

Gemeinderatssitzung vom 2. Juni 2025

Botschaft

Traktandum Nr. 5

Einrichtung Restaurant in der Residenza Ensemen

Sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin
Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag zur „Einrichtung Restaurant in der Residenza Ensemen“.

1. Ausgangslage

In unserem Dorfzentrum hatte es früher eine hohe Dichte an Restaurants und Beizen (Tircal, Krone, Central, Hirschen, Heimat, Calanda, Steinbock, usw.). Dies hat sich in den letzten Jahren sehr stark verändert und all die aufgeführten Gastrobetriebe existieren nicht mehr.

Mit dem Bau der Residenza Ensemen und den beiden Häusern A und B wird ein Wohnangebot für die ältere Generation neu geschaffen. Das Projekt wird für die Belebung des Zentrums einen wichtigen Impuls liefern, dazu soll auch ein neues Restaurant beitragen.

Das Restaurant im Erdgeschoss an der Ecke Gassa sutò und Via Baselga soll öffentlich zugänglich sein, für die Dorfbevölkerung und Vereine, aber auch zum Begegnungsort für die Hausbewohnerinnen und Hausbewohner werden.



Blick zum Restaurant mit Terrasse an der Ecke Gassa sutò - Via Baselga (Visualisierung Sosio + Partner AG)

Mit dem neuen Restaurant im Zentrum soll ein attraktiver Ort geschaffen werden, an dem sich Menschen begegnen und austauschen können. Gerne erinnert man sich in diesem Zusammenhang an vergangene Zeiten in den Emser „Beizen“.

Der Betrieb des Restaurants soll durch eine Pächterin oder einen Pächter erfolgen. Die Suche einer geeigneten Pächterin oder eines geeigneten Pächters erfolgt mit Unterstützung der Al-fina Treuhand AG.

2. Restaurant

In der Abstimmungsbotschaft für den Objektkredit für die Residenza Ensenen wurde ursprünglich ein Bistro mit rund 40 Gästeplätzen eingeplant. Auf Anregung des externen Fachberaters und im Zusammenhang mit der Planung der Gastroküche mit erforderlichen Nebenräumen, wurde empfohlen, die Küche für einen Restaurationsbetrieb für bis zu 70 Personen auszulegen, inkl. auch dem separat abtrennbaren Kleinsaal. Die beigezogenen Innenarchitekten und Restaurantgestalter Emulsion AG, Sils i.D., wurden in der Folge für die Gestaltung und Detailplanung des Innenraums und der Ausstattung / Möblierung beauftragt.

Das Restaurant ist in drei Teilbereiche gegliedert, einem Restaurantteil, einem Barbereich und einem nach Bedarf separaten oder auch getrennt nutzbaren Kleinsaal. Dazu entsteht ein kleiner bewirtschafteter Aussenbereich mit rund 20 Plätzen, unter zwei Schirmbäumen.

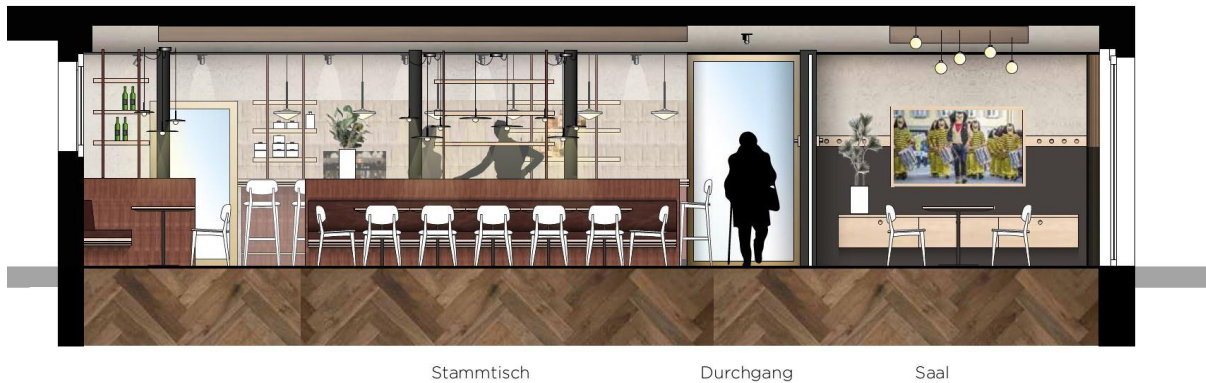
Der Hauptzugang zum Restaurant ist von der Gassa sutò her eingeplant. Von der Eingangshalle im Haus ist ebenfalls ein direkter Zugang ins Restaurant möglich.



