



BETRIEBSKONZEPT REITHALLE ST. MORITZ

Verfasser: Christoph Bürge / ORYX Entertainment GmbH
Oktober 2022

1. Ausgangslage	3
2. Idee / Ziel	4
3. Organisation	8
Betriebsmodell	9
4. Infrastruktur	13
5. Werkraum	15
Bistro / Ausschreibung	18
6. Vermietung / Mietkonditionen	19
7. Finanzen	20
Jahresbudget / Erfolgsrechnung	20
Herleitung	23
8. Jahresplanung	24
9. Summary	29
10. Next Steps / Ausblick	32

In St. Moritz besteht seit Jahrzehnten das Bedürfnis und der Wunsch nach einem öffentlichen grossen Raum, der für das soziale Leben und kulturelle Veranstaltungen genutzt werden kann.

Es fehlt in der Gemeinde ein multifunktionaler Saal, ein Flaggschiff, das über eine vernünftige Grösse und eine zeitgemässe Infrastruktur verfügt. Die Reithalle eröffnet der Gemeinde St. Moritz und ihren Bewohnerinnen die einmalige Chance, ein neues kulturelles und gesellschaftliches Zentrum zu schaffen.

Die Reithalle bringt die dafür notwendigen Eigenschaften mit: die Grösse, Höhe der Halle und die hervorragende Akustik. Der Innenraum ist ein architektonisches Juwel und Zeitzeuge mit einer einzigartigen Atmosphäre. Das Bauprojekt schliesst eine lange offenstehende Lücke im Vereins- und Kulturleben der Gemeinde. Diese Eigenschaften und die Lage am See prädestinieren die Reithalle dazu, ein neues und starkes Marken- und Wahrzeichen von St. Moritz zu werden. Darüber hinaus eröffnet sich die Chance der Schaffung eines Treffpunktes über alle sozialen Grenzen hinweg, vor allem auch für die jüngere Generation. Das gesellschaftliche Leben der Gemeinde St. Moritz wird durch die renovierten Räumlichkeiten der Reithalle nachhaltig aufgewertet und erhält eine neue Heimat.

Es wird bei der geplanten Sanierung grossen Wert daraufgelegt, dass der ursprüngliche Charakter und die Einmaligkeit des Raumes erhalten bleiben. Der Einbau einer zeitgemässen, professionellen Infrastruktur ist aber notwendig und erlaubt eine vielfältige und dauerhafte Nutzung.

Das Kulturangebot in St. Moritz wird heute vornehmlich von privaten Veranstaltern und Vereinen getragen und durch die öffentliche Hand unterstützt. Durch die fehlende öffentliche räumliche Infrastruktur finden Veranstaltungen, in Hotelsälen und anderen Orten statt. Die Einheimischen fühlen sich durch diese bestehenden Angebote teilweise ausgeschlossen, die Veranstaltungsorte und hohen Eintrittspreise verleiten zum Eindruck, die Veranstaltungen seien einem exklusiven und wohlhabenden Publikum vorbehalten, obwohl sie meist öffentlich zugänglich sind.

Die sanierte Reithalle eröffnet den Veranstaltern mit den zwei Veranstaltungsräumen (Saal und Werkraum) eine einmalige Chance, ein Angebot zu schaffen, das allen offensteht, den St. Moritzern und den Gästen. Die Reithalle als Ort, welcher vom Bergbahnmitarbeiter und freiwilligem Mitglied der Feuerwehr ebenso benutzt und besucht wird wie vom schwerreichen Industriemagnaten, die Reithalle für alle.

2. IDEE / ZIEL REITHALLE ST. MORITZ LOCAL – GLOBAL



Im Laufe der Projektierung haben diverse Gespräche und Abklärungen mit lokalen Veranstaltern, Vereinen, Hoteliers, Kultursachverständigen, Gastronomen und Politikern stattgefunden, um die Bedürfnisse und Anforderungen an einen neuen multifunktionalen Raum abzuklären.

Aus dem Destillat dieser Recherchen und Erkenntnisse ist das Betriebskonzept Reithalle «**Local – Global**» entstanden. Es spiegelt den Mikrokosmos St. Moritz und soll den Bedürfnissen von St. Moritz Rechnung tragen.

Die Reithalle St. Moritz als **Zentrum für Kultur im Engadin** – als Treffpunkt über gesellschaftliche Unterschiede und Grenzen hinweg. St. Moritz und das Engadin sind viel zu klein für Ab- und Ausgrenzung, die Region kann sich das nicht leisten. Alpine Einfachheit bildet im Engadin seit den Anfängen des Tourismus nicht nur einen Gegensatz, sondern eine Koexistenz mit Haute-Volée und Jet-Set. Im Heute sind diese Welten gefühlt manchmal Galaxien auseinander, aber im Alltag treffen sie aufeinander. Dieses funktionierende Neben- und Miteinander ist Grundlage der lokalen Wirtschaft.

Die Reithalle hat die Aufgabe, zwischen diesen Polen, zwischen Lokalem und Globalem zu legieren. Sie wird konzipiert als «schwellerloser» Kulturraum, in welchem sich niemand ausgeschlossen fühlt. Veranstaltungen, die vorher hinter vermeintlich geschlossenen Türen stattgefunden haben, finden in der Reithalle statt – **offen statt geschlossen**.

Inhaltliche Ausrichtung

Viele der heutigen Angebote sind primär auf die Gäste der Region ausgerichtet. In der Reithalle gilt Local first.

Im Vordergrund stehen die Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung: das Angebot wird niederschwellig und breit zugänglich sein.

Die Reithalle soll Heimat werden für die 1.-August-Feier, die Gemeindeversammlung, das Jahreskonzert der Musikgesellschaft, das Jahreskonzert der Musikschule Oberengadin, lokale Gewerbeausstellungen, Filmaufführungen, Vereinsjubiläen, Disco-Parties für Jugendliche, Gastspiele von Theatern, populären Comedians und Bands.

Darüber hinaus wird die Reithalle zentraler Spielort für Konzerte des **Engadin Festivals, der Piano Days, des Festival da Jazz, Aufführungen von Origen, des Sun Ice Festivals, Art Film Festival**, u.a. Veranstaltungen, die weit über die St. Moritz und die Region hinausstrahlen und Weltklassekünstler nach St. Moritz bringen.

Diese seit vielen Jahren in St. Moritz tätigen Veranstalter und Kulturunternehmer werden als feste Partner in die Programmierung der Reithalle eingebunden und bilden gemeinsam mit den lokalen Veranstaltungen das inhaltliche Rückgrat der Reithalle.

ST. MORITZ KOSMOS



LOCAL

- Vuschs (Chorfestival)
- Engadin Talent (Musikwettbewerb)
- Weihnachtsmarkt
- lokale Gewerbeausstellung
- Cinefilm (Kino)
- Theateraufführungen
- Markt (Kunsthandwerk, lokale Produkte)
- 1.-August-Feier
- Las Lodolas
- Senioren Feier
- Benefiz (Zampatti)
- Manufactura Engiadina
- DJ / Disco Parties



GLOBAL

- Art / Photo St. Moritz
- Engadin Festival
- Festival da Jazz
- Brassweek
- Piano Days
- Art Film Festival
- Sun Ice Festival
- White Turf



EVENTS

- Symposien (B to B, Firmen, Brands)
- Gastspiele (Theater, Comedy, Konzerte)
- Hochzeiten / High-End Parties / Galas
- After Parties bei Grossanlässen
(Sportveranstaltungen, wie Running Festival, White Turf / Polo Days)

2. IDEE / ZIEL REITHALLE ST. MORITZ



Das Angebot und die Qualität der Veranstaltungen sollen Freude, Identifikation und Reputation schaffen.

