

Gemeinde Zuoz



Kommunales räumliches Leitbild

Mitwirkungsaufgabe

Vom Gemeinderat beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Impressum

Projekt

Zuoz, Kommunales Räumliches Leitbild
Projektnummer: 27126
Dokument: Kommunales Räumliches Leitbild

Auftraggeber

Gemeinde Zuoz

Bearbeitungsstand

Bearbeitungsdatum: 30. Januar 2020

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur (Jonas Grubenmann, Christoph Zindel)

z:\gemeinde\zuoz\27126_kr\01_rap\02_resultate\02_kr\20200130_krl.docx



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Anlass	5
1.2	Workshop	5
1.3	Erarbeitung	5
1.4	Behandlung im Gemeinderat	6
1.5	Stellungnahme des Amts für Raumentwicklung	6
1.6	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	7
1.7	Beschluss Gemeinderat	7
2.	Leitsätze	8
2.1	Wohnen / Leben / Dienstleistungen	8
2.2	Arbeiten / Gewerbe	9
2.3	Ortsbild / Nutzung / Freiräume / Verdichtung	10
2.4	Tourismus / Freizeit	11
2.5	Kunst und Kultur	12
2.6	Natur / Landschaft / Landwirtschaft	13
2.7	Bildungsstandort Zuoz	14
3.	Vision	15
4.	Fokusgebiete	17
4.1	Fokusgebiet Dorfkern	18
4.2	Fokusgebiet Bahnhof	19
4.3	Fokusgebiet Resgia	20
4.4	Fokusgebiet Lyceum Alpinum	21
4.5	Fokusgebiet Bergbahnen	22
4.6	Fokusgebiet Landschaft	23
4.7	Fokusgebiet Betriebszentren Landwirtschaft	24
5.	Umsetzungsstrategien	25
5.1	Gesamtkonzept Ortsbild	25
5.2	Strassenraum im Dorfkern beleben	26
5.3	Dorfkern vom motorisierten Verkehr entlasten	27
5.4	Verdichtungspotentiale nutzen	28
5.5	Gemeindeeigene Entwicklungspotentiale nutzen	29
5.6	Bahnhofsgebiet entwickeln	30



5.7	Standortmarketing „Neue Technologien“	31
5.8	Bildungsangebot ergänzen	32
5.9	Kulturelles Angebot fördern	33
5.10	Standorte der Landwirtschaftsbetriebe optimieren	34
5.11	Vermarktung Nationalpark / Sensibilisierungskampagne Natur- und Landschaft	35
5.12	Verkaufsfläche für lokale Produkte schaffen	36
5.13	Sommernutzung Bergbahnen	37
5.14	Bade- und Speichersee Chastlatsch	38
5.15	Gastronomie ausserhalb des Siedlungsgebiets	39
5.16	Anknüpfungspunkt Engadin Arena nutzen	40
5.17	Gewerbegebiet erweitern	41
6.	Leitbildkarte	42



1. Einleitung

1.1 Anlass

Das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG 1) verlangt eine konsequente Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven. Dies bedeutet einen Wandel der bisherigen Raumplanung hin zu einer verstärkten Siedlungsentwicklung nach innen.

Mit der Anpassung des kantonalen Richtplans (derzeit in Genehmigung beim Bund) wird festgelegt, dass als Grundlage für künftige Anpassungen von Ortsplanungen räumliche Leitbilder zu erarbeiten sind.

Das Kommunale Räumliche Leitbild (KRL) soll in der Bevölkerung breit abgestützt werden, um eine möglichst breite Akzeptanz zu schaffen. Somit kann gewährleistet werden, dass das Endprodukt, eine kommunale, behördenverbindliche Entwicklungsplanung, als Grundlage für die ortsplannerischen Tätigkeiten und weiterer Entscheidungsfindungen der Gemeinde in den nächsten Jahren dienen kann.

1.2 Workshop

Die Erarbeitung eines KRL benötigt zwingend die Mitwirkung der Bevölkerung, wobei die Mindestanforderung eine öffentliche Mitwirkungsaufgabe ist. Um alle Interessensgruppen einzubeziehen und um einen möglichst breit abgestützten Konsens zu erreichen, wurde ein Workshop mit verschiedensten Interessensvertretern vor Erarbeitung des KRL durchgeführt. Die Ergebnisse des Workshops werden im Auswertungsbericht dokumentiert und bildeten die Grundlage des vorliegenden KRL.

1.3 Erarbeitung

Die inhaltliche Erarbeitung des Kommunalen Räumlichen Leitbildes (KRL) erfolgte durch die Arbeitsgruppe KRL, begleitet durch die STW AG für Raumplanung (Christoph Zindel, Jonas Grubenmann). Die formelle Erarbeitung des KRL erfolgte durch die STW AG für Raumplanung.

Der konsolidierte Entwurf der Arbeitsgruppe lag am 14. November 2018 vor und wurde daraufhin dem Gemeinderat zur Behandlung übergeben.



Die Arbeitsgruppe KRL bestand aus folgenden Interessensvertretern:

- Andrea Gilli (Gemeindepräsident, Vertreter Tourismus)
- Flurin Wieser (Gemeindepräsident), bis Juli 2018
- Dr. Marc E. Wieser (Vertreter Planungskommission)
- Claudio Duschletta (Vertreter Gemeindeverwaltung)
- Niculin Arquint (Vertreter Gewerbe)
- Andri Marugg (Vertreter Landwirtschaft)
- Christian Klainguti (Vertreter Architektur / Baukultur)
- Roman Grossrieder (Vertreter Bildung / Soziales / Gesundheit)
- Hans Lozza (Vertreter Natur / Umwelt)
- Paul Witschi (Vertreter Zweitheimische)

1.4 Behandlung im Gemeinderat

Das Kommunale Räumliche Leitbild wurde durch den Gemeinderat behandelt um am 6. Februar 2019 zur Prüfung durch das Amt für Raumentwicklung verabschiedet.

1.5 Stellungnahme des Amts für Raumentwicklung

Am 6. März 2019 reichte die Gemeinde Zuoz das Kommunale Räumliche Leitbild dem Amt für Raumentwicklung Graubünden zur Stellungnahme ein. Die Stellungnahme datiert vom 21. August 2019.

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden äusserte sich in seiner Stellungnahme umfassend zum Kommunalen Räumlichen Leitbild. Insbesondere wird bemerkt, dass das Kommunale Räumliche Leitbild sehr umfassend sei und generalisiert werden könnte. Konkrete inhaltliche Konflikte werden in der Stellungnahme nicht benannt.

Die Gemeinde Zuoz erachtet den gewählten Umfang und den Detaillierungsgrad für die eigenen Bedürfnisse als richtig. Infolgedessen wurden aufgrund der Stellungnahme des Amts für Raumentwicklung nur geringfügige Korrekturen am Kommunalen



Räumlichen Leitbild vorgenommen. Im Wesentlichen wurde an der vom Gemeinderat verabschiedeten Fassung festgehalten.

1.6 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

1.7 Beschluss Gemeinderat



2. Leitsätze

2.1 Wohnen / Leben / Dienstleistungen

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Zuoz wird moderat wachsen.

Die Gemeinde Zuoz strebt ein moderates Bevölkerungswachstum an. Die Gemeinde Zuoz strebt eine demographisch und sozial ausgeglichene Bevölkerungsstruktur an. Insbesondere werden die jungen Erwachsenen dazu animiert in Zuoz wohnhaft und tätig zu sein.

Die hohe Lebensqualität in Zuoz ist zu erhalten und wo möglich auszubauen.

Die Lebensqualität in der Gemeinde Zuoz wird allgemein als hoch beurteilt. Das dafür massgebende Dienstleistungs-, Freizeit- und Bildungsangebot wird aufrechterhalten.

Es sind Wohnangebote für junge Familien zu schaffen.

Für junge Familien sind geeignete und bezahlbare Wohnungen bereitzustellen. Dafür eignet sich unter anderem das Gebiet Plagnoula. Wohnbaugenossenschaften mit Beteiligung der Gemeinde unterstützen diese Zielsetzung.

Es sind geeignete Angebote für das Wohnen im Alter bereitzustellen.

Neue Wohnformen für Senioren, speziell auch das Generationenwohnen, sind zu fördern.

Das Dienstleistungsangebot in der Gemeinde Zuoz soll ausgebaut werden. Die Zentrumsfunktionen sollen gestärkt werden.

Die Zentrumsfunktionen der Gemeinde Zuoz sind zu stärken. Der Dorfkern ist zu beleben. Insbesondere im Dorfkern wird das Dienstleistungsangebot erhalten und nach Möglichkeit ausgebaut.



2.2 Arbeiten / Gewerbe

In Zuoz werden moderne, ganzjährige Arbeitsplätze erhalten und geschaffen.

Der Tourismus bildet die Lead-Branche von Zuoz. Diese Arbeitsplätze sind jedoch heute mehrheitlich saisonal. Zukünftig sind vermehrt ganzjährige Arbeitsplätze bereitzustellen. Zuoz verfügt über eine hohe Lebensqualität. Die hohe Lebensqualität muss genutzt werden, um Arbeitgeber aus den Bereichen der neuen Technologien anzulocken. Zuoz soll sich als Standort für Unternehmen im Bereich der neuen Technologien etablieren.

Für Arbeitsstätten sollen attraktive Standorte sowie die notwendigen Infrastrukturen bereitgestellt werden.

Für die zukünftigen Betriebe sind attraktive Standorte bereitzustellen. Wichtig ist zudem, dass die notwendigen Infrastrukturen bereitgestellt werden (Verkehrsanbindung, Telekommunikationsanschlüsse etc.).





2.3 Ortsbild / Nutzung / Freiräume / Verdichtung

Die bestehenden Bauten sollen besser genutzt werden.

Die bestehenden Bauten werden teilweise nicht optimal genutzt. Die Nutzung, insbesondere im Dorfkern, ist zu intensivieren. Die alten Ställe im Kern werden umgenutzt zu Arbeitsstätten sowie Erst- und Zweitwohnungen.

In den Übergangsbereichen zwischen dem Dorfkern und den Aussenquartieren ist eine bauliche Verdichtung zu prüfen.

Die Übergangsbereiche zwischen dem Dorfkern und den Aussenquartieren weisen teilweise Potential für eine bauliche Verdichtung auf. Die Potentiale sind zu ermitteln um dort dann gezielt die Innenentwicklung zu ermöglichen und zu fördern.

Das Bahnhofareal sowie die angrenzenden Grundstücke werden aufgewertet und besser genutzt.

Das Bahnhofareal sowie die angrenzenden Grundstücke weisen ein hohes Entwicklungspotential auf, werden aber heute zurückhaltend genutzt. Diese Gebiete werden aufgewertet und ihre Nutzung intensiviert. Auf dem Bahnhofareal sollen publikumsorientierte Nutzungen kombiniert mit Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen gefördert werden, dies auch zur Steigerung der Attraktivität und Stärkung einer guten ÖV-Erschliessung von Zuoz.





2.4 Tourismus / Freizeit

Das Freizeitangebot wird ausgebaut.

Das Freizeitangebot ist sowohl für den Tourismus als auch die Lebensqualität von zentraler Bedeutung. Das Freizeitangebot, insbesondere auch für die Sommer- und Herbstzeit, ist daher auszubauen. Bestehende Angebote wie der Golfplatz sind in die touristische Vermarktung einzubeziehen. Die Schneesicherheit der Langlaufloipen ist mittels künstlicher Beschneigung zu gewährleisten. Eine grosse Chance für das Freizeitangebot bietet das laufende Projekt Engadin Arena.

Der Nationalpark wird stärker vermarktet.

Zuoz liegt nahe am Schweizerischen Nationalpark. Touristisch wird diese Nähe zum Nationalpark allerdings ungenügend vermarktet. Der Nationalpark wird daher zukünftig einen zentralen Eckpfeiler der touristischen Vermarktung von Zuoz bilden und in das Sommer- und Herbstangebot integriert werden.

Die Infrastruktur am Berg wird qualitativ weiterentwickelt.

Das Gebiet um die Bergbahnen Zuoz soll sowohl für den Winter als auch für den Sommer qualitativ weiterentwickelt werden. Ein kombinierter Bade- und Speichersee stärkt sowohl den Sommertourismus als verbessert auch die Beschneigungsmöglichkeiten der Pisten im Winter. Die Sommernutzung wird durch neue Angebote gestärkt.

Das Angebot an touristischen Unterkünften wird ausgebaut.

Grundsätzlich verfügt Zuoz über ein gutes Angebot an touristischen Unterkünften. Es fehlt jedoch an preisgünstigen Unterkünften (2-Sterne-Segment) sowie an Familienhotels. Zudem fehlen „trendige“ Unterkünfte, welche auf eine junge Zielgruppe ausgerichtet sind.



2.5 Kunst und Kultur

Das kulturelle Angebot der Gemeinde Zuoz ist zu erhalten und in der Öffentlichkeit stärker zu präsentieren.

Zuoz verfügt über ein umfassendes kulturelles Angebot. In der Öffentlichkeit wird dieses Angebot jedoch zu wenig wahrgenommen. Das kulturelle Angebot ist daher in der Öffentlichkeit stärker zu präsentieren und soll auch im Aussenraum sichtbar gemacht werden. Zuoz entwickelt sich zum kulturellen Zentrum des Oberengadins.





2.6 Natur / Landschaft / Landwirtschaft

Die Umsetzung des Natur- und Landschaftsschutzes ist zu stärken.

Der Schutz von Natur und Landschaft ist rechtlich sichergestellt. Jedoch ist die Umsetzung teilweise ungenügend. Die Umsetzung der Vorgaben, beispielsweise zu Wildruhezonen, muss konsequenter erfolgen.

Die Einheimischen und die Gäste müssen betreffend Natur- und Landschaftsschutz sensibilisiert werden.

Die verschiedenen Nutzungen (bspw. Freizeitnutzungen und Landwirtschaft) wirken sich teilweise nachteilig auf die Natur und die Landschaft aus. Durch Sensibilisierungsmassnahmen wird das Verhalten der Einheimischen und der Gäste positiv beeinflusst, sodass die nachteiligen Auswirkungen minimiert werden können.

Die Landwirtschaft ist in die touristische Vermarktung zu integrieren.

Die landwirtschaftlichen Betriebe weisen ein grosses touristisches Potential auf. Dies umfasst sowohl agrotouristische Angebote (bspw. Schlafen im Stroh, Erlebnis-Bauernhöfe) als auch die Vermarktung von betriebseigenen Produkten (bspw. Käse). Diese Tätigkeiten sind zu unterstützen.

Den Landwirtschaftsbetrieben sind geeignete Standorte für ihre Betriebszentren bereitzustellen.

Die landwirtschaftlichen Betriebe leiden heute teilweise unter beengten Platzverhältnissen. Deshalb sind die landwirtschaftlichen Betriebe, welche sich innerhalb des Siedlungsgebiets befinden, an Standorte ausserhalb des Siedlungsgebiets zu verlegen. Dadurch können auch negative Auswirkungen auf die Wohngebiete (Lärm, Geruch) vermieden werden.

2.7 Bildungsstandort Zuoz

Das bestehende Bildungsangebot inklusive Lyceum Alpinum ist beizubehalten und weiterzuentwickeln.

Die Gemeinde Zuoz verfügt über ein gutes Bildungsangebot über mehrere Bildungsstufen. Der Fortbestand dieses Bildungsangebots, speziell auch des Lyceum Alpinums, ist sicherzustellen und das Angebot ist gezielt weiterzuentwickeln.

Das Bildungsangebot ist gezielt auf die gewünschte Entwicklung hin auszubauen.

Trotz des guten, bestehenden Bildungsangebots gibt es noch Ausbaupotential. Ausbaupotential besteht bezüglich einer Tagesschule für die Schüler der hiesigen Grundschule sowie Angebote in der Erwachsenenbildung. Eine weitere mögliche Erweiterung des Bildungsangebots böte die gezielte Integration der Sprachen Deutsch und Englisch. Dies wäre ein Standortvorteil für die Ansiedlung von international tätigen Unternehmen, bspw. aus der ICT-Branche.

Die Zusammenarbeit mit dem Lyceum Alpinum ist zu fördern.

Die Zusammenarbeit mit dem Lyceum Alpinum ist zu intensivieren. Die Kinder werden besser ins Lyceum Alpinum integriert und die Primarschüler werden vom Frühenglisch profitieren können.





3. Vision

Die Leitsätze sprechen Tradition, Innovation und Qualität sowie speziell das Zusammenspiel zwischen diesen Aspekten an. Basierend auf den Leitsätzen wurde eine Vision für die Gemeinde Zuoz entwickelt. In der Vision spielen diese Aspekte erneut eine zentrale Rolle.



Vision für die Gemeinde Zuoz (Hintergrund: Luftbild, Schweizer Luftwaffe 2012)

belebter Dorfkern

Der Dorfkern ist zu erhalten und wird in seiner Zentrumsfunktion gestärkt werden. Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie auch nicht störende Gewerbebetriebe werden den Dorfkern beleben. Der Dorfkern wird den zentralen Treffpunkt für Einheimische, Zweitheimische und Gäste in der Gemeinde Zuoz bilden. Im Dorfkern wird der motorisierte Verkehr beruhigt.

innovatives Bahnhofsquartier

Das Bahnhofsquartier wird zukünftig zu einem Technologie- und Innovationsstandort entwickelt. Mit der Entwicklung des Bahnhofquartiers wird sich Zuoz als Wachstumskern in einem alpinen Cluster für neue Technologien etablieren. Ein Angebot an gemischten Nutzungen (publikumsorientierte Nutzungen, Wohnen, Dienstleistungen, Büro etc.) soll die Attraktivität des Quartiers erhöhen und den ÖV-Ausbau nachhaltig sichern.



umfassendes Bildungsangebot

Das Bildungsangebot in Zuoz soll gezielt weiterentwickelt werden. Die Zusammenarbeit mit dem Lyceum Alpinum soll intensiviert werden und es sollen gemeinsam neue Angebote geschaffen werden, welche der gesamten Gemeinde zugutekommen. Insbesondere sind Angebote abgestimmt auf den Standort für neue Technologien zu schaffen.

attraktives Freizeitangebot (Sommer und Winter)

Das Freizeitangebot, insbesondere die Bergbahnen sowie die damit zusammenhängenden Infrastrukturen, wird qualitativ weiterentwickelt und sinnvoll ergänzt, sowohl für die Sommer- als auch die Winternutzung.

lokales Gewerbe

Das lokale Gewerbe stellt die Grundversorgung sicher und unterstützt den heutigen Hauptwirtschaftszweig Tourismus sowie den zukünftig in Zuoz etablierten Standort für neue Technologien. Zur Vermeidung unerwünschter Immissionen erfolgt die Ansiedlung des lokalen Gewerbes hauptsächlich im bereits bestehenden Gewerbegebiet Resgia.

