



Standortentwicklungsstrategie der Region Plessur

(rSes Region Plessur)



Herausgeber

Regionalmanagement Plessur

Region Plessur

Rathaus Stadt Chur, 7000 Chur

Verfasser: Victor H. Zindel, Leiter Regionalmanagement

victor.zindel@chur.ch

Veröffentlichung: 17.5.2023



142322 / 953.01

Die wichtigsten Aussagen der Standortentwicklungsstrategie

1 Wirtschaftliche Entwicklung der Region Plessur

Die Region Plessur beinhaltet vier Gemeinden; Arosa, Chur, Churwalden und Tschierschen-Praden. Der Hauptstadt Chur, der mit Abstand bevölkerungsstärksten Gemeinde des ganzen Kantons, stehen die beiden touristischen Orte mit Stützfunktion, Arosa und Churwalden, sowie der touristische Ort, Tschierschen-Praden gegenüber. Die vier Gemeinden unterscheiden sich stark in der wirtschaftlichen Entwicklung und weisen verschiedene Bedürfnisse auf, welche berücksichtigt werden müssen.

2 Globale Megatrends und Einflüsse

Globale Krisen zeigen immer wieder, dass die Schweiz, Graubünden und die Region Plessur stark von äusseren Faktoren abhängig sind. Auch globale Megatrends beeinflussen die Entwicklung der Region und wurden in der Strategieentwicklung berücksichtigt.

3 Vision und Mission

Im Zuge der Standortentwicklungsstrategie wurden die Vision und Mission für die Region Plessur ausgearbeitet.

4 Strategische Ziele

Bei der Umsetzung der regionalen Standortpolitik sollen die allgemeinen Rahmenbedingungen zur Erhöhung der Wertschöpfung und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit verbessert werden sowie bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue, zukunftsfähige Wirtschaftszweige geschaffen werden.

5 Themenfelder

Um die strategischen Ziele zu erreichen und die Positionierung der Region Plessur zu stärken, wurden durch die Präsidentenkonferenz sechs strategische Geschäftsfelder definiert. Mit den Themenbereichen Tourismus, Gesundheitswesen, Technologie- und Hochschulstandort, Gewerbe und Handel, urbanes Graubünden sowie digitale Transformation wird die strategische Ausrichtung der Region Plessur konkretisiert.

Einleitung / Management Summary

Mit der Formulierung des Bundesgesetzes über Regionalpolitik (BGR; SR 901.0) bringt der Bund den politischen Willen zum Ausdruck, «die Wettbewerbsfähigkeit einzelner Regionen zu stärken und deren Wertschöpfung zu erhöhen und so zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in den Regionen, zur Erhaltung einer dezentralen Besiedlung und zum Abbau regionaler Disparitäten beizutragen».

Die Region Plessur, als eine der 11 Regionen des Kantons Graubünden, will mit der regionalen Standortentwicklungsstrategie (rSes) und geeigneten Projekten Impulse für die einzelnen Standortgemeinden und für die gesamte Region setzen, bestehende Arbeitsplätze sichern und neue schaffen.

Heute gehören vier Gemeinden zur Region Plessur: Arosa, Chur, Churwalden und Tschierschen-Praden. Die Region Plessur befindet sich geografisch zwischen wichtigen internationalen Transitachsen und bildet zusammen mit den Regionen Imboden und Landquart den Handlungsraum Nordbünden, welcher sich durch eine hohe Standortattraktivität sowie ein vielfältiges Unternehmensportfolio auszeichnet und damit Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkt der Südostschweiz und Wachstumstreiber Graubündens ist.

Die Stadt Chur weist eine vergleichsweise hohe Dynamik in Bezug auf die Entwicklungen als Arbeitsmarkt, Wirtschafts- und Bildungsstandort sowie Wohnort auf. Sie ist die mit Abstand bevölkerungsstärkste Gemeinde des Kantons Graubünden. Ihr stehen die beiden touristischen Orte mit Stützfunktion, Arosa und Churwalden, sowie die touristische Gemeinde, Tschierschen-Praden gegenüber, welche die Herausforderungen im alpinen Raum zu meistern haben.

Die gesamte Region weist eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Naherholungsgebieten und Freizeitmöglichkeiten auf. Dies bildet eine attraktive Lebensgrundlage für die Bevölkerung sowie ein attraktives Umfeld für die Zweitwohnenden und Gäste in der Region. Die Gemeinde Chur verzeichnet in den letzten 10 Jahren dank attraktiven Bildungs- und Berufsmöglichkeiten eine Sogwirkung auf junge Menschen und erreicht somit ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum im Vergleich zu den übrigen Gemeinden im Kanton Graubünden.

In den touristischen Berggemeinden der Region Plessur stagniert dies jedoch oder nimmt ab, wobei die demografische Alterung zunimmt. Die jungen Menschen in der Region zu halten, wird zudem durch starke urbane Zentren wie z.B. Zürich erschwert. Zusammenfassend kann über die Bevölkerungsentwicklung gesagt werden, dass die Region als Ganzes eine positive Entwicklung aufzeigt. Es muss jedoch beachtet werden, dass diese Dynamik stark von der Gemeinde Chur geprägt wird. Das Steuerniveau der Region ist im Vergleich mit umliegenden

Regionen und Gemeinden eher unattraktiv. Die Wirtschaftsentwicklung in der Region ist unterschiedlich und die Verteilung der Beschäftigten auf die Wirtschaftssektoren widerspiegelt die unterschiedliche Dynamik der Gemeinden. Im Vergleich mit den anderen Regionen des Kantons Graubünden hat die Region Plessur in absoluten Zahlen das zweitgrösste Beschäftigungswachstum erzielen können. Die Tourismusbranche, mit dem Treiber Arosa, ist neben dem Wirtschaftsstandort Chur ein wichtiger Wertschöpfungsweig der Region. In den Gemeinden Churwalden und Tschierschen-Praden liegt der Anteil der Beschäftigten im Tertiärsektor bei zwei Drittel. Dies hauptsächlich wegen dem Tourismus. Ein nicht unwesentlicher Beschäftigungsanteil, von einen Drittel, ist im primären und sekundären Wirtschaftssektor angegliedert.

Die globalen Krisen zeigen, dass die Schweiz, Graubünden und die Region Plessur stark von äusseren Faktoren abhängig sind. Auch globale Megatrends beeinflussen die Entwicklung der Region und werden bei der Strategieentwicklung beachtet. Das Zukunftsinstitut teilt die globalen Megatrends in 12 Kategorien ein. Die Region befasst sich in der Strategie mit einigen Megatrends, wie die demographische Entwicklung/Arbeitskräftemangel, Klimawandel, Wohlstand Schweiz, Remote Work und Digitalisierung, erneuerbare Energie/Nachhaltigkeit, starker Franken und Wohnraum, welche die Region langfristig besonders beeinflussen könnten. Mit der Potentialanalyse sowie den massgebenden Trends lässt sich eine Abschätzung der relevanten Stärken, Schwächen sowie der Chancen und Risiken (SWOT) für die Region Plessur ableiten. Die Strategieformulierung definiert die Vision und Mission und die strategischen Ziele: **Dienstleistungsstandort stärken, die Freizeit- und Tourismusangebote weiterentwickeln, die Wohnstandortqualität verbessern, das Potential von "Remote Work" und natürliche Ressourcen und Schätze nutzen.**

Die Region Plessur hat sechs zentrale Themenbereiche definiert, Tourismus, Gesundheitswesen, Technologie- und Hochschulstandort, Gewerbe und Handel, urbanes Graubünden sowie digitale Transformation, mit welchen die strategische Ausrichtung der Region Plessur konkretisiert und entsprechende Projekte definiert und umgesetzt werden. Mit der Lancierung der Projekte soll die Region zu einer Einheit zusammenwachsen und als Wirtschaftsregion nachhaltig gestärkt und positioniert werden. Die rSes sowie die Teilstrategien haben einen mehr oder weniger starken Einfluss auf die räumliche Entwicklung der Region und werden daher auch mit den Planungsinstrumenten der Raumentwicklung abgestimmt.

Die Region Plessur ist bestrebt in ihrer regionalen Standortentwicklungsstrategie die gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Veränderungen im Kontext zu den Megatrends zu erkennen und die nötigen Massnahmen für ein erfolgreiches "Miteinander" – WIR-Gefühl zu fördern. Die Region Plessur prägt den Arbeitsmarkt in wirtschaftlichen und gesellschaftlichen



Belangen. Die Region gilt als innovative, agile und führende Region im Alpenraum. Tradition und Moderne werden gewinnbringend verbunden. Technologie, Natur und menschliche Bedürfnisse werden zu einem zukunftsfähigen Ökosystem weiterentwickelt.

Inhaltsverzeichnis

Die wichtigsten Aussagen der Standortentwicklungsstrategie der Region Plessur	2
Einleitung / Management Summary	3
Inhaltsverzeichnis	6
1 Standortentwicklung in der Region Plessur	7
1.1 Gesetzlicher Rahmen zur Regionalpolitik und Bedeutung der regionalen rSES	7
1.2 Die Region Plessur	7
1.3 Projektauftrag «Standortentwicklungsstrategie» an das Regionalmanagement	9
1.4 Projektgenehmigungsprozess	10
2 Entwicklung und Situation der Region Plessur	11
2.1 Einleitung	11
2.2 Bevölkerungsentwicklung der Region Plessur	13
2.3 Wirtschaftsentwicklung der Region Plessur	15
2.4 Standortfaktoren Leben und Arbeiten in der Region Plessur	18
3 Globale Megatrends und Einflüsse	22
4 Potenzialanalyse der Region Plessur	27
5 Strategieformulierung	29
5.1 Definition von Vision und Mission	29
5.2 Strategische Ziele	30
5.3 Regionaler Internetzugang	31
6 Zentrale Themenbereiche der regionalen Standortentwicklung Plessur	32
6.1 Neue Regionalpolitik Kanton Graubünden – Umsetzungsprogramm 2024-2027	33
6.2 Erfolgsfaktoren / Qualitätsmerkmale rSes	34
7 Kohärenz mit der regionalen Raumentwicklung	35
8 Handlungsfelder	37
8.1 Tourismus	37
8.2 ICT / Digitale Transformation	37
8.3 Weitere Themenfelder	37
9 Finanzen	38
10 Reporting	38

1 Standortentwicklung in der Region Plessur

1.1 Gesetzlicher Rahmen zur Regionalpolitik und Bedeutung der regionalen Standortentwicklungsstrategie (rSES)

Mit der Formulierung des Bundesgesetzes über Regionalpolitik (BGR; SR 901.0) bringt der Bund den politischen Willen zum Ausdruck, «*die Wettbewerbsfähigkeit einzelner Regionen zu stärken und deren Wertschöpfung zu erhöhen und so zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in den Regionen, zur Erhaltung einer dezentralen Besiedlung und zum Abbau regionaler Disparitäten beizutragen*». Für regionale Initiativen, Programme und Projekte gewährt der Bund Finanzhilfen, um das unternehmerische Denken und Handeln in einer Region zu fördern, die regionale Innovationsfähigkeit zu stärken, das Potenzial der Region auszuschöpfen und Wertschöpfungssysteme aufzubauen sowie die Zusammenarbeit unter öffentlichen und privaten Akteuren zu verbessern.

Der Kanton Graubünden handelt die Ziele in Form eines Umsetzungsprogrammes der Neuen Regionalpolitik (NRP) mit dem Bund aus und setzt dieses anschliessend um. Das Gesetz über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in Graubünden (GWE) sowie die dazugehörige Verordnung (VWE; BR 932.160) enthalten Grundsätze zur Umsetzung der Regional- und Standortentwicklung. In diesem Rahmen kann der Kanton den Regionen Beiträge und Darlehen gewähren, um

- a) die Attraktivität oder Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen, oder
- b) Grundlagen oder Voraussetzungen zu schaffen, damit die Unternehmen Wertschöpfung und attraktive Arbeitsplätze schaffen können.

