

# SCHÖNER WOHNEN

In Scuol sind die Zeiten, in denen Hotelangestellte in schäbigen Kämmerchen hausen, bald vorbei. Das Hotel Belvédère baut für fünf Millionen Franken 26 Mitarbeiter-Studios.



**Das neue Personalhaus wird übers Jahr gesehen mehr Energie produzieren, als es selber verbraucht.**

ZVG

Das Hotel Belvédère in Scuol hat in den letzten Jahren viel Geld, Zeit und Mühe in die Neugestaltung seiner Gästebereiche gesteckt. Die Zimmer im Haupthaus wurden renoviert, eine Verbindungs-Passarelle ins Bogn Engiadina und der neue Hotelflügel «ala Nova» mit 15 Zimmern und dem Spa «Vita Nova» wurden gebaut und die «Chasa Nova» mit Seminarräumen und 12 Suiten erstellt. «Wir haben so viel für die Gäste gemacht, jetzt sind endlich die Mitarbeiter dran», stellt Hoteldirektor Kurt Baumgartner klar. In fünf bis zehn Minuten Gehdistanz zum Haupthaus entsteht im Dorf gerade das Personalhaus Hotel Belvédère. «Mir ist wichtig, dass die Mitarbeitenden zentral wohnen. So können sie zu Fuss zur Arbeit kommen und brauchen sich nach dem Ausgang nicht ans Steuer zu setzen.» Rund fünf Millionen Franken investieren die Belvédère Hotels Scuol (Belvédère, Belvair und Guarda Val) ins neue Mitarbeiterhaus.

## Schöner Wohnen auf knapp 30 Quadratmetern

«Der Bau eines neuen Personalhauses ist dringend nötig. Wir haben zwar bereits eines, doch das ist so veraltet, dass ich dort niemanden mehr mit gutem Gewissen einquartieren mag» gesteht Kurt Baumgartner. Aber wie das eben so ist, man muss das Geld, das man für Um- und Neubauten investiert, erst mal verdienen. Aus unternehmerischer Sicht ist es logisch, dass zuerst immer der Gästebereich à jour gebracht wird, denn dort macht man ja den Umsatz. Als weitsichtiger Hotelier ist sich Kurt Baumgartner aber bewusst, dass Mitarbeitende bessere Leistungen erbringen, wenn es auch hinter den Kulissen stimmt. Und dazu gehören – neben guter Verpflegung und ergonomischen Arbeits-

plätzen – eben Wohnräume, in denen man sich wohlfühlt und sich gut erholen kann. Ausserdem weiss Kurt Baumgartner, dass er langfristig gute Mitarbeiter nur anziehen und im Betrieb halten kann, wenn er ihnen neben fairen Anstellungsbedingungen auch ansprechende Wohnmöglichkeiten zur Verfügung stellt.

Und ansprechend werden sie, die modernen Einzimmer-Wohnungen im neuen Personalhaus Hotel Belvédère. Jedes der 26 vollmöblierten Studios ist 29,3 Quadratmeter gross. Zur Einrichtung gehören zwei Betten, die zusammen oder getrennt stehen können, eine kleine Sitzgruppe und eine Küche mit Mikrowelle und Glaskeramik-Kochfeld mit zwei Platten. Zusätzlich zu den als Einzel- oder Doppelzimmer nutzbaren Studios gibt es im Parterre einen gemeinsamen Aufenthaltsraum und auf den Etagen je eine Loggia.

Für Bau und Einrichtung werden nur hochwertigen Materialien verwendet. Rund 5 Millionen Franken wird das Personalhaus kosten. «Das ist sehr viel Geld. Wir haben uns aber gesagt, wenn wir schon etwas für unsere Mitarbeitenden bauen, dann soll es schön, nachhaltig und von guter Qualität sein», sagt Kurt Baumgartner. Daher werden, ganz im Sinn der Nachhaltigkeit regionale Materialien, zum Beispiel geöltes Lärchenholz, verbaut. Zudem sind die Arbeiten und Aufträge an einheimische Handwerker und Lieferanten vergeben worden.

Bauherrschaft des Personalhauses ist die Baumgartner Immo Scuol AG; Architektur und Gesamtplanung liegen in den Händen der Fanzun AG. Deren Ingenieure, Energiefachleute und Ökonomen sind im Erstellen von Hotelbauten sehr erfahren, gerade wenn es sich, wie im Fall des Personalhauses Hotel Belvédère, um ein «Minergie A»-Haus handelt. Prominentes Beispiel für die

Arbeit der Fanzun AG ist das Romantik Hotel Muottas Muragl. Es ist im letzten Jahr für seinen gelungenen Um- und Neubau mit zahlreichen Energie- und Innovationspreisen ausgezeichnet worden. Übers Jahresmittel gesehen produziert dieses Hotel mehr Energie, als es selbst verbraucht.

## Nachhaltige Vorteile – auch fürs Personalbüro

Das gleiche Ziel soll nun beim Personalhaus in Scuol erreicht werden. Und das natürlich ohne Komfortverlust für die Bewohner. Erreicht wird dies durch das Bündeln verschiedenster Massnahmen. Stichworte dazu sind: hochgedämmte Gebäudehülle, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie Wärmeerzeugung mittels Erdsonden. Das Warmwasser wird über eine zentrale Warmwasseraufbereitungsanlage aufgeheizt.

«Wir sind so von der Einzigartigkeit unseres Personalhauses überzeugt, dass wir für den Tourismuspreises Milestone in der Kategorie Nachhaltigkeit kandidieren», verrät der Bauherr, der sich auf die Eröffnung des Gebäudes im Dezember 2013 freut. Kurt Baumgartner weiss: «Das neue Mitarbeiterhaus wird für unsere Personalabteilung eine Erleichterung bringen. Die Verwaltung der Mitarbeiterunterkünfte wird in Zukunft einfacher sein.» Er erklärt: «Um unsere Leute angemessen unterbringen zu können, haben wir in Scuol zehn Wohnungen gekauft und etwa noch einmal so viele angemietet. Die Wohnungen waren über das ganze Dorf verteilt und hatten ganz unterschiedliche Standards. Das machte eine gerechte Zuteilung der Unterkünfte schwierig und verursachte unserer Personalabteilung – Wohnung übernahme, Wohnung zeigen und Endabnahme – jede Saison einen grossen administrativen Aufwand.» Mit der Eröffnung des neuen Personalhauses können die meisten Mietwohnungsverhältnisse aufgelöst werden. Die Jahresangestellten, die in einer dieser Wohnungen leben und dort wohnhaft bleiben möchten, erhalten die Möglichkeit, den Mietvertrag zu übernehmen. Für die Mitarbeitenden, die bereits in einer zur Baumgartner Immo Scuol AG gehörenden Wohnung leben, bleibt alles wie gehabt, es sei denn, sie möchten ins neue Personalhaus umsiedeln.

Wie teuer die Studios sein werden und nach welchen Kriterien sie verteilt werden, steht noch nicht fest. Interessenten können sich schon jetzt bei der Personalabteilung melden. «Der Preis wird moderat sein und sich zwischen 600 und 800 Franken bewegen. Mir persönlich schwebt eine bunt durchmischte, internationale und über alle Hierarchiestufen verteilte Hausgemeinschaft vor. Es kann aber sein, dass wir aus strategischen Überlegungen eine gewisse Gruppierung vornehmen.» Der Hoteldirektor denkt da zum Beispiel an eine Etage exklusiv für weibliche Angestellte oder an eine Verteilung der Studios, bei der die unterschiedlichen Arbeits- und Ruhezeiten der jeweiligen Berufsleute berücksichtigt wird. So oder so – eines steht jetzt schon fest. Im neuen Personalhaus ist rauchfreies Wohnen angesagt. Riccarda Frei

ANZEIGE





## PROFESSIONAL

Kaffee- und Milchschaumspezialist mit Festwasseranschluss

**Gourmet-Kaffee auf Knopfdruck**

Mit der GIGA X7c Professional bietet Ihnen JURA Kaffeegenuss in einer neuen Dimension. Alle Komponenten, die Verarbeitung und das dazugehörige Dienstleistungsangebot »GIGA Value Protection« sind geprägt von höchster Perfektion, Präzision und Professionalität. JURA – If you love coffee.



GIGA X7c Professional

SWISS MADE

www.jura.com