



## Kommunales räumliches Leitbild Gemeinde Scuol

Beschlussfassung



## Impressum

### **Auftraggeber**

Gemeinde Scuol

### **Kontaktperson**

Christian Fanzun, Gemeindepräsident Scuol

### **Bearbeitung**

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

### **Erstellung**

November 2018 – Juli 2021

### **Bearbeitungsstand**

Juli 2022

### **Bildnachweise / Datenquellen**

Siehe Dokumentende

## Inhalt

Einleitung.....	3
<b>Analyse</b>	
Einleitung.....	3
Porträt.....	4
Demografie.....	5
Wirtschaft und Mobilität.....	6
Siedlung, soziale Infrastruktur und Versorgung.....	7
Bauzonenreserven und Bedarf.....	8
Bauzonen-Bedarf.....	9
Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung.....	11
Grossräumliche Strukturen.....	21
Wichtige Entwicklungsschritte Scuol.....	22
Räumliche Analyse Scuol (inkl. Vulpera).....	23
Räumliche Analyse Ardez.....	27
Räumliche Analyse Ftan.....	29
Räumliche Analyse Guarda.....	31
Räumliche Analyse Sent.....	33
Räumliche Analyse Tarasp.....	35
Stärken-, Schwächen-, Chancen- und Risiken-Analyse.....	37
<b>Konzept: Ziele, Strategien und Massnahmen</b>	
Übergeordnete Ziele und Strategien.....	39
Räumliche Strategie Scuol (inkl. Vulpera).....	41
Räumliche Strategie Ardez.....	45
Räumliche Strategie Ftan.....	47
Räumliche Strategie Guarda.....	49
Räumliche Strategie Sent.....	51
Räumliche Strategie Tarasp.....	53
Massnahmenübersicht.....	55
Bildnachweise / Datenquellen.....	60

# 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 kommunal räumliche Leitbild (KRL) soll zur Umsetzung dieser Vorgaben des RPG beitragen und ein Zukunftsbild mit den langfristigen planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Scuol aufzeigen.

## Ziele Leitbild

Die Gemeinde Scuol 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 dient der Gemeinde als Orientierungsrahmen für raumbezogene Entscheidungen sowie als konzeptionelle Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung. Es ermöglicht der Gemeinde insbesondere, ihren Handlungsspielraum im Lichte der kantonalen und regionalen Rahmenbedingungen auszuloten und ihre Ziele

und Vorstellungen der angestrebten langfristigen räumlichen Entwicklung aufzuzeigen.

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 Nutzungsplanverfahren.

## Erarbeitung

Das KRL wurde durch eine Arbeitsgruppe mit Vertretern des Gemeindevorstandes und der Baukommission erarbeitet und anschliessend in zwei Workshops mit Interessensgruppen (mit je ca. 50 Teilnehmenden) besprochen. Der weitere Einbezug der Bevölkerung erfolgt über eine öffentliche Mitwirkung.

## Übergeordnete Planungen

Das KRL berücksichtigt den kantonalen Richtplan (KRIP) und das Raumkonzept Graubünden, wonach die Gemeinde im ländlichen und teils im touristischen Intensiverholungsraum liegt, mit der Fraktion Scuol als Regionalzentrum.

Parallel zum KRL wird das Regionale Raumkonzept Engiadina Bassa/Val Müstair erarbeitet. Kommunale und regionale Planung werden aufeinander abgestimmt. Der Regionale Richtplan wird insbesondere Siedlungsgebietserweiterungen für Arbeitsgebiete weiter konkretisieren.



# Porträt

## Gemeinde Scuol

Die Gemeinde Scuol besteht aus den sechs Fraktionen Ardez, Ftan, Guarda, Scuol, Sent und Tarasp. Ardez, Ftan, Guarda und Sent liegen auf südorientierten, erhöhten Terrassen, das regionale Zentrum Scuol und Ardez befinden sich nahe dem Talgrund, das aus mehreren Weilern bestehende Tarasp liegt südlich des Inns. Scuol ist mit einer Gesamtfläche von 43'877 ha die flächenmässig grösste Gemeinde der Schweiz. Die Gemeinde zählt rund 4'600 Einwohner, wovon mit gut 2'400 Einwohnern der grösste Teil in der Fraktion Scuol lebt.

## Entstehung des Tourismus

Im Mittelalter lagen die Fraktionen mit Ausnahme von Tarasp an einer wichtigen Handelsstrasse, die Chiavenna mit Innsbruck verband. Zahlreiche Häuser dienten als Herbergen und Raststätten. Um 1850 setzte in Scuol-Tarasp-Vulpera der Bädertourismus ein und die ca. 20 Salzwasser- bzw. Mineralquellen wurden für Bäder- und Trinkkuren genutzt. So entstand 1864 das Grand Hotel Kurhaus in Vulpera, 1876 die Trinkhalle in Nairs und Ende des 19. Jahrhunderts das Badehaus mit Kurpark Scuol. Mit dem in den 1990er-Jahren entstandenen Bogn Engiadina wird die Bädertradition in moderner Form fortgeführt.

1950/51 wurde das Skigebiet Motta Naluns eröffnet, das in der Folge zu einem modernen, mittelgrossen Wintersportgebiet mit rund 80

Pisten-Kilometern und 13 Liftanlagen ausgebaut wurde.

## Vielseitige Tourismusdestination und starkes regionales Zentrum

Heute steht den Gästen ein breites touristisches Angebot zur Verfügung, das dank dem 1999 eröffneten Vereinatunnel auch vom Mittelland her gut erreichbar ist. Besondere Anziehungskraft haben die gut erhaltenen historischen Dörfer mit den einzigartigen Engadiner Häusern. Weitere Angebote in den Bereichen Kultur, Gesundheit oder auch der nahe Nationalpark tragen zur touristischen Attraktivität bei.

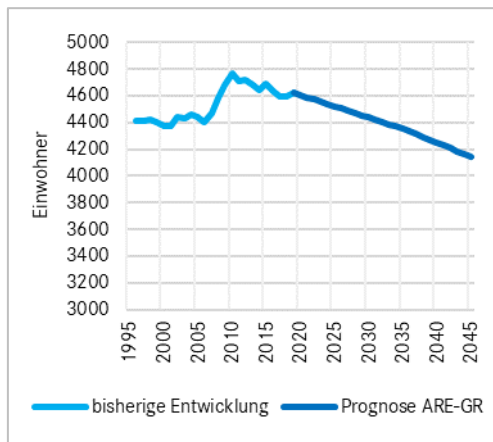
Scuol ist das wirtschaftliche und administrative Zentrum der Region mit einem breiten Versorgungsangebot (u.a. im Bereich Gesundheit, Pflege, Bildung, Bank, Post, Unterhaltung, Güter des täglichen Bedarfs) und einem bedeutenden Arbeitsplatzangebot im Dienstleistungsbereich.



Ardez 2015

# Demografie

## Bevölkerungsentwicklung



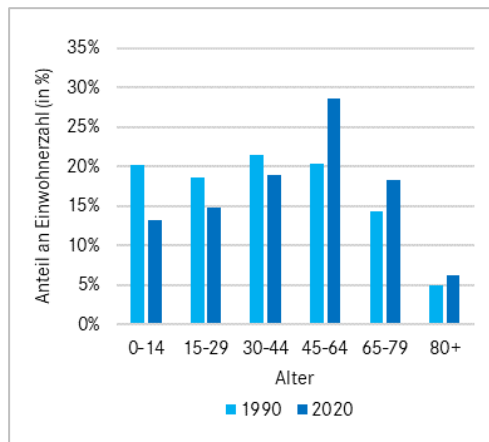
### Entwicklung und aktuelle Situation

- Zunahme der Anzahl Einwohner (EW) von 4410 auf 4624 (+214 EW) von 1996 – 2019, seit 2010 allerdings abnehmende Tendenz.
- Durchschnittliche Zunahme pro Jahr +9 EW (0.21% pro Jahr).

### Ausblick

- Prognostizierte Einwohnerzahl (Szenario hoch gemäss Prognose ARE-GR 2020) im Jahr 2035 4355 EW (-269 EW), im Jahr 2045 4145 EW (-479 EW).
- Durchschnittliche Abnahme pro Jahr gut 18 EW (0.42%).

## Altersstruktur



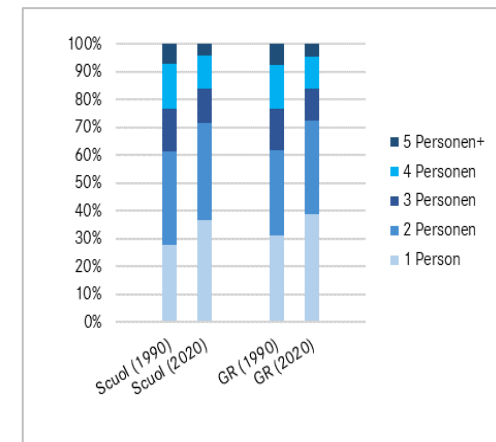
### Entwicklung und aktuelle Situation

- Starke Zunahme bei der Altersgruppe der 45-64-Jährigen auf heute 30% der Bevölkerung, was dem kantonalen Schnitt entspricht.
- Abnahme bei den Altersgruppen der bis 44-Jährigen.

### Ausblick

- Zahlenmässig starke Zunahme bei den über 65-Jährigen, verbunden mit entsprechender Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen und Pflegeleistungen.
- Abnahme des Anteils junger Personen.

## Haushaltgrösse



### Entwicklung und aktuelle Situation

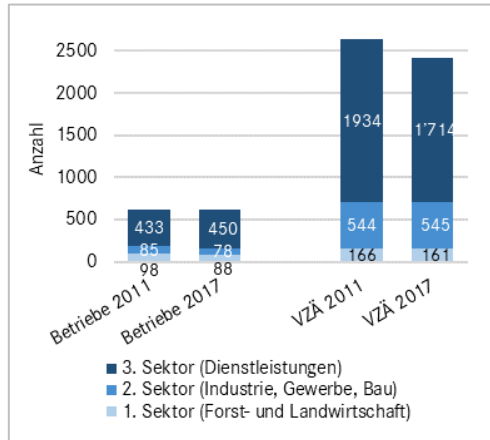
- Abnahme der durchschnittlichen Haushaltgrösse von 2.4 auf 2.1 Personen in den Jahren 1990 – 2020. Entwicklung entsprechend dem kantonalen Schnitt.
- 72% aller Haushalte sind 1- oder 2-Personenhaushalte (GR: 72%), mit rund 50% der Gesamtbevölkerung in diesen Haushalten.

### Ausblick

- Mit zunehmender Alterung wird der Anteil der 1- und 2-Personenhaushalte weiter steigen.
- Damit zunehmender Bedarf an preislich attraktiven kleineren und mittleren Wohnungen.

# Wirtschaft und Mobilität

## Betriebe / Vollzeitäquivalente (VZÄ)



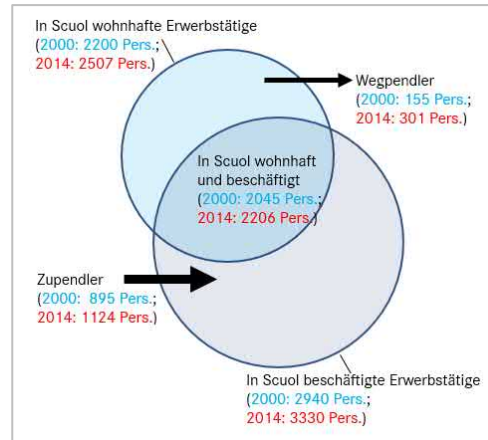
### Entwicklung und aktuelle Situation

- Zunahme der Anzahl Betriebe in den letzten Jahren auf heute 616 Betriebe; Abnahme der durchschnittlichen Betriebsgrösse auf rund 4 VZÄ.
- Beschäftigungsrückgang (Abnahme von 2644 auf 2420 VZÄ) in allen drei Sektoren.
- Stand 2017: 1. Sektor (Landwirtschaft) mit 6.6% der VZÄ (GR: 4.6%), 2. Sektor (Gewerbe, Bau) mit 22.5% der VZÄ (GR: 24.3%), 3. Sektor mit 70.8% der VZÄ (GR: 71%).

### Ausblick

- Die Wirtschaftslage bleibt von der Entwicklung des Tourismus und damit auch von externen Faktoren (wie der Frankenstärke) abhängig.

## Pendlerverhalten (Gemeinde Scuol)



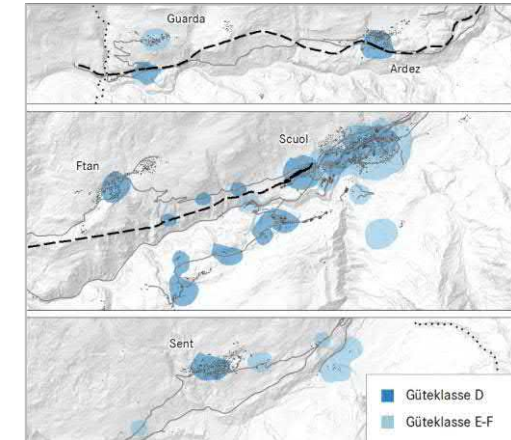
### Entwicklung und aktuelle Situation

- Zunahme des Pendleraufkommens zwischen 2000 und 2014; im Jahr 2014 mehr Zu- als Wegpendler.
- Die in Scuol wohnhaften Erwerbstätigen arbeiten zur Mehrheit (88%) in Scuol selber.
- Die Wegpendler arbeiten v.a. in der übrigen Region Engiadina Bassa/Val Müstair (EBVM) und im Oberengadin. Die Zupendler stammen v.a. aus dem grenznahen Ausland (Italien, Österreich) sowie der übrigen Region EBVM.

### Ausblick

- Das Pendleraufkommen steigt, bleibt aufgrund der geografischen Lage sowie der abnehmenden Dynamik im Bausektor begrenzt. Die Digitalisierung bringt neue Arbeitsformen mit Auswirkungen auf die Mobilität mit sich.

## Verkehr



### Öffentlicher Verkehr (ÖV)

- Durchschnittliche Erschliessung (Güteklasse D) in den meisten Fraktionen bzw. in der Umgebung von Bahnhöfen/-Haltestellen sowie entlang der Busverbindung von Scuol Richtung Ftan und Tarasp.
- Basiserschliessung in Guardia (Güteklasse E-F).

### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

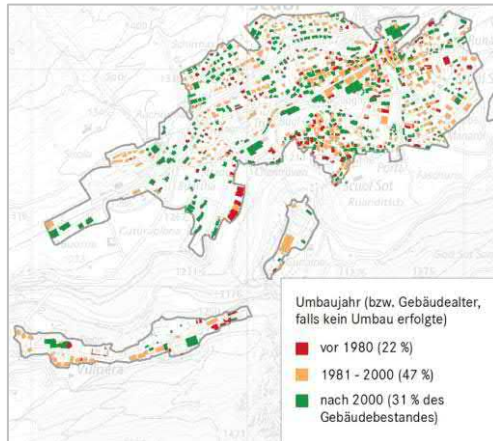
- Gute MIV-Erschliessung über die kantonalen Haupt- und Verbindungsstrassen.

### Langsamverkehr (LV)

- Bestehende Fuss- und Veloverbindungen v.a. auf den Tourismus ausgerichtet.

# Siedlung, soziale Infrastruktur und Versorgung

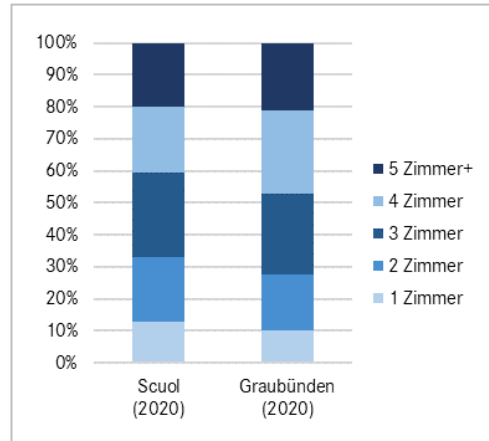
## Sanierungsbedarf Gebäudebestand



## Erneuerungs-/Sanierungsbedarf des Gebäudebestandes (2016)

- Grossteil des Gebäudebestandes der Gesamtgemeinde (78%) nach 1980 umgebaut (bzw. erbaut). Damit grösstenteils solide Bau-substanz vorhanden.
- Thema der Siedlungserneuerung damit insgesamt eher von untergeordneter Bedeutung.

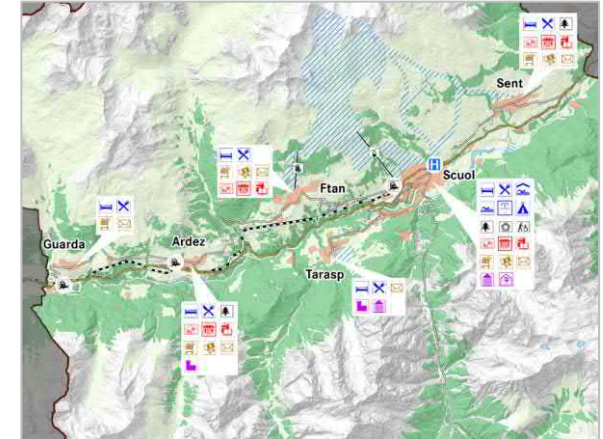
## Wohnungsangebot nach Zimmerzahl



## Wohnungsangebot

- Gesamtwohnungsbestand umfasst 5423 Wohnungen; mit insgesamt rund 20 Wohnungen bzw. 0.37% tiefer Leerwohnungsbestand bei Miet- und Eigentumswohnungen (Stand 1. Juni 2021).
- Aufgrund des hohen Zweitwohnungsanteils (60%) besteht ein überdurchschnittlich hoher Anteil an kleineren Wohnungen mit bis zu 3.5 Zimmern (59 % des Wohnungsangebots; GR: 52%).

## Soziale Infrastruktur und Versorgung



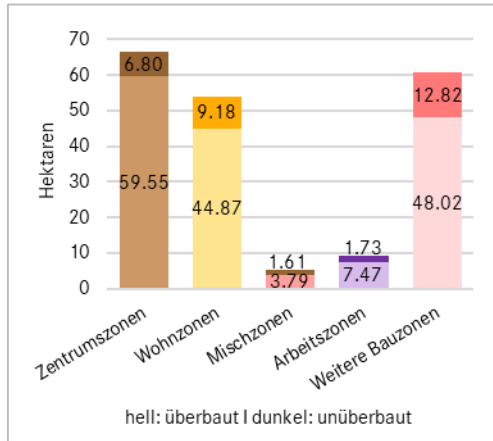
## Breites Versorgungsangebot

- Volksschul-Angebot (Kindergarten in 4, Primarschulen in 5 Fraktionen, Oberstufe in Scuol und Sent), Kinderkrippe Scuol, Tagesfamilien im ganzen Unterengadin.
- Gesundheitszentrum Unterengadin (u.a. mit Spital, Pflegeheim und Pflegegruppe in Scuol, Spitex-Angebot, Therapie- und Rehabilitationsmöglichkeiten).
- Postfilialen in allen Fraktionen (teils mit Volg, Gästefino kombiniert), Banken und ausgebauter Versorgungsangebot in Scuol, Basisversorgung (Lebensmittel) in allen Fraktionen.
- Breites Angebot an Beherbergungsbetrieben, Restaurants und vielfältige touristische, kulturelle und Vereinsangebote.



# Bauzonenreserven und Bedarf

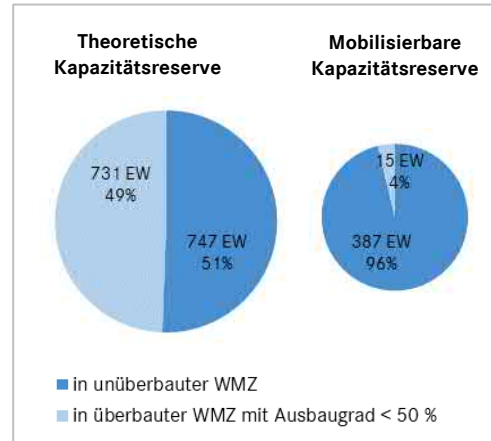
## Überbauungsstand



## Überbauungsstand

- Hohe Reserven an unüberbauten Zentrums-, Wohn- und Mischzonen von total 17.6 Hektaren:
- Zentrumszonen: 6.8 Hektaren
- Wohnzonen: 9.2 Hektaren
- Mischzonen: 1.6 Hektaren

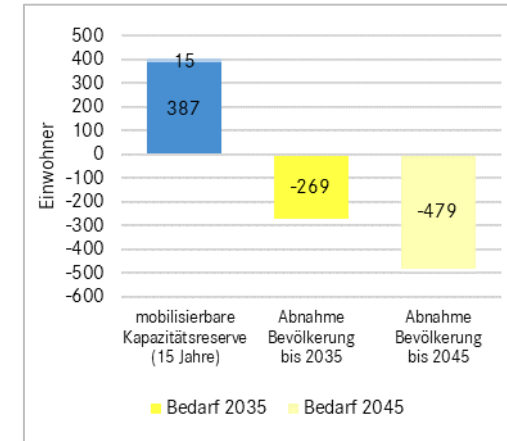
## Kapazitätsreserven (WMZ) 15 Jahre



## Kapazitätsreserven

- Die theoretischen Reserven innerhalb der bestehenden Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) reichen für gesamthaft zusätzliche 1480 Einwohner (EW).
- Unter Berücksichtigung einer realistischen Mobilisierung besteht eine Reserve für 402 zusätzliche EW, davon 387 EW in der unüberbauten Bauzone und 15 EW in der bereits überbauten Bauzone.

## Bauzonenreserven und Bedarf



## Bedarf 2035

- Die aktuelle kantonale Bevölkerungsprognose (2020) rechnet bis 2035 mit einer Bevölkerungsabnahme von 269 EW (gegenüber dem Bevölkerungsstand 2019). Gleichzeitig bestehen beachtliche mobilisierbare Kapazitätsreserven für gut 400 EW.
- Scuol verfügt über überdimensionierte WMZ, was gemäss kantonalem Richtplan v. a. folgende Massnahmen nach sich zieht: Reduktion der WMZ, Mobilisierung der Reserven.

## Bedarf 2045

- Für das Jahr 2045 wird ein weiterer Rückgang der Einwohnerzahl und damit des Bedarfs an WMZ prognostiziert.

# Bauzonen-Bedarf

## 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 1 Bauplatz zugestanden. Für Scuol mit gut 4'600 Einwohnern wären es 46 Bauplätze.
- Bei plausibler Begründung kann dieser Grundbedarf erhöht werden.

