

5 Bauzonendimensionierung

Gemäss kantonalem Richtplan gehört Ilanz/Glion zu jenen Gemeinden, welche über zu gross dimensionierte Bauzonen verfügen. Die Gemeinde ist angehalten, diese Anforderung innert 5 Jahren seit Erlass des kantonalen Richtplans umzusetzen.

Die Gemeinde Ilanz/Glion sieht deshalb vor, ihre Reserven an Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in den einzelnen Ortschaften an den Bedarf anzupassen. Aufgrund der vorgesehenen Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Ortschaften wird für die Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von der Zielsetzung ausgegangen. Entscheidend ist, dass für das Jahr 2040 die gemäss Zielsetzung notwendigen Kapazitäten bereitgestellt werden können.

Einzelne, vorwiegend peripher gelegene Ortschaften, weisen einen Abwanderungstrend auf. Für den Erhalt dieser Ortschaften ist ein intaktes Dorfleben von zentraler Bedeutung. Entsprechend strebt die Gemeinde in diesen Ortschaften eine stabile Einwohnerzahl an. Die Abwanderung erfolgt meist aus beruflichen Gründen. Die persönliche Verbundenheit zum Dorf bleibt bestehen. Entsprechend ist davon auszugehen, dass viele, welche die Dörfer verlassen, ihre bisherige Wohnung als Zweitwohnung behalten. Dies ist rechtlich auch möglich, da es sich meist um altrechtliche Wohnungen gemäss Zweitwohnungsgesetz handelt. Die peripher liegenden Ortschaften werden für eine stabile Einwohnerzahl auf Zuwanderer angewiesen sein. Da die bestehenden Wohnungen jedoch oft als Zweitwohnungen benutzt werden, muss für diese für das Dorfleben wichtigen und daher gewünschten Zuwanderer Bauzonenfläche bereitgestellt werden. Folglich ist auch in den Ortschaften mit Abwanderungstendenzen eine Reserve bereitzustellen, dass die Einwohnerzahl erhalten bleiben kann.

Die Gemeinde Ilanz/Glion weist heute eine Einwohnerkapazität für 1'534 zusätzliche Einwohner auf. Gemäss Prognose der Gemeinde hat Ilanz/Glion im Jahr 2040 1'411 zusätzliche Einwohner. Das heisst, die Kapazitäten übersteigen den Bedarf um 123 Einwohner. Nun weisen die einzelnen Ortschaften jedoch sehr unterschiedliche Entwicklungsdynamiken auf.

Bei den Ortschaften Duvin, Ladir, Pigniu, Pitasch, Riein, Ruschein und Siat ist die Gemeinde Ilanz/Glion bestrebt, die Bevölkerung zumindest zu halten, entgegen dem Trend des Bevölkerungsrückgangs. In diesen Ortschaften ist eine angemessene Reserve bereitzustellen. Die bestehende Reserve ist in diesen Ortschaften heute meist zu gross. Entsprechend werden in diesen Ortschaften die Bauzonen zu reduzieren sein.

Die Ortschaften Luven, Rueun und Schnaus weisen gemäss Zielvorstellung eine steigende Einwohnerzahl auf. Die heutigen Kapazitäten übersteigen jedoch den Bedarf im Jahr 2040. Entsprechend sind die Bauzonen in diesen Ortschaften zu reduzieren.

Die Ortschaften Castrisch und Sevgein weisen zu geringe Kapazitäten für das Jahr 2040 auf. In diesen beiden Ortschaften sind die Kapazitäten entsprechend zu erhöhen, entweder durch Verdichtung oder durch die Ausscheidung neuer Bauzonen.

In der Stadt Ilanz reichen die Kapazitäten bei weitem nicht für die angestrebte Entwicklung bis zum Jahr 2040. In der Stadt Ilanz sind daher umfangreiche Verdichtungsmassnahmen notwendig sowie punktuell auch die Ausscheidung zusätzlicher Bauzonen.

Die Bauzonendimensionierung erfolgt im Rahmen der anstehenden Revision der Ortsplanung Umsetzung KRL und Bauzonendimensionierung (Phase VI). Dabei bilden nebst den ortsbaulichen Analysen die im Jahr 2018 erlassene Planungszone die Grundlage für die Bauzonendimensionierung. Ziel der Phase VI ist es, eine bedarfsgerechte Ausscheidung der Bauzonenfläche pro Ortschaft sicherzustellen. Eine Mindestreserve soll in allen Ortschaften sichergestellt werden.

Ortschaft	Einwohnerkapazität heute	zusätzliche Einwohner bis 2040	Abweichung Bedarf/Kapazität
Castrisch	122	156	+34
Duvin	25	0	-25
Ilanz	385	1'046	+661
Ladir	90	0	-90
Luven	104	44	-60
Pigniu	25	0	-25
Pitasch	32	0	-32
Riein	36	0	-36
Rueun	208	92	-116
Ruschein	279	0	-279
Schnaus	106	22	-84
Sevgein	43	51	+8
Siat	79	0	-79