



Amt für Raumentwicklung

Uffizi per il svilup dal territori

Ufficio per lo sviluppo del territorio

Kantonaler Richtplan Graubünden

Anpassung im Bereich Siedlung: Umsiedlung Brienz/Brinzauls

Richtplantext – Kapitel 5.3.3

Kontaktperson

Amt für Raumentwicklung GR
Richard Atzmüller
Amtsleiter / Kantonsplaner
Ringstrasse 10
7001 Chur
+41 81 257 23 21
richard.atzmueller@are.gr.ch

5.3 Besondere Siedlungsformen

5.3.3 Umsiedlung Brienz/Brinzauls

Ausgangslage

Das Dorf Brienz/Brinzauls liegt auf einer Geländeterrasse zwischen Lantsch/Lenz und Alvaneu. Das Dorf zählt knapp 100 ständige Einwohnerinnen und Einwohner, während der Hauptsaison kommen rund 200 Feriengäste bzw. Zweitwohnungsbesitzende hinzu.

Brienz/Brinzauls ist von Rutschungen betroffen und in Bewegung. Die gesamte Terrasse rutscht talwärts. Auch die Bergflanken oberhalb des Dorfes bewegen sich. In den letzten Jahren hat sich die Situation stark verschärft. Das Dorf befindet sich deshalb gemäss der von der Gefahrenkommission am 26. Juni 2017 erlassenen Gefahrenkarte in einem Bereich mit erheblicher Gefährdung. Die Gemeinde Albula/Alva hat bereits am 18. April 2017 eine Planungszone für den Rutsch- und Sturzperimeter erlassen und diese seither mehrmals verlängert und an neue Erkenntnisse angepasst.

Am 12. Mai 2023 musste das Dorf aufgrund eines drohenden Bergsturzes evakuiert werden. Am 16. Juni 2023 lösten sich grosse Felsmassen und ein Schuttstrom ergoss sich in Richtung Dorf. Dieses blieb glücklicherweise verschont. Knapp zwei Monate nach der Evakuierung konnten die Bewohnerinnen und Bewohner wieder in ihre Häuser zurückkehren. Am 17. November 2024 musste Brienz/Brinzauls aufgrund eines drohenden Schutt- und Steinstroms erneut evakuiert werden.

Da sich Dorf und Berg mit hohen Geschwindigkeiten bewegen, bleiben Personen und Sachwerte weiterhin gefährdet. Unter dem Aspekt der Vorsorge bereiten sich die Behörden daher darauf vor, dass das Dorf Brienz/Brinzauls und eventuell Teile des Weilers Vazerol wegen eingetretener Schadenereignisse nicht mehr bewohnt werden können oder wegen drohender Schadenereignisse nicht mehr bewohnt werden dürfen. Für beide Fälle will die Gemeinde eine geordnete Umsiedlung der Bevölkerung vorbereiten.

Ob das Szenario einer Umsiedlung eintreffen wird, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Die Behörden erachten es unabhängig von der Eintretenswahrscheinlichkeit als ihre Aufgabe, ein Szenario Umsiedlung innerhalb der Gemeinde Albula/Alva aktiv vorzubereiten sowie Planungs- und Rechtssicherheit für die von einer allfälligen Umsiedlung betroffenen Personen zu schaffen. Dafür sind unter anderem der kantonale Richtplan und die Nutzungsplanung der Gemeinde anzupassen.

Bei der möglichen Umsiedlung von Brienz/Brinzauls handelt es sich um eine ausserordentliche Situation, die so im Raumplanungsrecht nicht vorhergesehen werden konnte. Um dieser ausserordentlichen und klar abgrenzbaren Situation Rechnung zu tragen, erfolgt die für eine Umsiedlung notwendige Umlagerung von Bauzonen gänzlich losgelöst von der laufenden Gesamtrevision der Gemeinde Albula/Alva.

Die vom «Brienzer Rutsch» betroffene Bevölkerung soll weiterhin die Möglichkeit haben, in der Gemeinde Albula/Alva wohnhaft zu bleiben. Die Gemeinde, die sich bereits heute mit einem Bevölkerungsrückgang konfrontiert sieht, möchte einer verstärkten Abwanderung entgegenwirken. Aus diesen Gründen kommen als Umsiedlungsstandorte nur solche innerhalb des Gemeindegebiets der Gemeinde Albula/Alva infrage.

Der sich mit der möglichen Umsiedlung ergebende raumplanerische Handlungsbedarf wurde in einer Studie umfassend analysiert. Nachfolgende Ausführungen sowie die Festlegungen der möglichen Umsiedlungsstandorte beruhen auch auf dieser Studie.

Die nachfolgend festgelegten Ziele und Leitsätze geben den Rahmen für die raumplanerische Umsetzung des Umsiedlungskonzepts vor.

Studie «raumplanerischer Handlungsbedarf» s. Erläuterungen

Ziele und Leitsätze

Zielsetzung

Den vom «Brienzer Rutsch» und seinen möglichen Folgen betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern werden innerhalb der Gemeinde Albula/Alvra geeignete Standorte mit hoher Wohn- und Siedlungsqualität für eine mögliche Umsiedlung bereitgestellt.

Leitsätze

Standorte für eine Umsiedlung innerhalb der Gemeinde Albula/Alvra sichern

Die für eine Umsiedlung geeigneten Standorte innerhalb des Gemeindegebiets werden gesichert und planerisch aufbereitet. Für die von einer eventuellen Umsiedlung betroffenen Personen wird Planungs- und Rechtssicherheit geschaffen.

Gesamtplanung auf die verschiedenen Szenarien ausrichten

Es wird ein Konzept für die Erschliessung und Bebauung der vorgesehenen Umsiedlungsflächen entwickelt. Die Umsiedlungsstandorte werden so ausgestaltet, dass sowohl eine teilweise (sich über mehrere Jahre hinziehende) als auch eine gesamthafte, plötzliche Umsiedlung sinnvoll umsetzbar ist. Dabei gelten folgende Grundsätze:

- Umsiedlungsstandorte für das Szenario einer teilweisen, sich über mehrere Jahre hinziehenden Umsiedlung grenzen unmittelbar an bestehende Siedlungen an.
- Umsiedlungsstandorte für das Szenario einer gesamthaften, plötzlichen Umsiedlung können auch neue Siedlungsansätze begründen.

Die Gesamtplanung berücksichtigt ebenfalls eine allfällige Entschärfung der Gefahrensituation aufgrund bereits ergriffener Massnahmen.

Ausserordentliche Situation und öffentliches Interesse berücksichtigen

Der ausserordentlichen und klar abgrenzbaren Situation rund um den «Brienzer Rutsch» und dem hohen öffentlichen Interesse an einer Lösung für die betroffene Bevölkerung wird angemessen Rechnung getragen. In folgenden Bereichen ist eine Abweichung von den planerischen Vorgaben des kantonalen Richtplans möglich:

- Erweiterungen und Verlagerungen von Siedlungsgebiet erfordern keine regionale Abstimmung. Sie können maximal flächengleich erfolgen.
- Die für eine Umsiedlung erforderlichen Einzonungen erfolgen losgelöst von der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung. Das Verfahren für die Gesamtrevision wird unabhängig von der Situation rund um Brienzen/Brinzauls weitergeführt.
- Bei Einzonungen kann von den Mindestanforderungen bezüglich ÖV-Erschliessung abgewichen werden.
- Die Wahl der baulichen Mindestdichte orientiert sich in erster Linie am Charakter des jeweiligen Umsiedlungsstandortes.
- Die im potenziellen Schadensperimeter befindenden Nutzungsreserven werden der Bauzonkapazität der Gemeinde Albula/Alvra nicht angerechnet.

Aufgrund des öffentlichen Interesses können für die Umsiedlung Fruchtfolgeflächen beansprucht werden. Die Anforderungen gemäss Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV sind erfüllt.

Hohe Qualität und angemessene Dichte der neuen Wohnsiedlung umsetzen

Zur Schaffung von architektonisch-gestalterischen sowie ortsbaulichen Qualitäten und einer angemessenen baulichen Dichte werden qualitätssichernde Prozesse durchgeführt, soweit dies im vorgegebenen zeitlichen Rahmen möglich ist. Ein hohes Gewicht wird der häuslichen Bodennutzung, der Einordnung der neuen Bauten und Infrastruktur, der Wohnlichkeit sowie der Schonung der Fruchtfolgeflächen eingeräumt.

Baulandverfügbarkeit an Umsiedlungsstandorten sicherstellen

Die für eine Bebauung vorgesehenen Umsiedlungsflächen werden ausschliesslich für die im Zusammenhang mit dem «Brienzer Rutsch» stehenden Siedlungstätigkeiten beansprucht bzw. werden nur der betroffenen Grundeigentümerschaft zur Verfügung gestellt. Der Baulandspekulation wird entgegengewirkt.

Status altrechtlicher Wohnungen behalten

Der Status als «altrechtliche Bauten» im Sinne des Zweitwohnungsgesetzes kann bei einer Verschiebung innerhalb der Gemeinde Albula/Alvra übertragen werden. Es sind keine neuen Erstwohnungseinträge für die erstellten altrechtlichen Ersatzwohnungen erforderlich. Zur Verhinderung von Missbräuchen bei der Verschiebung des altrechtlichen Status werden Massnahmen ergriffen und grundeigentümergebunden umgesetzt. Der Spekulation wird entgegengewirkt.

Handlungsanweisungen

Die Gemeinde Albula/Alvra schafft in ihrer Nutzungsplanung die Voraussetzungen, damit die vom «Brienzer Rutsch» betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner innerhalb der Gemeinde Albula/Alvra geeignete Standorte für eine geordnete Umsiedlung vorfinden. Die Planung der Gemeinde berücksichtigt dabei die festgelegten Ziele und Leitsätze.

Als Sofortmassnahme sichert die Gemeinde die Verfügbarkeit von rechtskräftig bestehenden und baureifen Bauparzellen innerhalb des Gemeindegebiets für Einwohnerinnen und Einwohner von Brienz/Brinzauls, welche von Brienz/Brinzauls wegziehen müssen.

Federführung: Gemeinde Albula/Alvra

Die Genehmigung der Nutzungsplanung erfolgt unter der Bedingung, dass ein dauerhaftes Nutzungsverbot bezüglich Teile oder der gesamten Siedlung durch die zuständige Behörde angeordnet wird oder andere gewichtige Gründe für eine generelle oder teilweise Umsiedlung vorliegen. Den Eintritt der Bedingung stellt die Regierung in einem zweiten Beschluss zur Nutzungsplanung fest. Die dafür notwendigen Schritte werden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Albula/Alvra vorbereitet.

Federführung: Departement für Volkswirtschaft und Soziales

Führt der Sondier- bzw. Entwässerungsstollen zu einer Entlastung der Gefährdungssituation, wird die Gefahrenkarte angepasst.

Federführung: Amt für Wald und Naturgefahren

Bei einer Anpassung der Gefahrenkarte in eine mittlere Gefährdung (blau) oder in eine tiefere Gefährdungsstufe ist keine Umsiedlung erforderlich. In diesem Fall wird das Richtplankapitel nach Anhörung der Gemeinde und des Amts für Wald und Naturgefahren aus dem Richtplan entlassen, ebenso wie nach einer vollständigen Umsetzung der Umsiedlung (Fortschreibung nach Art. 14 Abs. 2 KRG und Art. 7 Abs. 4 KRVO).

Federführung: Amt für Raumentwicklung

Erläuterungen

Studie «Raumplanerischer Handlungsbedarf»