1.2 Die Region Plessur

In der Referendumsabstimmung vom 30. November 2014 hiess das Bündner Stimmvolk das Gesetz über die Gebietsreform gut. Es wurden die heute geltenden 11 Regionen gebildet, welche die früheren Bezirke ablösten. Seither bildet die Stadt Chur gemeinsam mit den Gemeinden Arosa, Churwalden, Haldenstein, Maladers und Tschierschen-Praden ab 1. Januar 2016 die **Region Plessur** mit Sitz in Chur. Infolge der Fusion der ehemaligen Gemeinden Maladers (per 31. Dezember 2019) und Haldenstein (per 31. Dezember 2020) mit der Stadt Chur besteht die Region Plessur heute aus vier Gemeinden. Die Region Plessur löst die Kreise Chur, Churwalden und Schanfigg ab.

Die Statuten der Region Plessur umfassen folgende Aufgaben:

- Raumentwicklung (Regionale Richtplanung), bisher Regionalverband Nordbünden
- Kindes- und Erwachsenenschutzrecht (Berufsbeistandschaft), bisher Kreis Chur
- Zivilstandswesen (Zivilstandsamt), bisher Kreis Chur
- Schuldbetreibungs- und Konkurswesen (Betreibungs- und Konkursamt), bisher Kreis Chur
- Verwaltung der Kreisarchive, bisher Kreis Chur

Weitere Aufgaben können erfüllt werden, sofern der Kanton oder die Standortgemeinden solche im Rahmen einer Leistungsvereinbarung zuweisen. Dazu gehört in der Region Plessur die Umsetzung der Regionalentwicklung.

Abbildung 1: Organisation der Region Plessur



Das ausführende Organ der Region Plessur ist die **Präsidentenkonferenz**. Sie findet mehrmals pro Jahr statt und verabschiedet die Amtsgeschäfte. Sie dient als Plattform für Zukunftsfragen, die alle Gemeinden betreffen. Die Präsidentenkonferenz besteht aus den Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten der vier Gemeinden der Region Plessur.

Das Mandat der **Geschäftsstelle** der Region Plessur wurde der Stadt Chur übertragen, die Führung der drei Dienststellen Betriebs- und Konkursamt, Berufsbeistandschaft und Zivilstandsamt obliegt personalrechtlich dem Stadtrat von Chur.

Die Region Plessur ist für die Umsetzung der Regionalentwicklung zuständig. Dazu wurde mit dem **Regionalmanagement** per 1. Januar 2021 eine regionale Trägerschaft eingeführt. Zur Umsetzung und Finanzierung hat die Region Plessur mit dem Kanton Graubünden einen Leistungsauftrag abgeschlossen. Das Regionalmanagement Plessur initiiert, koordiniert, organisiert und gestaltet Prozesse mit dem Ziel, die regionalpolitischen Instrumente zu nutzen, die wirtschaftliche Entwicklung in der Region zu stärken und eine wirkungsvolle Umsetzung von Projekten und deren Massnahmen zu vollziehen.

1.3 Projektauftrag «Standortentwicklungsstrategie» an das Regionalmanagement

Als Folge des revidierten GWE und hinsichtlich der NRP-Periode ab 2024 sind dem Kanton durch die Regionen aktualisierte Standortentwicklungsstrategien vorzulegen, wobei die inhaltliche Verantwortung bei den Regionen liegt und der Kanton diese lediglich zur Kenntnis nimmt. Das Regionalmanagement als regionale Trägerschaft ist ausserdem gemäss Verordnung verpflichtet, jährlich eine Massnahmenplanung sowie einen Tätigkeitsbericht auf der Basis der regionalen Standortentwicklungsstrategie (rSES) einzureichen.

Die Präsidentenkonferenz der Region Plessur hat den Projektauftrag zur Umsetzung der regionalen Standortentwicklungsstrategie (rSES 2023) an das Regionalmanagement erteilt.

Projektleitung	<ul style="list-style-type: none">Regionalmanagement Region Plessur, Victor H. Zindel
Lenkungsausschuss (steering committee)	<ul style="list-style-type: none">Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten der Region Plessur<i>Geschäftsführung der Region Plessur (Protokoll)</i>
Soundingboard	<ul style="list-style-type: none">Pro Gemeinde, max. 2 Vertreter, frei bestimmbarGemeindepräsident Vaz/Obervaz
Projekteinnehmer	Pro Themenbereich werden Vertreter aus den Gemeinden, externen Organisationen und Fachpersonen zugezogen.

1.4 Projektgenehmigungsprozess

<ul style="list-style-type: none">• Projektanträge erfolgen jeweils über die Präsidentenkonferenz (PK)
<ul style="list-style-type: none">• Das Regionalmanagement entwickelt gemeinsam mit der Präsidentenkonferenz die strategischen Projekte, welche die Delegierten- oder die Leitung Regionalmanagement vorab erarbeitet haben
<ul style="list-style-type: none">• Die PK beschliesst die Stossrichtung und gibt die Freigabe für einen Projektauftrag. Im Projektauftrag werden Projektorganisation, Ziele, Massnahmen, Ressourcen, Finanzen, mögliche Fördermittel - definiert
<ul style="list-style-type: none">• Das Regionalmanagement erarbeitet den entsprechenden Projektauftrag
<ul style="list-style-type: none">• Das Projekt wird über den Projektauftrag der PK vorgestellt und nach Prüfung durch die PK beschlossen. Dabei wird unterschieden, ob es sich um ein kommunales oder regionales Projekt handelt
<ul style="list-style-type: none">• Projekt-Finanzierung: Bei jedem Projekt wird ein Finanzierungsmodell im Projektantrag an die PK vorgeschlagen. Dieses beinhaltet auch die Prüfung von möglichen Förderbeiträgen durch den Kanton Graubünden, die Regionen-Gemeinden oder andere Stakeholder
<ul style="list-style-type: none">• Projektfreigabe durch PK: Durch den PK Beschluss wird das Projekt zur Umsetzung freigegeben. Die Leitung Regionalmanagement kann mit seinen Delegierten und verabschiedetem Budget Projekte eigenständig umsetzen
<ul style="list-style-type: none">• Das Regionalmanagement orientiert die PK jeweils über den Projektfortschritt
<ul style="list-style-type: none">• Konkordat: Gemeinde Präsident/-innen orientieren innerhalb ihrer Vorstände

Regionale Projekte:

- Die PK beschliesst regionale Projekte und erteilt den Auftrag an das Regionalmanagement oder vergibt ein Mandat

Kommunale Projekte:

- Gemeinden beantragen ein kommunales Projekt bei der Präsidentenkonferenz
- Das Regionalmanagement prüft die Machbarkeit und koordiniert mit der jeweiligen Gemeinde die nächsten Schritte
- Die PK wird von der Gemeinde (oder dem Regionalmanagement) über den Antrag informiert. Dabei werden die Machbarkeit und die Freigabe der Ressourcen durch die PK beschlossen

Projekte durch Dritte:

- Das Regionalmanagement legt die Kriterien und den Prozess für Projektanträge durch Dritte gemäss Projektgenehmigungsprozess fest

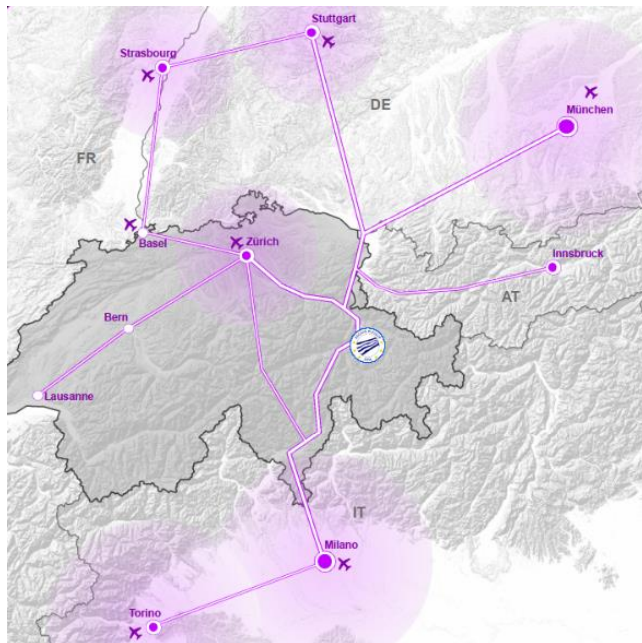
2 Entwicklung und Situation der Region Plessur

2.1 Einleitung

Die Region Plessur befindet sich geografisch zwischen den wichtigen internationalen Transitachsen, welche die süddeutschen Wirtschaftszentren München und Stuttgart mit den Wirtschaftsräumen Norditalien von Mailand bis Venedig verbinden.

Die europäischen Hauptachsen der Bahn führen hingegen nicht durch die Region. In näherer Umgebung verbindet die Region das St. Galler Rheintal und Bündner Rheintal mit den Regionen Imboden und Viamala. Die Region Plessur bildet zusammen mit den Regionen Imboden und Landquart den Handlungsraum Nordbünden, welcher sich durch eine hohe Standortattraktivität sowie ein vielfältiges Unternehmensportfolio auszeichnet und damit Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkt der Südostschweiz und Wachstumstreiber Graubündens ist (vgl. Raumkonzept Graubünden).

Abbildung 2: Lageübersicht Region Plessur im internationalen Kontext



Quelle: Eigene Darstellung der Region Plessur (Hintergrund: EU-DEM, Quelle: LAEA)

Die Standortgemeinden Arosa, Churwalden und Tschierschen-Praden sind grossteils touristische Destinationen mit zahlreichen Naherholungsgebieten und Freizeitmöglichkeiten, welche für den Lebens- und Wirtschaftsraum eine hohe Lebensqualität aufweisen. Im Gegensatz dazu ist Chur als Hauptstadt des Kantons das Wirtschaftszentrum Graubündens und zeichnet sich als städtisches Wohngebiet mit einem attraktiven Berufsangebot, insbesondere im tertiären Wirtschaftssektor aus. Die Region ist gut an den Flughafen Zürich angebunden.

Abbildung 3: Die Region Plessur mit ihren Gemeinden und Nachbarsregionen



Quelle: Von Tschubby - Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimeia.org/w/index.php?curid=98092027>

Die Region Plessur beinhaltet vier attraktive Gemeinden, welche sich jedoch untereinander stark unterscheiden. Die Hauptstadt Chur, der mit Abstand bevölkerungsstärksten Gemeinde des ganzen Kantons, stehen die beiden touristischen Orte mit Stützfunktion, Arosa und Churwalden (mit Lenzerheide), sowie der touristische Ort, Tschierschen-Praden gegenüber. Gemäss der Einteilung im Raumkonzept Graubünden gehören Arosa und Tschierschen zum touristischen Raum, Churwalden und Parpan zum suburban-touristischen Raum und das Schanfigg zum ländlichen Raum. Die Stadt Chur wird dem urbanen Raum zugewiesen.

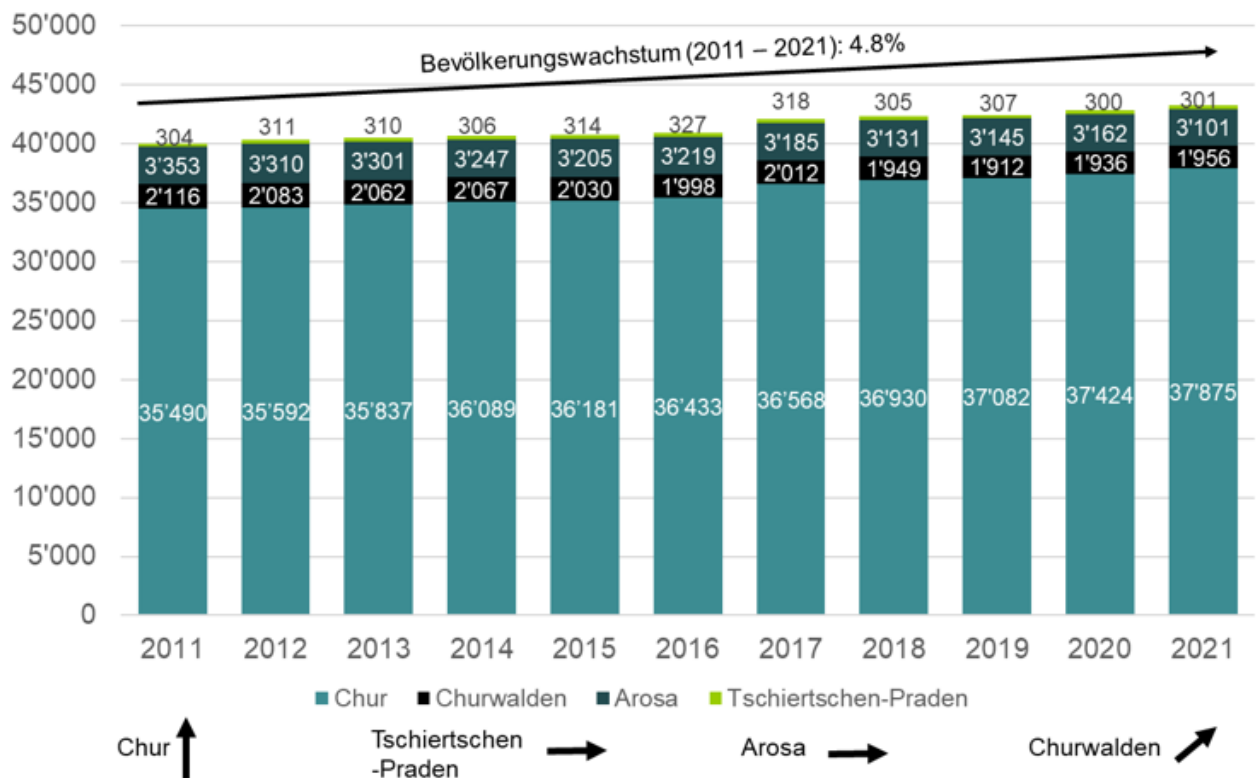
Die Stadt Chur weist eine vergleichsweise hohe Dynamik in Bezug auf die Entwicklungen als Arbeitsmarkt, als Wirtschafts- und Bildungsstandort und als Wohnort auf. Die meisten alpinen Gemeinden im Kanton Graubünden haben folgende Herausforderungen zu meistern: Abwanderung und eine stagnierende bzw. schrumpfende Bevölkerung, die Abwanderung der Jungen und eine wenig diversifizierte Wirtschaftsstruktur ist für sie kennzeichnend. Diese unterschiedlichen Ausgangslagen sind in der Region Plessur vereint und können Herausforderung und Chance zugleich darstellen.

☞ Im Dokument «**Analyse der Entwicklung der Region Plessur**» sind zusätzliche und ausführlichere Daten zu den einzelnen Gemeinden aufgeführt, um so die Unterschiede und das Gesamtbild der Region sichtbar zu machen.

2.2 Bevölkerungsentwicklung der Region Plessur

Die Gemeinde Chur macht flächenmässig nur rund 1/5 der gesamten Region aus, jedoch wohnen von den 43'000 Einwohnern rund 90% in Chur. Die Region Plessur verzeichnet mit einem Bevölkerungswachstum von 4.8% in den letzten 10 Jahren ein überdurchschnittliches Wachstum im Vergleich mit den übrigen Gemeinden in Graubünden. Dieses Wachstum stammt jedoch vorwiegend aus dem Bevölkerungswachstum der Gemeinde Chur. Das Bevölkerungswachstum der anderen drei Gemeinden stagniert mit leichten Schwankungen. Churwalden konnte in den letzten 2 Jahren einen Zuwachs verzeichnen.

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden von Plessur (2011 – 2021)



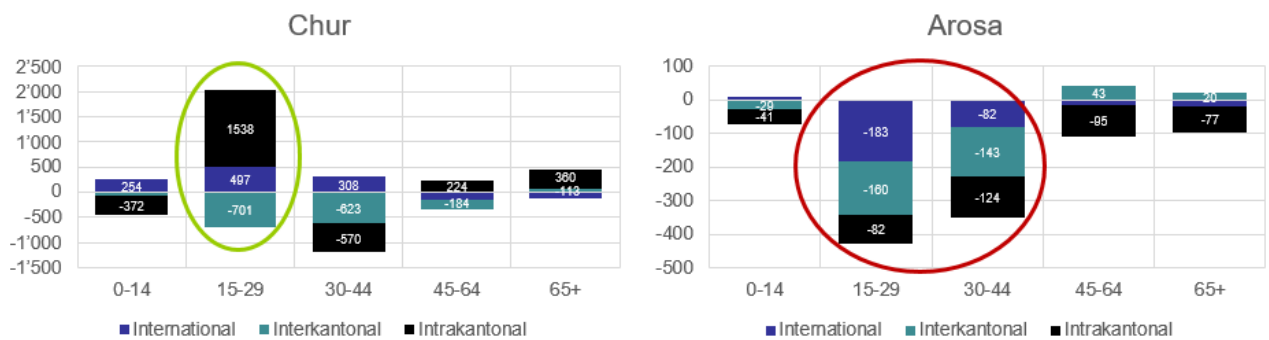
Quelle: Eigene Darstellung basierend auf BFS

Wie auch andere ländliche Gemeinden des Kantons, leiden die touristischen Orte und die touristischen Orte mit Stützfunktion der Region Plessur unter einer Veränderung der demografischen Struktur der Bevölkerung. Der Anteil an Personen über 65 nimmt jährlich zu. Dies liegt zum einen an einer längeren Lebenserwartung und einer tiefen Geburtenrate. Des Weiteren sind die alpinen Gemeinden der Region teils durch Abwanderung geprägt (vgl. Abbildung 5). Städtische Gemeinden haben dank attraktiven Bildungs- und Berufsmöglichkeiten eine Sogwirkung auf junge Menschen. Dieser Trend ist in der Region Plessur klar ersichtlich. Die Stadt Chur kann mit der Fachhochschule Graubünden (FHGR) und weiteren attraktiven Bildungsan-

geboten von einem positiven Wanderungssaldo von jungen Personen im Alter von 14-29 profitieren; dies hauptsächlich von jungen Bündnerinnen und Bündnern, die nach Chur kommen. Trotzdem verliert Chur junge Menschen an die urbanen Zentren in anderen Kantonen, wie beispielsweise Zürich, welche mit ihren vielfältigen Ausbildungs- und Karrieremöglichkeiten für eine Sogwirkung sorgen. Chur gelingt es nach den Ausbildungsjahren nur beschränkt, die jungen Berufstätigen dauerhaft zu halten. Der Wanderungssaldo wird bereits in der Altersklasse 30 - 45 Jahren wieder negativ.

Im Gegensatz zur Stadt Chur verzeichnen die Gemeinden Arosa, Churwalden und Tschierschen-Praden deutlich negative Wanderungssaldi bei Personen im Ausbildungs- und Erwerbsalter. Lediglich bei den älteren Personengruppen ist eine leichte Rückwanderungsbewegung zu beobachten: Im späten Erwerbsalter oder danach sorgen Rückkehrer aus anderen Kantonen für einen leicht positiven Wanderungssaldo.

Abbildung 5: Kumulierte Wanderungssaldi, Vergleich Chur und Arosa (2011 – 2021)



Quelle: Eigene Darstellung basierend auf BFS - SEM

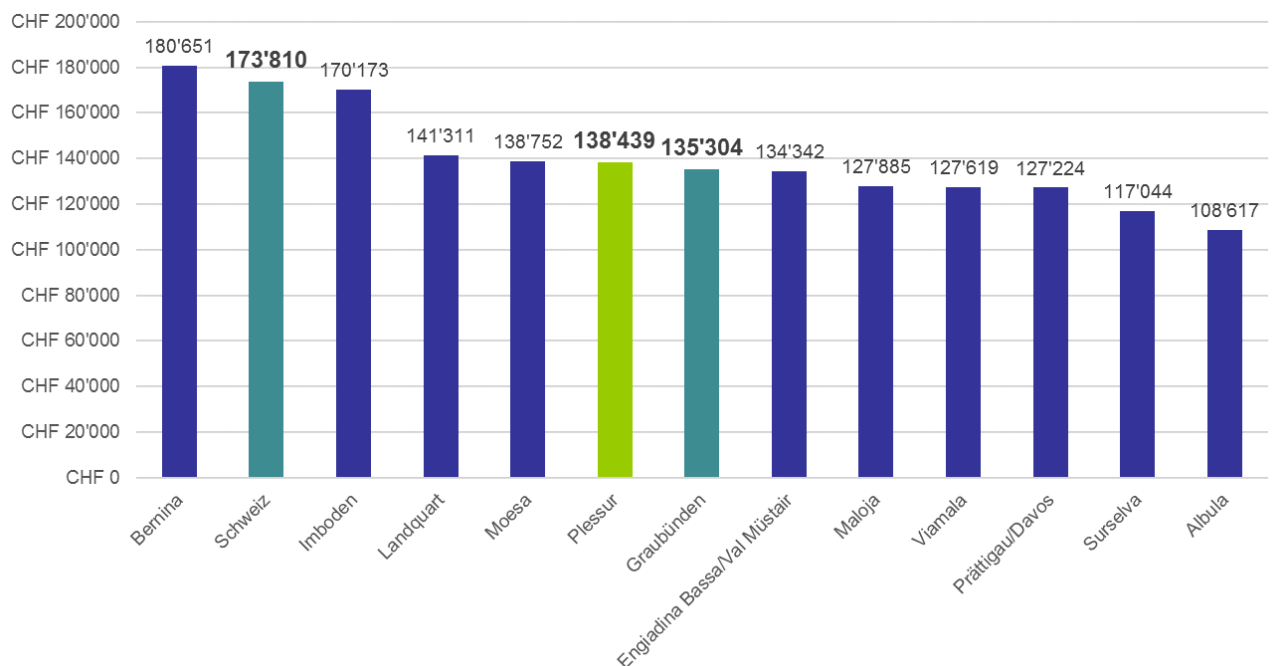
Zusammenfassend kann über die Bevölkerungsentwicklung gesagt werden, dass die Region als Ganzes eine positive Entwicklung aufzeigt. Es soll jedoch beachtet werden, dass diese Dynamik stark von der Gemeinde Chur geprägt wird. Die Regionsgemeinden im touristischen, suburban-touristischen und ländlichen Raum leiden unter derselben Problematik wie viele andere periphere Gemeinden in Graubünden. Bei ihnen zeigt der Blick zurück eine stagnierende bzw. meist negative Bevölkerungsentwicklung, die sich allenfalls aufgrund der Schweizer Bevölkerungsstruktur noch verschärfen könnte.

☞ Im Dokument «**Analyse der Entwicklung der Region Plessur**» sind zusätzliche und ausführlichere Daten zur Bevölkerungsentwicklung in der Region Plessur aufgeführt.

2.3 Wirtschaftsentwicklung der Region Plessur

Die nominale Wertschöpfung von rund 140'000 CHF pro Beschäftigten der Region Plessur liegt leicht über dem Durchschnitt des Kantons, jedoch klar unter dem Schweizer Durchschnitt (vgl. Abbildung 6). Das reale BIP-Wachstum zwischen 2010 – 2018 ist mit 2% zwar leicht positiv, hat sich aber deutlich geringer entwickelt als jenes der meisten anderen Regionen in Graubünden.

