

Urnenabstimmung vom 01. Juni 2025

Botschaft

**betr. Nachtragskredit für Neubau Berghaus Foppa
nach dessen Zerstörung nach Brand**

Kurzfassung

An der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 hat die Urnengemeinde dem Kauf und der Sanierung des Berghauses Foppa mit grossem Mehr zugestimmt. Nach der entsprechenden Kreditfreigabe wurde das Berghaus saniert. Geplant war die Eröffnung auf die Wintersaison 2024/25. Am 02. Oktober 2025 fiel das ganze Berghaus einem Grossbrand zum Opfer. Das Projekt musste komplett neu geplant und erstellt werden. Die Versicherungen übernehmen den Grossteil der Kosten, leider aber nicht alle. Die zusätzlichen Aufwendungen für ein komplettes Neubauprojekt sind durch die Gemeinde zu tragen. Ein Nachtragskredit in der Höhe von CHF 1'125'000.- inkl. MWSt. zur Deckung dieser Kosten muss daher beantragt werden. Der Gemeindevorstand rechnet mit der Eröffnung des neuen Berghauses Foppa auf Sommer 2026.

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

1. Ausgangslage

a) Kauf

Am 15. Mai 2022 hat die Urnengemeinde dem Kauf und der Sanierung des Berghauses Foppa sowie einem Beitrag an die Finanz Infra AG und für weitere attraktivitätssteigernde Massnahmen im Gebiet Foppa/Spalegna mit grossem Mehr zugestimmt.

Das für Flims sehr wichtige Naherholungsgebiet Foppa soll durch attraktivitätssteigernde Massnahmen zum Ort für Familien und anderen Nutzergruppen werden. Bestehende Angebote sollen markant verbessert und neue sollen dafür sorgen, dass sich das Gebiet entsprechend entwickeln kann. Mit dem gemeinsamen Kauf der Liegenschaft Berghaus Foppa zusammen mit der Bürgergemeinde Flims wurde der Fortbestand des Berghauses Foppa gesichert und gestärkt. Dieser Kauf sichert der Öffentlichkeit den Standort und bietet Gewähr für eine geregelte und ganzjährige Nutzung. Der für diese gesamte Umsetzung, Kauf und Sanierung Berghaus sowie Attraktivitätssteigerung, benötigte Bruttokredit betrug CHF 5'500'000.-, davon wurde der Kaufpreis des Berghauses mit CHF 1'850'000.- miteinbezogen, für die gesamte Sanierung des Berghauses wurde eine Kostenschätzung von CHF 2'150'000.- (+/- 20 % gemäss SIA-Norm, Kostenindex Dezember 2021) erstellt. Eine allfällige Teuerung sowie die Baukreditzinsen wurden nicht miteingerechnet. Die Bürgergemeinde Flims beteiligte sich in verdankenswerter Weise mit einem Beitrag von CHF 1 Mio. am Kauf und an der Sanierung des Berghauses. Die entsprechende Bürgerversammlung fand am 04. April 2022 statt.

Die restlichen Mittel des Kredits, CHF 1'500'000.-, werden wie folgt eingesetzt:

CHF 1'200'000.- für die Stärkung, den Erhalt und die Beschneigung des idealen Anfängergebietetes Foppa/Spalegna für Kinder, Familien und für die Skischule, die Beschneigung und Beleuchtung der Schlittelbahn Foppa-Flims in Kombination mit der Sommernutzung als Bike- und Trottnettweg. Damit einher geht auch die Erstellung von Sicherheitsmassnahmen v.a. für die Sommernutzung. Darin enthalten ist ebenfalls ein interessanter Ami Sabi Wanderweg inkl. Küggebahn für Familien. Die gesamte Finanzierung dieser Infrastrukturarbeiten erfolgt im Auftrag der Gemeinde Flims über die Finanz Infra AG, welche gemäss

früheren Urnenabstimmungen zuständig ist für die genannten Infrastrukturinvestitionen. Die restlichen CHF 300'000.- werden für die Verbesserung der Bespielung der Örtlichkeiten rund um das Berghaus Foppa aufgewendet. Angedacht ist ein interessanter Winter- und Sommerspielplatz.

