
Regionaler Richtplan
Arbeitsplatzgebiete / Gewerbe



Richtplantext

Anhang 1: Variantenvergleich für Standorte in der Subregion Sent – Guarda

Beschluss der Regionalversammlung vom 13. Februar 2014

Guido Parolini, Regionalpräsident

Enrico Kienz, Geschäftsführer

Genehmigung durch die Regierung mit RB 359 vom 22.4.2014

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:



Genehmigt mit Vorbehalten
Gemäss RB 359 vom 22. April 2014,
Ziffer 1a und b Disp

Inhalt	Seite
1 Vorgehen	3
1.1 Untersuchte Varianten	3
1.2 Bewertungsmethode	4
2 Situation der einzelnen Varianten.....	6
2.1 Variante 1: Sent, Crusch.....	6
2.2 Variante 2: Sent, Chanals	7
2.3 Variante 3: Scuol, Sarinera	8
2.4 Variante 4: Scuol, Kurhaus	9
2.5 Variante 5: Ftan, Plan d'En	10
3 Variantenvergleich	11
4 Erweiterte Variantendiskussion	12

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Varianten für Arbeitsplatzgebiete in der Subregion Sent - Guarda</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 2: Variante 1, Sent, Crusch</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 3: Variante 2, Sent, Chanals</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 4: Variante 3, Scuol, Sarinera</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 5: Variante 4, Scuol, Kurhaus</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 6: Variante 5, Ftan, Plan d'En</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 7: Varianten E1, E2 und E3 (erweiterter Variantenvergleich)</i>	<i>12</i>

1 Vorgehen

1.1 Untersuchte Varianten

Zusammen mit den Gemeinden der Subregion wurden fünf Varianten bezeichnet (→ Abbildung 1):

- V1: Gemeinde Sent, Crusch
- V2: Gemeinde Sent, Chanals
- V3: Gemeinde Scuol, Sarinera
- V4: Gemeinde Scuol, Kurhaus
- V5: Gemeinde Ftan, Plan d'En



Abbildung 1: Varianten für Arbeitsplatzgebiete in der Subregion Sent - Guarda

1.2 Bewertungsmethode

Die fünf Varianten mit einer Nutzwertanalyse bewertet.

Hauptkriterien

Hauptkriterium	Gewicht
Standort	50%
Siedlung und Erschliessung	30%
Nutzungskonflikte	20%

Kriterien zum Hauptkriterium Standort

Kriterium	Gewicht
Grösse der verfügbaren Fläche	30%
Erweiterungsmöglichkeiten	20%
Erforderliche bauliche Massnahmen	10%
Bodenbeschaffenheit	20%
Verfügbarkeit	20%

Kriterien zum Hauptkriterium Siedlung und Erschliessung

Kriterium	Gewicht
Lage bezüglich Siedlung	20%
Erschliessung ab Kantonsstrasse	60%
Erschliessung Wasser/Abwasser	10%
Erschliessung Strom, Kommunikation	10%

Kriterien zum Hauptkriterium Nutzungskonflikte

Kriterium	Gewicht
Fruchtfolgeflächen	20%
Landschafts- und Naturschutz	20%
Gewässerschutz	30%
Sichtbarkeit (Landschaftsbild, Tourismus)	15%
Naherholungsgebiet	15%

