



## GRUSSWORT

1968, also noch vor meiner Geburt, wurde seitens der Flimser Hotellerie und des damaligen Kur- und Verkehrsvereins der Wunsch für den Bau eines Sportzentrums geäussert. 17 Jahre später, also 1985, war es dann soweit, der Flimser Souverän sprach einen Kredit von CHF 12,66 Mio. für die Erstellung des heutigen Sportzentrums. Damals wurde aber schon für den reinen Sportzentrumsbetrieb ein jährlich wiederkehrendes Defizit von CHF 126'500.00 vom Stimmvolk genehmigt. Dies ohne die Einnahmen aus dem Camping.

Die Geschichte für die Sanierung des Sportzentrums gleicht sich nun wieder. Seit über zehn Jahren sucht die Gemeindebehörde ein mehrheitsfähiges Projekt. Mit dem Zustandekommen einer Initiative im 2019 für die sinnvolle Nutzung des Sportzentrums kam es zu einem Marschhalt.

Was lange währt, wird endlich gut. Der neu konstituierte Gemeindevorstand hat sich unter Einbezug der Gemeinden Laax und Falera sowie den Vereinen intensiv mit der Ausarbeitung eines für alle passenden Projektes befasst. Ich bin überzeugt, dass das nun vorliegende Projekt sogar einen höheren Innovationscharakter aufweist, als dasjenige aus dem Jahre 1985. Es generiert keine Defizite in der Gemeindekasse und entlastet die allgemeine Rechnung der Gemeinde Flims signifikant. Die regionale Lösung gewährt eine höhere Grundnutzung und die Destination bietet seiner Bevölkerung und den Gästen ein Angebot mit Mehrwert für Sportler und Nichtsportler. Mit dem Touring Club Schweiz (TCS) konnte für den Camping ein professioneller, vertrauensvoller und langfristiger Partner mit ausgewiesenem Leistungsausweis gewonnen werden. Viele haben in der Vergangenheit an einem Projekt für Prau la Selva gearbeitet, über Jahrzehnte hat Flims nach einem mehrheitsfähigen Vorhaben gesucht. Gelingt es, das Jetzige umzusetzen, dann darf dies als Quantensprung für die Destination bezeichnet werden.

*Martin Hug, Gemeindepräsident*

## IMPRESSUM:

Herausgeberin: Gemeinde Flims  
Redaktion: Domenica Flütsch  
Kontakt: [gemeinde@gemeindeflims.ch](mailto:gemeinde@gemeindeflims.ch)  
[www.gemeindeflims.ch](http://www.gemeindeflims.ch)



Urnenabstimmung vom 22. September 2024

## TEILREVISION ORTSPLANUNG «STENNA»

Mit dem Projekt im Stennatobel soll dem akuten Mangel an Personalwohnungen in der Tourismusbranche Gegensteuer gegeben werden. Am ungewöhnlichen Bauplatz unter der Stennabrücke sind 70–80 Studios geplant.

Die Finanzierung des Projektes erfolgt durch einen Investor, die Gemeinde hat keine finanziellen Aufwendungen zu tragen. Für die Realisierung schafft die Gemeinde durch eine Teilrevision Ortsplanung «Stenna» die nötigen Rahmenbedingungen.

Eine Umfrage beim Gewerbe und bei der Hotellerie hat gezeigt, dass in Flims ein Bedarf von über 100 Studios für Mitarbeitende in der Tourismusbranche ausgewiesen ist. Dieser akut angespannten Situation im Bereich Personalwohnungen entgegenwirken möchte der Entwickler des Stenna-Areals, Senn Ressources AG, mit der Überbauung des noch un bebauten Bauplatzes unter

der Stennabrücke und der Schaffung von 70- 80 Studios. Die Rollen der Gemeinde und des Entwicklers sind im Projekt klar geregelt. Die Gemeinde erfüllt ihre hoheitlichen Aufgaben im Bereich der Schaffung von Rahmenbedingungen und Raumplanung, der Entwickler stellt sicher, dass Planung, Architektur, Raum, Finanzierung, und Betrieb geregelt sind. Die Gemeinde hat keine finanziellen Aufwendungen zu tragen. Mit der Urnenabstimmung vom 22. September sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden für die Realisierung von Personalwohnungen unterhalb der Stennabrücke.

