



GEMEINDE SAGO GN

KOMMUNALES RÄUMLICHES LEITBILD



18. JUNI 2020

BERICHT UND PLAN

Auftraggeber

Vischnaunca Sagogn

Via Vitg dado 23

7152 Sagogn

Verfasst durch:

plan —
idee

Plan-Idee

Tanja Bischofberger

Via Caplania 10

Postfach 112

7031 Laax

Unterstützt durch:

Albertin Partner Architekten

Robert Albertin

Oberalpstrasse 29

7000 Chur

Titelblatt; Quelle: <https://www.surselva-regiun.ch>

Laax, den 18. Juni 2020

INHALT

1.	Einleitung.....	4
1.1	Aufgabenstellung.....	4
1.2	Ziele	4
1.3	Prozess (Projektorganisation, Ablauf)	5
2.	Wie sah die Gemeinde Sagogn früher aus?.....	6
3.	Wie sieht die Gemeinde Sagogn heute aus?.....	7
3.1	Stellung in der Region und Entwicklung Bevölkerung / Demographie.....	7
3.2	Siedlung	9
3.3	Arbeitsplätze.....	11
3.4	Verkehr: motorisierter Individualverkehr, öV	12
3.5	Landwirtschaft, Natur und Landschaft, Freizeit und Erholung.....	13
4.	Analyse	15
4.1	SWOT-Analyse	15
4.2	Projektideen	16
5.	Wie soll die Gemeinde Sagogn in Zukunft aussehen?.....	18
5.1	Leitsätze.....	18
5.2	Angestrebte Positionierung der Gemeinde in der Region.....	19
5.3	Künftige Entwicklung Bevölkerung und Arbeitsplätze	20
5.4	Künftiger Baulandbedarf, Mindestdichten, Mobilisierung Nutzungsreserven	20
5.5	Umgang mit den Ställen	21
5.6	Siedlungsentwicklung	22
6.	Leitbildplan.....	23

1. EINLEITUNG

1.1 AUFGABENSTELLUNG

Die am 3. März 2013 von der Bevölkerung angenommene Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes enthält verschiedene Massnahmen gegen die Zersiedelung der Landschaft. Ziel ist, die Siedlungsentwicklung nach innen zu stärken und damit eine haushälterische Nutzung des Bodens sicherzustellen. Einerseits werden die Regionen aufgefordert ein regionales Raumkonzept zu erstellen, andererseits müssen sie auch ihren regionalen Richtplan im Bereich Siedlung und Verkehr auf Basis des kantonalen Richtplans überarbeiten. Zudem werden die Gemeinden aufgefordert, ihre Ortsplanungen im Bereich Siedlung auf Basis der Richtpläne und eines kommunalen räumlichen Leitbildes (KRL) zu revidieren.

Die Gemeinde Sagogn hat im Jahre 2012 eine Strategie «Sagogn 2020» erarbeitet und in eine Ortsplanung überführt, welche im April 2014 von der Regierung genehmigt wurde. Nun gilt es, die Kernaussagen dieser Ortsplanungsrevision auf die Vereinbarkeit mit den neuen Rahmenbedingungen (RPG 1, KRIP-S) zu überprüfen und die Strategie mit entsprechenden Anpassungen in ein KRL aufzunehmen.

1.2 ZIELE

Mit dem KRL legt die Gemeinde Leitlinien, Ziele, Strategien und Umsetzungsmassnahmen für die künftige Gemeindeentwicklung fest. Es werden Stossrichtungen und Handlungsanweisungen für die Siedlungsentwicklung und weitere damit verbundene Themen wie Entwicklung nach innen, Siedlungserneuerung, Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung oder Freiräume. Die Entwicklung soll insbesondere die Identität des Dorfes stärken und attraktives Wohnen für eine durchmischte Bevölkerung ermöglichen. Aufgrund der dörflichen Strukturen liegt in Sagogn der Fokus nicht nur auf der Innenentwicklung, sondern vielmehr auf dem Weiterführen der vorhandenen Siedlungsstrukturen und der Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität.

Das KRL ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument. Erst in einem nächsten Schritt werden bei der Revision der Ortsplanung allfällige Massnahmen grundeigentümerverbindlich festgelegt.

1.3 PROZESS (PROJEKTORGANISATION, ABLAUF)

Für die Begleitung und Durchführung der Erarbeitung des Leitbilds räumliche Entwicklung ist der Gemeindevorstand zuständig. Für die fachliche Unterstützung und Ausarbeitung des Leitbilds hat der Gemeindevorstand das Büro Plan-Idee, namentlich Tanja Bischofberger, beauftragt.

Das Vorgehen für die Erarbeitung des Leitbilds lässt sich in folgende Phasen gliedern:

- » Erarbeitung der Grundlagen und Analysen
- » Erarbeitung des Leitbildes mit Entwicklungszielen
- » Information der Bevölkerung, Mitwirkungsaufgabe
- » Überarbeitung Leitbild und Definition von Massnahmen
- » Vorprüfung Kanton, Beschluss durch Gemeindevorstand

Die Bevölkerung wurde an der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2019 über den Entwurf des kommunalen räumlichen Leitbildes informiert und eingeladen, an der anschliessenden Mitwirkungsaufgabe mit Informationsabend teilzunehmen. Die am Informationsabend sowie weiteren in der Mitwirkungsaufgabe eingegangenen Anliegen wurden ausgewertet und das KRL angepasst. Die Hinweise aus der Vorprüfung des Kantons werden bei der Erarbeitung der Ortsplanung geprüft und allenfalls umgesetzt. Der Gemeindevorstand verabschiedete das KRL an seiner Sitzung vom 16. Juni 2020.

2. WIE SAH DIE GEMEINDE SAGO GN FRÜHER AUS?

Sagogn liegt zwischen Ilanz und Flims am Rand einer Ebene, welche vor rund 10'000 Jahren durch den Flimser Bergsturz entstanden ist. Beim Bergsturz wurde der Vorderrhein aufgestaut und es bildete sich ein See, auf dessen Grund sich die Ebene von Sagogn befand. Der See ist nach etwa 1000 Jahren abgeflossen. Er hinterliess Sedimentablagerungen, welche die fruchtbare Vegetation im Gebiet erklären.

Archäologische Funde auf der heutigen Burgruine Schiedberg weisen darauf hin, dass Sagogn bereits in der mittleren Bronzezeit, das heisst ab 1500 v.Chr. besiedelt war. Seither zeugen verschiedene Dokumente von der Wichtigkeit als kulturelles und kirchliches Zentrum. Die katholische Kirche Mariä Himmelfahrt geht bis ins 5. Jahrhundert zurück und gehört heute zu den besterhaltenen, vollständig ausgezierten Kirchenbauten des früheren Hochbarocks nördlich der Alpen. Die Kirche steht neben dem Pfarrhaus aus dem 16./17. Jahrhundert und dem mächtigen Glockenturm auf einem Hügel südlich des Dorfteils «Vitg dadens».



Abbildung 1: Ausschnitt Dufourkarte 1864 (Quelle: map.geo.admin.ch)

Die südliche Ausrichtung der Hänge und das milde und trockene Klima mit der grossen Anzahl an Sonnenstunden führte dazu, dass sogar Reben in Sagogn angepflanzt wurden.

Südlich wird Sagogn durch den Vorderrhein begrenzt, der in die Ruinaulta fliesst. Richtung Osten erstreckt sich ein Wald, der Ual Grond («Grosser Wald»). Im Westen grenzt Sagogn an die Gemeinde Schluen und im steilen und bewaldeten Nordhang grenzt sich Sagogn von Laax ab.

3. WIE SIEHT DIE GEMEINDE SAGO GN HEUTE AUS?

3.1 STELLUNG IN DER REGION UND ENTWICKLUNG BEVÖLKERUNG / DEMOGRAPHIE

Die Gemeinde Sagogn gehört heute zum Tourismusraum Flims – Laax – Falera, liegt aber gleichzeitig im Einflussbereich der Agglomeration Ilanz. Dies wird auch im Raumkonzept Graubünden aus dem Jahr 2014 abgebildet (Suburbaner Raum / Touristischer Intensiverholungsraum). Die Gemeinde Sagogn ist als familienfreundliche Wohngemeinde mit attraktiven Naherholungsmöglichkeiten zwischen dem Tourismusraum Flims – Laax- Falera und dem regionalen Zentrum Ilanz positioniert.

Die Zahl der Einwohner ist in den letzten Jahren stetig leicht angestiegen. Ende 2018 hatte die Gemeinde Sagogn eine ständige Wohnbevölkerung von 710 Einwohnern.

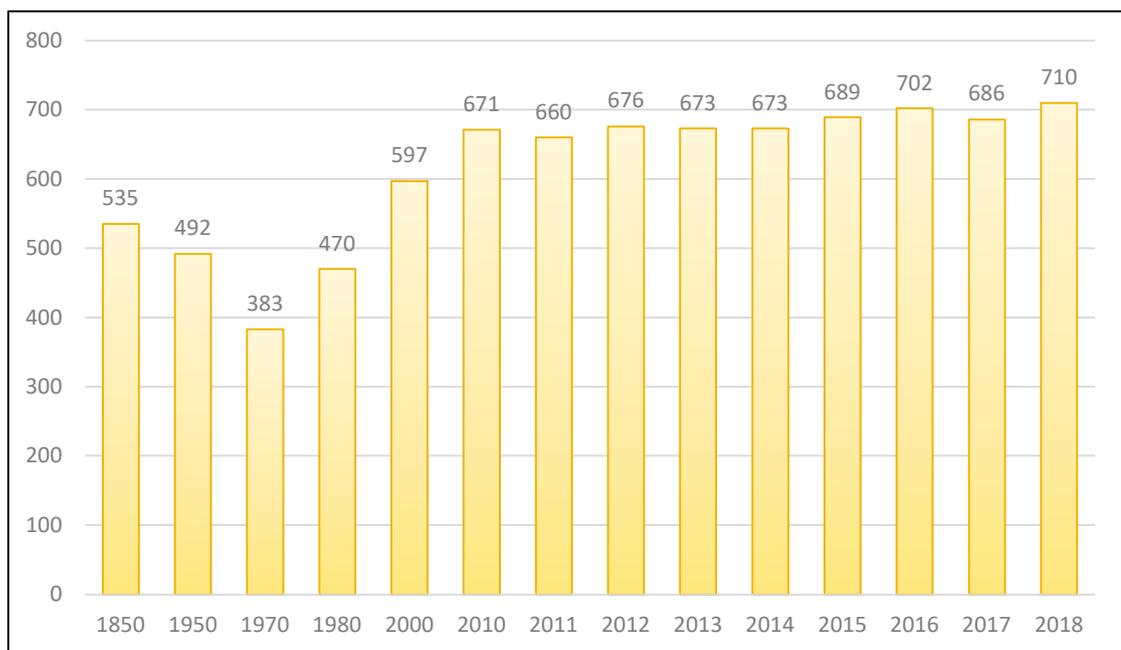


Abbildung 2: Ständige Wohnbevölkerung Gemeinde Sagogn 1950 – 2018 (Quelle: BFS und Gemeinde)

Die Alterspyramide zeigt auf, dass sich die Bevölkerung der Gemeinde Sagogn insbesondere aus überdurchschnittlich viel Kindern zusammensetzt. Dies deutet darauf hin, dass in den letzten Jahren einige Familien zugezogen resp. gegründet wurden. Weiter fällt im Vergleich zum schweizerischen (wie auch zum bündnerischen) Durchschnitt der hohe Anteil an 65 – 69 sowie an 75 bis 79-jährigen auf.

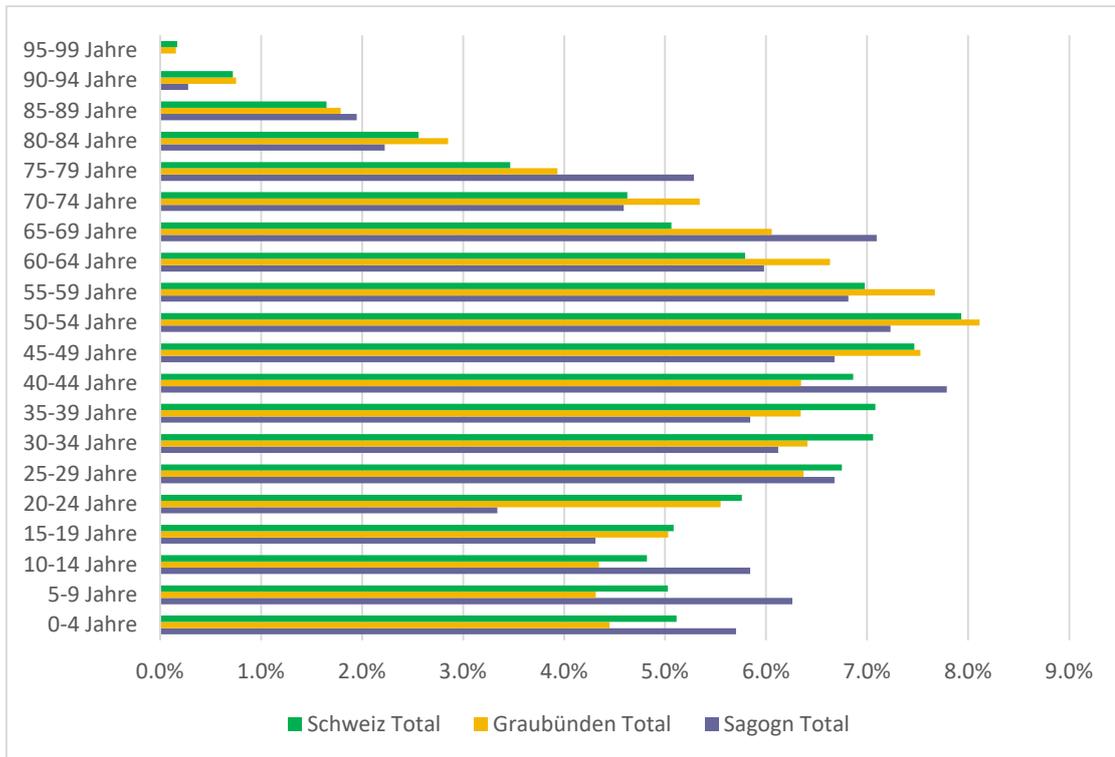


Abbildung 3: Ständige Wohnbevölkerung 2018 nach Altersklassen (Quelle: BFS)

Die ständige Wohnbevölkerung verteilt sich über das ganze Siedlungsgebiet. Es gibt – trotz einem relativ hohen Zweitwohnungsanteil von 57 Prozent – keine ausgeprägten Zweitwohnungs- resp. Erstwohnungsquartiere. Die Bewohner verteilen sich ziemlich regelmässig über das ganze Dorf.

3.2 SIEDLUNG

Städtebaulich ist Sagogn durch die beiden Dorfteile «Vitg Dadens» (Innerdorf) und «Vitg Dado» (Ausserdorf) geprägt.



Abbildung 4: Schwarzplan Sagogn (Quelle Albertin Architektur).

Eine Zeitreise durch die Landeskarte zeigt auf, dass die beiden Dorfteile «Vitg Dadens» und «Vitg Dado» bis 1960 städtebaulich klar getrennt waren. In den 70er Jahren begann die Ausweitung dieser Dorfteile und ab 1980 fanden vermehrt Bautätigkeiten statt, so dass die Dorfteile an der nördlichen Hangseite zusammenwuchsen.

Aus dem Jahre 1980 stammt die auch Grundlage für das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) für die Sagogn. Die klare Trennung der Dorfteile führte zu einer Beurteilung als Ortsbild von nationaler Bedeutung. Diese Beurteilung ist jedoch mit den Bautätigkeiten in den letzten 40 Jahren in Frage gestellt. Das ISOS wird derzeit überarbeitet.

Der Dorfteil «Vitg Dadens» ist geprägt von der Durchgangsstrasse «Via Vitg Dadens», an welche die bestehenden Bauten unmittelbar angrenzen. Die Volumen stehen dicht zusammen, orientieren sich talseitig und ähneln sich in Proportion und Grösse. Es kann zwischen Massivbauten und Stallbauten aus Holz unterschieden werden. Diese typischen Merkmale bilden ein harmonisches Gebiet entlang der «Via Vitg Dadens», das gegen Westen locker ausläuft und gegen Osten durch die Kirche und ihren Vorplatz markiert wird.

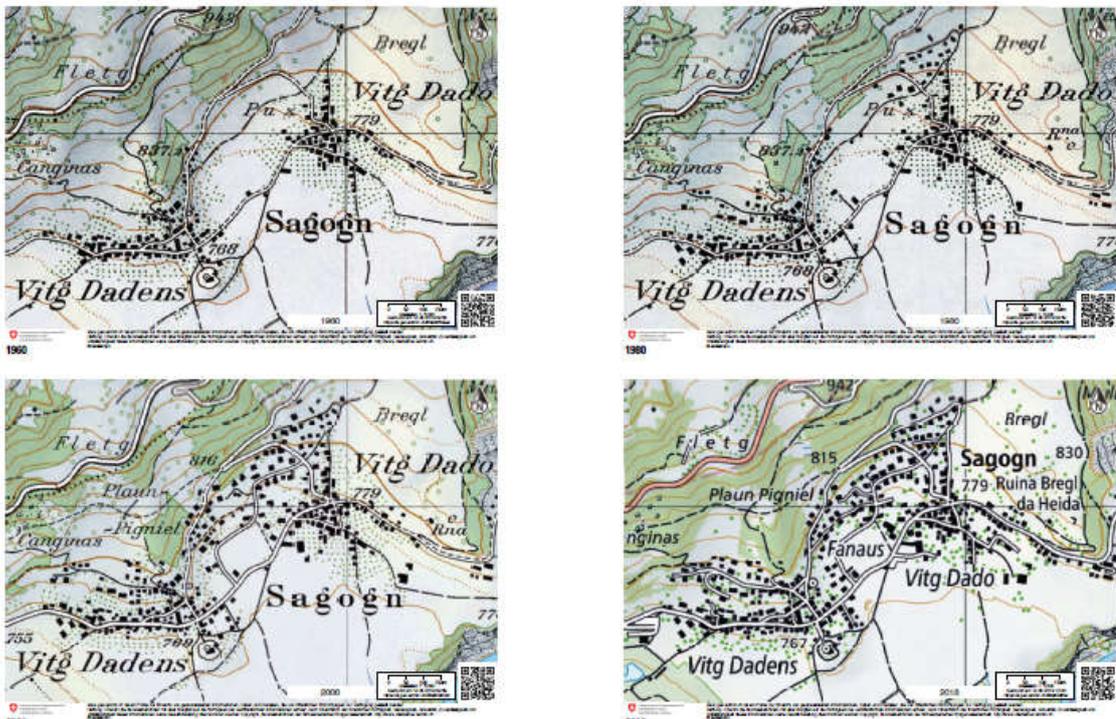


Abbildung 5: Zeitreise 1960, 1980, 2000 und 2018

Der Dorfteil «Vitg Dado» ist geprägt durch das Wechselspiel zwischen dichter Bebauung und Grünflächen, welche immer wieder spannende Blickbezüge ermöglichen. Diese identitätsstiftenden Grünflächen sind bereits im Zonenplan festgehalten und somit geschützt. Auch hier sind die Bauten unmittelbar an den Wegführungen/Strassen positioniert. Die Orientierung der Bauten ist vielseitiger, was zum einen auf die hofartigen Grünflächen, zum anderen auf die Topographie zurück zu führen ist. Auch hier bildet die Kombination zwischen Massiv- und Stallbauten zusammen mit den Grünflächen ein harmonisches Dorfbild.



In der klaren ortsbaulichen Struktur von Sagogn mit den beiden Ortsteilen machen sich einige neuere Bauten etwas störend bemerkbar. Im Dorfteil «Via Vitg Dadens» sind dies am westlichen Rand der «Via Vitg Dadens» die drei grossen, mehrstöckigen Wohnhäuser. Auch gegen den Ortsteil «Vitg Dado» ist die Eingangssituation von Süd-Westen her durch die grossen Wohn- und Ferienhäuser ortsfremd und unpassend.

3.3 ARBEITSPLÄTZE

In Sagogn liegt der Schwerpunkt beim Wohnen. Der Hauptteil der in Sagogn wohnhaften Erwerbstätigen pendelt zur Arbeit in den Nachbargemeinden, vor allem nach Ilanz. Über die Hälfte der Arbeitsplätze in der Gemeinde selbst werden von Einheimischen besetzt, es gibt einige wenige Zupendler aus den Nachbargemeinden Ilanz, Schluein und Laax sowie weiteren Gemeinden.

Von Schluein her Eingangs Dorf, im Gebiet Falegna, liegt eine Gewerbezone Diese ist grösstenteils überbaut mit Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit dem Golfplatz. Eine zweite Gewerbezone befindet sich im Gebiet Resgia bei der Ruina Schiedberg. In der Gemeinde Sagogn sind verschiedene handwerkliche Betriebe sowie vor allem Betriebe des Dienstleistungssektors ansässig.

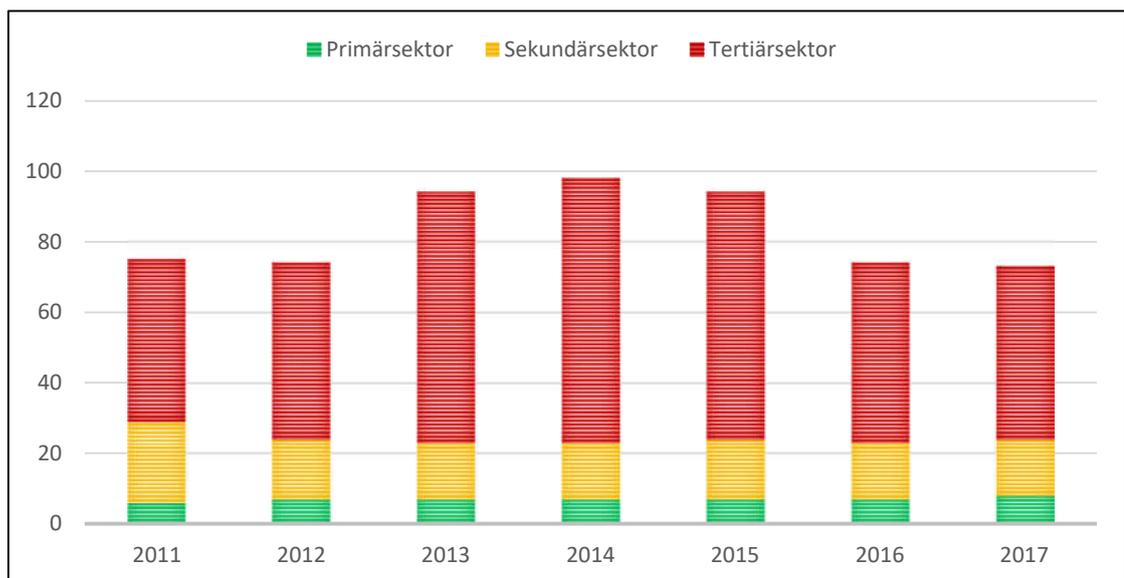


Abbildung 6: Vollzeitbeschäftigte nach Sektoren (Quelle: AWT)

Die Beschäftigtenstatistik der letzten Jahre zeigt insgesamt eine mehr oder weniger stabile Verteilung der Vollzeitäquivalente auf. Der Primärsektor (Landwirtschaft) macht den kleinsten Anteil aus. Am meisten Beschäftigte findet man wie bereits erwähnt im Tertiärsektor (Dienstleistungen, Verwaltung). Im Industrie- und Gewerbebereich (Sekundärsektor) fand in den letzten Jahren keine Entwicklung statt.

Gemäss der Statistik Wirtschaftsstruktur Graubünden gibt es in Sagogn rund 40 Arbeitsstätten mit 106 Beschäftigten (Stand 2017).

3.4 VERKEHR: MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR, ÖV

Die Gemeinde Sagogn liegt unterhalb der Oberalpstrasse und wird momentan ab dieser über zwei Seiten erschlossen. Einerseits über eine kantonale Verbindungsstrasse ab Schluein, andererseits über die zwischen Laax und Schluein von der Oberalpstrasse abzweigende Gemeindestrasse Via Fletg. Nach Chur geht mit dem Auto in ca. 30 min Fahrzeit (30 km). Das Zentrum von Ilanz ist in 5 Fahrminuten erreicht. Die Verbindung via Schluein ist jedoch nicht sichergestellt, da dort die Durchfahrt durch das Dorf beruhigt werden soll und allenfalls entsprechende Einschränkungen eingeführt werden. Die Via Fletg wiederum kann aufgrund einer Grundwasserschutzzone nicht saniert werden. Deshalb wird momentan vom Kanton die Verbindung zur Oberalpstrasse neu geplant.

Mit dem öffentlichen Verkehr ist Sagogn sowie von Ilanz wie auch von Chur aus (über Laax) mit dem Postauto erreichbar. Die schnellste Verbindung nach Chur führt im Stundentakt mit dem Postauto zum Bahnhof Ilanz und von dort mit dem Zug nach Chur. Postautohaltestellen befinden sich in den Gebieten Carnetg, Vitg dadens, Vitg dado, Fanaus und Storta pintga. Gemäss der Erhebung der öV-Güteklassen durch ARE vom 2014 gehört das Siedlungsgebiet von Sagogn der öV-Gütekategorie E an (Basisserschliessung Stundentakt Bus). Im Sommer und Herbst gibt es mit dem Rheinschlucht Bus ein zusätzliches öV-Angebot, das Sagogn über die Ruinaulta mit Valendas und Brün verbindet.

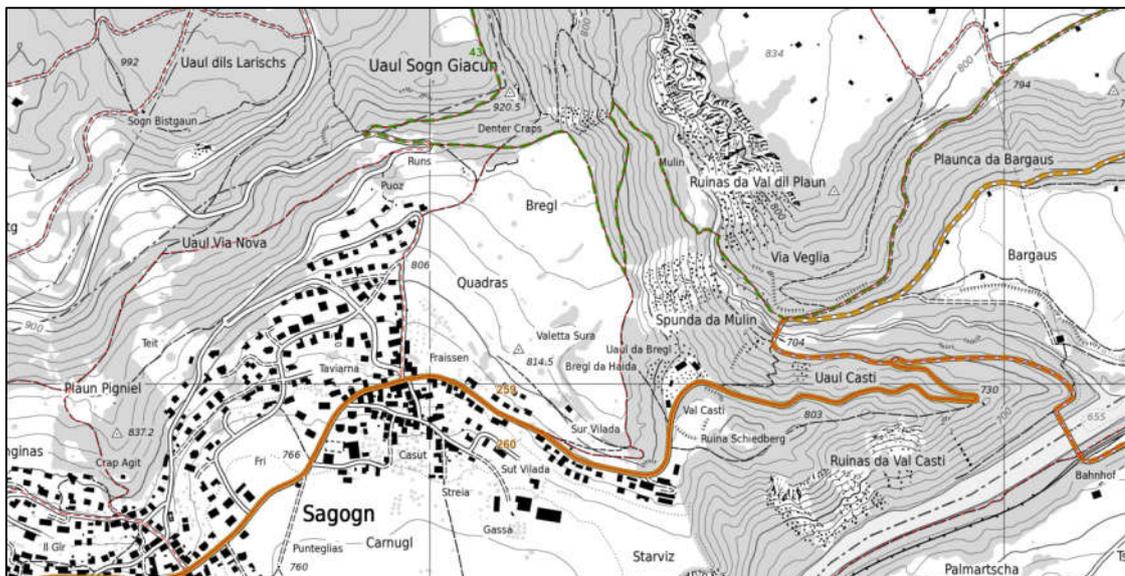


Abbildung 7: Auszug Inventar Langsamverkehr (Quelle: map.geo.gr.ch)

Die Gemeinde Sagogn verfügt über ein gut ausgebautes Wanderwegnetz. Unter anderem führt die regionale Wanderroute Nr. 43, Jakobsweg Graubünden, durch das Gemeindegebiet. Ebenfalls führen zwei nationale Mountainbikerouten durch die Gemeinde. Einerseits die Route Nr. 259 «Cuolm sura» und andererseits die Rheinschluchttour (Route Nr. 260).

3.5 LANDWIRTSCHAFT, NATUR UND LANDSCHAFT, FREIZEIT UND ERHOLUNG

Nachdem es 1980 noch 14 landwirtschaftliche Betriebe in der Gemeinde Sagogn gab, waren es Ende 2018 gerade noch 4 Betriebe. Der Rückgang zeigt sich auch in der Anzahl der Beschäftigten in der Landwirtschaft, die von 36 Beschäftigten im 1980 auf 12 Beschäftigte Ende 2018 zurückging. Die Reduktion ging einher mit einer Vergrößerung der noch verbleibenden Betriebe.

Insgesamt ging aber bei diesem Strukturwandel auch landwirtschaftliche Nutzfläche – zugunsten von Siedlungs- und Erholungsflächen (insbesondere für den Golfplatz) – verloren, seit 1980 rund 30 ha. Ende 2018 gab es in der Gemeinde Sagogn noch 100 ha landwirtschaftliche Nutzfläche.

In der Gemeinde gibt es neben den landwirtschaftlich genutzten Flächen auch verschiedene einzigartige Kultur- und Naturlandschaften sowie Landschaftselemente. So zum Beispiel die reichhaltige Kulturlandschaft Platta Pussenta im Grenzgebiet zu Falera, Laax und Schluein. Oder die Auenlandschaft von nationaler Bedeutung «Chli Isla» in der Ruinaulta. Bei der Ruinaulta selbst handelt es sich um eine der grossartigsten und vielfältigsten Landschaften der Alpen. Bei der Ebene zwischen Schluein und Sagogn handelt es sich um eine mächtige Schotterterrasse als Folge eines spätglazialen Bergsturzsees. Insgesamt liegt rund 90% des Gemeindegebietes in einer Landschaft von spezieller Bedeutung.



Abbildung 8: Blick auf Sagogn mit der Golfanlage und Vorderrhein (Quelle: regiun-surselva.ch)

Auf der Ebene zwischen Sagogn und Schluen befindet sich die 18-Loch Golfanlage Buna Vista Golf. Die Golfanlage bietet grosse Greens und offene Fairways und eine grandiose Aussicht auf die Bergwelt der Surselva. Der Kinderspielplatz Plaun Pigniel mit einer Feuerstelle wird von Gross und Klein geschätzt und besucht. Neben Golf und Spielen stehen mit den Mountainbike-routen und Wanderwegen im Sommer weitere sportliche Aktivitäten zur Verfügung. Im Winter werden auf der Ebene zwischen Sagogn und Schluen jeweils ein ausgedehntes Loipennetz sowie Winterwanderwege präpariert.

4. ANALYSE

4.1 SWOT-ANALYSE

Im Folgenden werden die Stärken und Schwächen (beziehen sich auf die heutige Situation in der Gemeinde) sowie Chancen und Risiken (positive und negative Trends) für die Gemeinde Sagogn aufgelistet.

Folgende Stärken und Schwächen konnten identifiziert werden:

Stärken	Schwächen
Lage nahe Regionalzentrum Ilanz und Tourismusraum Films-Laax-Falera Schule	Hoher Steuersatz
Ruhig, kein Durchgangsverkehr	Knappe finanzielle Mittel
Klima (Riviera der Surselva)	Kaum verfügbares Bauland für Wohnen oder Gewerbe
Intaktes Vereinsleben	Aktuelle Erschliessung (Via Fletg)
Intaktes Ortsbild	Kein eigenes Bauland
Grosses Angebot an Freizeitaktivitäten	Wenig Arbeitsplätze
finanzielle Situation	Abhängigkeit von Einzelpersonen
Naturwerte	Informationsfluss
Spezielle Vorteile bei Freizeitaktivitäten (Ski, Golf)	

Die Stärken und Schwächen werden mit Chancen und Gefahren ergänzt:

Chancen	Gefahren
Demografie der Gemeinde	Fehlende Finanzen
Nachfrage nach Wohnen in ruhiger Umgebung	Verlagerung von Dienstleistungen / Infrastrukturangeboten nach Ilanz oder Flims/Laax/Falera
Touristisches Potenzial	Schwindendes Interesse der Bevölkerung am Gemeindeleben
Bahnhof	

In der Strategie 2020, welche der Gemeindevorstand im Jahr 2012 erarbeitet hat, sind unter dem Motto «Wir fördern ein lebendiges, familiäres und nachhaltiges Zusammenleben» die folgenden Leitgedanken für die Gemeinde verankert:

- » *Sicherstellung einer hervorragenden Schule*
- » *Attraktives Freizeitangebot für Einheimische und Gäste bereitstellen*
- » *Altersdurchmischtetes Wohnen fördern*
- » *Erhalt des familiären Dorfcharakters*

Die Gemeinde will sich aktiv für Kultur, Bildung und Sport einsetzen und den familiären, toleranten und verantwortungsvollen Umgang miteinander in den Mittelpunkt ihres Handelns stellen.

Diese Leitgedanken der Gemeinde werden auch in das vorliegende KRL aufgenommen und wo möglich auch räumlich umgesetzt.

4.2 PROJEKTIDEEN

Der Gemeindevorstand hat an einer Strategiesitzung vom 21. September 2017 Projektideen für die Gemeinde gesammelt. Räumlich relevant sind folgende Ideen:

Projekt Bregl / Val Casti:

Die Idee ist, eine Standseilbahn zur Station Valendas-Sagn zu realisieren. Das Angebot soll mit einer Stahlseilrutsche durch das Val Mulin (von Laax über Bregl bis zum Rhein) sowie mit Wasserwellness/Kneipe in Bregl / Dutg da Bregl zu ergänzen. Momentan werden Vorabklärungen über die grundsätzliche Machbarkeit durchgeführt.

Liegenschaft «Il Fri»:

Das Areal Il Fri soll für Nutzungen der Gemeinde zur Verfügung stehen und im besten Fall sogar übernommen werden. Einerseits könnte dort Wohnraum für Familien, andererseits für altersdurchmischtetes Wohnen geschaffen werden. Die zentrale Lage bietet sich zudem als öffentlicher Begegnungsort an. Mit den Eigentümern sind Gespräche über mögliche Überbauungsprojekte am Laufen.

Weinbaugebiet:

Schon vor über 1200 Jahren gab es in der Gemeinde Reben. Die Gemeinde verfügt über ein mildes und trockenes Klima, welches sich für den Weinbau gut eignet. Dank der südlichen Ausrichtung werden die Hänge ideal von der Sonne bestrahlt. Im 2012 wurde ein erster Rebberg neu angelegt. Ziel ist, in den Gebieten «Valetta», «Quadras» und «Bregl» wieder Wein anzubauen. Dazu müssen in der Planung die entsprechenden Grundlagen geschaffen werden.



Abbildung 9: Neu angelegter Rebberg 2012 (Quelle: www.resvegl.ch)

Diese räumlich relevanten Projekte ergänzen das kommunale räumliche Leitbild und fliessen in den Leitbildplan ein.

5. WIE SOLL DIE GEMEINDE SAGOGN IN ZUKUNFT AUSSEHEN?

5.1 LEITSÄTZE

Die Strategie 2020 wurde an der Strategietagung vom 17. September 2019 des Gemeindevorstandes auf dem Crap Sogn Gion überprüft und mit Leitgedanken zu verschiedenen Themen ergänzt. Diese Leitgedanken werden – dort wo sie räumlich verortet werden können, in den nachfolgenden Kapiteln nochmals thematisiert und in den Leitbildplan aufgenommen.

Thema	Leitgedanken	Massnahmen
Profil (Kapitel 5.2)	Die Gemeinde positioniert sich als attraktiver und familienfreundlicher Wohnort zwischen dem Regionalzentrum Ilanz und dem touristischen Zentrum Flims-Laax-Falera. Die Gemeinde ist lebendig, eigenständig und fördert ihre Standortqualitäten. Sie pflegt eine sinnvolle Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und der Region.	Familienfreundliche Angebote laufend prüfen und ausbauen. Vermehrt lokale und regionale Ressourcen nutzen und einheimische Produkte anbieten (Honig etc.) Prüfen von Zusammenlegen von Aufgaben in der Region.
Natur und Umwelt	Die Artenvielfalt von Flora und Fauna wird erhalten Das Erleben und die Bewegung in der Natur werden gefördert	Nutzerfreundliche Wanderwege bereitstellen Erhalt und Förderung von Obstbäumen, Förderung von Imkereien Unterstützung bei der Bekämpfung von invasiven Arten
Kultur	In der Gemeinde besteht ein aktives und vielfältiges Kulturleben. Die Traditionen und die Sprache werden erhalten.	Infrastruktur und Unterstützung für kulturelle Aktivitäten weiterhin sicherstellen Vorhandenes Kulturgut pflegen
Siedlung (Kapitel 5.6)	Das charakteristische Ortsbild wird unter Wahrung des Dorfcharakters nachhaltig weiterentwickelt. Den Einwohnern wird durch die Mobilisierung der bestehenden Bauzonenreserven qualitätsvoller Wohnraum zur Verfügung gestellt.	Gemeinde strebt Besitz von Bauland an Gebiet «il Fry» kaufen
Ver- und Entsorgung	Eine sichere, effiziente und möglichst autarke Versorgung mit Energie sowie mit qualitativ einwandfreiem Wasser wird angestrebt. Alternative Energien werden unterstützt.	Wasserversorgung optimieren (Wasserkraftwerk Ruas) Projekte mit Solarstrom erarbeiten Besserer Ausbau mit Breitband verfolgen Free WIFI auf dem Gemeindegebiet verfügbar machen

Gewerbe (Kapitel 5.3)	Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde wird gezielt gefördert. Dabei wird Wert auf innovative und umweltverträgliche Betriebe gelegt. Die lokalen Gewerbebetriebe werden unterstützt und es werden günstige Voraussetzungen für deren Weiterentwicklung geschaffen.	Eine direkte Anbindung an das Ski-gebiet Flims-Laax-Falera anstreben Wirtschaftliche Rahmenbedingungen analysieren und darauf basierend Anpassungen vornehmen Open Space / öffentliche Büros realisieren
Verkehr	Eine optimale und sichere Erschliessung mit dem öffentlichen und dem MIV soll sichergestellt werden.	Öffentliche Stromtankstelle (insb. für Velo) im Dorf anbieten Verbindung Bahnhof Valendas – Sagogn optimieren Langfristig Takterhöhung öV anstreben Im Zentrum öffentliche Parkplätze anbieten (z.B. Parkanlage im Gebiet Fri)
Soziales / Freizeit	Es sollen Angebote für alle Generationen sichergestellt werden. Die Gemeinde unterstützt die Vereine in ihren Aktivitäten und fördert Angebote für Kinder und Jugendliche. Die Gemeinde verfügt über eine qualifizierte und aufgeschlossene Schule.	Generationenprojekt auf dem Areal Fri umsetzen Plattformen für Ideenaustausch anbieten. Infrastruktur für Vereine sicherstellen

5.2 ANGESTREBTE POSITIONIERUNG DER GEMEINDE IN DER REGION

Die Gemeinde Sagogn will ihre Standortgunst als attraktiver Wohnort in der Agglomeration Ilanz fördern und sich entsprechend in der Region positionieren. Dazu ist es wichtig, dass die Bauzonenreserven mobilisiert werden und Interessenten angeboten werden kann. Der Mobilisierung der bestehenden Reserven wird deshalb hohe Wichtigkeit zugemessen.

Dem lokalen Gewerbe sollen Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Für die Einwohner sollen die bestehenden Angebote weiterhin sichergestellt und verschiedene Freizeitmöglichkeiten weiterhin gefördert und unterstützt werden.

Die Gemeinde soll gut erreichbar und angeschlossen an die Region sein. Die Sicherstellung einer optimalen strassenmässigen Erschliessung sowie die Anbindung des Bahnhofs Valendas sind deshalb von hoher Wichtigkeit.

5.3 KÜNFTIGE ENTWICKLUNG BEVÖLKERUNG UND ARBEITSPLÄTZE

Die Bevölkerung der Gemeinde Sagogn ist in den letzten Jahren durchschnittlich um 1 – 1.5% jährlich gewachsen. Dieses Wachstum soll auch weiterhin möglich sein.

Gemäss der Bevölkerungsperspektive 2030, welche durch das Amt für Raumentwicklung erstellt worden ist und auf neusten Datengrundlagen und methodischen Erkenntnissen zur Abschätzung der erwarteten Bevölkerungsprognose basiert, wird für die Gemeinde Sagogn von einem Wachstum von rund 84 Einwohner bis ins Jahr 2030 resp. von rund 150 Einwohner bis ins Jahr 2040 ausgegangen. Das prognostizierte Wachstum deckt sich mit den Vorstellungen der Gemeinde, ein Wachstum von 1-2% pro Jahr anzustreben. Die mobilen Kapazitätsreserven gemäss überarbeitetem Datenblatt decken voraussichtlich das prognostizierte resp. geplante Wachstum ab. Das heisst, die heute noch vorhanden Reserven können theoretisch die Entwicklung in den nächsten 10-15 Jahren abdecken. Dazu müssen sie aber verfügbar sein.

Die Gemeinde Sagogn ist heute eine Wohngemeinde. Arbeitsplätze sind nur wenig vorhanden. Zusätzliche Arbeitsplätze sollen vor allem im Bereich Dienstleitungen (Büros) angestrebt werden. Die heutigen Betriebe werden weiterentwickelt und modernisiert. Eine Analyse der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen soll aufzeigen, wo es Optimierungspotenzial gibt.

5.4 KÜNFTIGER BAULANDBEDARF, MINDESTDICHTEN, MOBILISIERUNG NUTZUNGSRESERVEN

Grundsätzlich ist aus dem vorhergehenden Kapitel ersichtlich, dass die heutigen Reserven (unüberbaute Flächen und innere Reserven) für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde in den nächsten Jahren ausreichen. In diesem Sinne sind momentan keine neuen Wohnbauzonenreserven erforderlich. Für eine künftige Weiterentwicklung der Siedlung wurden bereits bei den Vorarbeiten für die Gesamtrevision der Ortsplanung, die vor 5 Jahren beschlossen wurde, verschiedene Gebiete geprüft. Dabei wurden die Gebiete Muleins, Sut Baselgia sowie Carnetg als potenzielle Siedlungserweiterungen eruiert. Dies wird im vorliegenden KRL entsprechend berücksichtigt. In den nächsten Jahren ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass ein Bedarf nach zusätzlichen Wohnbauzonenreserven geltend gemacht werden kann. Zu gegebener Zeit werden die entsprechenden Abklärungen wieder aufzunehmen sein.

Eine Innenverdichtung ist in Sagogn aufgrund der dörflichen Struktur nur eingeschränkt möglich. Eine Festlegung von Mindestdichten ist vorgesehen und wird – wie auch die Mobilisierung der noch unüberbauten Wohnzonenreserven – in der Anpassung der Ortsplanung an den kantonalen Richtplan umgesetzt.

5.5 UMGANG MIT DEN STÄLLEN

Ein brachliegendes Potenzial bilden die Ställe im Dorf, da diese nicht mehr für die Landwirtschaft genutzt werden. Gleichzeitig tragen die Ställe zur Identität des Ortes bei. In der nachfolgenden Darstellung wird auf diese Thematik eingegangen und aufgezeigt, welche Ställe in ihrer äusseren Erscheinung erhalten bleiben sollen und welche durch Neubauten ersetzt werden können. Grundsätzlich sollen die Ställe im Vitg Dado eher als solche erhalten werden, während im Vitg Dadens das Potential für Neubauten oder Umbauten zu Wohnhäusern aufgrund der Lage und Aussicht als grösser beurteilt wird.

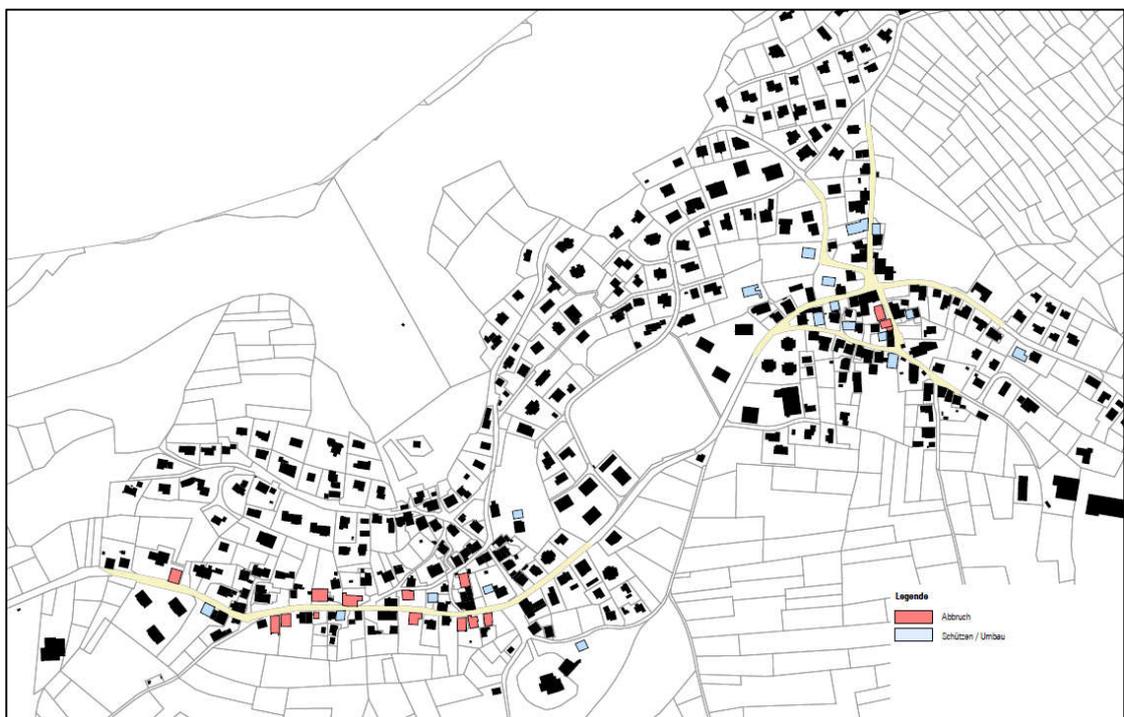


Abbildung 10: Beurteilung ortsprägende Ställe (Quelle: Ortsbildliche Bewertung, Albertin Architekten)

Sollen Ställe in ihrer äusseren Erscheinung erhalten bleiben, kann sehr wohl eine Umnutzung mit innerem Ausbau stattfinden. Diese Eingriffe müssen architektonisch sorgfältig gewählt werden, um das Erscheinungsbild und somit den Charakter des Stalles im Dorfbild nicht zu zerstören.

Sind einzelne Ställe für den Erhalt des Ortsbildes nicht zwingend notwendig, können diese durch einen Neubau ersetzt werden. Wichtig ist hier, dass das neue Gebäude dasselbe Volumen und dieselbe Setzung wie der ursprüngliche Stall aufweisen (Erstellung eines Ersatzneubaues).

Der Umgang mit den Ställen ist eine grosse Herausforderung und bedarf weiterführenden Diskussionen. In der Ortsplanung wird zu prüfen sein, wie die Beurteilung der ortsprägenden Ställe umgesetzt werden kann.

5.6 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Dem Freiraum zwischen den beiden Dorfteilen «Vitg Dadens» und «Vitg Dado» ist bei der baulichen Entwicklung von Sagogn grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Eine mögliche Haltung für die Zukunft ist es, weg zu kommen von der Idee von zwei Dorfteilen und dafür die Grünflächen im Dorf in den Mittelpunkt zu stellen. Die beiden Dorfteile «Vitg Dadens» und «Vitg Dado» könnten entlang der «Via Vitg Dadens» bewusst zusammenwachsen und ein Zentrum mit öffentlichen Nutzungen entwickelt und gestaltet werden. Hinter dieser Häuserreihe entlang der «Via Vitg Dadens» könnte eine Grünfläche erhalten bleiben. Um die Idee der Grünflächen räumlich zu festigen könnte der bereits als Förderungsbereich für Obstbäume definierte Bereich Carnetg, Suloms und Il Gir (nördliche «Via Vitg Dadens» im Dorfteil «Vitg Dadens») als Grünfläche definiert und so geschützt werden.

Entwicklungspotenzial für zukünftige Wohn- und Ferienhäuser besteht an der «Via Vitg Dadens» im Dorfteil «Vitg Dadens» mit den leerstehenden Ställen. Werden diese Ställe durch Ersatzneubauten in gleicher Grösse, Formsprache und Positionierung ersetzt, bleiben die Qualitäten dieses Ortes erhalten und es entsteht neuer Wohnraum.



Abbildung 11: Entwicklungspotenzial (Quelle: Ortsbildliche Bewertung, Albertin Architekten)

6. LEITBILDPLAN

Der Plan des kommunalen räumlichen Leitbildes leitet sich von den vorherigen Grundlagen und Zielvorstellungen ab. Er zeigt die aktuellen Bauzonen auf und beinhaltet folgende Festlegungen:

<p><i>kurzfristige Entwicklungsgebiete Wohnen</i></p> 	<p>Die baulichen Strukturen werden weiterentwickelt und noch bestehende Reserven mobilisiert. Eine sukzessive Erneuerung und eine minimale Dichte sind erwünscht.</p>
<p><i>langfristige Entwicklungsgebiete Wohnen</i></p> 	<p>Heutige Zonen für künftige bauliche Nutzungen, die weiterhin für künftige Bedürfnisse an Baulandreserven vorgesehen sind.</p>
<p><i>Grün- und Freihaltebereiche</i></p> 	<p>Identitätsstiftende und historische Grünflächen, welche weiterhin vor einer Überbauung freigehalten werden sollten.</p>
<p><i>Entwicklungsgebiet Ställe</i></p> 	<p>Entwicklungspotenzial für zukünftige Wohn- und Ferienhäuser. Hier kann Wohnraum geschaffen werden und die Qualitäten des Ortes mit dem Ersatz von Ställen durch Wohngebäude in gleicher Grösse, Formsprache und Positionierung erhalten bleiben.</p>
<p><i>Langfristiger Siedlungsrand</i></p> 	<p>Die künftige Siedlungserweiterung sollte nicht über diese Linie erfolgen. Der langfristige Siedlungsrand begrenzt die die Siedlungserweiterung Richtung Süden.</p>
<p><i>Verkehrswege nach Aussen</i></p> 	<p>Eine attraktive Anbindung von Sagogn an die Kantonsstrasse sowie an den Bahnhof sind von grosser Bedeutung für die Gemeinde. Die entsprechenden Verkehrswege sind zu optimieren.</p>
<p><i>Projektideen Weinbauggebiet und Bahn Laax – Begl – Bahnhof</i></p> 	<p>Visualisierung der Projektideen im Leitbildplan. Für die Umsetzung sowie für eine genauere Verortung sind weitergehende Abklärungen notwendig.</p>