

*Wildmannli Tafel*



**Grundsätze der Siedlungs-Entwicklungspolitik –  
Siedlungsgebiet nach innen verdichten, Natur rundherum  
schützen**

---

## **Global Village der Alpen umgeben von geschützter Natur**

Die einmalige Landschaft und Natur von Davos Klosters müssen erhalten, die Zentren zu modernen Wohn-, Sport-, Kongress- und Arbeitsorten aufgewertet werden.

Die Region Davos Klosters muss auch in 50 Jahren noch lebenswert sein – für Einheimische wie für Gäste. Davos Klosters soll sich sein Wachstumspotential bewahren; mitten in der Natur sollen urbane Siedlungen entstehen, die nachhaltig zur Attraktivität der Wohn-, Arbeits- und Tourismusdestination beitragen. Dafür braucht es ein Leitbild zur Siedlungsentwicklung, respektive einen interkommunalen Richtplan. Das städtische Davos Klosters soll nach innen verdichtet, die Siedlungen Wiesen, Monstein, Glaris, Frauenkirch, Laret, Monbiel und Serneus erhalten werden. Rundherum gilt es die Natur zu schützen und das Modell eines Naturerlebnisparks ins Auge zu fassen. Im dicht besiedelten Davos (Platz bis Dorf) und Klosters (Platz bis Dorf) muss auf Basis verschiedener Wachstumsprognosen definiert werden, an welchen Orten und in welchen Quartieren noch stärker verdichtet oder erneuert werden soll. Dabei braucht es Fingerspitzengefühl, damit kein Moloch in den Alpen entsteht und die Siedlungsentwicklung zum Gewinn wird. Verdichten bedeutet im raumplanerischen Sinn, eine qualitative Verbesserung und Erneuerung des Siedlungskerns. Im Siedlungsentwicklungsleitbild sind konkrete Vorschläge aufzuzeigen, wo neue Pärke, Freizeit- und Begegnungszonen, Hochhäuser, öffentliche Bauten, Arbeits- und Gewerberaum sowie bezahlbare Wohnungen

**entstehen können und wie überzeugende Verkehrslösungen aussehen. Um das Siedlungsgebiet herum sollen Naturschutz- und Bewegungszonen geschaffen werden. Ein Naturerlebnispark mit einer Kernzone und vielen Übergangszonen wird den Bedürfnissen des Global Village Davos Klosters gerecht und verbessert die Lebensqualität von städtischer Bevölkerung und Feriengästen erheblich.**

## **Grundsätzliches**

Davos ist die höchstgelegene Stadt Europas; sie wird permanent von 12'000 Menschen bewohnt. Klosters zählt 5000 Einwohner. Im Winter halten sich in Spitzenzeiten bis zu 65'000 Menschen – Einheimische und Gäste – in der Region auf. Urbane Verhältnisse in den Ortszentren. Gleichzeitig bietet die Region Davos Klosters mit den Seitentälern Monstein, Sertig, Dischma, Flüela, Mönchalptal und Vereina Natur pur. Diese Kombination von Stadt und Natur ist einzigartig – für eine Ferien- wie auch für eine Kongressdestination. Diesen Unique Selling Point (USP) gilt es in Zukunft vermehrt marketingtechnisch zu nutzen, vor allem aber noch weiter auszubauen.

Konkret heisst das: Die Region darf nicht weiter zersiedelt werden. Ihr wichtigstes Gut ist und bleibt die eindrückliche Natur und die Kombination von Stadt und Land. Davos Klosters ist im Alpenraum einzigartig und muss lebenswert bleiben, respektive in naher Zukunft zur naturnahen Alpenmetropole aufgewertet werden.