## Begründung erhöhter Grundbedarf

Folgende besondere Verhältnisse rechtfertigen einen erhöhten Grundbedarf:

- Zentrumsfunktion: Gemäss KRIP-S hat Scuol die Funktion als Regionalzentrum.
- Angestrebte Einwohnerzahl: Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die Einwohnerzahl stabil zu halten und nach Möglichkeit zu erhöhen. Die Entwicklung der Einwohnerzahlen der letzten Jahre (2016 – 2019) belegt, dass dieses Ziel realistisch ist.
- Fraktionierung: Scuol ist die flächenmässig grösste Gemeinde der Schweiz und besteht aus sechs Fraktionen (Fusion im 2015). Jede Fraktion soll 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 wie Scuol 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: Der Tourismusbereich beschäftigt Saisoniers, die nicht zur ständigen Bevölkerung zählen. Für die Saisoniers besteht zusätzlicher Bedarf an Wohnraum.
- Verdrängungseffekt: Altrechtliche Wohnungen werden verstärkt als Zweitwohnsitze nachgefragt. Dies verdrängt ansässige Bewohner oder Mieter und führt zu einem Bedarf an Ersatz-Erstwohnungen.
- Gute Erschliessung: Die erwähnten Entwicklungen werden durch die attraktive Lage und gute Erschliessung mit öV und MIV begünstigt (Vereinatunnel).
- Struktur der Besiedlung: Das Siedlungsgebiet ist zu sehr grossen Teilen weitgehend

erschlossen und überbaut. Die Auszonung von Baulücken innerhalb des Siedlungskörpers leistet keinen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen.

## Angemessener Bedarf und Vorgehen

Es ist notwendig, den Grundbedarf angemessen zu erhöhen in der Grössenordnung von min. 2 - 3 Bauplätzen pro 100 Einwohner. Der detaillierte Bedarfsnachweis erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung.

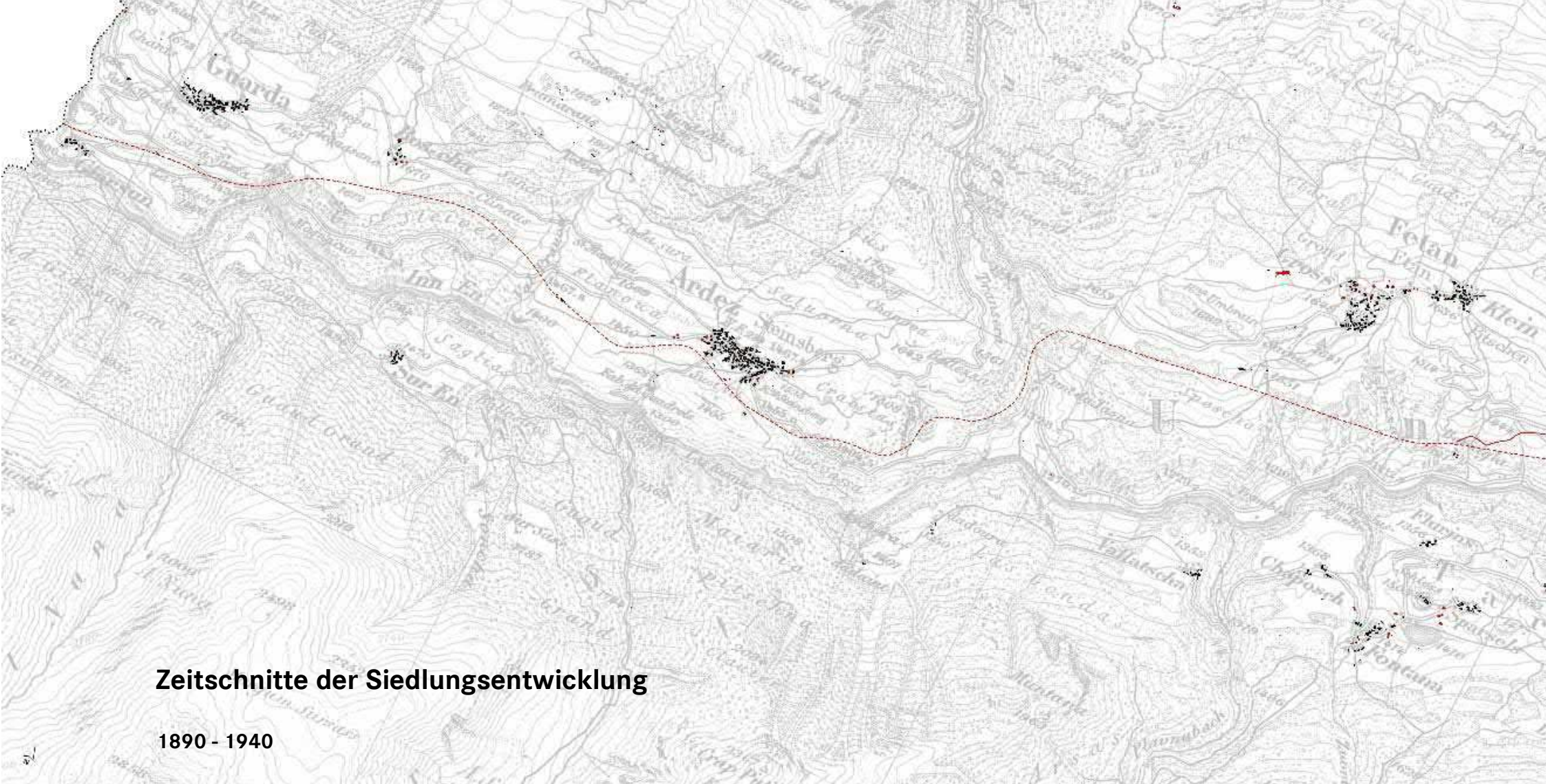
Die Verteilung der Bauplätze auf die einzelnen Fraktionen orientiert sich v. a. an deren Einwohnerzahl, Erreichbarkeit, Versorgungssicherheit und Lageattraktivität. Jede Fraktion soll über eine Mindestanzahl an Bauplätzen verfügen.

WMZ-Reduktionen sind an folgenden Lagen zu prüfen (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 des Siedlungsgebietes

Von weitergehenden WMZ-Reduktionen innerhalb des Siedlungskörpers soll abgesehen werden, da sie aus raumplanerischer Sicht weder sinnvoll noch eine zersiedelungshemmende Wirkung haben.





## Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung

1890 - 1940

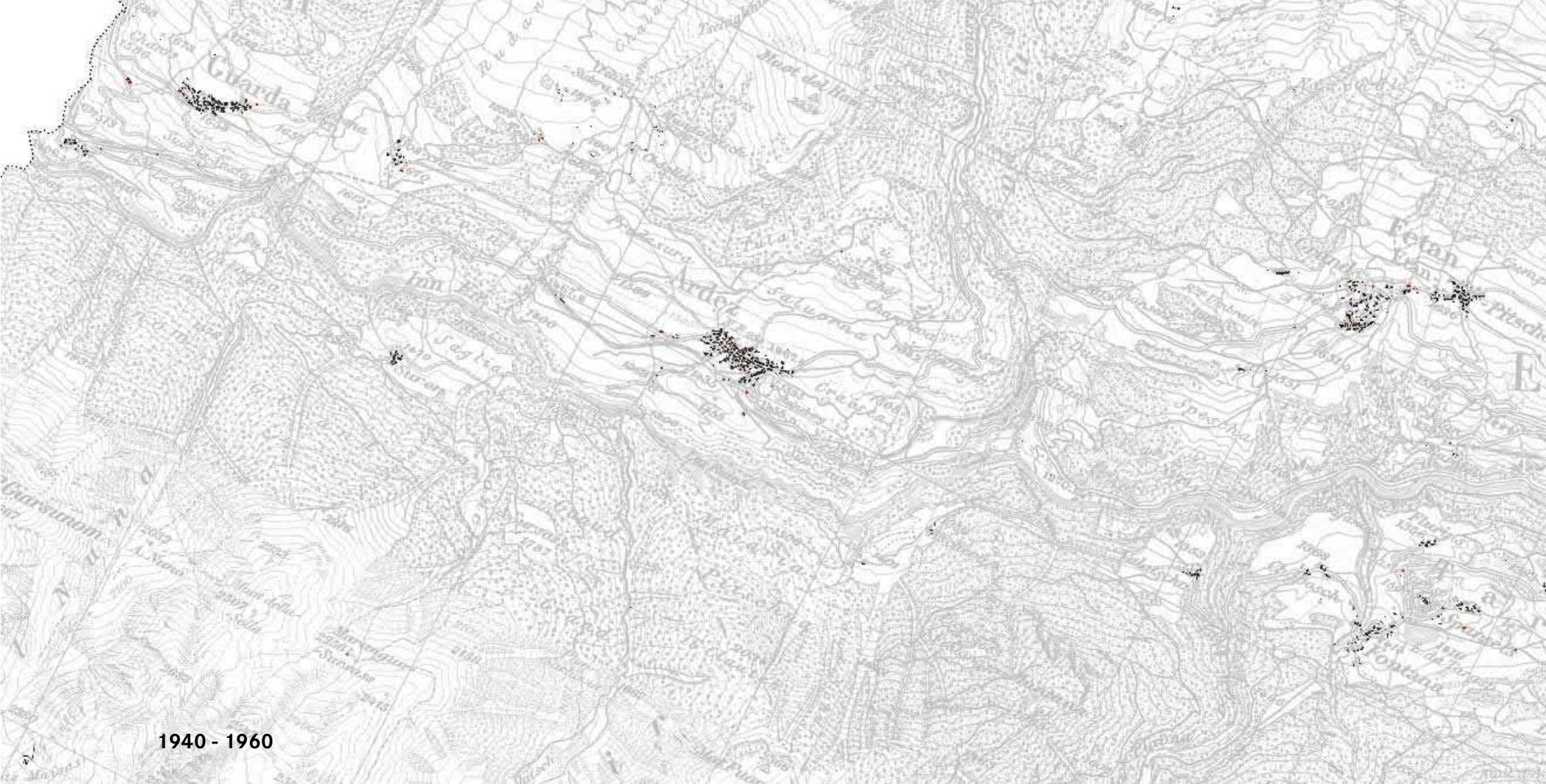
### Siedlung

- Die 1890 bestehende Siedlung konzentriert sich gehäuft in den historischen Dorfkernen (Guarda, Ardez, Ftan, Scuol, Sent) bzw. den einzelnen Weilern (Tarasp).
- Scuol: Ausdehnung des Siedlungsgebiets in der Umgebung des 1913 entstandenen Bahnhofs sowie in Scuol Südost.
- Scuol und Tarasp-Vulpera: Entstehung Beherbergungsbetriebe mit dem bis 1930 florierenden Bädertourismus.
- Sent: Wiederaufbau der 1921 durch einen Grossbrand zerstörten Dorfteile Motta, Sala, Il Fuorn, Bügliet und Sot Pradè.



### Landschaft und Infrastruktur

- Seit dem Bau der Engadiner Talstrasse (1860 bis 1862) liegen die Orte Guarda, Ftan, Tarasp und Sent abseits der wichtigsten Strassen-Verkehrsverbindung.
- 1866 - 1867 Bau der Fahrstrasse über den Flüelapass, damit bessere Erreichbarkeit des Unterengadins.
- 1905 Bau Gurlainabrücke in Scuol.
- 1913 Eröffnung RhB-Linie Bever - Scuol/Tarasp, direkte Anbindung von Ardez und Scuol.
- Um 1913 Bau der Bahnhofstrasse mit Allee und von Verbindungsstrassen zwischen Bahnhof Scuol und Bäderinfrastruktur am Inn.



1940 - 1960

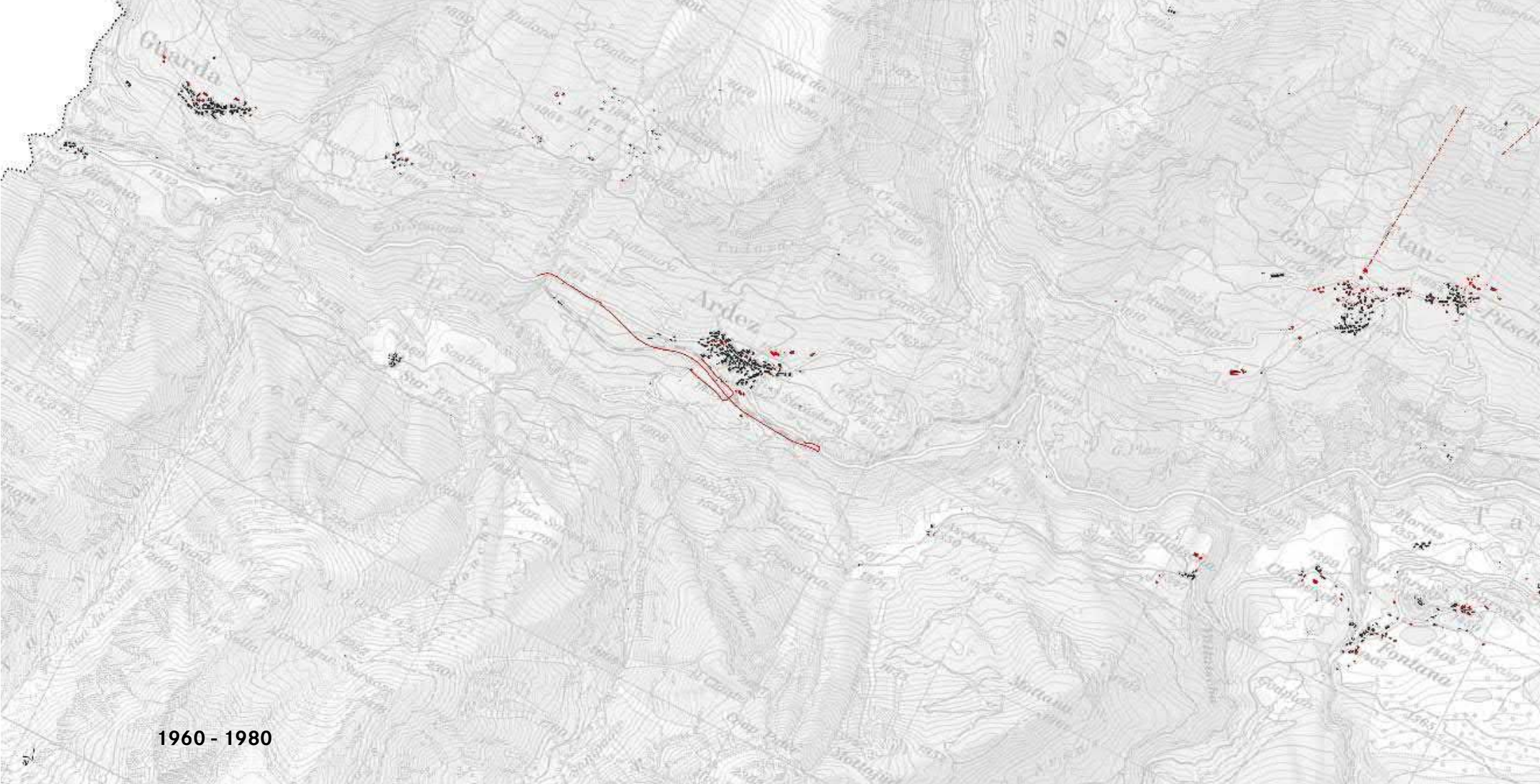
### Siedlung

- Scuol: Rege Bautätigkeit und Erweiterung des Siedlungsgebietes vor allem zwischen Bahnhof und Stradun.
- Tarasp: Entsprechend der Weilerstruktur punktuelle und relativ zerstreute Entstehung von Neubauten.
- In Guarda, Ardez, Ftan und Sent sind in der Nachkriegszeit bis 1960 punktuelle Neubauten in Dorfnähe entstanden.



### Landschaft und Infrastruktur

- Erstellung Gondelbahn nach Motta Naluns, damit Grundsteinlegung für einen erfolgreichen Wintertourismusort. Später entstehen zahlreiche weitere Ski- und Sessellifte.
- Ausbau der Strasse nach S-charl.



1960 - 1980

### Siedlung

- Scuol (inkl. Vulpera): Parallel zum Ausbau der Wintersportinfrastruktur erfolgt eine sehr starke Ausdehnung des Siedlungsgebietes, angetrieben vom Zweitwohnungsbau und dem Bau von Beherbergungsbetrieben.
- Ftan und Sent: Mit dem Ausbau der Wintersportinfrastruktur und dem Zweitwohnungsbau erfolgt auch in Ftan und in Sent eine deutliche Ausdehnung des Siedlungsgebietes.
- Ardez: Erweiterung des Siedlungsgebietes in Ardez Nord u.a. mit dem Schulhausbau.
- Tarasp: Zerstreute Neubautätigkeit.





### Landschaft und Infrastruktur

- Erstellung der Umfahrungsstrassen Scuol (1963) und Ardez (1978).
- Erweiterung Skigebiet Motta Naluns mit Erstellung von weiteren Ski- und Sesselliften.
- Erstellung Sessellift in Ftan (1971) und damit zusätzliche Erschliessung des Skigebietes Motta Naluns.
- Fertigstellung der Zentrale Pradella (1970) durch die Engadiner Kraftwerke AG mit Bau der Erschliessungsstrasse Scuol – Zentrale Pradella.



1980 - 2000

### Siedlung

- Scuol: Grösstenteils Bebauung innerhalb des ausgedehnten Siedlungsgebietes (v.a. Gebiet Sot Chà, oberhalb Umfahrungsstrasse, bei der Talstation Bergbahn).
- Ftan und Sent: Starke Ausdehnung der Siedlungsfläche in Richtung Ost und West.
- Ardez: Erweiterung Siedlungsgebiet in Richtung Bahnhof.
- Guarda: Neues Wohnquartier für Einheimische Guarda Pitschen.



### Landschaft und Infrastruktur

- Neue Erschliessungsstrasse in Sent Ost und damit verbundene Erweiterung des Siedlungsgebietes (Palüzot).
- Entstehung vereinzelter neuer Strassenverbindungen ausserhalb des Siedlungsgebietes (z.B. Verbindung Talur – Punt Pradella bei Scuol / Sent oder Erschliessung des Kiesabbau-Gebietes in Sur En).
- 1999 Fertigstellung Vereinatunnel und damit bessere Erreichbarkeit des Unterengadins per Bahn und Auto (Verlad).



2000 - heute

### Siedlung

- Scuol: Grosse Bautätigkeit grösstenteils innerhalb des ausgedehnten Siedlungsgebietes. Ausdehnung Siedlungsgebiet mit dem neuen Gewerbegebiet Buorna.
- Sent: Bedeutende Erweiterung des Siedlungsgebietes gegen Osten und Norden.

- Landwirtschaftliche Neubauten teils in störender Nähe zum kompakten Ortskern.
- Ftan: Ausdehnung Siedlungsgebiet im Quartier Fionas (auf Basis Quartierplan) und im Gebiet Chalchera.

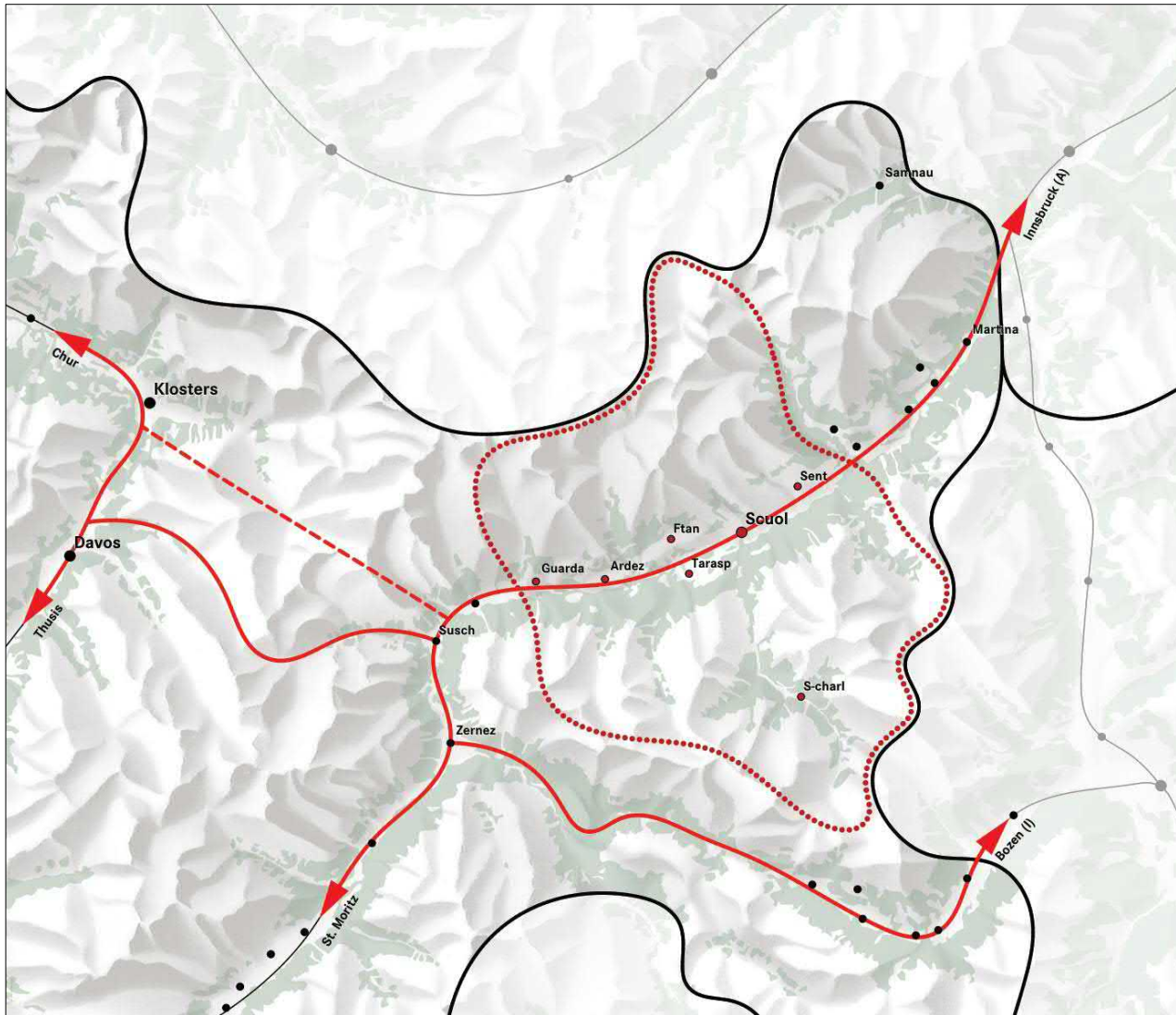
- Ardez: Erweiterung Siedlungsgebiet gegen Osten (Gebiet Curtinatsch), ergänzende Bebauung im Quartier Chanvers. Neue Gewerbebauten in Pracón.
- Guarda: Ergänzende Bebauung in Guarda Pitschen.
- Tarasp: Geringe punktuelle Neubebauung.



### Landschaft und Infrastruktur

- Kleine Ergänzungen der Strassenerschliessung.
- Erneuerung von bestehenden Bergbahnen.

# Grossräumliche Strukturen



## Lage / Erschliessung

Die Gemeinde Scuol ist Teil des Unterengadins, das im Südosten der Schweiz im Dreiländereck mit Österreich und Italien liegt. Das Unterengadin ist trotz Grenzlage gut erschlossen: im Innthal Richtung St. Moritz bzw. Richtung Landeck und Innsbruck, via Vereinatunnel bzw. Flüelapass Richtung Davos/Klosters bzw. Landquart und via Ofenpass Richtung Vinschgau.

## Landschaft

Die Landschaft des Unterengadins von Zernez bis Martina ist geprägt durch das relativ enge Innthal, von dem mehrere Seitentäler abzweigen. Das Innthal wird nördlich durch die Gipfel des Silvretta-Gebirges und südlich durch jene der Sesvenna-Gruppe (Engadiner Dolomiten) begrenzt.

## Siedlung

Die Siedlungsgebiete im Unterengadin liegen entlang der Hauptverkehrsachse grösstenteils im Talgrund (Zernez, Susch, Lavin, Ardez, Scuol, Ramosch und Martina) und an leicht erhöhter, südorientierter Terrassenlage (Guarda, Ftan, Sent, Vnà, Tschlin). Eine wichtige Versorgungsfunktion haben Zernez (gemäss Richtplan touristischer Ort mit Stützfunktion) sowie Scuol (Regionalzentrum). Merkmal der Gemeinde Scuol ist dabei eine grosse räumliche Ausdehnung mit starker Fraktionierung der Siedlung.

# Wichtige Entwicklungsschritte Scuol



## Ausgangslage

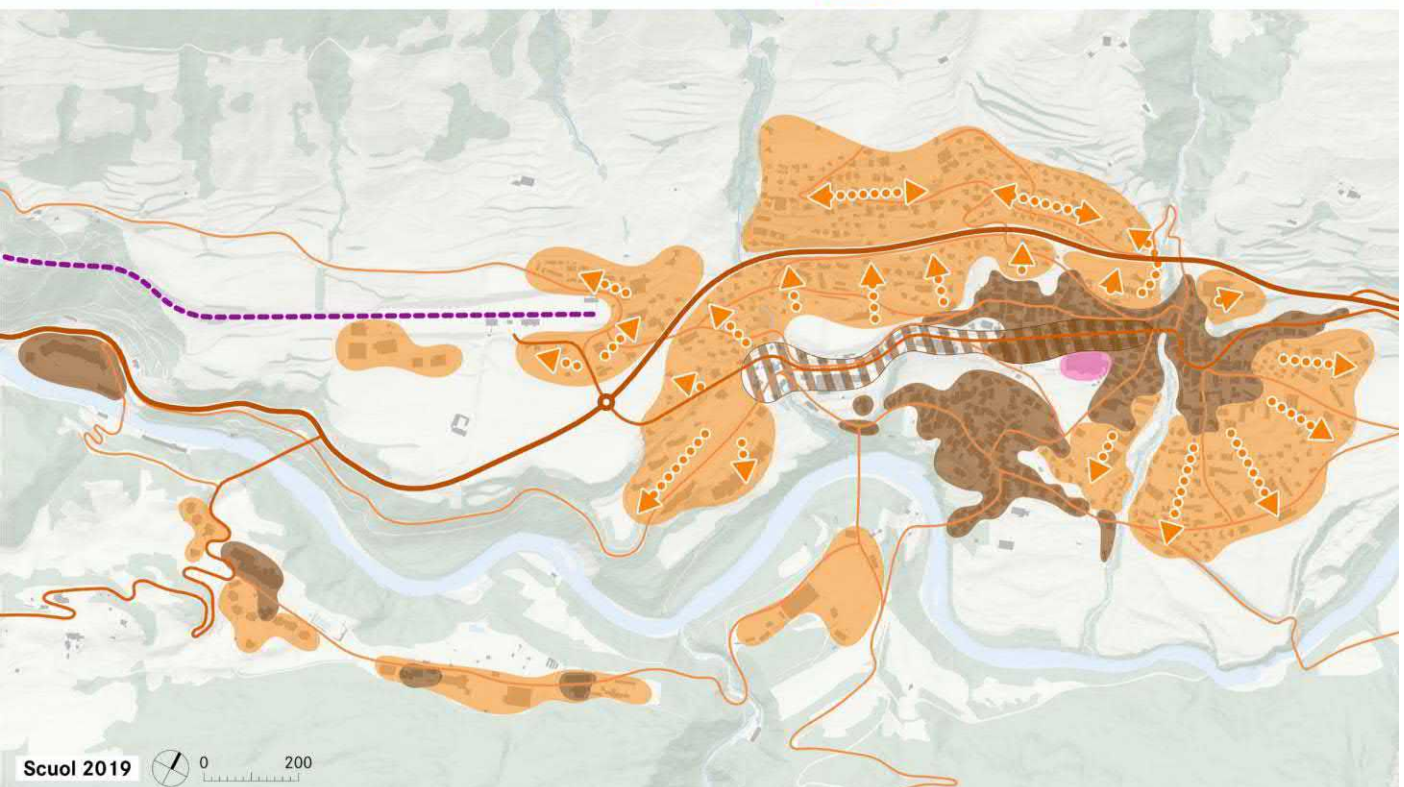
- Historische Dorfkerne Ober- und Unterdorf mit Ortsbildern von nationaler Bedeutung (ISOS)

## Entwicklung mit Bau Talstrasse (1860 - 1863)

- Stradun
  - Einkaufs-, Geschäfts- und Flanierstrasse Stradun zwischen Ober- und Unterdorf
  - Bebauung mit Hotelanlagen
- Verlängerung des Stradun mit Allee in Richtung Nairs
- Badehaus mit Kurpark (Ende 19. Jh.)

## Entwicklung mit Bahn-Erschliessung (1903)

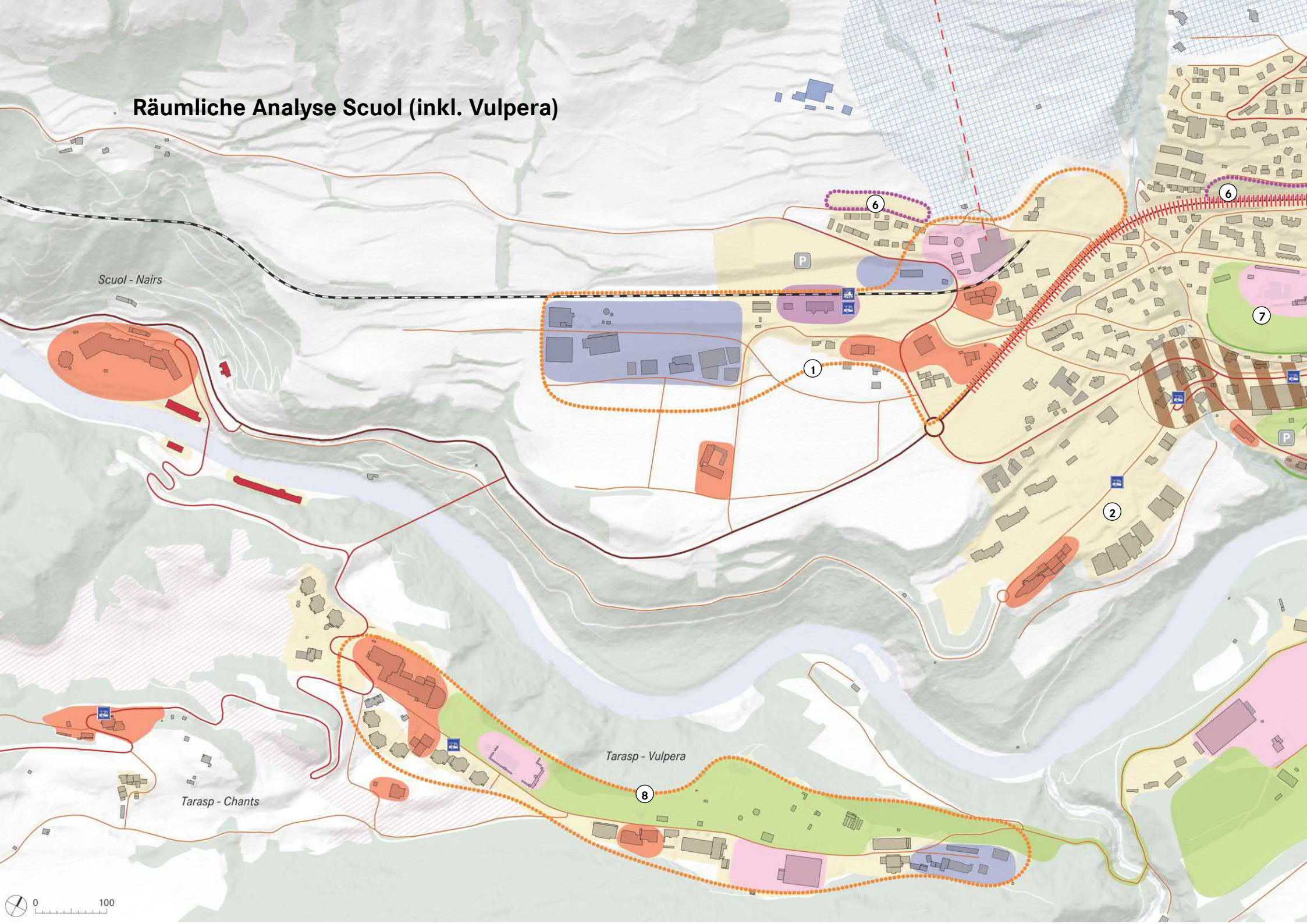
- Bahnlinie
- Allee zwischen Bahnhof und Stradun



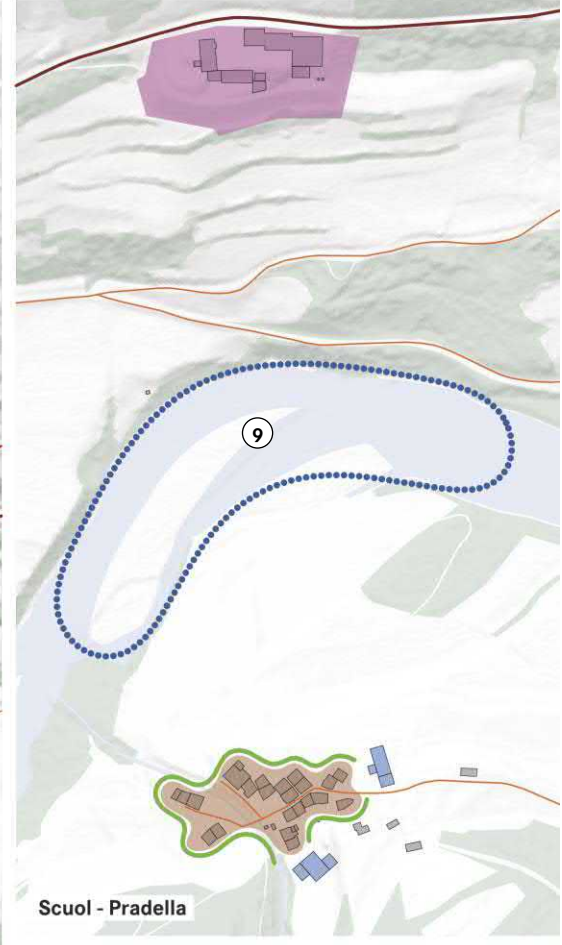
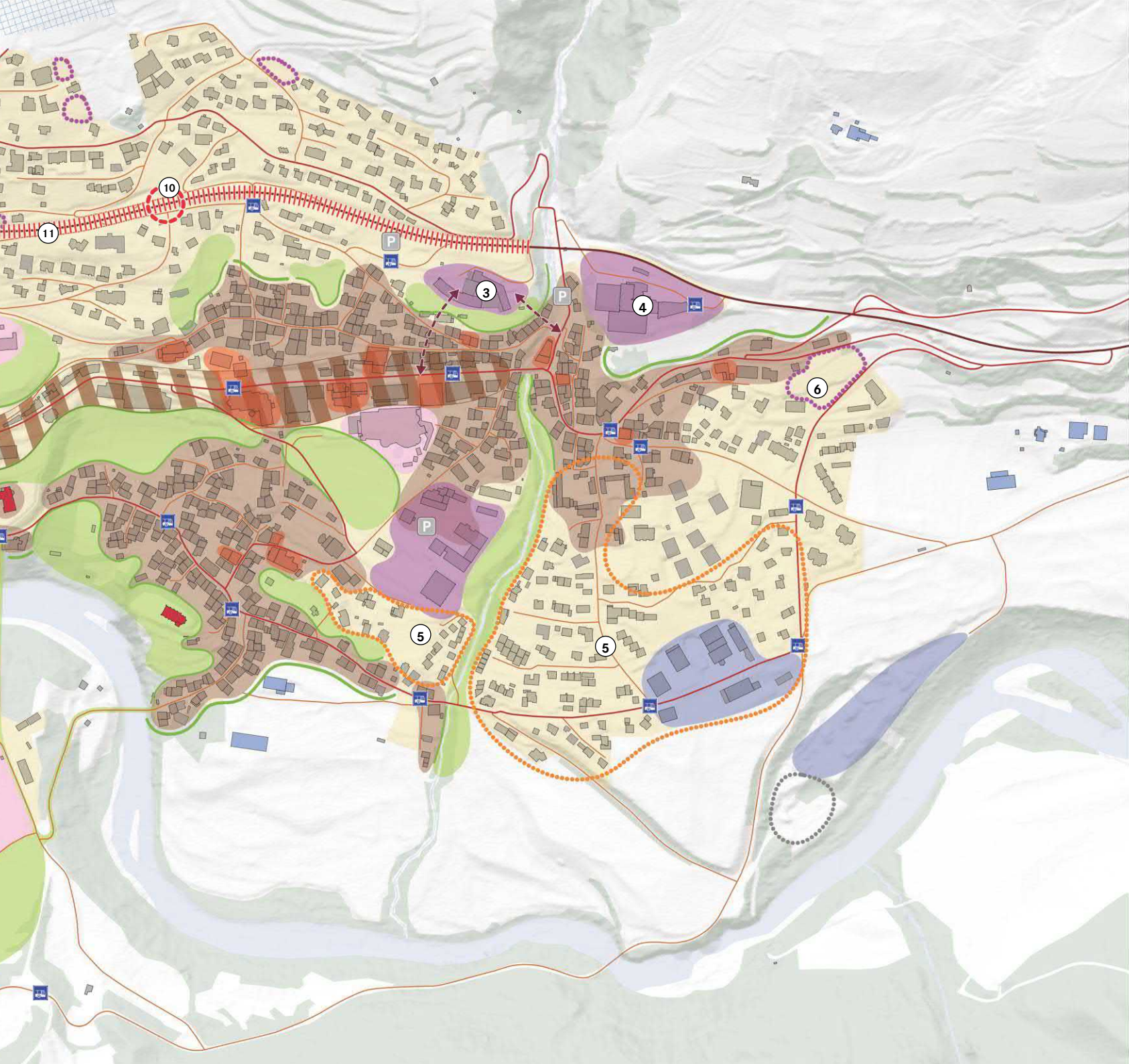
## Entwicklung nach Bau Umfahrungsstrasse (1963)

- Umfahrungsstrasse
  - Unterbrechung der Bahnhofsallee
  - Trennwirkung für die später entstehenden Neubaugebiete Nord
- Ausdehnung des Siedlungsgebietes
  - Richtung Norden (Hang)
  - Südosten (Sot Chà)
  - Westen (u.a. Buorna, Buorcha und Brentsch)

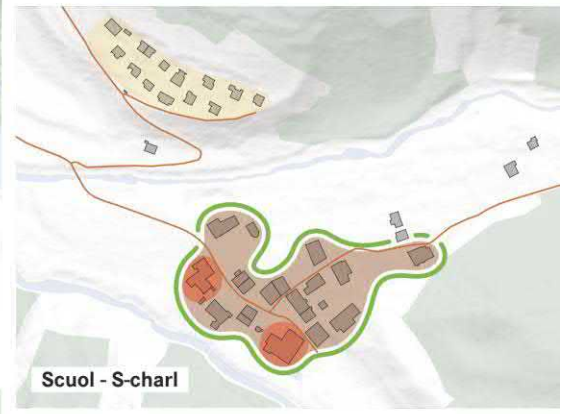
# Räumliche Analyse Scuol (inkl. Vulpera)







Scuol - Pradella

















Scuol - S-charl





Scuol - Nairs









## Räumliche Analyse Scuol (inkl. Vulpera)

### Ausgangslage

-  Historische Dorfkerne Ober- und Unterdorf mit Ortsbildern von nationaler Bedeutung, Pradella und S-charl
-  Intakter historischer Siedlungsrand
-  Funktionales Dorfzentrum mit Geschäfts-, Einkaufs- und Flanierstrasse Stradun
-  Wichtiger Grün- und Freiraum
  - Dank weitsichtiger Raumplanung der 70-er Jahre sind die wichtigsten Freiräume in Umgebung der Dorfkerne erhalten
  - Parkähnlicher Grünraum talseitig der Allee in Vulpera mit Freibad
-  Neubaugebiet
-  Öffentliche Infrastruktur (Schulhaus inkl. Sportanlagen, Spital, Altersheim, Bahnhof, Werkhof)
-  Sport- und Tourismusinfrastruktur (Bergbahnen; Badeanlagen Bogn Engiadina, Trü und Vulpera; Eishalle, Fussball in Gurlaina, Tennis; Golfanlage in Vulpera)
-  Arbeitsgebiete Buorna, Sot Chà, Sotruinas
-  Kiesentnahmegebiet Pradella
-  Hotel, Beherbergung
-  Schwerpunktgebiet Wintertourismus
-  Touristische Transportanlage
-  Kirche, Kulturzentrum Nairs
-  Landwirtschaftsbauten

### Gebiete mit besonderem Potenzial

-  ① Scuol West
  - Wichtigster Ankunftsort für Scuol (Eintrittspforte)
  - Ungeordnete, disperse ortsbauliche Struktur; Durchtrennung der Bahnhofsallee durch Umfahungsstrasse / Kreisel
  - Dank guter Erschliessung und Erreichbarkeit grosses Entwicklungspotenzial für Gewerbe, Dienstleistungen und Hotellerie sowie für den Gemeindegewerkhof. Jedoch Konfliktpotenzial mit Kulturland.
- ② Brentsch
  - Sehr attraktive Wohnlage dank Nähe zum Zentrum und einfacher Erreichbarkeit entlang flacher Strasse (Stradun)
-  ③ Altersheim
  - Teil des Gesundheitszentrums Unterengadin
  - Zentrum für die Altersheimbewohner aufgrund Höhenunterschied schwierig erreichbar
  - Potenzial für Anbindung an Zentrum z.B. mit einem Schräglift

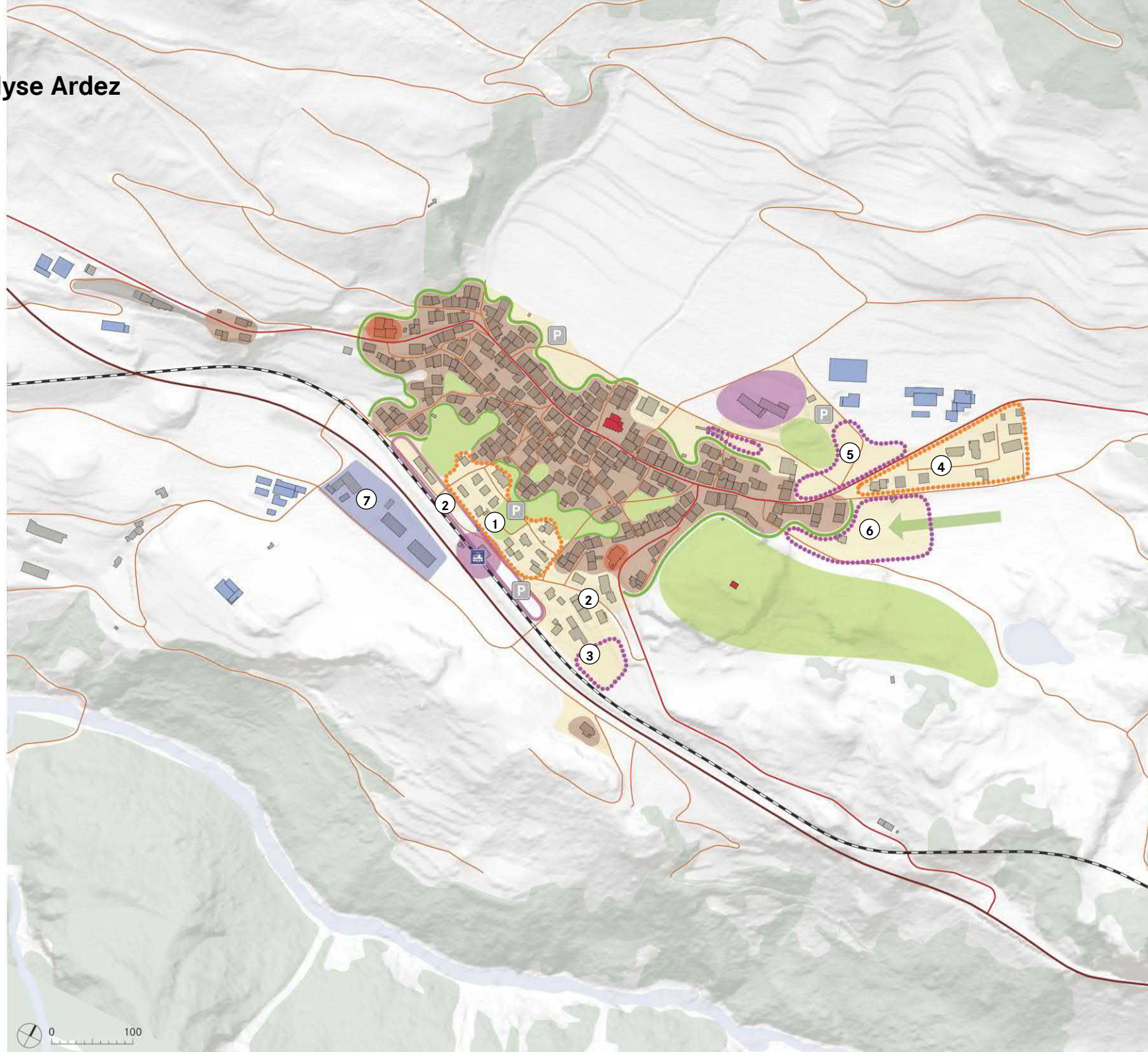
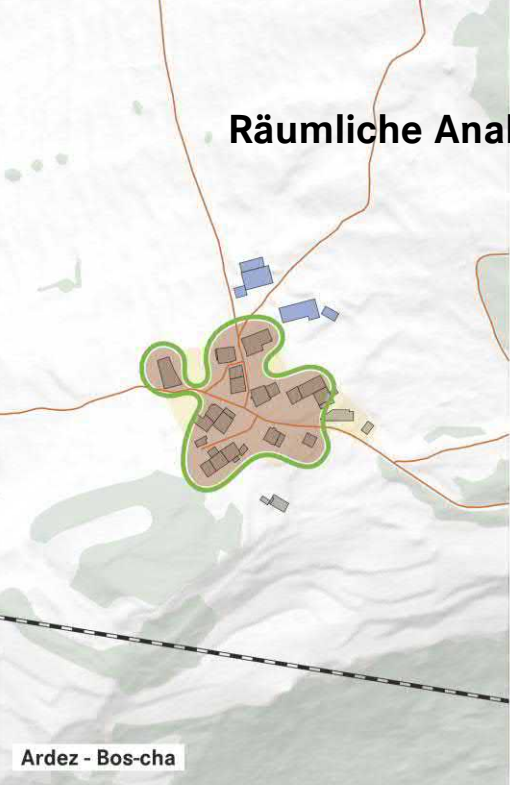
-  ④ Spital (Ospidal)
  - Teil des Gesundheitszentrums Unterengadin
  - Potenzial für Weiterentwicklung im Bestand / in die Höhe
-  ⑤ Sot Chà
  - Gute Wohnlage (Erreichbarkeit Zentrum, öffentliche Infrastruktur, Schulen und Versorgungsangebote)
  - Heterogene, lockere Bebauung mit teilweise tiefer baulicher Dichte, teilweise alter Gebäudepark
-  ⑥ Siedlungsgebiet an peripherer Lage (steil, mangelhafte Erschliessung)
-  ⑦ Areal Trü
  - Sehr wertvoller Freiraum mit Freibad an sehr attraktiver Lage auf Geländeterrasse, nahe Zentrum
  - Die Zuführung zu einer nachhaltigen Nutzung bedarf einer sorgfältigen Abklärung der Bedürfnisse der Bevölkerung
-  ⑧ Vulpera
  - Parkähnliche Anlage auf Geländeterrasse mit Tourismusbauten (Hotels, Freibad, Golfanlage, Tennis). Talseitige Allee. Hohe landschaftliche Qualitäten.
  - Zurzeit sind alle Beherbergungsbetriebe geschlossen. Der Ort riskiert den Kollaps.
  - Eine kleine Gewerbezone am östlichen Ende des Areals erzeugt Konflikte mit der touristischen Nutzung (Verkehrs- und Lärmbelastung)
-  ⑨ Kiesbänke im Inn bei Pradella
  - Potenzial für Kiesentnahme aus Fluss
-  ⑩ Kantonsstrassen-Anschluss Mitte
  - Verkehrstechnisch problematischer Anschluss an die Kantonsstrasse
  - Potenzial für fachgerechte Neugestaltung des Kantonsstrassen-Anschlusses
-  ⑪ Verlauf Kantonsstrasse
  - Lärmbelastung im Bereich des Siedlungsgebiets
  - Potential für verbesserte Lärmsituation mit Temporeduktion

### Parkierung im dichten Dorfkern / -zentrum

- Individuelle Parkierungslösungen in den Gärten oder in historischen Bauten beeinträchtigen die räumlichen Qualitäten der Dorfkerne und die historische Bausubstanz
- Eine weitere Entwicklung der Dorfkerne (Einbau von Wohnungen oder andere Nutzungen in leerstehenden Bauten) erfordert die Bereitstellung von geeigneten Sammelparkierungsanlagen












# Räumliche Analyse Ardez










## Räumliche Analyse Ardez

### Ausgangslage

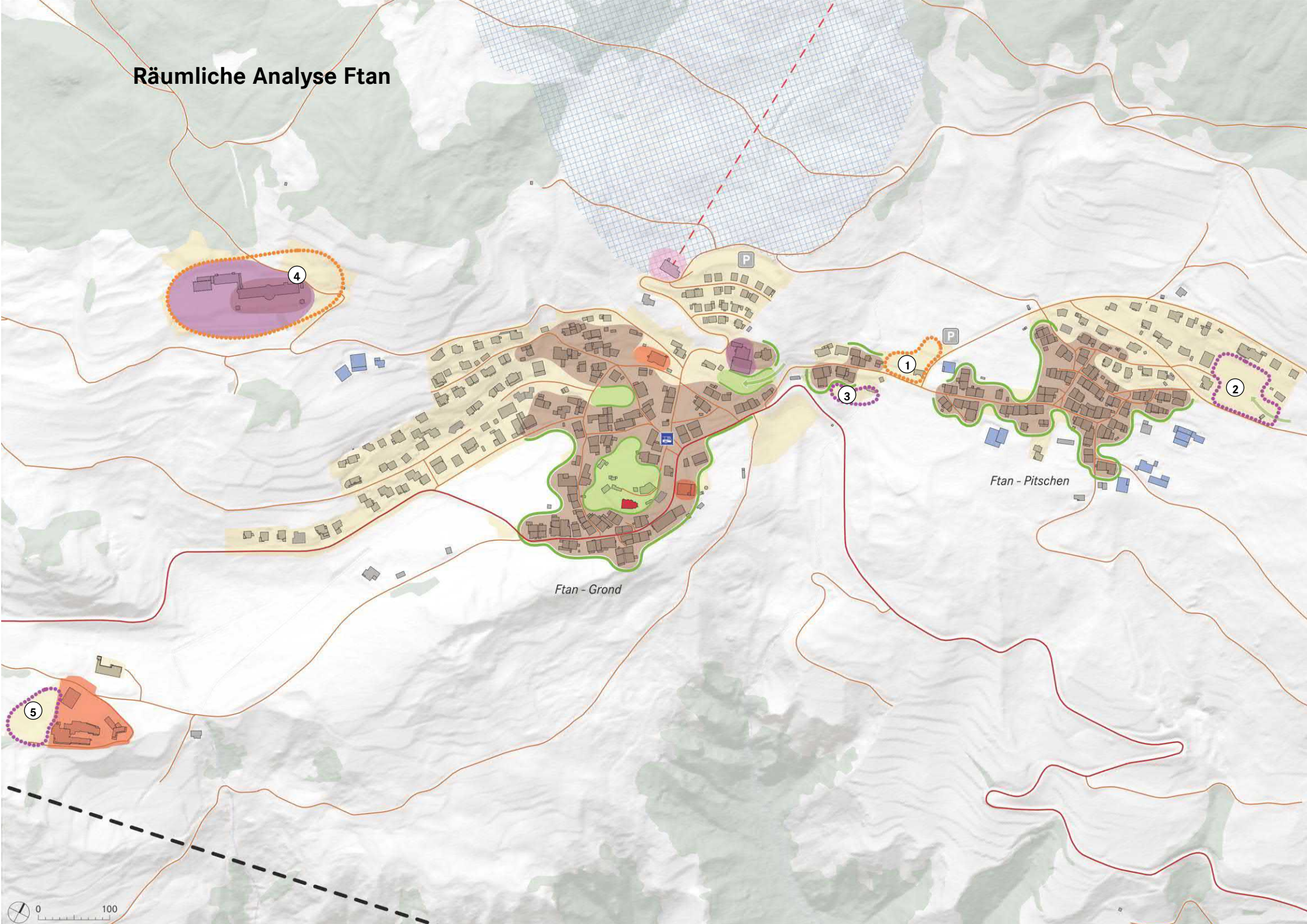
-  Historischer Dorfkern mit Ortsbild von nationaler Bedeutung
-  Intakter historischer Siedlungsrand
-  Wichtiger Grün- und Freiraum
  - Innere Freiräume im historischen Dorfkern
  - Freiräume in Umgebung des historischen Dorfkerns bzw. Trenngürtel zwischen historischen und Neubaugebieten
  - Burghügel
-  Neubaugebiet
-  Öffentliche Infrastruktur (Schulhaus, Bahnhof)
-  Arbeitsgebiet Pracom
-  Hotel
-  Landwirtschaftsbauten
-  Kirche, Burg

### Gebiete mit besonderen Erkenntnissen

-  ① Chanvers
  - Gute Wohnlage (Nähe Bahnhof, gute Erreichbarkeit Ortszentrum)
  - Lockere Bebauung mit tiefer baulicher Dichte, Verdichtungspotenzial
  - Zufällige Struktur gemäss Quartierplan hat sich nicht bewährt
-  ② Bahnhofareal
  - Heterogene Nutzung, fehlende ortsbauliche Gestaltung
  - Grosses Potenzial als repräsentativer Ankunftsort und wichtiger Verkehrsknotenpunkt (Bahn, Bus)
-  ③ Aschèra (Wohn-/Gewerbezone)
  - Unerschlossen, exponiert und lärmbelastet
  - Ortsbaulich sensible Lage am Dorfrand; Potenzial für Auszonung
-  ④ Curtinatsch
  - Gute Wohnlage (Erreichbarkeit Ortszentrum, flaches Gelände)
  - Erschlossenes, teilweise bebautes Gebiet mit Quartiergestaltungsplan
-  ⑤ Craistetta
  - Exponierte Lage am Ortseingang Ost, nur teilweise erschlossen
  - Wichtige Ortsbildansicht; Potenzial für Auszonung
-  ⑥ Triogn
  - Sensibler Raum am Siedlungsrand / am Fuss des Burghügels
  - Kein Bedarf für ZöBA; Potenzial für Auszonung
-  ⑦ Arbeitsgebiet Pracom
  - Bestehendes Gewerbegebiet mit teils tiefer baulicher Dichte
  - Potenzial für Verdichtung
  - Problematische Zufahrt via Bahnhofstrasse
  - Erweiterungspotenzial gegen Westen, jedoch teilweise Konflikt mit Kulturland



# Räumliche Analyse Ftan














Ftan - Grond

Ftan - Pitschen








## Räumliche Analyse Ftan

### Ausgangslage

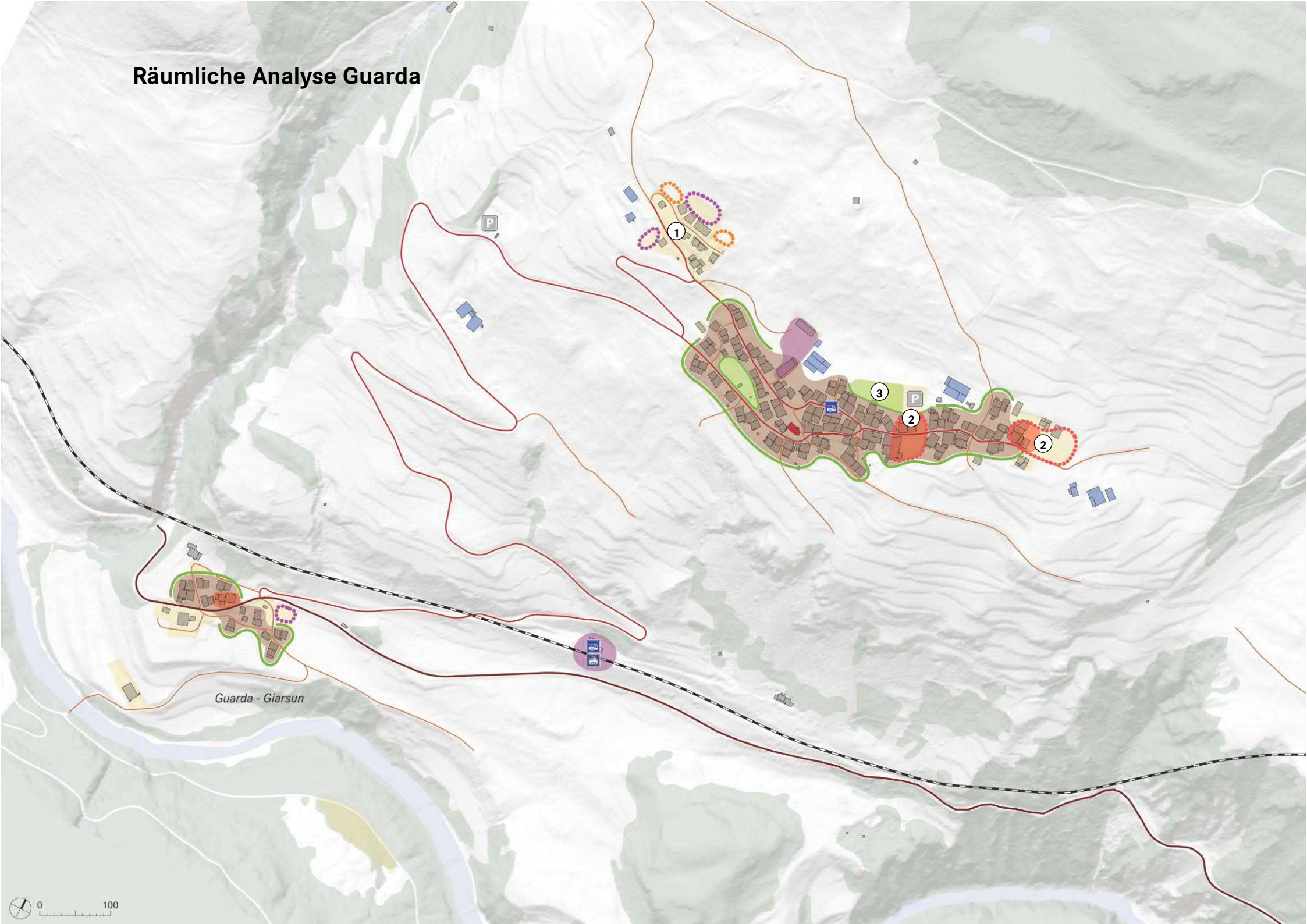
-  Historischer Dorfkern
-  Intakter historischer Siedlungsrand
-  Wichtiger Grün- und Freiraum  
- Innere Freiräume im historischen Dorfkern (Kirchenhügel) bzw.  
in Umgebung des historischen Dorfkerns
-  Neubaugebiet
-  Öffentliche Infrastruktur  
(Hochalpinus Institut Ftan, Schule inkl. Sportanlagen)
-  Hotel
-  Sport- und Tourismusinfrastruktur (Bergbahnen)
-  Schwerpunktgebiet Wintertourismus
-  Touristische Transportanlage
-  Kirche
-  Landwirtschaftsbauten

### Gebiete mit besonderen Erkenntnissen

-  ① Lavinas
  - Bestehende Spezial-Dorfzone für Wohnen/Arbeiten mit Ziel einer dichten Bebauung
  - Hohes Entwicklungspotenzial (zentrale Lage, gute Erreichbarkeit)
-  ② Ftan Grond, Ost
  - Lage am Siedlungsrand, steil, nur teilweise erschlossen. Potenzial für Auszonung
-  ③ Jordan
  - Lage am Siedlungsrand, steil und unerschlossen. Potenzial für Auszonung
-  ④ Hochalpinus Institut Ftan (HIF)
  - Regional wichtiges Bildungsinstitut
  - Potenzial für Weiterentwicklung
-  ⑤ Hotel Paradis
  - Hotelzone ursprünglich für Betriebsweiterung gedacht. Heute fehlender Bedarf. Potenzial für Auszonung prüfen.



# Räumliche Analyse Guarda











Guarda - Garsun






## Räumliche Analyse Guarda

### Ausgangslage

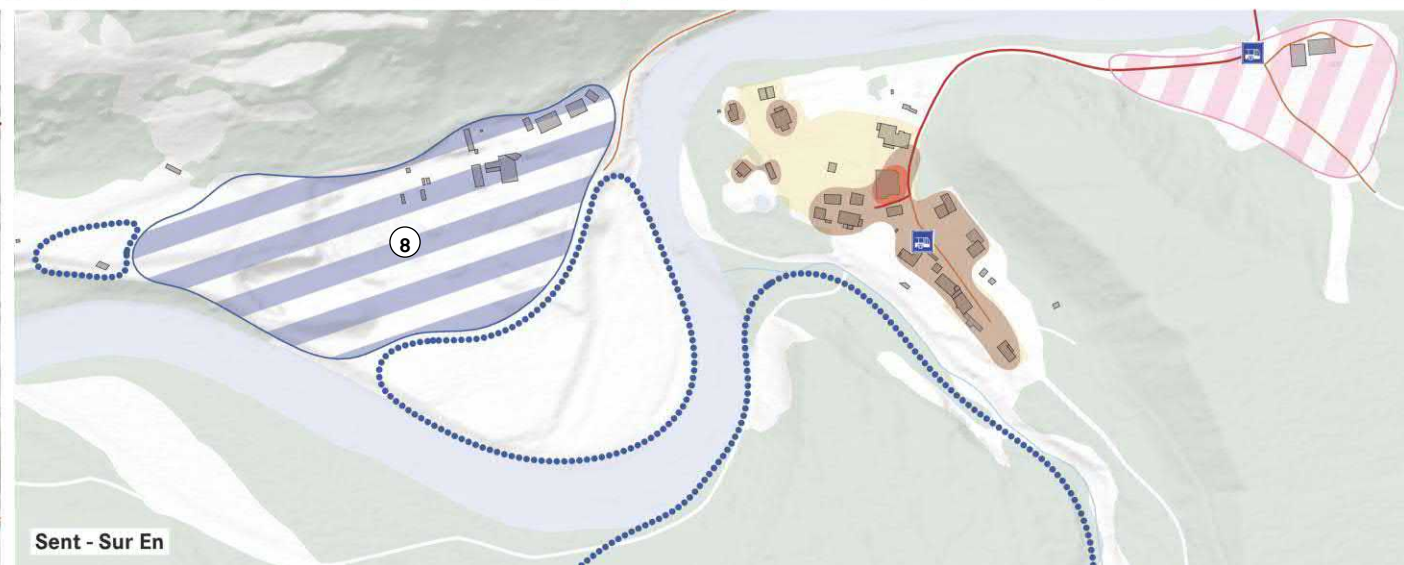
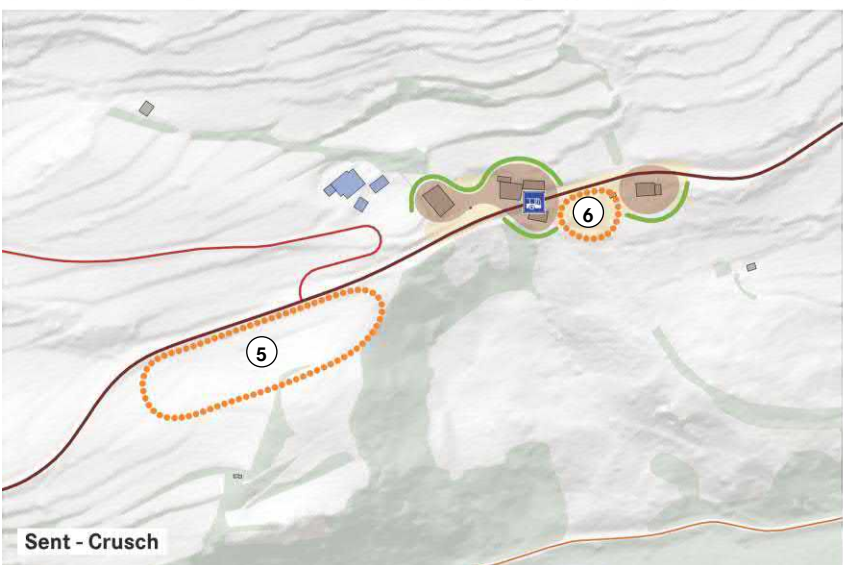
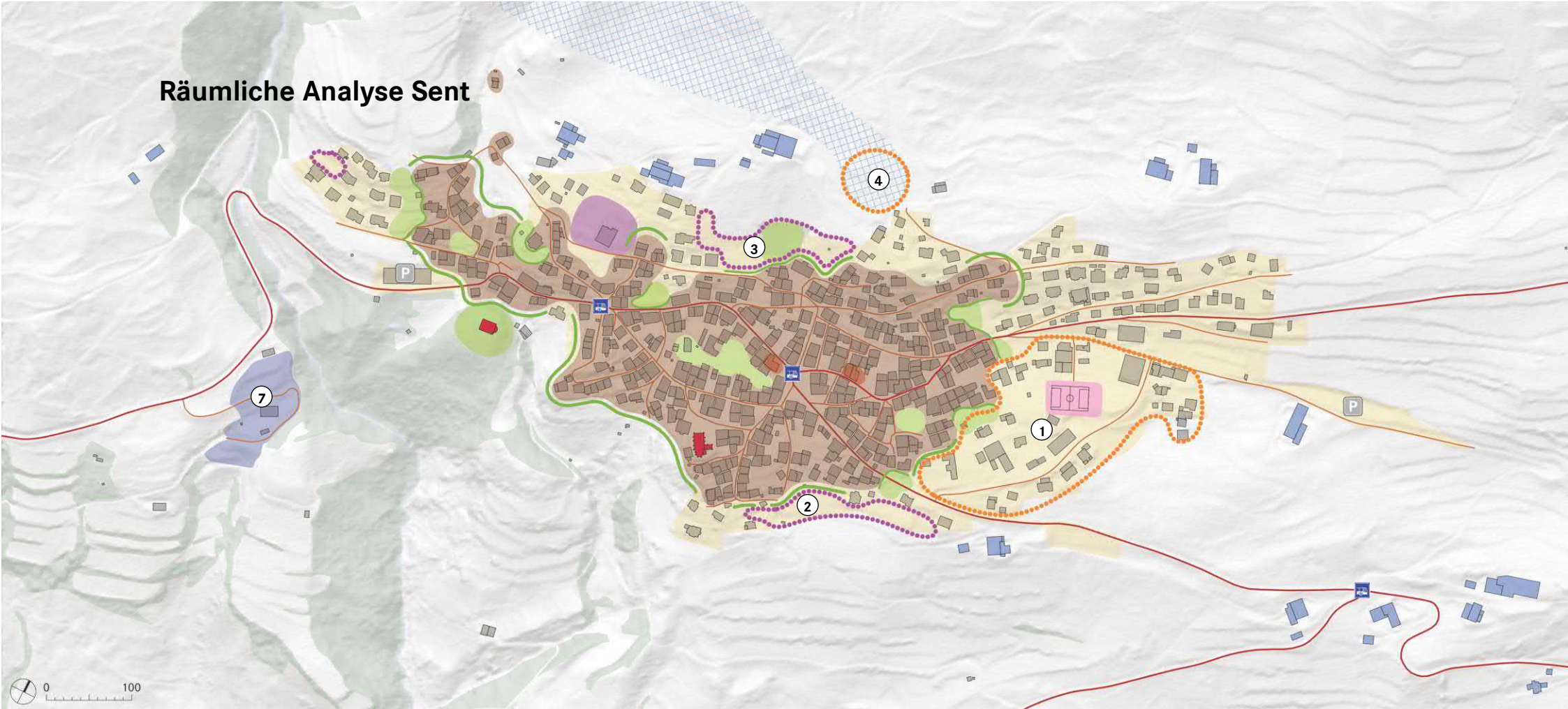
-  Historischer Dorfkern mit Ortsbild von nationaler Bedeutung
-  Intakter historischer Siedlungsrand
-  Wichtiger Grün- und Freiraum
  - Freiräume im bzw. in Umgebung des historischen Dorfkerns
-  Neubaugebiet
-  Öffentliche Infrastruktur (Bahnhof, ehemaliges Gemeindehaus, Schulhaus inkl. Sportanlagen, Feuerwehr)
-  Hotel
-  Kirche
-  Landwirtschaftsbauten

