



STIFTUNG VALENDAS

IN GRÜNDUNG



GESCHÄFTSBERICHT 2007 / 08

VALENDAS 13. FEBRUAR 2009

INHALT

1.	ZWECK DES GESCHÄFTSBERICHTS	SEITE 3
2.	ANLASS UND ZIELSETZUNG	SEITE 3
3.	TRÄGERSCHAFT	SEITE 4
4.	NAME UND ZWECK	SEITE 5
5.	ORGANISATION UND ARBEITSPLAN	SEITE 5
6.	SITZUNGEN DES STIFTUNGSRATES	SEITE 6
7.	TEILPROJEKT BETRIEBSKONZEPT / MITTELBESCHAFFUNG	SEITE 7
8.	TEILPROJEKT RAUMKONZEPT / ARCHITEKTUR	SEITE 8
9.	TEILPROJEKT KOMMUNIKATION / BEVÖLKERUNGSKONTAKT	SEITE 9
10.	FINANZEN	SEITE 10
11.	GRUNDSATZENTSCHEID ZUR WEITERFÜHRUNG DES PROJEKTS	SEITE 10
12.	AUSBLICK	SEITE 11

ADRESSE:

**STIFTUNG VALENDAS (IN GRÜNDUNG)
C/O WALTER MARCHION, VIZEPRÄSIDENT
BAHNHOFSTRASSE 35, 7122 VALENDAS / GR**

1. ZWECK DES GESCHÄFTSBERICHTS

Dieser erste Geschäftsbericht gibt zuhanden von interessierten Personen einen Überblick über den Anlass zur Bildung der in Gründung befindlichen Stiftung Valendas und deren Tätigkeiten von November 2007 bis Dezember 2008. Zudem vermittelt er einen Ausblick auf die im Jahr 2009 geplanten Arbeiten.

2. ANLASS UND ZIELSETZUNG

Der Verein „Valendas Impuls“ veranlasste die Bildung der Stiftung Valendas. Er engagiert sich seit seiner Gründung am 4. September 2004 mit verschiedenen gezielten Aktivitäten für eine nachhaltige Entwicklung des von seiner Struktur, seinem Ortsbild und seiner Lage her einzigartigen Bündner Bergdorfes Valendas mit seinen rund 300 Einwohnern in der Region Surselva.

Eine Initiative des Vereins zielt ab auf die Instandstellung und Wiederbelebung des sogenannten „Engihuus“, das zentral am historischen Dorfplatz bei Europas grösstem



RUINAULTA (RHEINSLUCHT) BEI VALENDAS

Holzbrunnen liegt. Dieses der Gemeinde Valendas gehörende 300-jährige Haus soll einer geeigneten Trägerschaft geschenkt werden, die es im Einvernehmen mit den Behörden und der Kantonalen Denkmalpflege Graubünden zu einem Treffpunkt für Bevölkerung und Gäste aus nah und fern um- und ausbaut. Es soll zu einem ansprechenden, regional geprägten Gastwirtschafts- und Hotelbetrieb werden mit regionaler touristischer Informationsstelle sowie mit attraktiver Platzterrasse am Brunnen, Seminarlokalitäten und angebautem Saal (Projekt Engihuus).



EINZIGARTIGE LANDSCHAFT



VALENDAS DORFPLATZ ZU ALTEN ZEITEN

3. TRÄGERSCHAFT



WALTER MARCHION INFORMIERT ALS PRÄSIDENT VON VALENDAS IMPULS DIE BEVÖLKERUNG (16.7.2008)



STIFTUNGSRATSPRÄSIDENT MARTIN PFISTERER NIMMT VON GEMEINDEPRÄSIDENT BENI BÜHLER DAS „GESCHENKE“ ENGIHUUS ENTGEGEN (16.7.2008)



KULTURELLE UMRÄHMUNG DER ÜBERGABE DES ENGIHAUSES (16.7.2008)

Zur Realisierung dieses Projekts suchte der Verein „Valendas Impuls“ eine geeignete Trägerschaft, die das Engihuus von der Gemeinde – gemäss einstimmigem Beschluss der Gemeindeversammlung vom 8. April 2008 – schenkungshalber zu übernehmen bereit ist und das Haus zielgerecht umgestaltet und für den guten Betrieb sorgt. Zur Gewährleistung der Einhaltung des von der Gemeinde vorgegebenen Verwendungszwecks des Hauses wurde für die zu schaffende Trägerschaft die Rechtsform der Stiftung gewählt.

Für den Aufbau der Stiftung stellten sich auf Anfrage des Vereins „Valendas Impuls“ folgende Personen zur Verfügung:

Martin Pfisterer, Dr.iur.
Präsident Stiftung Valendas, Bern/Valendas

Walter Marchion
Vizepräsident Stiftung Valendas und Präsident Valendas Impuls, Valendas

Sep Cathomas
Architekt, Nationalrat,
Präsident Region Surselva, Breil/Brigels

Jürg Ragetti
dipl.Arch. ETH/SIA,
Präsident Bündner Heimatschutz, Chur

Lukas Ott, lic.phil.I
Soziologe, Präsident Pro Safiental, Liestal

Markus Casutt, lic.phil.
Kantonaler Denkmalpfleger, Chur
(ab Dezember 2008)

Benedikt Bühler,
Gemeindepräsident Valendas, Valendas

Marc Woodtli
Produktmanager Flims/Laax/Falera
Tourismus AG, Flims

Hanspeter Brunner-Thöny
Landwirt, Vertreter Landwirtschaft, Valendas

Hans Rudolf Luzi
Hotelier, Hotel Weisses Kreuz, Splügen

4. NAME UND ZWECK

Es wurde in Aussicht genommen, unter dem Namen „Stiftung Valendas“ eine selbständige Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) mit Sitz in Valendas zu errichten. Die entsprechende Stiftungsurkunde wurde im Entwurf erarbeitet und durch die kantonale Aufsichtsbehörde mit positivem Ergebnis vorgeprüft.



VALENDAS – BERGBAUERNDORF IN DER SURSELVA AN DER BERÜHMTE RUINALTA (RHEINSLUCHT)

Der Zweckartikel des Entwurfes lautet:
Die Stiftung bezweckt, zur Erhaltung und Nutzung von schützens- und erhaltenswerten Bauten und Freiräumen in der Gemeinde Valendas GR und damit zur Wahrung und Mehrung des kulturellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wohlergehens der Gemeinde Valendas GR und ihrer Bevölkerung beizutragen. Sie kann im Interesse der Gemeinde Valendas GR und ihrer Bevölkerung auch kulturelle Aktivitäten in der Region Safiental unterstützen. – Die Stiftung hat keinen Erwerbszweck und erstrebt keinen Gewinn.

5. ORGANISATION UND ARBEITSPLAN

Im Stall des Engihuus, wo der Verein „Valendas Impuls“ seine erfolgreiche Ausstellung zur nachhaltigen Dorfentwicklung eingerichtet hat, fand am Freitag 20. November 2007 die konstituierende Sitzung des Stiftungsrates statt. Die vom Verein „Valendas Impuls“ in Auftrag gegebenen Vorarbeiten für das Projekt Engihuus wurden mit Dank als erste Grundlagen entgegengenommen. Es handelt sich um

- *das Objektinventar 2006 der Kantonalen Denkmalpflege Graubünden
- *die Machbarkeitsstudie 2006 Capaul/Blumenthal für den Bündner Heimatschutz
- *das Betriebskonzept 2007 Michael Kasper HTW Chur.



Es wurde beschlossen, die Arbeiten durch Untergruppen des Stiftungsrates im Rahmen der folgenden drei Teilprojekte zu strukturieren:

***Betriebskonzept / Mittelbeschaffung**

***Raumkonzept / Architektur**

***Kommunikation / Bevölkerungskontakt**

und mit einem zeitlich gestaffelten Arbeitsplan anzugehen. Als Ziel wurde fixiert, das Projekt Engihaus bis Ende 2008 entscheidungsreif zu machen, das heisst, den Entscheid fällen zu können über Realisierung oder Abbruch des Projekts.

6. SITZUNGEN DES STIFTUNGSRATES

Der Stiftungsrat machte sich mit grossem Elan und Einsatz all seiner Mitglieder an die Arbeit. Anlässlich von neun Stiftungsratssitzungen wurden Arbeitsberichte diskutiert und Entscheide gefällt. Die Sitzungen fanden an folgenden Terminen in der Regel abends in Valendas statt:

***Freitag, 30. November 2007**

***Sonntag, 30. Dezember 2007**

***Freitag, 29. Februar 2008**

***Donnerstag, 20. März 2008**

***Freitag, 9. Mai 2008**

***Mittwoch, 16. Juli 2008**

***Freitag, 17. Oktober 2008**

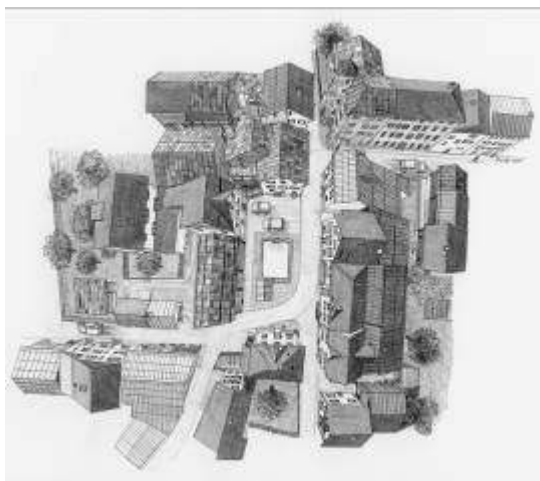
***Freitag, 28. November 2008**

***Montag, 29. Dezember 2008**



VALENDAS – EINER DER BEST ERHALTENEN DORFPLÄTZE DER SCHWEIZ

Zwischen den Sitzungen bearbeiteten die drei Untergruppen selber und mit beauftragten Fachleuten die anstehenden Fragestellungen.



DER DORFKERN VON VALENDAS AUS DES ZEICHNERS VOGELPERSPEKTIVE



DAS GESCHICHTSTRÄCHTIGE ENGIHUUS BEIM GRÖSSTEN HOLZBRUNNEN EUROPAS

7. TEILPROJEKT BETRIEBSKONZEPT / MITTEL BESCHAFFUNG

Es wurden im wesentlichen die folgenden Arbeiten ausgeführt, diskutiert und bereinigt:

***Betriebskonzeption/Machbarkeitsstudie Mai 2008, Schweiz. Gesellschaft für Hotelkredit Zürich**

***Marketingkonzept August 2008, Schweiz. Gesellschaft für Hotelkredit Zürich**

Englhaus, Valendas	
Betriebskonzeption / Machbarkeitsstudie	
1 Mädel	2
2 Ausgangslage	4
3 Beschreibung Unternehmung	6
4 Wirtschaftlichkeit	10
5 Schlussbemerkung	20

Mai 2008

Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit
Aufschwingerstr. 27, Postfach 2021 Zürich, Telefon +41 022 420 10 10, Fax +41 022 420 10 11, info@ghk.ch, www.ghk.ch
Finanzierung, Beratung, Schulung

Englhaus, Valendas	
Marketingkonzept	
1 Auftrag, Vorgaben und verwendete Unterlagen	2
2 Marketingstrategie	4
3 Marketing-Mix (operative Massnahmen)	18
4 Schlussfolgerung	22

August 2008

Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit
Aufschwingerstr. 27, Postfach 2021 Zürich, Telefon +41 022 420 10 10, Fax +41 022 420 10 11, info@ghk.ch, www.ghk.ch
Finanzierung, Beratung, Schulung

***Finanzierungsplan August 08, Schweiz. Gesellschaft für Hotelkredit Zürich**

***Versand einer umfassenden Sponsoringdokumentation an über 100 Adressaten, August 08**

***Entgegennahme und Verdankung von Spendengeldern, rund 40'000 CHF (zT mit Vorbehalt)**

***Kontakte zur Mittelbeschaffung mit diversen Institutionen und Organisationen, ab August 08**

***Evaluation einer professionellen Kampagne zur Mittelbeschaffung, ab November 08**

Die eingeholten Fachbeiträge stufen das Projekt bei guter Umsetzung, gezielter Vermarktung der lokalen und regionalen Attraktionen (Ortsbild, Holzbrunnen, Ruinaulta, Region Safiental, Region Flims-Laax, landwirtschaftliche Produkte etc) und professioneller Betriebsführung als attraktiv ein. Es wird empfohlen, das Projekt konsequent auszurichten auf die drei Zielgruppen:

1. lokale Bevölkerung (Stammpublikum), Veranstaltungen aller Art.

2. Gäste aus nah und fern (Wanderer, Velofahrer; Ruinaulta, Safiental, Flims-Laax)

3. Seminare und Anlässe aller Art (Firmen, Organisationen etc)

Wenn die Projektfinanzierung ohne Belastung des operativen Betriebs zu verwirklichen ist, so lässt sich der Betrieb nach Meinung der Experten auf eine nachhaltige wirtschaftliche Grundlage abstützen.

8. TEILPROJEKT RAUMKONZEPT / ARCHITEKTUR

Die fachlich gut ausgewiesene Untergruppe Raumkonzept / Architektur befasste sich intensiv mit namentlich den folgenden Fragen:

- *erhaltenswerte Bausubstanz, Einbettung in das Ortsbild
- *bautechnische Gegebenheiten
- *Raumangebote und Raum- bzw Betriebsbedürfnisse
- *Kostenabschätzungen.

Sie führte eine Architekturauswahl im Einladungsverfahren durch und beauftragte gestützt darauf Architektin Claudia Drilling vom Architekturbüro Drilling Trin GR mit der Ausarbeitung eines Grobprojektes in zwei Varianten, mit Kostendach von 2 bzw 3 Mio. CHF. Nach umfassender Überarbeitung wurde der Grundsatzbeschluss gefällt, die Variante mit einem zweigeschossigen Saalanbau weiter zu verfolgen. Zur Visualisierung der Einbettung in das Ortsbild wurde die Ausarbeitung eines Architekturmodells in Auftrag gegeben.



GEBÄUDE-RÜCKSEITE



ALTE FEUERSTELLE



**WERTVOLLES RENOVATIONS-
BEDÜRFTIGES GEWÖLBE**



**DAS ARCHITEKTURMODELL ZEIGT, WIE DAS ENGIHUUS NACH DER
SANFTEN AUSSENRENOVATION AUSSEHEN SOLL**



**WAS DENKT SICH WOHL DIE
MEERJUNGFRAU AM BRUNNEN
BEIM ENGIHUUS?**

9. TEILPROJEKT KOMMUNIKATION / BEVÖLKERUNGSKONTAKT

Im ständigen Kontakt wurde die Bevölkerung über Zielsetzung und Stand der Umsetzung des Projekts informiert. Zur Orientierung weiterer Interessierter wurden Informationsunterlagen erarbeitet und Informationsaktivitäten durchgeführt, so namentlich:

*Informationsprospekt Juli 08, Erarbeitung und Verbreitung

*Medienorientierung 16.7.08, Medienecho in den Tages- und Regionsmedien

*symbolische Uebernahme des Engihuus 16.7.08 von der Gemeinde, unter Vorbehalt

*diverse Artikel in der regionalen Presse und im Informationsblatt der Gemeinde Valendas

*Vorstellen des Projektes beim Verein Pro Safiental, bei Behörden und Organisationen



10. FINANZEN

Die bisherigen Aktivitäten konnten durch Finanzierungsbeiträge von Organisationen, so insbesondere von „Valendas Impuls“, Bündner Heimatschutz, Pro Safiental sowie durch Spenden von einer Reihe von privaten und institutionellen Gönnern abgedeckt werden.

11. GRUNDSATZENTSCHEID ZUR WEITERFÜHRUNG DES PROJEKTS

Nach gründlicher Prüfung des bisher erreichten Arbeitsstandes und der Aussichten auf eine erfolgreiche Projektrealisierung fällte der Stiftungsrat am 29. Dezember 2008



DIE BEVÖLKERUNG VERFOLGT DIE PROJEKTENTWICKLUNG

trotz Nichterreichens des für 2008 gesetzten Ziels (vgl. Punkt 5) den Grundsatzentscheid zur Weiterführung des Projekts. Dies einerseits unter dem Vorbehalt, dass die Finanzierung für die 2009 geplante professionelle Mittelbeschaffungskampagne gewährleistet werden kann und andererseits mit dem Ziel, bis Ende 2009 die erforderlichen Finanzmittel im wesentlichen gesichert zu haben.

12. AUSBLICK

Nach der am 23. Januar 2009 erfolgten Finanzierungszusage (Vorfinanzierung) von Pro Safiental im Betrag von 50'000 CHF wird im Jahr 2009 mit Schwergewicht die Mittelbeschaffungskampagne zusammen mit der Basler Firma NonproCons AG durchgeführt. Ergänzend soll das Projekt in touristischer, strukturpolitischer und volkswirtschaftlicher Einbettung in die Region Safiental mit geeigneten Behördenkontakten auf kantonaler und eidgenössischer Ebene zielgerichtet unterstützt werden. Daneben ist geplant, die Arbeiten in den Teilprojekten Raumkonzept / Architektur sowie Kommunikation / Bevölkerungskontakt abgestimmt auf die Projektentwicklung voranzutreiben.



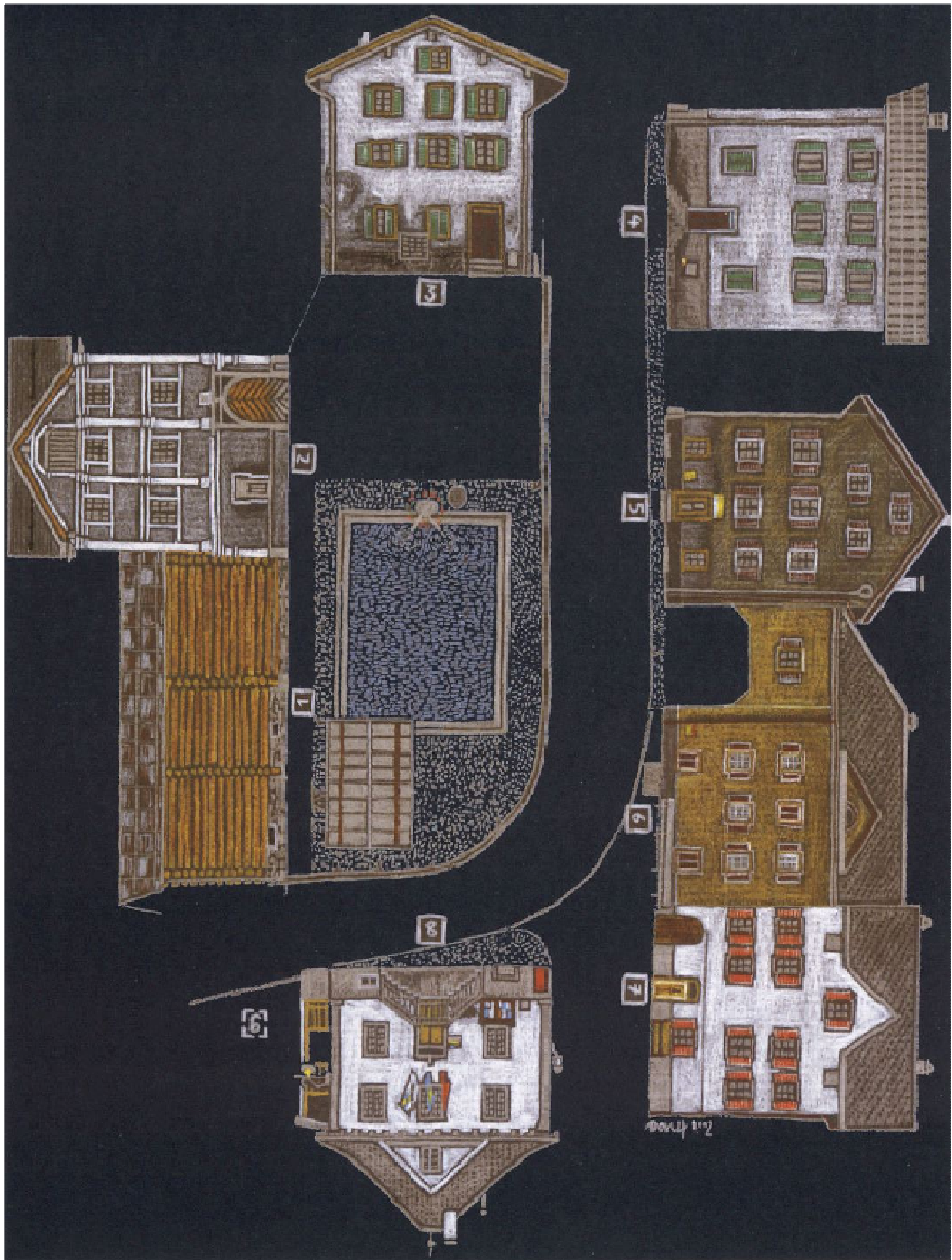
Dieser Geschäftsbericht 2007/08 wurde vom Stiftungsrat an seiner Sitzung vom 13. Februar 2009 in Chur genehmigt.

STIFTUNG VALENDAS

Für den Stiftungsrat (in Gründung)

Dr. Martin Pfisterer
Präsident

Walter Marchion
Vizepräsident



PROJEKT ENGIHUUS VALENDAS / SAFIENTAL

EINER DER BEST ERHALTENEN DORFPLÄTZE DER SCHWEIZ MIT DEM GESCHICHTSTRÄCHTIGEN ENGIHUUS (3), BEIM GRÖSSTEN HOLZBRUNNEN EUROPAS (1).

SCHNEIDEN SIE DIE HAUSUMRISSE AUS, KLAPPEN SIE DIE GEBÄUDEFASSADEN AUF UND SCHON KÖNNEN SIE DIE EINZIGARTIGKEIT DES DORFPLATZES ERAHNEN.