

## Zentrumsentwicklung Domat/Ems

Umsetzungskonzept

**Stand 08.02.2021**





---

## Impressum

<b>Auftraggeber</b>	Gemeinde Domat / Ems
<b>Projektleiter</b>	Erich Kohler, Gemeindepräsident
<b>Projektnummer</b>	18178
<b>Datei</b>	18178_Umsetzungskonzept_Zentrumsentwicklung_200128
<b>Berichtversion</b>	08. Februar 2021
<b>Berichtverfasserinnen</b>	Stephanie Tuggener / stephanie.tuggener@kontextplan.ch Eva Gerber / eva.gerber@kontextplan.ch
<b>Genehmigung Auftraggeber</b>	Validiert durch den Gemeindevorstand am 08. Februar 2021 Genehmigt durch den Gemeindevorstand am [Datum]



---

## Inhalt

---

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>5</b>
1.1 Handlungsbedarf	5
1.2 Projektziele	5
1.3 Vorgehen und Aufbau des Berichts	6
<hr/>	
<b>2. Standortanalyse</b>	<b>7</b>
2.1 Kernaussagen fachliche und partizipative Standortanalyse	7
2.2 Übersicht Stärken/Schwächen, Chancen/Risiken	11
2.3 Handlungsfelder Zentrumsentwicklung Domat/Ems	12
<hr/>	
<b>3. Leitsätze und Stossrichtungen</b>	<b>13</b>
3.1 Leitsätze	13
3.2 Stossrichtungen	15
<hr/>	
<b>4. Massnahmenblätter</b>	<b>17</b>
4.1 Massnahmenblätter Stossrichtung 1 Kooperation	18
4.2 Massnahmenblätter Stossrichtung 2 Belebung	21
4.3 Massnahmen Stossrichtung 3 Aufenthaltsqualität	26
4.4 Massnahmen Stossrichtung 4 Nutzung	28
4.5 Massnahmen Stossrichtung 5 Mobilität	33
<hr/>	
<b>5. Ausblick</b>	<b>36</b>

## Anhang

- \_ Übersicht Mitglieder Begleitgruppe Zentrumsentwicklung

## Beilagen

- \_ Standortanalyse Zentrum Domat / Ems, validiert durch den Gemeindevorstand, 18.11.2019



---

## Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1	Charakteristika von Domat/Ems: Strassendorf & Wegnetz (Quellen: www.map.geo.admin / maurusfrei architekten)	7
Abbildung 2	Übersicht Nutzungen im Zentrum (Quelle: Kontextplan AG)	8
Abbildung 3	Aufenthaltsqualität aus Sicht der Begleitgruppe (grün: positiv, rot: negativ) (Quelle: Kontextplan AG)	9
Abbildung 4	Eine lebendige Tradition: Fronleichnam (Foto: Gemeinde Domat / Ems)	13
Abbildung 5	Zentrum Domat/Ems: Das Wegnetz verbindet die verschiedenen Funktionen des Zentrums (Quelle: Kontextplan AG)	14
Abbildung 6	Der Weihnachtsmarkt belebt die Sentupada (Foto: Gemeinde Domat/Ems)	14
Abbildung 7	Brachliegendes Potenzial: Gemeindehausplatz - Möglicher Quick-Win: "Usestuehle" (Fotos: Kontextplan)	16
Abbildung 8	Übersicht Massnahmen	17
Abbildung 9	Organigramm Projektorganisation Zentrumsentwicklung	36
Abbildung 10	Zeitplan Initialisierungsphase	36



# 1. Ausgangslage

## 1.1 Handlungsbedarf

---

Das Zentrum von Domat / Ems ist entlang der Via Nova und der Gassa Surò / Sutò gewachsen (Strassendorf). Aktuelle Entwicklungen bieten sowohl Chancen als auch Risiken für das Zentrum. Die Aufenthaltsqualität im historischen Kern ist durch zum Teil marode Liegenschaften und schwindenden Detailhandel gefährdet. Die Umgestaltung der Via Nova sowie das geplante Alterszentrum mit Café bieten grosse Chancen. Ebenso gibt es LiegenschaftsbesitzerInnen, die in ihre Gebäude im Ortszentrum investieren.

Der Bahnhof im Süden stellt einen wichtigen Entwicklungsschwerpunkt dar. Es gilt zu klären, welche Funktion dieser Raum gegenüber dem historischen Zentrum übernimmt.

Der Gemeindevorstand von Domat/Ems möchte diese Risiken aktiv angehen und die Chancen nutzen. Dafür löste er einen **Zentrumsentwicklungsprozess** aus. Damit geht der Gemeindevorstand die Umsetzung zwei seiner strategischen Ziele, welche im Legislaturprogramm konkretisiert wurden, an:

### 2. Wir schaffen **ansprechende öffentliche Räume und Begegnungsorte**.

*2.1 Grün und Lebendigkeit statt Grau: Konzept für die kurz- und mittelfristige Aufwertung und Aktivierung der öffentlichen Räume in Domat/Ems entwickeln und erste Massnahmen umsetzen*

### 3. Wir streben ein **lebendiges Zentrum mit Aufenthaltsqualität** an.

*3.1 Ideen lebendiges Zentrum Domat/Ems entwickeln und erste Massnahmen umsetzen*

## 1.2 Projektziele

---

Das Zentrum von Domat/Ems zu entwickeln ist ein langfristiger Prozess, welcher von der Gemeinde unterstützt und begleitet werden kann. Die Kooperation und aktive Beteiligung der LiegenschaftsbesitzerInnen, AnwohnerInnen, des Gewerbes und der Bevölkerung ist ausschlaggebend für das Gelingen. Weiter gilt es die Zentrumsentwicklung interdisziplinär anzugehen.

Im Zentrum von Domat/Ems überschneiden sich verschiedenste Aktivitäten (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Mobilität, Freizeit / Erholung, Begegnung etc.). Die Bedeutung und Anforderungen all dieser Funktionen müssen berücksichtigt werden. Ein Zentrum lässt sich nicht von heute auf morgen entwickeln, deshalb sind sogenannte Quick-Wins, kurzfristige sichtbare Massnahmen, Teil des Erfolgs.

Ziel dieses Projekts ist die partizipative Erarbeitung eines **Umsetzungskonzepts** mit kurz- und längerfristigen Massnahmen, welches die Umsetzung der strategischen Ziele „ansprechende öffentliche Räume / lebendiges Zentrum“ koordiniert und vorbereitet.

Weitere Ziele sind eine gemeinsame Entwicklungsvorstellung, der Einbezug und die Information von wichtigen Akteuren in der Gemeinde. Das Umset-

---

Risiken: Zum Teil marode Liegenschaften, Detailhandel geht zurück

---

Chancen: Umgestaltung Via Nova, Alterszentrum, Entwicklungen Bahnhof

---

Zentrum aktiv entwickeln

---

Strategische Ziele umsetzen

---

Erfolgsfaktoren: Kooperation, Interdisziplinarität, Quick-Wins und langer Atem

---

Umsetzungskonzept unter Einbezug von wichtigen Stakeholdern erarbeiten

---

Gemeinsame Entwicklungsvorstellung



zungskonzept soll die Basis legen, um die Zentrumsentwicklung in Domat/Ems langfristig zu verankern und die nächsten Schritte aufzeigen.

### **1.3 Vorgehen und Aufbau des Berichts**

---

Das Umsetzungskonzept wurde in drei Phasen mit folgenden Tätigkeiten erarbeitet:

#### **1. Standortanalyse, Ermittlung Handlungsbedarf**

- \_ Auswertung von Grundlagen, strategischen Dokumenten
- \_ Bestandesaufnahme Zentrum Domat / Ems
- \_ Befragung LiegenschaftsbesitzerInnen und Gewerbe
- \_ Standortanalyse mit ausgewählten Akteuren validieren und ergänzen (Workshop mit Begleitgruppe)

#### **2. Leitsätze und Stossrichtungen**

- \_ Ein gemeinsames Bild, wie sich das Zentrum entwickeln soll, schaffen
- \_ Perimeter der Zentrumsentwicklung definieren
- \_ Stossrichtungen auf Basis des Handlungsbedarfs entwickeln
- \_ Validierung mit Gemeindevorstand

#### **3. Massnahmen Zentrumsentwicklung**

- \_ Erarbeitung von Massnahmen je Stossrichtung (Workshop Begleitgruppe)
- \_ Erarbeitung Umsetzungskonzept, Validierung mit Gemeindevorstand

Eine Übersicht der Mitglieder der Begleitgruppe findet sich im Anhang.

Der Aufbau des Berichts orientiert sich an den drei obengenannten Phasen.



## 2. Standortanalyse

Die ausführliche Standortanalyse ist in der Beilage zu finden. In diesem Kapitel werden die relevanten Kernaussagen zusammengefasst.

### 2.1 Kernaussagen fachliche und partizipative Standortanalyse

#### Bauliche Entwicklung, Struktur und Zustand

- \_ Domat / Ems ist ursprünglich ein Strassendorf. Das Zentrum ist charakterisiert durch ein dichtes Wegnetz, das Plätze mit unterschiedlichem Charakter verbindet.
- \_ Der bauliche Zustand der Liegenschaften ist sehr heterogen (ca. 17% vor 1980 saniert / erstellt), es hat z.T. marode Gebäude mit Sanierungsbedarf.
- \_ Tumas: landschaftliche Qualitäten im Siedlungskörper



Abbildung 1 Charakteristika von Domat/Ems: Strassendorf & Wegnetz (Quellen: [www.map.geo.admin/](http://www.map.geo.admin/) / maurusfrei architekten)

#### Demographische Entwicklung

- \_ Der Gemeindevorstand strebt ein moderates jährliches Bevölkerungswachstum (max. 1%) an.
- \_ Die Bevölkerung altert (starke Zunahme der über 65-Jährigen), in Zukunft steigende Nachfrage nach altersgerechte Wohnformen / Pflegeleistungen.

