

Kommunales Räumliches Leitbild
Auswertung Mitwirkungsaufgabe

Beschlussfassung

Impressum

Projekt
Rhäzüns, Kommunales Räumliches Leitbild

Auftraggeber
Gemeinde Rhäzüns

Bearbeitungsstand
Bearbeitungsdatum: 23. August 2018

Bearbeitung
STW AG für Raumplanung, Chur (Jonas Grubenmann)

z:\gemeinde\rhaezuens\27031_konferenz+eksv\01_rap\02_resultate\02_kr\20180814_auswertungmitwirkungsaufgabe.docx



Die Mitwirkungsaufgabe fand vom 6. Juli bis 6. August 2018 statt. Wünsche und Anträge zum Kommunalen Räumlichen Leitbild konnten sowohl schriftlich an den Gemeindevorstand oder direkt an der Ergebniskonferenz, welche am 17. Juli 2018 durchgeführt wurde, eingebracht werden.

Die Ergebniskonferenz war mit knapp 40 anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern gut besucht. An der Ergebniskonferenz wurde nebst dem Kommunalen Räumlichen Leitbild auch das Gemeindeleitbild vorgestellt. Zum Kommunalen Räumlichen Leitbild wurden diverse Fragen sowie vereinzelte Anträge gestellt. Die Fragen und Anträge im Rahmen der Ergebniskonferenz wurden soweit möglich direkt behandelt. Schriftlich gingen weitere fünf Schreiben mit jeweils diversen Anträgen ein. Diese wurden mit einem Schreiben des Gemeindevorstands beantwortet.

Die Eingaben und deren Behandlung wird im beiliegenden Bericht Auswertung Mitwirkungsaufgabe dokumentiert.

1. Leitsätze

1.1 Wohnen und Arbeiten

Hinweis auf altersgerechtes Bauen

Durch die Aufnahme des «anpassbaren Wohnungsbaus» ins Baugesetz, würden alle Anforderungen für den altersgerechten, hindernisfreien, anpassbaren Wohnungsbau abgedeckt. So, wie es in Domat/Ems im Baugesetz steht und umgesetzt wird. Das Baugesetz Rhäzüns schreibt den anpassbaren Wohnungsbau teilweise vor, die Umsetzung lässt jedoch zu wünschen übrig.

Ein Ziel der Gemeinde Rhäzüns ist gemäss Kommunalem Räumlichen Leitbild das zur Verfügung stellen von altersgerechten Wohnungen. Die eigentümerverbindliche Umsetzung erfolgt erst in der nachgelagerten Teilrevision der Ortsplanung. Im Rahmen dieser Teilrevision der Ortsplanung wird auch das Baugesetz überarbeitet und im Abgleich mit dem übergeordneten Recht könnten dann auch zusätzliche Vorschriften be-



treffend alters- und behindertengerechten Wohnen ins Baugesetz aufgenommen werden. Solche Einzelheiten sollen jedoch noch nicht auf Stufe Kommunales Räumliches Leitbild definiert werden.

Parzelle 470 Wohnbau geplant

Aufgrund der Nähe zum Dorfzentrum und zum Bahnhof ist die Parzelle für Wohnbauten geeignet. Wie ich es schon vorgestellt habe, ist auf der Parzelle 470 ein Wohnbau geplant. Vorprojektpläne liegen vor. Es ist geplant altersgerechte, hindernisfreie Wohnungen zu erstellen. Eine Fusswegerschliessung zur Hauptstrasse wäre zu prüfen.

Die Parzelle Nr. 470 befindet sich heute in der Wohnmischzone 3, eine Zone in welcher sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen zulässig sind. Die bestehende Wohnmischzone 3 widerspricht nicht der Ausscheidung des Gebiets als Arbeitsgebiet. Zudem sind diese Abgrenzungen konzeptioneller Natur und nicht parzellenscharf zu betrachten. Das Vorhaben steht daher nicht im Widerspruch zum Kommunalen Räumlichen Leitbild.

1.2 Erholung / Freizeit / Tourismus / Zusammenleben

Tourismus

Was hier fehlt ist ein Wanderweg Richtung Rothenbrunnen entlang der Rheinauen.

Es besteht bereits ein Wanderweg nach Rothenbrunnen entlang der Rheinauen.

1.3 Verkehr

Verbesserung der Zufahrt des ÖV (Postautolinie) zum Bahnhof

Verbesserung der Zufahrt ab der Via Nova, im Rank der Via Scudria und der gefährlichen Kreuzung Via dalla Staziun / Via Scudria.

