantonale Richtplan (KRIP), vom Regierungsrat des Kantons Graubünden beschlossen am 20. März 2018, verpflichtet die Regionen dazu, innerhalb von zwei Jahren nach Beschluss des KRIP ein Raumkonzept auszuarbeiten. Dieses soll die Grundzüge der räumlichen Entwicklung definieren, insbesondere in den Bereichen Siedlung und Verkehr. Darauf aufbauend ist innerhalb von drei Jahren die regionale Richtplanung in den Bereichen Siedlung und Verkehr zu revidieren.

Jahre nach Erlass des Richtplans	1 Jahr	2 Jahre	3 Jahre	4 Jahre	5 Jahre
Region	Regionales Raumkonzept		Revision regionale Richtplanung (Siedlung und Verkehr, Festlegung Siedlungsgebiet)		
Gemeinde	Kommunales räumliches Leitbild		Revision Ortsplanung (Siedlung)		
	Überprüfung Kapazitätsberechnung gemäss Gemeinde-Datenblatt				

Abb. 1: Fristen für die Revision der Regional- und Ortsplanungen
Quelle: Erläuterungsbericht Kantonaler Richtplan, März 2018

Grundlage für Weiterentwicklung

Die Region Landquart erarbeitet daher als Grundlage für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Region und ihrer Gemeinden ein Regionales Raumkonzept. Es soll aufzeigen, wie sich die Region in den nächsten 20-30 Jahren räumlich entwickeln will und wo die Schwerpunkte gesetzt werden.

1.2 Ziele des Raumkonzepts

Ziel des Raumkonzepts

Das Raumkonzept legt die Grundlage für die gemäss KRIP verlangte überkommunale Koordination der Siedlungsentwicklung und die optimale Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrssystemen.

Die inhaltlichen Ziele des Raumkonzepts sind insbesondere:

Inhaltlich

- Bestimmen der Ausgangslage, Erkennen von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken;
- Definition der zukünftigen Aufgaben und Herausforderungen;
- Festlegen von Zielen und Handlungsschwerpunkten.

Formell

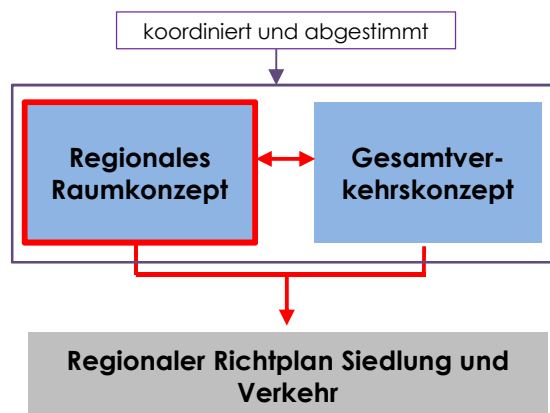
Dem Raumkonzept kommen formell folgende Funktionen zu:

- Unterstützung und Grundlage bei den regionalräumlichen Planungen (Basis für regionale Richtplanungen);

- Stärkung der regionalen Zusammenarbeit (Synergien und Beziehungen zwischen Gemeinden);
- Unterstützung der politischen Entscheidungsträger der Region, indem es die regionalen Handlungsschwerpunkte aufzeigt;
- Grundlage für die Ortsplanungen der Gemeinden (Kommunales Räumliches Leitbild, Ortsplanungsrevision).

Fokus Siedlung und
Verkehr

Das Raumkonzept Landquart behandelt das gesamte Spektrum der Raumentwicklung, legt den Schwerpunkt jedoch klar auf das Thema der Siedlungsentwicklung. Zusammen mit dem Regionalen Gesamtverkehrskonzept bildet es die Grundlage für den Regionalen Richtplan Siedlung und Verkehr



1.3 Prozess



1.4 Bestandteile des Raumkonzepts

Das Regionale Raumkonzept Landquart besteht aus dem vorliegenden Bericht und dem Konzeptplan.

1.5 Grundlagen

(1) ARE GR, Dezember 2013, Herausforderungen des Kantons Graubünden, Trends und ihre Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung

(2) ARE GR, März 2018, Kantonaler Richtplan, Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung

(3) ARE GR, Dezember 2017, Arbeitsstandorte Graubünden

(4) ARE GR, Dezember 2014, Raumkonzept Graubünden

(5) Regionalverband Nordbünden, März 2015, Zukunft Nordbünden, Standortentwicklungsstrategie der Regionen Imboden, Landquart und Plessur

(6) Bundesamt für Statistik (BFS), STATPOP

(7) Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden, Wirtschaftsstruktur der Bündner Regionen und Gemeinden

(8) Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

(9) Amt für Landwirtschaft und Geoinformation, Mai 2016, Schutz landwirtschaftlich wertvoller Räume im Kanton Graubünden

2. Übergeordnete Grundlagen

Raumplanungsgesetz

Seit Mai 2014 ist das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) mit der dazugehörigen Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft. Kantone und Gemeinden sind aufgefordert, ihre Planungsinstrumente den neuen Grundlagen anzupassen. Das neue Raumplanungsrecht verlangt zum Beispiel konkrete räumliche Festlegungen des Siedlungsgebiets, klare Aufträge an die Planungsträger zur Ausrichtung der Bauzone auf den Bedarf und praktikable Instrumente zur Mobilisierung und Umlagerung von Bauzonen.

Die Kantone sind angehalten, ihre Richtpläne innert fünf Jahren nach Inkrafttreten des revidierten RPG an die neuen gesetzlichen Anforderungen anzupassen. Mit der Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung kam der Kanton Graubünden diesem Auftrag nach.

Raumkonzept Graubünden und Kantonaler Richtplan

Das Raumkonzept Graubünden (RK GR, 2014) ist die Raumentwicklungsstrategie des Kantons Graubünden und bildet die Basis für den Kantonalen Richtplan. Sowohl Raumkonzept als auch der Kantonale Richtplan sind im Raumkonzept Landquart zu berücksichtigen. Sie legen die Entwicklungsgrundsätze für die Region im Wesentlichen folgendermassen fest:

- Die Region Landquart liegt im **Handlungsraum Nordbünden**, welcher eine zusammenhängende Agglomeration bildet und der Bevölkerung- und Arbeitsplatzschwerpunkt des Kantons ist. Die raumplanerischen Tätigkeiten sind daher auf strategischer Ebene zweckmässig abzustimmen.

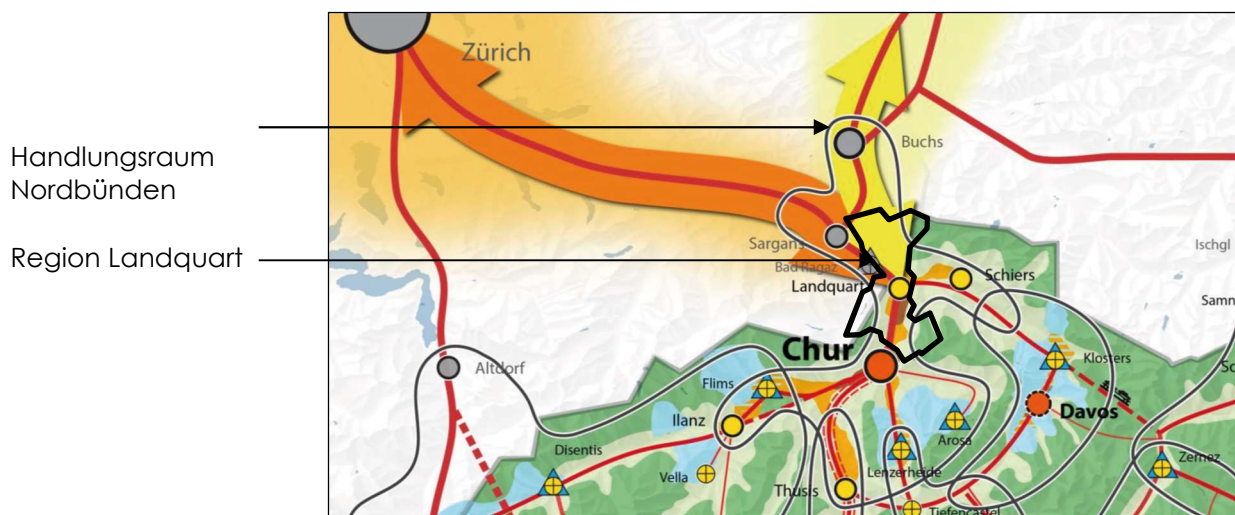


Abb. 2: Ausschnitt Raumkonzept, Kantonaler Richtplan (Beschlussfassung 20.03.2018)

Handlungsraum Nordbünden (gemäss Raumkonzept GR):

Der Handlungsraum ist **Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkt** der Südostschweiz und Wachstumstreiber Graubündens mit einer hohen Standortattraktivität und einem vielfältigen Unternehmensportfolio. **Der Bedarf einer überkommunalen Koordination der Siedlungs-, Verkehrs- und Wirtschaftsentwicklung ist gross.** (...)

Wichtige Stossrichtungen sind:

- Konsequentes **Ausrichten der Siedlungsentwicklung auf die Knoten des öffentlichen Verkehrs.** Besterreichbare Standorte als Entwicklungsschwerpunkte (ESP) für Wirtschaft, Forschung und Bildung nutzen. **Reaktivieren vorhandener Industriebrachen.**
- Schaffen eines Umfelds, das die **Wettbewerbsfähigkeit** ansässiger Firmen positiv beeinflusst und die Ansiedlung arbeits- und wertschöpfungsintensiver Firmen begünstigt.
- **Stärken des Bildungs- und Forschungswesens.** Setzen von Schwerpunkten zur Förderung bestehender Stärken und Kompetenzen (Hotel- und Tourismusfachschule, Bildungsschwerpunkt für ansässige Industrie).
- **Fördern von verdichteten, qualitativ hochwertigen Wohnangeboten** in Siedlungen. Ausbau und Weiterentwickeln der **Langsamverkehrsnetze** in und zwischen den Siedlungen.
- Eingehen enger **Partnerschaften** mit Liechtenstein und den Gebietskörperschaften des Alpenrheintals und Bodenseeraums. Fördern institutioneller und räumlicher Vernetzung mit diesen Räumen zur Stärkung des grenzüberschreitenden Wirtschaftsraums.
- (...)
- **Erhalten des hochwertigen Kulturlands** an Tal- und Hangfusslagen im Bündner Rheintal und Domleschg. Fördern und erhalten der **Naherholungsqualitäten.**

- Die angestrebte Siedlungsentwicklung ist künftig in den Planungen detailliert auszuweisen, die **Baulanderweiterung** ist nur bei nachgewiesenem Bedarf möglich. Dabei ist für den Bedarfsnachweis auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung gemäss kantonalem Richtplan abzustellen.

- Prognose **Bevölkerungsverteilung 2016-2040** für die Region Landquart:

	2016	2040	2016-2040, Prozent
Einwohner	24'800 Pers.	32'700 Pers.	+7'900 Pers., +31.9 %

Kantonaler Richtplan (2018, Stand Beschluss Kanton), VZÄ= Vollzeitäquivalente

	2015	2040	2016-2040, Prozent
Beschäftigte (VZÄ)	9'600 VZÄ	12'700 VZÄ	+3'100 VZÄ, +32.2 %

Kantonaler Richtplan (2018, Stand Beschluss Kanton), VZÄ= Vollzeitäquivalente

- Landquart ist als **Regionalzentrum** bezeichnet. Es ist als Versorgungsknoten und als regionaler Schwerpunkt für das Wohnen und Arbeiten weiterzuentwickeln.

- Die Dörfer respektive Fraktionen in der Region Landquart sind dem **urbanen** (Landquart und Zizers), dem **suburbanen Raum** (Fläsch, Jenins, Maienfeld, Malans, Trimmis, Untervaz) sowie dem **ländlichen Raum** (Says) zugeordnet.
- Die Gemeinden in der Region Landquart sind damit zusammen massgebender **Träger der wirtschaftlichen Entwicklung**. Dabei soll im suburbanen Raum eine **Stabilisierung der Siedlungsausdehnung** erreicht werden während im urbanen Raum eine **hohe bauliche Dichte** anzustreben ist.

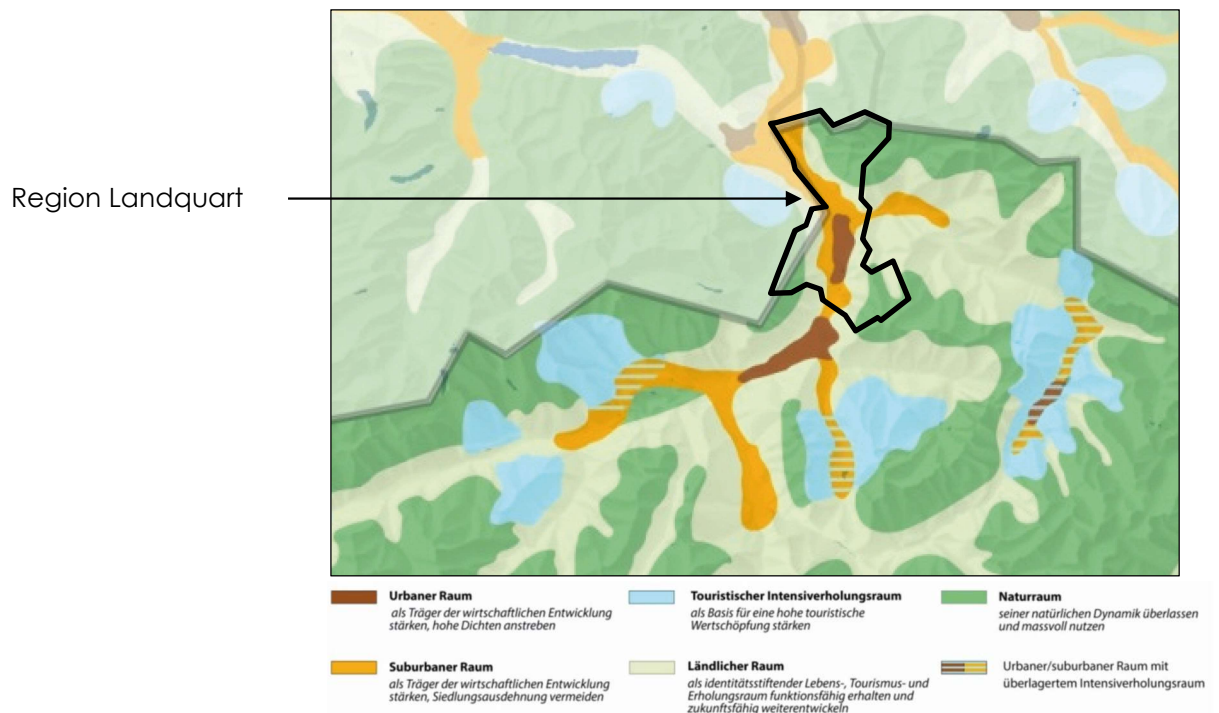


Abb. 3: Ausschnitt Raumkonzept, Kantonaler Richtplan (Beschlussfassung 20.03.2018)

Agenda 2030

Als Grundlage für die Erarbeitung des kantonalen Umsetzungsprogramms 2016–2023 zur Neuen Regionalpolitik des Bundes (NRP) hat der Kanton im Mai 2014 den Prozess «Agenda 2030 Graubünden» lanciert. Kommunale und regionale Entscheidungsträger in sieben funktionalen Wirtschaftsräumen erarbeiteten zusammen mit dem Amt für Wirtschaft und Tourismus sowie mit Fachleuten Situationsanalysen, Strategien und Massnahmen.

Im Rahmen dieses Prozesses entstand für den Wirtschaftsraum Nordbünden die «regionale Standortentwicklungsstrategie der Regionen Imboden, Landquart und Plessun» (März 2015).

Das Konzept definiert für Nordbünden vier Strategien:

- Raum und Innovation für die Industrie schaffen
- Tourismus grossräumig vernetzen
- Dienstleistungsstandort stärken
- Attraktiver Wohnstandort Rheintal sichern

Bedeutung für Raumkonzept: Das regionale Raumkonzept Landquart baut auf den Inhalten der Standortentwicklungsstrategie auf. Dabei stellt es die Inhalte in den Rahmen der Raumplanung, d.h. es bezieht alle raumplanerischen Belange mit ein. Die festgelegten Standortentwicklungsstrategien werden mit planerischen Massnahmen konkretisiert und wo möglich räumlich verortet.

3. Ausgangslage der Region

3.1 Lage und äussere Beziehungen

Lage und äussere Beziehungen

Die Region Landquart erstreckt sich entlang des Bündner Alpenrheintals, **nördlich der Kantonshauptstadt beginnend** und **bis zur nördlichen Kantons-grenze führend**. Ab Landquart bildet der Rhein die westliche Kantons-grenze zu St. Gallen.

Die **direkten Nachbarn** der Region Landquart sind daher neben der St. Gallischen Region **Sarganserland/Werdenberg** das Land Liechtenstein im Norden sowie die Regionen **Prättigau/Davos** im Osten und die Region **Plessur im Süden**.

Es bestehen enge funktionale Beziehungen zum **Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum Chur**. Die Kantonshauptstadt bietet, neben vielen Arbeitsplätzen, zahlreiche Kultur- und Konsumangebote sowie ein breites Angebot in den Bereichen **Gesundheit und Bildung**.

Neben Chur sind **Sargans** und **Bad Ragaz** wichtige Zielorte für Konsum und Freizeit. So orientieren sich die Gemeinden der Herrschaft teilweise stärker in Richtung Sargans und Bad Ragaz als in Richtung Landquart oder Chur. Dasselbe gilt für den öffentlichen Verkehr. Die Schnittstelle Auto/Schiene erfolgt oftmals in Sargans, nicht in Landquart.

Auch besteht eine gute Anbindung an die grossen **Wirtschaftsräume Zürich, Bodensee und Lugano/Mailand**. Durch die Lage an der Nord-Süd-Achse ist der Standort auch nahe an den Absatzmärkten der **Metropolitanräume** München oder Mailand.

Als **Schnittstellen gegen** aussen kommt insbesondere **Landquart** eine besondere Bedeutung zu. Der Bahnhof Landquart ist Verkehrsdrehscheibe der SBB und der RhB. Das Zentrum Landquart liegt daher für die Bahnreisenden wie auch für den motorisierten Individualverkehr auf dem Weg Richtung Klosters/Davos oder auch Engadin.

- Autobahn A13
- RhB-Linie
- - - Administrative Grenzen

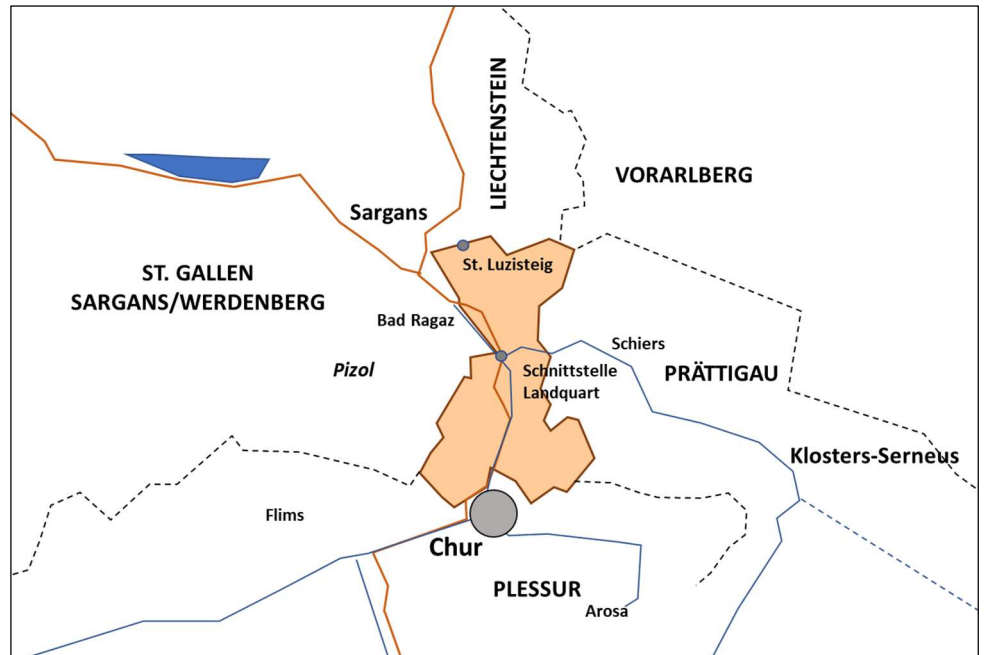


Abb. 4: Schemaplan Lage kleinräumig
Quelle: Eigene Darstellung

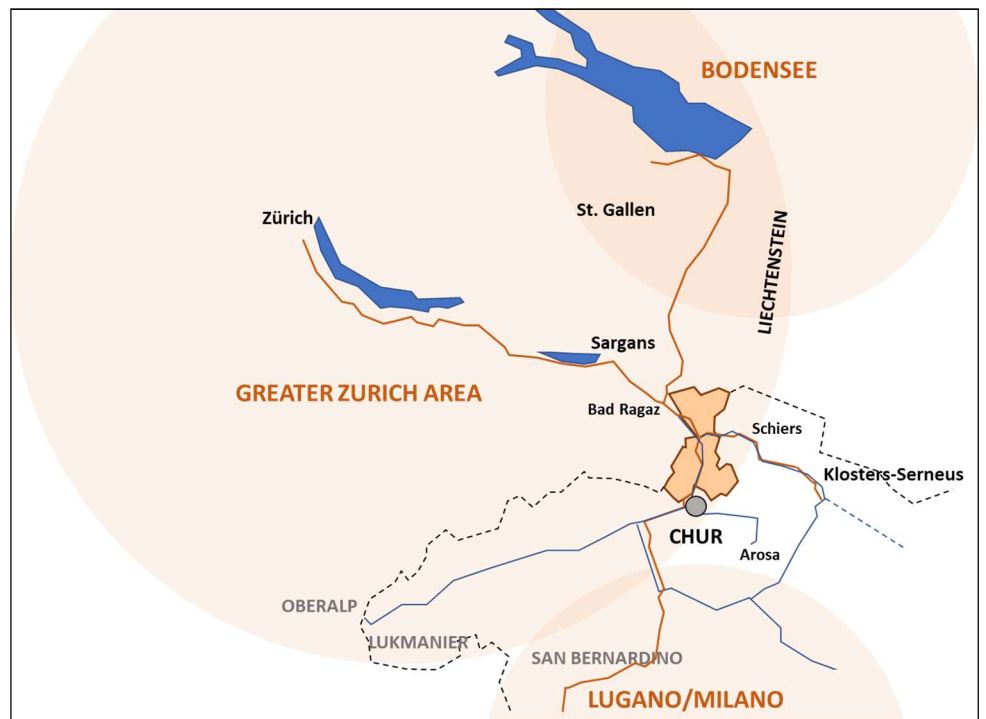


Abb. 5: Schemaplan Lage grossräumig
Quelle: Eigene Darstellung

3.2 Raumstruktur

Landschaft und Besiedlung

In der **Talsole** des Rheintals verlaufen neben dem Rhein auch die verschiedenen **Hauptverkehrsträger** (SBB- und RhB-Linie, Autobahn A13, Kantonsstrassen) sowie die übrigen **Versorgungsinfrastrukturen** (z.B. Hochspannungsleitungen, Gasleitungen).

