

Gemeinde Tschierschen-Praden



Kommunales räumliches Leitbild Grundlagenbericht

Beschluss

Impressum

Projekt

Tschiertschen-Praden, Kommunales Räumliches Leitbild
Projektnummer: 29055
Dokument: Grundlagenbericht

Auftraggeber

Gemeinde Tschiertschen-Praden

Bearbeitungsstand

Bearbeitungsdatum: 28. Januar 2022

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur (Jonas Grubenmann, Ina Geisseler)

z:\gemeinde\tschiertschen-praden\29055_kr\01_rap\02_resultate\02_grundlagenbericht\20220128_krL_grundlagenbericht_tp.docx



Inhaltsverzeichnis

1.	Übergeordnete Rahmenbedingungen	5
1.1	Raumkonzept Graubünden	5
1.2	Kantonaler Richtplan KRIP	7
1.3	Regionales Raumkonzept Plessur	9
1.4	Regionaler Richtplan RRIP	9
2.	Analyse	10
2.1	Lage	10
2.2	Landschaft / Geographie	11
2.3	Bevölkerung	12
2.3.1	Bevölkerungsentwicklung	12
2.3.2	Altersstruktur	14
2.4	Siedlung	16
2.4.1	Siedlungsentwicklung	16
2.4.2	Siedlungsstruktur	18
2.4.3	Gebäudealter	20
2.4.4	Dichte	22
2.4.5	Freiraumstruktur	25
2.5	Wohnungen und Gebäude	25
2.5.1	Bautätigkeit	25
2.5.2	Gebäudetypen und Leerstand	26
2.5.3	Zweitwohnungen	28
2.6	Infrastrukturen und Dienstleistungen	31
2.7	Wirtschaft	32
2.7.1	Beschäftigtenentwicklung	32
2.7.2	Beschäftigte nach Sektor	32
2.7.3	Pendlerzahlen	34
2.8	Tourismus	35
2.8.1	Touristisches Angebot	35
2.8.2	Unterkünfte	37
2.8.3	Gästekünfte und Logiernächte	37
2.9	Verkehr	38
2.9.1	Motorisierter Verkehr	38
2.9.2	Öffentlicher Verkehr	39
2.9.3	Langsamverkehr	40
3.	SWOT-Analyse	41



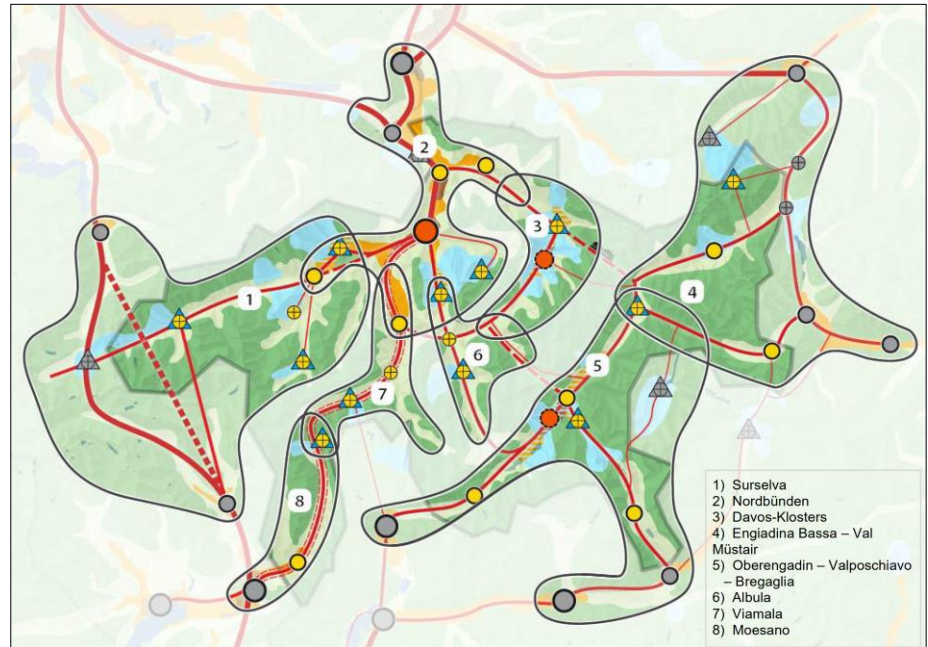
4. Analysefazit

42



1. Übergeordnete Rahmenbedingungen

1.1 Raumkonzept Graubünden



Die acht Handlungsräume für die Umsetzung des Raumkonzepts Graubünden

Im Raumkonzept Graubünden werden acht Handlungsräume definiert. Die Gemeinde Tschierschen-Praden befindet sich im Handlungsraum Nordbünden. Sie liegt im Raumtyp touristischer Intensiverholungsraum (Raumtypen gemäss Richtplan). Die im Raumkonzept formulierten Umsetzungsstrategien für den Handlungsraum Nordbünden sehen wie folgt aus:

Der Handlungsraum ist Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkt der Südostschweiz und Wachstumstreiber Graubündens mit einer hohen Standortattraktivität und einem vielfältigen Unternehmensportfolio. Der Bedarf einer überkommunalen Koordination der Siedlungs-, Verkehrs- und Wirtschaftsentwicklung ist gross.

Zu den Stärken des Handlungsraums zählen die gute Ausstattung in der Wirtschaft, Bildung und Gesundheit (Zentrumsspital Chur), die gute Erreichbarkeit aus dem Metropolitanraum Zürich und den Wirtschaftsschwerpunkten des Alpenrheintals, die im Rheintal und Prättigau angesiedelten wertschöpfungsintensiven Unternehmen und die hohe Wohn- und Lebensqualität. Wichtige Stossrichtungen sind:



- Konsequentes Ausrichten der Siedlungsentwicklung auf die Knoten des öffentlichen Verkehrs. Besterreichbare Standorte als Entwicklungsschwerpunkte (ESP) für Wirtschaft, Forschung und Bildung nutzen. Reaktivieren vorhandener Industriebrachen.
- Schaffen eines Umfelds, das die Wettbewerbsfähigkeit ansässiger Firmen positiv beeinflusst und die Ansiedlung arbeits- und wertschöpfungsintensiver Firmen begünstigt.
- Stärken des Bildungs- und Forschungswesens. Setzen von Schwerpunkten zur Förderung bestehender Stärken und Kompetenzen (Hotel- und Tourismusfachschiule, Bildungsschwerpunkt für ansässige Industrie).
- Fördern von verdichteten, qualitativ hochwertigen Wohnangeboten in Siedlungen. Ausbau und Weiterentwickeln der Langsamverkehrsnetze in und zwischen den Siedlungen.
- Eingehen enger Partnerschaften mit Liechtenstein und den Gebietskörperschaften des Alpenrheintals und Bodenseeraums. Fördern institutioneller und räumlicher Vernetzung mit diesen Räumen zur Stärkung des grenzüberschreitenden Wirtschaftsraums.
- Sichern der Wettbewerbsfähigkeit und des Innovationsgeists der touristischen Hotspots und Destinationen Flims-Laax-Falera und Arosa-Lenzerheide. Stärkung der touristischen Kooperation zwischen Chur und den beiden Destinationen.
- Erhalten des hochwertigen Kulturlands an Tal- und Hangfusslagen im Bündner Rheintal und Domleschg. Fördern und erhalten der Naherholungsqualitäten

Tschiertschen-Praden und die Ziele des Raumkonzepts

Tschiertschen-Praden kann hinsichtlich der oben genannten Ziele insbesondere im touristischen Bereich einen Beitrag leisten. Die Sicherung und Entwicklung des dortigen Skigebietes mit seiner Nähe zu Arosa-Lenzerheide kann zur Festigung des touristischen Angebots in Nordbünden beitragen. Die Steigerung Tschiertschen-Pradens als attraktiver Wohnort kann durch die Nähe zur Stadt Chur diese als Wirtschaftszentrum weiter stärken.



1.2 Kantonaler Richtplan KRIP

Massgeblich für das kommunale räumliche Leitbild sind in erster Linie die neuen Inhalte der kantonalen Richtplanung Teil Siedlung (KRIP-S).

Im kantonalen Richtplan ist zum KRL insbesondere Folgendes festgehalten:

„Gestützt auf eine Siedlungsanalyse definieren die Gemeinden in einem kommunalen räumlichen Leitbild die Ziele, Strategien und Umsetzungsmassnahmen zur Förderung einer hochwertigen baulichen Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung.“ (s. Kap. 5.1.2 Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans).

„Die Gemeinden zeigen im kommunalen räumlichen Leitbild auf, wie sie den Ortskern als kommerziellen Kern weiterentwickeln. Sie stimmen ihre beabsichtigte Entwicklung mit der Standortfrage für relevante Versorgungseinrichtungen ab.“ (s. Kap. 5.2.4 Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans).

Die Frist für die Erarbeitung des KRL beträgt zwei und für die Überarbeitung der Planungsmittel fünf Jahre nach Erlass des kantonalen Richtplans (20. März 2018).

Parallel zur Erarbeitung des kommunalen räumlichen Leitbilds wurde auch das Regionale Raumkonzept für die Region Plessur erarbeitet.

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Die Gemeinde Tschierschen-Praden ist in der Beschlussfassung des Kantonalen Richtplans (März 2018) als Gemeinde mit überdimensionierter Wohn-, Misch- und Zentrumszone WMZ bis 2030 eingestuft.

Diese Einstufung erfolgt aufgrund des Datenblatts, welches der Kanton als Grundlage für jede Gemeinde in Graubünden erarbeitet hat. Das Datenblatt zeigt den aktuellen Stand der überbauten und unüberbauten Bauzonen in der Gemeinde resp. den Wohnzonenbedarf bis 2030 und bis 2040 auf. Grundlage dafür liefert eine entsprechende Bevölkerungsprognose für den Kanton Graubünden.

Das Datenblatt wurde seitens der Gemeinde überprüft, bereinigt und die Resultate durch das ARE GR geprüft. Die Prüfung wurde im Juli 2019 abgeschlossen.



Die Einstufung der Gemeinde Tschierschen-Praden als Gemeinde mit überdimensionierter WMZ hat sich auch nach der Überprüfung des Datenblatts weiterhin bestätigt.

Bedarf Wohn-, Misch- und Zentrumszonen gemäss Datenblatt

Gemäss dem Datenblatt des ARE GR wird für Tschierschen-Praden bis 2030 ein Bevölkerungsrückgang von 12 Einwohnern erwartet, was ca. 4% der derzeitigen Gesamtbevölkerung entspricht. Insgesamt bieten die in Tschierschen-Praden vorhandenen Nutzungs- und Bauzonenreserven momentan jedoch Kapazität für weitere 112 Einwohner und übersteigen damit den erwarteten Bedarf bis zum Jahr 2030. Auch bis 2040 wird von einem Bevölkerungsrückgang ausgegangen. Um die Bauzonen dem Bedarf anzupassen muss die Gemeinde gemäss KRIP-S ihre Bauzonen somit reduzieren, geeignete Massnahmen zur Mobilisierung vorhandener Nutzungsreserven sowie zur inneren Verdichtung treffen.

Arbeitsgebiete

Einzonungen von Arbeitsgebieten setzen eine sogenannte Arbeitszonenbewirtschaftung voraus. Die Aufgabe der Richtplanung besteht darin, die bestgeeigneten Gebiete zu bezeichnen, ihre Nutzungsausrichtung festzulegen und die generellen Anforderungen zur planerischen Aufbereitung und Entwicklung der Standorte zu definieren (z.B. haushälterische Bodennutzung, Erschliessung). Zu diesem Zweck werden Standortprofile festgelegt.

In Tschierschen-Praden gibt es heute nur wenige reine Arbeitsgebiete (Gewerbezone). Es ist auch nicht angedacht, solche neu zu schaffen. Zukünftige Einzonungen von Arbeitsgebieten sind, wenn überhaupt, nur punktuell und projektbezogen denkbar. Die Festlegungen des Kantonalen Richtplans zu den Arbeitsgebieten sind daher für die Gemeinde Tschierschen-Praden nur von untergeordneter Bedeutung.

Sonstige Inhalte des Kantonalen Richtplans

Im Richtplan ist ein grosser Teil des Gemeindegebiets als Intensiverholungsgebiet, weitere grosse Flächen als Schutzwald ausgewiesen. Weiterhin ist das Landschaftsschutzgebiet Urdental im Osten der Gemeinde ausgewiesen sowie zwei kleinere Naturschutzgebiete mit Moorbereichen innerhalb der Intensiverholungsgebiete.



1.3 Regionales Raumkonzept Plessur

Das regionale Raumkonzept Plessur wurde am 8. Juni 2020 erlassen. Im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung sieht das Regionale Raumkonzept ein moderates Bevölkerungswachstum vor, welches neben den Hauptzentren auch in den Seitentälern stattfinden soll. Zudem soll ein Fokus der Siedlungsentwicklung auf die Schaffung attraktiver Wohnorte gelegt werden. In diesem Zusammenhang sind auch angemessene Wohnbaulandflächen zur Verfügung zu stellen und die Nutzungsreserven zu mobilisieren.

Im Bereich Verkehr sieht das Regionale Raumkonzept insbesondere eine Stärkung des ÖV und damit verbesserte Anbindung an das Hauptzentrum Chur sowie die Stärkung und den Ausbau des Langsamverkehrs vor.

Die intensiv touristisch genutzten Gebiete sollen erhalten, ausgebaut und vernetzt werden. Der ländliche Tourismus ist durch den Erhalt von Natur- und Kulturlandschaft zu sichern.

1.4 Regionaler Richtplan RRIP

Die Gemeinde Tschierschen-Praden ist seit der Gebietsrevision 2016 Teil der Region Plessur. Vor 2016 war sie Teil der Region Nordbünden, vor 2006 Teil der Region Schanfigg.

