

REGIONALER RICHTPLAN

Raumkonzept Albula

Von der Präsidentenkonferenz beschlossen am

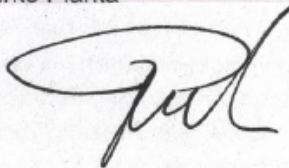
Der Vorsitzende der Präsidentenkonferenz

Luzi C. Schutz



Der Geschäftsleiter der Region

Mirko Pianta

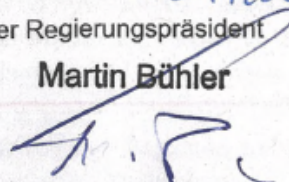


Von der Regierung genehmigt am

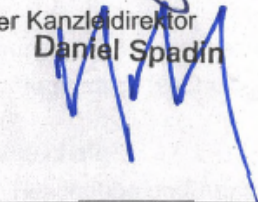
Protokoll Nr. *62412026 vom 8.9.2026*

Der Regierungspräsident

Martin Bühler



Der Kanzleidirektor
Daniel Spadin



Inhalt

Raumkonzept Albula	2
Ziele der räumlichen Entwicklung	3
Raumentwicklungsstrategie	4
Handlungsanweisungen	6
Ziele der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung	6

Raumkonzept Albula

Anforderungen

Gemäss Handlungsanweisungen des im März 2018 beschlossenen kantonalen Richtplans Siedlung haben die Regionen im Rahmen eines regionalen Raumkonzepts ihre Siedlungs- und Verkehrsplanung aufeinander abzustimmen und die Weiterentwicklung der regionalen Siedlungsstruktur und der Arbeitsgebiete zu definieren.

Der Kanton hat die Anforderungen an Form, Inhalt und Prozess eines regionalen Raumkonzepts in einem Leitfaden präzisiert (siehe ARE 2018). Diese Anforderungen waren wegweisend für die Erarbeitung des regionalen Raumkonzepts Albula.

Ziel und Zweck

Das Raumkonzept umfasst Ziele, Strategien und deren räumliche Konkretisierung. Es schafft eine regionale Gesamtschau über die angestrebte Entwicklung der Region. Das regionale Raumkonzept dient dabei als Kompass für die räumliche Entwicklung der Region.

Die Ziele und Strategien des Raumkonzepts bieten Orientierung für eine nachhaltige räumliche Entwicklung bei der Überarbeitung des regionalen Richtplans oder bei anderen Planungen und Konzepten auf regionaler und kommunaler Ebene.

Erarbeitung

Der Entwurf des Raumkonzepts wurde im Jahr 2021 unter Beizug verschiedener Gremien und Akteure erarbeitet. Die Arbeitsgruppe der Region erarbeitete den Entwurf. Bevölkerung, Gemeinden und Organisationen konnten sich im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zum regionalen Raumkonzept einbringen. Nach Abschluss der Mitwirkung wurden die Eingaben durch die Arbeitsgruppe geprüft und das Raumkonzept in einigen Punkten ergänzt und angepasst (siehe Bericht zur öffentlichen Mitwirkung des Raumkonzepts).

Das Raumkonzept wurde am 3. Dezember 2021 von der Präsidentenkonferenz der Region Albula beschlossen.

Überführung in den regionalen Richtplan

Gemäss kantonalem Leitfaden hat die Region das regionale Raumkonzept in ihren Richtplan zu integrieren und die zentralen Inhalte behördenverbindlich zu sichern. Die Überführung des Richtplans erfolgt im Rahmen des vorliegenden Kapitels.

Ziele der räumlichen Entwicklung

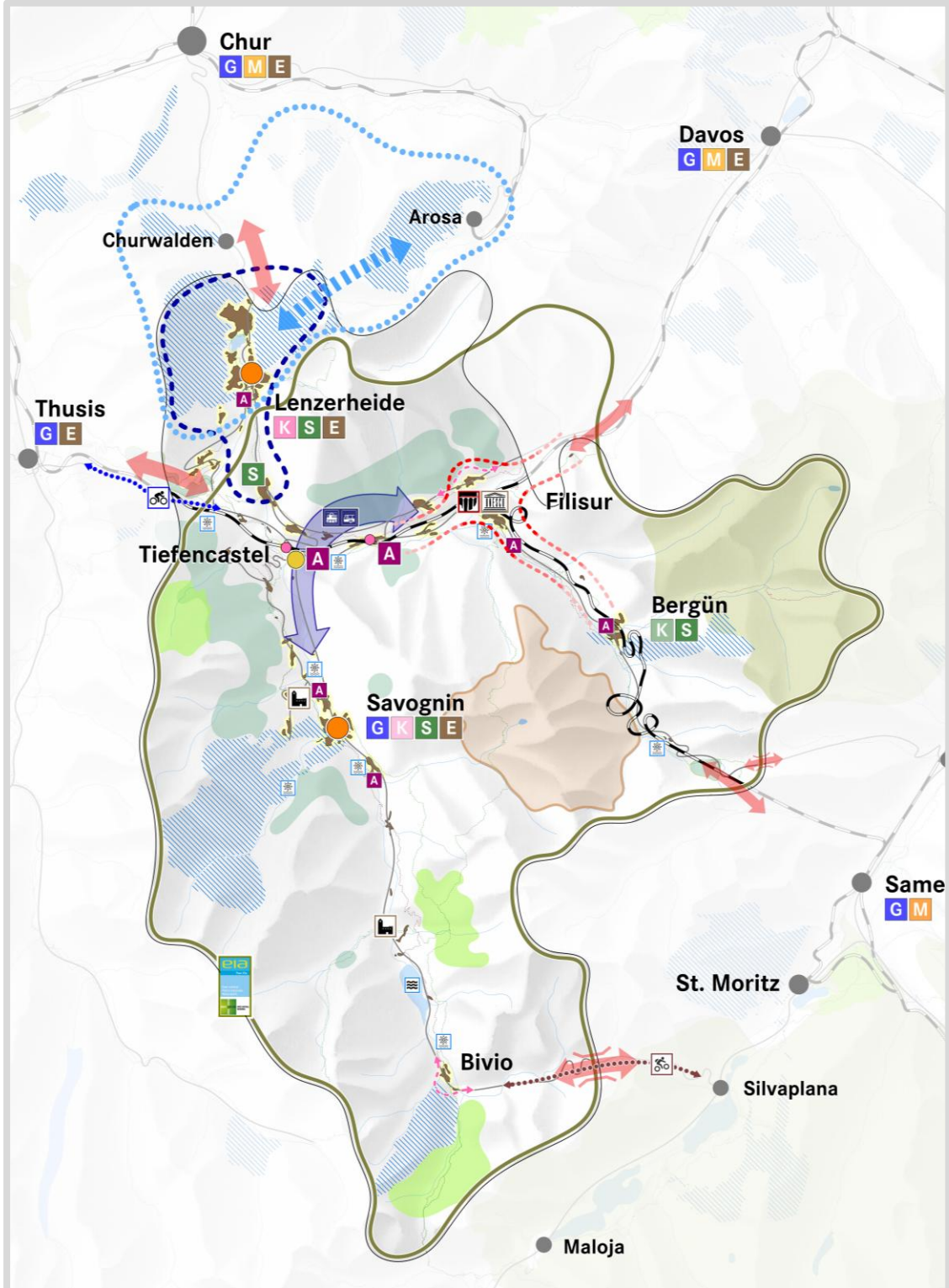
Die nachfolgenden Ziele geben den angestrebten Zustand der Region Albula in einem Horizont von 15 bis 25 Jahren ab Beschluss des Richtplans wieder (2040–2050).

- Die Region bietet eine hohe Lebensqualität und einen attraktiven Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum für Menschen jeden Alters. Die Bevölkerungszahl in der Region nimmt moderat zu.
- Die Region bietet Arbeitsplätze für gut qualifizierte Arbeitskräfte und attraktive Rahmenbedingungen für ortsunabhängige Erwerbstätige aus urbanen Zentren, welche zeitweilig (oder auch längerfristig) von der Region aus arbeiten.
- Die Region bietet ein gutes Wohn- und Arbeitsumfeld und verfügt über bezahlbaren zeitgemässen Wohnraum für ortsansässige und ansiedlungswillige Personen im Erwerbs- und Familiengründungsalter.
- Der Tourismus ist durch seine Ausrichtung auf verschiedene Segmente, Zielgruppen und Märkte diversifiziert und dadurch krisenresistenter. Die touristische Nachfrage verteilt sich besser über das Jahr.
- Die KMU finden gute Bedingungen, qualifizierte Arbeitskräfte, Lernende und geeignete Flächen für ihre Weiterentwicklung in der Region vor.
- Regionale Kreisläufe bei der Lebensmittelproduktion und im Handwerk tragen dazu bei, die Landwirtschaft, das Kleingewerbe und die Gastronomie zu stimulieren und die Wertschöpfung in der Region zu halten und zu erhöhen.
- Die erneuerte Hotellerie steht auf gesunden Beinen und verfügt über eine ausreichende Bettenkapazität in unterschiedlichen Betriebsarten.
- Die Bergbahnunternehmen können sich auf ihren Märkten behaupten und sind wettbewerbsfähig. Sie sind im Winter das Rückgrat für die Tourismuswirtschaft und ergänzen das naturnahe Angebot im Sommer. Sie tragen zur Weiterentwicklung des Sommer- und Ganzjahresangebots bei.
- Angebot und Qualität der Gesundheitsversorgung werden an den bisherigen Standorten auch dank überregional enger Zusammenarbeit aufrechterhalten und punktuell ergänzt.
- Die Qualität des schulischen Angebots ist gesichert, Ausbildungsmöglichkeiten in der Region bleiben erhalten. Die Region verfügt über Strukturen für die externe Kinderbetreuung, welche das ökonomische Potenzial der Bevölkerung gut ausschöpfen.
- Die Region setzt die Chancen der digitalen Welt in Wirtschaft und Gesellschaft ein und nutzt die hohe Standortattraktivität.
- Die Subregion Lenzerheide ist als Trainings- und Wettkampfstätte mit hochklassiger Infrastruktur für den Spitzen- und Breitensport etabliert.
- Eine nachhaltige Energiepolitik und Erträge aus der Wasserkraftnutzung sind sichergestellt. Mit aktivem Energiemanagement wird die Energieeffizienz verbessert.
- Die Region ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die Erreichbarkeit der Ortschaften abseits der Hauptverkehrsachsen ist ansprechend und berücksichtigt die unterschiedlichen Bedürfnisse.
- Die Dörfer sind vom Durchgangsverkehr entlastet. Radrouten für Freizeit- und Alltagsverkehr sind sicher und attraktiv.
- Die hohe Qualität von Natur- und Kulturlandschaft und die hohe Artenvielfalt bleiben erhalten. Die Landwirtschaft pflegt das Kulturland standortgerecht.
- Belebte Ortskerne tragen zur Standortattraktivität bei. Die Qualität der Ortsbilder bleibt erhalten.

Raumentwicklungsstrategie

Die nachfolgenden Strategien zeigen die zentralen Stossrichtungen auf, welche für das Erreichen der oben genannten Ziele zu verfolgen sind. Die Raumentwicklungsstrategie setzt sich aus den formulierten Strategien und deren graphischer Umsetzung in der Konzeptkarte zusammen.

Die Region orientiert sich an folgender Raumentwicklungsstrategie:



Bevölkerung und Gesellschaft

Region als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Tourismusstandort stärken.



Wohnbaureserven für Bedürfnisse bauwilliger Familien in angemessenem Umfang erhalten. Rahmenbedingungen für Nutzung innerer Reserven in Dorfkernen verbessern.

Bezahlbares Erstwohnangebot schaffen.

