



# **GEMEINDE AROSA**

Information Handels- und  
Gewerbeverein Arosa

16. Juli 2018



# Programm

- Begrüssung
- Stand Totalrevision Ortsplanung
- Erläuterung der «Arbeitszonen»
- Gewerbezone
- Lagerplätze
- Umfrage bei Gewerbebetrieben
- Weiteres Vorgehen / Fragen / Diskussion

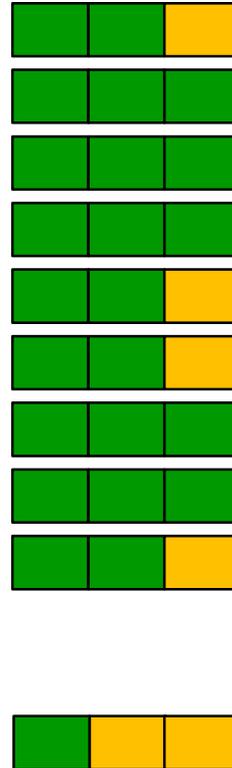
# Stand Totalrevision Ortsplanung



## Zonenplan

- Bauzonendimensionierung
- Gefahrenzonen
- Wildruhezonen
- Gewässerraumzonen
- Natur- und Landschaftsschutzzonen
- Wintersportzonen
- Generelle Erschliessungspläne
- Generelle Gestaltungspläne
- Zusammenführung der Zonen und Bestimmungen in einem neuen Baugesetz
- Misch- und Gewerbebezonen

## Stand



# Stand Totalrevision Ortsplanung



## Zonenplan

- Bestandteile der Totalrevision wurden in den Kommissionen behandelt und mehrstimmig an den Gemeindevorstand verabschiedet:
  - Steuerungsgruppe
  - Planungskommission
  - Ressort Tiefbau
  - Arosa Energie
  - div. Ausschussgruppen (z.B. Wildruhezonen)





# Erläuterung der «Arbeitszonen»

- 9 Baugesetze, 9 unterschiedliche Zonendefinitionen
- «Arbeitszonen» (Zonen, in welchen gewerbliche Nutzungen betrieben werden dürfen):
  - Gewerbebezonen
  - Wohn- und Gewerbebezonen
  - Kernzonen / Dorfzonen
  - Wohnzonen





# Erläuterung der «Arbeitszonen»

- **Gewerbezone**  
(100 % gewerbliche Nutzung, Lärmempfindlichkeitsstufe III)
- **Wohn- und Gewerbezone**  
(30/70%, 40/60% Regelung, Lärmempfindlichkeitsstufe III)
- **Kernzone, Dorfzone**  
(Nutzung offen, Lärmempfindlichkeitsstufe III)
- **Wohnzonen**  
(100% Wohnnutzung, Lärmempfindlichkeitsstufe II)

Umzonungen von einer Wohn- und Gewerbezone in eine Kernzone oder Dorfzone hätten keine negativen Auswirkungen auf die Wohn-, Misch- und Zentrumszonenbilanz (WMZ) der Gemeinde zur Folge.

# Erläuterung der «Arbeitszonen»



Vor- und Nachteile einer Wohn- und Gewerbezone in eine Kernzone oder Dorfzone

- + Nutzung uneingeschränkt
- + Höhere Ausnützung zulässig (Masse)
- +/- Lärmempfindlichkeitsstufe III (unverändert)
- +/- Höherer Marktwert
- Höhere Steuern
- Mehrwertabschöpfung von 30% auf den Mehrwert gemäss Kkant. Raumplanungsgesetz

# Gewerbezone



- Bedarf einer zusätzlichen, reinen Gewerbezone am Siedlungsrand in Mittelschanfigg (bspw. Valmischein) oder Arosa (bspw. Haspelgrube)?



# Lagerplätze



- Bedarf ? Welche Bedürfnisse?
- Sommer oder Winter, Zufahrt etc.



# Umfrage bei Gewerbebetrieben



## Worum geht es?

- Bedürfnisabfrage für Besprechungen mit Grundeigentümern und dem Amt für Raumentwicklung Graubünden
- Planerische Vorbereitung / Bereitstellung
- Koordination
- Fragebogen ist freiwillig und kann wenn gewünscht anonym ausgefüllt werden

Anzahl	Anzahl/Erklärung
Ja	
Nein / nicht bekannt	



# Weiteres Vorgehen / Fragen / Diskussion



## Weiteres Vorgehen

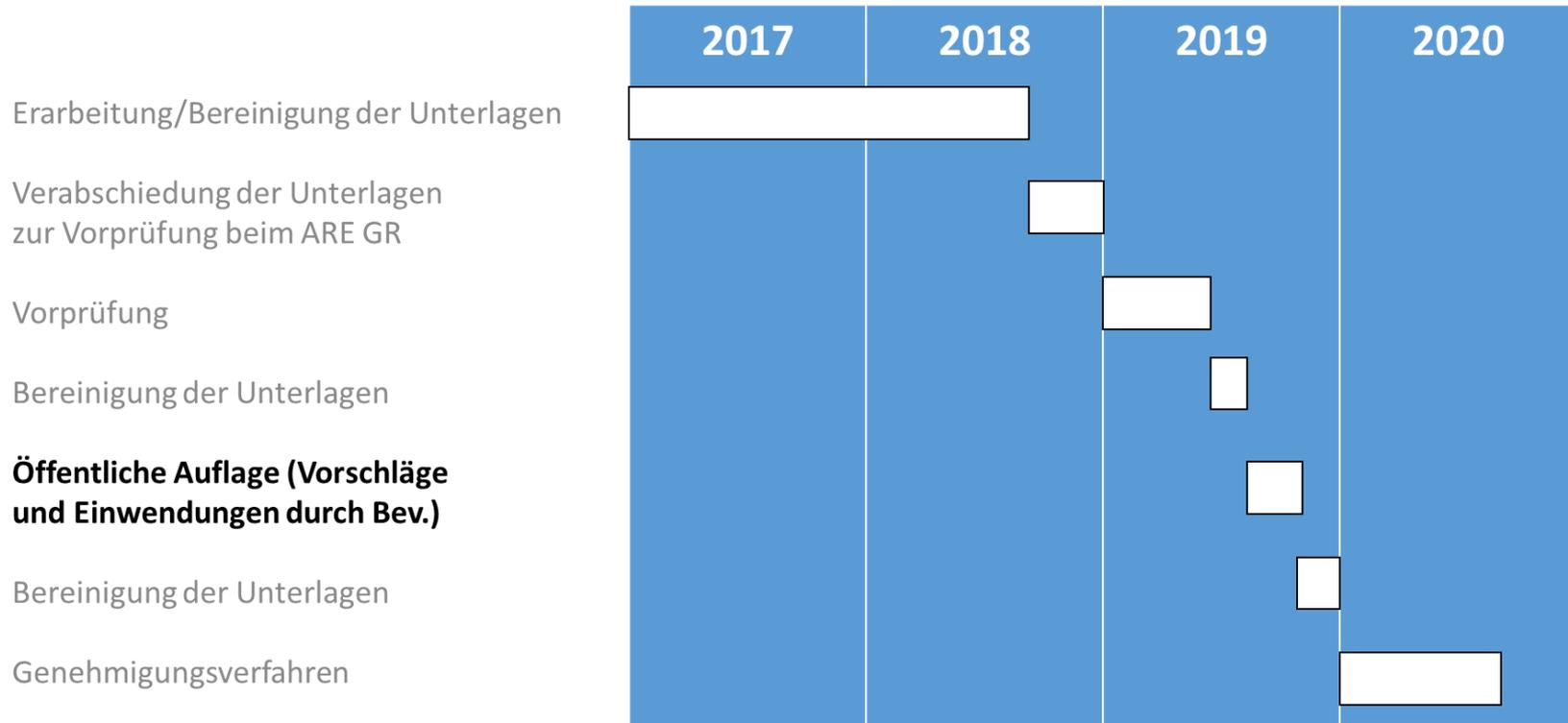
- Fragebogen ausgefüllt bis **Montag, 13. August 2018** an das Ressort Hochbau Arosa
- Erneute Vorstellung beim Vorstand vom Handels- und Gewerbeverein oder interessierten „Gewerbler“ im Herbst 2018
- Anschliessend Möglichkeit zur Rückmeldung



# Stand Totalrevision Ortsplanung



## Ausblick und weiteres Vorgehen / Termine



# Stand Totalrevision Ortsplanung



Ausblick und weiteres Vorgehen / Termine

Anlass	Datum / Zeit	Ort
Sprechstunde zur Totalrevision der Ortsplanung	22. August 2018 18:00 – 21:00 Uhr	St. Peter, Gemeindesaal
Sprechstunde zur Totalrevision der Ortsplanung	28. August 2018 18:00 – 21:00 Uhr	Arosa, Sitzungs- zimmer Haus EWA
Öffentliche Auflage (Aktenaufgabe, Publikation in der Aroser Zeitung und im Kantonsamtsblatt)	Voraussichtlich Mitte 2019	

Eine Terminvereinbarung beim Ressort Hochbau Arosa ist erwünscht.  
(081 378 67 76 oder [bauamt@gemeindearosa.ch](mailto:bauamt@gemeindearosa.ch))

# Fragen / Diskussion / Ideen

