

TAGUNG

Siedlungsentwicklung nach innen in Zweitwohnungsgemeinden

Praxisbeispiele aus Zweitwohnungsgemeinden:

Beispiel 3:

Aktive Bodenpolitik und Projekte zur Stärkung des Zentrums in Acquarossa TI

Paolo Dova, Gemeindeglied Acquarossa TI

Odio Barbara de Leoni, Gemeindeglied Acquarossa TI



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE



DIE GEBIRGSKANTONE

Regierungskonferenz der Gebirgskantone
Conférence gouvernementale des cantons alpins
Conferenza dei governi dei cantoni alpini
Conferenza da las reganzas dals chantuns alpins

2. Juni 2021, Online



Tagung Innenentwicklung
EspaceSuisse vom 2. Juni 2021

Die Zukunft von Acquarossa:
Neue Herausforderungen einer Berggemeinde
Odis Barbara De Leoni, Bürgermeister

Eine Berggemeinde im Norden des Tessins





Unsere Gemeinde

- 04.04.2004 entstanden aus dem Zusammenschluss von 9 kleinen Gemeinden → Bauzonen von 400 bis 900 MüM
- 1850 Einwohner
- 6600 Hektar Land (nur 2% mit Siedlungen)
- 120 km kommunale Strassen
- Hauptort des Bleniotals
- Verschiedene regionale öffentliche Dienste: Krankenhaus, Altersheim, Amtsgericht, Bank, Post, Oberstufe – 6-9 Klasse für das ganze Tal, Kinderkrippe, usw.

Der wirtschaftliche Kontext

Negative Veränderungen in den letzten 50 Jahren in Acquarossa

- 1971 Schliessung des Termalbades in Acquarossa
- 1986 Schliessung der Textilfabrik Fehlmann in Dongio (ca 100 Mitarbeiter)
- ab 2000
 - Schliessung der Bäckerei in Dongio
 - Schliessung des Postamtes in Dongio
 - Schliessung der Raiffeisenbank in Acquarossa
 - Schliessung von einigen kleinen Läden
 - Schliessung mehrerer öffentlicher Einrichtungen

= allgemeiner wirtschaftlicher Niedergang

Demografische Probleme

- Seit 40 Jahren ist die Bevölkerung im Bleniotal stabil
- Problem = Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen (10-Jahres-Durchschnitte)
- Bis 1970 Verhältnis 1:1 (750 Geburten - 750 Sterbefälle)
- Seit 1970 Verhältnis 1:1,3 (500 Geburten - 700 Sterbefälle)
- **Acquarossa**
 - seit dem Jahr 2000 Verhältnis 1:2 (ca. 12/13 Geburten - 25/27 Todesfälle)
 - maximale Spitze im Jahr 2016, Verhältnis 1:5 (6 Geburten - 31 Todesfälle)
- Die niedrige Geburtenrate führt zu verschiedenen "gesellschaftlichen" Problemen, wie z.B. die Schliessung von Schulabteilungen.

Der Wille zu reagieren

1. Wir haben versucht, das bestehende Sport-/Tourismusangebot zu erhalten/erneuern

- 2004: Kauf der Skigebietes des Nara (Kapazität von max 1500 Personen/Tag)
- 2018: Realisierung von MTB-Wegen, Sommerneuausrichtung des Nara-Gebietes, Studie neuer Angebote für den Neustart für die vier Jahreszeiten
- 2012/18: neues Sportzentrum in Dongio (Leichtathletikbahnen, Beach-Volleyball, Umkleiden...)
- 2019: Bikesharing-Projekt Biasca – Acquarossa - Olivone
Schaffung eines barrierefreien Wanderweges

2. Es wurden Subventionen, Anreize und Dienstleistungen für Familien eingeführt

- Studenten-Dauerkarten für Bus und Bahn
- Beiträge für die energetische Gebäudesanierungen (auch in der Kernzone)
- Schulkantine für die Unterstufe (1-5 Klasse)
- Jugendzentrum, Kinderkrippe (bis 3 Jahre)

3. Investitionen für die mögliche wirtschaftliche Wiederbelebung der Gemeinde

- Kauf und Ausbau der ehemaligen Textilfabrik (Fehlmann) zur Ansiedlung von Handwerkern
- Kauf eines Grundstückes (ca 15'000 m2) für Wohnugen und Gewerbe
- Kauf eines Grundstückes (ca 25'000 m2) für ein neues Hotel und Tourismuszentrum

Schwierigkeiten

- Aktuelle Situation
 - viele Gebäude und Baugrundstücke sind unverkäuflich (Hortung)
 - stagnierender Immobilienmarkt
 - Schwierigkeiten bei der Suche nach einer angemessenen Finanzierung durch Banken (ca 30% Eigenkapital)
 - Bergdörfer, die als und unattraktiv gelten (ohne Verkehrsverbindung, Läden, etc)
 - Bauzone von kommunalem Interesse in Marolta = 5'000 m2
keine Nachfrage in 20 Jahren
 - Häuser in den Weilern mit geringer Nachfrage (alte Häuser/Ställe ohne Land, bauliche Schwierigkeiten, viele Erbgemeinschaften)
 - Leere Wohnungen/Häuser dennoch weniger als 1%

Die Eigenschaften der Kernzone

Alte Ställe (klein)



Patriarchen Häuser (gross)



Was tun

- es ist notwendig,
 - andere, innovative Wege zu finden, um attraktiv zu werden.
 - langfristige Visionen für das Management unseres Territoriums zu haben
- Wenn die Ziele einer Gemeinde klar sind und die allgemeine Entwicklung des Gebietes koordiniert wird, hofft man, dass die Anpassung der Raumplanung erleichtert und damit schneller vorangetrieben wird.

