

Center Fontauna

Konzept zur
Angebotsgestaltung, Vermarktung und
Betrieb

Center Fontauna (Center da sport e cultura Disentis/Mustér)

Disentis/Mustér, 25.2.2020

Baukommission Center da sport e cultura

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Zielsetzung	5
3	Ausgangslage	5
4	SWOT Analyse	6
5	Touristische Inwertsetzung	7
6	Rebranding	8
7	Leitsätze.....	9
7.1	Was ist das Center Fontauna - Leitsätze	9
7.2	Erläuterungen der Leitsätze	9
7.2.1	Das Center Fontauna ist Treff- und Ausgangspunkt zum vielfältigsten Indoor- und Outdoor Sport- und Freizeitangebot im Gotthardraum und ist der Standort für die Tourismusinformatio... ..	9
8	Kundensegmente.....	15
8.1	Feriengäste	15
8.1.1	Individualgäste	15
8.1.2	Gruppen	16
8.1.3	MICE-Teilnehmer.....	17
8.2	Einheimische	17
8.2.1	Vereine	17
8.2.2	Schulen	17
8.2.3	Individualgäste	17
8.3	Konfliktpotenzial zwischen den verschiedenen Kundensegmente.....	17
9	Projekt zur Inwertsetzung des Center Fontauna.....	19
9.1	Bauliche Aspekte	19
9.1.1	Etap pierung	20
9.2	Investitionen.....	21
10	Infrastruktur nach der Investition	32
11	Betrieb.....	34
11.1	Aktuelle Organisation	34
11.2	Organigramm.....	35
12	Finanzen	36
12.1	Planerfolgsrechnung.....	36

12.2	Preise.....	39
12.3	Controlling.....	39

1 Einleitung

Vor über 40 Jahren hat die Gemeinde Disentis/Mustér den Grundstein für die heutige Infrastruktur des Center Fontauna gelegt. Eine Sport-, Veranstaltungs- und Beherbergungsstätte, die in der Region bezüglich Grösse und Dichte des Angebots absolut einmalig ist.

Sport ist ein unverzichtbarer Teil unserer Gesellschaft geworden und nicht mehr wegzudenken. Neben der Einbettung in die schulische Erziehung (Sporterziehung) hat Sport als Leistungssport, Freizeitsport vor allem aber als Gesundheitssport an Bedeutung gewonnen. Für die Rehabilitation nach bestimmten Verletzungen, Verschleisserscheinungen oder sonstigen Krankheiten (z.B. Herz-Kreislaufkrankheiten) ist die sportliche Bewegung therapeutisch ein wichtiger Bestandteil. Von zentraler Bedeutung ist mittlerweile der Bereich der Prävention, der Vorbeugung von Verletzung und Krankheit, sozusagen das gesund und fithalten des eigenen Körpers. Aufgrund der Vielseitigkeit an Sportstätten nutzen neben Schulen, Vereinen und Individualsporttreibende vor allem auch Gäste und Zweitwohnungsbesitzer¹ das Center Fontauna mit seinen zahlreichen Möglichkeiten, Sport zu treiben.

Neben dem täglichen Sportbetrieb bietet das Center mit seiner Infrastruktur und seiner zentralen Lage auch ausgezeichnete Voraussetzungen, um Veranstaltungen aller Art durchzuführen.

Im Folgenden einige Beispiele aus der Vergangenheit:

Im Herbst 1992 fand wegen Umbauarbeiten am Grossratsgebäude in Chur die Session des Grossrates statt. 1981 wurde die Livesendung des Schweizer Fernsehens «Chumm und lueg» direkt aus der Dreifachturnhalle des Center Fontauna übertragen. Anfang der 80er Jahre tagte in Disentis die Delegiertenversammlung des christlichen Holz- und Bauarbeiterverbandes der Schweiz, wenige Jahre später die Delegiertenversammlung des Schweizerischen Schreinermeisterverbandes. Auch die Delegiertenversammlung des Schweizer Fasnachtsverbandes HEFARI fand mehrmals in den Räumlichkeiten des Sportcenters statt.

Zahlreiche Musik- und Gesangsfeste, wie zum Beispiel das 4-tägige Schweizerische Jugend- und Kinderchor Festival (SKJF) mit rund 1000 Teilnehmern oder das Eidgenössische Akkordeon-Musikfest wurden im Center Fontauna durchgeführt. An Konzerten und Festivals traten internationalen Stars auf. Alle paar Jahre wird die regionale Handels- und Gewerbeausstellung EX auf dem Areal des Center Fontauna durchgeführt.

Auf den Tennisplätzen des Center Fontauna wurde 1984 ein Turnier des Davis-Cups gespielt. Für die Schweiz spielten unter anderem Martin und Heinz Günthardt, Roland Stadler und Jakob Hlasek gegen Senegal.

2015 war das Center Fontauna Start und Ziel für die achte Ausgabe des «Nationalen Wandertags der Schweizer «Familie» mit rund 2500 Teilnehmern.

¹ Aufgrund der besseren Lesbarkeit wurde im vorliegenden Text die männliche Form gewählt, die Angaben beziehen sich jedoch immer auf beide Geschlechtergruppen.

2019 fand die "Technische Seilbahnfachtagung Schweiz" mit Referaten, Generalversammlung und einer grossen Ausstellung statt. Dank dem neuen Catrina Resort konnten die rund 450 Teilnehmer direkt nebenan beherbergt werden.

Das Center da Fontauna als Beherbergungs-Stätte stellt eine weitere wichtige Säule im Gesamtkonzept dar. Als Gruppenunterkunft schweizweit bekannt und geschätzt von Schulen und Vereinen bietet das Center die Gelegenheit, Übernachtung, Verpflegung, Sport und Freizeit miteinander zu vereinen. Damit leistet das Center Fontauna einen wichtigen Beitrag zur touristischen Wertschätzung von Disentis und der gesamten Region.

Im Zusammenhang mit den neuen Beherbergungsmöglichkeiten in der Nähe (Catrina Resort, Hotel Acla da Fontauna) eröffnen sich zukünftig weitere Möglichkeiten, die Infrastruktur des Center Fontauna im touristischen Bereich zu nutzen.

2 Zielsetzung

Das vorliegende Dokument beschreibt anhand von Leitsätzen, wie die künftige Strategie und Positionierung des Center Fontauna aussehen könnte. Es zeigt, in welchen Bereichen ein «Mehrwert» für die Tourismusregion geschaffen werden kann mit dem Ziel, die Wertschöpfung zu steigern. Das Konzept soll den touristischen Nutzen des geplanten Ausbaus des Center Fontauna analysieren und aufzeigen. Des Weiteren wird auf die Wirtschaftlichkeitsrechnung nach erfolgten Aus- und Erweiterungsarbeiten eingegangen. Die Betriebsform und Betriebsstruktur ist ebenfalls Teil dieses Konzepts.

3 Ausgangslage

Beim Center Fontauna handelt es sich um eine multifunktionale Infrastruktur der Gemeinde Disentis/Mustér, welche sowohl von Touristen als auch von der einheimischen Bevölkerung für Sport- und Freizeitaktivitäten genutzt wird. Der Gebäudekomplex mit seinen Aussenanlagen wurde im Jahr 1980 eröffnet und kontinuierlich erweitert. Die Anlage befindet sich in einem baulich schlechten Zustand und muss umfassend modernisiert und den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind diverse betriebliche und bauliche Planungen und Konzipierungen dazu vorgenommen worden:

- Spacial design (Vorstudie zur Nutzung von leeren Räumen und Optimierung der Anlage)
- Simeon Baumanagement AG, Herr Gion Simeon (Zustandsanalyse der verschiedenen Materialien und Bauteile sowie Kostenschätzung Sanierung)
- BHP Hanser und Partner AG (Arbeitssitzung zum Thema Steigerung der Attraktivität aus touristischer Sicht)
- Erlebnisplan (Freizeittouristisches Positionierungs- und Angebotskonzept)
- HTW Chur (Evaluation der Planungsarbeiten im Zusammenhang mit der Sanierung des Center da Sport e cultura Disentis)

Im Jahr 2017 wurde im Rahmen eines Offertverfahrens das Architekturbüro huonder bisquolm architects beauftragt, ein Bauprojekt auf der Basis eines von der Betriebskommission vorgelegten Raumprogramms zu erarbeiten. Die Grundlage des Raumprogramms waren die erwähnten Studien, diverse mit Leistungsträgern erfolgten Gespräche sowie Anforderungen des Gemeindeparlaments. Ergänzend zu diesem Bauprojekt wurde im Frühjahr 2019 von der Betriebskommission das «Betriebskonzept für das erweiterte und renovierte CSC» erstellt. Dieses Konzept wurde mehrfach überarbeitet und ist nun Teil dieses Dokuments.

Da der Tourismus in der Region eine zentrale Rolle spielt, muss im vorliegenden Projekt neben der Berücksichtigung der einheimischen Bevölkerung vor allem der damit verbundene touristische Mehrwert aufgezeigt werden.

4 SWOT Analyse

In der Studie der HTW Chur (Evaluation der Planungsarbeiten im Zusammenhang mit der Sanierung des Center da Sport e cultura Disentis) wurde das Stärken-, Schwächen-, Chancen- und Gefahren-Profil (SWOT) festgehalten. Diese von der Betriebskommission aktualisierte Analyse zeigt folgende Resultate:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Sporthallen die auch für andere Zwecke genutzt werden können und in der Region einmalig in dieser Grössenordnung sind • Grosse Angebotspalette an Sportarten • Zielgruppen demographisch äusserst vielseitig: Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Senioren • Begegnungsstätte von Einheimischen und Gästen (Touristen) • Grosse Bettenkapazitäten mit zahlreichen Zusatzangeboten (Sport- und Freizeitanlage) • Gute Mikrolage, ausreichende Anzahl an Parkplätzen • Kompakte Gesamtanlage • Hohe Kundenzufriedenheit • Beherbergung mit positiver Entwicklung und positiven Deckungsbeiträgen • Wetterunabhängige Angebote • Ganzjährige Verfügbarkeit der Anlagen • Positionierung der Destination im Sommer und Winter 	<ul style="list-style-type: none"> • Alte und sanierungsbedürftige Anlagenteile (Sporthallen und Tennishalle) • Zusammenarbeit zwischen Organisationen und Leistungsträgern wird wenig gepflegt • Sichtbarkeit des Angebots gegen aussen nicht gegeben • Ungenügende Restauration in Bezug auf Betreiberkonzept und finanzielle Kennzahlen • Bereiche Restaurantbetrieb und Sport • Outdoor mit stark negativen Deckungsbeiträgen • Fehlende kommerzielle Ausrichtung • Tiefe Auslastung der Anlagen • Ungenügende Betreuung der Anlagen (Instruktionen etc.) • Geringe touristische Relevanz • Lange Nebensaison

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Entwicklung von umsatzwirksamen Angeboten, insbesondere auch für auswärtige Sport- und Jugendvereine und Ferienwohnungsgäste in der Nebensaison (angebotsorientierte Denkhaltung) • Grosse Anzahl Tagesgäste in der Sommersaison besser nutzen (Restaurantbetrieb) • Ski Arena Andermatt-Sedrun wurde realisiert sowie die Verbindungsbahn von Sedrun nach Disentis • Grossprojekte im Hotellerie- und Ferienwohnungsbereich in konkreter Planung • Zwei leistungsfähige Ferienwohnungsvermieter (Reka und Interhome) • Interesse von Leistungsträgern an Zusammenarbeit vorhanden • Kursangebote ausbauen, v.a. im Bereich Gesundheits- und Freizeitsport (Gesundheitsförderung/ Sportförderung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorschnelle Investition ohne genügende strategische Einbettung • Auslösung einer substanziellen Investition ohne touristische Relevanz • Primat der Anlage vor dem Betrieb, Betreiberrisiko ungelöst • Unterirdische Beherbergung in ZSA über mittelfristigen Horizont nicht mehr adäquat

5 Touristische Inwertsetzung

Das Center Fontauna wird seit vielen Jahren neben der einheimischen Bevölkerung auch intensiv von Feriengästen genutzt. Das Potenzial in diesem Bereich ist jedoch bei weitem nicht ausgeschöpft und bietet noch vielfältige Möglichkeiten. Im Bereich Sport und Bewegung muss die Angebotsstruktur zwingend optimiert und erweitert werden, um den Ansprüchen der Feriengäste gerecht zu werden. Durch diese Massnahme wird Attraktivität und Bedeutung des Centers gesteigert. Im Bereich Kongresse, Seminare und Tagungen (MICE - Meetings Incentives Conventions Exhibitions) muss ein neues Kundensegment angesprochen werden. Dies könnte vor allem in den Zwischensaisons zu einer gesteigerten Auslastung führen. Dieser Angebotsbereich kann erst jetzt in Kombination mit den umliegenden, neuen Beherbergungskapazitäten entwickelt werden. Damit das Potenzial voll ausgeschöpft werden kann ist es zwingend notwendig, dass die touristischen Leistungsträger hier eng zusammenarbeiten und Synergien genutzt werden.

Im Zusammenhang mit der räumlichen und inhaltlichen Umstrukturierung muss auch die Bezeichnung des Objektes (der Name) überdacht und gegebenenfalls verändert bzw. angepasst werden, damit er den Anforderungen der Angebotsstruktur entspricht, verständlich, zeitlos und ansprechend ist.

6 Rebranding

Eine touristische Inwertsetzung verlangt eine klare Identifikation und Positionierung des Objektes. Der derzeit gültige Name «Center da sport e cultura Disentis/Mustér» scheint nicht mehr passend. Er enthält einige Elemente, welche einer klaren Positionierung im Wege stehen:

- Der bisherige Name ist vor allem eine Umschreibung der Angebote.
- Im neuen Betriebskonzept ist «Kultur» thematisch zwar noch enthalten, jedoch nicht mehr als zentrales Element.
- Sport, Freizeit und Veranstaltungen sollen als Schlagwörter dienen und die Angebotsstruktur bestimmen.
- Das Zentrum soll eine regional relevante Position einnehmen und sich nicht auf Disentis/Mustér beschränken.

Um der einheimischen Bevölkerung sowie den Gästen eine passende Identifikation mit dem Objekt zu ermöglichen wurde eine neue Bezeichnung kreiert:

Center Fontauna

sport – recreaziun – occurrenzas

Sport – Freizeit – Veranstaltungen

Folgende Aspekte wurden hierbei berücksichtigt:

- «Center», romanisch für Zentrum, soll bewusst im Name enthalten bleiben. Dabei handelt es sich um eine geläufige Bezeichnung für z.B. Sportzentrum, Freizeitzentrum, Veranstaltungszentrum etc.
- Der Name «Fontauna», romanisch für Quelle, beschreibt den Ort, an dem sich das Center befindet: Acla da Fontauna. Der nahegelegene Bahnhof der Matterhorn Gotthard Bahn nennt sich ebenfalls «Acla da Fontauna».
- Mit dem Namen «Fontauna» kann sich die einheimische Bevölkerung identifizieren, für ortsunkundige Gäste ist es ein eingehender und gut zu assoziierender Name.
- «Fontauna» als Quelle kann in Bezug auf die für die gesamte Region sehr bedeutende Rheinquelle gesetzt werden.
- Die Tagline «Sport – Freizeit – Veranstaltungen» beschreibt in einer sehr kurzen und prägnanten Art alle zentralen Angebote des Zentrums, auf deutsch und auf romanisch.
- Auf den Bereich der Beherbergung wurde bewusst verzichtet. Er ist kein differenzierender Leistungsbereich und kann dem Bereich der «Freizeit» zugeordnet werden.

7 Leitsätze

Die zukünftige Nutzung des Center Fontauna wird anhand eines Hauptleitsatz und einigen dazugehörigen Unterleitsätzen definiert. Diese Leitsätze beschreiben zum einen die zentralen Angebote, die Positionierung und den Stellenwert des neuen Center Fontauna und dienen des Weiteren als strategisches Arbeitsinstrument für die Betriebskommission.

7.1 Was ist das Center Fontauna - Leitsätze

Das Center Fontauna ist Treff- und Ausgangspunkt zum vielfältigsten Indoor- und Outdoor Sport- und Freizeitangebot im Gotthardraum und ist der Standort für die Tourismusinformation.

- Das Center Fontauna ist ein witterungsunabhängiger Begegnungsort für Gäste und die einheimische Bevölkerung und stellt das grösste Veranstaltungszentrum der Rheinquellregion dar.
- Das Center Fontauna versteht sich als Organisator für Kursangebote im Bereich Sport, Gesundheit, Wohlbefinden und stellt die Infrastruktur dazu zur Verfügung.
- Das Sport- und Freizeitangebot des Center Fontauna richtet sich zusätzlich zur lokalen Bevölkerung an Individualgäste und an Gruppen. Gruppen können zudem direkt im Center Fontauna beherbergt werden.
- Das Sport- und Freizeitangebot des Center Fontauna ergänzt die Angebote der kommerziellen touristischen Leistungsträger.
- Die Sportinfrastruktur eignet sich ausserdem als Ausgangspunkt für moderates Höhentraining in Kombination mit den Infrastrukturen der Region.

7.2 Erläuterungen der Leitsätze

7.2.1 Das Center Fontauna ist Treff- und Ausgangspunkt zum vielfältigsten Indoor- und Outdoor Sport- und Freizeitangebot im Gotthardraum und ist der Standort für die Tourismusinformation.

Das Center Fontauna versteht sich im Sommer wie im Winter als Treff- und Ausgangspunkt für vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten der Rheinquellregion. Dies einerseits für die Sportangebote des Center Fontauna selbst, jedoch auch als Ausgangspunkt für Sportaktivitäten ausserhalb des Areals. Dazu stehen ein Welcome Desk / Visitor Center, Garderoben, Sportanlagen, Nebenräume und weitere Infrastrukturen zur Verfügung.

Das Center Fontauna soll neu als Haupteinstiegsort für die Loipe in Disentis/Mustér konzipiert werden. Die Gemeinde Disentis/Mustér will die Planung und Projektierung einer Langlaufverbindung zwischen Disentis und Sedrun reaktivieren. Zu diesem Zweck ist es jedoch notwendig die Gemeinde Tujetsch sowie jene Gemeinden von Nordic Surselva (Trun und Sumvitg) zur Mitarbeit zu überzeugen. Mit der geplanten Hängebrücke von S. Gada nach

Ragisch, unterhalb von Mompé-Medel, eröffnet sich die Möglichkeit für eine Loipenverbindung zwischen Disentis und Sedrun auf der rechten Rheinseite. Diese Loipe verbindet zwei Gemeinden und ergibt so eine höchst attraktive Strecke. Damit das gelingt ist die Gemeinde Disentis/Mustér bestrebt mit den kantonalen Amtsstellen, insbesondere das Amt für Natur und Umwelt, das Amt für Wald und Naturgefahren, das Amt für Raumentwicklung sowie weitere Ämter, mögliche Lösungen zu finden. Das Center Fontauna kann als Ausgangspunkt die notwendigen Infrastrukturen zur Verfügung stellen. Gäste können ihre Autos auf den Parkplätzen des Center Fontauna abstellen. Weiter haben die Gäste die Möglichkeit, sich im Center Fontauna umzuziehen und ihre Sachen bis zur Rückkehr zu deponieren. Dusch- und Verpflegungsmöglichkeiten sind ebenso für die Gäste vorhanden und Teil dieser Angebote. Weiter wird ein Raum zur Verfügung gestellt, indem die Gäste ihre Langlaufskis wachsen und vorbereiten können.

Das Center Fontauna strebt eine Zusammenarbeit mit der Skischule an, welche das Center Fontauna ebenfalls als Ausgangsort für ihre Langlaufkurse nutzen kann. Eine Zusammenarbeit mit den einheimischen Sportgeschäften vereinfacht den Gästen die Miete von Langlaufskis, da diese gleich im Center Fontauna zur Verfügung gestellt werden können, bzw. wieder dort abgegeben werden können.

