



REGIONALER RICHTPLAN

Kapitel Regionales Raumkonzept

Öffentliche Auflage (PK 02.07.2026)

Von der Präsidentenkonferenz beschlossen am

Der Vorsitzende der Präsidentenkonferenz

Die Geschäftsleiterin der Region

Jenny Kollmar

Von der Regierung genehmigt am

Protokoll Nr.

Der Regierungspräsident

Der Kanzleidirektor

Inhalt

R1	Raumkonzept Maloja	1
R2	Ziele der räumlichen Entwicklung	2
R3	Raumentwicklungsstrategie	4
R4	Ziele der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung	6

R1 Raumkonzept Maloja

Anforderungen

Gemäss Handlungsanweisungen des im März 2018 beschlossenen kantonalen Richtplans Siedlung haben die Regionen im Rahmen eines regionalen Raumkonzepts ihre Siedlungs- und Verkehrsplanung aufeinander abzustimmen und die Weiterentwicklung der regionalen Siedlungsstruktur und der Arbeitsgebiete zu definieren.

Der Kanton hat die Anforderungen an Form, Inhalt und Prozess eines regionalen Raumkonzepts in einem Leitfaden präzisiert (siehe ARE 2018). Diese Anforderungen waren wegleitend für die Erarbeitung des regionalen Raumkonzepts Maloja.

Ziel und Zweck

Das Raumkonzept umfasst Ziele, Strategien und deren räumliche Konkretisierung. Es schafft eine regionale Gesamtschau über die angestrebte Entwicklung der Region. Das regionale Raumkonzept dient dabei als Kompass für die räumliche Entwicklung der Region.

Die Ziele und Strategien des Raumkonzepts bieten Orientierung für eine nachhaltige räumliche Entwicklung bei der Überarbeitung des regionalen Richtplans oder bei anderen Planungen und Konzepten auf regionaler und kommunaler Ebene.

Erarbeitung

Der Entwurf des Raumkonzepts wurde in den Jahren 2021 und 2022 unter Beizug verschiedener Gremien und Akteure der Region erarbeitet. Die Regionalplanungskommission der Region erarbeitete den Entwurf. Bevölkerung, Gemeinden und Organisationen konnten sich im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zum regionalen Raumkonzept einbringen. Nach Abschluss der Mitwirkung wurden die Eingaben durch die Regionalplanungskommission geprüft und das Raumkonzept in einigen Punkten ergänzt und angepasst (siehe Bericht zur öffentlichen Mitwirkung des Raumkonzepts). Das Raumkonzept wurde am 26. Januar 2023 von der Präsidentenkonferenz der Region Maloja beschlossen.

Abstimmung mit regionaler Standortentwicklungsstrategie Agenda 2030

Das regionale Raumkonzept ist auf die im Jahr 2020 aktualisierte Version der regionalen Standortentwicklungsstrategie Agenda 2030 (siehe Region Maloja 2020) abgestimmt. Die Koordination zwischen Raumentwicklung und Standortförderung ist sichergestellt.

Abstimmung mit der regionalen Tourismusstrategie und dem regionalen touristischen Gesamtkonzept (rTGK)

Die regionale Tourismusstrategie bildet die Grundlage für das regionale touristische Gesamtkonzept (rTGK), wie es vom Bund zur *räumlichen* Abstimmung grosser touristischer Infrastrukturvorhaben in einer Destination verlangt wird. Die Erarbeitung der regionalen Tourismusstrategie und des regionalen Raumkonzepts erfolgen deshalb koordiniert und inhaltlich aufeinander abgestimmt, und die räumlich wichtigen Inhalte der regionalen Tourismusstrategie in das regionale Raumkonzept integriert.

Mit der Integration des regionalen touristischen Gesamtkonzepts in das regionale Raumkonzept wird sichergestellt, dass die räumliche Abstimmung dieser Inhalte mit dem regionalen Richtplan über die gesamte Richtplanperiode gegeben ist.

Überführung in den regionalen Richtplan

Gemäss kantonalem Leitfaden hat die Region das regionale Raumkonzept in ihren Richtplan zu integrieren und die zentralen Inhalte behördenverbindlich zu sichern. Die Überführung des regionalen Raumkonzepts in den Richtplan erfolgt im Rahmen des vorliegenden Kapitels.