Die Reithalle ist lokal und mondän, überraschend und verbindend.

Das Betriebsteam der Reithalle initiiert eigene Veranstaltungen. Es werden neue wiederkehrende lokale Ereignisse kuratiert.

Nachfolgend geplante kuratierte Veranstaltungen (Eigenproduktionen):

- **Vuschs – Das Engadin singt** (Zusammenzug der Oberengadiner Chöre). Das Chorfestival Vuschs ist ein jährliches zweitägiges Stelldichein der Oberengadiner Chöre. Höhepunkt ist der Zusammenzug aller Chöre zur Grossformation. Gastchöre aus der Schweiz und dem benachbarten Ausland machen Vuschs zu einem Chor-Fest.
- **Neujahrskonzert** mit einem eigens zusammengestellten lokalen klassischen Orchester (leichte Klassik und Evergreens). Jährlich läutet ein das Neujahrskonzert an zwei Tagen das Jahr ein, als Treffpunkt von tout St. Moritz, ein Ereignis für Einheimische und Gäste. Die Eintrittspreise werden bewusst freundlich angesetzt und Ticketkontingente für Einheimische reserviert.
- **Art / Photo St. Moritz:** kein einziger Bergkurort weist weltweit eine derartige Dichte von Galerien auf. Nur ein Bruchteil der Einheimischen hat je einen Fuss in einen dieser Orte gesetzt, die Hemmschwelle ist sehr hoch. Kunst und Kunstschaffen haben eine lange Tradition in St. Moritz und im Oberengadin. Ziel ist, eine jährliche Ausstellung in der Reithalle in Kooperation mit den Galerien zu veranstalten, um Kunst einem breiteren Publikum zugänglich zu machen.
Der Erfolg von Ausstellungen wie der Photo Zürich zeigt ein grosses und breites Publikumsbedürfnis, eine lokale Ausgabe einer Photo St. Moritz ist in Planung.
- **Das Engadin tanzt** (Volkstanz und klassisches Ballett)
- **Engadin Talent** (Wettbewerb des grössten musikalischen Engadiner Talents, die Gewinnerin erhält den Förderpreis Reithalle) in Zusammenarbeit mit der Musikschule Oberengadin

Diese Eigenproduktionen sind fester Bestandteil des Programms und geben der Reithalle ein starkes Profil und eine Unverwechselbarkeit. Lokale Kultur und Talente werden gefördert und eingebunden. Es entsteht ein Angebot, welches Einheimischen und Gästen offensteht.

Die Betriebsführung der Reithalle kuratiert das gesamte Programm und ist für seine Umsetzung verantwortlich.

Es sind des weiteren Partnerschaften / Kooperationen mit kantonalen und ausserkantonalen Institutionen wie dem **Theater für den Kanton Zürich, Casinotheater Winterthur, Kurtheater Baden, Schweizer Radio und Fernsehen SRF und weiteren renommierten Veranstaltern** im Gespräch, welche die Absicht haben, die Reithalle regelmässig mit Produktionen zu bespielen.

Die Reithalle wird zu einem Zentrum, welches lokale Kultur und Tradition mit Globalem verbindet.

Das lokale Kultur- und soziale Leben (Local) soll unter anderem mit folgenden jährlich stattfindenden Veranstaltungen gepflegt werden:

- Jahreskonzert der Musikgesellschaft St. Moritz
- Jahreskonzert und Abschlussabende der Musikschule Oberengadin
- Das Engadin tanzt: Volkstanz und klassisches Ballett (2 Tage)
- Der 1.-August-Feier mit Unterhaltungsprogramm
- Weihnachtsmarkt im Dezember mit Krippenspiel / Flohmarkt
- Las Lodolas (legendärer Männechor)
- Benefizveranstaltung (Zampatti)
- Jubiläen von Sportvereinen / Jahresfeste Vereine
- Ausländervereine (Italiener, Portugiesen)

Lokalität

Der Saal der Reithalle ist für eine Region (Oberengadin) mit 16'500 Einwohnern grosszügig dimensioniert, eine gemischte Nutzung mit starken Formaten und Partnern ist aus diesem Grund unumgänglich und für den Erfolg matchentscheidend.

Die Reithalle tritt auch in den Wettbewerb mit bestehenden Sälen (Hotels, Rondo Pontresina), die seit längerem erfolgreich für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden.

Hier ist eine Kooperation und Abstimmung mit den Hotelbetrieben geplant, Ergänzung und Kooperation statt Kannibalisierung. Es besteht ein Potential durch Veranstaltungen in der Reithalle die Saison in St. Moritz zu verlängern.

Der Werkraum im Annexgebäude ergänzt den Saal der Reithalle. Er eignet sich für die Nutzung von kleineren lokalen Veranstaltungen wie Kindertheater, Lesungen, kleinere Konzerte, Podiumsveranstaltungen und Vereinsversammlungen für eine Kapazität von 80-100 Personen.

In der Reithalle bleibt neben den kuratierten Veranstaltungen genug Freiraum während des Jahres für Vermietungen an Firmen und an Veranstalter von Konzerten, Comedy, Hochzeiten, Galas, Photo-Shootings und weiteren Nutzungsmöglichkeiten.

Die Reithalle eignet sich auch für Symposien, kleinere Kongresse (bspw. neue Medizin), Firmenanlässe von kleinerer und mittlerer Grösse. Es werden dafür Daten in touristisch schwächeren Zeiten anvisiert (Mai, Juni, September, November, Januar). Die Vermarktung der Reithalle für diese Nutzungsform erfolgt in enger Zusammenarbeit / Support mit St. Moritz Tourismus ebenso die Entwicklung der entsprechenden Angebote und die Akquisition in den Grossräumen Zürich, Milano, München.

Trägerschaft / Rechtsform

Folgende Trägerschaft ist in Planung:

Die Gemeinde St. Moritz überträgt einer zu gründenden Stiftung, den Auftrag die Reithalle zu betreiben / bewirtschaften. Die Stiftung bildet die Trägerschaft und garantiert den Betrieb der Reithalle. Dieses Modell ist in Abklärung/Entwicklung. Die Entscheidung für das Modell der Trägerschaft wird erst nach der Volksabstimmung vom 27. November 2022 erfolgen. Der Vorstand wird dem Gemeinderat zu gegebenem Zeitpunkt eine entsprechende Vorlage unterbreiten.

Die Trägerschaft überträgt die Betriebsleitung einem von einer Geschäftsführerin geführten Team, welches den Betrieb nach klaren Vorgaben und Anforderungen führt und bewirtschaftet. Entscheidend für den Erfolg des Betriebs ist eine herausragende und kompetente Persönlichkeit als Geschäftsführerin, welche in der Lage ist, die Diversität der Interessen und die Ansprüche der wichtigsten Stakeholder und der Bevölkerung zu bündeln und im Betrieb mit dem Team erfolgreich umzusetzen. Mit Vorteil stammt diese Persönlichkeit aus der Region.

BETRIEBSMODELL

STIFTUNG REITHALLE ST. MORITZ

STAND OKTOBER 2022



GEMEINDE ST. MORITZ (Aufsichtsbehörde)

Eigentümerin

Auftrag

VEREIN FREUNDE /
GÖNNER
Reithalle St. Moritz

STIFTUNG REITHALLE

STIFTUNGSRAT
strategische / organisatorische
Leitung

Aufsicht

Vergabe

BETRIEB REITHALLE

Kuration / Betriebsführung /
Finanzen / Administration

WERKRAUM /
BISTRO

Betreiber bewirtschaftet
Werkraum/Bistro

Support / Service
Funktion

Support
Service Funktion

ENGADIN / ST. MORITZ
TOURISMUS

Fachkompetenz: Kuration,
Marketing, Vermarktung,
Partnerschaften

MONATLICHES
BETRIEBSMEEETING

Betriebsführung
Reithalle
Betreiber Bistro
Engadin / St.
Moritz Tourismus
Touristische
Infrastruktur

TOURISTISCHE
INFRASTRUKTUR

Fachkompetenz:
technische Leitung,
Unterhalt, Technik /
Gebäude, Reinigung

zuständige / verantwortliche
Person für Reithalle

zuständige /
verantwortliche
Person für Reithalle

Entscheidend für einen erfolgreichen Betrieb ist die Einsetzung eines starken Stiftungsrats als Steuerungs- und Kontrollorgan.

Mögliche Besetzung Vorstand / Stiftungsrat:

- 1 Vertreter Vorstand Gemeinde St. Moritz
- 1 Vertreter St. Moritz Tourismus
- 1 Vertreter Kulturkommission St. Moritz
- 1 Kulturveranstalter einer bestehenden erfolgreichen Veranstaltungsreihe
- 1 Kulturtäter (Künstler / Musiker)
- 1 Hotelier
- 1 Unternehmer / Philantrop / Mäzen

Im Vorstand / Stiftungsrat sind so die Gemeinde / Tourismusorganisation / Kulturkommission prägend vertreten. Darüber hinaus werden zusätzliche Kompetenzen durch Veranstalter, Hoteliers, Kultur, Unternehmer in dieses Gremium eingebunden.

Geplante Schritte

Juristisch / Formal:

Vorbereitung einer Stiftung Reithalle St. Moritz / Verifizierung des richtigen Betriebsmodells unter fachlicher Begleitung

Evaluation Besetzung / Ernennung Stiftungsrat

Definition Stiftungszweck, Erstellung Leitbild und Organisationsreglement

Erstellung Stiftungsreglement mit Angaben zu Zweck, Vermögen und Stiftungsrat

Operativ:

Finalisierung Betriebsmodell mit Verantwortlichkeiten, Aufgaben, Kompetenzen, Schnittstellen

3. ORGANISATION / BETRIEBSMODELL STIFTUNG



Das Gebäude der Reithalle bleibt im Eigentum der Gemeinde.

Die Gemeinde St. Moritz regelt in einer Leistungsvereinbarung mit der Stiftung Aufgaben und Pflichten.

Die Stiftung ist verantwortlich für den Betrieb, die Programmierung, Unterhalt und Verwaltung der Reithalle. Sie hat den Auftrag, ein kuratiertes Programm und eine Nutzung zu erstellen, welche die lokalen und touristischen Interessen berücksichtigen und ihnen entsprechen.

Die Stiftung setzt dafür eine kompetente Betriebsleitung ein, welche diese Vorgaben operativ umsetzt.

Die Betriebsleitung setzt das Betriebskonzept um: sie ist für die Beispielung verantwortlich, übernimmt die Planung und Koordination mit lokalen Vereinen und Gruppierungen. Sie arbeitet mit bestehenden lokalen und nationalen Veranstaltern zusammen und erstellt ein erfolgreiches, bedürfnisabgestimmtes Programm. Die Betriebsleitung erstellt ein jährliches Budget, welches vom Stiftungsrat geprüft und genehmigt werden muss.

Die Stiftung schreibt den Betrieb des Werkraums / Bistros aus und evaluiert geeignete Betreiber.

Die Betreiber des Bistros führen Bistro / Werkraum operativ. Die Nutzungsaufgaben / Pflichten werden in einem detaillierten Vertrag zwischen Stiftung und Betreiber geregelt.

Die Bistro-Betreiber sind für Ausschank und Catering für Veranstaltungen in der Reithalle zuständig. Für Galas / Spezial Events können externe Caterer beigezogen werden.

Die Abteilungen St. Moritz / Engadin Tourismus und Touristische Infrastruktur verfügen über eine grosse Fachkompetenz und Erfahrung. Diese Kompetenzen gilt es einzubringen, strategisch und operativ.

Beide Abteilungen stellen je eine verantwortliche Person, welche die Betriebsleitung der Reithalle als Dienstleister mit ihrer Fachkompetenz unterstützen und die Interessen der Gemeinde / Region wahrnehmen und einbringen.

In monatlichen Sitzungen, an welchen Betriebsleitung Reithalle, Betreiber Bistro / Werkraum, Verantwortliche Tourismus und Verantwortliche Infrastruktur teilnehmen, werden alle wichtigen betrieblichen Themen koordiniert.

Dieses Gremium ist als Support für die Betriebsleitung zu verstehen.

Die Entscheidungshoheit und Gesamtverantwortung bleiben bei der Betriebsleitung der Reithalle.

Operativer Betrieb

Der operative Betrieb wird von der Geschäftsführung gesteuert und geleitet. Ein sehr schlankes Team ist für den Betrieb vorgesehen, es besteht aus folgenden Positionen:

• 1 Kurator / in (Geschäftsführung)	80%
• 1 administrativer Support für Kuration	60%
• 1 Technische Leitung	80%
• 1 Technischer Mitarbeiter	60%
Total 2.8 Stellen	280%

Verantwortlichkeiten:

Die Geschäftsführerin leitet das Betriebsteam. Sie ist verantwortlich für Kuration, Programmierung, Organisation, Kommunikation und Finanzen.

Für Unterhalt Gebäude und Reinigung wird die Abteilung Touristische Infrastruktur beigezogen. Die erbrachten Leistungen werden dem Betrieb verrechnet.

Für Grossanlässe, die grössere Um- und Abbauen benötigen und Umgebungsarbeiten unterstützt das Bauamt St. Moritz. Die erbrachten Leistungen werden dem Betrieb verrechnet.

Das Betriebsteam wird für Veranstaltungen durch Freelancer ergänzt, welche auf Stundenbasis eingesetzt und bezahlt werden (Aufbau, Einlass, Kasse, etc.).

Für Partnerschaften, Kommunikation und Marketing findet zwischen der Geschäftsführung eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung mit St. Moritz Tourismus statt.

Grundsätzlich wird ein Ganzjahresbetrieb angestrebt (geschätzte Anzahl Veranstaltungstage 120), in den frequenzschwachen Monaten Mai / Juni / November ist ein stark reduzierter Betrieb vorgesehen.

