

# REGIONALER RICHTPLAN

## Siedlung

Öffentliche Auflage

### Von der Präsidentenkonferenz beschlossen am

Der Vorsteher der Präsidentenkonferenz  
Victor Peer

Der Geschäftsführer der Region  
Arno Kirchen

### Von der Regierung genehmigt am

Protokoll Nr.  
Der Regierungspräsident

Der Kanzleidirektor

## Inhalt

S1 – Zentrenstruktur	2
S2 – Siedlungsgebiet	6
S3 – Innenentwicklungsgebiete	10
S4 – Arbeitsgebiete	12
S5 – Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter	15

## 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:

- Scuol (Regionalzentrum)
- Sta. Maria / Müstair (touristischer Ort mit Stützfunktion)
- Zernez (touristischer Ort mit Stützfunktion)
- Samnaun Compatsch (touristischer Ort mit Stützfunktion)

Das *Regionalzentrum* Scuol hat aufgrund seines grossen Einkaufs- und Dienstleistungsangebots und den Einrichtungen im Bereich Gesundheit, Sport- und Freizeit eine wichtige Bedeutung für die Versorgung der Engiadina Bassa. Zudem ist Scuol der regionale Schwerpunkt für das Wohnen und Arbeiten sowie der Hauptort für den Tourismus. Als Bestandteil der Strategie für die Aufrechterhaltung der dezentralen Besiedlung strebt der Kanton an, Regionalzentren wie Scuol zu stärken. Die Region trägt diese Strategie mit.

Die *touristischen 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 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 Sent, Susch oder Ramosch. Die Aufrechterhaltung dieser Orte mit einem Grundversorgungsangebot ist nicht zuletzt aus sozialen Gründen wichtig. Dezentrale Versorgungsangebote sind aktuell noch vielerorts vorhanden. Es bestehen zum Beispiel vielerorts noch Dorfläden, Gaststätten und andere soziale Treffpunkte (z.B. Vereine).

Obwohl Dorfläden, Gaststätten und ähnliche Einrichtungen noch in vergleichsweise vielen Dörfern vorhanden sind, hat der wirtschaftliche und gesellschaftliche Wandel in den letzten Jahrzehnten zu einem Rückgang des Versorgungsangebots in der Region geführt. Verschiedene Dörfer bzw. Fraktionen 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 EBVM 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 führen.

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 Entscheide. 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    Regionalzentrum Scuol als Arbeits- und Gesundheitsstandort mit einem breiten Dienstleistungs- und Versorgungsangebot weiterentwickeln.**

- Erdgeschosse im Zentrumsgebiet auf publikumsorientierte Nutzungen ausrichten.
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhalten und erhöhen.
- Publikumsintensive Versorgungseinrichtungen im Zentrumsgebiet realisieren.
- Bezahlbaren Wohnraum für ortsansässige Bevölkerung schaffen.

**S1–B    Sta. Maria, Müstair und Zernez als Versorgungsstandorte mit touristischer Ausstattung und kulturellen Institutionen weiterentwickeln und stärken.**

- Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen (insbesondere Ortsdurchfahrt Sta. Maria).
- Publikumsintensive Versorgungseinrichtungen im Zentrumsgebiet realisieren.
- Kantonale Arbeitsstandorte in Müstair und Zernez zur Stärkung der Regionalwirtschaft und zur Aufrechterhaltung der dezentralen Besiedelung nutzen.

**S1–C    Compatsch als touristischen Ort und Versorgungsort des Samnauntals weiterentwickeln und stärken.**

- Publikumsintensive Versorgungseinrichtungen im Zentrumsgebiet realisieren.

**S1–D    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.
- Bezahlbaren Wohnraum für ortsansässige Bevölkerung schaffen.

**S1–E    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

<b>S1–A bis S1–E</b>	<p>Die Gemeinden berücksichtigen die festgelegten Ziele und Grundsätze im Rahmen ihrer Planungen und raumwirksamen Tätigkeiten.</p> <p>In den Orten mit Zentrumsfunktion und den Orten mit Nahversorgungsangebot wirken sie mit raumplanerischen, infrastrukturellen oder organisatorischen Massnahmen auf die beabsichtigte Stärkung hin (Förderung publikumsorientierter Erdgeschossnutzungen in Zentrumsgebieten bzw. in den Ortskernen; Förderung von bezahlbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung).</p> <p><i>Federführung: Gemeinden</i></p>
------------------------------	--

## Objekte

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

### Orte mit Zentrumsfunktion

Nr.	Gemeinde, Ort	KS	Beschreibung	KRIP	Festlegungen
S1-1	Scuol	F	Zentrumsgebiet	ja	siehe Objekt KRIP 22.SX.03 und Richtplankarte
S1-2	Zernez	F	Zentrumsgebiet	ja	siehe Objekt KRIP 22.SX.05 und Richtplankarte
S1-3	Samnaun, Compatsch	F	Zentrumsgebiet	ja	siehe Objekt KRIP 22.SX.04 und Richtplankarte
S1-4	Val Müstair, Sta. Maria	F	Zentrumsgebiet	nein	siehe Richtplankarte
S1-5	Val Müstair, Müstair	F	Zentrumsgebiet	ja	siehe Objekt KRIP 22.SX.02 und Richtplankarte

### Orte mit Nahversorgungsangebot

Nr.	Gemeinde, Ort	KS	Beschreibung	KRIP	Festlegungen
S1-6	Zernez, Susch	F	Ortskern	nein	
S1-7	Zernez, Lavin	F	Ortskern	nein	
S1-8	Scuol, Guarda	F	Ortskern	nein	
S1-9	Scuol, Ardez	F	Ortskern	nein	
S1-10	Scuol, Ftan	F	Ortskern	nein	
S1-11	Scuol, Tarasp	F	Ortskern	nein	
S1-12	Scuol, Sent	F	Ortskern	nein	
S1-13	Valsot, Ramosch	F	Ortskern	nein	
S1-14	Valsot, Strada	F	Ortskern	nein	
S1-15	Samnaun, Samnaun Dorf	F	Ortskern	nein	
S1-16	Val Müstair, Valchava	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 November 2024.
- Regionale Richtplankarte vom November 2024
- Regiun Engiadina Bassa/Val Müstair EBVM (2021): Raumkonzept Engiadina Bassa/Val Müstair.

## 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 Entscheidprozesse 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 Bevölkerung- und Beschäftigtenperspektive bis 2050.

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 Engiadina Bassa/Val Müstair 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 zahlreiche 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 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.

### **S2–C Regional bedeutsame langfristige Siedlungsgrenzen festlegen.**

Siedlungsränder, die aus landschaftlichen, ortsbaulichen oder denkmalpflegerischen Gründen sowie aufgrund von Konflikten mit Fruchtfolgeflächen langfristig stabil gehalten werden sollen, werden im regionalen Richtplan bezeichnet.

## 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 über Folgeplanungen sowie im Rahmen von qualifizierten Verfahren eine qualitätsvolle und bodensparende Nutzung der Siedlungserweiterungsgebiete.

*Federführung: Gemeinde*

**S2–C** Die Region legt regional bedeutsame langfristige Siedlungsgrenzen gestützt auf die Ziele und Leitsätze im regionalen Richtplan fest.

*Federführung: Region*

Die Gemeinden berücksichtigen die langfristigen Siedlungsgrenzen in ihren Planungen.

*Federführung: Gemeinden*



## Objekte

### Siedlungsgebiet (Festsetzung) sowie langfristige Siedlungsgrenze

Siehe verbindliche Festlegungen in der Richtplankarte.

### Erweiterung Siedlungsgebiet

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

Nr.	Gemeinde, Ort	KS	Beschreibung	KRIP	Festlegungen (Anweisungen für Folgeplanungen)
<b>Siedlungserweiterungsgebiete Wohnen</b>					
S2-1	Scuol, Guarda, Guarda Pitschen	F	Erweiterung um 0.07 ha	ja	
S2-2	Valsot, Vnà Favgia	F	Erweiterung um 0.07 ha	ja	Folgeplanungspflicht und Gestaltungsberatung
S2-3	Valsot, Tschlin, Chanvers	F	Erweiterung um 0.15 ha	ja	Durchführen eines qualitäts-sichernden Verfahrens
<b>Siedlungserweiterungsgebiete öffentliche Nutzungen</b>					
S2-4	Scuol, Manaröl	F		ja	Erarbeiten Konzept zur Erschliessung, Nutzung, Bebauung, Gestaltung und Etappierung (in Abstimmung mit Objekten S2-5 und S2-9)
S2-5	Scuol, Sot Ruinas	F	Erweiterung um 0.6 ha	ja	Abstimmung mit Objekten S2-4 und S2-9
S2-6	Scuol, Ftan HIF	F	Erweiterung um 0.5 ha	ja	Durchführen eines qualitäts-sichernden Verfahrens
<b>Siedlungserweiterungsgebiete Tourismus</b>					
S2-7	Scuol, Ardez, Arfusch	F	Erweiterung um 0.15 ha	ja	
S2-8	Scuol, Brentsch Sot	F	Erweiterung um 0.2 ha	ja	
<b>Siedlungserweiterungsgebiete Arbeiten</b>					
S2-9	Scuol, Manaröl	F	Erweiterung um 2.4 ha	ja	Erarbeiten Konzept zur Erschliessung, Nutzung, Bebauung, Gestaltung und Etappierung (in Abstimmung mit Objekten S2-4 und S2-5)
S2-10	Val Müstair, Chassellas	F	Erweiterung um 2.9 ha	ja	Erarbeiten Konzept zur Erschliessung, Nutzung, Bebauung, Gestaltung und Etappierung (siehe Objekt S4-3)
S2-11	Scuol, Ardez Pracom	Z	Erweiterung um 0.9 ha	ja	Anschluss an Kantonsstrasse sicherstellen Erarbeiten Konzept zur Erschliessung, Nutzung, Bebauung, Gestaltung und Etappierung

## 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 November 2024.
- Regionale Richtplankarte vom November 2024.
- Regiun Engiadina Bassa/Val Müstair (2021): Raumkonzept Engiadina Bassa/Val Müstair.

## 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 ist 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 Innenentwicklungsgebiete 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 Ziele und Strategien des kommunalen räumlichen Leitbilds sind.

Im regionalen Interesse ist ebenfalls eine qualitätsvolle Entwicklung derjenigen Gebiete, welche im oder in der Nähe eines Zentrumsgebiets 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 geeigneten 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	Zernez	F	Bahnhofsgebiet	nein	als Dienstleistungs-/Gewerbeareal nach einem Gesamtkonzept entwickeln: - attraktiven Ankunftsort mit Bahnhofplatz schaffen - Erschliessung bündeln - hohe Dichten anstreben
S3-2	Scuol	F	Scuol West	nein	als Wohn-, Tourismus- und Arbeitsort nach einem Gesamtkonzept entwickeln: - hohe Dichten und gute Gestaltung anstreben (wichtigster Ankunftsort) - gute ÖV- und MIV-Anbindung sowie Nähe zu Bergbahnen nutzen
S3-3	Scuol	F	Sot Chà	nein	als Wohngebiet räumlich neu ordnen und qualitativ entwickeln: - höhere bauliche Ausnutzung anstreben - effizientere Nutzung anstreben

## 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 November 2024.
- Regionale Richtplankarte vom November 2024
- Regiun Engiadina Bassa/Val Müstair EBVM (2021): Raumkonzept Engiadina Bassa/Val Müstair.

## S4 – Arbeitsgebiete

### Ausgangslage

Die Bereitstellung geeigneter und baureifer Gebiete für die Wirtschaft ist eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung bestehender Betriebe und die Ansiedlung neuer Unternehmen, das die Ziele der Standortförderung und wirtschaftlichen Entwicklung der Region unterstützt. Die aus kantonaler Sicht bestgeeigneten Arbeitsgebiete sind im kantonalen Richtplan bezeichnet. Drei davon befinden sich in der Engiadina Bassa (Zernez, Scuol, Valsot) und eines in der Val Müstair (Müstair). Es handelt sich dabei um sogenannte «Arbeitsgebiete im ländlichen Raum», welche sich aufgrund ihrer geographischen Lage und des mässigen Arbeitskräftepotenzials im nahen Umfeld insbesondere auf regionale tätige Gewerbebetriebe ausrichten.

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.

Wie im regionalen Raumkonzept erwähnt, besteht namentlich im Grossraum Scuol sowie in Müstair Bedarf nach zusätzlichen Gewerbeflächen, wobei auch bei den weiteren regionalen Arbeitsstandorten ein gewisser Spielraum erforderlich bleibt. Im regionalen Richtplan werden die Voraussetzungen für Erweiterungen der Arbeitsgebiete in Scuol und Müstair geschaffen (siehe Kap. S2). Der Bedarfsnachweis ist dem erläuternden Bericht zu entnehmen.

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
S4-1	Scuol TS Buorna	F	ja	Siehe 22.SW.01 Gewerbe - Abstimmung mit Entwicklung Scuol West (S3-2) - Detailhandel in untergeordneter Form zulässig
	Scuol TS Manaröl	F	ja	Siehe 22.SW.01 Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig
S4-2	Zerne Cul	F	ja	Siehe 22.SW.02 Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs westlich der Geleise ist nicht zulässig
S4-3	Val Müstair Müstair Chassellas	F	ja	Siehe 22.SW.03 Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig - Arbeitszonenreserven in der Gemeinde hinsichtlich Eignung bzw. möglicher Redimensionierung prüfen
S4-4	Valsot Ramosch Plan da Muglin	F	ja	Siehe 22.SW.04 Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig

---

## Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2019): Um- und Auszonungspotenziale der Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung. Erhebung vor dem Hintergrund des hohen Anteils nicht überbauter Arbeitszonen von lokaler Bedeutung.
- 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 November 2024.
- Regiun Engiadina Bassa/Val Müstair EBVM (2021): Raumkonzept Engiadina Bassa/Val Müstair.
- Regionale Standortentwicklungsstrategie der Gemeinden Samnaun, Scuol, Val Müstair, Val-sot und Zernez

## S5 – Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter

### Ausgangslage

Die Region hat in ihrem Raumkonzept die Standorte für öffentliche überkommunale Versorgungseinrichtungen (Bildung, Sport, Gesundheit, Kultur, Einkauf) bezeichnet. 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 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	
S5-1	Scuol, Ftan	F	Hochalpinen Institut	nein	Bildung
S5-2	Zernez, Susch	F	Clinica Holistica	nein	Gesundheit
S5-3	Scuol	F	Center da sandà Engiadina Bassa	nein	Gesundheit
S5-4	Val Müstair, Sielva	F	Center da sandà Val Müstair	nein	Gesundheit
S5-5	Zernez	F	Familienbad	nein	Sport / Freizeit
S5-6	Scuol	F	Bogn Engiadina	nein	Sport / Freizeit
S5-7	Scuol	F	Sportanlage Gurlaina	nein	Sport / Freizeit
S5-8	Scuol	F	Sportanlage Trü	nein	Sport / Freizeit
S5-9	Samnaun, Compatsch	F	Erlebnisbad	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 November 2024.
- Regionale Richtplankarte vom November 2024
- Regiun Engiadina Bassa/Val Müstair EBVM (2021): Raumkonzept Engiadina Bassa/Val Müstair.