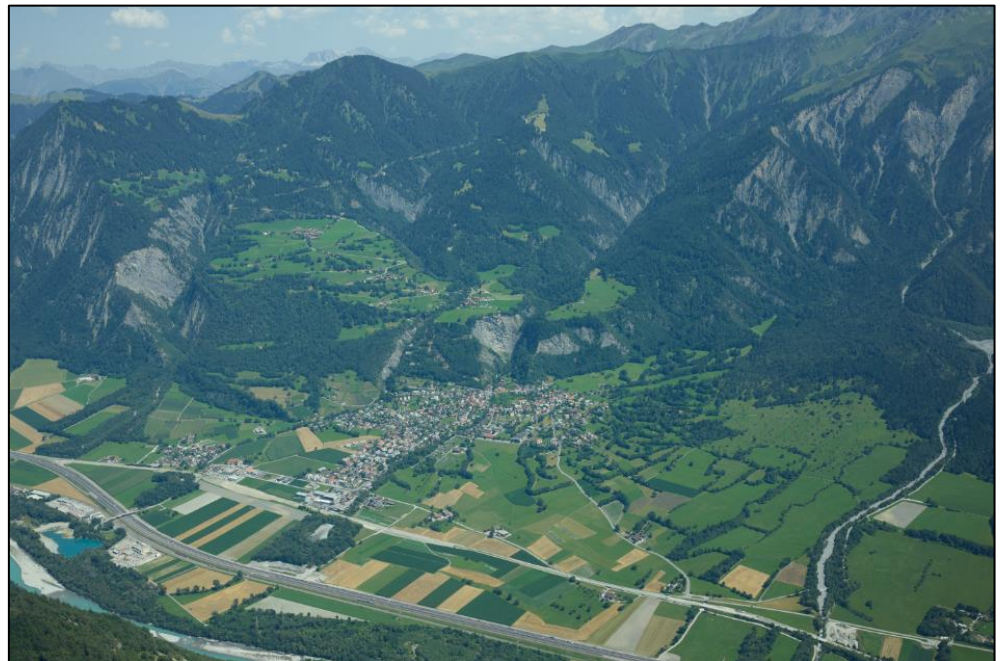




Kanton Graubünden
Gemeinde Trimmis

Beschluss Gemeindevorstand

**Kommunales räumliches Leitbild
Erläuterungsbericht**



482-05
18. September 2020



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Aeuli 3 ■ Tel 081 302 75 80
7304 Maienfeld ■ info@rkplaner.ch
■ www.rkplaner.ch

Impressum

Auftrag	Kommunales räumliches Leitbild
Auftraggeber	Gemeinde Trimmis
Auftragnehmer	Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Aeuli 3 7304 Maienfeld 081 302 75 80 info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch
Titelbild	Gemeinde Trimmis
Bearbeitung	Michael Ruffner, Lino Schumacher
Qualitätsmanagement	 zertifiziertes Qualitätssystem ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Aufgabenstellung	6
1.3	Arbeitsorganisation.....	6
1.4	Vorgehensübersicht und Verfahren	7
1.5	Aufbau KRL	7
2.	Leitziele	8
3.	Kommunales räumliches Leitbild.....	11
3.1	Synthese.....	11
3.2	Leitbild Siedlungsentwicklung	12
3.3	Leitbild Verkehrsentwicklung.....	14
3.4	Leitbild Freiraumentwicklung	16
4.	Quartiersteckbriefe.....	18
4.1	Dorfkern Nord und Süd	19
4.2	Saliet/Am Gässli	20
4.3	Ifang	21
4.4	Saltinis Ost	22
4.5	Saltinis West	23
4.6	Herawis.....	24
4.7	Alt Strass	25
4.8	Industrie.....	26
4.9	Ober- und Untersays.....	27
4.10	Valtanna	28
4.11	Themenblatt Strassen, Plätze und Freiräume	29
4.12	Themenblatt öffentliche Bauten und Anlagen.....	30
4.13	Themenblatt Ökonomiegebäude	32
4.14	Themenblatt Mobilisierungsmassnahmen	33
4.15	Themenblatt Energie	34
4.16	Themenblatt öffentlicher Verkehr.....	35
4.17	Themenblatt Identität Trimmis	37

5.	Kapazitäten	38
5.1	Vorhandene Kapazität rechtskräftiger Zonenplan (Stand September 2019)	38
5.2	Auswirkungen KRL auf Kapazität	38
	Anhang	40
	Anhang A – Grundlagen	41
	Anhang B – Analyse	55
	Anhang C – Bevölkerungsumfrage 2018	65
	Anhang D – Pläne zur Berechnung der Bauzonenkapazitäten	67

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Gesamtrevision mit vorangehendem Entwicklungskonzept

Die Gemeinde Trimmis steht vor der Aufgabe, in den kommenden Jahren die kommunale Nutzungsplanung gesamthaft zu überprüfen. Dieses Erfordernis ergibt sich durch den grossen Wandel in der Raumplanung. Die am 3. März 2013 von der Bevölkerung angenommene Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes sowie die darauf basierende Revision der kantonalen Richtplanung bringen viele Neuerungen mit sich. Insbesondere ist die Siedlungsentwicklung nach innen zu stärken, um eine haushalterische Nutzung des Bodens sicherzustellen.

Des Weiteren ist im kantonalen Richtplan (KRIP) festgelegt, dass die Gemeinden als Grundlage für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ein kommunales räumliches Leitbild (KRL) erarbeiten müssen. Der KRIP schreibt vor, dass die Leitbilder innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Erlass der Regierung zu erstellen sind. Der KRIP-S wurde vom Bundesrat am 10. April 2019 genehmigt.

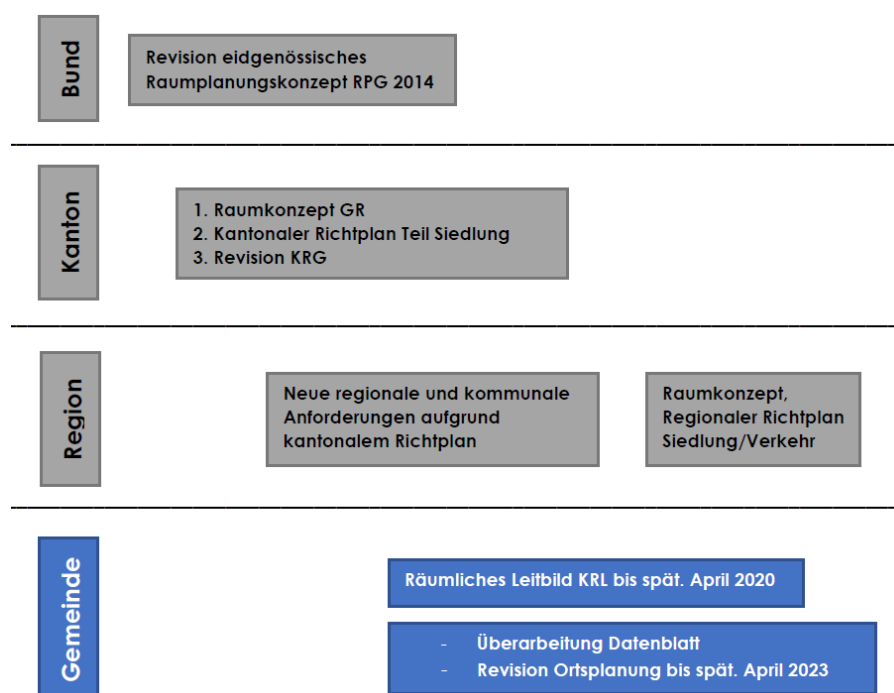


Abbildung 1: Planungshierarchie, Darstellung R+K, Grundlage ARE GR

Stand Ortsplanung
Ortsteil Says

Die letzte Totalrevision der Ortsplanung vom Ortsteil Says wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 2318 im September 1995 genehmigt. Für das Teilgebiet Stams wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 1349 im September 2002 die Teilrevision bewilligt.

1.4 Vorgehensübersicht und Verfahren

Mai 2017	Grundlagenanalyse durch Fachplaner und erste Besprechungen mit Planungskommission.
2. Oktober 2017	Orientierung an der Gemeindeversammlung über Start des Leitbildprozesses an Gemeindeversammlung und Aufruf zur Teilnahme an der Bevölkerungsumfrage.
März bis April 2018	Bevölkerungsumfrage.
5. Juni 2018	Orientierung an der Gemeindeversammlung über die Auswertung der Bevölkerungsumfrage. Zusätzliche Publikation der Kurzfassung der Erkenntnisse.
Oktober 2018 bis Mai 2019	Erarbeitung des KRL auf Basis der Grundlagen, den Umfrageergebnissen und Besprechungen der Arbeitsgruppe.
Sommer 2019	Koordination Deponiekonzept, GEVAG, Teilrevision Rheinauen sowie Forst- und Werkhof, GEVAG.
3. Oktober 2019	Öffentliche Informationsveranstaltung KRL.
11. Oktober bis 15. November 2019	Mitwirkungsaufgabe, Information Nachbargemeinden und Region.
Dezember 2019	Behandlung Mitwirkungseingaben.
Februar bis Juni 2020	Kantonale Prüfung durch ARE GR.
Juli bis September 2020	Bereinigung, Beschluss durch den Gemeindevorstand und Veröffentlichung KRL.

1.5 Aufbau KRL

Aufbau KRL

Im vorliegenden Bericht KRL wird aus Gründen der Handhabung und der Lesefreundlichkeit das eigentliche Kommunale Räumliche Leitbild Trimmis behandelt. Die einzelnen Massnahmen gründen auf den übergeordneten Leitzielen, welche im Kapitel 2 vorgestellt werden. Im Kapitel 3 werden die Konzeptinhalte beschrieben und auf den Leitbildplänen verortet. Im Kapitel 4 werden die Quartiere charakterisiert und konkrete Handlungsmassnahmen aufgezeigt. Die Auswirkungen auf die Kapazitäten werden in Kapitel 5 aufgezeigt.

Die Dokumentation der verwendeten übergeordneten und kommunalen Grundlagen wird im Anhang A aufgezeigt. Die Siedlungsanalyse ist im Anhang B ersichtlich. Die Erkenntnisse der Bevölkerungsumfrage werden im Anhang C zusammengefasst. Die Pläne zur Berechnung der Bauzonkapazitäten sind im Anhang D ersichtlich.

2. Leitziele

Basierend auf der Analyse, der Bevölkerungsbefragung und den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Trimmis wurden folgende Leitziele definiert.

1) Ein moderates Bevölkerungswachstum

Die Gemeinde Trimmis verfolgt in Abstimmung mit dem Infrastrukturangebot weiterhin ein moderates Wachstum. Gegenüber dem Stand von 3'301 EW im Jahr 2016 wird:

- Bis 2030 ein Wachstum um +13 % respektive 0.93 % p. a. auf ca. 3'730 EW angestrebt;
- Bis 2040 ein Wachstum um +16 % respektive 0.67 % p. a. auf ca. 3'830 EW angestrebt.

Die qualitative Entwicklung von Trimmis wird dabei höher gewichtet als das quantitative Wachstum. Ausserhalb der WMZ soll kein Bevölkerungswachstum stattfinden.

Um weiteren Kulturlandverlust zu verhindern, soll das Bevölkerungswachstum in 1. Priorität innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes erfolgen. Für eine langfristige Entwicklung soll jedoch das langfristige Siedlungserweiterungsgebiet Saltinis definiert werden.

2) Qualitatives Wachstum nach innen

In der bestehenden Bauzone soll ein qualitatives Wachstum erfolgen. Dabei wird eine den unterschiedlichen Quartierstrukturen entsprechende bauliche Dichte angestrebt. Die Qualität der attraktiven Wohnquartiere soll erhalten bleiben, ein Dichtesprung soll verhindert werden. In den Ortsteilen Ober Says und Unter Says, Lätsch und Valtanna soll keine massgebliche Verdichtung erfolgen, sondern eine sich am Bestand orientierende Erneuerung.

Die Ställe innerhalb der Siedlung weisen ein gewisses Potenzial auf. Das Potenzial gilt es unter qualitativen Gesichtspunkten zu nutzen.

Die Ortsbauliche und architektonische Attraktivität der Gemeinde Trimmis soll nicht infolge beliebiger Bauprojekte geschwächt werden. Unter Wertschätzung des Bestandes soll eine moderne Baukultur mit einer hohen Qualität und ortsspezifischen Lösungen gepflegt werden. Damit soll in der Bevölkerung die Akzeptanz für die Innenentwicklung vergrössert werden.

Mit Bauwilligen, insbesondere mit professionellen Entwicklern und Grossinvestoren, soll eine partnerschaftliche Planungskultur gepflegt werden, damit die nicht überbaute Bauzone qualitativ und nachhaltig bebaut wird. Dazu fordert die Gemeinde mit klar definierten Anforderungen (Quartierausstattung, Folgeplanpflichten mit Richtlinien) aktiv eine hohe Qualität ein.

3) Bauliche Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr, Verbesserung Erschliessungs- und Parkierungssituation

Die räumliche Entwicklung von Trimmis soll in Abstimmung mit dem Verkehr erfolgen. Das Strassen- und Wegnetz soll abgestimmt auf die räumliche Entwicklung langfristig funktionieren. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr soll erhalten respektive durch eine neue Linienführung und zusätzliche Haltestellen im Bereich Cholplatzweg, Saltinisstrass- und Rheinauen gestärkt werden.

Im Zusammenhang mit der langfristigen Siedlungserweiterung Saltinis soll die Verkehrssicherheit und Kapazität mit der neuen, zentralen Haupterschliessung über die Saltinisstrass verbessert werden. Weiter soll der Cholplatzweg zur attraktiven Wohnstrasse umgestaltet werden.

Das Angebot und die Bewirtschaftung von Parkplätzen soll mit einem Parkierungskonzept geprüft werden. Im Bereich der Schulanlage, im oberen Dorfteil, Alt Strass und den Rheinauen soll das Parkplatzangebot verbessert werden.

Auf der südlichen Erschliessungsachse von Trimmis, dem Churweg, soll die Verkehrssicherheit in Zusammenhang mit Wildunfällen erhöht werden.

Weiter sollen die Langsamverkehrsverbindungen in Richtung Rheinauen und der Anschluss an die Veloschnellroute Landquart-Chur sichergestellt werden. Entlang der Deutsche Strasse soll zudem die Erschliessungsgüte mit dem öffentlichen Verkehr erhöht werden.

4) Strategie für öffentliche Nutzungen

Für die öffentlichen Nutzungen soll mit einer Strategie der Bedarf, die Zweckmässigkeit der Standorte sowie allfällige Erweiterungsgebiete geklärt werden. Die bestehenden Infrastrukturen sollen erhalten und gestärkt werden.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums in der Gemeinde Trimmis soll durch «kleine Massnahmen» den Bedürfnissen der Bevölkerung angepasst werden. Durch die Gestaltung von Plätzen und Strassen sowie einer geeigneten Möblierung soll der öffentlich Raum deutlich aufgewertet werden.

5) Profilierung Gewerbegebiet Herawis

Für das Gewerbegebiet Herawis soll lokales Gewerbe mit vorwiegend flächensparenden aber wertschöpfungsintensiven Nutzungen angestrebt werden. Grossformatige Aussenlagerplätze und Parkplätze sollen verhindert werden. Der hohe Wohnanteil von maximal 40 % soll nicht angepasst werden.

Das vorhandene Bauland soll Interessenten mit den entsprechenden Mobilisierungsmassnahmen zur Verfügung gestellt werden, um die Baulandhortung zu verhindern.

**6) Erhalt und Stärkung
der Freiraum- und
Landschaftsqualität**

Die bestehenden Landschaftsqualitäten, namentlich durch die Witenen, die Molinära, die Hangterrasse Says samt Heckenlandschaft sowie die Rheinauen, sollen erhalten bleiben. Insbesondere mit dem Projekt Badensee im Bereich der Rheinauen soll das Naherholungsgebiet gestärkt und aufgewertet werden.

Die siedlungsinternen Freiräume (Grüninseln) sollen gesichert und attraktiv gestaltet werden. Die teilweise Bebauung der siedlungsinternen Freiräume soll jedoch im Sinne der Innenentwicklung möglich bleiben.

**7) Vielseitiger,
attraktiver Wohnort**

Die Gemeinde Trimmis soll ein attraktiver Wohnort sein. Dazu sollen entsprechende Wohnformen, Möblierung des öffentlichen Raums sowie Frei- und Grünräume angeboten werden. Das Ring- und Rüfendorf soll besser bekannt und erlebbar gemacht werden, damit die Erneuerung und Inwertsetzung im Bereich des Dorfkerns initiiert werden kann.

Der bestehende Schulstandort Trimmis soll erhalten und Möglichkeiten für eine Entwicklung geschaffen werden. Die Gemeinde setzt sich zudem dafür ein, dass Versorgungsangebote in Trimmis bestehen bleiben und neue geschaffen werden können.

3. Kommunales räumliches Leitbild

3.1 Synthese

Einleitung Der Synthesepan verortet das kommunale räumliche Leitbild der Gemeinde Trimmis und stellt als Übersicht alle Inhalte dar. In den folgenden Unterkapiteln werden die Teilbereiche Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung dargestellt und deren Inhalte erläutert.

Die einzelnen Quartiere und die Themen Strassen, Plätze und Freiräume, öffentliche Nutzungen, Ökonomiegebäude, Industrie, Mobilisierungsmassnahmen und Energie werden im Kapitel 4 mit Themenblättern vertieft behandelt und ausführlich diskutiert.

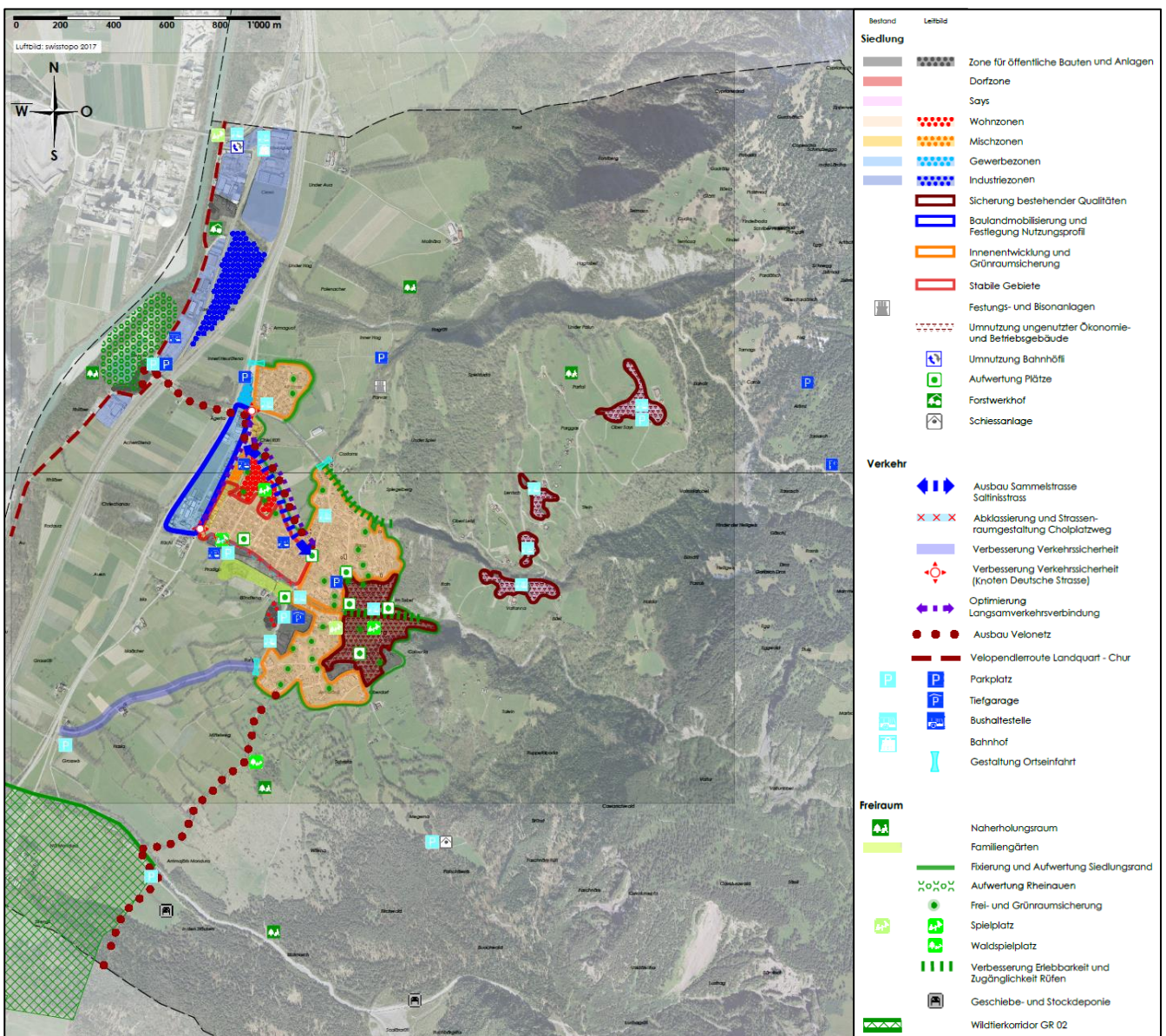


Abbildung 2: Leitbild Trimmis, Synthese
Darstellung R+K, Plangrundlage www.map.geo.gr.ch, swisstopo

3.2 Leitbild Siedlungsentwicklung

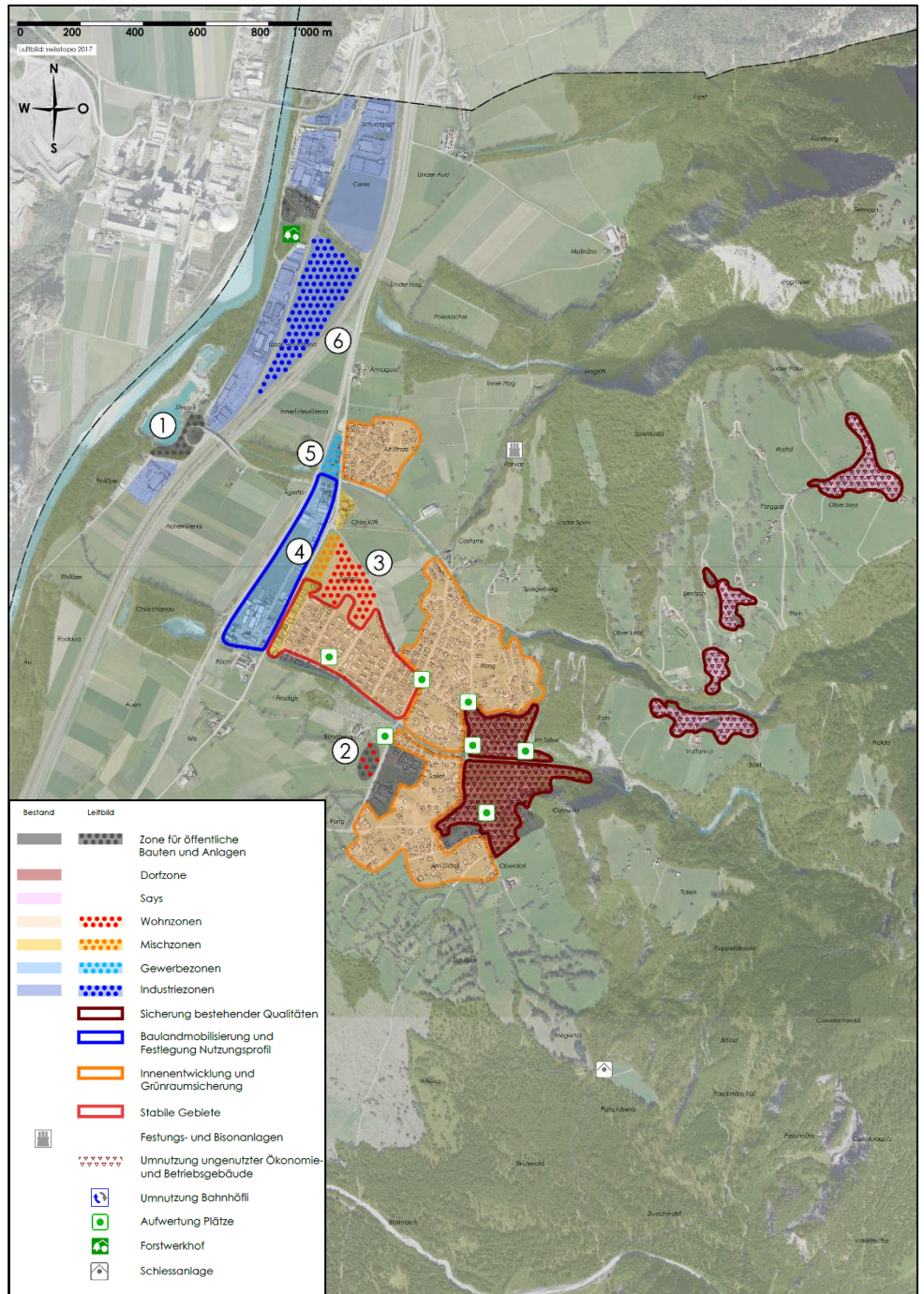


Abbildung 3: Leitbild Trimmis, Siedlungsentwicklung mit Siedlungserweiterungsgebieten
Darstellung R+K, Plangrundlage www.map.geo.gr.ch, swisstopo