Mit Ausnahme von Landquart befinden sich die **Dörfer mit ihren Ortskernen** an den **Hängen** mit einem gewissen Abstand zum Rhein. In den gut erhaltenen historischen Dorfkernen besteht ein sehr reizvoller Dorfcharakter mit einer speziellen Atmosphäre.

Die **Siedlungen sind klar voneinander getrennt** durch offenen Wiesen, Ackerflächen, Rebbergen und Wäldern. Der **Naherholungsraum** ist daher von überall her schnell erreichbar.

Die **Arbeitsplatzgebiete** sind meist vollständig oder mindestens durch die Autobahn oder die Eisenbahnlinie **von den Wohnsiedlungen getrennt**.

Dort wo der Rhein nicht durch die Autobahn oder Bahnlinie eingeschränkt wird, bestehen **Auengebiete mit Auenwäldern** und verschiedenen **Baggerseen**. Ab der Mastrilser Brücke ist der Rhein mehrheitlich durch ein mächtiges Wuhr begrenzt und nicht zugänglich.

Zentrum Landquart

Die Gemeinde Landquart mit den Fraktionen Landquart, Igis und Mastrils ist mit rund 35 % der Einwohner der Region (im Jahr 2016) die einwohnerstärkste Gemeinde. Das Gebiet um den Bahnhof Landquart ist ausserdem **Dienstleistungszentrum**. Insbesondere in der Bahnhofstrasse, haben sich in den letzten Jahren viele Betriebe niedergelassen. Bei Landquart zweigt das Prättigau in das Rheintal ein. Für den Bereich Gesundheit, Bildung, Dienstleistungen und Gewerbe ist Schiers das Regionalzentrum der Region Prättigau/Davos. Landquart ist das nächstgelegene Zentrum ausserhalb der Region und ist besonders als Verkehrsdrehscheibe von Bedeutung für die Region Prättigau/Davos.

Mit den **Arbeitsstandorten Tardis** sowie **Igis West und Ost** verfügt das Zentrum Landquart über ein grosses und vielseitiges Angebot an Arbeitsplätzen. Viele Einwohner der Region Landquart sind in einem der Arbeitsstandorte beschäftigt. Das **Zentrum Landquart** ist hierbei nicht nur auf Gebiet der Gemeinde Landquart beschränkt, **sondern fasst auch Gebiete der Gemeinden Zizers, Maienfeld und Malans mit ein**.

Legende

- Nationalstrassen
- Bahn (SBB/RhB)
- Elektrische Übertragungsleitungen
- Zentrum Landquart
- Gebiete mit sehr guter ÖV-Erschließungsqualität (Güteklassen A-C)
- Intensivlandwirtschaft (Fruchtfolgeflächen)
- Landschaftsschutzgebiet
- Naherholungsgebiete (von regionaler Bedeutung)
- Siedlungsgebiet
- Arbeitsgebiete
- Gewässer/Rhein
- Wald

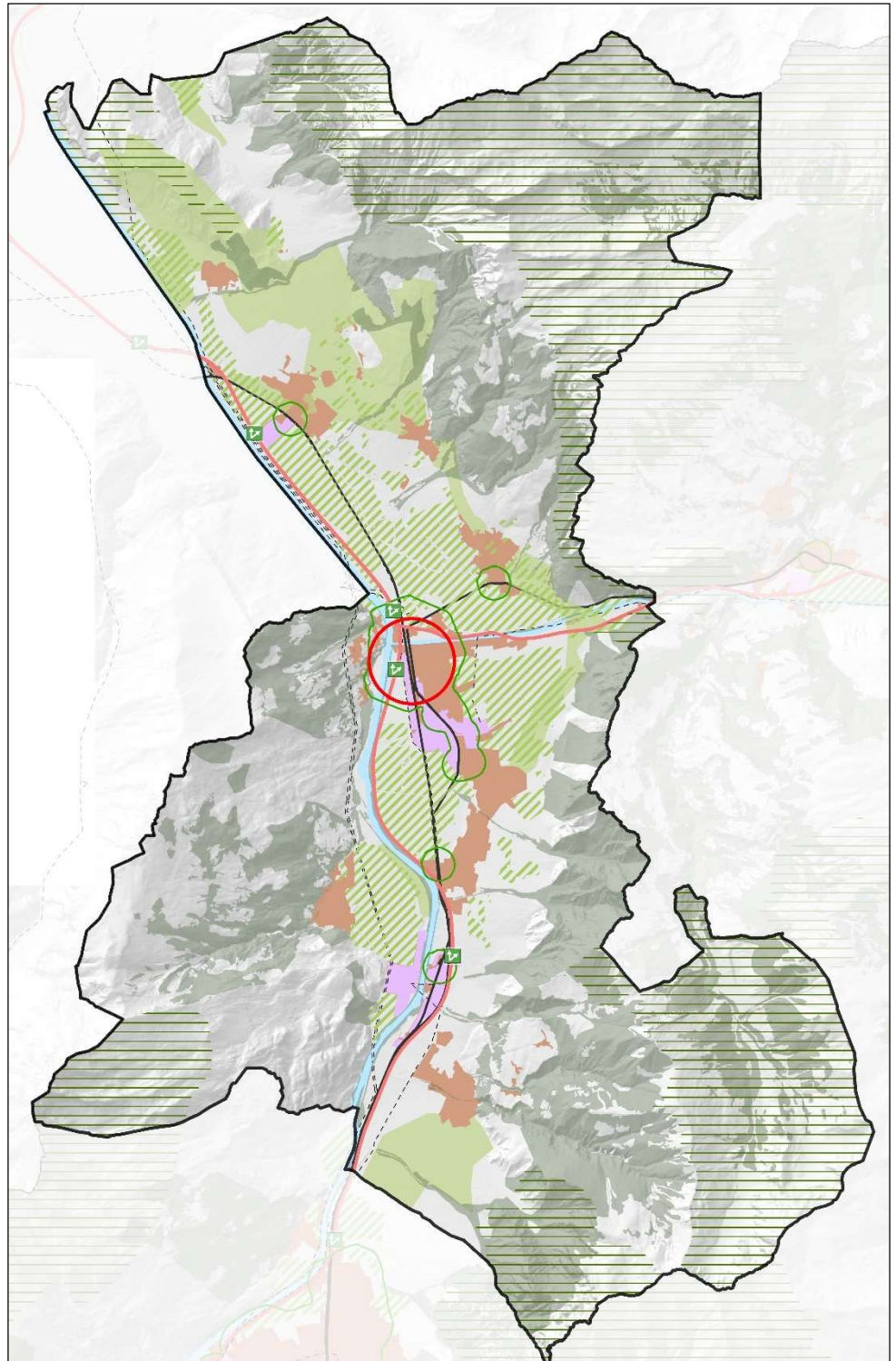


Abb. 6: Raumstruktur
Quelle: Eigene Darstellung

3.3 Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Wohnbevölkerung

Dank den guten Verkehrsanbindungen, der Nähe zur Natur und attraktiven Freizeitmöglichkeiten ist die Region ein **reizvoller Wohnstandort**. Dies zeigt mitunter das **Bevölkerungswachstum** der jüngsten Vergangenheit. Die Region Landquart ist in den letzten vier statistisch erfassten Jahren insgesamt um rund 5 % (rund 1'200 EinwohnerInnen) gewachsen. Ende des Jahres **2016** zählte die Region Landquart rund **24'450 EinwohnerInnen** (vgl. Anhang).

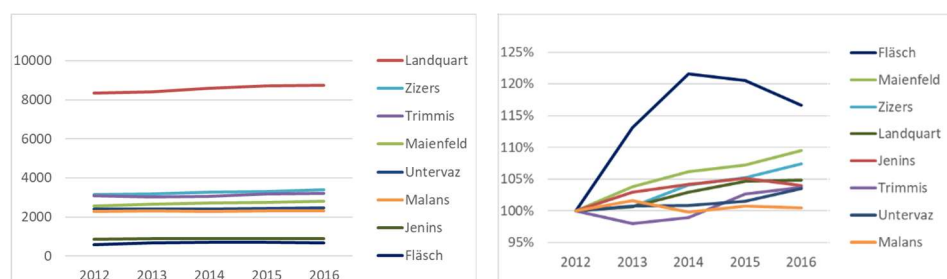


Abb. 7: Entwicklung der Einwohnerzahl zwischen 2012 und 2016

Quelle: Bundesamt für Statistik, STATPOP

Die Gemeinden haben demnach in den Jahren zwischen 2012 und 2016 folgendes durchschnittliches jährliches Wachstum erfahren:

Fläsch	3.9 %	Malans	0.1 %
Jenins	1.0 %	Trimmis	0.9 %
Landquart	1.2 %	Untervaz	0.9 %
Maienfeld	2.3 %	Zizers	1.8 %

Quelle: Bundesamt für Statistik, STATPOP

Es besteht ein **diversifiziertes Wohnangebot**. Während in gewissen Gemeinden sehr ländlich gewohnt wird, sind insbesondere im Zentrum von Landquart sehr urbane Wohnformen (Wohnungstyp, Dichte) zu finden.

Die vielen verschiedenen gemeindlichen Vereine sorgen für ein **intaktes Dorfleben**. Die durchwegs sehr guten Schulen tragen massgebend zur Lebendigkeit und Attraktivität als Wohnstandort für Familien bei.

Die Region weist eine **gute gesellschaftliche Durchmischung** auf, sowohl aus demografischer, wie auch aus sozio-ökonomischer Sicht.

Beschäftigten-
entwicklung

Die Region Landquart gehört zu den dynamischsten Wachstumsräumen des Kantons Graubünden. Das **Beschäftigtenwachstum** zwischen 2011 und 2016 betrug innerhalb der Region Landquart **8.5 %** (rund 780 VZÄ).

Landquart bildet dabei mit 50 % der Vollzeitäquivalente den klaren Arbeitsplatzschwerpunkt.

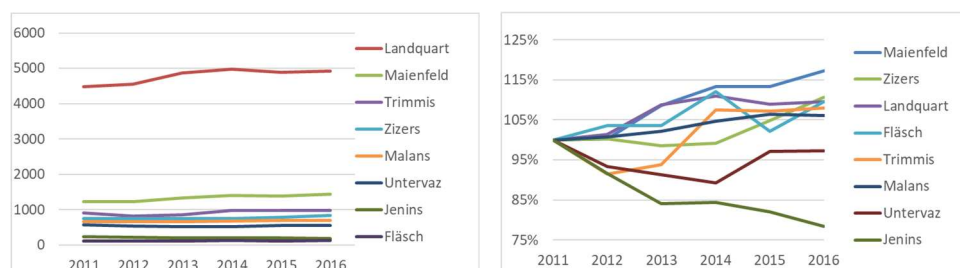


Abb. 8: Entwicklung der Beschäftigtenzahl zwischen 2011 und 2016

Quelle: Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden, Wirtschaftsstruktur der Bündner Regionen und Gemeinden (Gemeindestand 2018)

Das **Wachstum** der Arbeitsstätten betrug in der Region Landquart in den fünf Jahren zwischen 2011 und 2016 **rund 8 %** (rund 150 Arbeitsstätten).

Die drei grössten **Arbeitsstandorte in der Region** sind im Kantonalen Richtplan bezeichnet und sind weitgehend vom Wohnsiedlungsgebiet getrennt: Landquart/Zizers (Tardis), Maienfeld und Trimmis/Untervaz/Zizers.

In den letzten fünf Jahren (zw. 2013 und 2018) wurde an diesen drei Standorten rund 6.6 ha Arbeitsfläche überbaut. Dies entspricht einer Fläche von rund 1.3 ha pro Jahr.

