

2010 VERGLEICHENDE MACHBARKEIT EINES TOURISMUSPROJEKTES IN DER DESTINATION

Ausgangslage und Anlass

Seite 2

Konzept und Ablauf

Seite 3

Organisation und Beteiligte

Seite 4

Diese Publikation finden Sie auch auf
den folgenden Webseiten:

www.gemeindefilms.ch
www.laax-gr.ch
www.falera.net

FLIMS-LAAX-FALERA



Daten und Fakten

Wirtschaft

Graubünden

Kantonales BIP (2008): ca. 11 Mrd. CHF (30% davon touristisch induziert)

Jährliches BIP-Wachstum (2003-2008): 1.9% (CH 2.8%)

2.1% BIP-Wachstum p.a. notwendig, um Bevölkerung konstant zu halten

Starker Rückgang der Geburtenzahl p.a. (-22% innerhalb der letzten zehn Jahre)

Verlangsamtes Bevölkerungswachstum: 1990-2000 ca. 0.9% p.a., 2000-2008 ca. 0.3% p.a.

Negativer Binnenabwanderungssaldo: -31.7/1'000 Einwohner, v.a. junge Familien mit Kindern

Schwächere Beschäftigungszunahme als andere Gebirgskantone

Unterdurchschnittliche Steuererträge im Vergleich zum Schweizer Mittel

Tourismus

Flims-Laax-Falera

Frequenzen: ca. 1.5 Mio. Logiernächte p.a.; Hotellerie mit ca. 27% (rund 400'000 Logiernächte), Parahotellerie ca. 23%, Zweitwohnungen ca. 50%

Bettenangebot: total ca. 28'000 Gästebetten, davon ca. 2/3 in Zweitwohnungen; Anteil der Hotellerie bei tiefen 10%

Nur ca. 25% der Ferienwohnungen stehen am Markt zur Verfügung

Durchschnittliche Jahresauslastung der Hotellerie und Parahotellerie bei ca. 42% (Winter ca. 56%, Sommer ca. 29%)

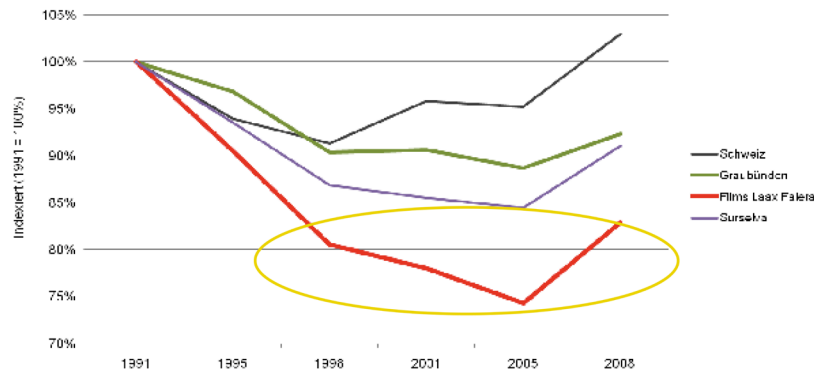
Seit 1992 ca. 20% Rückgang der Hotel-Logiernächte in der Region, bedingt auch durch namhaften Rückgang des Bettenangebotes, insbesondere in Flims seit den 70-er Jahren

RESORT

Ein Resort besteht aus einer Kombination und einem Verbund aus gegebenenfalls mehreren Hotels, bewirtschafteten Ferienwohnungen, einem breiten Serviceangebot und den für diese Dienstleistungen notwendigen Infrastrukturen. Es wird als Einheit geführt, betreffend die Vermarktung und den Betrieb.

