

## Übersicht Bauzonenkapazität Gemeinde Schiers

Anwendungsfall: Rechtskräftig  
 Erstellungsdatum: 17.04.2026

Raumtyp\*: Suburbaner Raum  
 Handlungsraum\*: Nordbünden  
 Region: Prättigau/Davos  
 Gemeindetyp: Peripheriezentren (CPE)  
 \* gemäss Raumkonzept

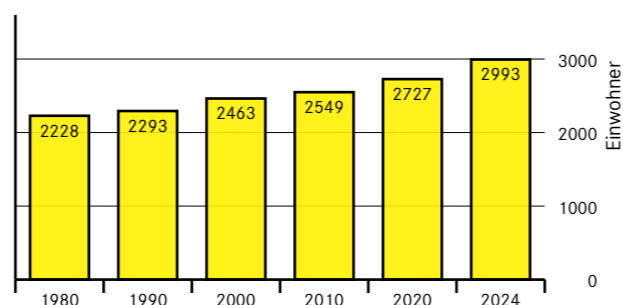
Klassierung gemäss kantonalem Richtplan:  
 Gemeinde mit überdimensionierter WMZ

### Einwohner und Beschäftigte

Quellen: Bundesamt für Statistik, STATPOP 2024  
 Bundesamt für Statistik, STATENT 2023

	Total	in WMZ
Einwohner	2993	2612
Vollzeitäquivalente	1172	462
Beschäftigte	1553	590

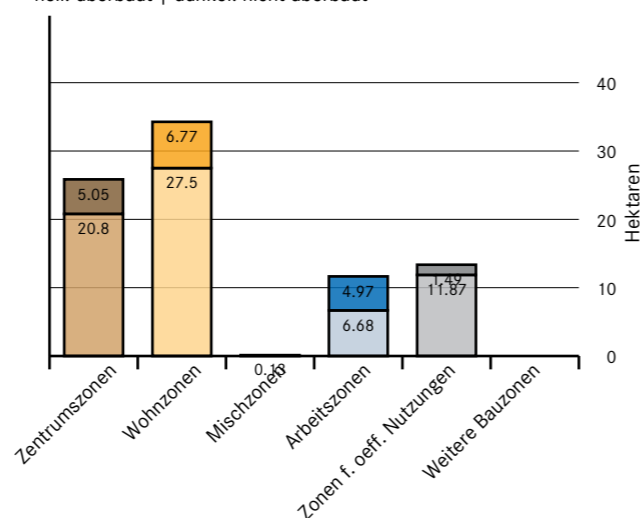
### Entwicklung ständige Wohnbevölkerung seit 1980



### Bauzonenstatistik

	Total [ha]	überbaut <sup>1)</sup> [ha]	nicht überbaut <sup>2)</sup> [ha]	Überbauungsgrad [%]
Zentrumszonen	25.85	20.8	5.05	80
Wohnzonen	34.27	27.5	6.77	80
Mischzonen	0.13	0.13	0.0	100
<b>Subtotal</b>	<b>60.24</b>	<b>48.42</b>	<b>11.82</b>	<b>80</b>
Arbeitszonen	11.65	6.68	4.97	57
Zonen f. öff. Nutz.	13.36	11.87	1.49	89
Weitere Bauzonen	0.0	0.0	0.0	0
<b>Total</b>	<b>85.25</b>	<b>66.97</b>	<b>18.28</b>	<b>79</b>

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut



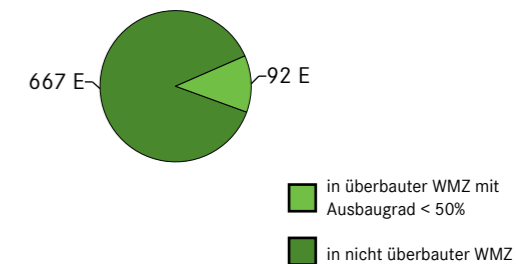
<sup>1)</sup> überbaut + Brachen/Nebenbauten <sup>2)</sup> nicht überbaut + Baubewilligung erteilt/in Bau

### Parameter für Kapazitätsberechnung

	Richtwert	Verwendeter Wert	
<b>Bevölkerungsprognose in WMZ</b>	2612 E (2024)	2612 E (2024)	Ausgangslage
	3109 E (2039)	3109 E (2039)	in 15 Jahren
	3462 E (2049)	3462 E (2049)	in 25 Jahren
<b>Mobilisierbarkeit:</b>	10%	35%	in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50%
	50%	70%	in nicht überbauter WMZ
<b>Geschossflächenverbrauch:</b>	60 m <sup>2</sup> /E	60 m <sup>2</sup> /E	(inkl. Erschliessungsabzug)
<b>Wohnanteil:</b>	50%	50%	in Zentrums- und Mischzonen
	90%	90%	in Wohnzonen

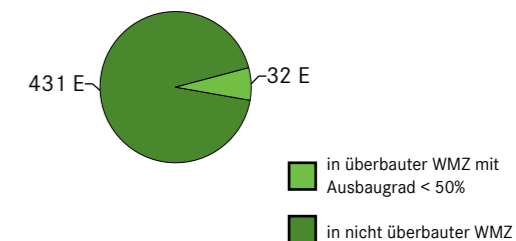
### Theoretische Kapazitätsreserve

Werte in m <sup>2</sup> entsprechen der Bruttogeschossfläche		WMZ	W	M	Z
Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ	[E]	667	452	0	215
	[m <sup>2</sup> ]	39993	27092	0	12901
Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50%	[E]	92	59	0	33
	[m <sup>2</sup> ]	5539	3554	0	1985
<b>Theoret. Kapazitätsreserve</b>		759 E; 45532 m <sup>2</sup> BGF			