hohe Landschaftsqualität

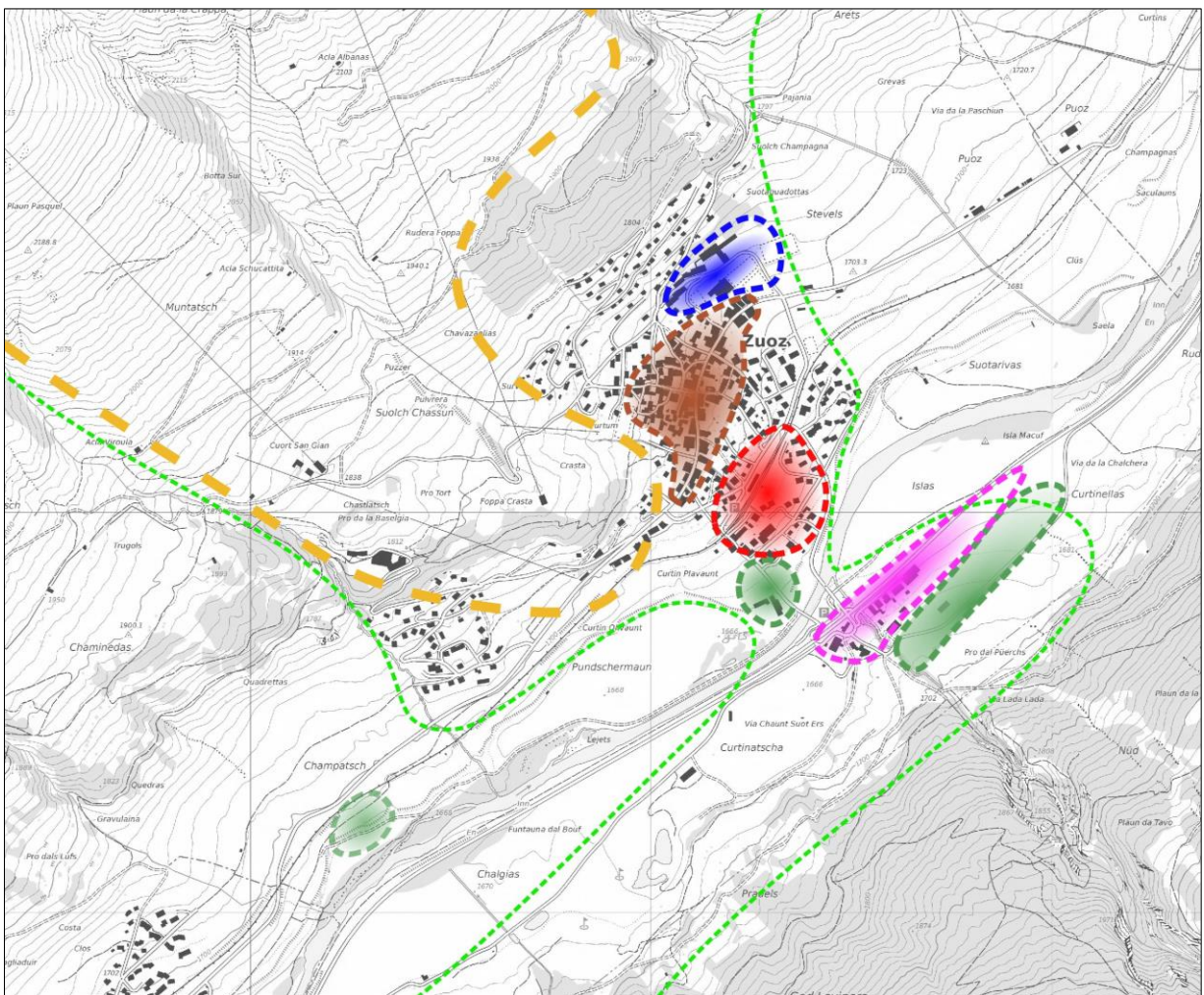
Die Landschaftsqualität rund um das Dorf wird gefördert. Zuoz wird dadurch zu einem hochentwickelten Innovations- und Tourismusort in einer intakten, naturnahen Landschaft.



4. Fokusgebiete

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Workshop lassen sich folgende Fokusgebiete für die Weiterentwicklung der Gemeinde Zuoz erkennen:

- Dorfkern (braun)
- Bahnhof (rot)
- Resgia (violett)
- Lyceum Alpinum (blau)
- Bergbahnen (gelb)
- Landschaft (hellgrün)
- Betriebszentren Landwirtschaft (dunkelgrün)





4.1 Fokusgebiet Dorfkern

Ausgangslage

Der Dorfkern von Zuoz weist hohe räumliche und architektonische Qualitäten auf. Allerdings ist der Dorfkern nicht sehr belebt. Die meisten Bauten weisen keine öffentlichen Nutzungen auf. Die Quartiere im Dorfkern weisen hohe Erstwohnungsanteile (50% bis 60%) auf.



Zielsetzungen

Der Dorfkern von Zuoz ist zu beleben und als Treffpunkt für Einheimische, Zweitheimische und Gäste zu stärken. Das öffentliche Leben muss im Dorfkern stattfinden. Entsprechend sind auch vermehrt publikumsorientierte Nutzungen im Dorfkern anzusiedeln.



4.2 Fokusgebiet Bahnhof

Ausgangslage

Das Gebiet am Bahnhof wird heute, trotz der guten Erschliessung, nur spärlich genutzt. Die heutige Nutzung schöpft das Potential des Standorts bei weitem nicht aus.



Zielsetzungen

Das Gebiet am und um den Bahnhof wird zu einem Cluster für neue Technologien entwickelt, ergänzt durch gemischte Nutzungen mit Dienstleistungen, Wohnen und Gewerbe. Zuoz wird sich als Standort für Innovation, Kreativität und Wissen etablieren. Durch die Ansiedlung zukunftsträchtiger Arbeitsplätze wird die Abwanderungsproblematik gelöst beziehungsweise mindestens entschärft, indem attraktive Arbeitsplätze für junge Erwachsene mit hohem Bildungsniveau bereitstehen. Das Gebiet am Bahnhof wird aufgrund der guten ÖV-Erschliessung ausserdem für die Schaffung von attraktivem Wohnraum sowie Dienstleistungs- und Gewerbeflächen genutzt.



4.3 Fokusgebiet Resgia

Ausgangslage

Das Gebiet Resgia liegt vom Dorf aus gesehen auf der gegenüberliegenden Seite des Inns, direkt an der Kantonsstrasse. Im Gebiet Resgia befinden sich Gewerbebetriebe sowie die Hauptbauten des Golfplatzes. Das Gebiet Resgia wird südlich durch den Golfplatz, nördlich durch die Kantonsstrasse und östlich durch Landwirtschaftsbetriebe begrenzt.



Zielsetzungen

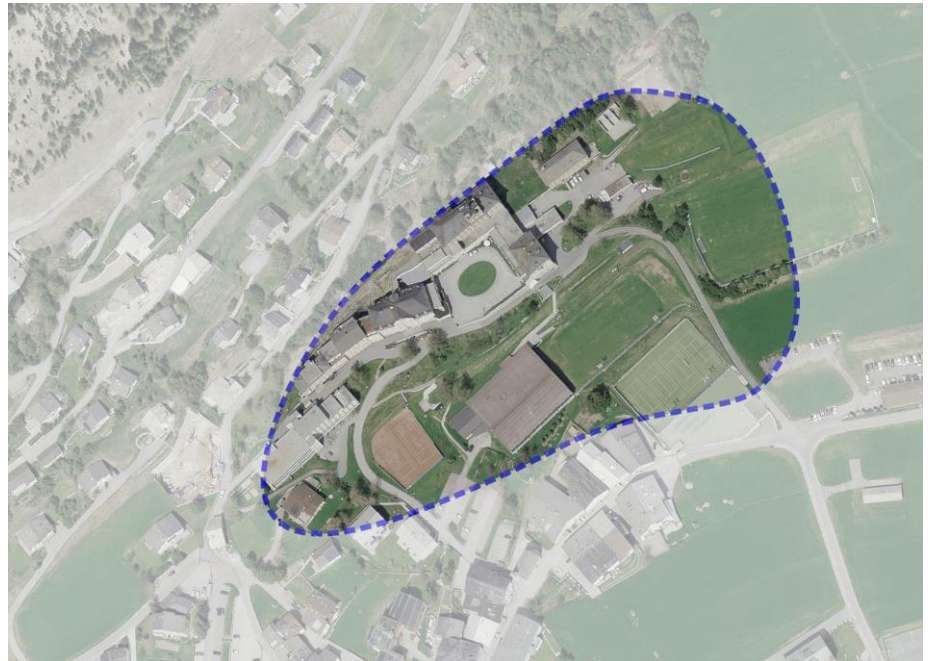
Das Gebiet Resgia wird weiterhin dem lokalen und regionalen Gewerbe zur Verfügung stehen. Der Südliche Teil des Gebiets wird weiterhin primär touristisch genutzt werden. Die Nutzung dieses Gebiets wird nicht massgeblich verändert werden. Entwicklungsmöglichkeiten für das lokale und regionale Gewerbe sind zu erhalten bzw. sollen geschaffen werden. Zudem nimmt das Gebiet Resgia für die in Planung befindliche Engadin Arena (Langsamverkehrs- und Langlaufinfrastruktur im Oberengadin) eine zentrale Bedeutung ein. Touristische Bedeutung verfügt das Gebiet bereits durch den Zugang zum Golfplatz und den Sportanlagen des Lyceum Alpinum.



4.4 Fokusgebiet Lyceum Alpinum

Ausgangslage

Mit dem Lyceum Alpinum verfügt Zuoz über eine der wichtigsten Bildungseinrichtungen des Engadins. Das Ortsbild wird geprägt durch die Bauten und Anlagen des Lyceum Alpinum. Durch die internationale Schülerschaft übt das Lyceum Alpinum auch einen grossen Einfluss auf das gesellschaftliche Leben in Zuoz aus.



Zielsetzungen

Die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und dem Lyceum Alpinum ist zu intensivieren. Insbesondere sind Synergien mit dem Lyceum Alpinum zum Ausbau des Bildungsangebots zu nutzen. Dem Lyceum Alpinum sind aufgrund seiner Bedeutung gute Voraussetzungen für die künftige Weiterentwicklung zu schaffen. Das Lyceum Alpinum nimmt eine zentrale Rolle für die Entwicklung des Clusters für neue Technologien ein.



4.5 Fokusgebiet Bergbahnen

Ausgangslage

Die Bergbahnen bilden das Rückgrat des Wintertourismus. Die Bergbahnen sind auch für die Einheimischen ein wichtiges Freizeitangebot und tragen zur hohen Lebensqualität in Zuoz bei. Als Skigebiet erfreuen sich die Bergbahnen Zuoz vor allem bei Familien grosser Beliebtheit.



Zielsetzungen

Die Infrastruktur am Berg ist qualitativ weiterzuentwickeln. Insbesondere sind Angebote für den Sommer zu schaffen (bspw. ein Badesee). Für den Winter soll die Schneesicherheit gewährleistet werden. Als Skigebiet ist jedoch der Charakter „klein und fein“ zu wahren.



4.6 Fokusgebiet Landschaft

Ausgangslage

Das Oberengadin weist hohe landschaftliche Qualitäten auf. Mit der abschnittswisen Innrevitalisierung wurden verloren gegangene Qualitäten wieder hergestellt. Die landschaftlichen Qualitäten sind für den Tourismus, die heutige Leadbranche in Zuoz, von zentraler Bedeutung.



Zielsetzungen

Die landschaftlichen Qualitäten sind zu erhalten und womöglich aufzuwerten. Bestehende Lebensräume sind zu erhalten und neue zu schaffen, damit die Biodiversität gefördert wird.

4.7 Fokusgebiet Betriebszentren Landwirtschaft

Ausgangslage

Die landwirtschaftlichen Betriebe wurden teilweise bereits ausgesiedelt. Im Gebiet Vuorcha gibt es weiterhin noch Landwirtschaftsbetriebe, welche nicht mehr den geltenden Gesetzen und Normen entsprechen und aufgrund der beengten Platzverhältnisse am heutigen Standort nicht alle Betriebe an diese angepasst werden können. Zudem erschweren die Landwirtschaftsbetriebe die zukünftige Entwicklung im Fokusgebiet Bahnhof.



Zielsetzungen

Die landwirtschaftlichen Betriebe im Gebiet Vuorcha (Betriebe Willy, Camichel und Marugg) sind schrittweise zu verlegen. Aufgrund von Naturgefahren, topographischen Gegebenheiten, der Langlaufloipe und dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie unter Berücksichtigung der betrieblichen Aspekte sind Verlegungen nur in die Gebiete Curtinellas und San Batrumieu möglich. Die bestehenden Betriebe Casty und Geer bleiben an ihren heutigen Standorten.

Ziel ist es, für alle Betriebe eine geeignete Fläche zur Verfügung zu stellen unter angemessener Berücksichtigung aller übergeordneter Interessen.



5. Umsetzungsstrategien

Aus den definierten Leitsätzen und den Zielsetzungen zu den Fokusgebieten wurden für die Gemeinde Zuoz die nachfolgenden Umsetzungsstrategien festgelegt.

5.1 Gesamtkonzept Ortsbild

In Folge des Zweitwohnungsgesetzes möchte man in ortsbildprägenden Bauten punktuell Zweitwohnungen ermöglichen. Für die Festlegung der ortsbildprägenden Bauten ist vorgängig ein Gesamtkonzept Ortsbild notwendig. Weil Zuoz über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung verfügt und weil diese Qualität Teil der Marke Zuoz bildet, sind diese Qualitäten adäquat zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Grundlage dazu stellt das Gesamtkonzept Ortsbild dar. Das Gesamtkonzept baut auf bestehenden Grundlagen sowie weiterführenden Analysen auf und bildet die wesentlichen ortsbaulichen Qualitäten und Defizite des gesamten Dorfes ab. Das Gesamtkonzept Ortsbild dient somit einerseits der Aktualisierung der Schutzkategorien von Bauten und Aussenräumen und damit auch der Festlegung von ortsbildprägenden Bauten.

Das Gesamtkonzept Ortsbild wurde parallel zum KRL erarbeitet und mit den Inhalten des KRL abgeglichen. Angesichts der weitreichenden Auswirkungen ist zu prüfen, inwieweit die Umsetzung des Gesamtkonzepts Ortsbild in der Nutzungsplanung unter Berücksichtigung aller Interessen zielführend ist.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Ortsplaner

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- Gesamtkonzept Ortsbild abschliessen 2020
- Berücksichtigung Gesamtkonzept Ortsbild in der Nutzungsplanung



5.2 Strassenraum im Dorfkern beleben

Der Strassenraum im Dorfkern von Zuoz wird geprägt durch die historischen Bauten. Die Bauten weisen, bis auf wenige Ausnahmen, keinen öffentlichen Charakter auf. Durch die fehlenden öffentlichen Nutzungen am Strassenrand wird auch der Dorfkern wenig belebt.

Der Strassenraum ist durch punktuelle öffentliche Nutzungen zu beleben. Die Einrichtung von öffentlichen Nutzungen hat unter Berücksichtigung der Interessen des Denkmalschutzes und in Abstimmung mit dem Verkehrskonzept (5.3) zu erfolgen. Ein grosses Potential zur Schaffung neuer öffentlicher Nutzungen bieten nebst dem Strassenraum die Erdgeschosse der Wohnhäuser sowie nicht mehr genutzte Ställe. Diese ortsbildprägenden Bauten und Ställe könnten beispielsweise im Erdgeschoss eine öffentlich zugängliche Nutzung und in den Obergeschossen Wohnnutzungen (auch Zweitwohnungen) erhalten.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Ortsplaner

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|--|---------|
| – Potentiale für öffentliche Nutzungen ermitteln | ab 2019 |
| – Anreize in der Nutzungsplanung schaffen | ab 2020 |





5.3 Dorfkern vom motorisierten Verkehr entlasten

Für den Dorfkern wird ein aktualisiertes Verkehrskonzept erarbeitet. Ziel des Verkehrskonzepts ist den Dorfkern soweit möglich und sinnvoll vom motorisierten Verkehr zu entlasten und der verbleibende Verkehr ist zu beruhigen. Das Verkehrskonzept ist mit der Ortsplanung abzustimmen.

