



# REGIONALER RICHTPLAN

## Siedlung

öffentliche Auflage

**Von der Präsidentenkonferenz beschlossen am**

Der Vorsitzende der Präsidentenkonferenz  
Luzi. C. Schutz

Der Geschäftsführer der Region  
Mirko Planta

**Von der Regierung genehmigt am**

Protokoll Nr.  
Der Regierungspräsident

Der Kanzleidirektor

## Inhalt

S1 – Zentrenstruktur	2
S2 – Siedlungsgebiet	5
S3 – Innenentwicklungsgebiete	9
S4 – Arbeitsgebiete	11
S5 – Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter	13

## S1 – Zentrenstruktur

### Ausgangslage

Gemäss Wegleitung (siehe Amt für Raumentwicklung 2018) haben die Regionen die Zentrenstruktur mit dem kantonalen Richtplan (Kap. 5.1.1) und den Raumkonzepten abzustimmen und gegebenenfalls weiter zu verfeinern. Dabei sind die Herausforderungen der einzelnen Zentren zu benennen und es ist aufzuzeigen, wie sie weiterentwickelt werden sollen.

Folgenden Ortschaften in der Region kommt eine überörtliche Zentrumsfunktion zu:

- Lenzerheide (touristischer Ort mit Stützfunktion)
- Savognin (touristischer Ort mit Stützfunktion)
- Tiefencastel (Ort mit Stützfunktion)

Die *Orte mit Stützfunktion* tragen durch ihre räumlich gebündelten Angebote im Bereich Versorgung, Dienstleistungen, Freizeit und Kultur zur Versorgung ihres Umlands bei und beeinflussen dessen Funktionsfähigkeit und Standortqualität positiv. Sie verfügen über ein überörtliches Einzugsgebiet.

Nebst den erwähnten Orten mit regionaler oder zumindest überörtlicher Zentrumsfunktion gibt es in der Region noch weitere Dörfer, die in ihren Ortskernen Angebote für die Versorgung ihrer Bewohner und Gäste mit Gütern des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen des Service Public verfügen. So beispielsweise Bivio, Bergün oder Lantsch/Lenz. Die Aufrechterhaltung dieser Orte mit einem Grundversorgungsangebot ist nicht zuletzt aus sozialen Gründen wichtig.

Obwohl Dorfläden, Gaststätten und ähnliche Einrichtungen noch in vergleichsweise vielen Dörfern vorhanden sind, hat der wirtschaftliche und gesellschaftliche Wandel in den letzten Jahrzehnten zu einer Erosion des Versorgungsangebots in der Region geführt. Verschiedene Orte in der Region verfügen heute nicht mehr über ein Nahversorgungsangebot, das den Anforderungen an die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs gerecht wird. Es ist nachvollziehbar, dass eine breit gefasste Grundversorgung in einer dünn besiedelten, ländlich geprägten Region wie der Region Albula nicht flächendeckend und in hoher Dichte angeboten werden kann. Aus diesem Grund ist es umso wichtiger, dass Einrichtungen der Versorgung und Ausstattung räumlich gebündelt werden und neue Versorgungseinrichtungen dort angesiedelt werden, wo sie zur Belebung und Stärkung des Ortskerns beitragen.

Die richtplanerische Festlegung der «Orte mit Zentrumsfunktion» inkl. ihrer Zentrumsgebiete und der «Orte mit Nahversorgungsangebot» (siehe Richtplankarte und Objektliste) bildet eine Grundlage für künftige raumrelevante Entscheidungen. Hierzu gehören Standortfestlegungen für neue regionale Infrastrukturen und Einrichtungen, für das Erstwohnen, für grössere touristische Infrastrukturen (Beherbergung) und das Gewerbe.

## Ziele und Leitsätze

Die Orte mit Zentrumsfunktion tragen zu einer guten Versorgung der Region und ihres Umlands bei. Die Orte mit Nahversorgungsangebot können dieses langfristig aufrechterhalten.

Folgende Ziele und Grundsätze werden verfolgt:

**S1–A Lenzerheide und Savognin als touristische Zentren sowie als Wohn- und Versorgungsstandorte weiterentwickeln und stärken.**

- Erdgeschosse im Zentrum auf publikumsorientierte Nutzungen ausrichten.
- Publikumsintensive Versorgungseinrichtungen im Zentrum realisieren.
- Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen.
- Ortseingang und Hauptachsen attraktiv gestalten und aufwerten.
- Bezahlbaren Erstwohnraum an zentrumsnahen Standorten schaffen.
- Hotellerie und Beherbergungswesen stärken

**S1–B Tiefencastel als regionalen Versorgungsort und öV-Drehscheibe stärken.**

- Einkaufs-, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen entlang der Hauptverkehrsachse erhalten und ergänzen.
- Regionale Zentrumsfunktionen infolge gut erreichbarer und zentraler Lage weiter etablieren und stärken.
- Nutzungspotenziale Bahnhofareal für die Stärkung des Ortes nutzen (siehe S3-1).

**S1–C Orte mit Nahversorgungsangebot als Wohnort stärken.**

- Bestehende Einrichtungen für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Ortskernen erhalten; Ansiedlung neuer Versorgungseinrichtungen im Ortskern nach Möglichkeit unterstützen.
- Aufenthaltsqualität erhöhen und Ortskerne als Orte der Begegnung stärken.
- Ortskerne für zeitgemäßes Wohnen attraktiv halten bzw. machen. Initiativen im Bereich Architektur und Siedlungserneuerung nach Möglichkeit unterstützen.

**S1–D Frische Impulse in Orten ohne Nahversorgungsangebot ermöglichen.**

- Ortskerne für zeitgemäßes Wohnen attraktiv halten bzw. machen.
- Ansiedlung neuer Versorgungseinrichtungen sowie Initiativen im Bereich Architektur und Siedlungserneuerung unterstützen.

## Handlungsanweisungen

**S1–A** Die Gemeinden berücksichtigen die festgelegten Ziele und Grundsätze im Rahmen ihrer Planungen und raumwirksamen Tätigkeiten.

**S1–B** In den Orten mit Zentrumsfunktion und den Orten mit Nahversorgungsangebot wirken sie mit raumplanerischen, infrastrukturellen oder organisatorischen Massnahmen auf die beabsichtigte Stärkung hin.

*Federführung: Gemeinden*

## Objekte

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; V = Vororientierung; Z = Zwischenergebnis; F = Festsetzung

### Orte mit Zentrumsfunktion

Nr.	Gemeinde, Ort	KS	Beschreibung	KRIP	Festlegungen
S1-1	Lenzerheide	F	Siehe S1-A	ja	siehe Objekt KRIP 20.SX.01 und Richtplankarte
S1-2	Savognin	F	Siehe S1-A	ja	siehe Objekt KRIP 20.SX.02 und Richtplankarte
S1-3	Tiefencastel	F	Siehe S1-B	ja	siehe Objekt KRIP 20.SX.01 und Richtplankarte

### Orte mit Nahversorgungsangebot

Nr.	Gemeinde, Ort	KS	Beschreibung	KRIP	Festlegungen
S1-4	Valbella	F	Ortskern	nein	
S1-5	Lantsch/Lenz	F	Ortskern	nein	
S1-6	Alvaneu Dorf	F	Ortskern	nein	
S1-7	Bergün	F	Ortskern	nein	
S1-8	Filisur	F	Ortskern	nein	
S1-9	Bivio	F	Ortskern	nein	

## Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2018): Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess.
- Erläuterungen zur Anpassung des regionalen und kantonalen Richtplans vom Juni 2025.
- Regionale Richtplankarte vom Juni 2025.
- Region Albula (2021): Raumkonzept Albula.

## S2 – Siedlungsgebiet

### Ausgangslage

Gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) hat der Richtplan im Bereich Siedlung insbesondere festzulegen, wie gross das Siedlungsgebiet insgesamt sein soll, wie es im Kanton verteilt sein soll und wie seine Erweiterung regional abgestimmt wird (siehe Art. 8a Abs. 1 RPG). Weiter besagt das Raumplanungsrecht, dass Lage und Grösse der Bauzonen über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen sind und dabei die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen sind (Art. 15 Abs. 3 RPG). Das planerische Instrument für die geforderte regionale bzw. gemeindeübergreifende Abstimmung ist der regionale Richtplan. Der regionalen Ebene kommt somit eine wichtige Funktion bei der Umsetzung der übergeordneten Vorgaben zu.

Es ist Aufgabe der Regionen, das vom Kanton erst provisorisch bezeichnete Siedlungsgebiet zu überprüfen, zu bereinigen und in den regionalen Richtplänen definitiv festzulegen. Ebenso obliegt es den Regionen, Erweiterungen des Siedlungsgebiets für den Horizont 2050 festzulegen, um damit die aus regionaler Sicht bestgeeigneten Gebiete für eine künftige bauliche Entwicklung in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Tourismus und öffentliche Nutzungen räumlich zu sichern, eine Abstimmung mit anderen raumwirksamen Tätigkeiten und Interessen vorzunehmen und die Ausgangslage für die nachfolgenden Planungs- und Entscheidungsprozesse zu definieren.

Die wichtigsten Grundlagen für die Überprüfung des Siedlungsgebiets und die Bezeichnung von Siedlungserweiterungsgebieten sind

- die Ziele und Strategien des regionalen Raumkonzepts,
- die Strategien der kommunalen räumlichen Leitbilder sowie
- die kantonale Bevölkerungs- und Beschäftigtenperspektive bzw. die von der Region gestützt darauf festgelegten Ziele der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung.

Erweiterungen des Siedlungsgebiets haben die Anforderungen des kantonalen Richtplans (Kap. 5.2.1) zu erfüllen. Es sind stufengerechte Nachweise hinsichtlich der baulichen Eignung des für die Erweiterung vorgesehenen Gebiets, der gesamtverkehrlichen Erschliessung, des Umgangs mit Fruchtfolgeflächen sowie der Vereinbarkeit mit anderen öffentlichen Interessen zu erbringen. Der Bedarf ist aus regionaler Sicht nachzuweisen. Die Eignungs- und Bedarfsnachweise für die in der Region Albula festgelegten Siedlungsgebietserweiterungen (siehe Objektliste) sind dem erläuternden Bericht zu entnehmen.

Ein genehmigtes Siedlungserweiterungsgebiet stellt eine zwingende Voraussetzung für die Einzonung eines Gebiets dar. Die betroffenen Gemeinden haben jedoch gestützt auf das RPG, die dazugehörige Rechtsprechung sowie die Festlegung des kantonalen Richtplans im Rahmen ihrer Nutzungsplanung noch weitere Kriterien zu erfüllen, damit Einzonungen genehmigt werden können.

Nebst der Siedlungsgebietsfestlegung sind die Regionen gemäss kantonalem Richtplan (Kap. 5.2.1) auch aufgefordert, langfristig stabile Siedlungsgrenzen dort festzulegen, wo längerfristig die Freihaltung der offenen Landschaft, eine Ortsansicht, ein Naherholungsgebiet oder wichtige ökologische Verbindungen zu gewährleisten sind. Die wichtigsten Grundlagen für die Festlegung von Siedlungsgrenzen sind bestehende richtplanerische Festlegungen sowie räumliche Strategien gemäss den kommunalen räumlichen Leitbildern.

## Ziele und Leitsätze

Die Siedlungen in der Region entwickeln sich im Grundsatz nach innen. Die Möglichkeiten der Verdichtung, der Nutzung von Brachen und der Schliessung von Baulücken werden ausgeschöpft.

Die für die Stärkung der Region als Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusraum mittel- bis langfristig bedeutenden Entwicklungsgebiete ausserhalb der Bauzone werden räumlich gesichert.

Besondere räumliche Qualitäten im Bereich der Siedlungsränder werden gesichert.

### **S2–A Siedlungsgebiet gestützt auf regionale Ziele und Strategien festlegen.**

Die Festlegung des Siedlungsgebietes stützt sich auf die Ziele und Strategien des kantonalen Richtplans, des regionalen Raumkonzepts und der kommunalen räumlichen Leitbilder.

### **S2–B Qualitätsvolle Entwicklung bei Siedlungsgebietserweiterungen sichern.**

Erweiterungsgebiete werden entsprechend ihrer Nutzung bodensparend, effizient und landschaftsverträglich genutzt.