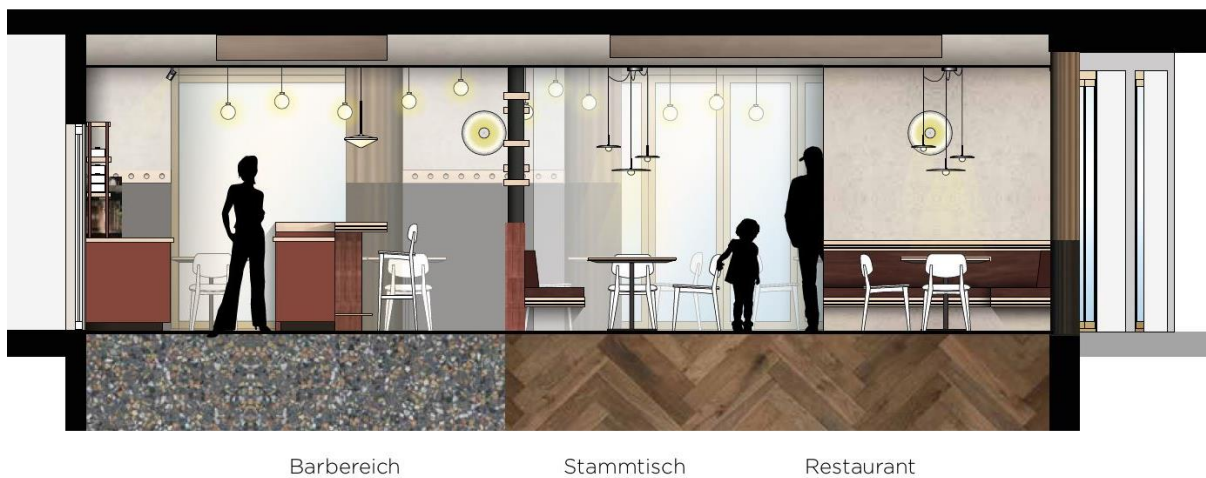
Grundriss Restauration (Emulsion AG)

Die zeitgemässe Gestaltung des Restaurants soll durch die Materialien einladend und warm wirken und an eine gemütliche Beiz erinnern. Viel Holz, natürliche Farben und hochwertige Materialien bestimmen den Raum. Die Gäste sollen sich hier wohl fühlen.

