



Kanton Graubünden  
**Gemeinde Bergün Filisur**

# **Planungs- und Mitwirkungsbericht**

## **Berichterstattung nach Art. 47 RPV**

**Teilrevision Ortsplanung**  
**Rhätische Bahn Miniatur**

Mitwirkungsaufgabe

# Impressum

**Auftraggeber**

Gemeinde Bergün Filisur, CH-7477 Filisur

**Kontaktperson**

Luzi Schutz, Gemeindepräsident

+41 81 410 40 40

gemeinde@berguenfilisur.ch

**Bearbeitung**

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Projektleitung

+41 81 258 34 78

d.rueegg@stauffer-studach.ch

Cyрил Noser, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 71

c.noser@stauffer-studach.ch

**Erstellung**

Dezember 2021

**Bearbeitungsstand**

Juni 2024

# Inhalt

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 Anlass</b>                                     | <b>3</b>  |
| 1.1 Ausgangslage                                    | 3         |
| 1.2 Vorhaben «Rhätische Bahn Miniatur»              | 3         |
| 1.3 Rechtskräftige Ortsplanung                      | 3         |
| 1.4 Ziel und Inhalt der Teilrevision                | 4         |
| <b>2 Allgemeines</b>                                | <b>4</b>  |
| 2.1 Organisation des Planungsträgers                | 4         |
| 2.2 Ablauf / Termine                                | 4         |
| 2.3 Kantonale Vorprüfung                            | 4         |
| 2.4 Mitwirkungsaufgabe                              | 6         |
| 2.5 Beschluss Gemeindeversammlung                   | 6         |
| 2.6 Beschwerdeaufgabe                               | 6         |
| <b>3 Rahmenbedingungen und Nachweise</b>            | <b>6</b>  |
| 3.1 Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung | 6         |
| 3.2 Regionaler Richtplan                            | 6         |
| 3.3 UNESCO-Welterbe RhB                             | 7         |
| 3.4 Ortsbildschutz                                  | 7         |
| 3.5 Verhältnis zum kommunalen räumlichen Leitbild   | 7         |
| 3.6 Erhaltenswerte Baumallee                        | 8         |
| 3.7 Neuanschluss Strasse Stugl / Stuls              | 8         |
| <b>4 Projekt «Rhätische Bahn Miniatur»</b>          | <b>8</b>  |
| <b>5 Umsetzung in den Planungsmitteln</b>           | <b>10</b> |
| 5.1 Teilrevision Zonenplan                          | 10        |
| 5.2 Teilrevision Genereller Gestaltungsplan         | 10        |



Der Gemeindevorstand hat im Frühling 2020 das kommunale räumliche Leitbild (KRL) beschlossen. Die darauf gestützte Gesamtrevision der Ortsplanung wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Aufgrund der bereits konkreten Projektvorstellungen sollen die vorliegenden Anpassungen der Nutzungsplanung vorgezogen werden. Im Weiteren präjudiziert die vorliegende Teilrevision die Gesamtrevision der Ortsplanung nicht.

#### **1.4 Ziel und Inhalt der Teilrevision**

Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projekts «Rhätische Bahn Miniatur» sowie die Erweiterung und Entwicklung des Angebots des Bahnmuseums Albula geschaffen werden.

## **2 Allgemeines**

### **2.1 Organisation des Planungsträgers**

Die Gemeinde Bergün Filisur beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Nutzungsplanung.

### **2.2 Ablauf / Termine**

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Erarbeitung Entwurf Teilrevision | Dez. 2021 – Feb. 2022    |
| Kantonale Vorprüfung             | Mai 2022 – August 2022   |
| Mitwirkungsaufgabe               | 13. Juni – 12. Juli 2024 |
| Beschluss Gemeindeversammlung    | ...                      |
| Beschwerdeaufgabe                | ...                      |

### **2.3 Kantonale Vorprüfung**

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht.

