



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

Datenblatt

Gemeinde Sils im Engadin / Segl

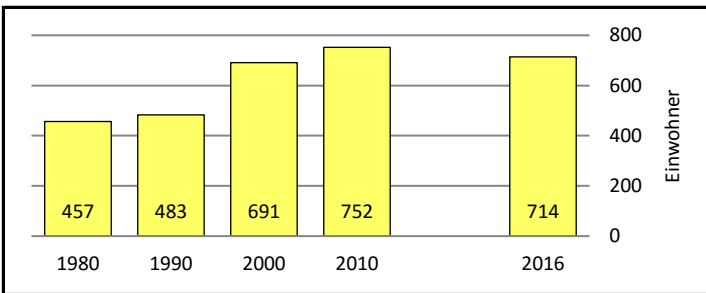
Raumtyp gemäss Raumkonzept:	Suburban-touristischer Intensiverholungsraum
Handlungsraum gemäss Raumkonzept:	Oberengadin/Valposchiavo/Bregaglia
Region:	Maloja
Gemeindetyp:	Touristische Gemeinden (TT)
Erstwohnungsanteil (RHG Art. 3Bst. B):	31%
Entwicklungstendenz bis 2030:	stagnierend

Einwohner + Beschäftigte

Quelle: BFS-STATPOP, 31. Dezember 2016
BFS-STATENT, 31. Dezember 2015

Entwicklung ständige Wohnbevölkerung seit 1980

Quelle: BFS-STATPOP, 31. Dezember 2016

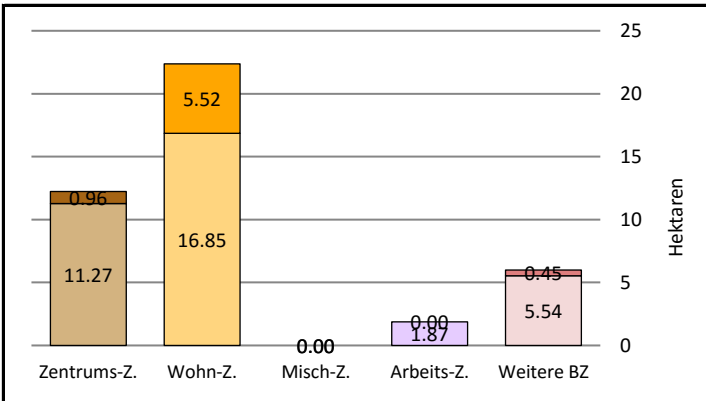


Bauzonenstatistik

Quelle: Technischer Überbauungsstand (TU), Dezember 2017

Hinweis: Projektierte Bauten sind in der Berechnung nicht berücksichtigt

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut



Quellen:

Zonenplan (ZP), ARE-GR, Dezember 2017
Technischer Überbauungsstand (TU), ARE-GR, Dezember 2017
Gebäudedaten, AIB/GVG, Dezember 2016
Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), 2016
Amtliche Vermessung (AV), ALG-GR, Dezember 2017
Handlungsräume, ARE-GR, Dezember 2017
Raumtypen (1:1 Zuordnung), ARE-GR, Dezember 2017
Bevölkerungsperspektive GR 2016-2045

20. März 2018

Kapazitätsreserve Wohnen

Annahmen

Geschossflächenbedarf: 65 m² pro Einwohner (inkl. Erschliessungsabzug)

Wohnanteil (WA):

- 50% in Zentrums- und Mischzonen
- 90% in Wohnzonen
- 0% in übrigen Zonen

Max. realisierbarer Ausbaugrad (AG): 80%

Ausnützungsziffer:

- gemäss Baugesetz
- AZ 1 in Zentrumszonen ohne AZ
- zonenspezifischer Mittelwert in übrigen Zonen ohne AZ

Mobilisierbarkeit bis 2030:¹

- 50% der Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ
- 10% der Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50%

¹ Mobilisierbarkeit der theoretischen Kapazitätsreserve (siehe erläuternder Bericht zur Richtplananpassung, Kapitel D2)

Theoretische Kapazitätsreserve

ohne Berücksichtigung der Mobilisierbarkeit bis 2030

theoretische Kapazitätsreserve [EW]	Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ [ha]	Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ [EW]	Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50% [EW]
473	6.48	248	225

Formeln

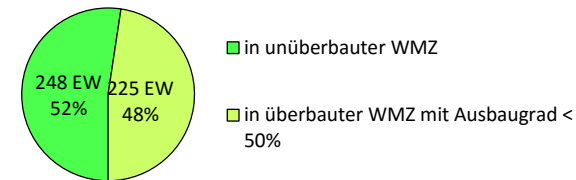
Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ

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

Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50%

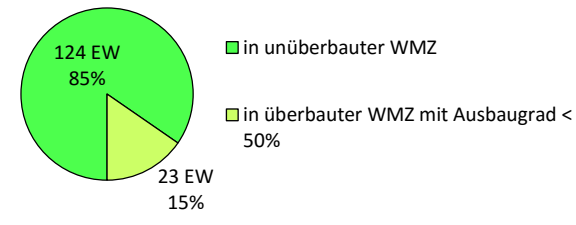
Kapazitätsreserve = $\frac{(\text{max. GF} - \text{real. GF}) \times \text{WA} \times \text{AG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$

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



Mobilisierbare Kapazitätsreserve bis 2030

mobilisierbare Kapazitätsreserve [EW]	mob. Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ [EW]	mob. Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50% [EW]
146	124	23

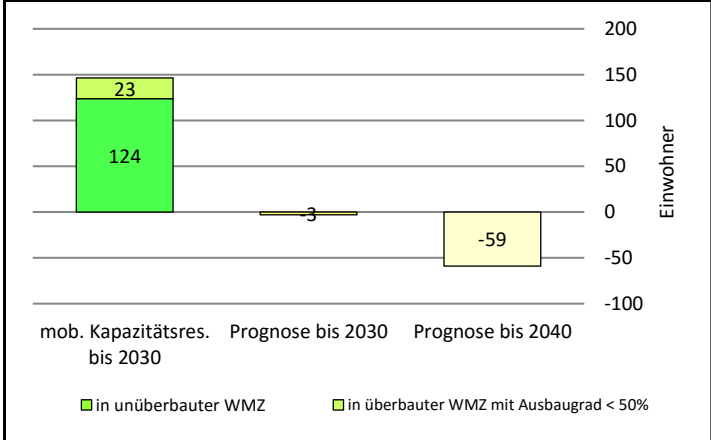


Erwartete Bevölkerungsentwicklung

Annahmen

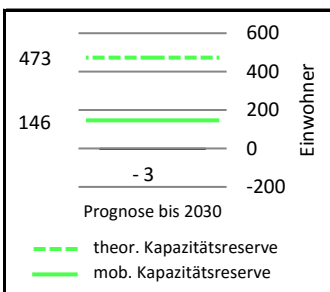
- Entwicklung gemäss Bevölkerungsperspektive GR 2016-2045
- Wachstum findet vollumfänglich in Zentrums-, Wohn- und Mischzonen statt
- Anzahl Einwohner in übrigen Bauzonen sowie ausserhalb der Bauzonen bleibt konstant

	in WMZ [EW]	erwartete Entwicklung ab 2016 [EW]	erwartete Entwicklung ab 2016 [%]
2016	625	-	-
2030	622	- 3	0%
2040	566	- 59	-9%



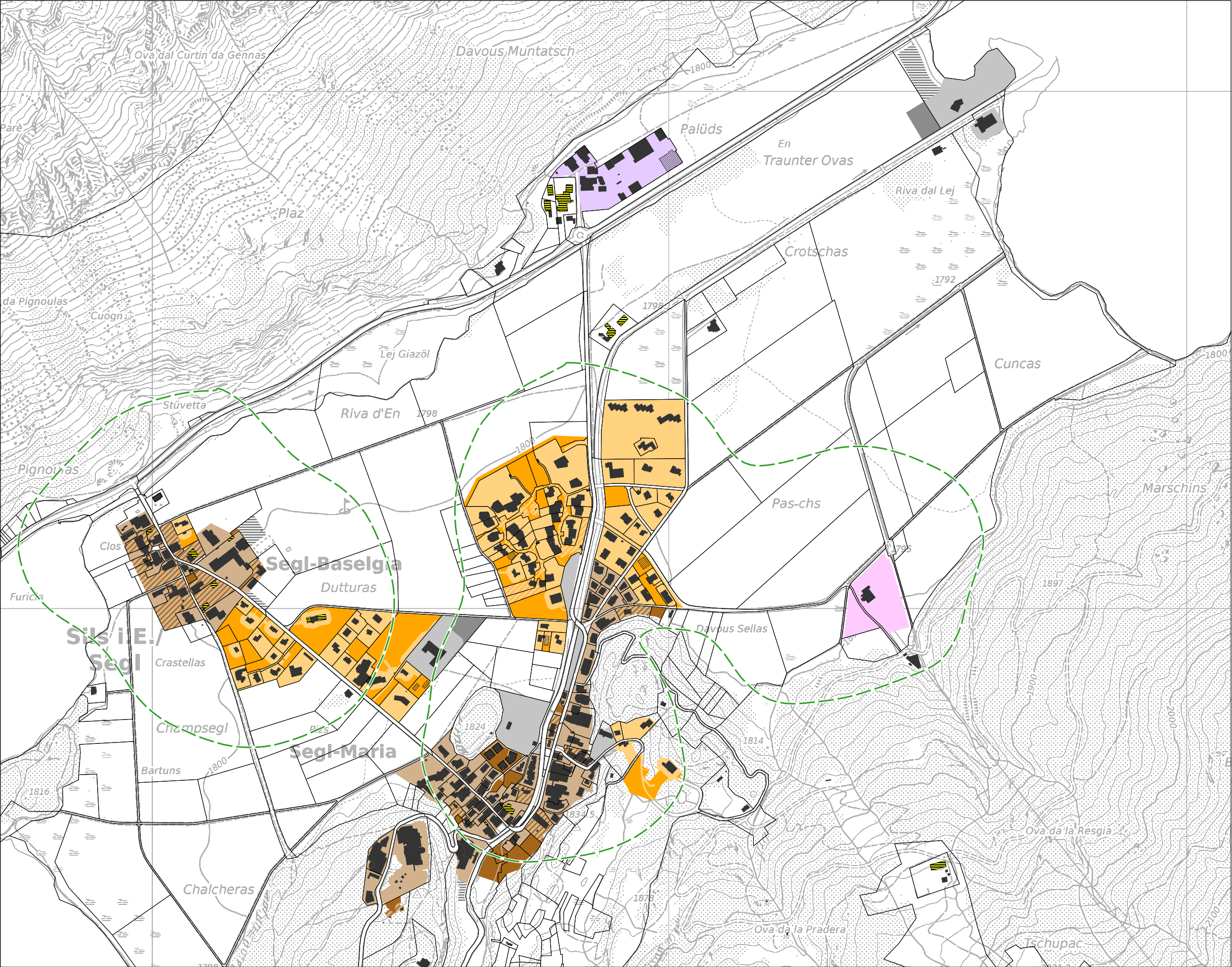
Beurteilung Kapazität

Prognose bis 2030 [EW]	mob. Kapazitätsreserve bis 2030 [EW]	Abweichung Prognose zu mob. Kapazität [EW]	Abweichung Prognose zu mob. Kapazität [%]
- 3	146	- 149	- 102%



- ☐ **Fall A:** Prognose > mob. Kapazitätsreserve
- ☐ **Fall B:** Prognose = +/- 10% mob. Kap-Reserve
- ☒ **Fall C:** Prognose < mob. Kapazitätsreserve

Karte Gemeinde-Datenblatt



Überbauungsstand ¹⁾

hell: überbaut | dunkel: unüberbaut

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

WMZ mit Ausbaugrad < 50% ¹⁾

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

¹⁾ Harmonisierte Darstellung gemäss Hauptnutzungen Bund

Hinweise

- Projektierte Baute
- Landw. Ökonomie- und Betriebsgebäude
- Fruchtfolgeflächen (Bestand)
- Gemeindegrenze

ÖV-Güteklassen 2025

- A-C: Gute bis sehr gute Erschliessung
- D: Durchschnittliche Erschliessung
- E-F: Basiserschliessung und Grundangebot

1:7 000

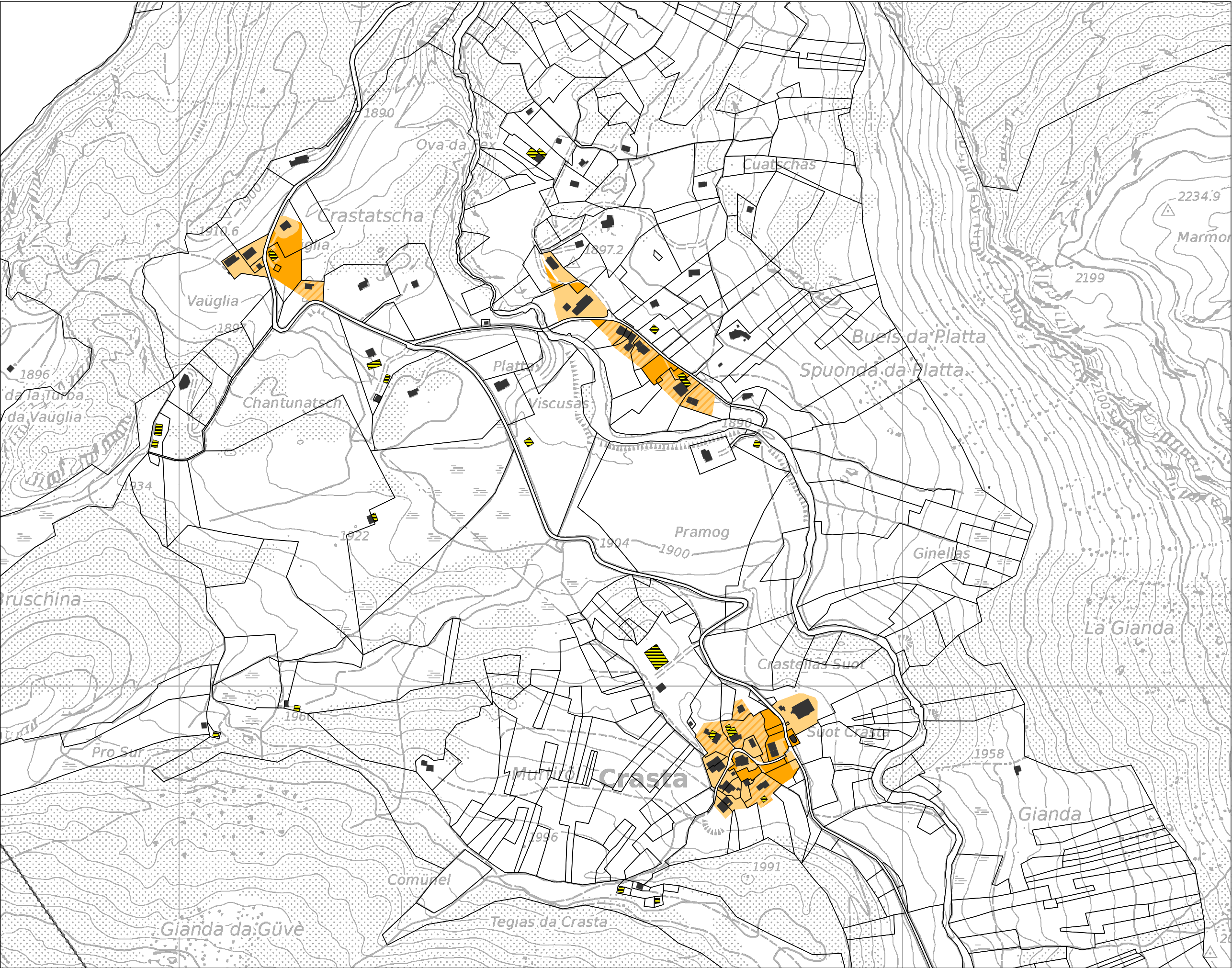
0 50 100 200 m



Quellen:

- Zonenplan (ZP), ARE-GR, Dezember 2017
- Technischer Überbauungsstand (TU), ARE-GR, Dezember 2017
- Gebäudedaten, ASW/GVG, Dezember 2017
- Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), Dezember 2017
- Amtliche Vermessung (AV), ALG-GR, Dezember 2017
- Handlungsräume, ARE-GR, Dezember 2017
- Raumtypen (1:1 Zuordnung), ARE-GR, Dezember 2017
- Fruchtfolgeflächen (FFF), Kanton Graubünden, Dezember 2017
- ÖV-Güteklassen 2025 (ÖEV-GK), ARE-GR, Oktober 2014
- Bevölkerungsperspektive GR 2016 - 2045

Karte Gemeinde-Datenblatt



Überbauungsstand¹⁾

hell: überbaut

dunkel: unüberbaut

Zentrumszonen

Wohnzonen

Mischzonen

Arbeitszonen

Zonen für öffentliche Nutzungen

Tourismus- und Freizeitzone

Eingeschränkte Bauzonen

Verkehrszonen innerhalb Bauzonen

Weitere Bauzonen

Zonen für Kleinsiedlung

WMZ mit Ausbaugrad < 50%¹⁾

Zentrumszonen

Wohnzonen

Mischzonen

¹⁾ Harmonisierte Darstellung gemäss Hauptnutzungen Bund

Hinweise

Projektierte Baute

Landw. Ökonomie- und Betriebsgebäude

Fruchtfolgeflächen (Bestand)

Gemeindegrenze

ÖV-Güteklassen 2025

A-C: Gute bis sehr gute Erschliessung

D: Durchschnittliche Erschliessung

E-F: Basiserschliessung und Grundangebot

1:5 000

0

50

100

200 m

N

Quellen:

- Zonenplan (ZP), ARE-GR, Dezember 2017

- Technischer Überbauungsstand (TU), ARE-GR, Dezember 2017

- Gebäudedaten, ASW/GVG, Dezember 2017

- Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), Dezember 2017

- Amtliche Vermessung (AV), ALG-GR, Dezember 2017

- Handlungsräume, ARE-GR, Dezember 2017

- Raumtypen (1:1 Zuordnung), ARE-GR, Dezember 2017

- Fruchtfolgeflächen (FFF), Kanton Graubünden, Dezember 2017

- ÖV-Güteklassen 2025 (ÖEV-GK), ARE-GR, Oktober 2014

- Bevölkerungsperspektive GR 2016 - 2045

20. März 2018

Karte Gemeinde-Datenblatt



Überbauungsstand ¹⁾

hell: überbaut | dunkel: unüberbaut

Zentrumszonen

Wohnzonen

Mischzonen

Arbeitszonen

Zonen für öffentliche Nutzungen

Tourismus- und Freizeitzone

Eingeschränkte Bauzonen

Verkehrszonen innerhalb Bauzonen

Weitere Bauzonen

Zonen für Kleinsiedlung

WMZ mit Ausbaugrad < 50% ¹⁾

Zentrumszonen

Wohnzonen

Mischzonen

¹⁾ Harmonisierte Darstellung gemäss Hauptnutzungen Bund

Hinweise

Projektierte Baute

Landw. Ökonomie- und Betriebsgebäude

Fruchtfolgeflächen (Bestand)

Gemeindegrenze

ÖV-Güteklassen 2025

A-C: Gute bis sehr gute Erschliessung

D: Durchschnittliche Erschliessung

E-F: Basiserschliessung und Grundangebot

1:5 000

050100200 m

N

Quellen:

- Zonenplan (ZP), ARE-GR, Dezember 2017

- Technischer Überbauungsstand (TU), ARE-GR, Dezember 2017

- Gebäudedaten, ASW/GVG, Dezember 2017

- Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), Dezember 2017

- Amtliche Vermessung (AV), ALG-GR, Dezember 2017

- Handlungsräume, ARE-GR, Dezember 2017

- Raumtypen (1:1 Zuordnung), ARE-GR, Dezember 2017

- Fruchtfolgeflächen (FFF), Kanton Graubünden, Dezember 2017

- ÖV-Güteklassen 2025 (ÖEV-GK), ARE-GR, Oktober 2014

- Bevölkerungsperspektive GR 2016 - 2045