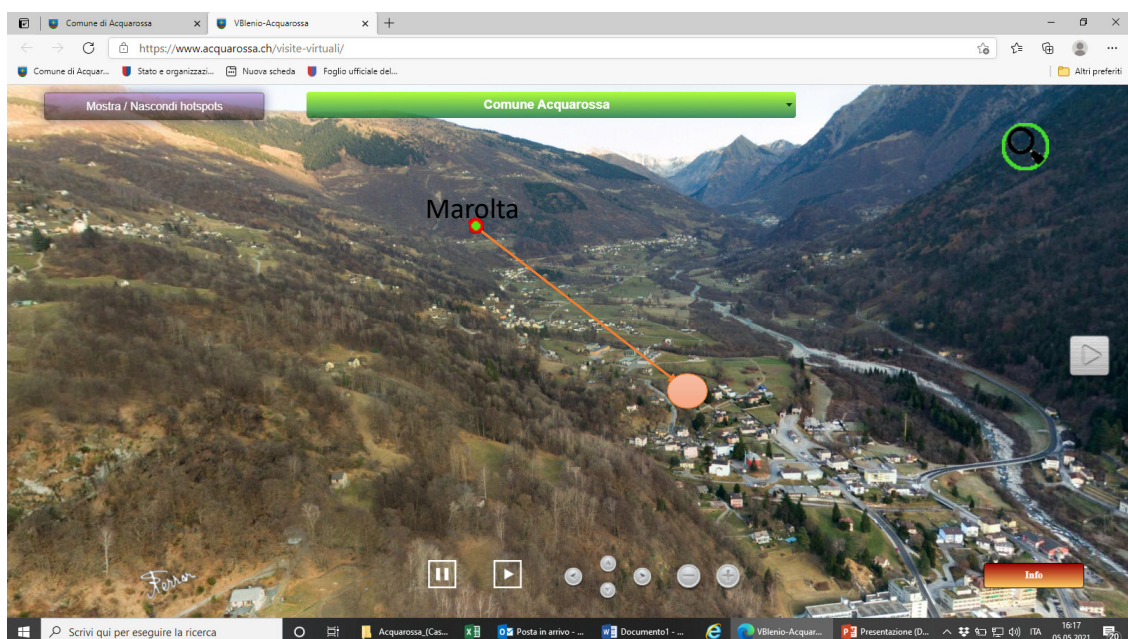
Zukunftsprojekt

Unser Projekt sieht vor

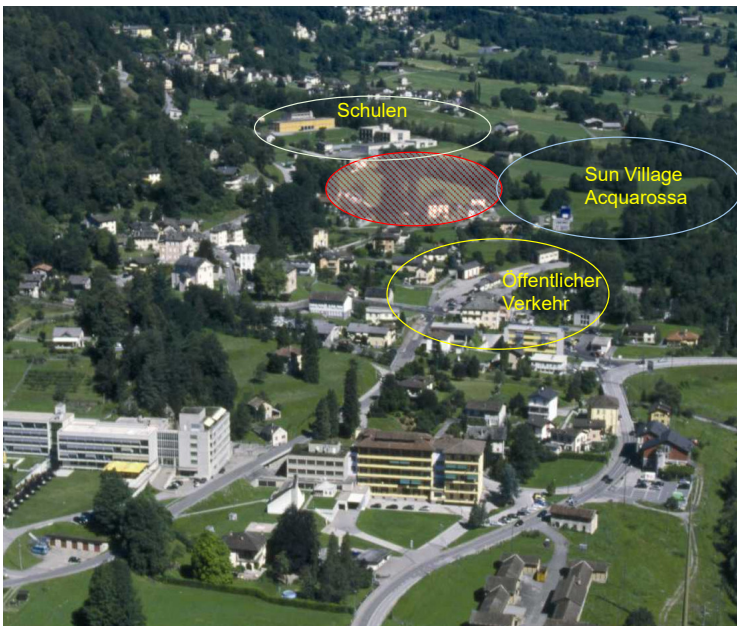
- der Verzicht von einem kommunalen Bauland im Bergdorf Marolta (800 m.ü.M.) das sich in 20 Jahren nicht als attraktiv erwiesen hat
- der Kauf eines Grundstücks in der Talsohle (Acquarossa 500 m.ü.M.), auf dem eine öffentliche Beschränkung der Nutzung liegt (Hauptwohnsitz)

Dies soll dazu führen neue Familien und Personen, die eine neue Wohnform suchen, anzuziehen.

Innenentwicklung: vom Berg zum Talsohle



Lage des Grundstückes



Idealer Standort, weil er die bestehende Bauzone ergänzt und in der Nähe von

- Schulen
- öffentlicher Verkehrsmitteln (Umsteigemöglichkeit)
- Spital und Altersheim
- des zukünftigen touristischen Zentrums liegt.

Ausserdem ist man in 10 Minuten auf der Autobahn nach Lugano, Locarno oder Gotthard

Zielsetzungen: Bauen mit Qualität

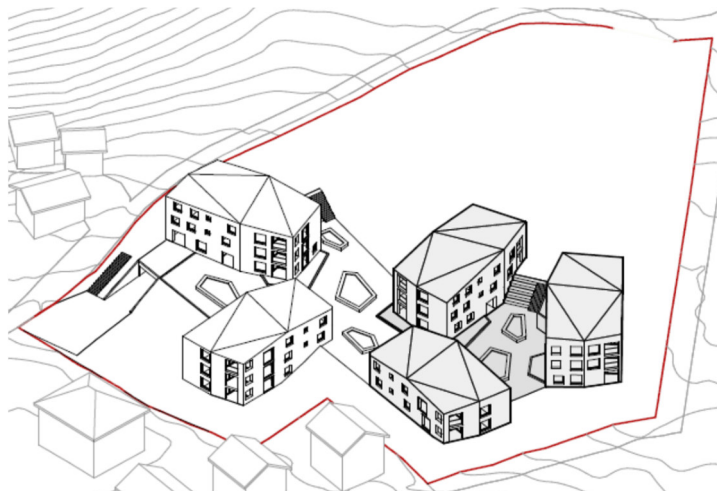
Prinzip:

- den Lebensstil unsere Dörfer mit gemeinsamen öffentlichen Räumen wiederherstellen
- generationenübergreifende Wohnformen ohne architektonische Barrieren bauen
- Eine neue Wohnform vorschlagen
 - die Genossenschaft
(im Tessin unbekannt, auch wenn sie verschiedene Vorteile, auch finanzielle, bietet)



Ein ehrgeiziges Projekt

- Dies ist ein ehrgeiziger Siedlungsvorschlag, der über einen Zeitraum von mehreren Jahren gesehen werden sollte, weshalb er in Etappen umgesetzt werden kann



Konsensbildung

Jedes Projekt kann umgesetzt werden aber nur wenn es die Zustimmung der Bevölkerung hat

→ am 5. Juni 2018: Präsentation an die Bevölkerung

→ leider hat die Gemeindeversammlung den Kredit von 100'000.- für den Kauf des Grundstückes nicht genehmigt

→ Das Vorhaben haben wir noch nicht aufgegeben: es wird in den nächsten Jahren wieder aufgenommen, insbesondere wenn das Projekt Sun Village Acquarossa realisiert wird

Schlussfolgerung

→ ein innovatives Projekt kann gemischte Gefühle hervorrufen

(Kommunikation, Überzeugungsarbeit und gemeinsame Anstrengungen sind nötig)

Konsens ist für uns Politiker von grundlegender Bedeutung und es ist daher notwendig, mit Geduld und Überzeugung zu argumentieren

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**