



Fotoprotokoll «Dorfwerkstatt»

10. Dezember 2022, 14:00 Uhr

Casa Encaden Sagogn

Moderation Workshop

Prof. Christine Seidler, Professorin FHGR

Sophie Frank, Wissenschaftliche Projektleiterin FHGR

Fotoprotokoll

Prof. Christine Seidler, FHGR

Marco Oertle, FHGR

Fotos

Sophie Frank, FHGR

Marco Oertle, FHGR

Grafiken

Sophie Frank, FHGR

Claudio Galli, FHGR

Assistenz

Marco Oertle, FHGR

Version

27.02.2023

Inhaltsverzeichnis



1 Fragestellung und Ziel	4
2 Programm	8
3 Verortung Lieblingsort / Unort / Handlungsbedarf	9
4 Thementisch 1 Defizite / Sorgen und Potenziale / Erwartungen	11
5 Thementisch 2 Projekt Genossenschaft Casa Encarden aus Sicht Dorf	13
6 Thementisch 3 Projekt Genossenschaft Casa Encarden aus Sicht Genosschafter*innen	16
7 Thementisch 4 Leerstand und Unternutzung	20
8 Thementisch 5 Dorfidentität	24
9 Fazit und Ausblick	27

1 Fragestellung und Ziel

Ziel Dorfwerkstatt

In erster Linie geht es in einer Dorfwerkstatt darum, Menschen zu «Beteiligten des Dorfes, des Projektes» zu machen. Partizipation trägt zur Identität und Siedlungsqualität bei, indem vielfältige Vorschläge und Ideen einfließen können und die Planungen dem kritischen Blick potenzieller Nutzerinnen und Nutzern oder Betroffenen ausgesetzt werden.

Die Dorfwerkstatt in Sagogn beabsichtigt, dass die Dorfbevölkerung in eine Entwicklung, die ihr Dorf betrifft, nicht nur informativ einbezogen wird. Vielmehr geht es darum, Beteiligung und Mitwirkung der Dorfbewohner an Entscheidungen im Projekt Cooperativa Encarden aktiv zu fördern und wo möglich im Projekt zu integrieren und sicherzustellen. Kultur, das Zusammenleben, Sorgen, Haltungen, Bedenken zu erkennen und zu verstehen. Das lokale Wissen und die Innensicht dadurch mit der Expertensicht zu ergänzen und im Projekt integrieren zu können. Dadurch sollen die Bedürfnisse und Interessen der Dorfbevölkerung besser berücksichtigt werden und eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde, die mit dem Projekt der Genossenschaft verbunden werden kann, gefördert werden. Dafür gelten klare Spielregeln – dazu später.

Kritik

In der Fachwelt wird dieses Vorgehen als Partizipation oder partizipativer Prozesse bezeichnet und gilt mittlerweile als wichtiges und anerkanntes Planungsinstrument in Siedlungs- und Entwicklungsprozessen. Das Format Partizipation gilt als Investition in die Zukunft: «Sie

fördert die Identifikation der bisherigen und künftigen Nutzerinnen und Nutzern mit dem Ort und macht sie zu Produzenten des Raums»³ so die Definition.

Der Begriff Partizipation wird aktuell, aber auch überstrapaziert. In zweierlei Hinsicht – entweder wird Partizipation als Wunder und Lösung für alles verkauft, was weder real noch sinnvoll ist. Zweitens wird Partizipation als «Washing-Label» von Beteiligung missbraucht. Häufig nicht mit dem aufrichtigen Willen, Betroffene zu Beteiligten zu machen, durchgeführt. Selbst wenn man die unterschiedlichen Stufen von Partizipation berücksichtigt und dem Umstand Rechnung trägt, dass Formate der Partizipation auch der Fragestellung angepasst werden müssen und eine Mitentscheidung oder gar Gestaltung Betroffener nicht in jedem Falle indiziert oder sinnvoll ist. In der Praxis, Gemeinden, Behörden und Planenden begründet man oft - auch umstrittene Entscheide damit, dass Partizipationsprozesse stattgefunden haben – die offen gestanden jedoch diesen Namen nicht verdienen.

Immer wieder wird so z.B. eine Informationsveranstaltung oder Runder Tisch als Partizipation angeführt. Aber weder eine öffentliche Auflage, noch eine Information über ein Projekt an einer Gemeindeversammlung oder lediglich das Abholen von Meinungen zu einem Thema, ohne dass diese Ergebnisse Einfluss auf Entscheide haben, gilt – im Verständnis wie Partizipation hier als Planungsinstrument beschrieben ist, als Beteiligung.

Eine echte Partizipation setzt eine Ergebnisoffenheit im Rahmen des Verhandelbaren voraus und bindet Ergebnisse ein – selbst, wenn diese von der Haltung der Behörden abweichen. Alles andere ist Information und / oder den Leuten die Zeit gestohlen.

Verständnis und Definition von Partizipation, die Spielregeln

Eine «echte Partizipation» definiert die Rahmenbedingungen was verhandelbar ist und was nicht. Dies im Voraus und lässt den Spielraum für den Teil, der verhandelbar ist, offen. Im Sinne von Ergebnisoffenheit. Das heisst, dass das, was im Rahmen eines Partizipationsprozesses definiert wurde, auch umgesetzt wird. Wenn nicht, muss begründet werden, weshalb.

Es braucht selbstverständlich nach wie vor Exekutive und Legislative, die Strukturen und Rahmenbedingungen festlegen, und sowohl zum Raumplanungsgesetz als auch zur Bau- und Zonenordnung müssen auch in Zukunft die Stimmberechtigten das letzte Wort haben. Ebenfalls geht es nicht darum, dass Laien Architektur oder Arealentwicklungsprojekte an die Hand nehmen und umsetzen.

Worum es hier bei der Partizipation und der Dorfwerkstatt geht, ist der Spielraum, den es nebst allen nicht-verhandelbaren Strukturen stets gibt. Die Zukunft der Stadt- respektive Dorfentwicklung besteht denn auch darin, dass Strukturen zur Verfügung gestellt werden, damit die Menschen vor Ort sie bespielen können: Das meint Nutzerinnen werden zu Produzentinnen des Raums.

³ Seidler, Drilling et al, Forschungsbericht zum ZORA-Projekt «Mitwirkung in der Gestaltung und Nutzung öffentlicher Räume» 2014

1 Fragestellung und Ziel

Die Leute werden damit nicht nur «gnädigerweise» von oben herab «einbezogen», sondern sie können sich selbst einbringen, sie können das Vorhaben mittragen, und sie können, so das Ziel, schliesslich vom Mehrwert der durch das Projekt «Cooperativa Encarden» entsteht, profitieren. Unabhängig ob als Genossenschaftler*in oder Nachbar*in.

Ausserdem wollen Beteiligte und Betroffene wissen, was mit den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses passiert. Beteiligte haben in der Regel nur begrenzte Ressourcen für den Beteiligungsprozess zur Verfügung. Daher schätzen sie kompakte Partizipationsangebote und effektive Möglichkeiten, Einfluss zu nehmen. Bei längeren Prozessen wollen sie über den Verlauf des Beteiligungsprozesses und über Zwischenergebnisse informiert werden. Und sie brauchen immer wieder Gelegenheiten, in den Prozess einzusteigen beziehungsweise auszusteigen. Dazu dienen unsere Veranstaltungen, Fotoprotokolle und der Austausch über die Kerngruppe.

Bürgerinnen von Sagogn wollen und sollen wissen, was möglich ist.

Wir gehen davon aus, dass die Bürgerinnen von Sagogn nicht hören wollen, „was alles nicht geht“. Die Erfahrung zeigt, es ist wichtig, dass eure Meinung zum Projekt Cooperativa Encarden im Kontext zum Dorf gehört wird und eure Bedürfnisse dahinter verstanden werden. Das war und ist das primäre Ziel der Dorfwerkstatt und der entsprechenden Fragestellungen.

In der Dorfwerkstatt selbst haben wir der Ehrlichkeit halber auch darauf hingewiesen, dass es uns nicht möglich sein wird, dass alle eure Ideen 1:1 umgesetzt werden. Aber ihr dürft darauf vertrauen, dass wir alle eure Vorschläge, Inputs, Kritik und Äusserungen sorgfältig überprüfen und mit der Kerngruppe sachlich diskutiert werden. Falls einzelne Ideen verworfen werden müssen, werden wir begründen warum. Grenzen und „Sachzwänge“ können

nur akzeptiert werden, wenn diese ehrlich und nachvollziehbar kommuniziert und begründet werden.

Weitere Fragestellungen dienen dazu, Euch und Euer Dorf, Euer Zusammenleben, Eure Geschichte, das was Euch als Sagogn ausmacht als «Aussenstehende» besser verstehen und erkennen zu können. Wir werden diese Erkenntnisse in Reflexion mit der Kerngruppe ebenfalls in unsere Konzeptentwicklung integrieren.



1 Fragestellung und Ziel

Methodik Partizipation

Dorfwerkstatt Sagogn. Top-down und Bottom-up in Initiativen zusammenführen

Die Neuartigkeit dieses Formates liegt darin, dass der Prozess der Gründung der Genossenschaft Cooperativa Encarden und der Arealentwicklung geöffnet werden kann. Dabei «Top-down» und «Bottom-up» in Initiativen zusammengeführt werden. Der Partizipationsprozess dient unter anderem als Gefäß für eine integrierte Dorfrespektive Arealentwicklung. Das Format baut auf einem „lernenden“ System mit zahlreichen Rückkopplungsschleifen zwischen „Top-down“-Vorgaben und „Bottom-up“-Rückmeldungen auf. Diese Partizipationsmethode umfasst Arbeitsprozesse innerhalb der Verwaltungen sektor- und ressortübergreifend und bindet ein breites Akteursspektrum aus Politik, Zivilgesellschaft und Privatwirtschaft in die Entwicklung und Umsetzung von Strategien ein. Dieser partizipative Ansatz der Arealentwicklung orientiert sich so in den Zielen, Strategien und Massnahmen an den realen Problemen vor Ort.

Mittels des Ansatzes einer integrativen Arealentwicklung entsteht die Möglichkeit eines Perspektivenwechsels. Z.B den Weg von Zweitwohnungen als wirtschaftliche Entwicklungsstrategie zu hinterfragen und hin zu Alternativen von Wohnraumstrategien zur Förderung von zahlbaren Erstwohnungen aufzuzeigen und mittels Bottom-up-Prozess eine Wohnraumstrategie für die Gemeinde respektive betroffenen Regionen zu erarbeiten. Der entscheidende Faktor bei der Realisierung nachhaltiger Wohnraumstrategien ist die Prozessqualität.

Durch Optimierung des Planungsprozesses, mithilfe von Partizipationsmodellen, Verfahren zur Konzeptfindung und einer Projektsteuerung mit Nachhaltigkeitsmanagement kann die Basis für eine lange, wertsteigernde Nutzungseinheit eines Dorfes, einer Region gelegt werden

³Der Planungsprozess ist damit das zentrale Produkt der Entwicklung. Wichtigste Ziele dabei sind:

- Die Gelegenheiten zu erkennen und die Konditionen und Rahmenbedingungen für eine zukunftsweisende Entwicklung zu schaffen ist heute wichtiger als eine endgültige Lösung griffbereit zu haben.
- Das Areal, das Quartier, die Region als Teil eines konkreten Entwicklungsprogrammes zu betrachten - statt als Masterplan.
- Der Planungsprozess als solcher soll den Rahmen bilden, Top-down und Bottom-up in Initiativen zusammenzuführen. Unter klassische Top-Down-Prozesse verstehe ich festgelegte Reaktionen auf bestimmte Zustände. Unter Bottom-Up, Prozesse, in denen Systeme dazu lernen
- Die Raumplanung als Gesellschaftspolitik wahrzunehmen, neue unkonventionelle Planungsprozesse anzustossen und zu moderieren.

Wir brauchen einen Rahmen, das Top-down: Rechtssicherheit, Rechtsverbindlichkeit und so weiter. Daneben müssen wir Bottom-up die Ziele definieren. Was wollen

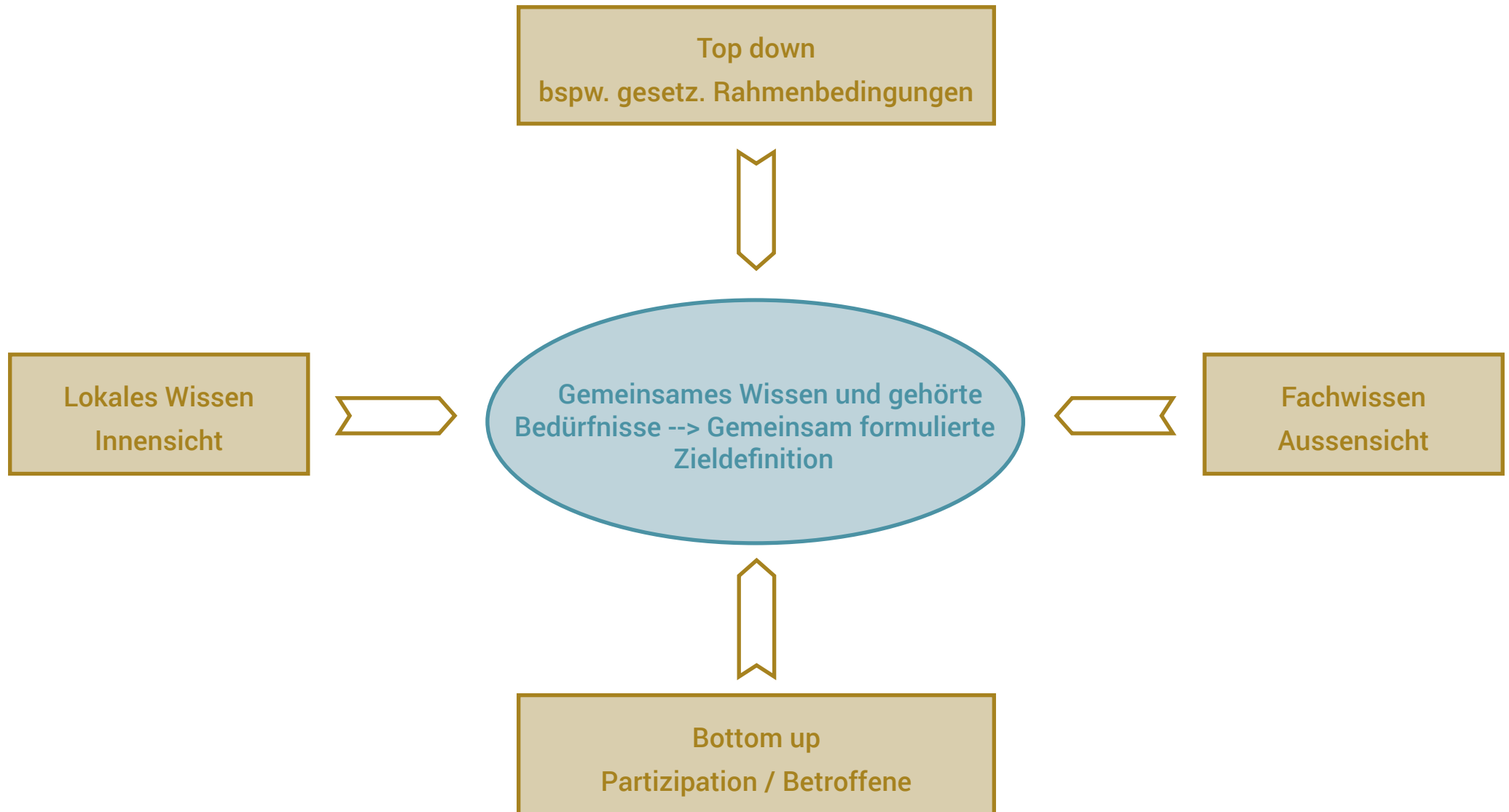
wir beispielsweise mit der Gestaltung einer Arealüberbauung, eines Quartiers oder eines Dorfplatzes erreichen? Menschen, die von einer Planung unmittelbar betroffen sind, sind die Expert*innen vor Ort. Die entscheidenden Fragen lauten für mich: Was generiert für euch Qualität? Wieso lebt ihr hier gerne, was wünscht ihr euch für diesen Ort? Es geht darum, ein Bild davon zu haben, wie man zusammenleben möchte. Dieses kann man anschliessend in eine langfristige Planung übersetzen, die, das ist eminent wichtig, zu nutzungs-offenen Strukturen führen muss, die auch Bedürfnisänderungen auffangen können.



³ Bott, H., Grassl, G., & Anders, S. (2018). Autoren. In Nachhaltige Stadtplanung (pp. 278-279). DETAIL.

1 Fragestellung und Ziel

Planungsprozess



2 Programm

- Willkommensapéro Casa Encarden
- Kurze Projektvorstellung und was bisher geschah
- Thementische
- Verortung Lieblingsort / Unort / Handlungsbedarf
- Erläuterung Kerngruppe
- Offene Diskussion & Fragen



3 Verortung

Lieblingssort / Unort / Potenzial / Handlungsbedarf

Die Workshopteilnehmenden wurden aufgefordert im Laufe des Nachmittags ihre Lieblingssorte, Unorte, Orte mit Potenzial und Orte mit Handlungsbedarf auf der Karte von Sagogn zu markieren. Die Verortung schafft in erster Linie ein Bild, wie das Dorf von ihrer Bevölkerung wahrgenommen wird. Weiter gibt es dadurch für uns die Möglichkeit die Bevölkerung und das Dorf zu verstehen. So sind die Kartenergebnisse als Momentaufnahme der subjektiven Wahrnehmung der Dorfwerkstattteilnehmer zu verstehen.

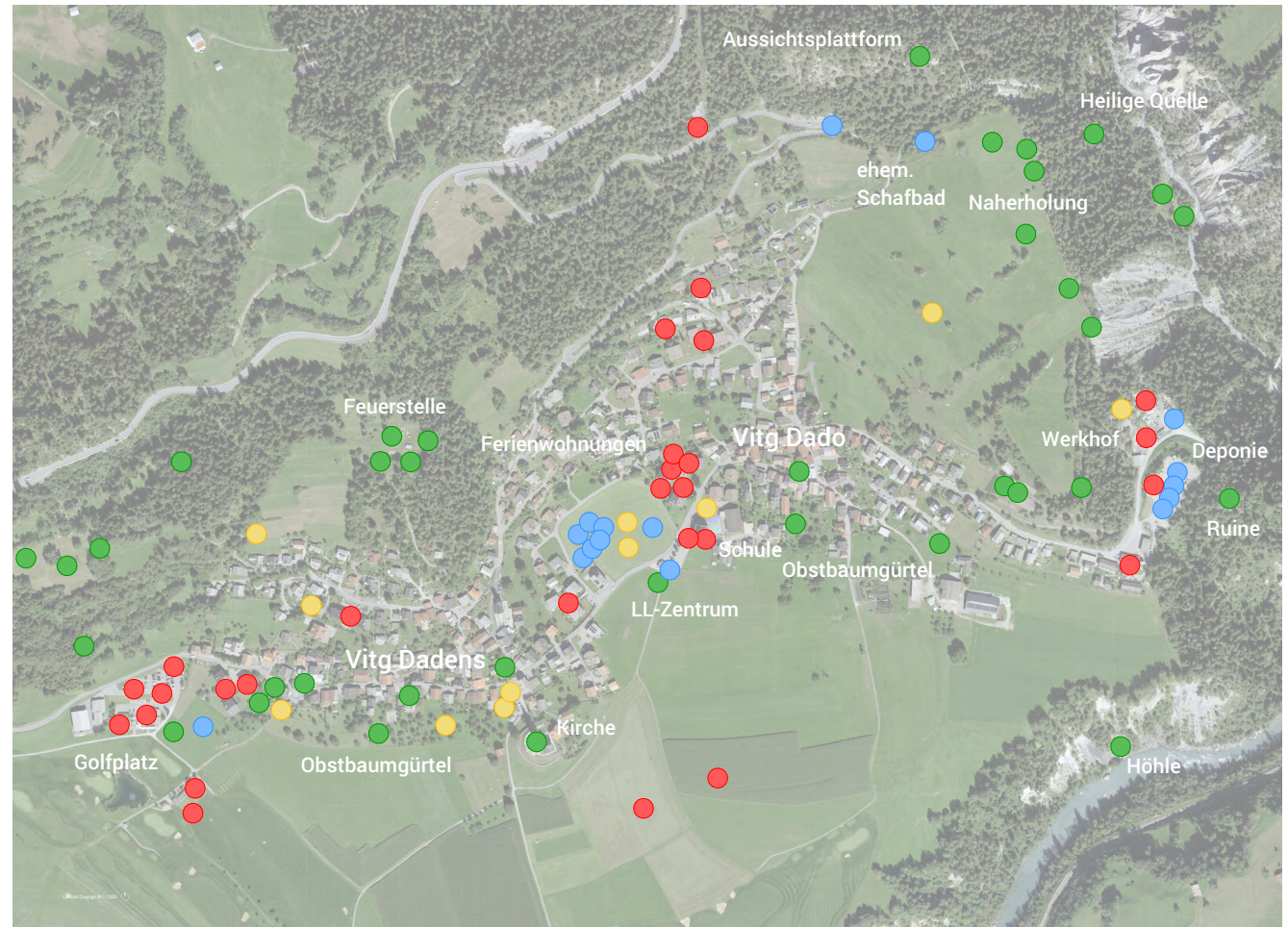


3 Verortung

Lieblingsort / Unort / Potenzial / Handlungsbedarf

(x) In Klammer die Anzahl der Nennungen

- Als häufigster Lieblingsort wurden unterschiedliche Orte in der Natur / Umgebung (mind. 26) rund um Sagogn genannt. Darunter befinden sich u. A. die Feuerstelle (4) und der Sagogner Obstbaumgürtel (4).
- Bei der unbebaute Wiese zwischen Vitg Dado und Vitg Dadens als letzte visuelle Trennung der beiden Dorfteile, wird momentan der grösste Handlungsbedarf (7), aber auch Potenzial (2) gesehen.
- Der meistgenannte Unort sind die diversen Ferienwohnungen (13) im Dorf. Ein Grund dafür sind die oftmals überdimensionierten Ausmasse dieser Baukörper. Die bisherige Körnung des Dorfes geht mit solchen Massstabssprüngen verloren.
- Der Neubau der Primarschule wird ebenfalls mit dieser Begründung als eher negativ (2) betrachtet.
- Das Langlaufzentrum wird sowohl als Lieblingsort (1) betrachtet, aber auch als Ort mit Handlungsbedarf.(1)
- Potenzial wird bei dem momentan als Parkplatz genutzten Plaz Sutprei gesehen (2)
- Weiteren Handlungsbedarf (4) gibt es bei der Deponie, die auch eine negative Markierung (1) hat.
- Bei Werkhof wird einerseits ein Unort (2), Handlungsbedarf (1) und Potenzial (1) wahrgenommen.
- Der Golfplatz wird überwiegend als Unort (7) wahrgenommen, daneben aber auch als Lieblingsort (1) und als Ort mit Handlungsbedarf (1).
- Auch in der Landwirtschaftszone wird ein Unort (2) genannt. Als Grund wurde hier die Monokultur und die Fleischproduktion angegeben.



● Lieblingsort

● Guter Ort mit Potenzial

● Unort

● Ort mit Handlungsbedarf

4 Thementisch 1

Defizite / Sorgen und Potenziale / Erwartungen

Die Übersicht sämtlicher Thementische finden Sie >> hier.



Die Teilnehmenden wurden aufgefordert aus persönlicher Sicht spontan und ohne lange Überlegungen Sorgen und Defizite sowie Erwartungen und Potenziale zu nennen. Dabei wichtig war die Unterscheidung zwischen einem bestehenden Potenzial, das von Verlustängsten überschattet wird, und Sorgen oder Defiziten zur Wahrnehmung respektive Entwicklung des Dorfes Sagogn. Diese Strukturierung erfolgte durch festgelegte Farbvorgaben der Post-its. Die Post-its wurden anschliessend von den Moderator-en/innen zu Themenfelder zusammengefasst (siehe nachfolgende Seite sowie QR-Code).



4 Thementisch 1

Defizite / Sorgen und Potenziale / Erwartungen

	Potenziale / Erwartungen	Neutrale Positionen	Defizite / Sorgen	
Politik Gesellschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Inputs von aussen - Viele junge Menschen - Potenzial: Mittlere Generation - Hoffnung auf Nachahmerprojekte - Zusammenarbeit mit ähnlichen Projekten - Offenheit der Bevölkerung 		<ul style="list-style-type: none"> - Durchmischung fehlt - Qualitäten werden von Einheimischen nicht wahrgenommen - Mangelnde Sensibilität für Dorfbild - Sorge: Partikularinteressen im Gemeindevorstand - Politische Prozesse schwierig umzusetzen 	Politik Gesellschaft
Wohnraum Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Ideale Lage für «Wohnen im Alter» - Neue Wohnformen, weniger EFH - Anpassbare Wohnungsgrösse 		<ul style="list-style-type: none"> - Zu wenig zahlbarer Wohnraum (Mietwohnungen) - Zu viele Zweitwohnungen 	Wohnraum Entwicklung
Identität	<ul style="list-style-type: none"> - Schöne Landschaft - Lokale Traditionen - Sprache Romontsch - Landwirtschaft (Obstgärten, Safran- und Reb-anbau) - Sportliche Aktivitäten - Kein Durchgangsverkehr 		<ul style="list-style-type: none"> - Verlust des Dorfbilds durch gesichtslose neuere Gebäude - Romanisch kommt unter Druck (Gutschein für Sprachkurse? Patensystem?) 	Identität
Infrastruktur Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Mehr Arbeitsplätze - Räume zur gemeinsamen Nutzung gewünscht - ÖV - Institutionen (Schule, Post, Dorfladen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfladen (lokale Produkte, keine Bioprodukte, vegan? vegetarisch?) 	<ul style="list-style-type: none"> - Zu wenige Begegnungsorte - Dorfbeiz oder gemeinsamer Ort fehlt - Keine Pension (Unterkunft) - Abhängig vom Tourismus / Schnee - Fachkräftemangel (Handwerk, Gastgewerbe, Lehrpersonen) 	Infrastruktur Wirtschaft

Diese Matrix ist die Wiedergabe der Ergebnisse der Dorfwerkstatt und beinhaltet keine Aussagen der FHGR. Dabei soll die subjektive Wahrnehmung der Bevölkerung sichtbar werden.

5 Thementisch 2

Projekt Genossenschaft Casa Encarden aus Sicht des Dorfs

Die Übersicht sämtlicher Thementische finden Sie >> hier.



- > Wie wird ein solches Projekt im Dorf aufgenommen?
- > Welche Hoffnungen / Ängste gehen damit einher?
- > Was erhofft sich das Dorf von dem Projekt?

Ausgangslage und Herausforderungen

Kleine Gemeinden, insbesondere Bergdörfer, sind vermehrt von Themen wie Abwanderung und Zweitwohnungsproblematik betroffen und müssen sich mit dieser Thematik auseinandersetzen. Genauso stellen Identitätsfragen bei Fusionierungen (hier konkret mit Laax) Herausforderungen dar. Cooperativa Encarden ist unbestritten als Lösungsansatz für eine Wohnraumförderung von Erstwohnungen projektiert. Unbenommen davon sind Wohnbaugenossenschaften im Kanton Graubünden bisher keine etablierten Konzepte und können deshalb als tiefe, besorgnis- und misstrauenserregende Eingriffe in eine bestehende Dorfstruktur verstanden werden. Um diesem Sachverhalt entgegenzuwirken, respektive Lösungsansätze mittels einer differenzierten Auseinandersetzung zu erzielen, fehlen oft die geeigneten Gefässe. Für eine kritische Auseinandersetzung der Anwohnenden braucht es erfahrungsgemäss oftmals einen externen Impuls. Die Aufgabe dieses «Impulses» ist es, die Gemeinde zur Selbstaktivierung zu motivieren, und ihr gleichzeitig mit professioneller Unterstützung zur Seite zu stehen, um das Projekt Cooperativa nicht nur zu erläutern, sondern in die bestehenden Dorfstrukturen sorgfältig «einzuflechten». Die «Dorfwerkstatt» stellt einen wichtigen Meilenstein des partizipativen

Handlungsfeldes dar, welches regionale Entwicklungs- und Identitätsprozesse auslöst und begleitet. Diese und die weiteren Werkstätten bilden den Rahmen, werden von einem interaktiven Team begleitet und bespielen während der Projektphase den ergebnisoffenen Entwicklungsprozess. Ziel ist, häufig vergessene Stimmen und Identitäten (Emotionen, Geschichte, Ängste, Hoffnungen, lokales Wissen) aus verschiedenen Blickwinkeln zu erkennen, zu differenzieren und zu integrieren und damit eine selbstbewusste Identität zu generieren. Mit dem weiteren Ziel Kontakt zwischen der Gemeinde und den Werkstättlern aufzubauen. So werden Aufgabenstellungen übermittelt, damit diese vor Ort vorgestellt und diskutiert werden. Seitens der Gemeinde ist ein hohes Mass an Offenheit, Partizipations- und Kommunikationswillen Voraussetzung.

Konkrete Ziele

Ziel ist die Klärung von Identität als Basis einer nachhaltig gestaltbaren Zukunft von Dörfern und Regionen im Kanton Graubünden, um damit - am Projekt Cooperativa Encarden als Referenzbeispiel - lokal verankerte Entwicklungspotentiale freizulegen. Anders als bei klassischen Mitwirkungen wird ausschliesslich auf das kulturelle und auch menschliche Potential der Dorfgemeinschaft



5 Thementisch 2

Projekt Genossenschaft Casa Encarden aus Sicht des Dorfs

aufgebaut, denn da lebt der Dorfgeist. Aus der Dorfwerkstatt ergibt sich nicht die Lösung, aber viele Lösungsansätze mit einem Grundthema, auf welchem aufgebaut werden kann. So werden Stossrichtungen gemeinsam eruiert und begleitet. Die nachfolgenden Seiten dienen dazu die Diskussionsverläufe sicht- und nachvollziehbar zu machen, festzuhalten und weitere mögliche Vorgehen zu skizzieren. Dazu werden bei Bedarf zielführend Kontaktstellen vermittelt und integriert (Behörden, Planungsbüros, Finanzierungspools etc.). Möglich ist auch die Etablierung einer Kerngruppe, welche die erlernten Instrumente in der Zukunft für das Dorf einsetzen kann. Diese Gruppe dient zudem dem späteren Austausch mit den Werkstättlern, um diese über den Stand der Entwicklung zu informieren. Erfahrungsberichte und eine fortlaufende Vernetzung der involvierten Gemeinden dient der Qualitätssicherung. Dies soll auch einer breiten Wirksamkeit dienen, um das Format auch weiteren Gemeinden mit derselben Problematik anzubieten.



5 Thementisch 2

Projekt Genossenschaft Casa Encarden aus Sicht des Dorfs

Diese Matrix ist die Wiedergabe der Ergebnisse der Dorfwerkstatt und beinhaltet keine Aussagen der FHGR. Dabei soll die subjektive Wahrnehmung der Bevölkerung sichtbar werden.

	Positive Positionen	Neutrale Positionen	Negative Positionen	Persönliches	
Politik Gesellschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Neues Leben im Dorf - Hoffnung auf demografisch stabile Entwicklung - Junge Familien - Vernetzung - Links-alternativer Schub erhofft 		<ul style="list-style-type: none"> - Wohlstand führt zu fehlendem Zusammenhalt - Leute, die hier nicht hineinpassen - Dominanz linker alternativer Bewegung (Ängste vor anderen Wertvorstellungen) 		Politik Gesellschaft
Wohnen Rauminfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Gefüllte Häuser - Bezahlbarer Wohnraum für Einheimische - Arbeitsräume bei welchen man etwas beitragen könnte - Gute flexible Räume 	<ul style="list-style-type: none"> - Potenzial Stall 			Wohnen Rauminfrastruktur
Impuls	<ul style="list-style-type: none"> - Frischer Wind und neuer Impuls fürs Dorf - Potenzial für Signalwirkung und Vorbildfunktion - Innovation / Selbstversorgung - Gegenpol zum Turbotourismus 	<ul style="list-style-type: none"> - Frischer Wind 	<ul style="list-style-type: none"> - Neues - Veränderung - Lärm / Unordnung 	<ul style="list-style-type: none"> - Neubeginn - Flucht vor Dichtestress - Nahe an der Natur 	Impuls
Projektbezogene Wahrnehmung / Kommunikation		<ul style="list-style-type: none"> - Vielen Dorfbewohnern ist dieses Projekt völlig egal - Skepsis gegenüber FHGR - Projekt noch nicht richtig vorstellbar - Abwartend beobachtend - Neues Wohnkonzept - gemischt 	<ul style="list-style-type: none"> - Angst vor Fremdbestimmung - Alternatives Finanzierungsmodell - Besitzverhältnisse - Unkenntnis der Wohnform - gewisse Skepsis - komisch, dass Startschuss in Chur erfolgte 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Dorf braucht bezüglich Projekt eine gute Information 	Projektbezogene Wahrnehmung / Kommunikation

6 Thementisch 3

Projekt Genossenschaft Casa Encarden aus Sicht der Genossenschaftler*innen

Die Übersicht sämtlicher Thementische finden Sie >> hier.



- > Welche Verbindung zum Dorf ist gewünscht? (Arbeitsplatz, Vereine, Dorfabende)
- > Was fehlt im Dorf / möchte man als Genossenschaft leisten?

Insgesamt können genossenschaftliche Wohnmodelle dazu beitragen, dass Quartiere respektive Dorfstrukturen lebendiger, sozialer und nachhaltiger werden. Dabei ist es wichtig, mehrere Evaluationsansätze zu kombinieren, um ein umfassendes Bild zu erhalten. Entsprechend wurden nachfolgend bewusst unterschiedliche Perspektiven - potenzielle Genossenschaftler*Innen / Nachbar*Innen, Unentschlossene oder Interessierte mit Ihren jeweils

der Sichtweise entsprechenden, individuellen Vorstellungen und Zielen, was sie von einer Cooperativa Encarden erwarten, was ihnen Sorgen, Unbehagen oder Hoffnung bereitet, abgefragt. Letztlich hängt die Bewertung auch von den Zielen ab, die man mit dem Konzept verfolgt, und den spezifischen Umständen des Projektes Cooperativa Encarden, die damit abgestimmt werden müssen.



6 Thementisch 3

Projekt Genossenschaft Casa Encarden aus Sicht der Genossenschafter*innen

Diese Matrix ist die Wiedergabe der Ergebnisse der Dorfwerkstatt und beinhaltet keine Aussagen der FHGR. Dabei soll die subjektive Wahrnehmung der Bevölkerung sichtbar werden.

	Positive Positionen	Neutrale Positionen	Negative Positionen	Persönliches	
Zusammenleben	<ul style="list-style-type: none"> - lebendiges Dorf - Balance zwischen Zusammenleben und Privatsphäre - Begegnungsraum schaffen - Gemeinschaftsräume (z.B. Werkstatt, Café) - Kulturelles Angebot fördern 				Zusammenleben
Rauminfrastruktur Landschaft / Handwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung von Arbeitsplätzen im Dorf - Altes Handwerk beleben - Erhalt von Dorfläden - Obstkulturen bewirtschaften - Möglichkeiten: Hofladen, Manufaktur, Repair-Café, Geburtshaus 			- Treffpunkt Austausch	Rauminfrastruktur Landschaft / Handwerk
Generationen	<ul style="list-style-type: none"> - Familienfreundliche Strukturen schaffen - Intergenerationelles Zusammenleben - gegenseitiges Unterstützen 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinschaftsarbeit leisten - Caring Community 			Generationen
Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> - Wer sind meine Mitbewohner? 		<ul style="list-style-type: none"> - Es fehlt an bezahlbarem Wohnraum (v.a. für Familien und Einzelpersonen) - Zu viele Ferienwohnungen 		Wohnraum

6 Thementisch 3

Projekt Genossenschaft Casa Encarden aus Sicht der Genossenschafter*innen

Diese Matrix ist die Wiedergabe der Ergebnisse der Dorfwerkstatt und beinhaltet keine Aussagen der FHGR. Dabei soll die subjektive Wahrnehmung der Bevölkerung sichtbar werden.

	Positive Positionen	Neutrale Positionen	Negative Positionen	Persönliches	
Projektumsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Bauen möglichst mit lokalen Handwerkern und Materialien - Konzept? - Evtl. Genossenschafter als Dorfbewohner, falls die Bedingungen stimmen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beitrag leisten an die Realisierung des Projekts - Reglement, Ausstiegsmöglichkeiten, finanzielle Verpflichtungen? - Romanischsprechend oder aufgeschlossen gegenüber (Sprach-) Kultur 	<ul style="list-style-type: none"> - Anderer Wohnort, aber Zusammenarbeit erwünscht (Kooperation? Regionale Genossenschaft?) 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Lebensstil einer Kommune (Privatsphäre, Obstbaumpflege, Imkerei, Garten, Landwirtschaft) 	Projektumsetzung
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Regionale Zusammenarbeit zwischen Genossenschaften (Dezentral? z.B. Luven, Tersnaus) - Netzwerk aufbauen im Dorf und in der Region (soziale Verbindlichkeit) - Tauschhandel und -dienstleistungen ohne Geldfluss (Dorf - Region) 	<ul style="list-style-type: none"> - Hilfe bei der Ernte des Obstgartens 			Wirtschaft

6 Thementisch 3

Projekt Genossenschaft Casa Encarden aus Sicht der Genossenschafter*innen (Aufschlüsselung nach Beteiligung)

Diese Matrix ist die Wiedergabe der Ergebnisse der Dorfwerkstatt und beinhaltet keine Aussagen der FHGR. Dabei soll die subjektive Wahrnehmung der Bevölkerung sichtbar werden.

	Genossenschafter	Genossenschafter ohne Wohnwunsch	Eventuell Genossenschafter	
Rauminfrastruktur	- Treffpunkt Austausch			Rauminfrastruktur
Generationen		- Gemeinschaftsarbeit leisten - Caring Community		Generationen
Wohnraum			- Wer sind meine Mitbewohner	Wohnraum
Projektumsetzung		- Beitrag leisten an die Realisierung des Projekts - Bauen möglichst mit lokalen Handwerkern und Materialien - evtl. Genossenschafter als Dorfbewohner, falls die Bedingungen stimmen - Der Lebensstil einer Kommune - Anderer Wohnort, aber Zusammenarbeit erwünscht	- Reglement, Ausstiegsmöglichkeiten, finanzielle Verpflichtungen? - Je nach finanziellen Möglichkeiten. Je nach Mitbewohner. (Romanischsprechend oder aufgeschlossen gegenüber (Sprach-) Kultur) - Konzept besser kennenlernen erwünscht	Projektumsetzung
Wirtschaft		- Regionale Zusammenarbeit zwischen Genossenschaft (Dezentral? z.B. Luven, Tersnaus) - Hilfe bei der Ernte des Obstgartens	- Netzwerk aufbauen im Dorf und in der Region (soziale Verbindlichkeit) - Tauschhandel und -dienstleistungen ohne Geldfluss (Dorf - Region)	Wirtschaft

7 Thementisch 4

Leerstand und Unternutzung

Die Übersicht sämtlicher Thementische finden Sie >> hier.



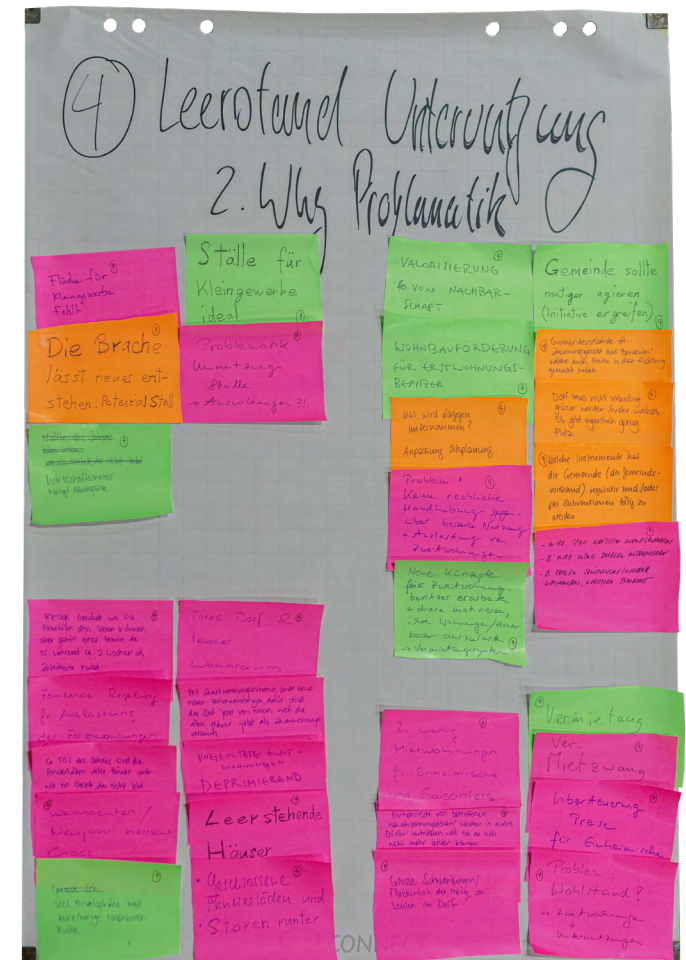
- > Wie wird Leerstand respektive untergenutzte Zweitwohnungen wahrgenommen?
- > Was wird aktuell dagegen unternommen? Wo gibt es Probleme, welche sind dies und weshalb gibt es sie?
- > Welche Nutzungen sind vorhanden? Welche fehlen?

Wie im Protokoll 1 bereits ausgeführt an dieser Stelle die Problematik der Zweitwohnungen nochmals zusammengefasst. Charakteristik eines «Leerstands» durch Unternutzung bspw. einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Zweitwohnungen insbesondere in Tourismusgebieten ist die Konsequenz der Problematik der kalten Betten. Die Infrastrukturleistung bedingt eine hohe Qualität für nur wenige Tage im Jahr. Dies bei sehr hohen Kosten, die das ganze Jahr geleistet werden müssen, bei gleichzeitig geringer Wertschöpfung durch die Zweitwohnungsbesitzenden, die bis auf die Tourismustaxe keine Steuern (natürliche Personen) als Beitrag für die Infrastruktur leisten und wenig zu einem lebendigen Dorfleben beisteuern. Trotz dem Zweitwohnungsgesetz.

Das Zweitwohnungsgesetz wurde vom Nationalrat mit einem partikularen und kurzfristigen Interesse ausgehöhlt - damit man trotzdem Bauen kann. Dieses Interesse - der Ehrlichkeit halber muss man das Ansprechen - wird von Gemeinden- mit dem Entwicklungsziel von Wachstum und den Grundeigentümerinnen, die davon profitieren können, gestützt. Die Fehlentwicklung ist in diesem Sinne nicht nur einem zahnlosen Gesetz und Partikularinteressen geschuldet sondern mitunter auch hausgemacht.