Die Gemeinde teilt die Ansicht dass die Zufahrt der Postautos zum Bahnhof sicherheitstechnisch problematisch ist.



Nach Ansicht der Gemeinde gehört dieser Punkt in das Kommunale Räumliche Leitbild und wird dort entsprechend berücksichtigt.

Der Antrag wird daher im Kommunalen Räumlichen Leitbild berücksichtigt.

Bessere Anbindung des Wohngebiets S2 an das ÖV.

Dieser Passus erwähnt nur den Bahnhof. Mit einbezogen werden muss auch der Bus nach Chur. Hier wäre die Haltestelle im Bereich der Nordzufahrt zu erwähnen und im Plan einzuzichnen. Vielleicht wäre sogar eine Linienführung über die Nordzufahrt mit einer Haltestelle "Heiniblöcke" und weiter über die Via Suro zu studieren.

Das Gebiet S-2 befindet sich direkt am Bahnhof. Für dieses Gebiet ist der Verbesserungsbedarf gering. Wir gehen davon aus, dass das Gebiet S-1 gemeint war. Die Detailausführungen zu diesem Leitsatz finden sich in Kap. 3.2.1. Dort ist auch die Bushaltestelle im Bereich Nordanschluss vermerkt. Die Bushaltestelle Nordanschluss ist in der Leitbildkarte verortet.

Wir erachten den Antrag daher als bereits erfüllt.

Eine Linienführung über den Nordanschluss wird aufgrund der geringen Fusswegdistanzen und der deutlichen Verbesserung mit der Bushaltestelle Nordanschluss nicht als notwendig erachtet.

Quartierberuhigung

Vor allem in der Via dalla Resga fahren die Autos und Lastwagen viel zu schnell! Es entsteht dadurch einmal viel Lärm, sehr viel Staub und die Gefahr angefahren zu werden. Hier ist eine Verkehrsberuhigung unbedingt von Nöten (z.B. Schwellen in der Strasse, Strassenbelag etc.).

Auch die Verkehrsberuhigung ist ein Ziel der Aufwertung der Strassenräume. Welche Strassen in welcher Hinsicht Aufwertungsbedarf haben und welche prioritären Handlungsbedarf aufweisen muss jedoch noch evaluiert werden. Die Gemeinde nimmt Ihren Hinweis betreffend der Via dalla Resga zur Kenntnis.



Öffentlicher Verkehr / Dorfplatz

Bis 2023 muss der öffentliche Verkehr nach BehiG autonom benutzbar sein. Entsprechend müssen die Bushaltestellen baulich angepasst werden, was bei einer Neugestaltung im Bereich der jetzigen Bushaltestelle zu berücksichtigen wäre.

Der Gemeinde ist bewusst, dass die Infrastrukturen des öffentlichen Verkehrs gemäss BehiG angepasst werden müssen. Dies wird im Rahmen der Dorfplatzgestaltung selbstverständlich ein Thema sein und entsprechend im Konkurrenzverfahren verlangt werden.

1.4 Energie / Ökologie / Nachhaltigkeit

Verlegung / Verkabelung Hochspannungsleitungen

Unbedingt den Passus mit der Zuleitung der RhB, bestehend aus 3 Leitungen, ergänzen.

In den 90er Jahren hat die RhB ihre Zuleitungen ausgebaut. In diesem Verfahren hat die Gemeinde vergebens interveniert diese Zuleitungen in den Boden zu verlegen. In der Gemeinde Bonaduz wurde diesem Begehren folgegeleistet.

Im Zusammenhang mit der Bautätigkeit entlang der RhB Linie muss mit Nachdruck dieses Begehren wieder aufgenommen werden. Diese Leitungen sind, was "Elektrosmog" betrifft (16 2/3Herz) um einiges Gesundheitsschädlicher und auch näher im Wohnbereich (siehe Bericht ca. 1998) als die Hochspannungsleitungen der Swissgrid.

Die Gemeinde teilt die Ansicht, dass die Übertragungsleitung der RhB ebenfalls verkabelt werden soll und wird dies entsprechend ins Kommunale Räumliche Leitbild aufnehmen.

Der Antrag wird entsprechend berücksichtigt.



2. Zielsetzungen für die einzelnen Gebiete

2.1 Siedlungskerngebiete

Kreuzung Via Nova / Via Suro

In einer früheren Ortsplanung war eine Verbindung Via Nova / Via Cavriu geplant gewesen. Diese Verbindung könnte auch heute noch realisiert werden und würde die "Spitzkehre" eliminieren. Müsste im KRL Plan eingezeichnet werden.

