

ALBIJOU

Ferien-Wohnen im Dorf mit Hotelservice

Das Dorf Albinen als Bijou, als Begegnungsort mit Hotel, Workspace, Gastronomie, Kultur, Sport und Event.

ALBIJOU baut auf der Bereitschaft von Zweit- und Ferienwohnungsbesitzenden auf, ihre Wohnungen in bestimmten Zeiträumen mittels einer professionellen Hotelstruktur bewirtschaften zu lassen. Damit können die «kalten Betten» als vorhandenes Potenzial im Dorf optimal genutzt werden. Die stark integrative Komponente partizipativer und inhaltlicher Art macht die Einzigartigkeit, respektive die Erstmaligkeit des Projekts ALBIJOU gegenüber anderen Dorfhôtels aus. Der Auftritt bündelt Logistik, Kommunikation und Angebot.

partizipativ:

Konsequente Einbindung aller Stakeholder, insbesondere auch der Bevölkerung, die einen wesentlichen Teil der Authentizität des Dorfes darstellt, mittels verschiedener Partizipationsmöglichkeiten. In Albinen aber kann eine lebendige Kultur eingebunden werden und persönlicher Austausch stattfinden. Die aktive Beteiligung schafft Identifikation und Arbeitsplätze.

inhaltlich:

Unternehmerische Struktur, die sich nicht auf Beherbergung und Verpflegung beschränkt. Mit der Einbindung von Workspace, kulturellem Programm und touristischen Angeboten schafft ALBIJOU ein Gesamtpaket, von dem Besucher und Ansässige gleichermaßen profitieren, das die Chancen der Digitalisierung ausschöpft aber auch dem direkten Austausch eine Plattform bietet.

Das Projekt ALBIJOU wurde vom Institut Integrative Gestaltung | Masterstudio der Hochschule für Gestaltung und Kunst FHNW (IIG/HGK) und dem Oberwalliser Gemeinde Albinen lanciert.

n|w Fachhochschule Nordwestschweiz
Hochschule für Gestaltung und Kunst
Institut
Integrative
Gestaltung
Masterstudio

GEMEINDE
ALBINEN

Die Projektgruppe besteht aus

- zwei Personen aus dem Gemeinderat: Beat Jost (Gemeindepräsident) und Michela Caldana (Gemeindevizpräsidentin)
- zwei Personen vom IIG/HGK: Heinz Wagner und Valerie Notter (Konzeption, Gestaltung und Begleitung bei der Umsetzung)
- vier bis sieben Vertreter/-innen aus dem Dorf (Einwohnerschaft, Gewerbe, Kommissionen und Vereine), die themenspezifisch mitarbeiten

Die Projektpartner

Albinen

Die Gemeinde Albinen zählt 250 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt auf 1350 m.ü.M. am sonnigen Südwesthang der linken Dala-Flanke. Prägend sind die althergebrachten Kulturlandschaften und das Haufendorf, dessen Kernzone zum Inventar schützenswerter Ortsbilder (ISOS) von nationaler Bedeutung gehört: Die rund 240 eng verschachtelten und sonnenverbrannten Wohn- und Nutzbauten und die vielen engen, verwinkelten Gassen sind einzigartig. Wichtigster Wirtschaftszweig ist der Tourismus, wobei die Strategie von Albinen einen eigenständigen Auftritt neben dem Kurort Leukerbad vorsieht. Das Skigebiet liegt zu einem grossen Teil auf Albiner Gemeindeboden. Mit einem Zweitwohnungsanteil von über 60 Prozent unterliegt die Gemeinde der Lex Weber. Die Bevölkerung von Albinen ist kulturell und politisch sehr aktiv. Das Projekt ALBIJOU wurde bereits im Frühjahr 2018 an einem Dorfworkshop präsentiert und stiess auf vielfältiges Interesse.

Institut

Das Institut Integrative Gestaltung | Masterstudio der Hochschule für Gestaltung und Kunst FHNW (IIG/HGK) geht schon seit längerer Zeit der Frage nach, ob und in welcher Weise mit Methoden der Gestaltung in Randregionen zur Wertschöpfung beigetragen werden kann. In früheren Projekten angewandter Forschung haben sich die Mitarbeitenden des Instituts ein Netzwerk aufgebaut und in zwei Ausstellungen «Best Practice»-Beispiele in LaTuor in Samedan präsentiert. Der integrative Gestaltungsansatz des Instituts spiegelt sich in der inhaltlichen wie methodischen/partizipativen Projektanlage wider. Als engagierter Partner ist Albinen mit seinem kulturellen und touristischen Potenzial, seinen vielseitigen Initiativen und dem Engagement der Bevölkerung und der Gemeindebehörden ein Glücksfall. Das Institut ist auf konzeptioneller Ebene in fachlicher wie in personeller Hinsicht der massgebende Vortreiber.



Methoden

Die Konzeption und Prozessgestaltung basiert auf Interdisziplinarität und bezieht sich unter anderem auf folgende Denkansätze:

- **Design Thinking:** Von der englischen Sprache her abgeleitet bedeutet «design» den Prozess des bewussten und planmässigen Gestaltens von Objekten, Systemen und Strukturen. «Design Thinking» bedeutet also im übertragenen Sinne «erfinderisches Denken». Design Thinking ist jedoch mehr als eine Strategie, sondern vielmehr eine Kultur des Denkens und des Arbeitens, die grössere Zusammenhänge aufdeckt und sichtbar macht und gleichzeitig den Menschen, seine Wahrnehmung und Erfahrung, seine soziale und kulturelle Umgebung in den Mittelpunkt stellt.
- **Social Design:** Die Gestaltung von sozialen Systemen, von Lebens- und Arbeitsumgebungen und von sozialen Kulturen, die eine Welt als Ganzes im Blick haben. Transparente Prozesse, Dialog und Partizipation der Beteiligten bezwecken das Empowerment im Sinne des Aufbaus neuer Existenzgrundlagen und der Transformation gesellschaftlicher Bedingungen mit nachhaltiger Wirkung. Dabei können die Bezüge sehr vielfältig sein: Urbaner Raum, Landschaft, Wohnen, Bildung, Arbeit, Produktion, Migration, Netzwerke und Umwelt.
- **Kooperative Prozessgestaltung:** Wie formuliert man eine relevante, lösbare und zugleich offene Frage und gewinnt Partner, um gemeinsam eine Antwort darauf zu finden? Wie entwickelt man eine Idee und führt sie in ein Konzept und schliesslich in ein Projekt über? Und wie wird dieses strukturiert, begleitet und umgesetzt? Was ist eine gute Story und wie erzählt man sie einer Zielgruppe? Wie denkt und agiert man nachhaltig, glaubwürdig und unternehmerisch? Und wie wird man innovativ und resilient?

Ziele

Im Rahmen des Projekts wird mit Ortsansässigen ein Unternehmen gegründet, das bestehende Zweit- und Ferienwohnungen mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot (Marketing, Buchung, Empfang, Reinigung, Unterhalt und Serviceleistungen) professionell bewirtschaftet. Dazu wird eine Hotelstruktur aufgebaut, die von Privatpersonen aus dem Dorf getragen und analog sowie digital betrieben wird. Parallel dazu werden touristische, kulturelle Angebote und weitere Freizeitaktivitäten konzipiert und als Angebote gebündelt, übersichtlich kommuniziert und im Sinne der Tourismusstrategie des Bundes als Gesamtpaket zur Verfügung gestellt. Der gemeinsame Nenner dieser Angebote ist, dass sie auf bestehenden Aktivitäten von Privaten, Vereinen und Gewerbebetrieben aufbauen und somit im Dorfleben verankert sind.

Ziel ist ein gut funktionierendes Dorfhôtel als Basis für weitere Projekte, die längerfristig alle zur nachhaltigen Belebung und Attraktivitätssteigerung beitragen.

Projekt-Status

NRP-Projekt unterstützt durch den Kanton Wallis aufgrund des Gutachtens des Regional- und Wirtschaftszentrums Oberwallis (RWO).

Projektiert sind drei Halbjahresphasen von August 2018 bis Dezember 2019

- I) Machbarkeit
- II) Aufbau
- III) Markteintritt

Resultate

Anhand eines Wirkungsmodells werden die Handlungen und Wirkungen in den Bereichen Attraktivität, Beherbergung, Workspace, Kultur und Identität, Gewerbe und Umwelt evaluiert und die Weiterentwicklung konzipiert.

Bereits in der Initialisierungsphase arbeitet dazu eine breit abgestützte Projektgruppe zusammen. Eine Umfrage bei den Zweit- und Ferienwohnungsbesitzenden im August/ September stiess auf positives Echo.

ALBIJOU ist Teil des «Fünf-Sterne-Dorfplans», der im Oktober mit dem Raiffeisenpreis 2018 des Oberwalliser Heimatschutzes honoriert.

Kontakt

Institut Integrative Gestaltung | Masterstudio (HGK FHNW)

Heinz Wagner, heinz.wagner@fhnw.ch

Valerie Notter, valerie.notter@fhnw.ch

albijou.ch (Aufschaltung im Frühjahr 2019)

albinen.ch/dorfleben/albijou/

masterstudiodesign.ch/research/albijou

Der Albiner Fünf-Sterne-Dorfplan

Dorfinventar als Schlüssel zum Erhalten und Nutzen



Seit Juni 2017 arbeiten in Albinen im Auftrag der Gemeinde ausgewiesene Fachleute an der Erfassung der 225 Gebäude im ISOS-Perimeter der Dorfkernzone. Die 1. Etappe mit 144 umgebauten und nicht umgebauten Ökonomiegebäuden wurde von der kantonalen Dienststelle für Denkmalpflege bereits validiert und zwischen dem 20. August und dem 20. September 2018 öffentlich aufgelegt. Dem Albiner Inventar wird seitens des Kantons eine überdurchschnittliche Qualität attestiert. Parallel dazu läuft eine Anpassung des Bau- und Zonenreglements und des Reglements zum Schutz der Dorfkernzone. Die Einzelobjektblätter mit den Klassierungen und den allgemeinen Schutzvorschriften werden demnach zu integrierenden Bestandteilen der Reglemente. Das Inventar dient den Gemeindebehörden als fachtechnische Dokumentation für jede erhaltens- und schützenswerte Baute, um deren Zustand, Qualität und Bedeutung im lokalen Kontext genau zu bestimmen.

Die Dorfplan-Idee: Mit der Dorfinventarisierung werden die Voraussetzungen geschaffen, um die Umnutzung ortsbildprägender Bauten zu Wohnzwecken zu gestatten und diese so vor dem Verfall zu schützen.

Mit Wohnbauförderung das Dorf beleben



Die Hälfte der Albiner Einwohnerinnen und Einwohner ist über 60 Jahre alt. Dem stehen aktuell nur 8 Kinder unter 16 Jahren gegenüber. Das heisst: Wenn diese Entwicklung nicht umgekehrt werden kann, ist die Gemeinde zum Sterben verurteilt und das Dorf dem Zerfall geweiht. Mit der im März 2018 in Kraft getretenen Wohnbau- und Familienförderung, die durch eine Gemeindeinitiative junger Albinerinnen und Albiner angestossen wurde, versucht die Gemeinde Gegensteuer zu geben. Das Albiner Förderungsmodell ist in dreifacher Hinsicht aussergewöhnlich: Die Beiträge von 25'000 Franken (Einzelpersonen) und 50'000 Franken (Paare) sowie 10'000 Franken pro Kind sind auf Leute und junge Familien unter 45 Jahren beschränkt und sie kommen ihnen direkt zugute; die Beiträge sind an Mindestinvestitionen von 200'000 Franken für den Bau, Umbau oder Kauf einer Wohnung geknüpft; und die Förderung ist dynamisch, indem während 10 Jahren wachsenden Familien Rechnung getragen wird.

Die Dorfplan-Idee: Eine funktionierende Gemeinde und ein Dorf können auf Dauer nur erhalten werden, wenn sie von jungen Menschen und Familien bewohnt und belebt werden.

Mit Albijou das Bewirtschaften professionalisieren



Im April 2018 hat die Gemeinde in enger Zusammenarbeit mit dem Institut für integrative Gestaltung der Fachhochschule Nordwestschweiz im Rahmen der «Neuen Regionalpolitik (NRP)» bei Kanton und Bund das Projekt «ALBIJOU – Ferienwohnen im Dorf mit Hotel-service» eingegeben. Die Kosten für die zweijährige Planungs- und Pilotphase sind mit 270'000 Franken budgetiert. Die Region Wirtschaft Oberwallis (RWO) befürwortete gegenüber dem Kanton einen Beitrag von 90'000 Franken. Ziel des Projekts ist, mit Ortsansässigen ein Unternehmen zu gründen, das bestehende Ferien- und Zweitwohnungen mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot (Marketing, Buchung, Empfang, Reinigung, Unterhalt und Serviceleistungen) professionell vermietet. Eine Umfrage bei den Zweitwohnungsbesitzern im August / September 2018 stiess auf ein positives Echo: 20 von 80 Antwortenden sind bereit, mitzumachen.

Die Dorfplan-Idee: Nur wenn die Option einer einträglichen Bewirtschaftung besteht, werden Eigentümerinnen und Eigentümer in die Erhaltung und den Umbau ihrer Gebäude investieren.

Ein neuer Dorfplatz als Herz und Seele



Im Juni 2018 hat der Gemeinderat zwei renommierten Architekten einen Studienauftrag für die Neugestaltung des Dorfplatzes samt dem direkt angrenzenden damaligen Konsumgebäude und der alten Sennerei erteilt. Die Projektideen werden bis Ende Oktober einer breit abgestützten Begleitgruppe und im November/Dezember der Bevölkerung im Rahmen einer Ausstellung zur kritischen Beurteilung präsentiert. Der Projektscheid soll im Januar 2019 gefällt werden. Der im Verlaufe der Jahre baulich etwas verunstaltete Dorfplatz soll ein offener, einladender Begegnungs- und Veranstaltungsort werden, an dem auch wichtige Dienstleistungen der Gemeinde und Gemeinschaftsräume wie Spielzimmer oder Workspace angegliedert werden. Die ersten Planentwürfe zeigen, dass im strikt vorgegebenen Rahmen durchaus Neues gestaltet werden kann.

Die Dorfplan-Idee: Ein Dorf ist nur ein Dorf, wenn es ein Herz und eine Seele hat. Wo Menschen sich begegnen können und finden, was sie brauchen.

EGGUWEG und andere Schmuckstücke mehr



Am 7. Juli 2018 konnte die Gemeinde Albinen als Projektträgerin mit Unterstützung des Naturparks Pflm-Finges, des Kultur- und Fördervereins «Altes Albinen AA+», der Heilkräuterschule Albinen, der Kräuteraanbaufirma «Arbignon AG» und der örtlichen Gastgewerbebetriebe den neuen «EGGUWEG – Kultur und Kräuter erleben» eröffnen. Der Weg führt um 17 «EGGU» durchs und ums Dorf. Er vermittelt Interessantes und Wissenswertes zum Dorf, seiner Geschichte und zur Bauweise, Kulturlandschaft und Landwirtschaft. Kostenpunkt: 77'000 Franken. Mit dem Wiederaufbau der Trockenmauer am «Müllweg» im Herbst 2017, der Sanierung des «Pfäristadel» durch AA+ und dem Projekt «Wasserhüs Albinen» im Rahmen einer Gemeinde-Stiftung wurde und wird das Dorf mit weiteren bauhistorischen Schmuckstücken bereichert.

Die Dorfplan-Idee: Aktiver Heimatschutz ist konkrete Politik auch im Kleinen und im Zusammenwirken aller Interessierten.

Heimatschutz heisst für Albinen erhalten durch nutzen, bewirtschaften, beleben und bereichern