

Soundingboard 1, 23.11.2022:

**Brainstorming** Schlussfolgerung

Aus den von den Teilnehmenden vergebenen Punkten und den damit einhergehenden Gewichtungen der Aussagen, lässt sich eine Tendenz aus den Diskussionen an den Tischrunden herausarbeiten. Diese kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Lebensqualität generell und lebendige Quartiere sollen spezifisch gefördert werden; dafür gilt es Treffpunkte und den öffentlichen Raum ins Zentrum zu stellen; genauso soll die Verdichtung des Siedlungsgebiets der Qualität des öffentlichen Raums zugutekommen.
- Der Entwicklung der Stadt Chur als Arbeitsstandort gilt es eine hohe Bedeutung zuzuweisen.
- Auf prozessualer Ebene sollen Vereinfachungen erfolgen; Anreizsysteme sollen zur Steuerung der räumlichen Entwicklung eingesetzt werden; zudem soll die Transparenz in den Prozessen hochgehalten werden.
- Die Inhalte des STEK gilt es weiter zu präzisieren und in der Revision der Grundordnung umzusetzen, die Vertiefung soll insbesondere auf der Quartiersebene erfolgen und damit für die Betroffenen greifbarer werden.

**Planungszonen** Schlussfolgerung

Aus den Diskussionen lässt sich ableiten, dass der von der Stadt favorisierte zurückhaltende Einsatz von sach- und teilgebietsbezogenen Planungszonen grossmehrheitlich gestützt wird. Die Festlegungen im STEK betreffend Entwicklungsgebiete können richtungsweisend sein für die Evaluation von Planungszonen. Überall dort, wo bereits (ernsthafte) Prozesse wie Wettbewerbe oder Folgeplanungen im Gange sind, soll das Instrument der Planungszonen nicht angewendet werden.

**Mehrwertabgabe** Schlussfolgerung

Aus den Gruppengesprächen lässt sich kein einheitliches Ergebnis zu der Frage über die Höhe des Abgabesatzes je nach Tatbestand ableiten. Die Spanne reichte von 30 – 50% Abschöpfung. Ergänzend wurden Reduktionen des Mehrwertabgabesatzes als Kompensation für besondere Leistungen, bspw. in der energetischen Sanierung von Gebäuden, thematisiert.

Weitestgehend einig waren sich die Gruppen hingegen betreffend die Verwendung der Gelder aus der Mehrwertabgabe. Diese Gelder sollen der Allgemeinheit in Form von Investitionen in Aufwertungen des öffentlichen Raums zu gute kommen. Oft wurden hierzu Aufwertungen von öffentlichen Freiräumen und Begrünungen genannt. Zudem wurden Unterstützungen für klimarelevante Massnahmen, Massnahmen für die Entwicklung des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs sowie Massnahmen zur Förderung von günstigem Wohnraum genannt. Zudem kam auf, dass die Gelder aus der Mehrwertabgabe dort wo sie entstehen auch eingesetzt werden sollen; folglich in den jeweiligen Quartieren. Im Weiteren wurde von einer Gruppe vertreten, dass die Zweckbindung der Abgabe direkt in das revidierte Baugesetz einzubinden sei.

Soundingboard 2, 09.02.2023:

### **Baulandmobilisierung Schlussfolgerung**

Für das komplexe Kernthema der Baulandmobilisierung war es für die Teilnehmenden herausfordernd in der kurzen Zeitspanne eine klare Haltung zu entwickeln. Aus der Diskussion geht hervor, dass für die Festlegung von Bauverpflichtungen bei nicht überbauten Flächen in den bestehenden Bauzonen eine differenzierte und detaillierte Betrachtung als sinnvoll erachtet wird. Dabei sollen insbesondere qualitative Aspekte in die Überlegungen einbezogen werden und die Bauverpflichtungen sollen im Kontext der angestrebten Siedlungsentwicklung festgelegt werden. Es wurden insbesondere starke Wechselwirkungen mit den weiteren, noch nicht traktandierten Kernthemen «Zonierung und Verdichtung» ausgemacht. Die Festlegung von Bauverpflichtungen in bereits bebauten Gebieten mit erheblichem Verdichtungspotenzial ist für die Teilnehmenden denkbar, wenn diese gezielt und massvoll erfolgen.

