

STIFTUNG
VALENDAS
Impuls



GESCHÄFTS-
BERICHT
2020



INHALT

Der 13. Geschäftsbericht der Stiftung Valendas Impuls liegt vor. Ob es wohl an der Zahl 13 liegt, dass sich das Jahr 2020 so gar nicht zu den gewöhnlichen Geschäftsjahren gesellen wollte?

Zu den wichtigsten Ereignissen zählten die Fertigstellung und Bezugsbereitschaft der Überbauung Burggarta, das Pandemiejahr unter CoVid 19 und dessen Auswirkungen auf das Gasthaus am Brunnen. Die weiteren Tätigkeiten und Schwerpunkte gingen im Sog dieser Schwerpunkte ein wenig unter.

Seite 4	Gasthaus am Brunnen
Seite 6	Stiftungsrat
Seite 7	Parkplätze Dorfkern
Seite 8	Verein Freunde Engihuus Valendas
Seite 10	Ruinaulta Bus
Seite 12	Aktivitäten
Seite 15	Überbauung Burggarta
Seite 17	Erli-Werkstatt
Seite 18	Tibor Joanelly
Seite 21	Finanzen
Seite 22	Jahresrechnung 2020 (Auszug)
Seite 23	Ausblick 2021

Ein sehr gästereicher Winter näherte sich seiner Vollendung, als am 11. März 2020 das Gasthaus am Brunnen auf Weisung des Bundesrates abrupt geschlossen werden musste.



GASTHAUS AM BRUNNEN

Erst im Juni konnte der Betrieb mit Einschränkungen und ständig neuen Weisungen wieder eröffnet werden. Dank der Pandemie erfreuten sich gerade die kleinen Tourismusorte der Schweiz eines regelrechten Nachfragebooms; die Ruinaulta war ein begehrter Fluchtort für die coronageplagte Schweizer Bevölkerung.

Auf den Boom folgte ein erneuter Lockdown für die Gastronomie. Das Restaurant am Brunnen musste erneut geschlossen werden; willkommen waren nur noch Hotelgäste. Es war behördlich erlaubt, Gäste nicht nur zu beherbergen, sondern sie auch nach den üblichen Regeln der Kochkunst zu verpflegen. Die Belegungsrate der Zimmer konnte so deutlich gesteigert werden. Die Betriebsrechnung wurde auch durch das Kurzarbeits-Modell des Bundes erheblich entlastet. Leider erfüllte der Betrieb aber die Voraussetzungen für die Härtefall-Entschädigung durch Corona nicht.

**Um dem Mieterpaar entgegen-
zukommen, verzichtete die
Stiftung auf zwei Monatsmieten.**

Elvira Solèr und Matthias Althof
haben aus der Situation
das Beste gemacht; sie gingen
gestärkt aus der Pandemie
hervor.

STIFTUNGSRAT

Zusammensetzung:

Hansueli Baier, Präsident

Walter Marchion

Regula Ragettli

Beni Bühler

Jean Claude Pedrolini

Hanspeter Brunner

Ludmila Seifert

Hansruedi Luzi

Marc Woodtli

Bedingt durch die Pandemie hat sich der Stiftungsrat im Berichtsjahr nur zwei Mal zu einer Sitzung zusammengefunden. Er befasste sich im Wesentlichen mit dem Bau und dem zukünftigen Betrieb der Überbauung Burggarta, mit dem zukünftigen Betriebskonzept des Erlihuus, diskutierte und genehmigte den Jahresabschluss und liess sich über die Weiterentwicklung des Ruinaulta-Busses und des Bahnhöfe-Konzeptes für Valendas und Versam informieren. Es gab keine Mutationen in der Gremiums-Zusammensetzung.





PARKPLÄTZE DORFKERN

Die Parkplatz-Situation im Dorfkern von Valendas wird von der Gemeinde Safiental analysiert und daraus wird ein Neukonzept für Parkplätze entstehen. Die Stiftung besitzt nur wenige Parkplätze entlang der Dutjerstrasse. Die Gemeinde ist gewillt, die Parkplatzsituation in den nächsten Jahren einer besseren Lösung zuzuführen.

Verein

FREUNDE ENGIHUUS VALENDAS

Es gibt in unserer Patengemeinde Erlenbach einen «Verein Freunde Engihuus Valendas». Mit dem Verein soll der Fortbestand des Engihuus, dem heutigen Gasthaus am Brunnen, und damit auch der von der Gemeinde Erlenbach geleistete finanzielle Beitrag langfristig und nachhaltig gesichert werden. Der Verein zählt nahezu 100 Mitglieder.

Nebst Beiträgen für die Finanzierung von Unterhalts- und Ersatzinvestitionen im Gasthaus am Brunnen will der Verein aber auch die freundschaftliche Verbindung zwischen Erlenbach und Valendas fördern und intensivieren.

Im Berichtsjahr hat der Verein bereits die Kosten für Malerarbeiten im Treppenhaus von ca. CHF 5'000 übernommen.

Dafür ist die Stiftung Valendas Impuls sehr dankbar.





21

RUINAULTA-BUS

Die Linienführung des Ruinaulta-Busses wurde im Berichtsjahr angepasst. Neu startet der Bus in Laax, fährt über Sagogn nach Valendas Station, weiter nach Valendas-Carrera-Brün bis Imschlacht.

Nach Möglichkeit wird das äusserst beliebte Cabrio-Postauto eingesetzt. Die Linie wird durch die Postauto AG nach wie vor saisonal betrieben; die Frequenzen sind – einmal mehr – 2020 wieder nahezu verdoppelt worden. Der Ruinaulta-Bus ist ein grosser Erfolg; er belebt auch die weiteren Postauto- und Bahnlinien der Region Safiental und Flims/Laax.





**Am 26. September 2020 konnte
die Überbauung Burggarta
feierlich eingeweiht werden.**



AKTIVITÄTEN



Die Bevölkerung war zu einer Besichtigung eingeladen, der auch viele Einheimische aus der ganzen Region Safiental und Gruob Folge geleistet haben. Ein Mittagessen für geladene Gäste im Gasthaus am Brunnen war der Auftakt zur offiziellen Einweihung. In Anwesenheit von Regierungsrat Christian Rathgeb, Gemeindepräsident Thomas Buchli, Gemeindepräsident Sascha Patak aus Erlenbach, den Mitgliedern des Stiftungsrates und der Baukommission, den Nachbarn und des Planungsteams, allen voran Gion A. Caminada, Tommaso Arnaboldi und Franz Bärtsch, und schlussendlich auch den einziehenden Mieterinnen und Mietern eröffneten die Schällner von Valendas lautstark das kleine Fest. Die Verpflegung wurde von der Familie Stucki (Hof Turisch) reichlich und grosszügig sichergestellt. Die Reden wollten in der zunehmenden Herbstfrische kein Ende nehmen. Es war eine sehr schöne und harmonische Feier.

Es ist der Stiftung Valendas Impuls gelungen, einen weiteren grossen Meilenstein in der Weiterentwicklung von Valendas zu setzen. Ein Meilenstein, der in der weiteren Region und auch in der ganzen Schweiz Bewunderung und Staunen ausgelöst hat.



ÜBERBAUUNG BURGGARTA

Burggarta hat unsere Stiftung nicht nur finanziell gestärkt; die Überbauung hat wichtige Entwicklungsimpulse in Valendas ausgelöst und die angespannte Situation im Mietwohnungsbereich etwas entspannt.

Im Oktober 2020 konnten die ersten Mieterinnen und Mieter ihre neuen Wohnungen in Burggarta beziehen. Die Vorfreude war allseits gross. Es zeigte sich, dass die versprochene Wohnqualität nicht nur eingehalten, sondern noch übertroffen wurde.

Alle Wohnungen sind vermietet. Burggarta ist ein Mehrgenerationenhaus. Einheimische, Zuzüger, Single-Haushalte, junge Paare, Jungsenioren: alle diese Mieter schätzen das besondere Wohngefühl von Laubenwohnungen. Die Mehrzweckräume unterhalb der Autoeinstellplätze erwiesen sich als wertvolle Ergänzungen für die Bedürfnisse der Mieter.

Das Erlihuus erfüllt seinen Zweck als sozialer Treffpunkt bereits hervorragend, auch wenn die Nutzung des Erliraums coronabedingt nur eingeschränkt möglich war.



ERLI- WERKSTATT



Steinbildhauer Florian Fuchs

Mit dem ersten Mieter der Erli-Werkstatt haben wir mit Steinbildhauer und Grafiker Florian Fuchs einen Glückstreffer gelandet. Der leidenschaftliche Künstler bringt Ton, Gips, Stein und Bronze in jede erdenkliche Form und gestaltet auch Drucksachen und Webseiten. Er hat in den Räumen neben seiner Werkstatt bereits einen sehenswerten Ausstellungsraum mit seinen Werken eingerichtet.

Siehe auch www.florianfuchs.ch

Florian arbeitet und wohnt während der Arbeitswoche in der Regel in der Erli-Werkstatt. Steinarbeiten erfolgen im alten Eiskeller in Illanz.

Zitate aus dem Text «Im Resonanzraum»

**Burggarta/Erlihuus in Valendas,
von Gion A. Caminada**

In der Verschiedenheit der Bauglieder und der Enge ihrer Verbindung ist die Resonanz nie aufdringlich.

Es ist ein Experiment: am Dorfrand bauen Stiftung und Architekt Wohnungen, die es mit Einfamilienhäusern aufnehmen und die Leute im Dorf halten sollen.

Selten wurde ich von einem Raum so stark berührt, wie von diesem hufeisenförmigen, offenen Hof. Er wird auf der einen Längsseite begrenzt von Wohnungen, auf der anderen von «Garagen», die keine eigentliche Zweckbestimmung haben und von den Bewohnern zusätzlich gemietet werden können. Zum Beispiel, um endlich ein eigenes Surfbrett zu bauen oder um Gemüse einzumachen.

Lauben und Wohnungen sind zusammen ein Kosmos. Die Arbeit der Architektur wird hier unmittelbar und als Kontinuität erlebt – mehr noch als das pragmatische «Wohnen in der Natur» – und es stellt sich ein Gefühl der Nähe zu den Dingen ein.

TIBOR JOANELLY

**Dozent Zürcher Hochschule für
angewandte Wissenschaften (ZHAW)**









FINANZEN

Das Bilanzbild hat sich im Berichtsjahr bedingt durch die Bautätigkeiten in der Wohnüberbauung Burggarta wesentlich verändert. Die Substanz der Stiftung ist durch den Neubau eines Wohnhauses gestärkt worden. Auch die Verschuldung hat entsprechend zugenommen. Das Nettoergebnis der Erfolgsrechnung liegt bei bescheidenen CHF 3'800.

Dies, weil noch wenig Mieterträge aus der Überbauung Burggarta eingenommen werden konnten. Das Bild der Jahresrechnung ist geprägt durch die Bautätigkeit und wird sich schon im Folgejahr 2021 normalisieren.

JAHRESRECHNUNG

Erfolgsrechnung 2020 (Auszug)

(auf CHF 100 gerundet)

Erträge	2020	Vorjahr
Spenden und Erträge	1'200	1'200
Erträge aus Liegenschaften netto	60'000	280'000
Total Erträge	61'200	281'200
Aufwand		
Betrieblicher Aufwand/Verwaltung	22'400	11'300
Finanzaufwand	15'000	16'000
Abschreibungen	20'000	56'000
Total Aufwand	57'400	83'300
Jahresgewinn	3'800	197'900

Rechnungsrevision erfolgte
per 25.5.2021 durch Addissa AG,
7130 Ilanz

Bilanz per 31.12.2020 (Auszug)

(auf CHF 100 gerundet)

Aktiven	2020	Vorjahr
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel		
Konti/Erneuerungsfonds	87'700	36'300
Projekte Burggarta und Erlihuus	200'000	695'800
Total flüssige Mittel	287'700	732'100
Kurzfristige Forderungen	25'000	100
Total Umlaufvermögen	312'700	732'100
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	200	200
Mobile Sachanlagen	140'000	160'000
Immobilien Sachanlagen:		
Gasthaus am Brunnen	585'000	585'000
Burggarta/Erlihuus	4'957'700	2'196'600
abzgl. Zuwendungen Burggarta	2'963'500	2'623'500
Total Anlagevermögen	2'719'500	318'300
Total Aktiven	3'032'200	1'050'400
Passiven		
Kurzfristiges Fremdkapital	1'851'200	49'600
Langfristiges Fremdkapital	901'200	755'000
Rückstellungen	30'000	30'000
Stiftungskapital/Rückstellungen	245'900	18'100
Jahresgewinn	3'800	197'800
Total Passiven	3'032'200	1'050'400

AUSBLICK 2021

Das Wirken des Vereins und der Stiftung Valendas Impuls findet weit herum grosse Beachtung und gilt als Vorbild für eine nachhaltige und sinnvolle Dorfentwicklung.

Auch der Regierung des Kantons Graubünden ist nicht entgangen, dass Valendas auf eine mustergültige Entwicklung zurückschauen kann. Sie wird dem Verein und der «Stiftung Valendas Impuls» am 12. November 2021 an einer Feier in Sumvitg den Anerkennungspreis in der Höhe von CHF 20'000 übergeben. Auch der Wakkerpreis-Nominierungskommission war es ein Anliegen, Valendas für den Wakkerpreis 2022 zu nominieren. Unter der Federführung von Donat Caduff haben Walter Marchion, Gion A. Caminada und Hansueli Baier eine 20 Minuten-Präsentation via Zoom organisiert. Trotz grossem Einsatz aller Beteiligten ist es jedoch vorerst noch nicht gelungen, das Nominationsverfahren erfolgreich zu absolvieren. Die Gemeinde Pragnins ist Träger des Wakkerpreises 2021. Der Preisträger für 2022 ist noch nicht bekanntgegeben worden.

Die Dorfentwicklung soll weitergehen. Es ist der Stiftung Valendas Impuls ein grosses Anliegen, das vorhandene Bauland im Dorfteil Freissen sinnvoll zu erschliessen, und vor allem, auch sinnvoll zu gestalten. Es handelt sich hier um die letzte grössere Freifläche für die bauliche Weiterentwicklung des Dorfes. Die vorhandene Nachfrage nach Bauland kann heute nicht mehr befriedigt werden; dies ist für ein natürliches Wachstum und die Verjüngung der Bevölkerung keine gute

Ausgangslage. Mit Hilfe des Heimatschutzes Graubünden versuchen wir, in dieser Angelegenheit positiven Einfluss zu nehmen.

Das Gasthaus am Brunnen war in den Wintermonaten wiederum sehr einschränkend von den Corona-Bestimmungen betroffen. Das Restaurant blieb bis im Mai geschlossen; nur Hotelgäste durften verpflegt werden. Sowohl für das Gasthaus-Mieterpaar Elvira Solèr und Matthias Althof, als auch für das Mitarbeiterteam war dies eine weitere und harte Geduldsprobe. In den Sommermonaten hat sich die Situation einigermaßen normalisiert; auch wenn unser Mitarbeiterteam nach wie vor maskiert bedienen muss und die Maximal-Sitzplatzkapazität nicht ausgenutzt werden kann. Wir müssen auch in Zukunft immer wieder mit neuen Pandemiebestimmungen rechnen.

Die Schlussabrechnung für die Überbauung Burggarta wird demnächst vorliegen. Wir können bereits feststellen, dass die geplanten Baukosten zwar etwas überschritten wurden (Mehrkosten für Pfählung, Neuvergabe der Aufträge nach dem Bobag-Konkurs), dass aber die Finanzierung geregelt ist. Mehr darüber dann im Jahresbericht 2021.

Stiftung Valendas Impuls

Für den Stiftungsrat: Hansueli Baier

Text des Schreibens vom

Amt für Kultur Graubünden, 24.2.2021:

«Verein und Stiftung Valendas Impuls: Die Regierung verleiht dem Verein und der Stiftung Valendas Impuls einen Anerkennungspreis. Sie haben mit Wagemut, Geduld, Phantasie, Baukultur und geschicktem Zusammenspannen von Alpendorf und Unterland gezeigt, wie die Renaissance eines Dorfes erfolgreich werden kann.»

STIFTUNG
VALENDAS
Impuls

Pascal Langhi, Maltun 4, 7122 Valendas
info@stiftungvalendas.ch
www.stiftungvalendas.ch

Bankverbindung:
Raiffeisenbank Surselva
IBAN 8080 8001 6692 5985 0

Text: Hansueli Baier
Bilder: Jaromir Kreiliger
Gestaltung/Druck: communicaziun.ch