



Zernez 
Das Tor zum Nationalpark.
Parc Naziunal Svizzer

Beschlussfassung
Kommunales räumliches Leitbild

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Zernez

Kontaktperson

Martina Peretti, Mitglied Gemeindevorstand
Corsin Scandella, Gemeindeschreiber

Bearbeitung

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Erstellung

Mai 2019 – November 2021

Bearbeitungsstand

August 2022

Bildnachweise / Datenquellen

Siehe Dokumentende

Inhalt

Einleitung.....	1
Analyse	
Porträt.....	2
Demografie.....	3
Wirtschaft und Mobilität.....	4
Siedlung, soziale Infrastruktur und Versorgung.....	5
Bauzonenreserven und Bedarf.....	6
Wichtige Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung (Zernez / Brail)	7
Wichtige Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung (Susch)	9
Wichtige Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung (Lavin)	10
Räumliche Analyse Brail	11
Räumliche Analyse Zernez.....	13
Räumliche Analyse Susch.....	15
Räumliche Analyse Lavin.....	17
Stärken-, Schwächen-, Chancen- und Risiken-Analyse	19
Konzept: Ziele, Strategien und Massnahmen	
Übergeordnete Ziele zur Siedlungsentwicklung.....	21
Bauzonenbedarf.....	23
Strategie Siedlungsentwicklung Zernez.....	27
Strategie Siedlungsentwicklung Susch	29
Strategie Siedlungsentwicklung Lavin.....	31

Einleitung

Anlass

Mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) haben sich die raumplanerischen Rahmenbedingungen verändert: Das revidierte RPG verlangt eine Abkehr von der bisherigen Entwicklung der Siedlungen «in die Fläche» hin zur Siedlungsentwicklung nach innen. Im Vordergrund steht dabei das Schaffen von Siedlungen mit einer optimierten baulichen Dichte, dies unter Beibehaltung oder Schaffung neuer räumlicher Qualitäten.

Das vorliegende kommunale räumliche Leitbild (KRL) soll zur Umsetzung dieser Vorgaben des RPG und des kantonalen Richtplans (KRIP) beitragen und ein Zukunftsbild mit den langfristigen planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Zernez aufzeigen.

Ziele Leitbild

Die Gemeinde Zernez bestimmt mit diesem KRL die strategische Ausrichtung ihrer Siedlungsentwicklung mit einem Planungshorizont von 20 – 25 Jahren und legt die damit verbundenen zentralen Aufgaben fest.

Das KRL ist für die Gemeindebehörde Zernez ein Instrument, um die zukünftige Entwicklung zu steuern. Es ist periodisch zu überprüfen und bei Bedarf an die aktuellen Verhältnisse

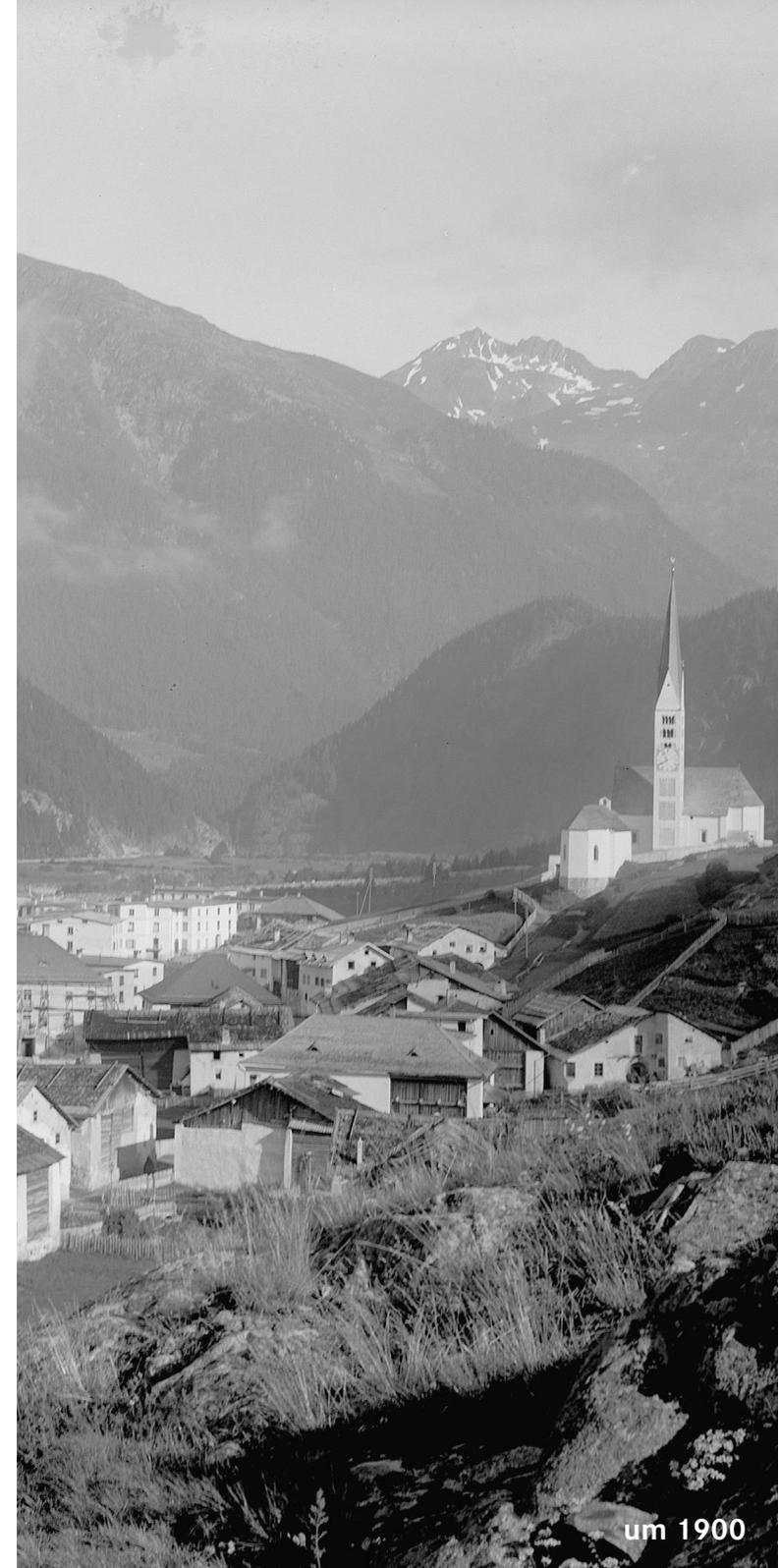
anzupassen, so dass auf neue Entwicklungen zielgerichtet und frühzeitig reagiert werden kann.

Das KRL ist ein informelles Planungs- und Koordinationsinstrument und ist für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht bindend. Die tatsächliche und detaillierte Interessenabwägung der einzelnen im KRL dargelegten Aspekte erfolgt erst im nachfolgenden Nutzungsplanverfahren.

Erarbeitung

Die Erarbeitung des KRL erfolgte durch die Planungskommission mit folgenden Mitgliedern: Martina Peretti, Brigitta Enkerli, Emil Müller, Corsin Scandella, Linard Martinelli, Rico Stupan, Hermann Thom.

Der Entwurf des KRL wurde anlässlich von zwei Workshops mit Vertretern aus der Bevölkerung detailliert besprochen und diskutiert. Aufgrund der Ergebnisse der Workshops wurde das KRL durch die Planungskommission überarbeitet. Die Bevölkerung wurde danach eingeladen, sich im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkung zum KRL einzubringen. Beschlossen wird das KRL schliesslich vom Gemeindevorstand.



um 1900

Porträt

Gemeinde Zernez

Die heutige Gemeinde Zernez entstand mit der Fusion der ehemaligen Gemeinden Lavin, Susch und Zernez/Brail per 1. Januar 2015. Die Gemeinde zählt rund 1'600 Einwohner und ist flächenmässig eine der grössten Gemeinden in der Schweiz. Die Fraktionen Lavin, Susch und Zernez liegen im Talboden, Brail an der Hauptachse Richtung Oberengadin.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde Zernez mit dem Vereina-Bahntunnel mit Autoverlad gut Richtung Norden (Chur, St.Galler Rheintal, Zürich) erschlossen. Die einzelnen Dörfer sind mit der Bahn oder über die Hauptstrasse erreichbar. Die Gemeinde befindet sich an der Nahtstelle zwischen Unterengadin/Oberengadin/Val Müstair und Flüelapass.

Zernez – früher und heute

Die ursprüngliche Erwerbsbasis der Gemeinde Zernez bildeten die Förderung von Kupfererzen, die Viehwirtschaft, der Getreideanbau, der Holzexport sowie Söldnerdienste. Vom 15. bis Ende des 19. Jh. wurden grosse Mengen Holz auf dem Inn nach Hall in Tirol (bei Innsbruck) geflösst.

Die Dörfer Zernez, Susch und Lavin wurden über die Zeit von grösseren Dorfbränden im 19. Jh. bis anfangs 20. Jh. heimgesucht. Spuren davon finden sich teilweise noch heute im

Ortsbild, so wurden Zernez und Lavin weitgehend im italienischen Stil mit Halbflachdächern wiederaufgebaut.

1913 wurde die RhB-Bahnstrecke Bever – Scuol eröffnet. Mit dem Bahnbau erfolgte auch die Ablösung eines Teils der wirtschaftlichen Basis in Susch: Bis zum Bahnbau lebte die Bevölkerung u.a. vom Passverkehr über den Flüela.

1914 wurde der Nationalpark gegründet, der Grossteil der Parkfläche liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Zernez. 1971 erfolgte die Eröffnung des Pumpspeicherwerks mit Livignosee und Ausgleichsbecken Ova Spin. 1999 wurde der Vereina-Eisenbahntunnel eröffnet, dessen Südportal und Autoverladestation auf dem Gebiet von Susch und Lavin liegt. Mit der Eröffnung des Vereinatunnels stieg der Anteil der Beschäftigten im 3. Sektor an. Heute bilden das Baugewerbe, der Tourismus sowie der Bereich Gesundheit die wirtschaftlichen Standbeine.

Positionierung der Gemeinde

Zernez bildet aufgrund seiner geografischen Lage das Bindeglied zwischen dem Unterengadin/Val Müstair und dem Oberengadin. Dank des Vereinatunnels bestehen auch Richtung Prättigau/Davos eine gute Erschliessung und Erreichbarkeit. Auf dem Gemeindegebiet von

Zernez befindet sich der überwiegende Teil des Schweizerischen Nationalparks mit zugehörigem Nationalparkzentrum in Zernez.

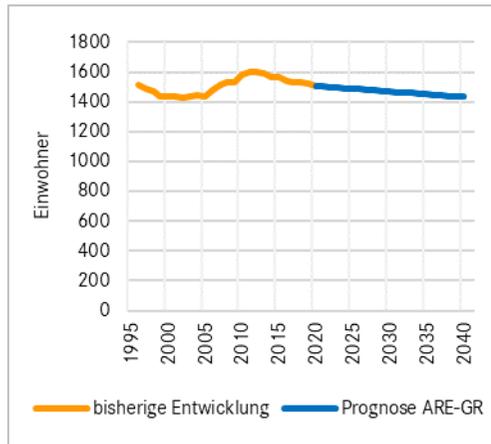
Die Fraktion Zernez bildet das Verwaltungs- und Versorgungszentrum der Gemeinde. Gemäss kantonalem Richtplan Siedlung handelt es sich um einen touristischen Ort mit Stützfunktion, welcher eine angemessene Versorgung des Umlandes sichert.

Touristisch von Bedeutung sind nebst dem Nationalpark die bestehenden Hotelbetriebe, das Familienbad und das Sportzentrum. Bekanntheit erlangte die Gemeinde im Weiteren durch die Clinica Holistica Engiadina sowie das Muzeum in Susch.

Mit dem Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung in Zernez «Cul» kommt Zernez auch als Gewerbestandort eine wichtige Rolle zu. Der deutlich über den kantonalen Durchschnitt liegende Beschäftigtenanteil von knapp 10% widerspiegelt auch die Bedeutung der Landwirtschaft in der Gemeinde Zernez.

Demografie

Bevölkerungsentwicklung



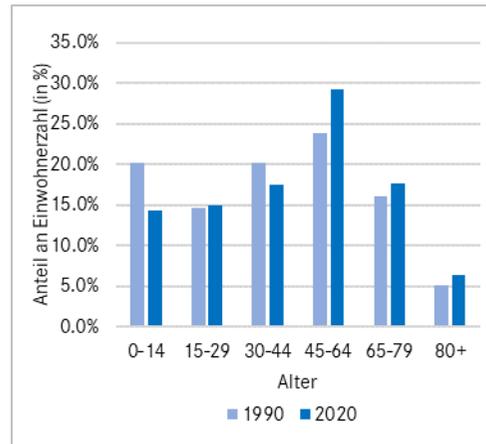
Entwicklung und aktuelle Situation

- Seit 1995 bewegt sich die Bevölkerungszahl um 1400 bis 1600 Einwohner. Im Jahr 2020 wohnten 1506 Personen in der Gemeinde Zernez.

Ausblick

- Die jüngste Prognose des Kantons (2019) geht von einer Stagnation bis zu einer kontinuierlichen Abnahme der Bevölkerungszahl bis 2040 aus.

Altersstruktur



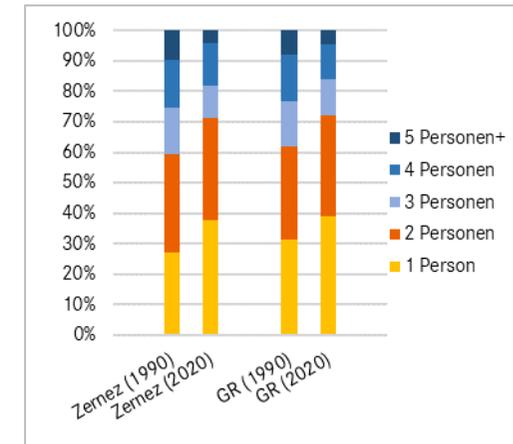
Entwicklung und aktuelle Situation

- Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist seit 1990 auf 14% zurückgegangen und bewegt sich damit leicht über dem kantonalen Mittel (GR: 13%).
- Ein deutlicher Anstieg hingegen ist in der Alterskategorie der 45- bis 64-Jährigen festzustellen.
- Die zunehmende Überalterung zeigt sich generell am Anstieg der über 45-Jährigen.

Ausblick

- Mit der zunehmenden Alterung der Bevölkerung steigt die Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen und Pflegeleistungen.

Haushaltgrösse



Entwicklung und aktuelle Situation

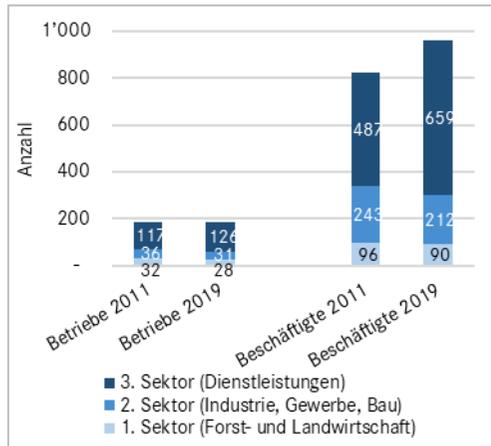
- In Zernez leben rund 2.2 Personen in einem Haushalt, dies entspricht dem kantonalen Durchschnitt.
- Der Anteil der 1- und 2-Personenhaushalte beträgt 72%. Der Anteil ist zwischen 1990 und 2016 markant gestiegen.
- Der Anteil der Haushalte mit fünf und mehr Personen hat sich zwischen 1990 und 2020 mehr als halbiert.

Ausblick

- Die zunehmende Alterung der Bevölkerung wird den Anteil der 1- und 2-Personenhaushalte weiter steigen lassen.

Wirtschaft und Mobilität

Betriebe / Beschäftigte



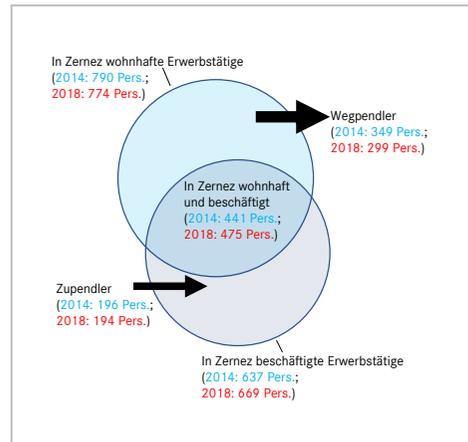
Entwicklung und aktuelle Situation

- Rund 960 Beschäftigte gehen einer Arbeit in Zernez nach. Zwischen 2011 und 2019 erfolgt ein starker Zuwachs im 3. Sektor.
- 68% der Beschäftigten arbeiten heute im 3. Sektor (u.a. im Bereich Tourismus und Gesundheit).
- Der Anteil der Beschäftigten im 1. Sektor liegt mit 9.4% über dem kantonalen Mittel (GR: 5.4%).

Fazit

- Zernez bietet ein Arbeitsangebot in allen Sektoren. Die Wirtschaftsstruktur ist verhältnismässig breit aufgestellt, der Tourismus bildet ein wichtiges wirtschaftliches Standbein.

Pendlerverhalten



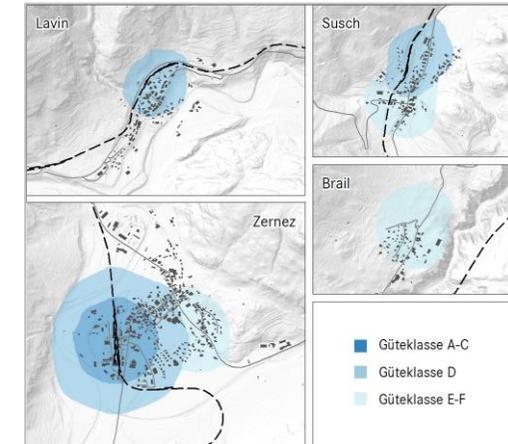
Entwicklung und aktuelle Situation

- Zwischen 2014 und 2018 erfolgte eine Abnahme der Wegpendler, der Anteil Zupendler blieb stabil. Der Anteil Wegpendler ist stets grösser als der der Zupendler.
- Die Haupt-Pendlerbeziehungen bestehen vor allem zwischen Zernez und dem Oberengadin sowie Zernez und den anderen Gemeinden des Unterengadins.

Fazit

- Zernez ist als Wohnort attraktiv.
- Mit zunehmender Arbeitsmobilität wird das Pendleraufkommen weiter steigen. Die Nachfrage nach guten Verbindungen wird zunehmen.

Verkehr



Güteklassen zeigen, wie gut ein Standort mit dem ÖV erschlossen ist.

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

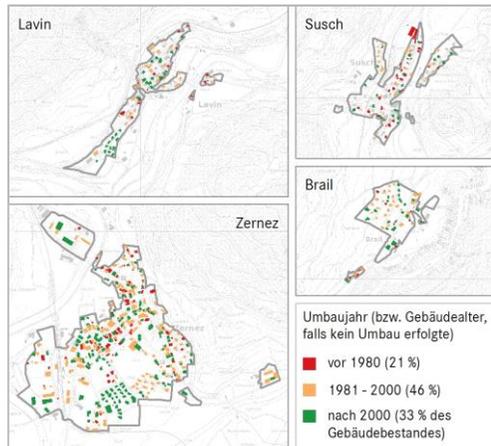
- Die Fraktionen Zernez, Susch und Lavin verfügen über einen eigenen Bahnhof. Der Bahnanschluss für Brail erfolgt über den Bahnhof Cinuos-chel-Brail (in Cinuos-chel).
- Zernez, Susch und Brail werden mit Postautokursen bedient, von Zernez ins Oberengadin besteht ein Kurs des Engadin Bus.
- Mit dem Vereina-Bahntunnel besteht eine Verbindung ins Prättigau.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

- Die einzelnen Fraktionen sind gut über das Hauptstrassennetz erreichbar.
- Mit dem Vereina-Autoverlad besteht eine wintersichere und verhältnismässig schnelle Verbindung Richtung Chur, St. Galler Rheintal und Zürich.

Siedlung, soziale Infrastruktur und Versorgung

Sanierungsbedarf Gebäudebestand



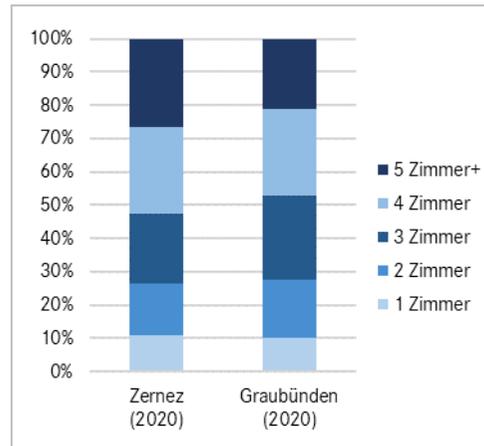
Erneuerungs-/Sanierungsbedarf des Gebäudebestandes (2016)

- Der Grossteil des Gebäudebestandes wurde nach 1980 gebaut oder umgebaut (79%).
- Der Gebäudebestand ist gesamthaft wenig überaltert. Der Erneuerungs- und Sanierungsbedarf beschränkt sich auf Einzelbauten sowie einzelne Baugruppen, beispielsweise bei Chantun in Susch.

Fazit

- Die Erneuerung des Gebäudebestandes wird punktuell und nicht gebietsweise anfallen. Viele Bauten sind in den nächsten 20 – 30 Jahren im Rahmen des Sanierungszyklus zu ersetzen oder zu erneuern.

Wohnungsangebot nach Zimmerzahl



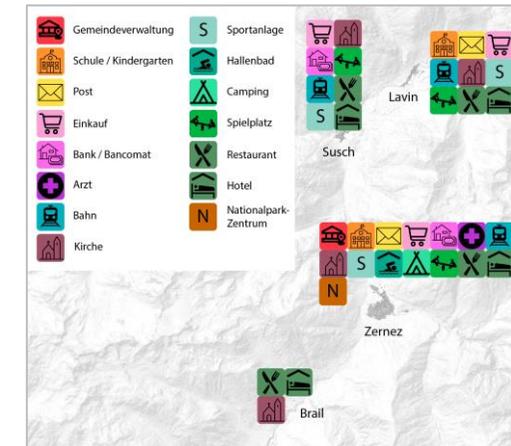
Wohnungsangebot

- Der Gesamtwohnungsbestand umfasst 1152 Wohnungen. Mit drei Wohnungen sehr geringer Leerwohnungsbestand (Juni 2021).
- Der Anteil an 1- und 2-Zimmerwohnungen entspricht dem kantonalen Durchschnitt, der Anteil an Wohnungen mit vier, fünf und mehr Zimmern beträgt über 50% des Wohnungsangebots.

Fazit

- Mit der zunehmenden Alterung der Bevölkerung wird der Bedarf an altersgerechten Wohnungen mit tieferer Zimmerzahl zunehmen.

Soziale Infrastruktur und Versorgung



Grundversorgung und Ausstattung

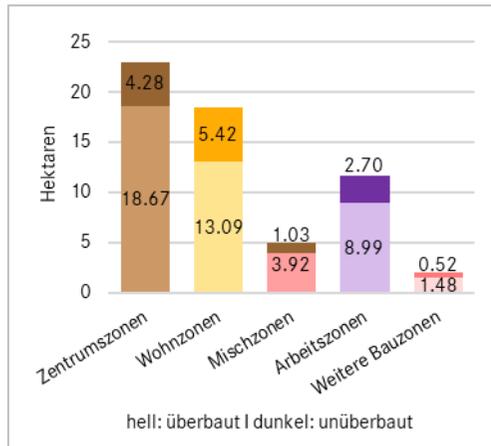
- Zernez als Versorgungsschwerpunkt für den täglichen Bedarf mit Gemeindeverwaltung, Schule, Detailhandel, Post- und Bankfiliale, Ärzte-Gemeinschaftspraxis, Sport- / Freizeitinfrastruktur sowie Nationalparkzentrum.
- Susch: Heilpädagogische Schule für die gesamte Region, Dorfladen für die tägliche Versorgung, Hausdienst der Post.
- Lavin: Kindergarten für Lavin und Susch, Dorfladen für die tägliche Versorgung und Postagentur. Flexibel nutzbares Schulhaus.

Fazit

- Insgesamt besteht ein breites Versorgungsangebot. Die Dorfläden in Lavin und Susch tragen zur Versorgungsqualität bei.

Bauzonenreserven und Bedarf

Überbauungsstand 2019



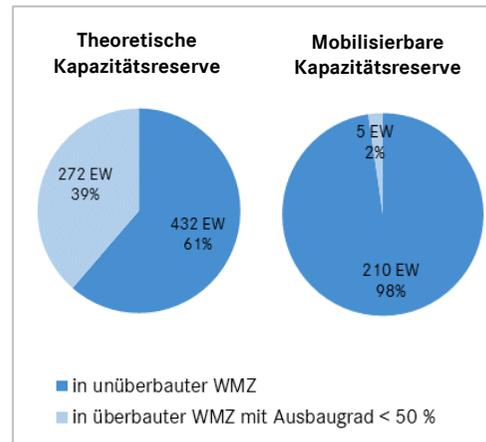
Überbauungsstand

- Die Wohn-, Misch- und Zentrumszone umfasst rund 46 ha, davon sind rund 11 ha nicht überbaut. Der Überbauungsgrad (Verhältnis überbaute Bauzone zu Gesamtbauzone) liegt bei 77%.
- Die Arbeitszone umfasst rund 12 ha, davon sind 3 ha noch nicht überbaut. Dies entspricht einem Überbauungsgrad von 77%.

Fazit

- Die Reserven für Wohnen umfassen vor allem Baulücken in den Zentrums- und Wohnzonen.
- Es bestehen grössere Reserven an Arbeitszone.

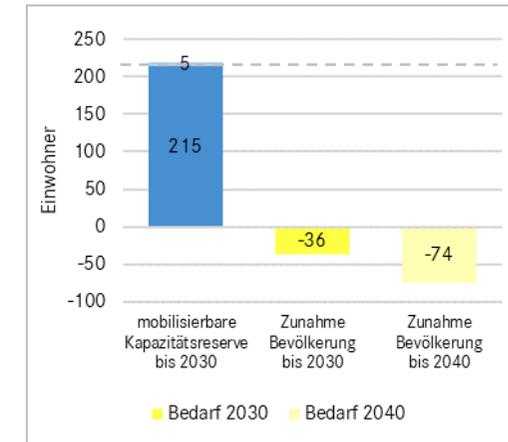
Kapazitätsreserven (WMZ) bis 2030



Kapazitätsreserven bis 2030

- Die «theoretische Kapazitätsreserve» innerhalb der bestehenden Bauzone reicht für zusätzliche 704 Einwohner (EW).
- Unter Berücksichtigung einer realistischen Mobilisierung der theoretischen Kapazitätsreserve besteht bis 2030 eine Reserve für zusätzliche 215 EW (Rund 31% der theoretischen Reserve).

Bauzonenreserven und Bedarf



Bedarf 2030

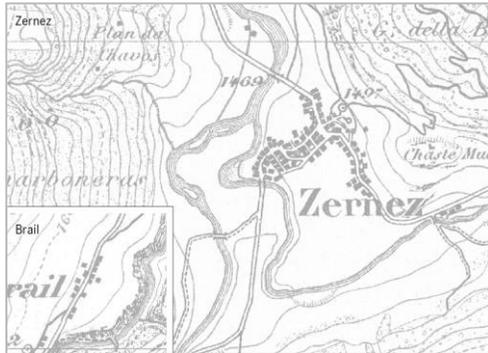
- Gemäss neuester Bevölkerungsprognose (2019) wird eine stagnierende bis rückläufige Entwicklung der Bevölkerungszahl postuliert. In der Folge sind die Bauzonenreserven sowohl für den Horizont 2030 als auch den Horizont 2040 rechnerisch deutlich zu gross bemessen.

Bedarf 2040

- Berücksichtigt man den prognostizierten Bedarf bis 2040 von -74 EW, sind die mobilisierbaren Reserven von 215 EW zu gross.

Wichtige Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung (Zernez / Brail)

Vor 1890



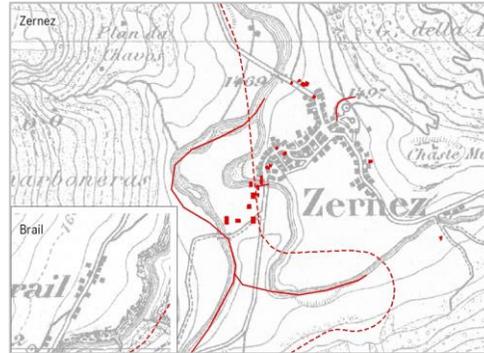
Siedlung

- Die Hauptsiedlung tritt in kompakter Bauweise als Strassenbebauung auf dem Talboden in Erscheinung. Zernez liegt am Drehkreuz Unterengadin – Oberengadin – Ofenpass.
- Die zugehörige Kleinsiedlung «Brail» liegt rund 6 km südlich von Zernez. Es handelt sich um eine Strassenbebauung direkt an der Hauptachse ins Oberengadin.

Landschaft und Infrastruktur

- Zernez ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit dementsprechend ausgebauter Verkehrsinfrastruktur.
- Sowohl der «Inn» als auch die «Spöl» fließen frei mäandrierend durch den Talboden am westlichen Dorfrand von Zernez.

1890 – 1940



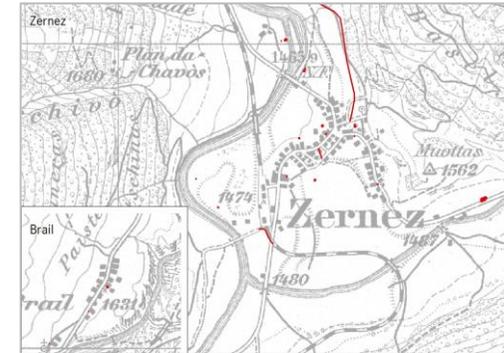
Siedlung

- Die Siedlung wird vereinzelt am Siedlungsrand im Norden, im Südosten (beim Bahnhof) sowie in Baulücken erweitert.
- Zernez behält seine kompakte Siedlung weitgehend bei, mit dem Bahnbau erhält Zernez einen Bahnhof. Im Bahnhofgebiet entstehen vorwiegend Gewerbebauten.

Landschaft und Infrastruktur

- Die Landschaft erfährt einen grossen Eingriff indem der Inn und der Spöl kanalisiert werden. Der Spöl wird umgeleitet und mündet nun weiter flussaufwärts in den Inn.
- Mit der Kanalisierung von Inn und Spöl wird neues Land gewonnen, u.a. für den neuen Bahnhof Zernez an der neu gebauten RhB-Eisenbahnlinie Bever – Scuol.

1941 – 1960



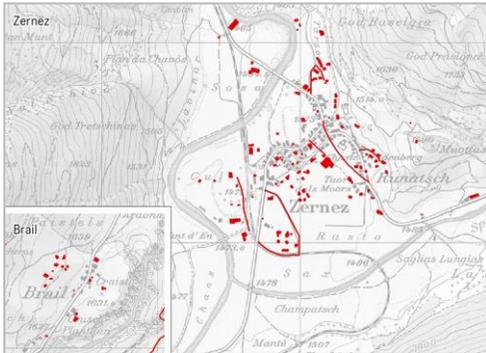
Siedlung

- Die Bautätigkeit ist insgesamt sehr gering und beschränkt sich auf verstreute Einzelbauten am Siedlungsrand.

Landschaft und Infrastruktur

- Der Land- und Forstwirtschaftsweg auf der rechten Uferseite des Inns Richtung Susch wird ausgebaut sowie kleinere Ergänzungen der Erschliessung erstellt.

1961 – 1980



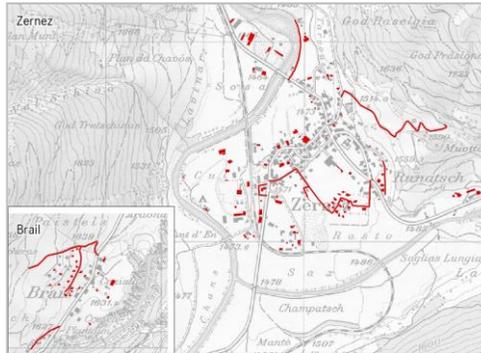
Siedlung

- Die Siedlungsgebiete von Zernez und Brail werden stark ausgedehnt. Durch die Entstehung neuer Wohn- und Gewerbequartiere wird die bisher kompakte Siedlungsstruktur aufgelöst.
- Das heutige Sportzentrum mit Hallenbad wird erstellt.
- Die Erschliessung und weitere Bebauungen im Gewerbegebiet «Cul» und «Mugliné» werden realisiert.
- In Brail Beginn der Überbauung «Ils Muots» an exponierter Hanglage.

Landschaft und Infrastruktur

- Die Ortsdurchfahrt Richtung Ofenpass wird durch den Neubau der Kantonsstrasse (Ur-tatsch) ausserhalb der historischen Siedlung geführt.

1981 – 2000



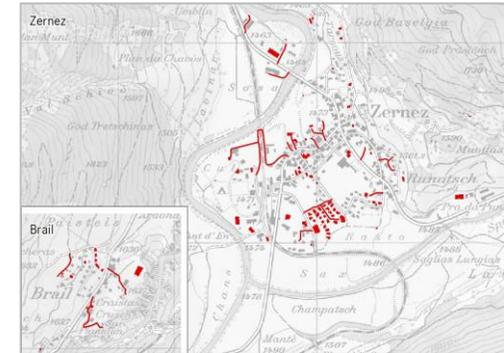
Siedlung

- Durch die Erschliessung und Bebauung des Gebietes Rastò erfährt das Siedlungsgebiet eine weitere starke Ausdehnung Richtung Süden. Zwischen Schloss und Neubauquartieren bildet sich ein wichtiger innerer Grün- und Freiraum.
- In Brail wird die Bebauung und Erschliessung des Gebietes «Muots» fortgesetzt.
- Am unteren Dorfrand von Brail entstehen Landwirtschafts- und Infrastrukturbauten.

Landschaft und Infrastruktur

- In der Flusslandschaft des Inns werden das Kieswerk «Sosa» sowie im Gebiet «Cul» weitere Gewerbebauten und der Campingplatz erstellt.

2000 – heute



Siedlung

- Die Siedlungsentwicklung erfolgt in verschiedenen Etappen im Gebiet «Ruzön». Es handelt sich hauptsächlich um verdichtete Einfamilienhausquartiere. In «Mugliné» entstehen weitere gewerbliche Bauten.
- Am unteren Siedlungsrand von Brail werden weitere Landwirtschaftsbauten sowie Erschliessungswege erstellt.

Landschaft und Infrastruktur

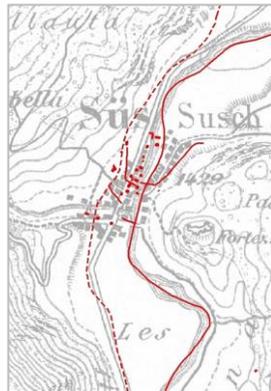
- Mit dem anhaltenden Siedlungswachstum werden zahlreiche neue Erschliessungsstrassen / Zufahrtsstrassen gebaut.

Wichtige Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung (Susch)

Vor 1890



1890 - 1940



1941 - 1960



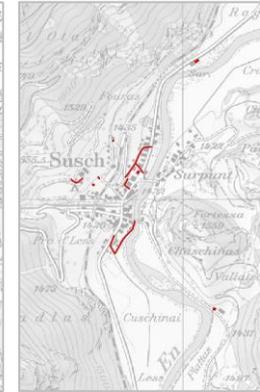
1961 - 1980



1981 - 2000



2001 - heute



Siedlung

- Relativ kompakte, entlang der Hauptstrasse gebaute Siedlung auf dem Talboden.
- Östlich gelegener «Siedlungsast» Surpunt auf der rechten Uferseite des Inns.
- Ab anfangs des 20. Jh. verstärkte Bautätigkeit entlang der Hauptstrasse.

Landschaft und Infrastruktur

- Der Talboden wird durchflossen vom frei mäandrierenden Inn.
- Die Hauptstrasse im Talboden sowie die Passtrasse sind die prägenden Infrastrukturen in der Landschaft.
- Bau der RhB-Bahnlinie Bever – Scuol. Susch erhält einen eigenen Bahnhof mit Zufahrtsstrasse durch das Dorf (1913).
- Der Inn wird teilweise kanalisiert.

Siedlung

- Insgesamt geringfügige Bautätigkeit zwischen 1940 - 1960. Neubauten werden im Norden und Südwesten am Siedlungsrand errichtet.
- Ab 1960 nimmt die Bautätigkeit zu, neben Wohnhäusern werden auch eine grössere landwirtschaftliche Baute sowie Gewächshäuser für die ansässige Gärtnerei errichtet.

Landschaft und Infrastruktur

- Im Bereich Infrastruktur werden keine grossen Vorhaben realisiert.
- Ausbau des Weges auf der rechten Uferseite des Inns nach Zernez.
- Bau einer neuen Erschliessungsstrasse im Gebiet Muglinas / La Rouvna.

Siedlung

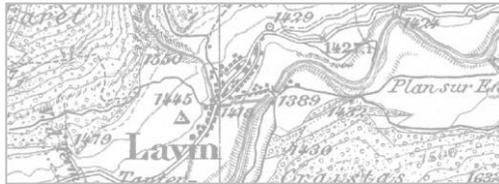
- Entstehung des Einfamilienhausquartiers im Gebiet «La Rouvna» ab den 1990er Jahren.
- Bau neuer Einfamilienhäuser am Siedlungsrand im Gebiet Muglinas westlich des Schulhauses in den letzten Jahren.

Landschaft und Infrastruktur

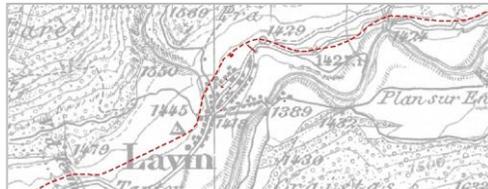
- Das Erschliessungsnetz wird im Gebiet La Rouvna (Quartiererschliessung) sowie nahe dem Bahnhof ausgebaut.
- Bau vereinzelter Ergänzungen im Strassennetz.
- Sanierung und Ausbau des Hochwasserschutzes an der Susasca (Wuhre).

Wichtige Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung (Lavin)

Vor 1890



1890 – 1940



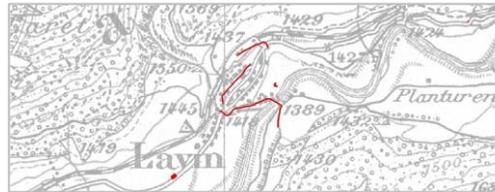
Siedlung

- Relativ kompakter, länglicher Siedlungskörper entlang der Hauptstrasse mit Ausläufer Richtung Plans.
- Das Siedlungswachstum bis 1940 ist moderat und beschränkt sich auf vereinzelte Neubauten.
- Mit dem Bau der Bahnlinie erhält Lavin einen eigenen Bahnhof.

Landschaft und Infrastruktur

- Bereits korrigierter Flusslauf des Inns, bzw. realisierter Hochwasserschutz.
- Bau der Bahnlinie Bever – Scuol (1913) sowie Bau einer kurzen Strasse zur Erschliessung des Bahnhofareals.

1941 – 1960



1961 - 1980



Siedlung

- Sehr geringe Bautätigkeit bis 1960. Die Siedlungsausdehnung bleibt konstant.
- Ab 1960 stärkere Bautätigkeit sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Siedlung, unter anderem Bau von neuen landwirtschaftlichen Bauten.

Landschaft und Infrastruktur

- Mit dem Bau der Umfahrungsstrasse 1971 wird das Dorf Lavin vom Durchgangsverkehr entlastet. Lavin wird im Süden und Norden an das übergeordnete Strassennetz angeschlossen.
- Ausbau und Ergänzung des Strassennetzes an verschiedenen Stellen.

1981 – 2000



2000 - heute



Siedlung

- Zwischen 1981 – 2000 Entstehung mehrerer landwirtschaftlicher Bauten ausserhalb der Siedlung.
- Grösste Siedlungserweiterung in den letzten hundert Jahren im Süden von Lavin, in Form eines Wohnquartiers im Gebiet Pragliver (Wohngebiet für Einheimische).

Landschaft und Infrastruktur

- Bau des Vereina-Tunnels 1999 mit zugehöriger Zufahrtsstrasse und Ergänzung des Strassennetzes. Die Anbindung von Lavin bzw. des Engadins an das Rheintal und Prättigau wird erheblich verbessert.
- Ab 2000 kaum zusätzliche Infrastrukturen.

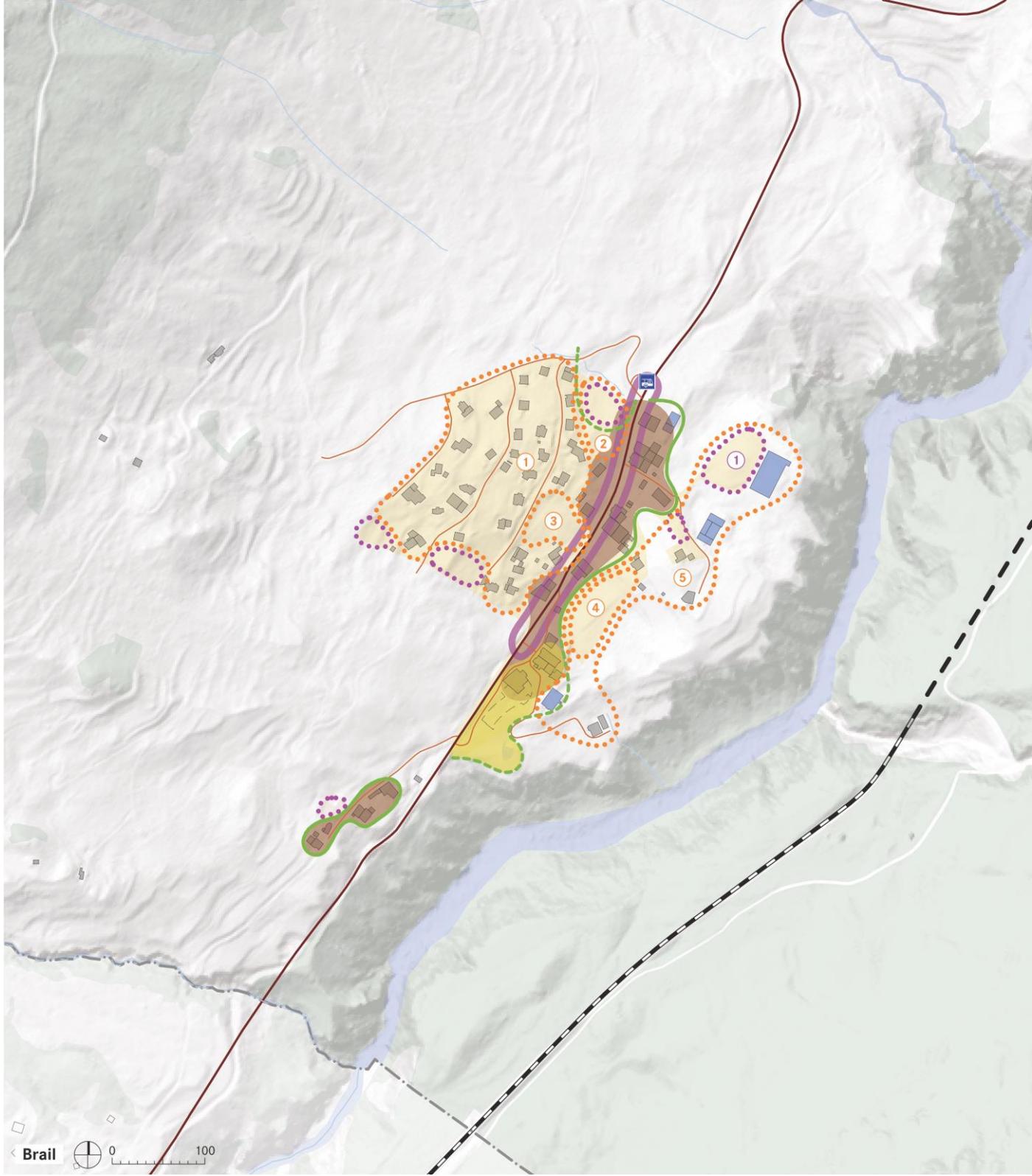
Räumliche Analyse Brail

Ausgangslage

-  Historischer Dorfkern nur noch in Teilen erhalten
-  Noch erkennbarer historischer Siedlungsrand
-  Neu ausgebildeter Siedlungsrand
-  Baugebiet
-  Stallbauten (Aussiedlungen)
-  Bereich Hotel