Innenentwicklung vor Siedlungserweiterung	<ul style="list-style-type: none"> • Die konsequente Innenentwicklung ist Bedingung für langfristige Siedlungserweiterungsgebiete • Keine Siedlungserweiterungen für Wohngebiete mit niedriger Dichte 																				
Siedlungserweiterungsgebiete	<table border="0"> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>total ca. 0.5 ha</td> </tr> <tr> <td>1) Rheinauen</td> <td>ca. 0.1 ha</td> </tr> <tr> <td>2) Brüela: ZöBA/Wohnzone</td> <td>ca. 0.4 ha</td> </tr> <tr> <td>Wohnentwicklungsgebiete</td> <td>total ca. 3.2 ha</td> </tr> <tr> <td>3) Saltinis</td> <td>ca. 3.2 ha</td> </tr> <tr> <td>Mischentwicklungsgebiete</td> <td>total ca. 0.9 ha</td> </tr> <tr> <td>4) Saltinis/Deutsche Strasse</td> <td>ca. 0.9 ha</td> </tr> <tr> <td>Arbeitsentwicklungsgebiete</td> <td>total ca. 7.5 ha</td> </tr> <tr> <td>5) Isaschmelzi: Gewerbezone</td> <td>ca. 0.7 ha</td> </tr> <tr> <td>6) Üsseri Heurütена: Industriezone</td> <td>ca. 6.8 ha</td> </tr> </table>	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	total ca. 0.5 ha	1) Rheinauen	ca. 0.1 ha	2) Brüela: ZöBA/Wohnzone	ca. 0.4 ha	Wohnentwicklungsgebiete	total ca. 3.2 ha	3) Saltinis	ca. 3.2 ha	Mischentwicklungsgebiete	total ca. 0.9 ha	4) Saltinis/Deutsche Strasse	ca. 0.9 ha	Arbeitsentwicklungsgebiete	total ca. 7.5 ha	5) Isaschmelzi: Gewerbezone	ca. 0.7 ha	6) Üsseri Heurütена: Industriezone	ca. 6.8 ha
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	total ca. 0.5 ha																				
1) Rheinauen	ca. 0.1 ha																				
2) Brüela: ZöBA/Wohnzone	ca. 0.4 ha																				
Wohnentwicklungsgebiete	total ca. 3.2 ha																				
3) Saltinis	ca. 3.2 ha																				
Mischentwicklungsgebiete	total ca. 0.9 ha																				
4) Saltinis/Deutsche Strasse	ca. 0.9 ha																				
Arbeitsentwicklungsgebiete	total ca. 7.5 ha																				
5) Isaschmelzi: Gewerbezone	ca. 0.7 ha																				
6) Üsseri Heurütена: Industriezone	ca. 6.8 ha																				
Sicherung bestehender Qualitäten	<ul style="list-style-type: none"> • Wertvolle Strukturen erhalten • Ersatz- und Neubauten nur bei guter Einordnung und Qualität 																				
Baulandmobilisierung und Festlegung Nutzungsprofil Herawis	<ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklungsreserven Herawis mobilisieren • Flächen für einheimische Gewerbetreibende anbieten • Wertschöpfungsstarke Nutzung fördern, flächenintensive Nutzungen verhindern 																				
Innenentwicklung und Grünraumsicherung	<ul style="list-style-type: none"> • Baulücken schliessen • Innenentwicklungsreserven mobilisieren • Wertvolle Strukturen erhalten, Dichte bewahren • Sicherung von siedlungsinternen Frei- und Grünräumen • Nur bei guter Einordnung und Qualität für Ersatz- und Neubauten sind höhere Dichten zulässig 																				
Stabile Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Qualitäten bewahren • Erneuerung zulassen • Bezug zum oberen Dorfteil stärken 																				
Aufwertung Plätze	<ul style="list-style-type: none"> • Belebung durch attraktive öffentliche Räume • Aufenthaltsqualität durch Möblierung, Beleuchtung und Gestaltung verbessern 																				
Umnutzung ungenutzter Ökonomie- und Betriebsgebäude	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung ermöglichen, Interesse steigern • Wertvolle Bausubstanz und räumliche Qualitäten sichern • Innovation fördern 																				

3.3 Leitbild Verkehrsentwicklung

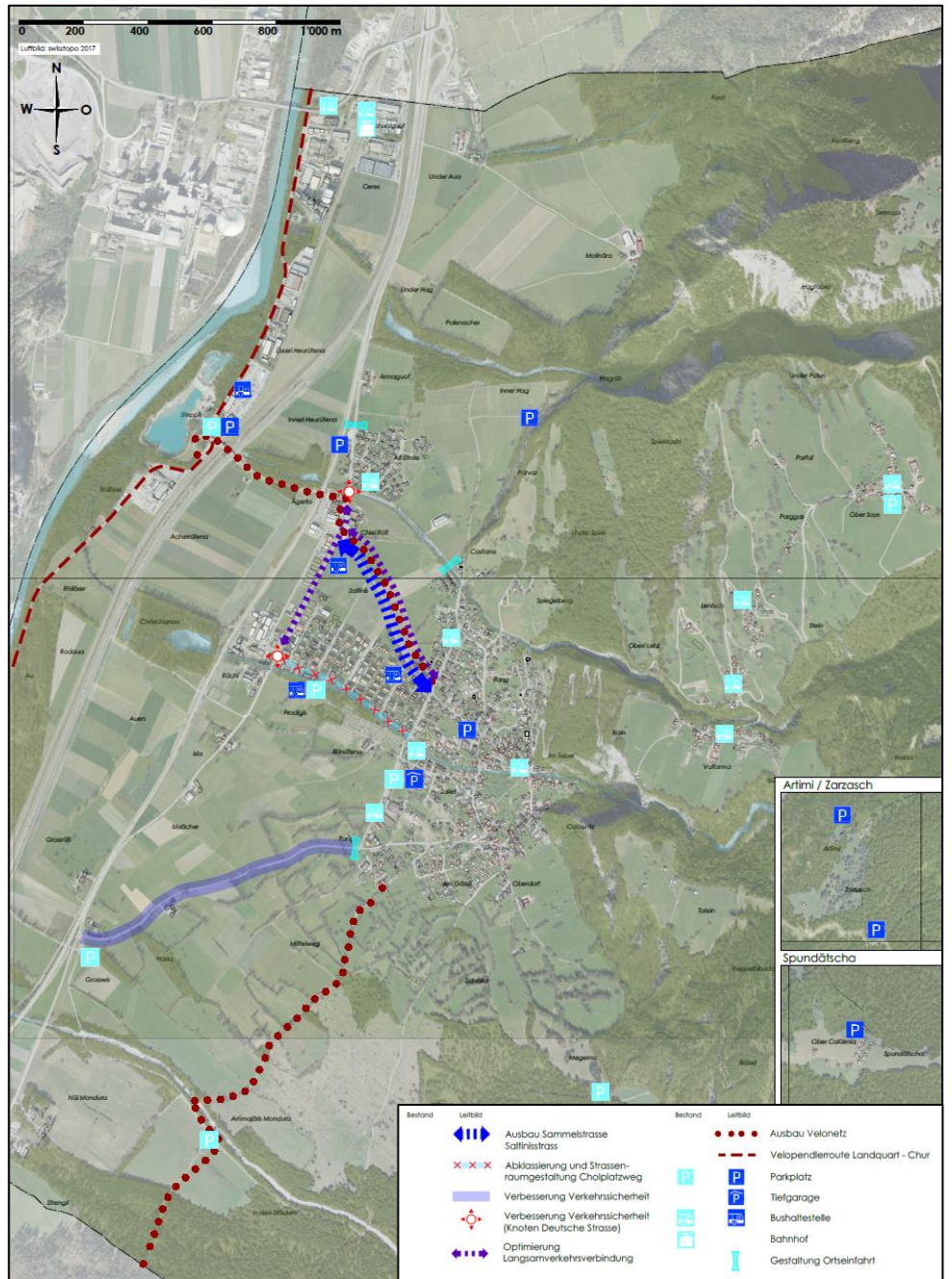


Abbildung 4: Leitbild Trimmis, Verkehrsentwicklung
Darstellung R+K, Plangrundlage www.map.geo.gr.ch, swisstopo

Ausbau Sammelstrasse Saltinisstrass, Abklassierung Cholplatzweg	<ul style="list-style-type: none">• Umsetzung in Abhängigkeit mit der Siedlungserweiterung Saltinis• Neue zentrale Haupterschliessung mit Sammelstrasse Saltinisstrass• Dannzumalige Erschliessung Siedlungserweiterungsgebiet Saltinis• Verteilung MIV in oberen Dorfteil über bestehende Strassen• Abklassierung Cholplatzweg, Sackgasse für MIV• Umgestaltung Cholplatzweg
Verbesserung Verkehrssicherheit, Gestaltung Ortseinfahrten	<ul style="list-style-type: none">• Umgestaltung der beiden Knoten Deutsche Strasse/Cholplatzweg und Deutsche Strasse/Strässli• Reduktion von Wildunfällen auf Churweg• Verkehrstechnische Gestaltung der Ortseingänge zugunsten der signalisierten Geschwindigkeit• Optische Gestaltung der Ortseingänge zugunsten Identifikation und Fernwirkung
Optimierungen Langsamverkehr	<ul style="list-style-type: none">• Verbesserung Langsamverkehrsverbindungen entlang Deutsche Strasse bzw. Herawis• Neue Langsamverkehrsverbindung in Abhängigkeit mit Ausbau Sammelstrasse Saltinisstrass
Ausbau Velonetz	<ul style="list-style-type: none">• Anschluss an die Velopendleroute Landquart-Chur• Ausbau Velonetz von Witenen in Richtung Chur
Parkierung	<ul style="list-style-type: none">• Parkierungskonzept und Parkplatzbewirtschaftung• Neue Parkierung im Bereich Schulhaus (Parkhaus oder Tiefgarage) und Ifang• Verbesserung Parkplatzangebot im Bereich des Naherholungsgebiets Rheinauen• Verbesserung Parkplatzangebot für Anwohnerschaft und Tourismus mit Parkierungsprojekt Carona• Verbesserung Parkplatzangebot in Richtung Stams (Artimi, Zarzasch) und Spundätscha
Öffentlicher Verkehr	<ul style="list-style-type: none">• Neue Linienführung und Bushaltestellen im Bereich Cholplatzweg, Saltinisstrass-und Rheinauen• Verlegung Bushaltestelle Alt Strass an Deutsche Strasse in Zusammenhang mit Parkierungsprojekt Carona prüfen

3.4 Leitbild Freiraumentwicklung

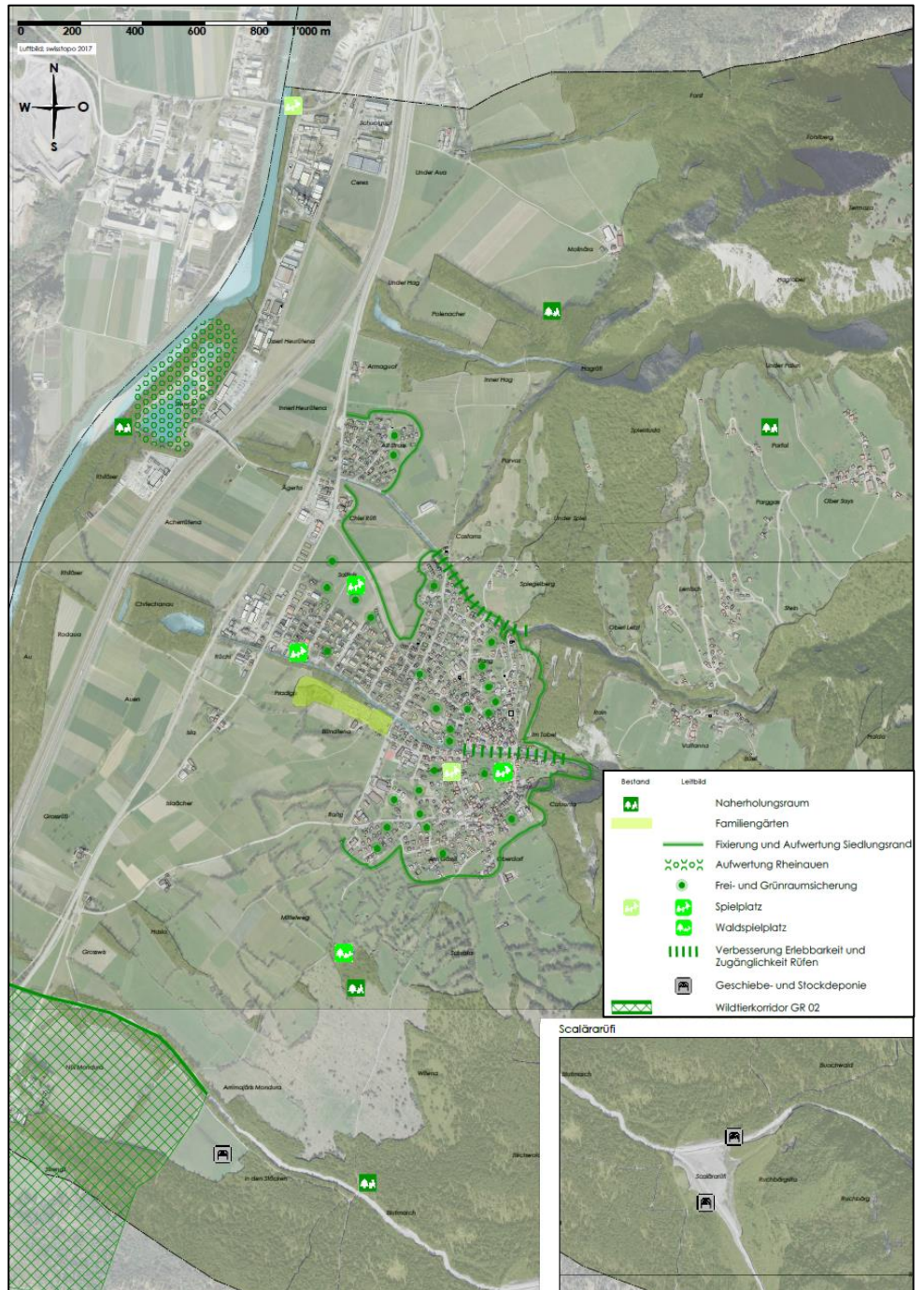


Abbildung 5: Leitbild Trimmis, Freiraumentwicklung
Darstellung R+K, Plangrundlage www.map.geo.gr.ch, swisstopo

- | | |
|--|--|
| Naherholungsräume | <ul style="list-style-type: none">• Unterhalt, Pflege und gute Zugänglichkeit der bestehenden Naherholungsräume Witenen, Molinära, Hangterrasse Says samt Heckenlandschaft und Rheinauen.• Projekt Badensee im Bereich der Rheinauen zur Aufwertung des Naherholungsraumes |
| Familiengärten | <ul style="list-style-type: none">• Die bestehenden Familiengärten sollen grundsätzlich bestehen bleiben |
| Fixierung und Aufwertung Siedlungsränder | <ul style="list-style-type: none">• Fixierung der Siedlungsränder• Förderung der ökologischen und ästhetischen Aufwertung der Siedlungsränder |
| Sicherung Frei- und Grünräume | <ul style="list-style-type: none">• Sicherung von Frei- und Grünräumen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets auf freiwilliger Basis• Sicherung von Frei- und Grünräumen im Siedlungserweiterungsgebiet Saltinis |
| Spielplätze | <ul style="list-style-type: none">• Erhalt, Unterhalt und Pflege sowie gute Zugänglichkeit des bestehenden Spielplatzes Gemeindehaus• Landsicherung für neue Spielplätze westlich Montalinstrass und im Bereich Ober Quadera• Erstellung eines Waldspielplatzes in den Witenen |
| Identität Trimmis | <ul style="list-style-type: none">• Information der Rüfen verbessern und damit Bewusstsein für Rüfendorf Trimmis schaffen• Information militärische Sperre Trimmis verbessern und damit Bewusstsein schaffen |
| Geschiebe- und Stockdeponie | <ul style="list-style-type: none">• Erstellung Geschiebe- und Stockdeponie für die Scalärrarüfi und Hirschbach im Bereich Ruchbärgsita |

4. Quartiersteckbriefe

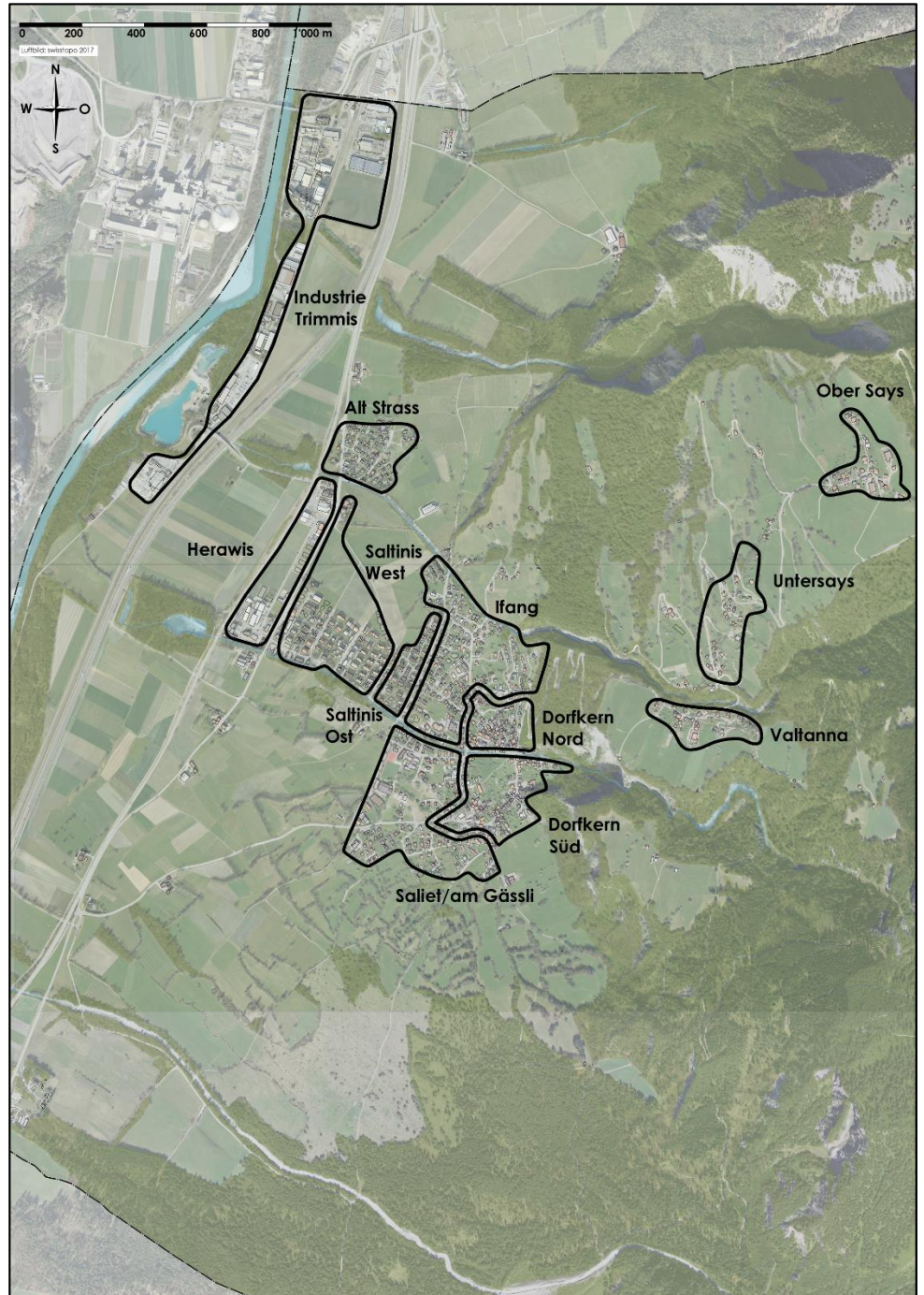


Abbildung 6: Übersicht der Quartiere

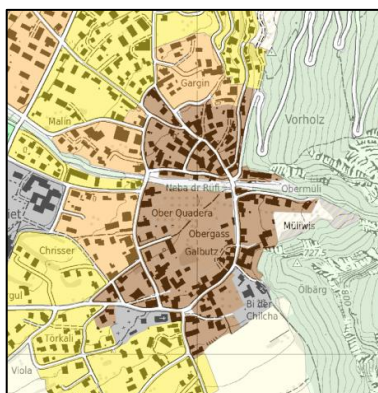
Darstellung R+K, Plangrundlage www.map.geo.gr.ch, swisstopo

Die nachfolgenden Quartiersteckbriefe stellen die Quartiere der Gemeinde Trimmis kurz vor und legen Handlungsempfehlungen fest.

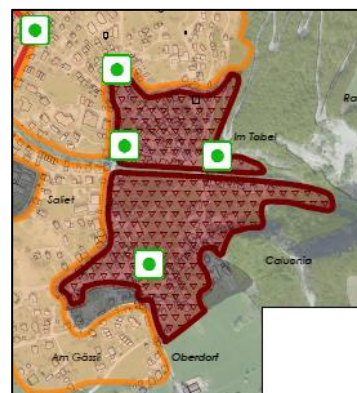
4.1 Dorfkern Nord und Süd



Orthofoto (map.geo.admin.ch)



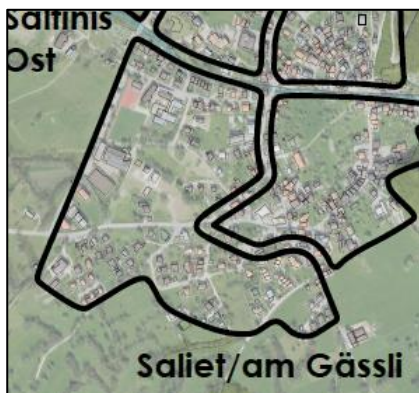
Zonenplan (map.geo.gr.ch)



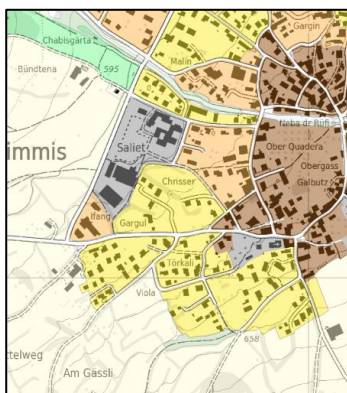
Leitbild Siedlungsentwicklung

Ausgangslage	Historischer Kern, Ringdorf Trimmis mit wertvoller Struktur und Bausubstanz sowie grosszügigen siedlungsinternen Grün- und Freiräumen. Attraktive Plätze mit Brunnen und gleichzeitig ruhige Wohnlage, erschlossen durch ÖV. Mancherorts Verwahrlosungstendenzen, schlechte Bausubstanz, Leerstände. Restriktiver Quartierplan «Ober Quadera» erschwert Veränderungen.	
Charakterisierung	<p>Nutzung</p> <p>Zonierung</p> <p>ÖV-Güteklasse (GR)</p> <p>Fläche total</p> <p>Nicht überbaute Bauzone</p> <p>Einwohner (2016)</p> <p>Beschäftigte (VZÄ, 2016)</p>	<p>Wohnen, Gewerbe, Freiraum, Rüfi, öffentliche Nutzungen und Kirche</p> <p>Dorfzone, Dorfzone Obere Quadera A und B, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Forstwirtschaftszone</p> <p>D, F</p> <p>ca. 12.8 ha</p> <p>ca. 0.4 ha</p> <p>ca. 540</p> <p>ca. 40</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Lebendiges Dorfzentrum • Qualitative Umnutzung der ungenutzten Ökonomiegebäude • Aufwertung der Plätze und «kleine Massnahmen» zur Verbesserung der Siedlungsqualität • Erhalt und Aufwertung der Bausubstanz • Verbesserung der ÖV-Erschliessung mit Haltestelle Cadruvi • Verbesserung Information Rüfidorf Trimmis und Bewusstsein für Ringdorf Trimmis fördern • Erhalt Ringdorf 	
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung Gemeindeliegenschaften • Mit Lehrpfad Informationen zu Rüfen bereitstellen • Landsicherung für Spielplatz im Bereich Ober Quadera • Evtl. Zentrumsplanung (Nutzungs- und Gestaltungskonzept, Überprüfung der Zonierung und Baugesetz, Definition von gebietstypischen Anforderungen für Neu- und Ersatzbauten, Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt) • Artikel zur Förderung qualitativer Bauentwicklungen im Baugesetz prüfen 	

4.2 Saliel/Am Gässli



Orthofoto (map.geo.admin.ch)



Zonenplan (map.geo.gr.ch)



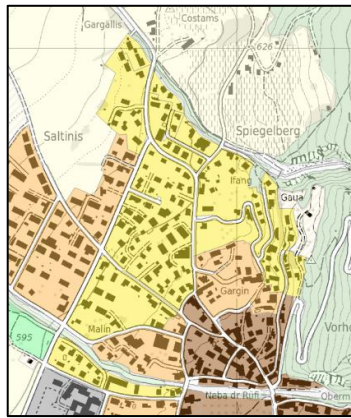
Leitbild Siedlungsentwicklung

Ausgangslage	Attraktives, durch EFH geprägtes Wohnquartier. Vorhandenes Baulandangebot in Verbindung mit QP «Chrissen». Nähe zu Naherholungsräumen sowie gute Erschliessung MIV und ÖV. Jedoch erschweren die Eigentumsverhältnisse - grosse Flächen im Besitz von Wenigen - die Baulandmobilisierung, da die Flächen nicht veräussert werden. Unattraktive Aussenräume im Bereich des Schulareals.	
Charakterisierung	Nutzung Zonierung ÖV-Güteklasse (GR) Fläche total Nicht überbaute Bauzone Einwohner (2016) Beschäftigte (VZÄ, 2016)	Wohnen, Schulstandort, Gemeindeverwaltung Wohnzone W2, Wohnzone W3, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Archäologiezone, Dorfzone D, keine ÖV-Güteklasse ca. 16.7 ha ca. 4.4 ha ca. 450 ca. 60
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung und Innenentwicklung • Geringfügige Erhöhung der Dichte • Frei- und Grünraumsicherung • Betreutes Wohnen (ZÖBA/Wohnnutzung) im Bereich Brüela • Verbesserung Parkplatzangebot im Bereich Schulanlagen • Verbesserung Siedlungsqualität, Aufwertung Rathausplatz und Platz im Bereich Bushaltestelle Saliel • Aufwertung Aussenräume Schulhausanlage 	
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Nutzungsplanung (Frei- und Grünraumsicherung auf freiwilliger Basis anhand Gespräche mit Grundeigentümerschaft) • Erweiterung Bauzone für betreutes Wohnen (ZÖBA/Wohnnutzung) • Projekt für Parkierung im Bereich Schulanlagen • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt, Sensibilisierung Baulandmobilisierung 	

4.3 Ifang



Orthofoto (map.geo.admin.ch)



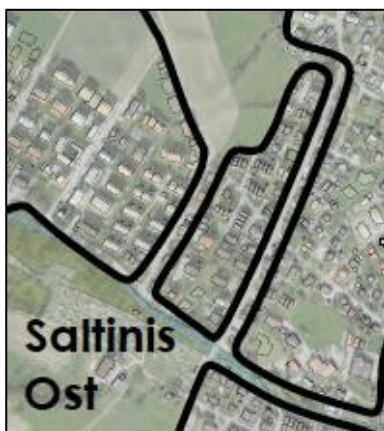
Zonenplan (map.geo.gr.ch)