Die Umsetzung des Verkehrskonzepts erfolgt in Form von direkten Massnahmen (bspw. Änderungen von Signalisationen, Fahrbeschränkungen) oder mittels Folgeprojekten (bspw. Strassenbauprojekte).

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Verkehrsplaner / Ortsplaner

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|--------------------------------|---------|
| – Verkehrskonzept Dorfkern | ab 2019 |
| – Massnahmen und Folgeprojekte | ab 2020 |





5.4 Verdichtungspotentiale nutzen

Aufgrund der übergeordneten Vorgaben (Raumplanungsrecht, Kantonale Richtplanung) und aufgrund der Naturgefahrensituation ist ein zukünftiges Wachstum der Siedlung nach aussen nahezu unmöglich. Umso wichtiger ist es deshalb, dass Verdichtungspotentiale an geeigneten Lagen genutzt werden.

Der Dorfkern von Zuoz weist bereits historisch eine hohe bauliche Dichte auf. Die umliegenden Quartiere verfügen teilweise über eine geringe bauliche Dichte.

Die den Dorfkern umgebenden Quartiere müssen daher zukünftig nachverdichtet werden. Dabei sind die Interessen des Ortsbildschutzes zu berücksichtigen und es ist für eine hohe Wohnqualität zu sorgen.

Die Gemeinde Zuoz schafft hierzu die entsprechenden Möglichkeiten und Anreize für eine bauliche Verdichtung an geeigneten Lagen. Dies erfolgt im Rahmen der nächsten Revision der Ortsplanung.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Ortsplaner
- Grundeigentümer / Investoren

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|------------------------------------|---------|
| – Verdichtungspotentiale ermitteln | 2019 |
| – Umsetzung in der Nutzungsplanung | ab 2020 |





5.5 Gemeindeeigene Entwicklungspotentiale nutzen

Die Gemeinde Zuoz verfügt in den Gebieten Purtum und Plagnoula über Grundstücke, welche ein hohes Potential für die zukünftige Entwicklung von Zuoz aufweisen. Diese gemeindeeigenen Entwicklungspotentiale sind entsprechend zu nutzen.

Die Parzelle Nr. 1310 im Gebiet Purtum befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Parzelle Nr. 2945 befindet sich teilweise im Eigentum der Gemeinde sowie teilweise im Eigentum der Sessel- und Skilifte Zuoz AG sowie der Schweizer Skischule Zuoz/La Punt AG. Das Gebiet Purtum weist aufgrund der Lage zwischen Dorfkern und Skigebiet ein hohes touristisches Potential auf und ist entsprechend in Wert zu setzen.

Die Grundstücke im Gebiet Plagnoula (Parzellen Nr. 118 und 2336) werden heute als Parkierungsanlage genutzt. Durch das zwischenzeitlich realisierte Parkhaus Mareg besteht kein Bedarf mehr an öffentlichen Parkplätzen im Gebiet Plagnoula. Aufgrund der zentralen Lage weist das Gebiet Plagnoula ein hohes Potential auf und ist für Wohnen und bei Bedarf für öffentliche Bauten und Anlagen zu nutzen.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Ortsplaner
- Grundeigentümer / Investoren

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|--|---------|
| – Potentialanalysen Purtum und Plagnoula | 2019 |
| – allfällige raumplanerische Massnahmen | ab 2020 |



5.6 Bahnhofsgebiet entwickeln

Die Gemeinde erarbeitet in Zusammenarbeit mit der Rhätischen Bahn (RhB) und mit dem Ortsplaner eine Potentialanalyse und gestützt darauf ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept für das Bahnhofsgebiet. Das Bahnhofsgebiet verfügt über ein hohes Potential zur Ansiedlung neuer Nutzungen (Dienstleistungen, Gewerbe, Wohnen, Hotel) und Arbeitsplätze. Das Gestaltungs- und Nutzungskonzept wird in enger Abstimmung mit dem Standortmarketing „Neue Technologien“ (vgl. 5.7) erarbeitet und allfällige Partner im Zusammenhang mit dem Standortmarketing werden bereits frühzeitig miteinbezogen.

Der Ausbau des Bahnhofs Zuoz ist seitens der RhB in den Jahren 2021 bis 2023 vorgesehen. Die Entwicklung des Bahnhofgebiets ist auf den Ausbau des Bahnhofs abzustimmen. Die RhB nimmt weiter eine wichtige Rolle als Grundeigentümerin im Kern des Entwicklungsgebiets ein und ist bestrebt neue Nutzungen zu ermöglichen bzw. die Attraktivität des Bahnhofs zu erhöhen.

Da das Gebiet um den Bahnhof zurzeit nicht in einer Bauzone liegt, ist für eine Inwertsetzung des Gebietes entsprechend eine Einzonung vorzunehmen (Teilrevision der Ortsplanung).

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Ortsplaner
- Rhätische Bahn
- Partner Standortmarketing „Neue Technologien“

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|--|---------|
| – Potentialanalyse | 2019 |
| – Teilrevision der Ortsplanung | 2019 |
| – Entwicklung Bahnhofsgebiet (mit RhB) | ab 2020 |



5.7 Standortmarketing „Neue Technologien“

Die Gemeinde Zuoz positioniert sich im Markt als Standort für neue Technologien. Das Standortmarketing der Gemeinde Zuoz ist entsprechend auszugestalten. Es werden gezielt Unternehmen aus innovativen Bereichen wie der Informations- und Kommunikationstechnologien oder der Medizinaltechnik angeworben.

Zuoz wird als lebendiges Dorf in einer intakten Naturlandschaft beworben, welches gleichzeitig auch über die wichtigsten Dienstleistungs- und Bildungsangebote verfügt und attraktive Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Lebensqualität, welche das Wohnen und Arbeiten in Zuoz bietet, ist in den Fokus zu rücken. Durch die hohe Lebensqualität werden Kreativität und Produktivität begünstigt und bieten so dem Arbeitgeber und dem Arbeitnehmer einen hohen Mehrwert.

Für die Vermarktung des Standorts ist es hilfreich, bereits in der Anfangsphase über einen starken Partner aus der Wirtschaft, der Bildung oder der Forschung zu verfügen. Dies könnte beispielsweise ein Unternehmen, eine Hochschule oder auch ein Betreiber von Co-Working-Spaces sein.

