



Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden
Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun
Dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni

Zukunftsorientierte Entwicklung Sägewerkareal Domat/Ems

Medieninformation vom 21. Oktober 2015





Agenda

- **Begrüssung** RR Jon Domenic Parolini
- **Projektvorstellung / Strategie** RR Jon Domenic Parolini
- **Potenzial Holz / Sägereioption** RR Mario Cavigelli
- **Projektvorhaben Hamilton Plastics AG i.G.** Andreas Wieland
- **Bedeutung für Gemeinde Domat/Ems** Beatrice Baselgia
- **Bedeutung für Bürgergemeinde Domat/Ems** Theo Haas
- **Fragen / Moderation** RR Jon Domenic Parolini



Die Gunst der Stunde wird genutzt

- Das **Sägewerkareal** in Domat/Ems **soll umgenutzt und rentabilisiert** werden
- Der **Kanton erwirbt die Baurechte** von Pfeifer für **10,8 Millionen Franken**
- Die **Option für ein Sägewerk** und für weiterführende Holzbearbeitung **bleibt bestehen**
- Die **Hamilton Plastics AG in Gründung** siedelt sich als "first mover" an





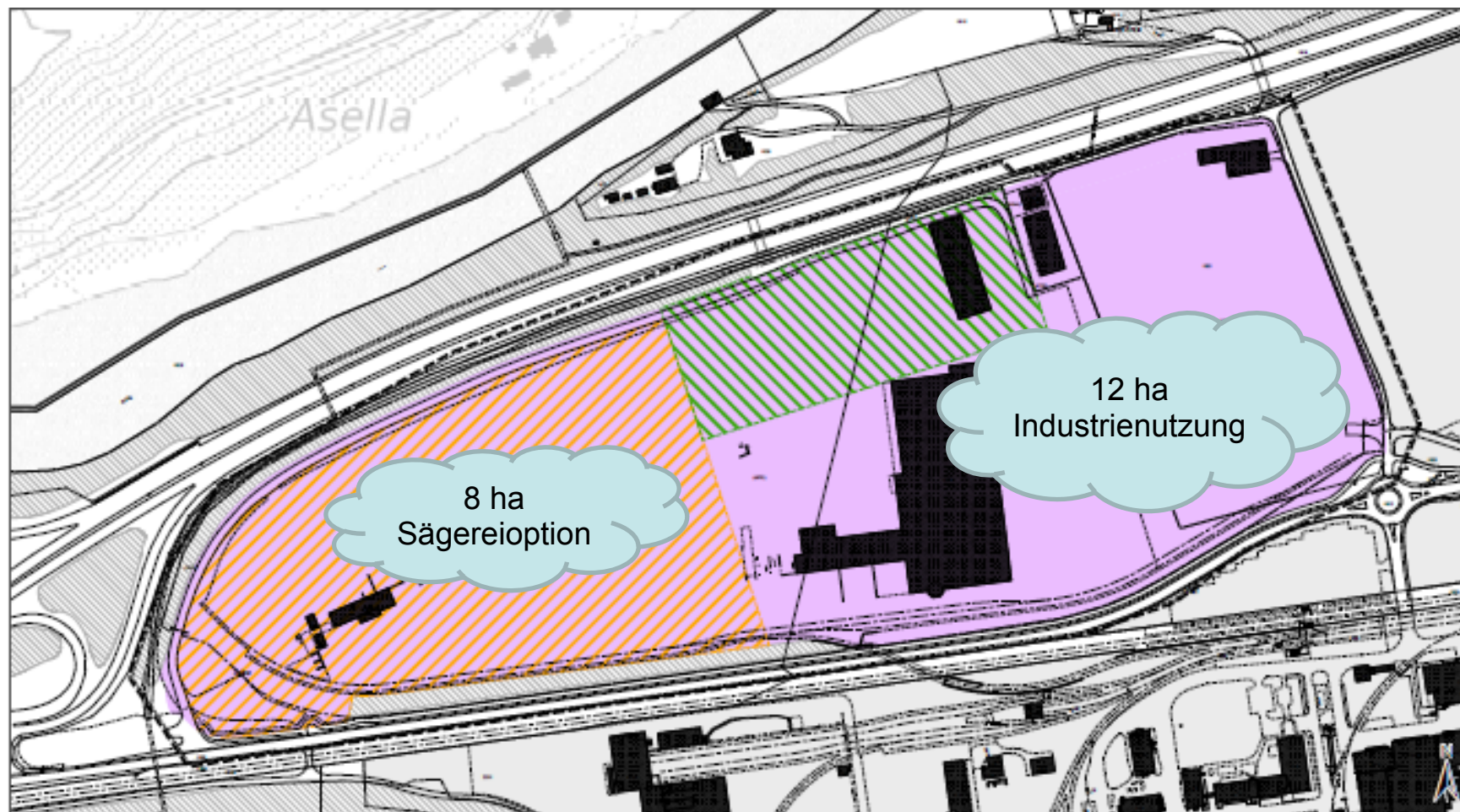
Ziel des Kantons ist eine hochwertige industrielle Nutzung

- Für den Kanton ist es eine **einmalige Chance**, das Areal wieder einer Nutzung zuzuführen und die **Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Graubünden zu erhöhen**
- Das stillgelegte Sägewerkareal soll zu einer **qualitativ hochstehenden Industriezone** entwickelt werden
- Es sollen **hochwertige, wertschöpfungsintensive und exportorientierte Unternehmen angesiedelt** werden; Nutzungen mit hohem Landbedarf und geringer Wertschöpfung sind ausdrücklich ausgeschlossen (Bodenknappheit wird sich in Zukunft verschärfen)
- Die neue Industriezone bietet eine **langfristige Perspektive, qualitatives Wachstum** zu generieren und die **Volkswirtschaft Graubündens weiter zu diversifizieren**





Teilrevision OP: Genereller Gestaltungsplan

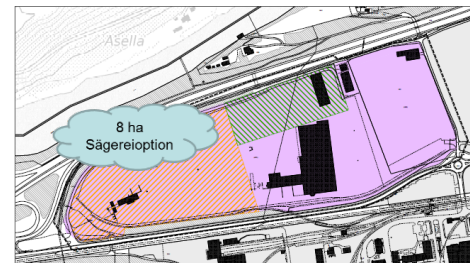




Strategische Überlegungen

- Mit einer Einmalzahlung kann eine **abschliessende Lösung zwischen Kanton und Pfeifer** präsentiert werden
- Das **Areal wird für die vorgesehene industrielle Nutzung verfügbar gemacht**, indem dieses auf Basis einer Arealplanung für 12 bis 23 Millionen Franken revitalisiert (Abbruch, Begrünung etc.), zweckmässig erschlossen und rentabilisiert wird
- Auf einer **Teilfläche soll weiterhin die Möglichkeit bestehen**, im Sinne der Wald- und Holzwirtschaft ein **Sägewerk zu realisieren und weiterführende Holzverarbeitung zu ermöglichen** ("Sägereioption")

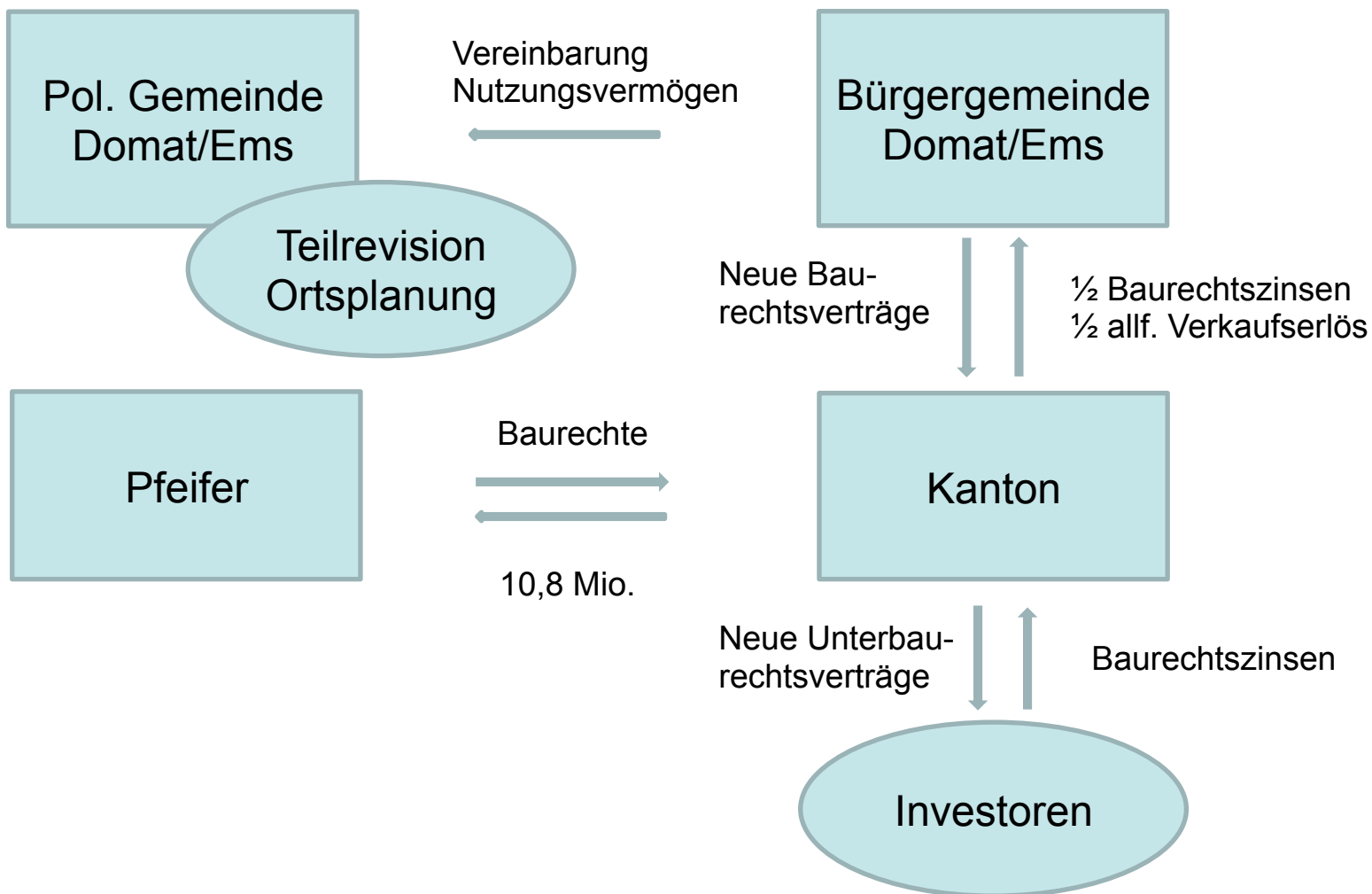
Beanspruchung Sägereioption



- **Pfeifer tätigt selbst die Investition** in ein Sägewerk
- Pfeifer hat **nur Optionsrecht für Sägewerk** und für weiterführende Holzbearbeitung, **nicht jedoch für eine industrielle Nutzung**
- Sobald ein **Dritter eine Investition in ein Sägewerk** tätigen möchte, hat Pfeifer ein Vorzugsrecht, selber die Investition zu tätigen
- **Ansiedlungen** (organisches Wachstum)
 - Sobald sich eine industrielle Beanspruchung der Teilfläche "Sägereioption" abzeichnet, hat Pfeifer 5 Jahre Zeit, das Recht auszuüben und die Investition in ein Sägewerk zu tätigen
 - Wenn durch Ansiedlungen die Fläche "Sägereioption" kleiner als 5 ha wird, verzichtet Pfeifer auf die Ausübung des Optionsrechts
- Sobald eine **grössere Ansiedlung** (z.B. Biogen) auf dem Gesamtareal realisiert werden kann, verfällt das Optionsrecht von Pfeifer



Wesentliche Vereinbarungen





Die Gesamtinvestition lohnt sich

- Die vorgesehene Nutzung weist ein **sehr grosses, volkswirtschaftliches Wertschöpfungspotential** auf
- Die **Umzonung bewirkt einen Wertzuwachs** des gesamten Areals auf **bis zu 50 Millionen Franken**
- Der **amtliche Schätzungswert** des bebauten Areals (Grundstück und Bauten) beläuft sich auf **13 Millionen Franken**



Wichtige Termine

- **23.10.2015** Ortsplanung (OP) öffentliche Mitwirkungsaufgabe
- **30.10.2015** Entscheide der Bürgerversammlung
- **23.11.2015** OP Beschluss Gemeindevorstand z.H. Gemeindeparlament
- **12.12.2015** OP Beschluss Gemeindeparlament z.H. Urnenabstimmung
- **28.02.2016** OP Urnenabstimmung
- **31.05.2016** Baubeginn Hamilton Plastics AG



Fazit

- Die aktuelle Situation **stellt für den Kanton eine grosse Chance dar**, in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Domat/Ems das **Sägewerkareal zu neuem, industriell geprägtem Leben zu erwecken**
- Dank der **guten Zusammenarbeit mit der Holzindustrie Pfeifer AG nimmt der Kanton mit den Gemeinden Domat/Ems die Zügel selber in die Hand** und stellt damit eine für Domat/Ems, für die Region und für den Kanton **volkswirtschaftlich sinnvolle Nutzung** sicher



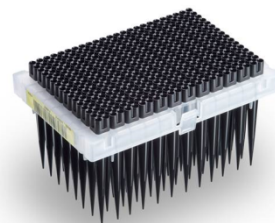
Ziel Kanton im Bereich Wald- und Holzwirtschaft

- **Rahmenbedingungen** für eine Investition in Sägewerk sind für Pfeifer derzeit **nicht erfolgsversprechend**
- **Realisierung eines Sägewerks und die Entwicklung zu einem Holzverarbeitungsstandort bleiben im Interesse von Pfeifer und Kanton**
- Zu diesem Zweck wird eine Teilfläche "**Bereich Sägereioption**" ausgeschieden
- **Wald- und Holzwirtschaft** hat weiterhin die Möglichkeit, die verbindende Lücke in der Wertschöpfungskette Holz zu füllen und das **bedeutende Potential auszuschöpfen**
- **Kanton und Pfeifer** sind weiterhin bereit, hinsichtlich Inwertsetzung der Ressource Holz **zusammen zu arbeiten**



Investitionsvorhaben Hamilton Plastics AG (in Gründung)

- Entwicklung & Produktion von Disposables (Einwegartikel) der Hamilton Bonaduz AG und der Hamilton Medical AG
- **Investitionen von rund 25 Mio. Franken** (Immobilien und Anlagen)
- Erwerb von 9000 m² mit der Option auf 8000 m² im Baurecht
- Schaffung von bis zu **100 qualifizierten Arbeitsstellen**







Zukunftweisendes Konzept für das brachliegende Areal

Es ist wichtig, dass nun nach 5 Jahren seit der Einstellung des Sägereibetriebes, mit der vorgesehenen Teilrevision der Ortsplanung, die Möglichkeit zur Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven und exportorientierten Unternehmen geschaffen werden kann.



Konstruktive Zusammenarbeit mit allen Beteiligten

- **Das Konzept mit hochwertiger Industriezone und dem Bereich «Sägereioption» wurde in enger Zusammenarbeit von Kanton, politischer und Bürgergemeinde erarbeitet.**
- **In diesem Zusammenhang möchten wir der Holzindustrie Pfeifer AG und dem Kanton für die gute Zusammenarbeit während der Planungsphase bestens danken.**



Areal Vial-Tuleu: ein gut erreichbarer und optimal erschlossener Industriestandort in Graubünden

Mit der Erstsiedlung der Hamilton Plastics AG Bonaduz, wird nach der vorgesehenen Umzonung ein dynamisches, renommiertes und regional verbundenes Unternehmen nach Domat/Ems kommen.

Es werden 100 Arbeitsplätze entstehen.



Areal Vial-Tuleu hat Entwicklungspotenzial

Gemäss Zielsetzung der Arealentwicklung sollen in den nächsten zehn Jahren insgesamt 300 Arbeitsplätze entstehen.

In diesem Zeitraum wird von einer Bruttowertschöpfung von 170 Mio. Franken und von Steuereinnahmen von 14 Mio. Franken ausgegangen.



Nächste Schritte

- **Am Mittwoch, 28. Oktober 2015, um 19.30 Uhr, findet in der Mehrzweckhalle TIRCAL in Domat/Ems eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.**
- **Die Bürgergemeinde wird an ihrer Versammlung vom 30. Oktober 2015 erste Beschlüsse fassen.**



Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden
Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun
Dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni

Besten Dank für Ihr Interesse.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen.