Feldbericht Calancatal

- Italienischsprechender Teil von Südbünden
- Ehemals Bezirk, heute Teil von Moesa
- Bevölkerungsentwicklung

1733	2'900 Einw.
1850	1’595
1950	1’287
2017	**750**

- Geografie: von 330 Mt/üM bis 3200 Mt/üM auf 27 Km Länge, Orientierung Nord – Süd

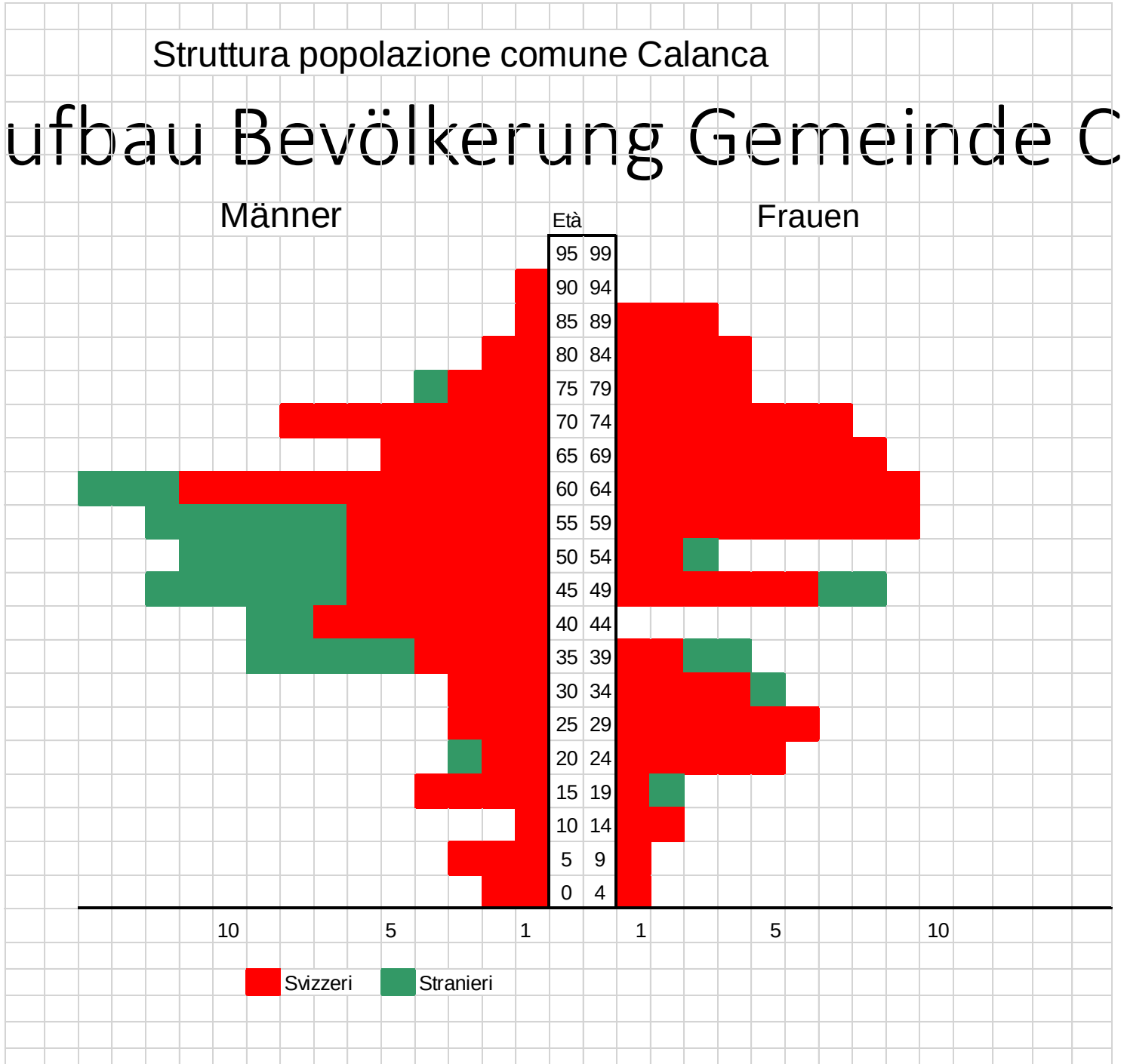
Gemeinde Calanca

- Gebildet 2016 aus Arvigo, Braggio, Cauco und Selma
- Aktuell 200 Einwohner, 1980: 237, 2000: 235
  6 Einwohner/ha Gemeindefläche!
- Fläche 3768 Hektaren
- Bauzonen

Wohnbau	19 ha, davon überbaut	13 ha
Arbeitsplatzzonen	1.8 ha	

- Bauzonenfläche pro Einwohner 950 m^2
  Unter Berücksichtigung Ferienwohnungen 240 m^2

Altersaufbau Bevölkerung Gemeinde Calanca



Fakten

- Calanca Teil der Agglomeration Bellinzona
- Erreichbare Arbeitsplätze (<30 min.) genügend vorhanden
- Soziale, kulturelle, sportliche und medizinische Einrichtungen schlecht erreichbar
- Sehr kleines Wohnungsangebot für junge Familien
- Steuerbelastung: auf Niveau Region Bellinzona
- Einwohnerdichte auf absolutem Minimalstand

- Finanzsituation mittel, Tendenz sinkend (Wasserzinsen!)
- Unterstützung Infrastruktur sinkend
- Neue Regionalpolitik ohne zählbare Resultate
- Echte Regionalpolitik durch Kanton und Bund fehlt

- Anwendung Gesetze, Verordnungen, Normen: Nicht situationsgemäss, Tendenz zur Gleichschaltung

Ursachen

- Niedergang Landwirtschaft, Forstwirtschaft
- Junge Generation mobiler
- Arbeitsmarktsituation, Gefälle Ch > Südschweiz
- Wohnungsmarkt
- Attraktivität Gemeinden, z.B. Kleinkunderbetreuung, kulturell, Sportangebote, Freizeit
- Steuerbelastung
- Image!

Planerische Situation gemäss Richtplanentwurf GR

- Theoretische Reserven

In überbauten Zonen	571 Einwohner
Realisierbare Reserven bis 2030	113 Einwohner

Theoretischer Bedarf (Fortschreibung Vergangenheit)

Bis 2030	- 2 %
Bis 2040	- 10 %

Bevölkerungsrückgang teilweise durch baurechtliche Situation verursacht!

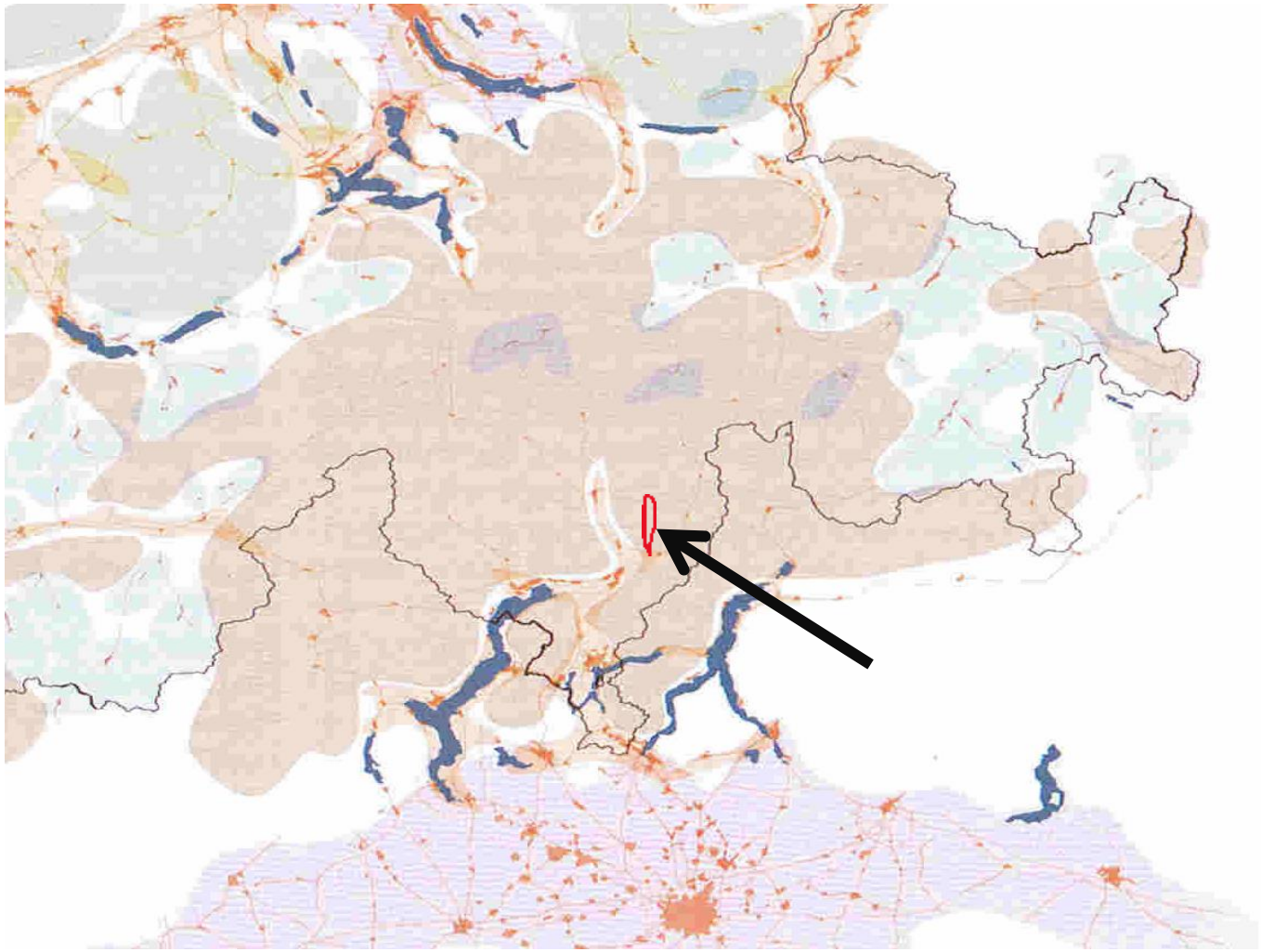
Städtebauliches Porträt 2003 (ETH Studio Basel)

- Situation Calanca (gemäss Fallstudie und Text M. Meili)
  Steueraufkommen 0.7 Mio. jährlich
  Infrastrukturkosten 2.8 Mio. jährlich
  + Investitionen Kanton für Strassen etc.

  Landw. Direktzahlungen 0.9 Mio. jährlich

- Tal ist nicht rentabel, Aufgabe würde Einsparungen bringen

Alpine Brachen gemäss Vorschlag



Beurteilung

- Konzept wurde nie echt diskutiert
- Politisch nicht aktiv umsetzbar

- Gegenwärtige Entwicklung klar in Richtung Brachen
- Faktoren
  Bau- und Planungsrecht Bund, Kanton, Gemeinden (überfordert)
  Regionalpolitik Bund: Papiertiger
  Regionalpolitik Kanton: Papiertiger, unrealisitisch
  Umsetzung Umweltschutzbestimmungen – Spielraum durch Kanton nicht ausgenutzt, Technologie-, nicht Resultatorientiert

- Wohnungssituation
  Überalterter Immobilienbestand, keine Konzepte für Verdichtung, Erneuerung im (geschützten) Bestand
  Keine Wohnbauförderung
  Kleine Nische, für traditionelle Anbieter uninteressant
- Situation Land- und Forstwirtschaft
  Zukunft ungewiss, keine Basis für Berufsentscheid
  Rahmenbedingungen immer einengender, keine echten Ideen, Konzepte längerfristig
- Krise Tourismus: Generell nicht Nachhaltig, im Randgebiet nicht existenzsichernd möglch

