GEMEINDE FLIMS

Via dil Casti 2
CH-7017 Flims Dorf
Tel. +41 81 928 29 29
Gemeinde@gemeindeflims.ch
www.gemeindeflims.ch

Medienmitteilung

Abgabe Parz. Nr. 784 (Parzelle Burkhardt) im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft Sardona und Kompetenzdelegation für den Abschluss und die spätere Anpassung des Baurechtsvertrages an den Gemeindevorstand – Urnenabstimmung vom 29. November 2026

Zwecks Sicherung von Bauland für die Erstellung von Einheimischen Wohnungen hat die Urnengemeinde am 09. Februar 2025 dem Kauf der Parz. Nr. 784 zugestimmt. Die Finanzierung erfolgte zweckbestimmt aus den zweckgebunden Ersatzabgaben resultierend aus dem Zweitwohnungsbau.

Die Gemeinde Flims hat im Rahmen der Ausarbeitung der Wettbewerbsunterlagen verbindliche Vorgaben zu maximaler Miete pro m2, Wohnungsmix mit Flächen, Architektur & Ortsbildverträglichkeit, Baurechtzins aber auch den Zeitplan an alle Anbieter gerichtet, welche Bestandteil der Bewertungskriterien. Die Baurechtsvergabe erfolgt auf der Grundlage eines Projektvorschlags. Über ein qualifiziertes Verfahren will die Gemeinde sicherstellen, dass eine Bebauung des Grundstückes Nr. 784 erfolgt, die einerseits ortsbaulich und in Bezug auf die Qualität der Wohnungen überzeugt, andererseits aber auch die Forderung einlöst, langfristig kostengünstige Mietwohnungen (Kostenmiete) bereitzustellen. Die Evaluation der Baurechtsnehmerin erfolgt auf der Grundlage des Ergebnisses aus dem Verfahren.

Gemäss *Christoph Schmidt, Gemeindepräsident,* soll Flims weiterhin ein attraktiver Lebensort für verschiedene Anspruchsgruppen sein und sich gleichzeitig für die steigende Nachfrage nach bezahlbaren und zukunftsfähigen Wohnformen rüsten. In diesem Kontext plant die Gemeinde die eigenen Liegenschaften und Grundstücke zugunsten der Bevölkerung (insbesondere Familien- und Personalwohnungen) in Wert setzen und auf der Basis fundierter Grundlagen den Bedürfnissen der Gesellschaft noch besser Rechnung tragen.

Die zeitnahe Entwicklung des Grundstückes Nr. 784 hatte eine hohe Priorität. Über einen Investorenwettbewerb hat die Gemeinde nebst einem überzeugenden Wohnbauprojekt auch einen verlässlichen Investor und Partner für die Realisierung und den Betrieb des Gebäudes gesucht und gefunden. Die vier teilnehmenden Investoren haben ihre Angebote fristgerecht, formell und materiell vollständig eingereicht. Gestützt auf die vorgegebenen Beurteilungskriterien hat der Projektvorschlag der WBG Sardona die höchste Punktzahl der vier eingereichten Projektvorschläge erhalten. Das Beurteilungsgremium empfiehlt daher dem Gemeindevorstand, diesen Projektvorschlag weiterzuentwickeln. Gestützt auf diese Empfehlung hat der Gemeindevorstand in seiner Sitzung vom 09. Oktober 2026 entschieden, dem Flimser Souverän den Antrag zu stellen, das Grundstück, Parz. Nr. 784, der Wohnbaugenossenschaft Sardona im Baurecht abzutreten. Die definitive Vergabe des Baurechts erfolgt nach Zustimmung des Souveräns an der Urnenabstimmung vom 29. November 2026.

Trägerschaft:

Die Wohnbaugenossenschaft Sardona (WBG Sardona) ist eine in Flims verankerte, gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, die von Einheimischen ins Leben gerufen wurde. Ihr Zweck ist die Erstellung und der langfristige Betrieb von bezahlbarem, nicht spekulativem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung. Die Mietzinse richten sich nach dem Prinzip der Kostenmiete: Sie decken die effektiven Kosten für Finanzierung, Unterhalt, Werterhalt und Verwaltung, ohne Gewinnabsicht. Damit bleiben die Wohnungen dauerhaft der Spekulation entzogen und stehen über Generationen hinweg der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung. Die Gemeinnützigkeit der WBG Sardona wurde vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) bestätigt. Dadurch erhält die Genossenschaft Zugang zu den Förderinstrumenten von Bund und Kanton.
Die Finanzierung des Projekts stützt sich auf eine bestätigte Bankfinanzierung, auf Anteilscheine der Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie auf Darlehensinstrumente des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Die WBG Sardona geniesst heute bereits einen grossen Zuspruch der Flimser Bevölkerung und erwartet aufgrund des Wettbewerbentscheides weiteren Zulauf.

Die architektonische Planung des Projekts erfolgt durch Surber Knaus Architektur ETH/SIA und Tino Glimmann, Architekt ETH/SIA. Gemäss den Initianten Sebastian Boss und Yves Keller ist es das Ziel der WBG Sardona, gemeinsam mit der Gemeinde einen Beitrag dazu zu leisten, dass Familien, Fachkräfte und Einheimische auch künftig in Flims wohnen und leben können.

Architektur & Realisierung:

An der Gemeindeversammlung vom 02. November 2026 haben die Gemeinde Flims und Vertreter der WBG Sardona das Projekt und den Baurechtsvertrag umfassend vorgestellt. Geplant sind drei Wohnhäuser mit insgesamt 29 Wohnungen, einem attraktiven Aussenraum und einer Tiefgarage. Das Schwergewicht liegt auf familientauglichen Wohnungsgrössen. Die Grundrisse orientieren sich an den Anforderungen des Wohnungsbewertungssystems WBS des Bundesamtes für Wohnungswesen. Die drei Wohnhäuser sind volumetrisch kompakt gestaltet und zeigen eine einfache Baustruktur in einer hybriden Bauweise. Es entstehen mehrere gut dimensionierte und schön gefasste Aussenräume und Gärten, welche in guter Qualität gemeinschaftlich genutzt werden können. Es sind zudem gut austarierte und mit der Tiefgarage koordinierte Baumsetzungen möglich. Die Erschliessungssituation entlang der Denter Vias ist mit Bushaltestelle, Trottoir und Zugang zur Tiefgarage gut und mit massvollem Einsatz von Stützmauern gelöst.

Zusammen mit ihren Architekten und der Gemeinde wird die WBG Sardona das Projekt nach erfolgter Abstimmung zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt entwickeln. Damit das Bauvorhaben schlussendlich umgesetzt werden kann, erlässt der Gemeindevorstand zeitnah im Einvernehmen mit den Projektverantwortlichen einen entsprechenden Gestaltungsplan, der die Mehrausnutzung, die Fassadengestaltung, die Aussenbespielung etc. im Detail regelt. Entsprechend kann die architektonische Erscheinung bis zur Baueingabe noch von der Visualisierung (Anhang) abweichen

Der Zeitplan sieht wie folgt aus, vorbehältlich möglicher Einsprachen:

- Detailplanung und Eingabe Baugesuch Sommer/Herbst 2027
- Baubeginn Herbst 2027/Frühjahr 2028
- Inbetriebnahme ca. 1 ½ Jahre nach Baubeginn

Das Schwergewicht der 29 Wohnungen in den drei Wohnhäusern liegt auf familientauglichen Wohnungsgrössen. Die Grundrisse orientieren sich an den Anforderungen des Wohnungsbewertungssystems WBS des Bundesamtes für Wohnungswesen. Die drei Wohnhäuser sind volumetrisch kompakt gestaltet und zeigen eine einfache Baustruktur in einer hybriden Bauweise. Es entstehen mehrere gut dimensionierte und schön gefasste Aussenräume und Gärten, welche in guter Qualität gemeinschaftlich genutzt werden können. Es sind zudem gut austarierte und mit der Tiefgarage koordinierte Baumsetzungen möglich. Die Erschliessungssituation entlang der Denter Vias ist mit Bushaltestelle, Trottoir und Zugang zur Tiefgarage gut und mit massvollem Einsatz von Stützmauern gelöst.

Abschliessend:

Der Gemeindevorstand ist überzeugt, dass mit der Abgabe dieser Parzelle im Baurecht dem Wunsch der einheimischen Bevölkerung nachgekommen werden kann, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die geplanten Wohnungen werden helfen, Familien zum Verbleib in Flims zu animieren, dass Familien als Neuzuzüger nach Flims kommen, Flims im Allgemeinen Wohnungen für Einheimische erhält, die einen guten Standard aufweisen und dabei bezahlbar im Vergleich zu den aktuell marktüblichen Mietzinsen bleiben. Mit der Realisierung dieses Wohnbauprojekts zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, setzt die Gemeinde, nach Auffassung des Vorstandes, ein wichtiges Zeichen, dass ihr die gute Durchmischung der Bevölkerung wichtig ist und bestätigt damit ihr Anliegen, dass Familien in Flims verbleiben resp. sich weiterhin neu ansiedeln können. Der Gemeindevorstand ist erfreut, dass die im Dialog "Zukunft Flims" gemachten Aussagen sowie die in der Gesamtstrategie formulierten Handlungsempfehlungen nun auch umgesetzt werden können.

Flims, 02. November 2026 Gemeindevorstand Flims

Kontaktpersonen:

Gemeinde: Christoph Schmidt, Gemeindepräsident, Tel. 079 503 28 59
WBG Sardona: Sebastian Boss / Yves Keller, Initianten, Tel. 081 552 99 95