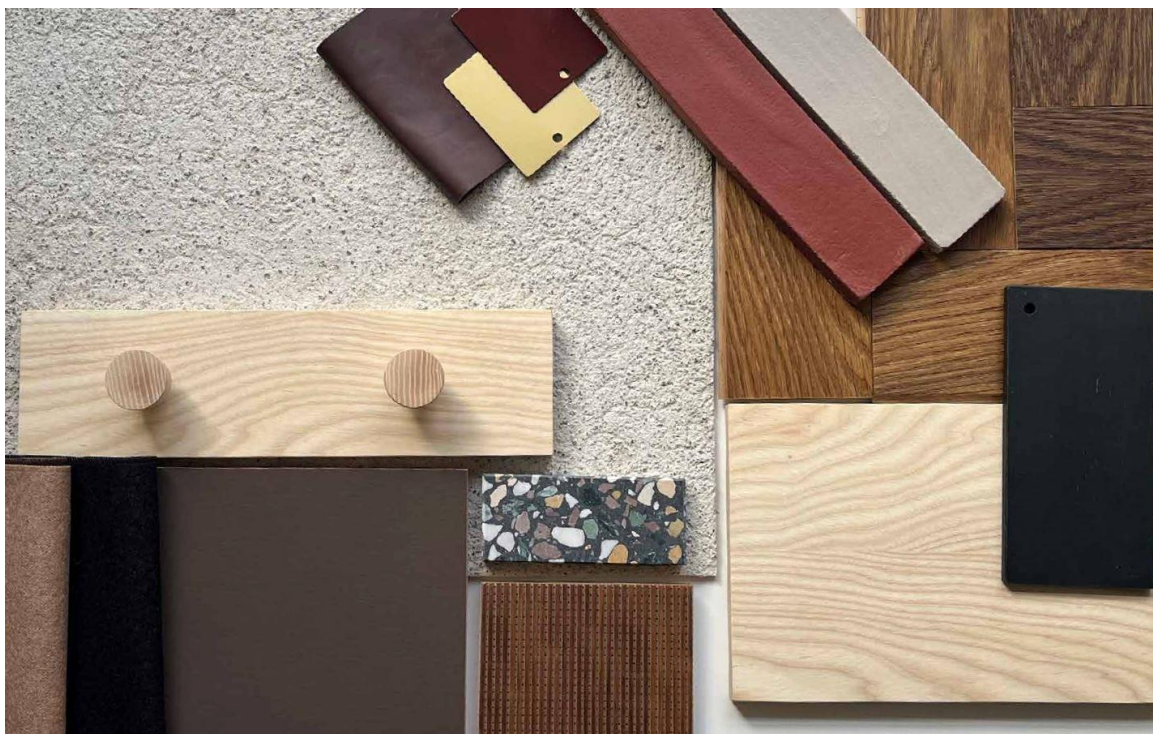
3. Impressionen



Innenansicht parallel zur Gassa sutò, rechts Via Baselga mit Aussenbereich



Innenansicht parallel zur Via Baselga, rechts Gassa sutò mit Haupteingang



Innenausbau mit natürlichen, warmen und hochwertigen Materialien

4. Kosten

In der Investitionsrechnung 2025 sind für die Einrichtung des Restaurants in der Residenza Ensemen CHF 500'000.- veranschlagt worden. Die Freigabe des Kredits hat durch den Gemeinderat zu erfolgen.

Im Rahmen der Detailplanung und Innengestaltung ist ein detaillierter Kostenvoranschlag ausgearbeitet worden. Für den Innenausbau, die Ausstattung und die Möblierung setzen sich die Kosten wie folgt zusammen:

BKP 24	Elektroanlagen und Beleuchtung	CHF	107'000.-
BKP 27	Wandschränke, Elementwände	CHF	126'000.-
BKP 28	Wand-, Boden- und Deckenbeläge	CHF	97'000.-
BKP 29	Architektur- und Ausführungshonorare	CHF	50'000.-
BKP 30	Betriebseinrichtung	CHF	25'000.-
BKP 90	Ausstattung/Möbiliar	CHF	91'000.-
	Geschirr, Besteck und Gläser*	CHF	20'000.-
Total (Kostenvoranschlag +/- 10%, inkl. MWST 8.1%)		CHF	516'000.-

** In der Ausstattung ist neben den Tischen und Stühlen auch eine Grundausstattung des gedecks und Gläser separat ausgewiesen. Je nach Restaurantpächter/in fällt diese Anschaffung von CHF 20'000.- nicht an.*

Für das Bistro mit angemessener Küche wurden in der Abstimmungsbotschaft für den Objektkredit CHF 280'000.- ausgewiesen. Die gesamte Gastroküche und deren Betriebseinrichtung für das Restaurant werden nun über diesen Objektkreditanteil abgedeckt.

Die zusätzlichen Kosten für das Restaurant betragen CHF 516'000.- ($\pm 10\%$) und sollen dem Konto Nr. 0290.5040.003 Einrichtung Restaurant, Residenza Ensemen, belastet werden.

5. Anträge

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, aufgrund obiger Ausführungen folgende Anträge:

1. Auf die Vorlage sei einzutreten.
2. Der Gemeindevorstand sei zu ermächtigen, den Innenausbau, die Ausstattung und die Einrichtung im Restaurant der Residenza Ensemen für CHF 516'000.- (Kostenstand +/- 10%) auszulösen und die Kosten dem Konto Nr. 0290.5040.003 Einrichtung Restaurant, Residenza Ensemen, zu belasten.

Das Geschäft unterliegt gemäss Art. 15 Abs. 1 lit. e der Gemeindeverfassung dem fakultativen Referendum.

Gemeindevorstand Domat/Ems

Der Präsident

Erich Kohler

Der Gemeindeschreiber

Lucas Collenberg

Domat/Ems, 12. Mai 2025 es/AT