

projektdossier der genossenschaft muntsulej (mathon, graubünden)



hier soll die tgea muntsulej gebaut werden

1	bagnvagnieu – willkommen	2
2	tgea muntsulej – das gebäude	3
3	die finanzierung – die trägerschaft	6
4	mathon – keine ganzjährig bewohnte alp	8

genossenschaft
muntsulej
ch-7433 mathon

telefon
+41 [0]81 661 19 74
fax
+41 [0]81 630 70 66

info@muntsulej
www.muntsulej.ch

besuchen sie uns auch auf dem internet:

www.muntsulej.ch

1 bagnvagnieu – willkommen

stellen sie sich vor: sie leben an einem der schönsten orte der schweizer bergwelt. stellen sie sich auch vor: sie leben in einem kleinen bergdorf in einer randregion mit allen dazugehörenden schwierigkeiten. gemeinsam stellen wir uns der zukunft und eröffnen neue perspektiven für uns und unsere kinder.

vor allem wollen wir die lebensqualität in mathon steigern und unserem dorf mehr zukunft verschaffen

wir mathoner und mathonerinnen wollen zusammen mit freunden und gönnern unserem dorf eine chance geben. wir packen an, nicht nur in unserer täglichen arbeit auf dem bauernhof, in der familie oder am arbeitsplatz: mit der gründung der genossenschaft muntsulej haben wir ein klares zeichen gesetzt. wir suchen die begegnung mit unseren feriegästen und wollen die schönheiten unserer bergregion mit ihnen teilen.

an attraktiver lage eingangs dorf errichten wir ein haus als treffpunkt: dabei setzen wir auf kontakte von mensch zu mensch, von gästen und einheimischen.



mathon (hans pfister, 1985)

ob zum essen oder kochen: in der tgea muntsulej können sie einheimische landwirtschaftliche produkte kaufen

ob für die ferienwoche mit der familie in einer gemütlichen ferienwohnung oder für unternehmenshungrige hoch oben auf einem maiensäss mit dem brunnen vor der hütte: die genossenschaft muntsulej vermittelt die passende ferienwohnung oder ein attraktives ferienhaus

ob nach einer heissen wanderung im sommer oder nach einer rassigen schlittenfahrt im winter, ob unter dem berauschenden farbenspiel des alpenglühns oder mit atemberaubender sicht auf bergfirne: das gasthaus muntsulej lädt immer zum verweilen ein

was wir tun:

wir bringen unsere landwirtschaftlichen produkte direkt über die theke an kunden und feriegäste
wir stellen den einheimischen produzenten kühlraumkapazitäten zur verfügung
wir vermitteln gästebetten in mathon und am schamserberg, schnell und unkompliziert
wir schaffen raum und einen treffpunkt für unsere junge dorfbevölkerung
wir bewirten gäste und einheimische in unserem gasthaus
wir bieten ein versamlungslokal für die gemeinde und für vereine

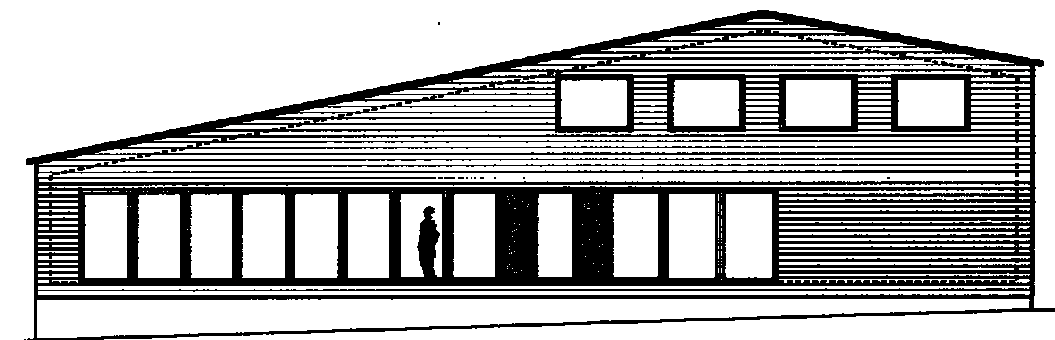
was wir wollen:

wir stärken unsere bauernbetriebe durch direktvermarktung
wir schaffen eine familienexistenz und teilzeitstellen in einer wirtschaftlichen randregion der schweiz
wir bringen feriegäste und einheimische einander näher, verbessern die auslastung des ferienbettangebotes im val schons und stärken so einen sanften regionalen tourismus
durch mehr tourismus wird der umsatz in unserem dorfladen angekurbelt

um all dies zu verwirklichen, bauen wir die tgea muntsulej: ein haus, gebaut für viele bedürfnisse, gedacht für eine gemeinsame zukunft – unterstützen sie uns dabei

2 tgea muntsulej – das gebäude

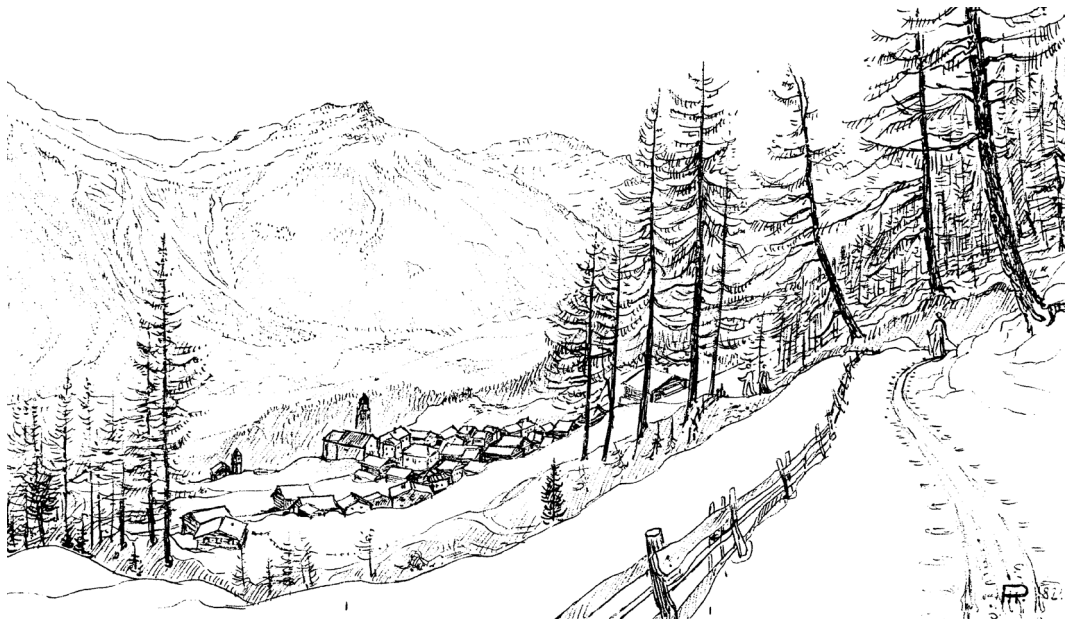
in mathon soll ein ort entstehen, der perspektiven eröffnet und zukunft schafft. ein gesellschaftlicher und sozialer treffpunkt, eine verkaufsplattform für einheimische produkte, eine existenzgrundlage für eine familie sowie eine koordinationsstelle für touristische aktivitäten.



tgea muntsulej: süd-ost-fassade

eine kleine geländeterrasse links der hauptstrasse gleich beim dorfeingang bildet die ausgangslage für die tgea muntsulej. der platz besticht durch einen ungestörten blick über die ganze talschaft. das gebäude steht als länglicher körper an der hangkante und blickt nach süden. gleich in unmittelbarer nähe liegen parkplätze und spielplatz.

die vorzügliche lage bringt neben der aussicht einen weiteren nutzen mit sich: das gebäude wird die täglich anfallenden solaren gewinne direkt in heizenergie umsetzen und dadurch ein konventionelles heizsystem überflüssig machen.



blick über mathon richtung süd-osten (hans pfister, 1982)

das volumen teilt sich in einen öffentlichen bereich im erdgeschoss und einen mehr privaten bereich im obergeschoss. im obergeschoss befinden sich die dreizimmer-wohnung und die fünf gästebetten. von der strasse erreicht man das eingangsniveau über einen grosszügigen aufgang. ein einzug in der gebäudehülle führt den besucher entlang des schaufensters für lokale produkte in den innenraum und markiert den hauptzugang. im zentrum des gastrumes steht die feuerstelle, welche zugleich die nordseite des grossen raumes auflöst und dadurch den massstab des volumens bricht. entsprechend dem anforderungsprofil entstehen so raumnischen, welche ihrerseits neue funktionen übernehmen können und dem benutzer geborgenheit vermitteln. der gastraum weitet sich gegen süden hin mehr und mehr aus, geht in die terrasse über und verschmilzt endlich mit der bergwelt.

die tgea muntsulej ist ein innovativer holzbau; entsprechend wird der innenausbau behandelt. die materialisierung legt wert auf echtheit und natürlichkeit, sie erzeugt durch ihre präsenz eine stimmungsvolle, gemütliche komposition aus holz, stein und glas. die oberflächen des innenraumes tragen zur optimalen bewirtschaftung der solaren gewinne und zu einem angenehmen raumklima bei. sehen sie mehr vom vorprojekt auf unserer homepage: www.muntsulej.ch

das zusammenspiel zwischen sonne, gebäude und verwendeten materialien ermöglicht dem direktgewinnhaus ohne grossen technischen aufwand die reduktion des heizenergiebedarfs auf ein minimum

funktionsweise eines direktgewinnhauses

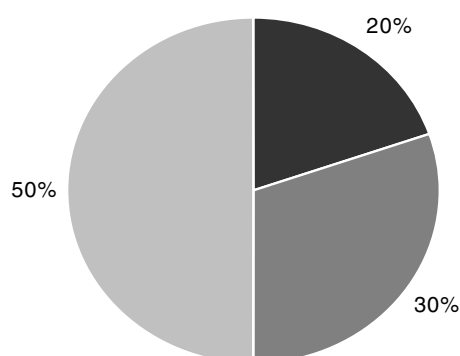
die sonne bildet den ausgangspunkt des direktgewinnhauses. sie scheint täglich je nach witterung in unterschiedlicher intensität. bei blauem himmel können strahlungen bis zu 1000w/m^2 gemessen werden, an bewölkten tagen liegt sie im bereich von 50w/m^2 . unter berücksichtigung von sonnenstand [winkel], glaskennwerten [g-werten] und geographischer lage kann der effektiv brauchbare wert herausgeschält werden. dieser beläuft sich in mathon auf etwa 500w/m^2 .

die sonnenenergie wird „passiv“ genutzt. über die fensterflächen gelangt die strahlung direkt ins gebäudeinnere. alles, was sich an wärme hinter den glasscheiben ansammelt, ist theoretisch verwertbar als heizenergie. wie viel der gewonnenen sonnenenergie wirklich genutzt werden kann, wird anhand der energiebilanz errechnet. die energiebilanz berücksichtigt wärmeverluste über bauteile und fugen, aber auch interne wärmegewinne durch personen und maschinenabwärme. das resultat gibt auskunft über die zusätzlich notwendige heizleistung.

3 die finanzierung – die trägerschaft

rund 1.1 millionen franken wird die tgea muntsulej die trägerschaft kosten – ein grosser betrag für ein kleines dorf. die gemeinde mathon hat bereits chf 100'000 gesprochen und zusätzlich entschieden, das nötige grundstück im baurecht günstig abzugeben, mit dem verzicht auf die zinsen auf mehrere jahre hinaus. zudem hoffen wir auf beiträge von bund und kanton, um eine allfällig nötige hypothek möglichst gering zu halten. 50% der kosten sollen durch die genossenschafter und genossenschafterinnen, welche zugleich die trägerschaft darstellen, sowie durch gönnerbeiträge erbracht werden. das heisst nichts anderes als: um hilfe bitten bei allen in frage kommenden institutionen.

	als genossenschafter oder genossenschafterin machen sie unsere sache auch zu ihrer sache und nehmen so anteil an unserer zukunft: lassen sie sich anstecken [für die verpflichtungen der genossenschaft haftet einzig die genossenschaft mit ihrem besitz]
	als gönner oder gönnerin leisten sie einen beitrug an die sanfte entwicklung und zur schaffung von perspektiven in dieser schweizer bergregion
	als öffentliche oder private institution setzen sie klare zeichen für überschaubare projekte mit nachhaltiger wirkung



- genossenschaftskapital: chf 220'000
- gönnerbeiträge, institutionen, sponsoren: chf 335'000
- gemeinde, kanton, bund, darlehen: chf 555'000

es ist geplant, im frühjahr 2004 mit dem bau zu beginnen. helfen auch sie mit, den grundstein dafür zu legen. details zu den baukosten finden sie auf unserer homepage: www.muntsulej.ch.

planerfolgsrechnung

folgende kennzahlen sind in die berechnungen eingeflossen:

liegenschaft		
	mietenrtrag	jahr 1 bis 3: chf 15'600 bis chf 19'800
	kapitalaufwand	jahreszins plus amortisation chf 18'000
restaurant		
	anzahl sitzplätze	45
	öffnungszeiten	46 wochen pro jahr, 60 stunden pro woche [4 tage à 12 stunden, 2 tage à 6 stunden]
	mitarbeiter	jahr 1 bis 3: 150 stellenprozent

planerfolgsrechnung über drei jahre:

		jahr 1	jahr 2	jahr 3
betriebsrtrag	umsatz aus waren und dienstleistungen	196'600	234'300	272'400
aufwände	aufwand für waren und dienstleistungen	140'300	155'400	171'200
	allgemeiner betriebsaufwand	26'500	31'600	36'700
betriebsrgebnis 1		29'800	47'300	64'500
	unterhalt, ersatz, mwst	16'000	19'100	22'200
bruttogewinn		13'800	28'200	42'300
	liegenschaftsaufwand (zinsen saldiert, amortisation)	6'300	3'500	3'600
cashflow		7'500	24'700	38'700
	abschreibungen	–	16'300	32'600
unternehmensrgebnis		7'500	8'400	6'100

unsere ziele sind hoch gesteckt, sollen sie doch weit in die zukunft wirken – die genossenschaft muntsulej braucht ihre unterstützung: ideell und finanziell

4 mathon – keine ganzjährig bewohnte alp

mathon heute: 58 einwohner und einwohnerinnen, 8 bauernbetriebe, ein steuerfuss von 120 prozent – wenig überraschend. ein bergdorf wie andere auch. allerdings gibt es im zentralen ort des oberen schamserberges heute auch 4 pendelnde arbeitnehmer, und jedes jahr werden 5'000 logiernächte generiert – diese zahlen sind schon etwas ungewöhnlicher. und wenn man dann hört, dass 24 der 58 mathoner und mathonerinnen weniger als 20 jahre alt sind, kann man sich vorstellen, dass diese gemeinde ihre zukunft aktiv an die hand nehmen will.

mathon liegt auf sonniger terrassenlage in 1525 meter über meer oberhalb von zillis im kanton graubünden: bestechend die prächtige rundsicht über das ganze val schons

wobei: eine eigene schule gibt es in mathon nicht mehr. und auch viehinspektorat, bezirkskommissariat und zivilstandsamt sind verschwunden. die poststelle? auch der dorfladen, der einzige am oberen berg, sorgt für fragezeichen. das post- und ladengebäude ist übrigens auch mit hilfe von ferienmathonern und ferienmathonerinnen zu stehen gekommen. aber, ach ja: ein restaurant gibt es in mathon seit mittlerweile vier jahren auch nicht mehr. trotz der 24 menschen unter 20 jahren, oder gerade wegen ihnen, stellt sich das dorf mit der genossenschaft muntsulej der zukunft: wenn wir nicht gefahr laufen wollen, zu einer ganzjährig bewohnten alp degradiert zu werden, müssen wir jetzt handeln!

unsere stärken:

	angenehmes klima, viel sonnenschein zu jeder jahreszeit
	gute erschliessung, anbindung an die a13 [transitachse]
	eignung für sanften sommer- und wintertourismus
	intakte landschaft, wertvolle ortsbilder und kulturobjekte, ruhe, eindruckliche bergkulissen [piz beverin, pizzas d'anasora, bruschghorn], vielfältige tier- und pflanzenwelt
	gesunde landwirtschaftsstruktur
	gepflegtes und markiertes wanderwegnetz
	attraktive und sichere skitourengelände

unsere schwächen:

	kleines angebot und ungenügende auslastung von gästebetten [hotellerie und parahotellerie]
	geringes touristisches angebot in der sommer- und wintersaison, wenig gastgebertradition [infrastruktur, sport, unterhaltung]
	kleine gemeinde mit wenig eigenem [finanziellen] spielraum
	kleines arbeitsplatzangebot ausserhalb der landwirtschaft
	keine eigene schule

die wirtschaftliche entwicklung am schamserberg

seit jahren arbeiten verschiedene interessengruppen an ideen und projekten für die künftige entwicklung am schamserberg. die gesellschaftliche und wirtschaftliche situation am schamserberg hat sich weiter verschlechtert. ursachen dafür sind veränderungen in der landwirtschaft, stagnation der touristischen nachfrage und verstärkte globale konkurrenz. ebenso spielen die gefährdung der grundversorgung durch liberalisierung [post, kommunikation, energie etc.] und die konzentration der arbeitsplätze in den zentren eine rolle.

für die entwicklung am schamserberg ist die konzentration auf die eigenen ressourcen aus landwirtschaft, tourismus, gewerbe, natur, landschaft und kultur massgeblich. damit ist es möglich, eine nachhaltige entwicklung anzustreben [nachhaltigkeit = berücksichtigung von umwelt, gesellschaft und wirtschaft]. ideen und projekte sollen unter ganzheitlich betrachteter zielsetzung gemeinsam vor ort erarbeitet werden.



mathon am schamserberg (hans pfister, 1982)

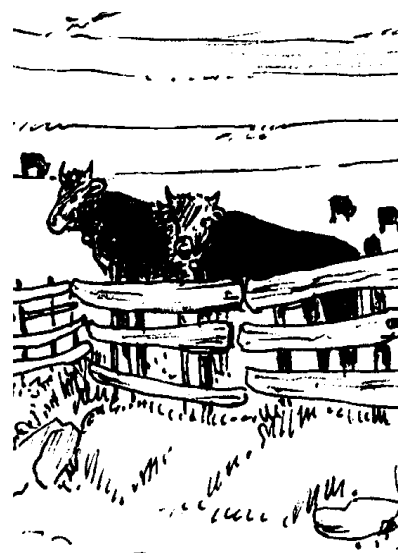
die wichtigsten ziele für eine integrale entwicklung am schamserberg sind:

	erhalten und schaffen von arbeitsplätzen
	fördern eines wertschöpfungsstarken tourismus
	berücksichtigung der eigenen stärken
	sicherstellen der grundversorgung [service public]

regio plus: tourismus, landwirtschaft und kultur am schamserberg

wie in den meisten bündner bergdörfern, stehen auch am schamserberg einzelne häuser, hausteile, wohnungen und maiensässe leer. mit einem impulsprogramm sollen renovation und einrichten solcher objekte als marktgerechte ferienwohnungen respektive gruppenunterkünfte gefördert werden. damit erhöht sich das übernachtungsangebot am schamserberg deutlich.

zudem erzielen die heute zur vermietung stehenden ferienwohnungen und maiensässe eine ungenügende auslastung. diese tatsache sowie der relativ hohe aufwand für reinigung, unterhalt und allenfalls werbung machen das vermietungsgeschäft für die wenigen „einzekämpfer“ unattraktiv.



(hans pfister, 1982)

mit dem impulsprogramm sollen zukünftig die zur verfügung stehenden gästebetten am schamserberg zentral verwaltet und bewirtschaftet werden, um eine deutlich bessere auslastung und damit höhere tourismusumsätze im sommer und winter erzielen zu können. das impulsprogramm ist ein gemeinschaftswerk des bundes [seco/regional und raumordnung], des kantons graubünden, der gemeinden am schamserberg und der regioviamala.

ferienregion val schons – via mala – thusis

val schons, das tal zwischen der viamala- und der rofflaschlucht, bietet mit seiner wunderschönen landschaft, den kristallklaren bergseen, den grünen wäldern und den blumenreichen alpen den idealen rahmen für aktive, erholsame ferien abseits vom massentourismus.

