

JAHRESTAGUNG IG KLEINGEMEINDEN 4. NOVEMBER 2023



ÜBERBLICK

01

Traditionen

02

Bevölkerungs-
umfragen

03

KRL

04

Massnahmen

05

Fragen

LEGISLATURPLANUNG 2021 - 2024

Lebensraum

Raumplanung



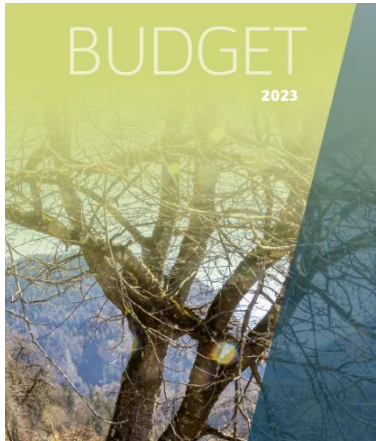
Wirtschaft

Gewerbe und
Industrie



Finanzen

Finanzplanung



Politik

Gemeindeführung



Lebensqualität

Bevölkerung



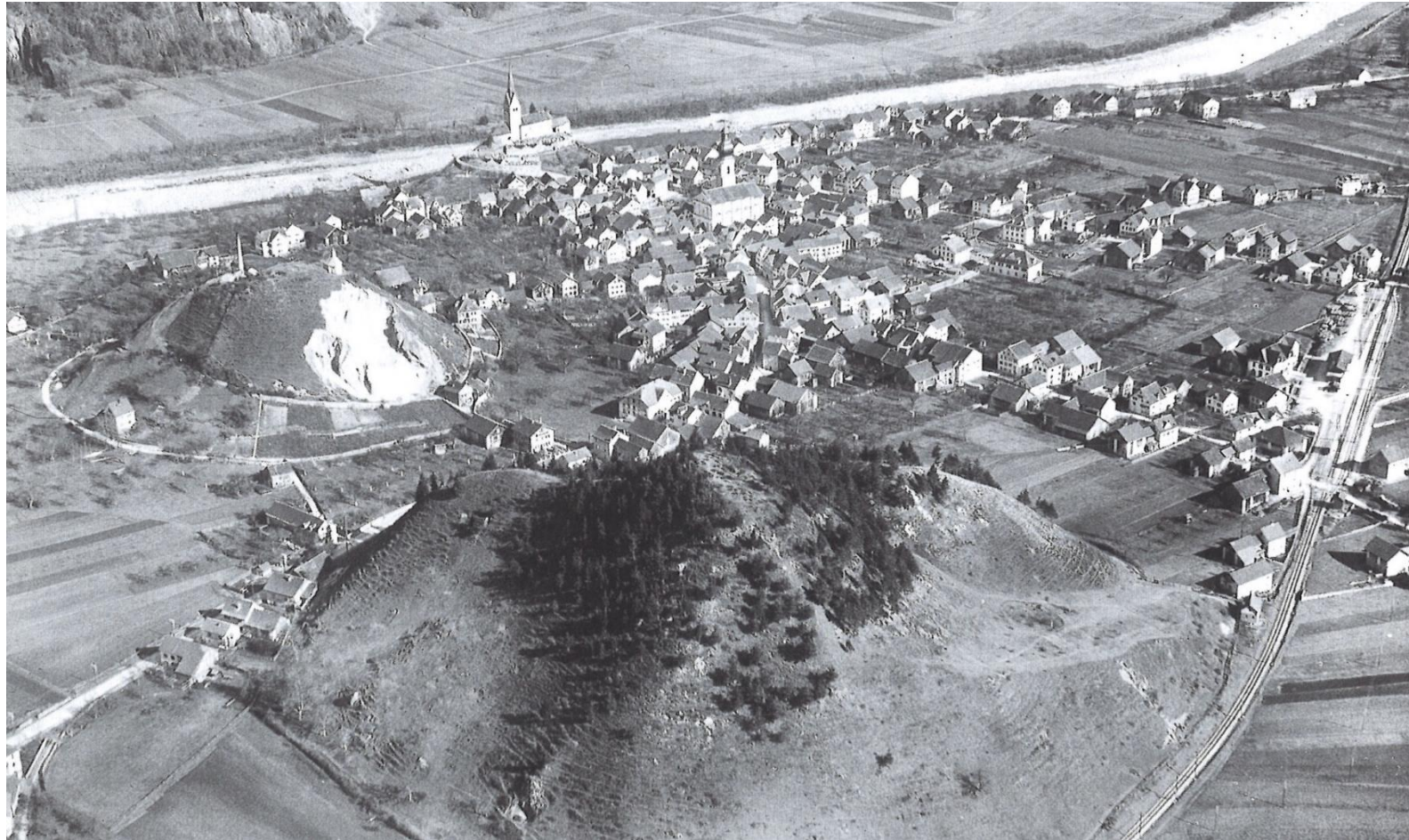
Lebensraum

Wirtschaft

Finanzen

Politik

Lebensqualität



Domat/Ems 1921

Lebensraum

Wirtschaft

Finanzen

Politik

Lebensqualität



Industriepark Vial

Lebensraum

Wirtschaft

Finanzen

Politik

Lebensqualität



Am Anfang war das „Holz“

DOMAT/EMS

Lebensraum

Wirtschaft

Finanzen

Politik

Lebensqualität



Gesetzesrevisionen

Lebensraum

Wirtschaft

Finanzen

Politik

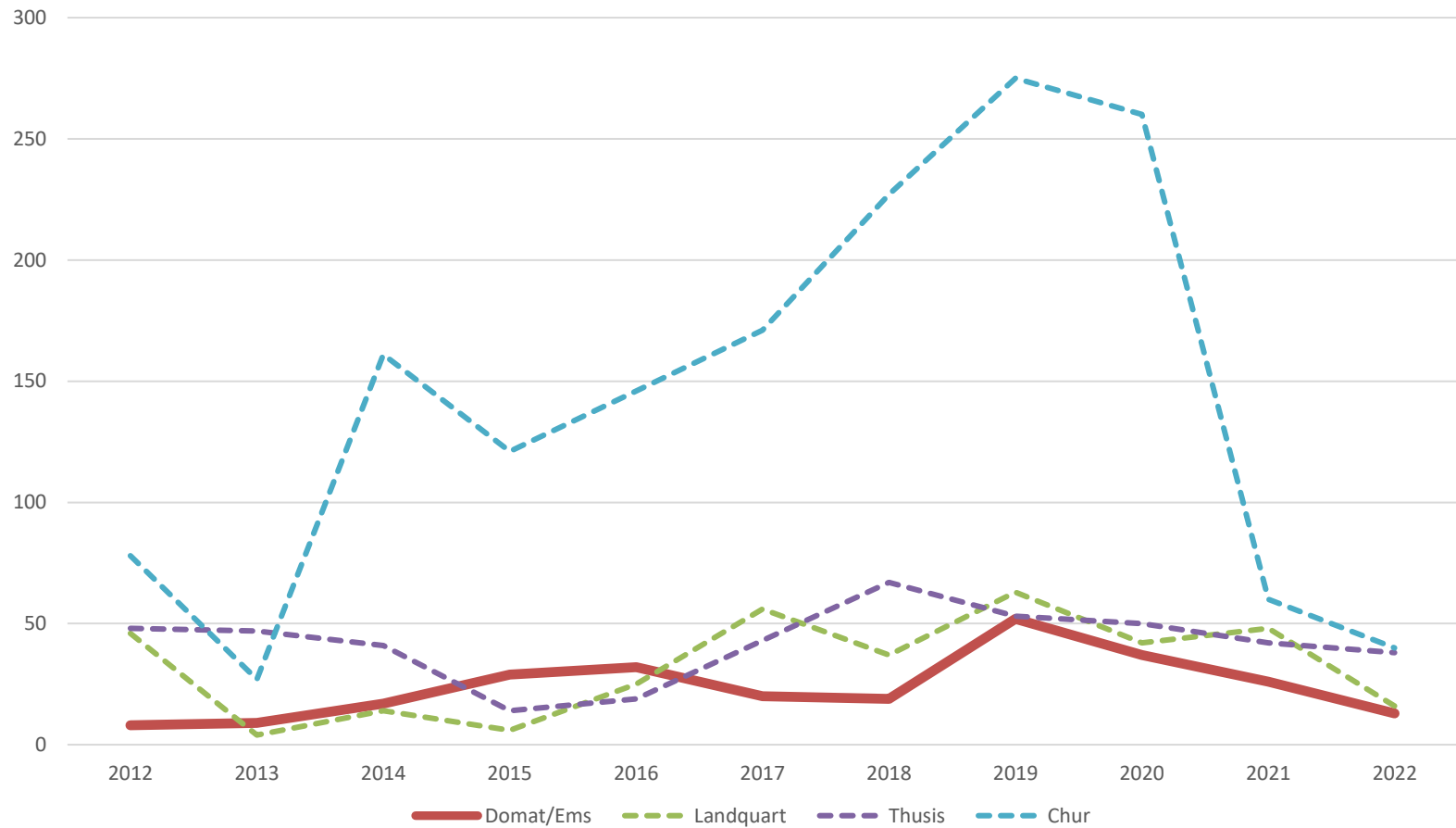
Lebensqualität



Fronleichnam 2023

DOMAT/EMS

LEERWOHNUNGSBESTAND



BEVÖLKERUNGSWACHSTUM

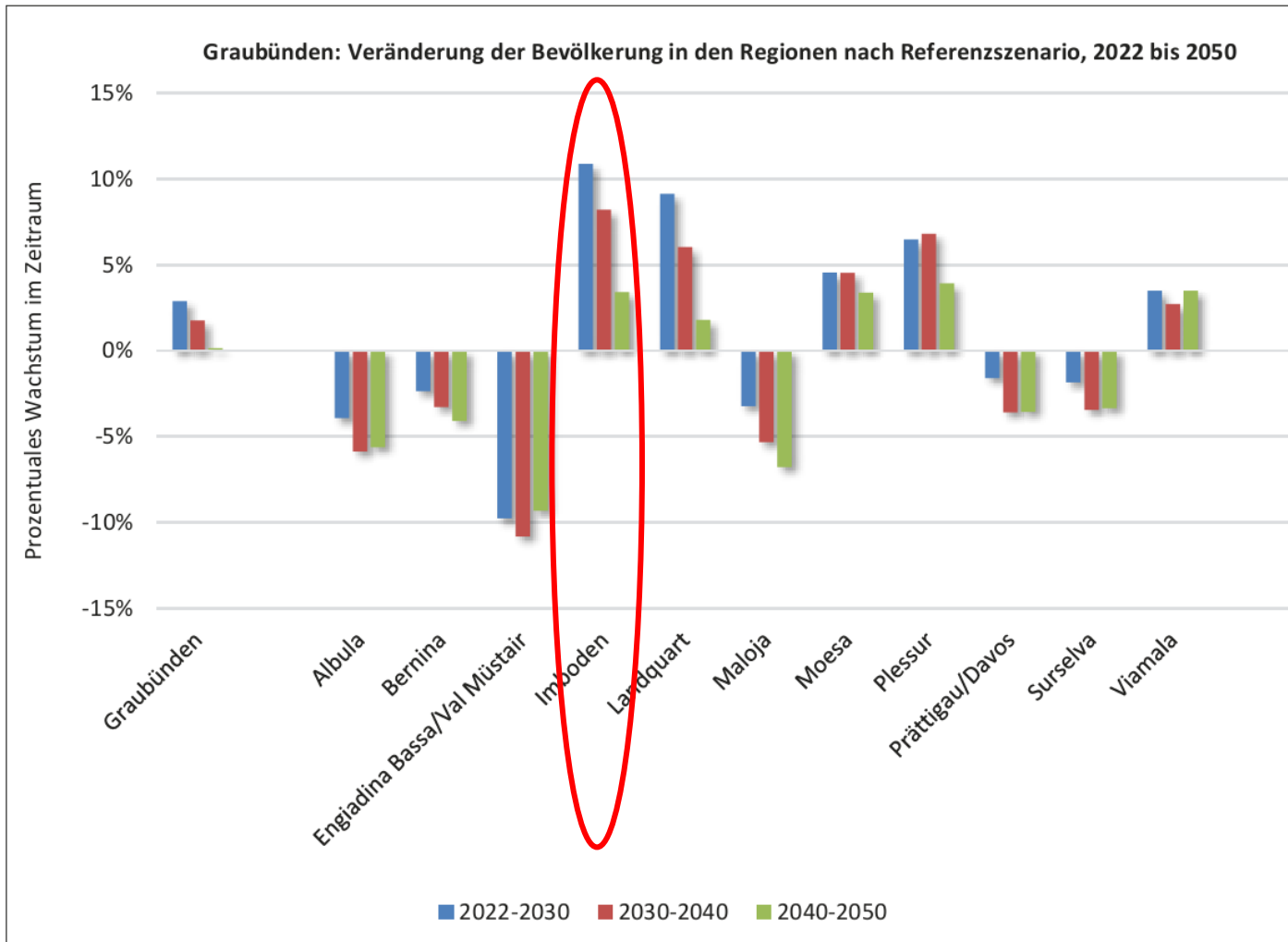
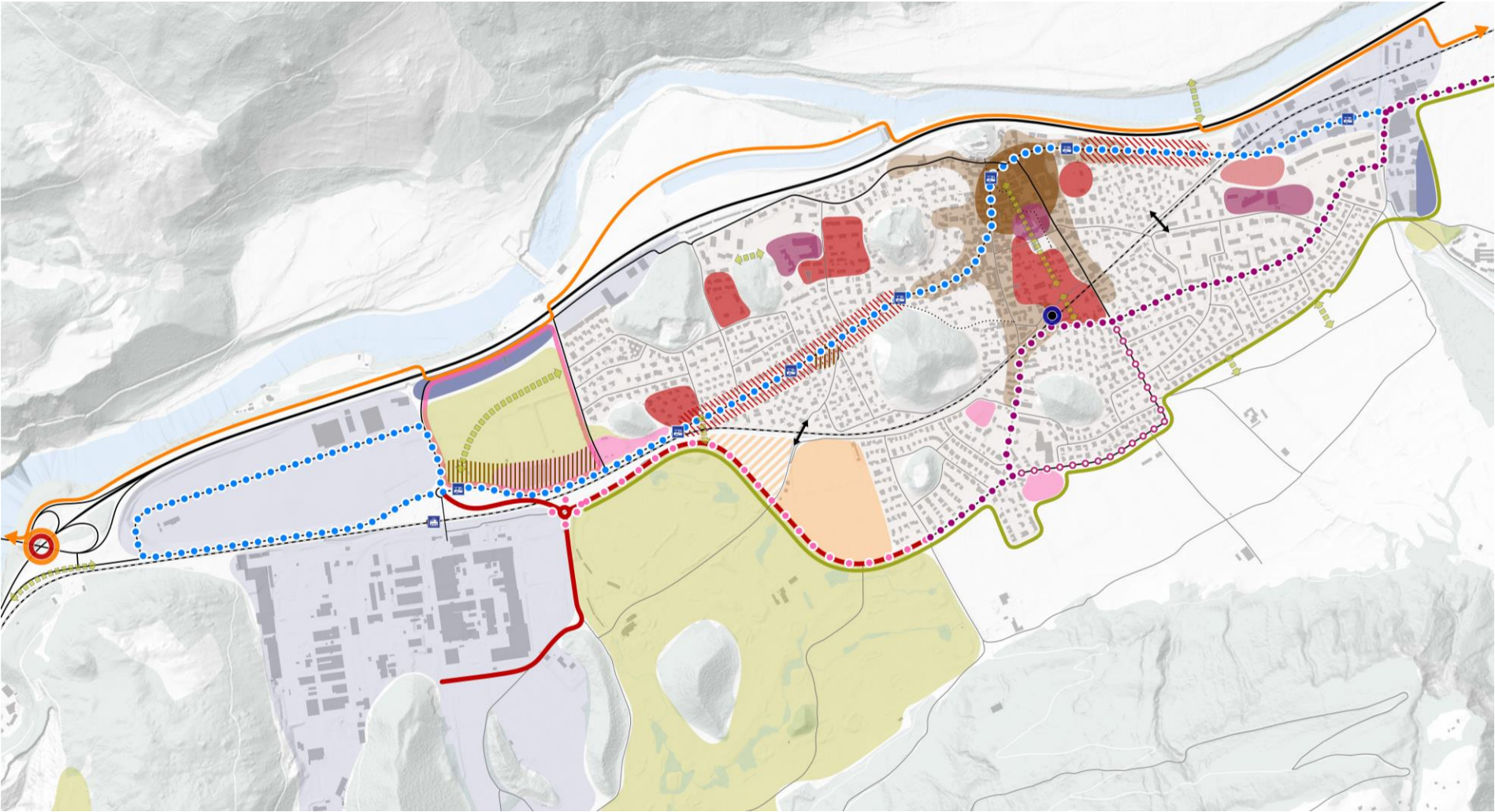
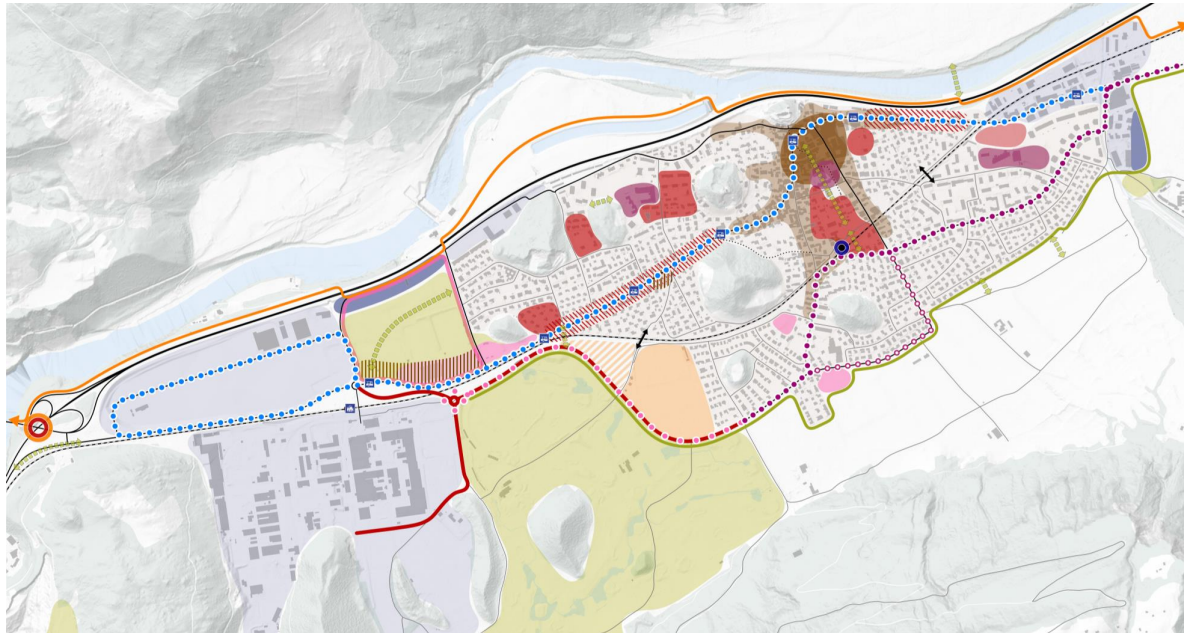


Abbildung 33: Veränderung der Bevölkerung in den Bündner Regionen nach Referenzszenario, 2022–2050; Quelle: ARE GR (Bevölkerungsperspektiven Kanton Graubünden 2022–2050)

KOMMUNALES RÄUMLICHES LEITBILD



KOMMUNALES RÄUMLICHES LEITBILD



Innenverdichtung - differenziert

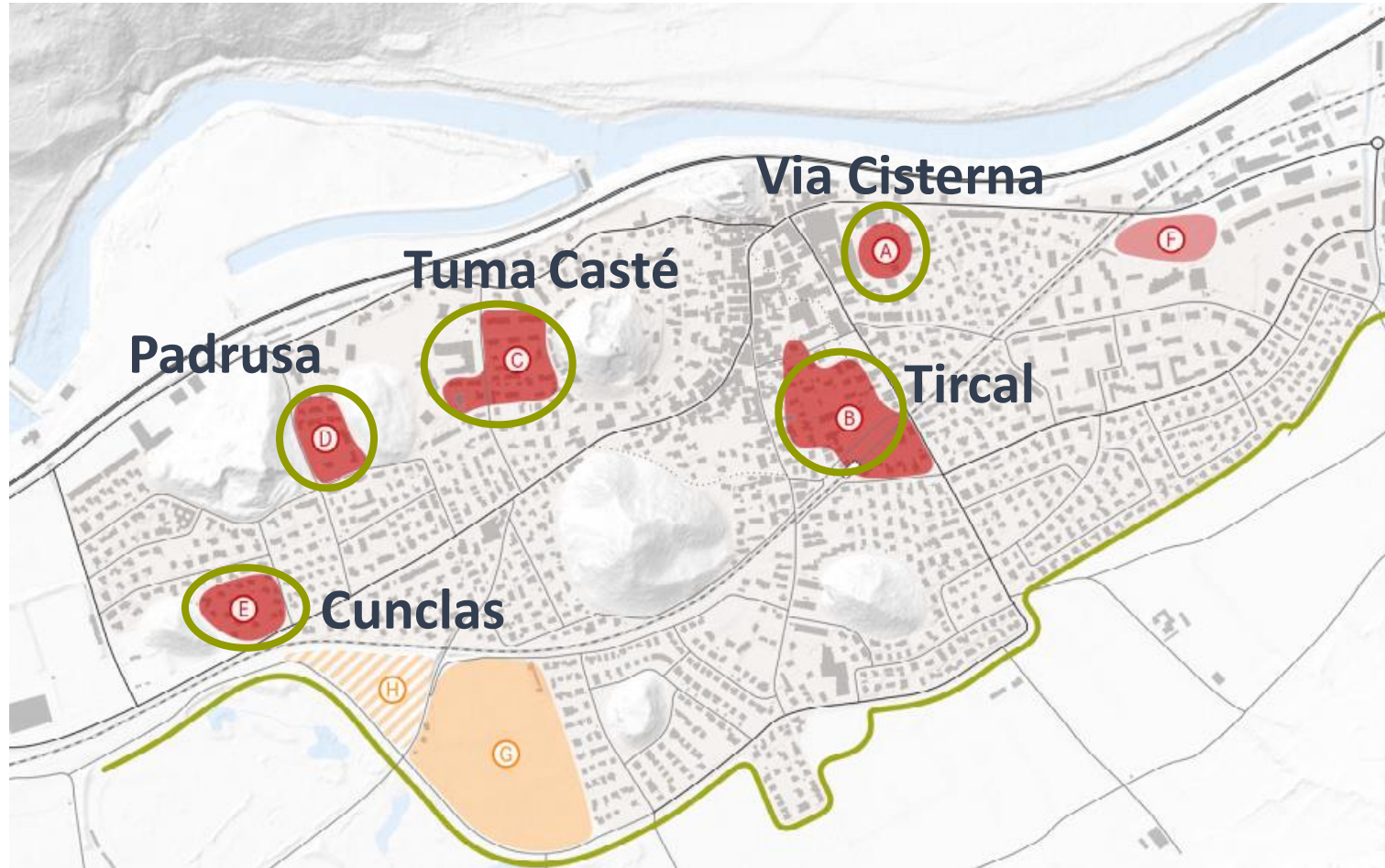
Baulandmobilisierung - mit Augenmass

Investitionen im Zentrum - belebend

Baurechtskonditionen - attraktiv

Baugesetz - flexibilisieren

INNENVERDICHTUNG



QUARTIERPLAN ARDISLA



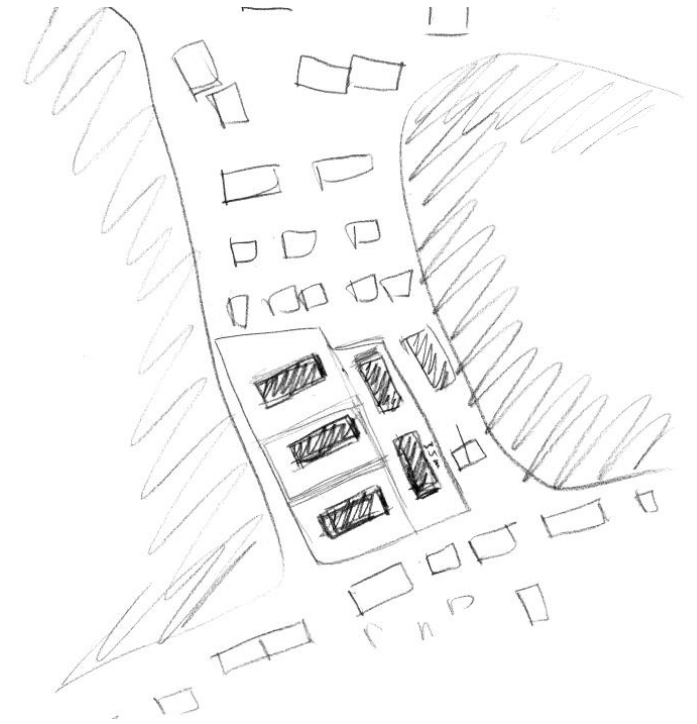
INNENVERDICHTUNG: FALLBEISPIEL PADRUSA



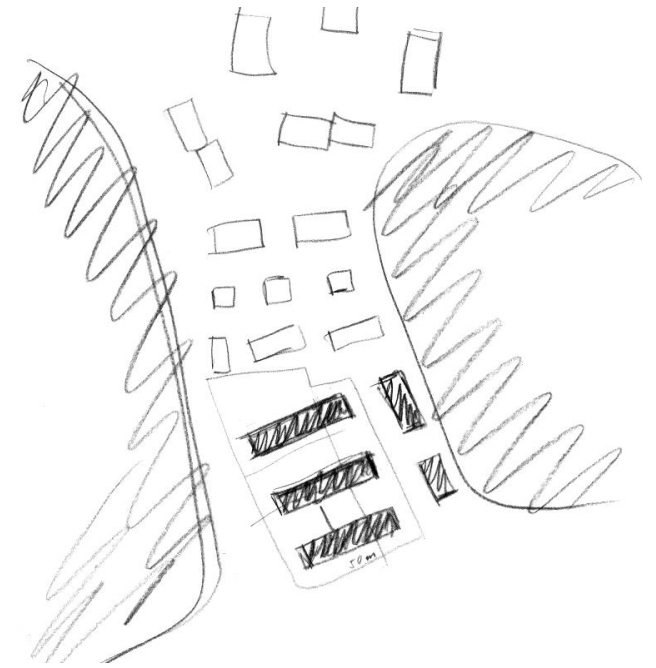
Heute teilweise Nutzung als
Gemeinschaftsgarten («Kleingärten
Tuma Platta»)

Aspekt des gemeinschaftlichen
Aussenraums bei einer Aufzoning
/ Arealentwicklung speziell zu
berücksichtigen