Internationaler Tourismus wächst jährlich um 4%

Während der internationale Tourismus stetig wächst, sind die Frequenzen in der Destination Flims-Laax-Falera rückläufig: seit 1992 hat die Region gut 20% der Hotellogiernächte eingebüsst, unter anderem bedingt durch einen namhaften Rückgang des Bettenangebots, insbesondere auch in der Flimsener Hotellerie seit den 70-er Jahren. Daneben nehmen ebenfalls die Kapazitäten der Ferienwohnungen ab, welche professionell zur Vermietung angeboten werden. Diese Entwicklung wirft grosse Fragen bezüglich der Wettbewerbsfähigkeit der Urlaubsregion im internationalen Tourismus auf, die nicht nur die Gemeinden Flims, Laax und Falera sondern auch die Regierung des Kantons Graubündens beschäftigen.



Entwicklung der Arbeitsplätze 1990-2008 im 2. & 3. Sektor von Flims, Laax, Falera (Quelle: BAK Basel)

Tourismus - Motor der Volkswirtschaft

Trotz gesteigerter Wirtschaftsleistung hat sich der Kanton auch in den starken Jahren zwischen 2003 und 2008 unterdurchschnittlich entwickelt; das jährliche Realwachstum liegt mit knapp 2% fast einen Prozentpunkt unter dem Schweizer Mittel. Auch im Tourismus konnten die Frequenz- und Arbeitsplatzverluste der früheren Jahre noch nicht wieder vollständig aufgefangen werden. Allein in Flims, Laax und Falera gingen zwischen 1991 und 2005 25% der Arbeitsplätze verloren, im Gastgewerbe betrug der Rückgang gar 32%.

Da rund 30% der Bündner Wirtschaftsleistung vom Tourismus abhängt, bildet der Ausbau und die Professionalisierung dieses Sektors einer der vier strategischen Schwerpunkte im Wirtschaftsleitbild Graubünden 2010.

Die Konkurrenzfähigkeit soll durch Destinationsbildung und Professionalisierung der Anbieter sowie der Strukturen gesteigert werden. Regulatorische Freiräume und eine potenzialorientierte Ortsplanung sollen die vorhandenen Topdestinationen stärken.

Kanton schafft Rahmen für touristische Entwicklungen

Die regionale Richtplanung für die Region Surselva enthält bereits die Anforderungen des Siedlungskonzeptes „Resort“ an grosse touristische Infrastrukturen. Es sind Ziele und Grundsätze für Resorts und die Kriterien für die Evaluation von Standorten beschrieben.

Gemäss Raumkonzept des Bundesamtes für Raumentwicklung haben die touristischen Zentren eine zentrale Versorgungsfunktion für das Umland zu übernehmen und dadurch einen wichtigen Wettbewerbsvorteil für die Schweiz im internationalen Wettbewerb zu sichern. Der gezielte Ausbau der Zentren ist für den internationalen Wettbewerb notwendig und dabei hat er Konzepte zu verfolgen, welche ganzjährig und langfristig warme Betten erzeugen.

Destination Flims, Laax, Falera besitzt Entwicklungspotential

Die drei Gemeinden Flims, Laax und Falera bilden eine der grössten Destinationen der Schweiz. Zur Stärkung und langfristigen Sicherung der wirtschaftlichen Grundlage der Region sind neue touristische Vorhaben und Projekte notwendig, die zusätzliche Logiernächte generieren.

Vor diesem Hintergrund haben die drei Gemeinden zusammen mit dem kantonalen Amt für Wirtschaft und Tourismus sowie der Weissen Arena Gruppe, als Projektpartnerin und Projektkoordinatorin, eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Verschiedene Standorte der Region wurden hinsichtlich einer Resortentwicklung untersucht.

Das Tourismusprojekt eines Resorts kann das touristische Gesamtangebot der Destination erweitern und für die Landwirtschaft, das Gewerbe, Dienstleistungen und Infrastrukturbetreiber der Destinationsgemeinden wie der Region neue wirtschaftliche Potenziale und Chancen bieten, die bereits bestehenden Infrastrukturen besser auslasten, insbesondere bei einem ganzjährigen Betrieb.

Vorgeschlagene Teilräume

Die Gemeinden Flims, Laax und Falera brachten verschiedene Teilräume in die Abklärung der Machbarkeitsstudie ein. In drei Phasen wurden insgesamt sieben Standorte untersucht.

Phase 1

Die Phase 1 beinhaltete die Analyse und Grobevaluation mittels eines phasengerechten Kriterienkatalogs.

Einerseits durften die Teilräume gegen keines der Ausschlusskriterien wie z.B. die Lage in BLN-Gebieten (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung), in Moorlandschaften, in Natur- und Landschaftsschutzgebieten der Richtplanung oder in Naturgefahrenzonen verstossen.

Andererseits mussten sie die hohen Anforderungen möglichst gut erfüllen, die durch den Regionalen Richtplan Surselva „Resorts“, die Studie des Amtes für Raumentwicklung (ARE) „Ferienresorts – Nachhaltigkeit und Anforderungen an die Raumplanung“ sowie durch die ARE-Publikation „Siedlungsbegrenzung für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung“ vorgegeben sind. Die Lage im Tourismus- und Siedlungsraum, die Distanz zu touristischen Einrichtungen sowie die Grobabschätzung der Auswirkungen auf Raum und Umwelt bildeten dabei wichtige Kriterien.

Weiter zu beachten waren die Auswirkung auf die Lebensqualität der einheimischen Bevölkerung sowie der zu erwartende Beitrag zur Wertschöpfung und Beschäftigung in der Region. Ungenügende Teilräume schieden in dieser Phase aus.

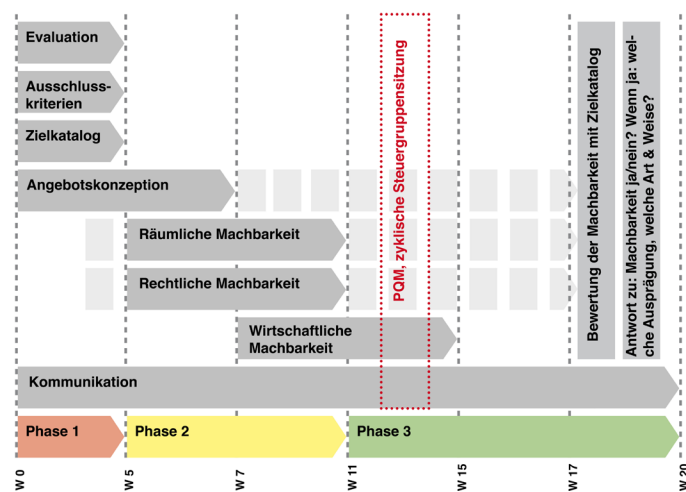
Parallel wurde auf der Basis einer Marktstudie die Angebotskonzeption ausgearbeitet.

Phase 2

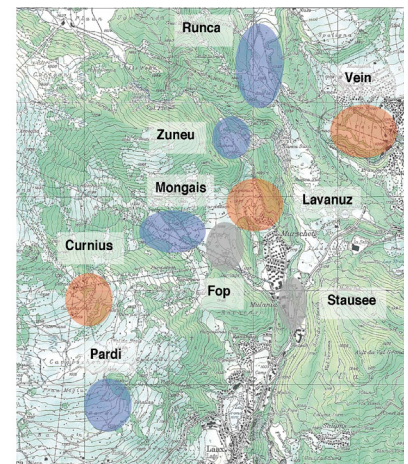
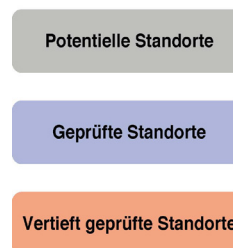
In der Phase 2 wurden die verbleibenden Teilräume auf räumliche und rechtliche Tauglichkeit überprüft und deren Marktfähigkeit anhand der Angebotskonzeption verifiziert.

Phase 3

Schliesslich wurde in Phase 3 für die als Fallbeispiele weiterentwickelten Teilräume Vein (Flims), Lavanuz (Laax) und Curnius (Falera) die wirtschaftliche Machbarkeit bezüglich Investition und Betrieb untersucht sowie die regionale Wertschöpfung eines Resorts ermittelt.