Weitere Massnahmen wie bspw. eine Lenkungsabgabe zur Baulandmobilisierung wurden vom Soundingboard als nicht notwendig eingestuft.

### **Gremien – Qualität im Verfahren Schlussfolgerung**

Aus den Gruppendiskussionen lässt sich keine einheitliche Haltung zur Thematik Gremien ableiten. Betreffend dem Einsatzgebiet des Gremiums reichten die Rückmeldungen von einer Reduktion der Zuständigkeit auf das Wesentliche (im Falle von Einsprachen) bis in die entgegengesetzte Richtung, welche eine Behandlung aller Baugesuche durch das qualitätssichernde Gremium in Betracht zog. Diese Vielfältigkeit der Rückmeldungen zur Aufgabenstellung des Gremiums schlug sich dementsprechend auch auf die wünschbare Zusammensetzung des Gremiums nieder. Es ergaben sich keine klaren Aussagen, ob sämtliche Mitglieder aussenstehende Auswärtige sein müssen oder ob diese Mandatsträger politisch gewählt sein müssen. Ebenso unterschiedlich waren die Auffassungen, ob die Qualitätssicherung durch eine Fachkommission, eine politische Kommission oder gar zwei entsprechende Gremien erfolgen soll. Einigkeit herrschte hingegen im Soundingboard in Bezug auf die Unabhängigkeit des Gremiums resp. der darin tätigen Mandatierten und in Bezug auf die erforderliche fachliche Kompetenz.

### **Umgang mit qualitativen Aspekten – Wasser Schlussfolgerung**

Den Diskussionen der Teilnehmenden kann entnommen werden, dass die präsentierten Zielsetzungen zum Thema Wasser breit gestützt werden und die wichtigsten Aspekte umfassen. Teilweise wurden die Sachbereiche Grund-, Trink- sowie Quellwasser und die Energiegewinnung aus Wasser als Teilaspekte genannt, die noch stärker adressiert werden könnten. Betreffend der Umsetzung der Ziele in die Grundordnung wurde insbesondere die Vermeidung der weiteren Versiegelung als wichtige Massnahme genannt. Weiter wurde eine stärkere Begrünung thematisiert, dies insbesondere auch auf Dachflächen, wobei diesbezüglich ein potentieller Interessenkonflikt mit dem Trend nach Stromerzeugung aus Sonnenenergie festgestellt wurde. Punktuell wurde das Anliegen geäussert, dass solche Massnahmen insbesondere im öffentlichen Raum eingefordert werden sollen. Die Freiraumfunktion der Gewässer wurde in den Diskussionen ebenfalls angesprochen. Dabei wurde insbesondere ein möglicher (Bade-)See als zusätzliches Element des öffentlichen Freiraums erwähnt.

Soundingboard 3, 12.04.2023:

### **Quartierorte** Schlussfolgerung

Aus der Diskussion der Teilnehmenden kann entnommen werden, dass die Quartierorte aus dem STEK 2050 grundsätzlich gestützt werden. Es wurde festgestellt, dass es evtl. noch mehr Quartierorte braucht, welche von den Quartierbewohnenden in kurzer Distanz erreichbar sind. Ob dafür eine Zentralisierung anhand von Quartierorten notwendig ist oder quartiersspezifische Infrastruktur dezentral entwickelt werden soll, wurde nicht abschliessend diskutiert. Quartiere sollten mit ihren herkömmlichen Bezeichnungen benannt werden. Dies würde zu einer stärkeren Identifikation mit dem Quartier führen.

Die bestehenden Quartierorte sind weiterzuentwickeln und zu beleben. Quartierorte sind Orte des Aufenthalts, der Begegnung, der Identität, der Versorgung und sind nicht zwingend an Strassenkreuzungen oder Verkaufsläden angebunden. Die Stadt sollte die Quartierorte partizipativ entwickeln.

