

PRAU LA SELVA

NATURE



RETREAT

Programm

- _ Begrüssung und Einführung, Adrian Steiger
- _ Projektvorstellung, Andreas Bärtsch
- _ Konzeptstudie Architektur, Valentin Bearth
- _ Betriebskonzept und Investitionsrechnung, Andreas Bärtsch
- _ Weiteres Vorgehen und Termine, Adrian Steiger
- _ Fragen und Diskussion



UNESCO



Ausgangslage

- _ Die Betriebsbewilligung Prau la Selva verfällt
- _ Hoher Investitionsbedarf für Sanierung
- _ Projekt Familienparadies sistiert
- _ Erteilung Projektauftrag

Geprüfte Szenarien

Szenario 1
Status Quo
Sanierung Halle

Szenario 2
Familienparadies
umsetzen

Szenario 3
Outdoor Activity
Natur

Szenario 4
Fokus Camping
Rückbau Halle

Erkenntnisse aus der Analyse

Szenario 1 Status Quo/Sanierung Halle

Investition: hoch
Ertrag: negativ
Wirkung: neutral

Szenario 2 Familienparadies umsetzen

Investition: hoch
Ertrag: neutral – negativ
Wirkung: hoch

Szenario 3 Outdoor Activity

Investition: hoch
Ertrag: positiv
Wirkung: hoch

Szenario 4 Ausbau Camping

Investition: mittel
Ertrag: positiv
Wirkung: neutral

Projektprozess

- _ Variantenentscheid Gemeindevorstand
- _ Marktanalyse zur Vertiefung der Varianten
- _ Kontaktaufnahme mit potenziellen Investoren
- _ Überarbeitung und Detaillierung der Projektidee
- _ Betriebskonzept mit Investitionsrechnung



Anforderungen ans Projekt

- _ Chance und Leuchtturm für Flims
- _ Stärkung des Ganzjahrestourismus
- _ Ergänzung und Aufwertung des Angebots der Destination
- _ Thema Natur, UNESCO Welterbe, Wald Wasser
- _ Naherholung für Einheimische und Gäste
- _ Kosten/Nutzen muss für die Gemeinde stimmen



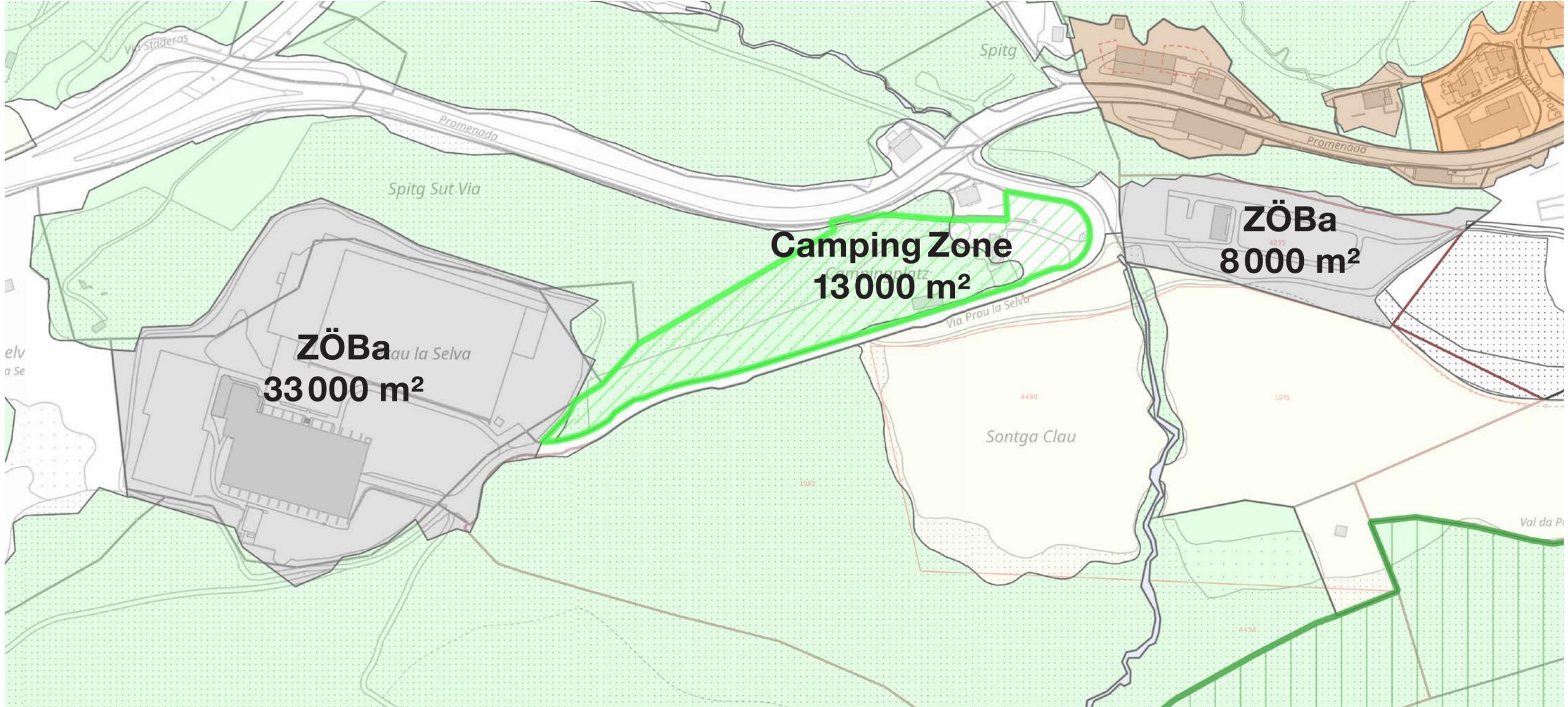
Erkenntnisse Analyse

Entwicklungsprojekt Prau la Selva Flims

- _ Ein gutes Beherbergungs-Angebot ist entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg für ein Projekt am Standort Prau la Selva
- _ In Inhalt, Angebot und Design muss sich das Projekt definitiv vom bestehenden Angebot abheben resp. dieses ergänzen, damit neue Gäste gewonnen werden können und zusätzliche Wertschöpfung entsteht
- _ Das Projekt muss «marktfähig» bezüglich Investition und Betrieb sein, Die benötigte Finanzierung soll in erster Linie von aussen kommen
- _ Das Projekt muss nachhaltig sein (ökonomisch, ökologisch und sozial)
- _ Die Eishalle gilt aus Investorensicht als Risiko und soll rückgebaut werden und die Umgebung soll wieder ihre natürliche Form erhalten

Ausgangslage

Zonenplan Areal Sportzentrum Prau la Selva



PRAU LA SELVA

NATURE  RETREAT

Entwicklungsansatz



In jedem von uns steckt ein Abenteurer und Entdecker...

Das Erleben von Natur und Kultur ist immer mehr Inspiration und Teil eines neuen, urbanen Lebensstils. Jeder von uns ist im tiefsten Inneren ein Entdecker und Abenteurer, es gilt nun diese verborgenen Eigenschaften wieder neu zu entdecken. Das Natur-Erlebnis ist Lösung der Alltags-Probleme und wichtige Quelle für Ausgleich, Motivation und Leistungsfähigkeit im Alltag. Dabei ist Lernen als sinnstiftende Erfahrungen für den modernen, urbanen Menschen zentral.

Marktpotenzial

Ein integrales Outdoor-Projekt mit grossem Potenzial

- _ Urbanisierung führt zu einer wachsenden Bedeutung naturnaher und aktiver Erlebnisse. Outdoor Erlebnisse treffen den Nerv der Zeit
- _ Das Projekt deckt die Bedürfnisse nach mehr Natur ab und bietet mit einem innovativen Ansatz ein ganz neues Erlebnis
- _ Das Projekt passt gut zur touristischen Ausrichtung der Destination und bietet für Einheimische und Zweitheimische attraktive Naherholung
- _ Das Projekt verbindet die Highlights von Flims und macht die Natur zum Thema (Aktivierung UNESCO Welterbe, Ruinaulta, Seen, Wald)



**Outdoor
Lifestyle
Experience**



**Bewegung
Abenteuer
Erholung**



**Inspiration
Zufriedenheit
Gesundheit**



**Wald
Berge
Wasser**

Integrales Outdoor Erlebnis

Outdoor Activity Retreat

Natur-Erlebnisse

Fliegenfischen

Hochseilpark

Bushcraft/Survival

Klettern/Eisklettern

Outdoor-Parcours

Natur Bildung

Exkursionen

Beherbergung

Wohnmodule

Tagungs-Infrastrukturen

Kids Club

Outdoor Wellness

Wohnmobilzone

Zeltplatz

Natur Lodge

Restaurant und Shop

Outdoor Activity Hub

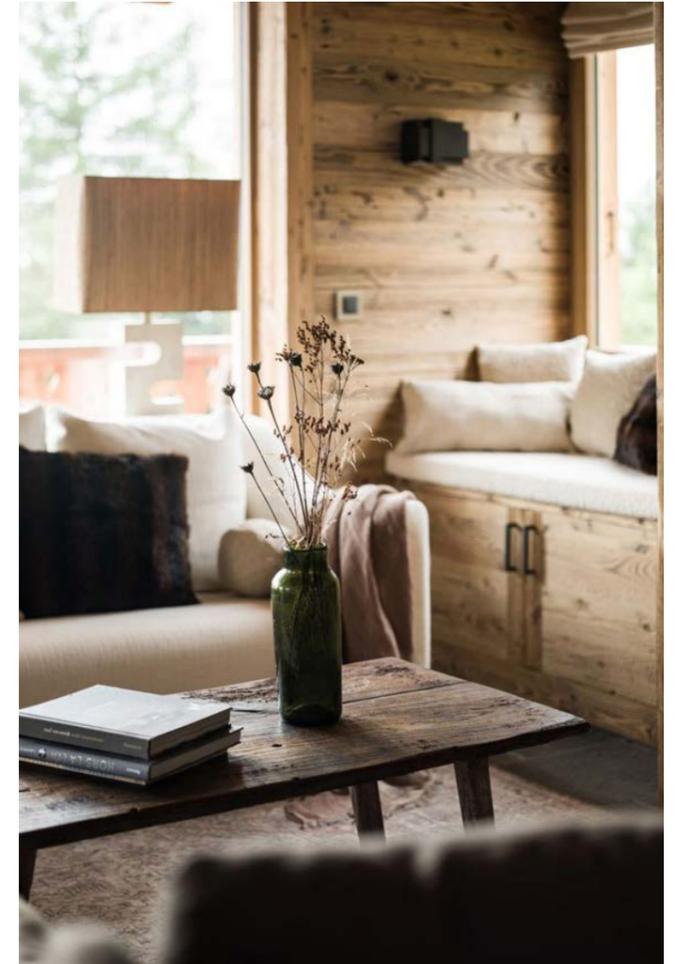
Natur-Erlebnisse

«Outdoor experiences»



Beherbergung/Lodge

«Connected to nature»



PRAU LA SELVA

NATURE



RETREAT

**Konzeptstudie Architektur
Bearth & Deplazes Architekten**

PRAU LA SELVA RETREAT

Gemeinde Flims

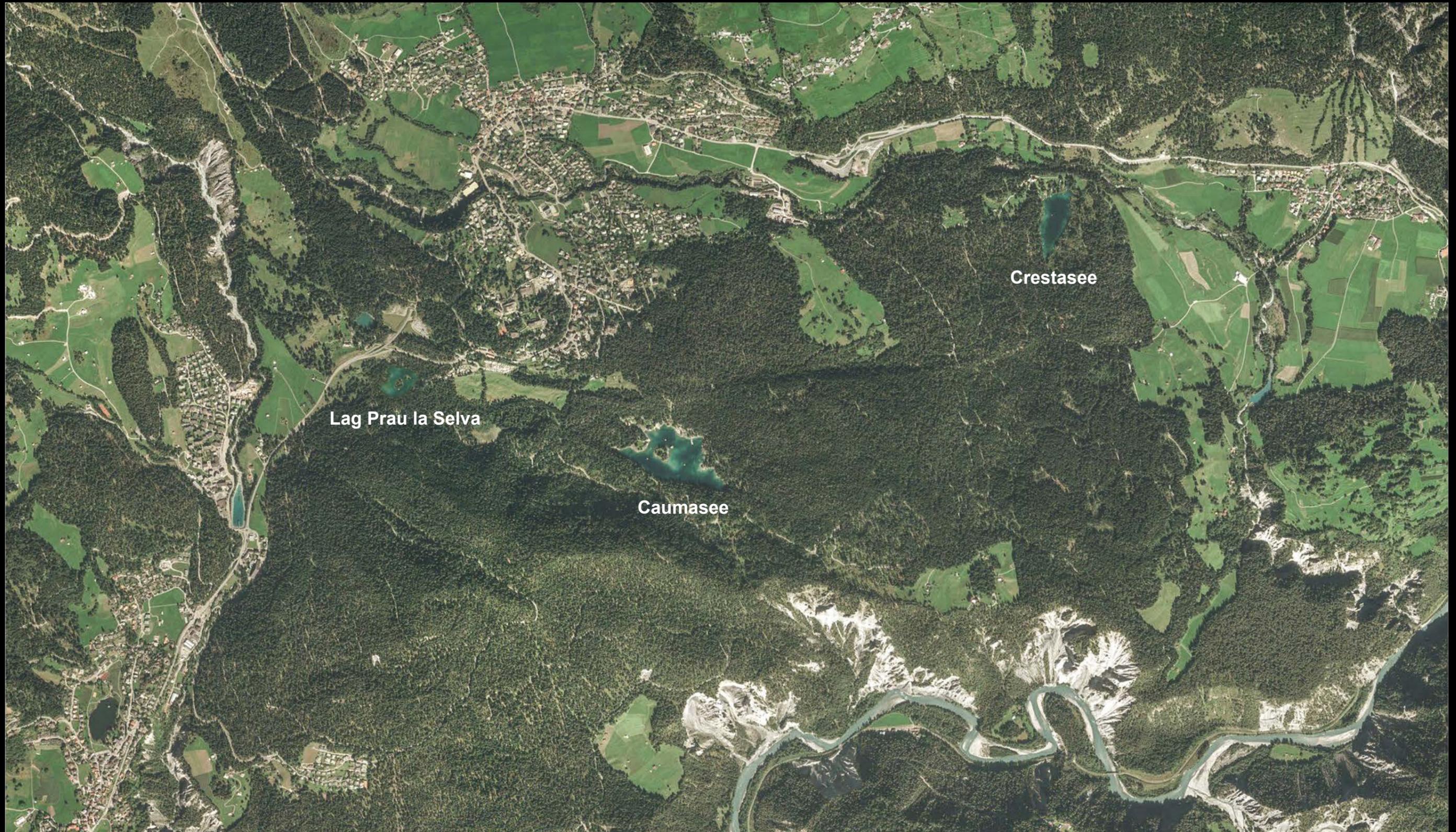
KONZEPTSTUDIE

BEARTH & DEPLAZES ARCHITEKTEN CHUR / ZÜRICH
Valentin Bearth · Andrea Deplazes · Daniel Ladner

Flims, 11.12. 2017







Lag Prau la Selva

Caumasee

Crestasee



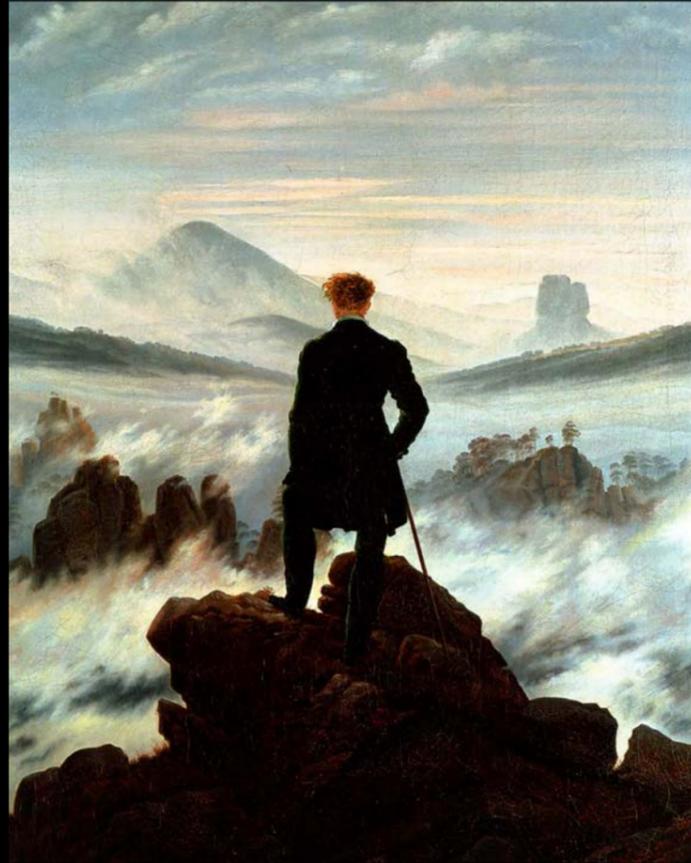
Caumasee

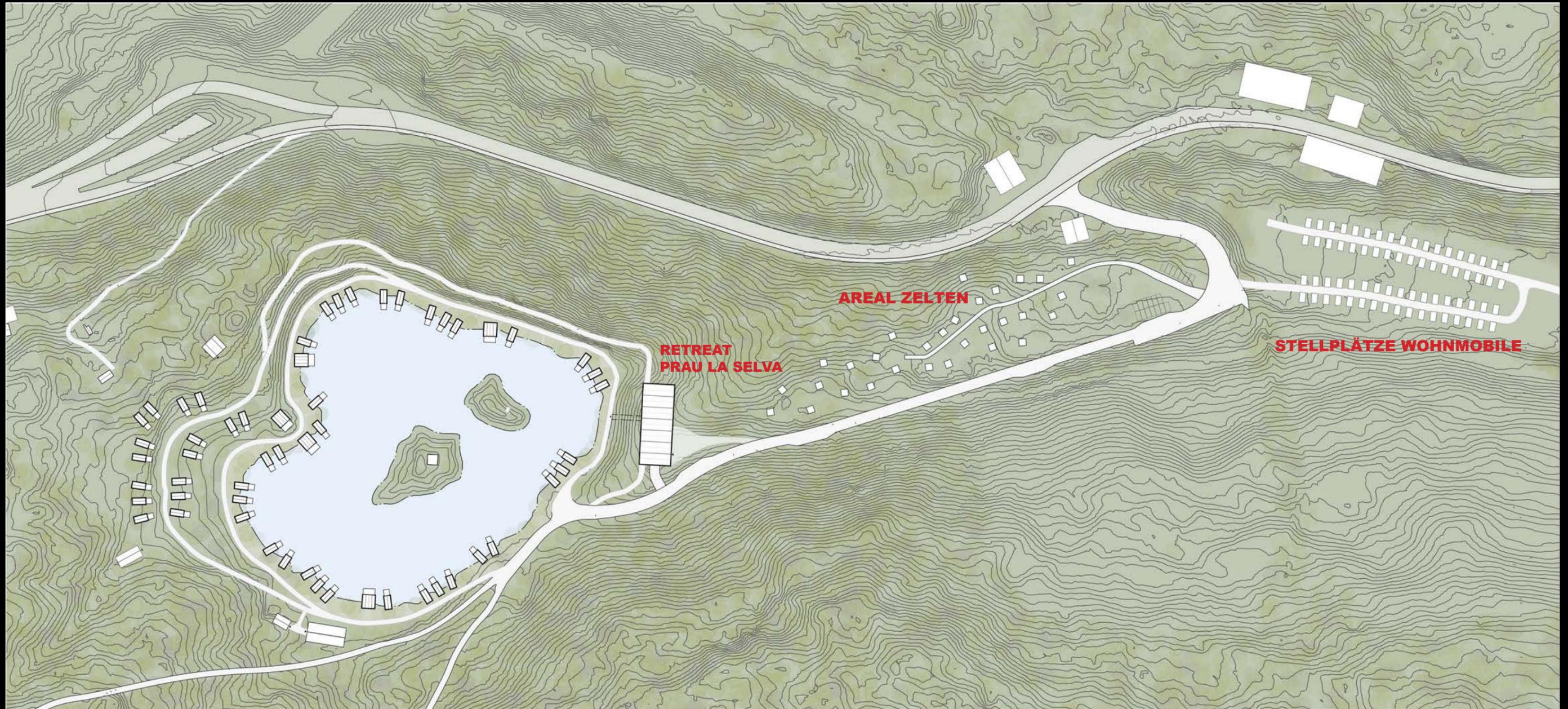


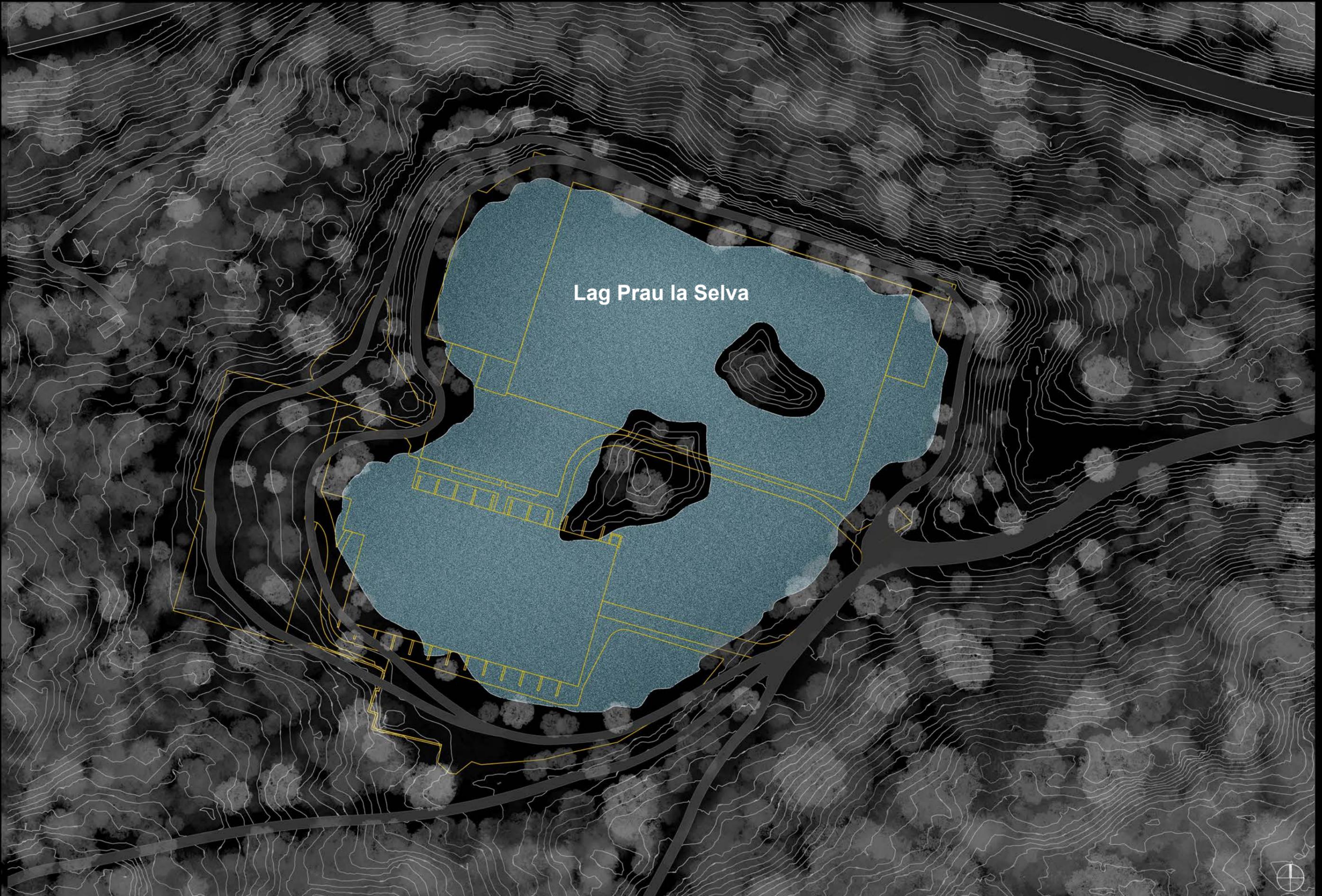
Crestasee



Lag Prau la Selva

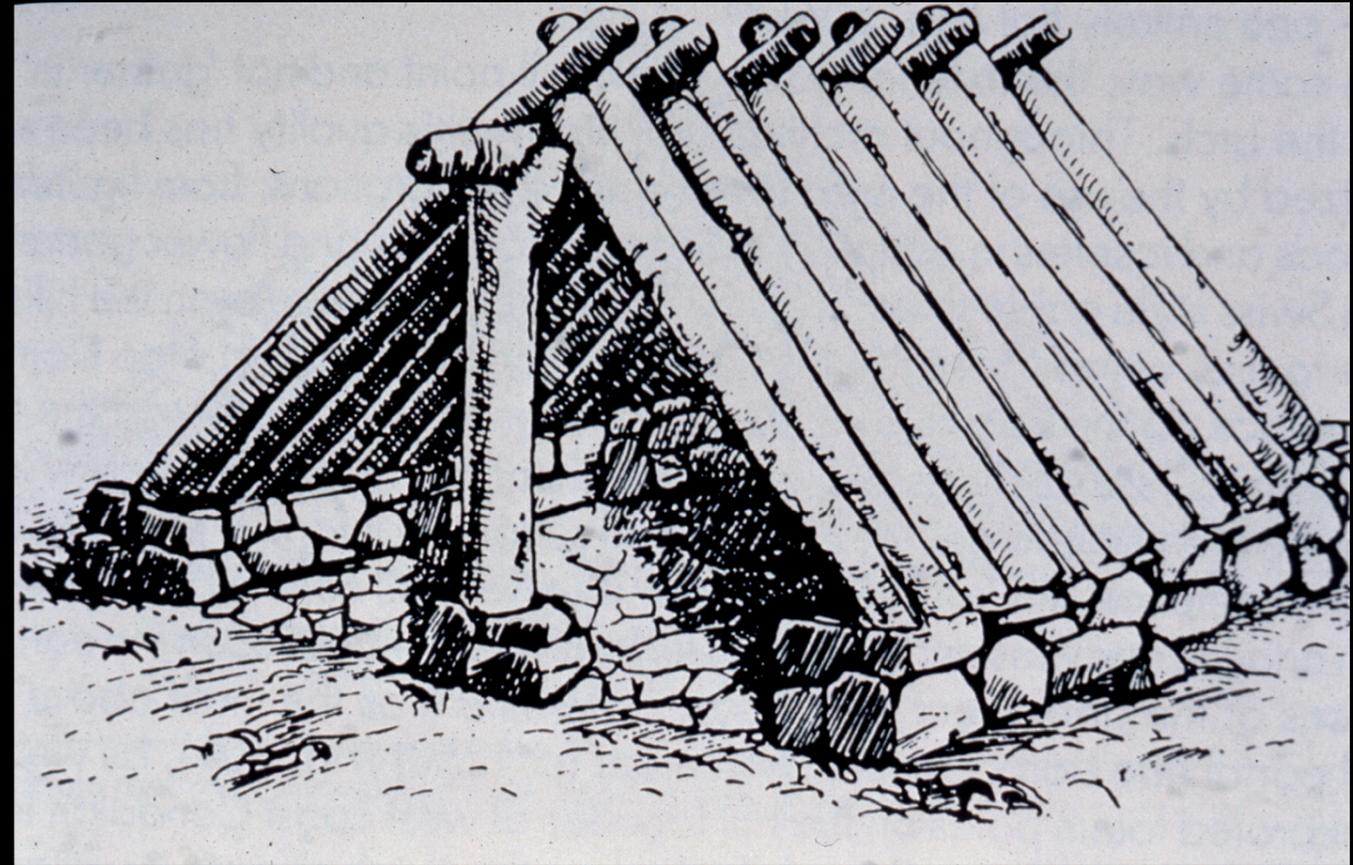