Landarenca – Fallbeispiel

Dachlandschaft

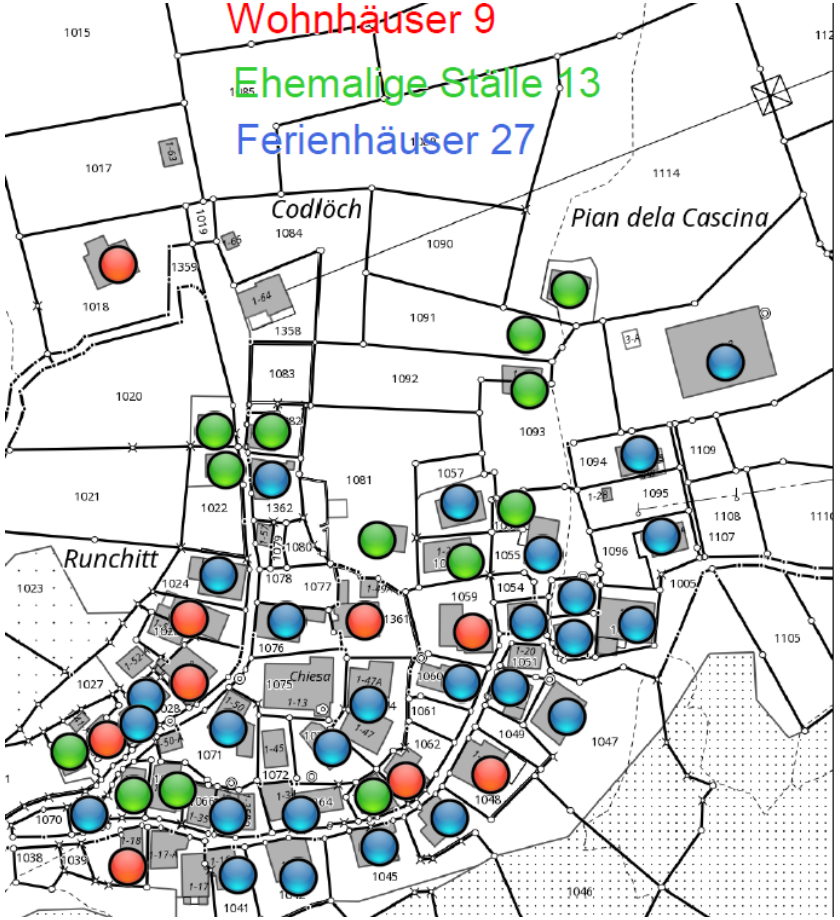
ISOS – Inventar 1994

- Besonders wichtig ist die Dachlandschaft, die erhalten werden muss
- Keine neuen Bauten zu bewilligen
- Umbauten bestehender Gebäude unter strikter Kontrolle
- Grosse Gefahr, dass neue Bauten das delikate Gleichgewicht zwischen Bauten und Umgebung zerstören könnten

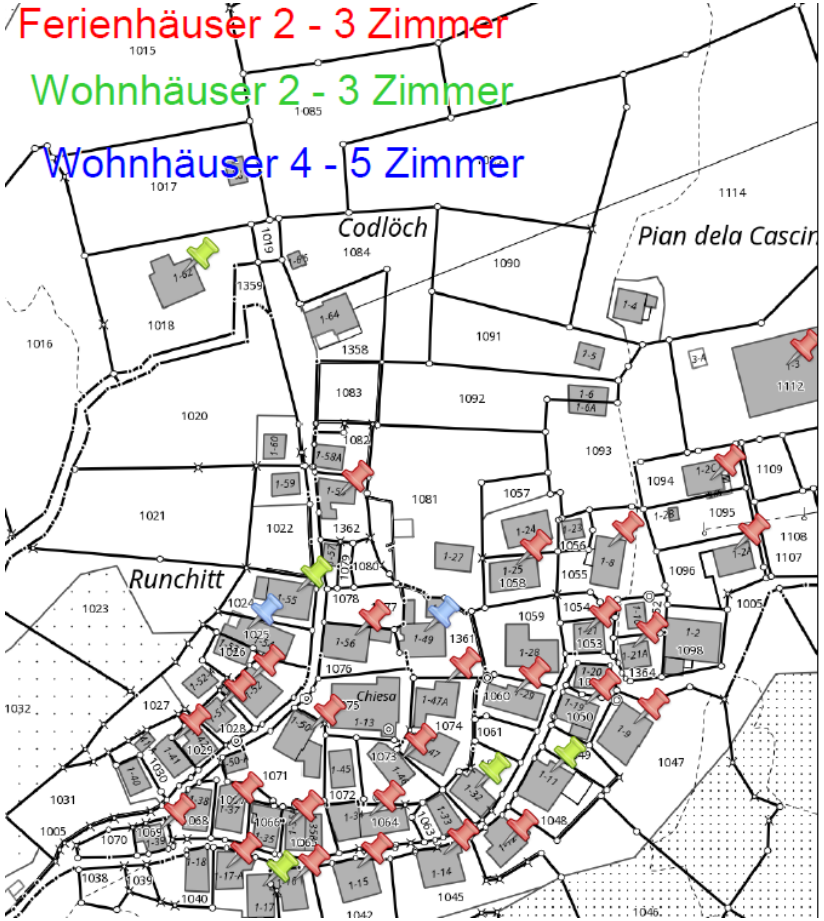
Bauordnung aktuell

- Zentrumszone: vollständig überbaute Bereiche mit architektonischer und historischer Qualität
- Bei Um- und Neubauten müssen Volumetrie, Stellung und äussere Räume erhalten bleiben
- Grenzabstände durch bestehende Bauten definiert
- Hauptgebäude obligatorisch mit Steindächer
- Minimaler Grenzabstand 2.5 m, Gebäudeabstand 5 m.
- Keine realisierbare Baulandreserven ausserhalb Kernzone

Situation Gebäudebestand

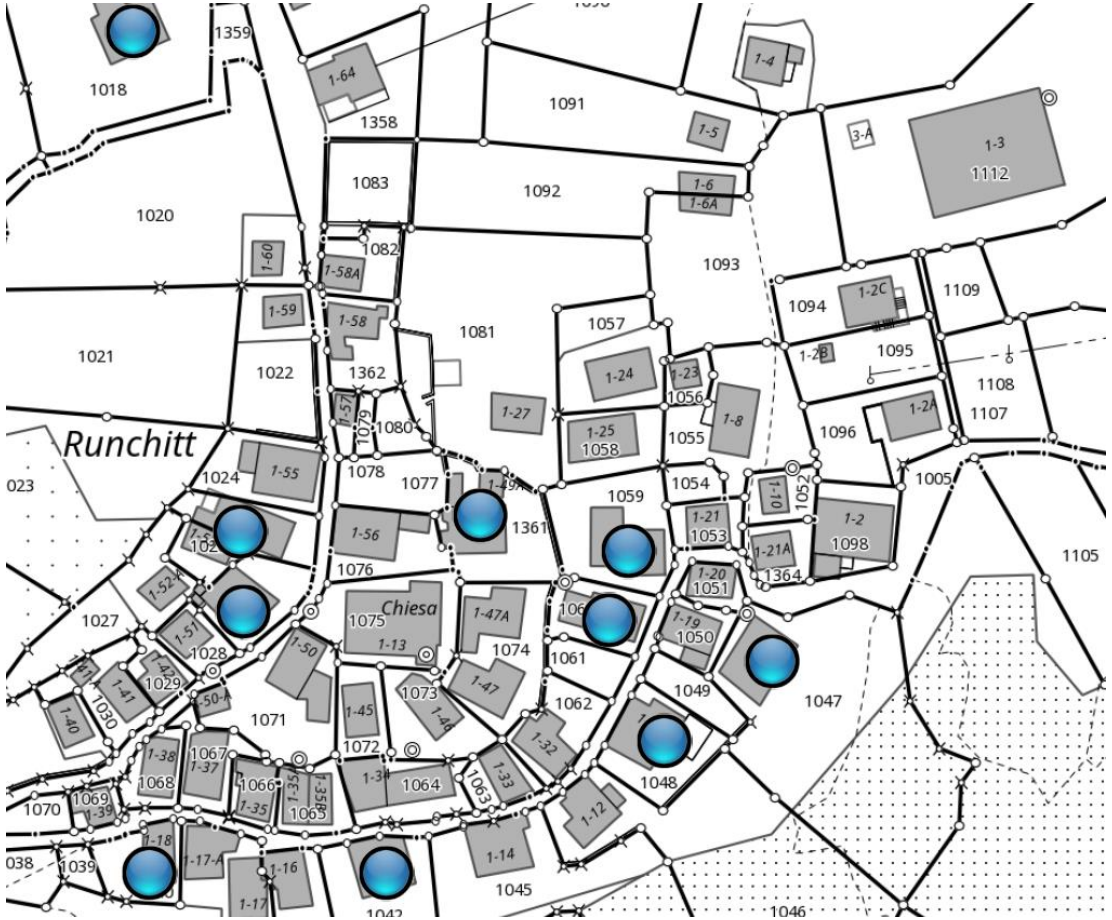


Struktur Gebäudebestand



Ferienhäuser 2 – 3 Zimmer	**27**
Wohnhäuser 2 – 3 Zimmer	5
Wohnhäuser 4 – 5 Zimmer	3

Wintertaugliche Häuser



Kantonale Richtplanung

Schraffiert: Zentrumszone, realisierte Ausnützung < 50%

Entwicklungsmöglichkeiten

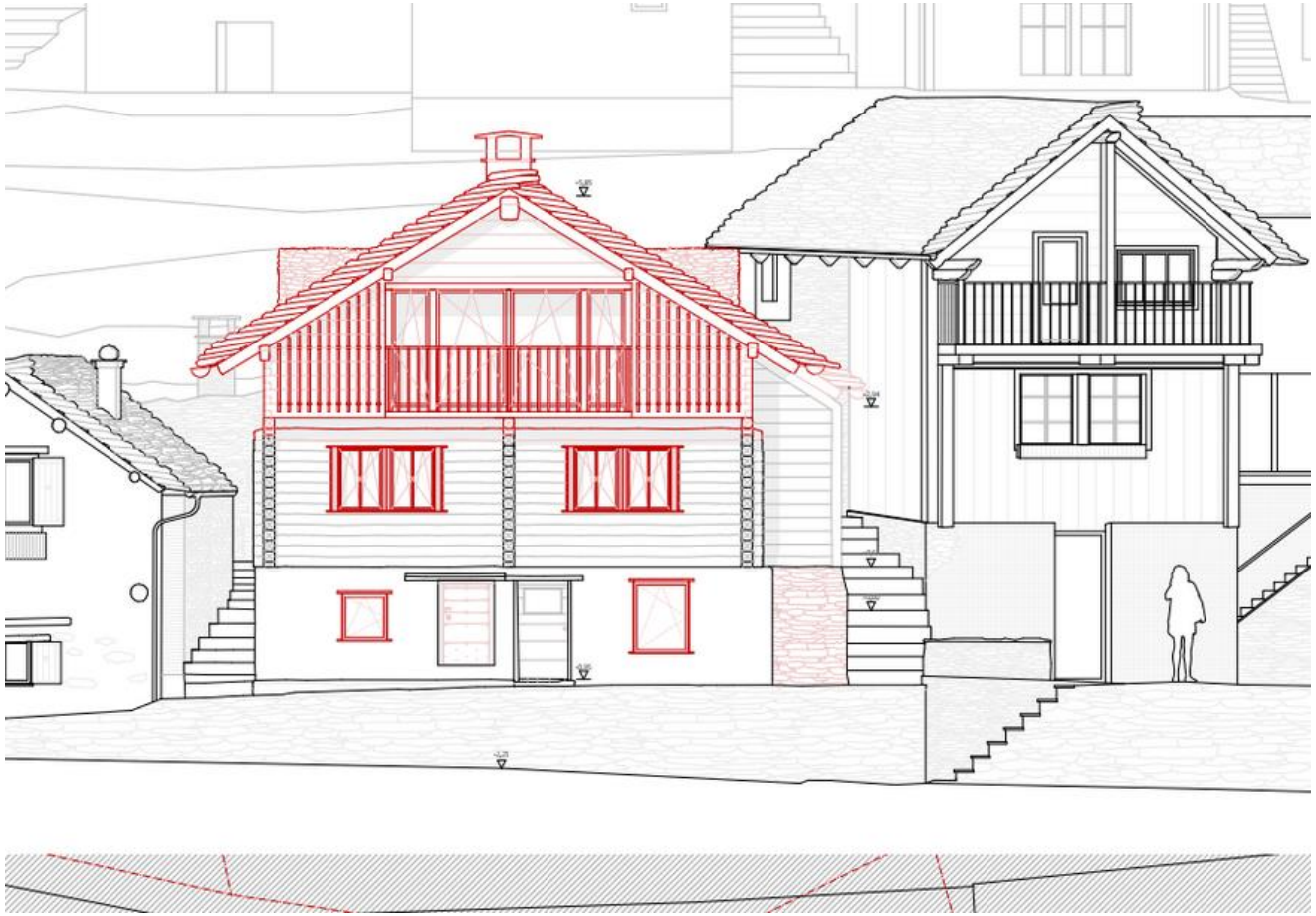
- Eine Baulücke, 257 m2 (durch Brand entstanden)
- Zwei unüberbaute Parzellen, nicht erschlossen
- Ausbau bestehender Gebäude
  Problembereiche:
  Grenzabstände, Erhöhung Gebäude, Raumhöhen, Isolationen
  Anbauten
  Erhaltung Gesamtqualität
  Ersatzbauten mit neuer Struktur
  Einsprachen!

Weiterentwicklung Siedlung oder Museum?

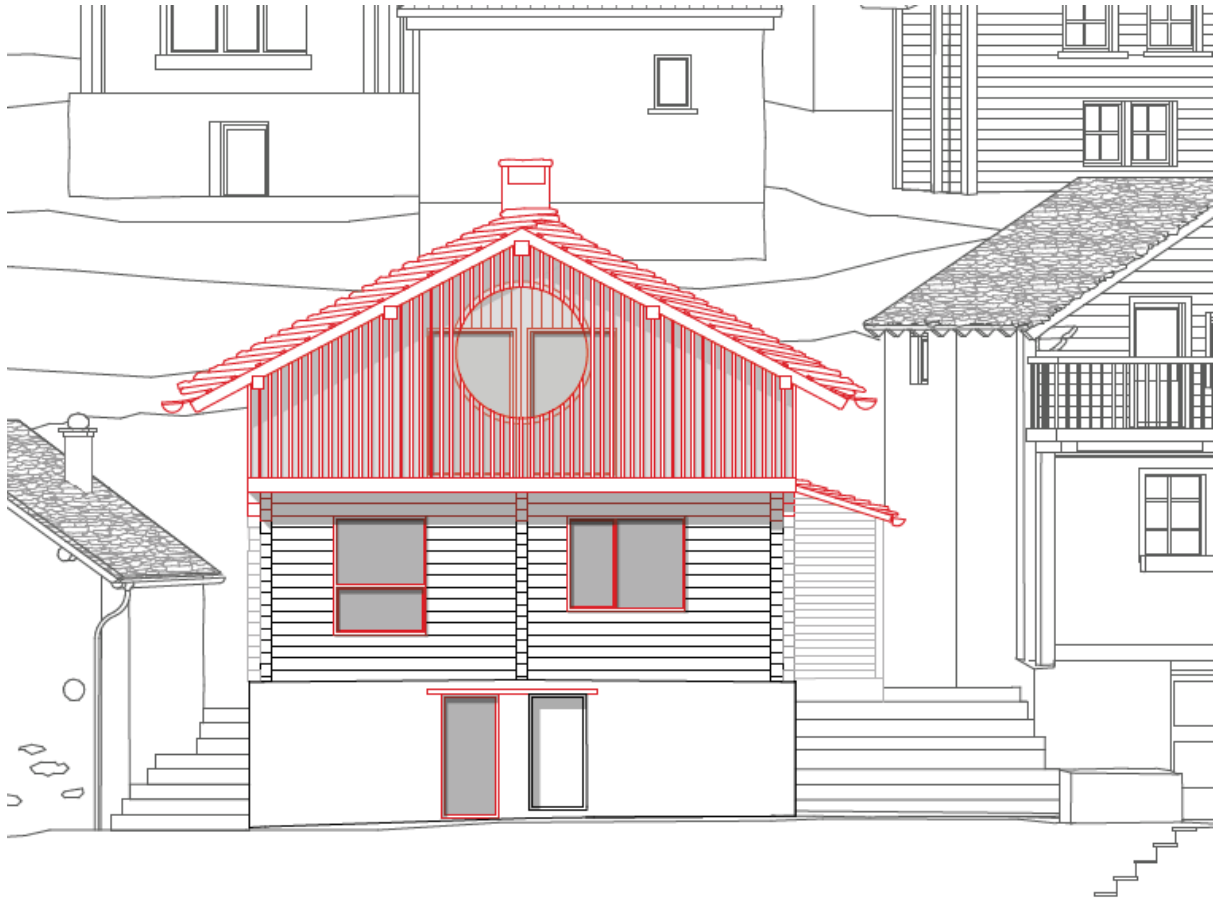
Fallstudie: Haus für Familie 3 -4 Personen

Variante Neubau

Variante Aufstockung minimal, Kellerausbau



Neuer Aufbau, minimal



- Keine Variante nach geltendem Schutzverständnis möglich
- Keine Variante nach geltendem Recht möglich
- Organische Entwicklung machbar
- Dynamische Erhaltungskonzepte erforderlich

Für Randregionen

Keine Überbauung von ungenutzten Brachen

sondern

Vermeidung von Brachen

Durch Erhaltung und Entwicklung bestehender Substanz

Kein statischer Schutz

sondern

Entwicklung zur Anpassung an Bedürfnisse mit Qualitätssicherung

Schlussfolgerungen

- Trend: Alpine Brache, Zerfall – Einzelobjekte, Ortschaften, Täler
  Verlust an Landschaftsqualität, Biodiversität und kulturellem Erbe
  Entwicklung: ungeplant, schubweise, unbeachtet

- Weichenstellung:
  Für Brache: Politisch nicht machbar
  Für Erhaltung: Braucht mehr als Lippenbekenntnisse

Was ist zu tun?

- Konsens über Zukunft der Randregionen
- Analyse der Situationen (je Region)
- Definition Zielsetzungen (Mindestens erhalt Bevölkerungszahl)
- Planung zur Sicherung Siedlungsvolumen, Verdichtung in bestehenden Strukturen
- Flexiblere Anwendung Gesetze, Anpassung Raumplanung, Umweltrecht etc.
- Anpassung kantonaler und lokaler Planungen und Regelungen
- Finanzieller, raumplanerischer Druck, Zwang!?
- Realistische Finanzierungen zur Sicherung nachhaltiger Entwicklungen
- Anpassung lokaler Baurechte

Akteure

- **Bund:** Erhalt Randregionen als Ziel > Regionalpolitik!
  Verdichtung nach Innen unter Wahrung Qualität > Konzepte
  Konzeptentwicklung, Anpassung Planungsrecht
  Erhöhung Flexibilität Umweltrecht, Resultatorientiert
  Wohnbauförderung für Randregionen

- **Kantone**: Regionalpolitik überprüfen, weniger Papier!
  Reale Projekte
  Baurecht anpassen
  Spielräume ausschöpfen, Mut zu Ausnahmen
  Gemeinden unterstützen im Bau- und Planungsrecht
  Wohnbauförderung für Randregionen
  Steuerrecht, Tarife für Kostenwahrheit
  Finanzpolitik verbessern zugunsten Randregionen

-

- Gemeinden: Baurecht anpassen, Praxis liberalisieren
  - Tarife zur Kostenwahrheit
  - Attraktivitätsverbesserung als Programm
  - Imagepflege!

- Immobilienwirtschaft
  - Randgebiete: Kleine Nischen, wenig attraktiv
  - Verdichtung, Entwicklung als Zukunftsmarkt
  - Neue Modelle, auch dank Digitalisierung?
  - Entwicklung Pilotprojekte