



Prekäre Situation: Einheimische finden in Davos immer schwieriger bezahlbaren Wohnraum.

Bild Destination Davos

Davos soll das Airbnb-Angebot einschränken

Das Wirtschaftsforum Graubünden und die «Wildmannli»-Denkfabrik legen eine Analyse des Davoser Erstwohnungsbedarfs vor. Zum Wohnungsproblem wird eine Vielzahl von Lösungsansätzen aufgezeigt, die Politik ist gefordert.

von **Béla Zier**

Damit Ortsansässigen mehr Wohnraum zur Verfügung steht, haben die Luzerner Stimmberechtigten kürzlich strenge Airbnb-Regeln beschlossen. In der Stadt wird das Angebot der Kurzzeitvermietung von Wohnungen für Touristinnen und Touristen stark eingeschränkt, da einer Initiative zugestimmt wurde, welche eine Vermietung maximal 90 Tage im Jahr zulässt. Das könnte auch in Davos zum Thema werden, einem Tourismusort, dem das Problem des mangelnden Wohnraums für Einheimische über den Kopf wachsen könnte, wenn nicht zügig gehandelt wird. Die Gemeinde arbeitet zwar an einer Wohnraumstrategie, doch noch liegt dazu nichts vor. Was für Lösungsansätze verfolgt werden könnten, wurde am Dienstag an einer Medienkonferenz in Davos von dritter Seite aufgezeigt. Die Davoser «Wildmannli»-Denkfabrik hat zusammen mit dem Wirtschaftsforum Graubünden den aktuellen und künftigen Erstwohnungsbedarf analysiert und in einer Auslegeordnung präsentiert. Die Wohnraumplanung entscheide über die Wirtschaftsentwicklung, so die Feststellung.

«Zugespitzte Situation»

Die Wohnraumproblematik sei schweizweit Thema, zugespitzt habe sich die Situation insbesondere in

Tourismusorten, erklärte Peder Plaz, Co-Geschäftsführer des Wirtschaftsforums Graubünden. Dieses hat zur Analyse von Davos einen Berg an Zahlenmaterial zusammengetragen. Dazu hätten sich zwei Fragen gestellt; wie ist es um die heutige Wohnungssituation bestellt und wie sieht diese in 10 bis 15 Jahren aus. Anhand der Internetplattform Comparis zeigte Plaz auf, dass derzeit in Davos 33 Mietwohnungen angeboten werden. Die Anzahl Erstwohnungen habe zwischen 2018 und 2021 um 68 Einheiten abgenommen. Wohnungsaufangebote seien für Einheimische aufgrund der Preise nur beschränkt relevant. Um sich wirtschaftlich zu entwickeln beziehungsweise nicht zu schrumpfen, brauche Davos mehr Wohnungen, führte Plaz aus. Zum angestauten Wohnungsbedarf hält das Wirtschaftsforum fest, dass man, um die akute Wohnungsnot zu lindern, den sofortigen Mindestbedarf in Davos auf 300 zusätzliche Erstwohnungen schätze.

Zur Abschätzung des Wohnungsbedarfs bis 2035 wurden laut Plaz drei Szenarien entwickelt, die von Stabilität über Schrumpfung bis Wachstum reichen. Bei allen wird von einem sofortigen Bedarf an 300 zusätzlich benötigten Erstwohnungen ausgegangen. Beim Szenario «Status quo» (Arbeitsplätze, Erstwohnungen, Bevölkerung im Erwerbsalter und Wegpendler bleiben auf heutigem Niveau) wird bis 2035 mit 800 Wohnungen gerechnet.

Das Szenario «Trendwachstum», das unter anderem eine Arbeitsplatzzunahme von neun Prozent beinhaltet, würde gemäss Wirtschaftsforum zu einem Erstwohnungsbedarf von 1400 Wohneinheiten führen (siehe Grafik). Zur Frage stehe nun, welches Szenario die Davoser Politik wähle, hielt Plaz fest.

«Der Markt spielt nicht»

Patrik Wagner von der Davoser «Wildmannli»-Denkfabrik präsentierte am Dienstag an der Medienorientierung ein Papier zur Wohnraumentwicklung mit aktuellem und zukünftigem Erstwohnungsbedarf samt Lösungsansätzen für mehr Mietwohnungen. «Der Markt spielt nicht», hielt Wagner zum Wohnungsproblem in Davos fest. Die von der Denkfabrik erarbeitete Broschüre umfasst insgesamt 135 Seiten. In dem Heft werden breitfächerige und kluge Überlegungen angestellt, wobei aber auch erklärt wird, dass es keine allgemeingültigen Lösungen gebe und «schon gar keine, die kurzfristig greifen». Wagner betonte: «Es ist unbestritten, wir brauchen Wohnungen.» In Davos habe der Bau unverkäuflicher Mietwohnungen Priorität, so die Kernaussage der Denkfabrik.

Als Lösung vorgeschlagen wird nebst vielem anderen die Förderung privater Wohnbaugenossenschaften, Kooperationen mit privaten Bauträgern sowie eine Belohnung des Mietwohnungsbaus. Der grosse Strauss aufgeführter Massnahmen enthält aber auch eine Einschränkung der Airbnb-Vermietung auf 60 Tage jährlich. Die vom Wirtschaftsforum aufgezeigten Szenarien «Stabilität» und «Schrumpfung» seien keine Option, die Gemeinde müsse endlich sagen, «wie es in die Zukunft gehen soll», das sei auch ein wichtiges Signal an Investoren, erklärte Wagner. Er hoffe, dass die kommunale Wohnraumstrategie Mitte Jahr vorliege und Lösungen enthalte, die zur Umsetzung gebracht werden können. Am heutigen Mittwoch will die Gemeinde Davos übrigens zur Nutzung der alten Valbella-Klinik in Davos Dorf informieren. Laut Wagner sollen dort 80 bis 100 Erstwohnungen entstehen.

Bündner Lernende sind sehr gefragt

Die Lehrerschaft der Gewerbeschule Samedan und der Handels- und Gewerbeverein Unterengadin möchten mehr Lernende für sich gewinnen.

von **Fadrina Hofmann**

Ab morgen und noch bis am Samstag findet in Samedan die Südbündner Berufsschau statt. In der Mehrzweckhalle Promulins werden Informationen und Kontakte für Schülerinnen und Schüler, für Eltern und Interessierte im Zusammenhang mit Berufswahl und Weiterbildung gebot. Über 50 Berufe mit Ausbildungsplätzen in der Region werden vorgestellt. «Diese Berufsschau ist sehr wichtig, denn wir stellen fest, dass die Attraktivität der Lehrberufe in den vergangenen Jahren abgenommen hat», sagt Anna Mathis. Sie ist Berufskundelehrerin für Forstwartinnen und Forstwerte an der Gewerbeschule Samedan. Aufgrund der Pandemie musste die Südbündner Berufsschau mehrmals verschoben werden, dabei ist sie eine zentrale Plattform, um Jugendliche auf das Berufsangebot im Tal aufmerksam zu machen.

Mehr Kooperation

Im vergangenen November hat die Lehrerschaft der Gewerbeschule Samedan einen Brief an das Amt für Berufsbildung geschickt. «Die Entwicklung unserer Schule in den letzten Jahren macht uns Sorgen», hält sie darin fest. Bei immer mehr Berufen werde die Möglichkeit genommen, den schulischen Teil der beruflichen Grundbildung im Engadin zu absolvieren. Bestimmte Betriebe seien teilweise gar nicht mehr bereit, Lernende unter diesen Umständen auszubilden. Den sieben Unterzeichnenden ist bewusst, dass sie vergleichsweise kleine Klassen führen dürfen und dass die Anzahl Jugendliche, die sich für eine berufliche Grundbildung entscheiden, tendenziell abnimmt. «Unserer Auffassung nach wurde allerdings zu wenig gemacht, um dieses Problem anzugehen und nach konstruktiven Lösungen zu suchen», heisst es im Schreiben. Laut Mathis ist die Situation in Südbünden akut. «Die Zahl der Lernenden ist rückläufig, ein Beruf nach dem anderen ist nicht mehr an der Gewerbeschule Samedan repräsentiert, und dies teilweise sehr kurzfristig», erzählt sie. Es gebe keine Planungssicherheit mehr.

Die Lehrerschaft hat das Gefühl, dass teilweise über ihre Köpfe hinweg entschieden wird, ohne die Stärken der Gewerbeschule Samedan zu berücksichtigen. Sie ist der Ansicht, dass die Vorteile der Institution gezielt genutzt werden sollten. Und so haben die sieben Lehrpersonen ein Papier erarbeitet, welches genau diese Stärken aufzeigt: die überschaubaren Klassen mit einem hohen Grad an Individualisierung, die Mehrsprachigkeit, die Möglichkeit für die Jugendlichen, in der Region zu bleiben, was wiederum gute einheimische Arbeitskräfte bringt. Im Schreiben werden auch Fragen aufgeworfen, zum Beispiel: Macht das ge-

setzlich festgelegte Einzugsgebiet Sinn oder sollte man die Gewerbeschule Samedan auch für Lernende aus dem ganzen Kanton öffnen dürfen? «Wir würden uns ein durchlässigeres System wünschen und mehr Kooperation zwischen den Schulen Chur und Samedan», sagt Mathis. Auch das Gewerbe und die Grundschulen sollen besser eingebunden werden.

Das Thema offensiv angehen

Am Freitagabend wurde das Thema auch an der Generalversammlung des Handels- und Gewerbevereins Unterengadin (HGV) in Zernez aufgegriffen. So hat laut Präsident Richard à Porta ein Schreiben von Anna Mathis an die Adresse der Gewerbetreibenden den Anwesenden die Augen geöffnet. «Vielen wurde bewusst, was passieren kann, wenn wir zu wenig Lernende haben», erzählt er. Zwar sei das Hauptproblem die demografische Entwick-

«Wir müssen das Thema offensiver angehen.»

Richard à Porta
Präsident Handels- und Gewerbeverein Unterengadin

lung, allerdings seien auch die Betriebe im Tal gefordert. «Wir müssen das Thema offensiver angehen», meint à Porta. Einerseits müsse aktiver für die Lehre geworben werden, andererseits sollten auch genügend Lehrstellen im Tal angeboten werden.

Eine erste Sensibilisierungsaktion wird gemäss dem HGV-Präsidenten an der Ebexpo in Scuol lanciert. Diese findet vom 28. April bis 30. April statt. Die Unterengadiner Gewerbeausstellung wird in der Eishalle Gurlaina durchgeführt. Über 60 Mitgliedern präsentieren ihre Kompetenzen und Angebote. «Firmen, welche Lehrlinge ausbilden, werden erstmals speziell gekennzeichnet», erzählt à Porta. Die Jugendlichen und Eltern hätten zudem vor Ort die Möglichkeit, mit Lehrmeisterinnen und Lehrmeistern zu sprechen.

Berufsmessen sind gute Werbung

«Berufsmessen sind gute Beispiele, wie man aktiv auf dem Markt für die berufliche Grundausbildung werben kann», sagt Curdin Tuor, Leiter Amt für Berufsbildung. Er betont aber auch, dass die Gewerbeschule Samedan keine kantonale Berufsfachschule sei. «Die strategische, operative, betriebliche und pädagogische Führung der Schule obliegt somit nicht dem Kanton», schreibt er in einer Stellungnahme.



Bald leere Zimmer? Das Lehrlingshaus Engiadina befindet sich direkt gegenüber der Gewerbeschule Samedan.

Bild Fadrina Hofmann

Schätzungen des Wirtschaftsforums Graubünden

Neu entstehender Erstwohnungsbedarf Davos in den drei Szenarien 2021 bis 2035:



Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden