Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2022)

Heft: 1

Artikel: Modellvorhaben "Wohnraumstrategie Senioren und andere Neustarter" : Grundlagen für die bauliche Entwicklung

Autor: Zimmerli, Joëlle / Brütsch, Christian

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-981112

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Modellvorhaben «Wohnraumstrategie Senioren und andere Neustarter»
Grundlagen für die bauliche Entwicklung

JOËLLE ZIMMERLI
Dr., Geschäftsführerin Zimraum GmbH

CHRISTIAN BRÜTSCH
Dr., MBA (Warwick),
Geschäftsführer Stratcraft GmbH

[ABB.1]

[ABB 1] Komplexe Planungsprozesse stellen Berggemeinden, wie hier Furna, vor Herausforderungen, den demografischen Wandel als Chance zu nutzen./
Des processus d'aménagement complexes mettent des villages de montagne, comme ici Furna, au défi de tirer parti du changement démographique./
Complessi processi di pianificazione pongono i Comuni montani, come quello di Furna nella foto, di fronte a sfide per gestire i cambiamenti demografici come un'opportunità.
(Quelle: Johannes Bärtsch)

Das Modellvorhaben «Wohnraumstrategie Senioren und andere Neustarter» sucht Ansätze für die nachhaltige Besiedlung von Berggebieten, die den demografischen Wandel als Chance nutzen wollen. Mit dem Modellvorhaben versuchen die Regionen Albula und Prättigau/Davos Zuzüge der Generation 55+ zu fördern, die Verweildauer von Zweitwohnungsbesitzern der Generation 65+ zu verlängern und Umzüge der einheimischen Generation 80+ zu erleichtern.

Bergregionen experimentieren schon lange mit Rezepten gegen Abwanderung und schrumpfende Einwohnerzahlen. Das Modellvorhaben ermöglicht interessierten Exekutiven in thematischen «Laboren» gemeinsam mit dem Projektteam Erfahrungen zu reflektieren, Fragestellungen zu schärfen, neue Lösungsansätze zu identifizieren und erste Prozessschritte umzusetzen. Der Anspruch ist, dass Massnahmen niederschwellig und leicht replizierbar sind.

Im Labor «Wohnregionen positionieren» setzten sich die Gemeinden Fideris, Furna und Jenaz das Ziel, aufzuzeigen, was sie welchen Zielgruppen als Wohnstandort bieten können und wie sie sich ergänzen. Mit Hilfe eines Leitfadens diskutierten die Gemeindevorstände, wie ihre Dorfgemeinschaft funktioniert, was die Wohnqualitäten an unterschiedlichen Wohnlagen ausmacht, wie Versorgung und Alltag organisiert sind und was für die Nachhaltigkeit und Digitalisierung gemacht wird. Anders als im klassischen Standortmarketing wurden dabei explizit auch Nachteile benannt, frei nach dem Motto: «Bei uns wohnen ist nicht für alle geeignet und nicht immer ganz einfach.»

Aus der Auseinandersetzung mit den Eigenheiten, welche die einzelnen Gemeinden als Wohnstandorte auszeichnen und einschränken, sind drei sehr unterschiedliche Profile für Fideris, Furna und Jenaz entstanden, die ungeschminkt aufzeigen, worauf sich Zuziehende einlassen: Sie müssen überzeugt sein, dass sie neue Wurzeln schlagen wollen und können.

Die Frage, wer Zuziehende sein könnten und welche Art von Wohnungsangeboten im Rahmen der baulichen Verdichtung und von Umnutzungen im Siedlungsgebiet entstehen sollten, deckte aber auch Schwächen in der aktuellen Raumplanung auf. Obwohl die Gemeinden die Wohnstandortprofile parallel zur Finalisierung ihrer Kommunalen Räumlichen Leitbilder (KRL) erarbeiteten, gab es keine konsolidierte Haltung zu Zielgruppen und passenden Wohnungsangeboten oder Wohnumfeldern. Technisch anspruchsvolle, sektoriell strukturierte Planungsinstrumente wie das KRL binden gerade in kleineren Gemeinden Ressourcen, verstellen damit aber offenbar den Blick auf die alles entscheidenden Fragen, weshalb, für wen und für welche Bedürfnisse die bauliche Verdichtung in den Dörfern vorangetrieben werden soll.

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

Das Modellvorhaben wird vom Bund, dem Kanton Graubünden, den Regionen Albula und Prättigau/Davos, dem Parc Ela und der Age-Stiftung gefördert und von Zimraum und Stratcraft umgesetzt. Weitere Informationen: https://neustarter.info

KONTAKTE

zimmerli@zimraum.ch
cb@stratcraft.ch