



Botschaft

zuhanden der

Volksabstimmung

vom 12. März 2023

betreffend

**Kredit für den Neubau Infrastrukturgebäude Camping
St. Moritz über CHF 3'810'000.- inkl. MwSt. (+/- 10%)**



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Kurzfassung für eilige Leserinnen und Leser | 4 |
| 2 | Abstimmungsempfehlung | 7 |
| 3 | Ausgangslage | 8 |
| 4 | Bauprojekt Betriebsgebäude | 9 |
| 4.1 | Konzept Architektur | 9 |
| 4.2 | Rückbau der bestehenden Anlage | 10 |
| 4.3 | Gebäudehülle und Technik | 10 |
| 4.4 | Statik und Konstruktion | 11 |
| 4.5 | Mobiliar und Ausrüstung | 12 |
| 5 | Betriebskonzept / Betriebsführung..... | 13 |
| 5.1 | Nutzung Campinganlage | 13 |
| 5.2 | Betriebsführung | 13 |
| 6 | Analyse der touristischen Wertschöpfung von Campinggästen | 14 |
| 7 | Baukredit..... | 16 |
| 7.1 | Investitionskosten..... | 16 |
| 7.2 | Folgen bei Ablehnung der Baukreditvorlage | 16 |
| 8 | Zeitplan | 18 |
| 9 | Anhang Auszug Bauprojekt | 19 |

1 Kurzfassung für eilige Leserinnen und Leser

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Campingzone Pro San Gian wurde 1986 von der Gemeinde mietweise für den Betrieb eines Campings zu Verfügung gestellt. Bis ins Jahr 2021 wurde dieser durch den TCS geführt. Mit auslaufendem Mietvertrag hat die Gemeinde die Pacht des Campings neu ausgeschrieben. Dabei sollte das traditionelle Campingangebot erweitert und an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden. Das gewählte Konzept der Pappalou GmbH / Camping St. Moritz GmbH steigert die Attraktivität des Campingplatzes langfristig. Ein naturnahes, umfassendes und zeitgemässes Angebot soll vermehrt Gäste nach St. Moritz locken. Mit der von der Repower AG geplanten Aufhebung der Freileitung und dem Ersatz durch ein Erdkabel in den nächsten Jahren erfährt der Naturraum Camping eine zusätzliche Aufwertung. Der Camping St. Moritz wird stark an Attraktivität gewinnen.

Das sich heute noch in Betrieb befindliche, durch die TCS Training & Freizeit AG im Jahr 1989 erstellte Infrastrukturgebäude entspricht baulich wie auch funktional nicht mehr den heutigen Standards. Das Gebäude ist ungedämmt und unbeheizt, die Platzverhältnisse sind sehr eng und entsprechen nicht mehr dem aktuellen Bedarf. Das Verhältnis der vorhandenen Duschen und Toilettenanlagen zu den Campingstellplätzen ist ungenügend. Das bestehende Infrastrukturgebäude stösst an räumliche, betriebliche und baustatische Grenzen. Verfrachtungen aus der Produktion von technischem Schnee für Bobbahn und Langlaufbetrieb belasten das Gebäude zusätzlich.

Die grosse Nachfrage an Campingdienstleistungen und die einhergehenden steigenden Ansprüche der Gäste fordern eine Anpassung des gesamten Campingbetriebs.

Das geplante Gesamterneuerungskonzept umfasst drei Teilprojekte, welche Gegenstand des mit der Pappalou GmbH / Camping St. Moritz GmbH ausgehandelten Miet- und Pachtvertrages sind:

- Den Neubau des Empfangsgebäudes bei der «Innbrücke» Isas, welches auf Kosten der Pappalou GmbH / Camping St. Moritz GmbH bereits umgesetzt wurde,

- die Erneuerung der Aussenanlagen, Stellplätze für Campingfahrzeuge und Wasser- sowie
- Abwasserleitungen, welche die Gemeinde teils bereits umgesetzt hat und welche im Mai 2023 in Betrieb genommen werden und nicht Teil des Kreditbegehrens sind, sowie
- der Neubau des Infrastrukturgebäudes, welcher Inhalt dieses Kreditbegehrens ist.