Abbildung 6: Nominale Wertschöpfung pro Beschäftigte VZÄ pro Region, 2019



Quelle: DVS, Kanton Graubünden

In Bezug auf die Beschäftigung ist die Region Plessur dank der Hauptstadt ein Schwergewicht innerhalb des Kantons: Die Stadt Chur bietet rund 1/3 der Arbeitnehmenden im Kanton eine Stelle. Die Verteilung der Beschäftigten auf die Wirtschaftssektoren widerspiegelt die unterschiedliche Dynamik der Gemeinden in der Region Plessur: Der Anteil an Beschäftigten im Primärsektor in der Gemeinde Chur ist sehr gering; der Anteil der Beschäftigten im Tertiärsektor beträgt hingegen rund 90%. Auch für die Gemeinde Arosa hat der Dienstleistungssektor dank dem Tourismus eine hohe Bedeutung. Die Gemeinden Churwalden und Tschierschen-Praden zeichnen sich dagegen mit einem starken 1. und 2. Sektor aus: Rund 1/3 aller Arbeitnehmenden sind dem Landwirtschaftsbereich oder dem produzierenden Gewerbe zuzurechnen. Nebst Chur verfügt auch Churwalden über einige exportorientierte Unternehmen.

Abbildung 7: Erwerbstätige im Vergleich: Kanton Graubünden und Region Plessur (2020)

Wirtschaftszweig	Erwerbstätige Region Plessur		Erwerbstätige Kanton Graubünden		Differenz
	VZÄ	%	VZÄ	%	%
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	264	1.0%	4'474	4.4%	-3.4%
Primärer Sektor	264	1.0%	4'474	4.4%	-3.4%
Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	47	0.2%	314	0.3%	-0.1%
Verarbeitendes Gewerbe/Herstellung von Waren	1'378	5.0%	10'928	10.8%	-5.8%
Energieversorgung	127	0.5%	1'101	1.1%	-0.6%
Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	106	0.4%	383	0.4%	0.0%
Baugewerbe/Bau	2'340	8.5%	12'186	12.1%	-3.6%
Sekundärer Sektor	3'998	14.5%	24'912	24.7%	-10.2%
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Motorfahrzeugen	3'505	12.7%	11'234	11.1%	1.6%
Verkehr und Lagerei	1'316	4.8%	6'228	6.2%	-1.4%
Gastgewerbe/Beherbergung und Gastronomie	2'283	8.3%	14'318	14.2%	-5.9%
Information und Kommunikation	1'296	4.7%	1'847	1.8%	2.9%
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	1'472	5.3%	2'689	2.7%	2.6%
Grundstücks- und Wohnungswesen	329	1.2%	968	1.0%	0.2%
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	2'382	8.6%	6'368	6.3%	2.3%
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	1'345	4.9%	3'431	3.4%	1.5%
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung	1'991	7.2%	3'683	3.7%	3.5%
Erziehung und Unterricht	1'820	6.6%	5'576	5.5%	1.1%
Gesundheits- und Sozialwesen	4'496	16.3%	11'301	11.2%	5.1%
Kunst, Unterhaltung und Erholung	403	1.5%	1'318	1.3%	0.2%
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	737	2.7%	2'448	2.4%	0.3%
Tertiärer Sektor	23'374	84.6%	71'408	70.8%	13.8%
Total	27'636	100.0%	100'793	100.0%	0.0%

Quelle: Eigene Darstellung der Region Plessur basierend auf BFS - STATENT

Die Erwerbstätigen nach Branche haben sich in der Region Plessur in den letzten 10 Jahren unterschiedlich entwickelt. Insbesondere Berufe des Gesundheits- und Sozialwesens sowie der Erziehung und des Unterrichts verzeichneten ein starkes Wachstum von bis zu 35%, welches aus der Gemeinde Chur kommt. Mit Ausnahme der Gemeinde Arosa verzeichnen sämtliche Gemeinden ein positives Beschäftigungswachstum (2011 – 2020). Im Vergleich mit den anderen Regionen des Kantons Graubünden hat die Region Plessur in absoluten Zahlen das zweitgrösste Beschäftigungswachstum erzielen können.

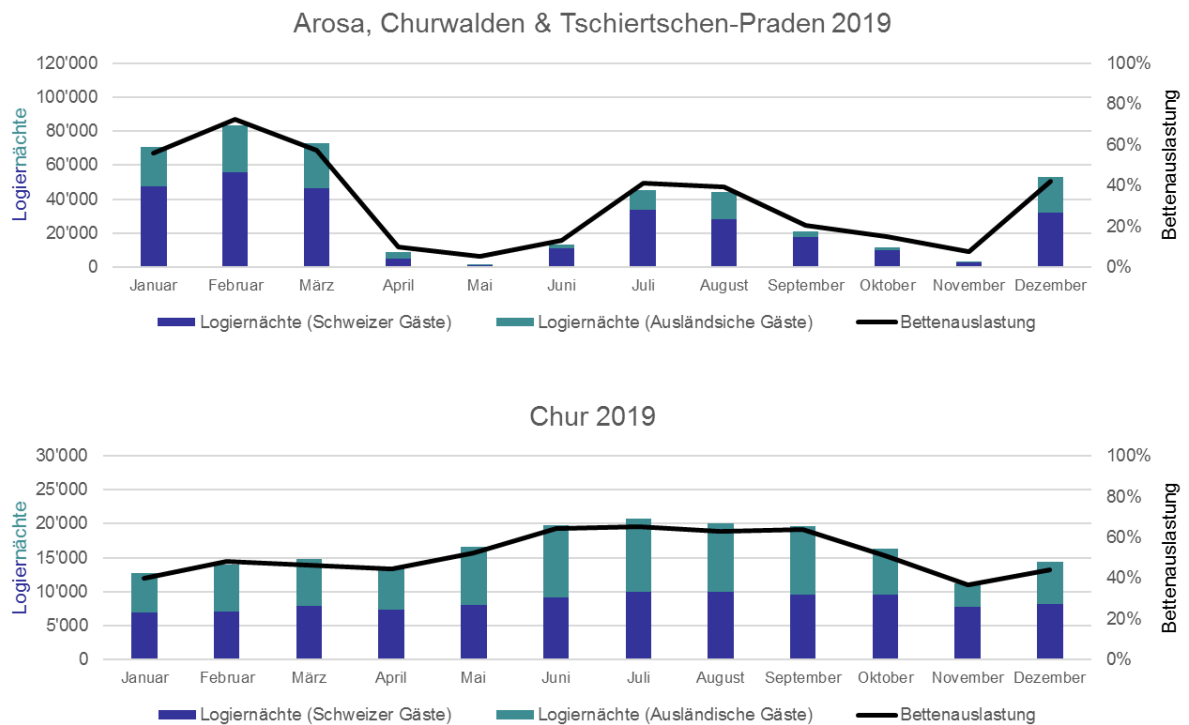
Abbildung 8: Veränderung der VZÄ in Graubünden nach Region (2011 – 2019)



Quelle: Eigene Darstellung basierend auf BFS – BESTA

Die Tourismusbranche ist ein wichtiger Wertschöpfungsweig und Wachstumstreiber der Region. Arosa ist hierbei der Spitzenreiter und deckt circa 60% des gesamten Hotellerie-Angebots (Hotelbetten) und der Nachfrage (Logiernächte) ab. Die Gemeinden Churwalden und Tschierschen-Praden weisen eine stark ausgeprägte Saisonalität mit nachfrageschwachen Zwischensaisons und enorm starken Wintermonaten aus. Die Stadt Chur hat dem gegenüber eine gute touristische Jahresauslastung mit einer leichten Saisonspitze im Sommer. Die städtische Hotellerie ist stark auf Geschäftsreisende ausgerichtet und profitiert auch von Touring-gästen, die entlang der RhB auf den Bernina- und Glacier-Express-Strecken verkehren. Der Anteil an ausländischen Gästen ist in der Stadt deutlich höher als in den übrigen Gemeinden. In der Region machen Schweizer Gäste in allen Jahreszeiten über 50% der Nachfrage aus.

Abbildung 9: Nachfrage in der Hotellerie der Region Plessur



Quelle: BFS-HESTA (2019¹)

☞ Im Dokument «**Analyse der Entwicklung der Region Plessur**» sind zusätzliche und ausführlichere Daten zur Wirtschaftsentwicklung der Region Plessur aufgeführt.

2.4 Standortfaktoren Leben und Arbeiten in der Region Plessur

Die suburban-touristischen und touristischen Teile der Region Plessur beinhalten eine abwechslungsreiche Landschaft und ein vielfältiges Ökosystem, welches als Naherholungs- und Freizeitraum wertvoll ist. Dieser Raum bildet eine hohe Lebensqualität und Lebensgrundlage für die Bevölkerung sowie ein attraktives Umfeld für die Zweitwohnenden und Gäste in der Region.

Der hohe Anteil an **Zweitwohnungen** zeigt, wie attraktiv die Bergregionen mit ihren Freizeitmöglichkeiten sind: Die Gemeinde Arosa verzeichnet mit 74% den Höchstwert. Obwohl die ständige Wohnbevölkerung der Stadt Chur rund 13-mal so gross ist wie die von Arosa, gibt es in Arosa doppelt so viele Zweitwohnungen.

¹ Aufgrund der aussergewöhnlichen Situation in den Corona-Jahren 2020 und 2021 werden hier die Daten von vor der Pandemie dargestellt.

Tabelle 1: Zweitwohnungsanteil in den Gemeinden der Region Plessur

Ort	Erstwohnungsanteil	Zweitwohnungsanteil	Anzahl Zweitwohnungen
Chur	89.8%	10.2%	2'153
Churwalden	37.3%	62.7%	1'611
Arosa	26.3%	73.7%	4'322
Tschiertschen-Praden	26.5%	73.5%	393
Total Region Plessur	71.7%	28.3%	8'479

Quelle: BFS-ARE (Stand 2022 Q3)

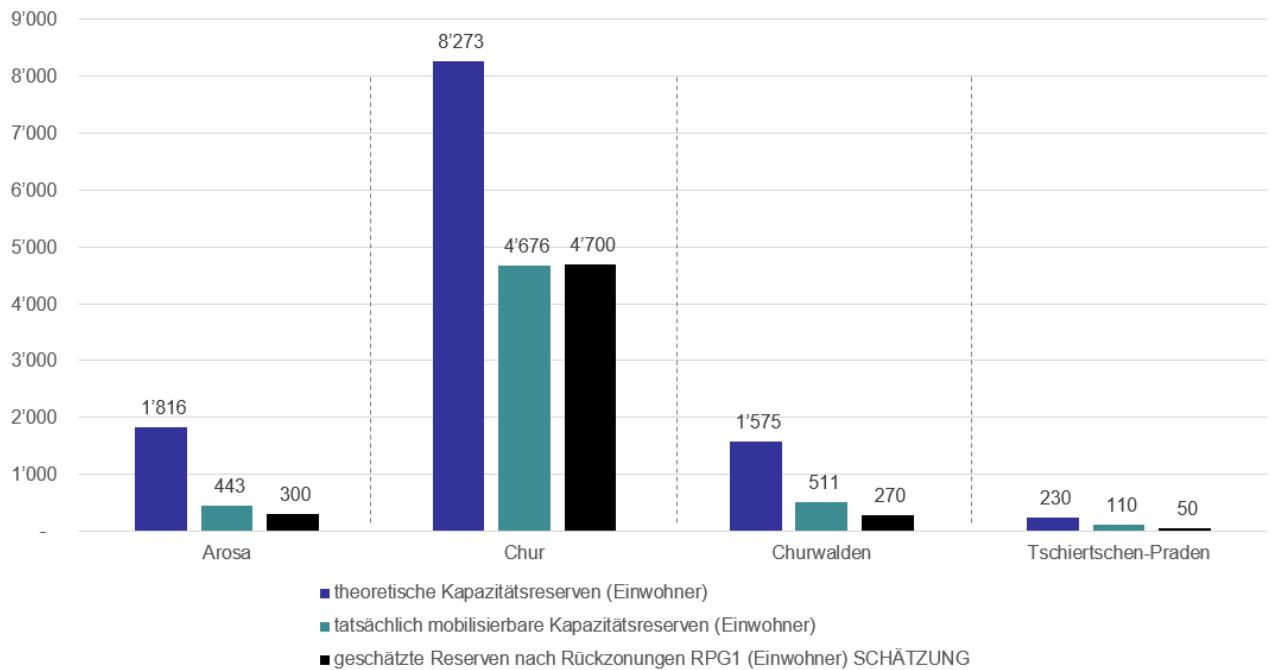
Da die Gemeinden Arosa, Churwalden und Tschiertschen-Praden einen Zweitwohnungsanteil von über 20% haben, unterstehen sie den Bestimmungen des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen. Daher dürfen mit wenigen Ausnahmen keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden. Die Stadt Chur hat einen Zweitwohnungsanteil von lediglich 10% und untersteht damit keinen Restriktionen bezüglich Bau von oder Umnutzung als Zweitwohnungen.

Die Gemeinden im touristischen, im suburban-touristischen und im ländlichen Raum stehen nebst den Restriktionen des Zweitwohnungsgesetzes vor weiteren Herausforderungen: Das Raumplanungsgesetz (**RPG1**) will die Zersiedlung eindämmen und zu grosse Baulandreserven reduzieren bzw. auf den effektiven Bedarf anpassen. Gemeinden mit wenig oder rückläufigem Wachstum sind mit der Forderung konfrontiert, bestehende Baulandreserven zurückzuziehen. Davon betroffen sind die Gemeinden Churwalden, Arosa und Tschiertschen-Praden.

Die Analyse der Baulandkapazitäten der einzelnen Gemeinden in der Region Plessur ermöglicht, das noch realisierbare **Einwohnerpotenzial** zu schätzen. Wird RPG1 bzw. die geforderten Rückzonungen in den ländlichen Gemeinden der Region Plessur umgesetzt, so verbleibt ein nur sehr geringes Einwohnerpotenzial für diese Gemeinden (vgl. Abbildung 10). Nach Rückzonungen könnte so für die Gemeinde Arosa in der nächsten Planungsperiode (ca. 15 Jahre) lediglich ein Potenzial von zusätzlichen 300 Personen realisiert werden. Damit liessen sich gerade mal knapp die in den letzten 10 Jahren eingebüsst Einwohner kompensieren – würde sich ein stärkeres Wachstum abzeichnen, sodass die noch verbleibenden Bauzonenreserven ausgeschöpft wären, müsste eine Anpassung der Ortsplanung und Ausweisung neuer Bauzonen erfolgen. Ähnlich sieht es in Churwalden und Tschiertschen-Praden aus. Dem gegenüber muss die Stadt Chur ihre Baulandreserven nicht verkleinern, da für sie in den nächsten Jahren ein Bevölkerungswachstum prognostiziert wird. Gemäss den Schätzungen kann

sie damit noch Platz für 4'700 Personen realisieren. Die Region Plessur wird nach der Umsetzung von RPG1 insgesamt vermutlich noch ein Einwohnerpotenzial für rund 5'300 zusätzlich Personen aufweisen (Nachverdichtungen bestehender Bauzonen nicht mit eingerechnet).

Abbildung 10: Bauland: Kapazitätsreserven (Einwohnerpotenzial)

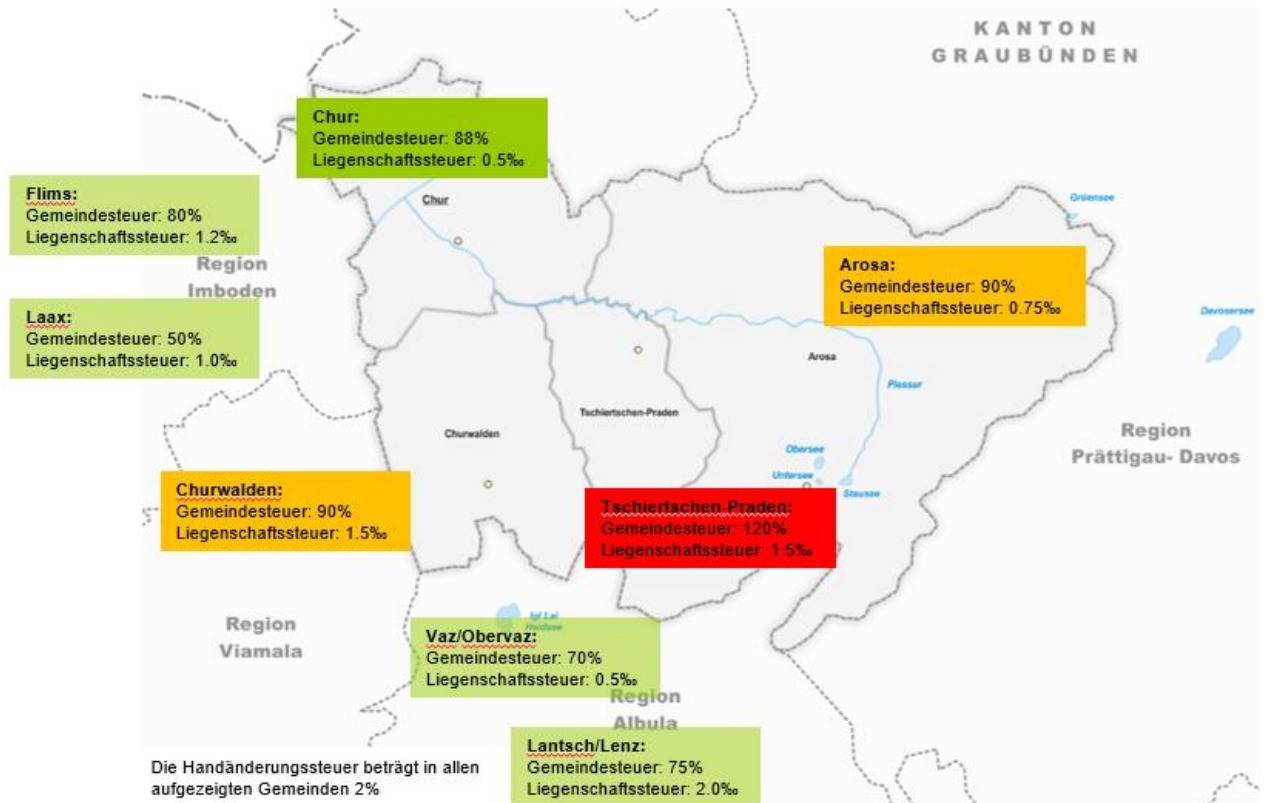


Quelle: STW AG für Raumplanung auf Basis ARE GR (Stand: November 2022)

Schon heute ist der **Wohnraum** für Einheimische teilweise knapp: Das zeigt sich beispielsweise an einer tiefen Leerstandsquote der Immobilien: Die Region Plessur hat im Vergleich mit der Schweiz einen eher tiefen Anteil an Leerbeständen von Wohneigentum. Die Anzahl neuer Wohnbauten ist in der Region seit 2016 relativ konstant, was aber auf den Wohnungsbau in Chur zurückzuführen ist. Seit der Einführung des Zweitwohnungsgesetzes wurden in Arosa deutlich weniger neue Wohnungen gebaut. Der Druck auf «altrechtliche» Wohnungen nahm jedoch deutlich zu.

Das **Steuerniveau** der Region ist im Vergleich mit umliegenden Regionen und Gemeinden eher unattraktiv. Die Gemeinden der Region haben meist höhere Gemeinde- und Liegenschaftssteuern als umliegende Gemeinden wie Flims, Laax, Vaz/Obervaz oder Lantsch/Lenz. Die Gemeinde Tschierschen-Praden mit ihrem Gemeindesteuersatz von 120% und einer Liegenschaftsteuer von 1.5‰ hat die höchsten Steuersätze der erwähnten Gemeinden.

Abbildung 11: Steuersätze der Gemeinden Plessur und Nachbargemeinden (2020)



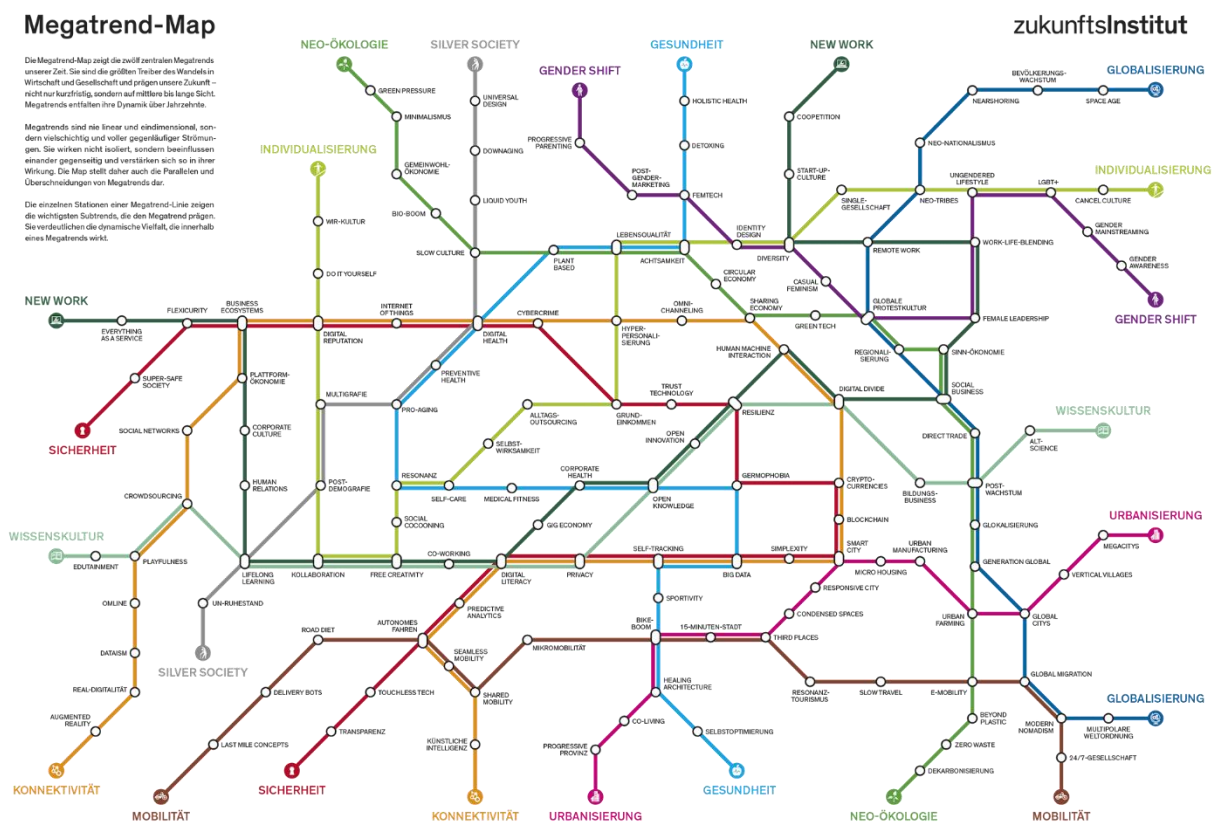
Quelle: Amt für Gemeinden Kanton Graubünden

☞ Im Dokument «**Analyse der Entwicklung der Region Plessur**» sind zusätzliche und ausführlichere Daten zu den Lebens- und Standortfaktoren der Region Plessur aufgeführt.

3 Globale Megatrends und Einflüsse

Die globalen Krisen, wie etwa die Corona-Pandemie oder der Russland-/Ukraine-Konflikt, zeigen, dass die Schweiz, Graubünden und die Region Plessur stark von äusseren Faktoren abhängig sind. Auch globale Megatrends beeinflussen die Entwicklung der Region und sind daher für die Strategieformulierung zu beachten. Die nachfolgende Megatrend-Map zeigt eine Übersicht sämtlicher globalen Megatrends. Gemäss dem Zukunftsinstitut können sie in 12 Kategorien eingeteilt werden: Gender Shift, Gesundheit, Globalisierung, Konnektivität, Individualisierung, Mobilität, Sicherheit, New Work, Neo-Ökologie, Wissenskultur, Silver Society und Urbanisierung. Diese haben mit unterschiedlicher Ausprägung auch eine gewisse Relevanz für die Region Plessur.

