



GRUSSWORT

Liebe Flimsrinnen und Flimsler,
Am 13. April 2025 stehen wichtige kommunale Vorlagen zur Abstimmung, die weitreichende Auswirkungen auf die Entwicklung unserer Gemeinde haben werden. Mit der Teilrevision der Ortsplanung, insbesondere der Anpassung der Beherbergungszone, werden entscheidende Entwicklungsbedürfnisse von Flims berücksichtigt. Die der Beherbergungszone zugewiesenen Betriebe sind historische Hotelbauten mit teilweise geschützter Bausubstanz, sowie neuzeitliche Bauten oder Entwicklungsareale, d.h. Hotelbetriebe mit Entwicklungsmöglichkeiten. Mit diesen Massnahmen erhalten Beherbergungsbetriebe nicht nur mehr Spielraum für Projektentwicklungen, es wird auch dem Risiko von Umnutzungen in reine Wohnbauten oder andere gewerbliche Zwecke ein Riegel geschoben. Und ich versichere Ihnen: die Anliegen an eine ortsbildverträgliche Einfügung werden jederzeit berücksichtigt.

Noch ein Wort zum Verkauf der Waldhausarena: Mit dem Verkauf entfallen für die Gemeinde nicht nur jährlich wiederkehrende Betriebs- und Personalkosten von rund CHF 150'000.00, sondern auch die notwendigen Sanierungskosten für das defekte bzw. damals statistisch falsch berechnete Hallendach. Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kaufvertrages würde die Waldhausarena aus Kostengründen stillgelegt, da die Stimmbevölkerung dem Wechsel der Curlinghalle ins Sportzentrum Prau la Selva bereits zugestimmt hat. Mit einem Verkauf geht der Abbruch der Waldhausarena zudem zulasten der neuen Eigentümerin. Die geplanten Kreditgenehmigungen in Höhe von CHF 1'970'000.00 für den Neubau von Bibliothek und Gemeindearchiv wie auch die Genehmigung eines Kredits von CHF 750'000.00 für den Bau der Mountainbike-Piste «Foppatrail» ermöglichen Projekte, die die Attraktivität von Flims erhöhen. An der Gemeindeversammlung vom 17. März 2025 haben wir umfassend über die Vorlagen orientiert. *Ihr Christoph Schmidt*

IMPRESSUM:

Herausgeberin: Gemeinde Flims
Redaktion: Domenica Flütsch
Kontakt: gemeinde@gemeindeflims.ch
www.gemeindeflims.ch

URNENABSTIMMUNG VOM 13. APRIL 2025

GENEHMIGUNG KAUFVERTRAG WALDHAUSARENA (PARZ. NR. 4397) MIT EIGENTÜMER PARKHOTEL

Die neuen Eigentümer des Parkhotels sind bestrebt, das Traditionshaus wieder zur alten Pracht zu erwecken. Dies ist nur möglich, wenn zusätzliche Betten erstellt werden können, um eine rentable Führung des Hotelbetriebes zu erreichen. Ein florierender 5 Sternebetrieb ist wichtig für die ganze Destination.

Mit dem Kauf der bestehenden Curlinghalle (Waldhausarena) durch die Gemeinde Flims im 2016 war ein späterer möglicher Verkauf an das Parkhotel bereits angedacht. Der Kauf wurde als Sicherung einer strategischen Landreserve für die touristische Entwicklung und als Investition in die Zukunft angesehen.

Parkhotel in alter Pracht

Im September 2024 konnte die Gemeinde zusammen mit der neuen Eigentümerschaft den erfolgreichen Verkauf des Hotel Waldhaus Flims bekannt geben. Die neuen Eigentümer haben sich zum Ziel gesetzt, den einzigartigen Charakter des Resorts in alter Pracht erstrahlen zu lassen. Die historischen Gebäude mit ihrer Innenausstattung sollen erhalten und mit gezielten Modernisierungen der Infrastruktur und technischen Systeme verbessert werden. Den Gästen soll ein modernes und komfortables Erlebnis mit unverwechselbarem Charme des ikonischen Resorts geboten werden. Eine rentable Führung des Hotels ist aber nur möglich mit der Erstellung zusätzlicher Betten. Ein florierender 5 Sternebetrieb ist für die ganze Destination wichtig, hilft allen und wird als eine gute Investition in die Zukunft angesehen.

Vorkaufsrecht der Gemeinde

Die Parzelle Nr. 4397 umfasst 6'582 m². Davon werden 1'645 m² als öffentlich nutzbare Parkfläche mit einer überlagerten Freihaltezone ausgeschieden, 4'937 m² werden der Hotelzone B zugewiesen. Um eine Spekulation mit der Parz. Nr. 4397 durch die neue Eigentümerin auszuschliessen, wurde ein befristetes Vorkaufsrecht (25 Jahre) zugunsten der Gemeinde abgeschlossen. Die Käuferin darf zudem auf der

Parzelle lediglich ein Beherbergungsprojekt realisieren, welches mit dem Parkhotel (Parz. Nr. 1941) im Zusammenhang steht.

Folgen einer Ablehnung

Die mit dem Verkauf wegfallenden, jährlich wiederkehrenden Betriebs- und Personalkosten von rund CHF 150'000.00 würden weiterhin anfallen, ebenso die dringend notwendigen Sanierungskosten für das defekte bzw. damals statisch falsch berechnete Hallendach. Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kaufvertrages müsste die Waldhausarena aus Kostengründen stillgelegt werden, da die Flimsler Stimmbevölkerung sich im September 2024 für den Wechsel der Curlinghalle ins Sportzentrum Prau la Selva entschieden hat. Ein allfälliger Abbruch der Halle würde zu Lasten der Gemeinde gehen, mit Annahme würde die neue Eigentümerin den Abbruch übernehmen.

Der Verkaufspreis beträgt CHF 4'000'000.00.

ABSTIMMUNGSVORLAGEN URNENABSTIMMUNG

- Teilrevision Ortsplanung, «Sicherung Beherbergungsbetriebe» und Anpassung Baugesetz;
- Genehmigung Verkauf «Waldhausarena» (Parz. Nr. 4397) an die Apex-Paval Waldhaus GmbH (Eigentümerin Parkhotel) in der Höhe von CHF 4'000'000.00;
- Kreditgenehmigung Neubau Bibliothek, Erweiterung Gemeindearchiv und Teilaufwertung des Platzes vor der Bibliothek;
- Kreditgenehmigung Neubau Mountainbike-Piste «Foppatrail»

«DIALOG FLIMS»

Informationsbulletin der Gemeinde Flims

TEILREVISION ORTSPLANUNG «SICHERUNG BEHERBERGUNGSBETRIEBE» UND ANPASSUNG BAUGESETZ

Die historischen Hotelanlagen in Flims Waldhaus sind nicht nur identitätsstiftend für Flims, sie bilden auch einen wesentlichen Bestandteil des Beherbergungsangebotes in der Gemeinde. Die vorliegende Teilrevision schafft die rechtlichen Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für ihre Sicherung sowie für die Weiterentwicklung von Beherbergungsbetrieben.

Der Erhalt und eine zukünftige Weiterentwicklung von Beherbergungsbetrieben sind von grossem öffentlichem Interesse und grösster Bedeutung für den Tourismus als zentraler Wirtschaftsfaktor der Gemeinde. Im Baugesetz werden die Rahmenbedingungen geschaffen, damit eine dichte und doch ortsbildverträgliche

Bebauung möglich ist. Insbesondere sollen die grösseren Beherbergungsbetriebe in Flims Waldhaus einer «Zone für Beherbergungsbetriebe» zugewiesen werden. Dazu ist eine Anpassung des Zonenplanes und des Generellen Gestaltungs-

planes sowie des Baugesetzes Flims erforderlich.

Die Gesamtrevision der Ortsplanung wird über drei Teiletappen angegangen. Nach den bereits erfolgreich durchgeführten Abstimmungen vom 26. November 2023 über die Teilrevision «Förderung Erstwohnungen» und Erlass eines kommunalen Zweitwohnungsgesetzes sowie der gerade erfolgten Abstimmung vom 09. Februar 2025 über die Teilrevision der Ortsplanung Teil Siedlung steht nun der letzte Teil der Umsetzung der Nutzungsplanung Paket 1 und Paket 2 an. Über den dritten und abschliessenden Teil «Natur- und Landschaftsschutz & Verkehr» wird zu einem späteren Zeitpunkt im Jahr 2025 abgestimmt.

Brücke schlagen von der Historie in die Moderne

Durch die Schaffung einer Beherbergungszone A («Historisch») und B («Entwicklung») ermöglicht die neue Bauzone sowohl die Berücksichtigung des Schutzes von historischer Bausubstanz als auch die Möglichkeit, Betriebserweiterungen planerisch zu sichern und gleichzeitig eine Umnutzung in reine Wohnbau-

ten oder andere gewerbliche Zwecke zu vermeiden.

Das Areal des Parkhotels wird von der bisherigen Hotelzone in die Beherbergungszone A («Historisch») umgezont, womit neu sämtliche Betriebe der Beherbergungszone zugewiesen sind und die bisherige Hotelzone entfällt. Die charakteristische Parkanlage kann durch die Zuweisung zum Freihaltebereich als Freifläche und damit das Ensemble als Ganzes planerisch gesichert werden.

KREDIT FÜR DEN NEUBAU DER MOUNTAINBIKE-PISTE «FOPPATRIL»

Die Gemeinde Flims und die Weisse Arena Gruppe planen verschiedene Freizeit- und Tourismusangebote rund um den FlemXpress für eine verstärkte Ausrichtung auf einen wettbewerbsfähigen Ganzjahrestourismus. Für die Umsetzung der geplanten Mountainbikeanlagen in Foppa resp. Startgels wurde mittels Urnenabstimmung vom 03. März 2024 die kommunale Nutzungsplanung angepasst, die Regierung des Kantons hat die Anpassung am 18. Oktober 2024 genehmigt. Damit sind die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Eingabe eines Baugesuches gegeben.

Geplant ist der Bau eines einfachen Mountainbike-Trails für Familien und Trail-Einsteiger. Dieser wird direkt mit dem FlemXpress erschlossen. Der «Foppatrail» startet bei der Zwischenstation Foppa und endet bei der Talstation Flims. Mittels eines Anschlusses bei Punt Gronda wird der Runcatrail mit dem Foppatrail verbunden. Mit dem Bau des Startgelstrails wird im Moment noch zugewartet. Die Finanzierung erfolgt hauptsächlich über den Infrastrukturfonds der FLFM AG. Für den Betrieb und Unterhalt der beiden Bikestrecken ist gemäss Leistungsvereinbarung vollumfänglich die Weissen Arena Bergbahnen AG verantwortlich. Die Gesamtkosten für den Bau der Bikestrecke Foppatrail belaufen sich auf total CHF 750'000.00 inkl. MWSt.



Parkhotel Flims.

KREDITGENEHMIGUNG NEUBAU BIBLIOTHEK UND ERWEITERUNG GEMEINDEARCHIV

Die heutigen Räumlichkeiten der Bibliothek sind in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den Anforderungen an eine moderne und attraktive Bibliothek. Ebenso ist das heute im

Schlössli untergebrachte Gemeindearchiv alles andere als ideal für eine archivkonforme Aufbewahrung der vielgestaltigen Dokumente zur Flimser Geschichte.



Aussenansicht.



Innenansicht.

Seit über hundert Jahren erfreut die Flimser Bibliothek Einheimische und Gäste und ist aus dem Gemeindeleben nicht mehr wegzudenken, sie bietet ein attraktives Angebot an unterschiedlichstem Lese- und Hörstoff für Jung und Alt. Eine attraktive, für alle offene Gemeinde- und Schulbibliothek ist auch ein generationenübergreifender Begegnungsort, ein Ort der Kultur, des Wissens, des ungezwungenen Aufenthaltes.

Die neue Bibliothek soll durch seine offene Gestaltung zum Verweilen einladen. Ein attraktiver Eingangsbereich, die architektonische Offenheit und die mit dem Projekt stattfindende Teilaufwertung des Vorplatzes laden die Nutzerinnen und Nutzer zum Besuch ein. Grosszügig und attraktiv gestaltete Innen- und Aussenräume bieten auch Platz für kulturelle Veranstaltungen wie Lesungen, Diskussionsrunden, Veranstaltungen für Kinder im Vor- und Schulalter und vieles mehr. Auch die bereits bestehende enge Zusammenarbeit mit der Schule im Bereich der Lese- und Sprachförderung kann mit Projekten in der Bibliothek ausgebaut und abwechslungsreich gestaltet werden.

Die Gemeinde Flims möchte mit dem Projekt der neuen Bibliothek der Flimser Bevölkerung, der Schule und den Gästen eine moderne Bibliothekinfrastruktur zur Verfügung stellen und die Gelegenheit nutzen, auch den Aussenraum aufzuwerten und für den Aufenthalt attraktiv zu machen.

Begegnungsort mit Angebot für die ganze Bevölkerung

Im Untergeschoss sollen die im Gemeindearchiv sorgfältig untergebrachten Archivalien (die ältesten Urkunden sind aus dem Jahre 1396) archivwürdig und schadensfrei aufbewahrt werden. Gerade die sehr alten Urkunden und Dokumente bedingen einer besonderen Pflege und Schutzes. Das Gemeindearchiv ist die DNA der Gemeinde und verdient es, dass das Archivgut entsprechend sicher und gut verwahrt und gepflegt wird.

Das vom Gemeindevorstand verabschiedete Projekt bietet Gewähr für eine moderne Bibliothek, für ein «sicheres» Gemeindearchiv und für eine attraktive Umgebungsgestaltung mit einer entsprechenden Aufwertung des heutigen Standortes. Die Baukosten betragen CHF 1'970'000.00 inkl. MWSt.