



GEMEINDE SAFIENTAL

## KOMMUNALES RÄUMLICHES LEITBILD



**Auftraggeber**

Politische Gemeinde Safiental

Talstrasse 6

7107 Safien-Platz

**Verfassende**

**plan** —  
**idee**

Plan-Idee

Tanja Bischofberger

Prättigauerstrasse 34

7302 Landquart



Cavigelli Ingenieure AG

Kurt Vieli

Via Sorts 27

7130 Ilanz

Laax, den 2. September 2020

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung.....	5
1.1	Aufgabenstellung.....	5
1.2	Ziel des KRL.....	5
1.3	Prozess (Projektorganisation, Ablauf).....	6
2.	Rahmenbedingungen.....	7
2.1	Kantonale Richtplanung.....	7
2.2	Regionale Richtplanung.....	8
2.3	kommunale Richtplanung.....	9
3.	Facts und Figures.....	10
3.1	Ein Blick zurück.....	10
3.2	Ein Blick auf die heutigen Gemeindestrukturen.....	12
3.3	Ein Blick auf die Bevölkerung.....	12
3.4	Ein Blick auf das Wohnen und Arbeiten.....	14
4.	Themen und Leitsätze KRL.....	16
4.1	Entwicklung im regionalen Kontext.....	16
4.2	Demografie.....	17
4.3	Arbeitsplätze.....	18
4.4	Identität und Baukultur.....	19
4.5	Siedlungsentwicklung.....	21
4.6	Erschliessung.....	22
4.7	Freizeit und Erholung.....	23
4.8	Landschaft.....	25
5.	Steckbriefe Dörfer Und Leitbildplan.....	27
5.1	Einführung.....	27
5.2	Thalkirch.....	28
5.3	Camana, Camanaboda.....	29

5.4 Safien Platz.....	30
5.5 Zalön .....	31
5.6 Neukirch.....	32
5.7 Tenna .....	32
5.8 Arezen.....	34
5.9 Versam.....	34
5.10 Brün .....	36
5.11 Carrera .....	36
5.12 Dutjen .....	37
5.13 Valendas .....	38
Beilage .....	39

# 1. EINLEITUNG

## 1.1 AUFGABENSTELLUNG

Die am 3. März 2013 von der Bevölkerung angenommene Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes sowie der daraus resultierende kantonale Richtplan Teil Siedlung enthalten verschiedene Massnahmen gegen die Zersiedelung der Landschaft. Ziel ist, die Siedlungsentwicklung nach innen zu stärken und damit eine haushälterische Nutzung des Bodens sicherzustellen. Die Regionen werden aufgefordert ein regionales Raumkonzept zu erstellen und ihren regionalen Richtplan im Bereich Siedlung und Verkehr zu überarbeiten. Die Gemeinden sind aufgefordert, ihre Ortsplanungen auf Basis der übergeordneten Richtpläne und eines kommunalen räumlichen Leitbildes (KRL) zu revidieren.

Die Gemeinde Safiental hat über das Projekt «modellhafte Raumentwicklung im Berggebiet» in den Jahren 2013 - 2016 unter Mitwirkung von Experten und der Bevölkerung eine räumliche Strategie mit Leitbildfunktionen erarbeitet. Die Strategie wurde in einen kommunalen Richtplan überführt. Nun gilt es, die Kernaussagen des kommunalen Richtplans im Bereich der Siedlungen zu überprüfen und die erarbeitete Strategie mit entsprechenden Anpassungen in ein KRL aufzunehmen.

Im Kapitel 2 wird der bestehende kommunale Richtplan kurz vorgestellt, gefolgt von einer Darstellung der wichtigsten Kennzahlen resp. Ausgangslage in der Gemeinde (Kapitel 3). Die räumlich relevanten Aussagen und Massnahmen zum Bereich Siedlung des kommunalen Richtplanes bilden das Hauptgerüst der Leitsätze und damit die Basis des KRL. Sie werden mit verschiedenen Grundlagen belegt (Kapitel 4). Daraus resultieren die Steckbriefe und die Leitbildpläne für die Dörfer (Kapitel 5).

## 1.2 ZIEL DES KRL

Mit dem kommunalen räumlichen Leitbild legt der Gemeinderat Safiental unter Einbezug der Bevölkerung die Leitlinien der zukünftigen Gemeindeentwicklung verbindlich fest. Die Gemeinde Safiental soll sich eigenständig und qualitativ entwickeln können. Das KRL enthält die Ziele für die Gemeinde sowie entsprechende Massnahmen.

Aufgrund der dörflichen Strukturen liegt im Safiental der Fokus nur marginal auf der Innenentwicklung. Vielmehr wird Wert auf die Weiterführung der vorhandenen Siedlungsstrukturen und der Sicherstellung einer ansprechenden Siedlungsqualität gelegt.

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

### 1.3 PROZESS (PROJEKTORGANISATION, ABLAUF)

Mit der Erarbeitung des KRLs wurde eine Planungsgemeinschaft beauftragt (Cavigelli Ingenieure AG und Plan-Idee). Der Gemeindevorstand hat die Arbeiten inhaltlich begleitet.

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

- » Erarbeitung der Grundlagen und Analysen; Überprüfung kommunaler Richtplan
- » Workshop mit dem Gemeindevorstand (Formulierung der Leitsätze) und Erarbeitung des Leitbildes mit Entwicklungszielen
- » Information Bevölkerung und Mitwirkungsaufgabe, Vorprüfung Kanton
- » Überarbeitung Leitbild und Definition von Massnahmen (unter Einbezug des Gemeindevorstandes)
- » Beschluss durch Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand verabschiedete das KRL an ihrer Sitzung vom 4. Dezember 2019 zuhause der Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE). Die Bevölkerung wurde an der Gemeindeversammlung vom 27. November 2019 über den Entwurf des KRL informiert. Die in der anschliessenden Mitwirkungsaufgabe eingegangenen Anliegen sowie die Stellungnahme des Kantons vom 3. Juli 2020 wurden ausgewertet und das KRL angepasst. Der Gemeindevorstand beschloss das KRL am 2. September 2020.

## 2. RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 KANTONALE RICHTPLANUNG

Die für das KRL massgeblichen Inhalte sind im kantonalen Richtplan in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S) enthalten. Die Richtplananpassung, welche die Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes umsetzt, wurde am 20. März 2018 von der Regierung des Kantons Graubünden erlassen und am 10. April 2019 durch den Bund genehmigt.

Das Raumkonzept bildet im KRIP-S die Raumentwicklungsstrategie des Kantons. Innerhalb dieser werden verschiedene Entwicklungsvorstellungen für raumrelevante Tätigkeiten festgelegt. Die Gemeinde Safiental liegt in einem ländlichen Raum. Bei diesem Raumtyp steht die Weiterentwicklung als identitätsstiftender Lebens- Tourismus- und Erholungsraum im Vordergrund.

Die Gemeinde Safiental gehört gemäss dem Raumkonzept zudem zum Versorgungsgebiet des Regionalzentrums Ilanz und zum Handlungsraum Surselva. Jeder Handlungsraum hat seine eigenen Stärken und Besonderheiten, die es strategisch zu nutzen und weiterentwickeln gilt.

In der Surselva ist unter anderem als wichtige Stossrichtung die Stärkung von regionalen Wertschöpfungsketten in der Nahrungsmittelproduktion sowie die Nutzung natürlicher Ressourcen festgesetzt. Zudem sollen Projekte gefördert werden, welche zur Inwertsetzung der kultur- und naturräumlichen Potenziale beitragen. Dabei wird namentlich auch der Naturpark Beverin erwähnt. In diesem Zusammenhang sollen auch die ökologischen und landschaftlichen Qualitäten erhalten und gefördert werden.

Im KRIP-S sind auch konkrete Aussagen über die Bauzonengrössen enthalten. Demnach sind Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen angehalten, ihre Bauzonen zu reduzieren. Dabei sollen die Reserven so verteilt sein, dass in den dynamischen Räumen des Kantons die erwartete Bevölkerungsentwicklung aufgenommen werden kann und in den weniger dynamischen Räumen in Zukunft eine angemessene Entwicklung möglich ist.

Der Kanton hat die Wohnbauzonenreserven für alle Gemeinden nach einer einheitlichen Methode ermittelt und die Gemeinden kategorisiert. Die Gemeinde Safiental gehört demnach zu den Gemeinden mit überdimensionierten Reserven an Wohnbauzonen. Im KRL wird aufzuzeigen sein, wie damit umgegangen wird.

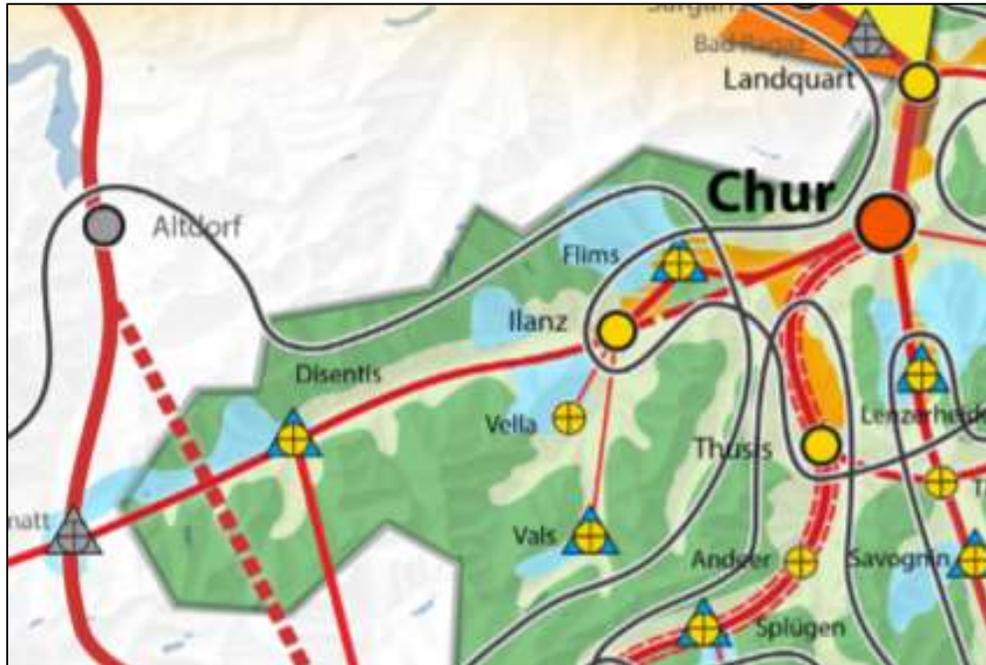


Abbildung 1: Ausschnitt Karte Raumkonzept Graubünden (Quelle ARE GR)

Die Siedlungen und Dörfer müssen sich gemäss KRIP-S zukünftig vorwiegend nach innen zu entwickeln. Diese Innenentwicklung ist jedoch raumtypspezifisch umzusetzen. Die für einen Ort verträgliche bauliche Dichte sowie die geeigneten Bauformen ergeben sich aus der Analyse des Ortes und den Anforderungen an einen haushälterischen Umgang mit dem Boden. In den ländlichen Räumen liegt der Fokus auf dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Kulturlandschaften und der Belebung der Ortskerne.

## 2.2 REGIONALE RICHTPLANUNG

Das Regionale Raumkonzept Surselva ist in Erarbeitung. Die Gemeinde Safiental ist in der Arbeitsgruppe vertreten und stellt damit die Verbindung und den Austausch zwischen der Region und der Gemeinde sicher.

## 2.3 KOMMUNALE RICHTPLANUNG

Das Planungsbüro STW AG hat in Zusammenarbeit mit einem Projektausschuss (Gemeinde Safiental, ARE GR und SAB) über verschiedene Schritte einen kommunalen Richtplan erarbeitet. Mit einem Expertenworkshop wurde das Projekt am 19. November 2013 lanciert. Die weitere Ausarbeitung erfolgte in einer Richtplankommission mit verschiedenen Personen aus der Gemeinde.

Am 22. März 2014 fand ein Workshop mit der gesamten Bevölkerung statt, bevor der Richtplanentwurf in weiteren Kommissionssitzungen detaillierter ausgearbeitet wurde. Nach der Behandlung im Gemeindevorstand fand Anfangs 2015 eine öffentliche Auflage statt. Der Gemeindevorstand behandelte die Eingaben und konnte den fertigen Richtplan am 19. August 2015 an der Gemeindeversammlung vorstellen.



Abbildung 2: Expertenworkshop Safien-Platz vom 19.11.2013 (Quelle STW AG)

Der kommunale Richtplan besteht aus einem Richtplantext mit Erläuterungen und Beschlussinhalten sowie einer Richtplankarte 1:25'000. Nun werden insbesondere die Festlegungen in den Siedlungsgebieten überprüft und wo notwendig angepasst. Der kommunale Richtplan behält weiterhin seine Gültigkeit. Er bildet die Grundlage für das vorliegende KRL und seine Inhalte werden – wo notwendig – übernommen und räumlich verortet.

### 3. FACTS UND FIGURES

#### 3.1 EIN BLICK ZURÜCK

Dass das Safiental nicht immer von Walser besiedelt war, zeigen viele alte romanische Flurnamen. Die Romanen nutzten das Gebiet von der Grossalp bis hinaus nach Valendas. Die höheren Lagen wurden vor allem für alpwirtschaftliche Zwecke genutzt.

Die Hoheitsrechte übten nacheinander die Freiherren von Vaz, die Werdenberg-Sargans, die Herren von Rhäzüns und die Marktgrafen von Trivulzio in Mailand aus.

Safien das als «Stosavien» 1219 erstmals urkundlich erwähnt wurde, bestand aus den vier Nachbarschaften Malönia, Camana, Zalön und Gün. Die ersten Walser scheinen im frühen 14. Jh. ins Tal gekommen zu sein. Die Grundherrschaft übte zu dieser Zeit das Kloster Cazis aus. 1362 wurde erstmals eine Walsergemeinde erwähnt. 1883 wurde die Talstrasse gebaut und der beschwerliche Weg ins Tal erleichtert.

Die ersten Häuser in Tenna wurden bereits Mitte des 14. Jh. von Walsern gebaut. Die Bevölkerung wuchs sehr schnell so, dass bereits 1398 eine kleinen Gerichtsgemeinde nachgewiesen ist. Schon 1390 ist ein eigenes Siegel mit dem heiligen Valentin belegt. Bis Ende des 18. Jh. bestand ein Abhängigkeitsverhältnis zur Herrschaft von Rhäzüns. Ende des 14 Jh. bauten die Tenner eine Kapelle die als Filialkirche von Valendas geführt wurde.

Der erste Urkundliche Beleg von Versam stammt aus dem Jahr 1050. Als Kaiser Heinrich III. dem Bischof von Chur den Wald von der Landquart bis zum «Valle Versamia» schenkte. Versam gehörte zur Herrschaft Valendas, im frühen 17. Jh. trennte sie sich von Valendas und bildeten um 1800 herum, zusammen mit Arezen und Sculms (1854), eine eigenständige Gemeinde. Bereits 1634 baute Versam eine eigene Kirche.

Valendas das schon 765 in der Tello-Urkunde als «Valendano» erscheint bildete im Mittelalter den Kern der Herrschaft von Valendas deren Stammsitz. die Burg Valendas 1258 erstmals erwähnt wurde. Ab 1383 gehörte Valendas zum Gericht der Freien von Laax. Das Dorfzentrum wurde erst im 15 Jh. Germanisiert. Zu Valendas gehörten die Fraktionen Dutien, Turisch, Brün und Carrera.

Die Besiedelung der Walser im 14. Jh. erfolgte aus dem Rheinwald über den Löchliberg und sie stiessen immer weiter bis nach Versam und Valendas vor.

Die Streusiedlungen lassen sich mit der Eigenart der Walser Kolonisten, ihre Höfe so anzulegen, dass jeder seinen Grund und Boden um sich hat, erklären. Die extensive Bodennutzung durch die Viehzucht erfordert eine grosse Bewirtschaftungsfläche, in deren Zentrum die Häuser errichtet wurden. Dadurch ergab sich die für die Streusiedlungen typisch grosse Distanz von einem Wohnhaus zum anderen.



Abbildung 3: Blick von Z'Hinderst im Talboden Richtung Norden (Quelle Bibliothek Safien)

Regelmässig über das Wiesland verteilt sind auch zahlreiche Stallscheunen. Da im steilen Gelände keine grossen Transportmittel eingesetzt werden konnte, baute man die Scheune mit Viehstall möglichst in der Nähe der Heuernte und trieb das Vieh im Winter von Stallscheune zu Stallscheune, ohne das Heu über grosse Strecken transportieren zu müssen. Aber auch die Zerstückelung der Güter trug zur verstreuten Lage der Ställe bei.

Das Safiental war schon früh von einer Entvölkerung betroffen. Erst lockte der Solddienst in französische, holländische oder neapolitanische Regimenter, im 18. und 19. Jahrhundert lockte dann der Beruf des Zuckerbäckers und Cafetiers fernab der Heimat. Ab 1830 setzte die Auswanderung nach Übersee ein. Der Bevölkerungsrückgang hat bis zur Gemeindefusion im Jahre 2013 angehalten. Mit den neuen Strukturen scheint nun eine wichtige Grundlage für eine positive Bevölkerungsentwicklung geschaffen worden zu sein.

### 3.2 EIN BLICK AUF DIE HEUTIGEN GEMEINDESTRUKTUREN

Die Gemeinde Safiental ist am 1. Januar 2013 aus der Fusion der ehemaligen Gemeinden Safien, Tenna, Valendas und Versam entstanden.

Auf einem Gemeindegebiet von 15'142 Hektaren leben rund 900 Einwohnerinnen und Einwohner, was einer Bevölkerungsdichte von etwas mehr als 6 Personen pro Quadratkilometer entspricht. Im Vergleich dazu hat der Kanton Graubünden eine Bevölkerungsdichte von 27, die Schweiz von 199 Personen pro Quadratkilometer.

Die Gemeinde Safiental besteht aus verschiedenen Orten (Safien, Tenna, Versam und Valendas). Dazu kommen viele kleinere Fraktionen, die über das gesamte Gemeindegebiet verstreut sind. Es handelt sich dabei um die typische Besiedlungsstruktur der Walser. Abgesehen von den Haufendörfern Valendas und Versam ist die Gemeinde von Streusiedlungen geprägt.

In Safien Platz (Primarschule), in Tenna (Primarschule), in Versam (Kindergarten und Primarschule) und in Valendas (Primarschule und Oberstufe) befinden sich die Schulräumlichkeiten resp. Schulen der Gemeinde. Gemäss Fusionsvertrag vom 25. November 2011 soll dies, mindestens solange das kantonale gesetzliche Minimum der Schülerzahlen erfüllt ist, unverändert belassen werden. Die Schüler der Siedlung «Sculms» besuchen den Unterricht in Bonaduz.

Die Gemeinde Safiental zeichnet sich durch eine motivierte und engagierte Bevölkerung aus und immer wieder werden in verschiedenen Bereichen innovative Projekte umgesetzt (z.B. Solarskilift in Tenna, Umbau „Engihus“ in Valendas, Kunstprojekte im Tal).

### 3.3 EIN BLICK AUF DIE BEVÖLKERUNG

Trotz dieser vielseitigen Engagements wies die Gemeinde Safiental lange einen Bevölkerungsrückgang auf. Mitte des 19. Jahrhunderts wohnten im Gebiet der Gemeinde Safiental noch etwa 1'400 Einwohner. Heute sind noch ca. 900 Personen in der Gemeinde wohnhaft.

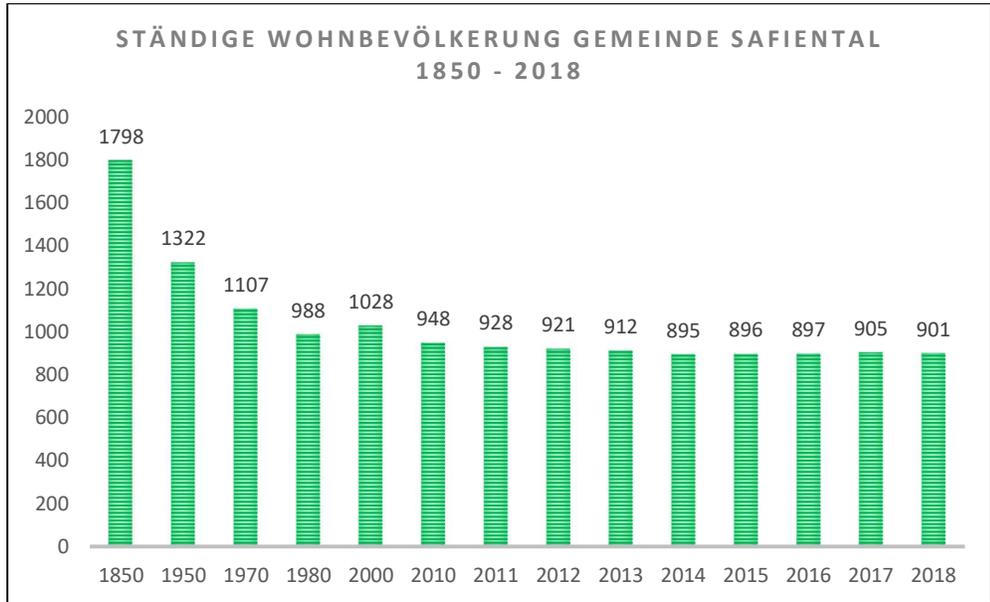


Abbildung 4: Wohnbevölkerung Gemeinde Safiental 1850 – 2018 (Quelle BFS)

Die Anzahl der ständigen Wohnbevölkerung ist in den letzten 10 Jahren über die ganze Gemeinde gesehen nun jedoch relativ stabil geblieben und hat sich bei rund 900 Einwohner eingependelt.

