MoVo «Wohnraumstrategie für Senioren und andere Neustarter» Forum 2: Dorfkernentwicklung und Entwicklung Grüe Land







Modellvorhaben: Was soll im Dorfkern von Schiers in Zukunft möglich sein? Eine Fragestellung, zwei Themenfelder, drei öffentliche Foren

Forum 1 (23. Mai) «Zentrumsentwicklung»

- Was soll der Dorfkern (für wen) leisten, wie können Handlungsspielräume genutzt werden?
- Welche Bedürfnisse soll die Entwicklung des «Grüe Land» befriedigen, welche Nutzungskonzepte lassen sich daraus ableiten?

Forum 2 (heute) «Entwicklungsszenarien»

- Welche Entwicklungspfade gibt es für das Grüe Land (und den Dorfkern)?
- Welche Vor- und Nachteile haben diese Pfade?
- Was müssen Trägerschaften leisten, damit sie Projekte zum Ziel führen können?

Forum 3 (24. August) «Ergebnisse und weiteres Vorgehen»

- Wie kann die Ortsplanrevision eine Nutzer- und Bedürfnisorientierte Dorfkernentwicklung ermöglichen?
- Wie kann die Entwicklung des «Grüe Land» einen nachhaltigen Mehrwert für die Gemeinde schaffen?
- Was darf nicht passieren?

Ablauf heutiger Abend

Wann	Was	Wer
19.30 – 19.35 Uhr	Begrüssung Rückblick, Programm & Ziele	U. Thöny, Gemeindepräsident J. Zimmerli; C. Brütsch
19.35 – 19.45 Uhr	Input Rekapitulation	C. Brütsch
19.45 – 20.15 Uhr	Input Entwicklungsszenarien	J. Zimmerli
	Verständnisfragen	Plenum
20.15 – 20.45 Uhr	Diskussion Gruppe A: «Loslegen»	Gruppen
	Diskussion Gruppe B: «Aufbauen»	
	Diskussion Gruppe C: «Zurückhalten»	
20.245 – 21.25 Uhr	Präsentation im Plenum	Plenum
	Bewertung der Hauptargumente	
21.25 – 21.30 Uhr	Abschluss und Verabschiedung	U. Thöny

INPUTS

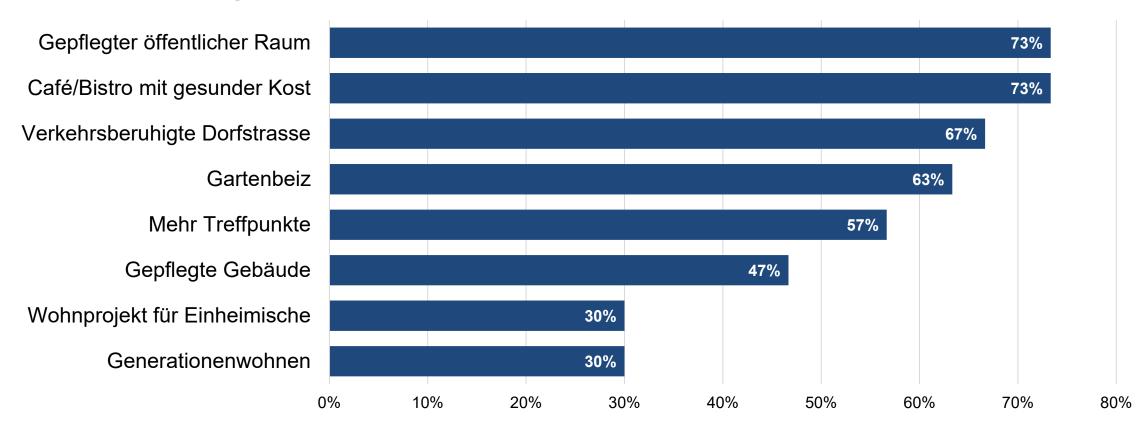
Rückblick Erkenntnisse Forum 1: Christian Brütsch, Stratcraft

Entwicklungsszenarien: Joëlle Zimmerli, Zimraum

Grüe Land: Urs Widmaier, Bürgergemeinde

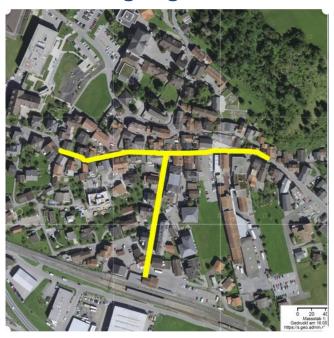
Erkenntnisse Forum 1: Braucht/will Schiers einen belebteren Dorfkern? Klare Ideen zu Nutzungen und Entwicklungen, die einen Mehrwert schaffen

Welche Entwicklung macht aus Ihrer Sicht einen Unterschied im Dorfkern?



Erkenntnisse Forum 1: Was ist der Dorfkern? Was gehört alles dazu? Schiers ist kein Strassendorf, der Dorfkern könnte anders gedacht werden

Live-Befragung: 0%



Live-Befragung: 42%



Live-Befragung: 58%



Erkenntnisse Forum 1: Was behindert einen belebteren Dorfkern?

Die Verkehrssituation verunmöglicht eine Entwicklung entlang der Achsen

Enge Strassen bleiben



Umfahrung kommt nicht



Parkierung besetzt Räume



Erkenntnisse Forum 1: Was soll nicht passieren?

Das Dorf soll sich nicht auflösen, Angebote & Gewerbe nicht verschwinden

Dorf soll nicht zur Wohnsiedlung verkommen

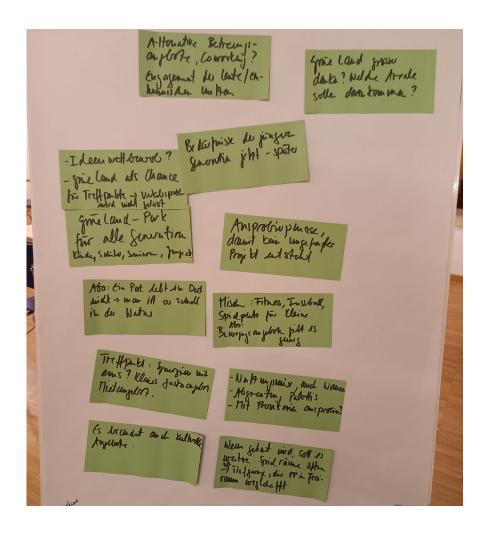


Mall soll nicht zum Dorfkern werden



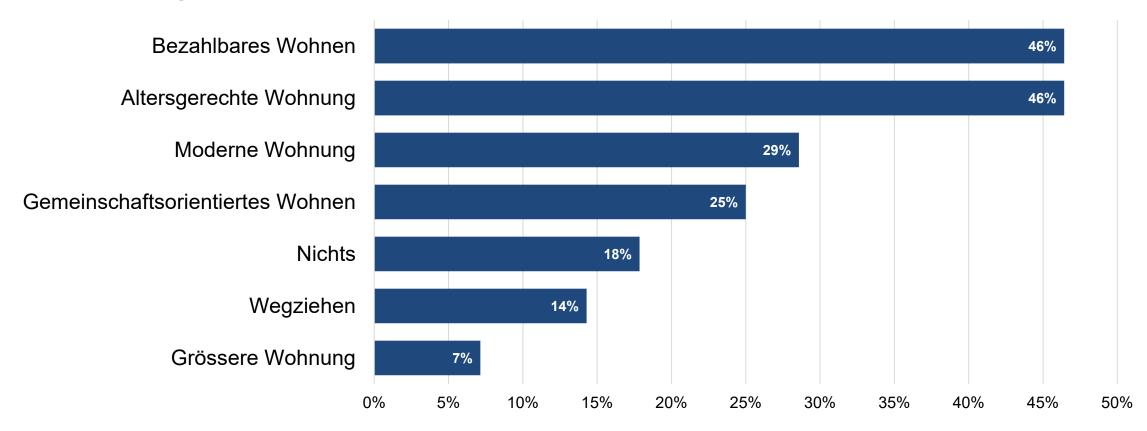
Erkenntnisse Forum 1: Was kann das «Grüe Land» bieten? Viele Ideen zur Belebung und als Ergänzung/Entlastung des «Strassendorfs»





Erkenntnisse Forum 1: Wohnen beschäftigt fast alle Schiers braucht vor allem bezahlbaren und altersgerechten Wohnraum

Was beschäftigt Sie zum Thema Wohnen?



Erkenntnisse Forum 1: Zeithorizont, Bedenken, Alternativen Ob, wann und wie das Grüe Land bebaut werden soll, bleibt kontrovers

«Ein Befreiungsschlag»

- Bebauung bedeutet Aufbruch
- Bebauung kann Begegnungsräume, Treffpunkte, eine zentrale unterirdische Parkierung, bezahlbares altersgerechtes Wohnen usw. schaffen

«Unsere letzte Reserve»

- Bebauungsstopp bedeutet Weitsicht
- Bebauung ist Aufgabe f
 ür kommende Generationen

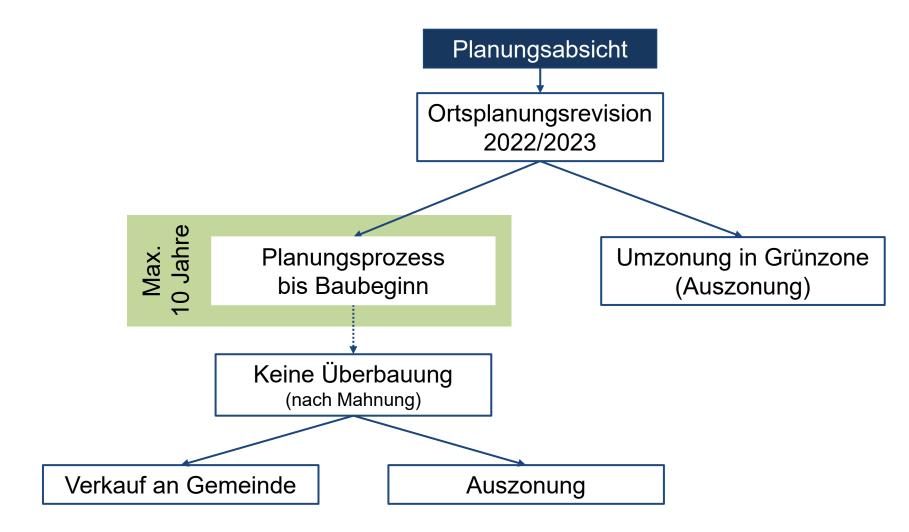
Kontext für heute: Der Beitrag des «Grüe Land» an die Dorfkernentwicklung ist auch ein Thema für die Ortsplanungsrevision

RPG1/KRG Baulandaktivierung: Planungs- und Nutzungsabsicht ist Grundlage für die Zonierung



Mehr planerischer Kontext

Wie beeinflusst die Baulandmobilisierung die Nutzungsentwicklung?



DREI ENTWICKLUNGSSZENARIEN

Wege für das Grüe Land

Entwicklungsszenario 1: Überbauung so schnell wie möglich angehen Loslegen heisst: Wohn- & Zentrumsnutzungen ab ca. 2028

- Nutzungskonzept partizipativ entwickeln
- Trägerschaft für das Projekt auswählen oder gründen
- Bauprojekt entwickeln
- Baubeginn ca. 2026
- Erstbezug ab ca. 2028
- ➤ Bis 2026 kann die Wiese für Dorfaktivitäten genutzt werden



Immensee, Gastronomie, Kultur, Kinderbetreuung, Jokerzimmer, Wohnen

Entwicklungsszenario 2: Mit Zwischennutzungen starten und Projekt entwickeln Aufbauen heisst: Baubeginn spätestens 2033

- Trägerschaft für die Zwischennutzung auswählen oder gründen
- Dorfaktivitäten umsetzen und ausprobieren
- Nutzungskonzept partizipativ entwickeln
- Trägerschaft für das Bauprojekt aufbauen
- Bauprojekt entwickeln
- Baubeginn spätestens 2033
- Erstbezug spätestens 2035
- ➤ Bis 2033 kann die Wiese für Dorfaktivitäten genutzt werden



Fideris, Solarsauna in den Heuberge

Entwicklungsszenario 3: Strategische Reserve halten

Zurückhalten heisst: Umzonung in Grünzone, Wohn- und Zentrumsnutzungen frühestens in 20 Jahren

- Trägerschaft für gelegentliche Bespielung aufbauen
- Hin und wieder eine niederschwellige Dorfaktivität, z.B. Drachensteigen, Flohmarkt, Open-Air Kino im Sommer
- Projektentwicklung frühestens ab 2038
- Baubeginn frühestens ab 2040

➤ Wiese kann bis ca. 2040 (nur) für niederschwellige Dorfaktivitäten genutzt werden



Entwicklungsszenarien

Annahmen: Planung min 3 Jahre, Bauzeit ca. 2 Jahre





Variante 3: Nichts machen oder Trägerschaft für sporadische Bespielung finden

Ortsplanungsrevision ... Erstbezug

Frühestens ab 2044

Nutzung der Wiese für Dorfaktivitäten

Wie steht die Bürgergemeinde zu den drei Szenarien? Urs Widmaier, Bürgergemeinde



GRUPPENDISKUSSION ENTWICKLUNGSPFADE

Szenarien für die Entwicklung des «Grüe Land»

Diskussion Dorfkernentwicklung und Nutzungskonzept «Grüe Land»

Vorgehen: 5 Minuten Input, 20 Minuten Diskussion, 5 Minuten Abschluss

Gruppe A «Loslegen»: Christian Brütsch

Gruppe B «Aufbauen»: Joëlle Zimmerli

Gruppe C «Zurückhalten»: Georg Fromm

Aufgabe Gruppenarbeit

- 1. Szenario-konforme Nutzungen festlegen: was ist möglich, was geht nicht?
- 2. Szenario mit Blick auf die Dorfkernentwicklung einschätzen: was spricht dafür, was dagegen?
- 3. Was muss eine Trägerschaft erfüllen, damit die erwünschten Nutzungen entstehen
- 4. Argumente sammeln und im Plenum präsentieren

Aufgabe im Plenum

 Argumente der drei Gruppen bewerten (pro Person 5 Punkte, max. 1 Punkt pro Argument)

WEITERER PROZESS

Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme und bis zum nächsten Forum! Nächste Termine und Kontakt

Forum 3:

• Thema: Ergebnisse und weiteres Vorgehen

• Datum: 24. August 2022, 19.30 Uhr

Kontakte

- Joelle Zimmerli: zimmerli@zimraum.ch
- Christian Brütsch: cb@stratcraft.ch