

Ufficio per il sviluppo del territorio dal 1848
 Ufficio per lo sviluppo del territorio dal 1848

Gemeinde Tamins

Datenbestand: Rechtskräftig

Anwendungsfall: Erstmalige Überprüfung der Kapazität WMZ aus Richtplan Siedlung

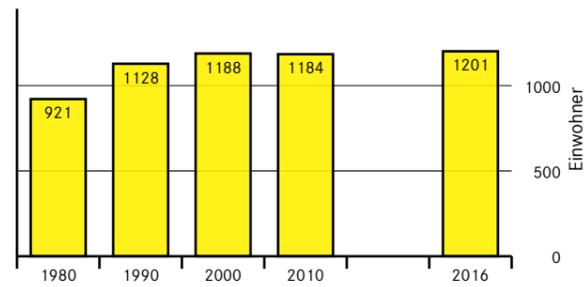
Raumtyp*: Suburbaner Raum
 Handlungsraum*: Nordbünden
 Region: Imboden
 Gemeindetyp: Periurbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen (NP)
 Entwicklungstendenz bis 2030: zunehmend
 * gemäss Raumkonzept

Einwohner und Beschäftigte

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

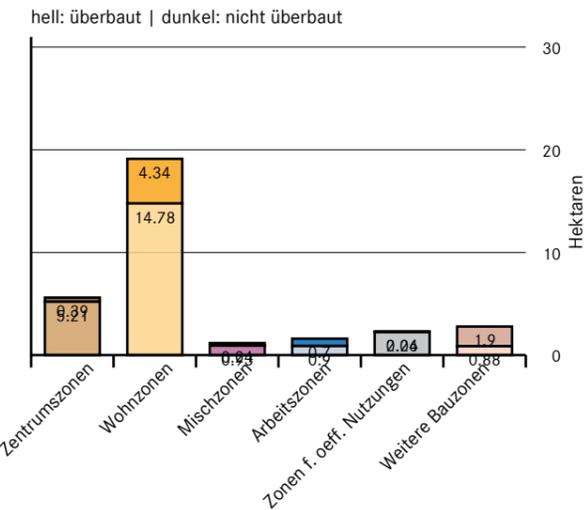
	Total	in WMZ
Einwohner	1201	1173
Vollzeitäquivalente	169	117
Beschäftigte	223	159

Entwicklung ständige Wohnbevölkerung seit 1980



Bauzonenstatistik

	Total [ha]	überbaut ¹⁾ [ha]	nicht überbaut ²⁾ [ha]	Überbauungsgrad [%]
Zentrumszonen	5.6	5.21	0.39	93
Wohnzonen	19.13	14.78	4.34	77
Mischzonen	1.16	0.93	0.24	80
Subtotal	25.89	20.92	4.97	81
Arbeitszonen	1.61	0.9	0.7	56
Zonen f. öff. Nutz.	2.3	2.26	0.04	98
Weitere Bauzonen	2.77	0.88	1.9	32
Total	32.57	24.96	7.61	77



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 (AG): 80%

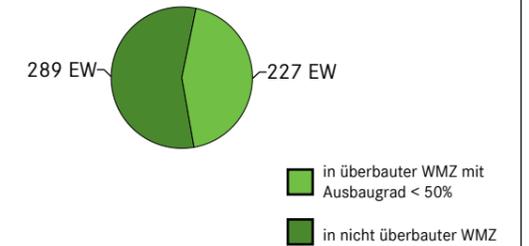
Ausnutzungsziffer: gemäss Baugesetz
 AZ 1 in Zentrumszonen ohne AZ
 zonenspezifischer Mittelwert in übrigen Zonen ohne AZ

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]	289	250	12	26
	[m ²]	17319	14992	745	1582
Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50%	[EW]	227	193	10	24
	[m ²]	13592	11579	571	1442
Theoret. Kapazitätsreserve	515 EW; 30911 m ² BGF				



Mobilisierbare Kapazitätsreserve bis 2030

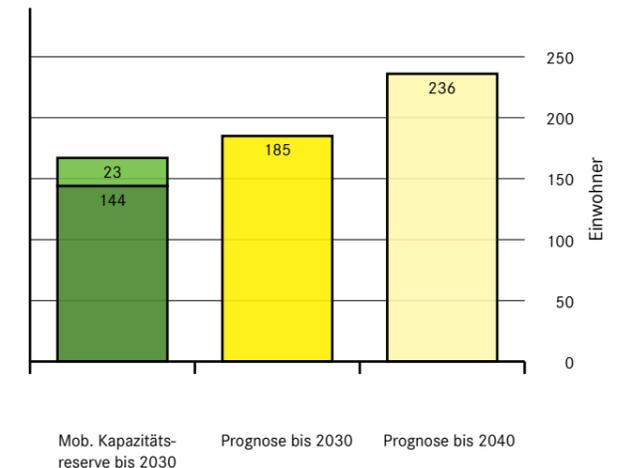
	WMZ	W	M	Z
mob. Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ [EW]	144	124	6	13
mob. Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50% [EW]	23	19	1	2
Einwohnersaldo aus Quartierbetrachtung	0			
Mob. Kapazitätsreserve [EW]	166			



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.

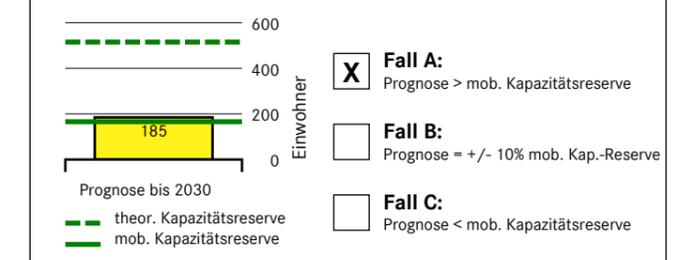
	in WMZ [EW]	erwartete Entwicklung ab 2016 [EW]	erwartete Entwicklung ab 2016 [%]
2016	1173	-	-
2030	1358	+185	+16
2040	1409	+236	+20



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
185 EW	166 EW	+19 EW	
11100 m ²	9984 m ²	+1116 m ²	+11 %



Formeln

Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ

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

Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50%

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

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

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

Druck: 18.03.2019

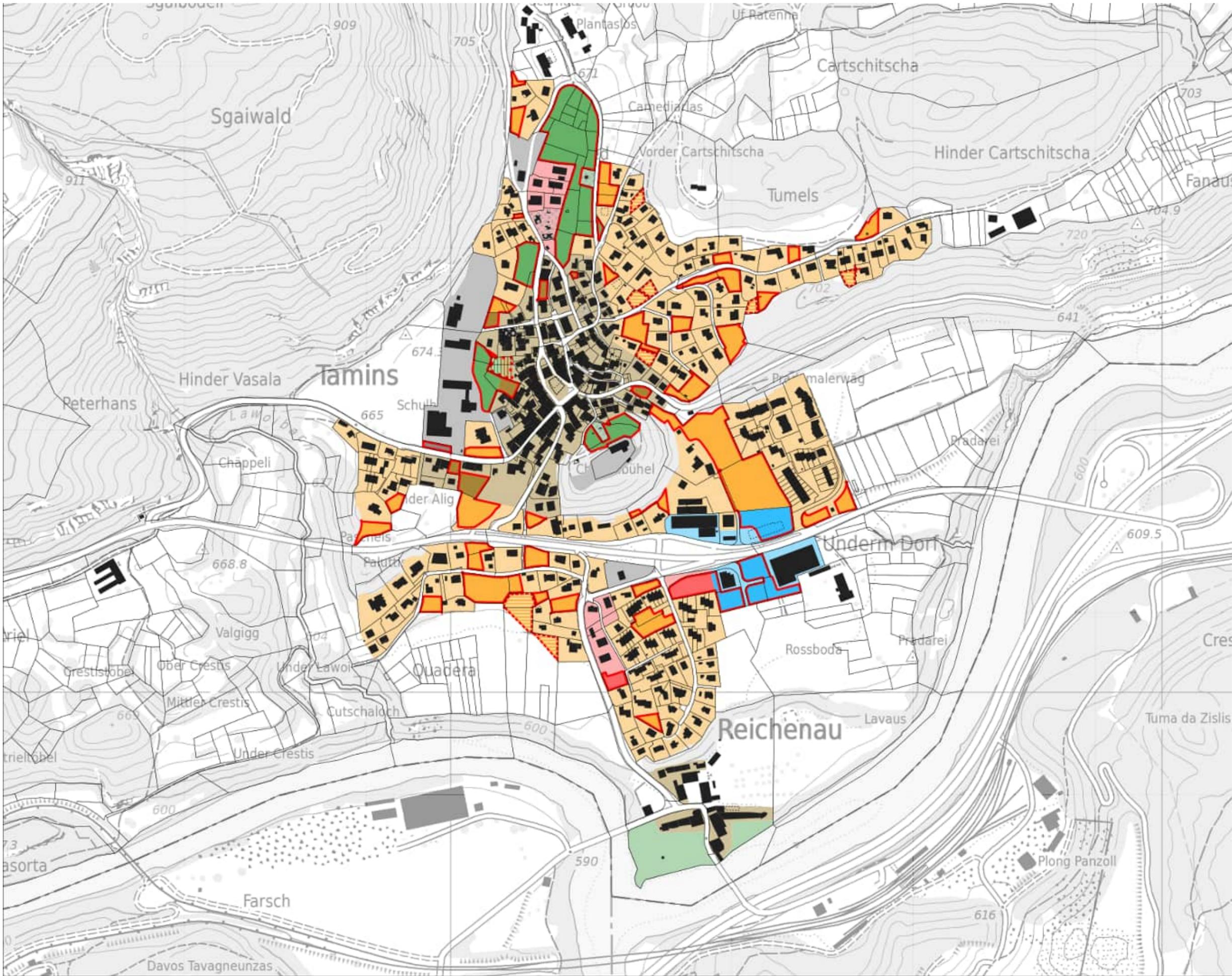
Die Tabellen können Rundungsdifferenzen aufweisen.

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]
Dorfkernzone	55998	52134	3864	93	3358	0	506	87	3358	0	506
Wohnzone 1	24340	19662	4678	81	3396	1282	0	73	3396	1282	0
Wohnzone 2	127745	97048	30698	76	27215	3483	0	89	27215	3483	0
Wohnzone 3	39167	31122	8045	79	8045	0	0	100	8045	0	0
Wohn- und Gewerbezone 2	9507	8796	711	93	711	0	0	100	711	0	0
Wohn- und Gewerbezone 3	2139	477	1662	22	1662	0	0	100	1662	0	0
Subtotal WMZ	258896	209239	49658	80	44387	4765	506	89	44387	4765	506
Gewerbezone	16070	9026	7044	56	7044	0	0	100	7044	0	0
Subtotal Arbeit	16070	9026	7044	56	7044	0	0	100	7044	0	0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	20794	20373	421	98	421	0	0	100	421	0	0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	2232	2232	0	100	0	0	0	0	0	0	0
Zone für Grünflächen	27735	8754	18981	32	18654	0	327	98	18654	0	327
Subtotal Weitere	50761	31359	19402	61	19075	0	327	98	19075	0	327
Total	325727	249624	76104	76	70506	4765	833	92	70506	4765	833

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

Die Tabelle kann Rundungsdifferenzen aufweisen.



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

Übersicht UEB

- Zentrumszone
- Wohnzone
- Industriezone
- Arbeitszone
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzone
- Wohn- und Freizeitzonen
- Wohnbauzone

Bauzelle

- Entwässerungsweg
- Entwässerungsweg

Erschliessung

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

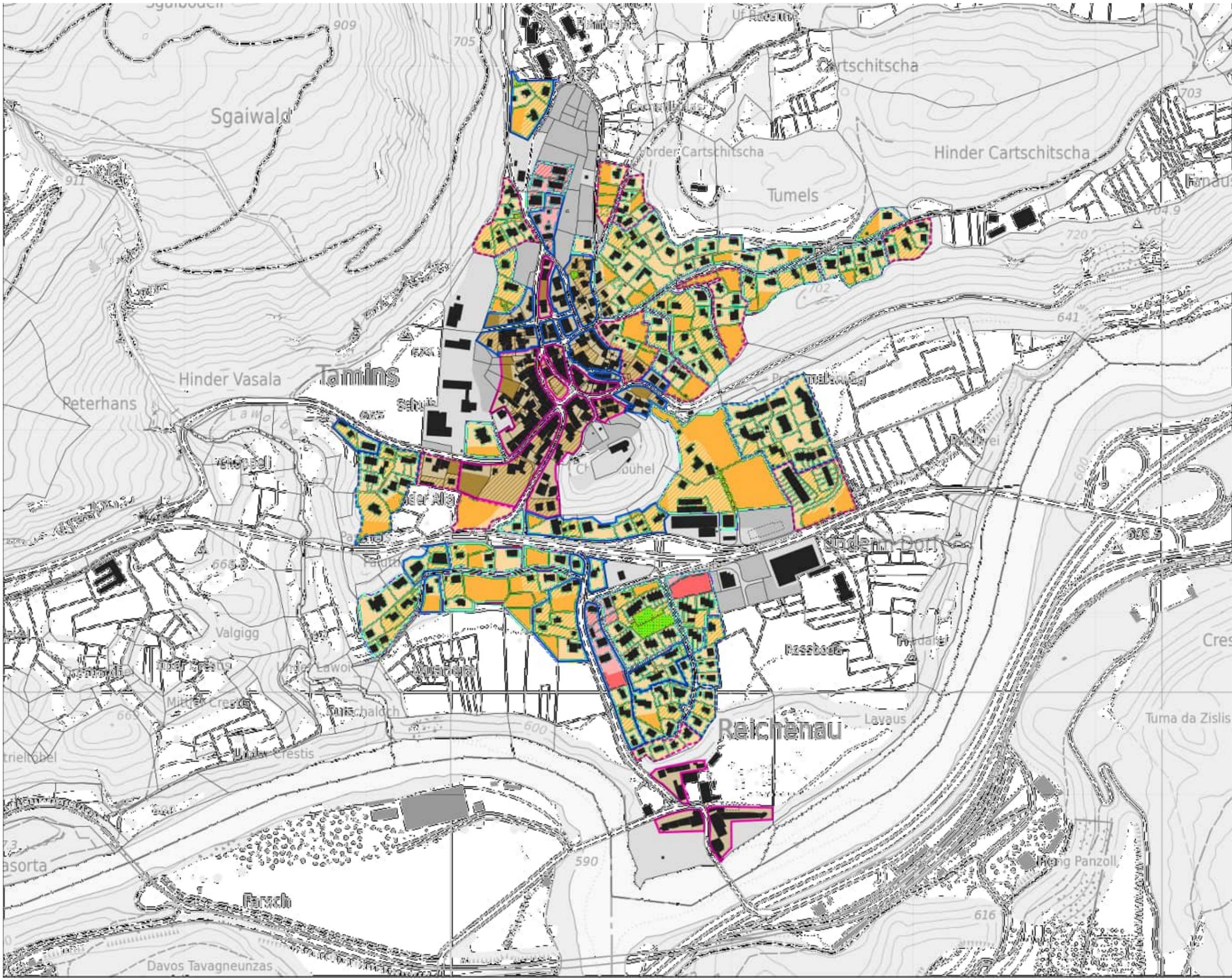
Bauzelle

- Baufeld
- Baufeld
- Baufeld

N

1:5000

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



Nutzungsreserven Wächern

Übersichtszustand über gesamte Ebene
 (aus dem UEB) | durch den UEB

- Zonenreserven
- Wohnreserven
- Industriezonen
- Nichtbauzone

Geochronologische Zonen in nicht-Mörteler 2027

- Geochronologische Zonen teilweise verwirklicht
- Geochronologische Zonen beauftragt/verwirklicht
- keine Geochronologische Zonen

Geochronologische Zonen in Mörteler 2022 (Rückzugspod < 1000)

- Zonenreserven
- Wohnreserven
- Industriezonen

Druckempfindlichkeit

- Geochronologische Zonen (mit Druckempfindlichkeit)
- Geochronologische Zonen (ohne Druckempfindlichkeit/teilweise)
- Geochronologische Zonen (Zonen mit ungenutzter Fläche)
- Transformations in 6-15 Jahren (gründlich)
- Transformations in 6-15 Jahren (partiell)
- Transformation in 0-5 Jahren

Quartierbezeichnungen

- Quartier mit Einzelbebauung
- Einzelbebauung (Quartierbebauung)

N
 1:5000

Quellen:
 Zonenplan (ZP), Gemeinde
 Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde
 Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde
 Basisplan (BP) Kanton Graubünden
 Druck: 18.03.2019