

## Bewertungstabelle Standortevaluation Arbeitsgebiet Chur

Standorte Kriterien	Standort Chur Trist	-/0/+	Standort Chur Nord	-/0/+	Standort Chur Rossboden	-/0/+
Lage und Einordnung in Siedlungs- und Landschaftsraum	Chur West; Nähe Autobahnanschluss Chur Süd, südlich Emserstrasse; Lage am Siedlungsrand, keine negativen Auswirkungen auf Wohngebiet 	0	Chur Nord; zwischen Autobahn und Bahngleisen; Nähe Autobahnanschluss Chur Nord; Lage am Siedlungsrand, keine negativen Auswirkungen auf Wohngebiet 	0	Chur West; Erweiterung AG Rossboden in Richtung Schiessplatz; Lage am Siedlungsrand, keine negativen Auswirkungen auf Wohngebiet 	0
Erschliessung (Verkehr, Infrastruktur)	Erschlossen über Autobahnanschluss Chur Süd; ÖV-GK B (Bhf Chur West)	+	Erschliessung heute ungenügend, Optimierung durch Umstrukturierung Autobahnanschluss Chur Nord möglich; Nähe Bahngleise, ÖV-GK B-C	0	Erschlossen über Autobahnanschluss Chur Süd; ÖV-GK C (Bhf Chur West)	+
Zonierung	Landwirtschaftszone (angrenzend an Geweremischzone); Ein-/Umzonung notwendig; je nach Flächenbedarf evtl. Rodung (kleinräumig)	-	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen; Landwirtschaftszone; Grundnutzung ohne Genehmigung; Ein-/Umzonung notwendig; je nach Flächenbedarf evtl. Rodung (kleinräumig)	-	Übriges Gemeindegebiet; Ein-/Umzonung notwendig; je nach Flächenbedarf evtl. Rodung (kleinräumig)	-
Nutzbarkeit (Fläche, Form, Gelände)	Ca. 4.4 ha nutzbar, geeignete Form, leichtes Gefälle; Eignung v.a. für kleine und mittlere Betriebe	0	Ca. 4.9 ha nutzbar (mit heutiger ZöBA ca. 10 ha), geeignete Form, flaches Terrain; Eignung v.a. für kleine und mittlere Betriebe	0	Ca. 6.4 ha nutzbar, geeignete Form, flaches Terrain; Eignung auch für grosse Betriebe	+
Erweiterungsmöglichkeiten	keine	-	keine	-	vorhanden	+
Konfliktpotential	Fruchtfolgefläche, Hochspannungsleitung (NIS)	-	Fruchtfolgeflächen, bestehende Nutzungen (ARA, Tierheim, Kompostierung, Landwirtschaftsbetrieb)	-	Waffenplatz der Schweizer Armee; beliebtes Naherholungsgebiet	-
Synergien	Räumliche Nähe zu bestehenden Arbeitsgebieten; Synergien mit Entwicklungsgebiet Chur West	+	Keine Nähe zu bestehenden Arbeitsgebieten; evtl. Abwärme/Energienutzung von ARA	-	Räumliche Nähe zu Arbeitsgebiet Chur West (Erweiterung Teilgebiet Rossboden)	+
Verfügbarkeit	Verfügbarkeit gegeben (Eigentümer Stadt Chur, Plankis Stiftung, privat)	+	Verfügbarkeit gegeben (Eigentümer privat, Bürgergemeinde Chur)	+	In absehbarer Zeit <u>nicht</u> verfügbar (Eigentum VBS) => <b>Ausschlusskriterium</b>	-
<b>Fazit</b>	Der Standort erfüllt die Voraussetzungen für ein Arbeitsgebiet für kleine und mittlere Betriebe. Es besteht ein lösbarer Konflikt mit Fruchtfolgeflächen und NIS.	<b>Prio. 1</b>	Der Standort eignet sich für eine Umstrukturierung in Zusammenhang mit dem Autobahnanschluss Chur Nord. Insbesondere für Erweiterung bestehender Betriebe und öffentlicher Nutzungen (städtische Werke, Tierheim etc.).	<b>Prio. 2</b>	Der Standort ist aus räumlicher Sicht grundsätzlich gut geeignet. Da der Standort in absehbarer Zeit jedoch <u>nicht zur Verfügung</u> steht, kommt er als Arbeitsgebiet nicht in Frage.	-