## Handlungsanweisungen

### **S2–A Die Region legt das Siedlungsgebiet für den Horizont 2050 gestützt auf die Ziele und Leitsätze des regionalen Richtplans fest.**

*Federführung: Region*

### **S2–B Die Region legt Siedlungserweiterungsgebiete zusammen mit den massgebenden Kriterien für eine qualitätsvolle und bodensparende Entwicklung fest.**

*Federführung: Region*

Die Gemeinden sichern im Rahmen der Nutzungsplanung oder von Folgeplanungen sowie im Rahmen von qualifizierten Verfahren eine qualitätsvolle und bodensparende Nutzung der Siedlungserweiterungsgebiete.

*Federführung: Gemeinde*

## Objekte

### Siedlungsgebiet (Festsetzung)

Siehe Richtplankarte.

### Langfristige Siedlungsgrenzen

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; V = Vororientierung; Z = Zwischenergebnis; F = Festsetzung

Nr.	Gemeinde, Ort	KS	Beschreibung	KRIP	Festlegungen (Anweisungen für Folgeplanungen)
-	alle Gemeinden	F	langfristig stabile Siedlungsgrenzen	nein	siehe kommunale räumliche Leitbilder sowie erläuternder Bericht (Anhang)

### Erweiterung Siedlungsgebiet

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; V = Vororientierung; Z = Zwischenergebnis; F = Festsetzung

Nr.	Gemeinde, Ort	KS	Beschreibung	KRIP	Festlegungen (Anweisungen für Folgeplanungen)
-----	---------------	----	--------------	------	---

#### Siedlungserweiterungsgebiete öffentliche Nutzungen

S2-1	Vaz/Obervaz, Lenzerheide	F	Erweiterung um 0.6 ha	ja	
S2-2	Surses, Savognin	F	Erweiterung um 0.3 ha	ja	Teil Werkhof mit RB Nr. 26/2025 bereits genehmigt
S2-3	Surses, Bivio Gravella	F	Erweiterung um 0.2 ha	ja	

#### Siedlungserweiterungsgebiete Tourismus

S2-4	Vaz/Obervaz, Bargias	F	Erweiterung um 2.3 ha	ja	Durchführen eines qualitäts-sichernden Verfahrens befristete Einzonung gemäss Art. 19h KRG
S2-5	Vaz/Obervaz, Sanaspans	F	Erweiterung um 0.8 ha	ja	befristete Einzonung gemäss Art. 19h KRG
S2-6	Surses, Rona	F	Erweiterung um 0.2 ha	ja	

#### Siedlungserweiterungsgebiete Arbeiten

S2-8	Vaz/Obervaz, Resgia	F	Erweiterung um 0.5 ha	ja	Erarbeiten Konzept zur Erschliessung, Nutzung, Bebauung, Gestaltung und Etappierung Sichern der Flächen für Produktions- und Gewerbebetriebe
S2-9	Albula/Alvra, Tiefencastel	F	Erweiterung um 0.3 ha	ja	Kompensation Fruchtfolge-flächen
S2-10	Bergün Filisur, Frevgias	F	Erweiterung um 1.8 ha	ja	Erarbeiten Konzept zur Erschliessung, Nutzung, Bebauung, Gestaltung und Etappierung In Nutzungsplanung etappenweise umsetzen.

S2-11	Bergün Filisur, Bergün Cox	F	Erweiterung um 0.4 ha	ja	
S2-12	Surses, Gneida Dartgaz	F	Erweiterung um 0.6 ha	ja	
S2-13	Surses, Cunter Gravas	F	Erweiterung um 0.3 ha	ja	
S2-15	Surses, Tinizong Gravas	F	Erweiterung um 0.2 ha	ja	

## Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2018): Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess.
- Erläuterungen zur Anpassung des regionalen und kantonalen Richtplans vom Juni 2025.
- Regionale Richtplankarte vom Juni 2025
- Region Albula (2021): Raumkonzept Albula.

## S3 – Innenentwicklungsgebiete

### Ausgangslage

Bund, Kantone und Gemeinden haben mit Massnahmen der Raumplanung die Bestrebung zu unterstützen, die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität nach innen zu lenken und kompakte Siedlungen zu schaffen (siehe Art. 1 Abs. 2 RPG). Gestützt auf diese Zielsetzung sind im Richtplan im Bereich Siedlung festzuhalten, wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird (Art. 8a Abs. 1c RPG).

