



## GRUSSWORT

Liebe Thusnerinnen und Thusner  
Über die Ortsplanung stellen wir die Weichen für die Zukunft von Thusis: Sie ist das wichtigste Instrument für die Weiterentwicklung der kommenden 15 bis 20 Jahre. Mit ihr können wir unter anderem die bauliche Entwicklung gestalten, den öffentlichen Raum organisieren, die Verkehrsführung entwickeln und Naherholungszonen schützen.  
Bauland ist in der Schweiz heute ein wertvolles Gut. In der Folge steigt der Druck auf die Randregionen. Wir beobachten ein zunehmendes Interesse von Investoren – und bereiten uns darauf vor: Durch das neue kommunale Baugesetz können wir Bauvorhaben, die unserer Ortsplanungsstrategie widersprechen würden, gezielt steuern.  
Das kommunale räumliche Leitbild inklusive der ergänzenden Strategie ist richtungsweisend für das zukünftige Ortsbild. Das Instrument wurde im September vom Gemeinderat verabschiedet und wird nun schrittweise zur Umsetzung gebracht. Damit geht auch das neue Baugesetz der Gemeinde einher. Aufgrund der Tragweite müssen wir bei dessen Ausarbeitung viele Details berücksichtigen. Dies erfordert Zeit – wird sich aber ganz sicher auszahlen.  
Unser Ziel, ein «lebenswertes Thusis» zu erhalten und dieses Label für die Zukunft zu sichern, lohnt jeden Effort. Wir bleiben dran und freuen uns, Sie im Rahmen des öffentlichen Informationsanlasses persönlich zu informieren.

*Marlene Hürlimann,  
Departement Umweltschutz  
und Raumordnung*



*Quo vadis Thusis? Die aktuellen Planungen stellen Weichen für das Ortsbild der nächsten Generation.*

# ORTSPLANUNG THUSIS

## Informationsanlass zum Strategieplan 2040

Wie soll sich die Gemeinde Thusis in den kommenden Jahrzehnten entwickeln? Wie kann bestehendes Bauland optimal genutzt werden? Was braucht es, um die Lebensqualität bei konstantem Bevölkerungswachstum weiter zu verbessern? Der Gemeinderat nimmt derzeit eine Gesamtrevision der Ortsplanung vor. Auf der Grundlage des kommunalen räumlichen Leitbildes (KRL), welches seit Frühling 2020 in Kraft ist, vertiefte er die Planungen zum Ortsbild und weitete sie auf die kommenden Jahrzehnte aus. Das Ergebnis ist der «Strategieplan Thusis 2040». Diese Strategie wurde im September vom Gemeinderat einstimmig verabschiedet und wird der Bevölkerung am 9. November vorgestellt.

«Es geht darum, die Siedlungsentwicklung der kommenden Jahrzehnte sinnvoll zu steuern. Dabei wollen wir die Qualitäten und Alleinstellungsmerkmale des Ortsbildes stärken. Gleichzeitig lancieren wir die Planung von weitreichenden Baumassnahmen, die Thusis langfristig verändern, verschönern und bereichern sollen», erläutert Marlene Hürlimann vom Departement Umweltschutz und Raumordnung. Damit seien Investitionen verbunden. Diese seien aber unumgänglich und kämen jetzt zum richtigen Zeitpunkt: «Ortsplanung erfordert einen umsichtigen Blick und klare Visionen für die Gemeinde. Wir müssen langfristig und vernetzt denken. Es gilt jetzt bereits für die kommende Genera-



Der ländliche und historische Charakter von Stafel soll auch bei einer zukünftigen Erweiterung für Zweitwohnungen erhalten bleiben.

Bilder zVg

tion zu planen und zu investieren – schrittweise, aber konsequent.» Das heisst konkret: Das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität im Zentrum verbessern, öffentliche Räume verschönern, die Verkehrsführung kritisch durchleuchten und anstehende Investitionen über ein neues Baugesetz gezielt lenken. «Unser Ziel ist klar: Thusis als Wohngemeinde attraktiv weiterentwickeln und als Wirtschafts- und Gewerbestandort zu stärken», so Gemeindeamman Curdin Capaul. Die Bundespolitik lenkt die Siedlungsentwicklung dahingehend, dass Siedlungsräume tendenziell verdichtet werden sollen. Dass der Druck auf die ländlichen Gebiete in den vergangenen Jahren damit stetig zunimmt, hat der Gemeinderat auch vor Ort beobachtet. Die Gemeinde Thusis mit der Fraktion Muttin verfügt über ein Potenzial für neue Erst- und Zweitwohnungen – und möchte zukünftige Investitionen deshalb aktiv steuern. In den vergangenen 20 Jahren ist der Zentrumsort stark gewachsen. Der Gemeinderat rechnet auch weiterhin mit einer starken Bevölkerungszunahme. Das Wachstum spricht für die wichtige Rolle als Zentrumsort der Region Viamala. «Eine höhere Siedlungsdichte darf jedoch die Lebensqualität nicht einschränken. Im Gegenteil: Sie soll die Möglichkeiten erweitern und neue Ideen in der Ortsplanung zulassen», so Marlene Hürlimann.

#### Der «Strategieplan Thusis 2040» beleuchtet hierfür verschiedene Stellhebel (Auswahl)

- Visitenkarte Neudorf: Neudorf und Altdorf werden als Zentrum gestärkt und verkehrstechnisch entlastet. Es gilt, hochwertige Baukultur zu bewahren, die Neudorfstrasse gestalterisch aufzuwerten, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und mehr attraktive Gewerbeflächen zu ermöglichen.

- Entwicklungsschwerpunkt Compogna: Das Quartier Compogna wird weiterentwickelt. Siedlung, Mobilität und Freiraum sind dabei gut aufeinander abzustimmen, die ortsbauliche Qualität soll hoch sein.
- Bahnhofsareal mit Strahlkraft: Die Gemeinde lanciert die strategische Entwicklung und Aufwertung des Bahnhofareals. Es soll ein schönes, sichtbares und verbindendes Scharnier zum Zentrum werden. Als Verkehrsknotenpunkt der Region und als Aushängeschild von Thusis soll das Areal neu überdacht und gesamthaft weiterentwickelt werden.
- Grün- und Freiräume: Die Gemeinde sichert und stärkt die charakteristischen und ortsbildprägenden Grün- und Freiräume sowie die Baustrukturen im Gebiet «Im Feld» (Schlösschen).
- Aufwertung Naherholungszone: Geplant ist der Ausbau der Parkieranlagen im Bereich Rheinau/Pantun. Entlang des Pantunwegs soll der Langsamverkehr deutlich gestärkt werden.
- Potenzial Caznerwiesen: Thusis verfolgt eine haushälterische Bodennutzung im kantonalen Arbeitsgebiet Caznerwiesen-Löser. Bauliche Potenziale und Brachflächen sind zu aktivieren und sollen für die Ansiedlung von geeigneten Unternehmen effizient genutzt werden.

- Hanglage mit Baukultur: Die Gemeinde strebt in den hanglagigen Wohnquartieren am Siedlungsrand eine hochwertige Baukultur an, da diese das Orts- und Landschaftsbild von Thusis prägen.

Der Gemeinderat beschreibt in einem weiteren Konzept auch die Möglichkeiten zur Entwicklung der Fraktion Muttin. Dieses soll die Einheit von Muttin, Stafel und Obermuttin grundsätzlich stärken. Freiflächen in Obermuttin werden darin gezielt geschützt. Rund um das Gasthaus wird eine Zone definiert, die den sanften touristischen Ausbau ermöglicht. Die Bushaltestelle soll auf den Parkplatz versetzt und mit einer Toilette ergänzt werden. In Stafel sollen Neubauten für Zweitwohnsitze zwar möglich sein, allerdings nach einem detaillierten Gestaltungsplan, der grossen Wert auf den historischen Charakter des Weilers legt. Ebenfalls sollen die historischen Werte vom Ortsbild Muttin gestärkt und geschützt werden. Denkbar ist zusätzlich eine Wiederbelebung des ehemaligen Gemeindehauses sowie ein neuer Begegnungsort am unteren Dorfeingang mit Recyclingstation. Für weitere Informationen und einen offenen Austausch lädt der Gemeinderat die Bevölkerung zu einem öffentlichen Informationsanlass ein.

#### INFORMATIONSANLASS AM 9. NOVEMBER 2021

Der Anlass findet in der Mehrzweckhalle Schule Dorf statt. Er beginnt um 19 Uhr mit den Informationen zu Muttin. Ab 20.15 Uhr wird der «Strategieplan Thusis 2040» vorgestellt. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen. Ab dem 11. November liegen die Unterlagen 30 Tage zur Mitwirkungsaufgabe auf. Wäh-

rend dieser Frist finden am 23. und 29. November Sprechstunden im Zeitraum von 16.30 bis 21 Uhr statt, in denen auf individuelle Fragen eingegangen werden kann. Voranmeldungen für die Sprechstunden sind zwingend und können über das Bauamt Thusis, 081 650 09 45 oder [bauamt@thusis.ch](mailto:bauamt@thusis.ch) erfolgen.