Gemäss der Studie Arbeitsstandorte Graubünden (ARE-GR, Flächenerhebung 2017) stehen in den drei Arbeitsgebieten von den insgesamt rund 28 ha nicht überbaute Bauzonen rund 14 ha für Neuansiedlungen zur Verfügung (sind also «verfügbar»). Die übrigen Flächen sind zwar nicht überbaut, sind jedoch für die ansässigen Unternehmen als strategische Reserve von Bedeutung, werden als Lagerflächen genutzt, sind nicht ausreichend erschlossen oder durch sonstige Baueinschränkungen zur Zeit nicht als Bauland verfügbar.

Standort	Nicht überbaut	Davon verfügbar	Flächen mit Umnutzungspotential	Davon verfügbar
Landquart / Zizers	16.7 ha	9.9 ha	1.7 ha	0.2 ha
Maienfeld	0.2 ha	0 ha	0 ha	0 ha
Untervaz	10.9 ha	4.1 ha	2.1 ha	0 ha
Total	27.8 ha	14.0 ha	3.8 ha	0.2 ha

Quelle: ARE GR 2017, Flächenreserven Arbeitsstandorte Region Landquart (Stand Dezember 2018)

3.4 Verkehr und Mobilität

Motorisierter Individualverkehr

Mit der **Autobahn A13** besteht eine leistungsfähige Transitachse für den motorisierten Individualverkehr. Die Autobahnausfahrten Bad Ragaz, Maienfeld, Landquart, Trimmis-Zizers-Untervaz sowie Chur sorgen für eine unmittelbare Anbindung der einzelnen Ortschaften.

Während Spitzenzeiten des Pendlerverkehrs sowie an den Wochenenden zu den touristischen Hauptzeiten ist die A13 sehr stark belastet und es treten häufig Stausituationen auf. Partiiell ist die **Leistungsgrenze erreicht**.

Die einzelnen Dörfer sind gut an das Basisstrassennetz angeschlossen. Die historischen **Dorfkerne** sind jedoch **nicht auf hohe Verkehrsbelastungen im Bereich MIV ausgelegt**. Die dichten Bebauungen und schmalen Strassen eignen sich grundsätzlich nicht für Durchgangsverkehr. Verschiedentlich erreicht das **Strassennetz in den Kerngebieten zu Spitzenstunden die Leistungsgrenze**.

Öffentlicher Verkehr

Die Region weist insgesamt eine sehr gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. **Landquart** ist eine wichtige **kantonale ÖV-Drehscheibe** mit der Schnittstelle zwischen SBB, RhB und Bus. Sie stellt damit die Anbindung an den Raum Zürich/St.Gallen sowie in Richtung Chur oder ins Prätigau/Engadin sicher.

Im Süden grenzt die Region Landquart unmittelbar an die **Stadt Chur**. Von dort aus führen wichtige Buslinien insbesondere in die direkt angrenzenden Gemeinden (Fünf Dörfer). Im Norden der Region befindet sich die Drehscheibe **Sargans** mit wichtigen Verbindungen Richtung Zürich sowie Richtung St. Gallen.

Die innerregionalen ÖV-Verbindungen sind durch ein **gut aufeinander abgestimmtes Bus- und Bahnnetz** gewährleistet. Die ÖV-Erschliessungsqualitäten innerhalb der Region sind jedoch sehr unterschiedlich. Landquart ist regionaler sowie überregionaler Verkehrsknotenpunkt.

Der Bahnhof Landquart wird laufend ausgebaut, beispielsweise durch den Interventionsstützpunkt der RhB auf Gemeindegebiet Maienfeld.

Langsamverkehr

Das **Langsamverkehrsnetz** in der Region Landquart ist für den Freizeitverkehr gut ausgebaut. Im Bereich Pendlerverkehr besteht jedoch Ausbaupotenzial, welches insbesondere auch den technischen Fortschritt (E-Mobilität) unterstützt.

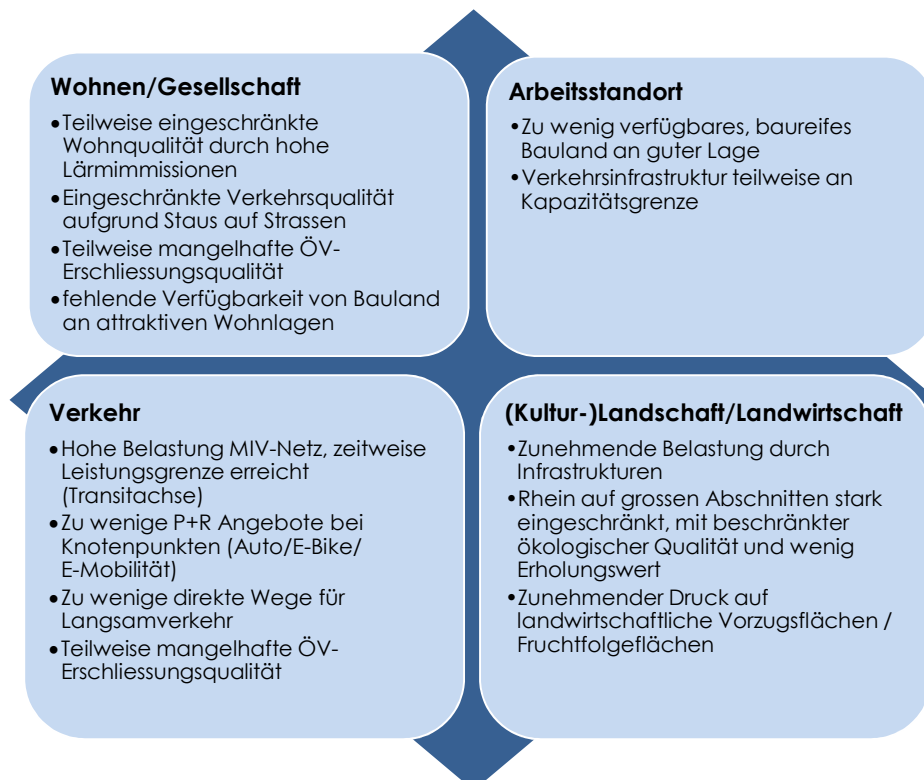
3.5 Stärken und Schwächen der Region

Die nachfolgenden Übersichten fassen die Stärken und die Schwächen der Region Landquart zusammen.

Übersicht der Stärken



Übersicht der Schwächen



3.6 Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Übergeordnete Entwicklungen

Die vorangehende Analyse der Ausgangslage der Region Landquart im Jahr 2017 zeigt die vorhandenen Stärken und Schwächen auf. Um Chancen und Gefahren ausmachen zu können, ist ein Blick in die Zukunft notwendig. Insbesondere ist die Zukunft vor dem Hintergrund globaler Entwicklungen zu betrachten. Während der nächsten 30 – 40 Jahre kann mit folgenden übergeordneten Entwicklungen gerechnet werden (Grundlage 1):

- Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum konzentrieren sich auf die Metropolitanräume → Bevölkerungsdruck aus Raum Zürich auch im Bündner Rheintal spürbar;
- Demografischer Wandel der Bevölkerung (zunehmende Überalterung);
- Rückgang der Bevölkerung in peripheren Talschaften → Rheintal als neuer Wohnstandort mit Arbeitsplätzen attraktiv;
- Veränderungen im Mobilitäts-, Ferien- und Freizeitverhalten → Die wachsende städtische Bevölkerung wird vermehrt das Bedürfnis nach Erholung haben. Dabei erwarten sie neben der Ruhe und Natur gleichzeitig ein Angebot auf „urbanem Niveau“.

Zu diesen übergeordneten Entwicklungen kommen die Rahmenbedingungen hinzu, wie z.B. der Wechselkurs des Schweizer Frankens, die Entwicklung der Finanzierungsinstrumente des Bundes (Finanzausgleich) oder die Entwicklung der Bundesgesetzgebung.

Chancen und Risiken zur regionalen Entwicklung

Aufgrund dieser übergeordneten Entwicklungen sowie den vorangehenden Beurteilungen können aus Sicht der Region folgende Chancen und Risiken für die künftige Entwicklung aufgezählt werden (Auf Basis von Grundlage 1):

- Die Region Landquart kann die **gehobene Wohnqualität** erhalten und weiter fördern und so die hohe Lebensqualität für Jung bis Alt steigern. Die hohe Lebensqualität beruht neben den wohnlichen Siedlungen, der guten Erschliessung und der attraktiven Natur- und Kulturlandschaft auch in den kleinräumigen Strukturen (Nähe von Wohnen und Arbeiten);
- Durch den **Erhalt und die Erneuerung der historischen Dorfkerne** wird ein zentraler kulturhistorischer Wert erhalten;
- Durch die guten **Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten** innerhalb der Region und der Umgebung verfügt die Region über gut qualifizierte Arbeitskräfte;
- Die Region Landquart kann dank einer stärkeren Vernetzung von der **Dynamik der angrenzenden Wirtschaftsregionen** profitieren und wird **gestärkt**;
- An den regional bedeutenden Arbeitsstandorten entstehen dank einer **Cluster-Bildung** attraktive Rahmenbedingungen für Unternehmen und Beschäftigte. Dies führt zur Ansiedlung von Unternehmen und entsprechendem Know-how;
- Das **Kleingewerbe in Dörfern** führt zur Belebung der Ortschaften und zu einer diversifizierten Wirtschaftsstruktur;

- Die **Natur- und Kulturlandschaft wird gepflegt und aufgewertet**, die **Rheinlandschaft** für Erholungssuchende verstärkt in Wert gesetzt.

Risiken Dem stehen folgende Risiken gegenüber:

- Der **Wohnraum** in der Region wird **zunehmend teurer**, was insbesondere Familien belastet oder zum Wegzug zwingt;
- Mit dem grossen Siedlungsdruck erfolgt die **Verdichtung zulasten des Dorfcharakters**. Die Dorfkerne **verlieren ihren Charme**, althergebrachte Dorfstrukturen, wie beispielsweise die Bungerte verschwinden;
- Die zunehmende **Verkehrsbelastung** beeinträchtigt die Verkehrsqualität und damit die Lebensqualität und Standortattraktivität zunehmend;
- Die Umweltbelastungen durch Lärm und Luftverschmutzung nehmen zu.
- Der Hochschulstandort Chur geht verloren, es besteht ein **Mangel an gut qualifizierten Arbeitskräften**;
- Die Dynamik bleibt auf die Nachbarregionen konzentriert, die eigenständige **wirtschaftliche Basis wird schwächer**;
- Die Natur kommt zunehmend in Bedrängnis.

4. Entwicklungsziele

Bemerkung Gewisse Ziele des Kantonalen Richtplans (KRIP) lassen sich direkt auf Stufe Region resp. Gemeinde übertragen. Auf das entsprechende Richtplankapitel wird in den Marginalien hingewiesen.

Raumstruktur

- Die Region Landquart strebt eine **ausgewogene Entwicklung** an. Die einzelnen **Dörfer** sollen für sich allein **funktionsfähig** bleiben, d. h. ein demografisches und sozioökonomisches Gleichgewicht aufweisen und die Grundversorgungseinrichtungen wie Grundschule und Grundversorgung wenn möglich **im Ort** erbringen können.
- Vgl. KRIP Kap. 5.1.1
- Das **Regionalzentrum Landquart** soll als Schwerpunkt für Wohnen, Arbeiten und Versorgung sowie als Verkehrsdrehscheibe weiterentwickelt werden.
- Die **regionalen Arbeitsgebiete** sollen infolgedessen möglichst nah am Regionalzentrum und dort möglichst nah am (SBB- und RhB-) Bahnhof respektive dem Autobahnanschluss liegen.
- Neben dem Regionalzentrum sollen **weitere Entwicklungsschwerpunkte** im Bereich **Wohnen** gesetzt werden.
- Die räumliche Entwicklung erfolgt abgestimmt auf die Anliegen der **Siedlungsentwicklung, Landwirtschaft, des Natur- und Gefahrenschutzes** sowie des **Ortsbilds- und Denkmalschutzes** (Interessenabwägung).
- Nebst der regionalen Zusammenarbeit, soll auch die **überregionale Zusammenarbeit** zweckmässig **gestärkt** werden. Hierzu gehört insbesondere eine Stärkung des grenzüberschreitenden Wirtschaftsraumes.

