

GROSSER LANDRAT DER GEMEINDE DAVOS

AMTSPERIODE 2021 – 2024

E I N L A D U N G

zur

30. Sitzung des Grossen Landrats

auf

Donnerstag, 15. August 2024, 14:00 Uhr

im Landratssaal

Sehr geehrte Damen und Herren Landräte

Ich gestatte mir, Sie höflich zur Teilnahme an der 30. Ratssitzung einzuladen und unterbreite Ihnen die nachfolgende Traktandenliste:

1. Protokoll

Das Protokoll der Sitzung vom 04.07.2024 sowie alle übrigen Unterlagen, inkl. Aktenauflage, sind ab sofort für die Mitglieder des Grossen Landrats zum elektronischen Bezug bereit.

2. Innenentwicklungsstrategie der Gemeinde Davos

Beilage Nr. 289: Antrag des Kleinen Landrats vom 23.07.2024

Beilage Nr. 290: Bericht "Qualitative Innenentwicklung Gemeinde Davos", 19.07.2024

3. Freiraumkonzept der Gemeinde Davos

Beilage Nr. 291: Antrag des Kleinen Landrats vom 23.07.2024

Beilage Nr. 292: Bericht Freiraumkonzept vom 19.07.2024

4. Verlängerung der Beiträge an den Kulturfonds zur Förderung neuer, innovativer Kulturprojekte

Beilage Nr. 293: Antrag des Kleinen Landrats vom 16.07.2024

Auflageakten:

- Pflichtenheft der Kulturkommission
- Antrag des Kleinen Landrats an den Grossen Landrat vom 27.08.2019 zur Umsetzung Kulturpostulat Philipp Wilhelm / Kevin Dieth betreffend Einrichtung eines Kreativfonds für Kulturimpulse (Protokoll-Nr. 19-614)
- Gemeindegesetz über die Förderung von Kultur, Wissenschaft, Forschung und Bildung in der Gemeinde Davos
- Vergabekriterien Kreativfonds
- Tätigkeitsbericht Kreativfonds
- Flyer "100 Jahre Zauberberg"
- Vermittlungspräsentation "Bundstag Davos"

5. Anpassung Zahlungstermin zusätzlicher Gemeindebeitrag Sanierung und Erweiterung der Sporthalle Färbi

Beilage Nr. 294: Antrag des Kleinen Landrats vom 23.07.2024

Auflageakten: – Benützungsvertrag

6. Persönliche Vorstösse

7. Mitteilungen des Kleinen Landrats

Meinungsaustausch

Im Anschluss an die ordentliche Sitzung findet im Landratssaal ein kurzer Meinungsaustausch zwischen Grosse Landrat und Kleinem Landrat statt. Dieser Meinungsaustausch ist nicht öffentlich und wird ohne Publikum und Medien durchgeführt.

Ich danke Ihnen für Ihre geschätzte Mitarbeit.

Mit freundlichen Grüßen



Claudio Rhyner, Landratspräsident

Davos, 24. Juli 2024

Sitzung vom 23.07.2024
Mitgeteilt am 26.07.2024
Protokoll-Nr. 24-530
Reg.-Nr. B1.3.5

An den Grossen Landrat

Innenentwicklungsstrategie der Gemeinde Davos

1. Einleitung

Das im Jahr 2023 verabschiedete Kommunale räumliche Leitbild (KrL) bildet die Grundlage für die anstehende Gesamtrevision der Ortsplanung. Diese wird gemäss Bundesvorgabe im Zeichen der Siedlungsentwicklung nach innen stehen und soll gemäss Davoser Wohnraumstrategie auch zur Schaffung von ausreichend, geeignetem und wirtschaftlich tragbarem Wohnraum beitragen. Im KrL wurden bereits grob Gebiete bezeichnet und diskutiert, welche für eine dichtere Bauweise in Frage kommen. Zur Überprüfung der im KrL verorteten Verdichtungspotenziale und zur Erarbeitung von nutzungsplanerischen Strategien, wie diese im Zuge der Zonenplanrevision tatsächlich realisiert werden können, wurde in zeitlicher Abstimmung mit weiteren relevanten Planungsgrundlagen die Innenentwicklungsstrategie (IES) erarbeitet. Diese wird mit vorliegender Botschaft durch den Kleinen Landrat verabschiedet und dem Grossen Landrat zur Kenntnis unterbreitet.

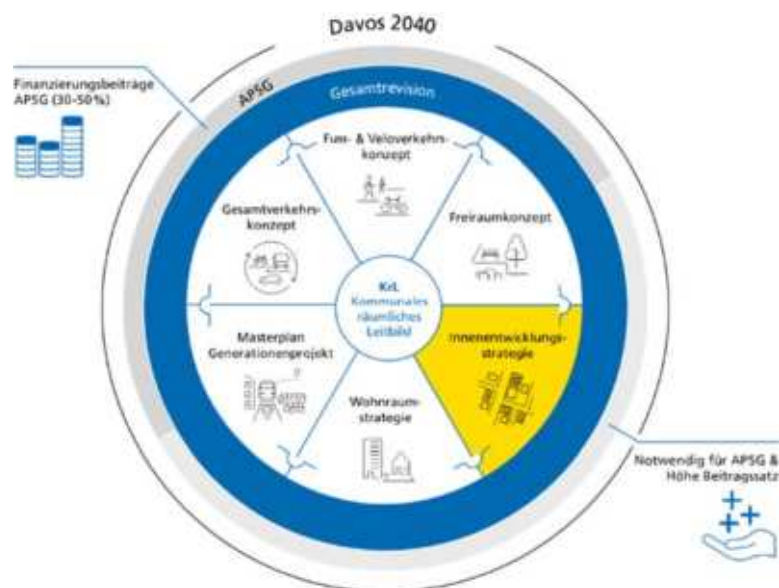


Abbildung 1: Prozessschema Raumplanung

2. Bedeutung, Vorgehen und Abgrenzung

Die IES dient dem Kleinen Landrat als strategisches Richtinstrument zuhanden der anstehenden Gesamtrevision sowie der Überarbeitung der rechtlich bindenden Werkzeuge wie dem Zonenplan und dem Baugesetz der Gemeinde Davos. Letztlich zeigt die Strategie auf, wo die für das gemäss KrL angestrebte Bevölkerungswachstum notwendigen Wohnraumkapazitäten tatsächlich liegen und wie diese so mobilisiert werden können, dass die Raum- und Siedlungsqualität in der Gemeinde Davos trotz dichter Bauweise hochgehalten werden kann.

Der Bericht gliedert sich in die Analyse des bestehenden Siedlungsgebiets und der Abschätzung der Entwicklungspotenziale (Analyseplan), die Darstellung der strategischen Stossrichtung (Strategieplan), aus welchem sich anschliessend die Handlungsempfehlungen für die anstehende Gesamtrevision (unverbindlicher Vorzonenplan) ableiten. Mittels Schätzung der mobilisierbaren Kapazitäten lässt sich die Strategie auf ihre Wirksamkeit in groben Zügen überprüfen.

Die Analyse sowie die Potenzialabschätzungen wurden für das ganze Gemeindegebiet vorgenommen. Für die Seitentäler und Dörfer konnten rasch erste Einschätzungen getroffen und Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Die Herausforderungen erwiesen sich dort allerdings als weit weniger komplex als im Zentrum, weshalb der Hauptfokus der IES auf dem zentralen Raum zwischen Crestannes und Davoser See liegt, in dem auch das Hauptpotential zur Verdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet besteht.

Die erwähnte Analyse der Entwicklungsmöglichkeiten für die Seitentäler und Dörfer ist im Anhang der IES dokumentiert und wird ebenso als Grundlage für die weitere Beurteilung im Rahmen der Gesamtrevision der Zonenplanung dienen. Insbesondere die Evaluation der Notwendigkeit der Auszonungen dient lediglich als erste Einschätzung und braucht im Revisionsprozess eine vertiefte Überprüfung, da der Kleine Landrat Auszonungen nur dort umsetzen möchte, wo sie tatsächlich notwendig sind. Die Beurteilung der Auszonungen ist demnach explizit nicht Teil der vorliegenden Innenentwicklungsstrategie.

3. Potenzialanalyse im zentralen Raum

Zwischen Crestannes und Davoser See erstreckt sich ein heterogener Siedlungskörper mit drei Zentren, strukturiert durch die Bahnhöfe Dorf und Platz sowie den Kurpark. Die Zentren Dorf und Platz profitieren von ihrer guten Erschliessung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Neugestaltung im Ortszentrum von Davos Dorf mit Verlagerung des Bahnhofs Dorf führt zu wesentlichen verkehrlichen wie auch räumlichen Optimierungen und bietet Potenzial für zusätzlichen Erstwohnraum. Am Bahnhof Platz ist ebenfalls erhebliches Verdichtungspotenzial in nächster Nähe zum öffentlichen Verkehr vorhanden.

Die beiden Gebiete rund um die Bahnhöfe werden durch die Promenade und die Talstrasse verbunden, welche sich durch eine Nutzungsdurchmischung auszeichnen und zur urbanen Belebung der Siedlung beitragen. Innenentwicklungspotenzial bietet sich dabei etwa im Bereich südlich des Kurparks, der als bedeutender innerer Freiraum von Grossbauten wie dem Eisstadion und dem Kongresszentrum, aber auch von Wohnbauten (Riedquartier) umgeben ist. Die gemäss Zukunftskonzept der Rhätischen Bahn vorgesehene neue Haltestelle auf der Höhe des Kurparks wird die Anbindung dieses dritten Zentrums zusätzlich verbessern.

Das Siedlungsgebiet im Inneren des zentralen Raums zeichnet sich durch eine lockere, heterogene Wohnbebauung mit hoher Durchlässigkeit zur umgebenden Landschaft aus. Qualitäten, welche die Lebens- und Aufenthaltsqualität in Davos entscheidend prägen und denen bei der Siedlungsentwicklung nach innen daher die notwendige Sorge getragen werden muss.

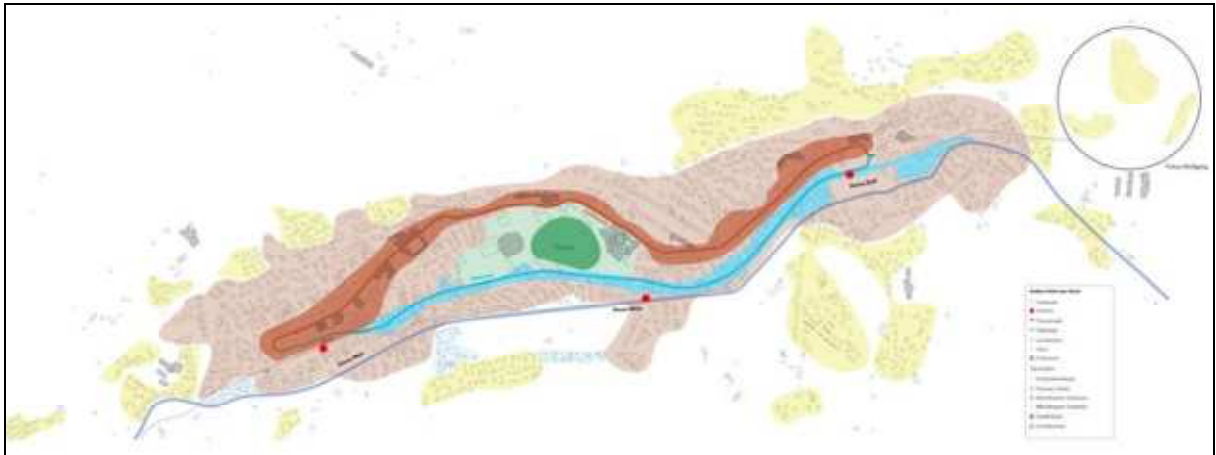


Abbildung 2: Analyseplan

- **Einfamilienhäuser:** Diese kleinteiligen Strukturen sind insbesondere an den Rändern des zentralen Raums in den Ortsrandzonen 1 und 2 eine verbreitete Typologie. In Bezug auf die Innenentwicklung erweist sich die oftmals vorherrschende Alleineigentümerschaft als Vorteil, auch wenn die Parzellenstruktur nur relativ kleinräumliche Entwicklungen zulässt. Viele der Bauten sind als Ferienhäuser genutzt.
- **Davoser Zeilen:** Die nach Süden ausgerichteten, relativ kurzen Zeilenbauten mit Flachdach und Veranden sind typisch für Davos und dienen vorwiegend der reinen Wohnnutzung. Aufstockungen sind bei dieser Typologie grundsätzlich möglich und führen auch zu einer Ausdehnung an Wohneinheiten, allerdings befinden sich viele dieser Zeilenbauten im Stockwerkeigentum.
- **Mischbauten:** Diese Bauten verbinden die Nutzungen Wohnen und Arbeiten bewusst und tragen zur Belebung des städtischen Raums bei. Oft sind ein bis zwei Geschosse mit Gewerberäumen als Sockel ausgebildet und darüber zwei bis drei Geschosse mit Wohnungen. Besonders entlang der Talstrasse ist diese Typologie häufig anzutreffen.
- **Stadthäuser:** Punkthäuser mit klarem Bezug zur Strasse oder auch strassenbegleitende Zeilen. Die Typologie findet sich vor allem in der Zentrumszone und entlang der Promenade wieder. Dabei ist das Erdgeschoss oft als eingeschossiger Gewerbe- oder Verkaufsraum ausgebildet. Diese Anbauten fassen zusätzlich den Strassenraum.
- **Grossformen:** Diese Typologie wird durch ihr jeweiliges Programm spezifisch geprägt. Es handelt sich dabei um grosse Bauten für Infrastruktur, Gesundheit (Kliniken), Veranstaltungen oder Tourismus. Die Grossformen schaffen Zentralität, indem sie die gängigen Zeilen- und Punktbauten in ihrer Dimension übersteigen.

4. Inhalte der Strategie

Auf Basis der Analyse von Verdichtungspotenzialen in den potenziell betroffenen Bebauungsstrukturen wurden fünf Teilstrategien entwickelt und in einem Strategieplan zusammengefasst. Die Teilstrategien werden im Bericht ab Seite 14 erläutert und umfassen jeweils die Definition des Handlungsraums, die Formulierung der möglichen Strategie sowie – wo bereits möglich – Empfehlungen, mit denen die entsprechende Strategie nutzungsplanerisch oder baurechtlich umgesetzt werden könnte. Im Folgenden werden die fünf Strategien kurz zusammengefasst.



Abbildung 3: Strategieplan

4.1. Potenzial der Entwicklungsgebiete nutzen

Ein grosser Teil des benötigten Wohnraums in Davos kann innerhalb der Entwicklungsgebiete Bahnhof Dorf, Färbi, Jakobshorn und Valbella realisiert werden. Diese Gebiete sollen in hoher Dichte ortsbaulich hochwertig entwickelt werden. Während die meisten dieser Gebiete bereits in Planung oder Projektierung sind, stehen Überlegungen für das Gebiet Jakobshorn noch aus. Durch Aufstockung, Nachverdichtung und Neubau kann auch dort mehr Wohnraum an guter Lage und in guter Abstimmung mit touristischen Nutzung geschaffen und das Gebiet besser in den städtischen Kontext eingebettet werden. Die Dichte des Gebiets könnte sich an der Zentrumszone der Promenade orientieren, wobei die genauen Parameter in einem zu definierenden separaten Verfahren erarbeitet werden sollen, um zeitnah in die Gesamtrevision einfließen zu können.

4.2. Davoser Typologie weiterentwickeln

Der zentrale Raum von Davos ist durch Zeilen- und Punktbauten geprägt, die nach Süden ausgerichtet sind, mit vorgelagerten Veranden und Flachdächern. Zwischen den Gebäuden gibt es fließende Zwischenräume, während strassenbegleitende Bebauung selten ist. Diese Typologie findet sich in den Wohnzonen Dorf/Platz und der Zone städtisches Wohnen. Durch Aufzonung und Lockerung der Bauregeln können hier zusätzliche Geschossflächen ermöglicht werden, wobei das

Potenzial im Speziellen in der vertikalen Erweiterung liegt, um durch die Verdichtung auch tatsächlich neue Wohneinheiten zu schaffen und qualitätsvolle Zwischenräume zu erhalten.

4.3. Nutzungsdurchmischung sichern und stärken

Im zentralen Raum von Davos wird gewohnt und gearbeitet, besonders entlang der Promenade und der Talstrasse. Die Promenade fördert diese Durchmischung durch die Zentrumszone, während die Zone für Arbeiten und Wohnen (ZAW) dies an der Talstrasse ermöglicht. Die ZAW erlaubt sowohl gewerbliche als auch Wohnnutzungen. Allerdings haben die Regeln innerhalb der ZAW in der Vergangenheit nicht immer die erwünschte Wirkung entfaltet, weshalb in betroffenen Gebieten noch viel Potenzial für eine verdichtete Entwicklung liegt. Durch eine Anpassung der Zonenregel in der ZAW soll die Nutzungsdurchmischung erhalten, die Wohnnutzung allerdings gestärkt gefördert werden. Durch die Möglichkeit, entlang der Talstrasse die Dichte erhöhen zu können, kann mehr Gewerbe- und Wohnraum entstehen und die städtische Entwicklung des gut erschlossenen, linearen Rückgrats gefördert werden.

4.4. Kleinteilige Strukturen nachverdichten

Die erwähnten kleinteiligen, durch grosse Grünflächen geprägte Quartiere um das Kerngebiet bestehen aus verschiedenen älteren Einfamilienhäusern und bieten eine hohe Wohnqualität durch grosse private Gärten, jedoch mit geringer Nutzungsdichte und Ausnutzungsreserven. Für diese Quartiere wird eine moderate, ortsverträgliche Verdichtung vorgeschlagen, indem Einfamilienhäuser zu Mehrgenerationenhäusern, Einliegerwohnungen oder Mehrfamilienhäusern erweitert werden können, sofern dadurch mindestens eine neue Wohneinheit pro Parzelle entsteht. Dies kann durch das Erlauben einer Aufstockung und Erweiterung, oder aber durch eine Lockerung der Bestimmungen von Gebäude- und Grenzabständen zur Ermöglichung des Baus eines "Stöcklis" erreicht werden, sofern sich dieses gut in die bestehende Struktur einfügt und die Nutzungsdichte dadurch quartierverträglich erhöhen lässt. Das entsprechende Regelwerk kann auch zur Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten in einzelnen Bereichen der Dörfer Anwendung finden.

4.5. Freiräume und Nachverdichtung in Einklang bringen

Die innere Verdichtung führt zu Zielkonflikten, da der Freiraum knapper und stärker beansprucht wird. Umso wichtiger ist es deshalb, den Freiraumqualitäten höhere Beachtung zu schenken und Möglichkeiten zu definieren, um diese zu verbessern. Nur so gelingt es, die höhere Nutzungsdichte für die Bewohnenden verträglich zu gestalten. Die Anforderungen an den Aussenraum bezüglich Mobilität, Infrastruktur und Aufenthaltsqualität müssen mit der Verdichtung im Bestand abgestimmt werden.

5. Übergeordnete Regeln und städtebauliche Ausnahmen

Die Analyse der Innenentwicklungsstrategie zeigt auf, dass die bauliche Entwicklung von Davos durch eine liberale Baugesetzgebung geprägt ist, die allerdings von wenigen, aber sehr klaren übergeordneten Regeln gerahmt wird. Konkret geht es um den Flachdachperimeter und die Regeln betreffend Minimalbesonnung. Sie lassen für die konkrete Ausgestaltung einzelner Projekte grosse Freiräume, fördern aber eine Einheit in der Vielfalt. Um die anstehende Entwicklung nach innen und die laufenden energetischen Sanierungen gestalterisch und qualitativ zu begleiten, könnte ein

innovatives und zu Davos passendes Konzept für die Farbgebung von Fassaden helfen, das Davoser Ortsbild durch die anstehende Transformation aufzuwerten, ohne komplexe Regelwerke zu erlassen.

Neben wenigen übergeordneten Regeln ist Davos auch durch punktuelle Akzente gekennzeichnet. Beispiele sind grosse Gebäude wie Hotels, Sanatorien, Sportbauten, Bahnhöfe, Kirchen und Wohntürme an den Hanglagen. Solche bewusst zugelassenen städtebaulichen Ausnahmen zur Realisierung von punktuellen Grossformen könnten auch in Zukunft zur qualitativen Verdichtung beitragen.

Im Zuge der IES wurden dazu drei Gebiete geortet, welche im Hinblick auf die Gesamtrevision vertieft zu prüfen sein werden: Dazu gehört ein Gebiet am Kurpark, dessen Ränder heute bereits von Grossformen umgeben sind, ein Gebiet an der Parkstrasse, das sich in Zukunft analog zu den bestehenden Wohntürmen des ehemaligen Parksanatoriums für Wohnhochhäuser eignen könnte sowie auch das Areal des heutigen Bahnhofs Davos Dorf, das sich im Falle einer Bahnhofsver-schiebung für eine hohe Nutzungsdichte und Wohnungsbau eignet.

6. Handlungsempfehlungen und Potenzialabschätzung

Die erarbeitete Strategie lässt sich in einige wenige konkrete Handlungsempfehlungen unterteilen, welche für die laufende und weitere Arbeit in der Gesamtrevision von Bedeutung sind. Im unverbindlichen Vorzonenplan sind die Massnahmen grob verortet, wobei im Rahmen der Gesamtrevision insbesondere an Schnittstellen unterschiedlicher Zonen noch Anpassungen erfolgen können. Für die jeweiligen Massnahmen wurde zudem das jeweilige konkrete Verdichtungspotenzial geschätzt, sodass eine Aussage über die Erreichung der Kapazitätsvorgaben erfolgen kann. Die ermittelte Quantifizierung der einzelnen IES-Strategien erfolgte dabei, wo dies heute möglich ist, mit der für die Beurteilung der Zonenplanrevision massgebenden UEB-Berechnungsmethode. Das UEB beziffert dabei den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB).



Abbildung 4: unverbindlicher Vorzonenplan

6.1. Potenzial von Entwicklungsgebieten nutzen

Neben den bereits eingeleiteten Arealentwicklungen Färbi, Valbella und Bahnhof Dorf ist auch beim Gebiet Bahnhof Davos Platz/Jakobshornbahn im Hinblick auf die Gesamtrevision eine Strategie zu definieren, mit der das Gebiet in erhöhter Dichte für Wohnen und touristische Nutzungen entwickelt werden kann. Alle vier erwähnten Entwicklungsgebiete bieten das gesamthaft grösste Verdichtungspotenzial und schaffen Raum für Schätzungsweise 700 Einwohnende. Dieses Erkenntnis unterstreicht die Wichtigkeit der bereits eingeleiteten Teilrevisionen.

6.2. Davoser Typologie weiterentwickeln (Anreize und Hürdenabbau)

Mit Aufzonungen in den spezifisch dafür eruierten Gebieten Parkstrasse, Ducanstrasse und Riedquartier sowie mit der generellen Möglichkeit, in der Zone Wohnen Dorf/Platz zur besseren Ausnutzung der Grundstücke fünf Vollgeschosse realisieren zu können, werden in bestehenden Quartieren weitere Kapazitäten mobilisierbar. Diese Massnahmen bergen Kapazitäten für rund 110 Einwohnende. Die durch Lockerung der Baugesetze freiwerdenden Anreize zur Ausnutzung bestehender Reserven lassen sich in der UEB-Standardberechnung nicht direkt abbilden, haben aber durchaus einen positiven Einfluss.

6.3. Wohnraum, Gewerberaum und Nutzungsmischung stärken

Die Zone für Wohnen und Arbeiten soll neu geregelt werden. Ziel bleibt der Erhalt einer gewissen Nutzungsdurchmischung, aber auch bessere Möglichkeiten, die betroffenen Parzellen gut auszunutzen. Entlang der Talstrasse soll dazu die Dichte auf den Wert der Zone für städtisches Wohnen erhöht werden können. Eine Regelung könnte analog zum GGP der Promenade "Innerer Zentrumsbereich" getroffen werden. Durch die Aufhebung des bestehenden Maximalanteils für die Wohnnutzung (von AZ 0,5 auf neu AZ 0,7) soll zudem mehr Anreiz für die Realisierung von Wohnraum entstehen. Im Gegenzug könnte im Erdgeschoss ein Mindestanteil für Gewerbenutzung festgelegt bleiben. Damit gelingt es, dass Wohn- und Gewerberaum entstehen und die wichtige Nutzungsdurchmischung erhalten bleibt. Eine Abschätzung geht von knapp 50 zusätzlichen Einwohnenden aus.

6.4. Kleinteilige Strukturen nachverdichten

Durch eine Lockerung der Baugesetze in den Ortsrandzonen 1 und 2 im gesamten Gemeindegebiet, können sowohl an den Rändern des zentralen Raums, als auch in den Dörfern Möglichkeiten zur moderaten Erweiterung geschaffen werden. Eine Lockerung der Regeln (zum Beispiel der Grenzabstände) ist dann anzustreben, wenn durch die Erweiterung zusätzliche Erstwohnungen entstehen. Mit dieser Massnahme soll eine urschweizerische Idee des Stöckli bei der Bewältigung der Siedlungsentwicklung nach innen helfen. Dadurch und durch die bestehenden Kapazitäten von unbebauten Parzellen im zentralen Raum entstehen errechnete Kapazitätspotenziale von weiteren rund 180 Einwohnenden.

6.5. Quantifizierung/Wirkungsüberprüfung

Unter Berücksichtigung des vom Kanton angenommenen Mobilisierungsgrads besteht mit den in der IES definierten Massnahmen ein tatsächliches Potenzial für rund 1040 zusätzliche Einwohnende in der gesamten Gemeinde Davos. Der Kanton prognostiziert für Davos eine Zunahme um rund 980 Einwohnende bis 2035 und dieses Wachstum ist im KrL auch Zielgrösse enthalten. Damit

kann die Stossrichtung der Strategie als zielführend und wirksam bezeichnet werden, da sie die Erreichung der aufgrund von Prognosen festgelegten Entwicklungsziele ermöglicht.

7. Weiteres Vorgehen

Die im Rahmen der IES erarbeitenden Erkenntnisse sind räumliche Entwicklungsgrundlage für die anstehende Gesamtrevision — als Link zwischen dem Kommunalen räumlichen Leitbild als strategisches Planungsdokument und der nun zu erarbeitenden rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung. Sie ist nicht rechtsbindend, sondern bündelt Empfehlungen zu einer qualitativen Verdichtung nach innen. Der unverbindliche Vorzonenplan sowie die enthaltenen Handlungsempfehlungen zeigen konkrete Vorschläge für die Stossrichtung in der anstehenden Gesamtrevision auf, welche letztlich mittels Volksabstimmung genehmigt werden muss. Im Laufe dieser umfangreichen Revision wird es gemäss übergeordneten Prozessvorgaben Gelegenheit für betroffene Grundeigentümer:innen und Anspruchsgruppen geben, sich zu rechtsbindenden Änderungen in der Grundordnung oder im Baugesetz zu Wort zu melden.

Bis zum Abschluss der Ortsplanungsrevision, welche mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird, gilt die bestehende Zonenordnung und das bestehende Baugesetz der Gemeinde Davos. Die bestehende Planungszone erlaubt es der Behörde, Projekte zu sistieren oder mit Auflagen zu versehen, sofern sie im Widerspruch mit den Zielen des KrL stehen. Die Innenentwicklungsstrategie gibt dabei einen geschärften Blick auf die mögliche Entwicklung und kann die Auslegung der Planungszone präzisieren. Auch in Zukunft will der Kleine Landrat Projekte, wo immer möglich, bewilligen, so wie sich dies seit Ausrufen der Planungszone bewährt hat.

Der Kleine Landrat hat die beiliegende und in dieser Botschaft zusammengefasste Innenentwicklungsstrategie an seiner Sitzung vom 23. Juli 2024 genehmigt. Damit steht ein solides und praktisches planerisches Instrumentarium für die Gesamtrevision zur Verfügung, und die Gesamtrevision kann effizient erarbeitet werden. Nach der Genehmigung der IES liegt eine der zentralsten Grundlagen für die Gesamtrevision vor, so dass deren Ausschreibung zeitnah erfolgen kann.

Antrag an den Grossen Landrat:

Die Innenentwicklungsstrategie der Gemeinde Davos gemäss beiliegendem Bericht und vorliegender Botschaft wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Philipp Wilhelm
Landammann



Michael Straub
Landschreiber



Beilage/n

– Innenentwicklungsstrategie 22. März 2024

Mitteilung an

- 8000 agency, info@8000.agency
- Fachleiterin Stadt- und Landschaftsplanung, Yasmine Bastug
- Mitglieder der Begleitgruppe (per E-Mail durch Yasmine Bastug)
- Leiter Hochbau, Patric Huber

23. Juli 2024

QUALITATIVE INNENENTWICKLUNG GEMEINDE DAVOS



8000.agency
architekten ETH SIA
Bändlistrasse 29
8064 Zürich
info@8000.agency



IMPRESSUM

Auftraggeberin

Gemeinde Davos
Kleiner Landrat
Berglistutz 1
7270 Davos Platz

Projektleitung:
Fachstelle Stadt- und Landschaftsplanung
Yasmine Bastug
yasmine.bastug@davos.gr.ch
081 414 33 48

Bearbeitung

8000.agency
architekten ETH SIA
Bändlistrasse 29
8064 Zürich
info@8000.agency

Jakob Junghanss, Msc Arch. ETH
Oliver Burch, Msc Arch. ETH
Lukas Ryffel, Msc Arch. ETH

mit Unterstützung von
Men-Duri Gaudenz, Dipl. Ing. Raumplaner FH SIA
Partner und Teilhaber Planwerkstadt AG, Zürich

Begleitgruppe

Philipp Wilhelm, Landammann
Marcel Liesch, Bauberater
Simi Valär, Vorsteher Departement Hochbau
Conradin Menn, Rechtskonsulent
Werner Stoffel, Liegenschaftsverwalter
Walter von Ballmoos, Kleiner Landrat seit 1. Januar 2024

Im fachlichen Austausch mit

Freiraumkonzept
Fuss- und Veloverkehrskonzept
Gesamtverkehrskonzept
Neues Ortszentrum Davos Dorf

Abbildung Titelbild: Luftbild zentralen Raum Davos, SWISSIMAGE - Swisstopo

INHALT

1 EINLEITUNG	S.4
Ausgangslage	S.4
Innenentwicklungsstrategie	S.5
Prozess	S.5
Ziele	S.6
2 STATUS QUO	S.7
Analyse	S.7
Siedlungsstruktur	S.7
Analyseplan	S.8
Ausgangslage	S.10
Typologien	S.11
Auslegeordnung	S.12
3 STRATEGIE	S.14
Strategieplan	S.14
Im Detail	S.16
Übergeordnete Regeln	S.26
Städtebauliche Ausnahmen	S.28
4 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	S.30
Unverbindlicher Vorzonenplan	S.30
5 ANHANG	S.32
Übersichtspläne	S.34
KrL Evaluation zentraler Raum	S.40
Städtebauliche Evaluation	S.48
weitere Dörfer	
Potentialabschätzung im Detail	S.56
Literatur- und Bildverzeichnis	S.58

AUSGANGSLAGE

Davos ist eine Alpine Metropole – ein sowohl regional wichtiger Wohn- und Arbeitsort als auch eine nationale und internationale Freizeit-, Forschungs- und Kongressdestination. Auf 1'560 Meter über Meer gelegen und damit die höchste Stadt Europas ist die Gemeinde Davos eingebettet in den weitläufigen Landschaftsraum des Landwassertals. Das Landwasser verbindet dabei den städtischen zentralen Raum der Gemeinde mit den 7 ländlich geprägten Dörfern auf einer Gesamtfläche von 284 km². Damit ist Davos derzeit flächenmässig die sechstgrösste Gemeinde der Schweiz. Bis anhin konnte die Gemeinde ihr Bevölkerungswachstum und die rege Bautätigkeit durch ein flächiges Wachstum des Siedlungsgebiets in den Landschaftsraum aufnehmen. Seit der Revision des Raumplanungsgesetz 2014 lautet die Devise für alle Schweizer Gemeinden, einen haushälterischen Umgang mit ihrem Bauland zu finden und damit zukünftig eine Verdichtung "nach Innen" anzustreben. Heute bietet Davos für rund 11'000 Einwohner:innen ein Zuhause. Das prognostizierte Bevölkerungswachstum von zusätzlichen 980 Einwohner:innen bis 2035 (*Quelle: Kommunales räumliches Leitbild, Seite 9*) gilt es damit im bestehenden Siedlungsraum aufzunehmen. Dabei müssen die heutigen Herausforderungen der Gesellschaft – Demographie, Arbeitsplatz-, Wohnraum- und Freiraumangebot – in eine qualitative Siedlungsentwicklung überführt werden.

Das Kommunale räumliche Leitbild gibt wichtige Stossrichtungen für die Innenentwicklungsstrategie vor.

Das im Jahr 2023 durch die Gemeinde erarbeitete Kommunale räumliche Leitbild (KrL) bildet einen wichtigen Meilenstein in der Vorbereitung auf dem Weg zur Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung. Das KrL definiert die Aufgabe der Innenentwicklung als die Schaffung von attraktivem, wirtschaftlich tragbarem Wohnraum sowie die ortsbauliche Aufwertung. Im räumlichen Konzept werden im Gemeindegebiet bereits Innentwicklungszonen grob umrissen und auf ihre Tauglichkeit zur Verdichtung hin eingestuft. Dabei wird im KrL zwischen folgenden drei Zonen unterschieden:

-  Die "Entwicklungsgebiete" als grosse Meilensteine welche ortsbaulich hochwertig und in hoher Dichte als Wohnnutzung eingestuft werden.
-  Die "Umstrukturierungsgebiete" als Orte der Verdichtung, mit Rücksicht auf die ortsbaulichen Qualitäten.
-  Die "Erneuerungsgebiete" als städtebaulich sensiblere Orte, bei denen nur eine massvolle Erhöhung der Dichte denkbar ist.



Abbildung 01: Ausschnitt KRL mit Fokus Innenentwicklung im zentralen Raum

Als folgerichtigen Schritt auf diese erste Einschätzung des KrLs und zur vertieften Studie der Sachverhalte dient der Gemeinde die Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie (IES). Diese Studie läuft in Koordination mit weiteren strategischen Vertiefungen zum Thema Wohnraum, Freiraum und Verkehr (*Abbildung 02*). Die IES ist als Meilenstein zu verstehen: zwischen dem KrL als strategische Empfehlung für die Entwicklung der Gemeinde, und der Überarbeitung der rechtlich bindenden Werkzeuge wie dem Zonenplan und dem Baugesetz. Die Leitfrage der Innenentwicklungsstrategie lautet: Wie kann Davos zu einer qualitativen Siedlungsgestaltung finden und dabei nachhaltig verdichtet werden?

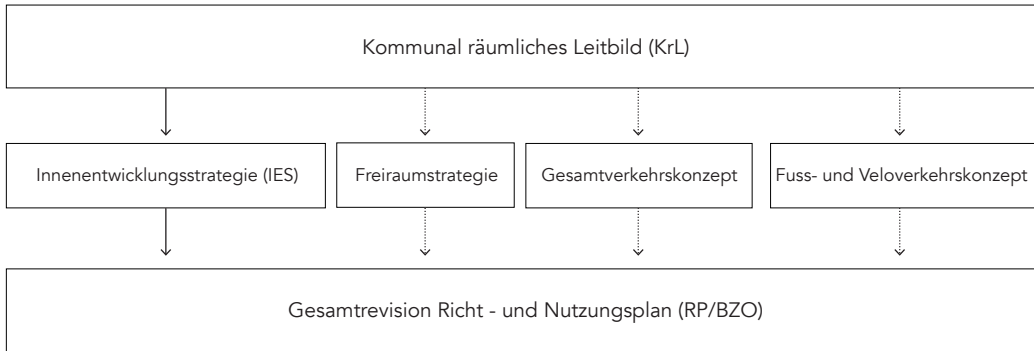


Abbildung 02: Einordnung der Innenentwicklungsstrategie in die Abfolge, vom KrL bis zur Gesamtrevision.

INNENENTWICKLUNGSSTRATEGIE

Die Innenentwicklungsstrategie bildet die Entscheidungsbasis, um die zukünftige Entwicklung "nach Innen" qualitativ zu gestalten. Neben der Formulierung von Leitlinien zum Umgang mit bestehenden Qualitäten beinhaltet die Studie eine räumliche und strategische Ausrichtung für zukünftige planerische Entscheidungen – den Strategieplan und den unverbindlichen Vorzonenplan. Die Erarbeitung der Innenentwicklungsstrategie zeigt auf, wie eine Weiterentwicklung des Siedlungsraums erfolgen kann, welche Potentiale bereits bestehen, und welche funktionalen und qualitativen Rahmenbedingungen und Anforderungen dabei zu berücksichtigen sind. Die Resultate der räumlichen Studie werden in ihrer Umsetzbarkeit bewertet und bilanziert.

Prozess

Die IES wurde in zwei Phasen, die sich je aus drei Teilschritten zusammensetzen, erarbeitet. (*Abbildung 03*). Aufbauend auf den Erkenntnissen des KrLs gliedert sich das Vorgehen von einer möglichst genauen Grundlagenerarbeitung und Bestandsaufnahme des Status quo, über eine Synthese der Zusammenhänge, hin zu einer Auswahl, Verortung und Präzisierung von Handlungsfeldern als Basis zur Entwicklung von räumlichen Strategien zur Innenentwicklung. In einer zweiten Phase wird mit Hilfe von strategischen Fallstudien gebietsspezifisch und entlang der definierten Handlungsfelder, das Potential zur Inneren Verdichtung getestet. Die Resultate der räumlichen Studien werden in Form eines Vorzonenplans festgehalten. Abschliessend wird das Potential der Massnahmen in Bezug zur quantitativen und qualitativen Verdichtung bewertet.

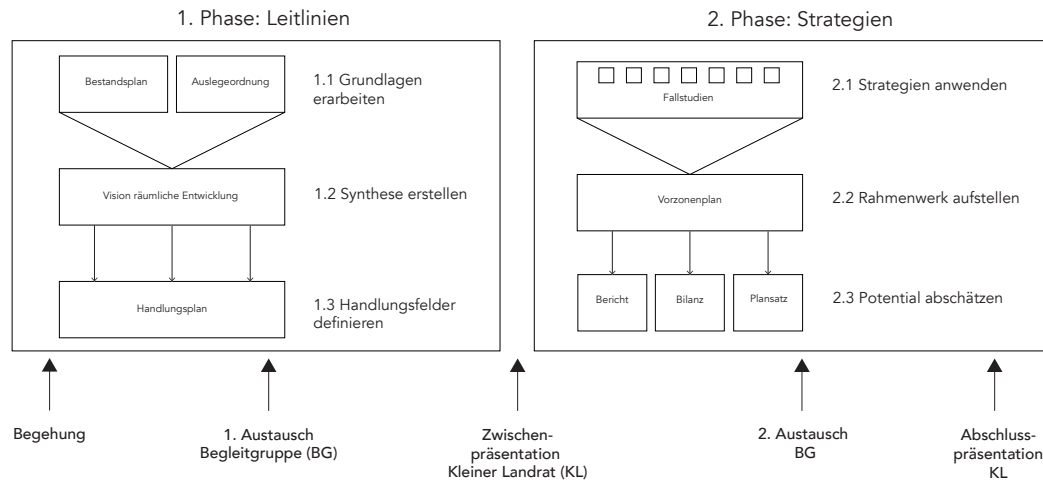


Abbildung 03: Prozess Erarbeitung Innenentwicklungsstrategie: Fokus Austausch Begleitgruppe und Kleiner Landrat

Aufbau des Berichts

Status quo

Ein Gesamtbild des bestehenden Siedlungsraums, eine Analyse des Ist-Zustandes

Strategie

Eine Sammlung von konkreten Massnahmen zur qualitativen Entwicklung "nach Innen"

Handlungsempfehlungen

Ein unverbindlicher Vorzonenplan als Übersichtsdokument der IES

Anhang

Zusätzliches Material, Datengrundlagen und detaillierte Analysen im Rahmen der IES

Einordnung der IES in den grösseren Planungshorizont

Die Erarbeitung der IES wurde in beiden Phasen jeweils politisch durch den Kleinen Landrat sowie fachlich durch ein Gremium von Expert:innen begleitet und inhaltlich gestützt. Der planungsrechtliche Stellenwert der IES lässt sich als eine Empfehlung für die bauliche Entwicklung der Gemeinde verstehen, ohne direkt rechtlich bindend zu sein. Die IES ist damit die fachliche Grundlage für die von der Gemeinde geplanten Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung mit dem Fokus auf die Verdichtung "nach Innen". Die spezifische Thematik der Auszonung geht über den Auftrag der IES hinaus und wird daher im Rahmen der Gesamtrevision vertieft ausgearbeitet. Als strategisches Rahmenwerk, insbesondere in Form des unverbindlichen Vorzonenplans, bietet die IES Orientierung bei der Erarbeitung von rechtlich bindenden Werkzeugen wie dem Zonenplan und dem Baugesetz der Gemeinde. Zusätzlich macht die IES Aussagen zu qualitativen Kriterien für die Entwicklung der Gemeinde und gibt Einschätzungen, welche Orte geeignet wären, ausserhalb der Regelbausweise zu entwickeln.

Ziele

"Die Innenentwicklung an gut erschlossenen Lagen vorantreiben, indem Areale auf den Ort bezogen verdichtet und die Reserven im Bestand mobilisiert werden, und dabei bedarfsorientiert Wohnraum schaffen." - KRL

Die Nachverdichtung nach Innen ist die zeitgenössische Herausforderung der Schweizer Raumplanung. Wie können Wachstum und Dichte an bestehenden Orten so umgesetzt werden, dass qualitätsvolle Siedlungsräume entstehen? Für Davos beschreibt das KRL bereits wichtige Grundsätze für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Für die Innenentwicklungsstrategie wurden dabei folgende Inhalte als anzustrebende Ziele präzisiert:

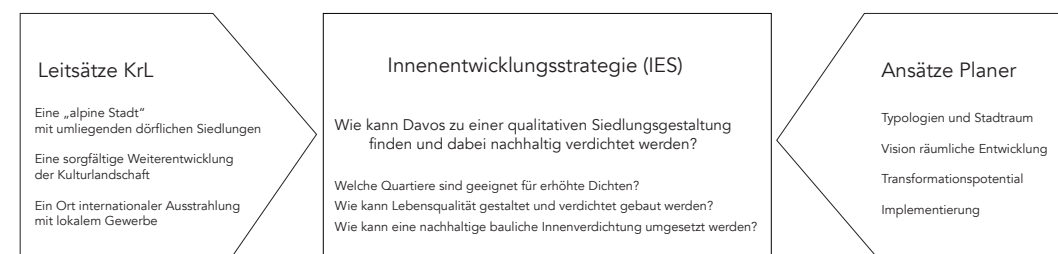


Abbildung 04: Einwirkungen, Themen und Ziele der Innenentwicklungsstrategie

ANALYSE

Die Analyse und Bewertung des Status quo bilden die Basis für die Entwicklung einer ortsspezifischen und angemessenen Strategie für die Innenentwicklung. Dabei war zu Beginn der Studie das ganze Gemeindegebiet einschliesslich der umliegenden Dörfer Teil der Betrachtung. Für diese wurden erste Einschätzungen getroffen, um auch dort Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen zu können (*siehe Anhang, Seite 48*). Im Fokus der IES steht aber der zentrale Raum, als urbaner Raum der Gemeinde, welcher besonderes Potential zur Nachverdichtung birgt. Die Analyse der Siedlungsstruktur des zentralen Raums basiert auf Begehungen vor Ort, GIS-Datenauswertung und der Erarbeitung von Konzepten, die den Charakter und die Qualitäten von Davos in Form einer Auslegeordnung erfassen. Auf Basis dieser Erkenntnisse wurden Leitlinien zur IES formuliert. Mit dieser Haltung wurden die vom KRL definierten Gebiete genauer untersucht und auf ihre Tauglichkeit bezüglich der Innenentwicklung bewertet (*siehe Anhang, Seite 40*). Durch die Bewertung konnten repräsentative Handlungsfelder herausgearbeitet werden, um räumliche Strategien in einem nächsten Schritt zu testen.

SIEDLUNGSSTRUKTUR

Der zentrale Raum in Davos lässt sich aufgrund seiner spezifischen Geschichte und Entwicklung nicht in klar abgrenzbare Bauzeiten, Quartiere oder Morphologien unterteilen. Es handelt sich um einen heterogenen Stadtkörper mit drei Zentren, welcher durch die zwei Bahnhöfe Dorf und Platz, sowie den Kurpark als inneren Freiraum strukturiert wird.

Die Zentren Dorf und Platz profitieren stark durch ihren hohen Erschliessungsgrad mit den Bahnhöfen und den Busstationen, sowie dem grossen Angebot an unterschiedlichen Nutzungen (z.B. Bergbahnen). Mit dem geplanten Generationenprojekt wird der Bahnhof Dorf zudem Richtung Westen verschoben, was eine Neuausrichtung und Stärkung dieses Zentrums verspricht. Das Generationenprojekt birgt zudem grosses Potential zur Realisierung von Wohnraum. Ebenso gibt es am Bahnhof Platz, insbesondere bei der Jakobshornbahnstation, grosses Potential zur Verdichtung an gut erschlossener Lage.

Der Kurpark als innere Landschaft im Siedlungsraum ist ein wichtiger Moment, welcher heute stark geprägt wird durch Grossformen wie dem Eisstadion und dem Kongresshaus. Eine dritte Haltestelle der Rhätischen Bahn auf Höhe Kurpark ist angedacht, um das dritte Zentrum auch an den Nahverkehr besser anzubinden. Dem angrenzenden Riedquartier, ein durch Wohnnutzung geprägtes Gebiet zwischen Gleistrasse und Kurpark, kommt dementsprechend eine wichtige Rolle für die Innenentwicklung zu.

Die drei Zentren werden durch zwei lineare, dem Talverlauf folgende Stränge zusammengehalten: die Promenade und die Talstrasse. Die Promenade ist Ort der Versorgung, Gastronomie, Handel, Kultur und Dienstleistung, wohingegen die Talstrasse als infrastrukturelles Rückgrat Raum für Gewerbe und Wohnen bietet. Die Promenade als linearer Raum besitzt bereits hohe räumliche Qualitäten und ist in diesem Sinne weiterzudenken. Die Talstrasse mit ihrer relativ geringen Dichte und losen Bebauung, sowie der Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten, kann einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung leisten.

Ansonsten ist das Siedlungsgebiet des zentralen Raums geprägt von einer lockeren relativ diversen Wohnbebauung, welche eine hohe Durchlässigkeit zur umgebenden Landschaft aufweist. Diese Qualitäten gilt es insbesondere bei der Siedlungserneuerung und bei einer moderaten Verdichtung zu erhalten.

Der zentrale Raum wird umfasst von Einfamilienhausgruppen, die den Übergang in die Landschaft sowie in ihrer Massstäblichkeit zu den angrenzenden dörflichen Siedlungen schaffen. Viele dieser Gebiete besitzen das Potential zu einer erhöhten Nutzungsdichte.

ANALYSEPLAN

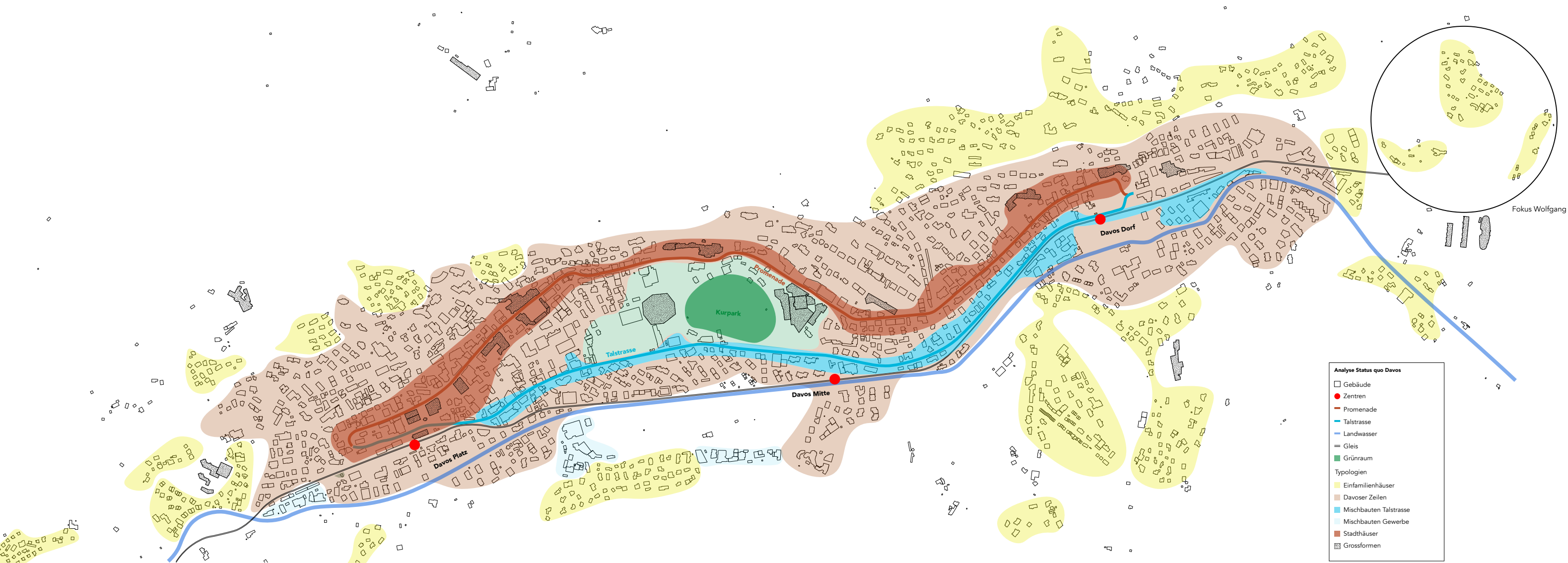


Abbildung 05: Der Analyseplan des zentralen Raums verbindet die charakteristischen Elemente der Siedlungsstruktur mit den fünf vorherrschenden Typologien in Davos: Einfamilienhäuser, Davoser Zeilen, Mischbauten, Stadhäuser und Grossformen.

AUSGANGSLAGE



Aktueller Zonenplan zentraler Raum (Darstellung im Detail, siehe Anhang, S.34)

Der Zonenplan zeigt sich als komplexes Abbild des zentralen Raums. Damit bietet er, mit unterschiedlichen Wohnzonen, bereits eine Vielzahl von Wohnsituationen an. Entlang der Promenade ordnet sich die Zentrumszone an. In zweiter Reihe folgt die Zone für städtisches Wohnen. Entlang der Talstrasse ordnen sich die Mischzonen sowie Wohnzone Dorf/Platz an. Die Ränder des Siedlungsraums werden durch die Ortsrandzone 1 und 2 eingefasst, sowie auch durch Bauzonen für Tourismus und Kliniken (siehe Wolfgang).



Gebäudealter im zentralen Raum (Darstellung im Detail, siehe Anhang, S.36)

Davos verfügt über einen sehr heterogenen Gebäudebestand, welcher im Lauf der unterschiedlichen Epochen erstellt, ergänzt und teilweise saniert und umgebaut wurde. Davos Dorf und Platz zeichnen sich als älteste Siedlungsanfänge ab, ansonsten existieren nur kleinere Zonen in Randgebieten mit homogenem Gebäudealter. Tendenziell weisen die neueren Entwicklungen eine grössere Gebäudegrundfläche als ältere Bauten auf. Die altersmässig heterogene Verteilung des Gebäudebestandes führt zu einer kleinräumlichen Erneuerung.



Eigentümerstruktur im zentralen Raum (Darstellung im Detail, siehe Anhang, S.38)

Ein sehr hoher Anteil von ungefähr 8'000 der insgesamt 12'000 Wohnungen, befinden sich im Stockwerkeigentum (in gelb). Eine Innenentwicklung innerhalb der STWE-Parzellen ist aufgrund der vielen Eigentümer:innen meist unwahrscheinlich. Grossmasstäblich bebaubare Parzellen befinden sich vor allem in der Hand von Firmen und Investoren. Gemeinnützige Eigentümer:innen sind verhältnismässig rar.

TYOLOGIEN



Einfamilienhäuser

Die kleinteiligen Strukturen befinden sich insbesondere an den Rändern des zentralen Raums in der ORZ 1 und 2. Eine Transformation vom Einfamilienhaus- zum Mehrfamilienhausquartier ist denkbar. Die Parzellenstruktur lässt nur kleinräumliche Entwicklungen zu, auf die Freiraumqualitäten und Parkierungsproblematik gilt es zu achten. Viele der Bauten sind auch als Ferienhäuser genutzt.



Davoser Zeilen

Die nach Süden ausgerichteten, relativ kurzen Zeilenbauten mit Flachdach und Veranden, sind typisch für Davos. Aufstockungen sind bei dieser Typologie grundsätzlich denkbar, allerdings befinden sich einige dieser Zeilenbauten im Stockwerkeigentum.



Mischbauten

Dabei handelt es sich um eine Typologie, welche Wohnen und Arbeiten im zentralen Raum bewusst verbindet. Oft sind ein bis zwei Geschosse mit Gewerberäumen als Sockel ausgebildet und darüber zwei bis drei Geschosse mit Wohnungen. Besonders entlang der Talstrasse ist diese Typologie häufig anzutreffen.



Stadthäuser

Typologisch handelt es sich dabei um Punkthäuser mit klarem Bezug zur Strasse oder auch strassenbegleitende Zeilen. Die Typologie findet sich vor allem in der Zentrumszone beziehungsweise entlang der Promenade wieder. Dabei ist das Erdgeschoss oft als eingeschossiger Gewerbe- oder Verkaufsraum ausgebildet. Diese Anbauten fassen den Strassenraum zusätzlich.



Grossformen

Diese Typologie wird durch ihr jeweiliges Programm spezifisch geprägt. Es handelt sich dabei um grosse Bauten für Infrastruktur, Gesundheit, Veranstaltungen oder Tourismus. Die Grossformen schaffen Zentralität indem sie die gängigen Zeilen- und Punktbauten in ihrer Dimension übersteigen.

AUSLEGEORDNUNG

Die Alpine Metropole besteht aus einzelnen Häusern

Davos wird geprägt von einzelnen Parzellen, die in sich jeweils eine eigene Welt beherbergen. Der öffentliche Raum entsteht dazwischen, bewusst nur vereinzelt. Die Stadt besitzt keine typische Morphologie von Zentrum und Peripherie, Bautypen wie Kernstadt, Blockrand und Gartenstadt existieren in ihrer typischen Abfolge hier nicht — es herrscht eine produktive Kollision von unterschiedlichen Bautypen.

Davos, Eine Streusiedlung

Die Streusiedlungen, wie sie in Davos bereits im 13. Jahrhundert entstanden sind, bieten noch heute einen konzeptionellen Zugang zum Ort. Entgegen der sonst typischen Entwicklung von Dörfern als geschlossene Form war die Walser Streusiedlung eine Reaktion auf die spezifischen Gegebenheiten im Landwassertal: Das Siedeln im unerschlossenen Neuland führte zu den einzeln verteilten Höfen mit arrondierter Flur. Diese Autonomie von einzelnen Zentren besteht bis heute.

Porosität im Stadtraum

Arzt Oswald Peters schrieb 1983: "Alle Häuser seien frei liegende Gebäude, die rundherum der Luft freien Zutritt gestatten; zwischen ihnen würden immer wieder Wiesen oder Gärten liegen (...)". In Thomas Manns Zauberberg beobachtet Hans Castorp ähnliches: Davos mit seinen ortstypischen Loggien und Veranden, wird als "löchrig und porös wie ein Schwamm" beschrieben.

Minimalbesonnung

Viele der Bauten im zentralen Raum beziehen sich auf die Landschaft und richten sich bewusst nach der Sonne aus. Dadurch entsteht eine spezifische Ausrichtung der Baukörper in dem Ost-West ausgerichteten Landwassertal. Das Baugesetz in Davos bevorzugt diese Ausrichtung durch Artikel 26: Eine minimale Besonnungsdauer von 120 Minuten pro Tag ist zu ermöglichen für 50 % der Haupträume (...). Berechnet wird die Besonnung am 21. Dezember. Wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, ist kein Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 25 BauG mehr nötig, und die Grenzabstände gemäss Art. 93 BauG können wie folgt unterschritten werden: Der kleine Grenzabstand um 1m; der grosse Grenzabstand um 1,5m.

Genereller Gestaltungsplan (GGP)

Der generelle Gestaltungsplan kann Schutz-, Erhaltungs-, Anpassungs-, Freihalte- und Freiflächengestaltungsbereiche festlegen. Der GGP gewährleistet die Einordnung neuer Quartiere in die gewachsene Siedlung und in die Landschaft. Damit ist der GGP ein planerisches Mittel, übergeordnete Regeln in den sonst heterogenen Stadtraum einzuführen.

Davoser Flachdach

Das Davoser Flachdach (oder auch Gabareldach) ist die ortsbildprägende Dachgestaltung in Davos. Seit über fünfzig Jahren ist das Flachdach für Neubauten in der Kernzone der Stadt durch einen Generellen Gestaltungsplan verbindlich vorgeschrieben. Diese übergeordnete gestalterische Regel macht Davos zu einem besonderen Beispiel einer Stadt der Moderne.

Veranden

Die Tradition der Sanatorien mit ihren Liegehallen und die Südausrichtung vieler Häuser hat die Veranda als Typus des privaten Aussenraums vielfach reproduziert und bietet noch heute vielen Wohnungen eine spezifische Qualität im Übergang von Innen nach Aussen.

Orientierung

Seit den 1920er Jahren kam es vermehrt zur Beschilderung und Anbringung von Reklame an Gebäude, um die "Ortung" für Neuankömmlinge zu erleichtern. Mit Artikel 30 wurde dieses Phänomen im Baugesetz reguliert. Noch heute ist die Frage der Identität und Orientierung in Davos von Bedeutung. Denn eine Stadt aus einzelnen Häusern gibt jedem Haus seinen Namen zur Orientierung.



Davos eine Streusiedlung



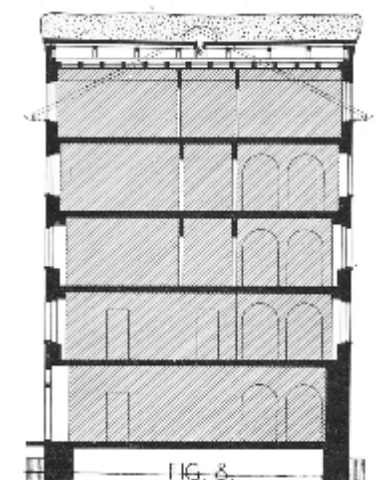
Eine Alpine Metropole



Porosität im Stadtraum



Veranden & Minimalbesonnung



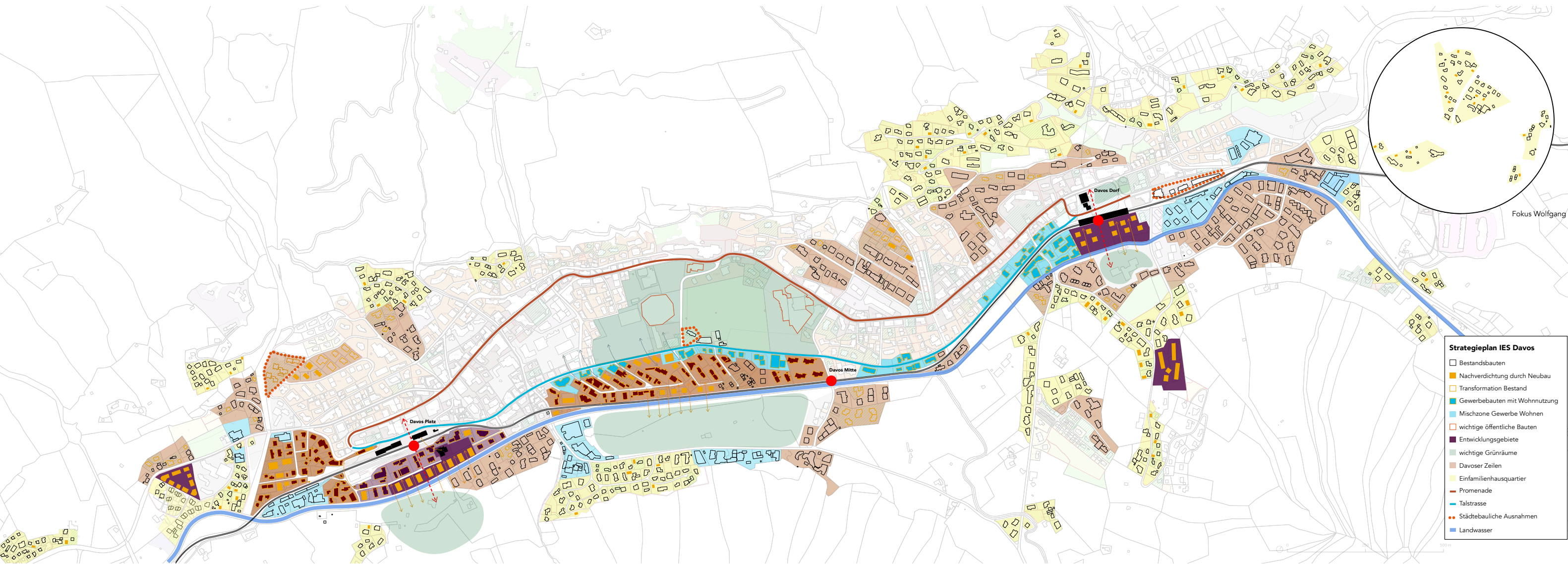
Flachdach und Genereller Gestaltungsplan



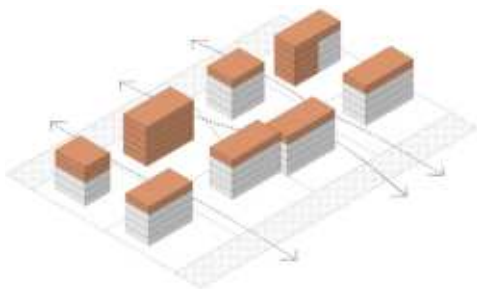
Jedes Haus hat seinen Namen

3 STRATEGIE

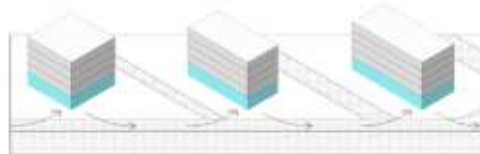
STRATEGIEPLAN



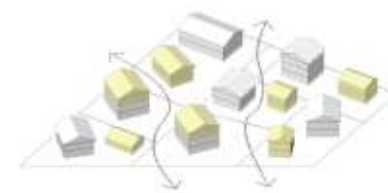
1. Potential von Entwicklungsgebieten nutzen.



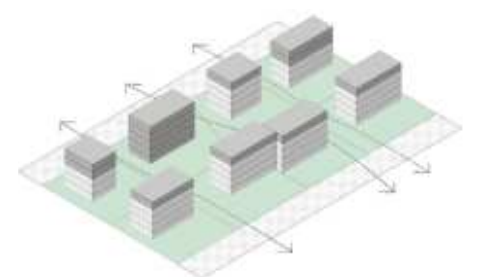
2. Davoser Typologien weiterentwickeln.



3. Nutzungsdurchmischung sichern und stärken.



4. Kleinteilige Strukturen nachverdichten.



5. Freiräume und Nachverdichtung in Einklang bringen.

Abbildung 06: Der Strategieplan des zentralen Raums schafft eine Übersicht über die Verortung der räumlichen Verdichtungsansätze.

IM DETAIL

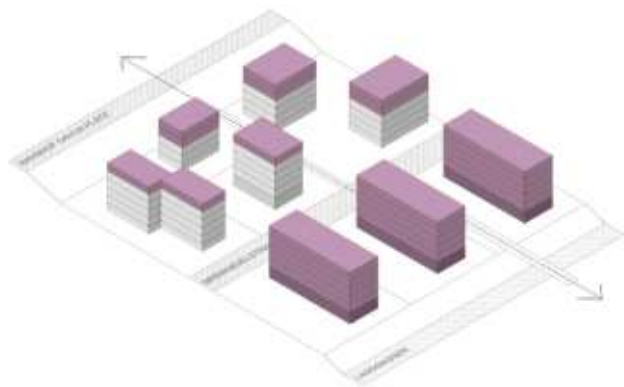
1. Potential von Entwicklungsgebieten nutzen.



Die Entwicklungsgebiete im zentralen Raum

Handlungsraum

Ein grosser Teil des benötigten Wohnraums kann in Davos durch die im KrL definierten Entwicklungsgebiete realisiert werden: Färbi, Jakobshorn, Bahnhof Dorf, sowie in ähnlicher Form auch das Gebiet Valbella. Diese Gebiete gilt es ortsbaulich hochwertig in hoher Dichte zu entwickeln und entsprechend Wohnraum zu realisieren. Bis auf das Entwicklungsgebiet Jakobshorn sind bereits alle Gebiete in Planung oder Projektierung. Das Entwicklungsgebiet Jakobshorn besitzt dementsprechend noch das Potential, einen grossen Beitrag zur Innenentwicklung zu leisten.



Strategie

Die Entwicklungsgebiete gilt es ortsbaulich hochwertig und in hoher Dichte zu entwickeln. Im Gebiet Jakobshorn kann nicht nur die Chance des im KrL definierten Bergbahnperimeters genutzt werden, sondern auch das Potential des angrenzenden Umstrukturierungsgebiets mit einbezogen werden. Das Entwicklungsgebiet selbst wird heute als grosse Parkierungsfläche für die Gäste des Skigebiets Jakobshorn genutzt. Die Parzellen befinden sich grösstenteils im Besitz der Bergbahnen Davos, teilweise sind sie auch in der Hand der Gemeinde. In den umliegenden Gebieten befindet sich eine grosser Teil der Parzellen in der Hand der RhB-Pensionskasse, teilweise gehören sie aber auch Privateigentümern, Immobilienfirmen, nur wenige sind im Stockwerkeigentum. Der ehemalige Schlachthof der Gemeinde Davos ist ebenfalls angrenzend und könnte Teil eines erweiterten Betrachtungsperimeters werden. Durch Aufstockung, Nachverdichtung und Neubau in hoher Dichte könnte an zentraler Lage mehr Wohnraum realisiert werden und das Entwicklungsgebiet besser in den Kontext einbetten. Insbesondere der Bezug zum Bahnhof Platz, die Erschliessung des Gebiets für den motorisierten Individualverkehr sowie den Anschluss an das Landwasser und den Bolgen könnten damit stadträumlich verbessert werden. Ein erster Richtwert für die Dichte des Gebiets könnte die Zentrumszone an der Promenade sein. Die genaueren Parameter sollten aber in einem separaten Verfahren so zeitnah wie möglich erarbeitet werden, sodass die Erkenntnisse noch in die Gesamtrevision einfliessen können.



Perspektive Bahnhof Platz



Vernetzung Zentrum Platz

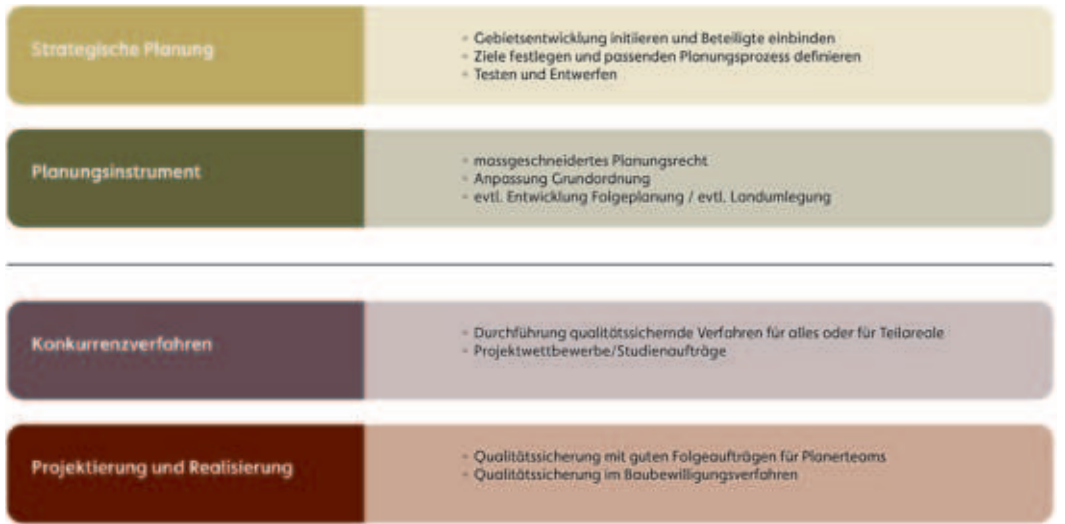
	Bestehende Zone	Empfohlene Zone
Zone	Städtisches Wohnen	Zentrumszone
Ausnutzungsziffer	1.0	1.25**
Grenzabstand gross	10.5m	7.5m
Grenzabstand klein	5m	3.5m
Geschosszahl	5 Vollgeschosse	5 Vollgeschosse**



**Innerer Zentrumsbereich, Art. 121 BauG; wenn die besonderen Anforderungen gemäss Generellem Gestaltungsplan (GGP) erfüllt sind: AZ von 1.5 und maximal 6 Geschosse möglich.

Empfehlung

Der Planungsprozess für den Betrachtungsperimeter Jakobshorn sollte mit Hilfe einer Gebietsentwicklung angegangen werden, um den Perimeter gesamthaft zu denken. Dieser Prozess erlaubt der Komplexität bezüglich Eigentümerschaft, Nutzungsdichte, Wohnraum, Erschliessung (MiV und ÖV) und Freiraumangebot gerecht zu werden. Insbesondere auf das Schaffen von preiswertem Erstwohnraum ist an diesem Standort wertzulegen. Auf Basis der Erkenntnisse der Gebietsentwicklung als strategische Planung, könnten entsprechende Planungsinstrumente geschaffen werden, um ein qualitativ hochwertiges Projekt anzustreben.



Prozess der Gebietsentwicklung, Quelle Grafik: Planwerkstadt AG

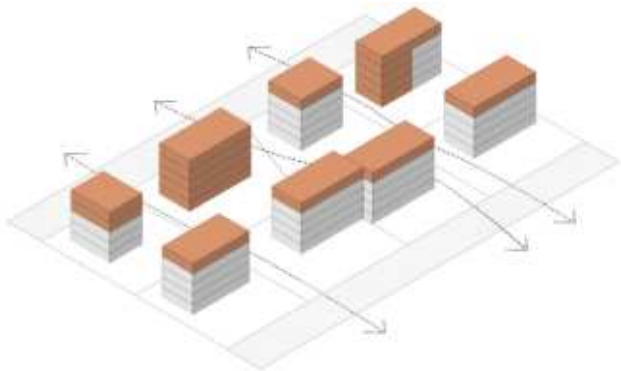
2. Davoser Typologien weiterentwickeln.



Davoser Typologien mit Transformationspotential im zentralen Raum

Handlungsraum

Der zentrale Raum ist geprägt von Zeilen und Punktbauten. Massgebend für das Erscheinungsbild von Davos sind die klare Ausrichtung der einzelnen Bauten nach Süden mit den typischen, vorgelagerten Veranden und dem Flachdach. Zwischen den Bauten spannt sich ein fließender Zwischenraum auf. Die Siedlungsstruktur ist porös, strassenbegleitende Bebauungen sind die Ausnahme. Heute findet sich diese Typologie in der Wohnzone Dorf/Platz sowie in der Zone für städtisches Wohnen. Die Davoser Typologien können zur Verdichtung ihren Beitrag leisten, wenn den zwischenräumlichen Qualitäten Sorge getragen wird: Das heisst einen geringen Fussabdruck der Baukörper zu ermöglichen, um den fließenden Zwischenraum zu stärken.



Strategie

Generell wird in diesen Zonen eine Mobilisierung von Geschossflächen angestrebt. Dies kann durch Aufzonung sowie eine Lockerung der Bauregeln möglich gemacht werden. Dabei wird das Potential in der vertikalen Erweiterung des Quartiers gesehen. Damit können neue Wohneinheiten geschaffen werden, ohne den zwischenräumlichen Charakter zu stark zu beeinträchtigen.

1. Empfehlung

In den Umstrukturierungsgebieten Riedstrasse und Ducanstrasse wird die Dichte erhöht. Dabei wird eine Aufzonung von der bestehenden Wohnzone Dorf/Platz (AZ 0.85) zur Zone für städtisches Wohnen (AZ 1.0) vorgeschlagen. Das Gebiet im Ried weist eine südorientierte Bebauung aus Zeilen- und Punktbauten auf. Zahlreiche Parzellen befinden sich hier im Besitz grösserer Alleineigentümerschaften, eine Mobilisierung neu geschaffener Geschossflächenreserven ist daher wahrscheinlich. Zudem ist das Gebiet Teil des neuen Zentrums "Mitte", welches gestärkt werden soll. Das Gebiet wurde auch im Rahmen des KrL als Umstrukturierungsgebiet mit einer Erhöhung der Dichte identifiziert. Das Gebiet Ducanstrasse ist morphologisch relativ heterogen. Sehr gut angebunden an den Bahnhof Davos Platz befinden sich hier eine PostAuto Garage neben den für Davos typischen Wohngebäuden, sowie auch kleinere Gewerbebauten. Einige Parzellen weisen dabei heute schon grosse Geschossflächenreserven auf. Eine Verdichtung scheint hier gut verträglich und aufgrund der Besitzstrukturen auch realisierbar. Dieses Gebiet wurde auch im Rahmen des KrL als Umstrukturierungsgebiet mit einer Erhöhung der Dichte identifiziert.

	Bestehende Zone	Empfohlene Zone
Zone	Wohnen Dorf/Platz	Städtisches Wohnen
Ausnützungsziffer	0.85	1.0
Grenzabstand gross	12m	10.5m
Grenzabstand klein	5m	5m
Geschosszahl	4 Vollgeschosse	5 Vollgeschosse



Aufstockung Davoser Zeile



Riedquartier



Transformation PostAuto Garage



Ducanstrasse

2. Empfehlung

Die heutige Wohnzone Dorf/Platz beinhaltet bestehende Geschossflächenreserven. Um diese auch im Bestand mobilisieren zu können wird eine Lockerung der Bauregeln für diese Zone angestrebt: Konkret wird vorgeschlagen, bei gleichbleibender Dichte ein 5. Vollgeschoss zuzulassen, um die Aktivierung der Geschossflächenreserven in Form einer Aufstockung zu ermöglichen. Dies schafft zusätzliche Wohneinheiten und führt nicht zur Vergrösserung bestehender Wohnungen. Das 5. Vollgeschoss ist auch im Fall eines Neubaus (bei ebenfalls gleichbleibender Dichte) möglich. Damit entsteht mehr Spielraum bei der Setzung und der Fussabdruck des Baukörpers wird reduziert, wovon die Zwischenräume profitieren.

	Bestehende Zone	Empfohlene Zone
Zone	Wohnen Dorf/Platz	Wohnen Dorf/Platz Neu
Ausnützungsziffer	0.85	0.85
Grenzabstand gross	12m	12m
Grenzabstand klein	5m	5m
Geschosszahl	4 Vollgeschosse	5 Vollgeschosse

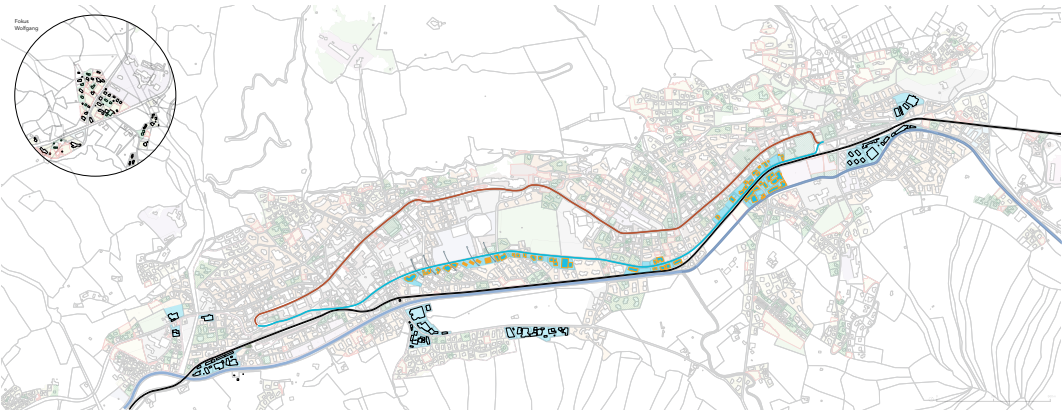


5.Vollgeschoss als Aufstockung



Mobilisierung der Geschossflächenreserven Wohnzone Dorf/Platz

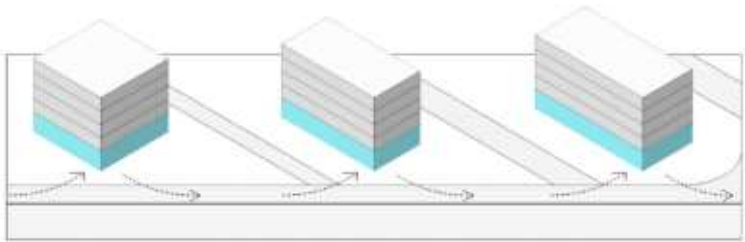
3. Nutzungsdurchmischung sichern und stärken.



Zone für Arbeiten und Wohnen im zentralen Raum

Handlungsraum

Im zentralen Raum wird gewohnt und gearbeitet. Insbesondere entlang der zwei linearen Stadträume der Promenade und der Talstrasse kommt es zur Nutzungsdurchmischung. An der Promenade wird diese durch die Zentrumszone gefördert, an der Talstrasse ist es die Zone für Arbeiten und Wohnen (ZAW) die beide Nutzungen ermöglicht. Die ZAW ist für Dienstleistungs-, Handels- und Produktionsbetriebe sowie Lehre und Forschung bestimmt, aber auch Wohnnutzungen sind zulässig. Damit kann auch die ZAW zur Nachverdichtung beitragen. Besonders entlang der Talstrasse besteht stadträumlich sehr grosses Potential zur Entwicklung. Die Ausgangslage dort ist sehr divers — unterschiedliche Wohn- und Gewerbebauten, sowie teils noch unbebaute Parzellen säumen den linearen Stadtraum. Es resultieren sehr unterschiedliche Dichten. Die räumlich diverse und eher unübersichtliche Situation weist ein hohes Potenzial zur Klärung, Weiterentwicklung und Verdichtung auf, gerade auch im Teilbereich auf Höhe Kurpark, der als Freiraum für das Zentrum Mitte von stadträumlich hoher Bedeutung ist.



Strategie

Im Zuge der Innenentwicklung soll die Nutzungsdurchmischung weiterhin zugelassen und gestärkt werden. Insbesondere die Gewerbenutzung, welche für den zentralen Raum von Bedeutung ist, soll in der ZAW gesichert werden. Durch eine Erhöhung der Dichte entlang der Talstrasse kann die Mischnutzung noch gestärkt werden, welche auch der stadträumlichen Entwicklung des linearen Rückgrats zugutekommt.

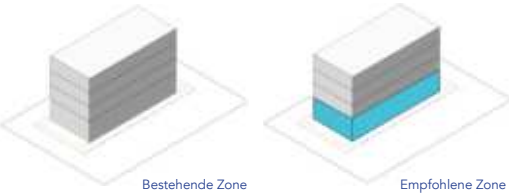
1. Empfehlung

Die heutige Gewerbezone ermöglicht eine bauliche Ausnützung von AZ=0.9, wovon maximal AZ=0.5 sowie maximal 3 Geschosse zum Wohnen genutzt werden dürfen. Diese Dichte in der Zone wird jedoch nur vereinzelt voll ausgeschöpft — teilweise befinden sich lediglich einstöckige Gewerbebauten auf den Parzellen, wo heute schon zusätzlicher Wohnraum möglich wäre. Und teilweise wird nur der Anteil von AZ=0.5 für das Wohnen ausgeschöpft, da der Gewerbeanteil unter heutiger Regelung nicht verpflichtend ist. Die erste Empfehlung sieht daher einen Mindestanteil für die Gewerbenutzung (z.B. AZ 0.2, entspricht dem Erdgeschoss) in der ZAW vor, um diese Nutzungsdurchmischung langfristig zu sichern. Durch die Auflösung des Maximalanteils Wohnen kann zudem mehr Wohnnutzung (neu 0.7 statt nur 0.5 von insgesamt AZ 0.9) realisiert werden.

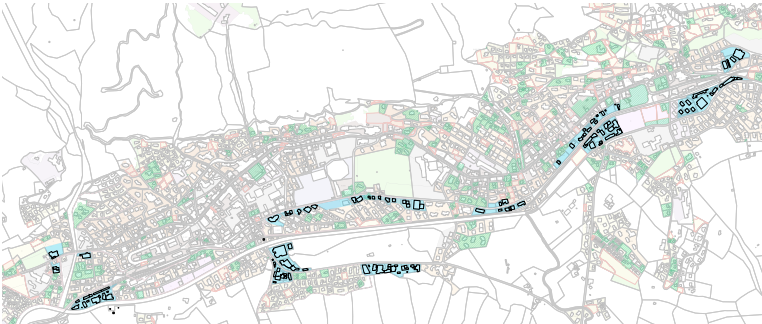
	Bestehende Zone	Empfohlene Zone
Zone	Zone für Arbeiten und Wohnen	Zone für Arbeiten und Wohnen Neu
Ausnützungsziffer	0.9	0.9
Grenzabstand gross	10.5m	10.5m
Grenzabstand klein	5m	5m
Geschosszahl	4 Vollgeschosse*	4 Vollgeschosse**

*Anteil Wohnnutzung maximal eine AZ von 0.5 und max. 3 Geschosse

**Mindestgewerbeanteil festsetzen



Zielbild Mischbau



Mobilisierung Zone für Arbeiten und Wohnen

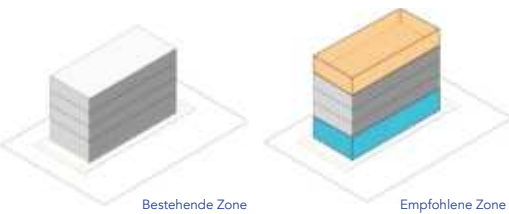
2. Empfehlung

Entlang des Talstrassenraums wird die ZAW räumlich gestärkt und durch eine erhöhte Dichte weiterentwickelt. Richtwert für die Erhöhung ist die Zone für städtisches Wohnen (AZ=1.0, 5VG) des angrenzenden Riedquartiers, um einen angemessenen räumlichen Übergang ins Quartier zu bilden. Eine zusätzliche Erhöhung der Dichte (z.B. auf AZ=1.2) ist zu prüfen. Bei einzelnen ZAW-Parzellen wäre auch eine Ausweitung der Zentrumszone denkbar (siehe unverbindlichen Vorzonenplan, S.30). Der Mindestgewerbeanteil der ZAW schafft entlang der Talstrasse eine hohe Nutzungsdichte der Erdgeschosse und die zusätzliche AZ erlaubt mehr Wohnnutzungen. Der Stadtraum sollte insbesondere auch im Schnitt gedacht werden—Vorzonen, öffentliche Bereiche, Parkplätze, sowie die Lärmschutzproblematik sollten bei der Ausarbeitung mit einbezogen werden. Die vorgeschlagene Talstrassen-ZAW könnte zum Beispiel in Form eines Generellen Gestaltungsplans umgesetzt werden und auch auf alle weiteren Zonen entlang der Talstrasse angewendet werden. Siehe analog dazu den Generellen Gestaltungsplan der Promenade "Innerer Zentrumsbereich", Art.121.

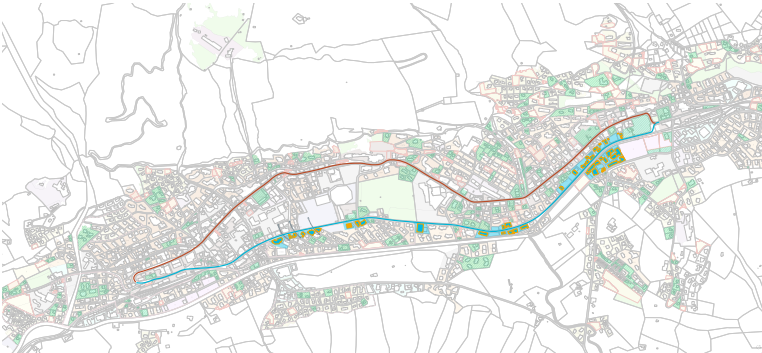
	Bestehende Zone	Empfohlene Zone
Zone	Zone für Arbeiten und Wohnen	ZAW Talstrasse (z.B. als GGP)
Ausnützungsziffer	0.9	1.0 - 1.2
Grenzabstand gross	10.5m	10.5m
Grenzabstand klein	5m	5m
Geschosszahl	4 Vollgeschosse*	5 Vollgeschosse**

*Anteil Wohnnutzung maximal eine AZ von 0.5 und max. 3 Geschosse

**Mindestgewerbeanteil festsetzen

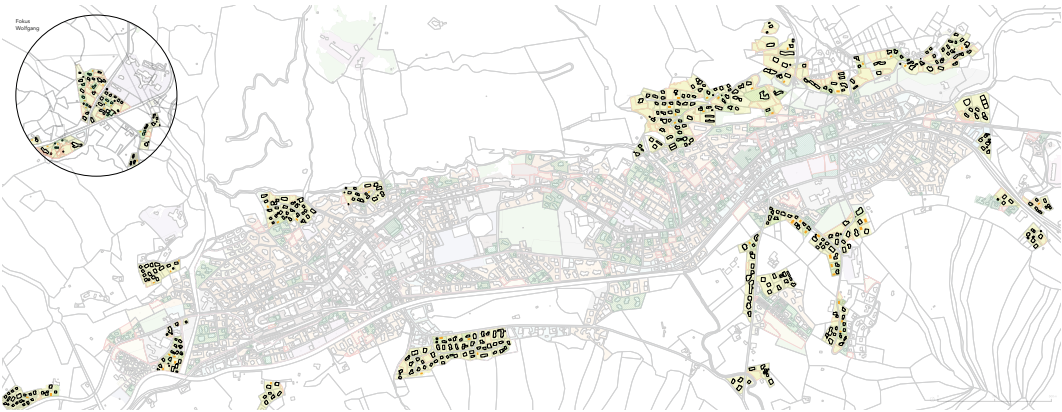


Aufstockung Mischbau



Mobilisierung ZAW entlang der Talstrasse

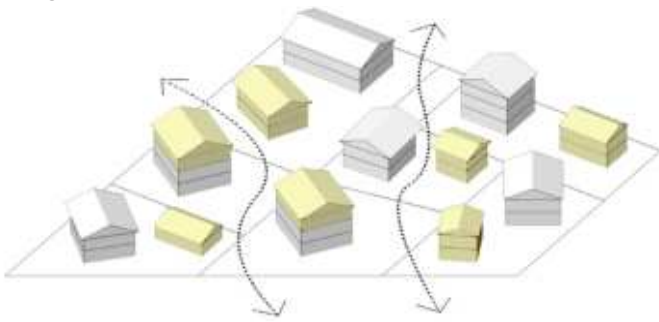
4. Kleinteilige Strukturen nachverdichten.



Einfamilienhausquartiere im zentralen Raum

Handlungsraum

Der zentrale Raum wird heute eingefasst durch kleinteilig strukturierte Quartiere. Die Punktbauten weisen durch ihren grossen Grünflächenanteil einen hohen Grad an Porosität auf und schaffen damit einen fließenden Übergang in die umliegende Landschaft. Auch in den weiteren Dörfern der Gemeinde sind kleinteiligen Strukturen die prägende Typologie. Diese Gebiete sind meist relativ klein parzelliert und durch Privateigentümerschaften geprägt. Im Zonenplan befinden diese sich heute in der Ortsrandzone 1 und 2, was eine Vollgeschosszahl von 3 respektive 2 Vollgeschosse erlaubt. Gleiches gilt auch in den weiteren Dörfern. Da die meisten dieser Bauten ausserhalb des Flachdachperimeters sind und damit Giebelhäuser aufweisen ist ein Dachgeschoss möglich. Die bestehenden Einfamilienhäuser weisen eine hohe Diversität im Ausdruck und in ihrem Gebäudealter auf, was für den heterogenen Baubestand von Davos typisch ist. Trotz der Heterogenität bieten diese Quartiere eine hohe Wohnqualität, insbesondere durch die grosszügigen privaten Gärten. In den Gebieten herrscht heute eine geringe Nutzungsdichte und es bestehen Ausnutzungsreserven.

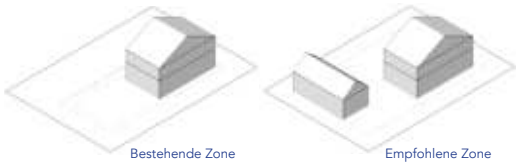


Strategie

Für die Einfamilienhausquartiere im ganzen Gemeindegebiet, also im zentralen Raum und in den Dörfern im Gemeindegebiet, wird ein moderater, ortsverträglicher und ortsspezifischer Verdichtungsansatz vorgeschlagen: Vom Einfamilienhaus zum Mehr-als-Einfamilienhaus. Das heisst Erstwohnraum in Form von Mehrgenerationenwohnen, Einliegerwohnungen oder als Mehrfamilienhaus zu fördern. Das Ziel mindestens eine zusätzliche Wohneinheit auf den kleinen Parzellen realisieren zu können, ist schon heute teils durch aufstocken und erweitern möglich. Durch die Anpassung der Gebäudeabstände und dem grossen Grenzabstand kann ein zusätzlicher Anreiz angeboten werden: das Stöckli. Dieses passt sich räumlich und typologisch gut in die bestehende Siedlungsstruktur ein. Das Stöckli erlaubt es die Nutzungsdichte der Einfamilienhausquartiere mit grösseren Parzellenstrukturen zu erhöhen und bestehende Ausnutzungsreserven zu aktivieren, ohne dabei den Charakter und die Qualität eines freistehenden Haus mit Garten aufzugeben. Bei dieser Strategie ist besonders auf die architektonische Ausformulierung, sowie die Erschliessung der zusätzlichen Wohneinheiten Wert zu legen, bezüglich Parkierung, Feuerwehrezufahrt, Brandschutz und Privatsphäre.

	Bestehende Zone	Empfohlene Zone
Zone	Ortsrandzone 1 / 2	Ortsrandzone 1 / 2 Neu
Ausnützungsziffer	0.45 / 0.3	0.45 / 0.3
Grenzabstand gross	10.5m / 10.5m	10.5m* / 10.5m*
Grenzabstand klein	5m / 5m	5m** / 5m**
Geschosszahl	3 Vollgeschosse / 2 Vollgeschosse	3 Vollgeschosse / 2 Vollgeschosse

*Bei Stöckli reduziert auf 3.5m
**Bei Stöckli reduziert auf 3.5m



Einfamilienhäuser im zentralen Raum und in den umliegenden Dörfern

Empfehlung

Das Stöckli als Option zur Nachverdichtung von kleinteiligen Strukturen könnte durch die spezifische Lockerung der Baugesetze in den Ortsrandzonen 1 und 2 ermöglicht werden. Konkret würde das bedeuten, den grossen Grenzabstand für das Stöckli aufzulösen und den Grenzabstand in den beiden Zonen auf 3.5 Meter reduzieren zu dürfen. Dies würde mehr Spielraum bei der Setzung des Kleinbaus schaffen. Die Empfehlung sieht vor, das Stöckli an den Bestandserhalt des "Hauptbaus" zu knüpfen, um die bestehenden Qualitäten der kleinteiligen Strukturen sicherzustellen.



Stöckli Strategie im Quartier an der Mattastrasse



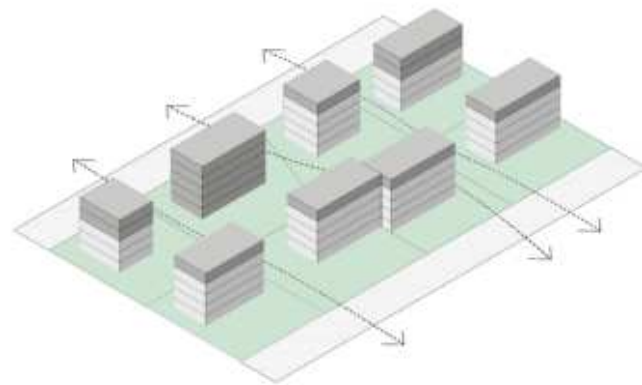
Hauptbau und Stöckli an der Mattastrasse

5. Freiräume und Nachverdichtung in Einklang bringen.



Handlungsraum

Die Porosität und der fließende Zwischenraum sind charakteristische Elemente der Stadt Davos und eine der Grundideen der Davoser Stadtplanung. Dies gilt praktisch für alle Gebiete des zentralen Raums mit Ausnahme des Promenadenraums. Wichtig sind dabei die Durchblicke zum Hang und in die Landschaft, sowie die fließenden Übergänge zwischen den einzelnen Parzellen. Geprägt sind die Zwischenräume heute vor allem durch den hohen Grad an Versiegelung. Die effektiven Grünräume zwischen den Bauten sind Wiesen und Kleingärten, kombiniert mit vereinzelt Bäumen. Im Kontext der Alpen Metropole Davos sind diese Räume immer sowohl in der Winter- als auch in der Sommersituation zu betrachten. Die innere Verdichtung führt im Bezug zum Freiraum zu einem Zielkonflikt: Der Zwischenraum wird durch die Nachverdichtung knapper und zusätzlich stärker durch die wachsende Bevölkerung beansprucht.

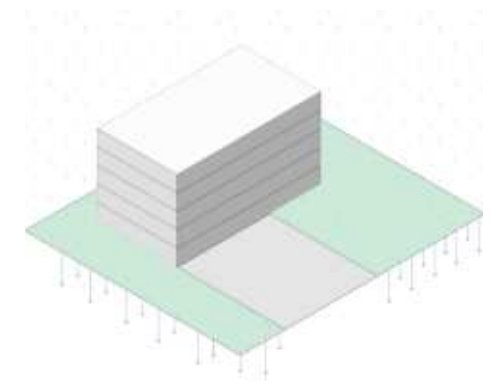


Strategie

Trotz dieser Herausforderung gilt es die Qualitäten des Freiraums zu sichern und zu verbessern, um die erhöhte Nutzungsdichte verträglich für die Bewohner:innen zu gestalten. Die Anforderungen an den Aussenraum in Bezug zu Mobilität, Infrastruktur und Aufenthaltsqualität muss auch auf die Verdichtung im Bestand abgestimmt werden.



Versiegelung reduzieren.

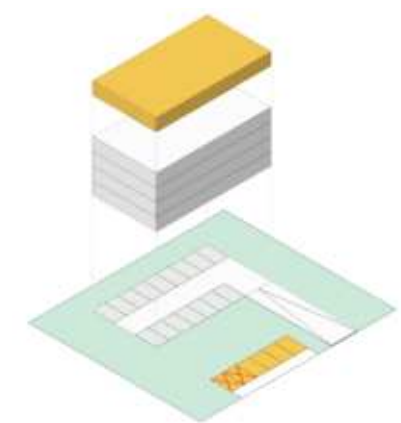


1. Empfehlung

Die Anforderungen an den Zwischenraum sind auch infrastruktureller Natur. Die Versickerung von Regen und Schmelzwasser sollte auf den Parzellen durch ausreichende Versickerungsflächen gewährleistet werden. Dies bedeutet, dem hohen Grad an Versiegelung Einhalt zu gebieten, zum Beispiel durch das Einführen einer Grünflächenziffer oder Überbauungsziffer.



Freiraum von Parkplätzen entlasten



2. Empfehlung

Auch bezüglich Mobilität gilt es die heutigen Anforderungen bei einer Verdichtung "nach Innen" entsprechend abzustimmen. Durch das Einführen von Mobilitätskonzepten, zum Beispiel einen Parkplatzreduktionsfaktor der auf die Nahverkehrsanbindung abgestimmt ist, kann der Freiraum von zusätzlichen Parkplätzen entlastet werden. Auch die Reduktion der Pflichtparkplätze bei Umbau und Erweiterung ist ein Mittel, um die Verdichtung im Bestand zu erleichtern. Es sei darauf hingewiesen, dass diese Empfehlung keine Pflicht sondern die Möglichkeit darstellt, weniger Parkplätze zu realisieren.

Konsequenz aus Empfehlung 1+2

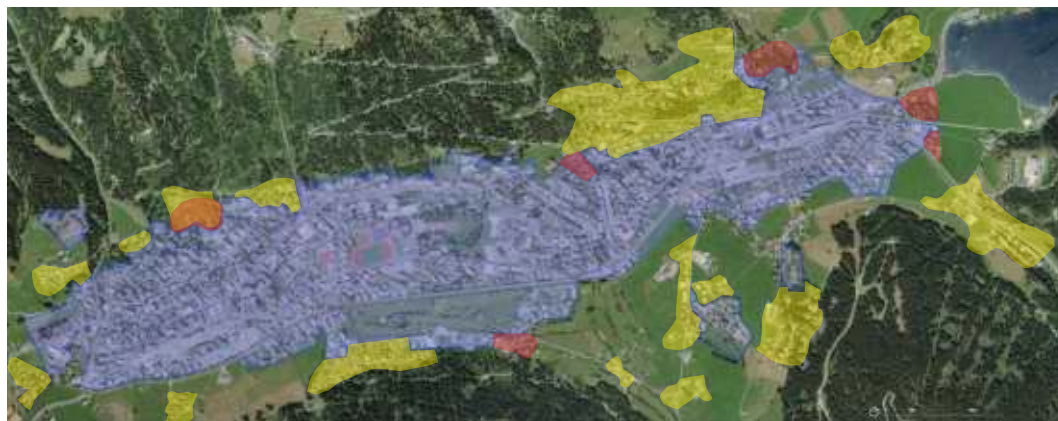
Durch die zwei Empfehlungen zur Entlastung der Zwischenräume und der Sicherung von Grünflächen wird indirekt auch die Aufenthaltsqualität dieser Räume verbessert. Damit kann auch die Vegetation gefördert und die Nutzbarkeit vom Zwischenraum gestärkt werden. Die Empfehlungen bieten jeweils auch Anreize für eine erleichterte Verdichtung und geben der Eigentümerschaft mehr Spielraum zur Entwicklung.

ÜBERGEORDNETE REGELN

Ein paar wenige übergeordnete Regeln schaffen Zusammenhänge in dem sonst sehr heterogenen Stadtbild von Davos. Diese Regeln tragen besonders zum Charakter des zentralen Raums bei und sollten als bestehende Qualitäten weiterentwickelt werden.

Flachdachperimeter

Der Flachdachperimeter in Davos wird mit dem planerischen Mittel des generellen Gestaltungsplans (GGP) umgesetzt. Damit ist die Flachdachpflicht innerhalb des Perimeters ein raumplanerisches sowie gestalterisches Mittel, im heterogen angelegten Stadtraum Kontinuität zu schaffen. Als übergeordnete Regel prägt das Flachdach Davos als Stadt der Moderne. Mit dem wichtigen Einfluss auf das Erscheinungsbild des zentralen Raums ist der Perimeter, als Grenze ernst zu nehmen. Die Klarheit, in der der Perimeter gezogen wird, entscheidet über die Wahrnehmung dieser Regel: Wo beginnt Davos als Alpine Metropole und wo geht es in die umliegenden Streusiedlungen der Hochebene über? Mit der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde gilt es erneut die Übergänge und Abfolgen mit Sorgfalt zu prüfen. Im Luftbild (siehe unten) des zentralen Raums zeigt sich in blau der Flachdachperimeter, wie er heute rechtsgültig ist. An einigen Stellen scheint dieser nicht mehr koordiniert mit der heutigen Erscheinung des Siedlungsraums zu sein. Daher ist eine genauere Betrachtung der Übergänge sinnvoll: In gelb sind die punktuell verstreuten und an den Siedlungsraum andockenden Gebiete markiert, welche ein Giebeldach besitzen. In rot sind Gebiete hervorgehoben, bei denen der Übergang des Perimeters zu prüfen ist. Die Aktualisierung des Flachdachperimeters ist für das Stadtbild wichtig und könnte die angestrebte Nachverdichtung im Bestand unterstützen. Nicht zuletzt, war die erstmalige Einführung des Flachdachperimeters eine beiläufige Strategie der Nachverdichtung: Wie an einigen Umbauten von Rudolf Gabarel ersichtlich, konnten ungenutzte Dachräume durch den Flachdachperimeter in Vollgeschosse verwandelt werden und damit unter Einbezug des Bestandes besser genutzt werden.



Luftbild zentraler Raum mit Fokus Flachdachperimeter
■ Flachdachperimeter ■ Giebeldachzonen ■ Übergang Prüfen



Rudolf Gabarel, Villa Sofia vor und nach dem Umbau, 1928



Minimalbesonnung

Diese Regelung schafft die für Davos typische Porosität und prägt die Zwischenräume. An dieser Regel ist festzuhalten, ganz im Sinne der Idee einer Sonnenstadt. Viele Bauten im zentralen Raum beziehen sich auf die Landschaft und richten sich bewusst nach der Sonne aus. Dadurch entsteht eine spezifische Ausrichtung der Baukörper in dem Ost-West ausgerichteten Landwassertal. Das Baugesetz in Davos bevorzugt diese Ausrichtung durch Artikel 26: Eine minimale Besonnungsdauer von 120 Minuten pro Tag ist zu ermöglichen für 50 % der Haupträume (...). Berechnet wird die Besonnung am 21. Dezember. Wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, ist kein Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 25 BauG mehr nötig, und die Grenzabstände gemäss Art. 93 BauG können wie folgt unterschritten werden: Der kleine Grenzabstand um 1m; der grosse Grenzabstand um 1,5m.



Davos - Die Sonnenstadt



Ortstypische Ausrichtung zur Sonne, Englischs Viertel Davos

Farbkonzept Sanierung

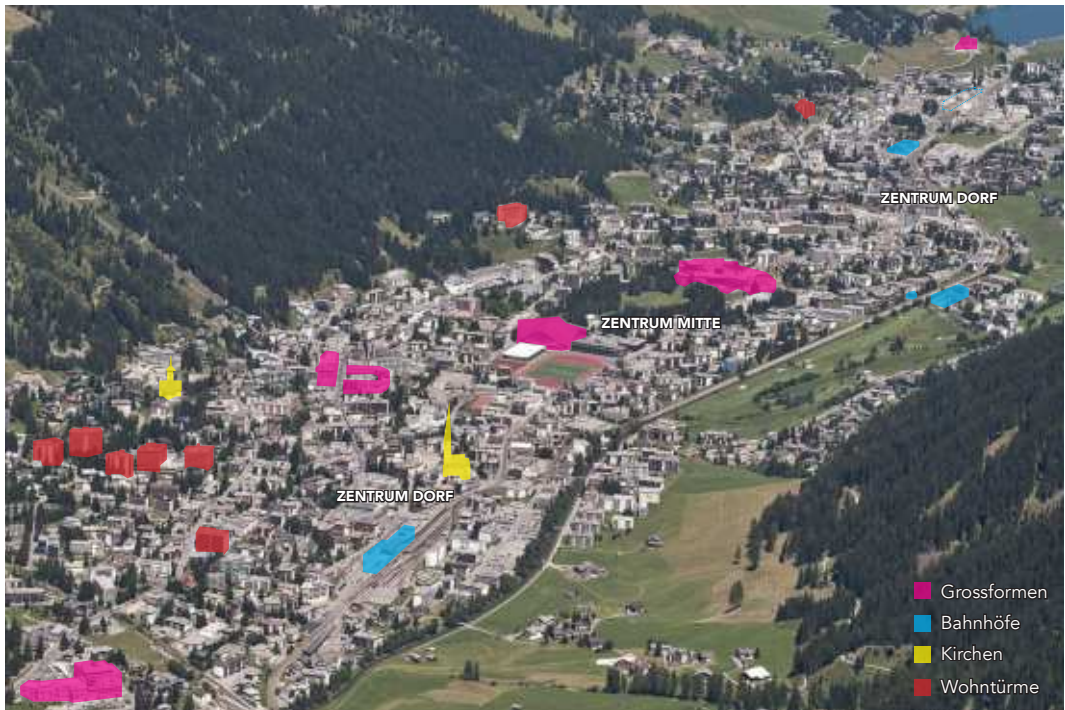
Mit der anstehenden Entwicklung "nach Innen" und dem grossen Gebäudebestand aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts kann von einer grossen Sanierungswelle im Zeitraum bis 2035 ausgegangen werden. Bei der Nachverdichtung im Bestand ist auch die energetische Sanierung des Gebäudebestandes eine Herausforderung. Um diese gestalterisch und qualitativ zu begleiten, könnte ein Konzept für die Sanierung der Fassaden erarbeitet werden. Damit könnte ein neues übergeordnetes Konzept, beziehungsweise Regelwerk eingeführt werden, um dem sonst heterogenen Stadtkörper in seiner Transformation mehr Kontinuität zu verleihen. Im Rahmen einer separaten Farbstudie könnte ein solches Rahmenwerk erarbeitet werden.



Eindrücke von Fassadenfarben in Davos



STÄDTEBAULICHE AUSNAHMEN



Übersicht städtebaulicher Ausnahmen im zentralen Raum

Handlungsfeld

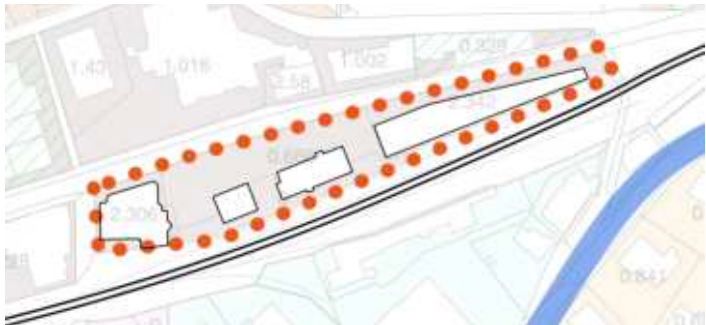
Im Rahmen der Innenentwicklung können auch bauliche Ausnahmen im Stadtkörper einen Beitrag zur qualitativen Verdichtung nach Innen leisten. Der zentrale Raum ist heute geprägt von Grossformen (rosa) wie Hotels, Sanatorien und Sportbauten, den zwei Bahnhöfen (blau), vereinzelt Kirchbauten (gelb) und den Wohntürmen aus den 1970er-Jahren (rot). Sonderbauten sammeln sich heute besonders um den Kurpark herum an. Hochpunkte im Stadtkörper sind wenn dann an Hanglagen zu finden und im starken Bezug zur Topographie und der Landschaft gedacht. Die Talsohle mit dem Landwasser wird hingegen durch Freiräume wie beispielsweise den Golfplatz geprägt.

Strategie

Zukünftige städtebauliche Ausnahmen lassen sich aus den Prinzipien des heutigen Stadtbilds ableiten und entsprechend weiterentwickeln.

1. Empfehlung

Mit der Bahnstationsverschiebung des Generationenprojekts entsteht eine Lücke an der Stelle, wo sich heute der Bahnhof Dorf befindet. Damit entsteht die stadträumliche Chance, dem Ort zukünftig eine neue Nutzung zu geben. Durch die einstige Öffentlichkeit ist eine hohe Dichte mit einer Mischung aus Wohnungen und öffentlichen Nutzungen mit starkem Bezug zum Strassenraum anzustreben. Der Quartierplan wäre hier das geeignete Mittel um die entsprechenden Nutzungen und Dichte zu definieren.



Bahnhofareal Dorf



Bahnhofplatz heute

2. Empfehlung

Der Kurpark als innere Landschaft wird eingefasst vom Eisstadion, dem Kongresszentrum und dem Kirchner Museum, alle drei Sonderbauten, die im «Grünen» stehen. Zurzeit fehlt eine klare Anbindung des Kurparks zur Talstrasse. Das Gebiet rund um die Kreuzung Talstrasse / Kurgartenstrasse würde sich daher eignen, öffentliche Nutzungen sowie eine verdichtete Wohnnutzung unterzubringen. Wichtig wäre dabei im Erdgeschoss ein entsprechend öffentliches Angebot zum Park vorzusehen um die Anbindung des Kurparks zur Talstrasse zu gewährleisten.



Sonderbauten im Kurpark



Kurgartenstrasse

3. Empfehlung

In Davos sind Wohntürme nur am Hang üblich und nicht in der Talsohle. Damit ist diese Typologie stark auf die Landschaft ausgerichtet, wie beispielsweise der Quartierplan von Ernst Gisel aus den 1960er Jahren zeigt. Im Zuge dieser Planung konnte auf dem ehemaligen Park des Sanatoriums in Davos Platz eine konzentrierte Überbauung mit fünf Hochhäusern entwickelt werden - ein frühes Gegenmodell zur Zersiedelung. Der Turm "Alpha" war dabei eines der ersten Hochhäuser im Kanton Graubünden. Vertikale und verdichtete Wohnnutzung am Hang wären auch heute wieder denkbar, beispielsweise als Quartierplan an der Parkstrasse. Weitere Abklärungen sind hier mit der Eigentümerschaft zu treffen. Für den zentralen Raum wäre ein Hochhauskonzept das passende Instrument zur übergreifenden Klärung und Absicherung dieser Thematik.



Parkstrasse Areal



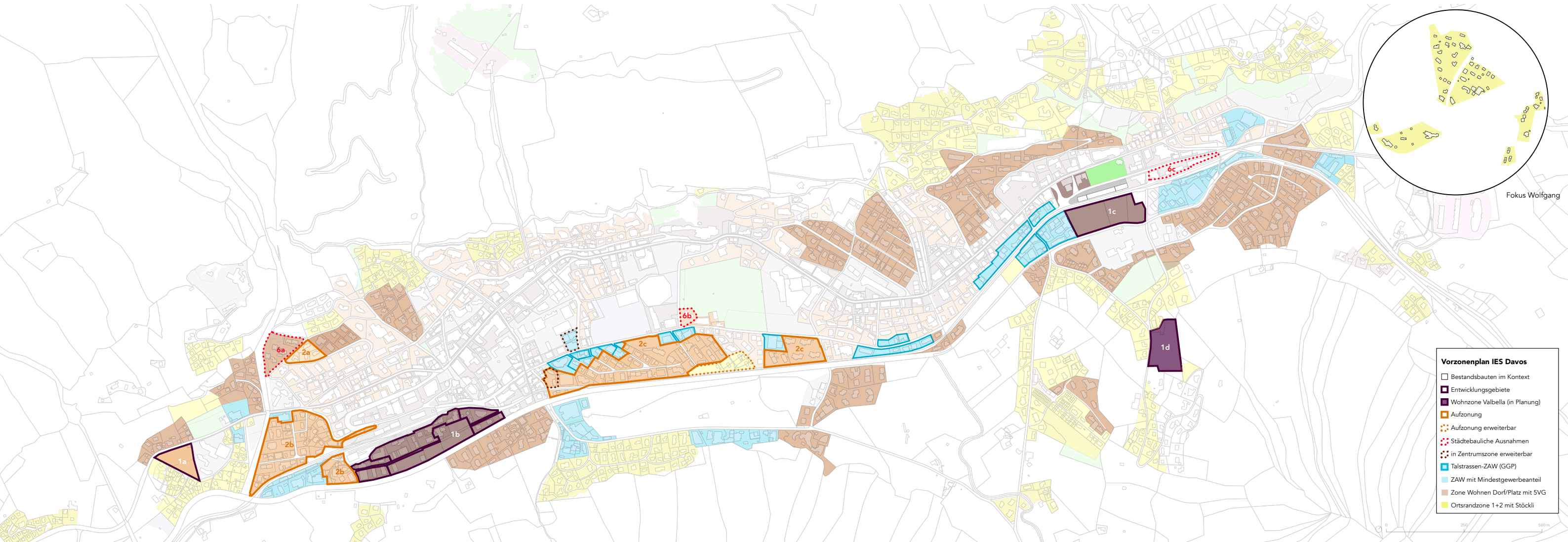
Wohntürme in der Landschaft



Turm Alpha, Ernst Gisel Quartierplan

UNVERBINDLICHER VORZONENPLAN

Die Strategien lassen sich in einen unverbindlichen Vorzonenplan übersetzen. Damit lässt sich für Behörden, Planende und Eigentümerschaften antizipieren, welche Auswirkungen die Empfehlungen auf die Bau- und Zonenordnung hätten. Der unverbindliche Vorzonenplan schafft eine Übersicht der IES und hat als solcher keinen rechtsverbindlichen Charakter.



1. Potential von Entwicklungsgebieten nutzen.

- 1a Färbj
In Zone für städtisches Wohnen (Planung laufend)
- 1b Jakobshorn
Gebietsentwicklung anstreben (Richtwert für Dichte ist die Zentrumszone)
- 1c Bahnhof Dorf
In Zentrumszone (Planung laufend)
- 1d Valbella
In Zone Valbella (Planung laufend)

Mobilisierbare Kapazität: circa 700 EW bis 2035

2. Davoser Typologien weiterentwickeln.

- Aufzonen
- 2a Parkstrasse in Zone Wohnen Dorf/Platz
- 2b Ducanstrasse in Zone städtisches Wohnen
- 2c Riedquartier in Zone städtisches Wohnen
- Empfehlung zur Lockerung der Baugesetze:
In der Zone Wohnen Dorf/Platz 5 Vollgeschosse ermöglichen, um Reserven besser zu nutzen.

Mobilisierbare Kapazität: circa 110 EW bis 2035

3. Nutzungsdurchmischung sichern und stärken.

- Talstrassen - ZAW
Entlang der Talstrasse, ZAW Dichte erhöhen (Richtwert hierfür ist die Zone für städtisches Wohnen). Analog zum GGP der Promenade "Innerer Zentrumsbereich"
- Neuregelung der ZAW im zentralen Raum:
Maximalanteil für Wohnen auflösen, stattdessen Mindestanteil für Gewerbenutzung festlegen.

Mobilisierbare Kapazität: circa 50 EW bis 2035

4. Kleinteilige Strukturen nachverdichten.

- Empfehlung Lockerung der Baugesetze:
Im gesamten Gemeindegebiet
Ortsrandzone 1+2
Stöckli bei Bestandserhalt ermöglichen.
Grenzabstände werden beim Stöckli minimiert.

Mobilisierbare Kapazität: circa 180 EW bis 2035

5. Freiräume und Nachverdichtung in Einklang bringen.

- Im gesamten Gemeindegebiet
+ Grünflächenziffer oder Überbauungsziffer prüfen.
+ Reduktionsmöglichkeit der Pflichtparkplätze bei Bestandsumbau ermöglichen.

+ Qualitative Aspekte im zentralen Raum:

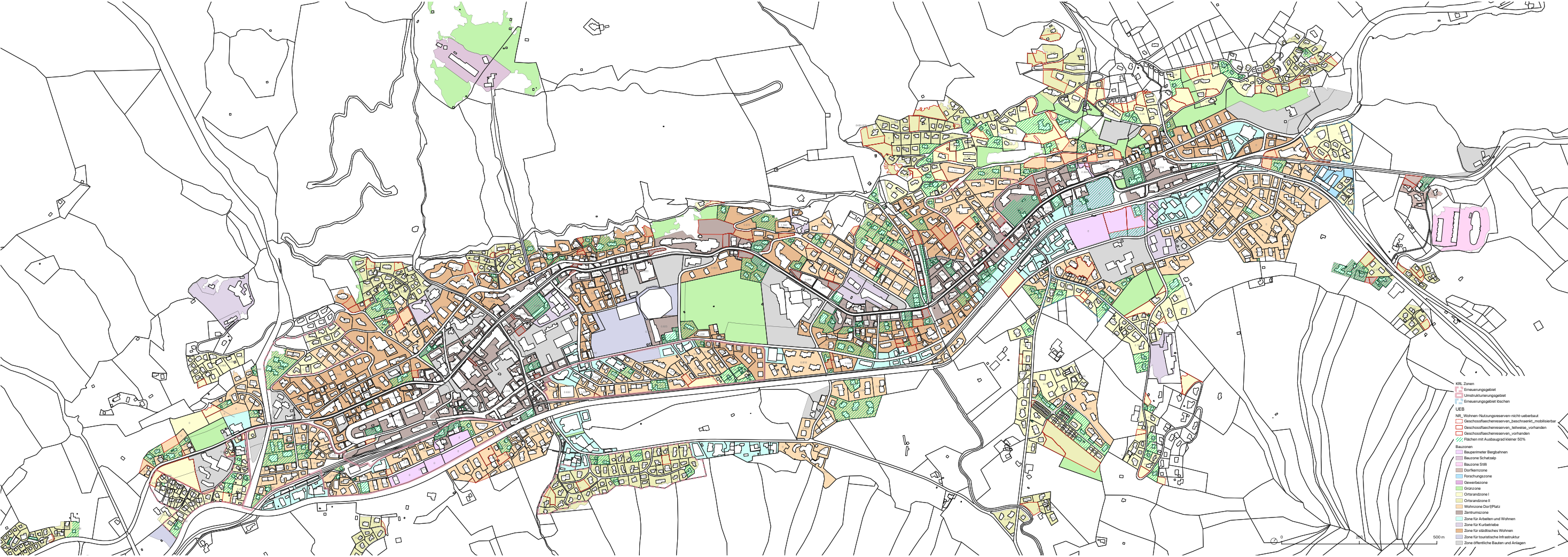
- Städtebauliche Ausnahmen
6a Quartierplan für Hochpunkte am Hang erarbeiten, zum Beispiel an der Parkstrasse
6b Kurpark Richtung Talstrasse stärken
6c Zukunftsbild alter Bahnhof Dorf entwickeln
- + Übergeordnete Regeln
+ Flachdachperimeter mit heutigem Stadtbild abgleichen und präzisieren
+ Minimalbesonnung als Regel aufrecht erhalten
+ Farbkonzept Sanierung separat erarbeiten

Auf Basis der kantonalen Einschätzungen zu den bestehenden Bauzonenreserven und dem zu erwartenden Bedarf bis 2035 (980 Einwohner:innen) wurde eine erste Quantifizierung der IES Strategien* vorgenommen. Dabei kann total von einer mobilisierbarem Kapazität von circa 1040 EW ausgegangen werden.

* Siehe ausführliche Berechnung im Anhang, Seite 56.

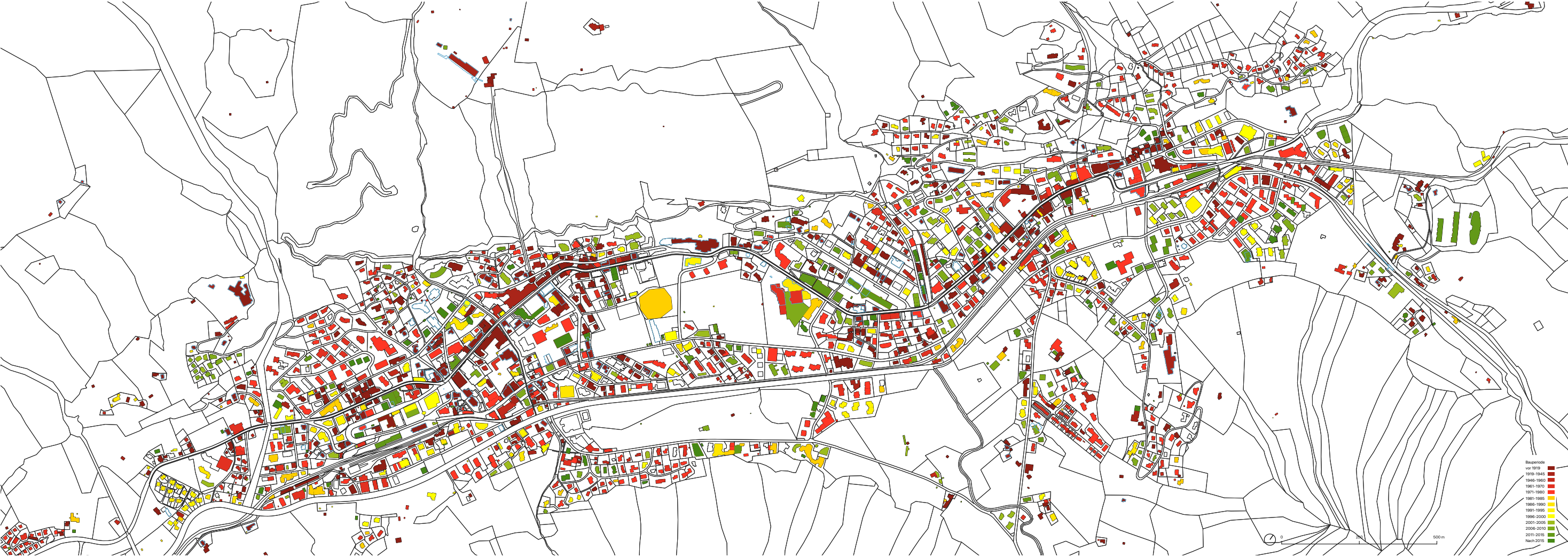
Übersichtspläne*Zonenplan**Gebäudealter**Eigentümerstruktur***KrL Evaluation zentraler Raum***Auszug zur Innenentwicklung**Bewertungskriterien**Bewertung im Detail**Resultat***Städtebauliche Evaluation weitere Dörfer***Wiesen**Monstein**Laret**Glaris***Potentialabschätzung im Detail****Literatur- und Bildverzeichnis**

ZONENPLAN, STAND 17.04.2023

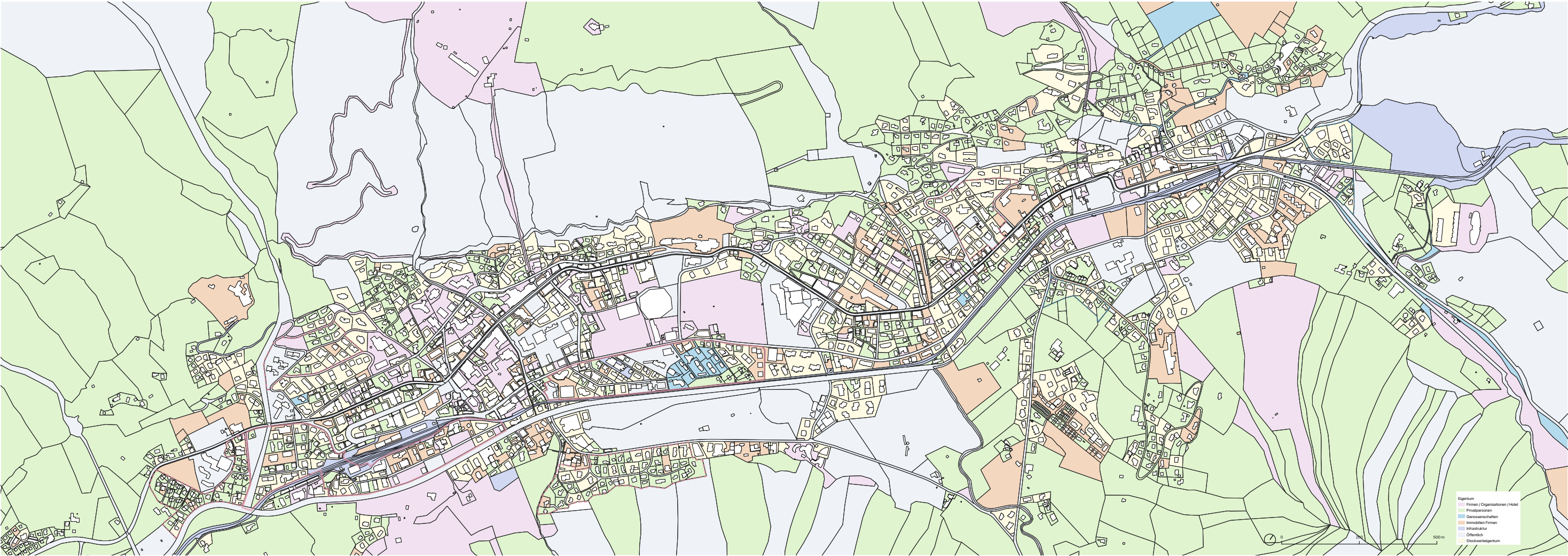


Art.	Zonen	AZ	Grenzabstand gross***	Grenzabstand klein***	Geschoss- zahl	Quartierplan- pflicht	Lärmempfind- lichkeitsstufe*
58	Zentrumszone	1.25**	7,5 m	3,5 m	5**	siehe GGP	III
59	Städt. Wohnen	1.0	10,5 m	5 m	5	siehe GGP	III
60	Wohnen Dorf/Platz	0.85	12 m	5 m	4	siehe GGP	III
61	Ortsrandzone I	0.45	10,5 m	5 m	3	—	II
61	Ortsrandzone II	0.35	10,5 m	5 m	2	siehe GGP	II
62	Dorfkernzone	0.55	6,5 m	3,5 m	3	—	III
63	Zone für Arbeiten und Wohnen	0.94	10,5 m	5 m	44	siehe GGP	III
64	Zone für touristische Infrastruktur	—	—	—	—	—	III
65	Gewerbezone	2.0	13,5 m	7 m	4	—	IV
66	Grünzone	—	—	—	—	—	II
67	Zone öff. Bauten und Anlagen	—	—	—	6	— ²	II
68	Forschungszone	1.0	10,5 m	5 m	4	—	III
69ff.	Zone für Kurbetriebe	Art. 71	10,5 m	5 m	—	ja	II
72	Wohnzone Wald	—	12 m	5 m	3	siehe GGP	II
72a ¹	Bauzone Schatzalp	siehe GGP	siehe GGP	siehe GGP	siehe GGP	ja	III
72b ⁴	Bauzone Stili	siehe GGP	siehe GGP	siehe GGP	siehe GGP	—	II
73	Landwirtschaftszone	—	—	—	—	—	III
74	Berglandw'zone	—	—	—	—	—	III
75	Alpine Landw'zone	—	—	—	—	—	III
76	Golfzone	—	—	—	—	—	III

GEBÄUDEALTER, STAND 11.04.2023



EIGENTÜMERSTRUKTUR STAND 21.04.2023



KRL EVALUATION ZENTRALER RAUM



BEWERTUNGSKRITERIEN

ASPEKT	LEITFRAGEN	INDIKATOR
Bauliche Dichte	- In welcher Zone liegt das Gebiet heute? - Welche Ausnützung ist heute zulässig? - Wie hoch sind die Geschossflächenreserven unter heutigen Bedingungen?	Die Beurteilung erfolgt qualitativ. Grundlage bilden der Zonenplan und die Ausnützungsreserven aus dem UEB-Datensatz.
Eigentumsstruktur	- Welche Eigentümerschaft besteht zu wie hohem Anteil? - Gibt es Parzellen in öffentlichem Besitz? - Aussage zu Zweitwohnungsanteil?	Die Beurteilung erfolgt qualitativ. Grundlage bilden die Eigentumsdaten aus dem LIS Davos sowie Daten aus dem UEB und der Wohnraumanalyse.
Parzellenstruktur	- Welche Grösse und Form haben die Parzellen? - Wie sind die Parzellen verteilt?	Die Beurteilung erfolgt qualitativ. Grundlage bilden die GIS-Daten und der Katasterplan.
Gebäudebestand	- Aus welcher Bauzeit stammt die Bausubstanz? - Ist das Alter der Bausubstanz heterogen oder homogen über die Zone verteilt? - Besteht Sanierungsdruck?	Die Beurteilung erfolgt qualitativ. Grundlage bilden die visualisierten Daten zum Gebäudealter und zum Umbaujahr sowie Einschätzungen auf Basis der Besichtigung.
Bautypologie	- Welche Bautypologien finden sich in dem Gebiet? (EFH, Zeile, Turm, etc.) - Wie sind diese Typologien verteilt? (heterogen, homogen) - Flachdach- / Schrägdachperimeter?	Die Beurteilung erfolgt qualitativ. Grundlage bilden Einschätzungen aufgrund der Begehung, Luftbilder, Katasterplan.
Ortsbauliche Aspekte	- Welche ortsbaulichen Eigenschaften bestimmen das Gebiet? - Gibt es markante landschaftliche Eigenschaften? (Freiraum, Topographie, Gewässer, Pärke, etc)	Die Beurteilung erfolgt qualitativ. Grundlage bilden KRL, Luftbilder, historische Dokumente sowie Einschätzungen aufgrund der Besichtigung.
Mobilität	- Wie gut ist die Anbindung für MIV sowie Fuss- und Veloverkehr? - Wie gut ist die ÖV-Anbindung? - Gibt es starke Lärmemissionen?	Die Beurteilung erfolgt qualitativ. Grundlage bilden Daten aus dem GVK-Bericht, das ÖV-Netz sowie Einschätzungen auf Basis der Besichtigung.

BEWERTUNG IM DETAIL

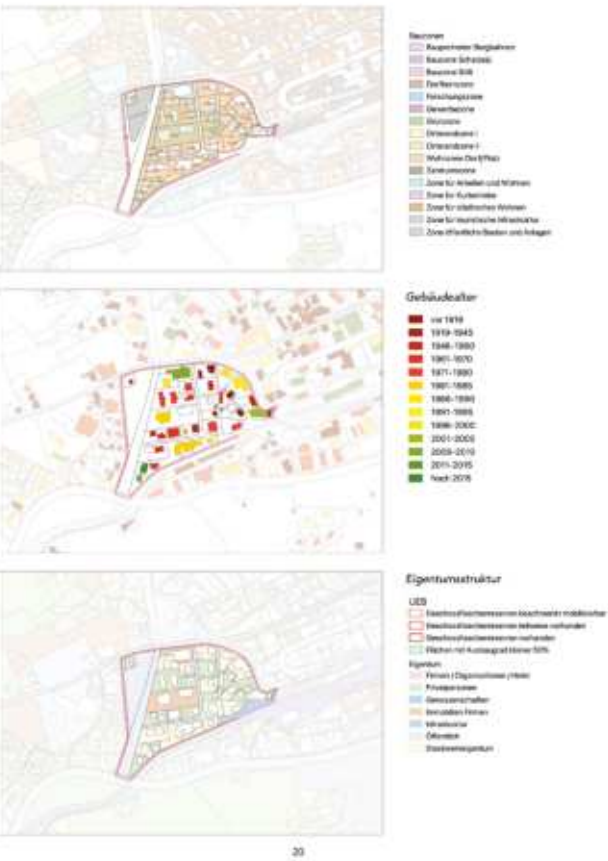
1 ERNEUERUNGSGEBIET FÄRBISTRASSE



EVALUATION ERNEUERUNGSGEBIET FÄRBISTRASSE

ASPEKT	KOMMENTAR	EVALUATION
Bauliche Dichte	Im Westteil CRZ I, AZ 0.45, grösstenteils schon heute ausgeschöpft. Im Ostteil CRZ I, AZ 0.45, hohe Geschossflächenreserven.	+
Eigentumsstruktur	Westteil vorwiegend Haushalten in Privatbesitz, im Ostteil Einfamilienhäuser in Privatbesitz.	++
Parzellenstruktur	Im Westteil längliche Parzellierung, jeweils Mäherbauweise bei Doppeltrahäusern, relativ kleinteilich, (-) im Ostteil auch kleinteilich, allerdings relativ grosse Parzellen in Relation zur EFH-Grösse, teilweise viel Freiraum auf Parzellen vorhanden.	+
Gebäudebestand	Im Westteil grösstenteils Bestand aus den 1990ern, eine Entwicklung im guten Zustand, kein Sanierungsdruck. Im Ostteil grösstenteils Baubestand aus 1950-1970, in unterschiedlichem Zustand.	+
Bautypologie	Vollständig in Schrägdachperimeter. Quartier aus Doppel-Einfamilienhäusern im Westteil, im Ostteil EFH-Quartier mit teilweise Anbauten.	+
Ortsbauliche Aspekte	Westteil: Schrägdachperimeter, Siedlungskante Richtung Frauenkirch. Im Ostteil viel qualitativer Bestand, teils transformiert, an der Kante zum Flachdachperimeter ruhung Osten, grosszügige private Aussensäume, Ortsbaulich etwas unbestimmte Situation.	0
Mobilität	ruhige Quartiersumgebung, relativ gute Anbindung an Verkehrsnetz und ÖV	+
FAZIT	Im Westteil ist das Transformationspotential sehr gering, vor allem aufgrund Bautypologie und Gebäudealter. Osten (insb. abh. vom Betrachtungsperimeter ausschliessen, im Ostteil ist hohes Transformationspotential vorhanden, eine Aufwertung ist zu prüfen. Themen: sensibler Umgang mit bestehenden EFH-Qualitäten, Übergang Flachdachperimeter, Verdichtungspotential im "Garten".	Aufwertung für Ostteil prüfen

2 ERNEUERUNGSGEBIET DUCANSTRASSE



EVALUATION UMSTRUKTURIERUNGSGEBIET DUCANSTRASSE

ASPEKT	KOMMENTAR	EVALUATION
Bauliche Dichte	Grösstenteils in Wohnzone Dorf/Platz mit AZ von 0.85. Sehr hohe Geschossflächenreserven im inneren Teil des Perimeters.	++
Eigentumsstruktur	Heterogene Eigentumsstruktur, mit einer Häufung von Alleineigentümern im inneren Teil des Perimeters.	+
Parzellenstruktur	diverse Parzellentypen. Teils relativ grosse, längliche Parzellen, die nur wenig bebaut sind, (z.B. Parzelle x Postgarage)	++
Gebäudebestand	Viel Gebäudebestand aus den 50er- bis 80er Jahren, relativ hohe Sanierungsbedürftigkeit (wenige Total-sanierungen oder Umbauten).	+
Bautypologie	relativ heterogene Bautypologien, vorwiegend kurze Zeilenbauten oder Mehrfamilien-Punkthäuser.	+
Ortsbauliche Aspekte	Heterogene Bebauungsstruktur, Übergang von Flachdachperimeter der Wohnzone Dorf/Platz zur Ortsrandzone I mit Schrägdach.	+
Mobilität	Relativ ruhige Quartiersumgebung mit guter Anbindung an Verkehrsnetz und ÖV.	+
FAZIT	Viele Alleineigentümer und sanierungsbedürftiger Bestand. Geschossflächenreserven wahrscheinlich aktivierbar. Aufwertung führt zu Verdichtung, bauliches Verschönerungs- und Entwicklungspotential im inneren des Perimeters als Farbtupfer best. Rolle der öffentlichen Parzelle entlang des Albertbachs zu klären.	Aufwertung / Verdichtung prüfen

in Abhängigkeit Entwicklungsgebiet Jakobheim



38

30

35

3

3

3

2



22



33

ASPEKT	KOMMENTAR	EVALUATION
Bauliche Dichte	Wohnzone Dorf/Platz (AZI 85); Geschosswflächenmassen im Bestand kaum vorhanden, allerdings bei 3 gemeindeeigenen Parzellen	0
Eigenumsstruktur	Fast ausschließlich Stöckwerkeigentum, teils mit sehr vielen STW-Einheiten mit vereinzelten Ausnahmen, wozu eine der Gemeinde gehört.	- -
Parzellenstruktur	Parzellengröße und Parzellenform unterschiedlich, eher grossräumlich	+
Gebäudebestand	Diverses Gebäudebestand; viele Zweckwohnungen, teils saniert	0
Bautypologie	Diverse Bautypologien (Zwölfe, hohe Funko-MFH); Übergang von Randdickungsparzellen in vor Topographie geprägten Typologien. Nördlich angrenzend Schräglachsperrmauer	+
Ortsbauliche Aspekte	In Bereichen zur Stärkung des engsten städtischen Promenadenraums Verdichtung denkbar, heute relativ unbestimmt	+
Mobilität	Gute Anbindung für Fusswegnetz, relativ ruhige Strasse	+
FAZIT	Stadtkern als einwohlerreicher Ort zur Verdichtung, leider durch Eigentumsstruktur fast gänzlich blockiert. Eine Aufwertung scheint respektive wenig effizient. Mit klaren Betrachtungsparametern wäre ein Verknüpfen des Szenarios denkbar, um Potential der städtischen Parzelle zu aktivieren.	Aufwertung für städtisches Teilgebiet prüfen

31

ASPEKT	KOMMENTAR	EVALUATION
Bauliche Dichte	In ORZ I (AZ 0.45), mit teilweise hohen Geschossflächenanteilen. Angemessen und Wohnzone Dorf/Platz mit AZ 0.35.	+
Eigentumsstruktur	Viel Alleineigentum, mit einigen Stockwerkeigentumsparzellen.	+
Parzellenstruktur	Relativ homogene Grösse der Parzellen, auf EFH ausgerichtet.	+
Gebäudebestand	Relativ divers und in gutem Zustand, teils Neubauten.	-
Bautypologie	Vorwiegend EFH oder kleinere MFH mit Schrägdach.	0
Ortsbauliche Aspekte	Etwas ungleicher Übergang zum Landschaftsraum. Kleines Fragment mit Schrägdachpflicht, engrenzend an Flachdachparzellen.	+
Mobilität	Relativ ruhige Strasse, mit relativ guter Anbindung an ÖV und Fussverkehrsnetz.	+
FAZIT	Homogenisierung der Zonen zu prüfen, sensibler Übergang und Durchlässigkeit zum Landschaftsraum beachten. Räumlich ähnliche Situationen im Nordosten des Gebiets. (EFH / Schrägdach / Dorfplatz), beide Gebiete erst. zusammen prüfen.	evtl. Aufzoning prüfen

30



1



2

ASPEKT	KOMMENTAR	EVALUATION
Bauliche Dichte	Gebiet in ORZ IAZ 0,45. Im Nordteil vorwiegend ausgeschöpft, im südlichen Teil teilweise geringe Reserven, jedoch unbedeutend.	-
Eigentumsstruktur	Vorwiegend Stockvermietungen (mit 2 Ausnahmen im Privatigentum, im Südteil des Gebiet).	++
Parzellenstruktur	Divers, teils grosse STWE Parzellen.	-
Gebäudebestand	Relativ junger Baubestand ab 1980, in guten Zustand. Teils Neubauten im Nordteil des Perimeters.	-
Bautypologie	Schläglichtschalenwänet, grössere STWE-Siedlungen mit teils geteilten Aussenräumen.	0
Ortsbauliche Aspekte	Etwas unklar gegenüber Landschaftsraum. Kleines Übergangsgebiet im Schläglichtschalenwänet; angedeutet an Flachdachdominanz und an Landschaftsraum. Klare Haltung gegenüber der Siedlungsgrenze zur Bb-Strecke wäre wünschenswert.	+
Mobilität	Gute Anbindung MVV, relativ schlechte Durchlässigkeit für Fussverkehr.	0
FAZIT	Geringes Transformationspotential, vorwiegend aufgrund jungen Gebäudealters sowie grossmässlicher Eigentumsstruktur in STWE.	Aufwertung wenig effizient, aber nicht überflüssig.

10

ASPEKT	KOMMENTAR	EVALUATION
Bauliche Dichte	Ortsrandzone I (AZ 0,20). Sehr grosser Anteil an Reservieren vorhanden; ein Grossteil der Parzellen verfügt über 50% der AZ als Reserve. Einige baureife Parzellen.	-
Eigenumsstruktur	Fast alle Parzellen in privatem Eigentum.	+
Parzellenstruktur	Im Verhältnis zur bebauten Fläche relativ grossflächige Parzellen.	+
Gebäudebestand	Relativ divers, in gutem Zustand, viele Zweitmehrfamilien.	-
Bautypologie	EFH	+
Ortsbauliche Aspekte	Offene und lockere Bebauung am Fusse der Klinik Wolfgang, mit Blick auf den See. Weiterführung bestehender Bebauung scheint angemessen.	0
Mobilität	Relativ gute Anbindung für MVV und ÖV. Zu Fuss weit vom Zentrum.	0
FAZIT	Aufgrund des grossen Anteils an Reservieren erscheint Aufzoning nicht notwendig. Frage: Welche Anreize bedarf es, um die heutigen Reservierungen zu aktivieren?	Erl. Massnahme zur Aktivierung der Reservierungen prüfen

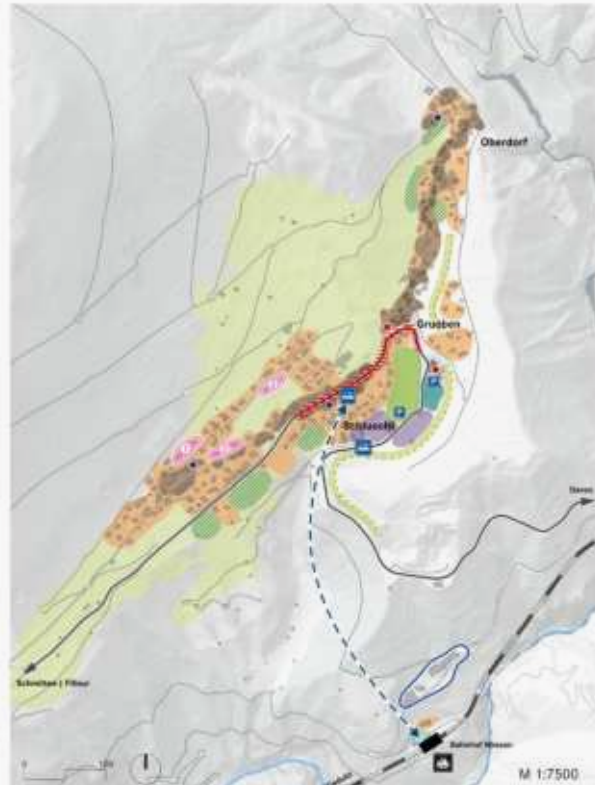
3

RESULTAT



Gebiet	Bauliche Dichte	Eigentumsstruktur	Parzellenstruktur	Gebäudebestand	Bau-typologie	Ortsbauliche Aspekte	Mobilität	FAZIT für IES
Erneuerungsgebiet Färbistrasse	+	++	+	+	+	0	+	Aufzoning für Ostteil prüfen
Umstrukturierungsg. Ducanstrasse	++	+	++	+	+	+	+	Aufzoning / Verdichtung prüfen
Umstrukturierungsg. Brämbüelstrasse	0	+	++	0	+	0	0	Verdichtung prüfen, abhängig von Entwicklung Jakobshorn
Erneuerungsgebiet Parkstrasse	+	+	+	0	+	+	0	Aufzoning / Verdichtung prüfen
Erneuerungsgebiet Mattastrasse	+	+	+	+	+	-	-	Aufzoning prüfen (ortsbaulich fragwürdig)
Umstrukturierungsg. Talstrasse	+	++	+	0	+	+	0	Aufzoning / Umstrukturierung prüfen
Erneuerungsgebiet Horlauben	0	--	+	0	+	+	+	Aufzoning für südliches Teilgebiet prüfen
Erneuerungsgebiet Bünda	+	+	+	-	0	+	+	evt. Aufzoning prüfen
Erneuerungsgebiet Seewies	-	--	-	-	0	+	0	Aufzoning wenig effizient, eher nicht überprüfen
Erneuerungsgebiet Wolfgang	-	+	+	-	+	0	0	Evt. Massnahme zur Aktivierung der Reserven prüfen

EVALUATION: WIESEN

[illegible]

EVALUATION ENTWICKLUNGSGEBIETE



	Landschaft	Topographie	Enschließung	Ordnung	Entwicklung
1.	Siedlungsge- bäude zu Wald	leicht am Hang	gut erschlossen	ergibt schon vorhandene Be- bauungsstruktur entlang Hangweg	Bebauung gut überliefert auf Pläne 1960 ist noch erkennbar Dachstuhl, Kamin etc.
2.	Heute Weide, Blick ins Tal, Landschafts- bild wird nicht geleitet	leicht am Hang	gut erschlossen	ergibt schon vorhandene Be- bauungsstruktur entlang Hangweg	Bebauung gut überliefert Dachstuhl, Kamin etc.
3.	Heute Parkplatz, Landschafts- bild wird nicht geleitet	leicht am Hang	gut erschlossen, heute Parkplatz	ergibt schon vorhandene Be- bauungsstruktur entlang Ausse- gasse	Bebauung gut überliefert Dachstuhl, Kamin etc.

EVALUATION WOHN GEBIETE

[illegible]

Geboortedaatar

- voor 1910
- 1910-1940
- 1940-1960
- 1960-1970
- 1970-1980
- 1980-1990
- 1990-2000
- 2000-2010
- 2010-2020
- 2020-2030

Eigenumsstruktur

- Personen / Organisationsstruktur
- Produktstruktur
- Geschäftszyklus
- Vertriebsstruktur
- Informationsstruktur
- Ökonomie
- Strukturveränderungen

ASPEKT	KOMMENTAR	EVALUATION
Bauliche Dichte	Größtenteils Wohnzone II (AZ=0,4), Gruba in Wohnzone I (AZ=0,25). Leichte AZ-Ressourcen in Wohnzone II, verstreute Parzellen mit größeren Reserven (größer als 50%). Zusätzlich relativ viele leer stehende Bauparzellen vorhanden	+
Eigentumsstruktur	Praktisch komplett Privateigentum	++
Parzellenstruktur	gleichförmig, eher klein, auf Einfamilienhäuser angepasst	0
Gebäudebestand	Am Hang im Westen (Wohnzone II), Gebäudebestand aus 80er bis 2000. Rel. guter Zustand als Privateigentum	0
Bautypologie	Einfamilienhäuser	0
Ortsbauliche Aspekte	Südwesten: Einfamilienhäuser Am Hang Nordosten (Gruppen): Kleiner Häuschen mit größeren Gärten, guter Übergang zur Landschaft (höhere Dichte wohl ungeeignet)	+/-
Mobilität	Bahnhof rel. weit entfernt vom Dorf, mit Bus erreichbar. Mit Auto gut erreichbar	0
FAZIT	Die Gebiete im Südwesten und Nordosten (Gruppen) müssen separat betrachtet werden. Im Südwesten scheint eine leichte Erhöhung der Dichte möglich (evtl. durch Angleich der Zonen zu Davoser Bauzonen 0,4 > 0,45). Bei Gruppen nicht klar ob Anpassung zu Davos Bauzonen gewünscht 0,25 > 0,35	Anpassung zu Davoser Bauzonen prüfen

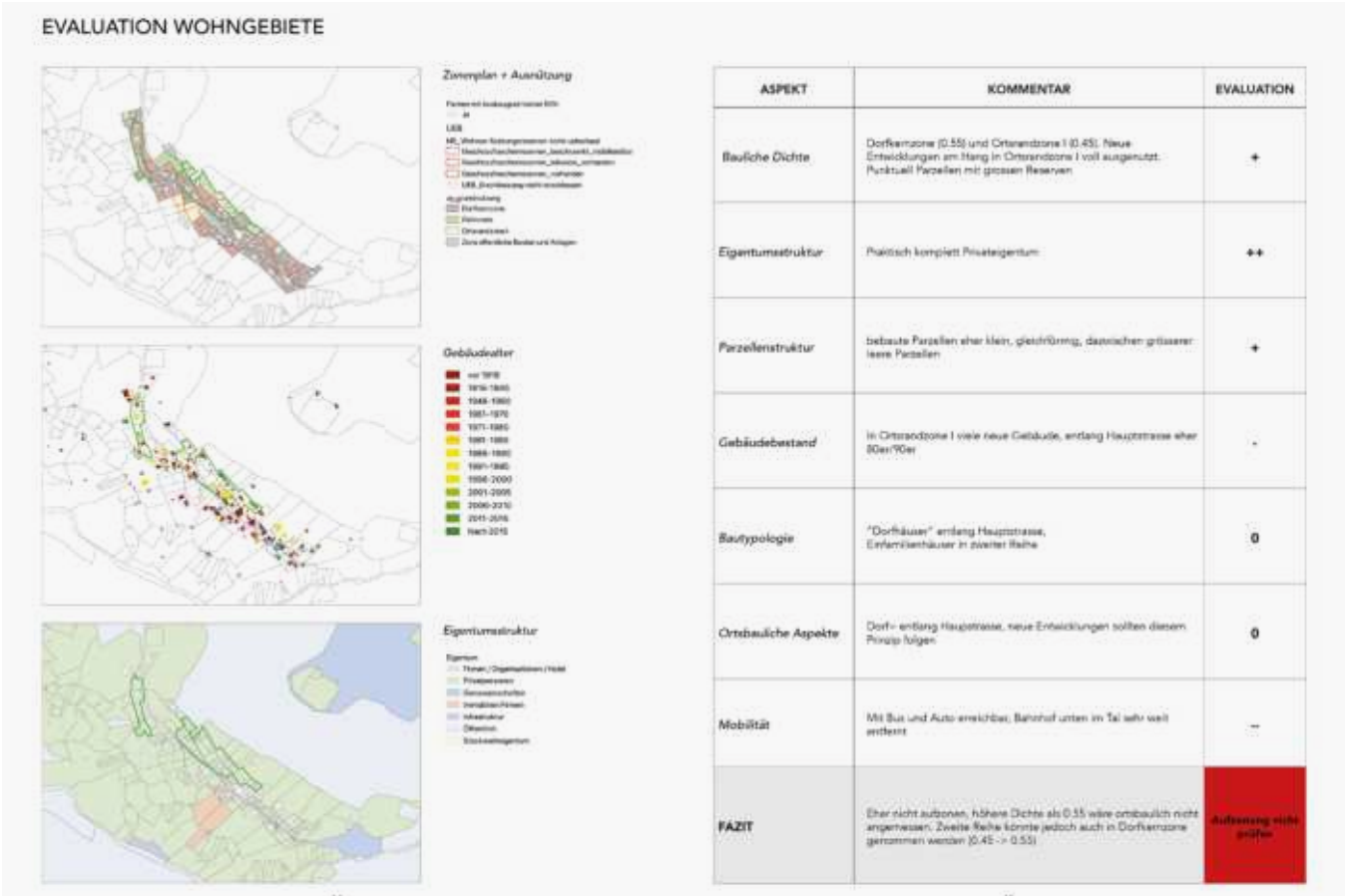
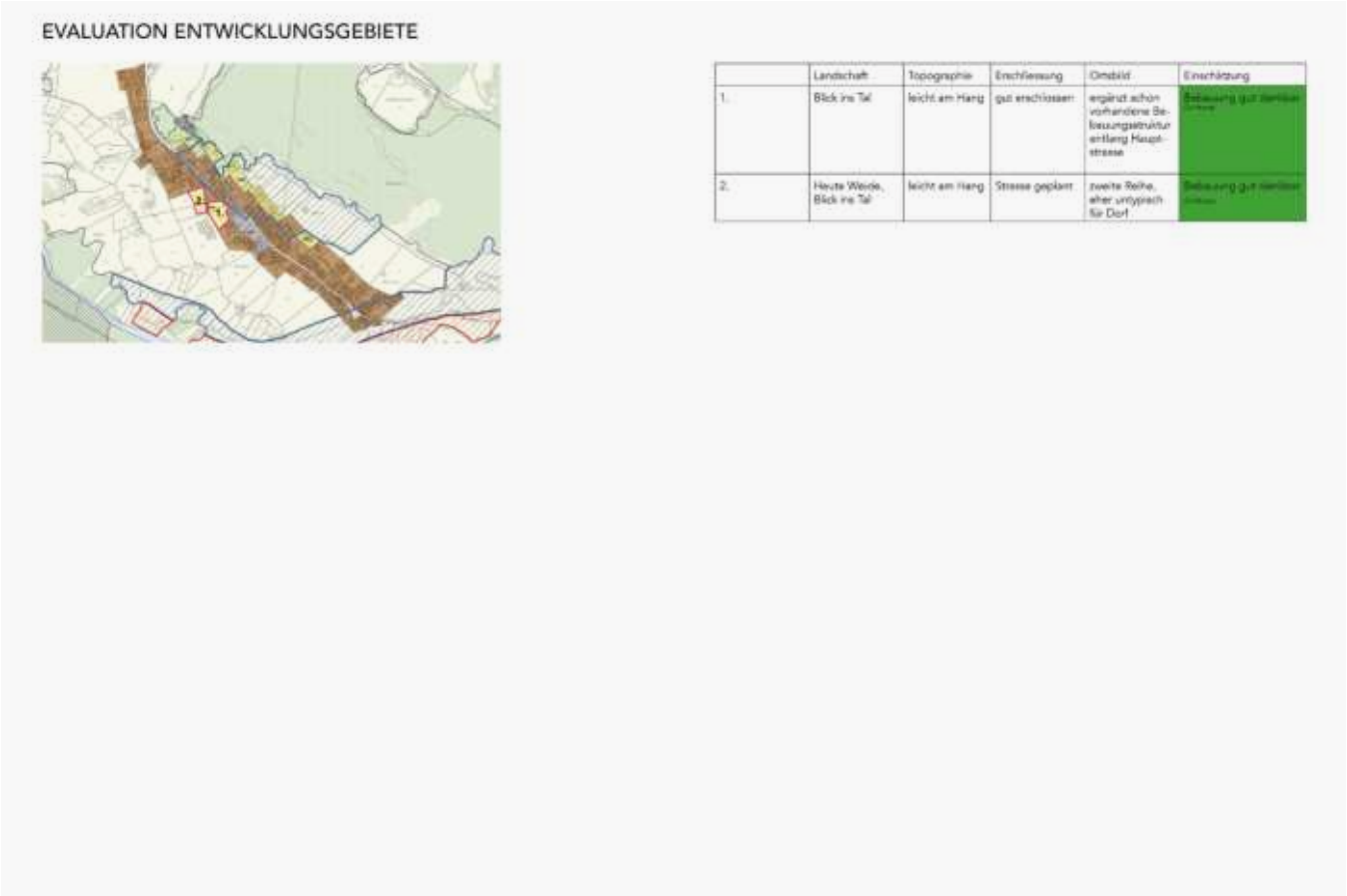
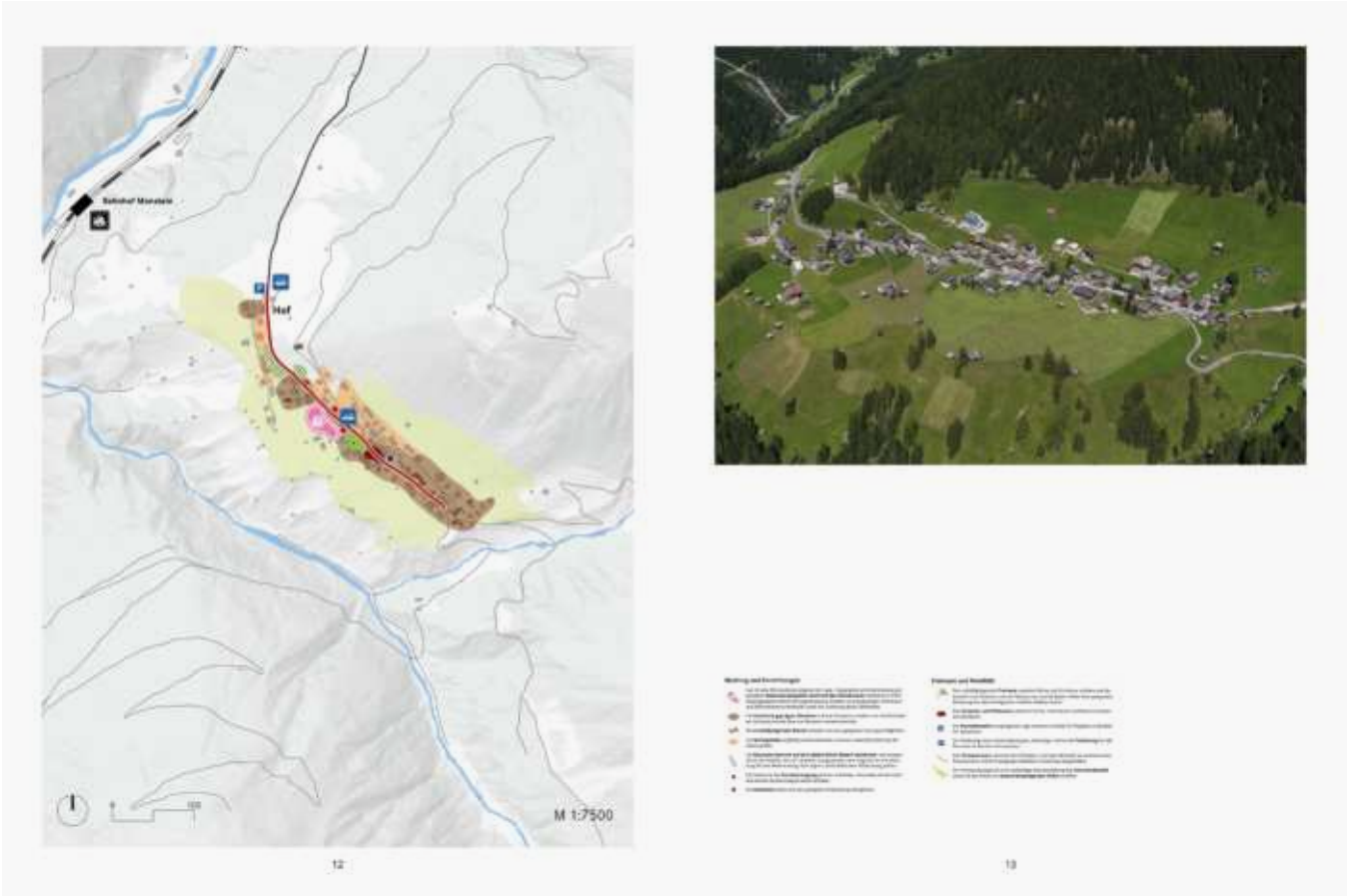
EVALUATION AUSZONUNGEN



	Landschaft	Topographie	Erschliessung	Ortsbild	Erreichung
1.	– Siedlungskante zur Landschaft Ausblick ins Tal	– steil	0	– stark Dorferkennung	Ausweisung verbotlich
2.	– Siedlungskante zur Landschaft Ausblick ins Tal	– teilweise in Gefahrenebene 2	0	– stark Dorferkennung	Ausweisung verbotlich
3.	0	– sehr steil, über 30 Grad	in Abhängigkeit von Querstrassen (Bd)	+	Ausweisung nicht ausdeutend

	Landschaft	Topographie	Erschließung	Ordnung	Einschätzung
4.	– Siedlungskante zur Landschaft Ausblick ins Tal	+	0 vorderer Teil gut erschlossen	– Dorfabschluss wird gestört	Auswertung überfällig
5.	– Siedlungskante zur Landschaft Ausblick ins Tal	– teilweise in Ge- fahrenszonen 2	– nicht erschlos- sen	– stört Logik des Dorfs entlang Obergasse	Auswertung überfällig
6.	0	+	+	0 teils architekto- nisch gut gesteu- ert, teils nicht	Auswertung nicht nötig, wenn die Planung überprüft wird

EVALUATION: MONSTEIN



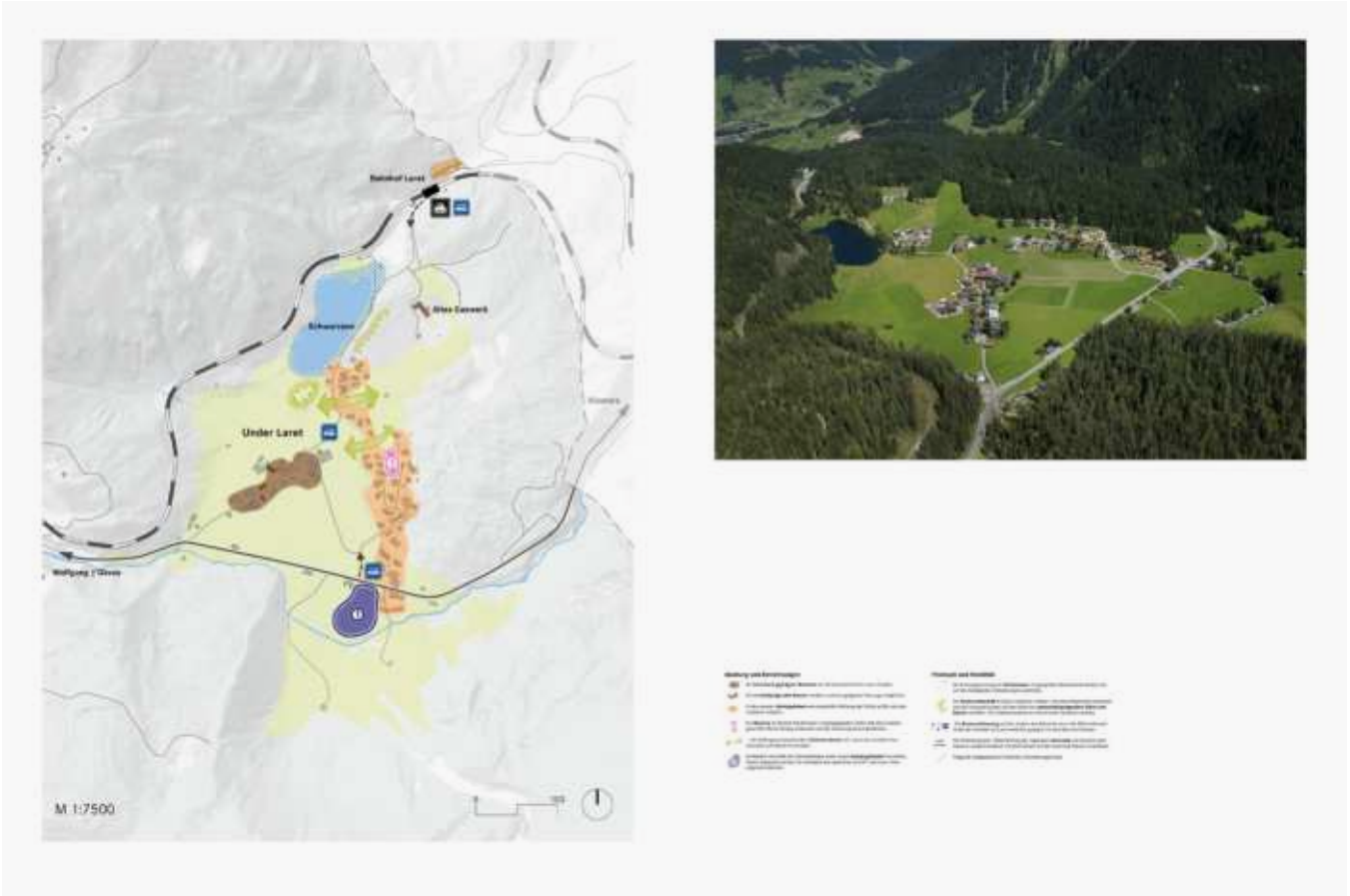
	Landschaft	Topographie	Erleuchtung	Ortsbild	Erleuchtung
1.	== stark zusammenhängende Wasserlandschaft	0	== größtenteils nicht erleuchtet	== Dorf nicht vorhanden, nicht klar was in Szene	Erleuchtung grünlich

[illegible]

ASPEKT	KOMMENTAR	EVALUATION
Bauliche Dichte	Dorfkernzone (0,55) und Ortsrandzone I (0,45). Parzellen in Ortsrandzone I praktisch alle deutlich übermuttert, in Dorfkezone sonstige Parzellen mit Reserven. In bestehender Zonenordnung praktisch kein Verdichtungspotenzial	+
Eigentumsstruktur	Privatbesitz und Stockwerkeigentum	+
Parzellenstruktur	gleichförmig, eher klein	-
Gebäudebestand	Eher junges Gebäudealter 2000-jetzt. Wenig Veränderung zu erwarten	→
Bautypologie	Ein- oder Mehrfamilienhäuser mit Gärten	0
Ortsbauliche Aspekte	Neue Dorfstruktur, Veränderungen unproblematisch innerhalb heutiger Bauzonen	+
Mobilität	Bahnhof Glaris in Fussnähe gut erreichbar	+
FAZIT	Innere heutiger Wohngebiet gibt es auch bei Aufwertung viel wenig Wachstumspotenzial aufgrund von Gebäudealter und häufig schon übermutterten Parzellen. Ortsrandzone könnte zu Dorfkezone angepasst werden (jedoch AZ heute schon fast überall 0,5)	Aufwertung möglich

	Landschaft	Topographie	Erschliessung	Ortsbild	Erschätzung
1.	== stark zusammenhängende Wiesenlandschaft	0	== größtenteils nicht erschlossen	== Dorf nicht vorhanden, nicht klar was es in Bauzone	Ausschlag empfehlen BfV: negative Punkte

EVALUATION: LARET

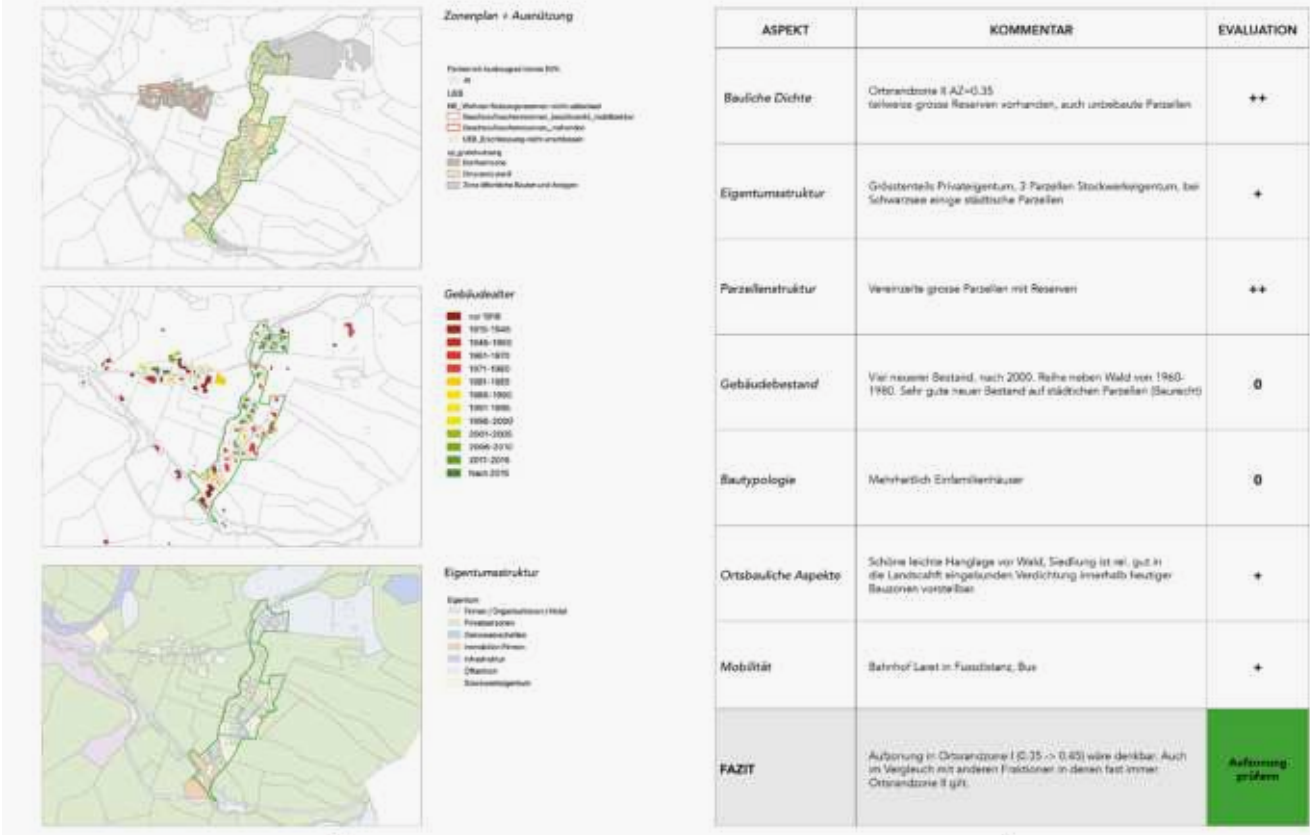


EVALUATION ENTWICKLUNGSGEBIETE



	Landschaft	Topographie	Erschliessung	Ortsbild	Erneuerung
1.	nicht störend	relativ flach	gut erschlossen	ergänzt schon vorhandene Siedlungsstruktur	Erneuerung gut

EVALUATION WOHNGBIETE



POTENTIALABSCHÄTZUNG IM DETAIL

Die Potentialabschätzung baut auf der Kapazitätsberechnung zur Ermittlung der WMZ-Kapazitäten nach UEB auf (UEB = Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife / WMZ = Wohn-, Misch- und Zentrumszonen). Diese geht von standardisierten Zahlen aus, von denen teilweise unter Einbezug bekannter/aktualisierter Projektstände abgewichen wird. Folgend einige Erklärungen zur Ermittlung der Zahlen:

- Die „Betroffene Fläche“ wurde aus den GIS-Karten ermittelt, die auf der Datengrundlage des UEB aufbauen (und punktuell durch aktualisierte Projektstände ergänzt wurden, z.B. für die Entwicklungsgebiete Valbella oder Färbi, wo die Geschossflächen der bereits bekannten Projektstände eingesetzt wurden)
- Die Ermittlung der für die Potentialabschätzung massgebenden zusätzlichen AZ ergibt sich bei unbebauten Grundstücken aus der maximalen AZ der Zone, bei bereits bebauten (mit AG > 50%) aus den durch die Aufzonung zusätzlich entstandene AZ, und bei den bebauten aber unternutzten (AG < 50%) aus 50% der maximalen AZ der neuen Zone.
- Die Kapazitätsreserven werden standardmässig einerseits in nicht überbaute, baureife Parzellen (Ausbaugrad = 0%), andererseits in überbaute aber unternutzte Parzellen (Ausbaugrad = 0 - 50%) aufgeteilt. In der Potentialabschätzung IES werden ausserdem die durch Auf- oder Umzonung geschaffenen zusätzlichen Kapazitäten ermittelt.
- Als Maximaler Ausbaugrad wird nach UEB 80% (0.8) eingesetzt, wenn nicht aus aktuellen Projektständen anderweitige Ausbaugrade bekannt sind.
- In der Wohnzone wird nach UEB von einem Wohnanteil von 90% ausgegangen, in Zentrums- und Mischzonen von 50%. Punktuell wird von diesen Faktoren aufgrund bekanntem Projektstand entsprechend abgewichen.
- Der Geschossflächenbedarf pro Kopf ist nach UEB auf 65m2 festgelegt.
- Die Mobilisierbarkeit der Kapazitätsreserve innerhalb von 15 Jahren geht nach UEB-Methode davon aus, dass 10% der Kapazitätsreserven in der überbauten und 50% der Kapazitätsreserven in der nicht überbauten Bauzone mobilisiert werden können. Punktuell wird von diesen Faktoren aufgrund bekanntem Projektstand entsprechend abgewichen.

Strategie		Betroffene Fläche (in m2)	Ausnützungsziffer zusätzlich (AZ)	Ausbaugrad (AG)	Anteil Wohnen	Geschossflächenreserven (m2)	EW langfristig 2050+ (theoretische EW-Kapazität)	Mobilisierungs- faktor	Mobilisierbare EW-Kapazität bis ca. 2035	Total mobilisierbare EW-Kapazität bis ca. 2035
1. Potential von Entwicklungsgebieten nutzen	Entwicklungsgebiet Färbi	7500	1.00	1.00	1.00	7500	115	1.00	115	
Entwicklungsgebiete	Entwicklungsgebiet Bahnhof Dorf	22600	1.25	1.00	0.50	14125	217	1.00	217	
	Entwicklungsgebiet Jakobshorn unbebaut	15400	1.25	1.00	0.50	9625	148	0.50	74	
	Entwicklungsgebiet Jakobshorn bebaut	21800	0.40	0.80	0.50	3488	54	0.10	5	
	Entwicklungsgebiet Valbella	15000	1.25	1.00	1.00	18750	288	1.00	288	
										701
2. Davoser Typologien weiterentwickeln	Aufzonung Ducanstrasse unbebaut	600	1.00	0.80	0.90	432	7	0.50	3	
Um- und Aufzonungen in Erneuerungs- / Umstrukturierungsgeb.	Aufzonung Ducanstrasse bebaut AG < 50%	15100	0.50	0.80	0.90	5436	84	0.10	8	
	Aufzonung Ducanstrasse bebaut	27100	0.15	0.80	0.90	2927	45	0.10	5	
	Aufonung Riedquartier unbebaut	6500	1.00	0.80	0.90	4680	72	0.50	36	
	Aufonung Riedquartier bebaut AG < 50%	8100	0.50	0.80	0.90	2916	45	0.10	4	
	Aufonung Riedquartier bebaut	50400	0.15	0.80	0.90	5443	84	0.10	8	
	Aufzonung Parkstrasse unbebaut	0	0.85	0.80	0.90	0	0	0.50	0	
	Aufzonung Parkstrasse bebaut AG < 50%	2200	0.60	0.80	0.90	950	15	0.10	1	
	Aufzonung Parkstrasse bebaut	2800	0.40	0.80	0.90	806	12	0.10	1	
	Von Lockerung betroffene Reserven	In Wohnzone Dorf / Platz, bebaut, AG < 50%	76500	0.45	0.80	24786	381	0.10	38	
										106
3. Nutzungsdurchmischung fördern	Total Zone ZAW, + AZ 0.2 Wohnen theor. möglich	185800	0.20	0.80	1.00	29728	457	0.10	46	
ZAW zusätzliche Wohnausnützung										46
4. Kleinteilige Strukturen nachverdichten	Ortsrandzone I, baureif, zentraler Raum	33700	0.45	0.80	0.90	10919	168	0.50	84	
Reserven in baureifen Parzellen im zentr. Raum	Ortsrandzone II, baureif, zentraler Raum	43900	0.35	0.80	0.90	11063	170	0.50	85	
Von Lockerung betroffene Reserven im Bestand	In Ortsrandzone I, bebaut, AG < 50%	62100	0.25	0.80	0.90	11178	172	0.10	17	
	In Ortsrandzone II, bebaut, AG < 50%	36900	0.20	0.80	0.90	5314	82	0.10	8	
										186
TOTAL EW-Potentialabschätzung aus IES										1038

LITERATUR- UND BILDVERZEICHNIS

Grundlagen zur Erarbeitung

Studien
Gesamtschau Siedlungsentwicklung Gemeinde Davos, Entwurf Auslegeordnung 31. März 2022
Liegenschaften mit Entwicklungspotential, Strategiesitzung Kleiner Landrat, 5. April 2022
Kommunales räumliches Leitbild – Gemeinde Davos, Entwurf 31. Januar 2023

GIS
Nutzungsplanung der Gemeinde Davos, Stand 17.04.2023
Übersicht UEB und Nutzungsreserven Wohnen, Stand 17.04.2023
Amtliche Vermessung Gemeinde Davos, Stand 17.04.2023
Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister: GWR, 11.04.2023

Literaturverzeichnis

Davos - die Krankheit baut eine Stadt. Gantenbein, Köbi. Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design. 33 (2020)
Das Flachdach : bei Freunden und Feinden das populärste Symbol des Neuen Bauens. Kübler, Christof. Unsere Kunstdenkmäler : Mitteilungsblatt für die Mitglieder der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte. 41 (1990)
Davos heute und morgen. Zietzschmann, E. Schweizerische Bauzeitung. 65 (1947)
Das flache Dach in Davos. Poeschel, Erwin. Das Werk : Architektur und Kunst. 15 (1928)
Davos : Zentrum und Dezentralisierung. Gisel, Marianne. Das Werk : Architektur und Kunst. 49 (1962)
Der Sonnenstadt entgegen : Baugeschichte und Imagepflege von Davos, Kübler, Christof. Werk, Bauen + Wohnen. 80 (1993).
Bauen in Davos: Ein Führer zu zeitgenössischer und historischer Architektur. Köbi Gantenbein, Jürg Grassl, Philipp Wilhelm, Ralph Feiner. Hochparterre AG. 11.02.2019.

Verwendete Bilder

S. 1
Luftbild zentralen Raum Davos, SWISSIMAGE - Swisstopo

S. 13
- Johann Heinrich Müller, 1825-1894: Davos. Radierung, 6.4 x 9.5 cm
- Das flache Dach in Davos, Erwin Poeschel, in: Das Werk : Architektur und Kunst, 1928 (15)

S. 13 und S. 24
ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv/Stiftung Luftbild Schweiz / Fotograf: Swissair Photo AG / LBS_R2-010627 / CC BY-SA 4.0

S. 26
Archiv Krähenbühl, Davos

S. 27
Davos, die Sonnenstadt im Hochgebirge, 1932. - 2,3: Heimatschutz, Heft 1, 1908

S. 28
Schweizer Luftwaffe 1990

S. 29
Hochhaus mit Eigentumswohnungen auf dem Areal des ehemaligen Parksanatoriums. Architekten: Ernst Gisel BSA/SIA, W.M.Moser BSA/SIA, H. Ronner Jakob Schilling SIA, Zürich, J. Lutta SIA, Davos

8000.agency
architekten ETH SIA
Bändlistrasse 29
8064 Zürich
info@8000.agency

Qualitative Innenentwicklung Davos

Sitzung vom 24.07.2024
Mitgeteilt am 26.07.2024
Protokoll-Nr. 24-532
Reg.-Nr. B1.3.2

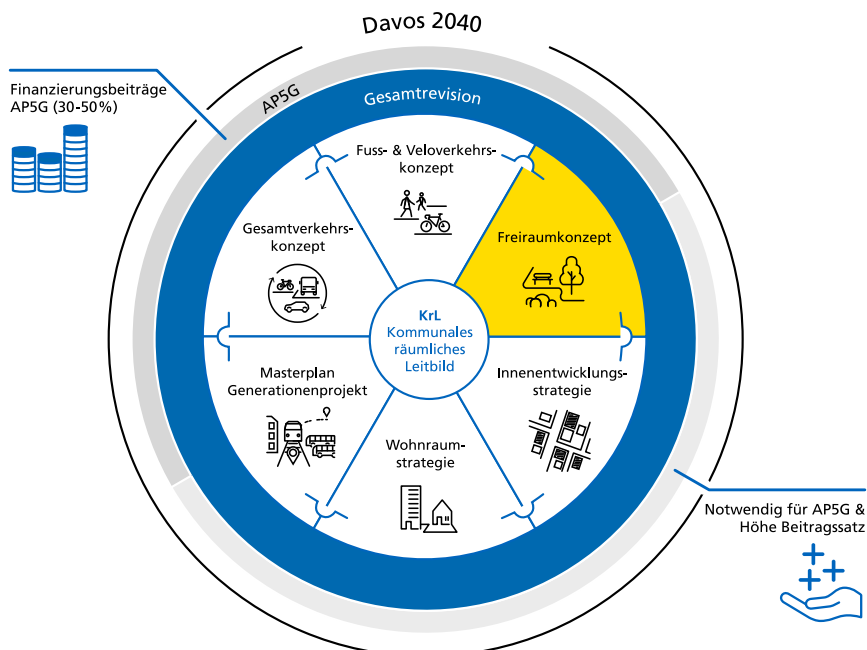
An den Grossen Landrat

Freiraumkonzept der Gemeinde Davos

1. Einleitung

Trotz der grossen Qualitäten der umgebenden Berg- und Tallandschaften kommt der Entwicklung der inneren Freiräume am und im Siedlungsgebiet künftig eine entscheidende Rolle zu. Vor dem Hintergrund von Klimawandel und Biodiversitätsfragen, einer alternden Gesellschaft, einem moderaten Bevölkerungswachstum und dem steigenden Sommertourismus in Davos wird der Druck auf diese Freiräume zunehmen. Gute Freiräume haben zudem einen wesentlichen Einfluss auf die Wohnqualität und die (wirtschaftliche) Standortattraktivität der Gemeinde insgesamt.

Das Freiraumkonzept ist ein strategisches Planungsinstrument, das die langfristige Entwicklung und Nutzung der Freiräume im Siedlungsgebiet von Davos steuert. Es ist in die bestehenden Planungs- und Entwicklungskonzepte eingebettet und trägt zur Koordination und Umsetzung der verschiedenen Massnahmen bei. Das Konzept ist ein Baustein der Gesamtplanung Davos 2040 und dient als Leitfaden für die kommunale Planung für zukünftige Projekte.



2. Freiraumkonzept Davos – Abgrenzung

Das Freiraumkonzept für Davos konzentriert sich auf die Freiräume im Siedlungsgebiet und die angrenzenden Bereiche im Talboden. Spezifische touristische Anforderungen, starke jahreszeitliche Nutzungsschwankungen und der demografische Wandel erhöhen die Anforderungen an die Freiräume. Der Klimawandel stellt zudem besondere Anforderungen an die Gestaltung und Pflege der Grün- und Strassenräume.

Neben den umgebenden Berglandschaften werden die wohnortnahen Freiräume für die Erholung immer wichtiger. Davos bietet eine Vielzahl unterschiedlicher und vielfältig nutzbarer Freiräume. Das Ziel des vorliegenden Freiraumkonzepts ist es, diese besser zu vernetzen und ein qualitatives Freiraumnetz für das gesamte Siedlungsgebiet zu entwickeln. Hierbei wird auf bestehenden Längsachsen und Querverbindungen aufgebaut. Von besonderer Bedeutung sind die Ankunftsorte in Dorf und Platz, die Freiräume in der Mitte, die Kulturlandschaften im Talboden sowie das Gewässer, welches für Erholung, Sport und die alltägliche Nutzung ein besonderes Augenmerk verdient.

Das Freiraumkonzept wurde in drei Phasen erarbeitet: die Analyse, die Entwicklung des Zielbilds und die Erarbeitung des Handlungsbedarfs und der Massnahmen. Die Erarbeitung des Freiraumkonzepts wurde durch einen partizipativen Prozess begleitet, bei dem Gespräche mit unterschiedlichen Akteur:innen geführt wurden (Kapitel 2.3).

3. Analyse

Aus der Analyse von mehreren Ortsbegehungen, aus raumstrukturellen Analysen, Analysen einzelner Freiräume, einer Social-Media-Analyse und Interviews mit "Alltagsexpert:innen" aus der Davoser Gesellschaft, lassen sich folgende wichtigsten Erkenntnisse zusammenfassen:

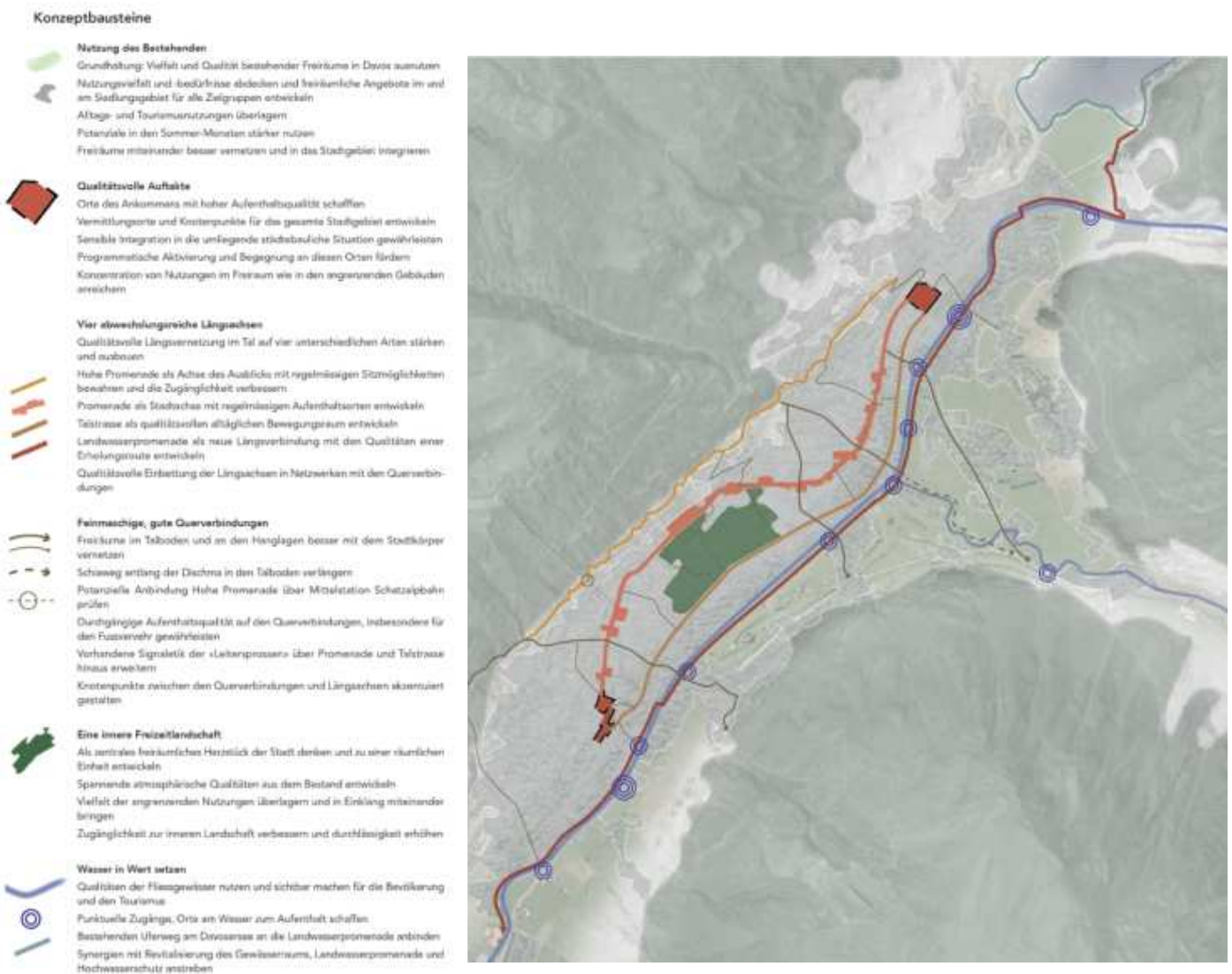
- Es gibt eine **grosse Bandbreite** unterschiedlicher Freiräume im Siedlungsgebiet und im Talboden. Diese haben grösstenteils spannende, dichte und heterogene Atmosphären und Charaktere. Daraus ergeben sich viele Potenziale zur Weiterentwicklung.
- Zur Zeit sind einige **Freiräume wenig präsent auf der mental map** sowohl der Davoser:innen wie auch der Tourist:innen: Der angrenzende Talboden und das Landwasser im Sommer, die Stadtraumbuchten an der Promenade, die inneren Freiräume um den Kurpark.
- Neben den prägenden **Längsachsen** Promenade, Hohe Promenade und Talstrasse tragen die regelmässigen **Querverbindungen** hauptsächlich zur Vernetzung im Stadtraum bei. Die übergeordnete stadträumliche Vernetzung wird topografisch, verkehrlich und stadträumlich erschwert.
- Viele **Grenzen und Barrieren** verhindern bzw. erschweren die Zugänge zu einigen Freiräumen. Dies führt zu einer Fragmentierung der Freizeitlandschaften, die oft nicht im Verbund erfahren werden können. Besonders ist davon der Talboden im Sommer und ganzjährig die Freiräume im zentralen Bereich (Kurpark, Kirchner Park, Sport-Areal) betroffen.
- **Unterschiedliche Nutzungsmodi im Winter und im Sommer:** Der alltägliche Freiraumradius vom Stadtgebiet aus ist im Sommer deutlich grösser als im Winter. Paradoxe Weise widerspricht die offene Nutzung des Talbodens im Winter bzw. dessen teilweise exklusive Nutzung im Sommer dieser Tatsache.
- Die **Fliessgewässer Landwasser und Dischma** werden bislang wenig wahrgenommen und freizeithlich genutzt. Hier besteht im Zusammenhang mit den angrenzenden Freiräumen im Talboden ein grosses Aufwertungspotenzial.

- Der städtische Strassenraum **Promenade** hat als urbane Hauptachse grosse programmativische Qualitäten. Für eine höhere Aufenthaltsqualität und eine Stärkung der räumlichen Atmosphäre bieten die angehängten Buchten ein grosses Potenzial.
- Die **Auftakte um das Seehofseeli im Dorf und den Postplatz in Platz** sind wenig definierte Orte, denen eine klare Raumstruktur fehlt. Als zentrale Orte im gesamten Freiraumgeflecht kommt ihnen eine übergeordnete Bedeutung in der künftigen Entwicklung zu.
- Die **zentralen Freiräume um den Kurpark** haben für sich genommen viele programmativische und atmosphärische Qualitäten, bleiben jedoch stark auf sich bezogen. Dies führt zu unattraktiven Zu- und Übergängen.

4. Zielbild

Das Zielbild des Freiraumkonzepts für Davos besteht aus sechs konzeptionellen Leitideen bzw. Bausteinen. Diese leiten sich aus der Analyse inklusive der identifizierten Potenziale und Defizite ab. Im Zusammenspiel decken sie die formulierten Bedürfnisse an die einzelnen Freiräume und die Freiraumversorgung und -nutzung insgesamt ab.

ZIELBILD FREIRAUMKONZEPT DAVOS



4.1. Nutzung des Bestehenden

Der erste Konzeptbaustein beschreibt die Grundhaltung bei der weiteren Entwicklung des Freiraumnetzes von Davos. Darin kommt zum Ausdruck, dass es in Davos eine Vielzahl unterschiedlicher Freiräume gibt, deren Qualitäten hoch sind. Dennoch können vorhandene Stärken und Potenziale noch besser erfahrbar gemacht werden. Dazu gehört auch eine bessere Abstimmung der Nutzungen für den Alltag und für den Tourismus. Ausserdem sind insbesondere die Potenziale für die freiräumliche Nutzung in den Sommermonaten noch nicht voll ausgeschöpft. Und drittens sind die einzelnen qualitativen Freiräume besser in ein Gesamtnetz zu integrieren.

4.2. Qualitätsvolle Auftakte

Die zentralen Freiräume in den Zentren Dorf und Platz sind Orte des Ankommens und der Begegnung. Hier sind die beiden Bahnhöfe, hier sind wichtige öffentliche Einrichtungen, Gastronomie und Einzelhandel. Sowohl am Seehofseeli in Davos Dorf als auch in der Raumabfolge Bahnhofplatz – Postplatz in Davos Platz beginnen bzw. enden die Promenade und die Talstrasse. In unmittelbarer Nähe beginnt über die Jakobshorn- bzw. die Parsennbahn das Erleben der Berglandschaft. Diese beiden Orte des Ankommens sind jeweils als räumliche Einheit zu denken und ganzheitlich zu entwickeln.

4.3. Vier abwechslungsreiche Längsachsen

Die Längsachsen bilden das Rückgrat der Raumstruktur von Davos. Die Hohe Promenade, die Promenade und die Talstrasse haben einen je eigenen Charakter und unterschiedliche Atmosphären. Alle vereint künftig eine hohe Aufenthalts- und Bewegungsqualität. Die Promenade fungiert als programmierte Stadtachse, die Hohe Promenade ist die Achse des Ausblicks, die Talstrasse ein qualitätsvoller alltäglicher Verbindungsraum. Diese drei bestehenden Achsen werden durch eine qualitative freiräumliche Fusswegverbindung im Talboden ergänzt. Diese Landwasserpromenade schliesst eine Lücke im Wanderwegenetz und ist sehr wichtig für die Anbindung der äusseren Landschaft an das Stadtgebiet von Davos.

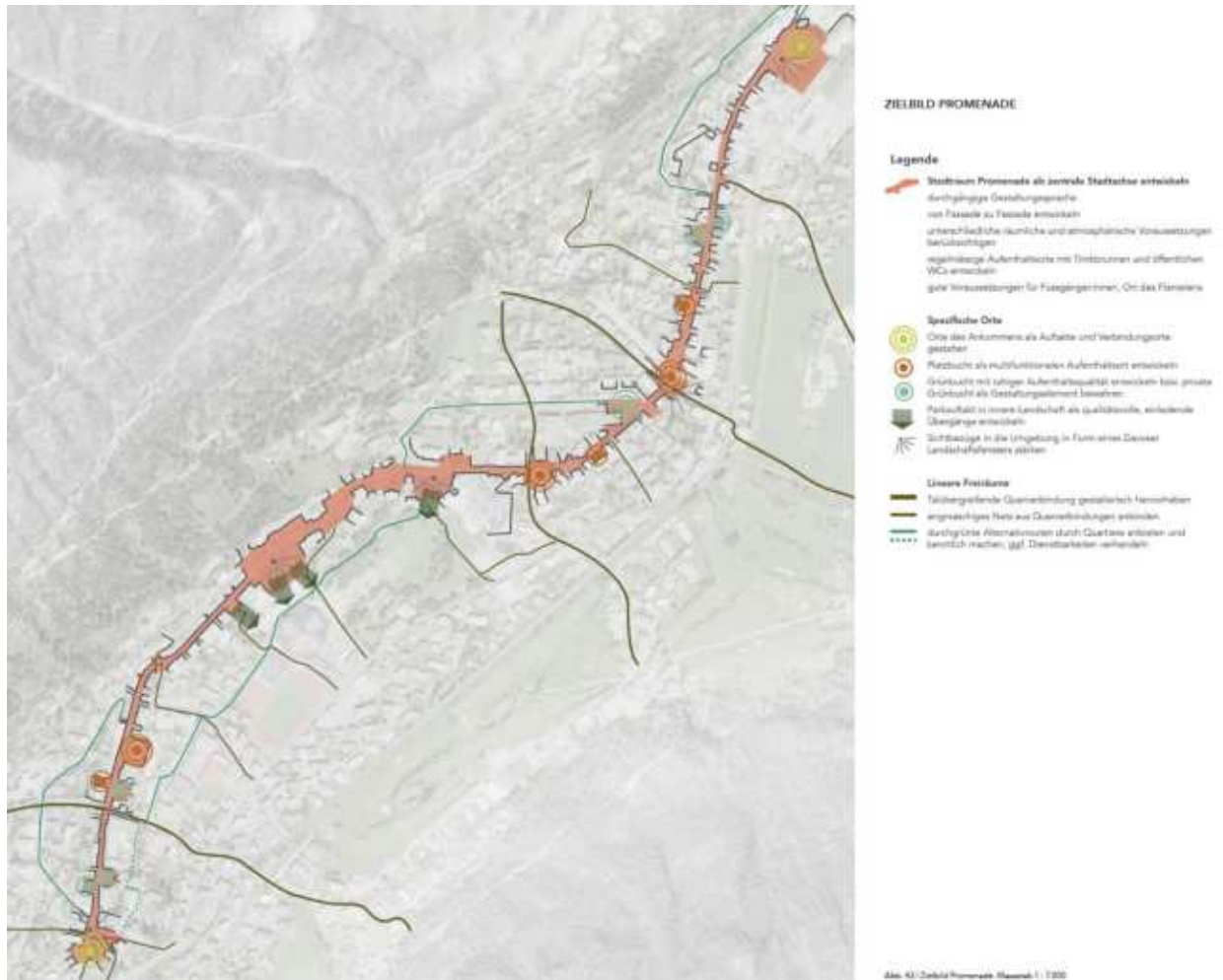


Abbildung 1: Zielbild Promenade

4.4. Feinmaschige, gute Querverbindungen

Zur freiräumlichen Vernetzung des gesamten Stadtgebiets kommt den Querverbindungen eine essenzielle Rolle zu. Sie verbinden die vier Längsachsen in regelmässigen Abständen miteinander und schliessen sie an die innere Landschaft und die Auftakte in Platz und Dorf an. Dadurch entsteht ein robustes Freiraumnetz. Besonders wichtig sind die Querverbindungen von der westlichen Hangkante über das Stadtgebiet hinweg in den Talboden. Diese Routen machen die Vielfalt der Davoser Freiräume und Landschaften unmittelbar erfahrbar.

4.5. Eine innere Freizeitlandschaft

Die voneinander getrennten und zum Teil schwer zugänglichen Freiräume in der Mitte von Davos haben ein grosses Potenzial zu einer zusammenhängenden inneren Landschaft entwickelt zu werden. Zu dieser gehören die Flächen des Kurparks und des Kirchner Parks sowie das Eisstadion und Sportareal. Durch die Anreicherung und Überlagerung von Nutzungen und verbesserte Übergänge kann hier ein einheitlicher Freiraum und Nutzungshotspot für Davos entstehen. Entsprechend hoch sollte daher die Durchlässigkeit dieses Raums sein. Zur aktiveren Nutzung dieses zentralen und qualitätsvollen inneren Freiraums sind einfache Zugänge und gute Querungen notwendig.

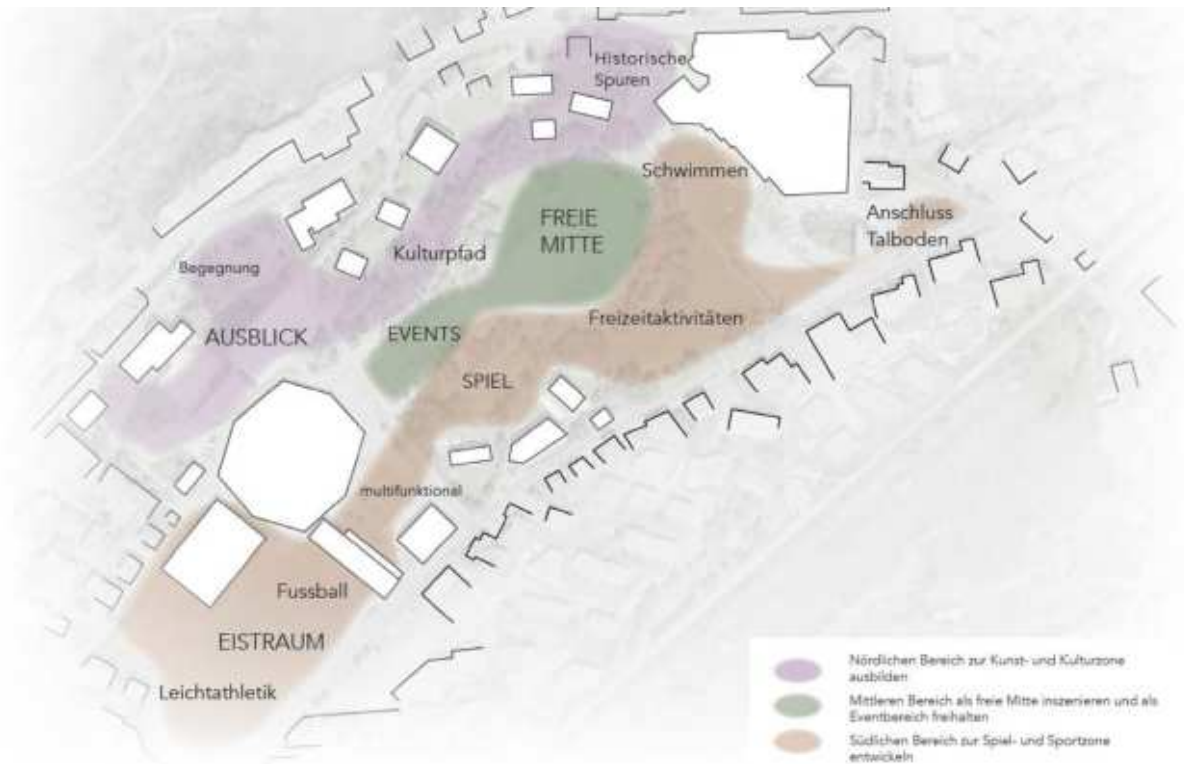


Abbildung 2: Zonen und mögliche Nutzungen innere Landschaft

4.6. Landwasser in Wert setzen

Durch Davos fliesst ein Fluss. Das Landwasser für die freiräumliche Nutzung zu aktivieren, hat ein grosses Potenzial und verstärkt die Vielfalt der städtischen Freiräume. Die besonderen Qualitäten eines Fliessgewässers für die Erholung und Bewegung wird für die Bevölkerung und den Tourismus stärker sichtbar gemacht. Dazu können in Synergie mit der Entwicklung der Landwasserpromenade punktuelle Zugänge und Aufenthaltsorte am Landwasser entwickelt werden. Im besten Fall werden diese flankiert von Massnahmen zur Revitalisierung der Flusssufer.

5. Massnahmen

Aus dem erarbeiteten Zielbild sowie den vier Vertiefungszielbildern ergeben sich folgende Handlungsbedarfe, aus welchen die folgenden Projektmassnahmen abgeleitet werden können:

Auftakt Davos Platz: Der Postplatz sowie der Bahnhof Platz als Ort des Ankommens mit Aufenthaltsqualitäten entwickelt. Der behindertengerechte Umbau des Bahnhofs Platz und Bushofs soll die freiräumliche Aufwertung beinhalten.

Auftakt Davos Dorf: Die freiräumlichen Qualitäten sollen mit der laufenden Planung zum neuen Ortszentrum Davos Dorf gesichert und gestärkt werden. Insbesondere die beliebte Oase Seehofseeli soll aufgewertet werden.

Promenade: Der Strassenraum der Promenade soll aufgewertet werden. Die Planung zu einem Betriebes- und Gestaltungskonzept sowie die Aufwertung des Horlaubenparkplatzes soll im Rahmen des Agglomerationsprogramms angegangen werden (vgl. auch Gesamtverkehrskonzept).

Innere Landschaft: Es soll eine Vertiefungsstudie zum Bereich Mitte erfolgen, bei welcher die innere Landschaft mit den angrenzenden Nutzungen und zukünftigen Entwicklungen ganzheitlich betrachtet wird. Gleichzeitig soll dabei die Parkierungssituation (Parkhaus Mitte) neu gedacht und integriert werden (vgl. auch Gesamtverkehrs- und Parkierungskonzept).

Talboden: In den Massnahmen zum Hochwasserschutz sollen Gewässeraufwertungsmassnahmen integriert werden sowie eine Vertiefungsstudie zur Entwicklung einer Landwasserpromenade mit Aufenthaltsorten gestartet werden.

6. Weiteres Vorgehen

Nach der Genehmigung des Freiraumkonzepts werden die darin enthaltenen Massnahmen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde in die kurz- bis langfristige Planung aufgenommen, wo dies nicht bereits erfolgt ist. Im Rahmen der Teilnahme am Agglomerationsprogramm 5. Generation wird zudem die Mitfinanzierung einzelner Massnahmen durch den Bund eruiert. Für den Beschluss über die Umsetzung einzelner Vorhaben der Gemeinde gelten die üblichen kreditrechtlichen Vorgaben und Kompetenzen.

Der Kleine Landrat hat das beiliegende und in dieser Botschaft zusammengefasste Freiraumkonzept an seiner Sitzung vom 23. Juli 2024 genehmigt. Mit dem partizipativ erarbeiteten und breit abgestützten Freiraumkonzept steht der Davoser Behörde und der ausführenden Verwaltung ein solides und praktikables planerisches Instrumentarium für die zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Davoser Freiräume zur Verfügung.

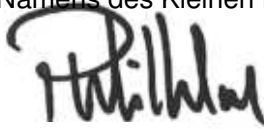
Dies erhöht die Planungssicherheit für die Verwaltung, wie auch für die Öffentlichkeit und trägt zur gewünschten Abstimmung von Siedlung, Verkehr und Freiräumen bei. Letztlich zielt das Freiraumkonzept darauf ab, die Aufenthaltsqualität im Zentrum unserer Alpenstadt Davos für Einheimische und Gäste zu verbessern.

Antrag an den Grossen Landrat:

Das Freiraumkonzept der Gemeinde Davos wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Philipp Wilhelm
Landammann



Michael Straub
Landschreiber



Beilage/n

- Bericht Freiraumkonzept vom 19. Juli 2024

Mitteilung an

- Leiterin Stadt- und Landschaftsplanung, Yasmine Bastug
- Leiter Tiefbauamt, André Fehr
- Leiter Hochbauamt, Patric Huber
- Liegenschaftenverwalter, Werner Stoffel
- Leiter Forst, Markus Hubert

FREIRAUMKONZEPT DAVOS

Konzept für die Entwicklung öffentlicher Freiräume im Siedlungsgebiet



Abb. 1 | Zielbild Freiraumkonzept Davos.

Auftraggeber:	Kleiner Landrat Gemeinde Davos Berglistutz 1 7270 Davos
Ansprechperson:	Yasmine Bastug, Fachleiterin Stadt- und Landschaftsplanung
Projektverfasser:	S2L Landschaftsarchitektur BSLA SIA Hohlstrasse 400 8048 Zürich Jan Stadelmann Simon Grimm Daia Stutz
Projektteam:	Philipp Wilhelm, Landammann Werner Stoffel, Liegenschaftsverwaltung Markus Hubert, Naturgefahren Roger Manser, DDO David Solèr, Sportanlagen Yasmine Bastug, Stadt- und Landschaftsplanung Jan Stadelmann, S2L Landschaftsarchitektur Simon Grimm, S2L Landschaftsarchitektur

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	7
1.1 Projektziele	8
1.2 Bearbeitungsperimeter	8
1.3 Planungsgrundlagen	8
1.4 Prozess und Vorgehen	9
1.5 Empfehlungen Freiraum aus dem Kommunalen räumliches Leitbild (KrL)	10
1.6 Koordination mit weiteren laufenden Projekten	11
2. Strukturelle Analyse und Entwicklungsgeschichte	17
2.1 Raumstruktur und Kontext	17
2.2 Historische Analyse der Siedlungs- und Freiraumentwicklung	21
2.3 Erkenntnisse aus den Gesprächen mit den Alltagsexpert:innen	24
3. Vielfältige Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten	27
3.1 Der Talboden als Auftakt in die Landschaft	28
3.2 Wenig wahrgenommene Fließgewässer	30
3.3 Längsachsen mit unterschiedlichem Charakter: Hohe Promenade und Talstrasse	32
3.4 Die Promenade als langgezogenes Zentrum	34
3.5 Vernetzung der Stadt durch Querverbindungen	36
3.6 Pärke als wenig genutzte Freiräume im Stadtsystem	38
3.7 Konzentration von Freizeit-, Kultur- und Eventnutzungen rund um den Kurpark	40
3.8 Unterschiedliche Plätze in Davos Platz	44
3.9 Der Postplatz als nicht erkennbares Zentrum von Davos Platz	46
3.10 Sport- und Schulareale	50
3.11 Erkenntnisse aus der Analyse	51
4. Das Zielbild des Freiraumkonzepts	53
4.1 Konzeptbausteine des Zielbilds	56
4.2 Vertiefungszielbild I: Qualitätsvoller Auftakt Platz	58
4.3 Vertiefungszielbild II: Stadtraum Promenade	62
4.4 Vertiefungszielbild III: Innere Landschaft	70
4.5 Vertiefungszielbild IV: Talboden	76
5. Handlungsräume, Handlungsbedarfe und Massnahmen	82
6. Abbildungs- und Quellenverzeichnis	84

Glossar

In diesem Bericht tauchen einige Begriffe wiederholt auf, die für das konzeptionelle Verständnis des Freiraumkonzepts Davos besonders relevant sind. Zur besseren Lesbarkeit sind sie nachfolgend definiert.

<i>Freiraum</i>	Raum, der frei von Bebauung ist und öffentlich genutzt werden kann
<i>Zielbild</i>	Soll-Zustand eines Raums gemäss konzeptioneller Annahmen
<i>Vertiefungszielbild</i>	Zielbild eines Vertiefungsraums im übergeordneten Zielbild
<i>Situationszielbild</i>	schematische Darstellung einer räumlichen Situation, gemäss der Annahmen im Vertiefungszielbild
<i>Handlungsbedarf</i>	konzeptionell klar formulierter Auftrag zum Erreichen des Zielbildes
<i>Massnahme</i>	räumlich konkret verortete Umsetzung eines Handlungsbedarfs

Abkürzungen

<i>ANU GR</i>	Amt für Natur und Umwelt Graubünden
<i>AP5G</i>	Agglomerationsprogramm der 5. Generation
<i>ARE</i>	Bundesamt für Raumentwicklung
<i>BAFU</i>	Bundesamt für Umwelt
<i>BLW</i>	Bundesamt für Landwirtschaft
<i>FVV</i>	Fuss- und Veloverkehr
<i>GVK</i>	Gesamtverkehrskonzept
<i>KRIP</i>	Kantonaler Richtplan
<i>KrL</i>	Kommunales räumliches Leitbild
<i>WEF</i>	World Economic Forum
<i>RRIP</i>	Regionaler Richtplan

Zusammenfassung

Das Freiraumkonzept für die Alpenstadt Davos fokussiert auf die Freiräume im Siedlungsgebiet bzw. die siedlungsnahen Freiräume im Talboden. Für die Auswahl dieses Perimeters spielen spezifische touristische Anforderungen in Davos, starke jahreszeitliche Nutzungsschwankungen und der demografische Wandel eine Rolle. Ebenso stellt der Klimawandel besondere Anforderungen an die Grün- und Strassenräume. Neben den umgebenden Berglandschaften werden daher die wohnortnahen Freiräume immer wichtiger für die Erholung.

Davos verfügt über eine Vielzahl unterschiedlicher und unterschiedlich nutzbarer Freiräume. Ziel des vorliegenden Freiraumkonzepts ist es primär diese besser zusammenzubringen und ein Netz qualitativer Freiräume für das gesamte Siedlungsgebiet zu entwickeln. Dabei lässt sich auf den bestehenden Längsachsen und Querverbindungen aufbauen. Daneben sind die beiden Orte des Ankommens in Dorf und Platz, die Freiräume in der Mitte, die Kulturlandschaften im Talboden und das Landwasser von hervorgehobener Bedeutung für Erholung, Sport und die freiräumliche Alltagserfahrung.



1. Einleitung

Faszination Davos zwischen Bergwelt und Urbanität

Davos ist einer der spannendsten Siedlungsräume in den Schweizer Alpen. Es ist eine Stadt mit internationaler Ausstrahlung und reichhaltiger Geschichte, die abseits der zentralen Orte entlang des bandartigen Stadtraums kleinstädtische oder dörfliche Raumstrukturen aufweist. Die Berg- und Talandschaften – das wertvolle «Aussenrum» liegt immer gleich ums Eck und bildet einen Kontrast zur Urbanität der Promenade. Vor dem Hintergrund der beeindruckenden Alpenkulisse wurde bislang der planerische Fokus weniger auf die Freiräume innerhalb und nahe des Siedlungsgebiets gelegt.

Die Lage im Hochtal des Landwasser, das touristische Angebot, das städtische Flair, die imposante Bergwelt und die internationale Ausstrahlung machen Davos sowohl zu einer der beliebtesten Feriendestinationen des Alpenraums als auch zu einem Hotspot der internationalen Politik. Es ist dieses doppelte Spannungsfeld zwischen zum Teil dörflichen Strukturen und der urbanen Ausstrahlung sowie zwischen der Präsenz auf dem internationalen Parkett und der Eigenschaft als Lebensort für Menschen, die sich untereinander kennen, welche Davos massgeblich prägen und auch seine künftige Entwicklung mitbestimmen werden.

Die Tourismusförderung in den Bergregionen und die Etablierung von Davos als wichtiger Kongressstandort (WEF, Gesundheitskongresse) führte zu einer Tendenz der Eventisierung. Beide Entwicklungen sind zwar identitätsstiftend für Davos und bilden das ökonomische Rückgrat der Region, können aber den Blick für die Aufwertung der alltäglichen Qualitäten der inneren Freiräume verdecken. Im Zusammenhang mit der wachsenden und alternden Bevölkerung und vor dem Hintergrund des Klimawandels werden insbesondere die siedlungsinternen bzw. -nahen Freiräume an Bedeutung gewinnen.

Abb. 2 | Davoser Kurpark und das Eisstadion als prägende Strukturen im Stadtraum.

1.1 Projektziele

Im Jahr 2012 hat sich die Gemeinde Davos ein Agglomerationsprogramm beim Bund eingereicht, das zurückgewiesen wurde. Für eine erneute Bewerbung auf das AP5G wurden seither mehrere Grundlagen und Planungen erarbeitet. Diese sollen die Abstimmung der strategischen Entwicklung von Siedlung und Verkehr gewährleisten und kongruente Handlungsansätze aufzeigen. Neben den im Zentrum stehenden verkehrlichen Planungen um das GVK und das Konzept für den FVV und die Planungen im Bereich der Siedlungsentwicklung (Wohnraumstrategie und Innenentwicklungsstrategie), ist auch das vorliegende Freiraumkonzept von Relevanz für eine die Bewerbung auf ein AP5G. Die Entscheidung zur Eingabe wurde vom Grossen Landrat im Dezember 2023 getroffen.

Das vorliegende Freiraumkonzept hat zum Ziel eine übergreifende Entwicklungsstrategie für die Freiräume der Stadt aufzuzeigen. Dazu gehört ein Zielbild mit den wichtigsten Freiräumen im Siedlungsgebiet, deren Vernetzung und konzeptionellen Bausteinen für deren Entwicklung. Ausserdem ist es das Ziel des Freiraumkonzeptes, aufbauend auf dem Zielbild geeignete Handlungsbedarfe und Massnahmen für die zukünftige Entwicklung zu formulieren. In Vertiefungszielbildern werden diese für spezifische, besonders relevante Freiräume auch konkret verortet.

1.2 Bearbeitungsperimeter

Als Betrachtungsperimeter gilt das gesamte Davoser Siedlungsgebiet inklusive den im Talboden verstreuten Fraktionen. Da der Handlungsbedarf sich allerdings aufgrund des steigenden Nutzungsdrucks auf die Freiräume im zentralen Siedlungsgebiet Davos Dorf / Platz manifestiert, wurde gemeinsam mit dem Projektteam entschieden den Bearbeitungsperimeter entsprechend einzugrenzen.

1.3 Planungsgrundlagen

Folgende Planungsgrundlagen und parallel laufende Projekte beeinflussten die Arbeit am Freiraumkonzept für Davos:

- Leitfaden Gewässerraumausscheidung Graubünden (ANU GR) (2018)
- Sachplan Velo Graubünden (2019)
- Gewässerraum: Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz (BAFU, ARE, BLW) (2019)
- Regionales Raumkonzept (2020)
- Konzept Hochwasserschutz Davos (2020)
- Baugesetz Davos (2001, Stand 2021)
- Kantonaler Richtplan (KRIP) (2021)
- Regionaler Richtplan (RRIP) (2012, Teilrevision Siedlung 2021)
- «Rund um den Davosersee», Konzept und Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung (2022)
- Wohnraumstrategie (2023)
- Kommunales räumliches Leitbild (KrL) (2023)
- Zonenplan Davos (Stand 2023)
- Gesamtverkehrskonzept (GVK) (2024)
- Innenentwicklungsstrategie (2024)
- Fuss- und Veloverkehrskonzept (2024, noch in Arbeit)
- Generationenprojekt - Neugestaltung Zentrum Davos Dorf (2024, noch in Arbeit)

Das Freiraumkonzept bereitet als eines unter mehreren parallel laufenden Planungsprojekten die Bewerbung der Stadt Davos auf das Agglomerationsprogramm der 5. Generation (AP5G) vor. Die anderen laufenden Planungen sind das Fuss- und Veloverkehrskonzept, das Gesamtverkehrskonzept, die Innenentwicklungsstrategie und das «Generationenprojekt» zur Neuordnung des Zentrums in Davos Dorf. Diesen Planungen voraus ging die Entwicklung eines Kommunalen räumlichen Leitbilds (KrL), das Anfang 2023 verabschiedet wurde. Dieses dient als Grundlage für weitere räumliche Planungen.

1.4 Prozess und Vorgehen

Der Prozess zur Entwicklung des Freiraumkonzeptes für Davos umfasste drei Phasen: Analyse, Entwicklung des Zielbilds und der Handlungsbedarfe sowie die Fertigstellung.

Die Analyse umfasste mehrere Ortsbegehungen, raumstrukturelle Analysen basierend auf den Erkenntnissen aus dem KrL, Analysen der einzelnen Freiräume, eine Social Media-Analyse und Interviews mit «Alltagsexpert:innen» aus der Davoser Gesellschaft. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden in einem ersten Workshop mit dem Projektteam diskutiert und erste konzeptionelle Stossrichtungen festgelegt.

In einer zweiten Phase wurde zunächst ein Entwurf des Zielbilds des Freiraumkonzepts Davos entwickelt. Dieses wurde in einer Strategiesitzung mit dem Kleinen Landrat Anfang August 2023 inhaltlich gutgeheissen. Im Anschluss begann die Erarbeitung von Testentwürfen für einzelne für das Gesamtzielbild besonders wichtige Freiräume. Diese räumlichen Vertiefungen wurden in einem zweiten Workshop mit dem Projektteam im September diskutiert.

In der dritten Phase konnten aufbauend auf der Diskussion zu den Testentwürfen unterschiedliche Vertiefungszielbilder erstellt und entsprechende Handlungsbedarfe und Massnahmen abgeleitet werden. Der hier vorliegende Bericht ist das Ergebnis dieses Arbeitsprozesses und wurde Anfang Dezember 2023 der Gemeinde Davos und dem Projektteam zur finalen Durchsicht übergeben.

Dem Projektteam gehörten folgende Personen an:

- Philipp Wilhelm, Landammann
- Werner Stoffel, Liegenschaftsverwaltung
- Markus Hubert, Naturgefahren
- Roger Manser, DDO
- David Solèr, Sportanlagen
- Yasmine Bastug, Stadt- und Landschaftsplanung
- Jan Stadelmann, S2L Landschaftsarchitekten
- Simon Grimm, S2L Landschaftsarchitekten

Zum Kleinen Landrat gehören:

- Philipp Wilhelm (SP), Landammann, Vorsteher Präsidialdepartement
- Stefan Walser (SP), Statthalter, Vorsteher Departement Tiefbau + öffentliche Betriebe
- Simi Valär (FDP), Landrat, Vorsteher Departement Hochbau, Umweltschutz + Energie
- Jürg Zürcher (FDP), Landrat, Vorsteher Departement Gesellschaft, Gesundheit + Sicherheit
- Walter von Ballmoos (GLP), Vorsteher Departement Bildung + Soziales (seit 2024)

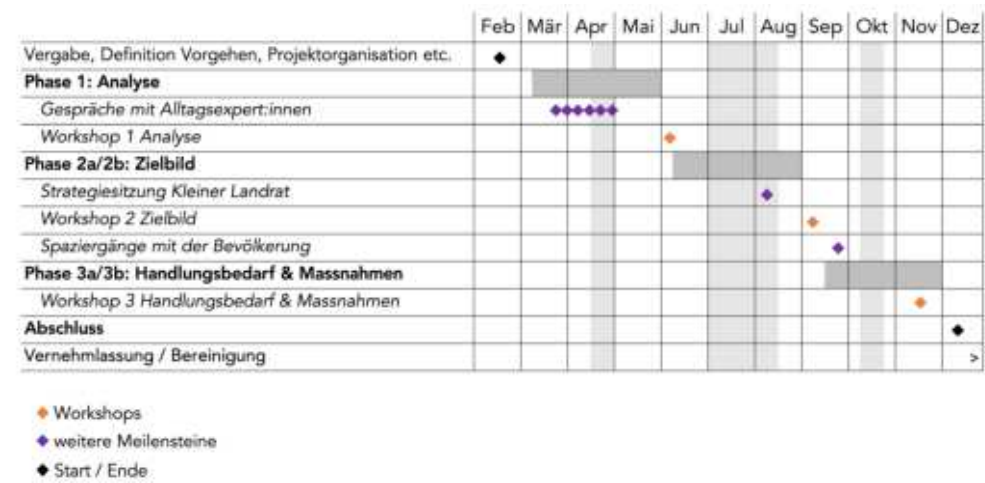


Abb. 3 | Terminplan Freiraumkonzept Davos.

1.5 Empfehlungen Freiraum aus dem Kommunalen räumliches Leitbild (KrL)

Das Kommunale räumliche Leitbild der Gemeinde Davos wurde Anfang 2023 verabschiedet und soll «zur Umsetzung [der] Vorgaben des RPG (Siedlungsentwicklung nach innen) und des revidierten kantonalen Richtplans beitragen und ein Zukunftsbild mit den langfristigen planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Davos aufzeigen.»

Im Erarbeitungsprozess wurden drei Leitsätze zur räumlichen Entwicklung von Davos formuliert. Während der erste auf einen «lebenswerten Ort zum Wohnen» und der zweite auf die wirtschaftliche «Bedeutung als Zentrum mit internationaler Ausstrahlung» abzielen, wird im dritten Leitsatz dezidiert auf die Bewahrung der «naturräumlichen und landschaftlichen Qualitäten der umgebenden Bergwelt und der Davoser Kulturlandschaft» abgehoben. Davon betroffen sind insbesondere die siedlungsnahen Freiräume des Talbodens.

Im Kommunalen räumlichen Leitbild werden folgenden Handlungsempfehlungen mit Auswirkung auf das Freiraumkonzept formuliert:

- im Talboden werden Landwirtschaft, Erholungsnutzungen und weitere Nutzungen miteinander in Einklang gebracht
- Ergänzung einer attraktiven, direkten Langsamverkehrsverbindung im Talboden zwischen Mattastrasse und Flüelastrasse, nach Möglichkeit im Gewässerraum
- Aufwertung des Landwassers als durchgängiges Landschaftselement
- Attraktivitätssteigerung auf Teilabschnitten der Promenade, verkehrliche Beruhigung
- Ausgestaltung der Talstrasse als Hauptverkehrsverbindung im Gegenverkehr (*Verweis spätere Prüfung im GvK)
- Etablierung eines Zentrums Mitte als ergänzender funktionaler Schwerpunkt
- auf Normalbedarf ausgerichtetes Parkierungsangebot in Dorf und Platz, Entwicklung Parkleitsystem
- Sicherung der öffentlichen Grün- und Freiräume im Siedlungsgebiet
- Qualifizierung Kurpark als wichtigster innerer Freiraum und auf Basis eines Konzepts weiterentwickeln
- Areale für Sport- und Veranstaltungsnutzungen sichern und mit der landwirtschaftlichen Nutzung in Einklang bringen

Den Bereich «Landschaft und Freiraum» betreffend werden drei Massnahmen formuliert:

1. Freiraumkonzept (kurzfristig)
2. Weiterentwicklung der Areale für Sport-/Freizeitnutzung (kurz- bis mittelfristig)
3. Aufwertung Landwasser (mittelfristig)

Die erste Massnahme ist mit diesem Bericht umgesetzt. Die beiden weiteren sind in diesem Freiraumkonzept mit besonderem Augenmerk behandelt.

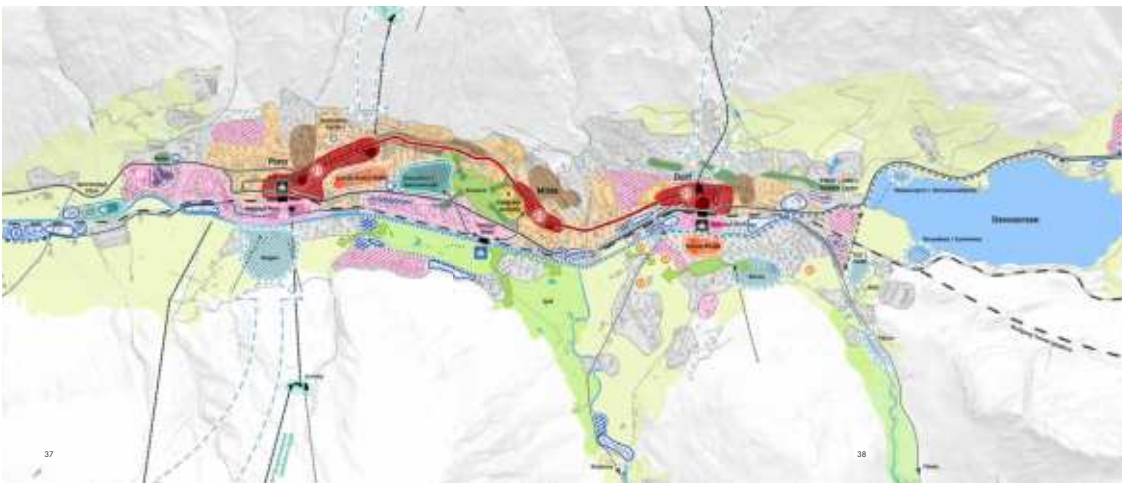


Abb. 4 | Kommunales räumliches Leitbild. Quelle: Staufer Studach, Gemeinde Davos.

1.6 Koordination mit weiteren laufenden Projekten

Das Freiraumkonzept ist eng abgestimmt mit den parallel laufenden Planungen zum Gesamtverkehrskonzept (GVK), zum Fuss- und Veloverkehrskonzept (FVV Konzept) und zur Innenentwicklungsstrategie. Auch planerische Überschneidungen mit dem Generationenprojekt zur Neugestaltung des Zentrums von Davos Dorf wurden regelmässig abgestimmt.

Gesamtverkehrskonzept

Mit dem Gesamtverkehrskonzept möchte die Gemeinde Davos einen verkehrspolitischen Rahmen für die zukünftige Verkehrsplanung setzen. Dabei wurden zunächst übergeordnete Ziele der verkehrsplanerischen Entwicklung definiert und der Handlungsbedarf abgeleitet. Auf dieser Grundlage und den politischen Vorgaben wurde ein Zielbild definiert, welches den gewünschten Zustand im Jahr 2040 aufzeigt. Für weitere Vertiefungen und Massnahmen wurde ein Variantenstudium für die Verkehrsführung im Zentrum Davos durchgeführt. Hier fiel die Entscheidung auf einen Fortbestand der aktuellen Verkehrsführung mit einigen Optimierungsmassnahmen. Die aus dem GVK resultierenden Strategien und Massnahmen werden zusammenfassend in einem Aktionsplan dargestellt.

Aktionsplan - Finalisierung GVK Davos

11. Dezember 2023 Entwurf

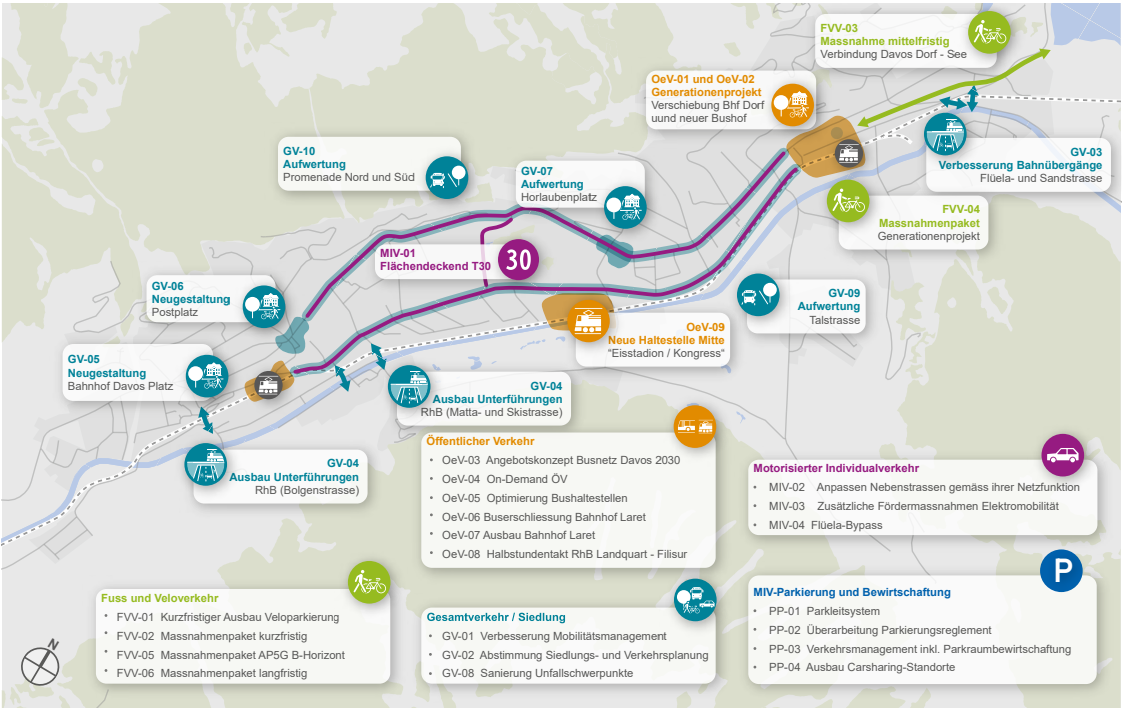


Abb. 5 | Aktionsplan GVK Davos. Quelle: ewp

Fuss- und Veloverkehrskonzept

Für den Fuss- und den Veloverkehr (FVV) als Pfeiler einer nachhaltigen Mobilität auf kurzen Distanzen wird im Auftrag der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Kanton ein Fuss- und Veloverkehrskonzept erarbeitet. Für den FVV sollen darin die strategischen Überlegungen (z.B. kommunales räumliches Leitbild, GVK) und übergeordneten Sachplanungen (z.B. kantonaler Sachplan Velo, Teil Langsamverkehr des regionalen Richtplans) auf kommunaler Ebene vertieft und konkretisiert werden. Der Perimeter des FVV-Konzept umfasst das gesamte Gemeindegebiet von Wiesen bis Laret inkl. den Seitentälern.

Für den Alltagsverkehr wurde 2023 die Phase «Netze, Schwachstellenanalyse und Priorisierung» abgeschlossen. Diese Phase wurde in Zusammenarbeit mit dem Kanton und basierend auf dem Sachplan Velo erarbeitet und durch den Fussverkehr ergänzt. Dazu wurden Schwachstellenanalysen im Fuss- und Velowegnetz durchgeführt, der Handlungsbedarf festgestellt und priorisiert. Punktuell wurden dazu relevante Akteur:innen im Fuss-/Veloverkehr (Schule, Polizei, pro Velo, etc.) beigezogen und auch Inputs aus der Arbeits- und Begleitgruppe des GVK aufgenommen.

In einer zweiten Phase werden 2024 konkrete Massnahmen in Zusammenarbeit mit dem Kanton erarbeitet.

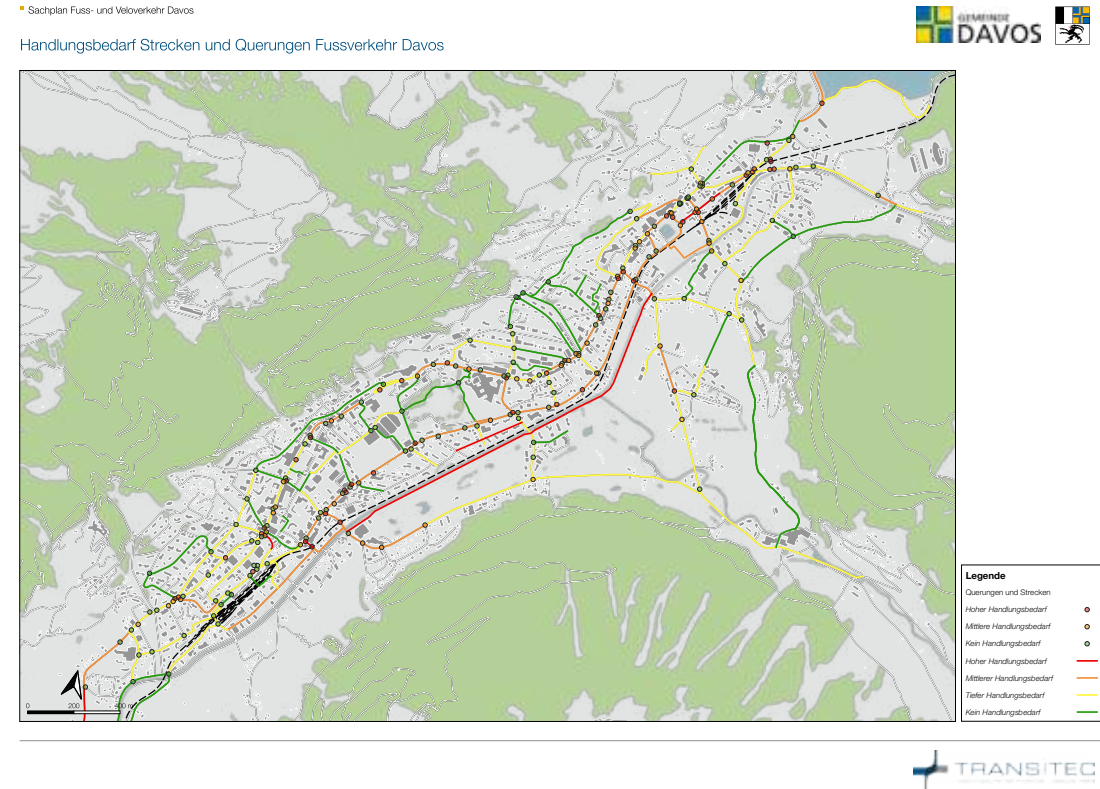


Abb. 6 | Handlungsbedarfe Fussverkehr. Quelle: transitec

Innenentwicklungsstrategie

Mit der Innenentwicklungsstrategie wurden zonierungsrelevante Grundlagen erhoben, Handlungsfelder definiert und räumliche Fallbeispiele durchgeführt. Die Resultate werden in einem Strategieplan abgebildet und in einen Vorzonenplan mit Potenzialabschätzung übersetzt. Die Innenentwicklungsstrategie wird Anfang 2024 vom Kleinen Landrat verabschiedet und bildet die zentralste Grundlage für die anstehende Ortsplanungsrevision. Mit der Innenentwicklungsstrategie Davos werden fünf zentrale Strategien verfolgt:

1. Das Potential von Entwicklungsgebieten soll genutzt werden
2. In Bereichen mit bestehender Davoser Typologie soll diese weiterentwickelt werden
3. Die Nutzungsdurchmischung von Gewerbe und Wohnen soll gesichert und gestärkt werden
4. Kleinteilige Strukturen (z.B. Einfamilienhausquartiere) sollen nachverdichtet werden
5. Die bestehenden und geplanten Freiräume und die Nachverdichtung sollen in Einklang gebracht werden

Der Entwicklungsperimeter Jakobshorn bietet für die Zukunft das grösste ungenutzte Innenentwicklungspotenzial für Davos. Hierfür ist das weitere Vorgehen noch offen.

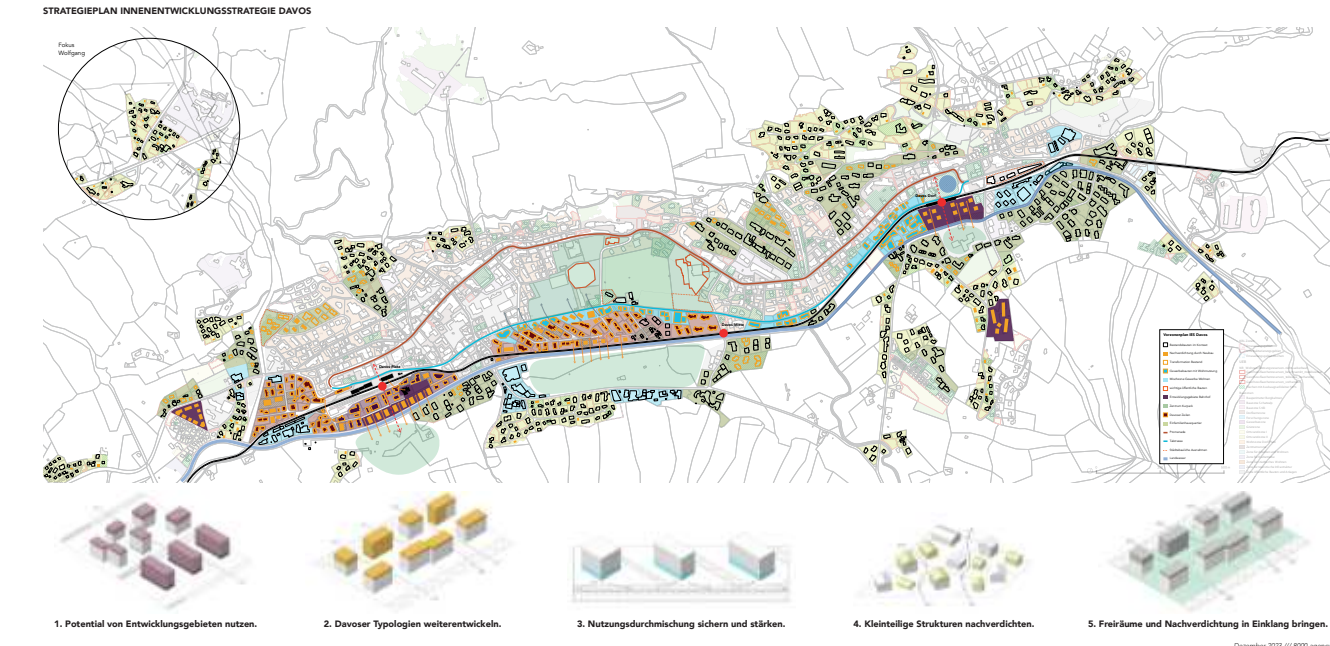


Abb. 7 | Strategieplan der Innenentwicklungsstrategie Davos. Quelle: 8000.agency

Generationenprojekt - Neugestaltung Zentrum Davos Dorf

Mit dem Generationenprojekt soll ein neues Ortszentrum in Davos Dorf entstehen und der bestehende Bahnhof Davos Dorf um rund 400m in Richtung Stadtzentrum verschoben werden. Der neue Bahnhof soll im Bereich Seehofseeli und damit sehr nahe bei der Talstation der Parsennbahn gebaut werden. Beim Bahnhof sind neue Aussenperrons mit einer Unterführung vorgesehen. Vor dem Bahnhof entsteht ein neuer, attraktiver Bushof. Es soll ein attraktiver zusammenhängender Freiraum entstehen, welcher die teilweise verkehrsfreie Promenade, die Parklandschaft um den See und den Aussenbereich der Kirche St. Theodul miteinander verbindet. Zur besseren Vernetzung der beiden Quartiere beidseits der Bahnlinie entsteht eine neue unterirdische Quartierverbindung für Velos und Fussgänger:innen. Ergänzend wird das Areal auch städtebaulich aufgewertet: Durch die Verlegung der zahlreichen Parkfelder in die Tiefgarage wird Platz frei für Arealentwicklungen südwestlich des Bahnhofs und für einzelne Neubauten nordöstlich des Bahnhofs. Derzeit wird das Wettbewerbsprojekt weiterentwickelt und die Ergebnisse in einen Masterplan überführt. Anschliessend sind die Vorprüfung und ein Mitwirkungsverfahren im Frühjahr 2024 vorgesehen. Mit dem Generationenprojekt werden die folgenden massgeblichen Veränderungen im Raum Davos Dorf angestrebt:

- Strategische Lage des neuen Bahnhofes mit kurzen Wegen für alle und attraktiver Anbindung der RhB an Bus, Taxi und das neue Ortszentrum.
- Neuer Busbahnhof direkt vor dem Bahnhof mit sechs Bushaltekanten.
- Schaffen einer verkehrsfreien Promenade vor der Parsennbahn zwischen der Dorfstrasse und Höhe heutige Migros für den Fuss- und Veloverkehr.
- Einrichten eines attraktiven, zusammenhängenden Freiraums mit verkehrsfreier Promenade, Park, Kirche und Seehofseeli. Der neue Freiraum ist für den Fuss- und Veloverkehr sowohl oberirdisch wie auch unterirdisch (mit der neuen Quartierverbindung) direkt an den neuen Bahnhof und Bushof angebunden.
- Unterirdische Quartierverbindung zwischen Parsennbahn/Freiraum mit dem neuen Quartier zwischen Bahnhof und Landwasser für den Fuss- und Veloverkehr mit direktem Anschluss an die neuen Perrons und den Vorplatz/Bushof des Bahnhofs.
- Verlagerungen aller oberirdischen Parkplätze im Raum Seehofseeli in eine neue Einstellhalle unter dem Bahnhof mit Zu- und Wegfahrten von der Bahnhofstrasse und Talstrasse.

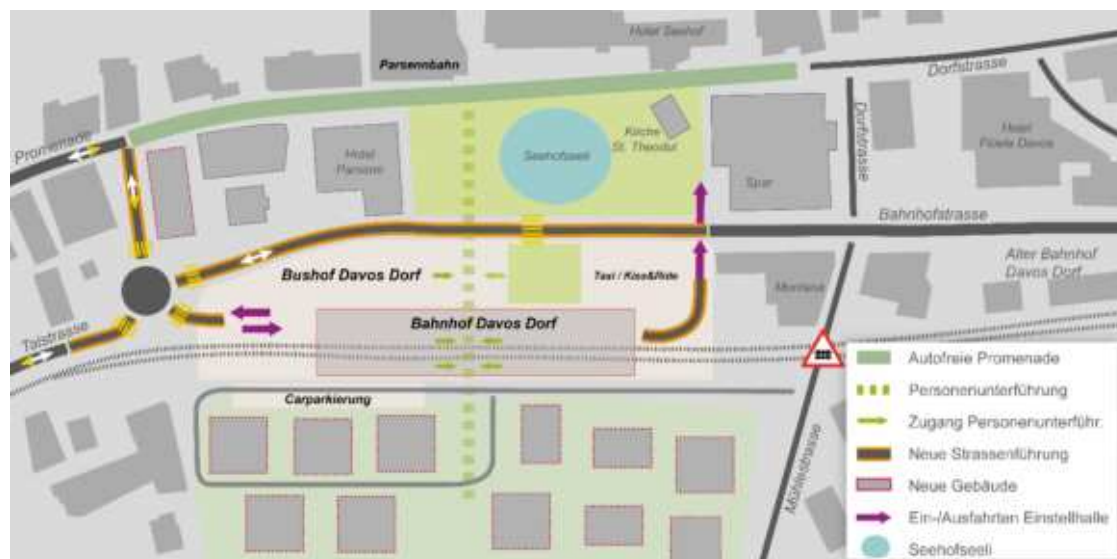
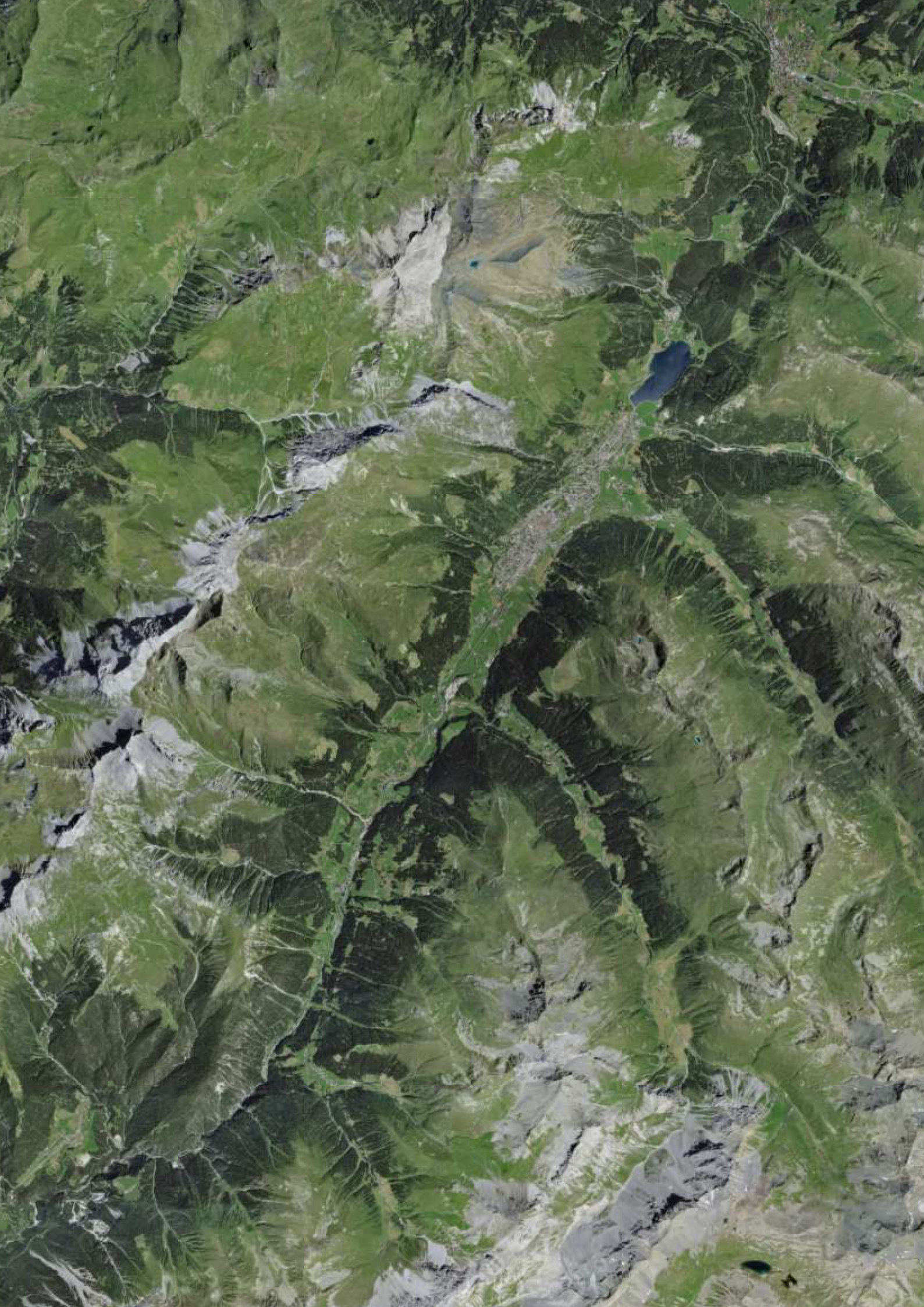


Abb. 8 | Schema motorisierter und nicht-motorisierter Verkehr Generationenprojekt. Quelle: Fanzun, Marques, E+B



2. Strukturelle Analyse und Entwicklungsgeschichte

2.1 Raumstruktur und Kontext

Viele Qualitäten und grosse Potenziale

Das «Aussenrum» – die Berg- und Tallandschaften ausserhalb des Siedlungsgebiets – sind zweifellos der prägendste Freiraum von Davos. Dennoch gibt es auch im Stadtgebiet eine grosse Bandbreite unterschiedlicher Freiräume mit vielen spannenden Atmosphären und verschiedenen Charakteren. Im Kontext der Klima- und Biodiversitätskrise und vor dem Hintergrund einer überdurchschnittlich alten und wachsenden Bevölkerung in Davos ist ein steigender Nutzungsdruck auf diese inneren Freiräume zu erwarten. Der zunehmende Sommertourismus und die Bedeutung als Standort für Gesundheitstourismus verstärken diese Entwicklung. In den Fraktionen haben die inneren Freiräume dagegen eine untergeordnete Rolle, da diese direkt mit der äusseren Landschaft verwoben sind. Qualitätsvolle Grün- und Strassenräume haben zudem einen grossen Einfluss auf die unmittelbare Wohnqualität und die wirtschaftliche Standortqualität.

Die in der Stadt vorhandenen Freiräume bieten grosse Qualitäten und Potenziale, an die sich anknüpfen lässt und auf denen aufgebaut werden kann. Heute sind diese Qualitäten noch nicht überall ausgeschöpft, zum Teil werden sie noch nicht als solche wahrgenommen. Besonders in den Sommermonaten gibt es noch grosse Nutzungspotenziale. Das trifft zuallererst auf die landschaftlich sehr spannenden Freiräume des Talbodens zu. Auch der Einbezug des Landwassers in die freiräumlichen Alltagserfahrungen der Davoserinnen und Davoser ist vielversprechend. Die Vernetzung der einzelnen Freiräume über den Stadtraum hinweg ist ebenso ein wichtiger Ansatzpunkt. Hier kommt den Querverbindungen zwischen Promenade und Talstrasse, aber auch darüber hinaus eine entscheidende Rolle zu.

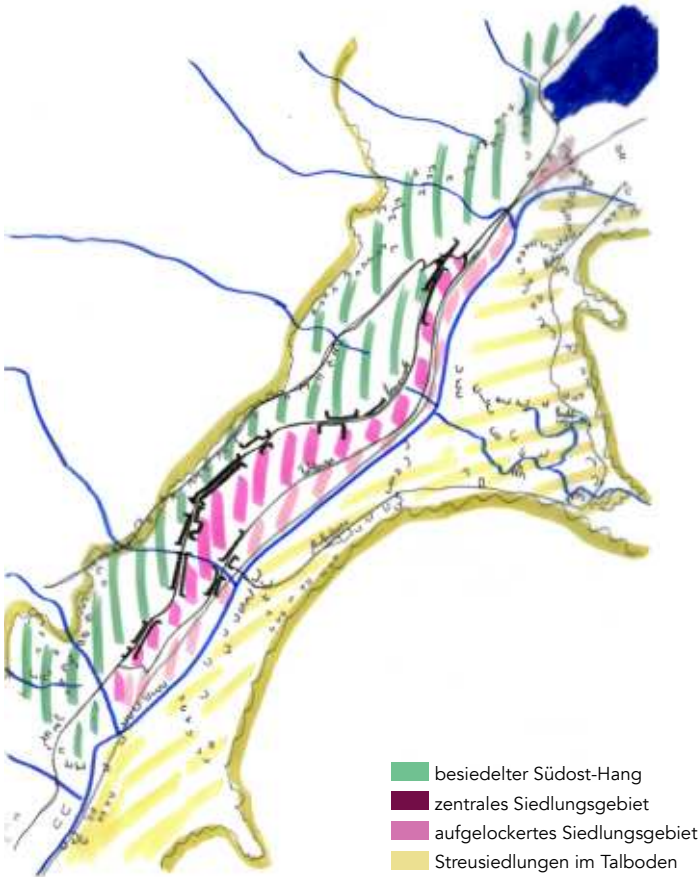


Abb. 9 | Berg- und Tallandschaften prägen das Gemeindegebiet (links). Unterteilung des Siedlungsgebiets in Hanglagen, zentralen Raum und Talboden (rechts).

Die lineare Raumstruktur prägt die Stadt- und Freiraumentwicklung

Die dominierenden Landschaftssysteme, die Davos umgeben, sind die bewaldeten Berge und Hanglagen, die Gewässerräume des Davosersees, des Landwassers und mehrerer Seitenbäche sowie die Kulturlandschaft des Talbodens.

Die Lage im Hochtal des Landwassers hat eine längsseitige Stadtentwicklung gefördert. Nach Westen hin bildet die bewaldete Hangkante unterhalb von Weissfluh, Schiahorn und Chüpfenflue den Abschluss des Stadtgebiets. Nach Osten entwickelt sich Davos in die Walserische Kulturlandschaft des Talbodens mit ihren charakteristischen Streusiedlungen und den drei Seitentälern Flüelatal, Dischma und Sertig. Historisch gesehen bildete lange das ab den 1880er Jahren begradigte Landwasser und das nahezu parallel verlaufende Bahntrasse die östliche Stadtkante. Diese wird ab den 1960er Jahren in den Bereichen Mattastrasse und Hertistrasse (Golfplatz) und Bünda aufgelöst. Entsprechend der linearen Raumstruktur haben sich auch die beiden dominanten Strassen im Stadtgebiet längsseitig entwickelt: Promenade und Talstrasse. Die ebenfalls längsseitig verlaufende Hohe Promenade markiert am westlichen Waldrand den Stadtabschluss.

Während das längsseitige Gefälle im Stadtgebiet mit etwa 35m Differenz zwischen dem Davosersee und der Einmündung des Albertibachs in das Landwasser moderat ausfällt, steigt das Stadtgebiet zwischen dem Talboden und den bewohnten Hanglagen gen Westen zum Teil sehr deutlich an. Diese topographische Struktur bietet für die inneren und äusseren Freiräume wichtige Qualitäten und schafft spannende Blickbezüge über das Stadtgebiet und die Tal- und Berglandschaften hinweg. Zugleich wirkt es allerdings auch einschränkend auf die Fortbewegung im Alltag einzelner Nutzer:innengruppen wie die alternde Bevölkerung oder Familien mit kleinen Kindern.



Abb. 10 | Topografie prägt das Stadtgebiet und die einzelnen Strassenräume. Besonders im Winter sind einige Wegeverbindungen erschwert.

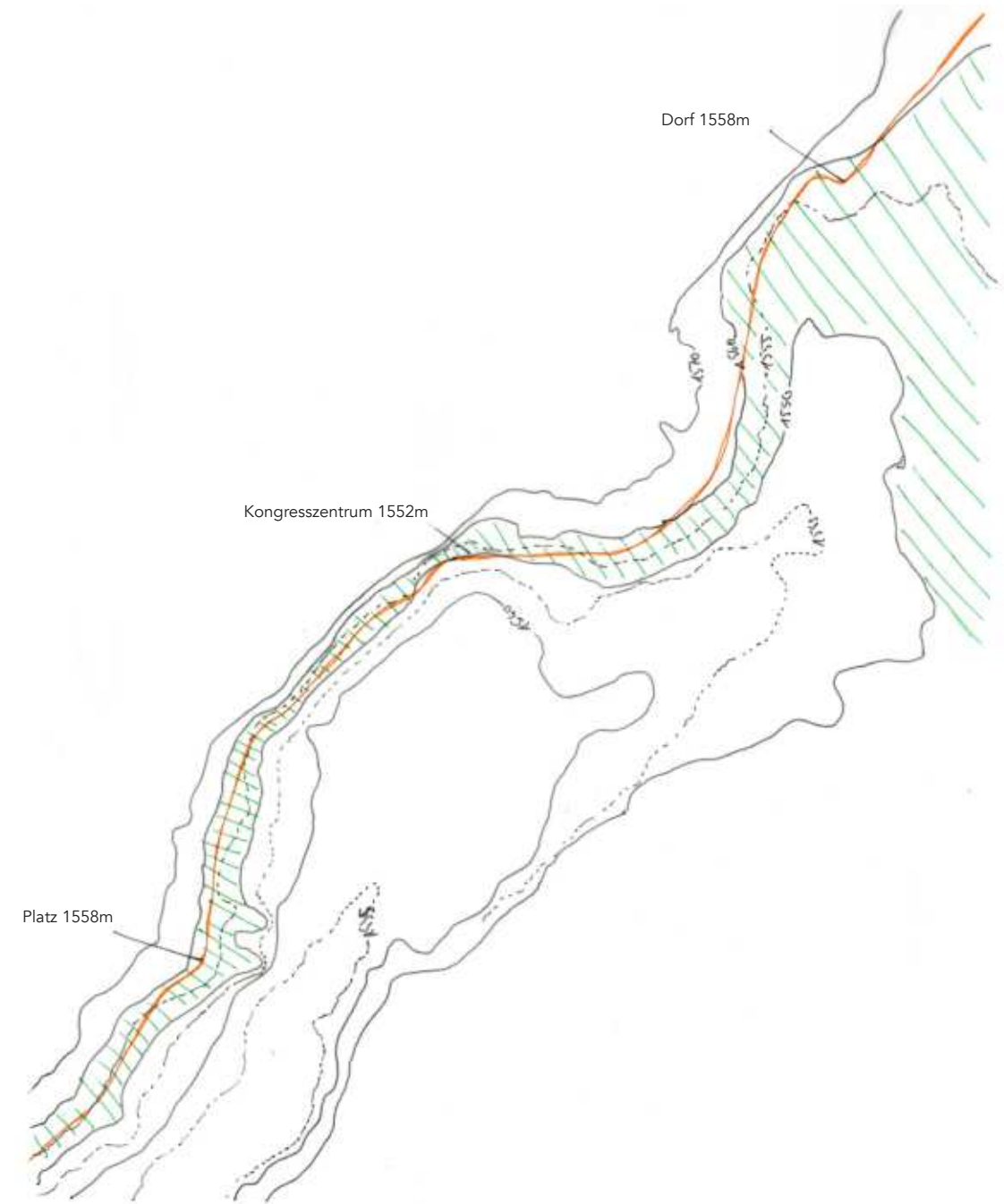


Abb. 11 | Topografie der umgebenden Berglandschaft und des nach Süden abfallenden Talbodens prägt das Davoser Siedlungsgebiet. Orange: Verlauf Promenade.

Nutzungsschwankungen und unterschiedliche Bewegungsradien bestimmen Entwicklung der Freiräume

Das Flair von Davos, die Nutzung seiner inneren und äusseren Freiräume, seine Dichte und seine programmatischen Nutzungen sind grossen zeitlichen Schwankungen unterworfen.

Der Ski-Tourismus zieht ein ganz anderes Publikum an als der Sommertourismus, unterschiedliche Freiräume werden sehr unterschiedlich genutzt. Im Winter werden andere Ansprüche an die Freiräume herangetragen als im Sommer: der funktionale Freiraumradius ist in den weissen Monaten abseits der Skipisten und der Langlaufloipe kleiner, die inneren Stadträume werden dann umso bedeutender. Im Sommer dehnt sich der Freiraumradius aus und wird vielfältiger, die Nutzungsdauer wird länger. Die jahreszeitlichen Schwankungen beinhalten daher ein sehr unterschiedliches Nutzungsaufkommen, veränderte Nutzungsbedürfnisse, andere dominierende Nutzer:innengruppen und unterschiedliche Nutzungsdichten je nach Freiraumtyp und Lage.

Hinzu kommen über das ganze Jahr grosse Schwankungen zwischen den Werktagen und den Wochenenden, wenn sich Touristen und regelmässige Feriengäste (u.a. in den vielen Zweitwohnungen) in der Stadt aufhalten. Zudem entsteht neben der zum Teil intensiven alltäglichen Nutzung besonderer Druck auf die Davoser Freiräume durch punktuelle Events und Grossveranstaltungen mit multifunktionalen Ansprüchen wie das World Economic Forum (WEF) im Januar oder der Spengler Cup Ende Dezember.

Die Nutzungsschwankungen zwischen Winter und Sommer, Wochenenden und Werktagen, grossen Events und Alltag haben Einfluss sowohl auf die Art der Freiraumnutzung wie auf die Bewegungsradien.

Ein Nutzungsschwerpunkt über das gesamte Jahr hinweg ist der Sport. Im Winter werden die umliegenden Berglandschaften zum Ski- und Snowboardfahren genutzt, der Talboden wird intensiv für Langlauf genutzt. Im Sommer werden die Liftanlagen und Seilbahnen zum Teil für den Mountainbike-Sport genutzt (Bolgen-Areal), zum Teil als Ausgangspunkt für Wanderungen in den Bergen. Die Nutzungsdauer im Talboden ist dagegen kürzer. Hier wird spaziert, gejoggt oder mit dem Hund Gassi gegangen. Der Golfplatz hat einen identitätsstiftenden Charakter für Davos.

In den Strassenräumen, auf den Plätzen und den Grünflächen gewinnt in den warmen Monaten das Bedürfnis nach Aufenthalt an Bedeutung. Sitzmöglichkeiten, Spiel- und Sportgeräte werden dann intensiver genutzt. Durch die globale Erwärmung wird auch in Davos Begrünung und Verschattung immer mehr ein Thema in den Sommermonaten.

Die alltägliche Fortbewegung im Stadtgebiet ist ganzjährig zum Teil durch die Hanglage erschwert. Der Zugang zur Hohen Promenade erfordert beispielsweise eine gewisse Grundfitness. Im Winter ist die Fortbewegung im Stadtgebiet durch Schnee und Glätte deutlich erschwert.

2.2 Historische Analyse der Siedlungs- und Freiraumentwicklung

Bis zur zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts ist die Wirtschaft von Davos auf Viehzucht ausgerichtet. Hier von zeugen die noch heute ablesbaren Streusiedlungen in den Walserischen Kulturlandschaften. Östlich des Landwassers entwickeln sich seit dem späten Mittelalter die beiden Dörfer Davos-Platz und Davos-Dörfli. Mit dem aufkommenden Kur-Tourismus entsteht zwischen diesen beiden Zentren ein geschlossener Siedlungszusammenhang entlang der schon früh als Stadtachse fungierenden Promenade. Die heutigen Querverbindungen Matta-, Herti- und Dischmastrasse werden ebenfalls früh angelegt.

1890 wird die Bahnlinie Landquart - Davos Platz eröffnet. Für ihren Bau wird das Landwasser entlang des Siedlungsgebiets grösstenteils kanalisiert. Die Kulturlandschaften des Talbodens werden melioriert. Zur gleichen Zeit fängt das Siedlungsgebiet an sich auf die westlichen Hanglagen auszudehnen. Mit der 1899 eröffneten Schatzalpbahn beginnt die touristische Erschliessung der umliegenden Berglandschaften. Auch der Uferweg am Davosersee wird stellenweise bereits im ausgehenden 19. Jahrhundert angelegt und macht diesen für die freiräumliche Alltagserfahrung zugänglich.

Durch die Trockenlegung der Riedflächen entlang des Landwassers wird Platz für das wachsende Siedlungsgebiet zwischen Bahntrasse und Promenade gewonnen. Mit der Talstrasse entsteht eine weitere durchgehende Längsachse. In ihrem Umfeld werden mehrere Wohngebiete geplant. Ausserdem bekommt das als Kurort bereits Europa-weit bekannte Davos 1917 in seinem mittleren Bereich einen Kurgarten. Zur Stromversorgung dient ab 1922 ein Wasserkraftwerk am Davosersee.

In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts wandelt sich Davos zu einer der ersten alpinen Ski-Destinationen. Der weltweit erste Skilift entsteht 1934 am Bolgen. Auch die Skigebiete Parsenn und Jakobshorn entstehen und erfahren insbesondere ab den 1950er Jahren grossen Aufschwung. Die Siedlungsentwicklung an den westlichen Hanglagen nimmt mit einem hohen Anteil an Zweitwohnungen weiter zu.

1960 wird der Golfplatz zwischen Mattastrasse und dem Bahntrasse eröffnet. Mit dem Kongresszentrum mit seinen Erweiterungsbauten (ab 1969) und dem Eisstadion (1979) mit weiteren Sportanlagen gewinnt der zentrale Bereich um den Kurgarten weiter an Bedeutung und Davos wandelt sich zu einem Kongressstandort und einer Eventstadt. Der neo-barocke Kurgarten wird aufgehoben, an seine Stelle tritt der geöffnete Kurpark. Zunächst befindet sich darin auch ein offenes Freibad, dieses zieht nach ein paar Jahren allerdings in einen Nebenbau des Kongresszentrums um.

Die Siedlungsentwicklung an den westlichen Hanglagen setzt sich bis zur Hohen Promenade fort, im Talboden wird entlang Matta- Herti- und Dischmastrasse gebaut. In den Bereichen Bolgen und Bünda springt die Siedlungsentwicklung ab den 1980er Jahren vermehrt auf die Ostseite des Landwassers über. Weitere Flächen im Talboden sind bis heute der Golfnutzung und der Landwirtschaft vorbehalten. Die grösste Bevölkerungskonzentration in Davos ist heute im Umfeld des Zentrums und des Bahnhofs von Platz.

1885



2023

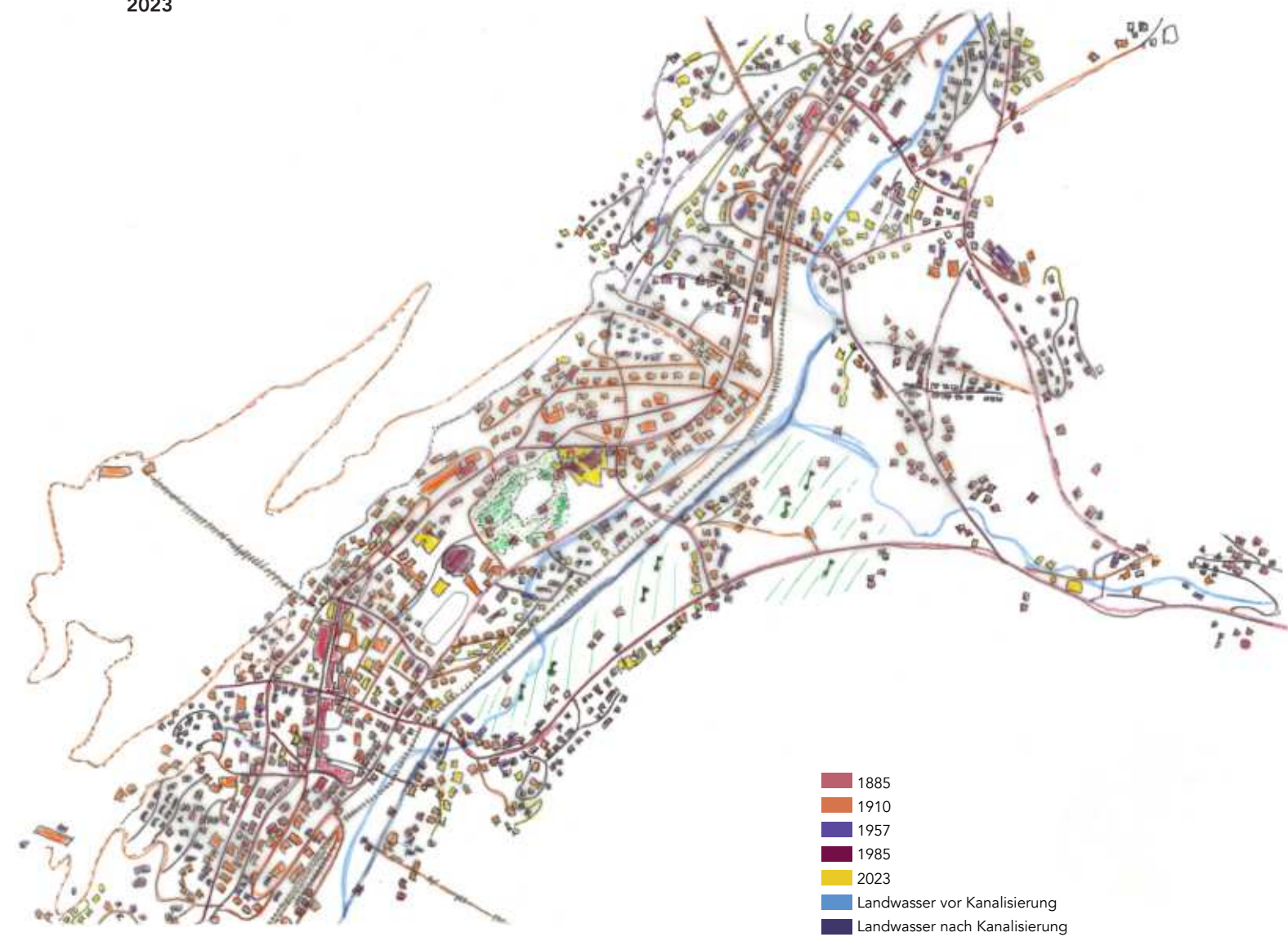


Abb. 12 | Vergleich des Siedlungsgebiets mit Wegeverbindungen, Fliessgewässern, Bahnanlagen und Grünräumen im Siedlungsgebiet zwischen 1885 und 2023 (überlagerte Darstellung der Entwicklungen).

2.3 Erkenntnisse aus den Gesprächen mit den Alltagsexpert:innen

Im Zusammenhang mit der Analyse der zentralen Freiräume in Davos wurden für einen breiten Erkenntnisgewinn Hintergrundgespräche mit elf Personen aus der Stadtgesellschaft geführt. Bei der Auswahl dieser Personen war eine möglichst grosse Bandbreite unterschiedlicher Rollen entscheidend. Ein Gespräch mit dem Golfclub hat im Zusammenhang mit der Nutzungsplanungsrevision stattgefunden. Man hat sich darauf geeinigt, dass der Golfclub bei der Umsetzung von Massnahmen und bei der Ausarbeitung von Projekten, sofern betroffen, einbezogen wird. Dieses Vorgehen gilt auch für weitere betroffene Grundeigentümer:innen. Folgende Personen wurden interviewt (Reihenfolge nach Gesprächstermin):

- Jürg Grassl, Architekt
- Jan Kessler, Skater, aktiv in Jugend- und Subkultur
- Philipp Wilhelm, Architekt und Landammann
- Reto Bransch, Direktor und CEO Destination Davos Klosters (DDO)
- Jackie Pfenninger, Gastronomin «Jodys»
- Kai Houvinen, Biologe
- Maria von Ballmoos, ehem. Landrätin
- Jürg Zürcher, Hotelier und Mitglied des Kleinen Landrats
- Men Dellagiovanna, Fachleiter Umwelt Gemeinde Davos
- Vidal Schertenleib, CEO Davos Klosters Bergbahnen AG
- Udo Schulz, Schulsozialarbeiter

Hier zusammenfassend die wichtigsten Erkenntnisse für den weiteren Bearbeitungsprozess:

- Der wertvollste Freiraum von Davos ist das **«Aussenrum»**, die Landschaften ausserhalb des Siedlungsgebiets in der Bergen und im Talboden. Durch diesen qualitätsvollen Aussenraum haben für einige Davoser:innen die inneren Grünflächen nicht die Relevanz wie in anderen Städten.
- Die Distanzen zwischen den Freiräumen in Davos sind sehr kurz. Alles liegt **dicht beieinander**. Daher werden beispielsweise aber für viele Einwohner:innen die 600m vom Bahnhof Dorf zum Davosersee schon als lange Fussweg-Distanz wahrgenommen.
- Sehr unterschiedliche Nutzungen der Freiräume im **Sommer** und im **Winter**. Im Winter ist der Bewegungsradius einerseits eingeschränkt, andererseits gibt es durch die Langlaufloipe und den Winterwanderweg attraktive Nutzungen im Talboden. Im Sommer gebe es mit einem 700km langen Wandernetz allerdings auch mehr Möglichkeiten das Siedlungsgebiet zu verlassen. Insgesamt deutlich mehr Tourismus im Winter.
- Freiräume werden prinzipiell **sportlich bzw. aktiv genutzt**. Neben Ski und Langlauf (Winter) und Velo bzw. Wandern (Sommer), werden siedlungsnah Freiräume vor allem zum Spazieren und Flanieren genutzt. Junge Menschen gehen auch gerne Skaten auf dem Parsennparkplatz bzw. Biken und Klettern im Färch.
- Die **Promenade** ist das lineare Zentrum von Davos. Ihre «Strassenbalkone» und «Landschaftsfenster» wurden mit der Verdichtung und zunehmender Parkierung immer weniger. Inzwischen gibt es einige Leerstände im Erdgeschoss, was sich negativ auf die Aufenthaltsqualität auswirkt.
- Die **Talstrasse** ist eng und wird als nicht schön wahrgenommen. Die Fussgängerüberwege sind zum Teil schlecht gekennzeichnet, die Trottoirs nicht durchgängig und Kreuzungssituationen sind zum Teil sehr eng und unübersichtlich, besonders für den Fussverkehr.
- Die **Hohe Promenade** gilt als schöne Spazier- oder Jogging-Route, ist aber besonders für die ältere Bevölkerung schwer zugänglich.
- Der **Postplatz** war früher deutlich belebter als heute (noch vor 20 Jahren). Probleme vor allem bei den angrenzenden Nutzungen, die an Attraktivität verloren haben, z.B. das Rätia-Center. Durch die Parkierung war die Aufenthaltsqualität allerdings auch damals nicht hoch.

- Die Umgestaltung des **Arkadenplatzes** wird verhalten positiv bewertet. Die dortigen Kulturveranstaltungen werden begrüsst, wenngleich dadurch Begrünung auf dem Platz fehlt. Wenige, bzw. schlechte Sitzmöglichkeiten. Gut allerdings, dass die Autos weg sind.
- Der **Kurpark** ist stark untergenutzt, obwohl er zentral gelegen ist und eine schöne Atmosphäre hat. Daher ist er potenziell der wichtigste grüne Freiraum im Siedlungsgebiet. Die Zugänge sind schwer zu finden. Wenn man sie nicht kennt, geht man nicht in den Kurpark. Punktuell starke Eventisierung (WEF, Spengler Cup). Spielplatz und neue Mini Ramp werden sehr zufrieden angenommen. Kaum Sitzmöglichkeiten.
- Am **Kirchner Park** werden vor allem die Geländekante und die sich dadurch ergebenden Sichtbezüge als spannend wahrgenommen.
- Das **Seehofseeli** und die umgebenden Grünräume werden als offener Begegnungsplatz wahrgenommen. Das Wasser ist im Sommer und Winter (Schlittschulaufen) attraktiv. Auch der Spielplatz wird gut angenommen.
- Der **Talboden** hat vielen Qualitäten, vor allem zum Spazieren. Allerdings fehlt im Sommer eine gute Längsverbindung. Auch schöner Auftakt für das Dischma-Tal, Zugang allerdings hauptsächlich mit dem Auto.
- Der **Golfplatz** ist einerseits ein Glücksfall für die Freiraumversorgung, da er sehr zentral liegt, die Nicht-Bebauung gesichert ist und er hohe landschaftliche Qualitäten hat. Andererseits schliesst die exklusive Golf-Nutzung im Sommer auch viele Davoser:innen aus.
- Das **Bolgen-Areal** gilt als einzigartige Sport- und Eventfläche, da dort alle Wintersport-Möglichkeiten direkt vom Siedlungsgebiet aus zu erreichen sind. Sommer-Nutzung: neue Bike-Strecke und Restaurant. Liegt aber in landwirtschaftlichem Gebiet, bedarf daher womöglich einer Umzonung.
- Das **Landwasser** ist potenziell sehr attraktiv, müsste aber besser zugänglich und bespielt sein. Auch die Revitalisierung bestimmter Abschnitte wird als vielversprechend eingeschätzt.
- Der **Davosersee** ist «Naherholungsgebiet für Nicht-Alpine» und besonders im Sommer stark genutzt: Strandbad, Volleyballfeld, Spielplatz, Bootsverleih, Wakeboarden, Uferweg. Zugang hauptsächlich mit dem Bus oder dem Auto. Nachteil, dass aufgrund der Nutzung zur Energiegewinnung die Uferzone ökologisch nicht besonders wertvoll ist.



3. Vielfältige Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten

Im Davoser Siedlungsgebiet und an dessen Rändern befindet sich eine Vielzahl an unterschiedlichen Stadträumen. Viele davon haben bereits heute grosse Qualitäten, andere haben vielversprechendes Entwicklungspotenzial.

Vom Talboden her kommend sind zunächst die Gewässer des Davosersees, des Landwassers und der Dischma zu nennen. Diese sind integriert in der Walserische Kulturlandschaft und den traditionsreichen Golfplatz.

Auf der anderen, westlichen Seite des Siedlungsgebiets verläuft am Waldrand die Hohe Promenade mit tollen Ausblicken auf Berg und Tal. Parallel dazu verlaufen die Promenade und die Talstrasse als wichtigste Strassenräume von Davos, allerdings in sehr unterschiedlicher Ausprägung.

Die punktuellen Freiräume sind neben dem Post-, Bahnhof- und Arkadenplatz in Davos Platz und den Flächen um das Seehofseeli in Davos Dorf vor allem die inneren Freiräume des Kurparks und des angrenzenden Kirchner Parks, sowie das Sport-Areal um das Eisstadion und die beiden Schulareale.

Im Folgenden werden alles diese Freiräume einzeln analysierend porträtiert.

3.1 Der Talboden als Auftakt in die Landschaft

Der Talboden schliesst östlich an das Davoser Stadtgebiet an. Zu ihm zählen die Walserische Kulturlandschaft, der Golfplatz bzw. das Langlaufstadion und Loipen sowie das Bolgen-Areal. Die im Sommer landwirtschaftlich genutzten Flächen der Walserischen Kulturlandschaft südlich des Davosersees und zwischen Bünda und Golfplatz sind identitätsstiftend für Davos. Der Golfplatz hat ebenso eine lange Tradition und ist ein attraktiver künstlicher Landschaftsraum, der zusammen mit dem Landwasser die Stadt inszeniert. Das Bolgen-Areal ist im Winter wie im Sommer ein Hotspot für sportliche Nutzungen. Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Platz und der Anschluss an mehrere Wanderrouen macht das Areal zum idealen Auftakt für die freiräumliche Naherholung.

Diese siedlungsnahen Freiräume des Talbodens haben im Zusammenspiel mit den Gewässerräumen des Landwassers, der Dischma und des Davosersees sehr grosse atmosphärische Qualitäten und gute Voraussetzungen für Erholungsnutzungen und Landschaftserfahrung. Besonders als Naherholungsraum für ältere Menschen und Menschen mit gesundheitlicher Beeinträchtigung und für Familien mit kleinen Kindern, bietet der siedlungsnah Talboden eine grosse freiräumliche Qualität. Diese Nutzer:innengruppen können so von einer wenig belastenden Fortbewegung ohne topografische Hindernisse bei gleichzeitig grossartigen Blickbeziehungen profitieren. Derzeit sind diese Qualitäten allerdings besonders im Winter erlebbar, Golfplatz und Landwirtschaft schränkt eine intensivere sommerliche Erholungsnutzung des Talbodens ein. Hier besteht ein sehr grosses Potenzial, insbesondere für Wander- und Spazierrouen im Gewässerraum von Landwasser und Dischma, im Idealfall im Zusammenhang mit Massnahmen zur Revitalisierung und Hochwasserschutz.



Abb. 13 | Die Zugänge zum Talboden sind teilweise von Barrieren geprägt, auf dem landschaftlich spannenden Golfplatz gibt es im Sommer Nutzungskonflikte



Abb. 14 | Freiräume in Davos (links). Quelle: swisstopo. Freiräume im Talboden und Analyse der Zugänglichkeit aus dem Siedlungsgebiet (rechts).

3.2 Wenig wahrgenommene Fliessgewässer

Davos verfügt über verschiedene und abwechslungsreiche Gewässerräume. Diese sind ein wichtiger Bestandteil der landschaftlichen Vielfalt. Sie sind strukturgebende Elemente des Talbodens und bilden oft den Auftakt der übergeordneten Landschaftserfahrung, sei es durch Wanderungen, Velofahrten oder Langlauf.

Die Entstehung von Davos und seiner Täler ist eng mit seinen Gewässern verbunden. Doch, obwohl insbesondere das Landwasser für die geschichtliche Entwicklung des Ortes von enormer Bedeutung ist, sind die Gewässer verhältnismässig wenig spür- und erlebbar. Insbesondere im Sommer bieten sich grosse, noch nicht ausgeschöpfte Qualitäten. Das Landwasser, der Dischmabach und die Bergbäche, die direkt ins Siedlungsgebiet fliessen, haben sowohl als Orte für Spiel, Erholung und Kontemplation wie auch als Quer- und Längsverbindungen in der Stadt und im Talboden ein grosses Potenzial. Als Vernetzungsachsen wie derzeit bereits entlang des Guggerbachs und des Schiabachs nehmen die Bachläufe eine wichtige Funktion innerhalb des Freiraumnetzes ein. Hinzu kommt das ökologische Aufwertungspotenzial, besonders entlang des Landwassers durch Revitalisierung des Flussufers zur Förderung der Biodiversität.

Am Davosersee sind mit dem Strandbad, dem Rundweg, mehreren Seezugängen und Spiel- und Sportmöglichkeiten heute eine Vielzahl an freiräumlichen Nutzungen vorhanden. Diese sind besonders im Sommer wichtiger Bestandteil der freiräumlichen Nutzung in Davos. In den Wintermonaten ist die Nutzung eingeschränkter, durch den Abfluss des Wassers zur Energiegewinnung verliert der See an freiräumlicher Qualität. Für Spaziergänge wird der Uferweg allerdings dennoch gut genutzt.



Abb. 15 | Qualitätsvolle, aber auf Höhe des Stadtgebiets lückenhafte Freizeitverbindung am Landwasser, Teil-revitalisierter Flusslauf der Dischma.

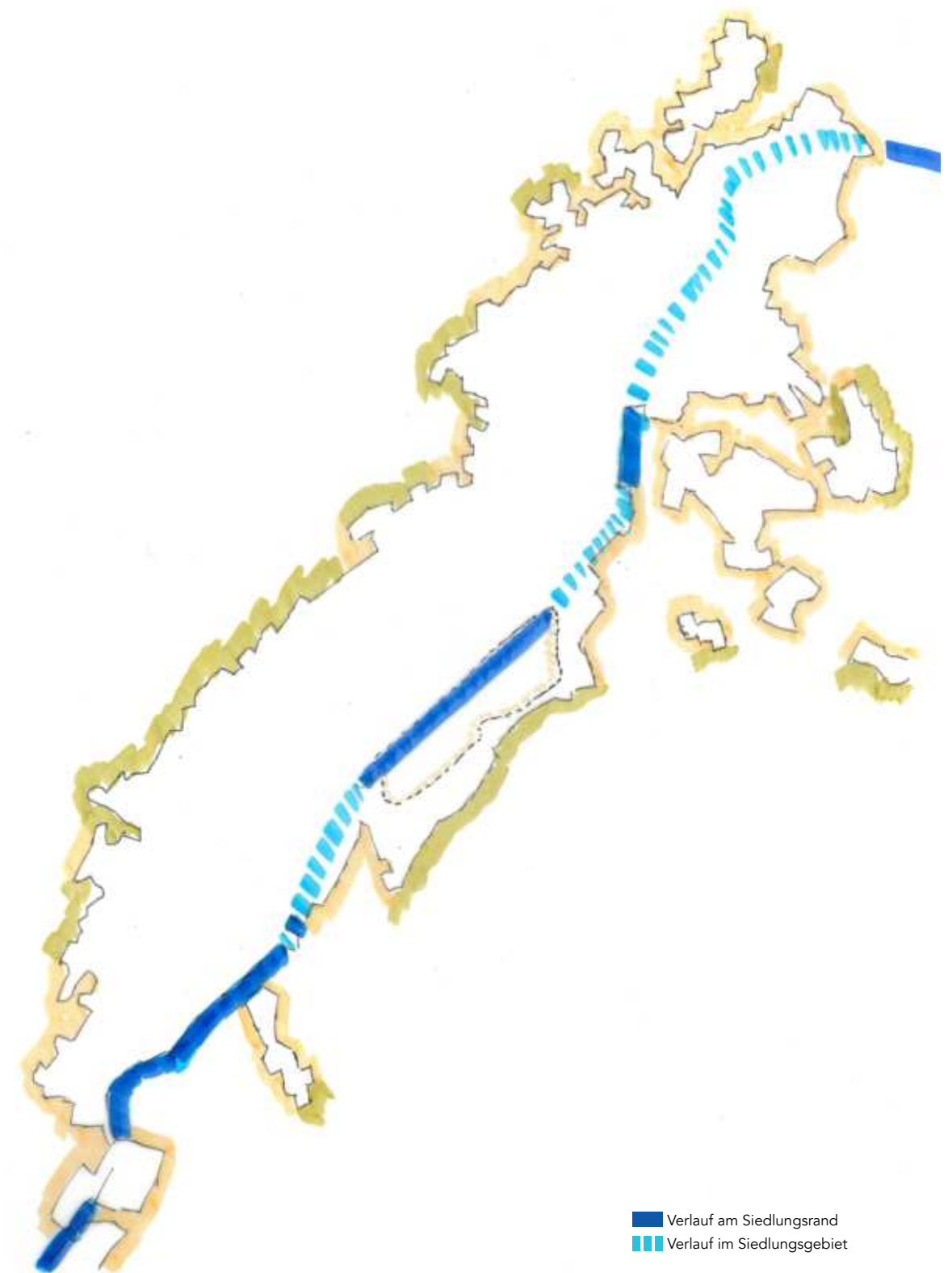


Abb. 16 | Stadtränder und Verlauf Landwasser im Stadtgebiet.

3.3 Längsachsen mit unterschiedlichem Charakter: Hohe Promenade und Talstrasse

Die Längsachsen bilden die ordnenden und verbindenden Elemente sowohl für den Stadtraum als auch für die inneren Freiräume sowie die Übergänge in die äussere Landschaft. Die drei parallel verlaufenden linearen Freiräume Hohe Promenade, Promenade und Talstrasse haben sehr unterschiedliche Charaktere und Atmosphären. Diese Vielfalt ist eine Stärke des Stadtraums. Die Vernetzung der drei Achsen untereinander wird durch die Topografie erschwert, insbesondere der Aufgang zur Hohen Promenade von den beiden anderen Achsen ist herausfordernd.

Die Hohe Promenade ist ein historischer Panoramaweg oberhalb des Stadtgebiets. Von hier wird die Stadt- und Berglandschaft inszeniert. Der mäandrierende Verlauf verstärkt diese freiräumliche Qualität. Regelmässige Sitzmöglichkeiten tragen zur hohen Aufenthaltsqualität bei.

Die beiden Zentren Davos Dorf und Platz werden von den stadträumlichen Klammern der Promenade und der Talstrasse zusammengebunden. Dieses urbane Band bildet das verdichtete Siedlungsgebiet mit programmatischer Aktivierung und belebenden Nutzungen. Während die Promenade als städtische Achse einen grösstenteils gefassten und klar konturierten Strassenraum bildet, bietet die Talstrasse deutlich weniger Aufenthaltsqualität.

Die Talstrasse ist ein heterogener, verkehrsdominierter Strassenraum. Ihr Verlauf lässt sich in unterschiedliche heterogene Abschnitte unterteilen, mal ist sie flankiert von strassenzugewandten Erdgeschossnutzungen, mal verläuft sie als quasi-Überlandstrasse entlang des Bahntrassees. Publikumsintensive Nutzungen gibt es vor allem im Bereich Davos Platz zwischen dem Bahnhof und dem Knotenpunkt mit der Mattastrasse. Im Bereich des Seehofseeli in Dorf gibt es weitere Nutzungen, die allerdings hinter asphaltierte Vorzonen zurückversetzt sind. Zum Teil bildet die Talstrasse mit dem Bahntrasse und dem Landwasser eine dreifache lineare Struktur, deren Querung stadträumlich und funktional schwierig ist. Der Fuss- und Veloverkehr auf der Talstrasse ist durch Platzknappheit stark beeinträchtigt, in vielen Abschnitten gibt es nur ein schmales, einseitiges Trottoir.

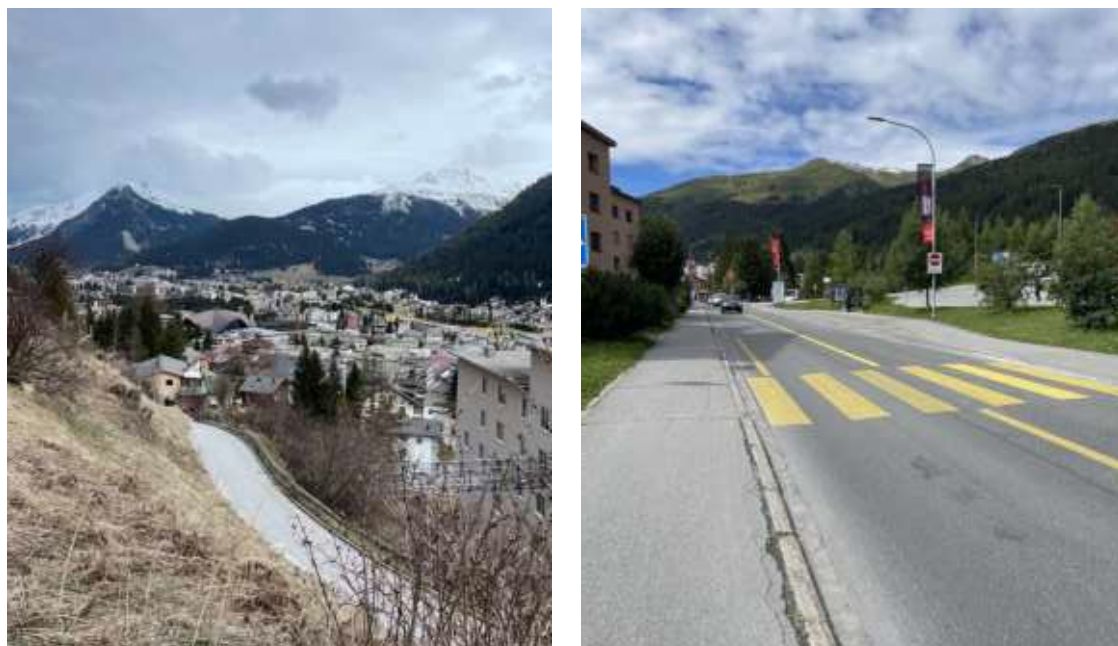


Abb. 17 | Hohe Promenade mit beeindruckenden Aussichtssituationen und verkehrsdominierte Talstrasse.

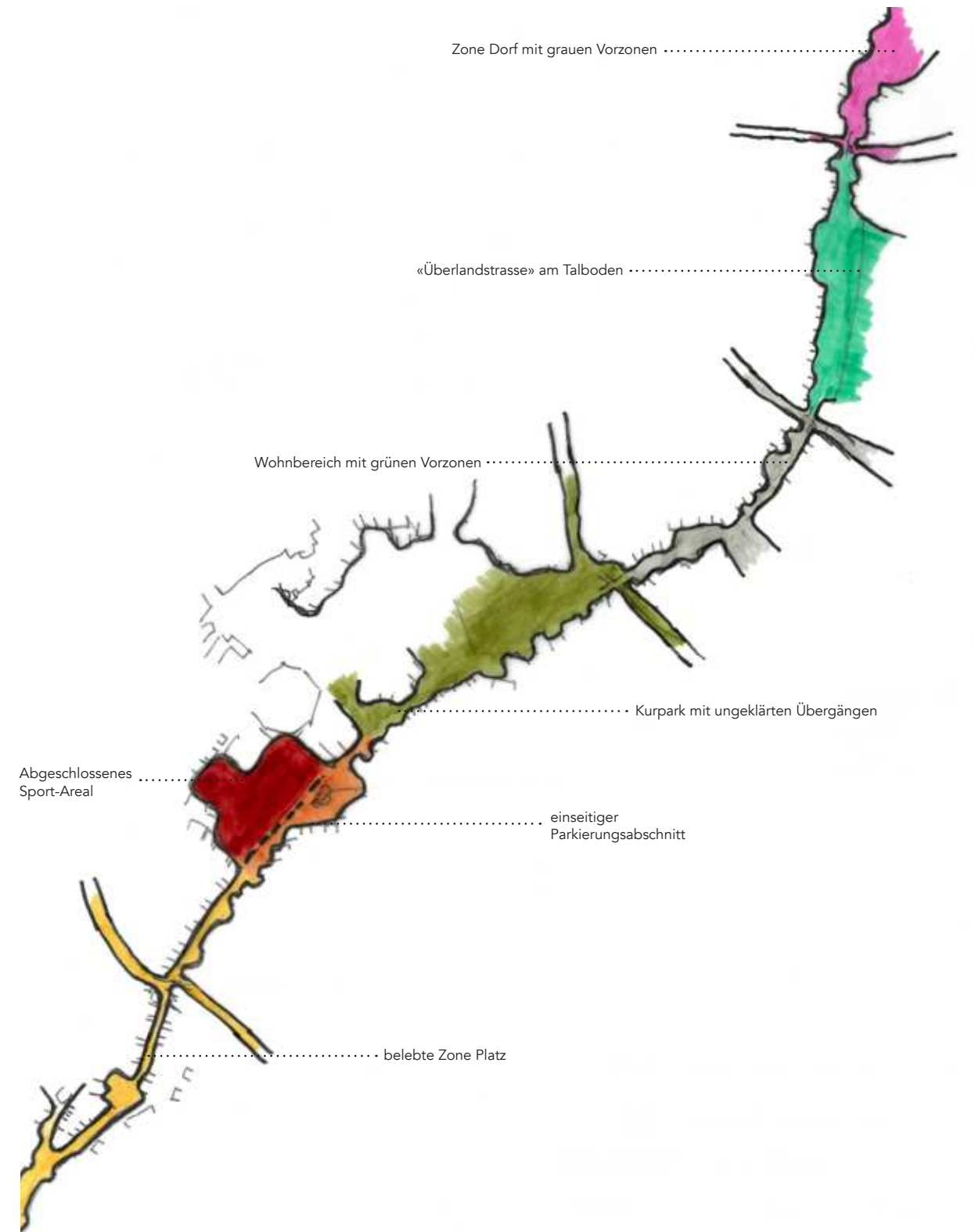


Abb. 18 | Talstrasse in unterschiedlichen Abschnitten.

3.4 Die Promenade als langgezogenes Zentrum

Die Promenade ist der städtischste Strassenraum von Davos. Hier finden sich die meisten gastronomischen, kulturellen und Einzelhandels-Nutzungen. Je nach räumlicher Lesart lässt sich der Strassenraum in 3 bis 5 Abschnitte unterteilen. Im Bereich Dorf ist die Bebauung kleinteiliger, nicht durchgehend strassenflankierend und dazwischen liegende Freiräume fügen sich organisch an den Strassenraum. Im Bereich Platz hingegen ist die Promenade sehr klar von Gebäudekanten konturiert, die dem Strassenraum zugewandt sind. Freiräumliche Aussparungen folgen einer strengen geometrischen Logik. Auffallend ist die sehr häufige Längsparkierung entlang der gesamten Promenade. Diese schwächt die Aufenthaltsqualität und beeinträchtigt den Fuss- und Veloverkehr. Insgesamt ist ein Mangel an Sitzmöglichkeiten festzustellen.

Prägend für das gesamte Stadtraum sind die wiederkehrenden angehängten räumlichen Aufweitungen. Manche dieser Buchten sind kleine Pärke und private Gärten, viele allerdings Parkierungsflächen oder Brachen. Klare Platzsituationen gibt es nur beim Neubau-Areal zwischen Alteinstrasse und Reginaweg und beim Arkadenplatz.

Neben den Buchten gibt es zwei grossflächige freiräumliche Öffnungen: Im Bereich des Seehofseeli in Dorf und zwischen Kongresszentrum und Hotel Panorama im Bereich des Kurparks und des Kirchner Parks. Insbesondere die stadträumliche Anbindung des Kurparks ist durch die steile Topografie in diesem Abschnitt und schlecht auffindbaren Wegen allerdings mangelhaft. Die Anhäufung kultureller, sportlicher und Eventnutzungen in dieser angrenzenden inneren Landschaft ist für den Stadtraum Promenade hingegen ein grosses Potenzial.

Das Höhenniveau der Promenade ist nahezu gleichbleibend zwischen Dorf und Platz. Durch die parallele Absenkung des Talbodens verändert sich jedoch die topografische Wahrnehmung. Besonders im mittleren Bereich eröffnen sich «Landschaftsfenster» in die umgebende Berg- und Talandschaft. Die Sichterorientierung ist dabei stets talwärts gerichtet (Ost, Nordost, Südost).



Abb. 19 | Je nach Jahreszeit unterschiedliche Atmosphären auf der Promenade, häufig Ort für Events.

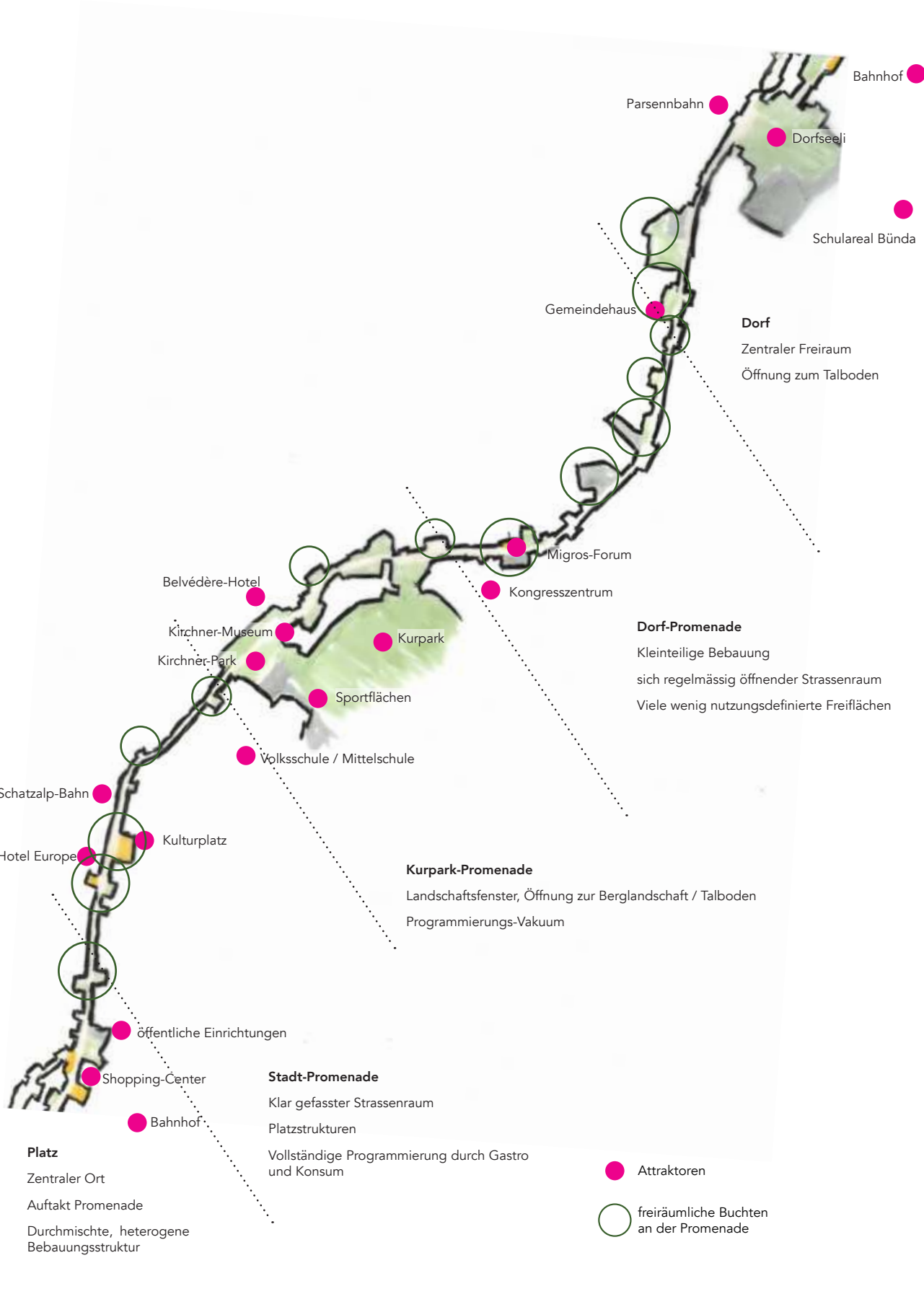


Abb. 20 | Räumliche Abschnitte auf der Promenade (oben). Attraktoren und Stadtraumbuchten (unten).

3.5 Vernetzung der Stadt durch Querverbindungen

Die lineare Prägung von Davos macht gute und feinmaschige Querverbindungen für die Vernetzung umso bedeutender. Diese haben eine grosse Wichtigkeit für das gesamte Freiraumsystem in der Stadt. Im alltäglichen Bewegungsradius werden Strassenräume in der Regel als Loop begangen, man kombiniert mehrere Längs- und Querverbindungen miteinander. Dieses Zusammenspiel zeigt spannende Netzwerke aus Strassenräumen auf. Sie sind ein Abbild räumlicher und funktionaler Zusammenhänge.

Daher ist zu begrüßen, dass es heute bereits eine Signalistik der Querverbindungen – das «Leitersystem» – im Strassenraum der Promenade gibt. Dieses reicht allerdings nur bis zur Talstrasse und zeigt keine Querverbindungen Richtung Hohe Promenade und in den Talboden an. Zwischen Talstrasse und Promenade gibt es 14 dieser Querverbindungen. Allerdings gibt es bislang nur zwei durchgängige Vernetzungsrouten von der westlichen Hangkante in den Talboden hinunter: Entlang des Guggerbachs über die Mattastrasse und die Hertistrasse / Richtstattweg.

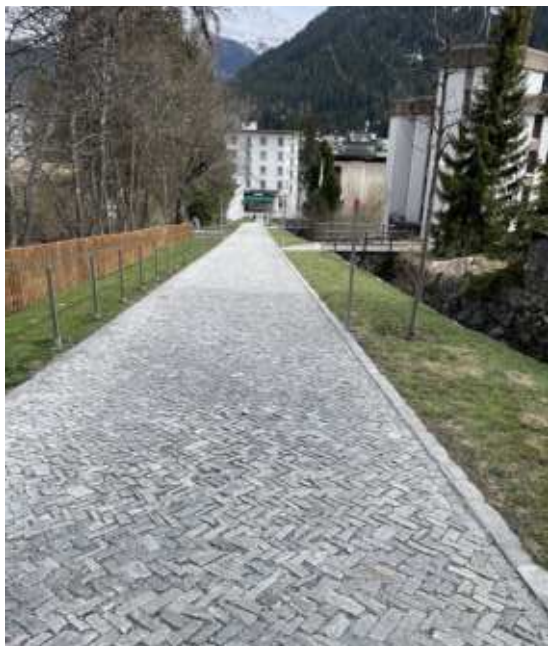


Abb. 21 | Querverbindungen bilden mit den Längsachsen stadträumliche Netze, die häufig zusammenhängend begangen werden.

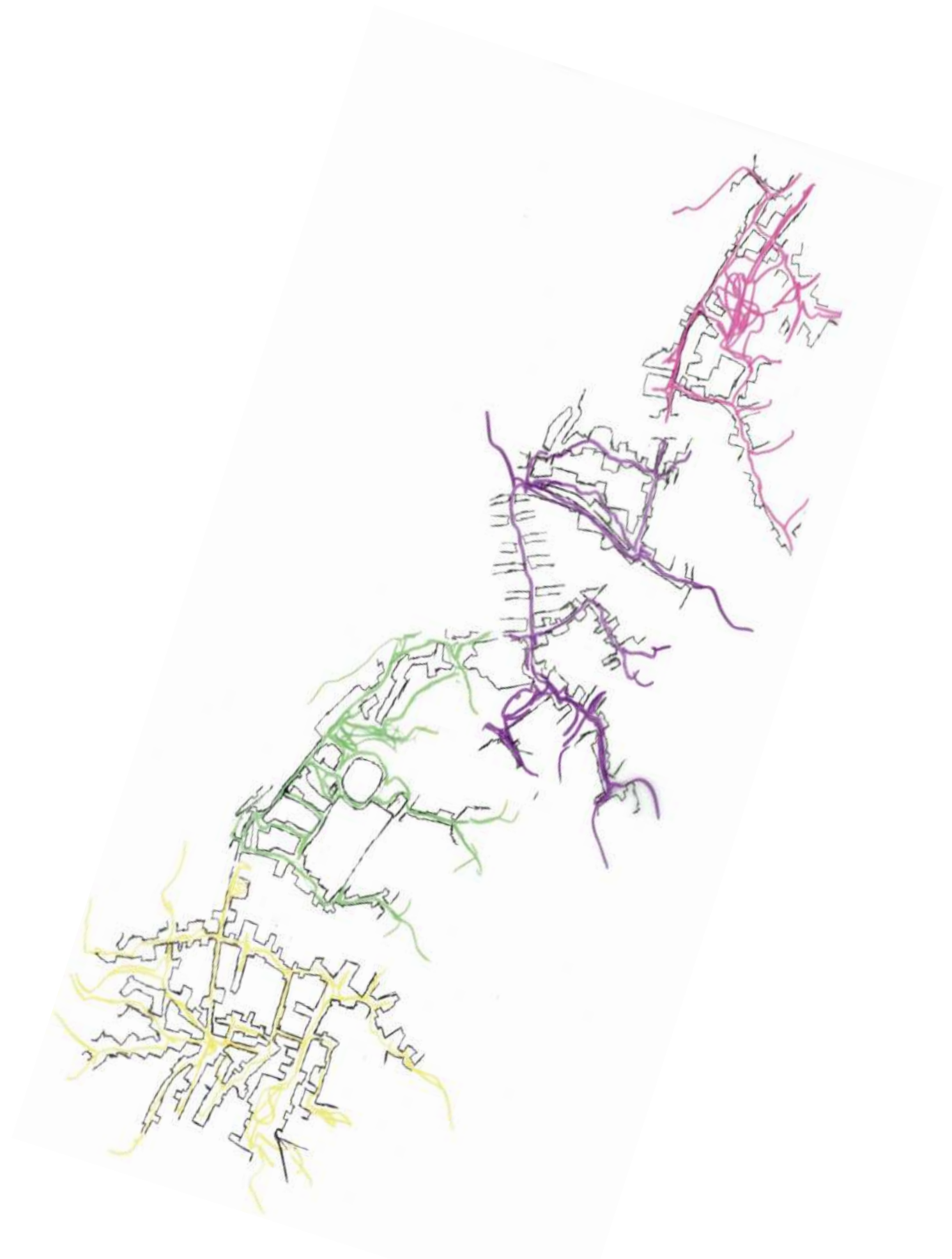


Abb. 22 | Lesart des Zusammenspiels aus Längsachsen und Querverbindungen als Netzwerke

3.6 Pärke als wenig genutzte Freiräume im Stadtsystem

Die Grünflächen im Stadtgebiet von Davos sind Freiräume in zentraler Lage: Der Park um das Seehofseeli in Dorf und die freiräumliche Mitte aus Kurpark und Kirchner Park. Beide Freiräume vernetzen die beiden wichtigen linearen Achsen Promenade und Talstrasse miteinander. Diese Grünflächen können demnach Mittelpunkte im stadträumlichen Netz darstellen.

Das Seehofseeli mit dem umgebenden Freiraum bildet potenziell den Auftakt von Davos von Norden her kommend. Hier beginnen Promenade und Talstrasse. Verschiedene aktivierende Nutzungen gruppieren sich um den innenliegenden Teich: die Kirche St. Theodul, die Parsennbahn, sowie mehrere gastronomische und Einzelhandelsnutzungen. Auf den Freiflächen gibt es einen Spielplatz und Aufenthaltsmöglichkeiten. Punktuell finden am Seehofseeli Veranstaltungen statt, die allerdings nicht immer auf Begeisterung stossen (vgl. «Secret Mountain» im Frühjahr 2023). Durchlässigkeit und Anbindung an die umliegenden Bebauungen und Nutzungen sind nicht optimal. Die beiden Strassen wirken als räumliche und funktionale Barrieren, insbesondere die Talstrasse. Bislang führen nur zwei Fussgänger-Überquerungen auf die freie Mitte um das Seehofseeli.

Durch die geplante Verlegung des Bahnhofs Dorf an die östliche Seite des Seehofseelis ist eine Intensivierung der freiräumlichen Nutzung zu erwarten. Im Zusammenhang mit diesen Planungen des Generationenprojekts ist auch von einer Neuordnung der freiräumlichen Struktur auszugehen. In jedem Fall wird dadurch die Scharnierfunktion dieses Freiraums im stadträumlichen Kontext weiter verstärkt werden.



Abb. 23 | Nutzung des Seehofseelis als Eisfläche, ungenutzte freiräumliche Potenziale des Landwassers bei den Freiflächen in Dorf.



Abb. 24 | Innere Parkflächen im gesamträumlichen Freiraumnetz.

3.7 Konzentration von Freizeit-, Kultur- und Eventnutzungen rund um den Kurpark

Zwischen den Zentren Dorf und Platz hat sich eine grüne Mitte um den Kurpark herum entwickelt. Die dortigen Nutzungen aus Eisstadion, Kirchner Museum und Kongresszentrum bilden das Cluster für Sport und Kultur in Davos. Der Kurpark hat das Potenzial im Zusammenspiel mit diesen angrenzenden Nutzungen als ein freiräumliches und städtebauliches Scharnier, das zwischen der Promenade und der Talstrasse, zwischen Dorf und Platz und zwischen Berg und Tal vermittelt, zu fungieren. Die erschwerte Zugänglichkeit und wenige Nutzungsmöglichkeiten stehen dem jedoch im Weg.

Der zentrale Bereich von Davos hat sich von einstigen Riedflächen des Landwasser mehr und mehr zu einer vielschichtig überlagerten Freiraumlandschaft entwickelt. Heute besteht diese aus dem Kurpark, dem Kirchner Park, dem zentralen Sport-Areal um das Eisstadion und einigen Parkierungs- und Restflächen.

Die Entwicklung dieser inneren Freiräume folgt demnach historisch gesehen der Logik einer regelmässigen Anreicherung von Nutzungen und fortschreitenden Zonierung. Am Ende des 19. Jahrhunderts wurde das Landwasser begradigt und das parallele Bahntrasse gebaut. Damit konnten die Riedflächen im Bereich des heutigen Kurparks trockengelegt werden. Es entstanden auf diesen Flächen der Kurgarten mit neo-barock anmutender Formsprache (1915-17), die Sportflächen, das Kongresszentrum mit mehrfachen Erweiterungen (ab 1969), das Eisstadion (1979) und das Kirchner Museum (1992). Mit diesen Entwicklungen an den Rändern ging ein steter Zuwachs an Parkierungsflächen einher. Durch diese räumliche Überformung und die Öffnung des Kurgarten-Areals ist die historische Struktur heute nur noch schwer lesbar.



Abb. 25 | Entwicklung der inneren Freiräume: Kanalisierung des Landwasser, Trockenlegung der Riedflächen, Entstehung der Talstrasse, Bau des Kurgartens (1915-17), Anreicherung von grösstenteils Event-bezogenen Nutzungen an den Rändern.

Die inneren Freiflächen sind derzeit im Alltag wenig intensiv genutzt bzw. zu Event-Anlässen sehr intensiv genutzt. Während des WEF und des Spengler Cups ist ein Teil des Kurparks von einem temporären Zeltbau belegt. Im nördlichen Bereich des Kurparks gibt es regelmässig Bänke und eine fortlaufende Kunstausstellung. Der südliche Bereich verfügt über eine Finnenbahn und seit Sommer 2023 über eine Mini Ramp für Skatesport. Nahe der Kurgartenstrasse liegt ein grosszügiger Spielplatz. Im Nordosten schliesst der Aussenbreich des Hallenbads an, ist allerdings durch einen Zaun vom Park getrennt. Entlang der wenigen Wege im südlichen Abschnitt gibt es keine Sitzmöglichkeiten. Insgesamt bietet der Kurpark selbst nur wenige Nutzungen. Auffallend ist, dass sich diese alle in den Zwischenräumen des grossgewachsenen Baumbestands befinden. Hier ergeben sich Potenziale für die Anreicherung weiterer Nutzungen.

Die Zugänge zum Kurpark sind problematisch. Von der Promenade gibt es einen steilen und schmalen Treppenzugang über den kleinen Kirchner Park und einen schwer wahrzunehmenden historischen Zugang hinter der Bushaltestelle Kongresszentrum. Der Weg über die Kurgartenstrasse ist MIV-optimiert und stadträumlich wenig qualitativ. Einzig der südwestlich gelegene Zugang über den Erwin-Poeschel-Weg ist gut auffindbar und von guter räumlicher Qualität. Dieser führt allerdings zunächst über Parkierungsflächen und zum Sport-Areal, bevor ein Eintreten in die umgebende Parklandschaft möglich ist. Auch die Durchlässigkeit von der Talstrasse her ist problematisch. Hier gibt es nur einen dezidierten Parkzugang, welcher neben den grosszügigen Parkierungsflächen des Kongresszentrums liegt. Der historische Eingang über die Kurgartenstrasse vis-à-vis des Eisstadions ist zwar eine einladende freiräumliche Geste, die aber immer wieder durch temporäre räumliche Sperren zur Verhinderung von Parkierung auf dem dortigen Schotterrasen beeinträchtigt wird.

Mit der möglichen Entwicklung des Bahnhofs Mitte steigt der Druck auf die Entwicklung des Kurparks hin zu einem multicodierten zentralen Parkraum weiter.



Abb. 26 | Historischer Kurgarten, 1917 eröffnet.

Heute lassen sich die inneren Freiflächen von Davos in mehrere Zonen unterteilen. Diese haben unterschiedliche räumliche Atmosphären und Programmierungen. Ihnen gemeinsam ist die Orientierung nach innen, fehlende räumlich-atmosphärische und funktionale Verknüpfung zu den umgebenden Zonen. An ihren Rändern sind Grenzen und Barrieren entstanden. Zum Teil bestehen diese aus manifesten räumlichen Hindernissen (Zaun beim Schwimmbad, Mauer beim Sport-Areal zur Talstrasse, Touristisches Informationszentrum Richtung Kurpark), zum Teil sind sie durch die Topografie beeinträchtigt (Kirchner Park), vielerorts erschweren Parkierungs- und Restflächen den Übergang.



Historisch

- Kurgarten als abgetrennter und auf sich bezogener neo-barocker Park
- umgeben von vielen nutzungsoffenen Freiräumen
- Verteilung der Sportflächen, Tennisplätze an der Promenade (heute Kirchner Park und Museum)

Heute

- Öffnung des Kurgarten-Areals
- historische Struktur kaum noch lesbar
- nahezu vollständige Zonierung des zentralen Freiraums
- viele Parkierungsflächen schaffen Grenzen und tragen zur Trennung der Teilbereiche bei
- Öffnung des Parks und Heranrücken der Stadträume hat zu räumlich schwierigen Übergängen an den Rändern geführt

Abb. 27 | Gegenüberstellung des historischen und gegenwärtigen Situation der zentralen Freiräume.

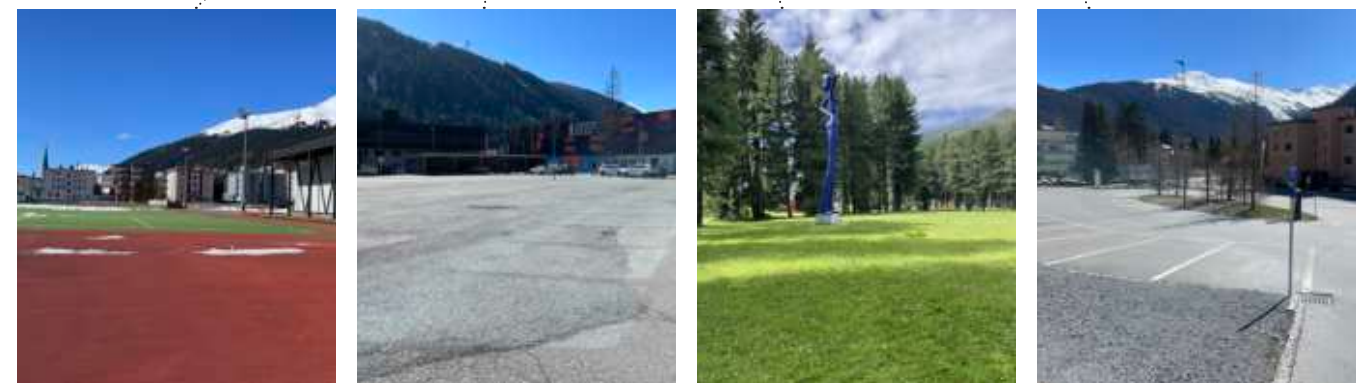


Abb. 28 | Unterschiedliche Nutzungen bedingen Zonierung, Grenzen und Barrieren. Viele räumliche Schwellen sind schwierig zu überwinden.

3.8 Unterschiedliche Plätze in Davos Platz

Die städtischen Plätze in Davos bilden das Zentrum von Davos Platz. Zu ihnen gehören der Arkadenplatz, der Postplatz und der Bahnhofplatz. In den anderen Bereichen von Davos gibt es abgesehen von dem Arealplatz zwischen Alteinstrasse und Reginaweg keine vergleichbaren Platzsituationen. Die Plätze von Davos Platz bilden mit den angrenzenden Querverbindungen und der Promenade ein stadträumliches System. Der Bahnhofplatz kann so über den Verbindungsraum Rathausstutz zum Postplatz als zusammengehörendes Raumgefüge gelesen werden. Der Postplatz bildet das historische Zentrum von Davos Platz, ist heute allerdings ein fragmentierter Raum mit fehlenden Nutzungen. Der Bahnhofplatz wird dominiert vom Busbahnhof und dem gegenüberliegenden Parkhaus des Silvretta Einkaufszentrums. Diese unbefriedigende städtebauliche Situation schafft eine schlechte Aufenthaltsqualität und wird einem Ort des Ankommens nicht gerecht.

Der Arkadenplatz war bis zur Neugestaltung 2020 ein «Landschaftsfenster» an der Promenade, von dem sich spannende Blickbezüge über den Talboden ergaben. Seit der Sanierung und des neuen Längsgebäudes ist der Platz ausschliesslich dem Strassenraum zugewandt. Der Arkadenplatz ist die einzige zentrale gelegene Fläche mit festem Untergrund. Mit der Entwicklung des «Kulturplatzes» entstand hier ein Ort für Veranstaltungen und Kultur. Durch die regelmässig stattfindende Beispielung, die robusten Materialien und die klare Fassung ist der Arkadenplatz ein öffentlicher Stadtplatz. Das Wasserspiel ist im Sommer ein zusätzlicher Attraktor. Etwas unglücklich ist die Anordnung der gastronomischen Betriebe in den hinteren Ecken des Platzes.

Entlang der Promenade ist eine grosse Vielzahl potenziell qualitätsvoller städtischer Plätze bzw. kleiner Aufweitungen des Strassenraums vorhanden, welche jedoch oftmals nicht über die entsprechenden räumlichen Qualitäten bzw. Nutzungsmöglichkeiten verfügen.



Abb. 29 | Die drei Platzsituationen in Davos Platz.



Bahnhofplatz

- Verkehrsort (Bus und Bahn)
- Ende der Talstrasse
- wenig Aufenthaltsqualität trotz klarer Raumkanten und Gebäudeorientierung, kaum Sitzmöglichkeiten
- Verteilfunktion: stadträumliche Anbindungen zum Postplatz/Promenade, Talstrasse und Bolgen-Areal
- Coop-Einkaufszentrum mit Rückseiten-Orientierung



Postplatz

- zweigeteilt, Parkbereich mit Bubenbrunnen, Parkierungsfläche
- fehlende Integration der umgebenden historischen Gebäude
- Erdgeschoss zum Teil aktiviert, zum Teil leerstehend/abgewandt (Rätia Shopping)



Arkadenplatz

- historisches «Landschaftsfenster»
- durch Kulturplatz-Bebauung nun geschlossen und ausschliesslich dem Stadtraum zugewandt
- Stadtplatz-Atmosphäre
- mobile Begrünung
- Gastronomie an den von der Promenade abgewandten Ecken
- punktuelle Event-Nutzungen



Abb. 30 | Merkmale der drei Plätze. Quellen Arkadenplatz: Kulturplatz Davos, Philipp Wilhelm.

3.9 Der Postplatz als nicht erkennbares Zentrum von Davos Platz

Der Postplatz ist ein zweigeteilter Raum, dessen Logik sich aus der Geschichte ergibt. Entstanden an der Kreuzung zwischen Berglistutz / Platzstrasse und Promenade, war der Postplatz zunächst eine Strasse mit Vorzonen an einer geschlossenen Gebäudekante im Norden. Im Osten und Westen war er vom Postgebäude und dem Hotel Davoserhof eingefasst, im Hintergrund die Landmarke St. Johann. Südlich war der Postplatz begrenzt durch einen Stadtwald mit einer weichen grünen Raumkante. Durch die Auflösung der flankierenden Nordseite und einer primären Orientierung des Rätia Shopping Centers zur Promenade und mit der Nutzung als Parkplatz verlor der Postplatz an Struktur und Bespielung. Im Stadtwald hat sich um den Bubenbrunnen ein Aufenthaltsbereich mit guten Verweil-Qualitäten entwickelt.

Neben der aufgelösten räumlichen Struktur und der fehlenden Programmierung, ist auch der Anschluss an den Bahnhofplatz über den Rathausstutz defizitär. Diese Verbindung ist schwer auffindbar und schafft es nicht, die beiden Plätze kongruent miteinander in Verbindung zu setzen. Als historisches Zentrum von Davos Platz und als Auftakt der Promenade hat der Postplatz ein grosses Aktivierungs- und räumliches Aufwertungspotenzial.

Programmierungscluster und verschlossene Fassaden an den Längsseiten

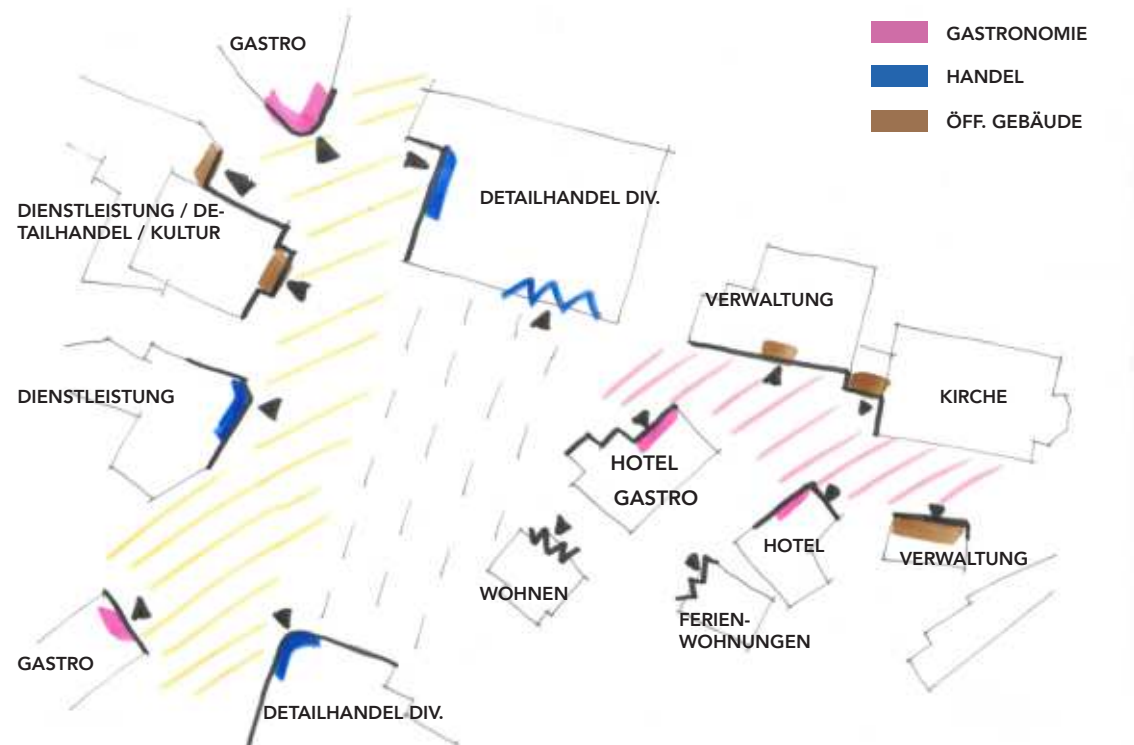


Abb. 31 | Gebäudeorientierung und Fassadenstruktur.

- Nutzungscluster im Westen (öffentliche Gebäude und Hotellerie)
- Im Westen starker Bezug auf die Promenade, die die Platzstruktur überlagert
- zwei Shopping Center an den Längsseiten mit verschlossenen Fassaden
- dadurch fehlt dem mittleren Bereich Struktur

Historische Situation 1955: Zweiteilung des Postplatzes

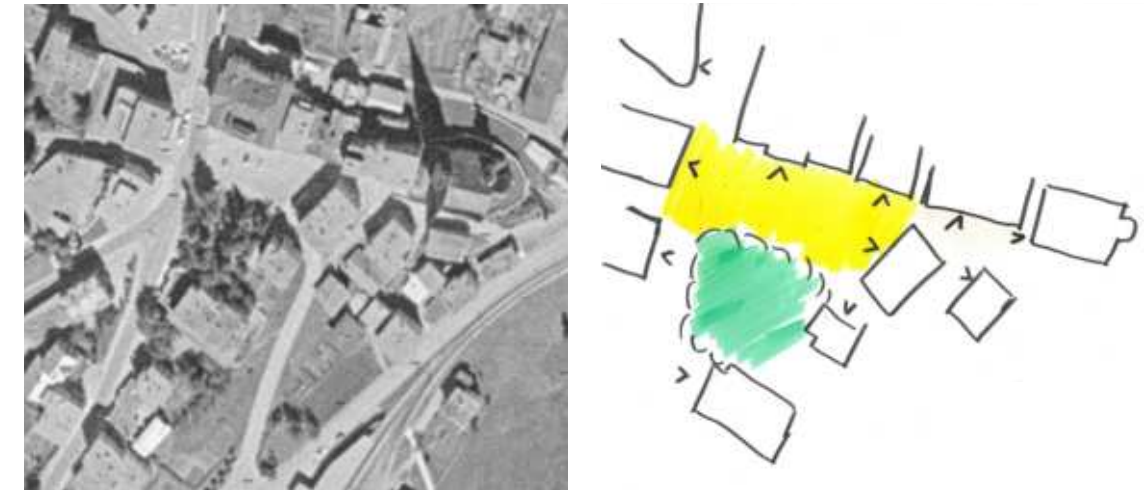


Abb. 32 | Historisches Luftbild und Skizze Raumstruktur. Landmarke St. Johann und durchgehende Gebäudekante 1970. Quelle: swisstopo, ETH Bildarchiv.

- klare Raumteilung in Stadtwald und Platz mit Parkierung in der Mitte
- Gebäudeorientierung ausschliesslich Richtung Platz
- städtebaulich klar formulierte Kante zwischen Kirche und Post
- dominierende Gebäude an den kurzen Seiten: Post und Kirche (zurückversetzt) bzw. Hotel Davoserhof

Spannungsvolle Mischung unterschiedlicher Gebäude



Abb. 33 | Unterschiedliche Gebäudestile und Bautypologien.

- Erdgeschosse grösstenteils gestalterisch abgehoben
- Architekturstile:
 - Romanisch: Rathaus, Kirche
 - „Davoser Gründerzeit“: Davoserhof, Hotel Alte Post, Gebäude Oberwiesenstrasse
 - Moderne: Rätia House, Kaffeeplatsch, Appartementhaus
 - Postmoderne: Rätia Shopping, Silvretta Shopping

Platz auf abfallendem Hang



Abb. 34 | Topografische Situation und Bodenbeläge.

- 4m Höhenunterschied zwischen Post-Gebäude und Ende Rätia Center
- steile Hangkante erst ab Rathaus bzw. Rathausstutz

3.10 Sport- und Schulareale

Das zentrale Sportareal beim Eisstadion und die beiden Schulareale Bünde und in Platz an der Tobelmühlen- und an der Guggerbachstrasse verfügen über wichtige Freiräume, vor allem für sportliche Nutzungen. Als öffentlich zugängliche Räume haben sie grosse Nutzungspotenziale. Derzeit sind sie allerdings nicht optimal in die angrenzenden Stadträume integriert.

Die Nutzung der Sportflächen der Schulareale ist stark Tageszeit-abhängig. Während der Schulzeit werden sie vielfältig und intensiv genutzt, ausserhalb hingegen weniger. Ausserdem beschränkt sich die Nutzung fast ausschliesslich auf Kinder und Jugendliche.

Das zentrale Sportareal beim Eisstadion hat eine sehr unterschiedliche Programmierung im Winter und im Sommer. Im Winter ist es Standort der Eislaufbahn und ist zugangsbeschränkt durch einen Eintrittspreis. Im Sommer ist es öffentlich nutzbar und wird sowohl von Vereinen wie Privatpersonen in Anspruch genommen. Zur Gewährleistung des Betriebs muss das Areal abschliessbar sein, weshalb der räumliche Zugang erschwert, das Areal nicht durchlässig und wenig mit dem angrenzenden Kurpark räumlich verwoben ist. Insbesondere die Mauer entlang des zentralen Sportareals zur Talstrasse hin hat eine stark trennende Wirkung.

Weitere sportliche genutzte Areale an den Rändern des Stadtgebiets sind das Färbi-Areal in Richtung Frauenkirch und der Adventure Park Färich am Beginn des Flüelatal.



Abb. 35 | Barrierenreiche Zugänge zum zentralen Sport-Areal. Durchgehende Mauer zur Talstrasse.

3.11 Erkenntnisse aus der Analyse

Aus der Analyse der räumlichen und landschaftlichen Situation, der einzelnen Freiräume im Siedlungsgebiet und den Gesprächen mit den Alltagsexpert:innen lassen sich folgende Erkenntnisse für die Entwicklung des Zielbilds festhalten:

Trotz der grossen Qualitäten der umgebenden Berg- und Tal Landschaften kommt der Entwicklung der inneren Freiräume am und im Siedlungsgebiet künftig eine tragende Rolle zu. Vor dem Hintergrund der Klima- und Biodiversitätskrise, einer alternden Gesellschaft, dem moderaten Bevölkerungswachstum und dem steigenden Sommertourismus in Davos wird der **Druck auf diese Freiräume** zunehmen. Zudem haben gute Freiräume Einfluss auf die Wohnqualität und die (wirtschaftliche) Standortqualität der Gemeinde insgesamt.

Es gibt eine **grosse Bandbreite** unterschiedlicher Freiräume im Siedlungsgebiet und im Talboden. Diese haben grösstenteils spannende, dichte und heterogene Atmosphären und Charaktere. Daraus ergeben sich viele Potenziale zur Weiterentwicklung.

Zur Zeit sind einige Freiräume **wenig präsent auf der mental map** sowohl der Davoser:innen wie auch der Tourist:innen: Der angrenzende Talboden und das Landwasser im Sommer, die Stadtraumbuchten an der Promenade, die inneren Freiräume um den Kurpark.

Neben den prägenden **Längsachsen** Promenade, Hohe Promenade und Talstrasse tragen die regelmässigen **Querverbindungen** hauptsächlich zur Vernetzung im Stadtraum bei. Verkehrliche, topografische und stadträumliche Mängel erschweren die übergeordnete stadträumliche Vernetzung bislang.

Viele **Grenzen und Barrieren** verhindern bzw. erschweren die Zugänge zu einigen Freiräumen. Dies führt zu einer Fragmentierung der Freizeitlandschaften, die oft nicht im Verbund erfahren werden können. Besonders ist davon der Talboden im Sommer und ganzjährig die Freiräume im zentralen Bereich (Kurpark, Kirchner Park, Sport-Areal) betroffen.

Unterschiedliche Nutzungsmodi im Winter und im Sommer: Der alltägliche Freiraumradius vom Stadtgebiet aus ist im Sommer deutlich grösser als im Winter. Paradoxe Weise widerspricht die offene Nutzung des Talbodens im Winter bzw. dessen teilweise exklusive Nutzung im Sommer dieser Tatsache.

Die **Fliessgewässer Landwasser und Dischma** werden bislang wenig wahrgenommen und freizeitlich genutzt. Hier besteht im Zusammenhang mit den angrenzenden Freiräumen im Talboden ein grosses Aufwertungspotenzial.

Der städtische Strassenraum **Promenade** hat als urbane Hauptachse grosse programmatische Qualitäten. Für eine höhere Aufenthaltsqualität und eine Stärkung der räumlichen Atmosphäre bieten die angehängten Buchten ein grosses Potenzial.

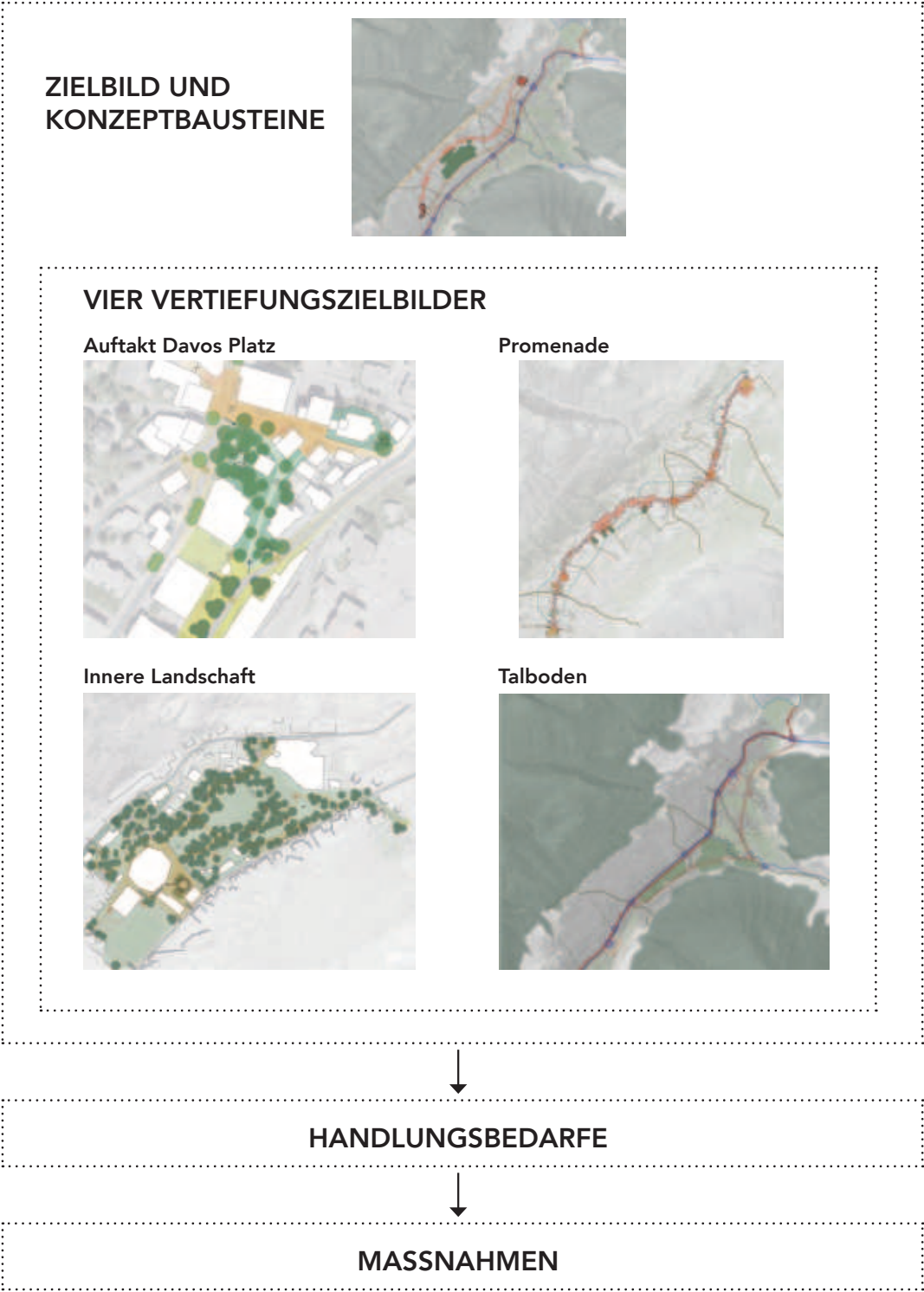
Die **Auftakte um das Seehofseeli in Dorf und den Postplatz in Platz** sind wenig definierte Orte, denen eine klare Raumstruktur fehlt. Als zentrale Orte im gesamten Freiraumgeflecht kommt ihnen eine übergeordnete Bedeutung in der künftigen Entwicklung zu.

Die **zentralen Freiräume um den Kurpark** haben für sich genommen viele programmatische und atmosphärische Qualitäten, bleiben jedoch stark auf sich bezogen. Dies führt zu unattraktiven Zu- und Übergängen.



4. Das Zielbild des Freiraumkonzepts

Das Zielbild des Freiraumkonzepts umfasst das Davoser Stadtgebiet zwischen Davos Dorf und Platz sowie die angrenzenden Landschaftsräume wie den Davosersee, den Talboden und die westliche Hangkante. Es besteht aus sechs gleichwertigen Konzeptbausteinen. Von diesen beschreibt der erste eine Grundhaltung, während die anderen unterschiedliche Räume bzw. Raumtypen umfassen.





ZIELBILD FREIRAUMKONZEPT DAVOS

Konzeptbausteine

Nutzung des Bestehenden

Grundhaltung: Vielfalt und Qualität bestehender Freiräume in Davos ausnutzen
Nutzungsvielfalt und -bedürfnisse abdecken und freiräumliche Angebote im und am Siedlungsgebiet für alle Zielgruppen entwickeln
Alltags- und Tourismusnutzungen überlagern
Potenziale in den Sommer-Monaten stärker nutzen
Freiräume miteinander besser vernetzen und in das Stadtgebiet integrieren

Qualitätsvolle Auftakte

Orte des Ankommens mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen
Vermittlungsorte und Knotenpunkte für das gesamte Stadtgebiet entwickeln
Sensible Integration in die umliegende städtebauliche Situation gewährleisten
Programmatische Aktivierung und Begegnung an diesen Orten fördern
Konzentration von Nutzungen im Freiraum wie in den angrenzenden Gebäuden anreichern

Vier abwechslungsreiche Längsachsen

Qualitätsvolle Längsvernetzung im Tal auf vier unterschiedlichen Arten stärken und ausbauen
Hohe Promenade als Achse des Ausblicks mit regelmässigen Sitzmöglichkeiten bewahren und die Zugänglichkeit verbessern
Promenade als Stadtachse mit regelmässigen Aufenthaltsorten entwickeln
Talstrasse als qualitätsvollen alltäglichen Bewegungsraum entwickeln
Landwasserpromenade als neue Längsverbindung mit den Qualitäten einer Erholungsroute entwickeln
Qualitätsvolle Einbettung der Längsachsen in Netzwerken mit den Querverbindungen

Feinmaschige, gute Querverbindungen

Freiräume im Talboden und an den Hanglagen besser mit dem Stadtkörper vernetzen
Schiauweg entlang der Dischma in den Talboden verlängern
Potenzielle Anbindung Hohe Promenade über Mittelstation Schatzalpbahn prüfen
Durchgängige Aufenthaltsqualität auf den Querverbindungen, insbesondere für den Fussverkehr gewährleisten
Vorhandene Signalistik der «Leitersprossen» über Promenade und Talstrasse hinaus erweitern
Knotenpunkte zwischen den Querverbindungen und Längsachsen akzentuiert gestalten

Eine innere Freizeitlandschaft

Als zentrales freiräumliches Herzstück der Stadt denken und zu einer räumlichen Einheit entwickeln
Spannende atmosphärische Qualitäten aus dem Bestand entwickeln
Vielfalt der angrenzenden Nutzungen überlagern und in Einklang miteinander bringen
Zugänglichkeit zur inneren Landschaft verbessern und durchlässigkeit erhöhen

Wasser in Wert setzen

Qualitäten der Fliessgewässer nutzen und sichtbar machen für die Bevölkerung und den Tourismus
Punktueller Zugänge, Orte am Wasser zum Aufenthalt schaffen
Bestehenden Uferweg am Davosersee an die Landwasserpromenade anbinden
Synergien mit Revitalisierung des Gewässerraums, Landwasserpromenade und Hochwasserschutz anstreben

Abb. 37 | Zielbild Freiraumkonzept Davos. Massstab 1 : 15.000

4.1 Konzeptbausteine des Zielbilds

Das Zielbild des Freiraumkonzepts für Davos besteht aus sechs konzeptionellen Leitideen bzw. Bausteinen. Diese leiten sich aus den Analysen des vorangegangenen Kapitels inklusive der identifizierten Potenziale und Defizite ab. Im Zusammenspiel decken sie die formulierten Bedürfnisse an die einzelnen Freiräume und die Freiraumversorgung und -nutzung insgesamt ab.



1. Nutzung des Bestehenden

Dieser erste Konzeptbaustein beschreibt die Grundhaltung bei der weiteren Entwicklung des Freiraumnetzes von Davos. Darin kommt zum Ausdruck, dass es in Davos eine Vielzahl unterschiedlicher Freiräume gibt, deren Qualitäten hoch sind. Dennoch können vorhandene Stärken und Potenziale noch besser erfahrbar gemacht werden. Dazu gehört auch eine bessere Abstimmung der Nutzungen für den Alltag und für den Tourismus. Ausserdem sind insbesondere die Potenziale für die freiräumliche Nutzung in den Sommermonaten noch nicht voll ausgeschöpft. Und drittens sind die einzelnen qualitativen Freiräume besser in ein Gesamtnetz zu integrieren.



2. Qualitätsvolle Auftakte

Die zentralen Freiräume in den Zentren Dorf und Platz sind Orte des Ankommens und der Begegnung. Hier sind die beiden Bahnhöfe, hier sind wichtige öffentliche Einrichtungen, Gastronomie und Einzelhandel. Sowohl am Seehofseeli in Davos Dorf als auch in der Raumabfolge Bahnhofplatz-Postplatz in Davos Platz beginnen bzw. enden die Promenade und die Talstrasse. In unmittelbarer Nähe beginnt über die Jakobshorn- und bzw. die Parsennbahn das Erleben der Berglandschaft. Diese beiden Orte des Ankommens sind jeweils als räumliche Einheit zu denken und ganzheitlich zu entwickeln.



3. Vier abwechslungsreiche Längsachsen

Die Längsachsen bilden das Rückgrat der Raumstruktur von Davos. Die Hohe Promenade, die Promenade und die Talstrasse haben einen je eigenen Charakter und unterschiedliche Atmosphären. Alle vereint künftig eine hohe Aufenthalts- und Bewegungsqualität. Die Promenade fungiert als programmierte Stadtachse, die Hohe Promenade ist die Achse des Ausblicks, die Talstrasse ein qualitätsvoller alltäglicher Verbindungsraum. Diese drei bestehenden Achsen werden durch eine qualitative freiräumliche Fusswegverbindung im Talboden ergänzt. Diese Landwasserpromenade schliesst eine Lücke im Wanderwegenetz und ist sehr wichtig für die Anbindung der äusseren Landschaft an das Stadtgebiet von Davos.



4. Feinmaschige, gute Querverbindungen

Zur freiräumlichen Vernetzung des gesamten Stadtgebiets kommt den Querverbindungen eine essenzielle Rolle zu. Sie verbinden die vier Längsachsen in regelmässigen Abständen miteinander und schliessen sie an die Innere Landschaft und die Auftakte in Platz und Dorf an. Dadurch entsteht ein robustes Freiraumnetz. Besonders wichtig sind die Querverbindungen von der westlichen Hangkante über das Stadtgebiet hinweg in den Talboden. Diese Routen machen die Vielfalt der Davoser Freiräume und Landschaften unmittelbar erfahrbar.



5. Eine innere Freizeitlandschaft

Die voneinander getrennten und zum Teil schwer zugänglichen Freiräume in der Mitte von Davos haben ein grosses Potenzial zu einer zusammenhängenden Inneren Landschaft entwickelt zu werden. Zu dieser gehören die Flächen des Kurparks und des Kirchner Parks sowie das Eisstadion und Sportareal. Durch die Anreicherung und Überlagerung von Nutzungen und verbesserte Übergänge kann hier ein einheitlicher Freiraum und Nutzungshotspot für ganz Davos entstehen. Entsprechend hoch sollte daher die Durchlässigkeit dieses Raums sein. Zur aktivieren Nutzung dieses zentralen und qualitätsvollen inneren Freiraums sind einfache Zugänge und gute Querungen absolut notwendig.



6. Landwasser in Wert setzen

Durch Davos fliesst ein Fluss. Das Landwasser für die freiräumliche Nutzung zu aktivieren, hat ein grosses Potenzial und verstärkt die Vielfalt der städtischen Freiräume. Die besonderen Qualitäten eines Fliessgewässers für die Erholung und Bewegung wird für die Bevölkerung und den Tourismus stärker sichtbar gemacht. Dazu können in Synergie mit der Entwicklung der Landwasserpromenade punktuelle Zugänge und Aufenthaltsorte am Landwasser entwickelt werden. Im besten Fall werden diese flankiert von Massnahmen zur Revitalisierung der Flusssufer.

4.2 Vertiefungszielbild I: Qualitätsvoller Auftakt Platz

Situation: Historisches Ensemble, fragmentierte Räume und qualitätsvolle Ausblicke



Abb. 38 | Szene im Auftakt Davos Platz: wertvolle historische Bausubstanz, Stadtwald mit Aufenthaltsnischen, mittige Parkierungsfläche, Verbindungswege mit unterschiedlicher Gestaltungssprache, Verkehrsflächen vor dem Bahnhof.

Erkenntnisse aus der Analyse

- wenig Zusammenhang zwischen Post- und Bahnhofplatz, schwere Auffindbarkeit
- grosse atmosphärische Qualitäten mit spannenden Blickbeziehungen und historischem Gebäude-Ensemble
- historische Zweiteilung des Postplatzes
- programmatisches Vakuum entlang der Längsachsen mit verschlossenen Fassaden am Postplatz
- wenig Aufenthaltsqualität, Auffindbarkeit und stadträumliche Programmierung des Bahnhofplatzes

Zielbild

Die Raumabfolge Bahnhofplatz - Postplatz ist ein Ort des Ankommens. Hier steigt man aus der Bahn und findet sich unmittelbar im städtischen Zentrum von Davos wieder. Der Bahnhofplatz ist ein offener Platz mit aktiven Erdgeschosszonen und stadträumlicher Gestaltung. Hier gehen funktionale verkehrliche Anforderungen und eine aktive Aufenthaltsqualität eine fruchtbare Symbiose ein.

Über der Rathaus- und der Berglistutz kommen die Erholungssuchenden des Talbodens und die Sportler:innen vom Bolgen-Areal auf den Postplatz. Der Rathausstutz ist als qualitative Grünverbindung mit hoher Aufenthaltsqualität und guter Auffindbarkeit gestaltet.

Am Postplatz hat die Stadt eines ihrer historischen Zentren, das sich um die Gebäude der Kirche St. Johann, das Rathaus und das ehemalige Postgebäude, entwickelt. Diese historische Achse ist lesbar und erfahrbar gemacht und mit einer Abfolge von Aufenthaltsorten und einladenden Gebäudevorzonen versehen. Sie springt im nördlichen Abschnitt über die Promenade und schliesst so das zukünftige Bibliotheksgebäude und die für den motorisierten Verkehr geschlossene Platzstrasse ein. Auf der anderen Seite des Postplatzes befinden sich grüne Inseln mit wertvollem Baumbestand und Aufenthalts- und Spielnischen. Dadurch entsteht am Postplatz ein aneignungsoffener Raum der Identifikation. Hier isst man zu Mittag, trinkt man Kaffee, sitzt man zusammen in der Sonne, diskutiert man das Wetter und politische Beschlüsse.

Handlungsbedarfe

- bespielte Platzachse am Postplatz von St. Johann über die Promenade bis zur Platzstrasse entwickeln
- Vorzonen aktiv gestalten und ggf. Fassaden aktivieren
- baumbestandene grüne Inseln mit Aufenthaltsnischen aus dem Bestand weiterentwickeln
- qualitätsvolle Grünverbindung mit guter Auffindbarkeit zwischen Bahnhofplatz und Postplatz schaffen
- Bahnhofplatz als Ort des Ankommens mit Aufenthaltsqualität auf beiden Seiten der Talstrasse entwickeln

Ort des Ankommens mit klarer räumlicher Struktur

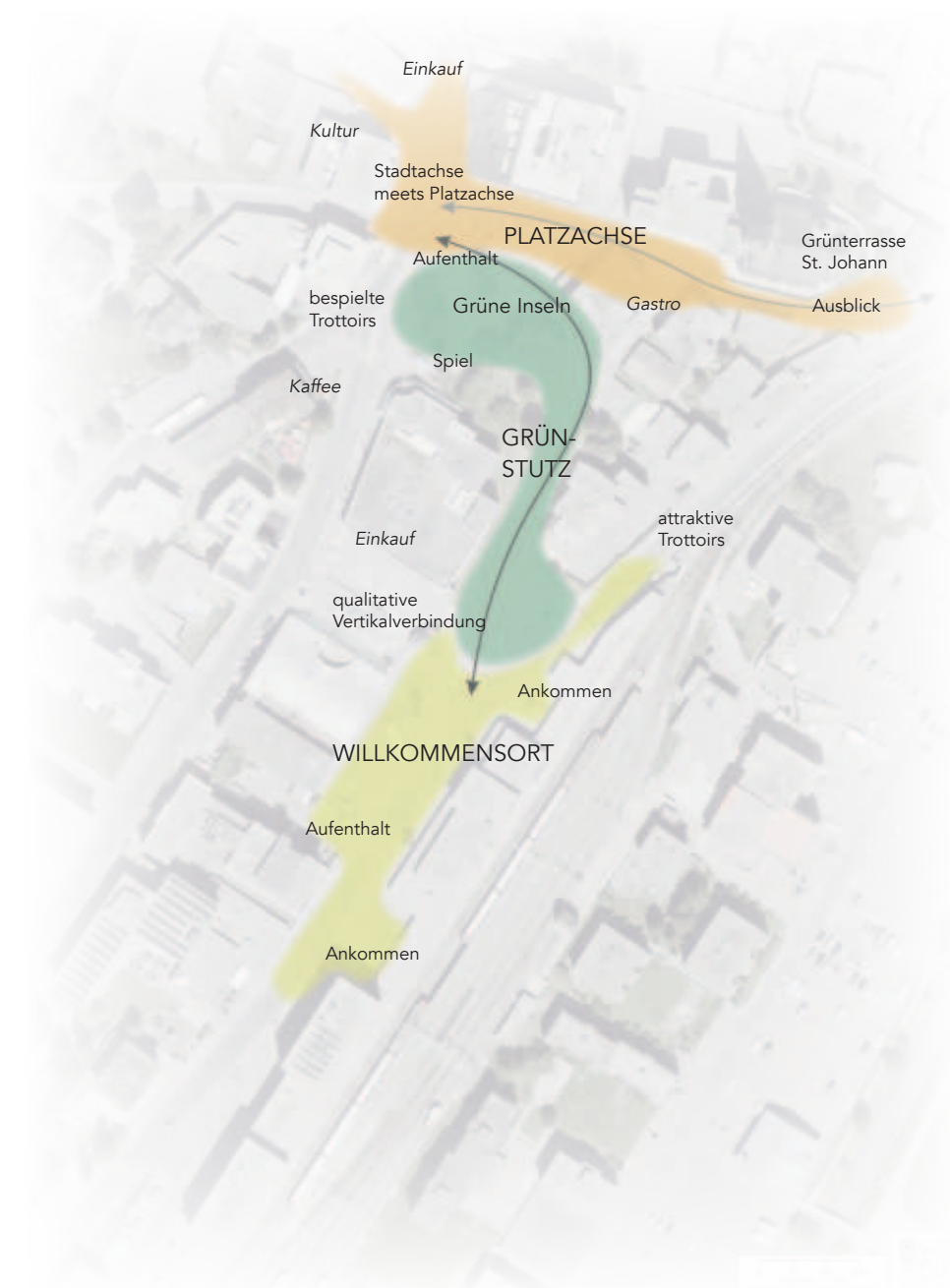


Abb. 39 | Räume und Zielqualitäten im Auftakt Davos Platz.



ZIELBILD AUFTAKT DAVOS PLATZ

Legende

Ort des Ankommens mit verschiedenen Teilräumen entwickeln

- Historische Platzachse entwickeln und über die Promenade weiterziehen
- Aufenthaltsnetz qualitativ aus dem Bestand entwickeln und die beiden Ebenen über den Rathausplatz attraktiv verbinden
- Grüne Inseln aus dem Bestand fortschreiben
- Bahnhofplatz städtebaulich aufwerten und als Platz mit Aufenthaltsqualität auf beiden Seiten entwickeln
- Attraktive vertikale Verbindung zwischen Bahnhofplatz und Vorplatz Silvretta Shopping entwickeln
- ➔ Auffindbarkeit der qualitätsvollen Grünstutz-Verbindung gestalterisch hervorheben

Atmosphärische Wirkungen stärken

- Waldartige Bauminseln mit hoher Aufenthaltsqualität entwickeln
- Baumreihen setzen Stadtraum-Gestaltung der Promenade fort
- Baumsetzung auf dem Bahnhofplatz sorgt für räumliche Struktur, Aufenthaltsqualität und Beschattung

Orte der Öffentlichkeit entwickeln

- Vorzone öffentlicher Gebäude einladend und aufenthaltsfreundlich gestalten
- Gastronomische Aussenbereiche als Zonen geselliger Öffentlichkeit etablieren
- Vorzonen des Einzelhandels als öffentliche Übergänge markieren
- ☆ Orte für Aufenthalt, Spiel oder Erfrischung entwickeln
- ➔ Sichtbezüge in die umgebende Landschaft stärken

Umgestaltung mit verkehrlichen Massnahmen abstimmen

- Promenade und Talstrasse als aufenthaltsfreundliche Stadträume qualifizieren und regelmässige Querungen gewährleisten
- Vereinbarkeit ÖV mit neuer Platzgestaltung sichern, ggf. Bushaltstellen verschieben
- ✕ Platzstrasse für den motorisierten Verkehr schliessen

Abb. 40 | Zielbild Auftakt Davos Platz. Massstab 1 : 1.200

4.3 Vertiefungszielbild II: Stadtraum Promenade

Situation: Aktive Erdgeschosse, viel Programmierung und spannenden Buchten



Abb. 41 | Stadtraum Promenade mit viel Parkierung, aktiven Erdgeschossen, feinmaschigen Anschlüssen an Hang und Tal, vielen angehängten Buchten, die zur Parkierung oder als kleine Gartenflächen genutzt sind.

Erkenntnisse aus der Analyse

- urbane Hauptachse mit viel Programmierung in unterschiedlichen Abschnitten
- regelmässig auftretende Stadtraum-Buchten, von denen viele derzeit als Parkplätze, Brachen oder umzäunte Gärten genutzt werden
- Längsparkierung und fehlende Sitzmöglichkeiten schränken Aufenthaltsqualität ein
- «Sprossen»-System zwischen Promenade und Talstrasse zeigt die Wichtigkeit der Querverbindungen

Zielbild

Die Promenade ist der wichtigste Strassenraum von Davos. Es ist ein Ort des Flanierens: Hier trifft man sich nach dem Skifahren für einen Kaffee, hier geht man nach dem Kongressbesuch ein Glas Wein trinken, hier spaziert an sonnigen Frühlingstagen und besucht der Weihnachtsmarkt im Winter. Auf der Promenade ist man am Puls der Stadt. Sie zieht sich als urbane Achse vom Seehofseeli bis zum Postplatz. Auf dem Weg verändert sich ihre Atmosphäre und ihr Charakter mehrfach.

Eine durchgängige Gestaltungssprache mit regelmässigen Baumpflanzungen und Aufenthaltsmöglichkeiten macht die Promenade als zusammenhängenden Stadtraum von Fassade zu Fassade lesbar. Dafür wird die Kurzzeitparkierung nicht mehr entlang des Promenadenabschnitts angeordnet, sondern effizient umgeplant. Ausserdem sind die regelmässig auftretenden Stadtraumbuchten von höchster Wichtigkeit zur Qualifizierung des Strassenraums Promenade als Freiraum. Dort entwickeln sich Platz- und Grünbuchten in unterschiedlicher Ausprägung, die stets auf den jeweiligen Kontext reagieren und auf verschiedene Arten bespielt sind. Die Kreuzungen mit den wichtigen Querverbindungen sind gestalterisch ebenfalls hervorgehoben.

Handlungsbedarfe

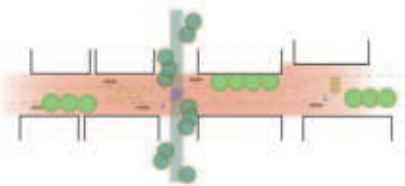
- Strassenraum als Stadtraum qualifizieren, in dem Aufenthalt, Erlebnis und Verkehr zusammen stattfindet
- Aufenthaltsqualität durch regelmässige Baumreihen, Sitzmöglichkeiten, Brunnen und einer Reduktion der Parkierungsflächen erreichen
- regelmässige Platz- und Grünbuchten als Ruhepole auf einer pulsierenden Stadtachse ausbilden
- die Knotenpunkte mit den vier übergeordneten Querverbindungen gestalterisch hervorheben: Aufenthaltsbereiche und durchgehende Baumsetzung entwickeln
- punktuell private Gärten in Gestaltung des Stadtraums einbeziehen
- Nutzungen anreichern und situativ überlagern: Flanieren, Handel, Konsum, Gastronomie, Begegnung und Verweilen

VERTIEFUNGZIELBILD PROMENADE

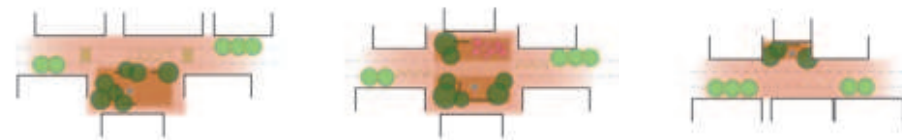


SITUATIONSZIELBILDER

Stadtraum Promenade



Platzbuchten



Grünbuchten

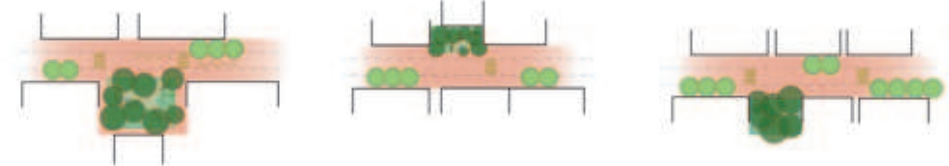


Abb. 42 | Struktur Vertiefungszielbild Promenade mit 7 Situationszielbildern.



ZIELBILD PROMENADE

Legende

- **Stadtraum Promenade als zentrale Stadtachse entwickeln**
 - durchgängige Gestaltungssprache
 - von Fassade zu Fassade entwickeln
 - unterschiedliche räumliche und atmosphärische Voraussetzungen berücksichtigen
 - regelmässige Aufenthaltsorte mit Trinkbrunnen und öffentlichen WCs entwickeln
 - gute Voraussetzungen für Fussgänger:innen, Ort des Flanierens

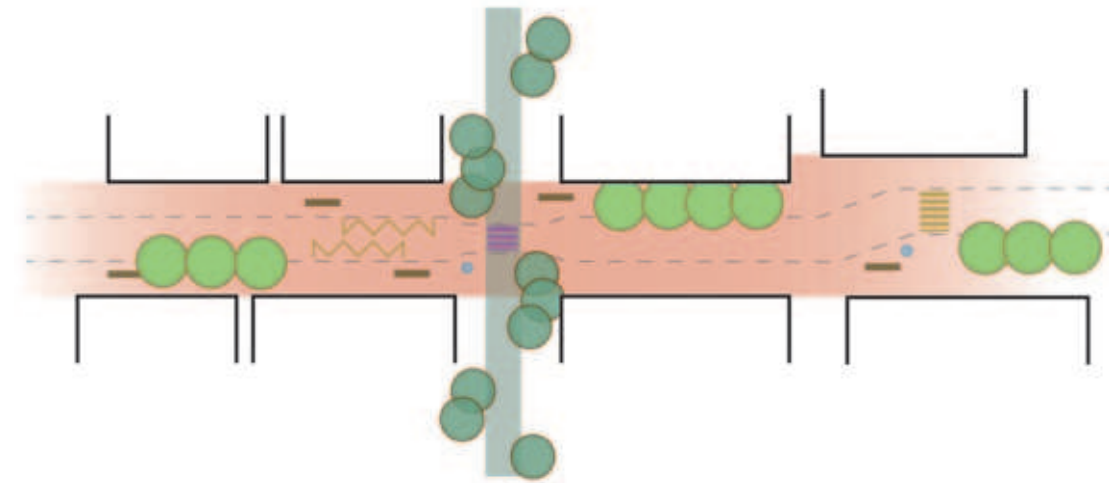
Spezifische Orte

- Orte des Ankommens als Auftakte und Verbindungsorte gestalten
- Platzbucht als multifunktionalen Aufenthaltsort entwickeln
- Grünbucht mit ruhiger Aufenthaltsqualität entwickeln bzw. private Grünbucht als Gestaltungselement bewahren
- Parkauftakt in innere Landschaft als qualitätsvolle, einladende Übergänge entwickeln
- / Sichtbezüge in die Umgebung in Form eines Davoser Landschaftsfensters stärken

Lineare Freiräume

- Talübergreifende Querverbindung gestalterisch hervorheben
- engmaschiges Netz aus Querverbindungen anbinden
- durchgrünte Alternativrouten durch Quartiere anbieten und kenntlich machen, ggf. Dienstbarkeiten verhandeln

Situationszielbild I: Stadtraum Promenade

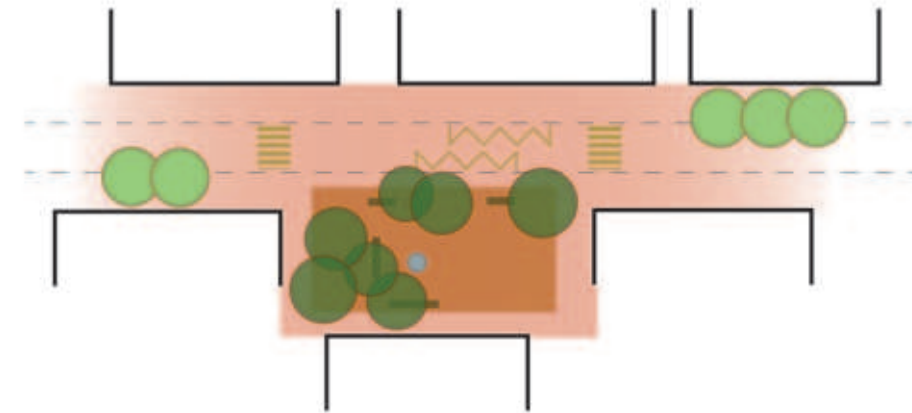


Der Stadtraum Promenade zeichnet sich durch eine aktive Bespielung bei hoher Aufenthaltsqualität aus. Dazu tragen regelmässige Baumreihen und Sitzmöglichkeiten ebenso bei wie die von der Parkierung befreiten Trottoirs. Die für das gesamte freiräumliche Netz wichtigen Knotenpunkte mit den Querverbindungen werden gestalterisch hervorgehoben.

- durchgängige, prägnante Gestaltungssprache u.a. mit Baumpflanzungen
- von Fassade zu Fassade gute Quer- und Längsverbindung ermöglichen
- aufenthaltsfreundliche Trottoirs anbieten, Längsparkierung aufheben
- regelmässige Sitzmöglichkeiten für eine bessere Aufenthaltsqualität schaffen
- Aufenthaltsorte mit Brunnen zur Erfrischung versehen
- punktuelle Verengungen der Fahrbahn an Übergangsorten prüfen
- Abschnittsweise Verlagerung der Fahrbahn und Priorisierung einer Trottoirseite prüfen
- Anreize für aktive Erdgeschosse schaffen, deren Programmierung in den Stadtraum hineinragen darf
- regelmässige Querungsmöglichkeiten ausbauen und barrierearm gestalten
- bei der Lage der Bushaltestellen Gestaltung des Stadtraums berücksichtigen
- Knotenpunkte mit Querverbindungen zwischen Hang und Talboden gestalterisch hervorheben
- kurze Baum- und Strauchgruppen als gestalterisches Element entlang der Querverbindungen entwickeln
- Priorisierung des Fussverkehrs auf den vier übergeordneten Querverbindungen anstreben

Situationszielbilder II: Platzbuchten

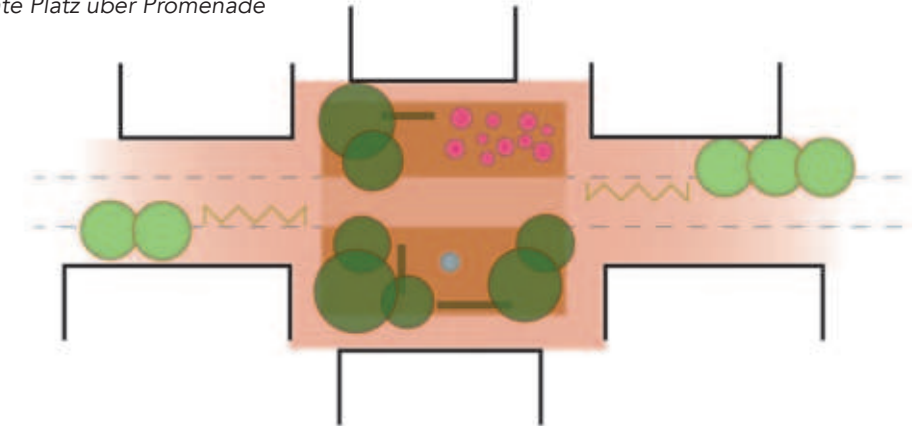
Variante bespielte Platzbucht



Die Platzbucht entwickelt sich in den Stadtraum Promenade hinein. Es markiert einen dezidiert angehängten Ort. Die Bäume auf dem Platz sind auf der Längsachse weithin sichtbar. Hier sind kleinere Event-Veranstaltungen, Weihnachtsmarkt- oder temporäre Essensstände oder punktuelle Kunstinstallationen genauso vorstellbar wie die alltägliche Erholung am Brunnenbecken mit Blick auf das Treiben der Promenade.

- aufenthaltsfreundlicher, dichter, vielfältig nutzbarer Ort mit Sitzmöglichkeiten und Brunnen
- fügt sich in Gestaltungskonzept der Promenade ein
- lässt punktuelle Event-Bespielung zu, z.B. für Marktstände oder kleine Konzerte

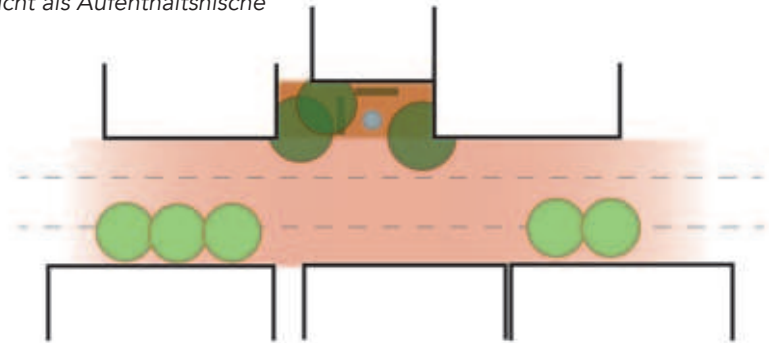
Variante Platz über Promenade



Hier überlagert der Platz als Ort den Stadtraum Promenade. Er spannt sich über die Strasse und bekommt dadurch eine grosse Ausstrahlung, die durch Programmierung und Aktivitäten ausgefüllt wird. Auf diesem Platz findet städtisches Treiben statt. Hier ist ganzjährige Aussengastronomie wünschenswert und auch der angrenzende Detailhandel kann Flächen mitbespielen.

- städtischer Platz mit hoher Aktivitätsdichte, Sitzmöglichkeiten und Brunnen
- dauerhaft bespielt, z.B. durch Aussenbestuhlung von gastronomischem Betrieb
- unterbricht Linearität des Strassenraums bewusst und erstreckt sich über die gesamte Breite der Promenade

Variante Platzbucht als Aufenthaltsnische

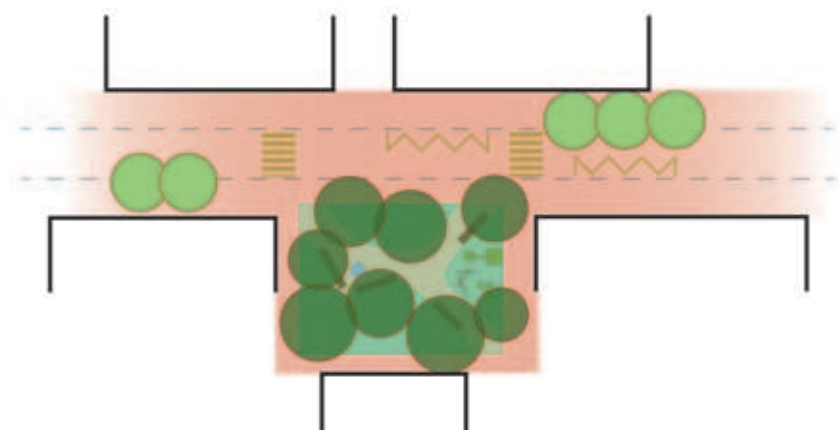


Kleine Baumgruppen, gute Sitzmöglichkeiten und beispielsweise ein Brunnen machen die Platznische zu einem qualitativen Aufenthaltsraum. Durch die auf die Promenade ragende Baumsetzung wird sie von weitem sichtbar. Hier verweilt man nach einem langen Spaziergang oder einem Shopping-Ausflug. Hier trifft man sich im Sommer zum gemeinsamen Mittagessen auf der Bank.

- Nische als integraler Bestandteil des Stadtraums Promenade
- hohe Aufenthaltsqualität ohne aktive Beschäftigung von aussen
- Sitzmöglichkeiten und Brunnen zur Erfrischung

Situationszielbilder III: Grünbuchten

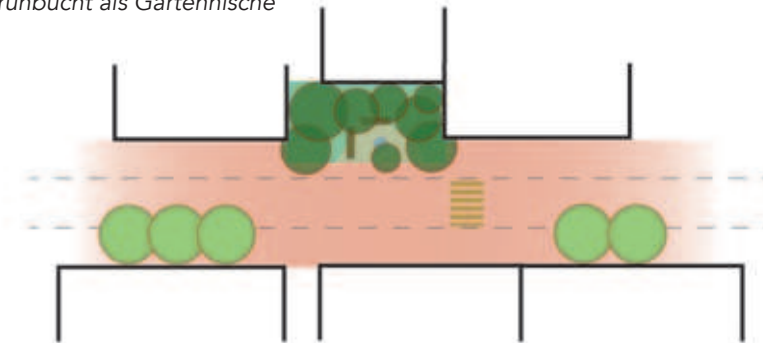
Variante Grünbucht mit Parkcharakter



Hier entwickelt sich die Promenade einseitig zu einem kleinen Park, der durchlässig gestaltet ist und eine hohe Aufenthaltsqualität mit vielen Sitzmöglichkeiten besitzt. Hier treffen sich Familien auf dem Spielplatz oder alte Freunde für einen Kaffeepausch. Auch eine kleine Outdoor-Fitness-Anlage ist hier denkbar.

- kleiner Park, der als Bucht an die Promenade angehängt ist
- atmosphärische Eigenständigkeit als begrünter Aufenthaltsort mit Sitzmöglichkeiten und Brunnen
- Nutzung neben Aufenthalt und Begegnung z.B. auch ein Spielbereich

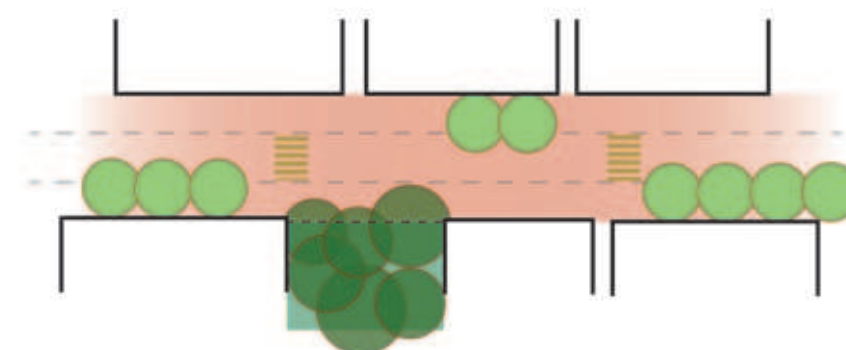
Variante Grünbucht als Gartennische



In diesen kleinen Grünbuchten gibt es eine dichte Vegetation mit kleinen Banknischen. Sie ragt wie die Platznische in den Stadtraum hinein. Hier ruht man sich ein paar Minuten aus oder unterhält sich bei einem Kaffee.

- kleine grüne Nische mit Gartencharakter, Sitzmöglichkeiten und Brunnen
- integraler Bestandteil des Stadtraums Promenade
- leichte Zugänglichkeit von beiden Seiten durch Quermöglichkeit

Variante Grünbucht als atmosphärisches Element



Private, nicht zugängliche Grünbuchten an der Promenade werden als Gestaltungselemente in den Stadtraum integriert. Wie Platz- und Gartennische ist sie durch die Begrünung Teil der Promenade lesbar.

- integraler Bestandteil des Stadtraums Promenade
- Nutzung des privaten Gartenbestands
- nicht zugänglich, aber atmosphärisch raumprägend

4.4 Vertiefungszielbild III: Innere Landschaft

Situation: grosse Bühne, viel Parkierung, wenig Nutzung



Abb. 44 | Szene in der inneren Landschaft: freie Mitte, historischer Eingang, wertvoller Baumbestand, viele Parkierungsflächen, graue Zwischenzonen, nutzungsintensiver Spielplatz.

Erkenntnisse aus der Analyse

- hohe atmosphärische Qualitäten im Kurpark, «Landschaftsfenster»-Qualitäten im Kirchner Park
- starke punktuelle Programmierung steht geringer alltäglicher Nutzung gegenüber
- Ansammlung von auf sich bezogenen Freiräumen in der Mitte von Davos
- geprägt von vielen Barrieren und Unterbrüchen; mangelhafte Zu- und Übergänge erschweren die Auffindbarkeit und einheitliches Lesbarkeit
- viele Parkierungsflächen fragmentieren diese innere Landschaft zusätzlich

Zielbild

Die Innere Landschaft ist das freiräumliche Herz von Davos. Hier spielt die Stadt ihr ganzes Potenzial aus. Die Innere Landschaft erstreckt sich als zusammen gelesener Freiraum zwischen dem Eingang Erwin-Poeschel-Weg und den Sportanlagen und dem Kongresszentrum. Die nördliche Zone ist geprägt von Kunst- und Kulturnutzungen, hier bekommt die reichhaltige Kulturszene von Davos einen äusseren Ausstellungsraum mit hoher Aufenthaltsqualität, die historischen Spuren des früheren Kurgartens sind ablesbar. In der mittleren Bereich befindet sich die atmosphärische und grosszügige freie Mitte, die einen weiten, aneignungsoffenen grünen Raum für die Stadt bildet. Richtung Eisstadion geht sie in eine Schotterrasenfläche über und trägt die Davoser Event-Tradition in die Zukunft. Die südliche Zone wird als Sport und Spiel-Bereich mit diversen aktiven Nutzungen entwickelt. Sie erstreckt sich von den Sportflächen hinter dem Eisstadion bis zum heutigen Parkplatz des Kongresszentrums.

Offene Parkeingänge von der Promenade und Talstrasse laden in die Kurparklandschaft ein, über eine gute Wegeverbindung wird der Talboden direkt an die Kurparklandschaft angeschlossen.

Handlungsbedarfe

- Innere Landschaft über die Kurgartenstrasse zwischen Eisstadion und Hotel Panorama weiterentwickeln
- 3 Zonen ausbilden und entsprechende Nutzungen anreichern: Kunst-Kultur-Zone - offene Mitte - aktive Sport-Zone
- hohe Aufenthaltsqualität mit regelmässigen Sitzmöglichkeiten und Brunnen schaffen
- Wegenetz mit ablesbarer Hierarchie ausbauen und Diagonal-Verbindungen stärken
- Talboden und das Landwasser über die Hertistrasse anbinden
- leicht zugängliche und qualitativ hochwertige Parkeingänge von der Promenade und der Talstrasse schaffen
- Parkierungsflächen grösstenteils aufheben und in neuer Sammelgarage vor dem Kirchner Park integrieren

Parklandschaft mit drei Zonen

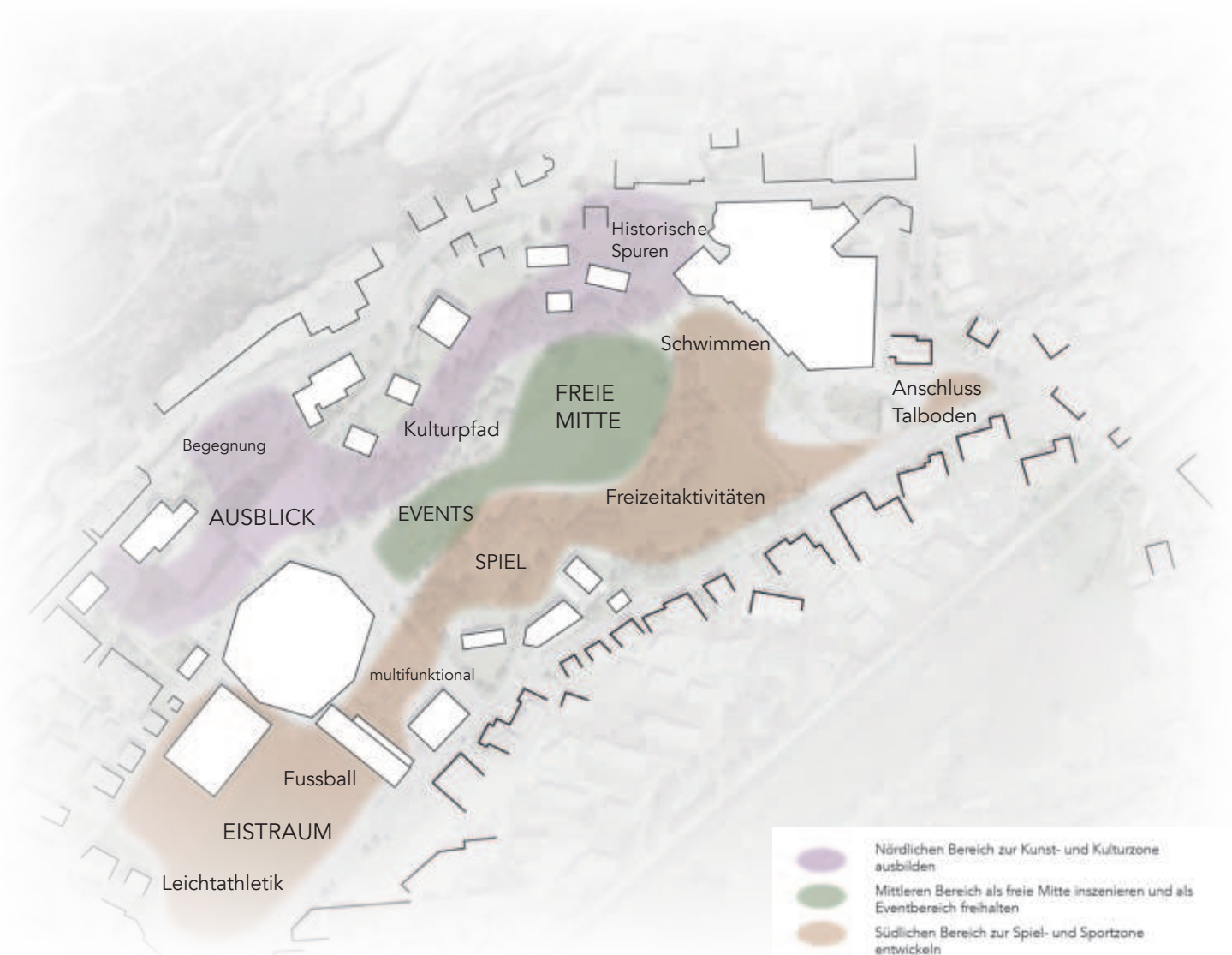
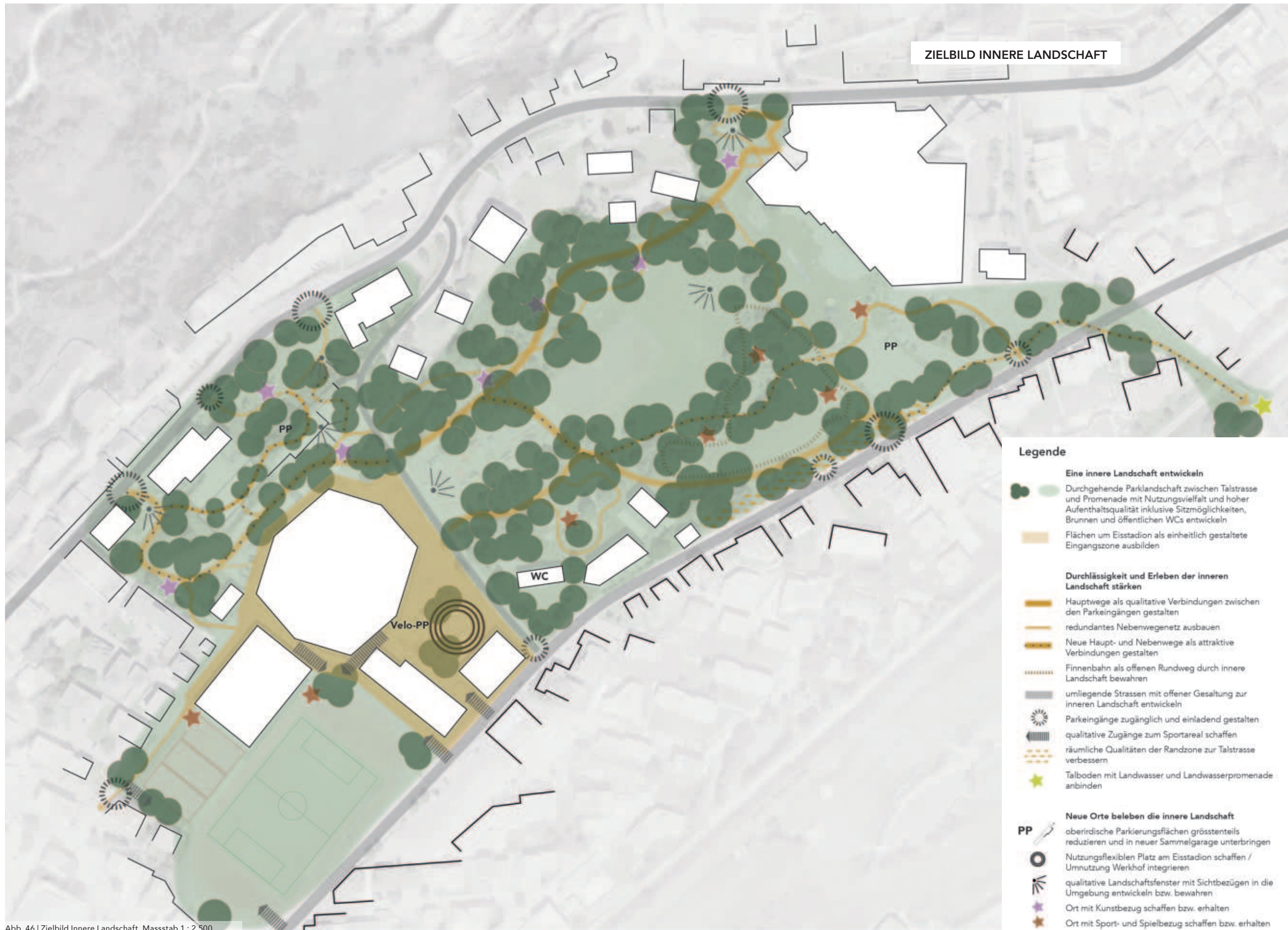


Abb. 45 | Zonen und Nutzungen in der Inneren Landschaft.



Umgang mit der Topografie und Integration der neuen Sammelgarage

Eine neue Sammelgarage unterhalb des Hotel Panorama und des Kirchner Parks kann sowohl für die aktuell unbefriedigende Parkierungssituation rund um das Eisstadion als auch für die Entwicklung eines zusammenhängenden Parks in der inneren Landschaft von grosser Bedeutung sein. Als schlankes drei- bis viergeschossiges Gebäude schmiegt sich die Garage in den Hang. Durch eine modulierte Topografie fliesst die Parklandschaft über sie hinweg. Über der eingeschossigen Einfahrt verläuft eine attraktive mäandrierende Fussverbindung zwischen Kirchner Park und dem Eisstadion. Auf dem Dach der Sammelgarage, das durch eine weitere Wegeverbindung vom Erwin-Poeschel-Weg her erschlossen wird, findet sich ein Landschaftsfenster mit spannenden Ausblicken auf die Stadt und die umgebenden Berge. Die Fassade ist begrünt und kann punktuell z.B. als Boulderwand genutzt werden.

Durch die weitgehende Aufhebung der oberirdischen Parkierung um das Eisstadion wird ein Zusammenwachsen der heute zonierten Teilräume möglich. Von den heute rund 300 Parkplätzen im Bereich des Eisstadions und am Parkplatz Metz an der Talstrasse können etwa 200-250 in der neuen Sammelgarage untergebracht werden. Ausserdem findet sich dort ausreichend Platz für Car-Parkierung während den Spielen des HC Davos.



Referenzen: Umgang mit der Fassade, fließende Parklandschaft und Landschaftsfenster



Abb. 47 | Begrünte Fassade, Kletterwand im Freien, fließende Parklandschaft und Aufenthaltsort mit Ausblick.
Quelle: Erik de Vries, Chaos, Albert Vecerka

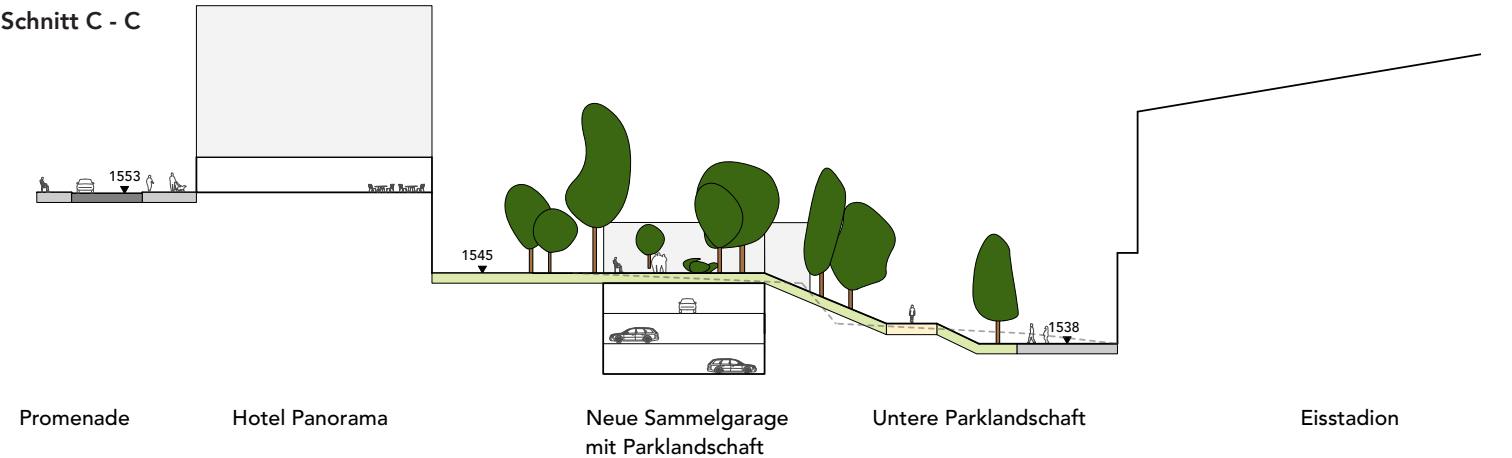
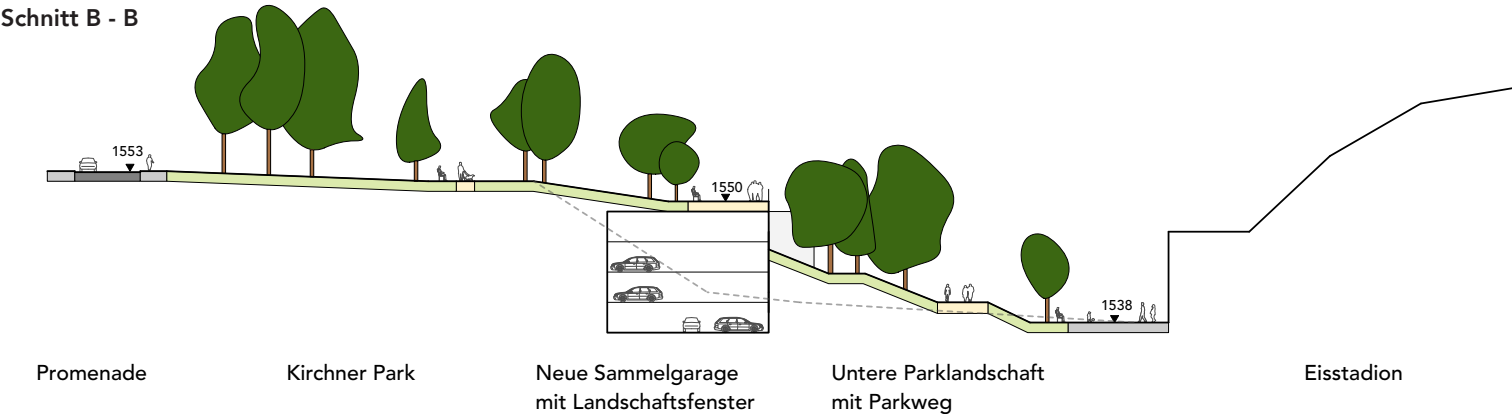
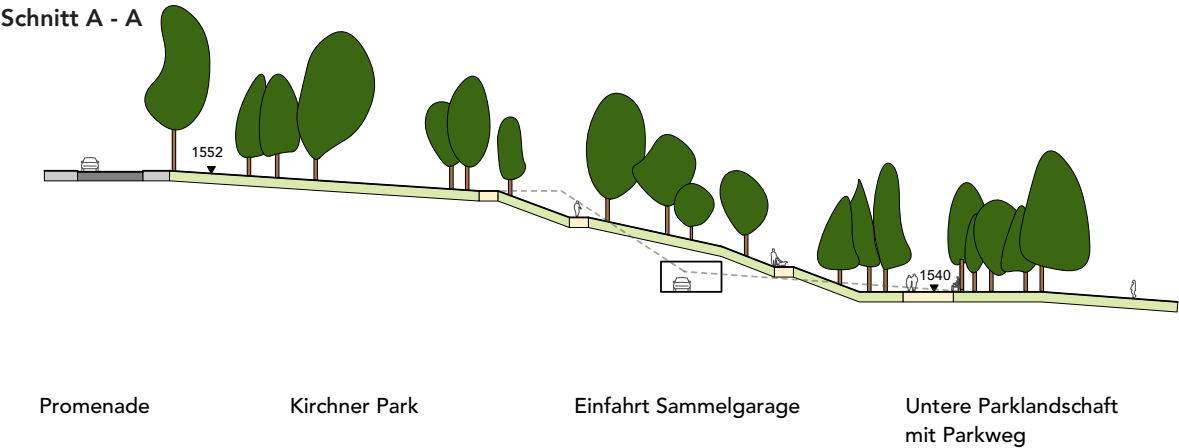


Abb. 48 | Schnitte durch neue Sammelgarage in der Inneren Landschaft. Massstab 1 : 750

4.5 Vertiefungszielbild IV: Talboden

Situation: viel Potenzial, grossartige Landschaftserfahrung, Nutzungskonflikte



Abb. 49 | Der weitgehend kanalisierte Flusslauf des Landwassers, partieller Uferweg, der im Sommer durch die Golfnutzung unterbrochen und im Winter durchgehend begehbar ist, Sicht von der Dischma auf das Schiahorn, der Sport- und Eventort Bolgen-Areal.

Erkenntnisse aus der Analyse

- spannende, abwechslungsreiche Freiräume im Talboden zur unmittelbaren Naherholung
- kanalisierte Fliessgewässer wenig präsent auf der mental map; grosse Potenziale zur aktiveren Nutzung
- Zugänglichkeit im Sommer durch Landwirtschafts- und Golfnutzung erschwert
- keine zusammenhängende Längsverbindung im Talboden vorhanden, Lücke im Fusswegenetz

Zielbild

Der Talboden hat als durchgängige Kulturlandschaft sowohl für die Identität von Davos wie auch als Grundlage der Landwirtschaft eine identitätsstiftende Rolle. Die Einzigartigkeit dieses Raums soll bewahrt und noch besser erlebbar gemacht werden. Über die qualitativen Querverbindungen wird der Talboden direkt an das Stadtgebiet angeschlossen und mit den umliegenden Hangkanten verbunden. Damit werden die Walserische Kulturlandschaft, die Landschaften des Golfplatzes, das Landwasser, die Dischma und der Davosersee erlebbar gemacht. Über eine neue Längsverbindung im Talboden, die Landwasserpromenade, werden diese Landschaften miteinander verbunden und in das Davoser Freiraumnetz integriert. Neue Wege im Talboden werden so weit wie möglich ohne den Verbrauch von Kulturland realisiert. Eine tragende Rolle in der Aufwertung der Freiräume im Talboden spielt dabei die Inwertsetzung der Gewässerräume als herausragende Räume zur Erholung und für Aktivitäten. Insbesondere am Landwasser werden entlang der Landwasserpromenade an den Kreuzungen mit den Querverbindungen oder in revitalisierten Uferbereichen unterschiedlich ausgeprägte Orte am Wasser entwickelt. Während sich manche dieser Orte sich für Spielaktivitäten oder kleine Kunstinstallationen eignen, stehen andere beispielhaft für eine wiedergewonnene ökologische Qualität. Ihnen allen ist ein hoher Grad an Aufenthaltsqualität gemein.

Handlungsbedarfe

- Qualitäten des Talbodens und des Landwassers für die Bevölkerung und den Tourismus sichtbar und ganzjährig erlebbar machen
- Lücke im Wanderwegenetz des Talbodens mit neuer Landwasserpromenade schliessen und diese mit der Nutzung des Golfplatzes in Einklang bringen
- Orte am Landwasser entwickeln und mit Aktivitäten anreichern: Spiel, Erlebnis, Aufenthalt und Bewegung
- Auftaktsorte an den Knotenpunkten der Querverbindungen mit dem Landwasser / der Landwasserpromenade schaffen für die freiräumliche Erfahrung
- Synergien zwischen Revitalisierung der Uferbereiche des Landwassers, Aufwertung der Erholungsqualitäten und dem Hochwasserschutz entwickeln

Neue Landwasserpromenade in den Freiräumen des Talbodens

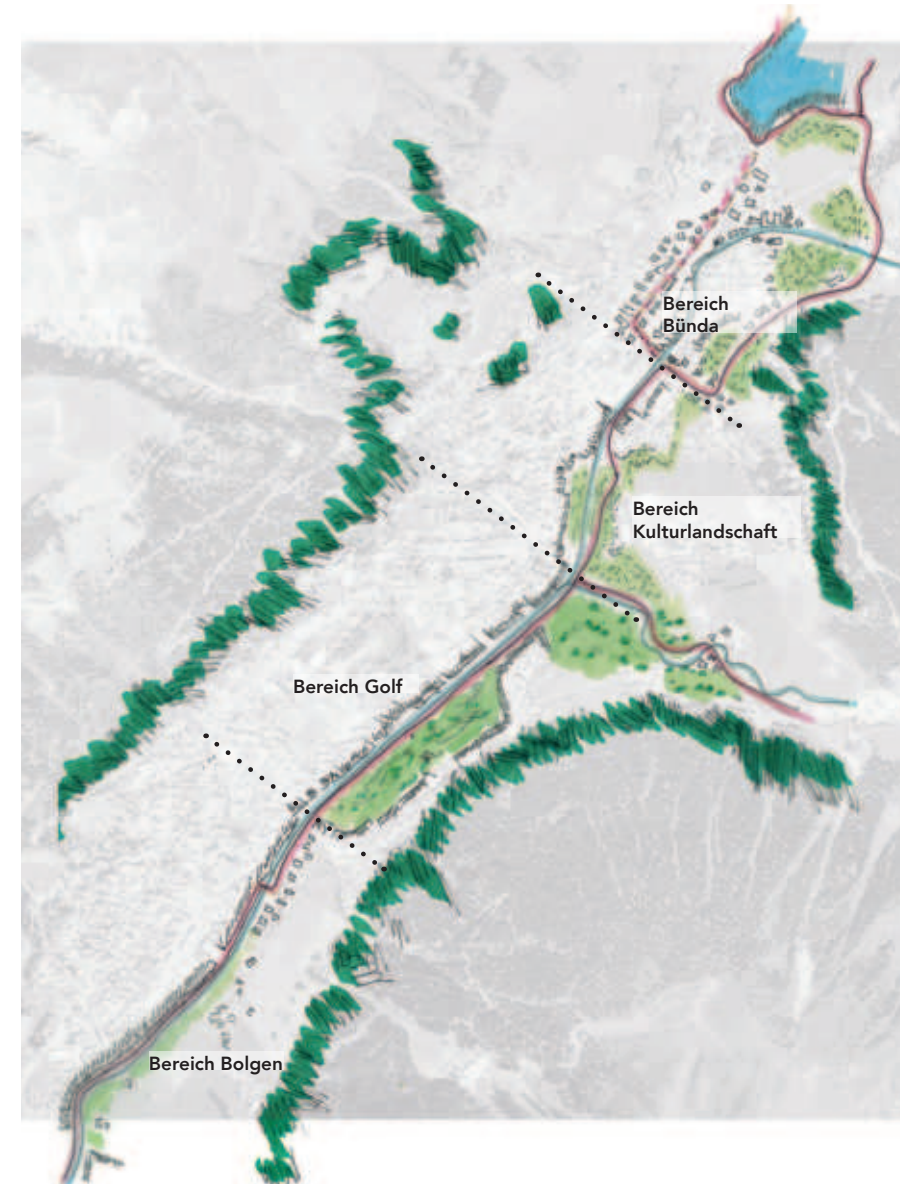


Abb. 50 | Abschnitte entlang des Landwassers im Talboden.



ZIELBILD TALBODEN

Legende

-  Siedlungsgebiet stärker mit dem Talboden vernetzen
-  Bewaldete Hangkanten über Querverbindungen qualitativ an das Siedlungsgebiet und den Talboden anschliessen
-  Golflandschaft für die Öffentlichkeit erfahrbarer machen

Fließgewässer in Wert setzen

-  Synergien zwischen Erholung, Hochwasserschutz und Revitalisierung beim Landwasser und der Dischma zusammenbringen
-  Orte am Wasser zum Aufenthalt, für Aktivitäten, für Erlebnis und Kunst schaffen
-  Gewässeraufwertung des Landwasser am Bolgen-Areal und im Bereich Bünda / Generationenprojekt als besonderen, intensiv programmierten Orten umsetzen
-  Revitalisierungsmassnahmen am Flusssufer umsetzen

Qualitative Längs- und Querverbindungen im Talboden anbieten

-  Landwasserpromenade als neue qualitative Längsverbindung im Talboden entlang des Landwassers entwickeln
-  Alternative aufenthaltsfreundliche Routenführung der Landwasser-/Talpromenade auf bestehenden Wegen zur unmittelbaren Umsetzung prüfen
-  Querverbindungen zwischen Hangkanten, Siedlungsgebiet und Talboden qualitativ aufwerten und Signaletik verbessern
-  Querverbindung entlang der Dischma ergänzen
-  bestehenden Uferweg am Davosersee an die

Abb. 51 | Vertiefungszielbild Talboden. Massstab 1 : 15.000

Situationszielbilder: Orte am Wasser

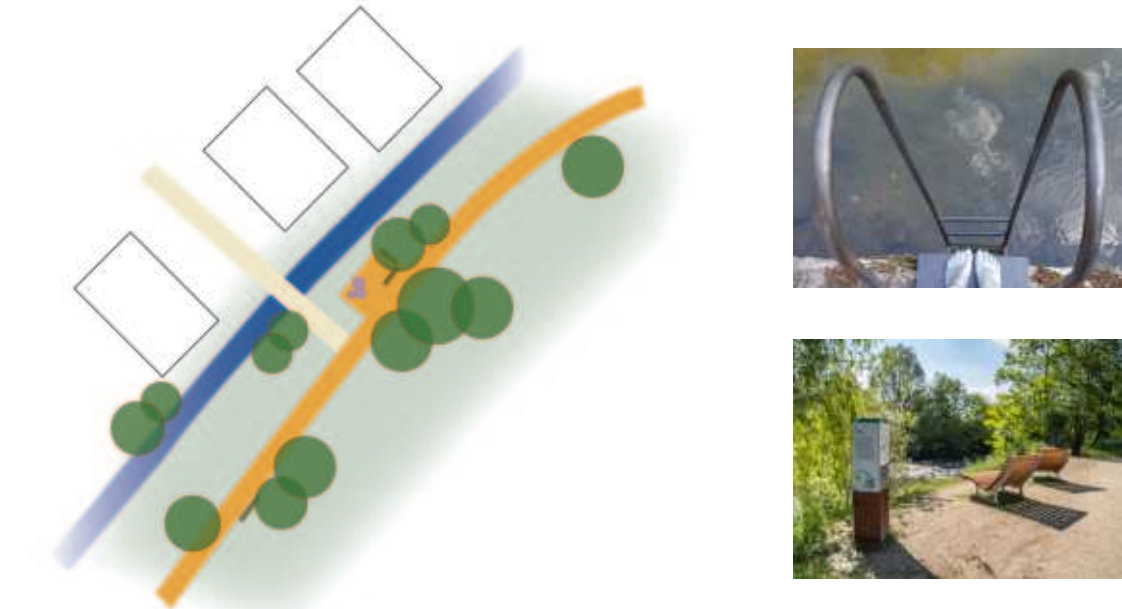
Variante grösserer Aufenthaltsort mit Erlebnischarakter



An bestimmten Orten entlang des Landwassers sind aufgrund besonderer Aktivierung Orte mit Grillstellen, Wasserzugang oder Spielbereichen denkbar. Hier kreuzen sich Landwasserpromenade und Querverbindung und schaffen einen Auftaktort für Erlebnis und Erholung im Talboden.

- kleine Platzsituation mit Aufenthaltsqualität
- Wasserzugang ermöglichen
- aktiver Ort mit z.B. Spielbereich
- an Kreuzung mit Querverbindung und nahe am Bolgen- oder Bünda-Areal

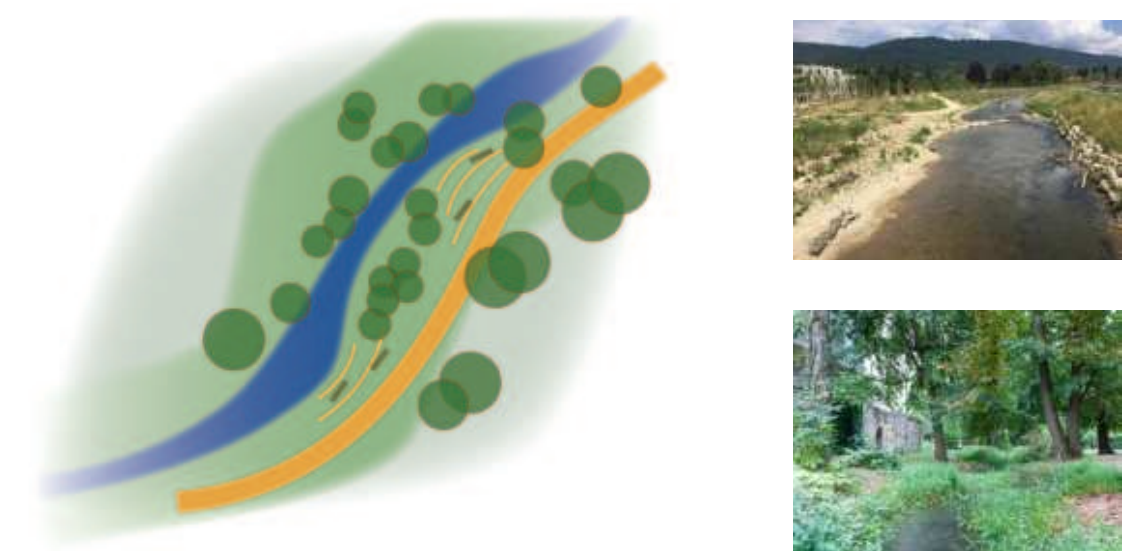
Variante Aufenthaltsnische am Wasser



In dieser Aufweitung der Landwasserpromenade kann neben einer Sitzgruppe und Begrünung auch eine kleine Kunstinstallation oder Infotafel zu Landwasser und Talboden aufgestellt sein.

- kleine Aufweitung mit Aufenthalt am Wasser
- in der Nähe einer Querverbindung

Variante Orte im revitalisierten Flussraum



Hier wird der ökologisch wertvolle Uferbereich in der Walserischen Kulturlandschaft erlebbar gemacht. Aufenthaltsflächen liegen im revitalisierten Bereich und bieten spannende Ausblicke sowohl auf den Gewässerraum als auch in die weitere Umgebung des Talbodens.

- Aufenthaltsflächen, die sich im revitalisierten Uferbereich befinden
- auf Vereinbarkeit mit Ökologie und Hochwasserschutz achten

Referenzen: qualitative Fusswegeverbindung im Gewässerraum mit Orten zum Aufenthalt



Abb. 52 | Aufenthaltsorte, attraktive Verbindung im Gewässerraum für den freizeithlichen Fussverkehr, Massnahmen zur Revitalisierung des Flussufers.

5. Handlungsräume, Handlungsbedarfe und Massnahmen

Aus dem erarbeiteten Zielbild und den vier Vertiefungszielbildern ergeben sich zusammengefasst folgende Handlungsbedarfe. Aus diesen lassen sich wiederum acht empfohlene Projektmassnahmen ableiten.

FREIRAUMKONZEPT DAVOS	
Handlungsraum	Handlungsbedarfe
Auftakt Davos Platz	• bespielte Platzachse am Postplatz von St. Johann über die Promenade bis zur Platzstrasse entwickeln • Vorzonen aktiv gestalten und ggf. Fassaden aktivieren • baumbestandene grüne Inseln mit Aufenthaltsnischen aus dem Bestand weiterentwickeln • qualitätsvolle Grünverbindung mit guter Auffindbarkeit zwischen Bahnhofplatz und Postplatz schaffen • Bahnhofplatz als Ort des Ankommens mit Aufenthaltsqualität auf beiden Seiten der Talstrasse entwickeln
Auftakt Davos Dorf	• qualitative stadträumliche Eingliederung des zukünftigen Bahnhofs anstreben • sensible Weiterentwicklung der Freiräume um das Seehofseeli mit angereicherten Nutzungen • Vorbereich Bahnhof mit hoher Aufenthaltsqualität entwickeln • Durchlässigkeit zwischen Bahnhof, den Grünflächen des Seehofseelis und der Parsennbahn über die Strassenräume hinweg mit Priorisierung des Fussverkehrs gewährleisten
Promenade	• Strassenraum als Stadtraum qualifizieren, in dem Aufenthalt, Erlebnis und Verkehr zusammen stattfindet • Aufenthaltsqualität durch regelmässige Baumreihen, Sitzmöglichkeiten, Brunnen und einer Reduktion der Parkierungsflächen erreichen • regelmässige Platz- und Grünbuchten als Ruhepole auf einer pulsierenden Stadtachse ausbilden • die Knotenpunkte mit den vier übergeordneten Querverbindungen gestalterisch hervorheben: Aufenthaltsbereiche und durchgehende Baumsetzung entwickeln • punktuell private Gärten in Gestaltung des Stadtraums einbeziehen • Nutzungen anreichern und situativ überlagern: Flanieren, Handel, Konsum, Gastronomie, Begegnung und Verweilen
Innere Landschaft	• Innere Landschaft über die Kurgartenstrasse zwischen Eisstadion und Hotel Panorama weiterentwickeln • 3 Zonen ausbilden und entsprechende Nutzungen anreichern: Kunst-Kultur-Zone - offene Mitte - aktive Sport-Zone • hohe Aufenthaltsqualität mit regelmässigen Sitzmöglichkeiten und Brunnen schaffen • Wegenetz mit ablesbarer Hierarchie ausbauen und Diagonal-Verbindungen stärken • Talboden und das Landwasser über die Hertistrasse anbinden • leicht zugängliche und qualitativ hochwertige Parkeingänge von der Promenade und der Talstrasse schaffen • Parkierungsflächen grösstenteils aufheben und in neuer Sammelgarage vor dem Kirchner Park integrieren
Talboden	• Qualitäten des Talbodens und des Landwassers für die Bevölkerung und den Tourismus sichtbar und ganzjährig erlebbar machen • Lücke im Wanderwegenetz des Talbodens mit neuer Landwasserpromenade schliessen und diese mit der Nutzung des Golfplatzes in Einklang bringen • Orte am Landwasser entwickeln und mit Aktivitäten anreichern: Spiel, Erlebnis, Aufenthalt und Bewegung • Auftaktsorte an den Knotenpunkten der Querverbindungen mit dem Landwasser / der Landwasserpromenade schaffen für die freiräumliche Erfahrung • Synergien zwischen Revitalisierung der Uferbereiche des Landwassers, Aufwertung der Erholungsqualitäten und dem Hochwasserschutz entwickeln

WEITERES VORGEHEN
Massnahmen / Projekte
• qualitätssicherndes Verfahren zur freiräumlichen Aufwertung des Postplatzes, z.B. Planerwahlverfahren • Konkurrenzverfahren zur städtebaulichen und freiräumlichen Aufwertung des Bahnhofplatzes
• freiräumliche Qualitätssicherung des laufenden Generationenprojekts
• Betriebs- und Gestaltungskonzept Promenade • Konkurrenzverfahren zur freiräumlichen Aufwertung des Horlaubenplatzes am Migros-Forum
• Vertiefungsstudie Innere Landschaft inklusive Machbarkeitsstudie zum Umgang mit der Parkierungssituation
• Gewässerentwicklungskonzept für das Landwasser unter Einbezug von Massnahmen zum Hochwasserschutz • Vertiefungsstudie zur Entwicklung der Landwasserpromenade mit Aufenthaltsorten

6. Abbildungs- und Quellenverzeichnis

Alle Skizzen, Fotografien und Grafiken sind, wenn nicht anders angegeben, eigene Darstellungen von der Projektverfasserin.

Abb. 1	Zielbild Freiraumkonzept Davos.	1
Abb. 2	Davoser Kurpark und das Eisstadion als prägende Strukturen im Stadtraum.	7
Abb. 3	Terminplan Freiraumkonzept Davos.	9
Abb. 4	Kommunales räumliches Leitbild. Quelle: Stauffer Studach, Gemeinde Davos.	10
Abb. 5	Aktionsplan GVK Davos. Quelle: ewp	11
Abb. 6	Handlungsbedarfe Fussverkehr. Quelle: transitec	12
Abb. 7	Strategieplan der Innenentwicklungsstrategie Davos. Quelle: 8000.agency	13
Abb. 8	Schema motorisierter und nicht-motorisierter Verkehr Generationenprojekt. Quelle: Fanzun, Marques, E+B	14
Abb. 9	Berg- und Tallandschaften prägen das Gemeindegebiet (links). Unterteilung des Siedlungsgebiets in Hanglagen, zentralen Raum und Talboden (rechts).	17
Abb. 10	Topografie prägt das Stadtgebiet und die einzelnen Strassenräume. Besonders im Winter sind einige Wegeverbindungen erschwert.	18
Abb. 11	Topografie der umgebenden Berglandschaft und des nach Süden abfallenden Talbodens prägt das Davoser Siedlungsgebiet. Orange: Verlauf Promenade.	19
Abb. 12	Vergleich des Siedlungsgebiets mit Wegeverbindungen, Fliessgewässern, Bahnanlagen und Grünräumen im Siedlungsgebiet zwischen 1885 und 2023 (überlagerte Darstellung der Entwicklungen).	22
Abb. 13	Die Zugänge zum Talboden sind teilweise von Barrieren geprägt, auf dem landschaftlich spannenden Golfplatz gibt es im Sommer Nutzungskonflikte	28
Abb. 14	Freiräume in Davos (links). Quelle: swisstopo. Freiräume im Talboden und Analyse der Zugänglichkeit aus dem Siedlungsgebiet (rechts).	29
Abb. 15	Qualitätsvolle, aber auf Höhe des Stadtgebiets lückenhafte Freizeitverbindung am Landwasser, Teil-revitalisierter Flusslauf der Dischma.	30
Abb. 16	Stadtränder und Verlauf Landwasser im Stadtgebiet.	31
Abb. 17	Hohe Promenade mit beeindruckenden Ausblickssituationen und verkehrsdominierte Talstrasse.	32
Abb. 18	Talstrasse in unterschiedlichen Abschnitten.	33
Abb. 19	Je nach Jahreszeit unterschiedliche Atmosphären auf der Promenade, häufig Ort für Events.	34
Abb. 20	Räumliche Abschnitte auf der Promenade (oben). Attraktoren und Stadtraumbuchten (unten).	35
Abb. 21	Querverbindungen bilden mit den Längsachsen stadträumliche Netze, die häufig zusammenhängend begangen werden.	36
Abb. 22	Lesart des Zusammenspiels aus Längsachsen und Querverbindungen als Netzwerke	37
Abb. 23	Nutzung des Seehofseelis als Eisfläche, ungenutzte freiräumliche Potenziale des Landwassers bei den Freiflächen in Dorf.	38
Abb. 24	Innere Parkflächen im gesamträumlichen Freiraumnetz.	39
Abb. 25	Entwicklung der inneren Freiräume: Kanalisierung des Landwasser, Trockenlegung der Riedflächen, Entstehung der Talstrasse, Bau des Kurgatens (1915-17), Anreicherung von grösstenteils Event-bezogenen Nutzungen an den Rändern.	40
Abb. 26	Historischer Kurgarten, 1917 eröffnet.	41
Abb. 27	Gegenüberstellung des historischen und gegenwärtigen Situation der zentralen Freiräume.	42
Abb. 28	Unterschiedliche Nutzungen bedingen Zonierung, Grenzen und Barrieren. Viele räumliche Schwellen sind schwierig zu überwinden.	43
Abb. 29	Die drei Platzsituationen in Davos Platz.	44
Abb. 30	Merkmale der drei Plätze. Quelle unten: Kurplatz Davos.	45
Abb. 31	Gebäudeorientierung und Fassadenstruktur.	46
Abb. 32	Historisches Luftbild und Skizze Raumstruktur. Landmarke St. Johann und durchgehende Gebäudekante 1970. Quelle: swisstopo, ETH Bildarchiv.	47
Abb. 33	Unterschiedliche Gebäudestile und Bautypologien.	48
Abb. 34	Topografische Situation und Bodenbeläge.	49
Abb. 35	Barrierenreiche Zugänge zum zentralen Sport-Areal. Durchgehende Mauer zur Talstrasse.	50
Abb. 36	Luftaufnahme Davos (links). Struktur und Aufbau des Zielbilds für das Freiraumkonzept Davos (rechts).	53

Abb. 37	Zielbild Freiraumkonzept Davos. Massstab 1 : 15.000	55
Abb. 38	Szene im Auftakt Davos Platz: wertvolle historische Bausubstanz, Stadtwald mit Aufenthaltsnischen, mittige Parkierungsfläche, Verbindungswege mit unterschiedlicher Gestaltungssprache, Verkehrsflächen vor dem Bahnhof.	58
Abb. 39	Räume und Zielqualitäten im Auftakt Davos Platz.	59
Abb. 40	Zielbild Auftakt Davos Platz. Massstab 1 : 1.200	61
Abb. 41	Stadtraum Promenade mit viel Parkierung, aktiven Erdgeschossen, feinmaschigen Anschlüssen an Hang und Tal, vielen angehängten Buchten, die zur Parkierung oder als kleine Gartenflächen genutzt sind.	62
Abb. 42	Struktur Vertiefungszielbild Promenade mit 7 Situationszielbildern.	63
Abb. 43	Zielbild Promenade. Massstab 1 : 7.000	65
Abb. 44	Szene in der inneren Landschaft: freie Mitte, historischer Eingang, wertvoller Baumbestand, viele Parkierungsflächen, graue Zwischenzonen, nutzungsintensiver Spielplatz.	70
Abb. 45	Zonen und Nutzungen in der Inneren Landschaft.	71
Abb. 46	Zielbild Innere Landschaft. Massstab 1 : 2.500	72
Abb. 47	Begrünte Fassade, Kletterwand im Freien, fliessende Parklandschaft und Aufenthaltsort mit Ausblick. Quelle: jaja Architects, Chaos, Albert Vecerka	74
Abb. 48	Schnitte durch neue Sammelgarage in der Inneren Landschaft. Massstab 1 : 750	75
Abb. 49	Der weitgehend kanalisierte Flusslauf des Landwassers, partieller Uferweg, der im Sommer durch die Golfnutzung unterbrochen und im Winter durchgehend begehbar ist, Sicht von der Dischma auf das Schiahorn, der Sport- und Eventort Bolgen-Areal.	76
Abb. 50	Abschnitte entlang des Landwassers im Talboden.	77
Abb. 51	Vertiefungszielbild Talboden. Massstab 1 : 15.000	79
Abb. 52	Aufenthaltssorte, attraktive Verbindung im Gewässerraum für den freizeitleichen Fussverkehr, Massnahmen zur Revitalisierung des Flussufers. Quelle: Google	81
Abb. 53	Darstellung reichhaltiger, nutzungsintensiver und expressionistischer Parklandschaften in Davos von Ernst Ludwig Kirchner. Sertig-Tal im August, 1925/26. Quelle: Kirchner Museum Davos.	86

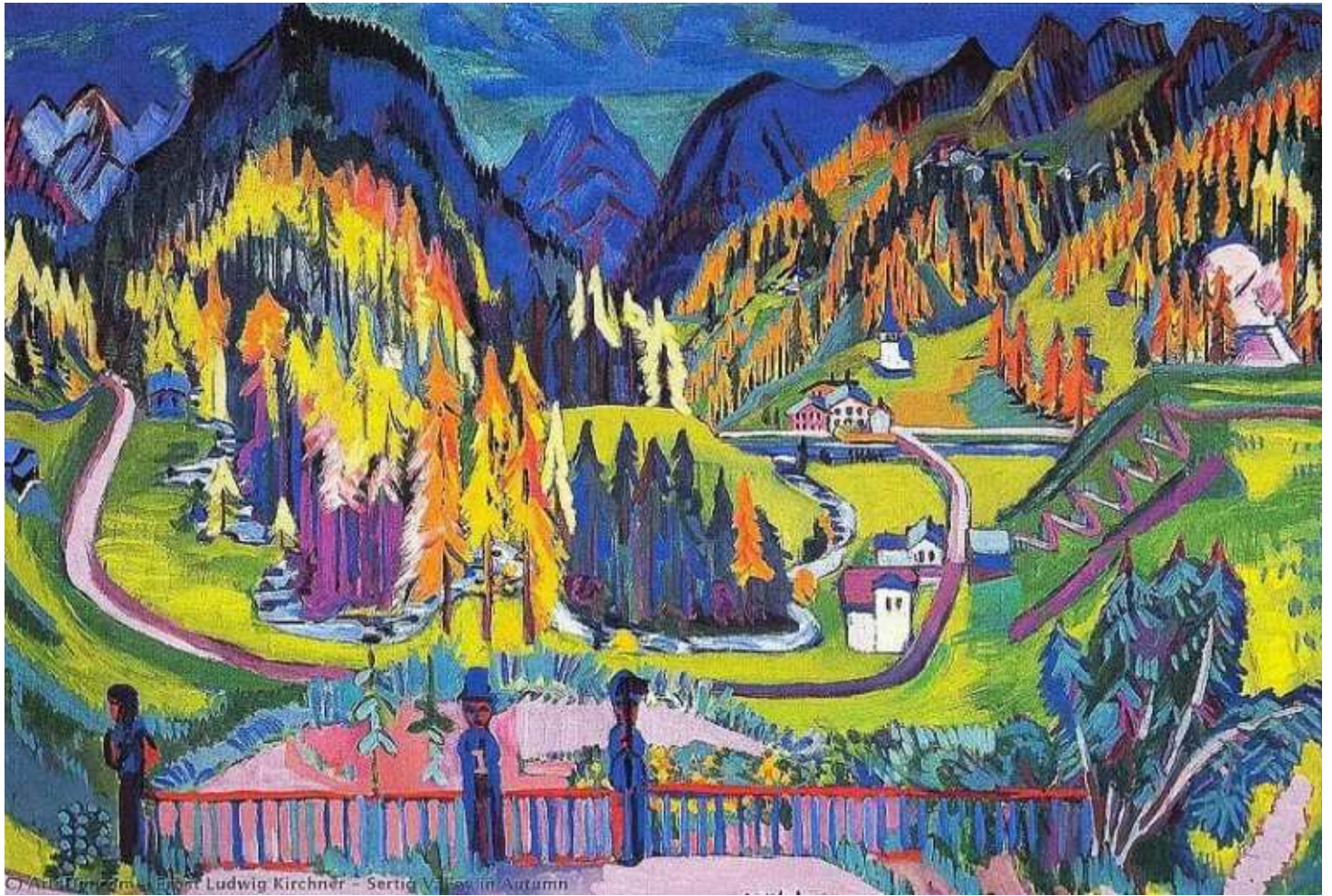


Abb. 53 | Darstellung reichhaltiger, nutzungsintensiver und expressionistischer Parklandschaften in Davos von Ernst Ludwig Kirchner. Sertig-Tal im August, 1925/26. Quelle: Kirchner Museum Davos.

Sitzung vom 16.07.2024
Mitgeteilt am 19.07.2024
Protokoll-Nr. 24-516
Reg.-Nr. K5.1

An den Grossen Landrat

Verlängerung der Beiträge an den Kulturfonds zur Förderung neuer, innovativer Kulturprojekte

1. Ausgangslage

1.1. Rückblick: Einrichten eines "Kreativfonds"

Gemäss Art. 5 und 6 Gemeindegesetz über die Förderung von Kultur, Wissenschaft, Forschung und Bildung in der Gemeinde Davos (nachfolgend: DRB 86) entscheidet der Grosse Landrat über den Beitrag an den Kulturfonds, wobei ein gesetzlich definierter Minimum- bzw. und Maximalbetrag vorgesehen ist.

Aufgrund eines Postulats entschied der Grosse Landrat anlässlich seiner Sitzung vom 3. Oktober 2019¹ auf entsprechenden Antrag des Kleinen Landrats, einen Teil des Kulturfonds ausdrücklich der Förderung neuer, innovativer Kulturprojekte zuzuweisen und damit einen sogenannten "Kreativfonds" einzurichten. Vorab sei darauf hinzuweisen, dass dabei finanztechnisch kein neuer Fonds geschaffen wurde, sondern für einen bestimmten Betrag innerhalb des Kulturfonds quasi ein Verwendungszweck vorgegeben wurde. Der Einfachheit halber wird in der Folge jedoch weiter teilweise der Begriff "Kreativfonds" verwendet. Demnach wurde damals entschieden, das Budget des Kulturfonds für die kommenden fünf Jahre (2020 – 2024) von CHF 250'000 auf CHF 350'000 zu erhöhen, was dem damals üblichen gesetzlichen Maximalbetrag des Fonds entsprach. Davon werden dann CHF 100'000 jährlich dem "Kreativfonds" zugewiesen.

Es wurde im erwähnten Beschluss festgehalten, dass dieser Beitrag zunächst für die Dauer von fünf Jahren gewährt werde und anschliessend der Grosse Landrat wieder über das weitere Vorgehen entscheiden könne. Die Kriterien zum Bezug von Geldern aus diesem Fonds sollen vom Kleinen Landrat in Zusammenarbeit mit der Kulturkommission definiert werden. Es sollten gezielt neue Ideen im Kulturbereich gefördert werden, ohne die Unterstützung der wiederkehrenden Projekte zu beschneiden.

¹ Antrag des Kleinen Landrats an den Grossen Landrat vom 27. August 2019 zur Umsetzung Kulturpostulat Philipp Wilhelm / Kevin Dieth betreffend Einrichtung eines Kreativfonds für Kulturimpulse (Protokoll-Nr. 19-614)

Die Einrichtung eines "Kreativfonds" bedurfte zusätzlicher Vergaberichtlinien und eines Entscheidungsgremiums, das die Zuteilung der zusätzlichen Mittel vornimmt. Die zusätzliche Alimentierung des Kulturfonds für neue, innovative Projekte im Umfang von CHF 100'000 galt vorerst wie bereits erwähnt für fünf Jahre. Wie gewohnt, bleibt das gesetzliche Minimum von damals CHF 250'000 für die weiteren Kulturprojekte reserviert, die das Prädikat neu und innovativ nicht zwingend erfüllen müssen, also nicht über den "Kreativfonds" abgegolten werden. Entsprechend wurde folgender Passus in das vom Kleinen Landrat zu genehmigende Pflichtenheft der Kulturkommission aufgenommen (Pflichtenheft, Ziff. IV./2. lit. a):

"Zuteilung von Mitteln des Kulturfonds zur ausdrücklichen Förderung neuer, innovativer Kulturprojekte. Als Mittel stehen hierfür der Differenzbetrag zwischen dem jährlichen gesetzlich im Grundsatz vorgesehenen Minimum und den effektiv durch den Grossen Landrat bewilligten Budgetmitteln für den Kulturfonds zur Verfügung. Von diesem Betrag legt die Kulturkommission jedes Jahr den Anteil für die Förderung neuer und innovativer Kulturprojekte fest. Dieser gilt vorbehaltlich der Budgetgenehmigung durch den Grossen Landrat."

Die für die Kulturförderung der Gemeinde befugte Kulturkommission konnten in der vergangenen 5-jährigen Laufzeit des "Kreativfonds" Erfahrungen sammeln und diese schliesslich mit den Forderungen des überwiesenen Postulats abgleichen. Der Grosse Landrat kann nun vor dem Ende der Legislatur entsprechende Massnahmen bzgl. Weiterführung vornehmen.

1.2. Damalige Beurteilung des Kleinen Landrates (Auszug aus dem Antrag, S.3):

"Mit der Revision des Pflichtenhefts der Kulturkommission hat der Kleine Landrat einen eleganten Weg gefunden, das Postulat zur jährlichen Förderung von neuen und innovativen Kulturprojekten nachhaltig zu implementieren, unabhängig davon, ob sich der Grosse Landrat nach Ablauf von 5 Jahren entscheidet, neue und innovative Kulturprojekte weiterhin explizit zu fördern oder nicht."

Durch die jährliche Alimentierung des Kulturfonds mit zusätzlich CHF 100'000 verbunden mit der im Pflichtenheft verankerten Reservation dieser Mittel für neue und innovative Kulturprojekte wurde die Forderung des Postulats betreffend Einrichtung eines "Kreativfonds" für Kulturimpulse erfüllt."

Der Kleine Landrat ist mit der Arbeit der Kulturkommission zufrieden. Als Kommission mit Exekutivbefugnissen teilt die Kommission bereits heute die Mittel des Kulturfonds aufgrund interner Vergaberichtlinien zu. Der Kleine Landrat erachtet es deshalb für die Vergabe der zusätzlichen Mittel von CHF 100'000 für neue, innovative Projekte nicht notwendig, bereits heute einschränkende Kriterien zu formulieren, die die Kulturkommission zu beachten hat. Neben den bestehenden Richtlinien (vgl. Auflageakten) liegt es in der Natur der Sache, dass neue, innovative Kulturprojekte per se nicht wiederkehrend sein können und deshalb nicht für den Abschluss von Leistungsvereinbarungen in Frage kommen. Wie die Kulturkommission den Innovationsgehalt eines Kulturprojekts beurteilt, soll in der Kompetenz der Kulturkommission verbleiben und nicht politisch beurteilt werden"².

² Antrag des Kleinen Landrats an den Grossen Landrat vom 27. August 2019 zur Umsetzung Kulturpostulat Philipp Wilhelm / Kevin Dieth betreffend Einrichtung eines Kreativfonds für Kulturimpulse (Protokoll-Nr. 19-614)

2. Kulturförderung der Gemeinde Davos

2.1 Kulturfördergefässe der Gemeinde Davos

Mit der Schaffung des "Kreativfonds" stehen der Gemeinde Davos heute folgende Kulturfördergefässe und Fördermechanismen zur Verfügung:

Fördergefässe

- Kulturfonds (Art. 5 und 6 DRB 86)
- "Kreativfonds" als Teil des Kulturfonds gemäss Art. 5 und 6 DRB 86
- Beiträge an Ortsmuseen (laufende Rechnung)

Fördermechanismen

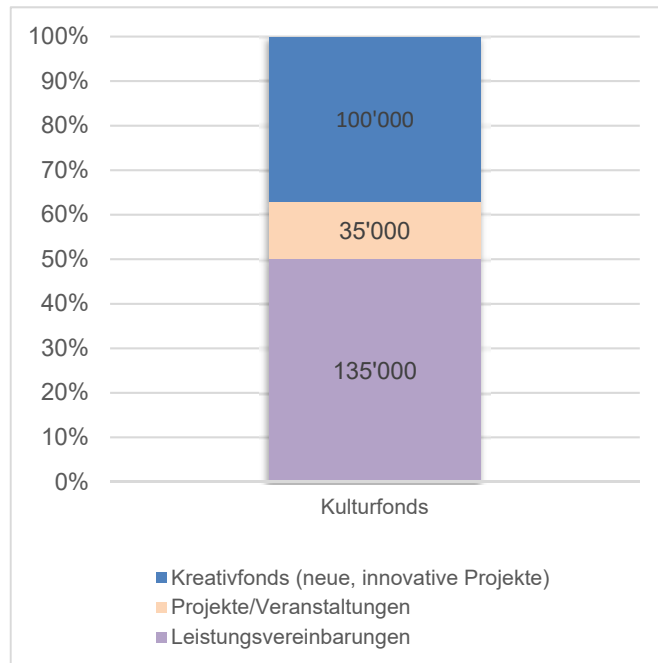
- Leistungsvereinbarungen
- Projekt- und Veranstaltungsbeiträge (einmalige und wiederkehrende)
- Kulturstrategie (zweite Auflage, 2024 - 2027)

Vor der Gründung des heutigen Vereins Kulturplatz Davos wurden jährliche Mittel von CHF 80'000 der Kunstgesellschaft Davos (KGD) aus dem Kulturfonds zur Verfügung gestellt. Mit dem Bau des Kulturzentrums auf dem Arkadenplatz und dem Leistungsauftrag an den Verein Kulturplatz Davos, den Betrieb des Kulturplatzes zu übernehmen, hat die KGD mit dem Verein Kulturplatz fusioniert. Seither entfallen aus dem Kulturfonds jährliche Mittel von CHF 80'000, da diese über die Leistungsvereinbarung mit dem Kulturplatz geregelt werden. Entsprechend beschloss der Grosse Landrat anlässlich seiner Sitzung vom 1. Oktober 2020 eine Teilrevision von DRB 86 und damit eine Reduktion des Minimal- und Maximalbetrags an den Kulturfonds um CHF 80'000³.

Die maximale jährliche Einlage in den Kulturfonds beträgt dementsprechend seit der erwähnten Teilrevision von DRB 86 CHF 270'000, wobei aufgrund des Beschlusses des Grossen Landrats vom 3. Oktober 2019 nach wie vor CHF 100'000 für den "Kreativfonds" reserviert werden. Die übrigen CHF 170'000 teilen sich auf in Leistungsvereinbarungen (CHF 135'000) und Beiträge an Projekte und Veranstaltungen (einmalige und wiederkehrende).

Zusätzlich zum Kulturfonds (Kostenstelle 3403290) werden Leistungsvereinbarungen mit Institutionen und Ortsmuseen (Schmelzboden, Silberberg, Heimatmuseum, Medizinemuseum, Wintersportmuseum, Alpinum Schatzalp) über die separate Kostenstelle "Ortsmuseen" abgegolten. Der budgetierte Betrag pro Jahr beträgt dafür CHF 50'000. Die Leistungsvereinbarung mit der Ernst Ludwig Kirchner Stiftung (Kirchner Museum Davos) wird bis anhin als einziges Museum über den Kulturfonds und nicht über die Kostenstelle "Ortsmuseen" abgerechnet, was in naher Zukunft überprüft werden soll.

³ Antrag des Kleinen Landrats an den Grossen Landrat vom 8. September 2020 betreffend Teilrevision des Landschaftsgesetzes über die Förderung von Kultur, Wissenschaft, Forschung und Bildung in der Gemeinde Davos (Protokoll-Nr. 20-733)

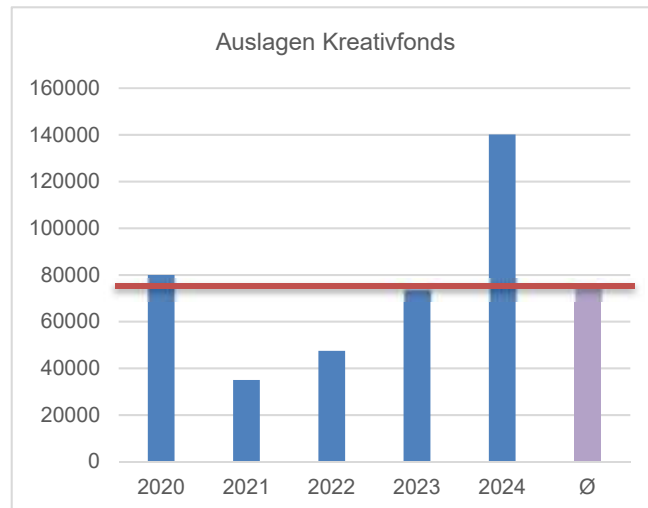


2.2. Auslagen aus dem Kreativfonds, 2020 – 2024

Nicht beanspruchte, jährlich budgetierte Einlagen in den Kulturfonds können auf das Folgejahr übertragen werden. Damit können nicht ausgeschöpfte Mittel den Fonds gesamthaft aufbessern. Die jährliche Einlage erfolgt gemäss Budget der Gemeinde Davos, der Fonds kann gesamthaft schrumpfen oder wachsen.

In den Jahren 2021 und 2022, also im zweiten und dritten Jahr der 5-jährigen Versuchsphase wurden nur geringe Mittel aus dem "Kreativfonds" beansprucht. Offensichtliche Begründung dafür ist die COVID-19-Pandemie, die in diesen Jahren reges kulturelles Schaffen, insbesondere die Durchführung von verschiedenen Veranstaltungen, nicht zulies. Das kulturelle Leben stand, ähnlich grosser Sportveranstaltungen und Kongressen, beinahe still. Die nicht beanspruchten Gelder aus dem "Kreativfonds" wurden in die Folgejahre übertragen, so dass sich der Fonds zuzüglich der jährlich vorgesehenen Einlage von CHF 100'000 auf insgesamt CHF 274'729.80 per 1. Januar 2024 geäuft hat. Im Jahr 2024 konnte aus dem "Kreativfonds" deshalb ein über die jährliche maximale Einlage von CHF 100'000 hinausgehender Betrag beansprucht werden. Im Durchschnitt konnten während der 5-jährigen Versuchsphase pro Jahr ca. CHF 75'000 über den "Kreativfonds" vergütet werden (rund 75%).

Zeitgleich hat sich die Zahl der Leistungsvereinbarungen, die über den Kulturfonds entschädigt werden, leicht erhöht, sodass sich der Anteil für übrige Projekte und Veranstaltungen von ehemals rund CHF 50'000 auf rund CHF 35'000 reduziert hat. Somit bleibt es wichtig, dass die Einlage in den "Kreativfonds" weiterhin bei CHF 100'000 bestehen bleibt, damit der ausgewiesene Bedarf abgedeckt werden kann.



Ein detaillierter Tätigkeitsbericht zum Kreativfonds liegt dem vorliegenden Beschluss als Aktenauflage bei.

3. Erwägungen

Der beiliegende Tätigkeitsbericht Kreativfonds zeigt auf, dass mit der bisherigen Mittelaufteilung trotz anfänglich zögerlicher Projektierungen die Förderung und Durchführung wichtiger und strahlkräftiger Projekten ermöglicht werden konnte. Dazu zählen die Serie "Davos 1917", das Gemeinschaftsprojekt "Europa auf Kur – Mythos Davos", das angelaufene Doppeljubiläum "100 Jahre Zaubenberg – 150 Jahre Thomas Mann" sowie der "Bundstag Davos". Allesamt Projekte, welche nicht nur von Einheimischen geschätzt, sondern auch über die Vertriebskanäle der DDO vermarktet wurden. Zudem konnte die aufwendige Digitalisierung und hilfreiche Verschlagwortung der wertvollen Fotokartei der Dokumentationsbibliothek vorangetrieben werden, welche künftig zu einer innovativen App-Lösung weiterentwickelt werden können.

Die bisherige Verwendung der Mittel aus dem Kreativfonds ist also durchwegs geeignet, das ursprüngliche Ziel zu erreichen, nämlich mit zusätzlichen kulturellen Impulse einen Mehrwert für Davoser Einheimische, Gäste und Unternehmen zu schaffen, indem qualitative und erlebnisorientierte Angebote entstehen. Damit tragen die Mittel zu einem ganzheitlichen und vielseitigen Angebot als Kulturstandort für Gäste und Einheimische bei. Die Erfahrung zeigt, dass ein Bedarf nach entsprechenden Mitteln durchaus besteht und dass sich durch die Verfügbarkeit dieser Mittel tatsächliche Chancen für die Umsetzung innovativer Kulturprojekte ergeben. Der Kreativfonds hat seine Ziele demnach klar erreicht. Er verhilft dem Kulturort Davos zu (medialer) Präsenz, führt zu interdisziplinärer Zusammenarbeit zwischen Kultur, Wissenschaft, Bildung, Wirtschaft und Tourismus und vereint diese in gemeinsamen Projekten.

Demnach sollen auch in Zukunft Mittel bereitgestellt werden, um entsprechende innovative und kreative Projekte zu ermöglichen. Dazu ist dem Kulturfonds zusätzlich zum gesetzlich vorgeschriebenen Minimalbetrag von CHF 170'000 weiterhin und unbefristet eine jährliche Summe von CHF 100'000 zur Förderung neuer, innovativer Kulturprojekte zu gewähren (insgesamt demnach CHF 270'000 für den Kulturfonds). Sollte der Grosse Landrat einmal entscheiden, den Beitrag an den Kulturfonds kürzen zu wollen, würde dieser Entscheid, wie im Pflichtenheft vorgesehen, die

Mittel des "Kreativfonds" betreffen. Das gesetzliche Minimum von CHF 170'000 bleibt immer für Kulturprojekte reserviert, die das Prädikat "neu und innovativ" nicht zwingend erfüllen müssen.

Antrag an den Grossen Landrat:

1. Dem Kulturfonds wird zusätzlich zum gesetzlich vorgeschriebenen Minimalbetrag von CHF 170'000 weiterhin eine jährliche Summe von CHF 100'000 zur Förderung neuer, innovativer Kulturprojekte gewährt (insgesamt CHF 270'000, Kulturfonds).
2. Der Beitrag gemäss Ziff. 1 hiervor wird unbefristet resp. bis zu einem anderweitigen Entscheid gemäss Art. 6 Gemeindegesetz über die Förderung von Kultur, Wissenschaft, Forschung und Bildung gewährt.
3. Die Verlängerung des "Kreativfonds" tritt auf den 1. Januar 2025 in Kraft.

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Philipp Wilhelm
Landammann



Conradin Menn
Rechtskonsulent



Aktenauflage

- Pflichtenheft der Kulturkommission
- Antrag des Kleinen Landrats an den Grossen Landrat vom 27. August 2019 zur Umsetzung Kulturpostulat Philipp Wilhelm / Kevin Dieth betreffend Einrichtung eines Kreativfonds für Kulturimpulse (Protokoll-Nr. 19-614)
- Gemeindegesetz über die Förderung von Kultur, Wissenschaft, Forschung und Bildung in der Gemeinde Davos
- Vergabekriterien Kreativfonds
- Tätigkeitsbericht Kreativfonds
- Flyer "100 Jahre Zauberberg"
- Vermittlungspräsentation "Bundstag Davos"

Sitzung vom 23.07.2024
Mitgeteilt am 26.07.2024
Protokoll-Nr. 24-552
Reg.-Nr. T1.9

An den Grossen Landrat

Anpassung Zahlungstermin zusätzlicher Gemeindebeitrag Sanierung und Erweiterung der Sporthalle Färbi

Ausgangslage

Anlässlich seiner Sitzung vom 23. März 2023 hat der Grosse Landrat den Anträgen zum zusätzlichen Gemeindebeitrag in Höhe von CHF 2 Mio. für die Sanierung und Erweiterung der Sporthalle Färbi zugestimmt. Mit dem 3. Antrag, der da lautet: «Der A-fonds-perdu-Beitrag wird nach Unterzeichnung der Vereinbarung und nach Betriebsaufnahme der erneuerten Halle ausbezahlt», ist der Zahlungstermin bestimmt.

Die öffentliche Nutzung der Sporthalle Färbi durch Einheimische und Davoser Gäste wird in einer Vereinbarung geregelt. Damit wird sichergestellt, dass der Wohnort Davos und die Tourismusdestination für den Schlechtwetterfall eine vielfältige wetterunabhängige Alternative anbieten können. Diese an den zusätzlichen Gemeindebeitrag geknüpfte Bedingung ist mit der unterzeichneten Vereinbarung (Aktenauflage) erfüllt.

Seit dem 2. April 2024 sind die Bauarbeiten im Gang und die Inbetriebnahme der sanierten Färbi Sporthalle ist auf Ende Juni 2025 geplant. Aus der Liquiditätsplanung der SSGD wird ersichtlich, dass aufgrund des Finanzbedarfs im Zusammenhang mit den laufenden Bauarbeiten, der Gemeindebeitrag vor dem beschlossenen Zahlungstermin nach Inbetriebnahme benötigt wird. Mit diesem Anliegen ist die SSGD an die Gemeinde herangetreten. Die Kantonsmittel, die dem Projekt zufließen, sind an den Baufortschritt gekoppelt und werden schrittweise ausbezahlt. Der Wunsch der SSGD ist es, dass der Gemeindebeitrag in Analogie zu den Kantonsbeiträgen gestaffelt ausbezahlt wird. Dies deshalb, damit die SSGD nicht weitere Mittel aufreiben muss und zusätzliche Kapitalkosten entstehen, die den Gemeindebeitrag netto schmälern.

Antrag an den Grossen Landrat:

1. Die Vereinbarung zwischen der Gemeinde Davos und der SSGD, die die öffentliche Nutzung der Sporthalle Färbi für Einheimische und Gäste regelt, wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Zeitpunkt der Auszahlung des A-fonds-perdu-Beitrags der Gemeinde Davos an die SSGD Sporthalle Färbi wird neu wie folgt festgelegt:

– 1. September 2024	CHF 800'000.00
– 1. Oktober 2024	CHF 200'000.00
– 1. Dezember 2024	CHF 500'000.00
– 1. April 2025	CHF 250'000.00
– Nach Inbetriebnahme	CHF 250'000.00

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Philipp Wilhelm
Landammann



Michael Straub
Landschreiber



Aktenauflage

- Benützungsvertrag