Der Regionale Richtplan Schanfigg legt 1999 das Landschaftsschutzgebiet Urdental fest, welches vollständig in der Gemeinde Tschierschen-Praden liegt. Mit der Anpassung des regionalen Richtplans 2011, Teil Landschaft, wird zudem eine Erweiterung des Gebiets festgesetzt. Im Bereich ‚Tourismus‘ ist das Ski- und Intensiverholungsgebiet Tschierschen zu nennen, welches die beiden Teilgebiete Jochalp und Gürgaletsch umfasst.



2. Analyse

2.1 Lage

Die Gemeinde Tschierschen-Praden liegt auf der Südseite des Schanfigg und grenzt an die Gemeinden Maladers im Norden, Arosa im Osten, Vaz/Obervaz im Süden und Churwalden im Westen. Sie umfasst nach einer Gemeindefusion im Jahr 2009 heute die Orte Tschierschen und Praden sowie kleinere Hofgruppen. Praden liegt auf einer Höhe von ca. 1150 m.ü.M. Tschierschen liegt auf einer Höhe von ca. 1350 m.ü.M.

Der Ort Praden liegt ca. 5 km südöstlich der Stadt Chur und gliedert sich in Ausserpraden im Westen und Innerpraden im Osten. Weitere 2 km südöstlich von Praden liegt der Ort Tschierschen. Beide Ortschaften befinden sich auf der linken Talseite, südlich der Plessur, welche durch das Schanfigg fließt.



Lage der Gemeinde Tschierschen-Praden im Kanton Graubünden (Luftbild: swisstopo)



2.2 Landschaft / Geographie

Das ca. 30 km lange Schanfigg, welches sich im Norden durch die Gemeinde Tschierschen-Praden zieht, erstreckt sich vom Osten Churs bis hin nach Arosa. Das Tal wird von der Plessur durchflossen, welche bei Chur in den Rhein fliesst und die nördliche Grenze der Gemeinde kennzeichnet. Im Nordosten gipfelt das Tal auf dem 2461 m hohen Mattjisch Horn und im Süden auf dem 2653 m hohen Aroser Weisshorn, welches sich an der östlichen Gemeindegrenze befindet. Der niedrigste Punkt liegt auf ca. 770 m.ü.M.



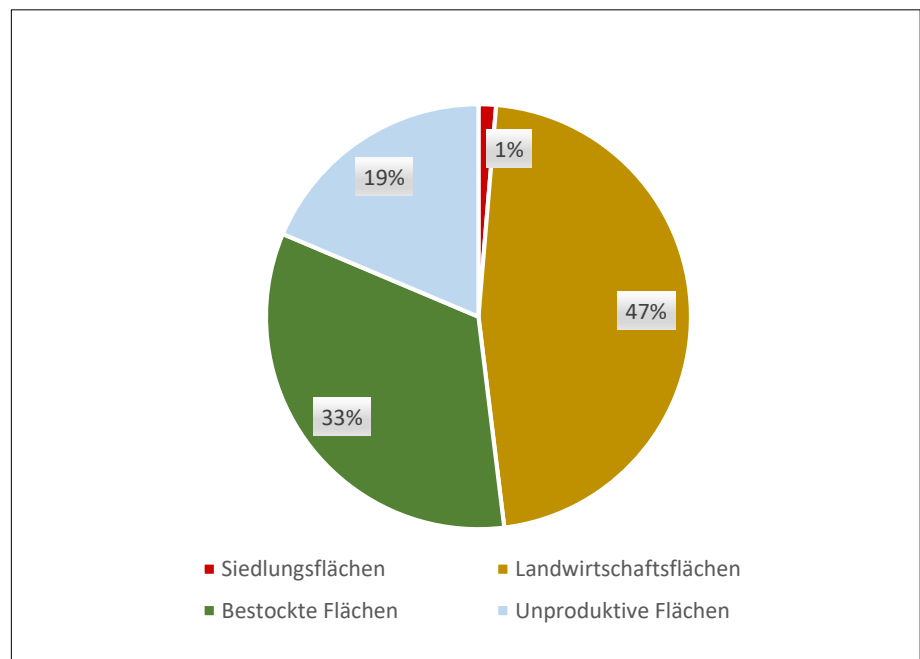
Orte der Gemeinde Tschierschen-Praden (Luftbild: swisstopo)

Der nördliche Teil der Gemeinde mit den beiden Orten Tschierschen und Praden ist geprägt durch einen Wechsel von offener Landschaft mit grösseren Waldgebieten. Letztere erstrecken sich von Bachtälern bis auf höher gelegene Bereiche und Bergflanken. Entlang der nördlichen Gemeindegrenze ist das durch die Plessur gebildete Tal mit seinen steilen Talschultern ebenfalls landschaftsprägend. Der südliche Teil ist durch waldfreie Hochgebirgsketten gekennzeichnet. Hier bildet innerhalb der Gemeinde das Parpaner Schwarzhorn mit 2683 Höhenmetern einen der höchsten Punkte. Direkt an der südlichen Grenze trennt das Parpaner Weisshorn mit einer Höhe von 2824 m die Gemeinde Tschierschen-Praden von der Gemeinde Arosa.

Die Gemeinde umfasst zudem das Einzugsgebiet des Pajüelbachs und des Sagenbachs sowie weiter im Süden entspringend, den Urden- und Alpbach, welche landschaftsprägende Quelltäler bilden.



Die Gemeinde Tschierschen-Praden umfasst insgesamt eine Fläche von 2'780 ha. Die Betrachtung der Landschaftsbestandteile in ihren Hauptkategorien zeigt, dass der Anteil an Siedlungsfläche, welche vor allem Wohn- und Verkehrsflächen beinhaltet, in der Gemeinde nur sehr gering ausfällt. Die grösste Fläche entfällt auf landwirtschaftlich genutzte Anbau-, Wiesen- und Alpflächen sowie auf bewaldete Flächen. Unproduktive Flächen werden hauptsächlich durch nicht nutzbare oder nicht genutzte Grünflächen sowie vegetationsfreie Flächen gebildet.

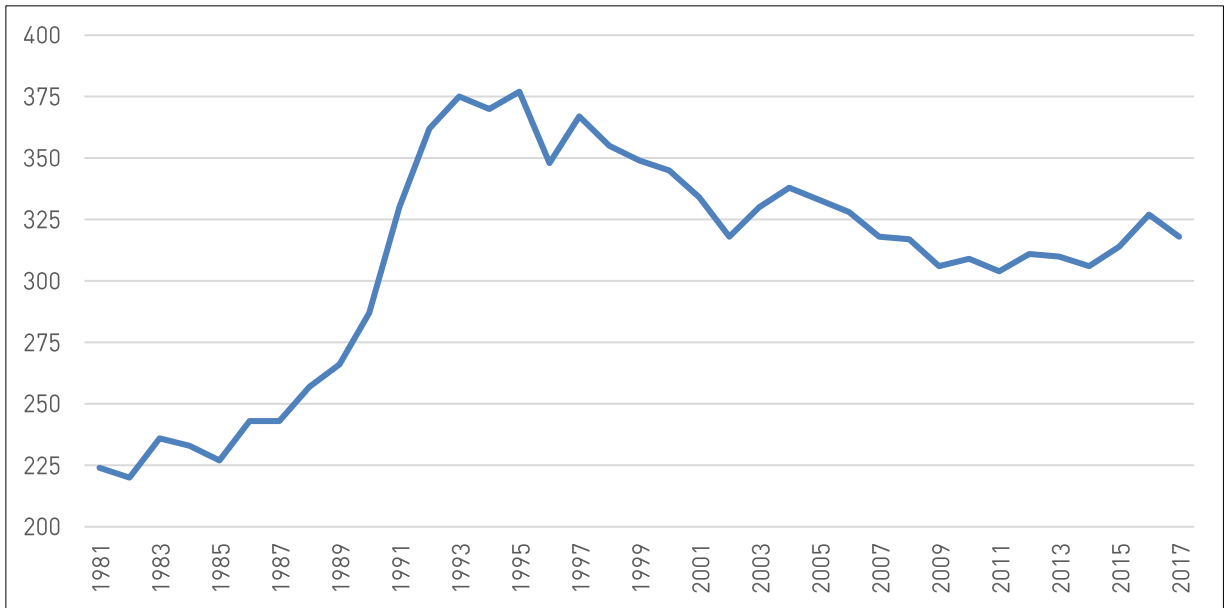


Arealstatistik nach den vier Hauptkategorien in Tschierschen-Praden (BFS 2019)

2.3 Bevölkerung

2.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Tschierschen-Praden verzeichnet in den letzten Jahren durchschnittlich eine Stagnation des Bevölkerungswachstums. Dieser ging in den Jahren zuvor, seit 1996, im Mittel eine stetige Bevölkerungsabnahme voraus. Folgende Abbildung illustriert die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde in den Jahren 1981 bis 2017.



Bevölkerungsentwicklung 1981-2017 (Stichtag 31.12 - BfS, 2019)

1981 lebten in der heutigen Gemeinde Tschierschen-Praden im Jahresmittel 224 Einwohner, deren Zahl zunächst bis 1987 nur geringen Schwankungen unterlag. Ab 1988 erfolgte ein starker Bevölkerungsanstieg, der seinen Höhepunkt 1995 mit 377 Einwohnern fand. Innerhalb von weniger als 10 Jahren vergrösserte sich die Einwohnerzahl der Gemeinde damit um 55%, bei einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von 5.75%. Ab 1996 kam es im Mittel zu einem stetigen Abfall der Bevölkerungszahl um jährlich im Schnitt 1,4%. Seit 2009 ist die Bevölkerungsentwicklung stagnierend mit Ausnahme eines stärkeren Anstiegs im Jahr 2016.

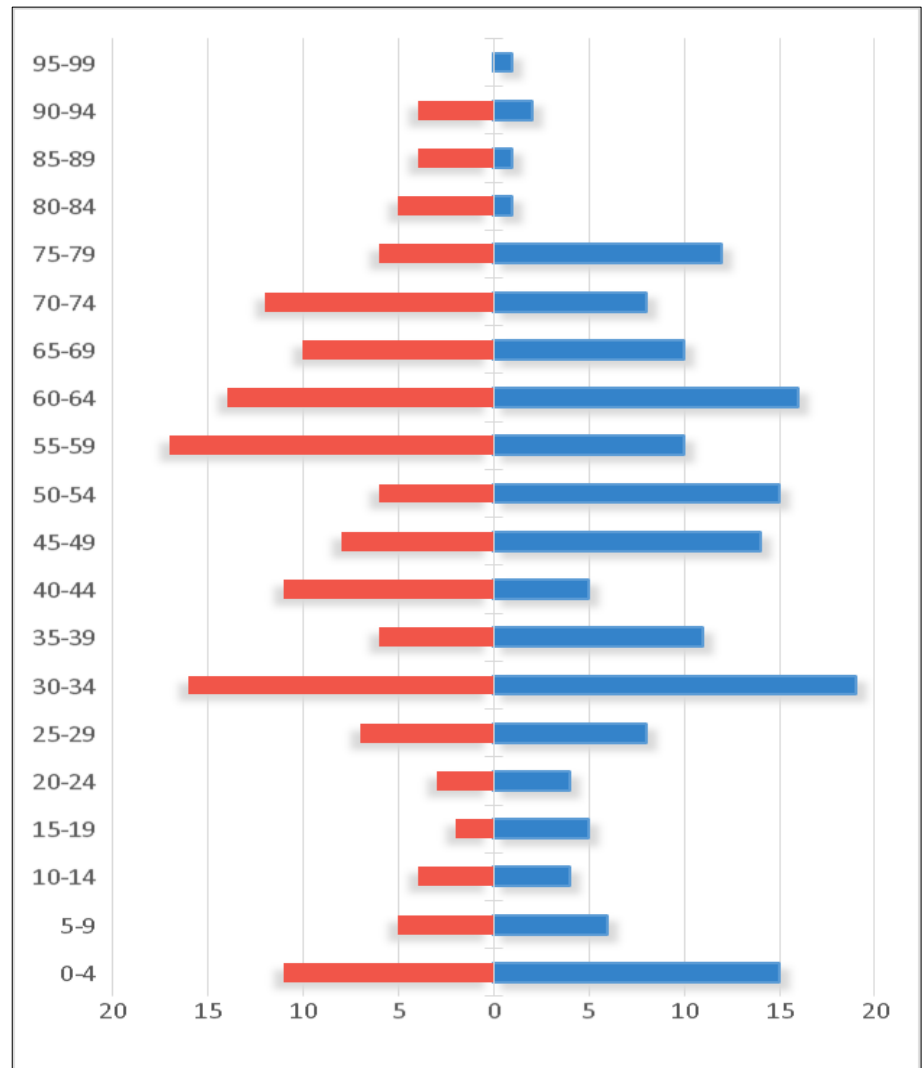
2017 lebten in Tschierschen-Praden 318 Einwohner. Zwischen 1981 und 2017 betrug das durchschnittliche Bevölkerungswachstum damit +1.08%.

Gemäss Datenblatt des ARE Graubünden (Stand 31.12.2016) nimmt die Zahl der Einwohner in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von 282 im Jahr 2016 (327 Einwohner total) auf 270 Einwohner im Jahr 2030 ab, was einem Rückgang von 12% entspricht.



2.3.2 Altersstruktur

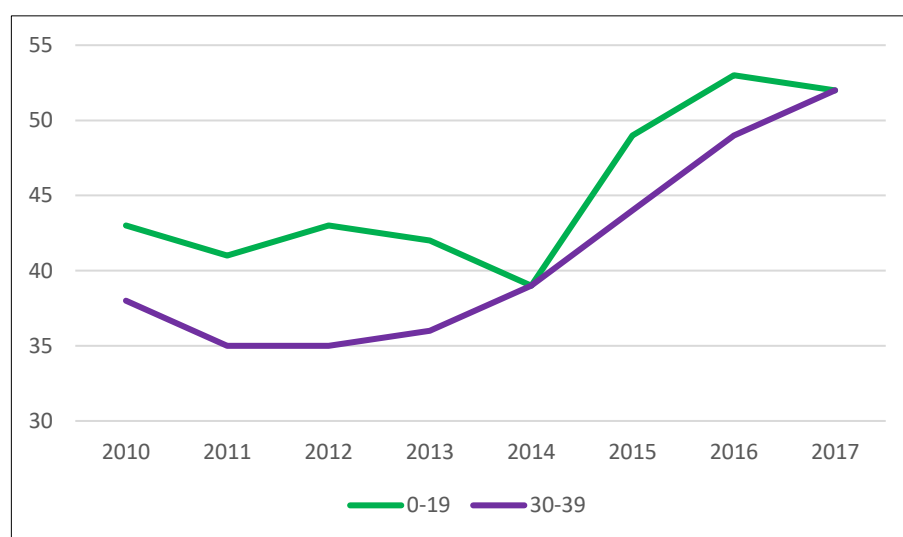
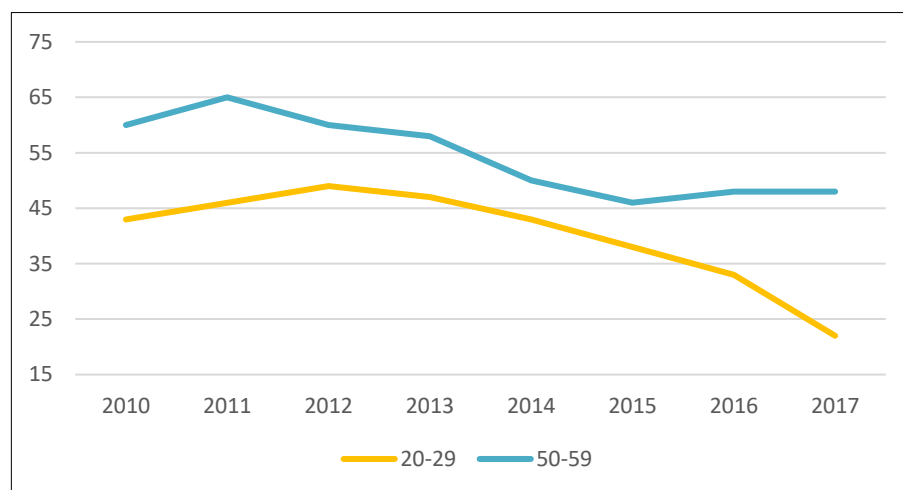
Die Gemeinde Tschierschen-Praden weist mit 42% einen hohen Anteil von Einwohnern ab 55 Jahren, davon 57% im Rentenalter, auf. Die Gruppe der 20 bis 54-jährigen nimmt denselben Anteil an der Bevölkerung in Tschierschen-Praden ein. Auffällig ist ein hoher Anteil an 30 bis 34-jährigen sowie unter den Kindern mit 0 bis 4 Jahren. Besonders für junge Familien scheint Tschierschen-Praden somit attraktiv zu sein. Eine weitere Rolle könnte dabei auch die Nähe zu den Eltern der 30 bis 34-jährigen spielen. Hierfür spricht der hohe Anteil an Einwohnern in der Altersgruppe 55 bis 75. Die Bevölkerungspyramide bildet einen hohen Anteil an Einwohnern innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Generationen ab.



Bevölkerungspyramide 2017 (rot = weiblich, blau = männlich) (BfS, 2019)



Betrachtet man die Entwicklung der Altersstruktur im Jahresverlauf fallen insbesondere vier Altersgruppen auf, auf die im Folgenden näher eingegangen wird. Nach einem kurzen Anstieg zwischen 2010 und 2012 ist die Zahl der 20 bis 29-jährigen in Tschierschen-Praden deutlich rückläufig (2017 49% weniger Einwohner dieser Altersgruppe gegenüber 2010). Leicht rückläufig ist zudem die Zahl der 50 bis 59-jährigen. Erst in der Gruppe der ab 60-jährigen steigt die Zahl der älteren Einwohner wieder leicht an. Im Gegensatz zum Rückgang innerhalb der Gruppe der 20 bis 29-jährigen, ist in der Gruppe der 30-39-jährigen ein deutlich positiver Trend zu erkennen. Im Jahr 2017 lebten 36% mehr Einwohner dieser Altersgruppe in der Gemeinde als im Jahr 2010. Ein ähnlich positiver Trend ist für die Gruppe der 0-19-jährigen zu verzeichnen (21% mehr Einwohner gegenüber 2010).



Entwicklung der Altersstruktur für vier ausgewählte Altersgruppen 2010-2017 (BfS, 2019)



2.4 Siedlung

2.4.1 Siedlungsentwicklung

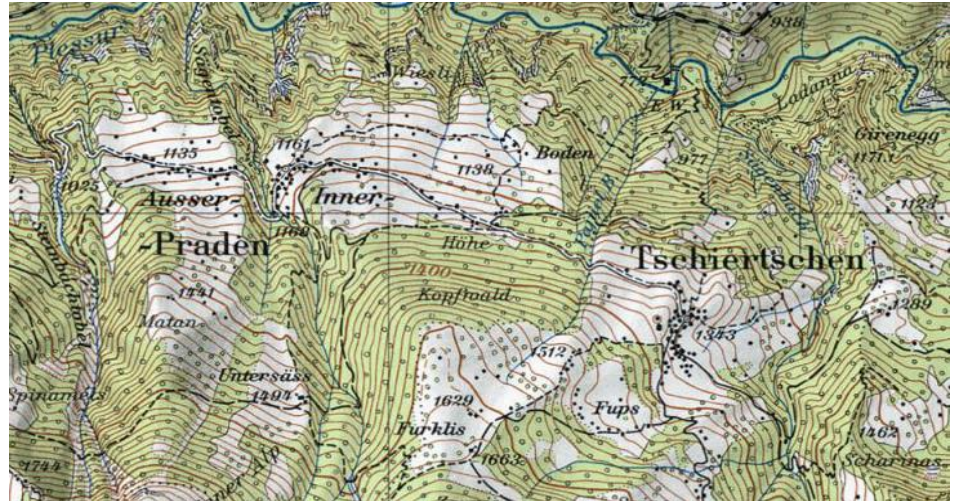
Die grundlegende Ortsstruktur von Tschierschen und Praden ist bereits in alten Karten von 1860 erkennbar. In den Jahren 1860 bis 1975 wuchsen die beiden Orte Tschierschen und Praden anschliessend nur geringfügig. Ab 1975 kam es bei beiden Orten zu einem sichtbaren Zuwachs, insbesondere des Ortes Tschierschen, der sich deutlich nach Norden und Süden vergrösserte. Auch das Verkehrsnetz, insbesondere in und um Tschierschen wurde ab diesem Zeitpunkt sichtbar erweitert. Das schnelle Wachstum ab 1975 ist vermutlich auf die verstärkte Zweitwohnungsentwicklung ab diesem Zeitpunkt zurückzuführen. 1952 wurde der erste Skilift eingerichtet und Tschierschen so interessantes Ziel für Touristen und als Zweitwohnsitz. Während der letzten 10 Jahre stagnierte die Siedlungsausdehnung.



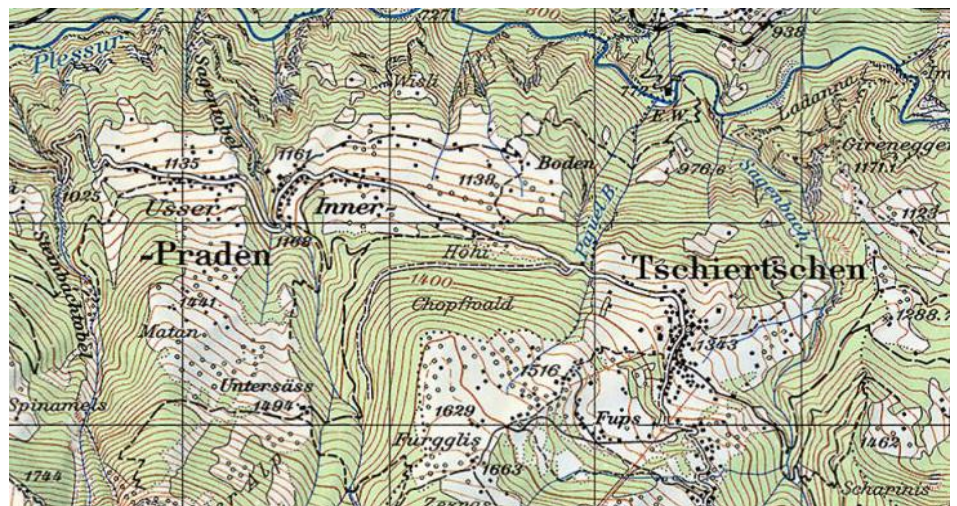
1860



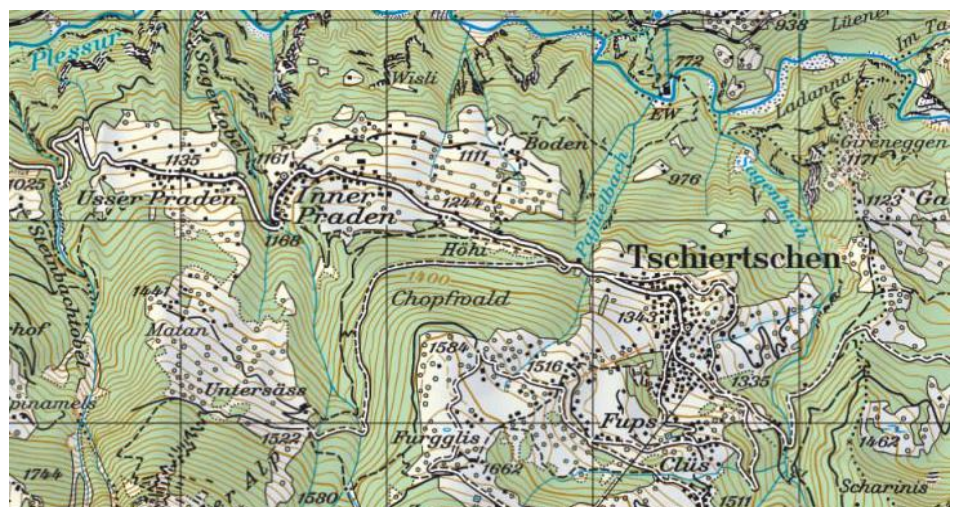
1899



1950



1975



2008



2016

2.4.2 Siedlungsstruktur

Sowohl Tschierschen als auch Innerpraden verfügen über sehr alte Ortskerne, teils mit Holzhäusern in Strickbautechnik, die über 200 Jahre alt sind. Erwähnenswert ist auch die gut erhaltene alte Dorfkirche in Tschierschen, die 1405 erbaut wurde. Diese alten Bauten prägen bis heute das Ortsbild von Tschierschen und Praden. Besonders in Tschierschen nimmt das Gebäudealter in den Randgebieten ab. Das historische Ortsbild ist in beiden Orten insgesamt jedoch gut erhalten geblieben.

Tschierschen verfügt im Gegensatz zu Praden über eine eher kompakte Siedlungsstruktur, welche nach Osten hin auflockert. Pradens Siedlungsstruktur ist dagegen entsprechend des Verlaufs der Hauptstrasse langgezogen mit nur wenigen von der Hauptstrasse abzweigenden Nebenstrassen.

Praden ist aufgrund der lockeren Struktur und der typischen Bauweise als Walserdorf erkennbar. In Tschierschen hingegen entspricht die Siedlungsstruktur nicht der eines Walserdorfes, jedoch lassen sich bei der Bauweise walserische Einflüsse erkennen.



Luftbild Tschierschen (swisstopo)



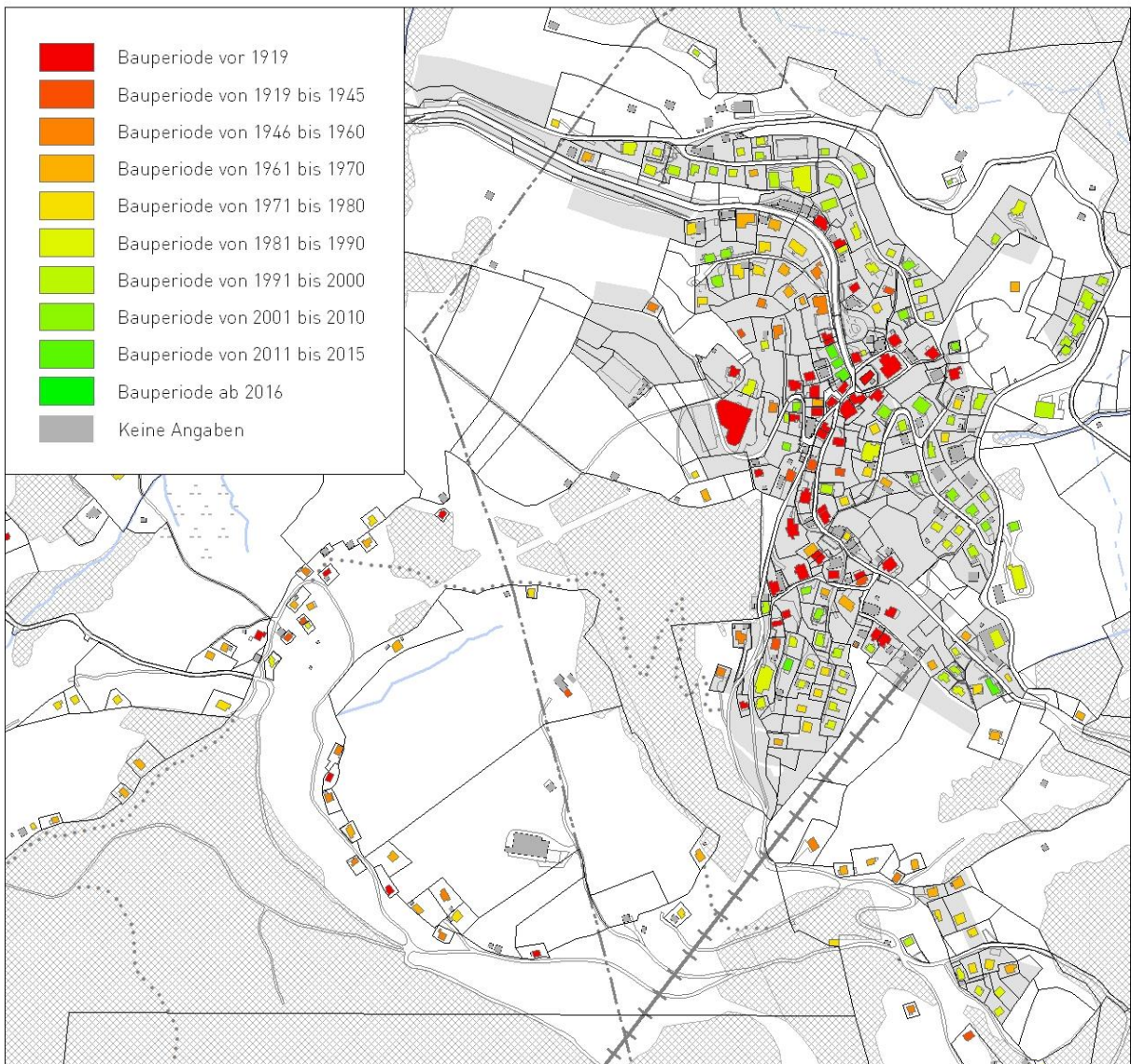
Luftbild Praden (swisstopo)



2.4.3 Gebäudealter

Tschiertschen

Anhand der Bauperiode ist der alte Dorfkern von Tschiertschen entlang der Hauptstrasse klar erkennbar. Die Siedlung dehnte sich seit 1919 relativ stark gestreut immer weiter aus. Zudem entstand im Süden ein abgelegener Ortsteil. Eine besonders starke Bautätigkeit fand von 1970 – 2010 statt. Wie bereits im Kapitel 2.4.1 erwähnt, ist dies vermutlich auf den starken Anstieg von Zweitwohnsitzen zu dieser Zeit zurückzuführen und den durch das Skigebiet entstandenen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Gemeinde. Seit dem Jahr 2000 erfolgten mehrheitlich Neubauten innerhalb der bestehenden Siedlung.

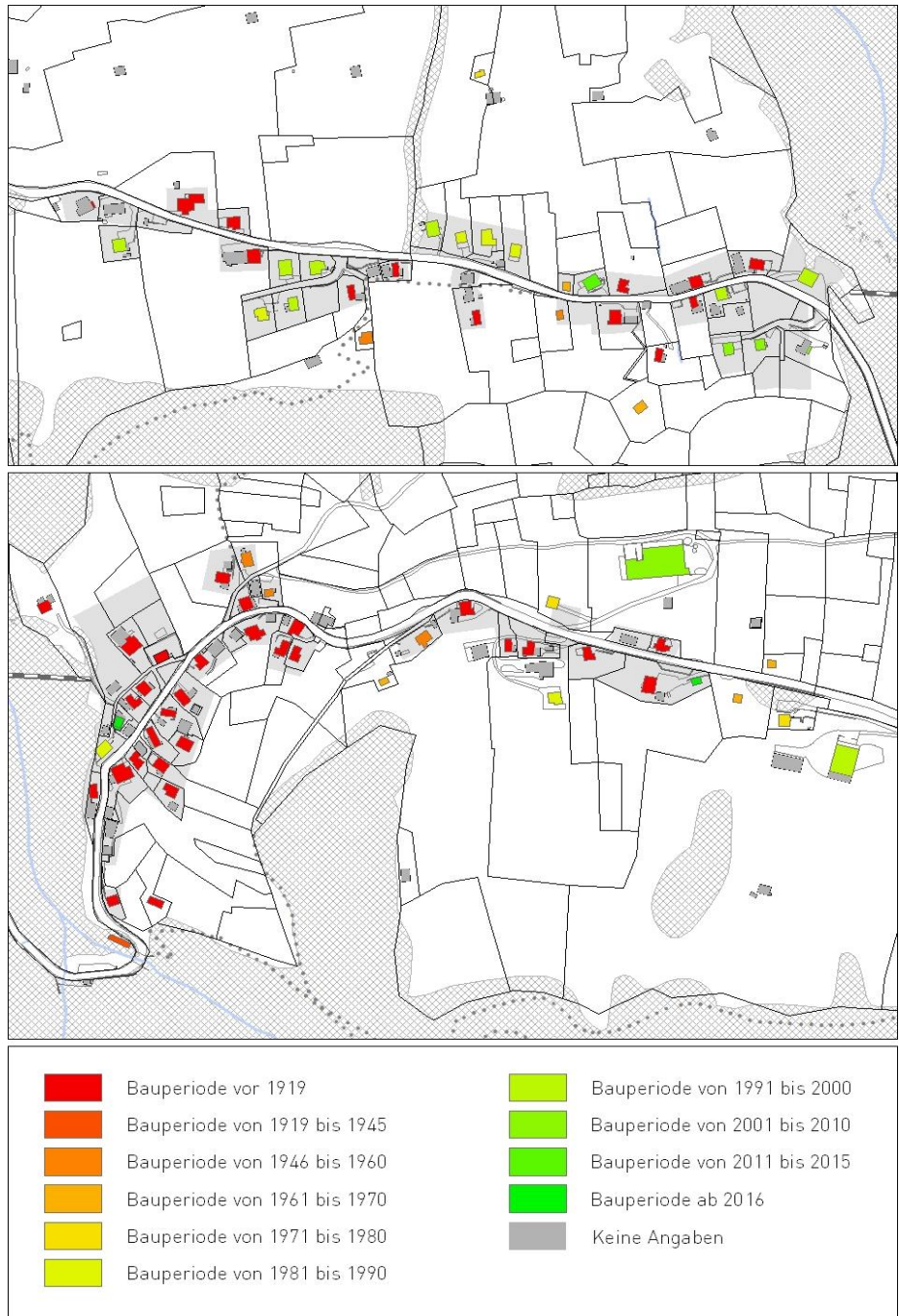


Bauperioden Tschiertschen (GWR, 2019)



Praden

Der Ortsteil Ausserpraden bestand vor 1919 aus wenigen, gestreuten Einzelgebäuden entlang der Hauptstrasse. Insbesondere von 1980 bis 2010 kam es zur Errichtung mehrerer neuer Gebäude und zu einem kompakteren Siedlungsbild. Innerpraden dagegen lässt deutlich einen ausgedehnten alten Ortskern erkennen. Seit 1919 kam es nur zu wenigen Neubauten in dem Ortsteil. Die Siedlungsgrenzen dehnten sich entsprechend nur geringfügig aus.



Bauperioden in Ausserpraden (oben) und Innerpraden (unten) (GWR, 2019)

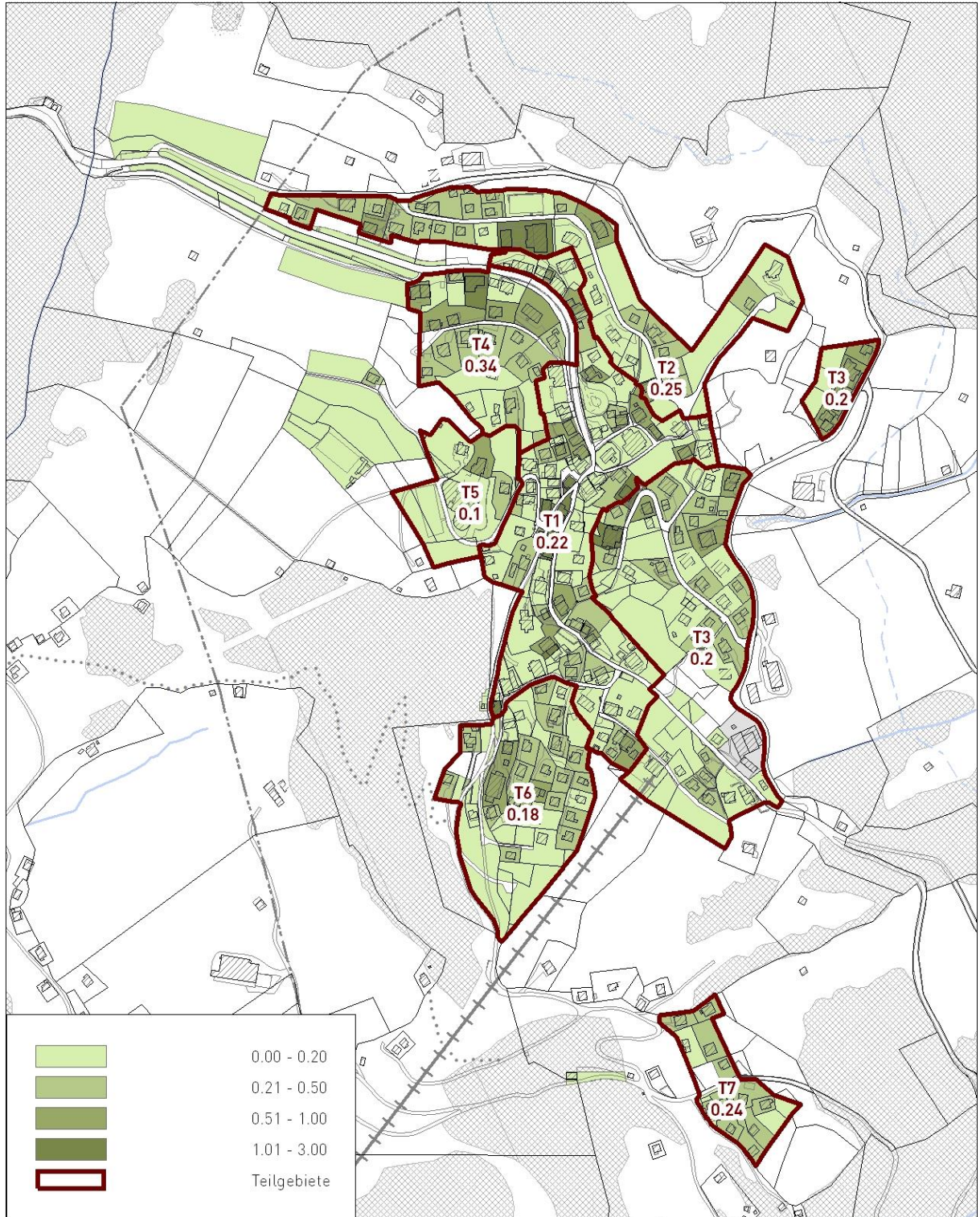


2.4.4 Dichte

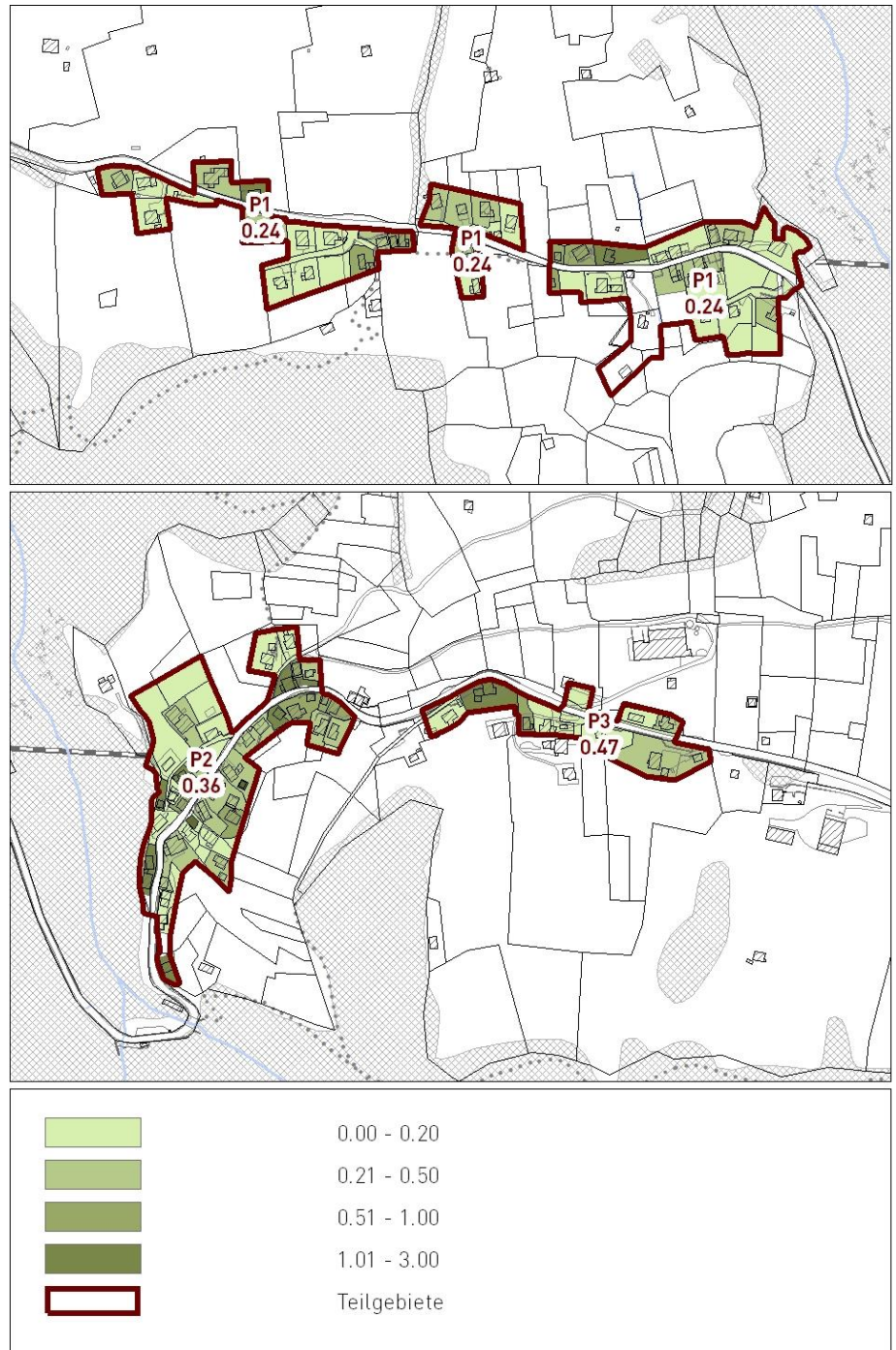
Basierend auf den Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) des Bundesamts für Statistik (BfS) wurde die Bebauungsdichte in den Orten Tschierschen und Praden ermittelt. Hierzu wurden die Orte in gleichartige Teilgebiete unterteilt, deren Grenzen sich am Zonenplan sowie an der Siedlungsstruktur orientieren (Tschierschen: T1-T7, Praden: P1-P3). Für die Dichteberechnung wurden die gemäss GWR auf den Parzellen vorhandenen Geschossflächen ins Verhältnis der jeweiligen Bauzellenfläche gesetzt.

