

# Regionale Standortentwicklungsstrategie

## Projektportfolio



Stand: 04. August 2020

# Impressum

|               |                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auftraggeber  | Region Maloja                                                                                                                                                                                                                  |
| Bearbeitung   | Hanser Consulting AG, Peder Plaz und Brigitte Küng                                                                                                                                                                             |
| Begleitgruppe | Jenny Kolmar, Geschäftsführerin Region Maloja<br>Martin Aebli Präsident Region Maloja<br>Andrea Gilli, Vertreter Plaiv<br>Adrian Ehrbar, Vertreter St. Moritz Tourismus<br>Christian Jott Jenny, Vertreter Gemeinde St. Moritz |



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Offenlegung von Quellen | <p>Die in diesem Dokument verwendeten Inhalte, Angaben und Quellen wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Die Ausführungen beruhen teilweise auf Annahmen, die auf Grund des zum Zeitpunkt der Auftragsbearbeitung zugänglichen Materials für plausibel erachtet wurden.</p> <p>Die verwendeten Quellen und wortwörtlichen Zitate werden offengelegt. Bei der Verwendung von theoretischen oder wissenschaftlichen Konzepten, welche den gegenwärtigen Erkenntnissen der Wissenschaft entsprechen, wird zur Wahrung der Lesbarkeit und Verständlichkeit auf eine explizite Quellenangabe verzichtet.</p> <p>Gleichwohl kann Hanser Consulting AG für die Richtigkeit der gemachten Annahmen keine Haftung übernehmen.</p> |
| Projektnummer           | 23018.02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Hanser Consulting AG    | Die Hanser Consulting AG ist eine Politik- und Unternehmensberatung in der Schweiz. Unser Fokus liegt einerseits auf der Unterstützung von Unternehmen in Fragen der Strategieentwicklung und andererseits auf der Beratung der Öffentlichen Hand und Verbände in wirtschaftspolitischen Fragestellungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Ausgangslage                                                   | 4  |
| 2. Übersicht Projektportfolio                                     | 10 |
| 3. Projektportfolio Tourismus                                     | 13 |
| 4. Projekteportfolio Wohnen und Arbeiten (residenzielle Ökonomie) | 29 |
| 5. Ausgewählte Projekte von Dritten                               | 37 |

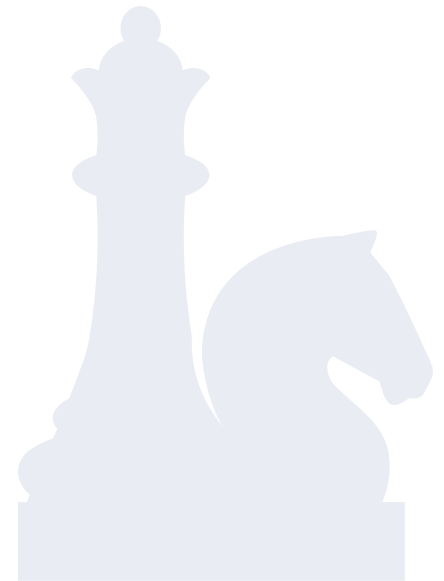
Das vorliegende Dokument gibt einen Überblick über eine Auswahl an Projekten, die für die Region Maloja und ihre Entwicklung aktuell von Bedeutung sind. Sie gliedern sich in die strategischen Stossrichtungen der Region ein, welche in der Standortentwicklungsstrategie 2030 beschrieben sind (vgl. Dokument «Regionale Standortentwicklungsstrategie - Zusammenfassung der Strategie»). Die Auswahl der Projekte ist nicht abschliessend und daher regelmässig zu aktualisieren.

# 1 Ausgangslage

Bisherige regionale Standortentwicklungsstrategie 2030  
aus dem Jahr 2015

Vision und Chancen

Herleitung Schwerpunkte und Ziele der Standortstrategie



## Bisherige Arbeiten an der regionalen Standortentwicklungsstrategie 2030

- 2015 wurde erstmals eine Standortstrategie der Region Maloja entwickelt.
- Die Strategieschwerpunkte waren:
  - Strategie A: Tourismus dynamisieren
  - Strategie B: Wirtschaft diversifizieren
  - Strategie C: Verkehr optimieren
- In diesen drei Bereichen wurden konkrete Massnahmen vorgeschlagen. Die wichtigsten waren:
  - Regionale Strategie für Tourismusentwicklung und -förderung entwickeln
  - Regionale Umsetzung des Bundesgesetzes über die Zweitwohnungen
  - Identifikation und Verfügbarmachung von Arealen für die Beherbergung, Kliniken und Bildungsinstitutionen sowie Dienstleistungsbetriebe
  - Regionale Strategie zur Stärkung der Beherbergung
  - Gesamtkonzeption für die Weiterentwicklung der Schneesportgebiete
  - Massnahmenkatalog für die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben
- 2020 wird die Standortstrategie der Region Maloja aktualisiert

# Weiterentwicklung der regionalen Standortentwicklungsstrategie Maloja

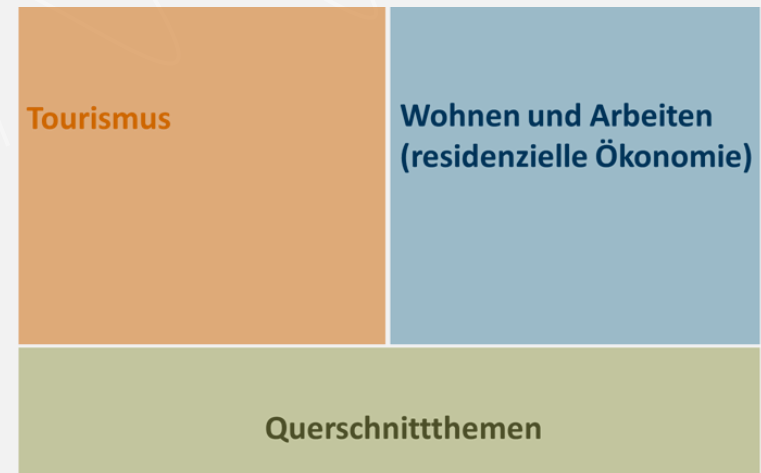
## Bisherige Logik der rSES 2030

- Die bisherige Strategie der Region Maloja umfasste drei Stossrichtungen. Der Bereich Wohnstandort wurde bisher nicht thematisiert.



## Neue Logik der rSES 2030

- Der Tourismus bleibt weiterhin ein zentraler Fokus der Strategie. Neu kommt «Wohnen und Arbeiten» (residenzielle Ökonomie) explizit dazu. Themen, wie Mobilität/Verkehr, Digitalisierung usw., werden als Querschnittsthemen eingeordnet.



## Vision der Region Maloja

### Vision:

**Die Region Maloja – eine der führenden Alpendestinationen und moderner Wohnstandort**

### Unser Anspruch:

Wir sind Anbieter von internationalem, modern interpretiertem Luxustourismus

Nebst dem Winter- sind wir auch erfolgreich im Sommer- bzw. Ganzjahrestourismus tätig

Wir sind ein Wirtschaftsstandort für innovative, meist tourismusnahe Dienstleistungsunternehmen

Wir sind ein attraktiver Wohnort für Vollzeit- und Teilzeiteinwohner

Wir sind Vorreiter in Sachen Digitalisierung und begreifen uns als «smarte» Region



## Die top Chancen der Region Maloja aus heutiger Sicht

### Tourismus

- Gewinn an Marktanteilen im **Wintersportgeschäft** durch die hohe Lage (Klimawandel) und zeitgemässen Angeboten.
- Partizipation an der stark steigenden internationalen **Luxusnachfrage**, primär aus Asien/China, durch gezielte Bearbeitung dieser Märkte.
- Nutzung der Digitalisierung im Sinne einer «**smart destination**», um mittels genauer Kenntnisse der Gäste und neuer Technologien bedürfnisgerechte Produkte zu entwickeln.
- Ergänzung des traditionellen Geschäfts mit **Gesundheitstourismus** durch Ansiedlung entsprechender Hotels und Ausweitung von gesundheitstouristischen Dienstleistungen.
- **Stärkung des Sommertourismus und der Stammmärkte** durch eine stärkere internationale Positionierung

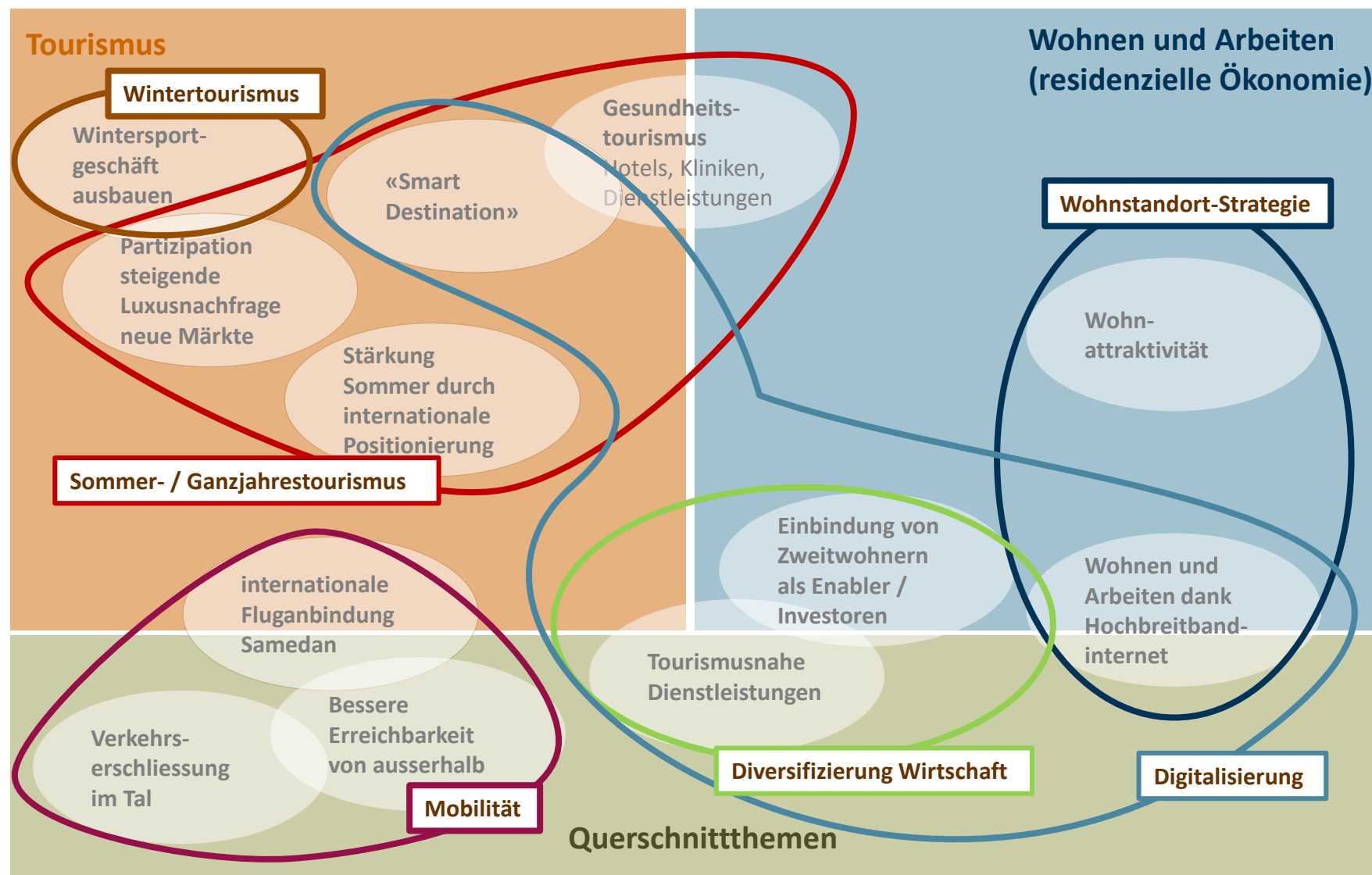
### Wohnen und Arbeiten (residenzielle Ökonomie)

- Verstärkte Bedeutung von Wohnen & Arbeiten dank einer flächendeckenden, leistungsfähigen **Internetinfrastruktur**.
- Vermehrte Wahl der Region **als Wohnstandort** aufgrund der hohen Wohnattraktivität.
- Hohe Wohnattraktivität dank zeitgemässen Bildungsangeboten und einem attraktiven steuerlichen Umfeld
- Engagement von finanzstarken **Zweitwohnern** in der Region durch Einbindung als Investoren/Enabler.

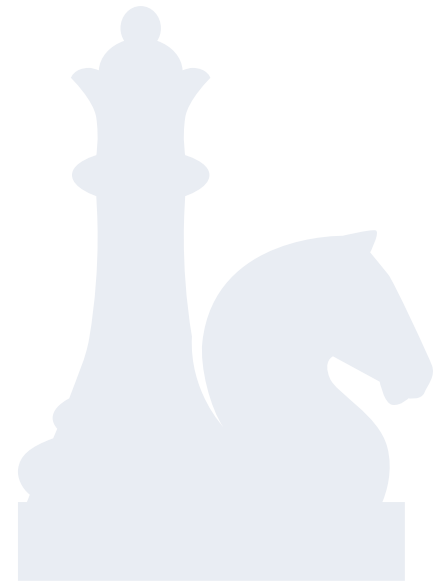
- Verstärkte Nutzung des Flughafens Samedan für die internationale Anbindung, indem **Flugverbindungen** geschaffen werden.
- **Entwicklung von tourismusnahen Dienstleistungen** aus den Netzwerken der Tourismuswirtschaft, was zu innovativen Start-ups und einer diversifizierten Wirtschaftsstruktur führt.
- Steigerung der Attraktivität der Region dank besserer **verkehrstechnischer Erreichbarkeit** von aussen.

### Querschnittthemen

# Themen-Cluster



## 2 Übersicht Projektportfolio



# Übersicht Projekte Region

| Projektkatalog der Region rSES 2030                                  |                                                                          | Tourismus         |                           |                                  | ↔                    |                       |                               | Wohnen und Arbeiten |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------|--|--|--|
|                                                                      | <div>●●● sehr wichtig</div> <div>●● wichtig</div> <div>● ergänzend</div> | Winter<br>stärken | Ganzes<br>Jahr<br>stärken | Erreichbar<br>keit,<br>Mobilität | Digital-<br>isierung | Divers.<br>Wirtschaft | Attraktiv-<br>ität<br>Wohnort | Priorität           |  |  |  |
| Raumbezogene Regionalplanung Tourismus (TGK)                         |                                                                          | ●●●               | ●●                        |                                  |                      |                       | ●●                            | 1                   |  |  |  |
| Masterpläne Tourismuserschliessung                                   |                                                                          | ●                 | ●●●                       |                                  |                      |                       | ●                             | 1                   |  |  |  |
| Masterplan Gesundheitstourismus                                      |                                                                          | ●                 | ●●●                       |                                  |                      |                       | ●                             | 1                   |  |  |  |
| Engadin Airport                                                      |                                                                          | ●                 | ●                         | ●●●                              |                      |                       |                               | 1                   |  |  |  |
| Skigebietsverbindung Hahnensee und Verkehrshub Signalbahn St. Moritz |                                                                          | ●●●               |                           | ●                                |                      |                       |                               | 1                   |  |  |  |
| Smart Destination                                                    |                                                                          | ●                 | ●                         |                                  | ●●●                  |                       |                               | 1                   |  |  |  |
| Innere Verkehrserschliessung im Tal                                  |                                                                          | ●●                | ●                         | ●●●                              |                      |                       | ●                             | 1                   |  |  |  |
| Langsamverkehr                                                       |                                                                          |                   | ●●●                       | ●●                               |                      |                       | ●                             | 1                   |  |  |  |
| Verkehrserschliessung nach Aussen                                    |                                                                          |                   | ●                         | ●●●                              |                      | ●                     | ●                             | 2                   |  |  |  |
| Diavolezza als Ausflugsberg                                          |                                                                          |                   | ●●●                       |                                  |                      |                       |                               | 2                   |  |  |  |
| Regionales Event- und Veranstaltungshaus                             |                                                                          | ●                 | ●●●                       |                                  |                      |                       |                               | 2                   |  |  |  |
| Regionale Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitsstrategie              |                                                                          |                   | ●●●                       |                                  |                      | ●                     |                               | 2                   |  |  |  |
| Sanierungs- und Erneuerungsprogramm Zweitwohnungen                   |                                                                          | ●                 |                           |                                  |                      | ●                     | ●                             | 3                   |  |  |  |
| Aktives Flächenmanagement für Hotelprojekte                          |                                                                          | ●●                | ●●●                       |                                  |                      |                       | ●                             | 2                   |  |  |  |
| Ultraschnelles Internet mit Hochbreitbandversorgung                  |                                                                          |                   |                           |                                  | ●●●                  | ●                     | ●                             | 1                   |  |  |  |
| Regionale Bildungsstrategie                                          |                                                                          |                   |                           |                                  |                      |                       | ●●●                           | 2                   |  |  |  |
| Interkantonaler Finanzausgleich                                      |                                                                          | ●                 | ●                         | ●                                |                      | ●                     | ●                             | 2                   |  |  |  |
| Regionale Steuerstrategie                                            |                                                                          |                   |                           |                                  |                      | ●●                    | ●●●                           | 2                   |  |  |  |
| Eissportzentrum                                                      |                                                                          | ●                 |                           |                                  |                      |                       | ●●●                           | 3                   |  |  |  |
| Integration und Mitbestimmung Zweitwohner                            |                                                                          |                   |                           |                                  |                      |                       | ●●●                           | 3                   |  |  |  |
| «Haus der Auen»                                                      |                                                                          |                   | ●                         |                                  |                      | ●●●                   | ●                             | 3                   |  |  |  |

## Übersicht Projekte Private

| Projektkatalog der Region rSES 2030         |                                                            | Tourismus         |                        |                                   | ↔                    | Wohnen und Arbeiten   |                          |           |  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|--|
|                                             | <div>●●● sehr wichtig<br/>●● wichtig<br/>● ergänzend</div> | Winter<br>stärken | Ganzes Jahr<br>stärken | Erreichbar-<br>keit,<br>Mobilität | Digital-<br>isierung | Divers.<br>Wirtschaft | Attraktivität<br>Wohnort | Priorität |  |
| InnHub                                      |                                                            |                   | ●                      |                                   | ●                    | ●●●                   |                          | 1         |  |
| Charterflüge                                |                                                            | ●●                | ●●                     | ●●●                               |                      |                       | ●                        | 1         |  |
| Signalbahn St. Moritz                       |                                                            | ●●●               |                        |                                   |                      |                       |                          | 1         |  |
| Projekt Serletta Süd (Gesundheitstourismus) |                                                            | ●                 | ●●●                    |                                   |                      | ●                     | ●                        | 1         |  |
| Furtschellas Hotelprojekt «Gastgeber 3.0»   |                                                            | ●●●               | ●●                     |                                   |                      |                       |                          | 1         |  |
| New-Generation-Hotel Flaz, Pontresina       |                                                            | ●●●               | ●●                     |                                   |                      |                       |                          | 1         |  |
| Hotel Scaletta, S-chanf                     |                                                            | ●●●               | ●●                     |                                   |                      |                       |                          | 1         |  |
| Seilpark «ParcAlpin» Prasüras               |                                                            |                   | ●●●                    |                                   |                      |                       |                          | 2         |  |

# 3      **Projektportfolio mit Schwerpunkt Tourismus**



## Raumbezogene Regionalplanung Tourismus (TGK)



**Das regionale touristische Gesamtkonzept TGK wird vom ARE neu als Grundlage akzeptiert, vor dessen Hintergrund Schutz- und Nutzungsansprüche und räumliche Fragen beurteilt werden. Die Region erstellt ein solches TGK im Sinne einer regionalen Gesamtbetrachtung.**

### Ausgangslage:

Die Landschaft ist die wichtigste Ressource für den Tourismus und stellt Lebens- und Wirtschaftsraum zugleich dar. Touristische Projekte geraten regelmässig mit Landschaftsschutzansprüchen in Konflikt, deren Erhalt durch verschiedene Schutz-zonen gesichert ist. Die Region beherbergt u.a. gleich drei Bundesinventare (BLN Nr. 1905 Kesch-Ducan, 1908 Oberengadiner Seenlandschaft/Bernina, sowie 1915 Nationalpark) und eine Moorlandschaft von nationaler Bedeutung (Stazerwald). Die Schutzgebiete sind jedoch von Wintersportzonen und teilweise auch Siedlungsgebieten überlagert. Konflikte zwischen Schutz- und Nutzungsansprüchen akzentuieren sich dort. Um eine Basis für Bewertungen künftiger Ansprüche zu schaffen und um eine nachhaltige touristische Entwicklung im Tal voranzutreiben, bedarf es einer regionalen Gesamtschau.

### Zielsetzung:

Das Ziel ist es, eine Grundlage für die zukunfts- und zielgerichtete Planung der touristischen Aktivitäten in der Region Maloja in einen räumlichen Kontext zu erstellen. Dies soll in enger überkommunaler Zusammenarbeit und gemeinsam mit den verschiedenen Akteuren geschehen und zu einem regionalen Konsens über die touristische Zukunftsgestaltung führen. Dadurch sollen Gemeinden, Investoren und touristische Leistungsträger eine möglichst grosse Planungs- und Realisierungssicherheit erhalten.

### Überlegungen:

Fragen der touristischen Positionierung, Angebote und Akteure sollen mit räumlichen Fragen verbunden werden, was als Grundlage für künftige Entscheide dienen kann. Einzelne Projekte, wie beispielsweise die touristische Entwicklung im Bereich Signalbahn/Hahnensee gliedern sich in das TGK ein.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Region Maloja ist im Lead und kann das TGK sofort in Angriff nehmen. Es wird dabei eine wirtschaftliche wie auch landschaftsplanerische Sicht eingenommen.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Masterpläne Tourismuserschliessung



**Die zentralen touristischen Infrastrukturoptimierungen in der Region sollen koordiniert werden. Dazu existieren verschiedene Masterpläne. Diese werden im Rahmen der „Engadin Arena“ aufeinander abgestimmt.**

### Ausgangslage:

Mit dem Ziel, den Breitensport in der Region zu fördern, sind verschiedene Masterpläne erstellt worden: Langlauf, Mountainbike und Familien, Alpinismus und Trail. Sie thematisieren wichtige touristische Entwicklungen in der Region und sind Teil der Engadin Arena: Die Masterpläne stellen die Basis für Produktentwicklungen und Vermarktung durch die ESTM dar und bilden den Rahmen, um verschiedene Infrastrukturprojekte zu planen und aufeinander abzustimmen.

### Zielsetzung:

Die Masterpläne optimieren die bereits vorhandene Infrastruktur zugunsten des Breitensports und koordinieren die verschiedenen Sportarten. Zwischen Maloja und S-chanf werden zentrale Knotenpunkte des Breitensports, sogenannte HUBs, geschaffen. Diese werden auf der ganzen Strecke mit entsprechenden Wegenetzen für Langläuferinnen und den

Langsamverkehr (Velofahrer, Bikes, E-Bikes, usw.) ganzjährig verbunden. Die HUBs sind Ausgangs- und Treffpunkte der verschiedenen Sportarten. Sie tragen zum sportlichen wie auch sozialen Austausch bei.

### Überlegungen:

Die gesamte Strecke des Engadiner Skimarathon zwischen Maloja und S-chanf soll ganzjährig durchgängig und für den Breitensport verfügbar gemacht werden. Biker, Jogger, Langläufer sollen die Strecke das ganze Jahr über nutzen können. Im Projektplan sind daher verschiedene Infrastrukturprojekte enthalten, darunter ein neues Langlaufzentrum, Beschneiungsanlagen für die Loipe, aber auch verschiedene Projekte für Strassen- und Bahnunterführungen. Das Gesamtprojektvolumen beläuft sich auf rund 53 Mio. Franken.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Region Maloja unterstützt diese Idee als regionales Entwicklungsprojekt zur Förderung des Breitensports und erteilt den Auftrag zur Umsetzung an den Engadin Skimarathon (Franziska Preisig). Die Abwicklung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden, der ESTM sowie den Leistungsträgern.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Masterplan Gesundheitstourismus



**Gesundheitstourismus ist im Oberengadin seit jeher ein wichtiges Thema. Ein Masterplan Gesundheitstourismus soll Initiativen regional koordinieren und konkrete Projekte sichtbar machen.**

### Ausgangslage:

Der Tourismus im Oberengadin geht auf das Heilbad in St. Moritz zurück. Mit neuen Projekten, wie dem Projekt Serletta Süd (Gesundheitshotel und Klinik), gewinnt das Thema künftig noch an Bedeutung. Bestehende medizinische und gesundheitliche Dienstleistungen sind heute bezüglich touristischer Ausrichtung wenig vernetzt und regional kaum abgestimmt.

### Zielsetzung:

Der Masterplan Gesundheitstourismus setzt das Schwerpunktthema auf die Agenda der Region. Er stellt eine Ergänzung zu den bestehenden Masterplänen dar und ermöglicht eine regionale Koordination von bestehenden und neuen Angeboten.

### Überlegungen:

Der Gesundheitstourismus setzt sich aus vielen Einzelangeboten zusammen. Die regionale Koordination kann die verschiedenen Initiativen verbinden und damit für die Koordination und Stärkung eines modernen gesundheitstouristischen Angebots im Oberengadin sorgen.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Region kann sofort mit dem Erstellen eines Masterplans Gesundheitstourismus unter Einbezug der wichtigsten Leistungsträger und Projektinitianten starten.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Engadin Airport



**Der Regionalflugplatz soll etappenweise modernisiert und dadurch die Erreichbarkeit der Region als Tourismus- und Wohn/Arbeitsort verbessert werden.**

### Ausgangslage:

Mit einer umfassenden Modernisierung wird der Flugplatz fit getrimmt für die Anforderungen an einen Non-Schengen-Zollflughafen und für einen effizienten und zeitgemässen Betrieb. Erneuert werden das Betriebsgebäude samt Tower, Heliport, Abstellflächen für die Flugzeuge und Anlagen zur Erhöhung der Sicherheit und Verfügbarkeit. Der bereits 2017 getestete instrumentengesteuerte Anflug wurde im Dezember 2019 permanent eingeführt.

### Zielsetzung:

Das Engadin hat punkto Erreichbarkeit wegen seiner peripheren Lage einen Nachteil. Der Ausbau des Flughafens Samedan ermöglicht das Einführen von Linien- und Charterflügen aus Europäischen Metropolen und damit das Ansprechen von ganz

neuen Gästesegmenten. Auch als Businessstandort eröffnen sich neue Möglichkeiten für die Region Maloja, wenn die Erreichbarkeit verbessert wird.