Mit Bericht vom 29. August 2022 äusserte sich die Amtsstelle zur vorgesehenen Teilrevision. Im Wesentlichen ergaben sich im Rahmen der Vorprüfung folgende Anträge und Empfehlungen:

| Antrag / Empfehlung Kanton  | Entscheid Gemeinde  |
|---|---|
| <p><b>Gestaltung / Ortsbildschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– In der weiteren Planung sind aus Gründen des Ortsbildschutzes (ISOS, Ortsbilder KRIP / UNESCO, Inventare) nachfolgende Punkte zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verankerung eines Hochbauverbots für den Bereich Erschliessung in den Vorschriften zum GGP (VGGP).</li> <li>- Überprüfung Maximal-Mass Terrainveränderungen (Bereich Gartenbahn).</li> <li>- Die gestalterischen Einzelheiten sollten nicht erst im Baubewilligungsverfahren, sondern bereits im Rahmen der Nutzungsplanung geregelt werden. Die Gemeinde wird aufgefordert, Art. 4 GGPV mit einzelnen Gestaltungsvorschriften zu ergänzen, welche geeignet sind, die Vorgaben des KRIP-UNESCO-Eintrags umzusetzen.</li> </ul> </li> <li>– Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan ist so anzupassen, dass für die Baumallee genügend Raum zugestanden wird. Zusätzlich zur Unterschutzstellung solle diese prägende Allee aus Sicht Ortsbildschutz auch wieder mit Bäumen ergänzt werden können.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– In den VGGP wird neu ein Hochbauverbot für den Bereich Erschliessung festgelegt (Ausnahme Passerelle).</li> <li>– Die Regelung der gestalterischen Anforderungen wird, soweit zweckmässig, ergänzt. Die Umsetzung von Schutzziele wird über die zwingende Bauberatung sichergestellt und ist Bestandteil des nachgelagerten Baubewilligungsverfahrens.</li> <li>– Die Vorschriften werden, soweit zweckmässig und stufengerecht, mit Vorschriften betreffend die gestalterischen Anforderungen des Ortsbildschutzes sowie des UNESCO-Welterbes RhB ergänzt.</li> <li>– Im GGP erfolgt die Bezeichnung der Baumallee gemäss Art. 50 Baugesetz Bergün. Allfällige Anpassungen der Regelungen von Art. 50 sind im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu prüfen.</li> </ul> |
| <p><b>Verkehr / Erschliessung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die bestehende Erschliessung des Bahnhofsareals genügt ab der Kantonsstrasse nicht den Anforderungen an eine verkehrssichere Anlage. Dies trifft auch auf die Stuglserstrasse im Gebiet Plazzi zu. Derzeit ist das Tiefbauamt daran, eine Neutrassierung zu planen. Die künftige Erschliessung ist im Generellen Erschliessungsplan (GEP) festzulegen.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Bereich der bestehenden Strasse «Veia Stazion» berücksichtigt die vorliegende Planung einen allfälligen Ausbau in Verbindung mit dem Projekt Neuanschluss Strasse Stugl / Stuls.</li> <li>– Auf einen Eintrag im GEP wird in der vorliegenden Planung verzichtet und im Rahmen der laufenden Gesamtrevision geprüft, sobald die definitive Linienführung der Neutrassierung vorliegt.</li> </ul>  |
| <p><b>Arealplanpflicht Bahnhofszone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Festlegung der Arealplanpflicht für die Bahnhofszone erfolgte mit RB Nr. 365 (18.04.2011) mit dem Hintergrund, dass die Nutzungsabsichten zum damaligen Zeitpunkt noch nicht bekannt waren, namentlich auch für die Parz. Nrn. 8 und 106. Mit der vorliegenden Teilrevision erfolgt die Definition der Parz. Nr. 8. Für die Parz. Nr. 106 werden keine Aussagen gemacht, diese sollte ergänzt werden. Falls die Nutzung weiterhin unklar ist, ist die Arealplanpflicht für die Parz. Nr. 106 beizubehalten.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Parz. Nr. 106 soll für öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Die vorliegende Planung wird entsprechend ergänzt.</li> </ul>   |

## 2.4 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe können Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

## 2.5 Beschluss Gemeindeversammlung

## 2.6 Beschwerdeaufgabe

# 3 Rahmenbedingungen und Nachweise

## 3.1 Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung

Der kantonale Richtplan ist für die Behörden in Bezug auf die Stossrichtung der räumlichen Entwicklung und die konkreten Richtplanfestlegungen verbindlich. Es obliegt der Gemeinde die Konformität der Ortsplanung zum Richtplan aufzuzeigen.

### Überarbeiteter Kantonaler Richtplan Siedlung (KRIP-S)

Der Kanton Graubünden hat seine Richtplanung im Bereich Raumordnungspolitik (Richtplankapitel 2) und Siedlung (Richtplankapitel 5) an die übergeordneten Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) angepasst. Der Richtplan wurde am 20. März 2018 von der Regierung erlassen und wurde vom Bund am 10. April 2019 genehmigt. Gestützt auf den neuen kantonalen Richtplan müssen die Gemeinden innert zwei Jahren die Kapazität in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) überprüfen.

Gemäss Kapitel 5.2.1 des KRIP-S sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde dann regional abzustimmen und richtplanerisch zu sichern, sobald diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren eine Fläche von insgesamt jeweils 1 ha überschreiten. Die in der vorliegenden Teilrevision vorgesehenen Anpassungen stellen keine Änderung des Siedlungsgebiets dar bzw. erfolgen vollständig innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets.

## 3.2 Regionaler Richtplan

Basierend auf dem Konzept «Landwasserwelt» wurde der regionale Richtplan (RRIP) «Erlebnisraum Landwasserwelt» erarbeitet und im August 2020 beschlossen. Der Richtplan wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 297 am 8. April 2021 mit Vorbehalten genehmigt. Die Verankerung des Konzepts im RRIP erfolgte zwecks Sicherstel-

lung der räumlichen Abstimmung und koordinierten Realisierung der baulichen Massnahmen.

Das Konzept sieht vor, die Themen Bahnkultur und Welterbe der RhB für ein breites Publikum zugänglich und erlebbar zu machen sowie ergänzend dazu regionaltypische Themen zu vermitteln und in Wert zu setzen. Das Bahnhofsgebiet Bergün mit dem Bahnmuseum ist Bestandteil dieses Konzepts. Damit werden die richtplanerischen Anforderungen erfüllt.

### **3.3 UNESCO-Welterbe RhB**

Der vorliegende Planungssperimeter liegt innerhalb der qualifizierten Pufferzone (im Nahbereich) des UNESCO-Welterbes «Rhätische Bahn in der Landschaft Albula / Bernina». In der Pufferzone gelten u.a. die Festlegungen des kantonalen Richtplans (Kap. 8.1). Die entsprechenden Nachweise zur Berücksichtigung dieser Festlegungen sind im Rahmen des nachgelagerten Baubewilligungsverfahrens zu erbringen. Gemäss kantonaalem Richtplan wird der Beizug der Gestaltungsberatung empfohlen. Diese Anforderung wird in vorliegender Nutzungsplanung mittels Gestaltungsberatungspflicht stufengerecht umgesetzt.

### **3.4 Ortsbildschutz**

Bergün ist gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Freifläche der Parz. Nrn. 8 und 106 sind Bestandteil des ISOS-Ortsbildteils Nr. 6 mit Erhaltungsziel «A» (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche). Der kantonale Richtplan bezeichnet in Kap. 5.4 das Ortsbild von Bergün als schützenswert. Das vorliegende Konzept umfasst v.a. Anlagen. Die Auswirkungen auf das Ortsbild sind dadurch verhältnismässig gering gegenüber einer Bebauung mit Hochbauten. Mit der Umsetzung des Projektes bleibt die Nutzung als Aussenraum und Freifläche erhalten.

### **3.5 Verhältnis zum kommunalen räumlichen Leitbild**

Zur Umsetzung der Vorgaben des RPG verlangt der revidierte kantonale Richtplan von den Gemeinden die Ausarbeitung eines «kommunalen räumlichen Leitbilds» (KRL). Gestützt auf eine Siedlungsanalyse haben die Gemeinden im räumlichen Leitbild die Ziele, Strategien und Massnahmen zur Förderung einer hochwertigen baulichen Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung aufzuzeigen.

Die Gemeinde Bergün Filisur hat das KRL erarbeitet und im Frühling 2020 beschlossen. Gemäss Strategie des KRL soll das Bahnhofsgebiet Bergün als zentraler Standort für touristische Nutzungen, allenfalls in Kombination mit Wohnen, entwickelt werden. Das vorliegende touristische Vorhaben stimmt somit mit der Entwicklungsstrategie gemäss KRL überein.