Sowohl in Tschierschen als auch in Praden ist die Bebauungsdichte gering bis sehr gering. Die niedrigste Dichte findet sich in Tschierschen im Teilgebiet T5 mit 0,1, die höchste in Praden im Teilgebiet P3 mit 0,47. Im Mittel bewegt sich die Bebauungsdichten der übrigen Gebiete zwischen 0,2 und 0,3.

Beide Orte verfügen über mehrere, unbebaute Grundstücke innerhalb der Bauzone sowie Grundstücke mit einer geringen Bebauungsdichte.



Dichte pro Teilgebiet Tschiertschen (GWR 2019)



Dichte pro Teilgebiet in Ausserpraden (oben) und Innerpraden (unten), (GWR 2019)



2.4.5 Freiraumstruktur

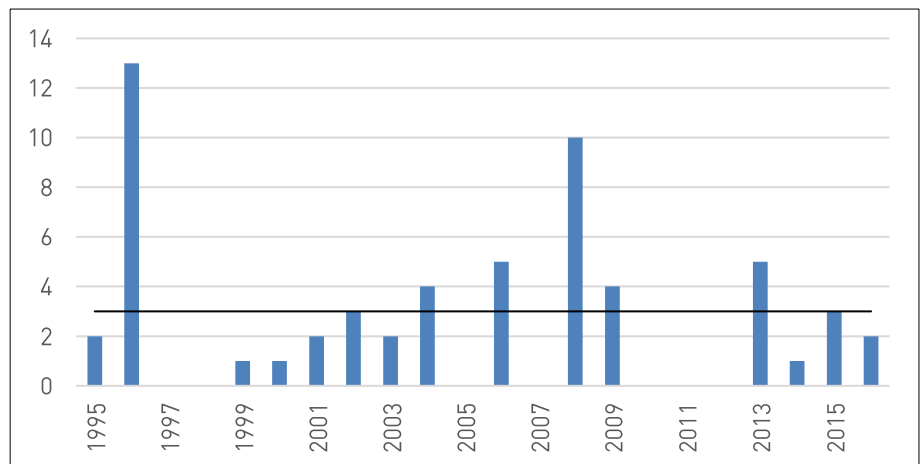
Der Ort Tschierschen ist insbesondere entlang der Hauptstrasse relativ kompakt besiedelt und weist hier eher kleinflächige Freiräume auf. In Richtung Osten lockert die Siedlungsstruktur hingegen auf, hier sind auch grössere von Gebäuden umgebende Freiflächen zu finden. Besonders im Nordosten finden sich abseits des Ortskerns grössere Freiflächen innerhalb eines relativ stark reliefierten Geländes.

Die langgezogene und wenig kompakte Siedlungsstruktur entlang der Hauptstrasse des Ortes Praden hingegen bietet über das gesamte Ortsgebiet hinweg Möglichkeiten für grössere Freiräume. An die meisten Einzelgebäude schliesst sich direkt die freie Landschaft an.

2.5 Wohnungen und Gebäude

2.5.1 Bautätigkeit

Die Anzahl neu erstellter Wohnungen war über die letzten 20 Jahre hinweg relativ gleichbleibend mit zwei Ausnahmen 1996 und 2008, wo überdurchschnittlich viele neue Wohnungen errichtet wurden. Absolut betrachtet ist die Zahl an neu gebauten Wohnungen in der Gemeinde jedoch sehr gering, was auch auf die geringe Einwohnerzahl und den damit geringeren Bedarf zurückzuführen ist. Die erhöhte Zahl neu errichteter Wohnungen 1996 und 2008 ist auf grössere Überbauungen bzw. simultane Bautätigkeit zurückzuführen. In der Zeitperiode von 1995 bis 2016 wurden insgesamt 58 neue Wohnungen erstellt. Dies entspricht einer mittleren Bautätigkeit von knapp 3 Wohnungen pro Jahr.



Neu erstellte Wohnungen 1995 bis 2016 (BFS 2019)

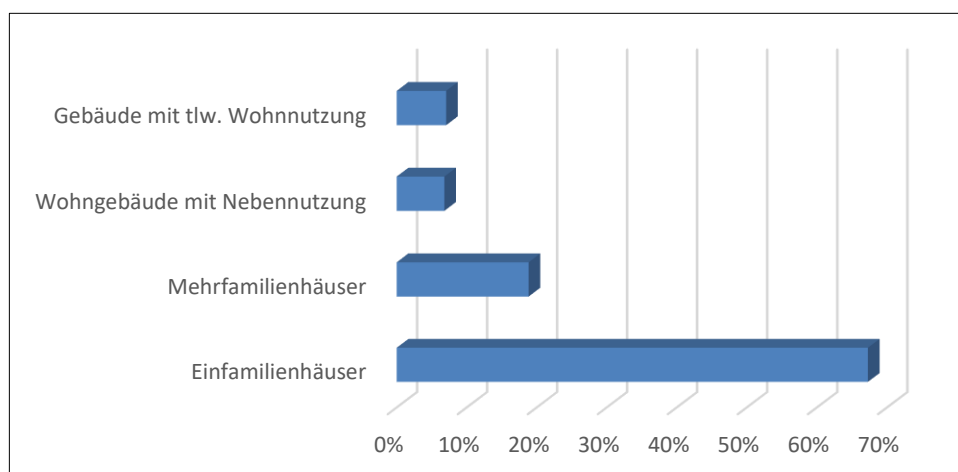


2.5.2 Gebäudetypen und Leerstand

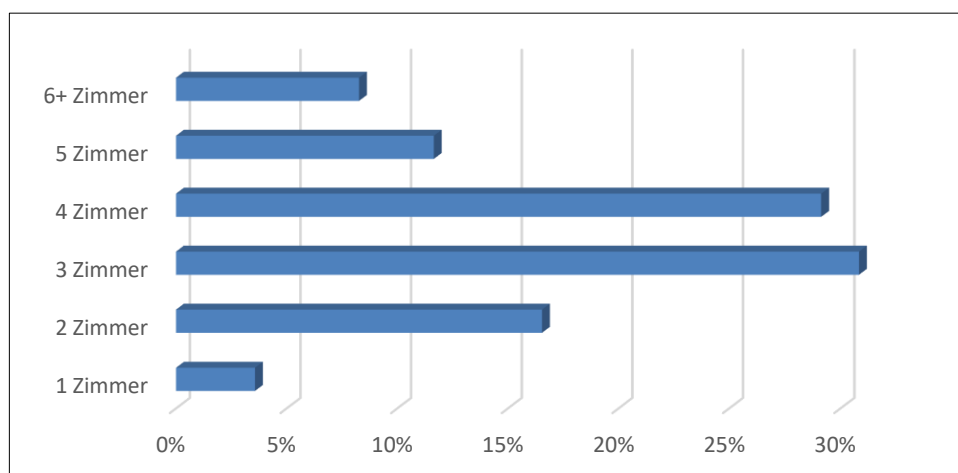
Gebäudetypen

Im Jahr 2017 verfügte die Gemeinde Tschierschen-Praden über 382 Wohngebäude mit insgesamt 532 Wohnungen. Entsprechend der niedrigen Bautätigkeit blieb deren Zahl zwischen 2009 und 2017 relativ konstant. Innerhalb dieses Zeitraums wurden 6 neue Gebäude mit insgesamt 10 Wohnungen errichtet.

Hinsichtlich der Gebäude- und Wohnungstypen nehmen Einfamilienhäuser mit Abstand den grössten Anteil in der Gemeinde ein. Diese verfügen meist über 3- bis 4-Zimmerwohnungen.



Verteilung der Gebäudetypen 2017 (BfS 2019)



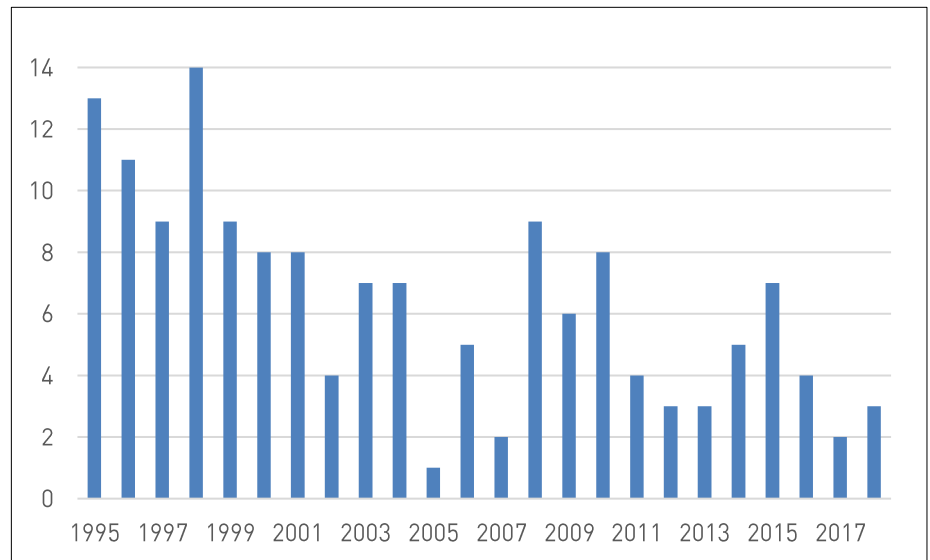
Verteilung der Wohnungstypen 2017 (BfS 2019)



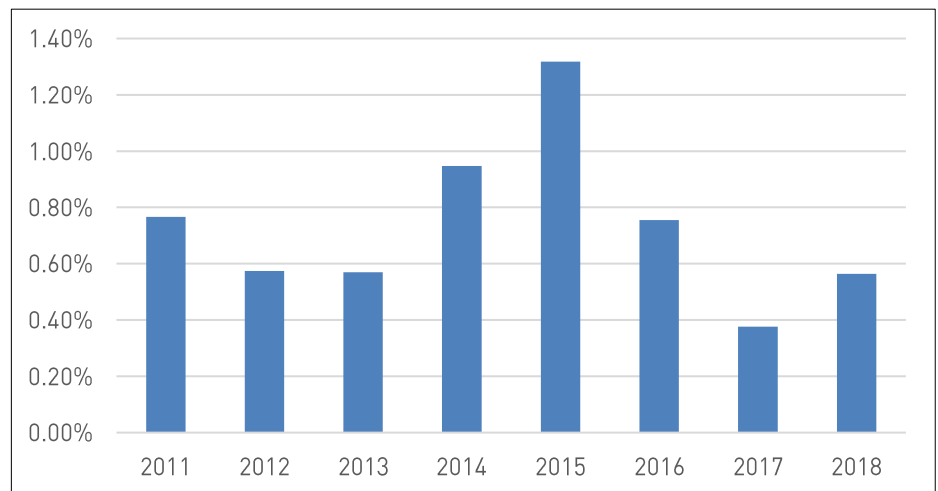
Leerstand

Der Leerwohnungsbestand der Gemeinde Tschierschen-Praden bewegte sich in den letzten drei Jahren auf einem sehr geringen Niveau. 2018 standen nur drei der insgesamt 532 Wohnungen leer. Dies entspricht einer Leerstandquote von lediglich 0.56% und liegt damit unterhalb der durchschnittlichen Quote des Kantons mit 1.59%

Besonders in den 90er-Jahren lag die Leerwohnungsquote besonders hoch und bewegte sich auch mit Ausnahme von 2005 und 2007 in den folgenden Jahren weiterhin auf einem hohen Niveau. Seit 2011 liegt die Quote mit Ausnahme des Jahres 2015 unter 1%.



Leerwohnungsbestand 1995 bis 2018 (BfS 2019)



Leerwohnungsanteil 2011 bis 2018 (BfS 2019)



2.5.3 Zweitwohnungen

Von den 536 Wohnungen der Gemeinde Tschierschen-Praden waren im Jahr 2019 28,4% dauernd bewohnt. Dieser Anteil ist seit 2011 nahezu konstant und unterlag seitdem nur sehr geringen Schwankungen.

Lediglich 152 Wohnungen stellten damit einen Erstwohnsitz dar. Bei allen weiteren Wohnungen handelt es sich um Zweitwohnungen, deren Anteil aktuell 71,6% ausmacht.

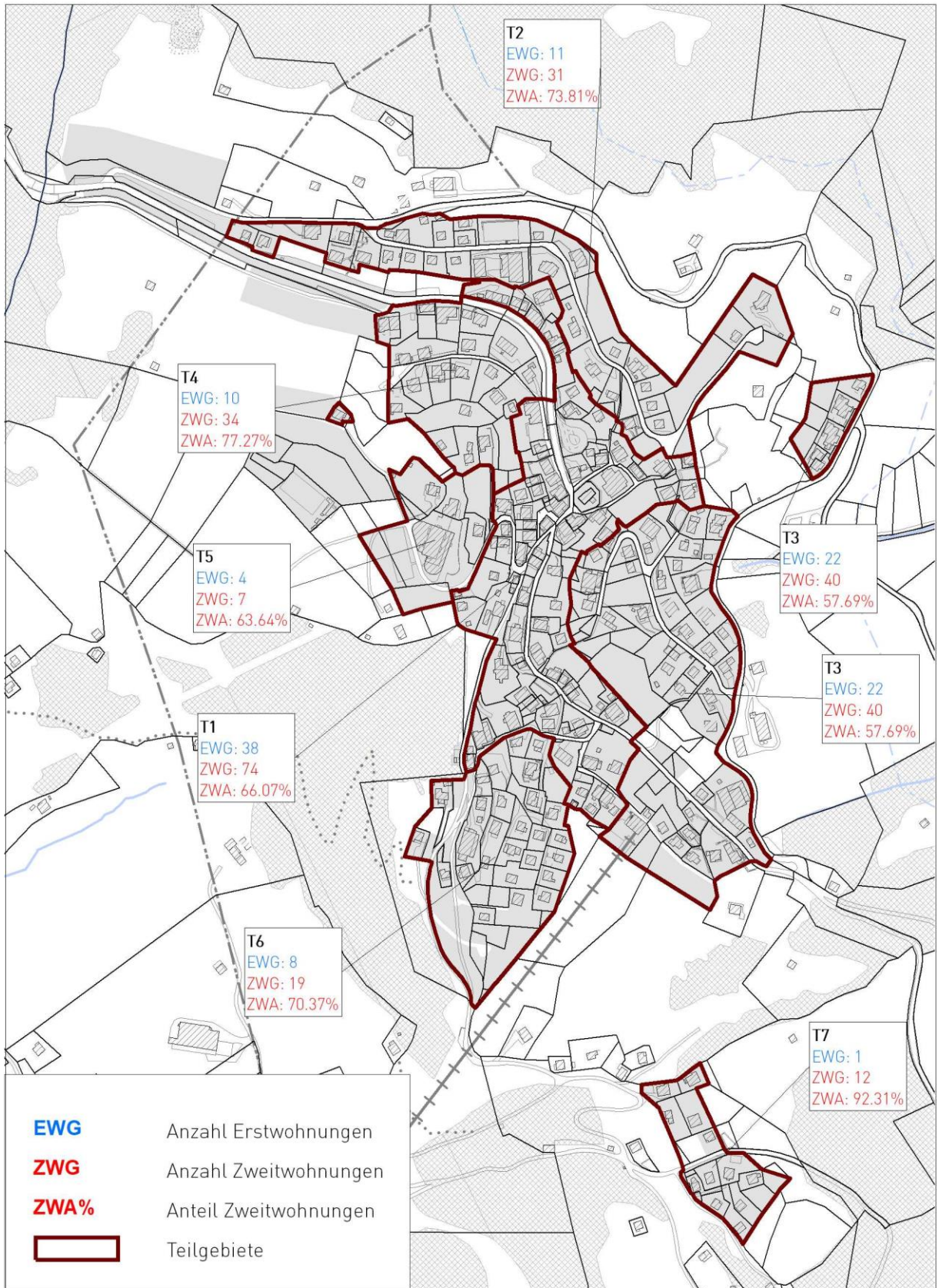
Eine Gegenüberstellung des Anteils an Zweitwohnungen innerhalb und ausserhalb der Bauzone zeigt, dass der Anteil an Zweitwohnungen ausserhalb der Bauzone mit knapp 93% deutlich über dem Anteil innerhalb der Bauzone mit 63% liegt. Ausserhalb der Bauzone werden fast keine Wohnungen als Erstwohnsitz genutzt.

	Innerhalb Bauzone	Ausserhalb Bauzone	Total
EWG	141	11	152
ZWG	241	143	384
Gesamt	382	154	536
ZWG-Anteil	63%	92.9%	71.6%

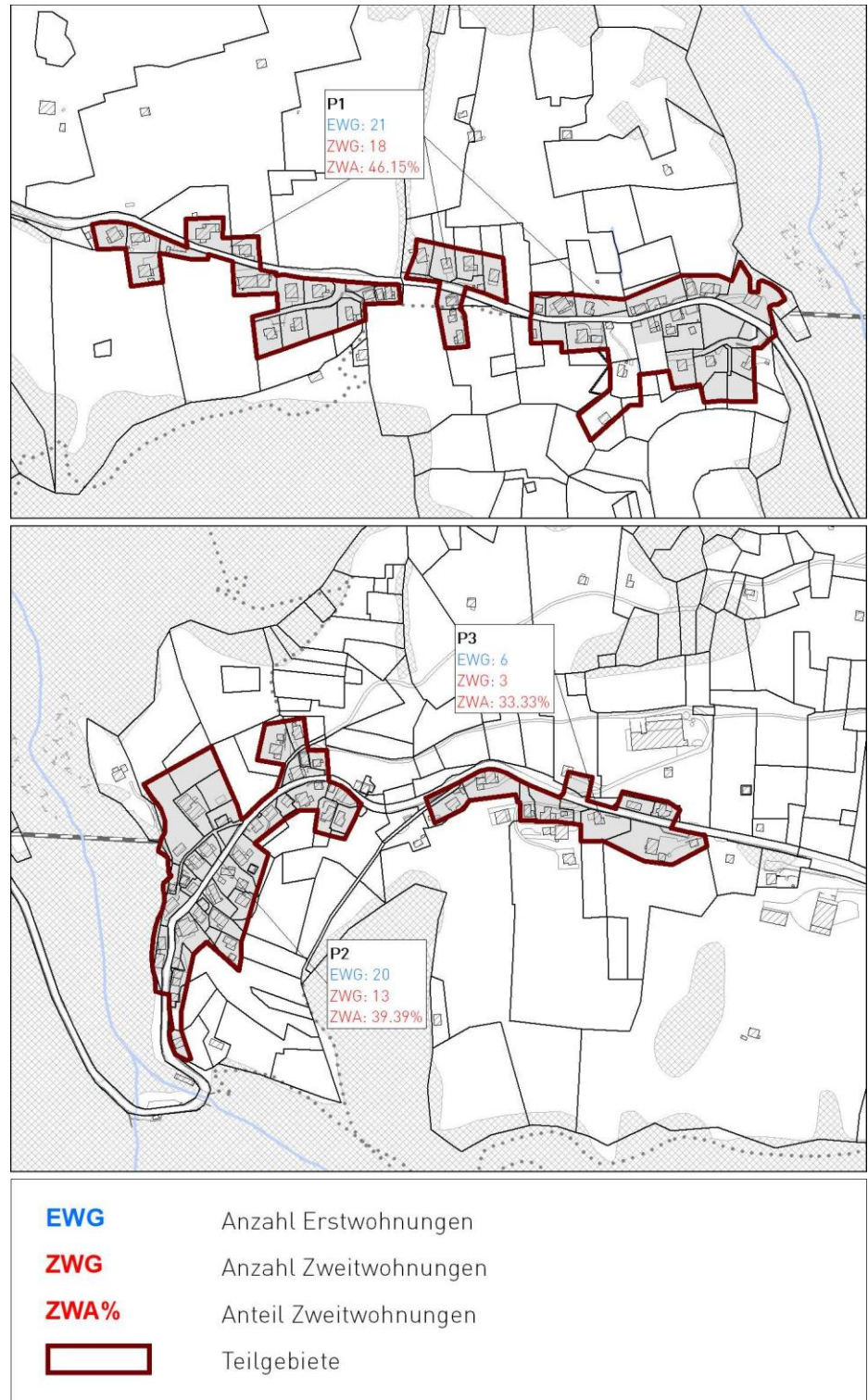
Erst- und Zweitwohnungen innerhalb und ausserhalb der Bauzone (Gemeindespiegel 2019)

Die nachfolgenden Karten zeigen die Anteile an Erst- und Zweitwohnungen in den Teilgebieten der Ortschaften Tschierschen und Praden. In Tschierschen ist der Anteil an Zweitwohnungen deutlich höher als in Praden. Alle Teilgebiete erreichen hier einen Zweitwohnungsanteil von mindestens 57%. Besonders hoch ist der Anteil im etwas abgelegenen Gebiet im Süden Tschierschens. Von 13 Wohnungen ist hier nur eine als Erstwohnsitz gemeldet. Im Gesamtdurchschnitt liegt der Zweitwohnungsanteil in Tschierschen bei 69,8%. Der Zweitwohnungsanteil in Praden liegt deutlich unter dem von Tschierschen. Im Mittel beläuft sich dieser hier auf 42%.

Für die Gemeinde ist daher das Zweitwohnungsgesetz zu berücksichtigen. Neue Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% dürfen in der Regel nicht bzw. nur unter bestimmten Voraussetzungen errichtet werden.



Zweitwohnungsanteile nach Teilgebieten in Tschierschen (GWR, 2019)



Zweitwohnungsanteile nach Teilgebieten in Praden (GWR, 2019)



2.6 Infrastrukturen und Dienstleistungen

Bildung

Die Gemeinde verfügt über eine Primarschule, in der die Klassen 1 bis 6 unterrichtet werden und nutzt zudem die Räumlichkeiten der angrenzenden Mehrzweckhalle für den Schulbetrieb. Die Schule bietet eine weiter gehende Tagesstruktur an und wird auch von Kindern aus Passugg, der Nachbargemeinde Churwalden, besucht.

Kinder der Oberstufe besuchen die entsprechende Schule in Churwalden.

Seit 2015 verfügt die Gemeinde zudem über einen Kindergarten.

Wohnen im Alter

In Tschierschen-Praden besteht die Möglichkeit eine private Seniorenbetreuung in Anspruch zu nehmen. Öffentliche Einrichtungen sind nicht vorhanden.

Die nächsten Altersheime befinden sich in Chur und Churwalden.

Gesundheit

Die nächsten medizinischen Einrichtungen wie Allgemein- und Fachärzte oder eine Apotheke befinden sich in Chur und Churwalden. Das nächstgelegene Spital befindet sich in Chur.

Einkauf

In Tschierschen gibt es einen kleinen Dorfladen sowie Hofläden um den täglichen Bedarf an Gütern zu decken. Die Besitzer des Dorfladens geben diesen Mitte August 2019 auf, die Neueröffnung findet Anfang September statt. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Chur.

Post / Banken

In Tschierschen gibt es eine Postfiliale. Die nächsten Banken befinden sich in Chur.

Fazit

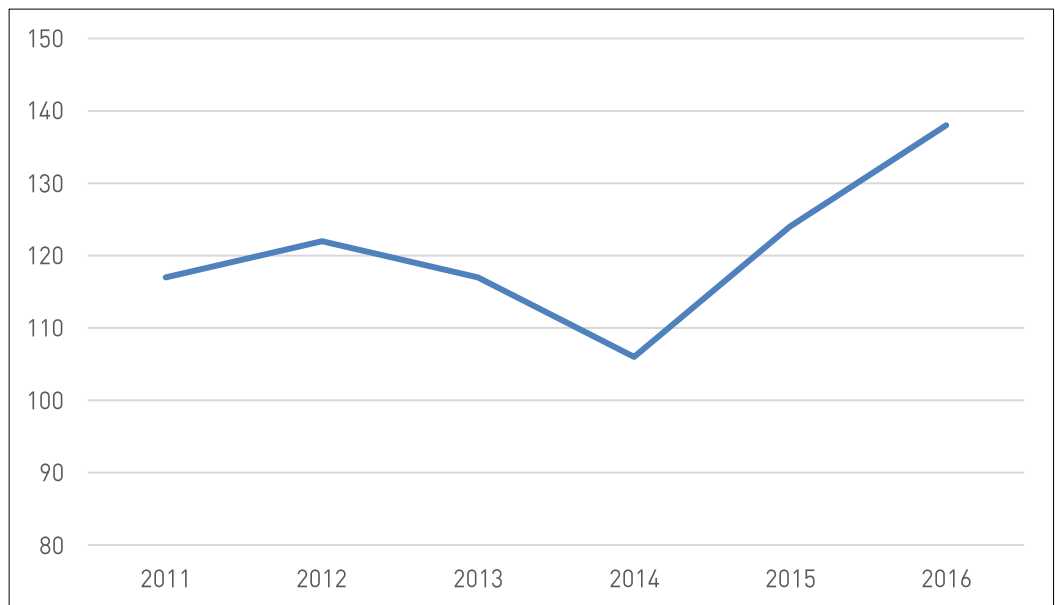
Tschierschen-Praden verfügt aufgrund seiner geringen Grösse und Einwohnerzahl nur über ein Grundangebot öffentlicher Infrastrukturen.



2.7 Wirtschaft

2.7.1 Beschäftigtenentwicklung

Die Gemeinde Tschierschen-Praden wies im Jahr 2016 138 Beschäftigte auf. Zwischen 2011 und 2013 blieb die Beschäftigtenzahl in Tschierschen-Praden relativ konstant. 2014 kam es zu einem stärkeren Rückgang. In den Jahren 2015 und 2016 hat sich die Zahl jedoch wieder erholt und war 2016 auf ihrem Maximum seit 2011.