Leitbild Siedlungsentwicklung

Ausgangslage	Attraktives, kleinteiliges, durch EFH geprägtes Wohnquartier. Vorhandenes Baulandangebot in Verbindung mit QP «Ifang-Schlössli». Groberschliessung vorhanden, Feinerschliessung Pendency Grundeigentümer (Abparzellierung mit Konzeptpflicht).	
Charakterisierung	Nutzung	Wohnen, Bank, Dienstleistungen, Jugendstation
	Zonierung	Wohnzone W2, Wohnzone W2a, Wohnzone W3, Zone für zukünftige bauliche Nutzung
	ÖV-Güteklasse (GR)	D
	Fläche total	ca. 15.6 ha
	Nicht überbaute Bauzone	ca. 2.2 ha
	Einwohner (2016)	ca. 630
	Beschäftigte (VZÄ, 2016)	ca. 40
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung und Innenentwicklung • Geringfügige Erhöhung der Dichte • Frei- und Grünraumsicherung • Verbesserung Siedlungsqualität durch Gestaltung des öffentlichen Raums • Verbesserung Signalisation bestehendes Wegnetz • Verbesserung Parkplatzangebot 	
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Nutzungsplanung (GEP, Frei- und Grünraumsicherung auf freiwilliger Basis anhand Gespräche mit Grundeigentümerschaft) • Ergänzung Signalisation bestehendes Wegnetz • Prüfung Realisierbarkeit Parkierungsprojekt Ifang • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt, Sensibilisierung Baulandmobilisierung 	

4.4 Saltinis Ost



Orthofoto (map.geo.admin.ch)



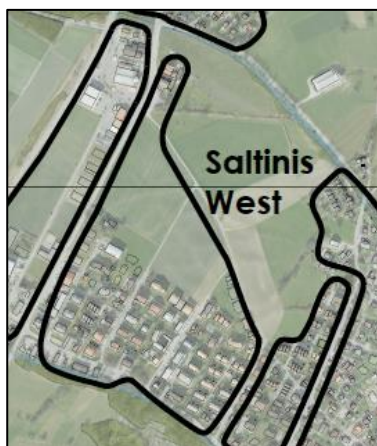
Zonenplan (map.geo.gr.ch)



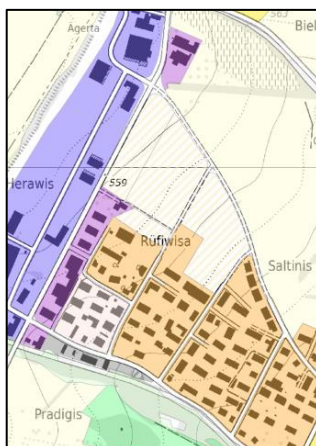
Leitbild Siedlungsentwicklung

Ausgangslage	Junges, lebendiges Wohnquartier. Problematisch ist der Gebäudebestand (EFH und REFH), welcher nicht den baulichen Möglichkeiten gemäss Zonenplan (MFH) entspricht. Der Cholplatzweg ist unattraktiv und am Kapazitätslimit, ein Ausbau ist aufgrund der Abstandsvorschriften (Gewässerraum, Gebäudeabstand) nicht möglich.	
Charakterisierung	Nutzung Zonierung ÖV-Güteklasse (GR) Fläche total Nicht überbaute Bauzone Einwohner (2016) Beschäftigte (VZÄ, 2016)	Wohnen, Detailhandel, Dienstleistung Wohnzone W3 D ca. 3.5 ha ca. 0.05 ha ca. 260 ca. 20
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung und Innenentwicklung • Transformation von EFH- in MFH-Quartier • Geringfügige Erhöhung der Dichte • Frei- und Grünraumsicherung • Trennwirkung durch Ausbau Saltinisstrass verhindern 	
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Nutzungsplanung (GEP, Frei- und Grünraumsicherung auf freiwilliger Basis anhand Gespräche mit Grundeigentümerschaft) • Betriebs- und Gestaltungskonzept sowie Strassenbauprojekt Cholplatzweg und Saltinisstrass in Abhängigkeit mit der Siedlungserweiterung Saltinis • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt 	

4.5 Saltinis West



Orthofoto (map.geo.admin.ch)



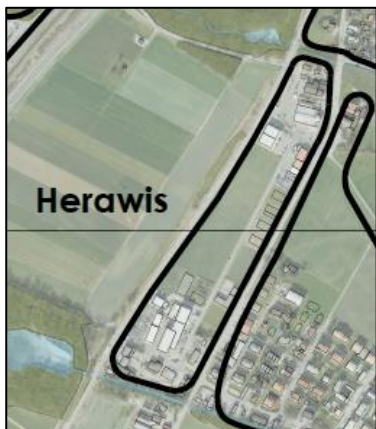
Zonenplan (map.geo.gr.ch)



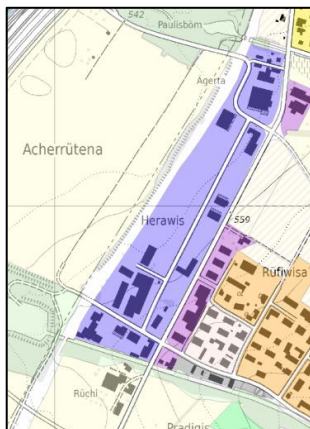
Leitbild Siedlungsentwicklung

Ausgangslage	Junges, lebendiges Wohnquartier mit Gewerbeanteil und hoher Dichte sowie einer angemessenen Geschossigkeit. Problematisch sind die teilweise gesichtslosen MFH-Überbauungen. Der Cholplatzweg ist unattraktiv und am Kapazitätslimit, ein Ausbau ist aufgrund der Abstandsvorschriften (Gewässerraum, Gebäudeabstand) nicht möglich.	
Charakterisierung	Nutzung Zonierung ÖV-Güteklasse (GR) Fläche total Nicht überbaute Bauzone Einwohner (2016) Beschäftigte (VZÄ, 2016)	Wohnen, Werkhof, Dienstleistung, Gewerbe Wohnzone W3, Gemischte Zone D, keine ÖV-Güteklasse ca. 9.4 ha ca. 0.5 ha ca. 880 ca. 30
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung entlang Deutsche Strasse • Verbesserung Erschliessungssituation und Verkehrssicherheit • Optimierung Langsamverkehrsverbindungen • Umnutzung Werkhof Cholplatzweg • Erhalt Bushaltestelle im Bereich Cholplatzweg/Deutsche Strasse • Qualitative Entwicklung im Siedlungserweiterungsgebiet Saltinis und Saltinis/Deutsche Strasse 	
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Nutzungsplanung (GEP, Frei- und Grünraumsicherung auf freiwilliger Basis anhand Gespräche mit Grundeigentümerschaft, Mindestdichten im Siedlungserweiterungsgebiet) • Betriebs- und Gestaltungskonzept sowie Strassenbauprojekt Cholplatzweg und Sammelstrasse Saltinisstrass in Abhängigkeit mit der Siedlungserweiterung Saltinis • Abklassierung Cholplatzweg in Zusammenhang mit Sammelstrasse Saltinisstrass • Umgestaltung Knoten Deutsche Strasse/Saltinisstrass – Kreisverkehr prüfen • Landsicherung für öffentliche Zwecke (z. B. Spielplatz) westlich Montalinstrass • Folgeplanungspflicht für Siedlungserweiterungsgebiete (Qualitätssicherung: Überbauung mit hoher Dichte/Minstdichten, attraktiven Frei- und Grünräumen, Quartiertreffpunkt, neue Bushaltestelle etc.) • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt 	

4.6 Herawis



Orthofoto (map.geo.admin.ch)



Zonenplan (map.geo.gr.ch)



Leitbild Siedlungsentwicklung

Ausgangslage	Gewerbegebiet am Siedlungsrand mit guter Erschliessung und reichlich Baulandangebot. Hoher Wohnanteil (max. 40 %) und Nutzungen mit hohem Flächenverbrauch bei geringer Anzahl Arbeitsplätzen. Auch die Baulandmobilisierung stellt ein Problem dar.	
Charakterisierung	Nutzung Zonierung ÖV-Güteklasse (GR) Fläche total Nicht überbaute Bauzone Einwohner (2016) Beschäftigte (VZÄ, 2016)	Gewerbe; Autohandel, Haustechnik, Gartenbau Gewerbezone 1 D, keine ÖV-Güteklasse ca. 9.4 ha ca. 3 ha ca. 40 ca. 230
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Bauland für lokale Gewerbebetriebe • Flächensparende, wertschöpfungsintensive Nutzungen • Keine flächenintensiven Nutzungen mit Aussenlagerplätzen und grossen Parkierungsanlagen • Beibehalten des Wohnanteils von max. 40 % • Erhalt der ÖV-Erschliessung respektive Stärkung 	
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Nutzungsplanung (Profilierung Gewerbenutzungen, Bereinigung Lärmkorridor im Bereich der alten Autobahnspur) • ÖV-Haltestelle Saltinisstrass in Zusammenhang mit Siedlungserweiterungsgebiet Saltinis/Deutsche Strasse • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt, Sensibilisierung Baulandmobilisierung 	

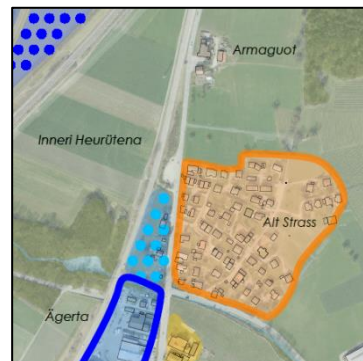
4.7 Alt Strass



Orthofoto (map.geo.admin.ch)



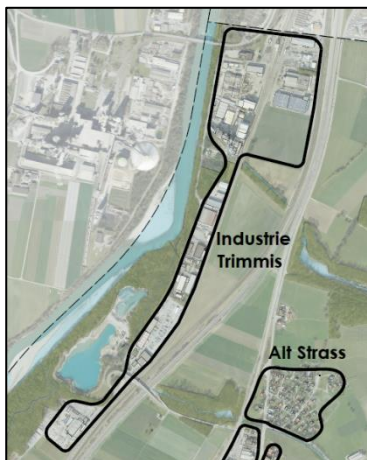
Zonenplan (map.geo.gr.ch)



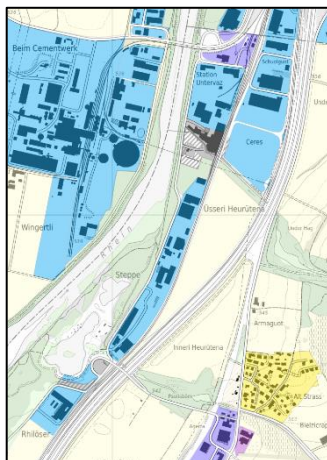
Leitbild Siedlungsentwicklung

Ausgangslage	Funktionierendes, attraktives Wohnquartier mit guter ÖV-Erschliessung durch die Haltestelle «Alt Strass». Baulandangebot in Zusammenhang mit QP «Alt Strass». Schwierige Situation bzgl. Anbindung des Quartiers an Trimmis; «Dorf im Dorf». Zudem fehlen genügend Fusswege.	
Charakterisierung	Nutzung Zonierung ÖV-Gütekategorie (GR) Fläche total Nicht überbaute Bauzone Einwohner (2016) Beschäftigte (VZÄ, 2016)	Wohnen Wohnzone 2 D ca. 5.4 ha ca. 1 ha ca. 190 0
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung und Innenentwicklung • Geringfügige Erhöhung der Dichte • Frei- und Grünraumsicherung • Gestaltung Dorfeinfahrt (Verkehrssicherheit, optische Wirkung, Prüfung Verlegung Bushaltestelle) • Verbesserung Parkplatzangebot für Bevölkerung und Touristen • Verbesserung Verkehrssicherheit Knoten Deutsche Strasse • Siedlungserweiterung («Isaschmelzi») 	
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Nutzungsplanung (GEP, Frei- und Grünraumsicherung auf freiwilliger Basis anhand Gespräche mit Grundeigentümerschaft) • Umgestaltung Knoten Deutsche Strasse/Strässli • Bauprojekt für Parkplatz Carona in Verbindung mit Gestaltung Dorfeinfahrt/Baumtor/Prüfung Verlegung Bushaltestelle • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt, Sensibilisierung Baulandmobilisierung 	

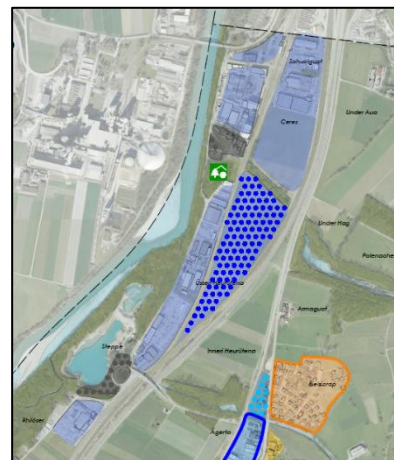
4.8 Industrie



Orthofoto (map.geo.admin.ch)



Zonenplan (map.geo.gr.ch)



Leitbild Siedlungsentwicklung

Ausgangslage

Gut erschlossenes Arbeitsgebiet beim Bahnhof Untervaz-Trimmis, mit direktem Anschluss an das übergeordnete Strassennetz. Bildet zusammen mit den Teilgebieten Untervaz und Zizers ein Arbeitsgebiet im urbanen Raum gemäss kantonalem Richtplan Kapitel 5.2.3. Unbebaute, grosse zusammenhängende Flächen. Üsseri Heurütene mit Fruchtfolgeflächen überlagert. Die Führung der 60 kV Hochspannungsfreileitung Sils-Sarelli wird bis Ende 2020 an die Autobahn A13 verlegt. Die Verordnung zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) ist dementsprechend zu berücksichtigen. Die Teilrevisionen Rheinauen (Mitwirkungsaufgabe) und Forst- und Werkhof, GEVAG (Vorprüfung und Anhörung BAFU ist erfolgt) in laufenden Verfahren sind zu berücksichtigen.

Charakterisierung

Nutzung	Industrie, Gewerbe, GEVAG, Bahnhof Untervaz-Trimmis, Transitzentrum
Zonierung	Industriezone, Gewerbezone, Landwirtschaftszone
ÖV-Güteklasse (GR)	C, D, keine ÖV-Güteklasse
Fläche total	ca. 21.5 ha
Nicht überbaute Bauzone	ca. 0.3 ha
Einwohner (2016)	ca. 120
Beschäftigte (VZÄ, 2016)	ca. 350

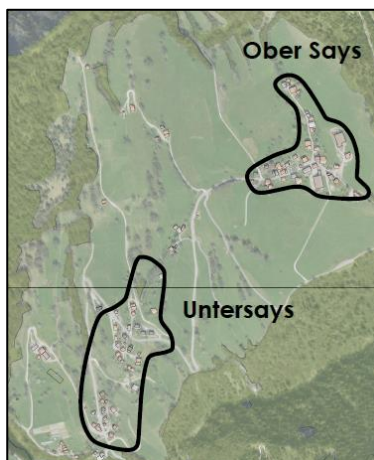
Zielsetzung

- Entwicklung Industriegebiet gemäss Profilierung Kanton
- Standort Forst- und Werkhof inkl. Feuerwehrdepot
- Aufwertung Naherholungsgebiet Rheinauen
- Verbesserung Velonetz – Anschluss an Velopendleroute Landquart-Chur
- Langfristiges, etappiertes Siedlungserweiterungsgebiet Üsseri Heurütene

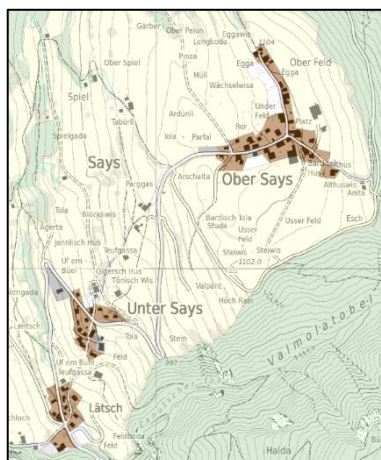
Handlungsanweisung

- Überprüfung Nutzungsplanung (GEP)
- Teilrevisionen Rheinauen und Forst- und Werkhof, GEVAG abschliessen
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Rheinauen
- Koordination Erweiterungsgebiete mit kantonaler Arbeitszonenbewirtschaftung
- Koordination Bauprojekt Forst- und Werkhof inkl. Feuerwehrdepot
- Ausbau GEVAG

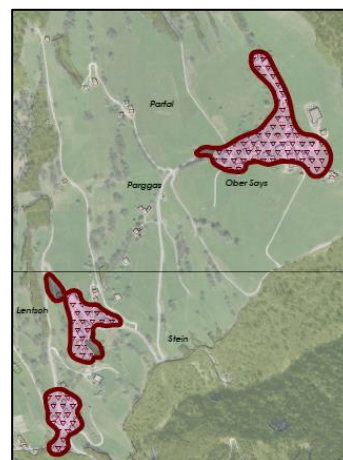
4.9 Ober- und Untersays



Orthofoto (map.geo.admin.ch)



Zonenplan (map.geo.gr.ch)



Leitbild Siedlungsentwicklung

Ausgangslage	Oberhalb von Trimmis, auf der Sayer Hangterrasse gelegenes alp- und forstwirtschaftlich geprägtes Gebiet mit zwei Ortsteilen, Wohnhäusern, zahlreichen historischen Maiensässen und Einzelgehöfte. Aufgrund der Bausubstanz und der Demografie der Bevölkerung ist in nächster Zeit nicht mit einer relevanten Verdichtung zu rechnen. Ungenutzte Ökonomiebauten mit Potenzial zur qualitativen Umnutzung als Wohnhäuser.	
Charakterisierung	Nutzung	Wohnen, Landwirtschaft, Alpwirtschaft, Forstwirtschaft
	Zonierung	Dorfkernzone, Dorfzone, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Landwirtschaftszone, Übriges Gemeindegebiet
	ÖV-Güteklasse (GR)	F
	Fläche total	ca. 11.4 ha
	Nicht überbaute Bauzone	ca. 0.4 ha
	Einwohner (2016) Beschäftigte (VZÄ, 2016)	ca. 110 ca. 10
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Qualitäten bewahren, Erneuerung zulassen • Qualitative Umnutzung der ungenutzten Ökonomiegebäude • Erhalt und Aufwertung der Bausubstanz 	
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Nutzungsplanung (GEP, Frei- und Grünraumsicherung auf freiwilliger Basis anhand Gespräche mit Grundeigentümerschaft) • Gestaltungsanforderung in Baugesetz definieren • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt 	

4.10 Valtanna



Orthofoto (map.geo.admin.ch)



Zonenplan (map.geo.gr.ch)



Leitbild Siedlungsentwicklung

Ausgangslage	Oberhalb von Trimmis, am Hang befindlicher Ortsteil, mit Wohnhäusern, Maiensäsen, Einzelgehöften und sonstigen landwirtschaftlich und alpwirtschaftlichen Gebäuden. Aufgrund der Bausubstanz und der Demografie der Bevölkerung ist in nächster Zeit nicht mit einer relevanten Verdichtung zu rechnen.	
Charakterisierung	Nutzung	Wohnen, Landwirtschaft, Alpwirtschaft
	Zonierung	Dorfkernzone, Dorfzone, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Übriges Gemeindegebiet, Landwirtschaftszone, Forstwirtschaftszone
	ÖV-Güteklasse (GR)	F
	Fläche total	ca. 3.5 ha
	Nicht überbaute Bauzone	ca. 0.3 ha
	Einwohner (2016)	ca. 40
	Beschäftigte (VZÄ, 2016)	ca. 10
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Qualitäten bewahren, Erneuerung zulassen • Qualitative Umnutzung der ungenutzten Ökonomiegebäude • Erhalt und Aufwertung der Bausubstanz 	
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Nutzungsplanung (GEP, Frei- und Grünraumsicherung auf freiwilliger Basis anhand Gespräche mit Grundeigentümerschaft) • Gestaltungsanforderung in Baugesetz definieren • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt 	

4.11 Themenblatt Strassen, Plätze und Freiräume

Struktur	Die Strassenräume und schönen Gassen sind aufgrund der historischen Strukturen und der leichten Hanglage oftmals eng und zum Grossteil MIV-orientiert. Der nördliche Teil des Dorfkerns ist entlang von drei Strassen strahlenförmig aufgebaut und tendenziell dicht bebaut. Der südliche Teil verläuft bogenförmig im Bereich der Obergass und Galbutz und weist eine geringere Nutzungsdichte auf. Er zeichnet sich durch eine grosse, unbebaute Fläche im Bereich Quadera aus.
Verkehr	Im Zusammenhang mit der geplanten Siedlungserweiterung Saltinis sollen die Saltinisstrass ausgebaut und damit verbunden der Cholplatzweg abklassiert werden, um die Erschliessung von Trimmis zu verbessern. Grundsätzlich gilt innerorts flächendeckend die allgemeine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Das Verkehrsregime ist zu belassen, da aufgrund der baulichen Gegebenheiten eine Geschwindigkeitsreduktion stattfindet. In der Gemeinde besteht ein Parkplatzdefizit, insbesondere bei grösseren Veranstaltungen.
Plätze und Brunnen	Regelmässig liegen Brunnen eingebettet in grössere Plätze oder in platzartigen Kreuzungen und tragen massgeblich zum Charme der Ortschaft bei.
Absicht	Allgemein soll aber die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Möblierung, Beleuchtung und Gestaltung verbessert werden, wodurch der Wohnort Trimmis aufgewertet wird. Freiräume, gestaltete Plätze und Strassen tragen immens viel zur Siedlungsqualität bei. In freundlichen und aufgeräumten Strassen- und Platzbereichen fühlt man sich wohl und hält sich dementsprechend auch gerne auf.
Obergasse und Galbutz	Das Gebiet zwischen Obergass und Galbutz zeichnet sich durch eine grosszügige Freifläche im Bereich Quadera aus. Diese ist durch den Quartierplan «Obere Quadera» gesichert. Langfristig ist ein Spielplatz im Bereich Obere Quadera vorzusehen.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Belebung Zentrumsachsen: Mischnutzungen fördern, Strassen und Plätze gestalten • Aufwertung des öffentlichen Raums als Begegnungsort • Verbesserung der Langsamverkehrsverbindungen in die Wohnquartiere • Gestalterische Aufwertung der siedlungsinternen Freiräume • Erhalt der siedlungsinternen Grünräume und Bungerte • Gestaltung des Naherholungsraums Rheinauen mit Badesee, der Öffentlichkeit zugänglich machen
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebs- und Gestaltungskonzepte für Strassenräume und Plätze erstellen • Kleine Massnahmen im öffentlichen Raum wie Möblierung, Gestaltung von Bushaltestellen, Kunst, Brunnen und Plätze • Posten Budgetplanung für sukzessive Gestaltungsmassnahmen • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt

4.12 Themenblatt öffentliche Bauten und Anlagen

Ausgangslage	Trimmis verfügt über ein zweckmässiges Angebot an öffentlichen Bauten und Anlagen mit einer mehrheitlich guten räumlichen Aufteilung.
Forst- und Werkhof, Feuerwehr	Der bestehende Werkhof am Cholplatzweg bietet jedoch aufgrund des limitierten Flächenangebotes keine Entwicklungsperspektive, zudem ist der Standort aufgrund der Nähe zu den Wohnquartieren nicht optimal. Deshalb wird beabsichtigt, im Bereich Hagrüfi ein Forst- und Werkhof inklusive Feuerwehrdepot zu realisieren.
Entsorgung	Der bestehende Werkhof am Cholplatzweg ist auch zentraler Entsorgungsstandort. Eine Entsorgungsmöglichkeit innerhalb des Siedlungsgebiets soll auch nach dem Wegzug des Werkhofs sichergestellt werden.
Schule	Das Volksschulangebot (Kindergarten, Primarschule, Oberstufe) soll in Trimmis langfristig erhalten bleiben. Der bestehende Standort für Schule und Sportinfrastruktur an der Montalin- und Salieststrass soll deshalb gestärkt werden. Der dafür benötigte Raum steht innerhalb der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zur Verfügung. Um das Parkplatzangebot zu verbessern, wird ein Parkierungsprojekt angestrebt (vgl. Kap. 4.2).
Gesundheit	In Trimmis fehlt eine bedürfnisgerechte Möglichkeit zum Betreuten Wohnen respektive Alterswohnen. Im Bereich Brüela westlich der Montalinstrass und südlich der Dorfrüfi ist deshalb die planungsrechtliche Möglichkeit für betreutes Wohnen und Alterswohnen zu schaffen. In diesem Kontext sind weitere öffentliche oder kommerzielle Nutzungen z. B. Bistro, Postfiliale, Kindergarten, Einkaufsladen, Arztpraxis und dergleichen zu prüfen (vgl. Kap. 4.2).
Gemeindeliegenschaften	Im Bereich des Dorfkerns weisen die gemeindeeigenen Liegenschaften eine schlechte Bausubstanz auf und tragen damit zu einem negativen Erscheinungsbild bei. Die Gemeinde soll im Umgang mit gemeindeeigenen Liegenschaften (Alte Molkerei, altes Feuerwehrgebäude) eine Vorbildfunktion im Zusammenhang mit Betrieb, Sanierungen und Unterhalt (vgl. Kap. 4.1) übernehmen, um die umliegende Eigentümerschaft zu Sanierungsmassnahmen zu animieren.
Schiessanlagen	Die Schiessanlage Patschilserna weist sechs 300 m-Scheiben sowie drei Jagdscheiben auf. Die Anlage soll saniert und ausgebaut werden. Die Jagdschiessanlagen Rodauen und Scalära sind im genehmigten regionalen Richtplan Schiessanlagen als Zwischenergebnis festgelegt.
Transitzentrum Bahnhofli	Unmittelbar beim Bahnhof Untervaz-Trimmis liegt das Transitzentrum Bahnhofli. Aufgrund der aktuellen politischen Lage und den Belegungszahlen beabsichtigt die Gemeinde langfristig eine Umnutzung, wofür allenfalls eine Umzonung notwendig sein wird.

Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Erhalt und Stärkung der bedarfsgerechten öffentlichen Bauten und Anlagen• Ausbau Spielplatzangebot in Trimmis• Schaffen von langfristigen Erweiterungsmöglichkeiten• Gute räumliche Aufteilung der öffentlichen Bauten und Anlagen• Hohen Standard bezüglich Architektur, Einsatz ökologischer Energien und hoher Energieeffizienz bei Gemeindeliegenschaften• Schaffen von langfristigen Deponiekapazitäten für Rufenmaterial
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none">• Landsicherung für öffentliche Zwecke (z. B. Spielplätze) westlich Montalinstrass und Spielplatz im Bereich Ober Quadera• Erstellung Unterstand Waldspielplatz in Witenen• Projekt betreutes Wohnen Brüela• Projekt Ausbau Schiessanlage Patschilserna• Projekt Forst- und Werkhof inkl. Feuerwehrdepot• Erstellung Abfallkonzept• Erstellung Umnutzungskonzept Bahnhofli• Erstellung Deponiekonzept, Prüfung von Geschiebe- und Stockdeponien Scalärarüfi und Hirschbach im Bereich Ruchbärgsita sowie In den Stöcken und Gründeponie im Forst- und Werkhof• Posten Budgetplanung für Sanierung der Gemeindeliegenschaften• Grundeigentümergepräche/Beratung Bauamt

4.13 Themenblatt Ökonomiegebäude



Ausschnitt Situationsplan mit Ökonomiegebäuden (rot)

Ausgangslage	<p>In der Gemeinde Trimmis, insbesondere im Dorfkern und den Ortsteilen Ober- und Untersays sowie Valtanna liegen viele Ökonomiegebäude, zum Beispiel Ställe, Remisen, Silos, alte Magazine oder Schuppen. Meist aus Holz oder mit steinernem Sockel, sind sie Bestandteil des historischen Ortsbilds. Früher intensiv genutzt, liegen heute einige brach und sind ungenutzt. Das Potenzial der ungenutzten Ökonomiegebäude innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ist jedoch verhältnismässig gering. Einzelne Objekte wurden bereits umgebaut und zu Wohnhäusern umgenutzt. Die ungenutzten Ökonomiegebäude ausserhalb der Bauzonen sollen einer zonengerechten Nutzung zugeführt oder rückgebaut werden, damit die Besiedlung der Nichtbauzone nicht weiter fortschreitet. Für Gastronomiebetriebe ausserhalb der Bauzonen gilt es den regionalen Richtplan Tourismus zu berücksichtigen.</p>	
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Ungenutzte Potenziale aktivieren, Umnutzung durch Sanierung oder Ersatzneubauten • Ortsbildgerechte Erneuerung mit überdurchschnittlicher Qualität ermöglichen • Schutz und Erhalt der wertvollen historischen Strukturen, Bausubstanz und Umgebungsf lächen • Erhalt von Gastronomieangeboten im Berggebiet 	
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Inventarisierung respektive Bestandesaufnahme der Ökonomiegebäude innerhalb des Siedlungsgebiets • Leitfaden mit Definition von Gestaltungsrichtlinien für Um- und Ersatzneubauten • Überprüfung Nutzungsplanung (Ermöglichen von geringfügigen Aus- oder Erweiterungsbauten für Gastronomieangeboten im Berggebiet) • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt 	
Erläuterungen	<p>Anzahl Ökonomiegebäude innerhalb WMZ Geschossflächenpotenzial Mobilisierungsziel bis 2030 Bevölkerungspotenzial</p>	<p>ca. 75 ca. 24'200 m² 10 % ca. 40 EW zusätzlich</p>

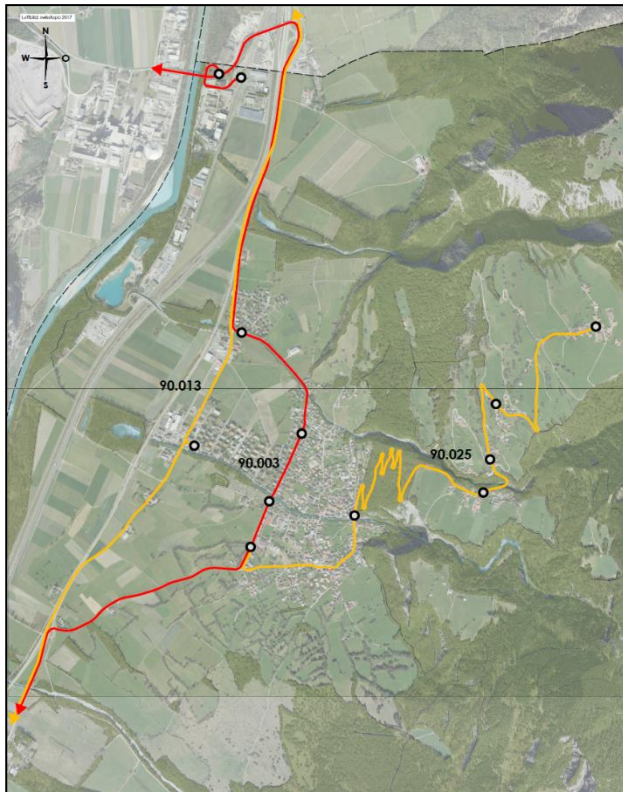
4.14 Themenblatt Mobilisierungsmassnahmen

Ausgangslage	<p>Innerhalb der Bauzone von Trimmis befinden sich viele Baulücken und Flächen, welche nicht dem Zonenzweck entsprechend genutzt werden.</p> <p>Die Herausforderung besteht demnach oft in der Schaffung der planerischen Voraussetzungen für eine Überbauung der Baulandreserven. Das Quartierplanverfahren ist bereits heute ein starkes Instrument der Gemeinde, um diese Voraussetzungen zu bewältigen.</p> <p>Ein geringer Anteil der Baulandreserven, insbesondere in Wohnzonen mit geringer Dichte, wird jedoch gehortet und nicht zeitnah überbaut.</p> <p>Für Trimmis stellt sich die Frage nach dem Umgang mit diesen ungenutzten, gehorteten aber gut erschlossenen Flächen.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisierung der inneren Baulandreserven • Keine massiven Eingriffe in das Privateigentum • Umlagerung nicht verfügbarer Bauzone • Umzonungen in Grünzone
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Nutzungsplanung (Schaffung von bodenpolitischen Massnahmen, Umlagerungen nicht verfügbarer Bauzone, Umzonungen in Grünzone) • Massnahmen nach kantonalem Raumplanungsgesetz KRG prüfen • Festlegen von Überbauungsfristen für Siedlungserweiterungsgebiete • Grundeigentümergegespräche/Beratung Bauamt, Sensibilisierung Baulandmobilisierung

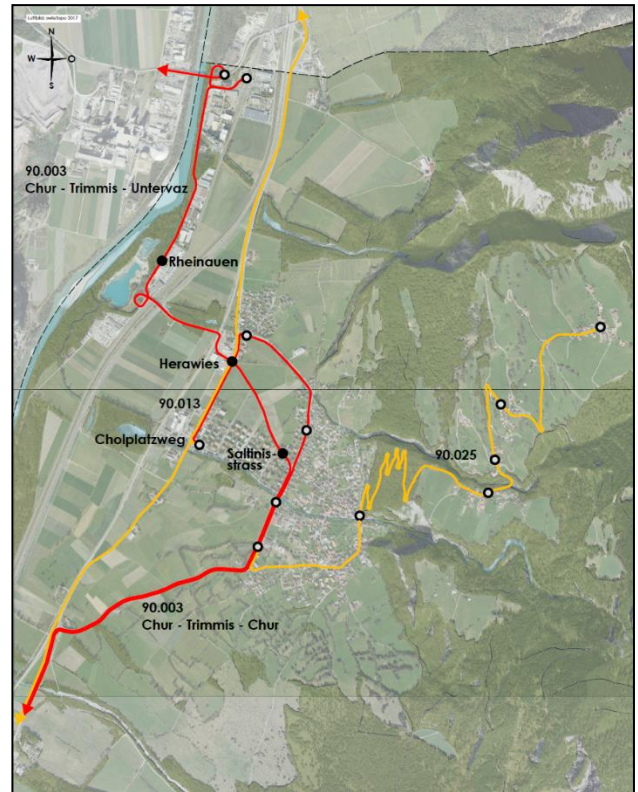
4.15 Themenblatt Energie

Ausgangslage	<p>Die Städte und Gemeinden tragen massgeblich zur Umsetzung der nationalen Energiestrategie 2050 bei. Trimmis ist sich dieser Rolle bewusst und hat in der Vergangenheit diverse energiepolitische Projekte realisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zertifizierte Stromeigenproduktion in Trinkwasserkraftwerken Spiegelberg und Obersays im Umfang von ca. 10 % des Gesamtstrombezuges der Trimmiser Bevölkerung • Sukzessives Umrüsten der öffentlichen Beleuchtung und der Gemeindeliegenschaften auf dimmbare LED-Beleuchtung • Holzschnittel-Wärmeverbund der Gemeindeliegenschaften • Subventionierung eines Bus-Jahresabonnements für Jugendliche in Ausbildung bis zum 25. Altersjahr • Kostenloses Energieberatungsangebot für Privatpersonen und Firmen • Ermöglichung der Erdwärmennutzung ohne Konzession • Trimmiser Industrielle Betriebe (TIB) als fortschrittlicher Energielieferant, Förderung der Fotovoltaikanlagen auf den Schulhausdächern
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterführen der Massnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Reduktion des CO₂-Ausstosses • Vermehrter Einsatz erneuerbarer Energien für Gemeindeliegenschaften • Förderung und Unterstützung Fernwärmennutzung ab GEVAG • Hoher Standard bezüglich des Einsatzes ökologischer Energien und hoher Energieeffizienz bei Gemeindeliegenschaften • Förderung Ladestationen für Elektroautos • Anschlussmöglichkeiten an Holzschnittel-Wärmeverbund für Private ermöglichen
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau Energiezentrale Holzschnittel-Wärmeverbund • Einhaltung Gebäudestandard 2015 • Umrüstung der Stromzähler auf SmartMeter

4.16 Themenblatt öffentlicher Verkehr



Situationsplan mit Buslinien und Haltestellen Bestand



Situationsplan mit Buslinien und Haltestellen Zielbild

Bestand	Zielbild	
		Haltestellen
		Buslinie 90.013 Chur - Trimmis - Igis
		Buslinie 90.025 Trimmis - Says
		Buslinie 90.003 Chur - Trimmis - Chur
		Buslinie 90.003 Chur - Trimmis - Untervaz

Ausgangslage

Das Angebot des öffentlichen Verkehrs besteht in Trimmis aus Bahn und Bus. Dadurch werden für den Bahnhof Untervaz-Trimmis die ÖV-Gütekategorie C (Erschliessung in urbaner Qualität), für die Haltestellen Churweg, Salliet, Gargällis, Alt Strass die Gütekategorie D (Durchschnittliche Erschliessung) und die Haltestellen Platz, Valtanna, Lättsch, Büel und Obersays die Gütekategorie F (Basisererschliessung) erreicht.

Am peripher gelegenen Bahnhof Untervaz-Trimmis verkehren Züge in Richtung Landquart und Chur im Halbstundentakt. Mit der Nähe zu Chur und Landquart ist Trimmis jedoch gut an das übergeordnete nationale Schienennetz angeschlossen.

Das Dorf wird durch drei Buslinien erschlossen. Die Linie 90.003 (Chur Bus) verkehrt im integralen Halbstundentakt von Chur über Haldenstein und Trimmis nach Untervaz. Zu Hauptverkehrszeiten verkehren zusätzliche Kurse. In Trimmis werden von dieser Linie die Haltestellen Churweg, Salliet, Gargällis, Alt Strass und Bahnhof Untervaz-Trimmis bedient.

Die Linie 90.013 (PostAuto) verkehrt zu Hauptverkehrszeiten von Chur über Trimmis, Zizers und Igis zum Bahnhof Landquart. Von diesem Eilkurs wird in Trimmis nur die Haltestelle Cholplatzweg (zeitlich begrenzter Testbetrieb) bedient.

Die Linie 90.025 (PostAuto) verbindet Trimmis Dorf mit Says. Zu Hauptverkehrszeiten fährt ein Kleinbus von Trimmis ab der Haltestelle Churweg über Trimmis Platz, Valtanna, Lätsch und Büel nach Obersays.

Im Nachtbusnetz von Chur Bus werden die Haltestellen Churweg, Saliel, Gargällis und Alt Strass bedient. Der Nachtbus verkehrt stündlich ab 00:15 Uhr bis 03:15 Uhr von Chur in Richtung Landquart Bahnhof.

Trimmis ist eine attraktive und vielseitige Wohngemeinde in unmittelbarer Nähe zum Kantonshauptort Chur und dem Regionalzentrum Landquart. Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist jedoch nur mässig, es besteht das Potenzial, den ÖV-Anteil beim Modal Split mit einem Angebotsausbau zu erhöhen.

Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Erschliessung durch den öffentlichen Busverkehr • Erhalt Linie Trimmis-Says • Verlagerung des Modal Splits in Richtung öffentlicher Verkehr • Nachfragegerechte, auf Gemeindeentwicklung abgestimmte Linienführung <ul style="list-style-type: none"> - Neue Linie Chur-Trimmi-Chur im integralen Halbstundentakt - Anpassung Linie 90.003 Chur-Trimmi-Untervaz im integralen Halbstundentakt • Nachfragegerechte Haltestellenstandorte <ul style="list-style-type: none"> - Neue Haltestellen Cholplatzweg, Saltinisstrass, Herawies und Rheinauen • Sichere, übersichtliche und nach Möglichkeit wettergeschützte Haltestellen
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeitung Strategie öffentlicher Verkehr • Absprache mit kantonalen Stellen, Region, Nachbargemeinden und Betreiberinnen (Chur Bus, PostAuto) • Posten Budgetplanung für Ausbau ÖV-Angebot

4.17 Themenblatt Identität Trimmis

Ausgangslage	Die Charakteristik von Trimmis wird massgeblich durch drei geografisch bedingte Besonderheiten geprägt.
Rüfendorf	«Die Landschaft wird geprägt durch die sechs Rüfen, welche tiefe Schluchten in den Berghang gefressen, das Erosionsmaterial auf mächtigen Schuttfächern abgelagert und den Rhein an den Calandafuss gedrängt haben. Die Dorfrüfi ist die wasserreichste und wasserbeständigste aller Rüfen. Daher entstand am Ausgang der Schlucht, im Schutz des Taleinerfelsens, die erste Siedlung. Das Wasser der Dorfrüfe diente nicht nur als Trink, Tränke- und Löschwasser, sondern wurde auch genutzt als Wasserkraft in Mühlen, Säge, Hanfribi und schliesslich zur Flurbewässerung.» ¹
Ringdorf	Trimmis ist ursprünglich ein Ringdorf, was sich an der Bebauung im Bereich des Dorfkerns noch heute klar erkennen lässt (vgl. Anhang B).
Militärische Sperre Trimmis	Die Talebene bei Trimmis wurde bereits im Mittelalter von den auf den Höhen beidseits des Rheins liegenden Burgen Neuburg und Alt-Aspermont beherrscht. Während des Zweiten Weltkriegs wurde entlang der Chlei Rüfi als natürlichem Hindernis eine Sperre angelegt. Diese bestand aus Panzersperren, den Infanteriebunkern «Trimmis Station» im Westen (2014 abgebrochen) sowie «Parvaz» und «Costamsen» im Osten ob Spiegelberg, Unterständen und Artilleriewerken mit Schildern. Die Sperre war bis in die 90er Jahre Bestandteil des Verteidigungskonzepts der Schweizer Armee.
Grenz- und Wegsteine	Auch aufgrund der Rüfen entstanden in der Vergangenheit zwischen der Stadt Chur und der Gemeinde Trimmis immer wieder Grenz- respektive Wuhrestreitigkeiten. So wiesen und weisen Blut-, Rüfen- und Rheinmarken auf die früheren und teilweise noch gegenwärtigen Grenzverläufe und die mit ihnen verbundenen Geschichten hin. ²
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Bewusstsein für Identität Trimmis und geografische Bedeutung als Ring- und Rüfendorf und Sperre Trimmis schaffen • Information Rüfen und Marchen verbessern • Information militärische Sperre Trimmis verbessern
Handlungsanweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Zugänge und Signalisation der Rüfen • Mit Lehrpfad Informationen zu Rüfen und Marchen bereitstellen • Sicherung der militärischen Anlagen der Sperre Trimmis für die Nachwelt, allenfalls Weitergabe an Stiftung oder Verein

¹ Bündner Wald 2/2009, S. 6, Graubünden Wald, Amt für Wald Graubünden und der SELVA

² Aus Blut-, Rüfen- und Rheinmarken im Churer Rheintal, J. U. Meng, Bündner Jahrbuch 1975

5. Kapazitäten

5.1 Vorhandene Kapazität rechtskräftiger Zonenplan (Stand Februar 2020)

Theoretische Kapazitätsreserve

Gemäss der Wegleitung UEB und NR³ weisen die rechtskräftigen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) in Trimmis eine theoretische Kapazitätsreserve von rund 1'650 Einwohner*innen auf, unter der Annahme von 100 % Mobilisierung (vgl. Abb. 10).

Kapazitätsreserve gemäss Übersicht Bauzonenkapazität

Für die Kapazitätsberechnung respektive die Mobilisierbarkeit bis 2030 wurden Annahmen getroffen. Demnach sollen 50 % der Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ und 10 % der Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit einem Ausbaugrad von weniger als 50 % mobilisierbar sein.

- Kapazität nicht überbauter WMZ bis 2030 380 EW
- Kapazität in überbauter WMZ bis 2030 90 EW
- **Kapazität Total 470 EW**

Demnach bestehen bis 2030 mobilisierbare Kapazitätsreserven für rund 470 Einwohner*innen.

Bei erhöhter Mobilisierung

Bei einer Mobilisierung von 70 % bis 2030 bedeutet dies eine Kapazität von 530 Einwohner*innen in der nicht überbauten WMZ. Auch innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes sind Reserven vorhanden. Geht man innerhalb der WMZ von einer generellen Dichtesteigerung von +5 % bis 2030 aus, so ergibt dies eine zusätzliche Kapazität von 150 EW.

- Kapazität nicht überbauter WMZ bis 2030 530 EW
- Kapazität in überbauter WMZ bis 2030 150 EW
- **Kapazität Total 680 EW**

5.2 Auswirkungen KRL auf Kapazität

Bevölkerungsentwicklungsziel 2030

Mit dem vorliegenden KRL wird die Strategie aufgezeigt, wie das Bevölkerungsentwicklungsziel basierend auf dem Erfassungsjahr 2016 erreicht werden soll.

Bis 2030 wird ein Wachstum um 13 % respektive 430 EW auf insgesamt 3'730 Einwohner*innen angestrebt. Dieses Wachstum soll gemäss KRL **vollständig innerhalb der bestehenden WMZ** stattfinden.

³ Wegleitung zur Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) sowie zu den Nutzungsreserven (NR), August 2018, Amt für Raumentwicklung Graubünden und Bündner Vereinigung für Raumentwicklung

Langfristige
Entwicklung

Das Bevölkerungsentwicklungsziel bis 2040 sieht ein Wachstum um 16 % respektive 530 EW auf insgesamt 3'830 Einwohner*innen vor.

Für die Entwicklung bis 2040 und darüber hinaus werden im KRL langfristige Siedlungserweiterungsgebiete ausgeschieden. Die Erweiterungsgebiete WMZ weisen eine Kapazität von rund 400 Einwohner*innen auf.

In der folgenden Tabelle sind die Potenziale der Siedlungserweiterungsgebiete Wohnen ersichtlich:

Gebietsbezeichnung	Fläche [m ²]	AZ	Wohnanteil	Potenzial [EW]
Saltinis	32'000	0.90	90 %	350
Saltinis/Deutsche Strasse	9'200	0.90	50 %	50
Total	41'200			400

In der folgenden Tabelle sind die Potenziale der Siedlungserweiterungsgebiete Arbeiten ersichtlich. Dies sind strategische Reserven, welche bei ausgewiesenem Bedarf aktiviert und in Etappen freigegeben werden sollen.

Gebietsbezeichnung	Fläche [m ²]	AZ	Ausbaugrad	Potenzial BGF [m ²]
Üsseri Heurütena	68'000	1.0	80 %	40'000
Isaschmelzi	6'900	1.0	80 %	5'500
Total	92'500			56'300

Potenzial Ökonomie-
gebäude

Durch die Umnutzung der rund 80 Ökonomiegebäude innerhalb der WMZ entsteht eine theoretische Kapazität für rund 360 EW. Mit der Annahme von 10 % Umnutzungen bis 2030 wird ein realistisches Mobilisierungsziel festgelegt. Dadurch ergibt sich ein zusätzliches Potenzial von ca. 40 Einwohner*innen.

Berechnungsgrundlagen

Für die Berechnung der Kapazitäten und Potenziale wurden folgende Annahmen getroffen:

- Geschossflächenbedarf
- Wohnanteil
- Ausnützungsziffer
- Ausbaugrad Wohnen
- Ökonomiegebäude
- 60 m² inkl. Erschliessungsabzug
- 50 % in Misch- und Zentrumszone
90 % in Wohnzonen
- Gemäss Baugesetz
Minstdichte gemäss KRIP
- 80 %
- Bereits umgebaute Gebäude wurden nicht berücksichtigt; pro Gebäude durchschnittlich 2.5 Geschosse bei gleicher Grundfläche

Die Werte sind aus Gründen der Lesbarkeit für die Bevölkerung auf 10, für die Flächen auf 100 gerundet.

Anhang

- Anhang A – Grundlagen
- Anhang B – Siedlungsanalyse
- Anhang C – Bevölkerungsumfrage 2018
- Anhang D – Plan zur Berechnung der Bauzonenkapazitäten

Anhang A – Grundlagen

A.1 – Rahmenbedingungen Bundesebene

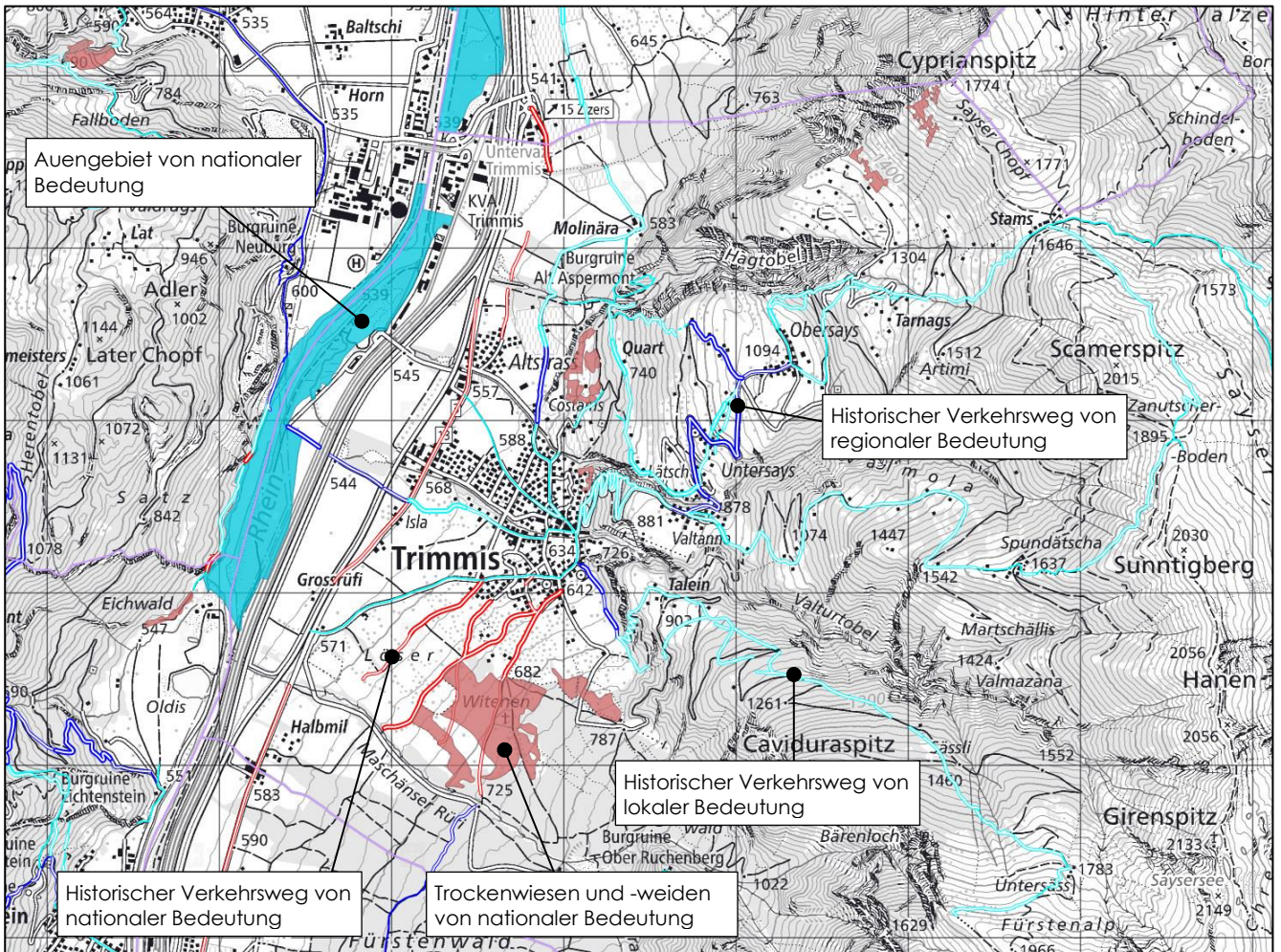


Abbildung 7: Übersicht Sachpläne und Bundesinventare;
www.map.geo.admin.ch, swisstopo, BAFU

Konzepte und Sachpläne	Innerhalb der Gemeinde Trimmis liegen keine Konzepte oder Sachpläne des Bundes, welche die Gemeinde tangieren.
Sachplan Fruchtfolgeflächen (SP FFF)	Grosse Teile des Gemeindegebietes ausserhalb der Siedlung werden von Fruchtfolgeflächen überlagert.
Konzept Gütertransport Schiene	Gemäss Konzept Gütertransport Schiene sind im Bereich der Creabeton und dem Bahnhof Untervaz Trimmis zwei bestehende Annahmehöfe.
Konzept Windenergie	Trimmis ist gemäss Konzept Windenergie ein Gebiet mit hohem Windpotenzial. Der Regionale Richtplan zeigt jedoch auf, dass diese Potenziale durch Einschränkungen im Bereich Landschafts- und Siedlungsschutz nicht genutzt werden können.

