

## Kommunales räumliches Leitbild

---

### Beschluss

---

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: .....

Der Gemeindepräsident:

Die Leiterin der Kanzlei:

## Impressum

### **Projekt**

Silvaplana, Kommunales Räumliches Leitbild  
Projektnummer: 27131  
Dokument: Kommunales Räumliches Leitbild

### **Auftraggeber**

Gemeinde Silvaplana

### **Bearbeitungsstand**

Bearbeitungsdatum: 12. November 2024

### **Bearbeitung**

STW AG für Raumplanung, Chur (Jonas Grubenmann)

### **Abbildungen**

Gemeinde Silvaplana  
STW AG für Raumplanung, Chur  
Weitere gemäss Quellenangabe in Bildlegende



## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Prozessbeschreibung	4
1.1	Anlass	4
1.2	Erarbeitung	4
1.3	Behandlung im Gemeindevorstand	4
1.4	Stellungnahme des Amts für Raumentwicklung	5
1.5	Informationsanlass	5
1.6	Mitwirkungsaufgabe	5
1.7	Verabschiedung Gemeindevorstand	6
1.8	Beschluss Gemeindeversammlung	6
1.9	Kenntnisnahme durch die Regierung	6
2.	Leitsätze	7
2.1	Wohnen	9
2.2	Siedlungsentwicklung	11
2.3	Arbeiten	13
2.4	Tourismus	14
2.5	Infrastruktur und Dienstleistungen	15
2.6	Verkehr und Energie	16
3.	Vision	17
4.	Handlungsräume	19
5.	Umsetzungsstrategien	20
5.1	Silvaplana	20
5.2	Surlej	23
5.3	See	27
5.4	Corvatsch	33



## 1. Einleitung und Prozessbeschreibung

### 1.1 Anlass

Das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG 1) verlangt eine konsequente Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven sowie eine Anpassung der Bauzonendimensionierung, ausgerichtet auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre. Dies bedeutet einen Wandel der bisherigen Raumplanung hin zu einer verstärkten Siedlungsentwicklung nach innen.

Mit der Anpassung des kantonalen Richtplans (genehmigt am 10. April 2019) wird festgelegt, dass als Grundlage für künftige Anpassungen von Ortsplanungen räumliche Leitbilder zu erarbeiten sind.

Die Gemeinde Silvaplana verfügt gemäss revidiertem Datenblatt und entsprechendem Richtplaneintrag über richtig dimensionierte Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Das heisst, die heute ausgeschiedenen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen entsprechen dem Bedarf bis 2030.

### 1.2 Erarbeitung

Die inhaltliche Erarbeitung des Kommunalen Räumlichen Leitbildes (KRL) erfolgte durch die Arbeitsgruppe KRL, begleitet durch die STW AG für Raumplanung (Jonas Grubenmann). Die formelle Erarbeitung des KRL erfolgte durch die STW AG für Raumplanung.

Die Arbeitsgruppe KRL bestand aus folgenden Personen:

- Daniel Bosshard (Gemeindepräsident)
- Fabrizio Visinoni (Gemeindevorstand)
- Alessandro Forcella (Baukommission)
- Guido Giovannini (Bauamt)

### 1.3 Behandlung im Gemeindevorstand

Das Kommunale räumliche Leitbild wurde durch den Gemeindevorstand behandelt um am 29. April 2019 zur Prüfung durch das Amt für



Raumentwicklung (ARE) verabschiedet. Das Kommunale räumliche Leitbild wird parallel zum Datenblatt zur Prüfung dem ARE eingereicht.

#### 1.4 Stellungnahme des Amts für Raumentwicklung

Das Kommunale räumliche Leitbild wurde am 9. September 2019 dem ARE zur Stellungnahme eingereicht. Die Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 4. Februar 2021. Die Rückmeldungen des ARE wurden bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt. Im Rahmen der Stellungnahme äusserten sich nebst dem ARE folgende Amtsstellungen zum Kommunalen räumlichen Leitbild der Gemeinde Silvaplana:

- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG)
- Amt für Natur und Umwelt (ANU)
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)
- Amt für Jagd und Fischerei (AJF)
- Denkmalpflege (DP)
- Archäologischer Dienst Graubünden (ADG)
- Tiefbauamt Graubünden (TBA)
- Amt für Energie und Verkehr (AEV)
- Kantonspolizei Graubünden (KAPO)

#### 1.5 Informationsanlass

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2021 wurde auch über das KRL informiert. Im Nachgang gingen Rückmeldungen aus der Bevölkerung ein, welche in der Erarbeitung berücksichtigt wurden.

#### 1.6 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe fand vom 3. September bis 2. Oktober 2024 statt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe gingen fünf Mitwirkungseingaben ein. Aufgrund der Mitwirkungseingaben wurde insbesondere die Bedeutung des BLN-Objekts 1908 Oberengadiner Seenlandschaft und Berninagruppe besser kenntlich gemacht und es wird entsprechend auf die Bedeutung des Natur- und Landschaftsschutzes verwiesen.



## 1.7 Verabschiedung Gemeindevorstand

Das Kommunale Räumliche Leitbild wurde am 21. Oktober 2024 zusammen mit der Behandlung der Mitwirkungseingaben zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

## 1.8 Beschluss Gemeindeversammlung

[...]

## 1.9 Kenntnisnahme durch die Regierung

[...]



## 2. Leitsätze

Wie bereits im Analysefazit (vgl. Grundlagenbericht Kap. 4) festgehalten, geht es im Rahmen des Kommunalen Räumlichen Leitbildes (KRL) nicht darum, Silvaplana neu auszurichten. Der Tourismus als Hauptwirtschaftszweig hat in der Gemeinde Silvaplana Tradition. Das Standortprofil der Gemeinde Silvaplana als eine der wichtigsten Tourismusorte im Kanton und Bestandteil der international bekannten Destination Engadin-St. Moritz ist gegeben. Das heutige Standortprofil ist daher zu stärken und weiterzuentwickeln. Mit der Stärkung des Tourismus können auch die Arbeitsplätze, welche zu über 90% im tertiären Sektor bereitstehen, langfristig gesichert werden. Die nachfolgenden Leitsätze und Umsetzungsstrategien sind deshalb in erster Linie touristisch geprägt.



Luftseilbahn Corvatsch mit Blick ins Tal (Bergbahnen Corvatsch)

Ein zentraler Inhalt des KRL soll gemäss Wegleitung des Kantons die bauliche Verdichtung des Siedlungsgebietes sein. Die Ausgangslage in der Gemeinde Silvaplana ist diesbezüglich speziell. Die meisten Gebiete in Silvaplana verfügen bereits über eine hohe bauliche Dichte, welche auf Nutzungskonzentrationen in den Jahren 1970 bis 2000 zurückzuführen ist. Zudem gibt es in der Gemeinde Silvaplana viele Stockwerkeigentumschaften. Die hohe Anzahl an Stockwerkeigentum kann zu grossen Teilen ebenfalls auf die Nutzungskonzentration in den Jahren 1970 bis 2000 zurückgeführt werden. Aufgrund dieser beiden Faktoren



ist eine Verdichtung im Bestand kaum und wenn nur punktuell möglich. Eine Verdichtung des Bestands wird daher im KRL der Gemeinde Silvaplana nicht näher thematisiert. Zukünftige Verdichtungen erfolgen im Einzelfall in Form von Folgeplanungen.

Die Gemeinde Silvaplana befindet sich grösstenteils innerhalb des BLN-Objekts 1908 Oberengadiner Seenlandschaft und Berninagruppe des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN). Wie bereits erwähnt bildet der Tourismus die Leadbranche in der Gemeinde Silvaplana. Die Landschaftsqualität ist ein bedeutender Faktor für die Tourismusdestination Silvaplana, andererseits bewegen sich Einzelvorhaben oft im Spannungsfeld zwischen den Anliegen des Landschaftsschutzes und des Tourismus. Einzelne Leitsätze und Umsetzungsstrategien des vorliegenden KRL bewegen sich in diesem Spannungsfeld, dessen sind sich die Vertreter der Gemeinde Silvaplana durchaus bewusst. Die Gemeinde Silvaplana ist jedoch der Ansicht, dass für eine erfolgreiche Zukunft der Tourismusdestination Silvaplana alle Interessen zu berücksichtigen beziehungsweise abzuwägen sind.



Blick auf den Silvaplannersee und Silvaplana



## 2.1 Wohnen

### Die Einwohnerzahl der Gemeinde Silvaplana soll wachsen.

Aufgrund der starken Abhängigkeit vom Tourismus sind je nach Branche die Karrieremöglichkeiten in Silvaplana beschränkt. Dies zwingt viele junge Erwachsene, wie in den anderen Regionen der Alpen auch, zumindest vorübergehend an einem anderen Ort zu wohnen und zu arbeiten. Primär zieht es die jungen Erwachsenen dann in die grossen Zentren. Neue Arbeitsformen, wie Home- und Mobile-Office, wirken dem Abwanderungstrend jedoch entgegen. Die Corona-Pandemie verstärkt die Umsetzung neuer Arbeitsformen zusätzlich. Die Distanz zwischen Wohn- und Arbeitsort wird somit zukünftig an Bedeutung verlieren, da vermehrt von zuhause oder von einem Zweitwohnsitz aus gearbeitet wird. Dadurch rücken für die Wahl des Wohnorts wieder vermehrt andere Faktoren, wie Freizeitmöglichkeiten und Landschaftsqualität, in den Fokus. Dieser Trend wird sich auch die Gemeinde Silvaplana, wie die ganze Region, auswirken und es ist damit zu rechnen, dass die Einwohnerzahl weiter ansteigt.

Die Gemeinde Silvaplana strebt entsprechend ein durchschnittliches, jährliches Bevölkerungswachstum von 1.00% an. Zweitheimische, von denen einige bereits während der Pandemie ihre Arbeit von ihrem Zweitwohnsitz in Silvaplana aus erledigten, sollen dazu motiviert werden, ihren Erstwohnsitz nach Silvaplana zu verlegen. Zudem sollen Silvaplanner, welche ausgewandert sind, zur Rückkehr in ihre Heimatgemeinde motiviert werden.

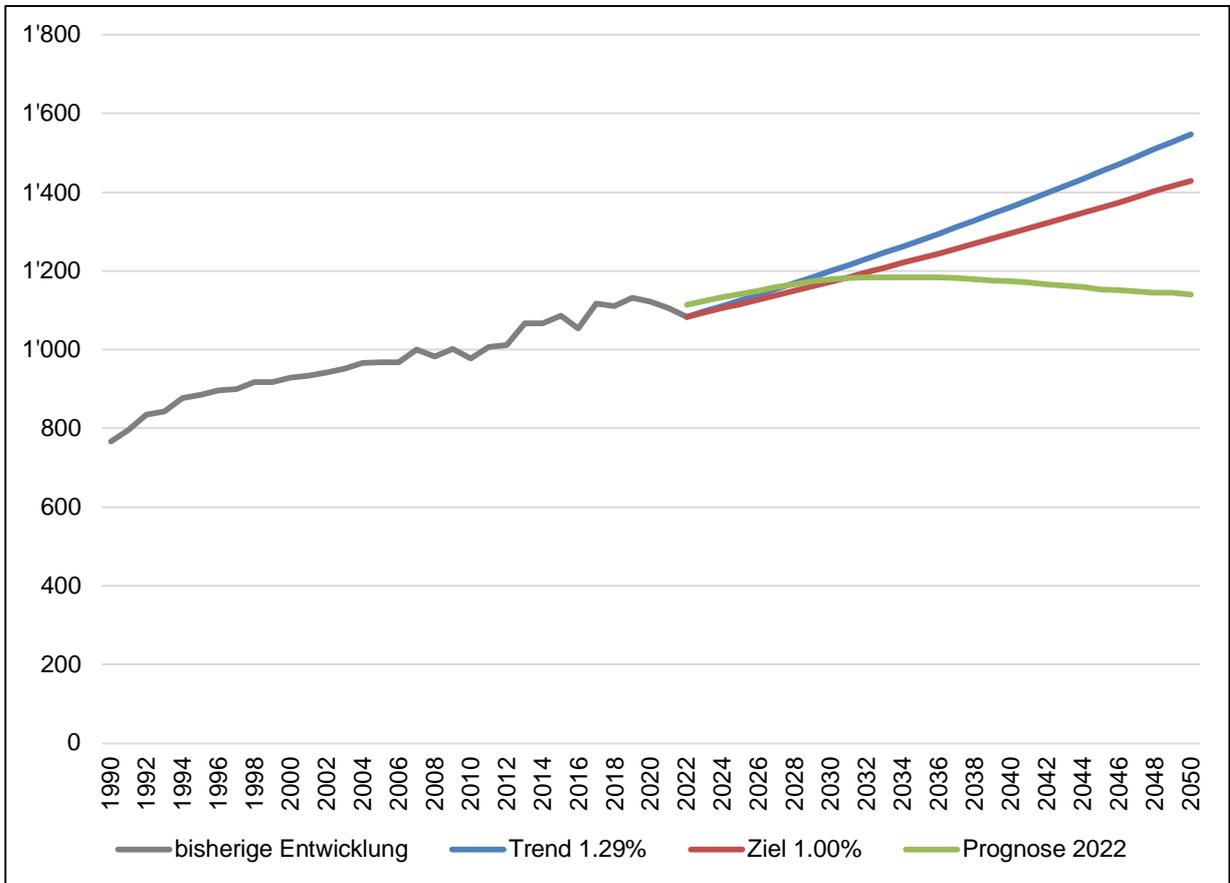
Mit der angestrebten Entwicklung der Bevölkerung, 1.00% Zuwachs pro Jahr, wird die Einwohnerzahl im Jahr 2030 bei 1'172, im Jahr 2040 bei 1'295 und im Jahr 2050 bei 1'430 liegen.

Die Nutzungsplanung ist auf einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren auszurichten. Daraus folgend ist für die Dimensionierung der Bauzonen der erwartete Bevölkerungsstand im Jahr 2040 massgebend.

Gemäss Vorgaben des Kantons ist für die Dimensionierung der Bauzonen im Rahmen der Nutzungsplanung auf die jeweils aktuelle Bevölkerungsprognose abzustützen. Es ist daher, trotz Einstufung im Kantonalen Richtplan als Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ



(Fall B) nicht auszuschliessen, dass eine Reduktion der Bauzonengrösse zu erfolgen hat.



Bevölkerungsentwicklung 1990-2022 (BFS, 2023), Prognosen Amt für Raumentwicklung GR (2022)

Die hohe Lebensqualität in Silvaplana ist zu erhalten und wo möglich zu steigern.

Die Lebensqualität in der Gemeinde Silvaplana wird allgemein als gut beurteilt. Das dafür massgebende Dienstleistungs- und Freizeitangebot ist aufrechtzuerhalten. Für den Erhalt und Ausbau des Dienstleistungs- und Freizeitangebots ist eine positive Entwicklung des Tourismus erforderlich, da die Angebote direkt vom Tourismus abhängig sind.



**Die vorhandenen Potentiale für neue Wohnungen sind zu nutzen.**

Die Gemeinde Silvaplana weist einen sehr hohen Anteil an Stockwerkeigentümerschaften auf. Aufgrund der Mitsprache der einzelnen Stockwerkeigentümer, der rechtskräftigen Quartierpläne und auch aufgrund der bereits bestehenden hohen Dichte ist eine Verdichtung im bereits überbauten Gebiet sehr unwahrscheinlich. Die Gemeinde Silvaplana verfügt jedoch noch über vereinzelte Baulandreserven, welche teilweise noch aktiviert werden müssen. Die vorhandenen Baulandreserven sind effizient zu nutzen.

## 2.2 Siedlungsentwicklung

**Dem Ortsbild wird Sorge getragen.**

Alle Ortsteile von Silvaplana werden durch die überwiegend in den 70er Jahren entstandenen Zweitwohnungsüberbauungen geprägt. Lediglich Silvaplana weist noch einen historischen Ortskern auf, in Champfèr und Surlej treten diese in den Hintergrund. Historische Einzelgebäude sind jedoch noch vorhanden. Diese historischen Strukturen und Elemente in Silvaplana sind zu erhalten und geeignete Massnahmen zu deren Schutz zu treffen. Neubauten und Sanierungen sollen sich zudem in das bestehende Ortsbild eingliedern, welches sich auch bei der Gestaltung späterer Überbauungen an den traditionellen Engadiner Baustil anlehnt.

**In den vorhandenen Baulandreserven ist eine geordnete Siedlungsentwicklung zu verfolgen und verdichtetes Bauen zu fördern.**

Silvaplana verfügt über bereits überbaubare Baulandreserven. Diese unterliegen grösstenteils bereits einem rechtskräftigen Quartierplan. Silvaplana verfügt des Weiteren jedoch auch über Baulandreserven, bei welchen ein vorgängiges Planungsverfahren notwendig ist. Mit einem Planungsverfahren wird auch dort eine geordnete, ortsübliche Bauweise sichergestellt, welche zudem eine angemessene Dichte im Sinne der haushälterischen Nutzung des Bodens gewährleistet.



In den Übergangs- und Aussenquartieren besteht teilweise Potential für eine bauliche Verdichtung. Diese Potentiale sollen, soweit es die Eigentumsverhältnisse zulassen, genutzt werden. Neubaugebiete sollen mit einer angemessenen Dichte bebaut und damit haushälterisch genutzt werden.



Ortsübliche Bauweise in der Gemeinde Silvaplana

Die neue Umfahrung Silvaplana der Julierstrasse wird als Chance zur Weiterentwicklung des Dorfkerns Silvaplana genutzt.

Im Jahr 2018 wurde die neue Umfahrung der Julierstrasse eröffnet. Die Gemeinde Silvaplana hat die Chance umgehend genutzt und im Rahmen der Neugestaltung bereits einen Dorfplatz für Silvaplana geschaffen. Der neue Dorfplatz wird als Chance zur Belebung des Dorfkerns Silvaplana genutzt.



## 2.3 Arbeiten

Der Tourismus als direkter und indirekter Hauptarbeitgeber ist zu stärken.

Der Tourismus bildet sowohl direkt als auch indirekt den wichtigsten Wirtschaftszweig der Gemeinde Silvaplana. So sind nebst den direkt im Tourismus tätigen Arbeitnehmern (Bergbahnen, Hotels, Gastronomie etc.) auch viele Arbeitnehmer indirekt vom Tourismus abhängig. Der Tourismus ist daher wichtig für den Erhalt aller Handels- und Dienstleistungsbetriebe in der Gemeinde.



Übungslift Surlej mit den Ortschaften Surlej und Silvaplana im Hintergrund

Chancen auf neue Arbeitsplätze in anderen Branchen sollen genutzt werden.

Auch wenn der Tourismus die wichtigste Branche für die Gemeinde Silvaplana bildet, so sollen Chancen für neue Arbeitsplätze in Branchen mit geringer Abhängigkeit vom Tourismus ebenfalls genutzt werden. Solche Arbeitsplätze würden insbesondere auch junge Erwachsene zum Verbleib in Silvaplana oder einer früheren Rückkehr nach Silvaplana motivieren, welche in einer tourismusfremden Branche tätig sein möchten.



## 2.4 Tourismus

### **Das touristische Angebot soll weiter ausgebaut werden.**

Das touristische Angebot ist zentral für den Erhalt und Ausbau der wirtschaftlichen Wertschöpfung in der Gemeinde Silvaplana. Um langfristig konkurrenzfähig zu bleiben, soll das touristische Angebot quantitativ und qualitativ ausgebaut werden. Neue touristische Angebote sollen neue Erlebnisse in Silvaplana ermöglichen, welche den Tourismusort von der Konkurrenz abheben.

### **Die Infrastruktur am Berg wird qualitativ weiterentwickelt.**

Die Bergbahnen Corvatsch sind zentral für den Tourismus in Silvaplana. Die Schneesicherheit des Wintersportgebiets ist als hoch zu beurteilen, jedoch sind für den Betrieb der Talabfahrten über die ganze Saison zusätzliche Beschneiungsanlagen notwendig. Entsprechend muss die Beschneigung dieser Talabfahrten sichergestellt werden und der Wasserbedarf für die Beschneigung muss gedeckt werden können. Dafür besteht auch die Option für einen Speichersee.

### **Die Skigebiete Corvatsch und Corviglia sind besser zu vernetzen.**

Mit den Skigebieten Corvatsch und Corviglia verfügt das Oberengadin über zwei Top-Skigebiete der Alpen. Angesichts der in den vergangenen Jahren erfolgten Skigebietsverbindungen anderer Destination (bspw. Lenzerheide – Arosa) sollen auch die Skigebiete Corvatsch und Corviglia vollwertig miteinander verbunden werden, sodass die Skigebiete im Oberengadin konkurrenzfähig bleiben.



**Das Angebot an Hotels soll ausgebaut werden.**

Zentral für die touristische Wertschöpfung ist ein grosses Angebot an Hotels für unterschiedliche Zielgruppen. Neue innovative Hotelkonzepte sollen unterschiedliche Zielgruppen nach Silvaplana bringen, sodass die Gästestruktur diversifiziert wird und neue Gästesegmente erschlossen werden können. Aufgrund der unterschiedlichen Standortkriterien für unterschiedliche Gästesegmente sollen mehrere mögliche Hotelstandorte gesichert werden, sodass bei Bedarf ein zielgruppengerechter Standort zur Verfügung gestellt werden kann.

## 2.5 Infrastruktur und Dienstleistungen

**Die vorhandenen Infrastrukturen und Dienstleistungen sind zu erhalten und bei Bedarf weiterzuentwickeln.**

Die Gemeinde Silvaplana verfügt über umfassende Infrastrukturen und Dienstleistungen in allen relevanten Bereichen wie Bildung, Gesundheit sowie Ver- und Entsorgung. Dieses Angebot wird teils durch Private und teils durch die öffentliche Hand erbracht. Die vorhandenen Infrastrukturen und Dienstleistungen sind zu erhalten und auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und Gäste abgestimmt weiterzuentwickeln. Die übergeordneten Infrastrukturen wie Spital und weiterführende Schulen werden regional in den Zentren St. Moritz und Samedan sichergestellt.

**Die Internetanbindung der Gemeinde Silvaplana soll laufend auf den neusten Technologiestand gebracht werden.**

Die Internetanbindung der Gemeinde Silvaplana ist mit der Glasfasertechnologie FTTS/B bereits auf einem guten Stand. Zukünftig soll in Silvaplana auch weiterhin die neuste Technologie zum Einsatz kommen, damit Silvaplana als Wohn- und Arbeitsort attraktiv bleibt und insbesondere auch neue Arbeitsformen wie Home- und Mobile-Office eingesetzt werden können. Zudem sind auch Hotels auf eine gute Internetanbindung angewiesen, um den Bedürfnissen der Gäste gerecht zu werden.



## 2.6 Verkehr und Energie

Die gute Anbindung an den regionalen ÖV ist aufrechtzuerhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Attraktive ÖV-Verbindungen sind für eine Tourismusdestination unerlässlich. Die Gemeinde Silvaplana weist eine gute Anbindung an den regionalen ÖV auf. In Abstimmung mit der Weiterentwicklung der Feriendestination Silvaplana ist der ÖV bedarfsgerecht weiterzuentwickeln, beispielsweise auch im Zusammenhang mit neuen Hotelstandorten.



Engadin Bus beim Kreisel Silvaplana Süd



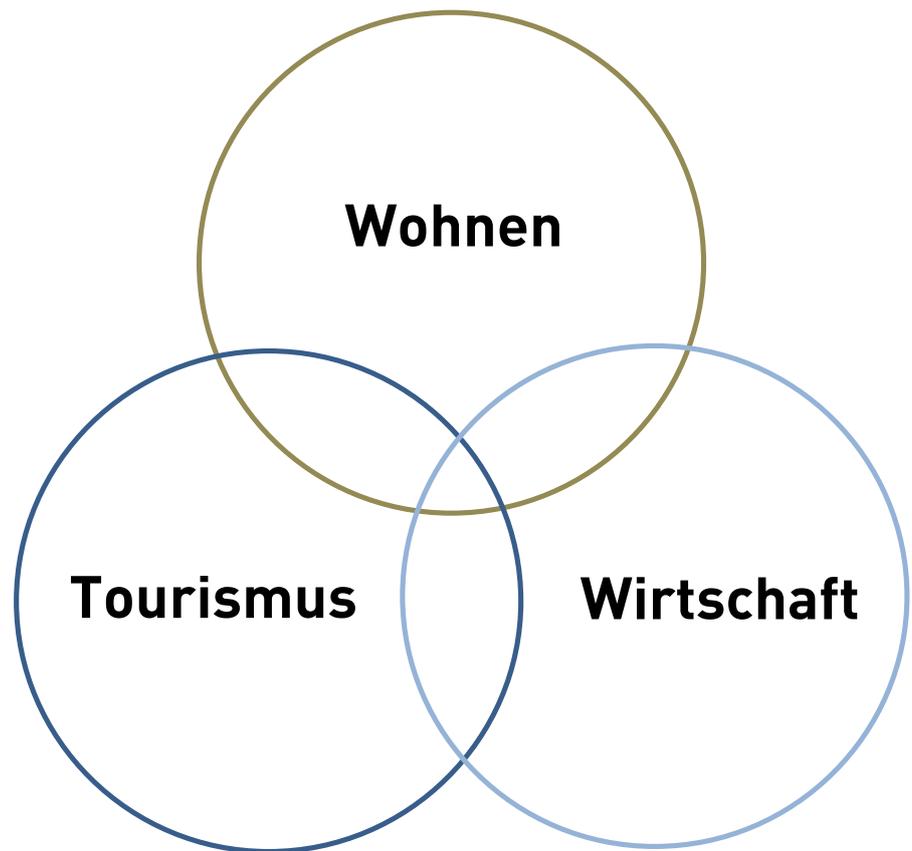
Die Gemeinde Silvaplana entwickelt sich in den Bereichen Energie und Klimaschutz weiter und leistet ihren Beitrag an die Energiestrategie 2050.

Die Gemeinde Silvaplana arbeitet mit den Gemeinden St. Moritz und Sils/Segl in den Bereichen Energie und Klimaschutz zusammen. Diese interkommunale Zusammenarbeit haben sie im Jahr 2021 erstmalig in Form der Gründung der Energie-Region St. Moritz Lakeside gemäss den Kriterien von EnergieSchweiz für Gemeinden umgesetzt. Diese Zusammenarbeit soll in den nächsten Jahren intensiviert und weitere gemeinsame Projekte umgesetzt werden.

Die Gemeinden St. Moritz, Silvaplana und Sils/Segl wollen mit der Energie-Region einen Beitrag an die Energiestrategie 2050 und an die Netto-Null-Ziele des Bundes leisten. Die Dekarbonisierung der Energieversorgung, sowie die Nutzung und Optimierung bestehender und neuer Anlagen und Potentiale zur Produktion erneuerbarer Energien stehen im Vordergrund – sowohl aus ökologischer wie auch aus ökonomischer und touristischer Sicht. Die im Jahr 2021 aufgebauten Grundlagen sollen für die Umsetzung weiterer Projekte genutzt werden, so dass die initiierte Energie-Region St. Moritz Lakeside mehr Sichtbarkeit erhält und konkrete Projekte umgesetzt werden können.

### 3. Vision

Die Gemeinde Silvaplana ist stark durch den Tourismus geprägt. Der Tourismus ist der zentrale Wirtschaftszweig, von welchem die weiteren Branchen direkt oder indirekt abhängig sind. Der Tourismus ist auch von grosser Bedeutung für die Attraktivität der Gemeinde Silvaplana als Wohnort. Einerseits bietet der Tourismus direkt und indirekt Arbeitsplätze, andererseits bietet das touristische Angebot den Einheimischen einen Mehrwert.

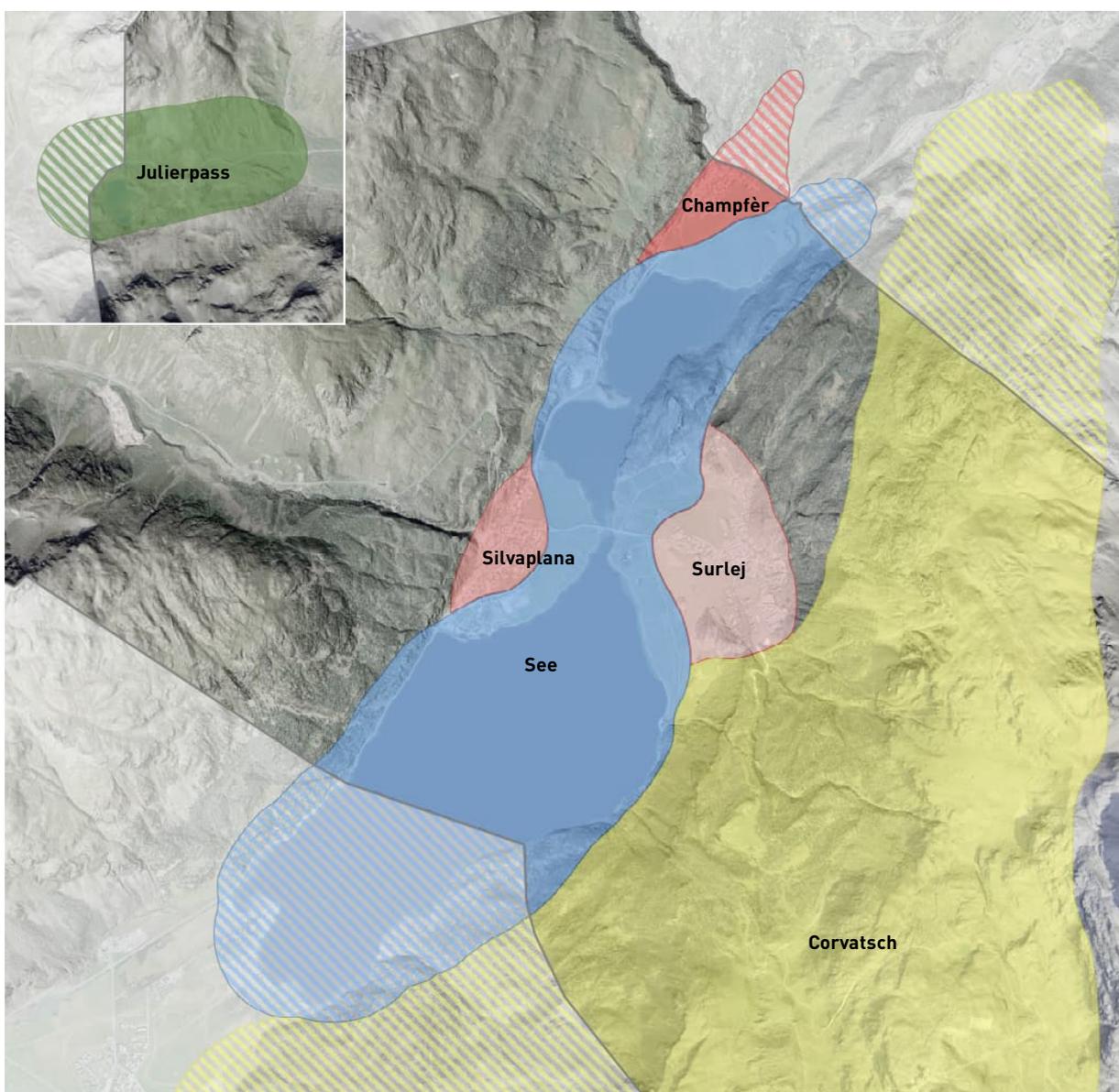


Fundament der Tourismusdestination Silvaplana bildet die Landschaft. Einerseits die landschaftlichen Qualitäten, andererseits auch die Nutzung der Landschaft. Dementsprechend bewegt sich die touristische Entwicklung der Gemeinde Silvaplana im Spannungsfeld zwischen dem Erhalt der landschaftlichen Qualitäten und der Erschliessung der Landschaft. Da die touristische Erschliessung für den Erfolg der Destination Silvaplana unabdingbar ist, soll der Erhalt der landschaftlichen Qualitäten durch die Sorgsame Einbettung und nicht durch Verzicht erfolgen.



## 4. Handlungsräume

Das KRL gliedert die Gemeinde Silvaplana in sechs Handlungsräume. Die Ortschaften Silvaplana, Surlej und Champfèr bilden je einen Handlungsraum. Zudem bilden die Seen mit ihren Uferbereichen und der umliegenden Landschaft den Handlungsraum See, das Gebiet der Bergbahnen Corvatsch bildet den Handlungsraum Corvatsch und der Julierpass mit Umgebung bildet den Handlungsraum Julierpass. Die Handlungsräume See und Corvatsch weisen Abstimmungsbedarf mit den Nachbargemeinden Sils i.E./Segl und St. Moritz auf. Der Handlungsraum Julierpass weist Abstimmungsbedarf mit der Gemeinde Surses auf.



Karte Handlungsräume des KRL Silvaplana



## 5. Umsetzungsstrategien

Ein grosser Teil des Gemeindegebiets liegt innerhalb des BLN-Objekts 1908 Oberengadiner Seenlandschaft und Berninagruppe. Entsprechend sind die Interessen der Natur und der Landschaft bei allen Vorhaben zu berücksichtigen und eine mit dem Natur- und Landschaftsschutz konforme Umsetzung ist jeweils Bedingung für die Umsetzungsstrategien. Insbesondere sind bei allen Vorhaben frühzeitig die erforderlichen Fachpersonen, Amtsstellen und Organisationen beizuziehen.

### 5.1 Silvaplana

Im Gebiet Curtins soll die zulässige Nutzung entlang der Via Maistra konzentriert werden.

Über das Gebiet Curtins besteht eine Quartierplanpflicht. Das Potential dieser Bauzone soll genutzt werden, sofern sie nicht aufgrund der Vorgaben des Kantonalen Richtplans reduziert werden muss. Die im Gebiet zulässige Nutzung soll zukünftig entlang der Via Maistra sowie in einer zweiten Bautiefe realisiert werden können. Es wird eine hochwertige Bebauung mit hoher Dichte angestrebt, welche sich in die bestehende Siedlung einfügt und das Ortsbild nach aussen stärkt.



Unbebautes Gebiet Curtins zwischen dem Dorf und der Kantonsstrasse



Der Werkhof soll an einen neuen Standort verschoben werden.

Der Werkhof und das ehemalige Polizeigebäude (heute Chesa da commerci) belegen heute eine grosse Fläche am südlichen Dorfeingang von Silvaplana. Der Werkhof soll zukünftig auf die Parzelle Nr. 1975, über der Zivilschutzanlage, oder an einen anderen geeigneten Standort verschoben werden. Die Fläche des heutigen Werkhofs (Parzelle Nr. 2) soll für andere Nutzungen zur Verfügung stehen. Im neuen Werkhof sollen auch Wohnungen für Gemeindemitarbeitende erstellt werden.



Neuer Standort für den Werkhof auf Parzelle Nr. 1975 (heute öffentlicher Parkplatz)



In der Ortschaft Silvaplana sollen attraktive Standorte für Hotels zur Verfügung gestellt werden.

Für die touristische Weiterentwicklung der Gemeinde Silvaplana sind attraktive Hotelstandorte notwendig. Ein potentieller Hotelstandort in der Ortschaft Silvaplana befinden sich auf der Parzelle Nr. 2 (heutiger Werkhof). Dieser Standorte soll für einen Hotelneubau zur Verfügung gestellt werden können. Der Gemeinde ist bewusst, dass wohl nicht all diese Standorte effektiv benötigt werden, jedoch ist die Eignung des Standortes stark vom Betriebstyp abhängig und deshalb kann zum heutigen Zeitpunkt noch keine Vorauswahl getätigt werden. Dementsprechend sind unterschiedliche Standorte bereitzustellen, sodass entsprechend dem Betriebskonzept ein geeigneter Standort bereitgestellt werden kann.



Ehemalige Polizei (links) und Werkhof (rechts) beim Kreisel Silvaplana Süd



## 5.2 Surlej

In den Gebieten Mürias und Quarta Morta soll die zulässige Nutzung in den im Generellen Gestaltungsplan ausgeschiedenen Bereichen konzentriert werden.

Über die Gebiete Mürias und Quarta Morta bestehen Quartierplanpflichten. Das Potential dieser Bauzonen soll genutzt werden, daher sollen diese wie im Baugesetz vorgesehen zur Überbauung freigegeben und entsprechend das Quartierplanverfahren durchgeführt. Die Bedingungen für die Freigabe zur Überbauung gemäss Baugesetz (Überbauungsgrad über 80%) sind zwischenzeitlich erfüllt. Die in den Gebieten zulässige Nutzung soll in den bereits im Generellen Gestaltungsplan festgelegten Baubereichen realisiert werden. Der Zonenplan wird entsprechend zu bereinigen sein, dass die Bauzone der tatsächlich bebaubaren Fläche entspricht. Die Nutzungsziffer wird entsprechend angepasst. Es werden umfangreiche Landumlegungen notwendig sein. Alternativ wird auf die Nutzungskonzentration verzichtet und Bauland entlang der öffentlichen Strassen mit höheren Nutzungsmassen ausgeschieden. Die vertiefte Prüfung erfolgt im Rahmen der Ortsplanungsrevision unter Berücksichtigung der Interessen der Grundeigentümer.



Unbebaute Fläche Mürias / Quarta Morta



Der bestehende Parkplatz soll als Hotelstandort sowie für den Bau von Erstwohnungen zur Verfügung gestellt werden.

In Surlej besteht heute auf den Parzellen Nr. 273 und 625 ein grosser Parkplatz. Die notwendigen Abstellplätze sollen zukünftig in einer Tiefgarage unter einem Hotelneubau und Mehrfamilienhäusern untergebracht werden. Dieser Hotelstandort hat aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets und der Nähe zur Bergbahn Corvatsch für die Gemeinde Silvaplana erste Priorität. Es gibt auch bereits Interessenten für die Erstellung eines Hotels und Erstwohnungen.

Die für das Vorhaben notwendige Teilrevision der Ortsplanung wurde am 23. November 2023 durch die Gemeindeversammlung beschlossen.

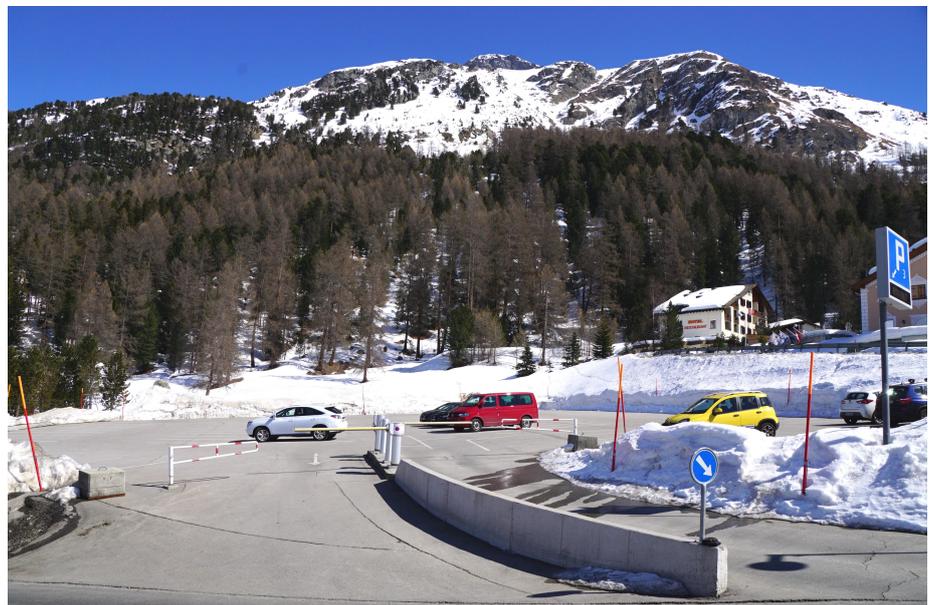


Visualisierungen Foppas Ost, Quelle: sg-visual.ch



Die Gefahrenzone im Gebiet Cristins soll reduziert werden und das Gebiet soll als möglicher Hotelstandort zur Verfügung stehen.

Im Gebiet Cristins (unterhalb der Talstation) wird ein grosses Gebiet von der Gefahrenzone 1 und der Gefahrenzone 2 überlagert. Das Gebiet wird heute als Parkplatz benutzt. Die Gemeinde Silvaplana ist bestrebt, mittels einer Neubeurteilung oder konkreten Massnahmen dafür zu sorgen, dass dieses Gebiet zukünftig nicht mehr beziehungsweise nicht mehr so stark durch die Gefahrenzonen betroffen sein wird. Das Gebiet eignet sich aufgrund der Nähe zur Talstation für ein Hotel und soll daher als möglicher Hotelstandort gesichert werden.



Bestehender Parkplatz unterhalb der Talstation Corvatsch, mehrheitlich in der Gefahrenzone 1



Für das Reitsportzentrum in Champfèr soll ein Ersatzstandort geprüft werden.

In Champfèr ist die Verlagerung des ehemals im Kerngebiet liegenden Reitsportbetriebs an einen Standort abseits der Wohnzonen geplant. Damit soll einerseits die Wohnqualität im Dorf verbessert werden und andererseits sollen dem Reitsportbetrieb bessere räumliche Voraussetzungen geboten werden. Ein attraktives Reitsportzentrum bietet einen touristischen Mehrwert für die Gemeinde Silvaplana und das gesamte Oberengadin.

Für die Verlagerung gibt es bereits einen möglichen, im Zonenplan jedoch nicht in allen Teilen rechtskräftigen Standort. Deshalb soll ein Alternativstandort geprüft werden. Ein Alternativstandort in Surlej ist bereits in Prüfung, dieser würde direkt bei einem bestehenden Landwirtschaftsbetrieb zu liegen kommen, würde sich daher baulich gut integrieren lassen und das Landschaftsbild nur minim beeinflussen.



Alternativer Standort in Surlej, Luftbild: Swisstopo



### 5.3 See

Die touristischen Nutzungen in den Gebieten Mulets und Bos-cha sollen weiterentwickelt werden.

Die beiden Gebiete Mulets und Bos-cha am Ufer des Silvaplannersees sind insbesondere für den Sommer-, aber auch für den Wintertourismus von grosser Bedeutung für die Gemeinde Silvaplana. Die beiden Gebiete bilden den wichtigsten Zugang zum See. Im Sommer für Windsurfer und im Winter für Snowkiter. Die bestehenden Nutzungen sollen auf der bestehenden Fläche intensiviert und weiterentwickelt werden, sodass Silvaplana seine Bedeutung als Windsurf- und Snowkite-Destination bewahren kann. Zudem sollen neue Erlebnisse auf dem Silvaplannersee ermöglicht werden. Die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes werden bei der Weiterentwicklung berücksichtigt.



Windsurfen auf dem Silvaplannersee



In Surlej soll ein Langlaufzentrum erstellt werden.

In Surlej, nahe der Brücke nach Silvaplana, soll ein Langlaufzentrum eingerichtet werden. Heute wird dort ein Bistro-Zelt über den Winter betrieben. Mit einem hochwertigen Langlaufzentrum soll der Langlaufsport als Teil des umfangreichen Wintersportangebots in Silvaplana gestärkt werden. Aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage soll das Langlaufzentrum unterirdisch (unter der Kantonsstrasse und dem Parkplatz) erstellt werden. Die Interessen des Natur- und Landschaftschutzes werden dabei berücksichtigt.



Bestehende Temporäre Infrastruktur (Bistro-Zelt) für den Langlaufsport



Die Langlaufloipe von Silvaplana nach Sils soll zukünftig beschneit werden können.

Entlang der Langlaufloipe zwischen Silvaplana und Sils sollen die notwendigen technischen Anlagen errichtet werden, sodass die homologierten Langlaufloipen bei Bedarf beschneit werden können. Damit soll das touristische Angebot im Bereich Langlauf längerfristig sichergestellt werden, sodass die Gemeinde Silvaplana ihrer Rolle als eine der führenden Wintersportdestinationen auch zukünftig gerecht wird. Die Beschneigung der Langlaufloipen wird mit der Pro Lej da Segl koordiniert.



Langlaufloipe Silvaplana – Sils beim Schloss Crap da Sass



Am Silvaplanersee soll eine Wasserentnahmestation für die Beschneigungsanlagen errichtet werden.

Für die zukünftige Beschneigung der Langlaufloipe Silvaplana – Sils sowie für die Beschneigungsanlagen im Skigebiet Corvatsch soll der Wasserbedarf über eine Entnahmestation am Silvaplanersee gedeckt werden. Mit der Wasserentnahme aus dem See soll sichergestellt werden, dass das Skigebiet für den wirtschaftlich äusserst wichtigen Betrieb über Weihnachten bereit ist und dafür nicht auf wertvolles Trinkwasser zurückgegriffen werden muss. Die Wasserentnahmestelle ist landschaftsverträglich auszugestalten. Die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes werden dabei berücksichtigt.



Silvaplanersee als Wasserbezugsquelle für die Beschneigung



Die Seewärme des Silvaplanersees soll für einen Wärmeverbund genutzt werden.

Die Gemeinde Silvaplana möchte bezüglich des Energiebedarfs für Wärme ihre Unabhängigkeit stärken und zugleich einen massgeblichen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduktion beitragen. Mit den Seen verfügt die Gemeinde über ein enormes Potential zur Energie in Form von Seewärme.

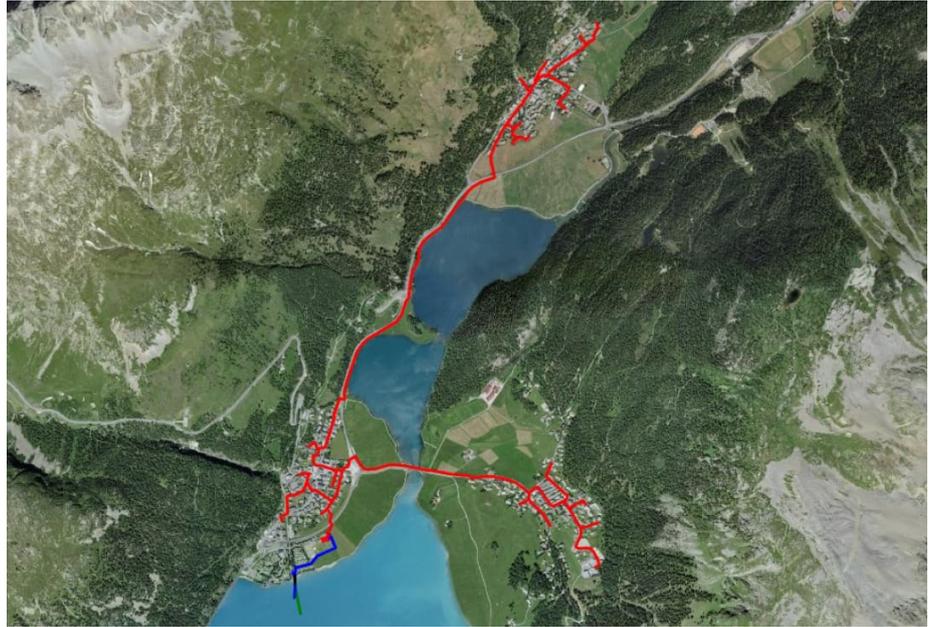
Die St. Moritz Energie und die ewz Energielösungen führten im Auftrag der Gemeinde Silvaplana eine Machbarkeitsstudie für einen Wärmeverbund Silvaplana, Surlej und Champfèr durch. Gemäss Machbarkeitsstudie soll der Silvaplanersee als Wärmequelle genutzt werden. Dazu soll in Silvaplana im Bereich des Camping-Platzes mit einer Pumpstation die Wärme des Seewassers gefördert, welche dann in einem Zwischenkreislauf (Anergie) in die Energiezentrale im Gebiet Mulets befördert wird. In der Energiezentrale wird aus dem Anergiekreislauf Wärme erzeugt, die dann ins das Fernwärmenetz gespiesen werden soll. Mit Fernwärme versorgt werden sollen weite Teile des Siedlungsgebiets in den Fraktionen Silvaplana, Surlej und Champfèr. In Champfèr ist auch der Anschluss des St. Moritzer Ortsteils vorgesehen.

Die notwendigen Infrastrukturbauten sollen unterirdisch oder in bestehende Anlagen integriert erstellt werden.

Gemäss Machbarkeitsstudie ergibt sich eine Erzeugerleistung von rund 10 Megawatt, mit welcher eine Heizlast von bis zu 13 Megawatt gedeckt werden kann.

Die Abklärungen bezüglich der Nutzung der Seewärme erfolgten im Rahmen der Initiative Energie-Region St. Moritz Lakeside, an welcher die Gemeinden St. Moritz, Sils/Segl und Silvaplana beteiligt sind.

Die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes werden dabei berücksichtigt.



Fernwärmenetz gemäss Machbarkeitsstudie, Quelle: St. Moritz Energie und ewz Energielösungen



## 5.4 Corvatsch

Der Snowpark im Skigebiet Corvatsch soll ausgebaut werden.

Der Corvatsch Park mit Halfpipe ist einer der grössten Snowparks im Alpenraum und bildet damit auch eines der zentralen Angebote des Skigebiets Corvatsch. Der Snowpark soll weiter ausgebaut werden, damit das Skigebiet Corvatsch seine Attraktivität für Snowboarder und Skifahrer weiter steigern kann und Events wie der FIS Freeski World Cup langfristig gesichert werden können.

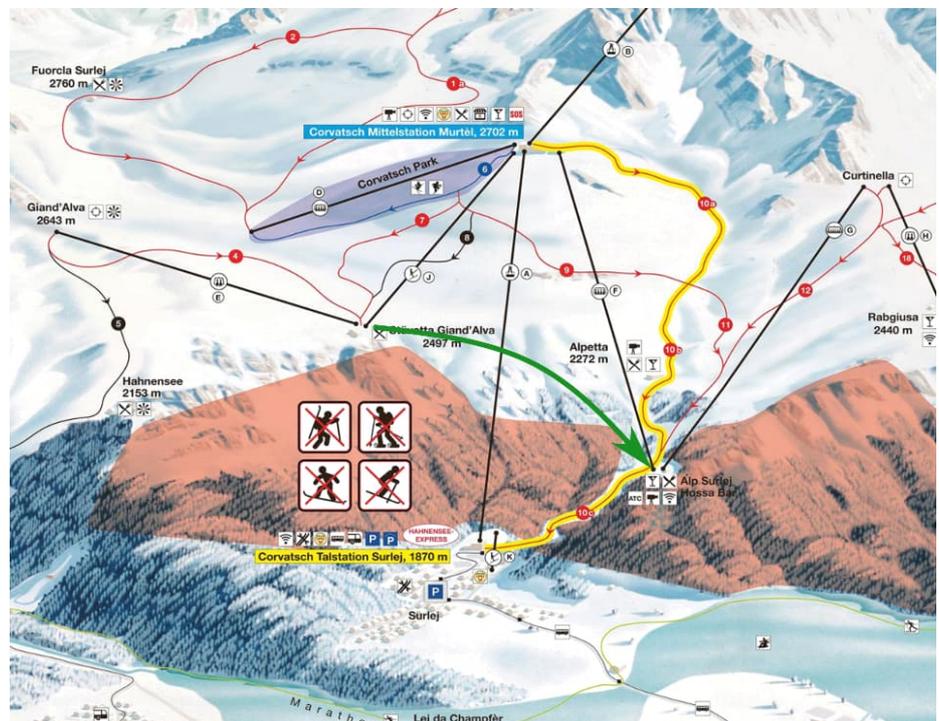


Übersichtskarte Corvatsch Park (Bergbahnen Corvatsch)



Zwischen Margun Vegl und der Alp Surlej soll eine Verbindungspiste angelegt werden.

Von Margun Vegl (Stüvetta Giand'Alva) gibt es keine Piste ins Tal. Um von Margun Vegl wieder nach Surlej zurück zu gelangen, muss heute mit dem Schlepplift nach Murtèl (Mittelstation Luftseilbahn) hochgefahren werden. Von Margun Vegl soll deshalb eine Piste direkt zur Alp Surlej angelegt werden. Die genaue Linienführung ist noch zu definieren. Bedingung für eine Verbindungspiste ist, dass diese mit den Interessen der Natur und Landschaft konform geht.



Pistenplan Bergbahnen Corvatsch mit Verbindung Margun Vegl – Alp Surlej (grüner Pfeil) (Grundlage: Bergbahnen Corvatsch)



Die Anbindung des Skigebiets Corvatsch an St. Moritz-Bad soll verbessert werden.

Vom Skigebiet Corvatsch führt heute die Hahnensee-Abfahrt nach St. Moritz-Bad (Piste 5). Die Piste wird heute nicht beschneit und ist daher oft gar nicht in Betrieb. Da die Piste das Skigebiet Corvatsch an St. Moritz anbindet und damit eine Verbindung ins Skigebiet Corviglia schafft, soll diese Piste beschneit werden. Die Hahnensee-Abfahrt ist zudem eine der schönsten und beliebtesten Pisten im Oberengadin. Der Rücktransport von St. Moritz-Bad nach Surlej erfolgt mit einem Shuttlebus.



Pistenplan Bergbahnen Corvatsch mit vorgesehener Hahnenseebahn (grüner Pfeil) und der Hahnenseeabfahrt (Piste 5) (Grundlage: Bergbahnen Corvatsch)



Die Beschneiungsanlagen im Skigebiet Corvatsch sollen erneuert werden.

Die Beschneiungsanlagen im Skigebiet Corvatsch sind in die Jahre gekommen auf und sollen daher gesamthaft erneuert werden. Zudem sollen für die Schneesicherheit neue Beschneiungsflächen dazu kommen. Für die Weiterentwicklung der Beschneiungsanlagen ist zudem die Erstellung eines Speichersees in Prüfung.



Beschneiungsanlagen im Skigebiet Corvatsch, Quelle: Bergbahnen Corvatsch



Von der Mittelstation Murtèl soll über das Pistentrassee ein Mountainbiketrail ins Tal realisiert werden.

Um das Sommerangebot auszubauen, soll von der Mittelstation Murtèl ein Mountainbiketrail ins Tal erstellt werden. Der Mountainbiketrail soll dem Trasse der Skipiste folgen. Im Bereich der Talstation oder der Mittelstation Murtèl (Bereich Snowpark) sollen ergänzend Mountainbikeinfrastrukturen für Anfänger erstellt werden. Mit diesen Massnahmen würde Silvaplana ein attraktives Mountainbikeangebot erhalten, welches den Sommertourismus stärkt.



Mountainbiker auf Corviglia, Quelle: Engadin St. Moritz Mountains AG