Der Rückbau des bestehenden Sanitärgebäudes und der Neubau des Infrastrukturgebäudes sollen im Herbst 2023 erfolgen. Dafür ist ein Holzbau vorgesehen, welcher vorfabriziert und rationell aufgerichtet werden kann. In der ersten Jahreshälfte 2023 sollen dafür die Baueingabe eingereicht sowie die Submissionen und die Produktion der Holzelemente ausgelöst werden. Zur Saisonöffnung im Frühling 2024 sollen sämtliche Anlagen in Betrieb genommen werden können.

Der aktuelle Pachtvertrag stellt sicher, dass der Betrieb ohne Unterbruch weitergeführt wird. Er ist zudem die vertragliche Basis, welche entsprechend der baulichen Entwicklung auf dem Pachtobjekt angepasst wird.

Die Gemeinde und die Pächterin haben sich geeinigt, welche Grundsätze dafür gelten. Mit dem vorgesehenen Neubau des Infrastrukturgebäudes verbessert sich der Pachtgegenstand, was eine Erhöhung des Pachtzinses zur Folge hat. Sobald feststeht, dass die Gemeinde den Neubau realisieren kann, wird der Pachtzins neu ausgehandelt. Dies liegt in der Zuständigkeit des Gemeindevorstands.

Das Bauprojekt wurde im Erfahrungsaustausch mit den umliegenden Campingplätzen im Oberengadin entwickelt und bautechnisch, funktional und betrieblich optimiert. So ist ein robuster, langfristig ausgelegter und an den Ort angepasster Infrastrukturbau entstanden. Für die Umsetzung wird ein Baukredit in der Höhe von *CHF 3'810'000.-* beantragt. Die Betriebs- und Unterhaltskosten werden von der Pächtergesellschaft Pappalou GmbH / Camping St. Moritz GmbH getragen und sind nicht Gegenstand des Kreditantrags.

Die beantragten Investitionen werden sich im Hinblick auf eine Aufwertung des Campings mit der Erdverlegung der Hochspannungsleitung besonders

lohnem. Davon wird der Campingplatz für sich und das Gesamtangebot der Beherbergungen von St. Moritz als Ganzes profitieren.

Werden die notwendigen Investitionen nicht getätigt, muss der Campingbetrieb das Angebot mit der bestehenden Infrastruktur aufrechterhalten. Die sich verschlechternde Bausubstanz wird zu bedeutenden Folgeinvestitionen führen, ohne das Angebot verbessern und die Attraktivität steigern zu können.

2 Abstimmungsempfehlung

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Bei Anwesenheit von 16 Mitgliedern empfiehlt Ihnen der Gemeinderat einstimmig den mit vorliegender Botschaft zu bewilligenden Kredit für den Neubau Infrastrukturgebäude Camping St. Moritz über CHF 3'810'000.- inkl. MwSt. (+/- 10%) zuzustimmen.

Die Mehrwertsteuer ist in den beantragten Kosten eingerechnet.

Preisveränderungen aufgrund von Anpassungen des Kostenindexes werden mitbewilligt.

Berechnungsgrundlage:

Baupreisindex Ostschweiz (GL, SH, AR, AI, SG, GR, TG)

Basis Oktober 2020 = 100

Für Hochbau: Index 01.04.2022 = 109.3

St. Moritz, 26. Januar 2023

Gemeinde St. Moritz

Der Gemeindepräsident:

Christian Jott Jenny

Der Gemeindeschreiber:

Ulrich Rechsteiner

3 Ausgangslage

Die Campinganlage St. Moritz wurde bis ins Jahr 2021 vom Touring Club Schweiz (TCS) betrieben. Das ausgelaufene Vertragsverhältnis zwischen der Gemeinde St. Moritz und dem TCS wurde nicht verlängert. Über ein offenes Ausschreibungs- und Vergabeverfahren wurde die Pacht des Campings der einheimischen Pappalou GmbH / Camping St. Moritz GmbH übertragen. Vertraglich wurden die zu erstellenden Konzeptteile und Investitionen aufgeteilt und terminiert.

