

REGIONALER RICHTPLAN VIAMALA

Kapitel 2 – Regionales Raumkonzept

Von der Präsidentenkonferenz beschlossen am 14. Mai 2025

Der Vorsitzende der Präsidentenkonferenz

a. i. D. 

Der Geschäftsleiter der Region
Jürg Obrist

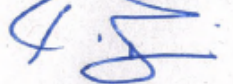


Von der Regierung genehmigt am 24. FEB. 2026

Protokoll Nr. 134 / 2026

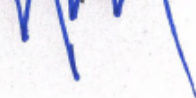
Der Regierungspräsident

Martin Bühler



Der Kanzleidirektor

Daniel Spadin





Inhaltsverzeichnis Kap. 2 – Regionales Raumkonzept

2.1	Raumkonzept Graubünden	1
2.2	Regionales Raumkonzept	2
2.3	Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung	6
	Planungsverfahren und Mitwirkung	7

2.1 Raumkonzept Graubünden

Raumplanungsgesetz (RPG)

Seit Mai 2014 ist das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) mit der dazugehörigen Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft. Kantone und Gemeinden sind aufgefordert, ihre Planungsinstrumente den neuen Grundlagen anzupassen. Das neue Raumplanungsrecht verlangt zum Beispiel die konkrete räumliche Festlegung des Siedlungsgebietes, Aufträge an die Planungsträger zur Ausrichtung der Bauzone auf den Bedarf und Massnahmen zur Mobilisierung von Bauzonen.

Die Kantone sind angehalten, ihre Richtpläne innert fünf Jahren nach Inkrafttreten des revidierten RPG an die neuen gesetzlichen Anforderungen anzupassen. Mit der Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung, durch den Bundesrat genehmigt am 10. April 2019, kam der Kanton Graubünden diesem Auftrag nach.

Mit der Anpassung der regionalen Richtplanung im Bereich Siedlung, werden die Grundsätze des RPG (Innenentwicklung, Abstimmung Siedlung und Verkehr und Mobilisierungsmassnahmen) auch in der regionalen Richtplanung verankert.

Raumkonzept Graubünden und kantonaler Richtplan

Das Raumkonzept Graubünden (RK-GR, 2014) ist die Raumentwicklungsstrategie des Kantons und bildet die Basis für den Kantonalen Richtplan. Sowohl Raumkonzept als auch der Kantonale Richtplan sind wichtige Grundlagen und das Raumkonzept der Region Viamala ist darauf abzustützen.

Ein Kernelement der räumlichen Strategie des Kantons ist die Ausrichtung der räumlichen Entwicklung auf die verschiedenen Raumtypen. Unterschieden wird dabei in urbaner Raum, suburbaner Raum, touristischer Intensiverholungsraum, ländlicher Raum und den Naturraum. Die Region Viamala umfasst alle Raumtypen ausser dem urbanen Raum.

Die einzelnen Raumtypen haben unterschiedliche Qualitäten und Potenziale, auf welche die Raumordnungspolitik auszurichten ist:

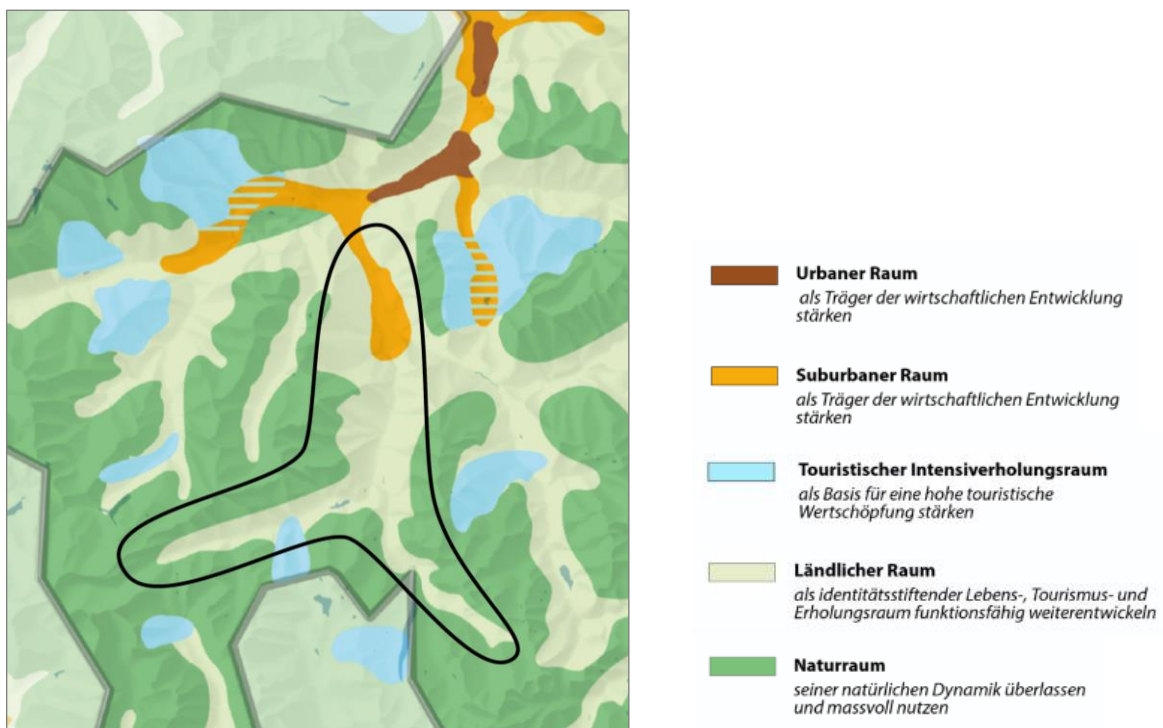


Abb. 1: Raumtypen (Quelle: Raumkonzept Graubünden, 2014, Ausschnitt).

Die kantonale Raumentwicklungsstrategie umfasst auch Überlegungen zur Umsetzung der Strategie in funktionalen Räumen und definiert in diesem Zusammenhang Handlungsräume. Die Region Viamala ist den zwei Handlungsräumen Nordbünden und Viamala zugewiesen:

- Handlungsraum Nordbünden: Ist der Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkt des Kantons und Wachstumstreiber Graubündens mit einer hohen Standortattraktivität. Der Bedarf einer überkommunalen Koordination der Siedlungs-, Verkehrs- und Wirtschaftsentwicklung ist hier besonders wichtig.
- Handlungsraum Viamala: Erstreckt sich von San Bernardino bis Rothenbrunnen. Die Nationalstrasse A13 bildet den verkehrlichen Lebensnerv, Thusis ist das Zentrum. Zu den Stärken dieses Handlungsraumes gehören die gute Erreichbarkeit, die zahlreichen Natur- und Kulturlandschaften von hoher Intaktheit und Qualität sowie das vorhandene Arbeitsangebot (u.a. mit öffentlichen Einrichtungen).