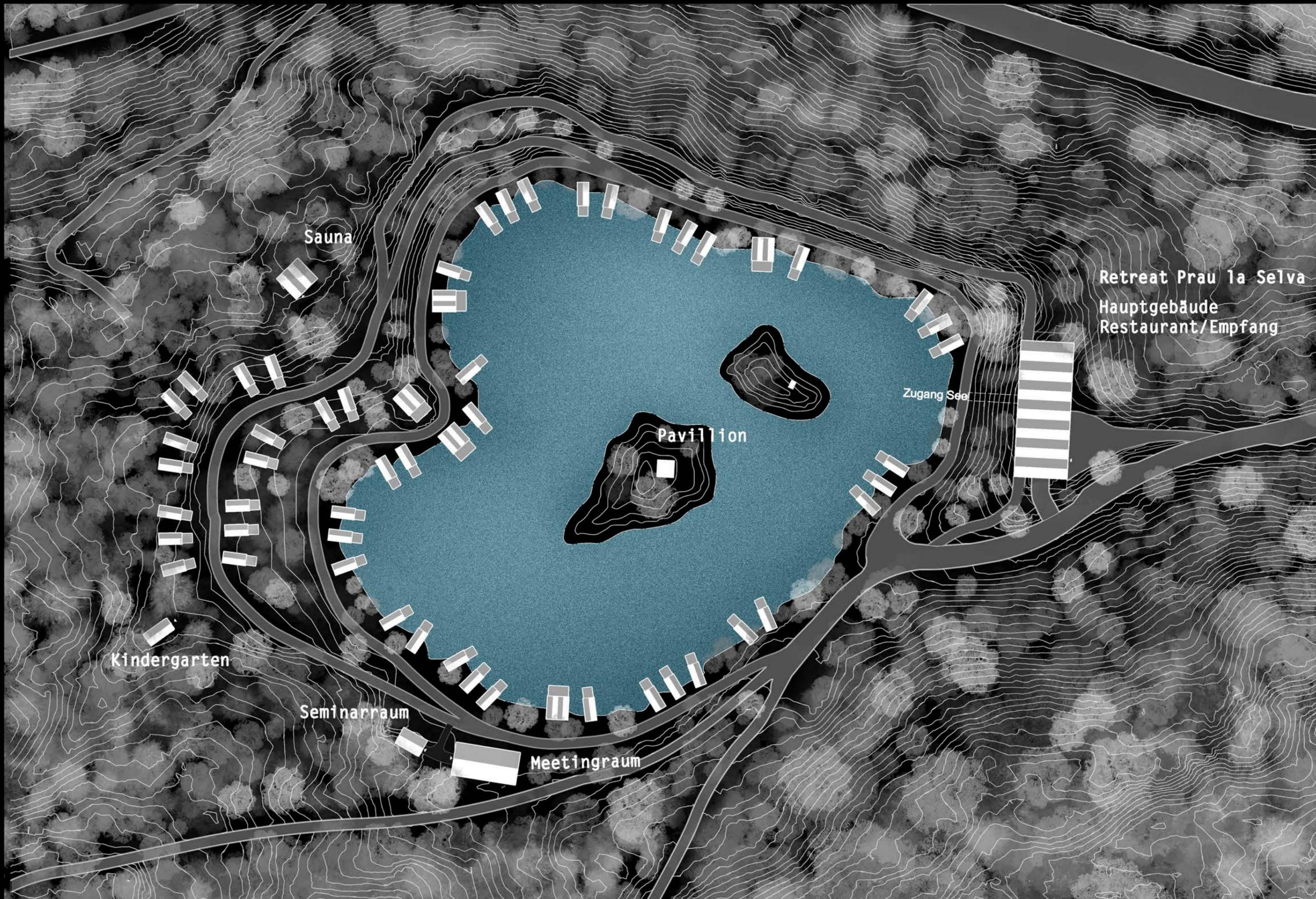


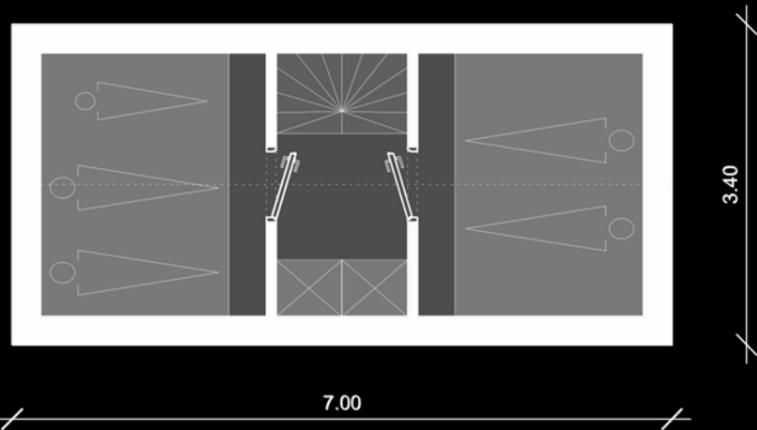


Lag Prau la Selva





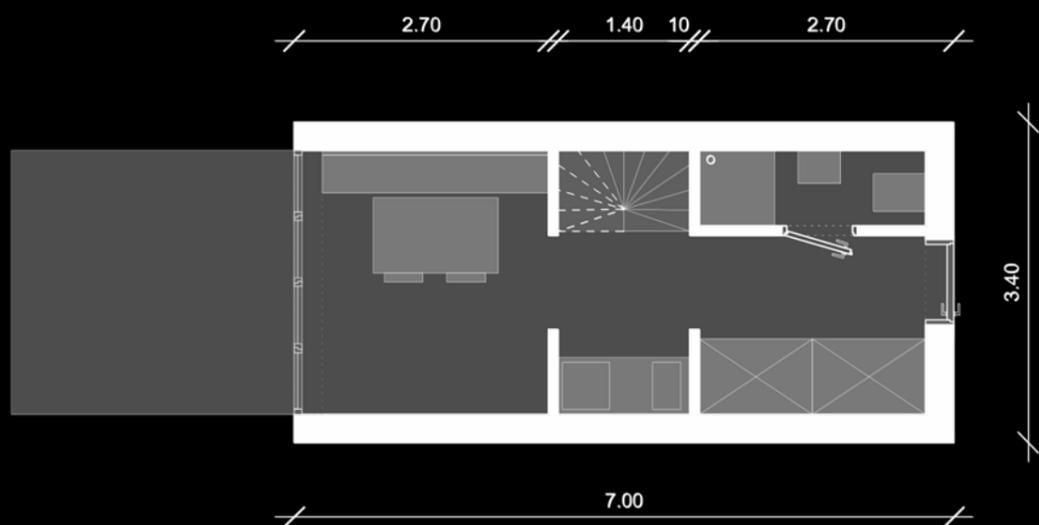




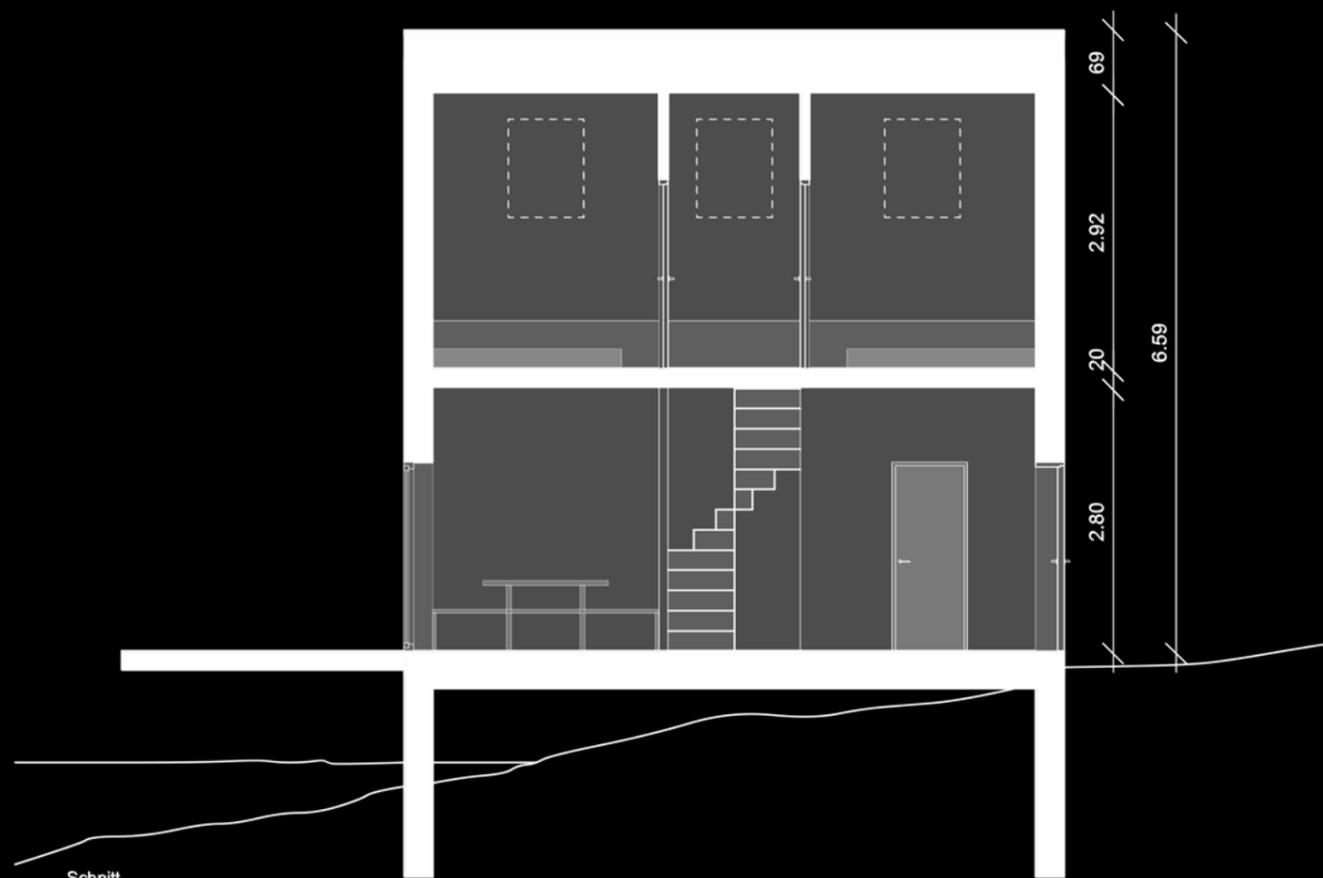
Grundriss Obergeschoss



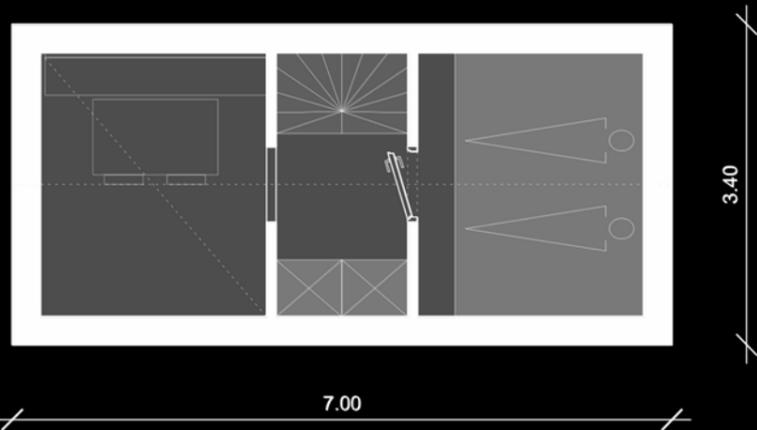
Schnitt



Grundriss Erdgeschoss



