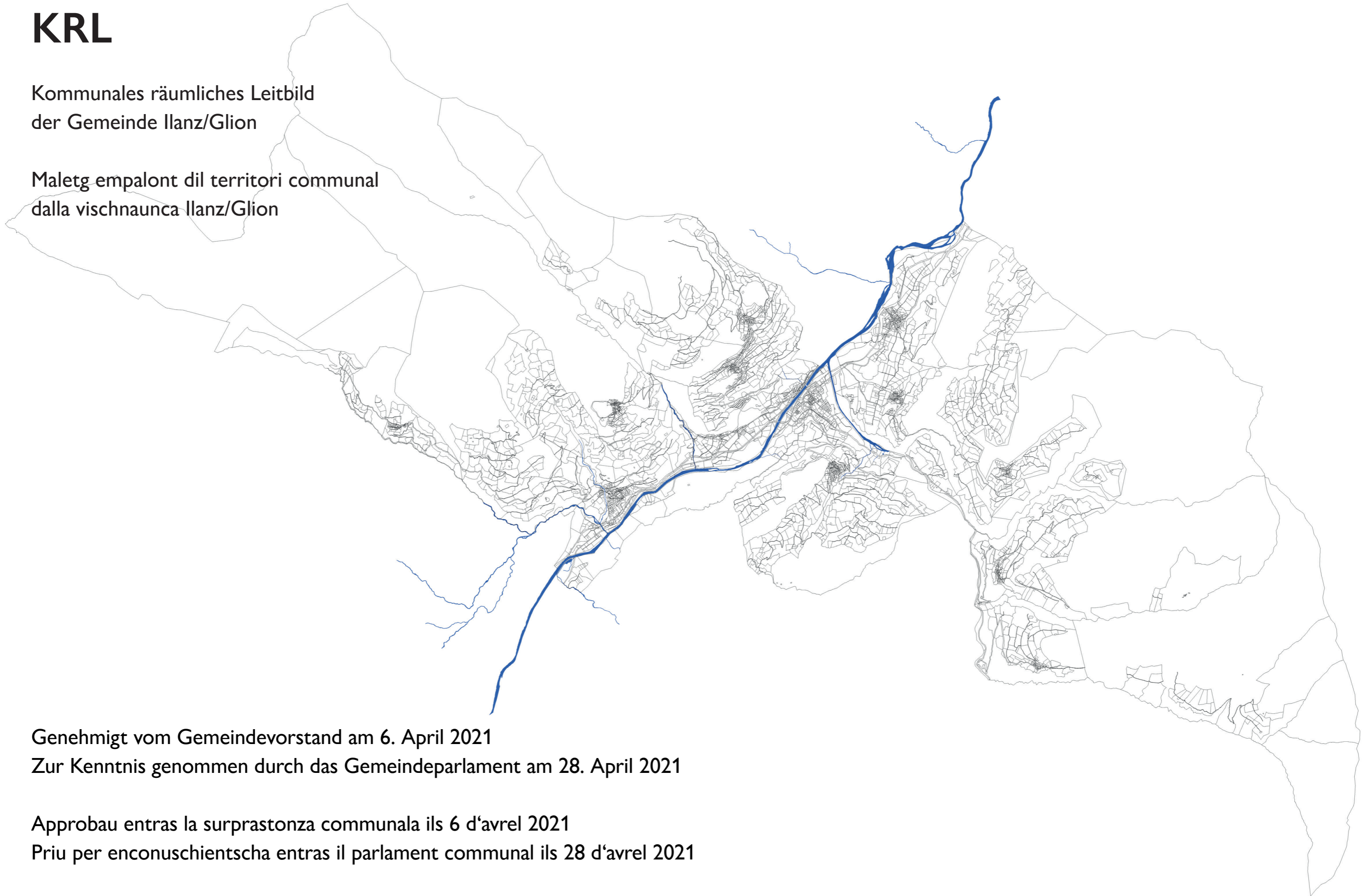


# KRL

Kommunales räumliches Leitbild  
der Gemeinde Ilanz/Glion

Maletg empalont dil territori communal  
dalla vischnaunca Ilanz/Glion



Genehmigt vom Gemeindevorstand am 6. April 2021

Zur Kenntnis genommen durch das Gemeindeparlament am 28. April 2021

Approbau entras la surprastonza communal il 6 d'avrel 2021

Priu per enconuschientscha entras il parlament communal il 28 d'avrel 2021

# Impressum

## Auftraggeber:

Gemeinde Ilanz/Glion  
Plazza Cumin 9  
7130 Ilanz

## Planer:

Christoph Sauter Architekten AG  
Architekturbüro Rainer Weitschies  
STW AG für Raumplanung

## Begleitgremium:

Dr. Carmelia Maissen, Gemeindepräsidentin  
Caroline Gasser, Gemeindevorstand  
Damian Cadalbert, Gemeindevorstand  
Andreas Pfister, Leiter Infrastruktur  
Emil Efinger, Leiter Bauamt

Ilanz im April 2021

# Inhaltsverzeichnis

	Grusswort	4
2	Rahmenbedingungen und Arbeitsmethodik	6
3	Grundlagen	
3.1	Bevölkerungsentwicklung	7
3.2	Zweitwohnungen	12
3.3	Erschliessung	12
3.4	Wirtschaftsstruktur	14
3.5	Arbeitsgebiete	15
3.6	Tourismus	17
3.7	Immobilienstrategie	17
3.8	Natur und Landschaft	18
4	Aktionspläne und Richtprojekte	19
4.1	Luven	22
4.2	Duvin	28
4.3	Pitasch	32
4.4	Riein	36
4.5	Sevgein	42
4.6	Castrisch	48
4.7	Ilanz	52
4.8	Schnaus/Strada	74
4.9	Rueun	78
4.10	Pigniu	82
4.11	Siat	86
4.12	Ruschein	88
4.13	Ladir	94
5	Bauzonendimensionierung	98
6	Mitwirkung	99
7	Schlussfolgerungen und weiteres Vorgehen	100
	Anhang	101