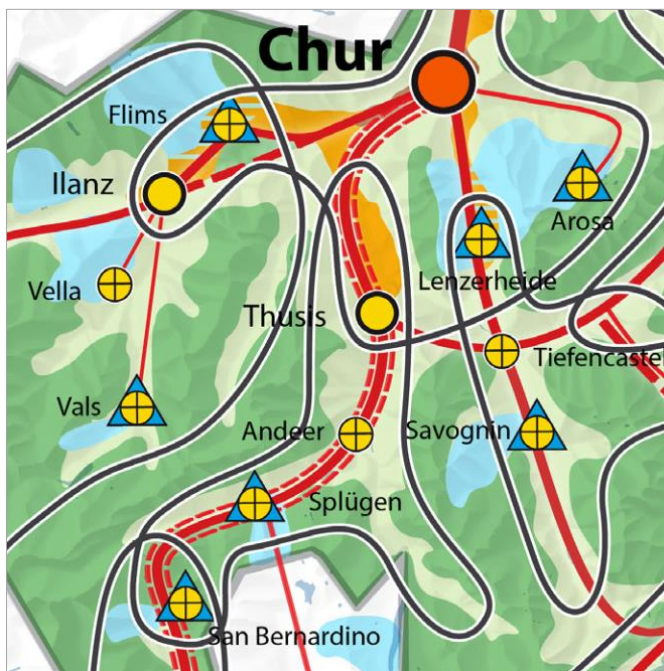


Abb. 2: Handlungsräume (Quelle: Raumkonzept Graubünden, 2014, Ausschnitt).

2.2 Regionales Raumkonzept

Anlass

Der kantonale Richtplan wurde im Bereich Siedlung an die veränderten Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes angepasst und vom Bundesrat 2019 genehmigt. Aufgrund des revidierten Richtplans haben die Regionen den Auftrag, bis zum Jahr 2020 ein regionales Raumkonzept (RegRK) vorzulegen. Das regionale Raumkonzept schafft eine Gesamtschau über die angestrebte räumliche Entwicklung der Region. Es 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 und 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 zu den Inhalten der regionalen Standortentwicklungsstrategie (rSES), soweit diese eine bestimmte Konkretisierung haben und räumlich abzustimmen sind. Gleichzeitig dient das Regionale Raumkonzept auch dazu, die raumwirksamen Ziele und Strategien der Gemeinden überkommunal und überregional miteinander abzustimmen.

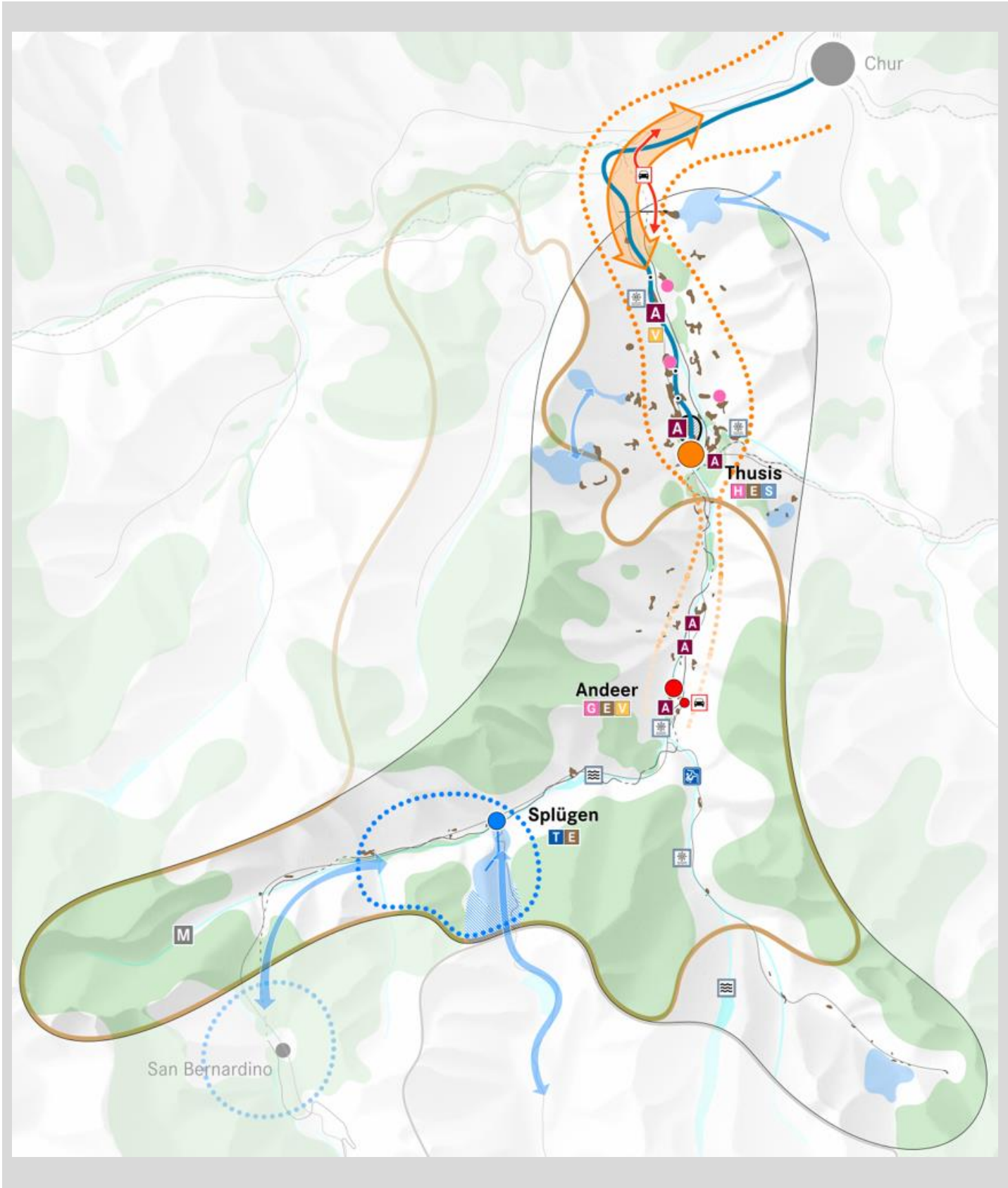
Das regionale Raumkonzept der Region Viamala wurde im Juni 2020 von der Präsidentenkonferenz beschlossen. Es bildet den konzeptionellen Überbau des regionalen Richtplans.

Ziele der räumlichen Entwicklung

Die Region verfolgt eine regional differenzierte Weiterentwicklung indem:

- Das Zentrum Thusis über ein intaktes und belebtes Ortszentrum verfügt und als regionale Verkehrsdrehscheibe mit dem Zug halbstündlich mit dem Kantonszentrum Chur verbunden ist.
- Die Region sich als renommierter Standort für Dienstleistungen im Bereich Gesundheit und Soziales etabliert und an den regional wichtigen Arbeitsstandorten Flächen für Neuansiedlungen verfügbar sind.
- Im Gebiet Heinzenberg-Domleschg die attraktiven Wohnlagen vermehrt genutzt werden.
- Die Orte Andeer und Splügen über intakte und belebte Ortskerne verfügen und so auch als Versorgungsorte für die umliegenden Dörfer dienen.
- Splügen über eine zeitgemässe, gut ausgelastete touristische Infrastruktur verfügt und die Wintersportgebiete am Heinzenberg, in Feldis, Mutten und in Avers über ein Freizeitangebot verfügen, welches sie schneeunabhängiger macht.
- Im Schams, dem Rheinwald und in Avers-Ferrera die Potenziale im Bereich des natur- und kulturnahen Tourismus mit einer gemeinsamen Strategie in Wert gesetzt werden.
- Die Landwirtschaft das Kulturland weiterhin pflegt, auch Hanglagen bewirtschaftet und einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der traditionellen Kulturlandschaft und zur Förderung der Artenvielfalt leistet.

Die Region orientiert sich an folgender Raumentwicklungsstrategie (Bild nächste Seite):



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 und 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-Halbstundentakt 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 Mitten auf ein breites und weniger schneeabhängiges Angebot ausrichten.
-  Verstärkt auf Partnerschaften untereinander und gemeinsame Gästeangebote setzen.
-  Ferrera als internationales «Boulder-Mekka» weiterentwickeln.
-  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.

Handlungsanweisungen

- 2.2.A)** Die Region setzt die Inhalte des regionalen Raumkonzepts in ihrer Richtplanung um.
Federführung: Region
- 2.2.B)** Die Gemeinden stimmen ihre räumlichen Tätigkeiten, soweit diese regionale Bedeutung haben, auf die Strategie der Region ab.
Federführung: Gemeinden
- 2.2.C)** Die Gemeinden stützen sich bei ihrer Siedlungs- und Verkehrsplanung auf das regionale Raumkonzept und setzen die Ziele und Leitsätze gemäss regionalem Richtplan und den Handlungsanweisungen in der Nutzungsplanung um.
Federführung: Gemeinden

2.3 Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Der Kanton hat die Bevölkerungsperspektive 2016-2040 des Bundes auf die Regionen und die Gemeinden heruntergebrochen. Die Prognose ist die massgebende Grundlage für den kantonalen Richtplan und für die Festlegung des Siedlungsgebietes und dessen Erweiterung im regionalen Richtplan. Für die Ermittlung des Bauzonenbedarfes bei der Nutzungsplanung (Aufgabe der Gemeinde) ist hingegen die Bevölkerungsperspektive 2019-2050 oder die Bevölkerungsperspektive 2022-2050 massgebend.

Gemäss dem Szenario «hoch» der Bevölkerungsperspektive 2016-2040 ist in der Region Viamala zwischen 2016 und 2040 mit einer Zunahme der Bevölkerung um gut 4'130 Personen auf rund 17'470 Einwohner zu rechnen. Das Wachstum in den einzelnen Gemeinden ist indes sehr unterschiedlich.

Beschäftigtenentwicklung

Bei der Abschätzung der Entwicklung der Beschäftigung wird davon ausgegangen, dass diese sich gleich zum Bevölkerungswachstum entwickelt. Zwischen 2016 und 2040 wird damit mit einem Anstieg der Beschäftigten (Vollzeitäquivalente VZÄ) um gut 1'380 Personen auf rund 6'580 Beschäftigte erwartet.

	Einwohner				Beschäftigte (VZÄ)		
	Stand 2016	Prognose 2040	Veränderung 2016 - 2040		Stand 2016	Prognose 2016	Veränderung 2016 - 2040
Total	13'340	17'470	+ 4'130		5'200	6'580	+ 1'380

Tab. 1: Bevölkerungsperspektive 2016-2040, hohes Szenario (ARE GR).

Ziele der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

- Die Bevölkerungszahl in der Region Viamala erreicht im Jahr 2040 17'470 Einwohner (2016: 13'340).
- Die Beschäftigtenzahl in der Region Viamala erreicht im Jahr 2040 6'580 Beschäftigte (2016: 5'200).

Planungsverfahren und Mitwirkung

Entwurf	▪ Die Erarbeitung erfolgte durch die Projektgruppe in der Zeit von Juni 2021 bis Februar 2022.
Vorprüfung	▪ Der Regionalausschuss der Region Viamala hat an seiner Sitzung vom 21. Februar 2022 den Richtplanentwurf zuhanden der Vorprüfung und zuhanden der Behördenvernehmlassung bei allen Regionsgemeinden verabschiedet. ▪ Das Amt für Raumentwicklung (ARE) hat mit Bericht vom 31. Juli 2024 zum regionalen Richtplanentwurf Stellung genommen. ▪ Der Regionalausschuss der Region Viamala hat an seiner Sitzung vom 9. Dezember 2024 den angepassten Richtplan zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.
Öffentliche Auflage	▪ Die Region Viamala hat den Entwurf des regionalen Richtplans vom 24. Januar bis 24. Februar 2025 gestützt auf Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und Art. 7 KRVO öffentlich aufgelegt. ▪ Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe sind 15 Stellungnahmen eingegangen. Die vorgebrachten Vorschläge und Einwendungen sowie deren Behandlung sind in einem separaten Mitwirkungsbericht dokumentiert.
Beschlussfassung	▪ Die Präsidentenkonferenz der Region Viamala hat den regionalen Richtplan an ihrer Sitzung vom 14. Mai 2025 beschlossen.

