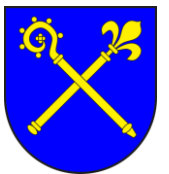


Kommunales räumliches Leitbild



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Schmitten

Kontaktperson

Hubert Weibel, Gemeindepräsident

Bearbeitung

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Erstellung

Januar – August 2019

Bearbeitungsstand

Oktober 2020

Bildnachweise / Datenquellen

Siehe Dokumentende

Inhalt

Einleitung.....	3
Analyse	
Porträt	4
Demografie	5
Wirtschaft und Mobilität.....	6
Siedlung, soziale Infrastruktur und Versorgung	7
Bauzonenreserven und Bedarf	8
Wichtige Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung.....	9
Wichtige Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung.....	10
Grossräumliche Strukturen	11
Räumliche Analyse	13
Stärken-, Schwächen-, Chancen- und Risiken-Analyse und Entwicklungsziele	15
Konzept: Ziele, Strategien und Massnahmen	
A) Strategie Dorfkern, Grün- und Freiräume und öffentliche Nutzungen	17
B) Strategie Siedlungsentwicklung Wohnen und Arbeiten	18
C) Strategie Verkehr.....	19

Einleitung

Anlass

Mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) haben sich die raumplanerischen Rahmenbedingungen verändert: Das revidierte RPG verlangt eine Abkehr von der bisherigen Entwicklung der Siedlungen «in die Fläche» hin zur Siedlungsentwicklung nach innen. Im Vordergrund steht dabei das Schaffen von Siedlungen mit einer optimierten baulichen Dichte, dies unter Beibehaltung oder Schaffung neuer räumlicher Qualitäten.

Das vorliegende räumliche Leitbild soll zur Umsetzung dieser Vorgaben des RPG beitragen und ein Zukunftsbild mit den langfristigen planerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Schmitten aufzeigen.

Ziele Leitbild

Die Gemeinde Schmitten bestimmt mit diesem räumlichen Leitbild die strategische Ausrichtung ihrer Siedlungsentwicklung mit einem Planungshorizont von 20 – 25 Jahren und legt die damit verbundenen zentralen Aufgaben fest.

Das Leitbild dient der Gemeinde als Orientierungsrahmen für raumbezogene Entscheidungen sowie als konzeptionelle Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung.

Das Leitbild ermöglicht der Gemeinde Schmitten insbesondere, ihren Handlungsspielraum im

Lichte der kantonalen und regionalen Rahmenbedingungen auszuloten und ihre Ziele und Vorstellungen der angestrebten langfristigen räumlichen Entwicklung aufzuzeigen.

Erarbeitung

Die Erarbeitung des Leitbildes erfolgte durch eine eingesetzte «Arbeitsgruppe» zusammengesetzt aus Vertretern der Gemeindeverwaltung und den Gemeindebehörden.

Das räumliche Leitbild wird parallel zur Gesamtrevision der Ortsplanung erarbeitet. Der Einbezug der breiten Bevölkerung erfolgt im Rahmen der Mitwirkung der Gesamtrevision der Ortsplanung.



Porträt

Schmitten – früher und heute

Den Namen Schmitten erhielt das Dorf aufgrund einer früheren Schmiede. Im Mittelalter wurden auf dem Gemeindeboden verschiedene Erze aus Bergwerken abgebaut und zu Metallen verarbeitet. Der Erzabbau am «Blyberg» ist seit dem 14. Jahrhundert auch eindeutig nachgewiesen. Der Abbau von Blei-, Zink-, Kupfer- und Eisenerz dauerte bis 1848. Der Bergbau bildete damals die wichtigste wirtschaftliche Basis für die Bevölkerung von Schmitten. Noch heute weisen zahlreiche Flurnamen auf den frühen Bergbau hin. Die weitere wirtschaftliche Basis bildete neben dem Bergbau die Landwirtschaft mit Viehzucht und Ackerbau.

Anfangs war Schmitten vor allem von Romanen aus Ferrera dünn besiedelt. Der Landesausbau erfolgte im 14. und 15. Jahrhundert durch von Davos her eingewanderten Walsern. In früherer Zeit stand Schmitten immer wieder unter unterschiedlicher Herrschaft. Im Jahr 1613 trennten sich die drei Inner-Belforter Nachbarschaften von Ausser-Belfort und bildeten bis 1851 das Halbgericht Inner-Belfort samt freier Ammannwahl. Im Jahr 1652 kaufte sich Schmitten mit dem Erwerb der letzten Rechte aus.

Im Jahr 1862 wurden Teile des Dorfes durch einen Brand zerstört. Von 1870 – 1873 wurde die Landwasserstrasse gebaut und im Jahr 1927 wurde Schmitten für den Motorfahrzeugverkehr freigegeben. Die Elektrifizierung von

Schmitten erfolgte im Jahr 1933. Mit dem Bau des Landwasser-Strassentunnels zwischen Davos Wiesen und Davos Monstein im Jahr 1974 wurde die Erreichbarkeit von Schmitten verbessert.

Räumliche Ausgangslage

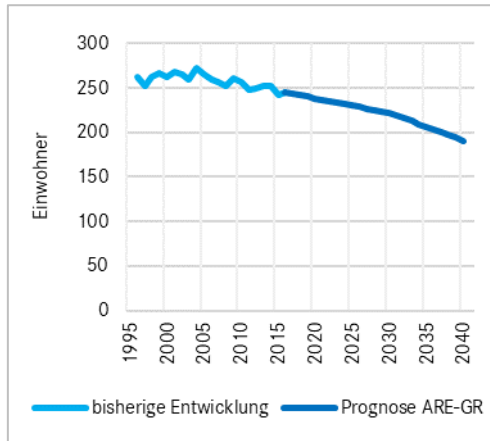
Schmitten ist eingebettet in die Terrassenlandschaft des hinteren Teils des Albulatals. Schmitten selbst liegt südexponiert auf einer Terrasse über der Landwasser sowie am Fuss des Hirtenstocks. Schmitten liegt an der Strassenachse Davos – Tiefencastel. Als Standortgemeinde des Landwasserviaduktes liegt Schmitten im Perimeter des UNESCO-Welterbes RhB Albulalinie. Schmitten liegt zudem im regionalen Naturpark PARC ELA.

In den vergangenen Jahren haben im Albulatal die Fusion der Gemeinden Bergün und Filisur zur Gemeinde Bergün Filisur sowie der Gemeinden zwischen Alvaschein und Alvaneu Bad zur neuen Gemeinde Albula/Alvra stattgefunden. Schmitten ist heute die bevölkerungsmässig kleinste Gemeinde in der Region Albula. Die Gemeinde weist geografisch und funktional auch enge Bezüge zur Nachbargemeinde Davos auf.



Demografie

Bevölkerungsentwicklung



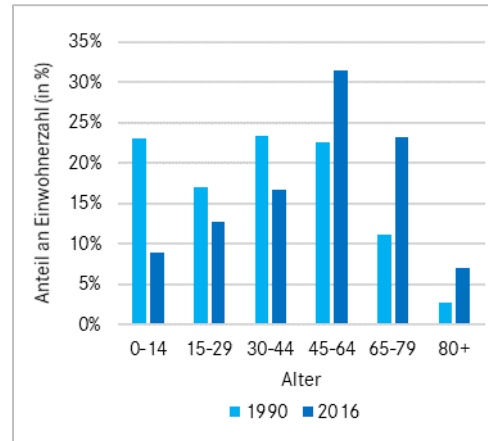
Entwicklung und aktuelle Situation

- Abnahme der Anzahl Einwohner (EW) von 263 auf 245 (-18 EW) in den letzten 20 Jahren (1996 – 2016).
- In den vergangenen Jahren Stabilisierung der Bevölkerungszahl bei rund 250 Einwohnern.