### **Freiräume** Schlussfolgerung

Die Teilnehmenden stützen die Stossrichtungen aus dem STEK 2050 für die Thematik der Freiräume. Es wurde ergänzend bemerkt, dass Freiräume ein zentrales Element einer Siedlungsentwicklung bilden und dass Freiräume für Mensch, Tier und Flora bedeutend sind, und einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas leisten. Aus der Gruppendiskussion über die Handlungsanweisungen aus dem STEK 2050 lässt sich keine klare Priorisierung erkennen. Von den Teilnehmenden wurden bemerkt, dass neben dem öffentlichen Freiraum auch der halböffentliche und private Freiraum mitgedacht werden muss. Zudem wird unterstrichen, dass sich der öffentliche Freiraum nicht nur aus Parkanlagen oder ähnlichem ergibt, sondern der Strassenraum ebenfalls wichtiger Teil des Freiraums bildet und entsprechend gestaltet werden sollte. Thematisiert wurde im Plenum auch die Aneignung des Freiraums mit dem Wunsch, dass die Nutzung des öffentlichen Freiraums durch die Nutzenden mitgestaltet und mitgeprägt werden kann.

### **Baukultur** Schlussfolgerung

Die Teilnehmenden unterstützen die Feststellung, dass Baukultur ein weit gefasster Begriff ist. Bestehende umzubauende sowie neu zu erstellende Einzelgebäude sind immer im Ensemble zu betrachten und nach ihrer Gesamtwirkung in der Umgebung zu bewerten. Dabei gilt es bestehende Qualitäten sowie vorhandene Materialien und Ressourcen einzubeziehen. Gute Baukultur ist ein bedeutender Standortfaktor für die Stadt. Für eine gute Entwicklung der Baukultur sind die Erarbeitungs- und Bewilligungsprozesse optimal auszugestalten und gezielt einzusetzen. Fachkundige Gremien sind geeignet, um die Baukultur zu fördern.

Mit dem Begriff schöne Stadt verbinden die Teilnehmenden eine lebenswerte Stadt. Eine schöne Stadt ist nach deren Auffassung nachhaltig ausgerichtet, stiftet Identität und generiert Qualität. Dabei ist insbesondere auch der menschliche Massstab respektive die Perspektive aus dem öffentlichen Raum wichtig.

Soundingboard 4, 15.06.2023:

### **Zonierung** Schlussfolgerung

Aus der Diskussion der Teilnehmenden kann entnommen werden, dass die Ausweitung der Nutzungsdurchmischung von der Mehrheit der Teilnehmenden gestützt wird. Chancen sehen die Teilnehmenden bei einer Nutzungsdurchmischung in der Belebung der Stadt auch ausserhalb von Zentren. Zudem fördert eine Nutzungsdurchmischung kurze Alltagswege. Als weitere Chance wird die Flexibilität des Raumes eingeschätzt, wenn dieser nicht auf nur eine Nutzung ausgerichtet ist. Als Herausforderungen für eine Nutzungsdurchmischung sehen die Teilnehmenden eine erhöhte Lärmbelastung. Zudem gibt es offene Fragen zu wirtschaftlichen Auswirkungen wie dem Einfluss auf die Landwerte oder ob Gewerbe- und Dienstleistungsangebote rentabel betrieben werden können. Zu bedenken gibt das Soundingboard, dass der Verkehr in den Quartieren teilweise auch zunehmen könnte. Gebiete welche sich nach Ansicht der Teilnehmenden für eine Ausweitung der Nutzungsdurchmischung eignen sind die Quartierorte oder das Kasernenareal. Weiter werden spezifische Gebiete wie Trist, Felsenau und das Rheinquartier genannt. Einzelne Votanten können sich auch eine Nutzungsdurchmischung (oder zumindest die Schaffung von entsprechenden Zonen) in der gesamten Stadt vorstellen.

### **Verdichtung** Schlussfolgerung

Die Teilnehmenden stützen die Stossrichtungen des Steuerungsausschuss zum Kernthema Verdichtung grundsätzlich. Dabei ist bei Verdichtungsprojekten auf eine hohe Qualität zu achten. Diese Qualität sollte durch die Sicherstellung der städtebaulichen Verträglichkeit, eine baukulturelle Interessenabwägung, nachhaltige Bauprojekte und die Förderung von nachhaltigen Freiraum- und Mobilitätsangeboten erreicht werden. Für eine soziale Durchmischung sind vor allem auch günstiger Wohnraum und genossenschaftliches Bauen zu fördern. Zudem betonten die Teilnehmenden, dass es unterschiedliche Lösungen für unterschiedliche Quartiere braucht. Nach den Aussagen der Teilnehmenden weisen unterschiedliche Gebiete ein langfristiges Verdichtungspotenzial auf. Diese wurden in einem Plan zusammengefasst dargestellt.



