Sagogn weiterdenken – Perspektiven für unser Dorf



Sagogn

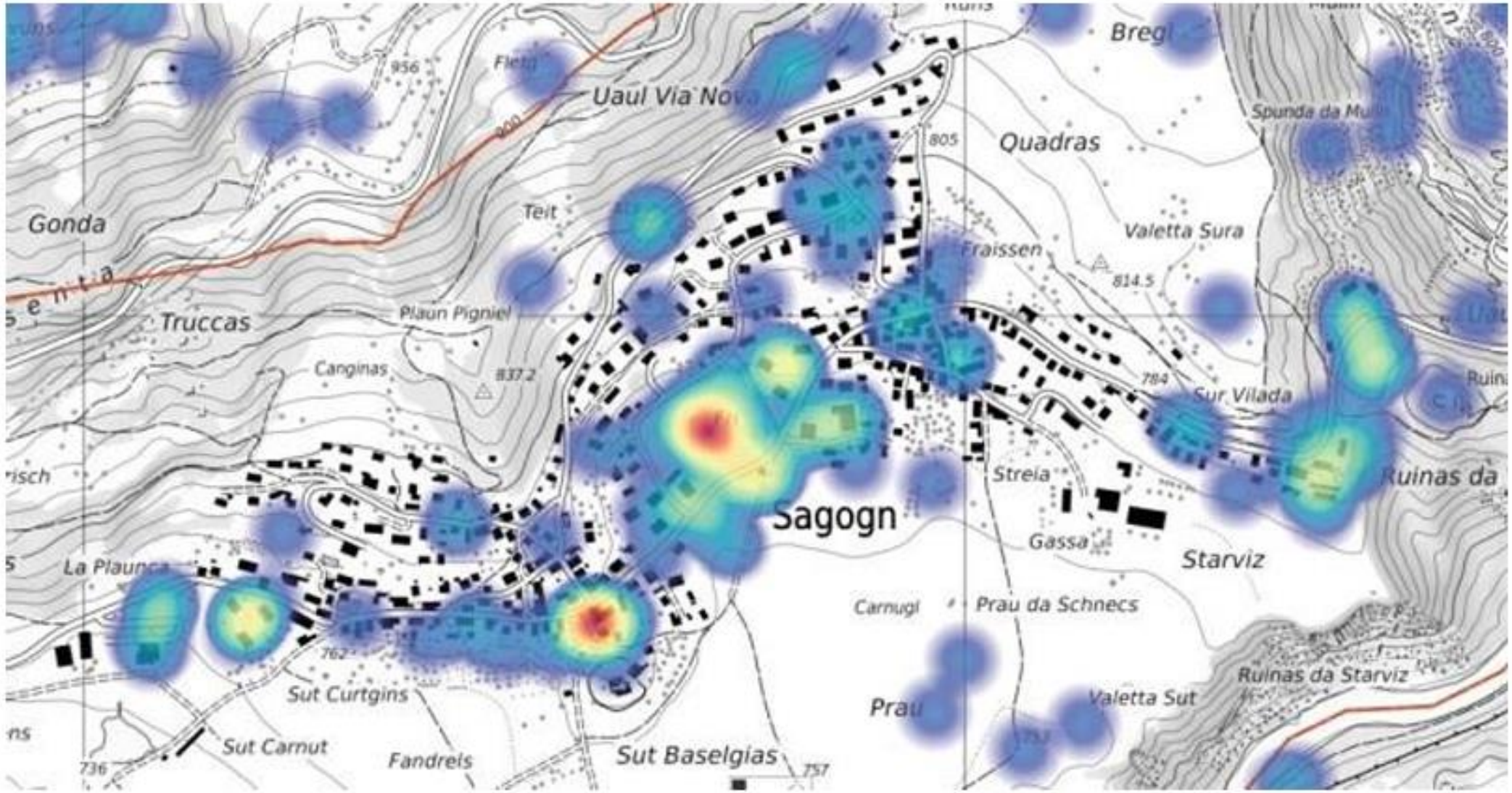
Sagogn weiterdenken – Perspektiven für unser Dorf

Ausstellungseröffnung «Ustria Sil Plaz & Plaz Sutprei – ein Ort, viele Ideen»
Austausch über unsere Dorfentwicklung und Apéro

- **Programm:**
- Begrüssung und Einordnung
- Ein Ort, viele Ideen: 27 Perspektiven – 10 im Fokus (FHGR)
- Was nehmen die Eigentümer mit? (P. Beetz)
- Fragen und Austausch (Gemeindepräsidentin mit FHGR & P. Beetz)
- Unser Dorf weiterdenken – Ihre Ideen für Sagogn (Nossa Casa)
- Ausstellungseröffnung und Apéro

Bevölkerungsumfrage 2025

Sagogn



Probanden: 258, Clicks: 235

Sagogn

Ein Ort, viele Ideen: 27 Perspektiven – 10 im Fokus

Fachhochschule Graubünden:
Robert Albertin, Simona Capaul und Michael Geschwentner

Fachhochschule Graubünden
University of Applied Sciences

Sagogn weiterdenken – Perspektiven für unser Dorf

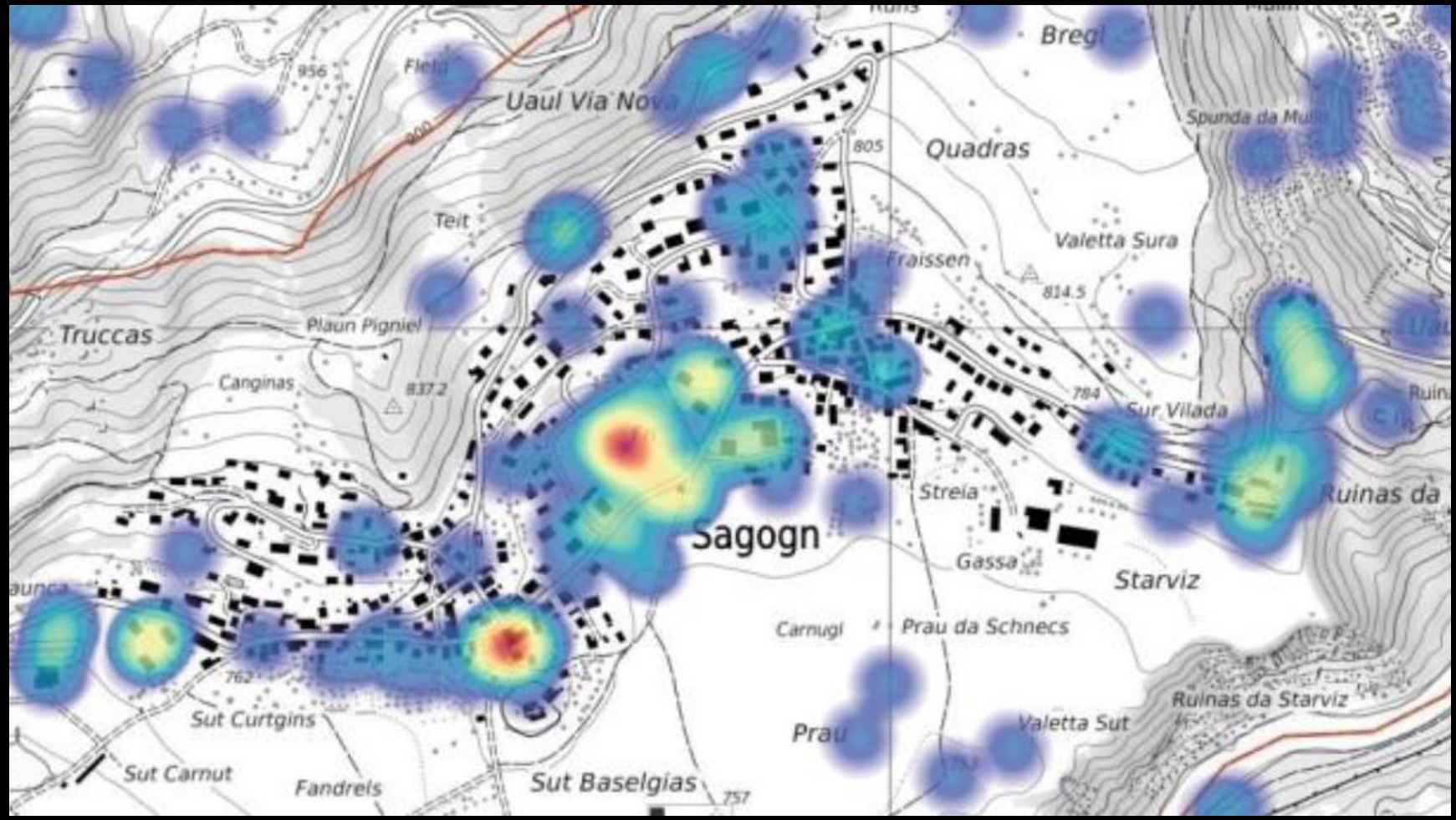
Ein Ort, viele Ideen: 27 Perspektiven – 10 im Fokus

30.10.2026

Aufgabenstellung



Ustria sil Plaz
Sagogn
FHGR



Verbesserungswürdige Orte Bevölkerungsumfrage, 24. April 2025



Siegfriedkarte
geogr.ch



Luftaufnahme 1957
Werner Friedli



Hinterhof
Anbau / Erweiterung Ustria sil Plaz

Ustria sil Plaz
Umbau / Sanierung des Bestandesgebäudes

Plaz Sutprei
Aufwertung / Neukonzeption Dorfplatz

Übersichtsplan
geogr.ch mit
Ergänzungen FHGR



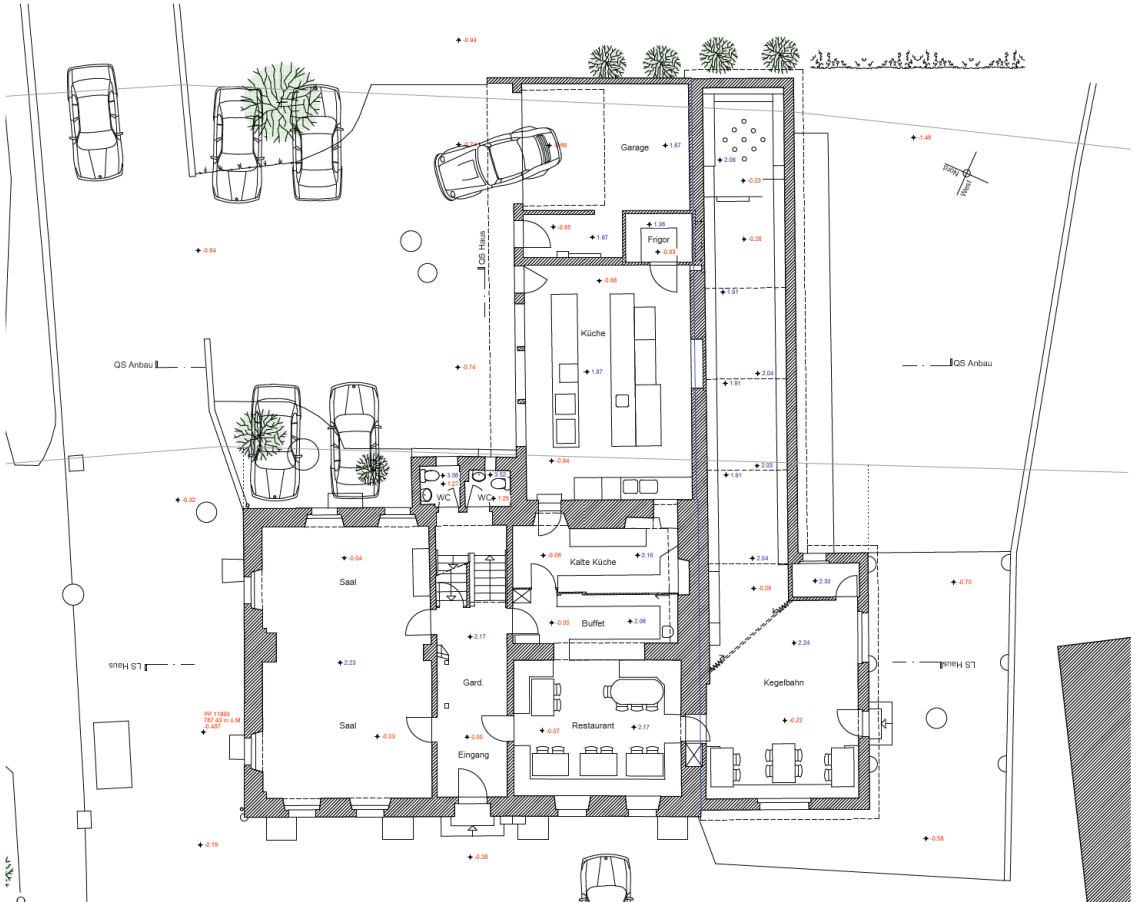
Sicht auf die Situation
von Süd-Westen
map.geo.admin.ch



Sicht auf die Situation
von Nord-Westen
map.geo.admin.ch



8



Ansicht West-Fassde
Grundriss EG
BEETZ IMOBILIEN AG



Gruppenbild der Absolventen und Absolventinnen FHGR

Canzun dil plaz



Aussenvisualisierung
plaz Sutprei
David Vetsch

David Vetsch



Situationsplan
«Canzun dil plaz»
David Vetsch



Modellfoto 1:100
Nordosten
David Vetsch



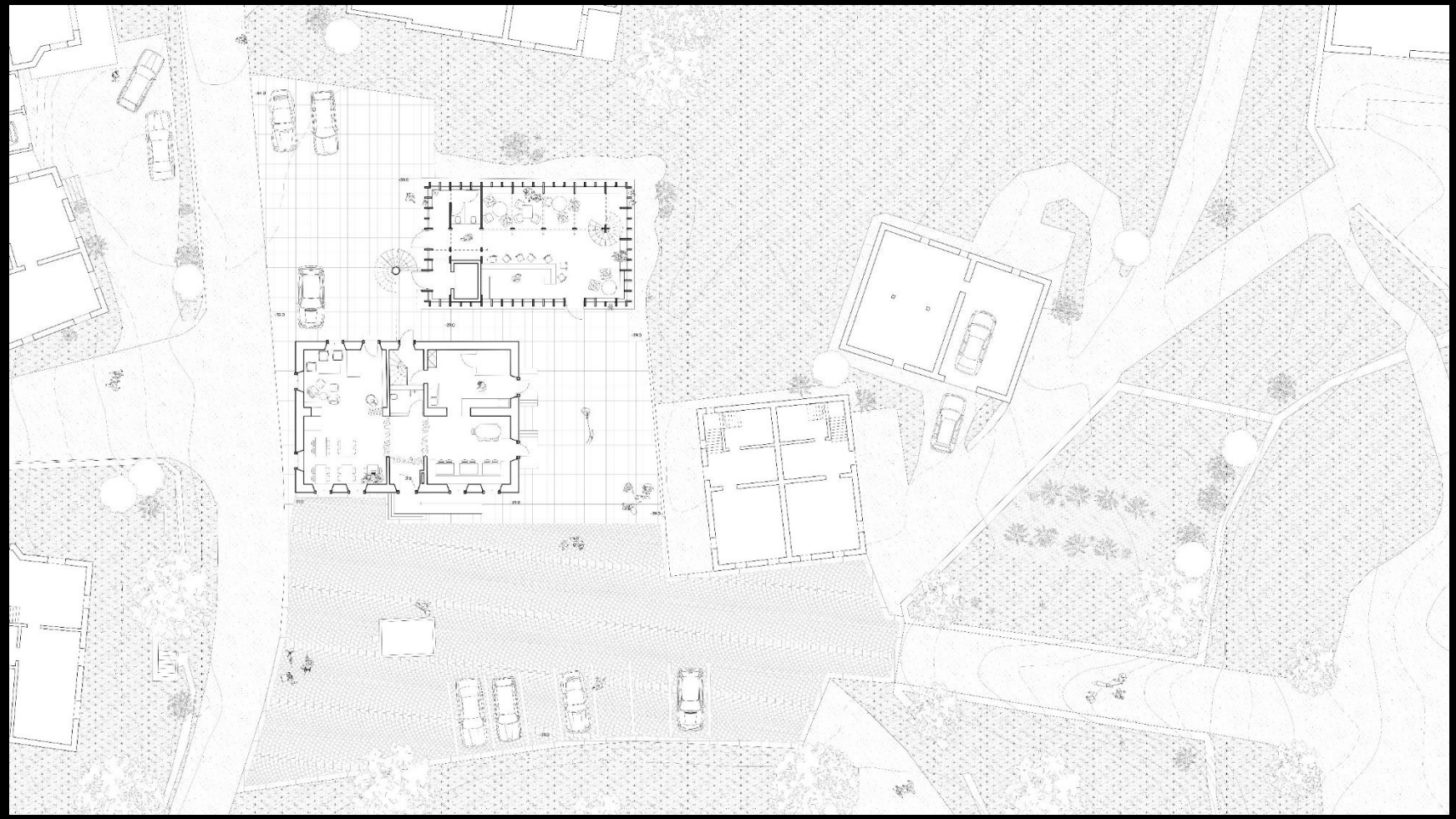
Modellfoto 1:100
Südwesten
David Vetsch



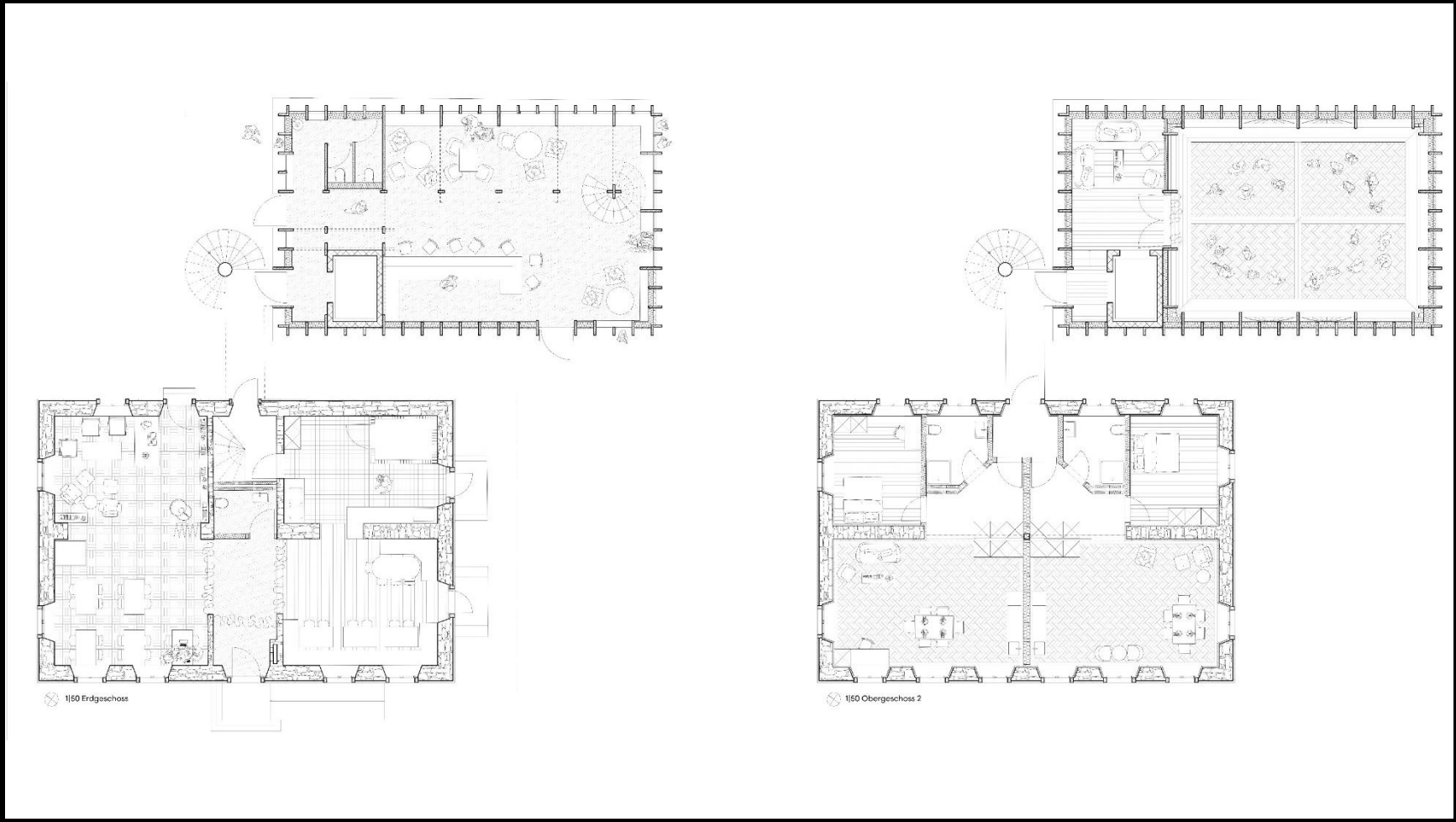
Modellfoto 1:100
Nordwesten
David Vetsch



Aussenvisualisierung
via Catschegn
David Vetsch



Grundriss EG
«Canzun dil plaz»
David Vetsch

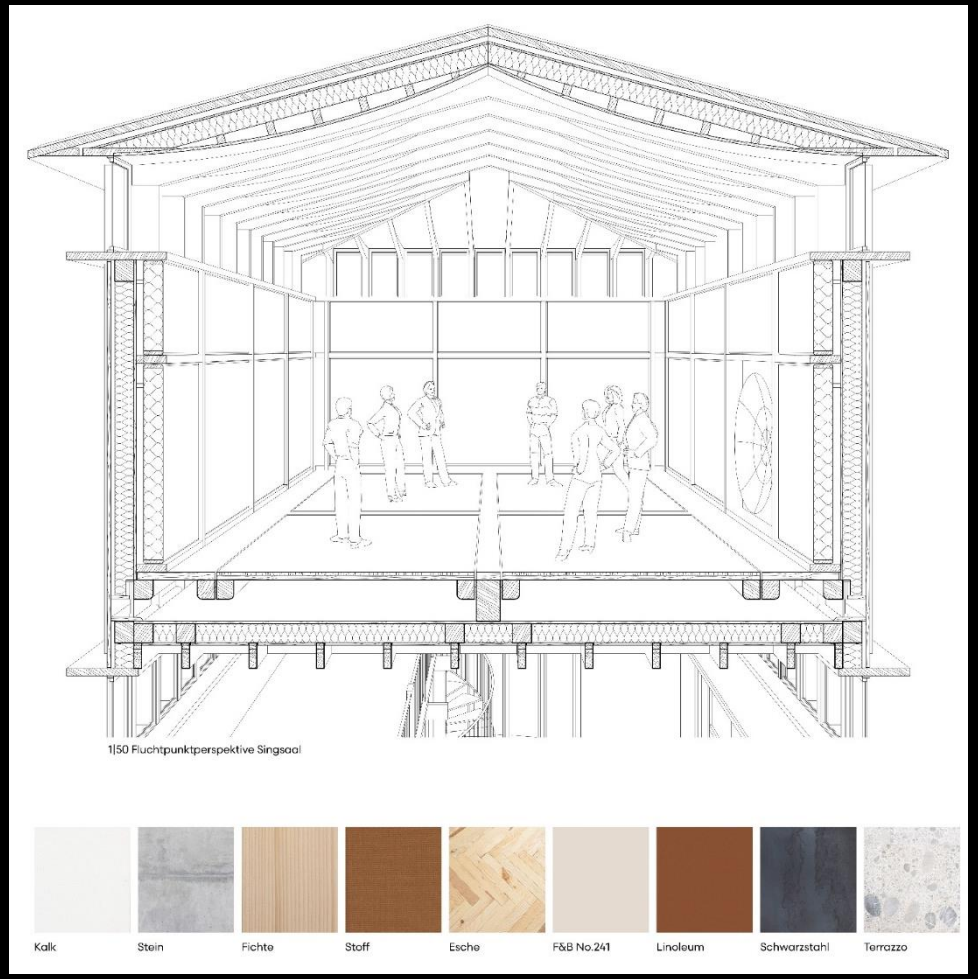


Grundrisse 1. & 2. OG
«Canzun dil plaz»
David Vetsch





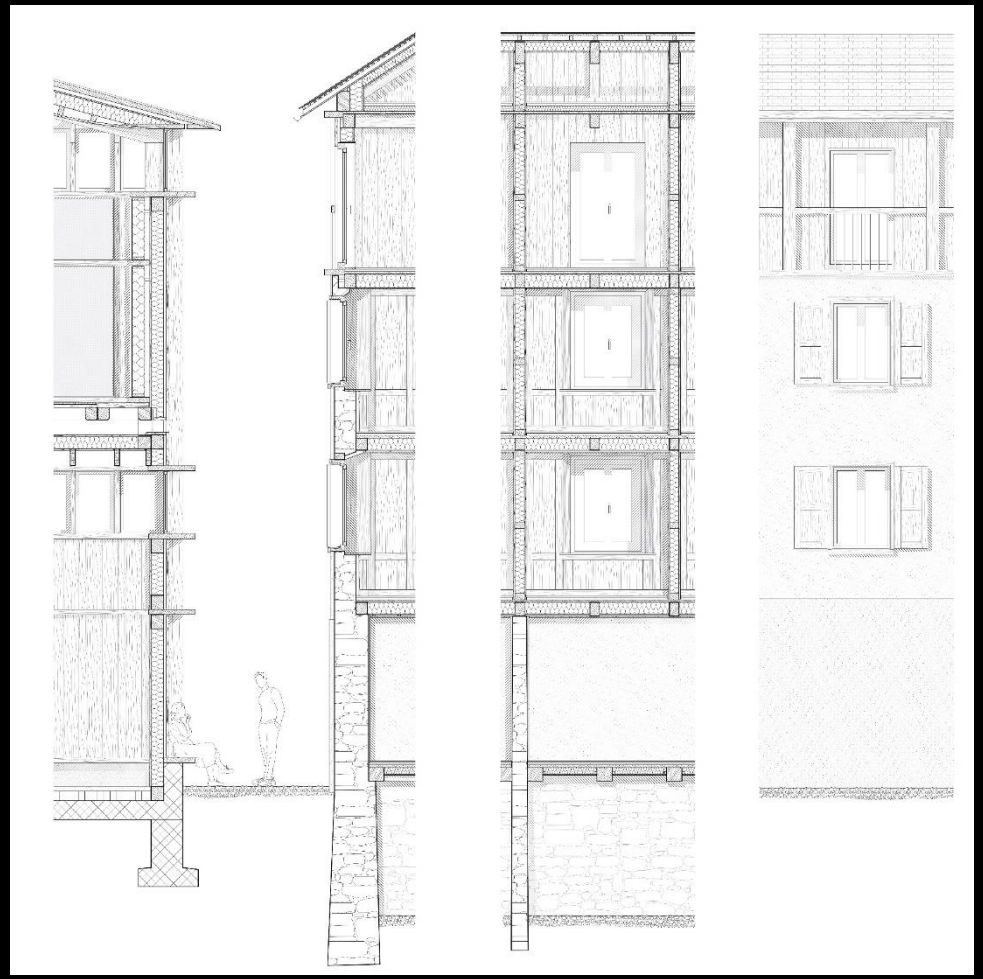
Innenvisualisierung
Bar & Singsaal
David Vetsch



Fluchtpunktperspektive
Singsaal
David Vetsch



Ansicht Nord
«Canzun dil plaz»
David Vetsch



Konstruktionsschnitt
«Canzun dil plaz»
David Vetsch

Casa sil Curtgin



Lucca Anita Lauterbach

Situationsplan
«Casa sil Curtgin»
Lucca Anita Lauterbach



Aussenvisualisierung
«Casa sil Curtgin»
Lucca Anita Lauterbach



Modellfoto 1:100
Nordosten
Lucca Anita Lauterbach



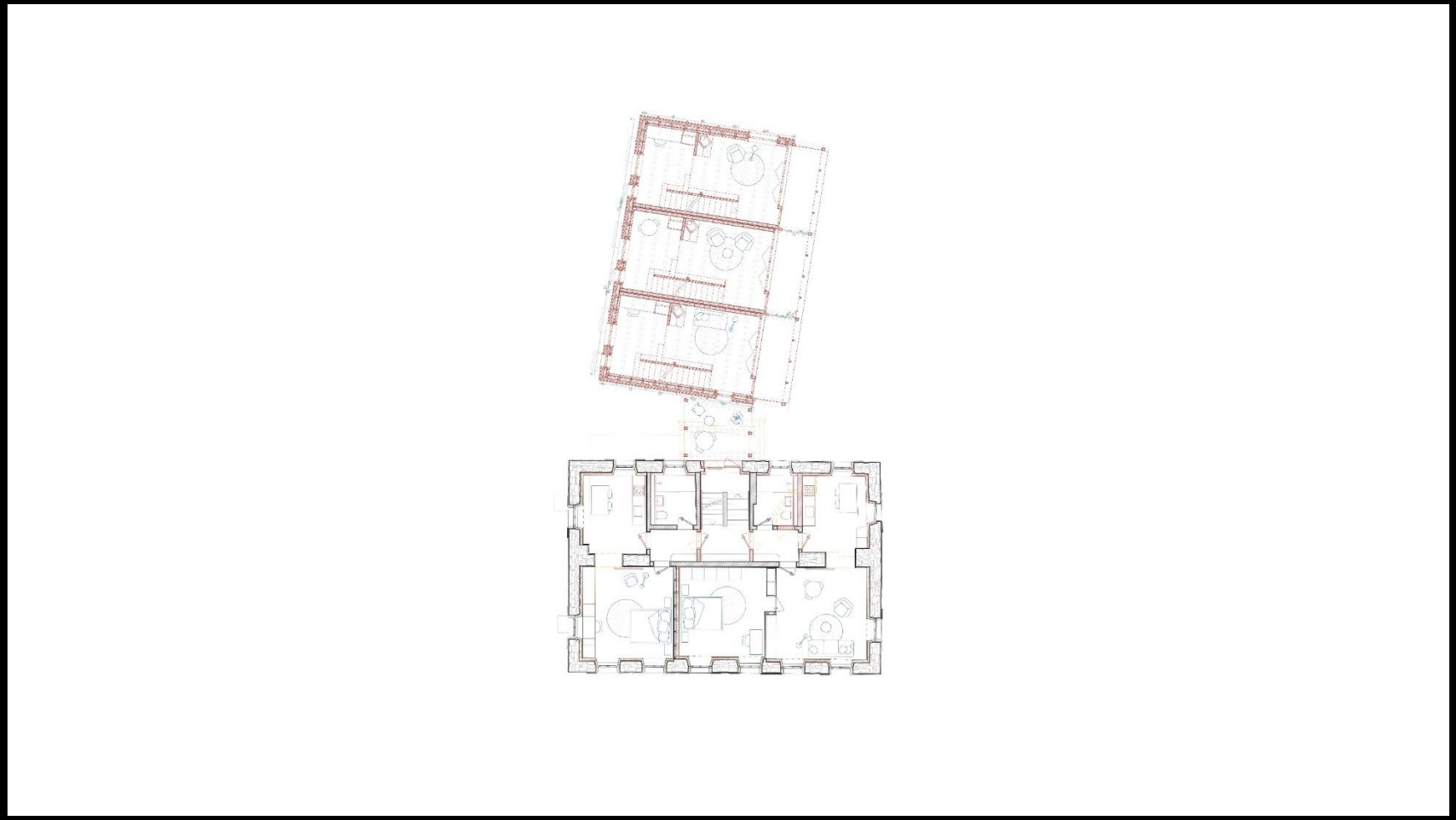
Modellfoto 1:100
Südwesten
Lucca Anita Lauterbach



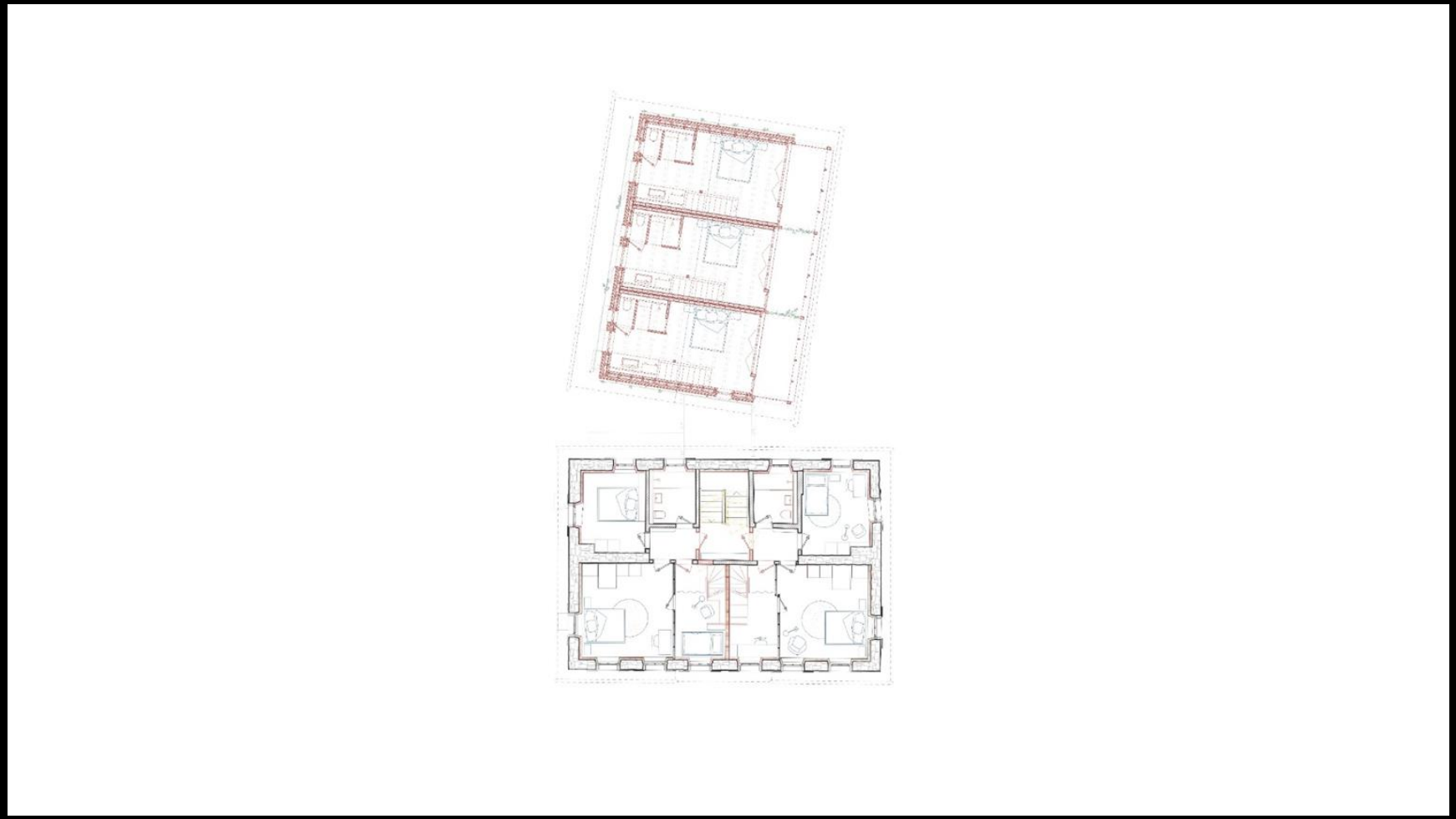
Modellfoto 1:100
Nordwesten
Lucca Anita Lauterbach



EG mit Umgebung
«Casa sil Curtgin»
Lucca Anita Lauterbach



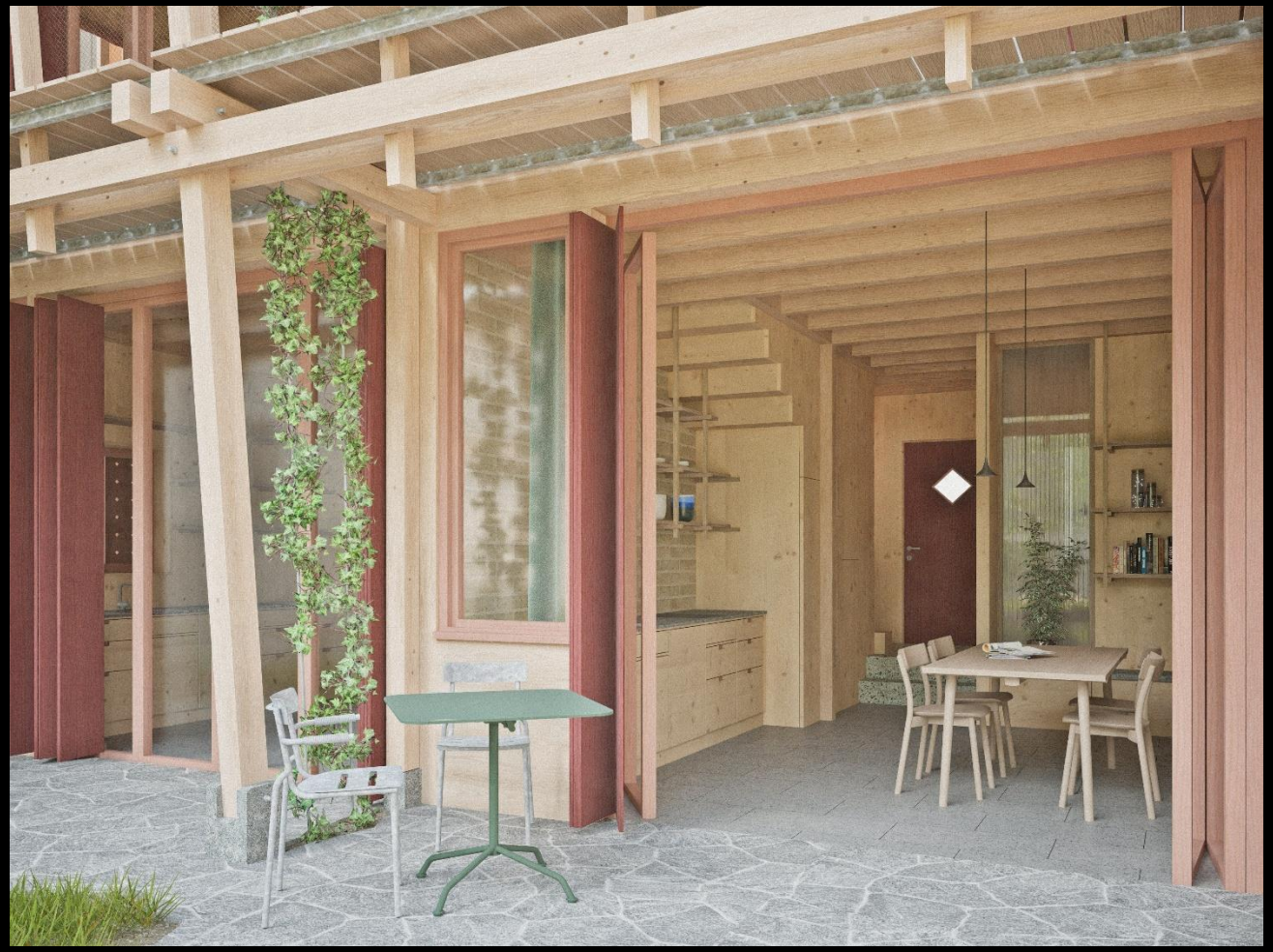
1. OG
«Casa sil Curtgin»
Lucca Anita Lauterbach



2. OG
«Casa sil Curtgin»
Lucca Anita Lauterbach



Innenvisualisierung
«Casa sil Curtgin»
Lucca Anita Lauterbach



Innenvisualisierung
«Casa sil Curtgin»
Lucca Anita Lauterbach



Konstruktion
«Casa sil Curtgin»
Lucca Anita Lauterbach



Nordfassade
«Casa sil Curtgin»
Lucca Anita Lauterbach



Südfassade
«Casa sil Curtgin»
Lucca Anita Lauterbach

Sagogn

Was nehmen die Eigentümer mit?

Patrick Beetz

Beetz Immobilien AG



Was nehmen die Eigentümer mit …

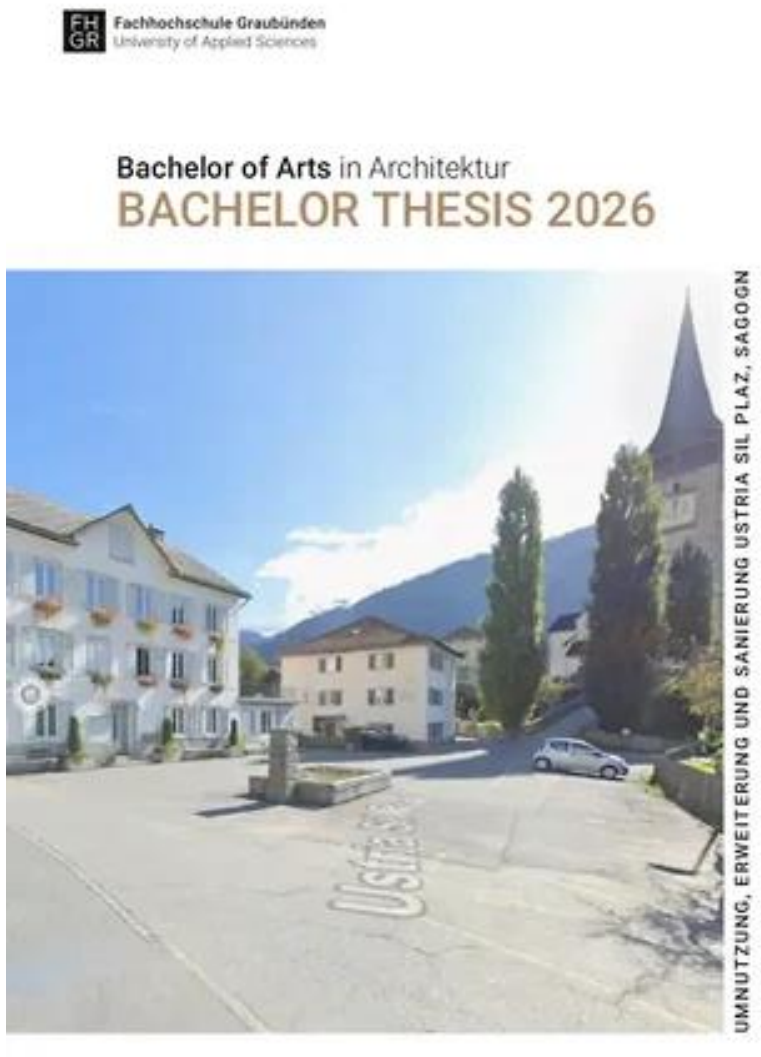
Ustria Sil Plaz – Ideen, Visionen, Ziele

Patrik Beetz

Sagogn, 30. Oktober 2026

Warum machen wir das?

- Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig
- Der Ort hat entwicklungspotenzial
- Es gibt unterschiedliche Ziele, Vorstellungen und Bedürfnisse
- Die Bachelor Thesis der FHGR als initialer Ideengeber
- Machbare und wirtschaftlich tragbare Lösungen sind gefragt
- Mit oder ohne Beteiligung der Gemeinde
- Erarbeiten eines bewilligungsfähigen Bauprojekts
- Zeitnahes umsetzen der Entscheidungen



Wer sind wir?

Die Beetz Immobilien AG mit Sitz in Stäfa wurde 2004 von Hans und Regula Beetz (je 48 % Aktienanteil) sowie Patrik Beetz (4 % Aktienanteil) gegründet. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Liegenschaft Ustria Sil Plaz in Sagogn gekauft und die Liegenschaft in Stäfa, die sich seit 1912 im Familienbesitz befindet, in die neu gegründete AG überführt.

Die Familie Hans (1946 - 2020) und Regula Beetz (Jg. 1949) besteht aus fünf Kindern: Patrik Beetz (Jg. 1972), Philippe Beetz (Jg. 1973), Yvonne Falcone (Jg. 1974), Carmela Heidelberger, Jg. 1978) und Simona Beetz (Jg. 1986) und insgesamt 11 Grosskinder.





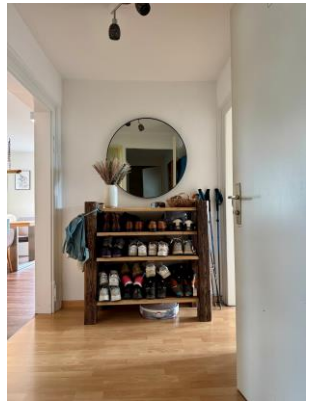
Was ist bisher geschehen?

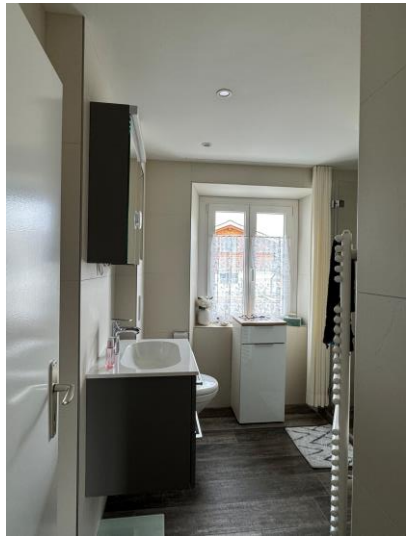
Hans und Regula haben von 2004 bis 2011 die Ustria Sil Plaz persönlich geführt. Danach war die Liegenschaft einige Jahre verpachtet und ist seit 2018 geschlossen.

Das Gebäude verfügt im EG über ein Restaurant mit 25 Plätzen, einen Saal mit 40 Plätzen, einer Kegelbahn mit 20 Plätzen und eine Terrasse mit bis zu 50 Plätzen. Im 1. OG befindet sich eine 2,5-Zimmer-Wohnung sowie zwei Gästezimmer mit gemeinsamem Bad. Das 2. OG enthält ebenfalls eine 2,5 Zimmer-Wohnung und vier Gästezimmer mit gemeinsamem WC und gemeinsamer Dusche. Das Haus ist voll unterkellert und hat einen grossen Estrich.

Der damalige Kaufpreis betrug CHF 550’000. Kurz darauf wurde eine moderne Küche mit Garage angebaut, alle Fenster ersetzt und vor 4 Jahren die beiden Küchen und die zwei Bäder in den Wohnungen ersetzt. Insgesamt wurden in den letzten 20 Jahren über CHF 700’000 investiert.









Was dann NICHT passierte?

Nach langer Planung und vielen Gesprächen hatten wir im August 2019 zusammen mit unserem Architekten Pepi Coray aus Sagogn eine fertige Baueingabe.

Die Idee war die gesamte Liegenschaft in Wohneigentum umzuwandeln. Die Wahrscheinlichkeit, das Restaurant wieder zu verpachten war sehr gering. Eine Umnutzung würde zudem die Ertragslage deutlich verbessern.

Die Liegenschaft hätte nach den Umbauplänen insgesamt 6 Wohneinheiten umfasst. Die Baukostenberechnung wurden dazumal im Rahmen des Baugesuches auf CHF 1.9 Mio. (+/- 25 %) geschätzt, heute min. CHF 2.3 Mio.

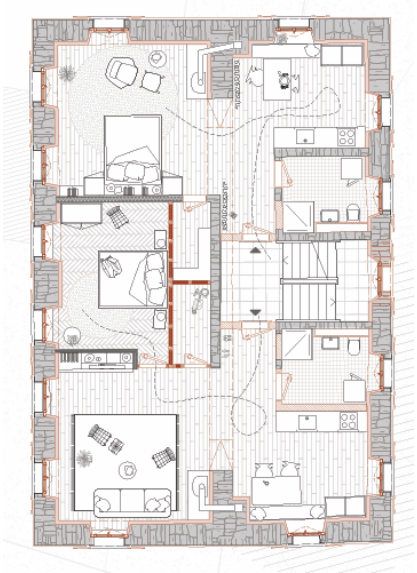


Abbildung: West- und Ostfassade, Pepi Coray

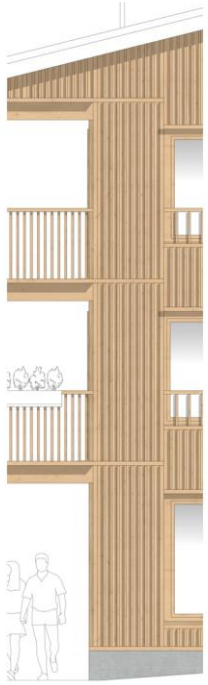
Was nehmen wir mit?



PV Modul Indach von Lukas



Bestärkung für die Grundrisse im 1. und 2. OG von Dave



Nachhaltige Materialwahl für den An- / Neubau von Marlon



Mutig denken von David



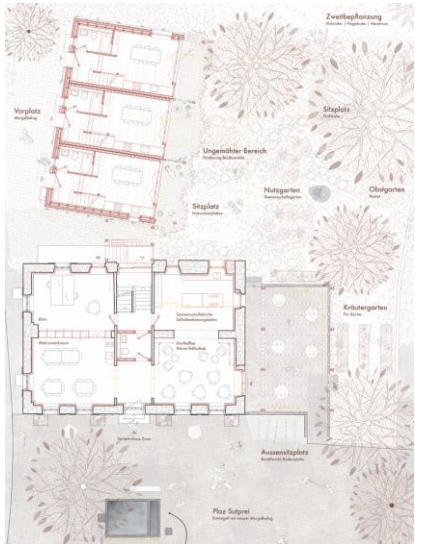
Spannende mögliche barrierefreie Erschliessung von Anina



Ortsbild und Charakter Ustria Sil Plaz erhalten von Fabienne



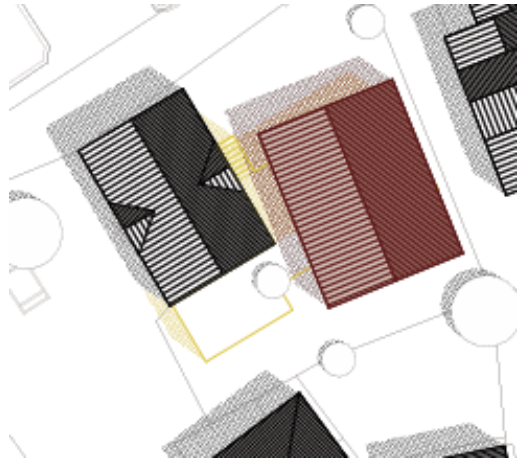
Verbinden von Gina



Attraktive Aussengestaltung von Lucca



Schöne Blickwinkel von Sina



Mögliche Platzierung eines Neubaus von Samuel

Was nehmen wir sonst noch mit?

- Vieles ist machbar - nicht alles ist möglich
- Es wartet viel Detailarbeit (*zb. Parkplatzsituation*)
- Es braucht ein solides gesamtheitliches Konzept
- Die Finanzierung und Tragbarkeit muss geklärt werden
- Perspektiven öffnen für die nächste Generation
- Weiter denken als nur im hier und jetzt
- Eine positive Grundhaltung











Was wir noch sagen möchten

- Vielen Dank für die kreativen Arbeiten
- Wünschen allen Studierenden eine erfolgreiche Karriere
- Die anregenden Gespräche mit allen Beteiligten
- Freuen uns auf die weitere Entwicklung des Projekts
- Einen konstruktiven Austausch mit der Gemeinde
- Informieren regelmässig auf www.beetz.ch
- Stehen für Fragen gerne zur Verfügung

Link oder QR zu FHGR: Identitätsstiftende Transformation für Sagogn



Abbildung: Start am 9. März 2026 in Sagogn

Vielen Dank!



Fragen und Austausch

Sagogn

Unser Dorf weiterdenken – Ihre Ideen für Sagogn

Peter Streckeisen, Nossa Casa

Modellvorhaben «Nossa Casa»

Wohnraumförderung und Dorfentwicklung in der Surselva

Sagogn weiterdenken – Perspektiven für unser Dorf

Sagogn, 30. Oktober 2026

Peter Streckeisen, Projektleitung Nossa Casa

Modellvorhaben nachhaltige Raumentwicklung



- Förderprogramm des Bundes für innovative Projekte von Gemeinden, Regionen, Agglomerationen und Kantonen.
- Erprobt neue, praxisorientierte Lösungen für aktuelle Herausforderungen der nachhaltigen Raumentwicklung, insbesondere sektorübergreifende Vorhaben.
- Der Bund beteiligt sich finanziell, begleitet die Projekte fachlich und fördert den Erfahrungsaustausch. In der Surselva beteiligen sich auch Kanton und Regiun.
- Erfolgreiche Ansätze sollen auf andere Gemeinden und Regionen übertragen und längerfristig verankert werden.
- In der Periode 2025-2030 werden 33 Vorhaben mit 4,274 Mio. unterstützt.
- Themenschwerpunkt «Zukunft Wohnen: Den Bestand nachhaltig nutzen und transformieren»

Hinweis: Die nachfolgend gezeigten Bauten sind beispielhaft und nicht geplante Projekte.



Ausgangslage

- Leerstehende und unternutzte Gebäude im Berggebiet (ehemalige Schulhäuser, Gemeindehäuser, Gewerbebauten, Heuställe)
- Demografischer, sozialer und ökonomischer Wandel als Ursache
- Hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, insbesondere für Einheimische sowie Beschäftigte in Tourismus, Gastgewerbe und Bau
- Zweitwohnungsmarkt verschärft die Preisentwicklung
- Ungenutztes Potenzial für Wohnraum und Dorfentwicklung, unter anderem durch Mischnutzungen und neue Wohnformen



Ehemaliges Gemeindehaus von Schnaus. Foto © ZHAW, mit KI bearbeitet



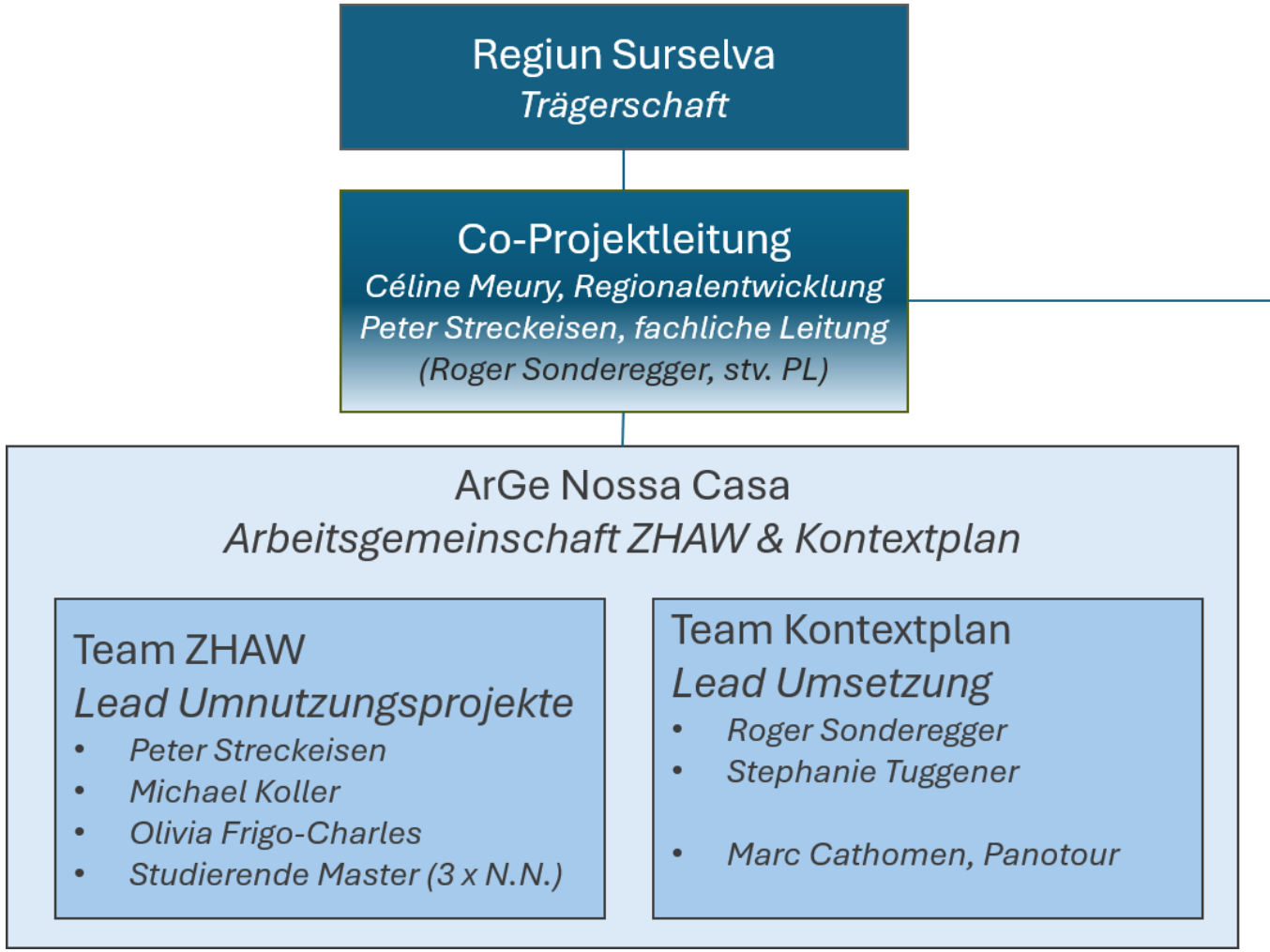
Ziele

- Schaffung von zusätzlichem, **bezahlbarem Wohnraum** an geeigneten Standorten
- Impulse für **Dorf- und Regionalentwicklung,** insbesondere für die Dorfkernentwicklung
- Erarbeitung einer **Wohnraumstrategie** für die Region und/oder einzelne Gemeinden
- Entwicklung konkreter **Umnutzungsprojekte** in mehreren Gemeinden
- Prüfung einer **regionalen Baugenossenschaft «Nossa Casa»**



Alte Schule Rueun, Foto © ZHAW

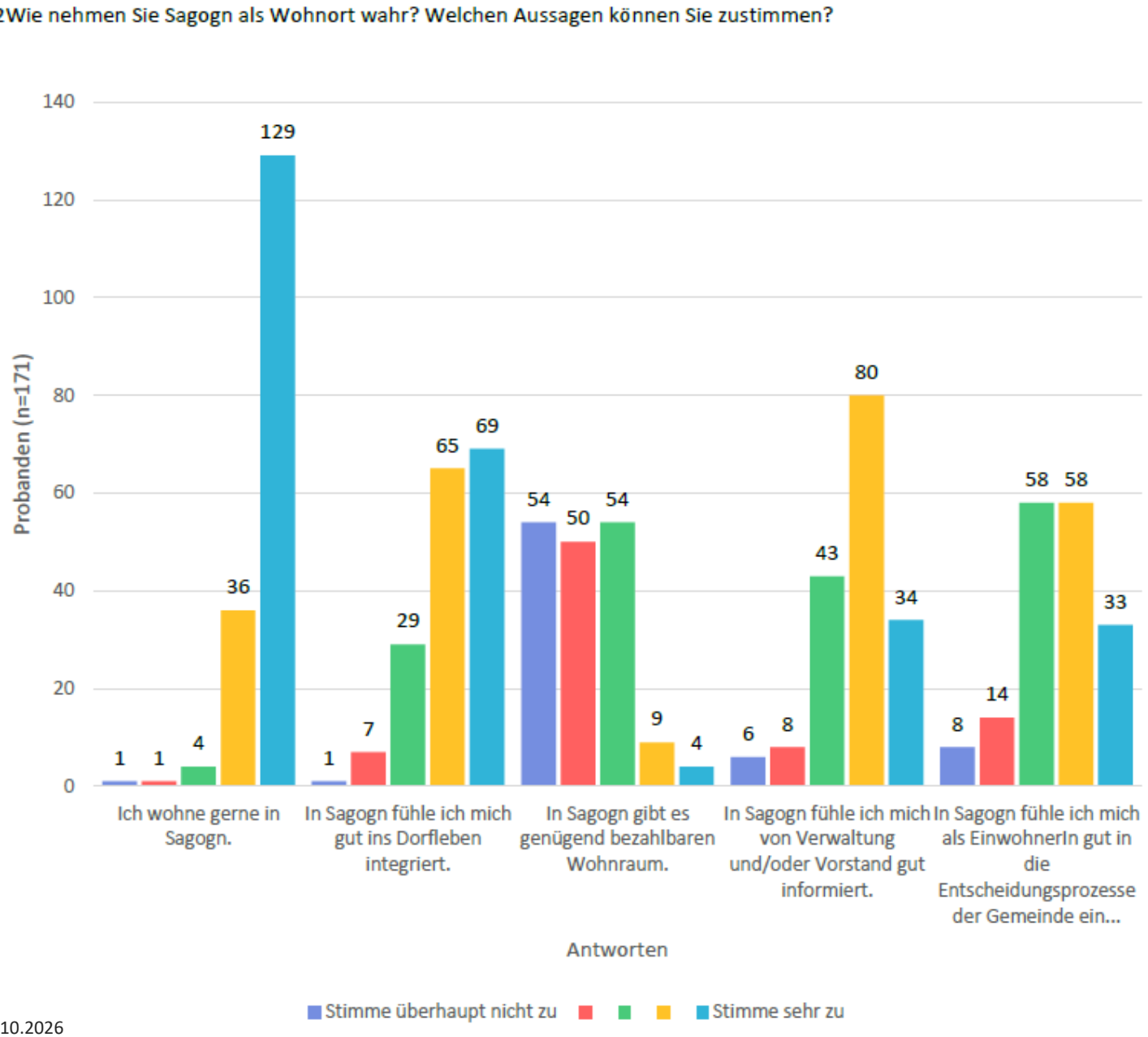
Projektorganisation und Beteiligte



Begleitgruppe

- NextGen Surselva (Sarina Caduff)
- Pro Senectute Surselva (Curdin Casaulta)
- Fachstelle Gesundheits-förderung GR (Valeria Ciocco)
- FHGR Institut Bauen im alpinen Raum (Daniel Näf) Innovationszentrum Center da Capricorns (Stefan Forster)
- Amt für Raumentwicklung GR (Gabriele Durband)
- Schweizerische Arbeitsge-meinschaft für das Berggebiet (Thomas Egger)
- Handels- und Gewerbeverein Ilanz und Umgebung (Manuel Montalta, Gianmarco Bianchi)
- Verband Wohnen Schweiz (Reto Martinelli)

Ergebnisse der Bevölkerungs-umfrage 2025



Teilen Sie uns Ihre Ideen für Sagogn mit.

1) Für wen braucht es in Sagogn (mehr) Wohnraum?
2) Wie kann Wohnraum in Sagogn gefördert werden?
3) Welche Funktion erfüllen Plätze und öffentliche Räume für einen attraktiven Wohnort?

Sagogn

Ausstellungseröffnung und Apéro

⇨ in der Aula