### 3.6 Erhaltenswerte Baumallee

Entlang der Veia Stazion besteht eine ortsbildprägende Baumallee. Diese ist in Ihrem Bestand zu erhalten und bei der Umsetzung der Massnahmen des Projekts «Rhätische Bahn Miniatur» entsprechend zu berücksichtigen. In der vorliegenden Planung erfolgt gestützt auf Art. 50 Baugesetz Bergün die Unterschutzstellung der Baumallee.

### 3.7 Neuanschluss Strasse Stugl / Stuls

Das Tiefbauamt Graubünden ist derzeit an der Projektierung eines Neuanschlusses der Strasse nach Stugl / Stuls. Eine mögliche Linienführung tangiert auch das Bahnhofsgelände.

Im Bereich der bestehenden Strasse «Veia Stazion» berücksichtigt die vorliegende Planung einen allfälligen Ausbau in Verbindung mit dem Projekt Neuanschluss Strasse Stugl / Stuls. Die Festlegung der Neutrassierung im Generellen Erschliessungsplan wird im Rahmen der laufenden Gesamtrevision geprüft, sobald die definitive Linienführung bekannt ist.

## 4 Projekt «Rhätische Bahn Miniatur»

Im Jahr 2012 wurde im ehemaligen Zeughaus direkt beim Bahnhof Bergün das «Bahnmuseum Albula» eröffnet. Mit dem vorliegenden Projekt «Rhätische Bahn Miniatur» soll das bestehende Angebot des Bahnmuseums erweitert werden und ist auch als Teil des Projekts «Landwasserwelt» zu verstehen. Das Projekt soll auf Parz. Nr. 8 südwestlich angrenzend an das bestehende Bahnmuseum realisiert werden und umfasst folgende Themenschwerpunkte:

- Hauptattraktion bildet die Gartenbahn im Massstab 1:22,5 mit den Highlights des UNESCO-Welterbes «Rhätische Bahn in der Landschaft Albula / Bernina». Weiter soll ein Park angelegt werden mit Blick auf die neuen Attraktionen des «Rhätische Bahn Miniatur».
- Installation eines Triebwagens der ehemaligen Misoxerbahn als historischer Zeitzeuge und in der Funktion als Grotto mit einem kulinarischen Angebot.
- Kinderspielplatz zum Thema Bahn.

Im Weiteren besteht die Überlegung, nordwestlich des bestehenden Hauptbaus eine Baute für ein Archiv zu realisieren (vgl. Abbildung 2).

- Eingangsbereich 125m<sup>2</sup>
- Grotto 491 310m<sup>2</sup>
- Spielplatz 389m<sup>2</sup>
- Mitarbeiter Parkplatz 272m<sup>2</sup>
- LGB 2048m<sup>2</sup>