Abbildung 12: Übersicht über die 12 zentralen Megatrends unserer Zeit



Quelle: Zukunftsinstitut

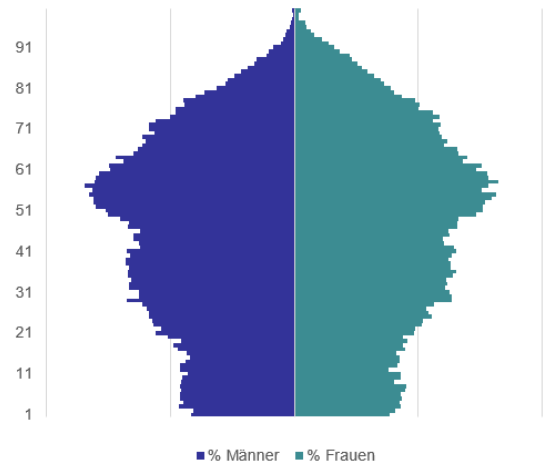
Für die Region Plessur gibt es einige Megatrends, welche die Region langfristig besonders beeinflussen dürften. Nachfolgend werden die wichtigsten kurz zusammengefasst. Sämtliche Trends haben langfristige Konsequenzen für die Region Plessur, sind dementsprechend massgebend und es gilt, sie bei der Strategieentwicklung in Betracht zu ziehen.

Megatrend: Demografische Entwicklung / Arbeitskräftemangel

In der Schweiz ist seit geräumiger Zeit eine Veränderung der demografischen Struktur zu beobachten. Zwar wächst die Bevölkerung nach wie vor, dies ist allerdings fast ausschliesslich auf Zuwanderung zurückzuführen. Die geburtenstarke Baby-Boomer-Generation der 50er Jahre steht kurz vor der Pension. Dem gegenüber steht eine deutlich geringere Geburtenrate in den letzten 20 bis 30 Jahren. Das Resultat davon ist eine nach unten zugespitzte Bevölkerungspyramide, ein tiefer Jugend- und hoher Altersquotient und eine

«Überalterung» der Bevölkerung. Jährlich treten mehr Menschen aus dem Arbeitsmarkt aus als ein. Die Verfügbarkeit von Arbeitskräften wird entsprechend in den nächsten 20 Jahren abnehmen. Dieses Phänomen ist aufgrund der negativen Wanderungsbewegung der jungen Bevölkerung in den peripheren Räumen der Schweiz noch akzentuierter. Aufgrund der Bevölkerungsstruktur ist davon auszugehen, dass sich die Problematik in den kommenden Jahren verschärfen wird.

Bevölkerungspyramide Graubünden, 2020



Implikation für die Region Plessur:

Insbesondere die Orte im touristischen und ländlichen Raum der Region Plessur sind von Abwanderung der Jugend betroffen. Aber auch für die Gemeinde Chur besteht die Problematik von verfügbaren Arbeitskräften, da es zu einem generellen Mangel an Personen im Erwerbsalter kommen wird. Die Tourismusbranche mit ihren saisonalen Schwankungen, dem hohen Personalbedarf und den eher weniger attraktiven Arbeitsbedingungen ist tendenziell besonders betroffen. Nebst dem Mangel an verfügbaren Arbeitskräften kommt die Problematik der Gesundheitsversorgung der älteren Bevölkerung hinzu. Das starke Wachstum der Gesundheitsbranche in der Region ist also nicht überraschend und ein zukünftiges Wachstum in diesem Bereich scheint vorgegeben und könnte eine Chance für die Region Plessur darstellen.

Megatrend: Klimawandel

Wegen dem Klimawandel muss in der Schweiz künftig mit wärmeren und trockeneren Sommern und niederschlagreicheren Wintern gerechnet werden. Durch die steigenden Temperaturen ist jedoch vermehrt mit Regen anstelle von Schneefall zu rechnen. Die durchschnittliche Jahrestemperatur wird zunehmen.

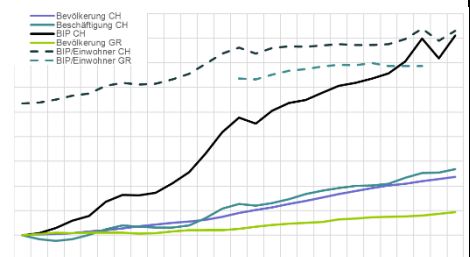


Implikation für die Region Plessur:

Für die Gemeinden im suburban-touristischen, teils auch touristischem und ländlichen Raum der Region bedeutet der Klimawandel eine potenzielle Gefährdung des Wintertourismus. Insbesondere das Skigebiet Tschierschen-Praden, welches verhältnismässig tief liegt und ohne nennenswerte technische Beschneigung auskommen muss, ist langfristig in Frage gestellt. Die geringere Schneesicherheit kann auch die übrigen Skigebiete betreffen, indem der Aufwand für die Bereitstellung der Pisten und Schneesportanlagen zunimmt. Andererseits kann der Klimawandel auch zu einer Konzentration des Wintertourismus auf die grösseren Skigebiete führen, wovon die Destination Arosa-Lenzerheide eher profitieren würde. Im Sommer ergibt sich für touristische Bergregionen ein neues Potenzial als Rückzugsort für Gäste, welche die «Sommerfrische» schätzen. Auch das Wohnen in den Bergregionen könnte langfristig attraktiver werden, als in hitzebelasteten Grossstädten.

Megatrend: Wohlstand Schweiz

Der Wohlstand der Schweiz, gemessen am BIP pro Einwohner wächst seit über 10 Jahren im Schnitt jährlich um circa 0.8%. Der Kanton Graubünden verzeichnet ebenfalls eine positive BIP-Entwicklung pro Kopf, jedoch mit einem etwas geringeren Wachstum von 0.6% pro Jahr.



Implikation für die Region Plessur:

Das positive Wirtschaftswachstum weist auf eine florierende Wirtschaft und eine positive Entwicklung des Lebensstandards der Schweiz sowie auch von Graubünden und der Region Plessur hin. Dieser Trend deutet also auf eine weiterhin langfristige positive Entwicklung hin.

Megatrend: Remote Work und Digitalisierung

Während der Corona-Pandemie entwickelte sich der Trend des «Remote Works» oder Homeoffice. Während der Pandemie war dies eine regulatorisch verordnete Massnahme. Jedoch haben auch viele Firmen nach den Aufhebungen sämtlicher Corona-bedingter Massnahmen diesen Trend fortgesetzt und die Möglichkeit von zuhause zu arbeiten ist heute fest im Mindset der Bevölkerung verankert. Eine grundsätzliche Voraussetzung für Remote Work und Digitalisierung ist eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung. Der Trend wird sich voraussichtlich weiter fortsetzen.



Implikation für die Region Plessur:

Für die Gemeinden im suburban-touristischen, teils auch touristischem und ländlichen Raum der Region Plessur mit ihren attraktiven Landschaften, den breiten Freizeitangeboten sowie dem hohen Anteil an Zweitwohnungen ergibt sich das Potenzial einerseits Neuzuzüger zu gewinnen und andererseits, dass Zweitwohner eine Verlegung ihres Erstwohnsitzes in Betracht ziehen. Für die Hotellerie besteht die Chance, neue Workation-Angebote zu gestalten, Gemeinden können mit Co-Working- und Co-Selling Angeboten unterstützen. Die Erschliessung der Region mit schnellem und zuverlässigem Internetzugang z.B. mit Ultrahochbreitband (UHB) hat eine hohe Priorität. Und für den Werkplatz Graubünden und die Region Plessur fällt die periphere Lage innerhalb der Schweiz allenfalls weniger ins Gewicht und es können auch Mitarbeitende gewonnen werden, die anderswo wohnen bzw. in Graubünden wohnen und anderswo arbeiten.

Megatrend: Erneuerbare Energie / Nachhaltigkeit

Durch den Ukraine/Russland-Konflikt wurde die Abhängigkeit Europas von Lieferländern, die Gas und andere fossile Energieträger anbieten, schmerzlich bewusst. Die Nachfrage nach erneuerbaren Energien, welche aufgrund des Klimawandels bereits am Wachsen war, wurde beschleunigt.



Implikation für die Region Plessur:

Die Region Plessur verfügt über Potenziale zum Ausbau von erneuerbaren Energien, wie Flusskraftwerke, Wind- und Solaranlagen in und ausserhalb vom Siedlungsgebiet. Im neuen

kantonalen Richtplan Energie Kanton Graubünden werden die planerischen Grundlagen v.a. für den Ausbau von Wind- und Wasserkraft geschaffen.

Megatrend: Starker Franken

Nichts deutet darauf hin, dass sich die Stärke des Schweizer Frankens gegenüber dem Euro, Dollar und Pfund demnächst abschwächen könnte. Die Schweizer Währung gilt gerade in Krisenzeiten als «sicherer Hafen».



Implikation für die Region Plessur:

Durch eine erneute Erstarkung des Schweizer Frankens kommt einerseits die Exportwirtschaft unter Druck, welche für die Stadt Chur bedeutsam ist. Andererseits wird die Schweiz für ausländische Urlaubsgäste noch teurer. In den touristischen Gebieten der Region hat in den letzten 10 Jahren bereits ein starker Rückgang der Gäste aus den europäischen Kernmärkten stattgefunden. Die Währungsthematik wird die Nachfrage weiterhin beeinflussen – mit Ausnahme der Schweizer Gäste.

Megatrend: Wohnraum

Durch das Zweitwohngesetz wurde das Angebot in den Bergregionen der Schweiz verknappt. Dem gegenüber steht jedoch eine steigende Nachfrage. Wohnraum ist entsprechend teuer. Insbesondere Gemeinden mit hohen Zweitwohnungsanteilen sind stark betroffen.



Implikation für die Region Plessur:

Die Gemeinden Arosa, Churwalden und Tschierschen-Praden kämpfen aufgrund ihres hohen Anteils an Zweitwohnungen mit verfügbarem und bezahlbarem Wohnraum für Einwohner. Das Problem, dass «altrechtliche» Wohnungen aufgrund der höheren Renditen häufig als Zweitwohnungen verkauft werden sowie die Anforderung an die Gemeinden, Baulandreserven zurückzuzonen, führt zu einer weiteren Verknappung des Wohnraumangebots. Auch die Gemeinde Chur bleibt nicht unverschont. Wenngleich die Wohnungspreise tiefer liegen als in vielen touristischen Berggemeinden führt die steigende Nachfrage bei limitiertem Angebot zu steigenden Preisen.

4 Potenzialanalyse der Region Plessur

Aus der Analyse sowie den massgebenden Trends lässt sich eine Abschätzung der relevanten Stärken, Schwächen sowie den Chancen und Risiken für die Region Plessur ableiten. Da sich die Gemeinden der Region massgebend unterscheiden und nach städtisch/urban (Chur), touristische Orte mit Stützfunktion (Arosa, Churwalden, mit Lenzerheide), touristische Orte (Tschierschen, Praden, Langwies, St. Peter) und Wohnorte (weitere Gemeinden im Schanfigg, Haldenstein, Maladers) kategorisiert werden können, sind die Ergebnisse separat dargestellt. Mit der Gemeinde Vaz/Obervaz (Region Albula) bestehen gute Kontakte und eine enge Zusammenarbeit bei definierten Projekten.

Tabelle 2: SWOT-Analyse Stadt Chur (urbaner Teil der Region)

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hohe Wohnstandortqualität als urbanes Zentrum - Arbeitsmarkt profitiert von den typischen Wohngemeinden in der Umgebung (Bonaduz, Domat/Ems, usw.) - Gute Verkehrserschliessung (Achse Nord/Süd, relativ gute Anbindung an Zürich, RhB-Linien Glacier- und Bernina Express) - Nähe zu Freizeitangeboten und Tourismusinfrastrukturen (Skigebiete), Naturschätzen - Zentrumsfunktion Arbeits- und Freizeitort, auch für die umliegenden Tourismusdestinationen - Diverses Ausbildungsangebot, Hochschulstandort - Arbeitsmarkt mit einem gewissen Angebot an Stellen - Verschiedene dynamische Unternehmen und Unternehmer - Starker Dienstleistungssektor - Kultur, Events 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attraktiver Unternehmensstandort - Stärkung des Hochschulstandorts - Ausbau der Gesundheitsdienstleistungen über das Kantonsspital Graubünden und private Dienstleister. - Wohnungen für Einwohner und Personal realisierbar (Baulandreserven vorhanden) - ICT-Bereich in Chur stärken und ausbauen - Wirtschaftsdynamik weiter stärken, gegenseitige Befruchtung der Unternehmen - Gegenseitige Befruchtung innerhalb der Region durch Synergien zwischen Stadt und Land - Ganzjahres-Destination
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwanderung nach Ausbildungsjahren - Eingeschränkte Gewerbeflächen (wenig Verfügbarkeit) - Geringe Kapazitäten und Diversifizierung der Hotellerie - Zentrumslasten (Finanzhaushalt) 	<p>Gefahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadt-Land-Graben innerhalb der Region mit anderen Herausforderungen für die Stadt als für den Rest der Region - EUR/CHF-Kursentwicklung für Exportbranchen inkl. Tourismus - Personal- und Fachkräftemangel: Abhängigkeit von Zupendlern - Abhängigkeit von fossilen Energieträgern (Gas)

Als Hauptstadt mit Zentrumsfunktion und einem breit diversifizierten Arbeitsmarkt entwickelt sich Chur relativ dynamisch und vergleichbar mit dem Schweizer Mittelland. Die älteste Stadt der Schweiz positioniert sich mit folgender Vision: «Chur – urbanes Graubünden» und hat folgende fünf strategische Kernthemen definiert: Gesundheit, Bildung, ICT, Tourismus und Wasser. Die Stadt soll als urbaner Lebens-, Arbeits-, Wohn- und Gast-Ort wahrgenommen werden. Die Stadt Chur kann als Unternehmensstandort und Werkplatz weiterwachsen und durch eine klare Positionierung neue Firmen ansiedeln. Besondere Chancen entstehen in den Bereichen Gesundheitsdienstleistungen, ICT und als Hochschulstandort. Die Stadt Chur erreichte im Schweizer Städteranking 2022, welches jährlich durch Wüest & Partner erhoben wird, von 162 Schweizer Städten Platz 20 (www.staedteranking.ch)

Tabelle 3: SWOT-Analyse der Gemeinden im touristischen (Arosa, Tschierschen), suburban-touristischen (Churwalden, Parpan) und ländlichen (Schanfigg) Raum der Region

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hohe Wohnstandortqualität im ländlichen Raum mit attraktivem Freizeitwert und Nähe zum urbanen Chur - Sehr gute Sport- und Freizeitangebote im Sommer wie im Winter - Kurze Wege innerhalb der Gemeinden und zu Entscheidungsträgern: Man kennt sich - Grossevents mit internationaler Ausstrahlung 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimawandel als Chance für den (Sommer)Tourismus - Remote Work: Trend überproportional nutzbar (Zweitwohnungsanteil > 70%) - Zweitheimische: Neue Ideen und Investitionen in GR - Attraktiveres Steuerklima kann Zuzüger anziehen - Tourismuswachstum in der Schweiz (CH-Markt und Fernmärkte) - Gegenseitige Befruchtung innerhalb der Region durch Synergien zwischen Stadt und Land - CO₂-neutrale Energie: Von nationalem Interesse und ausbaubar
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwanderung, „Überalterung“, Bevölkerungsstruktur: Dadurch geringe Dynamik - Wohnraumknappheit für Personal und Einheimische - Geringe Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Bauzone (geringe Baulandreserven) und ausserhalb. - Abhängigkeit vom Tourismus, geringe Diversifikation der Wirtschaftsstruktur - Verkehrsbelastung an Spitzentagen - ÖV-Verbindungen innerhalb der Region ausbaubar - Keine gute Versorgung mit schnellem und zuverlässigem Internetzugang 	<p>Gefahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadt-Land-Graben innerhalb der Region mit anderen Herausforderungen für die ländlich-touristischen Gemeinden als für die Stadt Chur - EUR/CHF-Kursentwicklung für Tourismus aus Europa - Personal- und Fachkräftemangel als limitierender Faktor für den Tourismus - Klimawandel, weniger konstante Schneesicherheit im Winter - Gefahr von entleerten Dorfkernen und „kalten Betten“ - Allgemeine demografische Entwicklung verschärft Überalterung

Die Funktion der Ortschaften gemäss regionalem Raumkonzept, bzw. regionalem Richtplan Siedlung mit touristischen Orten mit Stützfunktion, Wohnorten, touristischen Orten und Naherholungsort (Brambrüesch-Dreibündenstein) unterscheiden sich deutlich von der Ausgangslage der Stadt Chur: Churwalden, Arosa und Tschierschen-Praden stehen vor den typischen Herausforderungen der Alpenregionen: Hohe Abhängigkeit vom Tourismus, Saisonalität der Nachfrage, Bevölkerungsstagnation, teilweise sogar -rückgang sowie Abwanderung und Brain Drain schmälern die Entwicklungsmöglichkeiten. Der demografiebedingte Arbeitskräftemangel dürfte diese Gemeinden in den kommenden Jahren besonders hart treffen; die Wohnraumknappheit muss selber oder in Verbund mit der Stadt Chur gelöst werden. Andererseits ist die Lebensqualität in diesen Gemeinden dank der intakten Natur und den Freizeitmöglichkeiten sehr hoch. Die Digitalisierung und insbesondere der Trend zu Remote Work können eine grosse Chance darstellen, in dem sie von der zunehmenden Entkoppelung von Unternehmensstandort und Wohnort profitieren. Massnahmen, welche die Wohnstandortqualität weiter erhöhen, scheinen besonders lohnenswert. Dazu zählt auch die Optimierung der steuerlichen Attraktivität für Einwohnerinnen und Einwohner. Der Klimawandel eröffnet allenfalls Chancen im Sommer und auch im Winter wird das verbundene Skigebiet Arosa-Lenzerheide eher von einer möglichen Konzentration profitieren.

5 Strategieformulierung

5.1 Definition von Vision und Mission

Vision:

"Region Plessur – prosperierende Wirtschafts- und Tourismusregion von urban bis alpin."

Mission:

Die Region Plessur steht für hochwertige Qualität, vereint urbane und touristische Räume. Die Bevölkerung und Gäste aus aller Welt können in den Gemeinden Arosa, Churwalden und Tschierschen-Praden die Vielfalt an Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie faszinierende Landschaften und Naturschätze erleben. Der Wirtschafts-, Verwaltungs- und Bildungsstandort Chur steht für Wachstum und nimmt eine Vorreiterrolle wahr. Tourismus, Gewerbe & Handel verbindet Menschen.

5.2 Strategische Ziele

Folgende Ziele stehen bei der Umsetzung der regionalen Standortpolitik im Vordergrund:

- Verbesserung der allgemeinen Rahmenbedingungen zur Erhöhung der Wertschöpfung und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit.
- Erhalt von bestehenden Arbeitsplätzen und Schaffung neuer, zukunftsfähiger Wirtschaftszweige.

Um dies zu erreichen, setzt sich die Region Plessur folgende Ziele:

a) Dienstleistungsstandort stärken:

- Bildungs- und Forschungsstandort durch den Neubau des FHGR-Hochschulzentrums stärken
- Gesundheitsstandort stärken, neue Geschäftsfelder erschliessen
- Die Förderung und Weiterentwicklung des ICT-Clusters bzw. von Arbeitsplätzen im Zusammenhang mit der digitalen Transformation im regionalen Wirtschaftsraum begünstigen
- Gewerbe und Handel generell stärken

b) Die Freizeit- und Tourismusangebote weiterentwickeln:

- Tourismus im Winter qualitativ optimieren
- Im Sommer neue Angebote schaffen
- Stadt-Land-Qualitäten vermehrt touristisch nutzen
- Zusammenarbeitspotenzial und Synergien in der Region und den benachbarten Destinationen verstärkt nutzen
- Urbanes Graubünden im Einklang mit einer intakten Natur stärken

c) Verbesserung der allgemeinen Wohnstandortqualität:

- Kunst, Kultur und Events in der Region ganzjährig stärken
- Bezahlbaren Wohnraum für Einwohnerinnen und Einwohner sicherstellen
- Finanzielle Anreize, z.B. durch Steuerattraktivität, sicherstellen

d) Das Potenzial von «Remote Work» nutzen:

- Eine schnelle und zuverlässige Internetabdeckung sicherstellen
- Attraktive Freizeitmöglichkeiten ganzjährig anbieten

e) **Natürliche Ressourcen und Schätze nutzen:**

- Das Thema Wasser in Wert setzen (z.B. Wasserkraft, touristische Inwertsetzung Rabiosa Schlucht)
- Natur und Landschaft für naturnahe Erlebnisse zugänglich machen
- Erneuerbare Energieproduktion forcieren und den Ausbau umwelt- und landschaftsverträglich gestalten

5.3 **Regionaler Internetzugang**

Eine grundsätzliche Voraussetzung für Remote Work und Digitalisierung ist eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung. Die Erschliessung der Region mit schnellem und zuverlässigem Internetzugang z.B. mit Ultrahochbreitband (UHB) hat eine hohe Priorität.

Basierend auf den gesetzlichen Grundlagen des Kantons Graubünden und den Bedürfnissen verschiedener Akteure in den Standortgemeinden definiert die Region Plessur eine Projektgruppe "Regionalteam", welche eine Bestandsaufnahme macht und die Bedürfnisklärung der einzelnen Standortgemeinden erarbeitet. Im Projekt wird die "Machbarkeit, Finanzierbarkeit und Nutzen" definiert.

Grundlagen:

- GWE Art. 18 Abs. 2: → Systemrelevante Infrastruktur basiert auf regionaler Standortentwicklungsstrategie
- VWE Art. 7 Abs. 1: → Regionale Standortentwicklungsstrategie für abgestimmte, priorisierte Massnahmen betr. Infrastrukturen

6 Zentrale Themenbereiche der regionalen Standortentwicklung Plessur

Um die strategischen Ziele zu erreichen und die Positionierung der Region Plessur zu stärken sind durch die Präsidentenkonferenz sechs strategische Geschäftsfelder definiert worden. Mit den Themenbereichen **Tourismus, Gesundheitswesen, Technologie- und Hochschulstandort, Gewerbe und Handel, urbanes Graubünden sowie digitale Transformation** wird die strategische Ausrichtung der Region Plessur konkretisiert. Die Themenbereiche zeigen die Opportunitäten für die zukünftige Entwicklung der Region Plessur auf. Die hohe Lebensqualität in der gesamten Region bringt neue Steuerzahlende und soll neue Ansiedlungen ermöglichen, um auch den hiesigen Arbeitsmarkt nachhaltig zu stärken.

Mit der Lancierung und Umsetzung von definierten Projekten in den einzelnen Themenbereichen soll die Region zu einer Einheit zusammenwachsen und als Wirtschaftsregion nachhaltig gestärkt und positioniert werden.

Abbildung 13: Positionierung Region Plessur



Die Region hat aufgrund ihres breiten Spektrums in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Leben einen starken Fokus auf die touristische Entwicklung. Die Berggebiete mit den Destinationen Arosa, Churwalden-Lenzerheide und dem kleinen schmucken Dorf Tschierschen-Praden bieten für Gäste wie auch Bewohner/-innen eine Vielfalt an Möglichkeiten zum Arbeiten, wohnen und sind ein hoch qualitativer Lebensraum. Das urbane Chur und älteste Stadt der Schweiz bietet rund 33'000 Arbeitnehmenden Arbeitsplätze hauptsächlich im tertiären und sekundären Sektor. Die vorwiegend touristischen Gemeinden Arosa, Churwalden, Tschierschen-Praden bieten zweitheimischen und Gästen optimalen Lebensraum, was die Einheimischen in ihren Lebensbedingungen immer stärker einschränkt und lokaler Wohnraum kaum mehr finanzierbar ist. Zum Ausgleich kann die Zentrumsstadt Chur den dringend benötigten Wohnraum bieten und die Berggemeinden allenfalls zukünftig entlasten. Mit dem Bau des Hochschul-Campus durch den Kanton und den prosperierenden Fach- und Hochschulen in Kombination mit Ausbildungsstätten für Lernende sollen dringend benötigte Arbeitskräfte für den Markt mittelfristig geschaffen werden.

Für die sechs strategischen Geschäftsfelder werden Teilstrategien erarbeitet. Die daraus resultierenden Projekte werden in einer Gesamtübersicht Projekte geführt und laufend angepasst.

6.1 Neue Regionalpolitik Kanton Graubünden – Umsetzungsprogramm 2024-2027

Grundlagen

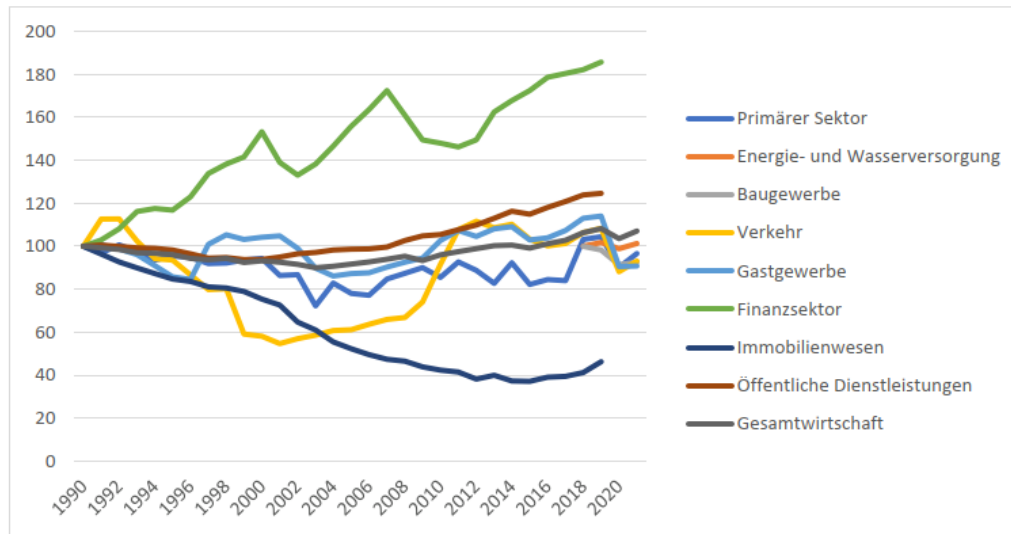
- 932.100 GWE – Gesetz über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in Graubünden (Wirtschaftsentwicklungsgesetz)
- Wirtschaftsentwicklungsgesetz (WEG GR)
- Bundesgesetz
Neue Regionalpolitik (NRP), [Neue Regionalpolitik \(NRP\) \(admin.ch\)](#)

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das makroökonomische und politische Umfeld für die Bündner Wirtschaft gestaltet sich herausfordernd und die langfristigen Unsicherheiten für den Wirtschaftsstandort haben sich erhöht. Exportbasis der Bündner Wirtschaft.

- Global verschiebende Kräfteverhältnisse, weltweit konjunkturelle Lage
- Sinkende Bedeutung Westeuropas
- Unsicherheiten in Bezug auf den institutionellen Rahmen mit der EU
- Bündner Wirtschaftswachstum rückläufig, -3.8% (Schweiz -2.4%)
- Bruttoinlandprodukt pro Kopf in Graubünden im Mittelfeld: Fr. 72'500.- Schweiz Ø 80'500.-
- Beschäftigungswachstum Graubünden unterdurchschnittlich im schweizerischen Mittel

Abbildung 14: Indexierte Entwicklung (1990 = Index 100 %) 1990–2021 der Bruttowertschöpfung ausgewählter Aktivitäten



Quelle: BAK Economics AG, 2022

Förderschwerpunkte Kanton Graubünden

Folgende Förderschwerpunkte und Wirkungsmodelle sind auf die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit, Standortattraktivität und relevanten Wertschöpfungssysteme (Industrie, Tourismus / Bildungs- und Gesundheitswirtschaft / Wertschöpfungssystem Residentielle Ökonomie ausgerichtet).

Handlungsfelder Region Plessur

Die Region Plessur hat in der erarbeiteten regionalen Standortentwicklungsstrategie (rSes 2023) die strategischen Themenfelder mit den Förderschwerpunkten des NRP Umsetzungsprogramms abgestimmt und entwickelt dementsprechend Projekte zur Stärkung der regionalen Wirtschaft.

6.2 Erfolgsfaktoren / Qualitätsmerkmale rSes

Die Region Plessur ist bestrebt in ihrer regionalen Standortentwicklungsstrategie die gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Veränderungen im Kontext zu den Megatrends zu erkennen und die nötigen Massnahmen für ein erfolgreiches "Miteinander" – WIR-Gefühl zu fördern.

Mit den sechs definierten strategischen Geschäftsfeldern ist sich die Region bewusst, dass der Erfolg nur in Zusammenarbeit mit diversen Akteuren möglich sein wird.

7 Kohärenz mit der regionalen Raumentwicklung

Die rSES und die darin vorgesehenen Strategien und Massnahmen können einen mehr oder weniger starken Einfluss auf die räumliche Entwicklung der Region und die Gemeinden haben. Sie sind daher mit den Planungsinstrumenten der Raumentwicklung abzustimmen und zu koordinieren.

Das Raumkonzept Graubünden und der kantonale Richtplan (KRIP) bilden den übergeordneten Rahmen für die nachfolgenden Planungsinstrumente. Im Raumkonzept Graubünden sind die Eckpunkte der räumlichen Entwicklungsstrategie festgehalten. Der KRIP übernimmt als Hauptaufgabe die Abstimmung aller raumwirksamen Tätigkeiten.

Auf regionaler Ebene wird die zukünftige Entwicklung des Wohn-, Lebens- und Landschaftsraumes in sämtlichen Regionen des Kantons Graubünden über die regionalen Raumkonzepte (RegRK) und regionalen Richtpläne (RRIP) gesteuert. Diese stellen eine regionsspezifische Umsetzung des kantonalen Richtplans sicher.

Die kommunalen räumlichen Leitbilder (KRL) und das Stadtentwicklungskonzept Chur (STEK) bilden auf der kommunalen Ebene die konzeptionelle Grundlage für die Erarbeitung der kommunalen Nutzungsplanung als grundeigentümerverbindliches Instrument und für Entscheide im Bereich der räumlichen Entwicklung von Stadt und Gemeinden.

Abbildung 15: Zusammenspiel kantonale, regionale und kommunale Planungsinstrumente Kanton Graubünden



Die Zielsetzungen der rSes sind kohärent mit den Zielen der regionalen Raumentwicklung und ihren Steuerungsinstrumenten (RegRK und RRIP). Die rSes nimmt konkret folgende Stossrichtungen aus dem RegRK auf und trägt zur deren Umsetzung bei:

- *Ein gemeinsames Angebot entwickeln und vermarkten („Zentrums- und Tourismusregion“, „L-A-CH-T“);*
- *Das vielfältige Angebot wird gefestigt;*
- *Chur wird als Hauptzentrum der Südostschweiz gestärkt; Churwalden und Arosa werden als Orte mit Stützfunktion und überkommunalem Versorgungsangebot erhalten;*
- *Bestehende Tourismusräume werden angebotsspezifisch gestärkt, weiterentwickelt und vernetzt;*
- *Natur- und Kulturlandschaften werden als Kapital für einen ländlichen Tourismus erhalten und für Naherholung geöffnet.*
- ...

Die in der rSes vorgesehenen Massnahmen können zum Teil grössere Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben. Sie erfordern daher eine raumplanerische Umsetzung in den entsprechenden Instrumenten (kantonale oder regionale Richtplanung, Nutzungsplanung). Die erforderlichen raumplanerischen Verfahren sind bei der Projektplanung rechtzeitig zu berücksichtigen und zu koordinieren. Zu diesem Zweck wird ein regelmässiger Austausch mit der Regionalplanung sichergestellt.

8 Handlungsfelder

Bei der Bearbeitung der Themenbereiche wurden Grobzielsetzungen festgelegt, welche mit den strategischen Zielen (Pkt. 5.2.) untermauert werden. In der Gesamtübersicht der Projektstruktur der regionalen Standortentwicklungsstrategie (rSes 2023) werden die definierten Projekte mittel Beschlüssen durch die Präsidentenkonferenz laufend aktualisiert.

8.1 Tourismus

Die Tourismusedwicklungsstrategie (TES) und erste Projekte wurden von der Präsidentenkonferenz verabschiedet und befinden sich in Umsetzung.

Teilprojekte:

- Angebotsentwicklung
- Bike Masterplan 3.0
- Events

8.2 ICT / Digitale Transformation

Die Teilstrategie ICT / Digitale Transformation und erste Projekte wurden von der Präsidentenkonferenz verabschiedet und befinden sich in Umsetzung.

Teilprojekte:

- Lernenden Sharing Modell (LMS)
- Plattform – plessur:digital

8.3 Weitere Themenfelder

Die weiteren strategischen Themenfelder werden in einem laufenden Verfahren (siehe Projektgenehmigungsprozess, Pkt. 1.4) über das Regionalmanagement mit der Präsidentenkonferenz entwickelt und marktfähig gemacht.

- Stärkung Bildungsstandort
- Gesundheitswesen
- Urbanes Graubünden
- Gewerbe und Handel

Die rSes 2023 soll zur Erhöhung der Wertschöpfung und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Durch den Erhalt von bestehenden Arbeitsplätzen und Schaffung neuer zukunftsfähiger Wirtschaftszweige, auch in der digitalen Transformation, soll die Region Plessur als attraktiver und zukunftsfähiger Arbeits-, Lebens-, Wohn- und Wirtschaftsraum weiterentwickelt und neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Dienstleistung nimmt nach wie vor eine wichtige Rolle im Gemeindewesen und in der Gästeakquisition wie auch in der Betreuung von diversen Stakeholdern ein. Durch den Bau des Hochschulcampus der Fachhochschule Graubünden in Chur (Voraussichtlich im 2028) soll der Bildungs- und Forschungsstandort nachhaltig gestärkt werden. Der Tourismus wird immer komplexer und digitaler. Dieser Entwicklung ist Rechnung zu tragen und es muss frühzeitig mit den nötigen Strukturreformen begonnen werden. Die Ferienregion Lenzerheide soll in die strategischen Prozesse und Umsetzung von Massnahmen (Projekt LACHT) integriert werden. Unterstützend will die Region den Bereich Events- und Grossevents weiterentwickeln und so die strategische Positionierung weiter vorantreiben. Das Thema Wasser wird bei der Umsetzung von Massnahmen zielgerecht integriert. Das bestehende Netzwerk dient als Chance, die Vernetzung und Kooperationen mit den Akteuren zu nutzen.

9 Finanzen

Im Budgetprozess des Regionalmanagements werden die genehmigten Projekte jährlich neu budgetiert und von der Präsidentenkonferenz die nötigen Mittel gesprochen.

10 Reporting

Die Präsidentenkonferenz wird bei Bedarf über die sich in Bearbeitung befindenden Projekte und deren Projektfortschritt informiert.