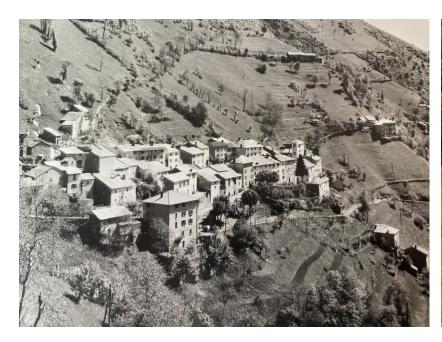


Dörfer und Gebäudebestand wiederbeleben Claudio Zanini – Präsident Stiftung Albergo Diffuso Monte Generoso

## Das Problem und die Motivation

- ☐ Entvölkerung und Schließung von Geschäften in Bergdörfern
- Verfall historischer Gebäude und Verlust der Identität
- Gefahr des Verlusts des Gemeinschaftslebens
- ☐ Bedeutung der Erhaltung eines Treffpunkts (Osteria in Scudellate und Ca Nani in Casima)













# Wie das Projekt entstanden ist

- ☐ Die Zusammenarbeit zwischen dem Tourismusverband (OTR) und dem Kanton hat das Projekt ins Leben gerufen und es in jeder Hinsicht kontinuierlich begleitet.
- ☐ Ursprüngliches Ziel: Vernetzung einer Reihe kleiner Einrichtungen mit Managementproblemen, insbesondere: Rettung der Osteria Manciana und Wiederbelebung der Herberge in Scudellate
- Studie und Finanzierung (Tourismusgesetz und neue Regionalpolitik)
- ☐ Einbeziehung von drei Unternehmern in die Studie und Entwicklung der ersten Pilotprojekte in Scudellate und Alpe di Caviano
- ☐ Sanierung von vier historischen Gebäuden mit verschiedenen Eigentümern (drei Privatpersonen, eine Stiftung und eine Patriziergemeinde)









# **Aufgetretene Hindernisse**

- ☐ Veraltete kommunale Bürokratie und lokal begrenzte Neid
- Langsame Entscheidungsfindung und Auflagen für öffentliche Einrichtungen
- Anfängliches Misstrauen der Eigentümer
- ☐ Logistische Herausforderungen bei der Verwaltung eines großflächigen Projekts Kultureller Widerstand und "Machtneid"
- ☐ Schwierigkeiten bei der Elektromobilität und der landwirtschaftlichen Produktion in Höhenlagen















# Angewandte Lösungen

- ☐ Gründung einer Stiftung zur Koordinierung und Bündelung der Kräfte
- ☐ Netzwerkmodell: Strukturen, die auf mehrere Dörfer verteilt sind
- ☐ Zentralisierung von Marketing, Buchungen und Logistik
- Gemeinsame Regeln für Beherbergungsstandards
- ☐ Integration von Tourismus und Landwirtschaft (Bio-Weinberge in Höhenlagen)
- ☐ Öffentlich-private Zusammenarbeit und Unterstützung durch Stiftungen















## **ADMG-Struktur**

Volumenabhängige Bereitschaftsdienstleistung nach Stunden

Leistungen je nach Umfang der Aktivität

Externe Mandate mit ständigen Mitarbeitern

Externe Ad-hoc-Mandate

Direkte Abrechnung je nach Kompetenz und Verfügbarkeit

# Stiftung Albergo Diffuso Monte Generoso

- 1. Es kümmert sich um die Suche nach Unterstützung für jede Serviceanfrage, die die Mitgliedsorganisationen benötigen
- 2. Sie fungiert als HUB für verschiedene gemeinsam genutzte Dienste und definiert deren Kosten und Nutzen
- 3. Sie organisiert und koordiniert bestimmte Dienstleistungen
- 4. Verwaltet direkt bestimmte Aktivitäten im Interesse der Franchisenehmer



Einkauf und Verpflegung



Reception, Check In-Out



#### LOGISTIK

- Transport und Mobilität
- Reinigung und Wäscherei
- Gebäudeinstandhaltung
- Landwirtschaft und Garten



#### MARKETING und KOMMUNIKATION

- Territoriale Koordination
- Zusammenarbeit mit OTR ATT
- Veranstaltungen WEB
- Corporate Identity
- Online-Vertrieb und \*PMS
- Networking / Verkauf

#### ERLEBNISSE



- Kulturelles, Sport, Natur
- Essen und Wein
- Radfahren
- Yoga drinnen und draußen
- Malen und Porzellan in der Natur
- Begegnungen & Wohlbefinden

VERWALTUNG und RECHNUNGSWESEN

#### Besitzer von Infrastrukturen

- 1. Osteria Manciana
  - I. Privat
- 2. Panorama Lodge «La Casa dei Gelsi»
  - I. Privat
- 3. Ostello Scudellate
  - I. Stiftung
- 4. Capanna Alpe
  Caviano
  - I. Bürgergemeinde
- 5. Boutique Hotel «Ca Nani»
  - I. Privat
- 6. .....

## Wie es heute funktioniert

- ☐ 5 teilnehmende Einrichtungen, jede mit eigener Identität
- Integriertes Angebot an Unterkunft, Verpflegung und Erlebnissen
- ☐ Enge Zusammenarbeit mit der regionalen Tourismusbehörde
- ☐ Kooperative, nicht konkurrierende Mikroökonomie
- ☐ Landwirtschaftliche Aktivitäten und Wiederherstellung der Landschaft
- ☐ Sogwirkung auf andere Eigentümer















## Zukunftsaussichten

- ☐ Erweiterung auf neue Dörfer und Strukturen im Gebiet des Monte Generoso
- Anreize zur Gewinnung von Dauerbewohnern, die mit den Gemeinden zu besprechen sind
- Zusätzliche Dienstleistungen: Coworking, nachhaltige Mobilität
- In anderen Gebieten reproduzierbares Modell
- Rückkehr von Familien und stabiles Leben in den Dörfern, zu koordinieren mit den Gemeinden















# Erfolgsfaktoren und Hindernisse

- ☐ ✓ Authentische Sanierung historischer Gebäude
- ☐ Zusammenarbeit zwischen verschiedenen öffentlichen und privaten Akteuren
- ☐ Zusammenarbeit mit der regionalen DMO zur Entwicklung von Synergien und zur kontinuierlichen Überwachung des Projekts
- Zentralisierung von Dienstleistungen für kleine Strukturen
- Aufwertung der Identität und lokaler Produkte
- ⚠ Bürokratie und gesetzliche Auflagen
- ⚠ Notwendigkeit von Vermittlung und Vertrauen
- ⚠ Kultureller Widerstand und langsame Veränderungen











## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.







