

GRUSSWORT

Liebe Flimserinnen und Flimser, am 1. Juni stehen wiederum zwei wichtige Abstimmungen an. Es ist mir ein Anliegen, Sie auf dieses Abstimmungswochenende aufmerksam zu machen und zur Teilnahme an der Urnenabstimmung aufzurufen. An der Gemeindeversammlung vom Montag, 12. Mai haben wir ausführlich über die Vorlagen informiert. Die erste Vorlage betrifft das Baurecht Mira Val für die Parzellen Nrn. 4236 und 4238. Die Initianten haben in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde, u.a. nach einem gemeinsam durchgeführten Wettbewerb, ein Hotel- und Beherbergungsprojekt entwickelt, das sich nicht nur attraktiv präsentiert, sondern potenziell einen wichtigen Beitrag in der touristischen Entwicklung leisten könnte. Die Eigentümer haben sich über eine Planungsvereinbarung dazu verpflichtet, die hochwertige Entwicklung für das neue Hotelprojekt Mira Val zu gewährleisten. Ich lade Sie ein, sich mit den Details dieser Vorlage vertraut zu machen und die Vorlage zu genehmigen, um das Projekt realisieren zu können. Die zweite Vorlage bezieht sich auf den Zusatzkredit für den kompletten Neubau des Bergrestaurants Foppa nach dem verheerenden Brand vom 2. Oktober 2024. Der Wiederaufbau ist nicht nur eine Frage der Wiederherstellung, sondern auch für Foppa eine Chance, eine weitere Attraktivitätssteigerung zu schaffen, die den Standort Foppa aufwertet und für Einheimische sowie Touristen noch beliebter macht. Das Engagement und die Mitgestaltung von Ihnen sind entscheidend für unser gemeinsames Flims. Deshalb freue ich mich auf Ihre Teilnahme an der Abstimmung vom 1. Juni und danke für die Stimmabgabe. Denn nur gemeinsam können wir eine positive und nachhaltige Entwicklung für Flims sicherstellen.

Christoph Schmidt, Gemeindepräsident

IMPRESSUM:

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

URNENABSTIMMUNG VOM 1. JUNI 2025



Projektvisualisierung Hotelprojekt Mira Val - Fanzun AG Architekten.

PARZELLENABGABE IM BAURECHT AN DIE MIRA VAL FLIMS AG UND KOMPETENZDELEGATION AN DEN GEMEINDEVORSTAND

Das deutliche Ja der Flimser Bevölkerung am 13. April 2025 für die Einführung einer Beherbergungszone war auch ein starkes JA für eine Stärkung der Hotellerie. Um das innovative Hotelprojekt im Perimeter der heutigen Hotels Chesa und Mira Val realisieren zu können, benötigt die Mira Val Flims AG die im Eigentum der Gemeinde Flims stehenden Parzellen Nr. 4236 und Nr. 4238. Der Gemeindevorstand ist bereit, diese Parzellen im Baurecht abzugeben.

Der Tourismus als Leitindustrie der gesamten Destination soll durch die Erstellung von neuen und hochwertigen Hotelbetten neuen Impuls erhalten und entsprechenden Schwung in die Destination bringen. Das innovative und gut durchdachte Hotelprojekt Mira Val schafft an attraktiver Lage direkt an der Promenada, mit unverbaubarer Aussicht auf den Flimserstein und angrenzend an Skipiste und Bikeroute eine touristische Nutzung mit grossem Entwicklungspotential. Das Gebiet Mira

ABSTIMMUNGSVORLAGEN URNENABSTIMMUNG

- Parzellenabgabe im Baurecht an die Mira Val Flims AG und Kompetenzdelegation an den Gemeindevorstand für den Abschluss des Baurechtsvertrages
- Nachtragskredit in der Höhe von CHF 1'125'000.00 inkl. MwSt. für den Neubau Berghaus Foppa nach dessen Zerstörung durch Brand

«DIALOG FLIMS»

Informationsbulletin der Gemeinde Flims

Val umfasst 5'414m², bestehend aus den Parzellen Nrn. 4236, 4238, 2022 und 2023. Die Parzellen Nr. 4236 und Nr. 4238 sind im Eigentum der politischen Gemeinde Flims, die Parzelle Nr. 2022 ist im Eigentum der Pace Immobilien AG und die Parzelle Nr. 2023 im Eigentum der Mira Val Flims AG.

Die drei Eigentümer haben sich über eine Planungsvereinbarung dazu verpflichtet, eine hochwertige und koordinierte Entwicklung des Gebiets zu gewährleisten. Dazu wurde ein qualifiziertes Verfahren in Form einer privaten Projektevaluation mit Beauftragung in Form eines Wettbewerbes durchgeführt und fünf Architekturbüros mit Erfahrung in Hotelbauten dazu eingeladen. Auftraggeberin waren die Pace Immobilien AG und die Mira Val Flims AG, vertreten durch deren Verwaltungsräte. Die Federführung beim Verfahren lag bei der Gemeinde Flims, vertreten durch deren Gemeindevorstand.

Siegerprojekt der Fanzun AG Architekten

Das neue Hotelprojekt Mira Val passt das vorgegebene Bauprogramm auf den Massstab und den Charakter des Gebiets auf der Grenze zwischen Flims Dorf und Flims Waldhaus an und schafft einen angenehmen und gemütlichen Ort für Hotelgäste wie auch für Einheimische. Zentrales Element des neuen Gebiets bildet ein öffentlicher Platz, der genügend Raum

bietet für verschiedenste Veranstaltungen wie Wochenmärkte, Konzerte oder andere Anlässe. Das neue Hotel umfasst den Platz und sorgt mit attraktiven Angeboten wie Gastronomie für zusätzliche Belebung.

Das Bauvolumen ist funktional und optisch in zwei Bereiche aufgeteilt. Auf den Sockelgeschossen (Erdgeschoss) stehen das Hotel und das Apartmenthaus mit bewirtschafteten Wohnungen als freistehende Punkthäuser. Das geplante 4 Sterne Hotel auf dem unteren Sockel, nahe der Promenada, bietet auf sechs Obergeschossen total 106 Zimmer. Auf dem oberen Sockel steht das Apartmenthaus und bietet durch das Hineinragen in die Landschaft mehr Ruhe und Privatsphäre. Auf ebenfalls sechs Geschossen sind 27 bewirtschaftete Wohnungen geplant. Die beiden Häuser sind für Gäste über den Wellnessbereich verbunden.

Herzstück der Anlage sind die Public Areas im Erdgeschoss, die direkt an den Aussenplatz und die Promenada anschliessen und als grosszügiger, fließender Innenraum als Open Lobby gestaltet werden. Der Raum ist mit freistehenden Elementen, wie massiven Stützen, einer Bar und einem Cheminée in unterschiedliche Bereiche aufgeteilt.

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, dass dank solcher Projekte Wertschöpfung und Arbeitsplätze in der Destination

entstehen. Der zur Abstimmung stehende Antrag bietet der Gemeinde Flims die Möglichkeit, ein innovatives und qualitatives Hotelangebot zu unterstützen, ganz im Sinne der Gesamtstrategie und des Leitbildes der Gemeinde.

BAURECHTSVERTRAG UND KOMPETENZDELEGATION

Die Gemeinde Flims räumt der Baurechtsnehmerin Mira Val Flims AG zulasten ihrer Grundstücke ein selbständiges und dauerndes Baurecht ein. Das Baurecht beginnt mit der Eintragung des vorliegenden Vertrags im Grundbuch und dauert bis 31. Dezember 2104. Der vollständige Vertragsinhalt wurde in der an alle Haushalte versandten Botschaft kommuniziert. Baurechtsverträge über CHF 300'000.- sind gemäss Gemeindeverfassung der Urnengemeinde zu unterbreiten. Damit eine effiziente Vertragsaushandlung unter bestmöglicher Interessenwahrung für die Gemeinde gewährleistet ist, möchte der Gemeindevorstand die Kompetenz erhalten, analog dem schon mehrfach angewandten Vorgehen, nach Abschluss der Vertragsverhandlungen den entsprechenden Baurechtsvertrag eingehen zu können. Es gelten zwingend die in der Botschaft aufgeführten Parameter.

NACHTRAGSKREDIT FÜR NEUBAU BERGHAUS FOPPA

Am 2. Oktober 2024 fiel das von der Gemeinde im 2022 erworbene und sanierte Berghaus Foppa kurz vor seiner Eröffnung einem Grossbrand zum Opfer und wurde praktisch vollständig zerstört. Für den geplanten Totalneubau entstehen zusätzliche Aufwendungen, die nicht von der Versicherung getragen werden. Zur Deckung dieser Kosten wird ein Nachtragskredit in der Höhe von CHF 1'125'000.- beantragt.

Mit grossem Mehr hatte die Flimser Urnengemeinde am 15. Mai 2022 dem Kauf und der Sanierung des Berghauses Foppa zugestimmt. Mit dem Bruttokredit

von CHF 5'500'000.- wurde der Kauf und die Sanierung des Berghauses bestritten, CHF 1'200'000 wurden für Massnahmen zur Steigerung der Attraktivität des sehr wichtigen Naherholungsgebietes Foppa verwendet. Das aus dem Jahre 1962 stammende Gebäude wurde daraufhin umfassend saniert, die Arbeiten waren auf Kurs und die Freude auf die kurz bevorstehende Eröffnung war gross. Am Abend des 2. Oktober 2024 kam alles anders.

Zerstörerischer Brand

Trotz des grossen Einsatzes der Feuerwehren Flims, Trin und Chur sowie den

Mitarbeitenden der WAG und dem Samariterverein zerstörte ein Brand das Berghaus vollständig. Der Gemeindevorstand bestellte umgehend nach dem Brand eine Arbeitsgruppe, die mit grösster Dringlichkeit Versicherungsangelegenheiten und Projektausarbeitung für einen Neubau anging. Die zusätzlichen Aufwendungen für den Neubau werden von den Versicherungen nicht übernommen, da sie im ursprünglichen Sanierungsprojekt nicht vorgesehen waren.

Die Gesamtkosten für den erzwungenen kompletten Neubau betragen CHF 5'125'000.- inkl. MwSt. (Kostenschätzung). 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 nun in Form eines Nachtragskredites beim Stimmvolk beantragt werden.

«DIALOG FLIMS»

Informationsbulletin der Gemeinde Flims

Neubauprojekt

Der im Jahr 2024 erstellte Anbau auf der Nordseite hat zwar Schaden genommen, ist aber reparabel, ebenso Teile des Untergeschosses. Ziel der Planung war, möglichst viel der bestehenden Bausubstanz zu erhalten, um die Kosten für den Neubau möglichst tief zu halten. Der Charakter des alten Foppa Gebäudes sollte auch im Neubau wiedergefunden werden. Mit dem kompletten Neubau sind auch Verbesserungen möglich geworden. Mit der Positionierung der WCs im Erdgeschoss entfällt der umständliche Weg ins Untergeschoss. Der allgemeine Gastraum kann grosszügiger und mit mehr Raumhöhe gestaltet werden und durch einen zusätzlichen Eingang fallen für den Zugang Treppen und Rampen weg. Der Neubau wird in Holzelementbauweise erstellt, was einen zügigeren Bau ermöglicht. Die Fassadenschalung wird in Flimserholz gefertigt. 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.



Visualisierung Neubau Berghaus Foppa, Innenansicht.



Frühlingshafte Ausblicke auf die Gemeinde Flims.

Bild Seraina Bertschinger