

# Projektvertiefung rTEK Amden Weesen

Vertraulich  
Amt für Wirtschaft  
und Arbeit des  
Kantons St. Gallen

© 2023 August,  
Quant AG







## Inhaltsverzeichnis

3

84

Projektauftrag	4
Projektprozess	6
Wertschöpfungskette Tourismus	9
Positionierung Arvenbüel	10
Naturerlebnis Arvenbüel	12
Naturerlebnisstationen	17
Glamping	28
Hybrides Beherbergungsangebot Arvenbüel	36
Aussichtspunkt Chapf	40
Gesamtbeurteilung	46
Positionierung Lago Mio	48
Lago Mio	50
Schwimmender Teppich	60
Flusswelle	66
Seerenbachfälle	70
Fazit	78
Impressum	82

# Projektauftrag

## Ausgangslage und Zielsetzung

### Ausgangslage

Mit der Erarbeitung eines räumlichen Tourismusedwicklungskonzepts (rTEK) beabsichtigt das Amt für Wirtschaft und Arbeit des Kantons St. Gallen, optimale Rahmenbedingungen für touristische Aktivitäten in Amden Weesen zu schaffen. Diese touristischen Aktivitäten sollen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes erarbeitet und auf die Planungsinstrumente abgestimmt werden. Es zielt insbesondere auch auf Erlebnisangebote mit regionalem Wertschöpfungspotenzial und überregionaler Ausstrahlung ab.

### Zielsetzung

Die Arbeiten der ersten Phase sind in den Bereichen Inhalt und Raumplanung abgeschlossen und wurden in einem ersten informellen Treffen dem AREG vorgestellt. Das AREG verlangt im Hinblick auf die weitere Bearbeitung (Vorprüfung) vertiefte Abklärung insbesondere in den Projekten schwimmender Teppich, Glamping Chapf und Lago Mio. Ziel ist es, mit der geplanten Vertiefung die Vorprüfung durch das AREG optimal vorzubereiten, um möglichst klare Aussagen zur Realisierbarkeit zu erhalten.

### Arbeitsumfang

Damit die für die Vorprüfung relevanten Aussagen getroffen werden können, sollen untenstehende Vertiefungen in der nächsten Phase vorgenommen werden:

#### Grundsätzliches

- Detaillierung und Verortung der einzelnen Massnahmen – Örtlichkeiten für die Realisierung definieren (ggf. in Varianten) und heutige Zonenzugehörigkeit klären
- Formulierung der konzeptbedingten Anforderungen an den Raum (Flächenbedarf, Verortung, Eingriffstiefe etc.)
- Darlegung der kritischen Elemente für die gesamte touristische Entwicklung (Risikobetrachtung und Minimum Viable Product)

#### Teilprojekt Glamping Chapf

- Definition der Positionierung des Angebots (Qualitätsstandard), zielgruppenspezifische Ausrichtung
- Erstellung einer Grobskizze zur Definition eines möglichen Raumprogramms inkl. der betriebsnotwendigen Infrastrukturen, Wohneinheiten, Erschliessung sowie Ver- und Entsorgung.
- Massnahmen zur Einpassung in die Umgebung
- Grobkostenschätzung ggf. in Varianten

#### Teilprojekt Hybride Beherbergungsformen Arvenbüel

- Entwicklung eines innovativen Beherbergungskonzepts zur Steigerung der touristischen Attraktivität und Wertschöpfung in der Region
- Definition der Positionierung und zielgruppenspezifischer Ausrichtung
- Konkretisierung des Angebots und Ableitung der infrastrukturellen und betrieblichen Anforderungen
- Erstellung einer Grobskizze zur Definition eines möglichen Raumprogramms inkl. der betriebsnotwendigen Infrastrukturen und Wohneinheiten
- Formulierung der konzeptbedingten Anforderungen an den Raum (Flächenbedarf, Verortung, Eingriffstiefe, etc.)
- Grobkostenschätzung ggf. in Varianten

#### Teilprojekt Lago Mio

- Konkretisierung des Angebots und Ableitung der infrastrukturellen und betrieblichen Anforderungen
- Erstellung einer Grobskizze zur Definition eines möglichen Raumprogramms inkl. der betriebsnotwendigen Infrastrukturen, Wohneinheiten, Erschliessung sowie Ver- und Entsorgung.
- Formulierung der konzeptbedingten Anforderungen an den

Raum (Flächenbedarf, Verortung, Eingriffstiefe, etc.)

- Abklärungen zu möglichen Infrastrukturen auf und am Wasser (schwimmende Welle, Stege, Pontons etc.)
- Grobkostenschätzung ggf. in Varianten

#### Teilprojekt schwimmender Teppich

- Abklärung der technischen Machbarkeit, Grösse und Lage (in Varianten), Vereinbarkeit mit Schiffsverkehr
- Darstellung von möglichen Umsetzungsvarianten

#### Touristische Attraktionspunkte

- Aktivierung Tagesgast Arvenbüel (Evaluierung Standort in Absprache mit der Standortgemeinde Amden sowie Konkretisierung der Vorhaben)
- Aussichtspunkt Chapf (grobe Ausgestaltung, genauer Standort, Materialisierung, Erschliessung)
- Seerenbachfälle (grobe Ausgestaltung, genauer Standort, Materialisierung, Erschliessung)

Flims, im August 2023

Quant AG

From vision to reality

# Projektprozess

---

## Partizipation der Stakeholder

Die Vertiefung der definierten Teilprojekte erfolgte in einem partizipativen Erarbeitungsprozess. Die Arbeitsschritte – wobei die Ergebnisse aus der ersten rTEK-Phase integrativer Bestandteil der aktuellen Phase darstellen – wurden indes mit verschiedenen Gremien besprochen und reflektiert:

### Begehung vor Ort

Im Januar besuchte die Quant AG die politischen Gemeinden Amden und Weesen. Bei einem ersten Austausch vor Ort waren die Sportbahnen sowie Amden Weesen Tourismus anwesend. Die Projektorte wurden besichtigt.

### Kickoff Workshop mit Amden Weesen Tourismus

Die Erkenntnisse aus den Arbeiten der ersten rTEK-Phase sowie der Begehung vor Ort wurden konsolidiert (siehe Seite 6). Daraus ableitend wurden zusammen mit Amden Weesen Tourismus die potenziellen Ansatzpunkte für die weitere Vertiefung der Teilprojekte eruiert und priorisiert.

### Sprint Reviews mit Amden Weesen Tourismus (zweiwöchentlich)

Alle zwei Wochen erfolgte ein Austausch mit Amden Weesen Tourismus. Diese Calls dienten zur Abstimmung der inhaltlichen Vertiefung mit der darauf folgenden Gestaltung der Personas

und Produktentwicklung entlang der Customer Journey von Amden Weesen Tourismus.

### Präsentation und Diskussion der Ansätze mit lokaler Projektgruppe

Insgesamt dreimal fand ein zweistündiger Austausch zusammen mit Einwohner:innen und mit in den Teilprojekten involvierten Stakeholdern statt. Dabei wurden die aktuellen Projektstände (Vertiefungen) sowie die Entscheide des Projektausschusses präsentiert. Darauf folgte stets eine intensive Diskussion inklusive Rückmeldung der Projektgruppe zu den Vertiefungen.

### Präsentation und Diskussion der Ansätze mit Projektausschuss

Insgesamt dreimal fand ein Austausch zusammen mit dem Projektausschuss statt. An diesen Meetings wurde der aktuelle Vertiefungsstand präsentiert und diskutiert. Ebenfalls wurden die relevanten Aspekte freigegeben, sodass die darauf folgenden Arbeitsschritte aufgenommen werden konnten.

- Hauptelemente
- Aktivierungsthemen
- Entwicklungspotenziale und Ideen
- Querschnittsthemen

Ausser-schulische Lernorte	Edukative Formate	Familien	Natur	Moor/ Schutzgebiete	Labeling
Hospitality	Erlebniszentrum	Wassersport	Aussichtsplattform	Natur Portal Arvenbüel	Ranger
Naturküche /-pflege	(Themen-) Wanderwege	Barrierefreiheit	Führungen/ Exkursionen	Niederschwelliger Zugang	Regionalität & Lokalität
Schwimmender Teppich	Ganzjährigkeit	Informationen aufbereiten und bereitstellen	Mobilität/ Verkehr	Saunieren & Eisbaden	Verkauf & Vermietung
Natur		Familien		Erlebnis	

*Denken ist wundervoll.  
Aber noch wunder-  
voller ist das Erlebnis.*

OSCAR WILDE

# Wertschöpfungskette Tourismus

## Drei Dimensionen

Die Gestaltung einer nachhaltigen Wertschöpfungskette bezieht sich auf sämtliche gesellschaftliche Teilbereiche. Dazu gehören wirtschaftliche, gesellschaftliche und ökologische Aspekte. Wertschöpfung wird somit nicht nur in der wirtschaftlichen Dimension realisiert – ökologische und soziokulturelle Werte sind zentrale Elemente einer zukunftsfähigen Wertschöpfungskette.

### Ökonomische Dimension

Regionale Wertschöpfung im engen Sinne beschreibt die Menge an Geld, die über Gewinne, Löhne und Steuern regionaler Unternehmen in der Region bleibt und dort einen Beitrag für Wohlstand leistet. Ökonomische Wertschöpfung des Tourismus wird in verschiedenen Wertschöpfungsstufen generiert – dazu gehören touristische Leistungsträger wie auch deren Lieferanten (Kapitalgeber, Baugewerbe, landwirtschaftliche Betriebe etc.). (GIZ, 2020)

### Ökologische Dimension

Der Begriff Wertschöpfung kann auch für die Generierung positiver ökologischer Wirkungen stehen. Denn die natürlichen Ressourcen einer Region sind wichtige Grundlagen des Tourismus – um so zentraler der Aspekt der ökologischen Wertschöpfung. Ziel ist nicht das Bewahren der ursprünglichen

Natur, sondern das aktive Gestalten von Umwelten und Landschaften, die unsere Lebensqualität sichern. Dieser Wandel formt auch ein neues Selbstverständnis: Eine intakte Natur schafft Gesundheit. (Zukunftsinstitut, 2019)

### Soziokulturelle Dimension

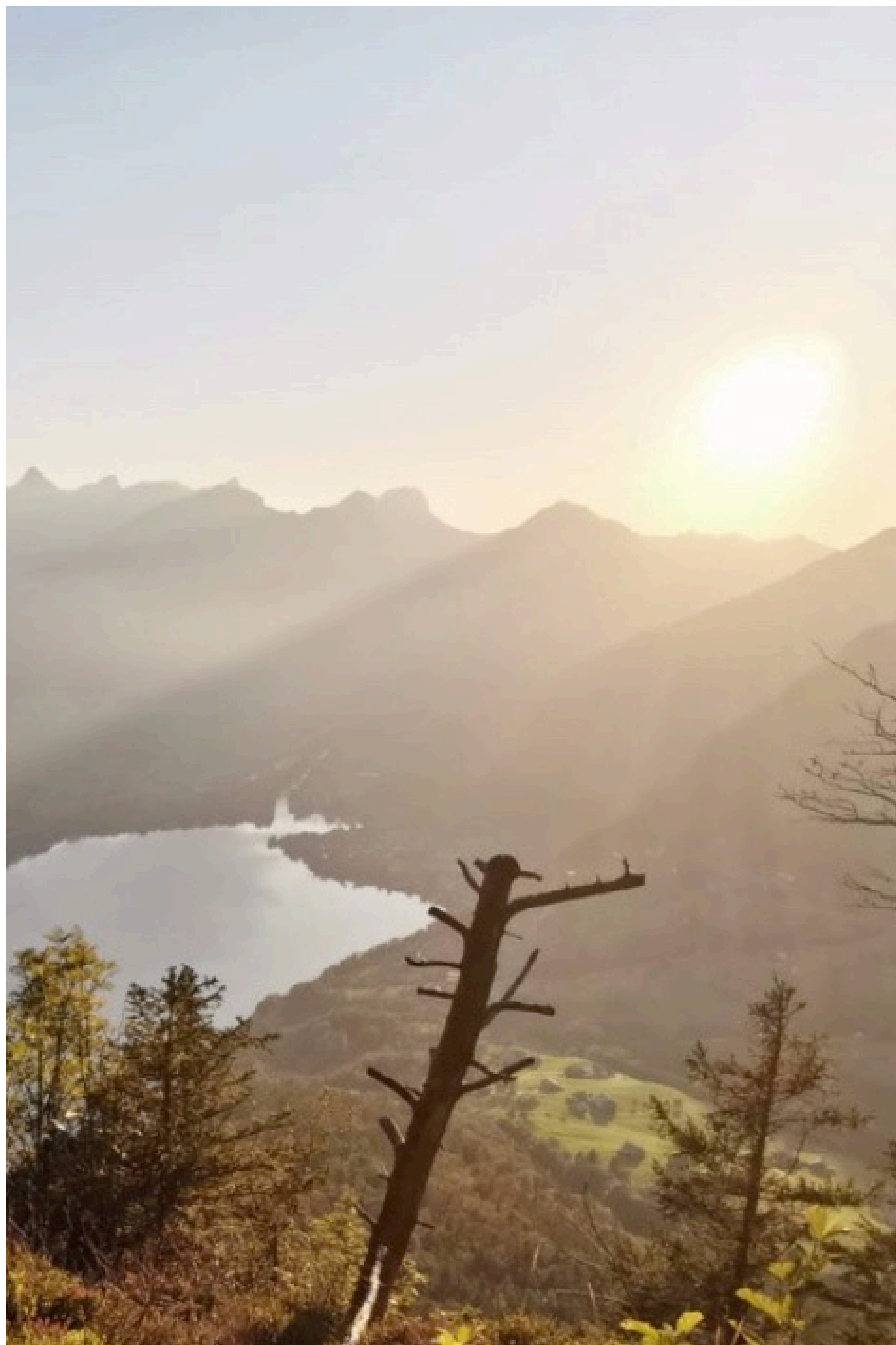
Wertschöpfung kann auch bedeuten, Werte für die Gesellschaft zu generieren. Der Tourismus bietet hier vielfältige Potenziale. Beispielsweise finden Menschen mit unterschiedlichsten Qualifizierungsniveaus im Tourismus Perspektiven (GIZ, 2020). Auch die Ausgestaltung des touristischen Angebots spielt eine zentrale Rolle: Es geht nicht mehr nur um den Konsum eines Erlebnisses, sondern um Beziehungen, eine persönliche Erfahrung vor Ort mit dem Anspruch an Erkenntnis, Bereicherung oder gar inneres Wachstum und neue Orientierung. Um Resonanzerfahrungen gestalten zu können, müssen Destinationen ein Ökosystem entwickeln, das auf Beziehungen und Vertrauen basiert (Zukunftsinstitut, 2019).

A scenic landscape photograph showing a mountain valley. In the foreground, there are several trees, including a large, textured tree trunk on the left and some evergreens. The middle ground features a river or lake winding through the valley. In the background, there are misty, layered mountain ranges under a clear sky. The overall tone is serene and natural.

# *Positionierung Arvenbüel*

*Naturerlebnis*





# Naturerlebnis Arvenbüel

Umsetzungsansatz und Positionierung

## Ausgangslage

Der lieblich in den Talkessel eingebettete Ferienort Arvenbüel ist ein attraktives Wandergebiet für Sommer- und Wintergäste. Während den Sommermonaten ist Arvenbüel ein beliebtes Ausflugsziel für Tagesgäste. Der Aussichtspunkt Chapf, der Ammler Höhenweg oder auch die Leistchamm bieten attraktive Sommeraktivitäten. Im Winter ist Arvenbüel insbesondere als Skiort für Familien und Anfänger:innen beliebt.

Mit einer Höhenlage von 1300 m ü. M. befindet sich Arvenbüel auf einer für den Skibetrieb klimatisch kritischen Höhe. Langjährige Messdaten des Schnee- und Lawinenforschungsinstituts (SLF) in Davos zeigen, dass Regionen unter 1300 m ü. M. statistisch signifikant von schneearmen Wintern betroffen sein werden. Kurzum, die Schneedecke wird künftig dünner und die Skisaison entsprechend kürzer.

Vor Ort finden Gäste Übernachtungsmöglichkeiten in einem Hotel, einem Naturfreundehaus sowie 12 Apartments/Chalets. Mit wenigen Ausnahmen ist die Marktfähigkeit der Unterkünfte nicht gegeben – neue Beherbergungsprojekte fehlen.

Arvenbüel gehört wie fast die gesamte politische Gemeinde Amden zum Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) und ist somit ein landschaftliches Kronjuwel. Typische Landschaften, ruhige, ungestörte und besonders schöne Erholungslandschaften, bedeutsame Lebensräume sowie geologische und geomorphologische Einzelobjekte sind hier zu finden (ProNatura, 2022). Weiter bietet das Gebiet Vorder Höhi, östlich/nordöstlich von Arvenbüel, mit einer Fläche von fast 800 ha Moorlandschaften von nationaler Bedeutung. Moorlandschaften zählen zu den für die Natur wertvollsten Gebieten, tragen zum menschlichen Wohlbefinden bei und erbringen unschätzbare Ökosystem- und Landschaftsleistungen (BAFU, 2017). Ergänzt werden die Schutzgebiete durch ein Sonderwaldreservat, das dem Wald als natürliches Ökosystem zur Erhaltung der Biodiversität dient (BAFU, 2022).

Dieses Naturkapital wurde bislang nicht in Form von touristischen Angeboten inwertgesetzt.

#### Umsetzungsansatz

Die vorhandene Nähe zur Natur soll rund um Arvenbüel in den Angebotskonzeptionen richtungsweisend integriert werden. Das Naturkapital – insbesondere die unverwechselbare Tektonik, die einzigartige Kulturlandschaft und die vielfältigen Lebensräume auf engstem Raum – bilden den roten Faden entlang des zukünftigen Angebots und Erlebnisses in Arvenbüel.

Im «Naturerlebnis Arvenbüel» sollen Besucher:innen die lokalen Natur- und Kulturräume nicht nur erleben können, sondern ein ehrliches Interesse am rücksichtsvollen Umgang mit der Natur entwickeln.

#### Warum tun wir das?

Das Erleben und Verstehen der Zusammenhänge unserer Umwelt sowie die Bewegung in der Natur ist ein wachsendes Bedürfnis der Gesellschaft.

Jeder von uns sucht im Tiefsten ein Erlebnis mit der Natur, auf das er sich einlassen kann. Die Synthese aus dem Erleben des Raums Arvenbüel und dem Lernen als sinnstiftende Erfahrung ermöglicht den Besucher:innen des Naturerlebnisses eine Resonanzerfahrung. In Arvenbüel wollen Gäste persönlich wachsen können.

