

Grosse Pläne im touristischen Herzen von Savognin

Auf einem brachliegenden Areal unweit der Bergbahnen-Talstation sind ein 180-Betten-Modulhotel und eine Ferienanlage mit ähnlich vielen Betten geplant. Bis Ende Jahr soll klar sein, ob daraus etwas wird.

von Jano Felice Pajarola

Es tut sich etwas im Savogniner Ortsteil Grava jenseits der Julia. Nicht nur die alte Steinbrücke über den Fluss wird derzeit saniert und gepflästert, auch der Dorfplatz erhält eine Pflasterung – die schon lange vorgesehene Aufwertung des Gebiets nimmt langsam Gestalt an. Und geht es nach den Plänen der Familie Uffer, wird bald auch eine grosse Brachfläche im touristischen Herzen von Savognin Geschichte sein: Oberhalb des Schulhauses Grava, wo rechts Parkplätze und eine Bretterhalle stehen, links die einstigen Produktionsanlagen der Firma Uffer, sollen mehr als 350 warme Betten entstehen. Geplant ist einerseits ein 180-Betten-Modulhotel im 3-Sterne-Plus-Segment, andererseits ein Ferienpark mit

bewirtschafteten familienfreundlichen Wohnungen in vier Häusern mit total ähnlich vielen Betten. Das bestätigt Enrico Uffer, Geschäftsleiter und Verwaltungsratspräsident der Uffer AG.

Gemeinde will Land kaufen

«Wie die meisten touristischen Projekte in Graubünden ist es in der Planung sehr weit, die Umsetzung hingegen ist schwierig», erklärt Uffer. «Zudem warten auch wir auf das Ausführungsgesetz über Zweitwohnungen. Es ist relativ relevant für die Finanzierung unseres Vorhabens.»

Die Chancen für eine Realisierung des Projekts schätzt Uffer aber als gegeben ein. «Es ist die letzte Zone im touristischen Herzen des Orts, die man gesamthaft entwickeln kann. Und sie befindet sich nahe bei der Talstation der Bergbahnen.» Während sich das Areal

«Es ist eines von drei bis vier Schlüsselprojekten in der Gemeinde.»

Enrico Uffer
Verwaltungsratspräsident Uffer AG

links der Strasse, wo der Ferienpark geplant ist, in privatem Besitz der Familie Uffer befindet, gehört das potenzielle Hotelgelände auf der rechten Seite den Bergbahnen – noch. Denn die Gemeinde will es kaufen; der dafür nötige Kredit von 450 000 Franken wird der Gemeindeversammlung vom 28. August vorgelegt, wie Gemeindepräsident Patric Vincenz sagt. Laut Botschaft zur Versammlung werden die Bahnen den

Erlös für Erhalt oder Renovation ihrer bestehende Infrastruktur investieren.

Die Gemeinde will sich den Boden sichern, weil er «von enormer strategischer Wichtigkeit für die touristische Entwicklung in Grava» ist. Und sie verpflichtet sich dazu, die Fläche für eine Dauer von fünf Jahren für das Uffer-Hotelprojekt zu reservieren. Notwendig ist aber auch noch eine Zonenplanrevision, wie Vincenz bestätigt. «Aktuell handelt es sich um eine Parkierungszone; sie soll zu einer Touristik- oder Hotelzone werden.» Wenn möglich solle der Entscheid dazu noch dieses Jahr fallen.

Aus der Sicht der Gemeinde sei das Uffer-Projekt «nur zu begrüssen», konstatiert Vincenz. «Endlich würde wieder ein Vorhaben realisiert, das warme Betten bringt. Und wenn es tatsächlich umgesetzt wird, ebnet das den Weg für

die anderen aktuellen Projekte in Savognin, davon bin ich überzeugt.»

Weitere Projekte

«Es ist eines von drei bis vier Schlüsselprojekten in der Gemeinde», sagt auch Uffer – da ist das Bad-, Hotel- und Wohnungsvorhaben am Lai Barnagn, da ist aber auch ein weiteres Hotelprojekt etwas oberhalb des Sees. «Aber im Moment fehlt ein bisschen die Investitionsstimmung», findet Uffer.

Ob das Uffer-Modulhotel und die Wohnungsüberbauung diese Aufgabe übernehmen können, soll sich schon bald zeigen. «Bis Ende Jahr müssen wir einschätzen können, ob das Vorhaben flügge wird», so Uffer. Bei einem positiven Entscheid würde er die Bauarbeiten gerne im Frühling 2016 lancieren. Eine Eröffnung wäre dann frühestens auf den Winter 2017/18 denkbar.



Frühestens für den Winter 2017/18: Savognin soll ein 180-Betten-Modulhotel (eingekreist) erhalten – wie auf dieser Visualisierung dargestellt.

Holzgemeinschaft mit 6949 Hektaren

Die Hinterprättigauer Gemeinden wollen ihre Wälder ab 2016 in einem Zweckverband zusammen bewirtschaften. Man geht von einem kostendeckenden Betrieb aus.

von Béla Zier

Die grosse Gemeindefusion im Hinterprättigau wurde 2013 beendet. Nun soll es zu einem Zusammenschluss auf anderer Ebene kommen. Die Gemeinden Conters, Fideris, Klosters-Serneus mit Saas, Küblis sowie Luzein inklusive St. Antonien wollen ihre Forstbetriebe per 2016 in einem Zweckverband zusammenlegen und ihre Wälder als Einheit bewirtschaften. Da kommt einiges an Holz zusammen. Die Gemeinden bewirtschaften insgesamt 6949 Hektaren Wald mit einer Nutzungsmenge (Hiebsatz) von jährlich rund 21 400 Kubikmetern. «Entscheidend ist, dass man sich endlich in dieser Grösse organisieren kann», erklärt Sandro Krättli.

Er ist Spezialist für Forstbetriebe im Bündner Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) und Regionalforstingenieur in der Region Herrschaft/Prättigau/Davos. Krättli war als Projektmitverfasser an den Vorarbeiten für den neuen Zweckverband mit dem Namen Forstbetrieb Madrisa beteiligt.

«Wichtiger Player auf dem Markt»

Die Idee für den Zweckverband stammt aus den damaligen Abklärungen für die angedachte Gemeindefusion im Hinterprättigau. Mit dem Zweckverband werde man zu einem «wichtigen Player auf dem Markt» und sei nicht nur ein Verwalter, sondern «wirklich ein Betrieb, der Holz in der Hand hat» und der auch den Schutz-

wald professionell bewirtschaften könne, ist Krättli überzeugt. Gemäss seinen Ausführungen werden alle Mitarbeitenden der Forstbetriebe der ange-

«Entscheidend ist, dass man sich endlich in dieser Grösse organisieren kann.»

Sandro Krättli
Regionalforstingenieur

schlossenen Gemeinden vom Zweckverband übernommen.

Wie in einer Vorstudie zum Projekt festgehalten ist, habe die Praxis gezeigt, dass die anzustrebende Mindesttrichtgrösse für die optimale Organisation eines Forstbetriebs bei einem Holzeinschlag von über 10 000 Kubikmetern liege. Alles andere gelte langfristig aus betriebswirtschaftlicher Sicht als nicht zukunftsfähig.

Gemeinden finanzieren den Start

Christian Rüsch, Leiter des Forstbetriebs der Gemeinde Klosters, ist designierter Betriebsleiter des Zweckverbands. Für die Anschubfinanzierung werde gemäss Rüsch jede Gemeinde basierend auf einem Verteilschlüssel

Kapital über verzinsliche Darlehen einbringen. Zudem erhalte man Beiträge vom AWN. Rüsch geht von einem kostendeckenden Betrieb aus. Der Verteilschlüssel wird auch für die Verrechnung allfälliger Gewinne oder Verluste angewendet. Mit wie viel Kapital man starten will, wollte Rüsch auf Anfrage noch nicht mitteilen, da nicht gesichert ist, ob sich auch alle Gemeinden dem Zweckverband anschliessen werden. In Klosters wird der Gemeinderat nächste Woche über den Beitritt entscheiden. Ob dieser erfolgt, entscheidet das Stimmvolk von Klosters und Saas Mitte Oktober an einem gemeinsamen Urnengang. In den anderen Gemeinden soll der Souverän bis Ende Oktober über den Beitritt abstimmen.