

WIR GLAUBEN AN UNSER PROJEKT

Jürg Wirth // **Gemeinsam mit der Domenig Immobilien AG planen die Domenig Architekten in Chur das Resort La Sassa in Tschierv. Hier gibt Jon Domenig Auskunft über die Idee hinter dem Ganzen und die Chancen auf Realisierung des Projekts.**

Wie alt sind Sie, Herr Domenig?

Ich bin 51, weshalb?

Eine Journalistin schrieb jüngst in der NZZ, dass dieses Resort im Val Müstair eine Idee von alten Männern sein müsse.

Die Grundidee, das Skigebiet Minschuns und das Tourismusangebot in Tschierv weiter auszubauen, besteht schon von Anfang an, also seit 1976. Dementsprechend sind auch die Väter dieser Idee mittlerweile etwas gealtert. Diese Idee wurde in der Zwischenzeit weiterentwickelt – auch von sehr jungen Menschen.

Wie kommen Sie auf die Idee, in Tschierv ein Resort mit vorerst 252 Betten für 30 Millionen Franken zu bauen?

Unsere Familie hat ihre Wurzeln im Engadin, von daher ist es eine Art Rückbesinnung. Zudem sind wir auch mit der Familie Pitsch ziemlich eng verbunden. Thomas Pitsch und mein Vater kennen sich schon seit ihrer Jugend in Chur, an der ETH waren sie Kommilitonen. Roman Pitsch arbeitet bei uns als Architekt. Daher besteht ein starker persönlicher Bezug zum Val Müstair.

Aber nur Emotionen reichen nicht aus für ein erfolgreiches Projekt.

Nein, wir bringen auch viel Erfahrung mit. Schliesslich haben wir für die Weisse Arena in Laax ein erfolgreiches Resort entwickelt, das auch Preise gewonnen hat. Diese innovativen Konzepte wollen wir im Val Müstair weiterverfolgen. Doch wir sind nicht nur Investoren, sondern auch Architekten. Das heisst, wir betrachten solche Projekte auch von der ästhetischen Seite.

Die erste Etappe sieht 252 Betten vor, wer soll die füllen, oder weshalb sollen plötzlich viel mehr Leute ins Val Müstair kommen?

Wir glauben an unser Projekt. Die einzigartige Natur und die vielfältige Berglandschaft samt der Stille und Abgeschiedenheit im Tal sind die wichtigsten Faktoren. Der Schweizer Nationalpark sowie die Nähe zu Italien und zum Engadin sorgen zusätzlich dafür, dass vermehrt Familien sowie natur- und kulturbegeisterte Menschen aller Altersklassen angezogen werden.

Sie preisen die Landschaft und die Ruhe und wollen gleichzeitig mehr Leute ins Tal holen, ein Widerspruch?

Meines Erachtens nicht, denn es handelt sich dabei um einen massvollen Eingriff. Es besteht keine Gefahr, dass das Val Müstair vom Massentourismus überflutet wird. Die intakte Natur, die Bergluft und die Ruhe sind Potentiale, die nicht gestört werden dürfen. Sie sollen erlebbar gemacht werden. Und unser Projekt bringt dem Tal durchaus auch andere Vorteile.

Welche?

Zum Beispiel die Gondelbahn von Tschierv ins Skigebiet von Minschuns. Dahingehend bestehen ja schon seit Längerem Absichten und Projekte. Durch die Erschliessung mit der neuen Bahn wird das bestehende Gebiet wesentlich besser für den Individualverkehr und vor allem für den öffentlichen Verkehr erschlossen. Schneeketten sind nicht mehr nötig, die Wildruhezone kann erweitert werden, und das Skigebiet rückt 20 Minuten näher an seine Gäste. Es handelt sich dabei auch keineswegs um eine reine Zubringer-

bahn, da die vorhandene Talabfahrt nun direkt ans Skigebiet angebunden wird.

Zubringerbahn, Skigebiet, Sie reden vor allem vom Winter?

Das Val Müstair konnte sich in der vergangenen, schwierigen Zeit vor allem deshalb relativ gut behaupten, weil der Sommertourismus hier traditionell stärker ist als die Wintersaison. Hier liegt der Unterschied zu vielen Berggemeinden, die sich dem alpinen Massentourismus mit seiner auf den Wintersport ausgelegten «Monokultur» verschrieben haben. Im Val Müstair muss dagegen die Wintersaison gestärkt werden. Ziel muss es sein, dass der Tourismus hier ganzjährig funktioniert. Neben neuen Angeboten spielt dabei die sorgfältige Gestaltung der Unterkünfte eine wichtige Rolle. Die Gäste sollen sich rundum wohlfühlen. Ausserdem muss der Schwerpunkt auf den naturnahen Tourismus und die lokale Kultur gelegt werden. Wir möchten dies mit Läden für einheimische Produkte sowie einem Infocenter und Ausstellungen über die Biosfera umsetzen.



Jon Domenig, CEO der Domenig Architekten, setzt auf das Resort La Sassa in Tschiers. (Bild zVg)

Apropos Biosphäre, besteht da eine Zusammenarbeit?

Wir würden sehr gerne eng mit der Biosfera zusammenarbeiten, allerdings müssen wir dazu warten, bis sich diese unter neuer Leitung wieder neu formiert hat.

Wie viele Arbeitsplätze bietet das Resort, und wie profitiert das Val Müstair?

Die Zahl der Arbeitsplätze haben wir noch nicht fundiert bestimmt, aber von mindestens 30 Arbeitsplätzen, die von Einheimischen besetzt werden können, würde ich ausgehen. Überhaupt soll unser Resort die Entwicklung im Tal beflügeln und den vorhandenen Institutionen die Möglichkeit bieten, sich neu aufzustellen. So kann die

Abwanderung aus dem Tal hoffentlich verringert werden.

Wie sieht der Zeitplan aus?

Momentan stecken wir in der Vorprojektphase. Im September reichen wir die Baueingabe ein. Der Baubeginn ist dann im Optimalfall im Frühling 2019.

Welche Fallstricke sehen Sie noch auf dem Weg zur Baubewilligung?

Da es sich um einen sehr komplexen Planungsprozess mit vielen Beteiligten unter Koordination des Kantons handelt, müssen die unterschiedlichen Problemstellungen präzise und seriös behandelt werden. Dies kostet manchmal mehr Zeit, als man zunächst glaubt.



So soll das Resort «La Sassa» in Tschierv dereinst aussehen.

Matchentscheidend ist die neue Gondelbahn. Diese ist integraler Bestandteil des Resorts, ohne sie können wir nicht bauen.

Was tun Sie, um allfälligen Einsprachen zuvorzukommen?

Wie gesagt, das Projekt wurde auf allen Ebenen und mit allen beteiligten Behörden seriös und transparent weiterentwickelt. Daher sehen wir allfälligen Einsprachen gelassen entgegen. Darüber hinaus versuchen wir, den Wert des Resorts fürs Tal aufzuzeigen. Wir hoffen, dass die einheimische Bevölkerung darin eine Chance sieht, zu partizipieren

und auch zu profitieren. Wir bemühen uns, vor allem mit einheimischen Unternehmen und Materialien zu bauen. Die Akzeptanz innerhalb der Gemeinde ist am allerwichtigsten für einen erfolgreichen Ablauf.

Wie hoch in Prozent schätzen Sie die Chancen ein, dass der Baubeginn im Frühling 2019 ist und dass überhaupt gebaut wird?

Der Baubeginn im Frühling 2019 kann natürlich durch verschiedene Unsicherheitsfaktoren beeinflusst werden – daher 75%. Ob wir überhaupt bauen werden? 100%.

Jon Domenig ist CEO der Domenig Architekten in Chur und mit seinem Büro massgeblich am geplanten Resort La Sassa in Tschierv beteiligt.