



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Datenblatt

Region Imboden

Raumtyp gemäss Raumkonzept: -
Handlungsraum gemäss Raumkonzept: -
Region: Imboden
Gemeindetyp: -
Erstwohnungsanteil (RHG Art. 3Bst. B): -
Entwicklungstendenz bis 2030: zunehmend

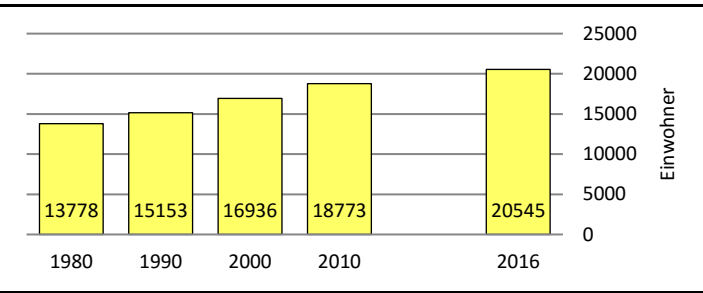
Einwohner + Beschäftigte

Quelle: BFS-STATPOP, 31. Dezember 2016
BFS-STATENT, 31. Dezember 2015

	Total	in WMZ
Einwohner	20545	19806
Vollzeitäquivalente	6170	3293
Beschäftigte	7605	4192

Entwicklung ständige Wohnbevölkerung seit 1980

Quelle: BFS-STATPOP, 31. Dezember 2016



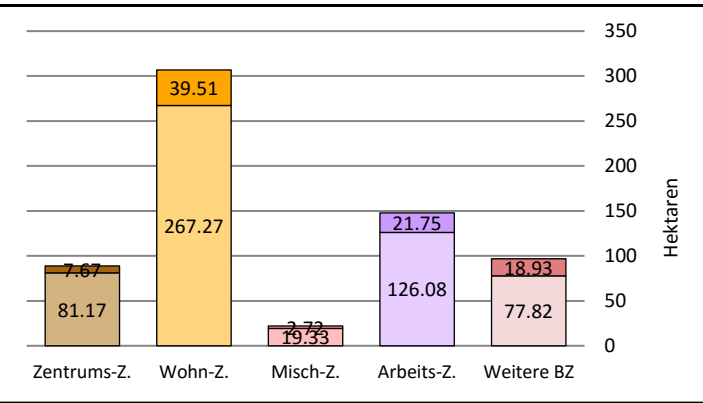
Bauzonenstatistik

Quelle: Technischer Überbauungsstand (TU), Dezember 2017

Hinweis: Projektierte Bauten sind in der Berechnung nicht berücksichtigt

	Total [ha]	überbaut [ha]	unüber- baut [ha]	Überbau- ungsgrad [%]
Zentrumszonen	88.84	81.17	7.67	91%
Wohnzonen	306.78	267.27	39.51	87%
Mischzonen	22.06	19.33	2.72	88%
Subtotal	417.67	367.77	49.90	88%
Arbeitszonen	147.83	126.08	21.75	85%
Weitere Bauzonen	96.75	77.82	18.93	80%
Total	662.25	571.67	90.58	86%

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut



Quellen:

Zonenplan (ZP), ARE-GR, Dezember 2017
Technischer Überbauungsstand (TU), ARE-GR, Dezember 2017
Gebäudedaten, AIB/GVG, Dezember 2016
Eidg. Gebäude- und Wohnregister (GWR), 2016
Amtliche Vermessung (AV), ALG-GR, Dezember 2017
Handlungsräume, ARE-GR, Dezember 2017
Raumtypen (1:1 Zuordnung), ARE-GR, Dezember 2017
Bevölkerungsperspektive GR 2016-2045

20. März 2018

Kapazitätsreserve Wohnen

Annahmen

Geschossflächenbedarf: • gemäss Raumtyp
Wohnanteil (WA): • 50% in Zentrums- und Mischzonen
• 90% in Wohnzonen
• 0% in übrigen Zonen

Max. realisierbarer Ausbaugrad (AG): • 80%

Ausnützungsziffer: • gemäss Baugesetz
• AZ 1 (Raumtypen 1-4) / AZ 0.8 (Raumtypen 5,6) in Zentrumszonen ohne AZ
• zonenspezifischer Mittelwert in übrigen Zonen ohne AZ

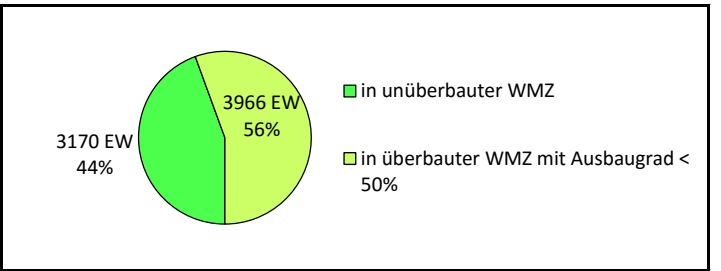
Mobilisierbarkeit bis 2030: ¹ • 50% der Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ
• gemäss Raumtyp

¹ Mobilisierbarkeit der theoretischen Kapazitätsreserve (siehe erläuternder Bericht zur Richtplananpassung, Kapitel D2)

Theoretische Kapazitätsreserve

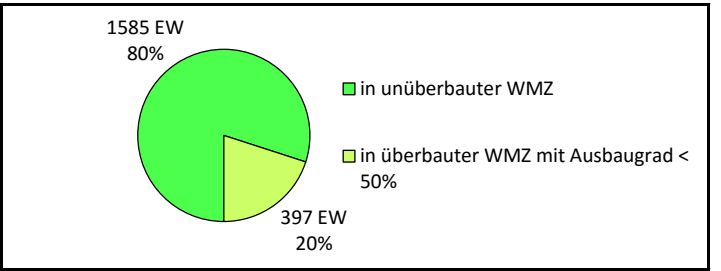
ohne Berücksichtigung der Mobilisierbarkeit bis 2030

theoretische Kapazitätsreserve [EW]	Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ [ha]	Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ [EW]	Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50% [EW]
7136	49.90	3170	3966



Mobilisierbare Kapazitätsreserve bis 2030

mobilisierbare Kapazitätsreserve [EW]	mob. Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ [EW]	mob. Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50% [EW]
1982	1585	397

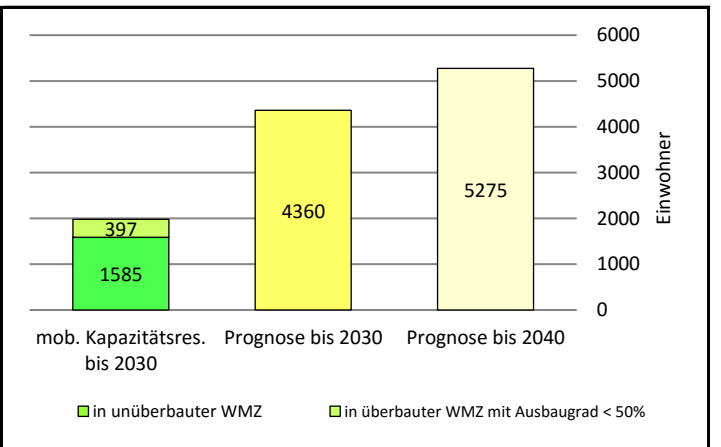


Erwartete Bevölkerungsentwicklung

Annahmen

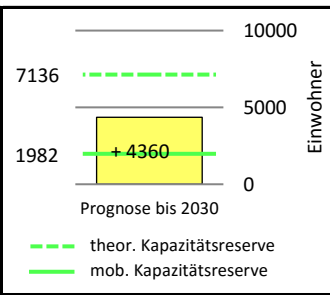
- Entwicklung gemäss Bevölkerungsperspektive GR 2016-2045
- Wachstum findet vollumfänglich in Zentrums-, Wohn- und Mischzonen statt
- Anzahl Einwohner in übrigen Bauzonen sowie ausserhalb der Bauzonen bleibt konstant

	in WMZ [EW]	erwartete Entwicklung ab 2016 [EW]	erwartete Entwicklung ab 2016 [%]
2016	19806	-	-
2030	24166	+ 4360	22%
2040	25081	+ 5275	27%



Beurteilung Kapazität

Prognose bis 2030 [EW]	mob. Kapazitäts- reserve bis 2030 [EW]	Abweichung Prognose zu mob. Kapazität [EW]	Abweichung Prognose zu mob. Kapazität [%]
+ 4360	1982	+ 2378	+ 120%



- ☒ **Fall A:**
Prognose > mob. Kapazitätsreserve
- ☐ **Fall B:**
Prognose = +/- 10% mob. Kap-Reserve
- ☐ **Fall C:**
Prognose < mob. Kapazitätsreserve



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Ausgangslage	Richtplaninhalt
kantonal	regional
kantonal	regional

Siedlung



Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)

Hinweis: Das provisorische Siedlungsgebiet beruht auf den heute rechtskräftigen Bauzonen und deckt nicht den künftigen Bedarf (Richtplanhorizont 25 Jahre) ab. Aus diesem als Zwischenergebnis festgelegten Siedlungsgebiet lässt sich keine «Bestandesgarantie» ableiten.

Übersicht Siedlungsgebiet und Bauzonen

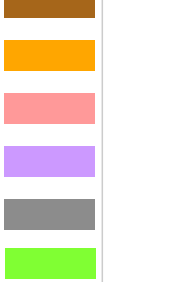
Ausschnitt
Region Imboden

1:25 000

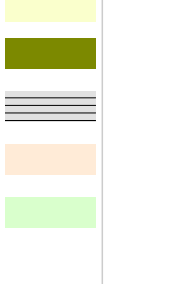
März 2018

Übrige Inhalte

Bauzonen¹⁾



Nichtbauzonen²⁾



Zentrumszonen
Wohnzonen
Mischzonen
Arbeitszonen
Zonen öffentliche Nutzungen
Eingeschränkte Bauzonen
Tourismus- und Freizeitzone
Verkehrszonen innerhalb Bauzonen
Weitere Bauzonen

Landwirtschaftszonen
Schutzzone
Verkehrsflächen
Weitere Zonen
Wald

Regionsgrenze
Gemeindegrenze

¹⁾ Harmonisierte Darstellung gemäss Hauptnutzungen Bund
²⁾ Harmonisierte Darstellung gemäss Hauptnutzungen Bund (teilweise aggregiert)

Quellen:
- Bauzonen Graubünden (BZ_GR), ARE GR, Dezember 2017
- PK25, Bundesamt für Landestopographie, 2008-2014

20. März 2018

0 250 500 1 000 m

