

novitats

lokalzeitung und amtliche publikationen für gemeinden
der region albula/alvra und die gemeinde churwalden

büwo
gesamtausgabe



Elektro Rüegg AG
Lenzerheide, Lantsch/Lenz
+41 81 385 17 17
www.ruegg-elektro.ch

Nr. 30, 25. Juli 2025
43. Jahrgang



**Top Mietbikes,
beste Preise!**

www.activ-sport.ch

**Activ Sport Baselgia,
Dein Bikespezialist in
der Region**

Voa sporz 19, Lenzerheide,
Tel. 081 384 25 34
baselgia@activ-sport.ch

DURCHBRUCH
FÜR MEHR LICHT?



**IHR BAUPROFI
MIT DER NUMMER
081 385 18 18**

eine Serviceleistung der:

Bergamin Bau AG info@bergamin-bau.ch
7078 Lenzerheide www.bergamin-bau.ch

©
CURVÉR

Ein Berg
an Erfahrung

081 684 22 00

IMMOBILIEN • VERWALTUNG • TREUHAND



NEUE BETTEN FÜR LENZERHEIDE

Auf Sanaspans soll ein Mix aus Hotelbetten, bewirtschaftetem
Wohnen sowie Erst-, Zweit- und Personalwohnungen entstehen

Projektbild zVg

novitats
ONLINE LESEN



Ginesta
Immobilien

Bewährte
Immobilien-Kompetenz
auch in Ihrer Region.

081 254 37 70 • www.ginesta.ch



**MOLKEREI
PURACENTER
LENZERHEIDE**



Tel. 081 385 19 19
info@puracenter.ch
www.puracenter.ch



9 771424 748007



30



Das geplante alpine Sport- und Designhotel «Sanaspans» besteht aus fünf Hotelgebäuden sowie fünf kleineren Häusern mit 24 Erst- und 21 Personalwohnungen. Ebenso sollen 20 Zweitwohnungen entstehen. Projektbild

HOTELKOMPLEX FÜR SANASPANS

Mit dem alpinen Sport- und Designhotel «Sanaspans» ist ein bedeutendes Projekt für die Tourismusregion Lenzerheide geplant.

Die Gemeindeversammlung Zollikon stimmte am 15. Juni 2022 dem Verkauf des Ferienheims Sanaspans Lenzerheide mit ca. 14 000 m² Grundstücksfläche (Parzellen Kat. Nrn. 3556, 4637 und 4638) an die Firma Domenig Immobilien AG, Chur, zu. Der Verkauf erfolgte unter der Auflage, dass auf dem heutigen Ferienheimareal Sanaspans künftig eine Hotelzone entsteht, damit eine nachhaltige Hotelförderung in der Tourismusregion gewährleistet wird. Damit das Hotelprojekt realisiert werden kann, ist eine Teilrevision der Ortsplanung mit Umzonung erforderlich. 6602 m² der Zone für öffentliche Wohn- und Ferienhäuser müssen hierfür in eine Hotelzone sowie 7438 m² Landwirtschaftszone in Bauland für Hotelanlagen umgezont werden. Die Mitwirkungsaufgabe für dieses Projekt läuft noch bis zum 18. August.

Mix aus Hotel, bewirtschafteten Wohnungen, Erst- und Personalwohnungen sowie Zweitwohnungen

Bereits 2019 gab es ein Vorprojekt und entsprechende Umzonungspläne für das 1963 gebaute Ferienheim Sanaspans. Seit 2019 wurde das Projekt weiterentwickelt und angepasst und die seinerzeitigen Rückmeldungen aus der Bevölkerung berücksichtigt. Entsprechend hat sich auch der Bereich, der umgezont werden muss, verändert. Geplant sind fünf Hotelgebäude sowie fünf kleinere Häuser, die am westlichen Rand der zur Bebauung vorgesehenen Zone so angeordnet sind, dass die Terrainveränderungen auf ein Minimum reduziert werden und der Abstand zur umgebenden und schützenswerten Natur (Moorgebiet und Waldfläche) gewahrt wird. «Uns ist wichtig, dass sich das Pro-

jekt harmonisch in die Landschaft einfügt und die Identität des Ortes wahrt», sagt Jon Domenig, Investor und Bauherr des alpinen Sport- und Designhotels «Sanaspans». In den fünf kleineren Häusern sollen 24 Erstwohnungen und 21 Personalwohnungen für Einheimische und Arbeitnehmende mit einer gesamten Hauptnutzfläche von 3300 m² entstehen. Für den Hotelkomplex ist eine Fläche von ca. 9925 m² vorgesehen. Neben 56 Hotelzimmern mit 112 Betten und 64 bewirtschafteten Wohnungen mit 384 Betten sind in der Hauptnutzfläche auch Rezeption, Lobby, Lounge mit Bar, Restaurant und der Wellnessbereich enthalten. Des Weiteren sind 20 Zweitwohnungen vorgesehen. Das geplante Hotelprojekt trägt den vielfältigen Bedürfnissen der Region Rechnung, heisst es seitens des Investors Domenig Immobilien AG, Chur. So soll mit dem Mix aus Hotel, bewirtschafteten Wohnungen, Zweitwohnungen, Erst- und Personalwohnungen nicht nur das Tourismusangebot ausgebaut, sondern auch zusätzlicher Erstwohnraum geschaffen werden. Im Vergleich zu anderen hochwertigen Skigebieten weist die Region Lenzerheide die geringste Anzahl warmer Betten im Verhältnis zur Skigebietsgrösse auf. Mit dem 4-Sterne-Hotel «Sanaspans» soll das bestehende Hotelangebot in der Lenzerheide bedürfnisgerecht ausgedehnt werden.

«Das Projekt «Sanaspans» ist ein wichtiger Schritt, um die Wettbewerbsfähigkeit der Region Lenzerheide als Tourismusdestination langfristig zu sichern. Es verbindet die Interessen von Tourismus, Wirt-

schaft und Bevölkerung auf ausgewogene Weise und stärkt unsere Region nachhaltig. So entwickeln wir die Gemeinde Vaz/Ober vaz und die Ferienregion Lenzerheide und behalten ihren Charakter», so Gemeindepräsident Maurin Malär.



«Das Projekt «Sanaspans» ist für uns eine Herzensangelegenheit. Als Bündner Unternehmen sind wir stolz, dieses für die Region Lenzerheide bedeutende Projekt verantwortungsvoll umsetzen zu dürfen.»

Jon Domenig

Mobilitätskonzept und Anpassung der Zufahrten

Für das Resort sind insgesamt rund 350 Parkplätze in einer Tiefgarage vorgesehen. Darin enthalten sind auch die Personal- und Besucherparkplätze. Um das spätere Verkehrsaufkommen so gering wie möglich zu halten, wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Der fussgängerfreundliche Ausbau der Siedlung soll die Menschen dazu motivieren, das Auto möglichst stehen zu lassen und den Verkehr idealerweise auf die An- und Abreisen zu beschränken, wie die Investorin mitteilt. Eine Anpassung der Zufahrten sei dennoch unumgänglich. Die Erneuerung der Erschliessung ist als Tempo-30-Zone und fussgängerfreundlich geplant.

Vorgesehen ist ein gezielter Ausbau der Fahrbahn der Quartierstrasse «Sundroina» auf 3.80 m – 4.80 m. Zwecks Entflechtung des motorisierten Verkehrs und der Fussgänger ist im Bereich des Anschlusses an die Kantonsstrasse bis zur Fussgängerbrücke Richtung Crapera ein separater Fussweg parallel zum Sanaspansbach vorgesehen.

Auch im Bereich der doch recht engen Einmündung in die Kantonsstrasse sind kleinere Anpassungen nötig, um die Sichtweiten zu verbessern, wie es heisst.

Das kantonale Tiefbauamt hat die Verkehrssicherheit geprüft und die vorgesehene Verbreiterung der Strasse als ausrei-

chend beurteilt. Die Investorin beteiligt sich mit 500 000 CHF an dieser Entwicklung.

In den kommenden Schritten bis hin zur Projektumsetzung betont die Domenig Immobilien AG, grossen Wert auf Transparenz und den Dialog zu legen: «Der enge Austausch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern ist für uns zentral. Wir sind überzeugt, dass wir gemeinsam Lösungen für die unterschiedlichen Anliegen finden können, und freuen uns auf den Austausch.»

Die Mitwirkungsaufgabe dauert noch bis zum 18. August 2025. Damit das geplante alpine Sport- und Designhotel «Sanaspans» ein Gewinn für Tourismus, Wirtschaft und Bevölkerung werden kann, ist die Bevölkerung dazu aufgerufen, die Chancen der Mitwirkungsaufgabe zu nutzen.

NICOLE TRUCKSESS

Alle Unterlagen zur Mitwirkungsaufgabe sind unter <https://mitwirken-vazobervaz.ch/de/> zu finden. Informationen und Visualisierungen zum Projekt unter www.projekt-sanaspans.ch



Das neue Hotelresort löst das in die Jahre gekommene Ferienheim ab.

Bild Nicole Trucksess



Zweitwohnungen sollen lediglich im Haus C mit einer Hauptnutzfläche von 2430 m² möglich sein.

Bild Stauffer und Studach