Die Gemeinden Tujetsch, Medel und Disentis/Mustér planen aktuell zusammen mit der Region Surselva und mit Unterstützung von PSG-Mittel eine regionale Bike-Verbindung vom Lukmanierpass über Caischedra zum Oberalppass. Die Beschlüsse für die Erstellung eines Massnahmenkonzepts und die Vorbereitung für die Projektierung wurden gefasst und vergeben. Zudem ist auch ein lokales Angebot (Gemeinde Disentis) angedacht. Zu diesem Zweck ist eine Zusammenarbeit mit Allegra Trails GmbH vorgesehen (für Disentis liegt eine Offerte vor). Ein Beschluss dazu wurde zu Gunsten der regionalen Route zurückgestellt. Beschlüsse zum kommunalen Konzept werden allenfalls – je nach Fortschritt des regionalen Konzeptes - bereits im Sommer 2020 fallen. Damit wollen die Gemeinden den Sommertourismus in den nächsten Jahren durch Bike-Angebote stärken. Auch hier soll das Center Fontauna mit seiner Infrastruktur eine wichtige Rolle spielen. So sollen auch Bike-Touren im Center Fontauna beginnen und enden. Es wird eine Zusammenarbeit mit den Sportgeschäften angestrebt, die ihre Fahrräder gleich am Ausgangspunkt übergeben, bzw. wieder entgegennehmen können. Eine Zusammenarbeit mit einer eventuellen Bike-Schule (analog Skischule) wird begrüsst. Eine Werkstatt mit den erforderlichen Werkzeugen für kleine Reparaturen an Fahrräder rundet auch hier das Angebot ab. Ausserdem sind Ladestationen für E-Bikes im Center Fontauna vorgesehen. Der dafür benötigte Strom, wird von der Photovoltaikanlage auf dem Dach des Center Fontauna eingespeist. Somit macht es auch Sinn, E-Auto-Ladestationen anzubieten. Der Aufenthalt im Center Fontauna in der Regel etwas länger dauert, kann die Standzeit des Fahrzeuges dafür genutzt werden, um die Batterien mit sauberem Strom aufzuladen.

Das Center Fontauna bietet auf dem gesamten Areal ein vielfältiges Freizeit- und Sportangebot, welches zum grössten Teil witterungsunabhängig ist.

Das Center Fontauna ist die Anlaufstelle für touristische Informationen und ist somit für die Tourismusinformation in Disentis verantwortlich. Mit seinen grosszügigen Öffnungszeiten ist es 7 Tage pro Woche zugänglich. Es liegt an der Hauptstrasse und an der Kreuzung, welche zu den Bergbahnen, zum Catrina Resort, zum Reka Feriendorf und zu den meisten Ferienwohnungen von Disentis/Mustér führt. Es bestehen genügend Parkmöglichkeiten und die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (inkl. Ortsbus) sind entweder gleich neben dem Center Fontauna oder in kurzer Gehdistanz erreichbar. Interessierte erhalten im Center Fontauna Informationen rund um die Sport- und Freizeitangebote der Region und können diese auch gleich vor Ort buchen bzw. erhalten die Information, wo die gewünschten Angebote gebucht werden können.

7.2.1.1 Das Center Fontauna ist ein witterungsunabhängiges Begegnungsort für Gäste und die einheimische Bevölkerung und stellt das grösste Veranstaltungszentrum der Rheinquellregion dar.

Als Ort an dem Gäste und Einheimische zusammentreffen, um Sport oder andere Freizeitaktivitäten zu betreiben, ist das Center Fontauna automatisch auch als sozialer Begegnungsort zu verstehen. Hier kommen die einheimischen Vereine mit ihren Mitgliedern aus der ganzen Region herum Sport zu treiben und danach gemeinsam zusammensitzen. Jedoch auch die Feriengäste finden im Center Fontauna, komplementär zu den Tätigkeiten welche sie in die Ferienregion führen, niedrigschwellige Sportmöglichkeiten, Abwechslung oder witterungsunabhängige Angebote.

Die beliebte Minigolfanlage, der Spielplatz und die Tennisplätze bzw. die Kunsteisbahn im Winter, bieten die Möglichkeiten sich draussen die Zeit zu vertreiben. Drinnen laden die Boulder- und Kletteranlagen die Leute ein, Trendsportarten auszuüben. Badminton, Tennishalle und Fitnessraum runden das Sportangebot im Indoor-Bereich ab. Der grosszügige Fitnessraum ist für Ferienwohnungsbesitzer oder Hotelgäste, welche solche Möglichkeiten nicht haben, ein gutes und unkompliziertes zentrales Angebot mit langen Öffnungszeiten. Dazu kommen die Kursangebote im Bereich des Gesundheitssports.

Es dreht sich aber nicht nur alles um Sport. Auch für Unterhaltung und Spass ist gesorgt. Ein Kinderspielraum für Kleinkinder, wo gespielt und gebastelt werden kann, steht auch zur Verfügung. So kann ein Teil der Familie dort die Zeit verbringen, während der andere Teil die vielfältigen sportlichen Möglichkeiten nutzt. Jugendliche und Erwachsene können sich in einem Raum mit Spielautomaten, Virtual Reality-Spielmöglichkeiten und Escape Room verweilen.

Die grossen Hallenflächen können temporär mit verschiedenster Infrastruktur belegt werden. So kann z. B. eine Halle temporär mit der mobilen Pit-Pat-Anlage belegt werden und in einer anderen eine Familienolympiade organisiert werden. So kann auf die aktuellen Witterungsverhältnisse und Bedürfnisse der Feriengäste reagiert werden.

Die Infrastruktur des Center Fontauna ist in der Region einzigartig in ihrer Grösse und Angebotsdichte. Ideale Bedingungen für Veranstaltungen jeglicher Art, welche viel Platz benötigen oder sich nicht einzig auf einen Raum bzw. eine Halle begrenzen. Das Center Fontauna positioniert sich mit seiner Infrastruktur als Veranstaltungsort (MICE - Meetings Incentives Conventions Exhibitions) für Kongresse, Tagungen grosser nationaler / kantonaler Verbände und Assoziationen, für nationale Kulturveranstaltungen (Musik- und Gesangsfeste, Grosskonzerte) und andere. Mit solchen Veranstaltungen kann die Infrastruktur in der Zwischensaison besser ausgelastet werden. Das 2019 fertiggestellte Catrina Resort und das geplante Hotel Acla da Fontauna bieten genügend Betten in der unmittelbaren Umgebung, um genau solche Veranstaltungen in Disentis durchführen zu können. Zusammen mit diesen Partnern ergeben sich hier hervorragende Voraussetzung für MICE-Veranstaltungen. Die Destination Sedrun Disentis kann sich so komplementär als Veranstaltungsort zu Andermatt im nicht mondänen Bereich positionieren und so die Übernachtungen in der Zwischensaison steigern.

Das Center Fontauna kann dazu auch die notwendige Infrastruktur für die Verpflegung der Gäste zur Verfügung stellen. Die Küchen können in Zusammenarbeit mit den Hotels als Satellitenküchen oder gar als Hauptküchen genutzt werden.

Es ist im Projekt Center Fontauna ein Durchgang zwischen dem Center Fontauna und das Hotel Acla da Fontauna vorgesehen. Die Plankoordination wurde durch die beiden Architekten besprochen und im Projekt vorgesehen. Die Idee wäre, den Gästen des Hotels die Möglichkeit zu geben, sich zwischen den beiden Objekten zu bewegen ohne sich ins Freie begeben zu müssen. Beide Parteien können somit die Synergien nutzen und somit die Attraktivität stärken.

7.2.1.2 Das Center Fontauna versteht sich als Organisator für Kursangebote im Bereich Sport, Gesundheit und Wohlbefinden und stellt die Infrastruktur dazu zur Verfügung.

Das Kursangebot des Center Fontauna soll für Gäste und Einheimische gleichermaßen zugänglich sein. Angedacht sind fortlaufende Kurse (Einheimische, Zweitwohnungsbesucher, Saisonangestellte), für welche aber auch Einzellektionen gebucht werden können (Gäste). Die Angebote werden durch das Center Fontauna für Region und Tourismus organisiert und vermarktet. Geplant sind Gruppenkurse in den Bereichen Gymnastik, Fitness und Tanz: allgemeine Gymnastik (Stretching und Kraft), Yoga, Pilates, Rückentraining, Knieschule, funktionales Training, Entspannung, Aerobic, Zumba, Kondition und Koordination, Body-Toning (Bauch-Beine-Po), Spinning (Indoor-Cycling), Jazztanz, Hiphop, Contemporary, Paartanz, etc. Die Kurse richten sich je nach Ausrichtung an Kinder, Jugendliche, Erwachsene oder/und

Senioren und werden in der neu geplanten Gymnastikhalle durchgeführt. In den Sportarten Tennis, Klettern und Bouldern sind ebenfalls Kursstrukturen denkbar, an denen sich Gäste beteiligen können. Um die Vielfalt und den Umfang der angebotenen Kurse gewährleisten zu können, baut das Center Fontauna ein Netzwerk an Instruktoren/Sportlehrer auf, welche bei Bedarf eingesetzt werden können. Die Angebote sollen so gestaltet sein, dass sie die üblichen Beweggründe für einen Aufenthalt in unserer Region ergänzen, und die Attraktivität der Ferienregion im Bereich der komplementären Angebote steigert.

7.2.1.3 Das Sport- und Freizeitangebot des Center Fontauna richtet sich zusätzlich zur lokalen Bevölkerung an Individualgäste der Destination und an Gruppen. Gruppen können direkt im Center Fontauna beherbergt werden.

Das Center Fontauna ist für jedermann offen. So finden z.B. Individualgäste Möglichkeiten, sich sportlich zu betätigen (Tennis, Badminton, Fitness, Klettern, Bouldern, Eislaufen, Curling, Eisstockschiessen) oder die verschiedenen Freizeitangebote (Minigolf, Spielplatz, Spielraum für Jugendliche und Kinder) zu nutzen. Diese Angebote werden jedoch gleichermassen auch von der Bevölkerung in der Region genutzt. Sportvereine nutzen die Anlagen für Ihren Vereinssport.

Die vielfältige Infrastruktur ist auch für Trainingslager verschiedensten Arten wie zum Beispiel Unihockey, Handball, Gymnastik, Fussball, polysportive Lager, Musik Camps oder Fort- und Weiterbildungsseminare sehr beliebt. Das Center Fontauna beherbergt rund 40 Gruppen pro Jahr und generiert so gut 15'000 Übernachtungen in Disentis. Viele der Gruppen sind Stammgäste, welche jedes Jahr wiederkommen und zum Teil ihre Verbundenheit mit dem Center Fontauna und Disentis auch in ihren Vereinsnamen gefestigt haben (Unihockeycamp Disentis², Camp sportivo Disentis³). Diese Gruppen schätzen die Vielfalt und Grösse der Anlagen. Dazu kommt die Kompaktheit der Anlage, welche es den Teilnehmern erspart, immer wieder den Standort zu wechseln.

Mit den neuen Übernachtungsmöglichkeiten (Resort Catrina und evtl. Acla da Fontauna) in der Nähe wird das Center Fontauna auch für Gruppen und Vereine, welche nicht in einer Zivilschutzanlage übernachten möchten interessant, um ein Trainingswochenende oder Trainingswoche in Disentis/Mustér durchzuführen. Somit ist die vielfältige Infrastruktur auch für Clubs oder Vereine aus dem Leistungssportbereich interessant.

