

Kanton Graubünden Region Plessur



Regionales Raumkonzept (RegRK)

Konzeptbericht

Von der Präsidentenkonferenz beschlossen am:

Der Präsident:

Der Geschäftsführer:

Impressum

Projekt

Region Plessur, Regionales Raumkonzept (RegRK)

Projektnummer: 27040

Dokument: **Konzeptbericht**

Auftraggeber

Region Plessur

Bearbeitungsstand

Stand: Beschluss

Bearbeitungsdatum: Mai 2020

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur (Nina Eichholz, Christoph Zindel)

in Zusammenarbeit mit der Präsidentenkonferenz Plessur und der Projektgruppe RegRK

z:\region\plessur\27040_regionales_raumkonzept\01_rap\02_resultate\02_konzept bericht\20200525_konzeptbericht_regrk_plessur.docx



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Einordnung, Abgrenzung und Absicht	4
1.2	Aufbau des RegRK	5
2.	Stossrichtungen und Leitsätze der Region Plessur	6
3.	Regionale Entwicklungsziele und strategische Handlungsfelder	8
3.1	Siedlung	9
A.	Ausgangslage	9
B.	Entwicklungsziele Siedlung	10
C.	Entwicklungsschwerpunkte Siedlung (siehe Konzeptkarte)	13
D.	Strategische Handlungsfelder	15
3.2	Verkehr	17
A.	Ausgangslage	17
B.	Entwicklungsziele Verkehr	17
C.	Entwicklungsschwerpunkte Verkehr (siehe Konzeptkarte)	19
D.	Strategische Handlungsfelder	21
3.3	Freiraum	22
A.	Ausgangslage	22
B.	Entwicklungsziele Freiraum	22
C.	Entwicklungsschwerpunkte (siehe Konzeptkarte)	25
D.	Strategische Handlungsfelder	26
4.	Überregionale Abstimmung und Zusammenarbeit	28
5.	Karte Raumkonzept Plessur	29



1. Einleitung

1.1 Einordnung, Abgrenzung und Absicht

Die raumrelevanten Strategien des Bundes sind im Raumkonzept Schweiz festgehalten, welches am 24. Oktober 2012 vom Bundesrat verabschiedet wurde. Auf kantonaler Ebene werden diese durch das kantonale Raumkonzept sowie im kantonalen Richtplan konkretisiert. Der kantonale Richtplan bildet wiederum eine wichtige Grundlage für die regionale Richtplanung und kommunale Nutzungsplanung. Dazwischen steht das Regionale Raumkonzept (RegRK), als eher langfristig (auf die nächsten 20-30 Jahre) ausgerichtetes regionales Planungsinstrument. Das RegRK bildet damit die Grundlage für die Überarbeitung der regionalen Richtplanung, welche aufgrund der Gebietsreform sowie der angepassten übergeordneten Gesetzgebung erforderlich wird.

Parallel zur Erarbeitung des RegRK durch die Regionen sind die Gemeinden angehalten ein kommunales räumliches Leitbild (KRL) zu erstellen und in die Revision ihrer Nutzungsplanung einfließen zu lassen. Während das KRL stark auf die Siedlungsentwicklung innerhalb einer Gemeinde fokussiert, handelt es sich beim RegRK um ein Konzept zur übergeordneten Abstimmung raumrelevanter Tätigkeiten, insbesondere zur Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

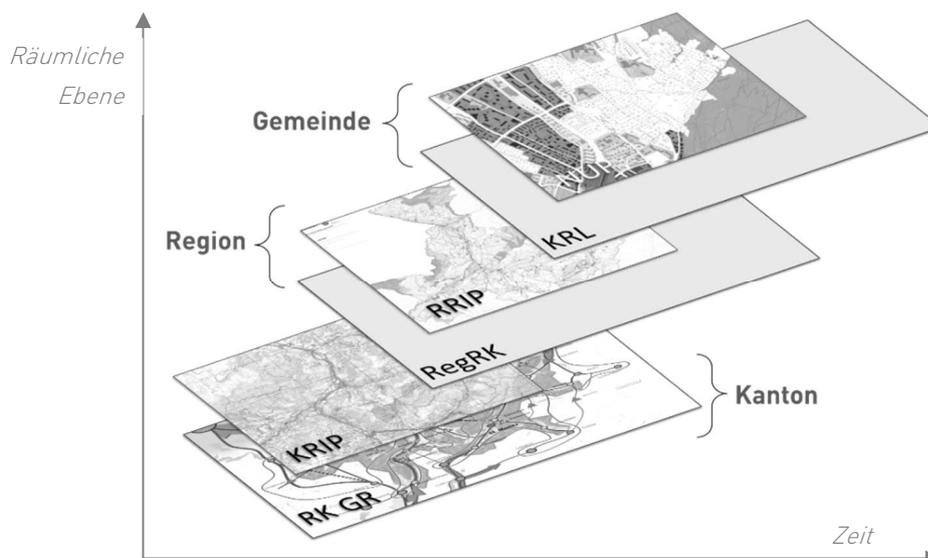


Abbildung 1: Einordnung des RegRK in die Planungsebenen des Kantons Graubünden



Mit dem vorliegenden RegRK verfolgt die Region Plessur die Absicht, ihre Ziele und Strategien zur Raumnutzung festzulegen und räumlich zu konkretisieren. Es soll der Region damit als Positionierung nach Aussen und Orientierungshilfe sowie Argumentationsbasis für die angestrebte räumliche Entwicklung innerhalb der Region dienen.

1.2 Aufbau des RegRK

Das RegRK Plessur gliedert sich wie folgt:

*Einleitung /
Grundlagen /
Analyse*

*(separater
Bericht)*

- **Einleitung:** Anlass und Aufgabenstellung, Anforderung für Beiträge des Kantons, Organisation, Aufbau und Vorgehensweise, überregionale Abstimmung, Mitwirkung.
- **Grundlagen:** Dieser Teil behandelt die übergeordneten Rahmenbedingungen und bestehenden planerischen Grundlagen und fasst deren Inhalte in Bezug auf die Region Plessur zusammen.
- **Analyse:** Kennzahlen der Region Plessur, aktuelle räumliche Strukturen, Entwicklung und Ausstattung der Region, SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen / Chancen-Risiken).

*Konzept-
bericht*

*(vorliegender
Bericht)*

- **Stossrichtungen** und **Leitsätze** der Region Plessur
- Regionale **Entwicklungsziele**, **Entwicklungsschwerpunkte** und strategische **Handlungsfelder** in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Freiraum

Die grau hinterlegten Inhalte haben behördenverbindlichen Charakter und sind als verbindliche Ziele und Stossrichtungen zu verstehen, nach welchen sich die regionale Raumplanung richtet. Sie bilden die Basis für die Überarbeitung des regionalen Richtplans Siedlung.

Die nicht hinterlegten Inhalte haben erläuternden Charakter.

Konzeptkarte

- Karte Raumkonzept Plessur: Entwicklungsziele und -schwerpunkte werden im Plan verortet und dargestellt.



2. Stossrichtungen und Leitsätze der Region Plessur

Zusammen mit der Projektgruppe RegRK wurde eine Analyse der Stärken und Schwächen und – daraus abgeleitet – Chancen und Risiken der Region Plessur entwickelt (vgl. auch Grundlagenbericht Kap. 3.9). Dabei wurden insbesondere die Hauptthemenfelder Wohnraum, Wirtschaftsraum, Lebensraum und Verkehrsraum beleuchtet und die wichtigsten regionspezifischen Eigenheiten hervorgehoben. Die Ergebnisse werden in folgender Tabelle festgehalten (Abbildung 2).

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Standortattraktivität (Wohnen, Arbeiten, Landschaft) ▪ Gute Ausstattung: Wirtschaft, Bildung, Gesundheit, Kultur ▪ Hohe Wohn- und Lebensqualität ▪ Wachstumsregion ▪ Diversifiziertes Arbeitsplatzangebot ▪ Vielfältiges Angebot (Tourismus, Kultur, Shopping, Natur) ▪ historisch bedeutende Altstadt Chur (mit Einkaufsmöglichkeiten und vielseitigem kulturellem Angebot) ▪ Vielfältige Natur- und Kulturlandschaft ▪ Gute Erreichbarkeit (Zürich, Rheintal, Basel, Bern, Bellinzona) ▪ Gute Verkehrsanbindung des Hauptzentrums Chur (MIV/ÖV) ▪ Lage an Hauptachse Mailand - München 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Heterogenität (Gemeinden haben mit unterschiedlichen Herausforderungen zu kämpfen) ▪ Keine gemeinsame Identität («Dörfli-Denken») ▪ Mangelnde überregionale Abstimmung ▪ Wenige internationale Firmen / Arbeitgeber -> weniger Karriere-möglichkeiten ▪ Kaum grössere zusammenhängende Flächen für Industrie vorhanden ▪ Verkehrsbelastung in Chur ▪ Unflexible / unbefriedigende ÖV-Erschliessung (v.a. Ortschaften im Schanfigg)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklungsschwerpunkte an besterreichbaren Standorten ▪ Bildungs- und Forschungswesen stärken ▪ Gesundheitszentrum etablieren ▪ Entwicklung Arbeitsplatzgebiet Chur West ▪ Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum des Kantons ▪ Militärstandort, Standort Waffenplatz ▪ Touristisches Potential nutzen und bestehende Tourismusräume angebotsspezifisch stärken ▪ Angebot für Zwischensaison verbessern (4-Jahreszeiten) ▪ Natur-/Kulturlandschaftsräume entwickeln, öffnen, modern interpretieren ▪ Schnellere Verkehrsverbindungen fördern ▪ Gemeinsame touristische Entwicklung zwischen Lenzerheide, Arosa, Chur und Tschierschen fördern („L-A-CH-T“) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festgefahrene Strukturen (politisch, finanziell) ▪ Mangelnde überregionale Zusammenarbeit ▪ Unkontrolliertes Wachstum (im urbanen und suburbanen Raum) vs. Abwanderung im ländlichen Raum ▪ Steigender Druck auf Bauzonenreserven im urbanen Raum ▪ Verlust von Siedlungstrenngürteln und Freiflächen (v.a. in der Rheintalebene) ▪ Starker Fokus auf Wintertourismus ▪ Periphere Ortschaften werden «abgehängt» ▪ Wachsendes Verkehrsaufkommen / Parkierungsproblematik durch Verdichtung

Abbildung 2: SWOT - Stärken/Schwächen, Chancen/Risiken der Region Plessur

Zusammengefasst ergibt sich aus der SWOT-Analyse, dass die Stärke der Region Plessur in erster Linie ihre hohe Standortattraktivität aufgrund des vielfältigen Angebots sowohl im Wirtschaftlichen als auch im Wohn-, Bildungs- und Freizeitbereich ist. Dies macht die Region zum attraktiven Anziehungspunkt von überregionaler Bedeutung. Innerhalb der Region herrscht jedoch eine starke Heterogenität zwischen den Gemeinden. Es mangelt an einer gemeinsamen Identität. Die Region möchte daher die Chance nutzen, über eine gemeinsame Vermarktung nach Aussen, eine gemeinsame Identität zu etablieren und enger zusammenzuwachsen. Unter dem Titel „L-A-CH-T“ (**L**enzerheide, **A**rosa,



Chur, Tschierschen) versteht die Region daher eine Vermarktung der vorhandenen Angebote in den Bereichen Tourismus, Landschaft und Kultur durch eine regionsübergreifende Zusammenarbeit. Bei diesem Ziel ist darauf zu achten, dass auch die peripheren Ortschaften profitieren können und nicht „abgehängt“ oder geschwächt werden.

Nach dem Motto „Chancen nutzen und Risiken minimieren“ können aus der SWOT-Analyse die zentralen Stossrichtungen und Leitsätze für die Region Plessur abgeleitet werden. Diese bilden die Grundlage für die regionsspezifischen Entwicklungsziele und Handlungsfelder (Kap. 3).

10 zentrale Leitsätze und Stossrichtungen:

- Ein gemeinsames Angebot entwickeln und vermarkten („Zentrums- und Tourismusregion“, „L-A-CH-T“).
- Das vielfältige Angebot wird gefestigt.
- Wohnen wird in allen Gemeinden bedarfsgerecht gefördert.
- Die Entwicklung der Region richtet sich verstärkt auf die drei Zentren (Chur – Arosa – Churwalden) aus.
- Chur wird als Hauptzentrum der Südostschweiz gestärkt.
- Churwalden und Arosa werden als Orte mit Stützfunktion und überkommunalem Versorgungsangebot erhalten.
- Durch eine bessere Vernetzung der Zentren rückt die Region enger zusammen und die Erreichbarkeit innerhalb der Region wird verbessert.
- Entwicklungsschwerpunkte an besterreichbaren Lagen werden gefördert.
- Bestehende Tourismusräume werden angebotsspezifisch gestärkt, weiterentwickelt und vernetzt.
- Natur- und Kulturlandschaften werden als Kapital für einen ländlichen Tourismus erhalten und für Naherholung geöffnet.



