

# Regionales Raumkonzept

Juni 2020

## Impressum

### **Auftraggeber**

Region Prättigau/Davos

### **Kontaktperson**

Georg Fromm, Geschäftsführer Region

### **Bearbeitung**

Stauffer & Studach Raumentwicklung  
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur  
www.stauffer-studach.ch

### **Erstellung**

Dezember 2018 – Februar 2020

### **Bearbeitungsstand**

Juni 2020

### **Bildnachweise**

Siehe letzte Seite

## Inhalt

|  |           |
|--|-----------|
| Einleitung .....                           | 1         |
| <b>Analyse</b>                             |           |
| Räumliche Struktur.....                    | 2         |
| Bevölkerung .....                          | 4         |
| Wirtschaft.....                            | 5         |
| Tourismus .....                            | 7         |
| Versorgung und Ausstattung .....           | 8         |
| Arbeitsstandorte und Forschungsplatz ..... | 9         |
| Pendlerbeziehungen .....                   | 10        |
| Verkehr .....                              | 12        |
| Landschaft .....                           | 15        |
| <b>SWOT Analyse (Ist-Zustand)</b>          | <b>15</b> |
| <b>Ziele der räumlichen Entwicklung</b>    | <b>18</b> |
| <b>Raumentwicklungsstrategie</b>           | <b>19</b> |
| <b>Fokus regionale Arbeitsstandorte</b>    | <b>22</b> |

# Einleitung

## Anlass und Inhalte des regionalen Raumkonzepts

Der kantonale Richtplan wurde im Bereich Siedlung an die veränderten Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes angepasst. Aufgrund des revidierten Richtplans haben die Regionen den Auftrag, bis zum Jahr 2020 ein regionales Raumkonzept vorzulegen.

Ein regionales Raumkonzept schafft eine Gesamtschau über die angestrebte räumliche Entwicklung der Region. Es umfasst Ziele mit den daraus abgeleiteten Strategien und Massnahmen. Im Vordergrund stehen folgende Themen:

- die übergeordneten Raum-, Siedlungs- und Verkehrsinfrastrukturen (regionale Siedlungsstruktur),
- die funktionalen Beziehungen innerhalb der Region und nach aussen mit benachbarten Gebietseinheiten,
- die Einrichtungen der regionalen Versorgung und Ausstattung,
- die Arbeitsgebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen.

Inhaltlich schafft das regionale Raumkonzept zum einen den Bezug zum Raumkonzept Graubünden, indem es die darin enthaltene Raumentwicklungsstrategie präzisiert. Zum anderen schafft es den Bezug zur regionalen Standortentwicklungsstrategie Prättigau/Davos (rSES), indem es darin enthaltene Inhalte aufgreift, soweit diese eine bestimmte Konkretisierung haben und räumlich abzustimmen sind.

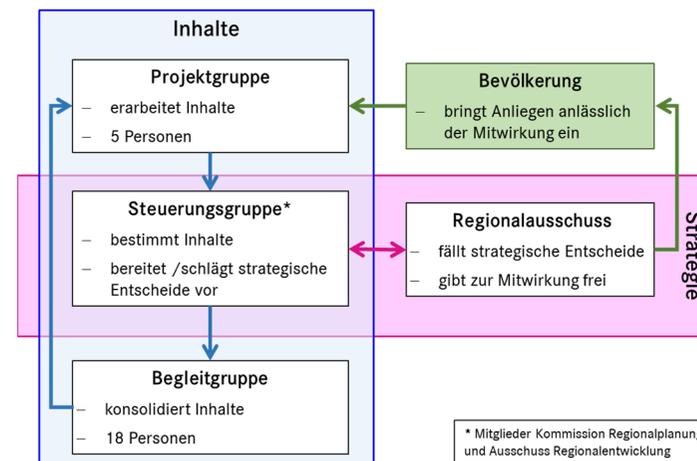
Das Raumkonzept ist der konzeptionelle Überbau des regionalen Richtplans und Grundlage für die Überarbeitung des regionalen Richtplans. Im regionalen Raumkonzept nicht abgebildet sind noch sehr vage und nicht weiter konkretisierte Vorstellungen z.B. zu grossräumigen Verkehrsverbindungen und Erschliessungen. Diese sind in der regionalen Standortentwicklungsstrategie Prättigau/Davos (rSES) platziert.

## Prozess

Verschiedene Gremien der Region beteiligten sich an der Erarbeitung des regionalen Raumkonzepts. Für die strategische Ausarbeitung wurde eine Steuerungsgruppe aus den Mitgliedern der Kommission Regionalplanung und dem Ausschuss Regionalentwicklung gebildet. Eine Begleitgruppe, bestehend aus Vertretern von Gewerbe, Tourismus, Land- und Forstwirtschaft sowie Gesundheit, überprüfte und reflektierte die vorgeschlagenen Konzeptinhalte.

Die Gemeinden und die Bevölkerung war eingeladen, sich im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zum regionalen Raumkonzept einzubringen. Weitere Hinweise zum Erarbeitungsprozess siehe Schema im Anhang.

Beschlossen wird das Raumkonzept schliesslich durch die Präsidentenkonferenz der Region.



# Räumliche Struktur

## Geographische Lage

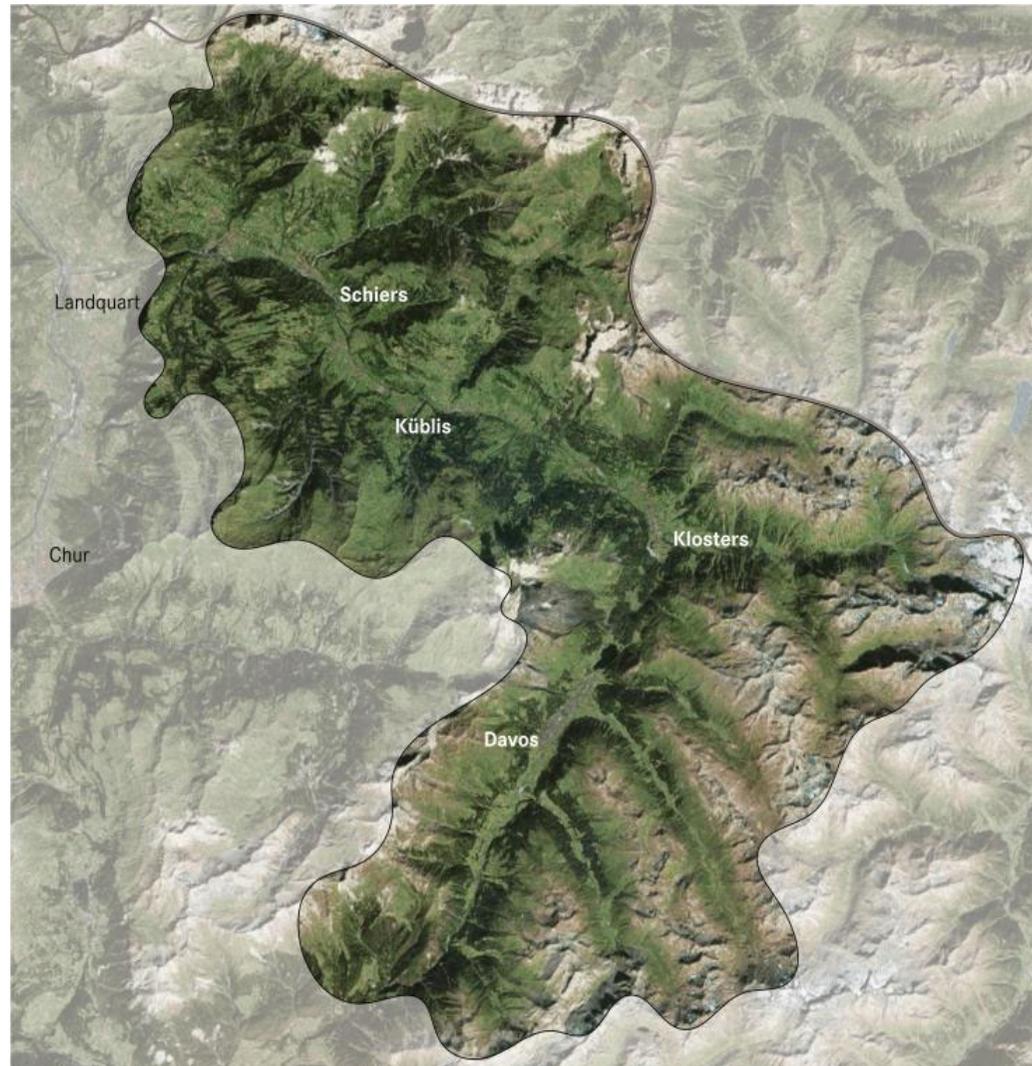
Das Prättigau liegt im Einzugsgebiet der Landquart und ist im Norden vom Rätikon, im Osten vom Silvrettamassiv, im Süden von den Bergkämmen des Hochwang und im Westen von der Klus begrenzt. Der Weg nach Davos ins Landwassertal führt über die Bergsturzmasse des Wolfgangpasses. Vom Wolfgangpass aus fällt das Landwassertal sanft gegen Süden ab und mündet in das Albulatal.

Von der Region aus bestehen strassenseitige Verbindungen ins Engadin via Flüela- oder Albulapass. Die wichtigste Verbindung ins Unterengadin stellt der Vereinatunnel (mit Autoverlad) dar. Mit Inbetriebnahme des Vereina ist Klosters zu einem wichtigen Verkehrsknoten für den öffentlichen und privaten Verkehr geworden.

Eine grosse Bedeutung als ausserregionaler Verkehrs- und Versorgungsknoten hat Landquart, während in Richtung Albula ein nur schwacher Bezug besteht. Das Vorarlberg ist mit dem Prättigau nur über alpine Wanderwege verbunden, weshalb sich die funktionalen Bezüge zwischen den beiden Regionen auf touristische beschränken.

Die strassenseitige Erreichbarkeit des Zentrums Davos sowie der weiteren Siedlungen im Talboden konnte durch die Realisierung von Umfahrungsprojekten in den letzten Jahren stark verbessert werden. Auch die Siedlungen am Berg verfügen heute grossmehrheitlich über gut ausgebaute Zufahrtsstrassen.

Während Klosters stark vom Tourismus abhängig ist und Davos sich zusätzlich in den Bereichen Gesundheit und Forschung positioniert, sind die übrigen Gemeinden - in unterschiedlicher Art - mehr auf Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft ausgerichtet. Die Präsenz der Landwirtschaft ist namentlich an den Höhenlagen und in den Seitentälern unverkennbar.



## Teilräume innerhalb der Region

Die Region wird heute funktional in drei Räumen wahrgenommen:

### Vorderprättigau (Grüsch, Schiers, Seewis):

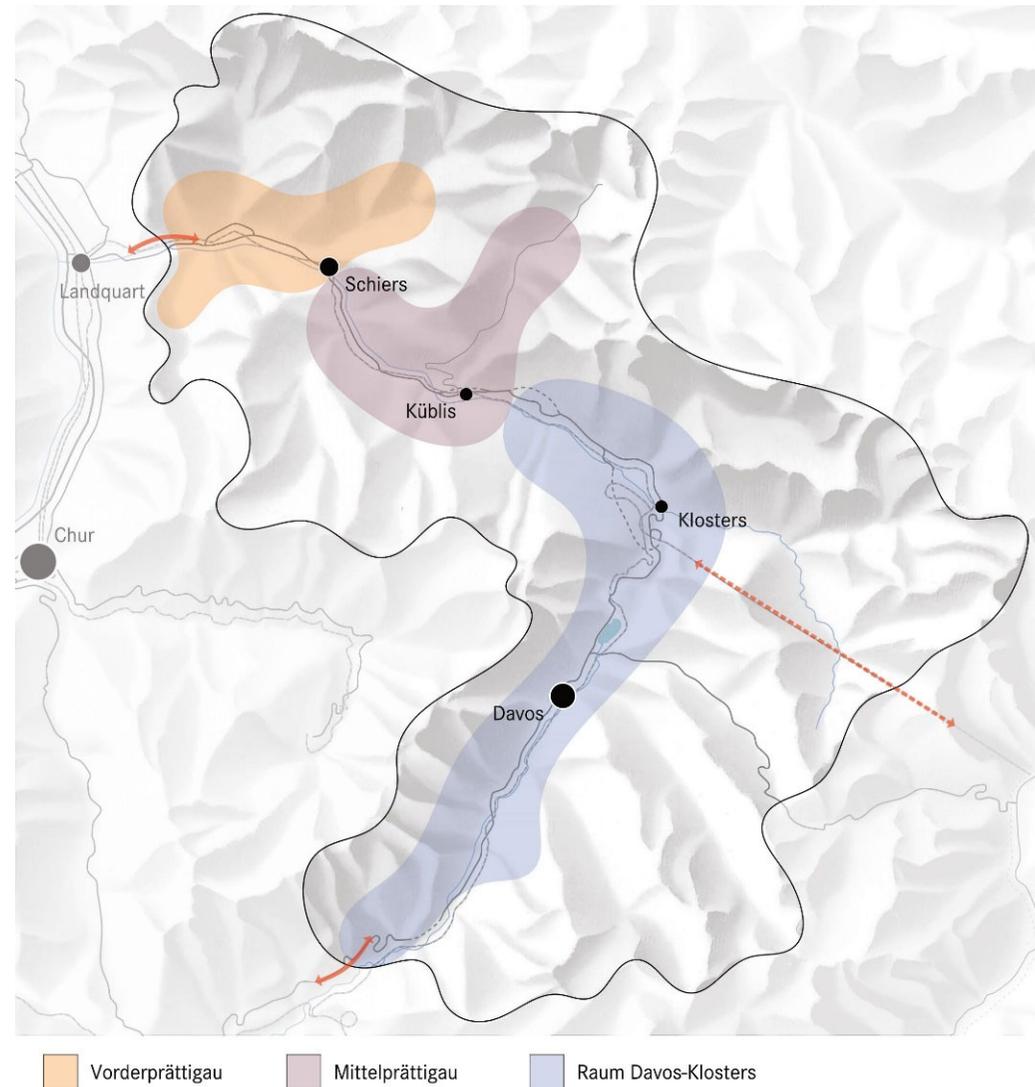
Die Lage nahe am Churer Rheintal und die vorhandenen Versorgungseinrichtungen (Mittelschule; Spital) machen das Vorderprättigau als Wohnort für Berufspendler wie auch als Standort für Produktionsbetriebe interessant. Der Raum bietet Arbeitsplätze für hochqualifizierte Arbeitnehmer. Schiers ist gemäss Raumkonzept Graubünden ein Regionalzentrum.

### Mittelprättigau (Conters, Fideris, Furna, Jenaz, Küblis, Luzein):

Das Mittelprättigau ist kleingewerblich-ländlich geprägt und bietet ein relativ bescheidenes Angebot an Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen. Funktional ist es etwa gleichermassen talaufwärts wie talabwärts ausgerichtet. Das Raumkonzept Graubünden sieht für diesen Raum keine Zentren vor. Ein Versorgungsangebot für die umliegenden Ortschaften bietet Küblis. Der Ort ist zugleich Umsteigeknoten für den öffentlichen Verkehr.

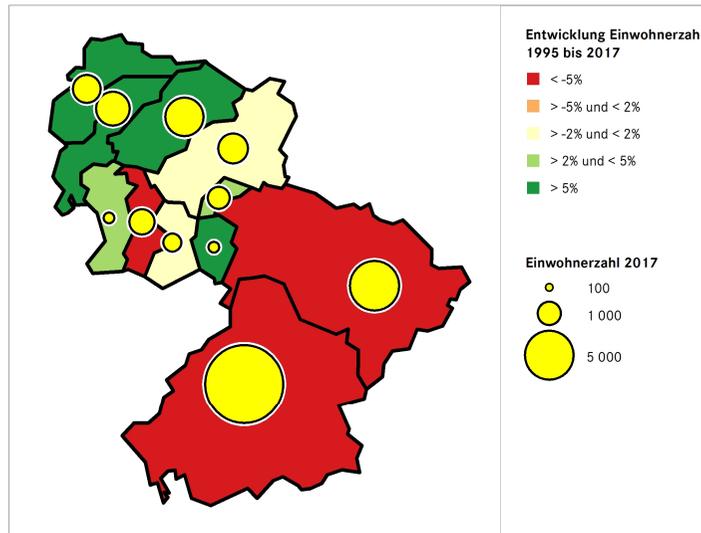
### Davos-Klosters:

Der Teilraum Davos-Klosters ist stark vom Tourismus geprägt. Davos verfügt über urbane Qualitäten und Infrastrukturen und ist auch als Kongress-, Forschungs- und Bildungsstandort über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Das Raumkonzept Graubünden stuft Davos (zusammen mit St. Moritz) daher als Zentrum mit internationaler Ausstrahlung ein. Klosters ist gemäss Kanton ein touristischer Ort mit Stützfunktion.



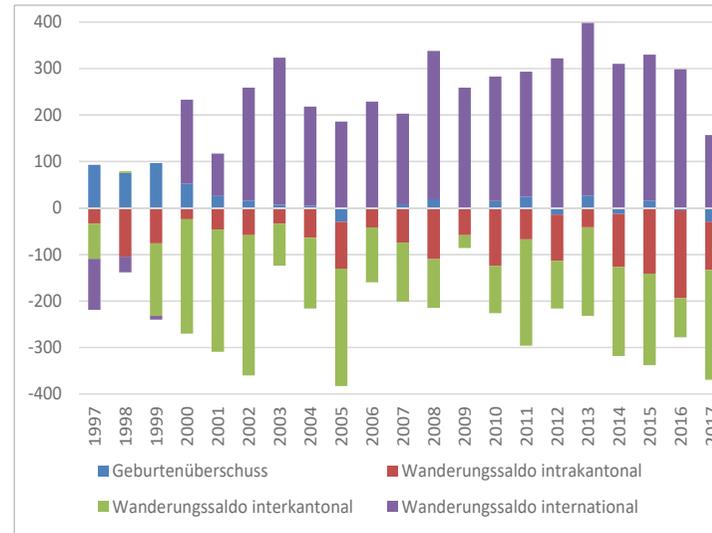
# Bevölkerung

## Entwicklung ständige Wohnbevölkerung



- Die Region zählt rund 26'000 Einwohner (= 13% der Bevölkerung in GR). Die Bevölkerungszahl ist seit zwanzig Jahren weitgehend stabil.
- Davos (11'000 Ew.) und Klosters (4'400 Ew.) sind die mit Abstand bevölkerungsreichsten Gemeinden. Zu den Gemeinden des Mittelprättigaus besteht anzahlmässig ein klares Gefälle.
- Mit Schiers (2'600 Ew.) und Grüşch (2'100 Ew.) befinden sich weitere für hiesige Verhältnisse eher grosse Gemeinden in der Region.
- Während die Einwohnerzahl in Davos und Klosters seit 1997 zurückgegangen ist und in den Gemeinden des Mittelprättigaus stagnierte, ist diese in Vorderprättigauer Gemeinden stark gestiegen.
- Die kantonale Bevölkerungsperspektive rechnet bis zum Jahr 2030 mit einem Anstieg der Bevölkerungszahl auf 28'000 Einwohner (+2000 Ew.).

## Entwicklung der demographischen Komponenten



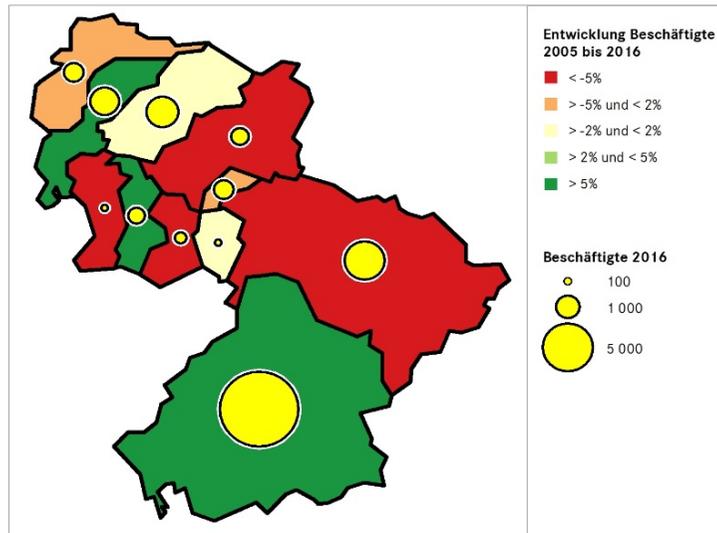
- Geburten- und Sterberate halten sich seit der Jahrtausendwende in etwa die Waage. Noch in den 1990er Jahren wurden deutlich mehr Geburten als Todesfälle verzeichnet.
- Die Region hat - wie andere Regionen im Kanton - relativ viele Einwohner an andere Kantone sowie an Gemeinden ausserhalb der Region verloren.
- Die hohe internationale Zuwanderung seit 2000 hat dafür gesorgt, dass die regionale Einwohnerzahl dennoch stabil geblieben ist. Ein Grund für die hohe Zuwanderung aus dem Ausland ist der Bedarf nach ausländischen Fachkräften in den Schlüsselbranchen.
- Der Anteil der ausländischen Bevölkerung ist auf 19.3% gewachsen, während die Zahl der Schweizer auch absolut abgenommen hat.

Fazit: Die regionale Einwohnerzahl ist seit 20 Jahren stabil, obwohl die Entwicklung in den Gemeinden - u.a. in Abhängigkeit der Erreichbarkeit vom Rheintal aus - sehr unterschiedlich verläuft.

Eine hohe Zuwanderung erfolgt aus dem Ausland.

# Wirtschaft

## Entwicklung Beschäftigung



- Die Region zählt rund 16'000 Beschäftigte (=13% der Beschäftigten im Kanton). Die Zahl der Beschäftigten hat seit 2005 um insgesamt 500 Personen zugenommen.
- Über 8700 Beschäftigte gehen in Davos einer Arbeit nach. Das Gefälle zur Beschäftigtenzahl in anderen Gemeinden ist gross. Die nächstgrössten Wirtschaftsstandorte sind Klosters (2300 Beschäftigte), Schiers (1500 Beschäftigte) und Grüsch (1200 Beschäftigte).
- Die Beschäftigung in Davos hat seit dem Jahr 2005 um über 10% zugenommen (+800 Beschäftigte). Nur die Gemeinde Grüsch als etablierter Produktionsstandort (+130) sowie Jenaz (+30) verzeichnen heute mehr Beschäftigte als noch vor zehn Jahren.
- In den weiteren Gemeinden ist die Zahl der Beschäftigten teilweise stark zurückgegangen (Klosters -200, Luzein -150 Beschäftigte).
- Das durch die Region erwirtschaftete Bruttoinlandsprodukt wird auf rund 1.7 Mia. CHF (=12% des Bruttoinlandsprodukts im Kanton) geschätzt.
- Die Wirtschaft in der Region wird massgeblich von KMU geprägt.

## Entwicklung Branchen



- Der Tourismus hat eine zentrale Bedeutung für die Regionalwirtschaft. Von der gesamten regionalen Wertschöpfung werden gemäss einer HTW-Studie 43% über den Tourismus erwirtschaftet.
- Beschäftigungsseitig zeigt sich die Bedeutung des Tourismus am hohen Anteil des Gastgewerbes sowie weiterer tourismusverwandter Branchen wie Transportwesen, Baugewerbe und Detailhandel.
- Ein wichtiges Standbein ist das Gesundheits- und Sozialwesen mit den Spitälern, Heimen und Kliniken.
- Die Forschung und Entwicklung ist mit über 300 Beschäftigten in mehreren Forschungsinstituten ein wichtiger Pfeiler, wie auch die im Vorderprättigau angesiedelten Maschinenbau-Betriebe.
- In den kleineren Gemeinden und Ortschaften ist die Land- und Forstwirtschaft nach wie vor bedeutend.

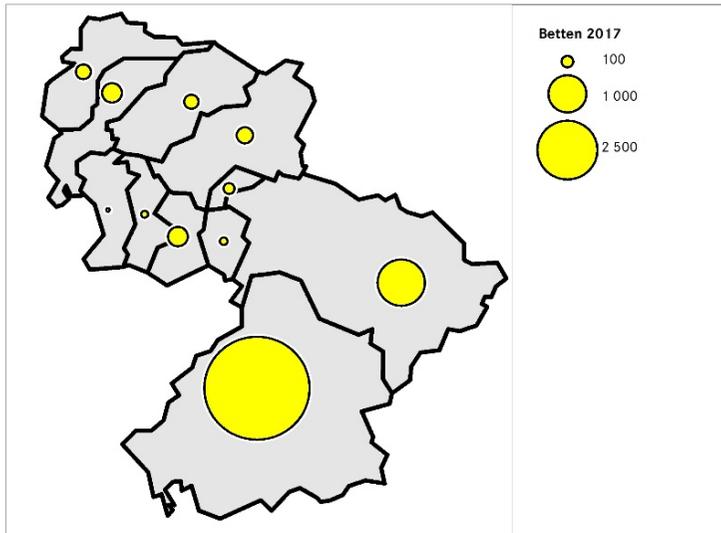
Fazit: Die regionale Beschäftigung hat insgesamt leicht zugenommen, obwohl die Entwicklung in den Gemeinden unterschiedlich verläuft.

Der Tourismus dominiert die Wirtschaftsstruktur, weitere interessante Branchen (Forschung, Hightech) tragen zu einer Diversifizierung bei.



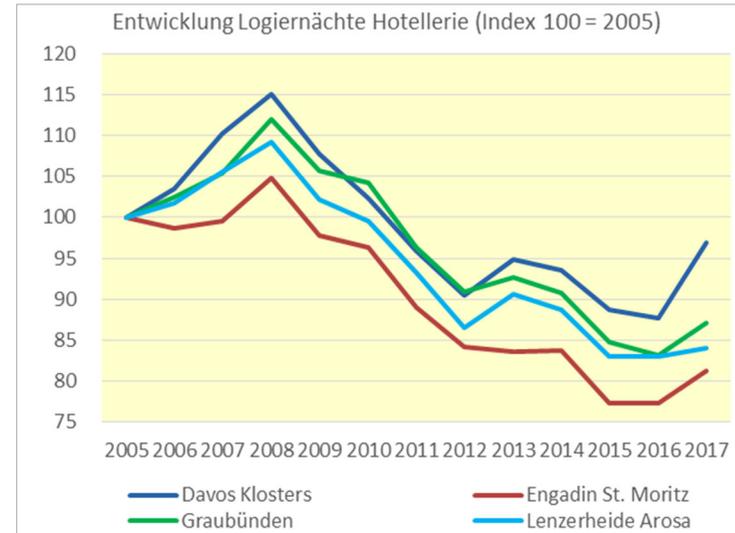
# Tourismus

## Bettenkapazität Hotellerie und Parahotellerie



- Die Hotellerie verfügt über eine Kapazität von 10'300 Betten (22% der kantonalen Bettenkapazität). Die regionale Bettenzahl konnte in den letzten zehn Jahren um rund 8% ausgebaut werden (+1000 Betten in Davos, -200 Betten in Klosters).
- In Davos befinden sich drei Viertel der Hotelbetten (7'600). Klosters zählt weitere 1'500 Betten, während auf die weiteren Gemeinden 1'200 Betten entfallen. Die Hotelbetriebe in Davos sind deutlich grösser als andernorts in der Region.
- Rund 12'800 Wohnungen in der Region werden heute als Zweitwohnungen genutzt, wovon 1'200 Wohnungen (mit 5'200 Betten) kommerziell bewirtschaftet sind. Über 10'400 Zweitwohnungen befinden sich alleine in Davos-Klosters.
- In Gruppenunterkünften der Destination Davos Klosters stehen weitere 2'000 Betten zur Verfügung.
- Während der Spitzentage übernachten bis 65'000 Gäste in den Hotels, Zweitwohnungen und weiteren Unterkünften der Region.

## Entwicklung Logiernächte Hotellerie



- Im Jahr 2017 zählte die Destination Davos Klosters über eine Million Übernachtungen in der Hotellerie (21% der Logiernächte in GR). Nur Engadin St. Moritz zählte mehr Übernachtungen (1.6 Mio.), während Arosa Lenzerheide klar weniger verzeichnete (0.6 Mio.).
- Nach schwierigen Jahren infolge Währungskrise und schwacher Konjunktur ist die Hotellerie wieder auf Erholungskurs.
- Gemessen an der Logiernächteentwicklung hat die Destination Davos Klosters die Krisenjahre besser bewältigt als vergleichbare Destinationen im Kanton. Dazu beigetragen hat insbesondere auch der Kongresstourismus.
- Die Bedeutung des Tagestourismus hat durch die zunehmende Mobilität und die bessere Erreichbarkeit der touristischen Angebote stark zugenommen.

Fazit: Die Zahl der Hotelbetten konnte trotz des schwierigen Umfelds ausgebaut werden. Nach einem zuletzt starken Rückgang der Logiernächte ist die Nachfrage wieder gestiegen.

Mehr als die Hälfte des regionalen Wohnungsbestands sind Zweit- und Ferienwohnungen, sie befinden sich grossmehrheitlich in Davos und Klosters.

# Versorgung und Ausstattung

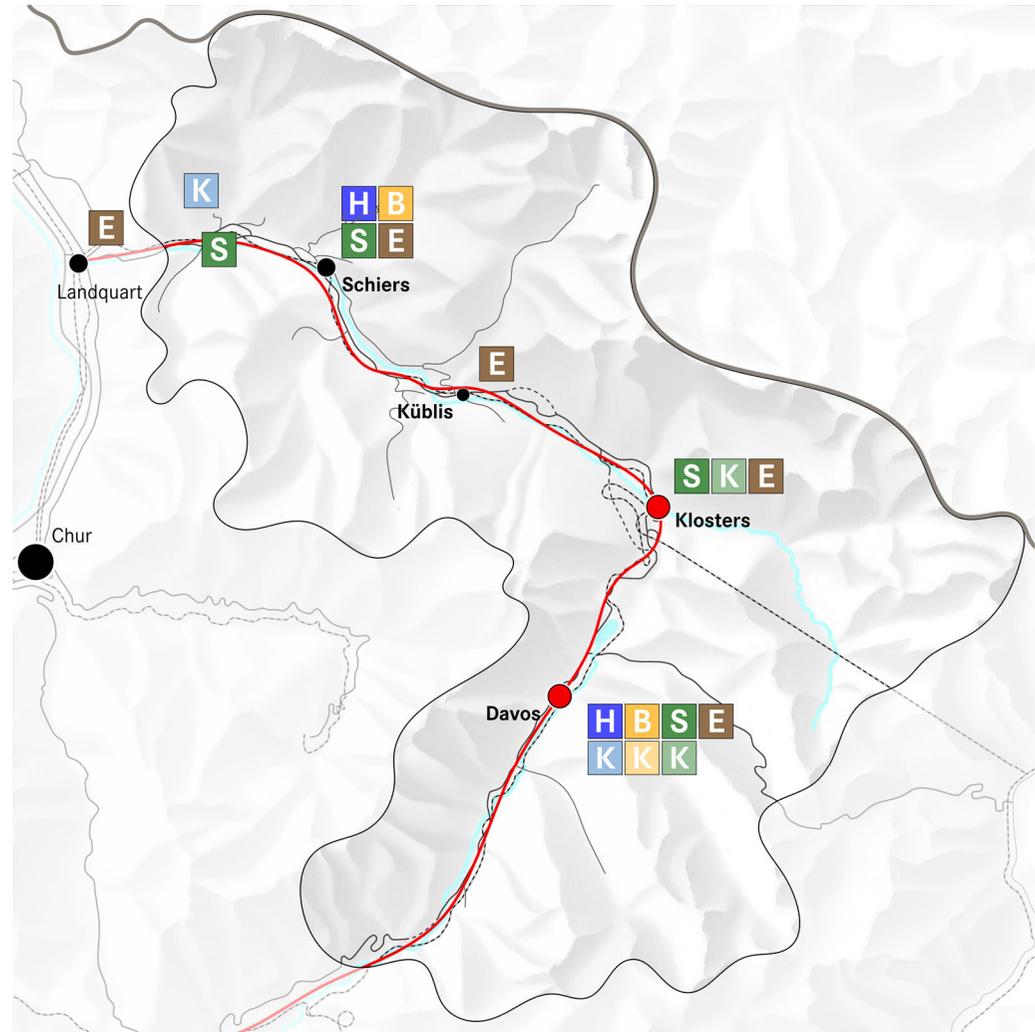
- Davos verfügt mit seinen Kongress-, Gesundheits- und Sporteinrichtungen sowie dem Bildungs-, Einkaufs- und Kulturangebot über eine städtische Ausstattung von hoher Qualität. Damit hebt sich Davos von seinem ländlichen Umland ab.
- Klosters bietet Einkaufsangebote sowie Sport- und Freizeitinfrastrukturen und verfügt mit dem Sportzentrum auch über eine Einrichtung von regionaler Ausstrahlung.
- Küblis verfügt über ein ansprechendes Einkaufsangebot, das auch für die Versorgung der umliegenden Dörfer wichtig ist.
- Schiers hat als Standort von Mittelschule und Spital eine Versorgungsfunktion für das gesamte Prättigau. Die Sportinfrastruktur ist von regionaler Bedeutung.
- Seewis hat mit der Reha-Klinik eine wichtige Institution im Dorf.
- Grüşch ist Standort der einzigen Eishalle im Prättigau.
- Die Bewohner des Vorder- und Mittelprättigaus decken sich häufig auch ausserhalb der Region mit Gütern des täglichen Bedarfs ein. Für Einkäufe werden die Grossverteiler und Discounter in Landquart oder weiter weg (Chur; Mels) aufgesucht.

Die Breitbanderschliessung beschränkt sich derzeit grösstenteils auf die Talsohle. Von Landquart aus führt ein Glasfaser-Backbone nach Davos und weiter ins Albulatal. Während einige Gebiete in Davos sowie einzelne Einrichtungen in der übrigen Region bereits an diesen angeschlossen sind, besteht vielerorts noch kein Zugang zu einem schnellen Internet (>100 Mbit/s).

Fazit: Die Region verfügt über ein gutes Angebot in den Bereichen Sport, Gesundheit, Bildung, Kultur und Einkauf.

Die Versorgungseinrichtungen sind ungleichmässig verteilt. Sie konzentrieren sich vorwiegend auf Davos und auf das Vorderprättigau.

Das Einkaufsangebot in Landquart veranlasst viele Bewohner des Vorder- und Mittelprättigaus, Grosseinkäufe ausserhalb der Region zu tätigen.



|                 |                   |                 |                              |
|-----------------|-------------------|-----------------|------------------------------|
| <b>H</b> Spital | <b>B</b> Bildung  | <b>S</b> Sport  | <b>E</b> Einkauf             |
| <b>K</b> Klinik | <b>K</b> Kongress | <b>K</b> Kultur | <b>●</b> Breitbandverbindung |

## Arbeitsstandorte für industriell-gewerbliche Nutzungen und Forschungsplatz Davos

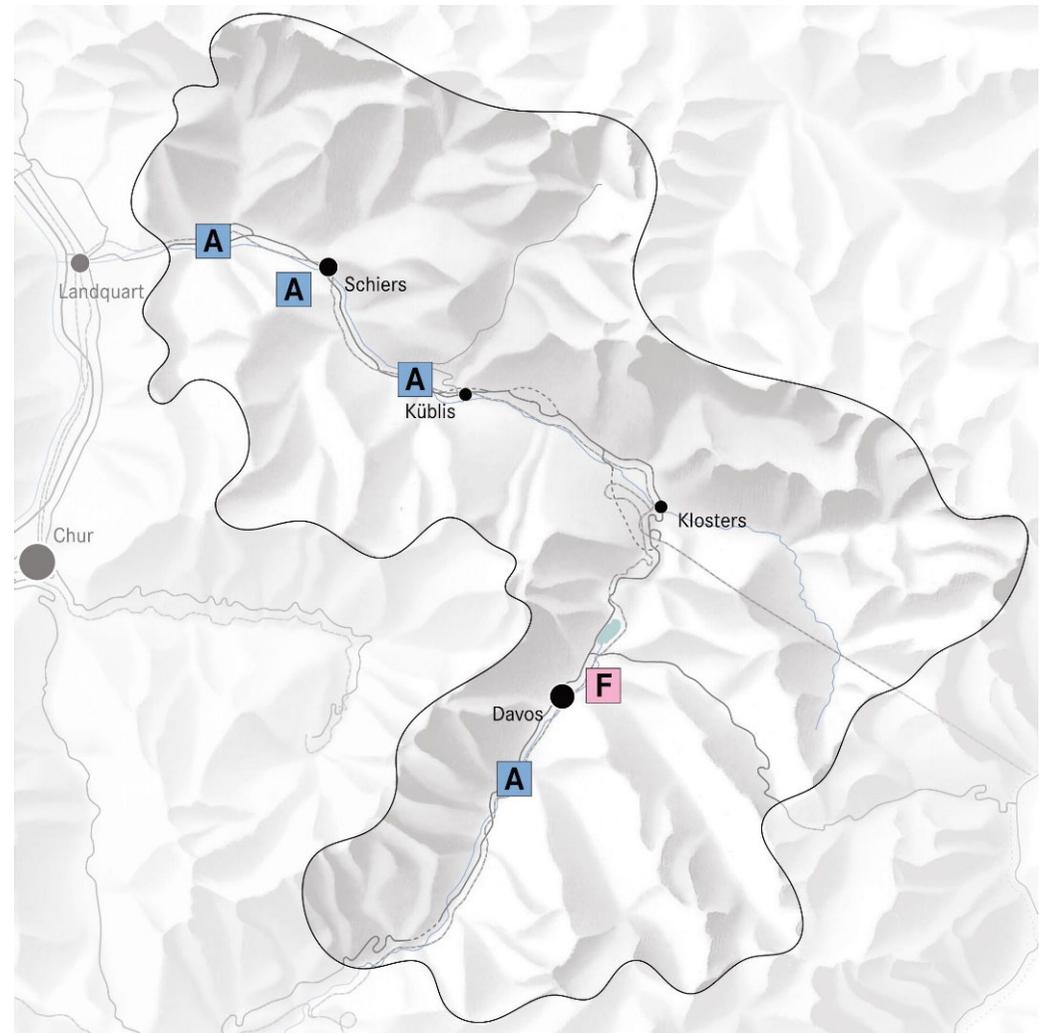
Arbeitsgebiete für industriell-gewerbliche Nutzungen von kantonaler Bedeutung befinden sich in Grüşch/Seewis, Schiers, Fideris und Davos.

- Der Standort Grüşch/Seewis wird heute als Produktionsstandort genutzt. Am Standort haben sich Hightech-Unternehmen aus Maschinen- und Laserindustrie sowie Antriebstechnik und Partnerfirmen im Bereich Informatik angesiedelt. Der Standort ist auf exportorientierte Betriebe mit hoher Wertschöpfung ausgerichtet.
- Der Standort Schiers umfasst ein Einkaufszentrum, mehrere Firmen aus Holzindustrie und Baugewerbe sowie aus der Auto- und Transportbranche. Das Arbeitsgebiet ist auch künftig insbesondere auf die Abdeckung regionaler Bedürfnisse ausgerichtet.
- Der Standort in Fideris liegt seit Stilllegung des Spanplattenwerks grossteils brach. Der Standort soll künftig wieder für Industrie- und Gewerbenutzungen zur Verfügung stehen, wobei grundsätzlich auch stärker emittierende Betriebe in Frage kommen.
- Der Standort Davos Frauenkirch steht heute nicht zur Verfügung (durch Kieswerk belegt). Aus regionaler Sicht ist es unabdingbar, dass im Raum Davos zur Abdeckung der Bedürfnisse der örtlichen Gewerbebetriebe ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.
- Mit Blick auf die regionale Abdeckung fehlt heute ein ausreichend grosser Arbeitsstandort im oberen Prättigau.

Davos ist Standort anerkannter Forschungsinstitutionen aus den Bereichen Allergie- und Asthmaforschung, der Osteosynthese, Schnee- und Lawinenforschung, Sonnen- und Klimaforschung. Die Tätigkeitsfelder der Institutionen knüpfen an die natürlichen Gegebenheiten und die Bedeutung von Davos als Gesundheits- und Tourismusort an. Diese etablierten Einrichtungen führen auch zu Spin-off-Gründungen vor Ort.

Fazit: Die Arbeitsgebiete sind unterschiedlich ausgerichtet. Für Produktionen im Hightech-Bereich ist Grüşch/Seewis, für das regionale Gewerbe Schiers und für emissionslastige Nutzungen Fideris prädestiniert.

Davos ist ein bedeutender Forschungsstandort. Die verschiedenen Institutionen bieten Arbeitsplätze für hochqualifizierte Arbeitskräfte.



**A** Arbeitsstandort

**F** Forschungsstandort Davos



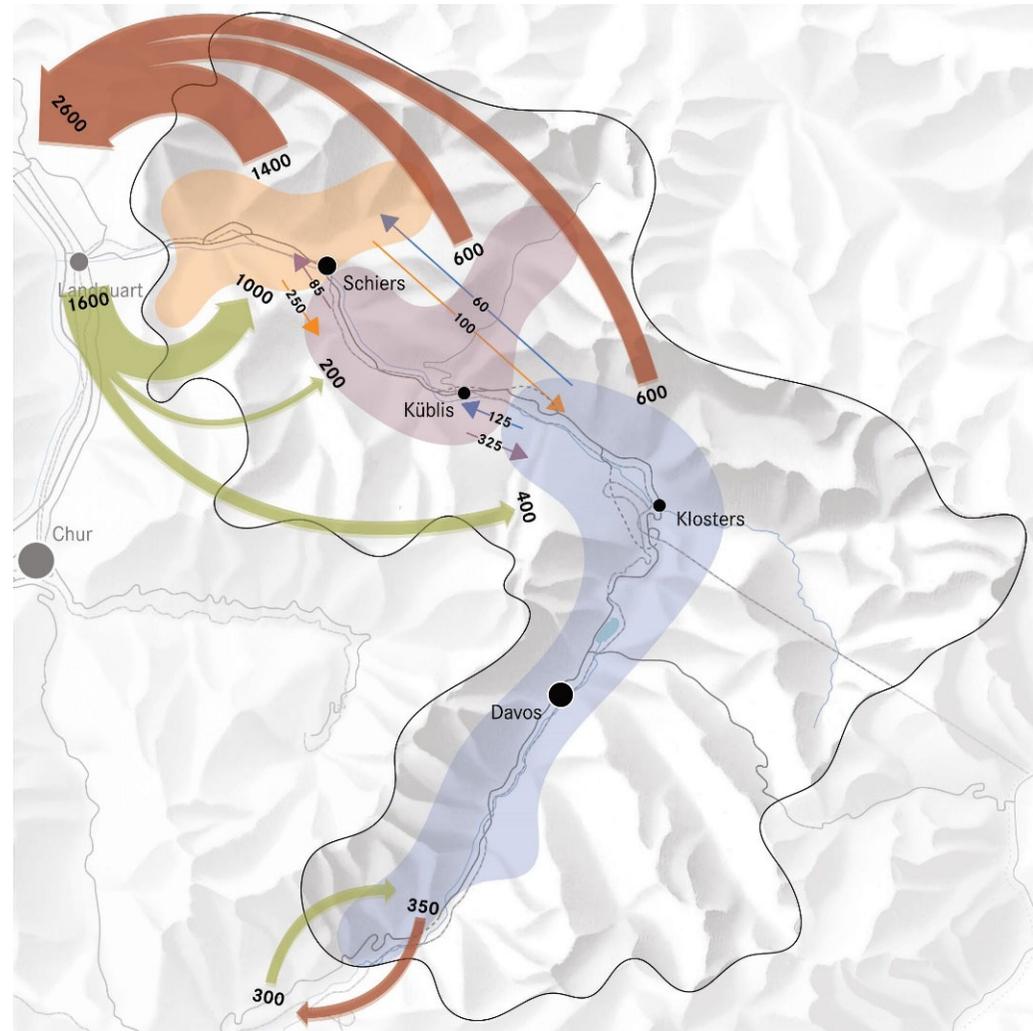
## Pendlerbeziehungen

- Zwischen dem Prättigau und dem Rheintal besteht ein grosses Pendleraufkommen. Insgesamt 2600 Berufspendler verlassen das Prättigau in Richtung Rheintal, während 1600 Personen den umgekehrten Weg gehen.
- Die Pendler ins Rheintal wohnen hauptsächlich im Vorderprättigau (1400 Erwerbstätige). Aus dem Mittelprättigau und dem Raum Davos-Klosters pendeln je 600 Personen durch die Klus.
- Die aus dem Rheintal in die Region zupendelnden Personen gehen hauptsächlich einer Arbeit im Vorderprättigau nach (1'000 Erwerbstätige). Rund 400 Personen haben ihren Arbeitsplatz in Davos-Klosters und 200 im Mittelprättigau.
- Die Pendlerbewegungen in Richtung Albulatal sind bescheiden. 350 Erwerbstätige pendeln aus dem Raum Davos-Klosters in Richtung Albulatal weg, während etwa 300 Personen zupendeln. Praktisch keinen Austausch gibt es – trotz Vereinatunnel – mit dem Engadin.
- Die Erwerbstätigen mit Wohnsitz in Davos gehen in der Regel einer Arbeit in ihrer Wohngemeinde nach. Nur knapp 10% der 7200 Erwerbstätigen verlässt die Gemeinde zum Arbeiten.
- Ergänzend zu den Berufspendlern sind auch die Schülerpendler zu nennen, welche beispielsweise aus dem Rheintal an die Mittelschule nach Schiers pendeln.

Fazit: Zwischen dem Prättigau und dem Rheintal besteht ein grosses Pendleraufkommen, wobei deutlich mehr Personen aus dem Prättigau hinauspendeln als aus dem Rheintal hinein.

Zwischen Davos und dem Albulatal sind die Pendlerbewegungen sehr moderat. Wer in Davos lebt, arbeitet in der Regel auch dort.

Praktisch keine Interaktionen bestehen zwischen der Region und dem Engadin.



# Verkehr

## Schiene

Der Bedarf nach Infrastrukturmassnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit ist auf dem Abschnitt der RhB zwischen Landquart und Klosters / Davos besonders gross. Innerhalb der nächsten 20 Jahre ist eine signifikante Verbesserung des Angebots auf dieser Bahnachse geplant.

Um diesen Angebotsausbau umzusetzen, wird das einspurige Streckennetz im Prättigau punktuell ausgebaut. Dies ermöglicht einen durchgehenden Halbstundentakt zwischen Landquart und Davos / Engadin als Folge des Halbstundentaktes Zürich – Chur. Folgende Vorhaben sind geplant:

### Ausbau schritt 2025 (beschlossen und finanziert):

- gemeinsames Perron von SBB und RhB in Landquart zwecks Verbesserung Personenfluss und Anschlussqualität
- Doppelspurausbau Malans (im Bau)
- durchgehende Doppelspur Klosters Dorf und Klosters Platz
- Verlängerungen der Perrons in Jenaz, Saas und Klosters Platz
- Verlängerung Kreuzungsgleis in Grüşch
- Komplettumbau Bahnhof Klosters Dorf
- behindertengerechter Umbau aller Stationen
- verschiedene Massnahmen am Autoverlad Vereina

### Ausbau schritt 2035 (Bestandteil Bundesprogramm STEP):

- Gemeinsames Perron SBB und RhB in Landquart (Region Herrschaft)
- Neue Linienführung zwischen Fideris und Küblis

### Weitere Ausbauplanungen bis 2040 (Ideen):

- Wolfgangtunnel (Klosters – Davos Dorf)
- Neue Haltestelle Davos Eisstadion (aktuell in Versuch)

## Postauto

Die Erschliessung der Orte am Berg und in den Seitentälern ist tagsüber ansprechend bis gut. Noch unbefriedigend ist die die

Erreichbarkeit an Randstunden, namentlich für Berufspendler am Abend oder für Rückfahrten am Abend.

## Veloverkehr

Die Velo-Infrastruktur in der Region ist heute gut ausgebaut. Der Bedeutung für das Tourismusangebot entsprechend gibt es ein umfangreiches signalisiertes Wegnetz für den Mountainbike-Sport sowie für den Freizeitverkehr. Dieses Netz wird laufend optimiert. Handlungsbedarf beim Freizeitverkehr besteht noch hinsichtlich einer durchgehenden sicheren Radroute von Landquart bis Filisur. Nebst punktuellen Schwachstellen im Vorder- und Mittelprättigau fehlt die Verbindung zwischen Klosters und Davos gänzlich und zwischen Davos und Filisur ist sie lückenhaft.

