

Das Projekt Prau la Selva als Impuls und Chance für die ganze Region



Nature Retreat Prau la Selva: In seiner Art einzigartig im alpinen Raum.

Bild: Bearth & Deplazes Architekten

Anstelle des sanierungsbedürftigen Sportzentrums soll im Gebiet Prau la Selva das 234-Betten Resort «Nature Retreat Prau la Selva» realisiert werden. Im Dezember 2017 wurde das Entwicklungsprojekt erstmals der Flimser Bevölkerung vorgestellt. Auf die Fragen rund um das Projekt sowie auf neue Entwicklungen im touristischen Gesamtkontext gehen wir an dieser Stelle ein.

Das in den 1980er Jahren erbaute Flimser Sportzentrum Prau la Selva muss aus technischen Gründen zeitnah saniert werden. Der Gemeindevorstand von Flims hat dies zum Anlass genommen, die Rolle, Funktion und insbesondere das Potenzial des Areals zu überprüfen und neu zu definieren. Im Rahmen der Evaluation wurden vier Szenarien für die künftige Nutzung des Areals vertieft und einander gegenübergestellt:

1. Sanierung der bestehenden Halle
2. Familienparadies mit In- und Outdoor-Aktivitäten
3. Ausbau des bestehenden Campingplatzes
4. Outdoor-Resort «Nature Retreat»

Die Bewertung der vier Varianten ergab letztlich ein klares Bild mit einem eindeutigen Favoriten. Die Hallensanierung und das Projekt Familienparadies (Varianten 1 und 2) fielen aufgrund der hohen Investitionskosten für die Gemeinde sowie des nicht kostendeckenden Betriebs aus der Wertung. Mit dem Kauf der Curlinghalle (inkl.

einer weiteren Eisanlage) durch die Gemeinde sind in diesem Bereich zudem neue Voraussetzungen geschaffen worden. Der Ausbau des bestehenden Campings (Variante 3) wäre gleichbedeutend mit «mehr vom Gleichen» und hätte keinerlei marktrelevante Alleinstellung gebracht. Die Variante wurde deshalb ebenfalls nicht weiterverfolgt. Dies im Gegensatz zu Variante 4, dem Projekt Outdoor-Resort.

Outdoor-Resort als touristisches Impulsprojekt

Im Gebiet Prau la Selva soll ein Resort eröffnet werden, das in seiner Art und Ausrichtung neuartig und im alpinen Raum einzigartig ist. Im «Nature Retreat Prau la Selva» sind insgesamt 56 Cabins mit 234 Betten geplant. Neben den innovativen Unterkünften umfasst das Projekt eine Lodge mit Reception, ein öffentliches Restaurant mit Bar und Lounge, einen Shop mit Rangerdesk (Outdoor Concierge), sowie Tagungs-Infrastrukturen. Ebenfalls Teil des «Nature Retreat» sind Stellplätze für Wohnmobile und ein Areal zum Zelten. Der bestehende Hochseilpark soll als Teil des Projekts weitergeführt werden. Die ursprüngliche Idee, die bestehende Halle des Sportzentrums in das Resort-Projekt zu integrieren, wurde nach Gesprächen mit potentiellen Investoren und Betreibern fallengelassen. Diese haben ein Engagement in Prau la Selva vom Rückbau der Halle abhängig gemacht. Dies einerseits aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen und andererseits wegen der fehlen-

den Alleinstellung der Hallensituation. Das Resortprojekt punktete beim Gemeindevorstand auch deshalb, weil für die Gemeinde im Gegensatz zu allen anderen Varianten weder Investitions- noch Betriebskosten (Defizitgarantien für Halle und Restauration) anfallen und zudem ein marktgerechter Baurechtszins erzielt werden kann. Bei einem Investitionsvolumen von 32 Millionen Franken wird gemäss Gemeindepräsident Adrian Steiger zu Beginn ein jährlicher Umsatz von über 5 Millionen Franken erwartet. Aus Sicht der Gemeinde liefert das Resort-Projekt eine nachhaltig rentable Antwort auf die steigende Nachfrage nach unverwechselbaren Natur-Erlebnissen. «Als Gäste haben wir vorwiegend in städtischen Gebieten lebende Personen mit einer Affinität zur Natur und zum Outdoor-Erlebnis im Visier». Das Freizeitangebot solle Familien mit Kindern und qualitätsbewusste Menschen mit Entdeckergeist anziehen. Vom grossen Potenzial des Projekts ist auch der Präsident der Weisse Arena Gruppe, Reto Gurtner überzeugt: «Das einzigartige, differenzierende Resort-Projekt stärkt die ganze Destination, davon könnten wir alle profitieren», sagt Gurtner. Als Ausgangspunkt zu den naturräumlichen Highlights der Region, mit dem UNESCO-Welterbe Tektonikarena Sardona und der Rheinschlucht «Ruinaulta» als Erlebnis-Leuchttürme könne das Resort zudem einen wichtigen Impuls für die Stärkung des Sommertourismus setzen.

den Alleinstellung der Hallensituation. Das Resortprojekt punktete beim Gemeindevorstand auch deshalb, weil für die Gemeinde im Gegensatz zu allen anderen Varianten weder Investitions- noch Betriebskosten (Defizitgarantien für Halle und Restauration) anfallen und zudem ein marktgerechter Baurechtszins erzielt werden kann. Bei einem Investitionsvolumen von 32 Millionen Franken wird gemäss Gemeindepräsident Adrian Steiger zu Beginn ein jährlicher Umsatz von über 5 Millionen Franken erwartet. Aus Sicht der Gemeinde liefert das Resort-Projekt eine nachhaltig rentable Antwort auf die steigende Nachfrage nach unverwechselbaren Natur-Erlebnissen. «Als Gäste haben wir vorwiegend in städtischen Gebieten lebende Personen mit einer Affinität zur Natur und zum Outdoor-Erlebnis im Visier». Das Freizeitangebot solle Familien mit Kindern und qualitätsbewusste Menschen mit Entdeckergeist anziehen. Vom grossen Potenzial des Projekts ist auch der Präsident der Weisse Arena Gruppe, Reto Gurtner überzeugt: «Das einzigartige, differenzierende Resort-Projekt stärkt die ganze Destination, davon könnten wir alle profitieren», sagt Gurtner. Als Ausgangspunkt zu den naturräumlichen Highlights der Region, mit dem UNESCO-Welterbe Tektonikarena Sardona und der Rheinschlucht «Ruinaulta» als Erlebnis-Leuchttürme könne das Resort zudem einen wichtigen Impuls für die Stärkung des Sommertourismus setzen.

«Das Projekt trifft den Zeitgeist und stärkt die ganze Region»

Reto Gurtner

«Haus am See» als Attraktion

Das Resort-Projekt soll auch in Bezug auf Architektur und Landschaftsgestaltung neue Akzente setzen. Für das Architekturkonzept konnte das renommierte Bündner Architekturbüro Bearth & Deplazes Architekten gewonnen werden. Bearths Konzept sieht den vollständigen Rückbau der heutigen Sportanlagen und an deren Stelle die Schaffung eines neuen Sees, des «Lag Prau la Selva» vor. Die Speisung des Sees aus dem Grundwasserträger sei gesichert, und bald werde sich die passende Flora und Fauna dazu einstellen, sagt Bearth. Rund um den See herum entsteht eine Siedlung aus kleinen Wohnhütten, welche in Holzbauweise errichtet werden sollen. Sie sind eine Mischung aus Fischerhaus und Baumhaus, denn sie stehen auf Pfosten am Ufer des Sees, und besitzen Dachfenster durch die man in die Wipfel der darüber aufragenden Tannen sieht.

Positive Effekte für Hotellerie

Wird das Resort mit dieser Ausrichtung und Grösse zur Konkurrenz für die Flimser Hotellerie? Zu den «Direktbetroffenen» würde das Flimser Sunstar Hotel zählen, das in unmittelbarer Nähe des Resorts liegt. Der Geschäftsführer der Sunstar Hotels Management AG, Beat Hess, ist vom Gegenteil überzeugt. «Das vorgesehene Angebot des Retreats mit seinen vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ist auch interessant für unsere Sunstar-Gäste», sagt Hess. Er glaubt auch, dass das Nature Retreat neue Impulse für die Destination setzen kann. «Auch die bestehende Hotellerie kann von diesem Leuchtturm-Projekt profitieren, wenn neue Gäste für Flims Laax Falera gewonnen werden».

