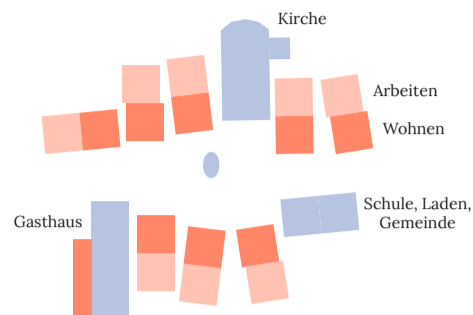


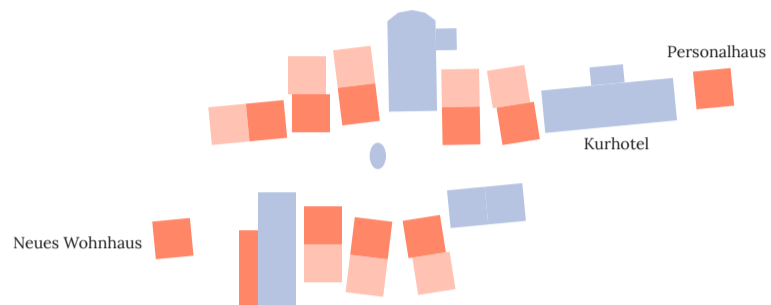
vor 1900

Dorfstruktur zusammengewachsen
Wohnen und Arbeiten kombiniert
Geteilte öffentliche Infrastruktur
Einfache Gasthäuser



um 1900

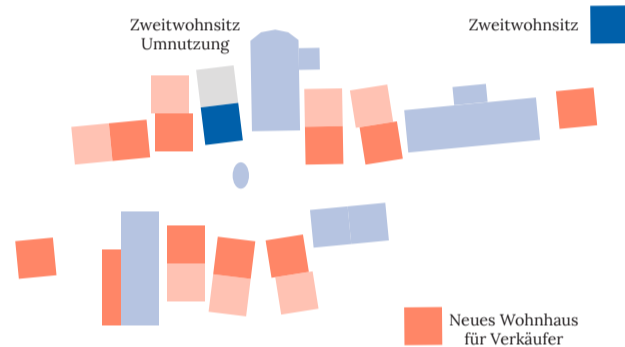
Tourismus entdeckt die Berge
Neue grosse Kurhotels
Personalhäuser
Neuartige Arbeitsplätze



um 1940

Wohlhabende Familien leisten sich ihr
privates Ferienhaus in den Bergen

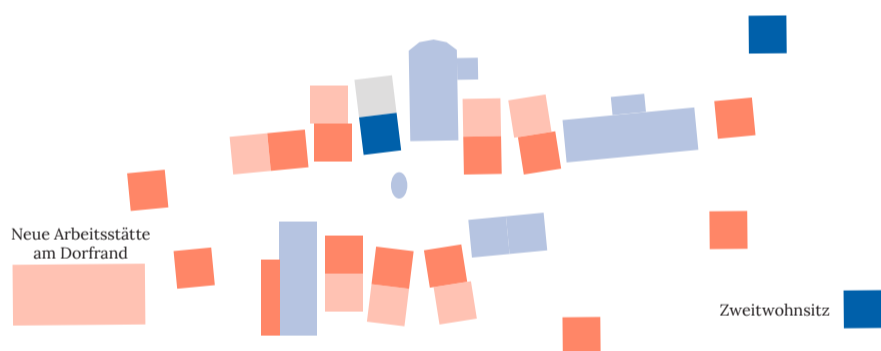
Einzelne Ortsansässige verkaufen Ihre
Häuser und bauen ein neues Haus am
Dorfrand



um 1960

Der allgemeine Wohlstand steigt -
weitere Ferienhäuser entstehen

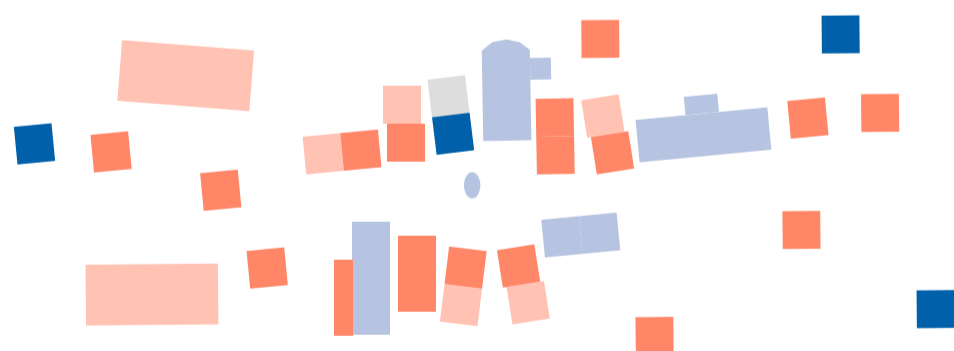
Arbeiten und Wohnen wird vermehrt
getrennt - Lärm, Gerüche, Hygiene



um 1980

Die Bevölkerung nimmt zu - damit
auch die Zersiedelung

Einführung Raumplanungsgesetz -
Ziel: Schonender Umgang mit
Kulturland und Natur

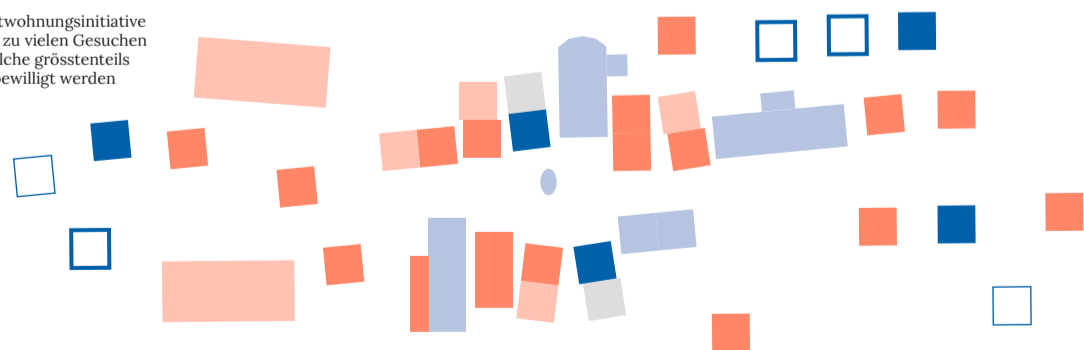


um 2010

Die Zersiedelung nimmt auch aufgrund
des anhaltenden Trends des Baus von
Zweitwohnungen zu

Es kommt zur Zweitwohnungsinitiative
und dadurch zu vielen Baugesuchen

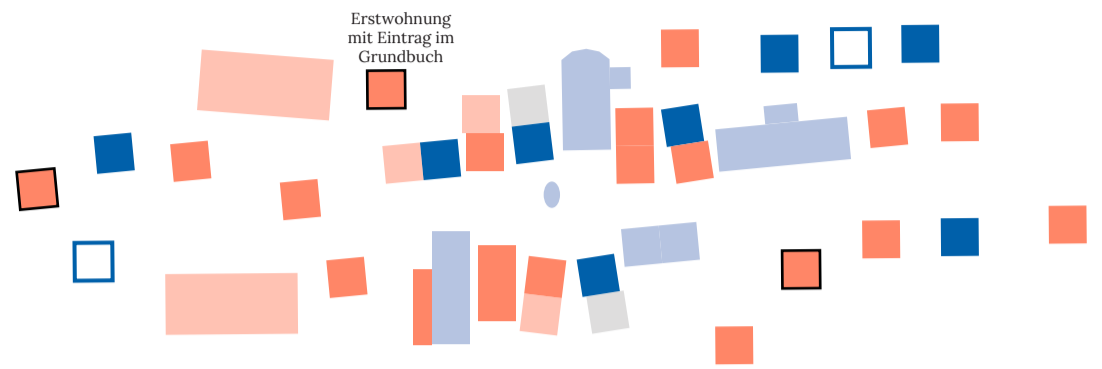
Zweitwohnungsinitiative
führt zu vielen Gesuchen
welche grösstenteils
bewilligt werden



um 2015

Das ZWG tritt in Kraft - Etliche Projekte werden noch bewilligt und bilden ein kurzfristiges Überangebot an Zweitwohnungen

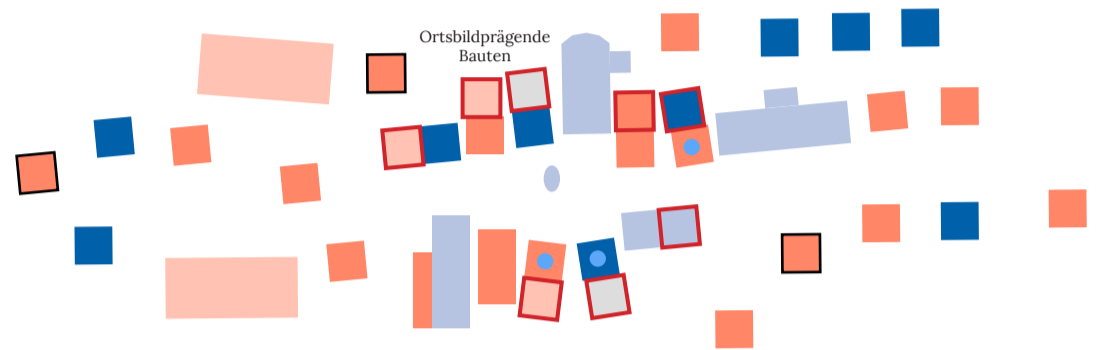
Neue Häuser = Erstwohnungen



um 2020

Ställe als ortsbildprägende Bauten - Schlupfloch für Zweitwohnungen

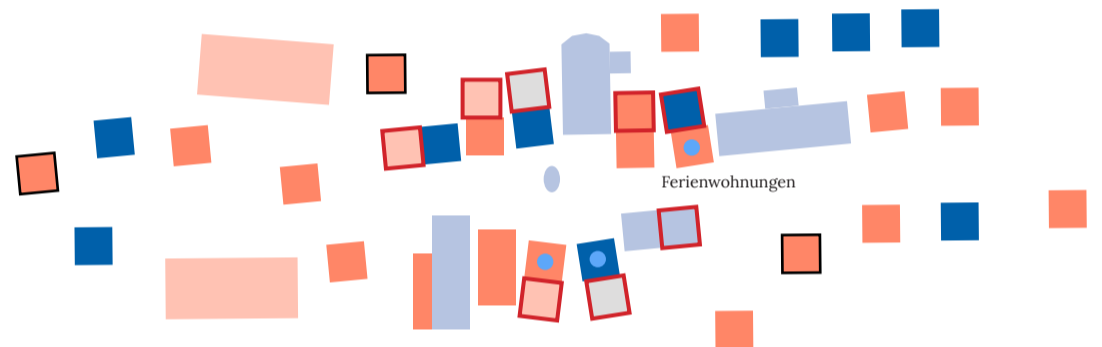
Revision des Raumplanungsgesetzes tritt in Kraft



...

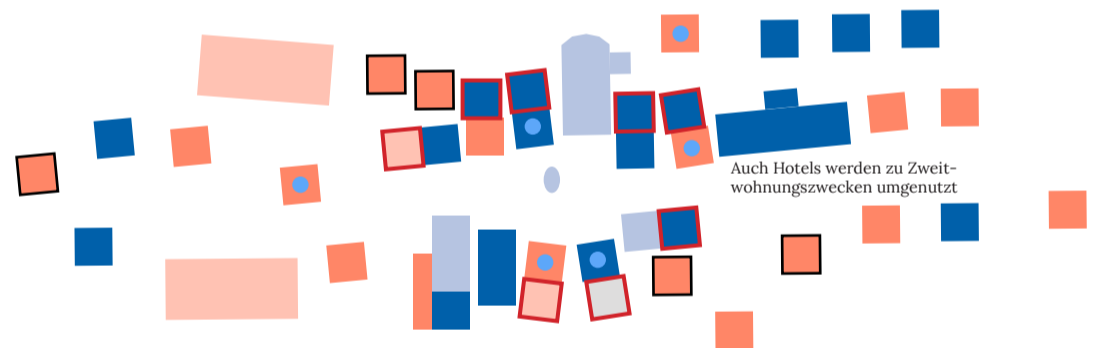
Immer mehr Wohnungen werden zu Ferienzwecken vermietet

Hotellerie und öffentliche Infrastruktur drohen zusammenzubrechen - es fehlen die Ortsansässigen und Hotelgäste



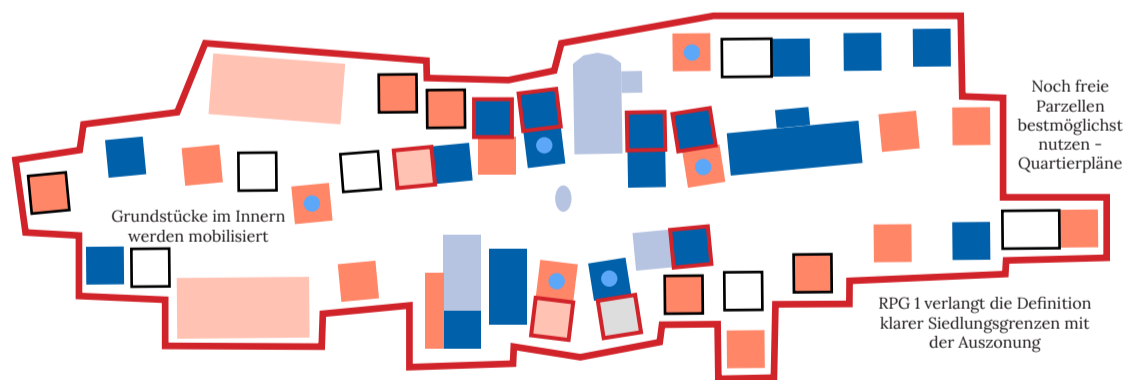
Heute

Zweitwohnungsmarkt verlagert auf altrechtliche Wohnungen und Ställe, sorgt für einen im nationalen Vergleich überdurchschnittlichen Anstieg der Immobilienpreise - Ortsansässige verlieren im Bieterverfahren



...

Die komm. Umsetzung des rev. Raumplanungsgesetzes sorgt in den betr. Gemeinden für grosse Auszonungen am Dorfrand und Verdichtung nach Innen - Bauland geht verloren - Mobilisierung nicht sofort umsetzbar



Beispiel

Am Beispiel des Dorfes Guarda 2023 - zu sehen gemeinsam mit dem Massnahmenkatalog auf der Homepage von Anna Florin