Der Bereich zwischen der Via Nova und der Via Cavriu wird heute als Wertstoff- und Abfallsammelstelle, als Parkplatz sowie für die Anlieferung der Denner-Filiale genutzt. An dieser Stelle eine neue Strasse zu erstellen ist daher unter den heutigen Umständen nicht möglich. Ein Einbezug dieses Korridors in die zukünftige Dorfplatzgestaltung wird jedoch als sinnvoll erachtet, allenfalls ergibt sich im Rahmen des Konkurrenzverfahrens eine entsprechende Lösung. Dies bedingt jedoch keiner Änderung des Kommunalen Räumlichen Leitbilds.

Der Antrag wird daher nicht berücksichtigt.

Neuer Dorfplatz

Das Verlegen der Bushaltestelle z.T. auf die andere vielbefahrene Strassenseite finde ich aus Sicherheitsgründen nicht gut. Haltestelle sollte erhalten bleiben. Das durch diese Verlagerung ein neuer Dorfplatz entstehen sollte ist nach meiner Auffassung eine Illusion (wäre zentral aber viel zu klein als neuer Begegnungsort; hätte nicht mal eine grosse Linde mit Sitzbank Platz).

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die Entwicklung eines Dorfplatzes ein anspruchsvolles Vorhaben ist. Dass eine Verlegung der Haltestelle auf die andere Strassenseite unter dem heutigen Verkehrsregime ebenfalls keine gute Lösung wäre, ist auch klar.

Die Gemeinde ist allerdings klar der Ansicht, dass die heutige Situation sowohl sicherheitstechnisch als auch gestalterisch ungenügend ist. Um für diesen Ort die beste Lösung finden zu können, sieht die Gemeinde



die Durchführung eines Wettbewerbs vor. Die Ausgestaltung und Organisation des Dorfplatzes Rhäzüns stellt eine anspruchsvolle Aufgabe dar, umso wichtiger ist der Beizug ausgewiesener Fachpersonen, sodass eine in jeder Hinsicht gute Lösung gefunden werden kann.

Nicht zwei Dorfplätze

Es sollen auf keinen Fall zwei Dorfplätze entstehen. Es muss ein klarer Dorfplatz entstehen, welcher von den Einwohnern akzeptiert und dementsprechend genutzt wird.

Das Kommunale Räumliche Leitbild sieht die Gestaltung des Dorfplatzes an der Kreuzung Via Nova / Via Suro vor. Es ist nicht geplant, dass ein zweiter Dorfplatz entsteht. Jedoch soll der Aussenraum zwischen der Kirche und der Schule ebenfalls zu einem Begegnungsort aufgewertet werden. Es ist vorgesehen, diese beiden Begegnungsorte in einem gemeinsamen Verfahren zu behandeln, sodass die Gestaltung und Nutzung dieser Orte aufeinander abgestimmt ist und sich diese Orte ergänzen und nicht konkurrieren.

Trottoir

Trottoir entlang der Via Suro zwischen ehem. Raiffeisenbank und Rest. Rätier ist viel zu schmal, z.B. bei der Vorbeifahrt von Lastwagen entsteht ein gefährlicher Sog! Personen müssen aufpassen, dass sie nicht durch diesen Sog auf die Strasse gezogen werden.

Die Gemeinde ist sich dieser Gefahrenstelle bewusst. In Kapitel 2.6 ist die Aufwertung der Strassenräume als Leitsatz aufgeführt, dabei geht es insbesondere auch um solche, welche bezüglich der Verkehrssicherheit problematisch sind. Allerdings sind bezüglich diesem Abschnitt die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde begrenzt, da es sich um eine Kantonsstrasse handelt.

Diese Problemstelle wird allenfalls auch im Konkurrenzverfahren für den Dorfplatz zu klären sein.



Gestaltungskommission

Es soll eine Gestaltungskommission für die Siedlungskerngebiete eingeführt werden.

Der Erhalt und die Aufwertung des Ortsbildes sind für die Gemeinde Rhäzüns von grosser Bedeutung. Mit welchem Instrumentarium dies sichergestellt wird, ist im Zuge der Umsetzung in der Nutzungsplanung zu definieren. Eine Gestaltungskommission stellt eine mögliche Umsetzungsvariante dar. Im Kommunalen Räumlichen Leitbild soll das Instrument jedoch noch nicht abschliessend bestimmt werden.

2.2 Siedlungsgebiete

Langsamverkehrsverbindung

Diese Langsamverkehrsverbindung soll auch als Weiterführung in das Erholungsgebiet Sogn Gieri dienen und gleichzeitig das neue Siedlungsgebiet S2 an den Bahnhof für den Langsamverkehr erschliessen. Dazu müsste eine Bahnunterführung erstellt werden.

Die Gemeinde erachtet die vorgeschlagene Weiterführung der Fusswegverbindung ins Gebiet S-2 und damit ins Naherholungsgebiet Sogn Gieri als sinnvoll.

Der Antrag wird entsprechend berücksichtigt.

Wir weisen an dieser Stelle jedoch darauf hin, dass diese Verbindung erst längerfristig ein Thema sein wird.

Neue Erschliessung für EFH

In welchem Gebiet soll eine Zukünftige Erschliessung für Einfamilienhäuser geschaffen werden? Im jetzigen KRL ist nur die Rede von Mietwohnungen im S2. Das Gebiet Campeun Sura mit einer oder zwei Bautiefen entlang der Via Puleras, Denter Ers, Via Plauncas ist ja bereits erschlossen und eignet sich bestens für eine zukünftige Entwicklung.



Dieses Gebiet hat bessere Wohnqualität als das geplante Gebiet S2 (weniger Lärm und Wind)

Aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes und den dadurch erfolgten Anpassungen des Kantonalen Richtplans werden zukünftig Einzonungen für Einfamilienhäuser nicht mehr möglich sein. Bei Neueinzonungen wird zukünftig eine minimale Ausnützungsziffer von 0.8 verlangt. Eine Ausnützungsziffer von 0.8 entspricht in der Regel dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern. Zudem verlangt der revidierte Kantonale Richtplan eine minimale ÖV-Güteklasse C bei Neueinzonungen. Das Gebiet Campeun Sura weist lediglich eine ÖV-Güteklasse D auf.

Der Antrag kann deshalb nicht berücksichtigt werden.

Erschliessung S-2 mit Bahnunterführung

Die geplanten Bauten Parzellen 98 und 97 dürfen erst erstellt werden wenn die Zufahrt von Norden gebaut ist. Kein zweiter Fehler in der Erschliessung wie der Nordanschluss von Campeun und Sura. Allenfalls muss die Strasse entlang der RhB als Provisorium gebaut werden. Der Bahnübergang ist ja bereits sicherheitsmässig erstellt. Am besten erlässt die Gemeinde eine Planungszone.

Die Zufahrt zum Gebiet S-2 soll gleichzeitig mit der Überbauung der Parzellen Nr. 97 und 98 erfolgen. Die Gemeinde wird dies entsprechend sicherstellen. Ob dies mittels einer Planungszone erfolgt ist noch offen.

Wir erachten den Antrag daher als bereits erfüllt.

Personenunterführung Bahnhof

Im Zusammenhang mit einer verdichteten Bauweise im Gebiet S-2 soll auch eine Personenunterführung zum Bahnhof erstellt werden. Zudem ist die vorgesehene Erschliessung für den motorisierten Verkehr (Unterführung von Norden) auch für den Langsamverkehr auszulegen.

Die Gemeinde stimmt diesem Antrag zu und legt entsprechend eine Langsamverkehrsverbindung über den Bahnhof (Ausführung voraussichtlich aus Personenunterführung) im Kommunalen Räumlichen



Leitbild fest. Bei der vorgesehenen Erschliessung von Norden ist vorgesehen, auch den Langsamverkehr zu berücksichtigen.

Verbesserung via Casti

Der Engpass Via Casti 7 Haus Vieli inklusive Rank nach Sogn Gieri ist zu verbessern. (Grenzkorrekturen)

Im Zuge der Weiterentwicklung des Gebiets S-2 wird auch dieser Engpass ein Thema sein. Ein Eintrag in der Leitbildkarte wird allerdings als nicht sinnvoll erachtet. So gibt es grundsätzlich noch weitere Problemstellen. Ein Eintrag dieser spezifischen Problemstelle würde allenfalls suggerieren, dass es ansonsten keine Problemstellen gibt.

Wir erachten den Antrag daher als bereits erfüllt.

Verdichtung in den Quartieren

Durch eine Verdichtung der Bauten in den Quartieren werden neue Konflikte entstehen. Schlagworte: Volumenziffer, Schutz des Nachbarn; Immissionen: Lärm Wärmepumpen, Geruchsimmissionen etc.

Der Gemeinde ist bewusst, dass eine Verdichtung nicht überall und in gleicher Weise möglich sein wird. Die Gemeinde sieht für das Siedlungsgebiet S-1 eine Verdichtungsstudie vor. Die Verdichtungsstudie wird dabei verschiedene Aspekte wie Ortsbild, Gebäudebestand, Bewohnerstruktur, Besonnung, Freiraumqualitäten, Immissionen und Emissionen berücksichtigen.

Neuer Anschluss für den motorisierten Verkehr in das Siedlungsgebiet S-2

Die Erstellung einer zusätzlichen Strasse ist unbedingt zu unterlassen. Zudem ist auf eine Unterführung der Bahnlinie zu verzichten.

Gemäss KRL beabsichtigt die Gemeinde ein moderates Bevölkerungswachstum von 1% pro Jahr. Ausserdem soll dieses Bevölkerungswachstum primär im Rahmen der bestehenden Bauzonen aufgefangen werden, während die Landschaft so weit wie möglich zu schonen ist. Dies soll – im Einklang mit den Vorgaben des übergeordneten Rechts – primär über Verdichtungs- und Baulandmobilisierungsmassnahmen



bewerkstelligt werden. Erst wenn die inneren mobilisierbaren Reserven aufgebraucht sind, sollen Neueinzonungen im dafür vorgesehenen Gebiet S-2 nördlich des Bahnhofes vorgenommen werden.

Damit ist zunächst festzuhalten, dass mit dem KRL resp. mit der ange-dachten Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets S-2 nicht die beste-hende Ortsplanung aus den Angeln gehoben resp. „kurzum abgeändert“ werden soll. Gerade vom geplanten Verkehrsregime mit dem Nordan-schluss sowie der Neuerschliessung des Bahnübergangs soll nicht ab-gewichen werden. Davon ist die Gemeinde nach wie vor überzeugt, und ausserdem passt die Realisierung des Nordanschlusses mit gleichzei-tiger Entlastung des Dorfkerns genau in die Stossrichtung des KRL, welches eine Aufwertung der Strassenräume und Begegnungsorte im Dorfzentrum anstrebt. Dass aufgrund der angedachten Entwicklung im Gebiet S-2 allenfalls eine neue verkehrsmässige Erschliessung östlich der Geleise notwendig werden könnte, ändert nichts daran, dass die jet-zige Erschliessung des Bahnübergangs km 28.318 im Rahmen des Nordanschlusses bereits aus Platzgründen zwingend aufgehoben resp. abgeändert werden muss.

Laut dem KRL-Text soll die erwähnte neue Erschliessungsstrasse zum Siedlungsgebiet S-2 die Bahnlinie mittels einer Unterführung queren. Diese angedachte Unterführung ist selbstverständlich nicht als rechts-widrig zu qualifizieren, nur weil das dafür benötigte Land nicht im Ei-gentum der Gemeinde steht. Wenn dem so wäre, könnten wohl in keiner Gemeinde noch irgendwelche Planungsmassnahmen ergriffen werden. Abgesehen davon ist in Anbetracht der rein konzeptionellen und keines-wegs parzellenscharfen oder eigentümergebundnen Festlegung der angedachten Unterführung noch gar nicht erstellt, welche Parzellen für die Erstellung der angedachten Strasse mit Unterführung beansprucht werden.



2.3 Arbeitsgebiete

Gemeinde als Baurechtgeberin

Es wäre wünschenswert, wenn die Gemeinde Gewerbebauland übernehmen würde und dann gezielt im Baurecht abgeben würde.

Für die Gemeinde wäre dies wünschenswert, da sie so auch die zukünftige Nutzung aktiver steuern kann. Jedoch sind hier einerseits die bestehenden Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen sowie andererseits die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde. Das Kommunale Räumliche Leitbild wird entsprechend ergänzt.

2.4 Landschaftsraum

Zugänglichmachen der Rheinauen

Von der Massnahme L-1 des Kommunalen Räumlichen Leitbilds, öffentliches Zugänglichmachen des bestehenden Fussweges von den Sportanlagen Saulzas zum Rheinufer, und von einer Nutzung der Rheinauenlandschaft in diesem Bereich als Naherholungsgebiet sei abzusehen.

Aufgrund der Ausführungen, insbesondere aufgrund des Gefährdungspotentials durch Steinschlag, erachten wir die Eingabe als gerechtfertigt. Die vorgeschlagene Fusswegverbindung wird folglich aus dem KRL entfernt und der Antrag damit berücksichtigt.

Die Gemeinde Rhäzüns ist jedoch nach wie vor der Ansicht, dass die Rheinauen, wenn vielleicht auch nicht zugänglich, mindestens „erlebbar“ gemacht werden sollen.