



## Zukunftsorientierter Neubeginn auf dem Sägewerkareal

Auf dem Areal Vial-Tuleu wurden für den Bau des Sägewerks seinerzeit zwei Baurechte begründet. Diese waren zuletzt im Eigentum der Holzindustrie Pfeifer AG. Für den allfälligen Bau eines redimensionierten, wirtschaftlich zu betreibenden Sägewerks wird nicht mehr die gesamte Fläche des Areals benötigt. Um eine sinnvolle Gesamtplanung des Areals Vial/Tuleu von rund 20 Hektaren zu ermöglichen, wurde von der politischen Gemeinde im April 2014 eine Planungszone erlassen.

Gleichzeitig führte die politische Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Kanton und mit der Bürgergemeinde Verhandlungsgespräche mit der Pfeifer AG mit dem Ziel, eine für alle Seiten befriedigende Lösung zu finden.

Dabei einigten sich alle Verhandlungspartner auf ein neues Nutzungskonzept für die Industriezone C mit folgenden wesentlichen Eckpunkten:

- Bei der Industriezone Vial-Tuleu handelt es sich gemäss kantonaler Richtplanung aufgrund der Lage, Grösse und äusseren Erschliessung um ein strategisches Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung für hochwertige, arbeitsintensive, wertschöpfungsstarke und exportorientierte Unternehmungen.
- Das ganze Areal wird einer Industriezone C mit besonderen Bestimmungen zugewiesen. Die Industriezone ist im Rahmen einer Arealplanung auf der Grundlage einer Gesamtkonzeption zu einem attraktiven Industriepark zu entwickeln.
- Im westlichen Bereich der Industriezone C wird eine Fläche von rund 8 Hektaren bezeichnet, welche weiterhin auch für den Bau und den Betrieb eines Sägewerks genutzt werden kann.
- Die Pfeifer AG verkauft das Baurecht für das gesamte Areal dem Kanton. Dieser regelt in Absprache mit der politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde die Entwicklung und Vermarktung der Industriezone C.
- Der Kanton räumt der Pfeifer AG vertraglich das Recht zur Nutzung des westlichen Bereichs der Industriezone C für ein Sägewerk ein.
- Die Gemeinde sorgt in Zusammenarbeit mit dem Kanton für die planerische Entwicklung der Industriezone C im Rahmen einer Arealplanung.
- Der Kanton sorgt für den Abbruch der heute auf dem Areal stehenden nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen sowie für die Begrünung von befestigten Flächen.<sup>1</sup>

Parallel zu den laufenden Verhandlungen interessierte sich die Hamilton Bonaduz AG, 7402 Bonaduz, für den Kauf von 9'000 m<sup>2</sup> Industrieland auf diesem Areal. Von allen

---

<sup>1</sup> Gemeinde Domat/Ems. Teilrevision Ortsplanung, Industriezone Vial-Tuleu. Botschaft für die Gemeindeabstimmung vom 28. Februar 2016, S.4ff.

Seitens war man gewillt, diesem seit Jahren in Graubünden aktiven, dynamischen Unternehmen eine Entwicklungsmöglichkeit in Domat/Ems zu offerieren.

Auf der Bürgerversammlung vom 30. Oktober 2015 stimmte die anwesende Bürgerschaft unter anderem mit 133 Ja- zu 1 Nein-Stimme bei 0 Enthaltungen dem Rahmenvertrag zwischen dem Kanton Graubünden, der Politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde sowie der Übertragung der beiden Baurechte von der Holzindustrie Pfeifer AG auf den Kanton zu. Ferner genehmigten die Anwesenden mit überwältigendem Mehr den Verkauf von 9'000 m<sup>2</sup> Industrieland an die Hamilton Bonaduz AG.

Am 12. Februar 2016 konnte das umfangreiche Vertragswerk zur künftigen Nutzung des Areals Vial-Tuleu zwischen der Holzindustrie Pfeifer AG, dem Kanton, der Politischen und der Bürgergemeinde im Gemeindehaus unterzeichnet werden.

Am 28. Februar 2016 stimmte der Emser Souverän dieser Teilrevision der Ortsplanung Vial-Tuleu (Umzonung des ganzen Areals in Industriezone C) zu. Die Regierung genehmigte diese Ortsplanrevision am 17. Mai 2016.

Seit Anfang Dezember 2015 erarbeitete eine vom Gemeindevorstand einberufene Planungskommission in 15 Sitzungen die Arealplanung für die Teilrevision der Ortsplanung Vial-Tuleu (Industriezone C). Der Arealplan Vial-Tuleu wurde vom Gemeinderat am 17. Dezember 2016 und vom Kanton am 11. Mai 2017 genehmigt. Damit steht einer künftigen Nutzung und Erschliessung dieses neuen Industrieareals nichts mehr im Weg.

Mit dem Bau der neuen Erschliessungsstrasse ab Kreisel Vial (Ems-Chemie AG) wurde Ende August 2017 begonnen. Der Industriepark Vial erfüllt die Anforderungen von international tätigen Unternehmen an einen attraktiven Industriestandort. Der Kanton wird in enger Zusammenarbeit mit der Politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde eine industrielle Nutzung und damit die volkswirtschaftliche bedeutsame Inwertsetzung des Areals vorantreiben, ohne die Option für ein deutlich kleineres Sägewerk aufgeben zu müssen. Der Kanton will sich bei der Ansiedlung von Unternehmen bewusst Zeit lassen und auf Qualität setzen. Es ist ein Generationenprojekt mit grossem volkswirtschaftlichem Potential.