Bundesinventare
Auen/Amphibien/
Trockenwiesen

Der Rhein sowie die Uferbereiche sind als Auengebiet von nationaler Bedeutung bezeichnet. Dieses erstreckt sich vom Autobahnanschluss Zizers bis zum Kieswerk Oldis in Haldenstein. Ebenfalls von nationaler Bedeutung sind die landschaftlich prägenden Trockenwiesen und –weiden (Witenen) südlich von Trimmis als auch in den Bereichen Vorholz und Parvaz.

IVS

Trimmis besitzt ein dichtes Netz an historischen Verkehrswegen (Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz, IVS) mit unterschiedlichen Bedeutungen und mit mehr oder weniger erhaltenswerter Substanz.

A.2 – Kantonale Natur- und Landschaftsschutzinventare

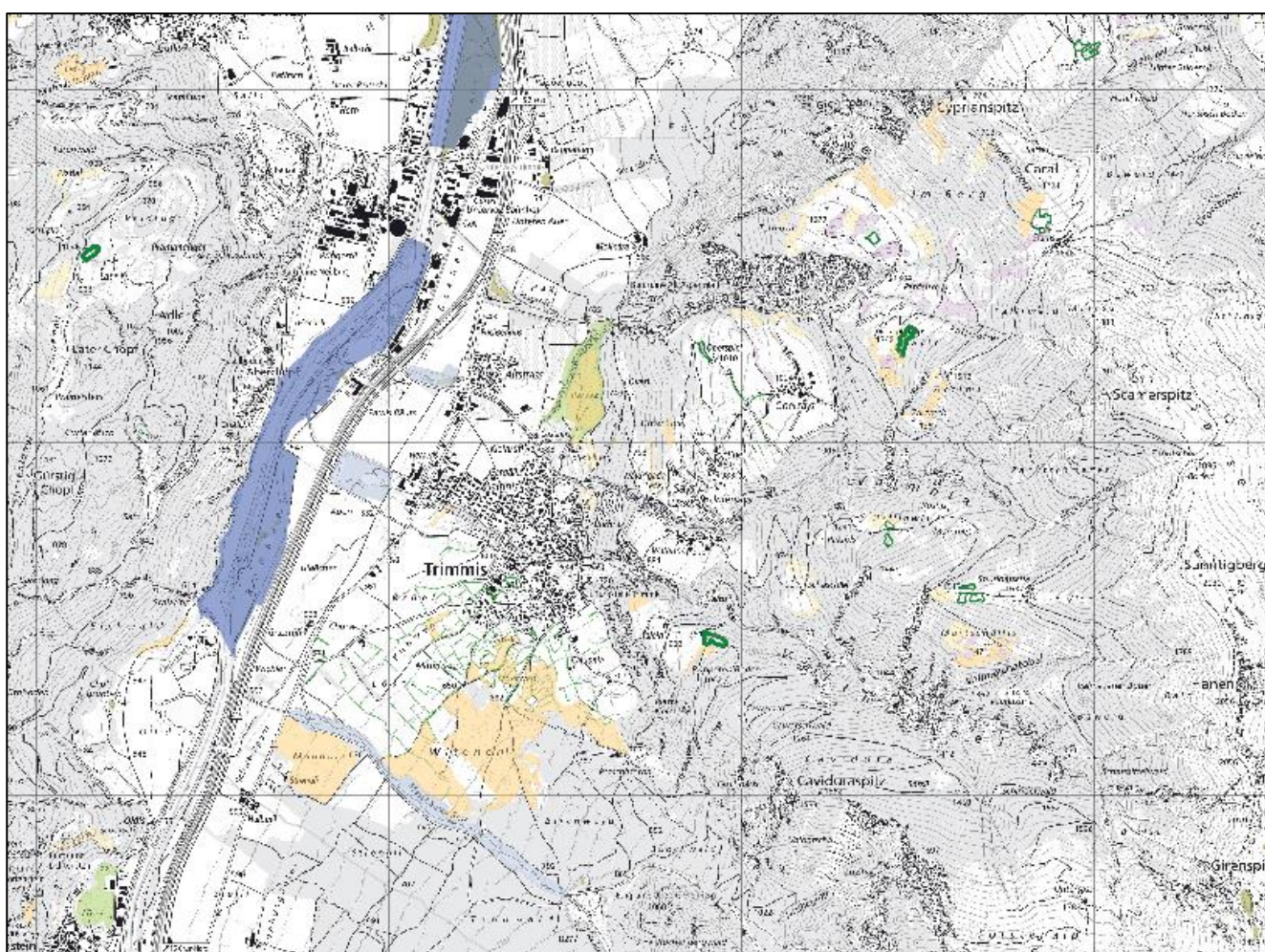


Abbildung 8: Übersicht Natur- und Landschaftsschutzinventare Kanton Graubünden, Stand 3.12.2019;
www.map.geo.gr.ch, swisstopo, ANU GR

Kantonale Inventare

In den kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventaren sind für Trimmis viele Objekte von regionaler und lokaler Bedeutung vermerkt. Dies betrifft insbesondere die Trockenwiesen in den Hanglagen, die Flachmoore ob Says, die Auengebiete im Talboden und entlang der Maschänserrüfi, den vielfältigen Lebensraum Parvaz, die artenreichen Wiesen sowie die Hecken in den Witenen und Says.

A.3 – Raumkonzept Graubünden

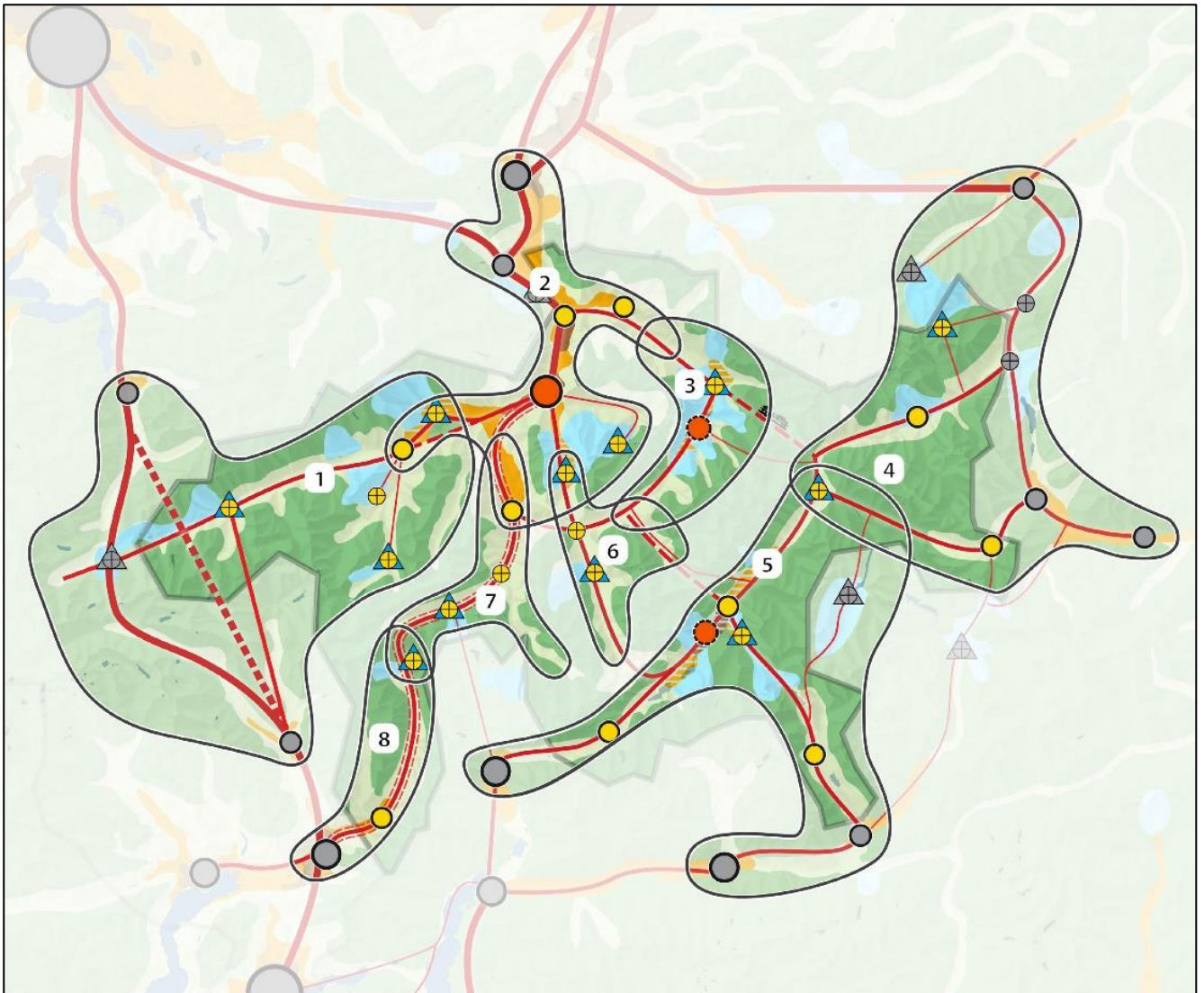


Abbildung 9: Die acht Handlungsräume des Raumkonzeptes, (2) Nordbünden;
Raumkonzept Graubünden, Dezember 2014, Amt für Raumentwicklung Graubünden

Handlungsraum Nordbünden

Das Raumkonzept ist die Raumentwicklungsstrategie für den Kanton Graubünden. Es wurde 2014 von der Regierung zustimmend zur Kenntnis genommen und legt Ziele und Strategien für die verschiedenen Gebiete fest.

Die Gemeinde Trimmis wird als suburbaner Raum bezeichnet und liegt im Handlungsraum Nordbünden, zwischen dem Regionalzentrum Landquart und dem Hauptzentrum Chur. Zusammen mit dem urbanen Raum sollen die beiden Raumtypen als Träger der wirtschaftlichen Entwicklung gestärkt werden. Im suburbanen Raum soll prioritär die Siedlungsausdehnung stabilisiert werden.

In Nordbünden besteht ein grosser Bedarf einer überkommunalen Koordination der Siedlungs-, Verkehrs- und Wirtschaftsentwicklung. Das Raumkon-

zept formuliert die wichtigen Stossrichtungen u. a. wie folgt:

- Konsequentes Ausrichten Siedlungsentwicklung auf die Knoten des öffentlichen Verkehrs. Besterreichbare Standorte als Entwicklungsschwerpunkte (ESP) für Wirtschaft, Forschung und Bildung nutzen. Reaktivieren vorhandener Industriebrachen.
- Schaffung eines Umfelds, das die Wettbewerbsfähigkeit ansässiger Firmen positiv beeinflusst und die Ansiedlung arbeits- und wertschöpfungsintensiver Firmen begünstigt.
- Stärken des Bildungs- und Forschungswesens. Setzen von Schwerpunkten zur Förderung bestehender Stärken und Kompetenzen.
- Fördern von verdichteten, qualitativ hochwertigen Wohnangeboten in Siedlungen. Ausbau und Weiterentwickeln der Langsamverkehrsnetze in und zwischen den Siedlungen.
- Eingehen enger Partnerschaften mit Liechtenstein und den Gebietskörperschaften des Alpenrheintals und Bodenseeraums. Fördern institutioneller und räumlicher Vernetzung mit diesen Räumen zur Stärkung des grenzüberschreitenden Wirtschaftsraums.
- Erhalten des hochwertigen Kulturlands an Tal- und Hangfusslagen im Bündner Rheintal und Domleschg. Fördern und erhalten der Naherholungsqualitäten.

A.4 – Kantonaler Richtplan

Zusammenfassung Inhalt	Der kantonale Richtplan (KRIP) ist das zentrale Instrument des Kantons Graubünden zur Steuerung seiner räumlichen Entwicklung und zur Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten.
Umsetzung	Der rechtsgültige KRIP2000 (Stand Juni 2015) wurde mit der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung (6. November 2012) grösstenteils umgesetzt. Die für das KRL massgeblichen Inhalte sind jedoch im Richtplan in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S) enthalten. Die Richtplananpassung, welche die Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes umsetzt, wurde am 20. März 2018 von der Regierung des Kantons Graubünden erlassen und vom Bundesrat am 10. April 2019 genehmigt.
Richtplananpassung 2019	Die Regierung beschloss am 25. Juni 2019 eine Richtplananpassung, mit welcher die im Genehmigungsbeschluss des Bundesrats vom 10. April 2019 thematisierten Vorbehalte ausgeräumt werden können und unterbreitete diese dem Bund.
Bevölkerungs- entwicklung	Der Kanton Graubünden hat das Szenario «hoch» des Bundesamts für Statistik (BFS) als Grundlage für die Bevölkerungsentwicklung gewählt. Für die Region Landquart, in welcher die Gemeinde Trimmis liegt, bedeutet dies ein Wachstum auf rund 29'800 Einwohner*innen im Jahr 2030 sowie 32'700 Einwohner*innen im Jahr 2040.

Beschäftigten- entwicklung	<p>Bis 2030 geht der Kanton Graubünden von 108'800 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) aus. Für die Region Landquart werden für das Jahr 2030 11'600 VZÄ sowie für das Jahr 2040 12'700 VZÄ prognostiziert.</p> <p>Wie sich dieses Wachstum auf die Gemeinden der Region Landquart verteilt, wird im regionalen Richtplan definiert.</p>
Kap. 5.1.2 Siedlungsentwicklung nach innen und Ab- stimmung Verkehr	<p>Die Siedlungen im Kanton Graubünden werden sich künftig vorwiegend innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets weiterentwickeln. Die Gemeinden sind deshalb gefordert, mit einer aktiven Baulandpolitik die öffentlichen Interessen bei der baulichen Entwicklung aktiv einzufordern und bei der Innenentwicklung den ortsbaulichen und gestalterischen Aspekten ein grösseres Gewicht einzuräumen. Für den suburbanen Raum werden folgende Leitsätze beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine den Eigenheiten der jeweiligen Orte berücksichtigende, hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen wird gefördert (...); • Massnahmen auf Gemeindeebene sichern eine massvolle Verdichtung bei gleichzeitiger Erhaltung beziehungsweise Steigerung der Siedlungsqualität, insbesondere der Wohn- und Aussenraumqualität (...) sowie durch sichere und durchgängige Fuss- und Radwegnetze und verkehrsberuhigte Strassen in Wohnquartieren; • Im suburbanen Raum wird unter Realisierung angemessen hoher baulicher Dichten prioritär eine Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets angestrebt. Die Aufwertung der Ortskerne hat dabei einen hohen Stellenwert. Es sind Anstrengungen zu treffen, um den Nutzungsmix zu erhalten und im Rahmen der Innenentwicklung die bauliche Attraktivität zu sichern; • Die im urbanen und suburbanen Raum an den mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen vorhandenen Nutzungspotenziale werden prioritär und mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Als gut erschlossen gelten in Wohn-, Misch- und Zentrumsgebieten sowie Gebieten mit öffentlichem Nutzungscharakter Bereiche der ÖV-Güteklassen A bis C. <p>Basierend auf den Leitsätzen und gestützt auf eine Siedlungsanalyse haben die Gemeinden Massnahmen in folgenden Handlungsfelder zu prüfen und zu erlassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzungspotenziale und -möglichkeiten an den mit ÖV gut erschlossenen Lagen (Festlegung Massnahmen für eine optimierte Nutzung); • Erneuerungs-, Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete innerhalb der bestehenden Bauzone, unter Wahrung und nach Möglichkeit Verbesserung der ortsbaulichen Qualitäten (Auf- und Umzonungen); • Die Festlegung von Mindestdichten; • Die Festlegung von qualitätssichernden Planungsprozessen und Verfahren bei grösseren Vorhaben wie Arealentwicklungen, Gesamtüberbauungen oder Verdichtungsgebieten; • Mobilisierung der Nutzungsreserven respektive Bekämpfung der Baulandhortung (Baulandumlegung, Erfüllung Erschliessungspflicht, Durchsetzung der kantonalen Vorschriften zur Sicherstellung der Verfügbar-

keit von neu eingezontem Land sowie von Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen).

Die Umsetzung dieser Handlungsfelder und der damit verbundenen Massnahmen erfolgt durch die Anpassung der Nutzungsplanung innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Erlass des KRIP-S.

Kap. 5.2.2 Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Trimmis ist gemäss der Beschlussfassung des KRIP-S als Gemeinde mit mutmasslich richtig dimensionierter Wohn-, Misch- und Zentrumzone (WMZ) bis 2030 eingestuft (Gemeinde-Datenblatt). Nach der Mobilisierung der bestehenden Kapazitätsreserven können bei ausgewiesenem Bedarf neue WMZ an geeigneten Lagen geschaffen werden, sofern die Kriterien und Voraussetzungen gemäss KRIP und RPG erfüllt sind:

- Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet ist im regionalen Richtplan als Siedlungserweiterungsgebiet festgelegt;
- Der Bedarf ist ausgewiesen und Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven auf dem gesamten Gemeindegebiet sind getroffen;
- Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet erfüllt die Mindestanforderungen der ÖV-Erschliessung (Suburbaner Raum: ÖV-Güteklasse D). Abweichungen sind im Rahmen des KRL zu begründen;
- Die Mehrwertabschöpfung und die Verfügbarkeit sind gemäss Vorgaben des übergeordneten Rechts (Teilrevision des kantonalen Raumplanungsgesetzes KRG und dannzumal KRVO);
- Die Einzonung ist innerhalb der Gemeinde direkt kompensiert, die Kompensation ist planungsrechtlich gesichert oder über den Kanton gewährleistet (Gemeinden mit knapp dimensionierter WMZ: Annahme, dass die erforderliche Kompensation über den Kanton gewährleistet ist);
- Ein Erschliessungs- und Bebauungskonzept liegt vor.
- Bei Einzonungen im suburbanen Raum ist im kommunalen Baugesetz eine Mindestdichte von AZ 0.8 festzulegen und gleichzeitig sicherzustellen, dass die festgelegte Mindestdichte bei den konkreten Baugesuchen mindestens zu 80 % ausgeschöpft wird. Von den Mindestdichten kann abgewichen werden, wenn gestalterische, ortsbauliche oder weitere planungsrechtliche Gründe überwiegen. In diesen Fällen ist darzulegen, weshalb eine Unterschreitung der Mindestdichte zweckmässig ist.

Für Trimmis gelten folgende Regelungen;

- Die Gemeinde trifft Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserve in der rechtskräftigen WMZ;
- Die Gemeinde kann grundsätzlich WMZ-Einzonungen im Rahmen der obengenannten Leitsätze sowie unter Beachtung der Einzonungsvoraussetzungen gemäss Art. 15 RPG (u. a. Bedarf und rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit der Einzonungsfläche) vornehmen, sofern die dafür vorgesehenen Gebiete im regionalen Richtplan als Siedlungsgebiet bezeichnet sind. Unter Beachtung der Leitsätze des Kapi-

tels 5.2.1 sowie der Planungsgrundsätze des RPG sind untergeordnete Einzonungen von WMZ (< 1 ha) ohne Anpassung des Richtplans möglich.

Kap. 5.2.3
Arbeitsgebiete

Mit einer aktiven Bodenpolitik, entsprechenden Planungen mit Mobilisierungsmassnahmen und einer Arbeitszonenbewirtschaftung wird eine hochwertige, auf den spezifischen Nutzungszweck ausgerichtete und flächensparende Entwicklung der Arbeitsgebiete gesichert. Trimmis wird als Arbeitsgebiet im urbanen und suburbanen Raum ausgewiesen. Die Nutzungsausrichtung ist zu definieren und verbindlich zu sichern, die Arbeitsgebiete sind gemäss ihrem Standortprofil zu entwickeln.

Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt eine sogenannte Arbeitszonenbewirtschaftung voraus. Gemeinsam mit den Regionen betreibt der Kanton das Monitoring über die Arbeitsgebiete.

Gemeinde-Datenblatt

Der Kanton Graubünden definiert in der Wegleitung UEB und NR⁴, wie die Bauzonenkapazitäten zu erfassen sind. Die Kategorisierung der Gemeinde basiert auf den nach einheitlicher Methode erarbeiteten Gemeinde-Datenblättern.

Bedarf WMZ bis 2030
gemäss Datenblatt

Gemäss dieser Methodik weisen die WMZ innerhalb der Gemeinde Trimmis, unter der Annahme von 100 % Mobilisierung, theoretische Kapazitätsreserven von rund 1'380 Einwohner*innen auf.

Mit der Annahme von 50 % Mobilisierung für die nicht überbauten Bauzonen und 10 % für die überbauten Bauzonen mit Ausbaugrad < 50 % ergibt sich eine Kapazitätsreserve von rund 430 Einwohner*innen.

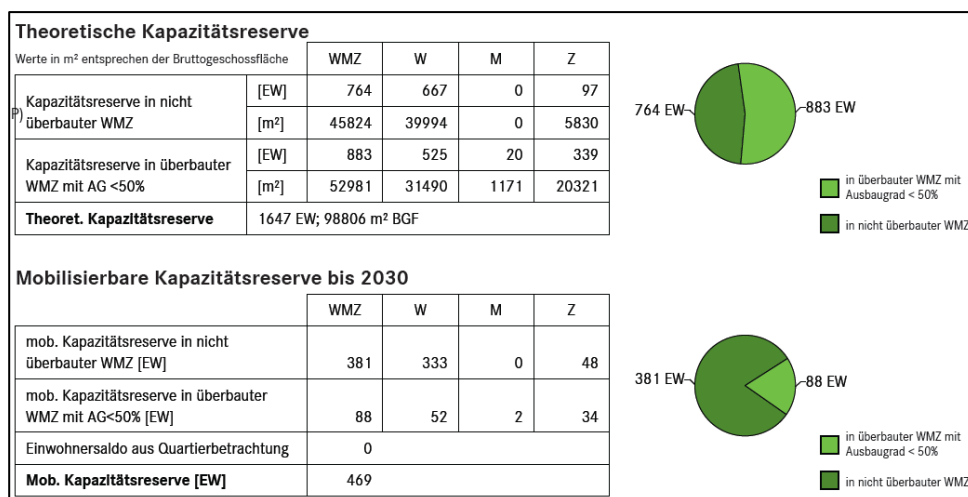


Abbildung 10: Ausschnitt Übersicht Bauzonenkapazität, Stand Februar 2020
R+K

⁴ Wegleitung zur Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) sowie zu den Nutzungsreserven (NR), August 2018, Amt für Raumentwicklung Graubünden und Bündner Vereinigung für Raumentwicklung

Zur Beurteilung dieser Kapazitäten wird die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung herbeigezogen. Dabei werden die mobilisierbaren Kapazitätsreserven der erwarteten Bevölkerungsentwicklung gegenübergestellt. Die Prognose stützt sich auf die Bevölkerungsperspektive Graubünden 2016-2045, welche von einem Bevölkerungswachstum von +32 % bis ins Jahr 2030 ausgeht. Für die Gemeinde Trimmis wird gemäss dieser Berechnung prognostiziert, dass die erwartete Bevölkerungsentwicklung $\pm 10\%$ der mobilisierbaren Kapazitätsreserve 2030 entspricht (Fall B).

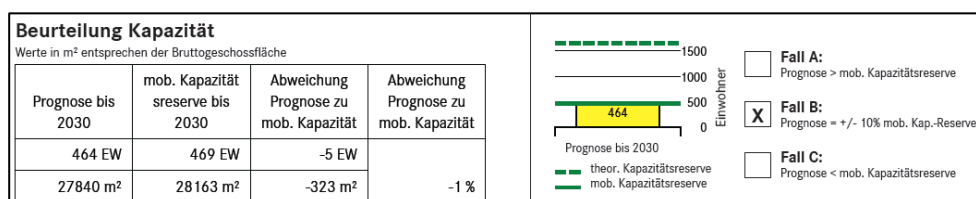


Abbildung 11: Ausschnitt Übersicht Bauzonenkapazität, Stand Februar 2020
R+K

Trimmis strebt jedoch ein geringeres Bevölkerungswachstum an, sodass der Bauzonenbedarf geringfügig kleiner ausfällt (vgl. Kap. 2).

A.5 – Schutz landwirtschaftlich wertvoller Räume im Kanton Graubünden

Als Basis für die Richtplanrevision und Entwicklungsschwerpunkt 14/5 «Zukunftgerichtete Raum- und Siedlungsentwicklung» des Regierungsprogramms 2013-2016 wurde vom Amt für Raumentwicklung (ARE) und dem Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) das Projekt «Schutz landwirtschaftlich wertvoller Räume» erarbeitet. Im Mai 2016 wurde die drei Teile «Vorgehen und Methodik», «Ergebnisse und Auswertung» und «Synthese und Schlussfolgerung» mit den regionalen Faktenblätter veröffentlicht. Unter anderem wird die Bedeutsamkeit einer regionalen respektive lokalen Vertretung der Landwirtschaft in wichtigen raumrelevanten Planungs- und Entscheidungsprozesses thematisiert.

Fruchtfolgeflächen

Der Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) von 1992 wird im Rahmen einer Revision überarbeitet und soll in seiner Bedeutung gestärkt werden. Dazu hat das UVEK eine Expertengruppe eingesetzt, auf deren Empfehlungen hin das ARE und das BLW den Sachplan überarbeitet haben. Vom 20.12.2018 bis 26.04.2019 fand die Anhörung und öffentliche Mitwirkung nach Art. 19 RPV statt.

Für die Revision des Sachplans und damit zum Schutz der landwirtschaftlich wertvollen Räume sind in einem ersten Schritt aktuelle kantonale Grundlagen und Informationen zu Lage, Umfang und Qualität der FFF zu erarbeiten. Nach Vorliegen des überarbeiteten Sachplans gilt es, die kantonale Umsetzung zu regeln.

Stallbauten Die Ansprüche und Anforderungen an Stallbauten sind aus Gründen des Tierwohls, den veränderten Züchtungs- und Haltungskonzepten, der Modernisierung, des Strukturwandels sowie zusätzlichen Standortkriterien (Geruchsemissionen, Grundwasserschutz, Zufahrt) massiv gestiegen. Dies führt dazu, dass die älteren Stallbauten nicht mehr benötigt oder sinnvoll genutzt werden können. Trotzdem haben diese historischen Stallbauten eine grosse ortsbauliche Bedeutung.

Eine Gesamtschau, welche die drei Ebenen der Bedarfsermittlung, der Projektbeurteilung und eine umfassende Interessenabwägung umfasst und gegenseitig in Bezug setzt ist deshalb unabdingbar. Dabei geht es insbesondere auch um die Konsequenzen, wenn Ställe fehlen und somit das landwirtschaftliche Gesamtsystem «Nahrungsmittelproduktion-Landschaft-Biodiversität» seiner multifunktionalen Rolle nicht mehr im erwarteten Rahmen gerecht werden kann. Diese angestrebte Gesamtschau benötigt eine breite, frühzeitige und umfassende Kommunikation zwischen den Beteiligten.

Dazu soll die aus dem Jahre 2006 stammende Wegleitung «Landwirtschaftliches Bauen in Graubünden» überarbeitet und aktualisiert werden, insbesondere auch auf Basis der 2. Revision der Raumplanungsgesetzgebung, in welcher die Thematik des Bauens ausserhalb der Bauzone neu geregelt wird.

A.6 – Region Landquart

Gebietsreformen Für die Region Landquart bestehen verschiedene Teilrichtpläne unterschiedlichen Datums. Durch Gebietsreformen haben sich die Regionsabgrenzungen mehrmals verändert, die Region Landquart war wie folgt aufgeteilt:

- Vor dem 31.12.2011 – Region Nordbünden;
- Vom 1.1.2012 bis zum 31.12.2015 – Region Herrschaft/Fünf Dörfer;
- Nach 1.1.2016 – Region Landquart.

A.6.1 – Regionaler Richtplan Landschaft und Siedlung, Langsamverkehr

Den regionalen Richtplänen Landschaft und Siedlung vom 17. Januar 2006 und Langsamverkehr vom 14. September 2010 steht aufgrund der geänderten übergeordneten Grundlagen eine Revision bevor.

Für die Landschaft werden je nach Raumtyp folgende Entwicklungsziele definiert:

Raumtyp Hänge	Die im Rheintal dominant in Erscheinung tretenden Hänge einschliesslich der Schluchten sind oft bewaldet. Sonnenreiche Flanken und Terrassen werden geprägt durch ein Mosaik an offenen und bewaldeten Flächen. Maiensässe und Trockenhänge sind oft typisch für unbewaldete Gebiete.
Entwicklungsziel	Die Hänge werden so genutzt, dass der Schutz tieferer Lagen gewährleistet ist. Sie erfüllen zudem eine wichtige und vielfältige Erholungsfunktion für Menschen und bilden Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Raumtyp Hangfuss	Der Hangfuss ist vielseitig genutzt. Auf den durch Rufen entstandenen Schuttkegeln wurden zahlreiche Siedlungsgebiete errichtet und es entstanden abwechslungsreiche, jedoch zunehmend gefährdete Kulturlandflächen. Auf den Schuttkegeln ist z. T. noch bestes Landwirtschaftsgebiet (FFF) erhalten geblieben.
Entwicklungsziel	Die Vielseitigkeit von Charakter, Nutzung und Funktion der Kulturlandschaft des Hangfusses wird qualitätserhaltend und -fördernd weiterentwickelt.
Raumtyp Talboden	Der Talboden hat im letzten Jahrhundert die grössten landwirtschaftlichen Veränderungen erfahren. Der Rhein wurde schrittweise gebändigt, fliesst aber heute noch streckenweise frei. Die Produktivität der Landbewirtschaftung stieg um ein Vielfaches. Es entstanden die kantonsweit grössten Siedlungs- und Arbeitsgebiete. Zudem wuchs der Verkehr auf der Transitachse im Talboden stark an. Diese Entwicklung beeinträchtigt die Erholungs-, Umwelt- und Landschaftsqualität.
Entwicklungsziel	Die Landschaft im Talboden, einschliesslich der Fliessgewässerräume, wird gezielt aufgewertet und weiterentwickelt zugunsten einer Verbesserung der Wohn-, Standort- und Naturqualität.

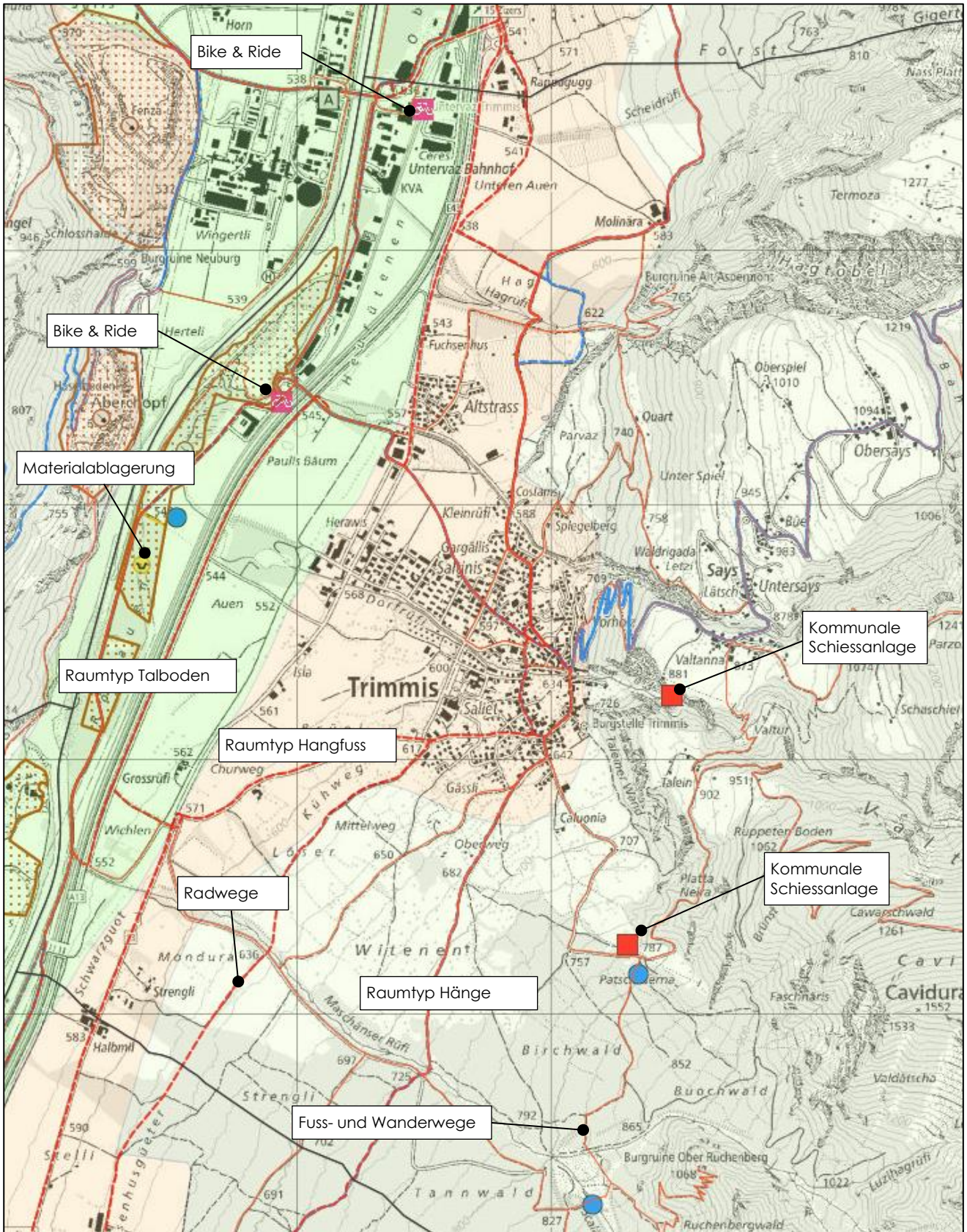


Abbildung 12: Ausschnitt Richtplan Nordbünden Landschaft und Siedlung, Langsamverkehr
www.map.geo.gr.ch, swisstopo, Amt für Raumentwicklung Graubünden

A.6.2 – Regionaler Richtplan Tourismus

Festlegungen	<p>Im regionalen Richtplan Tourismus vom 14. August 2018 bestehen für das Gemeindegebiet Trimmis drei Beschlussinhalte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rheinauen Trimmis – Gebiet für die Naherholung am Wasser • Trimmis Süd (Witenen) – Gebiet mit touristischer Basisausstattung sowie Parkierung mit Zusatzeinrichtungen; • Trimmiser Alp (Laubenzug und Falsch) – Berggebiet mit touristischen Angeboten.
Rheinauen Trimmis	Ehemaliger Baggersee mit unterschiedlichen Nutzungsbereichen (Naturschutzbereich, Badebereich) und dafür notwendigen Infrastruktureinrichtungen (Sanitäre Anlagen, Kiosk, Zugangskontrolle).
Trimmis Süd	Die Zugänglichkeit soll mit einem angemessenen Angebot an nutzerspezifischen Wegen sowie mit Parkierungsmöglichkeiten gewährleistet werden. Trimmis Süd ist mit einem Netz aus minimalen sanitären Anlagen sowie Aufenthaltsplätzen mit Grillstellen, Spielgeräten und Sitzgelegenheiten auszustatten. Die bestehende Parkierungsanlage ist um ca. 15 weitere Parkfelder und eine sanitäre Anlage zu ergänzen.
Trimmiser Alp	Auf der Trimmiser Alp bestehen verschiedene Gastronomieangebote in Form von Berghütten oder Alpen mit touristischer Bewirtschaftung. Diese sollen erhalten bleiben. Dafür notwendige geringfügige Ausbauten oder Erweiterungsbauten sind zu gestatten.
Nicht bezeichnete Gebiete	Die übrigen, nicht bezeichneten Gebiete sind Gebiete mit minimalen touristischen Einrichtungen. Hier sollen grundsätzlich keine neuen touristischen Infrastrukturen entstehen, die Gebiete sind zu schonen und die Qualität der Ruhe zu bewahren.

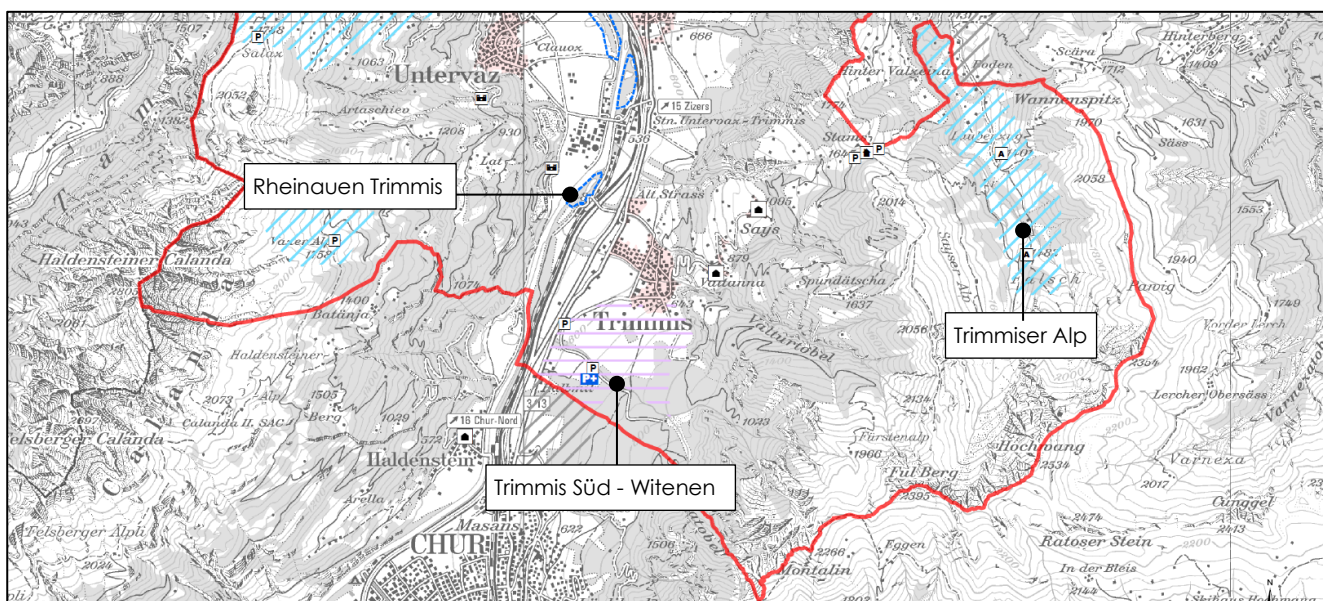


Abbildung 13: Ausschnitt Regionaler Richtplan Tourismus;
Region Landquart

A.6.3 – Regionales Raumkonzept Landquart

Stand	Das regionale Raumkonzept (RegRK) Landquart konkretisiert die Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans. Im Herbst 2017 wurde ein erster Entwurf des Raumkonzepts als Grundlage für Diskussionen auf kommunaler Ebene erstellt. Mit Stand 26. April 2019 wurde das RegRK in das Mitwirkungsverfahren sowie zur kantonalen Prüfung verabschiedet.
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend Wohnraum für ältere Bevölkerung – Generationswechsel von Familienwohnungen ermöglichen; • Entwicklungsschwerpunkt Wohnen mit Erweiterung Siedlungsgebiet KRIP; • Neuansiedlung grösserer, emissionsintensiver Industrie-Unternehmen im Arbeitsgebiet Untervaz/Trimmis/Zizers; • Entwicklungsmöglichkeiten für ansässiges Kleingewerbe, ggf. geringfügige Erweiterung von Gewerbebezonen; • Förderung von vorhandenen oder neuen Bildungs- und Forschungseinrichtungen; • Regional wertvolle Landschaftsbilder.
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegen der gebietsspezifischen Dichteziele; • Prüfen und aktualisieren der Kernzonenplanungen sowie Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen – Schutzbestimmung, Erneuerungsgrundlagen; • Siedlungserweiterungsgebiete Wohnen Saltinis sowie Siedlungserweiterung Arbeitszonen Üsseri Heurütена festzulegen im Regionalen Richtplan als Grundlage für Festsetzung des Siedlungserweiterungsgebiets im KRIP; • Weiterentwicklung Arbeitsstandorte: Potenziale mobilisieren; • Berücksichtigung Gesamtverkehrskonzept Region Landquart.

A.6.4 – Gesamtverkehrskonzept Region Landquart

Stand	Das regionale Gesamtverkehrskonzept (GVK) Landquart dient der optimalen Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Im Dezember 2018 wurde ein erster Entwurf des Raumkonzepts als Grundlage für Diskussionen auf kommunaler Ebene erstellt. Mit Stand 26. April 2019 wurde das GVK zusammen mit dem RegRK in das Mitwirkungsverfahren sowie zur kantonalen Prüfung verabschiedet.
-------	---

A.7 – Denkmalschutz

Die Inventarliste der kantonalen Denkmalpflege für Trimmis ist in Bearbeitung. Die Vernehmlassung ist noch ausstehend.

A.8 – Naturgefahren

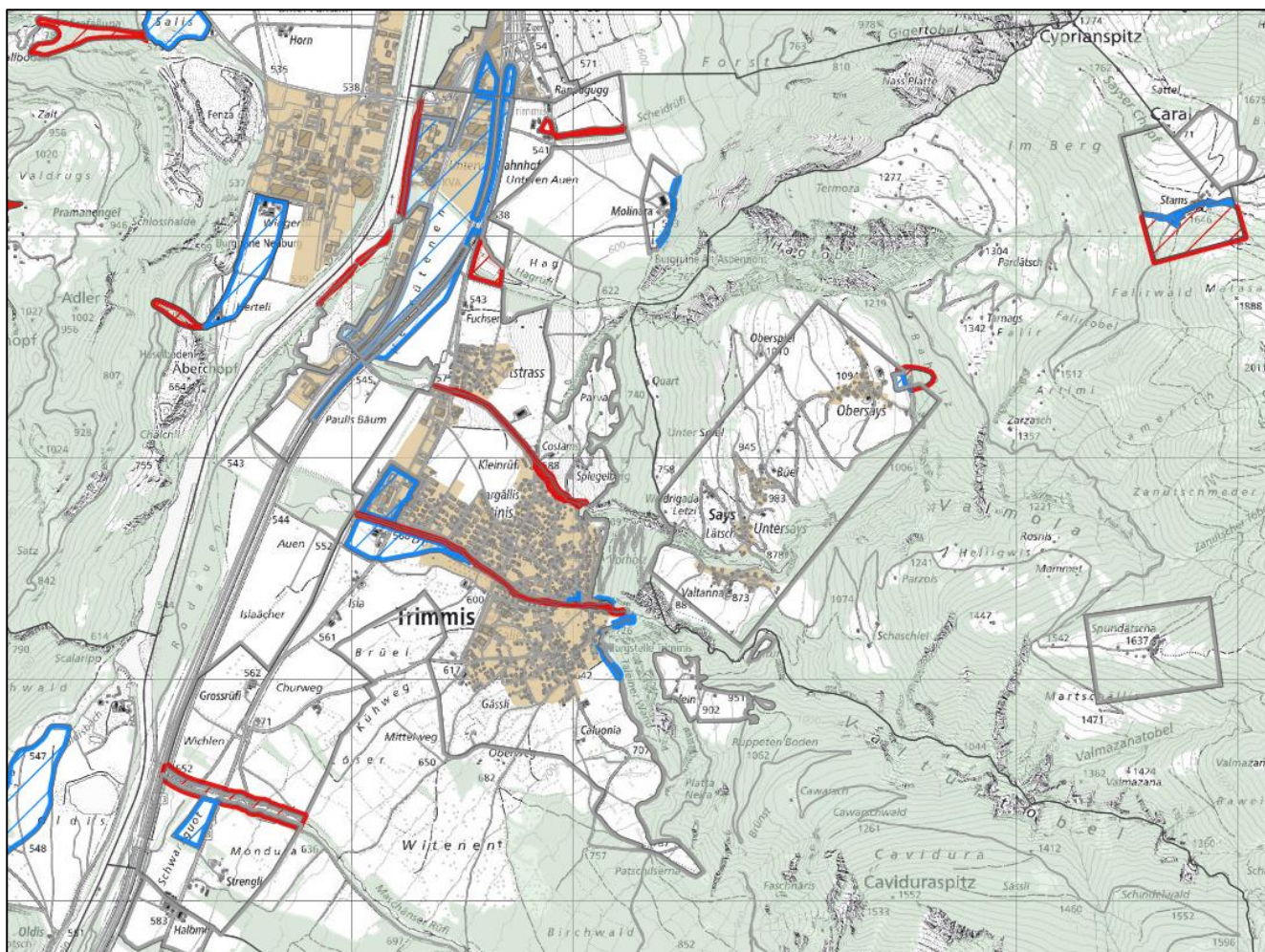


Abbildung 14: Ausschnitt Gefahrenzonen;
www.map.geo.gr, swisstopo, Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden

Entlang der Maschänserrüfi, der Dorfrüfi, der Chlei Rüfi und der Scheidrüfi sowie am Hangfuss der Hagrüfi liegen Flächen in der Gefahrenzone 1 (rot). Weiter liegen der Südhang bei Stams, der Bereich «Baholz» von Ober SAYS sowie das östliche Rheinufer parallel zur Rheinstrasse in der Gefahrenzone 1.

Die Überschwemmungsbereiche der Rüfen zwischen Hangfuss und Talboden liegen meist in der Gefahrenzone 2 (blau).

A.9 – Lärm

Die Bahnlinien, die Autobahn, als auch die Deutsche Strasse bilden die relevanten Lärmquellen in Trimmis. Der Betrieb der kommunalen Schiessanlage und der regionalen Jagdschiessanlagen in Trimmis führt gemäss regionalem Richtplan Schiessanlagen vom 3. Dezember 2018 zu keinen massgeblichen Lärmbelastigungen der Bevölkerung.

Anhang B – Analyse

B.1 – Gemeindestruktur

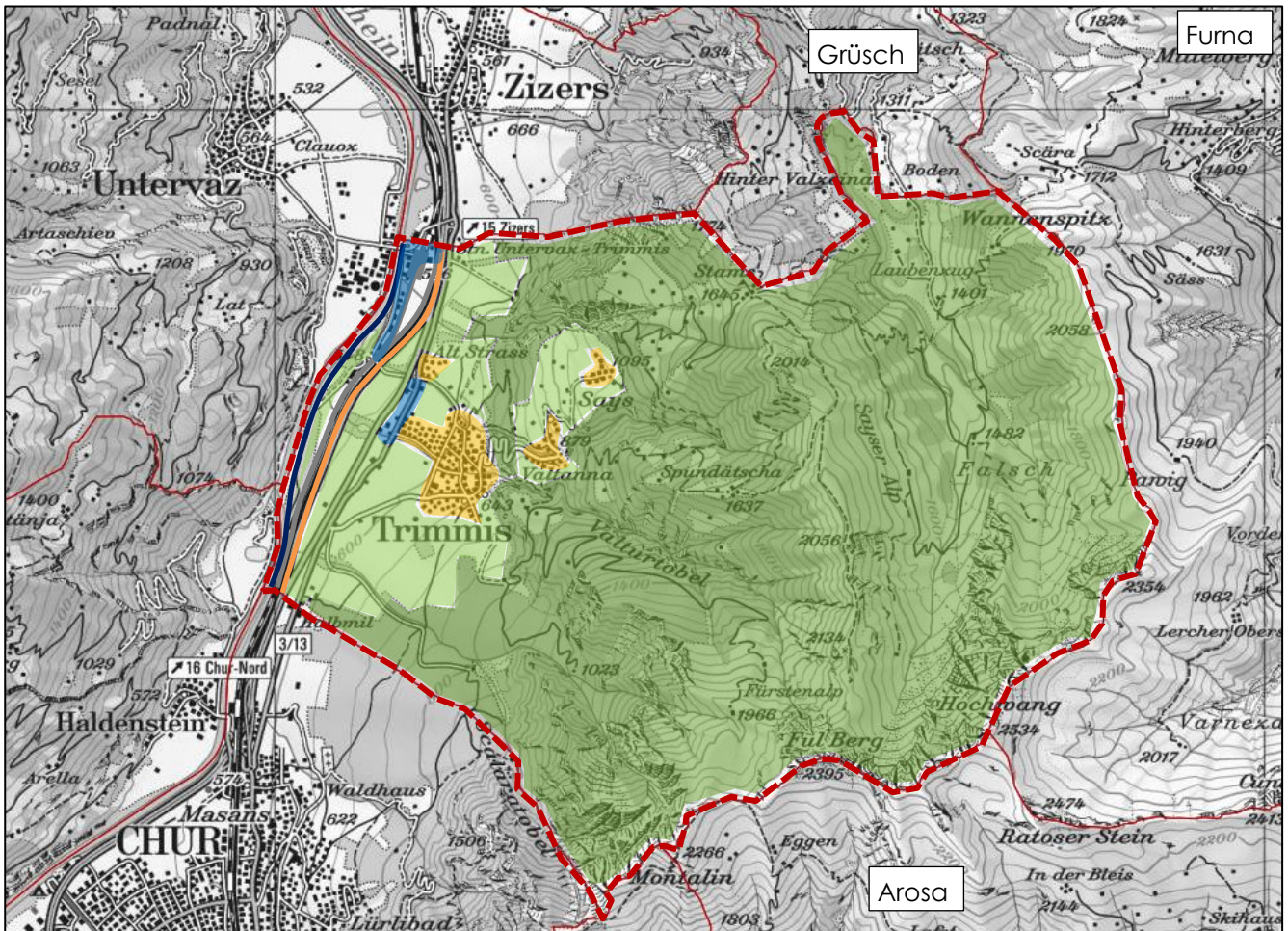


Abbildung 15: Übersicht Gemeindegebiet;
www.map.geo.gr, swisstopo

 Wohngebiete	 Bahnlinie
 Arbeits-/Industriegebiete	 Autobahn A13
 Landwirtschaft, offene Landschaft	 Rhein
 Fels, Wald, Hänge	 Gemeindegrenze und umliegende Gemeinden

Struktur Die Gemeinde Trimmis liegt zwischen Chur und Landquart und besitzt ein sehr vielfältiges Gemeindegebiet. Dieses reicht vom Rhein und den Rheinauen über grosse landwirtschaftlich genutzte Flächen im Talboden, Hanglagen mit den prägenden Witenen und Rufen sowie alpinen Berglandschaften.

Im Westen liegen der Rhein, die Autobahn, die Bahnlinie und Industriegebiete, der Siedlungskörper erstreckt sich von der Deutschen Strasse hangaufwärts bis zum Fuss der Crostiswand, nördlich davon liegt der Ortsteil Alt Strass. Oberhalb von Trimmis auf einer Hangterrasse liegen die Weiler Valtanna, Unter- und Obersays sowie die Valsersiedlung Stams.

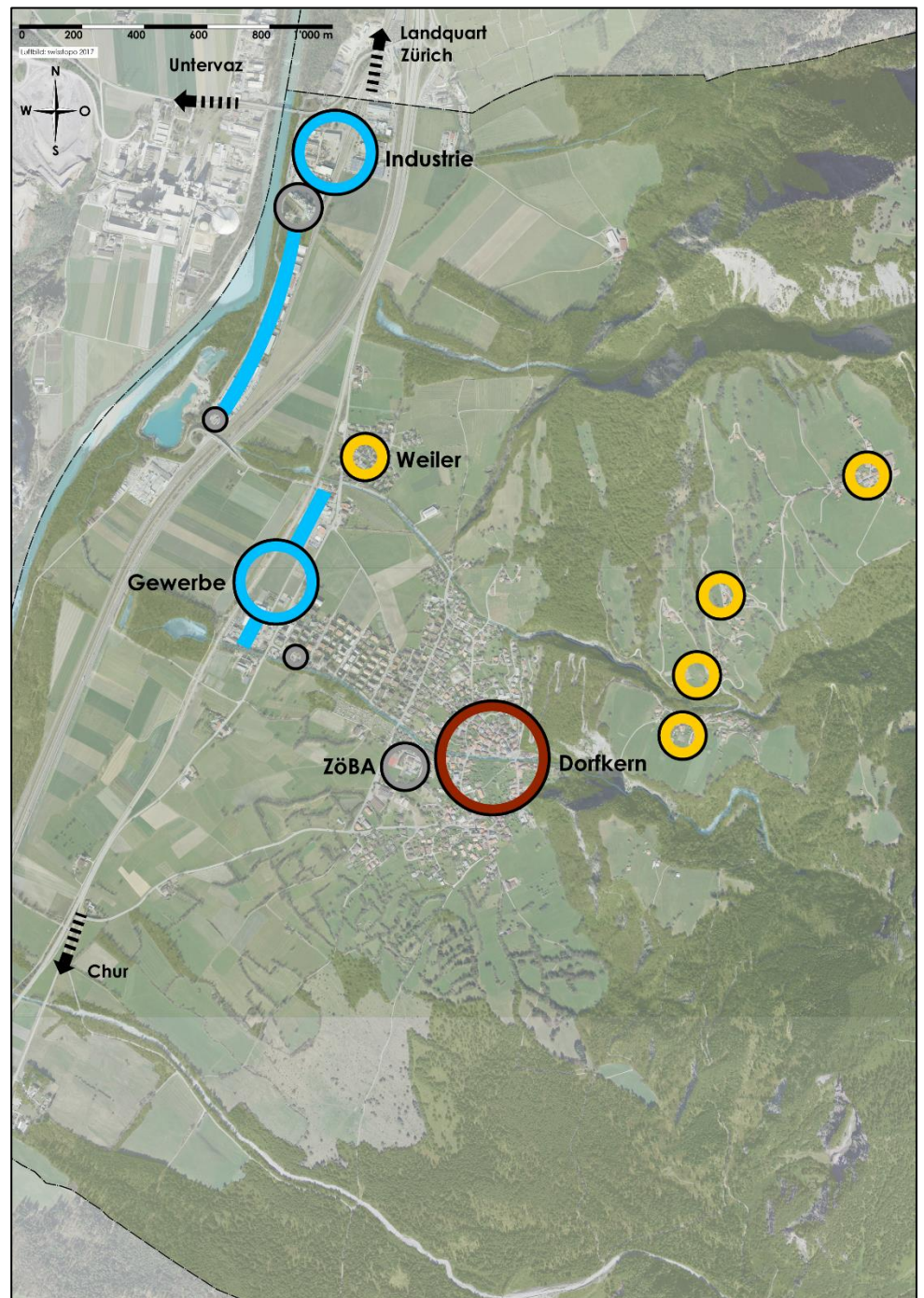


Abbildung 16: Funktionale Gliederung Trimmis;
Darstellung R+K, Plangrundlage www.map.geo.gr.ch, swisstopo

Trimmis profitiert von der guten Lage an der Schnittstelle der Wirtschafts- räume Nordbünden, Werdenberg-Sarganserland und liegt zudem im er- weiterten Einzugsgebiet des Metropolitanraums Zürich. Mit der direkten Anbindung an die Autobahn A13 ist Trimmis für MIV sehr gut erschlossen. Zusammen mit den landschaftlichen Lagequalitäten ist Trimmis ein sehr attraktiver Wohnort.

B.2 – Entwicklung Trimmis



Abbildung 17: Trimmis 1900;
www.map.geo.admin.ch, Zeitreise, swisstopo

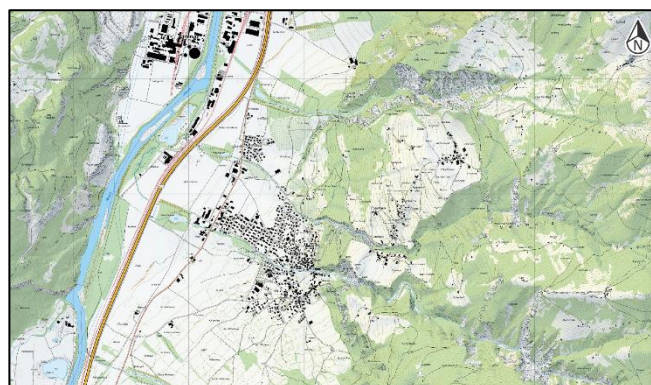


Abbildung 18: Trimmis 2018;
www.map.geo.admin.ch, Zeitreise, swisstopo

- Früher** Die frühesten urkundlichen Nennungen von Trimmis, dem Dorf zu den drei Bergterrassen, gehen auf das 8. Jahrhundert zurück. Die Siedlung des Dorfes war früher stark durch die Natur (Rheinebene, sechs Wildbäche) bedingt. Die sonnige Hanglage an der Dorfbrüfe als wasserreichster, wasserbeständigster aber aufgrund der topografischen Verhältnisse ungefährlichster Wildbach ermöglichte die Nutzung der Wasserkraft und des Wassers selbst. Im Vergleich zu den übrigen Dörfern im Bündner Rheintal wies Trimmis eine stark aufgelockerte Siedlungsform auf, der eigentliche Dorfkern «Ober Quadera» wurde freigehalten und von der Bebauung umgeben. Teile von Trimmis wurden immer wieder durch Dorfbrände zerstört, so zum Beispiel die verheerenden Brände von 1687, 1764, 1814 und 1860. Deshalb wurde das vorherrschende Holzhaus durch stattliche, meist dreigeschossige, gemauerte, spitzgiebelige Gebäude abgelöst. Die Ortschaft Says gehörte bis 1880 zu Trimmis, bildete dann bis zur Fusion 2008 eine eigenständige Gemeinde.⁵
- Heute** Das Dorf Trimmis besitzt auch heute noch ein intaktes, identitätsstiftendes Ortsbild, dass durch die historische Bausubstanz, die Dorfbrüfe und die Bungere geprägt ist. Die Siedlung ist in Richtung Talebene, auf der Nordseite der Dorfbrüfe jedoch stark gewachsen. In der Talebene selbst ist ein grosses Industriegebiet entstanden. Mit der Spurverlegung der Autobahn A13 wurde ein wichtiger Beitrag zur Positionierung von Trimmis als eine attraktive Wohngemeinde geleistet.

⁵ Aus der Siedlungsgeschichte von Trimmis, J. U. Meng, 1955

B.3 – Demografie

Bevölkerungsentwicklung

Die Zahl der ständigen Wohnbevölkerung in Trimmis ist in den letzten 15 Jahren (2003 bis 2017) kontinuierlich um rund 480 EinwohnerInnen gestiegen. Dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Zunahme von gut 30 EW respektive ca. 1 %.

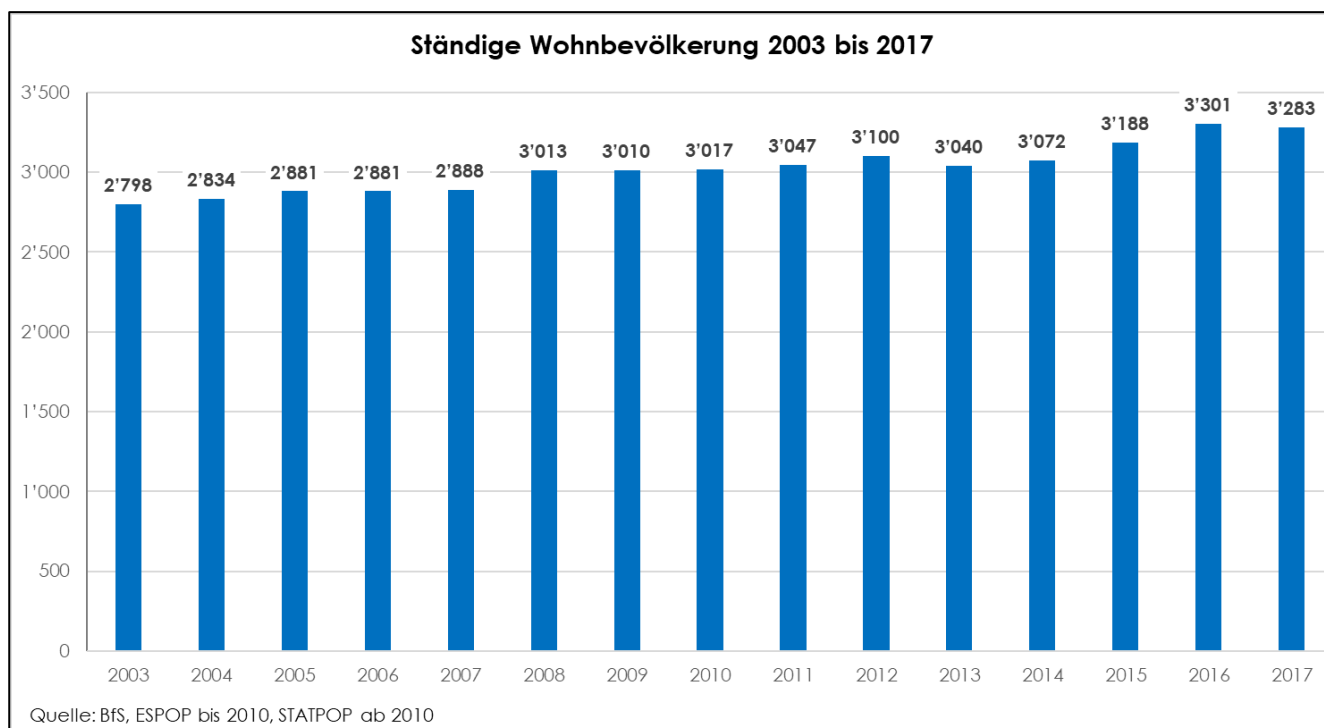


Abbildung 19: Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung Trimmis 2003 bis 2017
Darstellung R+K

Wachstumsprognosen

Für die Region Landquart ist ein Bevölkerungswachstum von +5'000 EinwohnerInnen zwischen den Jahren 2016 bis 2030 prognostiziert und weist mit einem jährlichen Wachstum von ca. +1.23 % die höchste Prognose aller Regionen auf⁶.

Der Trend von Trimmis, ausgehend von den letzten 5 Jahren (2013 bis 2017) entspricht einem durchschnittlichen Wachstum von ca. +1.55 % pro Jahr. Die auf dem Trend basierende Prognose für das Jahr 2030 entspricht demnach rund 4'000 EinwohnerInnen.

⁶ Prognose Bevölkerungsverteilung und -entwicklung 2016-2040, Richtplangentext S.23, ARE, März 2018

Basierend auf dem regionalen Wachstum von +1.23 % pro Jahr kann eine Bevölkerung von rund 3'850 EinwohnerInnen im Jahr 2030 prognostiziert werden.

Trimmis strebt bis 2030 jedoch ein kleineres Bevölkerungswachstum an (vgl. Kap. 2) um +13 % auf ca. 3'730 EW an.

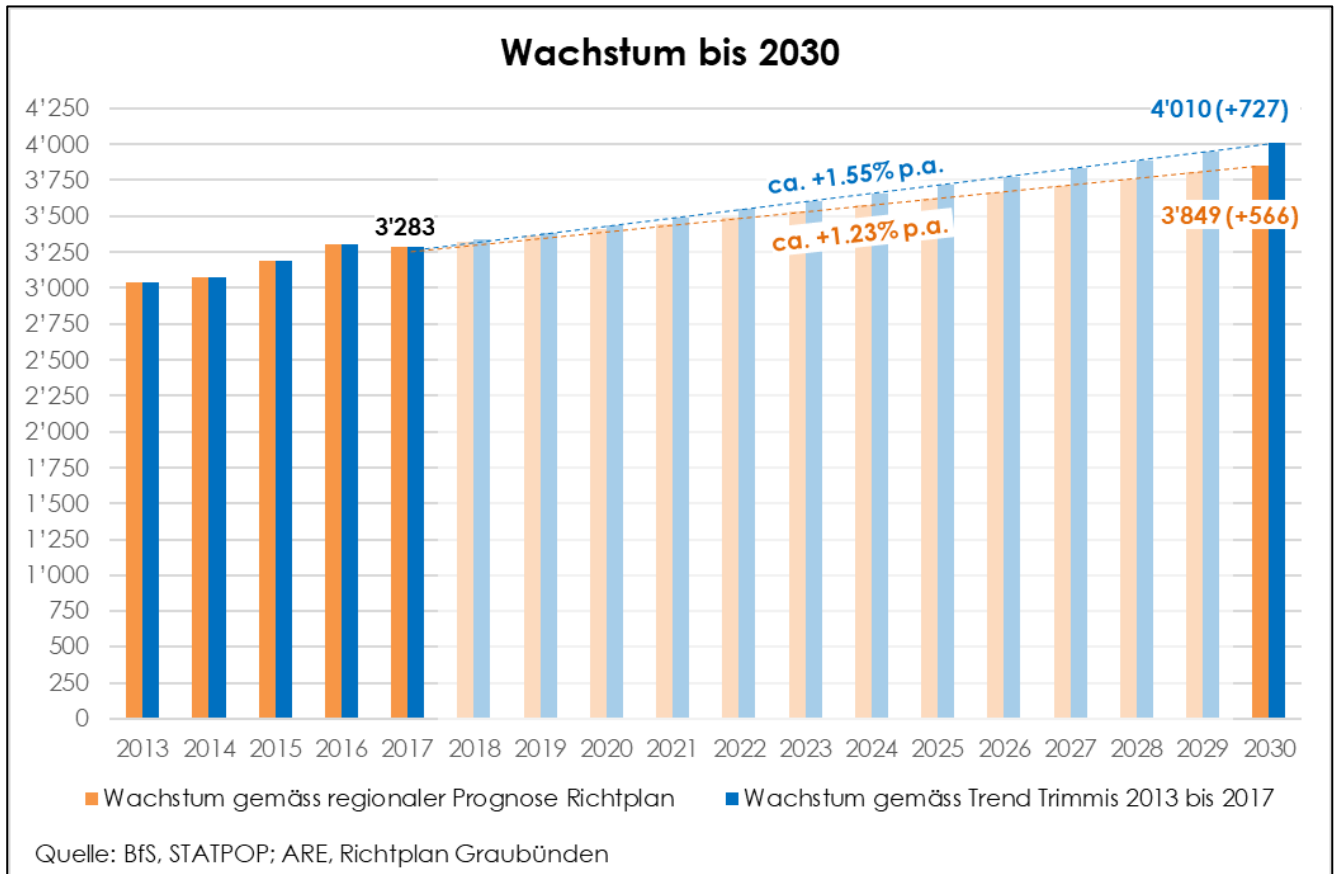


Abbildung 20: Theoretisches jährliches Wachstum bis 2030;
Darstellung R+K, Kantonaler Richtplan Graubünden, Richtplantext (März 2018)

Altersstruktur

Im Vergleich der Altersstrukturen von 2003 und 2017 ist der Trend der demografischen Entwicklung, die Überalterung der Bevölkerung, erkennbar. Weiter ist ersichtlich, dass der Anteil der Einwohnerinnen und Einwohner ohne Schweizer Staatsangehörigkeit leicht gestiegen ist.

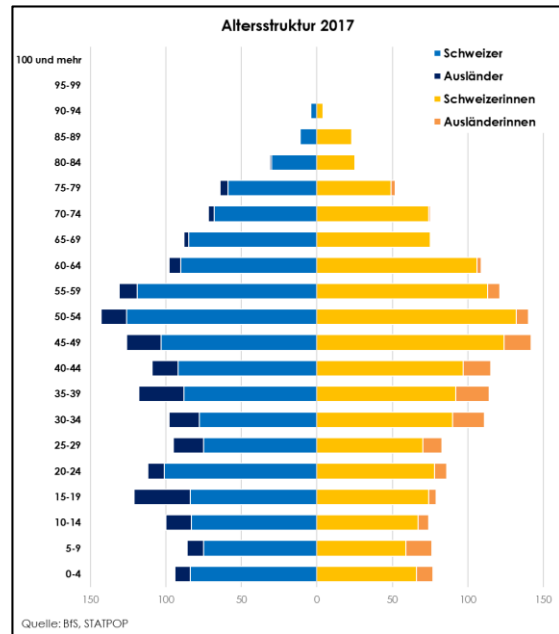
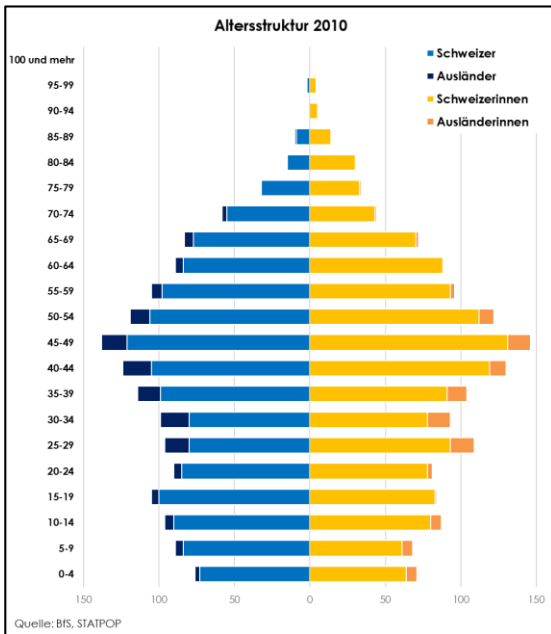


Abbildung 21: Vergleich Altersstruktur 2010 und 2017; Darstellung R+K, BfS – Statistik der Bevölkerung und der Haushalte

Haushaltsgrössen

Im Vergleich der Haushaltsgrössen von 2012 und 2017, was einem sehr kurzen Zeitraum entspricht, ist der Trend zu kleineren Haushaltsgrössen sichtbar.

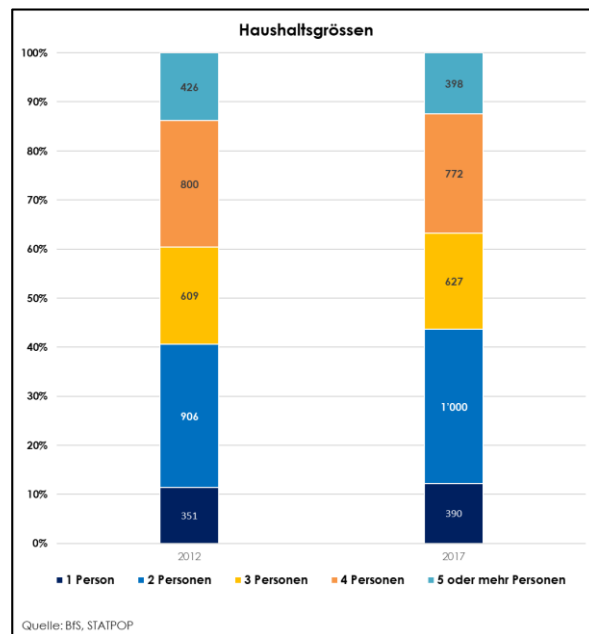


Abbildung 22: Vergleich Haushaltsgrössen 2012 und 2017; Darstellung R+K, BfS – Statistik der Bevölkerung und der Haushalte

B.4 – Wirtschaft und Mobilität

Betriebe und
Vollzeitäquivalente
(VZÄ)

Gegenüber 2011 hat die Anzahl Betriebe bis 2016 um 29 auf 232 Betriebe zugenommen. Der Dienstleistungssektor hat dabei am stärksten zugelegt. Bei rund 976 VZÄ im Jahr 2016 entspricht dies einer durchschnittlichen Betriebsgrösse von 4.2 VZÄ pro Betrieb.

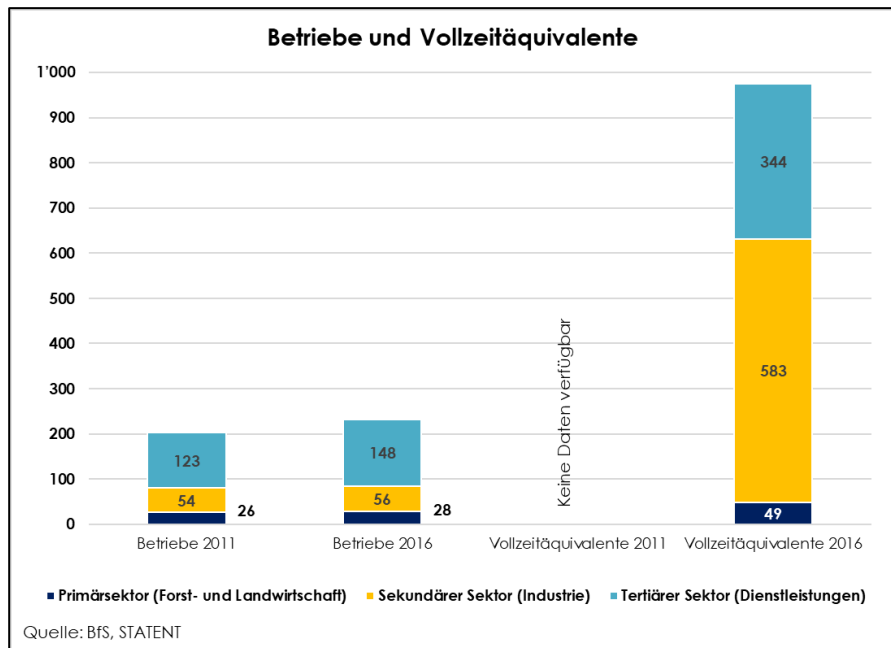


Abbildung 23: Vergleich Anzahl Betriebe und VZÄ 2011 und 2016; Darstellung R+K, Bfs – Statistik der Unternehmensstruktur

Pendlerverhalten

Bei ca. 1'660 wohnhaften Erwerbstätigen und ca. 1'020 beschäftigten Erwerbstätigen weist Trimmis ein negatives Pendlersaldo von ca. 640 Personen auf. Gegenüber dem Jahr 2000 hat sich das negative Pendlersaldo um 100 Personen reduziert. Rund 50 % der in Trimmis wohnhaften Erwerbstätigen arbeiten in Chur und ca. 6 % in Landquart. Umgekehrt kommen ca. 20 % der in Trimmis beschäftigten Erwerbstätigen aus Chur respektive 8 % aus Landquart. In Trimmis wohnhaft und beschäftigt sind ca. 330 Personen.

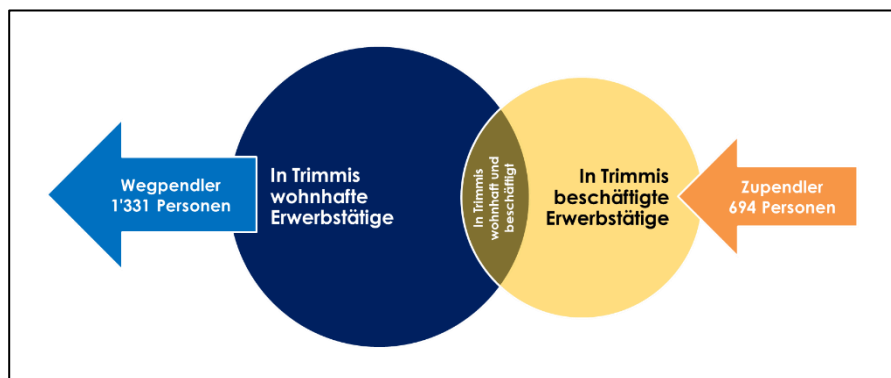


Abbildung 24: Pendlerverhalten 2014; Darstellung R+K, Bfs – Registerverknüpfung aus AHV, STATPOP und STATENT

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Das Industriegebiet ist über den Bahnhof Untervaz-Trimmis gut erschlossen und weist die ÖV-Güteklassen C (Erschliessung in urbaner Qualität, grün) sowie D (Durchschnittliche Erschliessung, gelb) auf. Das Dorf Trimmis ist über den Busverkehr durchschnittlich erschlossen. Die ÖV-Erschliessungslücke im Bereich der Deutsche Strasse/Cholplatzweg konnte mittlerweile mit einer neuen Bushaltestelle behoben werden. Der Dorfkern von Trimmis sowie die auf dem Hochplateau liegenden Ortsteile weisen die ÖV-Güteklasse F (Basiserschliessung, rot) auf.

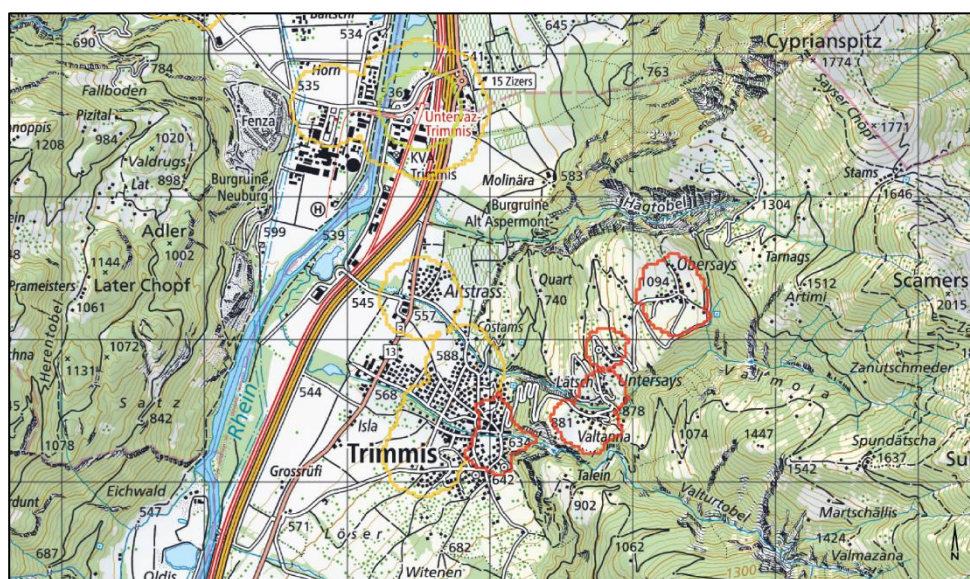


Abbildung 25: ÖV-Güteklassen ÖV-Vision 2025, Hauptsaison;
www.map.geo.gr.ch, Amt für Raumentwicklung, Amt für Energie und Verkehr Graubünden

Individualverkehr

Trimmis ist durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) über den Autobahnanschluss Zizers sehr gut erschlossen. Die Deutsche Strasse führt in Richtung Süden zum Kantonshauptort Chur und in Richtung Norden über Zizers zum Regionalzentrum Landquart. Das Dorf Trimmis wird über das Strässli im Norden, zentral über den Cholplatzweg und über den Churweg im Süden erschlossen. Über die Sayerstrasse gelangt man nach Valtanna, Lätsch, Unter und Obersays.

Im Bereich Langsamverkehr (LV) weist das Netz teilweise Lücken auf, insbesondere auf der Deutsche Strasse und der fehlende Anschluss an das übergeordnete Velowegnetz Landquart-Chur. Die Verbindungen in die Naherholungsgebiete sowie das Fusswegnetz im Dorf ist attraktiv.

B.5 – Infrastruktur und Versorgung

In Trimmis besteht ein vollständiges Volksschulangebot, das heisst vom Kindergarten bis zur Oberstufe. Ergänzend dazu stehen Tagesstrukturen mit Mittagstisch zur Verfügung. Angebote für Kindertagesstätten sind in den nahe gelegenen Gemeinden Landquart und Chur vorhanden.

Mit der Doppelturnhalle, den Aussensportanlagen sowie dem Spielplatz beim Gemeindehaus stehen weitere wichtige öffentliche Infrastrukturen für ein aktives Vereins- und Dorfleben zur Verfügung.

Die grundlegenden Versorgungsangebote sind in Trimmis mit einem Doktor, eine Denner Satellit Filiale, dem Restaurant zur Krone sowie Filialen der Bündner Kantonalbank und der Raiffeisenbank vorhanden, jedoch unter Druck. Auch Alterswohnungen werden in Trimmis angeboten, jedoch ohne Pflegeleistungen. Die Dienstleistungen der Post werden mit dem Hauservice-Angebot geleistet.

B.6 – Bausubstanz, Gebäude- und Wohnungsbestand

Baupérioden und Bausubstanz

Das Wachstum von Trimmis ist anhand der Bauperioden gut ablesbar. Im Bereich des Dorfkerns, in Valtanna und Says ist zu erkennen, dass noch ein grosser Anteil der ursprünglichen Bausubstanz (schwarz) besteht. Die Bauten um das Ringdorf und entlang der Deutschen Strasse entstanden zum Grossteil bis 1970 (lila und orange). Das grosse Siedlungswachstum hangabwärts fand hauptsächlich ab 1970 (dunkelgrün) bis 2000 statt (hellgrün).

Insbesondere im Bereich des Dorfkerns befinden sich viele Bauten in sanierungsbedürftigem Zustand. Eine Siedlungserneuerung beziehungsweise -Sanierung dürfte deshalb vornehmlich in diesem Bereich stattfinden.

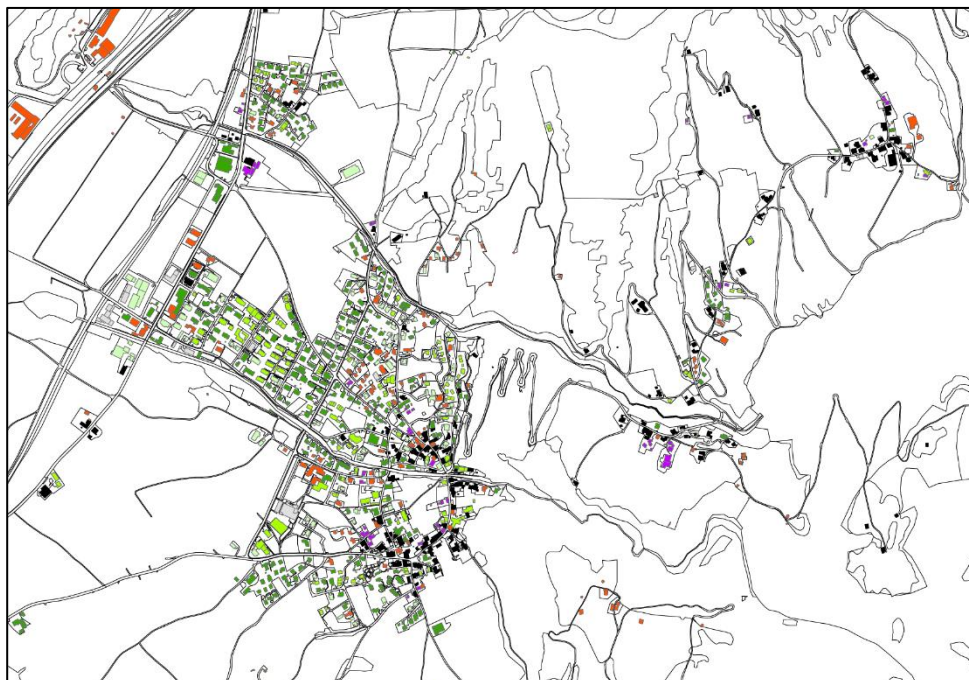
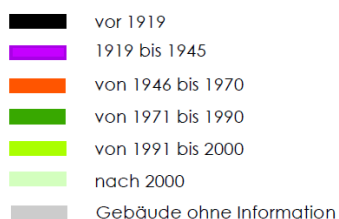
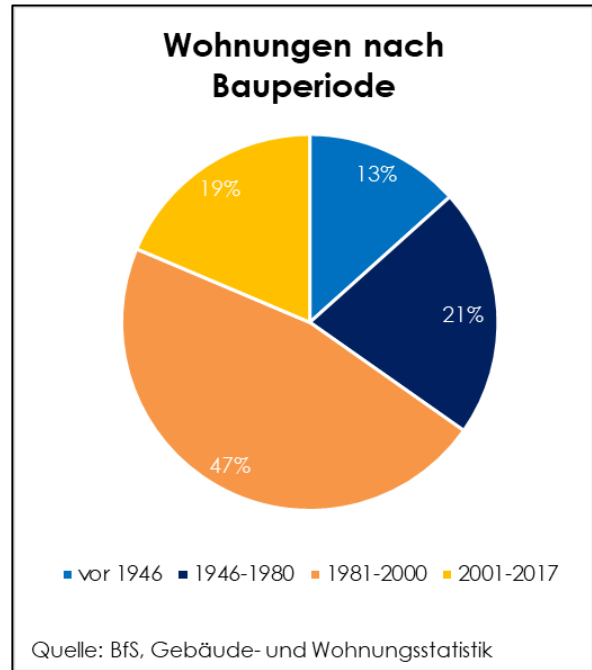
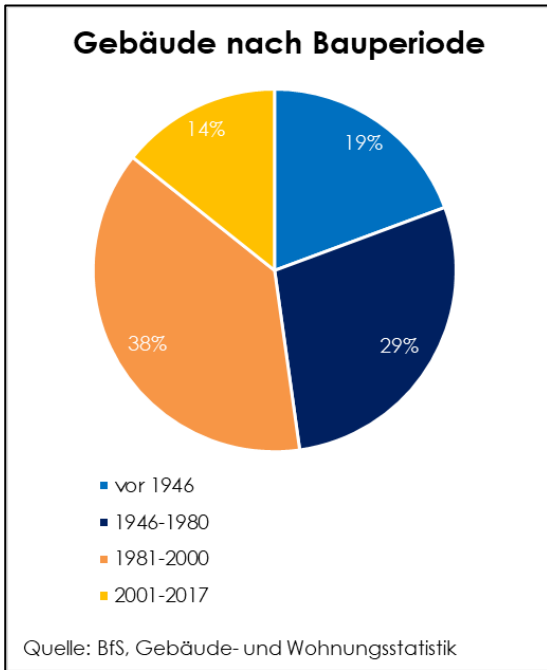


Abbildung 26: Analyse Bauperioden;
Darstellung R+K, BFS – eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

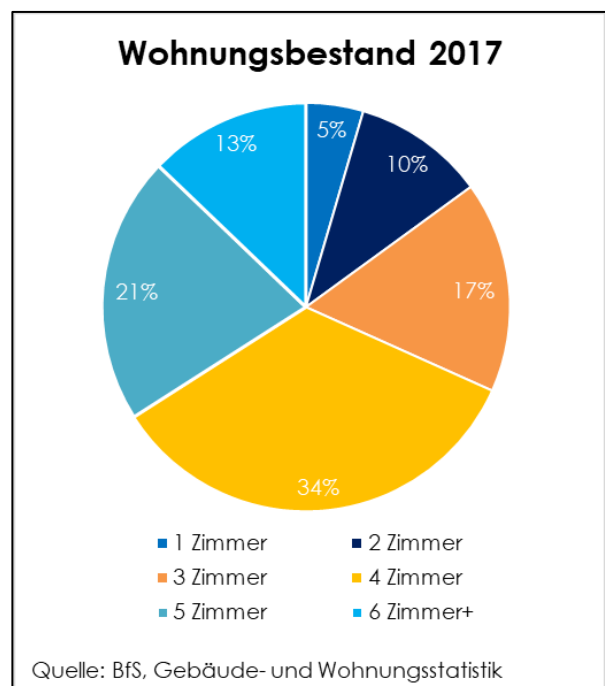
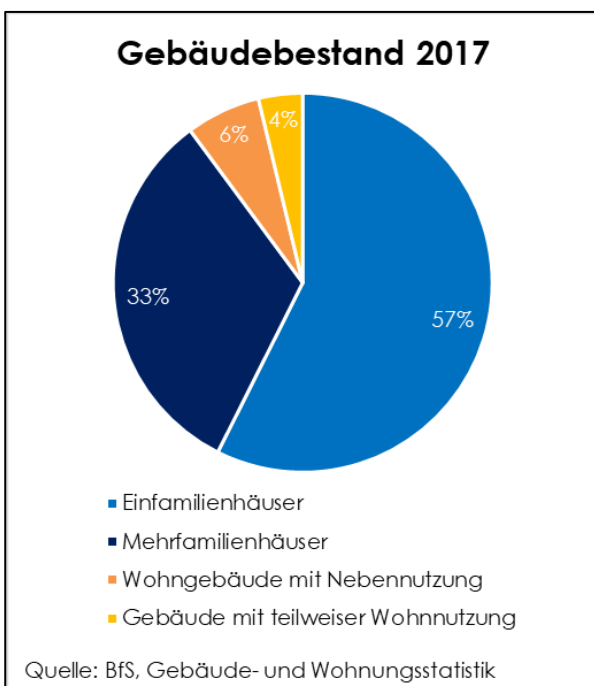


Gebäudebestand

Der Gebäudebestand in Trimmis setzt sich aus rund 57 % Einfamilienhäuser und 33 % Mehrfamilienhäuser zusammen. Der Anteil von Wohngebäuden mit Nebennutzungen und Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung beträgt 6 % respektive 4 %.

Wohnungsbestand

Der Anteil von 1- und 2-Zimmer-Wohnungen ist mir rund 15 % relativ gering und liegt sowohl unter dem schweizerischen als auch dem kantonalen Durchschnitt. Der Anteil von Wohnungen mit 5 Zimmern oder mehr bei 34 % liegt hingegen relativ hoch.



Anhang C – Bevölkerungsumfrage 2018

Bevölkerungsumfrage	Vom Mai bis Juni 2018 wurde die Bevölkerung mit einer Online-Umfrage zur weiteren Entwicklung der Gemeinde Trimmis befragt. Die Auswertung brachte folgende wichtige Erkenntnisse hervor:
Stärken und Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinde Trimmis zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität mit attraktiven Naherholungsmöglichkeiten in einer schönen Landschaft und durch die zentrale und trotzdem ruhige Lage aus. Im Gegensatz zum historischen Dorfkern und dem speziellen Dorfbild (Ringdorf) mit den Brunnen und Kirchen werden der Leerstand im Dorfkern, die Neubauquartiere unterhalb der Montalinstrass, die Industrie- und Gewerbegebiete im Talboden sowie das Transitzentrum am Bahnhof Untervaz negativ beurteilt.
Angebote	<ul style="list-style-type: none"> • Die Freizeit- und Sportangebote in Trimmis werden geschätzt und genutzt. Rund die Hälfte der Befragten erledigt den Lebensmitteleinkauf einmal pro Woche in Trimmis. Aufgrund des beschränkten Angebotes an Detailhändlern und des Sortiments wird dafür jedoch oft auf Chur ausgewichen. Allgemein wird die Nähe zur Stadt Chur von vielen Bewohnern geschätzt, auch für kulturelle Anlässe, das Nachtleben und die Gastronomie sowie für Dienstleistungsangebote und Freizeit.
Wachstum und Wohnraumbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Über 90 % der Befragten stehen dem Wachstum offen gegenüber, allerdings ist die Mehrheit davon für ein Wachstum in bisherigem Masse, respektive soll das Wachstum auf die heutige Kapazität der Infrastrukturen ausgelegt werden. Neuer Wohnraum in Trimmis soll namentlich in Form von Alterswohnungen, Betreutem Wohnen und Familienwohnungen realisiert werden. Der neue Wohnraum soll dabei in erster Linie durch Sanierung und Erweiterung von bestehenden Gebäuden und durch das Schliessen von Baulücken erstellt werden und tendenziell weniger durch Neubauten mit hoher Dichte oder Neueinzonungen von Bauland. Eine Erweiterung der Bauzone wird am ehesten im Gebiet Saltinis befürwortet.
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Der grösste Handlungsbedarf in der Gemeinde wird in der Schaffung von Wohnraum mit Serviceleistungen (z. B. Alterswohnungen), der Dorfgestaltung und der Schaffung von Freizeitangeboten für Jugendliche gesehen. Über zwei Drittel befürworten eine Agenturleistung der Post in der Verwaltung unter Verwendung von Steuergeldern. Insbesondere ist der Wunsch nach einer Stärkung der Dorfidentität und einer Integration des Dorfteils unterhalb der Montalinstrass, sowohl baulich als auch das Dorfleben betreffend, ersichtlich.

- Verkehr
- Das Angebot an Fuss- und Wanderwegen wird von über 80 % der Befragten als gut beurteilt. Das ÖV-Angebot in Trimmis wird nur von rund einem Drittel wöchentlich benutzt, der Anteil von Autofahrenden ist verhältnismässig hoch. Die Anzahl Verbindungen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs werden jedoch sowohl im Ortsteil Trimmis als auch in SAYS von über zwei Dritteln als gut bewertet. Bemängelt wird das Fehlen einer Haltestelle an der Deutschen Strasse. Das Parkplatz-Angebot für Besuchende und die Freizeitnutzung wird von ca. der Hälfte als ungenügend beurteilt. Die öffentliche Beleuchtung wird grossmehrheitlich als ausreichend beurteilt, einer kleinen Zahl ist sie entweder zu hell oder zu dunkel.
- Themenbereich
Gemeinde
- Die Gemeindeversammlungen werden von ca. 40 % der Befragten besucht. Der Grossteil ist jedoch der Meinung, dass die Gemeindeversammlungen nicht durch ein Parlament ersetzt werden soll. Die Kommentare zu den Gemeindeversammlungen zeigen, dass die Teilnahme mit einer besseren Kommunikation im Vorfeld erhöht werden könnte, aber auch, dass gewichtige Entscheide in Form einer Urnenabstimmung erfolgen sollten. Über 80 % der Befragten sind der Meinung, dass die Arbeit des Gemeindevorstands genügend transparent aufgezeigt wird, über 60 % beurteilen die Kommunikation und den Service der Gemeindeverwaltung als gut. Weniger als 50 % der Befragten beurteilen die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung als gut, die Zufriedenheit mit dem Online-Schalter der Gemeindeverwaltung liegt bei ca. zwei Drittel. Der Abfallsammelplatz am Cholplatzweg entspricht den Bedürfnissen von über 70 % der Befragten, allerdings werden die Öffnungszeiten von weniger als 50 % als gut beurteilt. Die Mehrheit ist jedoch der Meinung, dass die Sondersammlungen von Grüngut und Karton beibehalten werden sollen.
 - Die Teilnehmenden der Bevölkerungsumfrage zeigen eine grösstenteils ausgewogene Zusammenstellung. Es sind alle Altersgruppen vertreten, wobei die 36- bis 65-Jährigen die Mehrheit bilden. Die Anzahl ausgefüllter Fragebögen entspricht rund 15 % der Gesamtbevölkerung respektive 25 % der Stimmberechtigten.

Die räumlich relevanten und verortbaren Erkenntnisse sind in das vorliegende kommunale räumliche Leitbild eingeflossen.

Anhang D – Pläne zur Berechnung der Bauzonenkapazitäten

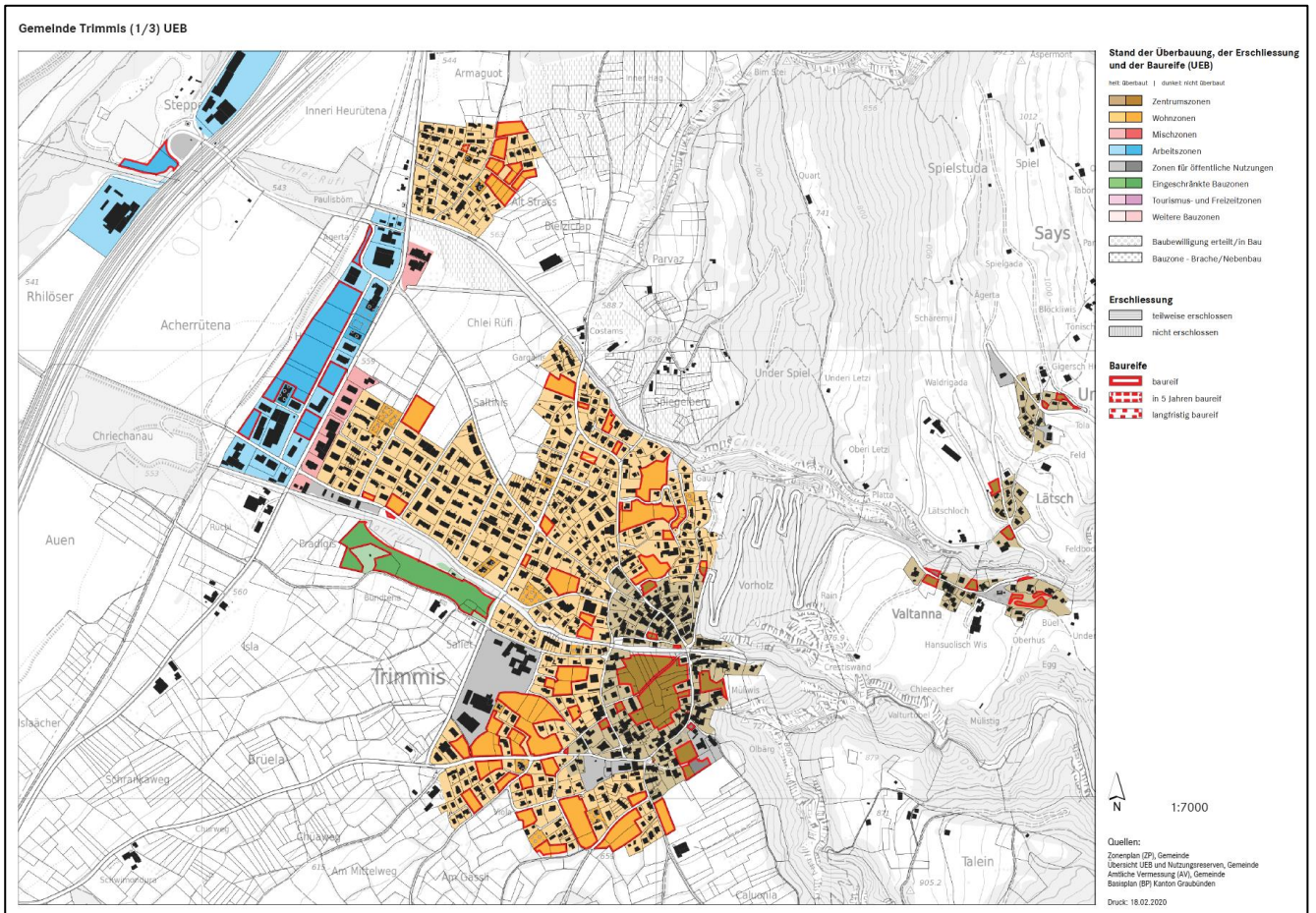


Abbildung 27: Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB), Trimmis R+K, Plangrundlage Basisplan Kanton Graubünden

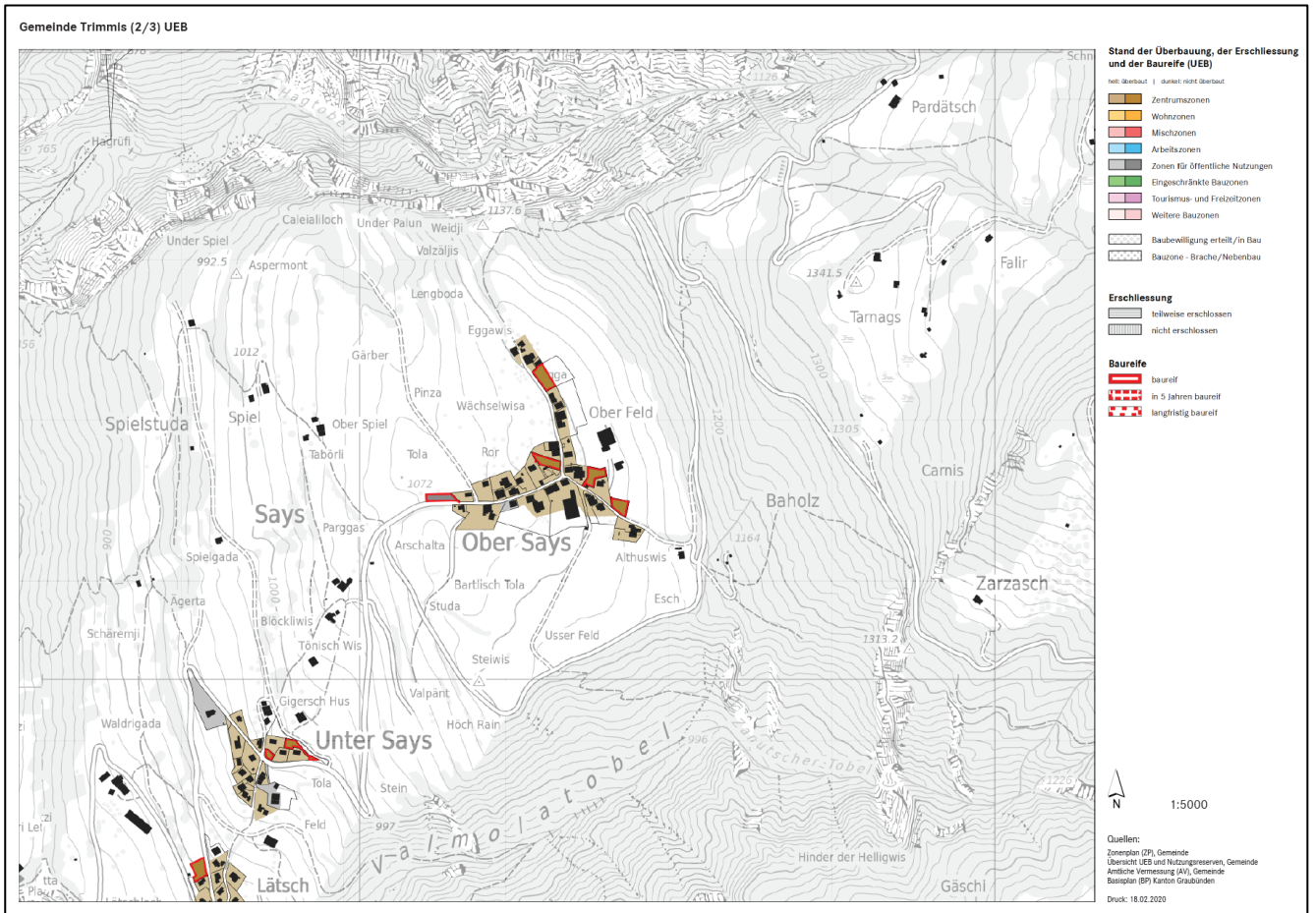


Abbildung 28: Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB), Ober Says und Unter Says R+K, Plangrundlage Basisplan Kanton Graubünden

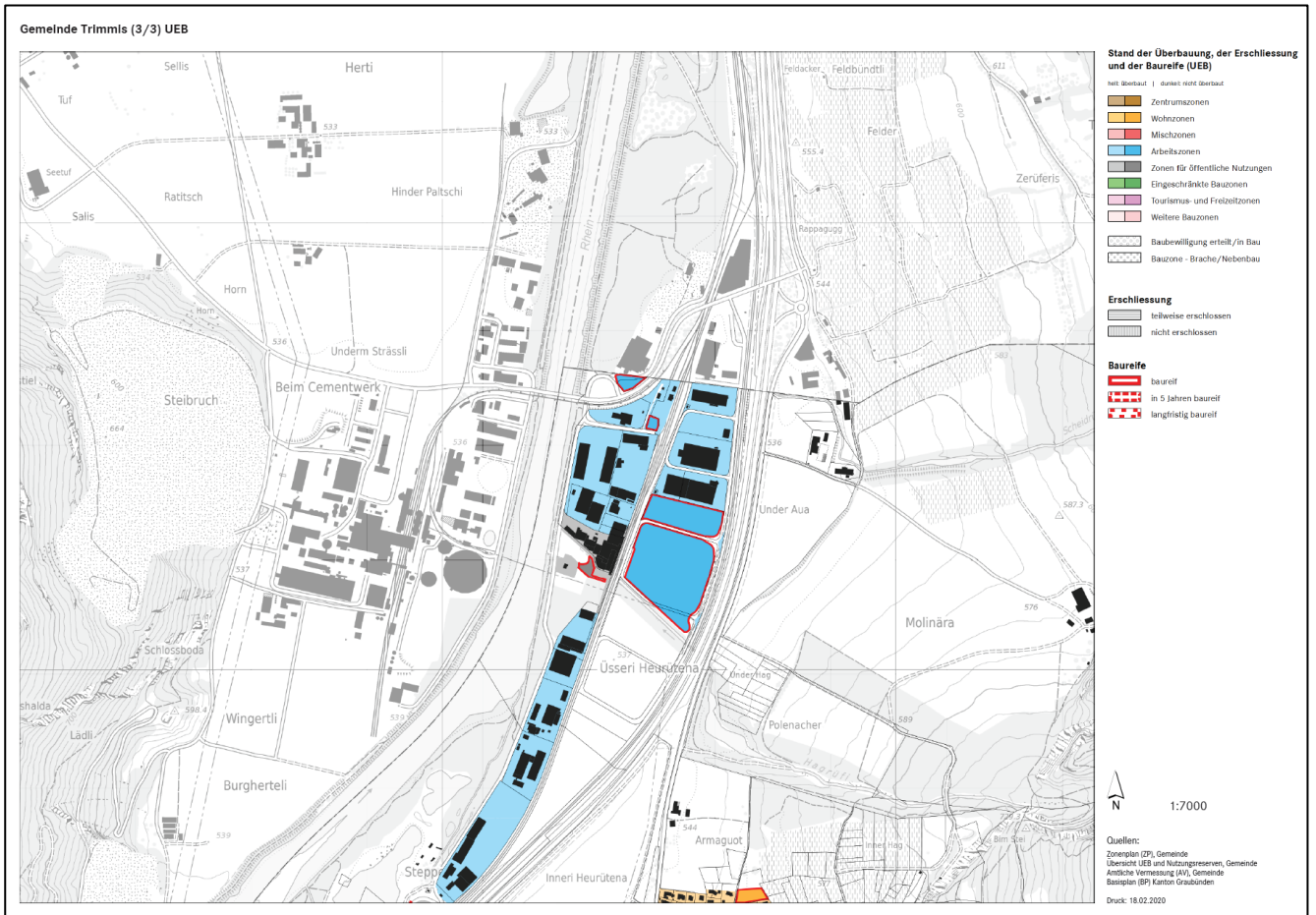


Abbildung 29: Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB), Industrie Trimmis R+K, Plangrundlage Basisplan Kanton Graubünden