

Eingabe Mitwirkungsverfahren Stenna-Zentrum
per Adresse
Hans Sutter
Via Davos Sulten 9
7017 Flims Dorf

KOPIE

Einschreiben

An den
Gemeindevorstand Flims
Via dil Casti 2
7017 Flims Dorf

Flims, 26. 09. 2009

Mitwirkungsverfahren Teilrevision Ortsplanung Stenna-Zentrum

Vorschläge und Einwendungen von

**von Hans Sutter, Markus Salathé, Pino Costa, Peter Graf, Gaudenz Meiler, Walter Melchior, Christian Gadiant, Hanspeter Meiler, Martin Bundi, Jürg Rötheli, Sonja Schweizer, Toni Lampert
alle mit Wohnsitz in Flims**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Herren Gemeindevorstände

Wir erlauben uns, Ihnen fristgerecht Vorschläge und Einwendungen zur Teilrevision Stenna-Zentrum einzureichen. Wir möchten festhalten, dass wir grundsätzlich ein Stenna-Zentrum befürworten. Unsere Vorschlägen und Einwendungen sollen mithelfen, die an der Orientierungsversammlung vorgestellte Lösung zu verbessern.

1. Allgemeines

1.1. Orientierung und Eingabefrist: Die Orientierungsversammlung und die erstmalige Veröffentlichung des Modells erfolgten erst 18 Tage nach Beginn der Auflagefrist. Nach der Orientierungsversammlung verbleiben nur noch 13 Tage zur Eingabe von Vorschlägen und Einwendungen, davon sind die letzten beiden Tage ein Samstag und ein Sonntag. Erschwerend und unverständlich ist die Tatsache, dass die Auflage und die Eingabefrist in die Zeit der Bündner Jagd und den Flimser Wahlkampf gelegt wurden.

1.2. Termin der Urnenabstimmung: Die Zeit zwischen der Eingabefrist für Vorschläge und Einwendungen und dem an der Orientierungsversammlung bekannt gegebenen Termin der Urnenabstimmung (29. 11. 09) beträgt nur 9 Wochen. Diese Zeit ist für eine seriöse

Behandlung der Vorschläge und Einwendungen, den Einwendungsbericht, die notwendige Projektanpassung und die Ausarbeitung und den rechtzeitigen Versand der Abstimmungsunterlagen viel zu kurz. Die Abstimmung ist erst nach Vorliegen des Eingabeberichts und nach der Projektanpassung festzulegen.

1.3. Kaufvertrag: An der Orientierungsversammlung wurde erwähnt, dass gleichzeitig mit der Teilrevision zur Ortsplanung der Kaufvertrag zur Abstimmung kommt. Dieses Vorgehen ist richtig. An der Orientierung war aber nichts über den Kaufvertrag (wer verkauft wem was, zu welchen Bedingungen?) zu vernehmen. Vor der endgültigen Abfassung des Kaufvertrages und der Ausarbeitung der dazugehörigen Abstimmungsunterlagen sind die Stimmberechtigten über diesen Vertrag zu orientieren.

2. Teilzonenplan Stenna

2.1. Gewerbezone Stenna: Die Gewerbezone Stenna wird nicht in die Teilrevision Ortsplanung miteinbezogen. Zu dieser Zone wird in den Auflageakten keine Aussage gemacht. Die Gewerbezone Stenna grenzt bis heute an die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Neu wird diese Zone an ein Touristikzentrum angrenzen (Freizeitanlagen, Hotels, Wohnungen usw.). Zudem erfolgt die Zu- und Wegfahrt zu dieser Zone mitten durch dieses neue Zentrum. Mehrere Gerichtsentscheide auf allen Stufen zeigen, dass bei Schnittstellen zwischen Gewerbe und Wohnen Streitereien und hohe Kosten für die spätere Problemlösung unvermeidlich sind. Ohne die Problemlösung Gewerbezone / Stenna-Zentrum und Offenlegung dieser Lösung darf die Teilrevision in diesem Gebiet nicht bewilligt werden. Die Auflageakten sind in diesem Punkt zu überarbeiten und anzupassen.

2.2. Freiluftschaltanlage Flims Electric: Das Areal der Flims Electric wird nicht in die Teilrevision Ortsplanung miteinbezogen. Zu diesem Areal wird in den Auflageakten keine Aussage gemacht. Die Freiluftschaltanlage liegt direkt vor dem geplanten Hotel unter der Brücke und der Hauptfassade der geplanten Überbauung und der Flanierzone. Diese Situation wird sehr bald zu Problemen führen, es wird wohl sehr rasch eine Innenraumschaltanlage gefordert. Nach Schätzung von Fachleuten wird eine solche Station 2.5 bis 3.0 Mio. kosten. Der Gemeindevorstand und der Verwaltungsrat der Flims Electric sind verpflichtet, für dieses Problem jetzt Lösungen zu suchen und offen zu legen. Ohne Anpassung der Auflageakten darf die Teilrevision Ortsplanung nicht bewilligt werden.

3. Arealplan Stenna

3.1. Verkehr allgemein: Die in den Auflageakten vorgesehenen Verkehrsabläufe werden in der Saison bei der Entleerung des Parkhauses zu unliebsamen und altbekannten Stau-Situationen führen. Die geplanten Abläufe sind nochmals zu überprüfen und zu verbessern.

3.2. Fussgängerverkehr: Nach dem vorliegenden Konzept werden die Fussgänger vor allem in Stosszeiten unliebsame Stau- und Chaosituationen auslösen. Im Bereich der Bushaltestellen ist eine Fussgänger-Über- oder Unterführung zu planen.

3.3 Post: In den bisherigen Orientierungen des Gemeindevorstandes wurde immer erwähnt, dass die schwierigen Verkehrsprobleme beim heutigen Standort der Post durch die Integration der Post in das Stenna-Zentrum gelöst werden. In den Auflageakten ist die Integration der Post

in das neue Zentrum nicht ersichtlich. Kommt die Post ins Stenna-Zentrum, wie werden die Besucherströme (Fussgänger und Autofahrer) geführt, wie werden die Postautos und Regionalbusse, die Aufenthaltszeiten haben, geführt und stationiert? Bevor diese Fragen nicht gelöst und offen gelegt sind, darf der Arealplan nicht bewilligt werden.

3.4. Gestaltung des Hauptgebäudes und der Hauptfassade: Im Planungsbericht wird erwähnt, dass das Stennaprojekt die Dorfteile Waldhaus und Dorf verbinden wird. Das ist richtig und wichtig. Erwähnt wird auch der städtische Charakter des geplanten Zentrums. Das ist falsch, das neue Zentrum muss dem Flimsergast eine Wohlfühl-Atmosphäre vermitteln. Das Hauptgebäude und die Hauptfassade müssen überprüft und neu gestaltet werden, weg vom Charakter eines Vorortbahnhofplatzes hin zum Zentrum eines Ferienorts. Die Verantwortung dafür tragen die Gemeindebehörde und die Initianten.

3.5. Flanierzone: Die Flanierzone ist zu dürrtig geraten. Zudem wird sie durch Kurzzeitparkplätze beeinträchtigt, sie wird zum verbreiterten Trottoir. Im Zusammenhang mit der Überarbeitung der Hauptfassade ist auch die Flanierzone zu verbessern.

3.6. Flem: Gemäss Bericht sind die Gewässerprobleme gelöst, gemäss UVP sind aber weitere Abklärungen erforderlich. Das Gewässer bleibt im Besitz der Gemeinde. Wie werden die Probleme der Haftung bei Schäden gelöst? Diese Problempunkte sind vor der Abstimmung zu behandeln und offen zu legen.

3.7. Etappierung: Über eine mögliche Etappierung wird in den Auflageakten nichts ausgesagt. Was geschieht, wenn im Bereich der Parzelle Grischuna nach dem Arealplan gebaut wird (ein dem Arealplan, aber nicht den heute noch gültigen Zonenvorschriften angepasstes Gebäude) und der Arealplan nicht realisiert wird? Was geschieht, wenn ein Teil des Arealplans realisiert wird und der Rest nicht gebaut wird? Diese Fragen sind zu prüfen und offen zu legen.

4. Diverses

4.1. Spätere Unterhalts- und Sanierungsarbeiten: Die Stennabrücke und wohl auch die Zu- und Wegfahrten werden im Besitz der Gemeinde bleiben. Durch die Überbauung gemäss Arealplan werden die Unterhalts- und Sanierungsarbeiten erschwert resp. teurer. Wie wird dieses Problem gelöst? Die Lösung ist zu vereinbaren und offen zu legen.

4.2. Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten: Beim Bau des geplanten Zentrums werden für die Erschliessungs- und Umgebungsarbeiten Kosten für die Gemeinde und die Investoren anfallen. Diese Probleme sind in den Grundsätzen jetzt zu lösen und offen zu legen.

4.3. Bei der Orientierung wurde erwähnt, dass im Bereich des Stennazentrums eine Tempo - 30 -Zone oder eine Fussgängerzone (Tempo 20) notwendig wird. Diese Frage ist im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept jetzt zu lösen und offen zu legen.

4.4. Leitbild, Idee Flims 2007: Die Gemeinde Flims hat die Erstellung von eines Leitbildes in Auftrag gegeben. Die Planung des Stennazentrums muss auf die Zielsetzungen des Leitbildes und das vorliegende Konzept Flims 2007 abgestimmt werden. Die Koordination Stennazentrum / Leitbild, Flims 2007 wird in den Auflageakten nicht erwähnt. Warum nicht?

4.4. Wohnungen für Einheimische: Im Entwurf der Vorlage „Abgeltung für Zweitwohnungen“, der Gemeinde Flims, hat die Förderung des Wohnungsbaues für Einheimischen grosse Bedeutung. In den Auflageakten zum Stenna-Zentrum wird dieses Thema nicht behandelt. Warum nicht?

Wir bitten Sie, unsere Vorschläge und Einwendungen zu prüfen und zu berücksichtigen. Wir erwarten Ihren Einwendungsbericht (Bericht zum Mitwirkungsverfahren) noch vor dem Versand der Abstimmungs-Unterlagen.

Besten Dank für Ihre Bemühungen und mit freundlichen Grüßen

Hans Sutter

H. Sutter

Markus Salathé

M. Salathé

GAUDENZ MEILER *G. Meiler*

Walter Melchior *W. Melchior*

GADIENT CHRISTIAN

G. Gadiant

PINO COSTA

P. Costa

Meiler Hanspeter

Martin Bundi

M. Bundi

Jörg Rättheli

J. Rättheli

Peter Graf

P. Graf

SONJA SCHWEIZER

S. Schweizer

Toni Lampert

T. Lampert