Ausblick

- Einwohnerzahl gemäss kantonomer Prognose im Jahr 2030 222 EW (-23 EW), im Jahr 2040 191 EW (-54 EW).
- Durchschnittliche Abnahme pro Jahr von rund 2 EW.

Altersstruktur



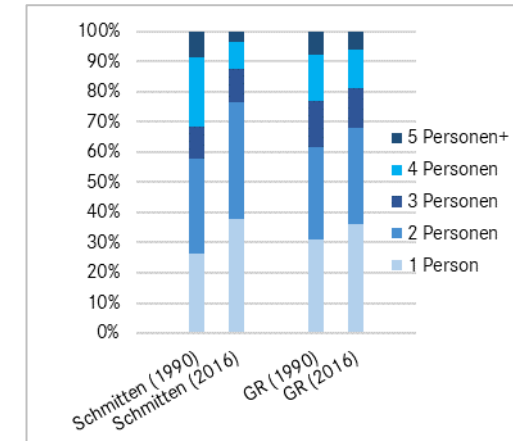
Entwicklung und aktuelle Situation

- Starke Zunahme bei den Altersgruppen der 45- bis 64-Jährigen sowie der 65- bis 79-Jährigen auf heute überdurchschnittliche 55% der Bevölkerung (GR: 45%).
- Abnahme bei den Altersgruppen der bis 44-Jährigen und insbesondere bei den Kindern.

Ausblick

- Weiterhin Zunahme bei den über 65-Jährigen, verbunden mit entsprechender Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen und Pflegeleistungen.

Haushaltsgrösse



Entwicklung und aktuelle Situation

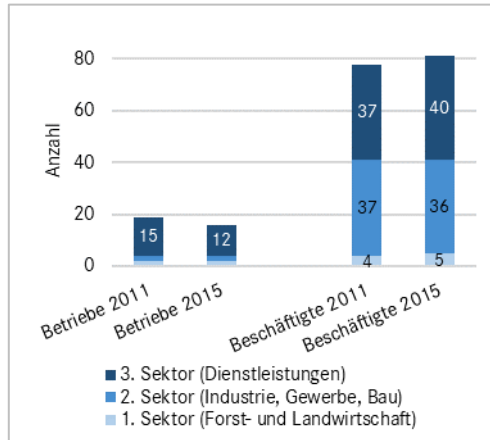
- Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgrösse von 2.6 auf 2.0 Personen (GR: von 2.4 auf 2.2 Personen) in den Jahren 1990 – 2016.
- Drei Viertel aller Haushalte (76%) sind 1- oder 2- Personenhaushalte (GR: 68%), mit 57% der Gesamtbevölkerung in diesen Haushalten.

Ausblick

- Zunehmende Alterung wird den Anteil der 1- und 2-Personenhaushalte weiter steigen lassen.
- Zunehmender Bedarf an passenden Wohnungsgrössen bzw. -formen für ältere und betagte Personen.

Wirtschaft und Mobilität

Betriebe / Vollzeitäquivalente (VZÄ)



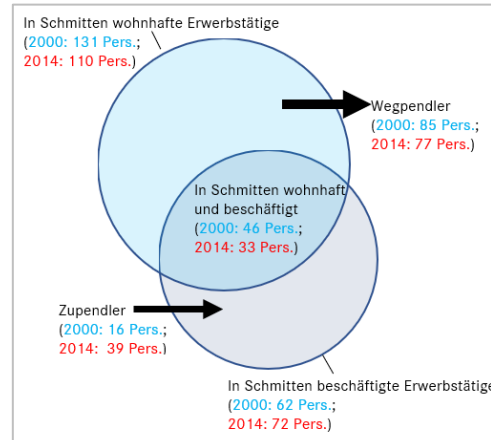
Entwicklung und aktuelle Situation

- Zunahme der Anzahl Betriebe in den letzten Jahren auf heute 19 Betriebe; durchschnittliche Betriebsgrösse von rund 5 Beschäftigten.
- Leichtes Beschäftigungswachstum erfolgte primär im 3. Sektor (Dienstleistungen).
- Sehr bedeutsamer 2. Sektor (Gewerbe, Bau) mit 44% der Beschäftigten (GR: 21%) und wichtiger 3. Sektor (Dienstleistungen) mit 49% der Beschäftigten (GR: 74%).

Ausblick

- Für die Gemeinde Schmiten bleiben der 2. und 3. Sektor wichtige Standbeine der Wirtschaft. Insbesondere die Erhaltung und Weiterentwicklung des 2. Sektors sind wichtig.

Pendlerverhalten



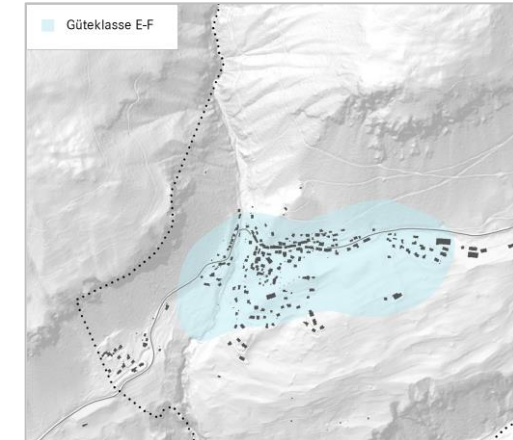
Entwicklung und aktuelle Situation

- Im Jahr 2014 mehr Weg- als Zupendler.
- Die Wegpendler gehen v.a. Richtung Prättigau/Davos (51%), in die Region Albula (10%), Chur (7%) und den übrigen Kanton GR (25%).
- Die Zupendler kommen v.a. aus dem Raum Prättigau/Davos (15%), der Region Albula (13%) und übrigen Kanton GR (72%).

Fazit

- Starke Wegpendlerströme Richtung Davos.
- Mit zunehmender Arbeitsmobilität wird das Pendleraufkommen weiter steigen. Die Nachfrage nach guten Verbindungen (v.a. Richtung Davos) wird zunehmen.

Verkehr



Öffentlicher Verkehr (ÖV)

- ÖV-Grundangebot im Bereich des Siedlungsgebiets dank der Buslinie Davos – Lenzerheide (Studentakt).
- Schmiten ist ab Chur in rund 1 Stunde, ab Davos in rund 30 Minuten erreichbar.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

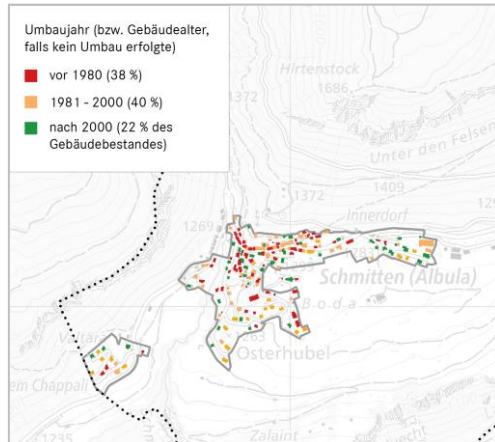
- Die Erschliessung für den MIV erfolgt über die Landwasserstrasse Richtung Davos sowie via Alvaneu Dorf Richtung Tiefencastel.

Ausblick

- Die Ortsdurchfahrt ist durch geeignete Massnahmen hinsichtlich Dimensionierung und Gestaltung anzupassen.

Siedlung, soziale Infrastruktur und Versorgung

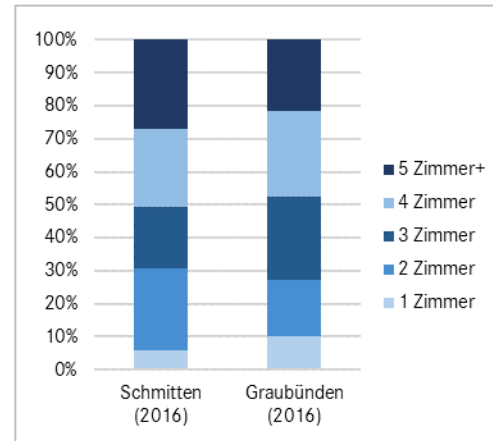
Sanierungsbedarf Gebäudebestand



Erneuerungs-/Sanierungsbedarf des Gebäudebestandes (2016)

- Rund zwei Drittel des Gebäudebestandes wurde nach 1980 gebaut oder umgebaut. Dennoch besteht mit einem Anteil von 38% ein bedeutender Anteil an potenziell sanierungsbedürftigen Bauten. Diese befinden sich überwiegend entlang der Dorfstrasse.
- Die Erneuerung des Gebäudebestandes wird punktuell und nicht gebietsweise anfallen.
- Viele Bauten sind in den nächsten 20 – 30 Jahren im Rahmen des Sanierungszyklus zu erneuern.

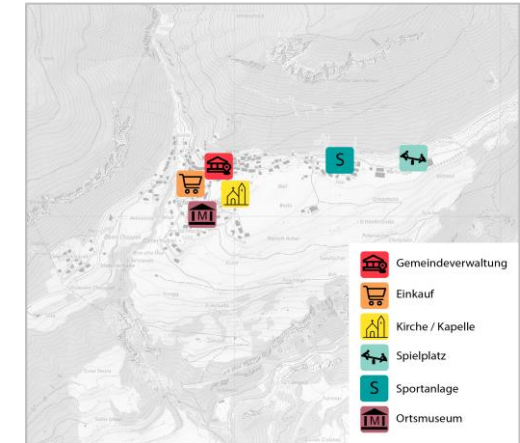
Wohnungsangebot nach Zimmerzahl



Wohnungsangebot

- Gesamtwohnungsbestand umfasst 272 Wohnungen; mit insgesamt gut 5 Wohnungen sehr geringer Leerwohnungsbestand bei Miet- und Eigentumswohnungen.
- Überdurchschnittlicher Anteil an kleineren Wohnungen mit bis zu 2.5 Zimmern (31% des Wohnungsangebots; GR: 27%) sowie an grossen Wohnungen von 5 und mehr Zimmern (27% des Wohnungsangebots; GR: 22%).
- Der Zweitwohnungsanteil der Gemeinde Schmitten liegt bei rund 58%. Die Gemeinde unterliegt somit dem Zweitwohnungsgesetz.

Soziale Infrastruktur und Versorgung

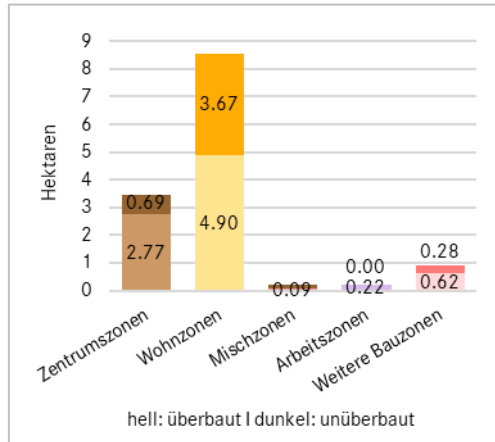


Versorgungsangebot

- Im Dorf befindet sich die Gemeindeverwaltung, sowie ein Dorfladen («Prima»)
- Eine Postagentur befindet sich im Volg Alvaneu.
- Kindergärtner und Primarschüler gehen in Alvaneu Dorf zur Schule (Schulverband Innerbelfort), Oberstufenschüler am Standort Tiefencastel (Schulverband Oberstufe Albula).
- Eine ärztliche Versorgung besteht in Alvaneu Dorf.
- Mit dem Ortsmuseum Schmitten sowie den Bergwerksführungen besteht ein Angebot im Bereich Kultur / Tourismus.

Bauzonenreserven und Bedarf

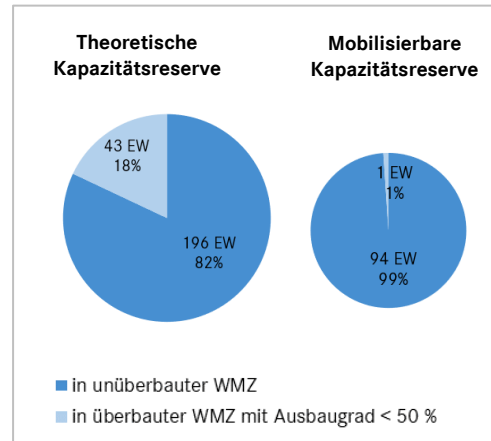
Überbauungsstand 2019



Überbauungsstand

- Die Wohn-, Misch- und Zentrumszone umfasst 12.3 ha, davon sind 4.5 ha nicht überbaut.
- Relativ hoher Überbauungsgrad bei den Zentrumszonen (83%), jedoch sehr tiefer Überbauungsgrad bei den Wohnzonen (58%) und Mischzonen (43%).
- Keine Reserven bei den Arbeitszonen.
- Grössere Nutzungsreserven gibt es in den Wohn- und Zentrumszonen.

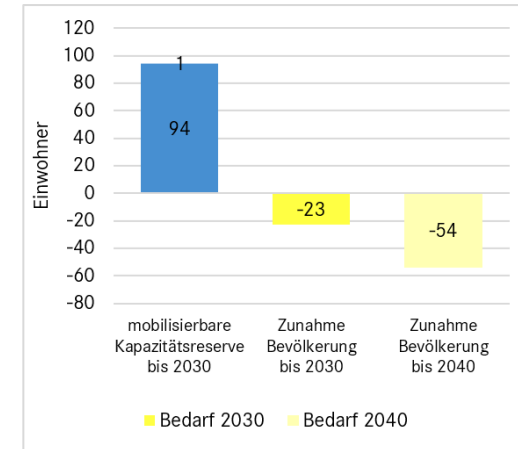
Kapazitätsreserven (WMZ) bis 2030



Kapazitätsreserven bis 2030

- Die sog. «theoretische Kapazitätsreserve» innerhalb der bestehenden Bauzone reicht für zusätzliche 234 Einwohner (EW).
- Unter Berücksichtigung einer realistischen Mobilisierung dieser theoretischen Kapazitätsreserve besteht bis 2030 eine Reserve für zusätzliche 90 EW.
- Die mobilisierbaren Kapazitätsreserven befinden sich fast ausschliesslich innerhalb der nicht überbauten Bauzone.

Bauzonenreserven und Bedarf



Bedarf 2030

- Den Reserven von 90 EW steht bis 2030 eine prognostizierte negative Bevölkerungsentwicklung gegenüber. Damit übersteigen die Reserven den Bedarf, die Bauzone ist zu gross.
- Gemäss RPG und kantonalem Richtplan Siedlung ist daher eine Reduktion der Bauzone vorzunehmen.

Bedarf 2040

- Berücksichtigt man den prognostizierten, negativen Bedarf bis 2040 von -54 EW, sind die mobilisierbaren Reserven von 90 EW zu gross dimensioniert.

Wichtige Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung

Vor 1890



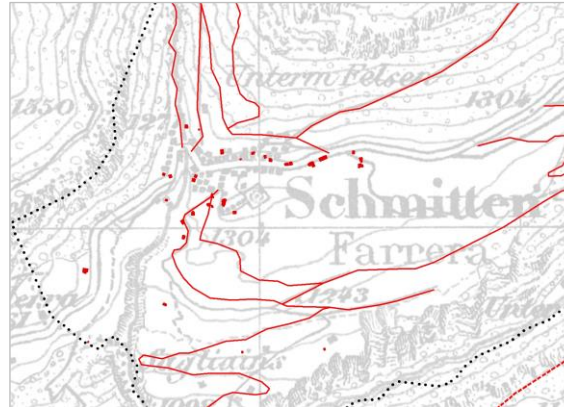
Siedlung

- Schmitten bildet ein sogenanntes «Strassendorf» mit kompakter Baustruktur entlang der Landwasserstrasse.
- Prägendes Element ist der Kirchhügel mit «Chirchawäg» abgesetzt von der Strassenbebauung.

Landschaft und Infrastruktur

- Die Landwasserstrasse ist Haupt-Erschliessungsinfrastruktur in Schmitten.
- Die Landwasser durchfliesst das Albulatal unterhalb der Terrasse Schmitten.
- Das Schmittner Tobel mit dem Schmittnerbach liegt westlich der Hauptsiedlung.

1891 - 1940



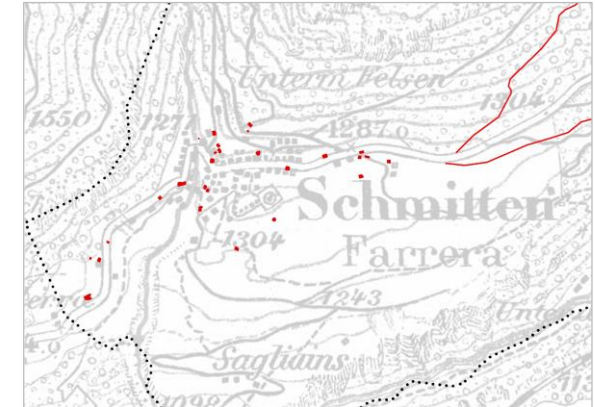
Siedlung

- Erste Siedlungserweiterungen am östlichen und südlichen Dorfrand.
- Siedlungsansatz im Gebiet «Chappali» durch ersten Neubau.

Landschaft und Infrastruktur

- Das Strassen- und Wegenetz von Schmitten wird stark ausgebaut.
- Bau der RhB-Linien Filisur – Davos und Filisur – Tiefencastel mit dem heute berühmten Landwasserviadukt (UNESCO-Welterbe).

1941 - 1960



Siedlung

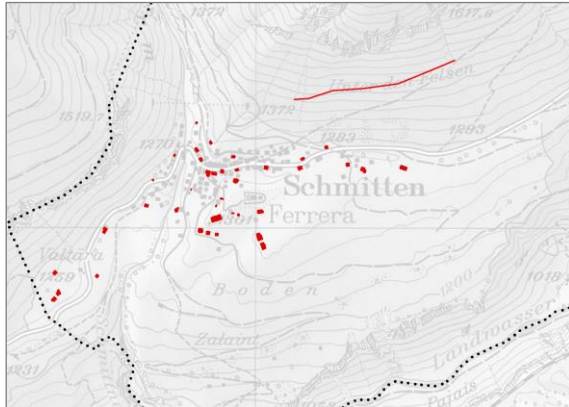
- Die Neubautätigkeit in Schmitten hält an, die Siedlung entwickelt sich vor allem im Einzugsgebiet der Landwasserstrasse.
- Grössere Siedlungserweiterungen im Gebiet «Parfurgga» am östlichen Dorfrand.

Landschaft und Infrastruktur

- Bau neuer Erschliessungsstrassen.

Wichtige Zeitschnitte der Siedlungsentwicklung

1961 - 1980



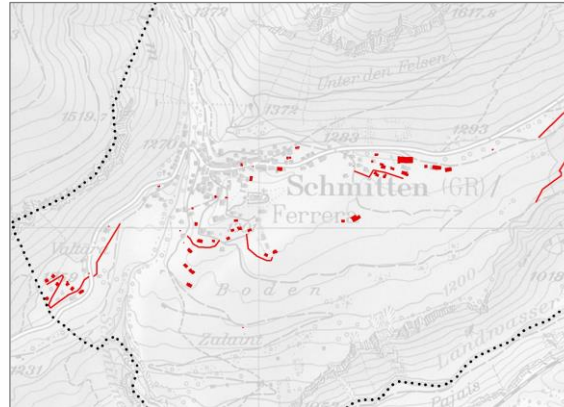
Siedlung

- Das Siedlungswachstum hält weiter an. Die Siedlungsentwicklung ist geprägt vom Charakter einer Streubauweise.
- Die Siedlungsentwicklung erfolgt vor allem südlich des Kirchhügels in Form von Ein- und Mehrfamilienhausbauten.

Landschaft und Infrastruktur

- Im Bereich Infrastrukturbau wird das Erschliessungsstrassen-Netz ergänzt.
- Bau des Schulhauses.

1981 - 2000



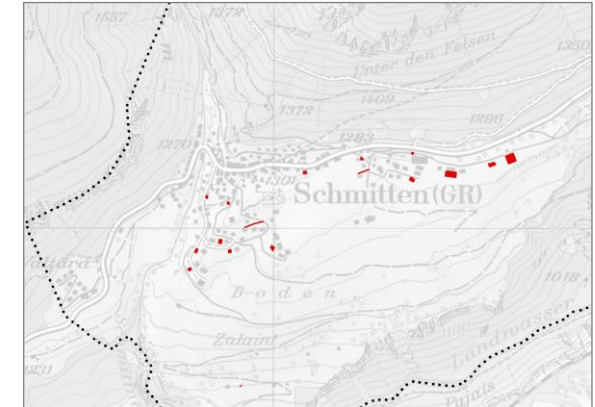
Siedlung

- Eine starke Neubautätigkeit findet vor allem im Osten und Süden von Schmitten statt.
- Ausbau des Quartiers «Obem Chappali»
- Entwicklung des Gewerbestandortes «Parfurgga» und des angrenzenden Wohngebietes «Fop».

Landschaft und Infrastruktur

- Das Erschliessungsstrassen-Netz wird weiter ausgebaut.
- Neubau einzelner Landwirtschaftsbetriebe in der Landschaft (Aussiedlungen).

2001 - heute



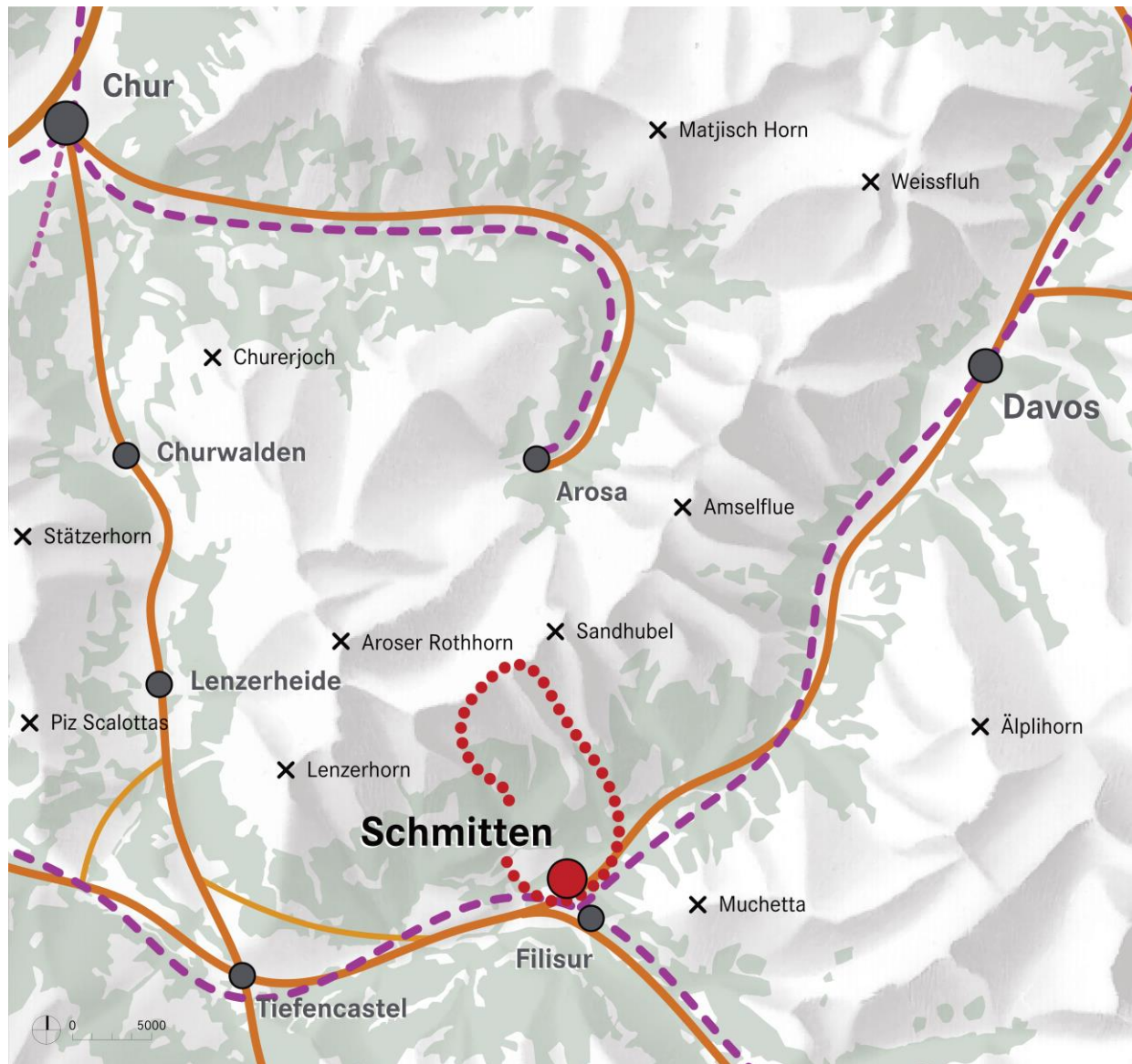
Siedlung

- Abnahme der Neubautätigkeit, Bau einzelner Wohnhäuser im Süden sowie neuer Landwirtschaftsbauten im Osten von Schmitten.

Landschaft und Infrastruktur

- Im Bereich Erschliessungsinfrastruktur finden kleine Ergänzungen statt.

Grossräumliche Strukturen



Siedlung

Das Hauptsiedlungsgebiet von Schmitten liegt auf einer südorientierten Terrasse über der Landwasser sowie am Fuss des Hirtenstocks. Das Dorf weist den Charakter eines Strassendorfs entlang der Achse Tiefencastel – Davos (Landwasserstrasse) auf. Kleinere Fraktionen / Weiler bilden die Schmittner Alp, Bodmen und Chappali.

Landschaft

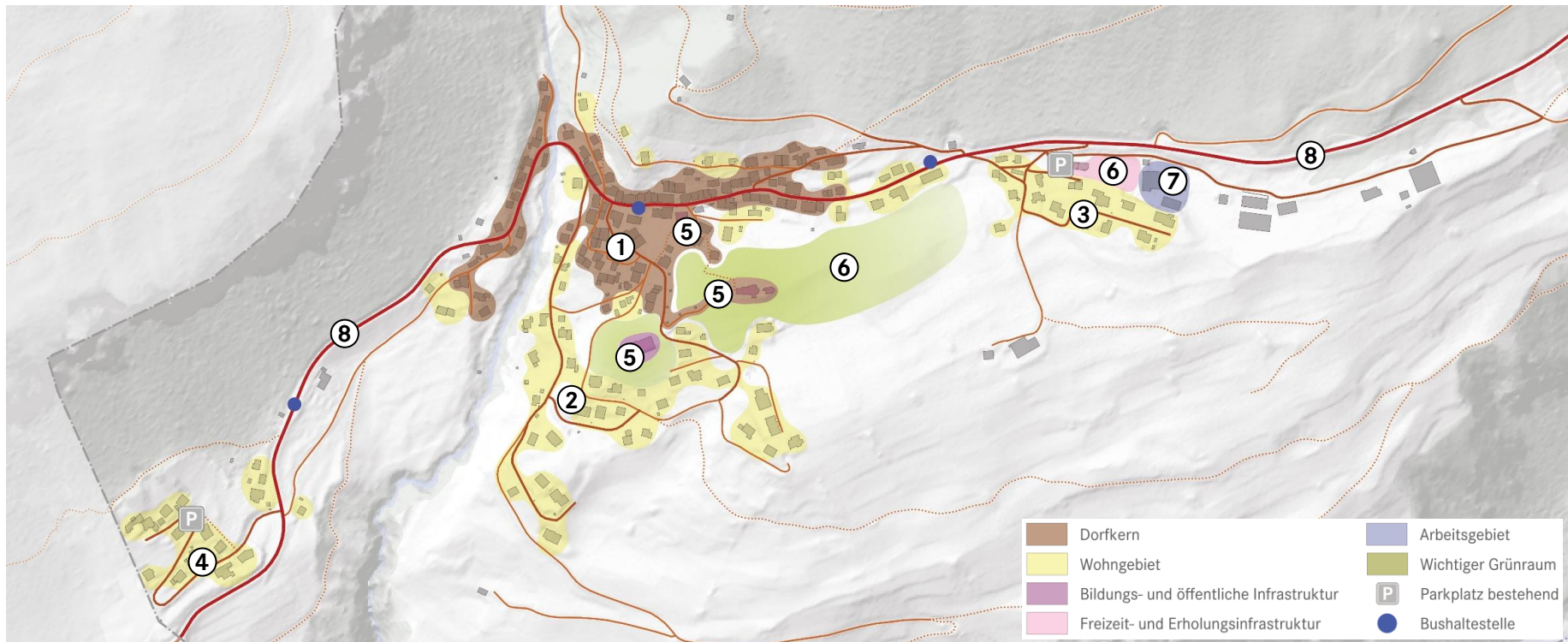
Ein Grossteil des Gemeindegebiets von Schmitten besteht aus Gebirge, während die Terrassen und flacheren Hänge besiedelt und bewirtschaftet sind. Die Terrasse in Schmitten Dorf sowie die Schmittner Alp und Bodmen sind von der Kulturlandschaft, das übrige Gemeindegebiet durch Wald und Fels geprägt. Das Schmittner Tobel bildet einen markanten Einschnitt in der Terrassenlandschaft von Schmitten.

Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt ausschliesslich über die Landwasserstrasse. Der nächstgelegene Anschluss an die RhB besteht in Alvaneu.



Räumliche Analyse



① Historischer Kern / Dorf kern

Schmitten verfügt über ein gut erhaltenes Ortsbild mit dichter Baustruktur und ursprünglicher Gassenbebauung entlang der Durchgangsstrasse (Landwasserstrasse). Die Bauten weisen mehrheitlich eine gute Bausubstanz und intakte Strukturen auf. Die relativ hohe Verkehrsbelastung der Durchgangsstrasse wirkt sich negativ auf die Erneuerungstätigkeit im Dorf kern aus. Der Dorf kern von Schmitten ist gemäss ISOS von regionaler Bedeutung.

② Wohnquartier Osterhubel

Das Quartier entstand ab den 1960er Jahren und wurde danach stetig erweitert. Es fehlt ein Gesamtkonzept für die Erschliessung. Die verstreut angeordneten Bauten werden durch ein verzweigtes Netz von Quartierstrassen erschlossen. Innerhalb der heutigen Bauzone bestehen noch erhebliche Nutzungsreserven, teilweise an steiler Hanglage.

③ Wohnquartier Tirli/ Fop

Das leicht vom Hauptsiedlungsgebiet abgesetzte Einfamilienhausquartier befindet sich an attraktiver, relativ flach geneigter Lage. Der östliche Bereich Fop ist weitgehend überbaut. Grössere Reserven bestehen im westlichen Bereich Tirli. Gleichzeitig handelt es sich beim Gebiet Tirli um eine ausgesprochene Siedlungsrandlage im Übergangsbereich zum Kirchhügel. Die heutige Bauzone ist nur teilweise erschlossen.

④ Wohnquartier Chappali

Das Quartier Chappali wurde im Wesentlichen ab den 1980er Jahren erschlossen und überbaut. Es befindet sich abgesetzt vom übrigen Siedlungsgebiet an südexponierter Hanglage. Die bestehenden, grossflächigen Bauzonenreserven liegen oft an Hanglage und teilweise innerhalb der Gefahrenzone hoher Gefährdung.

⑤ Öffentliche Bauten

Das ehemalige Schulhaus wird heute vor allem für das Ortsmuseum und Mehrzweckhalle genutzt, das Gemeindehaus liegt im historischen Kern. Sehr prägend für die Siedlung und die Landschaft ist die Kirche Allerheiligen sowie die dahinterliegende Kapelle, welche auf einem Hügel über dem Dorf liegt.

⑥ Grün- / Freiräume

Die markanten Grün- und Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets bilden der «Kirchhügel» mit seinem Ausläufer Richtung Osten sowie der «Schulhaushügel». Weitere Grünräume bestehen innerhalb des historischen Siedlungsgebietes in Form von gefassten Gärten. Der Siedlungskörper von Schmitten wird im Süden von einer wertvollen Kulturlandschaft umgeben.

Die Umgebung des Kirchhügels ist im ISOS mit dem Erhaltungsziel a beschrieben (keine Neubauten).

⑦ Arbeiten

Innerhalb der Siedlung bestehen historisch gewachsene kleinere Gewerbebetriebe (Erdgeschossnutzung: Laden, Werkstatt etc.).

Ein grosser Gewerbebau liegt am östlichen Rand der Siedlung (Werkhof Baufirma). Für weitere Arbeitsnutzungen bzw. Erweiterungen bestehender grösserer Betriebe bestehen in Schmitten derzeit keine Reserven.

⑧ Verkehr

Aufgrund der engen Bebauungsstruktur im historischen Kern im Bereich der Durchgangsstrasse können teilweise Kapazitätsengpässe sowie Konflikte entstehen. Insbesondere die Aufenthaltsqualität für den Fuss- und Veloverkehr ist aufgrund der fehlenden Infrastruktur eingeschränkt.

Im Bereich des öffentlichen Verkehrs besteht durch die Buslinie Davos – Lenzerheide ein Grundangebot. In Schmitten Dorf liegen entlang der Landwasserstrasse zwei Bushaltestellen, eine weitere befindet sich bei Valtära.

Ein grösseres Defizit besteht bei der Parkierung, insbesondere innerhalb des historischen Dorfkerns. Aufgrund der dichten, historischen Baustruktur bestehen für den motorisierten Individualverkehr nur beschränkte Möglichkeiten für die Parkierung.

Tourismus

Ein touristisches Angebot besteht in Form des Ortsmuseums, Führungen zu den Erzgruben sowie diversen Bike- und Wanderwegen rund um Schmitten.

Die vorgesehene Inszenierung des auf Gemeindegebiet von Schmitten liegenden Landwasserviaduktes bildet die Chance für ein zusätzliches touristisches Angebot in der Gemeinde und der Region.

Stärken-, Schwächen-, Chancen- und Risiken-Analyse und Entwicklungsziele

	Stärken - Attraktiver, naturnaher Wohnstandort mit teils hoher Lagequalität (Sonnenterrasse) - Dorfkern mit intakten historischen Gebäudegruppen - Nähe zu den grossen Tourismusräumen Davos und Lenzerheide - Angebot an Arbeitsplätzen im Ort und in Pendlerdistanz - Gute Verkehrserschliessung für den MIV, durchschnittliche Erschliessung mit dem ÖV	Schwächen - Hohe Verkehrsbelastung im Dorfkern (Durchgangsstrasse) - Eingeschränktes Basis-Versorgungsangebot (z.B. Einkauf, Bäckerei, Post, Bank, Bildung) - Mangelnde Verfügbarkeit von baureifen Bauplätzen - Zu gross dimensionierte Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ)
Chancen - Inszenierung Landwasserviadukt - Verbesserungen an der Ortsdurchfahrt - Günstiger Wohnraum in der Umgebung von Davos und Lenzerheide - Digitalisierung der Arbeitswelt	Entwicklungsziele (Stärken-Chancen) - Wertvolle Bausubstanz, charakteristische Strukturen und Freiräume werden erhalten - Touristische Angebote werden erhalten, bzw. regional abgestimmt weiterentwickelt - Ökonomiebauten innerhalb des Dorfkerns stehen für eine Erstwohnnutzung zur Verfügung; auf die Festlegung «ortsbildprägende Bauten» wird verzichtet	Entwicklungsziele (Schwächen-Chancen) - Es steht ein angemessenes Angebot an geeigneten Baulandparzellen zur Verfügung - Die Bauzone wird zwecks Schaffung von Planungs- und Rechtssicherheit um das erforderliche Mass reduziert - Die Ortsdurchfahrt wird gestalterisch aufgewertet.
Risiken - Drohender Rückgang der Bevölkerung und Verlust an Arbeitsplätzen in der Gemeinde - Zunehmende Überalterung - Abnehmendes Versorgungsangebot - Verlust historischer Bausubstanz im Dorfkern	Entwicklungsziele (Stärken-Risiken) - Die Bevölkerungszahl wird mindestens stabil gehalten, nach Möglichkeit leicht erhöht - Für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe stehen geeignete Flächen zur Verfügung - Verbesserung ÖV-Anbindung Richtung Davos und Lenzerheide / Chur	Entwicklungsziele (Schwächen-Risiken) - Ein minimales lokales Versorgungsangebot (Einkauf, Dienstleistungen) wird weiterhin gewährleistet - Weitere Versorgungsangebote und das Bildungsangebot wird mit den Nachbargemeinden abgestimmt und organisiert



A) Strategie Historischer Dorfkern, Grün- und Freiräume und öffentliche Nutzungen



Die historische Struktur und Substanz des Dorfkerns werden erhalten und weiterentwickelt. Die bestehenden, dorfbildprägenden Grün- und Freiräume werden in ihrer Ausdehnung und in ihrer Qualität erhalten.

- Die bauliche Entwicklung im Dorfkern erfolgt unter Berücksichtigung und Wahrung der historischen Struktur und Substanz.
- Im Dorfkern werden in erster Linie Erstwohnungen angestrebt, welche einen Beitrag zur Belebung des Dorfkerns beitragen. Auf die Festlegung «ortsbildprägen-

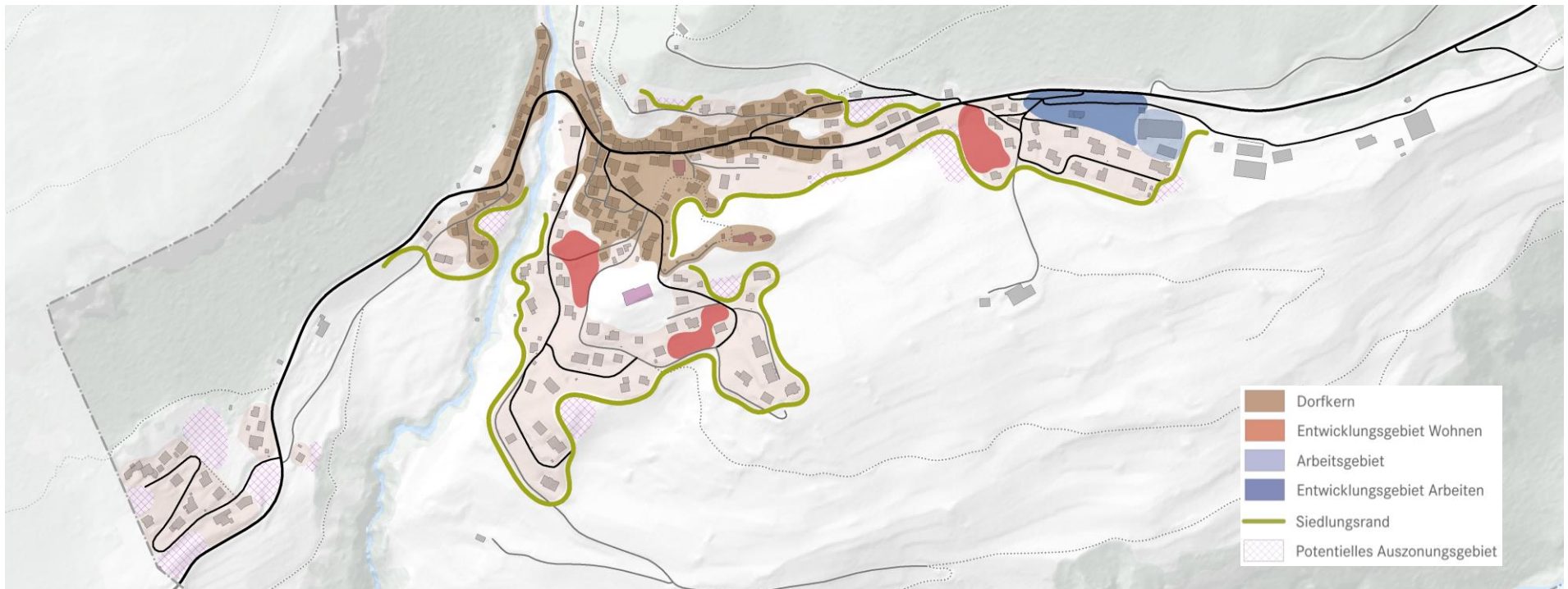
der Bauten» gemäss Zweitwohnungs-gesetz zwecks Umnutzung von Ställen in der Bauzone zu Zweitwohnungen wird verzich-tet.

- Können ältere Wohnhäuser nicht einer Erstwohnungsnutzung zugeführt werden, wird eine Zweitwohnungsnutzung im Inte-resse des Erhalts des Ortsbilds unter-stützt.
- Die Grünräume tragen weiterhin zur Sied-lungs-, Wohn- und Naherholungsqualität von Schmitten bei. Insbesondere der Kirchhügel und der Hügel des ehemaligen

Schulhauses bilden wichtige Elemente des Ortbildes. Sie werden langfristig von Überbauungen freigehalten.

- Der Standort des ehemaligen Schulhau-ses dient weiterhin als öffentliche Infra-struktur (Museum, Mehrzweckhalle). Das schulische Angebot wird in Kooperation mit den Nachbargemeinden sicherge-stellt.
- Der Standort des Sportplatzes wird zwecks Entwicklungsmöglichkeit des Ge-werbes an den Standort «Fallboda» ver-legt.

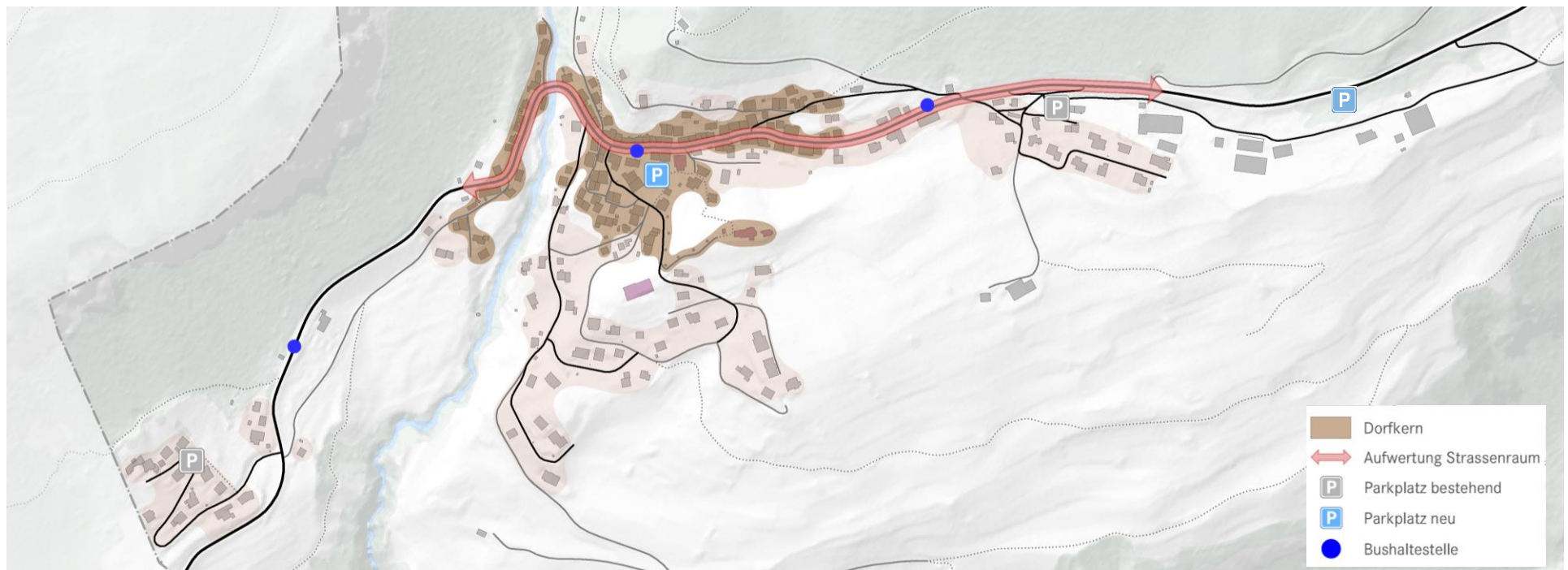
B) Strategie Siedlungsentwicklung Wohnen und Arbeiten



Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf gut erschlossene und attraktive Lagen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes. Für das Gewerbe werden geeignete Flächen zur Verfügung gestellt. Wichtige Entwicklungsgebiete sind in den nächsten Jahren für eine Überbauung verfügbar.

- Der Fokus der Siedlungsentwicklung für das Wohnen liegt innerhalb der bestehenden Bauzone an gut erschlossenen Lagen.
- Bei den Entwicklungsgebieten Wohnen wird die Verfügbarkeit des Baulandes mittels Überbauungsfristen nach Massgabe des kantonalen Raumplanungsgesetzes sichergestellt. Im Rahmen von Folgeplanungen (Quartierplan) wird eine effiziente Nutzung der Gebiete gewährleistet.
- Der Standort «Tirli» ist hinsichtlich Besonnung und Aussicht besonders attraktiv für eine Wohnnutzung. Die Reduktion der Bauzone erfolgt hier mittels Nutzungskonzentration.
- Für eine Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes bzw. für die Neuansiedlung eines Betriebes werden im Bereich des heutigen Sportplatzes geeignete Flächen zur Verfügung gestellt. Der Sportplatz wird in das Gebiet «Fallboda» verlagert.
- Innerhalb des Ortskerns wird weiterhin eine mit dem Wohnen verträgliche gewerbliche Nutzung gewährleistet. Dies auch im Interesse eines belebten Ortskerns.

C) Strategie Verkehr

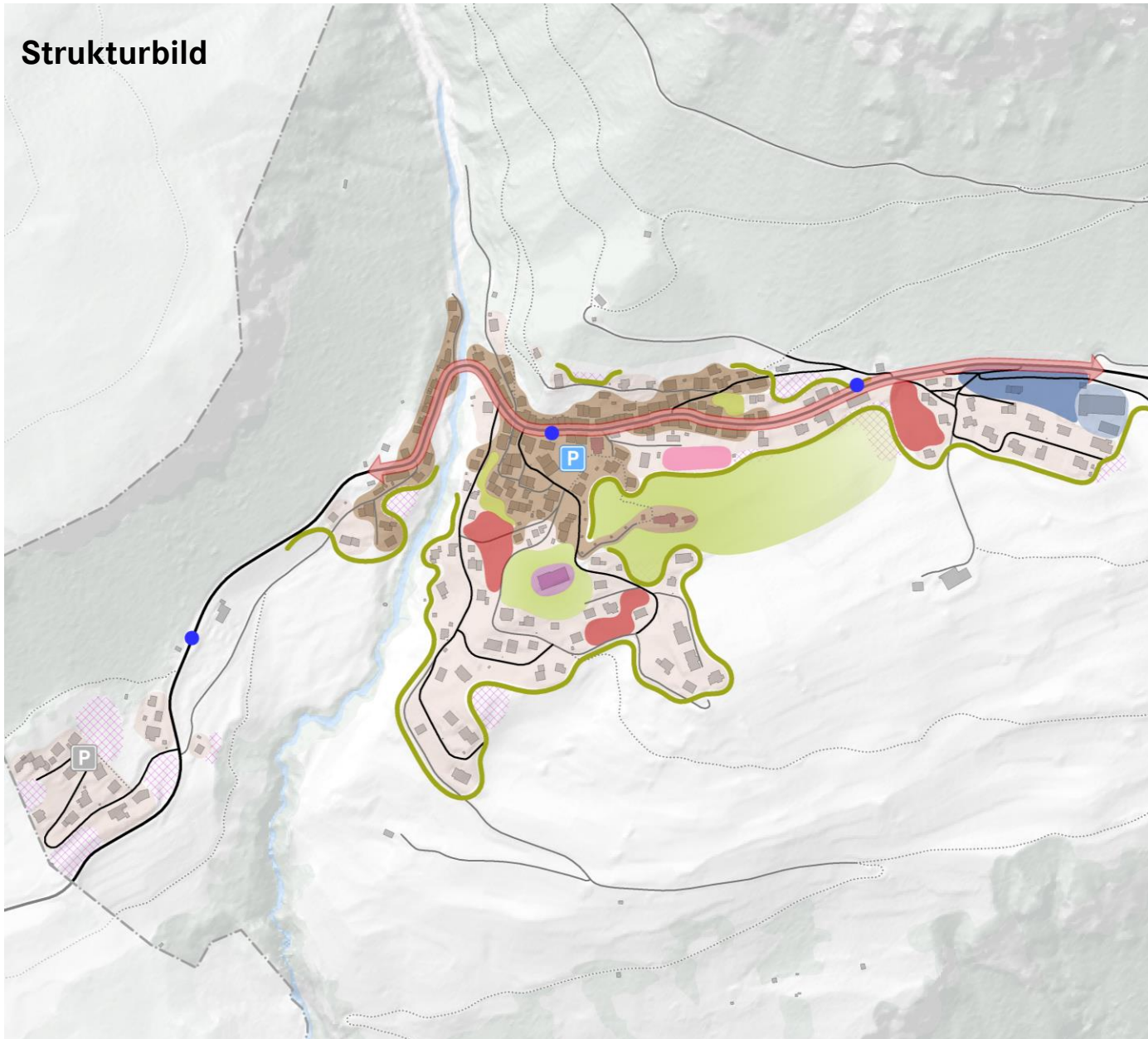


Der Dorf kern wird durch Verbesserungen an der Ortsdurchfahrt sowie durch Schaffung einer Parkierungslösung aufgewertet. Die Ortsdurchfahrt wird neu gestaltet und trägt zur Wohn- und Aufenthaltsqualität bei.

- Der Strassenraum der Landwasserstrasse wird nach einem Gesamtkonzept gestaltet und trägt zu einer Attraktivitätssteigerung des Dorfkerns bei.
- Im Bereich «Allmei» wird die Anordnung von öffentlichen Parkplätzen für Besucher des Spielplatzes und Wanderer entlang der Landwasserstrasse geprüft.
- Es wird eine Angebotsverbesserung im öffentlichen Verkehr (Halbstundentakt) angestrebt. Insbesondere aufgrund der starken Pendlerbeziehung Richtung Davos ist ein Angebotsausbau angezeigt.
- Für den Dorf kern werden neue (ergänzende) Parkierungsmöglichkeiten für Anwohner und Gäste an einem zentralen Standort geschaffen. Der Bereich «Wichel» hinter dem Gemeindehaus kommt für die Anordnung einer unterirdischen Parkierungsanlage in Frage und wird geprüft.



Strukturbild



- Dorfkern**
Historische Struktur und Substanz erhalten und weiterentwickeln.
- Entwicklungsgebiet Wohnen**
Verfügbarkeit sicherstellen und effiziente Nutzung im Rahmen von Folgeplanungen sicherstellen.
- Öffentliche Infrastruktur**
Erhalt der bestehenden Infrastrukturen und Kooperation mit den Nachbargemeinden.
- Freizeit- und Erholungsinfrastruktur**
Verlegung Standort zwecks Entwicklung Gewerbe.
- Arbeitsgebiet**
Erhaltung der der bestehenden Arbeitsnutzung.
- Entwicklungsgebiet Arbeiten**
Erweiterung des bestehenden Arbeitsgebietes zwecks Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen.
- Wichtiger Grünraum**
Langfristig vor Überbauungen freihalten.
- Siedlungsrand**
Siedlungsrand langfristig stabil halten.
- Potentielltes Auszonungsgebiet**
Auszonung im Rahmen der Nutzungsplanung prüfen.
- Aufwertung Strassenraum**
Attraktivität des Dorfkerne durch die Aufwertung des Strassenraums steigern.
- P P **Parkplatz bestehend /neu**
Bestehende Parkierungsmöglichkeiten erhalten und bedarfsgerecht neue Parkierungsanlagen schaffen.
- Bushaltestelle**
ÖV-Angebot verbessern (Halbstundentakt).



Bildnachweise / Datenquellen

<i>Porträt</i>	Bundesamt für Kultur (1983): Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
<i>Demografie</i>	Bundesamt für Statistik, BFS (2016): Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP) BFS (1990): Eidgenössische Volkszählung 1990
<i>Wirtschaft und Mobilität</i>	BFS (2011, 2015): Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) BFS (2000): Eidgenössische Volkszählung 2000 BFS (2014): Pendlermatrix (STATPOP, AHV, STATENT) ARE (2013): ÖV-Güteklassen 2013, Hauptsaison
<i>Siedlung, soziale Infrastruktur und Versorgung</i>	Amt für Immobilienbewertung, AIB (2016): Angabe Umbaujahr aus Mutationen der Gebäudenummer geschätzter Gebäude BFS (2016): Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (2017): Leerwohnungszählung
<i>Bauzonenreserven und Bedarf</i>	ARE (2018): Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S), Gemeinde-Datenblatt
<i>Grundlage Zeitschnitte</i>	Bundesamt für Landestopografie swisstopo (1882 / 1933): Siegfriedkarte Bundesamt für Landestopografie swisstopo (1958 / 1979 / 1997 / 2008): Landeskarte 1 : 50 000
<i>Grundlage Räumliche Analyse , Strategien und Strukturbild</i>	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (2018): Amtliche Vermessung Kanton Graubünden Bundesamt für Kultur (1983): Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
<i>Bilder</i>	Eigene Aufnahmen Stauffer und Studach Raumentwicklung AG
<i>Luftbilder</i>	Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden (ARE), © Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz

