

Gestiun da las zonas da lavor per il chantun Grischun

Survista dals elements

october 2022

Amt für Raumentwicklung
Uffizi per il svilup dal territori
Ufficio per lo sviluppo del territorio



Impressum

Elavuraziun dal project

Boris Spycher, Uffizi per il svilup dal territori

Concepziun/fotografia

Markus Bär, Uffizi per il svilup dal territori

Frontispizi – Comet Photoshopping ScRL, Dieter Enz

Resumaziun

La legislaziun federala pretenda ch'il chantun disponia d'ina gestiun da las zonas da lavur (GZLav) (art. 30a al. 2 da l'Ordinaziun davart la planisaziun dal territori, OPT; CS 700.1). Per quest intent sto vegnir manada ina survista regionala davart las zonas da lavur (ZLav) ed i dovra ina regulaziun activa dal diever da las zonas da lavur en il senn d'ina utilisaziun economica e cunvegnetta dal terren. Quest document preschenta las basas ed ils pass da lavur ch'èn necessaris en quest connex.

1. Introducziun, prescripziuns federalas
2. Finamiras dal document qua avant maun
3. Manar la survista regionala
4. Basas per ina regulaziun activa en il senn d'ina utilisaziun economica e cunvegnetta dal terren
5. Realisaziun dals instruments per ina regulaziun activa en il senn d'ina utilisaziun economica e cunvegnetta dal terren
6. Survista – management da las zonas da lavur tenor plauns statals
7. Survista grafica dal management da las zonas da lavur

Cuira, october 2022

1. Introducziun, prescripziuns federalas

La legislaziun federala pretenda ch'il chantun disponia d'ina gestiun da las zonas da lavur (GZLav) (art. 30a al. 2 da l'Ordinaziun davart la planisaziun dal territori, OPT; CS 700.1). La noziun «gestiun da las zonas da lavur» vegn descritta da la Confederaziun en las [Directivas tecnicas concernent zonas da construcziun](#) sco suonda:

Perquai ch'ins na po betg sa basar sin criteris quantitativs, duai quai vegnir fatg sur prescripziuns qualitativas. La premissa futura per novas enzonaziuns è quella, ch'il chantun disponia d'ina gestiun da las zonas da lavur e che tala possa **motivar il basegn** correspondent. La gestiun da las zonas da lavur ha la finamira d'optimar permanentamain il diever da las zonas da lavur en il senn d'ina **utilisaziun economica e cunvegnetta dal terren**, e quai or d'ina vista regiunala surordinada. A medem temp sa stenta la gestiun da las zonas da lavur da tegnair a disposiziun las surfatschas e las localitads che vegnan dumandadas da l'economia, ed ella sustegna l'ulteriur svilup dals areals tenor las prescripziuns da las autoritads e da la politica. En il focus stattan la mastergnanza gia domiciliada al lieu (mastergnanza interna) ed ils manaschis da las branschas en mira, che duain vegnir domiciliads da nov.

La gestiun da las zonas da lavur ha per exempel las suandantas incumbensas:

- | **manar la survista regiunala**
- | **regular activamain** il diever da las zonas da lavur er en vista a l'utilisaziun da potenzials da sinergia.

La gestiun da las zonas da lavur po vegnir fatga dal chantun sez u vegnir delegada a spazis funcziunals, a regiuns u – sco incumbensa publica cun l'obligaziun da dar pled e fatg al chantun – er a personas privatas. Dal rest po la gestiun da las zonas da lavur tegnair quint da las relaziuns regiunalas.

En il chantun Grischun ha la gestiun da las zonas da lavur differents plauns. Ella tanscha dal Plan directiv chantunal fin la politica activa da terren da las vischnancas ed ha differentas **basas** sco er different instruments da planisaziun.

2. Finamiras dal document qua avant maun

Il document qua avant maun ha las suandantas finamiras:

- | dar ina survista davart las basas existentas
- | mussar, co e per tge che las basas pon vegnir duvradas e
- | preschentar l'interacziun dals different nivels da planisaziun (realisaziun dals instruments)

3. Manar la survista regiunala

La gestiun da las zonas da lavur prevesa tranter auter er da manar ina survista regiunala da las zonas da lavur (ZLav). Las datas ch'èn necessarias per quai vegnan retratgas da la retschertga da las datas SAM (stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun). Tenor l'art. 31 OPT èn tut las vischnancas obligadas da registrar las datas SAM¹ per lur zonas da construcziun e d'actualisar quellas regularmain (tenor il plan directiv – en concordanza cun la rapportaziun a la Confederaziun – almain mintga 4 onns).

En il chapitel 5.2.3 tematisescha il Plan directiv chantunal las zonas da lavur. Cun far las determinaziuns territorialas fixescha el 26 lieus impurtants, resguardond las structures territorialas da las differentas valladas. Per quests lieus da lavur vegnan actualisadas las datas SAM mintga onn². Las datas actualisadas vegnan evaluadas ed ils resultats vegnan publitgads ina giada per onn sco survista regiunala actualisada sin la pagina d'internet dal UST-GR. Latiers tutgan in [rapport d'evaluaziun](#) inclusiv agiuntas cun resumaziuns tabellaras e cun plans da survista sco er ina [charta interactiva](#) per consultar singuls lieus.

4. Basas per ina regulaziun activa en il senn d'ina utilisaziun economica e cunvegnenta dal terren

4.1. Rapport: Svilup ed eruida dal basegn da zonas da lavur GR



Il motiv per quest rapport è stà che la Confederaziun ha constatà en il rom da l'approvaziun dal plan directiv, ch'il chantun Grischun posseda tut en tut vaira bleras ZLav betg surbajegiadas. La Confederaziun ha perquai incumbensà il chantun d'elavurar quest rapport.

Il rapport analisescha il dumber ed il svilup da las ZLav en il Grischun. Il resultat vegn cumpareglià cun il svilup e cun la prognosa da la populaziun e da las persunas occupadas. Areguard il territori vegn quai fatg per il chantun en sia totalità sco er en moda differenziada tenor regiuns e tenor tips da territori. Sa basond sin quest resultat vegn deducì in concept che mussa ils criteris per eruir il basegn sco er las incumbensas dals differents stgalims da planisaziun.

Ils suandants documents èn avant maun:

- | [Grundlagenbericht](#)
- | [Kurzbericht](#)
- | [Regionale Profile](#)
- | [Checkliste Überprüfung der Arbeitszonen im Rahmen der Nutzungsplanung](#)

¹ Unitad da datas tenor la legislaziun federala da geoinformaziun. Da consultar p.ex. sin www.geo.gr.ch

² Grazia a l'actualisaziun annuala è la frequenza d'actualisaziun cleramain pli gronda che quella da l'actualisaziun regulara da las datas SAM. La frequenza pli gronda reflectescha l'impurtanza da la survista.

4.2. Rapport: Potenzials da midadas da zona e da dezonaziuns dals territoris da lavur d'importanza locala e surcommunal

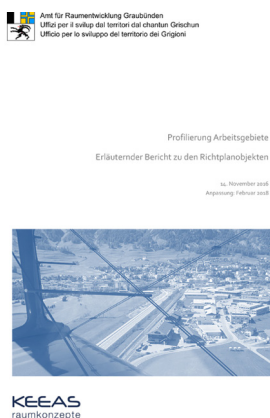


Il motiv per quest rapport è stà che la Confederaziun ha constatà ch'il chantun Grischun posseda tut en tut vaira bleras ZLav betg surbajegiadas (guardar er cifra 4.1.). Il **rapport** e la **charta interactiva** appartegnen a mussan las zonas da lavur pli grondas betg surbajegiadas en l'entir chantun. Ultra da quai è registrads er areals che vegnan bain utilisads resp. ch'èn bain surbajegiads, ma ch'èn classifitgads ubain sco «sututilisads» ubain sco «utilisads en moda betg conforma a la zona». Sco «sututilisads» valan p.ex. piazzas da parcar u da deposit, «utilisads en moda betg conforma a la zona» è p.ex. stabiliments per preparar glera u stabiliments per producir u per distribuir energia.