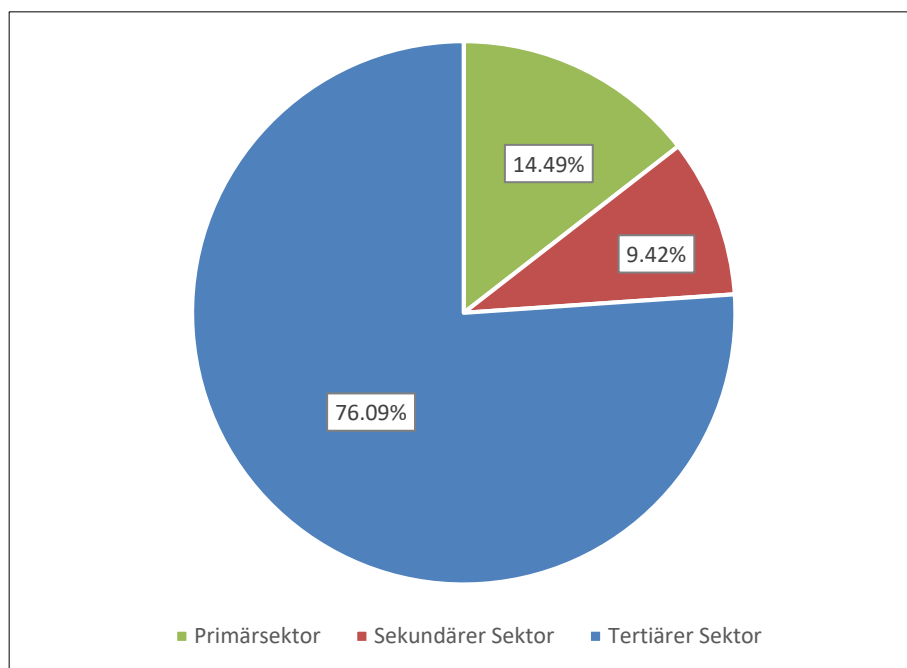


Entwicklung der Beschäftigten in den Jahren 2011 bis 2016 (BfS, 2019)

2.7.2 Beschäftigte nach Sektor

Von den im Jahr 2016 insgesamt 138 Beschäftigten waren 105 im tertiären Sektor (Handel und Dienstleistungen) tätig. Dies entspricht einem Anteil von 76.09 %. Lediglich 20 Personen waren im primären Sektor (Land- und Forstwirtschaft) und 13 im sekundären Sektor (Industrie) beschäftigt.

Der hohe Anteil der Beschäftigten im tertiären Sektor lässt sich direkt auf den Tourismus als Hauptwirtschaftszweig zurückführen.



Beschäftigte nach Sektor im Jahr 2016 (BfS, 2019)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Beschäftigte total	117	122	117	106	124	138
Primärer Sektor	19	18	20	19	18	20
Sekundärer Sektor	13	17	13	12	12	13
Tertiärer Sektor	85	87	84	75	94	105
Betriebe total	39	43	40	42	39	38
Primärer Sektor	9	9	9	9	9	9
Sekundärer Sektor	5	6	5	7	7	7
Tertiärer Sektor	25	28	26	26	23	22

Beschäftigte und Betriebe nach Sektor 2011-2016 (BfS, 2019)

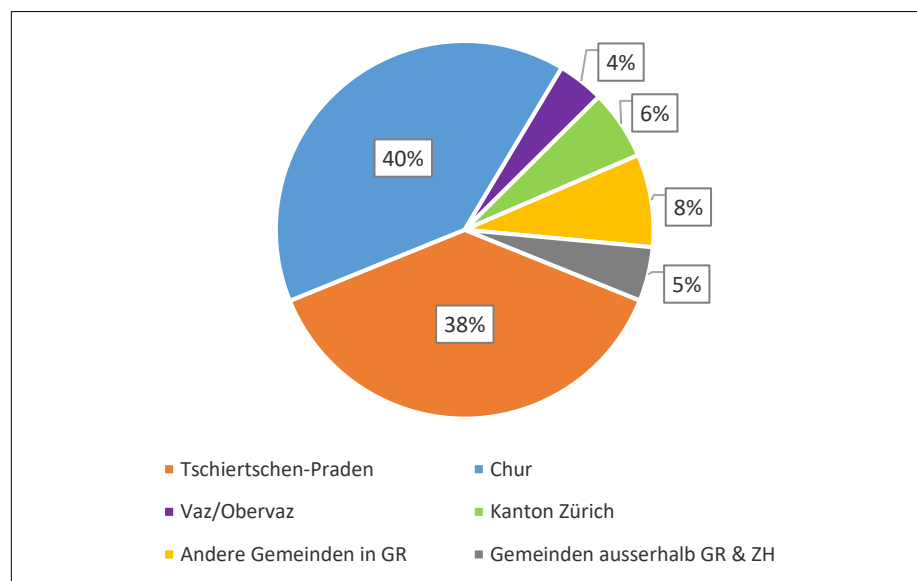
Innerhalb der ersten beiden Sektoren blieb die Zahl der Betriebe in Tschierschen-Praden über die Jahre sehr konstant, insbesondere im primären Sektor. In beiden Sektoren gibt es in der Gemeinde ausschliesslich kleine Betriebe mit maximal 9 Beschäftigten. Im tertiären Sektor war die Zahl der Betriebe zuletzt leicht rückläufig. Etwa ein Drittel der Betriebe in diesem Sektor sind Kleinstbetriebe, alle weiteren beschäftigten maximal 49 Mitarbeiter.



2.7.3 Pendlerzahlen

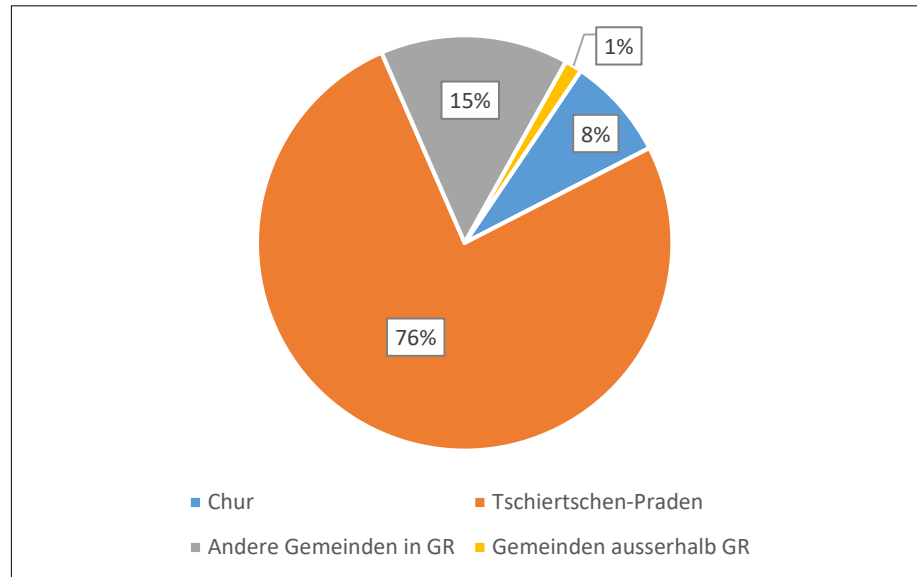
Die Pendlerzahlen wurden anhand der Verknüpfung der Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (Statpop), dem Register der Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV-Register) sowie der Unternehmensstatistik (Statent) ermittelt.

Von den in der Statistik berücksichtigten erwerbstätigen Einwohnern in Tschierschen-Praden arbeiten nur 38% in der Gemeinde selbst. Ein Grossteil der Erwerbstätigen (40%) pendelt zur Arbeit nach Chur. 19% pendeln in andere Gemeinden und/oder Kantone, 6% nach Zürich.



Arbeitsorte von erwerbstätigen Einwohnern der Gemeinde (2014)

Der Anteil von Pendlern, die nach Tschierschen-Praden kommen um zu arbeiten ist dagegen deutlich geringer. 76% der Beschäftigten in der Gemeinde wohnen auch dort. 8% kommen aus Chur nach Tschierschen-Praden, 15% aus anderen Gemeinden in Graubünden und nur 1% aus einem anderen Kanton. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Gesamtzahl der Arbeitnehmer in Tschierschen-Praden, die für diese Statistik berücksichtigt wurden, nicht der, aus Kapitel 2.7.2 entspricht, sondern deutlich darunter liegt. Die Angaben erfolgen daher in relativen und nicht in absoluten Werten.



Wohnorte von Arbeitnehmern in der Gemeinde (2014)

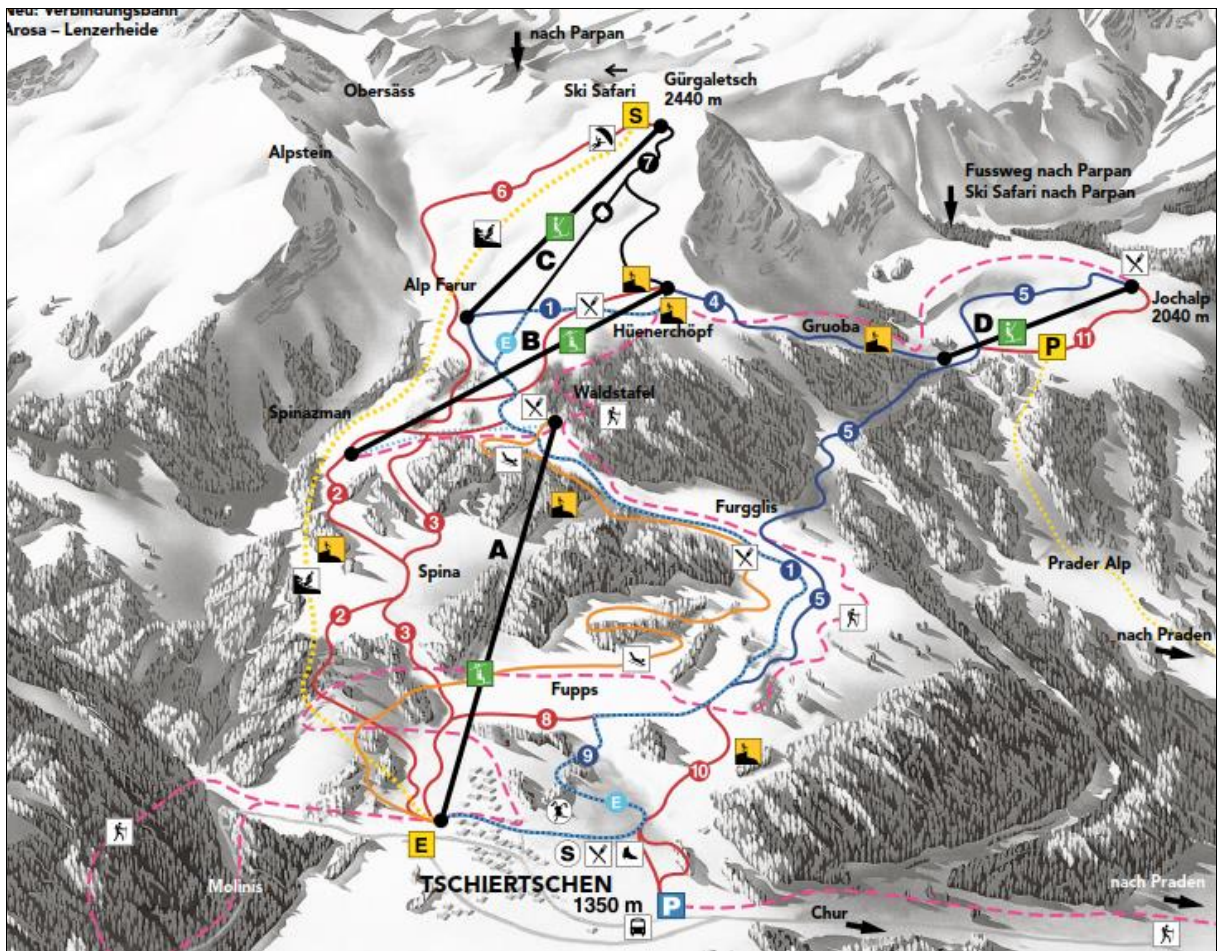
2.8 Tourismus

2.8.1 Touristisches Angebot

Winter

Direkt im Ort Tschiertschen befindet sich der Sessellift in das südwestlich von Tschiertschen gelegene Skigebiet. Dieses erstreckt sich vom Ort bis auf den 2440 m hohen Gürgaletsch.

Das Skigebiet verfügt über zwei Pisten mit mehreren Abfahrtsrouten und Schwierigkeitsgraden, die direkt zurück ins Dorf führen. Einige Abfahrten sind auch gut für Kinder geeignet, was das Skigebiet familienfreundlich macht. Insgesamt gibt es im Gebiet zwei Skilifte und zwei Sesselbahnen. Zudem befinden sich im Gebiet Natural Snowparks, Winterwander-, Schneeschuh- und Schlittelwege sowie die Möglichkeit zum Gleitschirmfliegen vom Gürgaletsch aus.



Skigebiet Tschierschen (Bergbahnen Tschierschen)

Unabhängig vom Skigebiet gibt es rund um Tschierschen mehrere Winterwanderwege und Schneeschuhroutes. Auch Möglichkeiten zum Schlitteln sind in Tschierschen vorhanden.

Die Schneesportschule in Tschierschen bietet in Zusammenarbeit mit Schulen und Bergführern der Nachbargemeinden geführte Touren abseits des Skigebiets an.

Auf dem Natureisfeld in Tschierschen kann man im Winter Eislaufen und Eishockey oder Curling spielen.

Sommer

Im Sommer bietet sich Tschierschen-Praden insbesondere für das Wandern und Mountainbike fahren an. Zahlreiche Routen beginnen direkt ab Tschierschen (siehe auch Kapitel 2.9.3).



Gastronomie

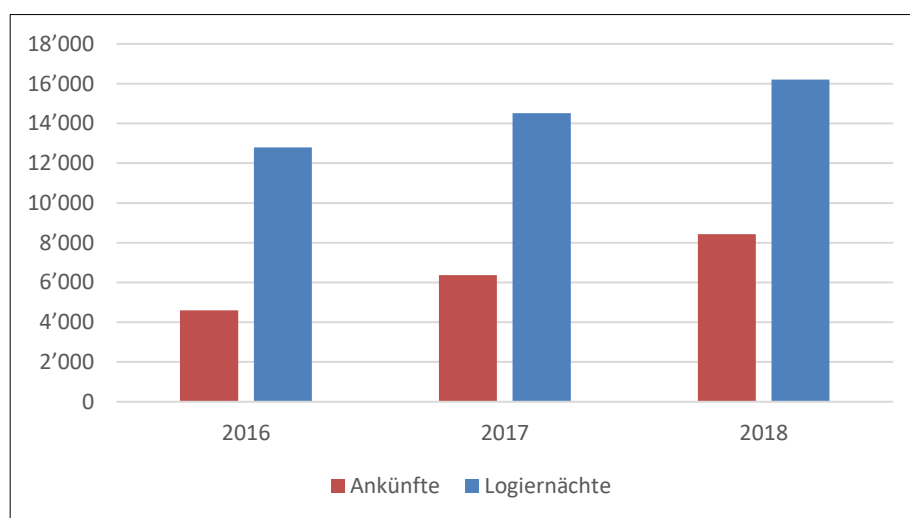
Das gastronomische Angebot in Tschierschen-Praden ist bezogen auf die geringe Einwohnerzahl als gut zu bezeichnen. Tschierschen-Praden verfügt über 10 Restaurants. Davon befinden sich vier Betriebe in Tschierschen und ein weiterer in Praden. Teilweise erfolgt die Bewirtschaftung im Zusammenhang mit den Hotels. Die anderen fünf Restaurants befinden sich im Skigebiet und sind teils auch in der Sommersaison geöffnet.