#### Kommunales Leitbild, laufende Planungen

- \_ Das kommunale Leitbild ist in Erarbeitung. Es bestimmt die langfristige strategische Ausrichtung der Siedlungsentwicklung. Eine Koordination mit Massnahmen aus der Zentrumsentwicklung soll erfolgen.
- \_ Relevante Planungen / Projekte:
  - / Sanierung Via Nova (Tempo 30) ist eine Chance für Verbesserungen im Bereich Fuss-/Veloverkehr
  - / Sanierung Gemeindehaus
  - / Geplantes Alterszentrum / Quartierplan: Chance für Belebung, ev. Café
  - / Entwicklung Bahnhof RhB: Chance oder Konkurrenz für den Dorfkern



## Nutzungen im Zentrum

- Es sind viele verschiedene publikumsorientierte Nutzungen im Zentrum vorhanden. Es lassen sich drei Cluster identifizieren: Einkauf (Ecke Gassa Sutò / Via Nova), Bildung (Schule, Bibliothek), Kultur (Sentupada, Kirche).
- Geringe Personenfrequenz im Zentrum.
- Der Detailhandel steht in Konkurrenz zu Chur, starke regionale Verflechtung und Kaufkraftabfluss durch Wegpendler: Geringes Potenzial für neue Angebote.
- Gewerbe:
  - / Viele Geschäfte sind inhabergeführt: Risiko für Aufgabe bei Nachfolgeregelung
  - / Viele Gewerbetreibende sind schon lange in Domat/Ems ansässig und wollen auch hier bleiben

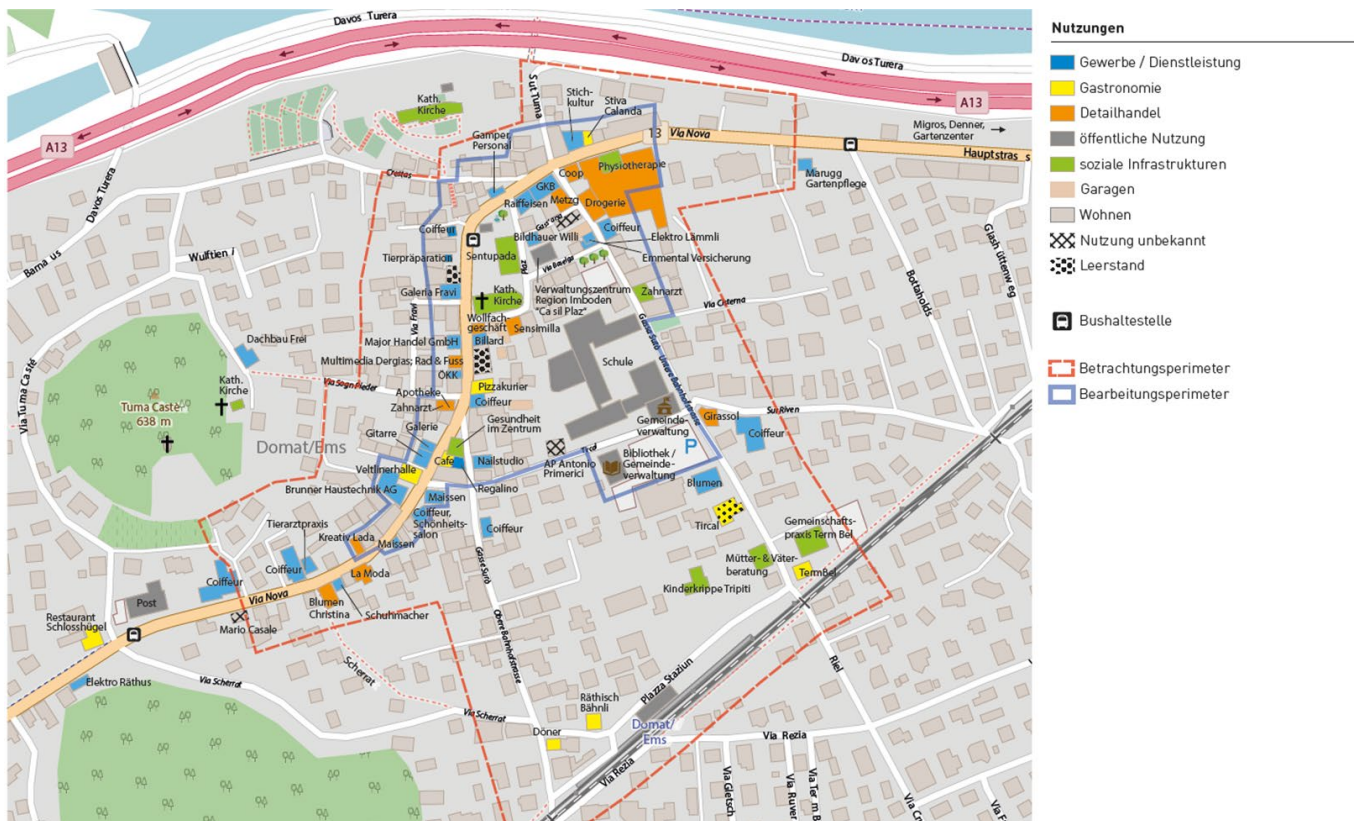


Abbildung 2 Übersicht Nutzungen im Zentrum (Quelle: Kontextplan AG)

## Aktivitäten im Zentrum

- Reiches Angebot an kulturellen und sozialen Aktivitäten, diverse Angebote über das ganze Jahr verteilt, viele lebendige Traditionen.
- Regelmässiges, alltägliches Angebot fehlt.
- Angebote richten sich nicht an alle Bevölkerungsgruppen; für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene ist wenig dabei.





## Sicht der Bevölkerung aufs Zentrum

Aus Sicht der Bevölkerung<sup>1</sup> besteht insbesondere in fünf Themenfeldern Handlungsbedarf:

- Verbesserung der **Aufenthaltsqualität** im Zentrum (z.B. mehr Grün, Bäume; Sitzgelegenheiten; gestaltete Aussenräume / Spielplätze; gepflegte, bewohnte zum Ortsbild passende Häuser; attraktiveres Ortsbild)
- **Belebung**: Mehr „Leben im Dorfzentrum“ (Veranstaltungen und regelmässige Anlässe; Gastronomie / Treffpunkte)
- **Erreichbarkeit / Mobilität**: Verbesserung für Fuss- und Veloverkehr (Sicherheit, mehr Veloparkplätze, bessere Verbindungen)
- **Nutzung**: Offene Geschäfte mit differenzierten Nutzungen, (Klein-)Gewerbe, belebte Erdgeschosse

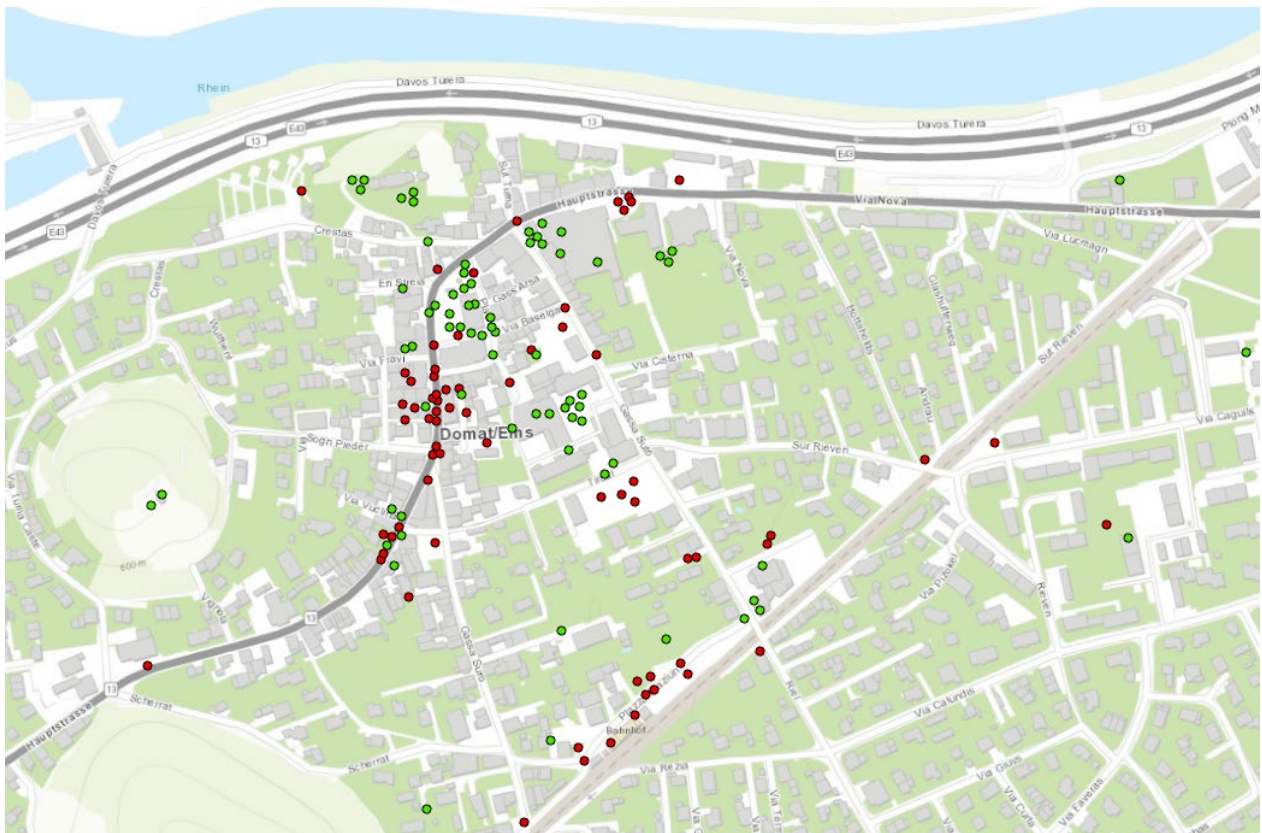


Abbildung 3 Aufenthaltsqualität aus Sicht der Begleitgruppe (grün: positiv, rot: negativ) (Quelle: Kontextplan AG)

Um diesen Handlungsbedarf erfolgreich angehen zu können, braucht es aus Sicht der Begleitgruppe starke Personen („Reisser“), einen stetigen Austausch zwischen Verwaltung und LiegenschaftsbesitzerInnen sowie den Einbezug aller Bevölkerungsgruppen (auch Jugend, ältere Menschen).

<sup>1</sup> Stellvertretend für die Bevölkerung wurden folgende Datenquelle verwendet: Bevölkerungsbefragung 2016, Inputs Begleitgruppe



## Motive und Bedürfnisse Gewerbe und LiegenschaftsbesitzerInnen

- \_ Wichtigste Standortfaktoren: Zentrale Lage, gute Erschliessung, Konzentration von Angeboten & Dienstleistungen
- \_ Verkehr:
  - / Zwei Seiten einer Medaille (grösster Standortnachteil und -vorteil)
  - / Parkierungssituation wird unterschiedlich eingeschätzt
- \_ Gewerbe und LiegenschaftsbesitzerInnen sehen den Handlungsbedarf, um den Standort „Dorfzentrum“ aufzuwerten, ähnlich:
  - / Standortmarketing für Dorfkern
  - / Gestaltung Aussenräume/Freiräume/Grünräume
  - / Zugänglichkeit/Erreichbarkeit mit dem Auto
  - / Verbesserungen Fuss- und Veloverkehr
- \_ Strukturwandel:
  - / Gewerbe setzt sich z.T. damit auseinander, erste Ansätze vorhanden
  - / Stammkundschaft ist wichtig, Kundschaft eher abnehmend
- \_ Bewusstsein für Standortentwicklung als Gemeinschaftsprojekt teilweise vorhanden, Unterstützung seitens Gemeinde wird gewünscht
- \_ Preisentwicklung der Mietflächen kein vordringliches Thema
- \_ Unterhaltsrenovationen von vielen LiegenschaftsbesitzerInnen geplant



## 2.2 Übersicht Stärken/Schwächen, Chancen/Risiken

Nachfolgende Tabelle fasst die grössten Stärken und Schwächen im Zentrum von Domat/Ems zusammen und zeigt mögliche Chancen und Risiken für die künftige Entwicklung. Die Leitsätze (vgl. Kapitel 3.1) bauen auf den vorhandenen Stärken auf und nutzen die Chancen.

Stärken	Positive Entwicklungen / Chancen
<p><b>Aufenthaltsqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– historischer Kern (Substanz/Struktur)</li><li>– charakteristisches Wegnetz verbindet Plätze</li><li>– landschaftliche Qualitäten: „Tumas“</li></ul> <p><b>Belebung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– lebendige Traditionen, Dorffeste, soziale &amp; kulturelle Aktivitäten im Jahresverlauf</li></ul> <p><b>Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– gute Anbindung (Bahn, Bus, Auto), zentrale Lage</li><li>– Parkierungsmöglichkeiten vorhanden</li></ul> <p><b>Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Vielfältige publikumsorientierte Nutzungen und Angebote im Zentrum, verschiedene Anker nutzungen / Cluster (Einkauf, Bildung, Kultur) vorhanden</li><li>– Langansässiges Gewerbe mit hoher Identifikation</li></ul>	<p><b>Aufenthaltsqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Sanierung Via Nova, Verkehrsberuhigung (Tempo 30)</li><li>– Quartierplan / Alterszentrum</li><li>– LiegenschaftsbesitzerInnen, die investieren und interessiert sind an Entwicklung</li></ul> <p><b>Belebung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Entwicklung hin zu einem Regionalzentrum: Stärkung Zentrum als Versorgungs- / Dienstleistungsschwerpunkt</li><li>– Entwicklungsgebiet Bahnhof</li><li>– Alterszentrum mit publikumsorientierten Nutzungen</li></ul> <p><b>Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Stärkung Fusswegverbindungen im Rahmen KRL</li><li>– Sanierung Via Nova (Veränderung ModalSplit, bessere Erreichbarkeit zu Fuss)</li></ul> <p><b>Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Dichte im Zentrum ermöglichen (KRL)</li><li>– Gewerbe setzt sich mit Strukturwandel auseinander, sieht Standortentwicklung als Gemeinschaftsprojekt</li><li>– Einzelinitiativen (z.B. Kultur, Ateliers, Gewerbe, Wohnbevölkerung)</li><li>– Freie Verkaufsflächen</li></ul>
Schwächen	Negative Entwicklungen / Risiken
<p><b>Aufenthaltsqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– zum Teil marode Liegenschaften im Zentrum,</li><li>– fehlende / wenig attraktive Grün- / Aussenräume</li><li>– kein attraktiver Treffpunkt im Ortskern, z.B. Café</li><li>– Dorfplatz unbelebt, geringe Personenfrequenz</li></ul> <p><b>Belebung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– regelmässige, alltägliche Aktivitäten im Zentrum fehlen</li><li>– wenig Angebote für Kinder / Jugendliche</li></ul> <p><b>Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Verkehrsbelastung (Lärm, Staub)</li><li>– Verkehrssicherheit Via Nova (Fuss-/Velo)</li><li>– Infrastruktur Fuss- / Veloverkehr</li><li>– Parkierungssituation (Gewerbe)</li></ul> <p><b>Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– leerstehende Gewerbe- / Ladenlokalitäten, fehlende EG-Nutzungen</li><li>– Kaufkraft wandert ab (Chur), Detailhandel steht in Konkurrenz</li></ul>	<p><b>Aufenthaltsqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Zunahme vernachlässigter Liegenschaften</li></ul> <p><b>Belebung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Vereine treffen sich vermehrt ausserhalb Zentrum</li><li>– Demographische Entwicklung (Alterung), veränderte Bedürfnisse</li><li>– Unterschiedliche Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen</li></ul> <p><b>Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Verkehrskollaps im Zentrum</li><li>– Zunehmende Mobilität, Pendelbewegungen auswärts</li></ul> <p><b>Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– weiteres „Lädelerben“ im Zentrum, rückläufige Nachfrage, geringes Potenzial für neue Angebote</li><li>– Rückgang Gastronomie</li><li>– Längere Leerstände im EG</li><li>– Konkurrenz Detailhandel: Entwicklungsgebiet Bahnhof</li><li>– Inhaber geführte Geschäfte: Risiko Nachfolgeregelung</li></ul>



## 2.3 Handlungsfelder Zentrumsentwicklung Domat/Ems

---

Eine Überlagerung der Erkenntnisse aus der fachlichen und partizipativen Standortanalyse zeigt den grössten Handlungsbedarf in den nachfolgenden Handlungsfeldern:

**Belebung:** Mehr alltägliche Aktivitäten im Zentrum, die Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungsgruppen (jung, alt, ...) berücksichtigen, Treffpunkte schaffen

**Aufenthaltsqualität:** Gestaltung und Ausstattung der öffentlichen Räume, Verschönerung der Liegenschaften, mehr Grün

**Nutzung:** Detailhandel/Gewerbe halten, zeitgemässe neue/alternative Nutzungen (Pop-Up, Co-Working, Kultur) fördern, Standortmarketing

**Mobilität:** Velo- / Fussverkehr weiter fördern, Verbindungen stärken (Wegnetz), Erreichbarkeit mit motorisiertem Individualverkehr (Auto) erhalten (Mobilitätsmanagement)

**Kooperation:** zentrale Anlaufstelle; Organisationsform, welche die Kooperation und Koordination der verschiedenen Akteure sicherstellt

Um diesen Handlungsbedarf zielgerichtet angehen zu können, bedarf es einer **gemeinsamen Vorstellung:** Was kann und soll das Zentrum von Domat/Ems künftig sein?



## 3. Leitsätze und Stossrichtungen

### 3.1 Leitsätze

Der Gemeindevorstand entwickelte im Austausch mit der Begleitgruppe Leitsätze für die Zentrumsentwicklung. Sie zeigen gemeinsame Werthaltungen und Entwicklungsvorstellungen und bilden den Bezugsrahmen für Massnahmen und konkrete Umsetzungsprojekte.

Die langfristige Vision ist ein **lebendiges Zentrum**. Die Entwicklung soll auf vorhandenen Stärken aufbauen und Chancen nutzen. Dazu zählen die heutigen Ankerleistungen (Einkauf, Bildung, Kultur und ÖV-Anbindung) und das charakteristische Wegnetz ebenso wie die Ressourcen des ansässigen Gewerbes, der Wohnbevölkerung oder Vereine. All diese Beteiligten sind wichtig bei der Umsetzung.

Die Entwicklung bewegt sich im Spannungsfeld von Innovation und Tradition. Beispielsweise ermöglichen aktive Traditionen Begegnungen, beleben das Zentrum im Jahresverlauf und sorgen für Identifikation. Gleichzeitig beeinflussen viele dynamische Entwicklungen das Zentrum – sehr prägend wird die Veränderung des Bahnhofsumfelds sein (Chance für Innovation). Die Zentrumsentwicklung fokussiert in einer ersten Phase auf den Dorfkern, hält die Entwicklungen am Bahnhof jedoch im Blick und bezieht diese mit ein.

Lebendige Traditionen sollen bewahrt und gestärkt werden - wo nötig wird der Blick auf die Zukunft gerichtet und neue Lösungen werden gesucht.

Die Gemeinde Domat/Ems unterstützt und begleitet die Zentrumsentwicklung.

---

Leitmotiv: Lebendiges  
Zentrum



Abbildung 4 Eine lebendige Tradition: Fronleichnam (Foto: Gemeinde Domat / Ems)

#### Leitsätze „Lebendiges Zentrum Domat/Ems“

1. Das Zentrum wird aus dem Bestand weiterentwickelt und gestärkt. Dabei gehen wir von den vorhandenen Ankerpunkten aus: Einkauf, Bildung, Kultur und ÖV-Anbindung (vgl. Abbildung 5).
2. Wir verstehen das Zentrum als Wegnetz mit Plätzen und öffentlichen Räumen, das die belebten Ankerpunkte verknüpft und vernetzt.
3. Das Zentrum von Domat/Ems umfasst das ganze Gebiet vom Bahnhof bis zur Sentupada und die angrenzenden Häuserzeilen (vgl. Abbildung 5).

---

Leitsätze



4. Die Entwicklung erfolgt zeitlich und räumlich etappiert. In einer ersten Phase liegt der Fokus auf dem historischen Dorfkern. Später, abgestimmt auf die Entwicklungen rund um den Bahnhof, werden im Quartier Tircal zwischen oberer und unterer Bahnhofstrasse Massnahmen ergriffen.
5. Wir drehen das Rad der Zeit nicht zurück, sondern suchen zukunftsorientierte Lösungen für ein belebtes und funktionierendes Zentrum.
6. Die Gemeinde Domat/Ems unterstützt und begleitet die Zentrumsentwicklung. Bei der Umsetzung sind verschiedene Beteiligte (Bevölkerung, Gewerbe, LiegenschaftsbesitzerInnen) gefragt.



Abbildung 5 Zentrum Domat/Ems: Das Wegnetz verbindet die verschiedenen Funktionen des Zentrums (Quelle: Kontextplan AG)



Abbildung 6 Der Weihnachtsmarkt belebt die Sentupada (Foto: Gemeinde Domat/Ems)



## 3.2 Stossrichtungen

---

Der Gemeindevorstand entwickelte fünf Stossrichtungen, um den in Kapitel 2 beschriebenen Handlungsbedarf anzugehen. Für jedes Handlungsfeld (Kooperation, Belegung, Aufenthaltsqualität, Nutzung und Mobilität) wurde eine Stossrichtung entwickelt.

---

Fünf Stossrichtungen

Alle Stossrichtungen orientieren sich am Leitmotiv „Lebendiges Zentrum Domat/Ems“ und befruchten und bedingen einander gegenseitig. So finden eher alltägliche Begegnungen im Zentrum statt, wenn dieses gut erreichbar ist, es Sitzmöglichkeiten und attraktive Aufenthaltsorte gibt und bei Regen sogar ein Kaffee im neuen Treffpunkt im Alterszentrum getrunken werden kann. Es geht darum, mit einem Bündel von Massnahmen eine positive Dynamik auszulösen.

1. Wir – Bevölkerung, Gemeinde, Gewerbe, LiegenschaftsbesitzerInnen, – setzen auf Dialog und Zusammenarbeit bei der Zentrumsentwicklung. Wir wertschätzen und unterstützen, was bereits da ist und...

---

Kooperation

Die Kooperation und der Einsatz verschiedener Beteiligter ist eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung jeglicher Projekte. Um den Dialog und die Zusammenarbeit zwischen Bevölkerung, Gewerbe, LiegenschaftsbesitzerInnen und Gemeinde zu unterstützen, soll eine geeignete Projektorganisation eingesetzt und regelmässig informiert werden. Die Wertschätzung und Unterstützung von bestehenden Angeboten und Nutzungen hat ebenfalls einen hohen Stellenwert.

2. ... schaffen die Voraussetzung für vielfältige und alltägliche Anlässe, Begegnungen und Aktivitäten im Zentrum

---

Belegung

Mehr Lebendigkeit entsteht im Alltag und an speziellen Events. Mit einem kuratierten Veranstaltungskonzept soll dafür gesorgt werden, dass über den ganzen Jahresverlauf Aktivitäten stattfinden – dabei wird ein Augenmerk auf die Bespielung der beiden öffentlichen Räume Sentupada und Gemeindehausplatz sowie des Wegernetzes gelegt. Die Umsetzung der Aktivitäten erfolgt durch Private, Schulen oder Vereine und wird seitens Gemeinde unterstützt.

Alle Bevölkerungsgruppen sollen die Gelegenheit erhalten, sich im Zentrum zu begegnen. Für Kinder gibt es heute wenig Treffpunkte. Daher wird der Gemeindehausplatz für Kinder attraktiver gestaltet und temporär belebt. Somit werden auch Begegnungen zwischen Jung und Alt gefördert.

3. ... erhöhen die Qualität der öffentlichen Räume und der Baukultur im Zentrum mit gestalterischen Akzenten, Ausstattung und grünen Elementen am richtigen Ort.

---

Aufenthaltsqualität

Zentrale Faktoren um die Aufenthaltsqualität in Domat/Ems zu verbessern sind die Qualität der öffentlichen Räume und die Baukultur. In einem Konzept «Öffentliche Räume» soll definiert werden, wo und wie die Aufenthaltsqualität langfristig über Gestaltungsmaßnahmen und Nutzungsmöglichkeiten verbessert werden kann. Temporäre Massnahmen wie der „Dorfgarten“ oder die Aktion „Usestuehle“ sorgen für kurzfristige Aufwertung, Belegung und Begrünung.



Die Qualität der Baukultur wird mit einer konsequenteren Umsetzung der Qualitätsstandards der Bau- und Zonenordnung, der Beratung und Sensibilisierung von GrundeigentümerInnen und gegebenenfalls einem Verschönerungsfonds verbessert.

4. ... unterstützen belebte Erdgeschosse und einen vielfältigen Nutzungsmix im Zentrum.

---

Nutzung

Es bedarf kreativer Ansätze um den Detailhandel zu halten, leerstehende Erdgeschosse zu beleben und einen vielfältigen Nutzungsmix zu kreieren. Wohnen im Erdgeschoss soll durch Massnahmen im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Baugesetz) attraktiver werden. Ein Leerstandsmanagement kümmert sich aktiv um nicht genutzte Erdgeschosse. Bei maroden oder leerstehenden Schlüsselliegenschaften wird die Gemeinde aktiv. Ausserdem bewirtschaftet sie gemeindeeigene Liegenschaften im Sinne dieser Stossrichtungen (Liegenschaftspolitik). Die Entwicklung des Bahnhofsumfelds wird vorerst beobachtet.

5. ... gestalten die Mobilität so, dass Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität im Zentrum optimiert werden.

---

Mobilität

Ein attraktives, lebendiges Zentrum ist mit allen Verkehrsmitteln einfach und schnell erreichbar. Die Attraktivität des Fuss- und Veloverkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs stehen aus ökologischen Gründen und da diese die Aufenthaltsqualität des Zentrums kaum mindern im Fokus. Die Parkierungssituation soll überprüft werden, um für das Gewerbe ein ausreichendes Parkplatzangebot zu schaffen.



Abbildung 7 Brachliegendes Potenzial: Gemeindehausplatz - Möglicher Quick-Win: "Usestuehle" (Fotos: Kontextplan)





## 4. Massnahmenblätter

In Zusammenarbeit mit der Begleitgruppe wurde ein Bündel von Massnahmen erarbeitet, um die Stossrichtungen Zentrumsentwicklung anzugehen. Einzelne Massnahmen können zum Teil mehrere Stossrichtungen bedienen. Diese Synergieeffekte sollen genutzt werden.

Dieser Massnahmenkatalog ist als Vorschlag zu sehen. Nun müssen diese Massnahmen von unterschiedlichen Akteuren und mit Unterstützung der Gemeinde umgesetzt werden.

Die Priorisierung der Massnahmen ist einerseits abhängig von der politischen Gewichtung – genauso ausschlaggebend werden die Möglichkeiten sein, welche sich bieten. Schliesslich braucht es für die Umsetzung jeder Massnahme engagierte Leute (vgl. Ausblick in Kapitel 5).

---

Massnahmenkatalog: Ideen der Begleitgruppe eingeflossen

---

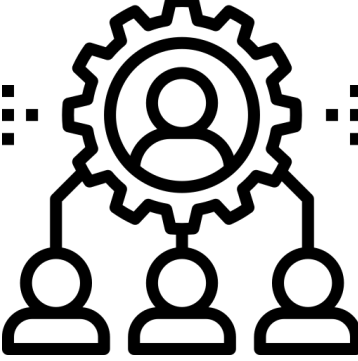
Umsetzung: Engagierte Leute gesucht, Möglichkeiten nutzen

Stossrichtung	Massnahme	Titel
Kooperation	Massnahme 1.1	Projektorganisation einsetzen
	<i>Massnahme 1.1.1</i>	<i>Regelmässig informieren</i>
Belebung	Massnahme 2.1	Veranstaltungen fördern und ermöglichen
	<i>Massnahme 2.1.1</i>	<i>Gemeindehausplatz beleben</i>
	<i>Massnahme 2.1.2</i>	<i>Dorfplatz / Sentupada beleben</i>
	<i>Massnahme 2.1.3</i>	<i>Öffentlicher Raum mit temporären Aktionen aufwerten</i>
	<i>Massnahme 2.1.4</i>	<i>Kunstinstallationen im öffentlichen Raum</i>
Aufenthaltsqualität	Massnahme 3.1	Freiraumkonzept erarbeiten
	Massnahme 3.3	Qualität der Baukultur verbessern
Nutzung	Massnahme 4.1	Leerstandsmanagement aufbauen
	Massnahme 4.2	Schlüsselliegenschaften im Zentrum aktiv bewirtschaften
	Massnahme 4.3	Attraktives Wohnen im Zentrum fördern
	Massnahme 4.4	Starkes und aktives Gewerbe
	Massnahme 4.5	Entwicklung Bahnhofsumfeld beobachten
Mobilität	Massnahme 5.1	Parkierungssituation verbessern
	Massnahme 5.2	Attraktivität des öffentlichen sowie Fuss- und Veloverkehrs steigern und Erreichbarkeit verbessern
	Massnahme 5.3	Verkehrsberuhigung Via Nova beobachten

Abbildung 8 Übersicht Massnahmen



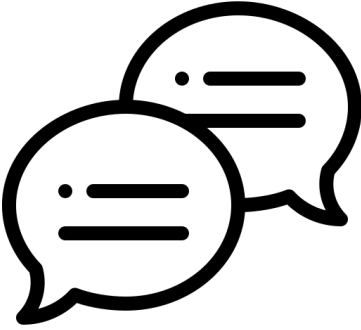
## 4.1 Massnahmenblätter Stossrichtung 1 Kooperation

Stossrichtung 1	Kooperation
Massnahme 1.1	Projektorganisation einsetzen
 <p>Icon by Becris from www.flaticon.com</p>	<p>Es wird eine Projektorganisation eingesetzt. Diese besteht aus einer politisch verantwortlichen Person (Gemeindepräsidium), einer operativ tätigen Person im Mandat (ProjektmanagerIn), einer Ansprechperson auf der Verwaltung (GemeindeschreiberIn) sowie einer Begleitgruppe. Projektspezifisch können Arbeitsgruppen eingesetzt werden.</p> <p><b>Leitung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Gesamtverantwortung</li> <li>_ Kommunikation, Dialog mit Anspruchsgruppen</li> <li>_ Abstützung im Gemeindevorstand, regelmässige Information</li> </ul> <p><b>ProjektmanagerIn (PM):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Koordination und Projektmanagement</li> <li>_ begleitet Initialphase (2021-2022)</li> <li>_ Initiiert und überwacht Umsetzung von Projekten</li> <li>_ Controlling und Reporting Umsetzungskonzept</li> </ul> <p><b>Ansprechperson in Verwaltung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Operative Unterstützung ProjektmanagerIn</li> <li>_ Schnittstelle zur Verwaltung</li> </ul> <p><b>Begleitgruppe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ begleitet Zentrumsentwicklung in Initialphase und darüber hinaus</li> <li>_ Abstützung des Prozesses bei wichtigen Anspruchsgruppen → Botschafter der Zentrumsentwicklung<sup>o</sup></li> <li>_ Informationsfluss sicherstellen</li> <li>_ Regelmässige Sitzungen (z.B. 4x/Jahr); zusätzlich bei Bedarf</li> <li>_ Mitglieder Begleitgruppe (zu definieren): Vertretungen EigentümerInnen, Gewerbe, Kultur, Schule, Gemeinde, RhB, Vertretung Gemeinderat</li> </ul>
Zuständigkeit	Gemeindepräsidium
Partner	allenfalls externe Unterstützung für Initialisieren der Begleitgruppe (fachlich/organisatorisch), ProjektmanagerIn Zentrumsentwicklung
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	Sofort angehen, Daueraufgabe (erste Überprüfung Projektorganisation 2022)
Ressourcen	Budget für Mandat ProjektmanagerIn (max. 50'000.- pro Jahr), Kommissionsentschädigungen



