



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

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

Datenblatt

Region Surselva

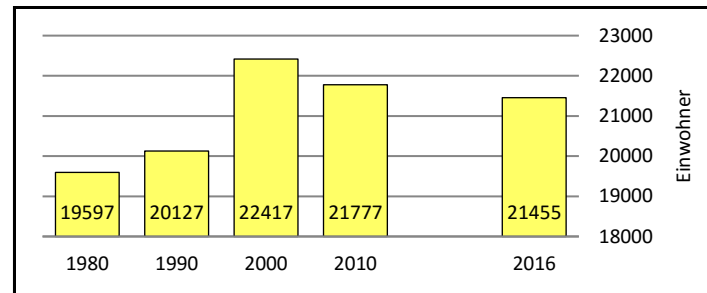
Einwohner + Beschäftigte

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

	Total	in WMZ
Einwohner	21455	19218
Vollzeitäquivalente	8584	4757
Beschäftigte	11571	6467

Entwicklung ständige Wohnbevölkerung seit 1980

Quelle: BFS-STATPOP, 31. Dezember 2016



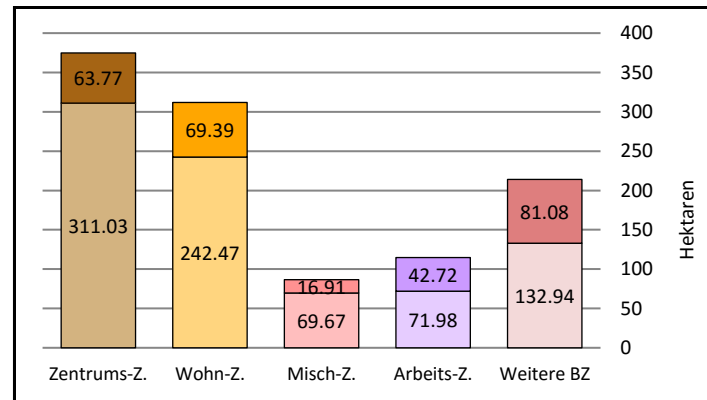
Bauzonenstatistik

Quelle: Technischer Überbauungsstand (TU), Dezember 2017

Hinweis: Projektierte Bauten sind in der Berechnung nicht berücksichtigt

	Total [ha]	überbaut [ha]	unüberbaut [ha]	Überbauungsgrad [%]
Zentrumszonen	374.80	311.03	63.77	83%
Wohnzonen	311.86	242.47	69.39	78%
Mischzonen	86.58	69.67	16.91	80%
Subtotal	773.24	623.17	150.07	81%
Arbeitszonen	114.71	71.98	42.72	63%
Weitere Bauzonen	214.03	132.94	81.08	62%
Total	1101.98	828.10	273.88	75%

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 Wohnungsregister (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:** • 50% der Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ
 • gemäss Raumtyp

Formeln

Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ

$$\text{Kapazitätsreserve} = \frac{\text{unüberbaute WMZ-Fläche} \times \text{AZ} \times \text{WA} \times \text{AG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$$

Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50%

$$\text{Kapazitätsreserve} = \frac{(\text{max. GF} - \text{real. GF}) \times \text{WA} \times \text{AG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$$

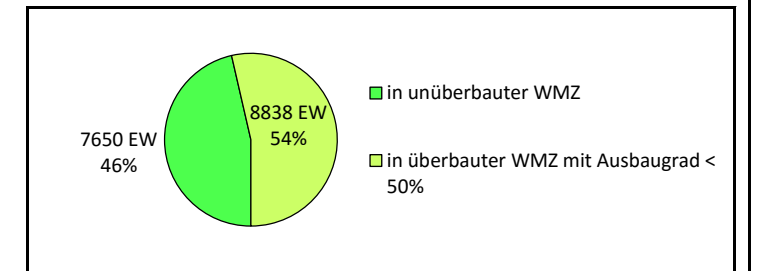
real. GF = Gebäudegrundfläche x Geschosse (gem. AIB/GVG od. GWR)
 max. GF = AZ x Parzellen- oder Parzellenteilfläche (überbauter Teil)

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

Theoretische Kapazitätsreserve

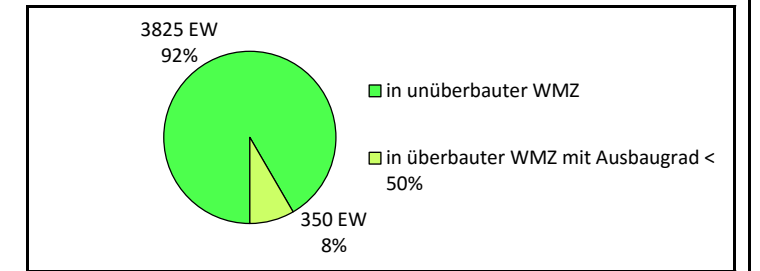
ohne Berücksichtigung der Mobilisierbarkeit bis 2030

theoretische Kapazitätsreserve [EW]	Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ [ha]	Kapazitätsreserve in überbauter WMZ [EW]	Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50% [EW]
16489	150.07	7650	8838



Mobilisierbare Kapazitätsreserve bis 2030

mobilisierbare Kapazitätsreserve [EW]	mob. Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ [EW]	mob. Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50% [EW]
4175	3825	350

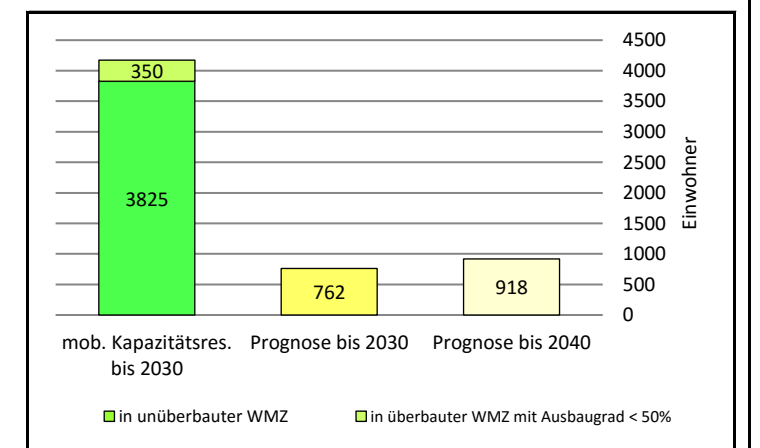


Erwartete Bevölkerungsentwicklung

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	19218	-	-
2030	19980	+ 762	4%
2040	20136	+ 918	5%



Beurteilung Kapazität

Prognose bis 2030 [EW]	mob. Kapazitätsreserve bis 2030 [EW]	Abweichung Prognose zu mob. Kapazität [EW]	Abweichung Prognose zu mob. Kapazität [%]
+ 762	4175	- 3413	- 82%