### Gebiete mit besonderen Erkenntnissen

-  ① Guarda Pitschen
  - Ergänzung der Bebauung an erschlossener Lage
  - Exponierte, unerschlossene Randlage, Potenzial für Auszonung
-  ② Areal für Entwicklung bestehender Hotelbetriebe
-  ③ Hofraumbereich Guarda Nord
  - Wertvoller Hofraumbereich mit Bäumen und Trockenmauern, sehr wichtige Nordansicht des Ortskerns
  - Einzelne Parkplätze im Park














# Räumliche Analyse Sent













## Räumliche Analyse Sent

### Ausgangslage

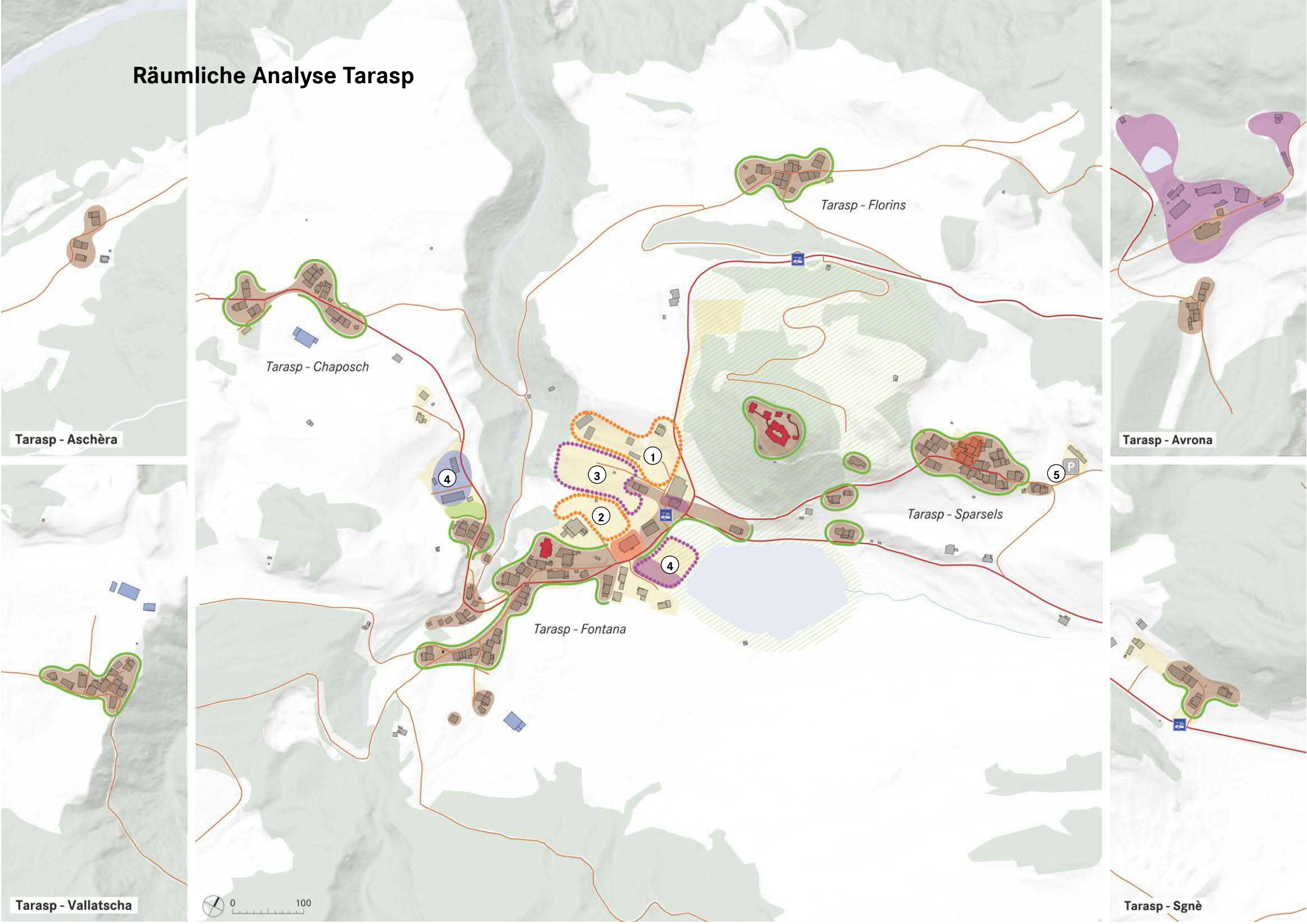
-  Historischer Dorfkern mit Ortsbild von nationaler Bedeutung
-  Intakter historischer Siedlungsrand
-  Wichtiger Grün- und Freiraum
  - Innere Freiräume im hist. Dorfkern (Curtinaglias, Plazzetta, Surataglia)
  - Trenngürtel zwischen historischen und Neubaugebieten
-  Neubaugebiet
-  Öffentliche Infrastruktur (Schulhaus) | Sportinfrastruktur (Fussballplatz)
-  Hotel | Camping
-  Arbeitsgebiet Pozzet
-  Kiesabbaugebiet Panas-ch Sura
-  Schwerpunktgebiet Wintertourismus
-  Kirche, Burg
-  Landwirtschaftsbauten

### Gebiete mit besonderen Erkenntnissen

-  ① Palüzot
  - Bisher Mischzone, hauptsächlich mit Wohnbauten genutzt
  - Sehr gute Wohnlage. Gute Erreichbarkeit des Dorfzentrums
  - Heterogene, verstreute Bebauung mit teilweise tiefer baulicher Dichte, ohne ortsbauliche Gestaltung. Potenzial für Verdichtung
-  ② Fora da Büz
  - Unerschlossen, steil, stark exponiert
  - Wichtige Ortsbildansicht Süd. Potenzial für Auszoning
-  ③ Palazzo Corradini
  - Unerschlossen, steil, Parkanlage
  - Umgebung Palazzo, Siedlungsrand. Potenzial für Auszoning
-  ④ Ankunftsbereich Traumpiste: Anschluss ans Dorfzentrum sowie Erschliessung für Langsamverkehr und Fahrverkehr problematisch
-  Crusch
-  ⑤ Gut erschlossene Lage an Talstrasse. Entwicklungspotenzial für Gewerbe. Jedoch Konflikt mit Kulturland.
-  ⑥ Zonenfremder, das Ortsbild störender Lagerplatz
-  ⑦ Pozzet
  - Bestehendes Gewerbegebiet Pozzet mit tiefer baulicher Dichte
  - Landschaftlich exponierte Lage, Kleinbauzone
  - Gebiet nur teilweise erschlossen (fehlende Wasserversorgung)
-  ⑧ Kiesabbau
  - Einer von zwei regionalen Kiesanbietern
  - Bei erschöpften Kiesvorkommen droht Betriebseinstellung und das Entstehen einer regionalen Monopolsituation in der Kiesversorgung
  - Potenzial für Erweiterung Kiesabbaugebiet
    - Gebiet in Zusammenhang mit Flussrevitalisierung des Inns
    - Gebiet im Deltabereich der Val d'Uina
- 



# Räumliche Analyse Tarasp



Tarasp - Aschèra

Tarasp - Vallatscha

Tarasp - Florins

Tarasp - Chaposch

Tarasp - Avrona










Tarasp - Sparsels

Tarasp - Fontana







Tarasp - Sgnè

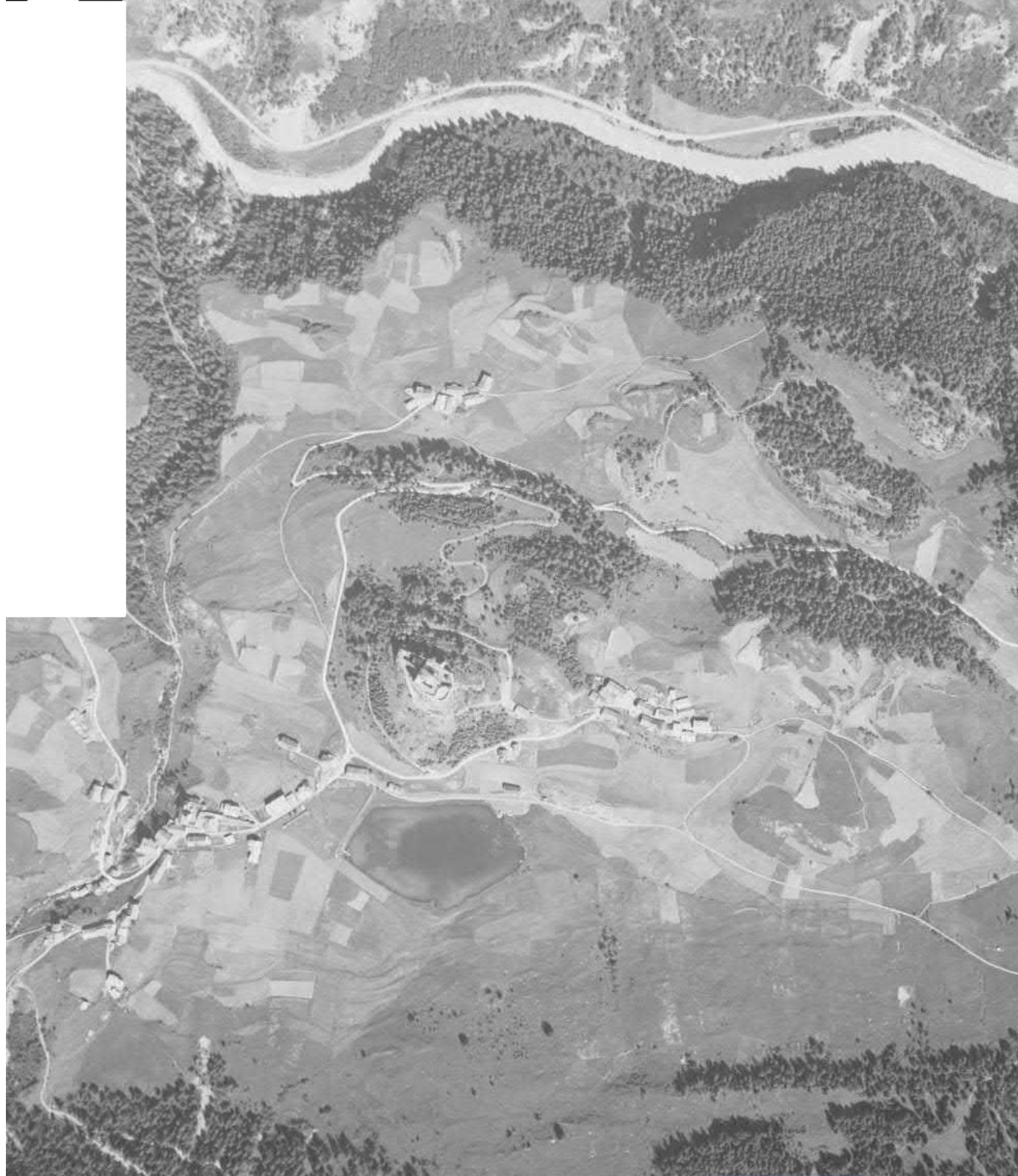
## Räumliche Analyse Tarasp

### Ausgangslage

-  Historischer Dorfkern mit Ortsbild von nationaler Bedeutung
-  Intakter historischer Siedlungsrand
-  Wichtiger Grün- und Freiraum
  - Trenngürtel zwischen historischem und Arbeitsgebiet
  - Parkanlage Schloss mit Seebereich
-  Neubaugebiet
-  Öffentliche Infrastruktur (Schulhaus, Spiel- / Sportplatz, Schule Avrona)
-  Hotel
-  Arbeitsgebiet Craps
-  Kirche, Schloss
-  Landwirtschaftsbauten

### Gebiete mit besonderen Erkenntnissen

-  ① Curtins
  - Gute Wohnlage, Nähe zu Ortskern, öV-Erschliessung, Grundversorgung
  - Erschlossenes, teilweise bebautes Gebiet mit Quartiergestaltungsplan
-  ② Fontana (Hotelzone)
  - Potenzial für Beherbergungsprojekte
-  ③ Fontana (Wohnzone)
  - Gemäss Quartierplan freizuhaltender Bereich in Wohnzone. Potenzial für Auszonung
-  ④ Seeufer (Hotelzone)
  - Landschaftlich sensible Lage, räumlich Teil der Parkanlage Schloss. Potenzial für Auszonung, Freihaltung und Nutzung als Erholungsraum
-  ④ Arbeitsstandort Craps
  - Gewerbegebiet (Sägerei) und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA (Werkhof)
-  ⑤ Parkierungsanlage Sparsels
  - Parkierungsanlage in der freien Landschaft in der Nähe zur historischen Siedlung



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

## Stärken

- Attraktive historische Dorfkern mit grosszügigen Grün-/Freiräumen
- Vielfältige, wertvolle landschaftliche Qualitäten
- Sprachlich-kultureller Reichtum (u.a. mit romanischer Sprache, wertvollen Ortsbildern und Kulturlandschaften, bedeutenden lokalen Künstlern)
- Breites Angebot für Winter- und Sommertourismus (Hotellerie, Sport, Transportanlagen, Gesundheit, Kurbad, Wellness, Bildung und Kultur)
- Klima- bzw. schneesicheres Skigebiet
- Vielfältiges Versorgungsangebot
- Leistungsfähiges Internet dank Glasfasernetz miaEngadina
- Starke Gesundheitsregion (Gesundheitszentrum Unterengadin mit Gesundheitsversorgung, Pflege, Betagtenbetreuung und Wellness)
- Bildungsstandort / Hochalpinen Institut Ftan (HIF) mit Schweizer und international anerkannten Lehrgängen
- Arbeitsplatzangebot insbesondere im Tourismus und vor- und nachgelagerten Branchen
- Gute Verkehrsanbindung an das Rheintal / Zürich (Vereinatunnel), das Oberengadin und ins Ausland

## Schwächen

- Starke Fraktionierung mit Herausforderungen bezüglich Versorgung und Erschliessung
- Wohngebiete teils mit tiefen baulichen Dichten, ortsbaulichen Defiziten, ausfransenden Siedlungsändern
- Belastung der Qualität der historischen Dorfkern durch individuelle Parkierungslösungen
- Ungenügendes Angebot an gut erschlossenen und verfügbaren Arbeitsgebieten, zerstreut liegende kleine Gewerbegebiete

## Chancen

- Stärkung von Scuol als Regionalzentrum (Versorgungsknoten und Schwerpunkt Wohnen/Arbeiten)
- Zunahme der kaufkräftigen Konsumentengruppe «Best Ager» als potentielle Zuzüger
- Entwicklung neuer Arbeitsformen in einer digitalisierten Arbeitswelt
- Steigendes Interesse an Ganzjahrestourismus
- Spielraum Zweitwohnungsgesetz zur Querfinanzierung von Hotels

## Risiken

- Überalterung der Bevölkerung, Entvölkerung, fehlende Arbeitskräfte
- Verdrängung der einheimischen Bevölkerung aufgrund von Preissteigerungen bei altrechtlichen, als Zweitwohnsitze nachgefragten Liegenschaften
- Sinkendes Interesse am Wintersport (Frankenstärke, alternative Freizeitmöglichkeiten, Klimawandel)
- Reduzierter finanzieller Spielraum (Wasserzinsen, Steuersubstrat)



# Übergeordnete Ziele und Strategien

**Die Gemeinde Scuol wird als attraktiver Wohn-, Tourismus- und Wirtschaftsstandort erhalten und gestärkt.**

**Einwohnerzahl stabil halten und nach Möglichkeit erhöhen**

- Die Raumplanung schafft Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung in den Bereichen Wohnen und Arbeiten und damit für eine langfristig stabile Einwohnerzahl.
- Die Gemeinde prüft Massnahmen zur Förderung eines bezahlbaren Wohnraumangebots für Ortsansässige und zur Vermeidung von unerwünschten Entwicklungen am Immobilienmarktaufgrund der hohen Nachfrage nach Zweitwohnungen.

**Historische Ortsbilder gesamtheitlich erhalten**

- Ortsbauliche Struktur, historische Bausubstanz, innere/äussere Freiräume werden erhalten und qualitativ entwickelt.
- Die Umgebung der historischen Orte wird von Bauten und Anlagen freigehalten.
- Vom Zerfall bedrohte historische Bauten werden erhalten.
- Unterstützungsmöglichkeiten für die Sanierung von Schutzobjekten werden geprüft.

**Wertvolle Grün- und Freiräume freihalten**

- Ortsbildprägende und siedlungsgliedernde Grün- und Freiräume werden konsequent freigehalten.
- Begegnungsorte und Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche und Senioren werden erhalten und gefördert.

**Landschaftliche Qualitäten erhalten**

- Natur- und Terrassenlandschaften werden erhalten und gepflegt.

**Siedlungsentwicklung nach innen lenken**

- Die Siedlungsentwicklung im Bereich Wohnen erfolgt primär in Gebieten mit guter öv-Erschliessung und Erreichbarkeit von Versorgungs- und öffentlichen Infrastrukturen.
- In den Entwicklungsgebieten wird durch qualitätssichernde Verfahren eine effiziente, bodensparende und ortsbaulich qualitative Bebauung mit optimierter baulicher Dichte angestrebt.
- Nicht überbautes und unternutztes Bauland wird mobilisiert und effizient genutzt.
- Die Grösse der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) wird an den Bedarf angepasst. Dabei wird eine angemessene und massvolle Lösung angestrebt.

- Auszonungen werden insbesondere an folgenden Lagen geprüft:
  - Lagen am Siedlungsrand.
  - Nicht oder nur teilweise erschlossene oder wenig geeignete Gebiete (z. B. steile, exponierte, lärmbelastete Lagen).
  - Für das Ortsbild wichtige Grün- und Freiräume innerhalb und am Rand des Siedlungsgebietes.

**Gewerbe und Dienstleistungen an gut erschlossenen Standorten konzentrieren**

- Arbeitszonen für Gewerbe und Dienstleistungen werden primär entlang der Talstrasse an drei konzentrierten Standorten (drei Pole: West, Mitte, Ost) gemäss folgenden Prioritäten bereitgestellt:
  1. Priorität: Pol Mitte (Scuol, Buorna)
  2. Priorität: Pol West (Ardez, Pracom)
  3. Priorität: Pol Ost (Sent, Crusch)

**Tourismusstandort wettbewerbsfähig halten und fördern**

- Die Gemeinde schafft Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche touristische Entwicklung und fördert öffentliche touristische Infrastrukturen.
- Bestehende Hotel- und Tourismuszonen werden wo möglich erhalten und bedarfsgerecht angepasst.
- Entwicklungsmöglichkeiten von bestehenden und neuen Beherbergungsbetrieben



werden gewährleistet. Bei Bedarf werden projektbezogen zusätzliche Areale bereitgestellt.

- Raumplanerische Rahmenbedingungen ermöglichen innovative Beherbergungsangebote (z.B. hybride Formen von Hotellerie und Altersresidenzen).
- Die Attraktivität des Bergbahnangebots wird erhalten und landschaftsverträglich weiterentwickelt.
- Das bestehende Wintersportgebiet wird im schneesicheren Raum «Tiral» erweitert.

#### **Starkes Versorgungs- und kulturelles Angebot erhalten und entwickeln**

- Die vorhandenen Standortqualitäten insbesondere in den Bereichen Gesundheit, Bildung sowie Kunst und Kultur werden erhalten, gepflegt und gefördert.

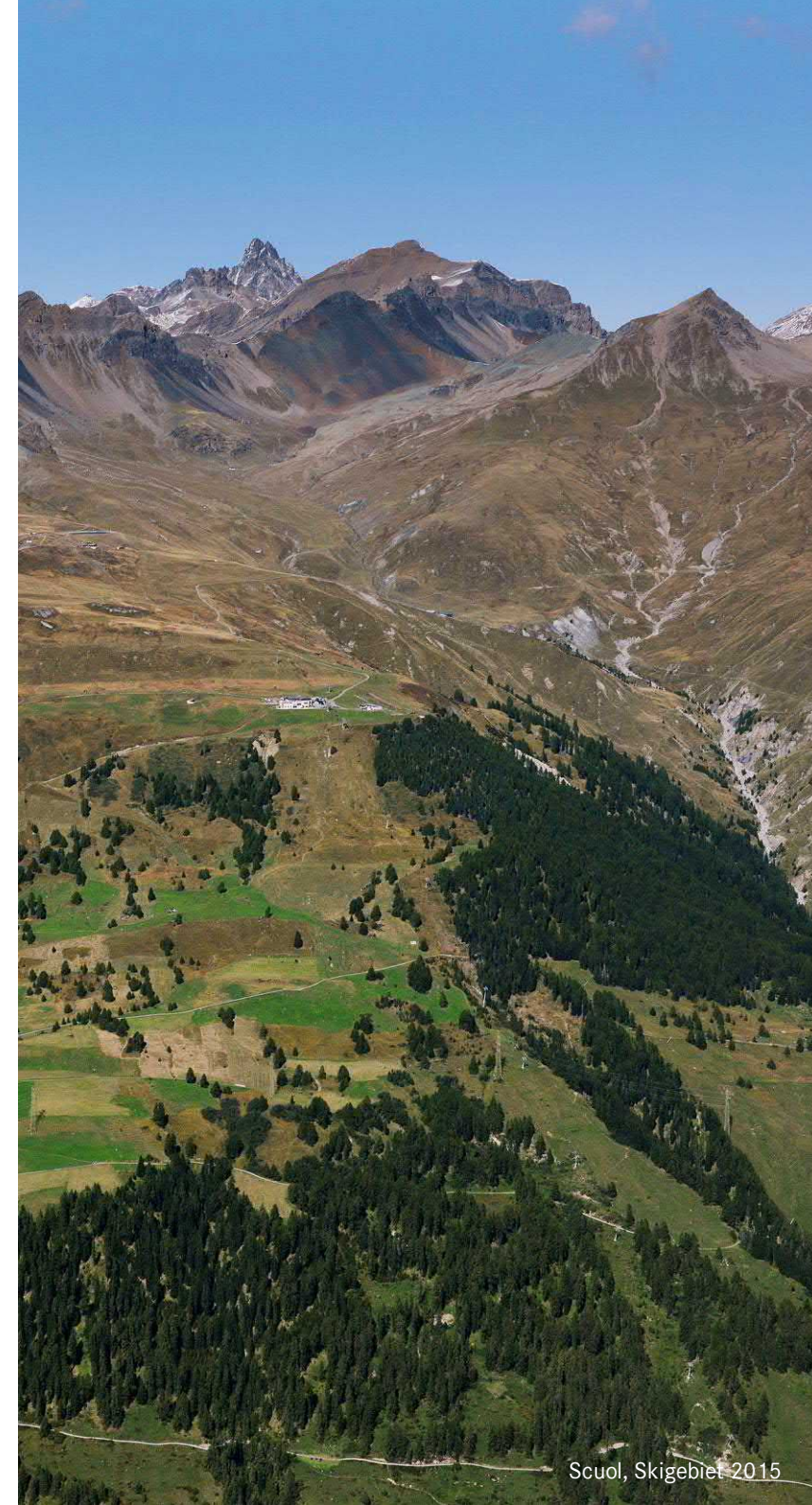
#### **Verkehrsbelastung reduzieren sowie öffentlichen und Langsamverkehr fördern**

- Verkehrs- und Parkierungskonzepte der Fraktionen werden überprüft und bei Bedarf angepasst.
- Mit der Realisierung von Sammel-Parkierungsanlagen werden historische Dorfkerne entlastet und in ihrer qualitativen Entwicklung gefördert.
- Die Angebotsqualität beim öffentlichem und Langsamverkehr wird erhalten und weiterentwickelt. Schwachstellen werden gezielt

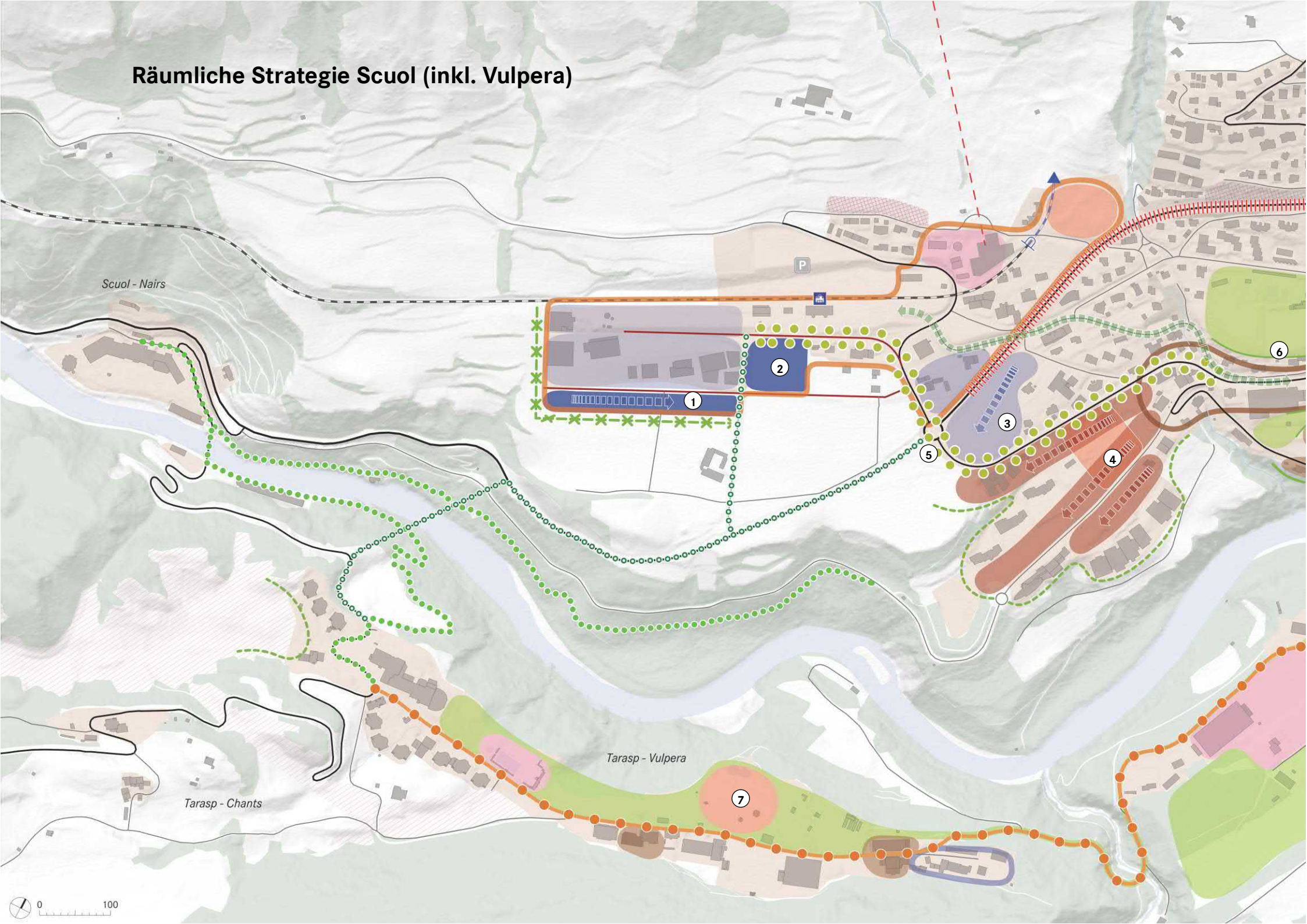
behooben. Das Angebot der Verbindungen beim öffentlichen Verkehr wird, wo erforderlich, verbessert.

#### **Erneuerbare Energien und energieeffiziente Lösungen fördern und unterstützen**

- Die Gemeinde unterstützt die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien und schafft dazu geeignete Rahmenbedingungen.
- Der öffentliche Gebäudepark erfüllt im Rahmen von Neu- und Umbauten erhöhte energetische Anforderungen und nutzt konsequent erneuerbare Energien.



# Räumliche Strategie Scuol (inkl. Vulpera)



Scuol - Nairs

Tarasp - Chants

Tarasp - Vulpera

1

2

3

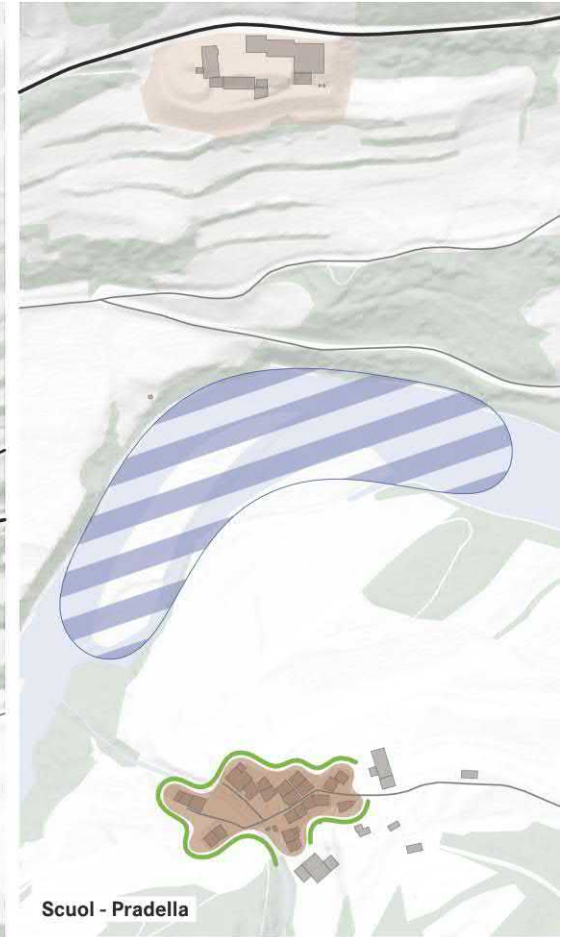
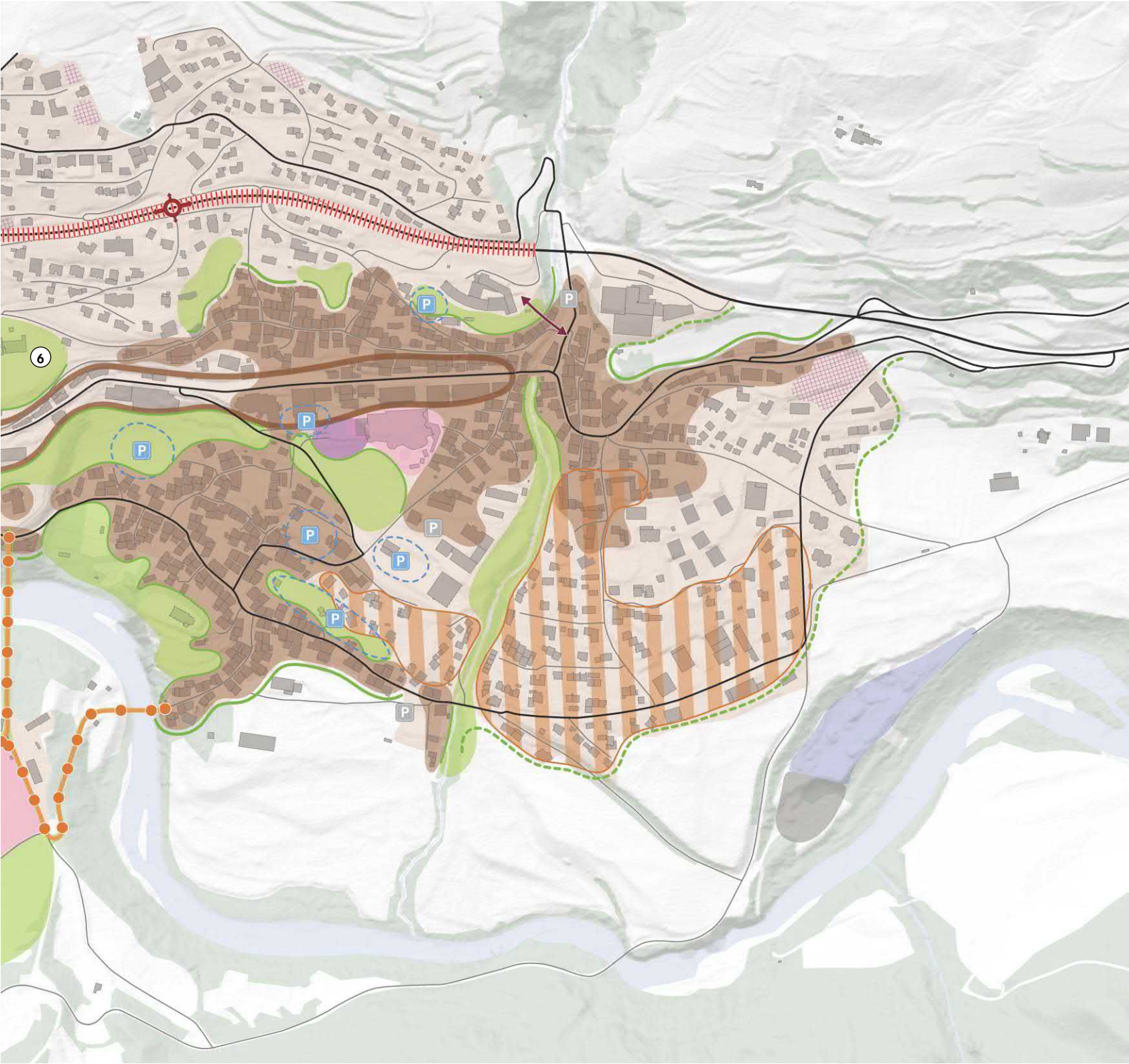
4

6

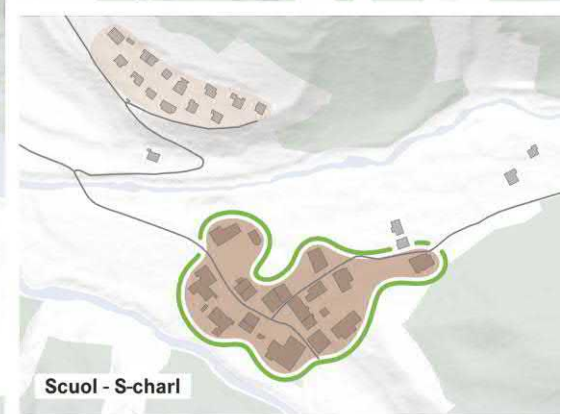
7

P

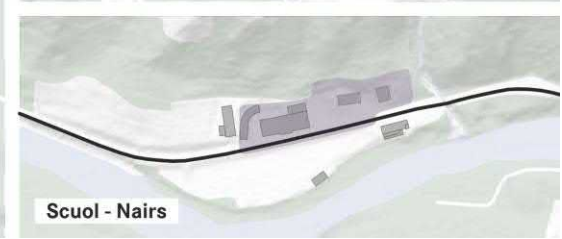




Scuol - Pradella





Scuol - S-charl




Scuol - Nairs

## Räumliche Strategie Scuol (inkl. Vulpera)






### Historische Dorfkerne

-  Struktur und Bausubstanz erhalten und bei baulicher Weiterentwicklung berücksichtigen
-  Historischen Siedlungsrand erhalten/freihalten








### Funktionales Dorfzentrum/Stradun

-  Funktion, Struktur und Charakter der Geschäfts-, Einkaufs- und Flanierstrasse Stradun erhalten und in Richtung Brentsch weiterentwickeln





### Grün- und Freiraum, öffentliche Infrastruktur

-  Grün-/Freiräume in Umgebung der Dorfkerne erhalten
-  Areal Trü in Kombination mit Sportinfrastruktur zu öffentlichem Park umgestalten
-  Allee vom Dorfzentrum / Stradun bis zum Bahnhof erhalten und vervollständigen
-  Hallenbad mit Aussenbereich in Verbindung mit Bogn Engiadina erstellen (Ersatz für Freibadanlage Trü und alte Schwimmhalle)
-  Areal für kommunale Werkdienste entwickeln und effizient nutzen



### Entwicklungsgebiet Scuol West (Arbeiten, Hotellerie, Wohnen)

-  Verdichtung innerhalb des gut erschlossenen Gebiets anstreben  
Gewerbestandort «Pol Mitte» als regionalen Standort in Etappen bereitstellen, nach Konzepten entwickeln, hohe Dichten anstreben und effizient nutzen:
  -  ① 1. Priorität: Buorna (Gewerbe)
  -  ② 1. Priorität: Quadrella (Gemeindewerkhof, Gewerbe)
  -  ③ 2. Priorität: Buorcha (Dienstleistungen)
-  Gebiet Brentsch entlang bestehender Strassenzüge für Wohnen und Hotellerie (Chaschiners) entwickeln und verdichten, unterhalb Via da Brentsch nur langfristig.
-  Ortseingang (Kreisel) und Verbindung Bahnhof – Zentrum attraktiv gestalten
-  Klar gestalteten Siedlungsrand ausbilden





### Besondere Entwicklungsgebiete (Wohnen, Arbeiten)

-  Gebiet Sot Chà: Umstrukturieren, höhere bauliche Ausnützung anstreben
-  Kiesentnahme aus Inn (Pradella) prüfen und nach Möglichkeit entwickeln
-  Reduktion Bauzone prüfen
-  Neuen Siedlungsrand ausbilden









### Hotellerie, Tourismus und Sport

-  Bestehende Hotelzonen erhalten und konsequent für neue touristische Beherbergungsangebote entwickeln
-  Touristisches und Sportangebot halten und entwickeln:
  - Bergbahnen
  - Bäder (Kurpark, Vulpera)
  - Sportangebot Gurlaina (Eishalle, Fussball, Tennis)
  - Sportangebot Vulpera (Golf, Tennis)

### Tourismusort Vulpera

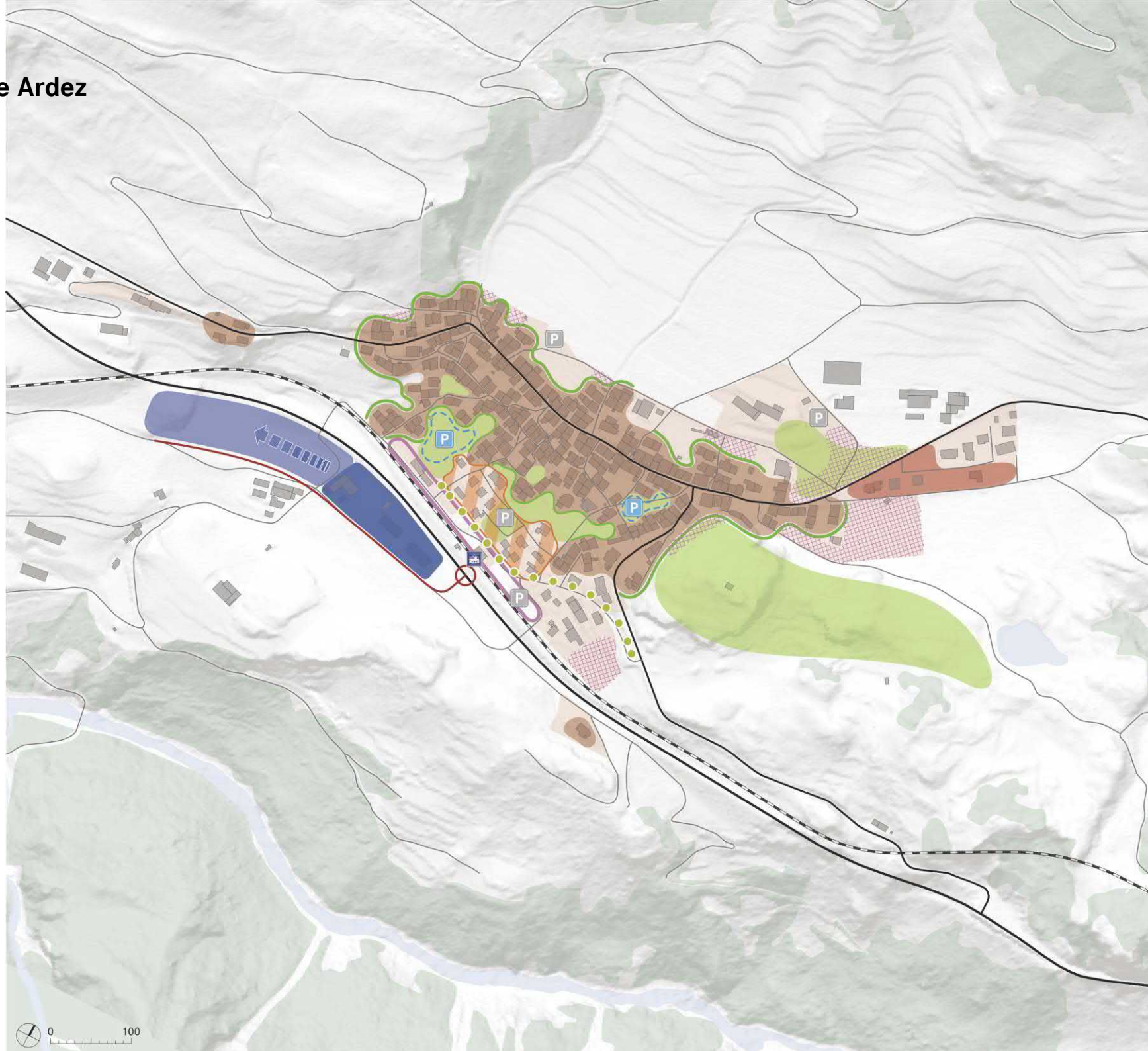
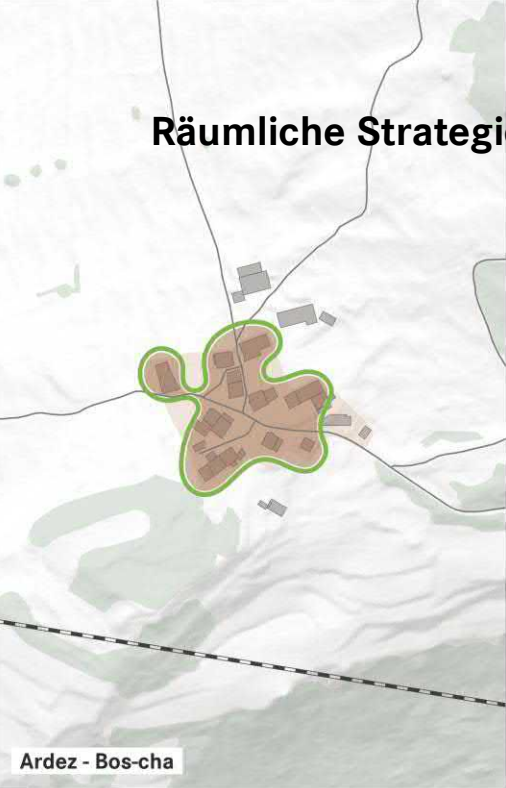
-  Vulpera stärker mit Scuol verbinden/integrieren; Langsamverkehrs-Verbindung Scuol – Vulpera gestalterisch aufwerten
-  Park talseitig der Allee als solchen freihalten und entwickeln
-  Standort des ehemaligen Grandhotels Waldhaus für Hotelnutzung erhalten und entwickeln
-  Gewerbe langfristig nach Buorna verlegen

### Verkehr, Parkierung

-  Fachgerechten Umbau Kantonsstrassen-Anschluss Mitte prüfen und bessere ÖV-Anbindung von Scuol Sura anstreben
-  Lärmbelastung verringern, Temporeduktion anstreben
-  Altersheim: Altersgerechte Anbindung ans Zentrum anstreben (z.B. mit Schräglift)
-  Korridor Bahnverbindung Scuol – Landeck raumplanerisch sichern
-  Fusswegverbindungen Scuol – Nairs und Nairs – Vulpera erhalten und aufwerten
-  Direkte, sichere Fusswegverbindung Vulpera – Bahnhof realisieren
-  Sammel-Parkieranlagen bereitstellen (ober-/unterirdisch); Entlastung der historischen Dorfkerne und des funktionalen Zentrums
-  Langsamverkehrsverbindung zwischen Bahnhof und Zentrum aufwerten