### Mobilisierbare Kapazitätsreserve

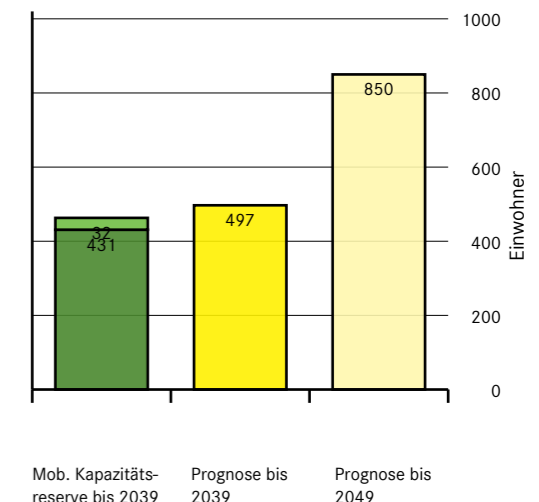
	WMZ	W	M	Z
mob. Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ [E]	431	283	0	148
mob. Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50% [E]	32	21	0	12
Einwohnersaldo aus Quartierbetrachtung	0			
Kapazität aus Innenentwicklungsprojekte	0			
<b>Mob. Kapazitätsreserve [E]</b>	464			



### Erwartete Bevölkerungsentwicklung Annahmen

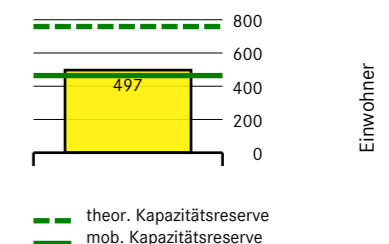
- Bevölkerungsperspektive Gemeinden 2025 - 2055 hohes Szenario
- Wachstum findet vollumfänglich in Zentrums-, Wohn- und Mischzonen statt.
- Anzahl Einwohner in übrigen Bauzonen sowie ausserhalb der Bauzonen bleibt konstant.

	in WMZ [E]	erwartete Entwicklung ab 2024 [E]	erwartete Entwicklung ab 2024 [%]
2024	2612	-	-
2039	3109	+497	+19.0
2049	3462	+850	+32.5



### Beurteilung Kapazität

Prognose bis 2039	Mobilisierbare Kapazitätsreserve bis 2039	Abweichung Prognose zu mob. Kapazität	Abweichung Prognose zu mob. Kapazität
497 E	464 E	+33 E	
29820 m <sup>2</sup>	27819 m <sup>2</sup>	+2001 m <sup>2</sup>	+7 %



### Ermittlung Bauzonenbedarf (gemäss TWB Ermittlung Bauzonenbedarf)

**Durchschnittliche Einwohnerdichte:** 51.5 E/ha gemäss Raumtyp (D<sub>RT</sub>)  
 43.36 E/ha heute (D<sub>0</sub>)

**Klassierung gemäss TWB:** C-Gemeinde mit Bevölkerungsprognose 2049 > mobilisierbare Kapazitätsreserve Jahr 2039

**Bauzonenbedarf für nächste 15 Jahre:** Gemäss Kap. II Abs. 3 der Technischen Wegleitung Ermittlung Bauzonenbedarf

# Grundlagen Kapazitätsberechnung

## Formeln

<b>Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ</b>	
Kapazitätsreserve =	$\frac{\text{unüberbaute WMZ-Fläche} \times \text{AZ} \times \text{WA} \times \text{mAG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$
<b>Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG &lt; 50%</b>	
Kapazitätsreserve =	$\frac{(\text{max. GF} - \text{real. GF}) \times \text{WA} \times \text{mAG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$

## Annahmen für Kapazitätsberechnung

<b>Ausnutzungsziffer (AZ):</b>	gemäss Baugesetz
	AZ 1 in Zentrumszonen ohne AZ
	zonenspezifischer Mittelwert in übrigen Zonen ohne AZ
<b>Max. realisierbarer Ausbaugrad (mAG):</b>	80%

## Verwendete XTF-Datei:

Übersicht UEB und Nutzungsreserven (UEB-NR): 3962\_2026-04-16\_uebnr.xtf  
 Zonenplan (ZP): 3962\_2025-03-27.xtf

## Datencheck UEB\_NR/NUP:

Klasse	Anzahl Fehler	Anzahl Warnungen
Stand_UEB	46	
Nutzungsreserven_nicht_überbaut	10	
Nutzungsreserven_überbaut	7	
Erneuerungsdynamik	6	8
Quartierbetrachtung		
Geometrieverlust Nutzungsreserven		9 (0.0 m <sup>2</sup> )
Geometrieverlust Stand_UEB		

## Quellen:

Zonenplan (ZP), Gemeinde  
 Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde  
 Gebäudedaten, AIB/GVG  
 Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)  
 Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde  
 Handlungsräume, ARE GR  
 Raumtypen (1:1 Zuordnung), ARE GR  
 Bevölkerungsperspektive Gemeinden 2025 – 2055 hohes Szenario  
 Technische Wegleitung (TWL) zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs in der Ortsplanung, Dezember 2020

## Abkürzungsverzeichnis

### Ermittlung Kapazitätsreserven

real. GF = Gebäudegrundfläche x Geschosse (gem. AIB/GVG oder GWR)  
 max. GF = AZ x Parzellen- oder Parzellenteilfläche (überbauter Teil)  
 AZ = Ausnutzungsziffer  
 WA = Wohnanteil  
 mAG = maximal realisierbarer Ausbaugrad

### Herleitung Ermittlung Bauzonenbedarf

AZ<sub>min</sub> = minimale Ausnutzungsziffer  
 B<sub>E</sub> = Erweiterungsbedarf neue Bauzone für zusätzl. EW unter Berücksichtigung der Innenentwicklung  
 B<sub>F</sub> = Flächenbedarf für Bauland unter Berücksichtigung der baulichen Dichte  
 B<sub>G</sub> = Grobbedarf neue Bauzone für zusätzliche Einwohner und Beschäftigte  
 C<sub>IE</sub> = Kapazitäten aus Innenentwicklungsprojekten  
 C<sub>mob</sub> = mobilisierbare Kapazitätsreserve  
 D<sub>0</sub> = heutige Dichte  
 D<sub>neu</sub> = neue Einwohnerdichte, ermittelt anhand des errechneten Flächenbedarfs  
 D<sub>Rev</sub> = neue Einwohnerdichte, ermittelt anhand der WMZ-Fläche der Revision  
 D<sub>RT</sub> = durchschnittliche Einwohnerdichte nach Raumtyp  
 E<sub>p</sub> = prognostizierte Einwohnerzahl  
 E<sub>+15</sub> = prognostizierten Einwohner- und Beschäftigtenzuwachs in 15 Jahren  
 GF<sub>B</sub> = Geschossflächenbedarf der zusätzlichen Einwohner  
 GF<sub>E</sub> = durchschnittlicher Geschossflächenverbrauch pro Einwohner  
 WMZ<sub>neu</sub> = künftige WMZ-Fläche  
 WMZ<sub>Rev</sub> = WMZ-Fläche der Revision  
 WMZ<sub>0</sub> = bestehende WMZ-Fläche

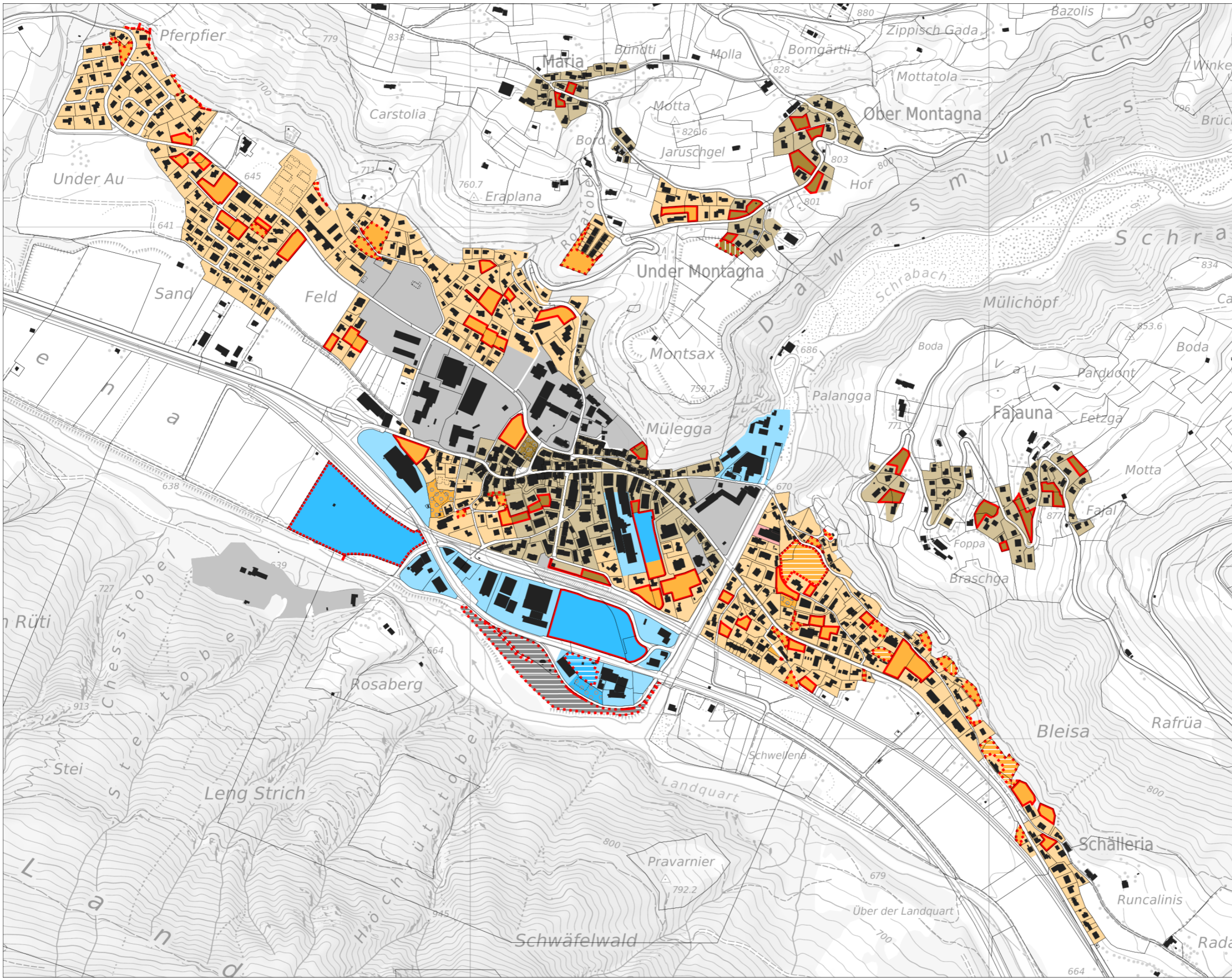
Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife

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]
Kernzone Bahnhof	2068	990	1078	48	1078	0	0	100	1078	0	0
Dorfkernzone	70303	66130	4173	94	4173	0	0	100	3905	0	268
Dorfzone	186093	140835	45258	76	44346	0	912	98	40873	0	4385
Wohnzone 2	159220	130295	28925	82	25026	3499	400	87	14383	0	14542
Wohnzone 3	154297	117366	36931	76	31468	5463	0	85	28484	5463	2984
Wohnzone 4	29155	27308	1847	94	1615	232	0	87	1615	0	232
Wohn- und Gewerbezone 1	1289	1289	0	100	0	0	0	0	0	0	0
<b>Subtotal WMZ</b>	<b>602425</b>	<b>484213</b>	<b>118212</b>	<b>80</b>	<b>107706</b>	<b>9194</b>	<b>1312</b>	<b>91</b>	<b>90338</b>	<b>5463</b>	<b>22411</b>
Wohn- und Gewerbezone 2	35849	28132	7717	78	5303	2414	0	69	5303	0	2414
Gewerbe- und Wohnzone 3	16025	0	16025	0	16025	0	0	100	16025	0	0
Industriezone	28396	28396	0	100	0	0	0	0	0	0	0
Industriezone Palottis	10268	10268	0	100	0	0	0	0	0	0	0
Industriezone Ausser dem Sagensteg	25933	0	25933	0	25933	0	0	100	0	25933	0
<b>Subtotal Arbeit</b>	<b>116471</b>	<b>66796</b>	<b>49675</b>	<b>57</b>	<b>47261</b>	<b>2414</b>	<b>0</b>	<b>95</b>	<b>21328</b>	<b>25933</b>	<b>2414</b>
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	97135	97134	1	100	1	0	0	100	0	0	1
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	21584	21577	7	100	7	0	0	100	0	0	7
Zone für öffentliche Anlagen	14906	0	14906	0	28	14877	0	0	0	0	14906
<b>Subtotal Weitere</b>	<b>133625</b>	<b>118711</b>	<b>14914</b>	<b>88</b>	<b>36</b>	<b>14877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14914</b>
<b>Total</b>	<b>852521</b>	<b>669720</b>	<b>182801</b>	<b>78</b>	<b>155003</b>	<b>26485</b>	<b>1312</b>	<b>84</b>	<b>111666</b>	<b>31396</b>	<b>39739</b>

1) überbaut : Baubeh. (Naherbauten) 2) nicht überbaut : Baubewilligung erteilt (in Bau)

Die Tabelle kann Rundungsdifferenzen aufweisen





**Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)**

- hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut
- Zentrumszonen
  - Wohnzonen
  - Mischzonen
  - Arbeitszonen
  - Zonen für öffentliche Nutzungen
  - Eingeschränkte Bauzonen
  - Tourismus- und Freizeitzonen
  - Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
  - Bauzone - Brache/Nebenbau
- Erschliessung**
- teilweise erschlossen
  - nicht erschlossen
- Baureife**
- baureif
  - in 5 Jahren baureif
  - langfristig baureif



1:7000

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

Erstellungsdatum: 17.04.2026





**Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)**

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

- Erschliessung**
- teilweise erschlossen
  - nicht erschlossen

- Baureife**
- baureif
  - in 5 Jahren baureif
  - langfristig baureif

N  
1:5000

**Quellen:**  
 Zonenplan (ZP), Gemeinde  
 Übersicht UEB und Nutzungsreserven, Gemeinde  
 Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde  
 Basisplan (BP) Kanton Graubünden  
 Erstellungsdatum: 17.04.2026





**Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)**

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

**Erschliessung**

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

**Baureife**

- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif



1:5000

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

Erstellungsdatum: 17.04.2026





**Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)**

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

**Erschliessung**

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

**Baureife**

- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif



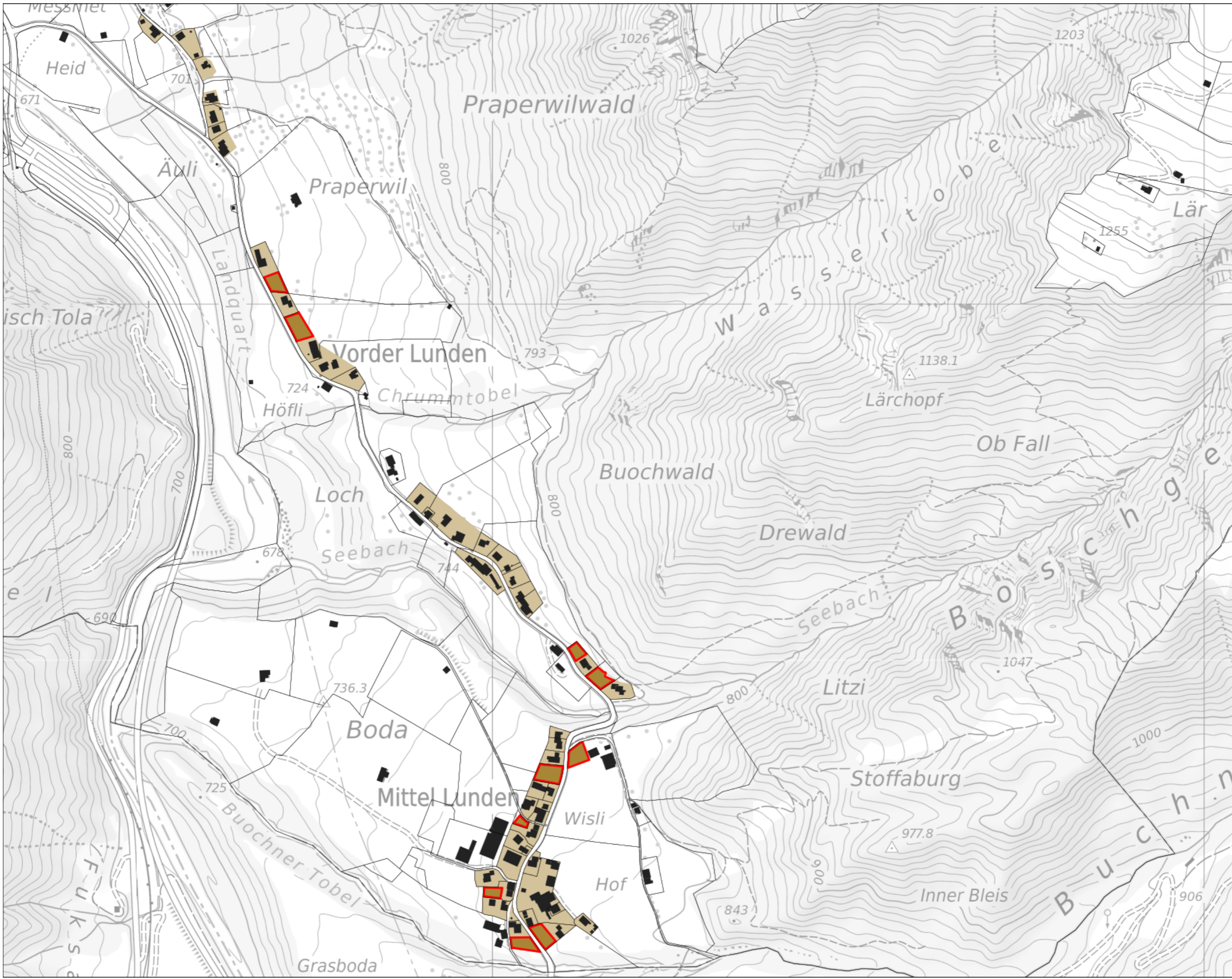
1:5000

**Quellen:**

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

Erstellungsdatum: 17.04.2026





**Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)**

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Arbeitszonen
- Zonen für öffentliche Nutzungen
- Eingeschränkte Bauzonen
- Tourismus- und Freizeitzone
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

**Erschliessung**

- teilweise erschlossen
- nicht erschlossen

**Baureife**

- baureif
- in 5 Jahren baureif
- langfristig baureif

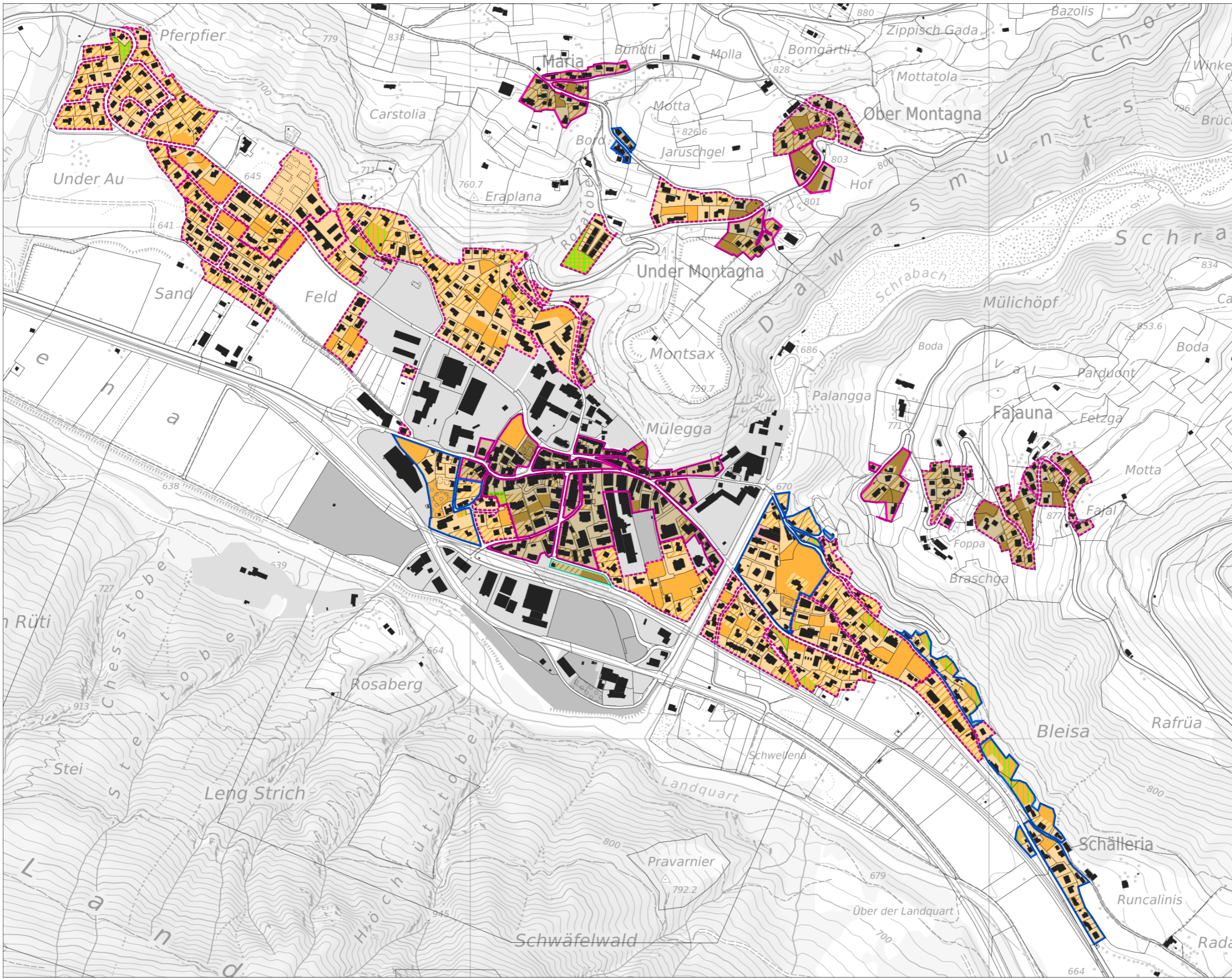


1:5000

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

Erstellungsdatum: 17.04.2026





**Nutzungsreserven Wohnen**

Überbauungsstand über gesamte Bauzone  
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen

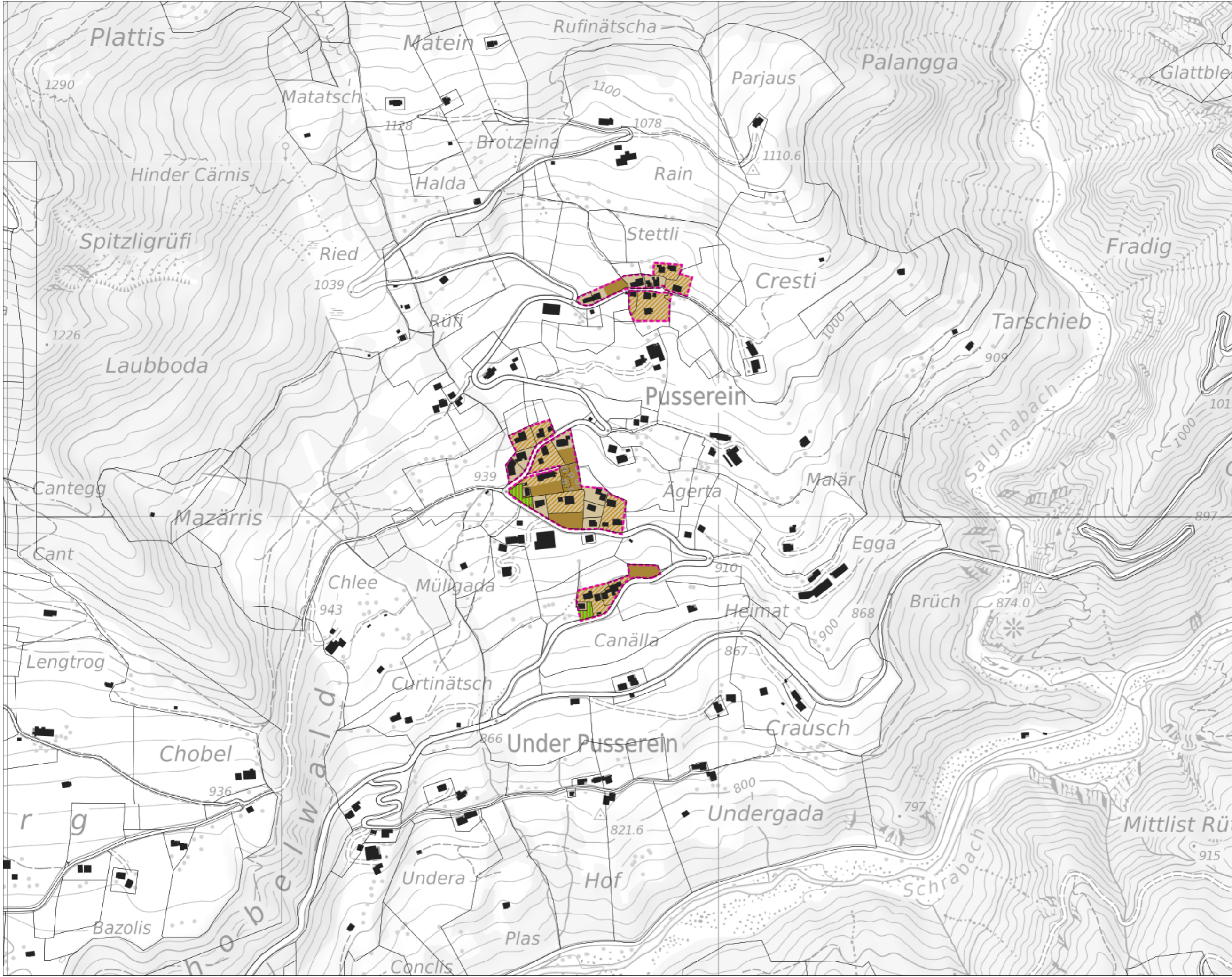
- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N  
1:7000