Die Pappalou GmbH / Camping St. Moritz GmbH als Pächterin realisierte auf eigene Kosten den Abbruch und Neubau des Empfangsgebäudes 57, Assekuranznummer 1-259, die Fahrnisbauten (Glamping), die Signaletik vor Ort und die Lagerung sämtlicher mobiler Anlageteile während und ausserhalb der Campingsaison. Bereits baulich umgesetzt wurde 2022 das Empfangsgebäude.

Die Gemeinde als Verpächterin realisiert - unter Vorbehalt der Zustimmung durch die zuständigen Gemeindeorgane - auf eigene Kosten die Erneuerung des zentralen Sanitärgebäudes 57b, Assekuranznummer 1-259-B, sowie die Bereitstellung der Umgebungsinfrastruktur mit Wasser- und Abwasserleitungen, Elektroverteilung mit Elektranen und die Signalisationen ab der Kantonsstrasse.

Die vorliegende Botschaft behandelt die Erneuerung des zentralen Sanitärgebäudes 57b und den dazugehörigen Baukredit.

4 Bauprojekt Betriebsgebäude

4.1 Konzept Architektur

Das Campingareal umfasst 39'000 m² Grundfläche mit 150 Stellplätzen. Darauf befinden sich zurzeit zwei Infrastrukturbauten. Ein Empfangsgebäude aus dem Jahre 2022, welches durch die Pappalou GmbH / Camping St. Moritz GmbH neu erstellt wurde. Etwas höher gelegen, auf dem Hauptplatz, befindet sich das Gebäude mit Toiletten, Duschen und Waschegelegenheiten, Nebenräumen und Heizung aus dem Jahre 1989. Dieses entspricht baulich, wie auch funktional nicht mehr den heutigen Standards und ist vom räumlichen Angebot unzureichend. Es wird deshalb schon heute mit temporären Nasszellen ergänzt.

Mit einem funktionalen und anmutigen Neubau soll der grossen Nachfrage nach einer zeitgemässen Campinginfrastruktur in der Region Rechnung getragen werden. Der Neubau nimmt auf die veränderten Ansprüche Rücksicht und schafft einen zentralen Ort der Begegnung, ergänzend zum Ankunftsgebäude bei der Innbrücke. Mit dieser Neuausrichtung kann St. Moritz mit den anderen Campingplätzen des Engadins endlich wieder konkurrieren.

Das längs zur Waldgrenze ausgerichtete neue Infrastrukturgebäude bildet den klaren Abschluss des Campingplatzes. Mit seiner Höhenentwicklung hin zum Wald schafft es einen massstäblichen Übergang und bettet sich gut in die Landschaft ein. Die beidseitig bereits vorhandenen räumlichen Qualitäten werden auf diese Weise gestärkt. Der Raum zwischen Gebäude und Wald wird für die Campinggäste wieder erfahrbar gemacht, aufgewertet und kann mit neuen Nutzungen bespielt werden. Mit der geplanten Erdverlegung der Hochspannungsleitungen durch die Repower wird in den kommenden Jahren der Camping St. Moritz eine massive Qualitätssteigerung erfahren. Das vorgeschlagene Konzept trägt diesem Umstand schon heute Rechnung.

Das Gebäudeinnere wird durch Raumkörper mit unterschiedlichen Nutzungen wie WCs, Duschen und Technikräumen unterteilt. Ein fließender Erschliessungs- und Aufenthaltsbereich verbindet die Raumkörper untereinander. Diese kommunikativen, öffentlichen Bereiche mit Bezug zum Aussen-

raum, stehen in direktem Kontrast zu den introvertierten, privaten Nutzungen im Inneren der Raumkörper. Diese Anordnung hat betriebliche Vorteile; so können die Nasszellen nacheinander geputzt werden ohne alle gleichzeitig schliessen zu müssen. Die Geschlechterneutralität der WCs und Duschen ist durchgehend gewährleistet. Im südöstlichen Teil des Gebäudes befindet sich ein Aufenthaltsraum mit Teeküche und vorgelagerter, geschützter Aussen-terrasse. Trockenen Fusses betritt man das Infrastrukturgebäude von Nordosten über einen gedeckten Laubengang.

Die versiegelten Erschliessungen und Bereiche des Aussenplatzes werden zugunsten des Naturerlebnisses auf ein Minimum reduziert. Mit der Verschiebung der Abfall- und Entleerungsstation der Camper und Wohnmobile in die Nähe der unteren Zufahrt kann das Verkehrsaufkommen auf dem Campingplatz minimiert werden. Aussen- und Spielflächen erfahren dadurch eine grosse Qualitätssteigerung.

In das vorliegende Projekt sind die baulichen und funktionalen Erfahrungen diverser Betreiber von bestehenden, gut funktionierenden Campingplätzen eingeflossen. Zusammen mit den Expertisen der Fachplaner ist sichergestellt, dass ein langfristig ausgelegtes, robustes Gebäude entsteht.

4.2 Rückbau der bestehenden Anlage

Das bestehende im Jahr 1989 durch die TCS Training & Freizeit AG erstellte Infrastrukturgebäude wird zurückgebaut. Gemäss Mietvertrag mit dem TCS konnte die Baute am 05. Oktober 2021 entschädigungslos übernommen werden. Altlasten sind keine vorhanden.

4.3 Gebäudehülle und Technik

Das Campingareal Pro San Gian ist lediglich für eine reine Sommernutzung ausgelegt. Im Winter wird das Areal für die Produktion von technischem Schnee und den Langlaufbetrieb genutzt. Aufgrund der Höhenlage, der hohen Beanspruchung und aus Gründen der Behaglichkeit und Bauphysik kann nicht auf eine Heizung verzichtet werden. Im Frühling und Herbst muss mit tiefen Temperaturen gerechnet werden. Das Energiegesetz muss vollum-

fänglich eingehalten werden. Die Gebäudehülle wird nach den gängigen Normen isoliert. Als Wärmeerzeuger ist eine Pellet- Heizung vorgesehen. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine leichte Temperierung des Bodens. Massgebend für die Auslegung des Heizsystems ist nicht der Heizbedarf des Gebäudes, sondern die Warmwasserproduktion während der Spitzenzeiten des Campingbetriebes. Die dafür ungünstige Waldlage und Gebäudeausrichtung bedingen weitere Abklärungen. Für die Elektrizitätserzeugung ist eine Pauschale vom CHF 30'000.- in den Kosten enthalten.

Aufgrund der hohen betrieblichen Beanspruchung und der vorliegenden Klimadaten ist aus bauphysikalischen Gründen eine gut dimensionierte Lüftung für das ganze Gebäude zwingend. Die zu erwartende Frequentierung der Nasszellen stellt erhöhte Anforderungen an jegliche Abdichtungen. Entsprechende Massnahmen sollen die Langlebigkeit des Neubaus sicherstellen. Vertiefte Abklärungen mit Fachspezialisten haben aufgezeigt, dass ein einfaches ungedämmtes Lowtech- Gebäude aufgrund der aufgeführten Gegebenheiten nicht möglich ist.

4.4 Statik und Konstruktion

Das eingeschossige neue Infrastrukturgebäude wird als Holzelementbau ausgeführt. Es steht auf einem Betonsockel. Zwei Betonkerne steifen das Gebäude aus. Die Holzelementkonstruktion ermöglicht einen schnellen und wirtschaftlichen Baufortschritt, welcher aufgrund der kurzen Bauzeit unerlässlich ist. Partiiell wird der Sockel unterirdisch mit dem Pelletraum der Heizung und dem Kabelschacht für die Elektroverteilung der Aussenstellplätze erweitert.

Aufgrund der winterlichen Produktion von technischem Schnee mit bestehenden Beschneivungsvorrichtungen in unmittelbarer Nähe und der unregelmässigen, aber teils starken Schneeverwehungen, muss das Gebäude zwingend auf zusätzliche Schneelasten ausgelegt werden. Die statisch relevanten Gebäudeteile müssen grösser dimensioniert werden als normal.

4.5 Mobiliar und Ausrüstung

Die Gemeinde stellt dem Betreiber gemäss Pachtvertrag die gängige Grundausstattung für einen Campingbetrieb zur Verfügung. Entsprechende Aufwendungen sind in den Baukosten aufgeführt.

5 Betriebskonzept / Betriebsführung

5.1 Nutzung Campinganlage

Das an die Wiese San Gian angrenzende Campinggrundstück wird durch die Gemeinde St. Moritz bereitgestellt. Teile des Areals befinden sich im Wald. Aufgrund der überlagerten Gefahrenzone ist eine ganzjährige Nutzung ausgeschlossen. Das Nutzungsrecht der Pächterin für das Pachtobjekt beschränkt sich auf die schneefreie Zeit von Mitte Mai bis Ende Oktober (kein Wintercamping). Im Winter ab 1. November bis 15. Mai müssen die Flächen der Campinganlage für die Allgemeinheit und dem Schneesport uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Die Marathonloipe traversiert die Parzellen 401 und 402. Im nördlichen Teil der Parzelle 401 wird die technische Beschneigung für die Loipenpräparation und die Bobbahn St. Moritz Celerina produziert.

Das Benützungsrecht des Sanitärgebäudes ist ausschliesslich nur während den Sommermonaten zugelassen. Im Winter wird die Liegenschaft winterfest geschützt (gegen die Einflüsse der technischen Beschneigung und Frost).

5.2 Betriebsführung

Die Pappalou GmbH / Camping St. Moritz GmbH ist eine erfahrene einheimische Gastgeberunternehmerin. Sie setzt sich zusammen aus 30 Jahren Erfahrungen in der Spitzengastronomie und in der 5 Sterne Hotellerie. Sie stehen zuversichtlich hinter diesem Campingprojekt mit dem Ziel ein modernes, gastfreundliches Campingangebot zu verwirklichen.

Der aktuelle Pachtvertrag stellt sicher, dass der Betrieb ohne Unterbruch weitergeführt wird. Er ist zudem die vertragliche Basis, welche entsprechend der baulichen Entwicklung auf dem Pachtobjekt angepasst wird.

Die Gemeinde und die Pächterin haben sich geeinigt, welche Grundsätze dafür gelten. Mit dem vorgesehenen Neubau des Infrastrukturgebäudes verbessert sich der Pachtgegenstand, was eine Erhöhung des Pachtzinses zur Folge hat. Sobald feststeht, dass die Gemeinde den Neubau realisieren kann, wird der Pachtzins neu ausgehandelt. Dies liegt in der Zuständigkeit des Gemeindevorstands.

6 Analyse der touristischen Wertschöpfung von Campinggästen

An der höheren Fachschule für Tourismus (HFT) in Samedan wurde eine Diplomarbeit erarbeitet. Mit einer quantitativen Umfrage wurde Wertschöpfung von Campinggästen in der Destination Engadin St. Moritz ermittelt.

Autorin: Seraina Pestalozzi, Fachschule für Tourismus (HFT)

Betreuender Dozent: Fadri Guidon, Fachschule für Tourismus (HFT)

Korreferent: Peter Käch, Camping Morteratsch

Zusammenfassend wird daraus folgendes festgehalten:

Die Campingbranche ist europaweit im Aufschwung. Im 2018 verzeichnete eine Statistik in der Schweiz ein Rekordjahr von 3,6 Millionen Logiernächten. Dies entspricht 6% der totalen touristischen Beherbergung in der Schweiz. Im Vergleich zu den Hotelgästen ist die durchschnittliche Aufenthaltszeit von Campinggästen im Engadin doppelt so lang. Hotelgäste verbringen im Sommer durchschnittlich 2,5 Nächte im Engadin während Campinggäste oft länger als 4 Nächte campieren.

Auch in der Destination Engadin St. Moritz widerspiegelt sich der Campingboom in den Gästezahlen. Seit 2010 haben sich die Gästereservationen des Camping Morteratsch verdoppelt. Die Gäste müssen ihre Ferien frühzeitig buchen damit sie in der Hochsaison einen Abstellplatz reservieren können.

Die Destination Engadin St. Moritz bietet knapp 1'000 Abstellplätze verteilt auf 8¹ Campingplätze. Es kommen ungefähr 130'000 Campinggäste jährlich, wovon etwa 90% das Engadin im Sommer besuchen. (Engadin St. Moritz Tourismus AG, 2020).

Campinggäste kommen im Generellen nicht nur wegen eines Campingplatzes ins Engadin, sondern möchten das Tal und die Landschaft erkunden. Zudem lassen sie sich von den Produkten in der Region leiten. Fehlt es an Camping-Infrastruktur oder Angeboten, ziehen die Campinggäste weiter in eine neue Destination. Im Gegensatz zu den Hotelgästen und Gästen in Ferienwohnungen sind die Campinggäste spontan unterwegs und

entscheiden kurzfristig darüber, wo sie übernachten möchten (Peter Käch, Camping Morteratsch 2020).

Dies spricht für eine hohe Qualität der zu erbringenden Dienstleistungen.

| 1 | Übersicht zu den 8 Campinganlagen | Ort | Abstellplätze: |
|----------|--|-------------|-------------------------|
| – | Camping Plan Curtinac, | Maloja | 130 |
| – | Camping Silvaplana, | Silvaplana | 250 |
| – | Camping St. Moritz, | St. Moritz | 150 |
| – | TCS Camping Samedan, | Samedan | 120 |
| – | Camping Gravatscha, | Samedan | 40 |
| – | Camping Morteratsch | Pontresina | Sommer 250 / Winter 150 |
| – | Camping Madulain, | Madulain | 40 |
| – | Camping Chapella, | Cinuos-chel | 80 |

7 Baukredit

Derzeit ist die allgemeine Bautätigkeit sehr intensiv und viele Unternehmungen sind komplett ausgelastet. Aufgrund der Entwicklung der Materialpreise und teils fehlender Verfügbarkeit ist die Kostenkalkulation für Planer und Unternehmer schwierig. Die vorliegende Kostenschätzung wurde zum Teil mit Richtofferten zusammengestellt. Es ist jedoch unklar in welche Richtung die Kostenentwicklung gehen wird.

Als Basis der Kostenermittlung dient der Baukostenindex 01.04.2022

7.1 Investitionskosten

Zusammenstellung der Gesamtkosten nach BKP

| BKP | Hauptgruppen | Kosten inkl. | MwSt. |
|--|-----------------------|--------------|--------------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | CHF | 38'000.- |
| 2 | Gebäude | CHF | 3'552'000.- |
| 5 | Baunebenkosten | CHF | 37'000.- |
| 6 | Reserve | CHF | 145'000.- |
| 9 | Ausstattung | CHF | 38'000.- |
| Total Kostenvoranschlag (+/- 10%) inkl. MwSt. | | CHF | 3'810'000.- |

Baupreisindex Ostschweiz (GL, SH, AR, AI, SG, GR, TG),

Basis Oktober 2022 = 100

Kostenstand: 01.04.2022

7.2 Folgen bei Ablehnung der Baukreditvorlage

Wird der Baukredit vom Stimmvolk abgelehnt, muss der Betrieb mit der bestehenden Infrastruktur das Angebot aufrechterhalten. Die sich permanent verschlechternde Bausubstanz wird künftig zu bedeutenden Investitionen führen. Die vorhandene Infrastruktur muss weiterhin infolge unzureichenden Dusch- und Toilettenanlagen durch mobile Sanitärcontainer ergänzt werden.

