



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Datenblatt

## Region Landquart

Raumtyp gemäss Raumkonzept: -  
Handlungsraum gemäss Raumkonzept: -  
Region: Landquart  
Gemeindetyp: -  
Erstwohnungsanteil (RHG Art. 3Bst. B): -  
Entwicklungstendenz bis 2030: zunehmend

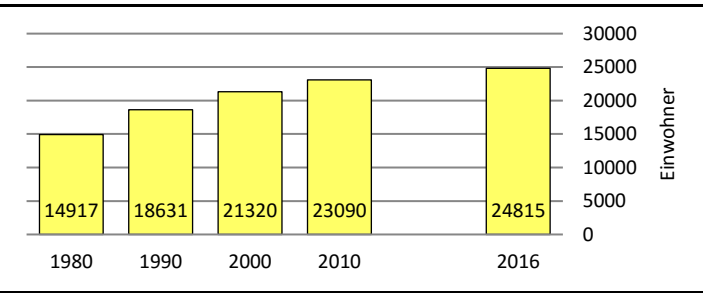
### Einwohner + Beschäftigte

Quelle: BFS-STATPOP, 31. Dezember 2016  
BFS-STATENT, 31. Dezember 2015

|                     | Total | in WMZ |
|---------------------|-------|--------|
| Einwohner           | 24815 | 23376  |
| Vollzeitäquivalente | 9649  | 3039   |
| Beschäftigte        | 11906 | 4224   |

### Entwicklung ständige Wohnbevölkerung seit 1980

Quelle: BFS-STATPOP, 31. Dezember 2016



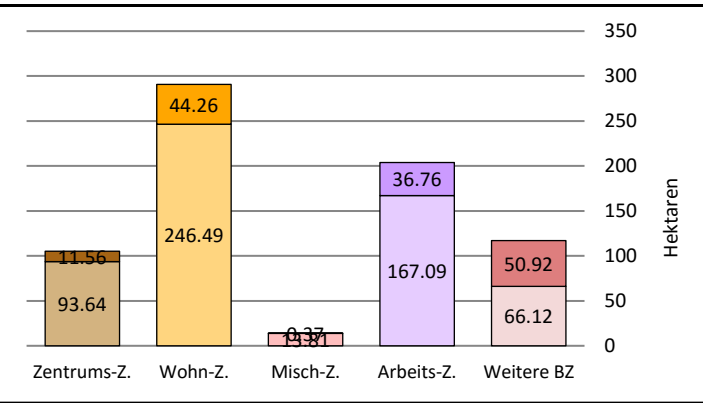
### Bauzonenstatistik

Quelle: Technischer Überbauungsstand (TU), Dezember 2017

Hinweis: Projektierte Bauten sind in der Berechnung nicht berücksichtigt

|                  | Total<br>[ha] | überbaut<br>[ha] | unüber-<br>baut [ha] | Überbau-<br>ungsgrad<br>[%] |
|------------------|---------------|------------------|----------------------|-----------------------------|
| Zentrumszonen    | 105.20        | 93.64            | 11.56                | 89%                         |
| Wohnzonen        | 290.75        | 246.49           | 44.26                | 85%                         |
| Mischzonen       | 14.18         | 13.81            | 0.37                 | 97%                         |
| <b>Subtotal</b>  | <b>410.14</b> | <b>353.94</b>    | <b>56.19</b>         | <b>86%</b>                  |
| Arbeitszonen     | 203.85        | 167.09           | 36.76                | 82%                         |
| Weitere Bauzonen | 117.04        | 66.12            | 50.92                | <b>56%</b>                  |
| <b>Total</b>     | <b>731.03</b> | <b>587.15</b>    | <b>143.88</b>        | <b>80%</b>                  |

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut



Quellen:

Zonenplan (ZP), ARE-GR, Dezember 2017  
Technischer Überbauungsstand (TU), ARE-GR, Dezember 2017  
Gebäudedaten, AIB/GVG, Dezember 2016  
Eidg. Gebäude- und Wohnregister (GWR), 2016  
Amtliche Vermessung (AV), ALG-GR, Dezember 2017  
Handlungsräume, ARE-GR, Dezember 2017  
Raumtypen (1:1 Zuordnung), ARE-GR, Dezember 2017  
Bevölkerungsperspektive GR 2016-2045

20. März 2018

### Kapazitätsreserve Wohnen

#### Annahmen

**Geschossflächenbedarf:** • gemäss Raumtyp  
**Wohnanteil (WA):** • 50% in Zentrums- und Mischzonen  
• 90% in Wohnzonen  
• 0% in übrigen Zonen

**Max. realisierbarer Ausbaugrad (AG):** • 80%

**Ausnützungsziffer:** • gemäss Baugesetz  
• AZ 1 (Raumtypen 1-4) / AZ 0.8 (Raumtypen 5,6) in Zentrumszonen ohne AZ  
• zonenspezifischer Mittelwert in übrigen Zonen ohne AZ

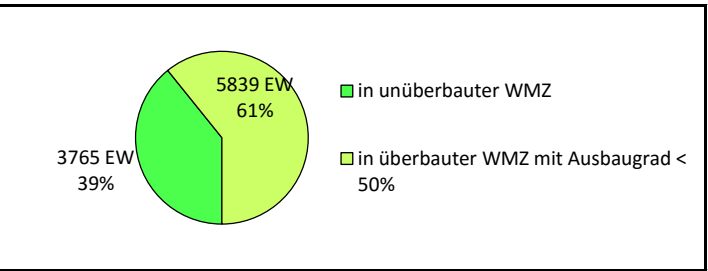
**Mobilisierbarkeit bis 2030:** <sup>1</sup> • 50% der Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ  
• gemäss Raumtyp

<sup>1</sup> Mobilisierbarkeit der theoretischen Kapazitätsreserve (siehe erläuternder Bericht zur Richtplananpassung, Kapitel D2)

#### Theoretische Kapazitätsreserve

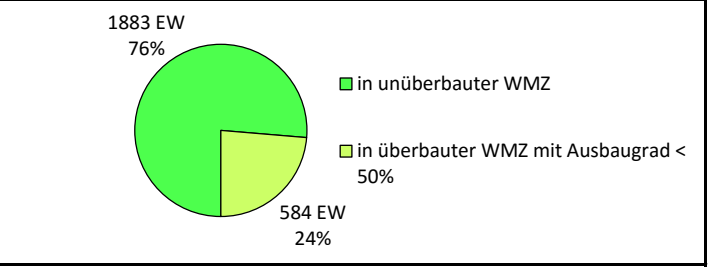
ohne Berücksichtigung der Mobilisierbarkeit bis 2030

| theoretische<br>Kapazitätsreserve<br>[EW] | Kapazitätsreserve in<br>unüberbauter WMZ<br>[ha] | Kapazitätsreserve in<br>unüberbauter WMZ<br>[EW] | Kapazitätsreserve in<br>überbauter WMZ mit<br>AG < 50%<br>[EW] |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 9604                                      | 56.19                                            | 3765                                             | 5839                                                           |



#### Mobilisierbare Kapazitätsreserve bis 2030

| mobilisierbare<br>Kapazitätsreserve<br>[EW] | mob. Kapazitätsreserve in<br>unüberbauter WMZ<br>[EW] | mob. Kapazitätsreserve in<br>überbauter WMZ mit<br>Ausbaugrad < 50%<br>[EW] |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2467                                        | 1883                                                  | 584                                                                         |

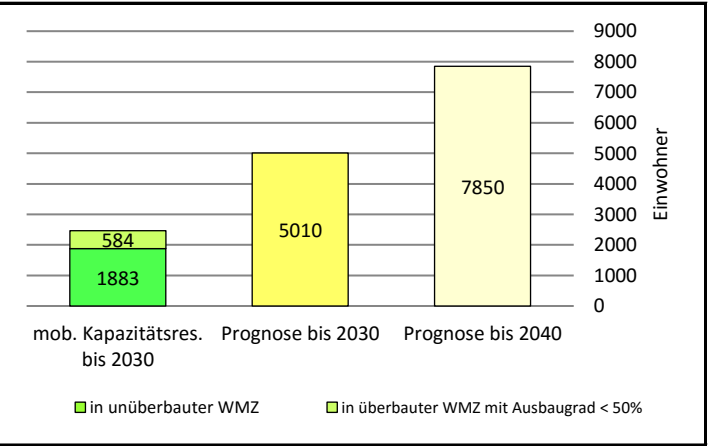


### Erwartete Bevölkerungsentwicklung

#### Annahmen

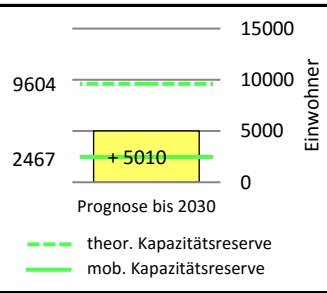
- Entwicklung gemäss Bevölkerungsperspektive GR 2016-2045
- Wachstum findet vollumfänglich in Zentrums-, Wohn- und Mischzonen statt
- Anzahl Einwohner in übrigen Bauzonen sowie ausserhalb der Bauzonen bleibt konstant

|      | in WMZ<br>[EW] | erwartete<br>Entwicklung ab 2016<br>[EW] | erwartete<br>Entwicklung ab 2016<br>[%] |
|------|----------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 2016 | 23376          | -                                        | -                                       |
| 2030 | 28386          | + 5010                                   | 21%                                     |
| 2040 | 31226          | + 7850                                   | 34%                                     |



### Beurteilung Kapazität

| Prognose bis 2030<br>[EW] | mob. Kapazitäts-<br>reserve bis 2030<br>[EW] | Abweichung<br>Prognose zu mob.<br>Kapazität<br>[EW] | Abweichung<br>Prognose zu mob.<br>Kapazität<br>[%] |
|---------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| + 5010                    | 2467                                         | + 2543                                              | + 103%                                             |



- ☒ **Fall A:**  
Prognose > mob. Kapazitätsreserve
- ☐ **Fall B:**  
Prognose = +/- 10% mob. Kap-Reserve
- ☐ **Fall C:**  
Prognose < mob. Kapazitätsreserve



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

# Übersicht Siedlungsgebiet und Bauzonen

Region Landquart

1:25 000

März 2018

| Ausgangslage | Richtplaninhalt |
|--------------|-----------------|
| kantonal     | regional        |
| kantonal     | regional        |

## Siedlung



Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)

**Hinweis: Das provisorische Siedlungsgebiet beruht auf den heute rechtskräftigen Bauzonen und deckt nicht den künftigen Bedarf (Richtplanhorizont 25 Jahre) ab. Aus diesem als Zwischenergebnis festgelegten Siedlungsgebiet lässt sich keine «Bestandesgarantie» ableiten.**

## Übrige Inhalte

### Bauzonen<sup>1)</sup>



Zentrumszonen

Wohnzonen

Mischzonen

Arbeitszonen

Zonen öffentliche Nutzungen

Eingeschränkte Bauzonen

Tourismus- und Freizeitzone

Verkehrszonen innerhalb Bauzonen

Weitere Bauzonen

Landwirtschaftszonen

Schutzzone

Verkehrsflächen

Weitere Zonen

Wald

Regionsgrenze

Gemeindegrenze

<sup>1)</sup> Harmonisierte Darstellung gemäss Hauptnutzungen Bund

<sup>2)</sup> Harmonisierte Darstellung gemäss Hauptnutzungen Bund (teilweise aggregiert)

### Quellen:

- Bauzonen Graubünden (BZ\_GR), ARE GR, Dezember 2017  
- PK25, Bundesamt für Landestopographie, 2006-2014

20. März 2018

0 250 500 1 000 m