Im Center Fontauna stehen Theorieräume mit der dafür benötigten Infrastruktur zur Verfügung. Dies ist auch für Aus- und Weiterbildungen, sei das im Sport- oder auch in anderen Bereichen, gleichermassen wichtig.

² <https://www.unihockey-camp.ch/>

³ <https://disentis.it/>

Falls die Gruppen nicht selbst kochen möchten, können sie auch im Center Fontauna durch dritte oder durch das Center Fontauna selbst gepflegt werden.

7.2.1.4 Das Sport- und Freizeitangebot des Center Fontauna ergänzt die Angebote der kommerziellen touristischen Leistungsträger.

Das Center Fontauna versteht sich als komplementäres Angebot zu den kommerziellen touristischen Leistungsträger (z. B. Bergbahnen, Hotels, Resorts, Hallenbäder, SPA's) und ihren Angeboten. Das Center Fontauna soll für diese Leistungsträger ein Pluspunkt für den Verkauf ihrer Angebote sein. Weil das Center Fontauna ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot bietet ist dies ein weiteres Argument, sich genau für diese Ferienregion zu entscheiden.

Das Center Fontauna ist bestrebt aktiv Angebote mit den Leistungsträgern zu schnüren, um einerseits die Auslastung der Infrastruktur zu steigern und andererseits Mehrwerte für die Region zu generieren.

Das Center Fontauna hält sich zurück, Angebote zu etablieren, welche den kommerziellen touristischen Leistungsträger konkurrenzieren. So wird z. B. explizit auf ein Wellnessbereich verzichtet da Wellnessbereiche bereits in vielen Hotels und Resorts existieren oder geplant sind (Acla da Fontauna). Nicht zuletzt aber auch weil es mit dem Bogn Sedrun in der Destination Sedrun Disentis bereits ein gutes und zentrales Bad- und Wellnessangebot für die Region gibt.

7.2.1.5 Die Sportinfrastruktur eignet sich ausserdem für moderates Höhenttraining in Kombination mit den Infrastrukturen der Region.

Höhentraining bestreiten neben Alpinisten (Skibergsteiger, Höhenbergsteiger, etc.) vor allem Ausdauersportler (Laufen, Schwimmen, Skilanglauf, Rennradfahren, Biken etc.). Wissenschaftlich untersucht liegt die optimale Höhe für ein sinnvolles Höhenttraining im Bereich von 1800-2500 m. ü. M. Disentis selbst liegt auf einer Höhe von 1100-1200 m. ü. M., dass bedeutet es eignet sich für ein moderates Höhenttraining. Höhenttraining im klassischen Sinne kann z. B. im Skigebiet betrieben werden (Fahrt mit der Bergbahn auf eine Ausgangshöhe von 1700m) oder mit der Fahrt auf die beiden umliegenden Pässe (Lukmanierpass, Oberalppass auf 1900-2000m). Das Center Fontauna kann hier als zentraler Ausgangspunkt fungieren, vor allem aber auch für zusätzliche Trainingseinheiten in den Bereichen Kraft-, Koordinations- und Beweglichkeitstraining.

8 Kundensegmente

Nicht jedes Kundensegment beansprucht die Infrastruktur des Center Fontauna zum gleichen Zeitpunkt. Dies zeigt sich heute an der Auslastung der Infrastruktur. Ziel ist es, die Kundensegmente so zu kombinieren, dass eine möglichst hohe Auslastung der Infrastruktur zustande kommt, und zwar während des ganzen Jahres. Das Center Fontauna ist höchstens an einem bis zwei Tage im Jahr geschlossen, was eine sehr hohe Verfügbarkeit der Infrastruktur bedeutet. Dies ist jedoch auch mit hohen Betriebskosten verbunden. Mit einer höheren Auslastung können die Betriebskosten ein wenig besser gedeckt werden.

Mit dem neu entstandenen Beherbergungsangebot in unmittelbarer Nähe im 3-Stern- (Catrina Resort) und dem geplanten 4-Sternebetrieb (Hotel Acla da Fontauna) wurden die Voraussetzungen für ein komplett neues Kundensegment in Disentis/Mustér geschaffen. So können vermehrt Gruppen mit gehobenen Ansprüchen im Bereich Kost und Logis für Trainingslager im Bereich Mannschaftssportarten aber auch anspruchsvolle Einzelathleten angegangen werden. Das polysportive Angebot der Anlage mit den modernen, neu vorhandenen oder geplanten Übernachtungsmöglichkeiten, bietet die Voraussetzung für eine erfolgsversprechende Vermarktung.

Zudem bietet das Center Fontauna mit den neu entstehenden Beherbergungsmöglichkeiten die Infrastruktur für grössere Anlässe verschiedenster Art (Kongresse, Festivals, Ausstellungen, Firmenanlässe, etc.).

Um die vorhandenen Kapazitäten besser auszuschöpfen, ist eine enge Zusammenarbeit mit den lokalen Leistungsträgern unabdingbar (Catrina Resort, Sedrun Disentis Tourismus, Reka, Kloster Disentis, Hotel Acla da Fontauna). Nur zusammen können Mehrwerte generiert werden.

8.1 Feriengäste

Mit den neuen Beherbergungsmöglichkeiten werden 60'000 bis 120'000⁴ neuen jährlichen Übernachtungen die in Disentis/Mustér erwartet. Allein diese zusätzlichen Gäste dürften die Frequenzen im Center Fontauna bedeutend erhöhen. Die Feriengäste, welche das Center Fontauna besuchen, gehören verschiedenen Gästesegmenten an.

8.1.1 Individualgäste

Die Individualgäste (Zweitwohnungsbesitzer und Feriengäste mit Ferienwohnungen, Hotels, Hostels, Camping usw.) welche in Disentis/Mustér ihre Ferien verbringen, besuchen des Center Fontauna um sich sportlich zu betätigen oder sonst ihre Zeit in der Region zu geniessen. Sie nutzen die Angebote welche alleine, bzw. zu zweit oder in kleinen Gruppen genutzt werden können. Die Angebote im Center Fontauna sind als komplementär zu den üblichen Tätigkeiten

⁴ Darin enthalten sind auch die Übernachtungen, die das geplante Hotel Acla da Fontauna generieren wird.

wie Skifahren, Langlaufen, Wandern oder Biken der Feriengäste unserer Region zu verstehen. Sie besuchen das Center Fontauna, weil sie Abwechslung oder auch witterungsabhängige Tätigkeiten suchen.

8.1.2 Gruppen

Bei den Gruppen gilt es zwei verschiedene Gruppenarten zu unterscheiden. Die internen Gruppen, welche in der Zivilschutzanlage unter des Center Fontauna übernachten und die externen Gruppen.

Bei den internen Gruppen handelt es sich meistens um Kinder und Jugendliche, die im Niedrigpreissegment eine Unterkunft suchen und diese im Center Fontauna finden. Es sind vor allem Sport- oder Trainingslager von Vereinen oder Schulen.

Im Winter kommen diese Gruppen um ihre Skilager durchzuführen wobei es zunehmend auch andere Wintersportarten sind, da vor allem bei den Schullagern nicht mehr alle Kinder und Jugendlichen Skifahren. Diese nutzen nebst der Unterkunft vereinzelt noch die Sportangebote des Center Fontauna. Sie richten sich danach was bei ihrem Aufenthalt Verfügbar ist.

Im Sommer sind es polysportive oder andere Lager, welche wegen der Sportart oder wegen der Gruppengrösse grosse Hallen benötigen. Diese Gruppen nutzen sehr viele Infrastrukturen des Center Fontauna. Für die sehr günstigen Beherbergungsangebote sind die grossen, kompakten polysportiven Infrastrukturen entscheidende «Verkaufsargumente».

Nebst den Sportlagern bietet das Center Fontauna auch die geeigneten Infrastrukturen für Musik- oder Weiterbildungscamps.

Das Center Fontauna beherbergt während des Jahres über 40 Gruppen und generiert somit rund 15'000⁵ Übernachtungen pro Jahr.

Bei den externen Gruppen handelt es sich grösstenteils ebenfalls um Sport- und Trainingslager. Diese Gruppen übernachten in den umliegenden Hotels, Hostels oder Resorts und nutzen im Center Fontauna die Sportinfrastrukturen. Sportteams und -clubs können in den Beherbergungsbetrieben übernachten, die ihren Bedürfnissen bzw. ihrem Budget entsprechen. Sportvereine und -clubs im professionellen Bereich bzw. in höheren Liegen spielen, veranstalten ihre Trainingslager oder Trainingswochenenden nicht unbedingt in der Hochsaison und helfen somit in der ruhigeren Zwischensaison die Infrastrukturen auszulasten. Für die neuen Beherbergern in der Umgebung ist das Center Fontauna mit seiner Sportinfrastruktur sicher eine gute Möglichkeit, neue Gästesegmente im Sportbereich anzusprechen und nach Disentis/Mustér zu holen.

⁵ 2019: 14982 Übernachtungen und 47 Gruppen (Jahresrechnung 2019)

8.1.3 MICE-Teilnehmer

Auch Veranstaltungen im MICE-Bereich finden vor allem ausserhalb der Ferienzeiten stat. Dies ist die Zeit, in der eher wenig Gäste in der Region ihre Ferien verbringen. Mit gezieltem Ansprechen von Organisationen und Verbände die jährlich Veranstaltungsorte für Ihre Tagungen benötigen, kann Disentis zum sehr interessanten Veranstaltungsort werden. Das gleiche gilt auch für Kongresse oder Ausstellungen. Mit solchen Veranstaltungen können in der Zwischensaison Übernachtungen in den Hotels der Region generiert, und damit die Auslastung der Infrastruktur des Center Fontauna erhöht werden.

8.2 Einheimische

Die Infrastrukturen werden jedoch auch von der einheimischen Bevölkerung genutzt. Dazu gehören folgende Segmente:

8.2.1 Vereine

Zu den Kunden des Center Fontauna zählen die einheimischen Vereine, welche von September bis Mai/Juni jede Woche ihre Trainings durchführen. Sie gehören sozusagen zu den Stammkunden während dieser Zeit. Sie nutzen die Angebote (allem voran die Dreifachturnhalle) vor allem am Abend ab 17.00 Uhr.

8.2.2 Schulen

Das Center Fontauna bietet auch die Basisinfrastruktur für die Turnlektionen der Volksschule Disentis/Mustér. Sie belegen während den Schulwochen von Ende August bis Ende Juni während einigen Stunden pro Woche Teile der Sporthalle. Im Schuljahr 2019/2020 ist die Schule Disentis/Mustér während rund 13 Stunden pro Woche anwesend. Sie nutzen meistens 1 bis 2 Hallen der Dreifachturnhalle.

8.2.3 Individualgäste

Auch unter den Einheimischen finden sich Gäste, welche nicht oder nicht ausschliesslich mit einem Verein oder mit der Schule das Center Fontauna besuchen. Sie kommen, um Sportarten oder Freizeitaktivitäten auszuüben, welche allein, zu zweit oder in kleinen Gruppen ausgeübt werden können.

8.3 Konfliktpotenzial zwischen den verschiedenen Kundensegmente

Eine höhere Auslastung der Infrastruktur bringt auch ein gewisses Konfliktpotenzial zwischen den verschiedenen Kundensegmente mit sich. Ein Konflikt kann entstehen, wenn die Stammkunden (z. B. ein Verein) auf die Nutzung der Infrastruktur verzichten müssen, weil z.B. Veranstaltungen stattfinden, welche die Infrastruktur Tage oder Wochen lang nutzen. Dies ist bereits heute ab und zu der Fall. In dem mehr Veranstaltungen und Trainingslager im Center

Fontauna stattfinden, muss auch eine Lösung bzw. eine Alternative für die Stammkunden gefunden werden.

Der Volksschule werden bereits jetzt Alternativen angeboten, wenn die Sporthalle nicht für den Schulsport genutzt werden kann (Kunsteisbahn, Kletterhalle, Bouldern, Gymnastikraum, Fitnessraum, Fussballplatz usw.). Das Angebot wächst in Zukunft und somit sollte dies auch mit der neuen Ausgangslage gelöst werden können. Da Veranstaltungen in der Regel nicht kurzfristig stattfinden, kann auch rechtzeitig geplant werden. So kann die Schule z. B. auch den Schwimmunterricht so planen, dass dieser in der Zeit stattfindet, in dem die Sporthalle nicht zur Verfügung steht.

Ähnlich sieht es bei den Vereinen aus. Etwas schwieriger wird es nur bei Vereinen, welche die Dreifachturnhalle benötigen, um für Wettkämpfe zu trainieren (z. B. Unihockeyclub). Diese benutzen jedoch die Halle zum Teil aber auch ausserhalb der gewöhnlichen Saison (Ende August – Juni). Hier wird bereits heute immer wieder eine Lösung gefunden, und somit sollte dies auch in Zukunft möglich sein.

Schliesslich muss immer wieder im Gespräch, mit transparenter Kommunikation und mit gesundem Menschenverstand eine Balance zwischen allen Interessengruppen gefunden werden.

9 Projekt zur Inwertsetzung des Center Fontauna

Das Center Fontauna ist zum grössten Teil 40-jährig und die Infrastruktur ist Sanierungsbedürftig. Einerseits weil es sich immer noch im 70iger-Jahre-Stil präsentiert und andererseits, weil es sichtlich stark abgenutzt ist. Das Center Fontauna wirkt in diesem Zustand trotz der guten Infrastruktur alt und nicht wirklich einladend. Eine Steigerung der Attraktivität und ein «Update» sind erforderlich.

9.1 Bauliche Aspekte

Das von huonder bisquolm architects erarbeitete Projekt zeigt die Nutzung der bestehenden und leeren Räumlichkeiten des Center Fontauna auf, sowie koordinative Lösungen, um interne und externe Abläufe zu optimieren. Das vorhandene Angebot der Anlage wird beibehalten und mit neuen Sport- und Freizeitaktivitäten erweitert. Ziel ist es auch eine erhöhte Sichtbarkeit und Wertsteigerung der Gesamtanlage samt Aufwertung des Ortes als Zentrum der Region.

Mit seiner Grösse und Neigung ist das Dach prädestiniert für eine Photovoltaik-Anlage. Diese trägt mit ihrer dunklen Farbe zum einheitlichen Erscheinungsbild bei. Die markanteste Anpassung findet im Erschliessungsbereich statt. Der grosszügige Vorplatz mit zahlreichen Sitz- und Verweilmöglichkeiten dient neu als Treffpunkt und Begegnungszone. Ein neu angelegter, zentraler Eingang dient als Welcome Desk und fungiert als Knotenpunkt der Anlage. Dazu bietet der geräumige Empfangsbereich spannende Einblicke in die verschiedenen Sporthallen und Räumlichkeiten.

Nebst den neugestalteten Fitness-, Spinning und Aerobic Räumen erweitern eine neue Kletter- und Boulderanlage das Angebot des Center Fontauna. Die Dreifachturnhalle, Tennis- und Kletterhalle erfahren dazu die notwendigen Instandsetzungen.

Im Aussenbereich wird das Augenmerk auf die Auffrischung des Spielplatzes und der Minigolfanlage gelegt. Die Sportaussenplätze bedürfen ausschliesslich technischer Adaptionen. Darüber hinaus wird der gesamte Aussenbereich mittels kleiner Eingriffe optimiert. Zur Erweiterung des Outdoorangebots gehört die Neugestaltung eines Bewegungsparks auf der Südseite des Center Fontauna.

Eine Aufwertung erfährt ebenfalls die Sala Fontauna. Die mittig im Raum platzierten Stützen werden entfernt damit der Saal auch als solches genutzt werden kann. Eine Auffrischung der inneren Oberflächen soll der Sala Fontauna einen festlichen und einladenden Ausdruck verleihen.

Die Gesamtinvestition für die Realisierung des vorgeschlagenen Projekts ist mit 15.1 Millionen CHF veranschlagt.

9.1.1 Etappierung

Der Gemeindevorstand hat aus finanziellen Gründen entschieden, das Bauprojekt in zwei Etappen aufzuteilen. Dabei ist darauf geachtet, dass die Etappen so aufgeteilt werden, dass alle Investitionen, welche für die Angebotserweiterung notwendig bzw. für die Werterhaltung des Centers Fontauna dringend sind, in der ersten Etappe berücksichtigt werden. So können bauliche Synergien optimal genutzt werden und die Investitionen der ersten Etappe der zweiten Etappe nicht im Wege stehen. Diese kann dann entsprechend ohne Mehraufwand weitergeführt werden können.

Die Sporthalle befindet sich noch in einem ordentlichen Zustand und ist funktional in Ordnung, so dass mit den dort vorgesehenen Arbeiten auch noch etwas zugewartet werden kann. Sportgeräte (fixe und mobile) werden alle zwei Jahre von einer externen Firma inspiziert und werden im regulärem Betriebsunterhalt repariert und im Stand gehalten. Somit ist die Sicherheit für die Sportler gewährleistet.

Auch bei den Umgebungsarbeiten wird in der ersten Etappe alles gemacht, um die Sicherheit zu gewährleisten. So wird der Spielplatz ausgebessert und erneuert. Alles was jedoch nicht auf dem ersten Blick sichtbar ist und den Betrieb nicht beeinträchtigt, wird in die zweite Etappe verschoben.

Die Auffrischung der Sala Fontauna und die Entfernung der Stützpfeiler, die mitten durch den Saal führen werden erst in der zweiten Etappe durchgeführt, auch wenn dies für die touristische Nutzung der Sala Fontauna schon früher zu begrüßen wäre.

9.2 Investitionen

1. Etappe

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
Tennishalle	<p>Die Tennishalle benötigt einen neuen stabilen Boden, welcher sich auch für das Durchführen von Veranstaltungen eignet. Ein neuer Tennisbelag soll die Halle für den Tennissport wieder attraktiv machen. Ein Schutzbelag, welcher bei Bedarf (aussersportliche Veranstaltungen) ausgerollt werden kann, wird den Sportboden schützen. Wände und Decke werden aufgefrischt und gedämmt, Licht angepasst, Lüftung und Strominstallationen werden angepasst.</p>	<p>Mit einem neuen Tennisboden erhöht sich die Qualität für Tennisspieler massiv. In der einzigen Tennishalle der gesamten Region kann wieder hindernissfrei Tennis gespielt, Tenniskurse organisiert und Turniere durchgeführt werden.</p> <p>Die Tennishalle kann temporär auch für andere Freizeitangebote genutzt werden (witterungsunabhängige Freizeitangebote für Feriengäste).</p> <p>Mit einem Schutzbelag für eine aussersportliche Nutzung eignet sich die Tennishalle ideal für Veranstaltungen jeglicher Art. Durch die Investitionen in der Halle in Zusammenhang mit den Investitionen im Eingangsbereich, Empfang / Cateringbereich und in Zusammenarbeit mit der umliegenden Hotellerie kann das Center Fontauna als Veranstaltungsort (MICE) mit hervorragender Infrastruktur etabliert werden.</p>	CHF 300'000.00	CHF 50'000.00

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
		→ Siehe Leitsätze: 7.2.1.1, 7.2.1.2, 7.2.1.5		
Fitness-/ Kraftraum	Im Bereich unter der Tennishalle wird ein moderner und den Ansprüchen der Gäste entsprechender Fitness-/ Kraftraum erstellt, welcher über eine grosse Fensterfront verfügen soll. Der Besucher kann somit während des Trainings die Bergkulisse bestaunen.	<p>Ein ansprechender Raum für Krafttraining steigert die Attraktivität des Sportcenters enorm, da Bedarf von allerlei Seiten besteht, bei Einheimischen und Touristen gleichermassen (Trainingsgruppen von Clubs und Vereinen, Leistungssportler, Freizeit- und Gesundheitssportler) Ausserdem ist die Verfügbarkeit eines ansprechenden Fitness-/ Kraftraums auch für Aus- und Fortbildungen im Sportbereich von grosser Bedeutung. Die Raumatmosphäre soll zum freien und freudvollen Training einladen.</p> <p>Für aussersportliche Veranstaltungen, soll der Raum freigeräumt werden können. Somit eignet er sich bestens für Sitzungen, Seminare, Meetings, etc. → Siehe Leitsätze: 7.2.1.2, 7.2.1.3, 7.2.1.4, 7.2.1.5</p>	CHF 613'000.00	
Gymnastikraum	Im bisher ungenutzten Bereich unter der Tennishalle soll ein multifunktionaler Raum mit einer Fläche von rund 180m2 (inkl.	Hier entsteht ein Raum mit einer angenehmen, einladenden Atmosphäre zur Durchführung von Kursen in den Bereichen Gesundheitssport, Fitness, Gymnastik und	CHF 837'000.00	

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
	<p>Material- und Gerätemagazin) entstehen. Der Raum wird mit einem geeigneten Boden für Gymnastik, Tanz und Fitness, mit einer grossen Fensterfront und einer Spiegelwand ausgestattet.</p>	<p>Tanz. Ausserdem sollen dort zukünftig auch die "Indoor Cycling"-Kurse angeboten werden. Dieser Mehrzweckraum bietet die Chance auf eine bisher nicht genutzte Kursstruktur im Gesundheitssport (z.B. Yoga, Pilates, Rückentraining, Entspannung, Meditation), mit Fitnesskursen (z.B. Aerobic, Zumba, Kondition und Koordination, etc.), mit Gymnastik- und Tanzkursen, etc. Ziel ist es, die Angebote für Einheimische sowie für Touristen zugänglich zu machen, so dass in diesem Rahmen auch sozialen Begegnungen von einheimischer Bevölkerung und Gast ermöglicht werden.</p> <p>Auch dieser Raum soll für Veranstaltungen (MICE) verfügbar sein. Er kann ausserdem für VR (Virtual Reality) Angebote, für eine Mobile Pit-Pat Anlage oder sonst. genutzt werden. → Siehe Leitsätze: 7.2.1.1, 7.2.1.2, 7.2.1.3, 7.2.1.4, 7.2.1.5</p>		
Garderoben	Neubau von Garderoben im geplant neuen Teil unter der Tennishalle und	Die Garderoben sind nicht nur für die Benutzer der Sportanlagen vorgesehen, sondern auch für Langläufer (Anbindung and die Loipe Cadi)	CHF 440'000.00	

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
	Erneuerung der bestehenden Garderoben in der Sporthalle.	oder Biker, welche das Center Fontauna als Ausgangs- bzw. Endpunkt für ihre Touren nutzen. Die Sportler haben die Möglichkeit, sich im Center Fontauna umzuziehen, zu duschen und ihre persönlichen Gegenstände in den Schliessfächern der Garderoben zu verstauen. → Siehe Leitsätze: 7.2.1, 7.2.1.2, 7.2.1.3, 7.2.1.5		
Tennishalle UG: Technik, Lüftung, Lager, Korridore	In diesem Bereich werden die Lüftungsanlagen für die neu entstehenden Räumlichkeiten eingebaut. Die Korridore bieten Zugang zum geplanten Gymnastikraum und Fitness-/Kraftraum im UG. Hier werden Magazine/Werkstatt für den Betrieb bereitgestellt.	Mit der Inwertsetzung des Sportcenters muss das gesamte Gebäude gemäss dem Energiegesetz auf den entsprechend technischen Stand gesetzt werden. Unterhalb der Tennishalle befindet sich das Herz der Technik. Die neuen Raumfunktionen nehmen 2/3 der Kosten in Anspruch, Sanierung und Erneuerung der Magazine und Werkstatt 1/3. → Siehe Leitsätze: 7.2.1, 7.2.1.1, 7.2.1.2, 7.2.1.3, 7.2.1.4, 7.2.1.5	CHF 1'000'000.00	CHF 600'000.00
Mehrzweckhalle	Erneuerung der Wände, Instandstellung des Daches, der Lüftung und aller Elektroanlagen. Geplant ist ein Aufzug zum	Die Investitionen beschränken sich vor allem auf die notwendige Sanierung. Durch den geplanten Aufzug und der gesamten Auffrischung im Innenbereich wird die	CHF 425'000.00	CHF 625'000.00

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
	Transport von Gerätschaften und Waren zwischen UG und EG.	Attraktivität der Mehrzweckhalle als Veranstaltungsort gesteigert. → Siehe Leitsätze: 7.2.1.1, 7.2.1.2, 7.2.1.3, 7.2.1.4, 7.2.1.5		
Boulderhalle	Geplant ist ein grosser einladender Boulderbereich, aufgeteilt in verschiedenen Schwierigkeitsstufen.	Bouldern als Trendsportart verbreitet sich mehr und mehr "indoor" und erfreut sich grosser Beliebtheit bei Jung und Alt. Bouldern erfordert keinerlei Vorkenntnisse, benötigt keine Kenntnisse über Sicherheitstechniken und keine Ausrüstung. Im Unterschied zum Klettern, fallen Seil- und Sicherungstechnik weg, das macht Bouldern einfach und unkompliziert. Eine Boulderoute geht bis zu einer maximalen Höhe von 4 Metern, ist mit weichen Matten abgesichert und somit relativ verletzungsarm. Der Bouldersport bietet die minimalste Einstiegshürde im Klettersport. Es kann von einzelnen Personen ausgeübt werden und ist gleichermassen für Anfänger und Fortgeschrittene interessant. Als witterungsabhängige Sportart ist sie vor allem auch bestens für Familien geeignet.	CHF 275'000.00	

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
		<p>Bouldern passt ideal zum "Freerider-Lifestyle", eine Gästegruppe, welche u.a. die Bergbahnen Disentis ansprechen.</p> <p>→ Siehe Leitsätze: 7.2.1.2, 7.2.1.3, 7.2.1.4, 7.2.1.5</p>		
Kletterhalle	<p>Geplant ist ein Ausbau und Aktualisierung der bestehenden Kletterhalle sowie eine Verbindung mit dem Boulderbereich.</p>	<p>Indoor-Klettern hat sich als Trendsportart etabliert und erfreut sich noch immer äusserster Beliebtheit. Der Klettersport passt thematisch ausgezeichnet zur Bergwelt, zu Abenteuer und Erlebnis. Indoor-Kletterwände werden als Einstieg in den Klettersport genutzt, als Trainingsstätte für bereits aktive Kletterer und auch zur Vorbereitung auf das Klettern am Fels. Zusammen mit dem Boulderbereich bildet die Kletterhalle ein abgerundetes Angebot im Klettersport für Gruppen, Familien sowie Individualgäste. In Zusammenarbeit mit lokalen Bergführern und Kletterinstruktoren können Kletterkurse über das ganze Jahr hinweg angeboten werden.</p> <p>→ Siehe Leitsätze: 7.2.1.2, 7.2.1.3, 7.2.1.4, 7.2.1.5</p>	CHF 485'000.00	
Indoor Spielraum (v.a. für Kinder)	<p>Die bisherige Cafeteria, ein zentral liegender Ort im Center Fontauna,</p>	<p>Der Spielraum eignet sich besonders für Kinder bis ca. 10 Jahren. Er soll einerseits als</p>	CHF 115'000.00	CHF 40'000.00

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
	<p>wird zum Spielraum umfunktioniert. Von hier aus hat man Blick in Kletterhalle, Sporthalle und Tennishalle. Ausgestattet wird der Spielraum mit einer Mal- und Bastecke, einer Bücherecke, Kaufladen, Spieltische und sonstigen Spielmöglichkeiten. Auch ein kleiner Bewegungsteil der zum Klettern, Hangeln und Balancieren animiert, ist angedacht. Weiterhin gibt es eine Sitzecke (Lounge) für Erwachsene.</p>	<p>"Aufenthaltsraum" für Eltern mit Kindern dienen, deren Familienmitglieder sich zeitgleich sportlich aktiv im Center aufhalten. Darüber hinaus soll er in Schlechtwettersituationen ganz allgemein für Familien als Spielraum zugänglich sein. Eltern können es sich in der Sitzecke gemütlich machen. → Siehe Leitsätze: 7.2.1.1, 7.2.1.4</p>		
Eingangsbereiche / Foyers	<p>Der Eingangsbereich wird vergrössert und modernisiert. Übersicht, Information, Orientierung sind hier wichtige Aspekte der Umgestaltung. Unterirdisch wird es eine Verbindung mit dem geplanten Hotel "Acla da Fontauna" geben.</p>	<p>Die Umgestaltung des Eingangsbereichs bietet dem Gast eine übersichtliche Führung zu den Angeboten in einer einladenden Atmosphäre. Auch im Hinblick auf Veranstaltungen soll hier ein nutzbarer Raum entstehen. Die neu geschaffenen Foyers vor Tennishalle und Sporthalle bieten bei Veranstaltungen Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Die direkte Verbindung mit dem Hotel "Acla da Fontauna" ermöglicht eine hürdenfreie</p>	CHF 1'215'000.00	CHF 270'000.00

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
		<p>Nutzung des Center Fontauna durch dessen Gäste. Unterstützung des Caterings im Center Fontauna durch die Küche des neu geplanten Hotels bringen weitere Vorteile mit sich.</p> <p>→ Siehe Leitsätze: 7.2.1, 7.2.1.1</p>		
Welcome-Desk	<p>Bau eines neuen Raumes mit Tageslicht, direkt am Eingang des Centers. Einbau einer Küche als Produktions- oder Satellitenküche, welche für Veranstaltungen genutzt werden kann. Der Raum hat gegen aussen Fensterfronten.</p>	<p>Der neue Empfang und Informationdesk des Center Fontauna soll als Willkommens- und Informationsstelle dienen. Hier wird über die Sportanlagen und Sportkurse informiert, Abos bzw. Kursgebühren bezahlt, Reservationen entgegengenommen, Sportmaterial vermietet etc. Darüber hinaus soll sich der Gast an dieser Stelle über Angebote der Region informieren können (Touristeninformation). Hier können sich die Gäste auch verweilen und verpflegen.</p> <p>Bei Veranstaltungen wie Kongresse, Seminare, Ausstellungen usw. kann der Raum für Check-In, Stehlunch, Pausenraum, Begegnungsraum für Teilnehmer etc. genutzt werden. Von der Küche aus können die Gäste verpflegt werden.</p> <p>→ Siehe Leitsätze: 7.2.1, 7.2.1.1</p>	CHF 1'160'000.00	CHF 350'000.00

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
Spielraum (v.a. für Jugendliche und Erwachsene)	<p>Der Raum wird ausgebaut und mit dem "Welcome-Desk" durch eine Türe verbunden. Einrichtung von VR (Virtual Reality) und Simulationsangebote (z. B. Golf, Schiesskino usw.), Adventure Room und diverse Tischspiele (Billiard, Airhockey, Flipper usw.)</p> <p>Es soll einen direkten Zugang in die Tennishalle geben, welcher bei Veranstaltungen Nutzen findet. Ebenfalls werden dort Wasser-, Abwasser und Starkstromanschlüsse eingebaut.</p>	<p>In diesem Raum steht der Fokus auf indoor Spielangebote für Jugendliche und Erwachsene. Hier geht es weniger um eine klassisch sportliche Betätigung, mehr um eine Freizeitgestaltung mit verschiedenen Spielmöglichkeiten. Unterhaltung unter gesellschaftlichem Aspekt stehen im Vordergrund.</p> <p>Der Raum kann weiterhin für Ausstellungen umfunktioniert werden. Durch den Zugang zur Tennishalle und der direkten Nähe zur Küche eignet er sich sehr gut als Cateringraum.</p> <p>→ Siehe Leitsätze: 7.2.1, 7.2.1.1, 7.2.1.3</p>	CHF 500'000.00	CHF 100'000.00
Umgebungsarbeiten	<p>Zur Auffrischung der Umgebung gehört unter anderem auch die Neuausstattung mit Tischen, Bänken, Sonnenschutz und diversen Bepflanzungen im Eingangsbereich. Die Parkplätze rund um das Center Fontauna werden neu asphaltiert, sichtbar eingezeichnet und mit Parkuhren bzw. Barriere versehen. Eine</p>	<p>Der Eingangsbereich im Freien wird so gestaltet, dass das Center einladend wirkt und noch sichtbarer wird. Er muss Gäste anlocken und neugierig machen.</p> <p>→ Siehe Leitsätze: 7.2.1</p>	CHF 500'000.00	CHF 400'000.00

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
	sichtbare Signalisierung soll den Gast einladen, informieren und orientieren.			
Kinderspielplatz (outdoor)	Ziel ist die Instandsetzung des Platzes mit dessen Spielgeräten, inklusive Sturzräume.	Zentraler und attraktiver Aussenspielplatz. Signalwirkung durch auffällige Anlagen (z.B. Turm mit Logo, Flagge) → Siehe Leitsätze: 7.2.1	CHF 220'000.00	CHF 80'000.00
Total			CHF 8'085'000.00	CHF 2'515'000.00

2. Etappe

Objekt	Geplante Investition	Mehrwert durch Investition	Investitionskosten für Mehrwert	Investitionskosten für Sanierung
Sala Fontauna	In der "Sala Fontauna" sollen die Balken im Raum entfernt werden, so dass ein freier Raum entsteht. Ausserdem soll ein Raumteiler installiert werden, welcher eine Aufteilung in 2 Räume (z.B. für zwei separate Seminare) ermöglicht.	Die "Sala Fontauna" soll wie bisher weiter genutzt werden, durch den geplanten Umbau jedoch noch mehr Möglichkeiten bieten als vorher. Bei Veranstaltungen dient sie beispielsweise als Bankettsaal, kann aber auch als Seminarraum genutzt werden. Der Saal kann für Festlichkeiten aller Art vermietet werden. Die Küche ist als selbständige Küche oder als Satellitenküche nutzbar. → Siehe Leitsätze: 7.2.1.1, 7.2.1.3		
Bewegungspark «Parc da moviment»	Bau eines Bewegungs- und Sportparks gemäss Angabe des Kantons. Outdoor Training von Kraft, Schnelligkeit, Ausdauer, Beweglichkeit und Koordination an verschiedenen Stationen. Eine moderne und ansprechende Weiterentwicklung des traditionellen Fitness-Parcours,	Gesamtheitliches Training in der freien Natur für Familien, Gruppen oder Individuen, für jedes Leistungsniveau, für jedes Alter, zu jeder Zeit. Die sport- und trainingswissenschaftlich entwickelten Trainingselemente sind actionreich, dynamisch, inspirierend und adaptiv. → Siehe Leitsätze: 7.2.1		

10 Infrastruktur nach der Investition

Alle bis anhin bestehende Angebote, werden weitergeführt. Das Center Fontauna soll als Kompetenzzentrum im Bereich Sport positioniert werden und im MICE-Bereich zur Verfügung stehen. Im Wesentlichen sind folgende Aktivitäten möglich:

Infrastruktur	Aktivität	Saison
Sporthallen	<p>Sportarten (Fussball, Volleyball, Basketball, Handball, Unihockey, Badminton, etc.), Geräteturnen, Kinderturnen, Leichtathletik, etc.</p> <p>Vereins- und Schulsport</p> <p>Vermietung an Gäste (Gruppen, Familien, Individuen)</p> <p>Events, Konzerte, Kongresse, Tagungen</p> <p>saisonale Installation (Kindererlebniswelt, Pit-Pat usw.)</p>	G
Tennishalle	<p>Tennis, sonstige Sportarten (Ausweichhalle zur Sporthalle)</p> <p>Vereinssport</p> <p>Vermietung an Einheimische und Gäste</p> <p>Events, Konzerte, Kongresse, Tagungen</p> <p>saisonale Installation (Kindererlebniswelt, Pit-Pat usw.)</p>	G
Kletterhalle (n)	<p>Klettern</p> <p>Vereinssport</p> <p>Vermietung an Einheimische und Gäste</p> <p>Kletterkurse</p>	G
Boulderhalle (n)	<p>Bouldern</p> <p>Vermietung an Einheimische und Gäste</p> <p>Boulderkurse</p>	G
Fitnessraum (n)	<p>Krafttraining / Training an Geräten oder freies Training</p> <p>Vermietung an Einheimische und Gäste</p> <p>Kurse/Einführung ins Krafttraining und Betreuung</p>	G
Gymnastikraum (n)	<p>Kursangebote in den Bereichen Gymnastik, Tanz, Fitness, Gesundheit, Koordination und Kondition, Spinning (Indoor-Cycling), etc.</p> <p>Seminare, Sitzungen, Konferenzen</p> <p>saisonale Installation (Kindererlebniswelt, Pit-Pat usw.)</p> <p>Ausstellungen</p>	G
Spieleraum	<p>Spiele und Freizeitaktivitäten für Jugendliche und Erwachsene (Töggelikasten, Flipper, Billiard usw.), Escape Room, Virtual-Reality-Spiele</p> <p>Ausstellungen</p>	G

Fussballplatz (outdoor)	Fussball, Landhockey, Polysport Vereins- und Schulsport	S
Allwetterplatz (outdoor)	Handball, Basketball, Volleyball, Badminton, etc. Vereins- und Schulsport	S
Tennisplätze (outdoor)	Tennis Vereinssport Vermietung an Einheimische und Gäste	S
Eisfeld (outdoor)	Eishockey, Schlittschuhlaufen, Curling, Eisstock- schiessen Vereins- und Schulsport Vermietung an Einheimische und Gäste	W
Minigolf (outdoor)	Minigolf Vermietung an Einheimische und Gäste	S
Parc da moviment (outdoor)	Fitness-Parkour (Training von Koordination, Ausdauer, Kraft und Schnelligkeit)	S
Spielplatz (outdoor)	Spielen, Grillieren, Geniessen	S
Welcome Desk	Informationspunkt, Anmeldung, Reservation, Vermietung von Sportmaterial, Getränke, Essen, Snacks, Catering, Apéros, Begegnungsraum	G
Beherbergung	Beherbergung	G
Multifunktionsraum (Sala Fontauna)	Sitzungen, Gruppenaktivitäten, Schulungen, Seminare, Festlichkeiten, Kurse etc.	G
Sala Fontauna inkl. Küche	Verpflegung für Beherbergungsgäste, Verpflegung bei Events Konzerte, Konferenzen, Tagungen, Kurse	G

11 Betrieb

Das Center Fontauna wird aktuell als eigenständiger Betrieb der Gemeinde Disentis/Mustér geführt. Mittelfristig wird eine Auslagerung des Betriebs mit oder ohne die Infrastruktur in eine Aktiengesellschaft angestrebt. Die Gemeinde würde eine Leistungsvereinbarung mit dem Center Fontauna SA vereinbaren und natürlich im jährlichen Budgetprozess die notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung stellen. Neben einer allfälligen Professionalisierung und stärkeren Ausrichtung auf den Tourismusmarkt ermöglicht eine solche Struktur auch eine einfachere Beteiligung anderer Gemeinden oder privater Organisationen.

Die Inwertsetzung des Center Fontauna muss jedoch durch die Gemeinde Disentis realisiert und bezahlt werden. Nach der finanziellen Abklärung mit zwei Banken könnte das Center Fontauna SA auch die Immobilie übernehmen und die nötigen Hypotheken für die Inwertsetzung aktivieren. Die Gemeinde muss bei beiden Finanzierungen eine Garantie für die Kredite geben. Aus diesem Grund lassen wir die Immobilie auch in Zukunft direkt in der Gemeinde bleiben.

11.1 Aktuelle Organisation

Das Center Fontauna als eigenständiger Betrieb der Gemeinde wird von einer 5-köpfigen Betriebskommission geführt. Diese Betriebskommission Center Fontauna wird von der Gemeindeexekutive auf 4 Jahre gewählt. Zwischen der Gemeinde und dem Center Fontauna besteht eine Leistungsvereinbarung. Der Präsident, ein weiteres Mitglied der Kommission und der Geschäftsleiter bilden die Direktion.