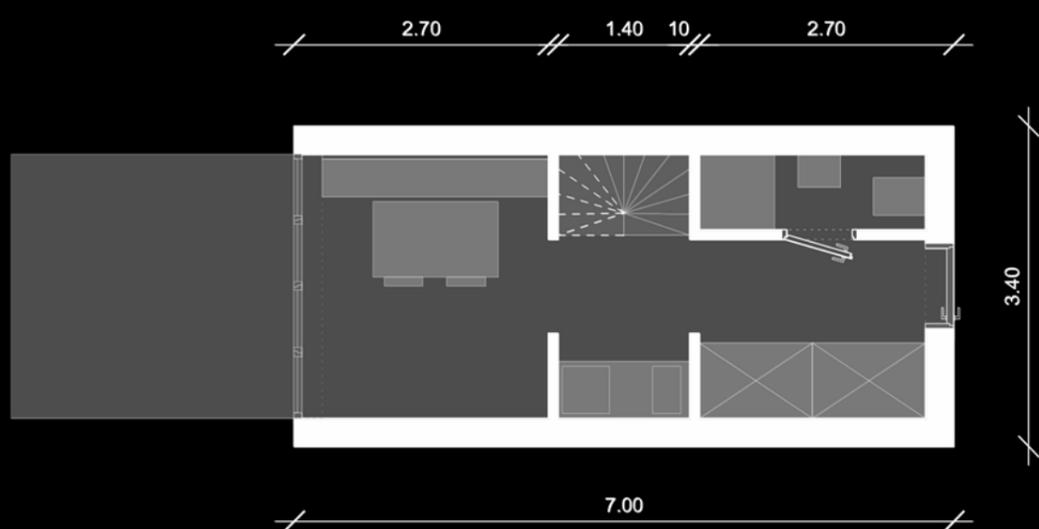
Schnitt



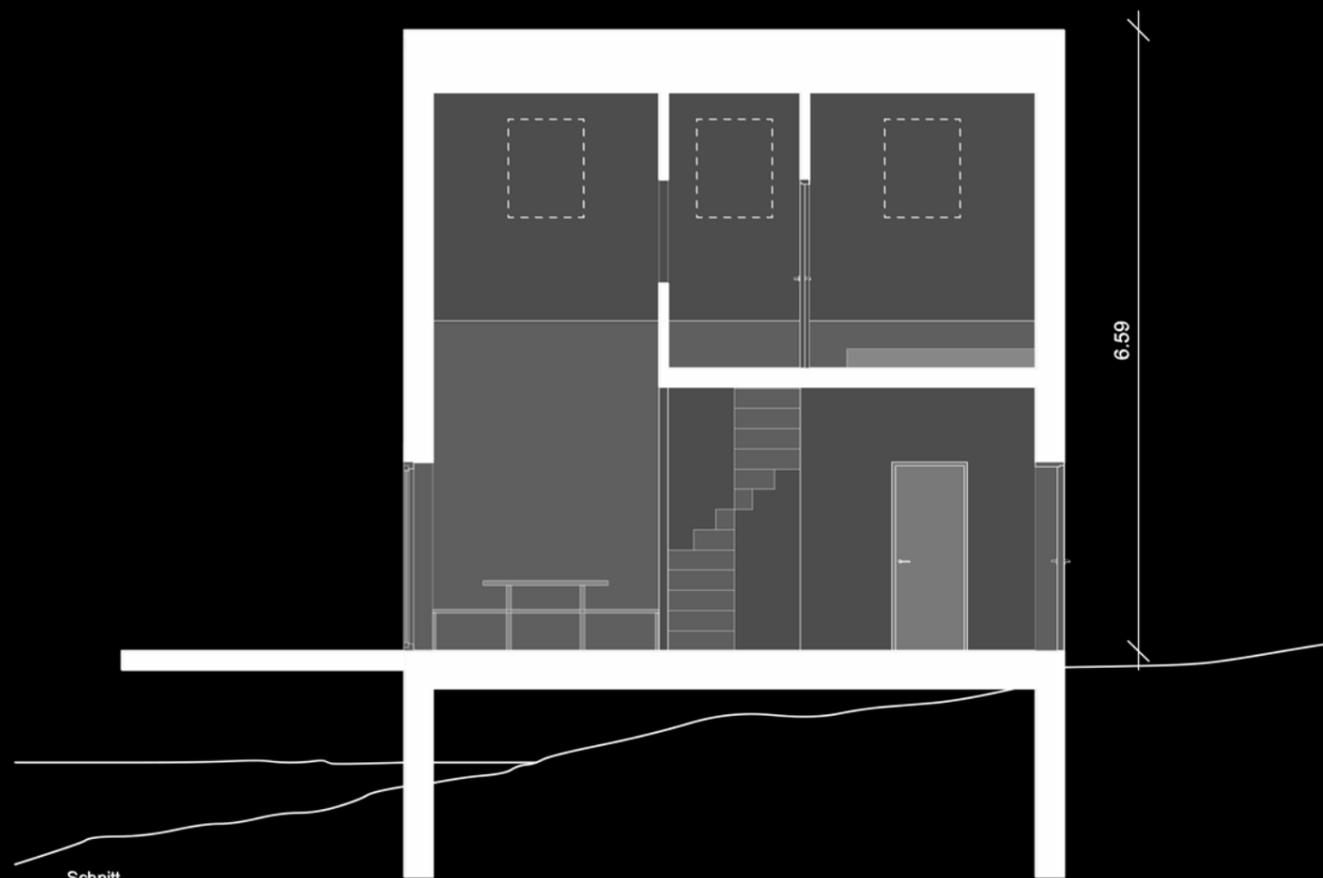
Grundriss Obergeschoss



Schnitt

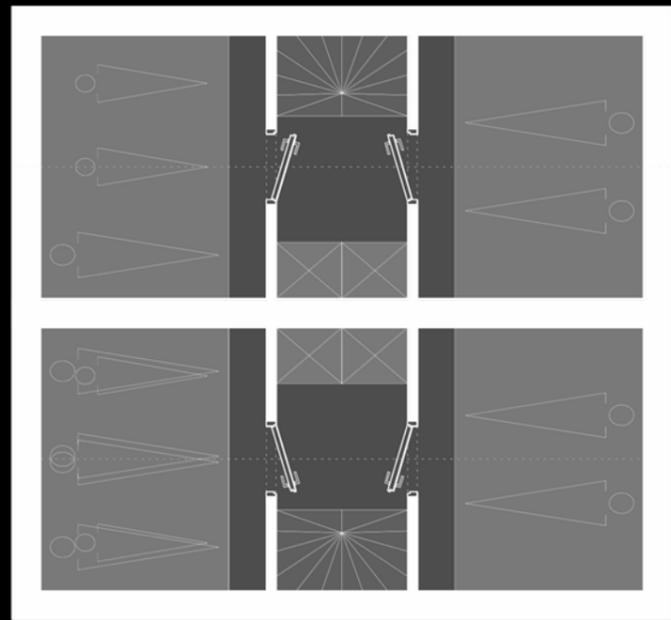


Grundriss Erdgeschoss



Schnitt

Grundriss Obergeschoss



6.50

7.00

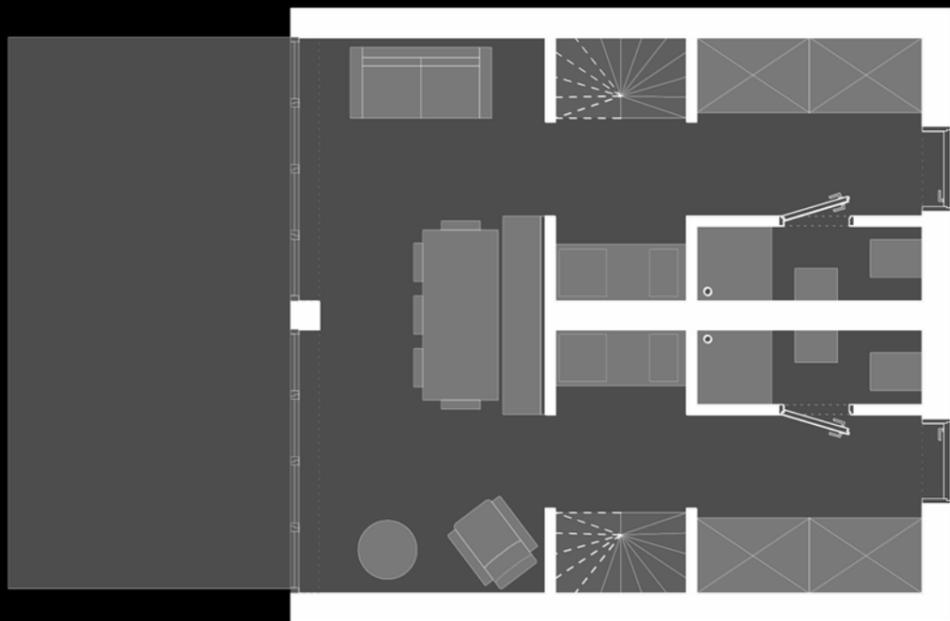
2.70

1.40

1.00