Attraktive Ergänzungsangebote für einheimische Bevölkerung

Im Nachgang zur Gemeindeversammlung hat eine politische Diskussion zum Projekt eingesetzt, in deren Verlauf sich verschiedene Interessensgruppen mit Anregungen und Anliegen zu Wort meldeten. In der Folge hat der Gemeindevorstand mit den betroffenen Anspruchsgruppen eingehende Gespräche geführt und deren An-

liegen und Rückmeldungen aufgenommen. Weitere Gespräche sind terminiert. Die Ausgangslage für das Resort-Projekt hat sich gleichzeitig durch die neue Situation bei der Waldhaus Arena in wesentlichen Aspekten verändert. Ende Januar 2018 hat die Flims Curling & Events GmbH mitgeteilt, dass sie den Betrieb der Waldhaus Arena zum Ende der Curlingsaison 2017/18 an die Gemeinde zurückgeben wird. Diese hat zwischenzeitlich die technische Machbarkeit eines Ersatzangebots in den Bereichen Eislauf/Curling (Freiluft), Tennisplätze sowie Fitness mit abgeklärt. Damit sind die Voraussetzungen für eine Aufwertung der Waldhaus Arena mit einem kostendeckenden Gastronomie-Angebot sowie für die Entwicklung zukünftiger Indoor-Angebote geschaffen. Seit der ersten Umnutzungsidee für das Sportzentrum Prau la Selva – dem Projekt Kinderparadies – haben sich noch weitere, für die einheimische Bevölkerung und Gäste wichtige Veränderungen im Freizeitangebot ergeben. Die Freestyle Academy in Laax hat sich zu einer Indoor-Attraktion entwickelt, die auch als Schlechtwetterangebot funktioniert. Dieses wird schon bald ergänzt durch das im Bau befindliche multifunktionale Stenna-Center. Das Center wird neben einem vielfältigen Shopping- und Beherbergungsangebot auch mehrere Kinos sowie eine – vom Kanton substanziell mitfinanzierte – Kindercity beheimaten, wie die Bündner Regierung kürzlich bekanntgab.

Das Center wird neben einem vielfältigen Shopping- und Beherbergungsangebot auch mehrere Kinos sowie eine – vom Kanton substanziell mitfinanzierte – Kindercity beheimaten, wie die Bündner Regierung kürzlich bekanntgab.



UNESCO-Welterbe vor der Tür: Tektonikarena Sardona

Bild: Gaudenz Danuser

Wertschöpfung und Arbeitsplätze

Der Flimser Gemeindevorstand ist davon überzeugt, dass sich das Resort-Projekt Prau la Selva harmonisch ergänzend in diesen neuen Gesamtkontext einfügt. Für Adrian Steiger passt es bestens in die strategischen Geschäftsfelder von Gemeinde und Destination. «Flims hat im Bereich Natur, Kultur, Tradition und Ursprung ein unglaublich grosses Potenzial». Gemeindevorstandsmitglied

Guido Casty habe bereits in der Vergangenheit verschiedene Projekte in diesem Spannungsfeld initiiert, sagt Steiger und erwähnt als Beispiele den Themenweg «Trutg dil Flem», den Klettersteig «Pinut» oder die Aussichtsplattform «Il Spir». Ein übergreifendes Gesamterlebnis, das die Natur für Gäste und Einheimische in den Vordergrund stelle, ergänze das touristische Angebot. Das Resort-Projekt liefere hier eine sehr attraktive Antwort, sagt Steiger. Das Engagement eines externen Investors und Betreibers wirke sich zudem positiv auf die Gemeindefinanzen aus, während das Projekt gleichzeitig zusätzliche Wertschöpfung für Flims generiere und neue Arbeitsplätze schaffe.

«Das Angebot ist auch interessant für unsere Sunstar-Gäste»

Beat Hess