R2 Ziele der räumlichen Entwicklung

Die Region verfolgt gestützt auf das regionale Raumkonzept folgende Ziele:

Bevölkerung und Gesellschaft

- Die Region hat die Bevölkerungszahl stabilisiert und die Rahmenbedingungen für ein nachhaltiges Wachstum der Bevölkerung geschaffen. Dazu gehört auch ein genügend grosses Angebot an bezahlbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung.
- Die Region bietet attraktive Arbeitsplätze und zeitgemässe Rahmenbedingungen für ortsunabhängige Erwerbstätige aus urbanen Zentren.

Wirtschaft und Tourismus

- Für die KMU sind gute Bedingungen für ihre Weiterentwicklung in der Region vorhanden. Die Region hat es geschafft, ihre Wirtschaft zu diversifizieren.
- Der Tourismus ist als wirtschaftliche Basis der Region diversifiziert. Er sichert eine gesunde Wertschöpfung in der gesamten Region und schafft ein über das ganze Jahr besser verteiltes touristisches Angebot. Im Bereich Gesundheitstourismus hat die Region ihre Möglichkeiten besser genutzt als bis anhin.
- St. Moritz wahrt den Glanz und die Ausstrahlung als erstklassige Destination im Alpenraum und hat weiterhin eine hohe Anziehungskraft auf den internationalen Tourismus.
- Die Region ist als Trainings- und Wettkampfort mit erstklassiger Infrastruktur für den Spitzensport profiliert und ist als ganzjährige Breitensportarena positioniert.
- Die Bergbahnen haben Markanteile zurückgewonnen und haben im Bereich des Ressourcenmanagements eine Vorreiterrolle.
- Das Bergell nutzt seine Natur- und Kulturwerte auch touristisch optimal und schafft so ein breiter abgestütztes Arbeitsplatzangebot im Tal.

Landschaft und Natur

- Die Region hat ihre heutige hohe Qualität von Natur- und Landschaftswerten sowie der Vielzahl an wertvollen Lebensräumen gesichert und sie konnte die noch hohe Biodiversität erhalten und fördern.
- Die Region hat die sich bietenden Möglichkeiten genutzt, um landschaftlich beeinträchtigte Räume wieder aufzuwerten. Die Gewässer sind landschaftlich und ökologisch grossräumig aufgewertet.

Kultur

- Die Region pflegt ihr kulturelles Gut mit der rätoromanischen und der italienischen Sprache, trägt dem baukulturellen Erbe Sorge und leistet so einen Beitrag zur regionalen Identität und zur Authentizität.

Versorgung und Ausstattung

- Das Angebot und die Qualität der medizinischen Grundversorgung sind aufrechterhalten und weiterentwickelt. Die spezialisierten Gesundheitseinrichtungen bieten erstklassige Behandlungen an und nutzen die Synergien mit der Hotellerie.
- Die Region bietet ein gutes Bildungsangebot auf allen Stufen und hat es geschafft, sich in der Bildungslandschaft mit Angeboten im Bereich Tourismus zu etablieren.

- Die Region nutzt die Chancen der digitalen Welt in Wirtschaft und Gesellschaft in Kombination mit der hohen Standortattraktivität.
- Eine nachhaltige Energiepolitik und die Erträge aus der Wasserkraftnutzung sind sichergestellt und die Potenziale im Bereich der erneuerbaren Energien und bei der Ressourceneffizienz sind verstärkter ausgeschöpft.

Mobilität

- Der ÖV ist attraktiv und effizient und bildet das Rückgrat des Verkehrs. Die Region verfügt über eine durchgehende Veloroute für den Alltagsverkehr.
- Die Schwachstellen auf den Hauptverkehrs- und Zufahrtsachsen sind behoben und die ganzjährige Erreichbarkeit der Region ist verbessert und gesichert.
- Der Pendlerverkehr ist durch die dauerhafte oder temporäre Wohnsitznahme der Pendler in der Region und eine Verbesserung des ÖV-Angebotes reduziert.
- Der Regionalflughafen ist leistungsfähig und für die Region von grossem Nutzen. Er wird als wirtschaftlicher Impulsgeber so weiterentwickelt, dass seine Wert-schöpfung selbsttragend ist und im Einklang mit einer nachhaltigen touristischen Entwicklung der Region steht.
- Die Durchgängigkeit des Freizeitnetzes ist gewährleistet und das regionale Wander- und Mountainbikenetz ist konsolidiert und dank funktionierender und abschnittweiser Entflechtung konfliktfrei.

Handlungsanweisungen

Die Region orientiert sich bei ihren raumwirksamen Planungen an den Zielen und Strategien des regionalen Raumkonzepts.

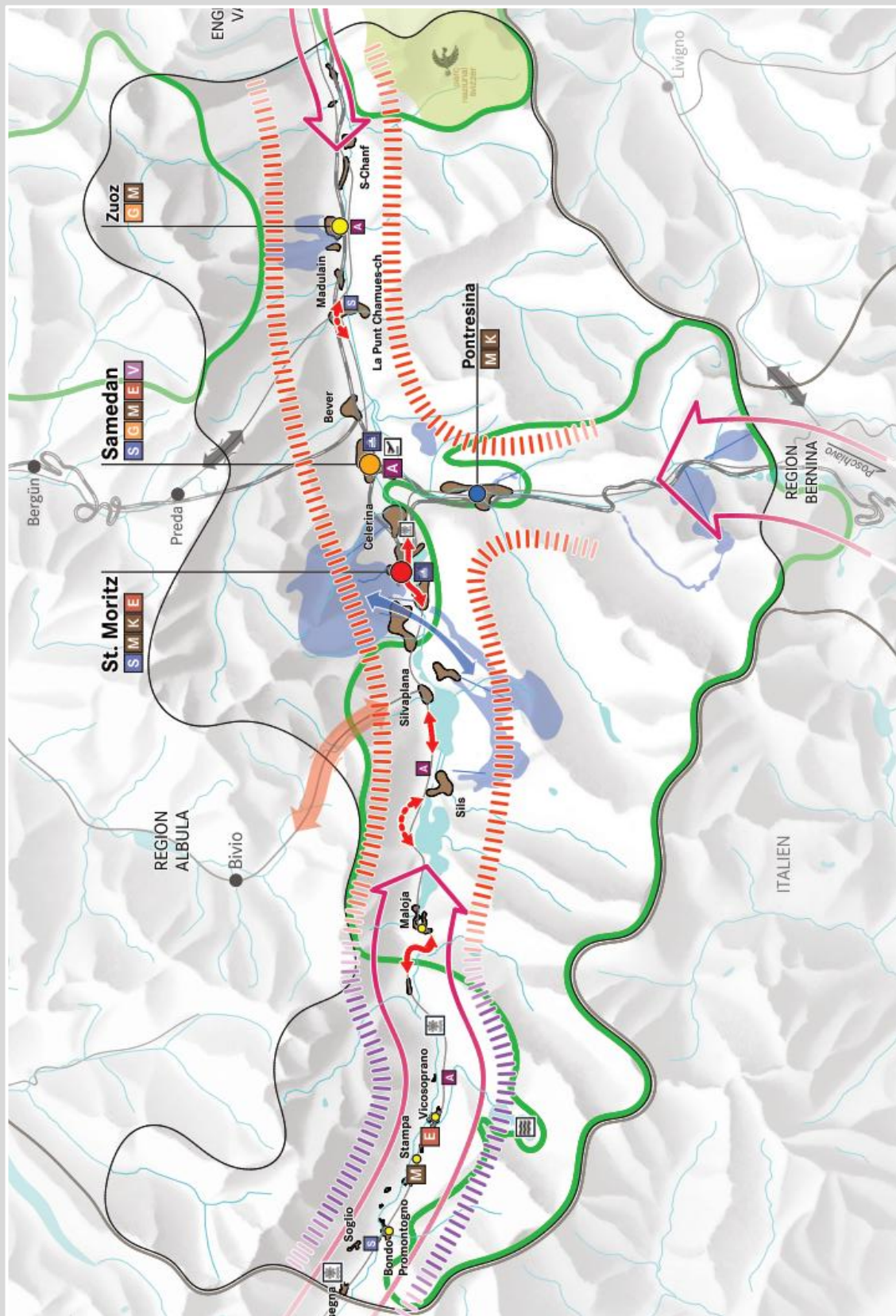
Federführung: Region Maloja

Die Gemeinden stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten auf die Ziele und Strategien des regionalen Raumkonzepts ab.

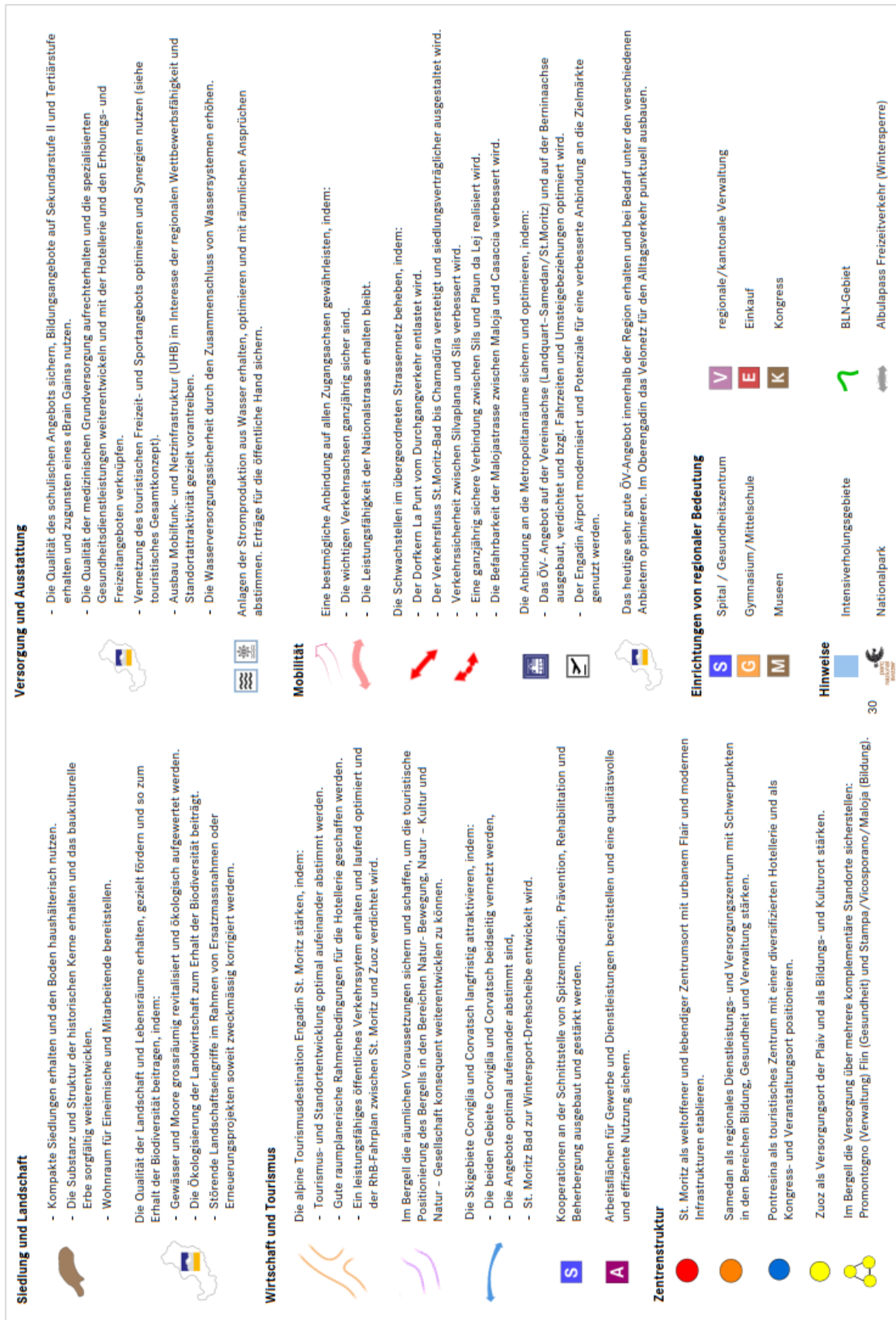
Federführung: Gemeinden

R3 Raumentwicklungsstrategie

Die Region orientiert sich an folgender Raumentwicklungsstrategie



Legende Raumentwicklungsstrategie



R4 Ziele der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Entwicklung gemäss kantonaler Bevölkerungsprognose

Gemäss kantonalem Leitfaden haben die Regionen ein regionales Gesamtziel zur Anzahl Einwohner und Beschäftigten als Planungsgrundlage festzulegen. Als Grundlage sind die kleinräumigen Bevölkerungsprognosen beizuziehen, welche im Auftrag des Kantons erarbeitet wurden und den Zeitraum von 2025 bis zum Jahr 2055 abdecken (Wüest Partner AG, 2025).

