

## **Chasa Plaz, fracziun da Sta. Maria, risposta averta dal cumün da Val Müstair**

La Chasa Plaz es gnüda fittada e gestiunada dal 1966 fin als 30.04.2022 da la fundaziun per turissem social (Schweizerische Jugendherbergen SJH). Fingia daspö l'on 2011 ha l'albiert da giuventüna infuormà sur da sanaziuns chi sun previsas, per pudair manar inavant il manaschi cun ün nouv contrat da fittanza davo la pensiun da l'impiegada da blers ons, duonna Rosmarie Tinner. La necessità da la sanaziun d'eira cuntschainta fingia daspö plü lönch als rapreschantants dal cumün, a l'uffizi da fabrica sco eir a la populaziun da la fracziun da Sta. Maria.

Ün büro d'architectura indigen ha fat dal 2011 ün stüdi cun cuosts calculats da fr. 2.85 milliuns, chi nun es gnü perseguità pervi d'otras prioritats (cumün fusiunà cun bsögn d'investiziuns urgiuntas). Ün seguond stüdi, in incumbenza da la Biosfera, dal on 2020, muossaiva cuosts da fr. 4.2 milliuns, chi ha surprais la suprastanza cumünala precedainta e nu persvadaiva. Fingia dal 2020 d'eira cler a la suprastanza, cha la proprietà (cumün, fundaziun, crowdfundig, SA, vendita obain ün'otra varianta) sto gnir definida in detagl, cur chi'd es avantman ün proget definitiv. I nu's tratta oramai dafatta brich d'ün'inventaziun nouva, d'ün commember da la suprastanza da la legislatura currainta.

In december 2021 ha gnü lö ün inscunter culs respunsabels dal albiert da giuventüna, pro qual es gnü constatà, cha'l proget oriund dal 2011 d'eira bun e ch'ün augmoint dal numer dals lets da 40/50 sün 80 es necessari, per avair ün manaschi chi'd es economicamaing equilibrà. Ün'investiziun da fr. 2.5 – 3 milliuns as vezzaiva quella jada davart da la suprastanza i'ls roms finaziabels (avant l'augmoint dals cuosts illa fabrica) e'l proget es gnü scrit oura. La SJH scrivaiva cul nommer da lets da fin qua ün deficit e nu pudaiva e nu laiva plü portar quista chargia finanziaria. Ün augmoint dals lets d'eira per ellaüna cundiziun per la ventura collavuraziun..

Üna dumanda averta resta la mancanza da la sporta da gastronomia a Sta. Maria. Per ils raduond 80 ulteriurs giasts potenzials, chi's vuessan gugent custodir in ün restaurant, nu vain amo pudü chattar üna soluziun. Insembel elavuran il cumün e'l albiert da giuventüna vi d'ün concept da spazi, per ün albiert da giuventüna modernisà. Perquai han els stipulà üna decleraziun d'intenziun.

Cur cha'ls fùgitivs da l'Ucraina tscherchaivan ün alloggi ha il cumün da Val Müstair coordinà cul Chantun Grischun e la SJH, per albergiar las persunas illa Chasa Plaz. Daspö là es l'abitacul abità e nu chaschuna ingüns cuosts. Las entradas pel cumün s'han dafatta augmantadas leivmaing. I s'inclegia da sai, cha las pernottaziuns nun han s'augmantadas tras quai. Il numer da scholars sco eir il numer d'abitants ha però chaschunà tras quai ün effet positiv sün l'egualisaziun da finanzas (2025).

Il cumün s'allegra, sco manzunà illa charta averta, sün sportas alternativas per üna chasa da gruppa in Val Müstair, cun üna pitschna cuschina per persunas chi voutan cuschinar s'vess. Cun grond interess spettain nus süls resuns.

### **Fats da la Chasa Plaz:**

- **2011:** prestüdi dal proget La Chasa per raduond 65 lets, cuosts: fr. 2,85 milliuns

- **2020:** prestüdi Biosfera VM per 70 lets, cuosts: fr. 4,2 milliuns
- **2021:** preschantaziun dal proget da la Biosfera a la nouv'eletta suprastanza cumünala; maniamaint unanim, cha'ls cuosts pel proget sun massa ots. Decisiun dad elavurar nouv il proget cun visiuns dal spazi dal albiert da giuventüna, ün eventual restorant, ed ün'abitaziun pel gestiunari. Ün concept economic sto esser avantman avant las discussiuns sur da la proprietà.
- **16.12.2021:** discuors cun la «SJH» a Turich; definiziun da terms: nomer da lets 80, tet da cuosts max. fr. 3 milliuns, in stretta collavuraziun tanter uffizi da fabrica ed architect.
- **2022/23:** examinaziun dal prüm sböz chi muossa cuosts da fr. 5 milliuns; ingüna basa da trattar per üna fundaziun obain üna società d'aczias pervi dals gronds cuosts da fabrica e da la gestiun. Spargn da cuosts ston gnir muossats in ouravant.
- **2023:** decleraziun d'intenziun cun la SJH; interess per fittada posteriura, il fit po gnir defini pür davo üna survista impegnativa dals cuosts.
- **2024:** d'ürant l'on nu sun, pervi da la priorisaziun da la sanaziun da la chasa da scoula a Müstair, entradas ingünas novas propostas invers la suprastanza, per üna surlavuraziun cumünaivla dal preproget.. Id es üsit chi vegn tut avant, davo ün stüdi da proget, üna meglioraziun pussibla e/o üna surelavuraziun. Quist sto gnir surlavurà urgiaintamaing cul nouv fittadin.
- La suprastanza cumünala decida illa sezzüda dals 20.08.2024:
  - a) il dialog regard il fit (la SJH nu vuol pajar davo la sanaziun da la chasa ün fit plü ot) e'l nomer da lets maximal dess gnir manà da la presidenta e'l manader dal uffizi da fabrica.
  - b) sclerimaint d'eventualas fundaziuns: fin uossa nu sun gnüts manzunats davart dal team dal proget ingüns noms. L'idea da regalar la chasa ad üna fundaziun stuvess gnir congualada cun otras pussibilitats. Eventuals donaturs das-chan eir far üna donaziun al cumün, sponsurs eir uschè. La dumanda, sch'üna fundaziun füss buna da chattar il grond import per l'investiziun nun es gnüda respusa. Perquai as poja tour fich serius ils impissamaints cha'l cumün e'l uffizi da cumüns dal Chantun Grischun s'han fat. Il cumün nun as serra in mincha cas nüglia invers eventuals donaturs, be chi füss allegraivel d'imprender a cugnoscher bainbod a quels. Implü nun es mai gnü trat in consideraziun ün eventual consorzi d'investurs obain ün crowdfunding. Quist sun tuot amo dumandas avertas.
- Ün simil proget d'hotel in Engiadin'ota muossa, cha la fundaziun ha dovrà, adonta da buns sponsurs, divers ons per tscherchar las finanzas pel nouv hotel ed a la fin dals quints haja fat dabsögn amo d'ün grond sustegn davart dal cumün e dal gestiunari nouv.
- I sun d'examinar ulteriuras pussibilitats. Il cumün es avert per donaturs e vulesse imprender a cugnoscher concret a quels, quai davo avoir examinà ils cuosts da fabrica.

## Prossems pass:

1. **Sanaziun da la scoula a Müstair:** la plü ota priorità ha, tenor decisiun unanima da la suprastanza cumünala (2023), la sanaziun da la scoula, pervi cha quella tocca pro'ls dovairs fundamentals dal cumün. La gestiun d'ün albiereg da giuventüna nun es üna lezcha fundamentala dal cumün ed ha uschè 2. priorità.
2. **Planisaziun da cuosts:** la planisaziun da cuosts dal prestüdi vain evaluada cun ün specialist. Respunsabel es l'uffizi da fabrica dal cumün da Val Müstair, la respunsabilità finanziaria porta la suprastanza cumünala, sector presidial.
3. **Discuors cul albiereg da giuventüna:** la presidenta manarà fin la fin dal 2024 discuors sur da la grondezza futura e'l fit cha la SJH sto sbuorsar davo la sanaziun, plü üna planisaziun dal temp chi vain elavurada insembel cul uffizi da fabrica.
4. **Allogi da personas ucrainas chi han dabsögn da protecziun:** els das-chan restar inavant illa Chasa Plaz, sco cunvgnü cul Chantun Grischun e la SJH. Il cumün es dischillus sur da la mancanza d'acceptanza pels umans da territoris da guerra. Nus giavüschain in quist mumaint da comunicar sportas concretas, da las personas chi han suottascrit la charta averta, per ün simil alloggi per duos eivnas o daplü, in avuost 2025. Grazia fich.
5. **Sportas da gastronomia a Sta. Maria:** il cumün s'allegra sülla perspectiva da las personas chi han suottascrit la charta, cha indigens, possessurs da seguondas abitaziuns e giasts dal futur albiereg da giuventüna, das-chan mangiar ün giantar obain üna tschaina illa fracziun da Sta. Maria. Nus train la conclusiun, cha novs specialists da gastronomia offrischan üna sporta culinaria al lö, per pudair custodir adüna eir als novs giasts (capacitats). Tras quai pudess gnir spagnada üna grond'investiziun da la cuschina da gastronomia illa Chasa Plaz. La mancanza da la sporta gastronomica a Sta. Maria es gnüda critichada zuond i'l passà davart da las personas chi han suottascrit.
6. **Sanaziun da la Chasa Plaz:** daspö il 2011 d'eira cuntschaint a tuot ils presidents e suprastants da cumün, cha la chasa sto gnir sanada davo la pensiun da la manadra. La nouva suprastanza cumünala s'ingascha daspö il 2021 pel mantegnimaint e la sanaziun, per la creaziun da valur locala e per promover il nomer da giasts. Quist es ün proceder curraint e nun es mai gnü archivà.
7. **Infuormaziun a la populaziun:** indigens e possessurs da seguondas abitaziuns (pajaders d'impostas) vegnan infuormats regularmaing illa gazetta Mas-chalch sur dals progress e das-chan drizzar lur dumandas directamaing al cumün.
8. **Avis cultural:** malgrà ils lods per la cultura, turissem e la creaziun da valur in Val Müstair manca la recugnuschentscha per nossa lingua rumantscha. La presidenta da cumün deplorescha quai zuond e constata chi's tratta impustüt

d'ün cumbat electoral dumandativ, chi impuonda blera substanza, cun dumondas chi vessan pudü gnir respusas in ün möd simpel pro'l cumün obain pro'l uffizi da fabrica.

Il cumün da Val Müstair es in chosa Chasa Plaz sün cuors e nus ans allegrain da pudair infuormar a la populaziun eir in avegnir lasupra.

Nus ingrazchain pel interess vi da nossa lavur pella generalità ed impustüt ingrazch persunalmaing a meis/mia collegs/a da la suprastanza cumünala, l'uffizi da fabrica, l'architect sco eir a la SJH per la collavuraziun constructiva in chosa Chasa Plaz.

I'm es important, cha las personas chi han suottascrit la charta averta e la populaziun da nossa Val vegnan infuormadas correct e neutral. Our da quist motiv renunzch quista jada sül rapport dal mais ed infuormarà gugent darcheu ill'ediziun dal november sur da las diversas activitats e da nossa lavur.

Grazia fichun per Voss'incletta.

Cordials salüds



Cumün da  
Val Müstair

Presidenta dal cumün da Val Müstair

**Gabriella Binkert Becchetti**

Via Val Müstair 236

CH-7537 Müstair

Tel. +41 81 851 62 05

Mobil: + 41 79 335 44 74

Mail: [presidenta@cdvm.ch](mailto:presidenta@cdvm.ch) [www.cdvm.ch](http://www.cdvm.ch)

Müstair, 14 settember 2024

Traducziun in rumantsch: Patricia Gross