3. Regionale Entwicklungsziele und strategische Handlungsfelder

Gegliedert nach den Bereichen

- **Siedlung**
- **Verkehr**
- **Freiraum**

werden zunächst die Erkenntnisse aus der Grundlagenanalyse gebündelt (**A. Ausgangslage**) und daraus, basierend auf den zentralen Stossrichtungen und Leitsätzen (Kap. 2), konkrete Entwicklungsziele und Strategien für die Region formuliert (**B. Entwicklungsziele**). Diese werden wo möglich im Konzeptplan dargestellt und verortet (**C. Entwicklungsschwerpunkte**). Um der stark ausgeprägten, unterschiedlichen Grössenordnung der Gemeinden innerhalb der Region Plessur spezifisch Rechnung zu tragen, wurde die Flughöhe bei den räumlichen Festlegungen (insbesondere im Bereich Siedlung) zum Teil entsprechend dieser Grössenabstufung angepasst. Damit die künftige Entwicklung planerisch nicht nur in Chur verortet ist, werden auch in kleineren Gemeinden Entwicklungsschwerpunkte und -gebiete definiert, auch wenn diese primär lokale Ausstrahlung besitzen und im Vergleich zu den Entwicklungsgebieten in Chur gesamtregional betrachtet von untergeordneter Bedeutung sind. Dies ermöglicht eine stufengerechte Abstützung räumlicher Vorhaben auf regionaler Ebene.

Die vertiefenden Handlungsfelder dienen der planerischen Umsetzung (Richtplanung, Ortsplanung) und der Verwirklichung der angestrebten Entwicklung (**D. strategische Handlungsfelder**).



3.1 Siedlung

A. Ausgangslage

Die gesamte Bevölkerung der Region Plessur ist in den letzten Jahren (von 1990 bis 2015) um durchschnittlich 0.5% pro Jahr gewachsen. Das Wachstum fand dabei vor allem in den urban-geprägten Talgemeinden statt (Chur, Haldenstein). In den übrigen Gemeinden waren eher eine Stagnation oder ein Rückgang der Bevölkerungsanzahl zu beobachten (vgl. Grundlagenbericht Kap. 3.5). Dieser Diskrepanz in der Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Gemeinden möchte die Region in Zukunft im Rahmen ihrer Möglichkeiten entgegenwirken.

Die Ortschaften im ländlichen Raum innerhalb der Region Plessur zeichnen sich, im Vergleich zum ländlichen Raum in peripheren Regionen, durch die direkte räumliche Nähe und eine verhältnismässig gute Anbindung zum Hauptzentrum Chur und zum wirtschaftsstarken Bündner Rheintal aus. Es bestehen damit günstige Voraussetzungen durch geeignete Massnahmen einem Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken und eine positive Entwicklung zu erzielen. Dabei können die ländlichen Ortschaften insbesondere auch als Wohnstandort für Pendler eine wichtige Rolle spielen.

Die gemäss kantonalem Richtplan prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (durchschnittliches jährliches Wachstum von 0.57%) wird von der Region Plessur als realistisch eingestuft¹ und als regionales Gesamtziel definiert. Das Wachstum soll sich jedoch nicht, wie im kantonalen Richtplan prognostiziert, allein auf den urbanen und suburbanen Raum konzentrieren, sondern auch der ländliche und touristische Raum soll von einem moderaten Bevölkerungswachstum profitieren.

Gemäss Datenblatt der Region Plessur (Stand 20. März 2018) liegen die theoretischen Kapazitätsreserven von Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) bei 11'059 Einwohnern (EW). Die bis 2030 mobilisierbaren Kapazitätsreserven liegen bei 3'240 EW. Die erwartete Bevölkerungsentwicklung bis 2030 beträgt +4'891 EW. Die Differenz zwischen den bis

¹ 46'900 Einwohner und 31'000 VZÄ bis 2030 respektive 47'700 Einwohnern und 31'500 VZÄ bis 2040



2030 mobilisierbaren Reserven und dem erwarteten Bevölkerungszuwachs beträgt damit -1'651 EW.

Die Region Plessur verfügt insgesamt über eine sehr gute Ausstattung mit öffentlichen überkommunalen Versorgungseinrichtungen in den Bereichen Bildung, Kultur, Gesundheit, Verwaltung sowie Sport- und Freizeit. Diese Einrichtungen konzentrieren sich in erster Linie auf das Hauptzentrum Chur. Sie besitzen meist überregionale Ausstrahlung. Das Angebot soll auch langfristig gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Neben dem Hauptzentrum Chur spielen auch die Orte Arosa und Churwalden eine wichtige Rolle für die Versorgung ihres Umlandes (Orte mit Stützfunktion).

Die Auslastung der Arbeitsgebiete (Industrie-, Gewerbe und Gewerbemischzonen) in der Region Plessur liegt gemäss Erhebung der Arbeitsstandorte Graubünden² 2018 bei 89 %. Um auch in Zukunft geeignete Flächen bereitstellen zu können, werden im RegRK potenzielle Standorte für die Entwicklung neuer Arbeitsgebiete (von regionaler und lokaler Bedeutung) bezeichnet.

B. Entwicklungsziele Siedlung

In der Region Plessur findet ein moderates Wachstum der Einwohner und Beschäftigten statt.

- Die Bevölkerungszahl in der Region Plessur erreicht im Jahr 2030 rund 46'900 Einwohner und im Jahr 2040 rund 47'700 Einwohner (Stand 2017: 42'083)
- Die Beschäftigtenzahl in der Region Plessur erreicht im Jahr 2030 rund 31'000 VZÄ und im Jahr 2040 rund 31'500 VZÄ (Stand 2016: 27'800 VZÄ)

Das Wachstum findet sowohl im Haupt- als auch in den Seitentälern statt.

- Das künftige Bevölkerungswachstum soll sich nicht alleine auf den urbanen und suburbanen Raum konzentrieren.

² Amt für Raumentwicklung Graubünden (2018): Arbeitsstandorte Graubünden, Erhebung 2018, Raumplanerische Untersuchung



- Durch die Schaffung attraktiver Wohnbedingungen und optimierter Erreichbarkeiten sollen auch der ländliche und touristische Raum von einem moderaten Bevölkerungswachstum profitieren.
- Hierdurch soll der urbane Raum von einem steigenden Wachstumsdruck entlastet werden und das Ziel der Aufrechterhaltung einer dezentralen Besiedelung verfolgt werden.

Rolle und Funktion der Orte innerhalb der Region Plessur:

Funktion / Rolle	Ortschaft
Hauptzentrum ■	Chur
Regionale Subzentren ●	Arosa, Churwalden
Wohnorte ●	Haldenstein, Maladers, Tschierschen, Praden, Malix, Parpan, Calfreisen, Castiel, Lüen, Pagig, Molinis, Peist, Litzirüti
Touristische Orte ◆	Tschierschen, Parpan, Langwies, St. Peter
Naherholungsort ●	Brambrüesch

Chur wird als Hauptzentrum der Südostschweiz gestärkt.

Als Hauptzentrum der Südostschweiz erfüllt Chur insbesondere folgende Funktionen:

- wichtiger Impulsgeber für die Wirtschaft
- Bildungs- und Forschungsstandort
- Gesundheitszentrum
- Verwaltungszentrum

Die Zentrumsfunktionen werden gefestigt und bedarfsgerecht ausgebaut.

Churwalden und Arosa sind als Orte mit Stützfunktion und überkommunalem Versorgungsangebot etabliert (Subzentren).