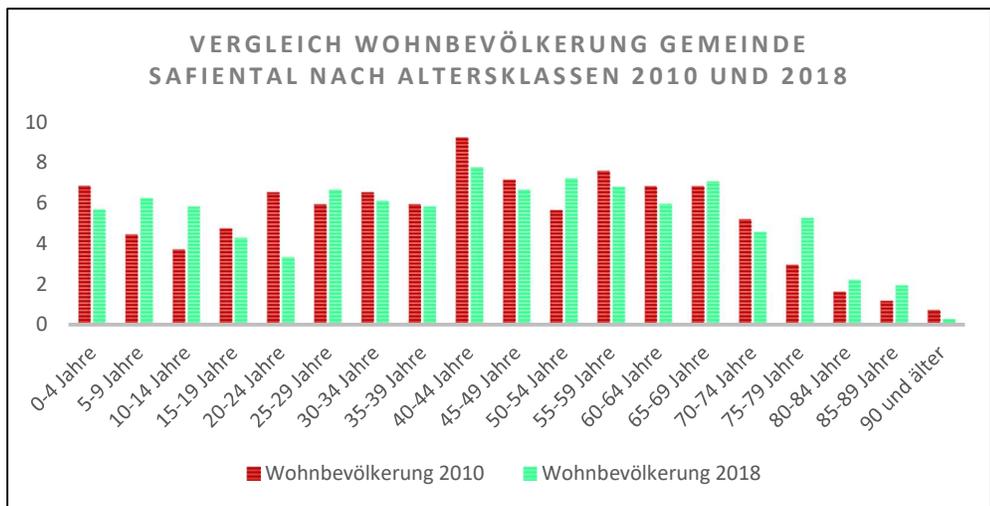


Abbildung 5: Wohnbevölkerung Gemeinde Safiental 1850 – 2018 (Quelle BFS)

Die Statistik der Altersklassen zeigt auf, dass im Vergleich zum Jahre 2010 im Jahr 2018 weniger Jugendliche (unter 25 Jahre), dafür mehr Personen ab 50 in der Gemeinde Safiental wohnhaft waren.

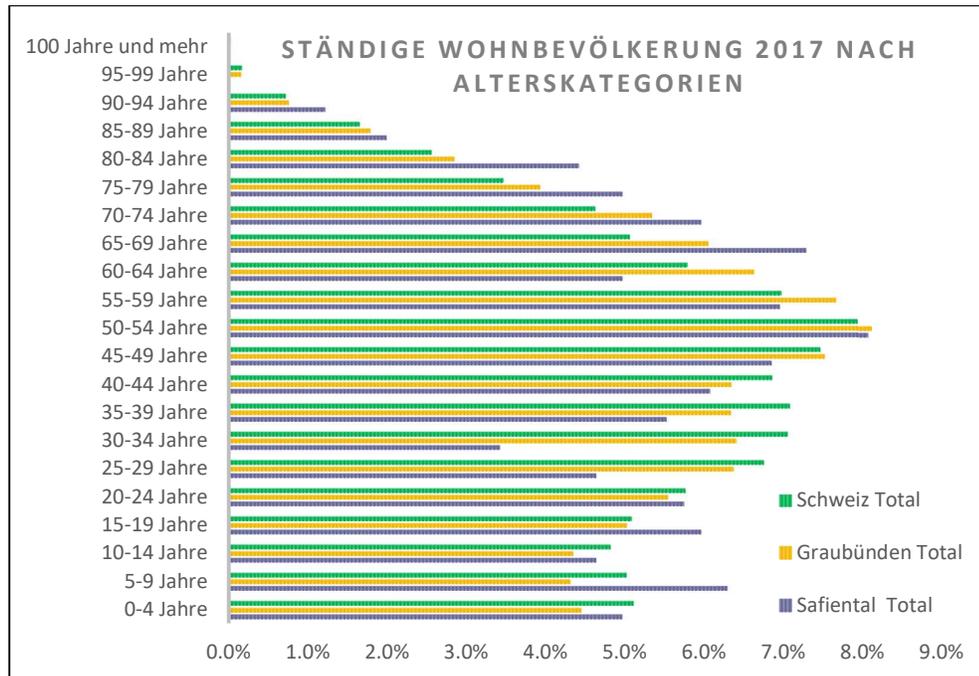


Abbildung 6: Demographische Pyramide (Quelle: BFS)

Die Überalterung der Gemeinde zeigt sich auch in der demographischen Pyramide mit den Zahlen aus dem Jahr 2017. Im Vergleich zum bündnerischen (und schweizerischen) Durchschnitt sind besonders die 25 – 45-jährigen «untervertreten». «Übervertreten» hingegen sind die über 65-jährigen (Anteil im Safiental: 25.9%, Schweizer Durchschnitt: 18.3%). Der Anteil der unter 20-jährigen hingegen lag im Jahr 2017 mit 21.9% über dem Schweizer Durchschnitt (20%).

### 3.4 EIN BLICK AUF DAS WOHNEN UND ARBEITEN

Die Ortsplanungen der vier ehemaligen Gemeinden sind noch nicht zusammengeführt worden. In jeder der ehemaligen Gemeinde gibt es mehr oder weniger grosse Baulandreserven. Diese sind allerdings nicht alle verfügbar. Vor allem in Safien gibt es bedingt durch die Streusiedlungsweise viele Kleinstbauzonen. Das Wohnen verteilt sich über das ganze Tal. Aufgrund der Strukturänderungen gibt es einige leerstehende Wohnhäuser, auf die aber kaum zugegriffen werden kann.

Gearbeitet wird überwiegend im Safiental (70% der Erwerbstätigen). Rund 30% der Erwerbstätigen arbeitet ausserhalb der Gemeinde. Etwa ein Drittel davon pendelt nach Chur, etwas weniger nach Ilanz und die weiteren in diverse andere Gemeinden. Es gibt auch einige Zupendler ins Safiental. Diese kommen vor allem aus dem Raum Ilanz.

Pendler Safiental (Quelle: Projekt «Gemeindematrix mittels Verknüpfung der Register STATPOP, AHV, STATENT» 2014):

Wohnort	Arbeitsort	Anzahl Erwerbstätige
Safiental	Ilanz	33
Safiental	Chur	48
Safiental	Diverse	63
Safiental	Safiental	248
Ilanz	Safiental	22
Diverse	Safiental	47

Ein Grossteil der Beschäftigten in der Gemeinde Safiental arbeitet in der Landwirtschaft. In Safien Platz und in Valendas gibt es Gewerbebezonen für Kleinunternehmen.

Die Gemeinde profitiert heute zudem von der Wasserkraftnutzung durch die Wasserkraftwerke Zervreila.

## 4. THEMEN UND LEITSÄTZE KRL

### 4.1 ENTWICKLUNG IM REGIONALEN KONTEXT

Die Gemeinde Safiental entwickelt sich als Teil der Region Surselva und als unkonventionelle Gemeinde mit eigener Identität.

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Safiental liegt gemäss dem Raumkonzept Graubünden resp. dem KRIP-S im so genannten «ländlichen Raum». Der ländliche Raum soll als identitätsstiftender Lebens-, Tourismus und Erholungsraum funktionsfähig erhalten und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dabei sollen insbesondere die Landwirtschaft und der Tourismus sowie das lokale Handwerk als Rückgrat des ländlichen Raums gestärkt werden. Die Siedlungen und die Kulturlandschaft sollen als Einheit weiterentwickelt werden.

Die bestehende Siedlungsstruktur und die Umgebung hat die Safientalerinnen und Safientaler schon immer geprägt. In der Gemeinde werden Solidarität und Zusammenhalt gelebt und gepflegt. Die eigene Identität ist wichtig und wird auch weiterhin gestärkt. Gleichzeitig wird aber die Vernetzung nach Aussen gewährleistet.

In der Gemeinde Safiental ist seit geraumer Zeit schon eine Aufbruchsstimmung spürbar. Die Menschen wollen etwas bewegen. Mit grossem Enthusiasmus und viel ehrenamtlicher Tätigkeit arbeiten die Einheimischen Hand in Hand mit auswärtigen Fachpersonen und realisieren innovative und unkonventionelle Projekte, wie z.B. der Solarskilift in Tenna, die Art Safiental oder den Umbau des „Engihus“ in Valendas.

#### MÖGLICHE MASSNAHMEN

- Initiativen aus der Bevölkerung unterstützen
- Aktive Mitwirkung in der Region

## 4.2 DEMOGRAFIE

Die Bevölkerung fühlt sich wohl in der Gemeinde. Auch die Neuzuzüger und die Jungen schätzen das Safiental als Lebensraum und haben eine Perspektive.

Der Blick auf die Bevölkerung hat gezeigt, dass der Gemeinde Safiental insbesondere bei den 25 – 45-jährigen eine Lücke hat.

Dies liegt einerseits an den fehlenden Arbeitsplätzen, andererseits aber sicher auch an den fehlenden Strukturen für Frauen. Wenn man bei der demografischen Pyramide zwischen Männer und Frauen unterscheidet, so sieht man, dass insbesondere ebendiese Frauen zwischen 20 und 35-jährig untervertreten sind.

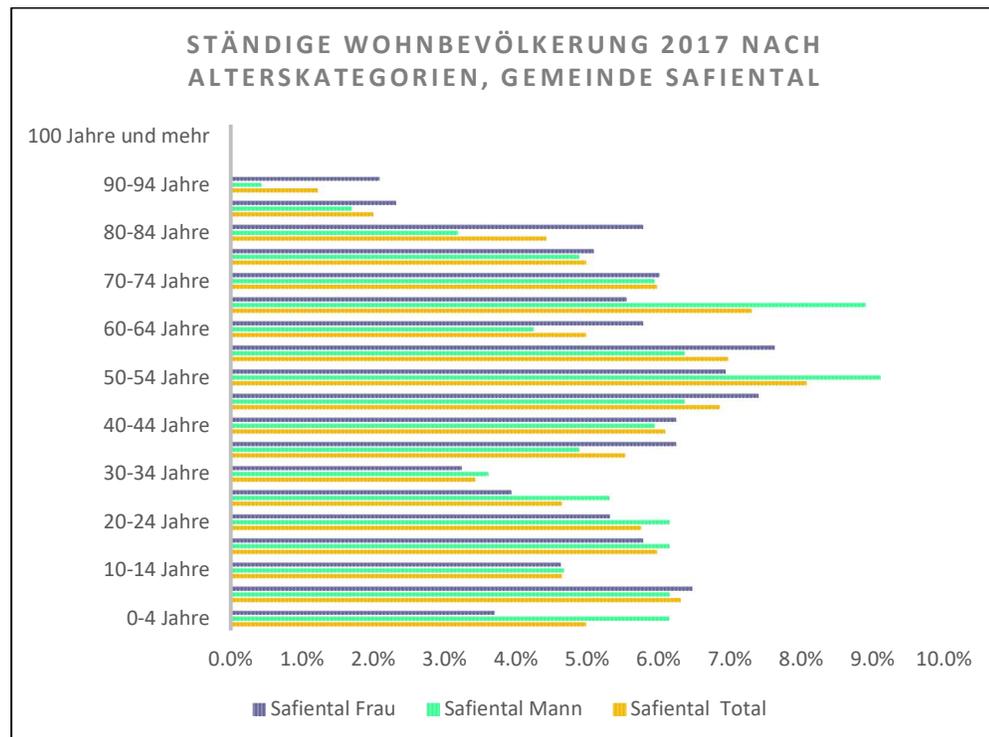


Abbildung 7: Demographische Pyramide (Quelle: Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung nach Alter, BFS)

Die Kinderbetreuungsstrukturen wurden bereits aufgebaut und sollen beibehalten werden. Um den Jugendlichen im Tal eine Perspektive zu geben, setzt sich die Gemeinde aktiv für die Schaffung von Lehrstellen und Arbeitsstellen ein.

Für die älteren Generation steht geeigneter Wohnraum zur Verfügung.

Die demographische Pyramide zeigt auf, dass im Vergleich zum schweizerischen Durchschnitt besonders viele über 65-jährige in der Gemeinde Safiental wohnen. Mit einem Augenmerk auf altersgerechte Wohnformen soll die Gemeinde auch den älteren Generationen ermöglichen, weiterhin im Dorf zu bleiben. Oft bewohnen die älteren Leute aufgrund von fehlenden Alternativen ein Gebäude so lange wie möglich. Für ältere Leute, welche Unterstützung im Alltag benötigen, braucht es deshalb entsprechende Alterswohnungen, damit sie die Gemeinde nicht verlassen müssen.

Die bestehenden Schulstandorte werden erhalten und weiterentwickelt.

Die bestehenden Schulstandorte sollen mit einer ganzheitlichen Schulraumplanung im Hinblick auf die aktuelle Situation und die zukünftigen Bedürfnisse gestärkt werden. Themen wie Schulraumbedarf, pädagogische Anforderungen, energetische Sanierungen, Aussenraumqualitäten, wie auch Freiraumfunktionen und Bedürfnisse von Vereinen sollen dabei berücksichtigt werden.

#### MÖGLICHE MASSNAHMEN

- Angebote für Kinderbetreuung weiterführen
- zusätzliche Angebote auch für Alters- oder Krankenbetreuung entwickeln und unterstützen
- aktives Aufzeigen der Berufsfelder im Safiental

### 4.3 ARBEITSPLÄTZE

Die Rahmenbedingungen für Arbeitsplätze in der Gemeinde werden wo möglich verbessert. Es sollen gezielt Lehrstellen und Arbeitsplätze im Gesundheitssektor geschaffen werden.

Aufgrund der relativen Abgeschiedenheit der Gemeinde ist es wichtig, die Arbeitsplätze in den Dörfern zu sichern und möglichst zusätzliche Arbeitsplätze anzubieten. Lokale Gewerbebezonen für das einheimische Gewerbe sind deshalb unerlässlich. Die Pendlerbilanz zeigt, dass der überwiegende Anteil der Beschäftigten in der Gemeinde selbst tätig ist. Nur wenn Arbeit vorhanden ist, bleiben auch die Jungen im Tal.

Der Gesundheitssektor bietet neben dem Tourismus ein grosses Potenzial für die Gemeinde. Angebote sollen gezielt ausgebaut und zusätzliche Angebote in diesem Bereich geprüft werden.

In Safien-Platz und in Valendas gibt es bestehende Gewerbebezonen. Kleingewerbe gibt es auch innerhalb der bestehenden Wohnzonen. Dies soll auch in Zukunft so möglich sein. Die Gemeinde zeichnet sich durch ein Miteinander von Arbeiten und Wohnen aus – auch in der Landwirtschaft, die einen grossen Teil der Arbeitsplätze ausmacht.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen hauptsächlich auf der westlichen Talseite und erstrecken sich von Valendas nach Versam und über Tenna bis zuhinterst ins Safiental. Rund 1600 ha werden von rund 70 Landwirtschaftsbetrieben bewirtschaftet. Der Schwerpunkt liegt in der Rinderhaltung. Ackerbau ist nur in Valendas und Versam zu finden, wobei überwiegend Futtermais angebaut wird.

Die Landwirtschaft im Safiental zeichnet sich durch nachhaltiges Denken und Wirtschaften aus. Die lokalen Produkte werden zum Teil direkt vermarktet, wobei hier noch Koordinationsbedarf besteht. Wichtig ist, für die Landwirtschaft Entwicklungs- und vor allem auch Diversifizierungsmöglichkeiten zu schaffen und die Alpbetriebe zu erhalten.

#### MÖGLICHE MASSNAHMEN

- Standorte für Gewerbe in Valendas und Safienplatz sichern und vermarkten
- Produktions- und Vermarktungsstrategie für lokale Produkte anstossen
- Produktion und Weiterverarbeitung vor Ort sowie Vermarktung lokaler Produkte fördern
- Kleingewerbe in den Dörfern ermöglichen und unterstützen

## 4.4 IDENTITÄT UND BAUKULTUR

Die Gemeinde unterstützt die Weiterentwicklung der identitätsstiftenden und ortsbildprägenden Siedlungsstrukturen.

Die Siedlung Brün sowie Valendas verfügen gemäss dem ISOS (Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz) über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Dies wurde in der rechtskräftigen Ortsplanung bereits entsprechend umgesetzt.

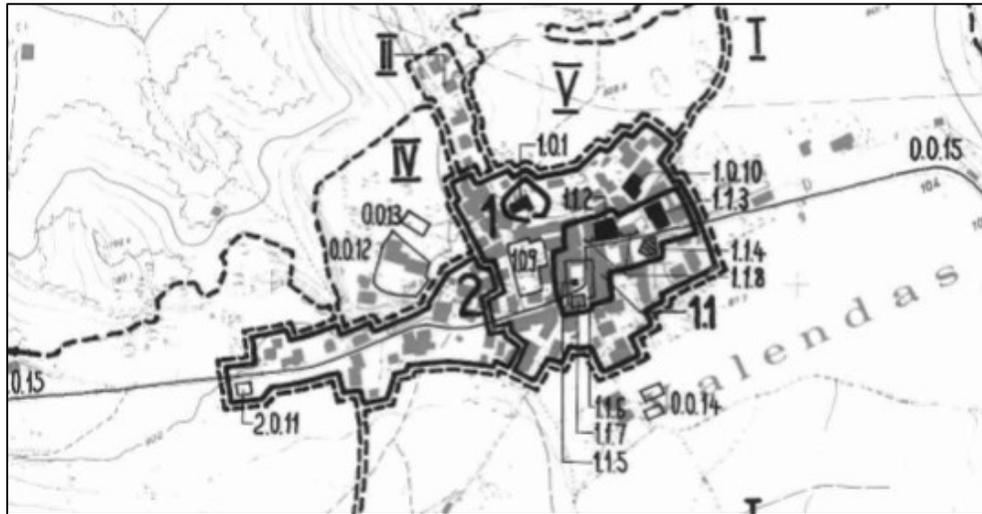


Abbildung 8: ISOS Karte für Valendas (Quelle: Bundesamt für Kultur, ISOS, 1. Fassung 1980)

Der historische, für die Region sehr dichte Ortskern von Valendas und die weiteren räumlichen Qualitäten wie die Freihalteflächen mit den Bongert leisten einen wichtigen Beitrag zur Identität. Die Bewahrung und Pflege dieser identitätsstiftenden Elemente wird deshalb unterstützt.

Grundsätzlich gilt es insgesamt, die bestehenden baulichen Qualitäten der Gemeinde zu erhalten und bei Neubauten und Sanierungen innovative energetisch nachhaltige Projekte zu fördern. Gemeindebauten sollen hinsichtlich Architektur, Energielösung und Wirtschaftlichkeit eine Vorbildfunktion übernehmen.

#### MÖGLICHE MASSNAHMEN

- mit Sanierung/Umbau von Gemeindebauten eine Vorbildfunktion im Sinne von innovativem Bauen übernehmen
- Eigentümern bei Bauprojekten beratend zur Seite stehen
- Identitätsstiftende Merkmale im Generellen Gestaltungsplan sichern

## 4.5 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die bestehende Bausubstanz in den Siedlungen wird besser genutzt und für Einheimische zugänglich gemacht. Attraktive Wohnstandorte werden mobilisiert und bereitgestellt.

Die Gemeinde Safiental verfügt als Streusiedlungsgebiet über breit verstreute Häusergruppen und Einzelhöfe. In fast allen Siedlungen gibt es einige Gebäude, die nicht mehr genutzt werden. Zudem sind viele Gebäude unternutzt, da nur noch eine oder zwei, zumeist ältere Personen dort wohnhaft sind. Und trotzdem fehlt es an Wohnraum für potenzielle Neuzuzüger, welche nicht ein eigenes Haus bauen möchten. Auf dem Wohnungsmarkt sucht man vergebens nach entsprechenden Immobilien. Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ist von grosser Bedeutung für die Gemeinde. Eine zusätzliche Innenverdichtung hingegen wird nicht angestrebt.

Die Gemeinde Safiental verfügt insgesamt über zu grosse Bauzonenreserven. Die notwendigen Auszonungen werden am Siedlungsrand resp. ausserhalb des weitgehend überbauten Gebietes vorgenommen. Attraktive Wohnstandorte sollen aber erhalten bleiben und die Entwicklung der Gemeinde damit unterstützt werden. Der Fokus wird auf gut erreichbare und sonnige Lagen gerichtet. Die Bautätigkeit der letzten Jahre gilt ebenfalls als Hinweis auf die Attraktivität eines Standorts. So wurden im 2018 und 2019 in Valendas, Carrera und Versam grosse Teile der Bauzonenreserven mit Erstwohnungen bebaut. Die noch unüberbauten Wohnbauzonen werden mobilisiert, damit Interessierte auf entsprechende Flächen zurückgreifen können.

MÖGLICHE MASSNAHMEN
<ul style="list-style-type: none"><li>• Lösungen prüfen, um bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen</li><li>• Mobilisierung der Bauzonenreserven an attraktiven Standorten</li></ul>

## 4.6 ERSCHLIESSUNG

Die Anbindungen nach Ilanz und nach Chur werden optimiert.

Die Gemeinde Safiental ist strassenmässig über zwei Hauptachsen erschlossen. Von Bonaduz her über die Versamerstrasse und von Ilanz her über die Via Vitg. Die Orte Safien und Tenna werden über die Talstrasse erschlossen.

Die beiden Hauptachsen sind für die Gemeinde von zentraler Bedeutung. Für die Entwicklung der Gemeinde ist eine gute Erreichbarkeit unerlässlich. Damit kann auch das Pendeln erleichtert werden. Ein Ausbau der Strasse von Versam nach Bonaduz soll angestrebt werden.

