

Stadtentwicklungskonzept 2050

Bericht

**Mitwirkungsentwurf
1. Juni 2021**



Stadt Chur



Stadt Chur

Inhaltsverzeichnis

Einleitung zur Mitwirkung	5
Grundsätzliches	8
Anlass und Absicht	8
Übergeordneter Rahmen	10
Megatrends in der Raumentwicklung	12
Chur heute	15
Chur im übergeordneten räumlichen Kontext	15
Siedlungsentwicklung von Chur	16
Chur in Zahlen	17
Chur morgen	19
Chancen und Herausforderungen	19
Positionierung	19
Zentrale Zielsetzungen	20
Stadtstruktur	21
Zentren und Quartierorte	22
Nutzungsverteilung	24
Baukultur pflegen	26
Dichte schaffen	28
Öffentlicher Stadtraum	30
Landschaft	33
Wasser, Naturelemente und Naherholungsgebiete	34
Ökologie und Stadtklima	36
Siedlungsrand	38
Mobilität	41
Ausgangslage	42
Herausforderungen	42
Zielbild	43
Wohnen	47
Ausgangslage	48
Herausforderungen	48
Zielbild	49
Arbeiten	51
Ausgangslage	52
Herausforderungen	52
Zielbild	54
Freizeit	57
Ausgangslage	58
Herausforderungen	58
Zielbild	58
Entwicklungsschwerpunkte	63





Einleitung zur Mitwirkung

Liebe Churerinnen und Churer

Chur ist eines der grösseren städtischen Zentren der Schweiz und bildet für einen ganzen Landesteil einen urbanen Dreh- und Angelpunkt. Chur ist für die Südostschweiz Zentrums-, Wohn-, Arbeits-, Bildungs- und Gaststadt in einem. Diese Rollen soll die Stadt auch in Zukunft wahrnehmen.

Mit dem Stadtentwicklungskonzept 2050 (STEK) liegt eine weitreichende Entwicklungsstrategie für die Stadtplanung von Chur vor. Darin werden Stossrichtungen und Handlungsfelder in den Bereichen Stadtstruktur, Landschaft, Mobilität, Wohnen, Arbeiten und Freizeit definiert, welche auf die langfristige räumliche Entwicklung der Stadt fokussieren. - Eine Stadt besteht nicht nur aus einem historischen Zentrum. Gut angebundene, weitere Zentren und Quartierorte mit ihren quartierbezogenen Bebauungen sowie Freiräumen formen den Charakter einer Stadt.

Das STEK 2050 berücksichtigt die raumplanerischen Vorgaben, insbesondere bezüglich der Siedlungsentwicklung nach innen und der Siedlungserneuerung sowie der angestrebten Positionierung der Stadt, und bildet die Leitplanken für die Entwicklung der Stadt Chur in den nächsten 25 bis 30 Jahren.

Das STEK dient dem Stadtrat die anstehenden Herausforderungen in der Raumentwicklung und die Entwicklungschancen gezielt und koordiniert zu nutzen und zu steuern. Als behördenverbindliches Dokument bildet das STEK eine der wichtigen Grundlagen für die anstehende Revision der Grundordnung (Baugesetz, Zonenplan, genereller Gestaltungsplan und genereller Erschliessungsplan).

Der Mitwirkungsentwurf liegt vor und ist vom 14. Juni bis zum 31. August 2021 bei der Churer Bevölkerung in der Vernehmlassung. Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, Rückmeldungen und Hinweise zum STEK 2050 aus der Bevölkerung zu erhalten. Die Auswertung der Rückmeldungen erfolgt im Herbst und wird vom Stadtrat in einem Gesamtkontext gewürdigt.

Das Stadtentwicklungskonzept 2050 kann unter folgender Adresse eingesehen oder heruntergeladen werden: www.stek-chur2050.ch. Die Website beinhaltet auch einen elektronischen Fragebogen für Ihre Rückmeldungen.

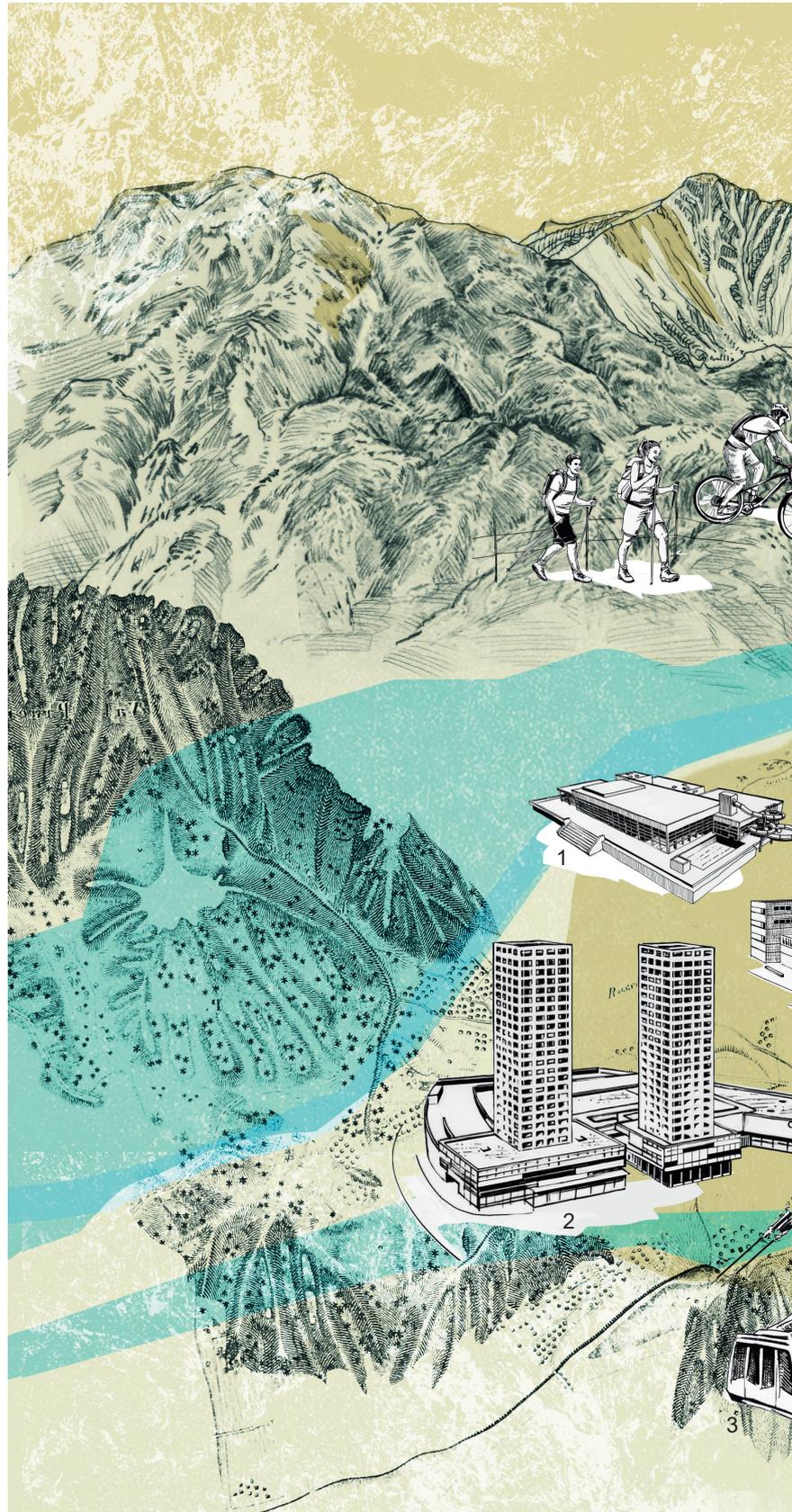
Wir freuen uns über Ihr Interesse und Ihre Mitwirkung.
Herzlich

Dr. Sandra Maissen
Stadträtin, Vorsteherin Departement Bau Planung Umwelt

HEUTIGE PERLENKARTE

Jede Stadt, jeder Stadtteil und jedes Quartier hat eine räumliche Identität, die von jeder Person individuell wahrgenommen wird.

Je prägnanter die räumliche Identität ausgebildet ist, umso eindeutiger ist die Unterscheidbarkeit gegenüber anderen Städten und Regionen.





- | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1 Obere Au | 5 FHGR | 9 Postplatz |
| 2 Chur West | 6 Lacuna-Quartier | 10 Bischofsitz |
| 3 Brambrüeschbahn | 7 Schloss Haldenstein | 11 Arosabahn |
| 4 Obertor | 8 Kantonsspital | 12 Maladers |



Grundsätzliches

ANLASS UND ABSICHT

Die Anpassungen der Raumplanungsgesetzgebung auf Stufe Bund (2014) und Kanton (2019) führen zu erhöhten Anforderungen an die Durchführung von Ortsplanungen. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen wird die angestrebte räumliche Entwicklung von Chur im Stadtentwicklungskonzept 2050 (STEK) vorgezeichnet. Dieses dient ergänzend zu den überörtlichen Richtplänen als Leitplanke für die Stadtentwicklung der nächsten 25 bis 30 Jahre und bildet die Basis für die Grundordnung. Es ist behördenverbindlich und beinhaltet Stossrichtungen, Strategien und Massnahmen für die künftige räumliche Entwicklung der Stadt Chur.

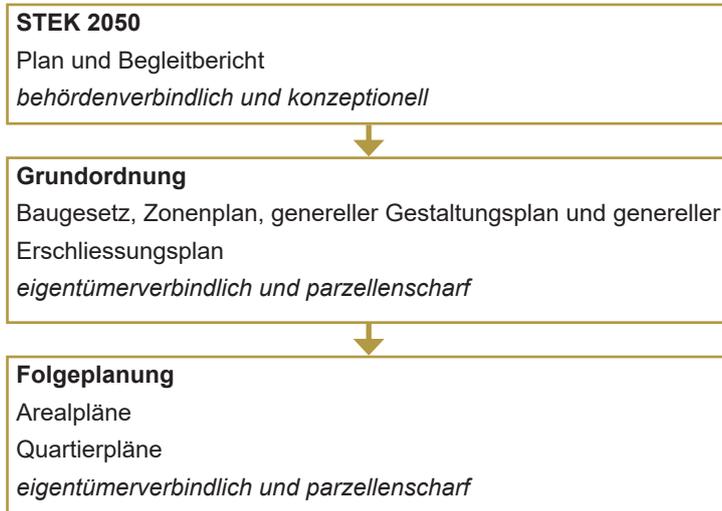
Das Stadtentwicklungskonzept definiert die Leitplanken, um die Entwicklung der Stadt gezielt und koordiniert zu steuern.

Die **Grundordnung** oder **Nutzungsplanung** besteht aus Baugesetz, Zonenplan, Generellem Gestaltungs- und Generellem Erschliessungsplan. Sie ist die eigentümergebundene Grundlage für Bauvorhaben. Mit der Grundordnung wird die angestrebte Entwicklung der Siedlung in Abstimmung mit Mobilität, Freiraum und Landschaft parzellenscharf geregelt.

Im Rahmen des STEKs werden die angestrebten Entwicklungsziele für die Stadt als Strategie festgelegt, Schwerpunkte definiert und der konkrete Handlungsbedarf festgelegt. Es skizziert die Rahmenbedingungen für alle Nutzungsbedürfnisse. Die übergeordneten Vorgaben insbesondere bezüglich der Siedlungsentwicklung nach innen und der Siedlungserneuerung sowie die angestrebte Positionierung der Stadt fliessen in das STEK ein.

Aufgrund der Fusionen von Chur mit Maladers (2020) und Haldenstein (2021) werden die bereits vorliegenden kommunalen räumlichen Leitbilder von Maladers und Haldenstein in das STEK 2050 miteinbezogen. Bis zur nächsten Revision der Grundordnung bleiben die bestehenden Rechtsgrundlagen der ehemaligen Gemeinden rechtskräftig.

Abgestützt auf das Stadtentwicklungskonzept 2050 und weiteren Vorgaben wird die Grundordnung bis 2025 angepasst. Künftig kann auf Basis des STEKs die Grundordnung je Teilgebiet in regelmässigen Abständen den aktuellen Gegebenheiten und Fragestellungen angepasst werden.





Im Stadtentwicklungskonzept 2050 werden auf konzeptioneller Ebene gesamtstädtisch die Themen inhaltlich aufeinander abgestimmt und grob räumlich verortet. Bei den folgenden Anpassungen in der Grundordnung werden diese dann inhaltlich weiter konkretisiert und eigentümerverschrieben und parzellenscharf in den einzelnen Planungsinstrumenten der Grundordnung festgelegt.

Grundlage für das STEK 2050 bildet neben den übergeordneten Vorgaben vor allem das bisherige Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2003. Die darin enthaltenen Grundsätze, wie die Sensibilisierung für stadtbildprägende Gegebenheiten, die vorausschauende Sicherung von Flächen und die Konzentration auf zwei Zentren, sollen weiterverfolgt werden. Was die Funktionstrennung von Arbeits- und Wohngebiet anbelangt, so wird die bisherige Trennung respektiert, künftig sollen jedoch in den zwei Zentren, im Stadtzentrum mit Altstadt und in Chur West sowie in den Quartierorten vermehrt Mischnutzungen gefördert werden.

Die räumliche Entwicklungsstrategie baut auf den Grundsätzen und Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes 2003 auf.

Aufbau STEK 2050

Das einleitende Kapitel zeigt Grundsätzliches für das STEK 2050 auf. In den folgenden beiden Kapiteln werden die übergeordneten Rahmenbedingungen eingeführt und der IST-Zustand von Chur dargelegt.

Das Kapitel «Chur morgen» bildet den Übergang von der Ausgangslage zum eigentlichen Stadtentwicklungskonzept. Die Erkenntnisse aus den ersten Kapiteln werden analysiert und daraus Chancen und Herausforderungen abgeleitet. Zudem werden eine Positionierung und die zentralen Zielsetzungen für das Stadtentwicklungskonzept formuliert.

Die folgenden Kapitel sind unterteilt in strukturelle und funktionsbezogene Inhalte. So wird in den Kapiteln Stadtstruktur und Landschaft der Fokus auf räumliche Strukturen gelegt. In den Kapiteln Mobilität, Wohnen, Arbeiten und Freizeit stehen Funktionen im Fokus. Die Entwicklungsschwerpunkte werden im letzten Kapitel behandelt und benennen die Gebiete, in welchen in den nächsten Jahren die bedeutendsten räumlichen Entwicklungen stattfinden sollen.

Das Stadtentwicklungskonzept 2050 besteht neben dem vorliegenden Konzeptbericht aus einer Plankarte, welche die wichtigsten Festlegungen des STEK 2050 abbildet. Im Bericht werden folgende Konzeptelemente eingesetzt:

- **Stossrichtungen definieren die wichtigsten räumlichen Entwicklungsziele, welche im jeweiligen Kapitel gelten**

→ Handlungsansätze dienen der konkreten Umsetzung der Stossrichtungen mit planerischen Massnahmen.

Grundsätze heben die wichtigsten Textpassagen der jeweiligen Kapitel hervor.

Die **Erklärungsboxen** dienen der kurzen Erläuterung von Sachverhalten oder Begriffen.

Beteiligung der Churerinnen und Churer

Die Stadtplanung ist entscheidend für die Entwicklungen der Stadt in den nächsten Jahrzehnten. Sie hat direkten oder indirekten Einfluss auf die Benutzer/-innen, Bewohner/-innen und die Eigentümer/-innen. Es ist deshalb wichtig, die Bevölkerung in den Planungsprozess miteinzubeziehen. Je frühzeitiger dieser Miteinbezug passiert, desto grösser sind die Möglichkeiten, den Bedürfnissen entsprechende Entwicklungsinhalte anzustossen und entsprechend höher ist die Akzeptanz der fertigen Planungsinstrumente und deren Vollzug.

ÜBERGEORDNETER RAHMEN

Planungsebenen

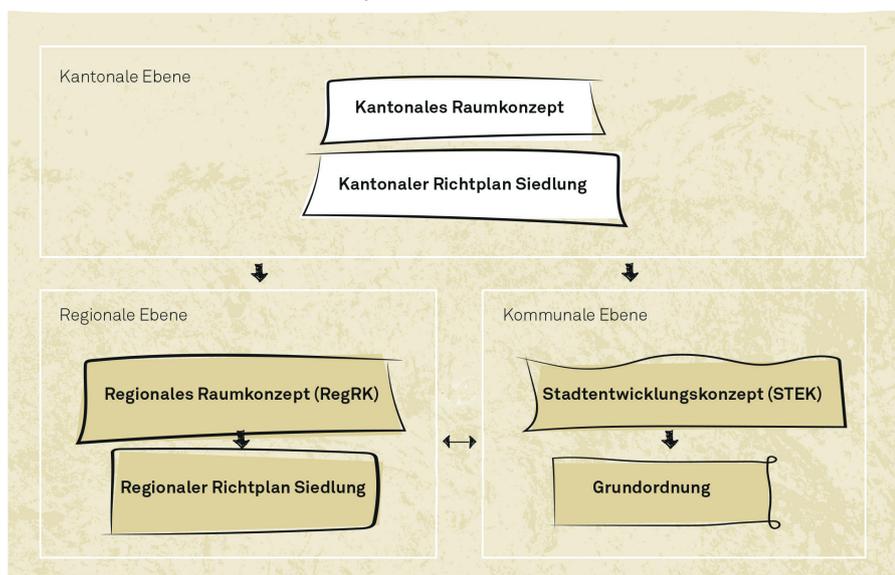
Die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes 2050 und die darauf folgende Anpassung der Grundordnung steht in Abhängigkeit und im Zusammenspiel mit übergeordneten Planungsinstrumenten auf Stufe Bund und Kanton.

Das teilrevidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) von 2014 beinhaltet verschiedene Massnahmen, die einer Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken sollen. Ziel ist es, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, zu verdichten und das Kulturland besser zu schützen.

Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz wurde die kantonale Richtplanung als Instrument für die Steuerung der Siedlungsentwicklung gestärkt. Dies erforderte eine Anpassung der Kapitel Raumordnungspolitik (Kap. 2) und Siedlung (Kap. 5) des kantonalen Richtplans. Der Richtplan des Kantons Graubünden wurde entsprechend angepasst und 2019 vom Bund genehmigt.

Im Raumkonzept Graubünden sind die Eckpunkte der räumlichen Entwicklungsstrategie des Kantons definiert. Das Konzept legt den Grundstein für den kantonalen Richtplan. Raumkonzept und Richtplan stellen den übergeordneten Rahmen dar, welcher bei der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes 2050 zu berücksichtigen ist.

Das Regionale Raumkonzept wurde im Juni 2020 beschlossen, die Erarbeitung des Regionalen Richtplans Siedlung ist im Gange. Die Inhalte sind aufeinander abzustimmen und entsprechende Schnittstellen sind zu definieren.



Siedlungsentwicklung nach innen

Mit dem Paradigmenwechsel in der Raumplanung hin zu einer Siedlungsentwicklung nach innen ergeben sich für die räumliche Entwicklung neue Aufgaben und Herausforderungen. Einerseits sorgt die Innenentwicklung für Impulse in der Entwicklung des Stadtlebens und mit der Nutzungsintensivierung können die Infrastrukturen effizienter genutzt werden. Andererseits steigt der Druck auf Veränderung der gewachsenen Siedlungsstruktur, wichtige Freiflächen und Freiräume. Die Entwicklung muss daher sorgfältig geplant werden, damit Identität und Charakter trotz Veränderungen weiterhin ablesbar bleiben.

Konkret besteht das Spannungsfeld hauptsächlich darin, dass einerseits mit dem vorhandenen Boden haushälterisch umgegangen werden muss, gute Baukultur erhalten werden soll und gleichzeitig vorhandene landschaftliche Qualitäten berücksichtigt werden müssen. Künftig wird sich die Entwicklung jedoch vermehrt im bebauten Gebiet mit einer Vielzahl von Akteur/-innen und Nutzungen abspielen, die Einbindung der verschiedenen Interessen wird damit zu einer grossen Herausforderung. Das Siedlungsgebiet muss und darf mit der Verdichtung das Gesicht verändern, die Bevölkerung soll sich jedoch an Merkmalen im Quartier weiterhin orientieren können.

Gemäss revidiertem Raumplanungsgesetz wird die Siedlungsentwicklung nach innen vor allem dadurch erreicht, dass Bauzonen konsequenter auf den voraussichtlichen Bedarf von 15 Jahren auszurichten sind. Dabei gilt es primär, die vorhandenen Reserveflächen und Verdichtungspotentiale innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen auszuschöpfen. Neben der bedarfsgerechten Dimensionierung ist die Sicherstellung der Verfügbarkeit des eingezonten Baulandes ein weiteres Kernelement des revidierten Raumplanungsgesetzes. So ist im Rahmen der Grundordnung dafür zu sorgen, dass vorhandene Reserven für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Der Kanton Graubünden hat die Neuerungen des revidierten Raumplanungsgesetzes, zu denen auch der Ausgleich von planungsbedingten Vorteilen - kurz die Mehrwertabgabe - gehört, im Rahmen der Revisionen des Richtplans und des kantonalen Raumplanungsgesetzes umgesetzt und für den Kanton Graubünden präzisiert. Wichtige Bestandteile sind einheitliche Methoden, mit welchen die Gemeinden Übersichten über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) und über die Bauzonenkapazität und Nutzungsreserven erstellen können. Zudem wurde ein einheitliches Vorgehen für die Erhebung der Mehrwertabgabe und die Sicherung der Baulandverfügbarkeit erarbeitet. Chur muss zur Zeit keine Rückzonung vornehmen.

Damit eine Siedlungsentwicklung nach innen gelingt, gilt es neben der Überbauung von Baulücken auch den Bestand zu entwickeln und nachzuverdichten. Dabei muss sehr sorgfältig vorgegangen werden, damit es zu keinen Konflikten mit bisherigen Nutzungen kommt und die Planung von der Bevölkerung und den bisherigen Nutzer/-innen getragen wird. Planungsprozesse gilt es dafür partizipativ zu gestalten, so dass bestehende Qualitäten erfasst und in den Prozess eingebunden werden.

Bis zur Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes 2014 sind die Ränder der Siedlung fortlaufend nach aussen gewandert. Dem Siedlungsrand wurde kaum Beachtung geschenkt. Dies hat sich nun geändert. Mit der Siedlungsentwicklung nach innen werden die heute definierten Siedlungs-ränder weitgehend zu langfristigen Siedlungsabschlüssen. Für potentielle Siedlungserweiterungsgebiete müssen Siedlungsbegrenzungen definiert und der Umgang damit formuliert werden.

