



Den Gemeindebehörden der Region Albula wurde von den Projektverantwortlichen des Modellvorhabens «Wohnraumstrategie für Senioren und andere Neustarter» eine erste mögliche Vorgehensweise vorgestellt.

Bild Roman Bergamin

# DACH ÜBER DEM KOPF

## Lösungsvorschläge für die Wohnraumentwicklung in der Region Albula

Die Projektverantwortlichen des Modellvorhabens «Wohnraumstrategie für Senioren und andere Neustarter» haben den Gemeindebehörden der Region Albula eine erste mögliche Vorgehensweise vorgestellt, die Erkenntnisse aus den Pilotprojekten zusammenfassen und die Behörden bei der Umsetzung der regionalen Standortentwicklungsstrategie 2019 der Region Albula unterstützen. Ziel des Modellvorhabens ist es, den demografischen Wandel für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu nutzen.

Die Regionen Albula und Prättigau/Davos wollen mit dem Modellvorhaben Wege finden, um Zuzüge der Generation 55+ zu fördern, die Verweildauer der Generation 65+ zu verlängern und Umzüge der einheimischen Generation 80+ an besser erschlossene Lagen zu ermöglichen. Auf der

Basis mehrerer gross angelegter Befragungen und Pilotprojekte haben die Projektverantwortlichen Ideen entwickelt, mit denen die Gemeinden der Wohnraumentwicklung passende Impulse geben können.

### Bedürfnisgerechte Wohnraumentwicklung

Ein erster Ansatz ist es, Grundeigentümern aufzuzeigen, wie sie einen Beitrag an eine nachhaltige und bedürfnisgerechte Wohnraumentwicklung leisten können. «Wohnstandortprofile» ermöglichen Gemeinden, Wohnqualität zu definieren und zu erläutern, was sie welchen Zielgruppen bieten können und welche Wohnraumangebote die Standortqualität langfristig stärken.

Häufig lohnt es sich auch, die Wohnraumentwicklung aus den sehr technischen

und oft kontroversen Diskussionen zur Raumplanung herauszulösen. Im Rahmen eines Dialogs mit den Eigentümern können Gemeinden Schwerpunkte setzen und ausloten, wie Eigentümer Entwicklungen einschätzen, welche Absichten sie haben und was es braucht, damit sie Raum für spezifische Wohnbedürfnisse realisieren. Für viel Gesprächsstoff sorgt die Frage, wie Gemeinden Zweitwohnungsbesitzer stärker in die Wohnraum- und Gemeindeentwicklung einbeziehen können. Das Ideentool «Zweitwohnungsbesitzer einbinden» skizziert, wie Gemeinden auf die unterschiedlichen Anliegen und Erwartungen von Zweitwohnungsbesitzern eingehen und eigene Zukunftspläne kommunizieren können, und mit welchen Massnahmen sie das gegenseitige Verständnis und den Zusammenhalt zwischen der ortsansässigen Bevölkerung und den Zweitwohnungsbesitzern fördern können.

Weiter wurde diskutiert, wie in ortsbildgeschützten Perimetern bezahlbares Generationenwohnen realisiert werden kann. Eine Zusammenfassung von Ideen und ein Leitfaden zeigen auf, wie Gemeinden, Eigentümer und die kantonale Denkmalpflege in einem konkreten Bauvorhaben ein gemeinsames Verständnis dafür entwickeln, was ein Umbau oder Ersatzneubau leisten muss, damit er das Ortsbild schützt und gleichzeitig einen Beitrag an die Wohnraumversorgung und Belebung der Dörfer leisten kann.

### Bezahlbarer Wohnraum ermöglicht Wachstum

Aufgrund der Rückmeldungen der Gemeinden bis Ende Jahr werden die Überlegungen aus der Politik überarbeitet. Die Gemeinden werden 2023 prüfen, mit welchen Instrumenten sie die Wohnstandortentwicklung vorantreiben können. Luzi Schutz, der Vorsitzende der Präsidentenkonferenz der Region Albula und Gemeindepräsident der Gemeinde Bergün Filisur, erinnerte abschliessend daran, dass die Region zwischen 2019 und 2021 zwar leicht gewachsen ist, dieser Trend aber nur möglich ist, wenn zusätzlicher bezahlbarer und generationengerechter Wohnraum entsteht. Das Modellvorhaben liefert wichtige Instrumente, dank derer die Gemeinden den demografischen Wandel mitgestalten können.

ROMAN BERGAMIN

Das Modellvorhaben «Wohnraumstrategie für Senioren und andere Neustarter» der Regionen Albula und Prättigau/Davos wird im Rahmen der Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2020-2024 von acht Bundesämtern, dem Amt für Wirtschaft und Tourismus GR, dem Amt für Raumentwicklung GR, der Age-Stiftung und dem Parc Ela unterstützt.