Die Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (RhB Stationen Versam-Safien und Valendas-Sagogn und Postauto ab Versam-Safien) lässt heute das Pendeln ausschliesslich von Valendas und Versam zu. Selbst von dort sind die Verbindungen für das tägliche Pendeln und damit für die Entwicklung der Gemeinde als Wohnstandort ungenügend. Das öV Netz soll deshalb optimiert werden.

Die Talstrasse ist wichtig für die internen Verbindungen und die Anbindung von Safien.

Die Talstrasse ist bis zum Abzweiger nach Tenna durchgehend geteert. Auf dem Abschnitt von Tenna nach Safien Platz bis nach Thalkirch ist die Strasse nicht ausgebaut. Der Ausbau der Talstrasse (Kantonsstrasse) ist für die interne Erschliessung der Gemeinde von zentraler Bedeutung. Für eine bessere Erschliessung von Safien sind zudem zusätzliche Mobilitätsangebote zu prüfen

Auf dem Gemeindegebiet werden bewirtschaftete Parkplätze bereitgestellt.

Die Parkierung ist in der Gemeinde Safiental nicht gelöst. Ein Parkierungskonzept ist in Erarbeitung. Fehlende Parkierungsmöglichkeiten führen an einzelnen Stellen zu wildem Parkieren, was in manchen Fällen zu erschwerter Durchfahrt und zum Parkieren auf Privatgrund führt. Klar signalisierte Parkierungsmöglichkeiten sind auch für den Tourismus wichtig.

Alle bewohnten Gebiete der Gemeinde sind mit schnellem und zuverlässigem Internet, Mobilfunk und Festnetz erschlossen.

Die bewohnten Gebiete der Gemeinde haben heute Internetzugang. Dennoch ist ein funktionierendes Internet, Mobilfunkempfang oder Festnetz nicht immer gewährleistet. Für die Entwicklung der Gemeinde ist die Schaffung einer zuverlässigen und schnellen Verbindung mit Internet, Mobilfunk und Festnetz massgebend und muss deshalb sichergestellt werden.

Energetisch innovative und nachhaltige Projekte werden gefördert und die Nutzung von erneuerbaren Energien unterstützt.

Die Erzeugung von erneuerbarer Energie aus heimischen Ressourcen hat im Safiental eine lange Tradition. Neben der Wasserkraftnutzung, die in der Gemeinde eine lange Tradition hat, wurde in den letzten Jahren zusätzlich auf die Nutzung der Sonnenenergie gesetzt. Der eigene Energiebedarf soll möglichst mit den lokalen erneuerbaren Ressourcen gedeckt werden können.

MÖGLICHE MASSNAHMEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der Strasse Versam - Bonaduz sowie der Talstrasse politisch vorantreiben</li> <li>• bestehendes öV-Netz analysieren und Schnittstellen überprüfen resp. optimieren, Angebote zu Pendlerzeiten ausbauen</li> <li>• Postautoverbindung zwischen Versam und Bonaduz beim Kanton einfordern</li> <li>• Ergänzende Mobilitätsangebote prüfen (Bus alpin, Ruftaxi etc.)</li> <li>• Parkierungskonzept erarbeiten und umsetzen, Standorte der Parkplätze in der Ortsplanung sichern</li> <li>• Erleichterungen im Baugesetz für die Realisierung von Anlagen für die Nutzung von erneuerbaren Energien prüfen</li> </ul>

## 4.7 FREIZEIT UND ERHOLUNG

Der Tourismus wird als natur- und kulturnaher Tourismus gefördert und die Angebote gemäss touristischem Standortentwicklungskonzept Safiental weiterentwickelt.

Für die Gemeinde Safiental ist der Tourismus neben der Landwirtschaft eine der wichtigsten Wertschöpfungsquelle. Mit seinen Stärken wie Ruhe und Abgeschiedenheit hat sich die Gemeinde im natur- und kulturnahen Tourismus positioniert. Dies auch als Gegenpunkt zum Tourismusgebiet Flims-Laax-Falera. Zwischen der Ruinaulta und dem

Naturpark Beverin wartet eine intakte Natur- und Kulturlandschaft auf die Besucher. Es werden sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Aktivitäten angeboten.

Im Sommer bietet sich das Tal vor allem zum Wandern und Biken an. Versam gilt als Ausgangspunkt für Rafting- und Kanutouren durch die Ruinaulta. Im Winter ist der hintere Teil des Safientals bei Skitourengestern und Schneeschuhwanderern sehr beliebt. In Tenna befindet sich zudem ein kleines Skigebiet mit einem solarbetriebenen Skilift.

Zwei strategisch wichtige «Leuchttürme» für die touristische Positionierung des Safientals sind die Ruinaulta und der Naturpark Beverin.

Im Gemeindegebiet gibt es neben Gasthäusern auch zahlreiche Ferienunterkünfte, sei es in alten Walserhäusern, Alphütten oder denkmalgeschützten Gebäuden. Diese Standorte sind für künftige touristische Entwicklungen in der Ortsplanung zu sichern. In der Gemeinde wurde ein Projekt regionaler Entwicklung (PRE) durch die Gemeinde und den Naturpark Beverin angestossen. Dieses bietet mit der Verknüpfung von Landwirtschaft und Tourismus neue Wertschöpfungsmöglichkeiten. Speziell zu erwähnen ist ein das ganze Tal durchlaufender Alpenhöhenweg mit Bewirtschaftungs- und Beherbergungsmöglichkeiten.

Punktuell werden neue Freizeitanlagen für Einheimische und Touristen erstellt.

Ein Angebot im Sinne eines Begegnungsortes von Einwohnern und Gästen soll gestärkt werden. Einerseits sollen zu diesem Zweck die bestehenden Dorfplätze und Dorfkerne weiter aufgewertet werden. Andererseits soll dies in Form einer Freizeitanlage an einem zentralen Standort nachgeholt werden. Das könnte zum Beispiel auch zusammen mit einem Badensee realisiert werden. Die bestehenden touristischen Infrastrukturen werden gepflegt und optimiert.

#### MÖGLICHE MASSNAHMEN

- bestehende Angebote im Tourismus stärken und vernetzen, neue Angebote gemäss Standortentwicklungskonzept ausbauen
- kulturelle Angebote prüfen und ausbauen
- Standorte für warme Betten sowie für Freizeitanlagen in der Ortsplanung sichern
- aktive Teilhabe an der Inwertsetzung der Ruinaulta und des Naturparkes Beverin
- Mountainbikewegnetz optimieren
- Wanderwegnetz überprüfen und auf wichtige und attraktive Wege optimieren

## 4.8 LANDSCHAFT

Die Natur- und Kulturlandschaft ist ein grosses Potenzial und wird in ihrer Vielfaltigkeit erhalten und genutzt. Die Natur- und Landschaftsqualität wird aufgewertet.

Auf dem Gemeindegebiet Safiental befinden sich verschiedene Landschaften von nationaler und regionaler Bedeutung. So erstreckt sich ein bedeutsamer Teil der Ruinaulta zwischen Valendas und Versam. Die Ruinaulta gehört zum Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Objekt Nr. 1902).

Im Nordwesten des Tals, oberhalb der Siedlung Tenna, befindet sich die Signinagruppe, eine markante, schroffe und felsige Gebirgsgruppe. Diese Berglandschaft von regionaler Bedeutung prägt nicht nur das Safiental, sondern das Gesamtbild des vorderen Lugnez, der Surselva und des Churer Rheintals.

Nördlich angrenzend, am Fusse der Signinagruppe befinden sich glazialgeprägte Hangterrassen mit zahlreichen Flachmooren, auf welchen sich ausgedehnte Wald- und Algebiete entwickelt haben. Hierzu gehören die Dutjer Alp sowie die Brüner Alp oberhalb von Arezen, beides Landschaften von regionaler Bedeutung.

Im Südosten wird das Tal durch steile Hänge begrenzt. Rund um das Brusghorn erstreckt sich eine wenig berührte, grossartige Gebirgslandschaft von regionaler Bedeutung. Das Landschaftsschutzgebiet Beverin reicht bis hinunter zur Talsohle des Safientals an der Rabiusa und erstreckt sich von Safien Platz bis ans südliche Ende des Tals. Die gesamte Gemeinde Safiental ist Teil des Naturparks Beverin.

Ganz im Südwesten, am Ende des Tals, befindet sich der Tomülpass. Diese Tallandschaft zwischen dem Safien- und dem Valsertal wird von zahlreichen Tümpeln und Flachmooren durchsetzt und ist von regionaler Bedeutung.

Zu den charakteristischen Merkmalen der Safier Kulturlandschaft gehören die typischen Ställe. Um diese zu schützen und zu erhalten wurde das Projekt «Safier Ställe» initiiert. Dieses bemüht sich um die Sanierung der alten Ställe, welche Teil der Kulturlandschaft des Safientals sind. Entstanden sind sie, als das Tal von den Walsern besiedelt wurde (14. Jahrhundert). Diese rodeten weite Waldflächen und legten damit den Grundstein für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Tals.

Die Landschaft bietet unzählige natürliche Ressourcen (Wasser, Holz, Material), deren Nutzung ein grosses Potenzial für die Festigung der regionalen Erwerbsbasis bildet. Die Landschaft und die Natur sind ein wichtiger Faktor für den Tourismus und die Naherholung. Es ist deshalb wichtig, den Erhalt der Natur und Landschaft für eine nachhaltige Nutzung dieser Ressourcen zu sichern und den Schutz und Nutzen aufeinander abzustimmen.

MÖGLICHE MASSNAHMEN
<ul style="list-style-type: none"><li>• Schutz und Erhalt in Einklang mit den notwendigen Nutzungsmöglichkeiten stellen</li><li>• Safientaler Ställe erhalten und Umnutzungsmöglichkeiten prüfen</li><li>• Erhöhung der Wertschöpfung auf den Alpen anstreben (z.B. über das Projekt regionale Entwicklung)</li></ul>

## 5. STECKBRIEFE DÖRFER UND LEITBILDPLAN

### 5.1 EINFÜHRUNG

Die Steckbriefe und der Leitbildplan leiten sich von den im vorigen Kapitel genannten Analysen und Leitsätzen sowie dem kommunalen Richtplan ab. In den Steckbriefen werden die einzelnen Dörfer kurz vorgestellt, die wichtigsten Schwerpunkte erläutert sowie allfällige Handlungsempfehlungen festgelegt.