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

Erstellungsdatum: 17.04.2026





**Nutzungsreserven Wohnen**

Überbauungsstand über gesamte Bauzone  
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrfach)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N  
1:5000

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

Erstellungsdatum: 17.04.2026





**Nutzungsreserven Wohnen**

Überbauungsstand über gesamte Bauzone  
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrfach)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen

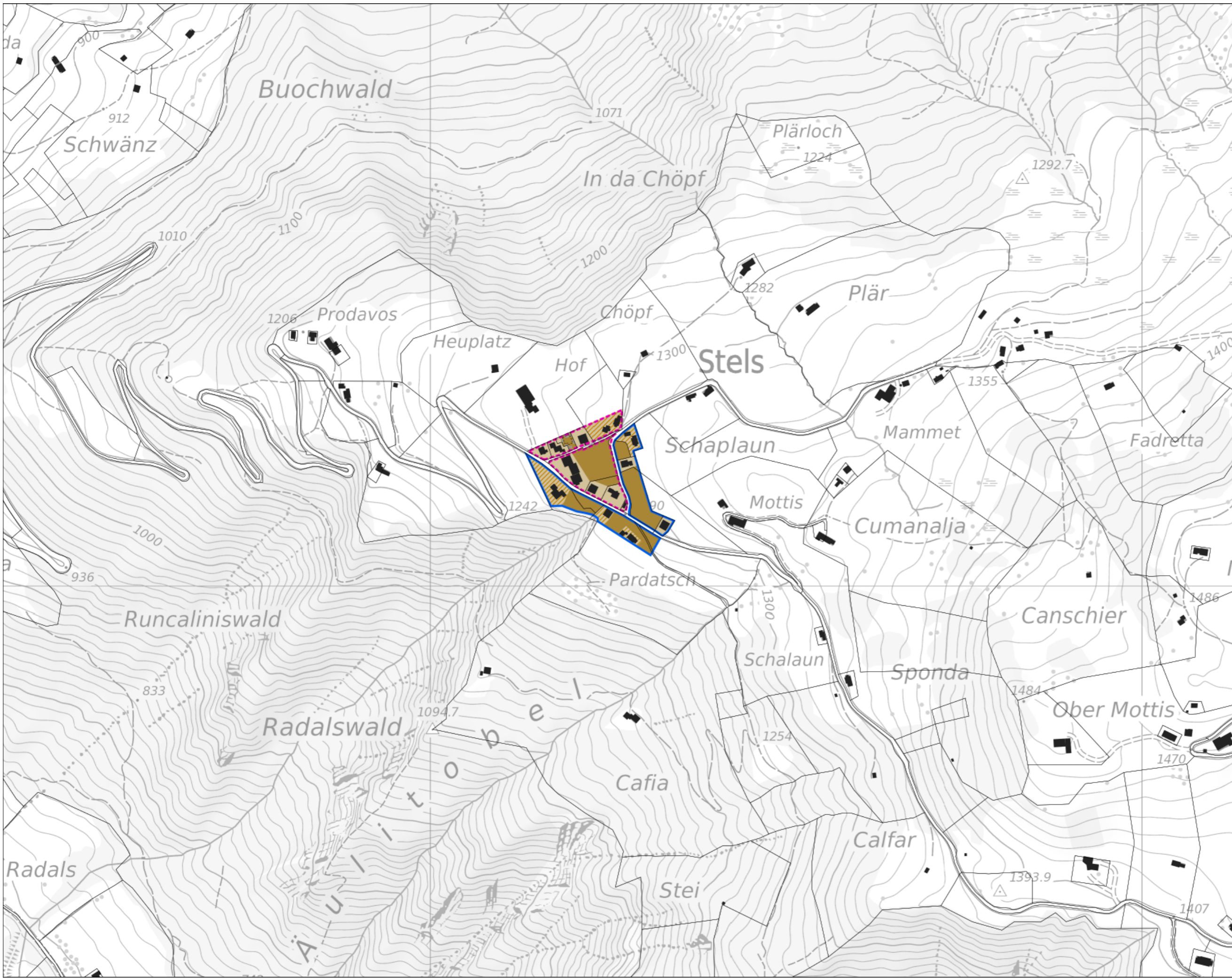
- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N  
1:5000

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

Erstellungsdatum: 17.04.2026





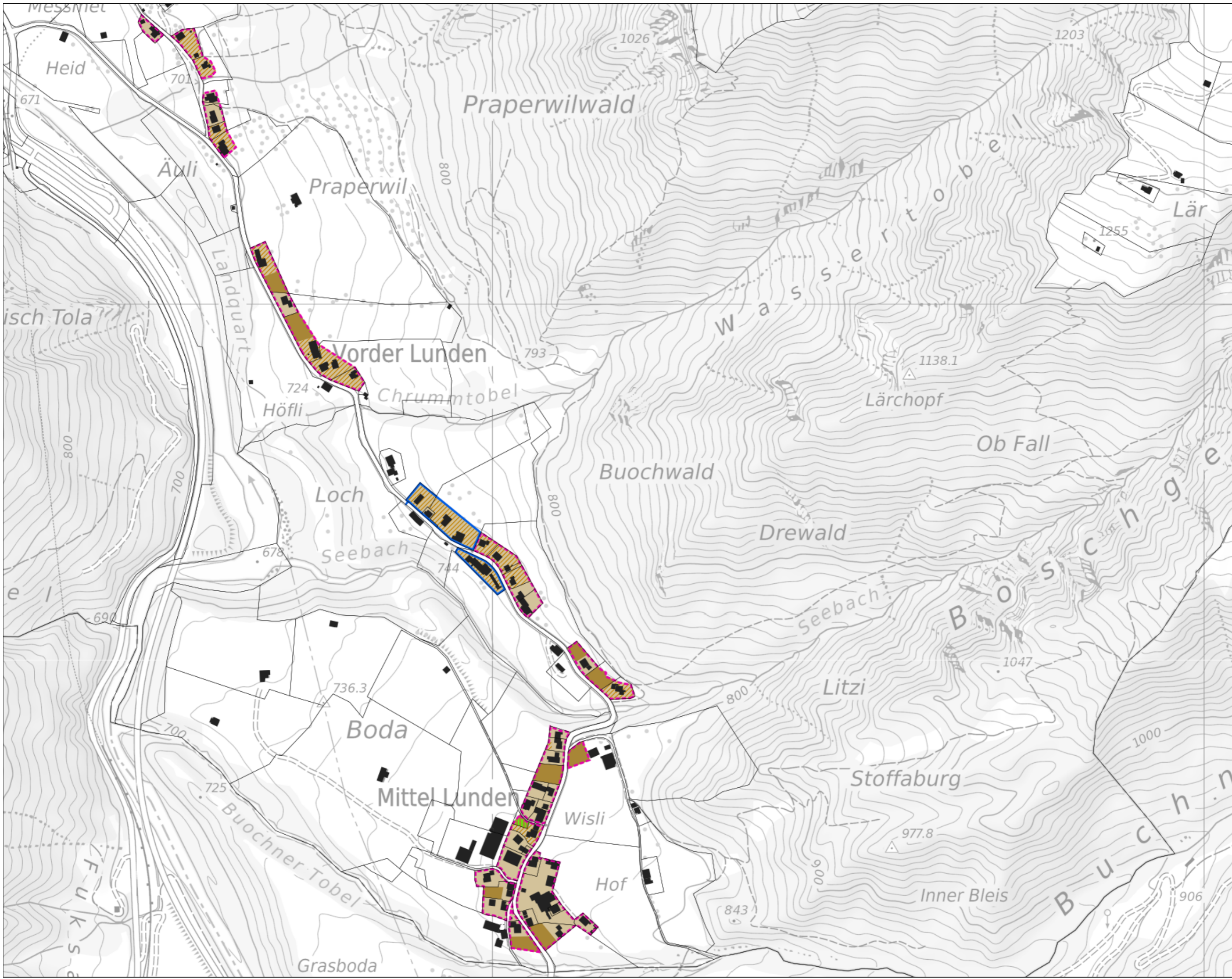
- Nutzungsreserven Wohnen**
- Überbauungsstand über gesamte Bauzone  
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut
- Zentrumszonen
  - Wohnzonen
  - Mischzonen
  - Weitere Bauzonen
  - Baubewilligung erteilt/in Bau
  - Bauzone - Brache/Nebenubau
- Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ
- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
  - Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
  - keine Geschossflächenreserven
- Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)
- Zentrumszonen
  - Wohnzonen
  - Mischzonen
- Erneuerungsdynamik
- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
  - Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
  - Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
  - Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
  - Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
  - Transformation in 0 - 5 Jahren
- Quartierbetrachtungen
- Quartier mit Einzelbetrachtung
  - Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N  
1:5000

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

Erstellungsdatum: 17.04.2026





**Nutzungsreserven Wohnen**

Überbauungsstand über gesamte Bauzone  
hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen
- Weitere Bauzonen
- Baubewilligung erteilt/in Bau
- Bauzone - Brache/Nebenbau

Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

- Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
- Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
- keine Geschossflächenreserven

Geschossflächenreserve in überbauter WMZ (Ausbaugrad < 50%)

- Zentrumszonen
- Wohnzonen
- Mischzonen

Erneuerungsdynamik

- Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
- Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
- Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
- Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
- Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen

- Quartier mit Einzelbetrachtung
- Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

N  
1:5000

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

Erstellungsdatum: 17.04.2026