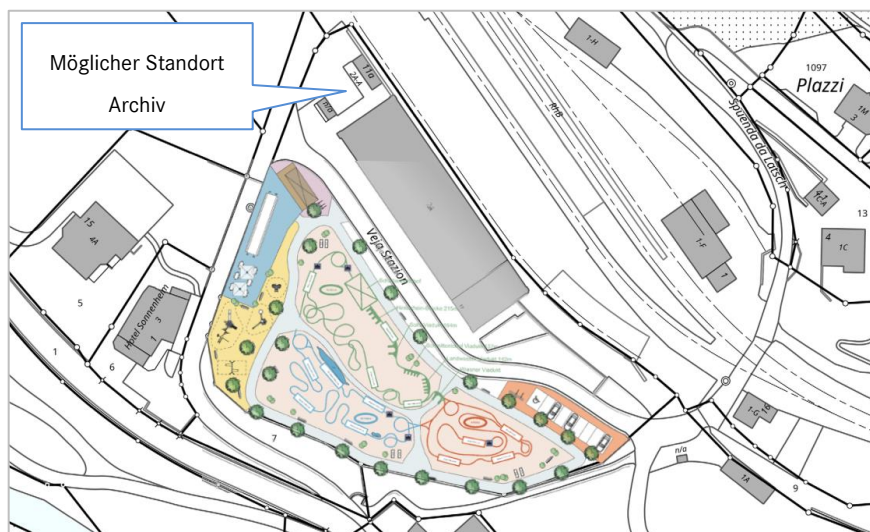


Abbildung 2: Situation Projekt «Rhätische Bahn Miniatur», Stand Dezember 2023



Abbildung 3: Illustration Gartenbahn-Anlage und Park

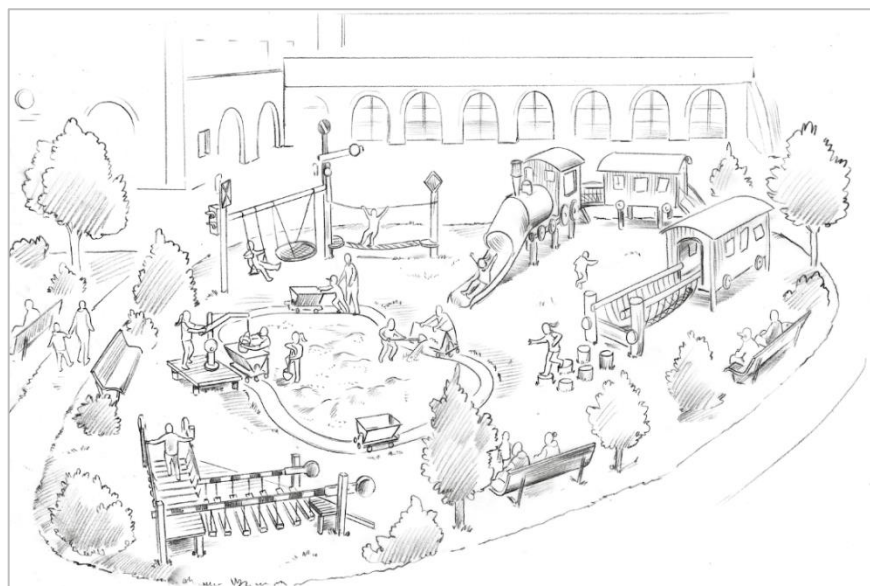


Abbildung 4: Illustration Kinderspielplatz

## **5 Umsetzung in den Planungsmitteln**

### **5.1 Teilrevision Zonenplan**

Im Zonenplan wird die bestehende Arealplanpflicht für die Parz. Nrn. 8 und 106 aufgehoben. Grund für die Arealplanpflicht waren insbesondere die nicht klaren Nutzungsabsichten innerhalb der Bahnhofzone.

Mit dem vorliegenden Projekt wird der Nutzungszweck der Hauptfläche des Arealplangebiets, die Parz. Nr. 8, bestimmt. Die Erarbeitung eines Arealplans erweist sich für die vorgesehenen Nutzungen auf Parz. Nr. 8 als wenig zweckmässig. Anstelle eines Arealplans sollen im Generellen Gestaltungsplan projektbezogene Festlegungen für die Parz. Nr. 8 getroffen werden (vgl. Kap. 5.2). Im Weiteren erfolgt die Aufhebung der Baulinie auf Parz. Nr. 8.

Die Aufrechterhaltung der Arealplanpflicht für die beiden Teilbereiche auf Parz. Nr. 106 erachtet die Gemeinde aufgrund ihres Umfangs ebenfalls als wenig zweckmässig. Die westliche Teilfläche wird der Zone für öffentliche Anlagen (ZöA), die östliche Teilfläche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen. Für die Teilflächen auf Parz. Nr. 106 gelten die Bestimmungen der Grundordnung (ohne Arealplanpflicht).

### **5.2 Teilrevision Genereller Gestaltungsplan**

Basierend auf dem Projekt «Rhätische Bahn Miniatur» werden im Generellen Gestaltungsplan Bereiche für die Erschliessung, die Gartenbahn, historische Bauten und Neubau Archiv, Installationen sowie die Freihaltung festgelegt.

In den Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan werden der Geltungsbereich und der Zweck, die Bestandteile, die einzelnen Nutzungsbereiche sowie die Gestaltung geregelt.

Entlang der Veja Station erfolgt gestützt auf Art. 50 Baugesetz Bergün die Festlegung der bestehenden Baumallee bzw., soweit zweckmässig, deren logische Fortführung (Ergänzung).

Chur, Juni 2024, Stauffer & Studach AG / dr, cn