zum beispiel naturferien:

geniessen sie die intakte natur mit ihrer reichhaltigen tier- und pflanzenwelt auf markierten wanderwegen, individuellen bergtouren oder auf geführten exkursionen. Umgeben von einem herrlichen panorama entdecken sie manches wunder der natur und eine äusserst vielfältige flora und fauna.

zum beispiel familienferien:

die gut eingerichteten ferienhäuser, ferienwohnungen und hotels im val schons bieten der ganzen familie erholsame ferien. eltern und kinder können sich an rauschenden bergbächen, auf idyllischen waldplätzen und an den „schweizer familie feurstellen“ vergnügen. ferien am schamserberg bieten ihnen erlebnisse von besonderem wert: einem alpsenn über die schulter schauen, den bauern beim melken beobachten, tatkräftig beim heuen mithelfen, der bäuerin ein altes bündnerrezept entlocken... das sammeln von waldbeeren, der kontakt mit wild- und haustieren ermöglicht eine vertiefte beziehung zur natur. Im winter laden gut

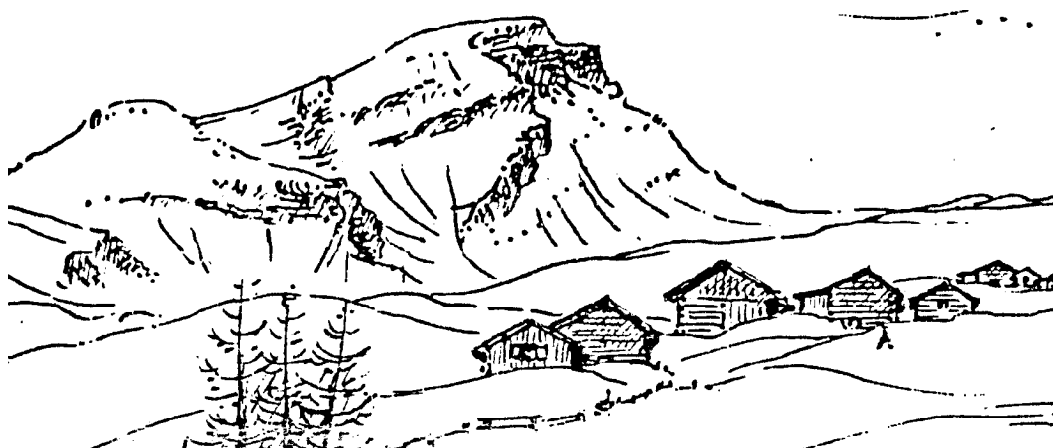
präparierte schlittelbahnen zum familienschlittelpausch und die weissen hänge zum herumtollen und spielen ein.

zum beispiel sportferien:

bergwandern, klettern, mountainbiken, paragliding zwischen 1000 und 3000 m.ü.m: naturschönheiten jeder couleur inklusive. jogger und wanderer sind begeistert vom reizarmen klima und geniessen die ruhe auf den weitverzweigten wegen. dank der sanften aufstiege ist das gebiet um den piz beverin [2998 m.ü.m] ein paradies für skitouren. alpinskifahrer finden in den nahegelegenen skigebieten von splügen und am heinzenberg gut präparierte pisten.

zum beispiel kulturferien:

einen blick in die reiche vergangenheit des val schons bieten in zillis die weltberühmte kirche st. martin und die tgea da schons, das talmuseum. eine idyllische wanderung entlang der dörfer und ihrer charakteristischen kirchen gibt weitere einblicke in eine reiche kultrugeschichte. tagesauflüge in die via mala, das benachbarte domleschg mit seinen burgen und schlössern sind interessante ergänzungen. oder wanderungen entlang der historischen via spluga wie zur zeit der römer.



beverin (hans pfister, 1982)

für ihre wohlwollende unterstützung danken wir ihnen herzlich.
weitere informationen und kontaktmöglichkeiten finden sie auf
dem internet: www.muntsulej.ch.

herbst 2003, die genossenschaft muntsulej