Der Kanton hat Festlegungen zur Siedlungsentwicklung nach innen und zur Abstimmung mit dem Verkehr im Richtplankapitel 5.1.2 getroffen. Gemäss Wegleitung (siehe Amt für Raumentwicklung 2018) haben die Regionen die Aufgabe, die aus regionaler Sicht wichtigsten Innenentwicklungsgebiete zu benennen und eine gemeinsame regionale Strategie bezüglich der dicht zu bebauenden oder zu verdichtenden Räume festzulegen.

Voraussetzung für die Festlegung von Innenentwicklungsgebieten im regionalen Richtplan ist, dass diese

- in einem Ort mit Zentrumsfunktion liegen (siehe S1),
- sich an einer mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lage befinden und
- konform mit den Zielen und Strategien des kommunalen räumlichen Leitbilds sind.

Im regionalen Interesse ist ebenfalls eine qualitätsvolle Entwicklung derjenigen Gebiete, die im oder in der Nähe eines Zentrums oder in einem Ort mit Nahversorgungsangebot liegen. Diese werden jedoch im Richtplan nicht festgelegt.

Konkrete Massnahmen zur Innenentwicklung und Verbesserung der Siedlungsqualität fallen in den Kompetenzbereich der Gemeinden und nicht der Regionen. Die Gemeinden als Trägerinnen der Nutzungsplanung und von Folgeplanungen bleiben daher weiterhin federführend in Bezug auf die Entwicklung dieser Gebiete.

### Ziele und Leitsätze

#### **S3-A Hochwertige Innenentwicklung fördern und Qualität erhalten.**

- Entwicklungspotenziale im Innern nutzen.
- Baustruktur und bauliche Substanz massvoll verändern.
- Gute bauliche Gestaltung der Siedlung sicherstellen.
- Attraktive Anbindungen an das Fuss- und Velowegnetz schaffen.
- Bestehende aussenräumliche Qualitäten erhalten oder neu schaffen.
- Siedlungsgliedernde Freiräume und Grünflächen sichern.

### Handlungsanweisungen

#### **S3-A Die Gemeinden prüfen im Rahmen ihrer Ortsplanungen gebietsspezifisch geeignete Ansätze zur Innenentwicklung, sie bezeichnen die entsprechenden Gebiete und treffen Massnahmen zur Förderung der Innenentwicklung.**

Sie legen ortsbaulich passende Dichten fest und bestimmen für diese Gebiete geeignete qualitätssichernde Vorgehen.

*Federführung: Gemeinden*

## Objekte

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; V = Vororientierung; Z = Zwischenergebnis; F = Festsetzung

### Gebiete Innenentwicklung

Nr.	Gemeinde, Ort	KS	Beschreibung	KRIP	Festlegungen
S3-1	Albula/Alvra	F	Bahnhofsgebiet Tiefencastel	nein	<p>Qualitätsvolle Entwicklung als intermodaler Verkehrsknoten und Standort für Versorgung und Dienstleistung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualifizierte Dichte realisieren.</li> <li>- Gute Gestaltung sicherstellen (Architektur, Strassenraum, Aussenräume)</li> <li>- Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes entwickeln.</li> </ul>

## Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2018): Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess.
- Erläuterungen zur Anpassung des regionalen und kantonalen Richtplans vom Juni 2025.
- Regionale Richtplankarte vom Juni 2025
- Region Albula (2021): Raumkonzept Albula.

## S4 – Arbeitsgebiete

### Ausgangslage

Die Bereitstellung geeigneter Gebiete für die Wirtschaft ist eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung bestehender Betriebe und die Ansiedlung neuer Unternehmen, die die Ziele der Standortförderung und wirtschaftlichen Entwicklung der Region unterstützt. Die aus kantonaler Sicht bestgeeigneten Arbeitsgebiete sind im kantonalen Richtplan bezeichnet. Ein Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung befindet sich auch in der Region Albula. Es handelt sich um ein so genanntes «Arbeitsgebiet im ländlichen Raum», welches sich auf die zwei Standorte Tiefencastel und Surava verteilt. Arbeitsgebiete im ländlichen Raum sind aufgrund der geographischen Lage abseits der Hauptverkehrsachsen und des mässigen Arbeitskräftepotenzials im nahen Umfeld insbesondere auf regional tätige Gewerbe- und Produktionsbetriebe ausgerichtet.

Gemäss Wegleitung (siehe ARE 2018) haben die Regionen die im kantonalen Richtplan bereits festgelegten Arbeitsgebiete in Bezug auf ihre Standortprofile zu überprüfen und bei Bedarf zu präzisieren. Ergänzend dazu haben die Regionen Handlungsanweisungen zur Weiterentwicklung dieser Arbeitsgebiete zu formulieren und bedarfsweise zusätzliche, im kantonalen Richtplan noch nicht festgelegte Arbeitsgebiete zu bezeichnen und ihr Standortprofil zu definieren.

Nicht im Richtplan bezeichnet sind die «Arbeitsgebiete von lokaler Bedeutung», welche v.a. Bedürfnisse des lokalen Kleingewerbes abdecken. Diese sind gleichwohl für die wirtschaftliche Entwicklung in den Gemeinden von Bedeutung, da sie den Bedarf an Flächen für lokal und regional tätige Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe und dem Handel abdecken. In den kommunalen Arbeitszonen können Erweiterungen für lokal ansässige Unternehmen projektspezifisch vorgenommen werden (Betriebserweiterungen und Umsiedlungen).

Erweiterungen von Arbeitsgebieten (bzw. später darauf abgestimmte Einzonungen von Arbeitszonen) haben die Standortanforderungen sowie Erschliessungsanforderungen des kantonalen Richtplans (Kap. 5.1.2 sowie Kap. 5.2.3) zu erfüllen.

### Ziele und Leitsätze

Die Region verfügt über ein gutes Angebot an baureifen, verfügbaren und verkehrlich gut erschlossenen Flächen für Gewerbe, Produktion und Handel.

Arbeitsgebiete werden bodensparend, effizient und landschaftsverträglich genutzt. Den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung nach innen wird Rechnung getragen.

- S4-A** Die «Arbeitsgebiete im ländlichen Raum» werden gemäss Standortprofil entwickelt. Nutzungspotenziale in unternutzten, ungenügend strukturierten, gehorteten oder mit zonenfremden Nutzungen belegten Arbeitsgebieten werden mobilisiert.
- S4-B** Die «Arbeitsgebiete von lokaler Bedeutung» werden optimal genutzt, strukturiert und verkehrlich gut erschlossen.
- S4-C** Die Arbeitsgebiete werden bedarfsgerecht dimensioniert und ihre Lage bedarfsweise optimiert.

## Handlungsanweisungen

- S4–A** Die Gemeinden prüfen Möglichkeiten für eine optimierte Nutzung der bestehenden Arbeitsgebiete, insbesondere für die Erneuerung, Umstrukturierung und Verdichtung der heute ungenügend genutzten Gebiete. Sie setzen zielführende Massnahmen für eine effiziente und haushälterische Nutzung der bestehenden Arbeitsgebiete im Rahmen der Ortsplanungsrevision um. Bei Bedarf nutzen sie die bestehenden Möglichkeiten zur Mobilisierung des Baulandes.
- Federführung: Gemeinden*
- S4–B** Die Gemeinden sorgen im Rahmen der Ortsplanung für die haushälterische Bodennutzung und Sicherstellung der Verfügbarkeit ihrer kommunalen Arbeitszonen.
- Federführung: Gemeinden*
- S4–C** Die Gemeinden überprüfen ihre kommunalen Arbeitszonen. Bei nicht überbauten Arbeitszonen, welche sich aus heutiger Sicht an ungeeigneten Lagen befinden, nehmen sie Verlagerungen innerhalb der Gemeinde oder Auszonungen vor.
- Federführung: Gemeinden*

## Objekte

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; V = Vororientierung; Z = Zwischenergebnis; F = Festsetzung

### Arbeitsgebiete im ländlichen und touristischen Raum

Nr.	Gemeinde, Ort	KS	KRIP	Festlegungen
20.SW.01	Albula/Alvra, TS Tiefencastel	F	ja	
	Albula/Alvra, TS Surava	F	ja	tourismusorientierte Nutzung im Zusammenhang mit RhB-Albulalinie
	Albula/Alvra, TS Filisur	F	ja	Optimierung Verlauf Swissgrid-Leitung im Rahmen Leitungserneuerung prüfen (Verlegung Standort Leistungsmast o.a.)

## Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2018): Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess.
- Erläuterungen zur Anpassung des regionalen und kantonalen Richtplans vom Juni 2025.
- Region Albula (2021): Raumkonzept Albula.

## S5 – Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter

### Ausgangslage

Gemäss der kantonalen Wegleitung (siehe Amt für Raumentwicklung 2018) sind Standorte für Einrichtungen der überkommunalen Versorgung auch im Richtplan festzulegen und es sind Aussagen zur beabsichtigten Weiterentwicklung dieser Versorgungseinrichtungen aufzuzeigen. Die Region hat in ihrem Raumkonzept die Standorte für öffentliche überkommunale Versorgungseinrichtungen (Bildung, Sport, Gesundheit, Kultur, Einkauf) bezeichnet.

Die überkommunal bedeutenden Einrichtungen werden in der Objektliste und in der Richtplan-karte festgelegt. Obwohl derzeit keine Erweiterungen vorgesehen sind, ist es wichtig, Reserveflächen für spätere Erneuerungen oder Erweiterungen dieser Einrichtungen frühzeitig zu sichern.

### Ziele und Leitsätze

Die überkommunalen Versorgungseinrichtungen der Region verfügen über gute räumliche Voraussetzungen für ihre langfristige Weiterentwicklung. Das Angebot wird gehalten.

**S5–A** Flächen für die bestehenden Einrichtungen werden gesichert.

**S5–B** Flächen für überkommunale öffentliche Einrichtungen und solche mit öffentlichem Nutzungscharakter werden gestützt auf das regionale Raumkonzept an verkehrlich gut erschlossenen Standorten festgelegt.

### Handlungsanweisungen

**S5–A** Die Region bezeichnet die Standorte für überkommunale öffentliche Einrichtungen und solche mit öffentlichem Nutzungscharakter in ihrem Richtplan. Sie bezeichnet allfällige Erweiterungsoptionen.

#### *Federführung: Region*

Die Gemeinden überprüfen Lage und Grösse der Flächen für die Einrichtungen gemäss regionalem Richtplan. Sie sichern allfällige Erweiterungsoptionen. Sie betreiben hierfür eine aktive Bodenpolitik.

#### *Federführung: Gemeinden*

**S5–B** Die Gemeinden prüfen die Möglichkeiten zur Standortsicherung für öffentliche Versorgungseinrichtungen und für solche mit öffentlichem Nutzungscharakter (neue Einrichtungen oder Verlagerung bestehender Einrichtungen).

#### *Federführung: Gemeinden*

### Objekte

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; V = Vororientierung; Z = Zwischenergebnis; F = Festsetzung

Nr.	Gemeinde, Ort	KS	Beschreibung	KRIP	
S6-1	Vaz/Obervaz	F	Sportzentrum Lenzerheide	nein	Sport / Freizeit
S6-2	Vaz/Obervaz	F	Lido und Wassersportzentrum	nein	Sport / Freizeit

S6-3	Lantsch/Lenz	F	Biathlon Arena	nein	Sport / Freizeit
S6-4	Bergün Filisur	F	Bahnmuseum Albula	nein	Kultur
S6-5	Bergün Filisur	F	Freibad Bergün	nein	Sport / Freizeit
S6-6	Surses	F	Gesundheitszentrum Savognin	nein	Gesundheit
S6-7	Surses	F	Freizeit- und Sportzentrum Lai Barnagn	nein	Sport / Freizeit
S6-8	Surses	F	Sportarena La Nars	nein	Sport / Freizeit
S6-9	Albula/Alvra	F	Skateline (Infrastrukturen Surava)	nein	Sport / Freizeit

## Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2018): Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess.
- Erläuterungen zur Anpassung des regionalen und kantonalen Richtplans vom Juni 2025.
- Regionale Richtplankarte vom Juni 2025
- Region Albula (2021): Raumkonzept Albula.