

InnHub LaPunt

INFORMATIONEN ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 12. APRIL 2019



Ein «Dorf im Dorf» für alle Generationen

Der InnHub La Punt soll Einheimischen und Auswärtigen mitten im Dorf moderne Büros und Workshopräume zur Verfügung stellen. Ein Sportzentrum, ein Café, ein Laden für einheimische Produkte und ein überdachter Dorfplatz machen ihn zum «Dorf im Dorf» für alle Generationen.

Das Internet hat neue Arbeits- und Lebensmodelle möglich gemacht, die dem Engadin Chancen bieten. Schnelle Glasfaserverbindungen haben uns die Städte und ihre Firmen näher gebracht. Für viele Tätigkeiten ist es nicht mehr wichtig, ob sie im Büro oder zu Hause, in der Stadt oder in den Bergen erledigt werden.

Während heute junge Bündner ihre Täler verlassen müssen, könnten schon morgen Spezialisten aus vielen Branchen im Engadin an Projekten arbeiten, Strategien entwickeln und gleichzeitig die Natur und die Freizeit hier geniessen.

Diese Arbeitstouristen sind eine grosse

Chance für La Punt: Sie kommen dann, wenn Hotels und Ferienwohnungen Kapazitäten frei haben und schaffen so Ganzjahresarbeitsplätze in allen einheimischen Branchen.

Der InnHub La Punt ist eine gemeinsame Initiative von Einheimischen, Gästen und Gemeinde. Er ist privat finanziert und belastet die Gemeindekasse nicht. Der Betrieb ist nicht gewinnorientiert und schafft neue Möglichkeiten für Einheimische, Unternehmen und Vereine.

Der Baurechtsvertrag mit der InnHub La Punt AG bringt der Gemeindekasse regelmässige Einnahmen.

Ein Dialog trägt Früchte.



Der InnHub La Punt ist ein unkonventionelles Projekt. Er ist das Ergebnis eines Dialogs zwischen Einheimischen und Gästen. Und der Dialog geht weiter.

Wenn grössere Bauprojekte entstehen, bestimmt meist ein Investor ein Konzept, prüft es auf die Wirtschaftlichkeit und optimiert seinen Gewinn.

Anders der InnHub: Angestossen durch Einheimische und gefördert durch mia Engiadina, Stammgäste, Gemeinde und Kanton, wurde er in zahlreichen Gesprächsrunden und Workshops gemeinsam entwickelt.

Die vorliegende Architekturstudie sorgt für Diskussionen. Das ist gut so! Nun hat der Dialog alle Bevölkerungskreise erreicht und alle können sich einbringen.

Betrieben wird der InnHub dereinst durch eine Aktiengesellschaft mit genossenschaftlichem Charakter. Sie wird eine lebendige Mischung von Firmen und Personen in den InnHub bringen. Denn der InnHub kann nur reüssieren, wenn Bevölkerung, Gemeinde, Gäste und Wirtschaft hinter ihm stehen.

Am 12. April entscheidet die Gemeindeversammlung über den Baurechtsvertrag. Gehen Sie an die Versammlung und bestimmen Sie mit!

Jon Erni, Mitgründer, mia Engiadina

Gemeindeversammlung vom 12. April 2019

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von La Punt Chamues-ch stimmen über einen Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde und der InnHub La Punt AG ab. Es geht um zwei Parzellen Land der Gemeinde von insgesamt 2'666 m² und einen Baurechtszins von jährlich 42'656 Franken über 60 Jahre.

«Ein Stück Engadin»

Architekt Lord Norman Foster hat eine lange, enge Beziehung zum Engadin. Seine Kinder gingen hier zur Schule und er nahm schon 26 Mal am Engadin Skimarathon teil.

«Hier ist das Zuhause meiner Familie», sagt Lord Norman Foster (83), wenn man ihn nach seiner Beziehung zum Engadin fragt. Foster lebte mit Frau und Kindern einst in Champesch.

Die Kinder sind mittlerweile junge Erwachsene, Foster ist aber immer noch viel im Engadin. «Im Winter geniesse ich das Langlaufen in dieser einzigartigen Landschaft. Sie hat mich auch zu den Formen des InnHub inspiriert.»



Foster + Partners baut weltweit und ist bekannt für Grossprojekte wie Bürohochhäuser oder ganze Flughäfen. Dass Norman Foster sich für den InnHub interessiert, hat mit seiner engen Verbindung zum Engadin zu tun.

«Das Engadin inspiriert mich und tausende andere immer wieder von Neuem. Unternehmen aus den Städten suchen nach Möglichkeiten, ihren Teams kreative Räume zu geben, wo sie neue Ideen entwickeln können. Wo könnte das besser gelingen als hier?»

Im Engadin kämen die einzigartige Natur traditionell mit Sport, Kultur und Gesundheit zusammen. «Der InnHub bietet die Chance, ein Zuhause für neue Ideen zu realisieren.»

Bei der Gestaltung des Gebäudes will Foster auf heimische Materialien setzen. Wie bereits die St. Moritzer Chesa Futura soll der InnHub mit Schindeln aus Lärchenholz eingedeckt werden. «Lärche ist ein wunderbares Material und es verwittert sehr schön. Sie ist ein Stück Engadin.»



Arbeitsplatz, Treffpunkt und viel Bezug zur Natur

Auf der einen Seite das Dorf mit der Hauptstrasse, auf der anderen die renaturierte Chamuera: Der InnHub La Punt bietet Mietern und Besuchern eine einzigartige Kombination aus Arbeit, Geschäft und Natur. Trotz seiner Grösse wirkt er wie ein gewachsener Teil des Dorfes.

Ein Spaziergang entlang der Via Cumünela im Jahr 2022: Die Fassade des InnHub wirkt mit ihrem hellen Verputz wie ein modernes Engadinerhaus. In grossen Öffnungen leuchten die Schau-fenster mit Engadiner Spezialitäten und ein offener Innenhof lädt ein, den InnHub zu erkunden.

Das Gebäude ist gross, aber es wirkt leicht: Die Aussenfassade ist nur gerade so hoch wie zwei Wohngeschosse, und damit deutlich weniger hoch als die Nachbargebäude. Fenster, Eingänge und Dachflächen in einheimischer Lärche vermitteln den lokalen Charakter des InnHub.

Wo Menschen sich austauschen

Der InnHub soll ein Innovationscampus werden, in dem neue Ideen entstehen. Um das möglich zu machen, fliessen neueste Erkenntnisse aus der Forschung

in die Planung des InnHub ein: In der Madrider Stiftung des Architekten Lord Norman Foster forschen Experten aus verschiedensten Fachgebieten an der Frage, wie man Räume bauen kann, in denen sich Menschen wohl fühlen und möglichst gut austauschen.

Die Resultate sind in der Architekturstudie sichtbar: Helle, offene Räume mit Tageslicht und Aussicht auf die Berge geben den Nutzern und Besuchern immer das Gefühl, mitten in der unvergleichlichen Bergwelt des Engadins zu sein.

Modernstes Energiekonzept

Um das Tageslicht einzufangen, wird das Dach eine Reihe von rundlichen Aufbauten mit grossen Fenstern erhalten. Auch energetisch wird das Dach genutzt: Über Solarpanels produziert der InnHub einen grossen Teil seiner Energie gleich selbst.



«Arbeitstouristen sind heute schon eine Realität.»

Gäste, die im Engadin nicht nur Ferien machen, sondern auch einen Teil ihrer Arbeit erledigen, werden immer häufiger. Sie geniessen den Erholungswert des Tals und knüpfen hier neue Verbindungen. Neben einzelnen Managern suchen auch immer mehr Firmen die Möglichkeit, um in den Bergen zu arbeiten.

«150 Jahre nach dem Wintertourismus könnte das Engadin auch den Arbeitstourismus erfinden», rief Caspar Coppetti (42) den Besuchern des ersten Informationsabends zum InnHub Ende Januar zu. Coppetti spricht aus Erfahrung: Er ist selbst einer, der überall dort arbeitet, wo er gerade ist.

Dass der Glarner, der seit 20 Jahren in La Punt wohnt, zu den Mitinitianten des InnHub gehört, ist kein Zufall: Hier entstand einst die Idee zur Laufschuhmarke *On*, die er 2010 zusammen mit zwei Partnern gründete. Das Engadin spielt bei *On* heute noch eine wichtige Rolle. «Wenn wir über neue Strategien oder Produkte nachdenken, tun wir das oft nicht am Firmensitz in Zürich, sondern ausserhalb», sagt Coppetti. «Am liebsten in La Punt.»

«Technik, Infrastruktur und vor allem Menschen.»

Schnell merkten die Schuhpioniere aber, dass das Arbeiten ausserhalb des Büros auch seine Tücken hat: «Das typische Sitzungszimmer eines Hotels ist nicht optimal für ausgedehnte Workshops über mehrere Tage. Firmen, die hier Projekte oder Workshops durchführen wollen, brauchen Räume, die sich flexibel einrichten lassen, über moderne Präsentationstechnik und superschnelles Internet verfügen.»

Technik und Infrastruktur sind aber nur ein Teil der Anforderungen. «Ginge es nur darum, könnten wir auch in jeder beliebigen Stadt arbeiten», sagt Coppetti. «Nach La Punt kommen wir, weil hier die freie Natur direkt vor der Haustür liegt. Beim Langlaufen, Wandern, Biken oder Skifahren erholen sich die Teams, und sie tauschen sich auch aus.»



«Hier im Engadin haben wir bessere Workshops als in einer Stadt.» Caspar Coppetti

Platz für einheimische Unternehmen

On ist nicht die einzige Unternehmung, die sich für den InnHub interessiert. Auch die Schweizer Niederlassung des Softwarekonzerns Microsoft hat bereits fest als Nutzerin zugesagt.

Neben Unternehmen werden auch Universitäten und Schulen im InnHub aktiv: Die Universität St. Gallen gehört ebenso zu den künftigen Nutzern wie das Lyceum Alpinum Zuoz und die *Academia Engiadina*.

Der InnHub steht auch lokalen Unternehmen und Privaten offen; das ist für Caspar Coppetti zentral: «Es sind die Menschen, die den InnHub ausmachen werden. Die besten Ideen entstehen manchmal nicht im Sitzungszimmer, sondern beim Kaffee oder in der Mittagspause. Mit Menschen, die man vorher noch gar nicht kannte.»

Dafür, dass Einheimische auch tatsächlich im InnHub Platz finden, wird ein Verein sorgen: «Der Verein wird im Verwaltungsrat der Betriebsgesellschaft mitbestimmen», erklärt Coppetti. «Der InnHub wird nicht einfach seinen Gewinn maximieren; er soll ein Treffpunkt und ein lebendiges Innovationszentrum werden. Und da gehören einheimische Unternehmen, Vereine und Initiativen selbstredend dazu.»

Tourismus und Gewerbe unterstützen den InnHub

Der InnHub soll «Arbeitstouristen» genau dann nach La Punt bringen, wenn im herkömmlichen Tourismus Zwischensaison herrscht. Hoteliers und Vermieter von Ferienwohnungen sehen grosses Potential.

«Der InnHub ergänzt sich perfekt mit dem bestehenden Tourismus», sagt Ueli Wäfler, Hotelier der *Chesa Staila* und Eigentümer von *Engadin Kreativholz*. «Während der Hochsaison wird es im InnHub eher ruhig sein, weil Firmen und Universitäten dann Ferien haben. Wird es bei uns dann ruhiger, kommen die Nutzer des InnHub zurück und helfen unserer Auslastung.»

Ueli Wäfler ist nicht der einzige Vertreter des Tourismus, der den InnHub unterstützt: «Tourismus unterstützt den InnHub. Die neuen Gäste werden das Dorf ganzjährig beleben. Davon können alle profitieren: vom Hotel über das Restaurant und den Vermieter einer Ferienwohnung bis zum Gewerbebetrieb und dem Detailhändler.

«Ein Dorf braucht ein Zentrum.»

Aber nicht nur die direkten Umsätze in den Hotels und Restaurants sprächen für den InnHub, sagt Riccardo Laudembacher, Unternehmer und Präsident von *La Punt Ferien*: «Ein Dorf braucht ein Zentrum, wo man sich trifft und austauschen kann. Genau so ein Zentrum für die Einheimischen und für die Gäste kann der InnHub werden.»

Neben Hotels und Restaurants werde auch das Gewerbe profitieren, sagt Laudembacher. «Wenn der InnHub Leben ins Dorf bringt, ist das auch gut für die Geschäfte in der Umgebung.» Davon würden auch Betriebe profitieren, welche sich in die neue Überbauung der Gemeinde einmieten. «Neues Gewerbe wird das Dorf zusätzlich beleben. Es schafft ganzjährige Arbeitsplätze und generiert zusätzliche Steuern für die Gemeindekasse.»

«In La Punt – oder dann gar nicht.»

Was bringt Stammgäste dazu, Zeit und Geld in einen Ort zu investieren, wo sie nicht einmal abstimmen dürfen?

Beat Curti und Christian Wenger sind Unternehmer und langjährige Stammgäste. La Punt ist für sie mehr als ein Ferienort – der InnHub eine Herzensangelegenheit.

«Es tut mir weh, wenn ich sehe, dass junge Menschen oder ganze Familien aus La Punt wegziehen müssen, weil die Arbeitsplätze fehlen», sagt Beat Curti, der sich in sozialen Projekten und als Eigentümer des Hotels Krone seit Jahren für La Punt engagiert.

«Viele Junge würden nach dem Studium gerne wieder zurückkommen; sie finden aber kein Auskommen. Im InnHub können sie sich für wenig Geld einmieten. Sie bekommen eine professionelle Arbeitsumgebung und den Kontakt zu den Firmen aus der ganzen Schweiz, die hier vorübergehend arbeiten.»

Kreative Köpfe ins Tal bringen

«Schnelles Internet und neue Technologien sind ein Treiber vieler Entwicklungen – egal, wo auf der Welt man arbeitet und wo man seine Kunden hat», sagt Christian Wenger, der 2015 die Initiative „digitalswitzerland“ mit ins Leben rief. «Das Internet hat den Lebensstil von uns allen verändert. Heute kann man immer und überall arbeiten.»

Schnelles Internet allein reiche aber nicht, sagt Wenger: «Wer Neues zum Erfolg bringen will, braucht auch eine Umgebung, die inspiriert, wo man sich gerne aufhält und mit anderen austauschen kann. Solche Orte sind in der ganzen Schweiz gesucht. Der InnHub wird innovative Leute ins Tal und mit den Einheimischen zusammenbringen.»

Ein Nein der La Punter Stimmbürger zum InnHub wäre das Ende für das Vorhaben, sagen beide. «Das ist ein Projekt für La Punt. Wir machen es in La Punt – oder dann gar nicht.»

10 Fragen zum InnHub La Punt

Wer sind die Initianten des InnHub?

Der InnHub ist unter Federführung von mia Engiadina auf Initiative von Sonja Bannwart, Caspar Coppetti, Beat Curti und Christian Wenger entstanden.

Die Gemeinde wurde von Beginn weg in die Entwicklung mit einbezogen, sie und der Kanton unterstützen den InnHub.

Wie gross wird der InnHub?

Der InnHub wird gross – aber er wird von aussen *nicht gross wirken*.

Die Grundfläche beträgt zwar etwa ein Fussballfeld, aber die Fassade wird nur sechs Meter oder zwei Wohngeschosse hoch sein. Das ist deutlich weniger als die umliegenden Häuser.

Zudem wird die Fassade durch grosse Öffnungen für die Fenster und Eingänge zu den Innenhöfen stark aufgelockert.

Wer am InnHub vorbeigeht oder -fährt, wird ihn wie ein Ensemble von mehreren Häusern wahrnehmen, nicht wie ein einzelnes, grosses Gebäude.

Warum Norman Foster als Architekt?

Lord Norman Foster ist weltweit tätig und erforscht auch die Entwicklung von Räumen, wo Menschen sich besonders gern kreativ austauschen. Genau solche Räume soll der InnHub bieten.

Sein Name wird zusätzliche Gäste nach La Punt bringen. Zudem ist er eng mit dem Engadin verbunden. Er wird den Bau zusammen mit dem einheimischen Architekten Arndt Küchel realisieren.

Was kostet der InnHub und was bezahlt die Gemeinde?

Die Kosten werden auf rund 40 Millionen Franken geschätzt.

Die Gemeinde bezahlt weder etwas an den Bau noch an den Betrieb des InnHub. Sie kann (wenn sie will) bis zu 40 Parkplätze in der Tiefgarage kaufen.

Wer baut den InnHub?

Der InnHub wird von Investoren gebaut. Das können zum Beispiel Pensionskassen, Versicherungen oder auch

Fonds, Banken oder Private sein. Sie vermieten das Gebäude dann an die Betriebsgesellschaft.

Wer wird den InnHub führen?

Die InnHub La Punt AG wird den Betrieb sicherstellen. Sie ist eine Aktiengesellschaft mit genossenschaftlichem Charakter. Über einen Verein werden Einheimische und Zweitwohnungsbesitzer im Verwaltungsrat der AG mitbestimmen können.

Überlastet der InnHub in der Hochsaison nicht unsere Hotels?

Nein. In der Hochsaison sind Ferien. Die Unternehmen und Universitäten, die den InnHub nutzen, kommen ausserhalb der Ferien. Also vor allem in der Zwischensaison.

Was passiert mit den heutigen öffentlichen Parkplätzen?

Mit dem Neubau werden auch 10-12 Aussenplätze für die umliegenden Geschäfte erstellt. Bis zu 100 Plätze entstehen im Untergeschoss des InnHub.

Stimmt es, dass die Marathon-Loipe zum InnHub verlegt wird?

Nein, die Loipe bleibt, wo sie ist. Im InnHub wird aber ein Sportzentrum mit Garderoben und Duschen gebaut.

Worüber stimmt die Gemeindeversammlung vom 12. April ab?

Es geht um ein Baurecht auf 2'666 m² Land der Gemeinde.

Das Baurecht soll der InnHub La Punt AG zu einem Baurechtszins von 4% über 60 Jahre gewährt werden. Die Gemeinde erhält dafür jährlich 42'656 Franken oder total 2,56 Mio Franken.

Steuern und Gebühren für den Bau bringen der Gemeinde zusätzlich 1 bis 1,5 Millionen Franken.

Die Gemeindeversammlung findet am Freitag, 12. April um 20:15 Uhr im Gemeindesaal statt.