



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

Raumtyp*: Suburbaner Raum
 Handlungsraum*: Surselva
 Region: Surselva
 Gemeindetyp: Wegpendlergemeinden mit geringer Zuwanderung (NAU)
 Entwicklungstendenz bis 2030: zunehmend
 * gemäss Raumkonzept

Gemeinde Sagogn

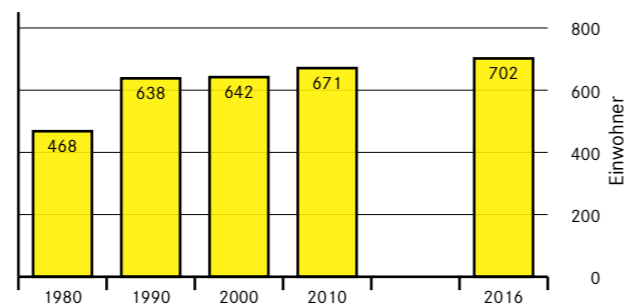
Datenbestand: Rechtskräftig
 Anwendungsfall: Erstmalige Überprüfung der Kapazität WMZ aus Richtplan Siedlung

Einwohner und Beschäftigte

Quellen: Bundesamt für Statistik, STATPOP, 2016
 Bundesamt für Statistik, STATENT, 2016

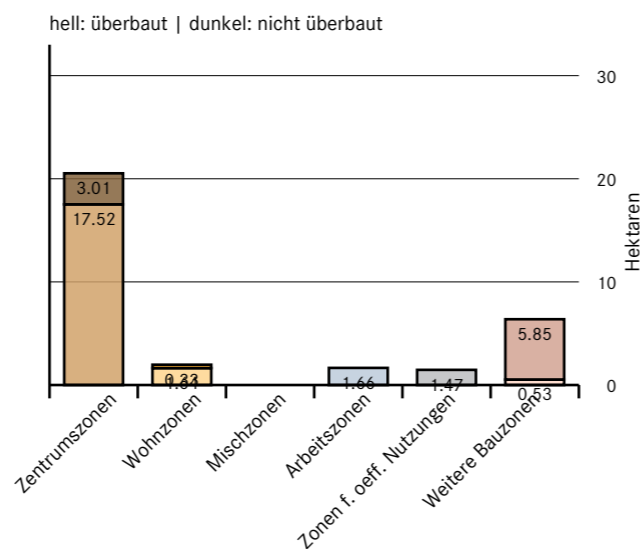
	Total	in WMZ
Einwohner	702	680
Vollzeitäquivalente	74	35
Beschäftigte	109	59

Entwicklung ständige Wohnbevölkerung seit 1980



Bauzonenstatistik

	Total [ha]	überbaut ¹⁾ [ha]	nicht überbaut ²⁾ [ha]	Überbauungsgrad [%]
Zentrumszonen	20.53	17.52	3.01	85
Wohnzonen	1.97	1.64	0.33	83
Mischzonen	0	0	0	0
Subtotal	22.51	19.16	3.35	85
Arbeitszonen	1.66	1.66	0	100
Zonen f. öff. Nutz.	1.47	1.47	0	100
Weitere Bauzonen	6.38	0.53	5.85	8
Total	32.02	22.82	9.2	71



¹⁾ überbaut + Brachen/Nebenbauten ²⁾ nicht überbaut + Baubewilligung erteilt/in Bau

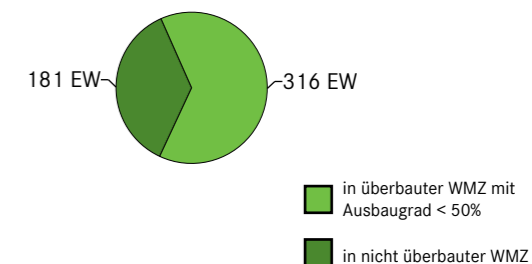
Annahmen für Kapazitätsberechnung

Geschossflächenbedarf: 60 m² (inkl. Erschliessungsabzug)
Wohnanteil: 50% in Zentrums- und Mischzonen
 90% in Wohnzonen
 0% in übrigen Zonen
Max. realisierbarer Ausbaugrad (mAG): 80%
Ausnützungsziffer: gemäss Baugesetz
 AZ 1 in Zentrumszonen ohne AZ
 zonenspezifischer Mittelwert in übrigen Zonen ohne AZ
Mobilisierbarkeit bis 2030: 50% der Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ
 10% der Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50%

Theoretische Kapazitätsreserve

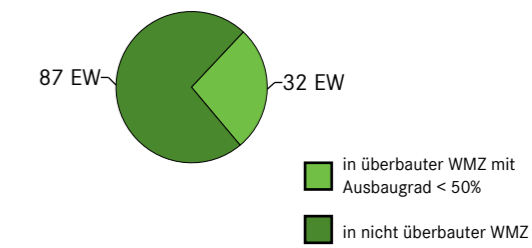
Werte in m² entsprechen der Bruttogeschossfläche

		WMZ	W	M	Z
Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ	[EW]	181	20	0	161
	[m ²]	10862	1186	0	9676
Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG <50%	[EW]	316	0	0	316
	[m ²]	18986	0	0	18986
Theoret. Kapazitätsreserve		497 EW; 29848 m ² BGF			



Mobilisierbare Kapazitätsreserve bis 2030

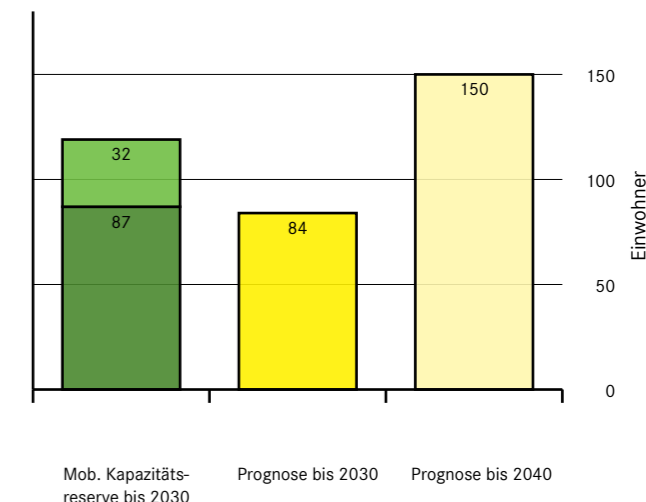
	WMZ	W	M	Z
mob. Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ [EW]	87	10	0	77
mob. Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG<50% [EW]	32	0	0	32
Einwohnersaldo aus Quartierbetrachtung	0			
Mob. Kapazitätsreserve [EW]	118			



Erwartete Bevölkerungsentwicklung Annahmen

- Entwicklung gemäss Bevölkerungsperspektive GR 2016-2045.
- Wachstum findet vollumfänglich in Zentrums-, Wohn- und Mischzonen statt.
- Anzahl Einwohner in übrigen Bauzonen sowie ausserhalb der Bauzonen bleibt konstant.

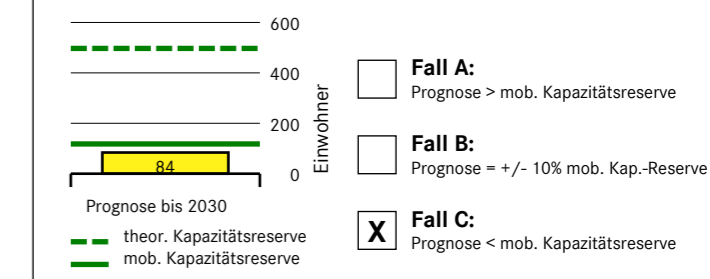
	in WMZ [EW]	erwartete Entwicklung ab 2016 [EW]	erwartete Entwicklung ab 2016 [%]
2016	680	-	-
2030	764	+84	+12
2040	830	+150	+22



Beurteilung Kapazität

Werte in m² entsprechen der Bruttogeschossfläche

Prognose bis 2030	mob. Kapazität sreserve bis 2030	Abweichung Prognose zu mob. Kapazität	Abweichung Prognose zu mob. Kapazität
84 EW	118 EW	-34 EW	
5040 m ²	7106 m ²	-2066 m ²	-29 %



Formeln

Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ

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

Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50%

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

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

Quellen:
 Zonenplan (ZP), Gemeinde
 Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
 Gebäudedaten, AIB/GVG
 Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)
 Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
 Handlungsräume, ARE GR
 Raumtypen (1:1 Zuordnung), ARE GR
 Bevölkerungsperspektive Graubünden 2016-2045