Das «Szenario hoch» der Bevölkerungsperspektive 2025-2055 geht für die Region Maloja von einem Bevölkerungswachstum bis 2044/ 2045 aus, gefolgt von einer Stagnation und anschliessen einem leichten Rückgang. Gemäss Szenario hoch» der Bevölkerungsperspektive steigt die Bevölkerungszahl von 18'162 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 2023¹) auf rund 19'052 im Jahr 2050. Zieht man die vereinfachte Annahme des Kantons bei, dass sich die Beschäftigtenzahlen analog zur Bevölkerung entwickeln, wäre mit einer Zunahme der Beschäftigtenzahl (in Vollzeitäquivalenten) von 15'875 Beschäftigten (2023) auf rund 16'653 Beschäftigten im Jahr 2050 zu rechnen (siehe Tabelle 1).

Die vom Kanton getroffene Annahme einer analog zur Bevölkerungsentwicklung verlaufenden Beschäftigtenentwicklung ist für die Grenzregion Maloja nicht geeignet. Während die Einwohnerzahl zwischen dem Jahr 2011 und 2021 um rund -3% zurückging, nahm die Zahl der Beschäftigten (VZÄ) in dieser Zeit mit +1% sogar geringfügig zu. Diese Entwicklung ist insbesondere auch darauf zurückzuführen, dass die Region als Arbeitsort für Fachkräfte aus dem nahen Ausland attraktiv ist und die Zahl der Grenzgänerbewilligungen stark zugenommen hat.

Entwicklung Einwohner			Entwicklung Beschäftigte (VZÄ)		
Stand 2023*	Stand 2040	Stand 2050	Stand 2023*	Stand 2040	Stand 2050
18'162	19'036	19'052	15'875	16'639	16'653

Tab. 1: Kantonale Bevölkerungsperspektive 2025–2055, hohes Szenario (Quelle: Wüest Partner AG 2025)
*Zahlen 2023 entsprechen dem effektiven Stand und nicht den errechneten Werten gemäss Perspektive.

Die kleinräumigen Prognosen bzw. das ihnen zugrunde liegende Berechnungsmodell ist naturgemäss mit grossen Unsicherheiten verbunden. Im Vergleich zu den vorangehenden demografischen Perspektiven 2019–2050 und 2022–2050 geht die Perspektive 2025–2055 für die Region Maloja von einer leichten Bevölkerungszunahme aus. Die älteren Perspektiven skizzierten ein Bevölkerungsrückgang. Die dem regionalen Richtplan zugrundeliegenden Perspektive 2025–2055 entspricht wieder eher der, dem kantonalen Richtplan zugrunde liegende Perspektive 2016–2040 als den Perspektiven 2019–2050 und 2022–2050.

Ziele der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Die im regionalen Raumkonzept und in den kommunalen räumlichen Leitbildern zum Ausdruck gebrachte Absicht besteht darin, die Einwohnerzahl in der Region bzw. in den Gemeinden stabil zu halten und Rahmenbedingungen für ein anhaltendes Wachstum zu schaffen. Die im regionalen Raumkonzept so festgelegten Ziele und Strategien der Region sind zielgerichtet. In diesem Zusammenhang und auf der Grundlage der Bevölkerungsperspektive 2025-2055, definiert die Region im Richtplan folgende Ziele:

¹ Die Statistiken zur Bevölkerungs- und der Beschäftigtenentwicklung werden zeitlich nicht gleich aktualisiert. Zwecks Vergleichbarkeit der beiden Grössen wird an dieser Stelle das Jahr 2023 ausgewiesen. Der Bevölkerungsstand in der Region Maloja lag per 31.12. 2024 bei 18'309 Einwohnerinnen und Einwohner.

- Der Bevölkerungsstand in der Region Maloja erreicht im Jahr 2050 19'000 Einwohnerinnen und Einwohner (EW).
- Die Beschäftigtenzahl in der Region Maloja erreicht im Jahr 2050 16'600 Beschäftigte (VZÄ).

Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2018): Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2014): Raumkonzept Graubünden. Von der Regierung am 16. Dezember 2014 zustimmend zur Kenntnis genommen.
- Region Maloja (2023): Raumkonzept Maloja.
- Region Maloja (2020): Regionale Standortentwicklungsstrategie.
- Wüest Partner AG (2025): Gemeindespezifische Bevölkerungsperspektiven Graubünden 2025-2055. Factsheet und Zahlen.