Entsprechend dem Standortmarketing sind auch die notwendigen Infrastrukturen, vor allem betreffend Telekommunikation, sicherzustellen. Prioritäres Ansiedlungsgebiet für neue Unternehmen im Bereich neuer Technologien ist das Bahnhofsgebiet (vgl. 5.6)

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Ortsplaner
- Partner (Unternehmen, Hochschule etc.) / Lyceum Alpinum

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|--|---------|
| – Analyse Infrastruktur / | 2019 |
| – Standortmarketing initiieren | 2019 |
| – Infrastruktur nach Bedürfnissen ausbauen | laufend |



5.8 Bildungsangebot ergänzen

Die Gemeinde analysiert zusammen mit dem Lyceum Alpinum das bestehende Bildungsangebot der Gemeinde Zuoz und der Region Oberengadin und prüft, in welchen Bereichen eine Ergänzung gewünscht wird und wie dies umgesetzt werden könnte. Die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und dem Lyceum Alpinum wird intensiviert, um für die Gemeinde Zuoz und die Region Oberengadin ein optimales Bildungsangebot bereitzustellen.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Lyceum Alpinum
- Oberstufe
- Primarschule

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|--|---------|
| – Analyse Bildungsangebot | ab 2019 |
| – Prüfung von ergänzenden Angeboten | ab 2020 |
| – Detailplanung der ergänzenden Angebote inkl. Zuständigkeiten | ab 2021 |





5.9 Kulturelles Angebot fördern

Zuoz verfügt bereits heute über ein breites kulturelles Angebot. Das kulturelle Angebot soll zukünftig weiter ausgebaut werden. Die Gemeinde unterstützt Kulturschaffende dabei ihre Werke in Zuoz der Öffentlichkeit zu präsentieren in Form von Ausstellungen oder Veranstaltungen (Konzerte, Theater etc.). Zuoz wird zum kulturellen Zentrum des Oberengadins entwickelt und nimmt eine bedeutende Rolle in der nationalen Kulturszene ein.

Es wird angestrebt, dass den Kulturschaffenden geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Des Weiteren fördert die Gemeinde Kunst im öffentlichen Raum.

Das kulturelle Angebot wird als wichtiger Bestandteil in die touristische Vermarktung integriert.

Die Gemeinde arbeitet dabei eng mit lokalen Kulturschaffenden und den Betreibern bestehender kultureller Angebote (Hotel Castell, Lyceum Alpinum, Galerien etc.) zusammen.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Kulturschaffende
- Hotel Castell / Galerien
- Lyceum Alpinum
- Engadin St. Moritz Tourismus AG

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|--|---------|
| – Analyse kulturelles Angebot | ab 2019 |
| – Prüfung von ergänzenden Angeboten | laufend |
| – Detailplanung der ergänzenden Angebote inkl. Zuständigkeiten | laufend |



5.10 Standorte der Landwirtschaftsbetriebe optimieren

Die Lage einzelner Landwirtschaftsbetriebe im Gebiet Vuorcha ist sowohl für die Anwohner als auch für die Landwirte selbst unbefriedigend. Die engen Platzverhältnisse sowie die entstehenden Immissionen auf die Wohngebiete erfordern für einzelne Landwirtschaftsbetriebe neue Standorte. Zudem belegen die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe im Gebiet Vuorcha ein bedeutendes Entwicklungsgebiet. Aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen, vor allem betreffend der Tierhaltung, muss die Verlegung der Landwirtschaftsbetriebe zeitnah erfolgen könne.

Die Festlegung von Standorten für die Landwirtschaftsbetriebe gestaltet sich aufgrund verschiedener Faktoren als schwierig. Die Anzahl möglicher Standorte ist aufgrund der Naturgefahren und ökologisch wertvoller Flächen begrenzt. Zu berücksichtigen sind weiter die vom Landwirtschaftsbetrieb bewirtschafteten Flächen. Die Wege zwischen den Betriebsstandorten und den bewirtschafteten Flächen sollen im Sinne des Landwirts, der Umwelt und der Bewohner möglichst gering gehalten werden. Erschwerend sind ausserdem die Eigentumsverhältnisse sowie die fehlende Bereitschaft das geeignete Land zur Verfügung zu stellen (Verkauf, Tausch oder Baurechte).

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Ortsplaner
- Landwirte
- Grundeigentümer

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|--|------|
| – Evaluation möglicher Standorte | 2018 |
| – Diskussion der Standorte mit betroffenen kantonalen Fachstellen und Landwirten | 2019 |
| – Festlegung der Betriebsstandorte (Teilrevision der Ortsplanung) | 2020 |



5.11 Vermarktung Nationalpark / Sensibilisierungskampagne Natur- und Landschaft

Die Nähe zum Schweizerischen Nationalpark muss besser vermarktet werden. Die Vermarktung von Zuoz als an den Nationalpark angrenzende Gemeinde muss in Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen des Nationalparks erfolgen.

Im Zuge der verstärkten Vermarktung des Nationalparks sind auch die Gäste und Einwohner der Gemeinde Zuoz gezielt auf die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes zu sensibilisieren. Die Sensibilisierungskampagne betrifft jedoch nicht nur den Nationalpark, sondern die Natur und Landschaft im Allgemeinen.

Zusätzlich sind die bestehenden Regelungen wie bspw. Wildruhezonen konsequenter durchzusetzen. Die Einhaltung dieser Regelungen ist konsequent zu kontrollieren und Vergehen gegen diese Regelungen sind entsprechend zu ahnden (Verwarnungen und Bussen).

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Schweizerischer Nationalpark
- Engadin St. Moritz Tourismus AG

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|--|---------|
| – Nationalpark stärker in die touristische Vermarktung integrieren | 2019 |
| – Sensibilisierungskampagne Natur- und Landschaft | laufend |
| – Kontrolle der bestehenden Regelungen | laufend |



5.12 Verkaufsfläche für lokale Produkte schaffen

Für die Produkte der lokalen Landwirtschaftsbetriebe ist eine geeignete Verkaufsfläche beziehungsweise Verkaufsplattform zu lancieren. Im Dorfkern soll eine entsprechende Infrastruktur zur Verfügung stehen, in welcher die Produkte der lokalen Landwirtschaftsbetriebe verkauft werden. Dies wäre beispielsweise auch innerhalb eines bestehenden Ladengeschäfts möglich.

Dies bringt den Einheimischen und Gästen die Möglichkeit, hochwertige lokale Produkte (bspw. Käse) verschiedener Landwirtschaftsbetriebe an einem zentralen Ort zu kaufen. Die Landwirtschaftsbetriebe erhalten erweiterte Absatzmöglichkeiten für ihre Produkte und profitieren somit auch. Durch ein solches zusätzliches Angebot wird auch der Dorfkern weiter belebt.

In einem ersten Schritt müssen die Landwirte von Zuoz sowie der angrenzenden Gemeinden ihre heutige Produktion sowie ihre betrieblichen Möglichkeiten analysieren. Die Landwirte müssen ihre Produktion unter einander abstimmen, sodass ein attraktives Angebot an Produkten entsteht.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Landwirtschaftsbetriebe
- lokales Gewerbe
- Ortsplaner

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|---|------|
| – Konzept Finanzierung und Betrieb | 2019 |
| – Analyse Produktion / betriebliche Möglichkeiten | 2019 |
| – Standortevaluation | 2020 |
| – Start Betrieb Verkaufsgeschäft | 2021 |



5.13 Sommernutzung Bergbahnen

Die Bergbahnen wurden bisher nur im Winter genutzt. Das Skigebiet bietet jedoch auch Potential für den Sommertourismus. Einerseits als Wandergebiet mit fantastischer Aussicht auf das Oberengadin und andererseits für Mountainbiker.

Die Sommernutzung in den Bergen führt oftmals zu Konflikten, vor allem zwischen Wanderern und Mountainbikern. Entsprechend sind die verschiedenen Nutzergruppen von Anfang an im Konzept für eine Sommernutzung der Bergbahnen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde erarbeitet unterstützt durch den Ortsplaner sowie einer Tourismusfachperson ein räumliches Konzept zur Sommernutzung der Bergbahnen. Aufgrund dieses Konzepts ist die Ortsplanung entsprechend zu revidieren.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Bergbahnen
- Ortsplaner
- Tourismusfachperson

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|------------------------------------|---------|
| – Konzept Sommernutzung Bergbahnen | 2019 |
| – Raumplanerische Umsetzung | 2020 |
| – Projektplanungen und Verfahren | ab 2021 |



5.14 Bade- und Speichersee Chastlatsch

Im Gebiet Chastlatsch soll ein künstlicher See erstellt werden. Der See soll im Sommer als Badesee genutzt werden und im Winter als Speichersee für die Beschneigung der Pisten im Skigebiet. Der kombinierte Bade- und Speichersee bereichert somit das touristische Angebot im Sommer und sichert das touristische Angebot im Winter.

In der Anfangsphase dieses Vorhabens sind insbesondere entsprechende umwelttechnische Abklärungen zu treffen.

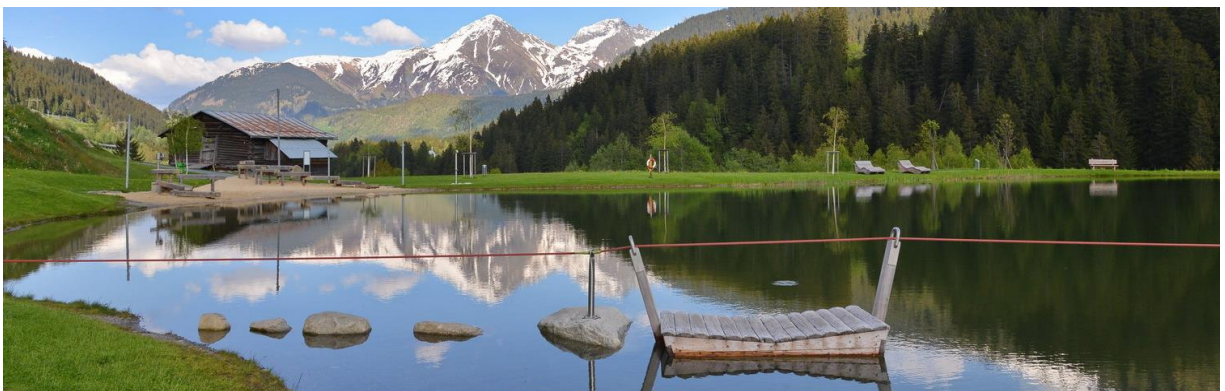
Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Bergbahnen Zuoz
- Grundeigentümer
- Ortsplaner
- Umweltingenieur

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|--------------------------------|------|
| – Umwelttechnische Abklärungen | 2019 |
| – Raumplanerische Umsetzung | 2020 |
| – Projektplanung / Verfahren | 2021 |
| – Realisierung | 2022 |





5.15 Gastronomie ausserhalb des Siedlungsgebiets

Zuoz verfügt über diverse Alpen. Um das gastronomische Angebot, vor allem auch in Zusammenhang mit der neuen Sommernutzung der Bergbahnen, bereichern zu können, werden einzelne davon zu kleinen Gaststätten umgenutzt.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Bürgergemeinde Zuoz / weitere Eigentümer
- Bergbahnen Zuoz
- Ortsplaner

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- | | |
|-----------------------------|---------|
| – Konzept Zuozer Alpen | 2020 |
| – Raumplanerische Umsetzung | 2021 |
| – Umnutzungen | ab 2022 |





5.16 Anknüpfungspunkt Engadin Arena nutzen

Das Projekt Engadin Arena des Vereins Engadin Skimarathon sieht vor, die Route des Engadiner Skimarathons ganzjährig für den Breitensport zur Verfügung zu stellen und entsprechend zu inszenieren. Das Oberengadin soll im Winter mit den Langlaufskiern und im Sommer mit dem Velo erlebbar gemacht werden auf einer attraktiven Strecke. Entlang der Strecke stehen den Sportlern sogenannte HUBs zur Verfügung. Diese HUBs sind Ausgangs- und Treffpunkte für die Nutzer der Engadin Arena und tragen so auch zum sozialen und sportlichen Austausch bei.

Einer dieser HUBs ist in Zuoz im Gebiet Resgia vorgesehen. Die Engadin Arena bietet für Zuoz ein hohes touristisches Potential, welches genutzt werden muss. Die Langlaufloipe ist entsprechend ebenfalls langfristig sicherzustellen. Der Golfplatz, welcher ebenfalls an den touristischen Schwerpunkt im Gebiet Resgia anknüpft, soll weiterentwickelt werden.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Region Maloja
- Verein Engadin Skimarathon

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- Engadin Arena in der touristischen Vermarktung berücksichtigen ab 2019





5.17 Gewerbegebiet erweitern

Die Baulandreserven im Gewerbegebiet Resgia sind zwischenzeitlich erschöpft. Eine Reserve bildet einzig der grosse Parkplatz, welcher jedoch weiterhin rege benutzt wird, einerseits durch die ansässigen Betriebe, andererseits durch die Nutzer der Freizeitinfrastrukturen (Langlauf, Golfplatz). Eine Erweiterung des Gewerbegebietes wird daher zukünftig notwendig sein.

Gemäss Regionalem Richtplan Oberengadin ist die zukünftige Erweiterung des Gewerbegebiets Resgia auf der anderen Seite der Kantonsstrasse vorgesehen. Eine Erweiterung am gemäss Regionalem Richtplan vorgesehenen Standort ist aus erschliessungstechnischer Sicht aufwendig und auch aus Sicht des Landschaftsbildes nicht zu begrüssen.

Entsprechend sieht die Gemeinde in Abstimmung mit der Ansiedlung der landwirtschaftlichen Hochbauten eine Erweiterung des Gewerbegebietes entlang der Hauptstrasse in Richtung S-chanf vor.

Beteiligte

- Gemeinde Zuoz
- Region Maloja
- Grundeigentümer

Weiteres Vorgehen

Zeithorizont

- Teilrevision der Ortsplanung bezüglich Gewerbegebiet Resgia und Standorte für Landwirtschaftsbetriebe

2020

