



## Impressum

**Auftraggeber**

Region Viamala

**Kontaktperson**

Claudia Kleis, Leiterin regionale Richtplanung  
claudia.kleis@regionviamala.ch

**Bearbeitung**

Stauffer & Studach Raumentwicklung  
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur  
www.stauffer-studach.ch

**Erstellung**

Januar 2019 – Juni 2020

**Bearbeitungsstand**

Juni 2020

**Bildnachweise**

Siehe letzte Seite

## Inhalt

Einleitung .....	1
<b>Analyse</b>	
Räumliche Struktur.....	2
Bevölkerung .....	5
Wirtschaft.....	6
Versorgung und Ausstattung .....	7
Arbeitsstandorte und wichtige Einrichtungen für die Beschäftigung .....	8
Pendlerbeziehungen .....	9
Verkehr und Energie.....	11
Kultur- und Naturlandschaften.....	13
<b>SWOT Analyse (Ist-Zustand)</b>	<b>15</b>
<b>Ziele der räumlichen Entwicklung</b>	<b>18</b>
<b>Raumentwicklungsstrategie</b>	<b>19</b>
<b>Fokus regionale Arbeitsstandorte</b>	<b>22</b>

# Einleitung

## Anlass

Der kantonale Richtplan wurde im Bereich Siedlung an die veränderten Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes angepasst. Dies hat Folgen für die Regionen, welche aufgrund der Anweisungen des revidierten Richtplans bis zum Jahr 2020 ein regionales Raumkonzept vorzulegen haben.

Ein regionales Raumkonzept schafft eine Gesamtschau über die angestrebte räumliche Entwicklung der Region. Es ist als Chance zu verstehen, um die Region zu positionieren und weiterzuentwickeln. Das Raumkonzept umfasst Ziele mit den daraus abgeleiteten Strategien und Massnahmen. Im Vordergrund stehen folgende Themen:

- die übergeordneten Raum-, Siedlungs- und Verkehrsinfrastrukturen (regionale Siedlungsstruktur)
- die funktionalen Beziehungen innerhalb der Region
- die funktionalen Beziehungen nach aussen mit benachbarten Gebietseinheiten
- die Einrichtungen der regionalen Versorgung und Ausstattung
- die Arbeitsgebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen

Inhaltlich schafft das regionale Raumkonzept den Bezug zum Raumkonzept Graubünden, indem es die darin enthaltene Raumentwicklungsstrategie präzisiert. Zum anderen schafft es den Bezug zur im 2019 aktualisierten und beschlossenen regionalen Standortentwicklungsstrategie Viamala/Mittelbünden (rSES), indem es darin enthaltene Inhalte aufgreift, soweit diese eine bestimmte Konkretisierung haben und räumlich abzustimmen sind.

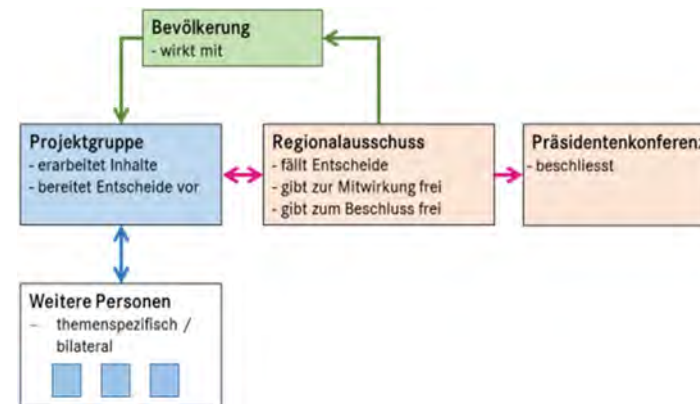
Das Raumkonzept ist der konzeptionelle Überbau des regionalen Richtplans und Grundlage für die Erarbeitung bzw. Überarbeitung des regionalen Richtplans im Bereich Siedlung und Verkehr.

## Prozess

Die Erarbeitung des Raumkonzepts erfolgt mit mehreren Gremien. Eine vom Regionalausschuss eingesetzte Projektgruppe erarbeitet den Entwurf. Sie kann themenspezifisch weitere Fachpersonen beziehen. Der Regionalausschuss fällt die strategischen Entscheide und gibt den Entwurf zur öffentlichen Mitwirkung frei.

Bevölkerung, Gemeinden und Organisationen haben die Möglichkeit, sich im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zum regionalen Raumkonzept einzubringen. Nach Abschluss der Mitwirkung werden die Eingaben durch die Projektgruppe geprüft und das Raumkonzept bedarfsweise angepasst. Die Freigabe zuhanden der Präsidentenkonferenz erfolgt durch den Regionalausschuss. Beschlossen wird das Raumkonzept durch die Präsidentenkonferenz der Region.

Weitere Hinweise zum Erarbeitungsprozess siehe Schema im Anhang.



# Räumliche Struktur

## Eigenheiten der Region

Die Region Viamala liegt im Einzugsgebiet des Hinterrheins und erstreckt sich vom Dreibündenstein im Norden bis hin zur Landesgrenze im Süden.

Die Lage an den wichtigen Alpenübergängen des Splügen-, San Bernardino- und Julierpasses hat die Entwicklung der Region geprägt. Davon zeugen unter anderem die vielen mittelalterlichen Burgen und Schlösser im Domleschg. Die Säumerei erlangte ihre Blütezeit Ende des 17. Jahrhunderts und dauerte bis zum Bau der Alpenbahnen Mitte des 19. Jahrhunderts. Heute bildet die Nationalstrasse A13 den verkehrlichen Lebensnerv der Region.

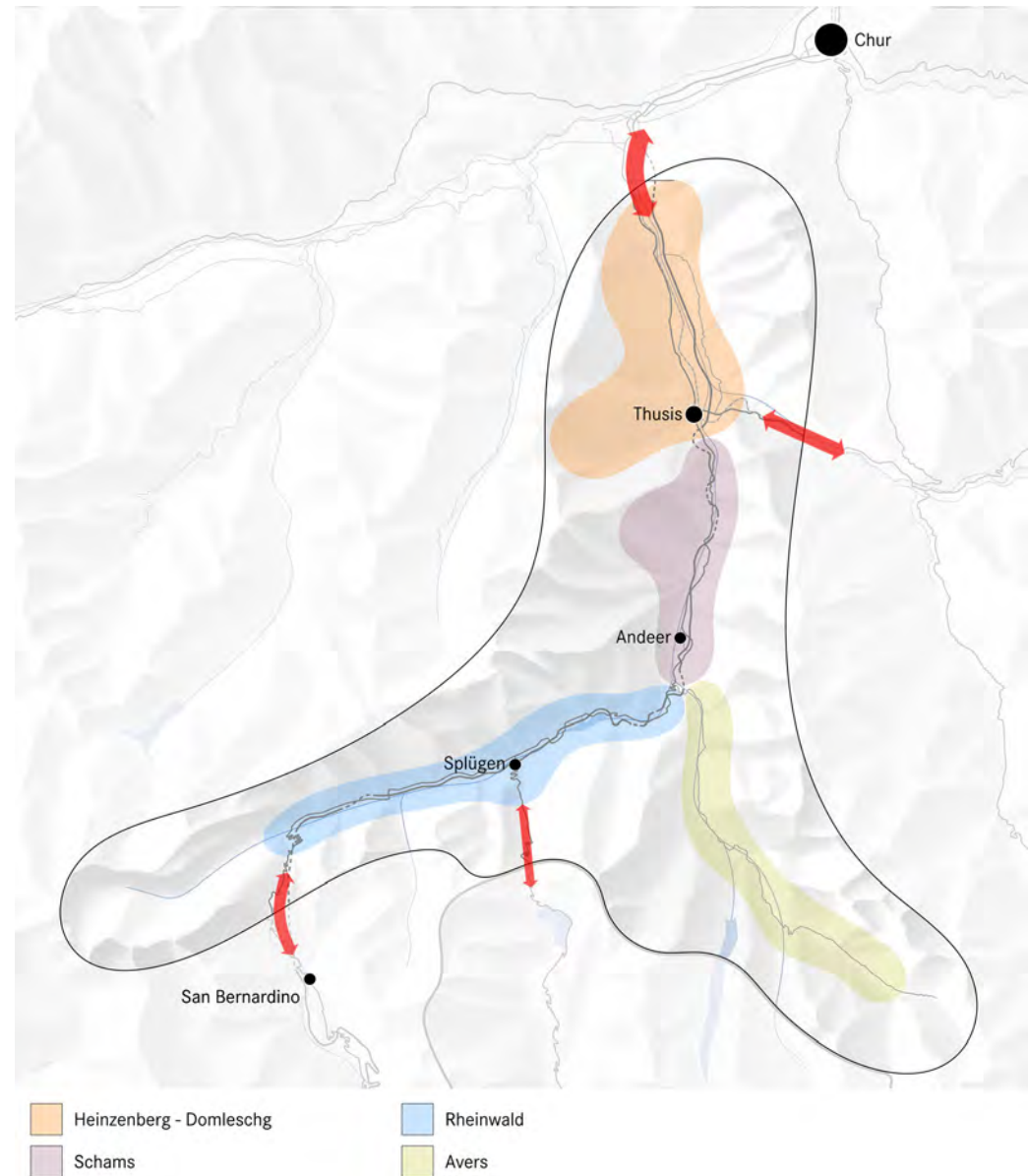
Die Region stand schon immer unter Einfluss verschiedener Kulturen. Die Walser besiedelten früh die hohen Lagen des Rheinwalds und des Avers. Der Heinzenberg und das Domleschg wurden erst ab Ende des 19. Jahrhunderts allmählich germanisiert. Das Schams ist bis heute mehrheitlich rätoromanisch geprägt.

Roflascchlucht und Viamalascchlucht bildeten früher schwer überwindbare topographische Schranken. Dies hat zur Entwicklung einer Landschaft von besonderer Geschlossenheit und Eigenart im Rheinwald und im Schams geführt, die auch heute noch ablesbar ist.

Die Schluchten werden heute als Naturmonumente auch touristisch inszeniert und erlebbar gemacht. Adressaten dafür sind auch die vielen Durchreisenden.

## Räume innerhalb der Region

Die Region lässt sich heute *funktional* in vier Räume gliedern: Heinzenberg – Domleschg; Schams, Rheinwald und Avers – Ferrera.



## Heinzenberg – Domleschg



Das Arbeitsangebot, die schönen Wohnlagen sowie die intakte Landschaft und die Erreichbarkeit des Wirtschaftsraums Bündner Rheintal machen den Raum Heinzenberg-Domleschg als Wohnstandort sehr attraktiv. Namentlich die Gemeinden vom Domleschg profitieren von einer klimatisch und landschaftlich herausragenden Lage. Der funktionale Bezug in Richtung Chur ist vor allem in den Siedlungen am Talboden und im Domleschg ausgeprägt. Die Orte am Heinzenberg sind noch stärker auf Landwirtschaft und Tourismus ausgerichtet.

Thusis ist das Regionalzentrum mit kleinstädtischem Charakter. Die Aufrechterhaltung der Attraktivität des Ortskerns und der zentralen Geschäftsstrasse ist eine Herausforderung.

## Schams



Das Schams umfasst die Talstufe zwischen Viamala- und Roflatschlucht. Die Kleingemeinden am Schamserberg sind stark landwirtschaftlich geprägt, während Andeer und Zillis auch Arbeitsplätze im Gewerbe und im Dienstleistungsbereich bieten. Hauptort ist Andeer (Ort mit Stützfunktion gemäss Raumkonzept Graubünden). Zillis ist Standort der Oberstufe und der bekannten Kirche St. Martin.

Das Schams wie das Rheinwald sind auch geprägt von der Nationalstrasse A13. Die damit einhergehende gute Erreichbarkeit, ist jedoch mit teilweise erheblichen Lärmbelastungen für einige Orte verbunden. Die gute Erreichbarkeit, die landschaftliche Qualität, intakte Orte und das Versorgungsangebot im Bereich Gesundheit sind Voraussetzungen um die Talschaft auch für spezifische Zuzüger (z.B. 50+) interessant zu machen.

## Rheinwald



Das Rheinwald bildet die oberste Talstufe im Einzugsgebiet des Hinterrheins mit den fünf geschlossenen Siedlungen Sufers, Splügen, Medels, Nufenen und Hinterrhein. Das Tal wird geprägt von Berglandwirtschaft und Verkehrsinfrastruktur. Splügen ist gemäss Raumkonzept Graubünden ein touristischer Ort mit Stützfunktion.

Die gute Erreichbarkeit, die landschaftliche Qualität und das bereits bestehende, relativ vielseitige touristische Angebot sind wichtige Ansatzpunkte zur Weiterentwicklung der Angebote und der Ausrichtung auf spezifische Gästesegmente.

## Avers – Ferrera

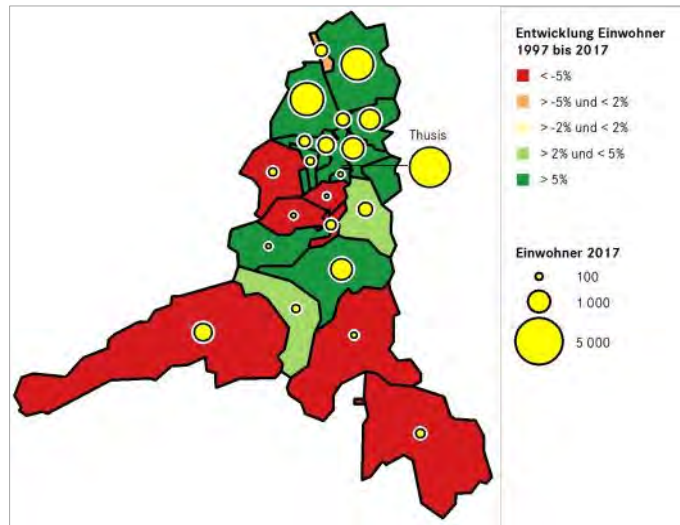


Der dünn besiedelte Raum Avers-Ferrera ist stark landwirtschaftlich und kleingewerblich geprägt. Einzelhöfe und Weiler charakterisieren das Siedlungsbild. Das Arbeitsangebot ist bescheiden. Das kleine touristische Angebot ist von Bedeutung für diesen Raum. Ferrera hat auch aufgrund des sprachlichen Hintergrunds einen klar stärkeren Bezug zum Schams als das Avers.

Avers-Ferrera hat durch seine Höhe und Abgelegenheit aber auch Alleinstellungsmerkmale, insbesondere im Bereich des naturnahen Tourismus.

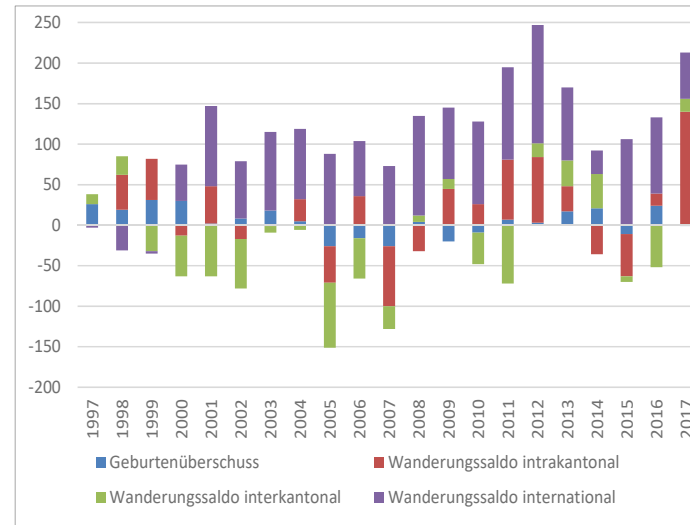
# Bevölkerung

## Entwicklung ständige Wohnbevölkerung



- Die Region zählt 13'500 Einwohner (=7% der Bevölkerung in GR). Die Einwohnerzahl ist in den letzten zwanzig Jahren um gut 10% gewachsen, das Wachstum im Kanton lag bei 7%.
- Am stärksten zugenommen hat die Einwohnerzahl in Thusis (+18%), am Heinzenberg (+14%), im Domleschg (+10%) und in Andeer (+11%). Am Schamserberg (-7%), im Rheinwald (-4%) sowie in Avers-Ferrera (-20%) ist die Bevölkerungszahl zurückgegangen.
- Die bevölkerungsreichsten Gemeinden sind Thusis (3'200 Ew.), Cazis (2'200 Ew.) und Domleschg (2'000 Ew.). Rund die Hälfte der Regionsgemeinden sind Klein- oder Kleinstgemeinden mit weniger als 300 Einwohnern.
- 80% der Einwohner leben im Raum Heinzenberg-Domleschg. Dieser Anteil hat in den letzten zwanzig Jahren kontinuierlich zugenommen.
- Die kantonale Bevölkerungsperspektive rechnet bis zum Jahr 2030 mit einem Anstieg der Bevölkerungszahl auf rund 16'000 Einwohner (+2600 Ew.).

## Entwicklung der demographischen Komponenten



- Geburten- und Sterberate halten sich in den letzten 20 Jahren in etwa die Waage. Noch in den 90er Jahren wurden deutlich mehr Geburten als Todesfälle verzeichnet.
- Das Einwohnerwachstum in der Region Viamala ist vor allem auf eine hohe Zuwanderung aus dem Ausland und aus anderen Bündner Regionen zurückzuführen. Bei den Zugewanderten ist der Anteil an einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen relativ gross.
- Die Abwanderung aus der Region in andere Kantone war in den letzten 20 Jahren grösser als die Einwanderung aus diesem Gebiet. Seit 2012 verläuft die interkantonale Migration relativ ausgeglichen.

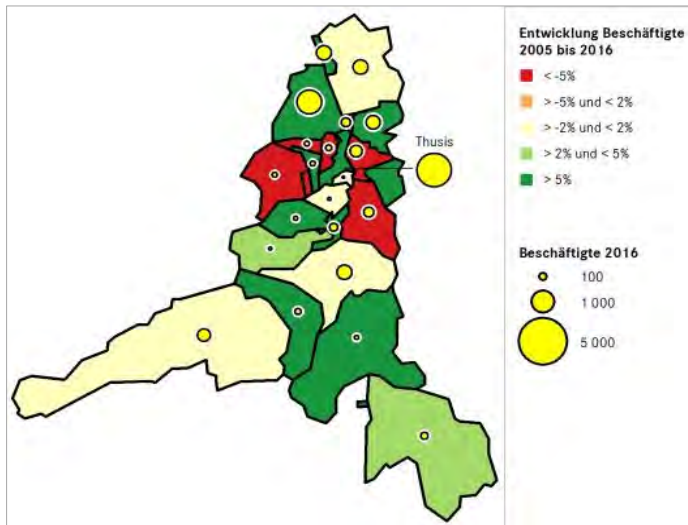
Fazit: Die Einwohnerzahl in der Region nimmt zu. Die Entwicklung in den Gemeinden verläuft jedoch sehr unterschiedlich.

Das Bevölkerungswachstum ist vor allem auf die Zuwanderung aus dem Ausland und dem übrigen Kanton zurückzuführen.



# Wirtschaft

## Entwicklung Beschäftigung



- Die Region zählt rund 7'100 Beschäftigte (=5.5% der Beschäftigung in GR). Die Zahl der Beschäftigten hat seit 2005 um 500 Personen zugenommen.
- Am meisten neue Arbeitsplätze wurden in Thusis (+210 Beschäftigte), Cazis (+190), Rothenbrunnen (+150) und Scharans (+70) geschaffen. Am Heinzenberg (ohne Thusis und Cazis) hat die Beschäftigtenzahl um 10% abgenommen. Im Rheinwald, Schams und Avers-Ferrera ist die Zahl der Arbeitsplätze stabil geblieben.
- Vier von fünf Arbeitsplätzen der Region sind im Gebiet Heinzenberg-Domleschg zu finden. Die Gemeinden mit dem grössten Beschäftigungsangebot darin sind Thusis (2300 Beschäftigte), Cazis (1200), Domleschg (470), Rothenbrunnen (450) und Scharans (400).
- Südlich der Viamala befinden sich am meisten Beschäftigte in Andeer (450) und in der Gemeinde Rheinwald (360).
- Das durch die Region erwirtschaftete Bruttoinlandprodukt wird auf rund 0.7 Mia. CHF (=4.9% der Wertschöpfung im Kanton) geschätzt.

## Entwicklung Branchen



- Am meisten Arbeitsplätze sind im Bauhaupt- und Nebengewerbe zu finden. Die Beschäftigung im Baugewerbe ist relativ stabil.
- Die Land- und Forstwirtschaft bleibt trotz rückläufiger Beschäftigtenzahlen eine wichtige Erwerbsgrundlage in der Region.
- Die Bereiche Heime und Sozialwesen, Gesundheit, Bildung sowie Verwaltung (Justizvollzug) sind die wichtigsten Pfeiler in der regionalen Wirtschaftsstruktur. Diese Bereiche werden alle von der öffentlichen Hand getragen.
- Die vielen Beschäftigten bei der Beherbergung und Gastronomie sowie beim Transportwesen zeigen die Bedeutung des Tourismus auch in der Region Viamala.
- Ein weiterer wichtiger Wirtschaftszweig ist die Energiewirtschaft. Für einige Gemeinden ist sie volkswirtschaftlich sogar systemrelevant.

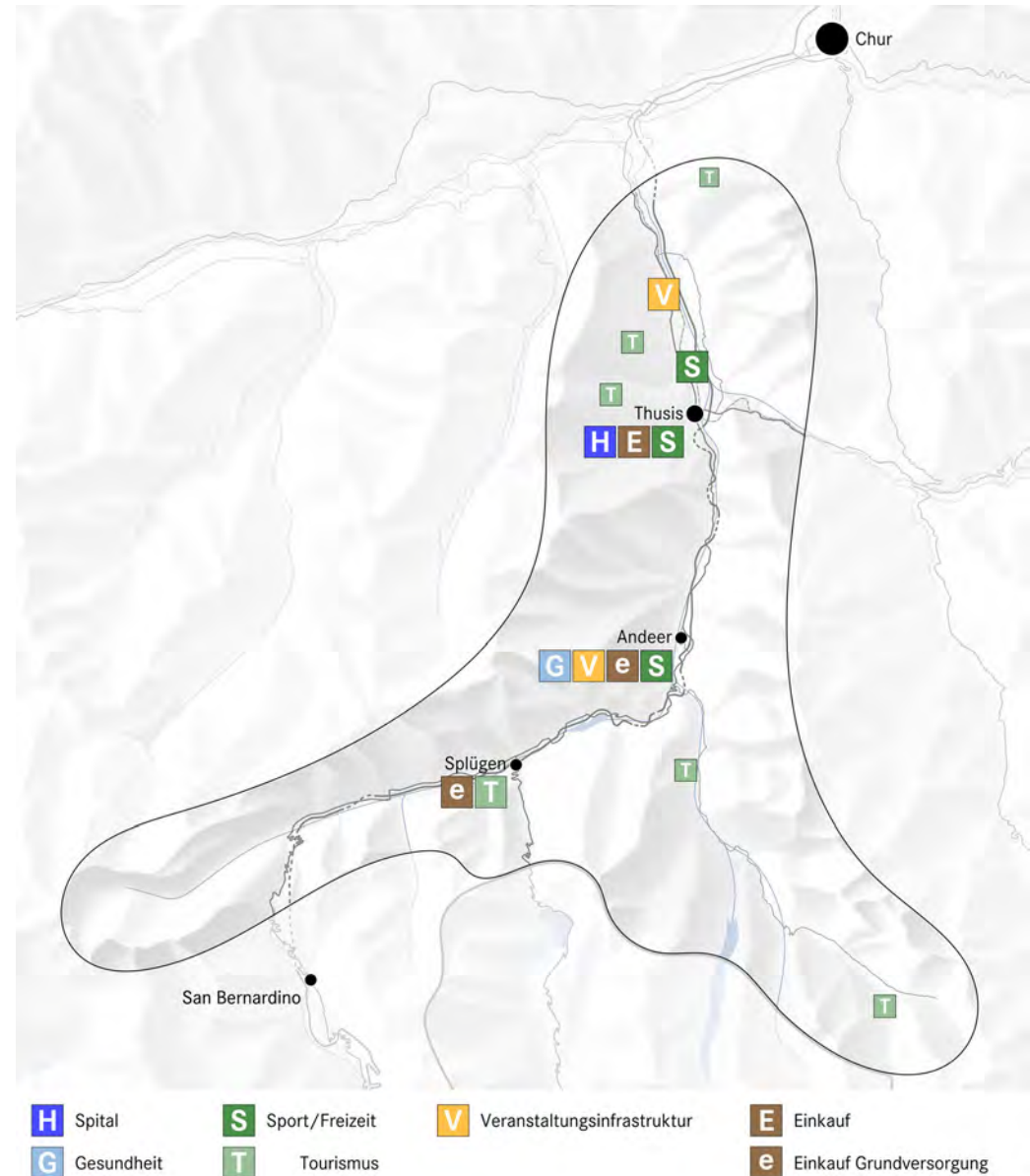
Fazit: Die Beschäftigung in der Region hat zugenommen. Ein grosser Teil der Arbeitsplätze entfällt auf den öffentlichen Sektor (Gesundheit, Sozialwesen und Bildung). In der Region fehlen Branchen mit einer hohen Wertschöpfungswirkung.

## Versorgung und Ausstattung

- Thusis ist das Zentrum der Region Viamala. Als Standort von Spital und grosser Einkaufseinrichtungen nimmt es wichtige Versorgungsfunktionen für die Region wahr. Ebenso ist es Standort von Freizeit- und Sporteinrichtungen von regionaler Bedeutung.
- Andeer ist als Standort von Rehaklinik, Thermalbad und mehrerer Hotels auf den Gesundheitstourismus ausgerichtet. Der Ort verfügt über ein ansprechendes Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Dieses Angebot ist auch für die Versorgung der umliegenden Dörfer wichtig.
- Im Tourismusort Splügen sind verschiedene Angebote für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs vorhanden. Zudem verfügt Splügen über verschiedene touristische Einrichtungen. Bei der touristischen Infrastruktur besteht allerdings ein insgesamt grosser Modernisierungsbedarf.
- In Cazis besteht mit der Bündner Arena eine Infrastruktur für verschiedene Anlässe, insbesondere im Bereich Landwirtschaft und Kultur. Die Einrichtungen des Justizvollzugs und der Psychiatrischen Dienste Graubündens sind von kantonaler Bedeutung, und die Sportinfrastruktur ist von regionaler Bedeutung.
- Ein Gymnasium oder eine andere weiterführende Bildungseinrichtung fehlt in der Region. Der Grossteil der Mittelschüler aus der Region besucht die Bildungseinrichtungen in der Kantonshauptstadt. Die Schüler aus den weniger gut erreichbaren Ortschaften bleiben unter der Woche an ihrem Ausbildungsort.
- Die Schule St. Catharina in Cazis besetzt als Vorlehrinstitution mit Brückenangeboten eine Nische in der Bildungslandschaft.
- Die Region verfügt über ein breites Berufsbildungsangebot. Gut 200 Lehrbetriebe bieten Lehrstellen in 100 Berufen an.

Fazit: Das Versorgungsangebot in der Region ist insgesamt eher bescheiden. Das Bildungsangebot und die Berufsbildung sind gut.

Thusis ist das Versorgungszentrum für die gesamte Region. Orte für die Versorgung südlich der Viamala sind Andeer und Splügen.



# Arbeitsstandorte und wichtige Einrichtungen für die Beschäftigung

## Arbeitsgebiete

- Gemäss kant. Richtplan befinden sich die wichtigen Arbeitsgebiete für Industrie und Gewerbe in Cazis (Realta), Thusis sowie in Zillis / Andeer. Alle Standorte liegen entlang der Nationalstrasse.
- Cazis Realta: Das Arbeitsgebiet ist auch geeignet für flächenintensivere Nutzungen und für solche, die auch stärker emittieren. Der Detailhandel ist nicht zulässig. Der Standort ist auf die Abdeckung regionaler und auch kantonaler Bedürfnisse ausgerichtet. Der Kanton als grosser Landeigentümer steuert die Entwicklung dieses für die Region sehr wichtigen Standortes massgeblich.
- Thusis (Cazner Wiesen - Compogna): Das Arbeitsgebiet dient der Abdeckung regionaler Bedürfnisse. Ein Teil der Flächen ist schlecht genutzt (Lager- und Umschlagflächen, eingeschossige Verkaufseinrichtungen). Es stehen kaum Flächen zur Verfügung.
- Schams: Das Arbeitsgebiet ist überörtlich organisiert (Zillis und Andeer) und auf die Abdeckung örtlicher Bedürfnisse ausgerichtet. Die Standorte sind gut genutzt und gut organisiert.
- Ein weiterer Standort befindet sich in Sils i.D.. Die Erschliessung ist ungenügend und einzelne Flächen sind ungenügend genutzt.

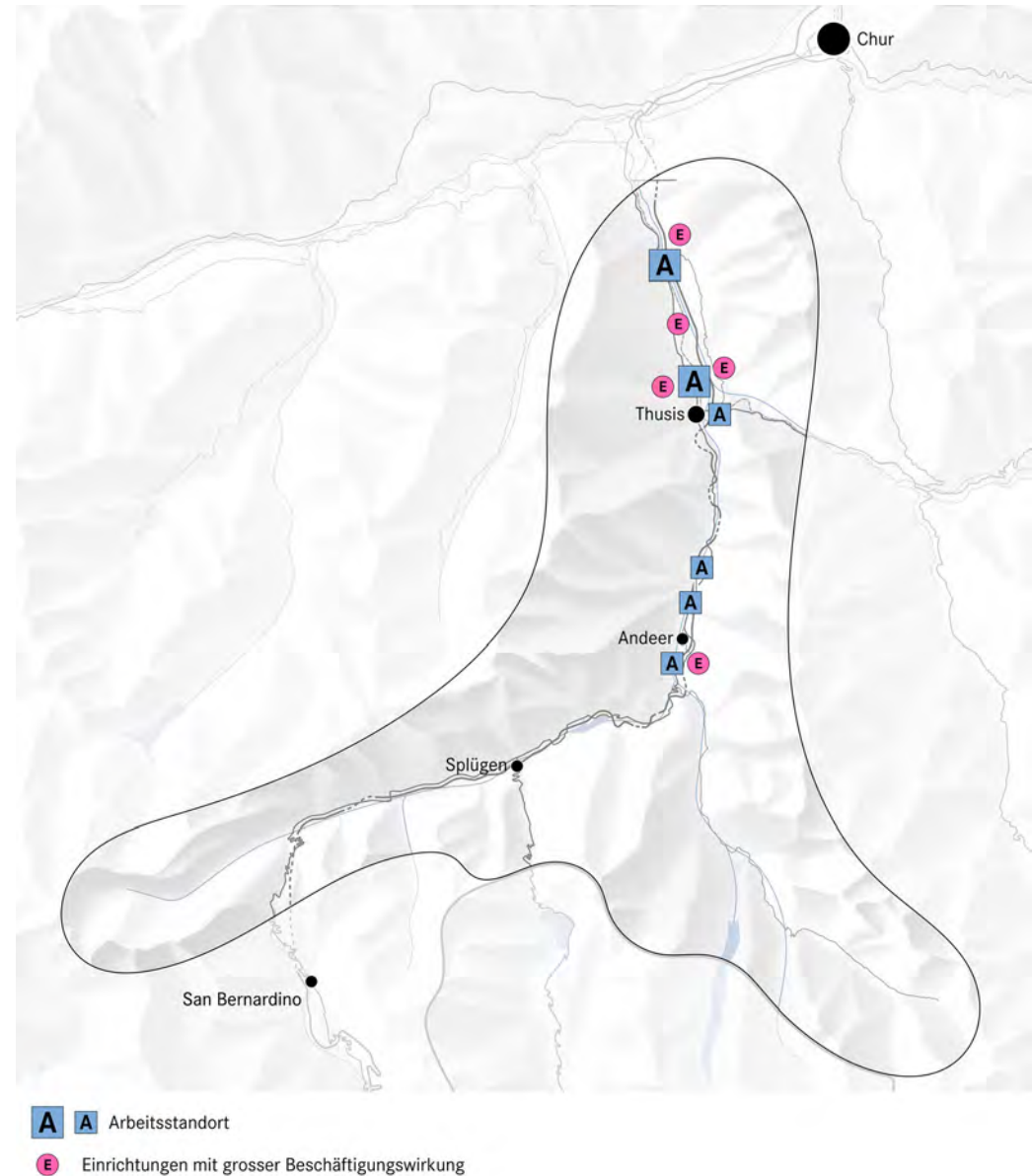
## Einrichtungen mit grosser Beschäftigungswirkung

- Im Raum Heinzenberg-Domleschg gibt es verschiedene kantonale Einrichtungen und weitere Institutionen mit grosser Beschäftigungswirkung: Spital Thusis, Zentrum für Sonderpädagogik in Rotenbrunnen, Schulheim Gott hilft und Stiftung Scalottas in Scharans, PDGR und JVA in Cazis sowie die Alters- und Pflegeheime in Thusis, Cazis und Fürstenaubruck.

Wichtige Arbeitgeber im Schams sind die Rehaklinik Tgea Sulegl, das Altersheim Glienda und das Mineralbad.

Fazit: Das Arbeitsgebiet in Cazis Realta ist die strategische Reserve in der Region und im Besitz der öffentlichen Hand (Kanton). Die weiteren Standorte im Raum Domleschg sind nicht effizient genutzt.

Die kantonalen Einrichtungen sowie weitere Heime und soziale Institutionen sind als Arbeitgeber für die Region von grosser Bedeutung.

