

Drei «Palazzi» für Splügens Tourismus

Ihre Pläne für das Resort Aclas Ela in Lantsch/Lenz muss die Firma Grischalpin begraben. Weiter gehts dafür im Rheinwald: Das 300-Betten-Projekt Splügen Alpin hat die Vorprüfung beim Kanton bestanden. Es folgen aber weitere Hürden.

Von Jano Felice Pajarola

Splügen. – Die Resorts Vitget Alpin in Flims, Surses Alpin in Savognin und Aclas Heinzenberg in Oberurmein haben die Projektentwickler der Bonaduzer Firma Grischalpin bereits realisiert; in Lantsch/Lenz sind sie diesen Montag mit den Aclas Ela gescheitert (Ausgabe vom Mittwoch). Ein weiterer «Pfeil» ist aber schon seit 2009 im Köcher – Splügen Alpin. Am Dienstagabend wurde die Splügner Bevölkerung über den Stand dieses 300-Betten-Vorhabens orientiert. Ein zinsloses Darlehen von drei Millionen Franken sowie eine Aktienkapital-Beteiligung von 500 000 Franken hat die Gemeindeversammlung vor zwei Jahren gesprochen, im Herbst soll nun – nach einer Mitwirkungsaufgabe – der ortsplannerische Entscheid fallen. Bestenfalls ab Frühling 2012 könnte dann gebaut werden.



Am Ende des Skihangs: Wie auf dieser Visualisierung von BVH Partner sollen sich dereinst die «Palazzi» von Splügen Alpin und der markante Liftturm präsentieren.

Denkmalpflege hat mitgestaltet

«2009 haben wir zu optimistisch gesagt: In einem Jahr haben wir das Resort. Aber heute stehen wir tatsächlich gut da», meint der Splügner Gemeindepräsident Walter Mengelt. Die Vertreter von Grischalpin können inzwischen nicht nur Zahlen, sondern auch Pläne präsentieren. Drei Häuser mit je 16 Warme-Betten-Wohnungen sollen auf dem Projektareal neben der Talstation der Bergbahnen in Splügen entstehen, mit Rezeption und einem auffälligen Liftturm vom tiefer gelegenen Parkplatz hinauf ins 3-Stern-Resort.

Architekt Sandro Bernasconi vom beauftragten Büro BVH Partner AG in Bonaduz hat unter Mitwirkung der Denkmalpflege und des Bündner Heimatschutzes Häuser im Splügner Palazzostil entworfen. «Markante Massivbauten für Handel und Tourismus sind ortsbildprägend», so Bernasconi. Auch Splügen Alpin soll sich in diese

Tradition einfügen. «Das 'Bodenhaus' und das Gemeindehaus sind zum Beispiel ähnlich konstruiert», stellt Mengelt fest.

Der Bau des Resorts könnte gemäss Claudio Baracchi von Grischalpin 15 bis 17 Millionen Franken kosten. Für die Realisierung und Bewirtschaftung würde die Firma zusammen mit der Gemeinde die Splügen Alpin SA gründen; beide Partner wären zu 50 Prozent an der Gesellschaft beteiligt.

Die Anlage soll rund 35 000 Logiernächte und Kurtaxeneinnahmen von 50 000 Franken pro Jahr generieren, man rechnet ausserdem mit fünf Vollzeitstellen und für die Region mit einer alljährlichen Wertschöpfung von insgesamt 2,2 Millionen Franken. «Das Resort ist für das ganze Rheinwald von Bedeutung, nicht bloss für Splügen», findet Mengelt. Die Auslastung soll übers ganze Jahr gesehen bei gut 50 Prozent liegen. Zum angepeil-

ten Gästesegment gehören vor allem Familien – was die Gemeinde eventuell zu Investitionen in die lokale touristische Infrastruktur nötigen könnte (siehe Kasten). «Ist das Resort voll belegt, heisst das, dass 300 Gäste eine Woche lang auch im Dorf sind», konstatiert Marco Hartmann, Mitinhaber von Grischalpin. «Für Splügen wird es ein Schritt in Richtung Aufenthaltstourismus sein» – heute dominieren die Durchreisenden als Gäste.

Einige Fragen sind aber noch offen, das zeigte sich auch in der Diskussion am Dienstagabend. Ins Baugesetz von Splügen beispielsweise soll ein Passus integriert werden, der einen Verkauf von 30 Prozent der Bruttogeschossfläche von Splügen Alpin zur Finanzierung des Resorts erlauben würde. Das stösst auf Kritik.

Bahnen stellen Bedingungen

Auch die Bergbahnen als Landeigentümer stellen die Bedingung, im Resort hätten 100 Prozent warme Betten zu entstehen. Davon – und von einem überzeugenden Businessplan – machen sie ihren Beitrag an das Projekt abhängig: den Boden zu einem symbolischen Preis von einem Franken einzubringen. «Es wird Verhandlungen brauchen», sagt Hartmann dazu nur. Er gibt sich optimistisch, dass eine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann.

Splügen Alpin allein würde nicht ausreichen

Welche flankierenden Massnahmen muss Splügen ergreifen, falls das Resort Splügen Alpin gebaut wird? Mit dieser Frage hat sich eine breit abgestützte Arbeitsgruppe unter der Leitung der beiden Tourismusfachleute Marcus Gschwend und Willy Ziltener befasst; Auszüge des dabei erarbeiteten Plans mit nach Prioritäten abgestuften Ergebnissen wurden diesen Dienstag ebenfalls der Bevölkerung

vorgelegt. Das Hauptanliegen: «Die Gemeinde sollte ein Erlebnisangebot für Familien realisieren, ausserdem müssen sich die Leistungsträger konsequent auf Familien ausrichten», erklärte Gschwend.

Zwischen dem Splügen-Alpin-Gelände und dem Camping auf der anderen Seite des Hinterrheims, im Gebiet Erla, solle die «Familien-Arena» entstehen, so die Empfehlung. Von

Vorteil wäre ausserdem ein Fussweg unter der A13 hindurch als Verbindung zum Campingplatz.

Insgesamt, so Gschwend, habe die Gemeinde bei einer Umsetzung aller «Muss»-Massnahmen aus dem erarbeiteten Plan mit einmaligen Investitionen von mindestens zwei Millionen Franken und mit 100 000 Franken an jährlichen Betriebskosten zu rechnen. (jfp)

ANZEIGE

Umfang: 298 Seiten, broschiert, Fr. 38.– ISBN: 978-3-905688-55-9 Erschienen: Mai 2009

Umfang: 240 Seiten, broschiert, Fr. 34.– ISBN: 978-3-905688-79-5 Erscheint: April 2011

Einladung zur Vernissage

Zwei Jahre nach «Ignazio – Der Wegmacher auf dem Passo dal Fuorn» folgt:

IGNAZIOS NACHKOMMEN

Von Elisabeth Mascheroni

Am Dienstag, 31. Mai 2011, um 19.30 Uhr in der Buchhandlung Schuler, Grabenstrasse 9, Chur

Eintritt frei
Anmeldung bei Schuler Bücher, Tel. 081 252 11 60



Erhältlich in Ihrer Buchhandlung oder direkt beim:

Südstschweiz Buchverlag
Telefon 055 645 28 65
info@suedostschweiz-buchverlag.ch

Zwinglistrasse 6, 8750 Glarus
Fax 055 645 28 66
www.suedostschweiz-buchverlag.ch

SÜDOSTSCHWEIZ
BUCHVERLAG