## Ein Wort davor

Am 9. Februar 2020 hat die Urnengemeinde der zusammengeführten Ortsplanung und dem harmonisierten Baugesetz zugestimmt – damit wurde erfolgreich ein Meilenstein der noch immer jungen Gemeinde Ilanz/Glion erreicht. Nun gelten punkto Planen und Bauen in allen Fraktionen die gleichen Spielregeln und Grundlagen.

Offen geblieben bei diesem Schritt ist eine weitsichtige Gesamtschau über diesen neu entstandenen Raum, der sich zwischen dem Crap Masegn in der Weissen Arena und den Alpen von Duvin ausdehnt, von der Ruinaulta (670 m.ü.M.) bis zum Hausstock (3158 m.ü.M.) am Übergang zum Glarnerland reicht und im Herzen eine Kleinstadt beherbergt. Was charakterisiert diesen Raum? Welche räumliche Entwicklung ist in Zukunft wünschenswert? Wo liegen die Prioritäten? Welche Qualitäten sollen erhalten werden, wo gibt es Handlungsbedarf und welche Handlungsmöglichkeiten sollen geschaffen werden? Diese Fragen werden mit dem kommunal räumlichen Leitbild KRL angegangen.

Die Erstellung des KRL ist wohl eine Pflicht, die den Bündner Gemeinden aufgrund des kantonalen Richtplans aufgetragen ist, und keine freiwillige Übung. Und auch ist zu sagen, dass sich das planerische Umfeld mit den Massnahmen gegen die Zersiedelung (RPG I) und den Einschränkungen infolge des Zweitwohnungsgesetzes in den letzten Jahren verschärft hat. So hat das KRL auch Stellung zu nehmen zum Bedarf der Siedlungsfläche und zur übergeordneten Pflicht, die in der Gemeinde Ilanz/Glion zu grossen Bauzonen zu reduzieren.

Allein, das KRL ist auch eine Einladung und eine Chance, sich lustvoll mit dem eigenen Lebensraum auseinanderzusetzen und wertvolle Potenziale für die Zukunft zu schaffen. Statt gegen den Wind der Einschränkungen zu kämpfen, wollen wir die Segel in den Wind setzen und die vorhandenen Möglichkeiten nutzen. Dieser Geist soll durch das KRL der Gemeinde Ilanz/Glion wehen, weshalb drei Ziele im Zentrum stehen und den Aufbau des KRL kennzeichnen:

- Das KRL soll die reichen Facetten der 13 Siedlungsbilder sowie die identitätsstiftenden Elemente unserer Dörfer aufzeigen und damit unsere Freude an dieser Baukultur stärken (Analyse der Ortsbilder);
- Mit dem KRL sollen Perspektiven eröffnet und Impulse gegeben werden, wie künftige Ideen und heutige Bedürfnisse unter dem

Aspekt einer qualitätsvollen Entwicklung nach innen und Erneuerung des Bestehenden umgesetzt werden können (Thesen in Form von Richtprojekte);

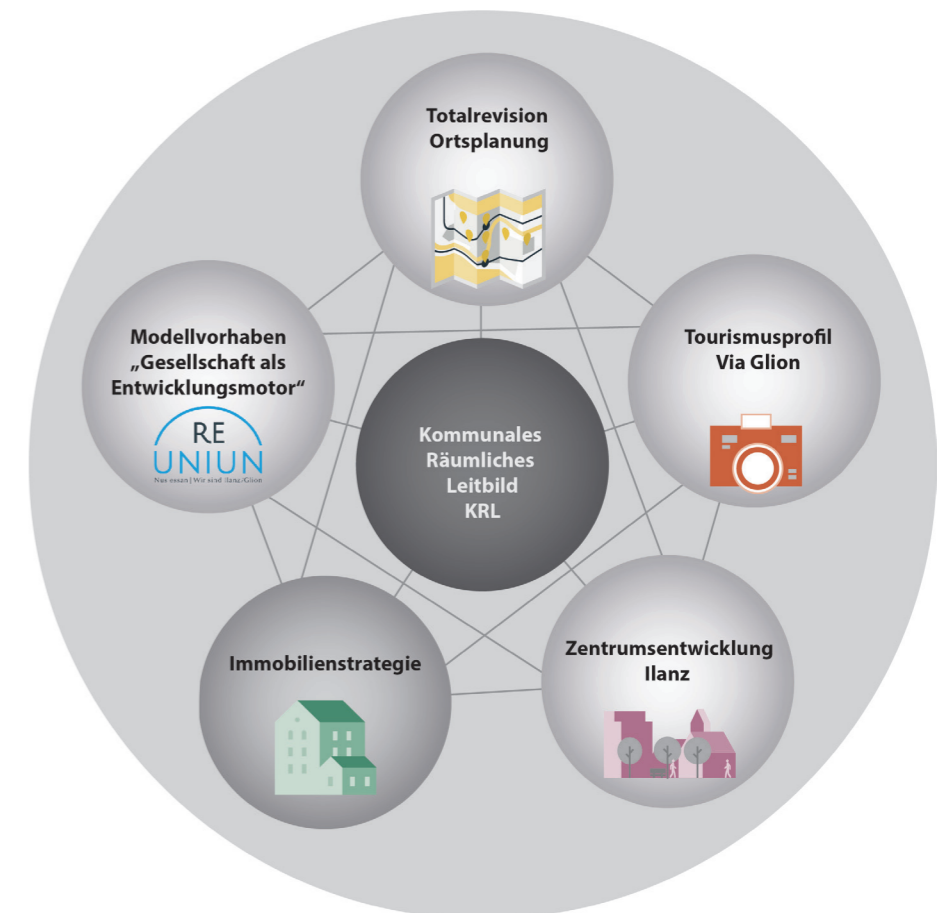
- Das KRL liefert Handlungsanleitungen, wie eine derartige Siedlungsentwicklung konkret umgesetzt werden kann. Sie richten sich an die Gemeinde, aber auch an interessierte Bauherrschaften und Grundeigentümer (Handlungsanweisungen).

Um dies zu erreichen, stand bei der Erarbeitung das konkret Fassbare im Fokus, nicht die abstrakte Theorie oder die allgemeingültige Regel. Das KRL soll verortet und konkret überprüft werden können, mit dem Risiko, dass die herausgeschälten Beispiele und Richtprojekte auch aufschrecken, provozieren oder anecken. Doch nur am Konkreten lässt sich die Wahrnehmung schärfen, lassen sich die Themen von der allgemeingültigen auf eine realitätsbezogene Ebene bringen und Massnahmen oder Handlungsanweisungen verbindlich diskutieren. Es liegt deshalb in der Natur der Sache, dass Sie nicht mit allen Teilen dieses Zukunftsbildes einverstanden sein werden. Dies haben auch die interessanten Gespräche und Diskussionen im Rahmen der breit angelegten Mitwirkung gezeigt. Dabei sind Reibungen und Irritationen ebenso aufgetreten, wie Wertschätzungen, neue Ideen und viel Energie, im Geist der bestehenden Qualitäten die Gemeinde weiter zu entwickeln.

Wir laden Sie ein, sich weiterhin mit dem KRL und damit der Entwicklung Ihres Lebensraums, Ihrer Heimat auseinanderzusetzen. Und freuen uns darauf, wenn Sie an der Gestaltung dieses Raums mitdenken und -wirken und sich mit uns auf die Via Glion begeben.

Das KRL mit einem Planungshorizont von 20 Jahren leistet einen Beitrag zu einer Entwicklung, welche sich zur Solidarität der Gemeinschaft bekennt, ökologische Verantwortung übernimmt und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit stärkt. Wir sind deshalb heute gefordert, unseren Lebensraum derart zu nutzen und zu gestalten, dass auch die Generation von morgen darin leben kann und ohne ihre Möglichkeiten und Handlungsspielräume zu schmälern. Mit diesem Ansatz ist das KRL in viele weitere Themenfelder eingebettet und eng verknüpft mit Projekten, die der Gemeindeentwicklung dienen. In diesem Netzwerk ist das KRL das pulsierende Herz und sehen wir wichtige Stossrichtungen, um die Potenziale von Ilanz/Glion auszuschöpfen und die Lebensqualität zu steigern.

Dr. Carmelia Maissen, Gemeindepräsidentin Ilanz/Glion



In plaid sin via

Il 9 da fevrer 2020 ha la cuminonza da votantas e votants all'urna approbau la reuniun dalla planisaziun locala e la lescha da baghegiar harmonisada – aschia ei vegniu contonschiu in mument decisiv dalla vischnaunca Ilanz/Glion ch'ei aunc adina fetg giuvna. Uss valan puncto planisar e baghegiar en tut las fracziuns las medemas reglas e basas legalas.

Pendent ei denton aunc adina ina vesta prospectiva sur il spazi niev che sestenda sur il Crap Masegn ell'Arena Alva allas alps da Duvin, dalla Ruinalta (670 m.s.m.) tochen tier il Hausstock (3158 m.s.m.) sil cunfin cun la Glaruna e che posseda en siu cor in pign marcau. Tgei caracterisescha quei spazi? Tgei svilup spzial vegn giavischaus per il futur? Nua schain las prioritads? Tgei qualitats duein vegnir mantenidas, nua eis ei d'agir e tgei pusseivladads da realisar quei duein vegnir scaffidas? Quellas damondas vegnan affruntadas el maletg empalont dil territori communal MTC (KRL).

