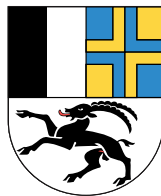




**STIFTUNG  
VALENDAS IMPULS**



Projekt Burggarta, Architekt Prof. Gion A. Caminada (27.12.2018)

# **GESCHÄFTSBERICHT 2018**

**VALENDAS, 27. FEBRUAR 2019**

# INHALT

<b>1. Zweck des Geschäftsberichts</b>	<b>3</b>
<b>2. Tätigkeiten 2018 im Überblick</b>	<b>3</b>
<b>3. Stiftung Valendas Impuls, Anlass, Zweck und Strategie</b>	<b>4</b>
<b>4. Gasthaus und «Am Brunnen Valendas GmbH»</b>	<b>5</b>
<b>5. Zeitgemässe Wohnungen und öffentlicher Raum</b>	<b>6</b>
<b>6. Wohnhaus Calörtscher, Vermietung / Verkauf</b>	<b>8</b>
<b>7. Verkehrsverknüpfung Rheinschlucht</b>	<b>9</b>
<b>8. Jahresrechnung 2018</b>	<b>10</b>
<b>9. Übergabe des Stiftungspräsidiums</b>	<b>10</b>
<b>10. Ausblick 2019</b>	<b>11</b>
<b>STIFTUNGSBILANZ 2007 – 2018: VALENDAS LEBT</b>	<b>12</b>

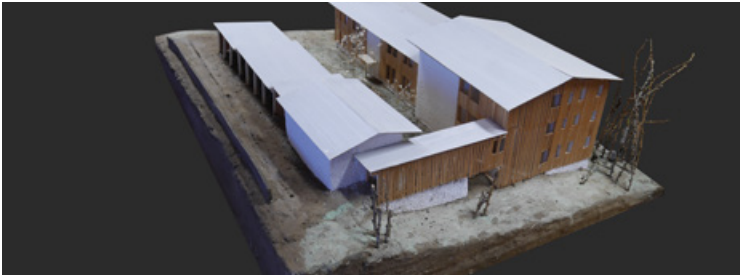
**Adresse:  
STIFTUNG  
VALENDAS IMPULS**

c/o Walter Marchion Geschäftsführer  
Alte Bahnhofstr. 7, 7122 Valendas GR  
[www.stiftungvalendas.ch](http://www.stiftungvalendas.ch)  
[info@stiftungvalendas.ch](mailto:info@stiftungvalendas.ch)  
Bankverbindung:  
IBAN CH25 8080 8001 6692 5985 0



## 1. Zweck des Geschäftsberichts

Dieser 11. Geschäftsbericht bildet den Abschluss der ersten 12 Arbeitsjahre der Stiftung Valendas Impuls. Er informiert die Partner sowie interessierte Institutionen und Personen über die ehrenamtliche Arbeit der Stiftung im Jahr 2018, insbesondere über die Entwicklung des Projekts «Burggarta»/«Erlihuus». Darüber hinaus vermittelt er einen Ausblick ins Jahr 2019 und eine Kurzbilanz der Jahre 2007–2018.



Modell Burggarta 2019

## 2. Tätigkeiten 2018 im Überblick

Die wichtigsten Tätigkeiten der Stiftung Valendas Impuls betrafen vorab:

- \*die Bildung der «Am Brunnen Valendas GmbH» für das Gasthaus am Brunnen,
- \*die Übernahme des Wohnbauprojekts der IG Carstulien durch die Stiftung,
- \*die Einsetzung einer Baukommission zur Umsetzung des Wohnbauprojekts,
- \*die Architektur «Burggarta» / «Erlihuus» und die Einreichung des Baugesuchs,
- \*die Betreuung / Vermietung des Calörtscherhauses und die Verkaufsbemühungen,
- \*den Testbetrieb 2018 des «Rheinschlucht Bus» und die Vorbereitung der ÖV-Buslinie,
- \*die Übergabe des Stiftungspräsidiums von Martin Pfisterer an Hansueli Baier.

Der Stiftungsrat traf sich zu vier Sitzungen in Valendas (am 28.2., 11.5., 8.11. und 27.12.2018). Die Baukommission kam zu neun Sitzungen in Valendas und Ilanz zusammen (am 4.4., 11.5., 21.6., 22.8., 18.10., 31.10., 8.11., 6.12. und 14.12.2018).

Darüber hinaus haben zahlreiche Besprechungen stattgefunden zur Vorbereitung des Projektes «Burggarta» und im Rahmen des Vereins «Rheinschlucht Bus», mit der Gemeinde Erlenbach ZH sowie von Untergruppen und von Stiftungsräten mit externen Exponenten.

### 3. Stiftung Valendas Impuls, Anlass, Zweck und Strategie

Die Bildung der Stiftung wurde im Jahr 2007 vom Verein «Valendas Impuls» veranlasst. Dieser engagiert sich seit seiner Gründung am 4. September 2004 für die nachhaltige Entwicklung des lange Zeit von Abwanderung bedrohten Valendas. Dieses kleine Bündner Bergdorf ist einzigartig mit seinem intakt erhaltenen Ortsbild und seiner attraktiven Lage im Herzen der berühmten Rheinschlucht, die als Natur-, Landschafts-, Wander- und Kanuparadies über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist.



Stiftungsrat 2018 (v.l.n.r.): Marc Woodtli, Hans Rudolf Luzi, Ludmila Seifert, Walter Marchion, Hansuelli Baier, Martin Pfisterer, Regula Ragettli, Jean-Claude Pedrolini und Benedikt Bühler

Die Stiftung hat sich am 20. November 2007 konstituiert und ihre Arbeit aufgenommen. Sie bezweckt die Erhaltung und Nutzung von schützens- und erhaltenswerten Bauten und Freiräumen in Valendas (Gemeinde Safiental) und damit die Wahrung und Mehrung des kulturellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wohlergehens von Valendas und seiner Bevölkerung. Sie kann auch kulturelle Aktivitäten in der Region unterstützen.

Die Stärkung des Gasthauses am Brunnen als Impulszentrum und die Schaffung von zeitgemässen Mietwohnungen für Einheimische und Zuzüger stehen im Zentrum der aktuellen Stiftungs-Strategie.

Die Stiftung hat keinen Erwerbzzweck und erstrebt keinen Gewinn. Die formelle Gründung erfolgte am 21. Juni 2011 in Chur (Handelsregister SHAB 29.6.2011 Nr. 124 S. 15). Die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden ist Aufsichtsbehörde (SHAB 29.8.2011 Nr. 166 S. 9).

#### 4. Gasthaus und «Am Brunnen Valendas GmbH»

Seit Mitte 2014 führen Matthias und Elvira Althof-Solèr das Gasthaus am Brunnen mit höchstem Erfolg. Immer mehr Stammgäste aus nah und fern gehen regelmässig ein und aus. Alle fühlen sich wohl «am Brunnen», die Stammtisch-Besucher, die Passanten und Arbeiter am Mittag, Jugendliche und Familien, wie auch die oft von weit anreisenden Feinschmecker.



Gasthaus mit belebter Piazza

Das Gasthaus am Brunnen erfüllt seine Funktion als Impulszentrum weit über das Dorf Valendas hinaus. Die einzigartige Gastfreundschaft und die 2018 bereits mit 15 Gault Millau Punkten ausgezeichnete Küche verstärken die positive Ausstrahlung des Gasthauses, das auch als Arbeitgeber von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung ist. Der Rat von Matthias Althof ist mittlerweile weit über die Region hinaus gefragt.

Die im Frühjahr 2018 in Absprache mit der Stiftung von Martin Pfisterer und Hansueli Baier gegründete «Am Brunnen Valendas GmbH» dient der breiteren wirtschaftlichen Abstützung des Gasthaus-Betriebs. Sie bezweckt die Beratung von Gastronomiebetrieben sowie weitere Leistungen zur Dorfentwicklung im Zusammenhang mit der Gastronomie (HR-Eintrag vom 12.7.2018).

## 5. Zeitgemässe Wohnungen und öffentlicher Raum

Seit Eröffnung des Gasthauses im Jahr 2014 entwickelt sich das Dorf positiv. Die Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum in Valendas nimmt zu. Junge und ältere Personen sowie Familien, Einheimische und Neuzuzüger melden ihr Interesse zur Wohnsitznahme an.



### **Baukommission**

Dr. Martin Pfisterer, Präsident, Valendas/Bern  
Hansueli Baier, Vizepräsident, Chur  
Dr. Carmelia Maisen, Castrisch  
Thomas Buchli, Gemeindepräsident, Tenna  
Regula Ragetti, Dorfführerin, Valendas

### **Architekt**

Gion A. Caminada, Prof ETH, Vrin

### **Bauleitung**

Franz Bärtsch, Architekt Chur

### **Sekretariat**

Beni Bühler, Valendas

Die 2017 aus Exponenten von Gemeinde und Stiftung – Thomas Buchli, Hansueli Baier und Martin Pfisterer – gebildete Interessengemeinschaft Carstulien entwickelte mit Architekt Gion A. Caminada bis Anfang 2018 die Projektidee zur Erstellung einiger zeitgemässer Mietwohnungen und eines für Valendas und die ganze Gemeinde bestimmten öffentlichen Raumes.

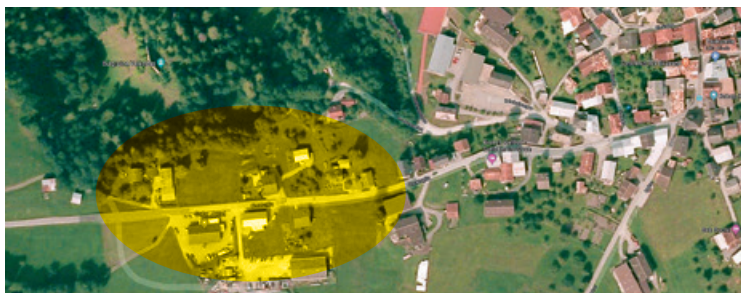
Das Bauland an der Strasse Richtung Ilanz wurde von der Gemeinde im Bau-recht für 90 Jahre kostenlos zur Verfügung gestellt. Dies allerdings mit der Auflage, dass so viele Wohnungen wie möglich errichtet werden. Die Gemeinde bat die Stiftung, das Projekt zu realisieren, weil ihr dies nicht möglich sei.

Die Stiftung ihrerseits klärte mit externen Experten und dem Kanton ab, ob die Realisierung dieses Projekts mit dem Stiftungszweck vereinbar sei. Gestützt auf die Bejahung dieser Frage und mit der Erklärung des Kantons, dass bei zweckkonformer Projektführung auch die Steuerbefreiung beibehalten werden könne, beschloss die Stiftung am 11. Mai 2018, die Projektverantwortung zu

übernehmen und eine fünfköpfige Baukommission mit der Umsetzung des Projekts zu beauftragen.

Die Baukommission erarbeitete einen Quartierplan zur von der Gemeinde geforderten, optimalen Nutzung des Baulandes. Diesem Plan entstand keinerlei Opposition; er wurde vom Gemeindevorstand Safiental am 7. Dezember 2018 in Kraft gesetzt.

Im architektonischen Ensemble «Burggarta» entstehen Laubenwohnungen im Grünen für Familien, für Paare und für Alleinstehende, für Heimkehrer und Zuzüger, für Menschen, die das Dorf Valendas lieben. Das oberste Ziel ist die Belebung der Dorfgemeinschaft im Sinne des Stiftungszwecks.



günstige Wohnlage: ÖV-Haltestelle, Fuss-/Veloweg, Schule, Zentrum, nahe Bahnhof

*«Die Idee für die Wohnungen in Carstulien besteht darin, das Lebensgefühl des Einfamilienhauses in verdichteter Form wiederzugeben. Das Zusammenspiel der Räume – beheizt, temperiert und kalt – bildet den Wohnbereich. Die Räume und Lauben ermöglichen den Bewohnern, in einem Energie-intelligenten Tagesrhythmus zu leben. Je nach Befindlichkeit wird die Morgensonne oder die Abendsonne gesucht. Die geplanten Wohnungstypen bieten etwas mehr Raum als heute übliche Wohnungen. Diese Wohnform ist für das Land gedacht. In der Dichte der Stadt ist zusätzlicher Raum nicht realisierbar.» (Gion A. Caminada)*

«Burggarta» soll zu einem besonderen Ort im besonderen Dorf Valendas werden. Das nach der befreundeten Gemeinde Erlenbach ZH benannte «Erlihuus» bildet zusammen mit den Autoeinstellplätzen das Gegenüber zu den Laubenwohnungen und umschliesst den grosszügigen Valendas-typischen Baumgarten (Bongert). Das «Erlihuus» bietet öffentlich nutzbaren Raum für das Dorf und die Gemeinde, sei es für kulturelle, gewerbliche und soziale Aktivitäten, Sitzungen

sowie für das Zusammensein von Jung und Alt. Eine kleine Gruppe mit, unter anderem, Adrian Steiner, Projektentwickler Gemeinde Safiental und Nina Buchli, Tourismusverantwortliche, plant die Raum-Nutzung.

Die Lage des «Burggarta» ist optimal. Die Bewohner gelangen autofrei in gut fünf Minuten zu Schule, Dorfzentrum und Laden. Die Postauto- und Bushaltestelle liegt direkt beim «Erlihuus». Mit dem geplanten «Rheinschlucht Bus» und dem Zug lässt sich das Stadtzentrum Chur in ca 30 Minuten erreichen, zu Tagesrandzeiten im Halbstundentakt.

Dass das Projekt «Burggarta» und «Erlihuus» zur Umsetzungsreife gebracht werden konnte, ist verschiedenen glücklichen Faktoren zuzuschreiben, vorab dem unentgeltlichen Baurecht der Gemeinde, einer einzigartigen finanziellen Unterstützung aus dem Kreis des Netzwerks Valendas sowie der angekündigten Finanzierung des «Erlihuus» durch die Gemeinde Erlenbach.



öffentliche Information vom 27.12.2018 im Brunnensaal Valendas

Mit der öffentlichen Information vom 27. Dezember 2018 wurde das Baugesuch vor ca. 70 Interessierten der Gemeinde eingereicht.

## **6. Wohnhaus Calörtscher, Vermietung / Verkauf**

Das an das Engihuus angrenzende Wohnhaus Calörtscher, das 2017 zur Sicherung des Gasthaus-Gartens dank einer Initiative des Netzwerks Valendas erworben werden konnte, wurde im Jahr 2018 vermietet. Die Stiftung hat weder Verwendung noch die Mittel für dieses Haus. Sie bemüht sich, eine geeignete Käuferschaft zu finden.

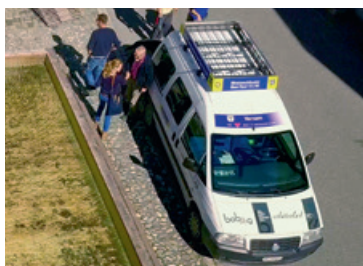


## 7. Verkehrsverknüpfung Rheinschlucht

Der auf Veranlassung der Stiftung zusammen mit der Gemeinde Safiental und dem Naturpark Beverin gegründete und von ihren Exponenten aktiv mitgetragene «Verein Rheinschlucht Bus-Taxi 17/18» betrieb den neun-plätzigigen Bus im Sommerhalbjahr 2018, dem zweiten Testjahr, mit grossem Erfolg. Der Bus transportierte total 1 424 Feriengäste und Einheimische; das sind 187 Prozent mehr als im Vorjahr mit kürzerer Strecke. Die frisch sanierte Rheinbrücke erlaubte es, auch das Dorf Sagogn zu bedienen und den Anschluss an die Postautolinie Flims/Laax-Ilanz zu schaffen.

Die Umsetzung der am 23. März 2017 von zwölf Partnern im RhB-Bahnhof Valendas-Sagogn unterzeichneten Absichtserklärung zur «Verkehrsverknüpfung Rheinschlucht» erwies sich dank des guten Wetters im Jahr 2018 als besonders erfolgreich, mit vielen Wanderern und E-Bikern sowie mit der stark frequentierten Buslinie von Valendas–Sagogn mit Verbindung nach Brün und Laax/Flims.

Die Zusammenarbeit der Partner führte zu zwei attraktiven Projekten. Zum einen wurde mit den interessierten Verkehrsunternehmen sowie den Gemeinden und verschiedenen Organisationen auf beiden Seiten der Rheinschlucht beschlossen, dem Kanton das Gesuch für eine definitive ÖV-Buslinie Valendas-RhB-Sagogn einzureichen und dieses Vorhaben auch finanziell zu unterstützen. Zum andern beschloss die RhB, an den Sonntagen ab Juni 2019 einen Erlebniszug mit offenen Bahnwagen durch die Rheinschlucht zu führen.



«Rheinschlucht Bus»



RhB, offene Wagen in der Rheinschlucht

## 8. Jahresrechnung 2018 (Auszug)

### Erfolgsrechnung 2018 (Auszug)

Aufwand		Ertrag	
Mobilität Rheinschlucht	1 782.15	Spenden und Erträge	7 200.00
Unterhalt / Erneuerung Liegenschaften	22 349.00	Beiträge	- 7 500.00
Finanzaufwand	16 959.61	Ertrag Liegenschaften	76 720.00
Werbung, Beiträge u. übriger Aufwand	20 054.50	Diverse Erträge	515.25
Abschreibungen	15 000.00		
<b>Jahresgewinn</b>	<b>789.49</b>		
<b>Total Aufwand</b>	<b>76 935.25</b>	<b>Total Ertrag</b>	<b>76 935.25</b>

### Bilanz per 31. Dezember 2018 (Auszug)

Aktiven		Passiven	
<i>Flüssige Mittel</i>		<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	
Konti und Erneuerungsfonds	54 460.11	aus Lieferungen und Leistungen	65 949.00
Wohnbauprojekt Burggarta	269 207.80	Verbindlichkeiten+Abgrenzungen	7 218.28
Kurzfristige Forderungen	1 028.40	Passive Rechnungsabgrenzungen	6 540.00
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>324 696.31</b>	<b>Total kurzfrist. Fremdkapital</b>	<b>79 707.28</b>
<i>Anlagevermögen</i>		<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	
Finanzanlagen	200.00	Langfristige Verbindlichkeiten	
Mobile Sachanlagen	216 000.00	*Darlehen Dritter	120 000.00
Immobilie Sachanlagen		*Hypothek	640 000.00
*Immobilie Gasthaus am Brunnen	585 000.00	*Rückstellungen	30 000.00
*Immobilie Calörtscher	1.00	<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>790 000.00</b>
*Immobilie Burggarta	121 942.25		
*abzügl. Zuwendungen Burggarta	- 330 000.00	<b>Total Stiftungskapital</b>	<b>47 342.79</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>593 143.25</b>	Jahresgewinn	789.49
<b>Total Aktiven</b>	<b>917 839.56</b>	<b>Total Passiven</b>	<b>917 839.56</b>

Rechnungsrevision erfolgte am 07.02.2019 durch ADDISSA AG, 7130 Ilanz

## 9. Übergabe des Stiftungspräsidiums

Der Stiftungsrat wählte am 27. Dezember 2018 in Valendas den bisherigen Vizepräsidenten Hansueli Baier zum neuen Präsidenten der Stiftung Valendas Impuls. Er löst Martin Pfisterer ab, der die Geschicke der Stiftung seit Arbeitsbeginn im Jahre 2007 leitete.



Hansueli Baier / Martin Pfisterer

## 10. Ausblick 2019

Schwerpunkte im Jahr 2019 sind gemäss der aktuellen Stiftungsstrategie einerseits die Betreuung des Gasthaus-Übergangsbetriebes nach den Knieoperationen von Matthias Althof und andererseits das Projekt «Burggarta»/«Erlihuus».



«Gasthaus am Brunnen»



Modell «Burggarta»

### STIFTUNG VALENDAS IMPULS

Für den Stiftungsrat

Dr. Martin Pfisterer, Präsident

Walter Marchion, Geschäftsführer

#### Mitglieder des Stiftungsrates Valendas Impuls

Martin Pfisterer, Dr.iur. Rechtsanwalt, Präsident Stiftung, Bern/Valendas (bis 31.12.2018)

Walter Marchion, erster Vizepräsident/Geschäftsführer Stiftung, Valendas

Hansueli Baier, Hotelberatungen, Chur (seit 14.12.2017 Vizepräsident, ab 1.1.2019 Präsident)

Benedikt Bühler, aVize-Gemeindepräsident Safiental, aGemeindepräsident Valendas, Valendas

Hanspeter Brunner-Thöny, Landwirt, Vertreter Landwirtschaft, Valendas

Hans Rudolf Luzi, Hotelier, Hotel Weisses Kreuz, Splügen

Regula Ragettli, Hausfrau und Museumsführerin, Valendas

Ludmila Seifert, Geschäftsführerin Bündner Heimatschutz, Chur

Marc Woodtli, Produktmanager, Sagogn

Jean-Claude Pedrolini, Marketing-Spezialist, Gemeindevorstand, Valendas

STIFTUNGSBILANZ 2007–2018

# VALENDAS LEBT

## 2007–2010: GASTHAUS ALS HAUPTIMPULS ZUR DORFBELEBUNG

- \*Stiftung konstituiert sich 2007 zum Zweck der Dorfbelebung
- \*Projekt: Beleben des ungenutzten Englihuus am Dorfplatz
- \*Idee: Umwandlung des alten Gebäudes in ein Gasthaus
- \*Arbeitsbeginn ist sehr steinig und wenig aussichtsreich
- \*Mittelbeschaffung verläuft praktisch erfolglos
- \*Positionierung des Gasthauses in der Regionaleentwicklung
- \*aktive Kommunikation im Dorf und mit den Medien



## 2010–2014: GION A. CAMINADA UND MATTHIAS ALTHOF

- \*Architekt ETH-Prof Gion Caminada beginnt seine Arbeit 2011
- \*Stiftung wird formell am 21.6.2011 in Chur gegründet
- \*aktives schweizweites Fundraising zeitigt erste Erfolge
- \*Dorfbevölkerung wird in die Projektarbeit einbezogen
- \*Baugesuch vom 11.7.2012 wird am 18.9.2012 bewilligt
- \*Projekt (4.2 Mio CHF) ist finanziert; Bau beginnt am 10.5.2013
- \*Matthias und Elvira Althof-Solèr unterschreiben am 3.10.2013



## 2014–2017: EINWEIHUNG / ARCHITEKTUR, KULTUR UND FASZINATUR

- \*das Wirtepaar Althof-Solèr nimmt im Juni 2014 die Arbeit auf
- \*am 28.6.2014 wird das Gasthaus öffentlich eingeweiht
- \*die Architektur weckt grosses Interesse und erhält div Preise
- \*die Küche wird zum Magneten und erhält 14 Gault Millau Punkte
- \*das jährliche Kulturprogramm zieht Gäste aus nah und fern an
- \*das Projekt Faszinatur ist bei Jung und Alt sehr beliebt
- \*am 16.6.2016 wird der attraktive Faszinaturraum eingeweiht



## 2017–2018: VERKEHRSVERKNÜPFUNG UND WOHNBAUPROJEKT

- \*es wird die Verkehrsverknüpfung beider Rheinseiten entwickelt
- \*am 23. März 2017 unterzeichnen 12 Partner eine Vereinbarung
- \*geplant werden Fusswege, E-Bike-Stationen und ein Kleinbus
- \*die 2 animierten Faszinaturwege stossen auf grosses Interesse
- \*die regional integrierten E-Bike-Stationen werden rege genutzt
- \*der 2-jährige Testbetrieb des «Rheinschlucht Bus» ist ein Erfolg
- \*es wird eine ÖV-Buslinie Valendas-RhB-Sagogn vorbereitet



## EHRENAMTLICHE ARBEIT UND FINANZIELLE UNTERSTÜTZUNG

- \* der Stiftungsrat leistete 2007–2018 gut sechs volle Arbeitsjahre ehrenamtlich
- \* zahlreiche weitere Personen arbeiteten ehrenamtlich mit

- \* der Wert der Stiftungs-Projekte liegt über 10 Mio Franken
- \* viele Private und Organisationen leisteten grosse Finanzhilfe



STIFTUNG  
VALENDAS IMPULS



Geschäftsbericht 2018  
Valendas, 27. Februar 2019