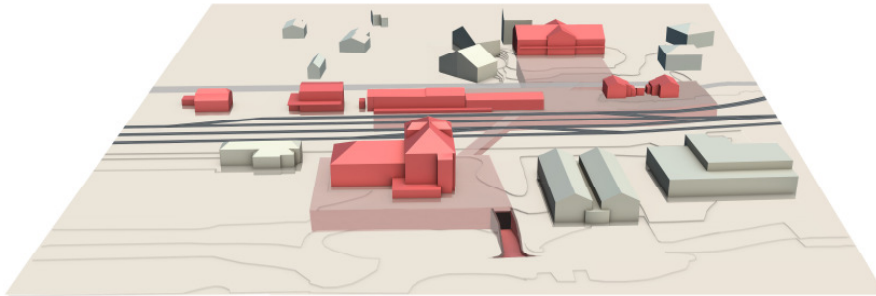


# PORTA ENGADINA<sup>®</sup>

Das Engadiner Kunst- und Besucherzentrum



3D-Ansicht der Anlage in Bever inkl. den möglichen unterirdischen Volumina. Oben: Zeughaus; mitte (v.l.n.r.): Restaurant, Bahnhof, Güterschuppen, zwei ehem. Bahnwärterhäuschen; unten: Liegenschaft Rätia Energie

## HANDLUNGSBEDARF

**Sinkende Übernachtungszahlen und Abwanderung einer wachsenden Gästemitte**lschicht ins nahe, attraktive Ausland (siehe [www.wirtschaftsforum-gr.ch](http://www.wirtschaftsforum-gr.ch)).

## ANSATZ

**PORTA ENGADINA** in Bever-St. Moritz ist eine modular aufgebaute und multifunktionale, **regionale Empfangsplattform** zur nachhaltigen Kommunikation der Themenbereiche **Landschaft, Sport, Kultur und Kunst**: Das **Besucherzentrum zum «Landschaftspark Oberengadin»** für das 21. Jahrhundert, analog zum attraktiven **Besucherzentrum des Schweizerischen Nationalparks** in Zernez (Funktionsprinzip: **E I B E** = Erlebnis - Information - Begegnung - Erkenntnis). **Erlebnisvermittlung und Erkenntnis** sind krisenresistente **Erfolgsfaktoren**.

## BAUTEN

Die **drei gut erhaltenen Gebäudekomplexe** aus der Belle Epoque, **Zeughaus, Bahnhof und Werkhalle Rätia Energie** werden jeweils durch grosszügige **unterirdische Baukörper** ergänzt und sind ihrerseits durch eine Bahnunterführung miteinander verbunden. Potentiell entstehen so **über 15'000 m<sup>2</sup> variablen, multifunktionalen Raumes**. Hier ist, neben einer «Kultur-Bahnhofpassage» mit **Destination-Service-Center** und Geschäften, Räumen für Ausstellungen von Kunst und Exponaten aus Kulturarchiven sowie Kutschen und Schlitten, auch eine **riesige RhB-Modelleisenbahn** vorgesehen. Workshops, Indoor-Kletter-Veranstaltungen, Kongress-Events bis hin zu Aufführungen von Konzerten und Opern sind möglich: die bauliche Struktur soll **verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten** durch **Variabilität** und **Funktionalität** als architektonisches Grundprinzip von **PORTA ENGADINA** garantieren («Architettura Macchina»).

## STATUS

**Zeughaus** (Bild unten links), **Bahnhof** (mitte) und **Werkhalle Rätia Energie** (rechts) **sind faktisch bis Ende 2009** mit einem **Nutzungsmoratorium PORTA ENGADINA** belegt. Der Baugrund besteht aus lockerem Geschiebematerial, frei von Grundwasser (Sondierbohrung 12 m). Die Gebäude und das Gelände sind digitalisiert, für die Werkhalle besteht eine Projektstudie mit Modell.

\* Das Label **ALPENWELTEN** steht grundsätzlich für **grenzüberschreitende, authentische und wirtschaftliche Projekte und Produkte** im Alpenraum.



## ZAHLEN UND FAKTEN

### Grössenordnung Volumina-/Baukosten

In vorteilhaftem Baugrund stehen total 75'000 m<sup>3</sup> zur Verfügung.

### Rohbaukosten

Total ca. 75'000 m<sup>3</sup>, wovon pro Modul jeweils ca. 25-35% Parkhausanteil à ca. 600 CHF/m<sup>3</sup>

**Total Investition ca. 50 Mio.**

### Modul 1: Werkhalle

Bestehend: 12'000 m<sup>3</sup>  
Neu unterirdisch (inkl. Bus-terminal): 27'000 m<sup>3</sup>  
Baukosten: ca. 20 Mio.

### Modul 2: Zeughaus

Bestehend: 7'000 m<sup>3</sup>  
Neu unterirdisch: 13'000 m<sup>3</sup>  
Baukosten: ca. 15 Mio.

### Modul 3: Bahnhofareal

Bestehend: 5000 m<sup>3</sup>  
Neu (inkl. Parkhaus, Stallungen, Remise und Unterführung): 35'000 m<sup>3</sup>  
Baukosten: ca. 15 Mio.

### Betriebskosten

Ca. 4% der Baukosten (ohne Parkhaus) unter Berücksichtigung von touristischen Synergieeffekten = 2 - 2.5 Mio./Jahr

### Frequenzen

**1. Betriebsjahr:** 200 Pers. an insgesamt 300 Tagen, Eintritt 8 - 10 CHF = 0.5 Mio. CHF

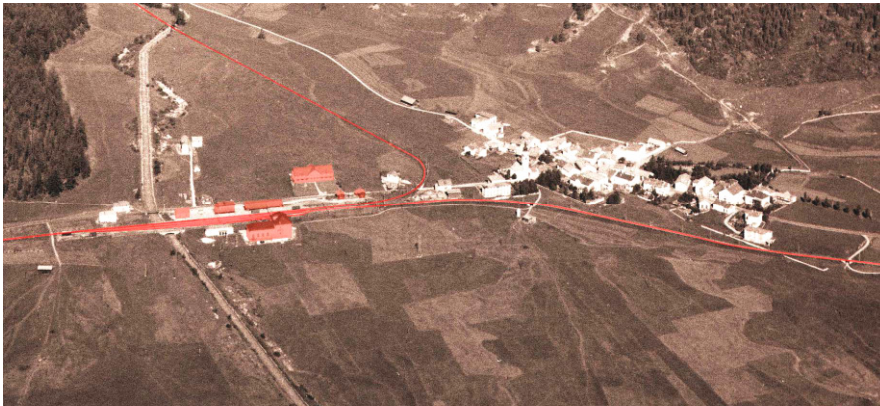
**Ab 3. Betriebsjahr:** 500 Pers. an 360 Tagen, Eintritt 8 - 10 CHF = 1.5 Mio. CHF

Analogie zu «Swarovski Kristallwelten» in Wattens (Tirol): 400'000 Besucher/Jahr, Eintritt: 18 Euro

Ähnlich wie Kristallwelten ist **PORTA ENGADINA** für Busreisende direkt erreichbar und das Marketing steuerbar:  
Busfahrer: 50 Euro Bonus  
Reiseveranstalter: 50 Euro Bonus

# PORTA ENGADINA<sup>®</sup>

Das Engadiner Kunst- und Besucherzentrum



Luftbild von Bever um 1930, Funktionselemente PORTA ENGADINA sowie Eisenbahnzubringer sind in rot eingezeichnet. Fotografie: © Kulturarchiv Oberengadin

## VERKEHR

**Der Beverser Bahnhofplatz würde nach anno 1910 zurückgebaut:**

neben den historischen Bahnanlagen mit Vorstand in Livrée, werden Kutscher, Wagen, Pferde, Stallungen und Schlitten, Strohhalme, Kopfsteinpflaster und sogar Pferdeäpfel das Bild beherrschen.

Autos und Busse verschwinden im Parkhaus und auf Parkfeldern am Dorfrand.

**Unter dem Bahnhofplatz soll eine mehrere hundert Quadratmeter grosse, einzigartige UNESCO-Strecke-Modelleisenbahn in Spur HO entstehen.** Die Miniatur-Welterbe-Attraktion für kleine und grosse Kinder!

**PORTA ENGADINA liegt an der UNESCO-gekrönten Albula-/Bernina-Linie der RhB, zudem geografisch im Zentrum von 13 weiteren UNESCO-Welterben und der UNESCO-Biosphäre Schweizer Nationalpark: UNESCO-HUB der nahen Zukunft? Schiene mit Glacier- und Bernina-Express und Venice-St. Moritz Tour, Strasse, Fuss- und Fahrwege für Kutschen und Schlitten sowie der nahe Flugplatz bilden einen natürlich gewachsenen, alpinen Verkehrsknotenpunkt.**

## TRÄGERSCHAFT UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

PORTA ENGADINA soll grundsätzlich **öffentliches Eigentum** sein bzw. im gemeinsamen Eigentum mit einer gemeinnützigen **Stiftung** unter Aufsicht des Kantons/Bundes betrieben werden. Eine **Genossenschaft** als Alternative wäre möglich.

Ziel ist die **«Public Private Partnership»**: öffentliche Infrastruktur, privates Mäzenatentum, kommerzielles Sponsoring, zusammen mit öffentlichen Mitteln zur Wirtschaftsförderung, für Tourismus-, Kultur- und Bildungspolitik sollen eine **Symbiose** bilden. Heute sind **über 80% dieser Liegenschaften öffentliches Eigentum**: Zeughaus: 100% Gemeinde Bever; Bahnhof: 100% RhB (= 51% Kanton, 45% Bund, 4% Privat); Werkhalle Rätia Energie AG: 50% Kanton.

Die **Exponate** und andere **dauerhafte Inhalte** würden von den jeweiligen Eigentümern als **Legat, Geschenk** oder als **Dauerleihgabe an die Stiftung/Genossenschaft** PORTA ENGADINA gelangen. Temporäre Installationen erfolgen nach den üblichen Mustern von Museen und ähnlichen Organisationen. Der Betrieb muss durch eine **gemischte private-öffentliche Trägerschaft** selbsttragend sein. Als **Leitbild** hierzu kann das **Besucherzentrum des SNP in Zernez** gelten. **Vorbild für effiziente betriebliche Fusionen** privater und öffentlicher Organisationen sind die **Oberengadiner Bergbahnen (BEST)** und die **Kur- und Verkehrsvereine** zur **DMO Engadin St. Moritz** sowie der allgemeine Trend **Talgemeinde**.

Vollständiger **Projektbeschreibung, Wettbewerbseingabe** sowie **Pläne** siehe **www.portaengadina.com** (neu auch auf Facebook).

## ZIELE

1. **Effizienzsteigerung durch zentrale Präsentation (hub, one stop shop)** bisheriger und neuer Angebote in den Bereichen Umwelt, Kunst, Sport und Kultur im Engadin und Südbünden.

2. **Steigerung der Übernachtungszahlen durch Generierung von 365 Tage Produkten.** Kurzreisen mit 1-2 Übernachtungen und regionengebundener Aktivität (siehe [www.activitybreaks.com](http://www.activitybreaks.com) von Ryanair). Allerdings: **der Kluge fliegt im Zuge, CO2-neutral.** Subventioniertes Bahnreisen, Modell Coop Supercard, Reisepunkte.

3. **Nutzenmaximierung** (yield management) **per Computer, IT-basiert, kinderleicht** für alle.

Schweizer Kurzreisen mit **min. einer Übernachtung für Schweizer Familien** und ihre smart-Kids kann die **Basis für einen künftigen, nachhaltigen Ganzjahrestourismus** werden. Die 4 und 5 Stern Hochsaison Angebote werden wohl auch in Zukunft gut ausgebucht sein.

## FAZIT

*Das Projekt PORTA ENGADINA in Bever birgt in mehrfacher Hinsicht einmaliges Potenzial.*

*Die touristische Wertschöpfung im Alpenraum der Zukunft ist nur dann nachhaltig, wenn sie multifunktional, landschaftsschonend und ganzjährig erfolgt. Daraus entsteht unmittelbar regionaler Handlungsbedarf.*

PRB/MH Jan. 2009