b) Sanierung vor Brand

Das Gebäude stammt aus dem Jahre 1962. Diverse Umbauten und kleinere Sanierungen wurden im Laufe der Zeit vorgenommen. Die Gebäudesubstanz ist in die Jahre gekommen und musste erneuert werden bzw. den heutigen baulichen und gesetzlichen Vorschriften angepasst werden. Ebenso sind die internen Abläufe und die Zugänglichkeit zu verbessern. Geplant war in einem ersten Schritt die Sanierung der Restauration im Erdgeschoss (Innenräume, Küche, Buffet etc.) und energetische Massnahmen am Gebäude. Der obere Stock mit den Personalzimmern sollte in einem zweiten Schritt saniert werden. Die WC-Anlage wurde aus Kostengründen am bestehenden Ort (Untergeschoss) belassen. Die Aussenansicht des Berghauses sollte bestehen bleiben. Die Arbeiten waren auf Kurs. Die Handwerker erbrachten eine tolle Leistung. Das Eröffnungsdatum bekannt: Alle freuten sich auf die Inbetriebnahme des sanierten Berghauses Foppa auf die Wintersaison 2024/25. Dann kam der Abend des 02. Oktober 2025 und es wurde alles anders. Die Geschichte des Berghauses Foppa erhielt ein neues Kapitel. Alles bis anhin Bestehendes war weg, die meisten Sanierungsarbeiten vielen dem Feuer zum Opfer, der Eröffnungstermin musste gestrichen werden. Trotz des grossen Einsatzes der Feuerwehren Flims, Trin und Chur sowie den Mitarbeitern der WAG und dem Samariterverein konnte das Berghaus nicht gerettet werden und wurde vollständig zerstört.