Aufgrund der relativ flachen Topografie im Vorderprättigau und im oberen Landwassertal besteht auch ein Potenzial für die Nutzung des Fahrrads als Verkehrsmittel im Alltag.

## Strasse

Das Prättigau ist die wichtigste Zufahrtsachse für Fahrten ins Engadin und nach Davos. Das durchschnittliche Verkehrsaufkommen im Klustunnel beläuft sich auf 16'600 Fahrzeuge (Stand 2017). In den letzten 10 Jahren hat der Verkehr auf diesem Abschnitt um 15% zugenommen, in den letzten 15 Jahren um gar 27%. Das Verkehrssystem stösst beim Autobahnanschluss in Landquart an seine Grenzen. Dies ist für die Region Landquart und das vordere Prättigau problematisch und mit Nachteilen verbunden.

Die Aufnahme der Prättigauerstrasse ins Nationalstrassennetz hat sich positiv auf den Ausbau der Verkehrsachse ausgewirkt. Durch die Realisierung verschiedener Umfahrungen konnten Dörfer wie zuletzt Küblis und Saas vom Durchgangsverkehr entlastet und die Erreichbarkeit von Davos und Klosters verbessert werden.

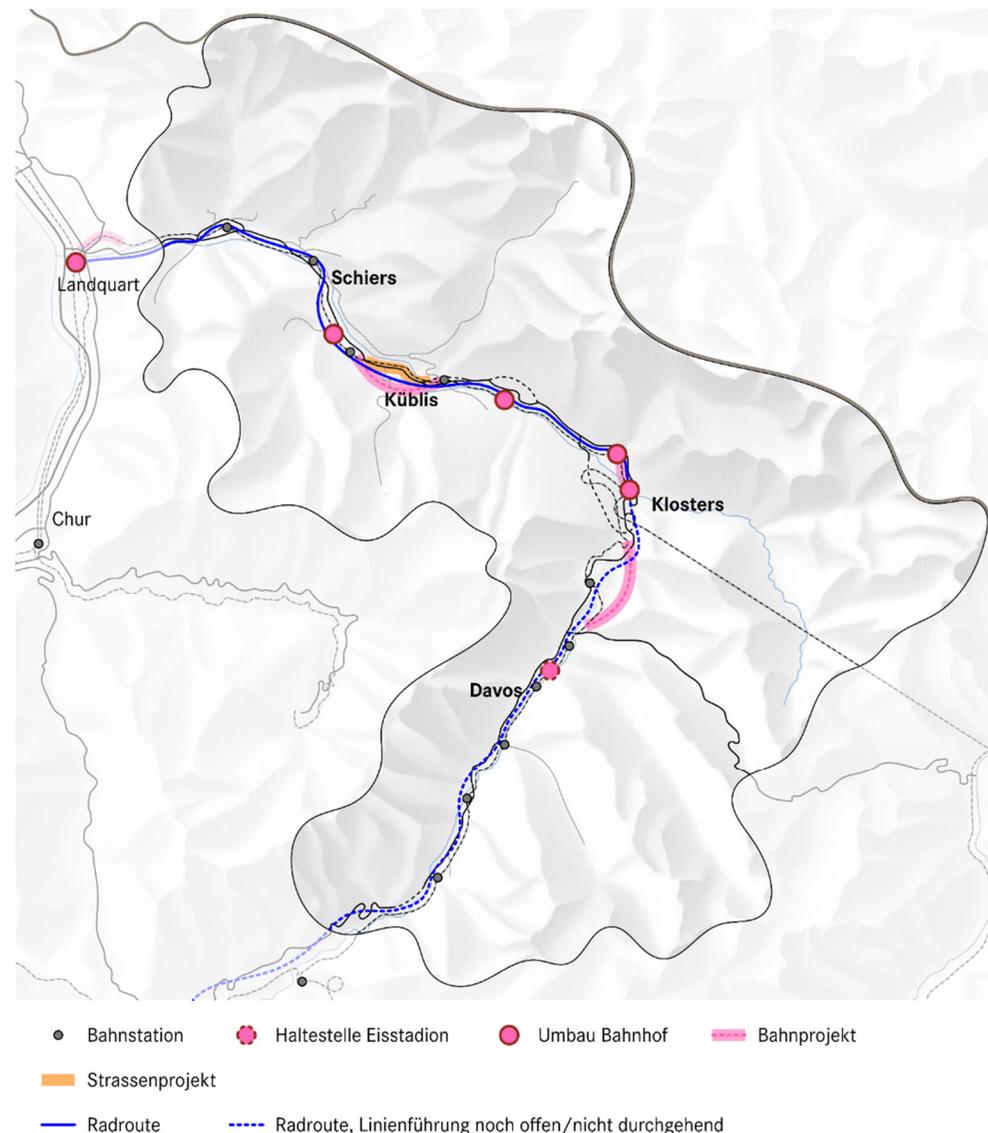
Gemäss Bundessachplan Verkehr besteht auf dem Trasse der Prättigauerstrasse nur noch eine grössere Schwachstelle. Diese betrifft den Abschnitt zwischen Fideris Station und Küblis Dalvazza. Dieser Abschnitt erfüllt aufgrund der engen Platzverhältnisse und Kurven die geforderten Ausbau- und Sicherheitsstandards nicht mehr. Die Netzfertigstellung ist im Bauprogramm für die Fertigstellung der Nationalstrassen enthalten. Finanzielle Mittel sind im Infrastrukturfonds bereitgestellt. Eine Studie ist in Arbeit.

Von einer gut ausgebauten Strasseninfrastruktur profitiert auch der öffentliche Verkehr. Die Erschliessung der Seitentäler und Siedlungen am Berg erfolgt mit dem Postauto und in Davos zusätzlich mit Bussen der VBD. Wichtige Umsteigeknoten vom Bahn- auf den Busverkehr befinden sich in Schiers, Küblis, Klosters Platz und Davos Platz.

Fazit: Der Ausbaustandard der Prättigauerstrasse ist gut. Bis auf die zu behebende Schwachstelle zwischen Fideris und Küblis wurden alle grossen Projekte realisiert. Die Erreichbarkeit hat sich verbessert.

Handlungsbedarf besteht noch bei der Bahninfrastruktur und der Optimierung des ÖV-Angebots für die Orte am Berg und in den Seitentälern.

Handlungsbedarf besteht hinsichtlich einer durchgehenden Radroute von Landquart bis Filisur. Die Umsetzung zwischen Klosters und Davos erwies sich bis heute als sehr schwierig.





# Landschaft

Das 853 km<sup>2</sup> grosse Regionsgebiet ist zu 2% mit Siedlungsfläche, zu 36% mit land- und alpwirtschaftlicher Fläche und zu 28% mit Wald bedeckt. Die restlichen Flächen sind Fels, Geröll, Gewässer, Gletscher oder Firn (Arealstatistik 04/09). Die Siedlungsfläche hat seit der letzten Erhebung 92/97 um 9%, die Waldfläche um 2% zugenommen. Die Land- und Alpwirtschaftsfläche wurde um 3% kleiner.

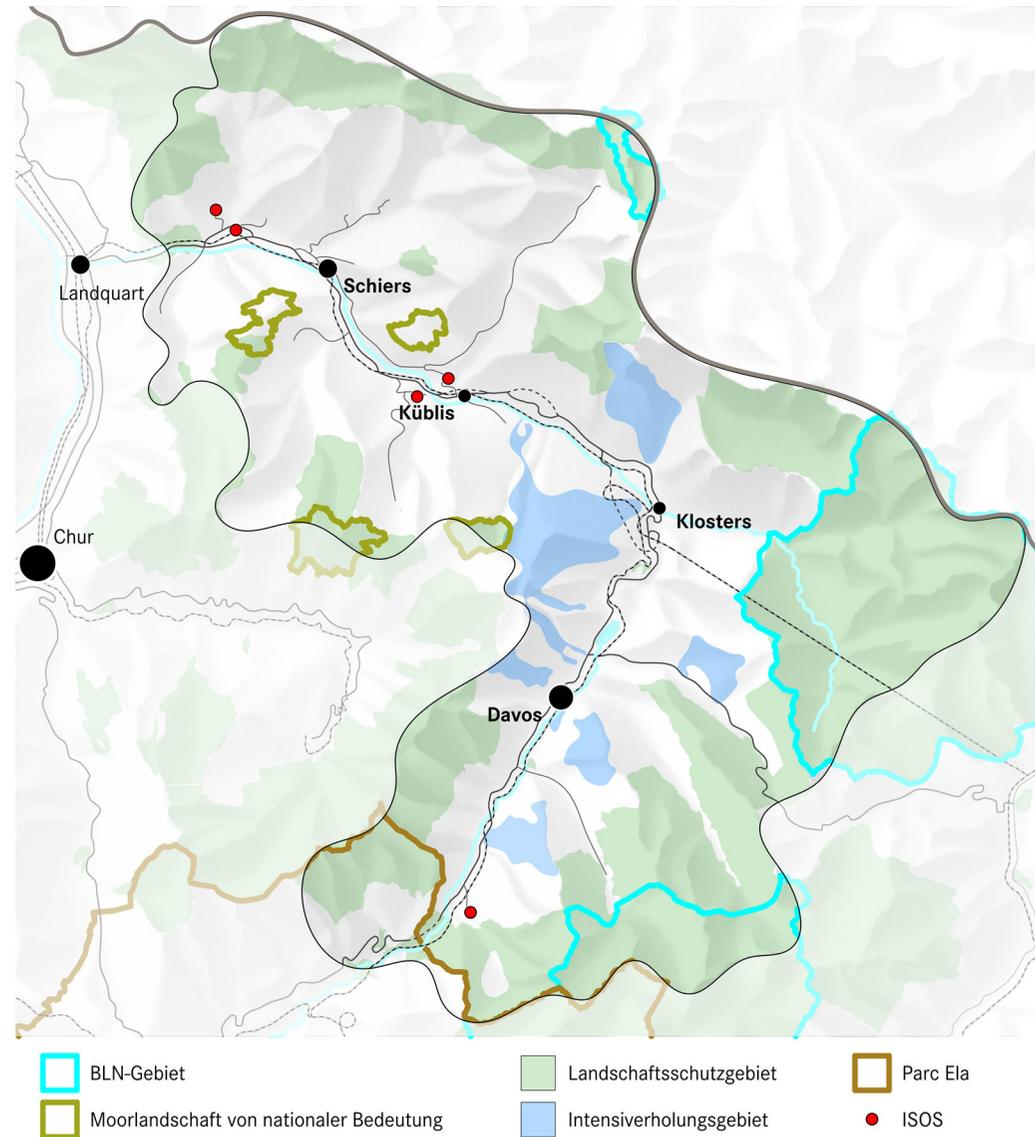
Drei Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN) befinden sich ganz oder zu Teilen auf dem Regionsgebiet. Es sind die Objekte Plasseggen – Schijenflue (BLN 1914), Silvretta – Vereina (BLN 1910) sowie das Kesch-Ducan-Gebiet (BLN 1905). Dazu kommen vier Moorlandschaften von nationaler Bedeutung. Zahlreich sind die ebenfalls in Bundesinventaren erfassten Flachmoore, Trockenwiesen und –weiden und Auen.

Die Region weist abseits der mit Bergbahnen erschlossenen, intensiv genutzten Tourismusgebiete über beträchtliche Potenziale für einen natur- und kulturaffinen Tourismus auf. Der rasche Übergang vom urbanen Davos in seine gepflegten, von walserischer Architektur und Streubauweise geprägten Seitentäler ist eine Besonderheit.

Im Prättigau befindet sich das Projekt für den Internationalen Naturpark Rätikon in Erarbeitung, der alle Gemeinden einbezieht. Die Voraussetzungen dafür sind gemäss Machbarkeitsstudie gegeben. Ziel des Naturparks ist auch die Vermittlung der Natur- und Kulturlandschaftswerte.