Diese Vorgaben und Grundsätze zur Siedlungsentwicklung nach innen sind wichtige Grundlagen für das Stadtentwicklungskonzept 2050 und werden als Handlungsrahmen bei der Anpassung der Grundordnung berücksichtigt.

Weitere relevante Grundlagen

Neben der Siedlungsentwicklung nach innen müssen im Rahmen der anstehenden Revision der Grundordnung weitere Themen angegangen werden. Die Naturgefährdung ist auf Basis der kantonalen Gefahrenkarte in die Grundordnung einzubeziehen. Der Natur- und Heimatschutz ist auf Basis der einschlägigen Inventare sicherzustellen. Dafür ist der Baukultur, basierend auf dem Inventar über schützenswerte Ortsbilder (ISOS) und dem Stadtinventar, wie auch Natur und Landschaft anhand der Natur- und Landschaftsinventare von Bund und Kanton Rechnung zu tragen.

Im Zuge der Anpassung der Grundordnung findet auch der Einbezug der Baugesetze von Haldenstein und Maladers sowie die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) statt.

Für das STEK 2050 bilden jedoch auch die weiteren stadtinternen Strategien wichtige Grundlagen. Hervorzuheben sind die Mobilitätsstrategie, der Energie-richtplan sowie die Positionierung der Stadt Chur.

MEGATRENDS IN DER RAUMENTWICKLUNG

Als Megatrends werden Veränderungen bezeichnet, die jeden einzelnen Menschen betreffen und sich in allen gesellschaftlichen Ebenen auswirken. Megatrends verändern die Welt grundlegend und langfristig. Die folgenden Texte umschreiben die wichtigsten Megatrends und deren mögliche Wirkungen auf die Raumentwicklung. Der Rat für Raumordnung (ROR) erachtet die Globalisierung, Digitalisierung und Individualisierung sowie den Klima- und den demografischen Wandel als besonders raumrelevante Megatrends.

Demografischer Wandel

Der demografische Wandel führt in der Schweiz einerseits zu einer steigenden Bevölkerungszahl - insbesondere durch Zuwanderung - sowie andererseits zu einer zunehmenden Alterung der Gesellschaft. Dies stellt die Raumplanung vor diverse Herausforderungen. Die stetige Zunahme der Wohnbevölkerung führt zu einer regen Bautätigkeit. Während diese bisher vielerorts auf der grünen Wiese stattgefunden hat, verlangt das neue Raumplanungsgesetz in Zukunft eine Siedlungsentwicklung nach innen und eine konsequente Nutzung bestehender Reserven.

Klimawandel

Die Auswirkungen des Klimawandels auf die verschiedenen Räume der Schweiz sind vielfältig (Trockenheit, Hitzetage, Gletscherschmelze, extreme Wetterereignisse, Hochwasser etc.). Genauso vielfältig sind auch die damit verbundenen Herausforderungen für eine nachhaltige Raumentwicklung.

Gerade Städte müssen sich im Sommer auf anhaltende Hitzeperioden vorbereiten und öffentliche Räume mit kühlenden Elementen (wie Bäumen, Parks, Offenlegung von Gewässern, Entsiegelung von Böden etc.) versehen. Davon

können vor allem auch alpine Orte profitieren, die durch ihr angenehmeres Klima zu beliebten Rückzugsorten für hitzegeplagte Grossstädter/-innen werden.

Der Tourismus sieht sich mit unsicheren Schneeverhältnissen im Winter konfrontiert. Nicht zu vernachlässigen bei der künftigen Raumplanung sind auch die durch den Klimawandel erhöhten Risiken für Naturgefahren (Hochwasser, Rutschungen und Gletscherschmelze).

Globalisierung

Eine weltumspannende Kommunikation und die globale Migration beeinflussen neben dem Wirtschaftssektor auch die Bereiche der Gesellschaft, wie beispielsweise die Kultur, die Ausbildung, den Tourismus und die gesellschaftlichen Werte. Die Globalisierung hat eine Angleichung der Werte in der Gesellschaft zur Folge, was sich unter anderem in der Architektur zeigt.

Es sind zunehmend auch Gegentrends zur Globalisierung festzustellen, die für die Raumentwicklung von grosser Bedeutung sind. So ist zum Beispiel in der Bevölkerung ein verstärktes Bedürfnis nach Identität und «Heimatgefühl» festzustellen. Konsument/-innen verlangen vermehrt nach lokalen und regionalen Produkten. Der Erhalt der Kulturlandschaft und der typischen Ortsbilder wird vermehrt zum Thema.

Andererseits soll die Raumentwicklung auch auf die globalisierte Wirtschaft reagieren. Geeignete Standorte für wertschöpfungsstarke Unternehmen sollen gesichert und eine gute Anbindung der internationalen Infrastrukturen in den Bereichen Energie, Mobilität und Datenverkehr sichergestellt werden.

Digitalisierung

Die Digitalisierung bezeichnet das Umwandeln von analogen Werten in digitale Formate. Durch die Verwendung digitaler Medien nimmt die verfügbare Menge an Informationen exponentiell zu und verändert Ausbildung, Wirtschaft und das private Leben stark. Dies hat selbstverständlich auch gewichtige Auswirkungen auf die Raumentwicklung.

Durch die Digitalisierung entstehen Chancen. So kann die sogenannte Industrie 4.0 neue Arbeitsplätze schaffen, sofern an geeigneten Standorten neue Räume dafür bereitgestellt werden. Gerade Bergkantone können von der abnehmenden Bedeutung räumlicher Distanzen profitieren. Durch neue Arbeitsmodelle wie Home-Office oder Mobile-Office sind Berufstätige flexibler in der Wahl ihres Wohnortes.

In den Städten könnten künftig weniger Büroflächen benötigt werden und so für andere Nutzungen zur Verfügung stehen. Ausserdem schafft die Digitalisierung auch die Voraussetzung für das Einführen der autonomen Mobilität auf der Strasse und auf Schienen.

Individualisierung

Vor allem in den urbanen Zentren wird das traditionelle Familienmodell immer häufiger durch neue Haushaltsformen ersetzt. Ein- und Zweipersonenhaushalte sowie Grosshaushalte und das Zusammenleben in Patchworkfamilien stehen dem traditionellen Familienmodell gegenüber.

Im Zuge der Individualisierung und des gestiegenen Wohlstands bevorzugen immer mehr Menschen - trotz einer Paarbeziehung - ganz oder teilweise in einer eigenen Wohnung zu leben. Dies führt zu mehr Raumverbrauch pro Kopf. Gefragt sind deshalb neue Wohnformen. Insbesondere in Städten kann aber auch ein Gegentrend zur Individualisierung und ein Bedürfnis nach dem Zusammenleben mit Gleichgesinnten, z.B. in Genossenschaften, Urban-Farming-Gemeinschaften oder in Grosshaushalten festgestellt werden.

Mobilitätsanspruch

Die Bewältigung der stetig zunehmenden Mobilität und des damit einhergehenden Verkehrs ist nach wie vor eine grosse Herausforderung für die Städte. Zu den negativen Auswirkungen zählen Staus, Lärm, Luftverunreinigung oder überlastete öffentliche Verkehrsmittel.

Trotz verstärkter Fokussierung auf den Velo- und Fussverkehr werden die verkehrsbezogenen Folgen durch eine höhere Wohndichte in den Städten zunehmen. Die Raumplanung muss darauf mit geeigneten Massnahmen reagieren.

Chur heute

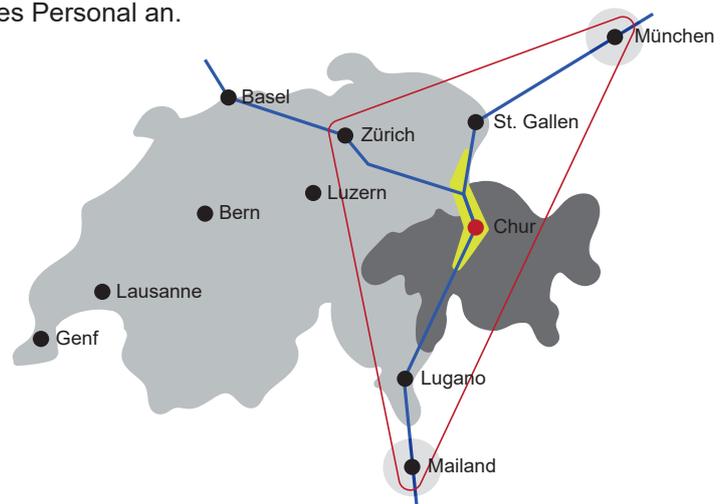
CHUR IM ÜBERGEORDNETEN RÄUMLICHEN KONTEXT

International gesehen liegt Chur im Dreieck der Grossstädte Zürich, München und Mailand. Chur liegt an der wichtigen Transitachse des Autoverkehrs, welche die süddeutschen Ballungsräume Stuttgart und München mit den Wirtschaftszentren Norditaliens, Mailand, Turin und Venedig verbindet. Die europäischen Hauptachsen der Bahnen führen hingegen nicht über Chur. Chur ist für den MIV und mittels ÖV gut an den Flughafen Zürich angebunden.

Innerhalb der Schweiz bildet das Alpenrheintal neben dem Rhonetal eines der wichtigsten alpinen Haupttäler. Gemäss dem Bericht «Zentrumstäler» von avenir suisse (2020) könnte die Stärkung der Haupttäler und ihrer Zentrumsfunktion zu einem Grundpfeiler einer wirtschaftlichen Entwicklungsstrategie werden. Chur ist die 17. grösste Stadt der Schweiz und deckt im Rahmen des schweizerischen Städteneetzes den südöstlichen Teil der Landkarte ab (Statistik der Schweizer Städte 2021, Bevölkerungsbilanz, Bundesamt für Statistik).

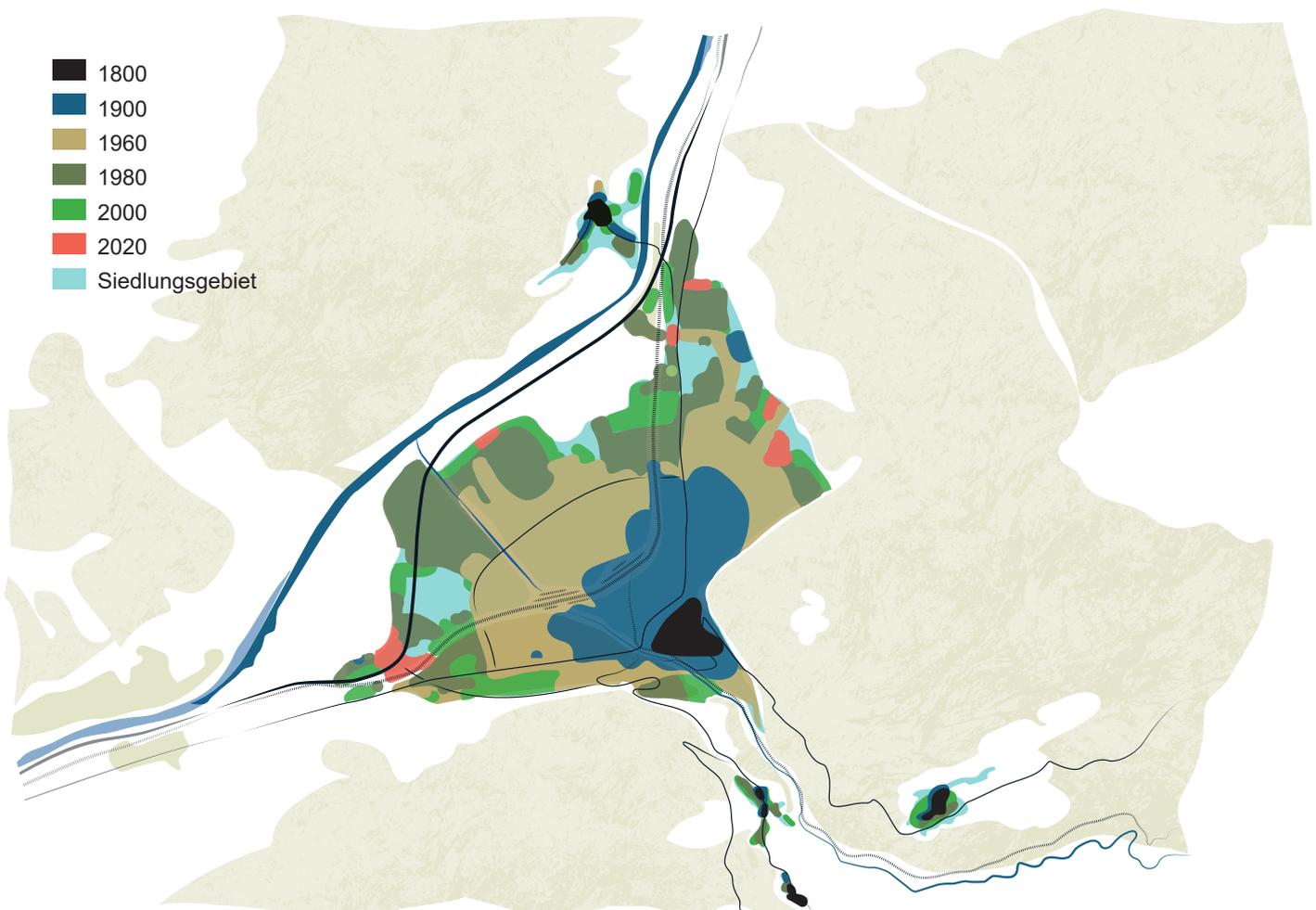
Der Stadt Chur als wirtschaftliches Zentrum des Bündner Rheintals und von Graubünden kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Knapp ein Drittel der Erwerbstätigen des Kantons Graubünden, d. h. ca. 33 000 Arbeitsplätze sind in den rund 5 500 Churer Unternehmen angesiedelt. Die urbanen Qualitäten der Stadt sind zu stärken und die Siedlungsentwicklung ist mit den Umlandgemeinden abzustimmen. Darüber hinaus gilt es, Strategien zur Weiterentwicklung der Stadt zu konzipieren, z.B. durch städtebauliche Wettbewerbe oder durch die Aufwertung der Landschaftsräume im Talboden. Die zentrale Herausforderung ist hier die Zusammenarbeit und grenzübergreifende Koordination der Entwicklung innerhalb des gemeinsamen Wirtschaftsraumes. Dazu gehören eine koordinierte Standortentwicklung, die räumliche Differenzierung regionaler Innovationsstrategien, gemeinsame Verkehrs- und Tarifverbünde sowie die überkommunale Koordination der räumlichen Entwicklung.

Chur als Hauptstadt des Kantons übt eine Zentrumsfunktion bezüglich Arbeitsplätzen, Bildungsstätten, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten aus und hat eine überregionale Ausstrahlungskraft. Zudem weist Chur aufgrund der zahlreichen Naherholungsgebiete und Freizeitdestinationen, wie Arosa, Lenzerheide, Flims und Laax in nächster Nähe eine hohe Lebensqualität auf. Als Standortgemeinde der kantonalen Verwaltung, der Fachhochschule Graubünden, der Pädagogischen Hochschule und der Theologischen Hochschule, des Kantonsspitals aber auch internationaler Unternehmen zieht die Stadt gut ausgebildetes Personal an.



SIEDLUNGSENTWICKLUNG VON CHUR

Lange Zeit begrenzte sich die Siedlung Churs auf das Gebiet der dicht bebauten, ummauerten Altstadt. Im Laufe des 19. Jahrhunderts wurde das Siedlungsgebiet in Zusammenhang mit dem Bau des Bahnhofes und der Gleisanlagen vor allem nördlich der Altstadt erweitert. Ab Mitte des 20. Jahrhunderts setzte in Chur ein Bauboom ein, der zu wesentlichen Veränderungen der gewachsenen Stadtstruktur führte. Augenfällig ist diese Entwicklung am Rande des bis dato bebauten Gebietes, so beispielsweise in der Rheinebene. Aber auch im bereits bebauten Gebiet, etwa in der Altstadt und im Bereich der Bahnhofstrasse. So wichen die meisten aus der Zeit um 1900 stammenden Bauten zwischen Postplatz und Bahnhof Neubauten aus der Zeit zwischen 1950 und 1970. Bis zur Jahrtausendwende dehnte sich das Siedlungsgebiet noch geringfügig aus. Bei den aktuellen Entwicklungen handelt es sich überwiegend um Transformationen von bestehenden Bebauungen. In Maladers und Araschgen fand die Siedlungsentwicklung mehr oder weniger radial um die historischen Kerne statt, eine gewisse Fokussierung der Siedlungsentwicklung ergab sich im Bereich der Hauptstrassen in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. In Haldenstein konzentrierte sich die Siedlung lange auf den historischen Kern um die Schlossanlage. Die Siedlung wurde im Laufe des 20. Jahrhunderts vorerst auf der Anhöhe um den Ortskern, später auch in der Rheinebene in Richtung Stadt erweitert.





CHUR IN ZAHLEN

Bevölkerung und Demografie

Ende 2020 zählte die ständige Wohnbevölkerung in der Stadt Chur 35 648, in Maladers 515 und in Haldenstein 1 053 Personen, was insgesamt für Chur eine ständige Wohnbevölkerung von 37 216 Personen ergibt. Werden die Wochenaufenthalter/-innen dazugerechnet, beläuft sich die Bevölkerungszahl von Chur per 1. Januar 2021 auf 39 609.

Ständige Wohnbevölkerung

Zu der ständigen Wohnbevölkerung zählen alle Personen, die ihren Hauptwohnsitz in Chur haben. Wochenaufenthalter/-innen werden nicht dazugezählt.

Gemäss der Bevölkerungszunahme der letzten zehn Jahre ist die Stadt Chur im Durchschnitt jährlich um 0.75 % gewachsen. Dies sind jährlich etwa 250 Personen mehr. Die Bevölkerungszahl von Maladers ist in den letzten Jahren stabil geblieben und nur leicht gewachsen. In Haldenstein betrug das durchschnittliche Wachstum 1.11 %, was 11 zusätzlichen Einwohner/-innen pro Jahr entspricht.

Über die letzten zehn Jahre betrachtet, nahm die Bevölkerung der Stadt Chur jährlich um 0.75 % zu.

Personen im Alter zwischen 20 und 30 Jahren sowie solche zwischen 45 und 50 Jahren sind in Chur am häufigsten vertreten. Der Anteil an Personen im Pensionsalter ist in Masans mit 28 % am grössten. Auffallend ist auf dem gesamten Stadtgebiet die Zunahme an Personen im Pensionsalter seit dem Jahr 2010.

Bevölkerungsperspektive

Der Kanton Graubünden hat auf Basis der Bevölkerungsszenarios des Bundesamts für Statistik für sämtliche Bündner Gemeinden Bevölkerungsperspektiven für den Zeitraum 2019 bis 2050 erstellt. Diese dienen zur Abschätzung der künftig erwarteten Bevölkerungsentwicklung und greifen die Wachstumstrends der letzten Jahre auf. Der demografische Wandel sowie der Wanderungssaldo wurden je nach Region und Raumtyp analysiert und abgebildet.

Für die Stadt Chur geht der Kanton im Szenario von einer anhaltenden, jedoch rückläufigen Bevölkerungszunahme der ständigen Wohnbevölkerung aus. So wird bis im Jahr 2030 von einem jährlichen Wachstum von über 0.5 % ausgegangen, im Zeitraum 2040 bis 2050 wird jedoch nur noch mit einer jährlichen Zunahme von rund 0.2 % gerechnet. Im Jahr 2050 beträgt die ständige Wohnbevölkerung gemäss Bevölkerungsperspektive rund 41 300 Personen, was einem Zuwachs von 4 300 Personen (+11.6 %) gegenüber dem Jahr 2019 entspricht.

Bauzonenkapazität

Gemäss Raumplanungsgesetzgebung darf eine Gemeinde nur über soviel Bauland verfügen, wie es der Bedarf der nächsten 15 Jahre rechtfertigt. Im Jahr 2020 verfügte die Stadt Chur über 665.63 ha Bauzone, davon sind 460.64 ha den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ), 61.26 ha den Arbeitszonen und 116.15 ha den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Die Bauzonen sind zu 88 % überbaut. 78.16 ha stehen als Reserven zur Verfügung (nicht überbaute Bauzonen). Auch in den bereits bebauten Bauzonen kann mit einem gewissen Verdichtungspotenzial gerechnet werden.



Chur morgen

CHANCEN UND HERAUSFORDERUNGEN

Aufgrund der übergeordneten Rahmenbedingungen, den vorhandenen Trends und den örtlichen Voraussetzungen ergeben sich für die künftige Stadtentwicklung von Chur vielfältige Herausforderungen und Chancen.

Zentrales Thema bei der künftigen Siedlungsentwicklung ist die Begrenzung des Siedlungswachstums durch eine konzentrierte **Innenentwicklung und Verdichtung**. Hierdurch steigt der Druck auf die gewachsene Siedlungsstruktur und wichtige Freiflächen. Damit die Stadt dennoch ihren Charakter und ihre Identität behält, bedarf es sorgfältiger Planungsprozesse mit partizipativ abgestützten Entwicklungsschritten. So können bestehende Qualitäten erfasst und im Planungsprozess verstärkt werden. Die Weiterentwicklung ortstypischer Strukturen und der Baukultur leistet einen wichtigen Beitrag zur Wahrung der Identität und schärft die Alleinstellungsmerkmale in der fortschreitenden **Globalisierung**.

Der **Klimawandel** stellt die Welt und auch die Schweiz vor grosse Herausforderungen. Die Stadtplanung muss darauf mit geeigneten Massnahmen reagieren (nachhaltige Bauten fördern, Minimierung der grauen Energie, sanieren statt neu bauen, Grünräume schaffen, Gewässer offenlegen, Böden entsiegeln, nachhaltige Energieformen und Mobilität fördern etc.). Die Stadt Chur kann ihre Stärken durch ihre Lage in den Alpen und ihre Nähe zur Natur als Chance nutzen und sich als Zentrum und Erholungsort mit angenehmem Klima positionieren. Mit dieser Attraktivität profitiert Chur von der **Digitalisierung** und den damit einhergehenden flexibleren Wohn- und Arbeitsmodellen (Home-Office, Co-Working etc.).

Durch die Sicherung geeigneter Arbeitsgebiete mit modernster Ausstattung und eine überkommunale Zusammenarbeit im funktionalen Raum Nordbünden kann Chur auch wirtschaftlich von der Digitalisierung profitieren.