### Überlegungen:

Der Kanton als Eigentümer des Bodens, die Engadin Airport AG als Betreiberin und Eigentümerin der Mobilien sowie die Infrastrukturunternehmung Regionalflughafen Samedan (Infra) als Eigentümerin des Flughafens arbeiten Hand in Hand. Das Vorhaben ist von Bedeutung für die gesamte Region und wird daher von der Region Maloja als Projekt mit grossem Potenzial und hoher Priorität verstanden.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Baueingabe ist für den Frühling 2020 geplant, der Baubeginn für 2022. Die räumlichen Fragen sind geklärt und das Objektblatt des Sachplans Luftfahrt (SIL) für den Regionalflughafen Samedan wurde vom Bundesrat 2019 genehmigt.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Skigebietsverbindung Hahnenseebahn



**Die Skigebietsverbindung Corvatsch/Corviglia und die Lösung des Verkehrsproblems mittels Hub bei der Signalbahn ist seit langem ein Thema, aber derzeit blockiert. Ein neuer Ansatz soll das Vorhaben nochmals auf den Tisch bringen.**

### Ausgangslage:

Die Wintersportgebiete Corviglia, Corvatsch-Furtschellas und Diavolezza-Lagalb sind nicht verbunden, obschon sie demselben funktionalen Tourismusraum zuzuordnen sind. Die Anlagen sind historisch gewachsen und liegen heute zerstreut in der Landschaft, was weder aus raumplanerischer, verkehrstechnischer noch aus betriebswirtschaftlicher Sicht Sinn macht. Seit langem wird daher die Idee propagiert, die zwei Skigebiete in der Region Maloja - Corvatsch Furtschellas/ St.Moritz und Lagalb / Diavolezza - zu verbinden und gleichzeitig die Verkehrsproblematik im Haupttal zu lösen. Bisher scheiterten verschiedenste Bemühungen in diese Richtung daran, dass das bereits heute touristisch genutzte Hahnenseegebiet im BLN-Objekt 1908 liegt und ein Eingriff jeglicher Art nicht erlaubt wurde.

### Zielsetzung:

Die aktuelle Situation soll mit einem konkreten, nachhaltigen Projekt deblockiert werden. Dabei soll sich das Projekt in das regionale touristische Gesamtkonzept TGK eingliedern und als integriertes Projekt nicht nur die Skigebietsverbindung beinhalten, sondern auch das Verkehrsproblem im Haupttal mit einer Hub-Lösung angehen und andere Sport- und Tourismusstätten (z.B. Eissportzentrum) berücksichtigen.

### Überlegungen:

Beim ARE (CH) ist die Überprüfung des BLN-Gebiets 1908 seit etwa vier Jahren hängig. Via TGK und konkreten, ausgereiften Projekten, die sich ideal in das Gesamtkonzept einfügen, kann Bewegung in die Verhandlungen mit dem Bund gebracht werden.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Aufbauend auf dem regionalen touristischen Gesamtkonzept TGK kann ein Gesamtprojekt konkretisiert werden.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung

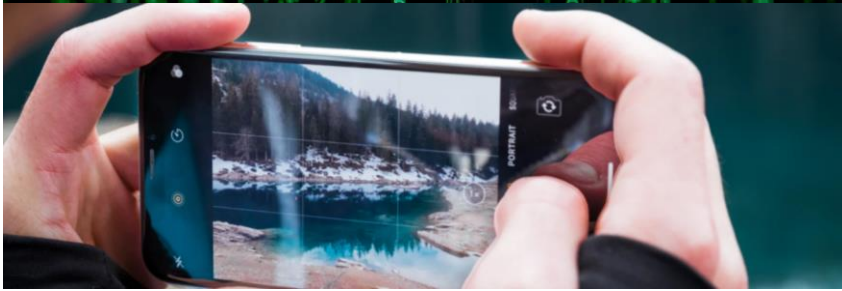


Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



[illegible]

## Smart Destination



**Die Region Maloja versteht sich als „smart destination“. Digitale Prozesse ergänzen das touristische Produkt. Daten werden gezielt genutzt und die digitale Kompetenz der Leistungsträger wird gefördert.**

### Ausgangslage:

Die Digitalisierung bringt verschiedene unternehmerische Chancen mit sich. Die Region Maloja will sich im umfassenden Sinn zu einer «smart destination» entwickeln. Das Ziel ist, dass die digitale Kompetenz erhöht wird, Daten besser genutzt werden und neue Kombinationen von digitalen und analogen Produkten entstehen, die zu einem durchgängigen Mehrwert für den Gast und zu einer Erhöhung der regionalen Wertschöpfung führen.

### Zielsetzung:

- Neue digitale Produkte als Mehrwert für den Gast
- Datenbasierte Entscheidungen auf der Basis von Big Data
- Steigerung der digitalen Kompetenz der Leistungsträger
- Bessere Vernetzung der Leistungsträger der Region

### Überlegungen:

Digitale Services für den Gast sollten möglichst durchgängig sein und nicht vor Gemeindegrenzen halt machen. Das Projekt soll Chancen für die Region aufzeigen, wie Daten regional genutzt werden können, um Produkte und Prozesse zu optimieren und Gästebedürfnisse besser kennen zu lernen. Zudem sollen die allgemeinen digitalen Kompetenzen der Leistungsträger gesteigert werden, so dass neue digitale Angebote das Vor-Ort-Produkt ergänzen.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Ein abgestimmtes Vorgehen und die Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern soll die Region auf dem Weg zur «smart destination» voranbringen.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Innere Verkehrserschliessung im Tal



**Der öffentliche Verkehr wird gegenüber dem motorisierten Individualverkehr priorisiert und optimiert. Als Ergänzung zur RhB-Linie werden neue ÖV-Konzepte und -angebote geprüft, um so die letzte Meile optimal abzudecken.**

### Ausgangslage:

Die Strassen im Dreieck St. Moritz – Pontresina – Samedan sind während der touristischen Hochsaison häufig überlastet. Ausser die RhB, welche von den eigenen Trassees profitiert, ist der öffentliche Verkehr dieser Verkehrsüberlastung ausgesetzt. Daher sollen neue ÖV-Konzepte geprüft werden, welche die Attraktivität des ÖV steigern.

### Zielsetzung:

- Priorisierung und dadurch Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Verkehrs
- Optimierung der Verkehrserschliessung im Tal auf der „letzten Meile“

### Überlegungen:

Die Optimierung des öffentlichen Verkehrs mit dem Ziel, die Fahrt von A nach B im Tal zu beschleunigen und die Attraktivität gegenüber dem motorisierten Individualverkehr zu steigern, kann durch eine Priorisierung des ÖV (z.B. durch separate Busspuren) und durch neue Angebote erfolgen: Alternative Mobilitätskonzepte, wie on-Demand- oder Sharing-Angebote können ebenso ein Ansatz bilden wie zusätzliche ÖV-Infrastrukturen (z.B. Monorail-Bahn zur Verbindung der Oberengadiner Zentren). Eine regionale Zusammenarbeit bei der Optimierung ist zwingend, um zusammenhängende, nutzenstiftende Lösungen zu erzielen.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Region kann ein Konzept zur Optimierung der inneren Verkehrserschliessung im Tal vertiefen und erste Kosten- Nutzen-Überlegungen anstellen.

### Bewertung:

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| Einfachheit der Realisierung                         | ● ● ● ● ● |
| Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region | ● ● ● ● ● |

## Langsamverkehr



**Infrastrukturen für den Langsamverkehr sind für die Verkehrserschliessung im Tal sowie als touristisches Angebot bedeutsam. Sie sollen gestärkt werden.**

### Ausgangslage:

Attraktive Infrastruktur für den Langsamverkehr – also für Velo- und E- Bikefahrer, Mountainbiker und Inline-Skater – ist für den Sommertourismus ein wichtiger Faktor.

### Zielsetzung:

- Optimierung der Infrastruktur für den Langsamverkehr in der Region Maloja als touristisches Produkt und zur Verkehrserschliessung

### Überlegungen:

Die Hauptstrasse und die RhB-Linie ziehen sich wie Lebensadern durchs Engadin und stellen die Verkehrserschliessung der Gemeinden sicher. Die Infrastruktur für den Langsamverkehr ist

zwar mit dem Inn-Radweg ebenfalls gegeben, jedoch führt die Route an verschiedenen Stellen entlang der Hauptstrasse. Zudem sind die Bedürfnisse von E-Bike-Fahrern (Ladestationen) noch kaum berücksichtigt. Mehr Erlebniswert, Sicherheit und Komfort für den Langsamverkehr ist für den Ganzjahres-tourismus ein wichtiger Erfolgsfaktor.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Mit dem Masterplan Engadin Arena sollen die Verbindungen zwischen den Gemeinden bzw. den HUBs auf Loipe und Strasse (Langsamverkehr) angegangen werden. Zur Realisierung sind raumplanerischen Grundlagen (Richtplan) zu schaffen.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Verkehrerschliessung nach Aussen



**Die Optimierung der verkehrstechnischen Erreichbarkeit des Oberengadins nach Norden, Süden und Osten wirkt sich potenziell positiv auf die Attraktivität als Tourismus-, Wohn- und Arbeitsort aus.**

### Ausgangslage:

Das Oberengadin ist aufgrund seiner peripheren Lage punkto Erreichbarkeit gegenüber anderen Regionen der Schweiz benachteiligt. Das wirkt sich nicht nur auf den Tourismus, sondern auch auf die Attraktivität der Region als Wohn- und Arbeitsort aus.

### Zielsetzung:

- Die Erreichbarkeit der Region verbessern
- Arbeitsmarktradius vergrössern und damit die Rekrutierungssituation für Unternehmen im Engadin verbessern und gleichzeitig Abwanderung verhindern.
- Touristischer Nutzen: Erhöhte Nachfrage bei Zweitwohnungen und Kurzaufenthalten

### Überlegungen:

Es bestehen verschiedene mehr oder weniger konkrete Ideen zu Verkehrsanbindung des Engadins nach Süden (Livigno/Lombardei), Osten (Österreich/Südtirol, z.B. via Vinschgau-Engadin-Bahn) und Norden (Richtung Chur/Zürich). Mit einer Tunnellösung (Bahn, Strasse) könnte die Erreichbarkeit der Region ganzjährig stark verbessert werden.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Region Maloja kann Konzepte konkretisieren und Diskussionen anstossen, um die verkehrstechnische Anbindung des Oberengadins an wichtige Zentren der Nachbarländer nach Süden und Osten sowie nach Norden an die Zentren der Schweiz zu verbessern.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Diavolezza als Ausflugsberg



**Die Talstation der Diavolezza-Bahn liegt direkt an der Berninalinie der RhB. Reisende des Bernina-Express sowie des Glacier können in kurzer Zeit den Berggipfel in direkter Nachbarschaft zum Berninamassiv und dem Morteratsch-Gletscher erleben.**

### Ausgangslage:

Das „Touring“, also das Herumreisen mit verschiedenen erlebnisreichen Zwischenstopps, ist besonders bei internationalen Gästen im Trend. Auf der Durchreise in Graubünden, zum Beispiel im Bernina oder Glacier Express, gibt es für Reisende wenige berühmte «points of interest».

### Zielsetzung:

- Positionierung der Diavolezza als Ausflugsberg für internationale Gäste durch Anbindung an die Berninalinie

### Überlegungen:

Die Diavolezza ermöglicht quasi auf der Durchreise ein Gipfelerlebnis. Mit wenig Zeitaufwand, dafür mit viel Convenience, können Gäste direkt von der RhB-Linie auf die Bergbahn umsteigen und in wenigen Minuten den Blick auf das mächtige Berninamassiv und den Morteratsch-Gletscher genießen.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Region kann zusammen mit der ESTM, der RhB und dem Verein Bernina Glaciers ein Konzept konkretisieren.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Regionales Event- und Veranstaltungshaus



**Mit einem multifunktionalen Kongress-, Veranstaltungs- und Kulturhaus können Veranstaltungen im gehobenen Segment ganzjährig durchgeführt werden.**

### Ausgangslage:

Im Kongresszentrum Rondo in Pontresina, verschiedenen Mehrzweckhallen und den entsprechenden Hotelinfrastrukturen können Veranstaltungen in der Region durchgeführt werden. Im High-End-Bereich gibt es in der Region allerdings keine Infrastruktur für die Durchführung grösser Events.

### Zielsetzung:

- Ganzjahrestourismus stärken
- Luxustourismus auch im Sommer etablieren
- Neue Märkte erschliessen

### Überlegungen:

Ein neues Event- und Veranstaltungshaus in der Region Maloja dient in erster Linie als zusätzliches Magnet, welches eine anspruchsvolle, internationale Zielgruppe das ganze Jahr über in die Region bringt.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Es bestehen bereits erste Projektskizzen von Privaten, die es mit Unterstützung der Gemeinde St. Moritz und ggf. der Region zu konkretisieren gilt.

### Bewertung:

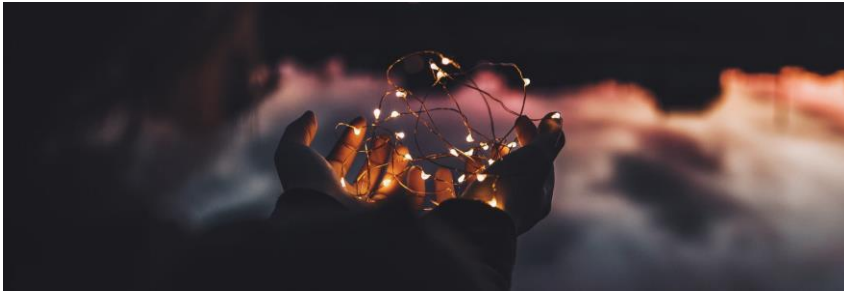
Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Regionale Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitsstrategie



**Die Klimaveränderung rückt die Themen Energie, Klima und Nachhaltigkeit auf Ebene Bund und Kanton ins Zentrum. Die Region Maloja nimmt das Thema auf, zeigt in einer Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitsstrategie auf, wie sie Bereiche, wie den Tourismus, die Infrastrukturen, den Verkehr, Wohninfrastrukturen und lokale Wertschöpfungsketten im Sinne der Nachhaltigkeit gestalten will.**

### Ausgangslage:

Bis 2050 soll das klimapolitische Netto-Null-Ziel in der ganzen Schweiz erreicht werden. Die Kantone sind beauftragt, im Rahmen ihrer Energiegesetze den Bundesauftrag umzusetzen. Nebst diesem gesetzlichen Auftrag besteht auch ein gesellschaftlicher Wandel: Gäste und Einheimische lassen dem Thema Nachhaltigkeit in verschiedenen Lebensbereichen mehr Bedeutung zukommen.

### Zielsetzung:

Die gesamtregionale Auseinandersetzung mit dem Thema Nachhaltigkeit soll Potenziale aufzeigen und Massnahmen regional abstimmen.

### Überlegungen:

Die Region verfügt über erhebliche Kompetenz in Sachen Energie und Nachhaltigkeit (Kraftwerk der St. Moritz Energie, Anlagen der Engadiner Kraftwerke AG, Passivhaus von Do-it in Samedan, usw.) und kann damit dem gesellschaftlichen Bedürfnis nach Nachhaltigkeit glaubwürdig und proaktiv begegnen.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Region kann sofort mit dem Erstellen einer Energie-, Klima- und Nachhaltigkeitsstrategie unter Einbezug der wichtigsten Kompetenzpartner starten.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung ●●●●●

Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region ●●●●●

## Sanierungs-und Erneuerungsprogramm Zweitwohnungen



**Die Region Maloja startet ein Programm, das Anreize zur Sanierung und energetischen Optimierung von Zweitwohnungen gibt. Damit kann eine Modernisierung der bestehenden Wohnungssubstanz erreicht werden.**

### Ausgangslage:

Mit dem Programm soll ein Anreizsystem geschaffen werden, um Wohnungsbesitzer zu motivieren, ihre Liegenschaften mithilfe des einheimischen Gewerbes zu renovieren und diese dann für die Vermietung freizugeben. Das Angebot kann ein Gesamtpaket aus finanziellen Anreizen, der Unterstützung bei Planung, der Finanzierung und Baubegleitung bis hin zur Vereinfachung der Vermietung durch das Anbieten von verschiedenen Services (Gästebetreuung, Reinigung, usw.) darstellen.

### Zielsetzung:

Das Programm verfolgt das Ziel, die bestehende Wohnungssubstanz für den Markt attraktiver zu gestalten und die Wertschöpfung in der Region zu steigern.

### Überlegungen:

Der Kanton Graubünden kann, gestützt auf das Energiegesetz (BEG) und Energieverordnung (BEV), Förderbeiträge für energetische Sanierungen bewilligen.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Region kann sofort mit der Ausarbeitung dieses Programms beginnen. Als Vorlage kann beispielsweise das Projekt «Sanierung ist die halbe Miete» der TALK (Adelboden Lenk) dienen.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Aktives Flächenmanagement für Hotelprojekte



**Die Region Maloja stellt sicher, dass attraktive Flächen für Hotelprojekte verfügbar sind. Dazu kann sich die Region über strategische Flächen verständigen. Die Gemeinden können Land kaufen und verkaufen und die raumplanerischen Grundlagen für Projekte schaffen.**

### Ausgangslage:

Wenn willige Investoren keine geeigneten Areale finden, investieren sie in anderen Regionen. Das Bereitstellen von Flächen steigert die Chancen, spannende Hotelprojekte ansiedeln zu können.

### Zielsetzung:

Die Region kann eine aktive Rolle beim Flächenmanagement einnehmen, in dem sie innerhalb der Region geeignete Hotelflächen definiert und die raumplanerischen Grundlagen dazu schafft. Darüber hinaus können Gemeinden eine aktive Rolle einnehmen, in dem sie Land kaufen und bei passenden Projekten wieder verkaufen.

### Überlegungen:

Mit einem aktiven Flächenmanagement können strategisch wichtige Flächen in der Region mit attraktiven Nutzungen besetzt werden.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Region kann entsprechende Areale ausscheiden sowie zusätzliche erschliessen. Die Gemeinden können zusätzlich Land kaufen, wo sie strategische Areale innerhalb der Gemeinde verorten.

### Bewertung:

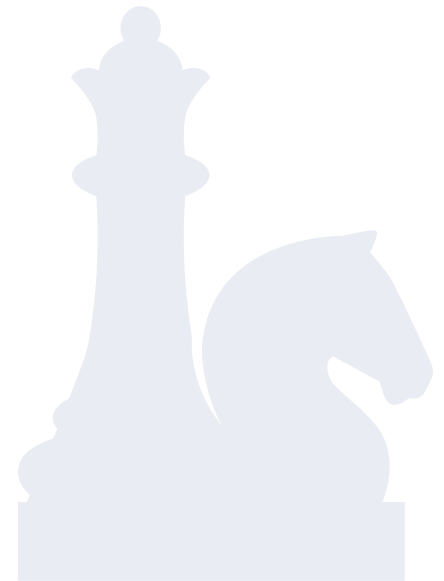
Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



# 4 Projektportfolio mit Schwerpunkt Wohnen und Arbeiten (residenzielle Ökonomie)



## Ultraschnelles Internet mit Hochbreitbandversorgung



**Der Kanton Graubünden treibt die Entwicklung der Hochbreitband-Internetinfrastruktur voran, so auch in der Region Maloja. Damit wird der Boden für eine digitalisierte Zukunft in allen Bereichen geebnet.**

### Ausgangslage:

Die Digitalisierung schafft neue Möglichkeiten, um physische und geographische Grenzen zu überwinden und neue Geschäftsmodelle und Prozesse zu implementieren. Das Interesse des Berggebiets, an dieser Entwicklung an vorderster Front dabei zu sein, ist daher gross. Damit Unternehmen diese Chancen nutzen können, müssen nebst den notwendigen technologischen und digitalen Kompetenzen Internetanschlüsse mit ausreichender Leistungsfähigkeit (Breitbandanschluss) vorhanden sein. Breitbandanschlüsse und/oder 5G-Netze sind Möglichkeiten, dies zu gewährleisten.

### Zielsetzung:

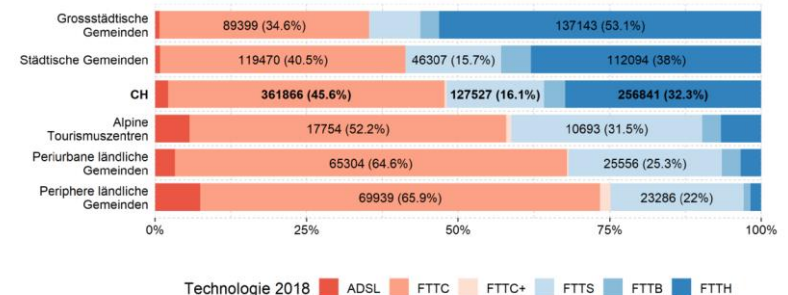
- Schnelle Internetinfrastruktur in der der Region Maloja

### Überlegungen:

Durchgängige Glasfaser-Erschliessungen bieten heute eine

mittlere Up- und Download-Geschwindigkeit von 1'000 Mbits/Sekunde, sofern eine durchgängige Glasfaserleitung vorhanden ist. Im Durchschnitt stehen den Schweizer Unternehmen jedoch lediglich eine Up- und Downloadkapazität von <400 Mbits/Sekunde zur Verfügung. In knapp der Hälfte der Regionen besteht eine Downloadkapazität von weniger als 100 Mbits/Sekunde. Die ländlichen Gebiete inkl. den alpinen Tourismuszentren weisen eine deutlich schlechtere Abdeckung auf als die urbanen Regionen der Schweiz.

Verteilung der Unternehmen nach angebotener Anschluss-technologie in den Gemeindetypen gemäss Gemeindetypologie Regio Suisse (2018)



Technologie 2018: ADSL, FTTC, FTTC+, FTTS, FTTB, FTTH

Anschluss-technologie 2018 der Betriebe in % der Gesamtzahl  
Die Gemeindetypologien sind nach % Betriebe der Anschluss-technologie 2018 'FTTS bis FTTH' sortiert

Quelle: Darstellung Hanser Consulting / FHNW

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Der Kanton Graubünden ist im Lead und hat eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Aufgrund der grossen Bedeutung verfolgt die Region den Fortschritt des Projekts aufmerksam.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Regionale Bildungsstrategie



**Die verschiedenen Bildungsangebote in der Region sollen unter das Dach einer abgestimmten Bildungsstrategie gestellt werden, um Synergien in der Region zu nutzen und den Kindern und Jugendlichen optimale Ausbildungsangebote zur Verfügung zu stellen.**

### Ausgangslage:

Die Gemeinden der Region Maloja bieten Bildungseinrichtungen auf unterschiedlichen Stufen an: Die Gemeindeschulen auf Grundschul- und Oberstufe (Scuola Cumünela) werden in den meisten Gemeinden der Region angeboten. Im Oberengadin gibt es gleich zwei Mittelschulen – in Zuoz (Lyceum Alpinum) und Samedan (Academia Engiadina). Darüber hinaus existieren mit der Gewerbeschule (Scuola industriela) und der höheren Fachschule für Tourismus Bildungsangebote für die nach-obligatorische Schulzeit.



### Zielsetzung:

- Abgestimmte Bildungsstrategie in der Region
- Gemeindeübergreifend Synergien zwischen den Bildungseinrichtungen nutzen
- Qualitätssteigerung durch Schwerpunktsetzung und Spezialisierung an den Bildungsstandorten

### Überlegungen:

Einige Gemeinden der Region Maloja sind mit stagnierenden bis rückläufigen Schülerzahlen konfrontiert. Gleichzeitig ist das Bildungsangebot im Oberengadin dicht. Eine stärkere regionale Abstimmung und Zusammenarbeit macht aus Effizienz- und Qualitätssicht Sinn.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Gemeinden der Region Maloja arbeiten eine gemeinsame Bildungsstrategie aus.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Innerkantonaler Finanzausgleich



**Die Region Maloja trägt als Geberregion einen Grossteil zum innerkantonalen Finanzausgleich bei. Der Mittelabfluss aus der peripher gelegenen Region scheint kaum sinnvoll, zumal die Region aufgrund der nachteiligen Erreichbarkeit beschränkte Entwicklungsmöglichkeiten hat und wegweisende Investitionen für die regionale Entwicklung sehr wichtig sind.**

### Ausgangslage:

Alle Gemeinden der Region Maloja gehören im innerkantonalen Finanzausgleich zu den Gebergemeinden. Sie tragen 2020 mit 12 Mio. Franken zu 64% der gesamten Gemeindebeiträge im Kanton Graubünden bei. Die Hälfte davon – rund 6 Mio. Franken – stammt alleine aus St. Moritz. Die grösste Nehmergemeinde ist die Gemeinde Landquart, welche rund 2.6 Mio. Franken erhält.

### Zielsetzung:

- Wertschöpfung in der Region behalten
- Investitionen in die wirtschaftliche Entwicklung ermöglichen

### Überlegungen:

Die Region Maloja gehört zu den peripher gelegenen Regionen der Schweiz mit starken Standortnachteilen als Wirtschaftsstandort aufgrund der nachteiligen Erreichbarkeit. Es macht wenig Sinn, wenn Mittel von hier in Regionen, wie das wirtschaftlich dynamische Bündner Rheintal und andere Regionen abfliessen, welche grössere Entwicklungsmöglichkeiten haben. Die Mittel, die derzeit durch den Finanzausgleich abfliessen, könnten für wegweisende Zukunftsprojekte in der Region genutzt werden.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Region kann zusammen mit den Gemeinden eine gemeinsame Position und eine Taktik entwickeln.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Regionale Steuerstrategie



**Eine stärkere Besteuerung der Liegenschaften und eine gleichzeitige Senkung der direkten Steuern für natürliche Personen kann Anreize für Zweitwohnungsbesitzer und potenzielle Zuzüger setzen, ihren Erstwohnsitz in die Region zu verlegen. Ein koordiniertes Vorgehen der Gemeinden kann die Region stärken.**

### Ausgangslage:

Die Gemeinden sind in der Ausgestaltung ihrer Steuerstrategie weitgehend autonom. Die Region kann jedoch Anreize durch eine abgestimmte Steuerstrategie auslösen. Die Senkungen der direkten Steuer für natürliche Personen kann einen Anreiz setzen, den Erstwohnsitz in die Region zu verlagern und damit der Abwanderung und Überalterung entgegenzutreten.

### Zielsetzung:

- Anreize für die Ansiedlung von Firmen schaffen
- Und/oder für natürliche Personen zur Verlegung ihres Erstwohnsitz ins Oberengadin

### Überlegungen:

Eine stärkere Besteuerung der Liegenschaften zugunsten von tieferen direkten Steuern der natürlichen Personen bringt positive Anreize zum Verlegen des Erstwohnsitzes bzw. zur Ansiedlung von Firmen.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Region kann eine koordinierende Rolle einnehmen und sich mit den Gemeinden abstimmen.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Eissportzentrum (ESZ)



**Es soll ein regionales Eissportzentrum für verschiedene Eissportarten geschaffen werden, welches die regionalen Trainingsbedürfnissen und zusätzlich auch jene des Spitzensports abdeckt.**

### Ausgangslage:

Derzeit werden Standorte in Samedan und St. Moritz Bad evaluiert und geprüft, ob Anpassungen auf Stufe Nutzungsplan oder Richtplan notwendig sind, Fragen der Bauträgerschaft und Finanzierung geklärt und schliesslich das Betreibermodell inkl. Betreibergesellschaft ausgewählt.

### Zielsetzung:

Die Region favorisiert ein neues Eissportzentrum in der «Variante Plus», welche nicht nur lokale Trainingsbedürfnisse abdeckt, sondern auch konform mit den Anforderungen des Spitzensports ist. Das Projekt umfasst eine Halle für 1'500 Besucher, ein Ausseneisfeld und eine Curlinghalle. Damit soll eine Anlage mit verschiedenen Angeboten im Bereich Eissport entstehen, die eine entsprechende Ausstrahlung erzielt.

### Überlegungen:

Das Eissportzentrum ist als regionale Sportinfrastruktur gedacht und damit Teil der Engadin Arena und des Sportstättenkonzepts der Region Maloja.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Im Februar 2019 haben die Stimmberechtigten mit 77.5% Zustimmung dem Aufbau und Betrieb eines regionalen Eissportzentrums mit Sport- und Eventhalle zugestimmt. Die Region evaluiert derzeit Standorte in Samedan und St. Moritz Bad und prüft, ob Anpassungen auf Stufe Nutzungsplan oder Richtplan notwendig sind, klärt Fragen der Bauträgerschaft und Finanzierung und definiert schliesslich das Betreibermodell inkl. Betreibergesellschaft. Ausstehend sind auch noch Leistungsvereinbarungen zwischen den Gemeinden und der Region.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Integration und Mitbestimmung Zweitwohner



**Zweitwohnungsbesitzer haben eine zweite Heimat im Engadin gefunden und identifizieren sich stark mit der Region. Sie können aber bei wichtigen politischen Entscheiden nicht mitreden, da sie nicht stimmberechtigt sind. Daher wird ein Modell erarbeitet, das den Zweitwohnern Mitbestimmungsrecht bei der Verwendung von Mitteln aus Tourismustaxen einräumt.**

### Ausgangslage

Zweitwohner sind in der Region Maloja oftmals besonders zahlungskräftige und überdurchschnittlich gebildete Stammgäste. Sie stellen daher ein grosses Potenzial für die Weiterentwicklung der Region dar. Konflikte entstehen immer wieder, weil die Zweitwohnungsbesitzer in die politischen Prozesse ihrer Zweitheimatsgemeinde nicht eingebunden sind und entsprechend kein Mitspracherecht haben, obschon sie Gebühren und Abgaben leisten müssen.

### Zielsetzung

- Integration Zweitwohner und Stärkung ihrer Identifikation und emotionalen Bindung mit der Region Maloja
- Impulse durch Zweitwohner für die Region Maloja, z.B. als Enabler und Investoren
- Erhöhung vorhandener Mittel, falls nötig.

### Überlegungen

Die Integration von Zweitheimischen kann gesellschaftlich (über Vereine, privater Austausch), über politische Integration (politische Mitspracherechte) sowie über fiskalische Integration (Gebühren, Tourismusabgaben, Steuern und Lenkungsabgaben) erfolgen. Ein möglicher Weg ist, den Zweitwohnern Mitspracherechte bei der Mittelverwendung von Tourismusabgaben zu gewähren.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte

Kann sofort umgesetzt werden. Die ESTM könnte gemeinsam mit der Region ein Modell erarbeiten.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## «Haus der Auen», Bever



**Am revitalisierten Inn soll mit dem «Haus der Auen» ein Bildungs- und Forschungszentrum entstehen. Ziel ist es, damit ein neues Tourismus-, Freizeit- und Bildungsangebot in der Region Maloja zu schaffen.**

### Ausgangslage

Aktuell wird der Inn in Bever revitalisiert. Auch weitere Gemeinden in der Region führen Revitalisierungen durch, wodurch ein 17 km langes Flussgebiet entsteht. In Bever soll nun das «Haus der Auen» mit vielseitiger Nutzung und Bezug zum Flussgebiet entstehen.

### Zielsetzung

- Entstehung eines Bildungs- und Forschungszentrums (inkl. Aussenbereich, Seminarräumen, Bistro) für Hochschulen, Umweltverbände, Touristen, Zweitwohner und Einheimische.

- Schaffung eines neuen (ganzjährigen) Tourismus-, Freizeit- und Bildungsangebots in der Region Maloja mit entsprechender Wertschöpfung.
- Sensibilisierung für störungsempfindliche Arten und Schutz dergleichen.
- Verkehrswege in der Gemeinde Bever entflechten und nach Bedarf optimieren.

### Überlegungen

Mit den Revitalisierungen in der Region Maloja entsteht eine einzigartige Landschaft. Es bietet sich an, das damit einhergehende Potential (Tourismus, Freizeit und Bildung) zu nutzen.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte

Urheber der Idee ist die Gemeinde Bever. Sie rechnet mit Investitionskosten von rund CHF 6 Mio. und jährlichen betrieblichen Kosten von rund CHF 365'000. Die entsprechende Finanzierung ist noch nicht gesichert. Die Präsidentenkonferenz der Region Maloja stellt sich hinter das Projekt, jedoch ohne Geld dafür zu sprechen. Baustart soll im Frühling 2021 sein.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



# 5      **Ausgewählte Projekte von privaten Akteuren**



## InnHub



**Der InnHub soll ein eigentlicher Innovationscampus werden und für Unternehmen in Zukunft ein Ort des Schaffens, des Austausches und der Kreativität sein. Mit Norman Foster als Architekten und mit der Firma On, die weltweiten Erfolg feiert, ist ein Grundstein für ein Projekt mit grosser Ausstrahlung gelegt.**

### Ausgangslage:

In La Punt Chamues-ch soll für 40 Mio. Franken der «InnHub La Punt» entstehen. Auf gut 7'000 Quadratmetern gibt es Arbeits- und Seminarräume, Wohnungen, ein Geschäft, eine neue Gästeinformation, ein Sport- und Medizinzentrum, ein Café sowie eine Tiefgarage. Die Arbeits- und Seminarräume sollen von Unternehmen auf Zeit genutzt werden können. Nebst der Firma On will sich auch Microsoft Schweiz beim InnHub engagieren. Damit sind bereits zwei innovative Firmen vor Ort, welche dem Innovationscampus Leben einhauchen dürften.

### Zielsetzung:

- Neuartige Arbeitsumgebung auf Zeit für Firmen und Arbeitstouristen

### Überlegungen:

Mit dem Architekten Norman Foster, welcher das Gebäude entwerfen will, und der Firma On, die sich beim InnHub engagiert, sind beste Voraussetzungen für ein Projekt mit grosser Ausstrahlung gegeben.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die Gemeinde La Punt hat der Gewährung eines Baurechts 2019 deutlich zugestimmt. Mia Engiadina ist im Lead. Das Projekt soll privatwirtschaftlich finanziert und von Kanton, Region und Gemeinde unterstützt werden.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Charterflüge



**Eine regionale Trägerschaft stellt Charterflüge von ausgewählten Europäischen Destinationen nach Samedan sicher. Damit kann ein neues, internationales Segment mit dem Produkt Kurzferien aus einer Hand (Flug, Hotel) bedient werden.**

### Ausgangslage:

Das Engadin hat es wegen seiner peripheren Lage schwer, internationale Kurzaufenthalts Gäste zu gewinnen. Das ändert sich, wenn das Engadin von Europäischen Metropolen aus per Flug erreichbar wird. Innerhalb von 1.5 Flugstunden können so Gäste ins Engadin gelangen.

### Zielsetzung:

Das Ziel ist, den Flug und den Aufenthalt als ein Produkt aus einer Hand anzubieten. Die Leistungsträger bilden die Trägerschaft und chartern selber Charterflüge von und zu ausgewählten, europäischen Metropolen. Damit profitieren die Leistungsträger ganz direkt von neuen, wertschöpfungsstarken Gästen, denen sie Kurzaufenthalte anbieten können.

### Überlegungen:

Der Flughafen Samedan kann bereits mit grösseren Flugzeugtypen angeflogen werden und wird ab 2022 noch zusätzlich ausgebaut. Der modernisierte Flughafen sollkünftig u.a. die professionelle Abfertigung von Passagieren sicherstellen.

Das Badrutt's Palace hat im Winter 2019/20 erfolgreich den Pilotversuch «Palace in the Air» umgesetzt, bei dem die Strecke London-Engadin mit einem Flug von nur 105 Minuten mehrmals angeboten wurde.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Die „Palace in the Air“ Flüge signalisieren den Start einer Testphase, um in Zukunft weitere Direktflüge ins Engadin anbieten zu können. Ein genehmigtes Innotour-Projekt mit einer lokalen Trägerschaft befindet sich in Arbeit. Im Rahmen des Pilotprojekts sollen weitere Destinationen geprüft und ein Flugplan getestet werden. Die Region ist mit der Infra-Gesellschaft des Flughafens indirekt involviert.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Signalbahn St. Moritz



**Die Talstation der Signalbahn wird zu einem Hub, welcher Beherbergung und Bergbahn unter ein Dach bringt. Die Signalbahn ist Mittelpunkt eines besonders dynamischen Areals, das auch als Verkehrsknotenpunkt eine Relevanz hat.**

### Ausgangslage:

Die Signalbahn und ihre Talstation sollen erneuert werden. Die Plangenehmigung des BAV liegt seit 2018 vor, ebenso das Projekt rund um die Talstation.

### Zielsetzung:

- Talstation der Signalbahn als multifunktionaler Hub (Hotel, Bergbahn, Retail) ausbauen.
- Gleichzeitig sollen Möglichkeiten für zukünftige Arealentwicklungen, z.B. bei einer Genehmigung der Hahnenseebahn, offen gelassen werden.

### Überlegungen:

Die Talstation der Signalbahn spielt als Verkehrshub eine wichtige Rolle, denn sie liegt direkt an der Hauptstrasse am Ortseingang von St. Moritz Bad und stellt eine direkte Verbindung ins Skigebiet Corviglia dar. Dank der Talabfahrt ist Ski-in Ski-out möglich, was den Standort für den Beherbergungsbetrieb interessant macht. Der aktuelle Neubau der Signalbahn inkl. Talstation verfolgt das Ziel, eine hybride Nutzung zwischen Bergbahn und Beherbergung umzusetzen.

In Zusammenhang mit einer möglichen Skigebietsverbindung Hahnenseebahn zwischen der Corvatsch- und der Corviglia-Talseite stellt das Areal rund um die Talstation der Signalbahn ggf. künftig einen Dreh- und Angelpunkt dar. Die aktuelle Erneuerung der Signalbahn ist deshalb so konzipiert, dass es sich in eine künftige Weiterentwicklung des Areals einfügen lässt.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Das aktuelle Erneuerungsprojekt der Signalbahn inkl. Talstation ist Sache der Engadin St. Moritz Mountains AG. Bei der Planung der künftige Gesamtarealentwicklung wirkt die Region Maloja aktiv mit.

### Bewertung:

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| Einfachheit der Realisierung                         | ●●●●● |
| Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region | ●●●●● |

## Projekt Serletta Süd (Gesundheitstourismus)



**Auf dem Areal Serletta ist der Bau eines Gesundheitshotels sowie einer Klinik in unmittelbarer Nachbarschaft geplant. Mit diesen zusätzlichen Angeboten kann der Gesundheitstourismus in der Region entscheidend gestärkt werden.**

### Ausgangslage

Der Gesundheitstourismus wird als grosses Potenzial für die Region Maloja betrachtet (vgl. Projekt Masterplan Gesundheitstourismus). Auf dem Areal Serletta in St. Moritz soll ein Gesundheitshotel sowie eine Klinik entstehen.

### Zielsetzung

- Schaffung eines zeitgemässen Angebots im Bereich des Gesundheitstourismus
- Dadurch Stärkung des Ganzjahrestourismus und Diversifizierung der Gästesegmente

### Überlegungen

Die Projekte nehmen ein Potenzial der Region auf und stärken das gesundheitstouristische Angebot.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte

Im Januar 2020 wurden Beschwerden vom Verwaltungsgericht Graubünden abgewiesen. Die Beschwerdeführer ziehen das Urteil ans Bundesgericht weiter.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Furtschellas Hotelprojekt «Gastgeber 3.0»



**Die Talstation der Furtschellas-Bahn soll zu einem zeitgemässen Sporthotel im 3-Sterne-Bereich mit modularer Raumgestaltung und konsequent digitalen Prozessen erweitert werden.**

### Ausgangslage:

Das Projekt umfasst ein Lifestyle-Hotel im 3\*-Bereich mit rund 116 Zimmer und 230 Betten direkt an der Talstation der Furtschellas-Bahn. Das Konzept beinhaltet automatisierte Abläufe im Buchungs- und Zahlungsbereich, beim Check-in oder Check-out via Handy. Das neue Hotelangebot soll vor allem eine aktive, outdoor-affine, sportlich-urbane Zielgruppe ansprechen. Die Gastgeber 3.0 AG übernimmt die Konzeption und später das Management des Hotels «Furtschellas» (heutige Betreiber Chesa Rosatsch, Celerina).

### Zielsetzung:

- Marktlücke im 3\*-Lifestyle-Bereich füllen, Gästesegment diversifizieren, Ersteintritte steigern
- Verlorene Hotelbetten der vergangenen Jahre kompensieren

### Überlegungen:

Zeitgemässe Hotelkonzepte im 3-Sterne-Bereich ergänzen die traditionellen Häuser sowie den 5-Sterne-Bereich im Engadin und sprechen eine zusätzliche Gästeschicht an.

Das Areal liegt im BLN-Gebiet Nr. 1908, wo erhöhte Restriktionen für Eingriffe gelten.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte:

Architekturwettbewerb läuft, Finanzierung muss noch gesichert werden. Die Corvatsch AG ist im Lead.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## New-Generation-Hotel Flaz, Pontresina



**Nach dem Vorbild von Motel One und 25hours soll das Hotel Flaz in Pontresina in ein New-Generation-Hotel umgebaut werden. Mit dem 3\*-Konzept soll ein neues Gästesegment angesprochen werden können.**

### Ausgangslage

Ein modernes Hotelkonzept, wie man es sonst aus den Städten kennt und sich an den Hotelketten «Motel one» und «25hours» orientiert, soll in Pontresina realisiert werden. Das Haus soll junge und jung gebliebene Leute, die etwas andere Bedürfnisse haben als der konventionelle Halbpensionsgast, ansprechen. Das Hotel wird 94 Zimmer haben und ca. 20 Mio. Franken kosten.

### Zielsetzung

- Marktlücke im 3\*-Lifestyle-Bereich füllen, Gästesegment diversifizieren
- Verlorene Hotelbetten der vergangene Jahre kompensieren

### Überlegungen

Zeitgemässe Hotelkonzepte im 3-Sterne-Bereich ergänzen die traditionellen Häuser sowie den 5-Sterne-Bereich im Engadin und sprechen eine zusätzliche Gästeschicht an.

Das Projekt wird von der Hotelierfamilie von Werner und Kurt Baumgartner sowie Luis Wieser, VR-Präsident der Engadin St. Moritz Mountains AG, vorangetrieben.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte

Die Stimmbürger stimmten 2014 der Schaffung einer entsprechenden Zone in der Nutzungsplanung zu. Das Projekt erfährt starken Widerstand von einigen Anwohnern. Es steckt wegen Beschwerden beim Bundesgericht fest.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Hotel Scaletta S-chanf



**Die im Mai 2020 gegründete Stiftung Scaletta S-chanf will das historische Haus im Rahmen einer Public-Private-Partnerschaft umfassend sanieren und betreiben. Geplant ist ein zwei-saisonal ausgerichtetes Boutique-Hotel mit ca. 40 Zimmern im mittleren Preissegment.**

### Ausgangslage

Das historisch wertvolle Hotel direkt am Dorfplatz von S-chanf steht seit 2013 leer. Die Stiftung Scaletta S-chanf, in welche auch die Gemeinde involviert ist, verfolgt eine umfassende Sanierung und ein Neustart als Boutique-Hotel inkl. Dorfrestaurant.

### Zielsetzung

- Strategisches Objekt am Dorfplatz kontrollieren und sinnvoll nutzen
- Dorfrestaurant sichern

- 15-16'000 Logiernächte generieren
- Wertschöpfung in S-chanf und der Region von geschätzten CHF 9 Mio. generieren
- Rund 23 Arbeitsplätze sichern
- Verlorene Hotelbetten der vergangenen Jahre kompensieren.

### Überlegungen

Aufgrund der Lage ist das Haus für die Entwicklung und für die Attraktivität des Dorfes wichtig. Mit der Gründung der Stiftung Scaletta S-chanf kann ein Public-Private-Partnerschaft sichergestellt werden, an dem sich die Gemeinde S-chanf beteiligt.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte

Der Baubeginn ist auf Ende 2021 geplant. Investitionskosten von rund CHF 17 Mio. müssen durch eine geeignete Finanzierung sichergestellt werden. Die Eröffnung soll auf die Sommersaison 2023 hin erfolgen. Die Stiftung Scaletta S-chanf leitet das Projekt. Die Gemeinde S-chanf beteiligt sich am Umbau.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region



## Seilpark «ParcAlpin» Prasüras



**Am Eingang zum Schweizerischen Nationalpark in Prasüras bei S-chanf soll ein Seilpark entstehen, welcher das touristische Angebot für Familien erweitert.**

### Ausgangslage

Am Eingangstor des Nationalparks in Prasüras ist ein Seilpark entstanden, der im Juli 2020 eröffnet wurde. Er vermittelt nebst sportlichen Aktivitäten für Einheimische, Feriengäste, Schulen und Firmen verschiedene Lerninhalte zur Natur und der Tierwelt und ist damit als Freizeitangebot speziell für Familien attraktiv.

### Zielsetzung

- Ergänzendes, touristisches Angebot für Familien am Eingangstor des Schweizerischen Nationalparks

### Überlegungen

Die Familien-Ausrichtung entspricht dabei der Vision und der touristischen Ausrichtung der Region. Der Seilpark ergänzt das bestehende Tourismusangebot. Seilparks haben in der Schweiz an Beliebtheit gewonnen.

### Zuständigkeiten, Kosten, nächste Schritte

Es handelt sich um eine private Initiative der ParcAlpin GmbH. Die Gemeinden der Plaiv – S-chanf, La Punt, Madulain, Zuoz – unterstützt das Projekt mit einem Darlehen.

### Bewertung:

Einfachheit der Realisierung



Potenzial / Wirksamkeit der Massnahme für die Region