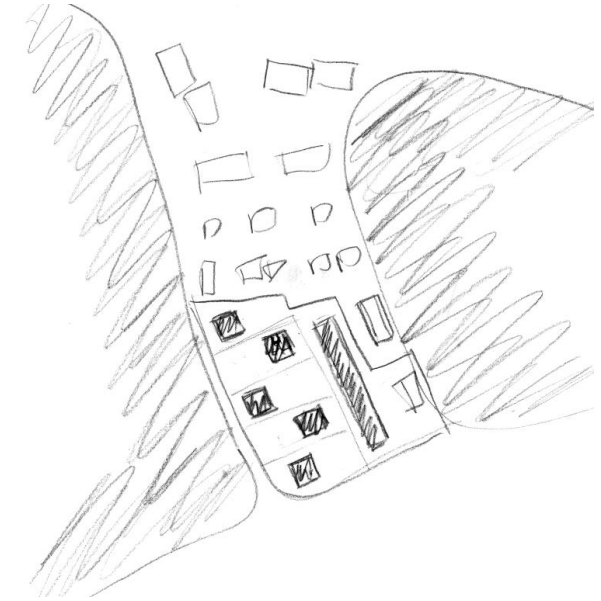
FALLBEISPIEL PADRUASA: VARIANTE W3



FALLBEISPIEL PADRUASA: VARIANTE W4



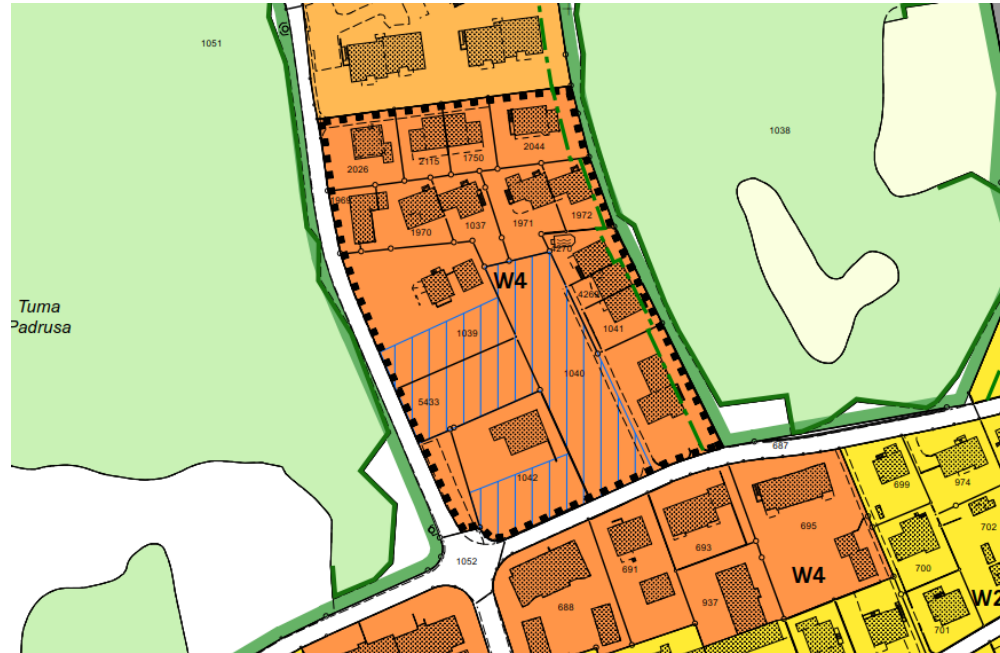
FALLBEISPIEL PADRUASA: W4 MIT QP, ZEILEN / PUNKTBAUTEN



FALLBEISPIEL PADRUASA: VARIANTE W4 MIT QP UND HOF



FALLBEISPIEL PADRUASA: ZONENPLANENTWURF



Aufzoning auf W4

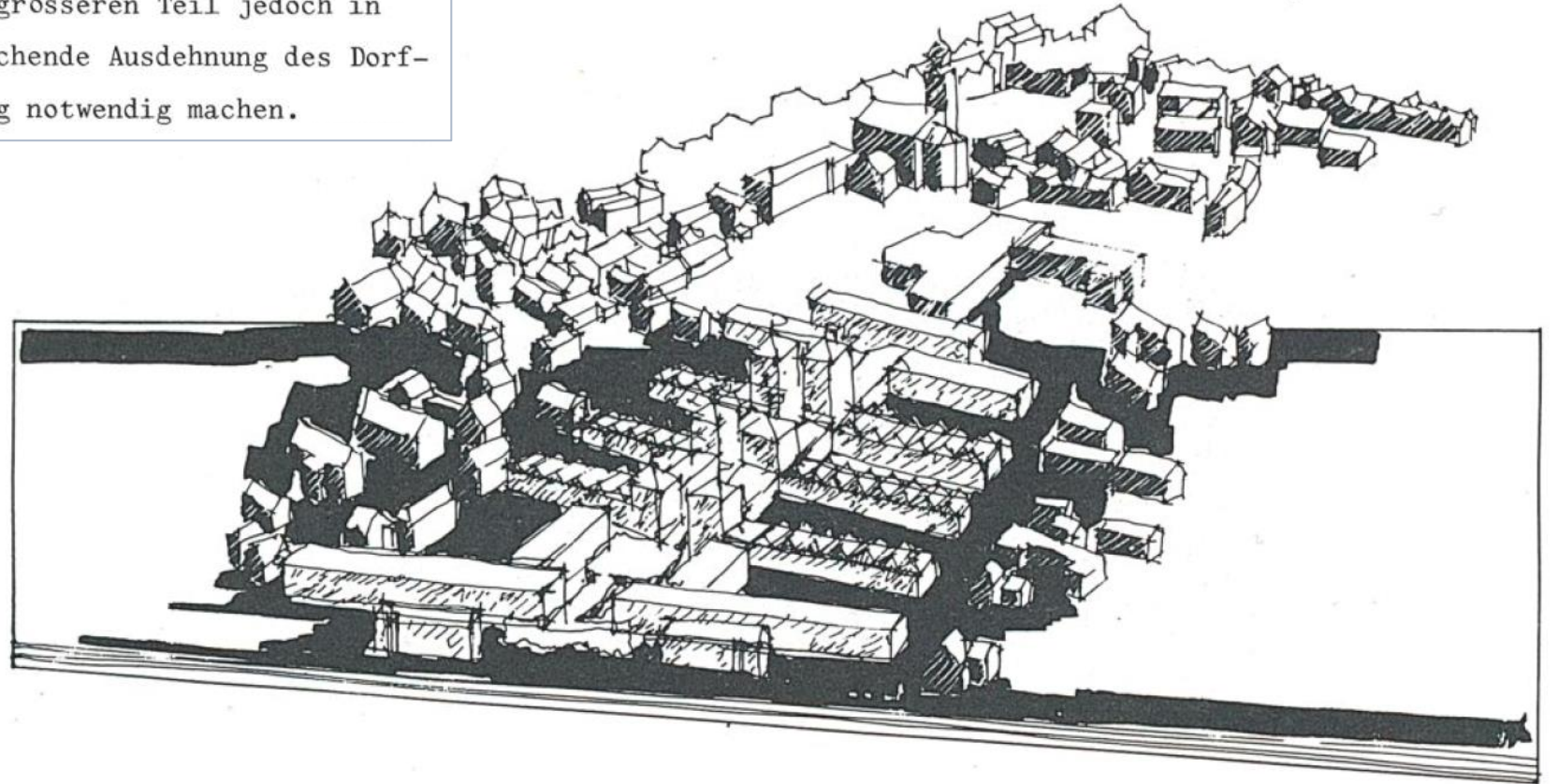
Pflicht für Folgeplanung

Zone	Ausnützungsziffer SIA 421 Art. 10	Vollgeschosse (6.1) Art.12		Gesamthöhe ¹⁾ Art. 13	Fassadenhöhe traufseitig ²⁾ Art. 13	Gebäuelänge ³⁾ Art. 14
		<i>min.</i>	<i>max.</i>			
Wohnzone 2 W2	0.6			10.00	6.50	30
Wohnzone 3 W3	0.8			12.50	9.10*	40
Wohnzone 4 W4	1.0			15.30*	12.00*	50