Fazit: Abseits der intensiv genutzten, mit vielen Infrastrukturen ausgestatteten Erholungsgebiete verfügt die Region über wenig berührte Naturräume. Viele davon sind im Rahmen der Richtplanung oder über nationale Inventare unter Schutz gestellt worden.

Die Region verfügt gesamthaft über ein grosses Potenzial an Natur- und Landschaftswerten und über die Voraussetzungen, diese für einen naturnahen Tourismus in Wert zu setzen.



# SWOT Analyse (Ist-Zustand)

Die SWOT-Analyse\* ist ein Instrument der strategischen Planung. Sie dient der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung von Unternehmen, Organisationen oder Gebietskörperschaften.

Die Analyse hat zum Ziel, eigene Stärken und Schwächen zu erkennen und das Umfeld auf strategisch relevante Chancen und Risiken zu analysieren. Letztere kommen von aussen und ergeben sich aus Veränderungen in der gesellschaftlichen, technologischen oder ökologischen Umwelt. Die Analyse schafft die Ausgangslage für die Definition von Entwicklungszielen.

Die einzelnen Räume der Region unterscheiden sich sowohl topografisch, bevölkerungs- und arbeitsplatzmässig als auch touristisch voneinander. Das hat auch Auswirkungen auf die Zielsetzungen, welche sich folglich auch nur auf einzelne Teilräume beziehen können.

**\*SWOT ist die Abkürzung für Stärken (engl. strength), Schwächen (weaknesses), Chancen (opportunities) und Risiken (threats).**

| Stärken   | Schwächen   |
|---|---|
| <p><u>Wirtschaft/Tourismus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbeitsangebote für hochqualifizierte Arbeitskräfte in Davos (Forschungsplatz) und im Vorderprättigau (Maschinenbau und Hightech); diversifizierte Wirtschaftsstruktur</li> <li>- Lage im Einzugsgebiet der Wirtschaftsregion Alpenrheintal (Voraussetzung für die Rekrutierung von Fachkräften für die wertschöpfungsstarken Unternehmen im Vorderprättigau)</li> <li>- grösste Kongressinfrastruktur des Alpenraums in Davos</li> <li>- gutes Hotellerieangebot in Davos mit stabiler Kapazität</li> <li>- attraktives touristisches Gesamtangebot in Davos-Klosters</li> <li>- Vielzahl intakter Natur- und Kulturlandschaften</li> <li>- gesamtregional vielseitige Veranstaltungen und Events</li> <li>- kühles Klima und gute Luft</li> </ul> <p><u>Versorgung/Ausstattung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr gute Angebote im Bereich Gesundheit</li> <li>- gute Bildungsangebote auf Stufe Mittelschule im Vorderprättigau und in Davos mit z.T. internationaler Ausrichtung</li> <li>- grosse Breite an Freizeit- und Naherholungsangeboten</li> <li>- sehr gutes Angebot bei der Kinderbetreuung und den schulergänzenden Tagesstrukturen in Davos-Klosters.</li> <li>- gute Angebote bei der Altersbetreuung</li> </ul> <p><u>Wohnen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktive Wohn- und Baulandpreise im Prättigau</li> <li>- gute Erreichbarkeit des Arbeitsmarkts Alpenrheintal</li> <li>- diversifiziertes Wohnangebot beim Erst- und Zweitwohnen</li> </ul> <p><u>Verkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gutes ÖV-Angebot in Talachse (Einführung Halbstundentakt);</li> </ul> | <p><u>Wirtschaft Tourismus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenarbeit im Tourismus zwischen den Gemeinden im Prättigau und Klosters/Davos</li> <li>- fehlende Flächen für die Gewerbeentwicklung in Davos und Knappheit an Gewerbeflächen in Klosters</li> <li>- ungenügende Angebote in der Hotellerie im Prättigau, Defizite in den preiswerteren Segmenten (Camping, Hostels)</li> <li>- unterdurchschnittliche regionale Wertschöpfung</li> <li>- brachliegender Arbeitsstandort in Fideris Au</li> </ul> <p><u>Versorgung/Ausstattung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lücken beim Versorgungsangebot im Mittelprättigau</li> <li>- lückenhafte Angebote bei der Kinderbetreuung und den schulergänzenden Tagesstrukturen im Vorder- und Mittelprättigau (KITA in Schiers)</li> <li>- unzureichende Abdeckung mit schnellem Internet (&gt;100Mbit/s)</li> <li>- teils wenig attraktive Ortskerne (aufgrund fehlender Einrichtungen)</li> </ul> <p><u>Wohnen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Wohnkosten in Klosters und Davos</li> <li>- zunehmende Überalterung in den abseits gelegenen Ortschaften</li> </ul> <p><u>Verkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grosses und stark ansteigendes Verkehrsaufkommen im Prättigau (insbesondere Durchgangsverkehr)</li> <li>- teils ungenügende ÖV-Angebote für die Ortschaften am Berg und in den Seitentälern</li> <li>- relativ tiefe Reisegeschwindigkeit von Küblis bis Davos</li> <li>- noch nicht durchgehende Radroute Landquart - Filisur</li> </ul> <p><u>Gesellschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abwanderung der jungen, gut ausgebildeten Bevölkerung</li> </ul> |

| Chancen   | Risiken   |
|---|---|
| <p><u>Wirtschaft/Tourismus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Markt des Wellness-, Kur- und Gesundheitstourismus wächst. Die Region hat gute Karten, das Wachstum zugunsten einer Stärkung des Ganzjahrestourismus zu nutzen.</li> <li>- Der alpine Sommertourismus wird immer wichtiger. Die Region verfügt über die Angebote und Infrastrukturen für eine steigende Wertschöpfung. Dazu gehören auch Ruhe und Natur.</li> <li>- Das Potenzial für eine verstärkte Inwertsetzung der Natur- und Kulturlandschaften und deren Produkte ist vorhanden (Förderung eines kultur- und naturnahen Tourismus; verbesserter Absatz regionaler Produkte und Nahrungsmittel).</li> </ul> <p><u>Wohnen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viele langjährige Zweitwohnungsbesitzer kommen ins Rentenalter. Dadurch entsteht die Chance, dass die Zweitwohnungen besser ausgelastet oder der Wohnsitz gar verlegt wird. Eine Verlegung des Wohnsitzes ist in diesen Fällen meist auch mit Steuervorteilen für diese verbunden.</li> <li>- Attraktive ländliche Wohnlagen im Vorder- und Mittelprättigau mit guter Erreichbarkeit.</li> </ul> <p><u>Gesellschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Digitalisierung und gesellschaftlicher Wandel führen zu mehr Flexibilität bei der räumlichen Organisation des Arbeitens und Wohnens. Daraus entstehen Chancen für die Stärkung der Region als Wohn- und Arbeitsstandort (Homeoffice, Coworking).</li> </ul> <p><u>Umwelt</u></p> <p>Davos ist als hochgelegener Wintersportort mit viel Niederschlag weniger stark vom Klimawandel betroffen als vergleichbare Destinationen im In- und Ausland und verfügt dadurch langfristig über einen Wettbewerbsvorteil.</p> | <p><u>Wirtschaft/Tourismus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die wirtschaftliche Entwicklung im Vorderprättigau ist eng mit der Entwicklung der Einzelbetriebe verknüpft. Der Wirtschaftsstandort Vorderprättigau kann durch einzelbetriebliche Entscheide (z.B. Betriebsverlagerung) empfindlich geschwächt werden.</li> <li>- Die Wirtschaftsleistung der Region hängt wesentlich mit der Entwicklung der touristischen Nachfrage zusammen. Die Verletzlichkeit der Region gegenüber Krisen im Tourismus ist daher gross.</li> <li>- Davos hat bei den ein- bis zweitägigen Kongressen aufgrund seiner Lage einen Nachteil gegenüber den aus der Luft gut erreichbaren Kongressorten. Davos könnte Kongresse in diesem Segment an andere Orte verlieren.</li> <li>- Die langfristige Zukunft des Wintertourismus im Vorderprättigau ist infolge Klimawandel und der schwierigen Rahmenbedingungen (tiefere Lagen, kritische Grösse) ungewiss.</li> </ul> <p><u>Versorgung/Ausstattung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentralisierungstendenz und öffentlicher Kostendruck gefährden die langfristige Aufrechterhaltung sehr wichtiger regionaler Versorgungseinrichtungen (Spitäler, Mittelschulen). Dies mit sehr negativen Folgen für die regionale Versorgungsqualität in der gesamten Region und insbesondere im Prättigau.</li> <li>- Schnelles Internet ist aufgrund der Digitalisierung und des wachsenden Datenvolumens ein wichtiger Standortfaktor. Wird der Breitbandausbau nicht vorangetrieben, verliert die Region als Wohn- und Arbeitsort an Attraktivität.</li> </ul> |

# Herausforderungen

Anhand der Raumanalyse und der erkannten Stärken / Schwächen und Chancen/ Risiken ergeben sich für die Region verschiedene Herausforderungen, auf die es auch mit einer entsprechenden Raumentwicklungsstrategie zu reagieren gilt. Herausforderungen die ein besonderes Augenmerk erfordern sind:

- *Wirtschaftliche Diversifikation:* Das Schaffen einer breiten abgestützten Wirtschaft mit einem breiteren Arbeitsplatzangebot ist für viele Regionen eine Herausforderung. Mit den bereits vorhandenen Unternehmungen im Maschinenbau und im Hightech-Bereich im Vorderprättigau sind die Voraussetzungen vorhanden, um eine auch auf die Produktion abgestützte Wirtschaftsstruktur im gesamten Prättigau zu schaffen.
- *Standort Davos:* Davos ist als Tourismusort und Forschungsplatz bereits heute international positioniert. Gerade der Anspruch, auch international eine Adresse zu sein und Davos als Tourismusort und Forschungsplatz von internationalem Ruf weiter zu etablieren, ist eine Daueraufgabe. Mit der Verknüpfung im Gesundheitsbereich kann der Forschungsplatz weiter gestärkt und etabliert werden.
- *Versorgung:* Ob es gelingt, auch die kleineren Orte für junge Erwachsene und junge Familien längerfristig interessant zu machen, hängt massgeblich von der Versorgungsqualität im Ort oder der Nähe zu Versorgungseinrichtungen ab. Die Aufrechterhaltung attraktiver Ortszentren in den Orten mit Versorgungsfunktion spielt dabei eine zentrale Rolle.
- *Tourismus:* Die laufende Modernisierung der touristischen Infrastrukturen ist vielerorts eine grosse Herausforderung und kostenintensiv. Damit die Mittel wirksam eingesetzt werden können, sind verlässliche räumliche Rahmenbedingungen zu schaffen.  
Die Potenziale im Bereich des sanften Tourismus sind nicht ausgeschöpft. Es gilt diese Potenziale besser zu nutzen und den sanften Tourismus besser als bisher, namentlich auch für das mittlere Prättigau, als wirtschaftliches Standbein zu entwickeln.



# Ziele der räumlichen Entwicklung

## Wirtschaft/Tourismus

- Dank einer noch breiter auf KMU abgestützten Wirtschaft ist die Wirtschaftsstruktur weniger abhängig von den Entwicklungen im Tourismus und von einzelnen Grossunternehmungen.
- Davos ist:
  - o der stärkste Forschungs- und Kongressstandort mit wissens- und innovationsbasierter Wirtschaft im alpinen Raum.
  - o das nationale Leistungszentrum für den Schnee- und Eissport und Vorzeigeort bezüglich Vereinbarkeit von Spitzensport und Ausbildung.
  - o durch enge Kooperation zwischen den einzelnen medizinischen Forschungsinstitutionen und mit dem Spital als Gesundheitsplatz international wettbewerbsfähig.
  - o als Standort für grosse, mehrtägige Kongresse positioniert und profitiert von der erfolgreichen Kooperation zwischen Kongress und Hotellerie.
- Die Tourismusdestination Davos/Klosters hat einen hohen Bekanntheitsgrad in den Fernmärkten und kann die touristischen Infrastrukturen ganzjährig gut auslasten.
- In Klosters-Serneus haben sich neue, vom Tourismus unabhängige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.
- Das Mittelprättigau ist Ausgangspunkt für bekannte Angebote im Bereich des sanften Tourismus und Standort der erforderlichen zentralen Infrastrukturen.
- Das Vorderprättigau ist ein etablierter, überregional bekannter Standort für Unternehmen in Maschinenbau und Hightech.

## Versorgung/Ausstattung

- Schiers und Küblis haben intakte und belebte Ortskerne und sind Versorgungsstützpunkte für die umliegenden Dörfer.
- Das Prättigau verfügt über ein bedürfnisgerechtes Angebot an Kinderbetreuung und schulergänzenden Tagesstrukturen und ist ein attraktiver Wohnstandort für Familien.

- Das Spital Schiers verfügt – auch in Verbindung mit der REHA-Klinik Seewis – über medizinisch konzentrierte Fachgebiete.

## Wohnen

- Im Vorder- und Mittelprättigau sind die Vorzüge attraktive Lagen, gute Erreichbarkeiten der Arbeitsmärkte, moderate Bauland- und Wohnungspreise für den Wohnstandort genutzt.
- Im Raum Davos - Klosters stehen mehr Wohnangebote im mittleren Preissegment zur Verfügung.

## Arbeitsgebiete

- Am Arbeitsstandort Fideris haben sich Unternehmen angesiedelt und ein zusätzliches Arbeitsangebot geschaffen.
- Das Gewerbe in Davos verfügt über geeignete Flächen für die betriebliche Weiterentwicklung.

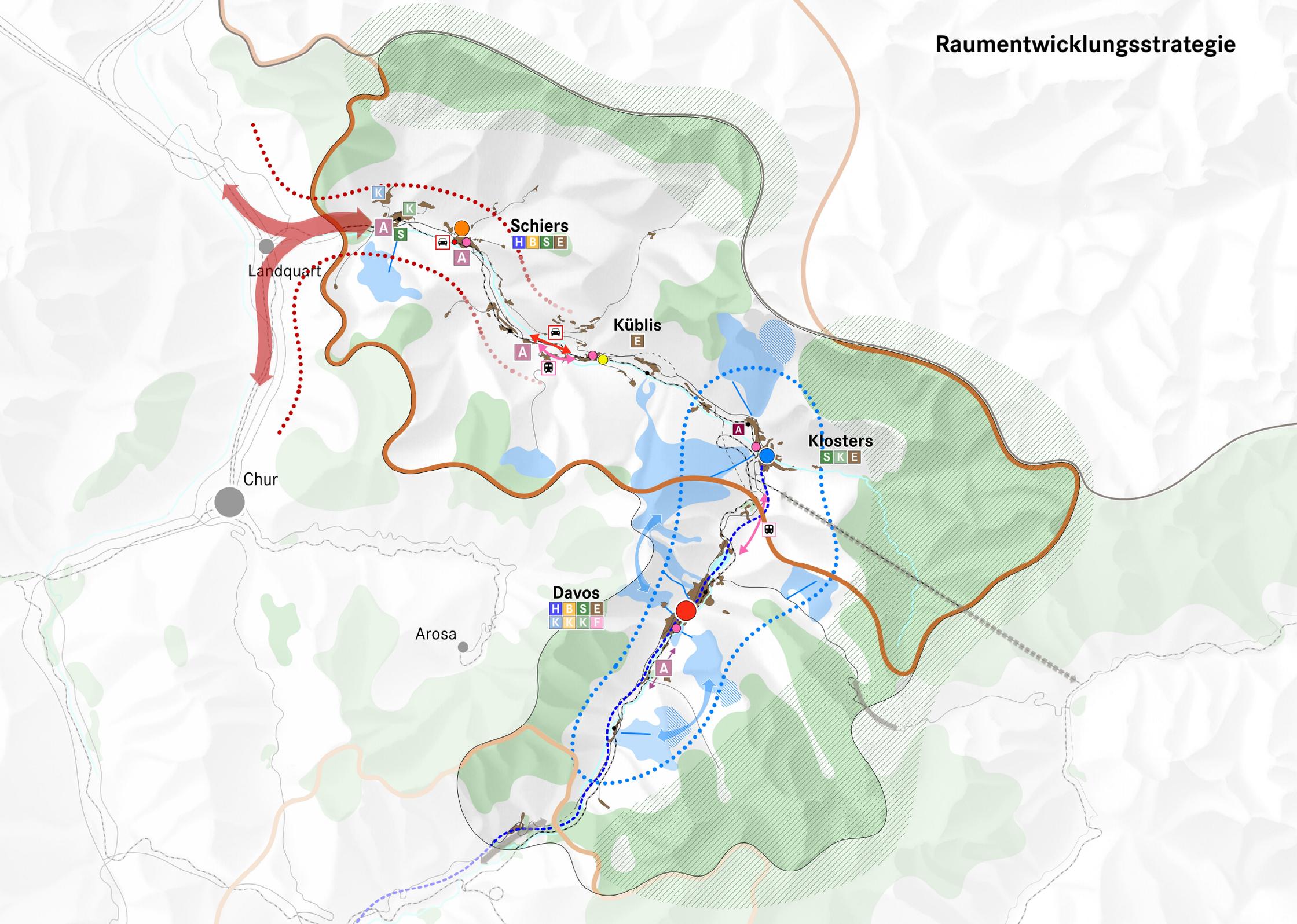
## Infrastrukturen

- Der öffentliche Verkehr ist für Pendler wie auch für Gäste attraktiv. Die Ortschaften am Berg und in den Seitentälern sind gut erreichbar. Der Anteil des öffentlichen Verkehrs am gesamten Freizeit- und Berufsverkehr (ÖV und MIV) ist gestiegen.
- Die Region verfügt über eine durchgehende Radroute.
- Die Region verfügt gesamthaft über schnelles Internet und ist den Herausforderungen der digitalen Welt gewachsen.
- Die Intensiverholungsgebiete im Vorder- und Mittelprättigau verfügen über ein breites Freizeitangebot und sind dadurch weniger schneeeabhängig.

## Umwelt

- Die grossen, zusammenhängenden Natur- und Kulturlandschaften sind für einen sanften Tourismus in Wert gesetzt.

# Raumentwicklungsstrategie



## Zentren und weitere Orte der Versorgung

-  Alpenstadt Davos mit internationaler Ausstrahlung als Arbeitsstandort für qualifizierte Fachkräfte stärken. Potenziale bei Gesundheit, Kongress, Forschung und Sport ausschöpfen
-  Regionalzentrum Schiers als Gesundheits- und Bildungsstandort stärken. Ortskern revitalisieren.
-  Touristisches Zentrum Klosters als Versorgungsort mit touristischer Ausstattung weiterentwickeln
-  Küblis als Versorgungsort mit einem breiteren überörtlichen Versorgungsangebot festigen.

## Funktionale und touristische Räume



Lage im Einzugsgebiet des dynamischen Wirtschaftsraums Alpenrheintal zur Stärkung...  
 -...des Wohnstandorts für Arbeitspendler nutzen.  
 -...des Standorts für wertschöpfungsintensive Betriebe nutzen.



Tourismusraum Davos-Klosters durch Kooperation zwischen den touristischen Leistungsträgern stärken und entsprechend der Gästebdürfnisse weiterentwickeln.  
 Destinationen verstärkt auf Ganzjahrestourismus ausrichten, Präsenz in den Fernmärkten steigern. Potenzial im Gesundheitstourismus ausschöpfen.

## Arbeitsstandorte



Arbeitsgebiet Grüsch-Seewis als Standort für Hightech-Betriebe weiterentwickeln und Erweiterungen sichern.  
 Arbeitsgebiet Schiers als Standort für das regionale Gewerbe bereitstellen und effizient nutzen.  
 Arbeitsgebiet Fideris als Standort verfügbar machen und das grosse Flächenpotenzial differenziert und effizient nutzen.  
 Arbeitsgebiet Davos als Standort für das regionale Gewerbe verfügbar machen und effizient nutzen.



Arbeitsgebiet Klosters-Serneus für den Bedarf an Gewerbeflächen im oberen Prättigau bereitstellen; Lager-/ Stellflächen effizient nutzen.

## Infrastrukturen



Erreichbarkeit des ÖV auf der Achse Landquart-Davos verbessern. Schlanke Anschlüsse an den Umsteigeknoten des ÖV gewährleisten.



Schwachstellen entlang der Nationalstrasse beheben.



Radroute: Verbindung Klosters–Davos schaffen, Lücken bis Filisur schliessen.



Intensiverholungsgebiete in der Destination Davos-Klosters gezielt erweitern und verbinden.



Intensiverholungsgebiete im Vorder- und Mittelprättigau auf ein breites, weniger schneeabhängiges Angebot ausrichten.



Die Region verfügt über schnelles Internet und ist den Herausforderungen der digitalen Welt gewachsen.

## Natur und Landschaft



Die grossräumigen, zusammenhängenden Natur- und Kulturlandschaften für einen sanften Tourismus in Wert setzen.



Mit dem internationalen Naturpark Rätikon einen nachhaltigen sanften Tourismus mit Ganzjahresangeboten etablieren.

## Ausstattung regionaler Bedeutung



Spital



Bildung



Klinik



Kongress



Sport und Freizeit



Einkauf



Kultur

## Spezieller Arbeitsstandort



Forschungsstandort Davos

## Hinweise



Bahnhaltestelle



Vereine



Zubringer



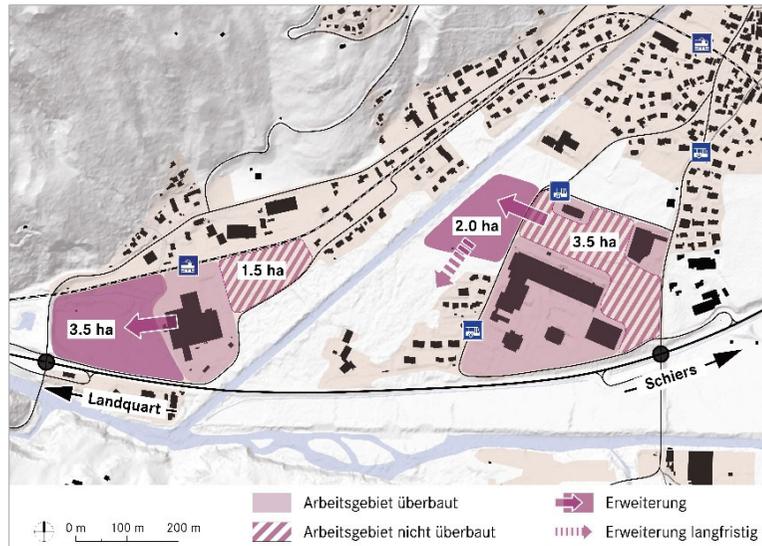
Aussenbeziehungen



Parc Ela

# Fokus regionale Arbeitsstandorte

## Kantonaler Standort Grüşch und Seewis



### Nutzungsprofil (Ausrichtung)

- Standort ausschliesslich für Unternehmen im Bereich Maschinenbau und Hightech.
- Clusterbildung anstreben.

### Erschliessung

- Gute strassen- und schienenseitige Erschliessung.
- Arealinterne Erschliessungen über die zwei Teilgebiete sind noch zu klären.

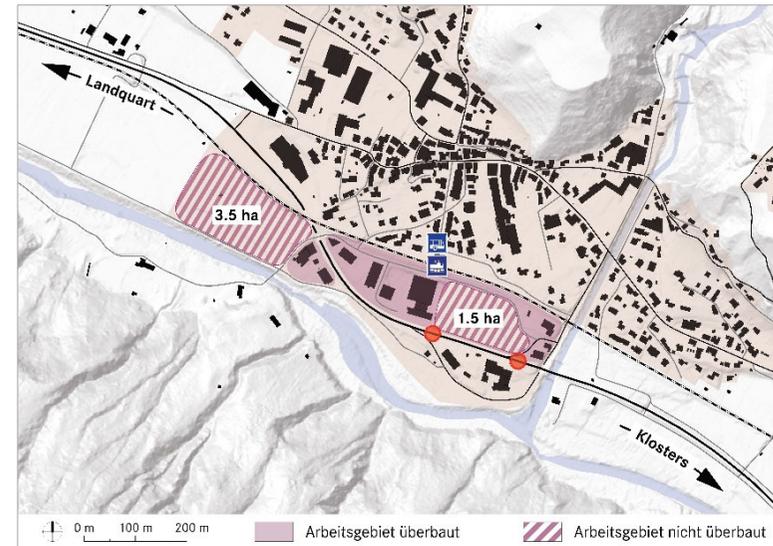
### Planerische Massnahmen

- Grüşch: Sichern der Erweiterung im Richtplan (Siedlungsgebiet).
- Grüşch: Erstellen Erschliessungs- und Bebauungskonzept für die Erweiterung (Standortgemeinde).
- Seewis: Sichern der Verfügbarkeit der bestehenden Bauzonenreserve (Standortgemeinde).
- Seewis: Prüfen der längerfristigen Erweiterung; Abklären der Möglichkeiten zur Behebung der bestehenden Gefährdung (Gefahrenzone).

### Bemerkungen

- Gemeinsame Strategie in Bezug auf eine aktive Bodenpolitik der Gemeinden.

## Kantonaler Standort Schiers



### Nutzungsprofil (Ausrichtung)

- Standort für den regionalen Bedarf für Gewerbe und kleinere Produktionsbetriebe. Ergänzung Cluster Standort Grüşch.

- Kein Detailhandel, der zur weiteren Schwächung des Ortskerns führt.

### Erschliessung

- Gute schienenseitige Erschliessung (Teilgebiet Ost, inkl. Industriegeleise).
- Unzureichende strassenseitige Erschliessung; TG Ost: Ausbau Halbanschluss zu Vollanschluss TG West: Klären Erschliessungsvariante (Vollanschluss Mitte oder Kreisellösung im Osten).

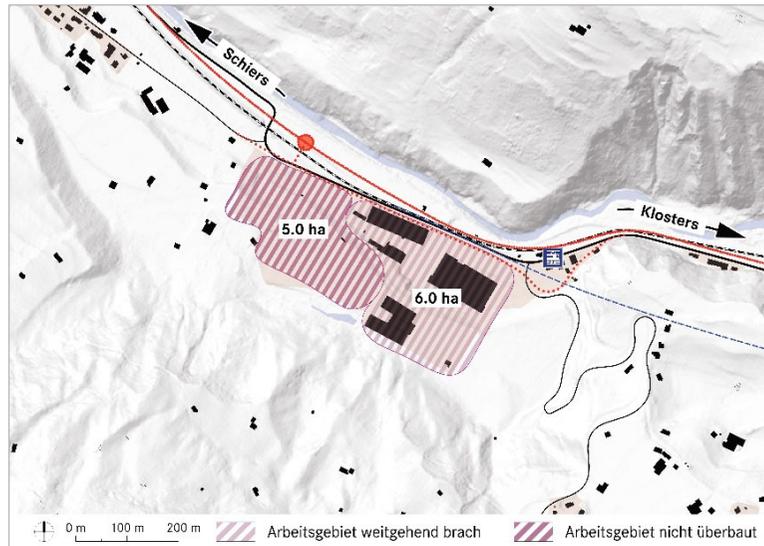
### Planerische Massnahmen

- TG Ost: keine Massnahmen.
- TG West: Arealplanung

### Bemerkungen

- Verfügbarkeiten gesichert:
  - TG Ost; Vermarktung durch private Entwickler
  - TG West; im Eigentum Gemeinde.

### Kantonaler Standort Fideris



#### Nutzungsprofil (Ausrichtung)

- Industrielle und gewerbliche Nutzungen, auch für stärker emittierende\* Betriebe geeignet; passende Dienstleistungen möglich. (\*Aufgrund winterlicher Inversionslagen keine Betriebe mit stärkeren Rauchemissionen).
- Kein Detailhandel, der zur Schwächung der Ortskerne führt.

#### Erschliessung

- Gute strassen- und schienenseitige Erschliessung
- Arealinterne Erschliessung ist auf die Neuerschliessung noch abzustimmen.

#### Planerische Massnahmen

- Überprüfen Nutzungs- und Erschliessungskonzept infolge der neuen Erschliessung und zwecks flexiblerer Nutzung des Areals durch grössere und kleinere Betriebe.
- Festlegen der Massnahmen zur Sicherung der Verfügbarkeit wichtiger Flächen, Gespräche mit dem massgebenden Grundeigentümer führen.

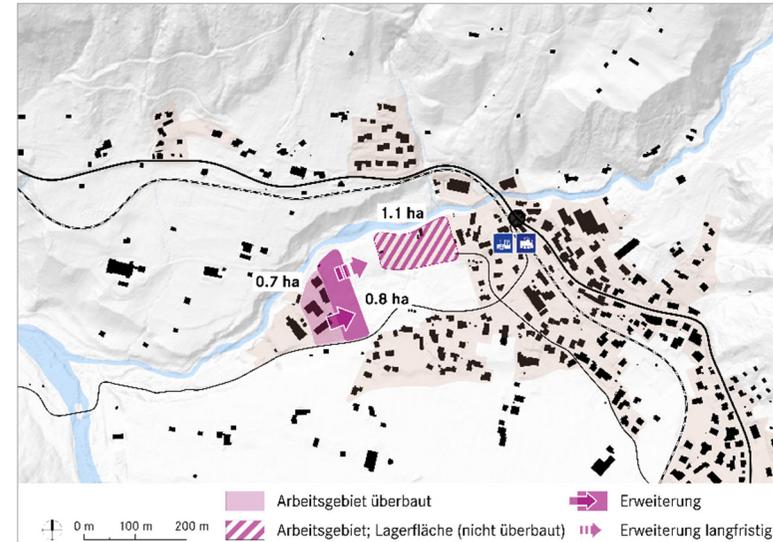
#### Bemerkungen

- Festlegen einer gemeinsamen Strategie Kanton, Region, Standortgemeinde über die Frage der Ansiedlung eines grösseren Betriebs.
- Überprüfung Eignung Gewerbestandort Au.

### Kantonaler Standort Davos Frauenkirch (in Evaluation)

Aufgrund der nicht gegebenen Verfügbarkeit des Standortes gemäss kantonalem Richtplan ist die Gemeinde an einer Standortevaluation für eine Alternative im Raum Frauenkirch bis Davos Platz in der Grösse von ca. 3 ha. Die Evaluation erfolgt zuhanden der Richtplanüberarbeitung.

### Standort Klosters-Serneus



#### Nutzungsprofil (Ausrichtung)

- Standort für den Bedarf für Gewerbe und kleinere Produktionsbetriebe im oberen Prättigau.
- Kein Detailhandel.

#### Erschliessung

- Strassenseitig erschlossen; Nähe zu Bahnhaltestelle.

#### Planerische Massnahmen

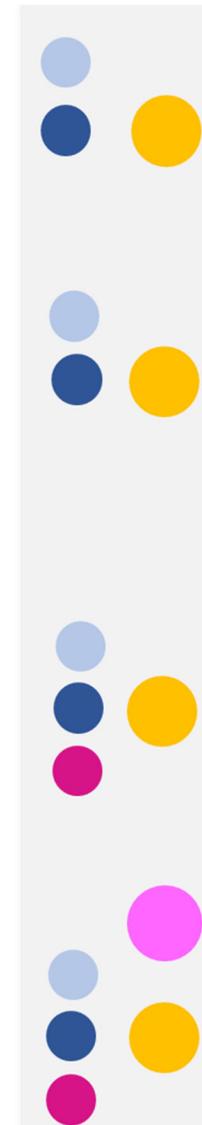
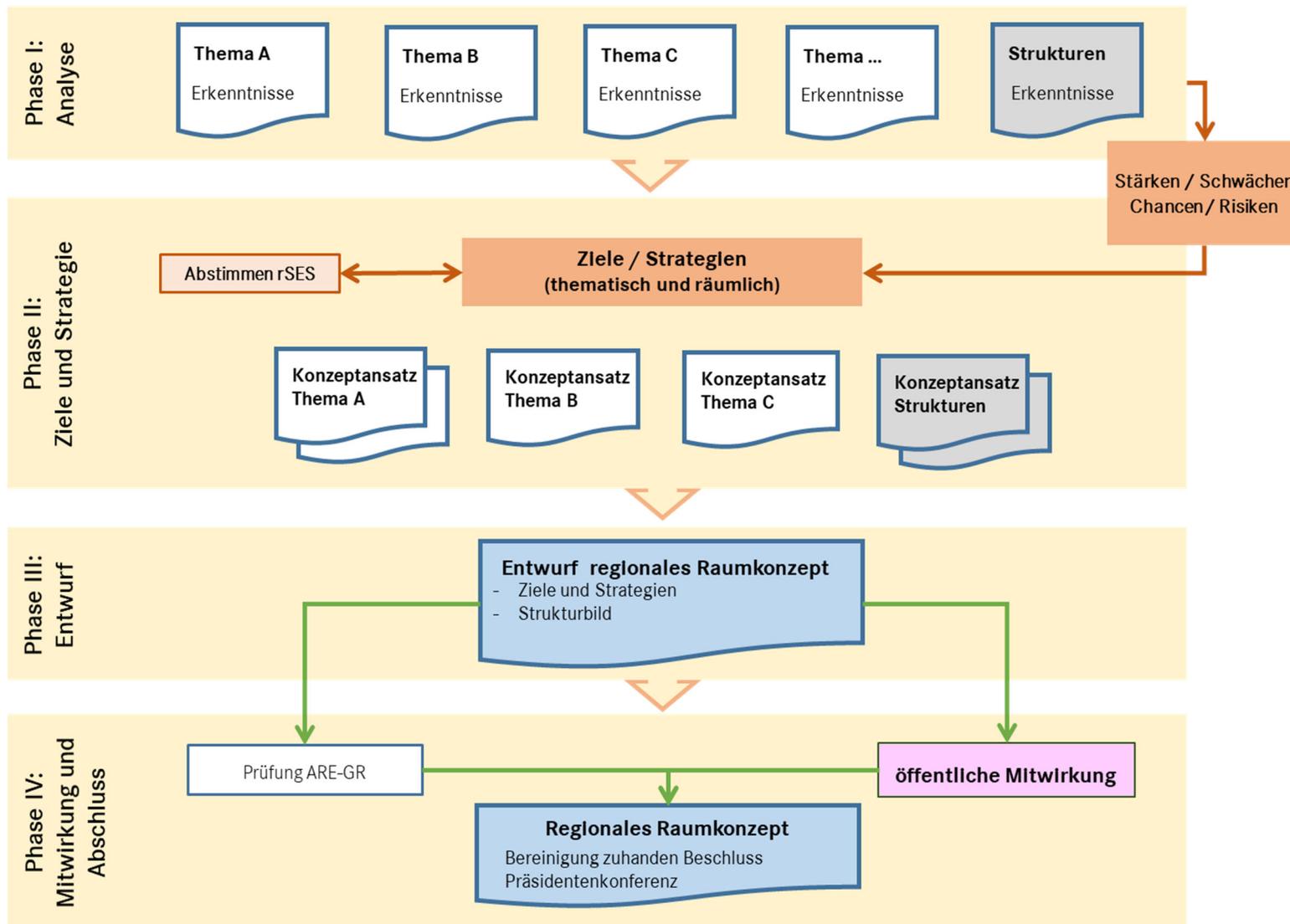
- Verfügbarkeit ist gesichert.
- Erstellen eines Nutzungs- und Erschliessungskonzepts inklusive auch für die längerfristige Erweiterung.

- Konzept zur künftig effizienteren Nutzung der heutigen Lagerflächen (bei Neuorganisation oder Aufgabe der Lagerung).

#### Bemerkungen

—

# Anhang – Vorgehen Erarbeitung regionales Raumkonzept



## Von der Präsidentenkonferenz Prättigau / Davos beschlossen am 8. Juni 2020

### **Bildnachweise**

© Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz

© Marietta Kobald / Georg Fromm

### **Datenquellen**

Bundesamt für Statistik (BFS)

- Demographie: Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)
- Wirtschaft: Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)
- Bodennutzung: Arealstatistik Schweiz
- Tourismus: Beherbergungsstatistik (HESTA)
- Pendler: Daten basierend auf AHV-Register, STATPOP und STATENT
- Zweitwohnungen: Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Bundesamt für Strassen (ASTRA)

- Automatische Verkehrszählung

Weitere:

- HTW 2008: Wertschöpfung des Tourismus in den Regionen Graubündens.
- BAK Economics: Bruttoinlandprodukt der Bündner Regionen 2000 - 2016



