

KANTON GRAUBÜNDEN

AMTSREGISTRATUR
(Planungsstelle)

GEMEINDE LUVEN



ORTSPLANUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

SEPTEMBER 80

A. BRUNI DIPL. ING. ETH/SIA **7000 CHUR**
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBUREAU TEL.081/22 24 78

ORTSPLANUNG L U V E NE r l ä u t e r u n g s b e r i c h t
-----1. ALLGEMEINE ANGABEN1.1 Heutige Situation

Die Gemeinde Luven liegt südlich von Ilanz auf der linken Talflanke am Eingang des Val Lumnezia.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich am Osthang des Piz Mundaun vom Steilufer des Glenners auf ca. 800 m über Meer bis zur Alp Ligneida auf ca. 1600 m. Es wird durch das Val Pilac und den steilen Absturz nördlich des Dorfes in 3 Abschnitte unterteilt. Die angrenzenden Gemeinden sind im Norden Flond und Ilanz, im Osten Ilanz und Sevgein, im Süden Cumbels und Morissen und im Westen Surcuolm und Flond. Das Gemeindeterminitorium umfasst eine Gesamtfläche von 662 ha fast ausschliesslich produktives Wiesland, Wald und Weiden, welche die Grundlage für den wichtigsten Erwerbszweig Land- und Forstwirtschaft bilden. Der Fremdenverkehr war bisher von untergeordneter Bedeutung.

Von den Berufstätigen haben 20 - 25% ihren Arbeitsort ausserhalb der Gemeinde.

Die Bevölkerung konnte nach starkem Rückgang nach dem 2. Weltkrieg von 1960 an einigermaßen konstant gehalten werden. Heute zählt Luven 145 Einwohner wobei die Altersgruppe über 60 Jahren überwiegt. Diese Ueberalterung wird zu einem weiteren Rückgang der Bevölkerung führen. Damit die Gemeinde nicht in ihrer Existenz bedroht wird, liegt die erste Priorität in den Massnahmen, welche zur Erhaltung der Bevölkerung beitragen können.

Das Dorf ist eine kompakte und homogene Haufendorfsiedlung mit besonderem Charakter. Das Bild und die Struktur dieser Siedlung sollten möglichst erhalten bleiben.

1.2 Problemkatalog

- Erhaltung der Bevölkerung
- Strukturwandel, Konzentrationstendenz und Nachfolgeprobleme in der Landwirtschaft.
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und des dafür geeigneten Bodens.
- Arbeitsplatzbeschaffung.
- Vernünftige Integration des Tourismus:
Nebenerwerbsmöglichkeiten, Bau und Vermietung von Ferienwohnungen durch Einheimische.
- Schlechte Strassenverhältnisse in der Siedlung.
- Land- und forstwirtschaftliche Erschliessung.
- Erhaltung des Dorfbildes und Charakters sowie wertvoller Gebäude.

1.3 Notwendigkeit der Planung

Wegen der besonderen Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Luven ist der Problemkatalog umfangreich.

Die vorhandenen planerischen Erlasse:

Zonenplan und Baugesetz genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Die Gemeinde soll mit der Ortsplanung die Bedürfnisse der Bevölkerung erfassen, abwägen, einordnen und mit geeigneten Massnahmen:

- eine optimale Nutzung des Wirtschaftsraumes,
- eine harmonische Gestaltung des Wohn- und Erholungsraumes anstreben.

Eine erste wichtige Massnahme: die Durchführung einer Gesamtmelioration ist bereits beschlossen worden. Es ist unbedingt notwendig die Ortsplanung mit der Gesamtmelioration zu koordinieren.

1.4 Einleitung der Ortsplanung und Planungsauftrag

Die Gemeinde Luven hat am 23. März 1979 beschlossen, die Ortsplanung weiterzuführen und abzuschliessen und eine Planungskommision gewählt.

Der Auftrag zur Bearbeitung der Ortsplanung wurde an

A. Bruni, dipl. Ing. ETH/SIA, Chur erteilt.

Als Planungskommission wurde der Gemeindevorstand bestimmt.

Als juristischer Berater wurde [REDACTED] gewählt.

2. BESTANDESAUFNAHME

2.1 Lage

Das Gemeindegebiet von Luven liegt auf der Ostflanke des Piz Mundaun südwestlich von Ilanz. Die obere Begrenzung reicht bis auf ca. 1600 m ü. M., die untere teilweise bis an den Glenner auf 750 m Höhe. Angrenzende Gemeinden sind im Nordosten Ilanz, im Westen Flond und Surcuolm, im Süden Cumbels und Morissen, am südöstlichen Zipfel Sevgein. Das Gebiet wird durch das tief eingeschnittene Tobel des Val Pilac und den steilen Absturz gegen das Vorder- rheintal in drei Abschnitte unterteilt.

2.2 Geologie

Die Felsunterlage besteht aus Bündnerschiefer, dessen Schichten mit einer Neigung von 15-20° nach Osten bis Südosten fallen. Der Bündnerschiefer weist einen hohen Gehalt an Tonmineralien und Serizit auf, sowie stark schiefrige Textur. Wenn Wasser dazu gelangt, bilden sich auf den Schichtflächen Beläge aus nasser Ton- und Serizitsubstanz, welche wie Schmierseife wirken und Gleitflächen bilden, auf denen das darüberliegende Material abrutscht. Der ganze Komplex südlich des Val Pilac bildet eine solche Rutschzone, die Rutschbewegung ist in der Hangfalllinie nach E/NE gerichtet, also schräg zur Schichtung. Die Abrisse befinden sich unmittelbar unter der Felsrippe an der südlichen Gemeindegrenze, welche sich bis zum Piz Mundaun erstreckt. Verursacht werden die Rutschungen einerseits durch die grosse Anzahl von Wasseraufstössen, welche grösstenteils in den Untergrund vesickern und die Gleitflächen schmieren, anderseits durch die Erosion im Val Pilac und im Glenner, welche die Abstützung der Schichten untergräbt. Die Folgen sind an den Bodenformationen mit Stauwülsten, vernässten Sackungsmulden und Rissen, insbesondere aber an den Schäden an der Lugnezerstrasse ersichtlich.

Auf grösseren Partien sind aber keine schädlichen Auswirkungen auf der Bodenoberfläche oder an Gebäuden festzustellen, weil sich ganze Komplexe gleichmässig bewegen. Die Schäden entstehen an den Grenzflächen zwischen Komplexen mit verschiedener Rutschgeschwindigkeit sowie an den Steilufern der Bäche. Die mittlere Hangneigung beträgt ca. 34%, sie kann also nicht Ursache der Rutschbewegung sein.

Die zweite Rutschzone befindet sich nördlich von Luven im Steilhang gegen Ilanz und verursacht erhebliche Schäden an der neuen Verbindungsstrasse nach Flond/Obersaxen.

Aus den Verwitterungsprodukten des Bündnerschiefers entsteht ein fruchtbarer, sandiger Lehm Boden mit gutem Humus- und Kalkgehalt.

2.3 Klima

Luven liegt am Rande der Trockenzone der Gruob. Die Niederschlagsmengen werden etwas höher sein als in Ilanz, wo sie pro Jahr im Mittel 931 mm betragen. Die Trockenheit wirkt sich aber im Gegensatz zum Südhang von Ruschein nicht negativ aus, weil die Nordostlage weniger der Sonne ausgesetzt ist. Weil ausserdem grosse Flächen vernässt sind, werden in trockenen Jahren eher bessere Erträge erzielt. Die Nordostlage hat im Winter gute Schneesicherheit und relativ späte Schneeschmelze zur Folge (sh. Beilage 1).

2.4 Verkehrsverhältnisse

2.41 Verbindungsstrasse

Die Verbindungsstrasse nach Luven zweigt von der Lugnezerstrasse ab. Der Zustand dieser Naturstrasse ist schlecht, die Oberfläche hat die Struktur eines Waschbrettes. Das Teilstück im Dorf ist teils sehr steil, teils sehr eng.

2.42 Dorfstrassen

Die Dorfstrassen sind alle sehr eng, an vielen Stellen mit einem Ladewagen nicht passierbar und weisen bis über 20% Gefälle auf. Weil sie nicht befestigt sind, treten immer wieder Wasserschäden auf und erfordern einen intensiven Unterhalt. Im Winter sind die Dorfstrassen normalerweise nicht befahrbar, weil der Schnee nicht geräumt wird.

GESAMTMELIORATION LUVEN

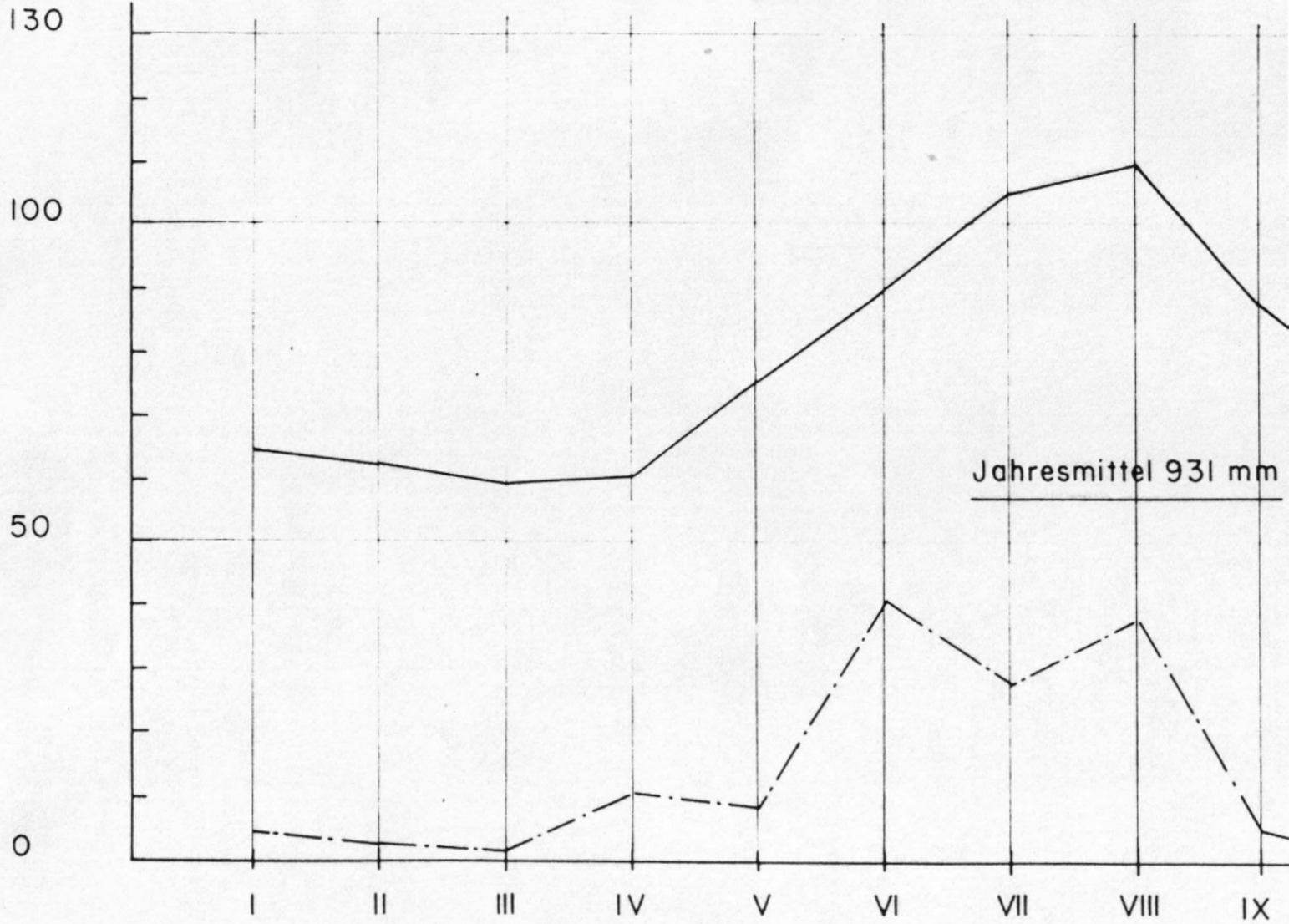
Monatssummen der Niederschlagsmengen (St

Niederschlag in
mm

1929 - 1968

— Mittel

- - - Minimum



2.43 Güter- und Waldwege

Die wenigen vorhandenen Wege sind zu schmal und haben einen ungenügenden Unterbau. Ausser den zwei Wegen nach Susteigls und nach Flond weisen alle Steigungen bis über 30% auf. Die Wege sind allgemein mit heutigen landwirtschaftlichen Transportmitteln kaum befahrbar, die Erschliessung des land- und forstwirtschaftlichen Gebietes ist sehr mangelhaft.

2.44 Öffentliche Verkehrsmittel

Die Ortschaft Luven ist an keine öffentliche Verkehrsmittel angeschlossen. Die Postautohaltestelle liegt bei der Abzweigung nach Luven an der Lugnezerstrasse und ist vom Dorf gut 1 km oder 10-15 Minuten Fussmarsch entfernt. Die nächste Station der Rhätischen Bahn ist Ilanz in ca. 4 km Entfernung.

2.5 Siedlungsverhältnisse

Luven ist eine typische Haufendorfsiedlung und liegt auf einem relativ steilen Hang auf ca. 1000 m über Meer. Die ausserordentlich kompakte und homogene Struktur dieser Siedlung sollte möglichst erhalten bleiben. Das überwiegende Baumaterial ist Holz. Ganzjährig bewohnte Aussensiedlungen sind nicht mehr vorhanden. Die vielen Aussenställe und Gadenstätten, welche teilweise in kleinen Siedlungsgruppen zusammenstehen, sind ein Kennzeichen der Landschaft.

2.6 Bevölkerung

Die Bevölkerung konnte, nach einem starken Rückgang um ca. 100 Personen nach den zweiten Weltkrieg, von 1960 an einigermaßen konstant gehalten werden. Heute zählt Luven 145 Einwohner, wobei die Altersgruppe über 60 Jahre überwiegt. Einerseits ist aus der Altersstruktur und aus der weiteren Schrumpfung der landwirtschaftlichen Bevölkerung ein Rückgang zu prognostizieren, andererseits sollte es aber doch gelingen die Bevölkerung aufrecht zu erhalten, weil Luven sehr nahe beim Regionalzentrum Ilanz liegt und als Wohnlage geeignet ist. Ausserdem können auch eine gewisse Entwicklung und Arbeitsmöglichkeiten im Fremdenverkehr erwartet werden.

(sh. Beilage 2)

GESAMTMELIORATION L U V E N

Bevölkerungsbewegung, landwirtschaftlicher Bevölkerungsanteil, Struktur und Entwicklung der Landwirtschaft (eidg. Volks- und Betriebszählung).

	1941	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980
Wohnbevölkerung	258	208		153		153	145	145
Anteil landw. Bevölk. %	74	79		73		70		
landw. Nutzfläche ha ganzes Gemeindegebiet							444	
Landwirtschaftsbetriebe			43		39		22	21
davon hauptberuflich			43		28		13	14
Anzahl GVE (Grossvieh- einheiten)			216.2			251.9		235
davon Kühe								59
Betriebsgrössen bis 5 ha					18		7	
5 - 10 ha					14		4	
bis 20 ha					7		9	
über 20 ha					-		2	

2.7 Wasserversorgung

Die bestehende Wasserversorgungsanlage wurde im Jahre 1928 erstellt und besteht aus einem Verteilnetz aus Gussrohren NW 100 - 150 mm und einem Reservoir mit 100 m³ Löschreserve und 50 m³ Verbrauchsreserve. Die Anlage wird von Quellen in Sur Vitg, Paliu Gronda, Stavel Veder und Aua freida gespeisen. Der minimale Quellzufluss beträgt 70 Liter pro Minute. Diese Menge genügt zur Deckung des heutigen Bedarfs. Für die zukünftige Bedarfsdeckung können weitere Quellen in Cumanaglias und im Alpgebiet Ligneida gefasst und zugeleitet werden. Auf Gemeindegebiet sind jedenfalls genügend Wasservorkommen vorhanden um die Versorgung der Einwohner und Gäste gemäss möglicher Entwicklung sicherzustellen

2.8 Abwasseranlagen

Die Dorfkanalisation ist in den letzten Jahren neu erstellt worden. Das Abwasser wird in einer Sammelleitung bis zur Hochwasserentlastung an der Lugnezerstrasse geführt. Das Schmutzwasser wird der Kanalisation der Stadt Ilanz zugeleitet und gelangt über diese und den Verbindungskanal zur regionalen Abwasseranlage [REDACTED] unterhalb Schleuis.

2.9 Stromversorgung

Die Stromversorgung der Gemeinde Luven wird vom [REDACTED] sichergestellt. Die Zuleitungen und Verteilanlagen sind im Besitze der [REDACTED].

2.10 Schützenswerte Landschaften, Ortsbilder und Objekte

Erhaltenswert sind das charakteristische Ortsbild und die Siedlungsstruktur. Insbesondere sollte die Dorfansicht von unten nicht durch Neubauten verdeckt werden. Die Landschaft ist geprägt durch die Bachtobel und Steilstufen mit Waldbestand und durch die vielen zerstreuten Baum- und Gebüschgruppen. Die vielen Aussenställe, Gaden und Hütten sind ebenfalls wesentlicher Bestandteil des Landschaftsbildes, insbesondere wo sie in Gruppen beisammenstehen oder als Kette die Grenze zwischen Allmend und Privatboden markieren. (Siaras, Cugniel).

Erhebungen über die öffentliche Wasserversorgung und die Hydrantenanlagen

Gemeinde: L U V E N		Total Gemeinde	davon Versorgungsgebiete (V) und		
Wohnbevölkerung	E	146			
Grossvieheinheiten	GVE	228.05			
Laufende Brunnen	Anz.	1			
Mittlerer Tagesverbrauch	m3				
Fassungsgebiete (Lokalnamen)			Survitg	Palio Gronda	St
Quellschüttung (Min./Mittel) l/min.		70/	20 /	15 /	
Reservoir: Inhalt/Baujahr	m3/J	150/1928	/	/	
Wasserspiegel	m ü. M.	~ 1060			
Landeskoordinaten		734.240/180.420			
Hauptleitungen (Durchmesser)	mm	150/125/100			
Hydrantenanlage: Löschreserve	m3	100			
Hydranten	Anz.	11			
Druckverhältnisse		5.0 - 6.5 at.			
Spezialbauwerke: Wasseraufbereitung		-----			
Pumpwerk		-----			
Fernsteuerung		-----			
Mängel: *		keine			
Generelles Wasserversorgungsprojekt		nein			
Dringende Bauvorhaben *		neue Quellsfassung Cumanaglias		min. 30l/min)	
Weitere Bemerkungen*		-----			
(ev. Rückseite benutzen) *					

Beilagen:

Datum:

30. 1. 78

Stempel

Jan. 1978

Schützenswerte Objekte sind die Burgruine Castelberg (erbaut um 1200) und die Dorfkirche. Im Dorfkern ist die Erhaltung der alten, typischen Bauten und die Anpassung in Form, Material und Farbe aller Neu- und Umbauten anzustreben.

2.11 Geschichte (aus Poeschel Kunstdenkmäler Graubündens)

Urgeschichte:

Oberhalb der Brücke des Val Pilac wurden Steinkisten-Gräber aus der La-Tène-Zeit gefunden.

Geschichte:

Der Ort kommt als "Lobene" urkundlich schon 765 im Tellotestament vor und erscheint auch im karolingischen Urbar von 831 und zwar mit einem "Presbyter", war also offenbar damals schon Pfarrei. Wegen Verarmung der Pfrund in Kriegs- und Pestzeiten schloss sich Luven später der Pfarrei St. Martin in Ilanz an. 1488 wird die Separation betrieben. Aber erst 1526 erfolgt die Ablösung. Damals auch der Uebertritt zur Reformation.

3. LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT

3.1 Produktionsverhältnisse

Luven liegt in der Bergzone III gemäss Eidg. Viehwirtschaftskataster. Bedingt durch Klima, Höhenlage und Topografie ist die Graswirtschaft vorherrschend. Ackerbau wird unterhalb des Dorfes noch für die Selbstversorgung betrieben. Auf den wenigen, nicht zu steilen Böden in den unteren Lagen wird auch Futtermais gepflanzt. Wichtigste Marktproduktionsrichtung ist die Viehaufzucht. Die Milchwirtschaft ist von geringer Bedeutung. Neben der Aufzucht von Rindern spielt auch die Rinder- und Schafmast eine gewisse Rolle.

3.2 Landwirtschaftliche Betriebe

(sh. Beilage 4)

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich in den letzten Jahren ca. auf die Hälfte reduziert. (sh. Beilage 2) Heute bestehen noch 14 hauptberufliche und 7 nebenberufliche Betriebe. Durch diese Entwicklung wurden die verbleibenden Betriebe laufend aufgestockt durch Zupacht des freigewordenen Landes.

GESAMTMELIORATION L U V E N

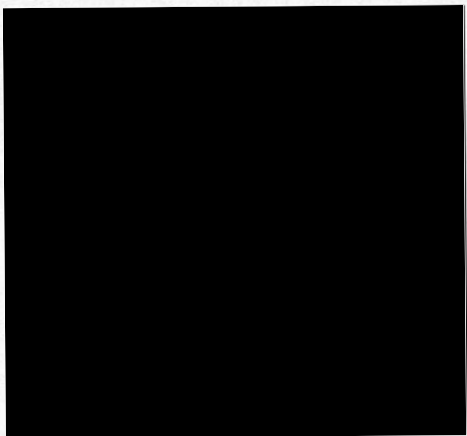
Landwirtschaftsbetriebe

1. Vollerwerbsbetriebe

Besitzer	Geburts- jahr d. Betriebs- leiters	Nachfolge	Total GVE	Kühe Stk	2-jährige Mesen Stk	1-jährige Jährlinge Stk	Kälber Stk
		gesichert	19.7	7	6	6	8
		gesichert	13.8	5	6	7	8
		gesichert	19.4	6	8	10	9
		fraglich	16.4	5	5	5	6
		gesichert	11.2	3	4	4	4
		fraglich	11.6	4	4	2	4
		gesichert	14.8	6	6	7	5
		gesichert	12.3	5	3	3	3
		gesichert	13.1	4	5	5	4
		nicht ges.	10.6	4	3	2	4
		nicht ges.	9.7	3	2	2	2
		fraglich	4.4	2	2	2	2
		nicht ges.	5.7	2	3	3	3
		gesichert	20.3	3	4	6	7
			183	59	61	64	69

GESAMTMELIORATION L U V E N

2. Nebenerwerbsbetriebe

Besitzer:	Schafe - GVE	Anzahl	
	3.4	17	
	3.2	16	
	2.0	10	
	7.4	37	
	(29.4)	(147)	
	4.8	24	
	2.0	10	
	52.2	261	
	T o t a l: 14 Vollerwerbsbetriebe, 7 Nebene		

Dadurch wurde der Anteil an Pachtland ständig vergrössert, weil nur in wenigen Fällen der Boden von den Landwirten erworben werden konnte. Der Grund liegt in den hohen Bodenpreisen. Das Verhältnis Eigenland zu Pachtland beträgt heute ca. 3:2.

Für die Betriebsgrössen sind weniger die bewirtschafteten Flächen massgebend, weil darin die Weide- und Bestossungsrechte auf Allmen- den und Alpen nicht enthalten sind. Die Grössenangaben in Grossvieh- einheiten (GVE) geben besser Aufschluss über die effektiven Verhält- nisse. Die mittlere Grösse der Haupterwerbsbetriebe liegt heute ca. bei 13.1 GVE. Die Nachfolge ist auf Grund der heutigen Verhältnisse bei 8 Betrieben gesichert, bei 3 Betrieben ist sie fraglich, bei den übrigen nicht gesichert.

3.3 Stufenwirtschaft und Gebäudebelastung

(sh. Beilage 5)

Die Wirtschaftsfläche der meisten Betriebe erstreckt sich über alle Höhenstufen zwischen 800 und 1600 m über Meer. Wegen den fehlenden Zufahrts- und Transportmöglichkeiten wird das Futter an Ort und Stelle gelagert und verfüttert. Das bedingt eine grosse Anzahl von im ganzen Gebiet verstreuten Aussenställen und Gaden. Total sind ca. 175 Oekonomiegebäude im parzellierten Gebiet und 55 im Dorf vorhanden. Jeder Betrieb ist also mit 10-20 Gebäuden belastet. Es wundert deshalb nicht, dass viele dieser Gebäude in schlechtem Zustand sind, der Unterhalt so vieler Gebäude ist nicht tragbar. Die Ausfütterung wird in den obersten Berggütern begonnen, je nach Futtervorräten wird sukzessive in die weiter unten gelegenen Gaden- stätten gezügelt, in der schneereichsten Zeit werden die Ställe in Dorfnähe bezogen. Im Frühjahr beginnt die umgekehrt von unten nach oben verlaufende Wanderung, damit der Weidebetrieb der Vegetations- entwicklung angepasst werden kann. Von anfangs/Mitte Juni bis gegen Ende September wird sämtliches Vieh auf den Alpen gesömmert. Während dieser Zeit wird der Landwirt von der Viehpflege entlastet und kann sich der Futterernte über die verschiedenen Stufen von unten nach oben widmen. Nach der Alpentladung wird der Weidebetrieb in der Form der Gemeinatzung wieder von oben nach unten bis Ende Oktober weiter- geführt. Im Frühling ist die Gemeinatzung nur für Schafe erlaubt. Dieser Stufenbetrieb mit den langen Anmarschwegen zu den Ausfütte- rungsställen ist sehr arbeits- und zeitintensiv und verunmöglicht einen Nebenerwerb (sh. Beilage 6).

Betriebsstruktur und Parzellierung

1500 m.ü.M

1400

1300

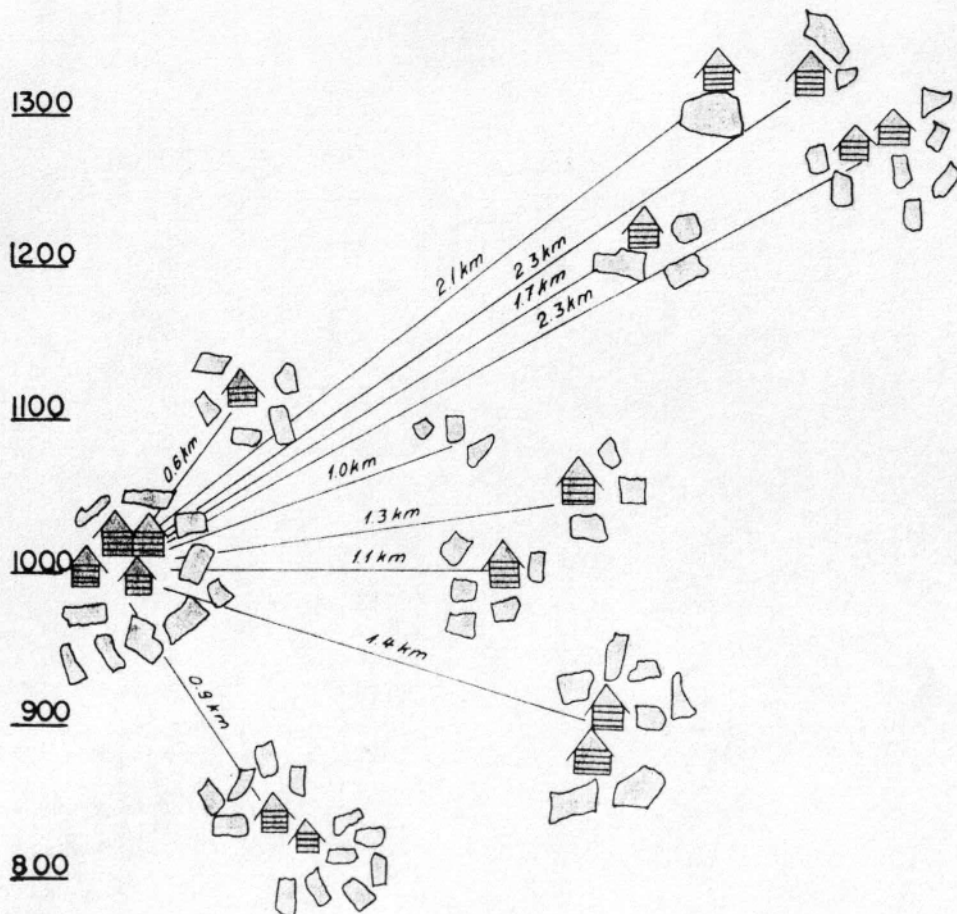
1200

1100

1000

900

800



1500 m.ü.M

1400

1300

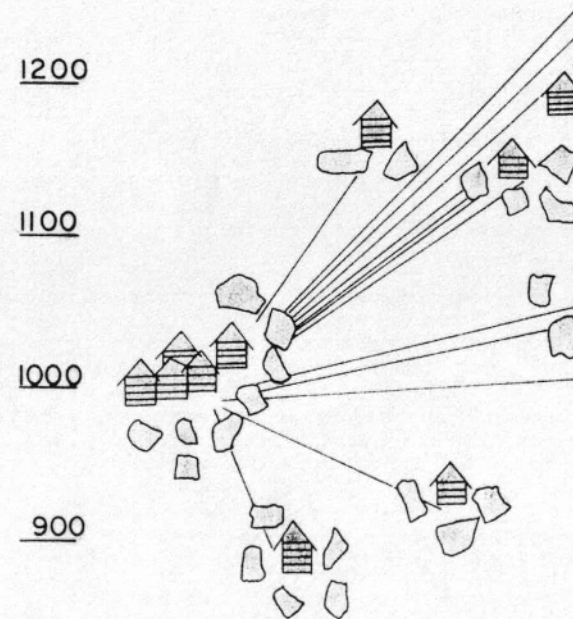
1200

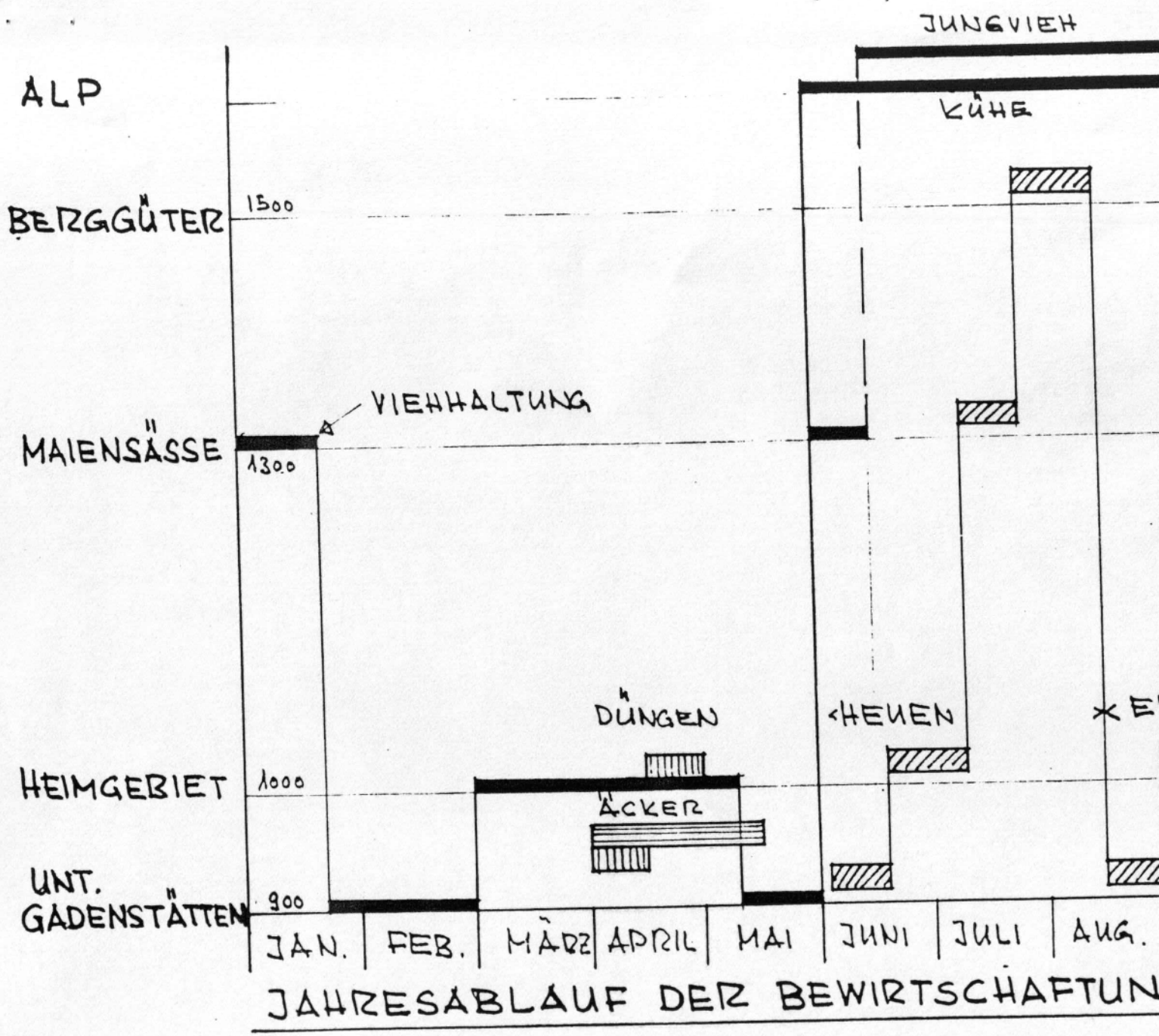
1100

1000

900

800





3.4 Milchwirtschaft

Die Milchwirtschaft hat nur geringe Bedeutung. Nur während der Alpzeit während ca. 110 Tagen wird die Milch der 60 eigenen und der 60 fremden Kühe, welche auf der Alp Ligneida gesömmert werden in der kürzlich renovierten Sennerei im Dorf zu Käse verarbeitet. Milchproduktion eigene + fremde Kühe: ca. 80'000 Liter daraus werden ca. 4500 kg Käse und 2000 kg Butter hergestellt.

3.5 Ackerbau

Ackerbau kann in den unteren Lagen unterhalb des Dorfes betrieben werden, dient aber nur der Selbstversorgung mit Kartoffeln und teilweise mit Futtergerste und Mais. Die Ackerbaufläche umfasst 170 - 200 Aren.

3.6 Alpwirtschaft

Die Kühe werden auf der gemeindeeigenen Alp Ligneida gesömmert. Im Jahre 1969 wurde ein neuer moderner Alpstall für 120 Kühe mit angebauter Hirtenhütte erstellt. Die Milch wird über eine Milchleitung in die Dorfsennerei transportiert und dort zu Butter und Käse verarbeitet.

Die Alp Ligneida ist für bündnerische Verhältnisse tief (zwischen 1320 und 1600 m über Meer) und günstig gelegen. Nachteilig ist nur die starke Vernässung, welche zu grossen Trittschäden führt. Vor allem in unmittelbarer Nähe des Stafels entsteht tiefer Morast, weil der befestigte Stafelplatz zu klein ist. Die Alp Ligneida kann nur bei trockenem Wetter mit einem geländegängigen Fahrzeug erreicht werden, ein Zufahrtsweg fehlt. Das Galtvieh wird auf den Alpen Garveras und Tegia Miez auf Gebiet von Obersaxen gesömmert. Diese Alpen sind Korporationsalpen, jeder Bauer ist mit einer bestimmten Anzahl Alprechten beteiligt. Die Gebäude wurden im letzten Jahrhundert erstellt und sind zum Teil in schlechtem Zustand. Die Schafe werden auf der Alp Canal in der Gemeinde Vals gesömmert.

Alpbetrieb

Gattung	Stk	Alp	Gemeindegebiet
Kühe	120	Ligneida	Luven
davon fremde Kühe	60		
Rinder ca.	60	Tegia Miez	Obersaxen
Mesen	60	Garveras	Obersaxen
Kälber	70	Garveras	Obersaxen
Schafe	300	Canal	Vals

3.7 Forstwirtschaft

Der Grossteil des Waldes ist Eigentum der Gemeinde und ist bei angemessenen Holzpreisen die Haupteinnahmequelle.

Es fehlen aber die Erschliessungsanlagen für eine rationelle und intensive Nutzung.

Der Wald an den Steilhängen des Glenner und des Val Pilac besteht grösstenteils aus Gebüsch und Erlen und ist kaum nutzbar.

Die Forstarbeiten werden durch eine Akkordgruppe aus Luven ausgeführt, welche auch in der weiteren Region tätig ist.

Der Privatwald umfasst eine Fläche von ca. 80 ha, liegt in aufgelösten Komplexen hauptsächlich im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes und ist stark parzelliert.

4. AUSWERTUNG: GEGENWAERTIGER ZUSTAND, EIGNUNG UND ENTWICKLUNGSTENDENZ

4.1 Bevölkerung

Mit 145 Einwohnern ist Luven eine kleine Gemeinde, welche bei weiterem Bevölkerungsrückgang in ihrer Selbstständigkeit und Existenz gefährdet ist. Aus der Altersstruktur und dem weiterhin zu erwartenden Schrumpfungsprozess in der Landwirtschaft ist eine weitere Abnahme der Einwohnerzahl abzuleiten. Dem stehen die günstige Wohnlage in unmittelbarer Nähe von Ilanz und die Entwicklungsmöglichkeiten im Fremdenverkehr gegenüber, welche doch zu optimistischen Prognosen Anlass geben.

4.2 Wohnattraktivität

Positive Aspekte:

- Nähe zum Regionalzentrum Ilanz.
- Ruhige Lage mit Panoramasicht.
- Tiefe Baulandpreise und Mietzinsen.
- Arbeitsplätze in Ilanz, Laax/Flims in 10 - 20 Minuten erreichbar.
- Primarschule im Dorf, andere Schulen in geringer Entfernung
- Dorfcharakter und intakte Dorfgemeinschaft

Negative Aspekte:

- Schlechte Zufahrt im Winter.
- Fehlende Versorgungseinrichtungen im Dorf.
- Hohe Steuerbelastung.

Die Wohnattraktivität kann als gut bezeichnet werden und wird durch den Ausbau der Verbindungsstrasse und der Erschliessungsstrassen verbessert werden.

4.3 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft in Luven ist heute durch die folgenden strukturellen Mängel benachteiligt:

- die ungenügende Erschliessung, die wenigen vorhandenen Güterwege sind zu schmal, zu steil und mit heutigen Transportmitteln kaum befahrbar,
- die extreme Parzellierung (ca. 80 Parzellen pro landw. Betrieb),
- die ungünstigen Gebäudeverhältnisse:
die Betriebe sind durch eine grosse Anzahl zu kleiner Oekonomiegebäude belastet, dagegen fehlen Heimställe von genügender Grösse.

Durch die am 3. Februar 1979 beschlossene Durchführung der Gesamt-melioration umfassend den Bau eines Güter- und Waldwegnetzes, von Wasserableitungen und Tränkeanlagen sowie der Güterzusammenlegung werden diese strukturellen Mängel behoben. Damit erhält die Landwirtschaft eine gute Ausgangslage mit den notwendigen Strukturen und Erschliessungsanlagen, welche eine rationelle Bewirtschaftung des Bodens ermöglichen. Die Voraussetzung für eine existenzfähige Landwirtschaft werden damit gegeben sein und sich allgemein positiv auf die Erhaltung der Bevölkerung, des Dorfcharakters und der Kulturlandschaft auswirken.

4.4 Fremdenverkehr

Der Fremdenverkehr hat sich in Luven bisher in bescheidenem Rahmen gehalten. Es sind ca. 85 Gastbetten in Ferienhäusern und - Wohnungen vorhanden. An touristischen Beförderungsanlagen ist lediglich ein Skilift im oberen Gemeindegebiet von Sasolas gegen den Piz Mundaun vorhanden.

Die Eignung der Gemeinde als Erholungs- und Feriengebiet ist aber gegeben. Der unverfälschte Bergdorfcharakter und die kurze Entfernung zu den voll erschlossenen Touristikgebieten Laax/Flims und Obersaxen/Mundaun bieten gute Möglichkeiten für den Gast der einerseits Ruhe und ländliche Umgebung sucht, anderseits aber nicht auf die touristischen Einrichtungen verzichten möchte.

Ausserdem ist ein weiterer Skilift geplant, welcher die Verbindung zwischen dem Dorfgebiet mit dem Skigebiet am Piz Mundaun herstellen soll.

Die Voraussetzung für eine massvolle Entwicklung im Fremdenverkehr sind vorhanden.

4.5 Gewerbe und Industrie

Das Gewerbe ist in Luven sehr schwach vertreten. Damit fehlen auch Arbeitsplätze ausserhalb der Landwirtschaft.

Eine Möglichkeit besteht für die Ansiedlung von Gewerben mit grösseren Immissionen (Werkhof von Bauunternehmungen, Holzverarbeitende Betriebe) im dafür geeigneten Gebiet von Bual nordwestlich unterhalb des Dorfes gelegen, welches von der Strasse nach Flond aus gut erschlossen werden kann.

5. PLANUNG

5.1 Planungsziele

Ausgehend von einem Problemkatalog wurden die Ziele und die zu Ihrer Erreichung notwendigen Massnahmen erarbeitet, sh. beigehefter Ziel-und Massnahmenkatalog.

Hauptziel ist die Erhaltung der Selbstständigkeit und Lebensfähigkeit der Gemeinde. Damit dieses Ziel erreicht werden wird, ist es notwendig alle möglichen Voraussetzungen zu schaffen, um die Bevölkerungszahl zu erhalten und zu vergrössern. Durch die Förderung der Landwirtschaft (Gesamtmelioration), des Fremdenverkehrs und des Gewerbes sowie durch die Schaffung von attraktiven Bau- und Wohnmöglichkeiten und von besseren Verkehrsverbindungen kann die Zukunft der Gemeinde Luven gesichert werden.

5.2 Generelle Planung

5.2.1 Rahmenbedingungen und Alternativen für die Einzonung des Baugebietes

Für die Grösse der Bauzonen waren massgebend:

- das Planungs- und Entwicklungsziel
- das Güterzusammenlegungsverfahren, (nach erfolgter Zusammenlegung ist eine Erweiterung des Baugebietes problematisch)
- das kurzfristig mögliche Angebot an Bau- und Wohnmöglichkeiten
- das bereits eingezonte Baugebiet.

Theoretisch wäre eine dichtere Besiedlung im Dorfgebiet möglich, weil der vorhandene Wohnraum teilweise schlecht ausgenutzt ist und viele Oekonomiegebäude vorhanden sind. Praktisch ist aber kaum geeigneter Wohnraum erhältlich, weil die komplizierten Eigentumsverhältnisse (Erbgemeinschaften, Eigentumsanteile) die Sanierungen und Nutzung verunmöglichen. Es ist auch nicht zu erwarten, dass viele Oekonomiegebäude zu Wohnbauten umfunktioniert werden, weil in einer kleinen ländlichen Siedlung diese Gebäude weiterhin für die Landwirtschaft (Nebenerwerb, Kleinvieh) benötigt werden.

Im Interesse der Erhaltung des Dorfbildes und - Charakters ist eine solche Nutzungsänderung in grösserem Ausmass ohnehin nicht erwünscht. Kurz- und mittelfristig ist also kein attraktives Angebot an Wohn- und Baumöglichkeiten in der bestehenden Siedlung zu erwarten. Deshalb ist eine zusätzliche Bauzone notwendig. Die vielen zu beachtenden Rahmenbedingungen wie Topografie, bereits eingezontes Baugebiet, Gefahrenzonen, Landschafts- und Ortsbildschutz, landwirtschaftliche Produktions- und Baubedürfnisse, Erschliessung etc. haben die theoretischen Alternativen sehr bald auf eine mögliche Variante reduziert.

Mit der Situierung der Wohnzone in Sut Curtgins südöstlich unterhalb des Dorfes konnte erreicht werden, dass die Eigentümer der alten Bauzone alle wieder Boden in der neuen erhalten, obwohl ein Teil: die Steilstufe unterhalb des Dorfes zur Erhaltung der Dorfansicht in eine Freihaltezone umgeteilt wurde. Die Erschliessung dieser Zone ist günstig, weil die Kanalisation bereits vorhanden ist und die Druckverhältnisse für die Wasserversorgung genügen.

Die Dorfzone wurde etwas gegen das Val Pilac hin erweitert. Für die landwirtschaftlichen Bauten wurde keine spezielle Zone ausgeschieden. Im Rahmen der Güterzusammenlegung werden die Baubedürfnisse berücksichtigt und entlang den Hauptwegachsen geeignete Bauparzellen zugeteilt.

5.2.2 Verkehr

Die Verbindungsstrasse nach Luven wird in nächster Zeit ausgebaut. Damit die steile Strecke im Dorfzentrum ausgeschaltet werden kann, ist eine neue mögliche Linienführung der unteren Dorfstrasse entlang bis zur Kirche und um die Kirche herum als Sammelstrasse in den generellen Erschliessungsplan aufgenommen worden. Wichtig ist auch der Ausbau der Verbindung von Luven zur Strasse nach Flond - Obersaxen.

5.3 Detaillierte Flächenberechnung

5.3.1 Beizugsgebiet: Gemeinde Luven

Total Fläche:	662 ha
davon Wald, Unland und Oedland	<u>211 ha</u>
Bruttofläche	<u>451 ha</u>

5.3.2 Verkehrsfläche (VF) innerhalb der Bauzonen

Strassentyp	Länge ml	Ausbau- breite inkl. Ban- kette	Zuschlag f. Knoten u. Plätze u. Bankette	Fläche m ²
Hauptverkehrsstr.	300	5.0 m	30%	1950
Sammelstrassen	600	4.5 m	20%	3240
Erschliessungsstr.	600	4.0 m	10%	2640
Zwischentotal				7830
Güterwege/Fahrwege	380	3.0 m	20%	1370
Fusswege	100	2.0 m		200
T o t a l				9400 =====

5.3.3 Flächen für Öffentliche Bauten und Anlagen (FöBA)

Einrichtung:	Schulhaus	1560 m ²
	Kirche	810 m ²
	Parkplatz + Ge- meindehaus	1570 m ²
	Reservoir	<u>390 m²</u>
	T o t a l	4330 m ² =====

5.3.4 Heutige Verhältnisse

Ueberbaute Nettobaufläche: NBF = ca. 3.7 ha

Einwohner: E = 145

Arbeitsplätze: A = 65

Fremdenbetten: F = 85

$$\frac{A}{E} = 39\%$$

Anteil Landwirtschaft: $\frac{56}{65} = 86\%$ der Arbeitsplätze,

$\frac{56}{80} = 70\%$ der Beschäftigten

Nettodichte: $\frac{E + F}{NBF} = 62 \text{ E} + \text{F} / \text{ha}$

./.

5.3.5 Nettobaupläche, Einwohner, Fremdenbetten und Arbeitsplätze

Bauzone	NBF in Etappen I. II	Reser- ve	AZ	AG %	Ausgen. Fläche ha	BGF/ E, F, A m2	E+F+A I+II	Res.	E:
Dorfzone DZ	4.7		(0.5)	60	1.41	40	350		2:
Wohnzone WZ	1.6		0.5	60	0.48	35	140		1:
Wohnzone		1.1	0.5	60	(0.28)	35		80	
	6.31 ====	1.1 ===			1.88 ====		490 ===	80 ==	
Gewogenes Mittel		0.5				38.7			

Kopfquoten

Nettobaupläche ohne Fläche für öffentliche Bauten und Anlagen
Verkehrsfläche
Fläche für öffentliche Bauten und Anlagen

NBF
VF
FÖBA

6. PLANUNGSMITTEL

6.1 Erlasse

6.1.1 Baugesetz

6.1.2 Zonenpläne und Richtpläne

ganzes Gemeindegebiet 1 : 5000

Siedlungsgebiet 1 : 2000

6.1.3 Genereller Erschliessungsplan 1 : 2000
(Strassen und Versorgung)

6.1.4 Genereller Gestaltungsplan 1 : 2000

6.2 Weitere Grundlagen

6.2.1 Ergänzungspläne:

Generelles Kanalisationsprojekt (vorhanden).

Generelles Wasserversorgungsprojekt (anschliessend an
OP auszuarbeiten).

6.2.2 Investitionsbedarfsprogramm und Finanzierungsplan.

6.2.3 Regulative für Wasserversorgung und Abwasseranlagen
(vorhanden).

6.2.4 Erschliessungsverordnung.

7000 Chur, September 1980

A. Bruni, dipl. Ing. ETH/SIA