### Was ist das Leistungsversprechen?

Arvenbüel besticht – eingebettet auf der aussichtsreichen Ebene vor einem spektakulären Gebirgszug – mit einer «Geborgenheit mitten in der Natur». Das Naturerlebnis Arvenbüel bietet den Besucher:innen einen niederschweligen Zugang zur Natur. Durch das Lernen, Entdecken, Erfahren und Beobachten des Orts eröffnet Arvenbüel ihren Gästen neue Perspektiven auf die Natur als Kapital.

### Was sind die Kernelemente des Naturerlebnisses Arvenbüel?

- Naturnahes Gesamterlebnis auf Produktebene, welches die Positionierung des Naturerlebnisses Arvenbüel entlang der gesamten Customer Journey bespielt (bewegen, lernen und erfahren in der Natur).
- Bewusst gestaltete Attraktionen, unter anderem der Aussichtspunkt Chapf und die Naturerlebnisstationen. Diese ermöglichen den Besucher:innen, mittels edukativer Vermittlung den Naturraum Arvenbüel zu entdecken, zu erfahren, zu beobachten etc.
- Aussergewöhnliches Hospitality-Angebot, welches das Gefühl von «draussen sein» mit gewissem Übernachtungskomfort und einer Gastfreundschaft auf Augenhöhe kombiniert.
- Identifikation der Stakeholder vor Ort mit dem Naturerlebnis Arvenbüel, welche die Mentalität einer «gelebten Nachhaltigkeit» verkörpern und Kundenkontakte (Produkte) erstellen, welche eine dreidimensionale Wertschöpfung generieren.
- Nachhaltigkeit ist die Prämisse von der Konzeption bis zur Ausgestaltung der Angebotselemente (Aussichtsplattform Chapf, Naturerlebnisstationen, Glamping).

### Materialisierung

Über das gesamte Naturerlebnis Arvenbüel hinweg (Naturerlebnisstationen, Aussichtsplattform Chapf, Glamping) wird eine zur Positionierung passende Materialisierung der Signaletik und des weiteren Outdoor-Mobiliars verwendet;

- Eingangsportal zum Naturerlebnis Arvenbüel
- Wegweiser
- Stehlen zwecks Wissensvermittlung (vgl. Naturerlebnisstationen)
- Sitzbänke etc.

*Das Nachdenken  
über den Wert unserer  
geschaffenen Land-  
schaft und unseren  
Lebensraum ist aktive  
Auseinandersetzung  
mit unserer Zukunft.*

THEO SCHNIDER

# Naturerlebnisstationen

Aktivierung Tagesgast

**AUSGANGSLAGE** Arvenbüel ist ein sehr attraktiver Ort für aktive Naturerlebnisse. Aktuell sind keine Angebotsstrukturen mit Wertschöpfungspotenzial vorhanden, die eine durchgängige, ganzjährige Aktivierung der (Tages-)Gäste gewährleisten. Die aktuellen Angebote und Produkte nehmen überdies keinen Bezug auf die lokalen Naturschauplätze und sind nicht aufeinander abgestimmt (fehlender roter Faden).

**PROJEKTBESCHRIEB** Arvenbüel soll mittels sogenannten «Naturerlebnisstationen» ganzjährig erlebbar gemacht werden. Dafür werden einerseits die Aktivierungsorte in Arvenbüel und andererseits die Leitthemen identifiziert.

Mit gezielten Edutainment-Angeboten werden die Aktivierungsorte resp. die Naturerlebnisstationen bespielt. Edutainment (Education und Entertainment) meint dabei die Wissensvermittlung auf spielerische Art und Weise. Leitthemen vermitteln die Zusammenhänge in der Natur, machen auf das Kapital in Arvenbüel aufmerksam und sensibilisieren die Gäste, sich in Arvenbüel sorgsam und aufmerksam zu bewegen.

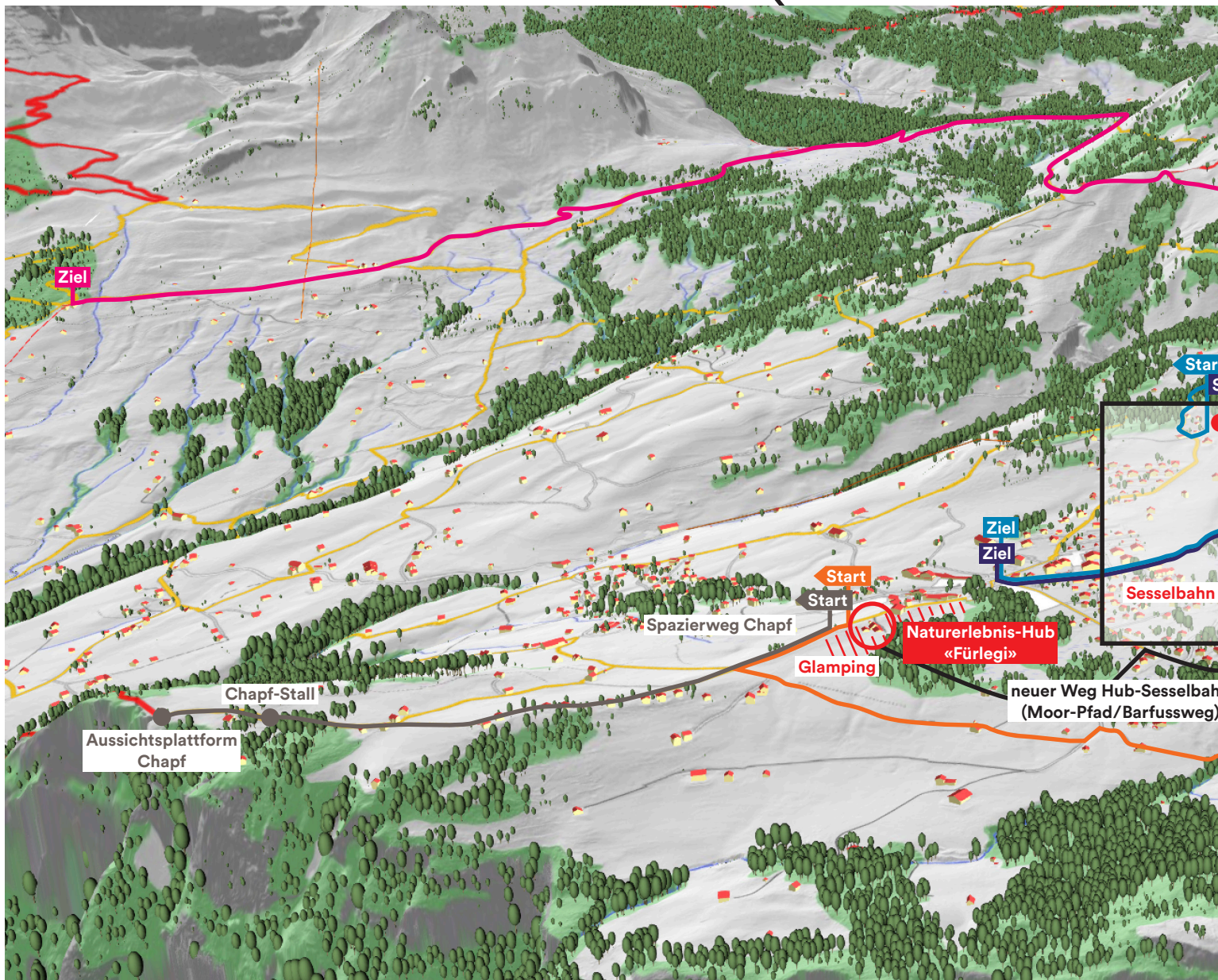
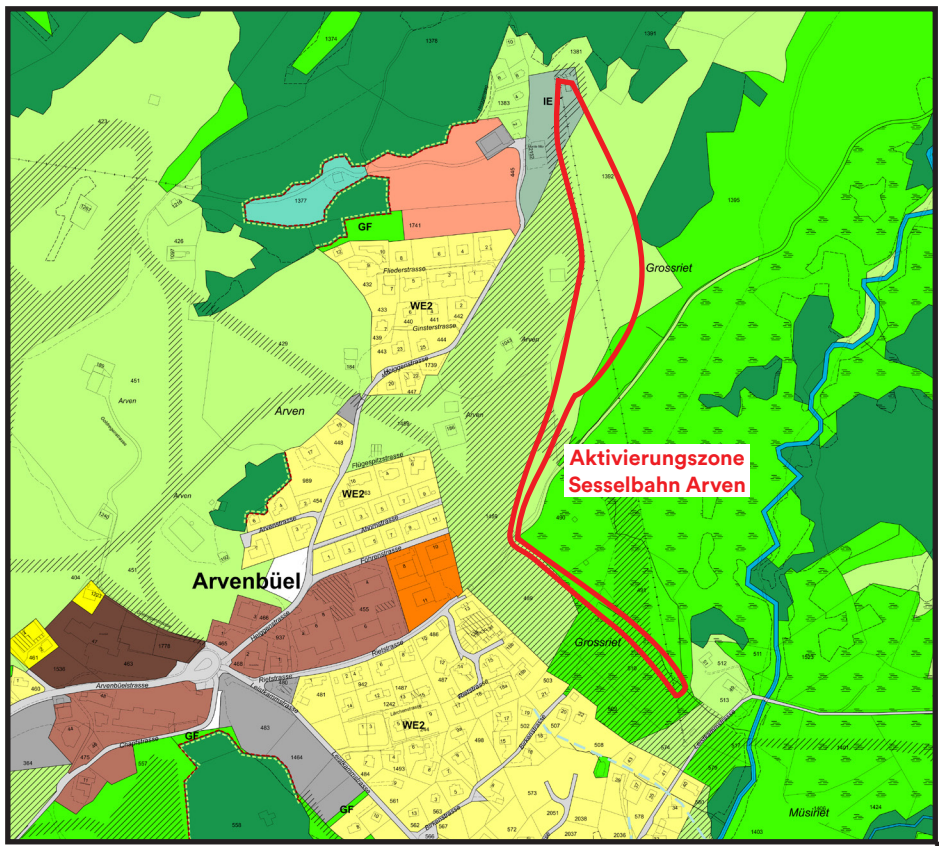
Die Erlebnisstationen finden primär in der Natur statt, ergänzend in Innenbereichen. Bei der inhaltlichen Konzeption der Naturerlebnisstationen soll der Aspekt der Jahreszeiten miteinander verbunden werden, sodass sich eine Wiederkehr der Gäste zu einem anderen Zeitpunkt lohnt.

Zentral im Fürlegi-Hub wird das Besucherzentrum eingerichtet, das den Gästen Informationen, Buchungsmöglichkeiten sowie einen Treffpunkt bietet und sie ein erstes Mal bewusst in das Naturerlebnis eintauchen lässt.

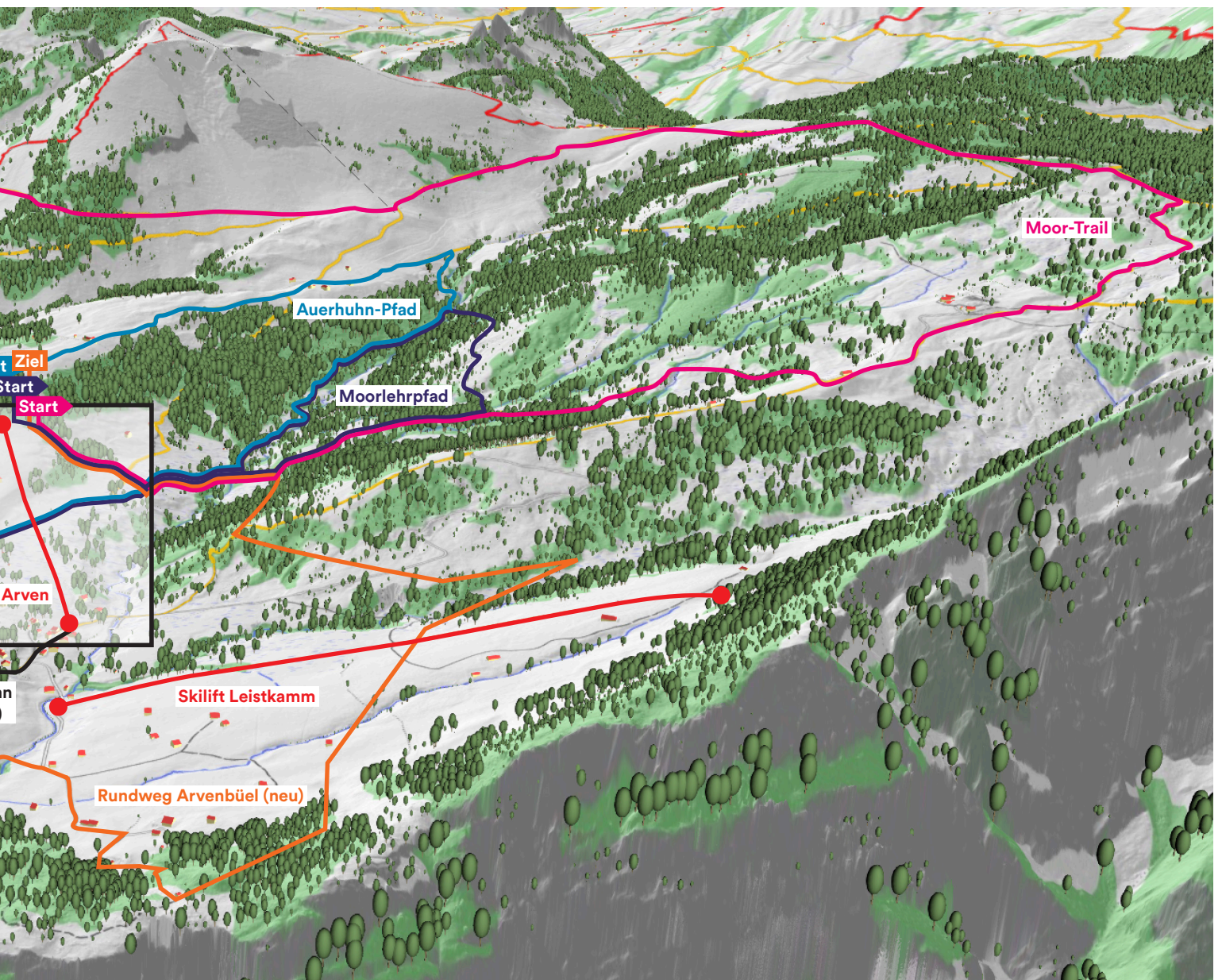
**ZIELSETZUNG**

- Schaffung eines ganzjährigen, durchgängigen Angebots zwecks Aktivierung der (Tages-)Gäste in Arvenbüel
- Positionierung von Arvenbüel als «Naturerlebnisort»
- Sensibilisierung der Gäste für das Naturkapital vor Ort
- Gezielte Besucherlenkung, «Schutz durch Nutzung»









---

## ANGEBOTSELEMENTE

---

Leitthemen	Erlebnisstationen/Aktivierungsorte
Die Leitthemen der Naturerlebnisstationen orientieren sich an den Besonderheiten des Naturraum Arvenbüel. Nachfolgende <b>Themen und Räume</b> sollen vor Ort und mit edukativen Inhalten bespielt werden.	Ein Raum kann resp. soll – unter anderem abhängig vom Budget – mehrere Naturerlebnisstationen beinhalten. Die verschiedenen Naturräume werden bespielt mit <b>Erlebnisstationen</b> und verbunden mit <b>Wegen resp. Routen</b> .
Raum der Moore <ul style="list-style-type: none"> <li>— Geschichte des Moores</li> <li>— Lebensraum Hochmoor</li> <li>— Lebensraum Flachmoor</li> <li>— Habitate im Moor (Tiere, z.B. Auer- und Birkhühner &amp; Pflanzen)</li> <li>— Moorlandschaften</li> <li>— Bedeutung von Mooren</li> <li>— Nutzung von Mooren</li> <li>— Moorschutz</li> <li>— Berg- &amp; Legföhren ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Fürlegi-Hub als zentraler Treffpunkt für alle Gäste in Arvenbüel (erstes Eintauchen in das Naturerlebnis in Form eines Gästezentrums (Information, Buchung, Erlebnis etc.))</li> <li>— Neuer Verbindungsweg Fürlegi-Hub durch oder entlang des Hochmoors zur Talstation der Sesselbahn Arven</li> <li>— Bergstation Sesselbahn Arven als Startpunkt sämtlicher Wanderungen</li> <li>— Aktivierungskorridor links und rechts der Sesselbahn Arven</li> <li>— Sommer-Aktivierung Skilift Leistkamm</li> <li>— Dezent, kleine Stehlen und QR-Codes zur Wissensvermittlung</li> <li>— Ausschliesslich punktuelle und sanfte Möblierung (Sitzbänke, Wegweiser, Feuerstellen, Abfalleimer wo notwendig)</li> <li>— Orientierung/Signalisation Ergänzung getreu dem Motto «so wenig wie möglich, aber so viel wie nötig»</li> <li>— Naturspielplätze ausschliesslich in der unmittelbaren Nähe zu Bauten (Monte Mio, Glamping)</li> <li>— Bei Bedarf sanfte Sanierung/Erweiterung von bestehenden Wander-/Spazierwegen (Sommer/Winter) mit Stegen, Plattformen o. Ä.</li> <li>— Aussichtsplattform Chapf</li> <li>— Indooraktivierung Chapf-Stall für Experimente oder als Werkstatt</li> </ul>
Raum des Sonderwalds <ul style="list-style-type: none"> <li>— Lebensraum Auerhuhn</li> <li>— hochmontane Tannen-Fichtenwälder</li> <li>— obermontane Tannen-Buchenwälder</li> <li>— Moorrand-Fichtenwald und Heidelbeer-Tannen-Fichtenwald</li> <li>— Totholz ...</li> </ul>	
Raum des Auerhuhns <ul style="list-style-type: none"> <li>— Grösster Auerhuhn-Lebensraum der nordöstlichen Voralpen</li> <li>— Ansprüche und Gestaltung Lebensraum</li> <li>— Lebensweise (z.B. Winter)</li> <li>— Sozialverhalten</li> <li>— Feinde und Störungen ...</li> </ul>	
Raum der Landschaft <ul style="list-style-type: none"> <li>— Tektonik</li> <li>— Steinbock-Kolonie</li> <li>— Geologie &amp; Geomorphologie</li> </ul>	
Wetter & Jahreszeiten <ul style="list-style-type: none"> <li>— Querschnittsthema in allen Räumen</li> </ul>	

---

Wissensvermittlung	Produktideen
<p>Für die Aufbereitung der Leitthemen an bestimmten Aktivierungsorten eignen sich nachfolgende Ansätze zur <b>Wissensvermittlung</b>.</p>	<p>Die beschriebenen Angebotselemente bilden eine solide Basis für die darauf folgende <b>Produktgestaltung</b> durch Amden Weesen Tourismus sowie sämtliche Leistungsträger, um lokal Wertschöpfung zu generieren.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Hybride Umsetzungsansatz (klein(st)e Hinweise im Raum platzieren z. B. QR-Codes, die auf digitale Geräte übermitteln)</li> <li>— Aufbereitung der Inhalte als Audio-, Visuelldataien etc. (erstellen von Arvenbüel-Playlists, Rätsel etc. für die Vermittlung im Raum)</li> <li>— Persönliche Wissensvermittlung durch Ranger</li> <li>— Experiment-Orte (alle 4 Sinne; spüren, sehen, hören, riechen)</li> <li>— Web-App mit Benachrichtigungsfunktion, wenn Gast einen Erlebnisraum resp. Naturraum betritt</li> <li>— Augmented Reality; die reale «Sicht» mit digitalen Zusatzinformationen (Edutainment) kombinieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Playlist auf Spotify zur Verfügung stellen (Audio für auf Sessellift, Audio für Chapf, Audio vor dem Moor etc.)</li> <li>— QR-Codes auf Masten der Sesselbahn Arven</li> <li>— Wettbewerbe, Schnitzeljagden (Zusammenarbeit mit Foxtrail, Actionbound o. Ä.)</li> <li>— Anbieten regionaler und lokaler Produkte in der Hotellerie, Gastronomie, Hofladen etc.</li> <li>— Konsequenter thematischer Bezug der Produkte in Arvenbüel auf die naturbezogene Positionierung (Steinbock-Zimmer, Auerhahn-Lesezimmer etc.)</li> <li>— Themenbezogene Wochen/Monate (z. B. Thema «Naturküche», wobei alle Leistungsträger in Arvenbüel zusammenarbeiten)</li> <li>— Exkursionen/Führungen, Kurse/Workshops (z. B. im Chapf-Stall), Veranstaltungen</li> <li>— Einführung von Rangern in Arvenbüel, die den Gästen spontan begegnen oder gebucht werden können für eine Exkursion</li> <li>— Naturerlebnis-Pass als Form des Ticketing</li> <li>— Möglichkeit für Spenden, Legate, Investor:in werden</li> </ul>











WERTSCHÖPFUNG	<p>Ökonomisch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Wertschöpfung bei den lokalen Leistungsträgern mittels Aktivierung der Gäste</li> <li>— Pricing der Produkte entlang den Naturerlebnisstationen (z. B. Hospitality, Kurse etc.)</li> <li>— Pricing durch den Naturerlebnis-Pass, der die Bergbahnen, die Aussichtsplattform sowie den Naturerlebnis-Spielplatz beinhaltet</li> </ul> <p>Ökologisch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Minimaler Eingriff in die Natur bei der Konzeption des Angebots</li> <li>— Bestmögliche Integration bestehender Wege und vorhandener Möblierung</li> <li>— Sichtbarmachen des Naturwerts</li> <li>— Sensibilisierung und Lenkung der Gäste; «Schutz durch Nutzung»</li> </ul> <p>Sozial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Lernen und erfahren im freien Raum</li> <li>— Resonanzerfahrung durch das Eintauchen in die Natur</li> </ul>
ZONE	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Schutzzonen (BLN, Moore, Sonderwaldreservat, Wildruhe)</li> <li>— Wohnzonen</li> <li>— Zentrumszonen</li> <li>— Zonen für öffentliche Nutzung</li> <li>— Tourismus- und Freizeitzone</li> <li>— Eingeschränkte Bauzonen</li> <li>— Verkehrszonen innerhalb der Bauzonen</li> </ul>
GROBKOSTENSCHÄTZUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Gesamtkonzeption: CHF 70'000.--</li> <li>— Inszenierung Fürlegi-Hub: CHF 100'000.--</li> <li>— Naturspielplatz Monte Mio: CHF 150'000.-- (CHF 250.--/m<sup>2</sup>)</li> <li>— Erlebnisstationen: CHF 300'000.--</li> <li>— Werkraum Chapf-Stall: CHF 80'000.--</li> <li>— Neuer Weg Verbindung Sesselbahn Arven: CHF 60'000.--</li> <li>— Sommerkonzession Sesselbahn Arven: tbd.</li> <li>— Aktivierung Sesselbahn Arven (z. B. Fly Line): CHF 4 Mio. (CHF 2'000.--/Laufmeter)</li> <li>— Sommer-Aktivierung Skilift Leistkamm: tbd.</li> </ul> <p>Gesamtkosten Projekt: CHF 4'760'000.-- (Exkl. Sommerkonzession Sesselbahn Arven und Sommer-Aktivierung Skilift Leistkamm)</p>

- 
- BEURTEILUNG**
- Der Fürlegi-Hub beim Glamping ist die erste Anlaufstelle für die Besucher:innen in Arvenbüel. Dort erhalten sie Informationen, können Buchungen tätigen sowie ihr Naturerlebnis starten.
  - Die Erschliessung Fürlegi-Hub und Talstation Sesselbahn Arven mit einem Steg durch den Moorschutzes muss geprüft werden, um die Gäste direkt ins Naturerlebnis zu führen und die Sportbahn im Gesamtsystem miteinzubinden.
  - Für einen wirtschaftlich rentablen Sommerbetrieb der Sesselbahn Arven ist eine direkte Aktivierung in unmittelbarer Nähe notwendig. Das Angebot soll Gästen ein Erlebnis bieten, das sie durchgängig von der Bergstation zurück zur Talstation führt. Die Einzonung eines Aktivierungskorridor von rund 50 Metern rechts und links der Sesselbahn ist dafür erforderlich. Im Bereich des Moorschutzes muss eine adäquate Erschliessungsmöglichkeit geprüft werden.
  - Eine weitere Integration der Sportbahnen in das Gesamterlebnis Arvenbüel könnte durch die Sommer-Aktivierung des Skilift Leistkamm erfolgen.
  - Bildung in Form von spielerischer Vermittlung ist ein Grundpfeiler im des Naturerlebnis Arvenbüel.
  - Die Besucher:innen werden über die gewünschten Verhaltensregeln und die ökologischen, floristischen und faunistischen Gegebenheiten des Gebietes informiert.
  - Durch wege- und routenbezogene Besucherlenkung können wertvolle Landschaftsbestandteile durch gezielte Führung der Gäste geschützt werden.
  - Fokussiert wird dabei die Nutzung von bestehenden Wanderwegen. Wo notwendig werden Optimierungen (z. B. neue Wegabschnitte oder Verbindungen) mit dem kleinstmöglichen Eingriff realisiert.
  - Die lokale Bevölkerung, die Gäste und die Natur bilden das magische Dreieck in Arvenbüel. Das Zusammenspiel dieser Säulen prägt die Zukunft von Arvenbüel als Naturerlebnisort.
- 

- HANDLUNGSEMPFEHLUNG**
- Beurteilung des aktuellen Standes und den zeitlichen Verlauf der nachhaltigen Entwicklung in Bezug auf die politische Strategie.
  - Konzeptionelle Detailplanung: Konkretisierung des SOLL-Ausbaus sowie Evaluation und Berücksichtigung der Bewilligungsfähigkeit.
  - Konkretisierung der verschiedenen Vermittlungsstandorten und Streckenführungen, der inhaltlichen Themenschwerpunkte und edukativen Formaten in Abstimmung mit den Zielgruppen (ggf. Beauftragung einer Erlebnisplanungs-firma und Abklärung möglicher Zusammenarbeit mit Partnern wie Foxtrail/Actionbound).
  - Besichtigung von und Austausch mit Best Practice-Beispielen (z. B. Biosphäre Entlebuch).
-

---

HANDLUNGSEMPFEHLUNG	<ul style="list-style-type: none"><li>— Frühzeitige Einbindung verschiedener Interessensgruppen (Natur- und Umweltverbände, Schulen (Edukation), Landeigentümer, Sportbahnen etc.).</li><li>— Entwicklung und Umsetzung von Produktideen (geführte Touren, Wissensvermittlung, Erlebnis-Package, Ranger, Workshops etc.) zur Generierung finanzieller Wertschöpfung sowie zur Sensibilisierung der Gäste für den achtsamen Aufenthalt in Arvenbüel.</li><li>— Evaluation der Zuständigkeiten und Prozesse für den Betriebe und Unterhalt der Naturerlebnisstationen. Allenfalls kann die Sportbahn die Bewirtschaftung der Naturerlebnisstationen übernehmen oder auch als Ranger Gäste führen. Somit kann die Sportbahn die Ganzjährigkeit auch gegen Innen leben (Anstellung der Mitarbeiter:innen).</li><li>— Einsetzen eines Managements zur Orchestrierung des Gesamterlebnisses von Arvenbüel.</li><li>— Evaluation geeigneter Massnahmen/Instrumente zur Steuerung des Besucheraufkommens (Vermarktung, Gebühren, Obergrenzen, Beschränkungen, Monitoring etc.).</li></ul>
---------------------	---

---



27

---

84

# Glamping

«Verlängerung Tagesgast»

---

**AUSGANGSLAGE** Vor Ort finden Gäste Übernachtungsmöglichkeiten in einem Hotel, einem Naturfreundehaus sowie 12 Apartments/Chalets. Mit wenigen Ausnahmen ist die Marktfähigkeit der Unterkünfte aktuell nicht gegeben – neue Beherbergungsprojekte fehlen.

---

**PROJEKTBESCHRIEB** Das Übernachtungsangebot in Arvenbüel soll mit der Schaffung eines Glampingplatzes naturnah aufgewertet und erweitert werden.

Das Gefühl von «draussen sein» wird so mit einem gewissen Übernachtungskomfort und einer Gastfreundschaft auf Augenhöhe kombiniert. Überdies wird das neue Übernachtungsangebot «im Freien» mit einer Campingwiese ergänzt.

Die Positionierung von Arvenbüel als Naturerlebnis wird auch beim Glamping vollumfänglich implementiert – es gelten die Prämissen der Nachhaltigkeit und der Naturnähe von der Konzeption über den Bau und Betrieb der Anlagen.

---

**ZIELSETZUNG** — Schaffung eines aussergewöhnlichen Hospitality-Angebots  
— Förderung von Logiernächten (Tagesgäste zu Übernachtungsgästen machen)

---

**WERTSCHÖPFUNG** Ökonomisch  
— Wertschöpfung durch Pricing der Produkte (Hospitality) sowie bei den lokalen Leistungsträgern mittels Aktivierung der Gäste

Ökologisch  
— Ökologisches Bauen & Gebäudemanagement  
— Nachhaltige Energieerzeugung  
— Biodiverse Platzgestaltung  
— Abfallmanagement & Stoffkreisläufe  
— Regionale Wirtschaftskreisläufe  
— Ökologische Reinigungstechnik  
— Wassermanagement etc.

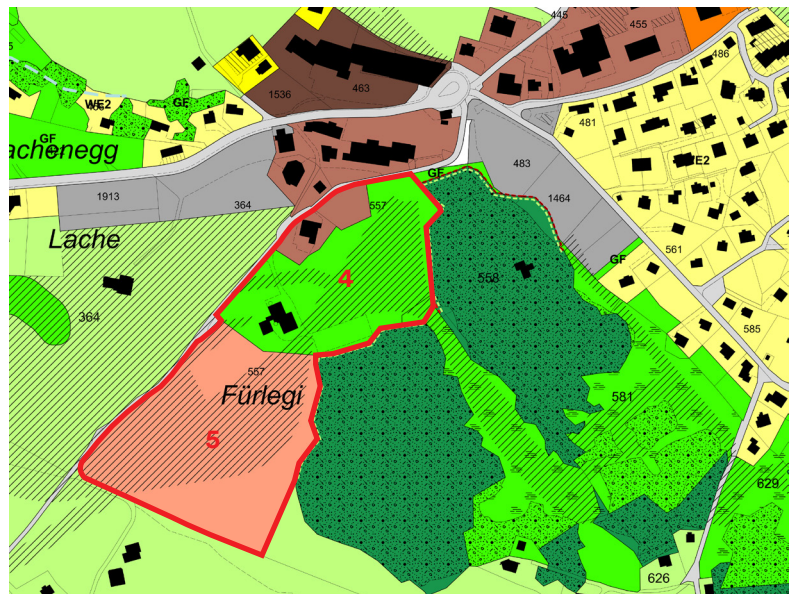
Sozial  
— Soziale und kulturelle Vielfalt erleben (Resonanz)  
— Verantwortung übernehmen für die Umwelt  
— Umweltfreundlicher Betrieb inspiriert Gäste  
— Barrierefreier Zugang zu Teilbereichen des Glamping

---

**STANDORT** Die Grundstücke 4 und 5 (gemäss Grafik) heben sich bei der Evaluation des bestmöglichen Ortes für die Entwicklung eines Campings aufgrund der bestehenden Bauzonen, der neuen Positionierung Arvenbüel sowie der Verfolgung eines ganzjährigen Angebots heraus.

Das Grundstück 4 verfügt über rund 14'000 m<sup>2</sup>, das Grundstück 5 über rund 19'000 m<sup>2</sup>. Dies ergibt ein Gesamtareal von rund 33'000 m<sup>2</sup>. Beide Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, befinden sich jedoch nicht in einer Landwirtschaftszone.

Es handelt sich um Projektüberprüfungen. Alternative Standorte kommen allenfalls in Frage.



## ANGEBOTSELEMENTE

Nutzung	Flächenbedarf	Inhalte	Qualität/Ausführung
«Hub»  Neubau Fürlegi-Haus & Stall	1'300 m <sup>2</sup>	<p>Front of Hub (150 m<sup>2</sup>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Info- &amp; Welcome Center: Rezeption des Glamping sowie Infozentrum für Naturerlebnis Arvenbüel</li> <li>— Naturhort (Kinderbetreuung)</li> <li>— Hof-Laden mit lokalen Produkten und den wichtigsten Artikeln für den Alltag (ca. 80m<sup>2</sup> Shop und 40m<sup>2</sup> Lagerfläche)</li> </ul> <p>Back of Hub (130 m<sup>2</sup>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Verwaltungsbereich mit Büros</li> <li>— Mitarbeiterräume</li> <li>— Werkstatt</li> <li>— Technik</li> <li>— Wäschelager</li> <li>— Lagerräumlichkeiten</li> </ul> <p>Gemeinschaftsbereiche (500 m<sup>2</sup>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Sanitäranlagen</li> <li>— Babywickelstation</li> <li>— Gemeinschaftsraum mit Küche</li> <li>— Abwaschstation</li> <li>— Abfallstation</li> <li>— Waschsalon/Trocknungsraum</li> <li>— Multifunktionsraum (Bike, Werkstatt, Wachsraum)</li> </ul> <p>Umgebungsfläche (420 m<sup>2</sup>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Ökologisches Bauen &amp; Gebäudemanagement</li> <li>— Nachhaltige Energieerzeugung</li> <li>— Heizung inkl. Warmwasser</li> <li>— Ableitung Abwasser</li> </ul>
Campingzone	2'500 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Zeltplätze (Zeltwiese)</li> <li>— Zufahrtsstrassen und -Wege</li> <li>— Mitarbeiterparkplätze</li> <li>— Grosszügige Umgebungsflächen pro Zeltplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Sommerbetrieb</li> <li>— Sanitäranlagen im «Hub»</li> <li>— Natürliche Anordnung</li> <li>— Biodiverse Platzgestaltung, bewusst «wilde» Begrünung (im Kontrast zu Hecken), um Privatsphäre und Nischen zu schaffen</li> <li>— Für die Stellplätze können die bestehenden Parkplätze, Nord-Östlich der eingezeichneten Zonen 4 &amp; 5 genutzt werden</li> </ul>

Nutzung	Flächenbedarf	Inhalte	Qualität/Ausführung
Glamping	4'000 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 50 Schlofhusli für Paare und Familien mit je einer durchschnittlichen Fläche von 50 m<sup>2</sup></li> <li>— 2 Housekeeping-Stationen (je 100 m<sup>2</sup>)</li> <li>— Grosszügige Umgebungsfläche pro Häuschen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Fixe Bauten</li> <li>— Bett oder Stockbett, Schrank</li> <li>— Zeitgemässe Nasszelle</li> <li>— Kitchenette</li> <li>— Ableitung von Abwasser</li> <li>— Eingangsbereich mit Garderobe</li> <li>— Stühle und Beistelltisch</li> <li>— Heizung inkl. Warmwasser</li> <li>— Temperierte in die Umgebung angepasste Einzelbauwerke</li> <li>— Biodiverse Platzgestaltung, bewusst «wilde» Begrünung (im Kontrast zu Hecken), um Privatsphären und Nischen zu schaffen</li> </ul>
Gastronomie		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Das Café Leistchamm soll integrativer Bestandteil des Glamping-Projektes werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Regionale, lokale Küche mit frischen Produkten</li> <li>— Lieferservice für Glamping</li> <li>— Glamping-Garten (Kräuter, Salate, Beeren, Obst, Gemüse), der für die Gastronomie genutzt werden kann</li> <li>— Ziel des Garten ist es, eine authentische, lokale Küche anbieten zu können</li> <li>— Nutzung des Gartens für edukative Zwecke</li> </ul>
Erlebnis	1'000 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Natur-Spielplatz</li> <li>— Grillstellen</li> <li>— Barfusspfad beim Wald</li> <li>— Naturwellness</li> <li>— Vita Parcours</li> <li>— Tennisplatz/Eisstockschiessen/Eisfeld (bestehend, 600 m<sup>2</sup>)</li> <li>— Winter-Aktivitäten Familien (Kinderland mit Karussell und Zauberteppich, Schlitteln ...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Naturnah</li> <li>— Integration edukativer Elemente</li> <li>— Aufnahme von Themenfeldern des Naturerlebnis Arvenbüel</li> <li>— Winteraktivitäten auf Fläche des Campings</li> <li>— In Abstimmung mit Naturerlebnissen</li> </ul>

ZONE	<p>Der gesamte Standort befindet sich innerhalb des BLN-Gebiets Speer-Churfirsten-Alvier (Nr. 1613). In östlicher Ausrichtung (Grossriet/Arvenbüel) befindet sich ein Hochmoorumfeld sowie sekundäre Hochmoorfläche.</p> <p>Fläche 4 (gemäss Grafik, Standort) — Tourismus- und Freizeitzone: Grünzone</p> <p>Fläche 5 (gemäss Grafik, Standort) — Tourismus- und Freizeitzone: Kurzzone</p> <p>Café Leistchamm — Zentrumszone — Liegenschaft: 476</p> <p>Fürlegi-Haus — Tourismus- und Freizeitzone, Grünzone (Erholung) — Liegenschaft: 557</p> <p>Fürlegi-Stall — Tourismus- und Freizeitzone, Grünzone (Erholung) — Liegenschaft: 557</p>
EIGENTUM	<p>Fläche 4 (gemäss Grafik, Standort) — 1/1, Gmür Peter, Erbgemeinschaft</p> <p>Fläche 5 (gemäss Grafik, Standort) — 1/1, Gmür Peter, Erbgemeinschaft</p> <p>Café Leistchamm — 1/1, Bauer-Eberhard Myriam</p> <p>Fürlegi Haus — 1/1, Gmür Peter, Erbgemeinschaft</p>
GROBKOSTENSCHÄTZUNG (Grobkalk., nicht optimiert, referenziert mit Benchmark)	<p><b>Grob-Businessplanung Glamping/Camping</b>  — Glamping ganzjährig/Camping saisonal  — Rund 30'000 bis 35'000 Logiernächte pro Jahr  — Ca. 11 Arbeitsplätze (Voll- und Teilzeitstellen)  — Ab Jahr 3 mit positivem Ergebnis nach Verzinsung und Amortisation  — Tragbare Investitionskosten von maximal CHF 6 Mio.</p> <p><b>Grundlagen Finanzplanung</b>  Ertragsrechnung: Für die Berechnung des Ertrags wurden folgende Annahmen getroffen.  — Betriebstage Glamping: 365  — Betriebstage Camping: rund 180  — Preise Glamping: CHF 100.-- bis 200.--  — Preise Camping: CHF 25.-- bis CHF 50.--  — Auslastung gemäss Erfahrung und Benchmark plausibilisiert</p> <p>Betriebskosten: Für die Berechnung der Betriebskosten wurden Benchmarkzahlen von Hotellerie Suisse, Gastro Suisse, Gesellschaft für Hotelkredit sowie der Campingbranche verwendet.</p>

- 
- BEURTEILUNG**
- Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Analysephase und der getroffenen Annahmen ist die betriebswirtschaftliche Machbarkeit des Projekts aus heutiger Sicht gegeben.
  - Der Standort Fürlegi eignet sich aufgrund der bestehenden Bauzone gut für einen ganzjährigen Betrieb.
  - Das Fürlegi-Haus kann aufgrund des Standortes sowohl als Hub für den Naturerlebnisort Arvenbüel wie auch für den Glamping funktionieren und somit optimal ausgelastet werden.
  - Während der Wintermonate sollen im Bereich des Fürlegi-Haus wie bis anhin Winteraktivitäten in Form eines Kinderlandes angeboten werden (Zauberteppich, Karussell etc.).
  - Camping und Glamping als Übernachtungsformen in der Nähe zur Natur erfreut sich einer wachsenden Beliebtheit. Entschleunigung, Ruhe, Natur und Freiheit ist ein wachsendes Bedürfnis der Gesellschaft. Viele ehemalige Camper, aber auch Camping Neueinsteiger, (wieder)entdecken das Campen. Vor allem die fertig eingerichteten Mietunterkünfte (Glamping) bewegen viele dazu, sich auf das Abenteuer Camping einzulassen und es einfach mal auszuprobieren. (TCS, 2023)
- 

- HANDLUNGSEMPFEHLUNG**
- Beurteilung des aktuellen Standes und den zeitlichen Verlauf der nachhaltigen Entwicklung in Bezug auf die politische Strategie.
  - Konzeptionelle Detailplanung: Konkretisierung des SOLL-Ausbaus sowie Evaluation und Berücksichtigung der Bewilligungsfähigkeit.
  - Vornehmung der Zonenanpassungen im Richtplan, damit bauliche Massnahmen realisiert werden können.
    - Grundstück 4: Umzonung des Grundstücks im neuen Richtplan in eine «Intensiverholungszone Tourismus und Freizeit» durch die Gemeinde Amden, damit die Fläche für touristische Zwecke genutzt werden kann.
    - Grundstück 5: Sondernutzungsplan notwendig, rascher Baustart möglich.
  - Kontaktaufnahme mit betroffenen Eigentümern (Café Leistchamm, Erbegemeinschaft) zur Präsentation des Projekts und Besprechung des weiteren Vorgehens.
  - Erarbeitung eines Betriebskonzeptes über das gesamte Glamping-Angebot (Erlebnisse, Hospitality, Fürlegi-Hub), welches die Positionierung von Arvenbüel untermauert.
  - Evaluation eines Betreibers für das gesamte Angebot rund um das Glamping-Angebot (Camping, Glamping, Fürlegi-Hub, Gastronomie).
  - Konkretisierung der Produkte zur Generierung finanzieller Wertschöpfung.
  - Schaffung eines Gesamterlebnisses auf Produktebene, welches die Positionierung von Arvenbüel untermauert.
  - Prüfung Projektvorhaben mit dem Verband Procap zur Erfüllung der Anforderungen an barrierefreie Bauten.
-











# Hybrides Beherbergungsangebot

«Steigerung der touristischen Wertschöpfung»

---

**AUSGANGSLAGE** Im Ortsteil Arvenbüel stehen Gästen verschiedene Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter ein Hotel, ein Naturfreundehaus sowie verschiedene Apartments und Chalets. Das bestehende Angebot hat Potenzial – zur Verbesserung der Markt- und Zukunftsfähigkeit der Destination, aber auch um mit neue Beherbergungsformen einen wichtigen Impuls für die touristische Entwicklung und eine gesteigerte Wertschöpfung für Amden zu leisten.

---

**PROJEKTBE SCHRIEB** Das Beherbergungsangebot in Arvenbüel kann mit der Entwicklung eines strukturierten Betriebs mit touristisch bewirtschafteten Wohnungen weiter aufgewertet und erweitert werden.

Die Projektkonturen sehen ein hybrides Beherbergungsangebot mit ganzjährigem Betrieb vor, dass die Positionierung des touristischen Gesamtangebots im Arvenbüel gesamthaft stärken wird. Dank des breiten hotelähnlichen Angebots und der damit verbundenen Dienstleistungen ist die Entwicklung auch aus rechtlicher Sicht grundsätzlich zulässig.

---

**ZIELSETZUNG**

- Schaffung eines hybriden Beherbergungsangebots mit Pull-Effekt für Amden
- Stärkung des Aufenthaltstourismus (Tagesgäste zu Übernachtungsgästen machen)

---

**WERTSCHÖPFUNG**

Ökonomisch:

- Fokussierung auf Auslastung, Flexibilität im Angebot mit einer dynamische Preissetzung maximieren den Ertrag
- Kooperation mit lokalen Dienstleistern, Partnern und Freizeitanbieter steigert gesamthaft die Wertschöpfungskette und schafft Synergien

Ökologisch

- Nachhaltiges Bauen
- Umweltfreundlicher Betrieb inspiriert Gäste
- Erneuerbare Energieerzeugung
- Regionale Wirtschaftskreisläufe
- Förderung von nachhaltiger Mobilität

Sozial

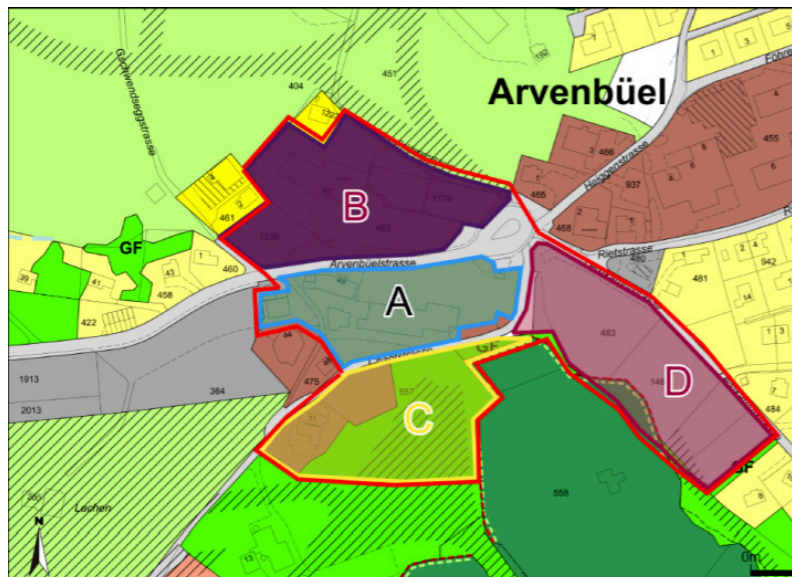
- Regionale Wirtschaft und Zusammenarbeit stärken
- Gemeinschaft fördern
- Soziale und kulturelle Vielfalt erleben (Resonanz-Tourismus)
- Barrierefreier Zugang

---

**STANDORT** In der Zone A (gemäss Grafik) befinden sich verschiedene Gebäude, darunter eine Zimmerei, Schreinerei sowie ein Wohnhaus. Der Betrieb der Zimmerei/Schreinerei wurde im Jahr 2022 eingestellt. Aktuell wird eine Käuferschaft für das Grundstück gesucht. Das Grundstück, die Lage sowie die Zonierung bieten sich für die Entwicklung eines hybriden Beherbergungsangebots an.

In der Zone B befindet sich das Hotel Arvenbüel mit den dazugehörigen Infrastrukturen. Die Besitzer des Hotels suchen eine Nachfolgelösung für den Betrieb. Da das Hotel für die Destination ein systemrelevanter touristischer Leistungsträger ist, ist der Erhalt des Angebots z.B. durch eine Erweiterung oder Integration des hybriden Beherbergungsangebotes der Zone A zu prüfen.

Das Grundstück Zone A verfügt über rund 5 300 m<sup>2</sup>. Mit dem Grundstück der Zone B über 6 800 m<sup>2</sup> könnte das Gesamtareal bis auf total 12 100 m<sup>2</sup> erweitert werden.



---

**ZONE** Die Zone A befindet sich in einer Bauzone (Kernzone K2 mit max. 2 Vollgeschossen) und ist erschlossen.

Die mögliche Erweiterungszone B liegt ebenfalls in einer Bauzone (Kernzone K3 mit max. 3 Vollgeschossen). Das Grundstück wird aktuell nicht optimal ausgenutzt. Ein grosser Teil des Grundstücks besteht aus Flächenparkplätzen. Das Grundstück hat zudem einen Sondernutzungsplan aus dem Jahr 1981.

---

**EIGENTUM** Zone A

— 1/1 Gmür Holzbau AG

Zone B (STWE-Grundstück)

— 23/1000 1/1 A. Rüedi AG  
— 37/1000 1/1 Schaffner Werner, Erbengemeinschaft  
— 25/1000 1/1 Alte Immo AG  
— 40/1000 1/1 Rüedi-Brandenberger André  
— 29/1000 1/1 A. Rüedi AG  
— 29/1000 1/1 A. Rüedi AG  
— 29/1000 1/1 A. Rüedi AG  
— 29/1000 1/1 Rüedi Madeleine,  
— 25/1000 1/1 Rüedi-Brandenberger André  
— 40/1000 1/2 De Zanet-Tessmer Franco und  
1/2 De Zanet-Tessmer Ingeborg  
— 29/1000 1/2 Broder-Manhart Ruth und 1/2 W. Tribelhorn AG  
— 29/1000 1/1 Simeta AG  
— 29/1000 1/1 Pfister-Utzinger Hedwig  
— 29/1000 1/2 Ruhstaller Jsabelle Maria und  
1/2 Ruhstaller Thomas  
— 31/1000 1/1 Senn-Brändli Jean-Claude  
— 33/1000 1/1 Rüedi Barbara  
— 33/1000 1/2 De Zanet-Tessmer Franco und 1/2 De Zanet-Tessmer Ingeborg  
— 31/1000 1/2 Gmür-Glaus Heinrich und  
1/2 Rüedi-Brandenberger André  
— 450/1000 1/1 A. Rüedi AG

---

**GROBKOSTENSCHÄTZUNG**  
(Grobkalk., nicht optimiert,  
referenziert mit Benchmark)

**Grob-Businessplanung**

**Serviced Apartments Arvenbüel (nur Zone A)**

— Angebot ganzjährig (ca. 300 Öffnungstage)  
— Rund 20'000 bis 25'000 Logiernächte pro Jahr  
— Ca. 15 bis 20 Arbeitsplätze (Voll- und Teilzeitstellen)  
— Ab Jahr 1 mit positivem Ergebnis nach Verzinsung und Amortisation  
— Tragbare Investitionskosten von maximal CHF 15 bis 18 Mio.

**Grundlagen Finanzplanung**

Ertragsrechnung: Für die Berechnung des Ertrags wurden folgende Annahmen getroffen.

— Betriebstage: 300  
— Preise Wohnungen: CHF 180.-- bis 250.--  
— Auslastung gemäss Erfahrung und Benchmark plausibilisiert

Betriebskosten: Für die Berechnung der Betriebskosten wurden Benchmarkzahlen von Hotellerie Suisse, Gastro Suisse, Gesellschaft für Hotelkredit sowie der KATAG verwendet.

---

- 
- BEURTEILUNG**
- Amden als Ausflugshub für sportlich Interessierte und Erholungssuchende inmitten einer interessanten Bergwelt hoch über dem Walensee hat eine Magnetwirkung im Grossraum Zürich. Amden hat zwar einige wenige Hospitality-Angebote, aber kein differenzierendes Angebot. Insbesondere auch im Kontext der zukünftigen Luxusgüter «Raum», «Einfachheit» und «Service», mit einer attraktiven Grösse (> 50 Einheiten) und entsprechender Strahlkraft im Markt fehlt.
  - Ein hybrides Hospitalityprojekt, an einer sehr interessanten Lage etwas ausserhalb des Amdner Dorfkentrums im Quartier Arvenbüel, ist daher sehr interessant und bringt ein interessantes Wertschöpfungspotenzial mit sich.
  - Sollte es der zukünftigen Auftraggeberschaft gelingen, ein attraktives und marktfähiges Angebot (Beherbergung und Services) umzusetzen, könnte dies im Umkehrschluss auch für Amden als Destination eine grosse Chance für das gesamte touristische System sein.
  - Mit einer allfälligen Erweiterung des Projekt-Perimeters und Einbezug von weiteren Grundstücken der unmittelbaren Umgebung in die Überlegungen, könnte das Beherbergungsangebot erweitert bzw. die Qualität gesamthaft weiter gesteigert werden.
  - Operative Synergien z.Bsp. in der Zusammenlegung von Dienstleistungen sollten genutzt werden.
  - Allerdings ist die Voraussetzung, dass entsprechende Umbauten und/oder Renovationen zur Sicherstellung des zukünftigen definierten Standards vorgenommen werden. Auf jeden Fall wird die Hospitalitykompetenz bei der Auftraggeberschaft in der Konzeptions- und Umsetzungsphase für den Erfolg entscheidend sein.
- 

- HANDLUNGSEMPFEHLUNG**
- Abklärung der rechtlichen Machbarkeit und Voraussetzungen für eine Entwicklung.
  - Prüfung einer Arealerweiterung (Zone B) u.a. zur Vergrösserung der Anzahl Einheiten, Synergienutzung der Infrastrukturen, Erweiterung des Angebots, für die Schaffung von Flächen zur Erstellung von Zweitwohnungen für die Querfinanzierung.
  - Prüfung von betrieblichen Synergienutzungen sowie der Einbindung von bestehenden Angeboten für die Optimierung der Kostenstruktur.
  - Kontaktaufnahme der Eigentümerschaften zur Präsentation des Projekts und Besprechung des weiteren Vorgehens.
  - Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Plausibilisierung des betriebswirtschaftlichen Potenzials sowie als Grundlage für das weitere Vorgehen.
  - Lancierung einer allfälligen Investoren- und Betreibersuche.
-

# Aussichtspunkt Chapf

Aktivierung Tagesgast

---

**AUSGANGSLAGE** Der Aussichtspunkt Chapf (1287 m ü. M.) bietet ein spektakuläres Panorama von den Glarner Alpen bis hin zu den höchsten Ammler Bergen. Nach unten fällt der Fels fast 900 Meter senkrecht zum Walensee ab. Der heutige Aussichtspunkt hat eine Fläche von rund 200 m<sup>2</sup> auf denen Sitzbänke sowie eine Panoramatafel stehen. Ein Sicherheitsgeländer umfasst den Aussichtspunkt in Richtung des Walensees.

---

**PROJEKTBESCHRIEB** Als «Naturerlebnisstation» wird der Chapf zukünftig inhaltlich aufgewertet. Zudem wird angestrebt, die vorhandene Plattform barrierefrei zugänglich zu machen.

---

**ZIELSETZUNG**

- Aufwertung der Aussichtsplattform zwecks Aktivierung der (Tages-)Gäste in Arvenbüel
- Sensibilisierung der Gäste für die Landschaft (Tektonik, Panorama etc.) vor Ort
- Schaffen eines barrierefreien Ausflugsorts

---

**WERTSCHÖPFUNG**

Ökonomisch

- Pricing mittels Naturerlebnispass Arvenbüel
- Wertschöpfung bei den lokalen Leistungsträgern mittels Aktivierung der Gäste
- Instagramability

Ökologisch

- Naturnahe Materialisierung und Produktgestaltung
- Sensibilisierung der Gäste (Naturerlebnisstation)

Sozial

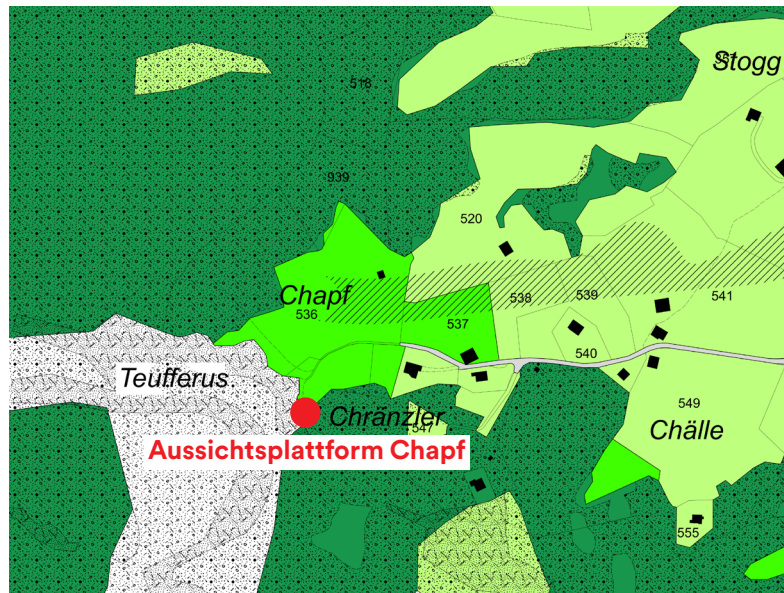
- Barrierefreies Erlebnis
- Lernen und erfahren im freien Raum
- Resonanzerfahrung durch das Eintauchen in die Natur

---

ANGEBOTSELEMENTE			
	Flächen- bedarf/ Distanz	Inhalte	Qualität/Ausführung
Aussichts- plattform	ca. 200 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Barrierefreie Aussichtsplattform</li> <li>— Panoramatafel (hindernisfrei)</li> <li>— Platz für Begegnung; Bänke, Schatten, Trinkwasser</li> <li>— Naturerlebnisstation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Natursteinmauern (ca 60m<sup>1</sup>, Höhe ca 1.10m, Breite ca 35cm, Betonfundament wo notwendig, Abschluss oben in Beton gestockt)</li> <li>— Wege zum Aussichtspunkt (in nächster Nähe)</li> <li>— Sitzbänke (ca 10 Stk, Chromnickelstahl warmgewalzt, rote Holzbereiche)</li> <li>— Tafel Bergpanorama (taktil)</li> <li>— Geländerauskragungen (Chromnickelstahl warmgewalzt, ca 20m)</li> <li>— Brunnen</li> <li>— 3 neue Tannen</li> <li>— Grünbereiche «gepflegt»</li> <li>— Kreuz Neubefestigung</li> <li>— Feuerstelle</li> </ul>
Spazierweg	1,2 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Verbindung Arvenbüel, Bushaltestelle Arven bis Aussichtspunkt Chapf</li> </ul>	Barrierefreier Weg gemäss Vorgaben von Procap
Chapf-Stall		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Öffentliche Toiletten (barrierefreie Toiletten, Klappgriffe, Waschplatz)</li> <li>— Indoor-Naturerlebnisstation Wetter &amp; Jahreszeiten</li> <li>— Raum zum Werken und Experimentieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Ausbau/Optimierung bestehender Stall</li> <li>— Rollstuhlgerichte Toiletten nach Norm SIA 500</li> <li>— Barrierefreie Toiletten mit ausreichender Türbreite, Wendemöglichkeit, Handgriffe etc. gemäss den Vorgaben von Procap</li> <li>— Möglichkeit eines barrierefreien Weges in das 1. OG des Chapf-Stall (Indoor-Naturerlebnisstation)</li> </ul>

---

**STANDORT** Die Aussichtsplattform liegt am Rande der Geländeterrasse von Arvenbüel am südwestlichen Rand des Gebiets Chapf. Gegen Osten grenzt ein Waldstück an, gegen Norden Wiesland. Die bestehende Erschliessung erfolgt von Nordosten über einen Weg (Gemeindestrasse 3. Kl.), der nach ca. 130 m asphaltiert ist (Gemeindestrasse 2.Kl.; erschliesst bestehende Einzelbauten im Bereich Chapf).



---

**ZONE** Das gesamte Gebiet um den Aussichtspunkt Chapf, die dahinführende Verkehrsfläche sowie der Chapf-Stall befinden sich innerhalb des BLN-Gebiets Speer-Churfirsten-Alvier (Nr. 1613).

**Aussichtspunkt Chapf**

- Grünzone Naturschutz
- Gemäss Schutzverordnung gilt die im Zonenplan bezeichnete Grünzone GS als geologisches Naturschutzgebiet (GeoS4; mit Findling als Geotop Geo4).
- Die darunterliegenden Felswände werden als Lebensraum Kerngebiet (LRK) bezeichnet. Der kantonale Richtplan bezeichnet den gesamten Bereich um den Aussichtspunkt als Lebensraum Kerngebiet.

**Chapfstrasse**

- Verkehrsfläche aB

**Chapf-Stall**

- Grünzone Naturschutz
-



---

EIGENTUM	<p>Aussichtspunkt Chapf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Liegenschaft: 542</li> <li>— Eigentümer: 1/1, Amden Weesen Tourismus</li> </ul> <p>Chapfstrasse (Verkehrsfläche)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Liegenschaft: 532</li> <li>— Eigentümer: 1/1, Politische Gemeinde Amden</li> </ul> <p>Chapf-Stall</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Liegenschaft: 537</li> <li>— Gebäude: 210</li> <li>— Eigentümer: 1/1, Politische Gemeinde Amden</li> </ul>
----------	--

---

GROBKOSTENSCHÄTZUNG	<p>Geschätzte Baukosten (+/- 25%, inkl. Mwst) in CHF</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Arbeitsplatzvorbereitungen (Zufahrt, Strom): 10'000.00</li> <li>— Abbrüche, Demontagen (Bäume, Gebüsch, Bänke, Geländer, Transporte, Entsorgung, Baumschutz etc): 15'000.00</li> <li>— Gerüstungen (im Fels, auskragend, Zugangstreppen etc): 30'000.00</li> <li>— Aushübe, Spitzarbeiten : 10'000.00</li> <li>— Natursteinmauern (ca 60m1, Höhe ca 1.10m, Breite ca 35cm, Betonfundament wo notwendig, Abschluss oben in Beton gestockt): 100'000.00</li> <li>— Wege zum Aussichtspunkt (in nächster Nähe): 10'000.00</li> <li>— Sitzbänke (ca 10 Stk, Chromnickelstahl warmgewalzt, rote Holzbereiche), inkl. Montage: 40'000.00</li> <li>— Tafel Bergpanorama (taktil): 20'000.00</li> <li>— Geländerauskragungen (Chromnickelstahl warmgewalzt, ca 20m): 40'000.00</li> <li>— Brunnen (exkl. Wasserzuleitung): 10'000.00</li> <li>— Brunnen Wasserzuleitung: 30'000.00</li> <li>— Bodenoberfläche (Fels, Sand): 10'000.00</li> <li>— 3 neue Tannen: 15'000.00</li> <li>— Grünbereiche «gepflegt» (Unterhalt notwendig): 20'000.00</li> <li>— Kreuz Neubefestigung: 5'000.00</li> <li>— Feuerstelle: 5'000.00</li> <li>— Weitere Umgebungsarbeiten im Umkreis: 20'000.00</li> <li>— Honorare (Architekt, Bauleitung, Bauingenieur, Geologe): 60'000.00</li> <li>— Reserven: 50'000.00</li> </ul> <p>Gesamtkosten: CHF 500'000.00</p>
---------------------	---

---

BEURTEILUNG	<p>— Gemäss Bundesverfassung und Behindertengleichstellungsgesetz sind die Gleichstellung von Menschen ohne Behinderung und Menschen mit Einschränkungen zu fördern sowie rechtliche oder tatsächliche Benachteiligungen zu beseitigen. Der künftige Ausflugsort Chapf, soll dem Behindertengleichstellungsgesetz Rechnung tragen und Menschen mit einer Einschränkung ein barrierefreies Erlebnis in Arvenbüel ermöglichen.</p>
-------------	--

---

- 
- |             |   |
|-------------|---|
| BEURTEILUNG | <ul style="list-style-type: none"><li>— Der Instagramability-Effekt kann schnell ein hohes Besucheraufkommen bei der Aussichtsplattform Chapf generieren. Dieser Tatsache muss bereits in der Konzeptionphase Rechnung getragen werden.</li><li>— Bevölkerung und Akteure in Amden verfügen zum Teil eine komplett unterschiedliche Wahrnehmung und Akzeptanz in Bezug auf das Besuchervolumen, die Wachstumsrate, das Reiseverhalten, die örtliche &amp; zeitliche Konzentration sowie die Kultur der Gäste etc.</li></ul> |
|-------------|---|
- 

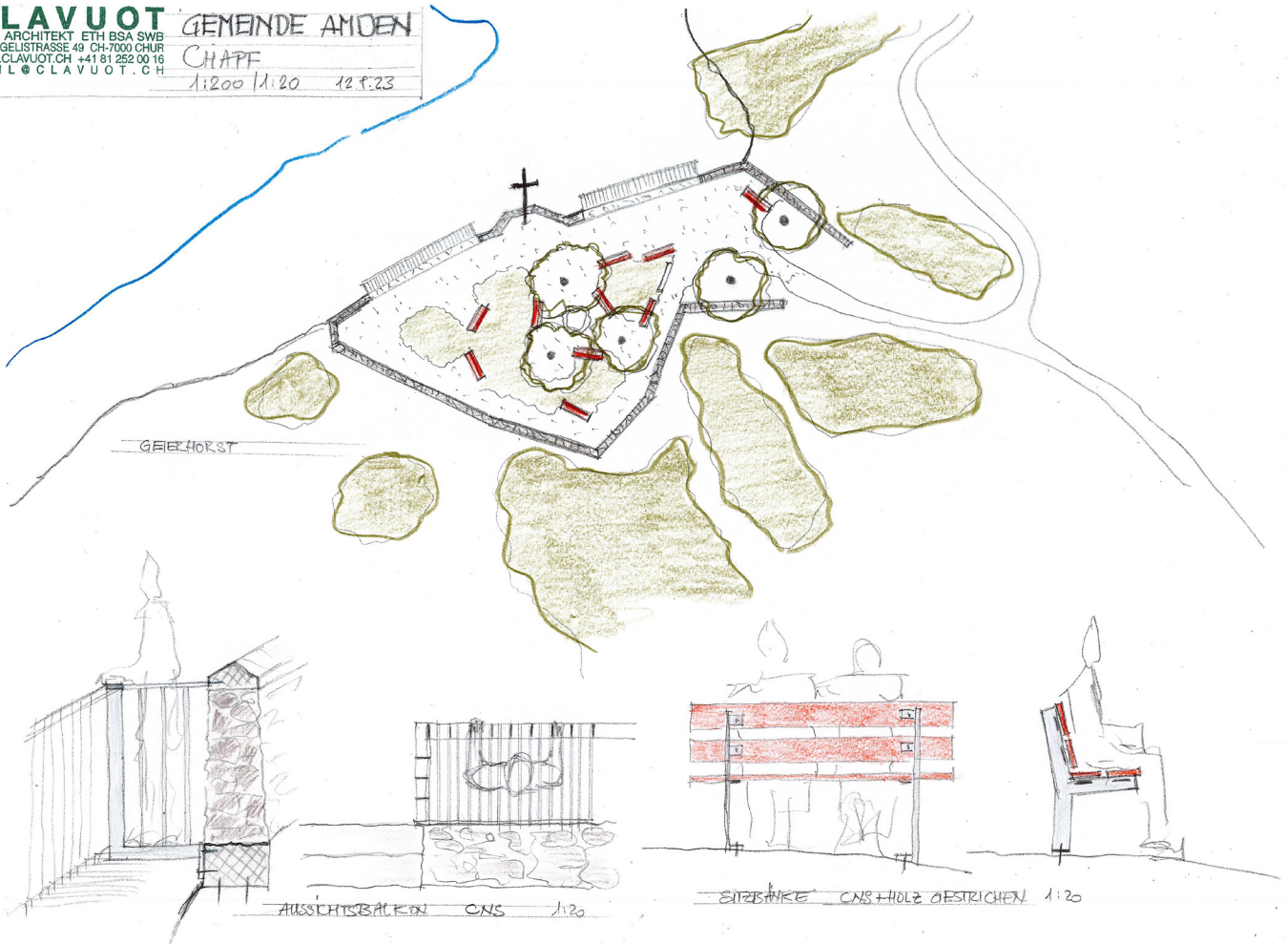
- |                     |   |
|---------------------|---|
| HANDLUNGSEMPFEHLUNG | <ul style="list-style-type: none"><li>— Konkretisierung der Produktideen (geführte Touren, Erlebnis-Package etc.) zur Generierung finanzieller Wertschöpfung sowie gezielter Wissensvermittlung.</li><li>— Evaluation geeigneter Massnahmen/Instrumente zur Steuerung des Besucheraufkommens (Vermarktung, Gebühren, Obergrenzen, Beschränkungen, Monitoring etc.)</li><li>— Evaluation und Organisation der Prozesse für den Betrieb und Unterhalt der Plattform.</li><li>— Prüfung Projektvorhaben mit dem Verband Procap zur Erfüllung aller Anforderungen an barrierefreie Bauten und Wege.</li></ul> |
|---------------------|---|
-

**CLAVUOT**  
 DIPL. ARCHITEKT ETH BSA SWB  
 GAUGGELSTRASSE 49 CH-7000 CHUR  
 WWW.CLAVUOT.CH +41 81 252 00 16  
 MAIL@CLAVUOT.CH

GEMEINDE AMDEN

CHAPPE

1:200 11.20 12.9.23



# Gesamtbeurteilung

## Projekte Arvenbüel

- Das grösste Potenzial einer touristischen Aktivierung wird in der Inwertsetzung des vorhandenen Naturkapitals gesehen.
- Durch eine gezielte, gelenkte Aktivierung erfolgt Schutz durch Nutzung.
- Das Leistungsversprechen indes bezieht sich auf den niederschweligen Zugang zur Natur, der durch das Lernen, Entdecken, Erfahren und Beobachten des Orts den Gästen neue Perspektiven auf die Natur als Kapital eröffnet.
- Arvenbüel versteht sich als touristisches Gesamtsystem. Das Zusammenspiel der Faktoren «Gast», «Leistungsträger» und «Natur» sorgt für die langfristige Tragfähigkeit dieser Projekte (Wertschöpfungstreiber = Gastronomie, Sportbahn, Erlebnispass, Beherbergung).
- Das vorgeschlagene Glamping-Konzept basiert auf Erfahrungswerten der Quant AG. Dies berücksichtigt zum einen die Qualität des Glamping, die Betriebstage und evaluiert daraus die Finanzierung und Rentabilität.
- Das Konzept der touristisch bewirtschafteten Wohnungen basiert auf einer Standortanalyse, welche aufgezeigt hat, dass diese Idee durchaus marktfähig sein kann.
- Der künftige Ausflugsort Chapf, soll dem Behindertengleichstellungsgesetz Rechnung tragen und

Menschen mit einer Einschränkung ein barrierefreies Erlebnis in Arvenbüel ermöglichen.

### Minimaler Business-Case

- Die Naturerlebnisstationen sowie das Glamping bilden den minimalen Business-Case. Beide Projekte unterstützen die bereits bestehenden Hospitalityangebote. Aufgrund der reduzierten Marktfähigkeit des bestehenden Angebots sind neue Projekte wichtige Treiber für die touristische Wertschöpfung in Arvenbüel.
- Die Aussichtsplattform Chapf ist nicht systemrelevant für Arvenbüel. Zwar bietet sie Gästen ein einmaliges Panorama und künftig Menschen mit einer Einschränkung ein Angebot, ist aber dennoch keine tragende Säule im Gesamtsystem.
- Inwiefern die Investitionen zwecks Frequentierung der Sesselbahn Arven (noch zu erwerbenden Sommerkonzession plus Aktivierung/Infrastrukturen) wirtschaftlich rentabilisierbar ist, kann nicht abschliessend beantwortet werden, da es von der Produktgestaltung abhängt.
- Die Quant AG betrachten die Sportbahnen als integrativen Bestandteil eines ganzjährigen Angebots in Arvenbüel. Jedoch besteht keine Gefährdung des Gesamtsystems Arvenbüel bei Nichtinanspruchnahme der Sportbahnen im Sommer.

47

---

84





# *Positionierung Lago Mio*





# Lago Mio

## Umsetzungsansatz und Positionierung

### Ausgangslage

Das Lago Mio in Weesen vereint Restaurant, Strandbar und Wasserspass am Ufer des Walensees. Das traditionelle Seebeizli Lago Mio ist von Mitte März bis Ende Oktober und bei guter Witterung geöffnet. Während den Sommermonaten und bei guter Witterung ist das Lago Mio stark ausgelastet (Liegeflächen, Restaurant resp. Küche, Parkplätze für Langsamverkehr). Aktivitäten im Wasser werden von den Besucher:innen nachgefragt, werden jedoch nur teilweise angeboten. Insbesondere treffen viele Anfragen bzgl. einer SUP-Miete ein.

Vor Ort hat es eine Windsurf-Schule mit Material-Verleih. Ebenfalls befindet sich beim Lago Mio ein Beach Volleyball-Feld.

Ein ganzjähriger Betrieb des Lago Mio ist aktuell nicht möglich. Die Infrastruktur des Restaurants ist nicht auf einen rentablen Schlechtwetter-/Winterbetrieb ausgerichtet.

### Umsetzungsansatz

Der bereits heute beliebte Treffpunkt und Naherholungsort soll zielgerichtet aufgewertet werden. Dies bedeutet eine Qualitäts- und Kapazitätssteigerung hinsichtlich der unbewirtschafteten Zeit, der aktuellen Infrastruktur sowie des Angebots.

Überdies soll eine auf die Besucher:innen fokussierte Weiterentwicklung des Lago Mio statt finden. Dies betrifft das Angebot in Bezug auf Wasseraktivitäten, das Gastronomie-Angebot, die Funktion des Lago Mio als «Info-Hub» und Treffpunkt am See. Zusätzlich soll künftig das Lago Mio per Wasserweg erreichbar sein.

Mit einem ganzjährig attraktiven Angebot soll die saisonale Abhängigkeit minimiert werden. Dies bedeutet, dass das Gastro-Konzept sowie weitere, insbesondere für die Wintersaison attraktive Angebote geschaffen werden.



### Warum tun wir das?

Die Symbiose von aktiven Betätigungen in der Freizeit mit sozialen Kontakten ist ein wachsendes Bedürfnis der Menschen. So werden Ausflüge in die Natur mit sportlichen Aktivitäten kombiniert, um den aktiven Lebensstil zu fördern. Dabei steht nicht nur das Wohlbefinden auf körperlicher Ebene, sondern auch auf psychischer und emotionaler Ebene im Vordergrund.

Das Lago Mio setzt genau hier an. Es bietet die aktive Betätigung sowie Erholung am und im Wasser. Die Aktivitäten vor Ort bieten die Möglichkeit, soziale Kontakte zu knüpfen und zu pflegen.

### Was ist das Leistungsversprechen?

Das Lago Mio ist Erholungsort und Treffpunkt – es bietet aktiven Gästen ein niederschwelliges Wassersport-Erlebnis von A bis Z. Besucher:innen des Lago Mio stossen hier auf Menschen, Kompetenzen sowie Informationen und das Erhalten spezifischen Materials für ihre Aktivitäten.

### Was sind die Kernelemente des Lago Mio?

- Kundenzentriertes Wassersport-Angebot (Kurse, Vermietung, Beratung, Shop, Info-Point), wobei die Gästebedürfnisse kontinuierlich analysiert und Optimierungen darin angestossen werden.
- Ganzjährige Well-Being-Angebote, welche zu den körperlichen Aktivitäten einen Ausgleich bieten.
- Spürbare, «gelebte» Activity-Positionierung, welche durch die Mitarbeiter:innen gelebt wird (und so einen Mehrwert für Gäste schafft, welche keine grosse Wassersportkompetenz mitbringen).
- Zur «Activity»-Positionierung stimmiges Food & Beverage-Angebot.
- Nachhaltigkeit als Prämisse von der Konzeption bis zur Ausgestaltung der Infrastruktur und Produkte.











# Lago Mio

## Wassersport-Erlebniszentrum

---

**AUSGANGSLAGE** Direkt am nördlichen Walenseeufers, auf Gemeindegebiet Amden befindet sich das Wassersportzentrum Lago Mio. Ein Restaurant (ca. 20 Innenplätze und 250 Aussenplätze), eine Surfschule, der lokale Ruderclub sowie ein Beachvolleyballfeld sind an diesem Ort beheimatet. Das Lago Mio ist einer von zehn Bade-/Wassersportorten am Walensee. Die Fjordähnlichkeit des Sees kommt an diesem Standort durch steile Felswände und ein schnell steilabfallendes Seeufer eindrücklich zur Geltung.

Zwischen Ende Mai und Ende September ist der Walensee ein beliebtes Ausflugsziel und lädt zum Baden, ausüben von Wassersport oder sich sonnen ein. Das bestehende Angebot stösst dabei an schönen und sonnigen Tagen immer wieder an seine Kapazitätsgrenze.

---

**PROJEKTBESCHRIEB** Das Lago Mio positioniert sich als ganzjähriger Hub für aktive Gäste, die ein niederschwelliges Wassersport-Erlebnis und/oder einen Treffpunkt am See suchen. Das Lago Mio spricht indes Gäste an, die wasserbezogene Aktivitäten ausüben wollen, jedoch kein spezifisches Equipment oder Erfahrung mitbringen.

Ein schwimmendes Seebad erweitert das Angebot des Lago Mio, bietet Liegeplätze, ein Nichtschwimmerbad sowie eine Saunalandschaft für erholsame Momente in den Wintermonaten.

---

**ZIELSETZUNG**

- Aufwertung des Lago Mio mittels Repositionierung als Ort für einfach zugängige Wassersport-Erlebnisse
- Aufbau eines betriebswirtschaftlich rentablen Hubs
- Schaffung eines ganzjährigen, durchgängigen Angebots zur Glättung der Nachfrage

---

**WERTSCHÖPFUNG**

Ökonomisch

- Umsatz durch das Pricing der Produkte (Gastronomie, Miete Wassersportgeräte, Kurse)
- Pricing Mobilität (Solarschiff, E-Bus etc.)

Ökologisch

- Nachhaltige Konzeption der Infrastruktur und des Betriebs

Sozial

- Austausch und Interaktion
- Barrierefreie Zugänglichkeit von Teilbereichen

---

ANGEBOTSELEMENTE			
	Flächen- bedarf	Inhalte	Qualität/Ausführung
«Hub»	450 m <sup>2</sup>	<p>Front of Hub (120 m<sup>2</sup>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Welcome Center mit Rezeption, Information, Buchung</li> <li>— Vermietung/Kurse (SUP, Kanu, Windsurfing, Yoga, Touren zu den Seerenbachfällen, Beachvolleyball, Tauchen ...)</li> <li>— Raum für Yoga, Pilates etc.</li> </ul> <p>Back of Hub (200 m<sup>2</sup>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Verwaltungsbereich mit Büro</li> <li>— Raum für Mitarbeitende</li> <li>— Werkstatt, Technik, Lager-räumlichkeiten für Wassersportausrüstungen</li> </ul> <p>Gemeinschaftsbereiche (110 m<sup>2</sup>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Sanitäranlagen</li> <li>— Baby-Wickelstation</li> <li>— Abfallstation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Ökologisches Bauen &amp; Gebäudemanagement</li> <li>— Nachhaltige Energieerzeugung</li> <li>— Heizung inkl. Warmwasser</li> <li>— Ableitung Abwasser</li> <li>— Nachhaltige Konzeption des Betriebs</li> </ul>
Gastronomie	500 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Innen-Gastronomie mit ca. 40 Sitzplätzen</li> <li>— Aussen-Gastronomie/Bar</li> <li>— Küche, Kühlager, Lager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Nachhaltige Konzeption der Infrastruktur und des Betriebs</li> <li>— Regionales Konzept in der Innen-Gastronomie</li> </ul>
Seebad	200 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Zahlreiche Liegeplätze</li> <li>— Nichtschwimmerbad im See</li> <li>— Direkter Seezugang (Leiter)</li> <li>— Sauna-Häuschen</li> <li>— Ruheraum</li> <li>— «Poollift» für einen barrierefreien Zugang zum Walensee</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Nachhaltige Konzeption der Infrastruktur</li> <li>— Holzverkleidung Ponton</li> <li>— Schwimmende Insel</li> </ul>
Ufer		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Seezugang für Wassersport</li> <li>— Liegeflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Falls möglich, bestehende Kapazität erweitern/optimieren</li> </ul>

---

## STANDORT



---

**ZONE** Der gesamte Standort rund um das Lago Mio befindet sich im BLN-Gebiet Speer-Churfirsten-Alvier (Nr. 1613)

### Lago Mio

- Der Standort befindet sich in der Intensiverholungszone Sport (Zone für öffentliche Nutzung). Der kantonale Richtplan bezeichnet die Örtlichkeit inklusive des angrenzenden Seeufers als Siedlungsgebiet mit sonstiger Nutzung. Das Lago Mio liegt im kantonalen Landschaftsschutzgebiet Höf-Schwarzberg-Hinterberg.

### Seebad

- Zone für Gewässer und Ufer

---

## EIGENTUM

### Lago Mio

- Liegenschaft: 1882
- Gebäude: 2148
- Eigentümer: 1/1, Politische Gemeinde Amden

### Seebad

- Liegenschaft: 1887
  - Eigentümer: 1/1, Kanton St. Gallen
-



## GROBKOSTENSCHÄTZUNG (Grobkalk., nicht optimiert)

### Grob-Businessplanung Restauration

- 20 Arbeitsplätze (Voll- und Teilzeitstellen/ganzjährig und saisonal)
- Ab Jahr 3/4 bei normalem Geschäftsgang (u.a. Sonnentage) mit positivem Ergebnis nach Verzinsung und Amortisation
- Investitionskosten von maximal CHF 2.5 Mio.

### Grundlagen Finanzplanung Restauration

Ertragsrechnung: Für die Berechnung des Ertrags wurden folgende Annahmen getroffen.

- Betriebstage Restaurant: 365
- Betriebstage Terrasse: rund 150
- Preise Restaurant: gutes Preis-/Leistungsverhältnis mit einer guten Produktqualität
- Preise Terrasse: auf Basis der aktuellen Gastronomie sowie im Vergleich mit ähnlichen Betrieben im Kanton Graubünden und Zürich
- Auslastung Restaurant/Terrasse gemäss Erfahrung und Benchmark plausibilisiert

Betriebskosten: Für die Berechnung der Betriebskosten wurden Benchmarkzahlen von Hotellerie Suisse, Gastro Suisse und Gesellschaft für Hotelkredit verwendet.

- Warenaufwand Restauration: leicht höher durch Ganzjährigkeit und Berücksichtigung regionales Konzepts
- Warenaufwand Terrasse: gemäss Benchmark

## BEURTEILUNG

- Mit der Repositionierung im Bereich des niederschweligen Wassersporterlebnisses kann das Potenzial des Lago Mio besser erschlossen werden. Das durchgängig konzipierte Angebot soll das Gesamterlebnis (Customer Experience) erhöhen.
- Die Gastronomie muss ein Treiber für ein ganzjähriges Konzept sein. Dafür sind im Bereich der Infrastruktur (Küche, Innensitzplätze etc.) Anpassungen notwendig.
- Es werden Massnahmen vorgeschlagen, die zur Glättung der Nachfragespitzen beitragen (Aktivierung Winter/Schlechtwetter)
- Bevölkerung und Akteure in Amden verfügen zum Teil eine komplett unterschiedliche Wahrnehmung und Akzeptanz in Bezug auf das Besuchervolumen, die Wachstumsrate, das Reiseverhalten, die örtliche & zeitliche Konzentration sowie die Kultur der Gäste etc.
- Interessensabwägung und Beurteilung der Auswirkungen eines ganzjährigen Betriebes hinsichtlich der Lebensqualität der lokalen Bevölkerung.

### Beachvolleyballfeld (310 m<sup>2</sup>)

- Das bestehende Beachvolleyballfeld (Netz, Markierung, Ballvorrichtung, Sand) soll bei Bedarf sanft saniert/optimiert werden.
- Die Sandschichtstärke muss auf dem Spielfeld zwischen 30 und 40 cm betragen.

BEURTEILUNG	<p>Anlegestelle Solarschiff</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vom Hafen Weesen aus könnte die Walensee Schifffahrt künftig das Lago Mio anfahren und Gästen somit eine entspannte Anreise bieten.</li> <li>— Das Lago Mio ist im Bereich des Mobilitäts-/Verkehrskonzept von Weesen zu berücksichtigen.</li> <li>— Für Herrn Scherrer der Walensee Schifffahrt gibt es mehrere Möglichkeiten für eine Anlegestelle der Walensee Schifffahrt beim Lago Mio. Ein möglicher Standort soll bei einer Begehung vor Ort im Detail evaluiert werden.</li> </ul>
MINIMALER BUSINESS-CASE	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Der minimale Business-Case bedingt die Sanierung der Küche (Hinweis Lebensmittelinspektorat) des Seebeizli beim Lago Mio sowie eine (Re)Aktivierung der bestehenden Vermietung von Wassersportgeräten im Sinne einer durchgängigen Customer Experience.</li> <li>— Da die Gastronomie ein Treiber für ein ganzjähriges Konzept darstellt, empfiehlt die Quant AG den Neubau/Sanierung des bestehenden Gebäudes.</li> </ul>
HANDLUNGSEMPFEHLUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Beurteilung des aktuellen Standes und des zeitlichen Verlaufs der nachhaltigen Entwicklung in Bezug auf die politische Strategie.</li> <li>— Konzeptionelle Detailplanung: Konkretisierung des SOLL-Ausbaus sowie Evaluation und Berücksichtigung der Bewilligungsfähigkeit.</li> <li>— Detaillierung der Verankerungsoptionen des Seebads.</li> <li>— Konkretisierung der Saunalandschaft.</li> <li>— Prüfung Projektvorhaben mit dem Verband Procap zur Erfüllung aller Anforderungen an barrierefreie Bauten.</li> <li>— Erarbeiten eines ganzheitlichen durchgängigen Betriebskonzeptes.</li> <li>— Evaluation eines Betreibers (im Optimalfall ein Betreiber) für das Hospitality-Angebot sowie die weiteren Bereiche (Vermietung, Kurswesen, Info-Hub).</li> <li>— Konkretisierung der Produkte zur Generierung finanzieller Wertschöpfung und Schaffung eines Gesamterlebnisses.</li> <li>— Evaluation geeigneter Massnahmen/Instrumente zur Steuerung des Besucheraufkommens (Vermarktung, Gebühren, Obergrenzen, Beschränkungen, Monitoring etc.).</li> </ul> <p>Solarschiff Anlegestelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Detaillierung der Anlegestelle für das Solarschiff (Referenzprojekt Walenstadt).</li> <li>— Frühzeitige Einbindung von Herr Scherrer, Walensee Schifffahrt.</li> <li>— Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich Schwimmen und Baden in der Nähe von Kursschiffen im Umkreis von 100 Meter um die Anlegestationen (BSV: Art. 77 Abs. 1 und 2).</li> <li>— Konkretisierung der Anlegestelle (Grösse, Breite, Prellpfähle, Wasserstandschwankungen etc.).</li> </ul>

*Gesucht wird die  
Begegnung mit  
dem sogenannten  
«Authentischen» —  
dem lebendigen,  
echten Leben vor Ort.*

# Schwimmender Teppich

Linth-Steg

---

**AUSGANGSLAGE** Der alte Bahnhof Weesen bietet Gästen eine Parkmöglichkeit mit anschliessend Fussmarsch von rund 10 Minuten bis zum Dorfkern. Gäste müssen dazu das Trottoir entlang der Hauptstrasse nutzen. Eine geeignete Besucherlenkung entlang des Linthkanals direkt in das Hafenbecken von Weesen fehlt.

---

**PROJEKTBESCHRIEB** Eine gezielte Besucherlenkung ab dem alten Bahnhof Weesen entlang des Linthkanals, Laufrichtung Ost führt Gäste über einen schwimmenden Linth-Steg gemütlich in den Hafen von Weesen. Ein Weg entlang des Linthkanals in Richtung altes Strandbad Weesen ist teils bestehend. Ab dem Reservoir muss dieser gezielt am Linthkanal entlang neu angelegt werden.

---

**ZIELSETZUNG**

- Gezielte Besucherlenkung vom alten Bahnhof Weesen in den Hafen von Weesen
- Attraktiver Verbindungsweg, weg von der stark befahrenen Hauptstrasse

---

**WERTSCHÖPFUNG**

Ökonomisch

- Pricing des Parkings beim alten Bahnhof Weesen
- Wertschöpfung bei den lokalen Leistungsträgern mittels Aktivierung der Gäste

Ökologisch

- Kunststoff-Pontons zu 100% recycelbar
- Attraktivitätssteigerung des Langsamverkehrs

Sozial

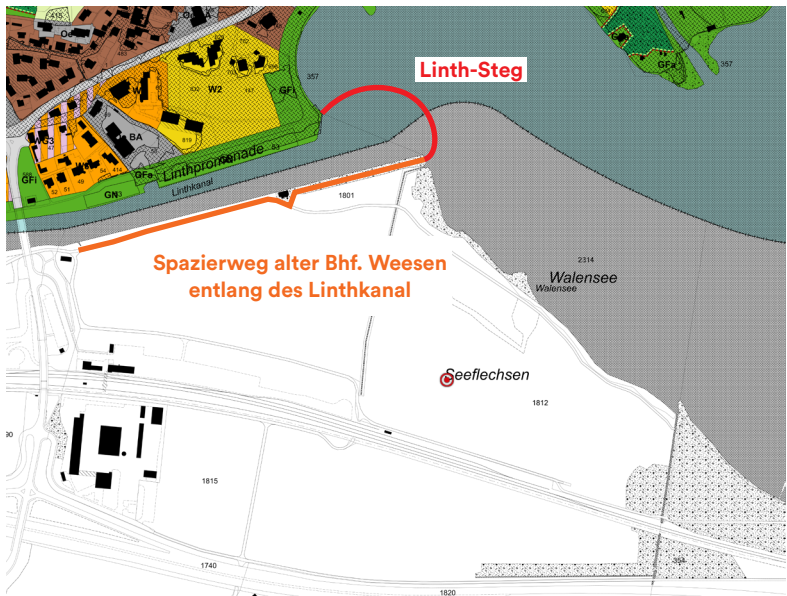
- Entspannte Anreise & Erlebnis

---



ANGEBOTSELEMENTE			
	Flächen- bedarf	Inhalte	Qualität/Ausführung
Linth-Steg	1'800 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Schwimmender Steg in Richtung Linthspitz (Hafen Weesen), ca. 500 bis 600 Meter Länge</li><li>— Foto-Spot auf Steg</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Schwimmende Pontons mit Holzverkleidung</li><li>— Antirutsch-Beschichtung</li><li>— Starres Geländer als Sicherheitsvorkehrung (2x 600 Meter)</li><li>— Inkludierte Brücke von mindestens drei Meter Höhe zum passieren von Schiffen, Schwemmholz etc.</li><li>— Mind. drei Meter Breite</li><li>— Ausbuchtung für Foto-Spot (ca. 4 m<sup>2</sup>)</li><li>— Sicherstellen und einhalten der Richtlinien für einen barrierefreien Steg</li></ul>

**STANDORT**    **Linth-Steg**  
Vom alten Bahnhof Weesen nutzen Gäste den Spazierweg (orange) entlang des Linthkanal, Laufrichtung Ost. Beim alten Strandbad Weesen führt der Linth-Steg Richtung Nord in den Hafen von Weesen ab. Die Länge des Steges beträgt rund 500 Meter in Richtung Linthspitz.



- ZONE**
- Verkehrsfläche (Gehweg)
  - Wald
  - Naturschutzzone
  - Gewässerraumzone

**EIGENTUM**    Politische Gemeinde Glarus Nord

**GROBKOSTENSCHÄTZUNG**    **Linth-Steg**

- Pontons: Euro 720'000 netto (1'800 m<sup>2</sup> x 400 Euro) exkl. Holzverkleidung, Verankerung, Montage, Betrieb und Unterhalt
- Geländer: Euro 360'000 netto (1'200 m x 300 Euro)

**Gesamtkosten Projekt**

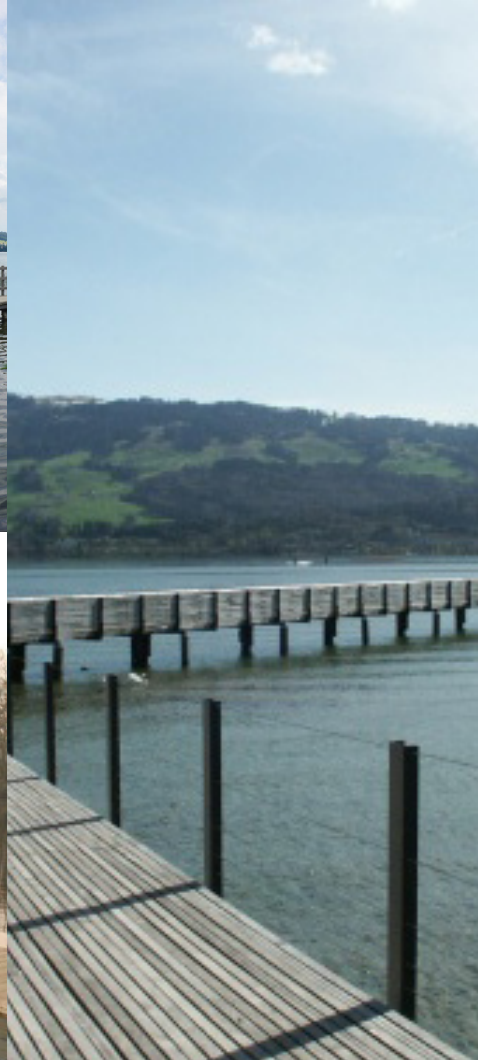
- Euro 1'080'000 netto

- 
- BEURTEILUNG**
- Die technische Machbarkeit für einen schwimmenden Steg ist gegeben.
  - Für die Verankerung muss die Seetiefe sowie die jährlichen Wasserstand-Schwankungen berücksichtigt werden. Erst dann können die konkreten Kosten evaluiert werden. Da der Walensee an teils Orten schnell tief abfällt, stellt dies eine besondere Herausforderung dar.
  - Schwemmholz-Thematik: Laut Duwe & Partner beträgt der Tiefgang der Pontons 4 cm. Im Falle eines starken Gewitters oder Hochwassers würden grosse Baumstämme problemlos unter den Pontons hindurchtreiben, während kleinere Überreste von Zeit zu Zeit mit einem Rechen entfernt werden müssten, da sie sich an den Pontons ansammeln.
  - Ein seitliches Geländer ist Vorschrift in der Schweiz. Es gibt die Möglichkeit eines 3-stufigen Relings (3 Seile) oder eines starren Geländers. Es ist zu prüfen, welches in der Schweiz zulässig ist.
  - Der Linth-Steg bietet auch funktionell einen Mehrwert, da Gäste nicht mehr der Hauptstrasse entlang gehen müssen.
- 

- MINIMALER BUSINESS-CASE**
- Für die Funktion des touristischen Systems von Weesen stellt die Realisation eines Steges in den Hafen von Weesen einen Mehrwert dar. Dies weil es zu einem verbesserten Verkehrskonzept sowie der Förderung des Langsamverkehrs (Parkierung alter Bahnhof Weesen) in Weesen beiträgt.
  - Ein Fotospot auf dem Linth-Steg ist ein «nice to have»-Element, das bei einer Nichtrealisation das Angebot nicht gefährdet.
- 

- HANDLUNGSEMPFEHLUNG**
- Prüfung des Ziels, des Nutzens des Steges sowie die Interessensabwegung und Beurteilung der Einschränkungen durch den Steg.
  - Evaluation der kritischen Aspekte im Bewilligungsverfahren.
  - Detaillierung der Verankerungsoptionen im Walensee aufgrund der verschiedenen Seetiefen.
  - Konkretisierung der Linienführung des Spazierweges sowie des Steges beziehungsweise der Anlegestellen.
  - Erweiterung des vorhandenen Weges vom alten Bahnhof Weesen zum Linth-Steg.
  - Empfehlung zur Bespielung des bestehenden Zugangsweg durch Gamification-Ansätze zur Erhöhung der Attraktivität.
  - Kontaktaufnahme mit der Firma Duwe & Partner zur konkreten Berechnung sämtlicher Kosten (Montage, Verankerung, Ponton-Elemente etc.).
  - Evaluation und Organisation der Prozesse, des Betriebes und Unterhalts.
-







65

---

84

# Flusswelle

## Linthkanal

**AUSGANGSLAGE** Die grösste und bekannteste Flusswelle der Schweiz ist bei Bremgarten (AG) an der Reuss. Riversurfing kann weiter in Bern, Thun und in Basel ausgeübt werden. Dabei nutzen Surfer die Wellen eines Flusses, die aufgrund einer starken Strömung und ausreichender Wassermenge meist natürlich entstehen. An Orten, an denen die Strömung und Wassermenge nicht ausreichen wurden teils künstliche Flusswellen gebaut. (Hoehn, 2023)

Der Fluss Linth, der die beiden politischen Gemeinden Weesen und Glarus Nord trennt, wird in der Vision „WEESEN – RIVIERA AM WALENSEE“ als Standort für ein mögliches Riversurfing in Betracht gezogen. Ein konkretes Projekt existiert bislang nicht.

**PROJEKTDESCRIB** Die künftige Flusswelle soll Beginnern wie auch Advanced Surfern die Möglichkeit eines Outdoor-Surferlebnisses auf dem Land bieten. Dies bedingt, dass die Flusswelle auf unterschiedliche Wasserstände sowie Surfniveaus reagieren kann.

Eine ergänzende Infrastruktur mit Umkleiden, Mietstation, Sitzplätzen für Zuschauer sowie eine kleine Gastronomie komplettieren das Gesamterlebnis.

**ZIELSETZUNG**

- Schaffung eines Outdoor-Surferlebnisses für Alle
- Bieten einer Outdoor-Surfmöglichkeit in der Ostschweiz
- Zusätzliches touristisches Angebot in Weesen erstellen

**WERTSCHÖPFUNG**

Ökonomisch

- Pricing des Zugangs zur Flusswelle
- Umsatz durch das Pricing der Produkte und Dienstleistungen (Miete Wassersportgeräte, Kurse)
- Wertschöpfung bei den lokalen Leistungsträgern mittels Aktivierung der Gäste

Ökologisch

- Mehr Platz für Laichplätze für Fische aufgrund der Wasserbewegung durch die Welle (Patrick Hess, telefonisches Gespräch, 13.04.2023)
- Stromunabhängiger Hydraulikbetrieb

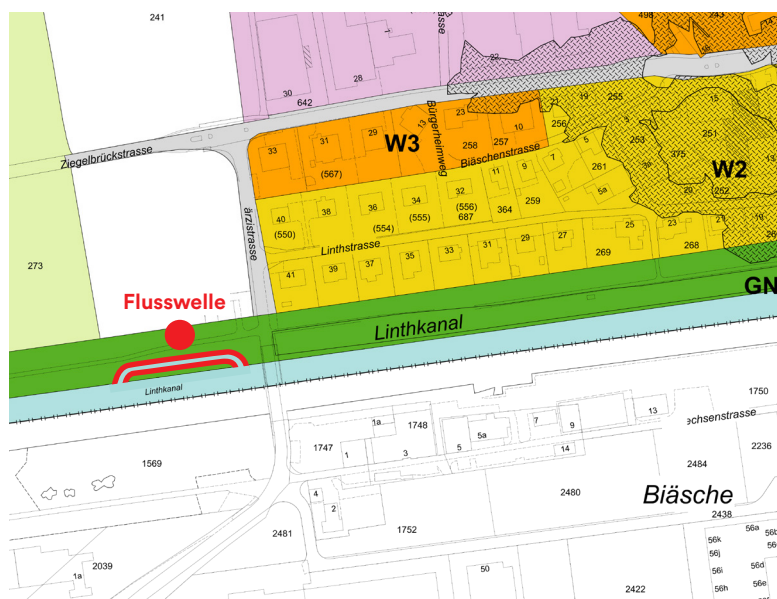
Sozial

- Erlebnis
- Austausch und Interaktion

ANGEBOTSELEMENTE			
	Flächen- bedarf	Inhalte	Qualität/Ausführung
Flusswelle	1'200 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Erzeugen einer «künstlichen» stehenden Welle in der Linth</li> <li>— Mindestens 1,5m<sup>3</sup>/s Durchfluss pro Meter Wellenbreite</li> <li>— 5 bis 10 Meter Breite beträgt eine gute Welle</li> </ul>	<p>Es gibt eine Vielzahl von einstellbaren Flusswellendesigns, die für gute und gleichmässige Wellen sorgen (Egsgard, 2023):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Kicker am Ende der Rampe</li> <li>— Hängende Rampe</li> <li>— Verstellbare Rampen ohne Kicker</li> <li>— Mehrfach einstellbares Kicker-System</li> </ul> <p>— Damit die Welle von Gästen mit unterschiedlichsten Surfniveaus genutzt werden kann, empfiehlt sich die Prüfung einer hängenden Rampe, wie es diese bereits bei The.RiverWave und der Nürnberger Dauerwelle gibt.</p> <p>— Die Rampe wird sowohl stromaufwärts als auch stromabwärts angehoben. Das Stauwasser wird durch Anheben und Absenken der Rampe gesteuert. Die Welle ist vollständig absenkbar (Egsgard, 2023).</p>
Ergänzende Infrastruktur		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Umkleiden</li> <li>— Mietstation</li> <li>— Sitzplätzen für Zuschauende</li> <li>— kleine Gastronomie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Modularer Aufbau der Infrastruktur</li> <li>— Nachhaltige Energieerzeugung</li> <li>— Warmwasser</li> <li>— Ableitung Abwasser</li> <li>— Nachhaltige Konzeption des Betriebs</li> </ul>



## STANDORT



ZONE — Gewässerraumzone

EIGENTUM — Politische Gemeinde Weesen  
— Politische Gemeinde Glarus Nord

GROBKOSTENSCHÄTZUNG Flusswelle: Euro 1,4 bis 2,4 Mio netto

BEURTEILUNG — Die technische Machbarkeit für eine Flusswelle ist gegeben.  
— Der genaue Standort muss unter Berücksichtigung der Sicherheitsstandards, des Hochwasserschutzes, des Grundwassers, der Umwelt und der Fischdurchgängigkeit evaluiert werden.  
— Der Standort nach der Brücke Biätsche bietet gemäss Patrick Hess, 2023 die Vorteile, dass sich in Gehdistanz ein Restaurant, Parkplätze sowie eine Bushaltestelle befinden.  
— Als Alternative bietet sich (wenn auch nicht ganz vergleichbar) eine schwimmende Welle beim Lago Mio an.  
— Quant AG empfiehlt eine ergänzende Infrastruktur zur Komplettierung des Gesamterlebnisses.

MINIMALER BUSINESS-CASE — Der minimale Business-Case beinhaltet den Bau einer künstlich erzeugten Welle in der Linth ohne ergänzende Infrastruktur.

HANDLUNGSEMPFEHLUNG — Machbarkeitsstudie einer Flusswelle in der Linth.  
— Evaluation der kritischen Aspekte im Bewilligungsverfahren.  
— Kontaktaufnahme mit dem Schweizerischen Surfverband für eine Projektdetaillierung.  
— Prüfung einer möglichen Organisationsform, z. B. Verein.  
— Evaluation und Organisation der Prozesse des Betriebes und Unterhalts.







# Seerenbachfälle

## Naturschauspiel

**AUSGANGSLAGE** Die Seerenbachfälle gehören mit einer Höhe von rund 600 Meter zu den höchsten Wasserfällen in Europa. In der Schweiz rangieren sie auf Platz 3. Das Naturschauspiel kann auf einer Plattform unmittelbar beobachtet werden. Neben der Plattform existieren zwei inoffizielle Foto-Spots. Einer davon ist oberhalb der bestehenden Plattform und bietet einen Blick auf die Rinnequelle mit dem Walensee und Mürtschenstock im Hintergrund. Der dritte Foto-Spot ist leicht darunter und bietet einen spektakulären Blick von unten nach oben auf die herabfallenden Wassermassen.

Der Wanderweg, die Signaletik und die Plattform sind mittlerweile in die Jahre gekommen und benötigen ein angepasstes Angebot. Zudem sind die zwei weiteren Foto-Spots nur über inoffizielle Wanderwege erreichbar.

**PROJEKTBECHRIEB** Der Zugang zu den Seerenbachfällen wird mit dem Unterhalt des Wanderwegs verbessert.

Kommunikativ werden Besucher:innen ausschliesslich via Wasserweg zum Start des Wanderwegs gelenkt.

Bei den Wasserfällen wird ein Foto-Spot sowie eine digitale Wissensvermittlung eingerichtet.

**ZIELSETZUNG**

- Optimierung des Erlebnisses Seerenbachfälle vom Zugang bis zum Betrachtungsort
- Besucherlenkung über den Zugang via Wasserweg (ab Weesen mit dem Schiff oder ab Lago Mio mit Kanu, SUP, Solar-schiff geführt mit einem Guide)

**WERTSCHÖPFUNG**

Ökonomisch

- Wertschöpfung bei den lokalen Leistungsträgern mittels Aktivierung der Gäste z.B. mit Führungen per Kajak oder SUP vom Lago Mio zur Seeeinmündung des Seerenbach
- Pricing Mobilität (Schiffahrt mit und ohne Guide von Weesen nach Betlis)
- Möglichkeit für Twint-Spende
- Instagramability, Medienwert

Ökologisch

- Naturbelassene Sanierung des Wanderwegs
- Wissensvermittlung ohne Landschaftseingriff

Sozial

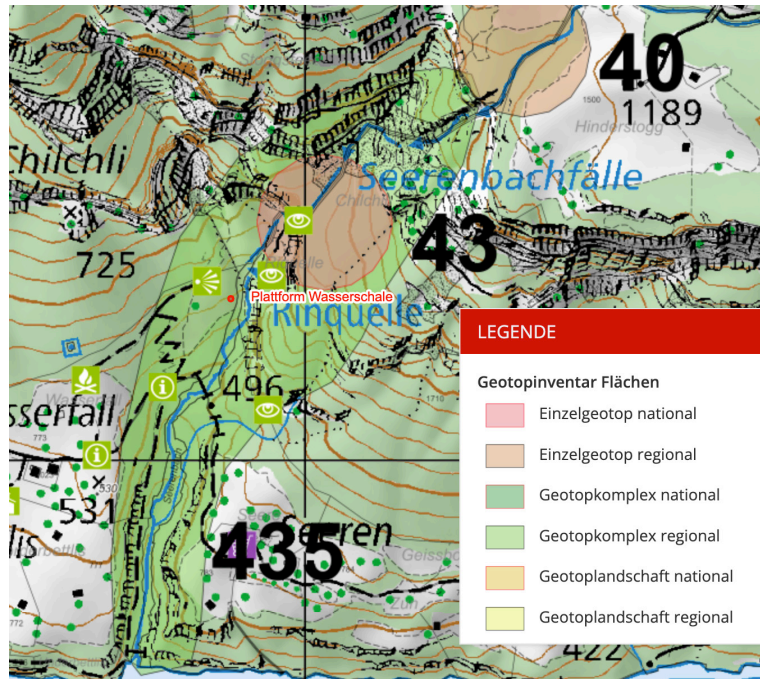
- Eindrucksvolles Naturschauspiel



ANGEBOTSELEMENTE		
Vermas- sung	Inhalte	Qualität/Ausführung
Aussichts- punkt «Ton- verstärker»	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Aussichtspunkt «Tonverstärker»</li> <li>— Weg</li> <li>— Signaletik</li> <li>— Entsorgung</li> <li>— Wissensvermittlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Natursteinmauern (Schale, Betonfundament wo notwendig)</li> <li>— Wege zum Aussichtspunkt (Natursteinplatten)</li> <li>— Bodenoberfläche Plattform (Natursteinplatten)</li> <li>— Sitzbänke (1 Stk, Chromnickelstahl warmgewalzt, rote Holzbereiche)</li> <li>— Tafel Quelle und Wasserfall (taktil)</li> <li>— Geländer (Chromnickelstahl warmgewalzt, ca 8m1)</li> </ul>
Aussichts- punkt «Was- serschale»	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Aussichtspunkt «Wasserschale»</li> <li>— Weg</li> <li>— Signaletik</li> <li>— Entsorgung</li> <li>— Wissensvermittlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Bodenoberfläche Schale (Natursteinplatten)</li> <li>— Wege zum Aussichtspunkt (Natursteinplatten)</li> <li>— Sitzbänke (1 Stk, Chromnickelstahl warmgewalzt, rote Holzbereiche)</li> <li>— Tafel Quelle und Wasserfall (taktil)</li> <li>— Geländer (Chromnickelstahl warmgewalzt, ca 8m1)</li> </ul>

---

## STANDORT



---

**ZONE** Gemäss Zonenplan verläuft der bestehende Wanderweg als Gemeindeweg 1. Klasse über Landwirtschaftszone und Waldareal hangaufwärts und endet an der Plattform, die wiederum Teil der Landwirtschaftszone ist. Unmittelbar darunter liegt eine Wiese als Grünzone Schutz (GS), die gemäss Schutzverordnung als geschützte Trockenwiese bzw. artenreiche Magerwiese gilt (TW 15 Rhin (Vorder Betlis)). Der gesamte Bereich oberhalb von Betlis liegt innerhalb des Lebensraums Kerngebiet gemäss SchuVo (LRK 1) und kant. Richtplan bzw. im BLN Gebiet Nr. 1613.

Beim Waldareal handelt es sich um eine seltene und gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz geschützte Waldgesellschaft (Typischer Turinermeister-Lindenwald mit Geissfuss; Nr. 25F) als Sonderwaldstandort auf bewegtem Hangschutt. (Quelle: ERR Raumplaner AG)

Die Karstquelle «Rin» ist ein Objekt, das zum Geotopinventar Kanton St. Gallen gehört und von nationaler Bedeutung ist (Nr. 43). Die Wasserfälle «Seerenbach» ist ein Objekt von regionaler Bedeutung des Geotopinventar Kanton St. Gallen (Nr. 435).

---

**EIGENTUM** Wanderweg & Aussichtsplattformen  
— Liegenschaft: 773  
— Eigentümer: 1/1, Germann Rita, Erbengemeinschaft

Wanderweg  
— Liegenschaft: 1037  
— Eigentümer: 1/1, Ortsgemeinde Amden

---

## GROBKOSTENSCHÄTZUNG

**Aussichtspunkt «Tonverstärker»**

Geschätzte Baukosten (+/- 25%, inkl. Mwst) in CHF

- Arbeitsplatzvorbereitungen (Zufahrt, Strom): 5'000.00
- Abbrüche, Demontagen (Gebüsch, Bänke, Geländer, Transporte, Entsorgung, Baumschutz etc): 15'000.00
- Gerüstungen (zum Teil am Fels, Absturzsicherungen etc.): 15'000.00
- Aushübe, Spitzarbeiten: 15'000.00
- Natursteinmauern (Schale, Betonfundament wo notwendig): 40'000.00
- Wege zum Aussichtspunkt (Natursteinplatten): 15'000.00
- Bodenoberfläche Plattform (Natursteinplatten): 15'000.00
- Sitzbänke (1 Stk, Chromnickelstahl warmgewalzt, rote Holzbereiche), inkl. Montage: 5'000.00
- Tafel Quelle und Wasserfall (taktil): 20'000.00
- Geländer (Chromnickelstahl warmgewalzt, ca 8m1): 10'000.00
- Renaturierungen Umgebung: 5'000.00
- Honorare (Architekt, Bauleitung, Bauingenieur, Geologe): 20'000.00
- Reserven: 20'000.00

Gesamtkosten «Tonverstärker»: 200'000.00

**Aussichtspunkt «Wasserschale»**

Geschätzte Baukosten (+/- 25%, inkl. Mwst) in CHF

- Arbeitsplatzvorbereitungen (Zufahrt, Bauplatz, Strom): 5'000.00
- Rodungen, Aushübe, Terrainbearbeitungen, Abtransporte Material: 30'000.00
- Spitzarbeiten, Abtrag Fels: 10'000.00
- Bodenoberfläche Schale (Natursteinplatten): 50'000.00
- Wege zum Aussichtspunkt (Natursteinplatten): 25'000.00
- Sitzbänke (1 Stk, Chromnickelstahl warmgewalzt, rote Holzbereiche), inkl. Montage: 5'000.00
- Tafel Quelle und Wasserfall (taktil): 20'000.00
- Geländer (Chromnickelstahl warmgewalzt, ca 8m1): 10'000.00
- Renaturierungen Umgebung: 10'000.00
- Honorare (Architekt, Bauleitung, Bauingenieur, Geologe): 25'000.00
- Reserven: 20'000.00

Gesamtkosten «Wasserschale»: 210'000.00

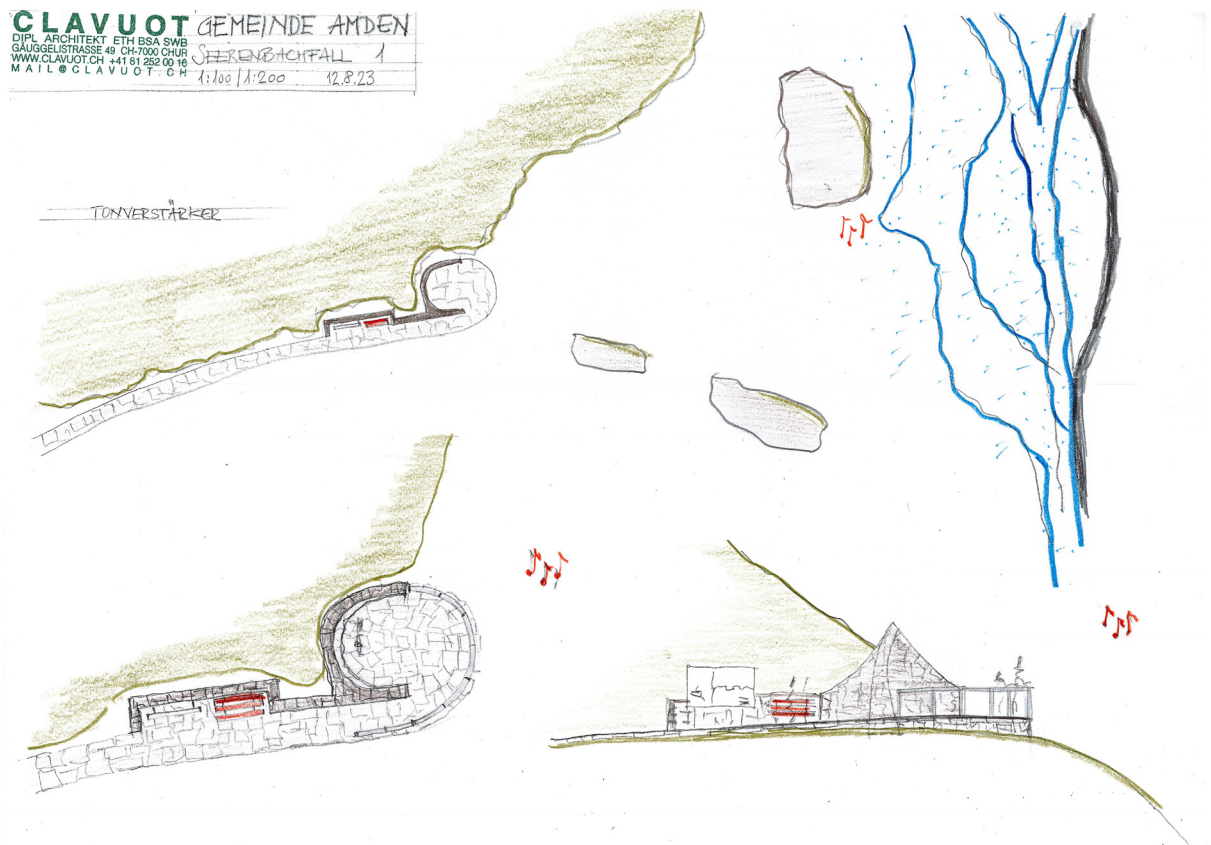
**Gesamtkosten «Wasserschale & Tonverstärker» 410'000.00**



BEURTEILUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Bereits heute sind die Seerenbachfälle ein beliebtes Ausflugsziel. Eine Besucherlenkung fehlt jedoch, weshalb Gäste teils orientierungslos «querfeldein» laufen, um das beste Foto machen zu können.</li> <li>— Ein Naturschauspiel – wie es die Seerenbachfälle sind – haben nicht zuletzt aufgrund des Instagramability-Effekts eine grosse Reichweite. Es gilt, die Wasserfälle und die umliegende Natur durch eine gezielte Nutzung und Besucherlenkung zu schützen.</li> <li>— Das Projekt beinhaltet den Bau von Aussichtsplattformen, welche mit einem Weg erschlossen werden. Dies ermöglicht es, Gäste zu lenken, sie über Schutzzonen zu orientiert und auf das Naturkapital zu sensibilisieren.</li> </ul>
MINIMALER BUSINESS-CASE	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Der minimale Business-Case beinhaltet Aussichtsplattformen, die durchgängig durch einen Wanderweg erschlossen sind.</li> <li>— Dadurch kann eine gezielte Besucherlenkung, die auch Schutzzonen berücksichtigt, sichergestellt werden.</li> </ul>
HANDLUNGSEMPFEHLUNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Konzeptionelle Detailplanung: Konkretisierung des SOLL-Ausbaus sowie Evaluation und Berücksichtigung der Bewilligungsfähigkeit.</li> <li>— Prozesse des Betriebes und Unterhalts prüfen.</li> <li>— Konkretisieren der Produktideen (geführte Touren, Wissensvermittlung, Erlebnis-Package etc.) zur Generierung finanzieller Wertschöpfung sowie gezielter Wissensvermittlung.</li> <li>— Sensibilisierung der Gäste für das Naturschauspiel.</li> <li>— Evaluation geeigneter Massnahmen/Instrumente zur Steuerung des Besucheraufkommens (Vermarktung, Gebühren, Obergrenzen, Beschränkungen, Monitoring etc.)</li> <li>— Prüfung Projektvorhaben mit dem Verband Procap zur Erfüllung der Anforderungen an barrierefreie Wege (Schiffahrt, Betlis bis Kapelle etc.)</li> </ul>

## Obere Plattform (Tonverstärker)

**CLAVUOT** GEMEINDE AMDEN  
 DIPL. ARCHITEKT ETH BSA SWB  
 GAUGELSTRASSE 49 CH-7000 CHUR  
 WWW.CLAVUOT.CH +41 81 252 00 16  
 MAIL@CLAVUOT.CH  
 SEERENBACHFALL 1  
 1:100 / 1:200 12.8.23

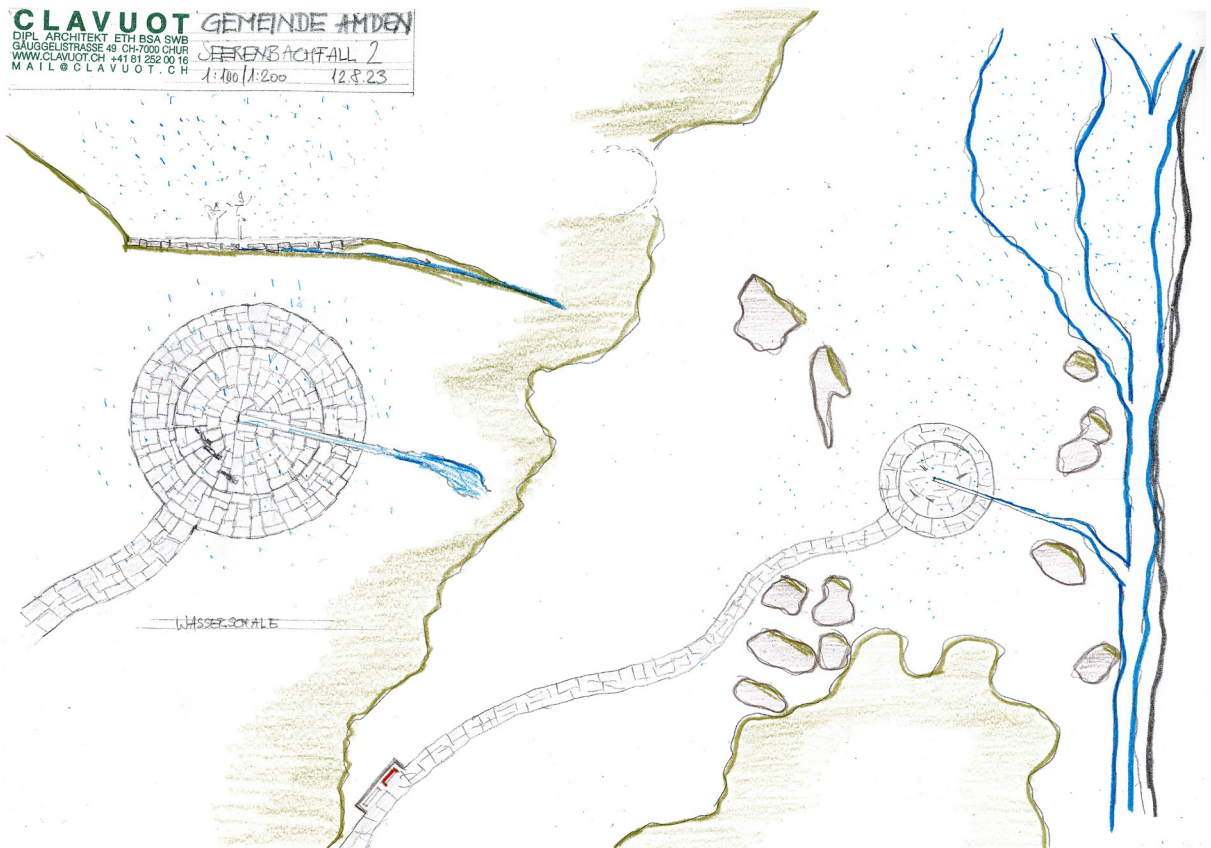


75

84

## Untere Plattform (Wasserschale)

**CLAVUOT** GEMEINDE AMDEN  
 DIPL. ARCHITEKT ETH BSA SWB  
 GAUGELSTRASSE 49 CH-7000 CHUR  
 WWW.CLAVUOT.CH +41 81 252 00 16  
 MAIL@CLAVUOT.CH  
 SEERENBACHFALL 2  
 1:100 / 1:200 12.8.23









**77**

---

84

# Fazit

## Projektvertiefung rTEK Amden Weesen

Wie eingehend der Dokumentati-  
on dargelegt wurde, beinhaltet der  
Auftrag an die Quant AG die raum-  
planerische Prüfung (Detaillierung,  
Verortung, Zonenzugehörigkeit, Raum-  
anforderungen sowie die Darlegung  
kritischer Elemente für die touristische  
Entwicklung) der sechs Teilprojekte  
aus dem rTEK Amden Weesen.

Bewusst hat sich die Quant AG ent-  
schieden, die Ausführungen zu Positi-  
onierungen, Betriebskonzeptionen und  
Produktgestaltungen im Sinne einer  
Plausibilisierung und strategischen  
Verankerung der jeweiligen Projekte  
zu skizzieren. Es handelt sich dabei um  
Grobkonzepte, die es in einer nachfol-  
genden Phase in Bezug auf die Beur-  
teilung des aktuellen Standes und den  
zeitlichen Verlauf der nachhaltigen  
Entwicklung auf die politische Strategie  
zu vertiefen gilt.

Das bestehende rTEK Amden Weesen  
sowie die Tourismusstrategie Amden  
Weesen bilden einen integrativen Be-  
standteil dieser Dokumentation.

### Gesamtbeurteilung Arvenbüel (Naturerlebnisstationen, Glamping, hybrides Beherbergungsangebot, Aussichtsplattform Chapf)

- Das grösste Potenzial einer touris-  
tischen Aktivierung wird in der  
Inwertsetzung des vorhandenen  
Naturkapitals gesehen.
- Durch eine gezielte, gelenkte  
Aktivierung erfolgt Schutz durch  
Nutzung.
- Das Leistungsversprechen indes  
bezieht sich auf den niederschwel-  
ligen Zugang zur Natur, der durch  
das Lernen, Entdecken, Erfahren  
und Beobachten des Orts den  
Gästen neue Perspektiven auf die  
Natur als Kapital eröffnet.
- Arvenbüel versteht sich als touris-  
tisches Gesamtsystem. Das Zusam-  
menspiel der Faktoren «Gast»,  
«Leistungsträger» und «Natur»  
sorgt für die langfristige Tragfähig-  
keit dieser Projekte (Wertschöp-  
fungstreiber = Gastronomie, Sport-  
bahn, Erlebnisspass, Beherbergung).
- Das vorgeschlagene Glamping-  
Konzept basiert auf Erfahrungs-  
werten der Quant AG. Dies berück-  
sichtigt zum einen die Qualität des  
Glamping, die Betriebstage und  
evaluiert daraus die Finanzierung  
und Rentabilität.
- Die Naturerlebnisstationen sowie  
das Glamping bilden den minima-  
len Business-Case. Beide Projekte  
unterstützen die bereits bestehen-  
den Hospitalityangebote. Aufgrund  
der reduzierten Marktfähigkeit

des bestehenden Angebots sind neue Projekte wichtige Treiber für die touristische Wertschöpfung in Arvenbüel.

- Das Konzept der touristisch bewirtschafteten Wohnungen basiert auf die «neuen» Luxuswerte in der Hospitality: Raum, Zeit, Einfachheit und Servicegrad-Wahl. Das Angebot kann massgeblich zu einer Erhöhung der touristischen Wertschöpfung für Amden Weesen beitragen. Es wird zu einer wichtigen Stütze des für Amden so wichtigen Aufenthaltstourismus.
- Die Aussichtsplattform Chapf ist nicht systemrelevant für Arvenbüel. Zwar bietet sie Gästen ein einmaliges Panorama und künftig Menschen mit einer Einschränkung ein Angebot, ist aber dennoch keine tragende Säule im Gesamtsystem.
- Inwiefern die Investitionen zwecks Frequentierung der Sesselbahn Arven (noch zu erwerbenden Sommerkonzession plus Aktivierung/Infrastrukturen) wirtschaftlich rentabilisierbar ist, kann nicht abschliessend beantwortet werden, da es von der Produktgestaltung abhängt.
- Die Quant AG betrachten die Sportbahn als integrativen Bestandteil eines ganzjährigen Angebots in Arvenbüel. Jedoch besteht keine Gefährdung des Gesamtsystems Arvenbüel bei Nichtinanspruchnahme der Sportbahnen im Sommer.

#### Gesamtbeurteilung Lago Mio

- Das niederschwellige Wassersport-Erlebnis soll künftig eine lückenlose Customer Journey für aktive Personen ohne Wassersport-Erfahrung und spezifischem Equipment ermöglichen.
- Der minimale Business-Case bedingt die Sanierung der Küche (Hinweis Lebensmittelinspektorat) des Seebeizli beim Lago Mio sowie eine (Re)Aktivierung der bestehenden Vermietung von Wassersportgeräten im Sinne einer durchgängigen Customer Experience.
- Dafür empfiehlt die Quant AG den Neubau/Sanierung des bestehenden Gebäudes.
- Das Lago Mio soll mit seinem neuen Angebot nicht noch mehr Gäste an schönen Sommertagen anziehen, sondern eine zusätzliche Nachfrage an kalten und Schlechtwettertagen generieren.
- Die Erweiterung der Gastronomie basiert auf Erfahrungswerten der Quant AG und eine damit zusammenhängende Finanzierung sowie Rentabilisierung des Angebots. Die Quant AG empfiehlt einen ganzjährigen Betrieb des Lago Mio nur mit einer Erweiterung der Innengastronomie.



### Gesamtbeurteilung Schwimmender Teppich

- Vom alten Bahnhof Weesen führt ein Spazierweg zum alten Strandbad Weesen. Der Zugang in Richtung des Hafens von Weesen fehlt jedoch. Gästen wird somit ein direkter Zugang nach Weesen «verweigert» und den Leistungsträgern in Weesen gehen somit potenzielle Gäste verloren.
- Ein direkter Zugang entlang des Linthkanals zum Linthspitz wird deshalb durch die Quant AG empfohlen.
- Wichtiger Aspekt dieses Projekts ist gezielte Besucherlenkung und somit die Förderung des Langsamverkehrs.

### Gesamtbeurteilung Flusswelle

- Die technische Machbarkeit für eine Flusswelle ist gegeben.
- Der genaue Standort muss unter Berücksichtigung der Sicherheitsstandards, des Hochwasserschutzes, des Grundwassers, der Umwelt und der Fischdurchgängigkeit evaluiert werden.
- Der Standort nach der Brücke Biäsche bietet gemäss Patrick Hess, 2023 die Vorteile, dass sich in Gehdistanz ein Restaurant, Parkplätze sowie eine Bushaltestelle befinden.
- Als Alternative bietet sich (wenn auch nicht ganz vergleichbar) eine schwimmende Welle beim Lago Mio an.
- Quant AG empfiehlt eine ergänzende Infrastruktur zur Komplettierung des Gesamterlebnisses.

### Gesamtbeurteilung Seerenbachfälle

- Bereits heute sind die Seerenbachfälle ein beliebtes Aufzugsziel. Eine Besucherlenkung fehlt jedoch, weshalb Gäste teils orientierungslos «querfeldein» laufen, um das beste Foto machen zu können.
- Ein Naturschauspiel – wie es die Seerenbachfälle sind – haben nicht zuletzt aufgrund des Instagramability-Effekts eine grosse Reichweite. Es gilt, die Wasserfälle und die umliegende Natur durch eine gezielte Nutzung und Besucherlenkung zu schützen.
- Das Projekt beinhaltet den Bau von Aussichtsplattformen, welche mit einem Weg erschlossen werden. Dies ermöglicht es, Gäste zu lenken, sie über Schutzzonen zu orientieren und auf das Naturkapital zu sensibilisieren.

Die Destination Amden Weesen hat die Möglichkeit, ausgehend von den aktuellen Vertiefungen, Projekte zu realisieren, welche eine nachhaltige Wertschöpfung generieren. Dies als Basis einer zukunftsfähigen Region, welche die drei Säulen Gäste, Einheimische und Natur gleichermassen bedient.

In der Umsetzung bedingt dies, dass die lokale Tourismusorganisation als Drehscheibe funktioniert, kollaborativ mit Leistungsträgern agiert und unterschiedliche Stakeholder miteinander vernetzt. Zentral dabei ist es, für jedes Teilprojekt die passenden Stakeholder zu identifizieren, Interessen zu erkennen und auf das gemeinsame Ziel auszurichten.

# Imp

---

## Impressum

### Kontakt

Quant AG  
Via Nova 37  
7017 Flims Dorf  
Switzerland  
[www.quant.swiss](http://www.quant.swiss)

### Projektleiter

Andreas Bärtsch  
[ab@quant.swiss](mailto:ab@quant.swiss)  
+41 79 310 33 80

### Projektteam

Andrea Beerli, [ab@quant.swiss](mailto:ab@quant.swiss)  
Seraina Schöb, [ses@quant.swiss](mailto:ses@quant.swiss)

### Copyright

Der Inhalt dieses Booklets ist durch das Urheberrecht geschützt. Es darf ohne Zustimmung des Urhebers weder ganz noch teilweise kopiert, veröffentlicht, verändert oder übersetzt werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das verwendete Bildmaterial ausschliesslich Layoutzwecken dient und urheberrechtlich nicht in jedem Fall abgesichert ist.





**QUANT**  
*from vision  
to reality*