Wirtschaft und Tourismus



Kooperationen und Vernetzung innerhalb und zwischen Landwirtschaft, Nahrungsmittelproduktion, Handwerk, Tourismus und Kultur stärken; Potenziale im natur- und kulturnahen Tourismus weiter in Wert setzen.

Regionale Wertschöpfungskreisläufe bei Holzverarbeitung, Nahrungsmittelproduktion und Gebäudesanierung fördern.



Arbeitsflächen für Gewerbe und Produktion bereitstellen, haushälterisch nutzen und qualitativ entwickeln.



Vielfalt des Tourismusangebots mit Alleinstellungsmerkmalen erhalten und für die Stärkung des Ganzjahrestourismus nutzen.

Rahmenbedingungen für Hotellerie/Beherbergung gesamthaft verbessern (Betriebe sichern, erneuern und reaktivieren; neue Betriebe ermöglichen).



Vernetzung touristischer Freizeit- und Sportangebote optimieren und Synergien nutzen.

Anlagenbasierter Tourismus als zentrales Element der touristischen Kernwirtschaft wettbewerbsfähig weiterentwickeln.



Gute Zusammenarbeit im Raum Arosa-Lenzerheide für die Stärkung und Positionierung der Destination aufrechterhalten.



Anlagen für Spitzen- und Breitensport gezielt ausbauen und Synergien nutzen (Kompetenzzentrum Winter- und Sommersport).

Versorgung und Ausstattung



Lenzerheide und Savognin als touristische Zentren und Orte der Versorgung weiterentwickeln und stärken.



Tiefencastel als Ort mit Stützfunktion stärken.



Bestehende medizinische Grundversorgung für Ortsansässige und Gäste halten. Angebot des CDS Savognin aufrechterhalten und weiterentwickeln.

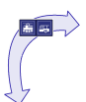


Ausbau Netzinfrastruktur UHB im Interesse der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Standortattraktivität gezielt vorantreiben.



Anlagen Stromproduktion erhalten, optimieren und mit räumlichen Ansprüchen abstimmen. Erträge für öffentliche Hand sichern.

Mobilität



Abstimmung ÖV-Angebot zwischen Albulatal und Surses verbessern.

ÖV-Angebot in der Region durch gute Abstimmung und Taktung der Linien für verschiedene Nutzergruppen attraktiv gestalten.

Ergänzende Angebote an Randstunden schaffen (von/nach Davos und Savognin).



Gute verkehrliche und funktionale Anbindung in die benachbarten Regionen und an die touristischen Nachfrageräume sichern und optimieren. Touristische Achse in Richtung Davos fördern und stärken.

Schwachstellen im übergeordneten Strassennetz beheben:



- Dorfkern von Bivio und Schmiten vom Durchgangsverkehr entlasten.

- Anschluss Bahnhof Tiefencastel und Arbeitsstandort Surava verbessern.



Attraktivität, Sicherheit und Durchgängigkeit der Radwege verbessern. Problematische Schwachstelle durch die Schyn beheben.



Wander- und Mountainbikenetz unter Berücksichtigung der Anliegen von Tourismus, Natur und Landschaft unterhalten, optimieren und gezielt ergänzen. Nationale Bikeroute über den Julierpass realisieren.

Natur- und Kulturlandschaft



Qualität der Landschaft und Lebensräume erhalten und fördern. Biodiversität fördern.



Auswirkungen des Klimawandels auf die Region analysieren; gemeinsame Anpassungsstrategien entwickeln und umsetzen.

Angebote des regionalen Naturparks Ela zur Stützung des lokalen Wirtschaftsgefüges, zur Stärkung des Sommertourismus und zur Förderung landschaftlicher und ökologischer Qualitäten (inkl. Sensibilisierung) nutzen.



Wertschöpfung des Weltkulturerbes RhB in der Landschaft Albula/Bernina innerhalb der Region verbessern.



«Landwasserwelt» in einer für Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft nachhaltigen Weise planen, umsetzen und betreiben.



Ausstrahlung und Bekanntheit der Institution Origen für Aktivierung und Inwertsetzung Kulturlandschaft und bauhistorischen Erbes sowie für Belebung der Dorfkerns nutzen.

Einrichtungen von regionaler Bedeutung



Gesundheit



Mittelschule



Sport



Einkauf / Dienstleistung



KITA



Kultur/Museum

Hinweise



Intensiverholungsgebiet



BLN-Gebiet



Wanderroute



Moorlandschaft national



Bikeroute



Waldreservat



Jagdbanngebiet

Handlungsanweisungen

Die Region orientiert sich bei ihren raumwirksamen Planungen an den Zielen und Strategien des regionalen Raumkonzepts.

Federführung: Region Albula

Die Gemeinden stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten auf die Ziele und Strategien des regionalen Raumkonzepts ab.

Federführung: Gemeinden

Ziele der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung
Entwicklung gemäss kantonaler Bevölkerungsperspektive

Gemäss dem kantonalen Leitfaden müssen die Regionen ein regionales Gesamtziel zur Anzahl der Einwohner und Beschäftigten als Planungsgrundlage festlegen. Als Grundlage sind die kantonalen Bevölkerungsperspektiven heranzuziehen (siehe Wüest Partner AG, 2025). Diese wiederum beruhen auf den vom Bundesamt für Statistik herausgegebenen Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Kantone für die Jahre 2025–2055.

Die Bevölkerungsperspektive (Szenario hoch) für die Region Albula von einem durchschnittlichen Bevölkerungswachstum von 0.4% pro Jahr zwischen 2025 und 2050 aus. Demnach würde die Bevölkerungszahl in der Region innerhalb von 25 Jahren um knapp 1000 Personen zunehmen.

Stand 2025	Stand 2030	Stand 2040	Stand 2050
8300	8600	9000	9260

Tab. 1: Kantonale Bevölkerungsperspektive 2025–2055, hohes Szenario (Quelle: Wüest Partner AG 2025)

Von der vereinfachten Annahme ausgehend, dass sich die Beschäftigtenzahlen analog zur Bevölkerung entwickeln, ist auch von einer Zunahme bei der Beschäftigung auszugehen.

Stand 2025	Stand 2030	Stand 2040	Stand 2050
45500	4700	4900	5080

Tab. 2: Entwicklung Beschäftigte (VZÄ) gemäss kantonaler Bevölkerungsperspektive

Die kleinräumigen Prognosen bzw. das ihnen zugrunde liegende Berechnungsmodell sind naturgemäss mit grossen Unsicherheiten verbunden. Während die aktuelle Bevölkerungsperspektive 2025–2050 im hohen Szenario von einem kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahl ausgeht, gingen die zuvor publizierten Prognosen stets von einem Bevölkerungsrückgang aus. Dies gilt auch für die im kantonalen Richtplan unter Kap. 2.3.1 abgebildete Perspektive.

Ziele der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Sowohl das regionale Raumkonzept als auch die kommunalen räumlichen Leitbilder verfolgen das Ziel, die Einwohnerzahl in der Region oder in den Gemeinden stabil zu halten oder leicht zu erhöhen. Die festgelegten Strategien zielen darauf ab, eine entsprechende positive Entwicklung der Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahl zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund und auf Grundlage der Bevölkerungsperspektive 2025-2055 legt die Region im Richtplan folgende Zielbereiche fest:

- Die Einwohnerzahl in der Region Albula nimmt moderat zu. Sie erreicht im Jahr 2050 zwischen 8600 und 9000 Einwohner.
- Die Beschäftigtenzahl in der Region Albula bleibt stabil oder nimmt moderat zu. Sie erreicht im Jahr 2050 zwischen 4700 und 4900 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente).

Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2018): Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2014): Raumkonzept Graubünden. Von der Regierung am 16. Dezember 2014 zustimmend zur Kenntnis genommen.
- Region Albula (2021): Raumkonzept.
- Wüest Partner AG (2025): Gemeindespezifische Bevölkerungsperspektiven Graubünden 2025-2055