## Vorgezogene Teilrevision infolge Mangel an Personalwohnungen

Die vor rund sechs Jahren eröffnete Überbauung «Stenna» basiert auf dem Arealplan Stenna vom 1. Dezember 2009. Im damaligen Überbauungskonzept war unterhalb der Stennabrücke ein Hotel über sechs Geschosse vorgesehen, dies wurde aber nicht realisiert respektive im Dachgeschoss des Hauptbaus untergebracht. Nun sollen anstelle einer vorgesehenen Hotelnutzung dringend benötigte Personalwohnungen realisiert werden. Aufgrund der Dringlichkeit der hohen Nachfrage nach Personalwohnraum kann die vorgesehene Anpassung nicht erst im Rahmen der abgelehnten und daher neu

anzupassenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung umgesetzt werden. Diese wird dann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Um in wichtigen Belangen Planungssicherheit zu schaffen, ist eine vorgezogene Teilrevision erforderlich und angemessen. Mit einer Teilrevision mit dem Arealplan Stenna wird ein separates Planungsinstrument in einem separaten Verfahren revidiert, die Anpassungen an den Zonenplan sind geringfügig und präjudizieren weitere Revisionsinhalte nicht. Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, gestützt auf die vorstehenden Ausführungen, der erforderlichen geringfügigen Anpassung der Teilrevision Ortsplanung «Stenna» zuzustimmen.

Um den Mangel an Wohnraum für Personal entgegenzuwirken, sollen die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung von Personalwohnungen unterhalb der Stennabrücke geschaffen werden.

Mit dieser Massnahme werden folgende Ziele verfolgt:

- Kurzfristige und wirksame Massnahme zur Schaffung von dringend benötigtem Personalwohnraum.
- Effiziente Nutzung des bereits durch Bauten dominierten Gebietes «Stenna».
- Aktualisierung des zwischenzeitlich fast 15 Jahre alten Arealplanes an die aktuellen Bedürfnisse.

# GEMEINDEWAHLEN AM 22. SEPTEMBER

Am 22. September finden auch die Gesamterneuerungswahlen zur Bestellung der Gemeindebehörden für die Legislatur 2025 bis 2028 statt mit Amtsantritt am 1. Januar 2025.

Ein zweiter Wahlgang ist auf den 24. November 2024 vorgesehen.

### Gemeindepräsidium:

– Es ist ein Mitglied für das Gemeindepräsidium zu wählen.

### Bildungsdepartement:

– Es ist ein Mitglied für das Bildungsdepartement zu wählen.

### Gemeindevorstand:

– Es sind drei Mitglieder für den Gemeindevorstand zu wählen.

### Schulrat:

– Es sind vier Mitglieder für den Schulrat zu wählen.

### Geschäftsprüfungskommission (GPK):

– Es sind drei Mitglieder für die GPK zu wählen.

Die Wahl- und Abstimmungsunterlagen sind allen in Gemeindeangelegenheiten stimmberechtigten Personen fristgemäss zugestellt worden. Stimmberechtigte kön-

nen das Antwortcouvert per Post (briefliche Stimmabgabe) schicken, in den Briefkasten der Gemeinde beim Schlössli, Flims Dorf, werfen oder es zu den Öffnungszeiten am Schalter der Einwohnerdienste abgeben.

### Die Gemeindeurne wird wie folgt aufgestellt:

– Sonntag, 22. September, 9 bis 9.30 Uhr, Rathaus (Eingangshalle), Via dil Casti 2, Flims Dorf

# SANIERUNG CAUMASSE-LIFT

In Verbindung mit dem Fortschreiten der Bauarbeiten für den Neubau des Restaurant Caumasee, ist am 2. September die Sanierung des Caumasee-Liftes gestartet. Infolge dessen bleibt der Caumasee-

Lift ausser Betrieb. Die Eröffnung des neuen Restaurants Caumasee und die Wiederinbetriebnahme des Caumasee-Liftes ist auf kommenden Dezember 2024 geplant.



# «DIALOG FLIMS»

Informationsbulletin der Gemeinde Flims



## SPORT- UND FREIZEITPARK «PRAU LA SELVA»

Durch Modernisierung und Erweiterung soll das Prau la Selva zu einem regionalen Sport- und Freizeitzentrum mit Strahlkraft für die ganze Destination werden.

Mitte der 1980er Jahren ist das Sportzentrum Prau la Selva mit seinem Freizeitangebot ein geschätztes und beliebtes Ausflugsziel bei Einheimischen, Vereinen und Gästen der ganzen Destination. Durch eine Modernisierung und Erweiterung des Angebotes soll das Prau la Selva zu einem regionalen Sport- und Freizeitzentrum mit Strahlkraft entwickelt werden. Die bestehende Eishalle wird dank vielfältiger Sanierungsmassnahmen erhalten und bleibt das Herzstück von Prau la Selva. Mit der Übernahme des Campingplatzes Flims durch den TCS ist die Grundlage für ein mehrheitsfähiges Umsetzungsprojekt gegeben.

Ein neuer Sport- und Freizeitzentrum soll aktiven Menschen eine ganzjährige Spielwiese für Sport, Erlebnis und Bewegung schaffen und dies inmitten der einzigartigen Naturlandschaft des Flimserwaldes. Durch Modernisierung und Erweiterung des Angebotes mit zusätzlichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten wird das Prau la Selva zu einem gut zugänglichen Raum für persönliches Wohlbefinden, sportliche Spitzenleistungen und aktive Freizeiterlebnisse für alle Altersgruppen. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Jugendförderung, um Kindern und Jugendlichen vielfältige Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und persönlichen Entwicklung zu bieten.

Als ganzjährig nutzbare Infrastruktur für Sport, Training und Freizeit umfasst das Zentrum auch ein Beherbergungs- und Gastronomieangebot. Durch die Konzentration des Eis-Angebotes von Eishockey, Curling und Eislauf an einem Standort können die Doppelspurigkeiten der beiden Standorte Prau la Selva und Waldhausarena in Bezug auf Personal, Energie und Technik aufgelöst und entsprechende Synergien genutzt werden, die Auslastung wird verbessert und dadurch ein wirtschaftlicherer Betrieb ermöglicht. Die Kosten werden massiv gesenkt. Mit der Kombination aus Beherbergung durch Camping und Glamping, Gastronomie sowie Zusatzinfrastrukturen wird ein attraktiver, regionaler Trainingsstandort geschaffen mit viel Potential auch für auswärtige Vereine und Individualsportler.

### Trägerschaft

Für die nachhaltige Umsetzung und den langfristigen Betrieb des Sport- und Freizeitzentrums Prau la Selva wird durch die Gemeinden Flims, Laax und Falera eine Selbstständig öffentlich-rechtliche Anstalt (SörA) gegründet, die die Verantwortung und Eigentümerschaft übernimmt. Die SörA gewährleistet eine effiziente und transparente Verwaltung des Sport- und Freizeitzentrums. Zur Nutzung bestehender Synergien mit dem angrenzenden Camping wird der Betrieb von Prau la Selva durch den Touring Club Schweiz im Rahmen eines ausgearbeiteten Managementvertrags angestrebt. Der TCS bringt fundierte Kenntnisse im Betrieb und in der Vermarktung von Freizeit- und Beherbergungseinrichtungen mit. Zu den Aufgaben des TCS gehören die operative Leitung, das Management des Tagesbetriebs sowie die Betreuung der verschiedenen Freizeit- und Sportaktivitäten. Der TCS wird in en-

### DAS BIETET DER SPORT- UND FREIZEITPARK «PRAU LA SELVA»:

- Ganzjährig nutzbare Sport- und Trainingsinfrastruktur inklusive Beherbergung und Gastronomie für ein- und mehrtägige Aufenthalte
- Zusammenführung des Eisangebots in Flims und Schaffung von Schlechtwetterangeboten
- Erhöhung der Auslastung und Wertschöpfung durch Beherbergungsangebote für ein- und mehrtägige Aufenthalte

ger Abstimmung mit der SörA arbeiten, um sicherzustellen, dass die strategischen Ziele des Sport- und Freizeitparks erreicht werden und die Investitionen der Gemeinden nachhaltig genutzt werden. Diese Partnerschaft stellt sicher, dass Prau la Selva als moderner und dynamischer Sport- und Freizeitpark betrieben wird, der den Erwartungen der Öffentlichkeit gerecht wird und die regionale Bedeutung des Standorts weiter stärkt.

Die lokale Bevölkerung hat nun die Möglichkeit, sich aktiv in die Weiterentwicklung der Gemeinde als Wohn- und Lebens-

**«Mit der Zusammenarbeit der drei Gemeinden Flims, Laax und Falera sowie dem TCS sind wir überzeugt, ein Projekt zu realisieren, welches der einheimischen Bevölkerung, den Vereinen und unseren Gästen im Bereich Sport und Freizeit einen spürbaren Mehrwert bietet.»**

*Martin Hug, Gemeindepräsident Flims*

ort einzubringen und die Sportförderung für uns und kommende Generationen zu gestalten. Nach Annahme durch die Stimmbevölkerung durch die Gemeinden Flims, Laax und Falera erfolgt die Gründung der SörA sowie anschliessend die Detailplanung des Bauprojektes. Der Bau erfolgt in Etappen und wird ab Q1 2026 und die Eröffnung ab Q4 2028 angestrebt. Der Gemeindevorstand dankt der Stimmbevölkerung von Flims, Laax und Falera für ihre Unterstützung und ihr Vertrauen zur Realisierung eines neuen regionalen Sport- und Freizeitparks Prau la Selva.

## ABSTIMMUNGSPUNKTE

Instand- und Inwertsetzung des bestehenden Sportzentrums Prau la Selva zu einem regionalen Sport- und Freizeitpark durch:

- die Gründung einer selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt Prau la Selva (SörA PLS) inklusive Einsitznahme der Gemeinde
- einen Gemeindebeitrag an die SörA PLS in der Höhe von CHF 20 Mio.
- die Kompetenzdelegation zur Ausarbeitung und den Abschluss eines Bauvertrages mit dem TCS zwecks Führung des Campingbetriebes

## TEILREVISION ORTSPLANUNG CAMPING PRAU LA SELVA UND ANPASSUNG BAUGESETZ (ART. 30)



Der heutige Campingplatz ist in die Jahre gekommen und benötigt dringend eine Aufwertung. Die Organisation und die Strukturen sind veraltet und müssen der Zeit angepasst werden. Die Nachfrage nach Campingplätzen ist durch die Pandemie überdurchschnittlich gestiegen.

In Zusammenarbeit mit einem professionellen Campingplatzbetreiber (TCS) soll der Campingplatz Prau la Selva an Aufschwung erlangen und vom aktuellen Trend in diesem Bereich profitieren. Durch das breite Freizeitangebot in der Destination, den jährlich hohen Gästezahlen und dem erhöhten Campinginteresse plant die Gemeinde zusammen mit dem TCS, der Betreiber des Campingplatzes Flims ist, den Campingplatz zu erneuern.

### Konzept Reorganisation Camping

Der Campingplatz Flims soll sich in Zukunft weiterhin als gemischter Campingplatz (Flächenanteil für Dauerstandplätzen max. 50 %) positionieren. Anstelle klassischer Dauerstandplätze für Wohnwagen oder Wohnmobile wird ein Angebot mit Camping-Unterkünften vorgesehen. Im



gut 8600 Quadratmeter grossen künftigen Campingbereich sind gemäss Oliver Grützner, Leiter Tourismus und Freizeit beim Touring-Club, etwa 53 Stellplätze vorgesehen. Im etwas mehr als 13 000 Quadratmeter umfassenden Glampingbereich sollen rund 20 Bungalows mit 26 Quadratmetern Fläche aufgestellt

werden. Im Vergleich zu den klassischen Dauerstandplätzen wie Wohnwagen oder Wohnmobilen werden die Unterkünfte durch den Campingbetrieb bewirtschaftet, was eine erhöhte Frequenz der Gäste und entsprechend eine höhere Gästefluktuationsrate zur Folge hat. Die konkrete Wahl der Unterkünfte erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

Hierzu ist unter anderem eine Bereinigung der Campingnutzung und dem Waldareal erforderlich. Der westliche Campingteil liegt im Wald und wird von einer Campingzone gemäss Art. 30 BauG (Nichtbauzone) überlagert. Der östliche Campingteil gehört der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) an.

Mit vorliegender Teilrevision der Ortsplanung werden die raumplanerischen Rahmenbedingungen für die räumliche Reorganisation geschaffen. Damit eine abgestimmte räumliche Nutzungstrennung zwischen Waldgebiet und Campingzone vorliegt, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