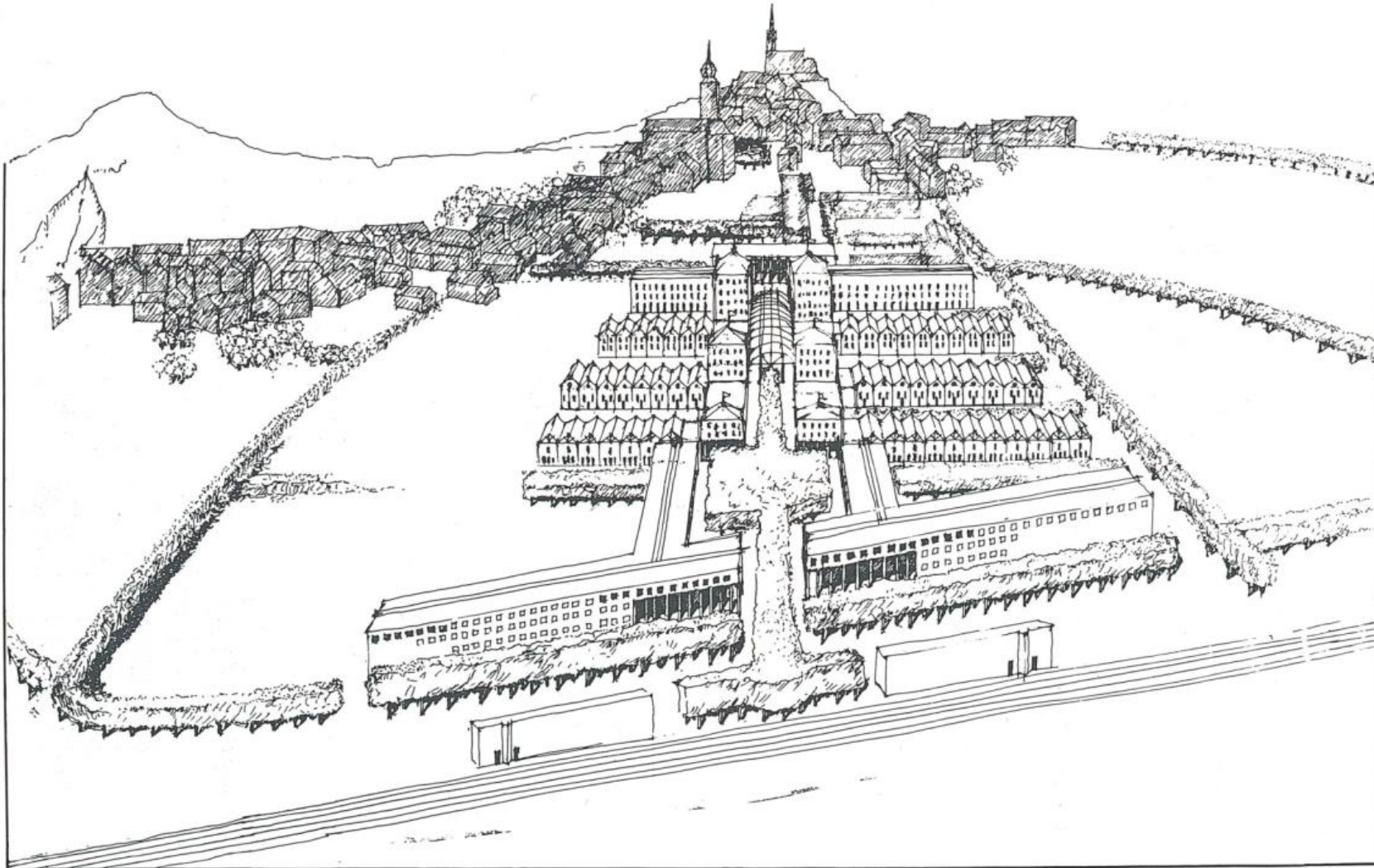
FALLBEISPIEL TIRCAL: SPEZIALFALL

Dieses Gebiet liegt gemäss geltendem Zonenplan teilweise bereits in der Kernzone, zum grösseren Teil jedoch in der Wohnzone W2. Eine entsprechende Ausdehnung des Dorfkerns würde also eine Umzonung notwendig machen.

Als Pendant zur alten Dorfstrasse bildet eine Fussgängerachse vom Bahnhof zum Dorfplatz das Rückgrat dieser Erweiterung. Die einzelnen Baukörper orientieren sich an dieser Achse.

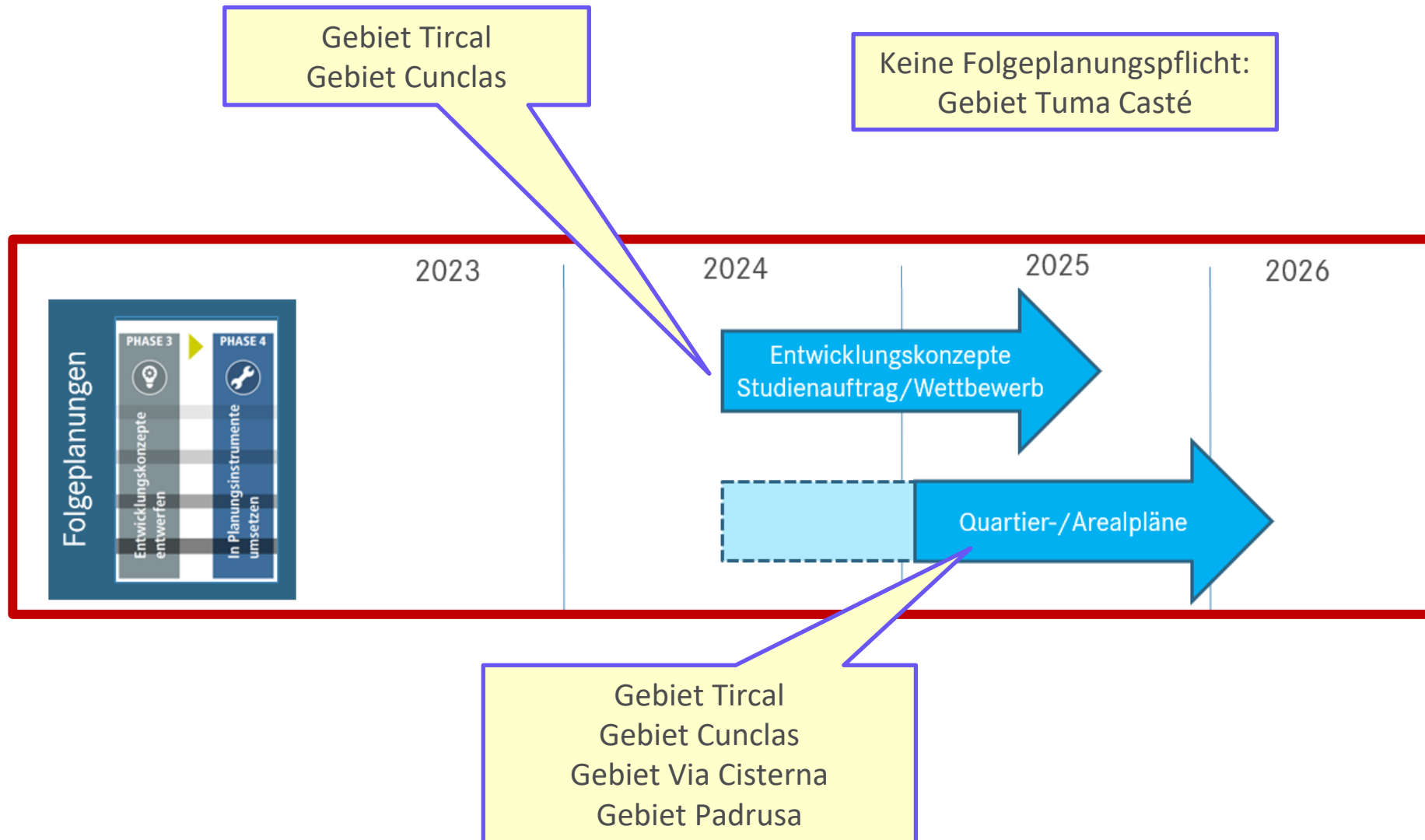


FALLBEISPIEL TIRCAL: SPEZIALFALL



VOGELSCHAU EINES MÖGLICHEN ENDZUSTANDES

INNENVERDICHTUNG DIFFERENZIIERT



INNENVERDICHTUNG: PARTIZIPATION



„Orte für Menschen“

Wir brauchen Lebensräume, für die wir eine Leidenschaft entwickeln.

Raum, das sind Strassen, Häuser und Plätze und alles, was dazwischen liegt. Raum ist ein Gefäss für soziale, kulturelle und ökonomische Einrichtungen. Raum bilden kann ein schöner Baum, eine Sitzgelegenheit, der Zaun am Garten eines Hauses. Die Räume und Orte, an denen wir leben.



„Qualitäten erhalten & schaffen“ -> im Interesse der Gemeinschaft

Was liegt uns am Herzen?
Was ist unantastbar?
Wie wollen wir die Zukunft gestalten?



„Ziel ist ein Gemeinschaftswerk“

Herausforderungen der Raumentwicklung mit einer **neuen Kultur der Partizipation** begegnen.

Wir brauchen Lösungen, die sich an Menschen orientieren, wir brauchen Regeln und Prozesse, die die Menschen dabei unterstützen, den Raum schöpferisch zu kultivieren.

DORFZENTRUM

**ZENTRUMSENTWICKLUNG
STÄRKEN, BELEBEN
UND WEITERENTWICKELN**



DOMAT/EMS

ZENTRUMSENTWICKLERIN

Kurzfristig:

- Wettbewerb „Bemalung Gemeindehausplatz“
- Studienauftrag „Möblierung Gemeindehausplatz“
- Sitzmöglichkeiten im Dorfkern
- Sauberkeit im Dorfkern
- Belebung durch mehr Veranstaltungen



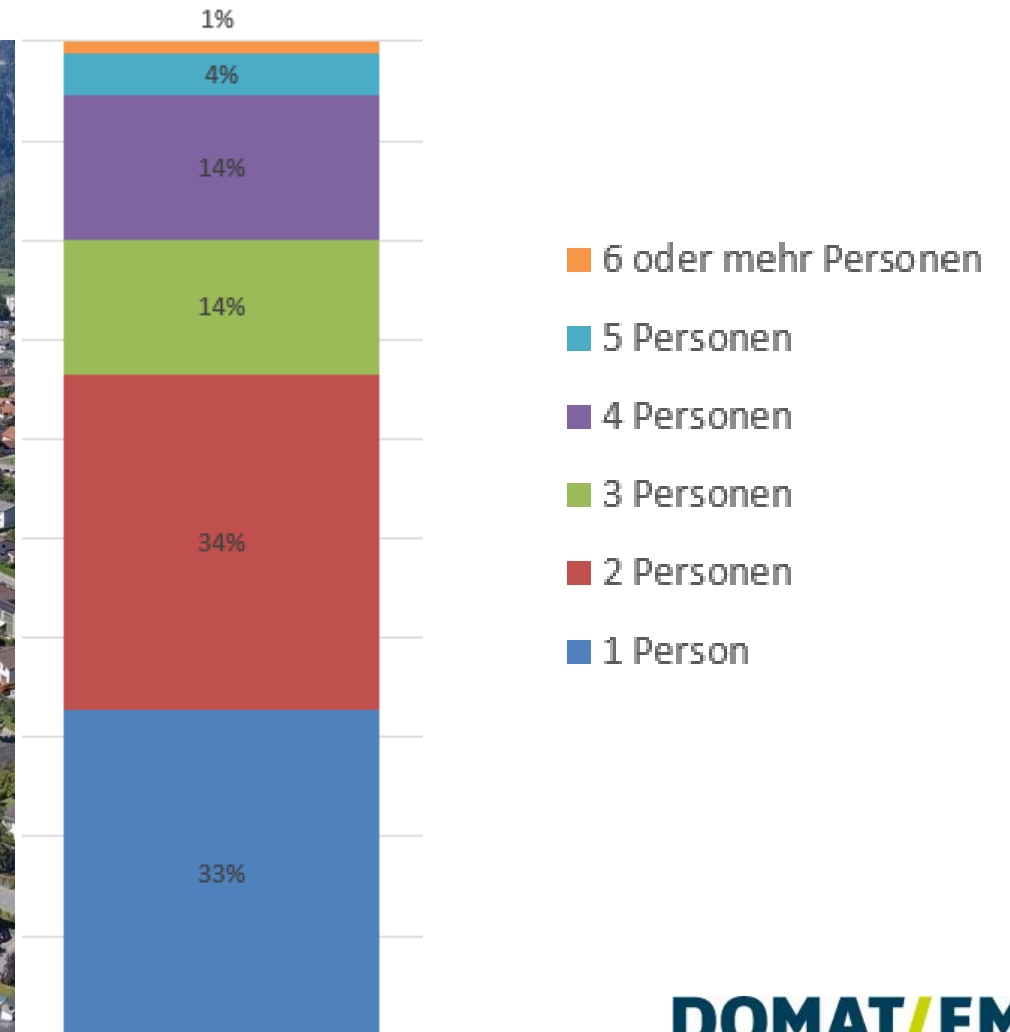
Mittel-/Langfristig:

- Gründung von IGs
- Umgestaltung Gemeindehausplatz
- Mitgestaltung Tircal für die Jugend
- Fassadenfond
- Parkplatzproblematik
- Vereinheitlichung Bodenbeläge
- Velodorf

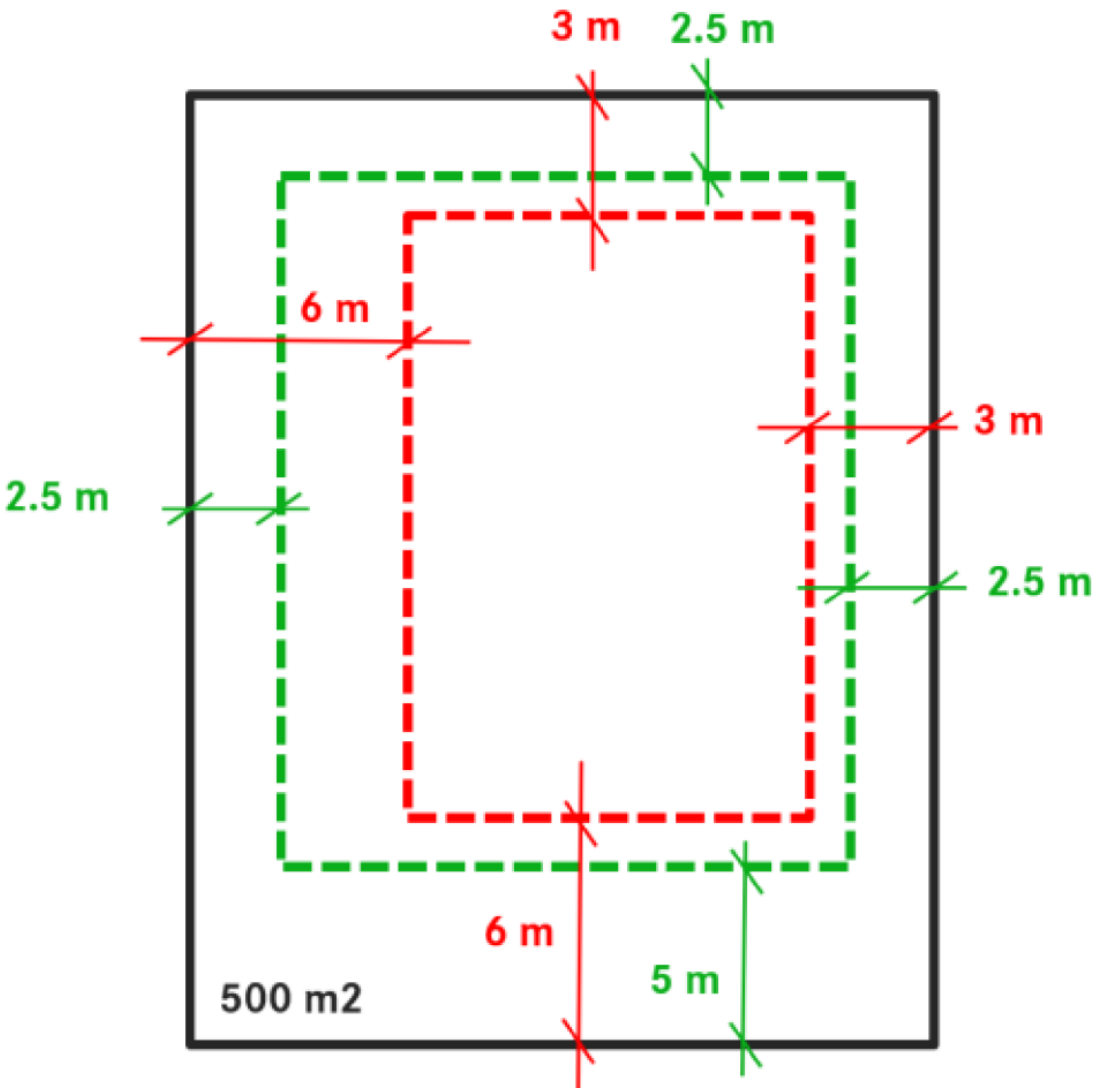
ALTERSWOHNUNGEN RESIDENZA ENSEMEN



HAUSHALTSGRÖSSE AM 31.12.2021



TEILREVISION ORTSPLANUNG: REDUKTION DER GRENZABSTÄNDE



Zwecks Erhöhung des Spielraumes für die Grundeigentümer sowie zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten, werden die Grenzabstände in den Wohnzonen massiv reduziert. Der grosse Grenzabstand ist neu nur noch auf der Hauptwohnseite (statt 2-seitig) einzuhalten, auf den übrigen Seiten der kleine Grenzabstand. Die Grenzabstände werden wie folgt angepasst:

Zone

Grenzabstand

Wohnzone 2 W2

Wohnzone 3 W3

Wohnzone 4 W4

Klein (3-seitig)

Gross (1-seitig)

~~3.00 m~~ 2.50 m

~~6.00 m~~ 5.00 m

~~4.00 m~~ 3.00 m

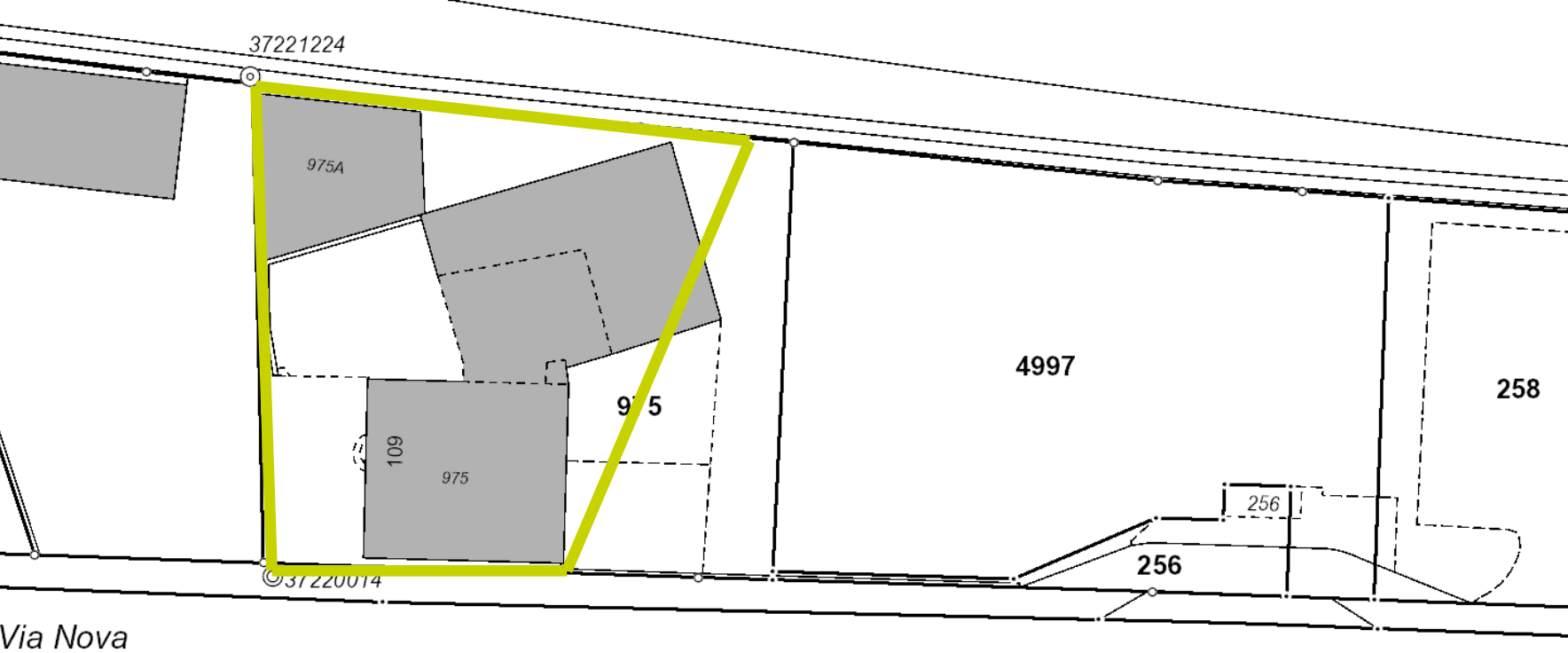
~~8.00 m~~ 6.00 m

~~5.00 m~~ 4.00 m

~~10.00 m~~ 8.00 m

VEREINFACHUNG DER
KERNZONENSYSTEMATIK

KOSTENMIETEN IM BAURECHT



HOFSTÄTTLE