## **Gewachsene Architektur**

Jumbo-Chalets in Klosters Dorf und Klosters Platz sowie Flachdach-Häuser in Davos Platz und Davos Dorf sind charakteristisch für die betreffenden Orte. Architektonisch ist ein Cluster entstanden; das lässt sich weder schön reden noch wegdiskutieren. In Davos steht man zum städtischen Bild und kann damit auch in Zukunft gut leben. Trotzdem wird auch hier der Wohnraum zusehends knapper; trotz Zweitwohnungsinitiative. Die Nachfrage nach Wohnraum für Einheimische steigt, die Schaffung von günstigerem Wohnraum für Ortsansässige wurde in der Vergangenheit vernachlässigt. Zudem müssen neue Übernachtungsangebote für Touristen geschaffen werden.

Davos Klosters als Wohn- und Lebensraum soll und muss touristisch mit neuen Ideen versehen werden. Die Berge sind teilweise zu undifferenziert erschlossen: die Infrastrukturangebote mit Sportanlagen auf den Bergen sind (zu) viele und zu viel gleiche. Mehr Förderleistung und grössere Ausdehnung war gestern, in Zukunft heisst das Ziel qualitativ hochstehende Modernisierung und Verknappung. Selbst die Schliessung einzelner Anlagen, darf kein Tabu sein. Die klassischen Skigebiete Parsenn (nur im Verbund mit Schatzalp/Strela) und Jakobshorn haben grundsätzlich noch immer Weltstandard, einer qualitativen Sanierung kommt deshalb hohe Bedeutung zu.

## **Verdichtung: Siedlungsentwicklung nach Innen**

Um die einzigartige Natur zu schonen und die Landschaft vom hohen Nutzungsdruck zu entlasten, macht städtebaulich nur die Verdichtung und Erneuerung der Zentren Klosters Platz/Dorf und Davos Platz/Dorf Sinn. Diese muss mit einer übergeordneten städtebaulichen Strategie angegangen werden. Die generelle, flächendeckende Aufstockung um beispielsweise ein bis zwei Geschosse ist keineswegs erstrebenswert. Die Forderung nach generellem Höherbau ist zu undifferenziert. Allerdings ist es beim Innenausbau mehr Freiheiten geben. Zentral: die bestehende Wohnqualität ist auch mit Verdichtung hochzuhalten. Gewinnmaximierung darf nicht mehr oberstes Ziel sein.

Davos und Klosters müssen (teilweise) in die Höhe wachsen, um attraktiv zu bleiben. Verdichtung muss aber massgeschneidert und punktuell erfolgen. Zuerst sind die bestehenden Gebäudekubatur (Innenraum) und bestehende Baulandreserven zu überbauen. Verdichten weckt Assoziationen von Enge, Käfighaltung und Dichtestress. Dem muss nicht so sein. Gute Lösungen bringen mehr Urbanität, mehr Wohnkomfort und mehr Lebensraum. Wohnen und Arbeiten in Zentren rücken näher zusammen. Kleingewerbe und Einzelhandel müssen in den Zentren angesiedelt werden, durchmischte Wohnformen mit Laden/Praxis und Wohnen sind zu fördern.

Die Mobilität der Einwohner muss garantiert werden, unter anderem mittels Errichtung von Dauer-Parkgaragen am Rand der Zentren. Dafür werden im Ortskern verkehrsfreie Zonen sowie öffentliche Begegnungszonen (Arkaden, Seehofseeli, Postplatz Platz, Bahnhofstrasse/Bahnhofplatz Klosters etc.) mit Grünflächen als Erholungsraum geschaffen. Öffentliche Räume im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss bringen Publikumsverkehr in die Zentren.

Verdichtung bedeutet auch, dass die Ausnützungsziffer im Rahmen von Gestaltungsplänen – und je nach Quartiergestaltung – wesentlich erhöht werden muss. Dies jedoch unter dem Vorbehalt der Qualitätssicherung der Projekte. Architektur und der gestalterischen Qualität ist bei der Siedlungsentwicklung vermehrt Beachtung zu schenken. Zudem ist in Davos die Bildung einer Zone, in welcher Hochhäuser mit bis zu 15 Stockwerken (oder maximaler Höhe von 50 Metern) erlaubt sind, zu überlegen. Ebenso müssen Zonen für den preisgünstigen Wohnraum mit Ausnützungsziffer-Boni – Stichwort: (Erst-)Wohnungszone für einheimische Familien – eingeführt werden.

Die architektonische Aussengestaltung soll die Orte für Gäste und Einheimische lebenswerter und attraktiver machen. Leben künftig mehr Personen auf engem Raum, müssen neben dem Mehrangebot von Wohn- und Arbeitsraum etwa auch die (zentrale) Garagierung und der öffentliche Verkehr ausgebaut werden. Es bedarf zusätzlicher Überlegungen, wie in den betroffenen Quartieren einladende Begegnungsorte zu gestalten und visuelle Wow-Effekte und Shopperlebnisse zu schaffen sind. Statt auf Freiflächen Parkplätze zu bauen – und Pflichtparkplätze auf dem entsprechenden Grundstück zu verlangen –, sind Pärke zu erhalten oder zu schaffen. Neue Parkmöglichkeiten sollen in Form von Parkhäusern unter den Boden oder in den Berg verlegt werden. Die kostengünstigste Lösung wäre, die heutigen Parkflächen eingeschossig zu überdachen und das Dach einer weiteren Nutzung – als Park oder Plateau für Aufbauen – zuzuführen. Die Gemeinden Davos und

Klosters-Serneus könnten so ihren Wohnpark für deutlich mehr Wohnraum nutzen, viel unterirdischen oder überdeckten Park-Raum gewinnen und ihre Zentren vom Verkehr entlasten. Dies würde zu mehr Wohn- und Lebensraum führen, Baukosten und Mieten würden sinken, Wohnlagen im Zentrum dank günstiger Mieten attraktiver werden. Die Folge: ein grösseres und differenzierteres Ladenangebot, mehr Passanten und Platz für betreutes Alterswohnen in den Zentren. Generell entstünde eine urbane Flexibilität mit Passantenpassagen, die zu mehr Kommunikation und Begegnung führen.

Die Überdachung der grossen Parkplätze (wie der Parsenn-Parkplatz) hätte auch den Vorteil neuen Arbeitsraum zu schaffen (Kleingewerbe, ideenreiche Kleinunternehmer und sogar für Gewerberäume) zu schaffen – für diese Nutzung besteht seit langem ein grosser politischer Bedarf. Zudem könnten auf dem Dach neuer Wohnraum entstehen oder Pärke, Sport- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten resultieren.

Damit dies alles möglich wird, bedarf es eines Siedlungsentwicklungsleitbilds, eines Schwerpunkteprogrammes über mehrere Amtsperioden hinaus. Der Entwicklung der städtischen Bereiche von Davos Platz und Davos Dorf sowie von Klosters Platz und Klosters Dorf nach Innen kommt entscheidende Bedeutung zu. Verdichten bedeutet nicht Zubetonieren, Verdichtung schafft mehr Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität. Das Raumplanungsgesetz (RPG) fordert geradezu eine Siedlungsentwicklung nach Innen; dies unter Wahrung der Lebensraum-Qualität für alle Einwohner und unter Einbezug der Bereiche Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Eine Aufgabe, die in den Kompetenzbereich der Gemeinden fällt – und die in Davos Klosters dringender denn je angegangen werden muss.

### **Naturerlebnispark: Schutz mit allen Konsequenzen**

Im Gegenzug zur Verdichtung und inneren Erneuerung der Zentren, Quartieren und Fraktionen im Rahmen der Siedlungsentwicklung müssen die «Aussen-Siedlungen» Serneus, Äeuja, Monbiel, Laret, Wolfgang, Clavadel, Frauenkirch, Glaris, Monstein, Sertig und Wiesen auch in Zukunft in ihrer heutigen Form erhalten bleiben. Eine Ausweitung darf nur noch restriktiv erfolgen. Das neue RPG – als Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative gestaltet – strebt faktisch einen Stopp der Ausdehnung des Baugebiets vor.

Gemäss RPG sind die Seitentäler vom Baugebiet abgegrenzt. Sie sind in ihrer heutigen Form zu erhalten und zu schützen, ja quasi in einen Natur(erlebnis)park zu integrieren, ist das Ziel. In diesen Seitentälern darf künftig keine Bautätigkeit mehr stattfinden. Ausnahmen bilden die Sanierung der bestehenden Bausubstanz sowie minimale Erweiterungsmöglichkeiten. «Mehr Beton» in den Zentren muss mit «Natur pur» oder zumindest «Naturnähe» in den Seitenälern ein Gegengewicht geschaffen werden. Ein Naturpark mit regionaler Erweiterung – sprich einer nord-östlichen Fortsetzung des Park Ela über Monstein, Sertig, Dischma, Flüela bis Alp Novai, Monbiel und Madrisa – würde die Region Davos Klosters aufwerten und sowohl für die einheimische Bevölkerung wie auch für Touristen einen erheblichen Mehrwert darstellen. Wobei dieser Mehrwert allein schon durch einen Naturerlebnispark erreicht würde. Der Naturpark soll kein reines touristische Marketing-Label sein; er ist mit allen Konsequenzen zu errichten und zu erhalten. Mit diesem Natur(erlebnis)park kann sich Davos Klosters deutlich von der Konkurrenz abheben und der ganzjährig

das USP-Prädikat der einzigartigen Stadt inmitten intakter Natur in den Alpen einbringen.

Der Abgrenzung des Naturerlebnisses kommt entscheidende Bedeutung zu: Im Naturpark sind sportliche Betätigungen auf bestimmte extensive Tätigkeiten einzuschränken. Die Bedürfnisse von Tourenskifahrern, Bergwanderern, Kletterern, Mountainbikern und anderen Sporttreibenden in der Natur sind mit ACS, dem Verein Mountain Wilderness sowie weiteren Natur-, Fauna- und Flora-Schutzverbänden abzuklären. Werden im Natur(erlebnis)park zu viele Aktivitäten zugelassen, verkommt dieser zum Rummelpark. Wird der Schutz der Landschaft zu restriktiv geregelt, fühlen sich zu viele Erholungssuchende und Freizeitsportler ausgeschlossen.

Der Kanton Graubünden verfügt bereits über eine ganze Reihe von Naturpärken (Ela, Beverin, Biosfera Val Müstair). Der bekannteste ist der Nationalpark in der Nähe von Zernez; neben diesem soll auch der Parc Adula zum Nationalpark werden. (Die Anforderungen an einen Nationalpark sind im NHA und der eidgenössischen Pärkeverordnung geregelt. Das Bundesamt für Umwelt prüft die Zulassung.) Was in Graubünden bislang noch fehlt, ist ein Naturerlebnispark mit verschiedenen Reservaten (Waldreservat Tjejer Wald). Für Davos Klosters liegt eine Erweiterung des Park Ela bis Vereina auf der Hand.

Was für einen von Bundesbern anerkannten Naturpark sprechen würde: Eine Region mit dem Label Naturpark wird als bedeutungsvoller wahrgenommen und das Label verspricht touristische Impulse für die regionale Wirtschaft. Was dagegen und für einen Naturerlebnispark spricht: Die Unterstellung unter nationale Vorlagen und die «Einmischung» durch Bern oder Chur kann zu Einschränkungen in der Handlungsfreiheit und einem Verlust der Mitbestimmung über das Parkgelände führen.

Aus Sicht der Wildmannli Tafel uf Tafaas ist fraglich, ob sich die Bevölkerung von Davos Klosters den strengen Vorgaben aus Bern unterwerfen will; das Label Naturerlebnispark wäre eher anzustreben. Die Bewohner von Davos Klosters sollen basisdemokratisch die Schutzbereiche ihres Naturerlebnisparks festlegen. Eine eigene, selbstbestimmte Parkrestriktion mit bedürfnisgerechten Reservate-Regeln drängt sich für die Region auf. Die Bevölkerung von Davos Klosters kann freiwillig Schutzzonen (Kernzonen, in welchen der Naturschutz Vorrang hat) mit Jagd- und Fischfang-Banngebieten ausscheiden, die alpwirtschaftliche Nutzung auf einen bestimmten Prozentsatz senken und sich weitere Einschränkungen im Naturgebiet auferlegen (Zugang über offizielle Wege für Wanderer, Bikeverbote auf Wanderwegen, beschränkte Routen für Bergsteiger, Bikezonen). Es liegt in der Macht der Bevölkerung von Davos Klosters, absolut geschützte Kernzonen und Übergangszonen zu definieren und Gebiete für Tourenskifahren und Freeriden auszusondern. Die Flüelastrasse muss weiterhin für Fahrtrainings genutzt werden können, allerdings sind dabei die Interessen der Skitourenfahrer zu berücksichtigen. Das Mit- und Nebeneinander von intensiven und ruhigen Aktivitäten muss gewährleistet werden können, wobei Reservat-Zonen (sog. Kernzonen) besonders stark zu schützen sind.

## ANTRAG/FORDERUNG

1.

Das bestehende städtische Element in den Zentren von Davos und Klosters ist raumplanerisch stark auszuweiten. Es soll verdichteter und qualitativ besser gebaut werden dürfen. Die Baugesetze der Gemeinden Davos und Klosters-Serneus sind untereinander abzustimmen. Die Geschosshöhen sind in gewissen Regionen/Quartieren um mindestens zwei Stockwerke, die Ausnützungsziffer teilweise auf bis zu 30 Prozent Mehrfläche zu erhöhen. Situationsbedingt sollten auch Grenzabstände reduziert werden dürfen. Die Baugesetzrevisionen sind regional voranzutreiben. Davos Klosters braucht eine überregionales Siedlungsentwicklungskonzept (Siedlungsrichtplan). Darin sollen mehr Pärke, Begegnungs- und Flanierzonen sowie Arbeitsraum für Kleingewerbe und kreative Unternehmer, autofreie Strassen, Tiefgaragen, Gratis-ÖV ohne Gegenverkehr dafür mit kleineren Elektrobussen, Park + Ride, Dauerparking-Möglichkeiten im Zentrum und das Einbinden der RhB in den ÖV (von Küblis bis Filisur sowie innerhalb der Zentren Davos Dorf bis Davos Platz) enthalten sein. Dies sorgt für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung, die über die Interessen des Tourismus hinaus zum Erhalt des städtischen Ganzjahres-Wohn- und Arbeitsraums beitragen wird.

2.

Im Gegenzug zur teilweise bewusst gewollten Verstädterung in den Ortszentren ist die Natur in den Randregionen zu schützen. Ein grosser Naturpark in Analogie zum Park Aela – ein Verbund über die ganze linke Talseite des Landwassertales bis und mit Monbiel (vgl. Planskizze in der Beilage) – würde Lebensqualität und Tourismusattraktivität von Klosters/Davos um ein Erhebliches steigern. Der Schutz der Natur und die naturnahe Erholung müssen Vorrang haben.

Zu prüfen ist auch, ob der Schutz der Landschaft ausserhalb der Zentren in privater Abstimmung mit den Gemeinden und Fraktionen sowie mit Bauern, Förstern, Jägern, Hüttenbesitzern sowie Touristikern und Regionalplanern erfolgen kann. Dies würde einen Verzicht auf das Label «Schweizerischer Naturpark» bedeuten, könnte aber mit einer Charta von allen Betroffenen schneller realisiert werden – und wäre ein starkes Zeichen einer ganzen Region.

3.

Der Ausbau der Alpenmetropole mit angrenzendem Naturpark bzw. Schutz der umliegenden Landschaft muss in den nächsten sieben bis zehn Jahren das Ziel sein. So kann auch dem neuen Fokus der Marke Davos «Sport und Bewegung in geschützter Natur» mit Nachdruck zum Durchbruch verholfen werden.

7270 Davos, 03. Februar 2017/wa

© Wildmannli Tafel uf Tafaas