Die Folgen des zunehmenden Verkehrsaufkommens in Kombination mit einer höheren Wohndichte in der Stadt verlangen nach einer auf die Siedlungsentwicklung abgestimmten Mobilitätsplanung. Chur kann durch seine heute schon attraktiven Bedingungen für Fussgänger/-innen und Velofahrer/-innen und die eher kurzen Distanzen in der Stadt profitieren und diese gezielt weiterentwickeln. Durch die Optimierung des öffentlichen Verkehrs und des Verkehrsnetzes sowie den Einbezug zukunftsweisender Mobilitätsformen kann einer zunehmenden Verkehrsbelastung begegnet werden.

POSITIONIERUNG

Die Stadt Chur positioniert sich als urbaner Raum und attraktive Stadt mit Zentrumsfunktion im Kanton Graubünden. Gegen aussen soll Chur als Zentrums-, Wohn-, Arbeits-, Bildungs- und Gaststadt wahrgenommen werden.

Chur ist im schweizerischen Kontext eine äusserst attraktive mittlere Stadt, die in einem Einzugsgebiet von 100 km Zentrumsfunktion und eine Vorreiterrolle wahrnimmt.

Um dieser Positionierung gerecht zu werden, müssen in Bezug auf die räumlichen Strukturen unter anderem attraktive Wohngebiete, optimale Voraussetzungen für die Wirtschaft, grosszügige Freiräume für Aussenveranstaltungen oder zur Naherholung, zukunftsgerichtete Mobilität sowie eine klimafreundliche Energieversorgung geschaffen werden. Um alle diese Interessen zielgerichtet und nachhaltig erreichen zu können, ist ein regelmässiger Einbezug der Bevölkerung in die entwicklungsplanerischen Prozesse erforderlich.

Die Stadt Chur zählt in Zukunft zu den 15 grössten Städten der Schweiz. Als moderne und urbane Hauptstadt des Kantons Graubünden verfügt Chur über ein umfassendes Angebot an öffentlichen Infrastrukturen von kantonaler Bedeutung in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Kultur, Sport und Verwaltung. Chur bildet einen entscheidenden Verkehrsknotenpunkt und wichtigen Standort im Wirtschaftsraum des Bündner und St. Galler Rheintals. Als Ergänzung zum urbanen Chur bieten die Ortsteile Maladers, Haldenstein und Araschgen stadtnahe Wohnmöglichkeiten mit eigenständigem Dorfcharakter.

ZENTRALE ZIELSETZUNGEN

Die künftigen Herausforderungen und Chancen werden angepackt. Chur positioniert sich als urbaner Raum und attraktive Stadt mit Zentrumsfunktion. Die Stadtentwicklung leistet dazu mit folgenden zehn Zielsetzungen ihren Beitrag:

1. **Siedlungsstruktur und Landschaftsräume** werden gezielt qualitativ weiterentwickelt und schaffen Lebensqualität und Identität.
2. Die «neuen» Ortsteile **Maladers und Haldenstein** werden behutsam in das räumliche Gefüge der Stadt integriert.
3. Die **urbane Qualität** der Stadt und das **wirtschaftliche Zentrum** werden gestärkt.
4. Planungsprozesse werden **partizipativ** gestaltet und die Betroffenen werden aktiv in den Entwicklungsprozess eingebunden.
5. Die Bereiche **Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Mobilität** werden vielfältig und attraktiv ausgestaltet.
6. Die Stadt Chur profitiert auch künftig von einem jährlichen moderaten **Bevölkerungswachstum** von 0.75 bis 1.25 %.
7. Bedeutende Areale für die künftige räumliche Entwicklung der Stadt werden als **Entwicklungsschwerpunkte** rechtzeitig und geordnet ausgearbeitet.
8. Die Siedlungsentwicklung zwischen Chur und den Nachbargemeinden wird abgestimmt und die **überkommunale und regionale Zusammenarbeit** werden gestärkt.
9. Die Entwicklung der Stadt erfolgt nach den Prinzipien der sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen **Nachhaltigkeit**.
10. Das **touristische Potenzial** der Stadt wird mittels grossräumiger Vernetzung der Angebote ausgeschöpft.

Diese Zielsetzungen bilden die Grundlage für die nachfolgenden themenspezifischen Stossrichtungen und Handlungsfelder.

Stadtstruktur

Stossrichtungen

- Die Zentren und Quartierorte werden gemäss ihrem Profil gestärkt
- Die bisherige Nutzungsverteilung wird präzisiert und wo nötig hinterfragt
- Die ortsbaulich typischen Stadtstrukturen werden im Sinne einer hohen Baukultur erhalten und gezielt weiterentwickelt
- Die angestrebte Verdichtung erfolgt gezielt und qualitativ
- Der öffentliche Stadtraum wird als multifunktionaler Ort des Stadtlebens ausgestaltet



ZENTREN UND QUARTIERORTE

Chur als Kantonshauptstadt übernimmt unter anderem eine wichtige überregionale Rolle hinsichtlich Dienstleistungen, Einkauf, Bildung, Kultur und Freizeitangeboten. Diese Nutzungen sind heute im Stadtzentrum und teilweise dezentral in der Stadt angesiedelt. Da es sich dabei um mehr oder weniger publikumsorientierte Nutzungen handelt, sollen diese künftig auf die beiden Zentren «Stadtzentrum mit Altstadt» und «Zentrum Chur West» konzentriert werden. Damit kann neben einer optimalen Erschliessung durch alle Verkehrsträger auch eine optimale Auslastung der erforderlichen Infrastruktur sichergestellt werden. So entsteht eine gute Voraussetzung, die angestrebte Urbanität zu erreichen. Die beiden Zentren mit einer unterschiedlichen Geschichte sollen sich hinsichtlich ihres Profils ergänzen und so gesamthaft zu einer höheren Standortattraktivität der Stadt beitragen.

→ **Publikumsorientierte Nutzungen werden in den Zentren konzentriert.**

Das «Stadtzentrum mit Altstadt» zeichnet sich bereits heute durch eine hohe Dienstleistungsdichte und öffentliche Nutzungen wie Kultur- und Bildungsstätten aus. Die überregionalen Einkaufsmöglichkeiten sind kleinräumig organisiert und weisen zusammen mit dem historischen Kulturgut der engen Gassen und Platzabfolgen sowie den historischen Bauten der Altstadt einen touristischen Anziehungspunkt auf. Dieses Profil soll weiter gestärkt werden.

Das «Zentrum Chur West» als künftiger moderner, dichter, neuzeitlicher und fortschrittlicher Ort mit grossvolumigen Baukörpern soll sich neben Freizeitindoorangeboten im Bereich Informations- und Kommunikationstechnologie (ICT) mit Nutzungen in den Bereichen Dienstleistungen und Bildung positionieren. Es entsteht ein Zentrum mit attraktiven öffentlichen Räumen, urbanem Wohnangebot und vielfältigen Nutzungen, bestens erschlossen durch den weiterentwickelten Bahnhof Chur West.

Belebte Zentren tragen wesentlich zur Urbanität und damit zur Ausstrahlung einer Stadt bei.

→ **Die Zentren werden aufgrund ihrer Profile qualitativ ausgestaltet und weiterentwickelt.**

Profil Stadtzentrum mit Altstadt

*historisch, wertvoll, Kulturerbe
Kulturzentrum
traditionell innovativ
kleinräumig
Charme
attraktive Arbeitsplätze / Kleingewerbe

Tourismus / Flanieren*

Profil Zentrum Chur West

*städtisch, urban
grossvolumig
fortschrittlich
Arbeitswelten

Arbeitsalltag / Aufenthalt
Detailhandel*

Publikumsorientierte Nutzungen

Zu den publikumsorientierten Nutzungen gehören der Detail- und Fachhandel sowie öffentliche und persönliche Dienstleistungen, die auf Passanten ausgerichtet sind (z.B. Kino, Sport, Coiffeur, Post, Bank, Museum etc.). Solche Nutzungen können ein hohes Verkehrsaufkommen auslösen.

Stadtstruktur

Quartiere sind Orte mit eigenständigem Charakter. Quartierorte erfüllen ebenfalls eine Zentrumsfunktion, allerdings eine untergeordnete, hauptsächlich auf das Quartier bezogene.

Profil Quartierort

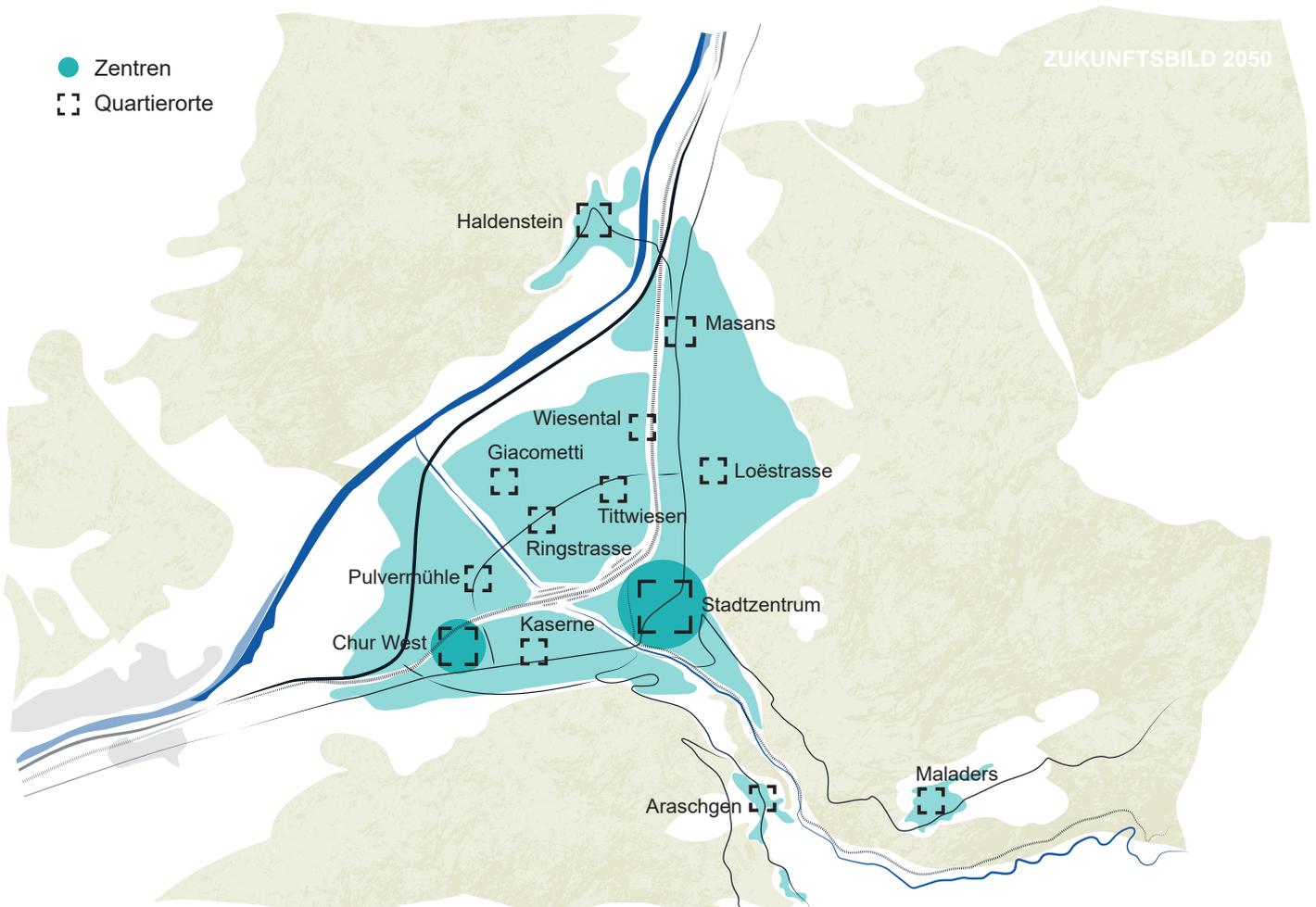
quartierspezifisch
überschaubar
soziale Interaktion
Quartiertreffpunkt

Grundversorgung mit Gütern
des täglichen Bedarfs

Das Leben im Quartier bietet Raum für soziale Interaktionen. Quartiere dienen zudem der Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Es gilt die einzelnen Quartiere als Gebiete zu stärken. Der quartierspezifischen Wohnqualität soll bei der Siedlungsentwicklung nach innen Rechnung getragen werden. Neben der öffentlichen Infrastruktur wie Schulanlagen, Treffpunkte und Aufenthaltsorte zur Begegnung sind dies die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie die Gesundheit und die Gastronomie. Die Quartierorte dienen zudem als Identifikationspunkte im Quartier und werden zu Mobilitätshubs entwickelt. Dabei ist für die Quartieridentität die Beständigkeit von einzelnen Elementen in den Quartieren ausschlaggebend. Diese einzelnen Quartieridentitäten tragen wiederum wesentlich zur Standortattraktivität der Stadt bei.

→ Die Quartierorte sind als Orte der Begegnung, Identität und Mobilität mit einem Angebot der Grundversorgung auszugestalten.



NUTZUNGSVERTEILUNG

Ausgehend von der Altstadt wuchs die Stadt im Laufe der Jahre ringförmig konzentrisch zur Talebene hin. Augenfällig dabei ist die strikte Funktionstrennung von Wohnen und Arbeiten auf der einen, respektive der anderen Seite der Plessur. Diese Nutzungstrennung basiert auf dem Martiplan von 1947 und fand seine Fortführung im Stadtentwicklungskonzept 2003. Diese grundsätzliche Trennung soll weiterhin beibehalten werden.

Die beiden Grundnutzungen Wohnen und Arbeiten weisen unterschiedliche Anforderungen an Erschliessung und Infrastruktur auf. Mit der Trennung kann den unterschiedlichen Ruhe- und Mobilitätsbedürfnissen Rechnung getragen werden. Die heute an der Gebäude- und Aussenraumstruktur ablesbare Trennung bildet gleichzeitig ein wesentliches Merkmal der Siedlungsstruktur von Chur. Die einzelnen Strukturen unterscheiden sich insbesondere bezüglich den Kubaturen und Zwischenräumen.

- Die Gebiete für Wohn- und Arbeitsnutzungen werden an der heutigen Lage weiterentwickelt.
- Reine Arbeitsnutzungen werden im Bereich der Autobahnanschlüsse Süd und Nord angesiedelt.

Ein wichtiges Bindeglied zwischen den beiden Grundnutzungen stellt die Mischnutzung dar, wo die Nutzungen Wohnen und Arbeiten miteinander verwoben werden. Es ist darauf hinzuwirken, dass trotz der gemischten Nutzung gebietsspezifische Charakteristiken entstehen. Die Vermischung von Wohnen und Arbeiten in den Mischzonen soll folgerichtig sowohl hinsichtlich Gebäudestruktur, als auch Nutzung gezielt gelenkt werden.

Gemischte Zonen sind ein wichtiges Element einer nachhaltigen Stadtentwicklung und einer Stadt der kurzen Wege.

Durch lenkende Vorgaben kann die Grundlage für die angestrebte Entwicklung geschaffen werden. Mit der Festlegung eines Minimalanteils an Büroflächen oder gewerblicher Nutzung soll der Charakter der Mischnutzungen gelenkt und eine Belebung der Quartierorte und Zentren sichergestellt werden.

- Mischnutzungen werden im Übergang zwischen Arbeiten und Wohnen und in den Zentren und Quartierorten angeordnet.
- Es werden Vorgaben zur Sicherung des Wohn- und Arbeitsanteils in Mischgebieten formuliert.

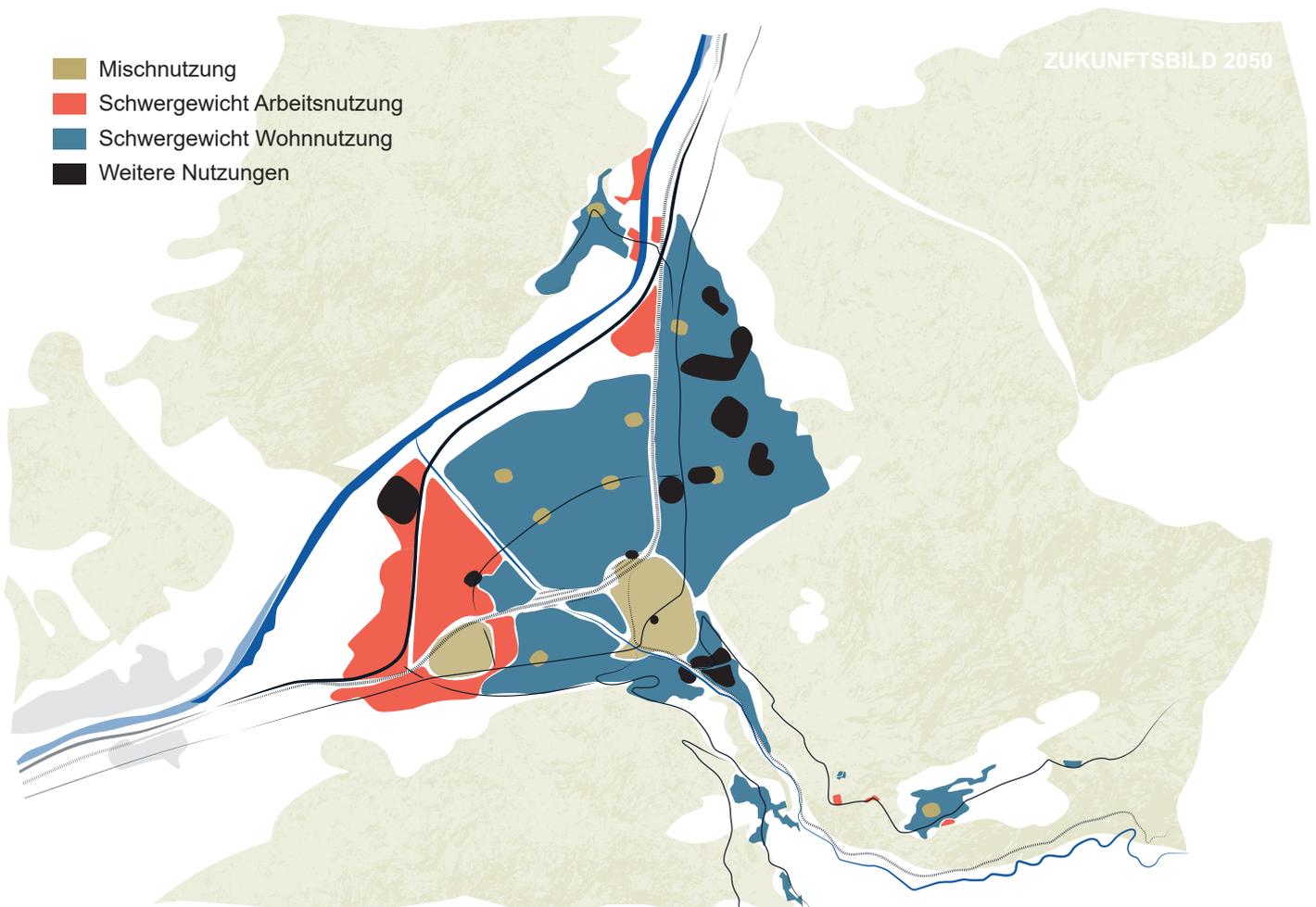
Stadtstruktur

Neben den genannten Nutzungen finden sich in Chur viele öffentliche Infrastrukturen. Dies sind neben den Schulen, Verwaltungen und der Verkehrsinfrastruktur vor allem auch Kultur- und Sportinfrastrukturen sowie Angebote im Bereich Gesundheit und der tertiären Bildung.

Insbesondere in Spitalnähe haben sich sowohl Nutzungen aus dem Bereich Gesundheit und Leben im Alter, als auch Standorte des tertiären Bildungsangebots angesiedelt. Standorte des tertiären Bildungsangebots üben aufgrund der hohen überregionalen Publikumswirkung einen besonderen Einfluss auf das umliegende Stadtgefüge aus. Eine Herausforderung stellt zudem ein fließender Übergang zum allgemeinen Wohnen bei der Infrastruktur für das Wohnen im Alter dar, was zu unklaren planungsrechtlichen Situationen führt.

Die Entwicklung dieser Nutzungen soll spezifischer gelenkt werden können. Aktuell liegen verschiedenste Nutzungen mit unterschiedlichen Ausrichtungen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Es ist zu prüfen, ob allfällig weitere Zonen geschaffen werden könnten, um den spezifischen Nutzungen langfristig gerecht zu werden. Dazu könnten beispielsweise eine Gesundheitszone, Sportzone, Bildungszone, Freizeit- und Hotelzone (s. Plan «weitere Nutzungen») geschaffen werden. Die Zone für öffentliche Bauten soll primär der Erstellung öffentlicher oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen dienen.

→ Die Entwicklung in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Sport und Tourismus wird gezielt sichergestellt.



BAUKULTUR PFLEGEN

Eine hohe Baukultur führt zu gut gestalteten und lebendigen Städten und Dörfern, die den gesellschaftlichen Anforderungen gerecht werden und gleichzeitig ihre historischen Eigenarten wahren. Eine hohe Baukultur stiftet Identitäten, formt das Zusammenleben und spiegelt dabei die Vielfalt der Menschen, die hier leben. Eine qualitätsvolle Gestaltung fördert die Identifikation mit dem Zuhause und stärkt den Zusammenhalt in der Nachbarschaft.

Stadtidentität ist das Besondere, Charakteristische, Individuelle und Unverwechselbare einer Stadt.

Nebst markanten, historisch wertvollen Einzelbauten, die langfristig erhalten werden sollen, prägen auch Gebiete, Quartiere und Siedlungsstrukturen das Stadtbild; als ein Gefüge von bebautem und nicht bebautem Raum.

Als wichtigste Zeitzeugen treten die historischen Kerne in Erscheinung. In Chur ist dies die Altstadt, in Maladers und Haldenstein die Ortskerne. Neben den historischen Kernen tragen weitere Siedlungsstrukturen mit besonderer Qualität zur Gesamterscheinung der Stadt Chur bei. Beispielsweise sind dies die stadtzentrumnahen Gebiete Gäuggeli, Brandis und Stampa, aber auch das Braunsche Gut oder das Lacunaquartier. Teilweise finden sich in diesen Quartierstrukturen Einzelobjekte als Zeitzeugen der Entwicklung oder architekturhistorisch bedeutende Einzelbauten.

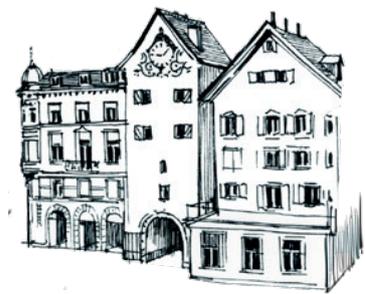
Wesentliche Stadtelemente überdauern und bilden den Ausdruck und die Identität der Orte.

Aufgrund der topografischen Situation in der Stadt Chur tragen die markanten Objekte wie das Waldhaus, das bischöfliche Schloss, die Calanda Bräu, das Lacunahochhaus oder die Türme von City West wesentlich zur Wahrnehmung der Stadt bei. Diese einzigartigen Werte gilt es bei der Weiterentwicklung der Stadt zu berücksichtigen und qualitativ hochwertig zu ergänzen.

Viele wesentliche Einzelbauten aber auch Siedlungen tragen als historische und zeitgenössische Zeitzeugen zur Orientierung im Churer Stadtgefüge bei. So sind in der Stadtsilhouette die historischen Türme in der Altstadt, der Turm der Calanda Bräu, aber auch die Hochhäuser der 70er-Jahre nicht wegzudenken. Gleiches gilt für die grossen Gebäudestrukturen wie das Kantons- oder Fontanaspital am Hang, inmitten der feinkörnigen Struktur. Oder die in sich verschmelzende kleinteilige Einfamilienhausstruktur an der Scaletta- und Plesurstrasse im Wechselspiel mit den Scheiben und Türmen in der Rheinebene. Baukultur wird unter anderem in jeder Epoche der Stadtentwicklung sichtbar und prägend.

- **Bauliche Entwicklungen nehmen Bezug auf den jeweiligen Ort und die quatiertypischen Elemente.**
- **Bestehende identitätsstiftende Strukturen und Elemente werden erhalten und Neue geschaffen.**

Es ist nicht das oberste Ziel, die historischen Zeitzeugen in ihrem heutigen Erscheinungsbild zu konservieren. Es geht darum, dass das baukulturelle Erbe bekannt ist, der Wert der historischen Zeitzeugen der Bevölkerung vermittelt wird und dass in der Öffentlichkeit diskutiert wird, wie mit stadtbildprägenden Siedlungen und Bauten umgegangen werden soll. Denn die Baukultur ist ein



Die **Baukultur** umfasst alle menschlichen Tätigkeiten, die den gebauten Lebensraum verändern. Sie bezieht sich auf Vergangenes, Gegenwärtiges und Zukünftiges. Als Baukultur wird der gesamte Prozess von der Planung bis zum Zusammenleben verstanden.

Die wichtigsten fachlichen Grundlagen zum Thema Baukultur bilden das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und das Städtinventar 2020.

Das **ISOS** wird aktuell seitens Bund erarbeitet. Das in Arbeit stehende **Städtinventar 2020** deckt die Bauten bis 1990 ab und umfasst 3 % des Gesamtgebäudebestands.

Der Erhalt der **stadtbildprägenden Struktur** bedeutet nicht nur ‚schützen‘. Bei der Entwicklung der Stadt geht es immer um eine Auseinandersetzung zwischen Bewahrung der identitätsstiftenden Elemente und Weiterentwicklung hinsichtlich des zukünftig Gewollten.

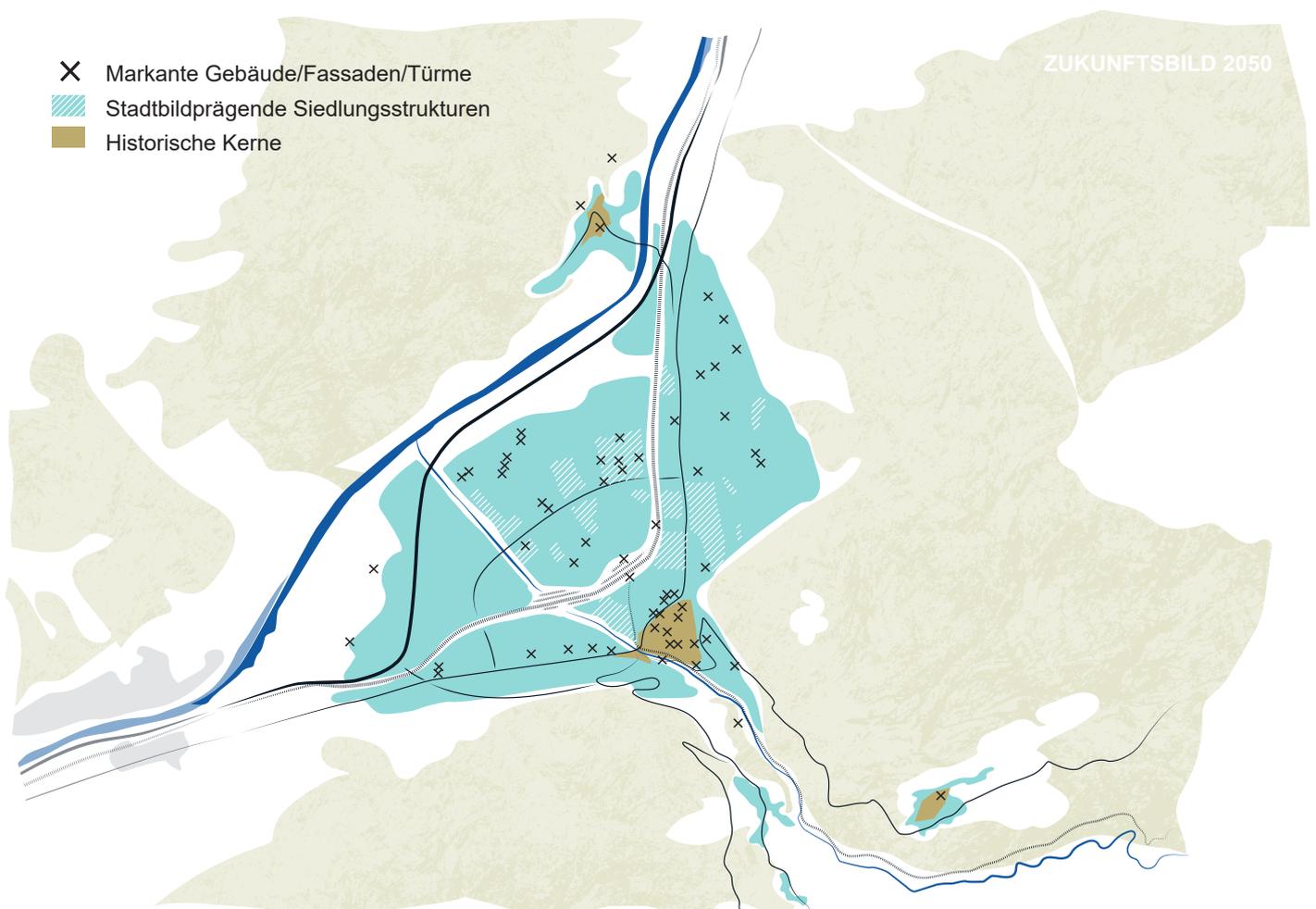
Stadtstruktur

wesentlicher Teil des Heimatgefühls und dementsprechend im Interesse aller Bewohner/-innen von Chur.

*Durch gezielte Eingriffe sollen die stadt-
bildprägenden Strukturen aufgrund von
Zukunftsbildern weiterentwickelt wer-
den.*

Ziel ist es, die Baukultur von Chur zu pflegen und aufgrund von Zukunftsbil-
dern weiterzuentwickeln. Diese Zukunftsbilder müssen zusammen mit der
Bevölkerung entwickelt werden. Nur so ist gewährleistet, dass die Entwicklung
von einer Mehrheit mitgetragen wird.

→ Eine bewusste Baukultur wird gepflegt.



DICHTE SCHAFFEN

In der Stadt Chur ist die Altstadt mit Zentrum einer der beliebtesten und belebtesten Orte. Nicht zuletzt, weil es das dichteste Gebiet in der ganzen Stadt ist. Nirgends sonst wohnen und arbeiten so viel Leute auf kleinstem Raum. Natürlich trägt nicht nur der hohe Geschossflächenanteil in geschlossener Bauweise zur urbanen Qualität bei, sondern auch die historisch gewachsenen und identitätsstiftenden Bauten, Gassen, Plätze und öffentlichen Freiräume.

Dichte generiert mehr Leben, mehr Vielfalt und mehr Urbanität - aber auch mehr Herausforderungen im Zusammenleben.

Aus gesellschaftlicher Sicht bieten Verdichtungsprojekte eine grosse Chance. Die Bebauung der dichten Siedlung muss qualitativ hochwertig ausformuliert werden. Dabei besteht die Herausforderung in der Architektur, die Grundrisse aufgrund von Benutzerabläufen zu optimieren, um beispielsweise dieselbe Fläche multifunktional nutzen zu können.

→ Verdichtete Gebiete und Quartiere werden unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen und Qualitäten nachhaltig weiterentwickelt.

Die Innenentwicklung hat wesentliche Einflüsse auf die Bevölkerung, da sie oftmals einen unmittelbaren Eingriff ins Wohnumfeld darstellt. Nebst dem Einbezug und der Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern ist die Partizipation und Mitwirkung der Bevölkerung darum ein wesentlicher Erfolgsfaktor bei Verdichtungsprojekten und Umstrukturierungen. Das öffentliche Interesse besteht darin, die Identität und räumlichen Strukturen zu stärken, Lebensqualität zu schaffen und gesamtgesellschaftlichen Mehrwert zu generieren.

Verdichtung kann punktuell oder flächig über gesamte Gebiete geschehen. In bestehenden, respektive bebauten Strukturen ist eine Verdichtung mit wesentlich höheren Hürden verknüpft. So ist es auch nur sinnvoll eine Verdichtung anzustreben, wenn diese ins Stadtgefüge eingegliedert werden kann und die Erschliessung gewährleistet ist. Bei künftigen planerischen Massnahmen (Um-, Auf- und Einzonungen) ist die Verfügbarkeit des Baulands im Sinne der Baulandmobilisierung und dessen haushälterische Nutzung zwingend sicherzustellen.

→ Planungsprozesse werden partizipativ ausgestaltet und auf eine hohe Qualität ausgerichtet.

→ Planerische Massnahmen werden mit Vorgaben zum minimalen Ausbaugrad und unter Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit vollzogen.

1. Vorhandene Reserven entwickeln

Als innere Reserven bestehen aktuell in der Bauzone die unbebauten Grundstücke und Baulücken. Grösstenteils liegen grössere, zusammenhängende Baulücken im reinen Wohngebiet am Osthang. Punktuell bestehen weitere Baulücken in diversen Zonen an unterschiedlichen Lagen. Diese sind baureif und kurzfristig einer Überbauung zuzuführen.

→ Die Baulandmobilisierung wird beispielsweise durch eine aktive Bodenpolitik gefördert und weitere Anreize zur Überbauung der Gebiete werden geschaffen.

→ Die notwendigen Planungsschritte werden vorangetrieben.

Verdichtetes Bauen heisst nicht nur bauliche Dichte, bei der mehr Geschossfläche und Wohnraum auf derselben Fläche generiert wird. Sondern hat auch zum Ziel, mehr Menschen auf gleich viel Grundstücksfläche, also eine höhere Raumnutzerdichte, zu erreichen. Der Flächenverbrauch pro Person und die Art der Bebauung setzen eine effiziente Flächennutzung und die qualitativ hochwertige Ausgestaltung voraus, um die bestehende hohe Wohnqualität weiterhin gewährleisten zu können.

Die **Baulandmobilisierung** bezeichnet einerseits grundlegende Massnahmen auf Stufe Gemeinde, welche zum Ziel haben, eine Bauzone zu einer zweckbestimmten Nutzung zuzuführen. Dies kann beispielsweise mit einer Areal- oder Quartierplanung, durch Baulandumlegungen oder durch Erschliessungsmassnahmen geschehen. Weiter soll die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit des Landes bei Neueinzonungen und bei bestehenden Bauzonen gewährleistet werden, um der Baulandhortung entgegenzuwirken.

Aus diesem Grund wurde auf Stadtgebiet im Jahr 2018 eine Umfrage bezüglich Absicht und Umgang mit unbebauten Grundstücken durchgeführt, um die Verfügbarkeit der Baulücken festzustellen. Dabei wurden die Eigentümer angefragt, ob und in welchem Zeitraum sie beabsichtigen, das Grundstück zu überbauen. Die Befragung hat ergeben, dass ein grosser Teil der unbebauten Grundstücke in absehbarer Zeit nicht bebaut wird.

Stadtstruktur

2. Verdichtung von Gebieten

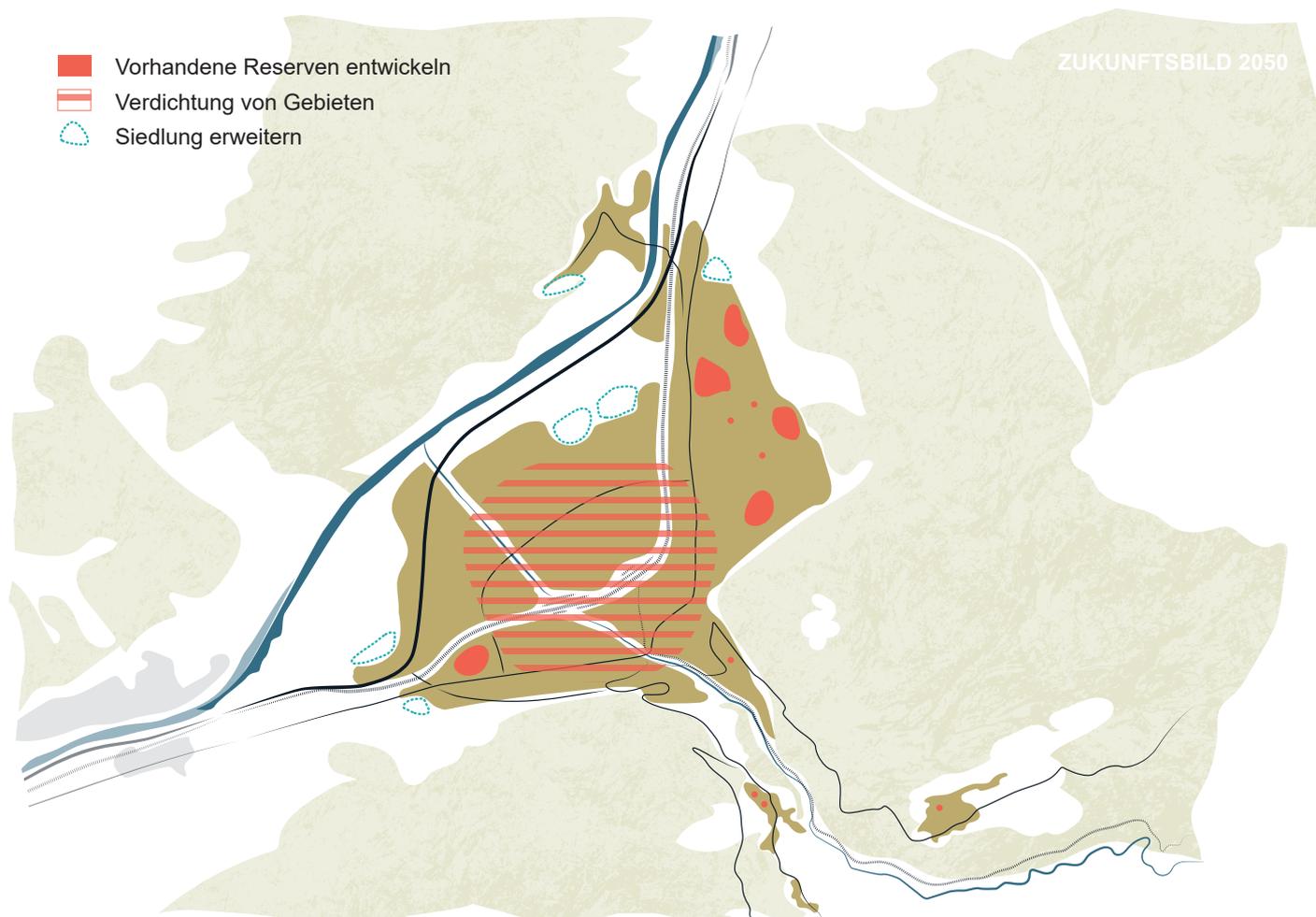
Verdichtungen sollen gezielt grossflächig innerhalb der gebauten Strukturen geschehen. Die Möglichkeit der Aufzoning von Gebieten öffnet den Spielraum für eine Nachverdichtung innerhalb der gebauten Strukturen; mit punktuellen Ersatzneubauten resp. mit der Entwicklung des Bestands oder indem das Gebiet gesamthaft neu beplant und gebaut wird. Dies ist je nach Ausprägung und Beschaffenheit der bestehenden Qualitäten im Gebiet sinnvoll. Gewisse Gebiete werden aufgrund der sich künftig ändernden Nutzung, beispielsweise das Kasernenareal oder das Stadthallenareal, frei und können mit einer Umstrukturierung ins Stadtgefüge eingepasst werden.

- Potentielle Verdichtungsgebiete werden gezielt auf ihre Eignung geprüft.
- In der rollenden Planung der Stadtentwicklung wird eine situative Interessenabwägung vorgenommen.

3. Siedlung erweitern

Räumlich besteht an mehreren Orten am Bauzonenrand Potential, die Siedlung bis zu topografischen oder natürlichen Elementen weiterzuziehen. Wo die Siedlungsbegrenzung auf die offene Landschaft trifft, ist zwingend ein bewusster, sorgfältiger Abschluss vorzusehen. Die Ausgestaltung hängt von der Nutzung in der Bauzone, von der Zugänglichkeit des Ortes und von der topografischen Ausrichtung ab (vgl. Kap. Siedlungsrand).

- Die Qualitätssicherung wird durch Anreize im Planungsprozess sichergestellt.



ÖFFENTLICHER STADTRAUM

Der öffentliche Stadtraum hat verschiedenste Funktionen zu erfüllen. Nebst dem, dass die sichere und individuelle Bewegungsfreiheit gewährleistet werden muss, sind öffentliche Stadträume entscheidend für die Gliederung der Siedlung, für die Orientierung des Nutzers sowie für die Identifikation des Ortes. Die verschiedenen öffentlichen Stadträume lassen sich sowohl im Hinblick auf ihre Ausgestaltung, als auch hinsichtlich der Nutzung differenzieren. Je qualitätsvoller der öffentliche Raum ausgestaltet ist, desto wesentlicher ist der Beitrag zum Stadtleben.

Je dichter ein Quartier bebaut ist, desto mehr öffentlich zugängliche Freiräume sind nötig.

Zentren und Ortskerne sind aufgrund der hohen räumlichen Qualitäten, der hohen Dichte und der vielfältigen Nutzung beliebte Aufenthaltsorte. Die Altstadt kann, mit ihren stattlichen Strassen und schmalen Gassen, die sich stellenweise zu Platzsituationen aufweiten, als ein zusammenhängender Freiraum verstanden werden.

→ In den Zentren und Quartierorten kommt dem öffentlichen Raum eine überdurchschnittliche Bedeutung zu.

Plätze, Parks, Grünanlagen und Spielplätze sind wichtige Elemente des öffentlichen Stadtraums. Sie sind Spiel- und Begegnungsort, gliedern das Siedlungsgebiet oder bilden Orte der Ruhe. Es ist daher wichtig, dass Bewohner/-innen der Stadt Chur ein angemessenes Angebot an öffentlichen Freiräumen vorfinden.

Die Freiräume weisen in den Quartieren sowie in den Zentren eine hohe Aufenthaltsqualität auf.

- Der öffentliche Freiraum wird multifunktional ausgestaltet.
- Attraktive Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität verteilen sich über das ganze Stadtgebiet.
- Es wird 4 - 8 m² öffentliche Freifläche pro Raumnutzer/-in angestrebt.

Der Strassenraum ist ein wesentlicher Teil des öffentlichen Stadtraums. Ausgestattet mit Sitzgelegenheiten, Baumbepflanzungen und sicheren Fahrbahnen für den Fuss- und Veloverkehr sind Strassenräume multifunktional nutzbare Freiräume. Klare Hierarchien und charakteristische Gestaltungsmerkmale, wie z.B. Alleen und Baumreihen machen den Strassenraum für alle verständlich und wiedererkennbar.

Die Strassenräume sind als vernetzte, multifunktional nutzbare Freiräume essentiell für das Wohnen, Arbeiten und Leben in Chur.

- Die Strassenräume zeigen sich als multifunktionale Räume und werden mit Baulinien gesichert.

Freiraumqualität entsteht durch das Zusammenspiel von städtebaulichen, landschaftsarchitektonischen und architektonischen Aspekten. Städtische Freiräume werden stark von den räumlichen Begrenzungen charakterisiert. Eine Strasse, ein Platz, ein Hof, sie alle sind durch räumliche Elemente begrenzt und definiert, wodurch aus einer Freifläche ein Freiraum wird.

Die **Freiraumversorgung** zeigt auf, wieviele m² Freiraum pro Raumnutzer/-in zur Verfügung stehen. Je nach Freiraumtyp variiert der Beitrag zur Freiraumversorgung. Gärten von Einfamilienhäusern tragen nur wenig zur Freiraumversorgung bei, während grosse Siedlungen mit öffentlich zugänglichen Freiräumen viel Potenzial haben, die Freiraumversorgung eines Stadtteils zu verbessern. Eine konkrete Auswertung hat für die Stadt Chur ergeben, dass vor allem im Quartier Chur West / Kaserne mit weniger als 4 m² pro Raumnutzer/-in eine ungenügende Freiraumversorgung besteht.

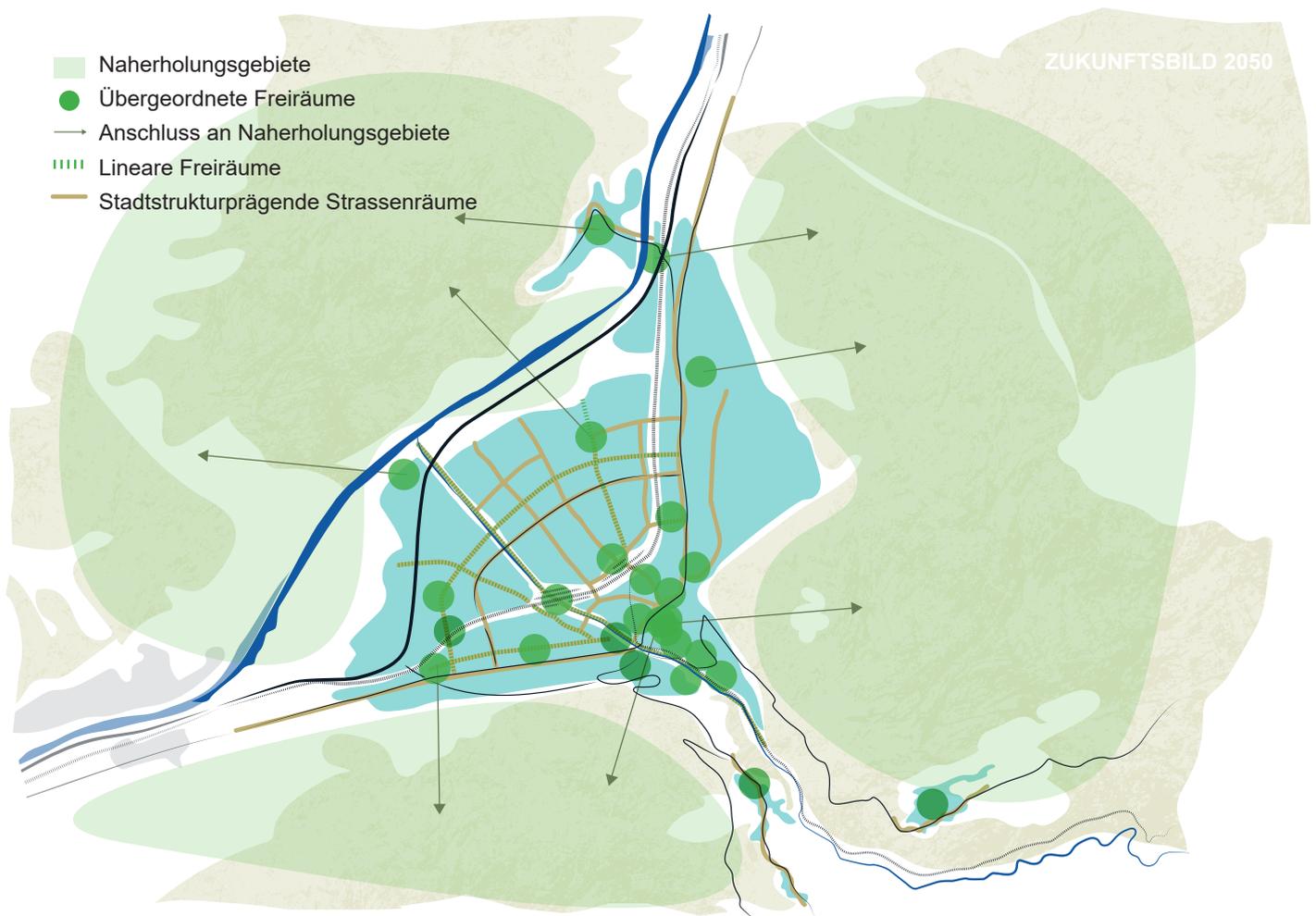
Stadtstruktur

Hinsichtlich der Bedeutung der Freiräume wird gemäss Freiraumkonzept der Stadt Chur zwischen übergeordneten Freiräumen mit stadtweiter Ausstrahlung und quartierbezogenen Freiräumen unterschieden. Innerhalb des Siedlungskörpers soll ein grobmaschiges Netz aus übergeordneten Freiräumen und ein engmaschiges Raster mit quartierbezogenen Freiräumen (s. Kapitel Freizeit) die Siedlung durchziehen. Zusätzlich sollen die Freiräume und die Naherholungsgebiete untereinander durch lineare Wegverbindungen vernetzt werden.

Die übergeordneten Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets sollen primär die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Begegnung und sozialem Austausch sowie infrastrukturegebundenem Sport und Spiel abdecken. Die grossflächigen Freiräume am Siedlungsrand (Obere Au, Rosenhügel) sowie die grossen Freiräume im Stadtzentrum (z.B. Stadtgarten, Fontanapark, Arcas, Kornplatz und Quaderwiese) zählen genauso zu den übergeordneten Freiräumen wie die Grünzonen Pulvermühle und Titt. Diese sind heute grösstenteils in Privatbesitz und werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzbarkeit für die Bevölkerung ist daher eingeschränkt. Das Netz der übergeordneten Freiräume soll bis 2050 komplettiert werden. Zu entwickelnde Freiräume sind Teile des Kasernenareals, Chur West, der Pulvermühlepark im Gebiet Kleinbruggen, der Güterpark beim Güterbahnhof, Bahnhof Nord, der Park Titt, der Bischöfliche Hof und im Gebiet Rückenbrecher.

→ Übergeordnete Freiräume werden langfristig gesichert.

→ Chancen auf kurzfristige Aktivierung von verfügbarem Freiraum werden genutzt.



Landschaft

Stossrichtungen

- Naturelemente, Gewässer und Wald werden für die Naherholung aufgewertet und erlebbar gemacht
- Durch die Erhaltung und Stärkung der Naturelemente wird dem Mikroklima und der biologischen Vielfalt Rechnung getragen
- Bei Entwicklungen am Siedlungsrand wird auf eine sorgfältige Gestaltung des Überganges von Siedlung zur Landschaft Wert gelegt



WASSER, NATURELEMENTE UND NAHERHOLUNGSGEBIETE

Chur liegt am Talausgang des Schanfiggs im Rheintal, in einer schluchtartigen Nische zwischen Mittenberg und Pizoggel, die sich zum Rhein hin fächerartig öffnet. Gegenüber befindet sich die Calandaflanke, welche das Gemeindegebiet auf der Haldensteiner Rheinseite begrenzt. Die mächtigen Berge prägen im Sommer sowie im Winter das Siedlungs- und Landschaftsbild. Die Einbettung der Stadt Chur in diese wertvollen Naturräume sorgt für ein privilegiertes Angebot an Naherholungsräumen. Aufgrund der rasch ansteigenden Topografie rund um die Siedlung, erreicht man schnell eindruckliche Aussichtspunkte über die Stadt und das Rheintal.

→ Die An- und Aussichtspunkte rund um Chur werden gepflegt.

Unter dem Begriff Naturelemente wird eine Vielzahl von natürlichen Strukturen und grünen Elementen zusammengefasst. Im Wesentlichen zählen Wiesen, Wälder, Felsen, Gewässer etc. dazu. Aber auch Elemente innerhalb des Siedlungsgebiets zählen zu den Naturelementen. So können sie punktuell in Form von Einzelbäumen, Kletterpflanzen, in linearer Form als Alleen, Heckenbänder, Natursteinmauern, Flusslauf, Strassenbegleitgrün oder in flächiger Form als Parkanlage, Wiese, Rebberg oder als Wald in Erscheinung treten.

Grünräume erfüllen vielfältige Freizeit- und Erholungsfunktionen. Grünstrukturen leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und der Erhaltung der biologischen Artenvielfalt. Die grössten landschaftsprägenden Naturelemente der Stadt Chur bilden die Gewässer (Rhein, Plessur, Mühlbäche) zusammen mit ihrer begleitenden Vegetation. Diese sind heute nur begrenzt zugänglich für Erholungssuchende. Aufgrund der positiven Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung nimmt die Nachfrage nach Naherholung entlang der Flüsse zu und damit auch die Konflikte zwischen Schutz und Nutzung. Das STEK sieht vor, dass die Gewässer besser erlebbar werden sollen. Dabei sind jedoch auch vorhandene Schutzinteressen zu berücksichtigen.

→ Die Plessur, der Rhein und die beiden Mühlbäche werden in die lineare Freiraumstruktur integriert.

→ Naturelemente und Gewässer werden zugänglich und erlebbar gemacht.

Die Grün- und Naturstrukturen der Stadt Chur wurden im Landschaftsinventar von 1991 aufgenommen. Die Objekte stehen nicht unter Schutz, das Inventar dient lediglich als Unterstützung für die Planung. Das Inventar soll insbesondere aufgrund der zusätzlichen Elemente in Maladers und Haldenstein aktualisiert werden. Ziel ist es, dass die stadtbild- und landschaftsbildprägenden Grün- und Naturstrukturen bekannt sind und entsprechend in der Grundordnung gesichert werden können.

→ Das Landschaftsinventar von 1991 wird aktualisiert.

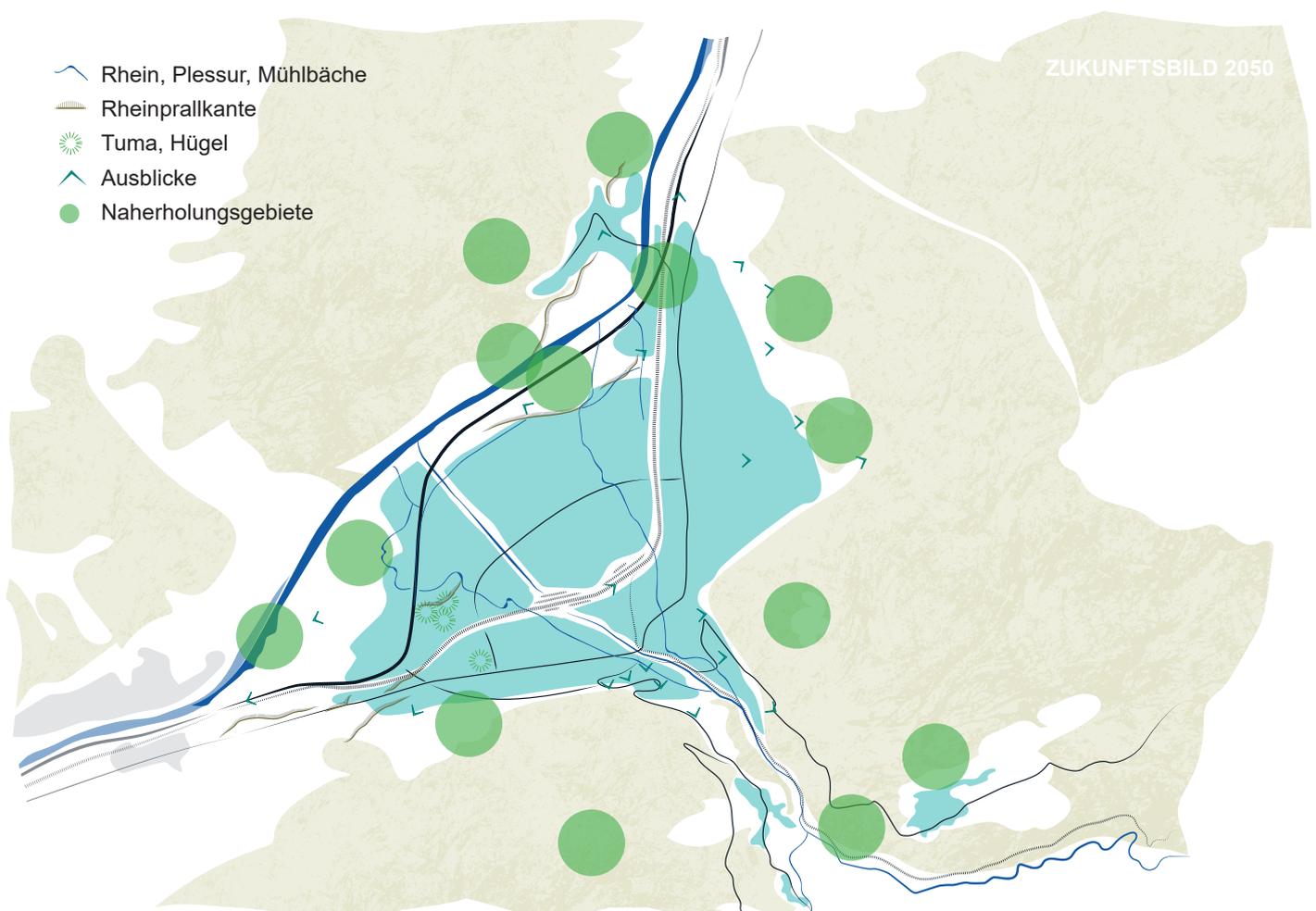
Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Schutz und Nutzung von Gewässern und Naturelementen soll ein Landschaftsentwicklungskonzept erarbeitet werden (mit inhaltlicher und finanzieller Unterstützung des Kantons), das aufzeigt, wo und wie die Erlebbarkeit gefördert werden soll, wo die Schutzinteressen im Vordergrund stehen und mit welchen Massnahmen Konflikte vermieden werden können (z.B. Besucherlenkung).

Die Naherholungsgebiete rund um Chur bieten mit dem Rheinufer, dem Rossboden und den Bergflanken am Calanda, Mittenberg und Pizoggel ein breites Spektrum an Naturerlebnissen und ideale Bedingungen für Erholungs- und Freizeitnutzungen (vgl. auch Kap. Freizeit). In der Rheinebene ist mit dem Rossboden, der unteren Au und dem Pardisla ein breites Naherholungsangebot vorhanden. In Haldenstein finden sich mit dem Klettergarten und der

Landschaft

Calandaflanke weitere Naherholungsgebiete. Auch im Gebiet um Maladers und Araschgen sind mit den Naherholungsgebieten Meiersboden und Maladerser Heuberge attraktive Naturräume vorhanden. Nordöstlich der Stadt sind beim Kleinwaldegg und im Fürstenwald grossräumige Waldlandschaften mit attraktiven Wegführungen zu finden. Ebenso führt der Waldweg im Foral entlang des Siedlungsrandes und bietet schöne Ausblicke über die Stadt. Eine Besonderheit bildet die Anbindung an Brambrüesch, welcher nicht auf Stadtgebiet liegt, aber ein gut erreichbares und hochwertiges Naherholungsgebiet mit besonderem Naturwert darstellt.

→ Die ökologisch wertvollen Naherholungsgebiete werden erhalten und gefördert.



ÖKOLOGIE UND STADTKLIMA

Klimatische Effekte wie Hitze, Trockenheit oder Hochwasser werden durch eine dichte Bebauung und einen hohen Anteil versiegelter Flächen verstärkt. Die Stadt Chur weist durch ihre Lage, umgeben von Bergen und Wäldern und durchflossen von Gewässern, Potenzial für eine klimaangepasste Stadtentwicklung auf. Es gilt nun Kaltluftströme, Gewässer und Grünstrukturen vermehrt in die Stadtplanung miteinzubeziehen. Weiter kann mit der Wahl der Baumaterialien und mit einer klimaangepassten Bauweise auf die klimatischen Herausforderungen der Zukunft reagiert werden.

Mit Fokus auf die klimatischen Veränderungen soll bei der Stadtentwicklung ein besonderes Augenmerk auf das Mikroklima, die Reduktion des Versiegelungsgrades und die Durchgrünung der Stadt gelegt werden.

Mit der Weiterentwicklung von Chur gilt es, die Rahmenbedingungen festzulegen, die zu einem positiven Stadt- und Mikroklima beitragen. Handlungsbedarf besteht hauptsächlich in dichten Siedlungsstrukturen, wie im Stadtzentrum und in Chur West, in wenig durchgrüntem Mehrfamilienhausquartieren und in Strassenräumen.

- Bei der künftigen Siedlungsentwicklung wird auf eine angemessene Siedlungsdurchlüftung, eine ausreichende Durchgrünung und eine Reduzierung der Versiegelung geachtet.
- Es werden spezielle Anreize zur lokalen Förderung von Massnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas in der Stadt geschaffen.

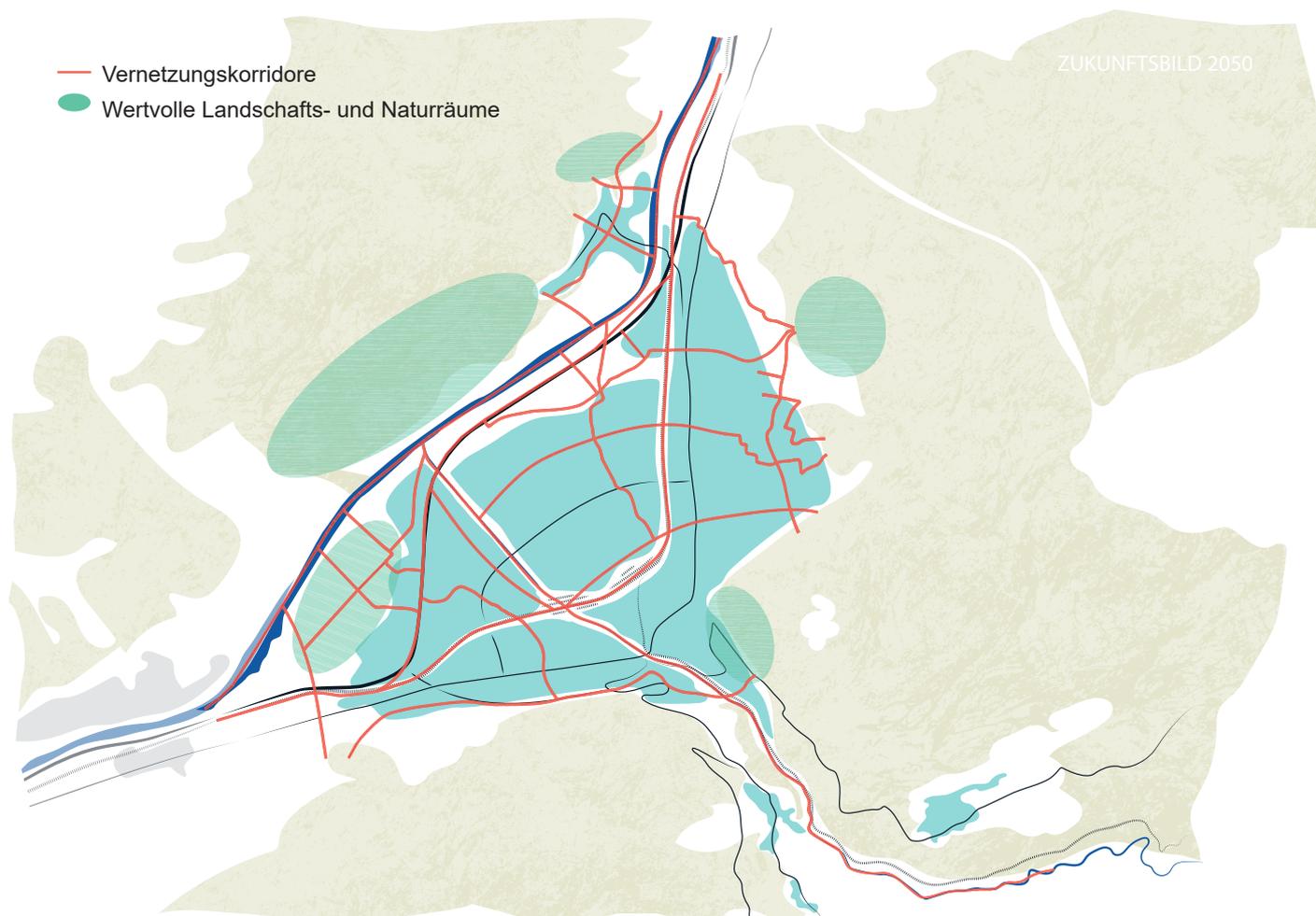
Die Grün- und Naturelemente ausserhalb und innerhalb des Siedlungsgebiets leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Erhaltung der biologischen Artenvielfalt. Auf der einen Seite gewährleisten sie Lebensraum und Vernetzungsachse für zahlreiche Kleintiere und Pflanzen. Auf der anderen Seite profitieren auch wir Menschen von einer vielfältigen Landschaft und einer durchgrüntem Siedlung, wie etwa vom Kühlungseffekt in den heissen Sommermonaten, von attraktiven Spazierwegen entlang der Plessur und von den Naturerlebnissen.

Eine biodiverse Stadt hat einen positiven Einfluss auf das Wohlbefinden der Einwohner/-innen und ist ein wichtiger Faktor bei der Wohnortwahl. Die Erhaltung der Biodiversität durch eine vielfältige Landwirtschaft wird von Bundesseite mit verschiedenen Anreizsystemen gefördert (Biodiversitätsbeiträge, Vernetzungsprojekte, Landschaftsqualitätsprojekte). Im Siedlungsraum wird die Förderung der Biodiversität von Bundesseite in Form der Biodiversitätsstrategie und des zugehörigen Aktionsplans angestrebt und gefördert.

Landschaft

Elemente mit besonderer Bedeutung treten als Gewässer, Waldflächen, Hecken, Obststreuwiesen, Parks, Einzelbäume, Rebbauf Flächen oder als Trockensteinmauern in Erscheinung. Die meisten dieser Strukturen übernehmen, neben ihrem ideellen Wert eine ökologische Funktion als Vernetzungselement oder Trittstein für Flora und Fauna. Das Vernetzungskonzept der Stadt Chur (2020) zeigt die anzustrebenden Verbindungen der verschiedenen Lebensräume auf. Ziel ist es, dass die bestehenden naturnahen Lebensräume geschützt und untereinander vernetzt werden, indem an strategisch wichtigen Stellen neue Trittsteine für die ökologische Vernetzung geplant und umgesetzt werden.

- Die Vernetzungskorridore gemäss Vernetzungskonzept werden langfristig gesichert und wo möglich gestärkt.
- Für die Flächen ausserhalb des Siedlungskörpers wird ein Landschaftsentwicklungskonzept erarbeitet.



SIEDLUNGSRAND

Dem Übergang von der bebauten Siedlung zur unbebauten Landschaft gehört besondere Aufmerksamkeit. Von aussen kommend, ist er die Visitenkarte der Stadt und der Dörfer. Anhand der Gestaltung der Randbereiche erfolgt bewusst oder unbewusst eine erste Bewertung der Siedlung.

Siedlungsränder definieren zu einem grossen Teil das äussere Erscheinungsbild einer Siedlung.

In den letzten Jahrzehnten sind die Siedlungsränder fortlaufend nach aussen gewandert. Sie entstanden mehr oder weniger zufällig durch immer neue Einzonungen. Der Gestaltung der Siedlungsränder wurde dabei nur wenig Aufmerksamkeit geschenkt, was dessen Rolle als solche von begrenzter Dauer.

Als Siedlungsrand wird der Übergang von der bebauten zur unbebauten Landschaft bezeichnet. Optimalerweise handelt es sich hierbei nicht um eine visuell wahrnehmbar scharfe Grenze, sondern um einen Raum, der zwischen bebautem und unbebautem Raum vermittelt. Der Siedlungsrand wird daher auch als Übergangsbereich bezeichnet, denn im besten Fall erstreckt er sich von der Hausfassade der äussersten Bauten bis in die unbebaute Landschaft. Die Bebauung am Siedlungsrand ist mit grosser Sorgfalt zu planen. Einerseits soll die Stadtsilhouette als Ganzes thematisiert werden, andererseits gilt es situations- und ortsbezogen planerisch zu reagieren.

Der Siedlungsrand ist ein multifunktionaler Übergangsbereich, der sich von der Hausfassade der äussersten Bauten bis in die unbebaute Landschaft erstreckt.

Siedlungsränder mit einer adäquaten Anbindung für den Langsamverkehr bieten unter Umständen auch attraktive Aufenthaltsbereiche. Angemessen sind Siedlungsrandwege insbesondere in dicht besiedelten Wohnquartieren mit einer Unterversorgung von nutzungsoffenen Freiräumen. Übergangsbereiche - insbesondere zu wertvollen Natur- und Kulturlandschaften - sind auch aus ökologischer Sicht wertvolle Bereiche für Flora und Fauna. Dabei gilt, je naturnaher, vielfältiger und grosszügiger diese ausgestaltet sind, desto grösser ist die Artenvielfalt.

Attraktiv gestaltete Siedlungsränder bieten Raum für die Nächst- und Naherholung.

Unter der Prämisse der Entwicklung nach innen ist es realistisch, dass viele der heutigen Siedlungsränder für die mittelfristige Zeitdauer Bestand haben und teilweise sogar zu definitiven Siedlungsrändern werden. Bei der Kategorisierung des Siedlungsrandes wurde unterschieden zwischen definitiven Siedlungsrändern, die bereits heute an Wald oder Natur-/Kulturlandschaft grenzen und zukünftigen Siedlungsrändern, bei welchen bis 2050 voraussichtlich eine bauliche Entwicklung stattfindet. In der letzteren Kategorie ist der Ausgestaltung des Siedlungsrandes besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

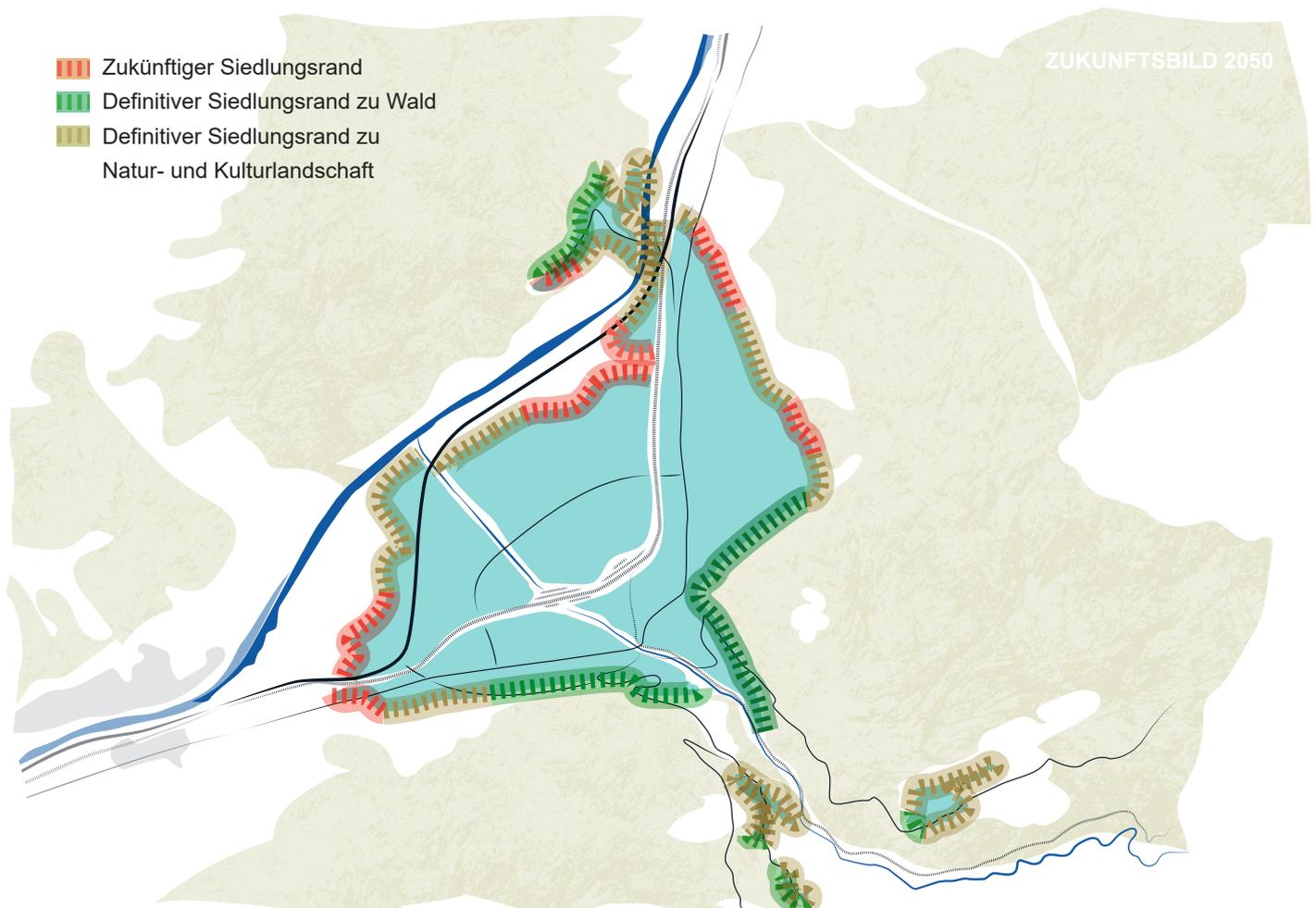
Landschaft

- Bei Bautätigkeit am Siedlungsrand wird ein besonderes Augenmerk auf die Ausgestaltung der Bauten und der Umgebung gelegt.
- Die Siedlungsränder werden durchlässig gestaltet, weisen attraktive, öffentlich zugängliche Grünflächen auf und werden gut in die Landschaft eingepasst.

Abgesehen von Festlegungen zur Ausgestaltung der Siedlungsränder werden langfristige Siedlungsbegrenzungen festgelegt. Diese orientieren sich nicht an prognostiziertem Wachstum, sondern an naturräumlichen Elementen in der unbebauten Landschaft. Beispielsweise bildet der Wald als statisches Element eine natürliche Begrenzung des Siedlungsgebiets. Natürlich gewachsene Terrainsprünge wie die Rheinprallkante begrenzen die Siedlungen von Chur und Haldenstein zum Rheinverlauf.

Diverse wertvolle Landschaftsräume wie die Heckenlandschaft mit Magerwiesen bei Maladers oder weitere Naturelemente wie Hecken, Rufen und Bachverläufe begrenzen die langfristige Ausdehnung aufgrund der Beschaffenheit des Ortes.

- Die Siedlungsbegrenzung wird im Rahmen des Planungshorizontes festgelegt.



Mobilität

Stossrichtungen

- Chur ist gut erreichbar und verfügt über ein sicheres und stadtgerechtes Verkehrssystem
- Chur behandelt transporteffiziente und nachhaltige Verkehrsformen prioritär
- Chur reduziert Verkehrsemissionen und hält Stadt- und Lebensqualität auf hohem Niveau



AUSGANGSLAGE

Die Stadt Chur als Kantonshauptort sowie als Verwaltungs- und Wirtschaftszentrum des Kantons Graubünden kennt wie alle grösseren Schweizer Städte das Dilemma zwischen Siedlungsentwicklung, Verdichtung, effizienter Erschliessung und den daraus resultierenden Verkehrsbelastungen. Im Vergleich zu anderen Schweizer Städten und Agglomerationen weist Chur einen überdurchschnittlichen Anteil an Veloverkehr auf: Rund 10 % aller Wegetappen werden in Chur mit dem Velo zurückgelegt. Zudem verfügt Chur gemäss einer repräsentativen Umfrage über die zufriedensten Fussgänger/-innen der Schweiz. Der Bahnhof schliesst die Stadt Chur ans übergeordnete Bahn- und Postautonetz und damit an die verschiedenen umliegenden Zentren innerhalb und ausserhalb des Kantons an. Der motorisierte Individualverkehr geniesst aktuell, trotz attraktivem ÖV-, Velo- und Fussverkehrsangebot, einen hohen Stellenwert. An der A13 gelegen, ist die Stadt heute über die beiden Anschlüsse Chur Nord und Chur Süd an die Autobahn und damit an das nationale Netz angebunden. Die beiden Einfallsachsen Masanserstrasse und Kasernenstrasse, welche den Verkehr ab den beiden Autobahnanschlüssen in die Stadt leiten, sind in den Hauptverkehrszeiten stark aus- und teilweise überlastet. Damit sind negative Auswirkungen auf die Umwelt und die Lebensqualität in der Stadt verbunden.

Im Umkreis von 300 Meter um die Churer Bahnhöfe leben 7 200 Churerinnen und Churer und arbeiten 11 000 Personen.

In den letzten Jahren hat sich in Chur siedlungs- und verkehrsplanerisch einiges bewegt. Die Entwicklung im Raum Chur West mit neuen Verkehrsererschliessungen ist fortgeschritten und im Stadtzentrum wurden Massnahmen zur Aufwertung der Strassenräume umgesetzt. Dennoch kommt es auf dem Churer Strassennetz in den Stosszeiten zu Überlastungen, die neben dem motorisierten Individualverkehr auch den öffentlichen Busverkehr und den Velo- und Fussverkehr beeinträchtigen.

HERAUSFORDERUNGEN

Digitale Vernetzung durchdringt künftig alle Lebensbereiche und prägt bereits heute unser berufliches und privates Leben. Digitale Services werden in Zukunft auch die Art und Weise bestimmen, wie Menschen mobil sind. Digitale Vernetzung wird Teil der Verkehrssteuerung. Ob Shopping, Wochenendtrip, Familienbesuche oder sportliche Aktivitäten – Mobilität wird zur integralen Voraussetzung des Freizeitens der allermeisten Menschen. Treiber der Entwicklung wird nicht nur das Berufsleben, sondern im speziellen das Freizeitverhalten sein. Die digitale Vernetzung von Nutzer/-innen, Diensten, Fahrzeugen und Infrastruktur wird zum wichtigsten Element. Im Fokus der künftigen Mobilitätswelt steht damit die gesamte Mobilitätskette und nicht mehr nur einzelne Verkehrsträger und -mittel.

Zusammen mit der Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes, welches die Siedlungsentwicklung nach innen fordert, braucht es weitere Anstrengungen, um das Siedlungs- und Bevölkerungswachstum mit dem Verkehrsaufkommen nachhaltig abzustimmen. Die dafür erforderliche Koordination ist ein zentrales Element der weiteren Konkretisierung und soll im Rahmen der Entwicklungsschwerpunkte erfolgen.

Mobilität

ZIELBILD

Gesamtmobilität

Die Stadt Chur verfolgt eine über die verschiedenen Verkehrsformen abgestimmte und zukunftsgerichtete Mobilitätsentwicklung, die auch in der Mobilitätsstrategie abgebildet wird. Nachhaltige Verkehrsformen werden bevorzugt, damit eine Verdichtung mit steigender Verkehrsbelastung bewältigt werden kann. Eine Konzentration der Mobilitätsangebote erfolgt an den Umsteigedrehscheiben Hauptbahnhof und Bahnhof Chur West, wie auch untergeordnet an den Quartierorten. An diesen zentralen Orten werden verschiedenste Mobilitätsangebote, z.B. aus dem Bereich der Shared-Mobility mit dem öffentlichen Verkehr verknüpft.

- Nachhaltige Verkehrsformen werden im Stadtgebiet bevorzugt behandelt.
- Die Bahnhöfe in den Zentren und die Quartierorte werden zu wichtigen Mobilitätsdrehscheiben.

Öffentlicher Verkehr

Beim öffentlichen Verkehr steht die bessere Abstimmung zwischen den gegenwärtigen und künftigen Bahn- und Busangeboten im Vordergrund. Die Anbindung ans übergeordnete Bahn- und Postautonetz am Bahnhof Chur ist weiterhin von grosser Bedeutung, insbesondere die Zugsanbindung an Zürich. Zudem soll die Haltestelle Chur West zu einem Bahnhof aufgewertet werden, damit dieser als zusätzliche Umsteigedrehscheibe des öffentlichen Verkehrs im dynamischen Siedlungsgebiet Chur West genutzt werden kann. Zukunftsweisende Mobilitätsformen, wie etwa selbstfahrende Fahrzeuge sollen evaluiert werden, so wird beispielsweise in Zukunft eine Verbindung mit selbstfahrenden Fahrzeugen zwischen den Zentren Chur West und Stadtzentrum geprüft. Bei der Haltestelle Chur Wiesental sind attraktivere Zu- und Abgangswege vorgesehen. Weitere Massnahmen, die zu einer Verlagerung von motorisiertem Individualverkehr zu ÖV beitragen, sind die Verdichtung der Taktfahrpläne, die Optimierung des Busliniennetzes, die Realisierung einer tangentialen Buslinie von den Spitälern über das Rheinquartier und die Obere Au nach Chur West sowie die Priorisierung des öffentlichen Verkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr auf den Hauptstrassen.

- Das Angebot des öffentlichen Verkehrs wird erweitert und verdichtet.
- Die Anbindung der Quartiere und Ortsteile an die Zentren wird gestärkt und eine Verbindung zwischen den Zentren mit selbstfahrenden Fahrzeugen geprüft.

Nachhaltige Verkehrsformen sind der öffentliche Verkehr sowie der Velo- und Fussverkehr. In dicht besiedelten Stadträumen wie Chur werden nachhaltige Verkehrsformen unter dem Aspekt begrenzter Ressourcen wie Raum, Energie und Geld gefördert.

So ist beispielsweise die durchschnittlich benötigte Verkehrsfläche pro Person in einem Auto gegenüber einer Person in einem Linienbus bei Tempo 50 rund neun Mal grösser. In einem Bus können Personen also transporteffizienter und flächensparender befördert werden als im Auto. Noch geringeren Flächenbedarf als der ÖV haben Velo- und Fussverkehr.

Velo- und Fussverkehr

Der Velo- und Fussverkehr nimmt bereits heute einen wichtigen Stellenwert in der Stadt ein. Nun gilt es, verbleibende Netzlücken zu schliessen und die Sicherheit zu erhöhen. Auch muss zwischen den Haupt- und Quartierverbindungen sowie zwischen Alltags- und Freizeitrouuten unterschieden werden. Konkrete Projekte sind der Bau sogenannter Velopendlerrouuten, auf denen Pendler aus den Nachbarortschaften mit dem Velo künftig direkt, schnell und sicher ins Stadtzentrum fahren können. Auch überregionale Veloverbindungen sollen gestärkt werden. Wichtige neue Ziele wie die Schul- und Sportanlage Ringstrasse und die Fachhochschule Graubünden werden ab den radialen Rouuten über eine tangentielle Verbindung erschlossen. Die Aufwertung der Unteren Plessurstrasse zu einer hochwertig gestalteten Promenade, der Bau einer neuen Weganlage mit Freiraumqualitäten zwischen dem Stadtzentrum und Chur West (Westweg) und die Schliessung von Weglücken auf dem Stadtrundweg sind weitere Projekte.

- Das Velo- und Fussverkehrsnetz wird ausgebaut und Lücken werden geschlossen.
- Velo- und Fussverkehr werden in Entwicklungsprojekte miteinbezogen.

Stadterschliessung

Es werden die Autobahn- und Umfahrungsanschlüsse Chur Nord, Chur Mitte und Linksabbieger Rosenhügel geprüft und in Varianten vertieft. Dies mit dem Ziel, den Verkehr möglichst lange auf der bestehenden Stadtumfahrung zu halten. Damit gehen flankierende Massnahmen im Siedlungsgebiet einher. Ein Schlüsselprojekt ist der Vollanschluss Rosenhügel. Damit können die Kasernenstrasse und die angrenzenden Wohngebiete von Verkehr entlastet werden. Für die Aufwertung der kantonalen Grabenstrasse (inklusive Teile der Kasernen- und Masanserstrasse) und des Welschdörfli wird der Abtausch mit der kommunalen Ringstrasse geprüft.

- Die Stadterschliessung erfolgt über die Umfahrung, dafür werden verschiedene Varianten geprüft.

Strassenräume

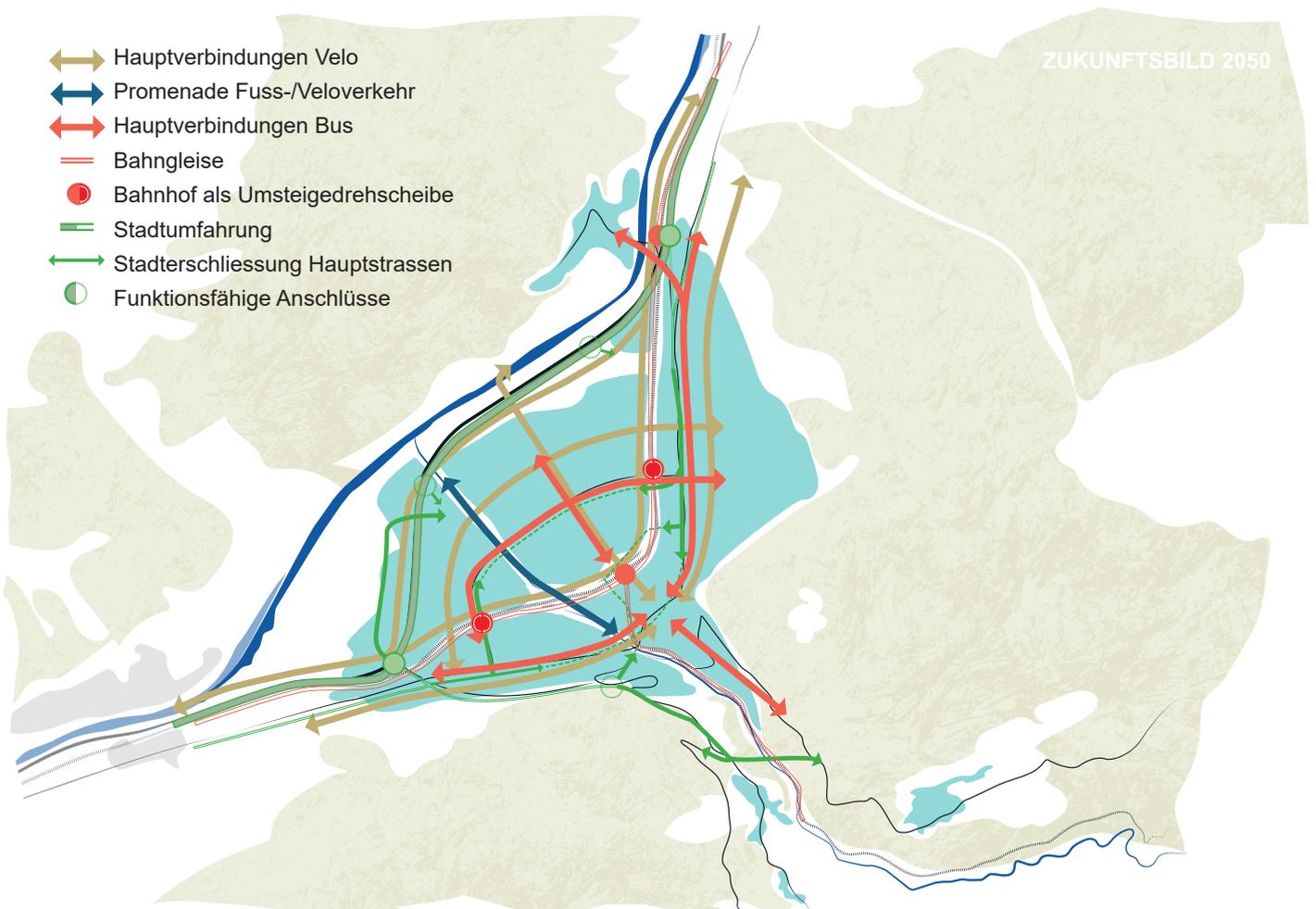
Die Masanser-, Kasernen- und Ringstrasse werden zukunftsfähig, attraktiv und polyvalent aufgewertet. Die von der Stadtumfahrung und den neuen Anschlusslösungen erwarteten Entlastungen auf den Hauptstrassen werden für Betriebsverbesserungen beim öffentlichen Verkehr, beim Velo- und Fussverkehr und für Gestaltungsaufwertungen genutzt. Davon profitieren auch die angrenzenden Quartiere und Entwicklungsgebiete. Die Hauptstrassen bleiben wichtige Verbindungen für den motorisierten Individualverkehr, für den öffentlichen Verkehr wie auch für den Velo- und Fussverkehr.

- Die Hauptstrassen werden zu attraktiven Stadträumen aufgewertet.

Die Umsetzung der Massnahmen im Bereich der Hauptstrassen und Stadterschliessung erlaubt es, die Neben- und Quartierstrassen zu entlasten und zu beruhigen. Sie lassen sich zugunsten von mehr Wohn- und Aufenthaltsqualität aufwerten und gestalten. Damit ist auch die Voraussetzung gegeben, dass die Quartierzentren gestärkt werden können.

- Neben- und Quartierstrassen werden zugunsten einer hohen Aufenthalts- und Lebensqualität weiterentwickelt.

Mobilität



Wohnen

Stossrichtungen

- Die Siedlungsverdichtung erfolgt unter Wahrung einer hohen Wohn- und Lebensqualität
- Chur fördert eine angemessene, dezentrale räumliche Verteilung und eine soziale Durchmischung der Wohngebiete
- Chur bietet ein vielfältiges Wohnangebot für unterschiedliche Lebensentwürfe und Lebensphasen



AUSGANGSLAGE

Wie in jeder Stadt sind auch in Chur über die Jahrzehnte Quartiere mit eigenständigem Charakter und einer individuellen Bewohnerschaft entstanden. Ob eine Wohnung im Hochhaus, eine Altstadtwohnung, ein Einfamilienhaus als Eigenheim im Ortsteil Maladers/Haldenstein oder eine Wohngemeinschaft im Lürlibad; Chur hat die unterschiedlichsten Wohnformen mit unterschiedlichen Qualitäten zu bieten. Die Wahl der Wohnform ist abhängig von der Lebensphase, den finanziellen Möglichkeiten und dem tatsächlichen Angebot.

In Chur werden ca. 17 000 Haushalte gezählt. Die Analyse der räumlichen Entwicklung nach Quartieren in den Jahren 2010 bis 2016 ergab, dass sich der Anteil an den verschiedenen Haushaltsgrössen über die letzten Jahre kaum verändert hat. Der Einpersonenhaushalt (43 %) ist die am häufigsten vorkommende Haushaltsgrösse in Chur, gefolgt vom Zweipersonenhaushalt (32 %). Das Zentrum sowie das Quartier Rossboden fallen besonders bezüglich des im Vergleich sehr hohen Anteils an Einpersonenhaushalten (57 % und 65 %) auf. In Masans und im Lürlibad machen die Mehrpersonenhaushalte (3+) einen Drittel aller Haushalte aus.

Einen hohen Anteil an langansässigen Bewohner/-innen weisen die Rheinquartiere sowie die Quartiere Masans und Lürlibad auf. Der Anteil kurzansässiger Bewohner/-innen (seit maximal einem Jahr in der Gemeinde Chur) ist im Zentrum (16 %) sowie im Quartier Pulvermühle (21 %) am höchsten. Rund 17 % aller Wohnungen in Chur wurden nach dem Jahr 2000 erbaut. Insbesondere in den Quartieren Kaserne und Masans ist der Anteil an solchen neueren Bauten (39 % und 45 %) deutlich höher als der städtische Durchschnitt. Auffallend ist zudem der hohe Anteil Bauten der Bauperiode zwischen 1961 und 1980 in den Rheinquartieren I und II. Die Bauten dieser Zeitperiode machen die Mehrheit aller Bauten in diesen zwei Quartieren aus.

Die am häufigsten vorkommenden Wohnungsgrössen in Chur sind Vierzimmerwohnungen (33 %), gefolgt von Dreizimmerwohnungen (25 %) und Zweizimmerwohnungen (15 %). Die räumliche Verteilung der Haushaltsgrössen deckt sich mit der räumlichen Verteilung der Wohnungsgrössen. Im Quartier Pulvermühle sowie im Zentrum ist der Anteil an Ein- und Zweizimmerwohnungen (56 % und 44 %) erheblich grösser als in den anderen Quartieren der Stadt Chur. Masans und Lürlibad fallen besonders bezüglich den im Vergleich hohen Anteilen an grossen Wohnungen (5+ Zimmerwohnungen) auf. Solch grosse Wohnungen sind in Einfamilienhäusern vorzufinden und diese stehen am häufigsten in Masans und Lürlibad (30 %). Einen unterdurchschnittlichen Anteil an Einfamilienhäusern (5 % und weniger) gibt es im Zentrum, in den Rheinquartieren II und III sowie im Quartier Kaserne und Pulvermühle.

HERAUSFORDERUNGEN

Die durchschnittlich beanspruchte Wohnfläche pro Person liegt in der Stadt Chur bei 45 m² und ist in den letzten Jahren in Chur, wie auch schweizweit stetig gestiegen. In der Schweiz liegt der Durchschnittswert bei 46 m² pro Person, in Schweizer Grossstädten bei 39 m² pro Person. Nebst dem hohen Anteil an Einpersonenhaushalten führt die Belegung von Familienwohnungen nach Auszug der Kinder sowie ein Bedürfnis nach mehr Wohnraum aufgrund des Lebensstils zu einem wachsenden Flächenverbrauch pro Kopf. Verstärkt wird diese Entwicklung zudem durch Investoren, für die der Bau von grossen und dementsprechend teuren Wohnungen ein gutes Geschäft und eine Wertanlage darstellt. Neben einem steigenden Flächenverbrauch drohen mit einer zunehmenden Fokussierung der Immobilienbranche auf das obere Preissegment die einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen an den Rand oder aus der

Der Begriff der sozialen **Segregation** beschreibt die räumliche Absonderung einer Bevölkerungsgruppe nach Merkmalen wie sozialer Schicht, ethnisch-kulturellem Hintergrund, Alter oder Lebensstil. Alle Bewohner/innen einer Stadt kennen das Phänomen, dass sich soziale Gruppen unterschiedlich auf Wohnstandorte verteilen. Die Qualität des Wohnstandortes korrespondiert häufig mit dem sozialen Status der Gruppe: So gibt es so genannte Studentenviertel, Armutsviertel, Stadtteile, in denen überwiegend Migrant/-innen, ältere Menschen oder Familien leben.

Wohnen

Stadt verdrängt zu werden. Dies würde mittel- bis langfristig zu einer Segregation führen.

Die Herausforderung besteht darin, auch trotz Verdichtung künftig eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen, attraktiven und gut erreichbaren Freiräumen zu gewährleisten.

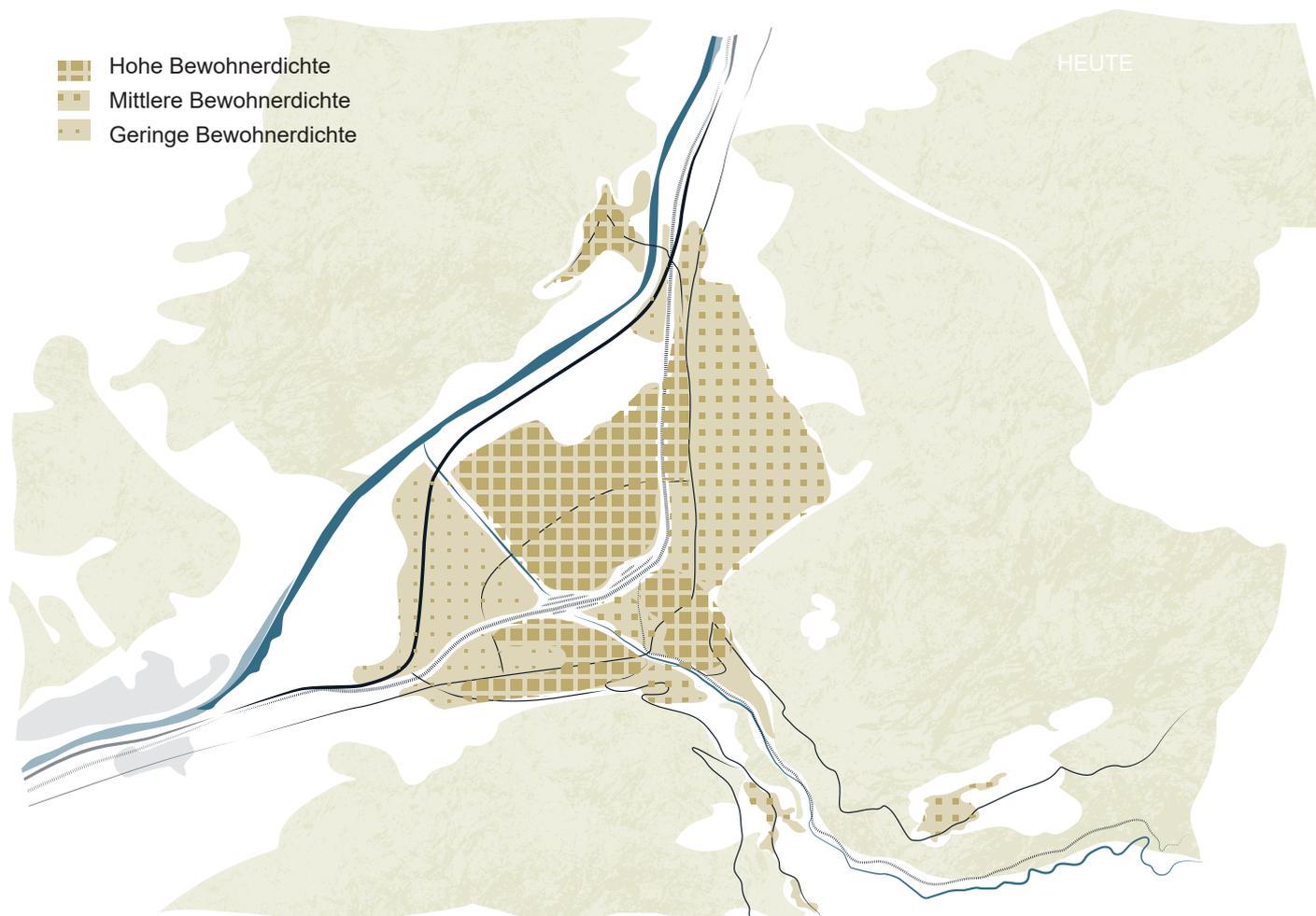
Ein **vielfältiges Wohnangebot** zeichnet sich durch ein breites Spektrum an Wohnformen, Wohnungsgrößen, preislicher Elastizität, Ausbaustandards und Wohnungstypen aus.

ZIELBILD

Dank einem vielfältigen Wohnungsangebot und benutzerangepassten Grundrissen wird die beanspruchte Wohnfläche pro Person minimiert. Dadurch wird weniger Bodenfläche überbaut und es bleibt Raum für die Schaffung von nutzbaren Freiräumen, wodurch die Wohn- und Lebensqualität gewahrt werden.

Um einer Segregation vorzubeugen, soll über das ganze Stadtgebiet verteilt ein vielfältiges Wohnangebot zur Verfügung stehen. Dies trägt zur Durchmischung der Bevölkerungsgruppen und damit zu Urbanität und einem intakten Quartierleben bei. Alternative Wohnformen, flächeneffiziente Bebauungen oder die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum können einen wichtigen Beitrag für ein vielfältiges Wohnangebot leisten.

→ Die Stadt Chur setzt sich für ein vielfältiges Wohnangebot im ganzen Stadtgebiet ein.



Beim dichteren Wohnen ist der Übergang zwischen dem privaten, dem halböffentlichen und dem öffentlichen Raum entscheidend. So müssen Siedlungen nach wie vor die Bedürfnisse der Bewohner/-innen abdecken können, sei dies die Gewährleistung von Rückzugsorten oder die Förderung der Gemeinschaft durch Aufenthaltsorte. Die Qualität der Bebauung ist für die Verdichtung entscheidend.

→ Trotz Verdichtung und mehr Menschen auf derselben Grundstücksfläche soll die Wohn- und Lebensqualität weiterhin gewährleistet werden.

Mit der Erhöhung der baulichen Dichte steht der Stadt ein direktes Steuerungselement zur Verfügung. Auf die Raumnutzerdichte (Anzahl Menschen pro Grundfläche) kann jedoch nur indirekt Einfluss genommen werden. Eine Optimierung der Wohnflächennutzung kann mit einer sorgfältigen Planung der Bauprojekte unterstützt werden. Ein modularer Aufbau, wie auch multifunktional und gemeinschaftlich nutzbare Flächen sowie Schaltzimmer, die temporär genutzt werden können, tragen zu einem geringeren Flächenverbrauch bei.

→ Es wird ein Anreizsystem für Verdichtungsprojekte geschaffen.

Arbeiten

Stossrichtungen

- Für Gewerbe, ICT- und Dienstleistungsunternehmen, wie auch für Gesundheits- und Bildungseinrichtungen werden ideale Voraussetzungen geschaffen
- Verkehr und Arbeitsgebiete werden aufeinander abgestimmt
- Um die Entwicklung in den Arbeitsgebieten besser zu koordinieren und deren Nutzung langfristig zu optimieren, werden die Arbeitsgebiete gemäss den formulierten Profilen weiterentwickelt



AUSGANGSLAGE

In der Stadt Chur sind rund 33 000 Personen beschäftigt. Die Zahl der Arbeitsplätze ist damit im Vergleich zur Zahl der Einwohner/-innen hoch. Die hohe Anzahl an Beschäftigten unterstreicht die Bedeutung der Stadt Chur für den Wirtschaftsraum Bündner Rheintal und den gesamten Kanton Graubünden. Die Siedlungsentwicklung nach innen und die raschen Veränderungen in der Arbeitswelt durch Digitalisierung und Globalisierung stellen die bedeutendsten Herausforderungen der nächste Jahre dar.

Das Stadtzentrum weist mit 13 000 Personen am meisten Beschäftigte auf, gefolgt von den beiden Quartieren Kaserne und Rossboden mit je 5 000 Beschäftigten.

Die heutigen Arbeitsnutzungen befinden sich primär in den Arbeits-, Zentrums- und Mischzonen. Ein Grossteil der reinen Arbeitsplatzgebiete liegt westlich der Plessur im Gebiet Grossbruggen, Kleinbruggen und Rossboden. In diesen Gebieten sind vorwiegend das produzierende Gewerbe, also eher stark emitierende und flächenintensive Betriebe, angesiedelt. Im Ortsteil Maladers liegen die Gewerbezone entlang der Arosastrasse im Gebiet Tummihügel und Parmäris. Im Ortsteil Haldenstein befinden sich die Arbeitszonen und die Mischzonen am Siedlungsrand in der Nähe des Rheins. Dort sind KMU's der Elektronik- und der Baubranche angesiedelt.

Im Stadtzentrum bestehen viele kleinere Unternehmen, wohingegen im Quartier Rossboden eher weniger Unternehmen, dafür mit höherer Arbeitnehmerzahl angesiedelt sind.

Das Stadtzentrum und das Zentrum Chur West zeichnen sich durch Angebote im Bereich Verkauf und Dienstleistungen aus. Die gemischt genutzten Gebiete funktionieren als Puffer zwischen den reinen Wohn- und Arbeitsgebieten. Namentlich die Gebiete Trist, Kleinbruggen, Welschdörfli und entlang der Wiesentalstrasse beheimaten sowohl diverse Kleingewerbe als auch Wohnnutzung. Eine hohe Bedeutung für den Arbeitsstandort Chur besitzen auch die Arbeitsstätten in den öffentlichen Zonen im Gesundheitsbereich, den Alters- und Pflegeheimen und den Spitälern im östlichen Stadtteil sowie die Bildungs- und Forschungseinrichtungen im Zentrum und Chur West.

HERAUSFORDERUNGEN

Die Stadt Chur verfügt kaum über unbebaute Flächen in den Arbeitsgebieten. Potentielle Erweiterungen sind aufgrund der Fruchtfolgeflächen, der topografischen Situation, der militärischen Nutzungen oder der Naturgefahren erschwert umsetzbar. Die Hochspannungsleitungen zwischen dem Gebiet Trist und der Bettlerküche, die heute als Freileitungen ausgestaltet sind, stellen eine Herausforderung bei der effizienten Nutzung des Bodens dar. Eine Verlegung unter das gewachsene Terrain wird daher angestrebt. Die Arbeitsgebiete Rossboden (Sommerau- und Rossbodenstrasse) und Grossbruggen sind teilweise nicht haushälterisch genutzt. In den Zentren und in gemischt genutz-

VZÄ

Beschäftigte in Vollzeitäquivalenzen: Eine Angabe in der Statistik um die Summe der Beschäftigungsgrade, bspw. der Unternehmen zu vergleichen. (Rechenbeispiel: eine 50 %-Stelle und eine 80 %-Stelle ergeben zusammen 1.3 VZÄ).

Arbeiten

Tertiärer Sektor

Sektor der Produktion von Dienstleistungen wie der Handel, Verkauf, Beratungen von Waren oder Dienste etc.

Sekundärer Sektor

Sektor der industriellen Produktion. Das Gewerbe verarbeitet Rohstoffe und produziert diese zu Waren.

ten Gebieten sind Infrastruktur und Erschliessung für Dienstleistungen zwar vorhanden, die Baugrundstücke dienen aktuell jedoch oft anderen Nutzungen. In Chur besteht also ein Mangel an freien Flächen für neue Unternehmensniederlassungen. Speziell davon betroffen sind stark emittierende und flächenintensive Betriebe. Solche industriellen Nutzungen können in Chur aufgrund der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit sowie der kompakten Stadtstruktur und damit einhergehenden Einschränkungen der Lärm- und Geruchsemissionen kaum mehr angesiedelt werden. Hierfür ist eine regionale Sichtweise zu entwickeln.

Bei Unternehmensansiedlungen spielen die Verfügbarkeit von Boden, der Bodenpreis, die Erreichbarkeit und die Erschliessung eine entscheidende Rolle.

Der grösste Teil der 33 000 Arbeitsplätze gehören zum tertiären Sektor. Dabei kommen vermehrt neue Arbeitsmodelle wie Home-Office, Mobile-Office, Desk-Sharing, Co-Working-Spaces etc. zum Einsatz. Diese bringen eine Flexibilisierung des Arbeitsortes und der -zeiten mit sich. Eine entsprechende Entwicklung könnte sich auf den Bedarf an Büroräumlichkeiten und den täglichen Berufsverkehr auswirken.



ZIELBILD

Das Arbeiten findet auch künftig schwerpunktmässig an den heutigen Standorten statt. Damit die Arbeitsgebiete nachhaltig entwickelt und die Nutzung intensiviert werden kann, braucht es gebietsübergreifende Steuerungsmöglichkeiten. Diese unterstützen eine differenzierte Abstimmung der Arbeitsnutzungen sowohl untereinander, als auch mit anderen Nutzungen im Siedlungsgebiet. So wird im Gebietsperimeter der FHGR beispielsweise angestrebt, Firmen mit einem Bezug zum Hochschulbetrieb anzusiedeln.

Es soll geprüft werden, ob die Hochspannungsleitungen zwischen dem Gebiet Trist und der Bettlerküche mittelfristig in die Erde verlegt werden und die Flächen der Arbeitsnutzung zugeführt werden können.

Das Stadtzentrum wie auch das Zentrum Chur West bleiben Gebiete für Arbeitsstätten des tertiären Sektors mit einer hohen Anzahl an Arbeitsplätzen und publikumsorientierten Nutzungen. Gleiches gilt für die Standorte für Gesundheit und Bildung. Die Bedürfnisse dieser spezifischen Infrastrukturen müssen künftig planerisch spezifischer adressiert werden, damit angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für die Bereiche Gesundheit und Bildung geschaffen werden können und eine Standortlenkung ermöglicht wird. Die Arbeitsflächen an der Industriestrasse werden im Zuge der Ansiedlung der Fachhochschule reorganisiert. Die angestrebten Profile der einzelnen Arbeitsplatzgebiete berücksichtigen deren Erschliessungsqualität und die bestehende Infrastruktur sowie die Anforderungen der jeweiligen Branchen an einen Standort. Unerwünschte Nutzungen oder Branchen werden so gesteuert, indem sie in bestimmten Gebieten ausgeschlossen oder explizit erlaubt werden.

- Die Untertaglegung der Hochspannungsleitungen zwischen dem Gebiet Trist und der Bettlerküche wird geprüft.
- Arbeitsgebiete werden entsprechend den Profilen entwickelt, um spezifische Nutzungen zu bündeln und zu lenken.
- Für die Bereiche Gesundheit, Bildung und ICT werden spezifische Voraussetzungen geschaffen.

Die unterschiedlichen Nutzungen werden aufeinander abgestimmt. Konkret werden die Arbeitsnutzungen in ihrer Art und Intensität im Raum so verortet, dass Konflikte mit anderen Nutzungen vermieden werden (z.B. staub- und lärmintensives Gewerbe). Um den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren, sollen besonders publikumsorientierte Nutzungen und arbeitsplatzintensive Gebiete eine gute ÖV-Erschliessung aufweisen.

- Flächenintensive Arbeitsnutzungen und publikumsorientiertes Gewerbe werden primär im Bereich der Autobahnanschlüsse angesiedelt.
- Arbeitsplatzintensive Nutzungen befinden sich an gut mit nachhaltigen Verkehrsformen erschlossenen Lagen.

Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem verfügbaren Boden werden in Zukunft Anreize geschaffen, um flächenverbrauchende Gewerbetätigkeiten zu hemmen und wertschöpfungsorientierte Firmen, sprich viele Arbeitsplätze im Verhältnis zur benötigten Fläche, zu fördern.

- Verdichtungspotentiale bei flächenintensiven Arbeitsplatznutzungen werden gefördert.

Publikumsorientiertes Gewerbe

Zum publikumsorientierten Gewerbe zählen die Fach- und Spezialmärkte mit grossem Flächenbedarf (z.B. Baufachmärkte, Möbelhäuser, Autohändler etc.). Dieses unterscheidet sich von weiteren publikumsorientierten Nutzungen (z.B. Sport- oder Eventanlagen) aufgrund des Flächenbedarfs und der erhöhten Anforderungen an den Transport der Ware.

Flächenintensive Arbeitsnutzungen

Flächenintensive Arbeitsnutzungen sind gewerbliche oder industrielle Nutzungen, die mit einem grossen Flächenbedarf im Vergleich zur Anzahl Arbeitsplätze einhergehen.

Arbeitsplatzintensive Nutzungen

Arbeitsplatzintensive Nutzungen sind Nutzungen mit einer hohen Anzahl Beschäftigten verglichen mit der Grundfläche. Dies sind meist Betriebe des tertiären Sektors.

Arbeiten

Neue Arbeitsmodelle führen zu einer Flexibilisierung von Arbeitszeit sowie -ort und somit zu rasch ändernden Bedürfnissen an die Ausstattung und Nutzung der Arbeitsstandorte.

→ Um auf die rasch ändernden Nutzungsbedürfnisse reagieren zu können, wird eine möglichst nutzungsneutrale Gebäudestruktur angestrebt.

Arbeitsplatzprofile

Stadtzentrum / Zentrum Chur West - Mischnutzung

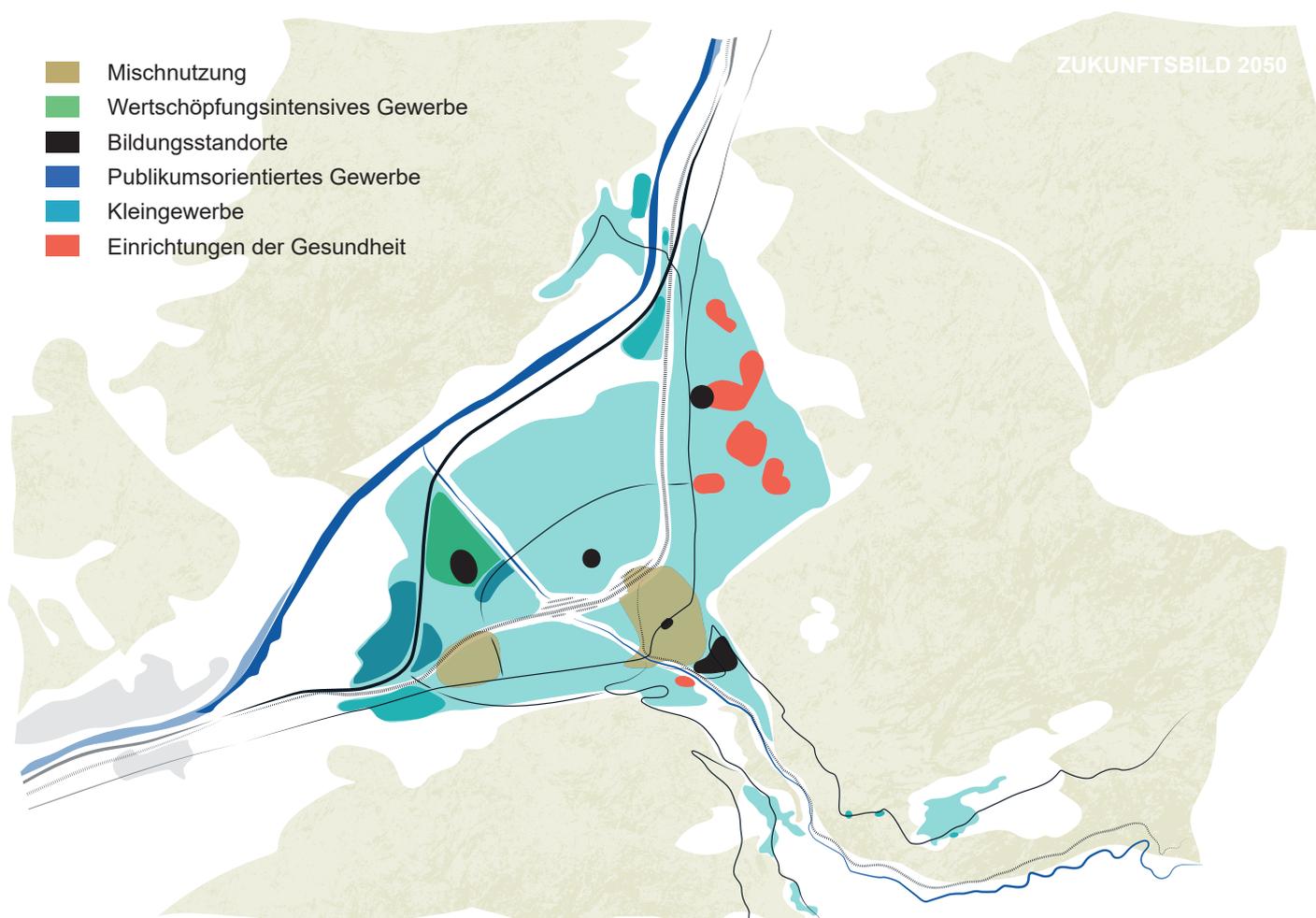
Gebiete mit Vorrang für Arbeitsstätten des tertiären Sektors mit einer hohen Anzahl an Arbeitsplätzen und publikumsorientierten Nutzungen.

Grossbruggen - Wertschöpfungsintensives Gewerbe

Arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensives Gewerbe. Kein Detailhandel. Industrielle Nutzungen sollen sich aufgrund der unterschiedlichen Immission auf die Randlagen konzentrieren.

Pulvermühle - Bildungsstandort

Bildungszentrum mit Hochschule, Synergien mit Spin-Off Werkstätten. Das Gebiet Pulvermühle etabliert sich mit der Fachhochschule als Bildungszentrum und bildet Synergien mit Unternehmen.



Rossboden / Kleinbruggen - Publikumsorientiertes Gewerbe

Gewerbestandort, keine Industrie, Fachmärkte und Detailhandel mit Ausnahme des täglichen Bedarfs zugelassen.

Das Gebiet Rossboden und Kleinbruggen wird aufgrund der gut erschlossenen Lage in Anschlussnähe der Autobahn für das publikumsorientierte Gewerbe, Fach- und Spezialmärkte ausgelegt.

Trist / Bettlerküche - Kleingewerbe

Der Gewerbestandort Trist steht für lokale Kleinbetriebe, kleinere KMU's und Handwerksbetriebe zur Verfügung. Der Standort lässt aufgrund der Hanglage nur kleinflächige Unternehmen zu.

Haldenstein - Kleingewerbe

Die Gewerbestandorte sind für KMU's und Handwerksbetriebe vorgesehen.

Maladers - Kleingewerbe

Die Gewerbestandorte sind aufgrund der eher kleinen Zonen für kleinere KMU's und Handwerksbetriebe vorgesehen.

Masans - Einrichtungen des Gesundheitswesens

Masans ist weiterhin der zentrale Standort für Einrichtungen des Gesundheitswesens. In der Grundordnung werden ideale Voraussetzungen dafür geschaffen.

Freizeit

Stossrichtungen

- Die Freizeitinfrastruktur leistet einen Beitrag zur Lebensqualität und zur touristischen Attraktivität der Stadt Chur
- Chur zeigt sich als attraktive, gut durchgrünte Wohnstadt mit Freizeitangeboten direkt vor der Haustür
- Freizeitangebote mit überregionaler Ausstrahlungskraft und einmalige Naherholungsgebiete stärken Chur als Zentrumstadt



AUSGANGSLAGE

Freizeitaktivitäten nehmen in unserem Leben einen immer höheren Stellenwert ein. Über die letzten Jahrzehnte hat eine richtiggehende Diversifizierung der Freizeitaktivitäten stattgefunden. Dabei zeigt sich eine Entwicklung weg von der organisierten Freizeitbeschäftigung hin zu individuellen Freizeitaktivitäten. Mit der zunehmenden Mobilität werden Freizeitaktivitäten auch vermehrt ausserhalb des Wohn- resp. Arbeitsortes ausgeübt. Dieser Tendenz ist bei der Entwicklung der Freizeitangebote in der Stadt Chur Rechnung zu tragen.

Mit der steigenden Bedeutung des Freizeitsegments für unsere Gesellschaft und der bereits dargelegten Abhängigkeit zur Mobilität erhält die räumliche Verteilung von Anlagen und Orten der Freizeitgestaltung eine zentralere Rolle. Dabei sollen die Anlagen nutzungsspezifische Anforderungen erfüllen. Das Angebot soll sich über das Stadtgebiet verteilen und zeitlich, soweit möglich, flexibel nutzbar sein. In der Stadt Chur sind dies vor allem Orte des öffentlichen Lebens, wie beispielsweise die Plätze in der Altstadt, aber auch die Sportanlagen in der Oberen Au oder Aulen/Turnhallen und Aussenanlagen der Schulhäuser, die Quaderwiese sowie die Brambrüeschbahn wie auch viele weitere grössere und kleiner Anlagen. Das Freizeitsegment umfasst alle Orte in einer Stadt wo ein sozialer, kultureller, sportlicher und touristischer Austausch erfolgt.

HERAUSFORDERUNGEN

Viele Freizeitaktivitäten unterliegen einem permanenten Wandel. Trotzdem gilt es im Hinblick auf die verkehrstechnischen Auswirkungen die richtigen Eckwerte zu setzen. Dabei sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um situativ reagieren zu können. Da Freizeitaktivitäten unter anderem auch im Widerspruch zueinander stehen können, gilt es diesem mit der räumlichen Verortung soweit als möglich zu begegnen.

Eine weitere Herausforderung stellt die bauliche Verdichtung im Siedlungsgebiet und der damit einhergehende Druck auf Freiräume dar. Insbesondere für die Wohnbevölkerung stellen mitunter auch kleine Freiflächen wichtige Orte der sozialen Interaktion dar. Hier gilt es, die quartierbezogenen Freiräume zu benennen und langfristig zu sichern.

ZIELBILD

Um ein möglichst breites Spektrum an Freizeitaktivitäten in Chur abdecken zu können, sind insbesondere Synergienutzungen von einzelnen Anlagen und Flächen von hoher Bedeutung. Die Freizeitangebote sind einerseits an das Netz des öffentlichen Verkehrs angeschlossen, andererseits führen attraktive Wege für Fuss- und Veloverkehr zu den Orten. Gut erschlossene Freiräume sind vor allem für betagte Personen und Familien mit Kleinkindern von grosser Bedeutung. Ein Miteinander von Mensch zu Mensch sowie ein Nebeneinander von Mensch und Natur wird angestrebt. Dabei gilt es, Entflechtungen, Nutzungsflexibilität und Synergienutzungen zu beachten.

- Bei Anlagen und Flächen wird eine Synergienutzung angestrebt.
- Die Freizeitangebote sind an das ÖV-Netz angebunden und gut erreichbar für den Fuss- und Veloverkehr.

Freizeit

Für eine Vielzahl von sportlichen Aktivitäten sind feste Anlagen erforderlich. Ein Teil der Bedürfnisse können hier die Schulhausstandorte abdecken. Für die weiteren Anlagen ist eine Konzentration der Anlagen zielführend, deren Standorte sollen bestmöglich mit dem städtische ÖV-System und Velo- und Fussnetz verknüpft sein, so dass deren Erreichbarkeit mit allen Mobilitätsträgern möglich ist. Der organisierte Sport findet hauptsächlich in der Oberen Au, im Gebiet Sand und auf den Schularealen statt.

→ Ortsfeste Sportanlagen sind räumlich zu bündeln und auf einzelne Standorte zu konzentrieren, gleichzeitig sind die Sportmöglichkeiten auf den Schularealen in den Quartieren zu pflegen.

Bewegungsräume als Ergänzung des anlagenbezogenen Sports sind in vielerlei Hinsicht für das Sport- und Bewegungsverhalten und für die Lebens- und Standortqualität von Wohnorten von wachsender Bedeutung. Als Motive für Sport und Bewegung spielen heute vermehrt die eigene Gesundheit oder Körpererfahrung sowie Erlebnis oder Geselligkeit eine Rolle und treten gegenüber dem früher vorherrschenden Leistungsmotiv in den Vordergrund.

Attraktive und nutzungsflexible Freiräume dienen einer vielfältigen Freizeitnutzung.

Die übergeordneten Freiräume decken primär die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Begegnung und sozialem Austausch im gesamtstädtischen Kontext sowie für Sport und Spiel in Form von Bewegungsräumen ab.

→ Die Umsetzung der einzelnen Standorte hat im gesamtstädtischen Kontext zu erfolgen.

Attraktiv ausgestaltete Strassenräume und Wegverbindungen übernehmen die Funktion von Freiräumen. Sie sind absolut essentiell für ein attraktives Freizeitangebot einer Stadt. Freiraumverbindungen mindern das motorisierte Verkehrsaufkommen und fördern den Fuss- und Veloverkehr. Attraktive Spazierwege sollen in jedem Quartier zu finden sein. Die Freizeitangebote sind über die Freiraumverbindungen miteinander verknüpft.

→ Die Freiraumverbindungen werden qualitativvoll ausgestaltet, sodass sie der Freizeitnutzung dienen.

Chur zeichnet sich durch eine bunte Event-, Gastro- und Ausgangskultur aus. Diesem Umstand soll bei der Weiterentwicklung der Stadt genügend Rechnung getragen werden. Neben den temporären verkehrstechnischen Herausforderungen, die Events und Veranstaltungen mit sich bringen, sollen insbesondere den Konflikten mit anderen Nutzungen, welche beispielsweise ein höheres Ruhebedürfnis aufweisen, durch räumliche Entflechtung begegnet werden. Event- und Gastronomienutzungen haben eine publikumslenkende Wirkung, entsprechend zentral ist die Frage, wo diese im Siedlungsgefüge verortet werden.

→ Grosse Events sind auf das Stadtzentrum und die Obere Au zu konzentrieren.

→ Die Gastronomie-Angebote konzentrieren sich auf das Stadtzentrum und Chur West.

Im Stadtzentrum soll die Schaffung eines engmaschigen Kulturraumnetzwerks entstehen, in welchem Produktions- und Präsentationsräume zu einem dezentralen Kulturzentrum gebündelt werden. Dabei sollen sich die einzelnen Kulturräume in Gehdistanz zueinander befinden und das Gesamte als ein Kulturzentrum erlebbar sein. Die Verbindungen zwischen den einzelnen Kulturräumen treffen und kreuzen sich im Stadtzentrum an verschiedenen Orten und in verschiedenen Gebäuden. An diesen neuralgischen Punkten sollen für ein Kulturzentrum spezifische, typische «kreative Cluster» entstehen. Der Begegnungsort «Kulturzentrum Innenstadt» soll durch die gezielte Nutzung der Langsamverkehrsverbindungen eine Plattform für das einheimische Kulturschaffen und eine kulturelle Belebung der Altstadt, und somit ein attraktives Angebot für eine breite Bevölkerungsschicht bieten. Dazu zählen nebst kulturellen Veranstaltungen auch andere wirtschaftliche und gesellschaftspolitische Veranstaltungen wie Kongresse, Messen oder Generalversammlungen. Die Kulturmeile im Bereich Untertor, Obertor und Grabenstrasse wird geschnitten von der Shoppingmeile zwischen Bahnhof und Arcas.

Entsprechend der angestrebten Stärkung als touristischer Standort, sollen mit dem STEK die räumlichen Eckpunkte gesetzt werden. Auch hier gilt es, das Infrastrukturangebot örtlich zu bündeln. Im Gegenzug sollen die Orte auch hinsichtlich dem touristischen Aspekt entwickelt werden. Schwergewichtig soll sich die touristische Infrastruktur auf die beiden Standorte Stadtzentrum und auf das Umfeld der Brambrüeschbahn konzentrieren.

→ Die touristischen Nutzungen finden hauptsächlich im Stadtzentrum und bei der Brambrüeschbahn statt.

Quartierbezogene Freiräume decken den Bedarf nach Bewegungs- und Begegnungsräumen in unmittelbarer Nähe des Wohnumfeldes ab. Sie müssen öffentlich zugänglich und von guter Qualität sein.

→ Sich eröffnende Chancen für die Realisierung von quartiersbezogenen Freiräumen werden genutzt, sowohl auf öffentlichen, wie auch auf privaten Flächen.

In den Quartierorten stehen Räume zur Verfügung, die von der Bevölkerung für private und organisierte Anlässe (z.B. Vereine) niederschwellig genutzt werden können. Dezentral angesiedelte Gastronomiebetriebe gewährleisten die kulinarische Versorgung in den Quartieren.

→ Ein attraktives Angebot an dezentral verteilten Räumen ist niederschwellig nutzbar.

Die Stadt Chur und die Ortsteile Haldenstein und Maladers sind umgeben von grossen, zusammenhängenden und naturgeprägten Landschaften wie beispielsweise Wald, Landwirtschaftsflächen und Berge. Diese gut erreichbaren Naherholungsräume decken die Bedürfnisse der Erholung seitens Bevölkerung und des Tourismus heute und in Zukunft weitgehend ab.

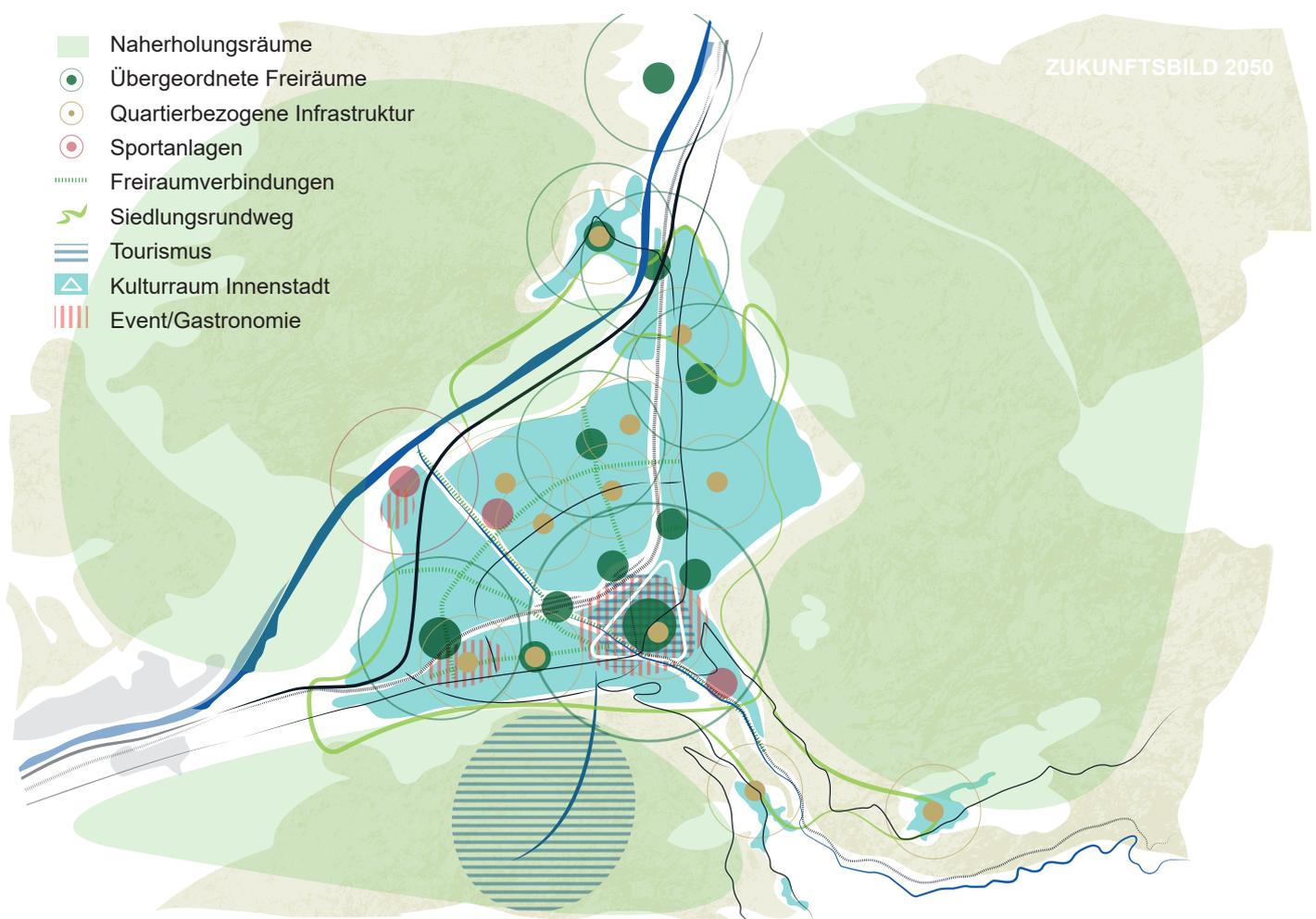
Mit klar formulierten Entwicklungszielen und der entsprechenden Ausgestaltung der Naherholungsgebiete sollen allfällige Nutzungskonflikte soweit möglich vermieden werden. Weiter können an stark frequentierten Orten mit Besucherlenkungsmassnahmen die Besucherströme entsprechend kanalisiert werden. Zudem kann mit entsprechender Information die Toleranz zwischen den Nutzergruppen gefördert werden.

→ Attraktive und gezielte Wegführungen in den einzelnen Naherholungsgebieten gewährleisten die Besucherlenkung und verhindern Nutzungskonflikte.

→ Im Gebiet Oldis soll aus dem Baggersee ein zusätzlicher Naherholungsraum geschaffen werden.

Der Siedlungsrundweg ist primär auf den Fussverkehr ausgelegt. Er führt um das komplette Siedlungsgebiet von Chur. Araschgen, Maladers und Haldenstein können über den Siedlungsrundweg abseits von verkehrsbelasteten Strassen erreicht werden.

→ Der Siedlungsrundweg wird attraktiv ausgestaltet und die Ortsteile Araschgen, Maladers und Haldenstein werden daran angeknüpft.



Entwicklungsschwerpunkte

Stossrichtungen

- Entwicklungsschwerpunkte sollen frühzeitig und koordiniert bearbeitet werden
- In den Entwicklungsprozess sind die Betroffenen rechtzeitig einzubeziehen



Einführung

Die Entwicklung der Siedlung erfolgt aufgrund von unterschiedlichen Bedürfnissen und Interessen. Die Siedlungsentwicklung liegt grundsätzlich im öffentlichen Interesse und die dafür nötigen Entscheide werden mehrheitlich über demokratische Prozesse geführt. Politik, Verwaltung, Grundbesitzer, Investoren, Planer, Experten, Wirtschaftsvertreter, organisierte und nichtorganisierte Öffentlichkeit und letztlich die gesamte Stimmbevölkerung sind in diese Entwicklung eingebunden. Eine gezielte und frühzeitige Auseinandersetzung mit einem Bau- oder Planungsvorhaben ermöglicht den Betroffenen, sich im Prozessablauf mit ihren Interessen einzubringen. Dadurch können die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Beteiligten frühzeitig aufeinander abgestimmt und allfällige Konfliktsituationen rechtzeitig erkannt werden.

Durch aktive Kommunikation und stringente Prozessgestaltung sollen alle direkt Betroffenen und möglichst viele Beteiligte in die einzelnen Schritte der Entwicklungsschwerpunkte involviert werden.

Bei Umstrukturierungen und der Neugestaltung von bebauten und bewohnten Gebieten ist der Dialog mit allen direkt Betroffenen aber auch mit der Bevölkerung wichtig. Dadurch kann eine gute Abstützung und Akzeptanz erreicht werden. Ein solches Vorgehen trägt zudem zu einer Qualitätssteigerung und schliesslich der Steigerung der Baukultur und der Freiraumqualität bei. Zudem können Kosten und Zeit eingespart sowie Synergien genutzt werden. Die Planungssicherheit nimmt zu.

Der Auftrag zur Siedlungsentwicklung nach innen setzt eine gezielte Auseinandersetzung mit dem heutigen Bestand, den künftig gewünschten Entwicklungen und deren Auswirkungen voraus. Zukünftig werden mehr Leute auf gleicher Grundfläche leben. Die Anforderungen an den öffentlichen Raum und an die konkrete Bebauung steigen. Das Raumplanungsgesetz fordert Gebiete mit hoher Qualität. Diese Qualität verlangt hohe Baukultur und durchgängige Freiraumgestaltung. Diese Faktoren bestimmen die Wohn- und Lebensqualität. Letztlich ist diese Qualität auch ein wichtiger Standortfaktor.

Mit einer aktiven und gezielten Steuerung durch die öffentliche Hand sollen die Entwicklungsschwerpunkte strukturiert und im Abgleich mit dem Finanzhaushalt entwickelt werden.

Gebiete, die als Entwicklungsschwerpunkte bezeichnet sind, sollen einen entscheidenden Beitrag zur Stadtstruktur leisten. Sie erzeugen mit der Umstrukturierung in sich, aber auch für die unmittelbare und angrenzende Umgebung, erhebliche Auswirkungen. Für die Entwicklung dieser Gebiete müssen die künftigen Rahmenbedingungen sowie die angestrebten Planungsprozesse vorausschauend definiert werden. Der Fokus auf Entwicklungsschwerpunkte hilft der öffentlichen Hand, die anstehenden Siedlungsentwicklungen gezielt zu steuern und im Abgleich mit den infrastrukturellen Anlagen und dem Finanzhaushalt zu planen. Im Sinne der rollenden Planung sollen die Entwicklungsschwerpunkte aufeinander abgestimmt und entsprechend deren Verfügbarkeit sowie aufgrund des Bedarfs an Bauzonen schrittweise initialisiert werden.

Entwicklungsschwerpunkte (ESP) sind Areale, die bei der Weiterentwicklung der Stadt eine zentrale Rolle hinsichtlich öffentlichem Raum, Freizeit, Arbeit und Wohnen spielen. Sie leisten einen entscheidenden Beitrag zur Stadtstruktur.



Kurzfristig zu entwickelnde Gebiete

Daleu
Florentini
Chur West
Trist

Mittelfristig zu entwickelnde Gebiete

Rückenbrecher
Chur Nord

Langfristig zu entwickelnde Gebiete

Grossbruggen
Kasernenareal





Impressum

Stadt Chur
Departement Bau Planung Umwelt
Stadthaus, Masanserstrasse 2
Postfach 820
7001 Chur

Tel. 081 254 51 62
www.stek-chur2050.ch
www.chur.ch



Stadt Chur