

Tourismus | In Grengiols nimmt ein innovatives Hotelkonzept zunehmend Gestalt an

Sie wollen den Dorfkern von Grengiols wiederbeleben

GRENGIOLS | Am Samstagmittag fand in Grengiols die Gründungsversammlung der Poort A Poort Dorfhofel AG statt. Ziel der Gesellschaft ist es, ungenutzte Wohnungen im Ortskern von Grengiols umzubauen und sie anschliessend als dezentrales Hotel zu betreiben. Eine Idee, die im Erfolgsfall eine Art Kettenreaktion auslösen soll.

In zahlreichen Gemeinden stehen gerade in den alten Dorfkernen jede Menge Wohnungen leer. Mit unübersehbaren Folgen: Das Leben verschwindet und die ortsbildprägenden Holzhäuser beginnen zu verrotten. Die Patentlösung für das Problem wurde noch in keiner Gemeinde gefunden. Im Rahmen eines Projekts zur Dorfkernerneuerung, das vom Landschaftspark Binnental lanciert wurde, entstand in Grengiols schliesslich die Idee für einen dezentralen Hotelbetrieb.

Der Plan: In den beiden zum grossen Teil leer stehenden Häusern «Bettlihorn» und «Grängerstuba» sollen sieben Doppelzimmer mit Nasszellen entstehen. Zentrum des geplanten Dorfhofels ist das seit 2015 geschlossene Restaurant «Bettlihorn» – von den Einheimischen «Mittleschta» genannt. Hier können sich die Gäste bewirten lassen und eine Anlaufstelle ähnlich einer herkömmlichen Hotelrezeption nutzen.

«Höhen und Tiefen erlebt»

Mit der Gründungsversammlung der Poort A Poort Dorfhofel AG erfolgte am vergangenen Samstag ein wichtiger Schritt in diese Richtung. Die AG soll sich um Bewirtschaftung und Vermarktung kümmern. Für den Betrieb des Restaurants ist ein Pächter vorgesehen.

«Das ist für mich eine riesige Sache», richtete der ehemalige Gemeindepräsident Beat Ritz das Wort an die Aktionäre. Ritz ist einer der Initianten des Dorfhofels, gemeinsam mit Projektleiterin Monika Holzegger. «Wir haben immer wieder Höhen und Tiefen erlebt», betont diese. «Das sei bei einem neuen Projekt mit innovativem Charakter aber zu erwarten gewesen, führt die



Hauptinitianten. Architekt David Ritz, Projektleiterin Monika Holzegger und Advokat und Notar Beat Ritz (von links).

Betriebswirtschafterin aus. «Doch wartet noch ein Berg an Arbeit auf uns», blickt Holzegger in die Zukunft. Gerade was die Finanzierung angeht. Die Kosten für das Hotelprojekt werden mit gut zwei Millionen Franken veranschlagt. Mit diesem Betrag könnte die Gesellschaft die sieben Wohnungen sowie das Restaurant kaufen und entsprechend renovieren. Das Aktienkapital der Poort A Poort Dorfhofel AG beläuft sich auf 130'000 Franken – 50'000 steuert die Gemeinde bei. Die übrigen etwa 1,9 Millionen Franken will man über gemeinnützige Organisationen, Darlehen sowie ein Crowdfunding sicherstellen. Vorgespräche hätten bereits stattgefunden.

Damit die nötigen Gelder eingeholt werden können, muss jedoch zwingend eine Stiftung gegründet werden, hält Beat Ritz fest. «Es gibt verschiedene Stiftungen, die nur an andere Stiftungen Geld geben.» Er

hofft, dass die Stiftung in den nächsten zwei bis drei Monaten steht. «Wir sind daran und haben bereits Geld für die Stiftung erhalten.» Unter anderem vom pensionierten Dorfpfarrer Eduard Imhof, von dem die Namensidee «Poort A Poort» stamme. Der Name entspreche exakt dem Konzept des Dorfhofels, so Holzegger. Es gehe um Nachbarschaft und offene Türen. Die Übernachtungsgäste sollen sich mit den Einheimischen austauschen und authentische Ferien erleben. «Das Angebot besticht durch Einmaligkeit statt Einheitlichkeit», führt sie aus.

Musterzimmer zur Ansicht

Was man sich darunter vorstellen kann, zeigt Mitinitiant David Ritz. Der Architekt führt die Anwesenden in das Musterzimmer samt Bad, das in der «Grängerstuba» eingerichtet wurde. Ritz ist für die Gestaltung der Räumlichkeiten zuständig. Sein Ziel

ist es, die Doppelzimmer so zu planen, dass die Atmosphäre der Wohnungen bestehen bleibt. Deswegen vermeidet er zu starke Eingriffe in die Grundstruktur.

Wie das Dorfhofel Poort A Poort mit bloss sieben Zimmern und einem Restaurant rentieren soll? Monika Holzegger rechnet nach drei Jahren mit einem Umsatz von knapp 600'000 Franken. Der Pachtzins beträgt zehn Prozent des Nettoumsatzes. Das Betriebsergebnis soll sich nach drei Jahren auf 36'000 Franken belaufen. Die Berechnungen basieren auf Annahmen für die Durchschnittskonsumation sowie Frequenzen, so Holzegger.

Läuft alles nach Plan, soll die Finanzierung bis Ende 2019 geregelt sein und Anfang 2020 die Baubewilligung vorliegen sowie der Spatenstich erfolgen. Und Anfang 2021 soll schliesslich die feierliche Eröffnung stattfinden. **mas**

Der Gemeindepräsident:

«Ist die Zukunft eines Dorfes»



Armin Zeiter, warum steigt die Gemeinde bei einem privaten Projekt als Aktionär ein?

«Das Dorfhofel entspricht genau unserer Strategie und Marschrichtung: Wir wollen in unserer Gemeinde ein gesundes und nachhaltiges Wachstum. Alte, leer stehende Wohnungen renovieren, das ist die Zukunft eines Dorfes. Es hilft gegen die Zersiedlung und vielleicht auch dabei, junge Leute hierzubehalten.»

Was entscheidet im Kampf gegen die Abwanderung?

«Unsere Einwohnerzahl ist in den letzten fünf bis sechs Jahren wieder angestiegen – auf derzeit etwas über 440. Dabei hat sicherlich das Wohnbauförderprogramm geholfen. Diese Mittel können bei Jungen, die ein Eigenheim wollen, das Zünglein an der Waage sein. Am allerwichtigsten ist aber die Schule im Dorf sowie ein Konsum und ein Restaurant. Das Dorfhofel Poort A Poort könnte sicherstellen, dass wir noch lange ein Restaurant haben.»

Sie erwähnten an der Gründungsversammlung, dass es in der Bevölkerung auch Bedenken gibt...

«Es gibt immer Skeptiker. Jetzt, da es das Musterzimmer gibt, kann sich aber jeder ein Bild machen. Nun ist die Kommunikation mit den Einwohnern und Gästen entscheidend. Man muss die möglichen Auswirkungen aufzeigen. Wer ein Projekt angeht, wagt natürlich etwas. Die Akzeptanz ist aber bereits gestiegen.» **mas**

«Poort A Poort» | Geht es nach Projektleiterin Monika Holzegger, soll das Hotel in Grengiols keine Einzelercheinung bleiben

«Ein Dorfhofel kann etwas auslösen»

Monika Holzegger, Sie brauchen noch 1,9 Millionen Franken. Wie realistisch ist die Sicherstellung der Finanzierung?

«Ich glaube fest daran, dass dies machbar ist. Auch anhand meiner Erfahrungen aus anderen Projekten. Wir geben uns jetzt bis Ende 2019, maximal bis Anfang 2020 Zeit. Es haben bereits einige Vorgespräche stattgefunden. Auch vom Kanton oder der Schweizer Berghilfe sind positive Signale gekommen. Gerade die Berghilfe will vermehrt in den Tourismus investieren. «Wir können sicher damit punkten, dass beim Dorfhofel etwas Altes renoviert und nicht Neues gebaut wird.»

Was für einen Gast will

man mit dem Hotel anlocken?

«Das Hauptaugenmerk liegt auf der Deutschschweiz und den grösseren Agglomerationen. Personen zwischen 40 und 70 Jahren, bei denen die Kinder bereits ausgezogen sind, und die dann in einem historischen Ambiente eine zeitgemässe Übernachtung verbringen wollen.»

Sie wollen mit Argumenten wie einem nachbarschaftlichen Ambiente und Authentizität werben. Kann dies bei Kurz-aufenthalten überhaupt funktionieren?

«Ich glaube schon. Man sieht dies ja auch bei Airbnb-Angeboten, die nicht zuletzt auch dank dieser persönlichen Note bo-

men. Die Gäste wollen vor Ort ein Teil sein und gehen deshalb auch an Orte, die nicht so touristisch sind, dafür aber umso authentischer. Ganz von allein wird das aber nicht funktionieren.»

Was ist nötig?

«Das muss zelebriert werden. Wenn ein Gast im Dorfhofel übernachtet, kann man nicht darauf hoffen, dass er auf dem Weg ins Restaurant zufällig einem Einheimischen über den Weg läuft. Man muss den Gästen Paten zur Seite stellen. Einheimische, die bereit sind, ihnen etwas zu erzählen. Die kleinen Dimensionen helfen auch dabei, dass zwischen den Gästen ein Miteinander, ein Austausch entsteht.»

Gerade diese geringe Grösse mit bloss sieben Zimmern erschwert aber auch die Wirtschaftlichkeit...

«Das ist so. Die durchschnittliche Zimmerzahl steigt, und kleinere Hotels verschwinden oftmals. Ohne Restaurant wäre das Konzept niemals möglich. Das Projekt ist aber auch skalierbar. Derzeit gibt es im Zentrum von Grengiols rund 20 leere Wohnungen, deren Eigentümer am liebsten verkaufen würden. In einer zweiten Etappe würden wir möblierte Ferienwohnungen für längere Aufenthalte anbieten – mit Dienstleistungen wie einem Reinigungs- und Frühstücksservice.»

Das Projekt wäre sicher-



Projektleiterin, Monika Holzegger glaubt an die Realisierung.

lich auch für andere Gemeinden mit leer stehenden Wohnungen interessant. Oft scheint dort ja Eigeninitiative zu fehlen, die Wohnungen auf eige-

nes Risiko zu renovieren und zur Vermietung anzubieten...

«Das wäre sogar wünschenswert. Das entspräche auch unserer Leitmaxime: Wo eine Eigeninitiative vorhanden ist, darf diese sicher nicht ausgebremst werden. Doch es ist auch oft der Fall, dass die älteren Bewohner grossen Respekt davor haben, solche Projekte in Angriff zu nehmen. Oder es geschieht nach einer Erbteilung nichts, weil zu viele Personen involviert sind. Am richtigen Platz kann ein solches Dorfhofel ein Puzzelstück sein und etwas auslösen. Es ist ein vernetztes Projekt, von dem am Ende der Dorfläden und viele andere in der Gemeinde profitieren können.» **Interview: mas**