2.8.2 Unterkünfte

Die Gemeinde Tschierschen-Praden verfügt über drei Hotels, das Alpina Mountain Resort&Spa, die Alpina Lodge und das Hotel Edelweiss. Zudem gibt es vier Pensionen bzw. Berggasthäuser und mehrere Anbieter von Ferienwohnungen oder -häusern.

2.8.3 Gästeankünfte und Logiernächte

Die Entwicklung der Gästeankünfte und Übernachtungen in Tschierschen-Praden in den letzten drei Jahren zeigt deutlich eine kontinuierliche Steigerung der Gästezahlen. Die Übernachtungszahl stieg jährlich im Schnitt um 1'700 an, was einer Steigerung von ca. 12% entspricht. Dieser Trend setzte sich auch 2018 fort, obwohl in diesem Jahr die Anzahl der Beherbergungsbetriebe von vier auf drei sank und 20 Betten weniger als 2017 zur Verfügung standen.



Entwicklung der Logiergäste 2016 bis 2018 (AWT - Beherbergungsstatistik HESTA)



	2016	2017	2018
Betriebe	4	4	3
Betten	142	141	121
Zimmer	69	69	59
Bruttoauslastung*	25%	28%	37%

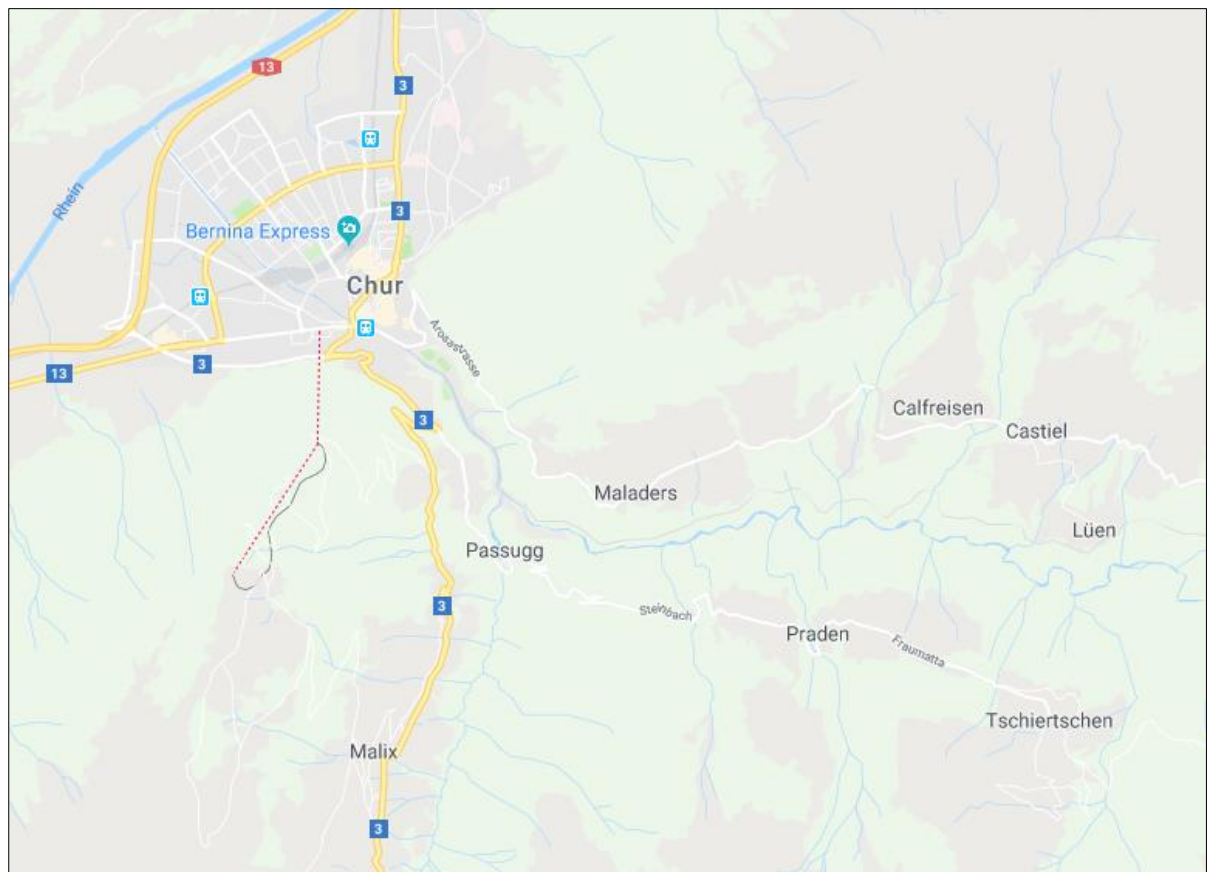
Anzahl der Betriebe, Zimmer und Betten 2016-2018
(AWT - Beherbergungsstatistik HESTA)

*bezogen auf 365/366 Tage im Jahr

2.9 Verkehr

2.9.1 Motorisierter Verkehr

Nach Praden und Tschierschen gelangt man von Chur aus zunächst über die Hauptstrasse 3 und weiter auf einer von dieser abgehenden Verbindungsstrasse. Diese setzt sich als Wirtschaftsweg ab Tschierschen in Richtung Molinis und St. Peter-Pagig fort. Die Fahrt von Tschierschen nach Chur dauert 19 Minuten, von Praden aus 15 Minuten. Die Autobahn A13 erreicht man in derselben Zeit.

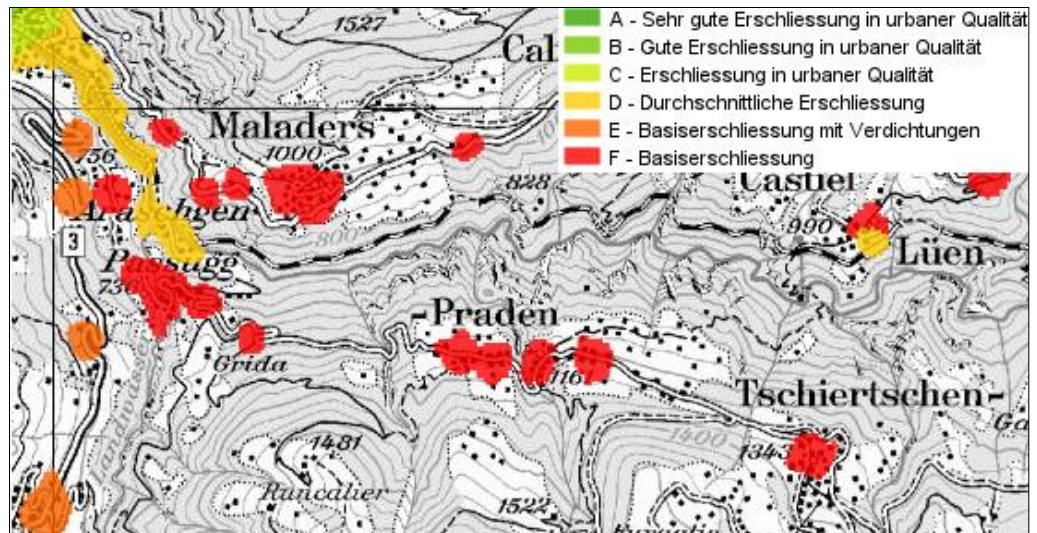


Strassennetz um Tschierschen-Praden (Google Maps)



2.9.2 Öffentlicher Verkehr

Tschiertschen und Praden sind über die Buslinie 42 (Postauto) von Chur aus zu erreichen. Der Bus fährt im Stundentakt und benötigt von Chur aus 26 Minuten nach Tschiertschen. Die Anbindung an den ÖV in Tschiertschen-Praden entspricht der ÖV-Güteklasse F – Basiserschliessung (ARE, 2013).



ÖV-Güteklassen des ARE Graubünden (2013)



Auszug Linienplan Chur/Mittelbünden (Postauto)



2.9.3 Langsamverkehr

Tschiertschen-Praden verfügt über zahlreiche lokale und auch längere Wanderwege, welche unter anderem direkt in die angrenzenden Gebirge führen. Neu ist ein 2017 eröffneter Schmetterlingsweg mit zahlreichen Infotafeln. Auch Praden und Tschiertschen selbst sind über Wanderwege miteinander verbunden. Von Chur aus sind zudem Fahrradtouren beispielsweise entlang der Rheinschlucht oder nach Arosa möglich.



3. SWOT-Analyse

Die nachfolgende SWOT-Analyse wurde aufgrund der Analyse erarbeitet und anschliessend in der Arbeitsgruppe KRL behandelt und entsprechend überarbeitet.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">• bestehende Baulandreserven• Attraktiver Erholungs- und Ferienort• familiengerechte Ski- und weitere Tourismusangebote• Hohe Attraktivität durch ein historisches Ortsbild• hoher Anteil junger Familien• Primarschule und Kindergarten vorhanden• Touristische Infrastrukturen weitestgehend vorhanden• Ausgeprägtes Dorfleben/starke Dorfgemeinschaft• geringe Leerstandquote• kein regionaler Durchgangsverkehr	<ul style="list-style-type: none">• starke Abhängigkeit vom Tourismus, insbesondere des Wintertourismus• schlechte Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln• Anteil von hohen Altersklassen an der Bevölkerung• Gering entwickelte Infrastruktur• Wirtschaftliche Isolation zum Schanfigg• Geringes Wohnungsangebot• hohe Steuern senken die Attraktivität als Wohnort• geringes Angebot an Pensionen und Ferienwohnungen• Unterkünfte teils nicht mehr zeitgemäss• Baulandhortung• geringe Investitionsbereitschaft



Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Attraktivität für junge Familien• günstiges Bauland• Gute Erreichbarkeit und Nähe zum Arbeitsstandort Chur• attraktive Naturlandschaft• schneesicheres Wintersportgebiet am Nordhang• Potentiale im Naturtourismus• Potential für den Sommertourismus• Aktuell steigende Tourismuszahlen• Aktuell steigende Beschäftigtenzahlen• Verbindung mit den Skigebieten Arosa und Lenzerheide• Wirtschaftliche Stärkung durch Vernetzung mit restlichem Schanfigg	<ul style="list-style-type: none">• Konkurrenzdruck im Tourismus• Überalterung/Abwanderung der Bevölkerung• Arbeitsplatzverlust bei Rückgang des Tourismus• Bereits Rückgang der Betriebszahlen trotz erhöhter Beschäftigtenzahl im Tourismusbereich• Finanzielle Schwierigkeiten der Bergbahnen/Wirtschaftlichkeit des kleinen Skigebietes• Verlust an Wohn- und Erholungsqualität bei Vernetzung mit restlichem Schanfigg• Qualitätsverlust des Ortsbildes durch Neubauten

4. Analysefazit

Die Gemeinde Tschierschen-Praden ist stark vom Tourismus geprägt und von diesem abhängig. Seine Lage innerhalb einer ausgedehnten und abwechslungsreichen Naturlandschaft sowie das schneesichere Skigebiet mit zahlreichen weiteren Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten sprechen dafür die touristische Ausrichtung der Gemeinde beizubehalten. In diesem Zuge sind vor allem der Erhalt und die Entwicklung des touristischen Angebots zu sichern. Wichtig ist auch der Erhalt des historischen Ortsbildes, welches Tschierschen-Praden prägt und einen weiteren touristischen Anreiz darstellt. In diesem Zusammenhang ist auch die Organisation des Verkehrs zu überdenken.

Um im touristischen Wettbewerb mithalten zu können, ist es wichtig den Tourismus nach den Stärken der Gemeinde weiter auszubauen. Bedeutung kommt dabei vor allem der Familieneignung des Skigebietes in Tschierschen-Praden zu. Zudem ist das Skigebiet noch nicht so stark überlaufen, was es insbesondere für Ruhe suchende Gäste und Familien attraktiv macht. Eine weitere Möglichkeit ist die Entwicklung des Naturtourismus, welcher auch den Sommertourismus positiv stärken könnte. Das in den letzten Jahren verzeichnete Besucherwachstum



spricht für die wachsende Attraktivität der Gemeinde. Ein Ausbau des Angebots an Übernachtungsmöglichkeiten wäre entsprechend sinnvoll.

Um die Bevölkerungsentwicklung ins positive zu lenken ist es wichtig den Anteil von Einwohnern mit Erstwohnsitz in der Gemeinde zu erhöhen. Hohes Potential liegt auch in der Verfügbarkeit von günstigem Bauland und dem bereits hohen Anteil junger Familien in der Gemeinde. Wichtig sind in diesem Zusammenhang auch die Stärkung und der Erhalt der vorhandenen Infrastrukturen.

Für die Stärkung Tschierschen-Pradens als attraktiver Wohn- und Tourismusort ist neben der Reorganisation des Verkehrs auch ein weiterer Fokus im Bereich Verkehr auf die Entwicklung des ÖV sowie des Langsamverkehrsnetzes zu legen, um die Erreichbarkeit der Gemeinde und des touristischen Angebots zu verbessern sowie weitere Angebote im Bereich des Sommertourismus zu schaffen.

In diesem Sinne werden sich auch die Leitsätze und Umsetzungsstrategien im KRL in erster Linie mit touristischen Inhalten auseinandersetzen müssen. Ein weiterer Aspekt ist es, Tschierschen und Praden als attraktive Wohnorte in der Nähe von Chur zu stärken.