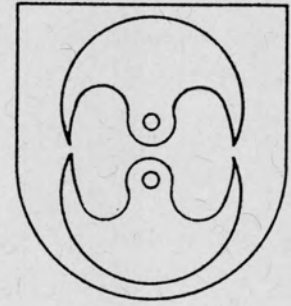


KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE WIESEN



# ORTSPLANUNG

## BERICHT

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

|        |                                            |       |    |
|--------|--------------------------------------------|-------|----|
| I.     | <u>EINLEITUNG</u>                          | Seite | 1  |
| 1.     | Allgemeines                                |       | 1  |
| 2.     | Ablauf der Planungsarbeiten                |       | 1  |
| 3.     | Organisation                               |       | 2  |
| II.    | <u>BESTANDESAUFNAHME UND ZIELSETZUNGEN</u> |       | 3  |
| 1.     | Bestandesaufnahme                          |       | 3  |
| 1.1.   | Arealstatistik                             |       | 3  |
| 1.2.   | Bevölkerungsentwicklung                    |       | 4  |
| 1.3.   | Wirtschaft                                 |       | 10 |
| 1.3.1. | Land- und Forstwirtschaft                  |       | 10 |
| 1.3.2. | Gewerbe- und Dienstleistungen              |       | 11 |
| 1.3.3. | Fremdemverkehr                             |       | 12 |
| 1.4.   | Siedlung                                   |       | 13 |
| 1.5.   | Erschliessung                              |       | 14 |
| 1.5.1. | Verkehr                                    |       | 14 |
| 1.5.2. | Wasserversorgung                           |       | 14 |
| 1.5.3. | Kanalisation                               |       | 14 |
| 1.5.4. | Elektrizitätsversorgung                    |       | 14 |
| 1.6.   | Natürliche Gegebenheiten                   |       | 15 |
| 1.6.1. | Geographische Lage                         |       | 15 |
| 1.6.2. | Klima                                      |       | 15 |
| 1.6.3. | Landschaft                                 |       | 16 |
| 2.     | Zielsetzungen                              |       | 17 |
| 2.1.   | Allgemeines                                |       | 17 |
| 2.2.   | Ziel- Massnahmenkatalog                    |       | 18 |
| III    | <u>PLANUNG</u>                             |       | 24 |
| 1.     | Richtpläne                                 |       | 24 |
| 1.1.   | Siedlung                                   |       | 24 |
| 1.1.1. | Baugebiet                                  |       | 24 |
| 1.1.2. | Erschliessung                              |       | 28 |
| 1.1.3. | Gestaltung                                 |       | 29 |

|        |                                                        |       |    |
|--------|--------------------------------------------------------|-------|----|
| 1.2.   | Landschaft                                             | Seite | 30 |
| 1.2.1. | Landwirtschaftsgebiet                                  |       | 30 |
| 1.2.2. | Forstwirtschaftsgebiet                                 |       | 30 |
| 1.2.3. | Landschaftsschutzgebiet                                |       | 30 |
| 1.2.4. | Gefahrengebiet                                         |       | 30 |
| 1.2.5. | Grund- und Quellwasserschutzgebiete                    |       | 30 |
| 1.2.6. | Wintersportgebiete                                     |       | 30 |
| 1.2.7. | Kiesabbaugebiete                                       |       | 31 |
| 2.     | Grundordnung                                           |       | 31 |
| 2.1.   | Zonenpläne                                             |       | 31 |
| 2.2.   | Genereller Erschliessungsplan                          |       | 31 |
| 2.3.   | Baugesetz                                              |       | 31 |
| IV.    | <u>FINANZIERUNGSPLAN</u>                               |       | 32 |
| 1.     | Finanzanalyse                                          |       | 32 |
| 1.1.   | Einnahmen und Ausgaben                                 |       | 32 |
| 1.2.   | Selbstfinanzierungsmarsche (SFM) seit 1977             |       | 34 |
| 1.3.   | Gesamturteil der Gemeindefinanzen 1979                 |       | 34 |
| 2.     | Investitionsbedarfsprogramm                            |       | 36 |
| 2.1.   | Allgemeines                                            |       | 36 |
| 2.2.   | Baukosten                                              |       | 37 |
| 2.2.1. | Strassen und Wege                                      |       | 37 |
| 2.2.2. | Wasserversorgung                                       |       | 38 |
| 2.2.3. | Abwasserbeseitigung                                    |       | 39 |
| 2.2.4. | Öffentliche Bauten und Anlagen                         |       | 40 |
| 2.3.   | Jährliche Aufwendungen für Unterhalt                   |       | 41 |
| V      | <u>ANHANG TECHNISCHER BERICHT UEBER GEFAHRENZONEN</u>  |       | 1  |
| 1.     | Allgemeines                                            |       | 1  |
| 1.1.   | Auftragserteilung                                      |       | 1  |
| 1.2.   | Gesetzliche Grundlagen                                 |       | 1  |
| 1.3.   | Ausarbeitung des Gefahrenzonenplanes                   |       | 2  |
| 1.4.   | Unterlagen                                             |       | 2  |
| 2.     | Gefahrenzonen und Gefahrenstufen                       |       | 2  |
| 2.1.   | Zweck                                                  |       | 3  |
| 2.2.   | Gefahrenzonen                                          |       | 3  |
| 2.3.   | Eigentumsbeschränkung                                  |       | 3  |
| 3.     | Genehmigung und Inkraftsetzung des Gefahrenzonenplanes |       | 4  |

---

|      |                                     |       |   |
|------|-------------------------------------|-------|---|
| 3.1. | Auflageverfahren                    | Seite | 4 |
| 3.2. | Beschlussfassung                    |       | 4 |
| 3.3. | Genehmigung                         |       | 4 |
| 3.4. | Inkrafttreten                       |       | 4 |
| 3.5. | Anmerkungen im Grundbuch            |       | 4 |
| 3.6. | Revisionen                          |       | 4 |
| 4.   | Gefahrenzonenplan (GZP)             |       | 5 |
| 4.1. | Auf Gefahren untersuchtes Gebiet    |       | 5 |
| 4.2. | Geologie                            |       | 5 |
| 4.3. | Beschreibung der kartierten Gebiete |       | 5 |

**Gefahrenzonenplan**



## I. EINLEITUNG

### 1. Allgemeines

Die Ortsplanung der Gemeinde Wiesen ist Ende 1969 von der Regierung genehmigt worden. Sie wurde damals als sehr zweckmässig, fortschrittlich und zeitgemäss bezeichnet.

In der Zwischenzeit trat 1972 das eidg. Gewässerschutzgesetz, 1973 das kant. Raumplanungsgesetz und 1980 das eidg. Raumplanungsgesetz in Kraft.

Diesen veränderten Verhältnissen auf eigenössischer und kantonaler Ebene sowie einigen Veränderungen in der Gemeinde muss die Ortsplanung angepasst werden.

### 2. Ablauf der Planungsarbeiten

- Am 2.12.78 wurde durch die Gemeindeversammlung der Grundsatzbeschluss über die Durchführung der Revision der Ortsplanung gefasst.
- Am 7.12.78 wurde der Auftrag an das Planungsbüro Barandun und Desax erteilt und gleichzeitig das Subventionsgesuch an das Departement eingereicht.
- Am 22.12.78 hat der Delegierte für Raumplanung und am 11.1.79 der Vorsteher des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft dem Subventionsbegehren zugestimmt.
- Im Frühjahr 1979 musste als Sofortmassnahme die Ausscheidung einer Gewerbezone oberhalb der Station Wiesen vorgenommen werden.
- Am 16.2.79 hat die Gemeindeversammlung der Gewerbezone zugestimmt.
- In der Zeit Oktober 1979 bis Januar 1980 konnten an 3 Orientierungsversammlungen die Entwürfe zu den Plänen und zum Baugesetz der Bevölkerung vorgestellt und erläutert werden.
- Besprechungen mit einzelnen Grundeigentümer über Abtauschmöglichkeiten nahmen sehr viel Zeit in Anspruch.

- Am 15.12.79 wurde durch den Gemeindevorstand eine Bausperrre über das ganze Gemeindegebiet erlassen.
- Nach 23 Kommissionssitzungen konnte der Entwurf der Ortsplanung am 30.01.81 der kant. Planungsstelle zur Vorprüfung eingereicht werden.

### 3. Organisation

Die Planungskommission setzt sich aus 5 Mitglieder zusammen.

Mitglieder: Andreas Gees, Präsident  
Charles Keller  
Ernst Bernhard  
Marco Scandella  
Andreas Palmy, Protokoll

Als juristischer Berater wurde Dr. H.F.Jossi, Chur zugezogen, für die Planungsleitung Stefan Barandun  
Raumplaner NDS/HTL.

## II. BESTANDESAUFNAHME UND ZIELSETZUNGEN

### 1. Bestandesaufnahme

Die Bestandesaufnahme dient vorerst einmal dazu, sich mit den Verhältnissen in der Gemeinde vertraut zu machen, Probleme zu erkennen und aufzuzeigen und Ursachen dieser Probleme zu ergründen. Danach dient die Bestandesaufnahme der Formulierung von möglichen Entwicklungszielen der Gemeinde.

#### 1.1 Arealstatistik

Das gesamte Gebiet der Gemeinde Wiesen von 2962 ha setzt sich wie folgt zusammen:

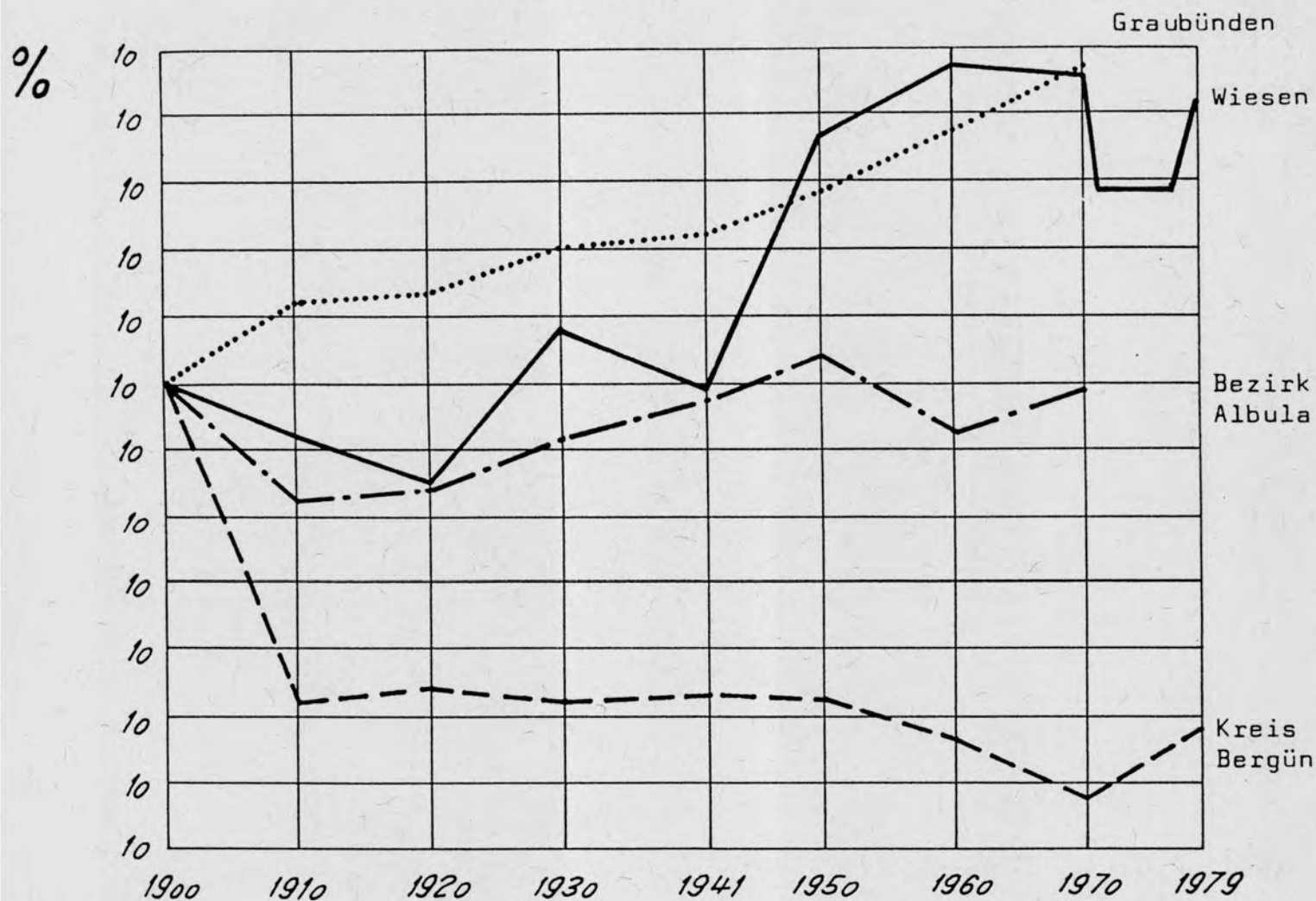
|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Produktives Land      | 2644 ha     |
| - Wies- und Ackerland | 124 ha      |
| - Weiden              | 1424 ha     |
| - Wald                | 1079 ha     |
| - Ueberbautes Gebiet  | 17 ha       |
| Unproduktives Land    | 318 ha      |
| - Ded- und Unland     | 318 ha      |
| - Flüsse, Bäche, Seen | <u>- ha</u> |
| Total                 | 2962 ha     |