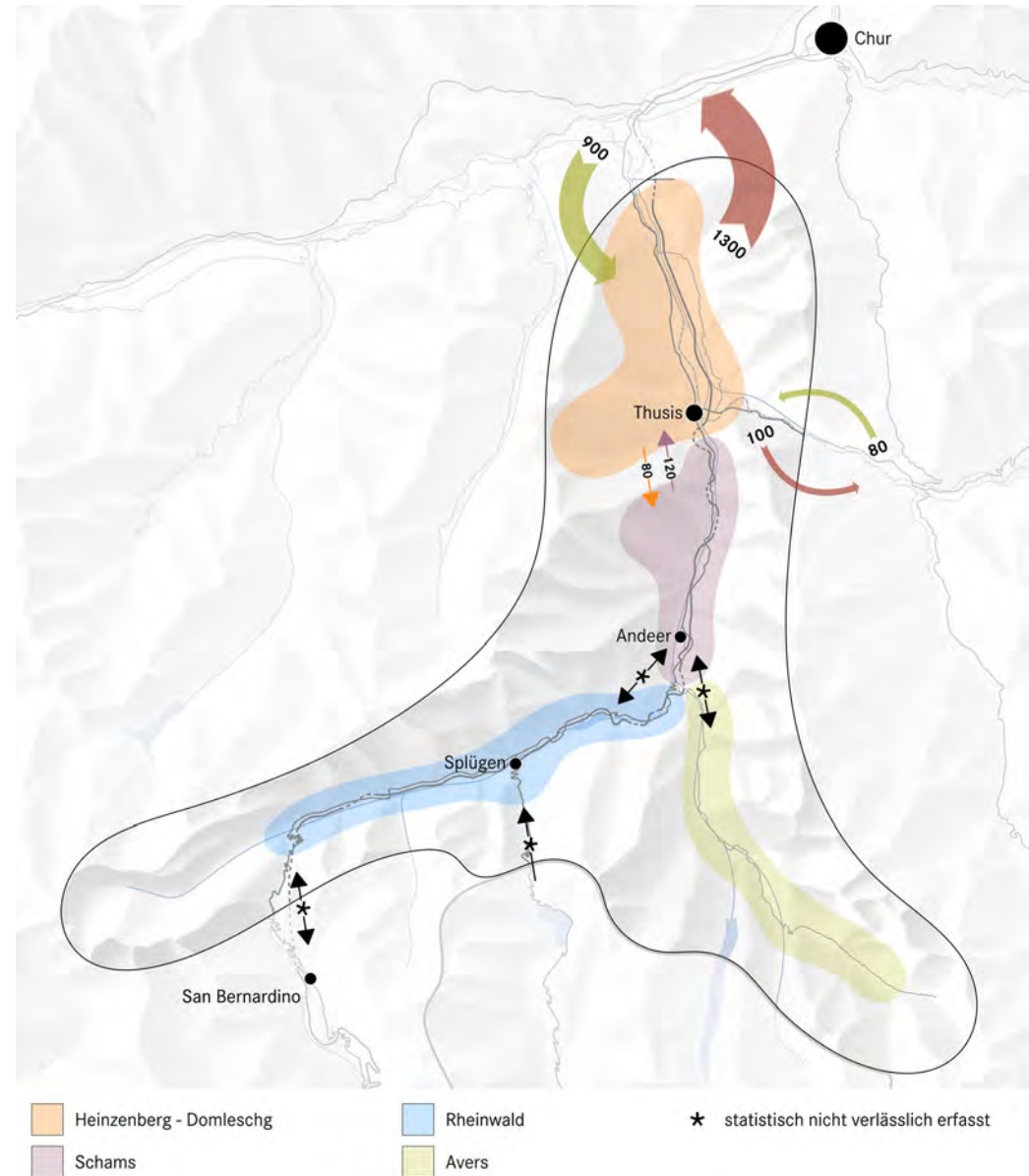


## Pendlerbeziehungen

- Es wird rege in die Region bzw. aus der Region Viamala gependelt. Insgesamt verlassen 1400 Erwerbstätige die Region um zu arbeiten, während rund 1000 Personen den umgekehrten Weg auf sich nehmen (Zahlen 2014).
- Die Pendler ins Rheintal wohnen hauptsächlich im Raum Heinzenberg-Domleschg. In diesen Raum wird auch am meisten von aussen zugependelt.
- Innerhalb der Region pendeln rund 120 Personen aus dem Schams in den Raum Heinzenberg-Domleschg, rund 80 Erwerbstätige pendeln in die andere Richtung. Im gleichen Rahmen ist das Pendleraufkommen zwischen den Regionen Viamala und Albula.
- Etwas weniger als zwei Drittel der Erwerbstätigen in den Talgemeinden von Heinzenberg-Domleschg arbeiten auch in diesem Teilraum.
- Das Pendleraufkommen zwischen den Teilräumen Schams, Rheinwald und Avers-Ferrera ist sehr bescheiden. Dies ist u.a. auf das kleine Arbeitsangebot in diesen Räumen zurückzuführen.
- Fast keine Pendlerbewegungen sind zwischen der Region Viamala und der Region Moesa vorhanden. Während der warmen Jahreszeit pendeln jedoch einige ausländische Erwerbstätige über den Splügenpass in die Region, um dort saisonal einer Arbeit nachzugehen.
- Analog zu den Erwerbstätigen pendeln auch Mittelschüler und Lehrlinge hauptsächlich in Richtung Nordbünden.

Fazit: Zwischen dem Raum Heinzenberg-Domleschg und dem Bündner Rheintal ist das Pendleraufkommen relativ gross, es pendeln deutlich mehr Personen aus der Region hinaus als aus dem Rheintal hinein.

Zwischen den anderen Teilräumen ist das Pendleraufkommen sehr bescheiden, praktisch keine Interaktionen bestehen zwischen der Region und der italienischen Schweiz.





# Verkehr und Energie

## Öffentlicher Verkehr

- Die Rhätische Bahn (RhB) verbindet die Region Viamala mit der Kantonshauptstadt und dem SBB-Streckennetz sowie dem Albula-tal und Engadin. Thuisis wird von den Regio-Express-Zügen nach Chur und ins Engadin bedient. Die weiteren Bahnstationen Cazis, Rodels-Realta und Rothenbrunnen werden von der S-Bahn bedient.
- Thuisis wird als Regionalzentrum von der RhB nur stündlich be-dient. Trotz Verbesserungen bei der Bahninfrastruktur (Doppelspur Thuisis – Sils; Doppelspur Reichenau – Abzweigung Surselva) be- stehen derzeit geringe Aussichten auf die Einführung eines RhB- Halbstundentakts zwischen Chur und Thuisis.
- Thuisis ist die Drehscheibe des öffentlichen Regionalverkehrs, wo von der Bahn auf zahlreiche Postautoverbindungen umgestiegen wird. Der Bahnhof Thuisis ist zudem Startpunkt der Albula-Strecke der RhB, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört.
- Das Postauto ist ein sehr wichtiger öffentlicher Verkehrsträger für die Region Viamala. Hauptlinie ist die Nord-Süd-Verbindung von Chur über Thuisis nach Bellinzona. Ein Ausbau dieses Angebots wird angestrebt.
- Der Heinzenberg wird seit dem Fahrplanwechsel stündlich be- dient. Auch unter Berücksichtigung der touristischen Angebote ist dieses Angebot seit dem Fahrplanwechsel 2019 gut.
- Das Avers und der Schamserberg werden heute weniger als stünd- lich mit dem Postauto bedient. Ein bedürfnisgerechter Ausbau un- ter Berücksichtigung der touristischen Attraktionen und Jahreszei- ten wird angestrebt.
- Die Siedlungen abseits der Nationalstrasse sind mit dem öffentli- chen Verkehr weniger gut erschlossen. In viele kleine, periphere Orte bestehen nur wenige Verbindungen täglich. Hingegen werden Orte wie Splügen oder Sufers aufgrund ihrer Lage an der Natio- nalstrasse stündlich bedient. Splügen ist sogar an das Fernbus- netz von Flixbus angebunden.

## Privatverkehr

- Mit der Nationalstrasse A13 besteht eine unmittelbare Verkehrs- anbindung in den Wirtschaftsraum Bündner Rheintal und gegen Süden. Sie ist die Transitachse und Hauptverkehrsachse zwischen den verschiedenen Teilräumen und Zentren der Region.
- Die fünf Ortschaften im Rheinwald sind über einen Vollanschluss an die Nationalstrasse angebunden. Andeer verfügt nur über einen Halbanschluss.
- Die Region Viamala ist infolge der Lage an der A13 eine Durch- gangsregion für den Nord-Süd-Verkehr. Das durchschnittliche Ver- kehrsaufkommen pro Tag beläuft sich im Isla Bella Tunnel auf 18'600 Fahrzeuge, in der Viamala auf 9'800 Fahrzeuge und im San Bernardino-Tunnel auf 7'400 Fahrzeuge (Stand 2017).
- In den letzten 10 Jahren hat der Verkehr an allen drei Zählstellen um sehr hohe 20 Prozent zugenommen. Verkehrsüberlastungen – namentlich vor dem Südportal des Isla Bella Tunnels – sind mittler- weile nicht nur mehr während den Reisezeiten im Frühjahr und Hochsommer an der Tagesordnung, sondern an Wochenenden ganzjährig zu beobachten. Der Abschnitt zwischen Rothenbrunnen und Reichenau stellt ein Nadelöhr für den Verkehr dar. Projektstu- dien zum Ausbau sind derzeit in Erarbeitung.

## Veloverkehr

- Die Velo-Infrastruktur in der Region ist über alles gesehen gut aus- gebaut. Im touristischen Bereich ist das Velo mit einer nationalen und lokalen Route präsent und für den Mountainbike-Sport wird das bestehende Netz laufend optimiert. Der grossen touristischen Bedeutung entsprechend ist dieses Netz aber noch verbesse- rungsbedürftig.
- Aufgrund der topografischen Situation gesehen hat das Fahrrad als Verkehrsmittel für den Alltag nur sehr geringes Potenzial. Da- von ausgenommen ist die Talsohle des Domleschg. Hier liegen viele Arbeitswege in einer Distanz, die auch mit dem Velo

zurückgelegt werden (E-Bike). Gerade in diesem Gebiet wohnen die meisten Leute und es gibt verschiedene Einrichtungen mit einer grossen Anzahl an Arbeitsplätzen. Nebst diesen Wegbeziehungen innerhalb des Domleschger Talbodens gilt dies auch für die Verbindung in die Region Imboden. Heute bestehen auf diesem Netz noch verschiedene Schwachstellen (linear und punktuell).

### Anlagen der Energiewirtschaft

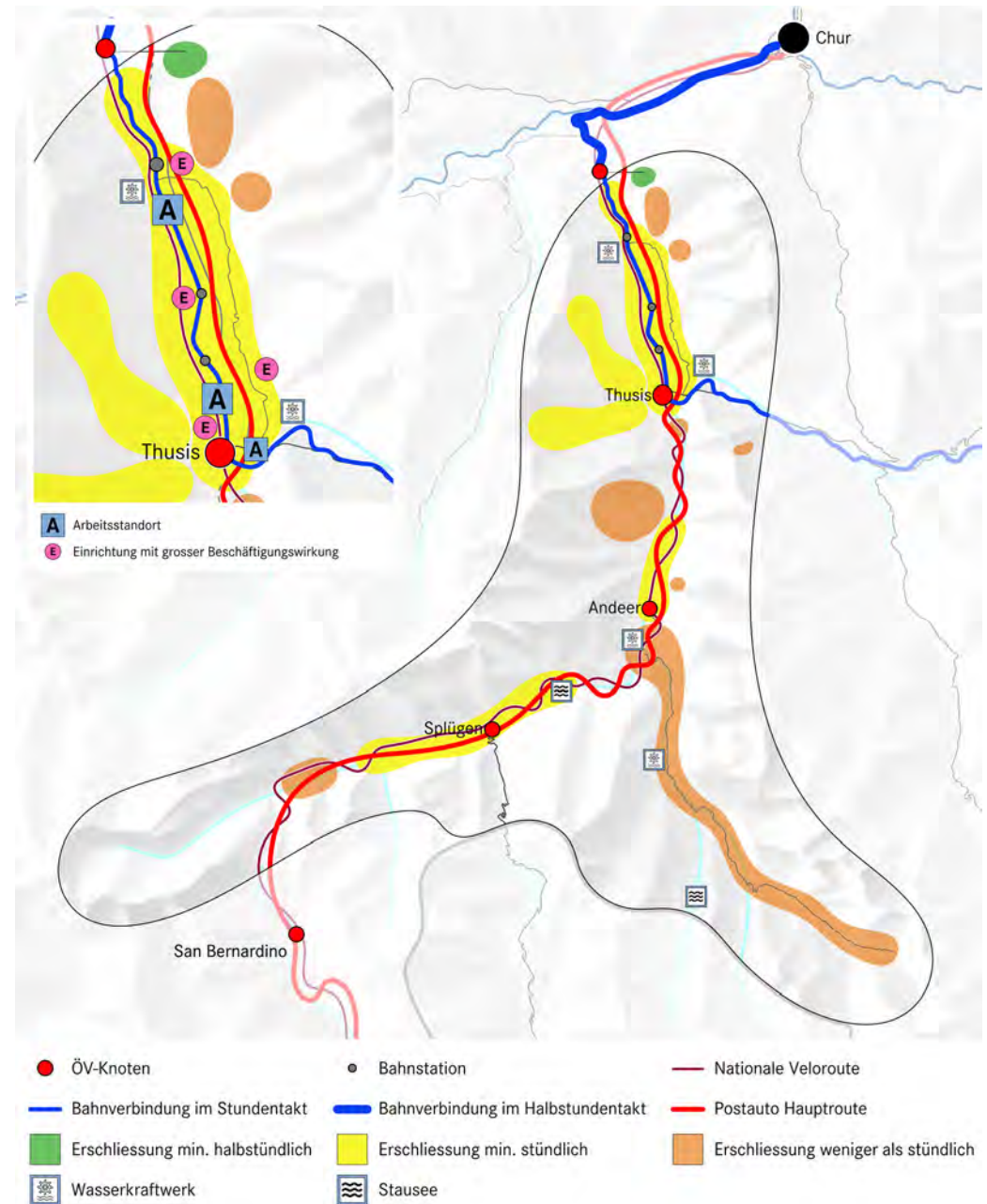
- Nebst den von den Elektrizitätswerken der Stadt Zürich (EWZ) und den Kraftwerken Hinterrhein AG (KHR) betriebenen grösseren Anlagen gibt es weiter verschiedene Kleinwasserkraftwerke (Leistung < 0.3 MW). In Rothenbrunnen betreiben die Kraftwerke Zervreila AG (KWZ) ein Produktionswerk.
- Die Einrichtungen der Energiewirtschaft sind aus regionaler Sicht volkswirtschaftlich bedeutend und für einige Gemeinden aus finanzieller Sicht sogar systemrelevant.
- Die Anzahl von Betreibern schlägt sich in der Leitungsinfrastruktur nieder. So ist namentlich auch der Talboden des Domlesch durchzogen mit mehreren Leitungen, die visuell beeinträchtigen.

Fazit: Die Lage an der San Bernardino Route bringt der Region den Vorteil der guten Erreichbarkeit, die Kehrseite der Medaille sind die häufigen Verkehrsüberlastungen und die damit einhergehenden Lärmmissionen und die Luftbelastung.

Das Regionalzentrum Thusis wird nur stündlich mit der Bahn bedient, die Einführung des Halbstundentakts zwischen Chur und Thusis ist für die ganze Region wichtig.

Das Netz für den Langsamverkehr ist im touristischen Bereich verbesserungsbedürftig (Mountain-Bike) und das Potenzial, das Fahrrad auch im Alltagsverkehr einzusetzen, ist im Talboden des Domleschs noch nicht genutzt.

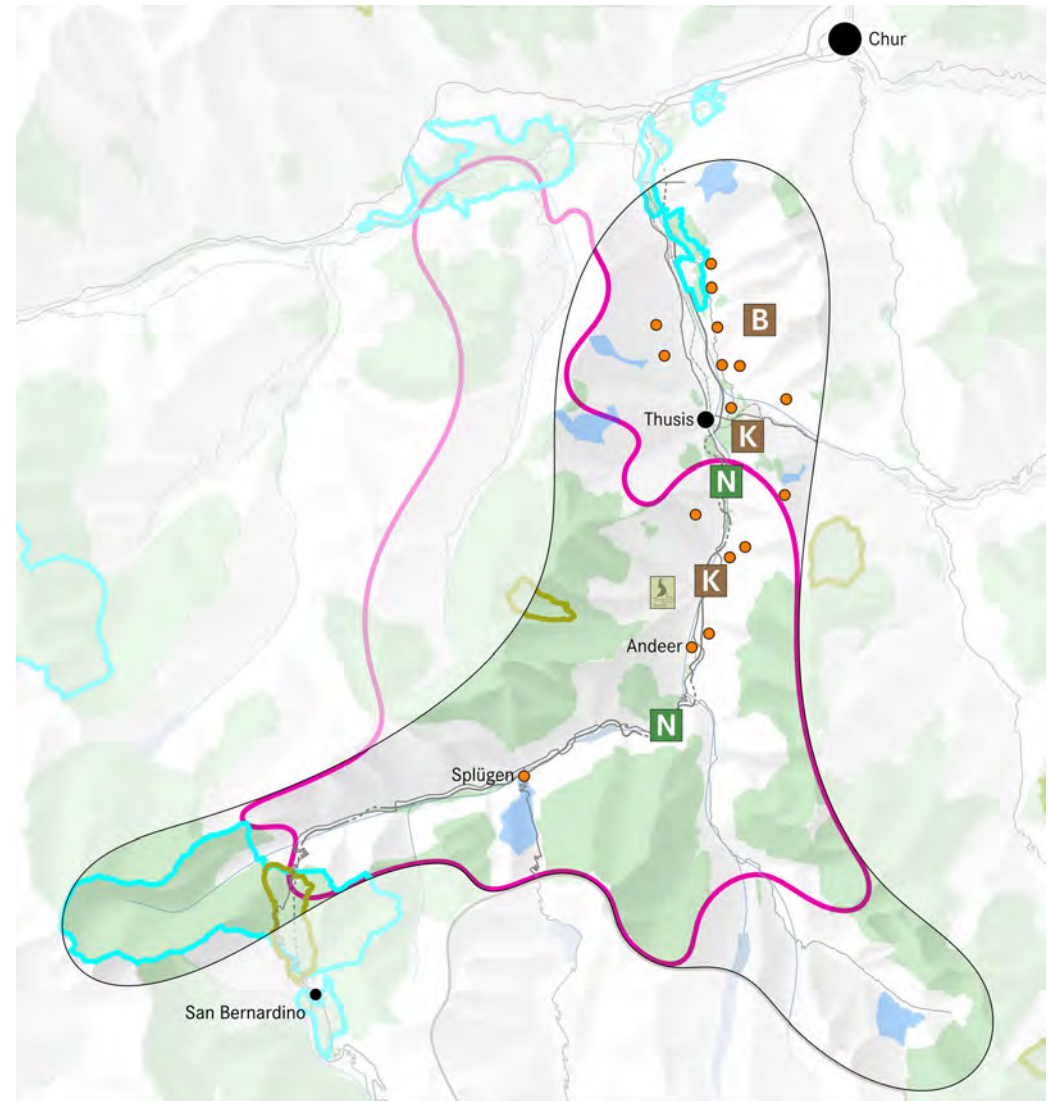
Entsprechend der Bedeutung für die Region ist die Optimierung und Erneuerung der massgebenden Anlagen der Energiewirtschaft sicherzustellen und mit anderen räumlichen Ansprüchen abzustimmen.



# Kultur- und Naturlandschaften

- Eine besondere Qualität der Region sind die schönen, gut erhaltenen Dorfbilder. Insgesamt 16 Ortsbilder haben Eingang in das nationale Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) gefunden.
- Die vielen Burgruinen und Schlösser sind prägende Elemente der Kulturlandschaft im Domleschg. Die Region verfügt über eine der höchsten Burgendichte der Schweiz, was auf die Lage an den historisch wichtigen Passübergängen zurückzuführen ist.
- Zum regionalen Kulturerbe gehören auch die Kirche St. Martin in Zillis mit der Kirchendecke sowie das Taufbecken auf Hohenrätien.
- Die spektakulären Schluchten der Viamala und Rofla gehören zu den Naturmonumenten der Region. Sie können auf verschiedene Weise erlebt werden und sind beliebte Sehenswürdigkeiten.
- Mit der von Thusis nach Chiavenna führenden Via Spluga und dem Walserweg konnten grenzüberschreitende Weitwanderwege etabliert werden. Mit der alten Averserstrasse besteht ein spektakulärer Wanderweg zur höchstgelegenen ganzjährig bewohnten Ortschaft in Europa.
- Grosse Teile der Region gehören dem Naturpark Beverin an. Mit dem Center da Capricorns wurde eine wichtige Institution ins Leben gerufen, die Tourismus mit Forschung verbindet.
- Auf dem Regionsgebiet befinden sich mehrere kleine Wintersportgebiete (Sarn, Tschappina-Urmein, Feldis, Mutten, Avers). Die Gebiete sind trotz ihrer geringen Grösse von Bedeutung für die Orte am Heizenberg, in Feldis und Thusis (Mutten). Sie sind u.a. bei Familien beliebt.
- Das Wintersportgebiet in Splügen gehört zu den mittelgrossen Angeboten im Kanton. Die Bergbahninfrastruktur und das Beherbergungsangebot sind für Splügen als touristischer Ort sehr bedeutend.
- In der Region befinden sich Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN), Moorlandschaften von nationaler Bedeutung sowie zahlreiche Flachmoore, Trockenwiesen und -weiden und Auen.

Fazit: Die Region verfügt über eine Kulturlandschaft von hoher Qualität. Dazu gehören die vielen Burgen und Schlössern sowie die zahlreichen Ortsbilder von nationaler Bedeutung. Die Viamala und der Piz Beverin sind die prägenden Naturmonumente der Region.







# SWOT Analyse (Ist-Zustand)

Die SWOT-Analyse\* ist ein Instrument der strategischen Planung. Sie dient der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung von Unternehmen, Organisationen oder Gebietskörperschaften.

Die Analyse hat zum Ziel, eigene Stärken und Schwächen zu erkennen und das Umfeld auf strategisch relevante Chancen und Risiken zu analysieren. Letztere kommen von aussen und ergeben sich aus Veränderungen in der gesellschaftlichen, technologischen oder ökologischen Umwelt. Die Analyse schafft die Ausgangslage für die Definition von Entwicklungszielen.

Die einzelnen Räume der Region unterscheiden sich sowohl topografisch, bevölkerungs- und arbeitsplatzmässig als auch touristisch voneinander. Das hat auch Auswirkungen auf die Zielsetzungen, welche sich folglich auch nur auf einzelne Teilräume beziehen können.

**\*SWOT ist die Abkürzung für Stärken (engl. strength), Schwächen (weaknesses), Chancen (opportunities) und Risiken (threats).**

Stärken	Schwächen
<p><u>Wirtschaft / Tourismus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zahlreiche von der öffentlichen Hand getragene, stabile Arbeitsplätze in den Bereichen Gesundheit, Heime und sonderpädagogische Betreuung sowie in weiteren öffentlichen Einrichtungen.</li> <li>- Breit abgestützte Wirtschaft mit vielen KMU und Nähe zum Wirtschaftsraum Bündner Rheintal.</li> <li>- In der Region tätige Elektrizitätsversorgungsunternehmen (EVU).</li> <li>- Naturpark Beverin und Center da Capricorns als Impulsgeber für die Inwertsetzung der landschaftlichen und kulturellen Qualitäten und für die Vermarktung lokaler Produkte und Angebote.</li> <li>- Gesamthaft breites touristisches Angebot im Sommer und Winter.</li> </ul> <p><u>Versorgung / Ausstattung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umfassendes Angebot an Versorgungseinrichtungen in Thusis und gutes Angebot in Andeer und Splügen. Klare Konzentration der Einrichtungen auf diese zentralen Orte.</li> <li>- Gute regionale Gesundheitsversorgung und gutes Grundschulangebot. Schulisches Brückenangebot in Cazis.</li> </ul> <p><u>Wohnen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktive Wohn- und Baulandpreise und günstiger Wohnraum in der gesamten Region.</li> <li>- Sehr attraktive, gut erreichbare Wohnlagen im Raum Heinzenberg-Domleschg (sonnig, ruhig, schöne Landschaft und Ortskerne).</li> <li>- Gute Erreichbarkeit des Churer Rheintals aus den Räumen Heinzenberg-Domleschg und Zillis-Andeer.</li> </ul> <p><u>Verkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Erreichbarkeiten innerhalb der Region und des Wirtschaftsraums Bündner Rheintal infolge Anbindung an die A13.</li> <li>- Gute ÖV-Erreichbarkeit der Ortschaften an der A13.</li> </ul> <p><u>Natur und Kultur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Natur- und Kulturlandschaften von hoher Qualität. Breites Angebot im Bereich des naturnahen und kulturaffinen Tourismus.</li> <li>- Viamala und Roflaschlucht als besondere Naturmonumente.</li> <li>- Zahlreiche intakte Ortsbilder und Kulturgüter (Schlösser, Burgen, Kirchen).</li> </ul>	<p><u>Wirtschaft / Tourismus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unternehmen im Bereich wertschöpfungsintensiver oder produzierender Branchen stark untervertreten. Fehlende Grossunternehmen resp. Zulieferbetriebe.</li> <li>- Grosse Abhängigkeit vom öffentlichen Sektor; wenig Innovation.</li> <li>- Nicht verfügbare oder ungenügend mobilisierte Flächen in den Arbeitsgebieten.</li> <li>- Teilweise grosser Investitionsbedarf bei der touristischen Infrastruktur und in der Hotellerie. Viele Betriebswechsel in der Hotellerie (fehlende Beständigkeit).</li> <li>- Verbesserungsfähige Zusammenarbeit bei der Vermarktung touristischer Produkte, Potenziale der Destination Splügen sind noch nicht genutzt.</li> <li>- Schwierige Rekrutierung von qualifizierten Fachkräften.</li> </ul> <p><u>Versorgung / Ausstattung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unzureichende Infrastrukturen bei Sport und Event (insbesondere im Indoor-Bereich).</li> <li>- Unzureichende Abdeckung mit schnellem Internet (&gt;100Mbit/s).</li> </ul> <p><u>Verkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmbelastung entlang der A13 und häufige Verkehrsüberlastung vor dem Isla Bella Tunnel.</li> <li>- Fehlender Halbstundentakt am Knoten Thusis und schlechte ÖV-Erreichbarkeit der Dörfer abseits der Hauptverkehrsachse.</li> <li>- Schlechte ÖV-Anbindung des Gebiets südlich von Thusis an Wochenenden sowie an Randzeiten.</li> </ul> <p><u>Gesellschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abwanderung der jüngeren, gut ausgebildeten Bevölkerung.</li> <li>- Fehlende Freizeitangebote für Jugendliche und junge Erwachsene in den Gebieten südlich von Thusis.</li> <li>- Kleinstrukturiertheit erschwert den Blick für das Regionale.</li> </ul> <p><u>Natur und Kultur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwierige Voraussetzungen für den Erhalt des kulturlandschaftlichen Erbes (nicht mehr genutzte Ställe und Scheunen).</li> </ul>

Chancen	Risiken
<p><u>Wirtschaft / Tourismus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der alpine Sommertourismus wird immer wichtiger. Die Region verfügt über interessante Angebote und ungenutzte Potenziale im Bereich des naturnahen und kulturrainen Tourismus. Die Region hat die Chance, von der steigenden Bedeutung des Sommertourismus zu profitieren.</li> <li>- Viele Menschen suchen einen Ausgleich zum stressgeplagten Leben in urbanen Zentren. Themen wie das persönliche Wohlbefinden (Gesundheit, Ernährung, Sport und Erholung) haben einen grossen Stellenwert in der heutigen Gesellschaft, auch weil diese immer älter wird. Die Region <ul style="list-style-type: none"> <li>- hat mit den Einrichtungen im Bereich Gesundheit, Kur und Wellness gute Karten, um vom Kur- und Gesundheitstourismus zu profitieren;</li> <li>- bietet Ruhe, Sommerfrische und Natur, z.B. im Hochtal Avers. Diese Qualitäten bieten Chancen in den Bereichen Tourismus und Wohnen.</li> </ul> </li> <li>- Die Destination Splügen kann auf ein grosses Einzugsgebiet südlich und nördlich des San Bernardino-Passes zählen. Mit gezielten Investitionen in das touristische Angebot kann sich Splügen von seinen Konkurrenten in den südlichen Landesteilen abheben und die Position in diesem Marktumfeld verbessern.</li> <li>- Landwirtschaft und lokales Gewerbe als Treiber der Inwertsetzung lokaler Produkte (Produktion und Veredelung) einsetzen.</li> <li>- Die Kulturlandschaft und die vielen Kulturgüter als Grundlage für einen natur- und kulturnahen Tourismus nutzen.</li> </ul> <p><u>Wohnen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die schönen Wohnlagen, die gute Erreichbarkeit des Wirtschaftsraums Chur und das in der Region vorhandene Arbeitsangebot bieten Chancen, Heinzenberg-Domleschg als Wohnstandort zu stärken.</li> <li>- Im Raum Schams werden einige gut erhaltene, erschwingliche Liegenschaften in schöner Umgebung frei. Dadurch besteht die Chance, naturbegeisterte Personen oder solche mit Bezug zur Region für eine (Zweit-)Wohnsitznahme im Schams zu gewinnen.</li> </ul> <p><u>Gesellschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Digitalisierung und gesellschaftlicher Wandel führen zu mehr Flexibilität bei der räumlichen Organisation des Arbeitens und Wohnens. Daraus entstehen Chancen zur Stärkung der Region als Wohn- und Arbeitsstandort.</li> </ul>	<p><u>Wirtschaft / Tourismus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einnahmen der öffentlichen Hand aus Wasserzinsen könnten mittelfristig markant zurückgehen, mit negativen Folgen für die Gemeindefinanzen.</li> <li>- Einzelne Bergbahnen in der Region befinden sich in finanziell schwierigen Situationen. Aufgrund der grossen Bedeutung der Bergbahnen für die Tourismuswirtschaft können sich fehlende Investitionen in die Bergbahnen auch negativ auf andere touristischen Leistungsträger auswirken.</li> <li>- Die langfristige Zukunft des Wintertourismus am Heinzenberg, in Feldis und in Mutten ist infolge des Klimawandels und der schwierigen Rahmenbedingungen (tiefere Lagen, kritische Grösse) ungewiss.</li> <li>- Die heute noch starke Landwirtschaft könnte infolge agrarpolitischer Reformen empfindlich geschwächt werden.</li> </ul> <p><u>Versorgung / Ausstattung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Öffentlicher Kostendruck gefährdet die Aufrechterhaltung eines zeitgemässen ÖV-Angebots in Ortschaften mit einer kleinen Bevölkerungszahl.</li> <li>- Der Rückgang der Schülerzahlen Konzentrationsdruck von Bildungseinrichtungen und damit ein Abbau der Bildungseinrichtungen in den kleineren Ortschaften.</li> <li>- Zentralisierungstendenz und Kostendruck im Gesundheitswesen gefährden die Aufrechterhaltung der heutigen Versorgungseinrichtungen.</li> </ul> <p><u>Wohnen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Steigende Baulandpreise an den guten Lagen könnten sich negativ auf die Attraktivität des Raums Heinzenberg-Domleschg als Wohnstandort auswirken.</li> </ul> <p><u>Umwelt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die stetig zunehmende Verkehrsbelastung auf der A13 beeinträchtigt die Wohnqualität und verschlechtert die Erreichbarkeit der Region.</li> <li>- Zerfallende Bausubstanz und die abnehmende Landschaftspflege wirken sich negativ auf das Landschaftsbild und die noch intakte traditionelle Kulturlandschaft aus.</li> </ul>



# Ziele der räumlichen Entwicklung

## Wirtschaft / Tourismus

- Die Region ist ein renommierter Standort für Dienstleistungen im Bereich Gesundheit. Die Spital-, Rehabilitations- und Psychiatriekliniken bieten zahlreiche qualifizierte Arbeitsplätze. Die ansässigen sozialen Institutionen sind führend im Bereich der Sonder- und Heilpädagogik und bieten spezialisierte Arbeitsplätze an. Sie verfügen über zukunftsfähige Rahmenbedingungen.
- Splügen verfügt über eine zeitgemässe, gut ausgelastete touristische Infrastruktur und zieht Profit aus seinem grossen Einzugsgebiet. Splügen kooperiert eng mit San Bernardino und den Partnern im grenznahen Ausland.
- Die Wintersportgebiete am Heinzenberg, in Feldis in Mutten und in Avers verfügen über ein breites Freizeitangebot und sind weniger klimaabhängig.
- Der Schiessplatz Hinterrhein bleibt ein wichtiger Ausbildungsstandort der Armee.

## Versorgung / Ausstattung

- Thusis, Andeer und Splügen haben intakte und belebte Ortskerne und sind Versorgungsorte für die umliegenden Dörfer.

## Wohnen

- Die attraktiven Wohnlagen im Gebiet Heinzenberg-Domleschg können vermehrt genutzt werden.
- Die Gebiete Heinzenberg-Domleschg sowie Zillis-Andeer verfügen über ein auf die örtlichen Gegebenheiten bezogen attraktives Angebot bei der Kinderbetreuung und den schulergänzenden Angeboten.

## Arbeitsgebiete

- Die regional wichtigen Standorte sind verfügbar und bieten dem Gewerbe Entwicklungsmöglichkeiten.
- In den Gemeinden stehen Flächen für die Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe zur Verfügung. Flächenerweiterungen sind regional abgestimmt.

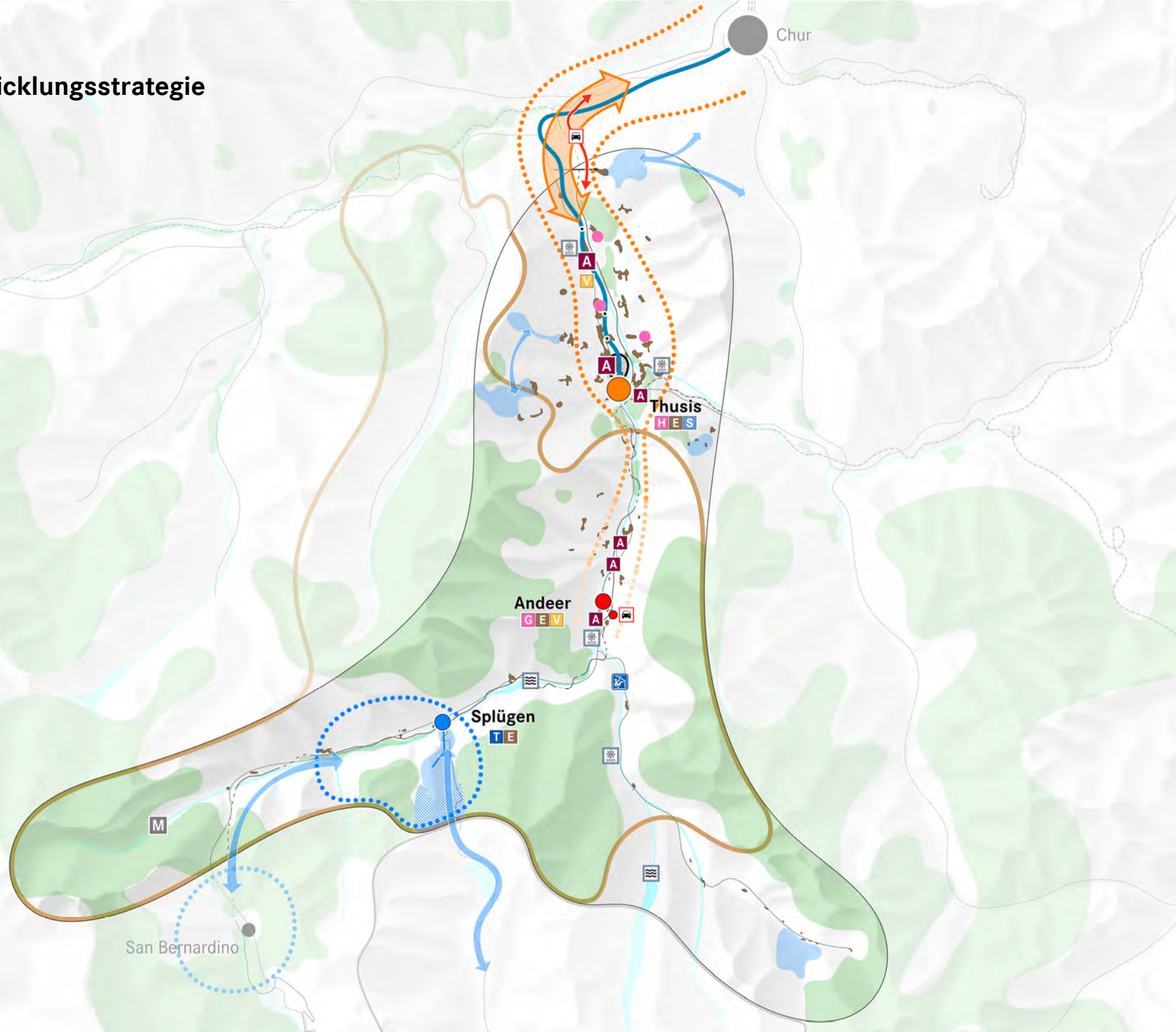
## Infrastrukturen

- Es verkehren halbstündliche Zugverbindungen zwischen Thusis und Chur. Der öffentliche Verkehr hat an Bedeutung gewonnen.
- Der öffentliche Verkehr ist für Pendler wie auch für Gäste attraktiv. Die Ortschaften am Berg sind auch an Randzeiten gut erreichbar.
- Das Wohnen belastende Immissionen durch die A13 sind reduziert und Massnahmen zur Reduktion sind überkommunal koordiniert.
- Die Ortschaften im Tal und am Berg verfügen über bedürfnisgerechtes Internet und sind den Herausforderungen der digitalen Welt gewachsen.
- Den Bedürfnissen von Sport- und anderen Vereinen wird mit einem zeitgemässen Angebot an Sport- und Eventeinrichtungen und -anlagen Rechnung getragen.
- Die wichtigen Infrastrukturen der Energiewirtschaft sind bei Bedarf erneuert und optimiert und die grossen Freileitungen werden bei sich bietender Möglichkeit erdverlegt.




## Umwelt / Kulturlandschaft

- Im Schams, dem Rheinwald und in Avers-Ferrera sind die Potenziale im Bereich des natur- und kulturnahen Tourismus in Wert gesetzt und die Akteure verfolgen eine gemeinsame Strategie.
- In den noch vorhandenen traditionellen Kulturlandschaften sind die prägende Bausubstanz und die massgebenden Landschaftselemente erhalten.
- Die Landwirtschaft pflegt das Kulturland und leistet einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der traditionellen Kulturlandschaft und zur Förderung der Artenvielfalt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bleibt auch an Hanglagen stabil.
- Die guten Böden (Fruchtfolgefleichen) bleiben der Landwirtschaft erhalten.




# Raumentwicklungsstrategie




## Zentren und weitere Orte der Versorgung

-  Thusis als Regionalzentrum mit breitem Versorgungsangebot und als Spitalstandort stärken. Den Ortskern mit kleinstädtischem Charakter weiter aufwerten.
-  Andeer als Versorgungsort festigen und als Gesundheitsstandort stärken.
-  Splügen als touristischer Ort mit gutem Versorgungsangebot weiterentwickeln.  
Zeitgemässe Beherbergungsinfrastruktur bereitstellen.










## Funktionale und touristische Räume

-  Die Lage im Einzugsgebiet des Churer Rheintals zur Stärkung der Region als Wohn- und Wirtschaftsstandort nutzen.
-  Den Institutionen im Bereich Sonder- und Heilpädagogik sowie Psychiatrie zukunftsfähige Rahmenbedingungen schaffen.
-  Den Tourismusraum Splügen als touristische Destination weiterentwickeln durch stärkere Ausrichtung auf den Ganzjahrestourismus und eine strategische Kooperation mit der Destination San Bernardino sowie Partnern im grenznahen Ausland.



## Arbeitsstandorte

-  Cazis: Standort für Bedürfnisse des regionalen Gewerbes und des Kantons sichern.
- Thusis: Standort besser nutzen und das Bauland stärker mobilisieren; in der Nutzung so ausrichten, dass der kommerzielle Kern des Ortszentrums nicht geschwächt wird.
- Sils i.D.: Standort für das regionale Gewerbe nach einem Erschliessungs- und Gestaltungskonzept entwickeln und die Fläche sehr effizient nutzen.
- Zillis/Andeer; effiziente Nutzung am Standort Zillis weiterverfolgen und den Standort Andeer für die gewerbliche Nutzung planerisch bereitstellen.

## Infrastrukturen

-  ÖV-Halbstudentakt auf der Achse Chur - Thusis einführen.
-  Engpass am Isla Bella-Tunnel beheben.
-  Vollanschluss an die Nationalstrasse realisieren.
-  In Thusis einen mit ÖV und MIV gut erschliessbaren Standort für eine regionale Sport- und Eventanlage sichern. Dabei Synergien mit bestehenden Sport- und Erholungseinrichtungen nutzen.
-  Intensiverholungsgebiet gezielt modernisieren und Erweiterung in Richtung Splügenpass prüfen.
-  Tourismus am Heinzenberg, in Feldis und in Mutten auf ein breites und weniger schneeabhängiges Angebot ausrichten.
-  Verstärkt auf Partnerschaften untereinander und gemeinsame Gästeangebote setzen.
-  Ferrera als internationales Boulder-Mekka etablieren.
-  Die wichtigen Infrastrukturen der Energiewirtschaft bedarfsweise erneuern und optimieren, und mit den weiteren räumlichen Ansprüchen abstimmen.



## Natur und Landschaft

-  Den zahlreichen Natur- und Kulturdenkmälern Sorge tragen und diese für einen natur- und kulturnahen Tourismus in Wert setzen.
-  Mit dem Naturpark Beverin einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung der Parkgemeinden leisten.

## Ausstattung regionaler Bedeutung

 Spital	 Tourismus
 Gesundheit	 Veranstaltungsinfrastruktur
 Sport und Freizeit	 Einkauf

## Hinweise

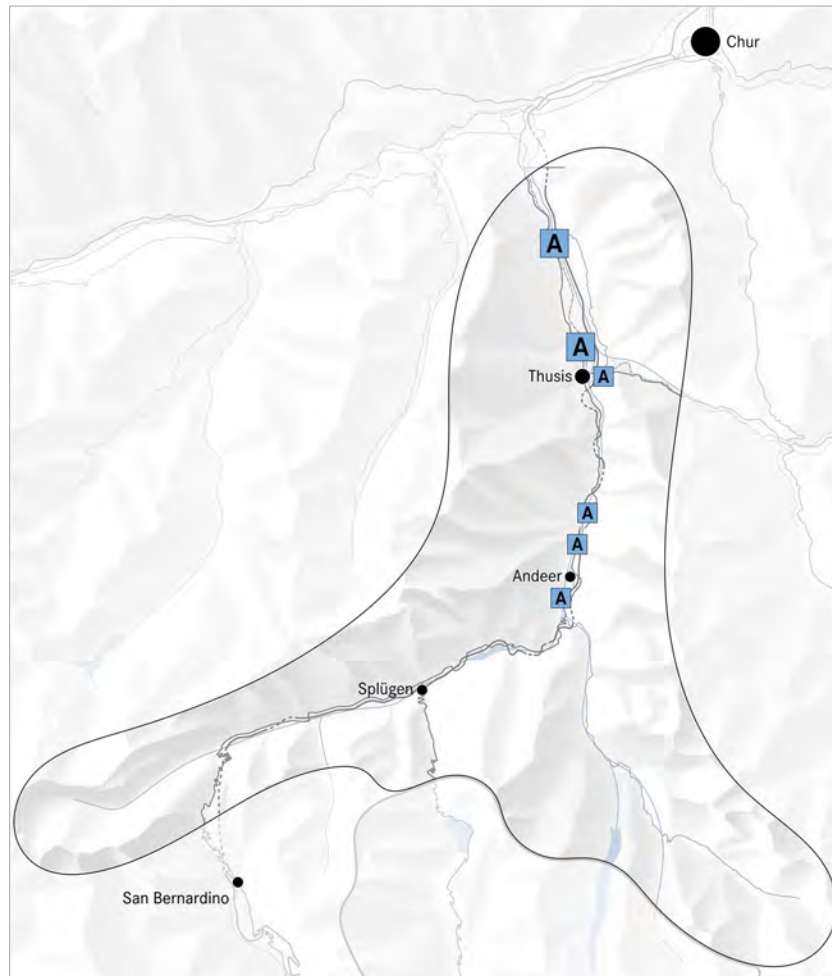
 Schiessplatz [Militär]	 Landschaftsschutz
 Touristischer Zubringer	



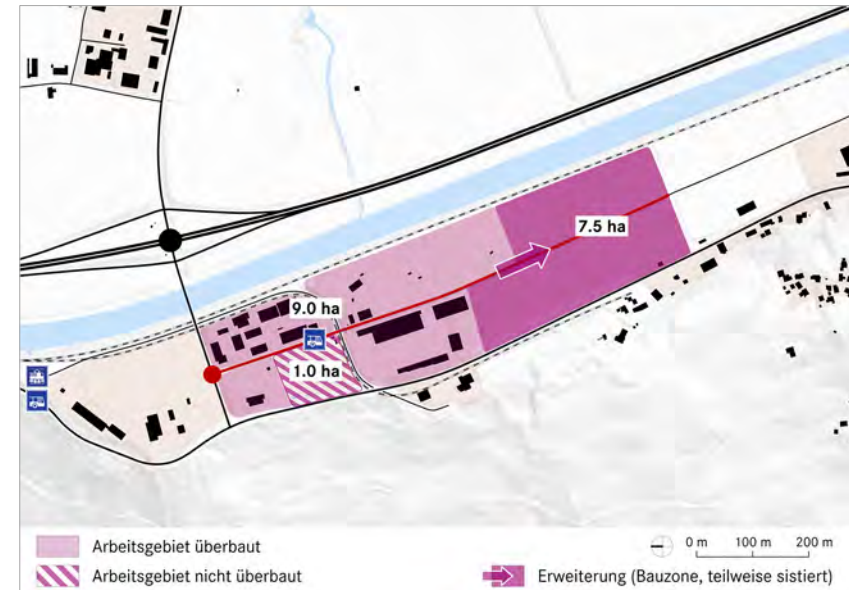


# Fokus regionale Arbeitsstandorte

## Übersicht

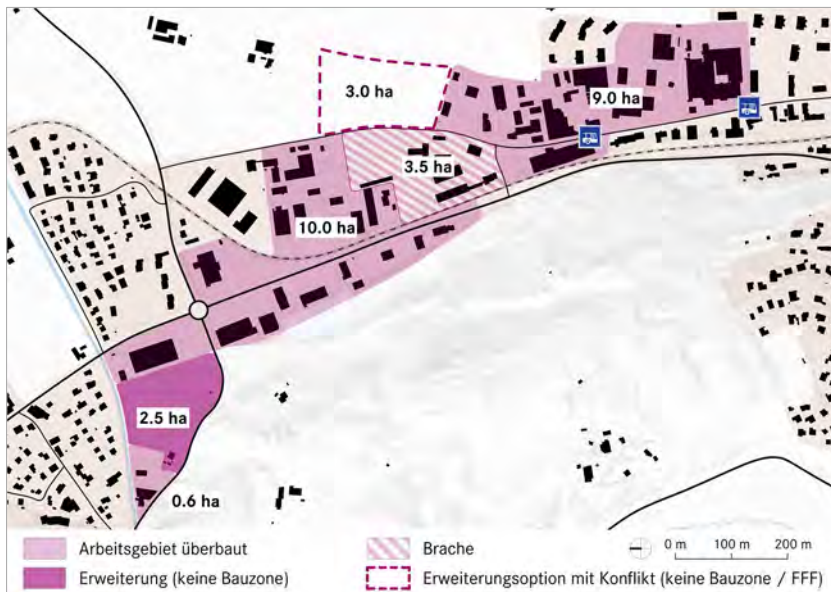


## Kantonaler Standort Cazis



- Nutzungsprofil (Ausrichtung)**
- Industrielle und gewerbliche Nutzungen, auch für stärker emittierende Betriebe geeignet; passende Dienstleistungen möglich.
  - Abdeckung regionaler und kantonaler Bedürfnisse.
  - Kein Detailhandel.
- Erschliessung**
- Gute strassenseitige Erschliessung.
  - Verlegung des Nollakanals ist in Planung.
- Planerische Massnahmen**
- Bebauungs- und Erschliessungskonzept (liegt vor).
  - Erweiterung derzeit sistiert, anstreben Sistierung aufzuheben durch Standortgemeinde.
  - Erweiterung als Siedlungsgebiet im regionalen Richtplan festsetzen (heute Zwischenergebnis).
- Bemerkungen**
- Mit dem Landeigentümer (Kanton) eine gemeinsame Strategie in Bezug auf die Vergabe der Baurechte verfolgen und die Mitsprachemöglichkeit abklären.

## Kantonaler Standort Thusis



### Nutzungsprofil (Ausrichtung)

- Gewerbliche Nutzungen; passende Dienstleistungen möglich.
- Kein weiterer Detailhandel der zur Schwächung des kommerziellen Kerns des Ortszentrums führt.
- Vor allem Abdeckung regionaler Bedürfnisse.

### Erschliessung

- Gute strassenseitige Erschliessung.

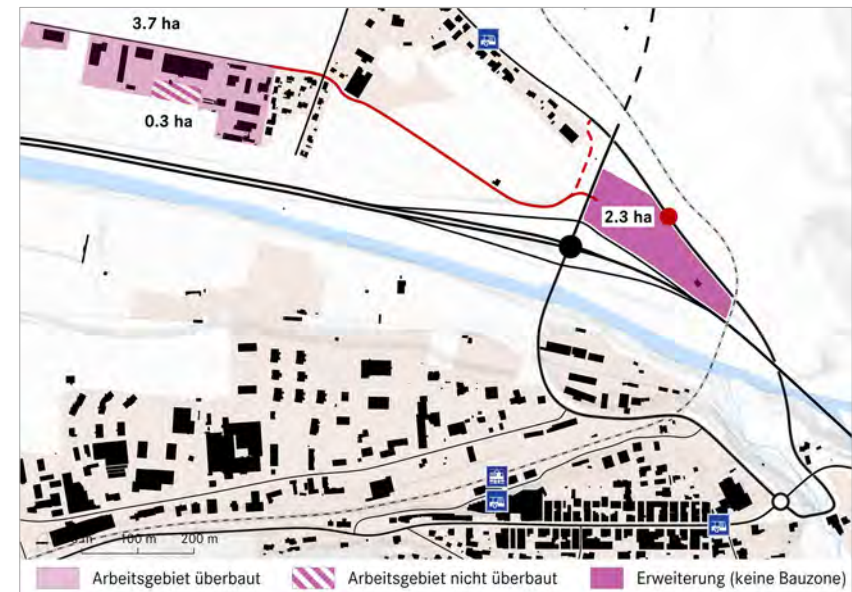
### Planerische Massnahmen

- Für neu eingezonte Gebiete Bebauungs- und Erschliessungskonzept erstellen.
- Erhöhung der Verfügbarkeit der heute schlecht genutzten Lager- und Umschlagflächen und bessere Nutzung dieser Flächen.

### Bemerkungen

- Mit den Eigentümern der schlecht genutzten Lager- und Umschlagflächen Möglichkeiten der Mobilisierung und der besseren Nutzung klären. Individuelle Lösungen suchen.
- Erweiterungsoption in Konflikt mit Fruchtfolgefläche.

## Standort Sils i.D. (Plattis)



### Nutzungsprofil (Ausrichtung)

- Standort für den Bedarf für Gewerbe und kleinere Produktionsbetriebe.
- Kein Detailhandel.

### Erschliessung

- Strassenseitig erschlossen.
- Abstimmen mit der Erschliessung der bestehenden Arbeitszone und Ersatz für bestehende Langsamverkehrsverbindung an diesem Abschnitt

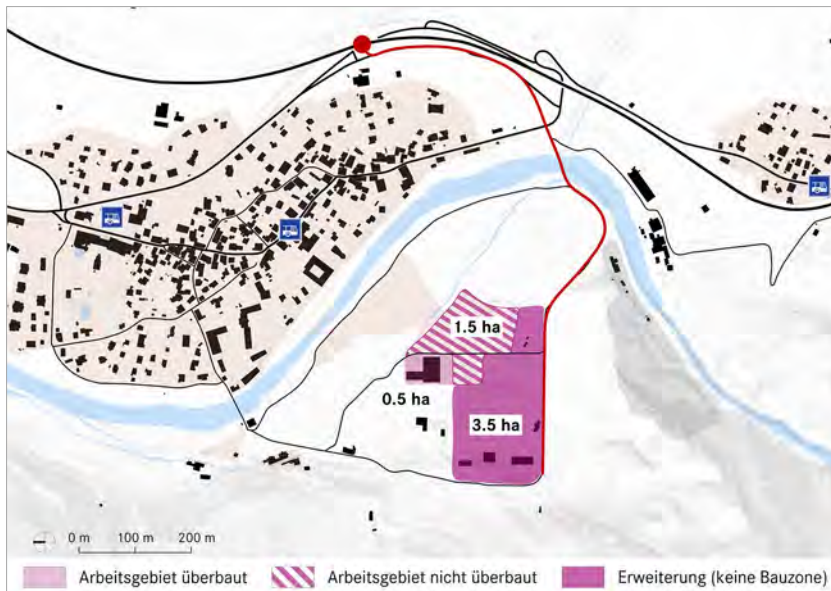
### Planerische Massnahmen

- Sicherstellen der Verfügbarkeit (als Voraussetzung für Einzonungen)
- Erstellen eines Erschliessungs- und Gestaltungskonzepts (UNESCO-Perimeter)
- Konzept zur künftig effizienteren Nutzung der bestehenden Arbeitszone.

### Bemerkungen

- Keine Fruchtfolgefläche.

### Kantonaler Standort Andeer - Runcs



#### Nutzungsprofil (Ausrichtung)

- Industrielle und gewerbliche Nutzungen, geeignet für grössere Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen, auch für stärker emittierende Betriebe geeignet.
- Abdeckung regionaler Bedürfnisse.
- Kein Detailhandel.

#### Erschliessung

- Gute strassenseitige Erschliessung, Optimierung mit Vollanschluss A13.

#### Planerische Massnahmen

- Erarbeiten eines Bebauungs- und Erschliessungskonzept.
- Erweiterung Gewerbezone (anstelle Abbauzone).

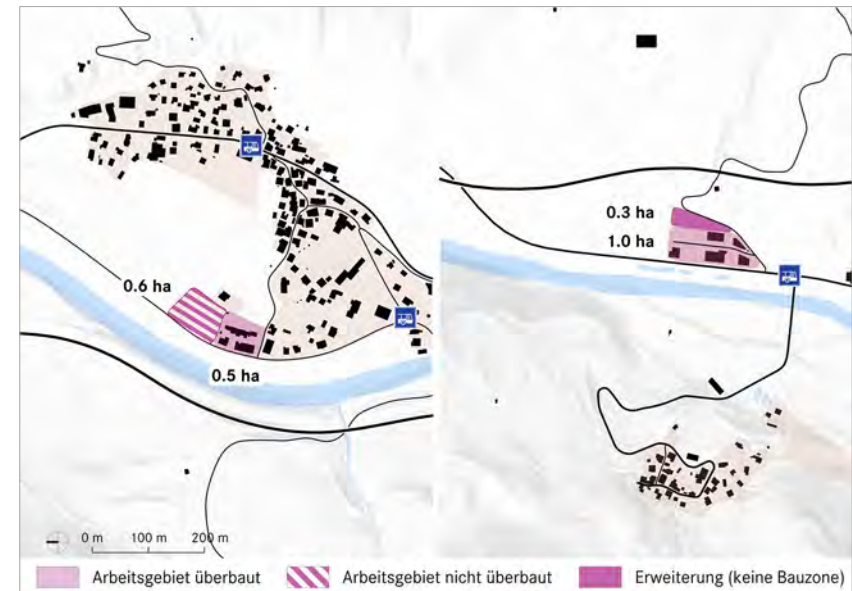
#### Bemerkungen

- Abstimmung mit Kies- und Betonwerk sowie Abbaugelände notwendig. Vorgängige Kiesgewinnung im Bereich der Gewerbeflächen.
- Längerfristige Erweiterungsmöglichkeit Runcs Sut.

### Kantonale Standorte

#### Zillis Nislas

#### Andeer - Zups



#### Nutzungsprofil (Ausrichtung)

- Nislas: Touristische und tourismusnahe Nutzungen, Vermarktung regionaler Produkte; Anlagen im Zusammenhang mit Kirche, Naturpark u.ä.
- Zups: Kleingewerbe; Reserve für ortsansässige Betriebe, kein Detailhandel.

#### Erschliessung

- Nislas: Gute strassenseitige Erschliessung.
- Zups: Gute strassenseitige Erschliessung, notwendige Linksabbiegespur in Planung.

#### Planerische Massnahmen

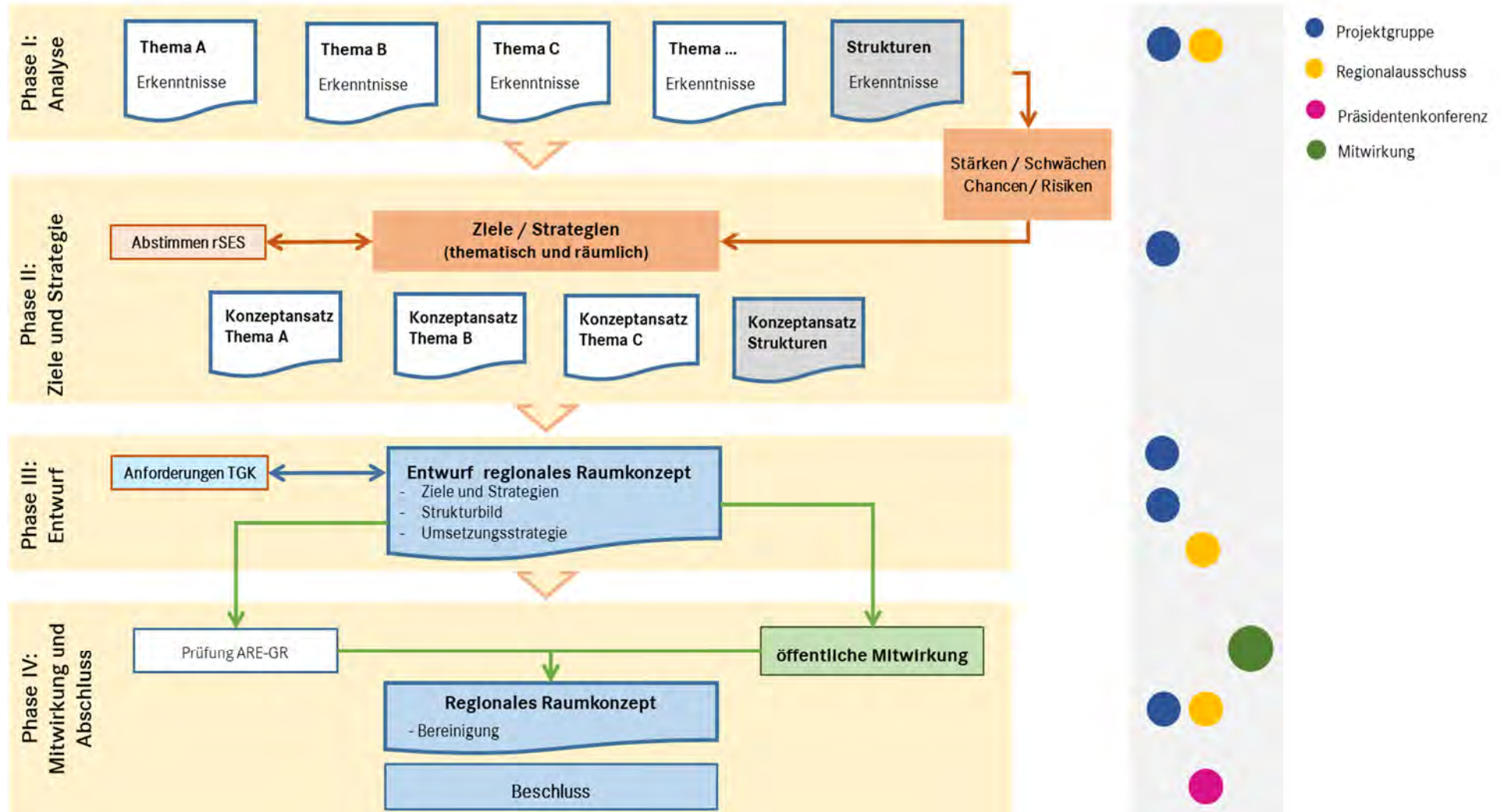
- Nislas: Erstellen Bebauungs- und Erschliessungskonzept.
- Zups: Erstellen Bebauungs- und Erschliessungskonzept (Hanglage), Erweiterung Gewerbezone.

#### Bemerkungen

- Nislas: Einbezug der bestehenden Gewerbezone in die Neukonzeption.
- Zups: Verzicht auf ursprünglich geplante noch weitergehende Erweiterung Nord (Stradas; Etappe III).



# Anhang – Vorgehen Erarbeitung regionales Raumkonzept





Von der Präsidentenkonferenz beschlossen am 9. Juni 2020.

#### **Bildnachweise**

© Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz

© Schweizer Luftwaffe (S. 3, Bild oben)

#### **Datenquellen**

Bundesamt für Statistik (BFS)

- Demographie: Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)
- Wirtschaft: Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)
- Bodennutzung: Arealstatistik Schweiz
- Tourismus: Beherbergungsstatistik (HESTA)
- Pendler: Daten basierend auf AHV-Register, STATPOP und STATENT
- Zweitwohnungen: Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Bundesamt für Strassen (ASTRA)

- Automatische Verkehrszählung

Weitere:

- HTW 2018: Wertschöpfung des Tourismus in den Regionen Graubündens.