Der Aufschwung in der Campingbranche hat in den letzten Jahren massiv zugenommen. Die Nachfrage wird sich tendenziell verstärken. St. Moritz steht touristisch in einem internationalen Wettbewerb. Kann der Campingbetrieb St. Moritz in Zukunft nicht ein gleichwertiges Angebot mit demselben Standard und Attraktivität wie die umliegenden Campinganlagen im Oberengadin bieten, wird die Wertschöpfung sinken. Dies wäre für St. Moritz eine verpasste Chance im Hinblick auf eine zukunftsweisende Diversifizierung.

Die in den bisherigen Planungen und Ausschreibungen getätigten Investitionen müssen bei Ablehnung der Baukreditvorlage in jedem Fall abgeschrieben werden.

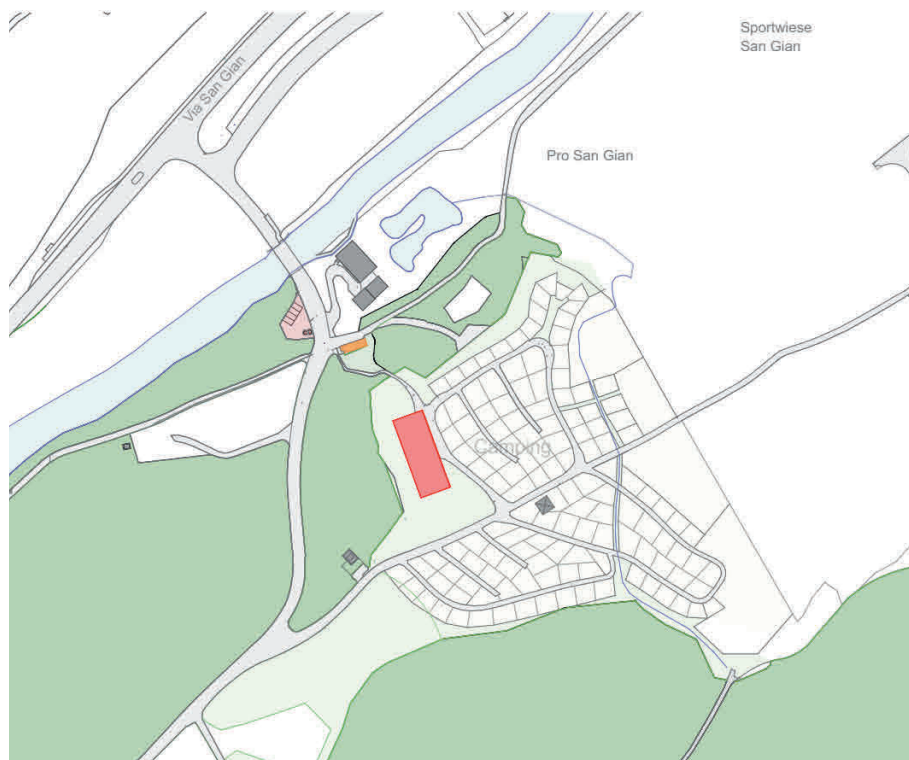
8 Zeitplan

Folgender Zeitablauf ist vorgesehen:

| | |
|---|------------------------|
| Abstimmung Baukredit | 12. März 2023 |
| Bewilligungsverfahren BAB (Kanton und Ge- | Januar bis Mai 2023 |
| Ausschreibung | Januar bis März 2023 |
| Vergaben | März 2023 |
| Produktion Holzelemente | Mai bis Juli 2023 |
| Realisierung | Juli bis November 2023 |
| Bauende | November 2023 |
| Bauabrechnung und Dokumentation | Frühling 2024 |

Die Zustimmung zum Baukredit ergibt eine sofortige Bereitschaft des Infrastrukturgebäudes im 2023 und erlaubt einen Start in die Campingsaison 2024 mit vollständig erneuerter Campinganlage.

9 Anhang Auszug Bauprojekt

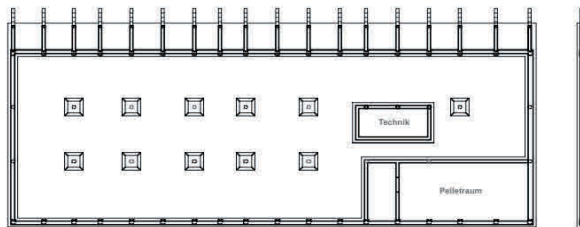


Situation

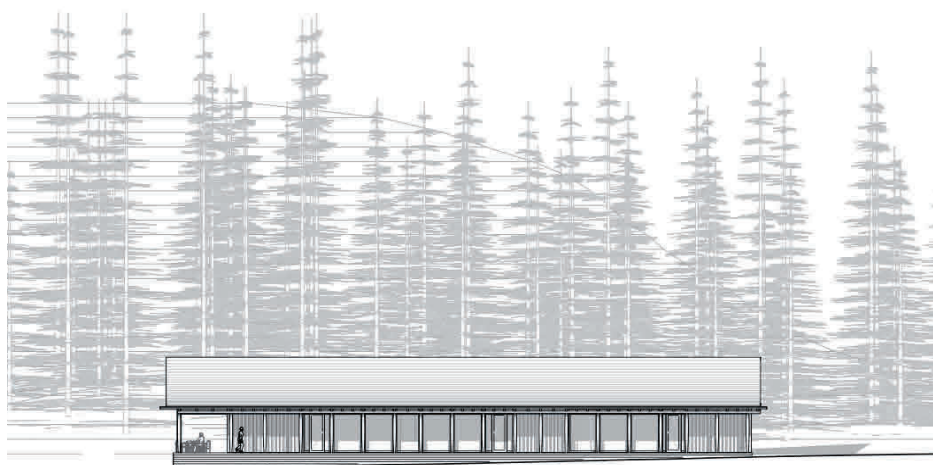
Infrastrukturgebäude mit direkter Anbindung an die Campingstellplätze und ruhigem rückwärtigen Bezug zum Wald



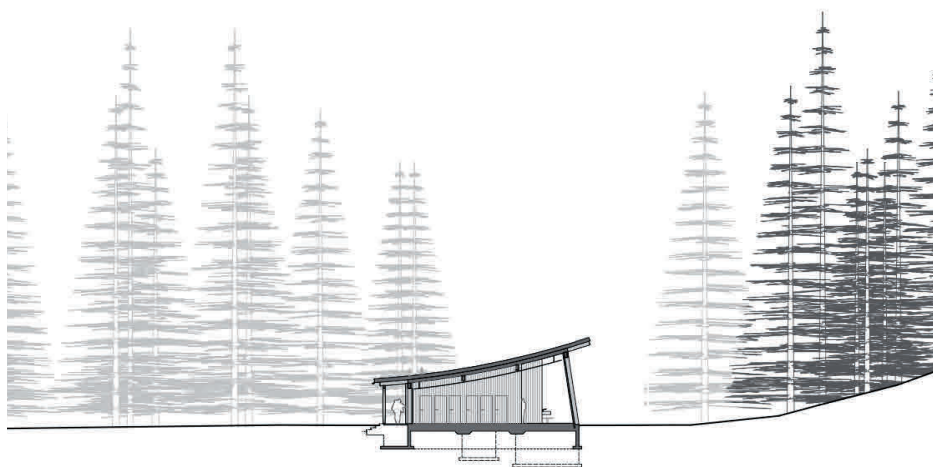
Grundriss Infrastrukturgebäude mit Werkstatt, Technik, Toiletten, Douchen, Büro und gedeckten Aufenthaltsbereichen



Untergeschoss teilweise unterkellert mit Technik und Pelletraum



Fassade Ost mit gedecktem und witterungsgeschütztem Laubengang



Gebäudeschnitt

Gemeindeverwaltung St. Moritz
Via Maistra 12
7500 St. Moritz
www.gemeinde-stmoritz.ch