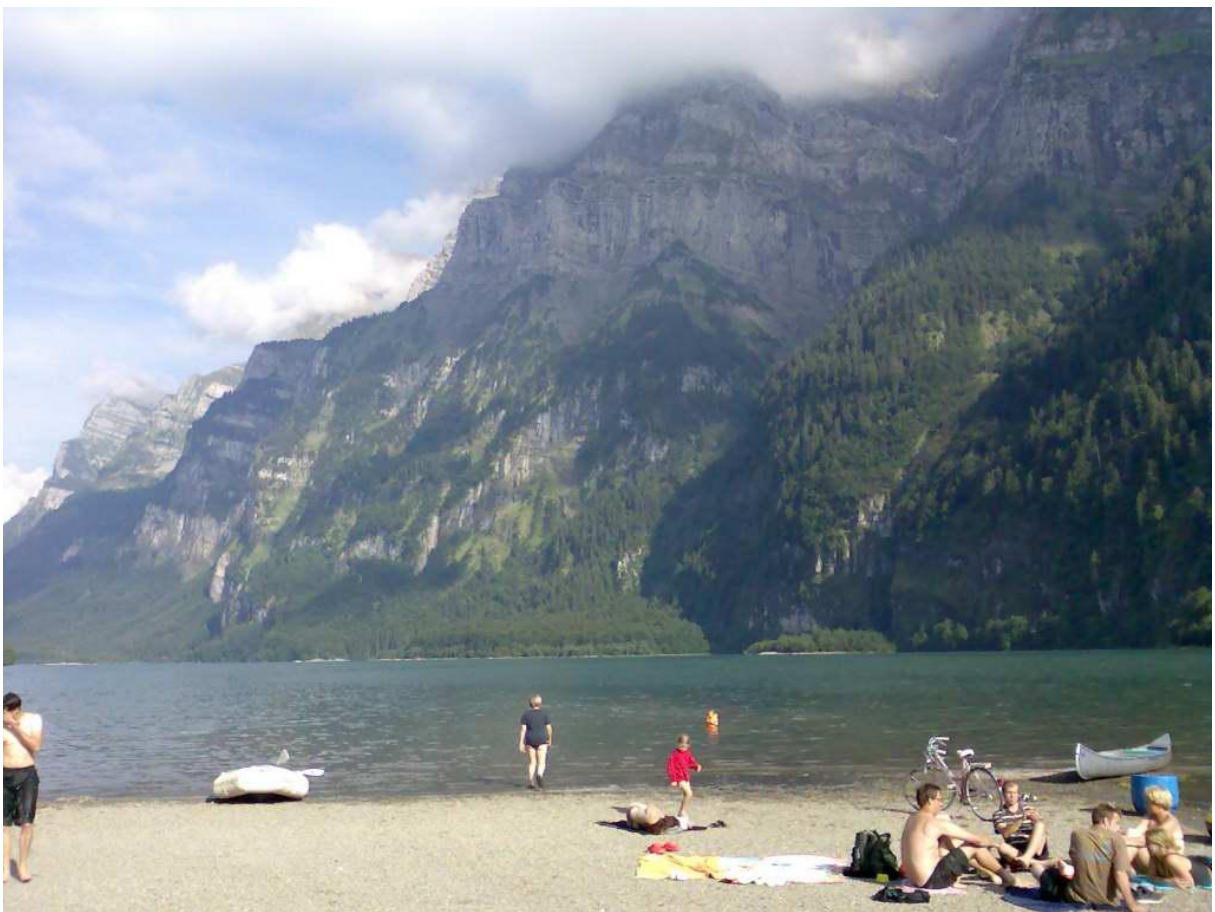


Projekt Schneckenbüchel

Selbständige Schlussarbeit



Verfasser Name Vorname Klasse

Name Vorname Klasse

Abgabetermin 19.12.2014

Mentoren Name Vorname

Name Vorname

kbsglarus

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	2
1.1	Themenwahl und Idee.....	2
1.2	Ausgangslage.....	2
2	Strandrestaurant.....	3
2.1	Das Projekt	3
2.2	Realisierbarkeit im Klöntal: Businessplan	4
2.2.1	Zusammenfassung.....	4
2.2.2	Organisation	5
2.2.3	Dienstleistungen.....	5
2.2.4	Markt.....	5
2.2.5	Konkurrenz	5
2.2.6	Marketing	6
2.2.7	Finanzen	6
2.3	Kritische Schnittstellen	7
2.3.1	Problematik Standort	7
2.3.2	Problematik Bauvorschriften	7
2.3.3	Problematik Besitzverhältnisse	7
2.3.4	Problematik Verkehr	8
2.3.5	Problematik Seespiegel	9
2.4	Interesse der Beteiligten	9
2.4.1	Tourismus-Verband.....	9
2.4.2	Gemeinden	9
2.4.3	Einwohner im Klöntal	10
2.5	Auswertung	10
2.6	Schlussfolgerung	11
3	Schlusswort	12
4	Quellenverzeichnis	13
5	Abbildungsverzeichnis.....	14

1 Einleitung

Im Dezember 2005 erhielten wir von unserem Rektor Peter Wehrli den Auftrag, unsere Semesterarbeit zu erarbeiten. Nach der Gruppenbildung haben wir uns einige Gedanken über den Inhalt unserer Arbeit gemacht. Uns war klar, dass wir etwas erarbeiten möchten, das uns und vor allem auch noch anderen hilfreich sein kann. Darauf haben wir entschieden, das Projekt Schneckenbüchel zu erarbeiten.

1.1 Themenwahl und Idee

Mit dieser Arbeit haben wir die Chance, ein eigenes Projekt zur Tourismusförderung auf die Beine zu stellen. Unserer Meinung nach mangelt es im Glarnerland an modernen Gaststätten. Mit diesem Projekt zeigen wir dem Glarner Tourismus-Verband eine Verbesserungsmöglichkeit auf.

Um unser Projekt so realistisch wie möglich zu gestalten, haben wir für unser Strandrestaurant einen Standort gesucht. Das Gebiet «Schneckenbüchel» im Klöntal bietet uns eine interessante Umgebung dafür.

Die Idee ist es, mit einem kleinen Strandrestaurant neue und alte Besucher des Klöntals anzulocken und ihnen eine ferienleiche Stimmung zu bieten. Unsere Aufgabe besteht darin, die Pläne zu zeichnen und den Businessplan zu erarbeiten. Zusätzlich erkunden wir mittels Umfragen und Interviews noch das Interesse der im Klöntal beteiligten Gemeinden und der Einwohner.

1.2 Ausgangslage

Unsere Ausgangslage war nicht wie erhofft, da wir schon früh von der Gemeinde Glarus erfahren haben, dass eine Realisierung im Klöntal praktisch unmöglich ist. Dennoch liessen wir uns nicht entmutigen und setzten unsere Arbeit fort. Anstatt diesen Rückschlag einfach so hinzunehmen, haben wir uns intensiv mit den Hintergründen der Einwände beschäftigt und diese dann zu einem grossen Bestandteil unserer Arbeit gemacht.

Unser Ziel ist es, ein einfaches Grundkonzept für ein Strandrestaurant zu erarbeiten, das an verschiedenen Orten umgesetzt werden kann. Insbesondere klären wir dafür den Standort «Schneckenbüchel» ab.

2 Strandrestaurant

2.1 Das Projekt

Die Herausforderung besteht darin, mit einem modernen Gebäude überzeugend und zeitgemäss zu wirken und dabei die sensible, natürliche Umgebung im Glarnerland gebührend zu respektieren. Unser Restaurant ist eher einfach aufgebaut, wirkt in der Natur aber sehr lebendig und einladend. Der Gast kommt die Treppe empor und steht auf der Terrasse mit Ausblick auf eine schöne Umgebung. Dort hat er die Wahl, links am kleinen Kiosk zu konsumieren oder das Restaurant zu besuchen. Der Kiosk könnte nebst den gewöhnlichen Kioskartikeln Grilladen anbieten – darum die Verbindung zur Küche. Die Küche muss sich auf Grund ihrer Grösse auf einfache Speisen wie Pommes Frites, Schnitzelbrote, Salate und Desserts beschränken. Nebst dem grossen Dach bietet auch der innere Essbereich Schutz vor Gewitter und Kälte. Die Toiletten können als einfache Sanitäranlagen verfügbar sein. Abwaschtheken, Kühlzellen und ein Lagerplatz können individuell eingerichtet werden. Das Gebäude ist mit grossen Glasfenstern versehen, damit man die Aussicht auch vom Innenraum aus geniessen kann. Die Glastüren an der Front lassen sich jeweils nach rechts verschieben. Der Innenraum wirkt dann durch den grossen Lichteinfall grösser und gemütlicher.

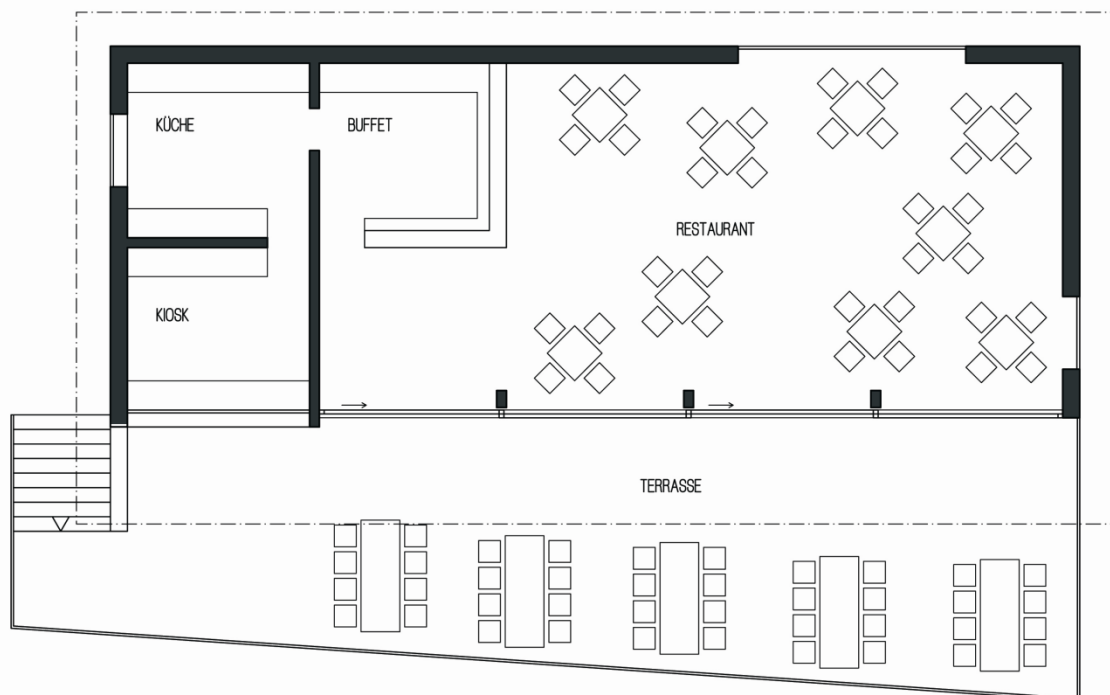


Abbildung 1: Grundriss des Restaurants

Damit der gesetzliche Abstand zum Ufer eingehalten wird, ist auf der 3D-Ansicht das Gebäude fünf bis sechs Meter vom Ufer entfernt platziert. Die Schwankungen des Seespiegels sind von See zu See unterschiedlich. Durch die hohen Pfähle ist unser Gebäude vor starken Seespiegelschwankungen geschützt. Ebenfalls ist es möglich, kleine Fahrzeuge zwischen den Pfählen zu parkieren. Die Länge und Breite des Strandrestaurants variiert nach Standort und Platzverhältnissen.



Abbildung 2: 3-D-Modell des Restaurants

2.2 Realisierbarkeit im Klöntal: Businessplan

Um bei den Abklärungen der Realisierbarkeit keinen wichtigen Teil auszulassen, wählten wir dafür das Konzept des Businessplans. Im folgenden Businessplan sind alle wichtigen Aspekte, die für eine erfolgreiche Umsetzung vorausgesetzt werden, beschrieben. Wegen unserer kritischen Ausgangslage behandeln wir die Risikoanalyse nach dem Businessplan im Abschnitt «kritische Schnittstellen» noch detaillierter.

2.2.1 Zusammenfassung

Das Strandrestaurant Schneckenbüchel soll den Klöntalbesuchern eine ferienleiche und moderne Einkuhmöglichkeit bieten. Ebenfalls unterstützt und modernisiert das Strandrestaurant die bestehende Infrastruktur. Da der Klöntalersee im Winter gefroren ist, wird er häufig zum Schlittschuhlau-

fen genutzt. Das Strandrestaurant könnte deshalb auch zur kalten Jahreszeit betrieben werden und den Besuchern eine warme Stube zum Aufwärmen bieten.

2.2.2 Organisation

Die Geschäftsführung kann von Privatpersonen mit Wertschein übernommen werden. Die Leitung durch eine Stiftung oder durch die Gemeinde ist eine weitere Möglichkeit.

2.2.3 Dienstleistungen

Ein Kiosk und ein kleiner Restaurantbetrieb decken die Hauptbedürfnisse der Gäste ab. Servicepersonal und freie sowie gedeckte Sitzmöglichkeiten erweitern die Benutzungsmöglichkeiten. Es könnten weitere Dienstleistungen, wie zum Beispiel die Vermietung von Liegestühlen, angeboten werden.

2.2.4 Markt

Obwohl das Glarnerland viele Gastronomiebetriebe aufweist, mangelt es an modernen Restaurants. Strandrestaurants sind im Moment keine im Betrieb. Der Gäsi-Kiosk wird erst auf die kommende Saison den Betrieb wieder aufnehmen. Das Lago Mio liegt auf St. Galler Boden und zählt daher nicht zu unserer Wirtschaft. Sehr viele Glarner sind regelmässige Gäste des Lago Mios. Mit unserem Projekt bietet das Glarnerland ein eigenes, öffentliches Strandrestaurant an.

2.2.4.1 Risikoanalyse

- Problematik Standort
- Problematik Bauvorschriften
- Problematik Besitzverhältnisse
- Problematik Verkehr
- Problematik Seespiegel
- Problematik Konkurrenz (wird im Businessplan separat behandelt)
- Problematik Finanzierung (wird im Businessplan separat behandelt)

2.2.5 Konkurrenz

Im Klöntal besteht bereits folgende Gastronomie:

- Berggasthaus Käseralp
- Restaurant Klöntal

- Restaurant Schwammhöhe
- Gasthaus Richisau
- Hotel Rhodannenbergr
- Hotel Vorauen
- zwei Kioske bei den Zeltplätzen

All diese Gastronomiebetriebe sowie die zwei Kioske muss man als Konkurrenten ernst nehmen. Für das Strandrestaurant ist dies ein herber Wettbewerb. Doch ohne einen Wettbewerb gäbe es keine ausgeglichene und faire Wirtschaft.

2.2.6 Marketing

Das Marketing wird vom Geschäftsführer organisiert. Die 4 Ps, Product, Place, Price und Promotion, müssen vorzeitig analysiert und marktgerecht umgesetzt werden. Die Strategie wie auch eine gesunde Verkaufspolitik ist durch den Geschäftsführer zu bestimmen. Damit alle Architekten bei einem Bau offerieren dürfen, müsste ein Wettbewerb ausgeschrieben werden.

2.2.7 Finanzen

Mit unserem Kostenvoranschlag richten wir uns nach den Zahlen des Lago Mios.

Kostenvoranschlag	in Fr.
Vorbereitungsarbeiten	200.00
Gebäude	620'000.00
Betriebseinrichtungen	120'000.00
Umgebung	15'000.00
Baunebenkosten	25'000.00
Ausstattung	15'000.00
Total	795'200.00

Die Investitionen müssen weitgehend durch die Verkaufseinnahmen und eventuellen Defizitbeiträgen zurückgeführt werden.

Der Investitionsbetrag von etwa 795'200.00 Fr. müsste von dem Kanton bzw. von der Gemeinde Glarus übernommen werden. Eine solche Unterstützung liegt im Verantwortungsbereich des Vereins

Glarus Service. Der Verein erhält pro Jahr 10'000.- Fr. Betriebsbeitrag, was längst nicht für die Finanzierung ausreicht. Man muss sich eine andere Finanzierungsvariante überlegen. Eine Idee wäre, den Betrag durch Spenden und Kredite zu sammeln.

2.3 Kritische Schnittstellen

2.3.1 Problematik Standort

Wir haben festgestellt, dass der Schneckenbüchel sehr schmal ist. Die Vorschrift, fünf Meter vom Seeufer und 15 Meter von der Waldgrenze entfernt zu bauen, schränkt unseren Platz noch mehr ein.

Eine Lösung wäre eine Ausschenkung einer neuen Bauzone. Gemäss der Gemeinde Glarus ist aber auf dem Nutzungsplan im Bereich Schneckenbüchel der Wald bis an die Strasse gezeichnet. Im Wald darf man nicht bauen (Waldgesetz). Dies spricht klar gegen eine Umzonung. Eine Rodungsbewilligung würde auch nicht erteilt werden. Ebenfalls ist der Standort Schneckenbüchel nicht geeignet, da Wasserabfluss, Leitungen und sonstige Installationen praktisch nicht umsetzbar wären.

2.3.2 Problematik Bauvorschriften

Wer bauen will, benötigt eine Baubewilligung. Eine Baubewilligung erhält man nur, wenn die geplante Baute dem Zweck der Nutzungszone entspricht und das Land erschlossen ist. Im Schneckenbüchel ist keine Bauzone ausgeschieden und eine Erschliessung (Kanalisation, Wasser, Strom, Strasse) besteht nicht.

Die Gemeinden müssen die zulässige Nutzung des Bodens bestimmen.

Im Klöntal wurden praktisch keine Bauzonen ausgeschieden. Ausnahmen sind die Zeltplätze und die bestehenden Ausflugrestaurants. Ausserhalb der Bauzonen darf nicht mehr neu gebaut werden. Für ein zusätzliches Restaurant wird keine Ausnahmegewilligung erteilt. Die entsprechenden Gesetze und Ausführungen sind in den Musterdokumenten ersichtlich.

2.3.3 Problematik Besitzverhältnisse

Am Klöntal sind verschiedene Gemeinden beteiligt. Die detaillierte Landaufteilung ist in der folgenden Darstellung ersichtlich:

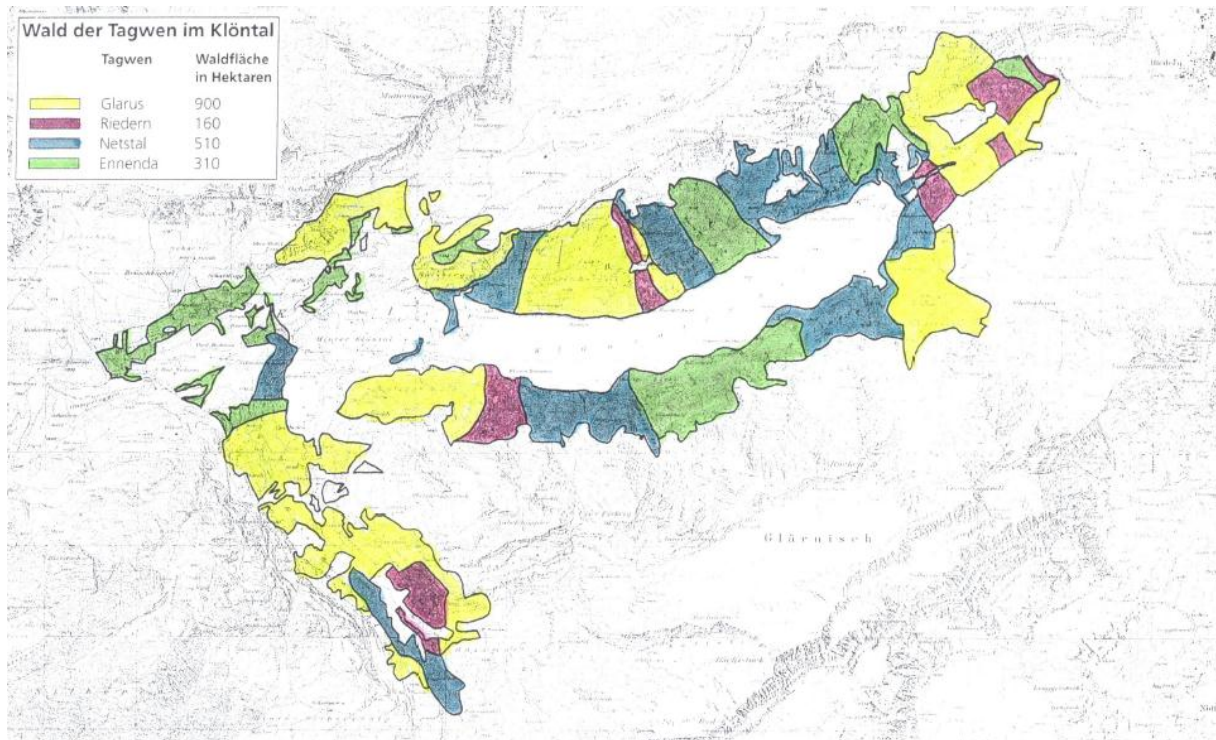


Abbildung 3: Besitzverhältnisse im Klöntal

Die Gemeinde Ennenda ist Landeigentümerin des Schneckenbüchels. Politisch gesehen gehört der Schneckenbüchel jedoch nur der Gemeinde Glarus. Demzufolge wäre nur mit einer finanziellen Unterstützung von der Gemeinde Glarus zu rechnen. Das Nordschweizerische Kraftwerk, welches das Wasserrecht besitzt und zuständig für den Unterhalt der Ufer ist, wäre bei einer Realisierung ebenfalls beteiligt. Eine finanzielle Unterstützung ihrerseits ist aber ausgeschlossen.

2.3.4 Problematik Verkehr

Für die öffentlichen Verkehrsmittel ins Klöntal ist der Busbetrieb Niederer in Filzbach zuständig. Falls bei einer Realisierung die Besucherzahl der öffentlichen Verkehrsmittel anstiege, wäre laut dem Busbetrieb Niederer eine Anpassung der Fahrpläne eine realistische Folgerung.

Da unser Restaurant im Klöntal nicht umgesetzt werden kann, waren genaue Abklärungen für die Parkgelegenheiten leider nicht möglich. Laut der Gemeinde Netstal ist es für ein Restaurant obligatorisch, den Gästen Parkmöglichkeiten anzubieten. Der Schneckenbüchel ist jedoch nicht mit dem Auto erreichbar. Somit müssten wir von der Gemeinde Glarus ein Stück Land kaufen oder pachten, um dieses in Parkplätze umzuwandeln. Durch diese Vorschriften könnten wir keine zusätzlichen Einnahmen durch Parkgebühren einholen. Der bestehende, öffentliche Parkplatz liegt auf Boden der Gemeinde Netstal, welche auch die Parkgebühren einzieht.

2.3.5 Problematik Seespiegel

Der Seespiegel des Klöntalersees schwankt stark. Der Tiefststand ist bei 826 Meter über Meer und der Höchststand bei ca. 847 Meter über Meer gemessen. Auf der Landkarte ist die Höhe mit 848 Metern über Meer angegeben. Der Damm ist ca. 850.7 Meter über Meer und der Fussweg liegt auf ca. 851 Meter über Meer.

Für uns stellt sich hier die Problematik bei der Bestimmung des Standortes. Da der Seespiegel stark schwankt, muss man genügend Abstand einhalten, um der Gefahr der Überschwemmung auszuweichen. Aus diesem Grund haben wir unser Strandrestaurant auf hohen Pfählen erstellt.

Fazit

Unter diesen Voraussetzungen ist eine Umsetzung im Klöntal unmöglich. Fast alle Einwände könnte man mit viel Aufwand beseitigen, aber das Baugesetz ist strikt einzuhalten und bietet uns deshalb keinen Freiraum.

2.4 Interesse der Beteiligten

Um Herauszufinden, ob ein Strandrestaurant im Klöntal überhaupt auf Interesse stösst, haben wir uns bei den folgenden Betroffenen nach ihrer Meinung erkundigt.

2.4.1 Tourismus-Verband

Per E-Mail haben wir Kontakt zu Glarus Service aufgenommen. Unsere Kontaktperson bei Glarus Service hat uns vorgeschlagen, unser Projekt bei der nächsten Vorstandssitzung vorzustellen. Da unsere Zeit jedoch begrenzt ist und die Sitzung kurz vor der Abgabe stattfindet, konnten wir leider nicht auf sein Angebot eingehen. Unser Projekt hat beim Verein Glarus Service Interesse geweckt. Unsere Arbeit steht nach der Bewertung dem Verein zur Verfügung.

2.4.2 Gemeinden

Wir haben einen Fragebogen den im Klöntal beteiligten Gemeinden zugestellt, um ihr Interesse zu ermitteln. Der Fragebogen ist in den Musterdokumenten ersichtlich. Mit der Auswertung der Fragebogen haben wir folgendes zur Erkenntnis genommen:

- Der bestehende Tourismus wird allgemein als ausreichend empfunden.
- Es besteht dennoch das Interesse, den Glarner Tourismus zu fördern.
- Es können zurzeit aber nicht genug finanzielle Mittel aufgebracht werden.

- Man ist teilweise der Meinung, dass noch Potenzial im Klöntal steckt. Dieses Potenzial müsste aber sehr genau analysiert werden.
- Es ist eigentlich nicht die Aufgabe der Gemeinde, den Einzeltourismus zu fördern.

2.4.3 Einwohner im Klöntal

Mit Telefonaktionen haben wir einen Teil der Einwohnerschaft im Klöntal kontaktiert und sie nach Ihrer Meinung gefragt. Unsere Kernfrage war:

«Haben Sie an einem kleinen Strandbeizli auf dem Schneckenbüchel Interesse?»

Im Klöntal wohnen dauernd nur vier bis fünf Familien. Da bei einer so kleinen Anzahl Einwohner eine Umfrage sinnlos wäre, haben wir die Ferienhausbesitzer in unsere Umfrage miteinbezogen.

Bestehende Einwohnerzahl: 71

Befragte Personen: 24

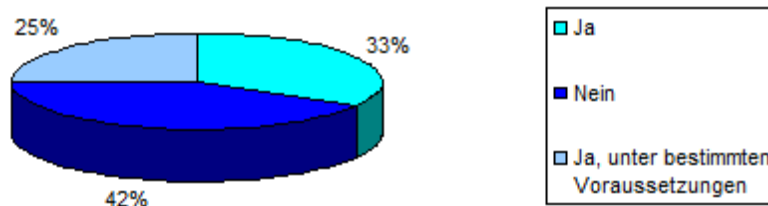


Abbildung 4: Auswertung der Umfrage

Bei den meisten der befragten Personen fand unser Projekt Beachtung. Sie meinten, dass die Idee sehr gut sei und man somit sicherlich einige Touristen gewinnen könnte. 33 Prozent hielten fest, dass eine solche Umsetzung nur unter bestimmten Voraussetzungen stattfinden dürfte. Parkplatzmöglichkeiten, Sauberkeit und Ruhe waren die meist genannten Bedingungen. Zehn Personen hingegen waren eher skeptisch und fanden unser Projekt überflüssig, da schon sehr viele Restaurants im Klöntal existieren.

Wir sind somit zum Entschluss gekommen, dass ein Grossteil der Einwohner ein Strandrestaurant wie das «Schneckenbüchel» begrüßen würde.

2.5 Auswertung

Im Allgemeinen besteht das Interesse, den Tourismus im Glarnerland zu fördern. Allerdings sind nicht genügend finanzielle Mittel vorhanden, um ein Projekt wie das «Schneckenbüchel» zu verwirklichen. Die Unterstützung der Einwohner ist weitgehend vorhanden, obwohl einige der Ansicht sind, dass

dieses Projekt sehr gut überdacht werden müsste. Diese Zweifel kommen vor allem wegen der bestehenden Gastronomie im Klöntal und der entstehenden Ruhestörung auf.

Unsere Auswertung der Interessen ist dennoch negativ. Ohne die Unterstützung der Gemeinde ist ein solches Projekt kaum realisierbar und die mangelhafte Infrastruktur zieht uns einen weiteren Strich durch die Rechnung.

2.6 Schlussfolgerung

Schliesslich können wir behaupten, dass sich unsere Arbeit als Grundlage eignet. Eine Verwirklichung im Klöntal ist unter diesen Voraussetzungen leider ausgeschlossen. Bei einer Umsetzung an einem anderen Standort müsste das ganze Konzept nochmals überarbeitet und angepasst werden. Wir haben von Einwohnern wie auch vom Verein Glarus Service bestätigt bekommen, dass wir mit unserer Idee nicht falsch liegen. Unserer Arbeit wurde sogar von verschiedenen Befragten zur Einsicht gewünscht.

3 Schlusswort

Uns hat es grossen Spass gemacht, unser eigenes Projekt zu planen. Wir konnten uns intensiv mit dem Thema «Tourismusförderung» befassen und viel Neues dazulernen. Für uns persönlich haben wir das Ziel erreicht. Schade ist jedoch die frühe negative Rückmeldung betreffend der Realisierbarkeit im Klöntal. Es würde uns natürlich ausserordentlich freuen, wenn unser Grobkonzept anderweitig eingesetzt und genutzt werden könnte.

Ohne die Unterstützung verschiedener Personen wäre die Erarbeitung unserer Semesterarbeit nicht möglich gewesen, deshalb möchten wir es nicht unterlassen, diese in unserer Arbeit zu erwähnen. Besonders danken möchten wir Herrn Urs Noser von der Gemeinde Glarus und dem Amdner Gemeindepräsidenten Thomas Angehrn, welche keine Mühe gescheut haben, uns jederzeit zu unterstützen. Ebenfalls waren wir auf die offenen und ehrlichen Meinungen der Einwohner angewiesen. Wir sind sehr dankbar, dass sich einzelne die Zeit nahmen, unsere Fragen ausführlich zu beantworten.

4 Quellenverzeichnis

- *Informationen zum Klöntal*: www.stadt-glarus.ch, Februar 2006
- Anfrage betreffend Tourismus; Schüleranfragen für Vorträge, Tourismus Glarnerland, Tel. 055 610 21 25
- Kontakt Gemeinde Glarus: U. Noser, Informationen zu den Bauvorschriften im Klöntal
- Kontakt Gemeinde Amden: Gemeindepräsident T. Angehrn, Informationen zum Lago Mio
- Kontakt Gemeinde Riedern: U. Albertin, Informationen zu den Besitzverhältnissen im Klöntal
- Umfrage Tourismus-Verband: www.glarusservice.ch, glarusservice@gl-events.ch, Informationen zum Verein, 10.03.2006
- Umfrage Gemeinden Auswertung des Fragebogens der
 - Gemeinde Glarus
 - Gemeinde Netstal
 - Gemeinde Ennenda
 - Gemeinde Riedern

Grafiken:

- Titelbild: *Klöntalersee*: www.sys-tec.ch/marco/skitouren/2009/06082009/Bild000-2.jpg; 15.1.2012
- Grundriss und 3D-Modell: selbsterstellt mit Allplan 2004, Studentenversion
- Karte: Scan aus *Buch Riedern Einst & Jetzt*, ISBN 3-85546-095-7
- Diagramm: Auswertung der Meinungen der Einwohner und Ferienaufenthalter (selbst erstellt in Excel)

5 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Grundriss des Restaurants	3
Abbildung 2: 3-D-Modell des Restaurants	4
Abbildung 3: Besitzverhältnisse im Klöntal	8
Abbildung 4: Auswertung der Umfrage	10