In den Subzentren wird folgende Entwicklung angestrebt:

- Funktion als (touristische) Zentren festigen
- Bildungsangebot und Versorgungseinrichtungen aufrechterhalten
- Angebot für Wohnen im Alter und Pflege fördern
- Angebot für Sport und Freizeit stärken
- gute Voraussetzungen für einheimisches Gewerbe schaffen (kommunale Arbeitsgebiete).



Attraktive Wohnorte schaffen und erhalten

- Insbesondere die Orte Haldenstein, Maladers, Tschierschen, Praden, Malix, Calfreisen, Castiel und Lügen können sich als attraktive Wohnorte für Familien und Pendler nach Chur etablieren.
- In allen Wohnorten wird eine bedarfsgerechte Ausstattung aufrechterhalten und angemessene Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt. Bestehende Bauzonenreserven werden mobilisiert.
- Alternative Verkehrsverbindungen (ÖV/LV) werden gestärkt.

Entwicklungsschwerpunkte an besterreichbaren Lagen fördern

- Die Entwicklung des Siedlungsgebietes (Siedlungserweiterungen, Verdichtungsgebiete, Standorte für öffentliche publikumsorientierte Einrichtungen) konzentriert sich auf gut erreichbare Standorte (MIV, ÖV, LV). Die konkrete Verortung innerhalb des Siedlungsgebietes erfolgt auf kommunaler Ebene (KRL).
- **Regional bedeutende Entwicklungsschwerpunkte** innerhalb des Siedlungsgebietes (Entwicklungsgebiete für Misch- und Zentrumsnutzungen, Arbeiten und öffentliche Nutzungen) werden regional abgestützt und in der Konzeptkarte verortet.
- **Regional bedeutende Arbeitsgebiete** mit erhöhtem Verkehrsaufkommen entwickeln sich in erster Linie entlang von Autobahnan-schlüssen und Bahnlinien. Sie werden auch überregional abgestimmt. Für das einheimische (Klein-)Gewerbe sollen in allen Teilen der Region gute Voraussetzungen geschaffen werden (**lokale Arbeitsgebiete** zur Sicherung einer dezentralen Besiedelung ermöglichen).
- **Potenzielle Standorte für Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebietes (> 1 ha)** werden regional abgestützt und in der Konzeptkarte symbolisiert. Die genaue Abgrenzung erfolgt mit der Festlegung des Siedlungsgebietes im regionalen Richtplan aufgrund einer detaillierten Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung der bestehenden Reserven und Innenverdichtungspotenziale.

Siedlungsstruktur qualitativ weiterentwickeln und wichtige Ortsbilder erhalten

- Die Gemeinden im urbanen und suburbanen Raum mit richtig bis knapp dimensionierten WMZ-Zonen (Chur und Haldenstein) treffen



geeignete Massnahmen zur **qualitätsvollen Verdichtung** im bestehenden Siedlungsgebiet.

- Alle Gemeinden, insbesondere diejenigen mit überdimensionierten WMZ-Zonen, treffen geeignete Massnahmen zur **Mobilisierung** der bestehenden Reserven.
- Bei Siedlungserweiterungen ist der Gestaltung der **Siedlungsränder** im Übergang zur Landschaft erhöhte Beachtung zu schenken.
- Die Gemeinden treffen geeignete Massnahmen zum Erhalt wichtiger **Ortsbilder**.

C. Entwicklungsschwerpunkte Siedlung (siehe Konzeptkarte)

Potenzielle Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebietes (>1 ha):

W

Wohnen

- Chur, Rheinquartier: Erweiterungsgebiet Wohnen
- Chur, Masans (Richtung Fürstenwald / Waisenhaus): Erweiterungsgebiet Wohnen
- Haldenstein, Feldägger: Erweiterungsgebiet Wohnen

A

Arbeiten

- Chur, Trist: Erweiterungsgebiet Arbeitsstandort von regionaler Bedeutung (Nähe zu Autobahnanschluss Chur Süd und zu bestehendem Arbeitsgebiet Chur)
- Chur Nord: potenzieller Arbeitsstandort in Zusammenhang mit Umstrukturierung des Autobahnanschlusses Chur Nord (siehe auch Kap. 3.2 Verkehr)
- Arosa, Haspelgrube/Rütland: Erweiterungsgebiet Arbeitsstandort von lokaler Bedeutung > 1 ha (Gewerbe und Lagerplatz)

T

Tourismus

- Tschierschen, Feriendorf Halda: Realisierung touristischer Unterkünfte am Ortseingang von Tschierschen (potenzielle Verlagerung des Siedlungsgebietes, Resortzone Halda)



Spezialgebiet

- Chur, Spezialgebiet Rossboden: Potenzial abhängig von Entwicklung Waffenplatz; überwiegend militärische Nutzung; weitere Nutzungsmöglichkeiten sind darauf abzustimmen.

Entwicklungsschwerpunkte im bestehenden Siedlungsgebiet:



*Zentrums-
entwicklung*

- Chur Zentrum Bahnhof: Entwicklungsgebiet für Dienstleistung und innerstädtisches verdichtetes Wohnen
- Chur West: Entwicklungsgebiet für Zentrumsbildung (Wohnen und Dienstleistung)
- Areal Portal Churwalden: Entwicklungsgebiet für Wohnen und Dienstleistung im Zentrum (Einstiegs- und Zielort ins Skigebiet Arosa-Lenzerheide)
- Ortszentrum Arosa: Entwicklungsgebiet für Mischnutzung im Zentrum



*städtisches
Entwicklungs-
gebiet*

- Chur Stadthallenareal: Entwicklungsgebiet für Wohnen und Dienstleistung (Einstiegs- und Ankunftsort Naherholungsgebiet Brambrüesch)
- Chur Kasernenareal: Entwicklungsgebiet für Wohnen und Dienstleistung



*Öffentliche
Nutzungen*

- Chur Obere Au / Pulvermühle: Entwicklungsgebiet für öffentliche, publikumsintensive Nutzungen (Event-, Sport- und Freizeitanlagen, Bildungs- und Forschungsstandort)
- Passugg: Weiterentwicklung als Bildungsstandort Tourismus und Hotellerie



D. Strategische Handlungsfelder

Entwicklungsgebiete

Die **Entwicklungsschwerpunkte und -gebiete** von regionaler Bedeutung werden im RegRK regional abgestimmt. Es handelt sich dabei um Gebiete mit erhöhtem **Koordinationsbedarf** (bezüglich Abstimmung Siedlung und Verkehr). Die Gemeinden konkretisieren die angestrebten Entwicklungen innerhalb der bezeichneten Gebiete im Rahmen ihrer KRL. Grundsätzlich wird eine **erhöhte Dichte und Nutzungsdurchmischung** (Wohnen und Arbeiten) angestrebt. Die Planung **publikumsintensiver Nutzungen** wird auf die Entwicklungsgebiete ausgerichtet. Die planerische Umsetzung und Sicherung der Gebiete sowie die Festlegung von qualitätssichernden Bau- und Gestaltungsvorgaben erfolgt im Rahmen der kommunalen Ortsplanung (1. KRL → 2. Nutzungsplanung → 3. Folgeplanung).