2 Situation der einzelnen Varianten

2.1 Variante 1: Sent, Crusch

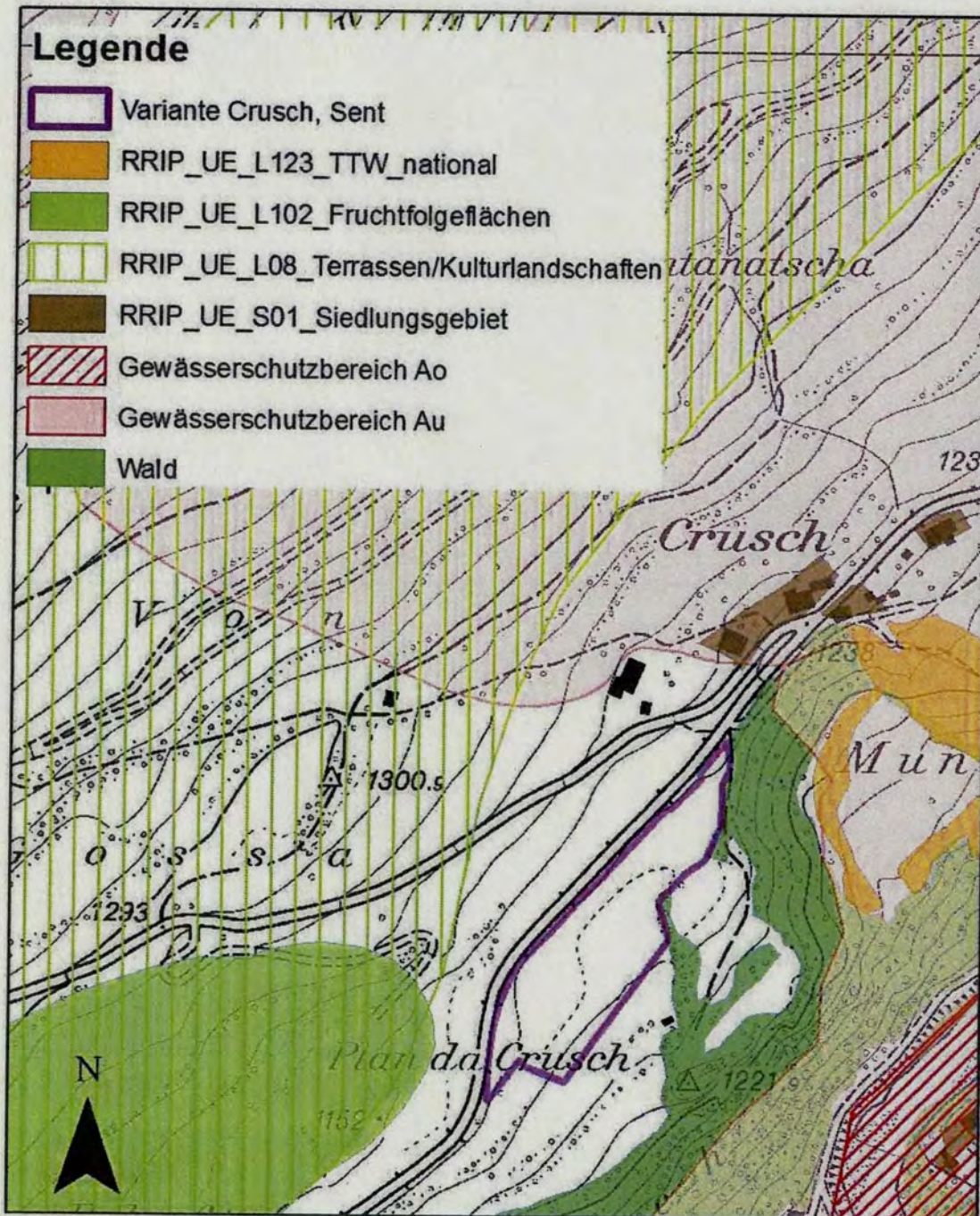


Abbildung 2: Variante 1, Sent, Crusch

2.2 Variante 2: Sent, Chanals

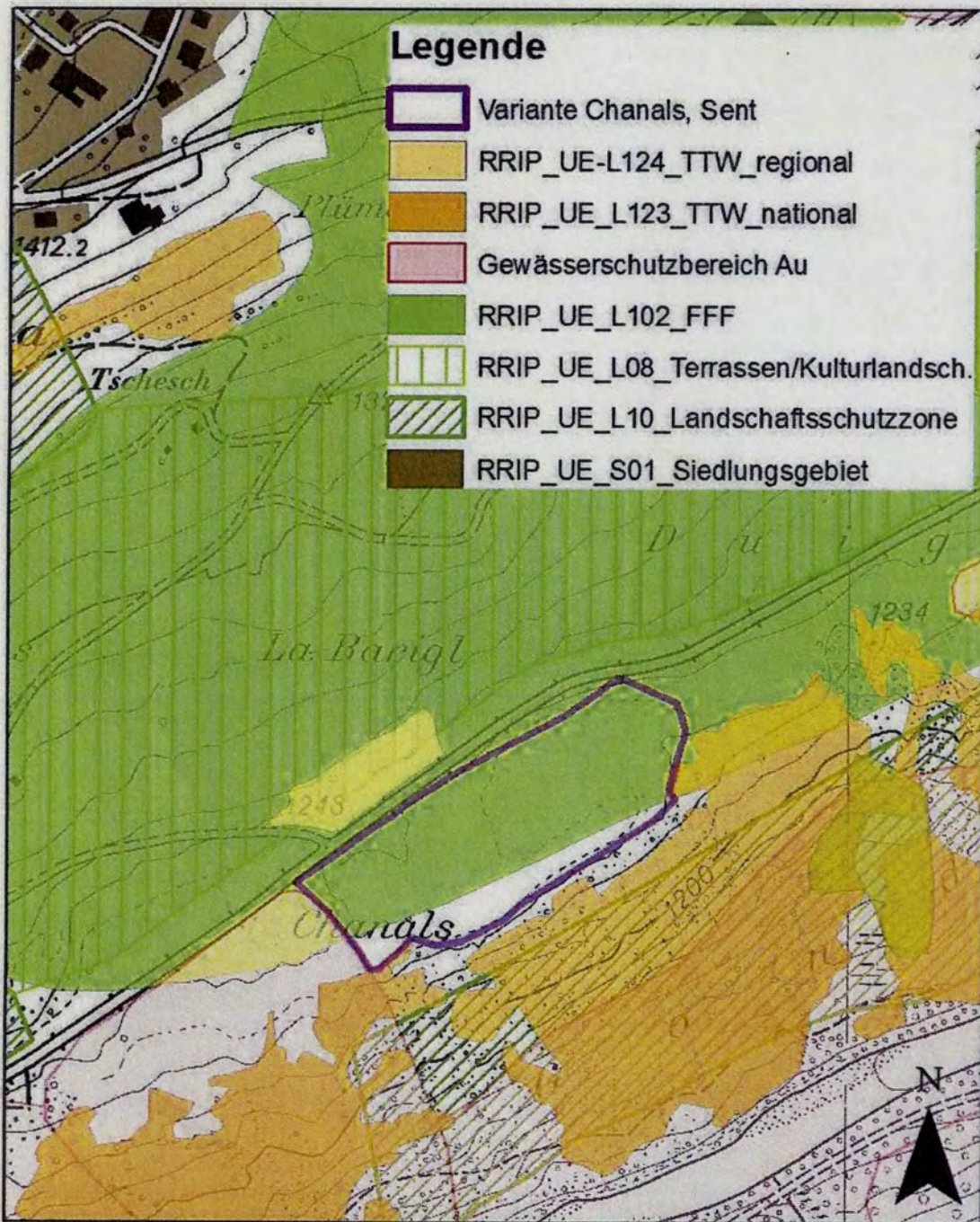


Abbildung 3: Variante 2, Sent, Chanals

2.3 Variante 3: Scuol, Sarinera



Abbildung 4: Variante 3, Scuol, Sarinera

2.4 Variante 4: Scuol, Kurhaus

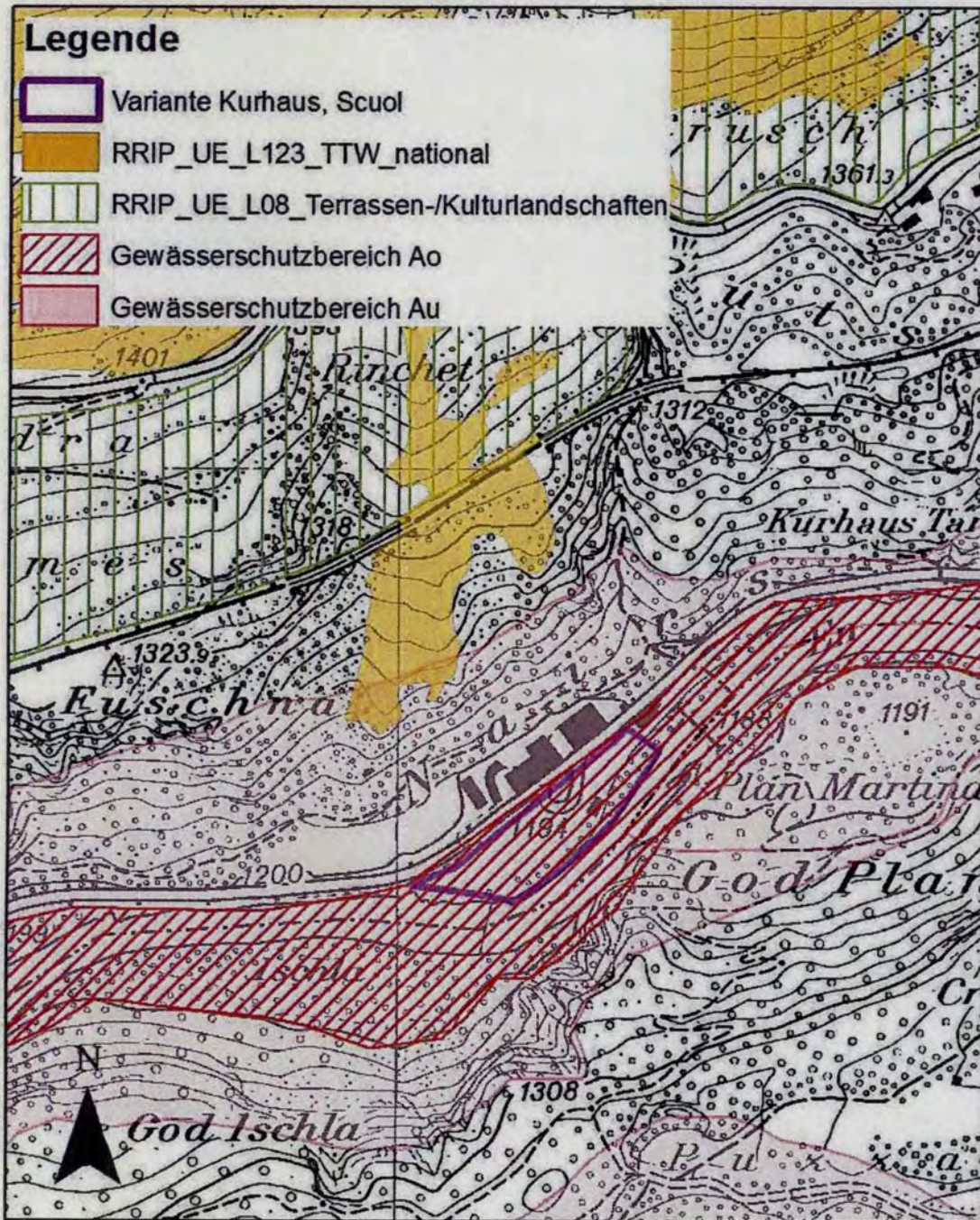


Abbildung 5: Variante 4, Scuol, Kurhaus

2.5 Variante 5: Ftan, Plan d'En

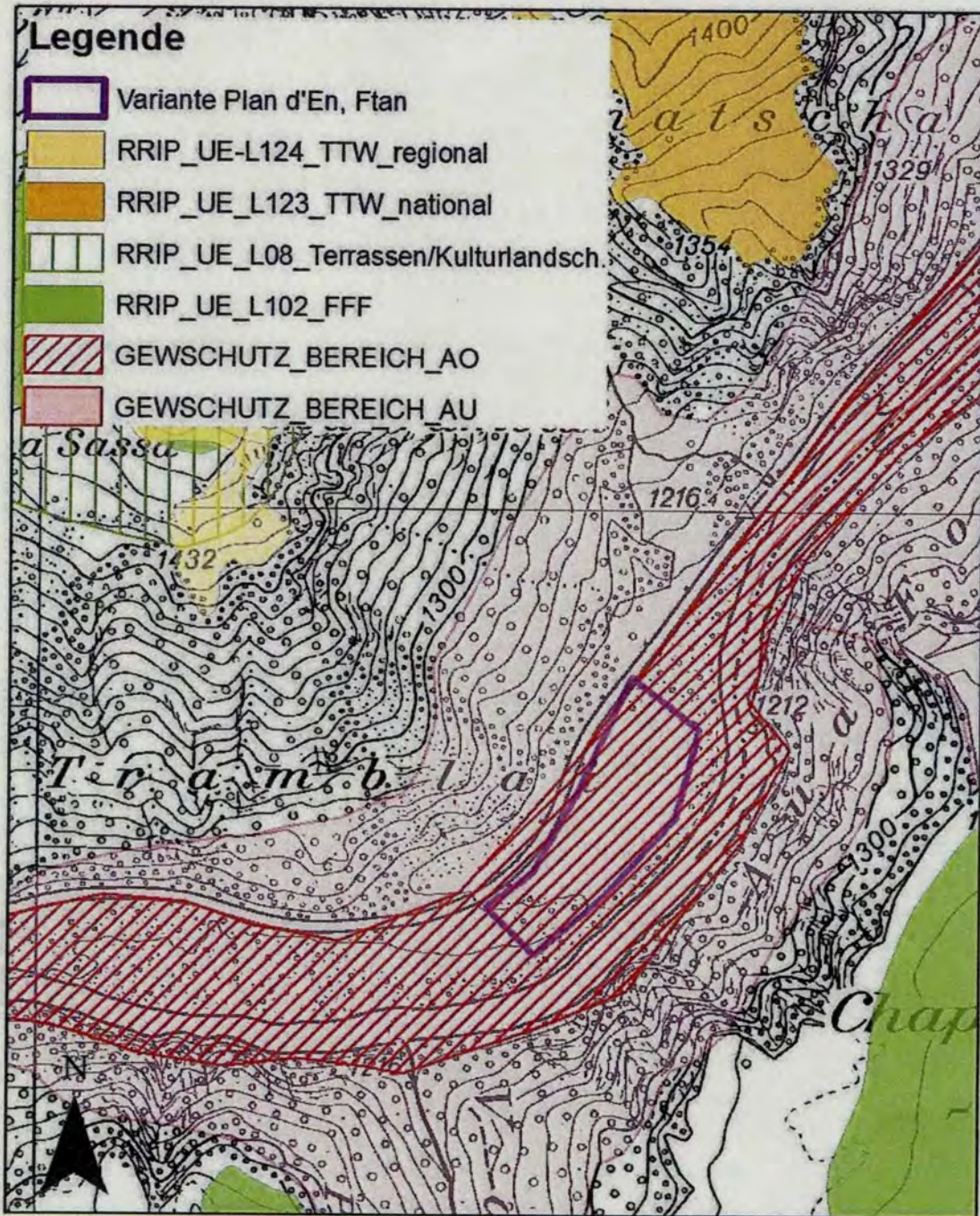


Abbildung 6: Variante 5, Ftan, Plan d'En

3 Variantenvergleich

			Crusch	Chanals	Sarinera	Kurhaus	Plan d'En
			V1	V2	V3	V4	V5
Standort		50%	3.30	4.60	3.60	2.60	2.80
Grösse der Fläche (in ha)		30%	3.00 (1.50)	5.00 (2.75)	4.00 (1.92)	1.00 (0.72)	2.00 (1.19)
Erweiterungsmöglichkeiten		20%	2.00	4.00	2.00	2.00	2.00
Bauliche Massnahmen		10%	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00