La realisaziun dil MTC ei in'obligaziun, cumandada allas vischnauncas grischunas muort il plan directiv cantunal, e negin exercezi voluntari. Medemamein ei da menziunar ch'igl ambient planisatoric ei s'intensificaus ils davos onns muort las mesiras encunter la destructureziun dils habitadis (RPG I) e las restricziuns en consequenza dalla lescha da secundas habitaziuns. Aschia ha il MTC era da prender posiziun tier il basegns dalla surfatscha da baghegiar e l'obligaziun surordinada da reducir las zonas da baghegiar ch'ei in memia grondas ella vischnaunca Ilanz/Glion.

Denton, il MTC ei era in invit ed ina schanza da s'occupar cun gust cun siu agen spazi da viver e da scaffir potenzials custeivels per il futur. Enstagl da cumbatter encunter il vent dallas restricziuns, vulein nus tschentar la tenda el vent e nezzegiar las pusseivladads ch'ei avon maun. Quei spert duei buffar atras il MTC dalla vischnaunca Ilanz/Glion, perquei stattan treis finamiras el center che caracteriseschan la structura dil MTC:

- Il MTC duei demussar las fassetas preziasas dils 13 maletgs dil vitg sco era ils elements che promovon l'identitad e rinforzeschan nies plascher vid quella cultura da baghegiar (analisa dils maletgs dil vitg);
- Cun il MTC duein perspectives vegnir aviartas ed impuls vegnir dai, co basegns ed ideas san il futur vegnir realisai sut igl aspect d'in svilup anenviars da qualitat e dalla renovaziun digl existent (tesas en fuorma dad ideas directivas);
- Il MTC furnescha instrucziuns d'agir, co il svilup dil habitadi sa vegnir

realisau concret. Ellas sedrezzan alla vischnaunca, denton era a patrums da construcziun e possessurs da terren interessai (instrucziuns d'agir).

Per contonscher quei, ei il concret e comprensibel staus el focus, buca la teoria abstracta ni la valeivladad generala. Il MTC duei vegnir localisau e verificau concretamein, cun la resca ch'ils exempels e projects directivs san era provocar, irritar ni vilentar. Denton mo el concret selai la percepsziun gizzar, selain ils temas purtar dil scalem general sin in scalem real e selain las mesiras ni las directivas d'agir discussiunar a moda ligionta. Ei schai ella natira dalla causa che Vus vegnis buc ad esser d'accord cun tut las parts da quei maletg dil futur. Quei han era ils discuors e las discussiuns interessantas mussau el rom dalla vasta cooperaziun publica. En quei connex ein fricziuns ed irritaziuns sepresentadas, tuttina sco apprezzaziuns, novas ideas e bia energia da sviluppar vinavon la vischnaunca cul spert dallas qualitats existentas.

Nus envidein Vus da vinavon s'occupar cun il MTC ed aschia cun il svilup da Vies spazi da viver, Vies dacasa. Nus selegrein da Vossa participaziun e collaboraziun alla formaziun da quei spazi e che Vus semettis cun nus silla Via Glion.

Il MTC, cun siu horizont da planisaziun da 20 onns, presta ina contribuziun ad in svilup che seconfessa alla solidaritad dalla societad, surpren responsabladad ecologica e rinforzescha la capacitad da prestaziun economica. Nus essan perquei oz dumandai da nezzegiar e formar nies spazi aschia ch'era la generaziun da damaun sa viver el tal e senza sminuir sias pusseivladads e libertads d'agir. Cun quell'empunadira vegn il MTC integraus en biars ulteriurs camps tematics e colligiaus stretgamein cun ulteriurs projects che surveschan al svilup dalla vischnaunca. En quella reit ei il MTC il cor pulsont e cun la reit vesein nus impurtontas orientaziuns strategicas per exaurir il potenzials dad Ilanz/Glion e d'alzar la qualitat da veta.

dr. Carmelia Maissen, presidenta communal Ilanz/Glion