Konzeptioneller Projektablauf



Eingegebene Teilräume (Quelle: Swisstopo und eigene Darstellung)

In der Folge sollen der politische Meinungsbildungsprozess in den Standortgemeinden, vertiefte planerische Abklärungen und die Landsicherungsfrage bearbeitet werden.

ERGEBNIS DER STUDIE

Gemäss Studie ist ein Resort mit 500 bis 2'000 warmen Betten an den drei exemplarisch näher betrachteten Standorten realisierbar und mit dem Siedlungs- und Landschaftsraum verträglich.

Die regionale Wertschöpfung kann markant und langfristig gesteigert werden.

Bestehende Infrastrukturen, sowohl öffentliche als auch private, werden besser genutzt. Somit sind die hohen Investitionen in touristische Anlagen, öffentlichen Räume, Strassen und Verkehrssysteme etc. tragbar und verantwortbar.

Zusammen mit den bestehenden, vermarktbareren Bettenangebot kann eine kritische Masse erreicht werden, um die Destination Flims-Laax-Falera international besser zu positionieren.

Damit können die Ziele der Region und des Kantons bezüglich touristischer Entwicklung erfüllt werden.

Mit der Machbarkeitsstudie liegt den drei interessierten politischen Gemeinden eine Entscheidungs- und Aktionsgrundlage vor, welche die wirtschaftliche Entwicklung der Region massgeblich prägen kann.

Auftraggeber

Die drei Gemeinden Flims, Lax und Falera sowie das Amt für Wirtschaft und Tourismus des Kantons sind Auftraggeber und Projektpartner; sie unterstützten die Abklärungen mit Mitarbeit bzw. Informationen und Grundlagen sowie finanziell.

Projektpartner

Die Weisse Arena Gruppe WAG ist Projektpartnerin und Projektkoordinatorin; sie unterstützte die Abklärungen ebenfalls mit Mitarbeit bzw. Informationen und Grundlagen sowie finanziell

Gesamtprojektentwickler

SSG SwissSpaGroup AG, Zürich, ist die beauftragte Gesamtprojektentwicklerin, Projektleiterin und verantwortlich für das Vorliegen der Grobmachbarkeit.

Steuergruppe

Das strategische Gremium zur Überprüfung des Projektfortschritts und der Qualität setzte sich aus folgenden Personen zusammen:

Silvia Casutt-Derungs, Politische Gemeinde Falera, Gemeindepräsidentin

Dr. Thomas Ragettli, Politische Gemeinde Flims, Gemeindepräsident

Toni Camathias, Politische Gemeinde Laax, Gemeindepräsident-

Eugen Arpagaus, Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden, Amtsleiter

Lorenzo Zanetti, Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden, Leiter Regionalentwicklung

Reto Gurtner, Weisse Arena Gruppe (WAG), VR-Präsident

Daniel Kündig, SSG SwissSpaGroup AG, VR-Präsident

Die Mitglieder der Steuergruppe fordern nun die Behörden und die Bevölkerung auf, sich eine Meinung zu einem Resort in der Destination Flims-Laax-Falera zu bilden.

Dazu braucht es ein gemeinsames Denken und Handeln im Sinne der gesamten Destination Flims-Laax-Falera sowie die politische Willensbildung, den Tourismus als einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor zu erkennen und zu fördern.

Diskussion und Sensibilisierung sind notwendig, um die verschiedenen Interessen sowie die Vor- und Nachteile eines solchen Tourismusprojektes abzuwägen.

Entscheiden und Handeln ist jetzt erforderlich, um auch in Zukunft zu einer der führenden Destinationen zu gehören und um das Potential für eine Top-Destination zu schaffen.

**Impressum**

**Herausgeber: Amt für Wirtschaft und Tourismus Graubünden,
Gemeinde Flims, Gemeinde Laax, Gemeinde Falera**

Projektpartner: Weisse Arena AG

Projektleitung: SwissSpaGroup AG