Bodenbeschaffenheit		20%	4.00	5.00	4.00	4.00	3.00
Verfügbarkeit		20%	4.00	5.00	4.00	4.00	4.00
Siedlung und Erschliessung		30%	4.40	3.90	3.60	4.60	3.70
Lage bezüglich Siedlung		20%	5.00	2.00	4.00	4.00	2.00
Erschliessung ab Kantonsstrasse		60%	4.00	5.00	3.00	5.00	5.00
Erschliessung Wasser/Abwasser		10%	5.00	2.00	5.00	3.00	2.00
Erschliessung Strom, Kommunika- tion		10%	5.00	3.00	5.00	5.00	1.00
Nutzungskonflikte		20%	4.85	3.90	4.25	3.65	3.65
Fruchtfolgeflächen		20%	5.00	2.00	5.00	5.00	5.00
Landschafts- und Naturschutz		20%	5.00	4.00	5.00	5.00	5.00
Gewässerschutz		30%	5.00	5.00	4.00	1.00	1.00
Sichtbarkeit (LS-Bild, Tourismus)		15%	4.00	3.00	4.00	4.00	4.00
Naherholungsgebiet		15%	5.00	5.00	3.00	5.00	5.00
Gesamtwert			3.94	4.25	3.73	3.41	3.24

4 Erweiterte Variantendiskussion

Aufgrund des Variantenvergleichs (→ Ziffer 3) erweist sich die Variante V2, Sent, Chanals, eindeutig als die beste Variante. Allerdings lehnt der Kanton gemäss Vorprüfungsbericht diese Variante ab und verlangt eine erweiterte Variantendiskussion.

Die Pro Engiadina Bassa hat in der Folge weitere Möglichkeiten in der Subregion Sent – Guarda geprüft. In der folgenden Abbildung 7 werden diese Varianten aufgezeigt:

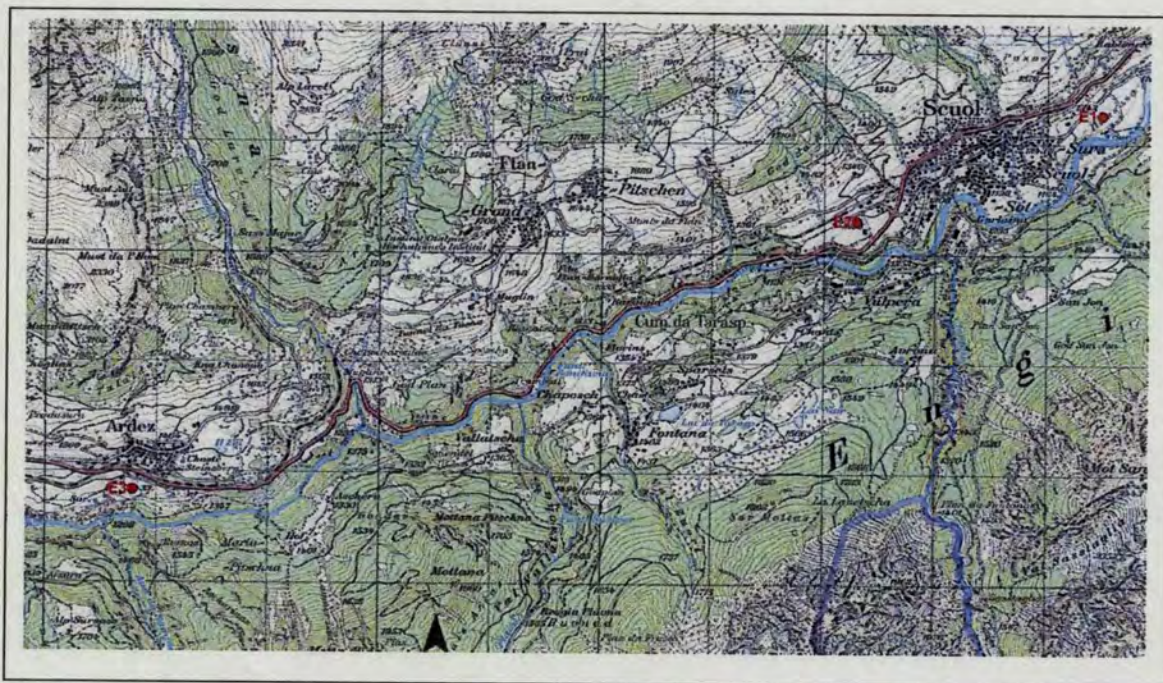


Abbildung 7: Varianten E1, E2 und E3 (erweiterte Variantendiskussion)

Diese drei Varianten können wie folgt beurteilt werden:

Variante E1: Gemeinde Scuol, Duasasa, angrenzend an Sarinera und Sot Ruinas

- Grösse der verfügbaren Fläche: > 10 ha
- Erschliessung: ungenügend; das heisst bestehende direkte Verbindung zur Kantonsstrasse müsste ausgebaut werden
- Nutzungskonflikte: weitgehend Fruchfolgeflächen
- Verfügbarkeit: nicht gegeben, da dieser Standort von der Gemeinde abgelehnt und in einer Volksabstimmung keine Chance hätte. Zwar wurde die Gemeinde Scuol als regionales Zentrum festgelegt. Die touristische Ausrichtung ist aber dominant und verbietet an diesem Standort ein grosses zentrales Arbeitsplatzgebiet.

Variante E2: Gemeinde Scuol, Bahnhof, angrenzend an bestehende Gewerbezone

- Grösse der verfügbaren Fläche: ca. 2.5 ha
- Erschliessung: gut
- Nutzungskonflikte: weitgehend Fruchtfolgeflächen
- Verfügbarkeit: nicht gegeben, da dieser Standort von der Gemeinde abgelehnt und in einer Volksabstimmung keine Chance hätte. Zwar wurde die Gemeinde Scuol als regionales Zentrum festgelegt. Die touristische Ausrichtung ist aber dominant und verbietet an diesem Standort eine Vergrösserung des bestehenden Arbeitsplatzgebietes.

Variante E3: Ardez, angrenzend an bestehende Gewerbezone

- Grösse der verfügbaren Fläche: ca. 1.5 ha
- Erschliessung: ungenügend; schmal und ohne direkten Zugang zur Kantonsstrasse
- Nutzungskonflikte: Landwirtschaft
- Verfügbarkeit: unbekannt.

Variante Sent, Chanals

Die verfügbare Fläche konnte auf 5.6 ha erweitert werden (Ge-04.01) mit einer Erweiterungsmöglichkeit um eine halbe Hektare (Ge-04.02). Weitere Informationen finden sich im Richtplintext (→ Kapitel 5, D.2).

Folgerungen

- Die einzige grössere Fläche neben Chanals wäre Variante E1, Scuol, Duasasa. Diese kommt aber aus politischen Gründen und der dominanten touristischen Orientierung der Gemeinde für ein Arbeitsplatzgebiet nicht in Frage. Zudem besteht der Konflikt mit der Fruchtfolgeflächen.
- Variante E2, Scuol, Bahnhof, weist eine deutliche kleinere Fläche auf. Allerdings stösst auch diese Variante auf den Widerstand der Gemeinde Scuol. Zudem besteht der Konflikt mit der Fruchtfolgeflächen.
- Variante E3, Ardez: diese Variante kommt als zentrales Arbeitsplatzgebiet nicht in Frage (Grösse und Erschliessung ungenügend). Denkbar wäre bei Bedarf die Erweiterung der kommunalen Gewerbezone.

→ **Als zentrales Arbeitsplatzgebiet in der Subregion Sent – Guarda kommt nur die Variante Chanals (Sent) in Frage. Zudem: in der Engiadina Bassa finden sich keine flachen und geeigneten Gebiete ohne Nutzungskonflikte, entweder solche mit Fruchtfolgeflächen und mit Trockenstandorten.**

Ardez, 18. Februar 2014
400-053-gewerbe-anhang-1.pdf/Ho