# Räumliche Strategie Ardez




## Räumliche Strategie Ardez






### Historischer Dorfkern

-  Struktur und Bausubstanz erhalten und bei baulicher Weiterentwicklung berücksichtigen
-  Historischen Siedlungsrand erhalten/freihalten




### Grün- und Freiraum

-  Freiräume innerhalb und an den Rändern des historischen Dorfkerns erhalten


### Besondere Entwicklungsgebiete

-  Bahnhofareal freigehalten und als repräsentativen Ort gestalten
-  Bahnhofstrasse mit Allee stärken/erweitern
-  Quartier Chanvers effizienter nutzen, Trenngürtel gegenüber Dorfkern freigehalten)
-  Quartier Curtinatsch: Bebauung gemäss Quartierplan weiterführen und dichte Nutzung sicherstellen
-  Reduktion Bauzone prüfen
  - Aschèra und Craistetta: Nur teilweise erschlossene Randgebiete
  - Triogn: ZöBA ohne Bedarf
  - Weitere Kleinflächen: Exponierte Lagen am historischen Siedlungsrand

### Arbeitsgebiet Pracom

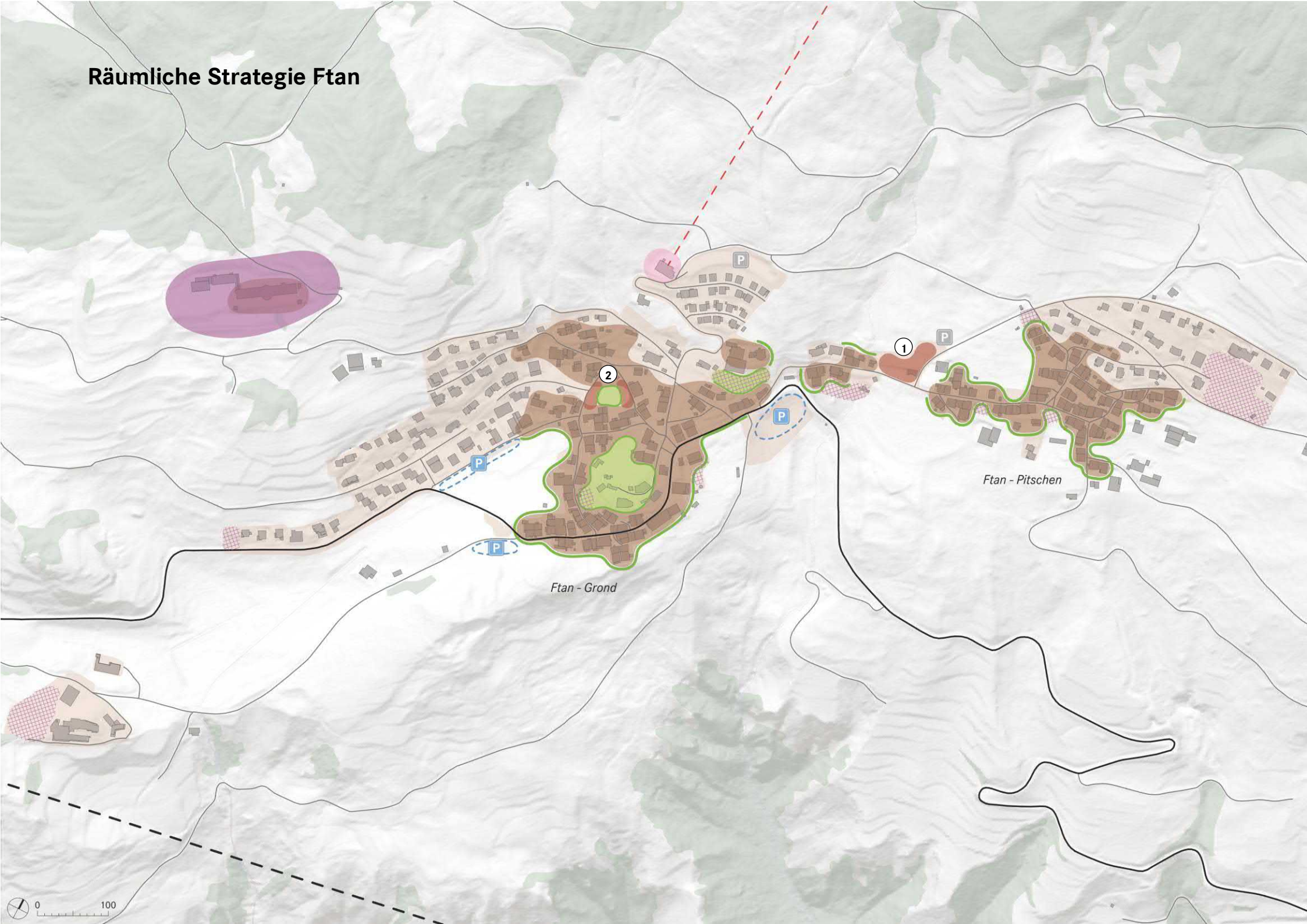
-  Bestehendes Arbeitsgebiet mit hoher Dichte effizient nutzen
-  Arbeitsgebiet als regionalen Standort für Gewerbe (Pol West) in 2. Priorität bereitstellen und nach einem Konzept effizient nutzen
-  Arbeitsgebiet mit Vollanschluss an die Kantonsstrasse ausrüsten

### Parkierung

-  Sammel-Parkierungsanlagen (ober-/unterirdisch) bereitstellen; Entlastung des historischen Dorfkerns



# Räumliche Strategie Ftan





Ftan - Pitschen

Ftan - Grund




## Räumliche Strategie Ftan





### Historischer Dorfkern

-  Struktur und Bausubstanz erhalten und bei baulicher Weiterentwicklung berücksichtigen
-  Historischen Siedlungsrand erhalten/freihalten


### Grün- und Freiraum

-  Freiräume innerhalb und an den Rändern des historischen Dorfkerns erhalten


### Besondere Entwicklungsgebiete

-  ① Lavinas: Auf Grundlage Arealplan dörfliche Struktur Wohnen/Gewerbe oder Gastgewerbe entwickeln
-  ② Ftan Grond: Strassenbebauung mit innerem Freiraum entwickeln
-  Hochalpines Institut Ftan (HIF): Weiterbestand, Entwicklungsmöglichkeiten sichern unter Wahrung des Ortsbilds
-  Reduktion Bauzone an exponierten oder nur teilweise erschlossenen Randlagen prüfen

### Hotelstandort in Umgebung Sesselbahn

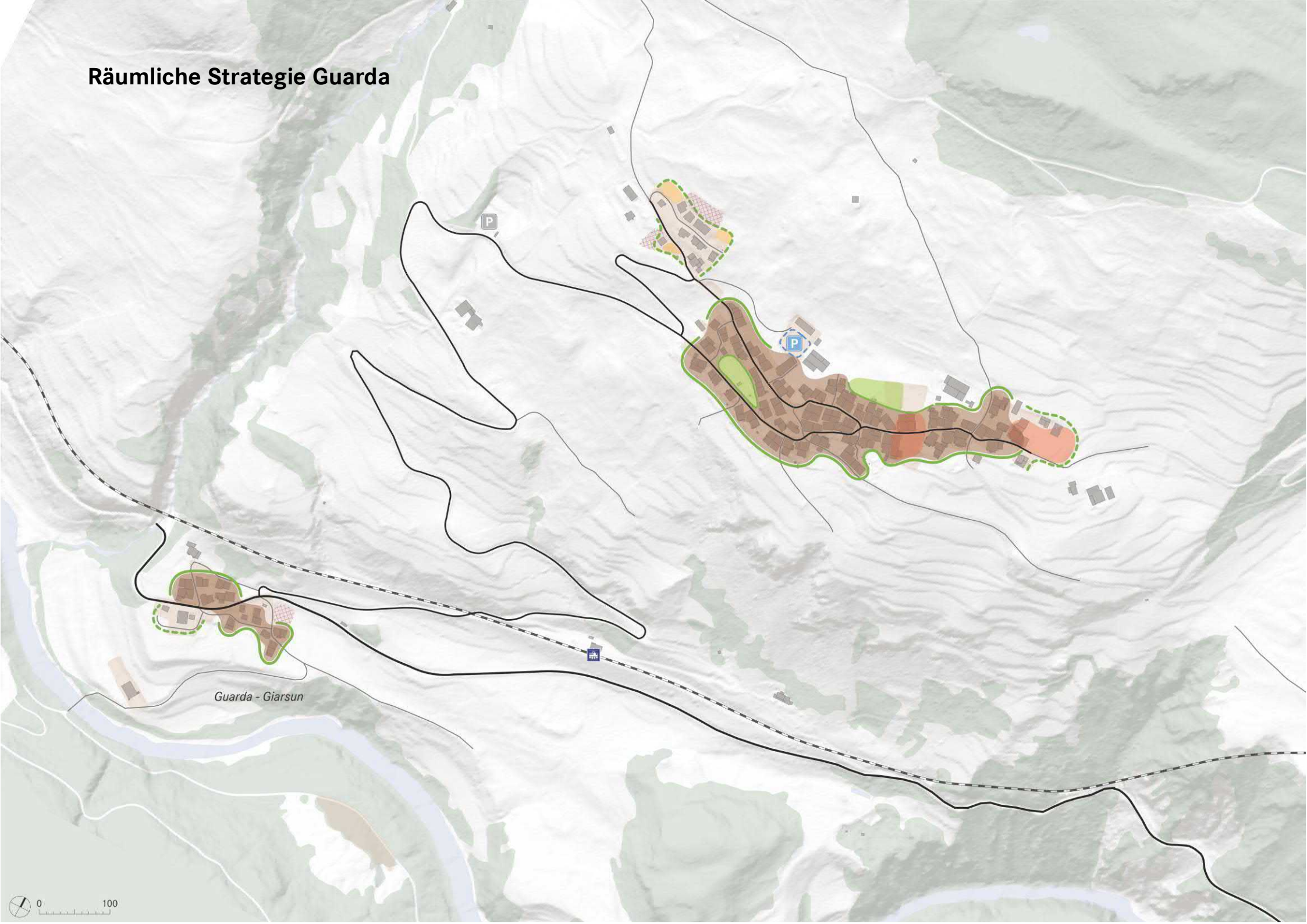
-  Sesselbahn-Talstation
  - Hotelstandort in Umgebung / Fussdistanz zur Sesselbahn-Talstation prüfen und entwickeln

### Parkierung

-  Sammel-Parkieranlagen (ober-/unterirdisch) bereitstellen; Entlastung des historischen Dorfkerns



# Räumliche Strategie Guarda





Guarda - Garsun




## Räumliche Strategie Guarda




### Historischer Dorfkern

-  Struktur und Bausubstanz erhalten und bei baulicher Weiterentwicklung berücksichtigen
-  Historischen Siedlungsrand erhalten/freihalten


### Grün- und Freiraum

-  Freiräume innerhalb und an den Rändern des historischen Dorfkerns erhalten


### Besondere Entwicklungsgebiete

-  Guarda Pitschen: Wohnquartier am erschlossenen Rand ergänzen
-  Reduktion Bauzone an ungeeigneten Randlagen (exponiert, teilweise erschlossen) prüfen
-  Neuen Siedlungsrand ausbilden

### Hotelzonen

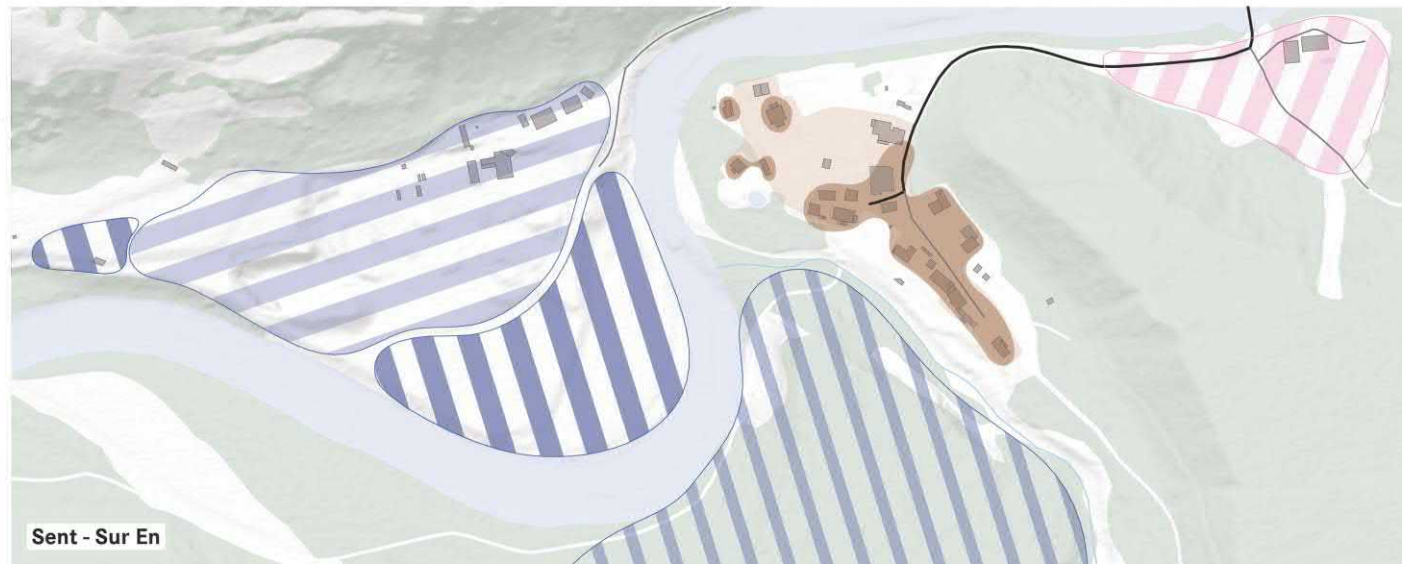
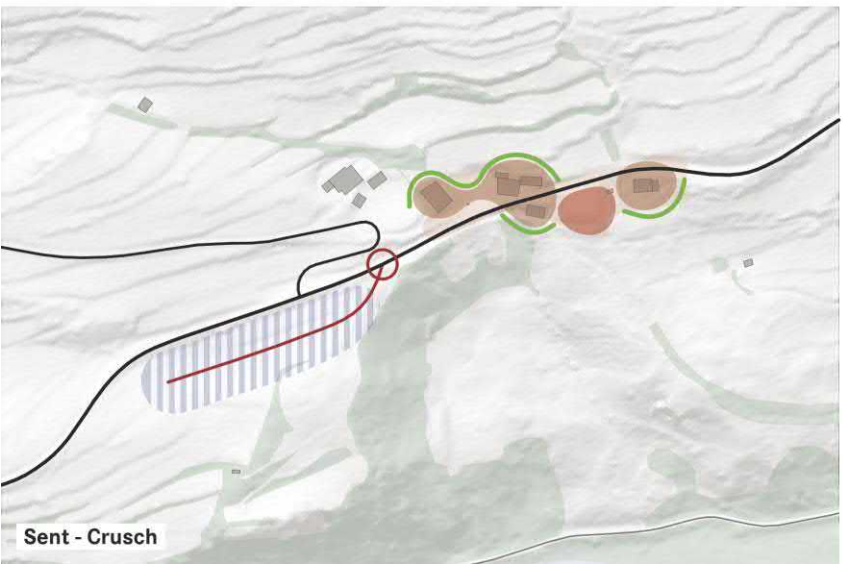
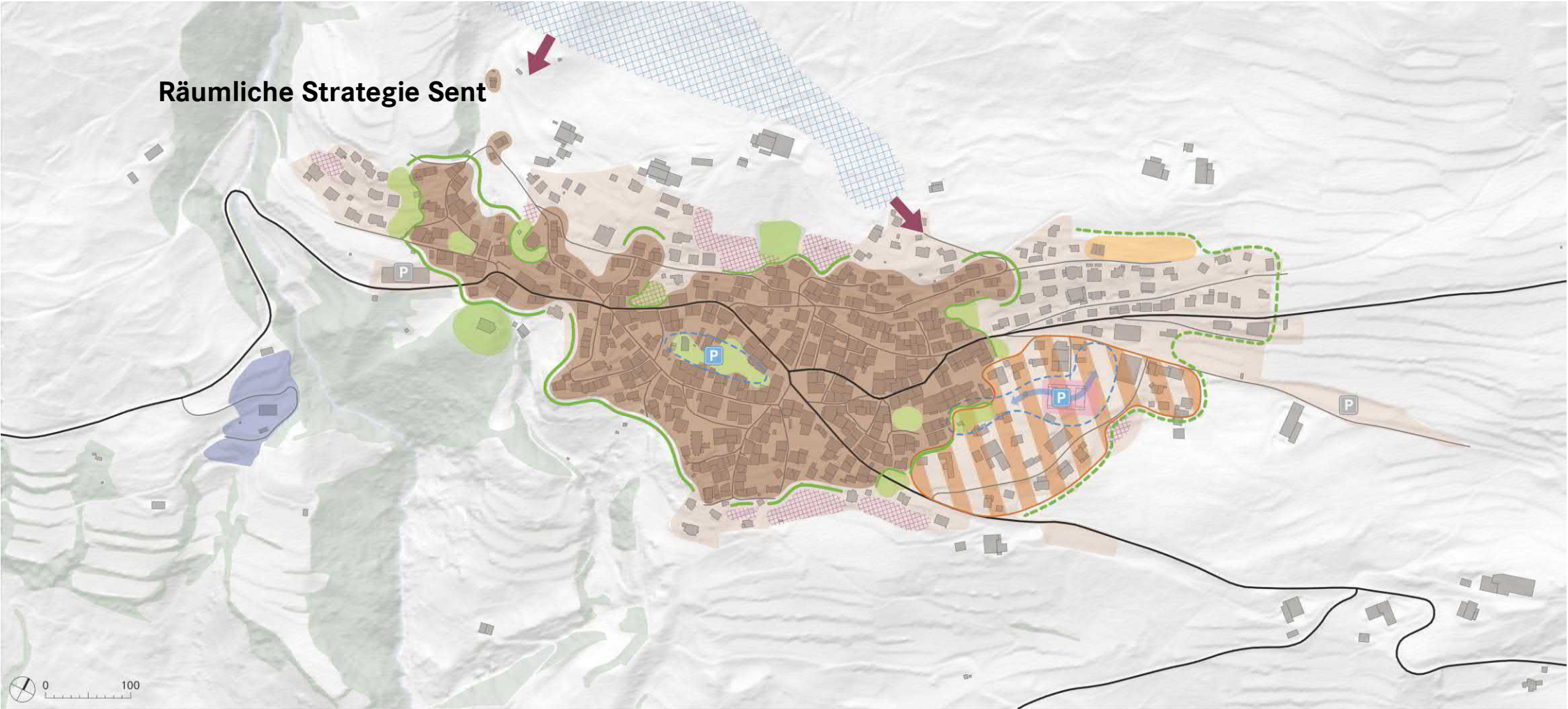
-  Hotelzonen erhalten, Weiterbestand, Entwicklungsmöglichkeiten sichern unter Wahrung des Ortsbids und insbesondere der wertvollen Grünanlagen

### Parkierung

-  Parkhaus in Kombination mit Sportplatz umsetzen





# Räumliche Strategie Sent




## Räumliche Strategie Sent






### Historischer Dorfkern

-  Struktur und Bausubstanz erhalten und bei Weiterentwicklung berücksichtigen
-  Historischen Siedlungsrand erhalten/freihalten




### Grün- und Freiraum

-  Freiräume im historischen Dorfkern und Trenngürtel zwischen historischen und Neubaugebieten erhalten




### Besondere Entwicklungsgebiete

-  Entwicklungsgebiet Palzot umstrukturieren und effizienter nutzen
-  Crusch: Lagerplatz aufheben und zonengerecht bebauen
-  Flüs: Entwicklungsgebiet Wohnen (langfristig)
-  Reduktion Bauzone prüfen:
  - Fora da Büz (Randgebiet, exponiert, unerschlossen)
  - Umgebung Palazzo Corradini
  - Weitere Flächen am Siedlungsrand
-  Neuen Siedlungsrand ausbilden



### Arbeitsgebiet

-  Bestehendes Arbeitsgebiet Pozzet: Erschliessungsbedarf prüfen und geeignete Strategie entwickeln
-  Crusch: Neues Arbeitsgebiet als regionalen Standort für Gewerbe (Pol Ost) in 3. Priorität prüfen und nach einem Konzept entwickeln (langfristige Vision)
-  Neuer Anschluss an Talstrasse