<b>Vorgehensskizze</b>	<b>Wer</b>	<b>Wann</b>
1. Projektorganisation inkl. ProjektmanagerIn (im Mandat) einsetzen _ Pflichtenheft ProjektmanagerIn definieren _ Ressourcen und Budget 2021 / 22 klären und sichern _ geeignete Person suchen und anstellen	GP	Q1 21
2. Begleitgruppe einsetzen _ Mitglieder für Begleitgruppe aus bestehender Begleitgruppe der ersten Projektphase / weiteren Kreisen rekrutieren; auf gute Durchmischung (z.B. Alter, Hintergrund, Netzwerke) achten _ Zuständigkeiten, Aufgaben Begleitgruppe festlegen (vgl. oben) _ Umsetzung von Projekten anstossen	GP / PM	Q2 21
3. Zeitplan für Initialphase festlegen	PM	Q2 21
4. Dialog mit Vereinen initiieren _ an 1. Anlass Zentrumsentwicklung 2021 einladen _ Arbeitsgruppe bilden / weitere Treffen definieren _ jährliches Schwerpunktthema, Vorschlag für 2021: Vereine für vorhandene Räume / Infrastrukturen im Zentrum sensibilisieren	PM	Q3 21
5. Eigentümerdialog initiieren _ an 1. Anlass Zentrumsentwicklung 2021 einladen _ Arbeitsgruppen bilden / weitere Treffen definieren _ jährliches Schwerpunktthema, Vorschläge für 2021: Leerstandsmanagement; 2022: Erdgeschossnutzungen (Wohnen, Büro)	PM	Q3 21




<b>Stossrichtung 1</b>	<b>Kooperation</b>
<b>Massnahme 1.1.1</b>	<b>Regelmässig informieren</b>
 <p>Icon by Freepik from www.flaticon.com</p>	<p>Regelmässiger Dialog mit Anspruchsgruppen und Kommunikation unterstützen die Zentrumsentwicklung. Folgende Kommunikationskanäle werden gepflegt:</p> <p>Aktuelle Informationen auf <b>Gemeindehomepage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Ziele der Zentrumsentwicklung, projektspezifische Infos</li> <li>_ Veranstaltungshinweise (Eventkalender)</li> <li>_ Kontakt ProjektmanagerIn</li> <li>_ Kontakt Kerngruppe und Arbeitsgruppen</li> </ul> <p>Weitere <b>Kommunikationskanäle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Gasetta Amedes</li> <li>_ Anlässe, Medienmitteilungen, Ruinaulta</li> <li>_ "Botschafter Zentrumsentwicklung" (Mitglieder der Begleitgruppe) erzählen öffentlich über aktuelle Projekte der Zentrumsentwicklung</li> </ul>
Zuständigkeit	ProjektmanagerIn, Kerngruppe
Partner	Arbeitsgruppen
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	Sofort angehen, Daueraufgabe
Ressourcen	Zeit, personelle Ressourcen, Budget für Veranstaltungen

<b>Vorgehensskizze</b>	<b>Wer</b>	<b>Wann</b>
1. Information über Umsetzungskonzept in Medien und an Veranstaltung _ 1. Anlass Zentrumsentwicklung im 2021, alle Anspruchsgruppen (Gewerbe, LiegenschaftsbesitzerInnen, Vereine, breite Bevölkerung) einladen, insb. Teilnehmende der Umfrage direkt anschreiben _ Der Zeitpunkt ist abhängig von den Rahmenbedingungen der Corona-Situation. Ziel ist, 2021eine Veranstaltung im möglichen Rahmen, z.B. draussen, durchzuführen _ Inhalt: Bevölkerung aktivieren und zur Umsetzung einer Massnahme einladen. Die Projektorganisation entscheidet, welche Massnahme zuerst umgesetzt wird	PM	Q2/Q3 2021
2. Kommunikationskanäle einrichten _ Homepage aktualisieren _ Botschafter Zentrumsentwicklung suchen	PM	Q2/Q3 2021
3. Jährlich ein öffentlicher Anlass "Zentrumsentwicklung" umsetzen, 2022 ff.		
Kontinuierlich: Kommunikationskanäle bewirtschaften, Dialog mit Anspruchsgruppen pflegen		

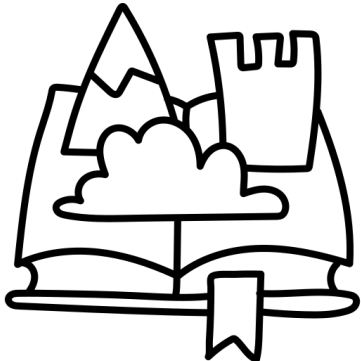


## 4.2 Massnahmenblätter Stossrichtung 2 Belebung

Stossrichtung 2	Belebung
Massnahme 2.1	<b>Veranstaltungen fördern und ermöglichen</b>
 <p>Icon by mynamepong from www.flaticon.com</p>	<p>Ein <b>Veranstaltungskonzept</b> über den Jahresverlauf (Option: Sommer- und Winterprogramm) stellt sicher, dass regelmässig Aktivitäten im Zentrum stattfinden. Die Bespielung der öffentlichen Räume (Fokus Dorfplatz / Sentupada und Gemeindehausplatz) ist Bestandteil des Konzepts. Mit einem jährlichen Motto werden Akzente gesetzt. Das Veranstaltungskonzept nimmt die Ideen aus der Begleitgruppe auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Quartalsmarkt zu wechselndem Thema (Nischen besetzen, z.B. Aktion mit Maiensässen; regionale Produkte / Handwerk)</li> <li>_ Wochenmarkt</li> <li>_ Glühweinzelt / Fonduehütte auf Sentupada während 2 Wochen im Jahr</li> <li>_ Temporäre Aussenwirtschaft auf Via Baselga</li> <li>_ Openair-Kino</li> <li>_ Bühne für Konzerte</li> <li>_ Eisfeld im Winter</li> </ul> <p>Für die Umsetzung werden Arbeitsgruppen / IGs aus der Bevölkerung, seitens Vereine oder Kirche gebildet.</p> <p>Die Gemeinde schafft <b>Voraussetzungen</b>, damit Private mit möglichst geringem Aufwand Veranstaltungen im Zentrum organisieren können (z.B. Infrastruktur bereitstellen, einfaches Bewilligungsverfahren, reduzierte Kosten für Nutzung des öffentlichen Raums, Information, Unterstützung bei Werbung, finanzielle Förderung).</p>
Zuständigkeit	ProjektmanagerIn, Werkdienst
Partner	Kerngruppe, Vereine, Arbeitsgruppen / IGs, Bürgergemeinde, Kirche
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	sofort angehen, Konzept: beschränkte Laufzeit, Umsetzung: Daueraufgabe
Ressourcen	Zeit, personelle Ressourcen, ev. Infrastrukturkosten, Umsetzungsbeiträge

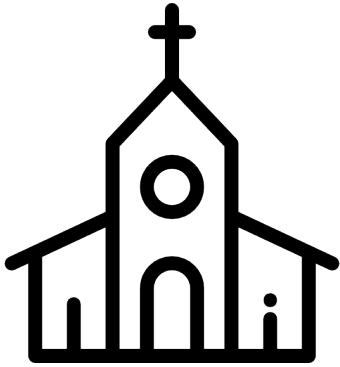
Vorgehensskizze	Wer	Wann
1. Veranstaltungskonzept erstellen _ Basis: Übersicht bestehende Veranstaltungen (vgl. Beilage S. 15), Lücken im Jahresverlauf identifizieren und anreichern _ Veranstaltungsideen aus Begleitgruppe berücksichtigen	PM	Q3 21
2. Infrastrukturausstattung öffentliche Plätze (Wasser, Strom, Marktstände), Bewilligungsregelung für Anlässe / Märkte, Unterstützung seitens Gemeinde prüfen und festlegen	PM	Q3 21
3. Aufruf/Wettbewerb in Bevölkerung, bei Vereinen (1. Q 2022) _ Anreiz setzen: Umsetzung neuer Veranstaltung wird z.B. mit 5000.- gefördert	PM	Q1 22
4. Eventkalender Gemeindehomepage überarbeiten (vgl. Massnahme 1.1.1)		
5. Umsetzung Veranstaltungskonzept, Testbetrieb im Jahr 2022		



Stossrichtung 2	Belebung
<b>Massnahme 2.1.1</b>	<b>Gemeindehausplatz beleben</b>
 <p>Icon by Freepik from www.flaticon.com</p>	<p>Der Gemeindehausplatz wird heute als wenig attraktiv erlebt – gleichzeitig bietet dieser zentrale Freiraum in direkter Umgebung von Schule, Gemeindehaus und Bibliothek bzw. künftig Kulturhaus viel Potenzial, sich zu einem Treffpunkt zu entwickeln.</p> <p>Auf dem Weg dahin soll der Gemeindehausplatz temporär belebt und attraktiver gestaltet werden. Im Fokus stehen <b>Kinder</b> als Zielgruppe.</p> <p>Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eine Spiel- oder Lesekiste, Bodenmarkierung oder eine Ideentafel werden auf dem Gemeindehausplatz installiert</li> <li>– Lesesommer: Während 2 Wochen im Sommer verwandelt sich Gemeindehausplatz eine öffentliche Bibliothek, wo sich Jung und Alt treffen</li> <li>– Aufnahmen von weiteren Ideen von Kindern, Eltern, Lehrpersonen</li> <li>– Weitere Ideen z.B. Eisfeld, Sportangebote, Projektstage in Schulferien, Konzerte von Bands / Jugendlichen, Plattform für Vereine prüfen</li> </ul>
Zuständigkeit	Gemeinde, Gesellschaft & Soziales, Bildung
Partner	Schule, Bibliothek, Jugendarbeit, Kulturhaus
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	Quick-Win, beschränkte Laufzeit
Ressourcen	Materialkosten

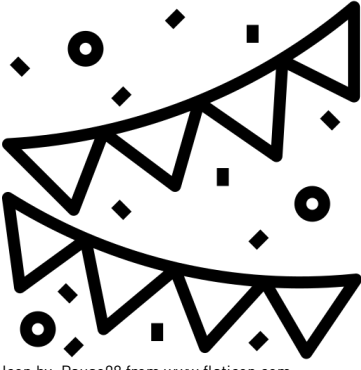
Vorgehensskizze	Wer	Wann
1. Projektidee schärfen, Vorschlag zuhanden Gemeindevorstand erarbeiten	DV Gesellschaft & Soziales, DV Bildung	Q1 21
2. Dialog mit Partnern führen		
3. Perimeter definieren, Abklärung: Parkplätze (temporär) aufheben		
4. Testbetrieb Sommer 2021		



Stossrichtung 2	Belebung
<b>Massnahme 2.1.2</b>	<b>Dorfplatz / Sentupada beleben</b>
 <p>Icon by Freepik from www.flaticon.com</p>	<p>Der Dorfplatz ist ein prominenter öffentlicher Raum im Zentrum von Domat/Ems, eingerahmt von der angrenzende Kirche und dem Kirch- und Kulturzentrum Sentupada. Es wird bedauert, dass dieser zentrale Platz häufig unbelebt und leer ist.</p> <p>Massnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– In Zusammenarbeit mit der Bürgergemeinde und der Kirche prüfen, wie eine Belebung der Sentupada unterstützt werden kann. Z.B. temporäres Kaffee im Sommerhalbjahr in Zusammenarbeit mit Freiwilligen (Infrastruktur des Kirch- und Kulturzentrums nutzen) oder Aufenthaltsqualität auf dem Platz mit Sitzgelegenheiten / Sonnenschirmen erhöhen</li> </ul>
Zuständigkeit	Gemeinde, Gesellschaft & Soziales, Bildung
Partner	Bürgergemeinde, Kirche, ev. Gastronomie
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	Quick-Win, beschränkte Laufzeit
Ressourcen	Materialkosten, Zeit

Vorgehensskizze	Wer	Wann
1. Massnahme schärfen und konkretisieren, Vorschlag zuhanden Gemeindevorstand ausarbeiten	DV Gesellschaft & Soziales, DV Bildung	Q1 21
2. Kontakt mit Kirche & Bürgergemeinde aufnehmen, Unterstützung gewinnen		
3. Testbetrieb Sommer 2021		




Stossrichtung 2	Belebung
<b>Massnahme 2.1.3</b>	<b>Öffentlicher Raum mit temporären Aktionen aufwerten</b>
 <p>Icon by Pause08 from www.flaticon.com</p>	<p>Temporäre Aktionen im öffentlichen Raum tragen zu dessen Attraktivität und Aufenthaltsqualität bei. Die Aktionen werden getragen von Akteuren aus der Bevölkerung. Sie schaffen dadurch auch Belebung und Vernetzungen sorgen für eine positive Dynamik im Prozess der Zentrumsentwicklung.</p> <p>Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– «Dorfgarten»: temporäre Begrünung (Frühling-Herbst) der Sentupada und des Verbindungswegs zur Schule mit mobilen Beeten. Für jedes Beet ist eine Gotte / ein Götti zuständig (Private, Geschäfte, Schule, etc.), Option: Sponsoring Pflanzbeete durch Geschäfte</li> <li>– «geschmückte Via Nova»: nebst Weihnachtsbeleuchtung im Winter wird die Strasse auch im Sommer die Strasse geschmückt (z.B. Girlanden, gestaltete Schaufenster), ausbaubar auf alle Jahreszeiten. In Zusammenarbeit mit Schule umsetzen.</li> <li>– Beleuchtung wie z.B. «Light Ragaz» resp. «Tamina Lumina»</li> <li>– Aktion «Usestuehle» mit Apérofenstern: Gewerbe und AnwohnerInnen im EG möblieren während 1 Monat die Vorzonen ihrer Geschäfte / Wohnungen und laden zu einem Apéro ein</li> </ul>
Zuständigkeit	ProjektmanagerIn, zuständiger Gemeindevorstand, IG-Garten
Partner	Kerngruppe, Werkdienst, Schule
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	Quick-Win, beschränkte Laufzeit
Ressourcen	Materialkosten, Unterstützung durch Werkdienst

Vorgehensskizze „Dorfgarten“	Wer	Wann
1. Interessierte für IG-Garten suchen: Aufruf in Bevölkerung an 1. Anlass Zentrumsentwicklung	PM	offen
2. Vorgehen und Zuständigkeiten definieren		
3. Umsetzung Sommer / Herbst 2021		

Vorgehensskizze „geschmückte Via Nova“	Wer	Wann
1. Zusammenarbeit mit Schule initialisieren, Rahmenbedingungen mit Werkdienst / Tiefbau klären	PM	offen
2. Wettbewerb / Projektarbeit in der Schule durchführen: SchülerInnen gestalten Strassen- oder Schaufensterschmuck		
3. Strassenabschnitt während 2-3 Wochen schmücken		



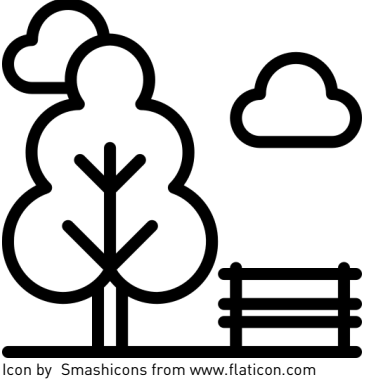


Stossrichtung 2	Belebung
<b>Massnahme 2.1.4</b>	<b>Kunstinstallationen im öffentlichen Raum</b>
 <p>Icon by Nhor Phai from www.flaticon.com</p>	<p>Als Aktion mit weitreichender Ausstrahlung werden fünf Künstler aus der Region einladen, ein Kunstobjekt für den öffentlichen Raum unter dem Motto "Zwischenräume" zu gestalten. Die Kunstobjekte werden mit einem Weg inszeniert (Kunst-Dorfrundgang mit Tafeln).</p> <p>Fragestellungen für den Wettbewerb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Was sind spannende Wege in Domat/Ems?</li> <li>_ Was bringt einen zum Staunen?</li> <li>_ Wo gibt es verborgene Ecken, unbekannte Durchgänge?</li> </ul>
Zuständigkeit	ProjektmanagerIn
Partner	Kerngruppe, Kunstateliers im Zentrum (Jury), Kultur-organisationen
Priorität	<input type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	beschränkte Laufzeit (ca. 5 Jahre)
Ressourcen	Entschädigung KünstlerInnen (ca. 5000.- pP), Materialkosten Signaletik Dorfrundgang

Vorgehensskizze	Wer	Wann
1. Gespräch mit Projektpartnern	PM	offen
2. Arbeitsgruppe bilden, Wettbewerb vorbereiten		
3. Umsetzung ab 2021		




### 4.3 Massnahmen Stossrichtung 3 Aufenthaltsqualität

<b>Stossrichtung 3</b>	<b>Aufenthaltsqualität</b>
<b>Massnahme 3.1</b>	<b>Konzept «Öffentliche Räume» erarbeiten</b>
 <p>Icon by Smashicons from www.flaticon.com</p>	<p>Nebst kurzfristigen temporären Interventionen im öffentlichen Raum wird ein integrales <b>Konzept «Öffentliche Räume»</b> erarbeitet, um die Qualität der öffentlichen Räume langfristig zu sichern. Im Rahmen dieses Konzepts wird geprüft, wo und wie die Qualität der öffentlichen Räume über Gestaltungsmaßnahmen und Nutzungsmöglichkeiten verbessert werden kann. Schwerpunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Ausstattung der öffentlichen Räume: Bedarf an Sitzgelegenheiten (ev. mobil) / Beschattung / Abfallkübel / Beleuchtung); Bewirtschaftung und Testbetrieb</li> <li>_ Nutzung: Welche Plätze sollen flexibel bespielbar sein, welche langfristig begrünt oder mit Ausstattung versehen werden? Empfehlung für Fokusgebiete: Teilbereich Gemeindehausplatz fix möblieren, Sentupada flexibel, vielfältig nutzbar, z.B. Markt</li> <li>_ Wegnetz: wichtige Verbindungen (bestehend / neu), vgl. Massnahme 5.2</li> <li>_ Klima</li> <li>_ Parkierung (insb. Gemeindehausplatz, vgl. Massnahme 5.1)</li> </ul> <p>Die Ideen der Begleitgruppe fliessen ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Bäume und Wasserspiel auf Gemeindehausplatz</li> <li>_ Blumentöpfe und Parkverbot vor Verwaltungszentrum</li> </ul>
Zuständigkeit	Gemeinde, Bauamt
Partner	Planungsbüro
Priorität	<input type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	mittelfristig angehen, beschränkte Laufzeit (Projekt)
Ressourcen	Planungskosten

<b>Vorgehensskizze</b>	<b>Wer</b>	<b>Wann</b>
1. Abstimmung mit KRL	Bauamt	offen
2. Konzept in Auftrag geben, Abstimmung mit Parkierung (vgl. Massnahme 5.1) und Verbesserung Fuss- / Veloverkehr (Massnahme 5.2)	Bauamt	offen
3. ausgewählte Massnahmen zeitnah umsetzen (z.B. Testbetrieb mobile Sitzgelegenheiten)		




<b>Stossrichtung 3</b>	<b>Aufenthaltsqualität</b>
<b>Massnahme 3.2</b>	<b>Qualität der Baukultur verbessern</b>
 <p>Icon by Freepik from www.flaticon.com</p>	<p>Im Zentrum von Domat/Ems hat es historische Bausubstanz von hoher Qualität ebenso wie gut eingegliederte Neubauten. Diese tragen zur Identifikation mit dem Zentrum bei. Daneben gibt es z.T. auch marode oder nicht ins Ortsbild passende Gebäude. Um im ganzen Zentrum einen hohen Qualitätsstandard zu schaffen, werden folgende Massnahmen ergriffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Konsequente Umsetzung der Qualitätsanforderungen gemäss Baugesetz im Baubewilligungsverfahren</li> <li>_ Beratung und Sensibilisierung der GrundeigentümerInnen und LiegenschaftsbesitzerInnen für Wert der Baukultur</li> <li>_ Gegebenenfalls Anreize schaffen, z.B. Verschönerungsfonds</li> </ul>
Zuständigkeit	Gemeinde, Bauamt
Partner	Baukommission, Arbeitsgruppe KRL, Externe Fachperson
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	sofort angehen, Daueraufgabe
Ressourcen	Personelle Ressourcen (Beratung), ev. finanzieller Betrag für Fonds, personelle Ressource für Ausarbeitung

Vorgehensskizze	Wer	Wann
1. Baubewilligungsverfahren überprüfen, Anpassungsbedarf eruieren, Verfahren optimieren	Bauamt	offen
2. Bestehende Beratungsangebot prüfen und optimieren		

Vorgehensskizze „Verschönerungsfonds“	Wer	Wann
1. Entwurf Fondsreglement _ transparente Auswahl-/Vergabekriterien (u.a. Perimeter) definieren _ zeitliche Befristung	DV Bauwesen & Anlagen	offen
2. Juristische Prüfung durch Fachperson		
3. Information und Lancierung, z.B. an jährlichem Anlass Zentrumsentwicklung 2021		

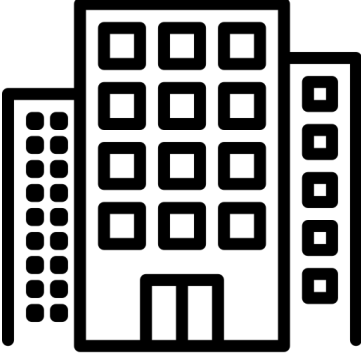


#### 4.4 Massnahmen Stossrichtung 4 Nutzung

Stossrichtung 4	Nutzung
Massnahme 4.1	<b>Leerstandsmanagement aufbauen</b>
 <p>Icon by Pause08 from www.flaticon.com</p>	<p>Leerstehende Erdgeschosse sind eine drängende Problematik im Zentrum von Domat/Ems. Um neue Nutzungen –temporär oder langfristig – zu finden, wird ein Leerstandsmanagement aufgebaut. Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Übersicht nicht vermietete / ungenutzte Liegenschaften erarbeiten</li> <li>_ Leerstände aktiv managen: Information, LiegenschaftsbesitzerInnen und Interessierte zusammenbringen, LiegenschaftsbesitzerInnen sensibilisieren für alternative Nutzungen</li> <li>_ Langfristige Nutzungsentwicklung in Zusammenarbeit mit der Gemeinde (Bau &amp; Planung): mehr Wohnen in den Nebengassen, Allokation publikumsorientierte Nutzungen an Hauptgasse</li> <li>_ Baugesetz: Vorgabe preisgünstige Mieten für Gewerbe / Dienstleitungen im Erdgeschoss erlassen</li> </ul> <p>Mögliche „Pop-Up Nutzungen“ Domat / Ems: Büroarbeitsplätze, Atelier / „Artist in Residence“, Jugendtreff, Nähatelier, Krabbelgruppe, Reparatur-Kaffee, offene Werkstatt</p>
Zuständigkeit	ProjektmanagerIn, externe Unterstützung (Aufbau), Verein oder Arbeitsgruppe (Betrieb)
Partner	Kerngruppe, Jugendarbeit, LiegenschaftsbesitzerInnen
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	sofort angehen, Daueraufgabe
Ressourcen	Personelle Ressourcen, Kooperationsprojekt mit LiegenschaftsbesitzerInnen (finanzieller Beitrag)

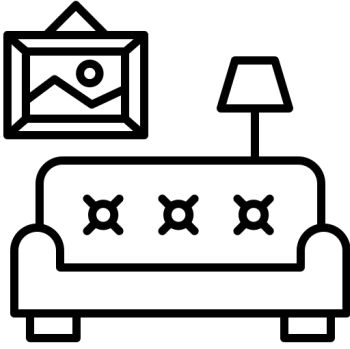
Vorgehensskizze	Wer	Wann
1. Information aller LiegenschaftsbesitzerInnen an 1. Anlass Zentrumsentwicklung sowie schriftlich	PM	Q2/Q3 2021
2. Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit LiegenschaftsbesitzerInnen aufbauen	PM	2022
3. Leerstände erheben (Umfrage bei allen LiegenschaftsbesitzerInnen)	PM	2022
4. Informationen aufbereiten und veröffentlichen, LiegenschaftsbesitzerInnen und Interessierte vernetzen		



<b>Stossrichtung 4</b>	<b>Nutzung</b>
<b>Massnahme 4.2</b>	<b>Schlüsselliegenschaften im Zentrum aktiv bewirtschaften</b>
 <p>Icon by Pause08 from www.flaticon.com</p>	<p>Die Möglichkeiten der Gemeinde, auf die Nutzungsentwicklung im Zentrum und den Liegenschaftenmarkt Einfluss zu nehmen, bewegen sich im Spannungsfeld von Sensibilisierung und Information bis zu einer aktiven Liegenschaften- oder Bodenpolitik. Bei Schlüsselliegenschaften an zentraler Lage behauptet sich die Gemeinde aktiv auf dem Liegenschaftenmarkt.</p> <p>Aktuell gibt es ein Objekt (Via Nova 64/66), dessen Entwicklung die Gemeinde aktiv beeinflussen möchte. Das Ziel ist ein belebtes Erdgeschoss mit Gewerbe, Büroarbeitsplätzen, Läden (z.B. Bäckerei mit einem Café) sowie qualitativ hochwertiges Wohnen im OG.</p> <p>Mögliche Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Dialog mit Eigentümerschaft über Absichten, mögliche Nutzungen</li> <li>_ Nutzungskonzept erarbeiten (Bäckerei mit Café als Nutzung prüfen) und der Eigentümerschaft vorstellen</li> <li>_ Kauf der Liegenschaft durch Gemeinde prüfen</li> <li>_ Entwicklung</li> </ul>
Zuständigkeit	Gemeindepräsidium
Partner	Kerngruppe, Eigentümerschaft, Investoren
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	sofort angehen, Daueraufgabe
Ressourcen	Personelle Ressourcen


<b>Vorgehensskizze</b>	<b>Wer</b>	<b>Wann</b>
1. Kontakt mit Eigentümerschaft Via Nova 64/66 aufnehmen, Massnahmen ausloten	GP	laufend



<b>Stossrichtung 4</b>	<b>Nutzung</b>
<b>Massnahme 4.3</b>	<b>Attraktives Wohnen im Zentrum fördern</b>
 <p>Icon by Kiranshastry from www.flaticon.com</p>	<p>Das Wohnen im Zentrum attraktiver zu gestalten ist eine zentrale Massnahme, um die Problematik der leerstehenden Erdgeschosse anzugehen. Bei der Revision der Ortsplanung sollen entsprechende Massnahmen auf Ebene Baugesetz und Zonenplanung geprüft werden. Mögliche Ansätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Nutzungskonzept: In den Seitengassen hat Wohnen im Erdgeschoss Priorität, an den Hauptgassen Gewerbe / publikumsorientierte Nutzungen</li> <li>_ Voraussetzungen für Wohnen im Erdgeschoss in Seitengassen schaffen, z.B. Nutzung öffentlicher Aussenbereich / Vorzone durch Private, Lärmschutz</li> </ul>
Zuständigkeit	Gemeinde, Bauamt
Partner	Kerngruppe, Arbeitsgruppe KRL, externe Fachperson
Priorität	<input type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	sofort angehen, beschränkte Laufzeit
Ressourcen	Planungskosten

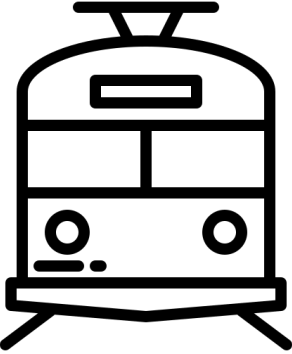
<b>Vorgehensskizze</b>	<b>Wer</b>	<b>Wann</b>
1. Abstimmung mit KRL-Prozess	Bauamt	laufend
2. Massnahmen erarbeiten		
3. Umsetzen im Rahmen der Ortsplanungsrevision		



<b>Stossrichtung 4</b>	<b>Nutzung</b>
<b>Massnahme 4.4</b>	<b>Starkes und aktives Gewerbe</b>
 <p>Icon by Freepik from www.flaticon.com</p>	<p>Das ansässige Gewerbe ist ein wichtiger Standortfaktor fürs Zentrum von Domat/Ems. Die Umfrage zeigte, dass sich die Mehrheit der Gewerbetreibenden mit Domat/Ems identifiziert und diesen Standort schätzt. Langansässige Gewerbetreibende, die in Domat/Ems bleiben wollen, sind eine wichtige Ressource. Es wird jedoch Bedarf nach einem gemeinsamen Standortmarketing gesehen.</p> <p>Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Nachfolgeregelungen inhabergeführte Geschäfte klären</li> <li>_ Koordiniertes Marketing: öffentlichkeitswirksame gemeinsame Aktionen, z.B. Domat/Ems-Sack; Aktion „schöne Schaufenster“; gemeinsamer Hauslieferservice</li> <li>_ Selbstorganisation und Zusammenhalt verbessern, Gründung Interesseverein «Gewerbe Dorfkern» unterstützen</li> <li>_ Parkierungssituation überprüfen (Abstimmung mit Massnahme 5.2)</li> </ul>
Zuständigkeit	Gewerbe, ProjektmanagerIn
Partner	Kerngruppe
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	Daueraufgabe
Ressourcen	

<b>Vorgehensskizze</b>	<b>Wer</b>	<b>Wann</b>
1. Information an 1. Anlass Zentrumsentwicklung, Gespräche mit Schlüsselplayern (Coop)	PM	Q2/Q3 2021
2. Arbeitsgruppe Gewerbe gründen		
3. ausgewählte Massnahmen umsetzen		



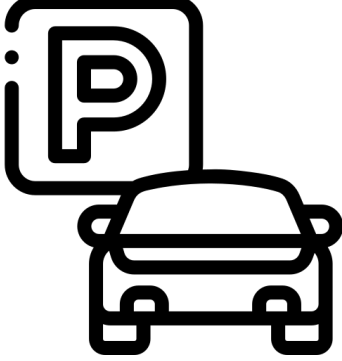
<b>Stossrichtung 4</b>	<b>Nutzung</b>
<b>Massnahme 4.5</b>	<b>Entwicklung Bahnhofsumfeld beobachten</b>
 <p>Icon by xnimrodx from www.flaticon.com</p>	<p>In einem ersten Schritt liegt der Fokus der Zentrumsentwicklung auf dem Dorfkern. Die Entwicklung des Bahnhofs wird längerfristig zentrale Impulse für das Zentrum geben und muss mit den Entwicklungen im Dorfkern koordiniert werden. Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Entwicklung beobachten, bei Bedarf abstimmen und koordinieren</li> <li>_ Gute Anbindung zu Fuss und mit dem Velo sicherstellen (vgl. Massnahme 5.2)</li> </ul>
Zuständigkeit	ProjektmanagerIn, Bauamt
Partner	Kerngruppe
Priorität	<input type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	Daueraufgabe
Ressourcen	

<b>Vorgehensskizze</b>	<b>Wer</b>	<b>Wann</b>
1. Entwicklungen beobachten, regelmässiger Austausch mit RhB	Bauamt	laufend



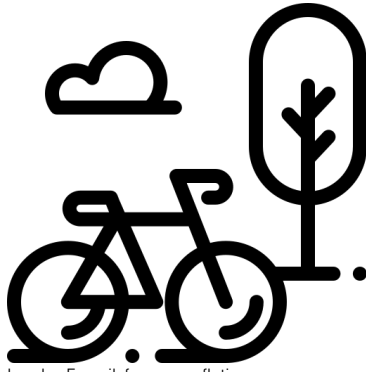


#### 4.5 Massnahmen Stossrichtung 5 Mobilität

<b>Stossrichtung 5</b>	<b>Mobilität</b>
<b>Massnahme 5.1</b>	<b>Parkierungssituation verbessern</b>
 <p>Icon by Freepik from www.flaticon.com</p>	<p>Ausreichend Parkplätze sind eine Grundvoraussetzung für ein lebendiges Zentrum und zentral für das Gewerbe und die Gastronomie. Gleichzeitig haben stehende Autos negative Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität und belegen öffentliche Räume, z.B. den Gemeindehausplatz, übermässig. Das Ziel sind genügend Parkplätze am richtigen Ort.</p> <p>Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Parkplatzangebot und Parkierungsreglement der Gemeinde überprüfen, neues Parkierungskonzept</li> <li>– Parkplätze auf Gemeindehausplatz reduzieren und aufheben</li> <li>– Parkplatzangebot für Gewerbe im Zentrum verbessern, z.B. Kurzparkplätze bei Sentupada schaffen, öffentliches Parkhaus im Neubau Alterszentrum Via Baselga einplanen</li> </ul>
Zuständigkeit	Gemeinde, Bauamt
Partner	Kerngruppe, Gewerbe, Investor / Planungsteam Alterszentrum, Arbeitsgruppe KRL
Priorität	<input checked="" type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	sofort angehen, beschränkte Laufzeit
Ressourcen	Planungskosten

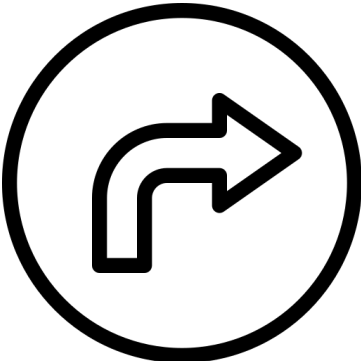
Vorgehensskizze	Wer	Wann
1. Abgleich mit bestehendem Mobilitätskonzept / KRL	Bauamt, DV Bauwesen & Anlagen	2021
2. Parkierungskonzept erarbeiten	Bauamt, DV Bauwesen & Anlagen	2022
3. Schrittweise Optimierung des Parkplatzangebots		



<b>Stossrichtung 5</b>	<b>Mobilität</b>
<b>Massnahme 5.2</b>	<b>Attraktivität des öffentlichen sowie Fuss- und Veloverkehrs steigern und Erreichbarkeit verbessern</b>
 <p>Icon by Freepik from www.flaticon.com</p>	<p>Es ist das langfristige Ziel, dass die Aufenthaltsqualität im Zentrum von Domat/Ems hoch ist und dieses gleichzeitig gut erreichbar ist. Der Schlüssel dafür liegt in der Förderung des Fuss- und Veloverkehrs (platzsparend, geringe Emissionen, geeignet für kurze Distanzen) und des öffentlichen Verkehrs. Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sensibilisierung für Fuss- und Veloverkehr</li> <li>– Veloinfrastruktur verbessern: neue Veloparkplätze (auch bei Geschäften/Restaurants), Radstreifen</li> <li>– Fussinfrastruktur verbessern: Schwachstellen, Lücken und Barrieren (z.B. Durchlässigkeit Schulgebäude) eruieren; Sitzgelegenheiten zw. Bahnhof und Zentrum prüfen (für mobilitätseingeschränkte Personen)</li> <li>– Attraktivität öV verbessern: lokaler öV prüfen (Quartiere), alternative Busrouten, Standorte der Bushaltestellen prüfen</li> </ul>
Zuständigkeit	Gemeinde, Bauamt
Partner	Kerngruppe, Arbeitsgruppe KRL
Priorität	<input type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	mittelfristig, Daueraufgabe
Ressourcen	Planungskosten

<b>Vorgehensskizze</b>	<b>Wer</b>	<b>Wann</b>
1. Abgleich mit bestehendem Mobilitätskonzept / KRL	Bauamt, DV Bauwesen & Anlagen	2021
2. Neues Mobilitätskonzept oder Einzelmassnahmen ausarbeiten	Bauamt, DV Bauwesen & Anlagen	2022



<b>Stossrichtung 5</b>	<b>Mobilität</b>
<b>Massnahme 5.3</b>	<b>Verkehrsberuhigung Via Nova beobachten</b>
 <small>Icon by Those Icons from www.flaticon.com</small>	Weniger motorisierter Verkehr im Zentrum trägt zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei und erhöht die Sicherheit für zu Fussgehende und VelofahrerInnen. Daher werden die Verkehrsberuhigungsmassnahmen an der Via Nova beobachtet. Bei einem positiven Effekt werden weitere Projekte (Tempo 30 o.ä.) angesprochen. Falls der Beruhigungseffekt zu gering ist, werden weitere Massnahmen ergriffen.
Zuständigkeit	Gemeinde, Bauamt
Partner	Kerngruppe, externe Fachperson
Priorität	<input type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
Zeithorizont	sofort angehen, beschränkte Laufzeit
Ressourcen	Planungskosten

<b>Vorgehensskizze</b>	<b>Wer</b>	<b>Wann</b>
1. Monitoring Via Nova auslösen	Bauamt	Q1 21



## 5. Ausblick

Nun geht es darum, motivierte Menschen zu finden um Massnahmen aus dem Katalog umzusetzen. Die Gemeinde setzt dafür eine geeignete Projektorganisation ein und bietet Unterstützung.

Die Projektorganisation wird vom Gemeindevorstand gesteuert. Das Gemeindevorstand hat die **politische Leitung** inne und leitet die **Begleitgruppe** im Auftrag des Gemeindevorstands. Der/die **ProjektmanagerIn** unterstützt die Begleitgruppe und die Leitung operativ. Diese Funktion hält alle Fäden zusammen. Die Schnittstelle in die Verwaltung wird durch den/die GemeindevorstandIn gewährleistet. Die Leitung, der Projektmanager und die Begleitgruppe bilden zusammen die **Kerngruppe**. Einzelne Projekte werden von Arbeitsgruppen umgesetzt.

Menschen bewegen und motivieren

Projektorganisation einsetzen

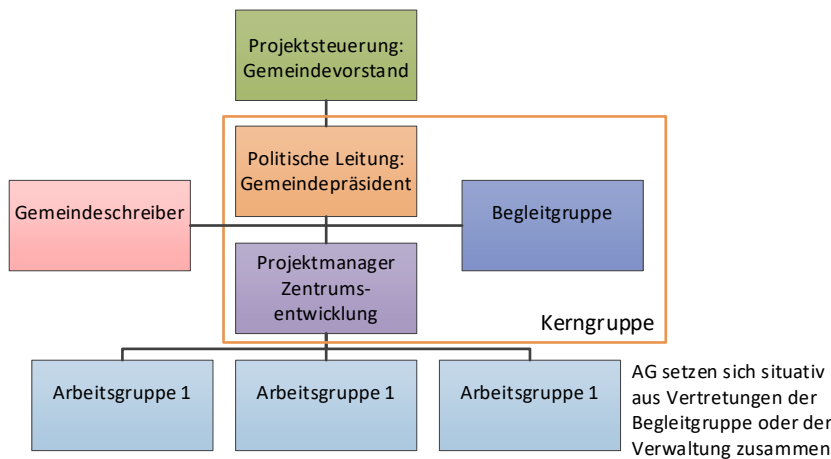


Abbildung 9 Organigramm Projektorganisation Zentrumsentwicklung

Für die Initialisierungsphase wird folgender Zeitplan vorgeschlagen:

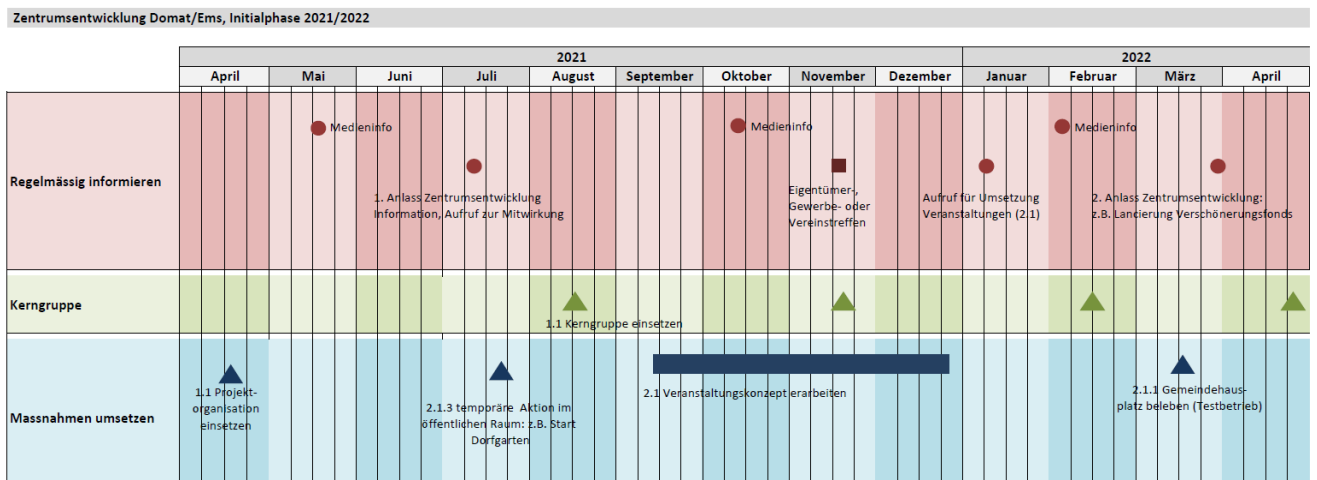


Abbildung 10 Zeitplan Initialisierungsphase



## Anhang

Mitglieder der Begleitgruppe während der ersten Projektphase, Erarbeitung Umsetzungskonzept:

Name	Funktion
Rinaldo Brunner	Vorstand IEK
Edith Casutt	Gastronomie
Vera Däscher	Katholische Kirche
Nineke de Gruijter	Schulsozialarbeit
Elisabeth Dürst	Reformierte Kirche und Seniorin
Carina Fluri	Jugend
Andreas Former	Gewerbe HGV
Maurus Frei	Architekt
Andrea Giubbini	Vertreter Rhätische Bahn
Andri Jörger	Bürgergemeinde
Jürg Rodigari	Vertreter Gartencenter
Silvio Sauter	Raumplanung
Michael Schumacher	Grundeigentümer / Architekt
Flurina Staub	Region Imboden
Anica Stüssi	Jugendarbeit
Ernst Schild	Leiter Bau
Yvonne Müller	Gemeindeschreiberin