



Kommunales räumliches Leitbild (KRL)

Bericht

Beschluss

Durch den Gemeindevorstand erlassen am 10. März 2020

Die Gemeindepräsidentin:

Der/Die GemeindeschreiberIn:

Impressum

Projekt

Haldenstein, Kommunales räumliches Leitbild

Projektnummer: 28053

Dokument: KRL-Bericht

Auftraggeber

Gemeinde Haldenstein

Bearbeitungsstand

Stand: Endfassung

Bearbeitungsdatum: 20.02.2020

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur (Christoph Zindel, Benjamin Aebli)

z:\gemeinde\haldenstein\28053_kr\01_rap\02_resultate\04_bericht\20200220_krl_bericht.doc



Abkürzungsverzeichnis

AZ	Ausnützungsziffer
EW	Einwohner
KRL	Kommunales räumliches Leitbild
RPG	Raumplanungsgesetz (Bund)
KRG	Kantonales Raumplanungsgesetz Graubünden
KRVO	Kantonale Raumplanungsverordnung Graubünden
WMZ	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
ÖV	Öffentlicher Verkehr
MIV	Motorisierter Individualverkehr
LV	Langsamverkehr
pot.	Potentiell/es

Zusammensetzung Arbeitsgruppe

Gerda Wissmeier-Gasser, Gemeindepräsidentin Haldenstein

Elisabeth Pingeon, Bildung, Schulrat und Gemeinderat

Hans Gasser, Präsident Bürgergemeinde

Lorenz Gasser, Vertreter Gewerbe

Andreas Lütscher, Vertreter Bau und Planung

Florian Lütscher, Präsident Baukommission Gemeinderat

Marco Müller, Gemeinderat

Martin Schwarz, Vertreter Landwirtschaft

Simon Zaugg, Raumplaner Stadtentwicklung Chur, Neuzuzüger



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitende Erläuterungen	5
1.1	Ausgangslage und Vorgehen	5
1.2	Schwerpunkte des Kommunalen Räumlichen Leitbilds	6
1.3	Aufbau des KRL	7
2.	Generelle Ziele	8
2.1	Vorgehensweise	8
2.2	Verkehr	9
2.3	Siedlung / Wohnen	11
2.4	Freizeit	13
2.5	Natur und Landschaft	15
2.6	Arbeitsgebiete	16
2.7	Ver- und Entsorgung	16
3.	Vertiefungsbereiche (Massnahmen)	18
3.1	Vorgehensweise	18
3.2	Verkehrsentwicklung	18
3.3	Siedlungsentwicklung Arbeitsplatzzonen	20
3.4	Siedlungsentwicklung Wohnbauzonen	20
3.5	Freiraumentwicklung	22
3.6	Steckbriefe	23
3.6.1	Dorfkern, Süesswinggel	24
3.6.2	Usserdorf	26
3.6.3	Bahnhofstrasse	27
3.6.4	Randliche Erneuerungsgebiete (inkl. Schulanlage)	29
3.6.5	Gebiete Mischnutzungen	30
3.6.6	Arbeitsgebiet	31
4.	Gesamtplan kommunales räumliches Leitbild	32
5.	Kommunikation / Ablauf	36
5.1	Vorprüfung beim Kanton	36
5.2	Bevölkerungsinformation	36
5.3	Vernehmlassung	36
5.4	Erlass des KRL Haldenstein	36

Anhang/Beilagen



1. Einleitende Erläuterungen

Die Gemeinden im Kanton Graubünden sind aufgrund des teilrevidierten kantonalen Richtplans vom 20. März 2018 (genehmigt am 10. April 2019) angehalten, ihre angestrebte räumliche Entwicklung mit dem Fokus auf die Siedlungsentwicklung nach innen und die Siedlungserneuerung in einem „Kommunalen räumlichen Leitbild“ (KRL) aufzuzeigen. Dabei gilt es, auf der Basis von räumlichen, ortsbaulichen, verkehrlichen und demografischen Analysen eine räumlich-strategische Vorstellung zu entwickeln, wie sich die Gemeinde gesamthaft und in den verschiedenen Gebieten in den nächsten 20 bis 25 Jahren entwickeln soll.

1.1 Ausgangslage und Vorgehen

In Haldenstein fanden in den Jahren 2008, 2009 und 2011 drei Bevölkerungsveranstaltungen statt. Im Jahr 2017 wurde eine Bevölkerungsveranstaltung durchgeführt. Daher konnte auf eine erneute Bevölkerungsveranstaltung im Sinne eines Workshops im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen, räumlichen Leitbilds (KRL) verzichtet werden.

Die Bevölkerung wird durch die Teilnahme von ausgewählten Personen unterschiedlichen Alters, Herkunft und Interessenslage in der Arbeitsgruppe KRL breit abgestützt vertreten (vgl. Zusammensetzung Arbeitsgruppe einleitend im Bericht).

Das KRL wurde gemeinsam mit der Arbeitsgruppe entwickelt, durch den Kanton vorgeprüft und anschliessend öffentlich aufgelegt. Am 10. Oktober 2019 hat eine öffentliche Informationsveranstaltung anlässlich einer ordentlichen Gemeindeversammlung stattgefunden. Während der anschliessenden öffentlichen Auflage konnten Wünsche und Anträge der Bevölkerung beim Gemeindevorstand eingebracht werden. Insgesamt ist lediglich eine Stellungnahme durch eine Privatperson eingegangen, welche in der Folge durch die Arbeitsgruppe KRL Haldenstein behandelt wurde.



1.2 Schwerpunkte des Kommunalen Räumlichen Leitbilds

Der Gemeindevorstand möchte, dass die Gemeinde Haldenstein in Zukunft moderat wächst. Dabei soll eine angemessene Bebauungsdichte bei gleichzeitig hoher Wohnqualität in der bestehenden Siedlung ermöglicht werden. Die heute bestehenden Reserven an Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sind für das angestrebte Bevölkerungswachstum ausreichend. Dennoch sollen künftige Entwicklungsgebiete für die Ansiedlung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen geprüft werden.

Für die Arbeitsplatzentwicklung stehen der Gemeinde praktisch keine Baulandreserven mehr zur Verfügung, weshalb die Ausscheidung zusätzlicher Arbeitsplätzonen geprüft werden soll.

Vorhandene bauliche und freiräumliche Qualitäten sollen unter Berücksichtigung des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) erhalten und gestärkt werden. Einzelbauvorhaben sind unter Berücksichtigung dieser Qualitäten zu ermöglichen.

Der Naherholungsraum, gebildet durch die umgebende Landschaft, die vorhandene Dorfstruktur, den Klettergarten, die Burgen und das Schloss, soll gestärkt und für die Öffentlichkeit attraktiv aufrechterhalten und zugänglich gehalten werden.

Den Freiräumen und der Natur ist eine hohe Bedeutung beizumessen. Bestehende Treffpunkte und Begegnungsorte sollen aufgewertet werden. Zudem sollen zusätzliche Treffpunkte und Begegnungsorte geschaffen werden.

Im Bereich des öffentlichen Verkehrs ist ein Ausbau des Netzes und des Angebots anzustreben. Die Verkehrsführungen vom öffentlichen sowie auch vom motorisierten Individualverkehr sind zu überprüfen und wenn möglich zu optimieren.

Bestehende und neue Infrastrukturen gilt es zu optimieren und auszubauen.



1.3 Aufbau des KRL

Das KRL der Gemeinde Haldenstein gliedert sich wie folgt:

Einleitung / Grundlagen / Analyse (Grundlagenbericht)

1. Der Anlass für die Erstellung eines KRL, die übergeordneten Rahmenbedingungen und die rechtsgültige Nutzungsplanung werden erläutert.
2. In der Analyse werden die Ortsbaulichen, verkehrlichen und demografischen Strukturen und die Entwicklungen der Gemeinde behandelt. Ebenfalls beinhaltet dieser Teil eine Analyse der Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken (SWOT-Analyse) der Gemeinde.

Kommunales räumliches Leitbild (Bericht und Plan)

3. Für die Themen Siedlung/Wohnen, Freizeit, Natur und Landschaft, Arbeitsgebiete sowie Ver- und Entsorgung werden auf der Basis der Ergebnisse der Bevölkerungsveranstaltungen von 2008, 2009, 2011 und 2017 sowie gestützt auf die Ergebnisse aus den Arbeitsgruppensitzungen KRL für die Gemeinde generelle Ziele formuliert und durch Vertiefungsbereiche (Massnahmen) konkretisiert.
4. Die Zielsetzungen zu den vertieft behandelten Teilgebieten werden im Plan verortet.

Der Aufbau des KRL Haldenstein orientiert sich an der Wegleitung KRL des Kantons Graubünden.

Die Inhalte des Leitbildtextes, welche grau hinterlegt sind, haben einen behördenverbindlichen Charakter und sind als verbindliche Leitvorstellungen zu verstehen, nach welchen sich die Massnahmen in der Ortsplanung in den nächsten 20-25 Jahren zu richten haben. Die Leitbildkarte besitzt ebenfalls Behördenverbindlichkeit.

Die restlichen Inhalte haben erläuternden Charakter.



2. Generelle Ziele

2.1 Vorgehensweise

Die Erkenntnisse aus der Grundlagenanalyse (Grundlagenbericht) werden gebündelt und es werden generelle Ziele für die Gesamtgemeinde in den Kernthemenbereichen formuliert.

Diese generellen Ziele wurden wo möglich in der Leitbildkarte plangrafisch verortet sowie nach den Kernthemen gegliedert. In Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe KRL wurden die nachfolgenden generellen Zielformulierungen definiert:

- Der öffentliche Verkehr in der Gemeinde Haldenstein soll gefördert und ausgebaut werden.
- Verkehrsberuhigte Wohnquartiere sollen gefördert werden.
- Der Gemeindevorstand Haldenstein strebt ein moderates Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum an.
- Für bestehendes und neues Gewerbe gilt es einen Entwicklungsstandort zu bestimmen.
- Die Entwicklung der Gemeinde Haldenstein soll sich primär nach innen richten. Dabei sollen das Ortsbild und die Qualität trotz Verdichtung erhalten bleiben. Wohnbaureserven sind zu prüfen und bedarfsgerecht am richtigen Standort anzubieten.
- Es sollen attraktive Freiräume geschaffen werden.

Für die generellen Ziele werden in den nachfolgenden Kapiteln

- A. die **Ausgangslage** erläutert sowie
- B. konkrete **Ziele / Leitüberlegungen** definiert.



2.2 Verkehr

A. Ausgangslage

Die Erschliessung von Haldenstein mit dem motorisierten Individualverkehr kann insbesondere durch die kurzen Anfahrtswege bis zum Autobahnanschluss Chur Nord bzw. bis zur kantonalen Verbindungsstrasse / Sammelstrasse Masanserstrasse als sehr gut betrachtet werden. Da das Siedlungsgebiet einzig über die Bahnhofstrasse (kantonale Verbindungsstrasse) erschlossen ist, entsteht kein Durchgangsverkehr. Im gesamten Siedlungsgebiet gilt Tempo-30. Das Parkierungsangebot ist derzeit ausreichend.

Trotz der Nähe zur Hauptstadt Chur ist Haldenstein mit dem öffentlichen Verkehr nur durchschnittlich erschlossen (ÖV-Gütekategorie D). Grund dafür sind die geringen Frequenzen, welche mit Bahn und Bus angeboten werden. Ein weiterer Grund dafür ist die relativ grosse Distanz von einzelnen Teilflächen des Siedlungsgebiets zum Bahnhof Haldenstein. Andererseits befindet sich der Bahnhof von Haldenstein so nah am Siedlungsgebiet von Chur, dass sich eine Erhöhung der Frequenz beim Schienenverkehr nicht rechnen würde. Seit dem letzten Fahrplanwechsel vom 09. Dezember 2018 wird in Haldenstein auch sonntags zusätzlich und stündlich ein Bus in Richtung Chur angeboten. Aufgrund dieses zusätzlichen Angebots wird sich jedoch die ÖV-Güteklassierung nicht verbessern, da sich die Frequenz bzw. der Takt an den übrigen Tagen nicht ändert (und auch nur Arbeitstage für die ÖV-Güteklassenberechnung massgebend sind).

Das Angebot für den Langsamverkehr in Haldenstein weist eine gute Qualität auf. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über ein gut ausgebautes Strassen- und Wegnetz zu allen wichtigen Anschlusspunkten und in alle Richtungen. Die bestehenden Schulwege sind sicher, könnten aber noch optimiert werden. Im Hinblick auf mögliche Siedlungserweiterungen gilt es auch von dort aus sichere Schulwegverbindungen zu gewährleisten. Die Fuss- und Wanderwege führen teilweise durch private Grundstücke; es ist wichtig, dass die Durchgangsrechte aufrechterhalten oder schrittweise gesichert werden können.



Der Strassenlärm der Autobahn und Bahnlinie wirken sich negativ auf die Siedlung von Haldenstein aus. Insbesondere ausgehend von der Autobahn, Höhe Pardislabrücke, Autobahnüberführung, bis Höhe A13 Wildüberführung ist eine erhöhte Lärmbelastung festzustellen.

B. Ziele / Leitüberlegungen

Die nachfolgenden Ziele und Leitüberlegungen sind als Richtschnur für die Aktivitäten der Gemeinde im Bereich Verkehr gedacht.

V.1 Der Verkehrsführung des MIV ist Beachtung zu schenken. Durchgangsverkehr und Schleichverkehr sind zu verhindern.

V.2 Das ÖV-Angebot soll weiter ausgebaut werden.

V.3 Der Zeitbedarf, welchen ÖV-Benutzer für die Strecke zwischen dem Siedlungsgebiet von Haldenstein und dem Bahnhof von Haldenstein aufwenden müssen, gilt es mit geeigneten Massnahmen zu verringern.

V.4 Die Linienführung des Busverkehrs ist zu überprüfen und nötigenfalls zu optimieren.

V.5 Lösungsvorschläge gegen die Lärmbelastungen von Bahnlinie und Autobahn A13 sind zu ermitteln und entsprechende Massnahmen zu treffen.

V.6 Die Fuss- und Wanderwegführungen sind zu optimieren, zu sichern und auszubauen. Wenn diese durch private Grundstücke führen ist die Durchgängigkeit mittels privat- und öffentlich-rechtlichen Massnahmen zu sichern.

V.7 Es sind sichere Schulwege auch ausgehend von Siedlungserweiterungsgebieten zu gewährleisten.



2.3 Siedlung / Wohnen

A. Ausgangslage

Die Bevölkerung Haldensteins verändert sich jährlich durch eine starke Zu- und Abwanderung. Seit dem Jahr 1981 lag der prozentuale Anteil der Wegzuger verglichen mit der Bevölkerungsanzahl immer zwischen 5.7% und 12.6%. Ein Vergleich mit anderen Gemeinden im Kanton Graubünden zeigt, dass eine solche Bevölkerungsveränderung normal ist. In den vergangenen Jahren resultierte jedoch meist eine leichte Bevölkerungszunahme.

Der Gemeindevorstand geht davon aus, dass die Bevölkerungsanzahl auch künftig moderat zunehmen wird. Für die zusätzlich erwartete Bevölkerung gibt es in einigen, bereits überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ein gewisses Verdichtungspotential. Die Gemeinde Haldenstein hat sich bereits intensiv mit der Verdichtungsthematik befasst und hat auch seit längerer Zeit Massnahmen zur Verdichtung getroffen. Praktisch das gesamte Siedlungsgebiet von Haldenstein ist mit rechtskräftigen Quartierplänen überlagert. Mit der Durchführung von Quartierplanungen kann von Grenz- und Gebäudeabständen sowie von Gebäudelängen gemäss Regelbauweise abgewichen werden. Zudem kann das zulässige Mass der Nutzung um bis zu 15% erhöht werden. Dazu kommen gestalterische Abweichungen gegenüber der Regelbauweise. Der Gemeindevorstand zieht in Betracht, in gewissen, geeigneten Lagen weitere Verdichtungen unter Wahrung des Ortsbilds zuzulassen. Die baulichen Möglichkeiten insbesondere in potentiellen Verdichtungsgebieten und im Dorfkern gilt es in der nächsten Revision der Ortsplanung zu definieren.

Neben den potentiellen Verdichtungsgebieten stehen noch wenige Baulandreserven in der rechtsgültigen WMZ von Haldenstein zur Verfügung. Die Standorte dieser Reserven gilt es zu überprüfen und wenn nötig an attraktivere, ortsbaulich logische Standorte zu verlagern. Eine für den KRL-Horizont bedarfsgerechte Entwicklung der WMZ soll zugelassen werden.



Auch wenn für die nächste Ortsplanungsperiode (10 bis max. 15 Jahre) im Hinblick auf den leichten Bevölkerungsanstieg mit den vorhandenen Reserven im heutigen Siedlungsgebiet vermutlich genügend Reserven zur Verfügung stehen, sollten weitere mögliche Baulandreserven für den KRL-Horizont (20 bis max. 25 Jahre) ermittelt werden, damit der Siedlungsrand längerfristig d.h. auch über den KRL-Horizont hinaus definiert werden kann.

B. Ziele / Leitüberlegungen

Die nachfolgenden Ziele und Leitüberlegungen sind als Richtschnur für die Aktivitäten der Gemeinde im Bereich Siedlung / Wohnen gedacht.

SW.1 Dem Ortsbild ist Sorge zu tragen. Der Gestaltungsrahmen ist zu definieren.

SW.2 Verdichtung soll unter Wahrung der Wohnqualität und an geeigneten Lagen ermöglicht werden. Bestehende Wohnbaureserven sollen mobilisiert werden.

SW.3 Die langfristig stabilen Siedlungsränder sollen lokalisiert und deren Gestaltungsanforderung im Hinblick auf die nächste Revision der Ortsplanung definiert werden.

SW.4 Mögliche Entwicklungsstandorte für Wohnbauzonen sind zu ermitteln.

SW.5 Bestehende, unüberbaute WMZ-Reserven gilt es bezüglich ihrer Lagequalität zu überprüfen und am richtigen Standort zur Verfügung zu stellen.

SW.6 Für die Entwicklung der Schulinfrastrukturen auf die heutigen Bedürfnisse, sind planerisch optimale Bedingungen zu schaffen.



2.4 Freizeit

A. Ausgangslage

Das Freizeitangebot in Haldenstein insbesondere mit den Angeboten für ruhige naturgebundene Aktivitäten wie Klettern, Wandern oder Radfahren ist gut und ergänzt das vorhandene Freizeitangebot von Chur.

Die öffentlich zugänglichen Treffpunkte und Begegnungsorte für den sozialen Austausch könnten gezielt attraktiver gestaltet und zum Verweilen aufgewertet werden. Dazu gehören öffentliche Standorte, welche unterschiedliche Zwecke zu erfüllen haben (Begegnung, Erschliessung, Entsorgung, Parkierung etc.).

Konfliktpotentiale für das Naherholungsangebot bspw. durch Mehrfachnutzungen sind zu verhindern (z.B. Fussgänger / Velofahrer / Landwirtschaft etc.). Aus diesem Grund soll mit einem Ausbau des Freizeitangebots von Haldenstein eine Entflechtung der Nutzungen erreicht werden.

Die archäologisch nachgewiesenen Befunde und Funde sind für Haldenstein wichtig. Diese gründen auf einer langen historisch belegten Standortqualität von Haldenstein. Sie sind als Qualitätsmerkmal zu erhalten und in Wert zu setzen.



B. Ziele / Leitüberlegungen

Die nachfolgenden Ziele und Leitüberlegungen sind als Richtschnur für die Aktivitäten der Gemeinde im Bereich Freizeit zu verstehen.

F.1 Die Treffpunkte / Begegnungsorte sind aufzuwerten. Es sollen neue Treffpunkte / Begegnungsorte geschaffen werden.

F.2 Die Naherholungsmöglichkeiten sind aufrecht zu erhalten. Konfliktpotentiale sind gering zu halten (Fussgänger / Velo / Landwirtschaft).

F.3 Vorhandene Freizeitangebote sind weiterzuentwickeln und es sollen neue Freizeitangebote für verschiedene Bedürfnisse in allen Altersklassen geschaffen werden.

F.4 Touristische Nutzungen von Haldenstein sind die Burgruinen und die SAC Calandahütte. Weitere touristische Potentiale wie beispielsweise die Öffnung des Schlossgartens gilt es zu nutzen.

F.5 Kulturelle Infrastrukturen sind wichtig, sollen aufrechterhalten und weiterentwickelt werden.



2.5 Natur und Landschaft

A. Ausgangslage

Innerhalb der Siedlung Haldenstein, insbesondere zwischen der randlichen Bebauung und dem Hangfuss des Calandas sind teilweise noch historische Bongert zu erkennen. Früher waren dies grössere und zusammenhängende mit Obstbäumen durchsetzte Wiesen und Gärten.

Im Gemeindegebiet von Haldenstein befinden sich ausserhalb des Siedlungsgebiets zahlreiche Natur- und Landschaftsschutzobjekte von nationaler, kantonaler oder lokaler Bedeutung.

B. Ziele / Leitüberlegungen

Die nachfolgenden Ziele und Leitüberlegungen sind als Richtschnur für die Aktivitäten der Gemeinde im Bereich Natur und Landschaft gedacht.

NL.1 Öffentliche Grünräume und qualitativ hochstehende Privatgärten (Bongert) sollen gesichert werden. Wenn nötig sind dafür Kompensationsmassnahmen zu treffen.

NL.2 Die Landwirtschaft ist für die räumliche und landschaftliche Qualität von Haldenstein wichtig und soll aufrechterhalten werden.

NL.3 Der Natur soll generell Sorge getragen werden.

NL.4 Dem Landschaftsbild soll Sorge getragen werden. Es sind Massnahmen zu treffen gegen Anlagen, Fahrnisbauten, Maschinen und Geräte, welche das Landschaftsbild über eine längere Zeit beeinträchtigen.



2.6 Arbeitsgebiete

A. Ausgangslage

Die Baulandreserven in den Arbeitsplattzonen in Haldenstein sind demnächst ausgeschöpft und für Gewerbe- und Industriebetriebe bestehen keine Möglichkeiten, sich in Haldenstein anzusiedeln. Aus diesem Grund sollen an geeigneten, gut erschlossenen Lagen bedarfsgerecht Arbeitsplattzonen zur Verfügung gestellt werden.

B. Ziele / Leitüberlegungen

Die nachfolgenden Ziele und Leitüberlegungen sind als Richtschnur für die Aktivitäten der Gemeinde im Bereich Arbeitsgebiete gedacht.

A.1 Der Bestand an Arbeitsplätzen soll gepflegt werden und erhalten bleiben. Dabei sind gute Rahmenbedingungen für ortsansässige Firmen zu schaffen.

A.2 Es sollen bedarfsgerecht zusätzliche Arbeitsplattzonen geschaffen werden.

2.7 Ver- und Entsorgung

A. Ausgangslage

Haldenstein ist eine Energiestadt und setzt auf eine effiziente Nutzung der Ressourcen und fördert erneuerbare Energien sowie eine umweltverträgliche Mobilität. Im Bereich der Versorgung soll in Haldenstein auch in Zukunft der Fokus auf erneuerbare Energien gelegt werden. Die Nutzung soll dabei stets raum- und umweltverträglich erfolgen. Durch umfassende Standortabklärung sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass ein optimales Verhältnis zwischen Schutz- und Nutzungsinteressen erreicht wird und negative Auswirkungen auf Natur, Landschafts- und Ortsbild sowie auf Mensch und Tier minimiert werden.

Die in der Ostschweiz bisher einzige und die schweizweit grösste Windenergieanlage befindet sich in Haldenstein.



Die Hochspannungsfreileitung ist störend und wirkt sich wegen der Belastung nicht ionisierender Strahlung (NIS) auch in Bezug auf potentielle Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebsstandorte ortsansässiger Firmen einschränkend aus. Aus diesem Grund soll die Verlegung der Hochspannungsfreileitung aktiv angegangen werden.

Gewisse Bauten und Anlagen für die Ver- und Entsorgung und insbesondere die Abwasserreinigungsanlagen sowie Deponien verursachen Geruchsemissionen, welche zeitweise bis zur Wohnsiedlung wahrgenommen werden.

B. Ziele / Leitüberlegungen

Die nachfolgenden Ziele und Leitüberlegungen sind als Richtschnur für die Aktivitäten der Gemeinde im Bereich Ver- und Entsorgung gedacht.

VE.1 Die Hochspannungsleitung soll im Siedlungsbereich in den Boden verlegt werden.

VE.2 Der Gemeindevorstand setzt primär auf erneuerbare Energien.

VE.3 Der Gemeindevorstand befasst sich mit der Luftqualität resp. mit störenden Geruchsimmissionen und setzt sich im Rahmen seiner Möglichkeiten für Verbesserungen ein.



3. Vertiefungsbereiche (Massnahmen)

3.1 Vorgehensweise

Die generellen Ziele für die Gemeinde werden wo nötig konkretisiert und in Plandarstellungen räumlich verortet dargestellt. Die für den Gemeindevorstand wichtigsten Vertiefungsbereiche sind:

1. Verkehrsentwicklung (Verbesserung Verkehrsangebot und Verkehrsführung im Bereich ÖV, Verkehr in den Quartieren / Verkehrssicherheit, Parkierung und Gesamtverkehrskonzept)
2. Siedlungsentwicklung Arbeitsplazzonen (Optimierung bestehender Gebiete, Arbeitsplazzonenerweiterungen)
3. Siedlungsentwicklung Wohnbauzonen
4. Freiraumentwicklung (Treffpunkte / Begegnungsorte aufwerten und neue schaffen)

3.2 Verkehrsentwicklung



Im Bereich des öffentlichen Verkehrs sind Massnahmen sowohl für den baulichen wie auch für den betrieblichen Ausbau zu treffen (Leitbildkarte: Ausbau öffentlicher Verkehr).

V.2 / V.4

Für den Ausbau und die Optimierung des öffentlichen Verkehrs soll im Gebiet „Feldägger“ Platz für einen Buswendekreis geschaffen werden. Der geplante Buswendekreis soll direkt an die „Cunclistrasse“ erstellt werden. Bevorzugt wird entweder der Standort direkt angrenzend an die heutige Siedlung (Nr. 1 nachfolgende Abbildung) oder am Ende der „Cunclistrasse“ (Nr. 2 nachfolgende Abbildung).



Übersicht mögliche Standorte für einen Buswendeplatz

Bezüglich der Erschliessung des heutigen Schulstandorts könnte mit punktuellen Eingriffen, wie z.B. zusätzlichen Fusswegergänzungen, Verbesserungen für den Langsamverkehr erzielt werden (Leitbildkarte: geplante durchgehende Verbindung für den Langsamverkehr). Unabhängig davon soll längerfristig eine möglichst durchgängige Verbindung für den Langsamverkehr zwischen den Gebieten Feldägger und dem Dorfkern sowie zwischen dem heutigen Schulareal und dem Rheindamm geschaffen werden. Dabei geht es primär um eine verbesserte Anbindung des Schulareals an die Wohngebiete.

V.6 / V.7

Im Bereich der Autobahn zwischen der Pardislabrücke und der Wildtierüberführung sowie im Bereich der Bahnlinie sind Lärmschutzmassnahmen zu treffen (in der Leitbildkarte als solche bezeichnet).

V.5



3.3 Siedlungsentwicklung Arbeitsplatzzonen



Ein potentielles Erweiterungsgebiet für Arbeitsplatzzonen befindet sich angrenzend an die bestehenden Arbeitsplatzzonen (Wohn- / Gewerbezone 3) im Gebiet „Hanfländer - Nord“. Der Standort wäre gut erschlossen und könnte zusammen mit dem Werkhof-Standort, welcher sich in der Zone für öffentliche Bauten befindet, in eine Arbeitsplatzzone eingezont werden. Der Standort wird in der Leitbildkarte als „potentielles Einzonungsgebiet für Arbeitsplatzzonen“ aufgenommen.

A.2

Weitere Einzonungen in diesem Bereich oder auch südlich angrenzend an die bestehende Wohn- / Gewerbezone „Bi der Brugg“ werden kaum möglich sein, da diese nutzungsmässig durch die nicht ionisierende Strahlung aufgrund der Hochspannungsleitung eingeschränkt werden.

So lange die Hochspannungsleitung nicht in den Boden verlegt werden kann, können voraussichtlich keine Neueinzonungen für Arbeitsplatzzonen in Betracht gezogen werden.

3.4 Siedlungsentwicklung Wohnbauzonen



Siedlungserweiterungen

Gemäss Art. 40 KRG umfassen Zonen für künftige bauliche Nutzung Gebiete, die für eine spätere Erweiterung der Bauzone vorgesehen sind. Eine solche Zone für künftige bauliche Nutzung im Umfang von 0.27 ha befindet sich im Gebiet „Hanfländer Nord“, angrenzend an die letzte, grössere und zusammenhängende Wohnzonenreserve der Gemeinde Haldenstein im Umfang von 0.4 ha. Im Grundsatz ist das höher gelegene Gelände oberhalb der Rheinböschung aber auch das tiefer gelegene Gelände südlich der bestehenden Siedlung im Gebiet „Streggi“ als Wohngebiet attraktiver und könnte für unterschiedliche Wohnformen dienen. Aus diesem Grund sollen in einer nächsten Revision der Ortsplanung die verfügbaren Reserven im Gebiet „Hanfländer“ aufgehoben und umgelagert werden. Die beiden erwähnten Gebiete sind bereits weitgehend erschlossen und befinden sich in nächster Nähe zum Schulstandort. Die Standorte werden in der Leitbildkarte als



„potentielles Einzugsgebiet für Wohnzonen oder öffentliche Zonen“ aufgenommen. Die Einzungen sind etappiert vorzunehmen.

SW.4 / SW.5

Definition Siedlungsrand

Im Zusammenhang mit der Verlagerung der Wohnbauzonenreserven soll auch der langfristige Siedlungsrand definiert und eine spätere Erweiterung des Wohnsiedlungsgebiets unterbunden werden (Leitbildkarte: Definition Siedlungsrand). Der langfristige Siedlungsrand soll über den Planungshorizont des KRL berücksichtigt werden und auch dazu beitragen, dass eine Distanz der Siedlung Haldenstein mit der Siedlung von Chur gewahrt werden kann. Im Rahmen der nächsten Revision der Ortsplanung soll die Gestaltung der Siedlungsränder definiert werden.

SW. 3

Siedlungsverdichtung

Das „Gebiet mit Verdichtungspotential“ gemäss Leitbildkarte umfasst im Wesentlichen das Siedlungsgebiet im reinen Wohnbereich entlang der Bahnhofstrasse. In diesem Bereich erachtet der Gemeindevorstand eine weitere Verdichtung als angemessen (vgl. auch Kap. 2.3).

SW. 2

Ortsbild

Das Ortsbild von Haldenstein gliedert sich in die zwei Bereiche unterhalb und oberhalb der Rheinböschung (Plateau). Die Schlossanlage im Zentrum der Siedlung und die Burgen ausserhalb der Siedlung gelten als Blickfang. Die Bebauung unterhalb des Plateaus mit zahlreichen teilweise grossvolumigen Gewerbegebäuden wird weniger wahrgenommen als die Bebauung auf dem höher gelegenen Plateau. Dem oberen Bereich ist bei künftigen Bauvorhaben entsprechend Beachtung zu schenken (Leitbildkarte: Erhaltung Ortsbild; Silhouette, Fernsicht).

SW. 1

Schule

Die bestehende Schule stösst an ihre Kapazitätsgrenzen. Aus diesem Grund soll sie entweder aus- oder neu gebaut werden (Leitbildkarte: Entwicklung Schulstandort). Für die Schulraumentwicklung wurden in Haldenstein zwei mögliche Standorte untersucht. Neben dem heutigen Schulstandort wäre auch ein Neubau der Schulinfrastrukturen im Gebiet „Hanfländer Nord“ in Frage gekommen. Gestützt auf Abklärungen bezüglich nicht ionisierender Strahlungen (NIS) aufgrund der bestehenden Hochspannungsleitung wird auf diesen Standort verzichtet. Da der einzuhaltende NIS-Korridor für dieses Gebiet zu stark einschränkend gewesen wäre. Die Schulraumentwicklung soll am heutigen Standort vorgenommen werden. Dafür wurde im 2019 und 2020 ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren durchgeführt. Die vorgesehene Siedlungserweiterung östlich der bestehenden Schule im Gebiet „Streggi“ könnte also auch für Schulinfrastrukturen oder Freizeitanlagen im Zusammenhang mit dem Schulbetrieb genutzt werden.

SW. 6

3.5 Freiraumentwicklung



Ein prägendes Grünelement von Haldenstein ist die Geländekante, welche für den westlichen Bereich der Siedlung Haldensteins eine Terrasse bildet (Rheinböschung / Rheinbord). Es ist heute noch nachvollziehbar, dass der Rhein früher den Raum bis zu dieser Geländekante beanspruchte. Die Geländekante ist noch weitgehend erhalten, ausgenommen im Bereich der Hauptzufahrtsstrasse und des Schlosses. Die Geländekante soll erhalten bleiben und wenn möglich wiederhergestellt oder durch bauliche Eingriffe zumindest nicht verunklärt werden.

NL. 3 / NL. 4 / SW. 3

Weitere Grünelemente befinden sich vor allem entlang des westlichen Siedlungsrandes, wo sich vereinzelt Bongert befinden. Diese gilt es zu sichern.

NL. 1

Im Zusammenhang mit der punktuellen Verdichtung der bestehenden Siedlung gilt es die bestehenden Freiräume zu sichern und aufzuwerten (Treffpunkte / Begegnungsorte aufwerten).



Neben den grösseren Treffpunkten / Begegnungsorten innerhalb des Siedlungsgebiets wie bspw. der Dorfplatz und die Schlossanlage gibt es auch kleinräumige, teilweise begrünte Aufenthaltsorte. Diese sind für die Gemeinde wertvoll und sollen darum erhalten bleiben und gestärkt werden. Aus diesem Grund hat sich der Gemeindevorstand von Haldenstein der Aufgabe gestellt, die bestehenden Aufenthaltsbereiche, welche häufig mit einer Sitzbank möbliert sind, aufzunehmen und zusätzlich neue Standorte für die Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten zu bestimmen. Diese sind in der Leitbildkarte dargestellt (öffentlicher Aufenthaltsbereich erstellen / erhalten und aufwerten).

Der geplante Buswendepunkt im Gebiet „Feldägger“ soll eine starke Begrünung aufweisen.

In den gemäss Leitbildkarte bezeichneten potentiellen Einzonzonen (Arbeitszonen, Wohnzonen oder öffentliche Zonen) aber auch im bereits bebauten Siedlungsgebiet sollen Grünflächen als Vernetzungselemente in die Siedlung dringen können (Leitbildkarte: Attraktive Freiräume schaffen).

NL. 1

Die in der Leitbildkarte bezeichneten Kulturlandschaften (Obstbaumkulturen) und die Rheinböschung als wichtiges Grünelement sollen erhalten werden.

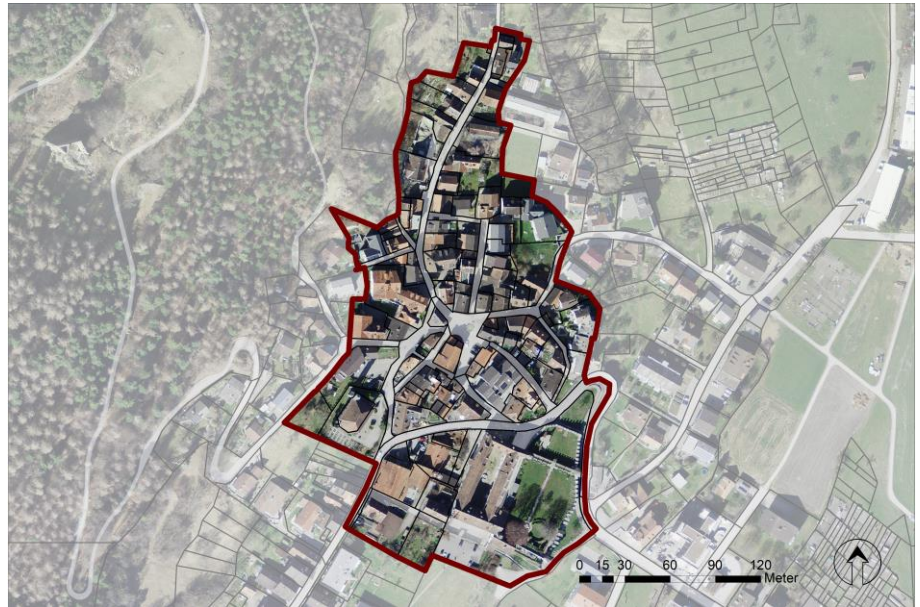
3.6 Steckbriefe

Die nachfolgenden Steckbriefe dienen als Arbeitshilfen bei der Umsetzung der generellen Ziele und der konkreten Ziele / Leitüberlegungen des KRL. An dieser Stelle wird auch auf die Berücksichtigung des Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verwiesen.



3.6.1 Dorfkern, Süesswingel

Dorfkern (inkl. Schlossanlage), Süesswingel



Kurzbeschreibung

Das Zentrum von Haldenstein umfassend die Dorfzone und den Dorfplatz ist das historisch gewachsene Zentrum Haldensteins. Gemäss dem Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wird das Zentrum von Haldenstein mit dem Erhaltungsziel „A“ eingestuft.

Das Ortsbild wird im starken Masse geprägt durch das Schloss (nationale Bedeutung). Die hohen architektur-historischen Qualitäten ergeben sich hauptsächlich aus der Bedeutung des Schlosses als grosse, in sich geschlossene Anlage aus dem 16. Jahrhundert.

Gebäudealter

Es dominieren Gebäude, welche vor 1960 erbaut wurden oder inzwischen renoviert wurden (nach 2000). Ergänzt werden diese primär mit Gebäuden aus den Jahren zwischen 1981 und 2000.

Bebauung

Die Gebäude befinden sich dicht nebeneinander und bilden sieben, teils engere Gassen, welche radial vom Dorfplatz aus in die Aussenbereiche führen. Das Gebiet kann aufgrund der Erhaltungsziele als geschossflächenstabil bezeichnet werden.

Qualitäten

Die Qualität der historischen und erhaltenen Bausubstanz sowie die Struktur, aufgrund der Stellung der Gebäude und insbesondere die dadurch gebildeten Freiräume – beispielsweise der Dorfplatz mit dem Brunnen und den Gassen – sind als besonders wertvoll einzustufen.



Handlungsempfehlungen

Auf die historische Bausubstanz soll soweit möglich Rücksicht genommen werden. Die bestehende bauliche Dichte soll beibehalten werden. Baulücken sind zu schliessen. Flachdächer sind nicht zulässig. Bereiche für den Langsamverkehr und Bereiche für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sind voneinander zu entflechten. Die Freiräume sind z.B. mit Grünelementen, Sitzmöglichkeiten, Brunnen etc. aufzuwerten.

Zeithorizont / mögliches Vorhaben

Mittelfristig (10-20 Jahre), Projekt im Bereich Freiraumplanung



3.6.2 Usserdorf

Usserdorf



Kurzbeschreibung

Das Gebiet Usserdorf befindet sich neben der reformierten Kirche und dem Friedhof, angrenzend an den historischen Dorfkern. Gemäss dem Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wird der Dorfkern von Haldenstein mit dem Erhaltungsziel „A“ (nationale Bedeutung) eingestuft.

Gebäudealter

Die Mehrheit der Gebäude stammt aus der Zeit vor 1960. Ergänzt werden diese durch Gebäude welche zwischen 1960 und 2000 erstellt, resp. saniert wurden.

Bebauung

Die bestehenden Gebäude orientieren sich zur Strasse und bilden eine Zeilenbebauung. Auf der hinteren, von der Strasse abgewandten Seite befinden sich teilweise Bongerte. Es ist davon auszugehen, dass in den nächsten 6-15 Jahren grössere bauliche Eingriffe durchgeführt werden.

Qualitäten

Die einheitliche Struktur und Ausrichtung der Gebäude sind für dieses Teilgebiet ein prägendes Merkmal.

Handlungsempfehlungen

Es wird empfohlen die Orientierung der Gebäude zur Strasse hin und die Zeilenbebauung entlang der Strasse beizubehalten. Das Flachdachverbot ist aufrecht zu erhalten. Punktuell bestehen Aufstockungspotentiale auf das Niveau der übrigen Gebäude im Gebiet. Auf die umliegenden Gebiete ist bezüglich die Gestaltung Rücksicht zu nehmen.

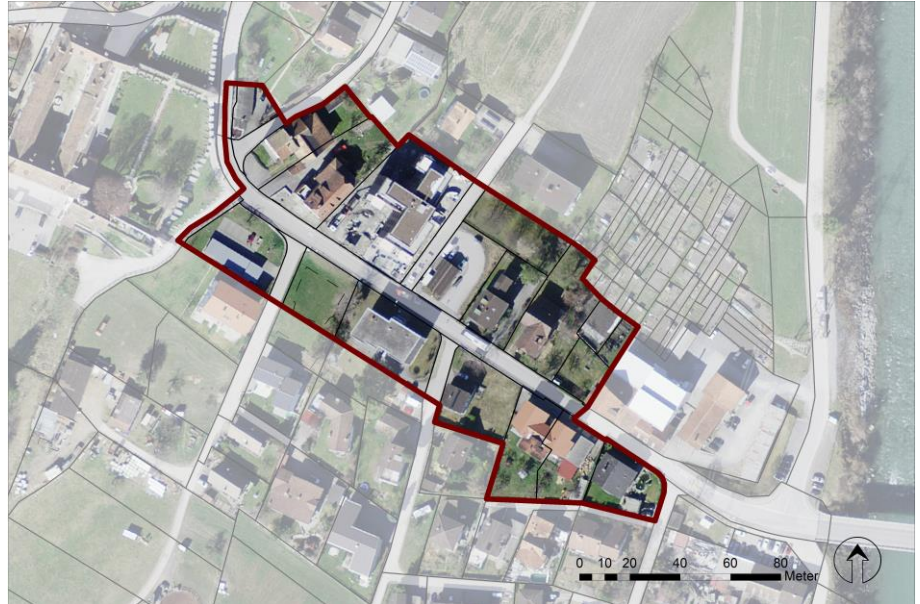
Zeithorizont / mögliches Vorhaben

Zeitunabhängig.



3.6.3 Bahnhofstrasse

Bahnhofstrasse



Kurzbeschreibung

Die Bahnhofstrasse zählt zur Hapterschliessung von Haldenstein und verbindet das Dorfzentrum mit dem Bahnhof. Entlang der Bahnhofstrasse befinden sich unterschiedliche Nutzungen.

Gebäudealter

Die Bebauung weist Bauten aus allen Epochen zwischen etwa 1920 und heute auf.

Bebauung

Die Bebauung entlang der Bahnhofstrasse ist sehr heterogen. Ein eigentliches Bahnhofquartier mit einheitlichen Bauten als Folge des Bahnbaus ist in Haldenstein nicht entstanden. Es bestehen noch einige unbebaute Baubereiche. Neuere Gebäude wurden häufig mit einem Flachdach erstellt.

Qualitäten

Die Qualitäten im Gebiet der Bahnhofstrasse liegen bei der Übersichtlichkeit und Weitsichtigkeit sowie den Verkehrsberuhigungsmassnahmen. Der punktuelle Bezug der Gebäude zum Strassenraum ist ebenfalls als identitätsstiftendes Merkmal festzustellen und sollte vereinheitlicht werden (kein Abstandsrün).

Handlungsempfehlungen

Eine Verdichtung entlang der Bahnhofstrasse ist wünschenswert. Dabei sollten gemäss Aussagen des ISOS aber nur Gebäude erstellt werden, welche die Bildung von Reihen beidseits der Strasse fördern. Es gibt aber auch architektonische Haltungen, welche die Reihenbildung verhindern möchten. Diese Thematik gilt es im Rahmen der nächsten Revision zu klären. Die bauliche Gestaltung gilt es zu vereinheitlichen. Es sollen Bezüge zwischen den Bauten und dem Strassenraum hergestellt werden. Zudem gilt es genügend (begrünte) Aufenthaltsräume mit Sitzgelegenheiten zu schaffen.

Die Bahnhofstrasse soll verkehrsberuhigt und in ihrer Dimension bestehen bleiben.



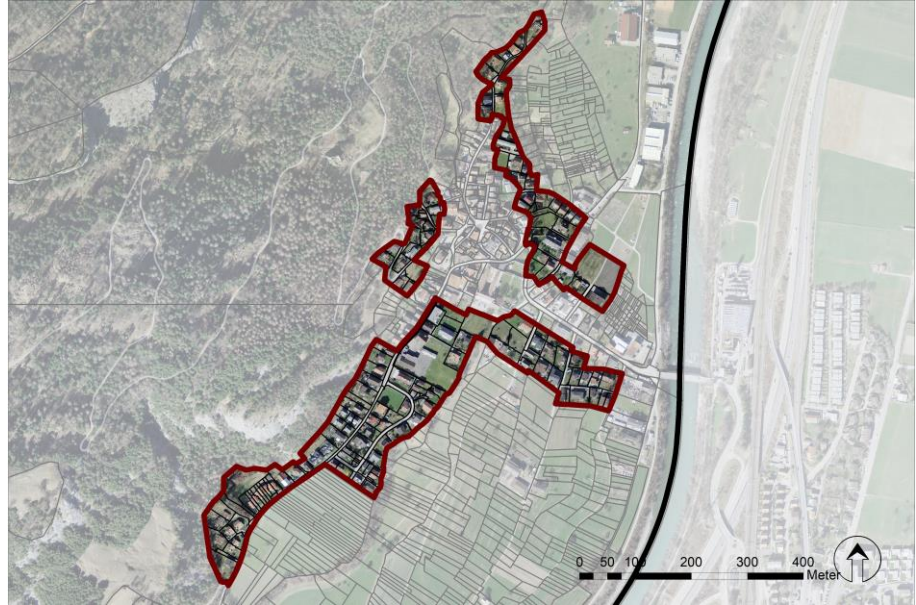
Zeithorizont / mögliches Vorhaben

Zeitunabhängig, evtl. Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan (Freiräume).



3.6.4 Randliche Erneuerungsgebiete (inkl. Schulanlage)

Randliche Erneuerungsgebiete (inkl. Schulanlage)



Kurzbeschreibung

Die randlichen Erneuerungsgebiete befinden sich vorwiegend in den Wohnzonen 1 und 2. Entlang der Bahnhofstrasse befinden sich einige Bereiche zudem in der Wohnzone 3.

Gebäudealter

In den entsprechenden Gebieten befinden sich Gebäude aus der Zeit von 1960 bis heute. Im Grundsatz gilt, je weiter weg vom Dorfkern, desto jünger sind die Gebäude.

Bebauung

Entlang der beiden Siedlungsarme nördlich und südlich vom Dorfzentrum aus, orientieren sich die Gebäude zur Strasse, wenn auch nicht mehr in derselben Konsequenz wie im Bereich des Dorfzentrums. Die Bebauung präsentiert sich aufgelockert mit begrünten Zwischenräumen und Privatgärten. Die Liegenschaften werden nach aussen abgegrenzt durch Zäune, Hecken und andere Pflanzen.

Qualitäten

Die Qualitäten befinden sich beim Wohnkomfort der einzelnen Liegenschaften. Die häufig in den Quartierplanungen festgelegten Freiflächen / Freihaltebereiche sind wichtig für die Dorfansicht und insbesondere die Schlosseinsicht.

Handlungsempfehlungen

Auf die Ausrichtung, Gestaltung und Gebäudehöhe ist Rücksicht zu nehmen.

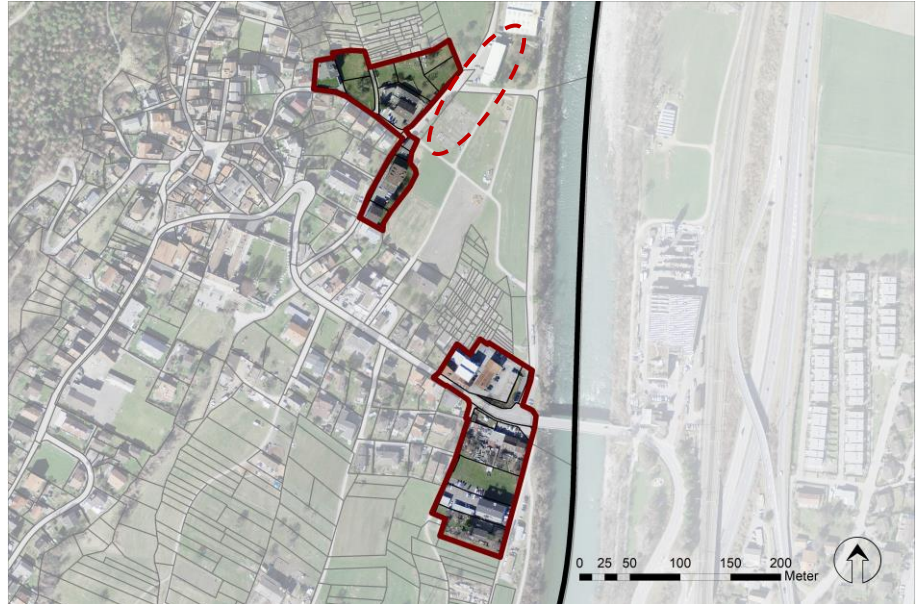
Zeithorizont / mögliches Vorhaben

Qualitätssicherung des Verdichtungsgebiets „Uf da Gräba“ (zwischen der Schlossanlagen und dem Schulhaus) durch eine zeitgemässe Areal- oder Quartierplanung.



3.6.5 Gebiete Mischnutzungen

Gebiete Mischnutzungen



Kurzbeschreibung

Die Mischnutzungsgebiete befinden sich an zwei Standorten am Siedlungsrand Haldensteins. Die Gebiete sind für Wohnbauten und insbesondere für Gewerbebetriebe bestimmt. Es sind aber auch reine Wohnbauten zulässig. Die Gebiete erweisen sich deshalb als heterogen.

Gebäudealter

Das Alter der bestehenden Gebäude ist unterschiedlich. Im nördlich gelegenen Mischnutzungsgebiet ist von mehrheitlichen Transformationen in den nächsten 6 bis 15 Jahren auszugehen (Neubauten).

Bebauung

In der Bebauung ist keine Einheitlichkeit festzustellen. Die bestehenden Gebäude in den betroffenen Gebieten sind in ihrer Dimension, Gestaltung und Materialisierung dem Zweck und der Nutzung entsprechend unterschiedlich.

Qualitäten

Die zentrale Qualität der Mischnutzungsgebiete ist die gute Erreichbarkeit für Bewohner und Arbeitnehmer.

Handlungsempfehlungen

Für gewerbliche Betriebe sind möglichst gute Rahmenbedingungen zu schaffen. Im Gegenzug sind Beeinträchtigungen der umliegenden Wohngebiete zu verhindern. Neue Arbeitsplatzgebiete sind gut in die bestehende Siedlung zu integrieren. Synergien sind zu nutzen.

Zeithorizont / mögliches Vorhaben

Keine spezifischen Massnahmen vorzunehmen (Bedarfsabhängig).



3.6.6 Arbeitsgebiet

Arbeitsgebiet



Kurzbeschreibung

Im Arbeitsplatzgebiet befinden sich unterschiedliche Firmen.

Gebäudealter

Die Betriebsgebäude sind jüngeren Alters (zwischen 1981 und heute).

Bebauung

Die Gebäude sind dem jeweiligen Betrieb funktional angepasst. Es gibt keine erkennbare Bebauungsstruktur.

Qualitäten

Die prägende Qualität des Arbeitsplatzgebiets ist die gute Erreichbarkeit auch für den Güterverkehr sowie die guten Naherholungsmöglichkeiten in der direkten Umgebung mit dem Flussraum des Rheins und den Naherholungsgebieten.

Handlungsempfehlungen

Für gewerbliche Betriebe sind möglichst gute Rahmenbedingungen zu schaffen. Im Gegenzug sind Beeinträchtigungen der umliegenden Wohngebiete zu verhindern. Neue Arbeitsplatzgebiete sind gut in die bestehende Siedlung zu integrieren. Synergien sind zu nutzen.

Zeithorizont / mögliches Vorhaben

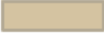



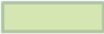
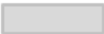






Keine spezifischen Massnahmen vorzunehmen (Bedarfsabhängig).




4. Gesamtplan kommunales räumliches Leitbild

Legende






Bereich Siedlung

	Kerngebiete	In den Kern- Wohn- und Mischgebieten wird ein moderates Bevölkerungswachstum erwartet. Dabei soll Verdichtung unter Berücksichtigung einer hohen Wohnqualität zugelassen werden.
	Wohngebiete	
	Mischgebiete	
	Arbeitsgebiet	
	Sportgebiet	
	Übrige Gebiete	
	Gebiet mit Verdichtungspotential	
	pot. Einzugsgebiet für Wohnzonen oder öffentliche Zonen	
	pot. Einzugsgebiet für Arbeitsplatzzonen	
	Definition Siedlungsrand	
	Erhaltung Ansicht Ortsbild (Silhouette, Fernsicht)	
	Entwicklung Schulstandort	









Bereich Freizeit und Erholung

 Naherholungsraum (Klettergarten, Burgen, Schloss)

Bereich Freiraum

-  Treffpunkte / Begegnungsorte aufwerten
-  Attraktive Freiräume schaffen
-  Kulturlandschaften (Obstbaumkulturen) erhalten
-  wichtiges Grünelement erhalten
-  öffentlicher Aufenthaltsbereich erstellen / erhalten und aufwerten

Bereich Verkehr / Infrastrukturen

-  ÖV-Güteklassen B
-  ÖV-Güteklassen C
-  ÖV-Güteklassen D
-  Ausbau öffentlicher Verkehr
-  geplanter Wendekreis / geplanter Bus-Wendeplatz
-  geplante durchgehende Verbindung für den Langsamverkehr
-  Lärmschutzmassnahmen gegen Strassenlärm von Autobahn mit Anschluss
-  Verlegung Hochspannungseitung in den Boden



Leitbildkarte

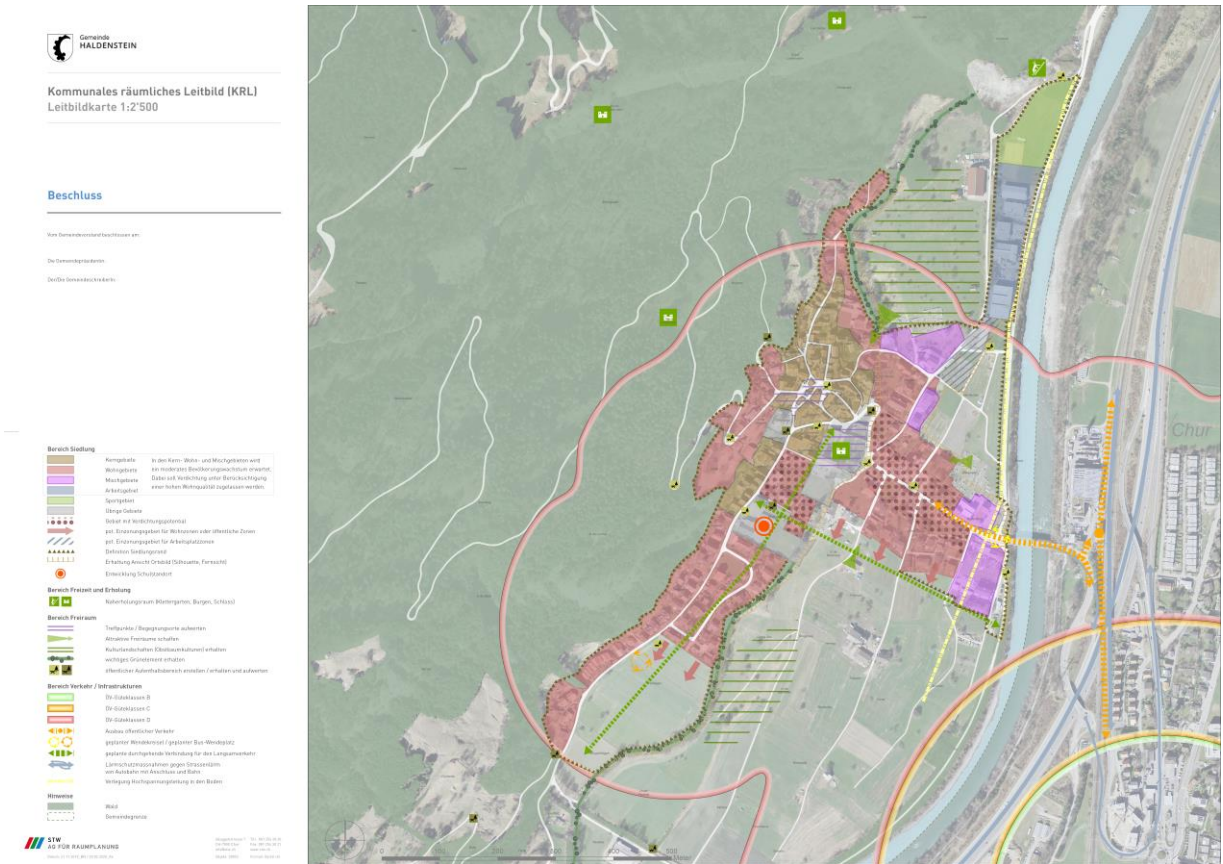


Abb. 1: Übersicht Gesamtplan Kommunales, räumliches Leitbild (massstabslos)

Der Gesamtplan kommunales räumliches Leitbild befindet sich im Originalformat in der Beilage.



Erläuterungen zur Legende in der Leitbildkarte

Thema	Inhalt Leitbildkarte	Vertiefung Massnahme	Ziel
Siedlung	Nutzungsgebiete (Kern-, Wohn-, Misch-, Arbeitsplatz- und übrige Gebiete) Gebiet mit Verdichtungspotential	Diese ergeben sich auf Basis des rechtskräftigen Zonenplans der Gemeinde Haldenstein und zeigen die Nutzung auf. Der Gemeindevorstand von Haldenstein strebt ein moderates Bevölkerungswachstum an. Die zusätzliche Bevölkerung soll in den potentiellen Einzugsgebieten aber auch in den bestehenden Kern-, Wohn- und Mischzonen mittels Verdichtung unter Berücksichtigung einer guten Wohnqualität Platz finden.	SW. 1 / SW. 2
	Pot. Einzugsgebiet für Wohn- oder öffentliche Zonen	Potentiell Entwicklungsbereich für Wohnbauzonen. Bedarf besteht.	SW. 4 / SW. 5
	Pot. Einzugsgebiet für Arbeitsplatzzonen	Potentiell Entwicklungsbereich für Arbeitszonen. Bedarf besteht.	A. 2
	Definition Siedlungsrand	Der Siedlungsrand wird bezeichnet und soll langfristig berücksichtigt werden. Zudem gilt es die Gestaltung des langfristigen Siedlungsrandes im Rahmen der nächsten Revision zu definieren.	SW. 3
	Erhaltung Ansicht Ortsbild (Silhouette)	Dem Ortsbild ist Sorge zu tragen. Ortstypische Merkmale sind beizubehalten. Neubauten sind entsprechend zu gestalten.	SW. 1
	Entwicklung Schulstandort	Der Schulstandort soll weiterentwickelt und den heutigen Anforderungen entsprechend erneuert werden.	SW. 6
Freizeit / Erholung	Naherholungsraum (Klettergarten, Burgen, Schloss)	Für die bestehenden Freizeitangebote sollen möglichst gute Rahmenbedingungen geschaffen werden.	F. 2 / F. 3 / F. 4 / F. 5
Freiraum	Treffpunkte / Begegnungsorte aufwerten	Treffpunkte und Begegnungsorte sollen gemäss den Bedürfnissen der Bevölkerung aufgewertet werden.	F. 1
	Attraktive Freiräume schaffen	Es sollen möglichst attraktive Freiräume mit unterschiedlichen Nutzungen innerhalb der Siedlung geschaffen werden.	F. 1 / NL. 1
	Kulturlandschaften (Obstbaumkulturen) erhalten	Der Kulturlandschaft ist Sorge zu tragen. Insbesondere die Obstbaumkulturen gilt es zu erhalten und vor einer landwirtschaftlichen Überbeanspruchung zu schützen.	NL. 1
	wichtiges Grünelement erhalten (Hangkante)	Prägende Grünelemente wie beispielsweise das vermutete, ursprüngliche Rheinufer / Rheinbord gilt es zu erhalten.	NL. 1



	Öffentlicher Aufenthaltsbereich erstellen / erhalten und aufwerten	Die bestehenden öffentlichen Aufenthaltsstandorte zum Verweilen sollen erhalten und aufgewertet werden. Zudem sollen zusätzliche solcher Standorte geschaffen werden (Stichwort: Sitzbank und Bepflanzungen)	F. 1 / NL. 1
Verkehr / Infrastrukturen	ÖV-Güteklassen	ÖV-Güteklassen des Kantons Graubünden geben Auskunft darüber, wie gut ein Standort mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist. Dies ist wichtig, wenn es darum geht, den öffentlichen Verkehr zu optimieren, Siedlungsverdichtung nach Innen an geeigneten Lagen voranzutreiben oder Standortentscheide für publikumsintensive Nutzungen so zu treffen, dass sie möglichst wenig zusätzlichen Autoverkehr verursachen.	
	Ausbau öffentlicher Verkehr	Der öffentliche Verkehr, insbesondere der Takt soll ausgebaut werden.	V. 2
	geplanter Wendekreis / geplanter Buswendeplatz	Die geplanten Wendekreis für den motorisierten Verkehr (MIV und ÖV) wurde im Quartierplan „Tor“ (Gebiet Bahnhof) bezeichnet. Die Idee soll weiterverfolgt werden. Im Gebiet Feldägger soll ein Buswendeplatz vorgesehen werden. Der effektive Standort kann Abweichungen erfahren.	V. 4
	geplante durchgehende Verbindung für den Langsamverkehr	Grössere und zusammenhängende Verbindung für den Langsamverkehr, welche primär einem sicheren Schulweg dienen sollen, zwischen dem Dorfzentrum und dem Gebiet Feldägger sowie zwischen dem Schulstandort und dem Rhein sollen geprüft und schrittweise umgesetzt werden.	V. 6 / V. 7
	Lärmschutzmassnahmen gegen Strassenlärm von Autobahn mit Anschluss und Bahn	Die Autobahn mit Anschluss sowie die Bahnlinie zeigen die gute Erschliessung der Gemeinde Haldenstein auf. Hingegen wirkt sich diese Nähe auch negativ aus. Im Siedlungsgebiet von Haldenstein sind Lärmimmissionen ausgehend von der Autobahn und Bahnlinie festzustellen. Diese gilt es mit baulichen Massnahmen zu minimieren.	V. 5
	Verlegung Hochspannungsleitung in den Boden	Die Hochspannungsleitung soll in den Boden verlegt werden, um die Emissionen zu verringern und die nahgelegenen Baugebiete besser zu nutzen.	VE. 1



5. Kommunikation / Ablauf

5.1 Vorprüfung beim Kanton

Das KRL Haldenstein wurde am 30.04.2019 durch den Gemeindevorstand Haldenstein zuhanden der Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung Graubünden verabschiedet. Die Unterlagen zum KRL wurden am 01.05.2019 dem Amt für Raumentwicklung Graubünden zur Vorprüfung eingereicht. Die Rückmeldung erfolgte am 24. September 2019. Das KRL wurde in der Folge geringfügig angepasst (Auswertungstabelle im Anhang).

5.2 Bevölkerungsinformation

Am 10. Oktober 2019 hat eine öffentliche Orientierungsversammlung zum KRL Haldenstein stattgefunden.

5.3 Vernehmlassung

Das durch den Gemeindevorstand verabschiedete KRL lag vom 11. Oktober 2019 bis 10. Januar 2020 in der Gemeinde Haldenstein öffentlich auf. Insgesamt ist ein (1) schriftlicher Antrag zum KRL bei der Gemeinde Haldenstein eingegangen, welcher ausgewertet und beantwortet wurde. Das KRL wurde in der Folge geringfügig angepasst (Auswertungstabelle im Anhang).

5.4 Erlass des KRL Haldenstein

Die Unterlagen zum KRL Haldenstein wurden an der Sitzung vom 10. März 2020 durch den Gemeindevorstand beschlossen.



Anhang

Anhang 1: Auswertung Prüfung KRL durch Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE GR)

Anhang 2: Auswertung öffentliche Auflage

Beilage

Beilage 1: Leitbildkarte 1:2'500



Gemeinde Haldenstein, kommunales räumliches Leitbild (KRL) Auswertung Prüfung KRL durch Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE GR)

Prüfbericht ARE GR

Nr. Thema	Beurteilung ARE GR	Behandlung Arbeitsgruppe KRL / Planer	Entscheid Gemeinde
1 Grundlagenbericht	Ergänzung mit Themen ISOS und Übersicht über bestehende Quartierpläne	Das ISOS wurde in unterschiedlichen Themenbereichen des KRL berücksichtigt. Eine ausdrückliche Erwähnung des ISOS ist nicht notwendig. Zudem ist das ISOS Haldenstein überarbeitet worden und wird am 18.02.2020 den Gemeinden vorgestellt. Im Zusammenhang mit der Digitalisierung der Folgeplanungen und Rechtsvorschriften ist davon auszugehen, dass noch alte Quartierpläne aufgehoben werden. Das KRL soll Entwicklungsziele zeigen und nicht bestehende, parzellenscharfe Quartierplanperimeter.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
2 KRL - Zeithorizont	Der Zeithorizont des KRL beträgt rund 20 bis 25 Jahre. Die potentiellen Einzonzugsgebiete werden allerdings in einem Zeitraum nach 25 Jahren angestrebt.	Die Siedlungsentwicklung ist für unterschiedliche Themen relevant und soll deshalb im KRL aufgezeigt werden.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
3 KRL - Verbindlichkeit	Die Aussage, dass nur die grau hinterlegten Texte sowie die Leitbildkarte behördenverbindlich sei, irritiere.	Das KRL wurde in der gleichen Systematik wie bspw. der kantonale Richtplan aufgebaut. Der Aufbau des KRL Haldenstein soll wie vorgeschlagen beibehalten werden.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
4 KRL - Leitsätze	Es wäre begrüssenswert, wenn die Leitüberlegungen konkreter definiert wären (Verweis auf SW.2: "Wohnbaureserven sollen mobilisiert werden"). Wohnbaureserven seien "zwingend" zu mobilisieren. Bevor dies nicht geschehen ist, ist es nicht möglich, neue Einzonzungen zu genehmigen.	Eine komplette Mobilisierung der bestehenden Wohnbaureserven ist nicht realistisch. Die Gemeinde Haldenstein hält an der Formulierung fest. Zudem sollten Gesetzmässigkeiten die im RPG und im KRIP definiert sind nicht im KRL wiederholt werden.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
5 KRL - Vorgehen	Es soll eine Bevölkerungsinformationsveranstaltung durchgeführt werden.	Die Bevölkerungsinformationsveranstaltung hat am 10.10.2019 bereits stattgefunden.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).

6	KRL - Siedlungs-entwicklung	Die Siedlungsentwicklungsgebiete stehen im Widerspruch mit dem definierten Siedlungsrand und dem Erhalt der Ansicht Ortsbild.	Die Siedlungsentwicklungsgebiete stehen nicht im Widerspruch mit dem definierten Siedlungsrand und dem Erhalt der Ansicht Ortsbild. Im Gegenteil, diese Planinhalte konkretisieren die Siedlungsentwicklung.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
7	KRL - ISOS	Die wertvollen Strukturen der Gemeinde gemäss ISOS seien auch künftig zu erhalten und möglichst aufzuwerten. Empfehlung, dass Handlungsempfehlungen im Kap. 3.6.1 (Steckbriefe) strenger formuliert werden.	Die Gemeinde Haldenstein erachtet die Formulierung als zutreffend und die formulierten Handlungsempfehlungen als realistisch. Die Formulierungen sollen unverändert beibehalten bleiben. Das aktualisierte ISOS wird dann bei der weiteren Bearbeitung der Ortsplanung berücksichtigt.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
8	KRL - Einzonungen und Umlagerungen	Das Datenblatt der Gemeinde sei lediglich eine Grundlage und gebe keine Auskunft über den tatsächlichen Bauzonenbedarf. Einzonungen und Umlagerungen können erst vorgenommen werden, wenn griffige Massnahmen zur Mobilisierung der Baulandreserven umgesetzt wurden.	Der Hinweis durch das ARE GR ist der Gemeinde Haldenstein bekannt aus RPG1 / KRIP.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
9	KRL - Fruchtfolgefleichen	Bei den Siedlungsentwicklungen im Gebiet "Feldägger" und "Hanfländer" handelt es sich teilweise um Fruchtfolgefleichen. Dort sind Einzonungen nicht ohne weiteres möglich. Ansonsten müssen höhere Überbauungsdichten erreicht werden, welche in Haldenstein nicht ins Ortsbild passen. Zudem müssen Baugebiete im urbanen Raum eine ÖV-Güteklasse C erreichen.	Die Voraussetzungen für Neueinzonungen sollen auf Stufe Ortsplanung geschaffen werden.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
10	KRL - Entwicklungsschwerpunkte	Es wäre zu begrüssen, wenn Entwicklungsschwerpunkte für Gewerbe, Wohnbauzonen und Wohnbaureserven festgelegt werden.	Die Gemeinde Haldenstein erachtet die Festlegung von Entwicklungsschwerpunkten als ungeeignet, da diese im Verlauf der Zeit ändern können und für die Umsetzung von diversen Faktoren abhängig sind.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).

11	KRL - Denkmalschutz	Empfehlung zur Aufnahme resp. Thematisierung der speziellen Erhaltungshinweise des ISOS zum Dorfkern. Diese sollen auch mit den vorgesehenen Erweiterungen in Einklang gebracht werden. Zudem wird empfohlen, zum Ziel SW.3 zur Freihaltung der wichtigen Ortsansichten entsprechend der Festlegung im Plan zu formulieren.	Das ISOS gilt ohnehin und liegt bald in einer Neubeurteilung vor. Im Bericht soll allerdings auf das ISOS hingewiesen werden. Die Formulierung vom Ziel SW.3 entspricht den Vorstellungen der Gemeinde Haldenstein.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
12	Ver- und Entsorgung	Es sollen detailliertere Angaben oder konkretere Ziele zum Thema erneuerbare Energien gemacht werden.	Die Gemeinde Haldenstein verzichtet auf detaillierte Aussagen zum Thema erneuerbare Energien schon im KRL. Die Gemeinde Haldenstein ist Standort der ersten und einzigen Windenergieanlage. Zudem ist sie in Besitz des Energietstadt-Labels. Aktuell wird das Dorf mit einer Fernwärmeleitungen erschlossen. Diese Argumente sind hinreichend Beleg für eine fortschrittliche Denkweise im Bereich der erneuerbaren Energien.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
13	Erschliessung	Bei der vertieften Planung ist insbesondere darauf zu achten, dass die Langsamverkehrs-Verbindungen in die Siedlung integriert werden.	Dies wird im Rahmen der vertieften Planung weiter verfeinert und grundeigentümerverbindlich geregelt.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).

In der Arbeitsgruppe KRL Haldenstein behandelt am 19.02.2020
STW AG für Raumplanung, Chur, 20.02.2020

Z:\GemeindeHaldenstein\28053_KRL01_RAP\02_Resultate\07_Verfahrenskoordination\01_PruelungAREGR_Mitwirkung_und_Auswertung\20200220_KRL_Haldenstein_Auswertung_VP_Auflage.xls\|MWE



Gemeinde Haldenstein, kommunales räumliches Leitbild (KRL) Auswertung öffentliche Auflage

öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Nr.	Thema	Mitwirkungseingabe	Antrag	Behandlung Arbeitsgruppe KRL / Planer	Entscheid Gemeinde
1	Verkehr	L. Gasser-Frei	Die Signalisation für die Tempo-30-Zone soll verbessert werden (Bodenmarkierung beim Verzweiger Kantonsstrasse)	Dieser Hinweis ist nicht KRL-relevant. Für die Strassenmarkierungen ist bei Kantonsstrassen das Tiefbauamt Graubünden zuständig. Die Gemeinde Haldenstein setzt sich dafür beim Tiefbauamt ein.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
2	Verkehr, Wendekreis	L. Gasser-Frei	Ziele / Leitüberlegungen, V.4 Der Wendekreis soll auf dem Plan weiter in Richtung Norden verschoben werden.	Die Einträge in der Leitbildkarte sind generell und schematisch. Dem Antrag soll entsprochen werden. Der Planeintrag wird angepasst.	geprüft und zugestimmt. Anpassungen umgesetzt.
3	Verkehr, Langsamverkehr	L. Gasser-Frei	Ziele / Leitüberlegungen, V.7 Die durchgehende Verbindung für den Langsamverkehr (vom Rheindamm bis zum Schulhaus) ist auf die Verbreiterung des Trottoirs auf der Bahnhofstrasse zu beschränken.	Die Einträge in der Leitbildkarte sind generell und schematisch. Es geht um eine zusätzliche Langsamverkehrsverbindung im Zusammenhang mit den Neueinzonungen. An der Langsamverkehrsverbindung soll festgehalten werden. Der konkrete Ausbau ist Sache eines Detailprojektes.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
4	Verkehr, Lärmschutz	L. Gasser-Frei	Ziele / Leitüberlegungen, V.8 Die Massnahmen gegen den Strassenlärm sind ab der ARA weiter nach Süd-Westen auszudehnen.	Der Bericht wird entsprechend angepasst. Der von Strassenlärm betroffene Bereich wird von der Pardislabrücke bis zur Wildtierüberführung definiert.	geprüft und zugestimmt. Anpassungen umgesetzt.
5	Geruchsmissionen	L. Gasser-Frei	Im Leitbild sollen neben Lärmmissionen auch Geruchsmissionen aufgeführt werden.	Der Gemeindevorstand setzt sich neben Lärmmissionen auch gegen Geruchsmissionen ein. Dementsprechend wird der KRL-Bericht ergänzt mit einem zusätzlichen Leitsatz im Bereich Ver- und Entsorgung. Die stärksten Geruchsmissionen gehen von Abwasserreinigungsanlagen oder Deponien aus.	geprüft und zugestimmt. Anpassungen umgesetzt.
6	Freizeit	L. Gasser-Frei	Ziele / Leitüberlegungen, F.2 Die Gemeindebehörde verursache Konflikte zwischen Fussgänger, Velo, Landwirtschaft mit Bewilligungen und Anweisungen.	Die Gemeinde Haldenstein nimmt den Hinweis auf. Dieser ist allerdings nicht relevant für das KRL.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).
7	Natur und Landschaft	L. Gasser-Frei	Ziele / Leitüberlegungen, NL.2 und NL.4 Die Ziele widersprechen sich zum Teil, da die Landwirtschaft gewisse Bauten und Anlagen benötigen.	Mit der gezielten Platzierung dieser Bauten und Anlagen kann das Landschaftsbild wesentlich aufgewertet werden. Die Ziele ergänzen sich gegenseitig - es ist kein Widerspruch zu erkennen.	geprüft und zugestimmt (keine Anpassungen).

In der Arbeitsgruppe KRL Haldenstein behandelt am 19.02.2020

STW AG für Raumplanung, Chur, 20.02.2020