### Materialabbau (Panas-ch Sura)

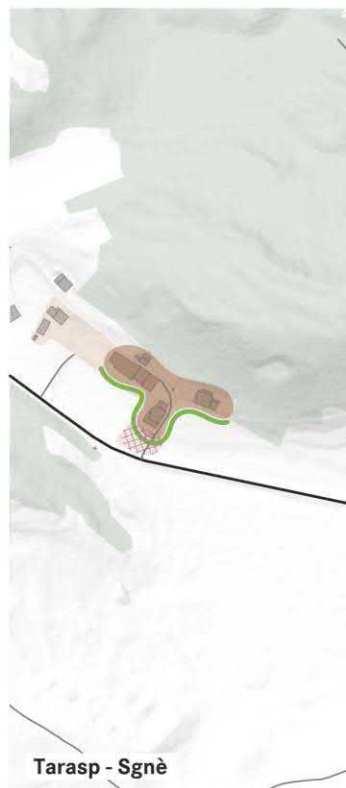
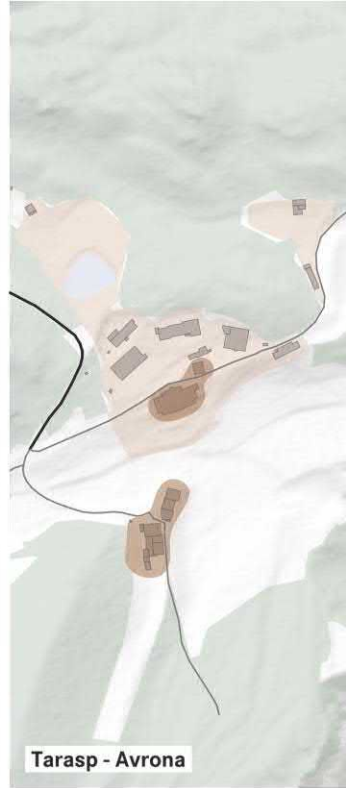
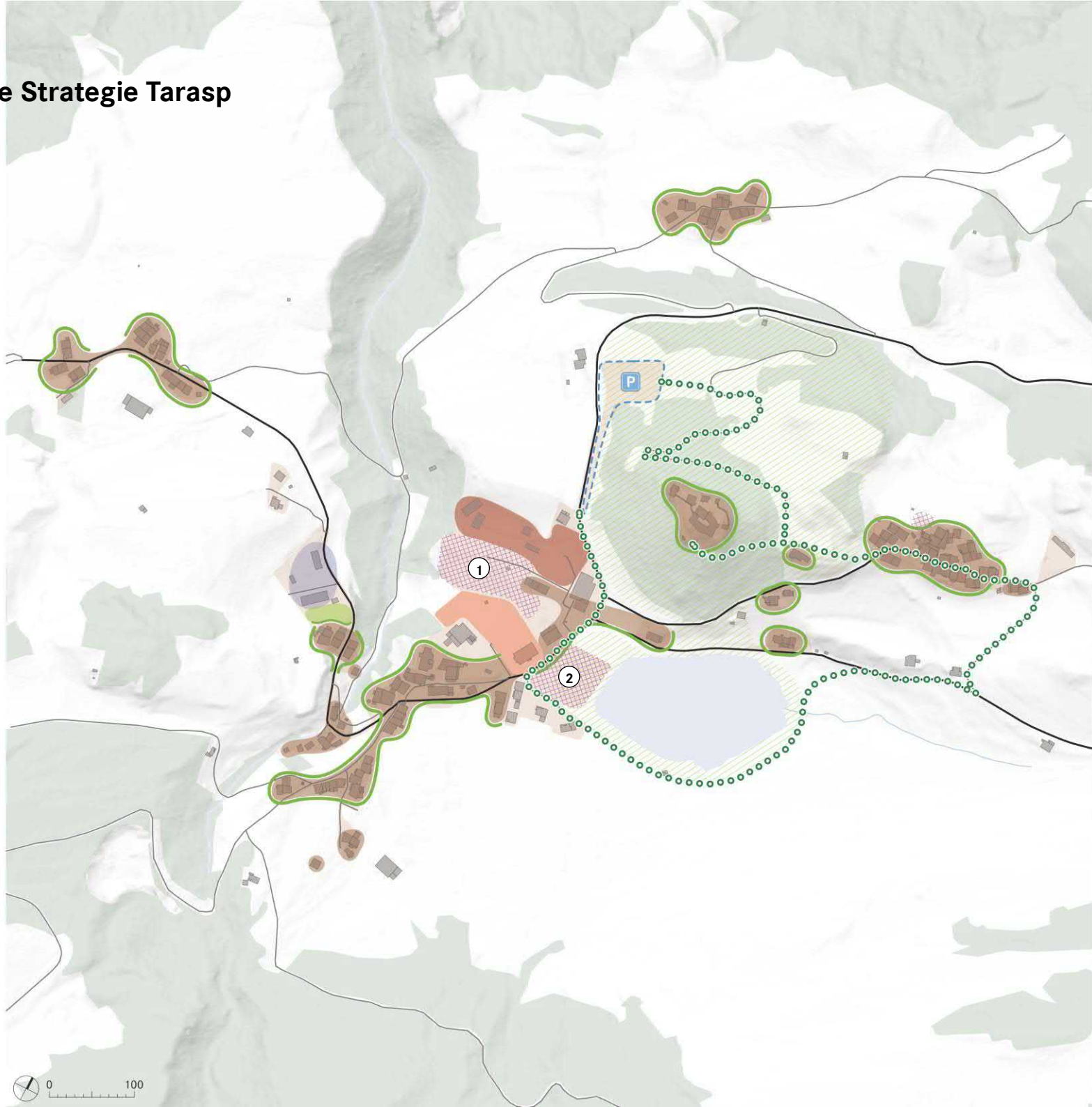
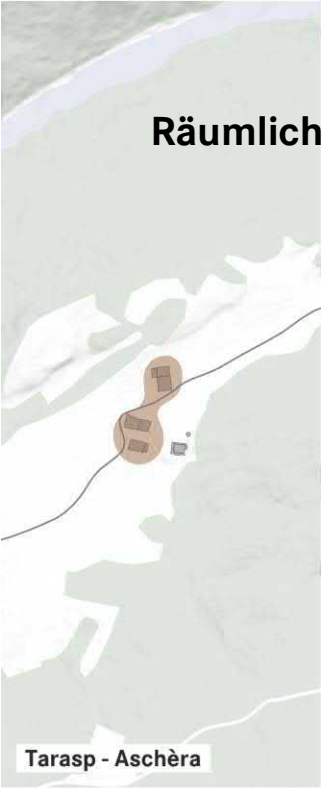
-  Bestehendes Kiesabbaugebiet
-  Erweiterung Kiesabbaugebiet prüfen und weiterentwickeln (1. Priorität)
-  Erweiterung Kiesabbaugebiet prüfen und weiterentwickeln (2. Priorität)

### Tourismus, Verkehr, Parkierung

-  Sichere Ski- oder Fusswegverbindung vom Ankunftsbereich Traumpiste zum Dorfzentrum prüfen
-  Unterirdische Sammel-Parkierungsanlagen im Gebiet Curtinaglias und beim Sportplatz prüfen (Entlastung des Dorfkerns) unter Erhaltung der bestehenden Grün- und Freiräume





# Räumliche Strategie Tarasp





Tarasp - Sgnè

## Räumliche Strategie Tarasp




### Historischer Dorfkern

-  Struktur und Bausubstanz erhalten bei Weiterentwicklung berücksichtigen
-  Historischen Siedlungsrand erhalten/freihalten


### Grün- und Freiraum

-  Parkanlage Schloss inkl. See vor Bebauung freihalten
-  Craps: Trenngürtel zwischen historischem Siedlungsgebiet und Arbeitsgebiet erhalten



### Besondere Entwicklungsgebiete

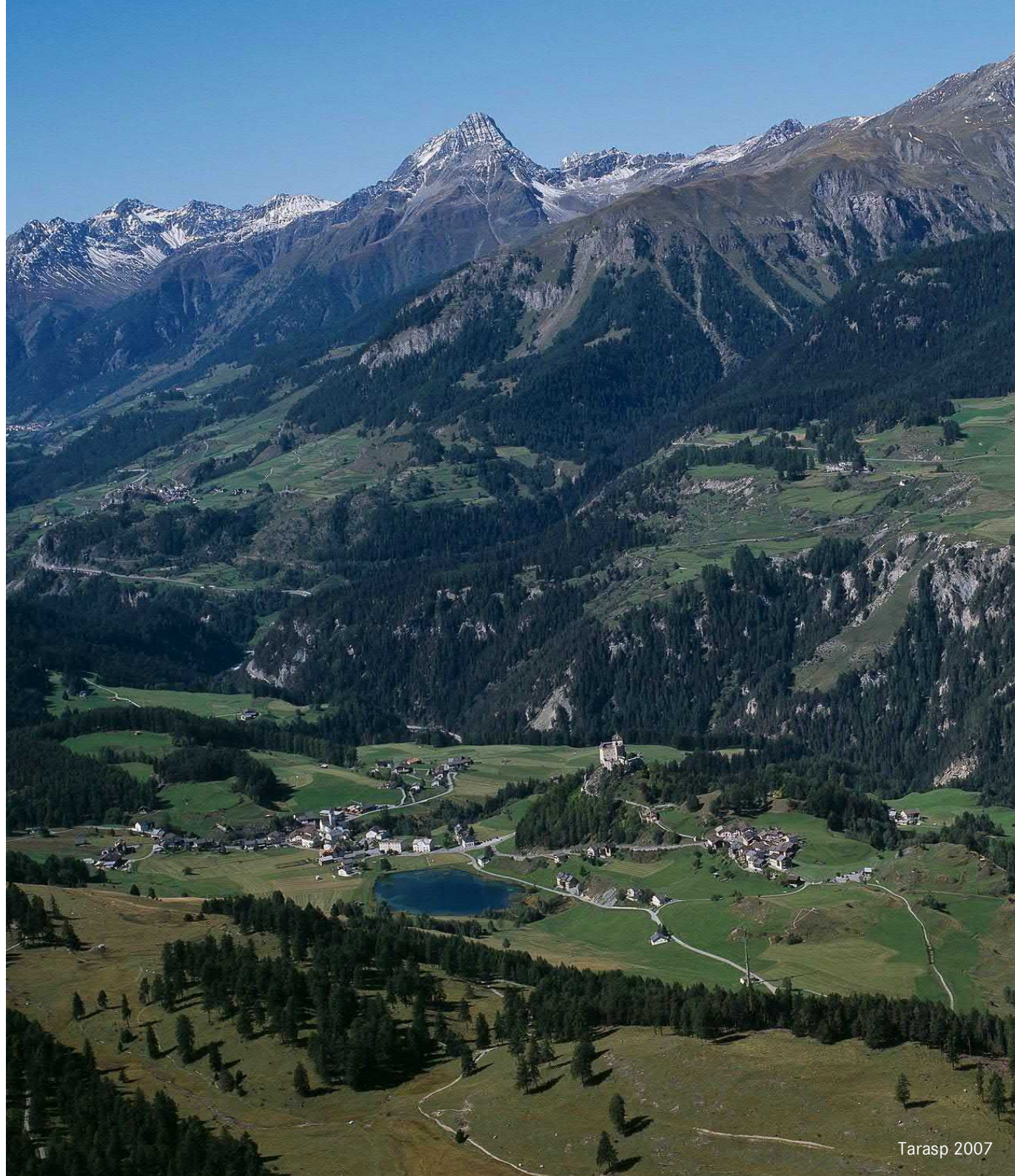
-  Fontana: Entwicklungsgebiet Wohnen gemäss Quartierplan effizient nutzen
-  Hotelzone mit nachhaltigen Beherbergungsprojekten entwickeln
-  Reduktion Bauzone prüfen
  - ① Fontana: Freihaltebereich gemäss Quartierplan
  - ② Hotel-/Tourismuszone: Seeufer freihalten

### Arbeitsgebiet Craps

-  Gewerbezone Craps erhalten, mit Werkhofareal ergänzen und effizient nutzen

### Parkierung, Langsamverkehr / Tourismus

-  Sammelparkierungsanlagen (ober-/unterirdisch) für Besucher Schlossanlage (für Personenwagen, Cars) beim Dorfeingang bereitstellen
-  Kulturweg als Rundgang Schlosspark – Schloss – Sparsels – See – Tarasp Dorf entwickeln und inszenieren



## Massnahmenübersicht

	Massnahmen	Realisierungs-Horizont	Umsetzungsinstrument / Verfahren	Federführung
1	Scuol: Weiterentwicklung der Geschäfts-, Einkaufs- und Flanierstrasse Stradun in Richtung Brentsch	mittel- bis langfristig	Projekt	Gemeinde
2	Scuol: Umgestaltung Areal Trü zu öffentlichem Park in Kombination mit Sportinfrastruktur	mittelfristig	Projektbezogen	Gemeinde
3	Scuol: Erstellung Hallenbad mit Aussenbereich (Ersatz für Freibadanlage Trü und alte Schwimmhalle)	mittelfristig	Projektbezogen	Gemeinde
4	Scuol: Entwicklung / effiziente Nutzung des Arbeitsgebiets Pol Mitte (Buorna)	mittel- bis langfristig	Nutzungsplanung, Folgeplanung	Gemeinde, Private
5	Scuol: Realisierung Forst-/Werkhof (Standort für Gemeindefahrzeuge) an gut erschlossener Lage (Buorna/Quadrella)	mittelfristig	Projektbezogen	Gemeinde
6	Scuol: Entwicklung / effiziente Nutzung Gebiet Brentsch für Wohnen und Hotellerie gemäss Strategie Scuol West	mittel- bis langfristig	Nutzungsplanung, Folgeplanung	Gemeinde, Private
7	Scuol: Gestalterische Aufwertung Langsamverkehrsverbindung Bahnhof – Zentrum	langfristig	Nutzungsplanung	Gemeinde
8	Scuol: Umstrukturierung und effizientere Nutzung Quartier Sot Chà	mittel- bis langfristig	Nutzungsplanung, Folgeplanung	Gemeinde, Private
9	Scuol: Prüfung / Umsetzung einer altersgerechten Verbindung Altersheim – Zentrum	Kurz- bis mittelfristig	Projektbezogen	Gemeinde, Private
10	Scuol: Prüfung / Umsetzung Temporeduktion auf Umfahrungsstrasse (Bereich Siedlung)	Kurz- bis mittelfristig	Projektbezogen	Gemeinde, Kanton
11	Scuol: Prüfung geordneter und effizienter Anschluss Mitte an die Umfahrungsstrasse	mittelfristig	Projektbezogen	Gemeinde, Kanton
12	Scuol-Vulpera: Ausbau und gestalterische Aufwertung Langsamverkehrsverbindung	mittelfristig	Projektbezogen	Gemeinde
13	Vulpera: Ausbau, Erhalt und Aufwertung von Fusswegverbindungen Vulpera – Bahnhof Scuol (direkt) bzw. Vulpera – Nairs – Scuol	mittelfristig	Projektbezogen	Gemeinde
14	Vulpera: Freihaltung und Entwicklung Park (Gebiet talseitig der Allee)	Kurz- bis mittelfristig	Nutzungsplanung	Gemeinde
15	Vulpera: Erhalt und Entwicklung ehemaliger Standort Grandhotel Waldhaus prüfen	Kurz- bis mittelfristig	Nutzungsplanung, Folgeplanung	Gemeinde, Private
16	Vulpera: Verlegung Kleingewerbe ins Arbeitsgebiet Pol Mitte	langfristig	Nutzungsplanung	Gemeinde, Private
17	Ardez: Gestaltung Bahnhofareal als repräsentativen Ort, Erweiterung und Stärkung Bahnhofstrasse mit Allee	mittelfristig	Projektbezogen	Gemeinde

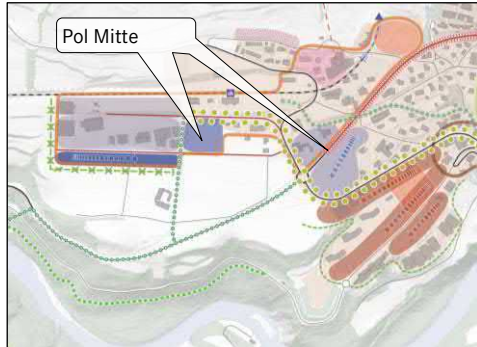


18	Ardez: Konsequente Weiterführung Bebauung Quartier Curtinatsch	kurz- bis mittel- fristig	Baubewilligungsverfahren	Gemeinde, Private
19	Ardez: Entwicklung / effiziente Nutzung des Arbeitsgebiets Pracom (Pol West)	kurz- bis mittel- fristig	Nutzungsplanung, Folgeplanung	Gemeinde, Private
20	Ftan: Entwicklung / effiziente Nutzung Gebiet Lavinas (Basis: Arealplan)	mittelfristig	Folgeplanung	Gemeinde, Private
21	Guarda: Entwicklung und effiziente Nutzung Quartier Guarda Pitschen	mittelfristig	Quartierplan	Gemeinde
22	Guarda: Erhaltung Hotelzonen und effiziente Nutzung für Erweiterungsprojekte unter Wahrung des Ortsbilds und insbesondere der wertvollen Grünanlagen	kurz- bis lang- fristig	Projektbezogen, Folgeplanung	Gemeinde, Private
23	Guarda: Realisierung Parkhaus bei ehemaligem Schulhaus / beim Sportplatz.	kurzfristig	Projektbezogen	Gemeinde
24	Sent: Sicherstellung sichere Fusswegverbindung Ankunftsbereich Traumpiste – Dorfzentrum	kurz- bis mittel- fristig	Projektbezogen, Nutzungsplanung	Gemeinde, Private
25	Sent: Entwicklung / effiziente Nutzung des Arbeitsgebiets Crusch (Pol Ost)	langfristig	Nutzungsplanung, Folgeplanung	Gemeinde, Private
26	Sent: Prüfung von Erschliessung und Nutzung des Gewerbeareals Pozzet	kurzfristig	Nutzungsplanung, Folgeplanung	Gemeinde, Private
27	Sent: Sicherung / Entwicklung Kiesabbau-Standorte (1. und 2. Priorität)	mittel- / lang- fristig	Nutzungsplanung	Gemeinde, Private
28	Tarasp: Entwicklung und effiziente Nutzung des Quartiers Curtin gemäss Quartierplan	kurz- bis lang- fristig	Baubewilligungsverfahren	Private, Gemeinde
29	Tarasp: Entwicklung und Inszenierung Fussgänger-Rundgang um Schloss Tarasp	mittelfristig	Projektbezogen	Gemeinde, Private
30	Gesamtgemeinde: Überprüfung und Anpassung der Verkehrs- und Parkierungskonzepte	kurzfristig	Verkehrskonzept	Gemeinde
31	Gesamtgemeinde: Realisierung Sammel-Parkierungsanlagen zur Entlastung Dorfkerns. Bei Grün- und Freiräumen Parkierungsanlagen unterirdisch anlegen.	mittelfristig	Nutzungsplanung, projektbezogen	Gemeinde
32	Gesamtgemeinde: Prüfung / Umsetzung der massvollen Reduktion der Bauzonen	kurzfristig	Nutzungsplanung	Gemeinde
33	Gesamtgemeinde: Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit	kurz- bis mittel- fristig	Nutzungsplanung	Gemeinde

Für die grau hinterlegten Massnahmen besteht auf den folgenden Seiten ein detaillierter Beschrieb.

kurzfristig = innert 1 - 5 Jahren; mittelfristig = 6 - 15 Jahre; langfristig = 16 - 25 Jahre.

## Massnahme 4 – Scuol: Entwicklung Arbeitsgebiet Pol Mitte



### Ausgangslage

- Vier Fraktionen (Ardez, Scuol, Sent, Tarasp/Vulpera) mit teils mehreren, kleinen Gewerbebezonen ohne Entwicklungspotenzial
- Angebot an Gewerbebauland sehr beschränkt
- Fehlende räumliche Konzentration von Arbeitszonen, wie in der regionalen Standortentwicklungsstrategie EVBM für betriebliche Weiterentwicklungen gefordert
- Scuol West: Bestehende Gewerbezone Buorna, gute MIV- und ÖV-Erschliessung, gute Erreichbarkeit, grosses Entwicklungspotenzial für Gewerbe und Dienstleistungen.

### Strategie

- Etappenweise Bereitstellung von Arbeitszonen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe an drei Standorten entlang der Talstrasse (Pole West, Mitte und Ost)
- Nutzung der guten MIV- und ÖV-Erschliessung am Standort Scuol West
- Erarbeitung städtebauliches Konzept als Langfriststrategie für Buorna und Burcha
- Erweiterung der Gewerbezone Buorna, Entwicklung und effiziente Erschliessung und Nutzung Pol Mitte auf Grundlage eines städtebauliches Konzepts
- Bereitstellung gemäss festgelegten Prioritäten in drei Etappen

### Massnahmen

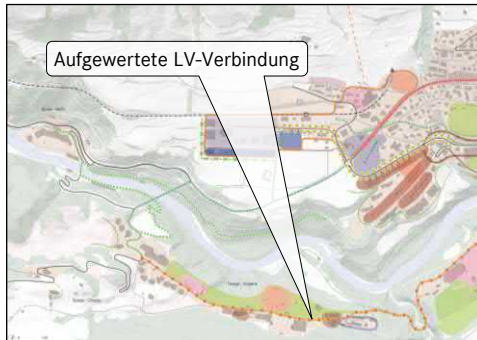
- Qualitätssicherndes Verfahren: Erarbeitung städtebauliches Konzept als Langfriststrategie für Pol West.
- Nutzungsplanung: Massvolle Erweiterung Arbeitszonen in Buorna.
- Folgeplanung zur Sicherung einer optimalen baulichen Ausnützung, einer etappierten Bebauung und einer effizienten Erschliessung.

# Massnahme 12 – Scuol-Vulpera: Ausbau und gestalterische Aufwertung Wegverbindung



## Ausgangslage

- Scuol und Vulpera mit breitem Hotel- und Beherbergungsangebot sowie ausgebautem Langsamverkehrsnetz
- Vulpera mit parkähnlicher Anlage auf Geländeterrasse mit Tourismusbauten (Hotels, Freibad, Golfanlage, Tennis) und Allee
- Potenzial für eine funktionale «Zusammenführung» von Scuol und Vulpera durch eine aufgewertete Langsamverkehrsverbindung zwischen Scuol und Vulpera

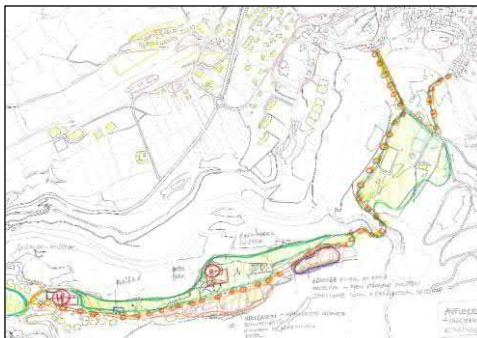


## Strategie

- Stärkere Verbindung/Integration von Vulpera und Scuol u.a. dank einer attraktiveren Gestaltung der Wegverbindung

## Massnahmen

- Machbarkeitsstudie zum Ausbau und Gestaltung der Wegverbindung
- Wettbewerb für Gestaltung der Verbindung





## Bildnachweise / Datenquellen

<i>Porträt (S. 4)</i>	Bundesamt für Kultur (1983): Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
<i>Demografie (S. 5)</i>	Bundesamt für Statistik, BFS (2016, 2017, 2018): Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP) BFS (1990): Eidgenössische Volkszählung 1990
<i>Wirtschaft und Mobilität (S. 6)</i>	BFS (2011, 2015): Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) BFS (2000): Eidgenössische Volkszählung 2000 BFS (2014): Pendlermatrix (STATPOP, AHV, STATENT) ARE (2013): ÖV-Güteklassen 2013, Hauptsaison
<i>Siedlung, soziale Infrastruktur und Versorgung (S. 7)</i>	Amt für Immobilienbewertung, AIB (2016): Angabe Umbaujahr aus Mutationen der Gebäudenummer geschätzter Gebäude BFS (2016): Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (2017): Leerwohnungszählung
<i>Bauzonenreserven und Bedarf (S. 8)</i>	ARE (2018): Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S), Gemeinde-Datenblatt, nach Überprüfung durch die Gemeinde
<i>Grundlage Zeitschnitte (S. 11 - 20)</i>	Bundesamt für Landestopografie swisstopo (1882 / 1938): Siegfriedkarte Bundesamt für Landestopografie swisstopo (1965 / 1973 / 1979 / 1997 / 2008): Landeskarte 1 : 50 000
<i>Grundlage Räumliche Analyse, Strategien</i>	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (2018): Amtliche Vermessung Kanton Graubünden Bundesamt für Kultur (1983): Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
<i>Luftbilder</i>	Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden (ARE), © Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz