

Ein Resort soll mehr Gäste bringen

Bei der **Madrisa-Talstation in Klosters Dorf** soll ein Familienresort mit rund 570 Betten entstehen. Auf die **Projektvorstellung** folgt nun die öffentliche Meinungsbildung.

Die Klosterser Madrisabahn hat gestern zum ersten Mal öffentlich ihre Pläne für das von ihr projektierte Familienresort präsentiert. Das Vorhaben besteht aus sieben Häusern mit touristisch bewirtschafteten Ferienwohnungen und einem Hotel. Könnte das Vorhaben umgesetzt werden, wird mit jährlich 73 000 Logiernächten gerechnet. Die Erwartungen sind laut Roger Kunz, Verwaltungsratspräsident der Madrisa Bergbahnen AG, gross. Die Bergbahnen erwarten eine Steigerung von 30 000 Ersteintritten. Damit das Projekt realisiert werden kann, ist eine Volksabstimmung nötig. (BT)



Zukunftsaussichten: So könnte sich das **Familienresort «Ober Ganda»** ab Sommer 2023 präsentieren. (VISUALISIERUNG GEORG BARANDUN)

Klosterser Madrisabahn muss um Ja-Stimmen kämpfen

In fünf Jahren könnte in Klosters Dorf ein Ferienresort mit fast 570 Betten eröffnet werden. Dafür muss die Klosterser Madrisabahn als Projektentwicklerin allerdings eine Volksabstimmung gewinnen.

von Béla Zier

Im Sommer 2023 könnte in nächster Nähe zur Talstation der Madrisabahn in Klosters Dorf das Familienresort «Ober Ganda» seine Türen öffnen (Ausgabe vom 31. Januar). Könnte. Denn damit dieses touristische Hoffnungsprojekt realisiert werden kann, müsste das Klosterser Stimmvolk dafür diesen November eine Nutzungsplananpassung genehmigen.

Ob dem Ferienresort ein ähnlich scharfer Wind entgegenwehen wird wie dem im November 2017 an der Urne versenkten Klosterser Luxushotelprojekt «La Montana», wird sich noch zeigen. Einem offenbar positiv ausgefallenen Stimmungstest unterzogen wurden die Pläne letzte Woche anlässlich einer Präsentation im Klosterser Gemeinderat. Am gestrigen Sonntag wurde das Resortprojekt zudem im Bergrestaurant «Madrisa Alp» auf Madrisa zum ersten Mal öffentlich vorgestellt. Dieser Ort wurde nicht zufällig ausgewählt, denn als Projektentwicklerin tritt die Klosters-Madrisa Bergbahnen AG auf.



Touristisches Hoffnungsprojekt: So würde das in unmittelbarer Nähe der Talstation der Klosterser Madrisa-Bergbahn geplante Resort in der Landschaft stehen.

Visualisierung Georg Barandun

Grosse touristische Erwartungen

Das Familienresort besteht aus drei Komponenten. Zum einen ist ein 3-Stern-Hotel mit 78 Doppelzimmern geplant. Zum anderen sollen auf dem Areal sieben Häuser mit 78 touristisch bewirtschafteten Dreieinhalb- und Zweieinhalbzimmerwohnungen gebaut werden. Alles in allem wären 568 Betten vorgesehen. Hinzu käme ein Parkhaus mit 459 Plätzen.

Die Erwartungen sind gross. Laut Roger Kunz, Verwaltungsratspräsident der Klosters-Madrisa Bergbahnen AG, wird im Hotel mit 18 000 und bei den Ferienwohnungen mit 55 000 Logiernächten jährlich gerechnet. Für die Madrisa-Bergbahn erwarte man «im Minimum» eine Steigerung von 30 000 Ersteintritten. Zu diesen Zahlen geführt habe ein Vergleich mit dem «Pradas»-Resort in Brigels und den dortigen Bergbahnen, führt Kunz aus. Im Januar hatte er gegenüber dieser

Zeitung erklärt, dass man die Gesamtkosten auf etwa 40 Millionen Franken schätze. Dazu will sich Kunz jetzt nicht mehr äussern: «Ich gebe keine Auskunft mehr zu den Investitionen, weil es einfach zu vage und zu wenig detailliert ist.»

An Investoren übergeben

Nach Vorliegen der Baubewilligung will die Madrisabahn das Familienresort als Gesamtpaket veräussern. Es seien verschiedene Interessenten vorhanden, so Kunz. Darunter befänden sich Schweizer Immobilienfonds, aber auch Privatinvestoren.

Hätte man wollen, hätte man schon lange einen Abschluss mit einem Immobilienfonds tätigen können, führt Kunz aus und sagt dazu: «Das Resort soll in die richtigen Hände kommen, wir wollen für Madrisa das Bestmögliche rausholen.» Man wolle «das Kind» nicht jemandem geben, der schwach

kapitalisiert sei, so der Madrisa-Verwaltungsratspräsident.

Baubeginn im kommenden Jahr

Der erste Spatenstich für das Resort wäre 2019 vorgesehen. Dann soll laut Kunz zunächst mit dem Bau des Parkhauses begonnen werden. Ein Jahr danach sollen die Arbeiten für die sie-

ben Ferienhäuser und das Hotel starten. Bereits im Sommer 2023 soll das Gesamtprojekt fertig sein und in Betrieb genommen werden können. Erstellt würde der Gesamtkomplex in einem 90-jährigen Baurecht, das Areal gehört der Bürgergemeinde Klosters.

Nach der Projektvorstellung kann nun in Klosters die öffentliche Meinungsbildung beginnen. Zu den Chancen bei der alles entscheidenden Volksabstimmung meint Kunz, dass die Klosterser begriffen hätten, dass man wieder mehr Hotelbetten anbieten können müsse, um «ein bisschen mehr zu prosperieren». Andererseits könne die verdichtete Bauweise auf Kritik stossen. «Die Leute könnten sagen, es ist zu gross und zu voluminös», legt Kunz dar. Wenn das Projekt an einem Punkt scheitern könne, dann wegen seiner verdichteten Bauweise. «Aber man kann es aufgrund der Rentabilisierung nicht kleiner machen.»

«Das Resort soll in die richtigen Hände kommen, wir wollen für Madrisa das Bestmögliche rausholen.»

Roger Kunz

Verwaltungsratspräsident Klosters-Madrisa Bergbahnen AG