



# STIFTUNG VALENDAS IMPULS



## Geschäftsbericht 2011

Valendas/Chur, 09. Februar 2012

# STIFTUNG VALENDAS IMPULS

# GESCHÄFTSBERICHT 2011

## INHALT

1.	ZWECK DES GESCHÄFTSBERICHTS	SEITE 3
2.	TÄTIGKEITEN 2011 IM ÜBERBLICK	SEITE 3
3.	STIFTUNG VALENDAS IMPULS, ANLASS UND ZIELSETZUNG	SEITE 4
4.	GRÜNDUNG DER STIFTUNG VALENDAS IMPULS	SEITE 6
5.	ENTWICKLUNGEN IM UMFELD	SEITE 6
6.	BETRIEB, ENTWICKLUNG VON ANGEBOTEN UND BUSINESSPLAN	SEITE 7
7.	ARCHITEKTUR, ENTWICKLUNG UND EINREICHUNG VORPROJEKT	SEITE 7
8.	MITTELBESCHAFFUNG UND RECHNUNG 2011	SEITE 9
9.	LOKALE UND REGIONALE KOMMUNIKATION	SEITE 10
10.	AUSBLICK 2012	SEITE 11

## ADRESSE:

**STIFTUNG VALENDAS IMPULS**  
**C/O WALTER MARCHION, GESCHÄFTSFÜHRER**  
**BAHNHOFSTRASSE 35, 7122 VALENDAS / GR**



## 1 . ZWECK DES GESCHÄFTSBERICHTS

Dieser vierte Geschäftsbericht informiert über die Arbeit der Stiftung Valendas Impuls, insbesondere über die Entwicklung des Projekts Engihuus im Jahr 2011, und vermittelt einen kurzen Ausblick auf die im Jahr 2012 geplanten Arbeiten.

## 2. Tätigkeiten 2011 im Überblick

Dem Jahr 2011 kommt für die Entwicklung des Projekts Engihuus entscheidende Bedeutung zu. Die wichtigsten Tätigkeiten betrafen:

- \* die definitive Gründung der Stiftung Valendas Impuls
- \* die Betriebsaspekte, vorab die Angebote und den Businessplan
- \* die Kapitalaufstockung im Rahmen der Mittelbeschaffung
- \* den Einbezug des bekannten Bündner Architekten Gion A.Caminada
- \* die Architekturarbeit, vorab die Entwicklung des Vorprojektes
- \* die Information von Bevölkerung und Interessierten
- \* die Einreichung des Vorprojekts zur Prüfung durch die Gemeinde.

Der Stiftungsrat traf sich zu sechs Sitzungen, und zwar am:

- \* 24. Februar 2011 in Chur
- \* 21. Juni 2011 in Chur
- \* 30. Juni 2011 in Valendas
- \* 1. September 2011 in Chur
- \* 2. November 2011 in Valendas
- \* 28. Dezember 2011 in Valendas.

Am Brunnenfest vom 13. Juli 2011 wurde der Bevölkerung und den zahlreichen interessierten Gästen, insgesamt über 300 Personen, die Projektidee von Architekt Gion A.Caminada am Modell vorgestellt.



PROJEKTIDEE: ANSICHT VOM „BUNGERT“



... UND VOM DORFPLATZ

### 3. STIFTUNG VALENDAS IMPULS, ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Bildung der Stiftung wurde im Jahr 2007 vom Verein „Valendas Impuls“ veranlasst. Dieser engagiert sich seit seiner Gründung am 4. September 2004 mit gezielten Aktivitäten für eine nachhaltige Entwicklung des kleinen finanzschwachen Bündner Bergdorfes Valendas, das mit seinem intakt erhaltenen historischen Ortsbild und seiner attraktiven Lage im Herzen der als Landschafts-, Wander-, Velo- und Kanuparadies bekannten Rheinschlucht einzigartig ist.