c) Sanierung nach Brand

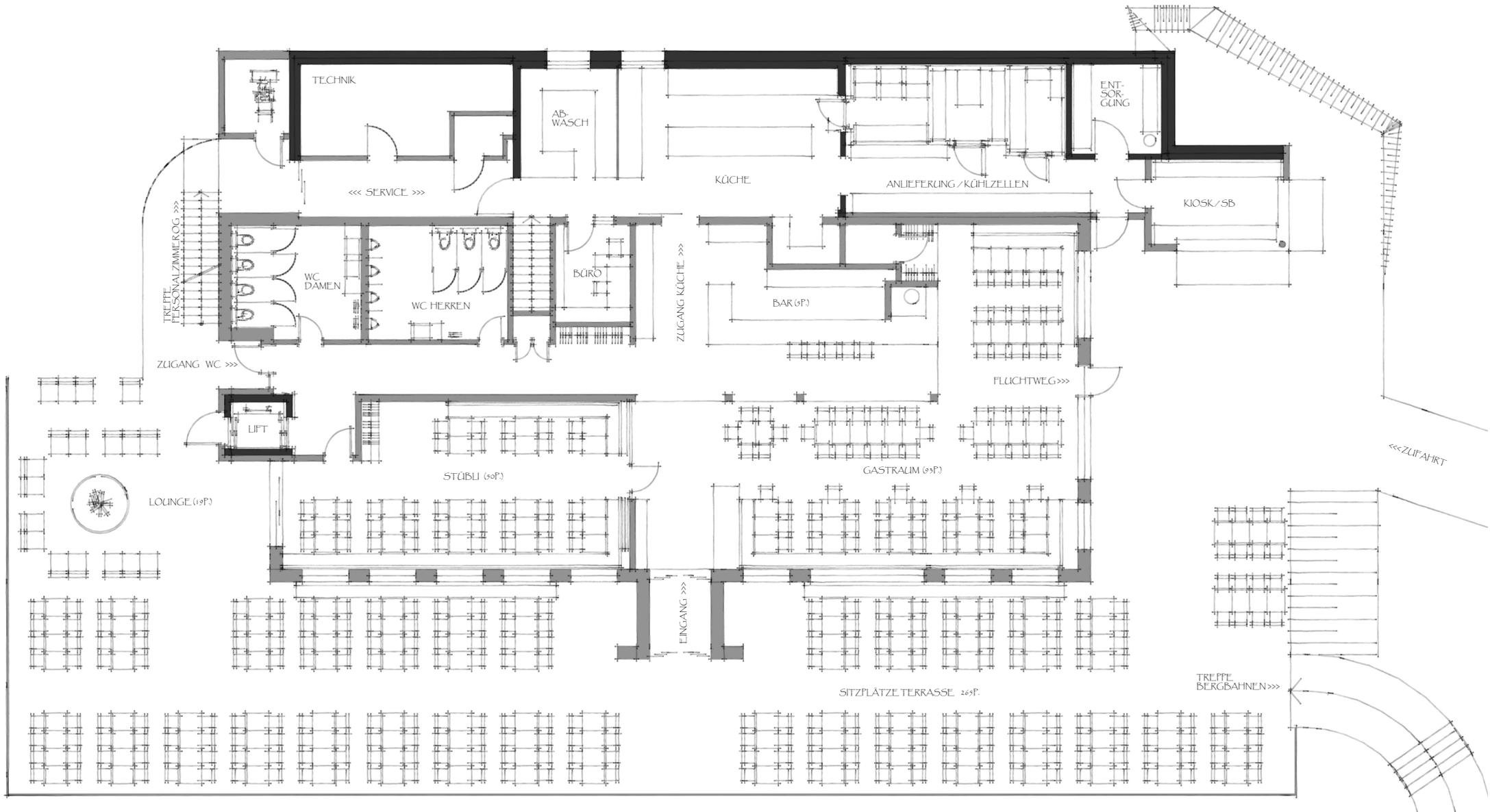
Der Gemeindevorstand hat nach dem Brand sofort eine Arbeitsgruppe bestellt, die aufgeteilt wurde in die Bereiche Finanzen/Versicherungen und Projektausarbeitung für einen Neubau. Die Arbeiten wurden mit grösster Dringlichkeit angegangen. Mit den Versicherungen sämtlich involvierter Parteien inkl. Gebäudeversicherung GR fand man akzeptable Lösungen. Die Zusammenarbeit und die Gesprächskultur war zielführend und pragmatisch. Die Diskussionen waren intensiv, aber immer auf einer fairen Basis und lösungsorientiert. Für den Teil des Neubaus, der nun neu zusätzlich dazu kommt, da nicht im damaligen Sanierungsprojekt vorgesehen, übernehmen die Versicherungen leider keine Beiträge. Diese zusätzlichen Aufwendungen sind durch die Gemeinde zu tragen bzw. zu finanzieren und wurden vorausschauend bereits im Finanz- und Investitionsplan der Gemeinde Flims fürs 2025 mit CHF einer Million vorgemerkt. Die Gesamtkosten für diesen erzwungenen kompletten Neubau betragen CHF 5'125'000.- inkl. MWSt. (Kostenschätzung +/- 15 %, April 2025). Die Kostenübernahme der Versicherungen sowie die Aufwendungen für den im Rahmen der Sanierung ausgeführten und noch intakten Anbau (inkl. Haustechnik) belaufen sich auf rund CHF 4 Mio. Die Zusatzkosten müssen in Form eines Nachtragskredites beim Stimmvolk beantragt werden.

d) Ein Wort zum Neubauprojekt

Das Projekt lehnt sich in seiner Form und im Aussehen an das abgebrannte Berghaus an. Der Gemeindevorstand hat dem Projektverfasser, Firma Spreiter, Architektur und Bauleitung, Flims, den Auftrag erteilt, ein für diesen Standort passendes Neubauprojekt auszuarbeiten. Durch den Brand wurde der Holzbau des Bergrestaurants Foppa vollständig zerstört. Der im Jahr 2024 erstellte Anbau auf der Nordseite des Gebäudes, in welchem die neue Küche untergebracht wurde, hat zwar Schaden genommen, ist aber reparabel. Gleiches gilt für Teile des Untergeschosses. Ziel der Planung war es nun, einen möglichst hohen Anteil der geretteten und noch bestehenden Bausubstanz zu erhalten, um die Kosten für den Neubau möglichst tief zu halten. Der Charakter des alten Foppa Gebäudes sollte sich grundsätzlich auch im Neubau wiedererkennen lassen, gleichzeitig wurden folgende Verbesserungen angestrebt:

- Positionierung der WCs im Erdgeschoss. Damit entfällt der umständliche Weg ins Untergeschoss
- Wegfall von Treppen und Rampen im Zugangsbereich
- Erhöhung der Raumhöhen im Gastraum

Grundriss EG



Gebäude: Die Gebäudeform und -ausrichtung orientiert sich am vorherigen Bau. Der Hauptzugang des Gebäudes ist nach wie vor über die Terrasse auf der Südseite des Gebäudes realisiert. Auf der Westseite sind die WCs angeordnet, hier gibt es einen zusätzlichen Eingang, um den Haupteingang zu entlasten. Wie schon im alten Restaurant wird ein heimeliges, separates „Stübli“ erstellt. Der allgemeine Gastraum wird etwas grösser. Die Zahl der Sitzplätze im Restaurant bleibt unverändert. Im Obergeschoss entstehen insgesamt vier Personalzimmer und ein gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum. Während die Schlafzimmer nach Norden ausgerichtet sind, ist der Aufenthaltsraum über dem „Stübli“ platziert und verfügt damit über einen Ausblick nach Süden. Da sich über dem grossen Gastraum keine Personalzimmer mehr befinden, ergibt sich hier eine grosszügige Raumhöhe. Das Untergeschoss muss nach den löschwasserbedingten Wasserschäden saniert werden. Die bestehenden WCs werden zu Garderoben fürs Personal umfunktioniert. Bis auf das behindertengerechte WC, was über den bestehenden Lift erreicht werden kann, wird das Untergeschoss vom Gast nicht mehr betreten. Das Gebäude wird insgesamt etwas grösser, als es der Altbau war. Dies ist vor allem der Positionierung der WCs im Erdgeschoss geschuldet. In der Folge vergrössert sich entsprechend auch die Terrasse, welche um ca. 40 cm angehoben wird, um den Höhenunterschied behindertengerecht zu gestalten.

Konstruktion: Der Neubau wird in Holzelementbauweise erstellt. Neben dem Aspekt der Nachhaltigkeit sind vor allem die Möglichkeit der Vorfertigung und des schnellen Aufbaus ausschlaggebend für die Wahl dieser Konstruktion. Die Fassadenschalung soll durch Flimserholz erstellt werden.

Zeitplan: Ziel ist es, im 2025 den Rohbau zu erstellen, um über den Winter 2025/26 den Innenausbau voranzutreiben. Kann der straffe Zeitplan eingehalten werden, erfolgt die Eröffnung auf Sommer 2026.

Dank dem neuen Projekt erfährt auch die gesamte Organisation der Abläufe eine komplette Anpassung an die Bedürfnisse des Gastes. Das neue Projekt bietet Gewähr, dass aus dem Berghaus Foppa wiederum ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt, Familien und Einzelpersonen bzw. Gruppen wird. Dies auch insbesondere dank der Einbindung zum FlemXpress mit seinen Angeboten sowie dem vorliegenden attraktiven Projekt.

Der am 15. Mai 2022 genehmigte Spielplatz wird im Anschluss an die Fertigstellung des Gebäudes zusammen mit den Umgebungsarbeiten erstellt.

2. Kosten

Die Kosten für den Neubau beruhen auf einer Kostenschätzung von +/- 15 % gemäss SIA-Norm und entsprechen dem Kostenindex April 2025. Im Kredit nicht enthalten sind allfällige Teuerungen sowie die Baukreditzinsen. Der gesamte Neubau beläuft sich auf CHF 5'125'000.- inkl. MWSt. und setzt sich wie folgt zusammen:

- Kredit Sanierung, genehmigt am 15.05.2022 CHF 2'250'000.-
(teilweise wiederverwendbar oder versicherungsgedeckt)
- Versicherungsleistungen aus Brand für Altbestand CHF 1'750'000.-
- Nichtgedeckte Zusatzkosten für Neubauprojekt CHF 1'125'000.-

Bruttoinvestitionen inkl. MWSt. CHF 5'125'000.-
=====

Damit das Projekt so realisiert werden kann wie geplant, ist ein Nachtragskredit, gestützt auf die vorangegangenen Erläuterungen, in der Höhe von CHF 1'125'000.- (*Kostenvoranschlag von +/- 15 % exkl. Teuerung, Kostenindex April 2025) inkl. MWSt. und exkl. Baukreditzinsen* notwendig.

3. Finanzierung

Die Finanzierung des Nachtragskredites für das vorliegende Neubauprojekt geschieht über den allgemeinen Haushalt. Die Verbuchung der Liegenschaft erfolgt im Finanzvermögen. Der Gemeindevorstand ist überzeugt, dass sich dieser Nachtragskredit, neben der Tatsache, dass es keine bessere Alternative für einen Neubau gibt, lohnt. Aufgrund der sehr attraktiven Lage des Berghauses und der ganzjährigen Nutzungsmöglichkeiten sowie dessen sehr guten Erschliessung durch den FliemXpress erfährt die Liegenschaft sicher keine Wertminderung. Im Gegenteil: Foppa als Naherholungsgebiet für Einheimische und Gäste gewinnt an Strahlkraft. Der Wert des Berghauses wird steigen und somit auch das allgemeine Gemeindevermögen. Zudem verbleibt die Wertschöpfung in der Destination, die Qualität der Flimser Seite wird

markant gesteigert und die öffentliche Hand trägt am Erhalt von Arbeitsplätzen bei bzw. schafft neue Stellen.

4. Zeitplan und Würdigung

Nach Annahme des Nachtragskredites durch die Stimmbevölkerung erfolgt die Ausarbeitung der Detailpläne. Der Neubau des Berghauses Foppa erfolgt dann sehr zeitnah. Die Eröffnung des neuen Berghauses ist auf Sommer 2026 vorgesehen. Bis dann wird der Betrieb durch das bestehende Provisorium (Alphütte) sichergestellt.

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, dass dieses Neubauprojekt mit dem angebehrten Nachtragskredit der richtige Weg ist. Eine Ablehnung hätte zur Folge, dass ein neues Projekt ausgearbeitet werden müsste, dass dann weder zeitnah in Betrieb gesetzt werden könnte, noch den heutigen Anforderungen an den Standort genügen würde. Die Flimser Bevölkerung hat nun erneut die Möglichkeit, sich aktiv in die Weiterentwicklung von Foppa einzubringen und unser Naherholungsgebiet qualitativ und nachhaltig für sich und kommende Generationen zu gestalten. Der Gemeindevorstand dankt Ihnen für Ihre Unterstützung zum angebehrten Nachtragskredit und Ihr Vertrauen zum geplanten Projekt.

5. Anträge

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeindevorstand Folgendes:

- Zustimmung zum angebehrten Nachtragskredit in der Höhe von CHF 1'125'000.- (Kostenanschlag von +/- 15 % exkl. Teuerung (Kostenindex April 2025) inkl. MWSt. und exkl. Baukreditzinsen.

Flims, 26. April 2025

Im Namen des Gemeindevorstandes

Christoph Schmidt
Gemeindepräsident

Martin Kuratli
Gemeindeschreiber

Anhang

- Visualisierung Aussenansicht
- Grundriss EG

Visualisierung Aussenansicht