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Baugebiet: Zonenplan 1979               | Nettobaufläche |
| - Kernzone                              | 1,6 ha         |
| - Dorfzone                              | 7,1 ha         |
| - Wohnzone 2G                           | 11,4 ha        |
| - Wohn- und Gewerbezone                 | 1,3 ha         |
| - Wohnzone 1G                           | 4,6 ha         |
| - Zohne öffentlicher Bauten und Anlagen | <u>1,2 ha</u>  |
| Total                                   | 27,2 ha        |

## 1.2 Bevölkerungsentwicklung

### Bevölkerungsentwicklung in Prozent

- ..... Kanton Graubünden
- Gemeinde Wiesen
- . - . - . Bezirk Albula
- Kreis Bergün



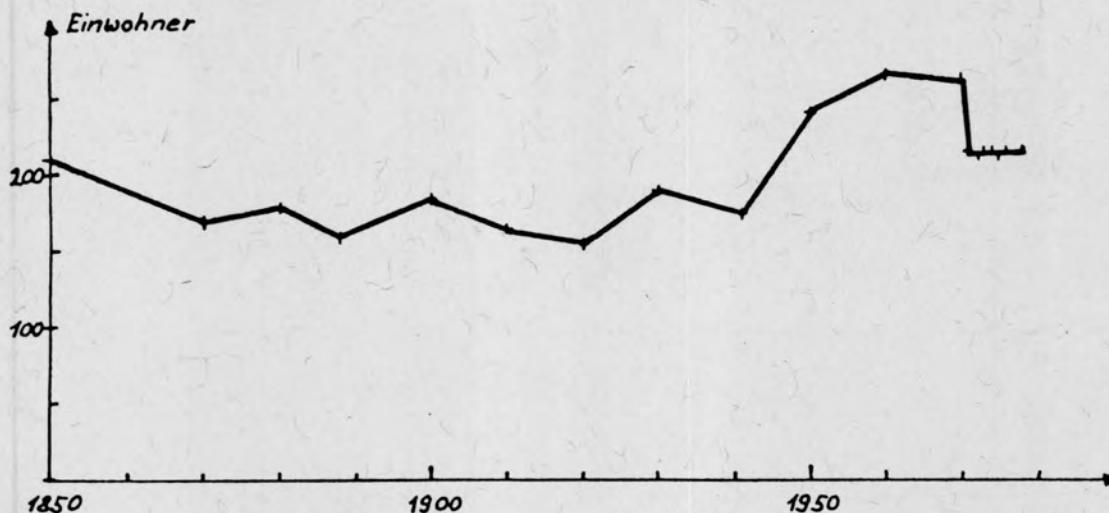
Die Bevölkerung in Wiesen hat von 1900 - 1920 abgenommen, von 1920 bis 1960 erfolgte eine Zunahme von ca 62 %. Seit 1960 hat die Bevölkerung wieder leicht abgenommen. Von 1970 bis 1971 hat die Bevölkerung von Wiesen um ca 16 % abgenommen. (Beendigung Baustelle Zügentunnel). Seit 1977 ist wieder eine Zunahme zu verzeichnen.



Bevölkerungsentwicklung absolut (Quelle: P. Bucher 1979)

Seit der ersten Volkszählung 1850 blieb die Bevölkerung Wiesens mit knapp 200 Einwohnern lange Zeit relativ konstant. Erst nach dem Zweiten Weltkrieg setzte ein starkes Bevölkerungswachstum ein, so dass die Gemeinde während gut 20 Jahren um die 260 Seelen zählte. Der extreme Bevölkerungsrückgang im Jahre 1971 ist auf die Fertigstellung des Zügentunnels zurückzuführen. (Zur Zeit der Volkszählung 1970 waren 48 Ausländer auf der Baustelle beschäftigt und lebten in provisorischer Unterkunft.) Auf Grund dieser Tatsache nehme ich an, dass ein grosser Teil der eigentlichen Wiesner Bevölkerung schon während der Hochkonjunktur ausgewandert ist.

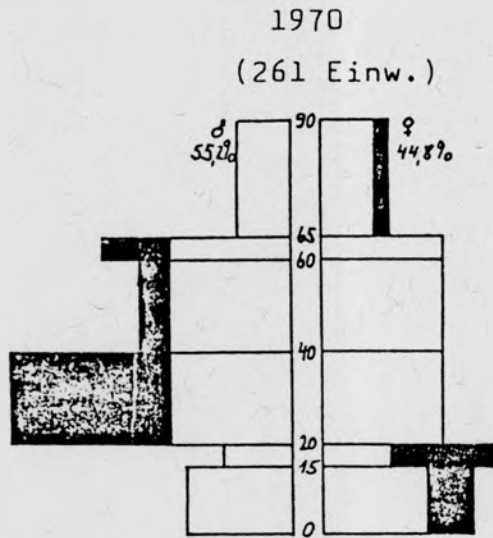
Bevölkerungsentwicklung von Wiesen 1850 - 1978



## Bevölkerungs- und Altersstruktur

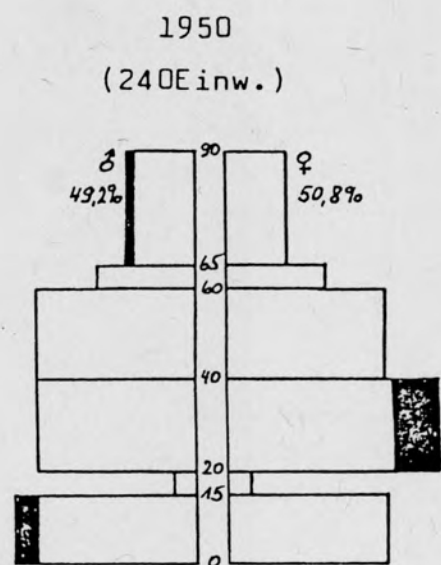
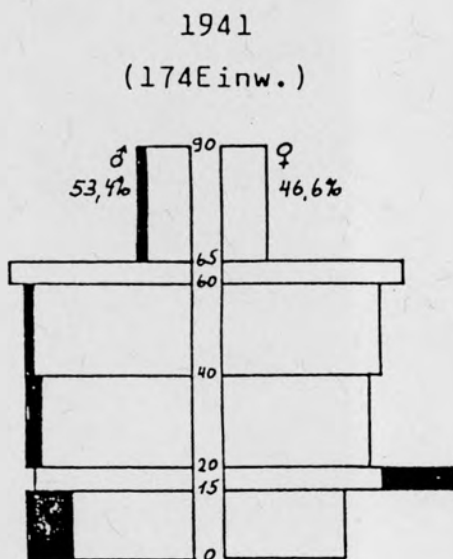
Um den Kulturlandschaftswandel zu untersuchen, verwendet man im Allgemeinen statistisches Material aus den Volkszählungen der Jahre 1950 und 1970. Für Wiesen aber eignen sich die Daten aus 1970 überhaupt nicht, da in diesem Jahr 48 Ausländer (= 20 % der Bevölkerung) nur vorübergehend beim Bau des Zügentunnels beschäftigt waren.

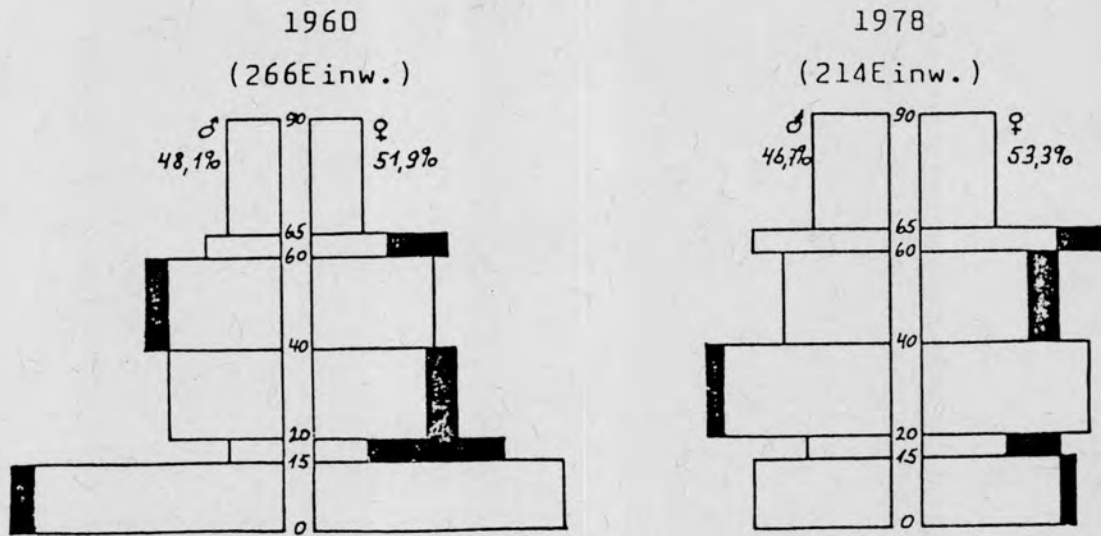
Diese spezielle Struktur wird aus der Alterspyramide deutlich:



Stark sind die 20 - 39 Jährigen vertreten wo sich ein extremer Männerüberschuss zeigt und dasselbe wiederholt sich, jedoch bedeutend weniger krass, bei den 40 - 59jährigen.

## Altersstruktur von Wiesen





Wiesen weist während der ganzen Untersuchungsperiode eine starke Ueberalterung auf. In den früheren Jahren war jeder sechste Einwohner 65 oder älter, 1978 betrifft dies bereits jeden vierten. Dafür nimmt der Anteil der Kinder seit 1960 stark ab, und immer sind die 15 - 19 Jährigen untervertreten. Gerade hier ist zu beachten, dass aus dieser Altersklasse 60 % als Wochen-aufenthalter auswärts lebt.

#### Berufstätige

Diese Tabellen geben auch Auskunft über die Herkunftsverhältnisse der Bevölkerung. Es ist eindeutig, dass mehr Wiesner Männer als einheimische Frauen in der Gemeinde ihren Lebensunterhalt bestreiten, was sich schon bei den 15 - 24jährigen widerspiegelt: Doppelt so viele Frauen wie Männer sind Wochenpendler; und diese Bevölkerungsgruppe ist am meisten zum Auswandern prädestiniert. In Wiesen herrscht aber kein Frauenmangel wie in anderen Berggemeinden, im Gegenteil, 1978 trifft es auf 100 Männer 114 Frauen. Dafür ist der Anteil an auswärtigen Frauen hoch. Diese arbeiteten meistens in den Kinderheimen oder im Gastgewerbe und viele sind jetzt mit Wiesner Männern verheiratet.

| FRAUEN  | aus Wiesen           |                   |                    | von auswärts         |                   |
|---------|----------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| Alter   | Arbeitsort<br>Wiesen | Tages-<br>pendler | Wochen-<br>pendler | Arbeitsort<br>Wiesen | Tages-<br>pendler |
| 15 - 19 |                      |                   | IV                 | II                   |                   |
| 20 - 24 | II                   |                   | V                  | IV                   |                   |
| 25 - 29 |                      |                   | I                  | V                    |                   |
| 30 - 34 | III                  |                   | I                  | X                    |                   |
| 35 - 39 | I                    |                   |                    | II                   |                   |
| 40 - 44 |                      |                   |                    |                      |                   |
| 45 - 49 |                      |                   |                    | VI                   | I                 |
| 50 - 54 | III                  |                   |                    | VI                   |                   |
| 55 - 59 | V                    | I                 |                    |                      |                   |
| 60 - 64 | IV                   |                   | I                  | IV                   |                   |
| Total   | 18                   | 1                 | 12                 | 39                   | 1                 |

| MAENNER                                     | aus Wiesen           |                   |                    | von auswärts         |                   |
|---------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| Alter                                       | Arbeitsort<br>Wiesen | Tages-<br>pendler | Wochen-<br>pendler | Arbeitsort<br>Wiesen | Tages-<br>pendler |
| 15 - 19<br><del>XX</del> <del>XXIX</del>    | I                    | I                 | II                 |                      |                   |
| 20 - 24<br><del>XX</del> <del>XXIV</del>    | I                    | I                 | II                 | I                    |                   |
| 25 - 29<br><del>XXV</del> <del>XXXIX</del>  | IV                   | I                 | II                 | II                   | II                |
| 30 - 34<br><del>XXX</del> <del>XXXIV</del>  | IV                   | II                | I                  | II                   | II                |
| 35 - 39<br><del>XXXV</del> <del>XXXIX</del> | I                    |                   |                    | VI                   | I                 |
| 40 - 44<br><del>XXX</del> <del>XXXIV</del>  | I                    |                   |                    |                      |                   |
| 45 - 49<br><del>XXXV</del> <del>XXXIX</del> | I                    |                   |                    |                      |                   |
| 50 - 54<br><del>XXXV</del> <del>XXXIX</del> | IV                   |                   |                    | I                    | I                 |
| 55 - 59<br><del>XXXV</del> <del>XXXIX</del> | V                    |                   |                    | IV                   | I                 |
| 60 - 64<br><del>XXXV</del> <del>XXXIX</del> | IV                   |                   |                    | II                   |                   |
| Total                                       | 26                   | 5                 | 7                  | 18                   | 7                 |



Berufstätige nach Sektoren

| Jahr                         | 1950  |     | 1960  |     | 1970  |       |
|------------------------------|-------|-----|-------|-----|-------|-------|
| Einwohner                    | 240   |     | 266   |     | 261   | GR    |
|                              | Total | %   | Total | %   | Total | Total |
| Land- und Forstwirtschaft    | 34    | 43  | 31    | 31  | 28    | 14%   |
| Industrie, Handwerk, Gewerbe | 12    | 15  | 20    | 20  | 75    | 38%   |
| Dienstleistungen             | 18    | 22  | 42    | 43  | 47    | 48%   |
| Total Berufstätige           | 80    | 100 | 99    | 100 | 150   | 100%  |
| Uebrigere Erwerbsklassen 1)  | 16    | 20  | 6     | 6   |       |       |

1) 1950 und 1960 wurde in der Statistik eine übrige Erwerbsklasse aufgeführt.

Der starke Anstieg der Berufstätigen (1970) im Sektor II ist auf eine grosse Baustelle (Zügentunnel) zurückzuführen. Es waren ca 50 ausländische Arbeitskräfte bei dieser Baustelle beschäftigt.

Abgesehen von dieser Grossbaustelle hat sich die Anzahl der Beschäftigten zwischen 1960 und 1970 nicht wesentlich verändert.

Prozentuale Verteilung zwischen Berufstätigen und Nichtberufstätigen

|                   | <u>1950</u> | <u>1960</u> | <u>1970</u> | <u>GR</u><br><u>1970</u> |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|
| Berufstätige      | 33,3 %      | 37,2 %      | 57,5 %      | 47,2 %                   |
| Nichtberufstätige | 66,7 %      | 62,8 %      | 42,5 %      | 52,8 %                   |
| Total             | 100 %       | 100 %       | 100 %       | 100 %                    |

Gemäss Pendlerstatistik 1970 sind in Wiesen 150 Berufstätige wohnhaft. Insgesamt sind in der Gemeinde 153 Berufstätige beschäftigt; 5 sind Wegpendler und 8 sind Zupendler.

Der Vergleich zwischen Bevölkerungsentwicklung, Altersaufbau und Berufstätigen lässt folgende Schlüsse zu:

- Die höchste Bevölkerungszahl wurde 1960 erreicht, nach einem starken Rückgang der Bevölkerung zwischen 1970 und 1971 hat sich nun die Bevölkerungszahl seit 1977 wieder leicht erhöht.
- Es ist eine Zunahme der Ueberalterung und eine Abnahme der Kinderanteile festzustellen.
- Trotz einer Bevölkerungsabnahme in den letzten 25 Jahren ist die Anzahl der Berufstätigen ungefähr konstant geblieben.
- Die Ergebnisse der Volkszählung von 1970 verfälschen das Bild der bevölkerungsmässigen Entwicklung in der Gemeinde, weil zu dieser Zeit eine Grossbaustelle etwa 50 Arbeitskräfte beschäftigte.

Die hier aufgezeigte Entwicklung hat sich bereits bis zum Jahre 1980 teilweise wesentlich geändert, so ist der Anteil der Kinder an der Bevölkerung im steigen, Wiesen wird als Wohnort attraktiver mit Arbeitsplatz in Davos, Folge davon, weitere Steigerung der Bevölkerungszahl.

### 1.3 Wirtschaft

#### 1.3.1 Land- und Forstwirtschaft

##### Landwirtschaft

Bei den landwirtschaftlichen Betriebsverhältnissen zeichnet sich eine Ueberalterung ab. Aufgrund der Nachfolgesituation werden in Zukunft noch etwa 5 Haupterwerbsbetriebe und 5 Nebenerwerbsbetriebe vorhanden sein.

In den letzten Jahren wurden 2 neue Stallbauten für Grossvieheinheiten am Rande der Bauzone gebaut.

Ende der vierziger Jahre wurde in Wiesen die Gesamtmeliorationen durchgeführt. Einige landwirtschaftlichen Vorrangflächen liegen in den Bauzonen.

### Alpwirtschaft

Durch die Strukturänderung und durch die Änderungen der typisch walserischen Alpgewohnheiten, (Einzelbauten) ist die Nutzung der Alphütten auf der Wiesner Alp im ursprünglichen Sinne nicht mehr gefragt. Somit drängt sich der Bau eines Alpstafels in der Nähe der bestehenden Alphütten auf, um einen rationellen und wirtschaftlichen Alpbetrieb gewährleisten zu können.

Zur besseren verkehrsmässigen Erschliessung ist die Fortsetzung der Waldwege bis auf die Wiesner Alp erforderlich. Die auf Gemeindegebiet liegenden Alteinalpen gehören den Gemeinden Brienz, Alvaschein und Surava.

### Forstwirtschaft

Die Waldfläche beträgt ca 36 % des Gemeindegebietes. Es können jährlich 1200 fm Holz geschlagen werden, das mehrheitlich im einheimischen Sägereibetrieb verarbeitet wird.

Zur besseren Nutzung und Pflege des Waldes und für die Ertragssteigerung sind noch einzelne Erschliessungswege zu bauen.

#### 1.3.2 Gewerbe und Dienstleistungen

|                                  | 1965     |           | 1975     |           |
|----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
|                                  | Betriebe | Beschäft. | Betriebe | Beschäft. |
| Betriebe/Arbeitsstätten          | 26       | 112       | 27       | 83        |
| Steinbrüche, Gruben etc.         | -        | -         | 1        | 3         |
| Industrie, verarbeitende Gewerbe | 5        | 7         | 4        | 10        |
| davon: Holz, Möbel               |          |           | 1        | 6         |
| Fahrzeuge, Metalle etc.          |          |           | 3        | 4         |
| Baugewerbe                       | 3        | 48        | 2        | 19        |
| Dienstleistungen                 | 18       | 57        | 20       | 51        |
| Handel                           |          |           | 2        | 4         |
| Gastgewerbe                      | 17       | 52        | 5        | 19        |
| öffentl. Verwaltung              |          |           | 2        | 2         |
| Uebrige                          | 1        | 5         | 11       | 26        |

Von den ca 103 Beschäftigten sind in der Land- und Forstwirtschaft ca 20, im Gewerbe ca 32 und im Dienstleistungssektor ca 51 Personen beschäftigt.

Etwa die Hälfte der beschäftigten Personen sind im Dienstleistungssektor tätig, davon ca 40 % im Gastgewerbe.

Im Gewerbesektor sind etwa 1/3 aller Beschäftigten tätig, wobei das Baugewerbe den Hauptanteil hat.

Die Gewerbebetriebe sind teilweise recht stark in Richtung Davos orientiert. Dies wurde durch den Ausbau der Zügenstrasse noch intensiviert.

### 1.3.3 Fremdenverkehr

#### Bettenzahl

| Fremdenbetten:                              | Winter 1969/70 | Winter 1979/80 | Zunahme in % |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Hotelbetten                                 | 91             | 97             | + 6 %        |
| Gruppenunterkünfte                          | 60             | 30             | - 50 %       |
| Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Privatzimmer | 335            | 740            | + 121 %      |
| Total                                       | 486            | 867            | 78 %         |

#### Logiernächte

|                                             | Winterhalbjahr 1969/70 |          |                | Sommerhalbjahr 1969 |          |                |
|---------------------------------------------|------------------------|----------|----------------|---------------------|----------|----------------|
|                                             | Logiern.               | Ankünfte | Aufenth. dauer | L.N.                | Ankünfte | Aufenth. dauer |
| Hotel-u.Kurbetriebe                         | 4777                   | 644      | 7.4 Tg         | 5122                | 785      | 6.5 TG         |
| Gruppenunterkünfte                          | 388                    | 78       | 5.0 Tg         | 3140                | 221      | 14.2 Tg        |
| Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Privatzimmer | 20639                  | 1808     | 11.4Tg         | 26622               | 1990     | 13.4 Tg        |
| Total                                       | 25'804                 | 2530     | 10.2Tg         | 34'884              | 2996     | 11.6 Tg        |



|                                        | Winterhalbjahr 1976/77 |          |                   | Sommerhalbjahr 1977 |          |                   |
|----------------------------------------|------------------------|----------|-------------------|---------------------|----------|-------------------|
|                                        | L.N.                   | Ankünfte | Aufenth.<br>dauer | L.N.                | Ankünfte | Aufenth.<br>dauer |
| Hotel- und Kurbetriebe                 | 3999                   | 640      | 6.2Tg             | 4018                | 611      | 6.6 Tg            |
| Gruppenunterkünfte                     | 897                    | 128      | 7.0Tg             | 1850                | 163      | 11.3 Tg           |
| Ferienwohn., Ferienhäuser Privatzimmer | 22'992                 | 2257     | 10.2Tg            | 13191               | 1038     | 12.7 Tg           |
| Total                                  | 27'888                 | 3025     | 9.2Tg             | 19'059              | 1812     | 10.5 Tg           |

Die Bettenzahl in der Hotellerie ist konstant geblieben. Die Logiernächte in den Hotel- und Kurbetrieben sind im Winter- und Sommerhalbjahr während der untersuchten Periode leicht zurückgegangen, was sich besonders bei der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer der Gäste bemerkbar machte.

Eine starke Zunahme (ca 120 %) der Bettenzahl ist in der Parahotellerie zu verzeichnen.

In der Vergleichperiode (Winter 69/70 und Winter 76/77) sind die Logiernächte nur leicht gestiegen, die durchschnittliche Aufenthaltsdauer aber um ca 11 % gesunken. Im Sommerhalbjahr der gleichen Periode sind die Logiernächte um die Hälfte gesunken. Die pauschalabgerechneten LN sind in diesen Zusammenstellungen nicht enthalten, Tendenz der letzten Jahre: stetige Zunahme.

#### 1.4 Siedlung

Wiesen ist eine Walsersiedlung. Die ursprünglichen Höfe (Haus und Stall) sind in 2 Dorfteilen (Aussergasse und Oberdorf) an die Strasse gebaut. Ein neuerer Dorfteil mit Bauten aus der Jahrhundertwende füllt weitgehend die Lücke zwischen Aussergasse und Oberdorf.

Die Neubauten während den letzten 30 Jahren sind vorwiegend im Gebiet Aussergasse entstanden. In diesem Gebiet wurden in der ersten Ortsplanung von 1969 die Bauzonen grosszügig ausgeschieden.

Die Wiesner Alp ist eine typische Walser-Alpsiedlung bestehend aus Einzelbauten. Durch den landwirtschaftlichen Strukturwandel wurden die Gebäude nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form genutzt. Die Zweckänderung der Bauten in Ferienhäuser ist nicht mehr aufzuhalten. Die Siedlung ist historisch und baugeschichtlich nicht datiert. Eine genaue Untersuchung und Bestandesaufnahme wäre sehr wertvoll.



## 1.5 Erschliessung

### 1.5.1 Verkehr

Wiesen liegt an der ausgebauten Landwasserstrasse. Mit dem Bau des Zügentunnels ist die Verbindung zwischen Wiesen und Davos zeitlich kürzer und wintersicher geworden. Ein verkehrskritischer Punkt bei der Ortsdurchfahrt ist der Engpass bei der Kirche, insbesondere für Fussgänger.

Mit einer Umfahrung kann in naher Zukunft kaum gerechnet werden, da die Innerortsstrecke teilweise mit teuren Kunstbauten ausgebaut wurde. Dennoch sollte eine mögliche Linienführung für die Umfahrung freigehalten werden.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man Wiesen mit der RhB über Filisur und über Davos. Von der Station zum Dorf verkehrt ein Postauto. (5 Kurspaare täglich). Eine Postautoverbindung besteht mit der Lenzerheide (täglich 2 Kurspaare) und mit Tiefencastel (täglich 4 Kurspaare).

### 1.5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Hydrantenleitungen stammt aus dem Jahre 1911 und wurde laufend für Neuerschliessungen ergänzt. Die beiden Reservoirs genügen auch für eine weitere Bautätigkeit. Einige Stellen in der Dorfwasserversorgung sind wahrscheinlich nicht mehr ganz in Ordnung, da Druckabfälle festgestellt werden.

Für die Erschliessung der weiteren Baugebiete und die notwendigen Sanierungen wäre die Ausarbeitung eines generellen Wasserversorgungsprojektes zu empfehlen.

### 1.5.3 Kanalisation

Die Gemeinde hat schon seit Jahren mit dem Ausbau der Kanalisation begonnen. Vielfach wurde aber nur sektorell und ohne Konzept gebaut. In der Zwischenzeit hat die Gemeinde ein generelles Kanalisationsprojekt ausgearbeitet, das an die überarbeitete Ortsplanung angepasst werden muss.

### 1.5.4 Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung ist Aufgabe der Gemeinde. Sie hat ein Ing.Büro mit der Planung beauftragt.

## 1.6 Natürliche Gegebenheiten

### 1.6.1 Geographische Lage

Zwischen Davos und Filisur liegt das Dorf Wiesen auf einer Bergterrasse auf 1440 - 1490 m ü. M. , ca. 300 m über dem tief eingeschnittenen Landwassertal. Noch Mitte dieses Jahrhunderts war Wiesen ein typisches Strassendorf, das nun jedoch durch neuere Bauten (Ferienhäuser, moderne Wirtschaftsgebäude) mässig zersiedelt wird. Die älteren Häuser sind an zwei deutlich getrennten, jedoch in der Nähe der Kirche zusammenstossenden Strassenzeilen angeordnet. Der ältere Dorfteil "Oberdorf" ist in ein von Norden nach Süden leicht abfallendes Tälchen eingebettet, der neuere Dorfteil "Aussergasse" liegt auf einer schmalen Hangterrasse längs der alten Kantonsstrasse gegen Südwesten. Nicht ins eigentliche Dorfbild eingeordnet, charakterisieren viele Heuschober und Garbenspeicher den Siedlungs- und Wirtschaftsraum von Wiesen.

Der grösste Teil des Gemeindeareals wird durch seine vielen natürlichen Grenzen zusammengehalten:

Im Osten bilden die unwegsame Zügenschlucht, anschliessend, besonders im Norden, verschiedene Gräte und Gebirgrücken und im Westen das Tieftobel Gemeinde- und zugleich Kreisgrenzen. Nur im Süden liegen die Gebiete des Wiesner Schaftälli und des Aelpelti jenseits der natürlichen Grenze, die das Landwasser bildet.

(Quelle: P. Bucher, 1979)

### 1.6.2 Klima

Durch Wiesens Lage in der alpinen Trockenzone, weist es eine bedeutend geringere Luftfeuchtigkeit und kleinere Niederschlagsmengen auf als entsprechende Stationen der Voralpen oder des Mittellandes. Auch die Häufigkeit der Niederschlagstage ist geringer, dies besonders im Winter, so dass speziell die Schneefalltage seltener sind.

Infolge der Nordhanglage und der umliegenden Berge zeigt die mögliche Sonnenscheindauer, die durch den Horizontverlauf bedingt ist, mittlere Hochgebirgswerte; durch die niedere Bewölkung jedoch, erreicht die tatsächliche Sonnenscheindauer überdurchschnittliche Werte.

Die zusammengefassten Züge des Klimas in Verbindung mit gutem Windschutz und einer kleinen, ausgeglichenen Abkühlungsgrösse, bilden Reizfaktoren in gemässiger Ausprägung, die den therapeutischen Wert des Hochgebirgsklimas ausmachen, und gewähren zugleich Schutz vor allzu starken Ansprüchen an den Wärmehaushalt des Patienten, d.h. eine Verminderung der Erkältungsgefahr. Wegen diesen vorzüglichen Klimaeigenschaften wurde Wiesen schon Ende letzten und in den 40er - Jahren dieses Jahrhunderts als Luftkurort erwähnt und gefördert.

(Quelle: Mörikofer, W., Die Klimaverhältnisse von Wiesen, Chur 1960)

### 1.6.3 Landschaft

Auf dem Gemeindegebiet von Wiesen sind folgende Gebiete von besonderer landschaftlicher Schönheit und Eigenart:

(Inventar der schützenswerten und geschützten Naturgebiete und Landschaften im Kanton Graubünden)

#### Altein-Wiesner Alp

- Bedeutung:** Weite, eiszeitlich modellierte Passlandschaft von besonderer Schönheit und Eigenart, schöne Lärchenwälder, Wasserfall des Alteinbaches, Alte Erzgruben, Wiesner Alp als Typus einer besonders gut erhaltenen Alpsiedlung.
- Bedrohung:** Bau von Ferienhäusern und Jagdhütten, Erstellung von Hochspannungsleitungen.
- Anzustrebender Schutz:** Keine nicht standortgebundenen Bauten, Erhaltung der Wiesner Alp durch besondere Bauvorschriften, welche die architektonische Gestaltung beim Umbau in Ferienwohnungen gewährleisten.  
Verzicht auf Erschliessung und technische Einrichtungen aller Art mit Ausnahme für land- und forstwirtschaftliche Zwecke.

#### Wiesner Stauschotter

- Bedeutung:** Schotterterrassen im Landwassertal, für die Talgeschichte bedeutsame Landschaftselemente.
- Bedrohung:** Kiesgewinnung am Terrassenbord (langsame Zerstörung der typischen Form).
- Anzustrebender Schutz:** Genaue Begrenzung der für die Kiesausbeutung freigegebenen Bord- und Terrassenteile, Humusierung und Wiederbepflanzung der bereits erfolgten Anrisse.

## 2. Zielsetzungen

### 2.1 Allgemeines

Es wurden zwei Gruppen von Zielvorstellungen und Massnahmen unterschieden:

- a) Ueberregionale Zielvorstellungen und Massnahmen, die auf kantonaler, nationaler und internationaler Ebene getroffen werden müssen.
- b) Regionale und kommunale Zielvorstellungen und Massnahmen, die in der Region (Entwicklungskonzept Mittelbünden) und in der Gemeinde getroffen werden, um die Entwicklung zu steuern und Zustände zu verändern.

Die Arbeiten im Rahmen der Ortsplanung beschränken sich gezwungenermassen auf kommunale Ziele und Massnahmen, doch sind für ihre Wirksamkeit die regionalen und überregionalen Ziele und Massnahmen von grösster Bedeutung.

Die regionalen Ziele und Massnahmen sind im Entwicklungskonzept Mittelbünden formuliert. Die kommunalen Ziele und Massnahmen müssen sich im Rahmen der regionalen bewegen, sie dürfen ihnen nicht widersprechen, sondern sie sollen sie ergänzen, konkretisieren und auf die Verhältnisse der Gemeinde abstimmen.



## 2.2. Ziel-Massnahmenkatalog

| Probleme                                                                                                                                                            | Ziele                                                                                                                                                                                                                                         | Massnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>1. Bevölkerung</u><br><br>1970-71 stark rückläufige,<br>1972-76 leicht rückläufige,<br>1977-79 leicht steigende<br>Bevölkerungsentwicklung<br><br>Altersstruktur | leichte Steigerung der<br>Einwohnerzahl                                                                                                                                                                                                       | Schaffung guter Voraussetzungen<br>als Wohngemeinde                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>2. Infrastrukturelle<br/>Ausstaffung</u><br><br>Kindergarten<br><br>Primarschule<br><br>Werk- und Sekundarschule<br><br>Wasserversorgung                         | Erhaltung des Kindergartens<br><br>Die Primarschule soll im<br>Dorf bleiben<br><br>Zusammenarbeit mit Werk-<br>und Sekundarschulgemeinden<br><br>Mengenmässig genügende,<br>qualitativ gute Trink-<br>und Brauchwasserversorgung<br>des Ortes | Unterstützung des Kindergartens<br>durch die Gemeinde<br><br>Erhaltung und Förderung guter<br>Verbindungen<br><br>Erarbeitung eines generellen<br>Wasserversorgungsprojektes<br>aufgrund der Ortsplanung.<br>Ausbau der Wasserversorgung<br>auf der Wiesner Alp, be-<br>schränkt auf öffentliche<br>Brunnen |

Abwasserbeseitigung

Einwandfreie Sammlung und  
Reinigung der Abwässer

Anpassung des GKP an die  
revidierte Ortsplanung.  
Erstellen der notwendigen  
Abwasseranlagen (Kanalisation  
und ARA).  
Landw. Verwertung des Abwassers  
auf der Wiesner Alp

Elektrizitätsversorgung

Sicherung einer störungs-  
freien Versorgung aller  
ganzjährig bewohnten Ge-  
biete mit Strom

Regionaler Stromeinkauf  
Regionale Fernsteuerung  
Tarifanpassungen

Werkleitungen

Leitungskataster

Uebersichtliche planliche  
Darstellung der Werkleitungen

Zivilschutz

Schutz der Zivilbevölkerung  
im Rahmen der Gesetzgebung

Bau der erforderlichen Zivil-  
schutzanlagen in Kombination  
mit Truppen- und Lagerunter-  
kunft und Wohnungen inkl.  
weiterer Räume

### 3. Versorgung

Läden

Erhaltung der Einkaufsmög-  
lichkeiten im Ort

Unterstützung der bestehenden  
Geschäfte für Lebensmittel  
und Gebrauchsgüter

### 4. Gewerbe

Gewerbebetriebe

Erhaltung und Förderung  
der Gewerbebetriebe

Schaffung geeigneter Massnahmen  
für das Gewerbe.  
Eventuell Bildung von Arbeits-  
gemeinschaften.  
Anpassung der Baukapazität an  
Leistungsfähigkeit des Gewerbes.  
Gewerbezonenausscheidung.

## 5. Landwirtschaft

Zweckentfremdung des  
Kulturlandes

Erhaltung der produktions-  
orientierten Landwirtschaft  
mit den Aufgaben der allge-  
meinen Wohlfahrt

Erhaltung des geeigneten  
Kulturlandes.  
Pachtlandarrondierung.  
Gebäuderationalisierung (wenn  
möglich beim bestehenden Be-  
trieb).  
Verbesserung des landwirt-  
schaftlichen Einkommens event.  
durch geeigneten Nebenerwerb.  
Zahl und Grösse soll den Er-  
fordernissen entsprechen; da-  
bei ist die Grösse im Rahmen  
des leistungsfähigen Familien-  
betriebes zu halten.  
Die Überbetriebliche Zusammen-  
arbeit soll gefördert werden.  
Bau eines Alpstalles auf der  
Wiesner Alp für zirka 50 Kühe.

## 6. Forstwirtschaft

Wald

Erhaltung des Waldes in seinem  
Bestand

Sinnvolle Nutzung des Waldes  
als Rohstofflieferant.  
Pflege des Waldes als Erholungs-  
gebiet.  
Erhaltung der Nachhaltigkeit  
zu Pflege der Schutzfunktionen.  
Schaffung von Arbeitsplätzen.

## 7. Fremdenverkehr

Kontrolle der Entwicklung  
im Fremdenverkehr

Erholungsgebiete

Bettenbelegung

Bettenangebot

Touristische Infrastruktur

Förderung des Fremdenverkehrs  
in angemessenem Rahmen, so  
dass der Gemeinde keine  
übermässigen infrastrukturellen  
oder andere Belastungen er-  
wachsen. Er soll neben Wander-  
und Sportmöglichkeiten auf  
Ruhe, Erholung und Kuren aufgrund  
des geeigneten Klimas ausgerichtet  
bleiben. Durch die Möglichkeit  
der Vermietung von Fremden-  
betten und Erhaltung oder  
Schaffung von Arbeitsplätzen  
hat der Fremdenverkehr zusätz-  
liche Verdienstmöglichkeiten  
für die Einheimischen zu bringen.

Schutz der Erholungsgebiete und  
Landschaften von besonderer  
Schönheit und Eigenart.

Vergrösserung des Bettenange-  
botes durch: ✕

- Unterstützung und Förderung der  
traditionellen Hotellerie
- Begünstigung und Stützung von Er-  
holungs- und Kurstätten
- Ausbau bestehender, schlecht  
genutzter Gebäulichkeiten zu  
Ferienwohnungen und -häusern
- Einbau von Ferienwohnungen und  
-zimmer in bestehende Wohnbauten  
(bessere Ausnützung vorhandener  
Räumlichkeiten)
- Neuerstellung von Ferienhäusern  
oder -wohnungen im Rahmen der  
Leistungsfähigkeit des ein-  
heimischen Gewerbes.
- Angemessene Schaffung von  
Gruppenunterkünften.

Sicherstellung eines angemes-  
senen Angebotes an touristischen  
Einrichtungen wie Wanderwege,  
Tennisplätze, Minigolfanlage,  
Schwimmbad, Sportplatz, Eis-  
platz, Skilift, Langlaufloipen,  
Schlittelwege.

Das bestehende Angebot an tou-  
ristischen Einrichtungen und  
die bestehenden Unterkünfte  
sollen optimal ausgenützt werden.  
Erweiterung der Zusammenarbeit  
mit Davos oder anderen Gemeinden  
zur gegenseitigen Benützung der  
touristischen Anlagen und Dienst-  
leistungen.



## 8. Kultur

Brauchtum, Kultur

Erhaltung und Förderung von  
Brauchtum und Kultur

Förderung des Dorfmuseums und  
kultureller Veranstaltungen  
sowie Erhaltung und Erneuerung  
historischer Gebäude und  
Stätten.

## 9. Siedlung

Bauweise

Nutzung der bestehenden  
Gebäude

Bauzonen

Reservebaugebiet

Die bestehende Siedlungs-  
struktur ist zu erhalten.  
Die charakteristischen Dorf-  
teile "Oberdorf" und "Ausser-  
gasse" sind in ihrer Eigen-  
art und dörflichen Anlage  
(Strassendorf) zu erhalten.

Bei der Ueberarbeitung der  
Bauzonen ist darauf zu achten  
dass:

- die quantitative Entwicklung  
keine übermässige Belastung  
der Gemeinde ergibt
- die Anpassung der Bauzonen  
aufgrund von Kriterien er-  
folgt wie Schonung der land-  
schaftlichen Besonderheiten  
(vorgelegtes Plateau),

Schutz des Strassendorfes.  
Bessere Nutzung bestehender  
Bauten, denn nur genutzte Ge-  
bäude können erhalten werden.  
Erleichterung von Um- und Aus-  
bau in der Dorfzone.

Erlass von Gestaltungsricht-  
linien als Hilfe für die Bau-  
behörde zur Beurteilung von  
Bauvorhaben.

Strenge Gestaltungs- und Er-  
schliessungsvorschriften für  
die Erhaltung der Wiesner Alp

## 10. Verkehr

Ortsdurchfahrt

Parkplätze

Erschliessung der Bauzonen

Land- und Forstwirtschafts-  
wege

Die bestehenden Verkehrs-  
wege und Verbindungen sind  
zu erhalten und auszubauen  
oder zu verbessern, soweit  
dies für die Wohlfahrt der  
Gemeinde und deren Einwohner  
erforderlich ist.

Bau der Umfahrungsstrasse.  
Trottoirausbau innerorts.  
Schaffung öffentlicher Park-  
plätze.  
Verkehrsmässige Erschliessung  
der Bauzonen, soweit dies für  
eine geordnete bauliche Ent-  
wicklung notwendig ist.  
Einsatz zur Erhaltung und  
Ausbau der öffentlichen (Ver-  
kehrsmittel).  
Bau von Land- und Forstwirt-  
schaftswegen soweit dies für  
eine sinnvolle und zweckmäs-  
sige Nutzung des Waldes, der  
Alpen, der Weiden und der  
Wiesen notwendig ist.

## 11. Energie

Energie zu Heizzwecken

Haushälterischer Umgang mit  
der Energie.  
Verwendung einheimischer  
Energieträger zu Heiz-  
zwecken.

- Energiebewusster Bauen
- optimale Wärmedämmung bei  
Hochbauten
- Verwendung Alternativener-  
gieen zu Heizzwecken.

### III. PLANUNG

#### 1. Richtpläne

Die Richtpläne enthalten die Grundzüge, nach denen im Hinblick auf die mittel- und langfristige Entwicklung das Gemeindegebiet genutzt, erschlossen und besiedelt werden soll.

##### 1.1. Siedlung

###### 1.1.1 Baugebiet

###### a) Etappierung

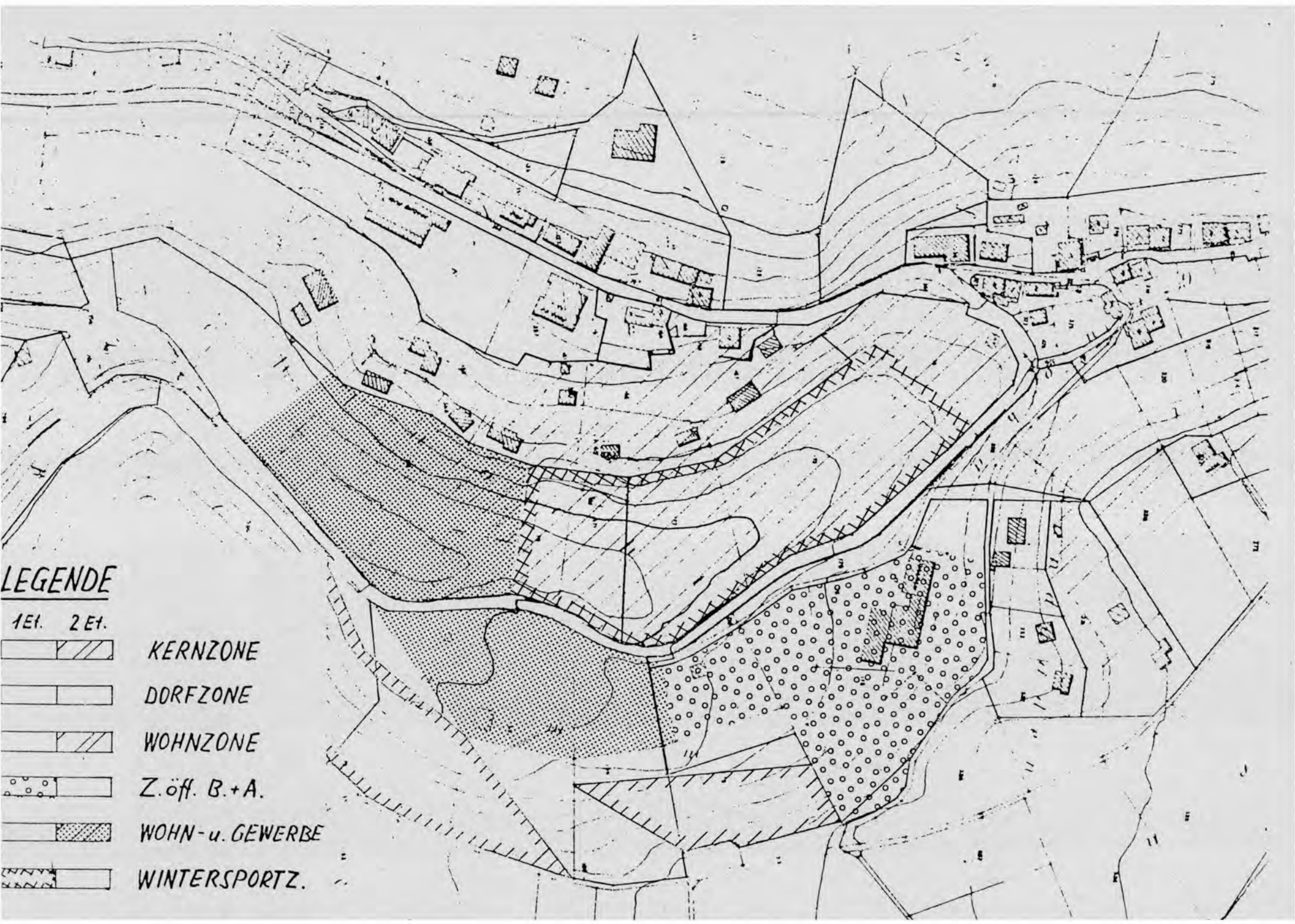
Im Zonenplan 1969 wurden keine Erschliessungsetappen ausgeschieden. Im Gesetz über die Erschliessungskosten vom 27.7.1978 ist vorgesehen, die Erschliessungskosten in einer 2. Etappe nach dem Verursacherprinzip auf die Grundeigentümer abzuwälzen. Dies bedingt, dass die Richt- und Zonenpläne entsprechend angepasst werden.

In der 1. Erschliessungsetappe wurde nur Land belassen, das voll erschlossen ist. Alles übrige Land, das nur teilweise erschlossen oder noch nicht erschlossen ist, wird in die 2. Erschliessungsetappe eingeteilt. Damit kann sich die Gemeinde vor allfälligen unverhältnismässig hohen Erschliessungskosten schützen.

###### b) Kerngebiet

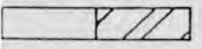
Das Kerngebiet umfasst den mittleren Teil des Dorfes mit den Hotelbauten aus der Jahrhundertwende. Es dient der Erweiterung und Erneuerung des Ortskernes mit Hotel- und Dienstleistungsbetrieben. Die Abgrenzung des Kerngebietes kann mit kleineren Ausnahmen beibehalten werden.

In der "Schluocht", die gemäss Zonenplan 1969 in einem Skigebiet (Uebungslift) liegt, ist ein weiteres Kerngebiet vorgesehen, das vor allem für Bauten mit Zentrumsfunktion, Hotel-, gewerbliche oder touristische Betriebe bestimmt ist. Durch diese Umzonung muss ein neuer Standort für den Uebungslift gefunden werden. Das Gebiet in der "Chumma" südlich des Schulhauses eignet sich sehr gut für diesen Zweck, da sich ohnehin schon der Eisplatz an dieser Stelle befindet. Zudem wären gewisse Einrichtungen möglich, wie Umkleideräume, WC etc., die u.a. auch dem Langlauf dienen könnten. Das Gebiet der "Chumma" wäre also für touristische Anlagen und Einrichtungen von einer privaten Ueberbauung freizuhalten.

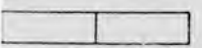


LEGENDE

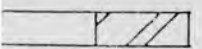
1Et. 2Et.



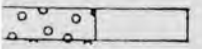
KERNZONE



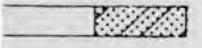
DORFZONE



WOHNZONE



Z.öff. B.+A.



WOHN- u. GEWERBE

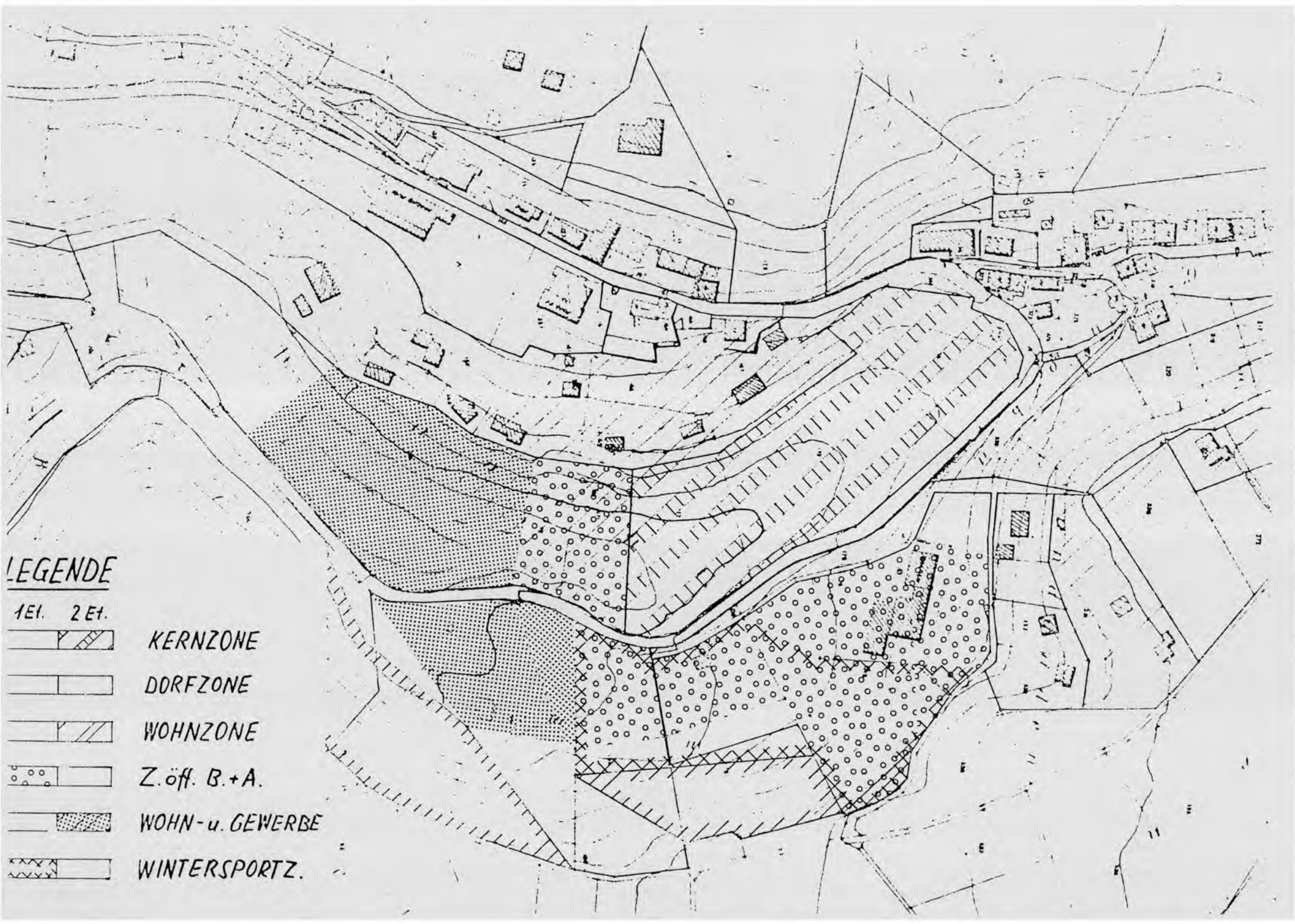


WINTERSPORTZ.



# LEGENDE

- |             |  |                 |
|-------------|--|-----------------|
| 1 Et. 2 Et. |  | KERNZONE        |
|             |  | DORFZONE        |
|             |  | WOHNZONE        |
|             |  | Z. öff. B.+A.   |
|             |  | WOHN-u. GEWERBE |
|             |  | WINTERSPORTZ.   |



Diese Konzeption wurde mit den betroffenen Grundeigentümern besprochen. Dem gegenüber haben Grundeigentümer eher eine ablehnende Haltung eingenommen, obwohl die Gemeinde ihnen in der "Schluocht" Realersatz angeboten hat.

Dies hatte zur Folge, dass Varianten zur Nutzung dieses Gebietes ausgearbeitet wurden.

#### c) Dorfgebiet

Das Dorfgebiet umfasst die alten erhaltenswerten Dorfteile, die einzelne Bauten mit einer sehr guten Bausubstanz aufweisen.

Das Dorfgebiet liegt als erschlossenes Baugebiet ausschliesslich in der 1. Erschliessungsetappe.

Im Gebiet "Hof" wurde aus folgenden Gründen eine Rückzonung vorgesehen: schlechter Baugrund (nass), steile Hanglage, schwierige Erschliessung (Kosten).

Neubaugebiete am Rande des alten Dorfteils "Oberdorf" wurde der Wohnzone 2 zugeordnet.

#### d) Wohngebiete

Die Lage der Wohngebiete war bereits durch den Zonenplan 69 gegeben. Einzig durch die Einteilung des südwestlichen Gebietes der W 2 in ein Reservebaugebiet, konnte die Bauzone etwas verkleinert werden.

Das ohnehin schon in der Erweiterungszone liegende Gebiet "Ronisgut" ist als Reservebaugebiet bezeichnet.

Das Gebiet westlich des "Riedweges" wurde durch die Zuteilung zu W 2 aufgezonzt.

Die Wohngebiete auf dem "Boden" wurden aus landschaftlichen und landwirtschaftlichen Gründen reduziert. Die einmalige Schotterterrasse ist unter allen möglichen und vertretbaren Massnahmen vor weiteren Bauten zu schützen.

#### e) Wohn- und Gewerbegebiete

Das Wohn- und Gewerbegebiet in der Schluocht wurde etwas nach Norden erweitert. Das Wohn- und Gewerbegebiet in der "Chumma" wurde ausgezonzt. (Begründung siehe b) Kerngebiet)

#### f) Gewerbegebiet

Im Zusammenhang mit dem Bau einer Schreinerei oberhalb der Station Wiesen wurde eine Gewerbezone ausgeschieden, die auch das Gebiet der Sägerei umfasst. Dieses Gewerbegebiet ist bereits überbaut, es sind nur noch kleinere Landreserven vorhanden. Richtplanmässig ist beim heutigen Kieswerk ein Gewerbegebiet vorgesehen.

g) Gebiete öffentlicher Bauten und Anlagen

Die Gebiete öffentlicher Bauten und Anlagen konnten ohne wesentliche Änderungen übernommen werden.

h) Erholungsgebiet Wiesner Alp

Mit der Abgrenzung einer Bauzone mit beschränkter Erschliessungspflicht für das überbaute Gebiet auf der Wiesner Alp soll die charakteristische Baugruppe erhalten werden können. Die recht strengen Vorschriften bezüglich Erschliessung und Gestaltung sollen die Umnutzung von der Alphütte in eine Ferienhütte ermöglichen und die Eingriffe in die bestehende Bausubstanz im Rahmen halten.

i) Kapazität der Bauzonen

Z<sub>0</sub> Zustand 1980:      240 Einwohner  
                             940 Fremdenbetten  
                             100 Beschäftigte (Arbeitsplätze)

Z<sub>1</sub> Zustand in ca 10 bis 15 Jahren

| Zone             | Fläche<br>ha | a     | AG % | BGF/<br>E+F+A | E   | F    | A   |
|------------------|--------------|-------|------|---------------|-----|------|-----|
| Kernzone         | 2,3          | 0,6   | 80   | 30 m2         | 70  | 260  | 40  |
| Dorfzone         | 4,5          | (0,6) | 60   | 40 m2         | 140 | 210  | 50  |
| Wohnzone I       | 1,3          | 0,25  | 60   | 30 m2         | 10  | 60   | -   |
| Wohnzone II      | 13,0         | 0,40  | 70   | 30 m2         | 100 | 1060 | 40  |
| Wohn-Gewerbezone | 1,4          | 0,40  | 80   | 60 m2         | 20  | 20   | 35  |
| Gewerbezone      | 1,0          | -     | -    | -             | -   | -    | 15  |
| Zone ö B + A     | 1,5          | -     | -    | -             | -   | -    | 5   |
| Wiesner Alp      | 1,6          | -     | -    | -             | -   | 200  | -   |
| Total            | 26,6         |       |      |               | 340 | 1810 | 185 |

Z<sub>2</sub> Zustand in ca 20 bis 25 Jahren

| Zone           | Fläche<br>ha | à   | AG % | BGF/<br>E+F+A    | E   | F    | A   |
|----------------|--------------|-----|------|------------------|-----|------|-----|
| Z <sub>1</sub> | 26,6         | -   | -    | -                | 340 | 1810 | 185 |
| Wohngebiet II  | 2,6          | 0,4 | 70   | 30m <sup>2</sup> | 20  | 210  | 10  |
| Gewerbegebiet  | 0,9          | -   | -    | -                | -   | -    | 15  |
| Total          | 30,1         |     |      |                  | 360 | 2020 | 210 |

Legende:

- a = Ausnützungsziffer
- AG = Ausbaugrad
- BGF/  
E+F+A = Bruttogeschossfläche pro Einwohner,  
Fremdenbett und Arbeitsplatz
- E = Einwohner
- F = Fremdenbetten
- A = Arbeitsplätze



### 1.1.2 Erschliessung

#### a) Verkehr

In den letzten Jahren wurde die Ortsdurchfahrt ausgebaut. Der Bau eines Trottoirs innerorts soll nächstens erfolgen, dabei ergeben sich Probleme beim Engpass zwischen Kirchturm und Rest. Freieck.

Eine Linienführung für eine Umfahrung ist im generellen Erschliessungsplan enthalten. Nach dem aber die Innerortsstrecke kürzlich ausgebaut wurde, dürfte mit der Umfahrung in den nächsten Jahren kaum gerechnet werden.

Die beiden Sammelstrassen im Oberdorf und in der Aussergasse sind bereits ausgebaut. In der Aussergasse sind einige Sanierungsarbeiten notwendig. Bei den Quartierstrassen sind einige noch auszubauen oder neue zu erstellen. Für den Ausbau des Riedweges liegt bereits ein Projekt vor.

#### b) Abwasserbeseitigung

Technisch lässt sich das ganze Baugebiet gut erschliessen. Als nächste grössere Aufgabe wird der Bau der Abwasserreinigungsanlage mit den notwendigen Sammelkanälen bei der Station Wiesen sein.

#### c) Wasserversorgung

Zuflussmenge: "Oberwies" 450 lt/Min. = 650 m<sup>3</sup>/Tg  
"Ausserdorf" unbekannt, dürfte aber in der Grössenordnung von Oberwies liegen.

Max. Tagesverbrauch: 500 lt/Tg und Einwohner

Spitzenverbrauch: ca 8 % vom Tagesverbrauch zwischen 17<sup>00</sup> und 18<sup>00</sup> Uhr

Wasserverbrauch für

Brunnen: 10 Brunnen à 5 lt/Min. = 50 lt/Min.

### Trink- und Brauchwasser

Wasserverbrauch  $Z_1$  :

$$\begin{aligned} 2335 \text{ E+F+A } 500 \text{ lt/Tg} &= 1'167'500 \text{ lt/Tg} = 1170 \text{ m}^3/\text{Tg} \\ 10 \text{ Brunnen} &= 70 \text{ m}^3/\text{Tg} \\ &= 1240 \text{ m}^3/\text{Tg} \\ &===== \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Verbrauch in der Spitzenstunde} \\ \text{ca } 8 \% \text{ von } 1240 \text{ m}^3 &= 100 \text{ m}^3/\text{Std} \\ &===== \end{aligned}$$

Wasserverbrauch  $Z_2$  :

$$\begin{aligned} 2590 \text{ E+F+A } 500 \text{ lt/Tg} &= 1'295'000 \text{ lt/Tg} = 1295 \text{ m}^3/\text{Tg} \\ 10 \text{ Brunnen} &= 70 \text{ m}^3/\text{Tg} \\ &= 1365 \text{ m}^3/\text{Tg} \\ &===== \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Verbrauch in der Spitzenstunde} \\ \text{ca } 8 \% \text{ von } 1365 \text{ m}^3 &= 110 \text{ m}^3/\text{Std} \\ &===== \end{aligned}$$

### Löschwasser

3 Strahlrohre à 5 lt/s während 2 Stunden = 108 m<sup>3</sup>  
Reservoirgrösse: Löschreserve 150 m<sup>3</sup>

Nachdem die Zuflussmenge nicht genau bekannt ist, kann eine exakte Angabe über die Wasserversorgung nicht gemacht werden. Nach Angaben der Gemeindebehörde kann aber angenommen werden, dass die Wasserversorgung in quantitativer Hinsicht für den angenommenen Planungszeitraum genügen wird. Zudem wären noch weitere Wasservorkommen mit einem angemessenen Kostenaufwand zu erschliessen.

Auf der Wiesner Alp wird zur Zeit eine Wasserversorgung im Zusammenhang mit der Alpsanierung gebaut.

#### 1.1.3. Gestaltung

Siehe Kurzinventar und Gestaltungsrichtlinien über das Dorfgebiet, Einzelbauten und Wiesner Alp von Georg Jenny Landquart/Wiesen (Sonderband).

## 1.2 Landschaft

### 1.2.1 Landwirtschaftsgebiet

Auf die Ausscheidung einer Landwirtschaftszone wurde vorläufig verzichtet. Nach dem kant. Raumplanungsgesetz dürfen keine Skilifte in der Landwirtschaftszone errichtet werden. Gemäss dem Eidg. Raumplanungsgesetz ist aber die Ausscheidung der Landwirtschaftszone zwingend.

Zur Zeit ist das KRG in Revision. Sollte das KRG dahin geändert werden, dass auch Skilifte in der Landwirtschaftszone möglich sind, ist die Gemeinde bereit eine Landwirtschaftszone auszuscheiden.

### 1.2.2 Forstwirtschaftsgebiet

Die Abgrenzung des Waldes erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Kreisforstamt ~~48~~, Davos.

### 1.2.3 Landschaftsschutzgebiet

Als Landschaftsschutzgebiete wurden weitgehend die Objekte 5.31 des kant. Inventars der schützenswerten und geschützten Naturobjekte und Landschaften sowie die Gebiete gemäss dem Plan der provisorischen Schutzgebiete (BMR) übernommen.

### 1.2.4 Gefahrengebiete

Die Gefahrengebiete wurden durch das Kreisforstamt ~~48~~, Davos ausgeschieden und von der Expertenkommission Region I eingesehen (näheres siehe Bericht zum Gefahrenzonenplan).

### 1.2.5 Grund- und Quellwasserschutzgebiete

Als Grund- und Quellwasserschutzgebiete wurde die Zone A (weitere Schutzgebiete) der kantonalen Gewässerschutzkarte übernommen.

### 1.2.6 Wintersportgebiet

Das Wintersportgebiet umfasst das für die Ausübung des Wintersportes erforderliche Gebäude. Die Abgrenzung beim Skilift wurde weitgehend vom Zonenplan 69 übernommen. Mit der Verlegung des Uebungsliftes wurde auch die Wintersportzone in diesem Gebiet angepasst.

### 1.2.7 Kiesabbaugebiet

Das bestehende Kieswerk wird mit der Abgrenzung gemäss Konzessionsvertrag in die Kiesabbauzone eingeteilt. Nach Ablauf der Konzession ist das Gebiet gemäss einem Gestaltungsplan wieder herzustellen. Im Richtplan ist in diesem Gebiet eine Gewerbezone vorgesehen.

## 2. Grundordnung

### 2.1 Zonenpläne

Die Zonenplan unterteilen das Gemeindegebiet nach Art und Mass der Nutzung in verschiedene Zonen (Richtplan = Gebiete) ein und grenzen insbesondere die Bauzonen vom übrigen Gemeindegebiet ab. Er ist für jedermann verbindlich. Zeitlich ist er auf die nächsten 10 bis 15 Jahre ausgerichtet (Z1). Der Zonenplan kann als Etappenplan betrachtet werden.

### 2.2 Genereller Erschliessungsplan

Der generelle Erschliessungsplan dient u.a. der Koordination der Erschliessungsanlagen inner- und ausserhalb des Baugebietes. Er dient als Grundlage für die generellen Projekte (Wasser, Abwasser, Baulinien). Der generelle Erschliessungsplan wird durch die Regierung genehmigt und ist somit für jedermann verbindlich.

### 2.3 Baugesetz

Das bestehende Baugesetz musste an die inzwischen in Kraft getretenen übergeordneten Gesetze angepasst werden. Dies bedingte eine Neufassung des Baugesetzes. Der Entwurf des Baugesetzes wurde zur rechtlichen Prüfung und zur Überarbeitung Herrn.Dr. H. Jossi unterbreitet.



#### IV. FINANZIERUNGSPLAN

##### 1. Finanzanalyse

1979

Die folgende Finanzanalyse beruht auf dem Rechnungsjahr 1979. Dabei ist in Betracht zu ziehen, dass es sich hier um eine vereinfachte Analyse geht und die Aussagekraft sich deshalb auf das Wesentliche beschränken muss.

##### 1.1. Einnahmen und Ausgaben

##### Ordentliche Einnahmen und Ausgaben nach Funktionen 1979

| Konto | Verwaltungszweig (Funktion)                          | Ausgaben Fr. | Einnahmen Fr. |
|-------|------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 100   | Allgemeine Verwaltung                                | 72330.--     | 20490.--      |
| 200   | Finanzwesen                                          | 148230.--    | 409400.--     |
| 300   | Forstwesen                                           | 92090.--     | 111820.--     |
| 400   | Alp-, Weidewesen, Landwirtschaft                     | 2460.--      | 2180.--       |
| 500   | Schulwesen                                           | 195280.--    | 126470.--     |
| 600   | Armen- und Fürsorgewesen                             | 9090.--      | 1910.--       |
| 700   | Bau- und Strassenwesen                               | 172280.--    | 34910.--      |
| 800   | Wasserversorgung, Kanalisation, Kehrrechtbeseitigung | 70330.--     | 66760.--      |
| 900   | Polizei-, Sanitäts-, Friedhofswesen                  | 5400.--      | 3580.--       |
| 1000  | Feuerwehr, Militär, Zivilschutz                      | 29020.--     | 21090.--      |
| 1100  | Elektrizitätsversorgung                              | 156720.--    | 178130.--     |
| 1200  | Durchgänge                                           | 59980.--     | 59990.--      |
|       | total                                                | 1013210.--   | 1036730.--    |

##### Ordentliche Einnahmen nach Quellen

|                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Steuern natürlicher Personen (Einkommen Vermögen, Quellen, Kopf)                                                                        | 165430.-- |
| Steuern juristischer Personen                                                                                                           | 12650.--  |
| Restliche Steuern und Taxen (Handänderung, Hunde, Grundstücksgewinn, Haushalt, Wasser, Kanalisation, Kehrrecht, Weiden, Liegenschaften) | 168210.-- |

|                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gebühren (Fahrbewilligungen, Anschlüsse Wasser, Kanalisation, Elektrizität) | 60660.--   |
| Beiträge (Subventionen + andere Beiträge Kanton)                            | 57080.--   |
| Durchgänge                                                                  | 59980.--   |
| Wasserzinse, Aktivzinse, Dividenden                                         | 96230.--   |
| Holz- und Materialverkauf                                                   | 109120.--  |
| Sonstiges                                                                   | 307370.--  |
| total                                                                       | 1036730.-- |

Ordentliche Ausgaben nach Quellen

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Personalwesen (Löhne, Sozialleistungen) | 292200.--  |
| Sachkosten                              | 451970.--  |
| Zinsen                                  | 15970.--   |
| Durchgänge                              | 59980.--   |
| Buchmässige Aufwendungen                | 193100.--  |
| Vorschlag                               | 23510.--   |
| total                                   | 1036730.-- |

- Die wichtigsten ordentlichen Einnahmen nach Funktionen der Gemeinde in Prozenten ausgedrückt

|      |                         |        |
|------|-------------------------|--------|
| 200  | Finanzwesen             | 39,3 % |
| 1100 | Elektrizitätsversorgung | 17,1 % |
| 500  | Schulwesen              | 12,1 % |
| 300  | Forstwesen              | 10,7 % |

- Die wichtigsten ordentlichen Ausgaben nach Funktionen der Gemeinde in Prozenten ausgedrückt

|      |                         |        |
|------|-------------------------|--------|
| 500  | Schulwesen              | 18,7 % |
| 700  | Bau- und Strassenwesen  | 16,5 % |
| 1100 | Elektrizitätsversorgung | 15 %   |
| 200  | Finanzwesen             | 14,2 % |
| 300  | Forstwesen              | 8,8 %  |
| 100  | Verwaltung              | 6,9 %  |

- Die wichtigsten ordentlichen Einnahmen nach Quellen der Gemeinde in Prozenten ausgedrückt

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Restliche Steuern und Taxen | 16,1 % |
|-----------------------------|--------|

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Steuern natürlicher Personen        | 15,9 % |
| Holz- und Materialverkauf           | 10,5 % |
| Wasserzinse, Aktivzinse, Dividenden | 9,2 %  |
| Steuern jur. Personen               | 1,2 %  |

Der Ertrag aus Einkommen-, Vermögen-, Quellen- und Kopfsteuern mit 15,9 % der Gesamteinnahmen darf als nieder bezeichnet werden. Die Steuern jur. Personen mit 1,2 % fallen kaum ins Gewicht.

- Die wichtigsten ordentlichen Ausgaben nach Quellen der Gemeinde in Prozenten ausgedrückt

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Sachkosten               | 43,4 % |
| Personalwesen            | 28 %   |
| Buchmässige Aufwendungen | 18,5 % |
| Zinsen                   | 1,5 %  |

Zieht man in Betracht, dass im Personalwesen auch die Beiträge der Arbeitnehmer an die Sozialversicherungen enthalten sind sowie der Beitrag des Kantons an die Lehrerbesoldungen und weitere Beiträge den Aufwand der Gemeinde verringern, können die Personalkosten als nieder bezeichnet werden. Als ausserordentlich bescheiden mit 1,5 % der Ausgaben halten sich die Passivzinse.

#### 1.2. Selbstfinanzierungsmarsche (SFM) seit 1977 für zusätzliche Investitionen

| Jahr | Vorschläge   | Rückstellungen | SFM für zusätzliche Investitionen |
|------|--------------|----------------|-----------------------------------|
| 1977 | Fr. 43820.-- | Fr. 24460.--   | Fr. 68280.--                      |
| 1978 | Fr. 39570.-- | Fr. 130340.--  | Fr. 169910.--                     |
| 1979 | Fr. 23510.-- | Fr. 142250.--  | Fr. 165760.--                     |

Die durchschnittliche Selbstfinanzierungsmarsche für zusätzliche Investitionen, die zu den gemachten Investitionen finanziert werden können, beträgt in den letzten 3 Jahren Fr. 134000.-- im Durchschnitt ohne Berücksichtigung jährlicher Abschreibungen von Fr. 50000.--. Durch Steigerung der Einnahmen (Steuerfussreserve) kann die SFM erhöht werden, wenn sich die ordentlichen Ausgaben nicht überproportional zu den Einnahmesteigerungen entwickeln.

#### 1.3. Gesamturteil der Gemeindefinanzen 1979

|                                                                                         |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Steuerfuss                                                                              | 80 %          |
| Einkommens-, Vermögens-, Quellen- und Kopfsteuern natürlicher und juristischer Personen | Fr. 178080.-- |

|                                                            |               |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| SFM für zusätzliche Investitionen ohne Abschreibungen      | Fr. 165760.-- |
| SFM in Prozenten der Einnahmen                             | 15,9 %        |
| Netto Schuld                                               | Fr. 273405.-- |
| Netto Schuld pro Einwohner                                 | Fr. 1143.--   |
| Passivzinse pro Einwohner                                  | Fr. 66.--     |
| Steuerkraft pro Einwohner auf Einkommen, Vermögen und Kopf | Fr. 745.--    |
| Einnahmen pro Kopf                                         | Fr. 4337.--   |
| Passivzinse in Prozenten der Einnahmen                     | 1,5 %         |
| Ausgaben pro Kopf ohne Rückstellungen                      | Fr. 3545.--   |

Die Nettoschulden pro Einwohner sind sehr tief. Entsprechend niedrig ist der Passivzins. Die Steuerkraft pro Einwohner auf Einkommen, Vermögen und Kopf der natürlichen und juristischen Personen darf als bescheiden bezeichnet werden. Eine gewisse Reserve liegt noch im Steuerfuss. Die Höhe der SFM ist nicht zu überschätzen, weil 1979 (auch 1978, 1977) keine wesentlichen Investitionen gemacht wurden.

Gesamthaft ist die finanzielle Lage der Gemeinde heute sehr gut. Sie dürfte auch für die nähere Zukunft befriedigend sein unter Berücksichtigung der vorhandenen Reserven (Steuerfuss, Taxen, Rückstellungen) und ohne Investitionszwang über die SFM hinaus.

Gemeindekanzlei  
Sept. 80



## 2. Investitionsbedarfsprogramm

### 2.1 Allgemeines

- Als Unterlagen für die Berechnung der mutmasslichen Investitionen und Kosten werden sämtliche Pläne verwendet.
- Die mutmasslichen Bau- und Betriebskosten entsprechen ungefähr der Preisbasis 1980.
- Das Investitionsbedarfsprogramm ersetzt keineswegs detaillierte Kostenberechnungen.
- Die Aufteilung der Investitionen in 1. und 2. Etappe und Reserve entspricht im wesentlichen der Gebietsaufteilung im Richtplan und Zonenplan.
- Die Aufteilung zwischen voraussichtlichen Subventionen, Anteile Dritter und Gemeindeanteil sind meist Schätzungen und daher absolut unverbindlich.

## 2.2 Baukosten

### 2.2.1 Strassen und Wege

|                                                                                                  | 1. Etappe  | 2. Etappe  | Reserve   | voraussichtl.<br>Subventionen | Anteile<br>Dritter | Gemeinde-<br>anteil |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|-------------------------------|--------------------|---------------------|
| a) <u>Kant. Hauptstrasse</u>                                                                     |            |            |           |                               |                    |                     |
| Trottoir innerorts                                                                               | 160'000.-- |            |           |                               | 120'000.--         | 40'000.--           |
| Deckbelag innerorts                                                                              | 20'000.--  |            |           | 10'000.--                     |                    | 10'000.--           |
| b) <u>Sammelstrasse</u>                                                                          |            |            |           |                               |                    |                     |
| Sanierung Aussergasse                                                                            |            | 120'000.-- |           |                               | 72'000.--          | 48'000.--           |
| c) <u>Quartierstrassen</u>                                                                       |            |            |           |                               |                    |                     |
| Ausbau Riedweg<br>Länge ca. 560m, Breite<br>3,50m, Kosten ca.<br>Fr. 540.--/m                    |            | 302'000.-- |           |                               | 181'000.--         | 121'000.--          |
| Ausbau Aussergasse<br>Länge ca. 150m, Breite 3,0m<br>Kosten ca. Fr. 480.--/m                     |            | 72'000.--  |           |                               | 58'000.--          | 14'000.--           |
| Quartiererschliessung<br>Aussergasse, Länge 350m<br>Breite 3,0m<br>Kosten ca. Fr. 480.--/m       |            | 168'000.-- |           |                               | 171'000.--         | 17'000.--           |
| Reservebaugelände Aussergasse<br>Länge ca. 160m, Breite 3,0m<br>Kosten ca. Fr. 480.--/m          |            |            | 77'000.-- |                               | 77'000.--          |                     |
| Quartiererschliessung<br>Wölflisacker, Länge ca.<br>300m, Breite 3,0m<br>Kosten ca. Fr. 850.--/m |            | 255'000.-- |           |                               | 230'000.--         | 25'000.--           |



### 2.2.3 Abwasserbeseitigung

|                                                                 |           |              |           |            |            |            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-----------|------------|------------|------------|
| Kanalisation Riedweg                                            |           | 82'000.--    |           |            | 66'000.--  | 16'000.--  |
| Kanalisation Wöflisacker<br>Länge 250m, Kosten Fr.250.--        |           | 62'000.--    |           | 40'000.--  |            | 22'000.--  |
| Kanalisation Wöflisacker<br>Länge 250m, Kosten Fr.200.--        |           |              | 62'000.-- |            | 40'000.--  | 22'000.--  |
| Kanalisation Oberdorf<br>Länge 280m, Kosten Fr.200.--           | 56'000.-- |              |           |            | 28'000.--  | 28'000.--  |
| Sammelkanal Gruoba-ARA<br>Länge ca. 1600 m<br>Kosten Fr. 300.-- |           | 480'000.--   |           | 300'000.-- |            | 180'000.-- |
| Abwasserreinigungsanlage<br>1200 EWG                            |           | 1'000'000.-- |           | 600'000.-- |            | 400'000.-- |
|                                                                 | 56'000.-- | 1'624'000.-- | 62'000.-- | 940'000.-- | 134'000.-- | 668'000.-- |



## 2.2.4 Öffentliche Bauten und Anlagen

|                                                                       |              |              |            |              |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| Zivilschutzanlage:                                                    |              |              |            |              |              |              |
| Ortskommandoposten Typ III                                            | 130'000.--   |              |            | 103'000.--   |              | 27'000.--    |
| Öff.Schutzräume 110 Pers.                                             | 132'000.--   |              |            | 83'000.--    |              | 49'000.--    |
| Sammelschutzraum 110 Pers.                                            | 132'000.--   |              |            | 41'000.--    | 77'000.--    |              |
|                                                                       | 394'000.--   |              |            | 227'000.--   | 77'000.--    | 90'000.--    |
| Gemeindewerkhof, Aufenthaltsraum f.Massenlager, Kanzlei, Verkehrsbüro | 500'000.--   |              |            |              |              | 500'000.--   |
| Sozialwohnungen                                                       | 850'000.--   |              |            |              |              | 850'000.--   |
| Neuer Alpstall inkl. Wasserversorgung                                 | 230'000.--   |              |            | 127'000.--   |              | 103'000.--   |
| Total                                                                 | 1'974'000.-- |              |            | 354'000.--   | 77'000.--    | 1'543'000.-- |
| Total Baukosten                                                       | 2'820'000.-- | 3'092'000.-- | 139'000.-- | 1'800'000.-- | 1'339'000.-- | 2'932'000.-- |

Total Baukosten Fr. 6'051'000.-- 100 %

Subventionen Bund und Kanton Fr. 1'800'000.--  
 Anteil Dritter Fr. 1'339'000.--  
 Gemeindeanteil Fr. 2'932'000.--

Dieses Investitionsvolumen wäre in den nächsten 15 - 25 Jahren zu realisieren:

Gemeindeanteil jährlich bei 15 Jahren = Fr. 195'000.--  
 bei 20 Jahren = Fr. 147'000.--  
 bei 25 Jahren = Fr. 117'000.--

## 2.3 Jährliche Aufwendungen für Unterhalt

(im Zeitpunkt des Vollausbaues)

### 2.3.1 Strassen und Wege

|                                                          |                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------|
| a) Kant. Haupt- und Verbindungsstrassen                  | Fr. 20'000.--          |
| b) Gemeindestrassen, Land- und Forst-<br>wirtschaftswege | Fr. 25'000.--          |
|                                                          | <hr/>                  |
| Total                                                    | Fr. 45'000.--<br>===== |

### 2.3.2 Wasserversorgung

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| - Leitungen             |                        |
| - Reservoir (2 Stück)   |                        |
| - Quellen, Brunnenstube |                        |
| - Wartung               |                        |
| Total                   | Fr. 30'000.--<br>===== |

### 2.3.3 Abwasserbeseitigung

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| - Leitungen ca m à Fr. 1.20 | Fr. 10'000.--          |
| - ARA Betrieb und Unterhalt | Fr. 20'000.--          |
|                             | <hr/>                  |
| Total                       | Fr. 30'000.--<br>===== |

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Total jährliche Unterhaltskosten | Fr. 105'000.--<br>===== |
|----------------------------------|-------------------------|