



«Bestehendes erhalten und darauf aufbauen»: Werner Bär, Vorsitzender der Präsidentenkonferenz der Region Prättigau/Davos, bei seinen Ausführungen vor den Medien.

Bild Philipp Baer

«Jeder sechste der befragten Zweitwohnenden plant eine Handänderung.»

Christian Brütisch

Externer Projektbeauftragter

gün Filisur, Grüşch, Jenaz, Seewis) stünden dörfliche Qualitäten und die Natur im Vordergrund. In den Zentren (Davos, Klosters-Serneus, Küblis, Schiers, Vaz/Obervaz) würden der Abstand zum Alltag, aber auch die Anbindung ans Internet hoch gewichtet.

Digitalisierung «ein Muss»

Die Umfrage habe zudem gezeigt, dass das «Ferien-Homeoffice» heute schon stark verbreitet sei, führte Christian Brütisch aus. 46 Prozent der Befragten gaben gemäss der Auswertung an, während ihres Aufenthalts am Zweitwohnsitz zu arbeiten. In dieser Gruppe sind die bis 54-Jährigen am stärksten vertreten. Gerade für sie seien ein funktionierendes Mobilfunknetz und Breitband-Internet ein Muss, so Brütisch. Auch vor dem Hintergrund, dass Unternehmerinnen und Unternehmer sowie selbstständig Erwerbende besonders interessiert seien an der Wohnsitzverlegung in die Regionen Albula oder Prättigau/Davos.

Weitere wichtige Erkenntnisse liefert die Befragung laut Brütisch auch zur Wohnsituation für Personen, die sich einen Wohnortwechsel vorstellen könnten. «Ein Viertel der Befragten hat Pläne für die Zweitwohnung, jeder sechste plant eine Handänderung.» Es gebe jedoch wenig Bewusstsein dafür, dass Zweitwohnende mit ihrem Bauland und Gebäudebestand zu einer nachhaltigen Wohnraumentwicklung in den Regionen beitragen könnten. Dieser Aspekt stehe aktuell im Vordergrund des Projekts.

In «seiner» Region gehe es darum, «das, was wir haben, zu erhalten und darauf aufzubauen», sagte Werner Bär. Das Prättigau sei landschaftlich wunderschön, und Davos biete mit seiner internationalen Ausstrahlung ebenfalls viel Potenzial. Simon Willi erklärte, dass «seiner» Region «die bekannten Strukturprobleme» bereits in die Agenda 2030 aufgenommen habe. Und er betonte, dass die Region Albula keine Randregion sei, sondern vielmehr mitten im Herzen von Graubünden liege.

Was für das «Stöckli» in Graubünden zählt

Eine gross angelegte Befragung gibt Auskunft darüber, wie mehr Leben in die Regionen Prättigau/Davos und Albula einkehren könnte.

von **Silvia Kessler**

Die dünne Besiedelung, gekoppelt mit Abwanderung und einer Überalterung der Bevölkerung stellen den Kanton Graubünden vor einige Herausforderungen. Gegensteuer soll das Modellvorhaben «Wohnraumstrategie für Senioren und andere Neustarter» geben. Das von Bund und Kanton unterstützte Projekt hat zum Ziel, die Regionen als Wohnstandorte zu stärken. Einer der Themenschwerpunkte lautet: «Demografischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten». Dazu hatten die Regionen Prättigau/Davos und Albula einen Projektantrag eingereicht, der vom Bund für eine Unterstützung berücksichtigt wurde. Vor einem Jahr wurde das Projekt in

den beiden Regionen lanciert (Ausgabe vom 9. März 2020). Am Montag wurde im Beisein der beiden Vorsitzenden der Präsidentenkonferenzen, Werner Bär, Region Prättigau/Davos, und Simon Willi, Region Albula, sowie Vertretern von Bund und Kanton – unter ihnen Regierungsrat Marcus Caduff – an einer Medienorientierung über den Verlauf informiert.

Zweitwohnende im Fokus

Umgesetzt wird das Projekt von den externen Beauftragten Joëlle Zimmerli und Christian Brütisch. Zweitwohnenden komme darin eine zentrale Rolle zu, erklärte Zimmerli. «Heute spielen rund zwei Prozent der Zweitwohnungsbesitzer mit dem Gedanken, ihren Erstwohnsitz in die Regionen zu verlegen.» Grund genug, ihnen ein besonderes Augenmerk zu

schenken. In der schweizweit grössten je durchgeführten Befragung seien im Herbst 2020 über 7000 Zweitwohnende in den Regionen Prättigau/Davos und Albula angeschrieben worden. 2604 Personen hätten an der Befragung teilgenommen. «Der hohe Rücklauf ermöglicht es, Erkenntnisse auf unterschiedliche Gemeindetypen und Zielgruppen aufzuschlüsseln.»

Eine Erkenntnis aus der Umfrage ist: Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzer suchen klassische ländliche Wohnqualitäten, wie Joëlle Zimmerli ausführte. «Ruhe, Erholung und Abstand stehen im Vordergrund, nicht Sport und Bewegung.» Dies treffe insbesondere auf kleine Gemeinden (ConTERS, Fideris, Furna, Lantsch/Lenz, Schmitten) und polyzentrische Gemeinden (Albula/Alvra, Luzein, SurSES) zu. In mittleren Gemeinden (Ber-