Die Betriebskommission Center Fontauna hat folgende Aufgaben und Kompetenzen:

- a) Vorbereitung von Projekten und Fragen im Zusammenhang mit der Leistungsvereinbarung.
- b) Erstellen der Jahresrechnung und des Budgets
- c) Erlassen von internen Reglementen, Pflichtenheften, etc.
- d) Aufsicht über die Verwaltung und Erhaltung der Infrastruktur
- e) Wahlvorschlag für den Geschäftsleiter zu Händen der Gemeindeexekutive.
- f) Das Center Fontauna gegen aussen vertreten und für die Koordination zwischen dem Center Fontauna und den touristischen Leistungsträgern besorgt sein
- g) Die genehmigten Investitionen durchführen

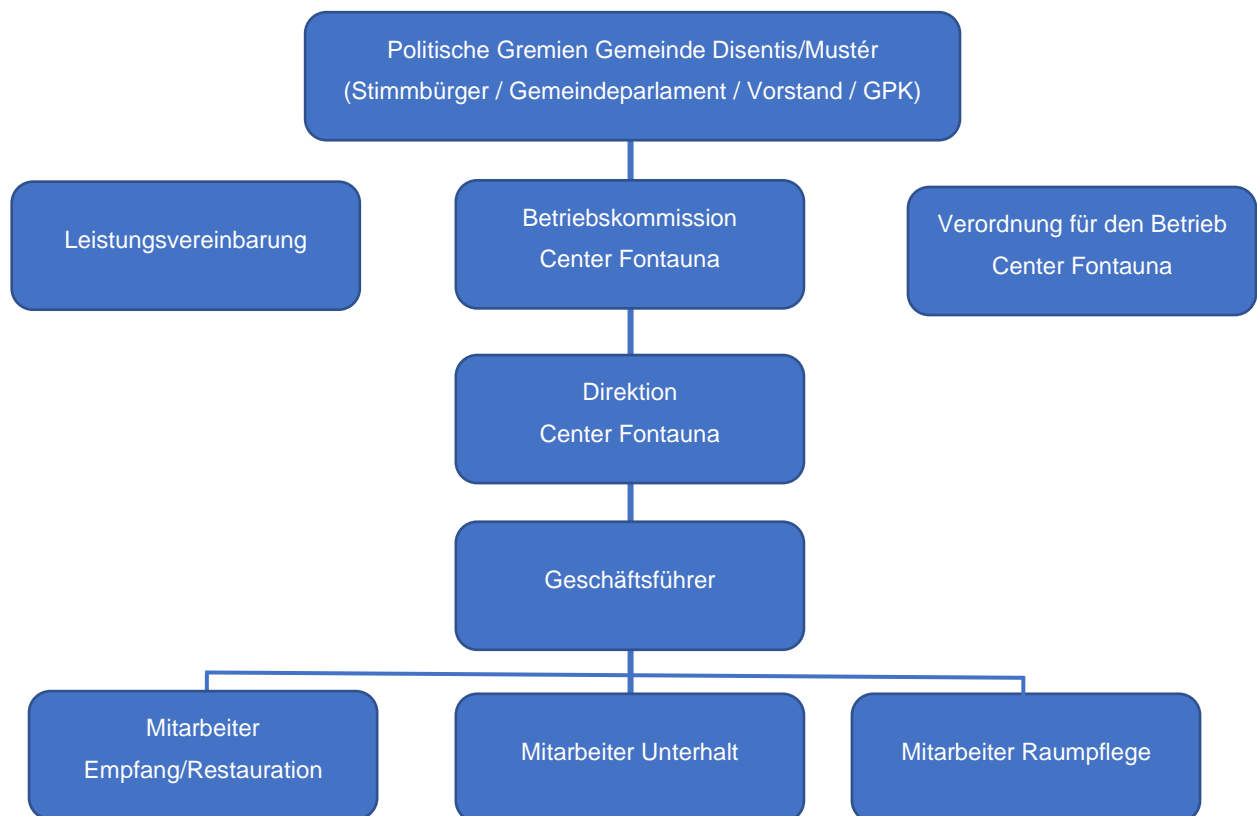
Die Betriebskommission befasst sich mit folgenden Aufgaben:

- a) Die Betriebskommission Center Fontauna delegiert die kommerzielle und technische Betriebsführung sowie das Marketing einer Direktion, die sich aus dem Präsidenten, einem Mitglied der Kommission sowie dem Geschäftsführer zusammensetzt.
- b) Die Direktion setzt die Beschlüsse der Betriebskommission um und bereitet die Geschäfte für die Sitzungen vor.

- c) Im Rahmen des Budgets ist die Direktion befugt Arbeiten zu vergeben und Käufe zu tätigen.
- d) Sie beschliesst dringende Arbeiten und Reparaturen, um den Betrieb aufrecht zu erhalten und informiert die Betriebskommission Center Fontauna sowie die Gemeindeexekutive.
- e) Die Oberaufsicht und strategische Verantwortung obliegt den Gemeindebehörden.

Der Geschäftsleiter ist für den Betrieb des Center Fontauna verantwortlich. Er rapportiert an die Betriebskommission, welche ihrerseits gegenüber dem Gemeinderat und der Bevölkerung von Disentis/Mustér Rechenschaft abgibt. Der Geschäftsleiter führt seine Mitarbeiter zielorientiert. Der Geschäftsleiter hat zwei Stellvertreter - einerseits einen Abwart für den Abwartsteil und andererseits eine Angestellte für den Gastronomie-Teil. Die detaillierten Aufgaben des Geschäftsleiters sind in einem Pflichtenheft festgehalten.

11.2 Organigramm



12 Finanzen

12.1 Planerfolgsrechnung

Der budgetierte Verlust belastet die Jahresrechnung der Gemeinde. Dabei ist zu erwähnen, dass die Gemeinde per 31. Dezember 2018 bereits eine Rückstellung im Betrag von CHF 1'300'000 für den Neubau des Center Fontauna gebildet hat. Diese Rückstellung muss parallel zur Amortisationsdauer von 33 Jahren über die Erfolgsrechnung aufgelöst werden und entlastet die Jahresrechnung der Gemeinde um ca. 40'000 CHF jährlich. Zudem beabsichtigt die Gemeinde gemäss Budget in der Jahresrechnung 2019 CHF 900'000 und in der Jahresrechnung 2020 CHF 600'000 zurückzustellen.

	<i>Budget 2019</i>		<i>2023</i>		<i>2026</i>	
Erlös Indoor	209'000	24%	250'000	29%	260'000	30%
Erlös Outdoor	90'000	10%	95'000	11%	100'000	12%
Erlös Restaurant	172'500	20%	250'000	29%	250'000	29%
Erlös Gruppenunterkunft	205'000	24%	205'000	24%	205'000	24%
Erlös Werbung	9'000	1%	10'000	1%	10'000	1%
Erlös Übriges	18'500	2%	20'000	2%	20'000	2%
Betriebsbeiträge Gemeinde	164'000	19%	164'000	19%	164'000	19%
Bewirtschaftung Parkplätze	0	0%	10'000	1%	10'000	1%
	<hr/>		<hr/>		<hr/>	
	868'000	100%	1'004'000	100%	1'019'000	100%
Warenaufwand Restaurant	88'000	10%	128'000	15%	128'000	15%
Aufwand Gruppenunterkunft	34'000	4%	40'800	5%	40'800	5%
Reinigungs- und Verbrauchsmaterial	19'000	2%	21'400	2%	21'400	2%
Bruttogewinn I	727'000	84%	813'800	81%	828'800	81%
Bruttolöhne	489'000	56%	495'000	57%	500'000	58%
Sozialaufwand	99'500	11%	100'000	12%	100'000	12%
Personalnebenkosten	11'000	1%	7'000	1%	7'000	1%

Bruttogewinn II	127'500	15%	211'800	24%	221'800	26%
Unterhalt/Reparaturen/Ersatz	114'000	13%	90'000	10%	90'000	10%
Fahrzeugaufwand	20'000	2%	20'000	2%	20'000	2%
Sachversicherungen, Gebühren	11'500	1%	11'500	1%	11'500	1%
Energie- und Entsorgungsaufwand	171'000	20%	180'000	21%	180'000	21%
Verwaltungs- und Informatikaufwand	48'000	6%	26'500	3%	26'500	3%
Werbeaufwand	34'000	4%	30'000	3%	30'000	3%
Sonstiger Betriebsaufwand	0	0%	2'000	0%	2'000	0%
Betriebsergebnis	(271'000)	-31%	(148'200)	-17%	(138'200)	-14%
Abschreibungen	0	0%	294'000	29%	294'000	29%
Korrektur Abschreibung wegen Reservebildung	0	0%	(85'000)	-8%	(85'000)	-8%
Finanzaufwand	0	0%	77'000	8%	77'000	8%
Gewinn/Verlust	(271'000)		(434'200)		(424'200)	

Kommentare:

- Wir rechnen, dass das neue interessante Angebot von Einheimischen und Zweitheimischen vermehrt genutzt wird (Spielraum, Boulder, Fitness neuer Tennisbelag, grössere Kletterhalle, Multifunktionsraum etc.)
- Das Betriebskonzept des Catrina Resorts sieht im Worst Case eine Zunahme der Logiernächte um 60'000. Wir rechnen, dass jeder vierte Gast 1 x während seines Wochenaufenthalts Fr. 10.00 im CSC für Sport ausgibt (5% der Logiernächte)
- Mit der Neukonzeption und Platzierung des Restaurants/Welcome Desk rechnen wir mit einem höheren Umsatz.
- Die Personalkosten können trotz grösserem Angebot und höheren Frequenzen konstant gehalten werden.
- Nach der Sanierung wird der Unterhalt- und Reparaturbedarf auf Jahre hinaus massiv sinken
- Die Bewirtschaftung der Parkplätze wird Mehreinnahmen generieren
- Die Energiekosten werden wegen des neuen beheizten Gebäudevolumens trotz Wärmerückgewinnung zunehmen

- Im Budget 2019 ist die einmalige Erneuerung des EDV-Systems enthalten.
- Die Preispolitik muss ebenfalls überdacht werden. Eine Betriebsgesellschaft würde die Einbindung der Nachbargemeinden erleichtern.
- Die Jahresabonnements sollen attraktiver werden, auch für Zweitheimische.
- Die Abschreibung basiert auf der Annahme von 9.69 Mio. Nettoinvestitionen nach Abzug der MWST und den à fonds perdu Beiträgen und einer Abschreibungsdauer von 33 Jahren (Gemeindegesezt).
- Der Finanzaufwand wird mit 1% von 7.69 Mio.

12.2 Preise

Die Preisfindung richtet sich nach betriebswirtschaftlichen Kriterien und wird regelmässig (mindestens alle 2 Jahre) überprüft. Einheimische, touristische Individualgäste und Zweitheimische sowie einheimische Vereine können bevorzugt behandelt werden. Es soll unterschieden werden zwischen Gästen aus sich an den Kosten des CSC beteiligenden Gemeinden und Gästen aus anderen Gemeinden.

12.3 Controlling

Damit die Zielsetzungen und Vorgaben wirkungsvoll überprüft werden können ist ein einfaches aber leistungsfähiges und zeitnahes Controlling notwendig. Budgetierung, Erwartungsrechnung, Quartalsabschlüsse, Jahresabschlüsse, Reservationsstand sind die erforderlichen Instrumente dazu.

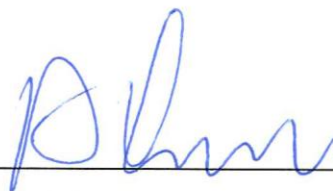
Die Buchhaltung wird durch die Gemeindekanzlei geführt. Eine enge und regelmässige Koordination mit dem Geschäftsleiter ist unabdingbar.

Das Vorliegende Dokument wurde von der Baukommission Center da sport e cultura angefertigt und genehmigt.



Clemens Berther

Präsident und Gemeindevorstandsmitglied



Alfons Quinter

Vizepräsident



Gion Hosang

Geschäftsleiter Center da sport e cultura