Druck: 14.04.2020

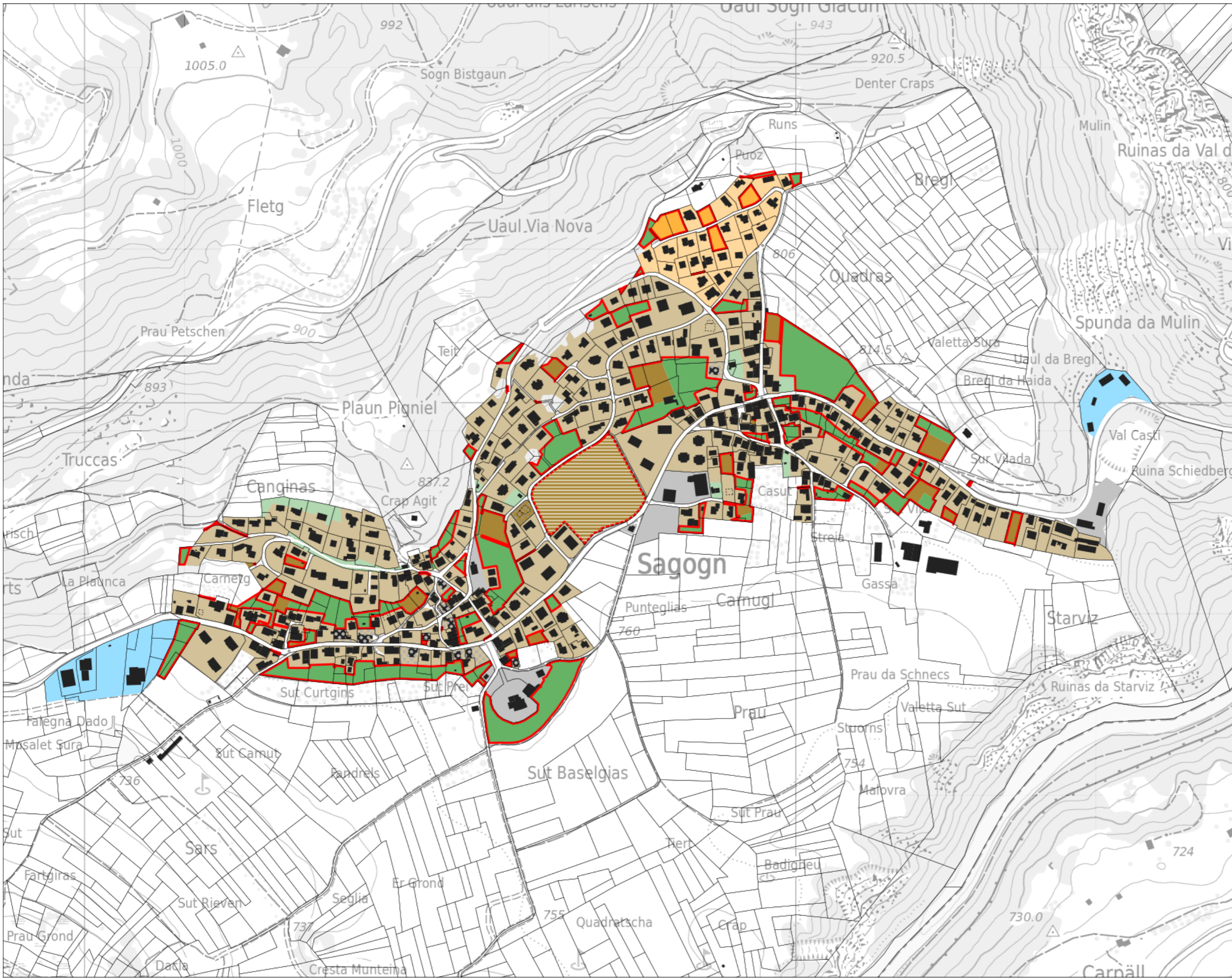
Die Tabellen können Rundungsdifferenzen aufweisen.

Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife

Nutzungszonen	Bauzone Total [m²]	Überbauungsstand			Erschliessungsstand (nicht überbaut)				Baureife (nicht überbaut)		
		überbaut 1) [m²]	nicht überbaut 2) [m²]	überbaut [%]	voll erschlossen [m²]	teilweise erschlossen [m²]	nicht erschlossen [m²]	voll erschlossen von total nicht überb. [%]	baureif [m²]	in 5 Jahren baureif [m²]	langfristig baureif [m²]
Kernzone	14782	0	14782	0	0	14782	0	0	0	14782	0
Dorfzone	76071	71146	4925	94	4925	0	0	100	4925	0	0
Dorferweiterungszone 1	107063	96638	10425	90	10425	0	0	100	10425	0	0
Dorferweiterungszone 2	7393	7393	0	100	0	0	0	0	0	0	0
Wohnzone 2	19746	16403	3343	83	3343	0	0	100	3343	0	0
Subtotal WMZ	225055	191580	33475	85	18693	14782	0	55	18693	14782	0
Gewerbezone	16576	16576	0	100	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal Arbeit	16576	16576	0	100	0	0	0	0	0	0	0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	11610	11610	0	100	0	0	0	100	0	0	0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	3105	3105	0	100	0	0	0	0	0	0	0
Zone für Kleinbauten und Anbauten	34627	5312	29315	15	29315	0	0	100	29315	0	0
Zone für Grünflächen	29214	0	29214	0	29214	0	0	100	29214	0	0
Subtotal Weitere	78556	20027	58529	25	58529	0	0	100	58529	0	0
Total	320187	228183	92004	71	77222	14782	0	83	77222	14782	0

1) überbaut + Brachen/Nebenbauten 2) nicht überbaut + Baubewilligung erteilt/in Bau

Die Tabelle kann Rundungsdifferenzen aufweisen.



Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen

- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

Baureife

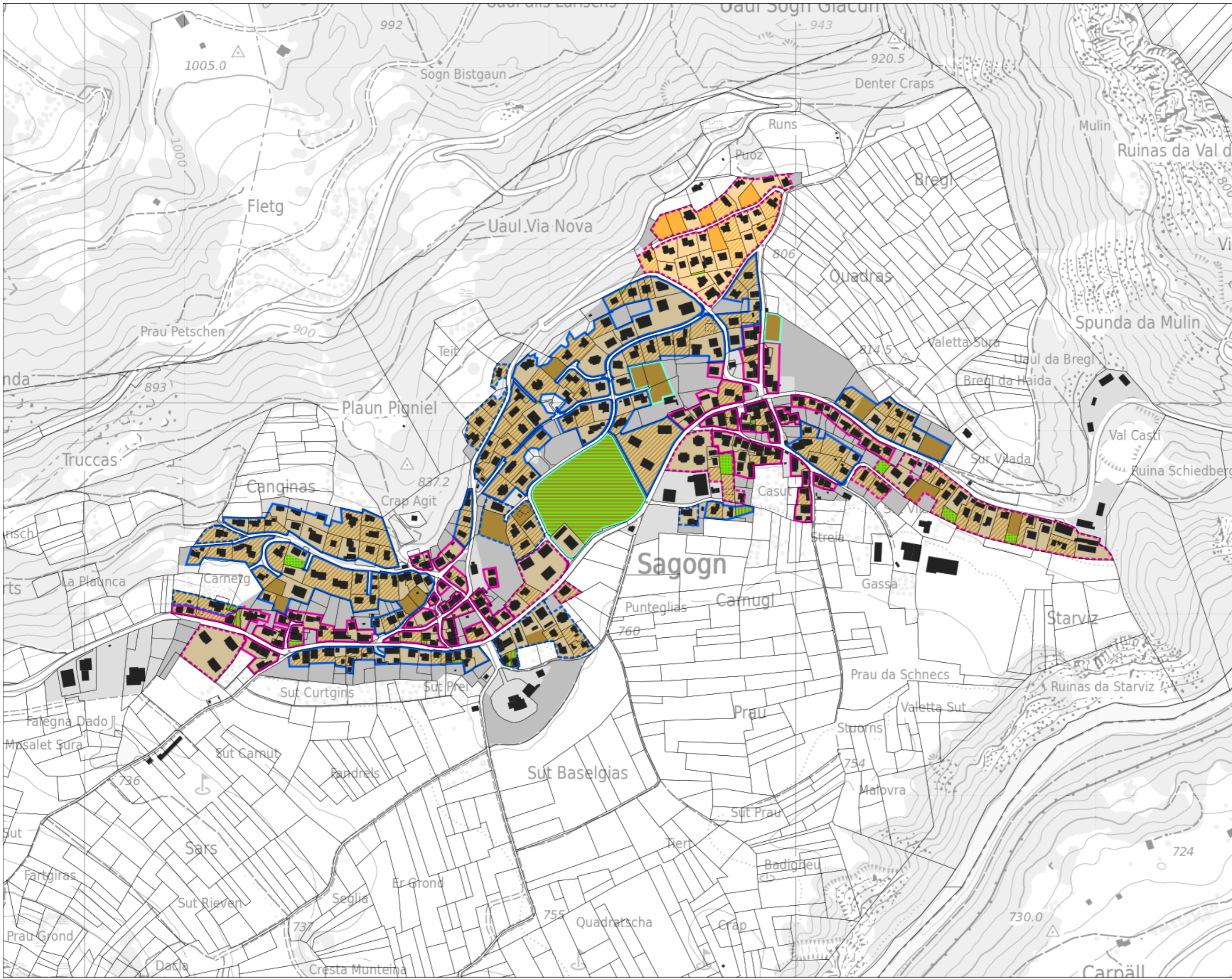
- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif



1:5000

Quellen:
 Zonenplan (ZP), Gemeinde
 Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
 Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
 Basisplan (BP) Kanton Graubünden

Gemeinde Sagogn (1/1) Nutzungsreserven



Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N
1:5000

Quellen:
Zonenplan (ZP), Gemeinde
Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
Basisplan (BP) Kanton Graubünden