



Cussegl da vischnaunca  
19-2017/2020

# Center da sport e cultura (CSC)

## Sanaziun cumplessiva

## Project e credit general

### M E S S A D I

dalla suprastonza communalala al cussegl da vischnaunca

Preziau signur president  
Preziadas signuras cusseglieras  
Preziai signurs cussegliers

#### **1 Historia**

Strusch enzatgi seregorda che Mustér era historicamein ina destinaziun da stad. Entochen la fin dils onns 1960 vegnevan ils turists a Mustér per passentar cheu las vacanzas da stad e per guder la bellezza singulara da nossa cuntrada. Mustér era enconuschent sco liug da vacanzas e da cura. In indezi persuerter ei che l'organisaziun turistica senumnavo da lezzas uras "Uniun da cura e traffic". Aunc oz ein ils hosps d'ordeifer fascinai da nossa cuntrada muntagnarda influenzada d'in clima migeivel neu dil sid.

Pér cun la realisaziun dallas Pendicularas Mustér SA, l'entschatta dils onns 1970, ei il turissem d'unviern in summa vegnius inzius a Mustér e la finala daventaus pli impurtants ch'il turissem da stad. Per saver nezegiar optimal quell'infrastructura eis ei stau necessari d'augmentar il diember da letgs. Davart dalla bellezza architectonica ed auters sbagls ella cuntrada ch'ei succedi da quels temps pon ins cun raschun esser da different meini. In fatg ei ch'il Hotel Acla da Fontauna (ca. 600 letgs) ed ils emprems treis baghetgs digl Utoring ad Acletta ein vegni realisai quels onns. Silsuenter ein il Hotel Baur (oz Hotel Catrina Resort), la surbaghegiada Disentiserhof ed ulteriurs baghetgs digl Utoring ad Acletta suandai ils onns 1980 e 1990.

Cun la serrada dil Hotel Acla da Fontauna 2001 ha ei dau ina reducziun marcanta dallas pernottaziuns a Mustér ed enteifer la destinaziun Mustér Sedrun. Ulteriurs hotels suondan, aschia svanescha il medem onn il Hotel Lukmanier, 2015 il Hotel Cucagna e 2016 siara il Hotel Disentiserhof sias portas.

Dapi 20 onns sereduceschan las pernottaziuns cuntinuadamein a Mustér ed igl ei vegniu pli e pli grev d'occupar ils letgs restants. Buca sco davos era muort il fatg che nusezs essan forsa buca perschadi da quei che nus havein contonschiu era grazia all'iniziativa, la curascha e la fidonza egl avegnir, da vischinas e vischins che sesanflan per part buca pli denter nus, ni ch'ei vegni els onns. Probablamein eis ei iu empau en emblidanza che nus havein aschibein pil turissem da stad sco pil turissem d'unviern ina fantastica purschida.

Ei ha puspei duvrau nova glied che vesa il potenzial en nossa regiun. Aschia ei il niev investur dallas Pendicularas Mustér SA, Marcus Weber perschadius dallas bellezias naturalas da nossa cuntrada. Perschadius eis el cunzun era ch'il potenzial dil turissem da stad ei fetg grond. Forsa han biars da nus aunc buca vuliu udir quei, denton ei quei in dils motivs centrals ch'el crei egl avegnir da nossa regiun e cunzun in dils motivs principals per sias investiziuns.

El ei denton buca il sulet che crei en nossa regiun. Era giuvens sorprendiders indigens han ils davos onns investau grondas summas a Mustér. Carteivlamein buca mo per saver metter sut tetg lur capital, mobein era per quei ch'els vesan in avegnir en nossa vischnaunca e nossa regiun. Cun lur fatschentas procuran els per in bi diember da plazzas da lavur a vischinas e vischins da nossa vischnaunca, sco era dallas vischnauncas vischinontas. Era quei fatg va magari en emblidanza.

### **1.1 Investiziuns obligheschan**

Las investiziuns privatas han probablamein adina accumpignau il patertgar dallas autoritads communalas. La vischnaunca ha per quei investau cuntinuadamein en objects per sustener la branscha turistica e gastronomica mo era per procurar per ina purschida attractiva a vischinas e vischins ed a nossa giuventetgna. Schegie che la vischnaunca ei adina stada avisada a proprietaris da terren privats per saver realisar ils differents objects, ha la vischnaunca inziu il 1970 la realisaziun dil "Center da sport e cultura". La situaziun finanziaria dalla vischnaunca era lu buca pli lucrativa che oz. Bein empermetteva la cuntinuada carschen dalla carischia ina pli semplia amortisaziun dallas investiziuns, denton era lu eis ei stau necessari da ponderar co financiar quellas investiziuns.

Ils 16 da fenadur 1978 conceda il suveran dalla vischnaunca da Mustér in credit net da 2,2 milliuns francs per la construcziun d'ina halla plurivalenta. Per simplificar la finanziaziun ha la vischnaunca decidu da lezzas uras da construir ils stabiliments dalla protecziun civila. Ed aschia approbeschan las vischinas ed ils vischins ils 20 da matg 1979 in credit net da frs. 700'000.00 per la realisaziun dils stabiliments dalla protecziun civila ad Acla da Fontauna. Cun la construcziun da quels stabiliments eis ei stau pusseivel da lezs onns da procurar per in favoreivel fundament pils baghetgs dil Center da sport e cultura.

En cass d'urgenza savessen quels locals dar suttetg a 450 persunas. Vidlunder vegnessen rodund 124 plazs el post d'agid per la sanidad ed ils dormitoris cun il magasin dall'organisaziun dalla protecziun civila. Grazia a quels stabiliments dalla protecziun civila eis ei era stau pusseivel da procurar sut il tetel dalla segirtad publica numerus dormitoris che vegnan dapi decennis

duvrai dil CSC per dar dimora a camps, quei che generescha entradas e gida aschia d'ulivar empau il quen da menaschi dil CSC.

Igl onn 1993 conceda il pievel da Mustér in credit da 5 milliuns francs per la sanaziun e cumpletaziun dil Center da sport e cultura. Grazia a quei credit ha la purschida dil CSC saviu vegnir augmentada. Aschia ei vegniu construì la piazza da ballapei cun cuvrida artificiala, la Sala Fontauna cun la piazza dira ed igl iral da cuorer sin il tetg da quella ed era il post da commando per la protecziun civila. Per raschuns finanzialas eis ei denton buca stau pusseivel da realisar tuts giavischs ch'eran avon maun.

## 2 Survesta actuala dils baghetgs e stabiliments

Da principi ei la substanza dils baghetgs en in bien stan. Ils baghetgs ein denton vegni els onns ed igl ei necessari da procurar d'ina vart per las investiziuns necessarias per mantener quella substanza e da l'autra vart da mantener ed augmentar resp. adattar la purschida actuala dil CSC.

Tenor las indicaziuns dalla cumissiun da valetaziun cantunala (cumissiun da schazetg) sepresenta la survesta dils baghetgs e stabiliments el CSC suandontamein:

<i>Descripziun</i>	<i>en funcziun dapi</i>	<i>existent</i>	<i>valeta nova en frs.</i>
Halla da tennis	1980	38 onns	2'136'000
Anterior magasin (da pumpiers)	1980	38 onns	271'100
Halla plurivalenta	1981	37 onns	4'447'000
Baghetg da menaschi (kiosk)	1980	38 onns	31'300
Stabiliment da protecziun, magasin da material, post da sanitad	1980	38 onns	2'787'400
Locals da protecziun publics	1980	38 onns	1'169'400
Baghetg plurivalent (Sala Fontauna)	1995	23 onns	3'939'800
Post da commando	1995	23 onns	1'174'400
Halla da reiver	2000	18 onns	480'000
Clavau (magasin)			188'800
			<hr/>
Valeta nova dils baghetgs e stabiliments existents			<u>16'625'200</u>

Tenor il model da quen HRM2 ein las investiziuns d'amortisar tenor il cuoz da veta. Per immobilias vegn il cuoz da veta indicaus cun 33 onns. Ella bilanza communalala pils 31-12-2017 ein ils stabiliments dil CSC aunc activai cun ina summa da frs. 323'375.85.

## 3 Sanaziuns urgentas

El decuors dils davos onns eis ei stau necessari da far investiziuns, sanaziuns e renovaziuns urgentas, denter auter:

- la sanaziun dil plantschiu dalla halla plurivalenta
- la sanaziun dil plantschiu dalla halla da tennis
- la sanaziun dallas duschas e gardarobas dalla halla plurivalenta
- la sanaziun dils stabiliments el liber (piazza da ballapei, piazza da glatsch) igl onn 2012 per frs. 950'000.00
- la sanaziun urgenta dallas fatschadas nord e vest en connex cun donns d'aua e humiditad els dormitoris sutterrans per frs. 215'000.00 igl onn 2016
- il remplazzament dil mobiliar dalla halla plurivalenta per frs. 196'000.00 igl onn 2016.

Cunzun la sanaziun dallas fatschadas ha mussau ch'igl ei magari grev, nua definir il cunfin denter veder e niev senza caschunar pli tard investiziuns supplementaras. Per quei eis ei necessari da preparar in project cumplessiv che lubescha in'etappaziun raschuneivla, aschibein sil sector dallas lavurs ch'ei da far, mo era raschuneivla en connex cun las pusseivladads finanzialas.

## **4 Preparaziuns**

El decuors dils onns 2014 entochen 2017 ei vegniu elaborau differents studis. Aschia ha la suprastanza communal schau examinar la substanza dil baghetg (rapport da Simeon Baumanagement e Kuster + Partner). Silsuenter ei vegniu elaborau ensemen cun ina grupp da lavur ed il biro Erlebnisplan GmbH da Lucerna in studi davart las purschidas dil CSC sco era in augment da quellas. La finfinala han ins schau evaluar la Scol'aula da tecnica ed economia HTW a Cuera il menaschi dil CSC. A vesta dils differents studis e dils resultats mo empau cuntenteivels ha la suprastanza communal suttamess al cussegl da vischnaunca la damonda da credit per schar elaborar in project cumplessiv. Per quei intent ha il cussegl da vischnaunca concediu ils 24 da mars 2017 in credit da frs. 375'000.00 per la sanaziun e completaziun dil Center da sport e cultura. L'incarica ei vegnida surdada a basa d'ina procedura da submissiun al biro d'architectura huonder bisquolm architects. L'incarica cumpeggia sper la lavur d'architect era las retschercas concernent ils planisaders dil fatg (energia, tecnica da casa, electricitad, statica etc.). Las lavurs da projectaziun ein la finala vegnidas retardadas entras ina procedura giudiziala. En connex cun la surdada dall'incarica ha la Dertgira administrativa dil cantun Grischun denton susteniu igl agir dalla suprastanza communal.

Per accumpagnar il project ha la suprastanza communal eligiu ina cumissiun da baghegiar Center da sport e cultura. Quella secumpona da: Clemens Berther (president), Alfons Quinter (vicepresident), Edgar Durschei, Gion Hosang, Ervin Maissen, Manuela Maissen-Bigliel, Fabian Manetsch, Herbert Schmelzer ed ils architects Aluis Huonder e Simon Bisquolm.

## **5 Project**

Ils davos decennis ha il Center da sport e cultura surviu en tuts graus a ses hosps, allas uniuns ed oravontut alla giuventetgna e basegna ussa ina sanaziun dils baghetgs sco tals mo era ina sanaziun estetica.

Il project elaboraus dil biro d'architectura huonder bisquolm architects muossa l'utilisaziun dil spazi existent e las sliaziuns per optimar ils process da lavur el CSC sco era entuorn quel. La purschida actuala vegn mantenida ed amplificada cun ulteriurs elements da sport e divertiment. Sulettamein per l'entrada preveda il project in baghetg niev. Per tut las autras novas purschidas vegn luvrau cumpleinamein cun la structura dils baghetgs existents.

La finamira ei era d'augmentar la visibilitad dil center e cheutras accentuar sia valeta sco Center da sport e cultura pil vitg e per la regiun. Per quei intent duei il baghetg survegnir in vestgiu niev cun ina cumparsa moderna e reducida. Ensemen cun ina installaziun fotovoltaica sil tetg vegn creau in'unitad da tetg e fatschadas che sustegn la fuorma monolitica dils baghetgs.



*Vesta sin il CSC cun l'entrada e la nova caffetteria ed il niev plaz davon quella, che vegn medemamein formaus da niev.*

### **5.1 Caffé cun halla da giugs e bowling**

L'adattaziun la pli marcanta ei previda all'entrada. La caffetteria duei vegnir spustada e sesanfla da niev gest el sectur dall'entrada che vegn formaus da niev. Egl avegnir duei ella survir sco zona da sentupada, mo era sco access agl entir Center da sport e cultura. L'entrada principala ei bein visibla e posiziunada aschia ch'il hosp vegn menaus sin via directa tier il caffè e la recepziun ch'ei il punct d'informaziun dil center. La clientela alla recepziun sco era quella ella caffetteria sa vegnir survida d'ina suletta persuna. Medemamein sut survegionza dalla persuna ella caffetteria ei la nova halla da giugs e bowling che vegn integrada egl anteriur local da pumpiers.

La nova fatschada da veider arva il caffè enviars il plaz d'entrada, il qual survecha aschia era sco engrondiment dil spazi intern. Il moviment e la veta dil center vegnan cheutras visibels anoviars. La percepziun dil CSC cun sias purschidas attractivas vegn aschia augmentada marcantamein.

### **5.2 Sectur d'entrada cun foyer e stanza da termagliar**

Entras grondas e beindrizzadas finiastras internas el foyer ha il hosp beindabot ina survesta dallas hallas dil Center da sport e cultura e sa s'orientar bein.

La halla d'entrada sa per exempel vegnir nezegiada pil beinvegni ni per la vendita da bigliets a caschun d'occurenzas.

L'anteriura caffetteria vegn midada en ina stanza da termagliar per affons pigns. Entras grondas finiastras sin tuttas varts, vesan ins tgei che capeta ella halla plurivalenta, ella halla da tennis ed ella halla da reiver. Tenor basegns sa quei spazi era vegnir serraus e nezegiaus sco stanza da sesida.



*Anteriura caffetaria vegn nezegiada da per differentas purschidas per affons.*

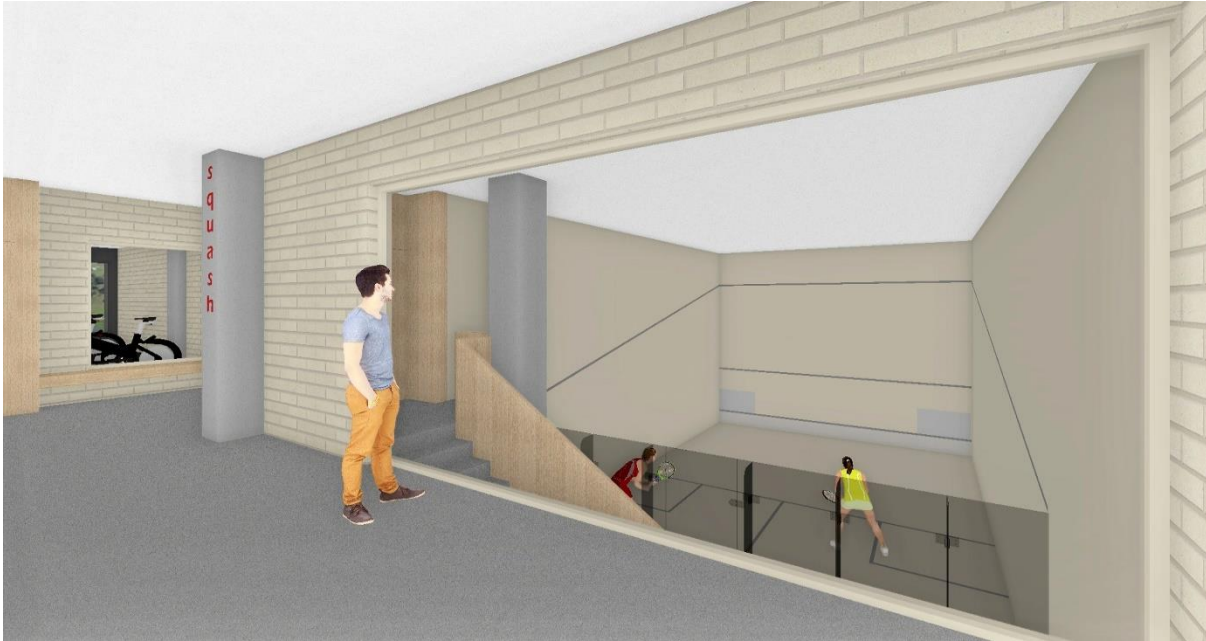
### **5.3 Halla da tennis cun halla per fitness, spinning, aerobic, squash e gardarobas**

La structura e la grondezia dalla halla da tennis vegnan mantenidas. Ina plivalur porscha in niev plantschiu. Quel corrispunda en emprema lingia als basegns per dar tennis, quei ch'il plantschiu actual fa buca. Il basegns per ina halla da tennis cun in bien plantschiu da tennis ei avon maun. En Surselva dat ei rodund 650 giugaduras e giugadurs da tennis licenciats che dessen era bugen tennis da malaura ed igl unviern, sch'il plantschiu ei adattaus per dar tennis. La halla ei gia frequentada bein igl unviern e cun in bien plantschiu pon ins augmentar l'occupaziun. Savens vegn iu tochen a Domat per dar tennis en halla.

Sminuir in plaz da tennis en halla ei negina opziun. Per cuors da tennis ni era per saver untgir da malaura endadens drova ei silmeins dus plazz. Cun il niev plantschiu sa la halla da tennis denton era vegnir duvrada vinavon per auters sports (per camps, turniers etc.) ni era per autras occurrenzas sco l'EX, quei ch'ei in plus per il CSC. Hallas da talas dimensiuns ein unicas en Surselva.

Il plaun sutterranean resta contonschibels sco tochen dacheu sur la scala existenta. Da niev denton era cun in ascensur per aschia garantir l'accessibilitad per persunas en sutga da rodas e handicapadas. Il pierti sa vegnir nezegiaus vinavon sco bar ni spazi da beinvegni a caschun da differentas occurrenzas. Da niev vegn il buffet denton integraus da vart dretga sper l'entrada dalla halla plurivalenta. L'entrada ei da niev ord veider, aschia ch'il pierti sa profitar da glich naturala.

Il spazi sut la halla da tennis (actualmein nezegiaus sco magasin per il CSC, ulteriur plaz ei affittaus transitoriamein a privats per metter sut tetg vehichels) vegn egl avegnir a porscher surfatscha per las activitads da sport da fitness, spinning, aerobic e squash mo era da bouldrar ed autras activitads per affons e juvenils. Quels locals san per part era vegnir duvrai per auters intents. Cumpletada vegn la purschida cun novs indrezs sanitar, gardarobas ed ina nova ventilaziun per quell'alzada. Tuttas localitads s'adatteschan al raster da petgas existent dil plaun sutterranean. In corridor central unescha ils spazis e survescha medemamein sco colligiaziun cun las purschidas externas dil center.

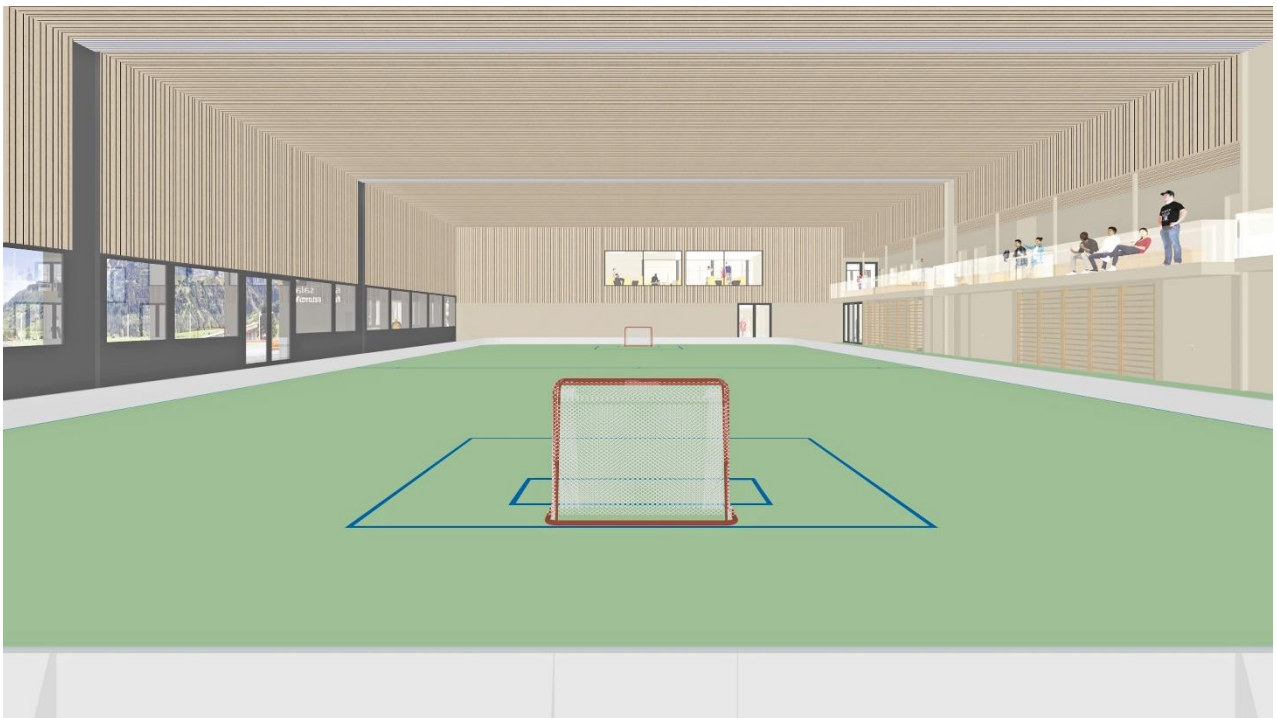


*Vesta en la halla da squash che vegn da niv sut la halla da tennis.*

#### **5.4 Halla plurivalenta treidubla, galleria, gardarobas, magasins**

Vid la grondezia dalla halla plurivalenta semida nuot. La travestgida interna sto vegnir remplazzada muort il ponn d'acustica che sesligia dapi entgin temps cuntinuadamein. Per motivs energetics mo era pratics (sports nua che memia bia glisch disturba, pusseivladads da stgirentar la halla, ni era igl access per schubergiar las finiastras) vegn desistiu dad arver la fatschada viers ost.

Ina plivalur porscha igl engrondiment dalla galleria cun la nova pusseivladad da seser pils hospes en fuorma d'ina tribuna cun tschabergal transparent.



*La halla plurivalenta cun la galleria per ils aspectaturs.*

Il plantschiu dalla halla ei en in bien stan e sa vegnir mantenius. Las gardarobas ed ils locals sanitar basegnan sulettamein mesiras da manteniment. L'illuminaziun remplazzada igl onn 2015 entras in sistem da LED vegn mantenida ed integrada ella nova travestgida dil plantschiu su.

### **5.5 Halla da reiver e bouldrar, colligiazion cun la Sala Fontauna**

In niev passadi per liung dalla halla plurivalenta encunter ost creescha ina nova ed impurtonta colligiazion cun la Sala Fontauna. Quella colligiazion ei oravontut necessaria pil loschament da camps ellas localitads dalla protecziun civila, denton era sco ligiom denter il Center da sport e cultura e la Sala Fontauna a caschun da grondas occurrenzas sco per exempel la EX. In niev ascensur che meina dil plaun dil center en Sala Fontauna procura per in access per personas cun impediments, conform allas prescripziuns per edificis publics.

Integrada en quei passadi ei l'entrada nova dalla halla da reiver cun stanza da bouldrar.

L'entira halla da reiver vegn reorganisada, aschia che tuttas preits stattan a disposiziun pil reiver. Per quei vegnan la galleria e la passarella existenta spazzadas.

### **5.6 Sala Fontauna**

La mesira centrala en la Sala Fontauna munta la spazzada dallas petgas da lenn amiez la sala. Cun in niev purtader enstagl dallas petgas sa la sala dacheudenvi survir als utilisaders en sia entira grondezia e daventa aschia era pli attractiva per occurrenzas. Las surfatschas internas retscheivan ina sanaziun, aschia che la sala sepresenta en in niev vestgiu festiv ed envidont.

La sala pintga dalla Sala Fontauna stat vinavon a disposiziun per differentas activitads internas e savess denter auter era vegnir tratga a nez per exempel per indrezs da jugar golf indoor.

### **5.7 Contuorn, piazza da giug, pumptrack, plazzas da tennis, ballapei e glatsch**

Igl access all'entrada dil Center da sport e cultura vegn engrondius e slargaus. Cun pliras opziuns da seser duei quei spazi survir sco zona da sentupada.

Per in augment dalla purschida externa procura in indrez da pumptrack (percuors circular cun stortas ed undas per velos, skateboards, inline-skates etc.). Quel vegn integraus sil prau sper la Sala Fontauna ed il plaz da ballapei.

L'attenziun egl extern ei drizzada sin la renovaziun dalla piazza da giug. Cunzun ils urdeins da giug e las differentas surfatschas dallas plazzas e vias basegnan ina meglieraziun. Ina nova scala a pèr cun la fatschada viers sid porscha ina nova colligiazion denter ils dus nivels dil plaz da giug ed ils plazs da tennis.

Igl indrez da minigolf sepresenta en in bien stan e basegna mo pintgas mesiras da manteniment. La piazza da stuschar la rucla ei existenta, sto denton vegnir adattada allas normas dil giug.

Per ils plazs da tennis, piazza da ballapei ed igl indrez da glatsch eis ei previu da far las adattaziuns necessarias vid las seivs circumdantas. Ultra da quei sepresentan quels spazis en in bien stan.

La signaletica nova meina il visitader sur vias cuortas e definidas senza impediment a sia destinaziun. Il Center da sport e cultura ei entras pliras modificaziuns dil contuorn accessibels sin tuttas varts. Denter Center da sport e cultura ed il Hotel Acla Fontauna procura in niev passadi da pedunzs sur la via cantunala per in colligiazion directa e segira.

Duas grondas tablas d'annunzia electronicas all'entrada dil Center da sport e cultura sco era dalla Sala Fontauna san projectar di e notg las occurrenzas actualas ed aschia menar il visitader ellas dretgas localitads.





*Denter il center ed ils plazz da tennis ei il pumptrack da veser.*

## 5.8 Scaldament, glich e ventilaziun

Il scaldament oriund da stialas ei vegnius remplazzaus entras in indrez da calira a distanza ils onns 2012/2013. El medem temps ein las ventilaziuns ellas gardarobas dalla halla plurivalenta vegnidas revedidas.

Ilis spazis novs dil caffè, dalla halla da giugs e bowling sco era dallas localitads da fitness, spinning, aerobic e squash, che vegnan integradas da niev ella purschida dil Center da sport e cultura, vegnan ligiai vid il medem scaldament da calira a distanza e vegnan equipai cun novas ventilaziuns da recuperaziun da calira. Ilis indrezs da ventilaziun existents revedi sesanflan en in bien stan e san vegnir manteni.

Igl unviern, duront il temps ch'igl indrez da glatsch ei en funcziun, sustegn la recuperaziun da calira (Wärmerückgewinnung) il scaldament dalla Sala Fontauna, quei che lai vinavon spitgar in respargn d'energia.

Els davos dus onns han la halla da tennis e la halla plurivalenta retschert ina nova illuminaziun cun tecnologia da LED. Las medemas mesiras da modernisaziun dall'illuminaziun ein previdas per tuttas parts che vegnan sanadas e renovadas.

## 5.9 Indrez fotovoltaic sin il tetg dil CSC

La cumissiun da baghegiar CSC ha surdau l'incarica al Center da perscrutaziun d'energia alpin AlpEnForCe ([www.alpenforce.com](http://www.alpenforce.com)) da sclarir las pusseivladads da cuvierer il tetg dalla halla da tennis sco era dalla halla plurivalenta cun in indrez fotovoltaic. Ord ils studis fatgs ils davos onns per il Center da sport e cultura eran tals indrezs calculai cun cuosts dad 1 tochen 1,2 milliuns francs. Ina tala summa sa la vischnaunca buca finanziar sezza. Ord quels motivs vegn sclariu tgei pusseivladads ch'ei dat. Pusseivel fuss ei da surschar quella surfatscha ad interpresas privatas ni fundar ina corporaziun cun investurs indigens per finanziar e manischar in tal indrez. La cumissiun da baghegiar CSC persequitescha la megliera varianta per la vischnaunca. La finamira che la vischnaunca ha, ei da sche pusseivel haver negins cuosts, denton in'entrada annuala per la surfatscha messa a disposiziun per igl indrez. En il cass ch'ei dess negins investurs, vegness la vischnaunca a stuer desister da quell'idea. Mo las surfatschas dil tetg schaijan optimal, aschia ch'ins astga quintar ch'igl interess ei avon maun.

## 6 Cuosts ed etappas

### 6.1 Cuosts totals dalla sanaziun

Per dar ina survesta pli detagliada dils cuosts per la sanaziun cumplexsiva dil CSC han ils architects scarpriu ils cuosts sin las differentas parts dalla sanaziun, resp. adattaziun.

<i>Descripziun</i>	<i>Cuosts en frs.</i>
1. Caffé cun halla da giugs e bowling	2'000'000
2. Sectur d'entrada cun foyer e stanza da termagliar, tecnica generala	1'740'000
3. Halla da tennis, fitness, spinning, aerobic, squash, gardarobas	4'450'000
4. Halla plurivalenta, galleria, gardarobas, magasins, tecnica	3'170'000
5. Halla da reiver e bouldrar, colligiaziun cun Sala Fontauna	520'000
6. Sala Fontauna	1'400'000
7. Contuorn, piazza da giug, pumptrack, etc.	<u>1'820'000</u>
<b>Cuosts totals sanaziun Center da sport e cultura 2019-2021</b>	<b>15'100'000</b>

Ils cuosts totals da 15,1 milliuns francs secumponan da ca. 6,5 milliuns francs per mesiras da sanaziun e meglieraziun internas ed externas e da ca. 8,5 milliuns francs per novas purschidas e novs elements/stabiliments dil Center da sport e cultura. Quella differenza ei cunzun impurtonta per recaltgar daners dil cantun. Lez sustegn sulettamein novas purschidas e buca sanaziuns.

### 6.2 Etappas

Il concept da planisaziun dalla sanaziun cumplexsiva dil Center da sport e cultura ei modulars e lubescha cheutras tenor basegns ina realisaziun en etappas. Entras quei fatg sa la sanaziun e meglieraziun s'adattar ton alla situaziun finanziaria dalla vischnaunca sco era al svilup dils projects vischins (Hotel Acla da Fontauna e Catrina Resort). In'etappaziun ei era impurtonta ord vesta dil menaschi quotidian dil CSC. Aschia restan mo singulas parts mintgamai serradas pervia dallas lavurs da sanaziun ed adattaziun.

## 7 Finanziaziun

### 7.1 Contribuziuns cantunalas e federalas

La vischnaunca ha inoltrau al cantun la damonda per ina contribuziun sut il tetel dalla promoziun dall'economia. Il cantun ha signalisau ch'el seigi prompts da contribuir denter 1 ed 1,2 milliuns francs. Davart dalla confederaziun ei vegniu signalisau sustegn el senn d'in credit senza tscheins da 3 milliuns francs el rom dil Program San Gottardo 2020 (PSG). Perquei savein nus quintar supplementarmein cun ina prestaziun d'equivalenza à fonds perdu entras il cantun Grischun che fa part dil PSG da frs. 690'000.00. La decisiun davart quellas contribuziuns croda pér el decuors digl atun 2018 entras la Regenza grischuna e las autoritads cumpetentas per il PSG.

### 7.2 Finanziaziun dil project

Cun las contribuziuns che la vischnaunca astga spitgar vesa la finanziaziun dil project da sanaziun ed adattaziun dil CSC la finala ora sco suonda:

**Cuosts totals da sanaziun CSC en francs** **15'100'000**

Promoziun entras il cantun Grischun per infrastruttura relevanta per il sistem dad 1 – 1,2 milliuns francs. 1'200'000

Prestaziun d'equivalenza per PSG entras il cantun Grischun, (3 milliuns x 20 onns x 1,15%) 690'000

Restituziuns taglia sin plivaleta entras la Confederaziun (7,7%) 650'000

**Cuosts nets per la vischnaunca** **12'560'000**

La finanziaziun dils cuosts ei prevedida sco suonda:

Credit senza tscheins per 20 onns entras promoziun Program San Gottardo 2020 (amortisaziun da frs. 150'000.-- per onn) 3'000'000

Emprests bancars 9'560'000

Cuosts nets per la vischnaunca 12'560'000

Entras il credit da 3 milliuns francs PSG che sto buca vegnir tscheinsius sa la vischnaunca spargnar ina summa da rodund frs. 690'000.--.

En connex cun l'aula summa d'investiziun ha la vischnaunca dau a Durschei Fiduziaris SA l'incarica da sclarir la pusseivladad da pretender anavos dalla Confederaziun la taglia sin plivaleta. Las retschercas ein vegnidas resumadas en in pareri e tenor las calculaziuns fatgas sa la vischnaunca pretender anavos rodund frs. 650'000.-- taglia preliminar. Per obtener quella restituziun sto il CSC midar sils 1-1-2019 sin la metoda efectiva da quintar giu la taglia sin plivaleta (TPV). Plinavon ston las investiziuns vegnir cudischadas ed amortisadas el quen dil CSC. Consequentamein augmentan las amortisaziuns ed ils tscheins pils emprests il deficit annual dil CSC che la vischnaunca ha da surprender.

### **7.3 Consequenzas finanzialas per la vischnaunca**

Il credit bancar sco era il credit PSG engrevegeschan las finanzas communalas. La suprastonza communal ha perquei elavurau il plan da finanzas per ils proxims onns (mira messadi nr. 22-2017/2020 cun annexa).

Cun realisar tuttas investiziuns previdas ils proxims tschun onns s'augmenta la summa d'emprests entochen igl onn 2023 sin rodund 23.4 milliuns francs. Il deivet net per habitont sesaulza en quels onns d'actualmein rodund frs. 360.-- sin rodund frs. 7'600.--. Oravontut entras dapli cuosts pils tscheins d'emprest sereducescha il cashflow el medem interval d'actualmein 2.5 milliuns giu sin rodund 1.6 milliuns francs.

Risguardond il plan da finanzas communal, il concept da menaschi dil Center da sport e cultura sco era la realisaziun dil Catrina Resort ed il project Hotel Acla da Fontauna, astgan ins constatar che las cundiziuns ein bunas per far grondas investiziuns el CSC. Plinavon ei era la situaziun per emprests bancars a cuorta e liunga vosta favoreivla.

Ord las 120'000 pernottaziuns supplementaras entras ils dus projects Catrina Resort e Hotel Acla da Fontauna astga vegnir quintau cun in augment dallas taxas turisticas da biebein frs. 250'000.--. Tut en tut vegn quintau cun rodund 100 plazzas da lavur supplementaras, quei che porta dapli entradas da taglia. Supponiu che 2/3 da quellas persunas habiteschien e paghien taglia a Mustér, astgein nus quintar cun ca. frs. 100'000.-- dapli entradas da taglia. Vitier vegn, che dapli hosps e dapli habitonts, augmentan il consum en tut ils secturs economics dalla vischnaunca, aschia ch'ins astga era quintar leu cun dapli sviulta.

La suprastonza communal quenta fermamein ch'il project Hotel Acla da Fontauna vegni realisau ils proxims treis onns. Vegness quei tuttina auter che previu, vegness la suprastonza communal a frenar las investiziuns ed adattar las etappas el plan da finanzas (program d'investiziun).

#### 7.4 Consequenzas pil quen annual dil CSC

Il concept da menaschi dil Center da sport e cultura elaboraus dalla cumissiun da menaschi CSC per il temps suenter la realisaziun dallas investiziuns planisadas, preveda mo in lev augment dils cuosts totals ch'il CSC caschuna. In augment tier las entradas entras novas purschidas e novs hosps sco era ina reduenziun tier ils cuosts da manteniment suenter la renovaziun cumpenseschan per gronda part igl augment dallas amortisaziuns e dils cuosts da tscheins. Tenor cefra 6.1 dil concept da menaschi ein previ suandonts deficits incl. amortisaziun e cuosts da tscheins:

<i>Onn</i>	2018	2021	2023	2025
<i>Cuosts en frs.</i>	447'100	510'700	475'315	476'389

### 8 Ponderaziuns finalas

Il Center da sport e cultura che survescha ad indigens sco era a hosps ei vegnius els onns e drova ton davart dalla substanza dils baghetgs sco era opticamein ina sanaziun ed adattaziun per restar attractiv. Vidlunder vegn ch'era ils investurs spetgan dalla vischnaunca da far siu pensum cun mantener e modernisar sia infrastruttura ed aschia sustener sias activitads.

Era ella vischnaunca da Tujetsch ein ins lundervi d'investar en l'infrastructura turistica. Seigi quei el territori da skis dall'Arena da Skis Andermatt Sedrun ni era la vischnaunca senza cun separticipar vid la colligiaziun da skis via il Cuolm da Vi cun Mustér ni era cun sanar il Bogn Sedrun. Nossa destinaziun sisum la Surselva ensemen cun Ursera ha aschia la schanza da seposiziunar en nossa tiara sco impurtont liug turistic da stad ed unviern.

Tut quellas activitads procuran per ina atmosfera optimistica a Mustér e contuorn. Quella po era animar investurs privats e fatschentas d'investar e tut tenor situaziun era carmalar neutier ulteriurs investurs en nossa regiun.

Cun ina buna infrastruttura che corrispunda al temps dad oz san ins augmentar l'attractivitat dalla regiun turistica, denton era dalla regiun sco liug da habitar e sco liug da lavur. En temps nua ch'igl ei da cumbatter per mintga piazza da lavur e per mintga habitont ei era l'infrastructura in argument per vegnir ni restar ella regiun. Ei vala pia la peina d'investar ell'infrastructura ed aschia egl avegnir ed in bien prosperar dalla vischnaunca.

## 9 Proposta

Sin fundament dallas ponderaziuns suramenziunadas

### **p r o p o n a**

la suprastonza communalal al cussegl da vischnaunca:

1. D'approbar il project per la sanaziun cumplexsiva dil Center da sport e cultura.
2. Da conceder per quei project in credit general net da frs. 12'560'000.--.
3. Da suttametter quella fatschenta el senn dallas prescripziuns digl art. 32 lit. d dalla constituziun communalal alla cuminonza dils votants.

Suprastonza communalal Disentis/Mustér

Il president:

Il canzlist:



Robert Cajacob

Andri Hendry

Disentis/Mustér, ils 28 da matg 2018

Q:\0111 Legislaziun\Cuss 2017-20\Messadis\me1819\_CSC\_Sanaziun cumplexsiva.docx

- Concept da menaschi