Questas surfatschas cuntengnan in potenzial per reducir ils territoris da lavur. Quest potenzial po vegnir realisà cun dezonar las surfatschas u cun attribuir las surfatschas ad ina «zona betg da lavur». Sche ed en tge dimensiun ch'ina eventuala reduziun dals territoris da lavur vegn fatga, sto vegnir giuditgà en il rom da la planisaziun directiva regionala ed en il rom da la planisaziun locala. Ils criteris per quest giudicament vegnan declarads en il **rapport curt** ch'è gia vegnì menziunà en il chapitel precedent, sco er en la **glistera da controlla**.

4.3. Rapport: Profilaziun da territoris da lavur

Als lieus ston vegnir utilisads cunvegnentamain. Quai vegn fatg cun profilar territoris da lavur. Uschia duain ils lieus vegnir occupads da firmas da tecnologia cun ina gronda creaziun da valur e betg d'interpresas industrialas classicas. Quels lieus ch'èn er adattads per interpresas cun bleras emissiuns, na duain betg vegnir duvrads per utilisaziuns cun paucas emissiuns. E las utilisaziuns da cumpra duain sche pussaivel vegnir domiciliadas en ils centers dals vitgs. L'orientaziun consequenta dals lieus da lavur tenor in profil d'utilisaziun gida essenzialmain a cuntanscher in'utilisaziun cunvegnenta ed economica dals territoris da lavur.



Il rapport **Profilierung Arbeitsgebiete** formulescha ils profils ch'ins vul cuntanscher en ils 26 lieus da lavur ch'èn determinads en la planisaziun directiva. Sco basa per questa profilaziun è vegnì analisà mintga singul territori da lavur areguard il lieu ed areguard il martgà. Resultà è in giudicament specific dals territoris da lavur en quai che riguarda l'apertura, ils potenzials e la disponibladad da las surfatschas, il profil existent (branschas), ils potenzials da svilup e.u.v.

L'integrasiun dals territoris da lavur en lur conturns regional, particularmain en vista als potenzials da forzas da lavur, è medemamain vegnida registrada. Per mintgin dals 26 lieus mussa il rapport il profil actual, il profil ch'ins vul cuntanscher en il futur sco er las recomandaziuns per realisar quests profils. Ils cuntegn essenzials pertutgant il profil futur sa chattan en il chapitel 5.2.3 dal Plan directiv chantunal (glistera dals objects). Uschia èn ils profils determinads en moda lianta per las autoritads, quai per pudair sviluppar vinavant ils singuls lieus.

5. Realisaziun dals instruments per ina regulaziun activa en il senn d'ina utilisaziun economica e cunvegnetta dal terren

5.1. Planisaziun directiva chantunala

En il chapitel 5.2.3 dal Plan directiv chantunal vegnan tematisadas las zonas da lavur, ed ils 26 territoris da lavur d'impurtanza surcommunal vegnan fixads sco objects. Per quests lieus èn las orientaziuns d'utilisaziun ch'ins vul cuntanscher, definidas sco profils dal lieu (cifra 4.3) e l'incarica da realisar ils profils en las planisaziuns consecutivas è formulada en il plan directiv. Plinavant èn las cundiziuns per enzonaziuns, per engrondiments d'interpresas existentas sco er per midadas da zona da territoris da lavur existents definidas en las ponderaziuns generalas dal chapitel 5.2.3.

Per las planisaziuns posteriuras èn avant maun las suandantas basas:

- | stimaziun dal basegn futur da zonas da lavur sco rom per la planisaziun directiva regionala (cifra 4.1)
- | facturs locals per concretisar e per localisar il basegn regional (cifra 4.1)
- | potenzials da midar zona e da dezonar en las zonas da lavur existentas (cifra 4.2)

5.2. Planisaziun directiva regionala

En lur plans directivs determineschan las regiuns il territori d'abitadi ed ils territoris d'engrondiment da l'abitadi (cf. chapitel 5.2.1 PDChant). Sco basa per quai sto vegnir definì il basegn da zonas da construcziun per ils differents tips d'utilisaziun. Il chantun ha erui il basegn regional da zonas da lavur sco valor directiva groppa. Questa valor sto vegnir concretisada en la planisaziun directiva regionala sin basa da las circumstanzas e dals basegns regionals (cf. cifra 4.1). Ils territoris cun utilisaziuns betg confurmas a la zona ston vegnir designads e validads ord ina vista surcommunal. Per quest intent ston vegnir consultadas las basas chantunals (cf. cifra 4.2). Ils territoris da densificaziun impurtants ed ils potenzials da midar zona (p.ex. terren nunutilisà u midadas da zona) entaifer la regiun ston vegnir identifitgads e designads en il Plan directiv regional. I ston vegnir mussadas mesiras (en il senn da renviaments per mauns da la planisaziun consecutiva), co che quests potenzials da densificaziun pon vegnir realisads. Il basegn concretisà e cumprovà sto vegnir determinà, sche pussaivel e cunvegnet, en il Plan directiv regional sco territori d'abitadi.

5.3. Planisaziun locala

Sin plaun communal ston l'emprim vegnir examinadas las zonas da lavur existentas. La basa furman ils potenzials da midar zona e da dezonar ch'èn vegnids eruids en l'entir chantun (cf. cifra 4.2). Quests ed eventuals ulteriurs potenzials ston vegnir giuditgads a maun da la glista da controlla chantunala (cf. cifra 4.1). Il resultat sto vegnir motivà en il rapport da planisaziun e da cooperaziun (RPC) tenor l'art. 47 OPT ed eventualas midadas da zona u dezonaziuns ston vegnir realisadas.

Avant ch'i pon vegnir determinadas enzonaziuns, ston las reservas da zonas da construcziun existentas vegnir utilisadas optimalmain (art. 15 LPT). Quai vul dir:

- | Las reservas existentas ston vegnir mobilisadas.
- | Las zonas da construcziun sututilisadas e/u nunutilisadas ston da nov vegnir utilisadas e densifitgadas.
- | En cas da zonas da lavur anc betg surbajegiadas ston ins empruvar da cuntanscher in'utilisaziun ed ina surbajegiada uschè spessa sco pussaivel.
- | Il basegn da ZESP sto vegnir examinà. Eventualmain pon ZESP adattadas che na vegnan betg pli duvradas, vegnir midadas en zonas da lavur.

Il rapport da planisaziun e da cooperaziun (RPC) da la vischnanca tenor l'art. 47 OPT infurmescha davart questas lavurs. Per cuntanscher questas finamiras dovri planisaziuns consecutivas, regruppaments dal terren, ina politica activa dal terren, criteris da surdada e determinaziuns exactas da las zonas. Las propostas concretas ston figurar en il RPC. Il basegn è cumprovà, sch'i n'exista – malgrà l'utilisaziun optimala da las reservas da las zonas da construcziun existentas – nagina dumonda resp. nagina reserva mobilisabla che correspunda al profil dal lieu.

6. Survista – management da las zonas da lavur tenor plauns statals

La suandanta tabella dat ina survista dal management da las zonas da lavur:

Plaun	Instruments	Basas		
Chantun	Plan directiv chantunal: <ul style="list-style-type: none"> Maximas Instrucziuns d'agir per planisaziuns posteriusas Lieus relevants per il plan directiv sco objects cun profils 	<ul style="list-style-type: none"> Rom regional per il basegn da territori d'abitadi Profilaziun detagliada dals lieus dal plan directiv 	Rapport davart las zonas da lavur	Monitoring annual
Regiuns	Plan directiv regional: <ul style="list-style-type: none"> Localisaziun da: <ul style="list-style-type: none"> • potenzials da densificaziun • surfatschas utilisadas en moda betg confurma a la zona • engroniments dal territori d'abitadi Precisaziun dals profils dal lieu Instrucziuns d'agir specificas per ils lieus per sviluppar ils lieus 	<ul style="list-style-type: none"> Potenzials da midar zona e da dezonar Profils regionalis 		
Vischnancas	Planisaziun locala: <ul style="list-style-type: none"> Examinar las zonas da lavur (adequattezza / basegn) Mesiras da densificaziun Mesiras da mobilisaziun Examinar ils potenzials da midar zona 	<ul style="list-style-type: none"> Glista da controlla Mussavias per la mobilisaziun da terren da construcziun 		

7. Survista grafica dal management da las zonas da lavur