2.70

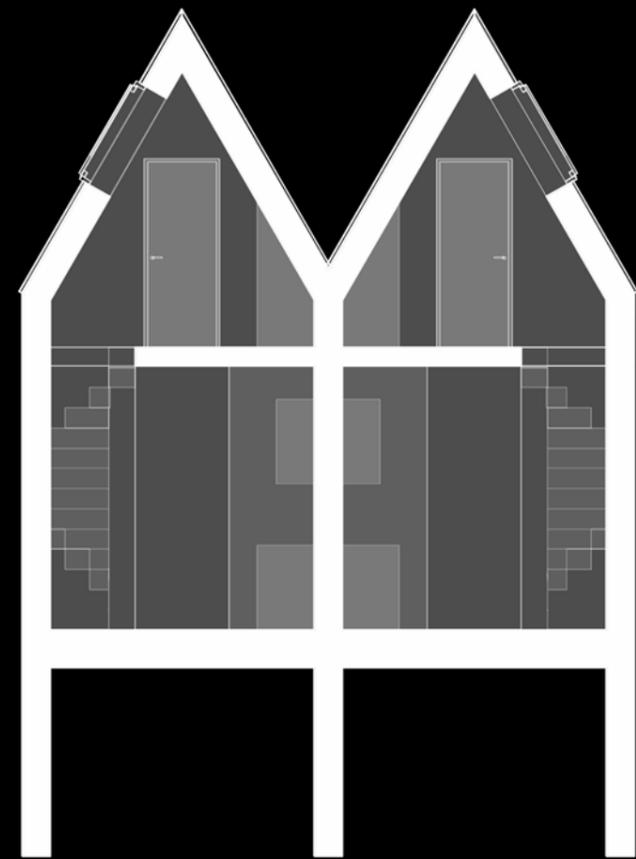
Grundriss Erdgeschoss



6.50

7.00

Schnitt



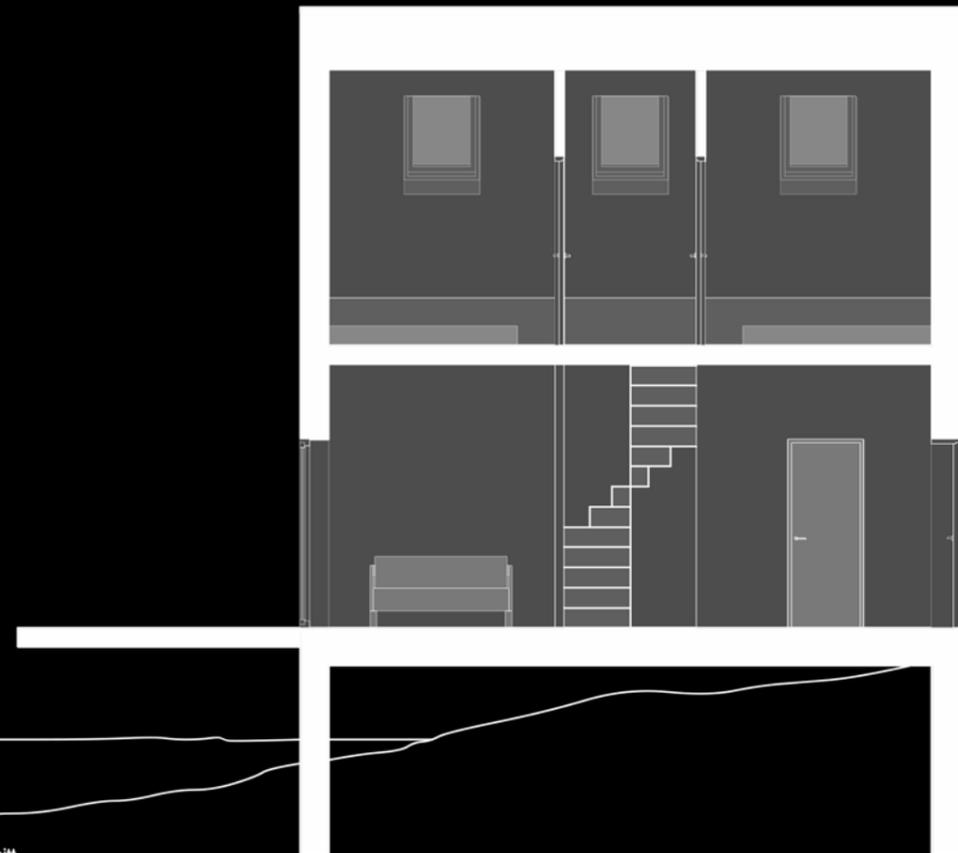
2.92

0.20

2.80

6.59

Schnitt



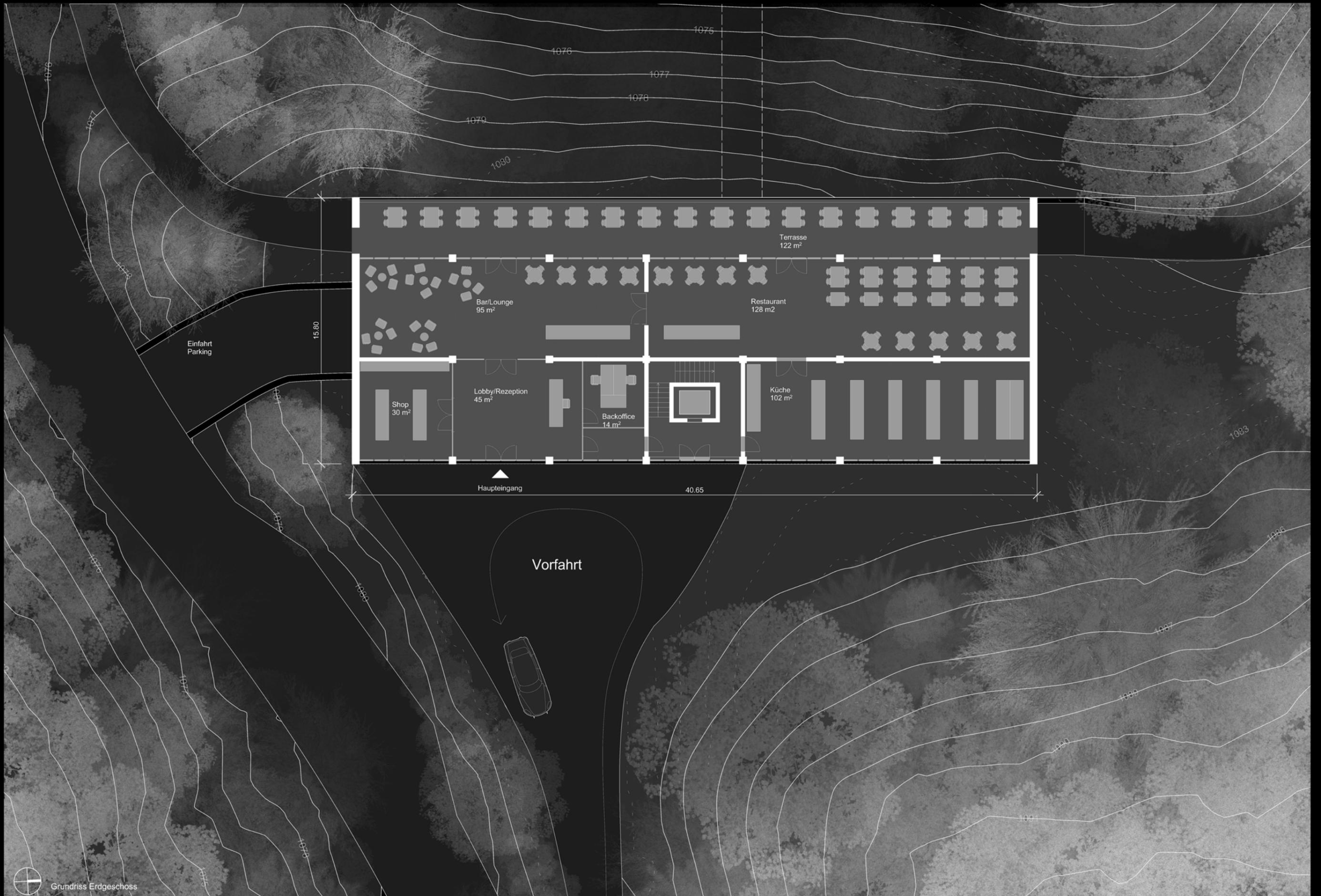
0.69

2.92

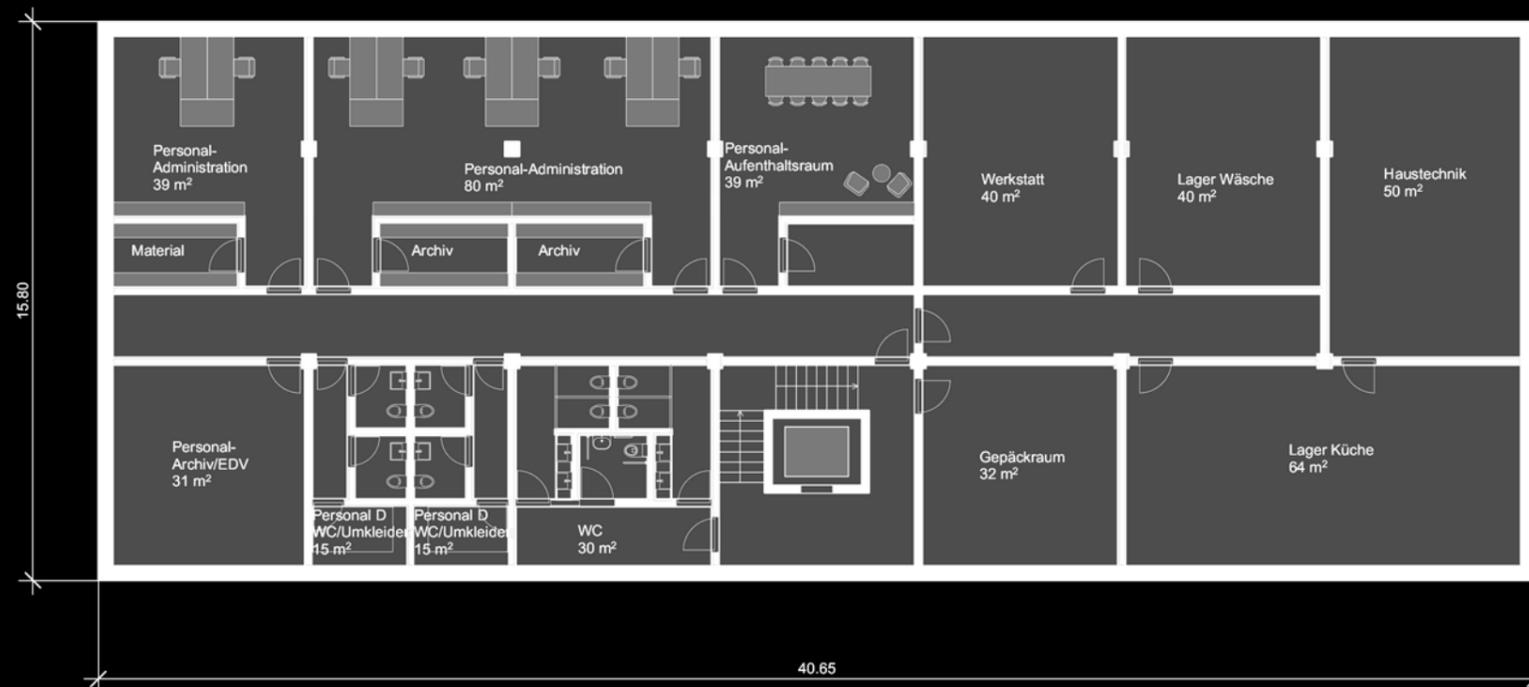
0.20

2.80

