

# **OUTDOOR-CENTER REZIA-MARTINA: Kurzbeschreibung des Konzepts**

## **Zusammenfassung**

Im Gasthaus Rezia Martina wird sukzessive ein Center zur Förderung junger Menschen in den Bereichen Kultur, Natur und Sport aufgebaut. Die Eröffnung auf Basis der bestehenden Infrastruktur erfolgt mit einem Pächterpaar auf die Sommersaison 2009 hin. In der zweiten Jahreshälfte 2009 wird eine Stiftung zur Förderung junger Menschen in den genannten Bereichen gegründet. Die ersten gezielten Marketingmassnahmen im Bereich Sport werden bereits 2009 getroffen. Ziel ist, innert 3-5 Jahren einen selbsttragenden Betrieb aufzubauen. Der erwirtschaftete Cashflow über den Eigenmietwert der Liegenschaft hinaus wird für die à jour-Haltung und für den Ausbau der Infrastruktur eingesetzt. Die Donationen an die Stiftung werden ausschliesslich für die Umsetzung der Projektaktivitäten zur Förderung junger Menschen in den Bereichen Kultur, Natur und Sport eingesetzt. Die Vernetzung mit Partnerorganisationen und in der Region ist wichtig.

## **Ausgangslage**

Das Gasthaus Rezia wurde über 50 Jahre von der Wirtin Margherita Wieland-Rasché (1924 – 2009) als Familienunternehmen geführt. In den letzten 20 Jahren wurden keine grösseren Neuinvestitionen getätigt. An der Hauptstrasse München – St. Moritz gelegen, bildete der Gastbetrieb in Kombination mit der Landwirtschaft früher eine Existenz für die ganze Familie, seit der Eröffnung der Umfahrungsstrasse Martina in den 90'er Jahren sind die Passantenzahlen stark zurückgegangen. Betriebszahlen fehlen.

## **Lage**

Das Gasthaus Rezia befindet sich an ruhiger, sonniger Lage am Dorfplatz Martina im Dreiländereck Austria – Italien – Schweiz, in der Talsohle des Unterengadins und in einer reichhaltigen Biosphäre, die in Europa ihresgleichen sucht. Der Schnellverkehr ist umgeleitet. Der markierte Inn-Radweg führt direkt an der einladenden Sonnenterrasse des Gasthauses Rezia vorbei. Die Langlaufloipe Scuol-Martina endet am Dorfplatz vor dem Gasthaus. In der Gemeinde Tschlin, zu der die Fraktion Martina gehört, befinden sich ein Druckereimuseum, eine Brauerei, eine Käserei sowie Bio-Landwirtschafts- und Handwerksbetriebe, die geführt besichtigt werden können. Zur Postautostation mit stündlichen Busverbindungen nach Nauders-Landeck, Samnaun (Zollfreigebiet) und Scuol sind es 200 m. Im Umkreis von 20 – 40 Autominuten befinden sich die Skigebiete Bergkastel (Nauders, A), Motta Naluns (Scuol, CH), Samnaun (CH)-Ischgl (A), Schöneben (Reschen, I), St. Valentin (I) und Langtaufers (I). Martina ist ein geografisch zentraler Ausgangsort für Bike-, Schneetouren und Wanderungen in der Silvretta- und Berninakette sowie in den Oetztaler Alpen. Die Agglomerationen Mailand, München und Zürich sind in rund 3 Autostunden erreichbar.

## **Infrastruktur**

Das Haus Rezia hat eine Kubatur von ca 3'500 m<sup>3</sup> (ca. die Hälfte davon ist ein ausbaubarer Heustall) mit einem Umschwung von 1 ha, einem grossen Parkplatz für 20 Personenwagen, 1 Garage und 2 Remisen.

## **Untergeschoss:**

ehemaliger Viehstall, 2 grosse Einstellhallen mit separaten Eingängen, 2 Kellerräume mit Naturboden

## **Hochparterre:**

Sonnenterrasse, Gaststätte, Arvenstube mit Kachelofen, Küche, Vorratsraum, 2 Toiletten

**1. Stock:**

7 Gästezimmer mit fliessend Kalt- und Warmwasser, Waschküche, 2 Etagentoiletten und 1 Etagendusche

**2. Stock:**

4-Zimmer-Wohnung mit 2 Schlaf-, 1 Wohnzimmer, Küche, Terrasse und einem kleinen Bad

**3. Stock:**

Estrich, ausbaubar

**Finanzen:**

Die amtliche Schätzung des Gebäudes ist mit CHF 1.9 Mio beziffert. Detailangaben zu den Pachtbedingungen sind in einem separaten Pachtvertrag aufgeführt.

**Möblierung:**

Die Zimmer sind möbliert, Matratzen und Bettwäsche werden neu angeschafft.

**Küche:**

Die bestehende Küche ist nur für einfache Essenszubereitungen geeignet. Eine neue Chromstahlküche wird in Absprache mit dem Pächter geplant und eingebaut.

**Inventar:**

Geschirr, Besteck und Gläser sind vorhanden. Kaffeemaschine und evtl. weiteres Inventar muss neu angeschafft werden.

**Neu benötigte Infrastruktur:**

Abspritzvorrichtung für Bikes, Werkstatt mit Ersatzteilen, Wäscheservice und Trockenraum, Transportdienst: Minibus mit Bike-Anhänger.

**Neues Konzept zur Betriebsführung des OUTDOOR-CENTER REZIA-MARTINA**

In Ergänzung zu zufällig vorbeireisenden Passanten, die mit Hinweisschildern an den Ausfahrten Martina Süd und Nord mittels Piktogrammen (B&B, Zimmer, Gasthaus mit Sonnenterrasse) auf das Gasthaus Rezia aufmerksam gemacht werden, müssen gezielt bestimmte Kundensegmente angesprochen werden. Bedingt durch die weitläufige, abwechslungsreiche und naturnahe Umgebung, die Lage und die einfache Infrastruktur des Gasthauses mit Zimmern mit Etagendusche und –Toiletten sind dies primär Velofahrer und Mountainbiker im Sommer, geführte Skitouren- und Schneeschuhwandergruppen im Winter. Sauberkeit und familiäre, gastfreundliche Atmosphäre sind dabei oberstes Gebot. Die online-Werbung erfolgt bereits im 1. Betriebsjahr auf den Websites: [www.velotel.ch](http://www.velotel.ch), [www.bike-hotels.ch](http://www.bike-hotels.ch), [www.bike-magazin.de](http://www.bike-magazin.de). Dazu kommen Inserate in den Publikationsorganen des SAC (Die Alpen) und des DAV, Bike&Sleep sowie der Aufbau einer online-Newsletter und einer Gästekartei. Ergänzt und abgestimmt werden die Marketingbemühungen mit der Stiftung zur Förderung junger Menschen in den Bereichen Kultur, Natur und Sport, die geführte Projekt- und Erlebniswochen ab 2010 anbietet. Die Vernetzung des Marketings mit Partner- und Tourismusorganisationen ist sehr wichtig. Erwähnt seien hier:

Fundaziun Terra Engiadina  
Netzwerk Inscunter  
Park Naziunal Svizer  
Lia Rumantscha  
Tourismus Scuol  
Allegra Tourismus  
Tourismus und Wirtschaftsförderung Graubünden  
WWF Schweiz  
pro natura  
Stiftung Umweltbildung Schweiz

Stiftung Schweizer Jugend forscht  
Velotel  
Bike-Hotel  
Mountainbike Magazin  
Festung Finstermünz  
Bun Tschlin  
...

### **Anforderungen an das ideale Pächter(ehe)paar**

Junge, sportliche, natur- und kulturinteressierte (Ehe-)Partner, evtl. mit Bergführerdiplom, Tourenleiter SAC oder J+S-Leiter und zusätzlichem Nachdiplomstudium in Naturpädagogik

Sozialkompetenz, Kochkunst, handwerkliches Geschick, Innovationsfreude sowie Flair für GPS- und Computertechnik (zum Anlegen von GPS-Mountainbike- und Schneeschuhtouren, zur Betreuung der Website und zum Aufbau der online-Newsletter und –Gästekartei) runden das ideale Profil ab.

Nicht vorhandene Kompetenzen oder Ausbildungen wie Bergführer- oder Biologiediplom werden durch Mitglieder des Stiftungsrats oder des Stiftungsbeirats abgedeckt.

### **Zusammensetzung der Stiftung**

Der Stiftungsrat besteht aus ca. 3-5 Mitgliedern. Er kann durch einen Beirat ergänzt werden.

### **Kontakt, nähere Auskunft und Besichtigung**

Men Wieland, [menwieland@edulink.ch](mailto:menwieland@edulink.ch), mobile +41 (0)79 702 49 61

Men Wieland  
Vi 338  
CH-7550 Scuol  
Privat:+41 (0)81 860 32 10  
Mobil: +41 (0)79 702 49 61