Abbildung 4: Potenzielle Verdichtungsgebiete nach den Teilnehmenden des Soundingboards

### ökologischer Ausgleich, Schlussfolgerung

Aus der Diskussion der Teilnehmenden kann entnommen werden, dass das Modell des ökologischen Ausgleichs als Ergänzung oder Weiterentwicklung der bisherig geltenden Grünflächenziffer durchaus als interessant beurteilt wird. Herausforderungen bis Schwierigkeiten werden bei der Ausgestaltung / Ausformulierung / mittelfristigen oder auch längerfristigen Kontrolle erkannt und angesprochen.

Betreffend die Ausdehnung dieser «grünen Freiräume» auf andere Nutzungszonen herrscht keine Mehrheitsmeinung. Im Grundsatz sollen die Arbeitsgebiete so ausgestaltet sein, dass die gewerblich / industriellen Nutzungen nicht eingeschränkt werden. In Bezug auf die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) wird eine adäquate Anwendung von Seiten der öffentlichen Hand je nach Nutzungsausrichtung gewissermassen erwartet.

### Erschliessung Parkierung (MIV und Velo), Schlussfolgerung

Ganz generell erkennen auch die Teilnehmenden des SB den direkten Bezug zwischen Zentrumslage, Nutzungsdichte, ÖV Angebot, Parkierungsbedarf MIV und Angebot Veloabstellplätze sowie Qualitätsanforderungen. Die Teilnehmenden stützen sodann die Stossrichtungen zum Sachthema Parkierung MIV mit den unterschiedlichen Gebietsabgrenzungen. Einzelne Votanten regen an, die Gebietsabgrenzungen für die PP-Regelungen an die ÖV Güteklassen anzuknüpfen, womit diese flexibel auf neue Erschliessungsqualitäten reagieren würden. Auf eine minimale PP-Anzahl könnte verzichtet werden. Eine maximale Regelungsbeschränkung dürfte nach Auffassung einer Anzahl Teilnehmenden an der politischen Akzeptanz scheitern. In den Dörfern gelten ganz andere Gesetzmässigkeiten für die Parkierung als in der Stadt, diesem Umstand soll Rechnung getragen werden.

In Bezug auf Regelungen zur Anzahl und Qualität von Veloabstellplätzen im öffentlichen Raum, aber auch im Wohn-, Geschäfts- oder Arbeitsplatzbereich scheint eine grössere Einigkeit vorzuherrschen. Sinn machen solche Vorgaben für grösserer Überbauungen fürs Wohnen oder Arbeiten und in Mehrfamilienhäusern, jedoch kaum für Einfamilienhäuser. Einzelne Teilnehmende erkennen darin heute gar eine Voraussetzung, um als Wohnungsanbieter oder Arbeitgeber attraktiv zu gelten. Das wiederum würde bedeuten, dass der Markt hierbei hinreichend steuert und keine baurechtlichen Regelungen nötig wären.

## Verkehr - Parkierung

### 4.2 Änderungen PPV

Art. 5 **Effektiver Bedarf an Abstellplätzen** ~~Minimal erforderliche Abstellplätze~~ (streichen)

Abs. 1 In den nachfolgenden Gebieten beträgt die Zahl der minimal erforderlichen **und der maximal erlaubten** Abstellplätze folgende Anteile am **spezifischen Bedarf**:

	Effektiver Bedarf	Wohnnutzung; Minimaler Bedarf	Wohnnutzung; Maximal erlaubte Anzahl	Alle anderen Nutzungen; Minimaler Bedarf	Alle anderen Nutzungen; Maximal erlaubte Anzahl
Gebiet A (Zentrumsgebiet)		0%	50%	0%	50%
Gebiet B (Stadtgebiet)		50% / 0%	80%	25%	80%
Gebiet C (stadtnahe Aussengebiete, inkl. Haldenstein)		50% / 0%	100%	50%	100%
Gebiet D (Dörfer)		50% / 70%	150%	70%	100%
Schwarz = bestehend Chur Rot = neu					