Die im Workshop gemachten Aussagen und angeregte Diskussion bringen die Problematik auf den Punkt:

- «Mit der Zweitwohnungsinitiative wurden zwar keinen neuen Ferienwohnungen mehr gebaut, dafür stirbt das Dorf jetzt von Innen, weil die alten Häuser jetzt als Zweitwohnungen verkauft werden dürfen.»
- «Totes Dorf und gleichzeitig Wohnungsnot»
- «Keine rechtliche Handhabung gegenüber besserer Nutzung und Auslastung von Zweitwohnungen»



7 Thementisch 4

Leerstand und Unternutzung

Zweitwohnungsgesetz – der zahnlöse Tiger³

Herausgekommen ist nämlich kein griffiges Instrument gegen den Zweitwohnungsbau, sondern ein Erlass, der rechtliche Unklarheiten schafft und Hintertüren offen lässt. Er listet vor allem Ausnahmen auf, wann in Gemeinden mit mehr als zwanzig Prozent Zweitwohnungsanteil **trotzdem** noch weitergebaut werden darf.

Das erste Schlupfloch öffnet die Definition einer Wohnung. Sie braucht unter anderem einen eigenen Zugang und eine <Kocheinrichtung>. Spitzfindige Bauherren wissen diese unklare Voraussetzung zu nutzen

Das Gesetz sagt nicht etwa, was eine Zweitwohnung ist, sondern definiert - umgekehrt - die Erstwohnung. Dies ebenfalls mit viel Interpretationsspielraum: so muss von mindestens einer Person bewohnt sein, die in der Gemeinde angemeldet ist, oder von jemandem, der am Ort eine Ausbildung absolviert. Auch leerstehende Wohnungen und solche, die wegen der Höhenlage nicht ganzjährig zugänglich sind, sowie Dienstwohnungen für Hotel-, Spital- oder Betriebspersonal gelten als Erstwohnungen.

Freies Feld für Umnutzungen

Das grösste Problem des neuen Gesetzes ist der fehlende Schutz von <altrechtlichen> Erstwohnungen. Altrechtlich bedeutet: gelten alle Wohnungen, die vor 2012 erbaut wurden, Wohnungen und Häuser, auf die im Grundbuch keine Nutzungsbeschränkungen eingetragen sind. Sie dürfen Zweitwohnungen werden - auch in Orten, in denen schon mehr als zwanzig Prozent Zweitwohnungen stehen. Die Folgen trägt die ansässige Bevölkerung.

Wenn die Bewohner ihre <altrechtlichen> Wohnungen hergeben oder rausgekündigt werden, ziehen sie an den Dorfrand um, und die Zersiedelung geht munter weiter. Gleichzeitig steigt das Mietzinsniveau. Einheimische, die im Niedriglohnssektor des Tourismus arbeiten, werden immer weiter in periphere Lagen verdrängt. Zwar gibt es Tourismusorte, die seit einigen Jahren die Erstwohnungen mit einem Grundbucheintrag für die Einheimischen sichern. Doch in St. Moritz beispielsweise sind erst rund zwanzig Prozent der Erstwohnungen geschützt. Bei den <altrechtlichen> wirtschaftlich interessant, weil sie um maximal dreissig Prozent erweitert werden dürfen. Eine vom Bundesrat vorgeschlagene zusätzliche Beschränkung auf maximal dreissig Quadratmeter liess das Parlament fallen. Diese large Vorschrift, so Bundesrätin Doris Leuthard im Parlament, sei möglicherweise verfassungswidrig.

Dass der fehlende Schutz von Erstwohnungen für die Einheimischen zum Problem wird, war dem Gesetzgeber

bewusst. Was er dagegen tun will, ist aber zahnlös: „Das Bundesamt für Raumplanung muss die Auswirkungen des Zweitwohnungsgesetzes auf die touristische und regionalwirtschaftliche Entwicklung kontrollieren. Allenfalls müssen Massnahmen für die Standortförderung vorgeschlagen werden. Kantone und Gemeinden sollen ihrerseits dafür sorgen, dass nicht massenhaft Erst- zu Zweitwohnungen werden“, das Gesetz bleibt vage.

Ortsbildprägende Bauten

Private dürfen nicht nur Erstwohnungen erweitern und in Zweitwohnungen umbauen. Sie dürfen - wenn sie im eigenen Haus wohnen - auch Einliegerwohnungen als Ferienwohnungen einrichten. Die Schlupflöcher sind auch da offen: Noch der letzte nicht mehr genutzte Raum darf zur Zweitwohnung umgebaut werden.

Damit nicht genug. Ist ein Haus geschützt oder <ortsbildprägend>, dürfen ebenfalls Zweitwohnungen eingerichtet werden - auch wenn im Ort schon mehr als zwanzig Prozent Zweitwohnungen bestehen. Der Zusatz, dass dies nur dann erlaubt wird, wenn ein Gebäude nicht anders erhalten werden kann, ist keine Hürde. Solche Umbauten sind auch ausserhalb der Bauzone möglich. Dass der Begriff <ortsbildprägend> schwammig ist, war dem Parlament bewusst. Es hat deshalb den Bundesrat aufgefordert, ihn in der Verordnung zu präzisieren, um den Spielraum der Gemeinden

³ René Hornung, Hochparterre 5/15 – Zweitwohnungen durch die Hintertüre

7 Thementisch 4

Leerstand und Unternutzung

einzu­schränken und eine einheitliche Praxis zu erreichen. Trotzdem wird über diese Hintertür noch manch ein Stall und eine ehemalige Werkstatt zu einer Zweitwohnung ausgebaut werden.

...und Hotels

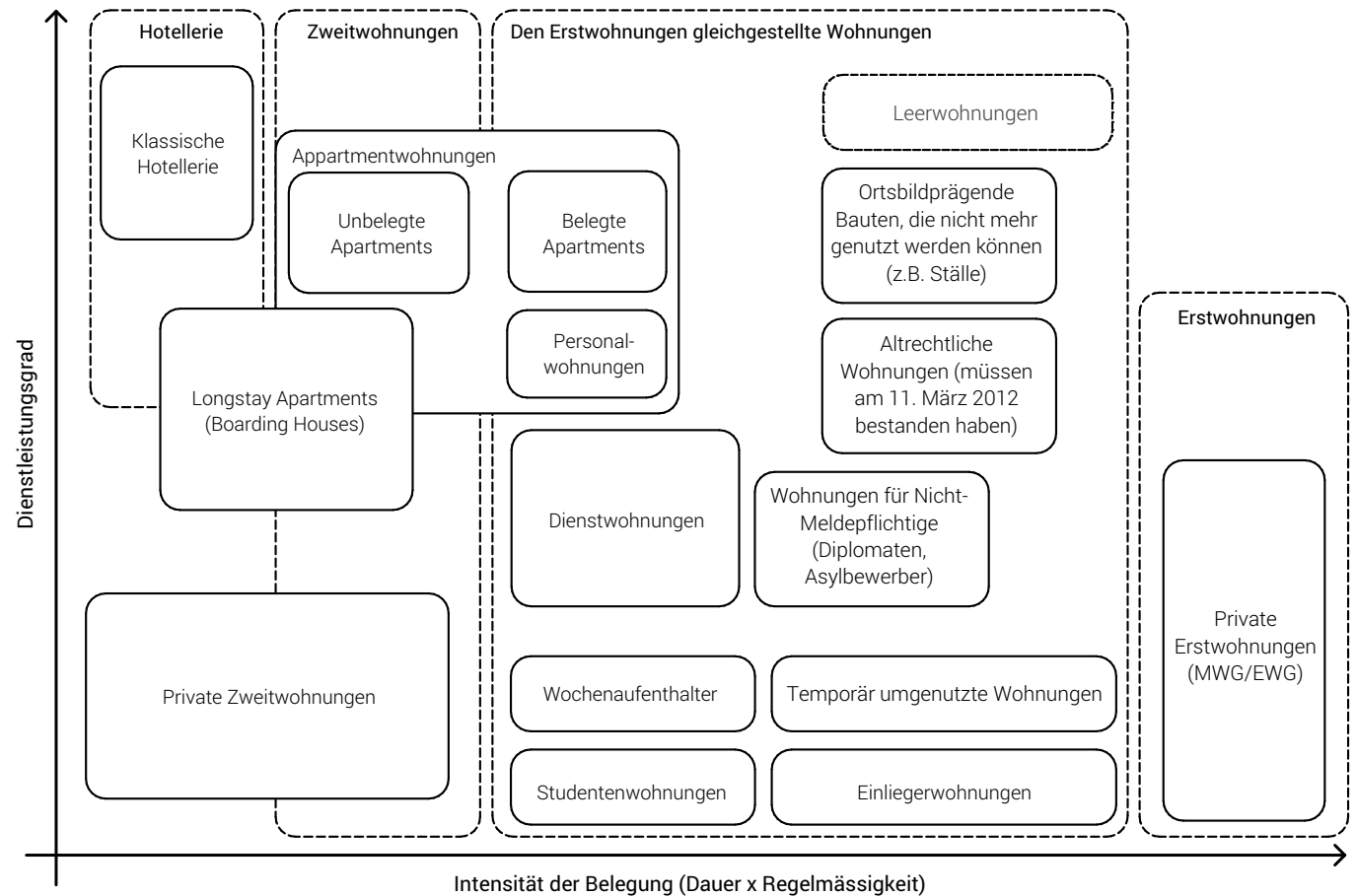
Grosse Sorgen machen sich Touristiker um die Zukunft der Hotels. Eine Prognose rechnet mit jährlich vierzig bis fünfzig Betriebsschliessungen. Als Rettungsanker für bedrohte Hotels galt in den letzten Jahren immer:

Zweitwohnungen bauen und aus dem Verkauf oder der Vermietung das Hotel renovieren und ausbauen.

Das Zweitwohnungsgesetz spricht nicht von Hotels, sondern von <strukturierten Beherbergungsbetrieben>.

Darunter verstehe man auch hotelmässig betriebene Residenzen, sagt der Gesetzeskommentar. Kann ein solcher Betrieb ohne den Ertrag aus dem Verkauf oder der Vermietung von Zweitwohnungen nicht mehr wirtschaftlich geführt oder weitergeführt werden, darf er neue Zweitwohnungen bauen - auch dort, wo der Anteil schon über zwanzig Prozent liegt. Zwar braucht es zur fehlenden Wirtschaftlichkeit eine Expertise - die zu bekommen, ist jedoch erfahrungsgemäss kein Problem.

Begriffslandschaft Zweitwohnungsgesetz ZWG



Quelle: Fahrländer Partner AG (Eigene Darstellung)

7 Thementisch 4

Leerstand und Unternutzung

	Positive Positionen	Neutrale Positionen	Negative Positionen	
Gesellschaft Politik	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbauförderung für Erstwohnungsbesitzer - Valorisierung von Nachbarschaft - Gemeinde sollte mutiger agieren (Initiative ergreifen) - Neues Konzept für Zweitwohnungsbesitzer erarbeiten (zur besseren Auslastung motivieren, Vermietungssystem, Vermietungsquoten) 	<ul style="list-style-type: none"> - Welche Instrumente hat die Gemeinde regulativ und/oder per Subventionen tätig zu werden? - Anpassung Ortsplanung? - Dorf muss nicht unbedingt grössere werden / mehr wachsen. Es gibt eigentlich genug Platz. - Gemeindevorstände oft zusammengesetzt aus «Gewerblern», die auch Politik in diese Richtung gemacht haben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Problematik wird sehr kritisch wahrgenommen - Es wird wenig dagegen unternommen. - Gewöhnlicher Wohnungsbau mit Standardausbau fehlt - Fehlende rechtliche Handhabung gegenüber besserer Auslastung der Zweitwohnungen 	Gesellschaft Politik
Auswirkungen auf Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - Vermietung 		<ul style="list-style-type: none"> - Vermietzwang und Mietzwang - Fehlende Mietwohnungen für Einheimische/ Saisoniers - Einheimische von betroffenen «Zweitwohnungs-dörfern» werden wegen der Überteurung in andere Dörfer vertrieben. - Grosse Schwankung / Fluktuation der Menge von Leuten im Dorf - Wohlstand leidet unter Problematik 	Auswirkungen auf Bevölkerung
Auswirkungen auf Dorf / Atmosphäre	<ul style="list-style-type: none"> - Viel Privatsphäre weil keine / wenige Nachbarn --> Ruhe 		<ul style="list-style-type: none"> - Teurer Wohnraum wegen Leerstand - Totes Dorf: geschlossene Fensterläden, deprimierende Unternutzung - Riesige Gebäude, in denen fünf bis sechs Familien leben könnten, werden von einer Familie für zwei Wochen als Zweitsitz genutzt - Fehlende Regelung der Auslastung - Weihnachten / Neujahr herrscht Chaos - Mit Zweitwohnungsinitiative zwar keine neue Ferienwohnungen, dafür stirbt das Dorf von innen m weil die alten Häuser jetzt als Zweitwohnungen verkauft werden. 	Auswirkungen auf Dorf / Atmosphäre
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftsmotor --> bringt Arbeitsplätze - Ställe wären für Kleingewerbe ideal 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Brache lässt Neues entstehen: Potenzial Stall 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Kleingewerbe fehlt - Problematik Umnutzung Ställe --> Auswirkungen? 	Wirtschaft

Diese Matrix ist die Wiedergabe der Ergebnisse der Dorfwerkstatt und beinhaltet keine Aussagen der FHGR. Dabei soll die subjektive Wahrnehmung der Bevölkerung sichtbar werden.

8 Thementisch 5

Dorfidentität

Die Übersicht sämtlicher Thementische finden Sie >> hier.



- > Was macht Sagogn aus?
- > Gibt es eine merkliche Veränderung / Verlust der Dorfidentität und wenn ja weshalb?
- > Falls ja, wie kann die Dorfidentität gestärkt werden?
- > Wie ausgeprägt ist das Vereinsleben / der Dorfgemeinschaft und was macht diesen aus?
- > Wie wird eine mögliche Fusionierung diesbezüglich mit der Gemeinde Laax betrachtet?



8 Thementisch 5

Dorfidentität

Diese Matrix ist die Wiedergabe der Ergebnisse der Dorfwerkstatt und beinhaltet keine Aussagen der FHGR. Dabei soll die subjektive Wahrnehmung der Bevölkerung sichtbar werden.

	Positive Positionen	Neutrale Positionen	Negative Positionen	Persönliches	
Soziale Diversität	<ul style="list-style-type: none"> - Grosse Schule - familienfreundlich - Viele junge Familien ziehen nach Sagogn 				Soziale Diversität
Nutzungsdiversität (Infrastruktur)	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfladen 	<ul style="list-style-type: none"> - Weniger Landwirtschaftsbetriebe - Kaum mehr Bauern - Weniger Arbeitsplätze (Schlafstadt) - Mehr Ferienwohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Zu wenige Arbeitsplätze im Dorf - Schwache Wirtschaft - Geschlossene Restaurants «Sil Plaz» und «Cresta» 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht übertrieben touristisch 	Nutzungsdiversität (Infrastruktur)
Nutzungsdiversität (Freizeit)	<ul style="list-style-type: none"> - Sport / Freizeit - Aktives Vereinsleben - Nähe zu Skigebiet - Langlauf --> Treffpunkt - Klima (Obstgärten) - Theater - Musica 	<ul style="list-style-type: none"> - Langlaufski - Golf 		<ul style="list-style-type: none"> - Langlauf cool! - Loipe - Golf muss nicht sein 	Nutzungsdiversität (Freizeit)
Baukultur	<ul style="list-style-type: none"> - ISOS - Sicher Säumeroute --> schöne alte Häuser - Dorfbrunnen 		<ul style="list-style-type: none"> - Kein Dorfzentrum 		Baukultur
Politische Zukunft			<ul style="list-style-type: none"> - Fusionierungsängste: Identitätsverlust, schlechtere Beteiligung an Gemeindeversammlungen - Rollentausch Laax und Sagogn 	<ul style="list-style-type: none"> - Sorgen Fusionierung: Befürchtung, dass Sagogn Vorort von Laax wird 	Politische Zukunft

8 Thementisch 5

Dorfidentität

Diese Matrix ist die Wiedergabe der Ergebnisse der Dorfwerkstatt und beinhaltet keine Aussagen der FHGR. Dabei soll die subjektive Wahrnehmung der Bevölkerung sichtbar werden.

	Positive Positionen	Neutrale Positionen	Negative Positionen	Persönliches	
Politik Gesellschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Finanzielle Unterstützung / Subventionen für gemeinschaftliche Projekte - Stolze Sagogner - Prema indigena - Kulturelles Angebot fördern - Gute Leute 		<ul style="list-style-type: none"> - Schwierigkeiten Anschluss zu finden: etwas verschlossene Gesellschaft, jeder lebt etwas für sich, nicht unbedingt allgemeine Verbundenheit, kleine Gesellschaften für sich - Schwierigkeiten Behörden- und Verwaltungsmitglieder zu finden 		Politik Gesellschaft
Zentralität	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktive Wohnlage - Gute Erreichbarkeit ÖV - Kein Durchgangsverkehr - Nähe Ilanz / Laax / Chur - Zentrum und Perle der Surselva 	<ul style="list-style-type: none"> - Bahnhof in der Nähe 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Zentrumsfunktion mehr 	<ul style="list-style-type: none"> - Zentral und doch abseits - Am Verkehr angeschlossen 	Zentralität
Atmosphäre Emotionen	<ul style="list-style-type: none"> - Aussicht - Ruhe - Natur - Rundholz - Äpfel - Ball - Brotbacken 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Geruch der Föhren - Freundschaften - Sonnenbrille - Liegestuhl - neiv - Sonnenplateau - Kindeheit / aufwachsen - Apfelbäume - Brot 		<ul style="list-style-type: none"> - Nicht am Hang - Vögel - meila - ploga veglia 	Atmosphäre Emotionen
Alleinstellungsmerkmal	<ul style="list-style-type: none"> - Rätoromanische Sprache - Sprachintegration für Neuzuzüger - Zwei Kirchen --> Parität - Sitz der Kirche zwischen Disentis und Chur 	<ul style="list-style-type: none"> - duas confessiuns (duas baselgias) 		<ul style="list-style-type: none"> - Romontsch 	Alleinstellungsmerkmal

9 Fazit und Ausblick

Die Auswertungen der Dorfwerkstatt zeichnen ein Bild, das wie folgt zusammengefasst werden kann:

Die Problematik der Zweitwohnungen und die damit verbundenen Auswirkungen beschäftigen die Teilnehmenden stark; denn bezeichnend ist- im Workshop der Dorfwerkstatt ging es nicht explizit um die Zweitwohnungsproblematik und Thematik, sondern um die Identität des Dorfes und wie sich das Projekt Cooperativa Encarden in das Dorfbild und das Zusammenleben von Sagogn einfügen kann.

Unbenommen davon war auch dieses Mal das Interesse und die Teilnahme überwältigend – und es kristallisierte sich sehr schnell heraus, dass das Problem die Menschen in Sagogn nicht nur beschäftigt, sondern auch belastet und entsprechend das Bedürfnis nach Lösungen, Handlungsoptionen gross ist. Der Workshop war in diesem Sinne von einer Stimmung zwischen Ohnmacht und Hoffnung geprägt.

Die Zweitwohnungsproblematik in Sagogn kann grob unter nachfolgenden subjektiv empfundenen Punkten subsummiert werden:

- Die aktuelle Entwicklung und fehlende Griffigkeit des Zweitwohnungsgesetzes führt zu einer Überbewertung des Wohnungsmarkts und einer Verknappung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische
- Diskutiert und empfunden wird eine einseitige Ausprägung respektive Überlastung von Infrastrukturen und Ressourcen (Erwähnung in Karten als Unort von Zweitwohnungen, Parkplätzen, Golfplatz etc.)
- Ein weiterer Diskussionspunkt war die Beziehung zwischen Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern. Hier gab es widersprüchliche Aussagen. Manche

befürchten weitere Konflikte, während andere von einem generell guten Verhältnis sprachen.

- Sowie eine mit der Problematik einhergehende Veränderung des Gemeindecharakters (z.B. Verlust des Rätoromanischen / Kultur)

Der Bedarf, zu Handeln und die Hoffnung, das Schicksal selbst in die Hand nehmen zu können, akzentuiert sich nicht nur am grossen Interesse, sondern auch an der regen Teilnahme und Diskussionen – sowohl an den Thementischen als auch im Plenum und den wirklich vielen wertvollen Inputs. Wir haben unglaublich viel Material und wichtige Inputs und Rückmeldungen erhalten – vergleichsweise zu unserer Erfahrung fast doppelt so viel wie sonst – und diese in hoher inhaltlicher Qualität.

Deutlich zeichnete sich auch die Hoffnung und der Wunsch ab, dass das geplante Projekt Cooperativa Encarden - unabhängig von seiner Grösse – ein Referenzprojekt mit Strahlkraft über die Region in den Kanton hinaus wird. Dies trotz einer gewissen Skepsis

In diesem Kontext möchten wir diesen besonderen Punkt herausstreichen – spürbar war trotz Hoffnung ebenfalls eine gewisse Skepsis – nicht nur gegenüber dem Projekt Cooperativa Encarden, sondern auch gegenüber uns als Hochschule. Besonders schätzten wir deshalb die Offenheit der Teilnehmenden, die den Mut hatten, dieses Misstrauen, Unmut oder Skepsis auch deutlich anzusprechen und beim Namen zu nennen, uns zu erläutern was hier bewegt. Das gibt uns die Chancen Kritik und Bedenken ernst zu nehmen und in der Ausarbeitung der Projektentwicklung nach Möglichkeit zu integrieren und damit Bedenken ausräumen zu können.

Wichtiger Gradmesser diesbezüglich ist die Kerngruppe – als institutionalisierter «Kritischer Blick» auf unsere Arbeit und Vermittler zwischen Innensicht und Aussensicht. Was uns bleibt ist ein herzliches:

Engraziel fetg!

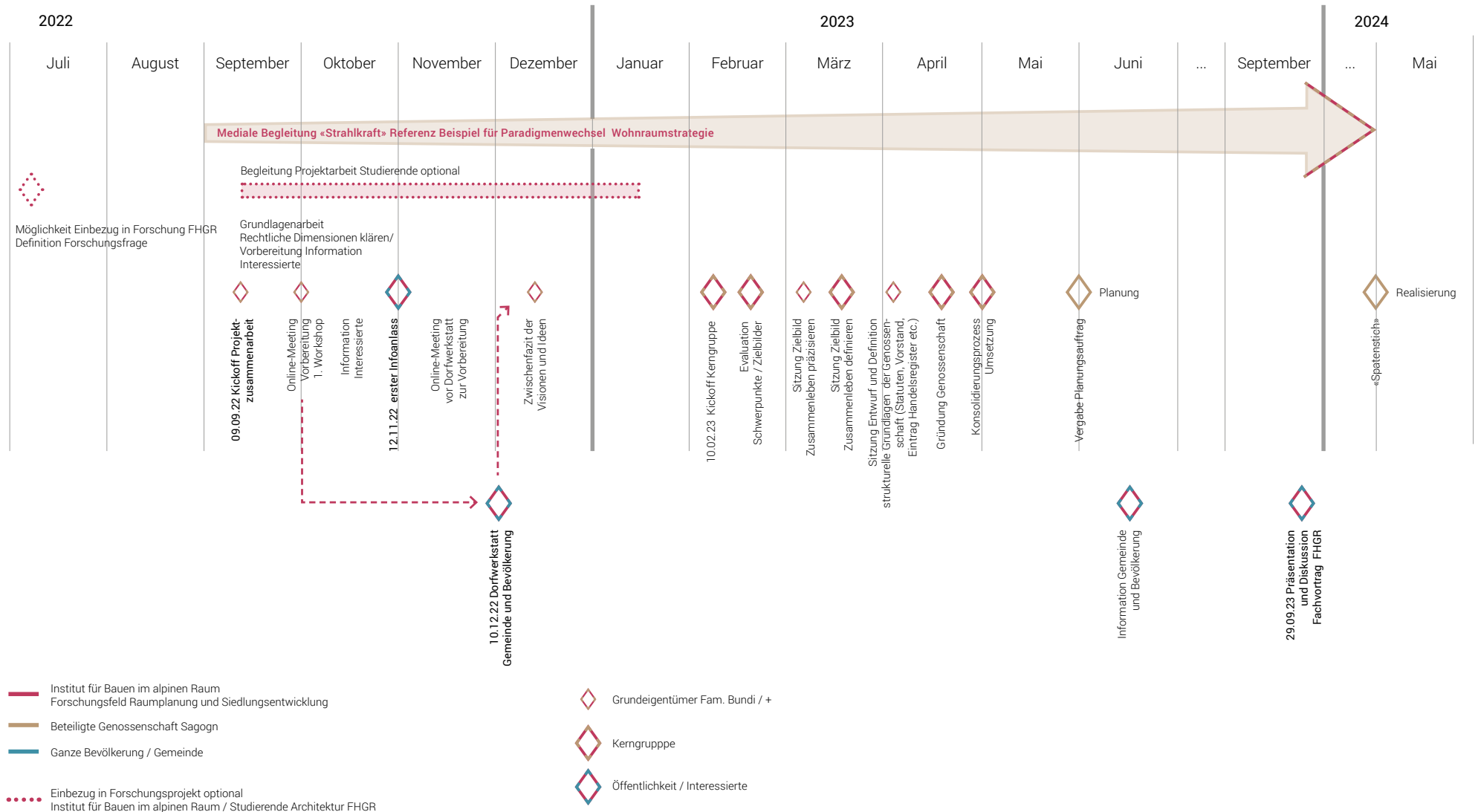
Weiteres Vorgehen und nächste Termine:

- Die Kerngruppe startet am Freitag 10. Februar – Rolle und weshalb sie wichtig ist erläutern wir im nächsten Fotoprotokoll
- Vorbereitung und im Anschluss Durchführung der Genossenschafts-Workshops – in diesen wird das Zusammenleben und die Vorstellungen dieses Step by Step ausgehandelt
- Gründung Genossenschaft
- Finanzierung

Ein Überblick des weiteren Projektverlaufs finden Sie in der Roadmap auf der folgenden Seite.

9 Fazit und Ausblick

Roadmap



Fachhochschule Graubünden

Institut für Bauen im alpinen Raum (IBAR)

Pulvermühlestrasse 57

CH-7000 Chur

Telefon +41 81 286 24 07

E-Mail ibar@fhgr.ch

fhgr.ch/ibar