Die Gemeinden können auf kommunaler Ebene (im Rahmen der KRL) weitere Entwicklungsgebiete mit Potenzial für Verdichtung, Umnutzung oder Umstrukturierung bezeichnen. Insbesondere sollen alle Gemeinden die Möglichkeit haben, Arbeitsgebiete von lokaler Bedeutung zu bezeichnen und zu erhalten.

Siedlungserweiterungen

Potenzielle Gebiete für **Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets** (> 1 ha) werden im RegRK regional abgestimmt. Die konkrete Festlegung (Abgrenzung, Fläche, Entwicklungsziele, Standortprofil, Koordinationsbedarf) erfolgt im Rahmen der regionalen Richtplanung. Die Festlegung des Siedlungsgebietes und der Erweiterungsgebiete erfolgt basierend auf der von den Gemeinden durchgeführten Überprüfung ihrer Bauzonenkapazität und Ermittlung des langfristigen Bedarfs an Bauzonen sowie ihrer Entwicklungsziele (KRL). Dabei sind die Anforderungen gemäss kantonalem Richtplan (KRIP-S) und übergeordneter Gesetzgebung zu berücksichtigen. Bei Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen ist diese speziell zu begründen. Grundsätzlich gilt, dass zunächst die bestehenden Reserven und Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft werden müssen, bevor Erweiterungen des Siedlungsgebietes vorgenommen werden.



*Rolle und
Funktion der
Orte*

Bei der Beurteilung künftiger Vorhaben und Standortentscheiden berücksichtigen Kanton, Region und Gemeinden die **Rolle und Funktion der Ortschaften** gemäss regionalem Raumkonzept (Zentrum, Wohnort, Tourismusort, Naherholungsort).



3.2 Verkehr

A. Ausgangslage

Die Erschliessung und Erreichbarkeit der Zentren untereinander sowie überregional ist von grosser Bedeutung für die Entwicklung der Region Plessur. Gleichzeitig gilt es, die Herausforderungen und Engpässe durch die erhöhte Verkehrsbelastung zu Stosszeiten anzugehen. Die überregionale Anbindung der Region ist sowohl durch das Schienennetz von SBB und RhB als auch durch die Nationalstrasse A13 sehr gut. Handlungsbedarf besteht in erster Linie bei der regionsinternen Erreichbarkeit sowie bei der Abwicklung des Stadtverkehrs im Hauptzentrum Chur.

Insbesondere bei der Planung der Entwicklungsgebiete und Siedlungserweiterungen (s. Kap. 3.1) ist der Erschliessung und der Abwicklung gesteigerter Verkehrsaufkommen erhöhte Beachtung zu schenken (Abstimmung Siedlung und Verkehr).

Der Fuss- und Radverkehr spielt in der Region in erster Linie im Tourismus eine Rolle (Bike- und Wanderwege). In der Stadt Chur sowie zwischen Chur und den Nachbarortschaften im Bündner Rheintal bilden Fuss- und Radwege daneben aber auch im Berufsverkehr eine wichtige Alternative zum motorisierten Individualverkehr (MIV) und öffentlichen Verkehr (ÖV).

B. Entwicklungsziele Verkehr

Durch eine bessere Vernetzung der Zentren rückt die Region enger zusammen.

- Die Erreichbarkeiten zwischen den Zentren (Churwalden – Chur – Arosa) werden gestärkt. Dazu werden in erster Linie konkrete kurzfristige Massnahmen vorgesehen (Ausbau ÖV, Optimierung Strassennetz). Langfristig werden auch innovative, strassenunabhängige Lösungen begrüsst.
- Die Feinerschliessung der übrigen Ortschaften wird von den Zentren aus sichergestellt.
- Die Verbindung zwischen Chur und Arosa mit dem öffentlichen Verkehr und dem strassengebundenen Verkehr wird verbessert.



- Die ÖV-Anbindungen der Talschaften an das Hauptzentrum Chur werden verbessert (Ziel: ÖV-Güteklasse C).

Durch die Optimierung der Verkehrsabwicklung steigt die Attraktivität des Hauptzentrums Chur.

- Durch die Schliessung von Netzlücken und Behebung von Schwachstellen entsteht ein attraktives Wegnetz für den Fuss- und Radverkehr sowie komfortable und schnelle Velorouten.
- Der Hauptbahnhof von Chur bildet das Eingangsportal in die Region. Chancen zur Verbesserung der Transportketten Bahn-, Bus-, Velo- und Fussverkehr werden konsequent genutzt.
- Die Bahnhöfe Chur West und Wiesenthal etablieren sich als effiziente und komfortable Knotenpunkte und Drehscheiben des öffentlichen Verkehrs.
- Durch attraktivere und schnellere ÖV-Verbindungen (von, nach und in Chur) sollen die Haupteinfallssachsen in und aus der Stadt entlastet werden (z.B. Tangentialbuslinie Ringstrasse, Taktverdichtung, Bus-Priorisierung auf Hauptachsen).
- Über die Optimierung der Anschlusspunkte (Chur Nord, Chur Mitte, Chur Süd, Rosenhügel) wird zum einen die Erschliessung des Hauptzentrums Chur von aussen sichergestellt und zum anderen durch die Implementierung einer Stadtumfahrung die Altstadt Chur vom Durchgangsverkehr entlastet.
- Die Aufrechterhaltung der Seilbahnverbindung nach Brambrüesch ab Chur sichert auch künftig den direkten Zugang ins Naherholungsgebiet (siehe Kap. 3.3).

Die Optimierung der Fuss- und Radverkehrsnetze steigert die touristische Attraktivität und bietet Alternativen im Berufsverkehr.

- Touristische Bike- und Wanderwegnetze werden aufgewertet und vorhandene Lücken geschlossen. Mögliche Konflikte zwischen verschiedenen Nutzergruppen werden durch Entflechtung entschärft (siehe auch Kap. 3.3).
- Als Alternativen zum MIV sollen die Radwege zwischen Chur und den Nachbarortschaften gestärkt werden.



Lärmschutzmassnahmen entlang Autobahn, Bahnlinie und Umfahrung tragen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität bei.

- Massnahmen zur Eindämmung des Strassen- und Schienenlärms werden verbessert und so einer weiteren Zunahme der Lärmbelastung begegnet.

C. Entwicklungsschwerpunkte Verkehr (siehe Konzeptkarte)

Optimierung öffentlicher Verkehr (ÖV):

- Ab den ÖV-Knotenpunkten erfolgt die Feinverteilung des Fernverkehrs auf die regionalen und lokalen Bus- und Bahnlinien in alle Richtungen. Sie bilden das „Eingangstor“ in die Region. Die Stationen werden entsprechend attraktiv und zugleich zweckdienlich und effizient ausgestaltet und die Transportketten optimiert.



ÖV-Knotenpunkte etablieren

- Um die Erreichbarkeiten innerhalb der Region zu verbessern und die Anbindung der Wohnorte an die Arbeitsplatzgebiete der Zentren zu stärken, werden in erster Priorität die bestehenden ÖV-Anbindungen der Talschaften an das Hauptzentrum Chur verbessert und ausgebaut. Daraus lassen sich auch positive Effekte auf den Freizeitverkehr in der Hochsaison erzielen.



Alternativen zum MIV verbessern

Stärkung Langsamverkehr:

- Strassenunabhängige Radwegverbindungen für Pendler zwischen Chur und den Nachbarortschaften bilden Alternativen zum MIV (z.B. Velopendlerroute).



Alternativen zum MIV verbessern

- Durch die Schliessung bestehender Lücken im touristischen Fuss- und Radwegnetz (Bsp. Churwalden) sowie eine Aufwertung und gesteigerte Vermarktung (Bsp. Schanfigger Höhenweg) wird die touristische Attraktivität der Region gesteigert.



touristische Fuss- und Radwegnetze stärken



Anschlusspunkte und Strassennetz:

- Über Optimierung des Anschlusspunkts Rosenhügel (Linksabbieger) wird das Stadtzentrum von Chur ab der Malixerstrasse sowie ab der Umfahrung Süd erschlossen.



Anschlusspunkt MIV optimieren

- Ein neuer Autobahnanschluss Chur Mitte sorgt für die Entlastung der Haupteinfallsachsen (Masanserstrasse und Kasernenstrasse). Gemeinsam mit einer Umstrukturierung des Autobahnanschlusses Chur Nord (Bezug zu Entwicklungsgebiet Chur Nord, s. Kap. 3.1) und dem bestehenden Anschluss Chur Süd wird so eine optimierte Erschliessung des Stadtgebietes gewährleistet.



Autobahnanschluss 1: Ausfahrt Chur Mitte ergänzen

Autobahnanschluss 2: Ausfahrt Chur Nord umstrukturieren

- Eine neue Querverbindung Julierstrasse - Schanfiggerstrasse (Hochbrücke St. Luzi) entlastet das städtische Strassennetz und reduziert die Verkehrsbelastung in der Altstadt von Chur. Zudem kann hierdurch die Verbindung zwischen Chur und Arosa und damit die Erreichbarkeit des Schanfiggs verbessert werden.
- Strassenverbindung zwischen Tschierschen und Molinis prüfen, um innerregionale Vernetzung und Erreichbarkeit zu stärken.



Strassennetz optimieren



D. Strategische Handlungsfelder

*Agglomerations-
programm*

Die Region setzt sich aktiv für die Berücksichtigung und Umsetzung ihrer Entwicklungsziele und -schwerpunkte im Bereich Verkehr im **Agglomerationsprogramm** Chur der nächsten Generationen ein.

*Abstimmung
Siedlung und
Verkehr*

Zur **Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung** wird die zukünftige Erschliessung von Entwicklungsschwerpunkten und Siedlungserweiterungen entsprechend den erwarteten Nutzungen im Rahmen der nachgelagerten Planungen festgelegt (1. Richtplanung → 2. Nutzungsplanung → 3. Folgeplanung).

*Velopendlerroute
Churer Rheintal*

Die Region unterstützt die Bestrebungen zu Errichtung einer überregionalen Velopendlerroute zwischen Domat/Ems, Chur und Landquart, an welche auch die angrenzenden Ortschaften angebunden sind. Hierdurch sollen attraktive Alternativen zum MIV geschaffen und das E-Bike-Potenzial im Pendlerverkehr ausgenutzt werden.

*Gesamtverkehrs-
konzept und
Mobilitätsstrategie
Chur 2030*

Die Stadt Chur erarbeitete in den letzten Jahren die Grundlagen für ein Gesamtverkehrskonzept (Mobilitätsstrategie Chur 2030). Dieses beinhaltet Ziele und Handlungsschwerpunkte sowie einen konkreten Aktionsplan und bildet damit den verkehrspolitischen Rahmen für die künftige städtische Verkehrsplanung. Die Mobilitätsstrategie Chur 2030 bildete einerseits, wie auch weitere kommunale Planungen und Konzepte, Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden RegRK. Auf der anderen Seite dient sie aber auch der konkreten Umsetzung der verkehrstechnischen Entwicklungsziele und -schwerpunkte dieses RegRK auf städtischer Ebene.



3.3 Freiraum

A. Ausgangslage

Das Kapitel Freiraum beschäftigt sich mit den räumlichen Interessen und Nutzungen, welche primär ausserhalb der Siedlungsgebiete stattfinden. Dazu gehören in erster Linie die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, touristische und Naherholungsnutzungen sowie der Natur- und Landschaftsschutz.

Die natur- und kulturlandschaftliche Vielfalt der Region Plessur ist gross. Die prägenden Landschaftselemente werden im Kapitel 3.9 des Grundlagenberichts beschrieben.

Die Region Plessur verfügt über ein vielseitiges touristisches Angebot sowohl für den Sommer- als auch den Wintertourismus. Zu den wichtigsten Voraussetzungen für die touristische Attraktivität der Region gehören die landschaftlichen Qualitäten. Auf der anderen Seite können gerade durch den Ausbau touristischer Intensiverholungsgebiete und touristischer Infrastrukturen (Bergbahnen, Skigebiete, Bikewege etc.) Konflikte mit den Interessen des Landschaftsschutzes entstehen.

Auch eine Intensivierung der Landwirtschaft kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auch auf die touristische Attraktivität der Region haben.

Daher ist es wichtig, die verschiedenen Raumansprüche im Freiraum aufeinander abzustimmen, wenn möglich Synergien zu nutzen und wo erforderlich räumliche Entflechtungen zu ermöglichen und zu fördern.

B. Entwicklungsziele Freiraum

Bestehende Tourismusräume angebotsspezifisch stärken und vernetzen

- Bestehende Intensiverholungsgebiete, in denen sich infrastrukturbezogenen Freizeitaktivitäten konzentrieren, werden erhalten, bedarfsgerecht ausgebaut und vernetzt.
- Der Angebotsausbau im Sommer und in der Zwischensaison wird vorangetrieben und die Angebotsqualität gesteigert (Lenzerheide-Arosa als Bike-Destination stärken, mit Rücksicht auf Entwicklung



Wandern, z.B. Bike-Rundkurs Arosa-Lenzerheide-Chur); Konfliktpotenziale werden durch Entflechtung von Bike- und Wanderwegen reduziert.

- Die Förderung von Leuchtturmprojekte zieht neue Gäste an.

Intakte Natur- und Kulturlandschaften als Kapital für einen ländlichen Tourismus erhalten und schützen

- Ausserhalb der touristischen Intensiverholungsräume wird ein natur- und kulturnaher Tourismus angestrebt.
- Der vielfältige Natur- und Kulturlandschaftsraum wird im Sinne eines nachhaltigen Tourismuskapitals erhalten und gezielt weiterentwickelt (naturnahe Wege, wertvolle Kulturlandschaftselemente und landschaftsprägende Bauten als Teil des kulturellen Erbes erhalten).

Landwirtschaftliche Nutzung auf Raum- und Landschaftstypen abstimmen

- Im urbanen und suburbanen Raum dient die Landwirtschaft primär der Produktion und Ernährungssicherung (Fruchtfolgefleichen) sowie der Gestaltung und Erhaltung der Naherholungsgebiete. Die Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen durch Erweiterung der Siedlungsgebiete und Ausbau von Infrastrukturen ist zu minimieren.
- Im touristischen Intensiverholungsraum dient die Landwirtschaft primär der Gestaltung und Erhaltung einer vielfältigen Landschaft sowie der Vermarktung regionaler Produkte. Synergien zwischen Landwirtschaft und Tourismus werden verstärkt genutzt.
- Im ländlichen Raum und in den nutzbaren Teilen des Naturraums dient die Landwirtschaft der Aufrechterhaltung einer dezentralen Besiedelung (Arbeitgeber), der Gestaltung und Erhaltung einer intakten Kulturlandschaft als Basis für den ländlichen Tourismus, der Produktion und Vermarktung regionaler Produkte sowie der Erhaltung der Artenvielfalt.

Naherholungsgebiete in Siedlungsnähe aufwerten

- Siedlungsnaher Natur- und Kulturlandschaften sowie Wälder sollen für Naherholungsnutzungen (Spazieren, Velofahren, Sport, Picknick etc.) genutzt werden können und sind zu diesem Zweck zu erhalten.



Sie sind entsprechend erreichbar und zugänglich sowie nach Bedarf mit angemessenen Infrastrukturen ausgestattet.

Siedlungsgliedernde Freiräume gestalten

- Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum werden bei Siedlungserweiterungen berücksichtigt.
- Im urbanen Raum werden innerstädtische Freiräume geplant und bei Verdichtung der Siedlung berücksichtigt.
- Siedlungstrenngürtel zwischen den Siedlungen in der Talebene sollen langfristig von einer baulichen Siedlungsausdehnung freigehalten werden, sodass die einzelnen Siedlungskörper nicht zusammenwachsen und Grünkorridore bestehen bleiben. Eine Zerschneidung der Landschaft ist zu vermeiden.

Die Nutzung einheimischer erneuerbarer Energien in verträglichem Masse fördern

- Die in der Region vorhandenen Potenziale zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Ressourcen (z.B. Wasser, Wind, Sonne, Biomasse) sollen genutzt werden. Die Nutzung soll dabei stets raum- und umweltverträglich erfolgen.
- Durch umfassende Standortabklärung sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass ein optimales Verhältnis zwischen Schutz- und Nutzungsinteressen erreicht wird und negative Auswirkungen auf Natur, Landschafts- und Ortsbild sowie auf Mensch und Tier minimiert werden.

Geeignete und auf den Bedarf ausgerichtete Standorte für die regionale Materialver- und -entsorgung sichern

- Eine wirtschaftliche Versorgung der Region mit vorhandenen einheimischen Rohstoffen, insbesondere Sand, Kies und Steinen unter grösstmöglicher Schonung von Mensch und Umwelt soll gewährleistet werden.
- Eine umwelt- und bedarfsgerechte Materialablagerung und Entsorgung wird innerhalb der Region sichergestellt.



C. Entwicklungsschwerpunkte (siehe Konzeptkarte)

- **Touristischer Intensiverholungsraum:** Dreieck Arosa – Lenzerheide – Tschierschen (gemäss Raumkonzept GR)



Touristischer Intensiverholungsraum

- **Touristischer Ergänzungsraum:** Hochwang, Brambrüesch



Touristischer Ergänzungsraum

- **Vernetzung** touristischer Gebiete im touristischen Intensiverholungsraum fördern und ausbauen:

- Direkten Einstieg ins Naherholungs- und Skigebiet Brambrüesch ab Chur durch Seilbahnverbindung aufrechterhalten (kurzfristig)
- Touristische Zusammenarbeit mit Region Albula (Destination Lenzerheide) fördern (fortwährend)
- Bestehende Verbindung Arosa – Lenzerheide fördern (fortwährend)
- Skigebietsverbindung Tschierschen-Arosa prüfen (mittelfristig)
- Potenzial für überregionale Vernetzung langfristig prüfen (z.B. Arosa-Davos, Brambrüesch-Pradaschier-Feldis)



Touristische Vernetzung fördern



Touristische Vernetzung ausbauen



Potenzial überregionaler Vernetzung prüfen

- **Naherholungsgebiete** für urbanen und suburbanen Raum erhalten und öffnen (Calanda, Fürstenwald, Mittenberg, Pizoggel, Brambrüesch, Maladerser Heuberge)



Übergang in Naherholungsgebiet sichern



Naherholungsgebiet für urbanen und suburbanen Raum erhalten

- **Touristische Fuss- und Radwegnetze stärken** (s. Kap. 3.2 Verkehr)



touristische Fuss- und Radwegnetze stärken



- Siedlungstrenngürtel v.a. bei der Siedlungsentwicklung in der Talebene berücksichtigen



Siedlungstrenngürtel freihalten

D. Strategische Handlungsfelder

Tourismus- räume

Touristische Grossprojekte sowie Leuchtturmprojekte werden prioritär in **touristischen Intensiverholungsräumen** geplant und realisiert.

In den **touristischen Ergänzungsräumen** (Brambrüesch und Hochwang) liegt der Fokus auf der Stärkung des Sommertourismus und der Naherholungsnutzung in Stadtnähe (v.a. Brambrüesch). Darüber hinaus soll der Erhalt bestehender touristischer Angebote (Skigebiete) nach Möglichkeit gesichert werden.

Die Region, die Gemeinden und die Destinationen planen die **Vernetzung touristischer Gebiete** in Abstimmung miteinander und mit dem Kanton. Die planerische Umsetzung erfolgt auf Basis eines touristischen Erschliessungskonzepts / Gesamtkonzepts (1. Richtplanung → 2. Nutzungsplanung → 3. Plangenehmigung inkl. UVP).

Natur- und kulturnaher Tourismus

Die Region und die Gemeinden unterstützen nach ihren Möglichkeiten **Projekte im Bereich natur- und kulturnaher Tourismus** (Bsp. Agrotourismus, Themenwege, Produktion und Vermarktung lokaler Produkte etc.).

Natur- und Kulturland- schaft

Bei der Erweiterung des Siedlungsgebiets oder dem Ausbau von Infrastrukturen insbesondere in der Talebene ist die Beeinträchtigung von **landwirtschaftlich wertvollen Flächen (FFF)** sowie **Wald** zu minimieren. Vor einer allfälligen Beanspruchung erfolgt im Rahmen der Folgeplanung eine umfassende Interessenabwägung.



*Ver- und Ent-
sorgung*

Bezüglich **Energiegewinnung** berücksichtigen die Gemeinden und die Region die Vorgaben des kantonalen und regionalen Richtplans (insbesondere regionaler Richtplan Erneuerbare Energien Regionen Landquart, Plessur und Imboden).

Um den Bedarf an **Materialabbau- sowie Ablagerungs- und Deponiekapazitäten** innerhalb der Region abzudecken, führt die Region zu gegebenem Zeitpunkt (oder auf Antrag der Gemeinden) eine Bedarfsanalyse und Standortevaluation durch und legt die wichtigen Standorte im regionalen Richtplan fest. Sie berücksichtigt dabei die Vorgaben des kantonalen Richtplans.



4. Überregionale Abstimmung und Zusammenarbeit

Die Region Plessur bildet gemeinsam mit den Regionen Landquart und Imboden den Handlungsraum Nordbünden (funktionaler Raum). Bei vielen Themen der räumlichen Entwicklung ist eine enge Koordination der drei Regionen zielführend. Abstimmungsbedarf besteht insbesondere bei den Themen:

- Arbeitsgebiete (Bedarf, Grösse, Verteilung, Ausrichtung)
- Öffentliche Einrichtungen von überregionaler Bedeutung
- Verkehr (überregionales Langsamverkehrsnetz, ÖV-Verbindungen, überregionales Strassennetz)
- Ver- und Entsorgung.

Des Weiteren besteht in den Bereichen Tourismus und Verkehr ein überregionaler Koordinationsbedarf mit der Region Albula (Destination Lenzerheide, Verbindung Arosa-Lenzerheide, gemeinsame Vermarktung) sowie der Region Prättigau/Davos.

Überregionale Abstimmung im Planungsprozess rechtzeitig sicherstellen

Die Region Plessur stellt bei ihren planerischen Tätigkeiten von überregionaler Bedeutung die Abstimmung mit den betroffenen Nachbarregionen sicher. Dies erfolgt durch einen rechtzeitigen Einbezug der Nachbarregionen in den Planungsprozess (z.B. Information, Vernehmlassung, Koordinationssitzung).

Die Region Plessur sorgt für die Berücksichtigung ihrer Interessen gemäss RegRK bei raumrelevanten Planungen der Nachbarregionen (z.B. durch Stellungnahmen im Rahmen von Vernehmlassungen, Mitwirkungsveranstaltungen, Koordinationssitzungen).

Austausch mit Vertretern der Nachbarregionen anstreben

- Einladen Vertreter Nachbarregionen zu Präsidentenkonferenz-Sitzung bei Behandlung regionsübergreifender Themen
- Zusammenarbeit bei konkreten Projekten anstreben (aktuelle Bsp. Agglomerationsprogramm Chur, regionaler Richtplan Energie)



5. Karte Raumkonzept Plessur

Die wesentlichen Inhalte der Konzeptkarte wurden bereits unter den Entwicklungsschwerpunkten in den Kapiteln 3.1.C, 3.2.C und 3.3.C erläutert.

Die Legendenstruktur der Konzeptkarte ist so aufgebaut, dass auf der linken Seite unter „**Hintergrund**“ die Inhalte aufgeführt werden, welche die Ausgangslage darstellen und damit informativen Charakter besitzen. Die eigentlichen Konzeptinhalte (Entwicklungsschwerpunkte und -gebiete) werden auf der rechten Seite unter „**Konzept**“ aufgeführt. Sowohl Hintergrund- als auch Konzeptinhalte werden nach den drei Themen **Siedlung**, **Verkehr** und **Freiraum** gegliedert.

Die Karte im Massstab 1:35'000 befindet sich in der Beilage.

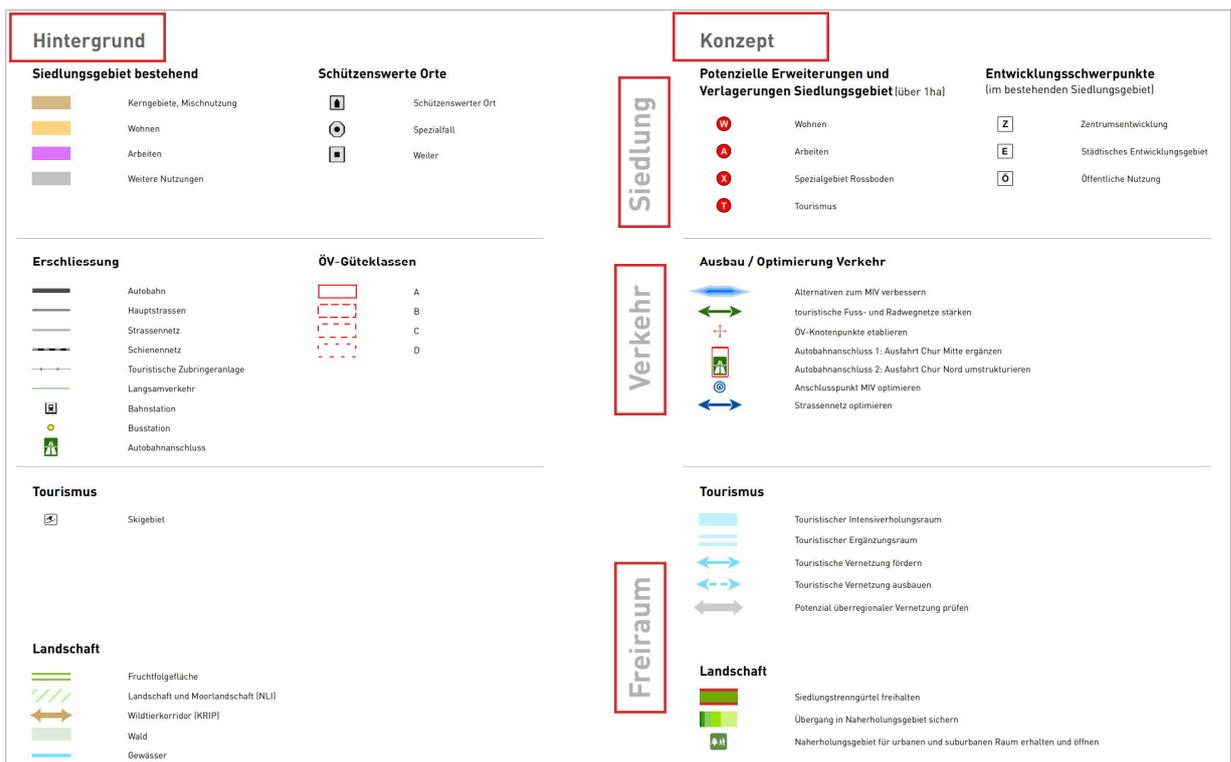


Abbildung 3: Legendenstruktur und Aufbau der Konzeptkarte