Gebiete mit besonderen Erkenntnissen

-  Siedlungsrandgebiet mit Potenzial für Auszoning
 - ① Gewerbezone: Punktbauzone an landschaftlich exponierter Lage
-  Inneres Siedlungsbild/Strassenraum stark beeinträchtigt infolge Strassenverbreiterungen, Gebäudeabbrüchen und unsorgfältige Gestaltung
-  Entwicklungsgebiete Siedlung
 - ① Grosses Wohnquartier mit tiefer baulicher Dichte bzw. mit Verdichtungspotenzial (Ils Muots)
 - ② Quartierplanpflichtiges Baugebiet an exponierter Randlage mit Lärmimmissionen belastet; Auszoning prüfen
 - ③ Zentrales Gebiet mit Verdichtungspotenzial
 - ④ Grosse Sportzone ohne konkreten Bedarf
 - ⑤ felseitiger, exponierter Siedlungsrand durch verstreute Bauten und Zonierungen verunklärt



Dorfkern mit Defiziten

- Die räumliche und gestalterische Qualität der historischen Strassenbebauung in Brail ist beeinträchtigt. Dies infolge von Strassenverbreiterungen, Gebäudeabbrüchen und unstrukturierter Bebauung.
- Aufwertungspotenzial besteht an den Randbereichen entlang der Kantonsstrasse (Strassenraumgestaltung).

Unklarer Siedlungsrand

- Der talseitige Siedlungsrand wird durch die vorgelagerte, verstreute Anordnung von Wohn- und Ökonomiebauten verunklärt.
- Die unüberbaute Gewerbezone nordöstlich des Dorfes liegt an isolierter Lage in der Umgebung der historischen Siedlung. Eine weitere Neubautätigkeit am Siedlungsrand würde diese unerwünschte Entwicklung und Beeinträchtigung der landschaftlichen Qualitäten zusätzlich verschärfen.

Wohngebiet mit Verdichtungspotenzial

- Das hangseitige, streusiedlungsartige Wohngebiet «Ils Muots» weist zahlreiche Baulücken und unternutzte Grundstücke auf. Insgesamt besteht grosses Verdichtungspotenzial.
- Die am nördlichen Siedlungsrand gelegene Wohnzone ist mit Lärmemissionen vorbelastet und liegt an exponierter Lage.



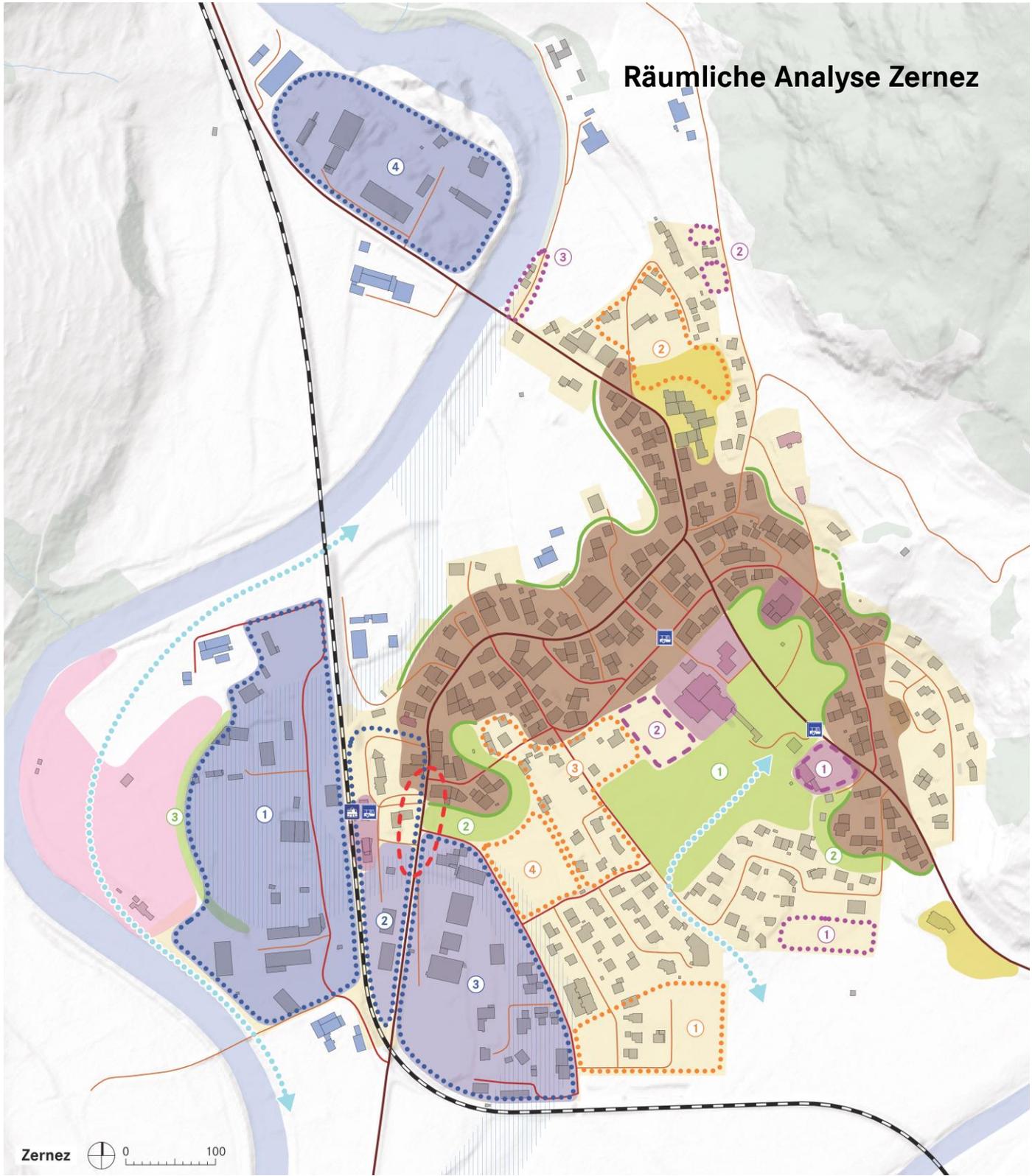
Ausgangslage

-  Wertvoller historischer Dorfkern weitgehend erhalten
-  Noch erkennbarer historischer Siedlungsrand
-  Neu ausgebildeter Siedlungsrand
-  Baugebiet
-  Stallbauten (Aussiedlungen)
-  Alter Flusslauf Spöl
-  Bereich Hotel
-  Öffentliche Bauten
-  Gewerbe / Gewerbe-Dienstleistungen
-  Campingplatz
-  Wichtige Grün- / Freiräume
-  ① Freiraum mit öffentlichen Anlagen im Zentrum der Siedlung («Grüne Mitte»)
-  ② Umgebung Tuor dals Mors / historischer Siedlungsrand
-  ③ Prägende Uferböschung des ehemaligen Flusslaufs «Spöl»
-  Langlaufloipe mit Verbindung ins Dorf

Gebiete mit besonderen Erkenntnissen

-  Siedlungsrandgebiet mit Potenzial für Auszoning
 -  ① Randgebiet mit Quartierplanpflicht
 -  ② Randgebiet Ortskern / exponierte Randlage
 -  ③ Gewerbeareal an problematischer Lage (Dorfeingang, Gewässerraum)
-  Entwicklungsgebiete Wohnen
 -  ① Einfamilienhausgebiet mit Quartierplan, dichte Bebauung gesichert
 -  ② Unternutzt; Grosses Nutzung-/Verdichtungspotenzial
 -  ③ Sehr zentrale Lage; für höhere Dichte geeignet
 -  ④ Reservegebiet an zentraler Lage
-  Entwicklungsgebiet öffentliche Bauten
 -  ① Verwaltungsbauten; grosser Parkplatz ohne Qualitäten, stört das innere Ortsbild
 -  ② Entwicklungsgebiet Schul- und Sportzentrum
-  Entwicklungsgebiet Gewerbe / Dienstleistungen
 -  ① Cul; reines Gewerbegebiet; gut erschlossene Lage zwischen Bahnhof (Ankunftsort von Zernez) und Campingplatz; ortsbaulich sehr sensible Lage; fehlende bauliche Ordnung beeinträchtigt das Erscheinungsbild; Areal stark unternutzt.
 -  ② Bahnhofgebiet; RhB, Postauto, Gewerbe; wichtiger Ankunftsort (Visitenkarte); ein ausformulierter Bahnhofplatz fehlt; ineffiziente Verkehrs- und Restflächen; zentraler Ort mit grossem Entwicklungspotenzial
 -  ③ Mulignè; Mischzone (Wohnen max. 60 %/Gewerbe min. 40 %) überwiegend mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen genutzt; gut erschlossene Lage; rechtskräftiger Quartierplan
 -  ④ Kieswerkareal
-  Ortseintritt Süd; verschiedene Strassenanschlüsse an die Kantonsstrasse

Räumliche Analyse Zernez



«Grüne Mitte» als zentrales Element

- Zernez verfügt über einen teilweise gut erhaltenen Ortskern von kantonaler Bedeutung. Die Kantonsstrasse zwischen Bahnhof und Hotel Baer Post bildet die Hauptachse mit Dienstleistungen und Verkaufsläden.
- Das Siedlungsgebiet definiert sich durch seine ringförmige Anordnung um einen zentralen, von öffentlichen Bauten und Anlagen geprägten Grünraum («Grüne Mitte») vom Schloss Wildenberg bis Ruzön.
- Die «Grüne Mitte» trägt in seiner Funktion als öffentlicher und touristischer Freiraum massgeblich zur Siedlungsqualität von Zernez bei.

Grosse Nutzungsreserven in Wohngebieten

- Neue Wohngebiete entstanden in den letzten Jahrzehnten vorwiegend im Südwestlichen Siedlungsteil. Teilweise handelt es sich um Gebiete mit niedriger baulicher Dichte (Einfamilienhausüberbauungen) mit Verdichtungspotenzial.
- Im Gebiet «Curtins» am nördlichen Siedlungsrand besteht grosses Verdichtungspotenzial innerhalb der heute unternutzten Wohnzone.
- Für das erschlossene und teilweise überbaute Gebiet Ruzön besteht ein Quartierplan; damit ist eine dichte Einfamilienhausüberbauung sichergestellt.
- Weitere Wohnzonenreserven befinden sich im Gebiet «Clüs» an zentraler Lage sowie am Siedlungsrand im Gebiet «Rastò».

Wenig strukturierte Arbeitsgebiete

- Die Arbeitsgebiete Cul und Muliné sind hinsichtlich der Erschliessung und Bebauung wenig strukturiert und oft unternutzt. Das Arbeitsgebiet «Cul» ist im kantonalen Richtplan festgelegt.
- Das Gebiet Cul ist gut erschlossen und liegt im Übergangsbereich zwischen Bahnhof und Camping. Das heutige Erscheinungsbild des Gewerbegebietes ist unattraktiv und beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität am Bahnhof.
- Das Gewerbe- und Wohngebiet Muliné liegt ebenfalls an gut erschlossener Lage. Innerhalb des Gebietes bestehen grosse Verdichtungspotenziale.
- Aufgrund der Grösse dieser Areale und deren überdurchschnittlich guten Erschliessung und Erreichbarkeit handelt es sich um die grössten Entwicklungspotenziale in der Gemeinde Zernez.

Entwicklungspotenzial am Bahnhof

- Das Bahnhofareal hat eine wichtige Funktion als Ankunftsort in Zernez mit Bahn und Postauto. Es weist eine wenig strukturierte Verkehrserschliessung mit verschiedenen Restflächen auf, welche im heutigen Zustand eine effiziente bauliche Nutzung stark einschränkt.
- Ein eigentlicher Bahnhofplatz fehlt.
- Insgesamt besteht auf dem Bahnhofareal grosses Entwicklungs- und Aufwertungspotenzial.

Attraktiver Campingstandort

- Der Campingstandort «Cul» weist hervorragende Lagequalitäten auf. Defizite bestehen hinsichtlich der Auffindbarkeit und der unattraktiven Zufahrt zum Campingareal entlang der Gewerbezone.
- Die Nähe zum Gewerbebestandort (Immissionen) ist problematisch.

Ortsdurchfahrt und Dorfeingangssituation Süd

- Der künftigen Gestaltung der Ortsdurchfahrt Zernez in Richtung Ofenpass und Richtung Oberengadin kommt eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Ortskern zu.
- Die südliche Dorfeinfahrt ist geprägt von zahlreichen Anschlüssen von Quartierstrassen an die Kantonsstrasse. Eine gestaltete Dorfeingangssituation bzw. Ankunftssituation fehlen.

Räumliche Analyse Susch

Ausgangslage

-  Wertvoller historischer Dorfkern aus verschiedenen Zeitepochen
-  Noch gut erkennbarer historischer Siedlungsrand
-  Baugebiet
-  Stallbauten (Aussiedlungen)
-  Öffentliche Nutzungen
-  Wichtige Grün-/ Freiräume
-  Gärtnereiareal
-  Erschliessungsprojekt «Chantun Susch»

Gebiete mit besonderen Erkenntnissen

-  Siedlungsrandgebiet mit Potenzial für Auszoning
 - ① Wertvoller historischer Siedlungsrand Surpunt mit Gefängnisturm
 - ② Exponierte Lage hinter ehemaligem Schulhaus
-  Entwicklungsgebiet Wohnen
 - ① Erschlossenes Gebiet im Dorfkernbereich an zentraler Lage am Inn
 - ② Teilweise erschlossenes Gebiet an attraktiver, zentrumsnaher Lage
 - ③ Brache am südlichen Dorfeingang mit komplexer Parzellarstruktur und ungenügender Strassenerschliessung
-  Verkehr
 - ① Geplante Dorfumfahrung wird das Dorfzentrum stark entlasten; Potenzial für Aufwertung des Zentrums
 - ② Behindertengerechter Umbau des Bahnhofes bietet Chancen für Aufwertung
-  Tourismus
 - Ehemaliger Campingplatz (ohne Infrastruktur)



Intakter Dorfkern Susch

- Susch verfügt über einen weitgehend intakten historischen Ortskern von kantonaler Bedeutung mit gut erhaltenen Siedlungsteilen. Ausnahmen bilden der südliche Dorfeingang und das oberhalb des Bahnhofes gelegene Wohngebiet.
- Charakteristisch für die Siedlung ist insbesondere der historische Ortsteil Surpunt. Durch die Realisierung des Muzeum Susch kommt diesem Siedlungsteil eine besondere Stellung zu.
- Der Freihaltung des historischen Siedlungsrandes von Surpunt kommt besondere Bedeutung zu.

Nutzungsreserven Wohnen

- Neubaugebiete befinden sich überwiegend westlich der Bahnlinie und entstanden ab den 1990er Jahren. Im Gebiet Muglinas bestehen noch erhebliche Nutzungsreserven für Wohnnutzungen.
- Das Gebiet Muglinas eignet sich für eine dichte Wohnüberbauung (Mehrfamilienhäuser oder verdichtete Einfamilienhäuser). Die Erstellung von Einfamilienhäusern niedriger Dichte ist an diesem Standort nicht zielführend.
- Auffällig im Siedlungsgefüge von Susch ist die durch einen Dorfbrand entstandene, rund 100 Meter lange Baulücke entlang des Inns. Aufgrund der zentralen Lage handelt es sich um ein wichtiges Entwicklungsgebiet.

- Der Betrieb der Clinica Holistica und des neuen «Muzeum» erfordert die Bereitstellung von Wohnraum für das Personal.

Neue Umfahrung Susch

- Das Dorfzentrum von Susch ist heute stark geprägt von den Verkehrsanlagen und dem Durchgangsverkehr.
- Die Realisierung der geplanten Umfahrungsstrasse wird zu grösseren Veränderungen im Dorfkern führen.
- Die räumlichen Auswirkungen, insbesondere im Bereich der Strassenraumgestaltung der Ortsdurchfahrt sind zu klären.
- Die Verkehrsentlastung des Zentrums durch die neue Umfahrung bietet die Chance für eine Aufwertung von Susch als Wohn- und Aufenthaltsort.

Mangel an Parkierungsflächen

- Im engen Dorfkern von Susch besteht ein Defizit an privaten und öffentlichen Parkplätzen. Verschärft wird diese Situation durch den Parkplatzbedarf der Klinik und des Muzeums Susch.
- Der Mangel an Parkierungsflächen wirkt sich mittelfristig negativ auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und das Siedlungsbild aus.



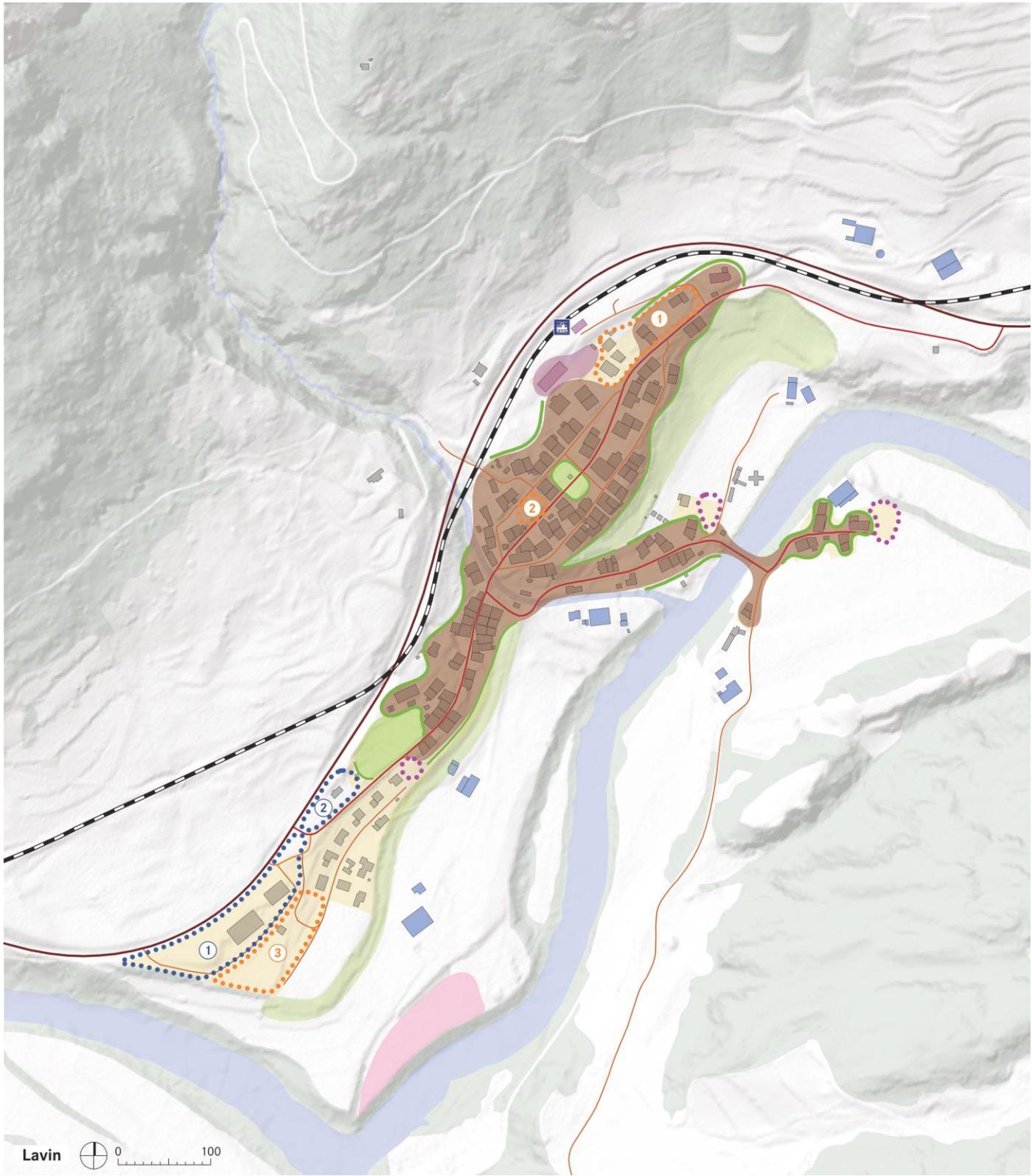
Räumliche Analyse Lavin

Ausgangslage

-  Wertvoller historischer Dorfkern aus verschiedenen Zeitepochen
-  Noch gut erkennbarer historischer Siedlungsrand
-  Baugebiet
-  Stallbauten (Aussiedlungen)
-  Öffentliche Bauten und Anlagen
-  Wichtige Grün-/ Freiräume

Gebiete mit besonderen Erkenntnissen

-  Siedlungsrandgebiet mit Potenzial für Auszonung
-  Entwicklungsgebiet Siedlung
 -  Kerngebiet mit Verdichtungspotenzial Wohnen
 -  Potenzialgebiet Wohnen im Dorfkern
 -  Wohnen (Entwicklung Quartier Pragliver)
-  Entwicklungsgebiet Gewerbe / Dienstleistungen
 -  Gewerbebrache «Arsenal» mit grossem Potenzial
 -  Potenzialgebiet «Zardin» für Dienstleistungsnutzungen infolge guter Verkehrslage
-  Ungenutzte und unerschlossene Campingzone



Qualitätsvoller Dorfkern mit Verdichtungspotenzial

- Lavin verfügt über einen intakten Dorfkern (national bedeutendes Ortsbild) mit weitgehend unverbauten Siedlungsrändern.
- Die kompakten, unverbauten Siedlungsränder sowie die siedlungsinternen Freiflächen bilden eine wesentliche Qualität des Ortsbildes.
- Im Bereich des heutigen Dorfladens (Gebiet Pra San Jörg) besteht hinsichtlich Erschliessung und Bebauungsdichte Optimierungspotenzial für Wohnnutzungen.
- Weiteres Umnutzungspotenzial bilden die rund zehn nicht mehr genutzten Ställe im Dorfkern.

Potenzialgebiet Dienstleistung und Gewerbe

- Das ehemals militärisch genutzte Areal «Arsenal» ist mit gewerblichen Zwischennutzungen belegt. Das Gebiet befindet sich an gut erschlossener Passantenlage mit guter Sichtbarkeit und bietet Potenzial für eine höhere Nutzungsdichte.
- Aufgrund der Lage, Erschliessung und Grösse eignet sich das Gebiet für Dienstleistungsnutzungen, nichtstörendes Gewerbe sowie touristische Nutzungen (vgl. Vision Porta Vereina).
- Aufgrund der exponierten Lage an der Talstrasse und am Dorfeingang kommt der Gestaltung hohe Bedeutung zu.

Siedlungsrandgebiet mit Auszonungspotenzial

- Vereinzelt Baugebiete am Bauzonenrand würden im Falle einer Überbauung den historischen Siedlungsrand und damit die Qualität des Ortsbildes beeinträchtigen. Eine Auszonung ist zu prüfen.

Unattraktive Umfahrungssituation

- Die Umfahrungsstrasse Lavin weist nur minimal ausgebildete Anschlüsse an das Dorf auf. Für Reisende bietet die heutige Situation kaum Anreiz für einen Zwischenhalt in Lavin, vielmehr wird das Dorf mit Überlandgeschwindigkeit umfahren.

Wohngebiet Pragliver

- Die Neubauten konzentrieren sich auf das Gebiet «Pragliver». Das Gebiet wurde nach einem Konzept erschlossen und überbaut. Innerhalb der bestehenden Wohnzone bestehen noch vereinzelte Baulücken.

Nicht genutztes Campingareal

- Der planerisch festgelegte Campingstandort am Inn ist bisher weder genügend erschlossen noch genutzt worden. Eine Verlegung oder Aufhebung des Standortes ist zu prüfen.

Kultur und Hotellerie

- Lavin verfügt über ein vielfältiges Angebot im Bereich Hotellerie und Kultur. Diese tragen zum Dorfleben und der Attraktivität des Ortes bei.

Mangel an Parkierungsflächen

- Im engen Dorfkern von Lavin besteht ein Defizit an privaten und öffentlichen Parkplätzen.

Stärken-, Schwächen-, Chancen- und Risiken-Analyse

	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend intakte historische Ortskerne - Gutes Versorgungsangebot (Schule, Einkauf, Dienstleistungen, Freizeit) - Standortgemeinde des Schweizerischen Nationalparks - Vorteilhafte Lage mit guter Erreichbarkeit Richtung Unter- und Oberengadin, Val Müstair sowie Richtung Prättigau/Davos und Rheintal dank Vereinatunnel - Mehrere wirtschaftliche Standbeine (Tourismus, Gewerbe/Industrie, Gesundheit (Klinik) und Muzeum Susch) 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fraktionierung der Gemeinde mit Herausforderungen im Bereich Erschliessung und Versorgung. - Insgesamt überdimensionierte Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). - Mangelnde Verfügbarkeit von Bauland. - Hohe Verkehrsbelastung der Dorfkerne Susch, Brail und Zernez mit damit verbundenen Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität. - Wenig strukturiertes und unternutztes Arbeitsgebiet «Cul» in Zernez.
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zunehmende Nachfrage nach naturnahem Tourismus (Nationalpark) - Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in Susch durch Verkehrsentlastung (Umfahrung) - Zunehmendes Interesse an Ganzjahrestourismus (Klimawandel) 	<p>Entwicklungsziele (Stärken-Chancen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Historische Dorfkerne in der Bausubstanz, der ortsbaulichen Struktur und hinsichtlich Siedlungsrand erhalten, unter Wahrung der Anliegen an zeitgemässen Wohnraum. - Erhalt historischer Bauten in den Dorfkernen durch Umnutzung zu Wohnzwecken ermöglichen. - Siedlungsgliedernde Grün- und Freiräume innerhalb der Siedlung und am Siedlungsrand freihalten. 	<p>Entwicklungsziele (Schwächen-Chancen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Beherbergungsbetriebe erhalten und Weiterentwicklung ermöglichen. - Baulandreserven an geeigneten Lagen mobilisieren und effizient nutzen. Ungeeignete Lagen auszonieren. - Öffentliche Strassenräume im Rahmen von Sanierungen von Ortsdurchfahrten sowie bei Bauvorhaben an Gebäuden nach einem Konzept gestalten, insbesondere hinsichtlich der Gebäudevorbereiche und der Fussgängerflächen.
<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schliessung einzelner Beherbergungsbetriebe infolge zu kleiner Betriebsgrösse. - Weitere Stagnation oder Rückgang der Einwohnerzahl und Überalterung der Bevölkerung - Entleerung der Dorfkerne infolge Verlagerung Erstwohnungen an den Siedlungsrand - Schleichender Verlust an räumlichen Qualitäten infolge fehlender Gesamtkonzepte 	<p>Entwicklungsziele (Stärken-Risiken)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorteilhafte Lage zwischen Ober- und Unterengadin und Val Müstair für die Weiterentwicklung als Wohn- und Arbeitsplatzgemeinde nutzen - Überkommunale Versorgungsfunktion von Zernez stärken. 	<p>Entwicklungsziele (Schwächen-Risiken)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Siedlungsentwicklung strategisch wichtige Gebiete nach einem Gesamtkonzept entwickeln und effizient nutzen. - Arbeitsgebiet «Cul» effizient nutzen und gestalten und als wichtigen Arbeitsstandort der Gemeinde und Region entwickeln.



Übergeordnete Ziele zur Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Zernez wird als attraktiver Wohnstandort und Arbeitsstandort von regionaler Bedeutung gestärkt und weiterentwickelt. Die besondere Rolle als regional bedeutender Versorgungs- und Arbeitsstandort wird gestärkt.

Einwohnerzahl leicht erhöhen

- Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Zernez nimmt bis 2030 bzw. bis 2040 insgesamt leicht zu.
- Die Gemeinde unterstützt eine positive Bevölkerungsentwicklung mit geeigneten planerischen Massnahmen wie beispielsweise Massnahmen zur Baulandmobilisierung und verbesserter Nutzungsmöglichkeiten von bestehendem Bauland.
- Das Ziel einer leicht zunehmenden Bevölkerungszahl fördert die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten mit der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie einer guten Versorgungssituation (Einkauf, Breitbandanschluss etc.).
- Als Bindeglied zwischen Ober- und Unterengadin und der Val Müstair bietet Zernez ein grosses Einzugsgebiet für Zu- und Wegpendler. Die gute Erreichbarkeit trägt zur Steigerung als attraktiver Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort bei. Die Gemeinde positioniert sich als Wohn- und Arbeitsort mit breitem Versorgungsangebot.