Bevölkerungsentwicklung

- Vgl. KRIP Kap. 2.2.1
- Die Region Landquart strebt ein **massvolles Bevölkerungswachstum** an. Insgesamt soll die Region **bis ins Jahr 2040 gemessen ab 2016 um rund 28%** wachsen.
- Die künftige Siedlungsentwicklung soll primär an zentralen, sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen erfolgen.
- Es sollen aber nicht nur die zentralen, mit dem öffentlichen Verkehr optimal erschlossenen Gemeinden eine Entwicklung erfahren können. Unabhängig von der administrativen Einteilung der Ortschaften sollen die einzelnen Dörfer für sich allein funktionsfähig bleiben, d. h. ein demografisches und sozioökonomisches **Gleichgewicht** aufweisen (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, soziale Interaktion zwischen Jung und Alt, bezahlbare Mieten).

- Das Wachstum soll sich **innerhalb der Region folgendermassen aufteilen:**

Gemeinde	Einwohner 2016	Wachstumsziel bis:		Wachstum [%]	
		2030	2040	2030	2040
Fläsch	686	900	995	+31%	+45%
Jenins	893	982	1'027	+10%	+15%
Landquart	8'747	9'972	10'846	+14%	+24%
Maienfeld	2'796	3'215	3'467	+15%	+24%
Malans	2'299	2'621	2'851	+14%	+21%
Trimmis	3'208	3'753	4'074	+17%	+27%
Untervaz	2'475	2'772	2'970	+12%	+20%
Zizers	3'383	3'857	4'195	+14%	+24%
Reserve		500	1'000		
Total (gerundet)	24'500	28'500	31'500	+16%	+28%

Siedlungsentwicklung Wohnen

Vgl. KRIP Kap. 5.1.2

- Eine die **Eigenheiten** der **jeweiligen Orte** berücksichtigende, **hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen** wird gefördert.

Vgl. KRIP Kap. 5.1.3

- Durch **Massnahmen auf Gemeindeebene** wird eine **massvolle Verdichtung** bei gleichzeitiger Erhaltung beziehungsweise Steigerung der Siedlungsqualität, insbesondere der Wohn- und Aussenraumqualität, sichergestellt. Gute Siedlungsqualität zeichnet sich unter anderem aus durch eine **hochwertige Gestaltung**, ein gutes **Zusammenspiel von Bebauung, öffentlichem Raum, Frei- und Grünräumen** sowie durch sichere und durchgängige **Fuss- und Radwegnetze**.
- In der Region Landquart werden die Eigenheiten der jeweiligen Orte berücksichtigt, indem die **Dichteziele** angemessen und **auf die Ortschaften abgestimmt** festgelegt werden.
- Die Verdichtungs- und Erneuerungsprojekte berücksichtigen die **kulturhistorisch wertvollen Bauten und Strukturen** (insbesondere die Grün- und Freifläche, schützenswerte Bungerte).
- Von dem aus dem Metropolitanraum Zürich ausgehenden Bevölkerungsdruck soll profitiert werden, indem **gezielt Schlüsselgebiete entwickelt** werden.
- Damit ein gesellschaftliches Gleichgewicht erreicht werden kann (vgl. Ziele Bevölkerungsentwicklung), hat jede Gemeinde **ausreichend Wohnraum für die ältere Bevölkerung und für Familien** zu schaffen. So

kann eine zweckmässige Übergabe von Familienwohnungen zwischen den Generationen stattfinden.

- Daneben sollen aber bei erfolgter Mobilisierung der bestehenden Reserven und ausgeschöpften Innenentwicklungspotenzialen auch **bedarfsgerechte Aussenentwicklungsmöglichkeiten** (also Neueinzonungen) **für alle Gemeinden möglich** sein.

Beschäftigtenentwicklung, Entwicklung Arbeitsstandorte

- Es wird ein Beschäftigtenwachstum analog zum Bevölkerungswachstum, also **28% bis ins Jahr 2040 gemessen ab 2016** angestrebt.
- Die **neuen Arbeitsplätze** sollen hauptsächlich an den Arbeitsgebieten von kantonaler Bedeutung angesiedelt werden.
- **Neuansiedlungen grösserer Industrie-Unternehmen** (emissionsintensiv) erfolgen in den folgenden Arbeitsgebieten:
 - Untervaz/Trimmis/Zizers
- **Neuansiedlungen grösserer Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen** (emissionsarm) erfolgen in den folgenden Arbeitsgebieten:
 - Landquart/Zizers (Tardis West und Süd, Mitte und Untere Au)
 - Landquart/Zizers (Igis West und Igis Ost)
 - Maienfeld
 - Landquart/Maienfeld/Malans (Neugut/Neutratt/Neugut-Tratt)
- Dazu sollen in erster Linie die **Reserven** innerhalb der bestehenden Arbeitszonen genutzt und mit zweckmässiger Dichte überbaut werden.
- Darüber hinaus sollen die **Arbeitszonen** an den am besten geeigneten Standorten **erweitert** werden.
- In allen Gemeinden soll für **gute Voraussetzungen** für die **bestehenden Gewerbebetriebe** gesorgt werden. Kleinbetriebe sorgen für ein lebendiges Dorfleben, was insbesondere auch in den Dorfkernen angestrebt wird.
- Für das **ansässige Kleingewerbe** sollen auch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Die **Gewerbebezonen** sollen daher bei ausgewiesenem Bedarf in allen Gemeinden **geringfügig erweitert** werden können.
- Vorhandene oder neue **Bildungs- und Forschungseinrichtungen** sollen gefördert werden (Plantahof, IBW, Physiotherapieschule, login Berufsbildung AG, Einrichtungen für überbetriebliche Kurse etc.)

Verkehrsentwicklung

Vgl. KRIP Kap. 5.1.2

- Die **Siedlungs- und Verkehrsentwicklung** wird mit dem Ziel, die Siedlungsqualität zu erhöhen und den nötigen Verkehr möglichst raum- und umweltverträglich abzuwickeln, **optimal aufeinander abgestimmt**.
- Die **Entwicklungsschwerpunkte** Wohnen sowie Arbeiten konzentrieren sich an Standorte, welche **direkt an das übergeordnete Strassennetz angeschlossen** sind und **gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar** sind.
- Das Verkehrssystem für den **motorisierten Individualverkehr** (MIV) ist dahingehend zu optimieren, dass die Bevölkerung und die Umwelt von den negativen Auswirkungen des Verkehrs bestmöglich geschützt werden und gleichzeitig ein sicheres und leistungsfähiges Strassennetz besteht. Dazu soll die Verkehrslenkung regional abgestimmt werden.
- **Ortsdurchfahrten** werden durch betriebliche und gestalterische Massnahmen in das Siedlungsgebiet integriert und möglichst entlastet. **Strassenräume** innerhalb der Ortskerne werden als öffentliche Räume attraktiv gestaltet.
- Die Region setzt sich für die **Verlagerung** des motorisierten Individualverkehrs **zugunsten des öffentlichen Verkehrs (ÖV) sowie des Langsamverkehrs** ein.
- Zur Förderung der kombinierten Mobilität sollen die **Schnittstellen MIV/ÖV** bzw. **LV/öV** optimiert werden. Park&Ride-Anlagen für Autos, Velos und E-Bikes sind an den Bahnhöfen bei entsprechender Nachfrage auszubauen.

Landschaft, Naherholung und Tourismus

- Förderung und Erhaltung der **Naherholungsqualitäten**, Abstimmen der Ansprüche aus Naturschutz und Erholungsnutzung, Nutzungsentflechtung.
- Gezielte **Inwertsetzung der rheinnahen Gebiete** für Erholungssuchende (Insbesondere Baggerseen, Auenlandschaften), Nutzungsentflechtung.
- Den **regional wertvollen Landschaftsbildern** ist hinsichtlich ihres Wertes für Kultur- und Landschaftsschutz sowie für Erholung Sorge zu tragen.
- Die für ein attraktives touristisches Angebot erforderlichen **touristischen Einrichtungen**, insbesondere Erschliessungsinfrastrukturen, werden gefördert.

5. Handlungsfelder

A. Regionalzentrum Landquart

Ziel	<p>Landquart soll als Regionalzentrum weiter gestärkt werden. Es sollen insbesondere folgende Bereiche gefördert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohn- und Arbeitsplatzstandort - Einkauf/Detailhandel an Bahnhofsplatz/-strasse - Bildung & Forschung - Knoten öffentlicher Verkehr/motorisierter Individualverkehr
Massnahme 1	<p>Förderung des Arbeitsstandorts Landquart im direkten Umfeld des Autobahnanschlusses und dem Bahnhof (auf Gemeindegebieten Landquart, Zizers, Maienfeld und Malans).</p> <p>Instrument: Festsetzung der Standorte im RRIP Zuständigkeit: Region</p>
Massnahme 2	<p>Förderung der Siedlungserneuerung an zentralen Lagen, wobei im Nahbereich des Bahnhofs (500-800 m) hohe Dichten anzustreben sind.</p> <p>Instrument: Kommunales Räumliches Leitbild (resp. kommunaler Richtplan) und Nutzungsplanung Gemeinde Landquart Zuständigkeit: Gemeinde Landquart</p>
Massnahme 3	<p>Erhalt und Förderung von Einkauf und Detailhandel im Zentrum, insbesondere an der Bahnhofstrasse und am Bahnhofsplatz. Keine neuen Angebote ausserhalb des Zentrums.</p> <p>Instrument: Kommunales Räumliches Leitbild und Nutzungsplanung Gemeinde Landquart Zuständigkeit: Gemeinde Landquart</p>
Massnahme 4	<p>Koordination Ortsplanung mit Umstrukturierungsarbeiten Bahnhof von Seiten RhB/SBB (Infrastrukturstützpunkt etc.). Synergien frühzeitig erkennen und nutzen.</p> <p>Instrument: Koordinations Sitzungen (Themen: Fuss- und Fahrradverbindungen, P+R, Nutzung von allfällig frei werdender Flächen). Zuständigkeit: Gemeinde Landquart</p>

B. Siedlungsentwicklung nach innen

Ziel	<p>In der Region Landquart soll die Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen gefördert werden. Diese Verdichtung soll jedoch angemessen und auf die Ortschaften abgestimmt erfolgen. Es ist dabei Wert auf den Erhalt bzw. die Steigerung der Siedlungsqualität zu legen, ohne die kontinuierliche Siedlungserneuerung zu hemmen. Der Ortsbildschutz ist vorher sicherzustellen (Sicherung von bedeutenden Grün- und Freiflächen, schutzwürdiger Strukturen sowie Bauten und Anlagen).</p> <p>Je nach Ortschaft bestehen unterschiedliche Dichteziele (vgl. Konzeptplan):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regional bedeutendes Verdichtungsgebiet (<i>Verdichtung als Ziel</i>) • Punktuelle bis quartierweise Verdichtung anstreben (<i>an gut mit dem ÖV erschlossenen, zentralen Lagen wird eine Verdichtung angestrebt</i>) • Bestehende Dichten beibehalten (<i>Verdichtung nicht als Ziel, sondern allenfalls als Konsequenz von Erneuerung und Qualitätssteigerung</i>)
Massnahme 1	<p>Regional bedeutendes Verdichtungsgebiet planerisch umsetzen. Bauliche Dichten von durchschnittlich grösser als AZ 0.8 anstreben.</p> <p>Instrument: Festlegung im Regionalen Richtplan, KRL, Nutzungsplanung Zuständigkeit: Gemeinden</p>
Massnahme 2	<p>In den Gemeinden (resp. Ortsteilen) wo die «punktuelle bis quartierweise Verdichtung anzustreben» ist, sind gebietspezifische Dichteziele unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Quartierstrukturen festzulegen. Dabei ist an gut mit dem ÖV erschlossenen, zentralen Lagen eine Verdichtung anzustreben.</p> <p>Instrument: KRL, Nutzungsplanung Zuständigkeit: Gemeinden</p>
Massnahme 3	<p>Kernzonenplanungen sowie Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen überprüfen und aktualisieren hinsichtlich Schutzbestimmungen, Erneuerungspotenzialen etc. ISOS als Grundlage herbeiziehen.</p> <p>Instrument: KRL, Nutzungsplanung (insbesondere Quartierplanpflichtgebiete) Zuständigkeit: Gemeinden</p>

C. Siedlungserweiterungen Wohnen

Ziel Um ausreichend Wohnraum für das angestrebte Bevölkerungswachstum (gemäss Kapitel 4 Entwicklungsziele Bevölkerungsentwicklung) schaffen zu können, ist das bestehende Siedlungsgebiet bis 2040 um rund 20 - 25 ha zu erweitern. Die Erweiterungen haben an gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen zu erfolgen (gemessen an den kommunalen Verhältnissen).

Die ungefähre Lage der Erweiterungen ist dem Konzeptplan durch die Festlegung «Erweiterung Siedlungsgebiet» zu entnehmen.

Abstimmung KRIP

Die Region befindet sich gemäss Raumkonzept Graubünden im Handlungsraum Nordbünden, welcher als Bevölkerungs- und Arbeitsplatzschwerpunkt definiert ist.

Massnahme 1

Festlegen der Erweiterungsflächen.

Instrument: Regionaler Richtplan und kantonaler Richtplan (Verbundaufgabe)

Zuständigkeit: Region und Kanton

D. Weiterentwicklung Arbeitsstandorte

Ziel	<p>Die Arbeitsstandorte von kantonaler oder regionaler Bedeutung sind bis 2040 um rund 25 ha zu erweitern. Der Konzeptplan zeigt die möglichen Erweiterungsgebiete auf.</p> <p>In den lokalen Arbeitsgebieten sind die Bedingungen für die ansässigen Kleingewerbebetriebe attraktiv zu halten inklusive der dafür notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten. Daneben ist das Kleingewerbe (z.B. dem Weinbau) innerhalb der Dörfer zu positionieren (Wichtig für Dorfbelebung, Dorfbild und -erneuerung, Vermarktung Produkte/Region).</p>
Massnahme 1	<p>Entwicklungspotenziale mobilisieren (beispielsweise ungenutzte, einstöckige Hallen, Parkplätze)</p> <p>Instrument: Arbeitszonenmanagement (Informationsaustausch Grundeigentümer, Unternehmen)</p> <p>Zuständigkeit: Gemeinde und Kanton</p>
Massnahme 2	<p>Festlegen Erweiterungsflächen</p> <p>Instrument: Regionaler Richtplan und kantonaler Richtplan (Verbundaufgabe)</p> <p>Zuständigkeit: Region und Kanton</p>
Massnahme 3	<p>Bedeutung und Entwicklung lokale Arbeitsgebiete klären</p> <p>Instrument: Regionaler Richtplan (als Grundlage für die Festsetzung des Siedlungsgebiets im Kantonalen Richtplan)</p> <p>Zuständigkeit: Region</p>

6. Auswirkungen

6.1 Abstimmung Siedlung & Verkehr

Thematische
Abhängigkeiten

Themen der Siedlung und des Verkehrs stehen in starker Abhängigkeit zueinander. So erzeugen neue Siedlungs- oder Arbeitsplatzgebiete mehr Verkehr. Gleich verhält es sich mit der Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete, welche eine Mehrbelastung auf die vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen verursachen können. Umgekehrt ermöglichen Verkehrsmassnahmen Spielräume für eine Siedlungsentwicklung oder eine Verbesserung der Lebensqualität.

Synthese

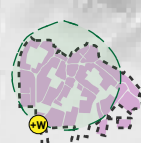
Die Erarbeitung des RegRK und des Gesamtverkehrskonzeptes erfolgte daher koordiniert, die Inhalte sind aufeinander abgestimmt. Das vorliegende Kapitel zeigt die Zusammenhänge auf und bildet die Synthese zwischen den zwei Konzepten.

Lage und Erschliessung
Arbeitsplatzgebiete

Generell ist zu sagen, dass das Gesamtverkehrskonzept eine Steigerung des Modal-Splits-Anteil zugunsten des Langsamverkehrs oder des öffentlichen Verkehrs vorsieht. Dies kommt auch der Siedlungsentwicklung entgegen. Eine Verringerung des Anteils des MIV am Gesamtverkehrsaufkommen bedeutet verringerte Verkehrsbelastungen des MIV (bei gleichbleibendem Gesamtverkehrsaufkommen). Bestehende Verkehrsbelastungen auf Siedlungsgebiete können dadurch verringert werden.

Weiter ist die Siedlungsentwicklung – soweit mit den regionalen Zielsetzungen vereinbar – auf die Verkehrsinfrastruktur abgestimmt. Insbesondere kann die Weiterentwicklung und Erweiterung der kantonalen und regionalen Arbeitsstandorte (um 25 ha bis 2040) an gut erschlossenen, von den Wohngebieten abgetrennten Lagen erfolgen.

Im Bereich der Ortskerne ist die angestrebte Verkehrs- und Siedlungsentwicklung ebenfalls synergetisch. Ein verringerter Durchgangsverkehr bedeutet geringere Verkehrsbelastungen auf die Dorfkerne. Die dadurch gesteigerte Lebensqualität kann bei einer Belebung der Dorfkerne unterstützend wirken. Dort wo Verdichtungen vorgesehen sind, geht dies mit einer Verbesserung des ÖV-Angebots einher.



Fläsch

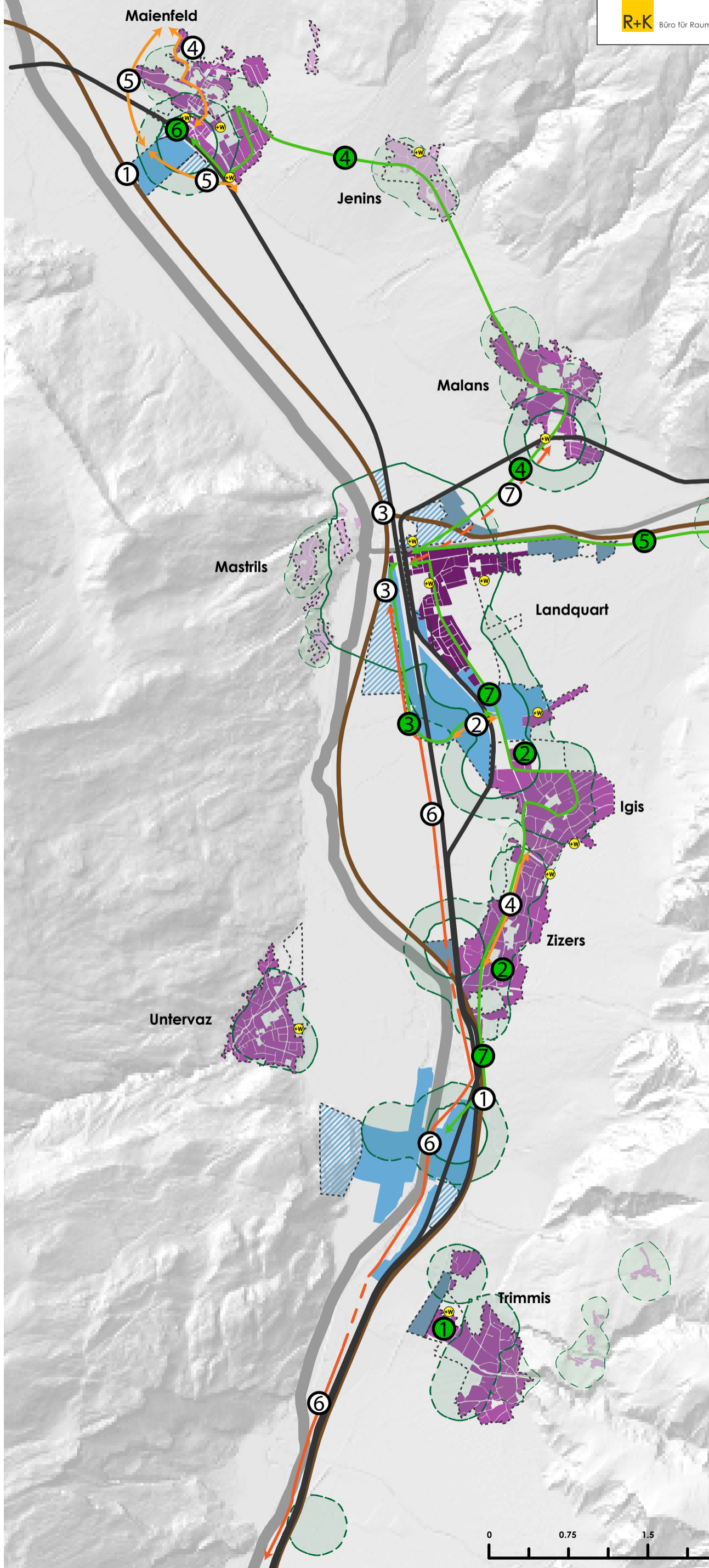
Raumkonzept Syntheseplan Siedlung & Verkehr

Auftrag Nr.: 296-08
Datum: 24. April 2019
Pfad: V:\296_Region_Landquart\08_Raumkonzept\8_Exporte\Siedlung_Verkehr.rvt

Gez.: 01
Kont.: MC

R+K Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster
Astr. 3
7304 Maienfeld
Tel 081 302 75 80
info@rplaner.ch
www.rplaner.ch



Legende Syntheseplan

Inhalte Raumkonzept

- ⊕ Erweiterung Siedlungsgebiet (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen)
- Regional bedeutendes Verdichtungsgebiet
- Punktuell bis quartierweise Verdichtung anstreben (an zentralen, gut mit ÖV erschlossenen Lagen)
- Bestehende Dichte beibehalten
- Lokales Arbeitsgebiet
- Regionales Arbeitsgebiet
- ▨ Erweiterung Arbeitszonen
- Siedlungsgebiet

Inhalte Verkehrskonzept

- ① Massnahmen MIV / LV
- Verlauf MIV Massnahmen
- Verlauf LV Massnahmen
- - - Netzlücke / geplante Route LV
- ① Massnahmen ÖV
- Verlauf ÖV Massnahmen

Hinweis

- Nationalstrasse
- Bahnlinie
- ÖV-Güteklasse A - C 2025
- ÖV-Güteklasse D 2025
- ÖV-Güteklasse E - F 2025
- Gewässer

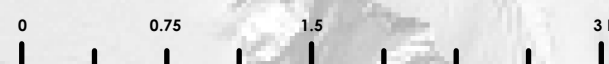
Massnahmen

Motorisierter Individualverkehr / Langsamverkehr

- ① Temporäre Schliessung Autobahnausfahrten Zizers und Maienfeld
- ② Stichstrasse Entwicklungsgebiet Untere Au
- ③ Knotenumbau, Erhöhung der Leistungsfähigkeit
- ④ Erhöhung Durchfahrtswiderstand Zizers und Maienfeld
- ⑤ Stichstrasse Umfahrung Maienfeld
- ⑥ Erstellung Velopendleroute
- ⑦ Ausbau Veloinfrastruktur Malans - Landquart

Öffentlicher Verkehr

- ① Neue Bushaltestelle Trimmis, Herawies Erschliessungslücke schliessen
- ② Gesamtüberprüfung TransReno (inkl. Bahn RHB)
- ③ Neue Buslinie Erschliessung Untere Au
- ④ Verdichtung Halbstundentakt Landquart - Maienfeld und Änderung Linienführung
- ⑤ Stündlicher Betrieb eventl. mit zusätzlichen Haltestellen Landquart - Grösch
- ⑥ RE-Halbstundentakt mit Halt in Maienfeld (S12 nur noch Stundentakt)
- ⑦ Neuer Kurs (Landquart - Zizers)



6.1.2 Abstimmung im Bereich Maienfeld

Ausschnitt Maienfeld

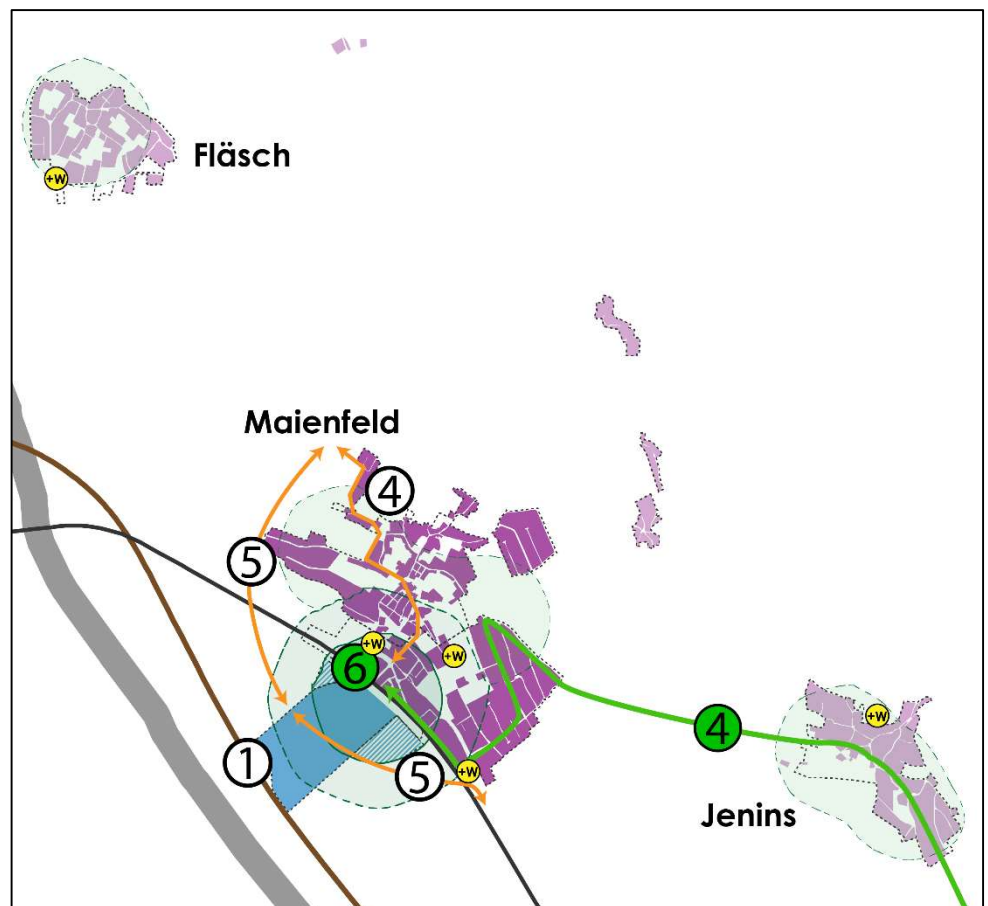
Das Augenmerk in Maienfeld liegt beim Gesamtverkehrskonzept klar auf der Verminderung des Durchgangsverkehrs. Dazu werden folgende Massnahmen angedacht:

1. Schliessung der Autobahnausfahrten zu touristischen Hauptverkehrszeiten, damit der Stau auf der Nationalstrasse nicht auf das untergeordnete Strassennetz und insbesondere die Ortsdurchfahrten verlagert wird.

4. Erhöhung des Durchfahrtswiderstands innerhalb der Stadt Maienfeld, um eine Durchfahrt durch das Ortszentrum unattraktiver zu machen.

5. Ergänzung des Strassennetzes durch zwei Stichstrassen um das Städtli Maienfeld. Dadurch kann nach dem Achsen-Kammer-Prinzip das Ortszentrum umfahren werden.

Inhalte Raumkonzept	
	Erweiterung Siedlungsgebiet (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen)
	Regional bedeutendes Verdichtungsgebiet
	Punktuell bis quartierweise Verdichtung anstreben (an zentralen, gut mit ÖV erschlossenen Lagen)
	Bestehende Dichte beibehalten
	Lokales Arbeitsgebiet
	Regionales Arbeitsgebiet
	Erweiterung Arbeitszonen
	Siedlungsgebiet
Inhalte Verkehrskonzept	
	Massnahmen MIV / LV
	Verlauf MIV Massnahmen
	Verlauf LV Massnahmen
	Netzlücke/geplante Route LV
	Massnahmen ÖV
	Verlauf ÖV Massnahmen
Hinweis	
	Nationalstrasse
	Bahnlinie
	ÖV-Güteklasse A - C 2025
	ÖV-Güteklasse D 2025
	ÖV-Güteklasse E - F 2025
	Gewässer



Auswirkungen Massnahmen MIV

Durch die Massnahmen kann der Durchgangsverkehr verringert werden und damit sinkt die Verkehrsbelastung in den Dorfzentren. Dies hat positive Auswirkungen auf die Wohnqualität und kann das Kleingewerbe innerhalb des Dorfzentrums fördern.

Auswirkungen
Massnahmen ÖV

Die Erweiterung der Arbeitsplatzgebiete am bestehenden Standort zwischen der Nationalstrasse und der Bahnlinie führt dazu, dass keine Mehrfahrten durch die Wohngebiete entstehen. Der touristische Verkehr in Richtung Heididorf kann über die Sammelstrassen am Dorf vorbeigeführt werden.

Aufgrund der tiefen ÖV-Güteklasse E-F in Fläsch und Jenins soll die Dichte beibehalten werden. Die höhere ÖV-Güteklasse in Maienfeld erlaubt das Anstreben einer punktuellen bis quartierweisen Verdichtung. Eine Verbesserung der ÖV-Güteklasse wird durch einen Halbstundentakt der Busverbindung zwischen Landquart und Maienfeld, sowie dem Halt des Regio-Express im Halbstundentakt erreicht.

6.1.3 Abstimmung im Bereich Landquart

Ausschnitt Landquart

Landquart wird im KRIP als regionales Zentrum beschrieben. Dies unter anderem aufgrund der Erschliessung durch die Nationalstrasse sowie als Drehscheibe und Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs mit Verbindungen ins Prättigau, nach Chur und Richtung Sargans und Zürich, aber auch aufgrund der Konzentration von Bildungseinrichtungen, Dienstleistungen und Detailhändlern.

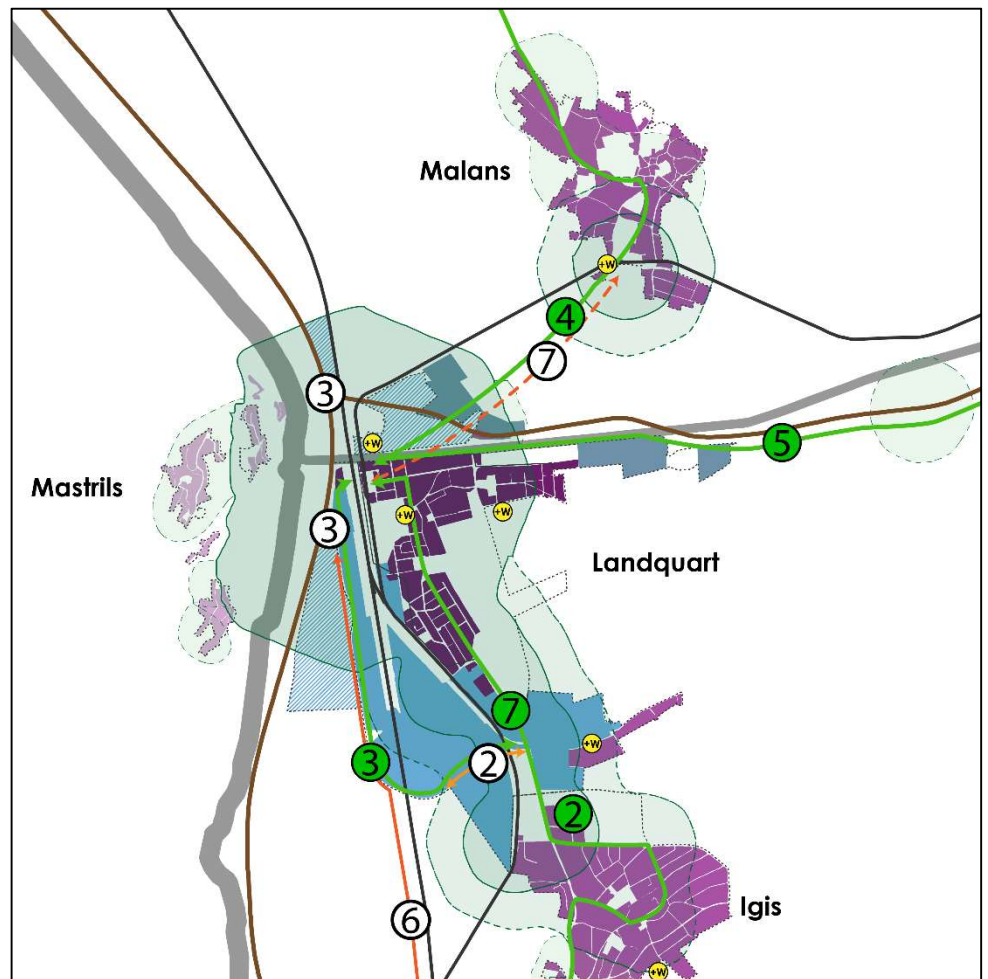
Das Gesamtverkehrskonzept stellt in Landquart fest, dass einzelne Verkehrsinfrastrukturen ihre Leistungsfähigkeit erreicht haben, und schlägt deshalb folgende Massnahmen vor:

2. *Verbindungsstrasse zwischen Industriegebiet Tardis und der Kantonsstrasse (Deutsch Strasse). Damit kann der MIV das Ortszentrum umfahren. Ausserdem bildet die Massnahme die Grundlage, dass eine neue Buslinie ins Entwicklungsgebiet gelegt werden kann.*

3. *Aufgrund der Entwicklungsgebiete im Bereich Neugut, Neutratt, Neugut-Tratt und Untere Au werden die beiden Kreisel zu den Spitzenstunden noch stärker belastet. Zu den touristischen Hauptverkehrszeiten sind die Kreisel blockiert. Deshalb sieht das regionale Gesamtverkehrskonzept ein neues Knotenregime vor, welches die Leistungsfähigkeit erhöhen soll.*

6. *Um den Modal-Split zugunsten des Langsamverkehrs zu verschieben, soll das Potenzial von E-Bikes ausgeschöpft werden und eine Velopendlerroute zwischen Landquart und Chur erstellt werden.*

7. *Im Bereich der Entwicklungsgebiete Neugut, Neutratt, Neugut-Tratt und Untere Au soll ein Ausbau der Veloinfrastruktur zwischen Landquart und Malans erfolgen (Vgl. Vertiefung Gesamtverkehrskonzept, Erweiterung strategische Arbeitsgebiete).*



Auswirkungen
Massnahmen MIV

Eine Erweiterung der Arbeitsplatzgebiete in Landquart führt zu höheren Belastungen der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen. Durch den Ausbau der Leistungsfähigkeit an den entscheidenden Knoten werden diese Kapazitäten geschaffen.

Mithilfe der Verbindungsstrasse Industriegebiet Tardis / Deutsche Strasse kann das Ortszentrum von Landquart umfahren werden. Es ist eine schnelle Verbindung zur Autobahn für die Siedlungsgebiete Igis und das Industriegebiet Tardis möglich, ohne die Schulstrasse benützen zu müssen.

Auswirkungen
Massnahmen ÖV

Die hohe ÖV-Güteklasse um den Bahnhof Landquart legt eine Verdichtung der Siedlungsgebiete nahe. Das regionale Raumkonzept definiert im Bereich des Ortsteils Landquart ein regional bedeutendes Verdichtungsgebiet und legt der Gemeinde damit die Pflicht auf, bei Erneuerungsprojekten eine verdichtete Bauweise zu prüfen. Mit der Stärkung der ÖV-Achse Schulstrasse Landquart (Zizers – Bahnhof Landquart) wird die ÖV-Erschliessungsgüte im Bereich des Bahnhofs Landquart weiter verbessert. Weitere Verbesserungen erfolgen durch die Anbindung der Gewerbegebiete im Umfeld von Landquart mit einer Buslinie zwischen Landquart und Grüşch sowie mit einer neuen Buslinie über das Industriegebiet Tardis.

6.1.4 Abstimmung im Bereich Trimmis-Zizers

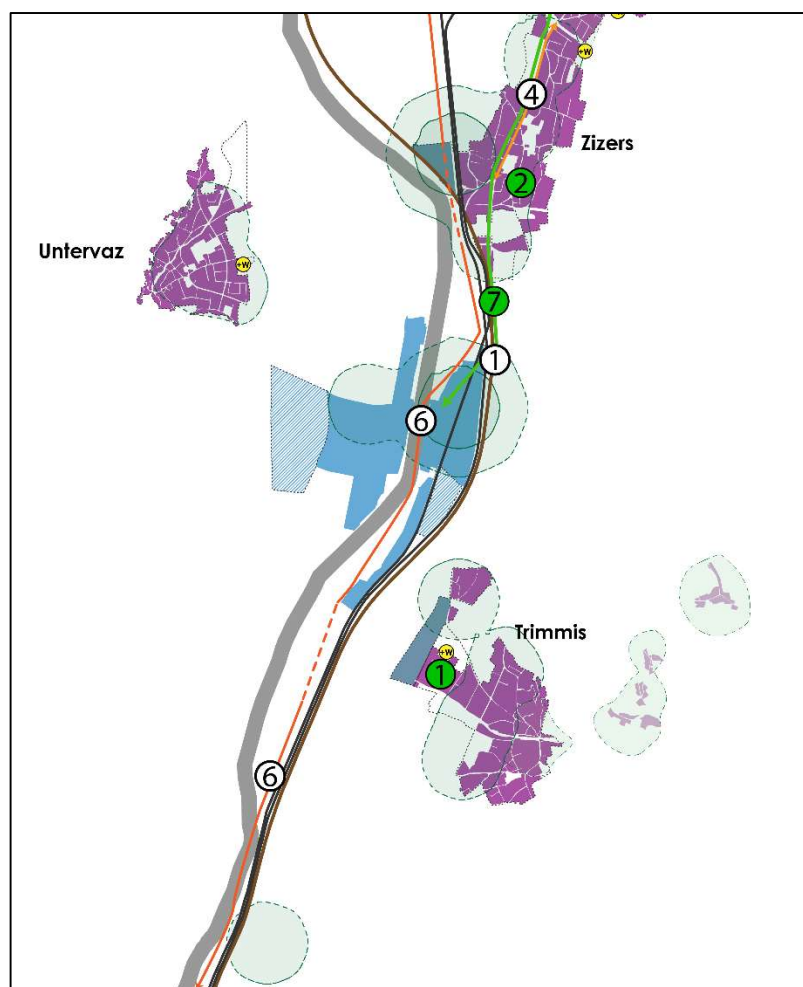
Ausschnitt
Trimmis - Zizers

Im südlichen Abschnitt der Region Landquart befinden sich die drei Gemeinden Trimmis, Untervaz und Zizers, welche in ihrer Mitte ein Arbeitsplatzgebiet haben. Zizers ist dabei mit dem Siedlungsgebiet von Igis verbunden. Aufgrund der Staubildung zu den touristischen Hauptverkehrszeiten auf der Nationalstrasse zwischen dem Anschluss Zizers und Landquart ist die Ortschaft stark vom Durchgangsverkehr betroffen, weshalb das Gesamtverkehrskonzept folgende Massnahmen vorsieht:

1. Schliessung der Autobahnausfahrten zu touristischen Hauptverkehrszeiten, damit der Stau auf der Nationalstrasse nicht auf das untergeordnete Strassennetz und insbesondere die Ortsdurchfahrten verlagert wird.

4. Erhöhung des Durchfahrtswiderstands innerhalb von Zizers, um eine Durchfahrt durch das Ortszentrum unattraktiver zu machen.

6. Um den Modal-Split zugunsten des Langsamverkehrs zu verschieben, soll das Potenzial von E-Bikes ausgeschöpft werden und eine Velopendlerroute zwischen Landquart und Chur erstellt werden. Dabei gilt es vor allem die Netzlücken zu schliessen.



Auswirkungen Massnahmen MIV	<p>Durch die Massnahmen kann der Durchgangsverkehr verringert werden und damit sinkt die Verkehrsbelastung in den Dorfkernen. Dies hat positive Auswirkungen auf die Wohnqualität und kann das Kleingewerbe innerhalb des Dorfzentrums fördern.</p> <p>Aufgrund der Lage der Arbeitsplatzgebiete und deren Erweiterungen direkt am Autobahnanschluss wird kein Mehrverkehr durch die Siedlungsgebiete geführt.</p>
Auswirkungen Massnahmen ÖV	<p>Mit einer neuen Haltestelle an der Linie 90.013 in Trimmis wird das westliche Siedlungsgebiet sowie das lokale Arbeitsplatzgebiet besser an den öffentlichen Verkehr angebunden.</p>

6.2 Siedlungsentwicklung gegen innen

Das RegRK hält in den Entwicklungszielen sowie im Handlungsfeld B fest, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen gefördert werden soll. Dies beinhaltet einerseits, die Reserven innerhalb der bestehenden Nutzungsplanungen auszuschöpfen. Andererseits werden abgestimmt auf die ÖV-Erschliessungsgüte pro Gemeinde unterschiedliche Dichteziele gesetzt und im Konzeptplan verortet.

Die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) vom Ortsteil Landquart sind als «regional bedeutendes Verdichtungsgebiet» bezeichnet (vgl. Konzeptplan). Gemäss Massnahme 1 soll die bauliche Dichte bis 2040 durchschnittlich mindestens 0.8 betragen. Heute beträgt die durchschnittliche AZ in diesem Bereich rund 0.77, der Ausbaugrad ist mit rund 85% eher hoch. Über die gesamte Bauzonenfläche bedeutet eine AZ von 0.8 (mit Ausbaugrad 100%) eine zusätzliche BGF von rund 58'000 m² und damit eine Einwohnerzahl von rund 1'000 Personen.

Im Ortsteil Igis sowie in den Gemeinden Maienfeld (mit Ausnahme von Bovel und Rofels), Malans, Zizers, Untervaz und Trimmis (mit Ausnahme von Says) sind die WMZ als Gebiete für «punktuelle und quartierweise Verdichtungen» bezeichnet (vgl. Konzeptplan). Es bleibt dabei eine kommunale Aufgabe, innerhalb dieser Gebiete zu definieren, wo innerhalb der Gemeinde diese geeigneten Verdichtungsgebiete liegen. Unter der Annahme, dass in diesen WMZ ein Mehr von rund 4% der aktuellen Einwohnerzahl als Zielwert erreicht werden kann, bedeutet dies eine zusätzliche Einwohnerkapazität von rund 700 Personen.

In den Gemeinden Fläsch, Malans, sowie die Ortsteile Mastrils, Says sowie Rofels und Bovel sind die WMZ mit dem Dichteziel «bestehende Dichten beibehalten» bezeichnet. Verdichtung ist in diesen Gebieten nicht als Ziel, sondern allenfalls als Konsequenz von Erneuerung und Qualitätssteigerung zu verstehen. Dieser Konzeptinhalt führt daher nicht zu zusätzlichen Einwohnerkapazitäten. In diesen WMZ bestehen «lediglich» die Reserven in den nicht

überbauten und in den überbauten Bauzonen gemäss der bestehenden rechtskräftigen Nutzungsplanung.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Reserven in der Übersicht dar.

Reserven	Angestrebte Einwohnerkapazitäten
Bestehende (innerhalb der rechtskräftigen Nutzungsplanungen)	
In nicht überbauten Bauzonen (Mobilisierungsziel von 70%)	2'600 Pers.
In überbauten Bauzonen (Mobilisierungsziel von 20%)	1'200 Pers.
Neue (durch Anpassung der Nutzungsplanungen)	
Verdichtung in regional bedeutendem Verdichtungsgebiet (Handlungsfeld B)	1'000 Pers.
Verdichtung in Gebieten mit punktueller bis quartier- weiser Verdichtung (Handlungsfeld B)	700 Pers.
Total	5'500 Pers.

Um eine Kapazität von insgesamt rund 7'000 Einwohner bis 2040 schaffen zu können, sind neben den Innenentwicklungsbestrebungen auch Siedlungserweiterungen notwendig. Vgl. dazu Kap. 6.3.

6.3 Siedlungserweiterung

Gemäss dem Handlungsfeld C sieht das RegRK auch die Erweiterung des Siedlungsgebiets vor. Mit den vorgesehenen 20-25 ha zusätzliche Wohn-, Misch- und Zentrumszone (welche im Rahmen des Regionalen Richtplans räumlich zu verorten sind) kann die Kapazität von rund 1'500 Personen geschaffen werden.

Siedlungserweiterung	Angestrebte Einwohnerkapazitäten
20 bis 25 ha (Berechnungsannahmen: Dichteziel durchschnittlich AZ 0.8, Ausbaugrad 80% (Abzug für Erschliessung etc.), Wohnanteil 70%, 55 m ² BGF/Pers. Respektive 70 Einwohner/ha)	1'500 bis 2'000 Pers.

6.4 Arbeitszonenmanagement

Das Regionale Raumkonzept definiert die Grundsätze für die Weiterentwicklung der Arbeitsstandorte. Es werden verschiedene mögliche Erweiterungsgebiete ausgewiesen. Die Priorisierung sowie die Profilierung wird im Rahmen vom regionalen Richtplan vorgenommen.

Die angestrebten 25 ha zusätzliche Arbeitszone sichern einen zukunftsfähigen Arbeitsstandort Region Landquart. Bei einem angestrebten Wachstum von rund 2'700 VZÄ bedeutet dies zusammen mit den bestehenden rund 28 ha nicht überbauten Bauzonen eine Beschäftigendichte von rund 50 VZÄ/ha, was einen zweckmässigen Wert darstellt. Berücksichtigt man nur die verfügbaren Reserven von rund 14 ha, ergibt sich gar eine Beschäftigendichte von 70 VZÄ/ha.

Auch ein Blick auf die vergangene Entwicklung plausibilisiert den ausgewiesenen Bedarf. In den Jahren zwischen 2013 und 2018 wurden an den drei Arbeitsstandorten Landquart/Zizers, Maienfeld und Trimmis/Untervaz/Zizers pro Jahr rund 1.3 ha überbaut. Hochgerechnet auf das Jahr 2040 ergibt sich ein Bedarf von rund 29 ha. Es versteht sich von selbst, dass darüber hinaus eine angemessene Reserve an Gewerbeflächen unterschiedlicher Charakteristiken bestehen muss, um als Arbeitsstandort attraktiv zu sein.