Die Stiftung hat sich am 20. November 2007 konstituiert und ihre Arbeit aufgenommen. Sie bezweckt, zur Erhaltung und Nutzung von schützens- und erhaltenswerten Bauten und Freiräumen in der Gemeinde Valendas und damit zur



VALENDAS VON OBEN MIT DER RHEINSLUCHT IM HINTERGRUND

Wahrung und Mehrung des kulturellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wohlergehens der Gemeinde Valendas und ihrer Bevölkerung beizutragen. Sie kann im Interesse der Gemeinde Valendas und ihrer Bevölkerung auch kulturelle Aktivitäten in der Region unterstützen. – Die Stiftung hat keinen Erwerbzzweck und erstrebt keinen Gewinn.



RHEINSLUCHT (RUINAULTA) BEI VALENDAS

Das erste Projekt der Stiftung zielt – als Selbsthilfeprojekt der kleinen Bündner Berggemeinde Valendas - auf die Instandstellung und Wiederbelebung des sogenannten „Engihuus“ ab, das zentral am historischen Dorfplatz mit Europas grösstem Holzbrunnen liegt.



Blick in die SurSELVA



ENGIHUUS



DORPLATZ

Die Gemeinde schenkte das 500-jährige Haus der Stiftung im Jahr 2009 mit der Auflage, darin auch ein Dorfrestraurant und einen mittelgrossen Gemeindesaal einzurichten und zu betreiben. Es soll zum Treffpunkt für Bevölkerung und Gäste aus nah und fern um- und ausgebaut werden und das bestehende, nicht mehr zeitgemäss eingerichtete Kleingasthaus „Restaurant am Brunnen“ ablösen.

Die Stiftung will das Engihuus zum „Historischen Kleinhotel mit Informationsstelle für Valendas und die Rheinschlucht“ ausgestalten. Es soll als ansprechendes, regional geprägtes Gasthaus regionale Entwicklungsimpulse vermitteln. Dies soll



DAS WANDERPARADIES SAFIENTAL UNWEIT VON VALENDAS

namentlich erfolgen durch:

- \* vermehrte Wertschöpfung für die Dorfbewohner
- \* Erhaltung und Nutzung von Baudenkmalern
- \* Bekanntmachung der einzigartigen Landschaft.

#### 4. Gründung der Stiftung Valendas Impuls

Plangemäss wurde die Stiftung am 21. Juni 2011 in Chur formell-rechtlich gegründet.

Der Eintrag im Handelsregister wurde am 29. Juni 2011 publiziert (SHAB Nr.124 S.15). Mit Publikation vom 29. August 2011 wurde die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden als Aufsichtsbehörde bezeichnet (SHAB Nr. 166 Seite 9).



#### 5. Entwicklungen im Umfeld

Verschiedene erfreuliche, für das Engihuus- Projekt bedeutsame Entwicklungen prägen das Jahr 2011. Es sind dies vorab die Fertigstellung der neuen Bahnhofstrasse im Rahmen der laufenden Melioration. Zu erwähnen ist sodann die Aussenrenovation des nahe beim Engihuus liegenden, das Dorfbild mitprägende historische „Türralihuus“ durch den Schweizer Heimatschutz.

Das mit Abstand wichtigste, vom Engihuus-Projekt wohl positiv beeinflusste Ereignis ist die Ende November mit grossem Mehr angenommene Fusion der vier Gemeinden Safien, Tenna, Valendas und Versam zur neuen Gemeinde Safiental (mit Wirkung ab 1. Januar 2013).



TÜRRALIHUUS, 2011 AUSSEN RENOViert (GELEGEN NEBEN ENGIHUUS)

## 6. Betrieb, Entwicklung von Angeboten und Businessplan

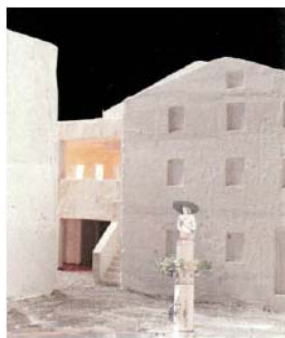
Das Betriebskonzept machte starke Fortschritte. Eine Fachgruppe der Stiftung entwickelte zusammen mit Professor Stefan Forster von der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW bzw. von dessen Institut für Umwelt und Natürliche Ressourcen INUR (Center da Capricorns Wergenstein GR) eine ganze Palette von gezielten Angeboten im gastronomischen und touristischen Bereich.

Grundlage dieser Arbeit ist das im Vorjahr erarbeitete „Touristische Standortentwicklungskonzept Region Safiental.“ Dieses Konzept, das dem Engihuus-Projekt oberste Priorität zuweist, gewährleistet die breite Abstützung und Koordination der Engihuus-Angebote im regionalen Rahmen. Es bildet auch eine wichtige Basis für die 2011 erfolgte Erarbeitung des Businessplanes des Engihuus. Dieser Businessplan wurde anerkannten unabhängigen Gastronomie- und Hotellerie-Fachleuten zur Überprüfung unterbreitet und in der Folge entsprechend bereinigt.

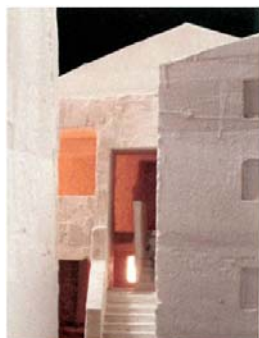
Ende 2011 wurden auch erste Vorabklärungen gemacht zur Betriebsführung und zur Evaluation möglicher künftiger Betreiber. Dies erfolgte in Absprache mit der Gemeinde, die für das bestehende Dorfstaurant „Brunnen“ einen Nachfolger für den zum Jahresende ausscheidenden Pächter suchte.

## 7. Architektur, Entwicklung und Einreichung Vorprojekt

In Umsetzung des Stiftungsrats-Beschlusses vom 29. Dezember 2010 konnte mit Gion A. Caminada aus Vrin, Professor an der ETH Zürich, ein best ausgewiesener Bündner Architekt für die weitere Projekterarbeitung gefunden werden. Architekt Caminada machte sich mit hohem Sachverstand, grossem Einfühlungsvermögen und viel Elan an die Arbeit. Es gelang ihm, eine einzigartige, durch ihren attraktiven Stil und ihre Funktionalität bestechende Projektidee zu entwickeln und diese am 13. Juli 2011 am Brunnenfest der Bevölkerung und zahlreichen Interessierten aus nah und fern überzeugend vorzustellen.



MODELL: BLICK VOM DORFPLATZ



MODELLAUFNAHME DES SAALES FÜR RUND 50 PERSONEN



**PROF. GION A. CAMINADA,**  
ARCHITEKT



**PROF. STEFAN FORSTER,**  
ENTWICKLUNGSPLANER



**REGIERUNGSPRÄSIDENT  
DR. MARTIN SCHMID**



**GEMEINDEPRÄSIDENT  
BENI BÜHLER**

Architekt Caminada hat aus dieser Projektidee im engen Kontakt mit dem Stiftungsrat ein Vorprojekt entwickelt, das am 2. November 2011 in Anwesenheit von Dr. Martin Schmid, Regierungspräsident des Kantons Graubünden und vielen Interessierten auf dem Dorfplatz der Gemeinde zur Vorprüfung überreicht wurde.



**EINREICHUNG VORPROJEKT AN DIE GEMEINDE, 2. NOVEMBER 2011**

Die Gemeinde führte zu diesem Vorprojekt eine öffentliche Auflage durch. Es erfolgte keine Einsprache. Der Stiftungsrat hat am 28. Dezember 2011 davon Kenntnis genommen und beschlossen, Gion A. Caminada den Auftrag zur Ausarbeitung der Baugesuchsunterlagen bis Ende Juni 2012 zu erteilen. Zur Begleitung dieses Auftrages hat der Stiftungsrat eine Baukommission eingesetzt mit den folgenden Mitgliedern:

- Sep Cathomas, Architekt und aNationalrat, Breil/Brigels (Präsident)
- Walter Marchion, Geschäftsführer Stiftung Valendas Impuls, Valendas
- Hans Rudolf Luzi, Hotelier, Splügen
- Regula Ragettli, Hausfrau und Museumsführerin, Valendas
- Ludmila Seifert, Geschäftsführerin Bündner Heimatschutz, Chur
- Jürg Ragettli, dipl. Arch ETH/SIA, Chur.

Zur Begleitung der Arbeiten hat sich Marcus Casutt, Leiter der Denkmalpflege des Kantons Graubünden bereit erklärt.



## 8. Mittelbeschaffung und Rechnung 2011

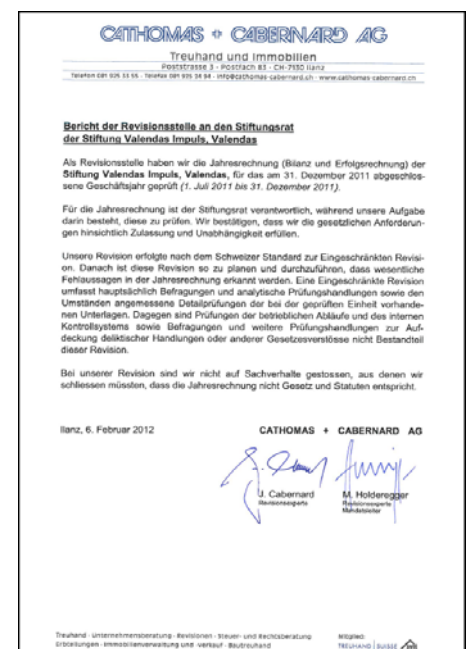
Im Jahr 2011 konnten erste grosse Spendeneingänge verzeichnet werden, so von Seiten der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (CHF 120'000) und von privater Seite (500'000 CHF). Zudem liegen Zusicherungen für weitere Mittel vor, nämlich von der Gemeinde Erlenbach ZH (CHF 350'000) und in Darlehensform vom Kanton Graubünden (CHF 300'000) und von der Graubündner Kantonalbank (CHF 300'000).

### Erfolgsrechnung 1.7.11 - 31.12.11

<u>AUFWAND</u>		<u>ERTRAG</u>	
Dienstleistungsaufwand		Spenden und Zuwendungen	
Architekturarbeiten	10'000.00	Private	500'000.00
Spezialisten	10'812.00	Stiftungen	120'000.00
<b>Total Dienstleistungsaufwand</b>	<b>20'812.00</b>	Institutionen	10'000.00
<b>Total Übriger Aufwand</b>	<b>472.60</b>	<b>TOTAL ERTRAG</b>	<b>630'000.00</b>
<b>Total Abgaben, Gebühren, Bewilligungen</b>	<b>1'876.40</b>	<b>Total Stiftungsertrag</b>	<b>630'000.00</b>
<b>Total Werbeaufwand</b>	<b>2'993.00</b>	<b>Erfolge aus Liegenschaften</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>55.80</b>	<b>Gewinn</b>	<b>26'044.45</b>
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>165.35-</b>		<b>603'955.55</b>
<b>TOTAL AUFWAND</b>	<b>26'044.45</b>	<b>TOTAL</b>	<b>630'000.00</b>
			<b>630'000.00</b>

### Bilanz per 31. 12. 2011

<u>AKTIVEN</u>			
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
Flüssige Mittel & Wertschriften			
Bank CHF CH 90 0077 4010 1142 9350 0	631'552.05		
Debitor Verrechnungssteuer	56.75		
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>631'608.80</b>		
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>0.00</b>		
<b>PASSIVEN</b>			
<b>FREMDKAPITAL LANGFRISTIG</b>		0.00	
<b>EIGENKAPITAL</b>			
<b>Total Kapital</b>		<b>27'653.25</b>	
	<b>Gewinn</b>	<b>631'608.80</b>	<b>27'653.25</b>
			<b>603'955.55</b>
<b>TOTAL</b>	<b>631'608.80</b>	<b>631'608.80</b>	



BERICHT REVISIONSSTELLE VOM 6. FEBRUAR 2012

## 9. Lokale und regionale Kommunikation

Die Bevölkerung und immer zahlreichere Interessierte aus nah und fern wurden vorab bei zwei Gelegenheiten umfassend über den Projektstand informiert, erstens beim Brunnenfest vom 13. Juli 2011 mit der Vorstellung der Projektidee durch Architekt Gion A. Caminada und zweitens am 2. November 2011 bei der Übergabe des Vorprojektes an die Gemeinde zur Vorprüfung. Über diese beiden Anlässe wurde von den Bündner Medien umfassend berichtet.

Freitag, 11. November 2011

Architektur

### Die Gemeinschaft zurückerobern

Von Gion A. Caminada\*



Das Dorf als Träger von Gemeinschaft ist ein älteres, komplexes Gebilde. Im grossen Teil befinden sich darin wirtschaftliche, soziale, ästhetische und kulturelle Aspekte in einem Gleichgewicht. Durch das Verschwinden von einem dieser Glieder werden nicht nur die inneren Beziehungen auseinandergerissen, es verliert auch die gesamte nach aussen an Bedeutung. Ohne das kulturelle Innere ist ein ortstypische und ortszustimmende Gemeinschaft mit dem Aussen nicht gegeben. Dieses Postulat ist immer in einem weissen schattigen Platz. Als Folge der Beseitigung solcher Kenntnisse erleidet die Gemeinschaft eine Schwächung und ist langfristig von der Lösung bedroht.

Engihuus



Liebesge-  
tungsrats-  
es wirklich  
Flamme  
Wiener Ar-  
engefühle  
darüber

Freitag, 22. Juli 2011

### «Eine kleine architektonische Liebesgeschichte»

Der Wiener Architekt Gion A. Caminada hat das von letzter Woche seine ersten Ideen gesteuert. Klar ist: Beim Umbau des 300-jährigen historischen Kleinhotels...

Freitag, 11. November 2011

Dorfentwicklung

### Engihuus: Ein Ort für kleinere und grössere Ereignisse

Ein grosser Tag für Valendas: Martin Pfisterer (rechts) übergibt im Beisein aller Involvierten das Vorprojekt zum Engihuus zur Überprüfung an die Gemeinde Valendas.



Woche der Gemeinde  
nada erarbeitete Vorprojekt  
muss nun prüfen, ob  
es Hauses verbundenen  
fähig ist.



leer und sind dem Verfall preisgegeben. Doch genau dagegen regt sich in Valendas seit einigen Jahren heftiger Widerstand. So hat es sich der Verein Valendas Impuls unter anderem auf die Fahne geschrieben, das Ortsbild zu erhalten und dem historischen Dorfkerne seine jahrhundertalte sozial-ökologische Funktion als Ort der Begegnung zurückzugeben. Und dieses Vorhaben scheint zu gelingen. Erster Lichtblick war der Erwerb vom Turmhilf durch die Stiftung Ferien im Baudenkmal des Schweizer Heimatschutzes. Das historische Haus, dessen älteste Teile auf das Jahr 1483 zurückgehen und dessen heutige Form in der letzten, barocken Umbauphase um 1775 geprägt wurde, wird instand gesetzt und darin drei Wohnungen für Ferien im Baudenkmal eingerichtet. In den vergangenen Monaten wurde hauptsächlich an der Fassade gearbeitet, welche sich inzwischen in einem neuen alten Kleid präsentiert.

### Weiterer Meilenstein für das Projekt Engihuus

Gut Ding will Weile haben: Vier Jahre nach der Idee, das Engihuus in Valendas wieder zum Leben zu erwecken, wurde nun ein Vorprojekt eingereicht. Ein grosser Schritt für Schritt wird der Dorfkerne von Valendas wieder zum Leben erweckt. Erkennbar derzeit am besten am Turmhilf, dessen Fassade seit kurzer Zeit wieder glänzt wie zu seinen besten Zeiten. Davon ist das Engihuus noch weit entfernt. Und doch gab es letzte Woche Grund zu feiern. Die Stiftung Valendas Impuls hat ein Vorprojekt dem Gemeindevorstand Beni Bühler und der Baufachchefin Käthi Stückli zur Prüfung eingereicht. Damit wurde die vierjährige Vorprojektphase abgeschlossen. Jetzt gilt es, die Finanzierung für den 3,5-Millionen-Bau zu sichern.

► Mehr auf Seiten 2 und 3

Stattdichte Bürgerhäuser

Durch Heirat und Erbschaft kam es im Baurdorf Valendas ab dem 16. und 17. Jahrhundert zu einer ungewöhnlichen Häufung von herrschaftlichen Geschlechtern. Entsprechend war das gesellschaftliche Leben und die wirtschaftliche Lage im damaligen Valendas. Das Erscheinungsbild des Dorfes wurde stark durch die städtischen Bürgerhäuser geprägt, welche die lokalen Ämter- und Offiziersfamilien Nuttl, von Casan, von Marrius und von Arns errichteten und durch Wappensteinen, bearbeitete Portale und Malereien schmückten. Einige dieser herrschaftlichen Sitze stehen heute jedoch...



...Stefan Forster...

## 10. Ausblick 2012

Die Hauptziele für das Jahr 2012 bestehen darin, das Baugesuch der Gemeinde Valendas im Sommer einzureichen und flankierend dazu vorab die Betriebsaspekte und die Mittelbeschaffung stark voranzubringen.

Dieser Geschäftsbericht 2011 wurde vom Stiftungsrat an seiner Sitzung vom 9. Februar 2012 genehmigt.

## STIFTUNG VALENDAS Für den Stiftungsrat

Dr. Martin Pfisterer  
Präsident

Walter Marchion  
Geschäftsführer



## „ENGIHUUS“ - ZUKUNFT VON UND FÜR VALENDAS

### Mitglieder des Stiftungsrates

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

Walter Marchion, Geschäftsführer Stiftung Valendas, Valendas

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

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

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

Benedikt Bühler, Gemeindepräsident Valendas, Valendas

Marc Woodtli, Produktmanager Flims/Laax/Falera, Flims

Hanspeter Brunner-Thöny, Landwirt, Vertreter Landwirtschaft, Valendas

Hans Rudolf Luzi, Hotelier, Hotel Weisses Kreuz, Splügen

Regula Ragettli, Hausfrau und Museumsführerin, Valendas

Ludmila Seifert, lic.phil.I, Geschäftsführerin Bündner Heimatschutz, Chur

Berater: Marcus Casutt, lic.phil., Kantonaler Denkmalpfleger, Chur

## APPELL VON 3 BÜNDNER PERSÖNLICHKEITEN



Tag für Tag stelle ich erfreut fest, wie sich immer mehr Leute aus nah und fern für meinen Brunnen, den grössten Holzbrunnen Europas am schönsten Dorfplatz der Schweiz interessieren. Sie suchen nach Information über das Bergdorf Valendas mit seinen historischen Bauten und über die einzigartige Landschaft der von hier aus leicht zugänglichen Rheinschlucht. Und sie suchen immer öfter auch nach Möglichkeiten zur Verpflegung und zur Unterkunft in unserem wundervollen Dorf. Das Projekt „Engihuus“ muss bald realisiert werden. Wir in Valendas kämpfen dafür. Allein aber schaffen wir es nicht. Deshalb meine dringende Bitte an Sie: **Helfen Sie mit!**

**Brunnennixe Valendas (1760)**



Das im Herzen der einzigartigen Rheinschlucht gelegene, finanzschwache Bündner Bergbauerdorf Valendas kämpft für seine Zukunft. Das Projekt „Engihuus“ nimmt dabei eine zentrale Rolle ein. Es will im historischen „Engihuus“ am Dorfplatz ein bescheidenes Dorfzentrum schaffen mit Gasthaus, Kleinhotel und Informationsstelle für interessierte Wanderer, Velofahrer und Wassersportler in der Rheinschlucht. Mit dem Projekt soll der stimmungsvolle Dorfkern mit seiner wertvollen historischen Bausubstanz zur Förderung der erforderlichen Dorfentwicklung erhalten und belebt werden. Das Projekt „Engihuus“ verdient auch Ihre Unterstützung.

**Bundespräsidentin Eveline Widmer-Schlumpf**



Die Erhaltung der dezentralen Besiedlung und damit der vielfältigen Kultur- und Naturlandschaft in unserem Kanton kann nur sichergestellt werden, wenn vor Ort Potenziale erkannt und genutzt werden. Die brach liegende, aber nicht zerstörte historische Bausubstanz und die unversehrte Naturlandschaft bilden zweifellos solche Potenziale. Ich unterstütze die mit dem Projekt verfolgten Ziele und danke allen Gönnern und Spendern, dass sie ihrerseits Eigeninitiative und Impulse zur wirtschaftlichen Belebung und Inwertsetzung vorhandener Potenziale unterstützen und damit einen wertvollen Beitrag leisten, peripheren Talschaften eine Perspektive zu geben.

**Dr. iur. Martin Schmid,  
Ständerat, eh. Regierungspräsident Kanton Graubünden**

## DAS „ENGIHUUS“ VERDIEN T IHRE UNTERSTÜTZUNG!