

Wirtschaftsperspektiven für die Stadt Chur als Zentrum des Bündner Rheintals

Bericht zuhanden der Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden
(Bündner Gewerbeverband, Handelskammer und Arbeitgeberverband Graubünden, Hotelier-
verein Graubünden)
mit freundlicher Unterstützung der Graubündner Kantonalbank, des Amts für Wirtschaft und
Tourismus Graubünden und der Stadt Chur

Prof. Dr. Peter Moser
Cyrell Eichholzer



Chur, 1. Juli 2008

Inhalt

Zusammenfassung	2
1. Auftrag und Vorgehen.....	3
2. Ausgangslage der Stadt Chur und des Bündner Rheintals	5
2.1. Umfeld: Entwicklung in der Schweiz und in Graubünden.....	6
2.2. Stellung des Bündner Rheintals.....	9
2.3. Wirtschaftsentwicklung in der Stadt Chur	14
2.4. Bevölkerungsentwicklung	22
2.5. Räumliche Entwicklung.....	26
2.6. Organisation der Wirtschaftsförderung in der Stadt Chur	32
3. SWOT-Analyse für den Wirtschaftsstandort Chur	33
3.1. Stärken	33
3.2. Schwächen	33
3.3. Chancen	34
3.4. Risiken.....	35
4. Perspektiven der wirtschaftlichen Entwicklung.....	37
4.1. Perspektive 1: Chur als regionales Versorgungszentrum und Wohnort.....	38
4.2. Perspektive 2: Chur als Basisstation für Tourismus.....	40
4.3. Perspektive 3: Chur als Plattform für Exportleistungen.....	44
5. Synthese und Handlungsvorschläge.....	48
6. Quellen	51
7. Anhang: Workshop-Teilnehmer	52

Zusammenfassung

Diese Studie analysiert die Stärken und Schwächen des Wirtschaftsstandortes Chur und stellt Perspektiven der wirtschaftlichen Entwicklung für die Stadt Chur als Zentrum des Bündner Rheintals für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahren dar.

Basierend auf Auswertungen der Literatur und statistischen Daten zeigt sich, dass Chur das Dienstleistungszentrum einer weitläufigen Region bildet. Das Bündner Rheintal als unmittelbares Einzugsgebiet von Chur ist die Wirtschaftslokomotive des Kantons Graubünden und die einzige Region im Kanton, welche in Bezug auf Produktivität das Schweizer Mittel erreicht.

In der Stadt Chur dominiert der Dienstleistungssektor, angeführt von Handel und Logistik, Gesundheits- und Sozialwesen und Unternehmensdienstleistungen. Besorgniserregend ist, dass Chur zwischen 1998 und 2005 4.4 Prozent aller Arbeitsplätze verloren hat. Sowohl in der Industrie als auch im Dienstleistungsbereich wurden Stellen abgebaut. Die grössten Verluste sind in den Branchen Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung und Banken und Versicherungen zu beklagen. Am stärksten gewachsen ist das Gesundheits- und Sozialwesen. Die durch technischen Fortschritt weggefallenen oder an andere Gebiete verlorenen Arbeitsplätze konnten nicht durch neue ersetzt werden. Hingegen ist es der Stadt Chur gelungen, die Bevölkerungsabnahme zu stoppen. Die Einwohnerzahl nimmt seit 1998 wieder zu.

Die Analyse der Raumsituation zeigt, dass der verfügbare Platz für Industrie- und Gewerbe im Bündner Rheintal und insbesondere in der Stadt Chur knapp ist. Die Situation lässt sich entschärfen durch zusätzliche Einzonungen, welche teilweise bereits geplant sind, durch intensivere Nutzung bestehender Arbeitsplatzgebiete und durch ein verbessertes regionales Landmanagement. In der Stadt Chur liegt das räumliche Entwicklungspotenzial in Chur West, auf dem Churer Rossboden und auf dem Kasernenareal.

Anschiessend präsentieren wir drei mögliche Perspektiven der wirtschaftlichen Entwicklung. Die Stadt Chur kann sich weiterhin auf die Funktion eines regionalen Versorgungszentrums und Wohnorts beschränken (Perspektive 1). Da die Bevölkerung im Einzugsgebiet der Stadt Chur stagnieren wird, ist in diesem Fall mit einem weiteren Abbau von Arbeitsplätzen zu rechnen.

Ein grösseres Potenzial sehen wir bei der Perspektive 2, in welcher der Standort Chur seine Rolle als Basisstation für den Tourismus ausbaut. Dabei nimmt Chur nicht nur seine Funktion als Zulieferer für die umliegenden Tourismusorte wahr, sondern erhöht durch weitere Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums den direkten Kontakt mit Gästen.

Das grösste Potenzial erwarten wir von Perspektive 3, bei welcher sich Chur zu einer Plattform für Exportleistungen entwickelt. Der Schwerpunkt könnte in wissensintensiven Dienstleistungen liegen (etwa in den Bereichen Information und Medien, Gesundheitsleistungen, Architektur- und Ingenieurleistungen oder Ausbildung), aber auch Engineering mit Produktion einschliessen. Die Aufwertung von Chur West (einschliesslich des Kasernenareals) zu einem Dienstleistungs- und Wissenszentrum, die Nutzung von Teilen des Rossbodens für einen Technopark und die Positionierung des Spitalplatzes Chur als überregionales Zentrumsspital sind entscheidende Massnahmen, um eine Verbesserung des Wirtschaftsstandortes Chur zu realisieren.

1. Auftrag und Vorgehen

Die Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden (Bündner Gewerbeverband, Handelskammer und Arbeitgeberverband Graubünden und Hotelierverein Graubünden) hatten vor einiger Zeit zugesagt, an einem Projekt zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Chur mitzuarbeiten. Die Wirtschaftsverbände sehen die Stadt Chur als Wirtschaftszentrum für Graubünden und das angrenzende St. Galler Rheintal. Deshalb bedarf es aus Sicht der Wirtschaftsverbände einer Gesamtstrategie für die wirtschaftliche Weiterentwicklung, welche die Bedeutung der Stadt Chur als regionales Dienstleistungs- und Industriezentrum analysiert und Massnahmen zu dessen Stärkung vorschlägt.

Die Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden beauftragten im Februar 2008 die Forschungsstelle für Wirtschaftspolitik an der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) Chur, die Möglichkeiten der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Chur als Zentrum des Bündner Rheintals aufzuzeigen.

Dieser Auftrag umfasst die Abklärung folgender Fragen:

- Wie hat sich die Stadt Chur in den letzten zehn Jahren entwickelt im Vergleich zum Bündner Rheintal und im Vergleich zu Städten mit ähnlicher Ausgangslage?
- Welches sind die Stärken und Schwächen der Stadt Chur für wirtschaftliche Tätigkeiten im Bereich Industrie, Gewerbe und Tourismus?
- Welchen Chancen und Risiken sind für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Chur in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren zu erwarten?
- Welche Perspektiven der wirtschaftlichen Entwicklung sind für Chur in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren denkbar?
- Welche Massnahmen sind zu ergreifen, um Chur als Wirtschaftszentrum zu stärken?

Die Projektleitung lag bei Dr. Peter Moser. Er ist Professor für Volkswirtschaftslehre und Leiter der Forschungsstelle für Wirtschaftspolitik. Räumliche Aspekte wurden von Cyrill Eichholzer, Dipl. Arch. FH, bearbeitet. Er ist Architekt und Projektleiter am Institut für Bau und Gestaltung der HTW Chur.

Der Bericht basiert auf einem dreistufigen Vorgehen:

1. Analyse der Ausgangssituation

In einem ersten Schritt haben wir vorhandene statistische Daten und die entsprechende Literatur ausgewertet und Vergleiche zur regionalen und nationalen Entwicklung und zu ausgewählten Referenzstädten durchgeführt. Gleichzeitig wurde die raumplanerische Situation der Stadt Chur und Umgebung erfasst. Diese Erkenntnisse sind zu einer Stärken- und Schwächen-Analyse verdichtet und an zwei Workshops mit Experten diskutiert und ergänzt worden.

2. Entwicklung von Perspektiven der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Chur

In einem zweiten Schritt haben wir drei verschiedene Perspektiven für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Chur als Zentrum des Bündner Rheintals entwickelt. Diese Perspektiven sind bewusst nicht utopisch, sondern bauen auf den gegebenen Stärken des Standortes auf. Es wird bei jeder Perspektive aufgezeigt, welche wirtschaftspolitischen und raumplanerischen Massnahmen notwendig sind, um die Entwicklung in die entsprechende Richtung zu lenken. Auch diese Ergebnisse wurden mit Experten anlässlich eines dritten Workshops diskutiert.

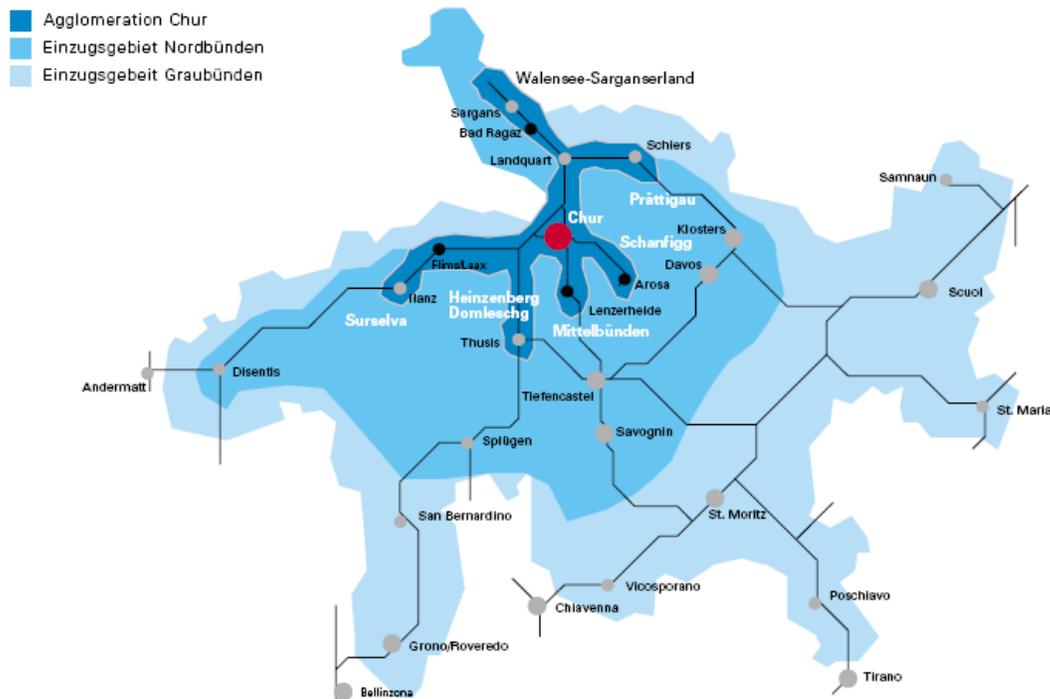
3. Synthese der Ergebnisse

Im dritten Teil werden die Perspektiven aus der Sicht der Verfasser des Berichts bewertet und entscheidende Massnahmen, die den Wirtschaftsstandort Chur stärken sollen, hervorgehoben.

2. Ausgangslage der Stadt Chur und des Bündner Rheintals

Die Stadt Chur hat eine bedeutende Zentrumsfunktion. Chur ist nicht nur der Hauptort des Kantons Graubünden, sondern auch das Zentrum von Nordbünden. Die Agglomeration Chur, wie sie vom Bundesamt für Statistik definiert wird, umfasst aber auch Teile des Gebiets Walensee-Sarganserland. Zudem steht die Agglomeration Chur in intensivem Austausch mit dem Grossraum Zürich und dem St. Galler Rheintal und Liechtenstein.

Abbildung 1: Einzugsgebiet der Stadt Chur



Quelle: Hartmann & Sauter, publiziert in Stadt Chur, Churer Stadtentwicklungskonzept, 2003, S. 15

Aus diesem Grund muss unsere Analyse die wirtschaftliche und räumliche Entwicklung der gesamten Region einschliessen. Die Untersuchung umfasst folgende Aspekte:

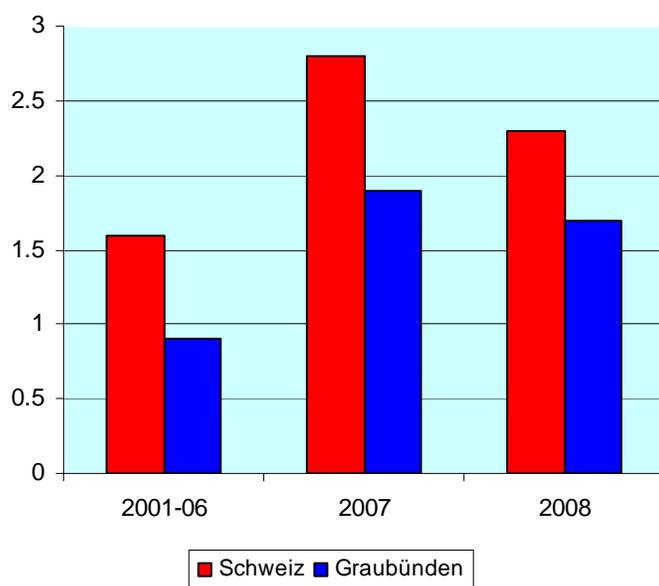
- Umfeld: Entwicklung in Graubünden und in der Schweiz
- Stellung des Bündner Rheintals
- Wirtschaftsentwicklung in der Stadt Chur
- Bevölkerungsentwicklung
- Räumliche Entwicklung
- Wirtschaftsförderung der Stadt Chur

2.1. Umfeld: Entwicklung in der Schweiz und in Graubünden

Graubünden profitiert vom konjunkturellen Hoch in der Schweiz

Der konjunkturelle Aufschwung der Schweiz steht im fünften Jahr. Er wurde durch boomende Exporte ausgelöst und später durch zunehmende Anlageinvestitionen und steigende Konsumausgaben der privaten Haushalte gestärkt. Davon profitiert auch die Wirtschaft im Kanton Graubünden. Die Wertschöpfung in Graubünden wächst ebenfalls, aber das Wachstum ist geringer und hinkt jenem der Schweiz hinterher. Wachstumslokomotiven in Graubünden sind die Exportindustrie und zunehmend der Tourismus und weitere Dienstleistungsbereiche.

Abbildung 2: Wirtschaftswachstum in der Schweiz und in Graubünden

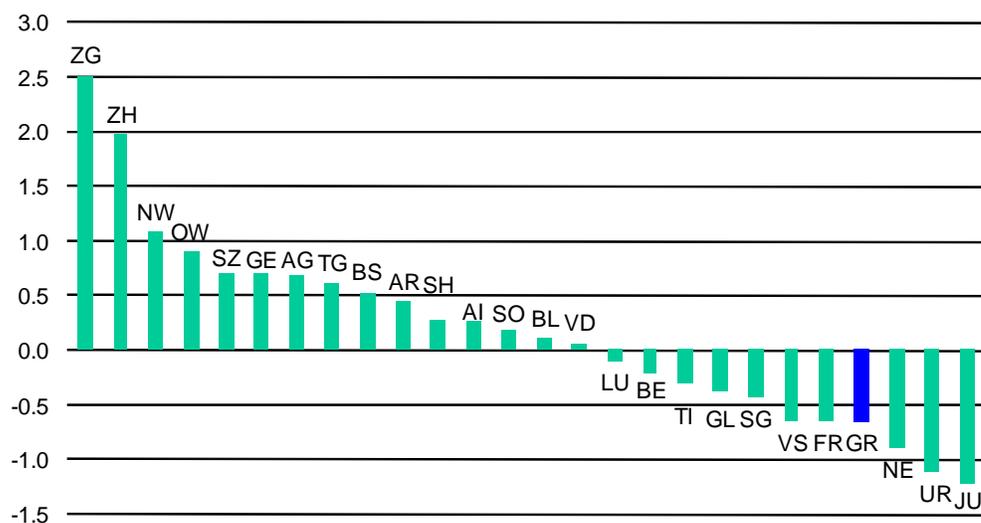


Quelle: BAK Basel Economics, Wirtschaftsprognose Graubünden 2008

Die Standortqualität in Graubünden liegt unter dem Schweizer Durchschnitt

Die gegenwärtig noch gute Konjunkturlage darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Standortqualität von Graubünden unter dem Schweizer Durchschnitt liegt (vgl. Abbildung 3). Der von der Credit Suisse entwickelte Standortqualitätsindex basiert auf der Steuerbelastung, dem Ausbildungsstand, der Verfügbarkeit von hoch qualifizierten Arbeitskräften und der verkehrstechnischen Erreichbarkeit. Graubünden wird geringfügig schlechter eingestuft als die Nachbarkantone St. Gallen und Glarus. Besonders gross ist der Rückstand auf die ebenfalls alpinen Kantone Ob- und Nidwalden.

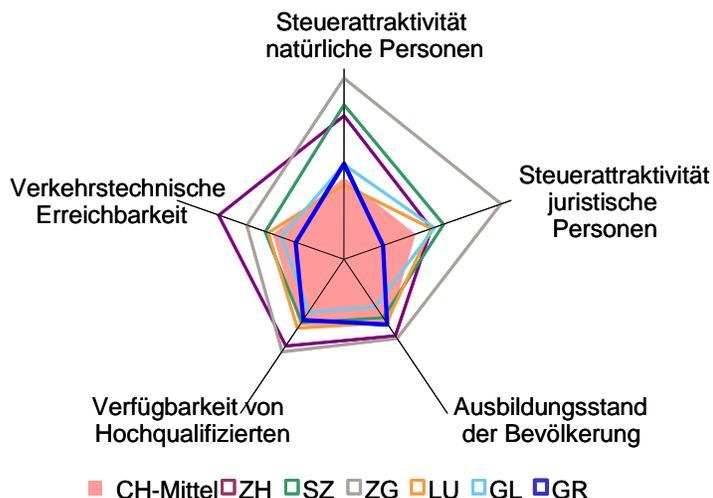
Abbildung 3: Standortqualität der Kantone



Quelle: Credit Suisse Economic Research, Der Kanton Graubünden, November 2007, S. 11. Schweizer Durchschnitt entspricht 0.

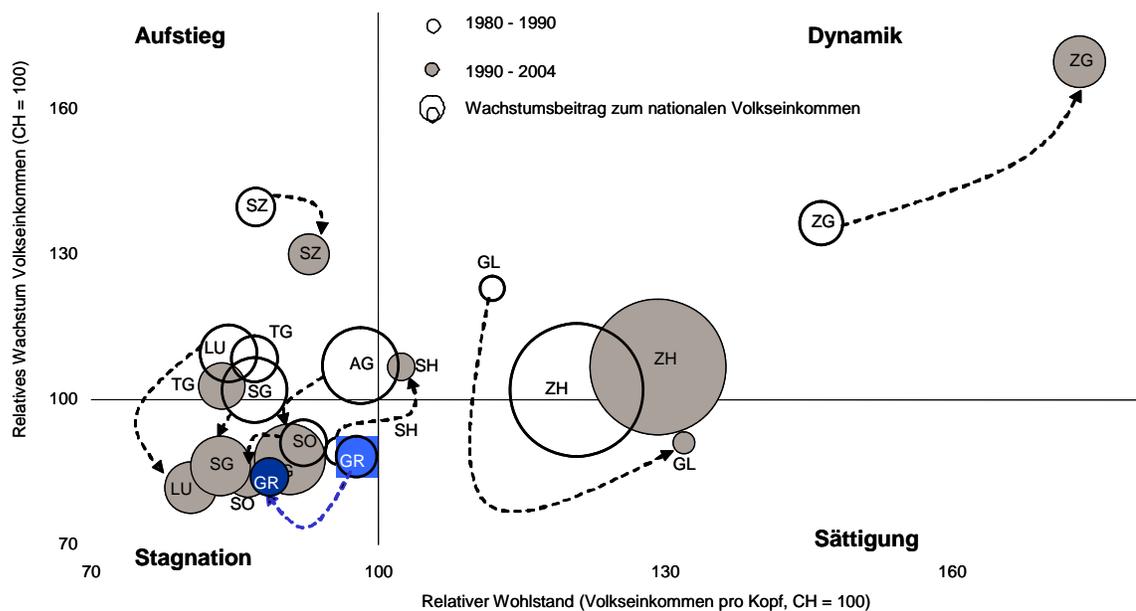
Die Nachteile des Standorts Graubünden sind zum Teil bedingt durch die schlechtere verkehrstechnische Erreichbarkeit und durch die trotz Steuerreform nach wie vor relativ hohe steuerliche Belastung von Unternehmen. Leicht über dem Schweizer Durchschnitt liegt Graubünden nur bezüglich Steuerattraktivität für natürliche Personen. In Abbildungen 3 und 4 wird aber auch deutlich, dass Graubünden gegenüber den Wachstumszentren der Schweiz (wie Zürich und Zug) beträchtliche Rückstände aufweist, sowohl bei der Besteuerung, sondern auch bei der Verfügbarkeit von hoch qualifizierten Arbeitskräften. Einzig in Bezug auf den generellen Ausbildungsstand ist die Differenz relativ klein. Die wirtschaftliche Position Graubündens – gemessen am Volkseinkommen pro Kopf – hat sich deshalb in den letzten 20 Jahren verschlechtert (vgl. Abbildung 5). Immerhin konnte Graubünden in den Jahren 2004 und 2005 (aktuellste Daten) wirtschaftlich aufholen und wies Wachstumsraten deutlich über dem Schweizer Durchschnitt auf.

Abbildung 4: Standortqualität in Graubünden und in Regionen des Wirtschaftsraums Zürich



Quelle: Credit Suisse Economic Research, Standortmonitoring Wirtschaftsraum Zürich 2007, S. 36. Die jüngste Steuersenkung in Graubünden ist noch nicht berücksichtigt und wird Graubünden bei der Steuerattraktivität juristischer Personen in die Nähe des Schweizer Durchschnitts bringen.

Abbildung 5: Einkommensdynamik in der Schweiz und in Graubünden



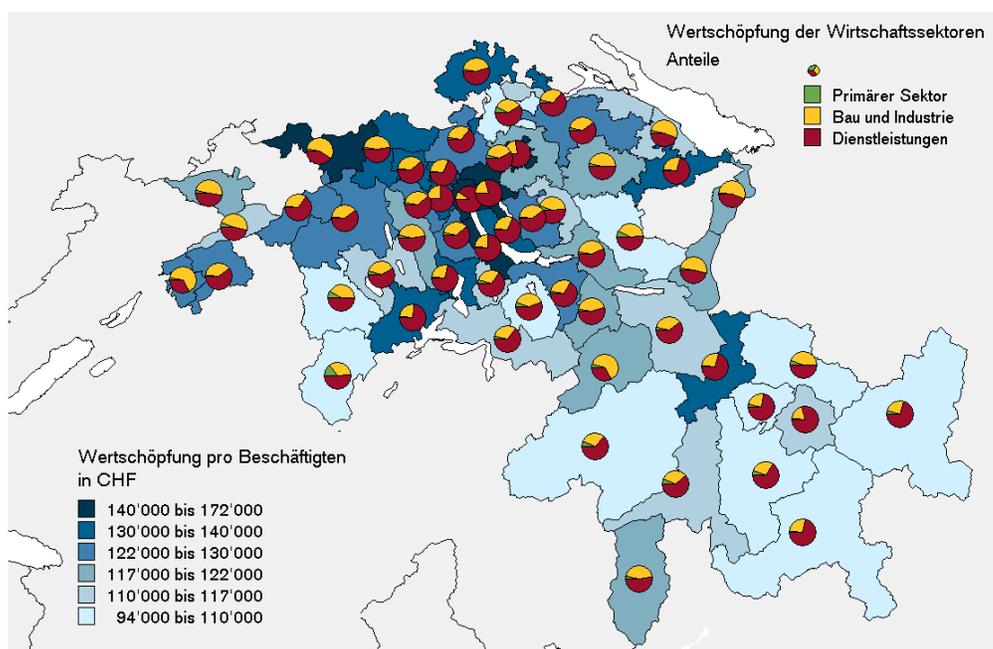
Quelle: Credit Suisse Economic Research, Standortmonitoring Wirtschaftsraum Zürich 2007, S. 45 basierend auf Daten des Bundesamts für Statistik (BFS); Schweiz = 100.

2.2. Stellung des Bündner Rheintals

Das Bündner Rheintal ist die Wirtschaftslokomotive für Graubünden

Das Bündner Rheintal hat ein grosses wirtschaftliches Gewicht in Graubünden: 43 Prozent der kantonalen Wertschöpfung wird im Bündner Rheintal erwirtschaftet. Es ist die einzige Region in Graubünden, welche in Bezug auf die Produktivität das Schweizer Mittel der Wertschöpfung pro Beschäftigten erreicht. In Abbildung 6 ist der Vergleich zum Wirtschaftsraum Zürich dargestellt. Diese Abbildung verdeutlicht, dass das Bündner Rheintal von strukturschwachen Regionen mit relativ tiefer Produktivität umgeben ist.

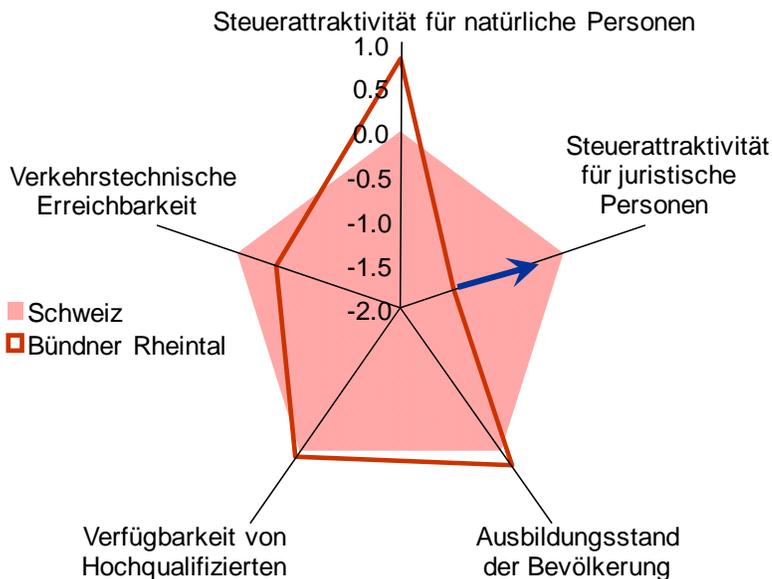
Abbildung 6: Produktivität im Bündner Rheintal und im Wirtschaftsraum Zürich



Quelle: Credit Suisse Economic Research, Standortmonitoring Wirtschaftsraum Zürich 2007, S. 56, basierend auf Daten des Bundesamt für Statistik (BFS), für 2004

Das Bündner Rheintal hat Potential vor allem dank eines leicht überdurchschnittlichen Ausbildungsstands der Bevölkerung und einer im gesamtschweizerischen Vergleich tiefen Besteuerung natürlicher Personen. Dank der Steuerreform nimmt auch der Steuernachteil für juristische Personen ab. Es ist jedoch zu beachten, dass die meisten Regionen im Wirtschaftsraum Zürich zum Teil deutlich tiefere Steuern erheben als das Schweizer Mittel (vgl. Abbildung 4).

Abbildung 7: Standortqualität im Bündner Rheintal



Quelle: Credit Suisse Economic Research, Der Kanton Graubünden, 2007, S. 13, für 2007.

Das Bündner Rheintal ist ein Dienstleistungszentrum mit Industrie

Das Bündner Rheintal ist ein alpines Zentrum, ähnlich wie Sion, Thun oder Bellinzona, mit regional hoher Wertschöpfung und starkem Dienstleistungsanteil. Die Industrie trägt einen kleineren Anteil zur Wertschöpfung bei als beispielsweise im St. Galler Rheintal oder im Prättigau. Trotzdem ist die Industrie für das Bündner Rheintal wichtig, da sie sehr stark exportorientiert ist und in den letzten Jahren vermehrt Arbeitsplätze im gut und hoch qualifizierten Bereich geschaffen hat.

Abbildung 8 stellt die Beschäftigungsanteile, gemessen in Vollzeitstellen, einzelner Branchen an der totalen Beschäftigung in der Region dar. Das Bündner Rheintal weist eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur auf mit Schwerpunkten Handel und Logistik (inkl. Autogewerbe), Gesundheits- und Sozialwesen, Unternehmensdienstleistungen (Liegenschaften, IT, Beratung, Architektur- und Ingenieurleistungen, Reinigung, etc.), Baugewerbe und Industrie (Maschinen/Elektronik und Chemie). Die Dominanz des Dienstleistungsbereichs zeigt sich darin, dass dieser 70 Prozent aller Arbeitsplätze stellt.

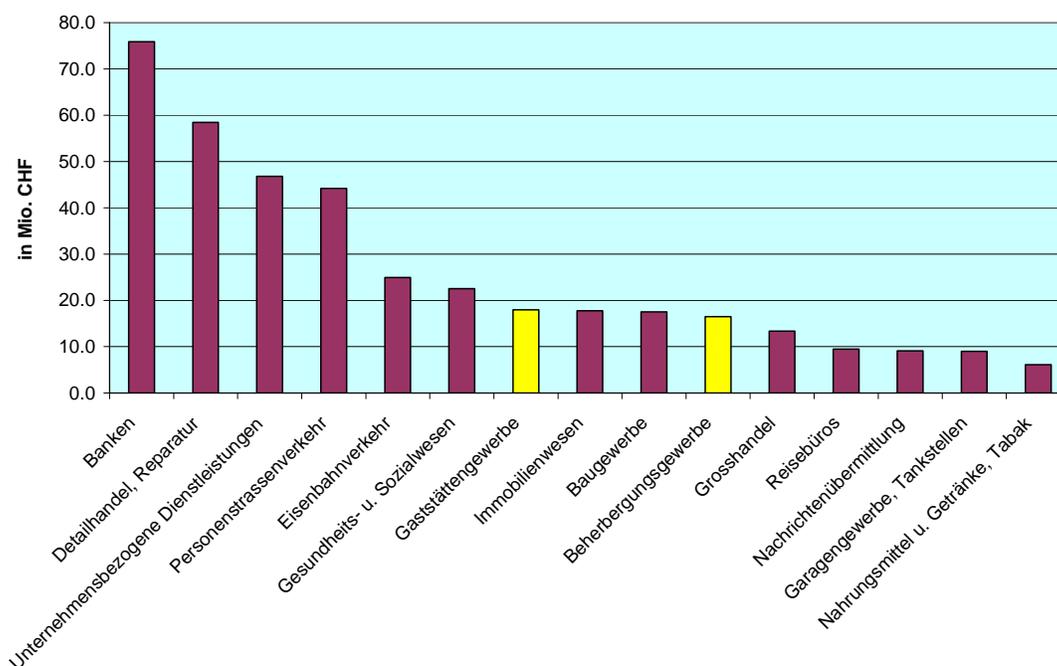
Der Vergleich mit ähnlich grossen Agglomerationen in den oder am Rande der Alpen (Sion, Fribourg und Thun) zeigt, dass das Bündner Rheintal eine ähnliche Wirtschaftsstruktur aufweist. Stärker vertreten ist im Bündner Rheintal der Bereich Verkehr und Nachrichtenübermittlung, unter anderem zurückzuführen auf die Präsenz der Swisscom, und die chemische Industrie dank der EMS-Chemie. In allen vier Regionen - mit Ausnahme der Agglomeration Sion - hat die Maschinen-, Elektronik-, und Fahrzeugindustrie eine relativ starke Stellung, am deutlichsten in der Region Thun, wo sie 10 Prozent der Arbeitsplätze schafft.

Die Branchenstruktur wird allgemein als gut eingeschätzt. Die Ökonomen der Credit Suisse beispielsweise kommen zum Schluss, dass im Bündner Rheintal Branchen mit hoher oder durchschnittlicher Wettbewerbsfähigkeit dominieren (vgl. Abbildung 9). Von den als besonders wettbewerbsfähig eingestuften Branchen sind jedoch im Bündner Rheintal lediglich die Chemie und die Nachrichtenübermittlung überdurchschnittlich vertreten. Bedeutend für die Region ist auch der Gesundheits- und Sozialbereich, den wir in Abschnitt 2.3. genauer diskutieren.

Das Bündner Rheintal ist das Versorgungszentrum des Bündner Tourismus

Das Bündner Rheintal profitiert vom Tourismus in Graubünden. Die Wertschöpfung, welche durch den Tourismus direkt und vor allem indirekt ausgelöst wird, ist beachtlich. Gemäss der Wertschöpfungsstudie von Bühler und Minsch sind 490 Millionen Franken oder 11.2 Prozent der Wertschöpfung im Bündner Rheintal auf den Tourismus zurückzuführen. Zwar ist das Bündner Rheintal nicht eine eigentliche Ferienregion, aber viele Unternehmungen im Tal erbringen Vorleistungen für die touristischen Anbieter in den umliegenden Destinationen.

Abbildung 10: Touristische Wertschöpfung nach Branchen im Bündner Rheintal



Quelle: Bühler und Minsch, Der Tourismus im Kanton Graubünden: Wertschöpfungsstudie 2004.

Wie in Abbildung 10 dargestellt, sind die Hauptnutznießer des Tourismus im Bündner Rheintal die Banken, der Detailhandel inkl. Anbieter von Reparaturleistungen, unternehmensbezogene Dienstleister, die Eisenbahn, das Gesundheits- und Sozialwesen, aber auch das Baugewerbe.

Die touristischen Anbieter im engeren Sinn, wie Gaststätten und das Beherbergungsgewerbe, erbringen einen relativ kleinen Anteil an der touristischen Wertschöpfung im Bündner Rheintal

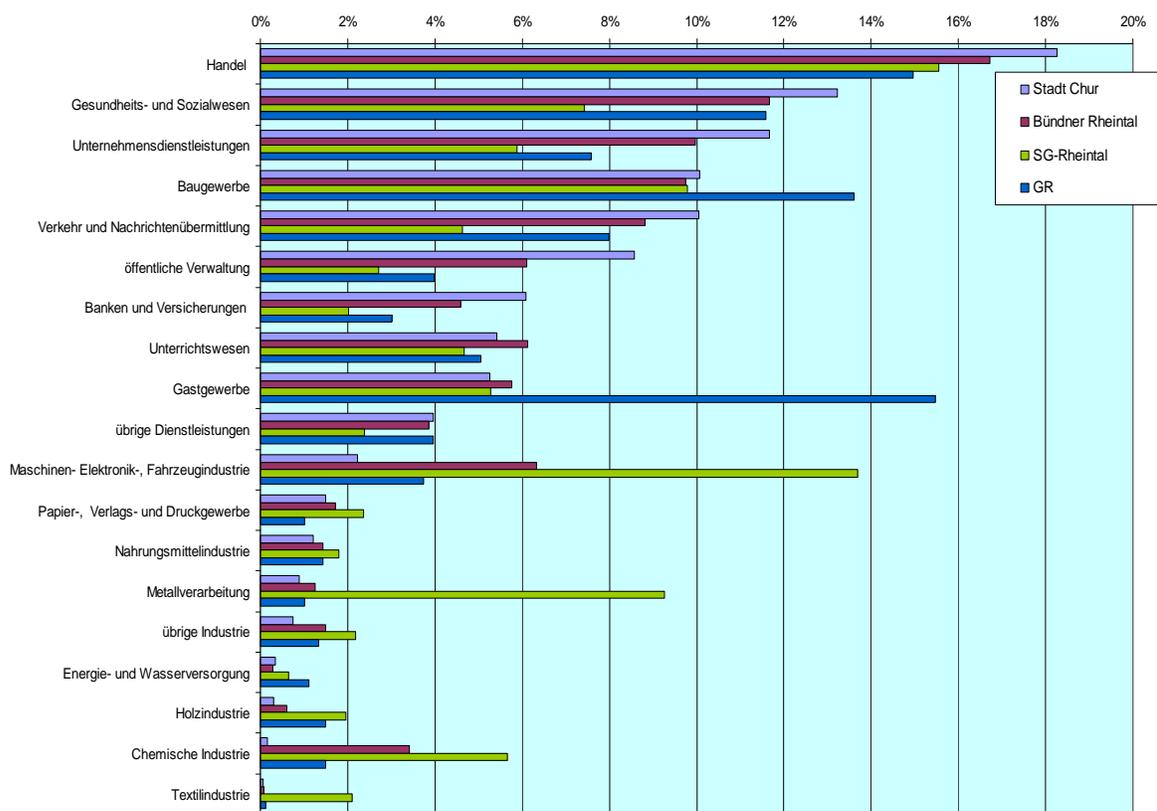
Zusammenfassend halten wir fest, dass das Bündner Rheintal eine breit diversifizierte Wirtschaftsstruktur aufweist und stark dienstleistungsorientiert ist mit einem kleinen, aber stark exportorientierten Industriebereich. Das Bündner Rheintal ist mit Abstand der attraktivste Wirtschaftsraum in der Südostschweiz und hat das Potenzial, die anderen Wirtschaftsregionen in der Schweiz zu konkurrenzieren. Im nächsten Abschnitt wenden wir uns der wirtschaftlichen Rolle der Stadt Chur zu, dem Zentrum des Bündner Rheintals.

2.3. Wirtschaftsentwicklung in der Stadt Chur

Chur ist das Dienstleistungszentrum für die Region

In der Stadt Chur dominiert mit 83 Prozent der Arbeitsplätze der Dienstleistungssektor, angeführt von Handel und Logistik (inkl. Autogewerbe), gefolgt von Gesundheits- und Sozialwesen, Unternehmensdienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung und von der öffentlichen Verwaltung. Während das Baugewerbe noch durchschnittlich vertreten ist (10 Prozent der Arbeitsplätze), sind andere Industrien wenig existent (7.4 Prozent). Auffällig ist, dass die Maschinen-, Elektronik- und Fahrzeugindustrie sowie die Metallverarbeitung in Chur kaum vorhanden sind, im Bündner Rheintal stärker vertreten sind und im St. Galler Rheintal dominant sind.

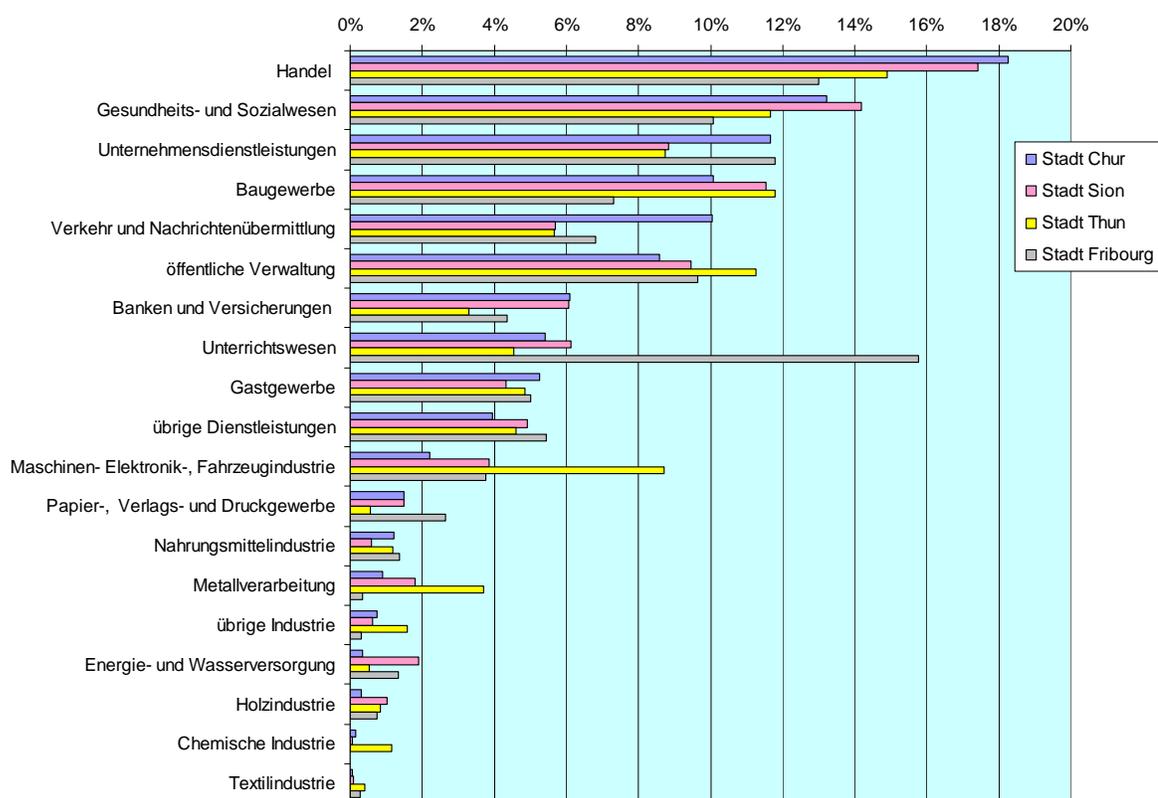
Abbildung 11: Branchenstruktur Stadt Chur im Vergleich zu umliegenden Regionen



Quelle: Eigene Auswertungen der Arbeitsplatzdaten aufgrund der Betriebszählungen des Bundesamts für Statistik, 2005.

Der Vergleich mit Städten ähnlicher Lage und Zentrumsfunktion zeigt, dass die Wirtschaftsstruktur der Stadt Chur jener der Stadt Sion gleicht. Beide sind Handels- und Verwaltungszentren. Demgegenüber ist die Stadt Thun stärker industriell geprägt und die Stadt Fribourg weist als Universitätsstadt einen hohen Anteil der Beschäftigten im Unterrichtswesen auf. Der Anteil der Beschäftigten in der Industrie ist aber selbst in Fribourg (10.8 Prozent) und Sion (11.5 Prozent) höher als in Chur.

Abbildung 12: Branchenstruktur Stadt Chur im Vergleich mit ähnlichen Städten



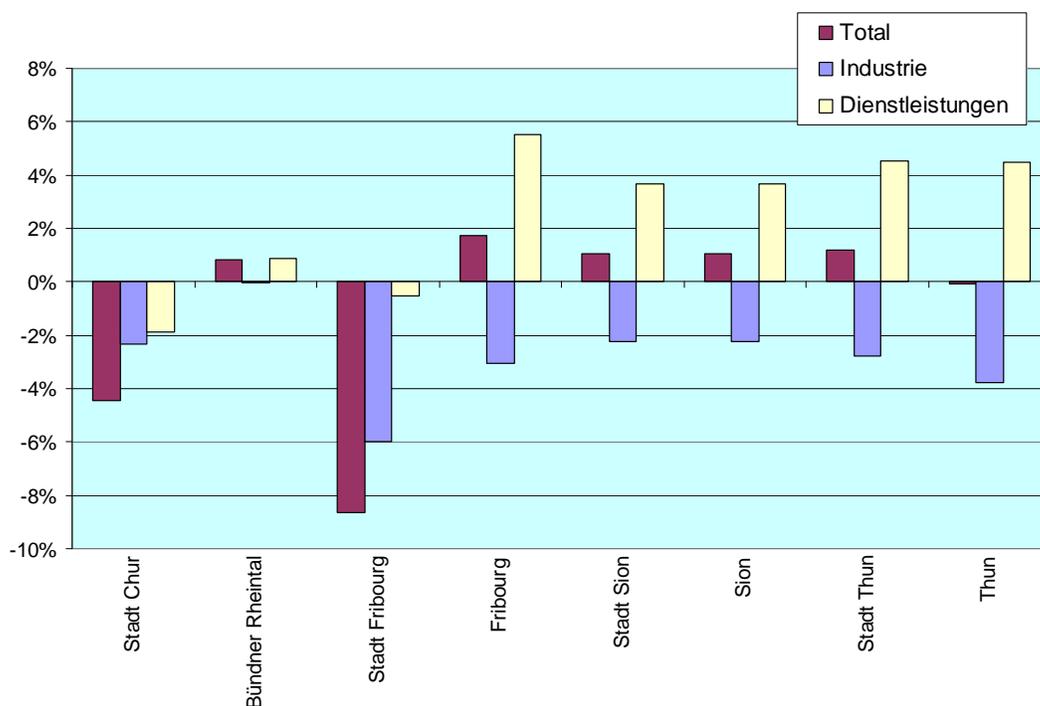
Quelle: Eigene Auswertungen der Arbeitsplatzdaten aufgrund der Betriebszählungen des Bundesamts für Statistik, 2005.

Chur hat zwischen 1998 und 2005 Arbeitsplätze verloren

Zwischen 1998 und 2005 sind in der Stadt Chur 4.4 Prozent oder beinahe 1000 Arbeitsplätze verschwunden. Der Rückgang war besonders ausgeprägt zwischen 1998 und 2001, aber auch zwischen 2001 und 2005 sind noch über 100 Arbeitsplätze oder 0.5 Prozent netto abgebaut worden. Der Arbeitsplatzverlust betrifft sowohl den Dienstleistungssektor (-1.9 Prozent) als auch die Industrie (-2.3 Prozent). Auch im Vergleich mit anderen Regionen schneidet die Stadt Chur schlecht ab. So nahm die Beschäftigung im Bündner Rheintal zwischen 1998 und 2005 dank des Dienstleistungsbereichs (+0.8 Prozent) leicht zu. Ab 2001 steigt auch die Beschäftigung in der Industrie wieder. Der Vergleich mit anderen Städten verdeutlicht, dass die Industriearbeits-

plätze in den Städten generell verloren gehen, dass es aber den Städten Sion und Thun gelingt, Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor zu schaffen. Einzig in der Stadt Fribourg ist die Arbeitsplatzentwicklung sowohl in der Industrie als auch im Dienstleistungsbereich noch schlechter als in der Stadt Chur.

Abbildung 13: Arbeitsplatzentwicklung in Chur im Vergleich mit anderen Regionen (1998-2005)



Quelle: Eigene Auswertungen der Arbeitsplatzdaten aufgrund der Betriebszählungen des Bundesamts für Statistik, 2005.

Tabelle 1 und Abbildung 14 zeigen die Arbeitsplatzentwicklung nach Branchen für Chur und für ausgewählte Regionen. Die Arbeitsplatzverluste sind am ausgeprägtesten in der Branche mit den meisten Arbeitsplätzen, dem Handel. Allein in diesem Bereich gingen seit 1991 629 Arbeitsplätze verloren, seit 1998 betrug der Rückgang 441 Stellen. Beträchtliche Verluste sind aber auch in den Branchen Verkehr und Nachrichtenübermittlung, Banken und Versicherungen, Bau- und Gastgewerbe zu beklagen. Neue Arbeitsplätze entstehen vor allem im Gesundheits- und Sozialwesen und in der öffentlichen Verwaltung. Kleinere Zunahmen an Arbeitsplätzen sind auch in anderen Dienstleistungen (übrige und unternehmensbezogene) und im Unterrichtswesen zu beobachten.

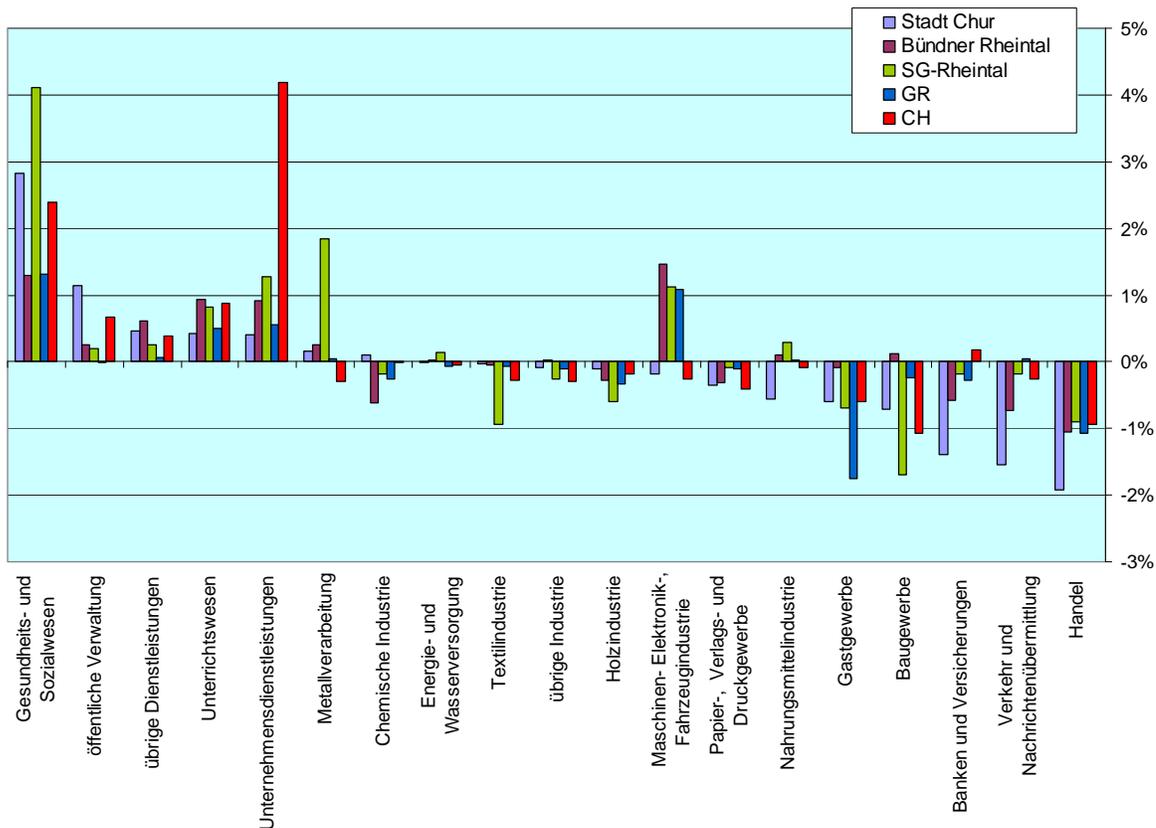
Tabelle 1: Arbeitsplatzentwicklung in der Stadt Chur

Branchen	Anzahl Beschäftigte				
	1991	1995	1998	2001	2005
Nahrungsmittelindustrie	770	460	460	353	248
Textilindustrie	0	0	42	20	11
Holzindustrie	86	93	93	58	61
Papier-, Verlags- und Druckgewerbe	418	400	400	272	308
Chemische Industrie	0	0	19	37	32
Metallverarbeitung	179	158	158	183	185
Maschinen- Elektronik-, Fahrzeugindustrie	526	557	499	529	457
Energie- und Wasserversorgung	0	0	73	74	69
Baugewerbe	2881	2233	2233	2026	2074
übrige Industrie	73	83	177	134	155
Handel	4386	4198	4198	3881	3757
Gastgewerbe	1245	1224	1224	1102	1084
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	2355	2444	2444	2134	2070
Banken und Versicherungen	1658	1628	1628	1449	1254
Unternehmensdienstleistungen	2087	2322	2322	2406	2402
öffentliche Verwaltung	1751	1558	1558	1782	1764
Unterrichtswesen	821	1036	1036	951	1116
Gesundheits- und Sozialwesen	2296	2244	2244	2553	2722
übrige Dienstleistungen	722	731	731	752	816
Total	22254	21369	21539	20696	20585
Industrie	4933	3984	4154	3686	3600
Dienstleistungen	17321	17385	17385	17010	16985

Quelle: Eigene Zusammenstellung aufgrund der Betriebszählungen des Bundesamts für Statistik, 2005.

Die Entwicklung der Arbeitsplätze in der Stadt Chur ist in Abbildung 14 mit anderen Regionen verglichen. Dabei sind die Veränderungsdaten mit den Beschäftigungsanteilen gewichtet, so dass die Bedeutung der Arbeitsplatzveränderung ersichtlich wird. Das Gesundheits- und Sozialwesen hat am meisten Arbeitsplätze in Chur geschaffen, im Handel gingen am meisten Stellen verloren. Im Vergleich zur Schweiz partizipiert die Stadt Chur in etwa ähnlichem Ausmass an der Beschäftigungszunahme im Gesundheits- und Sozialwesen. Jedoch nimmt Chur nicht teil am Boom der Unternehmensdienstleistungen. Diese sind schweizweit von 1998 bis 2005 um ca. 4.2 Prozent angestiegen, in der Stadt Chur haben die Arbeitsplätze in dieser Branche über dieselbe Periode nur um 0.4 Prozent zugenommen und sind seit 2001 sogar leicht rückläufig. Zudem verliert die Stadt Chur bei den Finanzdienstleistungen und bei Verkehr und Nachrichtenübermittlung. Auch beim Handel ist der Arbeitsplatzabbau etwa doppelt so hoch wie in der Schweiz oder in anderen Regionen und auch ausgeprägter als in den Vergleichsstädten Fribourg, Sion und Thun.

Abbildung 14: Arbeitsplatzentwicklung in der Stadt Chur nach Branchen, 1998-2005



Quelle: Gewichtete Wachstumsraten basierend auf den Arbeitsplatzdaten der Betriebszählungen des Bundesamts für Statistik, 2005.

Technischer Fortschritt und zunehmender Standortwettbewerb reduzieren Arbeitsplätze in Chur

Was sind die Ursachen der Arbeitsplatzveränderungen? Zwei Faktoren sind besonders wichtig. Zum einen findet ein ausgeprägter technologischer Wandel statt und zum andern haben sich Standortentscheide von Unternehmen geändert. Beim Handel ist die Stadt Chur von beiden Faktoren negativ betroffen. So führt insbesondere die Durchdringung der Informationstechnologie zu Arbeitsplatz sparenden Effizienzsteigerungen im Handel und in der dahinter liegenden Logistik. Darüber hinaus wird der Handel in der Stadt Chur vermehrt durch Konkurrenten ausserhalb der Stadt bedrängt. Aber auch bei den Bank- und Versicherungsdienstleistungen ist die Stadt Chur negativ vom informationstechnischen Fortschritt betroffen. Dieser erlaubt es, Leistungen mit weniger Personen und vermehrt zentral zu erbringen, was dazu geführt hat, dass solche Aufgaben zunehmend im Mittelland erbracht werden.

In der Industrie führt der technische Fortschritt erstens zu einem starken Arbeitsplatzabbau (zum Beispiel in der Baubranche) und zweitens zu einer ausgeprägten Veränderung der Zusammensetzung der Industrie. Die wissensintensiven Unternehmen im Bereich Maschinen- und Fahrzeugbau, Elektronik, Feinmechanik und Optik schaffen Arbeitsplätze. Diese haben sich in

den letzten 20 Jahren im Bündner Rheintal auf 2195 Stellen verdoppelt. Chur partizipiert nicht an dieser Entwicklung, im Gegenteil, in diesem Bereich hat Chur etwa einen Drittel der Stellen verloren. Diese Unternehmen finden offenbar in Chur keine geeigneten Möglichkeiten für ihre Expansion.

Die Beschäftigungsmotoren der Stadt Chur liegen bei ausgewählten Dienstleistungen

Dazu zählen die Dienstleistungen für Unternehmen, die öffentliche Verwaltung, das Gesundheits- und Sozialwesen und der Unterrichtsbereich. Die Unternehmensdienstleistungen sind ein relativ heterogener Bereich und umfassen Treuhand, Marketing und Public Relation, Unternehmensberatung, Informatik, Forschung und Entwicklung und Immobilienverwaltung. In dieser Branche sind in den letzten 20 Jahren insgesamt 670 Arbeitsplätze entstanden, die Dynamik hat aber seit 1995 nachgelassen. Teilweise sind hier neue Geschäftsbereiche aufgebaut worden, teils widerspiegeln diese Zahlen auch die Auslagerung von Geschäftsbereichen. So hat die Graubündner Kantonalbank ihren Informatikbereich an die T-Systems verkauft, weshalb diese Beschäftigten in der Statistik neu im Bereich Unternehmensdienstleistungen erscheinen und nicht mehr in der Bankbranche. Gleichzeitig hat der genannte Geschäftsbereich bei T-Systems seine Kundenzahl vergrössert und damit auch die Mitarbeiterzahl erhöhen können.

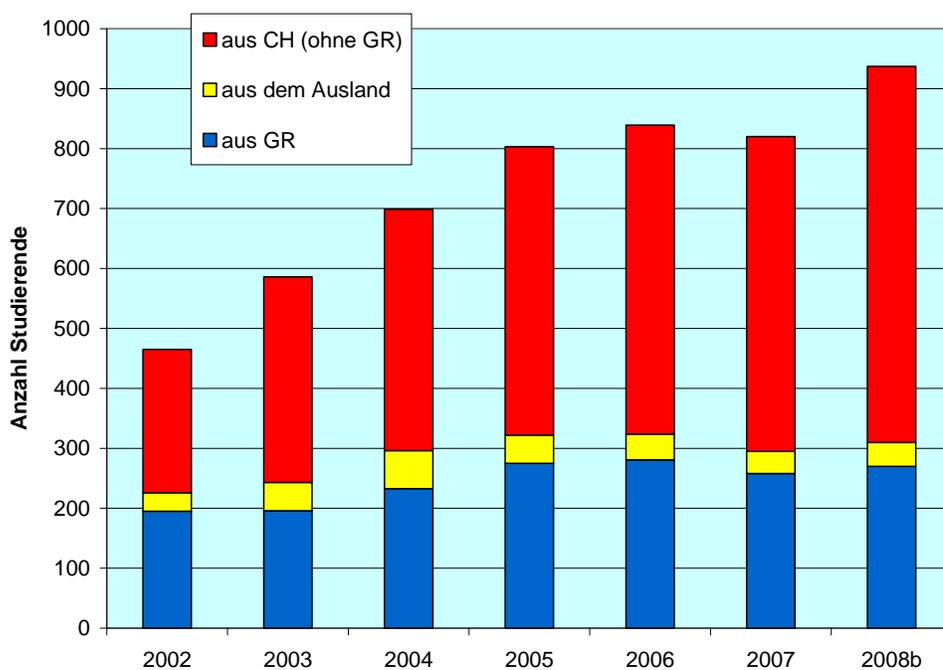
Noch stärker gewachsen ist der Gesundheits- und Sozialbereich mit knapp 800 Stellen in den letzten 20 Jahren, 500 Stellen alleine seit 1998. Der wichtigste Arbeitgeber ist dabei das Kantonsspital Chur. Es beschäftigt zirka 1700 Personen, einen beträchtlichen Anteil davon teilzeitlich, und gehört mit etwa 5 Prozent aller Beschäftigten im Bündner Rheintal zu den grössten Arbeitgebern der Region. Der Gesundheitsbereich ist aus verschiedenen Gründen ein Wachstumsbereich. Zum einen steigt aufgrund der Alterung der Bevölkerung und wegen der steigenden Einkommen die Nachfrage nach Gesundheitsleistungen. Zum andern führt der technische Fortschritt in der Medizinaltechnik zu Grössenvorteilen, was dazu führt, dass Spitäler ein wachsendes Einzugsgebiet aufweisen müssen, um kostengünstig betrieben werden zu können. Dem Kantonsspital Chur gelingt es zunehmend, Patienten nicht nur aus Graubünden, sondern aus der ganzen Südostschweiz zu behandeln. Folglich ist auch die Zahl der Beschäftigten zwischen 2002 und 2005 um 130 Personen gestiegen. Eine im Jahr 2007 durchgeführte Studie der BAK Basel Economics über die volkswirtschaftliche Bedeutung des Kantonsspitals Graubünden zeigt, dass das Kantonsspital eine direkte und indirekte Wertschöpfung von etwa 116 Millionen Franken auslöst, was etwa 3 Prozent der Wertschöpfung im Bündner Rheintal entspricht. Selbstverständlich ist die Messung der Werte im Gesundheitswesen schwierig, da der Wert einer erfolgreichen Operation nicht nur am faktisch regulierten Preis gemessen werden darf.

Auch im Unterrichtsbereich sind seit 1985 knapp 300 Arbeitsplätze entstanden, wobei ein erstes Wachstum bis 1995 stattfand, dann Stellen verloren gingen und seit 1998 wieder zunehmen. Hier gilt es zu unterscheiden zwischen der Ausbildung der Bevölkerung in der Region durch Volksschule, Kantonsschule und Berufsschule und der Ausbildung von Personen, die aus anderen Regionen stammen. Der Umfang des ersten Bereichs hängt von der Entwicklung der Wohnbevölkerung und insbesondere der Schülerzahl ab. Der zweite, exportorientierte Bereich ist durch eine geschickte strategische Positionierung der Schulen und Hochschulen stärker

gestaltbar. Insbesondere im Hochschulbereich ist der Trend zur Spezialisierung bei gleichzeitiger Ausdehnung des Einzugsbereichs ausgeprägt.

Eindrücklich ist die steigende Studierendenzahl an der HTW Chur und an der Pädagogischen Hochschule. Die Studierendenzahl an der Pädagogischen Hochschule hat sich zwischen 2004 und 2007 auf 241 verdreifacht. 80 Prozent der Studierenden stammen aus Graubünden. Demgegenüber bilden die Bündner bei den Bachelor-Studierenden an der HTW Chur bereits eine Minderheit. 70 Prozent der Studierenden kommen von ausserhalb Graubündens, davon 20 Prozent aus dem Kanton St. Gallen. Das bedeutet, dass bereits die Hälfte der Studierenden von ausserhalb der Region Südostschweiz stammt und sich für ein Studium in Chur entschieden hat. Damit leisten die Hochschulen einen wichtigen Beitrag zum regionalen Arbeitsmarkt, zum einen, weil sie Personen aus der Region eine Ausbildung ermöglichen, aber auch weil talentierte auswärtige Personen nach Chur kommen und nach der Ausbildung teilweise für Unternehmen in der Region verfügbar sind. Zudem zeigt eine Studie von Kronthaler über die wirtschaftliche Bedeutung der HTW Chur, dass Hochschulen Unternehmen in der Region in ihren Innovationen unterstützen.

Abbildung 15: Entwicklung der FH-Diplom- und Bachelor-Studierenden nach Herkunft



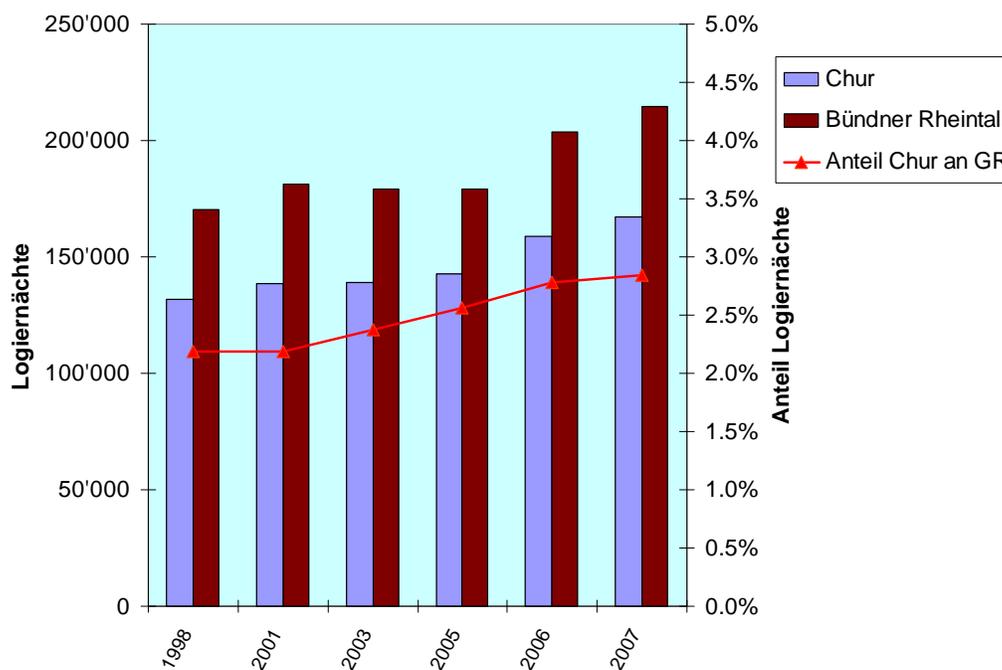
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Daten der HTW Chur, 2008 Schätzung

Logiernächte in der Stadt Chur relativ klein, aber wachsend

Vom Tourismus profitiert die Stadt Chur wie das Bündner Rheintal primär als Versorgungszentrum für die umliegenden Feriendestinationen. Der direkte Kontakt mit Gästen in der Stadt Chur gewinnt zunehmend an Bedeutung. Reisende kommen als Einkaufsgäste, als Besucher kultu-

reller Veranstaltungen und auch zur Übernachtung. So haben Logiernächte in Chur seit 1998 um 35'240 oder 27 Prozent zugenommen, während im selben Zeitraum Graubünden 166'800 Logiernächte oder 2.8 Prozent verloren hat. Folglich steigt der Anteil der Logiernächte in Chur am Total in Graubünden, beträgt aber trotzdem lediglich 3.1 Prozent. Eine Besonderheit ist der hohe Anteil an Geschäftsreisenden, welche dank der Unternehmungen in der Region in Chur logieren. Auch das Kantonsspital generiert Übernachtungen, beispielsweise von Angehörigen, die weiter weg wohnen. Daneben wird Chur auch bei Städtereisenden beliebter, besonders als Ausgangs- oder Endpunkt des Glacier- oder Berninaexpress der Rätischen Bahn. Die Hotelkapazität wird von verschiedenen Experten als eher knapp eingeschätzt, besonders im qualitativ hoch stehenden Segment. Es existiert kein 5-Sterne Hotel, lediglich 7 Prozent der Betten sind im einzigen 4-Sterne Hotel, während Betten in 3-Sterne Hotels dominieren.

Abbildung 16: Logiernächte in der Stadt Chur



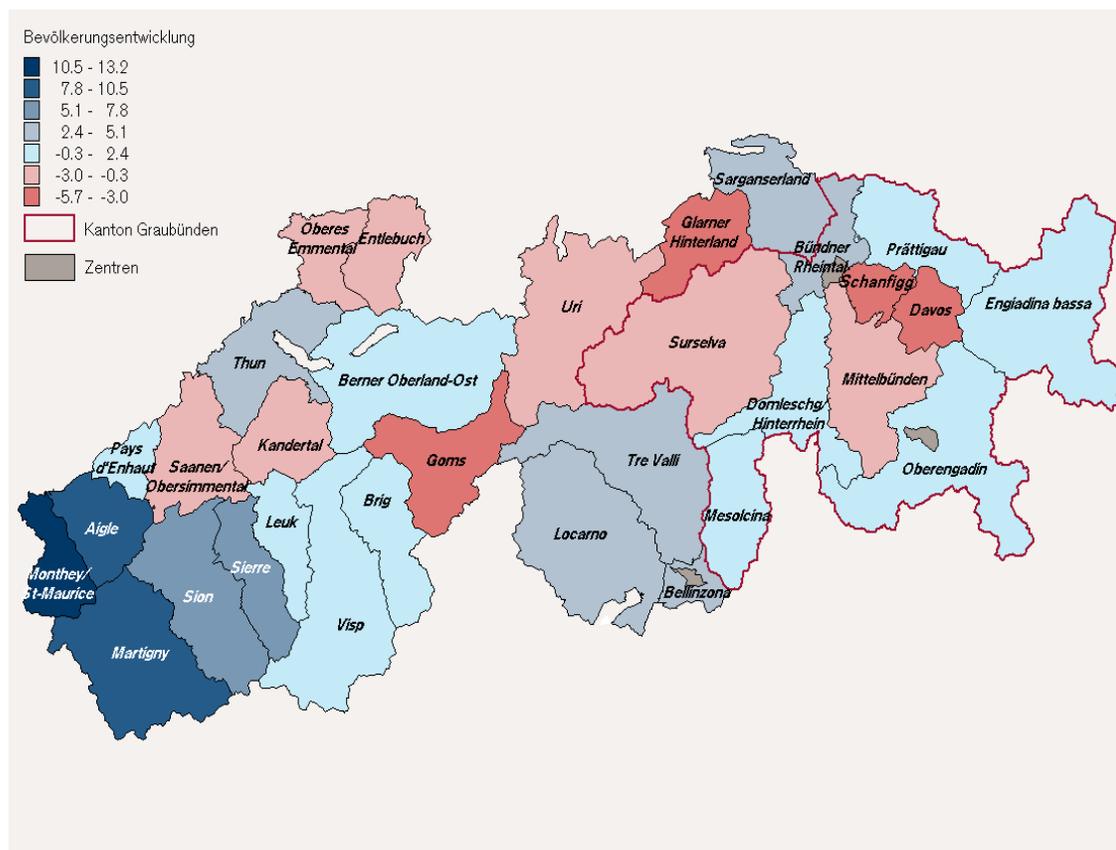
Quelle: eigene Auswertungen aufgrund der Daten des Amts für Wirtschaft und Tourismus

Zusammenfassend halten wir fest, dass die Stadt Chur das Dienstleistungszentrum der Region ist, dass es der Stadt Chur in den letzten Jahren jedoch unzureichend gelungen ist, die aufgrund des technischen Fortschritts wegfallenden Arbeitsplätze und die an andere Gebiete verlorenen Arbeitsplätze durch neue Arbeitsplätze zu ersetzen. Wohl sind in Chur im Bereich der wissensintensiven Bereiche Arbeitsplätze entstanden, aber nicht in ausreichendem Ausmass.

2.4. Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerung muss im regionalen Kontext untersucht werden. In den abgelegenen Alpentälern ohne starke Tourismuszentren ist die Bevölkerungszahl rückläufig. Ein Teil der Bewohner wandert ab und zieht teilweise in die Alpenzentren. Die Folge ist ein starkes Bevölkerungswachstum in den Zentren der Alpen, wie dem Bündner Rheintal, oder auch im Unterwallis oder in der Region Thun.

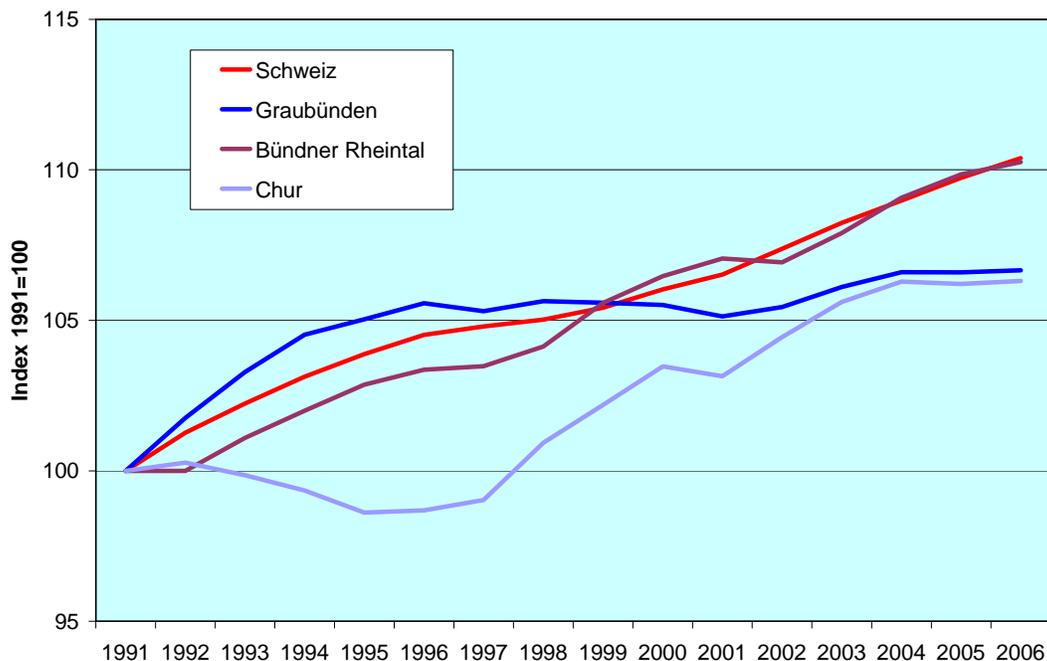
Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung in den Schweizer Alpen, 2001-2006



Quelle: Credit Suisse Economic Research, Der Kanton Graubünden, 2007, S. 20.

Die Stadt Chur konnte von der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung in der ersten Hälfte der 90er Jahre nicht profitieren. Im Gegenteil: Zwischen 1991 und 1996 hat Chur Einwohner verloren, während die Einwohnerzahl im Bündner Rheintal und in Graubünden gestiegen ist. Seit 1998 hat Chur diesen Trend nicht nur gestoppt, sondern die Einwohnerzahl wächst wieder im Gleichschritt mit der Entwicklung Bündner Rheintal. Demgegenüber hat sich das Bevölkerungswachstum in Graubünden verlangsamt.

Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Chur im Vergleich zur Region



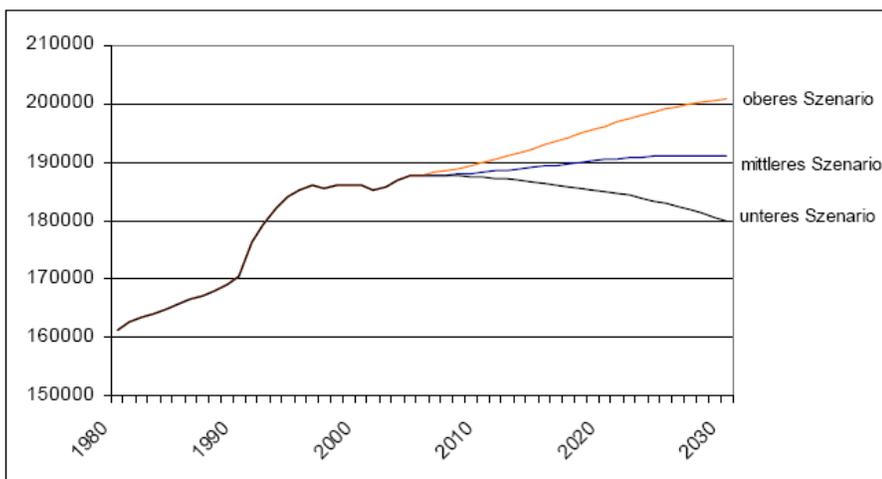
Quelle: eigene Auswertungen aufgrund der Daten des Amt für Wirtschaft und Tourismus und des Bundesamts für Statistik

Die anhaltende Wohnbautätigkeit in der Stadt Chur verdeutlicht, dass die Entwicklung zur Wohnstadt weiter zunehmen dürfte. Damit folgt Chur dem schweizweit beobachtbaren Trend, dass mehr Menschen wieder in der Stadt wohnen möchten und offenbar die urbanen Vorteile, wie gute Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, breites Kulturangebot und kurze Wege, schätzen. Kommt hinzu, dass Chur als Kleinstadt dieses Angebot mit den um die Stadt herum gelegenen Naherholungsgebieten kombinieren kann.

Ausblick: Stagnierende Bevölkerung in Graubünden und weiteres Wachstum im Bündner Rheintal und in der Stadt Chur.

Das Amt für Raumentwicklung hat im Jahr 2007 Bevölkerungsperspektiven berechnen lassen. Gemäss dem mittleren Szenario wird die Einwohnerzahl im Kanton Graubünden bis ins Jahr 2030 nur sehr geringfügig von 187'920 (2006) auf rund 191'100 Einwohner wachsen, was einer Zunahme von lediglich 1,7 Prozent entspricht. Selbst bei optimistischen Annahmen wird die Bevölkerungszahl auf höchstens rund 200'000 ansteigen. Aufgrund der Abwanderung in die Zentren des Mittellandes, der tiefen Geburtenrate von 1.2 Kindern (Schweiz 1,4) und wegen der begrenzten Zuwanderung von Ausländern wird ein kleineres Bevölkerungswachstum im Vergleich zur Schweiz prognostiziert.

Abbildung 19: Bevölkerungsszenarien für den Kanton Graubünden

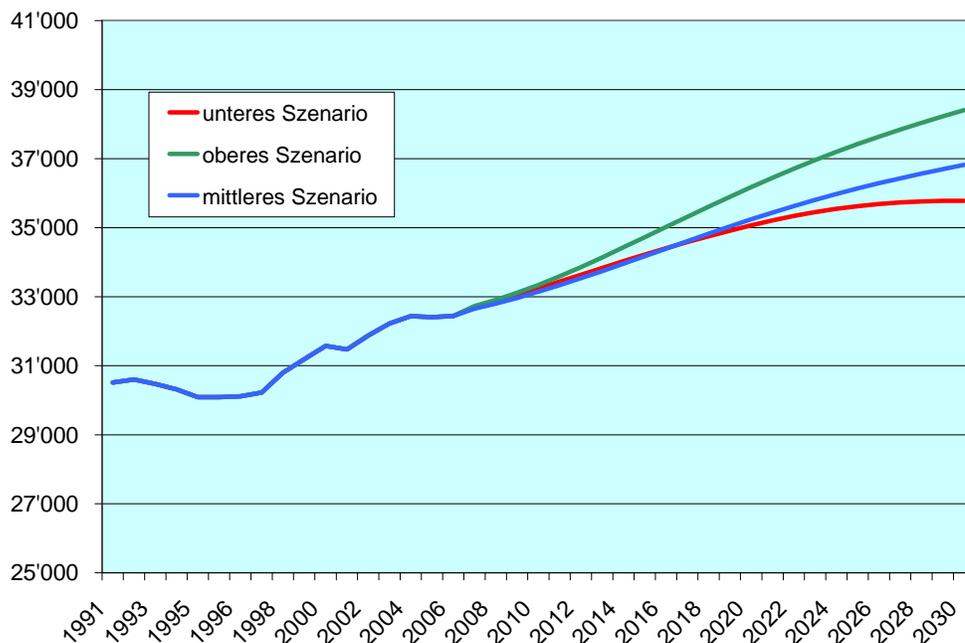


Quelle: Amt für Raumentwicklung, Bevölkerungsperspektiven für den Kanton Graubünden 2006-2030, Juli 2007

Die Bevölkerung wird sich weiterhin regional sehr unterschiedlich entwickeln mit Abwanderung aus den entlegenen Gebieten und einer Konzentration in den wirtschaftlich starken Regionen. Das grösste Bevölkerungswachstum wird im Bündner Rheintal und im Oberengadin erwartet mit einer Zunahme von 7.7 Prozent bzw. 5.6 Prozent. Auch wenn lokale Bevölkerungsprognosen vorsichtig zu interpretieren sind, sehen die Szenarien für die Stadt Chur eine beachtliche Bevölkerungszunahme vor: Von 32'441 Einwohnern (2006) auf zwischen 36'800 und 38'400 Personen im Jahr 2030, was einem Wachstum von 13.5 bzw. 18.4 Prozent entsprechen würde.

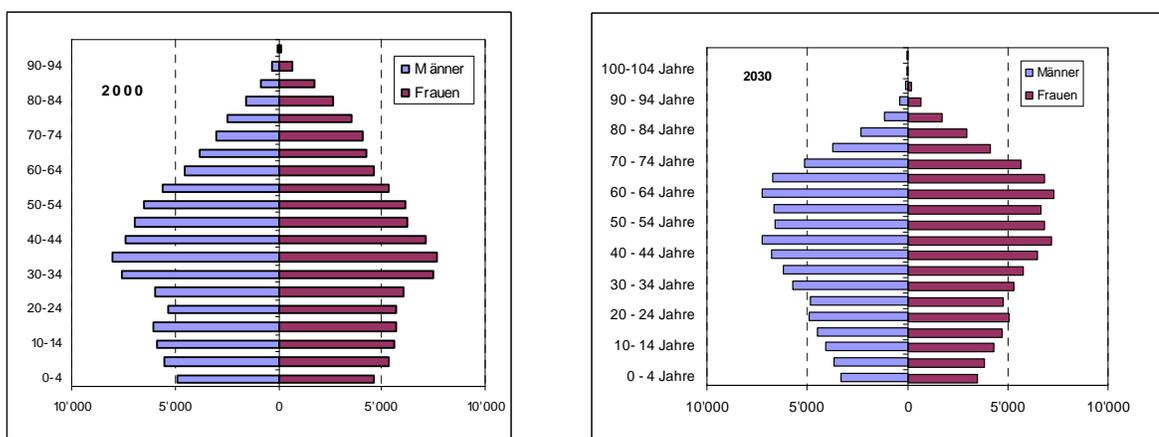
Wichtig für das wirtschaftliche Entwicklungspotenzial ist auch die erwartete fortschreitende Alterung der Bevölkerung. So wird die heute zahlreichste Gruppe der Vierzigjährigen in 25 Jahren als Fünfundsechzigjährige am zahlreichsten sein (vgl. Abbildung 21). Damit treten dann zahlenmässig starke Jahrgänge aus dem Berufsleben aus und die ins Berufsleben eintretenden Jahrgänge werden wesentlich kleiner sein. Das bedeutet, dass im Kanton Graubünden die Anzahl der Erwerbstätigen sinken wird. Für das Bündner Rheintal haben wir keine Angaben zur Altersstruktur, aber aufgrund der Zuwanderung aus den Tälern und vom Ausland dürfte dieser Effekt kleiner sein. Trotzdem ist damit zu rechnen, dass der Zuwachs an Erwerbstätigen auch in Nordbünden kleiner sein wird als das zu erwartende Bevölkerungswachstum.

Abbildung 20: Szenarien der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Chur



Quelle: eigene Darstellung basierend auf Daten des Amtes für Regionalentwicklung, Bevölkerungsperspektiven für den Kanton Graubünden 2006-2030, Juli 2007

Abbildung 21: Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Graubünden



Quelle: ARE, Bevölkerungsperspektiven für den Kanton Graubünden 2006-2030, Juli 2007

2.5. Räumliche Entwicklung

Die räumliche Entwicklung der Stadt Chur und ihrer Agglomeration ist stark geprägt durch die Topographie. Die wirtschaftliche Entwicklung konzentriert sich naturgemäss auf das Rheintal, in welchem sich die Landnutzung für Wohnen, Industrie und Gewerbe, Verkehr und Landwirtschaft konkurrenzieren. Zudem bewirken die umliegenden Tourismusorte eine zusätzliche Nachfrage nach Verkehrs- und Versorgungsflächen im Tal. Während sich idealtypische Städte kreisförmig ausdehnen, ist die räumliche Entwicklung der Agglomeration Chur entlang des Rheintals beschränkt. Das Land ist entsprechend knapp und teurer als beispielsweise in Agglomerationen ähnlicher Grössenordnung und Lage im schweizerischen Mittelland.

Da die Raumsituation der Stadt Chur im regionalen Bezug betrachtet werden muss, zeigen wir zunächst die regionalen Raumverhältnisse auf.

In der Agglomeration Chur ist Raum für Industrie und Gewerbe knapp

Die Raumverhältnisse in der Agglomeration Chur und Umgebung wurden in einer Studie vom Amt für Raumentwicklung Graubünden 2006 erfasst. Die Agglomeration Chur und Umgebung umfasst dabei neben der Stadt Chur und den Agglomerationsgemeinden auch noch Teilgebiete der angrenzenden Regionen (Ilanz, Thusis, Schiers, Sargans) und den touristischen Zentren (Flims-Laax-Falera, Lenzerheide-Valbella, Arosa, Bad Ragaz/Vilters-Wangs). In diesem Gebiet ist insgesamt eine Fläche von 3'400 ha (oder 34 Mio. Quadratmeter) eingezont. Davon sind 2'800 ha bebaut und es stehen noch knapp 600 ha Baulandreserven zur Verfügung. Diese teilen sich auf folgende Nutzungsmöglichkeiten auf:

- 38 ha Kern- und Zentrumszonen
- 415 ha Wohn- und Mischzonen
- 140 ha Industrie- und Gewerbebezonen

Die vorhandenen Baulandreserven in den Wohnbau- und Mischzonen bieten Platz für etwa 27'000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner.

Für die wirtschaftliche Entwicklung sind die Landreserven für Industrie und Gewerbe besonders relevant. Beachtenswert ist, dass von den 140 ha Industrie- und Gewerbebezonen nur etwa 67 ha im Bündner Rheintal liegen, dem Gebiet mit dem grössten Wirtschaftspotenzial. Zudem ist untermessen bereits ein grosser Teil überbaut, verkauft oder nicht verfügbar. Tabelle 2 gibt eine Übersicht über die Industrie- und Gewerbeflächen und die Mischzonen nach Gemeinden im Bündner Rheintal (Stand April 2007). Im Bündner Rheintal konzentrieren sich die Industrie- und Gewerbeflächen vorwiegend auf das Tardisgebiet in den Gemeinden Igis und Zizers. Von den dort verfügbaren 33 ha sind bereits 21 ha verkauft und teilweise überbaut. Allein das Outlet-Village beansprucht knapp 9 ha. Gemäss einem Bericht in der Südostschweiz (12.06.2008) ist damit zu rechnen, dass aufgrund der hohen Nachfrage, die Flächen im Tardisgebiet bis Ende 2009 aufgebraucht sein dürften. In anderen Gemeinden dürfte die Entwicklung ähnlich sein. Deshalb wird geschätzt, dass im Bündner Rheintal zurzeit lediglich knapp 20 ha baureife Indust-

rie- und Gewerbezone verfügbar sind mit rasch sinkender Tendenz. Mit dem genauen Ausmass und der effektiven Verfügbarkeit beschäftigt sich das vom Amt für Wirtschaft und Tourismus in Auftrag gegebenes Projekt „Wirtschaftspotential im Bündner Rheintal“, dessen Ergebnisse Ende 2008 vorliegen sollten.

Tabelle 2: Flächen für Industrie und Gewerbe im Bündner Rheintal

Gemeinde	Mischgebiet (in ha)				Gewerbe- und Industriefläche (in ha)			
	überbaut	baureif	nicht baureif	langfristige Reserve	überbaut	baureif	nicht baureif	langfristige Reserve
Bonaduz	5.32	1.00	-	0.51	21.66	-	2.03	-
Chur	35.92	2.18	3.09	-	61.76	4.15	-	-
Domat/Ems	-	-	-	-	72.14	0.22	9.19	-
Felsberg	10.67	1.08	-	-	1.01	1.67	-	-
Haldenstein	1.17	0.85	-	-	1.52	-	-	-
Igis	-	-	-	-	53.63	2.12	17.75	-
Maienfeld	4.94	0.39	0.43	-	14.43	0.08	-	-
Malans	3.31	0.02	-	-	7.76	0.05	-	-
Mastrils	0.33	0.08	-	-	0.33	0.34	-	-
Malix	2.26	0.62	-	-	0.50	0.27	-	-
Rhâzüns	4.17	0.27	0.12	-	6.31	0.81	0.47	-
Tamins	3.60	0.25	0.06	-	-	-	-	-
Trimmis	2.84	0.34	-	0.85	17.43	4.49	3.06	-
Trin	0.21	0.36	-	-	2.37	0.33	-	-
Untervaz	2.85	0.25	-	-	37.30	1.17	-	-
Zizers	6.08	0.17	-	-	6.75	18.75	-	-
Total	83.67	7.86	3.70	1.36	304.90	34.45	32.50	-

Quelle: Amt für Raumentwicklung Graubünden, Richtplanung-Grundlagen Siedlungsentwicklung, Stand April 2007

Unzureichendes regionales Landmanagement

Neben der begrenzten Verfügbarkeit erachten wir das Fehlen eines umfassenden regionalen Landmanagements als Schwäche für den Wirtschaftsstandort Bündner Rheintal. Bei Raumbedarf muss jeweils in grosser Hektik im Einzelfall reagiert werden. Ein systematisches Landmanagement demgegenüber umfasst eine zielgerichtete Bodenpolitik und eine detaillierte Informationsplattform. Bei einer zielgerichteten Bodenpolitik verständigen sich Bodenbesitzer und die

öffentliche Hand darauf, welchen industriellen und gewerblichen Aktivitäten sie in welchen Gebieten Platz zur Verfügung stellen wollen. So ist beispielsweise in Domat/Ems im noch verfügbaren Industriegebiet bei der Firma Stallinger Swiss Timber vorgesehen, dieses Gebiet an Betriebe im Holzbereich zu verkaufen. Damit sollen Synergien ermöglicht werden. Zudem bedarf es einer systematischen und umfassenden Information der Verfügbarkeit der Bauparzellen und nutzbaren Gewerbehallen und Flächen für Dienstleistungsanbieter. Die Graubündner Kantonalbank bietet beispielsweise eine solche Informationsplattform an, aber diese wird für Gewerbe- und Industrieflächen und –räume wenig genutzt. Beispielhaft wird das Landmanagement im Tardisgebiet betrieben (siehe www.tardisland.ch).

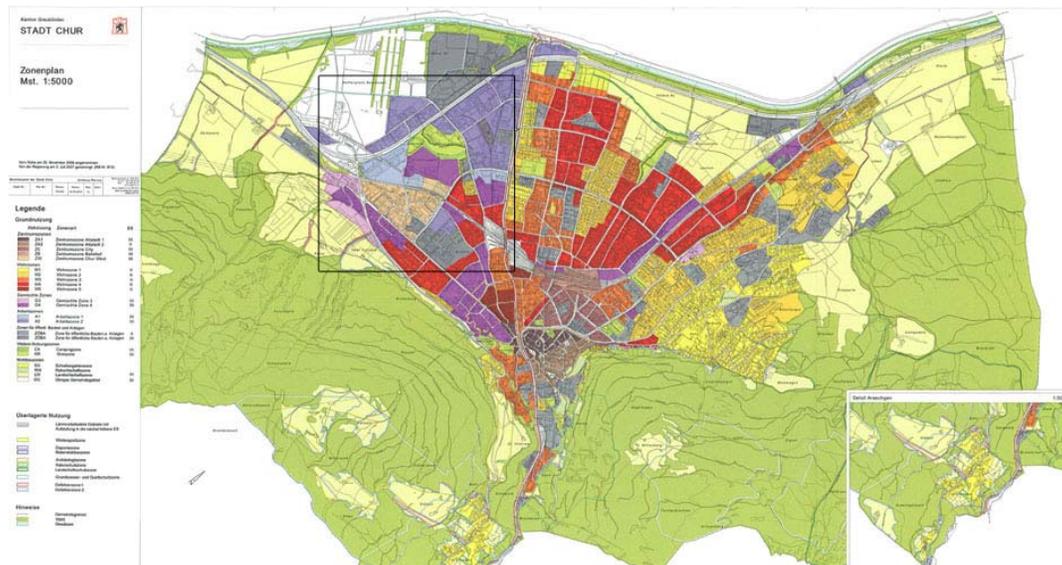
Verbesserungen der Raumverfügbarkeit im Bündner Rheintal beabsichtigt

Aufgrund des knappen Landes für Industrie und Gewerbe planen verschiedene Gemeinden im Bündner Rheintal entsprechende Einzonungen: Bekannt sind uns Pläne von Bonaduz (ca. 4 ha), Chur (ca. 34 ha) und Maienfeld (ca. 7 ha). Ebenfalls besteht aufgrund der hohen Nachfrage im Tardisgebiet der Wunsch, dort weiteres Gewerbeland einzuzonen. Zusätzlich wird überlegt, wie extensiv genutzte Areale (Industriebrachen) aufgewertet werden können. Grossflächige Industriebrachen existieren bei der Papierfabrik Igis-Landquart (25 ha), sowie beim ehemaligen Spanplattenwerk Fideris (12.5 ha).

Begrenzter Platz in der Stadt Chur

Die topographischen Verhältnisse mit Bergen und Rhein beschränken die räumliche Ausdehnung der Stadt Chur. Zudem beansprucht die Schweizer Armee mit der Kaserne und dem Waffenplatz auf dem Rossboden grosse Flächen, welche bislang für die Entwicklung der Stadt Chur nicht zur Verfügung standen. Weitere Besonderheiten der Stadtentwicklung sind die Randlage des Zentrums, die Konzentration des Wohnens auf dem Gebiet östlich der Plessur und um das Zentrum und der Schwerpunkt des Gewerbes im Gebiet Chur West. Zudem zeigt die Entwicklung der letzten zehn Jahre, dass Wohnbauten in gemischten Zonen Gewerbebauten verdrängen. Die 2006 verabschiedete Gesamtrevision der Churer Stadtplanung sieht im Wesentlichen keine grösseren Einzonungen von Bauland vor, sondern beabsichtigt den Aufbau eines zweiten städtischen Zentrums und eine Verdichtung der baulichen Struktur mittels einer Hochhauszone in Chur West.

Abbildung 19: Zonenplan der Stadt Chur



Quelle: Hochbauamt der Stadt Chur, genehmigt Juli 2007. Chur West liegt im hervorgehobenen Quadrat.

Wildwuchs in Chur West

Seit den 1980er Jahren gilt Chur West (Fläche zwischen Kasernenstrasse, Ringstrasse und Plessur bis und mit Rossboden) als städtischer Entwicklungsschwerpunkt. Aufgrund der guten Erreichbarkeit über den Autobahnanschluss Chur Süd und der sehr beschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im Zentrum der Stadt hat sich dieses Gebiet zu einer Dienstleistungs- und Gewerbezone mit Garagen, Einkaufszentren, Fachmärkten u.a. entwickelt. Dank der vor einigen Jahren eröffneten RhB-Haltestelle Chur West und der neuen Linienführung des Stadtbusses hat sich auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr verbessert. Die Siedlungsentwicklung verlief jedoch ungeordnet. Zurzeit existiert eine heterogene Nutzung mit mosaikartig vorhandenen Brach- und Freiflächen mit einem beträchtlichen Verdichtungspotenzial. Ein grossräumiges Entwicklungskonzept ist nicht erkennbar, sondern es entsteht der Eindruck, dass die Standortwahl der Unternehmungen stark durch die zufällige Verfügbarkeit von Flächen geprägt ist. Bezeichnend dafür sind die verschiedenen Einkaufszentren, welche alle für sich alleine stehen und nicht im Sinne eines Gesamtkonzepts miteinander verbunden und durch attraktive Zwischenräume aufgewertet sind. Wie die Bilder in Abbildung 20 verdeutlichen, existieren in Chur West zudem wenig anziehende städtische Aussenräume sowie kaum naturnahe Begegnungsorte. Ebenfalls sind die Verkehrswege für den Langsamverkehr (zu Fuss oder mit dem Fahrrad) wenig attraktiv. Insbesondere fehlen Fussgängerverbindungen zwischen den Einkaufszentren.

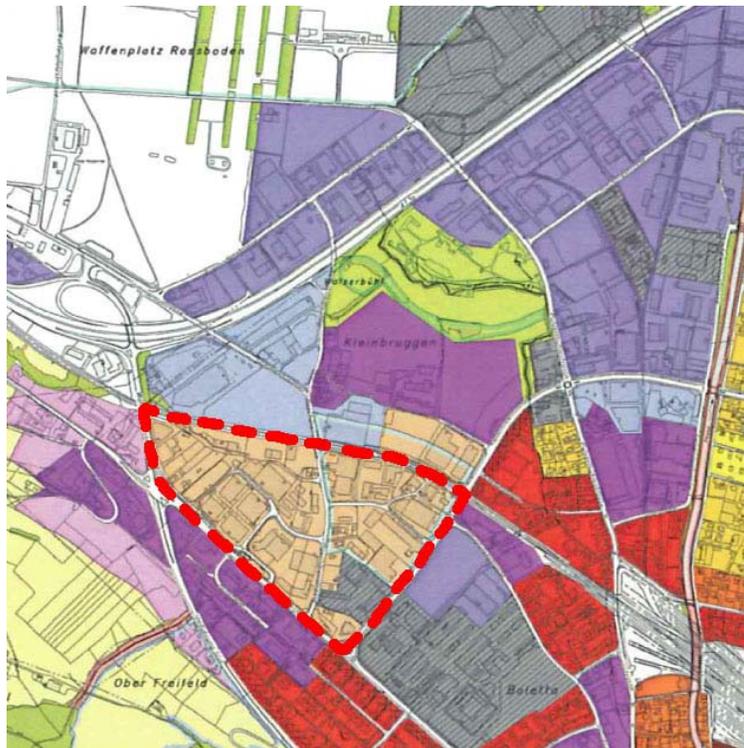
Abbildung 20: Bilder aus Chur West



Quelle: eigene Aufnahmen

Bei der Gesamtrevision der Stadtplanung wurde für das Gebiet zwischen Kasernenstrasse, Ringstrasse und der Bahnlinie eine spezielle Hochhauszone „Chur West“ ausgeschieden (vgl. Abbildung 21). Damit wurde die Voraussetzung geschaffen, dass sich neben dem Stadtzentrum ein neues Wirtschaftszentrum entwickeln kann. Im Rahmen der Stadtplanungsrevision wurden für diesen Stadtteil städtebauliche und verkehrsmässige Konzepte entwickelt, um eine hohe Nutzungsdichte zu ermöglichen. Zurzeit ist die Arealplanung für das zentrale Gebiet in Chur West, dem Kleinbruggenareal, im Gange. Da dieses Gebiet im Zonenplan als gemischte Zone ausgeschieden ist, sind neben Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben auch Wohnbauten zulässig. Für die Entwicklung des Gesamtgebietes Chur West wird es entscheidend sein, wie das Kleinbruggenareal in Zukunft genutzt wird.

Abbildung 21: Zonenplanung in Chur West



Quelle: Hochbauamt der Stadt Chur, genehmigt Juli 2007 (Planausschnitt). Hochhauszone „Chur West“ hervorgehoben

Aufwertung der Aussenräume im Zentrum von Chur

Die historische Altstadt sowie das Bahnhofsareal wurden in den letzten Jahren durch beträchtliche Investitionen aufgewertet. Der neue Bahnhof tritt heute für Chur als urbanes Eingangstor in Erscheinung. Die Altstadt ist attraktiv, bietet ein beachtliches kulturelles Angebot und ermöglicht Raum für Detailhandel sowie Kleingewerbe und Dienstleistungen. Jedoch sind umfassendere Raumbedürfnisse aufgrund der Kleinheit und der wertvollen historischen Bausubstanz kaum zu erfüllen. Auch sind die Parkierungsmöglichkeiten begrenzt.

Entwicklungschancen sind vorhanden

Es zeichnet sich eine gewisse Entspannung der knappen Raumsituation für Industrie und Gewerbe in der Stadt Chur ab. Im Mai 2008 wurde bekannt (siehe Die Südostschweiz vom 22. Mai 2008), dass die Stadt Chur 3.4 ha auf dem Churer Rossboden von der Armee erwerben kann. Die Stadt beabsichtigt, dieses Land im Baurecht an interessierte Unternehmen zur Verfügung zu stellen. Damit schafft sich die Stadt die Möglichkeit zu einer kohärenten Bodenpolitik. Änderungen gibt es auch beim Kasernenareal, einer äusserst zentral gelegen Fläche. Die Armee verkauft dem Kanton eine Fläche von 1.7 ha, auf welcher der Kanton ein Verwaltungsgebäude plant. Zudem steht mit dem Wegzug der Transportfirma Kuoni nach Domat/Ems das bisher genutzte Areal mittelfristig für andere Verwendungen zur Verfügung.

2.6. Organisation der Wirtschaftsförderung in der Stadt Chur

Als letztes Element der Analyse untersuchen wir die Ausgestaltung der Wirtschaftsförderung der Stadt Chur. Auf der Homepage der Stadt Chur ist die Wirtschaftsförderung wie folgt beschrieben:

„Das Büro für Wirtschaftsförderung ist die Anlaufsstelle für die Wirtschaft und für Privatpersonen. Wir pflegen Kontakte mit ansässigen Unternehmen und anderen Wirtschaftsförderungsstellen und fördern innerhalb der Stadtverwaltung das Verständnis für die Anliegen der Wirtschaft.“ (abgerufen am 16.06.2008)

Als Kontaktperson ist der Leiter der Steuerverwaltung angegeben, welcher als Drehscheibe zur Verfügung steht. Steuerliche Fragen werden direkt beantwortet, bei Bodenfragen wird an den Leiter Finanz- und Liegenschaftsverwaltung weitergeleitet, bei übergeordneten Fragen an das kantonale Amt für Wirtschaft und Tourismus verwiesen. Die Stadt verfügt über ein Wirtschaftsförderungsgesetz aus dem Jahre 1954, das den Behörden einige Instrumente (wie Baulandabtretung oder Gebührenentlastung) gewährt. Es ist jedoch auf Industrien ausgerichtet, welche in Chur nur noch eine untergeordnete Rolle spielen.

Verbesserungspotenzial vorhanden

Die Wirtschaftsentwicklung in der Stadt Chur wird bislang kaum aktiv betrieben. So findet sich im Geschäftsbericht des Stadtrates für das Jahr 2007 kein Hinweis über das Ausmass dieser Aktivitäten. Der Begriff „Wirtschaftsförderung“ wird im Stichwortverzeichnis auch nicht erwähnt. Der Kontakt mit den in der Stadt Chur ansässigen Unternehmen wird sporadisch von den Behörden direkt gepflegt. Dieser Prozess ist wenig formalisiert. Meist wird auf akute Probleme von Unternehmen reagiert. Dieser Zustand ist auch im Parlament auf Unmut gestossen. So forderte die SP-Fraktion am 14. Dezember 2006 in einer Motion die Umwandlung des Wirtschaftsförderungsgesetzes um ein wahrnehmbares Standortmarketing zu betreiben. Ein Postulat der FDP-Fraktion vom 31. Januar 2008 geht in eine ähnliche Richtung und beauftragt den Stadtrat, für eine koordinierte Bodenpolitik zu sorgen und eine aktive Wirtschaftsförderungsstelle zu schaffen. In der Antwort auf das Postulat vom 21. April 2008 erachtet der Stadtrat Verbesserungen bei der Wirtschaftsförderung als notwendig. Insbesondere soll die Koordination des verfügbaren Baulands verbessert, die Koordination mit der kantonalen Wirtschaftsförderung intensiviert und die städtische Wirtschaftsförderungsstelle aufgewertet werden. Massnahmen sind jedoch bislang weder bekannt gegeben noch umgesetzt worden.

3. SWOT-Analyse für den Wirtschaftsstandort Chur

Aufbauend auf der Analyse der Ausgangslage haben wir zwei Workshops (am 24. April und am 7. Mai 2008) mit Expertinnen und Experten aus Wirtschaft und Verwaltung durchgeführt. Im Anhang A sind die Teilnehmenden aufgelistet. Die Erkenntnisse aus den Expertengesprächen und aus den Analysen haben wir in einem ersten Schritt zu Stärken (**S**trengthes) und Schwächen (**W**eaknesses) des Wirtschaftsstandortes Chur verdichtet. In einem zweiten Schritt diskutieren wir die wesentlichen Umweltbedingungen, die Chancen (**O**pportunities) und Risiken (**T**hreats), für die zukünftige Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Chur.

3.1. Stärken

- Chur ist das Zentrum des Bündner Rheintals, einer Region mit relativ hoher Wertschöpfung.
- Die Stadt Chur ist ein attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität, tiefer Steuerbelastung für natürliche Personen und wieder steigender Einwohnerzahl.
- Die Wirtschaft in Chur ist stark dienstleistungsorientiert mit einem breiten Zentrumsangebot.
- Chur weist ein Spitalzentrum und Bildungsinstitutionen mit überregionaler Ausstrahlung auf.
- Chur profitiert von der Nähe zu bedeutenden Tourismusdestinationen. Unternehmen in Chur erbringen verschiedenste Dienstleistungen für diese Orte und die Stadt Chur weist steigende Gästefrequenzen auf.
- Die Stadtentwicklung in Chur ist als Ganzes sinnvoll strukturiert mit der grundsätzlichen Aufteilung in Wohn- und Gewerbegebiete.
- Das Stadtzentrum wurde dank beträchtlicher Investitionen aufgewertet. Mit dem neuen Bahnhof verfügt Chur über eine attraktive, urbane Eintrittspforte. Die Altstadt weist einen kleinstädtischen, historisch geprägten Charakter auf.
- Chur verfügt über eine gute Anbindung an den nationalen Verkehr im Vergleich mit anderen Regionen in Graubünden.

3.2. Schwächen

- Chur ist das Zentrum eines Kantons mit unterdurchschnittlicher Standortqualität und liegt am Rande des Wachstumszentrums Zürich. Der Sog der Metropole Zürich ist eine Ursache für den Mangel an qualifizierten Arbeitskräften in Chur.

- Chur verliert Arbeitsplätze, nicht nur im industriellen Bereich, sondern auch bei den Dienstleistungen. Zudem ist das Ausmass neu geschaffener Stellen in hoch qualitativen Bereichen relativ klein.
- Die vom Kanton festgelegten Steuern für juristische Personen sinken, sind aber im Vergleich mit der umliegenden Deutschschweiz immer noch relativ hoch.
- Die Wirtschaftsförderung der Stadt Chur ist wenig institutionalisiert und wird als kaum aktiv wahrgenommen. Insbesondere werden eine Entwicklungsvision für die Stadt Chur und die Region und eine regionale Kooperation vermisst.
- Der Boden in der Stadt Chur ist knapp. Zusätzlich beansprucht die Schweizer Armee eine grosse Fläche bei geringer Wertschöpfung. Auch ist die Verfügbarkeit von Bauland zum Teil nicht bekannt oder nicht gegeben. Damit fehlt Platz für grossflächige Industrien und vielfach auch für wachsende Produktionsunternehmen.
- Chur West zeichnet sich durch einen „Wildwuchs“ aus: wenig attraktive Aussenräume, kaum vorhandene naturnahe Begegnungsorte, kaum erkennbares grossräumiges Entwicklungskonzept, Verkehrsstaus während der Hauptverkehrszeiten.

3.3. Chancen

Die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Stadt Chur hängen auch davon ab, wie sich das Umfeld für die wirtschaftliche Entwicklung verändert. Aus unserer Sicht geben folgende Tendenzen Anlass zu Optimismus.

- Die Schweiz erlebt einen Boom in der exportorientierten Industrie und bezüglich unternehmensbezogenen Dienstleistungen. Dieser Boom wird von der raschen weltweiten Wirtschaftsentwicklung getragen. Auch wenn die Konjunktur sich in der nahen Zukunft etwas abkühlen dürfte, erachten wir die langfristigen Wachstumsaussichten als sehr gut. Davon können exportorientierte Unternehmungen profitieren.
- Weltweit ist ein beträchtliches Wachstum im Tourismus zu beobachten. Mit höheren Einkommen in verschiedenen Ländern wird die Nachfrage nach qualitativ hoch stehenden Leistungen zunehmen. Davon können nicht nur Graubünden, sondern auch die Tourismuszulieferer in Chur und die Stadt Chur als Besuchsort profitieren.
- Ebenfalls weltweit ansteigend ist die Nachfrage nach Bildung, besonders nach Bildung auf Hochschulebene. Der Wettbewerb im internationalen Bildungsmarkt ist intensiv, doch die Schweiz verfügt über ausgezeichnete Schulen und Hochschulen. Eine geschickte Spezialisierung eröffnet höheren Bildungsinstitutionen in Graubünden und in Chur die Möglichkeit, am weltweiten Bildungsboom zu partizipieren und Studierende national und international für eine Ausbildung zu gewinnen. Die Nähe zu bekannten Tourismusorten kann sich dabei als hilfreich erweisen.

- Aufgrund der steigenden Lebenserwartung und dank der steigenden Einkommen wird die Nachfrage nach Gesundheitsleistungen weiter zunehmen. Die heute Fünfzigjährigen sind nicht nur gesünder als die Fünfzigjährigen vor 20 Jahren, sondern stellen auch höhere Ansprüche an das körperliche Wohlbefinden als die gleiche Bevölkerungsgruppe vor 20 Jahren. Zudem nimmt der Anteil der Personen im Seniorenalter zu. Diese demographische und gesellschaftliche Entwicklung führt zu einer wachsenden Nachfrage nach Gesundheitsdienstleistungen. Gleichzeitig ist mit einem zunehmenden Wettbewerb im Gesundheitsmarkt zu rechnen, da die Wahlfreiheit der Patienten erhöht, fallbezogene und stärker kostenorientierte Abrechnungssysteme eingeführt und private Anbieter vermehrt in den Markt eintreten werden. Um hochwertige Leistungen zu erbringen, werden zunehmend hohe Fallzahlen entscheidend sein. Das wird zu einer stärkeren Spezialisierung im Spitalbereich führen. Der Spitalplatz Chur hat die Möglichkeit, mit entsprechender strategischer Ausrichtung der Investitionen von diesem Trend zu profitieren.
- Die Schweiz ist aufgrund ihres hohen Wohlstandes und der hohen Lebensqualität ein attraktives Zuwanderungsland für gut ausgebildete Menschen. Wenn die Schweiz an der Personenfreizügigkeit mit der Europäischen Union festhält, erachten wir es als wahrscheinlich, dass die Zuwanderung gut ausgebildeter Personen anhält. Das erlaubt Unternehmen, Fachkräfte europaweit zu rekrutieren. Dank der hohen Lebensqualität und in Verbindung mit den bekannten Tourismusdestinationen hat Chur eine gute Ausgangslage in diesem Wettbewerb.

3.4. Risiken

Die Entwicklung im Umfeld bietet nicht nur Möglichkeiten, sondern kann die Entwicklung auch bedrohen. Aus unserer Sicht sind die folgenden vier Risiken für den Wirtschaftsstandort Chur besonders relevant:

- Das Bevölkerungswachstum in Graubünden wird sich verlangsamen und die Bevölkerung wird sich vermehrt im Bündner Rheintal konzentrieren. Der Grund liegt hauptsächlich im starken Geburtenrückgang. Frauen im gebärfähigen Alter haben weniger Kinder und die Zahl der Frauen zwischen 20 und 40 Jahren nimmt ab. Folglich wird die Bevölkerung des weiteren Einzugsgebiets nicht mehr bedeutend wachsen. Die Bevölkerungsentwicklung hängt aber auch entscheidend davon ab, ob es dem Bündner Rheintal gelingt, die Abwanderung zu begrenzen und für Zuwanderer aus dem Mittelland und dem Ausland attraktiv zu sein.
- Der Wirtschaftsraum Zürich wird weiterhin eine grosse Sogwirkung auf qualifizierte Arbeitskräfte ausüben. Solche Zentren weisen vielfältige Agglomerationsvorteile auf. So erlaubt der grössere Arbeitsmarkt eine stärkere Spezialisierung, was zu einer höheren Produktivität und damit zu höheren Löhnen führt. Zudem können in grossen Agglomerationen Spezialisten die Arbeitsstelle wechseln ohne den Wohnort verlegen zu müssen. Das ist für Familien,

insbesondere wenn beide Partner erwerbstätig sind, ein grosser Vorteil. Um diese Nachteile in Grenzen zu halten, muss die Agglomeration Chur eine gewisse Grösse und auch eine bestimmte Spezialisierung erreichen. Andernfalls wird die Sogwirkung nach Zürich in Zukunft zunehmen.

- Der Steuerwettbewerb wird sich auf nationaler und internationaler Ebene intensivieren. Besonders betroffen ist die Besteuerung juristischer Personen. Der Steuerkonflikt mit der Europäischen Union könnte dazu führen, dass die Unternehmenssteuern insgesamt gesenkt werden, um die kritisierte Bevorzugung von Holdinggesellschaften und anderen Organisationsformen zu eliminieren. Auch folgen andere Kantone wie Appenzell Ausserrhoden dem Beispiel von Obwalden und senken die Unternehmenssteuern massiv. So verlangen die Appenzeller nur noch eine Gewinnsteuer von 6 Prozent. Graubünden wird sich dem Trend nicht entziehen können, dass Randregionen deutlich tiefere Steuern für mobile Unternehmungen und Personen verlangen müssen, um im Wettbewerb mit den Wirtschaftszentren bestehen zu können.
- Energieknappheit und Klimawandel haben bereits die Energiekosten stark ansteigen lassen. Dieser Trend wird sich fortsetzen, auch wenn vorübergehende Faktoren (Angebotsstörungen, Nachfrageschwankungen) den Trend mit zusätzlichen Schwankungen überlagern. Branchen, bei denen Transportkosten und Prozessenergie bedeutende Kostenfaktoren sind, werden dadurch Wettbewerbsnachteile erleiden. Davon sind Teile des Tourismus und der Industrie betroffen. Umgekehrt ermöglicht die intensivere Suche nach energie- und ressourceneffizienteren Produkten und Prozessen den Industrie- und Dienstleistungsunternehmen auch neue Marktchancen.

Die Herausforderung für die Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes besteht darin, eine Strategie zu entwickeln, welche auf den eigenen Stärken aufbaut, die sich bietenden Chancen nutzt und die als wahrscheinlich erachteten Risiken begrenzt. Was solche Perspektiven inhaltlich umfassen können, erläutern wir im nächsten Abschnitt.

4. Perspektiven der wirtschaftlichen Entwicklung

Die wirtschaftlichen Perspektiven einer Region hängen davon ab, in welchem Ausmass und in welcher Qualität die Produktionsfaktoren Arbeit, Kapital und Boden verfügbar sind und wie diese Produktionsfaktoren unternehmerisch genutzt werden. Entscheidend ist dabei, dass in einer Region Leistungen erbracht werden, welche auch im nationalen und internationalen Markt erfolgreich verkauft werden können. Insbesondere in kleinen Regionen ist die Ausrichtung auf nationale und internationale Märkte unerlässlich, um sich spezialisieren zu können und damit die Produktivität oder die Wertschöpfung pro Arbeitsstunde in der Region zu erhöhen. Eine erfolgreiche Ausrichtung auf Märkte ausserhalb der eigenen Region ermöglicht letztlich steigende Einkommen und zunehmenden Wohlstand.

Aus unserer Sicht sind zwei Faktoren beeinflussbar und von grosser Relevanz für die regionale Entwicklung:

- *Verfügbarkeit von gut ausgebildeten und motivierten Arbeitskräften*

Die Verfügbarkeit von Arbeitskräften hängt erstens von der Bevölkerungsentwicklung in der Region und von der Attraktivität der Region für Zuzüger ab. Zweitens sind Ausbildungsmöglichkeiten in der Region entscheidend, einerseits für die Ausbildung der Bevölkerung in der Region, andererseits um Personen von auswärts in der Region auszubilden und einen Teil davon als Arbeitskräfte für die Region zu gewinnen.

- *Verfügbarkeit von Raum für wirtschaftliche Tätigkeiten*

Wirtschaftliche Entwicklung braucht Raum, das heisst Flächen für Neubauten oder bestehende Gewerbe- und Büroräume. Wichtig ist nicht nur, dass solche Flächen eingezont und erschlossen werden, sondern auch, dass die Grundeigentümer bereit sind, Bauflächen zu verkaufen oder bereits bestehende Bauten zu verdichten und aufzuwerten. Angesichts des abnehmenden Planungshorizontes in der Wirtschaft ist ein transparenter und liquider Immobilien- und Grundstücksmarkt wichtig.

Selbstverständlich braucht es für den wirtschaftlichen Erfolg in einer Region auch Kapital und Unternehmertum, damit neue Produkte oder neue Prozesse erfolgreich eingeführt oder neue Märkte erschlossen werden. Kapital ist aus unserer Sicht nicht ein grundsätzlicher Knappheitsfaktor in der Schweiz und die Neigung zu Unternehmertum lässt sich zumindest kurzfristig wenig durch die Behörden beeinflussen. Ausgehend von diesen Überlegungen und den in den vorangegangenen Abschnitten erarbeiteten Grundlagen haben wir drei Perspektiven für den Wirtschaftsstandort Chur entwickelt.

4.1. Perspektive 1: Chur als regionales Versorgungszentrum und Wohnort

Diese Perspektive beschreibt eine Entwicklung, welche den Trend der letzten zehn Jahre fort-schreibt und somit als Status quo verstanden werden kann. Zwei Aspekte sind dabei charakte-ristisch. Erstens konzentriert sich der Standort Chur weiterhin auf Versorgungsleistungen für die Region mit Schwerpunkten im Handel, in Gesundheits- und Bauleistungen und in der öffentli-chen Verwaltung. All diese Leistungen werden letztlich für die Einwohner der Agglomeration und des Kantons Graubünden erbracht. Das zweite Kennzeichen dieser Perspektive ist, dass die Stadt Chur noch stärker zur Wohnstadt wird. Sie nimmt einen grossen Teil der aus periphe-ren Regionen wegziehenden Bevölkerung auf.

Wirtschaftliche Stagnation wahrscheinlich

Aufgrund der Ausrichtung auf Leistungen für die Region wird das Wirtschaftspotenzial in erster Linie von der regionalen wirtschaftlichen Entwicklung abhängen. Chur wird selbst wenig zu die-ser Entwicklung beitragen, da Exportleistungen für den nationalen oder internationalen Markt nicht ausgebaut, sondern sogar schrumpfen werden. Aufgrund der demographischen Entwick-lung wird die Bevölkerung im weiteren Einzugsbereich der Stadt Chur nur noch wenig wachsen. Damit ist das Potenzial für Chur als regionales Versorgungszentrum begrenzt. Aufgrund des technischen Fortschritts ist damit zu rechnen, dass die Versorgungsleistungen mit weniger Ar-beitskräften als heute erbracht werden können. Wir erwarten deshalb bei dieser Perspektive einen weiteren Abbau an Arbeitsplätzen vor allem im Handel, bei den Finanzdienstleistungen und im Baugewerbe. Auch in der öffentlichen Verwaltung und im Unterrichtswesen wird langfris-tig ein Stellenabbau stattfinden, da aufgrund des Steuerwettbewerbs und des fehlenden Wirt-schaftswachstums die Steuereinnahmen sinken werden. Die Einwohnerzahl in der Stadt Chur wird trotzdem noch etwas zunehmen, wenn auch der minimal prognostizierte Zuwachs von 3'000 Personen kaum zu erreichen sein wird. Obwohl Chur weiterhin von der Abwanderung aus den entlegenen Gebieten profitieren wird, wird die Sogwirkung der Agglomeration Zürich für Chur und das Bündner Rheintal sich verstärkt auswirken. Auch der Zuzug aus dem Ausland wird ausbleiben.

Die Verdrängung des Gewerbes und der Dienstleistungen durch Wohnnutzung geht weiter

Es ist zu erwarten, dass bei dieser Perspektive der Raum vermehrt fürs Wohnen genutzt wird und der Wegzug der wenigen noch vorhandenen Industrie aus Chur anhält. Konkret ist wahr-scheinlich, dass das zentrale Gebiet in Chur West (das Kleinbruggenareal) vorwiegend als Wohnraum verwendet wird. Das ist heute möglich, da dieses Gebiet als Mischzone gilt, welche sowohl Gewerbe- als auch Wohnnutzung zulässt. Eine erste Baueingabe für ein Wohn- und Geschäftshaus ist bereits eingereicht und die Investoren planen weitere Wohnbauten. Sogar der Bau eines Schulhauses wird vorgeschlagen (vgl. Südostschweiz, 26. Juni 2008).

Die Zentrumswirkung der Stadt Chur nimmt ab

Bei dieser wirtschaftlichen und räumlichen Entwicklung wird wahrscheinlich die Zentrumswirkung der Stadt Chur abnehmen. Das Bündner Rheintal wird sich zu einer Agglomeration wandeln, in welcher die zentralörtlichen Funktionen verteilt werden. Als wahrscheinlich erachten wir eine Verschiebung der zentralörtlichen Funktion nach Norden, also nach Landquart und Sargans. Generell wird sich das Schwergewicht der wirtschaftlichen Entwicklung und des Bevölkerungswachstums in der Region Alpenrhein (Gebiet von Bonaduz bis Bregenz) weiter nordwärts verschieben in den Raum Vorarlberg, Liechtenstein und nördliches St. Galler Rheintal. Das nördliche Alpenrheintal kann von der exportorientierten Industrie und vom Finanzplatz Liechtenstein profitieren, was Arbeitsplätze schaffen und damit ein weiteres Wachstum der Bevölkerung ermöglichen wird. Diese Perspektive steht im Einklang mit den Ergebnissen einer Studie über die räumliche Entwicklung des Alpenrheintals aus dem Jahr 2002, welche der Agglomeration Chur den kleinsten Zuwachs an Arbeitsplätzen im Gebiet des Alpenrheins prognostiziert.

4.2. Perspektive 2: Chur als Basisstation für Tourismus

Diese Perspektive beschreibt eine mögliche Entwicklung, bei welcher der Standort Chur seine Rolle als Basisstation für den Tourismus ausbaut. Dabei sind zwei Bereiche wichtig:

- Chur nimmt seine Funktion als Versorgungsstation für die umliegenden Tourismusorte stärker wahr und baut die Stellung als Zulieferer von unterstützenden Dienstleistungen für den Tourismus aus.
- Chur erhöht den direkten Kontakt mit Gästen und wertet auf diese Weise die Anziehungskraft der touristischen Destinationen in der Region auf. Die Stadt Chur bietet sich als attraktiven Einkaufs- und Flanierort an und es gelingt Chur, durch den Auf- und Ausbau verschiedener Attraktionen mehr Kurzaufenthalter aber auch vermehrt Gäste aus den umliegenden Ferienregionen anzuziehen. Solche Attraktionen können aus den Bereichen Kultur oder Sport stammen.

Mittleres wirtschaftliches Potenzial

Das wirtschaftliche Potenzial dieser Perspektive schätzen wir als positiv, aber nicht als übermässig gross ein. Der Einfluss ist positiv, weil letztlich Leistungen direkt oder als Zubringer indirekt für Gäste produziert werden, welche von ausserhalb der Region stammen. Mit anderen Worten baut Chur damit seine Exportleistungen aus. Entscheidend ist, ob es Chur gelingt, ein ergänzendes touristisches Angebot aufzubauen, das die Attraktivität für Gäste in Graubünden insgesamt erhöht. Vorteile sind vor allem für Banken, Detailhandel, Verkehrsleistungen, unternehmensbezogene Dienstleistungen und Gaststätten und Beherbergungsgewerbe zu erwarten. Zudem kann Chur den regionalen Tourismuscluster fördern, indem es unterstützende Dienstleistungen, etwa im Bereich Gesundheitswesen oder Ausbildung fördert. Die Wirkung dieser Strategie hängt massgeblich vom Erfolg der umliegenden Tourismusdestinationen im weltweiten Wettbewerb ab. Deshalb muss die Stadt Chur ein grosses Interesse daran haben, dass die laufenden Reformen im Bündner Tourismus erfolgreich verlaufen.

Das wirtschaftliche Potenzial erachten wir aber als begrenzt, weil der Tourismus mit einem Wertschöpfungsanteil von etwa 11 Prozent wohl ein wichtiger, aber nicht der dominierende Wirtschaftsfaktor in Chur ist. Zudem ist zu beachten, dass der Aufbau von Attraktionen mit nationaler Ausstrahlung zum Teil hohe Investitionen verlangt.

Attraktives Stadtzentrum als Magnet

Das Interessante an der Stadt Chur für Gäste aus dem In- und Ausland ist das Zentrum. Die Innenstadt wurde in der jüngsten Zeit auch massgeblich aufgewertet, etwa mit dem neuen Bahnhof und mit neuen Strassen- und Platzgestaltungen in Teilen der Altstadt. Die Förderung attraktiver Einkaufsräume im Zentrum und der Altstadt als Einkaufsort, Marktplatz und Ort eines qualitativ hoch stehenden Nachtlebens (auch mit gehobener Gastronomie und reichhaltigem Kulturprogramms) sind entscheidend, um Besucher nach Chur zu bringen. Demgegenüber gilt

es zu verhindern, dass das Stadtzentrum durch Einkaufszentren am Rande der Stadt übermässig konkurrenziert wird. Denn dann besteht die Gefahr, dass die Altstadt Frequenzen und damit Anziehungskraft verliert. Der geplante Bau eines Einkaufszentrums in Chur West und des „Outlet-Dorfes“ in Landquart stellt deshalb für die Ausstrahlung des Zentrums in Chur eine Bedrohung dar.

Mögliche Massnahmen zur Stärkung dieser Perspektive

Die erfolgte Positionierung von Chur als Alpenstadt und der Ausbau der Leistungen von Chur Tourismus sind sinnvoll und diese Anstrengungen sind fortzuführen. Vordringlich ist die Positionierung der Stadt Chur als Einkaufsort und als ganzjähriger Marktplatz. Beispielsweise ist anzustreben, dass die Plätze in der Altstadt vermehrt für Märkte genutzt werden, welche auch eine überregionale Ausstrahlung aufweisen.

Um die Ausstrahlung der Stadt Chur zu stärken, sind Investitionen in überregionale Attraktionen notwendig. In welchem Bereich diese Investitionen am sinnvollsten vorzunehmen sind, bedarf präziser Abklärungen, die wir hier nicht vornehmen können. Diese Investitionen können im Kulturbereich stattfinden, beispielsweise im Bereich Theater, Konzerte und Museen oder auch auf einzelne Veranstaltungen, wie beispielsweise die Schlagerparade, ausgerichtet sein. Der geplante Ausbau der Sportstätten in der oberen Au stellt eine Chance dar, wenn diese Bauten multifunktional genutzt werden können und darauf ausgerichtet sind, Sportveranstaltungen und andere Anlässe von überregionaler Ausstrahlung zu beherbergen und damit als Anziehungspunkt zu wirken.

Die Ausstrahlung von Chur wird auch durch ein attraktives und vielfältiges Nachtleben gesteigert. Um den Ausgang in Chur für Gäste aus den umliegenden Destinationen zu erleichtern, ist ein Ausbau der Abend- und Nachtverbindungen des öffentlichen Verkehrs in die umliegenden Destinationen während der Saison denkbar. Entscheidend ist bei all diesen Anstrengungen, dass nicht Veranstaltungen der umliegenden Tourismusorte konkurrenziert werden, sondern dass deren Angebote ergänzt werden. Dann wird für den Feriengast in Graubünden ein Mehrwert geschaffen.

Um auch Wertschöpfung bei dieser Strategie zu erzielen, braucht Chur zusätzliche Hotelkapazitäten vor allem im hochpreisigen Segment. Zusätzliche Übernachtungsnachfrage besteht nicht nur bei Feriengästen, sondern auch bei Geschäftsreisenden, durch den Ausbau des Spitalplatzes und durch den Ausbau der Hochschulen (mehr dazu in der dritten Perspektive).

Schliesslich kann die Stadt Chur auch einen Beitrag zur Stärkung des Tourismusclusters durch Unterstützung von Ausbildungsstätten im Bereich Tourismus leisten. Mit der Schweizerischen Schule für Touristik und Hotellerie (SSTH) in Passugg und den Bachelor- und Masterstudiengängen im Bereich Tourismus an der HTW Chur sind in der Region zwei namhafte Anbieter vorhanden, die Studierende vermehrt international rekrutieren.

Beispiele baulicher Aufwertungen des Zentrums

Die folgenden Bilder in Abbildung 24 sollen anregen, darüber nachzudenken, bestehende Aussenräume durch bauliche Massnahmen aufzuwerten, damit diese als urbane Begegnungs- und Aufenthaltsorte vermehrt genutzt werden können. Permanente Installationen in der Churer Altstadt könnten die Altstadt für einen ganzjährig nutzbaren Marktplatz zugänglich machen. Bestehende Plätze sowie Strassen könnten aufgewertet werden und zum Verweilen und Flanieren einladen. Selbstverständlich müssten solche Bauten sehr sorgfältig geplant und gestaltet werden, damit sie in einem sinnvollen Dialog mit der historischen Baustruktur stehen. Beispiele solcher Aufwertungen sind die Markthalle am Färberplatz, in Aarau von den Architekten Miller & Maranta und den Ingenieurbüro Konzett Bronzini Gartmann (siehe Abbildung 24) oder die Piazza del Sole in Bellinzona vom Architekt Livio Vacchini.

Abbildung 24: Anregungen zur Aufwertung der Aussenräume



Quellen: Bild oben: Uferbebauung in Cheonggyecheon, Seoul; Bild unten links: Markthalle Färberplatz Aarau, Architekten: Miller & Maranta, Basel, Ingenieur: Conzett Bronzini Gartmann, Chur; Bild unten rechts: Visualisierung Platzgestaltung (www.architectsjury.com)

4.3. Perspektive 3: Chur als Plattform für Exportleistungen

Diese Perspektive stellt die mögliche Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Chur zu einer Plattform für Exportleistungen dar. Chur nutzt dabei seinen Vorteil als Stadt in einer Region mit hohem Freizeitwert und starken Bildungsinstitutionen und wandelt sich verstärkt zu einem Ort, an welchem Leistungen für den nationalen und internationalen Markt hergestellt werden. Beispielhaft für eine solche Entwicklung ist die Firma Würth International, welche in den letzten Jahren in Chur stark gewachsen ist. Das Schwergewicht der weiteren Entwicklung sehen wir bei Dienstleistungen, wobei eine spezialisierte, wissensintensive und Platz sparende Industrieproduktion durchaus denkbar ist. Selbstverständlich haben wir nicht das Wissen, vorherzusagen, welche konkreten Exportleistungen sich in den nächsten zwanzig Jahren als die erfolgreichsten erweisen werden. Dennoch erwarten wir in den folgenden Bereichen gute Chancen:

- **Medien und Information:** Zu diesem Gebiet zählen erstens IT-Dienstleistungen (heute beispielsweise vertreten durch die Firmen T-Systems, Würth Itensis, Wenzel Metromec), zweitens der Bereich Multimedia (zum Beispiel Unternehmen wie Südostschweiz, SRG, Swisscom oder Deep), drittens Marketing und Public Relation. Zu diesem Gebiet passt auch der neue Bachelor-Studiengang Multimedia Production an der HTW Chur.
- **Gesundheitsleistungen:** Das Kantonsspital Chur bildet den Hauptanbieter. Entscheidend ist dabei neben der Abdeckung der regionalen Bedürfnisse eine Spezialisierung (allenfalls auf die Altersmedizin) und in Spezialbereichen eine schweizweite Ausrichtung. So kann der Spitalplatz Chur in der nationalen Liga mithalten und Wertschöpfung aus Exportleistungen erzielen.
- **Engineering mit Produktion:** Die Entwicklung der exportorientierten Industrie muss aufgrund der Platzverhältnisse weitgehend ausserhalb der Stadt Chur stattfinden. Diese regionale Aufgabenteilung ist sinnvoll. Trotzdem kann die Stadt Chur die Voraussetzungen verbessern, damit Engineering-orientierte Unternehmen mit eigener Produktion sich besser entwickeln. Beispiele heutiger Unternehmen in diesem Bereich sind Polycontact, TEM und Oblamatik.
- **Architektur- und Ingenieurleistungen:** Chur und das Bündner Rheintal verfügen bereits heute über eine beachtliche Dichte an renommierten Büros. Zudem besteht eine zunehmend anspruchsvolle Nachfrage von touristischen Anbietern und die Rekrutierung von Arbeitskräften wird durch das Angebot eines Bachelor- und Master-Lehrganges in Chur erleichtert.
- **Ausbildung:** Diese nimmt zwei Funktionen wahr: Zum einen die berufliche Qualifizierung der in der Region ansässigen Bevölkerung, zum andern als Exportdienstleistung die Ausbildung von Personen von ausserhalb der Region. Damit wirkt die Ausbildung als Magnet, welcher junge Menschen in die Region ziehen kann.

Wirtschaftliches Potenzial ist mittel bis gross

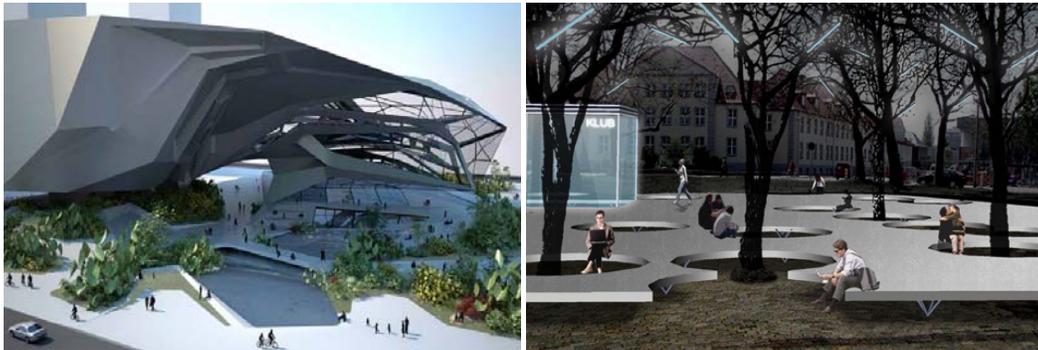
Grundsätzlich ist das Potenzial von Exportleistungen angesichts der stark wachsenden Weltwirtschaft gross, jedoch ist der Wettbewerb um solche Unternehmen und Arbeitsplätze intensiv. Ein entscheidender Wettbewerbsfaktor ist die Verfügbarkeit von gut ausgebildeten Fachleuten und von unternehmerisch handelnden Personen. Populär wird diesbezüglich von einem weltweiten Wettbewerb um Talente gesprochen. Was die entscheidenden Faktoren sind, um solche Talente zu fördern, sie in einer Region zu halten und diese in eine Region zu bringen, ist nur teilweise bekannt. Wir vermuten aber, dass das Vorhandensein von Ausbildungsstätten, eine hohe Lebensqualität und ein urbanes Umfeld mit reichhaltigem Dienstleistungsangebot (Einkauf und Kultur) wichtige Gesichtspunkte sind. Selbstverständlich besteht ein wichtiges Wechselspiel mit den Unternehmen. Sind Unternehmen der Ansicht, dass sie in einer Region fähige Mitarbeiter finden können, werden sie dort expandieren. Damit erhöhen sie gleichzeitig die Attraktivität dieser Region für spezialisierte Fachleute, weil diese Regionen Karrieremöglichkeiten bieten. Chur bietet das Potenzial, in den erwähnten Bereichen zu wachsen. Gleichzeitig erbringt die Stadt Chur dabei einen wichtigen Impuls für die Region. Wenn Chur die Attraktivität für Talente erhöht, profitiert davon die ganze Region. Umgekehrt erhöht auch die Schaffung von anspruchsvollen Arbeitsplätzen in der Region die Attraktivität von Chur.

Aufwertung von Chur West als Dienstleistungszentrum für Exportleistungen

Ausschlaggebend für die Realisierung dieser Perspektive ist die Aufwertung von Chur West als Dienstleistungszentrum für Exportleistungen. Büro- und Gewerberäume mit grosser Arbeitsplatzdichte sind zu bevorzugen, der Wohnungsbau ist zu begrenzen. Hochhausbauten, wie sie gegenwärtig an der Kasernenstrasse geplant werden (vgl. Südostschweiz vom 29. Juni 2008), sind in der dafür vorgesehenen Zone wünschbar und sollen gefördert werden, damit der Standort Chur West als zweites städtisches Zentrum nach aussen in Erscheinung tritt. Unerlässlich dabei ist eine Qualitätssteigerung des Gebietes, etwa durch die Schaffung attraktiver Aussenräume, den Einbezug der vorhandenen Naturräume und die Integration des Langsamverkehrs. Die Bilder in Abbildung 23 sollen ermuntern, in diese Richtung weiterzudenken.

Den Mittelpunkt des neuen Chur West kann ein Campus der Hochschule bilden. Dabei ist anzustreben, dass dieser Campus in enger Verbindung mit Unternehmen im Sinne einer Public Private Partnership erstellt wird, um den Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zu fördern. Das gesamte Kasernenareal ist konzeptionell einzubinden und Verhandlungen mit der Armee zur Aufwertung dieses Gebiets sind aufzunehmen. Schliesslich ist auch zu überlegen, wie die Haltestelle Chur West zu einem Bahnhof mit dazugehöriger Infrastruktur aufgewertet werden kann. Die zentrale Lage um die Haltestelle ist heute wirtschaftlich noch wenig genutzt und für Investoren sicherlich interessant. Zudem könnte der Bahnhof Chur West zu einem zweiten Anschlussknoten für den Stadtbus genutzt werden.

Abbildung 25: Anregungen zur Aufwertung von Chur West



Quellen: Bild links: Shenzhen Museum, China; Bild rechts: Campus Dessau, Björn Severin (www.bjoernseverin.de)

Rossboden als Technopark für wissensintensive Industrie

Die einzuzonenden 3.4 ha auf dem Churer Rossbodengebiet sind eine letzte Möglichkeit, um der exportorientierten Industrie in der Stadt Chur einen gewissen Entwicklungsraum zu bieten. Zudem ist dankbar, dass benachbarte, heute noch von der Armee genutzte Flächen in Zukunft verfügbar werden. Der Ort ist aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung, der Nähe zu Ausbildungsstätten und dem angrenzenden Naherholungsgebiet sehr attraktiv. Zudem bietet sich die Mainstation mit Gastronomie und geplantem Hotel als Begegnungsort an. Wir können uns vorstellen, dass diese Fläche im Sinne eines Technoparks für Unternehmen im Bereich Engineering und Produktion für nationale und internationale Märkte zu reservieren ist. Mehrstöckige Bauten sind anzustreben und neuartige Raumnutzungskonzepte zu prüfen. Klare Vergabekriterien sowie ein zielgerichtete Bodenpolitik sollen weitere Einkaufszentren, oder flächenintensive Gewerbe mit wenigen Arbeitsplätzen und tiefer Wertschöpfung verhindern. Im Weiteren ist der Ausbau des Autobahnanschlusses Chur Süd voranzutreiben, um den Verkehr reibungsloser abzuwickeln.

Abbildung 26: Anregungen für einen Technopark



Quellen: Bild links: Technopark Winterthur (www.twp.ch); Bild rechts: Vortrag Digitale Architektur, Hochschule Bremen (www.architekturprotokoll.de)

Beachtliches Arbeitsplatzpotenzial in Chur West

Chur West bietet bei einer optimalen Nutzung Platz für eine beträchtliche Zahl an Arbeitsplätzen. Eine grobe Abschätzung zeigt, dass auf dem Rossbodenareal (3.4 ha) bei mehrstöckiger Bebauung zwischen 400 und 1000 industrielle oder gewerbliche Arbeitsplätze möglich sind, auf dem heutigen gesamten Kasernenareal Raum für 2000 bis 3000 Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich geschaffen werden kann und im Areal Kleinbruggen ebenfalls 800 bis 1600 Dienstleistungsarbeitsplätze möglich sind. Werden auch andere brachliegende Flächen intensiver genutzt, besteht in Chur West Raum für etwa 5000 bis 8000 Arbeitsplätze. Dieses Potenzial kann mit einer zielgerichteten Bodenpolitik und dem Einbezug der Grundeigentümer langfristig realisiert werden.

5. Synthese und Handlungsvorschläge

In diesem Schlussabschnitt bewerten wir die drei Perspektiven und schlagen die aus unserer Sicht wichtigsten Massnahmen vor, damit sich die Wirtschaft in der Stadt Chur und im Bündner Rheintal gedeihlich entwickeln kann.

Wenn sich Chur, wie in Perspektive 1 beschrieben, auf seine Rolle als regionales Versorgungszentrum beschränkt, ist ein schleichender Abstieg des Wirtschaftsstandortes Chur zu erwarten. Darunter würde nicht nur das Bündner Rheintal, sondern der ganze Kanton Graubünden leiden. Aufgrund fehlender anspruchsvoller Arbeitsplätze würde die Abwanderung in die Wirtschaftszentren des Mittellandes zunehmen. Das ist nicht anzustreben. Demgegenüber ermöglichen Perspektiven 2 und 3 der Wirtschaft in der Stadt Chur und im Bündner Rheintal Entwicklungschancen. Zudem schliessen sich die beiden Perspektiven nicht aus, sondern ergänzen sich gegenseitig. Wir schlagen deshalb vor, dass sich die Stadt Chur sowohl als Plattform für Exportleistungen als auch als Basisstation für den Tourismus verstärkt ausrichten soll.

Diese beiden Perspektiven bieten interessante Synergien. Beispielsweise kann das Gastgewerbe in Chur von Perspektive 3 profitieren. So werden durch den Ausbau der Exportleistungen auch Geschäftsreisende vermehrt in Chur logieren und der Konferenztourismus wird zunehmen. Zusätzliche Frequenzen sind auch durch den Ausbau der Hochschulen zu erwarten. Auch die Entwicklung des Spitalplatzes dürfte vermehrte Nachfrage nach Übernachtungen generieren, zum einen durch Angehörige von Patienten, zum andern durch auswärtige Patienten, welche bei ambulanten Behandlungen für Nachkontrollen in Spitalnähe bleiben müssen und deshalb eine Unterkunft benötigen. Umgekehrt stärkt die in Perspektive 2 vorgesehene touristische Aufwertung auch die Attraktivität der Stadt Chur als Exportplattform. So stärkt ein attraktives und belebtes Stadtzentrum mit breitem kulturellem Angebot die Region Chur als Wohn- und Arbeitsort. Das ist ein wichtiger Aspekt, um im Wettbewerb um Talente mithalten zu können.

Um Chur sowohl als Exportplattform für Exportleistungen als auch als Basisstation für den Tourismus zu stärken, sind folgende vier Massnahmenpakete vordringlich:

1. Chur West als Zentrum für Exportleistungen entwickeln

Das Gebiet Chur West hat das Potenzial, sich zu einem urbanen Zentrum zu entwickeln, wenn die Weichen richtig gestellt werden. Ein wichtiges Element zur Aufwertung von Chur West kann ein Campus der Hochschule bilden, welcher in räumlicher Nähe zu privaten Unternehmen aus verwandten Bereichen (etwa der Informationstechnologie oder den Medien) entstehen sollte. Um dies zu erleichtern, ist eine enge Zusammenarbeit mit Unternehmen (im Sinne einer Public Private Partnership) zu suchen. Dadurch würde der gegenseitige Wissensaustausch zwischen Hochschule und Wirtschaft gestärkt und der Aufbau eines Dienstleistungs- und Technologieclusters begünstigt. Zusätzlich sind Kosteneinsparungen durch Synergien zu erwarten. Ein zweites wichtiges Element der Aufwertung von Chur West ist der Einbezug des Kasernenareals. Mit dem geplanten Verwaltungsgebäude würde ein wichtiger erster Schritt erfolgen. Gleichzeitig sind die Gespräche mit der Armee zu intensivieren, mit dem Ziel, das ganze Kasernenareal

wirtschaftlich vermehrt nutzbar zu machen. Der dritte Aspekt ist der Aufbau eines Technoparks beim Rossboden, auch hier mit der Absicht, mittelfristig weitere Flächen von der Armee erwerben zu können. Was auf jeden Fall verhindert werden muss, ist ein Einkaufszentrum beim Autobahnanschluss Chur Süd.

2. Das Zentrum und die Altstadt als Markort und Kulturzentrum stärken

Für den Erfolg der Stadt Chur als Basisstation für den Tourismus ist ein attraktives und lebendiges Zentrum massgeblich. Mit den getätigten Investitionen im Zentrum und mit dem Label „Alpenstadt“ hat Chur wichtige Schritte in dieser Richtung unternommen. Vordringlich ist ein Ausbau überregional wirkender Attraktivitäten. Durch die Förderung von Anlässen, wie beispielsweise Märkte, kulturelle Anlässe oder Sportveranstaltungen sollten Angebote geschaffen werden, welche die touristische Attraktivität der ganzen Region erhöhen. Die dazu notwendigen Bauten sind als architektonische Akzente zu konzipieren.

3. Den Spitalplatz Chur als überregionales Zentrumsspital positionieren

Gesundheitsleistungen sind vermehrt als Wertschöpfungs- und Einkommensquellen zu verstehen. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist mit einer wachsenden Nachfrage zu rechnen. Das Gesundheitswesen unterstützt sowohl die Export- als auch die Tourismus-Perspektive. So gehört ein leistungsfähiges Gesundheitswesen zu den Basisleistungen für die Feriengäste in der Region. Zudem kann bei einer weiteren Spezialisierung und vermehrten Ausrichtung auf die ganze Schweiz das Gesundheitswesen Exporte auslösen. Auf welche Bereiche sich das Gesundheitswesen in Chur spezialisieren soll, können wir nicht beurteilen. Die Diskussion darüber muss intensiv geführt werden. Eine Ausrichtung auf den Bereich Altersmedizin könnte eine erfolgsversprechende Strategie sein, nicht nur weil dies ein wachsender Bereich ist, sondern auch, weil ein enger Bezug zum Tourismus besteht. Zweitwohnungen werden bereits heute vermehrt als Alterssitze genutzt, was durch ein Zentrum für Altersmedizin noch verstärkt werden könnte.

Um den Spitalplatz in dieser Hinsicht aufzuwerten, werden beträchtliche Investitionen notwendig sein. Auch in diesem Bereich ist ernsthaft zu prüfen, ob eine Zusammenarbeit mit privaten Anbietern lohnenswert wäre. Das würde nicht nur die Belastung der öffentlichen Hand senken, sondern auch das Auftreten auf dem schweizerischen Markt erleichtern.

4. Die regionale Wirtschaftsförderung ausbauen

Um diese Perspektiven zu realisieren, braucht es eine aktive Wirtschaftsförderung. Dazu gehören eine zielgerichtete Bodenpolitik, Strategien zur Aufwertung bestehender Flächen, sowie eine umfassende Informationsplattform über verfügbare Bauflächen und Gewerbe- und Dienstleistungsräume. Ausschlaggebend für den langfristigen Erfolg sind klare Kriterien bei der Raumvergabe, welche darauf ausgerichtet sind, Unternehmen Raum zu bieten, welche Arbeits-

plätze mit hoher Wertschöpfung schaffen und Synergie in der Region etwa durch die Bildung von Wertschöpfungsketten ermöglichen.

Diese Form von regionaler Wirtschaftsförderung ist aus einer Hand für das ganze Bündner Rheintal zu betreiben. Damit werden nicht nur Doppelspurigkeiten und kleinräumige Konkurrenz vermieden, sondern den Unternehmen, welche in der Region expandieren möchten, wird eine einzige Anlaufstelle geboten. Die Stadt Chur ist gefordert, den Aufbau einer regionalen Wirtschaftsförderung zu initiieren. Diese Aufgabe kann entweder durch den Regionalverband Nordbünden oder durch eine andere Organisationsform wahrgenommen werden. Selbstverständlich hat die regionale Wirtschaftsförderung eng mit dem kantonalen Amt für Wirtschaft und Tourismus zusammenzuarbeiten, welches weiterhin das Standortmarketing nach aussen zentral wahrnehmen muss.

Diese Vorschläge sollen die Richtung aufzeigen, in welche die Massnahmen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Chur und Umgebung zielen sollen. Die konkrete Ausgestaltung muss in dieser Studie teilweise offen bleiben. Unsere Arbeit soll aber anregen, über die mittel- und langfristige Stossrichtung der Wirtschaftspolitik der Stadt Chur nachzudenken und so zur Bildung einer gemeinsamen Vision beitragen, die von möglichst vielen Akteuren geteilt wird. Dann wird es auch möglich sein, dass die Wirtschaft in der Stadt Chur und im Bündner Rheintal der Bevölkerung attraktive Arbeitsplätze mit guten Einkommen und Entfaltungsmöglichkeiten bieten kann.

6. Quellen

Amt für Raumentwicklung Graubünden, Bevölkerungsperspektiven für den Kanton Graubünden 2006-2030, Juli 2007.

Amt für Raumentwicklung Graubünden, Richtplanung-Grundlagen Siedlungsentwicklung, 2007.

Amt für Raumentwicklung Graubünden, Modellvorhaben Agglomeration Chur und Umgebung (Agglomerationsbericht), 2006.

BAK Basel Economics, Wirtschaftsprognose Graubünden 2008, herausgegeben von der Graubündner Kantonalbank und dem Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden.

BAK Basel Economics, Volkswirtschaftliche Bedeutung des Kantonsspitals Graubünden, August 2007

Bühler, Daniel und Minsch, Ruedi, Der Tourismus im Kanton Graubünden: Wertschöpfungsstudie, 2004.

Credit Suisse Economic Research, Der Kanton Graubünden, November 2007.

Credit Suisse Economic Research, Standortmonitoring Wirtschaftsraum Zürich 2007, S. 36. Zeitpunkt 2007.

Die Südostschweiz, Ein neues Eingangstor zur Stadt Chur, 29. Juni 2008, S. 4.

Die Südostschweiz, In Chur West liegt die Zukunft der Bündner Hauptstadt, 26. Juni 2008, S. 5.

Die Südostschweiz, Industrie- und Gewerbezone: Tardis soll vergrössert werden, 12. Juni 2008, S. 7.

Die Südostschweiz, Land für das Churer Gewerbe, 22. Mai 2008, S. 3.

Kronthaler, Franz, Einfluss der HTW Chur auf die Entwicklung und das Innovationsverhalten regionaler Unternehmen, 2008

Raumplanungsfachstellen des Fürstentums Liechtenstein, des Kantons St. Gallen, des Kantons Graubünden und des Landes Vorarlberg, Räumliche Entwicklung des Alpenrheintals: Analysen und Thesen, 2002.

Stadt Chur, Churer Stadtentwicklungskonzept, 2003.

7. Anhang: Workshop-Teilnehmer

Folgende Personen haben an den Workshops teilgenommen und wertvolle Anregungen gegeben. Für den Inhalt dieses Berichts sind aber alleine die Autoren verantwortlich.

Teilnehmer Workshop I

- Dr. Arnold Bachmann, Direktor Spitäler Chur AG, Chur
- Dr. Jürg Domenig, Geschäftsführer Hotelierverein Graubünden, Chur
- Jürg Egger, Steuerverwaltung der Stadt Chur / Anlaufstelle für Unternehmensansiedlungen, Chur
- Dr. Marco Ettisberger, Sekretär Handelskammer und Arbeitgeberverband Graubünden, Chur
- Sandro Gämperle, Inhaber Diebündner Kommunikationsmacher AG, Chur
- Marcus Gschwend, Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden, Chur
- Maria Hug, Wirtschaftsforum Graubünden, Chur
- Roland Jäggi, Gebrüder Kuoni Chur AG, Chur
- Kurt Künzli, Hotel ABC Chur, Chur
- Roni Merz, Merz Bäckerei, Konditorei, Confiserie, Gastronomie AG, Chur
- Dr. Daniel Müller-Jentsch, Avenir Suisse, Chur
- Dr. Andrea v. Rechenberg, Curia Treuhand AG, Chur
- Peter Suter, Präsident Gewerbeverein Chur, Chur
- Andrea Tuffli, Tuffli & Partner AG, Chur
- Luzi Willi, Willi Haustechnik AG, Chur
- Heinz Zaugg, STW AG für Raumplanung, Chur

Teilnehmer Workshop II

- Christoph Caprez, Frostag Food-Centrum AG, Igis
- Marco Engel, Expo Chur AG, Chur
- Georg Flepp, Finanz- und Liegenschaftsverwaltung Chur,
- Peter Göldi, Amt der Stadt Chur, Chur
- Dieter Heller, Stadtbus Chur AG, Chur
- Dr. Rudolf Kunz, Grossrat, Chur

- Reto Lardelli, Gemeinderat, Chur
- Jürg Michel, Direktor Gewerbeverband Graubünden, Chur
- Willi Mutzner, Montana AG Immobilien und Finanzen, Chur
- Elsbeth von Navarini, Unternehmensberaterin / Vizepräsidentin Handelskammer und Arbeitgeberverband Graubünden, Chur
- Stefan Schena, ÖKK Kranken- und Unfallversicherungen AG, Igis
- Prof. Silvia Simon, HTW Chur
- Christoph Zindel, STW AG für Raumplanung, Chur

Teilnehmer Workshop III

- Dr. Arnold Bachmann, Direktor Spitäler Chur AG, Chur
- Angela Casanova, Ausschussmitglied Gewerbeverband Graubünden, Chur
- Dr. Jürg Domenig, Geschäftsführer Hotelierverein Graubünden, Chur
- Jürg Egger, Steuerverwaltung der Stadt Chur / Anlaufstelle für Unternehmensansiedlungen, Chur
- Marco Engel, Expo Chur AG, Chur
- Georg Flepp, Finanz- und Liegenschaftsverwaltung Chur,
- Sandro Gämperle, Inhaber Diebündner Kommunikationsmacher AG, Chur
- Peter Göldi, Amt der Stadt Chur, Chur
- Marina Grob, Praktikantin STW AG für Raumplanung, Chur
- Marcus Gschwend, Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden, Chur
- Kurt Künzli, Hotel ABC Chur, Chur
- Reto Lardelli, Gemeinderat, Chur
- Roni Merz, Merz Bäckerei, Konditorei, Confiserie, Gastronomie AG, Chur
- Jürg Michel, Direktor Gewerbeverband Graubünden, Chur
- Dr. Daniel Müller-Jentsch, Avenir Suisse, Chur
- Dr. Andrea v. Rechenberg, Curia Treuhand AG, Chur
- Boris Spycher, Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden, Chur
- Peter Suter, Präsident Gewerbeverein Chur, Chur
- Gaudenz Thoma, CEO Graubünden Ferien, Chur
- Christoph Zindel, STW AG, Chur