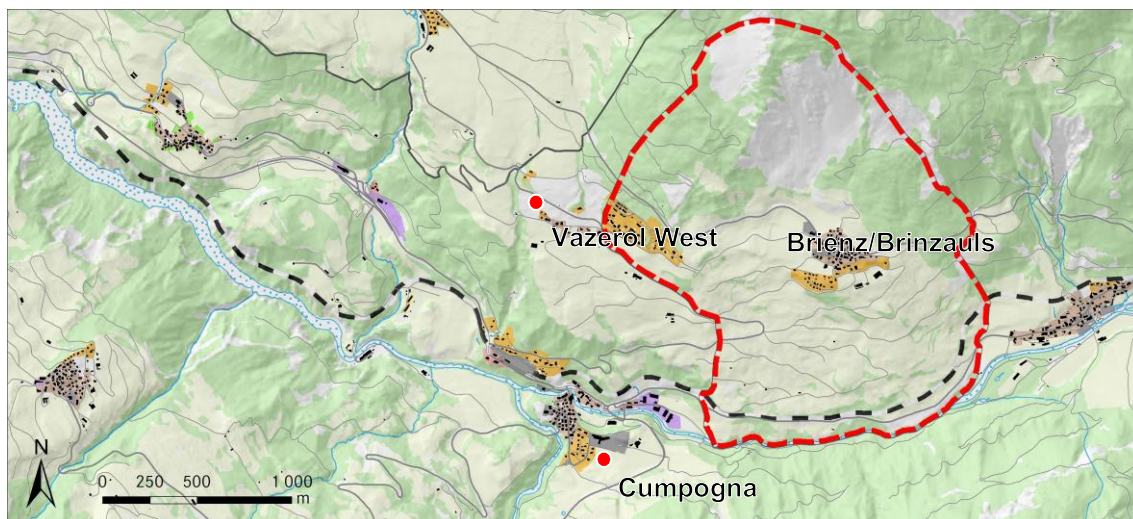
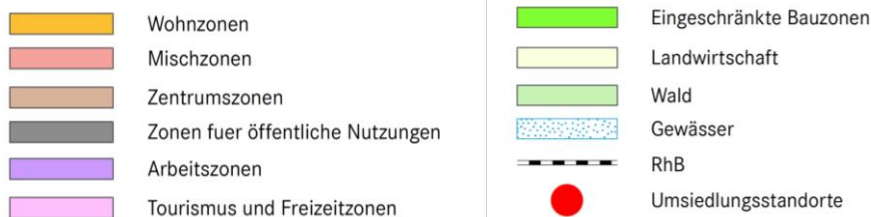
In Begleitung der von Gemeinde und Kanton gebildeten Kommission Siedlung wurde eine Studie über den raumplanerischen Handlungsbedarf erarbeitet. Sie zeigt auf, wie gross das Mengengerüst ist, welche Umsiedlungsstandorte nach welchen Kriterien evaluiert wurden, wie die Umsetzung in die raumplanerischen Instrumente erfolgen soll und

welche Teilprojekte dafür realisiert werden. Die Studie vom 26. Januar 2021 ist auf der Webseite der Gemeinde Albula/Alvra einsehbar.

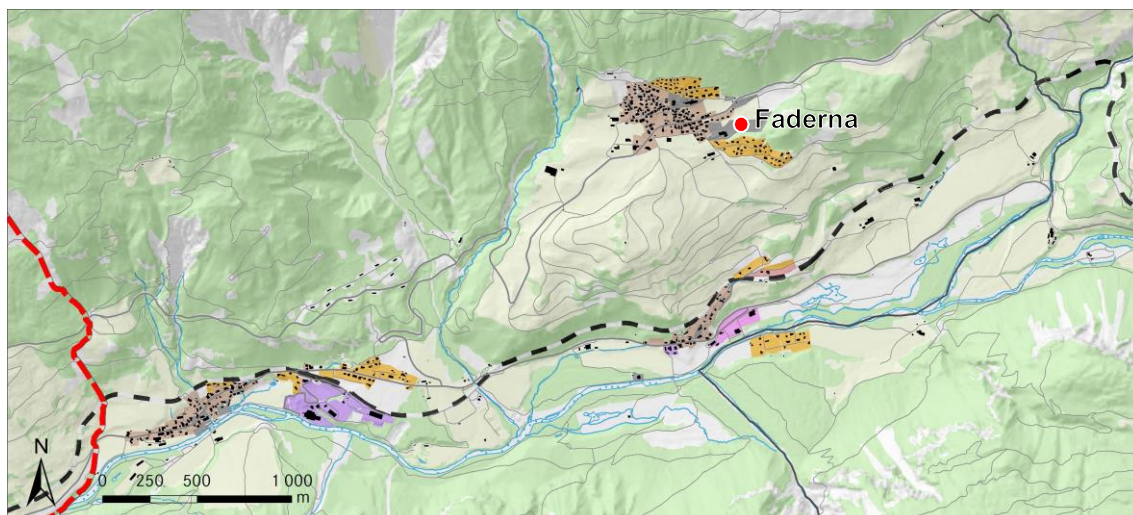
Übersicht möglicher Umsiedlungsstandorte in der Gemeinde Albula/Alvra

Hinweis: Die Bereitstellung der Umsiedlungsstandorte ist als Angebot zu verstehen. Es besteht weder eine Pflicht seitens der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zur Beteiligung am Umsiedlungskonzept, noch können Ansprüche gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Es ist den Betroffenen überlassen, ob sie vom Angebot gemäss Umsiedlungskonzept Gebrauch machen oder selbst eine Alternative innerhalb oder ausserhalb der Gemeinde Albula/Alvra suchen.

Legende:



Ausschnitt Ost (rechtskräftige Planungszone rot gestrichelt; Stand 13. September 2024).

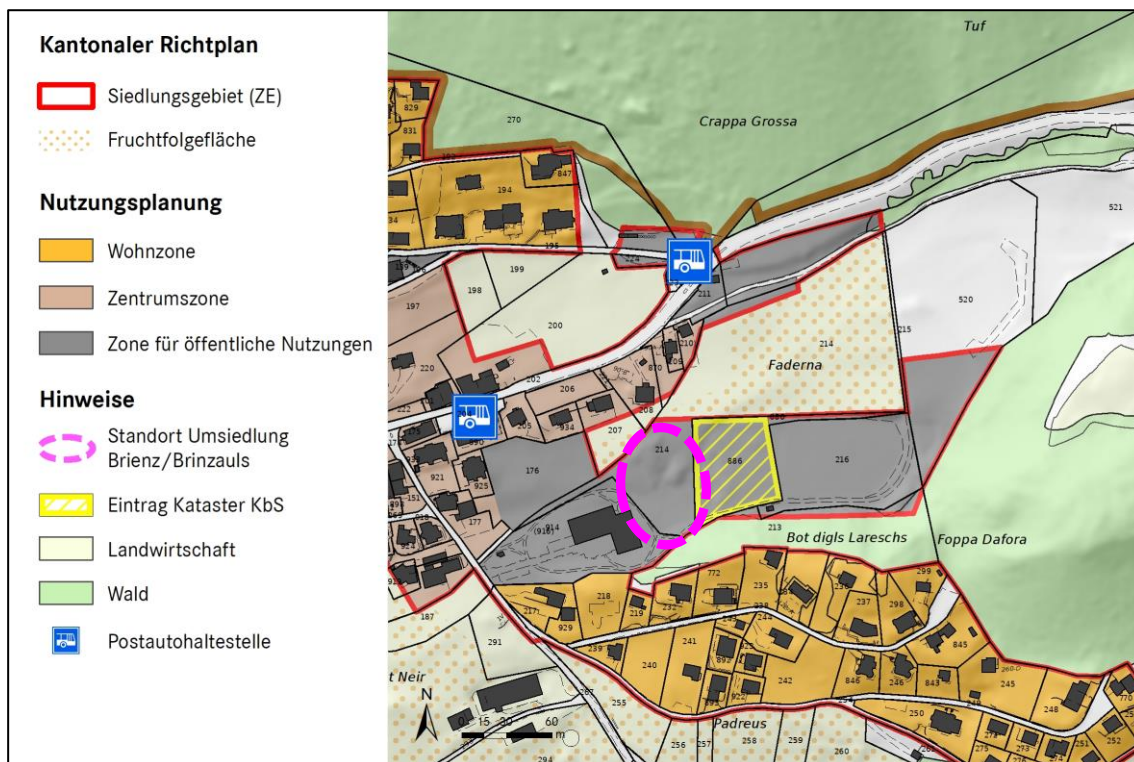


Ausschnitt West (rechtskräftige Planungszone rot gestrichelt; Stand 13. September 2024).

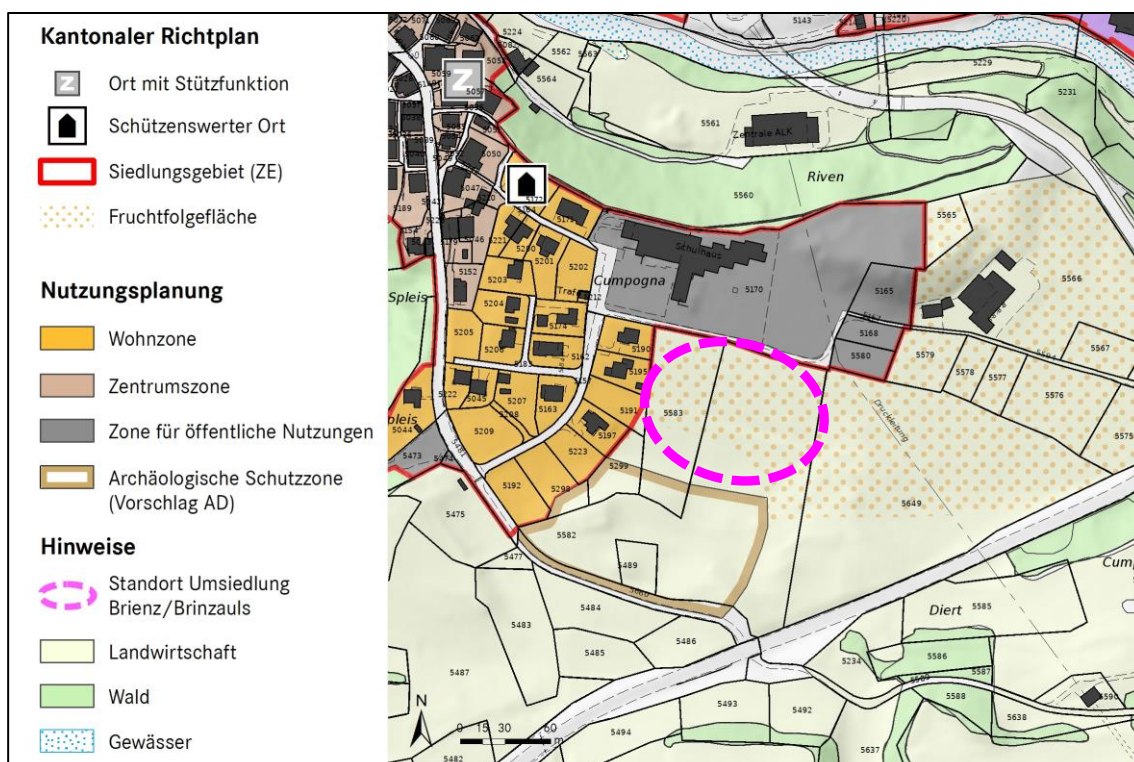
Objekte

Region	Nr.	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Albula	20.UB.01	nein	Albula, Alvaneu «Faderna»	Festsetzung	Kein neuer Siedlungsansatz; Standort für das Szenario einer teilweisen, sich auch über mehrere Jahre hinziehenden Umsiedlung von Brienz	Liegt im Siedlungsgebiet gemäss Kapitel 5.2.1
Albula	20.UB.02	nein	Albula, Tiefencastel «Cum-pogna»	Festsetzung	Kein neuer Siedlungsansatz; Standort für das Szenario einer teilweisen, sich auch über mehrere Jahre hinziehenden Umsiedlung von Brienz	Liegt direkt angrenzend an Siedlungsgebiet gemäss Kapitel 5.2.1
Albula	20.UB.04	nein	Albula, «Vazerol West»	Festsetzung	Kein neuer Siedlungsansatz; Standort für das Szenario einer teilweisen, sich auch über mehrere Jahre hinziehenden Umsiedlung von Brienz	Liegt im Siedlungsgebiet gemäss Kapitel 5.2.1

Alvaneu, «Faderna» (20.UB.01)



Tiefencastel «Cumpogna» (20.UB.02)



«Vazerol West» (20.UB.04)