Der Leitbildplan beinhaltet für die einzelnen Dörfer folgende Festlegungen:

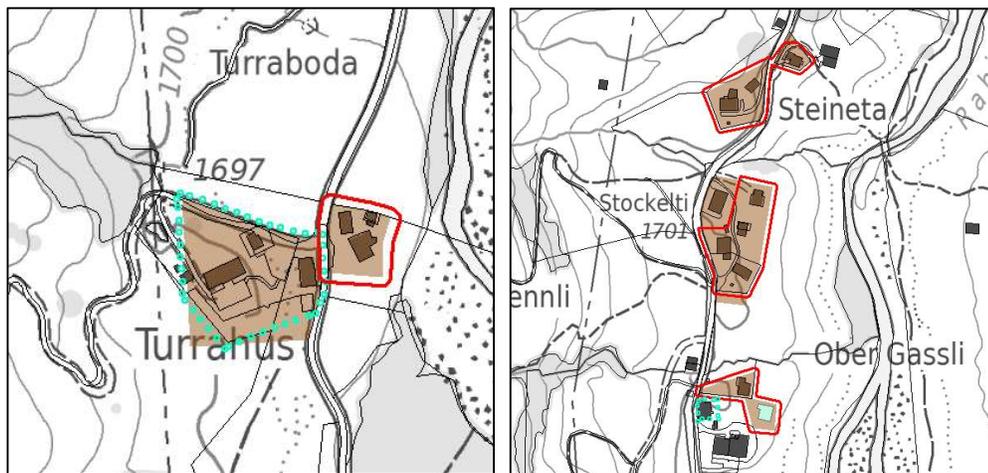
<p><i>Qualitäten bewahren</i></p> 	<p>Die qualitätsvollen Strukturen werden gepflegt und weiterentwickelt. Punktuelle Erneuerungsbauten sind zulässig. Die Umnutzung von Ställen wird sorgfältig geprüft. Eine zusätzliche Verdichtung oder Mobilisierung von inneren Kapazitäten wird nicht angestrebt.</p>
<p><i>Mobilisierung innere Kapazitäten</i></p> 	<p>Die baulichen Strukturen werden weiterentwickelt und noch bestehenden Reserven mobilisiert. Eine sukzessive Erneuerung und eine minimale Dichte sind erwünscht.</p>
<p><i>Siedlungsperimeter</i></p> 	<p>Der Siedlungsperimeter umfasst das sogenannte weitgehend überbaute Wohngebiet und mind. 1 Bauplatz pro Siedlung. Diese Gebiete werden in der Ortsplanung auf eine Bebaubarkeit überprüft und mobilisiert oder umgezont. Die Flächen ausserhalb des Siedlungsperimeter werden auf eine Auszonung hin überprüft.</p>
<p><i>Warme Betten und Essen</i></p> 	<p>An diesen Standorten sollen die bestehenden touristischen Angebote gesichert und weiterentwickelt werden.</p>
<p><i>Arbeitsplätze</i></p> 	<p>Gebiet für die Ansiedlung resp. Weiterentwicklung von gewerblichen Betrieben.</p>
<p><i>Begegnungsräume</i></p> 	<p>Treffpunkte für einen Austausch zwischen den Einwohnern sowie zwischen Einwohnern und Gäste schaffen.</p>
<p><i>Freizeitanlage</i></p> 	<p>Gebiet für Spiel- und Freizeitanlagen.</p>

Die heutige rechtskräftige Bauzone zeigt auf, wie die langfristige Siedlungsentwicklung aussehen könnte. Kurz- und mittelfristig werden nun aber die bestehenden Wohnbauzonenreserven innerhalb des Siedlungsperimeters mobilisiert und bei Bedarf einer Überbauung zugeführt.

## 5.2 THALKIRCH

### *Kurzbeschreibung*

Der Weiler Thalkirch besteht aus verschiedenen Höfen entlang der Talstrasse auf dem Talboden im hinteren Teil des Safientals. Die Kirche von Thalkirch wird erstmals 1441 erwähnt. Ein bekannter Ausgangspunkt für Wanderungen und Skitouren bildet das 300-jährige Berggasthaus Turrahus. Mit dem Gasslihof besteht ein weiteres innovatives touristisches Angebot im Gebiet Gassli.

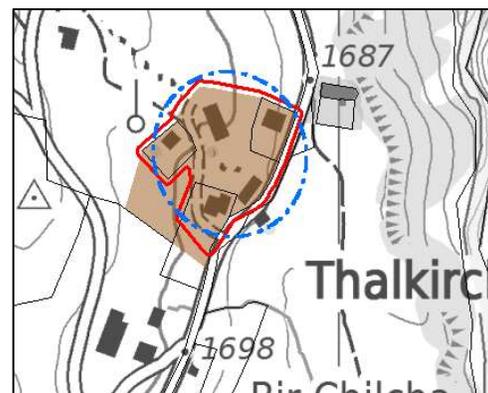


### *Qualitäten*

Thalkirch bietet sich als Ausgangspunkt für verschiedene Touren im Gebiet an.

### *Handlungsempfehlung*

Die unbebaute Bauzonenreserve in Malönja soll der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Für die bestehenden und vorgesehenen Dienstleistungen im Gebiet des Turrahus soll eine passende Nutzungszone ausgeschrieben werden.

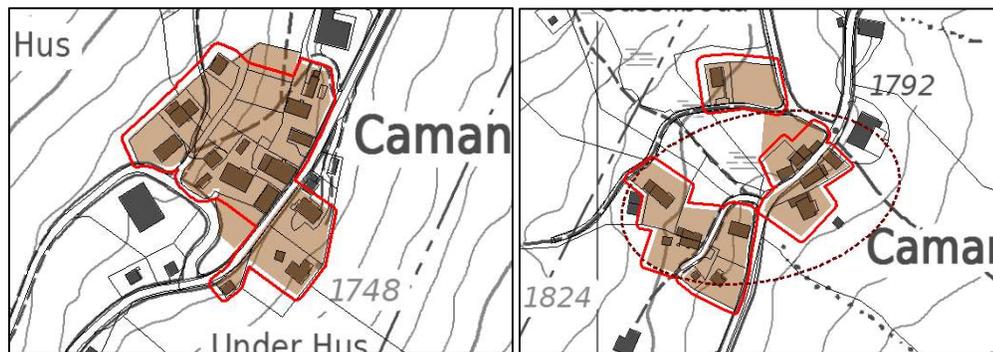


### 5.3 CAMANA, CAMANABODA

#### *Kurzbeschreibung*

Bei Camanaboda handelt es sich um eine der höchstgelegenen, ganzjährig bewohnten Siedlungen des Safientals. Sie zeichnet sich durch die alten Walserhäuser aus, die grösstenteils noch ursprünglich vorhanden sind. In einem dieser Walserhäuser liegt das Heimatmuseum.

Insbesondere auf Camanaboda fand in den letzten Jahren (und bis heute) eine Entwicklung statt. Die Gebäude wurden erneuert und genutzt. So wird z.B. das ehemalige Schulhaus heute als Klein-Hotel genutzt. Es gibt aber auch Projekte für Neubauten.



#### *Qualitäten*

Die besonnte Lage und der ursprüngliche Charakter der Streusiedlungen sind attraktiv für Zuzüger und Gäste. Es besteht bereits eine gewisse Infrastruktur und Angebote für den Tourismus und Zuzüger bringen innovative Ideen und eine Entwicklung.

#### *Handlungsempfehlung*

Die unbebaute Bauzonenreserve in Camana soll der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Auf Camanaboda laufen verschiedene Anfragen und Projekte, weshalb eine Überbauung in den nächsten Jahren realistisch ist. Die Bauzone soll in diesem Sinne überprüft werden und für die Bauwilligen entsprechendes Bauland zur Verfügung gestellt werden. Bei Neubauten soll auf den bestehenden Charakter Rücksicht genommen werden.

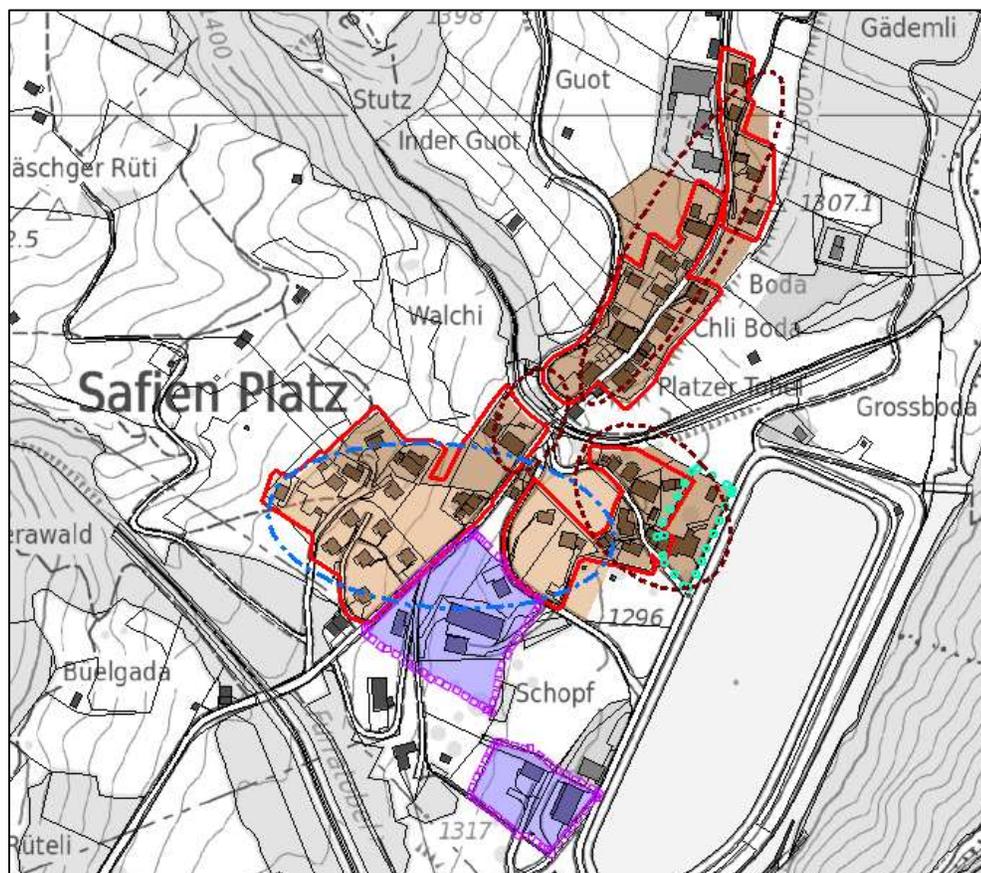
## 5.4 SAFIEN PLATZ

### *Kurzbeschreibung*

Safien Platz liegt beinahe am Talfuss auf der linken Seite des Safientals und ist die einzige kompakte Siedlung in Safien. Es besteht aus mit Firstrichtung quer zum Hang gestellten einfachen Wohn- und Stallbauten. Im 2007 wurde ein neues Mehrzweckgebäude als Abschluss der Siedlung erstellt. Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Safiental befindet sich in diesem Gebäude. Die Siedlung ist in den 1950er Jahren gewachsen, als der Kraftwerkbau anging. Für diesen wurden Häuser und Baracken errichtet, wodurch die drei historischen Dorfteile stark verändert wurden.

### *Qualitäten*

Es handelt sich um eine kompakte Siedlung mit verschiedenen Infrastrukturen (Mehrzweckgebäude, Laden, Gasthaus) sowie mit Gewerbestandorten.



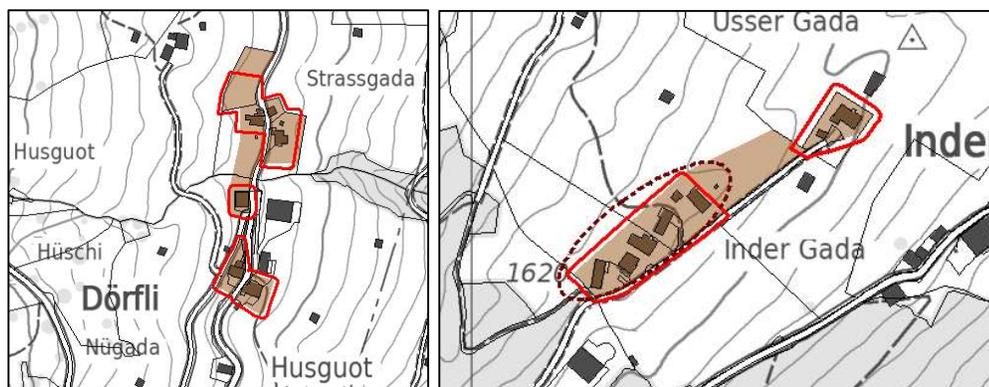
### *Handlungsempfehlung*

Die bestehenden Überbaumungsmöglichkeiten innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes sollen mobilisiert werden. Die Bauzonenreserven ausserhalb des weitgehend überbauten Gebietes sollen ausgezont werden. Für die Dienstleistungsangebote sind entsprechende Zonenzuweisungen zu prüfen und der Gewerbestandort soll weiterhin erhalten bleiben. Eine Verdichtung innerhalb des bestehenden Bauvolumens ist nicht realistisch und soll deshalb nicht angestrebt werden.

## 5.5 ZALÖN

### *Kurzbeschreibung*

Zalön ist ein Streusiedlungsgebiet auf der linken Seite oberhalb von Safien Platz. Bis 1972 hatte Zalön eine eigene Schule. In den letzten Jahren gab es wieder etwas Bautätigkeit. Sowohl in Inder Zalön wie auch in Usser Zalön gibt es noch Baulandreserven.



### *Qualitäten*

Besonnte und aussichtsreiche Lage über dem Tal.

### *Handlungsempfehlung*

Die Wohnbauzonenreserven sollen reduziert werden. Aufgrund der Bautätigkeit in den letzten Jahren soll in Usser Zalön ein Bauplatz zur Verfügung stehen. In Inder Zalön wird in der Ortsplanung eine Auszonung der Baulandreserve auf der Parzelle Nr. 419 geprüft.

## 5.6 NEUKIRCH

### *Kurzbeschreibung*

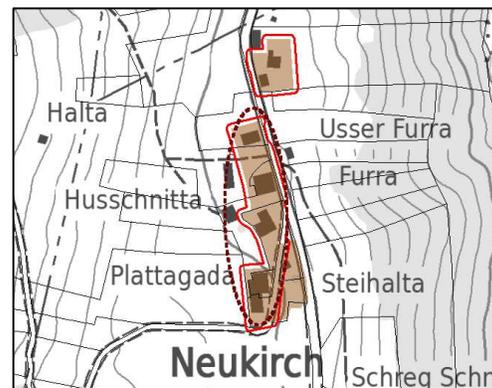
Bei Neukirch handelt es sich um typische Streusiedlung an der Talstrasse. Die Kirche wurde um 1700 etwas unterhalb der Strasse erbaut und hatte lange einen eigenen Pfarrer. Das Pfarrhaus befand sich beim ehemaligen Restaurant Rainmatte. Bis 1972 hatte Neukirch eine eigene Schule. In der rechtskräftigen Bauzone befinden sich 3 typologisch identische Wohnhäuser und 2 Garagen.

### *Qualitäten*

Die Wohngebäude sind ursprünglich erhalten und die Streusiedlung verfügt über eine Postautohaltestelle.

### *Handlungsempfehlung*

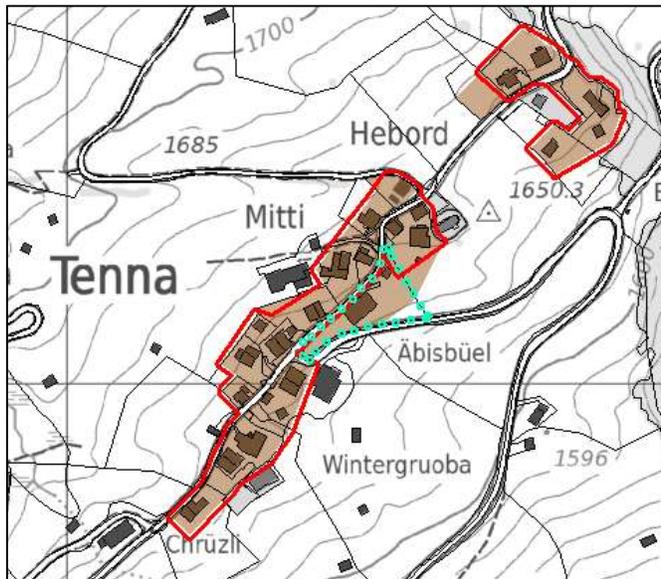
Die Streusiedlung soll erhalten werden und die Wohngebäude mobilisiert werden. Die unbebaute Bauzonenreserve soll der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.



## 5.7 TENNA

### *Kurzbeschreibung*

Tenna ist eine Weilersiedlung auf einer Terrasse am Westhang des Safientals. Die Siedlung ist aufgeteilt in Innerbärg, Mitti und Usserbärg. Die drei Siedlungsbereiche liegen in noch weitgehend unverbauter Umgebung entlang der hangparallelen Strasse. An der Talstrasse befinden sich noch Acla und Egschi. Die Pension Alpenblick in Mitti wurde als Luftkurort gebaut und prägt bis heute das Ortsbild und das Dorfleben. In Tenna befindet sich das einzige Skigebiet der Gemeinde Safiental. Seit 2011 steht dort der weltweit erste Solarskilift.

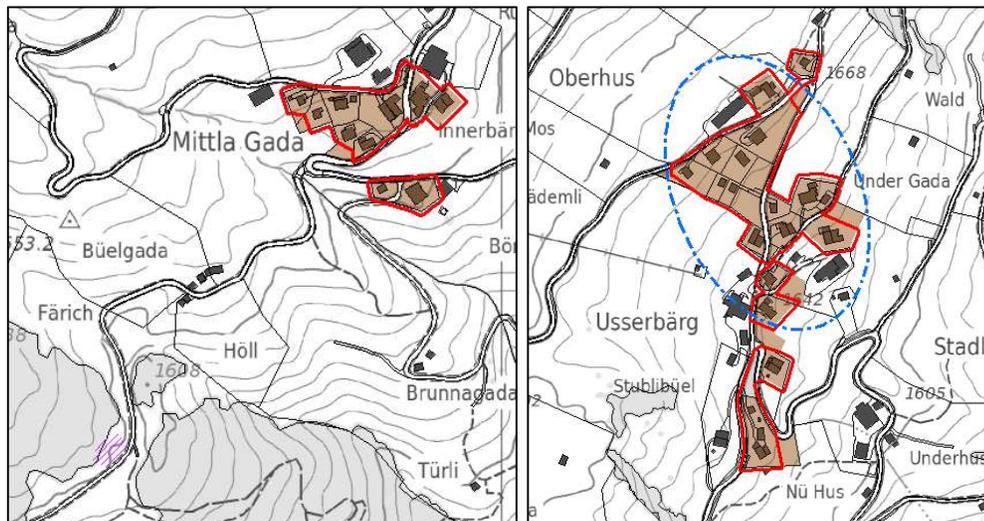


#### Qualitäten

Die Lage auf einer Sonnenterrasse verbunden mit einer relativ guten Erreichbarkeit durch eine gute ausgebaute Strasse ist insbesondere auch für erholungssuchende Gäste attraktiv.

#### Handlungsempfehlungen

Mit einer touristischen Nutzungszone soll sichergestellt werden, dass die Pension Alpenblick weiterentwickelt und weiterhin als Hotel betrieben wird. Die Bauzonenreserven sollen reduziert und die Bauplätze mobilisiert werden.



## 5.8 AREZEN

### *Kurzbeschreibung*

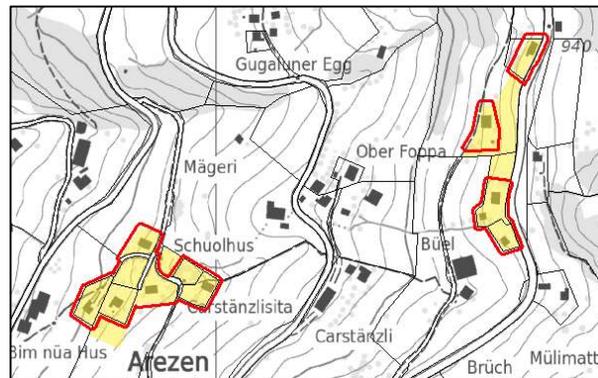
Arezen ist eine Streusiedlung an einem Südhang rund 1 km südlich von Versam. Sie besteht hauptsächlich aus verstreuten Walserhöfen, wobei die meisten bis heute noch landwirtschaftlich betrieben werden.

### *Qualitäten*

Die Höfe bieten verschiedene Erlebnisse für Besucher an.

### *Handlungsempfehlung*

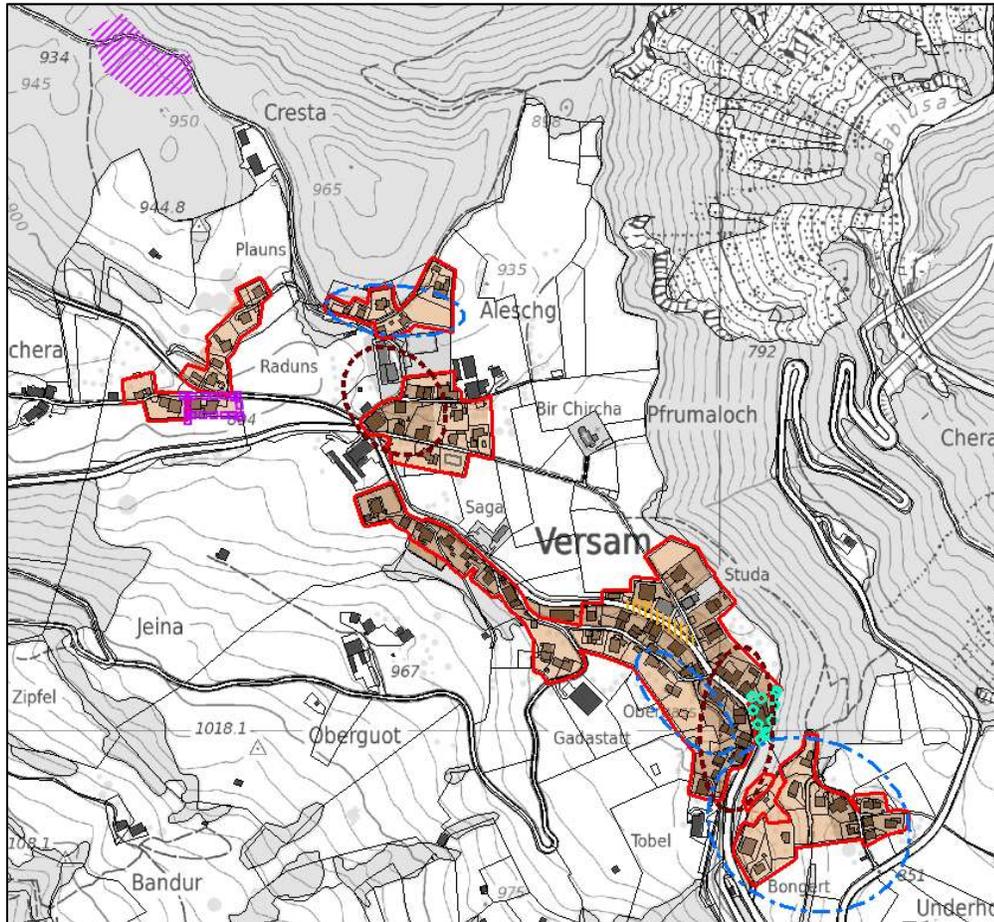
Eine bauliche Entwicklung in Arezen soll nicht angestrebt werden. Deshalb sollen die Bauzonenreserven ausgezont werden. Es soll geprüft werden, wie die agrotouristischen Angebote unterstützt und allenfalls gestärkt werden.



## 5.9 VERSAM

### *Kurzbeschreibung*

Das Dorf Versam liegt am Eingang zum Safiental auf einer Terrasse über dem Vorderrhein. Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Primarschule. Das ISOS führt Versam seit 1980 als Ortsbild von regionaler Bedeutung. Die Kirche zeichnet sich aufgrund der weitgehend unverbauten Umgebung insbesondere durch eine hohe Lagequalität aus.



### *Qualitäten*

Versam ist das Tor zum Safiental und über die Versamerstrasse mit Bonaduz verbunden. Mit dem Anschluss von zwei Postautolinien und einem Bahnhof ist Versam der von Chur aus am besten erreichbare Ort der Gemeinde.

### *Handlungsempfehlung*

Die sanfte bauliche Entwicklung soll weitergeführt werden. Die Baulandreserven sollen mobilisiert und die Entwicklungsmöglichkeiten für die gewerblichen und touristischen Betriebe gesichert werden. Die Erreichbarkeit soll so weit wie möglich optimiert werden.

## 5.10 BRÜN

### *Kurzbeschreibung*

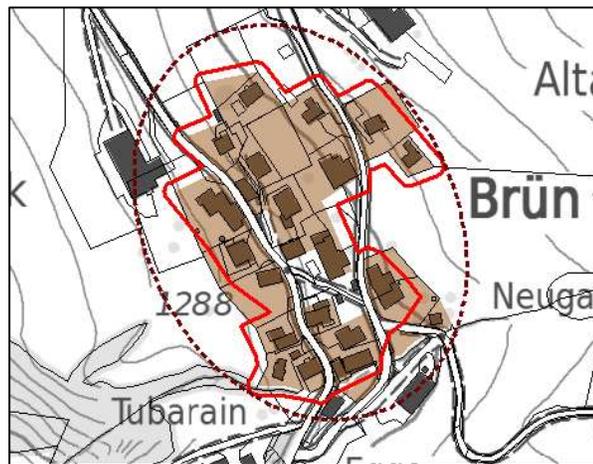
Bei Brün handelt es sich um einen auf der rechten Seite des Carrerabachtobel liegenden Weiler von Valendas. Der Weiler hatte bis 1981 eine eigene Schule und besteht heute aus 17 Häusern. Die Siedlung ist homogen und noch sehr ursprünglich. Sämtliche Hauptbauten sind nach Osten orientiert. Brün ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz enthalten.

### *Qualitäten*

Die Siedlung ist ursprünglich erhalten und bietet einen grossen Erholungswert.

### *Handlungsempfehlung*

Die Siedlung soll erhalten und die Umgebung möglichst unverbaut bleiben. Agrotouristische Angebote sollen gestärkt werden.



## 5.11 CARRERA

### *Kurzbeschreibung*

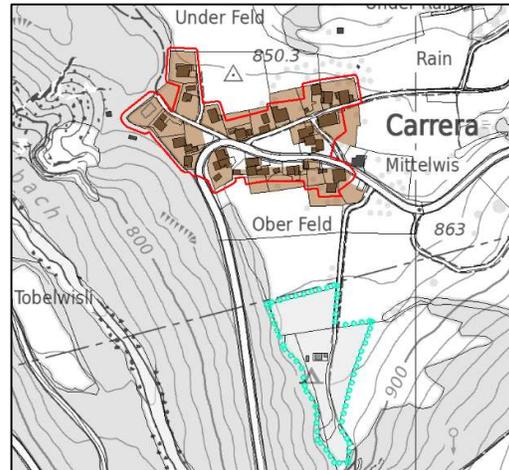
Carrera liegt zwischen Valendas und Versam auf einer Ebene, deren Entstehung mit dem durch den Flimsersturz entstandenen Stauung zu erklären ist. Der Weiler hat 13 Wohnhäuser. Die klaren Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft und die Einbettung des Weilers in die Landschaftsterrasse verleihen Carrera insbesondere aus der Fernsicht ein malerisches Ortsbild.

**Qualitäten**

Carrera ist gut erschlossen und hat mit dem Campingplatz ein nachhaltiges touristisches Angebot.

**Handlungsempfehlung**

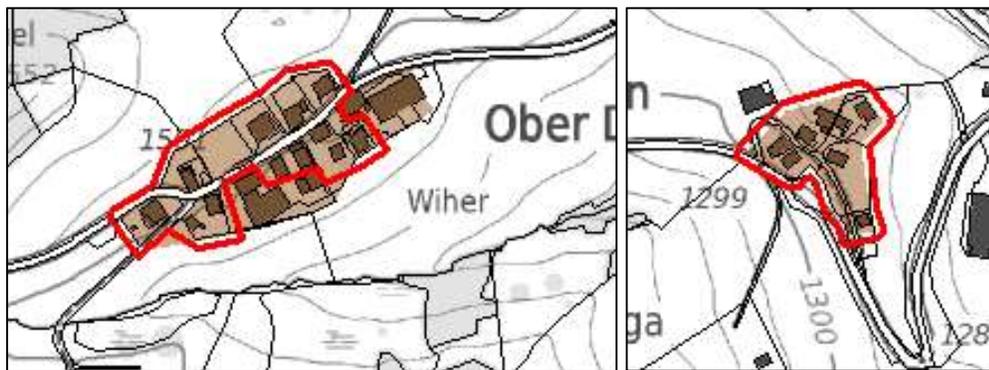
Die bestehenden geeigneten Bauplätze sollen mobilisiert werden. Die Erreichbarkeit soll sichergestellt resp. optimiert werden.



## 5.12 DUTJEN

**Kurzbeschreibung**

Die zwei landwirtschaftlichen Weilern Unter Dutjen und Ober Dutjen liegen ob Valendas.

**Qualitäten**

Dutjen bietet sich für Outdooraktivitäten wie Biken und Skitouren an.

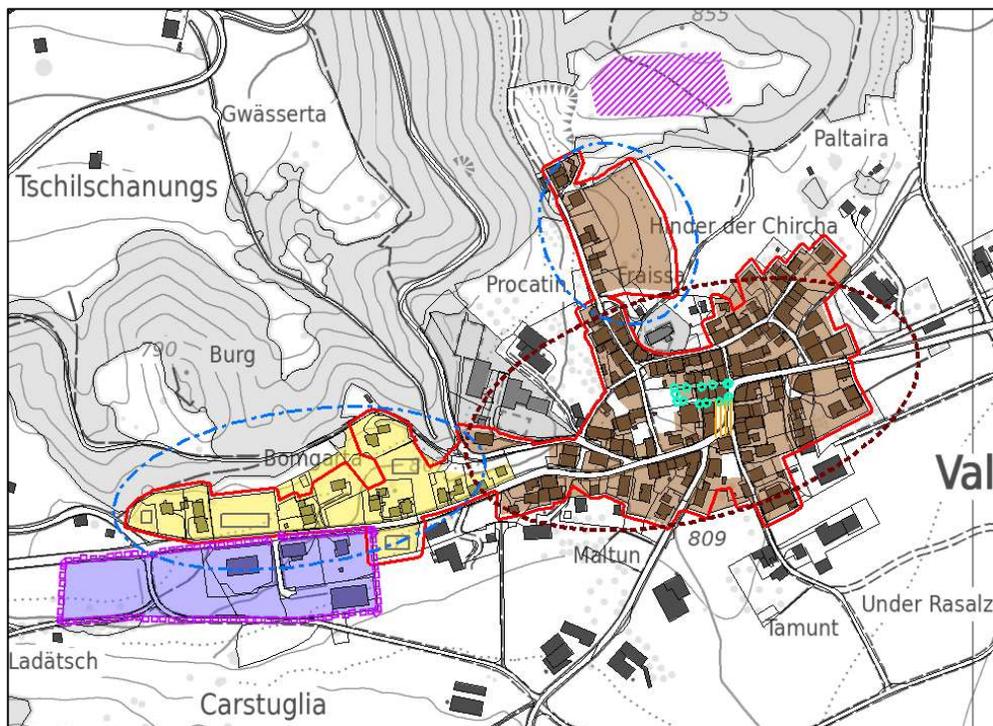
**Handlungsempfehlung**

In Dutjen sollen die bestehenden Strukturen erhalten werden und Aktivitäten im Zusammenhang mit einem sanften Tourismus gefördert werden.

## 5.13 VALENDAS

### *Kurzbeschreibung*

Valendas liegt mitten auf einer Ebene zwischen Versam und Castrisch. Das Dorf wurde 765 in der Tello-Urkunde als «Valendanum» zum ersten Mal erwähnt und ist heute im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz enthalten. Valendas besitzt einen sehr dichten Kern. Die Durchgangsstrasse beschreibt einen doppelten rechtwinkligen Knick. Dort befindet sich auch der Dorfplatz mit dem grössten Holzbrunnen Europas.



### *Qualitäten*

Valendas bietet hohe bauliche Qualitäten und mit Valendas Impuls gibt es einen Verein und eine Stiftung, die sich für die Erhaltung und die Nutzung der schützens- und erhaltenswerten Bauten und Freiräumen aktiv einsetzen und entsprechende Projekte anstossen

### *Handlungsempfehlung*

Die Entwicklung von Valendas soll nachhaltig weitergeführt werden. Die Weiterentwicklung von touristischen Angeboten und Gewerbe soll sichergestellt sein. Die noch relativ junge Ortsplanung aus dem Jahre 2014 ist in den wesentlichen Zügen weiterhin massgebend und soll nur punktuell – dort wo sich die übergeordneten Rahmenbedingungen geändert haben – geändert werden.

## BEILAGE

Leitbildplan 1:10'000 vom 27. August 2020