

Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2025-2030

Nossa Casa. Förderung von Wohnraum und Dorfentwicklung in der Surselva

Ausgangslage und Ziele

Durch demographische, soziale und ökonomische Entwicklungen stehen im Berggebiet zahlreiche Gebäude leer oder werden nur wenig genutzt. Gleichzeitig ist die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für die einheimische Bevölkerung sowie für Beschäftigte im Tourismus, im Gastgewerbe und auf dem Bau hoch. Zudem verstärkt der Zweitwohnungsmarkt die Preisentwicklung.

Leerstehende Gebäude wie ehemalige Schulhäuser, Gemeindehäuser, Gewerbebetriebe oder Heuställe im Siedlungsgebiet sowie schwach genutzte Wohngebäude bieten Potenziale für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und für neue Impulse in der Dorfentwicklung, beispielsweise durch Mischnutzungen und innovative Wohnformen.

Das Pilotprojekt Nossa Casa verfolgt das Ziel, dem Wohnraummangel in der Surselva entgegenzuwirken und zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum an geeigneten Standorten zu schaffen. Gleichzeitig sollen Impulse für die Dorf- und Regionalentwicklung generiert werden.

Ein zentrales Ziel ist die Erarbeitung einer regionalen Wohnraumstrategie. Parallel dazu werden in mehreren Gemeinden konkrete Umnutzungsprojekte entwickelt. Zudem werden Potenziale für die Gründung einer regionalen Baugenossenschaft „Nossa Casa“ geprüft.

Vorgehen und angestrebte Ergebnisse

Das Projekt verbindet konkrete Umnutzungsprojekte in Gemeinden mit der Erarbeitung einer regionalen Wohnraumstrategie. In einem ersten Schritt werden bestehende Gebäude und deren Potenziale analysiert sowie erste Machbarkeitseinschätzungen vorgenommen. Darauf aufbauend werden Umnutzungsprojekte in mehreren Gemeinden entwickelt und in einem integralen und partizipativen Prozess gemeinsam mit lokalen Akteuren, Fachpersonen und der Bevölkerung weiterbearbeitet.

Parallel dazu werden Potenziale für die Gründung einer regionalen Baugenossenschaft „Nossa Casa“ geprüft und entsprechende Akteursprozesse initiiert. Die einzelnen Umnutzungsprojekte können, müssen aber nicht Teil dieser Genossenschaft werden.

Zu den erwarteten Ergebnissen gehören:

- Potenzialabklärungen und Auswathl geeigneter Gebäude für Umnutzungen
- integrale und partizipative Entwicklung konkreter Umnutzungsprojekte
- Machbarkeitsstudien und Klärung bautechnischer Fragen
- Entwicklung eines Trägermodells für eine regionale Genossenschaft
- neue Impulse für Dorf- und Regionalentwicklung durch Mischnutzungen
- übertragbare Modelle und Erkenntnisse für andere Bergregionen

Die Gebäude auf den Bildern stehen beispielhaft für öffentliche Immobilien, die nicht mehr für ihre ursprüngliche Funktion genutzt werden.



Blick über die Surselva. Foto © Dani Ammann



Kirche und ehemaliges Schulhaus von Duvin. Foto © ZHAW



Ehemaliges Gemeindehaus von Schnaus. Foto © ZHAW, mit KI bearbeitet

Projektorganisation, Projektbeteiligte

Co-Projektleitung: Céline Meury, Regionalentwicklung Surselva, Peter Streckeisen, ZHAW Institut Vielfalt und gesellschaftliche Teilhabe

«ArGe Nossa Casa» Arbeitsgemeinschaft ZHAW & Kontextplan: Team ZHAW – Lead Umnutzungsprojekte: Peter Streckeisen, Olivia Frigo-Charles, Michael Koller & Studierende Master Soziale Arbeit

Team Kontextplan – Lead Umsetzung: Roger Sonderegger, Stefanie Tuggener, Marc Cathomen, Panotour

Begleitgruppe: NextGen Surselva (Sarina Carduff), Pro Senectute Surselva (Curdin Casaulta), Fachstelle Gesundheitsförderung GR (Valeria Ciocco), FHGR Institut Bauen im alpinen Raum (Daniel Näf), Innovationszentrum Center da Capricorns (Stefan Forster), Amt für Raumentwicklung GR (Gabriele Durband), Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für das Berggebiet (Thomas Egger), Handels- und Gewerbeverein Ilanz und Umgebung (Manuel Montalta, Gianmarco Bianchi), Verband Wohnen Schweiz (Reto Mentinelli)

Projektträger: Regiun Surselva, Glennerstrasse 22a, 7130 Ilanz/Glion

DIE MODELLVORHABEN NACHHALTIGE RAUMENTWICKLUNG (MOVO) 2025-2030
SIND EIN PROGRAMM VON
Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Bundesamt für Strassen ASTRA
Bundesamt für Umwelt BAFU
Bundesamt für Gesundheit BAG
Bundesamt für Kultur BAK
Bundesamt für Sport BASPO
Bundesamt für Landwirtschaft BLW
Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Staatssekretariat für Wirtschaft SECO