Diese Monate eignen sich für externe Vermarktung für Events, Firmenanlässe, Symposien.

Gönnerverein: es wird ein Verein 'Freunde der Reithalle' gegründet mit dem Ziel, breite Bevölkerungskreise als Unterstützer einzubinden. Der Jahresbeitrag beträgt **Fr. 50.-**, die Vereinsmitglieder erhalten jährlich zwei Goodies / Getränkegutscheine, welche sie in der Reithalle einlösen können.

Die Reithalle erhält eine Grundausrüstung, welche die Bedürfnisse eines professionellen Kultur- / Eventbetriebs abdecken und welches ebenso im Alltag von einem kleinen Team betreut werden kann.

Zu den nachfolgenden Bedürfnissen der technischen Ausstattung ist anzumerken, dass diese Liste mit einer Fachplanerin abgesprochen und definiert wurde. Kriterien waren die betrieblichen Anforderungen eines Kultur- und Veranstaltungshauses mit multifunktionaler Nutzung. Nachfolgend ein kurzer Überblick über die Infrastruktur. Die nachfolgenden Definitionen entsprechen Richtgrössen.

Bühne

- Modulare Bühnen-Podestrie (bspw. Nivtech Elemente) für mögliche max. Bühnengrösse von 126qm, Bühnenhöhe max. 90cm
- Tanzteppich (Voraussetzung für Ballett, aber auch Volkstanzaufführungen)
- Möglichkeit zur Verdunkelung am Tag durch Vorhänge Obermaschinerie: mind. 21 Hängepunkte, mind. 15 Bandpunktzüge, mit entsprechender Nutzlast
- Bühnenabschluss (Vorhang)
- Bodendosen, evtl. Kabelkanäle

Licht

- Vollprogrammierbares Lichtpult
- Scheinwerfer (LED), Moving Lights
- Platz für Dimmer- und Schaltschränke

Ton

- PA und Mischpult mobil für Grundbeschallung
- Digitale und analoge Mikrophone
- Intercom für interne Kommunikation, Funkgeräte
- Hörbehinderten Anlage

Multimedia

- Bildwand (Auf- und Rückprojektion), mobil
- Beamer 12000 Ansi-Lumen Lichtstärke, mobil

Diese Aufzählung ist nicht vollständig, entspricht aber in etwa einer Grundausrüstung für einen professionellen Betrieb.

Eine technische Ausstattung dieser Grössenordnung ist Voraussetzung für Gastspiele und externe Vermietung. Sie ermöglicht auch Vereinen und anderen lokalen Gruppen das Veranstalten von Anlässen zu vernünftigen Preisen. Im Normalfall müssen keine externen technischen Dienstleister beigezogen werden.

Bei exklusiven und technisch aufwändigen Veranstaltungen werden externe technische Anbieter beigezogen.

Bewusst wird die Reithalle nicht überausgestattet, sonst verliert sie ihre Anmutung und Rohheit.

Eine Herausforderung ist der knappe Stauraum in der Halle oder auch im Annex, er ist zentral u.a. für die Modularität des Saales und für die Effizienz von Auf- und Abbauten von Produktionen. Entsprechende Lösungen sind in Planung.

Eine weitere Herausforderung ist die Garderobensituation für Besucher, welche knapp bemessen ist. Es ist ein mobiles Garderobensystem vorgesehen.

Der Werkraum wird primär als lokaler Begegnungsraum und ergänzender Veranstaltungsraum für die Bevölkerung und während der Saison auch für nationale und internationale Gäste dienen. Der integrierte Bistro-Betrieb mit zirka 60 Sitzplätzen sorgt für eine ganzjährige Nutzung. Im Aussenbereich kommen in der warmen Jahreszeit rund 60 weitere, attraktive Sitzplätze Richtung See dazu.

Im Werkraum wird eine lockere, informelle und zeitgemässe Atmosphäre angestrebt, die speziell auch eine jüngere Generation anspricht. Die Raumhöhe (3.30m – 4.10m), die hohen Fenster mit Bezug zum Aussenraum und der Aussenfläche schaffen ein besonderes Raumgefühl. Der Raum lässt sich neben der Gastronomie multifunktional und modular nutzen. Mit einem Vorhang ist er teilbar, wenn es Veranstaltungen erfordern. Die Einrichtung und das Mobiliar könnten, als zusätzliche Option zur bisher geplanten und vorgesehenen Bestückung, von lokalen Handwerkern aus lokalen Materialien hergestellt werden, als Visitenkarte und Statement lokalen Schaffens und Kreativität.

Das Bistro hat zwei Standbeine: einen «inneren» Betrieb, in welchem einfache, aber qualitativ hochstehende Gerichte und Getränke zu erschwinglichen Preisen angeboten werden. Im erweiterten Betrieb ist das Bistro für Ausschank und Verpflegung bei Veranstaltungen in der Reithalle verantwortlich. Eine funktionierende Gastronomie ist essenziell für den Erfolg der Reithalle. Für den Betrieb des Bistros werden Unternehmer angesprochen, die nicht nur einen Bistro- / Barbetrieb führen, sondern in der Lage sind, einen neuen "coolen" Begegnungsraum zu schaffen. Die konkrete Ausstattung / Einrichtung wird mit den künftigen Betreibern abgestimmt, sie werden in die Fachplanung miteinbezogen. Die bestehende Platzverhältnisse (Küchenfläche und Nebenräume) erlauben nur "einfache" Gastronomie. Für Fine Dining oder spezielle Bedürfnisse für High-End-Events kann ein externes Catering beigezogen werden. Der Einbau einer Grossküche ist nicht vorgesehen, aus Platz- und Kostengründen. Es werden aber alle notwendigen Anschlüsse (Wasser, Strom, Abwasser) vorgesehen für mobile / externe Gross-Caterings.

Ebenso sind im Aussenbereich Vorinstallationen für eine Grillstation und Aussenküche vorgesehen, so können zusätzliche Kapazitäten für den Sommerbetrieb geschaffen werden.

Nutzungsszenario 1 (Grundszenario):

Die Grösse von gut 160m² und die 100 Sitzplätze prädestinieren den Werkraum ganzjährig als Veranstaltungsort für Kleinkultur und lokale kleinere Anlässe:

- Kleinere Konzerte (Musikschule, Salonorchester, Kleinformationen)
- Kinderveranstaltungen/Spielnachmittag
- Vorträge zu Fachthemen
- Stand-up comedy
- Lesungen
- Podiumsdiskussionen
- Versammlungsort für Vereine
- Proberaum für lokale Vereine und Kulturschaffende
- Atelier für Gastkünstlerinnen (Artist in residence)

Die Veranstaltungen im Werkraum haben primär einen lokalen Bezug und eine lokale Funktion und können aber auch für nationale / internationale Gäste Charme haben.

Es sind max. 50 Veranstaltungstage vorgesehen. Mit den Betreibern des Bistros ist eine entsprechende Vereinbarung für diese Nutzung vorgesehen. Bühnenelemente / Technik werden aus dem Pool der Reithalle gestellt. Der Werkraum verfügt über die grundlegenden Voraussetzungen für die Durchführung der erwähnten Veranstaltungen. Für die Vermietung des Werkraums sind die Bistro-Betreiber verantwortlich.

Während der touristisch umsatzstärksten Zeiten (20.12.-10.1., Februar bis Mitte März und Juli bis Mitte August) soll der Werkraum nicht bespielt werden (Interessenskonflikt Bistro-Betrieb). Die Bespielung des Werkraums muss mit der Betriebsleitung Reithalle eng abgestimmt werden.

Nutzungsszenario 2 (erweitertes Szenario):

Der heutige Zeitpunkt erscheint noch früh, eine genaue, detaillierte Bespielung und Nutzung des Werkraums festzulegen. Es bietet sich die Chance, ihn als Satelliten zum grossen Saal der Reithalle zu sehen, in welchem die Form der Nutzung über die Zeit und Erfahrungen entwickelt wird. Der Werkraum als Chance Labor / Think Tank / Freiraum / Co-Working. Nachfolgend Ideen und mögliche Szenarien für eine alternative Nutzung, die über den des Veranstaltungsraumes hinausgehen.

Im Werkraum könnte ein kleiner Showroom / Shop für lokale Produkte integriert werden: kuratierte Produkte wie (Food, Handwerk, Textilien u.a.), welche in einem Radius von 50km produziert werden, können von den Gästen / Besuchern des Werkraums gekauft werden, der Verkauf läuft über den Bistro-Betrieb. Der Showroom wird von lokalen Experten (Bsp. Pure Alps, Super Mountain Market) kuratiert und betreut.

Während der Monate April und Mai kann der Werkraum in eine Werkstatt des lokalen Gewerbes / Kunst umgewandelt werden, bspw. mit Einbezug von Lehrwerkstätten.

Der Werkraum würde so zur Produktionsstätte / Atelier (Craft in Residence). Jährlich kann ein neuer inhaltlicher Schwerpunkt gesetzt werden (Holz, Metall, Stein, Textilien u.a.).

1. Anspruchsgruppen

Das Bistro und der Werkraum sollen ein ganzjährig betriebener Begegnungsraum für verschiedene Anspruchsgruppen der Bevölkerung von St. Moritz werden.

Das Bedürfnis, sich ausserhalb der eigenen vier Wände zu treffen, ist bei einer jüngeren Generation naturgemäss ausgeprägter. Allen voran bieten die Räumlichkeiten im Bistro die Gelegenheit, einen neuen Ort für diese Generation schaffen. Eine lockere, informelle Atmosphäre und ein entsprechendes Angebot werden den Werkraum prägen. Er steht aber allen offen, nicht nur der jüngeren Generation.

2. Angebotskonzept

Bei der Umsetzung des Konzepts gibt es für künftige Betreiber einen grossen Spielraum. Wichtig ist, dass die Betreiber das Lokal persönlich führen. Ein einfaches kulinarisches Angebot mit warmer und kalter Küche, ein solides Preis-Leistungsverhältnis, frische, natürliche Produkte werden erwartet.

Das Angebot orientiert sich, wenn immer möglich, an Regionalität und Saisonalität.

Die Betreiber sind neben dem Betrieb des Bistros für den Ausschank und Pausenverpflegung im Saal der Reithalle verantwortlich.

3. Mietobjekt

Das Mietobjekt umfasst folgende Räumlichkeiten: Werkraum / Bistro 60 Plätze, inkl. Küche, Lagerraum, Kühlzellen, Aussenraum max.60-80 Plätze

4. Investitionen / Inventar

Das Bistro wird voll ausgebaut verpachtet. Folgende Infrastruktur wird der Mietpartei zur Verfügung gestellt (gemäss Fachplaner)

Die Mietpartei ist für folgende Investitionen selbst verantwortlich:

- Spezifische Geräte
- Kleininventar, Ausschanksystem, Kaffeemaschinen
- Geschirr, Gestelle, dekorative Elemente wie Pflanzen, Paravents, Speziallicht
- Kassensystem, PCs, IT-Einrichtungen (WLAN, Telefone, Netzwerk etc.), Audioanlage

6. VERMIETUNG SAAL / REITHALLE / KONDITIONEN



Es wird eine regelmässige Auslastung und Bespielung der Reithalle auch unterjährig angestrebt.

Vorrang bei der Vermietung haben einheimische Vereine, regelmässige Veranstalter / Partner. Das schlägt sich bei der Vermietung / Konditionen in einem vierstufigen Preismodell nieder.

Tarif 1. Einheimische / Vereine / Institutionen / nicht kommerzielle lokale Veranstalter, er deckt primäre Unkosten wie Reinigung, Wasser und Strom.

Preis pro Tag inkl. Grundinfrastruktur ab **Fr. 450.-**.

Tarif 2. Partner (Engadin Festival, Brassweek, Festival da Jazz, Piano Days, Origen, u.ä.)

Preis pro Tag inkl. Grundinfrastruktur, Reinigung ab **Fr. 1500.-**.

Für zusätzliche Aufwände werden ab **Fr. 80.-** pro Std. verrechnet.

Tarif 3. Kommerzielle Veranstalter

Preis pro Tag Grundmiete ab **Fr. 1700.-** (inkl. Grundinfrastruktur) plus **10%** der Bruttoeinnahmen. Für zusätzliche Aufwände werden ab **Fr. 80.-** pro Std. verrechnet.

Tarif 4. Firmen, Symposien / Events, Grossgeburtstage, Hochzeiten

Pauschal ab **Fr. 3000.-** pro Tag (inkl. Grundinfrastruktur), zusätzliche Aufwände werden mit ab **Fr. 80.-** pro geleisteter Arbeitsstunde verrechnet.

Grundsatz: das Anstreben und Erreichen eines möglichst ausgeglichenen Ergebnisses, ebenso wird ein Eigenfinanzierungsgrad von 50% angestrebt.

Was braucht es dazu:

- Eine solide jährliche Grundfinanzierung durch öffentliche und private Leistungsträger Gemeinde St. Moritz, Kanton Graubünden, Stiftungen, Firmen und privaten Donatoren
- Eine schlanke Betriebsstruktur wie unter Operativer Betrieb beschrieben
- Kostenkontrolle und Erfolg bei Eigenformaten
- Dritteinnahmen durch Vermietung / Vermarktung während mind. 60-80 Tagen pro Jahr
- Externe Vergabe der Gastronomie mit Modell Umsatzbeteiligung

Das Betriebsbudget geht von ca. 120 Veranstaltungstagen aus.

7. FINANZIERUNG / ERFOLGSRECHNUNG

Budget Betrieb Reithalle St. Moritz Annahme Stand Oktober 2022



Die folgende Betriebskostenrechnung ist eine Annahme / Schätzung basierend auf der Jahresplanung. Die Genauigkeit liegt im Bereich +/- 25%. Erst mit der Konkretisierung der Nutzungen und Veranstaltungen und der Ausschreibung der Gastronomie (Bistro- und Buffett-Betrieb) sowie der Betriebsleitung werden präzisere Zahlen vorliegen.

Die Erträge werden zu einem erheblichen Teil aus Zuwendungen (Gönner und Sponsoren) und wiederkehrenden Beiträgen der öffentlichen Hand bestehen. Die Erträge aus Einnahmen (Eintritte, Vermietung und Dienstleistungen für Dritte, Einnahmen Vermietung Gastronomie) hängen stark von einem erfolgreichen Start des Betriebs und der Vermarktung über St. Moritz und die Region hinaus ab. Diese Erträge sind realistisch und eher vorsichtig budgetiert.

Jahresrechnung:

Geschätzte Erträge

Ticketeinnahmen (eigene Veranstaltungen)		
15 Tage à 250 pax à Fr. 30.-	112'500	
Verein Freunde der Reithalle		
300 à Fr. 50.-	15'000	
Sponsoren (Stiftungen, Firmen, Private)	120'000	
Total Einnahmen Betrieb / Sponsoren.	247'500	21%
Erträge aus Leistungen gegenüber Dritten (Vermietung / Gastronomie):		
Vermietung Halle Firmen / Events		
30 Tage à Fr. 4000.-	120'000	
Vermietung externe Veranstalter		
10 Tage à Fr. 1700.- + 10% Bruttoeinnahmen (8000.-)	25'000	
Vermietung Halle Partner		
40 Tage à Fr. 1500.-	60'000	
Vermietung Halle Vereine		
20 Tage à Fr. 450.-	9'000	
Einnahmen Gastronomie (Halle und Bistro)		
10% Umsatzbeteiligung von 750'000.-	75'000	
Total Mieterträge.	289'000	24%
Beiträge öffentliche Hand Gemeinde St. Moritz	500'000	
Kulturförderung Kanton Graubünden	150'000	
Total Beiträge öffentliche Hand	650'000	55%
Gesamttotal Erträge	1'186'500	

7. FINANZIERUNG / ERFOLGSRECHNUNG

Budget Betrieb Reithalle St. Moritz Annahme Stand Oktober 2022



Aufwände

Direkter Aufwand eigene Veranstaltungen		
10x Fr. 20'000	200'000	
Werbeaufwand	100'000	
Total Veranstaltungen / Marketing.	300'000	25%
Personalaufwand		
Kuration 80%.	93'600	
Technischer Leiter 80%	78'000	
Technischer Mitarbeiter 60%	50'700	
Assistenz Kuration / Admin. 60%	46'800	
Div. Helfer	90'000	
Sozialleistungen 18%	64'600	
Total Personal	423'700	36%
Betriebsaufwand		
Energie	80'000	
Reinigung	80'000	
Unterhalt / Reparaturen	184'000	
Total Betrieb	344'000	29%
Verwaltungsaufwand		
EDV / Mobiliar	18'000	
Versicherungen	12'000	
Tel. / Büro / Internet	10'000	
Buchhaltung / Revision	25'000	
Stiftungsrat	40'000	
Diversa	20'000	
Total Verwaltung / Administration.	125'000	10%
Gesamttotal Aufwand	1'192'700	
Gewinn / Verlust	- 5'200	0.4%

7. HERLEITUNG BUDGETZAHLEN REITHALLE



Ticketeinnahmen: kuratierte (eigene) Vorstellungen mit angenommener Auslastung von 50%, Durchschnittspreis Ticket von Fr. 30.-

Verein Freunde Reithalle: Jahresbeitrag von Fr. 50.-, Mitgliederbeitrag angesetzt wie in ähnlichen Betrieben

Sponsorenbeitrag: basierend auf Erfahrungswerten ähnlicher Institutionen

Mieterträge / Pricing Vermietung: marktübliche Preise, eher zurückhaltend angesetzt, abgestimmt regional mit Pricing Rondo, Laudinella und internen Miettarifen der Gemeinde St. Moritz Mietpreise sind Inklusiv-Pakete, ausserordentlicher Aufwand Technik / Personal wird separat verrechnet. Die Höhe der Mieteinnahmen ist eine Annahme aufgrund der Jahresplanung. Die kommerzielle Vermietung für Events (Hochzeiten, Jubiläen, Symposien etc.) bedingt enge Kooperation mit St. Moritz / Engadin Tourismus.

Gastronomie: 10% Umsatzbeteiligung entspricht marktüblichem Ansatz, die Umsatzannahme ist eine Mischrechnung aus Umsatz Bistro und Buffett-Einnahmen bei Veranstaltungen.

Basis: 120 Veranstaltungstage à 200 Pers., durchschnittlicher Umsatz Fr. 12 / Pers., 20 Firmen- oder ähnliche Anlässe 150 Pers., Umsatz pro Pers. Fr. 70.-, Umsatz Bistro-Betrieb angenommene Öffnungstage 250 pro Jahr à Fr. 1200.-, das ergibt einen geschätzten jährlichen Totalumsatz von Fr. 800'000.-

Beitrag Gemeinde/Kanton: geschätzte Annahme

Personalaufwand: Löhne marktüblich, regionales Lohnniveau berücksichtigt

Betriebsaufwand: Annahmen aufgrund Zahlen ähnlicher Kulturbetriebe/Räume mit vergleichbarer Betriebsgrösse und Flächen, die Energiekosten bei Betriebsaufnahme sind schwer abschätzbar zum heutigen Zeitpunkt (stark steigende Energiepreise zurzeit).

Verwaltungsaufwand: Annahmen aufgrund Zahlen/Erfahrungswerte ähnlicher Betriebe.

8. JAHRESPLANUNG SAAL REITHALLE STAND OKTOBER



Die Jahresplanung basiert auf dem Konzept Local – Global.

Die nachfolgende Aufstellung basiert auf Abklärungen und Annahmen Stand heute und bildet eine Richtgrösse.

Die zu erwartende jährliche Belegung durch Veranstaltungen wird **ca. 120 Tage (+/- 20%)** betragen.

Kuratierte, eigene Veranstaltungen

(Vuschs, Neujahrskonzert, Ausstellung, Markt, Engadin Talent u.a.).

25 Tage 20%

Versammlungen / Vereinsveranstaltungen.

22 Tage 17%

Pop/Rock-Konzerte / Parties für junge Generation.

18 Tage 14%

Partner (Festival da Jazz, Engadin Festival, Piano Days, Brassweek, Origen)

38 Tage 30%

Gastspiele Theater / Comedy.

10 Tage 8%

Diverse (White Turf, Sunlce, Gourmet-Festival u.a.).

15 Tage 11%

Ebenso werden **85 Tage in touristisch frequenzschwächeren Monaten** in der Planung blockiert für die Vermarktung / Vermietung für gesellschaftliche Anlässe wie Hochzeiten, Galas, Firmenevents und Symposien.

8. JAHRESPLANUNG - Q1



JANUAR	FEBRUAR	MÄRZ
Neujahrskonzert 2 Tage (2./3.1.)	Pop/Rock Konzerte 1 Tag	Pop-Rock Konzerte 1 Tag
Piano Days 2 Tage	Disco für Jugendliche 1 Tag	Gastspiel Origen 2 Tage
Gourmet Festival special event 1-2 Tage	Gastspiele Theater/Comedy 2 Tage	Gastspiele Theater/Comedy 2 Tage
Pop-Rock-Konzerte 1 Tag	Ausstellung 10 Tage	Versammlung/Verein 1 Tag
Gastspiele Theater/Comedy 1 Tag	Versammlung/Verein 1 Tag	Jahreskonzert Musikgesellschaft St. Moritz 1 Tag
Disco für Jugendliche 1 Tag	Afterparties White Turf 4 Tage	Evtl. After-Event in Verbindung mit Engadin-Ski-Marathon 1 Tag
9 Tage Belegung, 10 Tage blockieren für externe Vermietung	19 Tage Belegung	8 Tage Belegung, 5-7 Tage blockieren für externe Vermietung

8. JAHRESPLANUNG - Q2



APRIL	MAI	JUNI
SunIce Festival 3 Tage	Pop/Rock Konzerte 1 Tag	Saisoneröffnung Salonorchester 1 Tag
Pop-Rock-Konzerte 1 Tag	Disco für Jugendliche 1 Tag	Jahreskonzerte Musikschule Oberengadin 2 Tage
Gastspiele Theater / Comedy 1 Tag	Gastspiele Theater / Comedy 1 Tag	Pop-Rock Konzerte 1 Tag
Ballettaufführung Musikschule Oberengadin 1 Tag	Versammlung / Vereine 2 Tage	Gastspiele Theater / Comedy 2-3 Tage
Versammlung / Vereine 3 Tage		Versammlung / Vereine 3 Tage
Musikschule Oberengadin Musiktag 1 Tag		Disco für Jugendliche 1 Tag
10 Tage Belegung, 10 Tage blockieren für externe Vermietung	5 Tage Belegung, 15 Tage blockieren für externe Vermietung	9-10 Tage Belegung, 10 Tage blockieren für externe Vermietung

8. JAHRESPLANUNG - Q3



JULI	AUGUST	SEPTEMBER
Festival Da Jazz 20 Tage	1.-August-Feier 2 Tage	Pop-Rock Konzerte 1 Tag
Brassweek 1-2 Tage	Engadin Festival 10-12 Tage	Gastspiele Theater/Comedy 1 Tag
Sommerdisco 1 Tag	Pop-Rock Konzerte 1 Tag	Versammlung/Vereine 3 Tage
	Disco für Jugendliche 1 Tag	Disco für Jugendliche 1 Tag
	Markt outdoor 3 Tage	
	Special-Tavolata 1-2 Tage	
23 Tage Belegung	19-21 Tage Belegung	6 Tage Belegung, 15 Tage blockieren für externe Vermietung

8. JAHRESPLANUNG - Q4



OKTOBER	NOVEMBER	DEZEMBER
Vuschs Chorfestival 2 Tage	Pop-Rock Konzerte 1 Tag	Altjahreskonzerte 3 Tage
Los Lodolas 1 Tag	Gastspiele Theater/Comedy 1 Tag	Piano Days 2 Tage
Pop-Rock Konzerte 1 Tag	Versammlung/Vereine 3 Tage	Benefiz Zampatti 1 Tag
Gastspiele Theater/Comedy 1 Tag	Disco für Jugendliche 1 Tag	Disco für Jugendliche 1 Tag
Versammlung/Vereine 3 Tage		Gastspiele Theater/Comedy 1 Tag
		Gemeindeversammlung/ Vereine 3 Tage
		Wintermarkt/Weihnachtsmarkt 3 Tage
		Silvesterparty 2 Tage
8 Tage Belegung, 10 Tage blockieren für externe Vermietung	6 Tage Belegung, 15 Tage blockieren für externe Vermietung	16 Tage Belegung, 5 Tage blockieren für externe Vermietung

Die Reithalle eröffnet der Gemeinde St. Moritz und ihren Bewohnerinnen die einmalige Chance, ein neues kulturelles und gesellschaftliches Zentrum zu schaffen.

Das Bauprojekt schliesst eine lange offenstehende Lücke im Kultur- und Vereinsleben der Gemeinde. Die Grösse, die Schönheit der Architektur und die Lage am See prädestinieren die Reithalle dazu, ein neues und starkes Marken- und Wahrzeichen von St. Moritz zu werden. Die Gemeinde wird durch die renovierten Räumlichkeiten der Reithalle aufgewertet.

Im Laufe der Projektierung haben diverse Gespräche und Abklärungen mit lokalen Veranstaltern, Vereinen, Hoteliers, Kultursachverständigen, Gastronomen und Politikern stattgefunden, um die Bedürfnisse und Anforderungen an einen neuen multifunktionalen Raum abzuklären.

Aus dem Destillat dieser Recherchen und Erkenntnisse ist das Betriebskonzept Reithalle **Local - Global** entstanden.

Die Reithalle St. Moritz als Zentrum für Kultur im Engadin – als Treffpunkt über gesellschaftliche Unterschiede und Grenzen hinweg. Viele der heutigen Angebote sind primär auf die Gäste der Region ausgerichtet. In der Reithalle gilt Local first, das Angebot ist niederschwellig und breit zugänglich.

Die Reithalle als Heimat für die 1.-August-Feier, die Gemeindeversammlung, das Jahreskonzert der Musikgesellschaft, das Jahreskonzert der Musikschule Oberengadin, Vereinsjubiläen, DJ-Parties für Jugendliche, Gastspiele von Theatern, populären Comedians und Bands.

Die Reithalle als zentraler Spielort für das **Engadin Festival, die Piano Days, das Festival da Jazz, Aufführungen von Origen** u.a. Veranstaltungen, die weit über die St. Moritz und die Region hinausstrahlen. Diese Veranstalter werden als **Partner** in die Programmierung der Reithalle eingebunden.

Das Betriebsteam der Reithalle kuratiert **Eigenproduktionen**, so werden neue wiederkehrende lokale Ereignisse geschaffen.

- Vuschs – Das Engadin singt (Zusammenzug der Oberengadiner Chöre)
- Neujahrskonzert mit einem eigens zusammengestellten lokalen klassischen Orchester (leichte Klassik und Evergreens)
- Das Engadin tanzt (Volkstanz und klassisches Ballett)
- Art / Photo St. Moritz (jährliche Kunstaussstellung)
- Engadin Talent (Wettbewerb des grössten musikalischen Talents, die Gewinnerin erhält den Förderpreis Reithalle)

9. SUMMARY BETRIEBSKONZEPT



Diese Eigenproduktionen sind fester Bestandteil Programms und geben der Reithalle ein starkes Profil und eine Unverwechselbarkeit. Über die Zeit werden neue Formate entwickelt und umgesetzt.

Organisation / Betriebsmodell

Die Gemeinde St. Moritz übergibt nach der Instandstellung und Sanierung die Reithalle im Pacht- oder Leihverhältnis einer zu gründenden gemeinnützigen Stiftung. Diese wird die Reithalle nach klaren inhaltlichen und wirtschaftlichen Vorgaben führen.

Das Stiftungsmodell hat sich in ähnlichen Projekten bewährt, es gewährleistet Unabhängigkeit und Diversität.

Der Stiftungsrat setzt ein schlankes, effizientes Betriebsteam für die Umsetzung dieser Aufgaben ein.

Im Saal der Reithalle steht die öffentliche Nutzung durch Vereins- und Kulturveranstaltungen im Vordergrund. Es wird mit jährlich ca. 120 Veranstaltungstagen gerechnet. Die Kapazität des 560 Quadratmeter grossen Saals der Reithalle beträgt, maximal 550 Sitzplätze, der Normalbetrieb ist auf 350-400 Besucher ausgerichtet.

Die Benutzung der Reithalle ist kostenpflichtig für alle: Vereine, Veranstalter, Privatpersonen und Firmen, welche die Reithalle mieten.

Vorrang bei der Vermietung haben einheimische Vereine und regelmässige Partner / Veranstalter. Das schlägt sich auch bei den Vermietungskonditionen nieder, es gibt ein mehrstufiges, aufsteigendes Preismodell. Die Preise sind angemessen und orientieren sich an deren bestehender ähnlicher Lokalitäten. Die Konditionen für Vereine, lokale Veranstalter sind bewusst tief gehalten und sollen die Nutzung der Reithalle fördern.

Infrastruktur

Die Reithalle erhält eine technische Grundausstattung (Bühne, Licht und Ton), welche die Bedürfnisse eines professionellen Kultur- und Eventbetriebs abdecken. Das ist ein entscheidendes Kriterium für eine regelmässige und erfolgreiche Vermietung / Vermarktung des Saals Reithalle. Sie ermöglicht auch Vereinen und anderen lokalen Gruppen das Veranlassen von Anlässen zu vernünftigen Preisen, da die Grundausstattung die wichtigsten Bedürfnisse abdeckt.

Werkraum / Gastronomie

Im 160 Quadratmeter grossen Werkraum im neu erstellten Annexgebäude wird ein neuer lokaler Begegnungsraum für die Bevölkerung geschaffen, ein ganzjährig geöffneter Treffpunkt, der bisher in St. Moritz fehlt und so eine wichtige Lücke im lokalen gesellschaftlichen Leben schliesst.

Im Werkraum integriert ist ein Bistro, ein unkompliziertes Lokal, das von Gastronomen betrieben wird. Das Bistro bietet einfaches, aber qualitativ hochwertiges Essen an, zeitgemässe und lokal inspirierte Küche.

Die Lage direkt am See und die Aussenflächen ermöglichen mit dem Reithalle Bistro die Schaffung eines sozialen Treffpunkts für die Bevölkerung, vor allem auch für die jüngere Generation während des ganzen Jahres, insbesondere auch während der «wärmeren» Monate. Dieses neue Angebot wertet St. Moritz Bad und das Gebiet See auf.

Der Werkraum wird während einer beschränkten Anzahl Tage pro Jahr auch kleinere Veranstaltungen wie Kindernachmittage, Podiumsgespräche, kleinere Konzerte u.a. beherbergen. Im Fokus des Werkraums steht aber die Nutzung als generationenübergreifender, niederschwelliger Treffpunkt, ergänzend zum grossen Saal der Reithalle.

Finanzen / Erfolgsrechnung

Öffentliche Kultur- und Veranstaltungsräume wie die Reithalle lassen sich erfahrungsgemäss schweizweit nicht kostendeckend betreiben. Das ergibt sich aus dem Service-Public, dem gemeinnützigen Auftrag. Die Reithalle soll zudem für Vereine und lokale Veranstalter erschwinglich sein.

Mit dem geplanten vorgängig erläuterten Veranstaltungs- und Vermietungskonzept ist von einem jährlichen Beitrag der Gemeinde St. Moritz von max. Fr. 500'000.- an den Betrieb der Reithalle auszugehen. Finanziert wird der Betrieb der Reithalle aus den folgenden Ressourcen:

- Einem jährlichen Sockelbeitrag durch die öffentliche Hand
- Kulturstiftungen und private Donatoren und Gönner
- Einnahmen durch die Vermietung der Reithalle
- Verpachtung des Bistro-Betriebs / Umsatzbeteiligung an Gastroeinnahmen
- Erträgen aus Veranstaltungen

Dieses Finanzierungsmodell orientiert sich an in der Schweiz bereits bestehenden Kulturräumen. Es wird ein Eigenwirtschaftlichkeitsgrad von 50% angestrebt.

Das ausgeführte Konzept Local-Global und die dafür notwendigen Massnahmen sind soweit vorbereitet, dass sie nach der Baukreditabstimmung in die Realisationsphase treten können und eine tragfähige, realistische Grundlage bilden, die Reithalle zum wichtigsten lokalen und regionalen Veranstaltungs- und Begegnungsort zu machen.

Mit einer attraktiven Bespielung, sorgfältiger Bewirtschaftung, lokalen und nationalen Kooperationen kann dem Erfolg der Reithalle wenig im Wege stehen. Die Reithalle soll künftig eine wichtige Rolle im sozialen und kulturellen Leben von St. Moritz spielen und nicht mehr wegzudenken sein.

Nach einer positiven Urnenabstimmung erfolgt die konkrete Umsetzung des Projekts Reithalle.

Der künftige Betrieb und die geplanten Nutzungen können in die Realisationsphase treten. Bis zu diesem Zeitpunkt sind verschiedene weitere Schritte geplant, um das Projekt Reithalle voranzutreiben und verschiedene Vorbereitungsarbeiten zu tätigen.

Betriebsmodell

Betriebsmodell Stiftung wird mit fachlicher Unterstützung entwickelt (Zeitraum Dezember 22 bis März 23):

- Vertiefung Betriebsmodell
- Klärung Verhältnis (Verantwortlichkeiten, Aufgaben, Pflichten) Halle / Bistro
- Definition Anforderungen und Aufgaben Stiftung
- Gründung Stiftung
- Vorbereitung Besetzung und Konstituierung Stiftungsrat

Betrieb / Programmierung

Es wird für den Betrieb eine eigenständige Fachgruppe eingesetzt, welche der Baukommission Reithalle unterstellt ist.

In der Fachgruppe Betrieb wird das Betriebskonzept konkretisiert (Zeitraum Dezember 22 – Juni 23):

- Vorbereitung der geplanten Eigenproduktionen (Definition Verantwortlichkeiten / Zuständigkeiten, Budgetierung)
- regelmässige Kommunikation / Roundtables mit lokalen Vereinen und Partnern
- Vorbereitung Kooperationen mit Partnern (lokal und national)

Vorbereitung Ausschreibung Geschäftsleitung Halle evtl. Beizug Fachperson

(per Ende Februar 23) :

- Definition Aufgaben, konzeptionelle, wirtschaftliche, betriebliche Rahmenbedingungen
- Erstellen Ausschreibungsdokumente, Freigabe durch Stiftungsrat

Entscheid/Wahl Geschäftsführung Reithalle (Juni 23)

- Vorbereitung Betriebsaufnahme, Programmierung und Eigenproduktionen.
- Ab Sommer 2023 Aufnahme operative Tätigkeit der Geschäftsführung
- Verträge Definition / Konkretisierung Zusammenarbeit St. Moritz Tourismus in Programmierung und Vermarktung
- Definition / Konkretisierung Zusammenarbeit mit Touristische Infrastruktur
- Verträge Partnerschaften / Kooperationen
- Akquisition Sponsoringpartner / Stiftungsgelder

Vorbereitung Ausschreibung Bistro / Werkraum unter Beizug von Fachperson

(Dezember 22 - Februar 23):

- Definition wirtschaftliche, betriebliche Rahmenbedingungen, konzeptionelle Anforderungen, Rechte und Pflichten, Verfassen und Erstellen der Ausschreibungsdokumente
- Entscheid / Wahl Betreiber (Frühling 2023)
- Einbezug Betreiber in Ausführungsplanung / Einrichtung