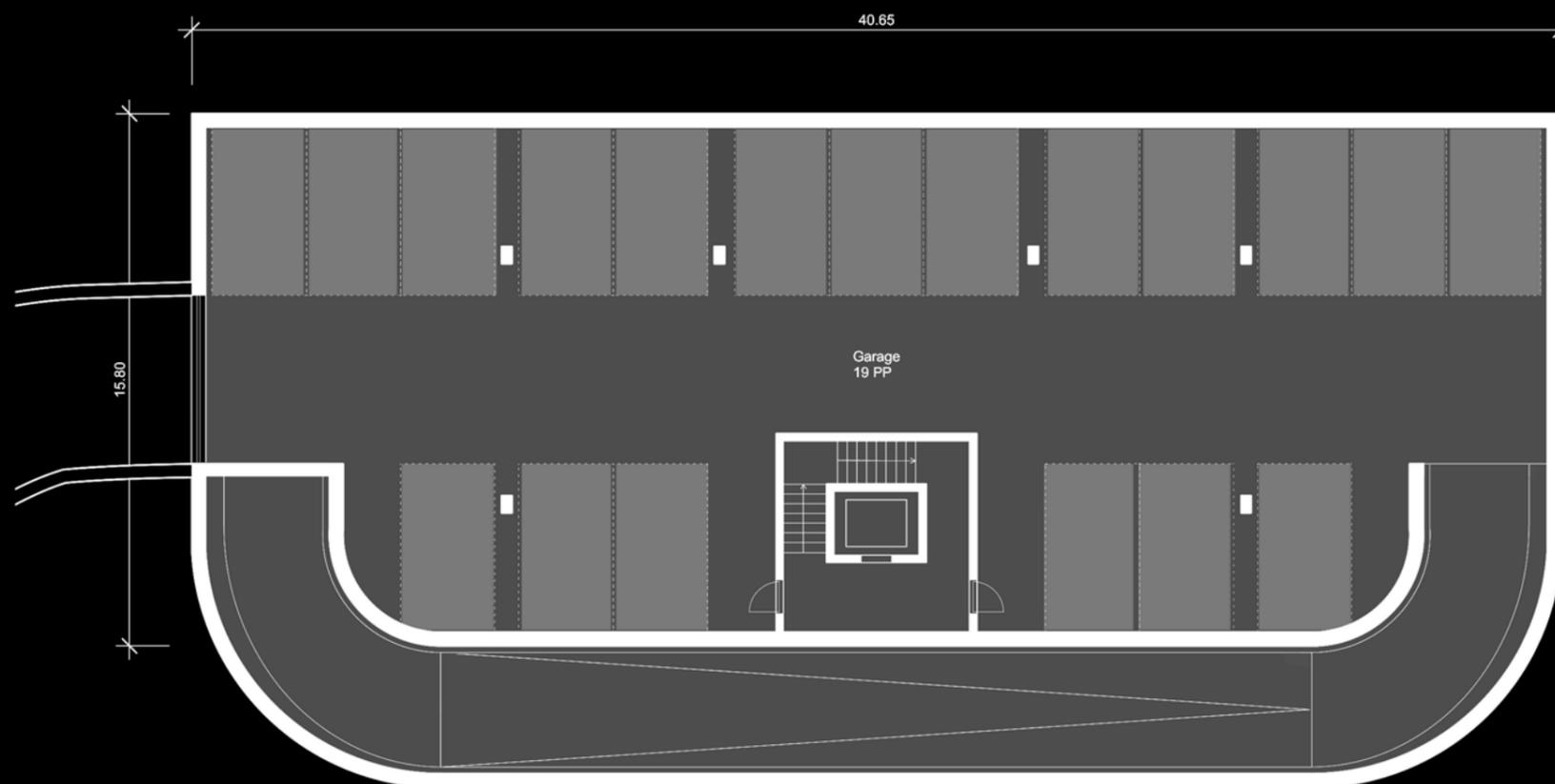
6.59



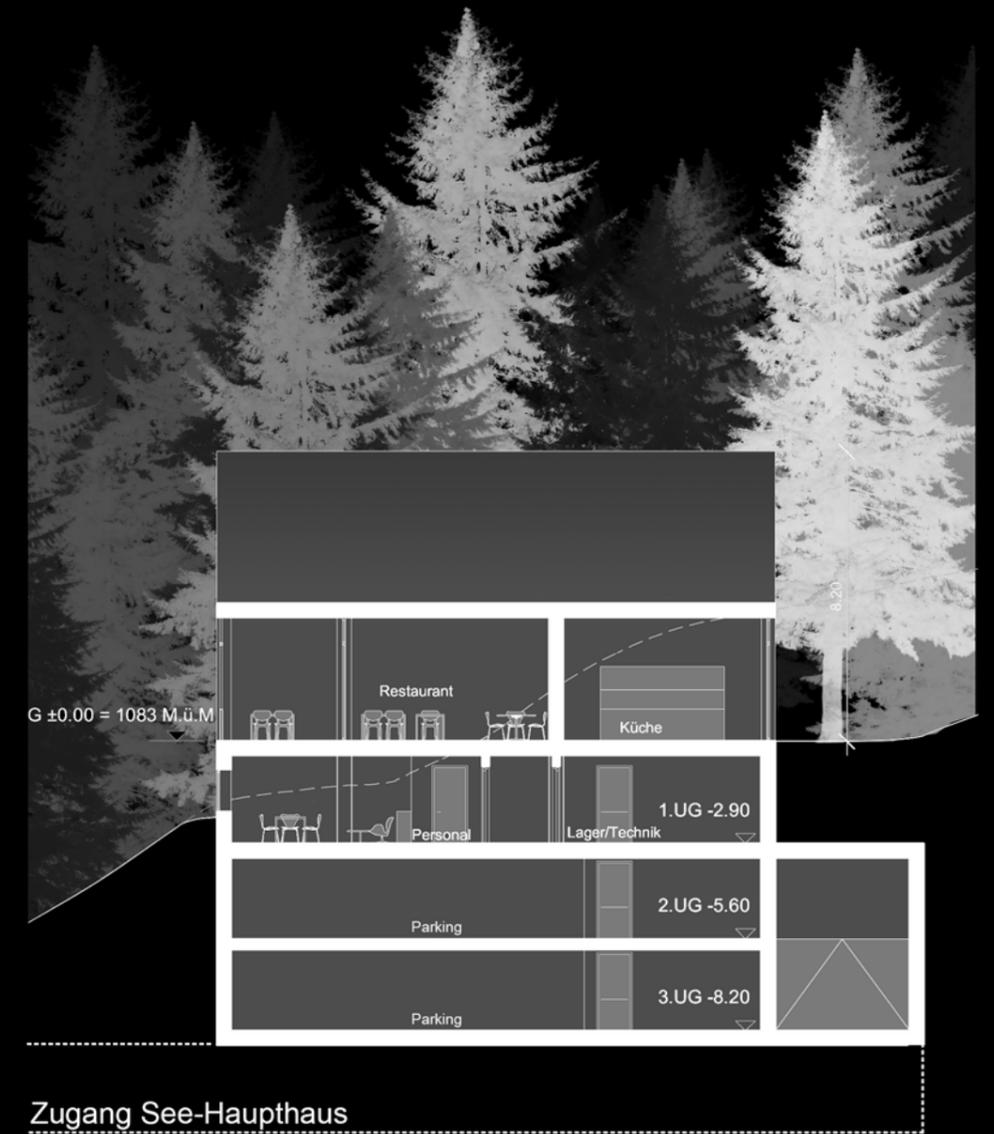
Grundriss Erdgeschoss

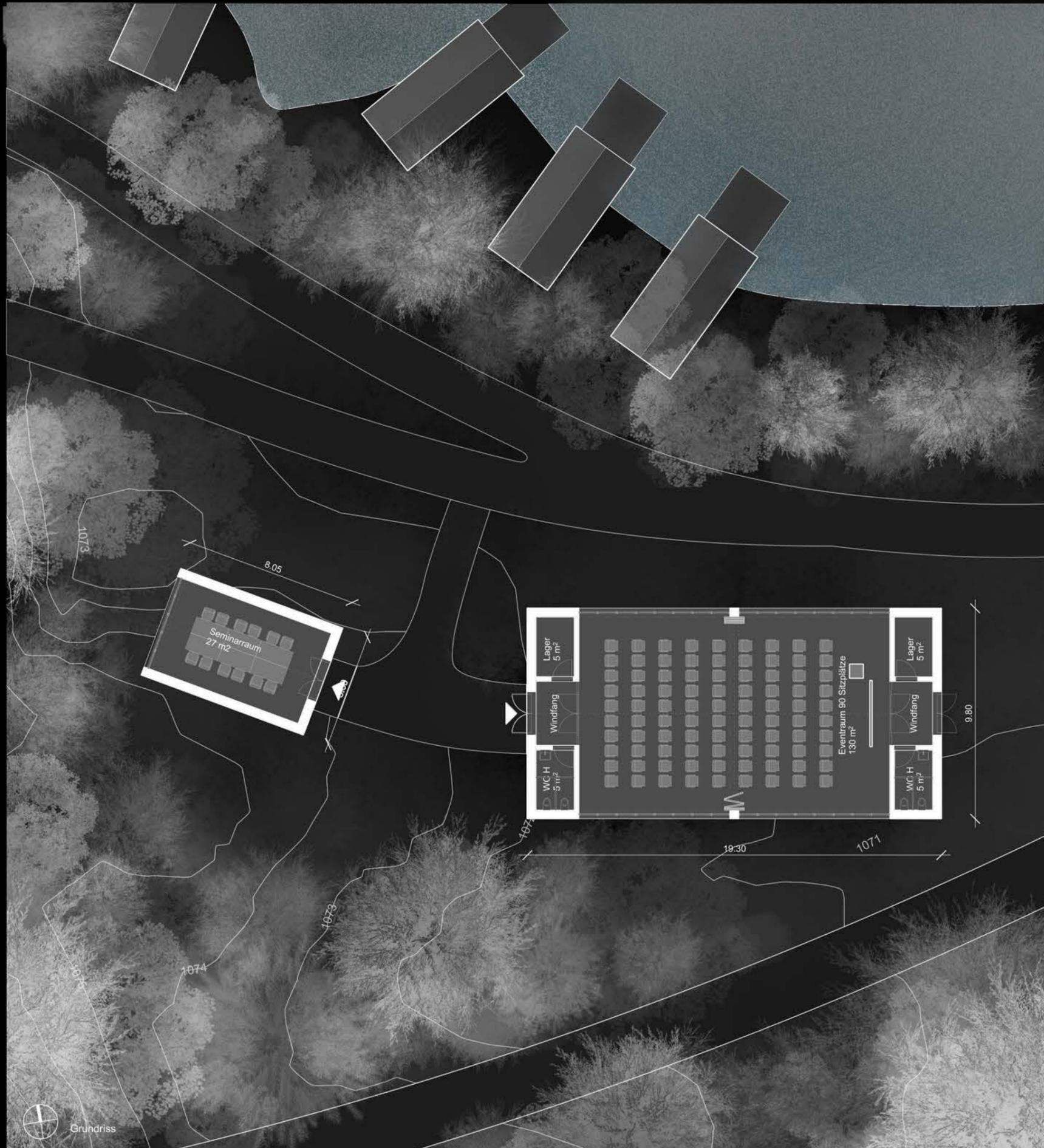


Grundriss 1. Untergeschoss



Grundriss 2./3. Untergeschoss





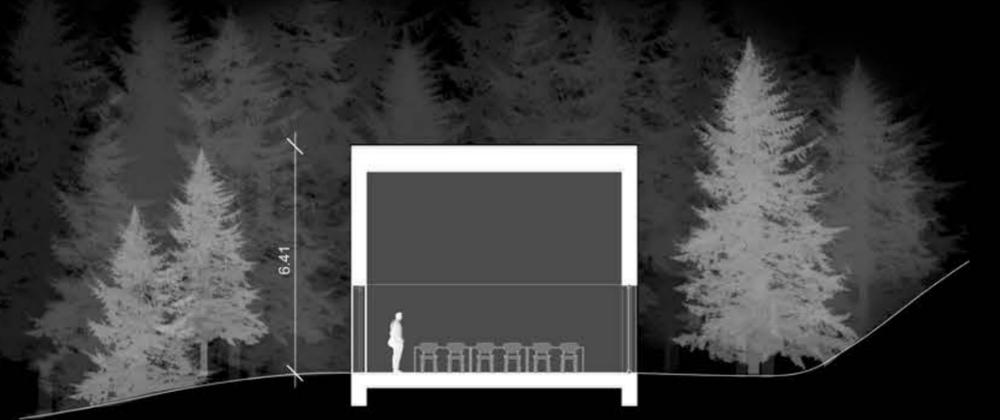
KONZEPTSTUDIE OUTDOOR RETREAT PRAU LA SELVA

MEETINGRAUM / SEMINARRAUM

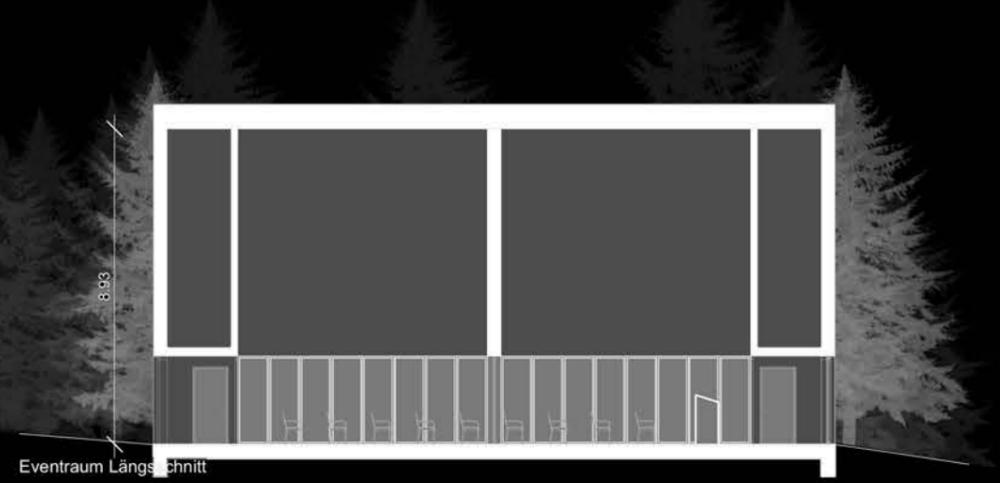
11.12.2017 © Bearth & Deplazes



Seminarraum Querschnitt



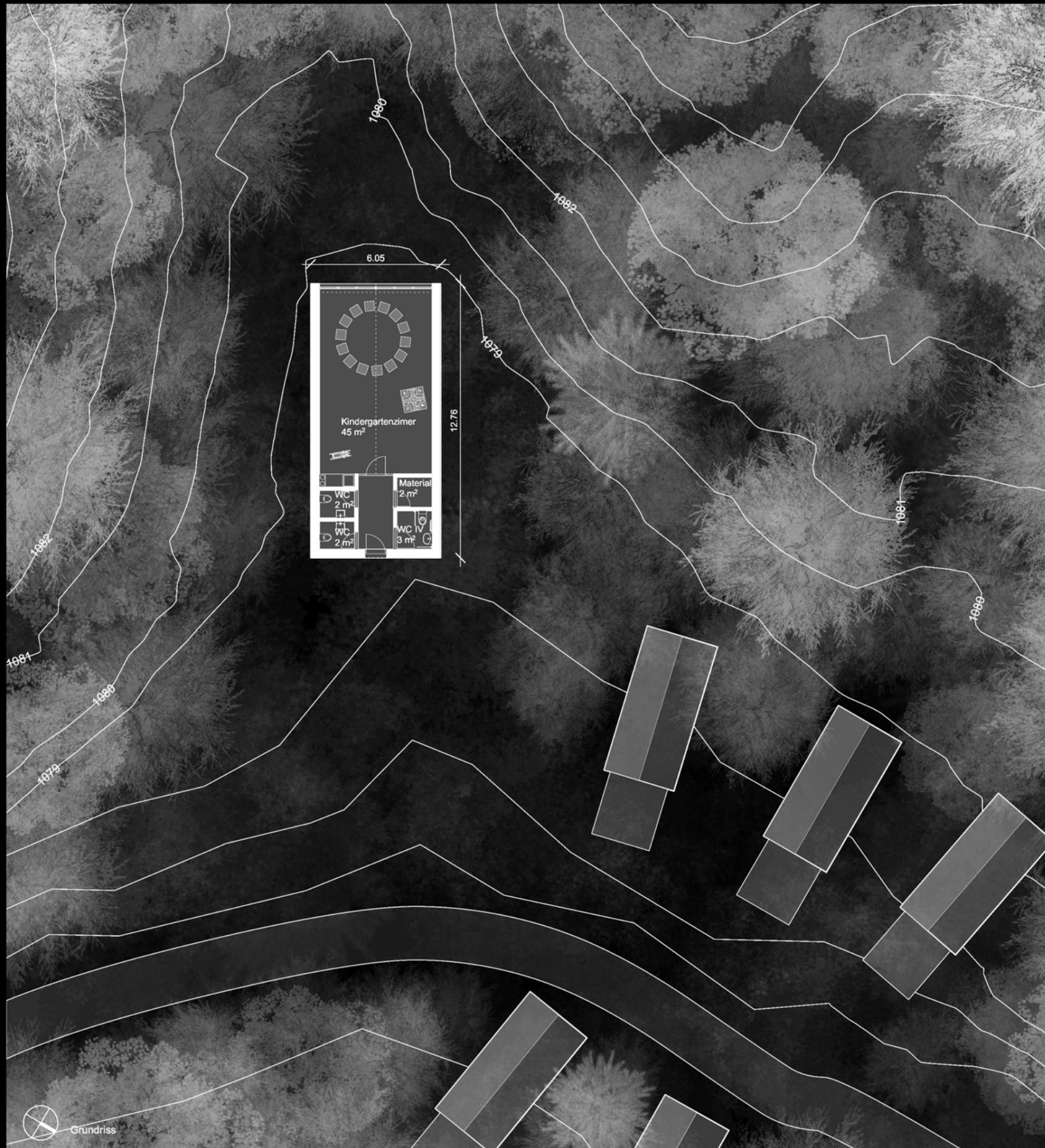
Seminarraum Längsschnitt



Eventraum Längsschnitt



Eventraum Querschnitt

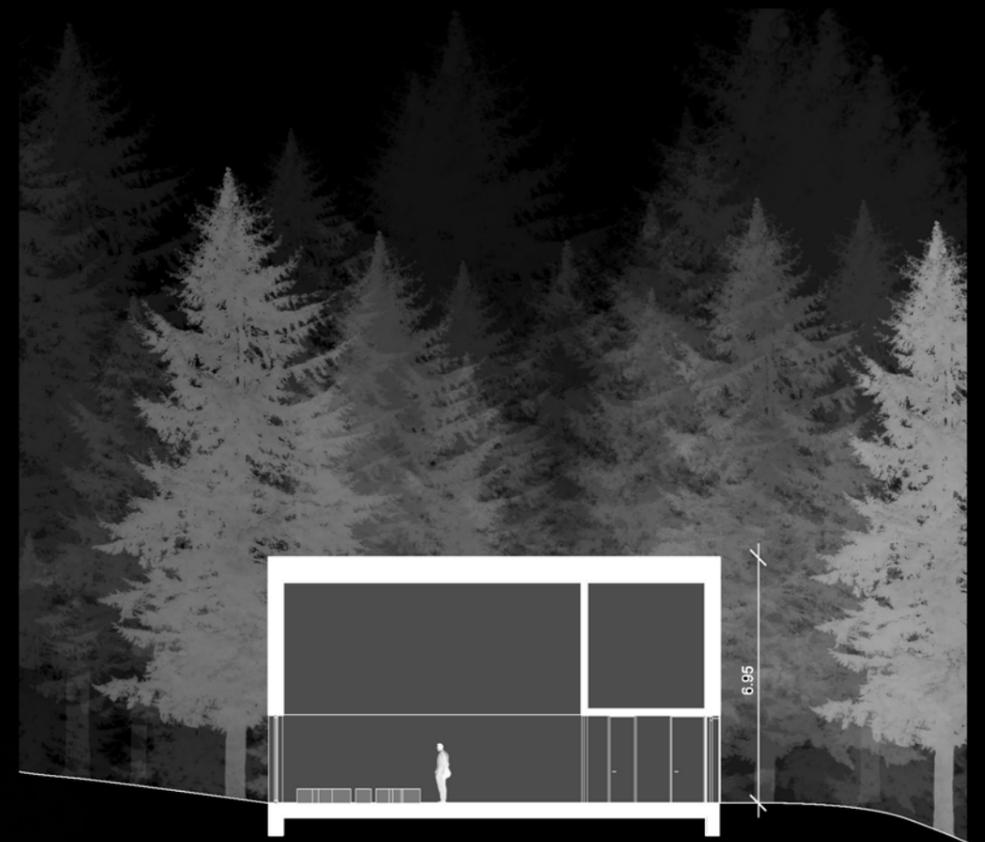


KONZEPTSTUDIE OUTDOOR RETREAT PRAU LA SELVA

KINDERGARTEN

11.12.2017

© Bearth & Deplazes



Längsschnitt



Querschnitt

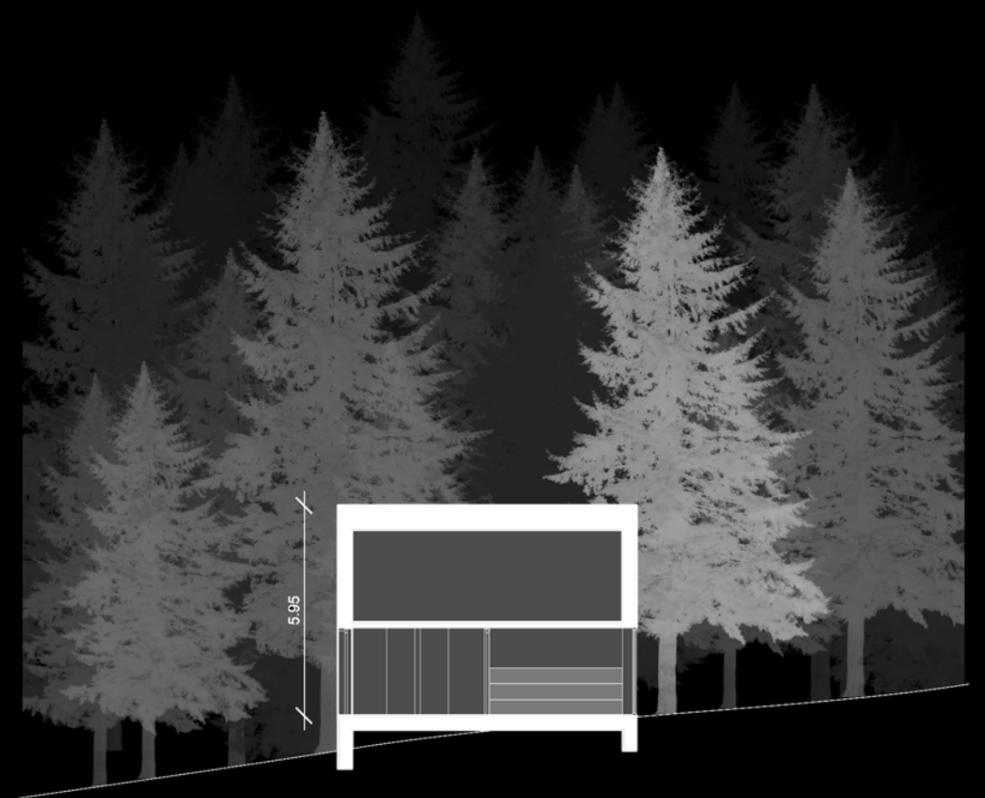


KONZEPTSTUDIE OUTDOOR RETREAT PRAU LA SELVA

SAUNA

11.12.2017

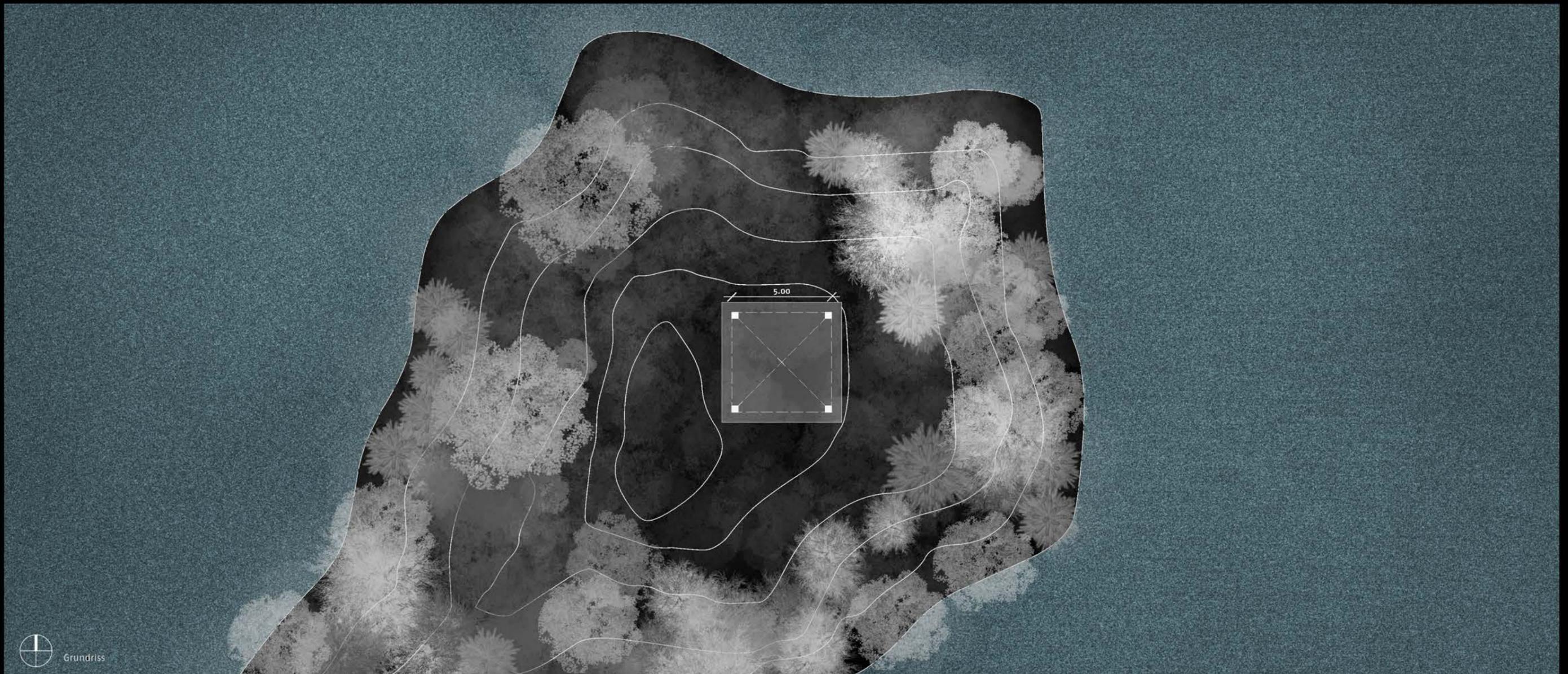
© Bearth & Deplazes

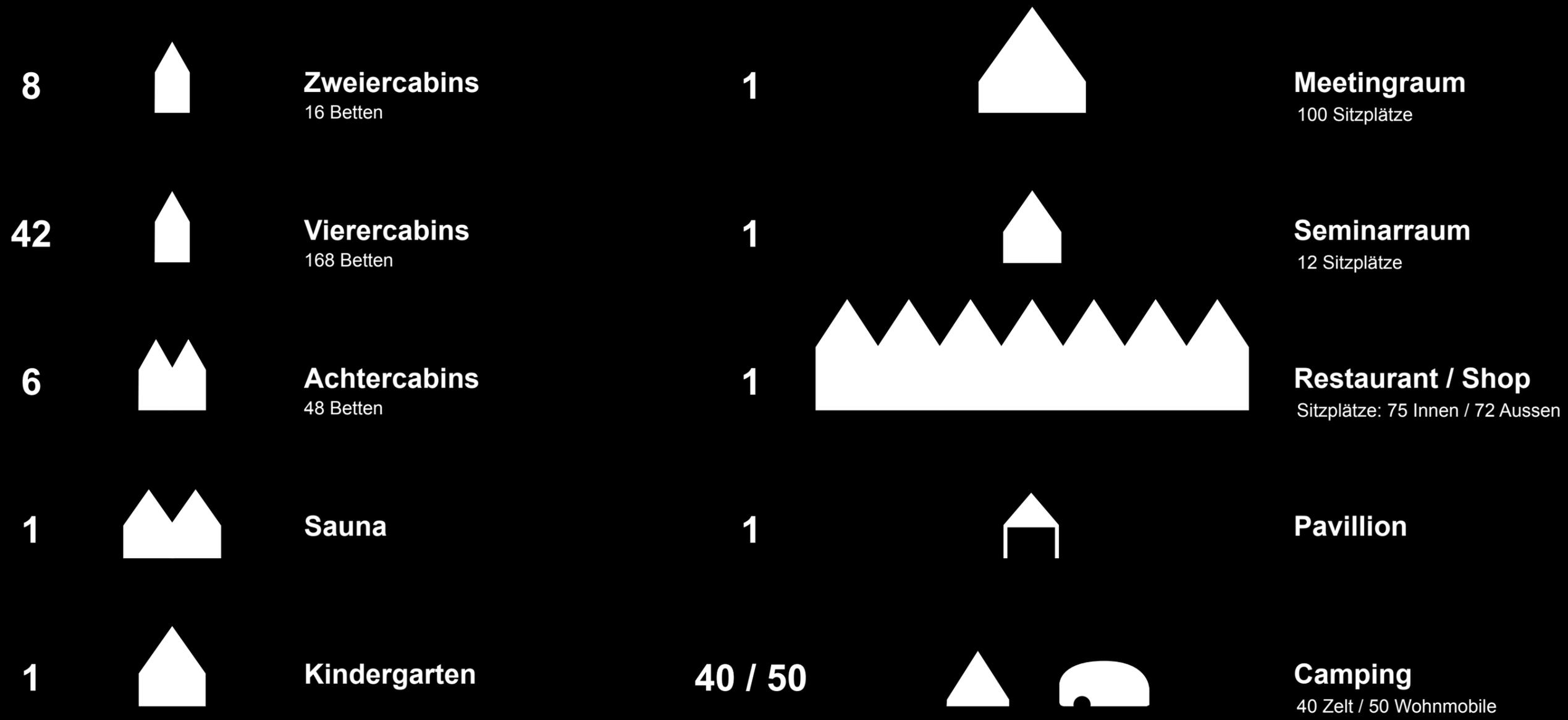


Längsschnitt



Querschnitt















VIELEN DANK!

KONZEPTSTUDIE OUTDOOR RETREAT PRAU LA SELVA

BEARTH & DEPLAZES ARCHITEKTEN CHUR / ZÜRICH
Valentin Bearth Andrea Deplazes Daniel Ladner

Flims, 11.12. 2017

PRAU LA SELVA

NATURE



RETREAT

Kennzahlen/Investitionen

Kennzahlen

Entwicklungsprojekt Prau la Selva

Cabins	56
Betten	234
Investitionsvolumen	CHF 32 Mio.
Betriebstage pro Jahr	300
Logiernächte pro Jahr	32 000
Logiernächte Zelte/Wohnmobile	17 000
<hr/>	
Gesamtumsatz pro Jahr	über CHF 5 Mio.
Baurechtszins Gemeinde pro Jahr	CHF 275 000
Arbeitsplätze	über 30

Investoren- und Betreiber

Entwicklungsprojekt Prau la Selva

Investoren

- _ In Verhandlung mit verschiedenen Investoren
- _ Positive Rückmeldungen, weitere Abklärungen laufen

Betreiber

- _ Distributionskraft im Markt ist entscheidend
- _ Gespräche mit internationalen Hotelketten laufen

PRAU LA SELVA

NATURE  RETREAT

Weiteres Vorgehen

Weiteres Vorgehen/Nächste Schritte

Entwicklungsprojekt Prau la Selva

- | | |
|--------------------------------------------|-------------|
| _ Abschluss Investoren- und Betreibersuche | Sommer 2018 |
| _ Urnenabstimmung Zonenplanänderung | Herbst 2018 |
| _ Baubeginn | Sommer 2019 |
| _ Eröffnung und Betrieb | Sommer 2020 |

PRAU LA SELVA

NATURE  RETREAT



Impressum

Im Auftrag der Gemeinde Flims

Quant AG
from vision to reality
Via Nova 37
7017 Flims Dorf
Schweiz

Andreas Bärtsch
+41 79 310 33 80
ab@quant9.ch

Copyright:

Der Inhalt dieser Präsentation ist durch das Urheberrecht geschützt. Er darf ohne Zustimmung des Urhebers weder ganz noch teilweise kopiert, veröffentlicht, verändert oder übersetzt werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das verwendete Bildmaterial ausschliesslich Layoutzwecken dient und urheberrechtlich nicht in jedem Fall abgesichert ist.

Quant
from vision
to reality