Historische Ortsbilder erhalten

- Die bauliche Entwicklung in den Dorfkernen von Lavin, Susch und Zernez/Brail erfolgt unter Berücksichtigung und Wahrung der historischen Strukturen und Substanz.
- Wertvolle Grün- und Freiräume innerhalb und am Rand der Ortskerne werden freigehalten. Der langfristige Erhalt und die Nutzung der historischen Bauten wird durch geeignete Gestaltungsbestimmungen, welche zeitgemässen Wohnraum ermöglichen, unterstützt. Dabei sind die Ziele des Projekts «Energia 2020» angemessen zu berücksichtigen.
- Der Umgang mit den Ortsbildern erfolgt unter Berücksichtigung von deren historischem Wert und Einmaligkeit, deren Bedeutung für die Tourismuswirtschaft sowie den Anliegen der Bewohner an zeitgemässen Wohnraum.
- Zwecks Erhaltung ortsbildprägender Ställe werden die planerischen Grundalgen für Umnutzungen zu Zweitwohnzwecken geschaffen.

Siedlungsentwicklung nach innen lenken

- Für sämtliche Bauzonen wird eine konsequente häusliche Bodennutzung angestrebt. Das auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse abgestimmte Nutzungsmass wird optimal ausgenutzt.
- Für die Siedlungsentwicklung besonders wichtige Neubaugebiete werden nach ortsbaulichen Konzepten entwickelt. Diese gewährleisten eine effiziente Erschliessung und bodensparende Bauweise bei guter Wohn- und Gestaltungsqualität.
- Nicht überbaute und unternutzte Bauzonen durch geeignete Massnahmen mobilisieren.
- Bauzonen werden auf den Bedarf von 15 Jahren ausgerichtet. Wo sie in Konflikt mit dem Ortsbildschutzes stehen, mangelhaft erschlossen sind oder am Siedlungsrand liegen, werden sie örtlich ausgezont.

Entwicklung in den Fraktionen ermöglichen

- In sämtlichen Fraktionen der Gemeinde wird eine angemessene bauliche Entwicklung im Bereich Wohnen gewährleistet.
- Als touristischer Ort mit Stützfunktion kommt Zernez eine besondere Funktion als wichtiger Versorgungs- und Arbeitsstandort für die umliegenden Gebiete zu.
- Die Gemeinde fördert im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufrechterhaltung von Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs in den Fraktionen. Einkaufseinrichtungen sollen sich an zentralen Lagen befinden.

Zernez als Arbeitsstandort stärken

- Das Arbeitsgebiet Cul / Bahnhof / Muliné von regionaler Bedeutung wird mit hoher Arbeitsplatzdichte und hoher Wertschöpfung entwickelt.
- Die Nutzungsausrichtung der einzelnen Arbeitsstandorte wird differenziert (Gewerbe, Dienstleistung, Tourismus).

Tourismusstandort fördern

- Für den Erhalt und die Neuansiedlung von Berberbergungsbetrieben werden bei Bedarf planerische Voraussetzungen geschaffen.
- Das bestehende Angebot des Sommer- und Wintertourismus wird erhalten und ergänzt.
- Das Konzept der «Porta Vereina» in Lavin wird weiterverfolgt und umgesetzt.

- Das touristische Potenzial des Besucherzentrums des Nationalparks in Zernez wird konsequent ausgeschöpft.

Landschaftliche Qualitäten erhalten

- Die in der Gemeinde Zernez besonders hohen landschaftlichen Qualitäten werden langfristig erhalten. Dies gilt im Besonderen für das Territorium des Nationalparks, die Flusslandschaft entlang des Inns sowie die wertvolle Landschaft Padnal bei Susch.

Verkehr lenken

- Die Gestaltung des Strassenraumes im Siedlungsgebiet erfolgt nach einem Gesamtkonzept. Dieses umfasst die Anlagen des motorisierten Verkehrs, des Langsamverkehrs und die strassenraumbildenden Gebäude mit deren Vorbereichen.
- Das Angebot im öffentlichen Verkehr und das Langsamverkehrsnetz werden bedürfnisgerecht ausgebaut.
- Die Auswirkungen des motorisierten Verkehrs in den Dorfzentren werden mit geeigneten Massnahmen reduziert. Innerorts wird die Einführung von Tempo 30 geprüft.

Wohnraum für Einheimische fördern

- Die Verfügbarkeit von erschwinglichem Wohnraum für Einheimische und in der Region tätigen Personal trägt in hohem Masse zu einer

positiven Bevölkerungs- und Tourismusedwicklung der Gemeinde bei.

- Die Gemeinde prüft bei Bedarf die erforderlichen Massnahmen, um unerwünschte Entwicklungen infolge von Umnutzungen von Erst- zu Zweitwohnungen zu vermeiden.

Bauzonenbedarf

Kantonale Vorgaben

Der kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) gesteht jeder Gemeinde eine angemessene Bauzonenreserve (Grundbedarf) zu, dies auch bei negativer Bevölkerungsprognose. In der kantonalen Wegleitung «Ermittlung Bauzonenbedarf» wird die «angemessene Reserve» wie folgt konkretisiert:

- Als Grundbedarf wird pro 100 Einwohner ein Bauplatz zugestanden. Für Zernez mit gut 1'500 Einwohnern wären dies 15 Bauplätze.
- Bei plausibler Begründung kann dieser Grundbedarf erhöht werden.

Begründung erhöhter Grundbedarf

Folgende besondere Verhältnisse rechtfertigen einen erhöhten Grundbedarf:

- Gemäss KRIP-S ist Zernez ein touristischer Ort mit Stützfunktion.
- Angestrebte Einwohnerzahl: Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die Einwohnerzahl bei heutigen 1500 stabil zu halten und nach Möglichkeit zu erhöhen.
- Fraktionierung: Die Gemeinde Zernez besteht aus vier, relativ weit auseinander liegenden Fraktionen. Die Einwohner identifizieren sich stark mit ihrem Dorf. Daher soll jede Fraktion über gewisse bauliche Entwicklungsmöglichkeiten verfügen, um längerfristig eine kritische Grösse halten zu können.

- Neue Arbeitsformen: Die Corona-Pandemie hat der Digitalisierung Schub verliehen, der Trend zu ortsunabhängigem Arbeiten (Homeoffice, remote work) wurde verstärkt. Die Erfahrungen zeigen, dass Leute zunehmend bereit sind, ihren Wohnsitz (zumindest temporär) in eine alpine, gut mit dem öffentlichen Verkehr (öV) und leistungsstarkem Internet (Glasfasernetz miaEngiadina) erschlossene Umgebung mit breitem Freizeit- und Versorgungsangebot zu verlegen. Dies erhöht den Bedarf an Erstwohnungen bzw. an touristisch bewirtschafteten Wohnungen.
- Inländischer Tourismus: Die generell gestiegene Nachfrage nach Ferien in den Schweizer Bergen erhöht den Bedarf an touristisch bewirtschafteten Wohnungen und damit an verfügbaren WMZ.
- Saisoniers: Saisoniers zählen nicht zur ständigen Bevölkerung. Auch für Saisoniers ist Wohnraum bereitzustellen.
- Verdrängungseffekt: Altrechtliche Wohnungen werden verstärkt als Zweitwohnsitze nachgefragt. Ansässige Bewohner (v. a. Mieter) werden dadurch verdrängt, was zu Bedarf an Ersatz-Erstwohnungen führt.
- Gute Erschliessung: Die erwähnten Entwicklungen werden durch die attraktive Lage und die gute Erschliessung mit öV (v. a. Vereinatunnel) und MIV begünstigt.
- Struktur der Besiedlung: Das Siedlungsgebiet ist zu grossen Teilen weitgehend erschlossen und überbaut. Die Auszonung von

Baulücken innerhalb des Siedlungskörpers leistet keinen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen.

- Im Vergleich zum Oberengadin sind die Bauland- und Immobilienpreise in Zernez noch verhältnismässig günstig. Das Preisgefälle begünstigt die Wohnsitznahme von Einheimischen in Zernez.
- In den Gebieten «Cul» und «Muglinè» werden neue Gewerbebetriebe angesiedelt, damit werden neue Arbeitsplätze geschaffen, was die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum begünstigt.

Angemessener Bedarf und Vorgehen

Aus obigen Gründen ist es notwendig, den Grundbedarf zwecks Sicherstellung einer angemessenen Entwicklung auf ca. 40 bis 50 Bauplätze zu erhöhen. Der detaillierte Bedarfsnachweis erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung.

WMZ-Reduktionen werden an folgenden Lagen geprüft (vgl. übergeordnete Strategien):

- Randlagen, nicht oder nur teilweise erschlossene oder wenig geeignete Gebiete (z.B. steile, lärmbelastete, exponierte Lagen)
- Für das Ortsbild wichtige Grün- und Freiräume innerhalb und am Rand der Siedlung.



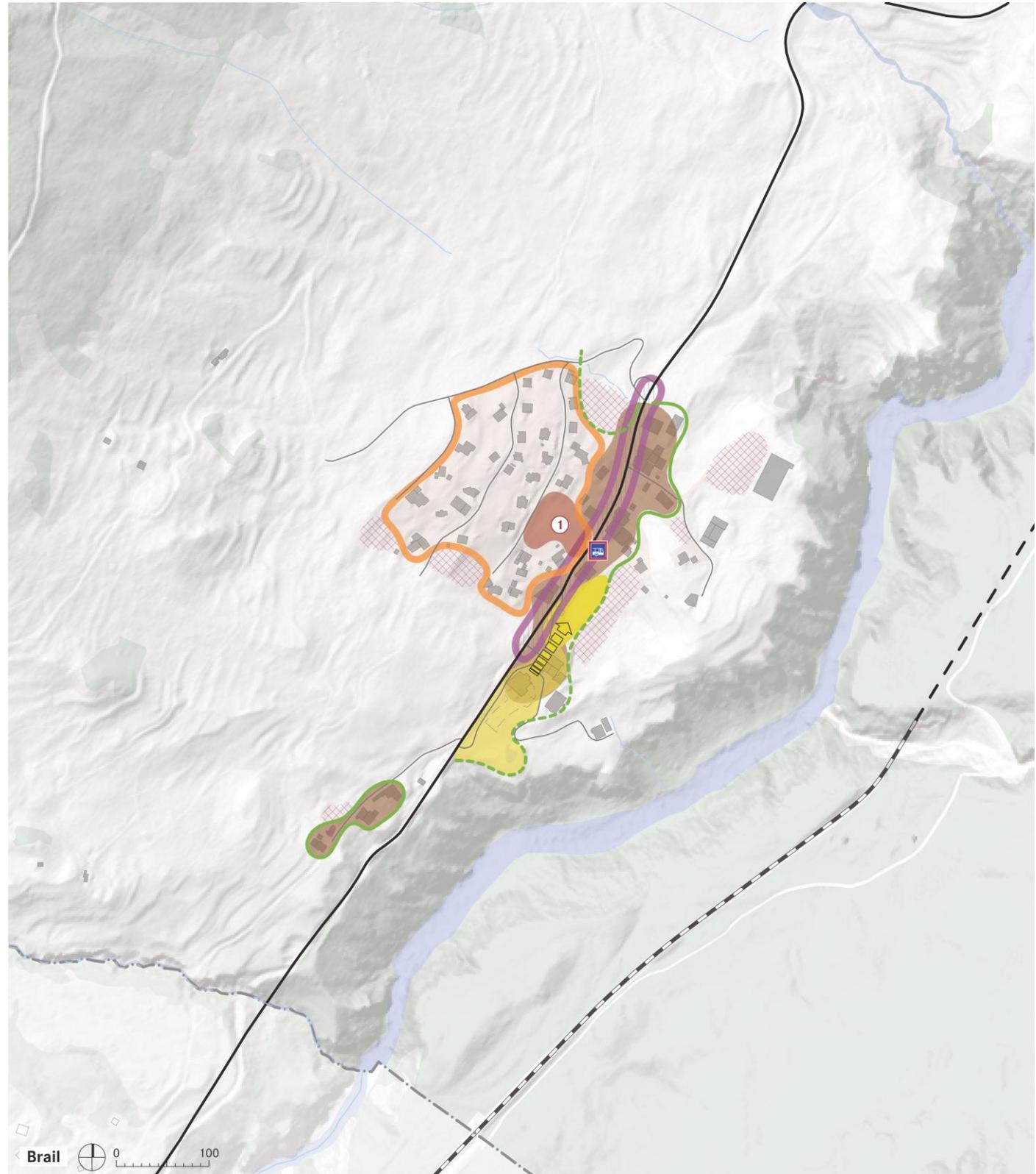
Strategie Siedlungsentwicklung Brail

Historischer Dorfkern, Siedlungsrand

-  Historischer Dorfkern; Struktur, Bausubstanz, Freiräume erhalten und qualitativ weiter entwickeln
-  Historischen Siedlungsrand erhalten / freihalten / klären
-  Neuer äusserer Siedlungsrand stabil halten
-  Auszonung prüfen

Besondere Entwicklungsgebiete

-  Verdichtungsgebiete
-  ① Dichte Bebauung an zentraler Lage
-  Nachverdichtung fördern (Aufzonung prüfen), IIs Muots
-  Entwicklungsgebiet Hotel, Siedlungsrand bilden
-  Neuordnung und Gestaltung Strassenraum (Gestaltungskonzept).
-  Gestaltung Aufenthaltsbereich im Rahmen Neuerstellung Bushaltestellen.



Brail wird als Wohn- und Tourismusstandort erhalten und weiterentwickelt. Die bestehenden Hotelbetriebe bilden ein wichtiges Standbein. Durch Aufwertung des öffentlichen Strassenraumes wird die Qualität des Ortes gesteigert.

Strassenraum gestalterisch aufwerten

- Der Strassenraum, insbesondere dessen Randbereiche, wird nach einem einheitlichen Konzept gestaltet und aufgewertet. Bauvorhaben im Bereich der Kantonsstrasse berücksichtigen das Konzept.
- Der Platz beim Hotel Post wird in Zusammenhang mit dem Umbau der Bushaltestelle als Aufenthaltsbereich aufgewertet und neu gestaltet.

Höhere Dichte entlang der Kantonsstrasse

- In der ersten Bautiefe entlang der Kantonsstrasse wird eine höhere bauliche Dichte im Sinne einer Kernüberbauung angestrebt. Grossvolumige Bauten mit dörflichem Charakter tragen zur Strukturierung des Siedlungsgebietes und zur Aufwertung des Strassenraumes bei.

Bauliche Verdichtung im Wohngebiet

- Im Wohngebiet «Muots» werden die planerischen Voraussetzungen für eine optimale Bodennutzung geschaffen. Durch geeignete Massnahmen wird eine Mindestausnutzung

der Grundstücke sowie deren Verfügbarkeit für eine Überbauung gewährleistet. Eine Erhöhung der Nutzungsziffer ist zu prüfen.

Hotelentwicklung ermöglichen

- Die heute der Sportzone zugewiesene Fläche entlang der Kantonsstrasse eignet sich für die Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebes. In der ersten Bautiefe entlang der Kantonsstrasse sind mehrgeschossige Bauten im Sinne einer Kernbebauung vorzusehen.

Auszonungen am Siedlungsrand

- Der Siedlungsrand wird für die gesamte Siedlung Brail klarer definiert. Insbesondere randliche und exponierte Bauzonenreserven werden zur Vermeidung einer weiteren Ausdehnung des Siedlungsgebietes ausgezont. Die punktuelle Gewerbezone wird aufgehoben.

Fusswegnetz optimieren

- Fussgängerbrücke über den Inn als Ergänzung im Langsamverkehrsnetz anstreben



Historischer Dorfkern / Grün- und Freiraum

-  Historischer Dorfkern (Struktur, Bausubstanz, Freiräume) erhalten und qualitativ weiter entwickeln
-  Historischen Siedlungsrand erhalten / freihalten / klären
-  Neuer äusserer Siedlungsrand stabil halten
-  Frei- und Grünräume erhalten

- ① Konsequente Umsetzung der Projektidee «Grüne Mitte». Zentraler Freiraum freihalten. Keine neuen Hochbauten, nur Anlagen für Sport und Erholung
- ② Natürliche Böschung zwischen Gewerbe- und Campinggebiet erhalten (ehemals Böschung Spöl)

-  Auszonung Randgebiete prüfen

Besondere Entwicklungsgebiete

-  Entwicklungsgebiete Wohnen

- ① Einfamilienhäuser, dicht
- ② Hohe Dichte (Geschosswohnungsbau) nach Gesamtkonzept anstreben (Folgeplanungspflicht)
- ③ Nach Gesamtkonzept entwickeln (Folgeplanungspflicht)

-  Clüs; Gebiet für künftige bauliche Entwicklung Wohnen

-  Entwicklungsgebiet Hotel

-  Entwicklungsgebiet öffentliche Bauten

- ① Verwaltung; Parkplatz räumlich/gestalterisch besser integrieren, räumliche Abgrenzung gegenüber Grünraum
- ② Schul- und Sportzentrum

-  Campinggebiet neu ordnen durch Landumlegung, Trenngürtel einrichten

-  Entwicklungsgebiete Gewerbe und Dienstleistung

- ① Gewerbeareal Cul nach einem Gesamtkonzept räumlich neu ordnen und qualitativ entwickeln
 - Bebauung entlang RhB-Linie bildet „Sichtschutzfilter“
 - Orthogonales Erschliessungssystem schafft ortsbauliche Ordnung
 - Ordnungsprinzipien für Lagerung von Materialien prüfen (Lagern in Gebäuden, Bau von raumhaltigen Sichtschutzbauten)
- ② Bahnhofquartier als Dienstleistungs-/Gewerbeareal nach einem Gesamtkonzept entwickeln (Folgeplanungspflicht)
 - Attraktiven Ankunftsort mit Bahnhofplatz schaffen
 - Erschliessung ordnen/bündeln
 - Hohe Dichten anstreben
- ③ Areal Mulignè als Dienstleistungs-/Gewerbequartier entwickeln, Wohnen nur untergeordnet zulassen

-  Langlaufverbindung

- ① Loipe an den Rand des Campingareals verlegen
- ② Loipenverbindung mit zentralem Freiraum sicherstellen

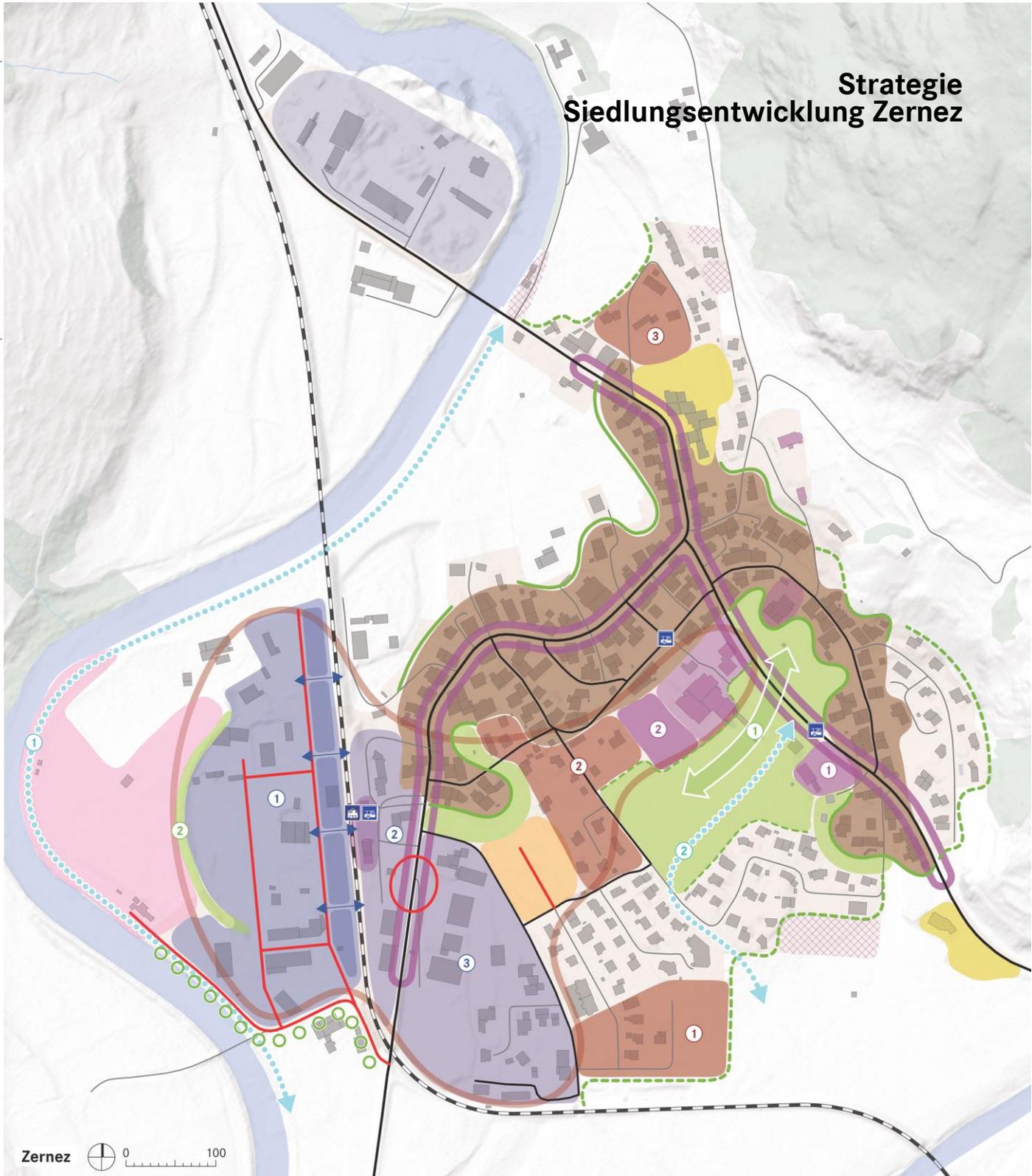
-  Neuordnung und Gestaltung Strassenraum (Gestaltungskonzept)

-  Neugestaltung Ortseintritt Süd, ordnet Verkehrsflüsse, drosselt Geschwindigkeit

-  Zufahrt zum Camping auszeichnen/gestalten (einseitige Allee)

-  Hauptentwicklungsgebiet Siedlung; optimale bauliche Dichte, effiziente Erschliessung (Fahr- und Langsamverkehr) und siedlungsbauliche Qualität entwickeln/anstreben

Strategie Siedlungsentwicklung Zerne



Zernez wird als Versorgungs-, Gewerbe- und Dienstleistungszentrum der Gemeinde gestärkt. Der besonderen Siedlungsstruktur mit zentralem Grünraum wird Rechnung getragen. Unternutzte Areale werden nach einem Konzept entwickelt und effizient genutzt.

«Grüne Mitte» langfristig erhalten

- Die Siedlungsstruktur von Zernez ist geprägt durch die ringförmige Anordnung der Siedlung um den zentralen Grün- und Freiraum («Grüne Mitte»). Dieser Raum bildet eine besondere Qualität von Zernez und wird ausschliesslich für Sport- und Erholungsanlagen genutzt.
- Die Grüne Mitte wird langfristig in ihrer Ausdehnung erhalten und von Hochbauten freigehalten.
- Der zentrale Grünraum dient als multifunktionaler Raum für temporäre Nutzungen (Anlässe) sowie für Sommer- und Wintersportnutzung. Wegweisend für die Entwicklung des Areals ist das Siegerprojekt des von der Gemeinde Zernez durchgeführten Ideenstudienauftrages von 2016 (Konzept «Grüne Mitte»).

Arbeitsgebiet Cul effizient nutzen

- Das Gewerbegebiet Cul trägt massgeblich zur Bedeutung der Gemeinde Zernez als Arbeitsstandort bei. Angestrebt wird ein effizient erschlossenes Gewerbegebiet mit hoher Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte.

- Die Arealentwicklung erfolgt nach einem Erschliessungs- und Baukonzept, welches im Wesentlichen folgende Ansprüche erfüllt:
 - Neuordnung des Quartiers mit orthogonalem Erschliessungssystem. Bebauung entlang RhB-Linie als «Sichtschutzfilter»
 - Bodensparendes Baukonzept mit Vorgaben zur minimalen Geschossigkeit und Nutzungsdichte
 - Freihaltung der natürlichen Böschung zwischen Campingplatz und Gewerbezone.

Bahnhofquartier aufwerten und entwickeln

- Das Bahnhofquartier wird entsprechend seiner vorteilhaften Lage mit hoher Erschliessungsgüte und zentraler Lage als Schwerpunktgebiet für Dienstleistungen und Gewerbe entwickelt.
- Die Neustrukturierung des Gebietes erfolgt auf Basis eines überarbeiteten und effizienten Erschliessungssystems für das Bahnhofgebiet. Der Schaffung einer attraktiven Ankunftssituation am Bahnhof wird besondere Beachtung geschenkt (Bahnhofplatz).

Clüs - Schwerpunktgebiet für Wohnen

- Das zentral gelegene Gebiet Clüs liegt innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes und verfügt über eine überdurchschnittlich gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- Es wird als Wohngebiet mit hoher baulicher Dichte bedarfsgerecht entwickelt.

Angestrebt werden mindestens dreigeschossige Geschosswohnungsbauten mit gemeinschaftlicher unterirdischer Parkierung.

Campingplatz optimieren

- Das Campingareal bildet ein wichtiges touristisches Angebot und wird langfristig erhalten. Die Auffindbarkeit des Campingareals wird durch Aufwertung der Zufahrt attraktiver gestaltet (z. B. begleitende Baumallee).
- Die arealinterne Anordnung wird unter Berücksichtigung des Trenngürtels und des Gewässerraumes optimiert.

Ortsdurchfahrt

- Der Strassenraum mit den Randbereichen wird nach einem Gesamtkonzept gestaltet und aufgewertet. Der Ortseingang Süd wird mit gestalterischen Mitteln ausgezeichnet und eine Drosslung der Geschwindigkeiten angestrebt.

Zernez Energia 2020

- Die Entwicklung im Bereich erneuerbare Energien und Energieversorgung richtet sich nach dem Projekt «Energia 2020».

Strategie Siedlungsentwicklung Susch

Historischer Dorfkern, Siedlungsrand

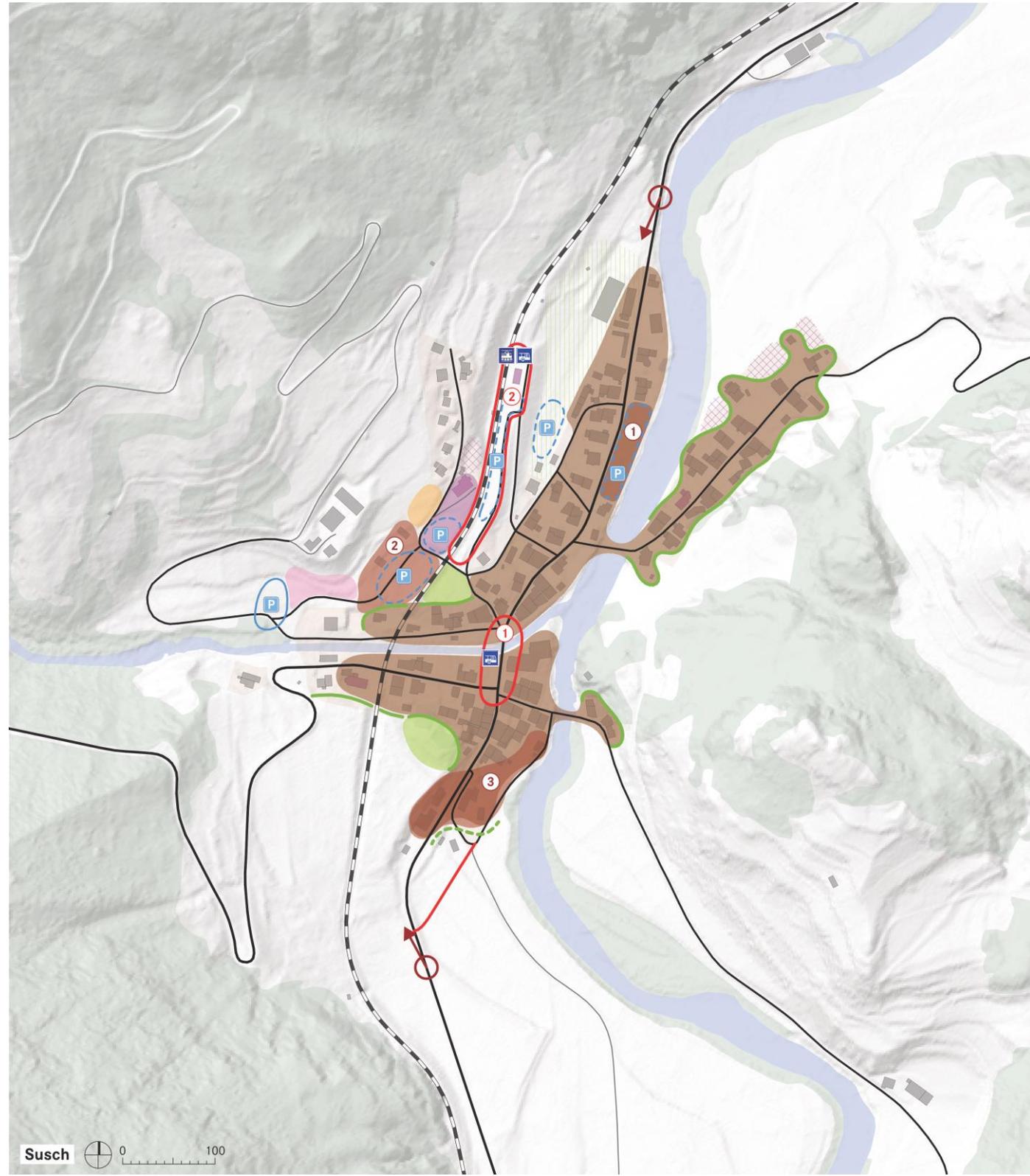
-  Historischer Dorfkern; Struktur, Bausubstanz, Freiräume erhalten und qualitativ weiter entwickeln
-  Historischen Siedlungsrand erhalten / freihalten
-  Neuer äusserer Siedlungsrand stabil halten
-  Auszonung Randgebiete prüfen
-  Grün- und Freiflächen erhalten

Besondere Entwicklungsgebiete

-  Öffentliche Bauten und Anlagen erhalten
-  Entwicklungsgebiete
- ① Dichte dörfliche Struktur für Wohnen und Dienstleistungen (Folgeplanungspflicht)
- ② Dichte Bebauung mit Geschosswohnungsbauten oder Reihenbebauung (Folgeplanungspflicht)
- ③ Brache im Rahmen von Gesamtkonzept geordnet erschliessen und dicht nutzen als Mischzone (Folgeplanungspflicht)
-  Gebiet für künftige bauliche Entwicklung Wohnen
-  Campingplatz als optionale touristische Infrastruktur

Verkehr

-  Standorte für mögliche zentrale Parkieranlagen (ober- / unterirdisch)
-  Aufwertungspotenziale
- ① Chancen der Umfahrung nutzen; Wohnen im alten Dorfkern, Rückbau und Gestaltung Strassenraum, Schaffung zentraler Dorfplatz
- ② Gestalterische Aufwertung Bahnhofareal mit integrierten Parkplätzen
-  Anschlusspunkt Ortsumfahrung Susch (lageschematisch)
-  Erschliessungsprojekt «Chantun Susch»



Susch wird als Wohnstandort mit besonderer Stellung im Bereich der Gesundheitsversorgung und Kultur weiterentwickelt. Die Umfahrung wird als Chance für eine Aufwertung des Ortskerns und des öffentlichen Raumes genutzt.

Baulücke am Inn nach einem Konzept überbauen (1)

- Die zentral gelegene Baulücke am Inn wird nach einem ortsbaulichen Konzept effizient erschlossen und mit hoher Dichte überbaut.
- Die bauliche Dichte orientiert sich an der übrigen Dorfkernbebauung von Susch. Die Parkierung erfolgt gemeinschaftlich und unterirdisch. In der Nutzungsplanung werden die planerischen Massnahmen für die Gewährleistung der Verfügbarkeit und die Mindestdichte geschaffen. Bei Bedarf wird ein Folgeplanungsverfahren eingeleitet.

Gebiet Muglinas mit dichtem Wohnen entwickeln

- Das Gebiet Muglinas bildet den Siedlungsabschluss nördlich der Bahnlinie. Aufgrund der guten Lagevoraussetzungen mit Nähe zum Bahnhof und zum Zentrum handelt es sich um das wichtigste Entwicklungsgebiet für Wohnen. Zur Gewährleistung einer haushalterischen Bodennutzung wird eine dichte

Bebauung (z.B. Geschosswohnungsbauten oder Reihenhausbebauung) mit dörflicher Struktur angestrebt.

- Das Areal wird im Rahmen eines Gesamtkonzeptes entwickelt. Eine Arrondierung der Bauzonenabgrenzung wird in diesem Zusammenhang geprüft.

Siedlungsrand Surpunt klar abgrenzen

- Die Abgrenzung zwischen der historischen Siedlung und der offenen Flusslandschaft wird durch eine konsequente Freihaltung des Siedlungsrandes langfristig erhalten. Das Baugebiet wird zu diesem Zweck örtlich reduziert und dem Landschaftsraum zugeschlagen.

Infrastrukturprojekte als Chance für Aufwertung des öffentlichen Raumes nutzen

- Die Gemeinde nutzt die Chancen grösserer Infrastrukturprojekte (Umfahrung, Parkierungsanlage) für eine Aufwertung des öffentlichen Raumes im Dorfkern. Insbesondere der durch die Umfahrung entstehende Gestaltungsspielraum im Bereich der Ortsdurchfahrt wird genutzt.

Areal bei Ortseingang Süd besser nutzen

- Das Areal ist heute eine Brache mit veralteter Bausubstanz und ungenügender Strassenerschliessung. Im Rahmen einer Neugestaltungsplanung wird das Areal erschlossen, baulich verdichtet und aufgewertet.
- Das Areal soll für eine Mischnutzung Arbeiten und Wohnen entwickelt werden.

Zentrale Parkierungsanlagen bereitstellen

- Im Ortskern von Susch besteht dringender Parkplatzbedarf v. a. für Nutzer und Besucher der Clinica und des «Muzeum». Zudem können im engen Dorfkern private Pflichtparkplätze nicht immer realisiert werden. Nach Möglichkeit sind zentrale, gemeinschaftliche Parkierungsanlagen anzustreben.
- Der Standort der Parkierungsanlagen ist möglichst zentrumsnah zu wählen. In erster Priorität wird eine unterirdische Parkierungsanlage bei der Baulücke am Inn angestrebt. Weitere Standortvarianten sind Richtung Bahnhof und Gärtnereiareal denkbar. Die Standorte werden auf Basis vertiefter Bedarfsabklärungen geprüft.

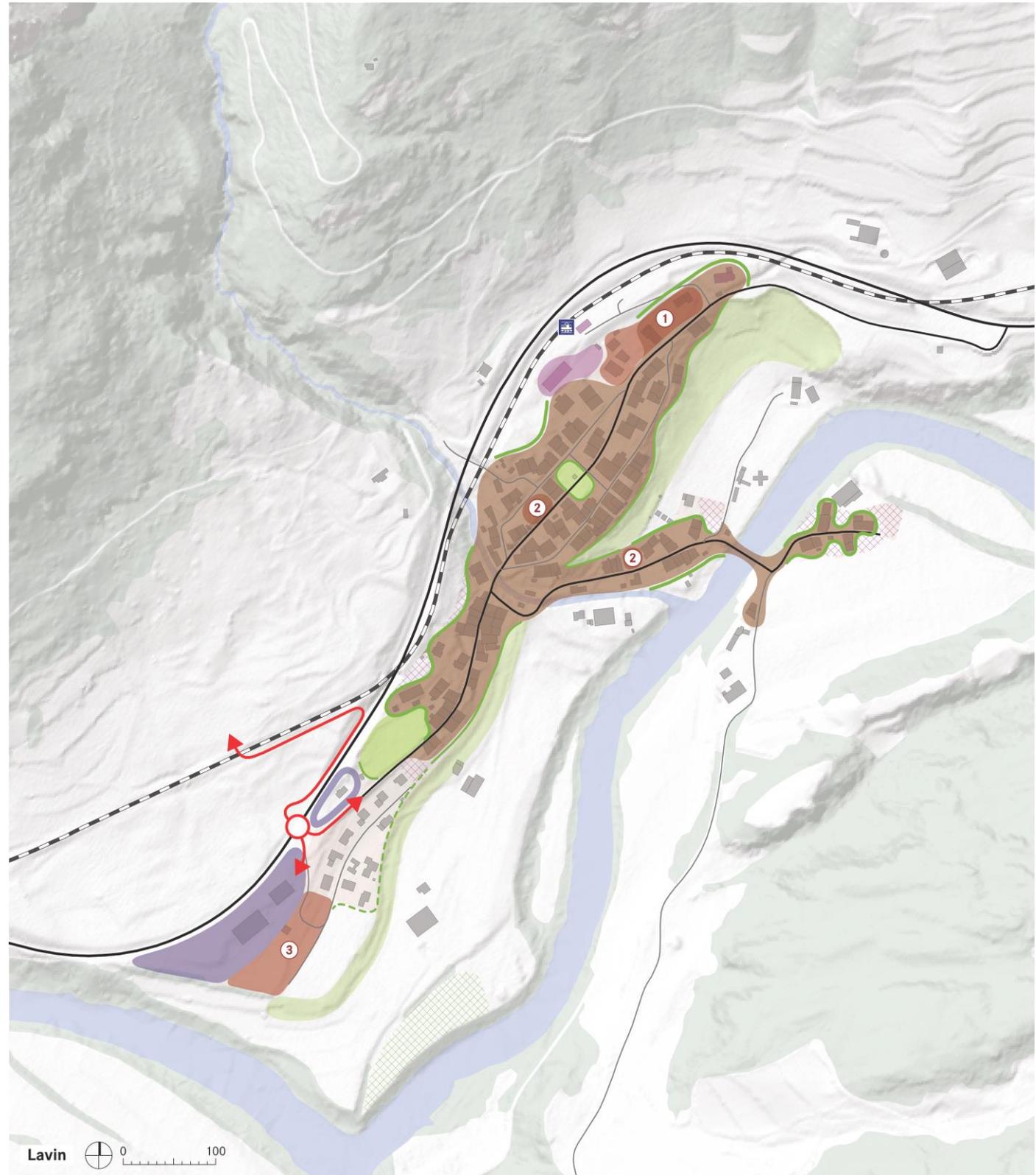
Strategie Siedlungsentwicklung Lavin

Historischer Dorfkern / Grün- und Freiraum

-  Historischer Dorfkern; Struktur, Bausubstanz, Freiräume erhalten und qualitativ weiterentwickeln
-  Historischen Siedlungsrand erhalten / freihalten
-  Neuer, äusserer Siedlungsrand, stabil halten
-  Auszonung Randgebiete prüfen
-  Frei- und Grünräume erhalten
-  Öffentliche Bauten und Anlagen erhalten

Besondere Entwicklungsgebiete

-  Areal für Dienstleistungen, Tourismus und nicht störendes Gewerbe entwickeln
-  Gebiet für künftige bauliche Entwicklung mit nicht störenden gewerblichen/touristischen Nutzungen wie Campingplatz, Dienstleistungen, Gastgewerbe
-  Entwicklungsgebiet Wohnen
 - ① Verdichtungsgebiet
 - ② Baulücke mit dörflicher Dimension bebauen (keine Kleinbaute)
 - ③ Wohnquartier Pragliver ergänzen/abschliessen
-  Erschliessung der Campingzone prüfen und regeln
-  Kreisellösung prüfen; Eintritt ins Dorf markieren, Verkehr verlangsamen, Anschluss Landwirtschaft als Ersatz für bestehende Brücke über Kantonsstrasse



Lavin wird als Wohnstandort mit intaktem historischem Ortskern weiterentwickelt. Die Lage an der Verkehrsachse Vereina bietet die Chance für die Entwicklung eines Schwerpunktgebietes für Tourismus- und Dienstleistung beim «Arsenal».

Konzeptidee «Porta Vereina» umsetzen

- Das Areal «Arsenal» liegt aus touristischer Sicht an sehr vorteilhafter Lage in unmittelbarer Nähe des Vereinaportals. Es bietet grosses Potenzial für publikumsorientierte Nutzungen als Blickfang für Reisende.
- Ziel ist die Umnutzung und Entwicklung des heutigen Gewerbeareals zu einem touristischen Schwerpunktgebiet mit einem vielfältigen Angebot an publikumsorientierten Verkaufsflächen sowie touristischen Dienstleistungen. Ebenso ist lokales Handwerk (z.B. Holzverarbeitung, Herstellung örtlicher Spezialitäten usw.), im Sinne von Schaubetrieben denkbar.
- Die Schaffung zusätzlicher Parkierungsmöglichkeiten zur Entlastung des Dorfkerns von Lavin wird im Rahmen der Arealentwicklung geprüft.
- Die heute gestalterisch und funktional unattraktive Auftaktsituation im Bereich des Anschlusses an die Umfahrung von Lavin erfährt durch die Umsetzung der «Porta Vereina» eine deutliche Aufwertung. Für das Dorf Lavin bietet die Porta Vereina die Chance für zusätzliche Besucher.

- Bei der Umsetzung ist besonderer Wert auf eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität zu legen. Durch eine gute Anbindung wird eine Besucherlenkung Richtung Dorf Lavin gewährleistet.

Gebiet Pra San Jörg als Teil des Zentrums entwickeln

- Das bei der Schulanlage und dem Bahnhof zentral gelegene Gebiet gehört zum historischen Zentrum von Lavin. Angestrebt wird eine höhere bauliche Nutzung in Anlehnung an den umliegenden Dorfkern für Wohnen und Dienstleistung.

Wohnstandort Pragliver weiterentwickeln

- Das Gebiet Pragliver wurde als Wohnstandort für Ortsansässige entwickelt. Die Baustandorte entlang der bestehenden Erschliessungsstrasse bilden eine wichtige Wohnbauzonenreserve für Lavin. Das Gebiet wird am Südrand massvoll ergänzt. Die Fläche unterhalb des «Arsenal» wird ausbezont und als längerfristige Entwicklungsoption v. a. für Tourismus, Dienstleistungen und ev. Wohnen reserviert.

Anschluss Lavin Süd optimieren

- Der Strassenanschluss Süd wird mit einem Kreisels neu gestaltet. Damit wird der Dorfeingang mit «Porta Vereina» ausgezeichnet, der Verkehr verlangsamt und die

Brücke über die Kantonsstrasse (Landwirtschaftsweg) kann aufgehoben werden.

ÖV-Angebot und Fusswege verbessern

- Die Anbindung von Lavin an den öffentlichen Verkehr Richtung Susch bzw. Oberengadin soll verbessert werden. Ziel ist ein Halbstundentakt nach Susch bzw. St. Moritz.



Bildnachweise

Titelfoto, S. 8, 14, 18, 22, 25, 27 & 35 © Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz
S. 1 © ETH Bibliothek Zürich

Datenquellen

Kanton Graubünden

- Amtliche Vermessung
- Gebäudedaten GVG/AIB

Bundesamt für Landestopografie swisstopo

- TLM, swissALTI3D
- Topografische Kartenwerke

Bundesamt für Statistik (BFS)

- Demographie: Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)
- Wirtschaft: Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)
- Bodennutzung: Arealstatistik Schweiz
- Tourismus: Beherbergungsstatistik (HESTA)
- Pendler: Daten basierend auf AHV-Register, STATPOP und STATENT
- Zweitwohnungen: Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

Bundesamt für Kultur

- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Gemeinde Zernez

- Dorfmitte Zernez, Ideen-Studienauftrag im selektiven Verfahren, 2016,
Konzept «Grüne Mitte» 1. Rang (S2L Landschaftsarchitekten, Zürich)

