

# **Urnenabstimmung vom 13. April 2025**

## **Botschaft**

**betr. Baukredit für den Neubau der Bibliothek, Erweiterung des Gemeindearchives und Teilaufwertung des Platzes vor der Bibliothek am bestehenden Standort in Flims Dorf**

## ***Kurzfassung***

Die Flimser Bibliothek besteht seit über hundert Jahren und ist aus dem Gemeindeleben nicht mehr wegzudenken. Die Führung einer Bibliothek hat somit in Flims eine lange Tradition. Die Bibliothek bietet Jung und Alt ein attraktives Angebot an verschiedenstem Lesestoff. Die heutigen Räumlichkeiten sind in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den Anforderungen für eine moderne und attraktive Bibliothek.

Ebenso ist das heute im Schössli untergebrachte Gemeindearchiv alles andere als ideal für die vielen Archivalien, Urkunden, Verträge, Pläne, Fotos etc. Die archivierten Unterlagen über die Geschichte von Flims können nicht archivkonform aufbewahrt werden und leiden aufgrund der wechselnden Feuchtigkeit im Untergeschoss des Schössli in ihrer Qualität resp. verlieren u.a. ihre Lesbarkeit.

Das vom Gemeindevorstand verabschiedete Projekt bietet Gewähr für eine moderne Bibliothek, für ein "sicheres" Archiv und für eine attraktive Umgebungsgestaltung mit einer entsprechenden Aufwertung des heutigen Standortes. Die Baukosten betragen *CHF 1'970'000.- inkl. MWSt.*

# Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

## 1. Einleitung

Die Gemeinde Flims lebt, wächst und entwickelt sich stetig weiter. Dies zeigt sich einerseits beim wachsenden Platzbedarf im Schulbereich. So konnte im Jahr 2023 der benötigte Erweiterungsbau des erst 2015 erstellten Scoletta-Neubaus feierlich eingeweiht werden. Andererseits gilt es, das Freizeitangebot stetig zu verbessern und zu erweitern.

Eine attraktive, für alle offene Gemeinde- und Schulbibliothek wird die obenerwähnten Bereiche ergänzen und erweitern. Als generationenübergreifender Begegnungsort für Einheimische und Gäste bietet die Bibliothek Raum für einen zwanglosen Aufenthalt in ruhiger Atmosphäre. Grosszügig und attraktiv gestaltete Innen- und Aussenräume bieten aber 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 Bibliothek ist nicht nur ein Ort für die Ausleihe aktueller Medien. Die Bibliothek ist ein Ort der Kultur, des Wissens, des ungezwungenen Aufenthaltes – ein Ort der Begegnungen. Die neue Bibliothek wird offen gestaltet und soll alle zum Verweilen einladen. Der attraktive Eingangsbereich, die architektonische Offenheit und die mit dem Projekt stattfindende Teilaufwertung des Vorplatzes sollen die Nutzerinnen und Nutzer einladen, die Angebote der Bibliothek zu nutzen: Sei dies beim Bücherausleih oder beim Besuch von Kleinveranstaltungen.

## 2. Ausgangslage

Die Bibliothek der Gemeinde Flims befindet sich heute zurückversetzt von der Via Nova (Parzellen 247 und 248) im Gebiet zwischen dem alten Schulhaus und dem Schössli. Aufgrund ihrer heutigen Adressierung und Einsehbarkeit kommt die Bibliothek als öffentliche Einrichtung wenig zur Geltung. Die Räumlichkeiten der heutigen Bibliothek waren bis zu Beginn der 1990er Jahre mit öffentlichen, mietbaren Tiefkühlfächern belegt. Nach der Auflösung dieses Angebotes wurde 1994 das ehemalige Nebengebäude des VOLG-Ladens umgebaut und die Bibliothek zügelte vom alten Schulhaus in diese Räume. Zur Installation der Bibliothek in diese alten

Kühlhausräumlichkeiten hat vor allem die zentrale Lage im Dorf den Ausschlag gegeben. Der Gemeindevorstand hat in der Folge immer betont, dass die Bibliothek am richtigen Standort sei, aber das Gebäude zu gegebener Zeit einem Neubau weichen soll, der den Anforderungen für eine moderne Bibliothek entspreche.

Die Bibliothek bietet ein Angebot für Junge, Familien und ältere Personen an und organisiert und führt Veranstaltungen durch. Die Bibliothek ist beliebt und entspricht einem Bedürfnis der Flimser Bevölkerung und der Gäste. Die heutige räumliche Situation ist beengt und das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig. Nebst der Nutzung als Bibliothek wird das Parterregeschoss durch die Gemeinde als Lager genutzt. Dem Gebäude angebaut ist ein heute offenes Ökonomiegebäude. Die Bibliothek grenzt an den heute vor allem als Parkplatz genutzten Pausenplatz des alten Schulhauses. Die Gesamtsituation ist wenig attraktiv. Durch den Neubau wird ein modernes, räumliches Angebot geschaffen, welches wiederum für einen erhöhten Liegenschaftswert sorgt.

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 diese Gelegenheit nutzen, auch den Aussenraum aufzuwerten und für den Aufenthalt attraktiv zu machen.

Im Untergeschoss findet zudem das Gemeindearchiv seinen Platz bzw. die dort aufbewahrten Archivalien sollen, die ältesten Urkunden sind aus dem Jahre 1396, archivwürdig und schadensfrei aufbewahrt werden. Gerade die sehr alten Urkunden, Kaufverträge etc. sind in ihrer Aufbewahrung und Sicherung sehr aufwendig und 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. Heute ist das Gemeindearchiv im Untergeschoss des Schössli unter dem Strassenniveau untergebracht. Die feuchten Mauern und die Gefahr, dass das Archiv bei einem Jahrhundertereignis durch Wasser beschädigt werden kann, sind latent. Eine bessere Archivlösung bietet sich nun im Untergeschoss der Bibliothek an. Nicht auszudenken, wenn die Originalverträge, wie z.Bsp. Originalkaufvertrag Alp Tomül, Verträge mit dem Bischof von Chur, Abt von Disentis und Pfäfers, Gemeindeversammlungs- und Gemeindevorstandsprotokolle, Urkunden jeglicher Art, Kirchenbücher, Kurortgeschichte etc., zerstört würden. Vieles wurde zwar mikroverfilmt, aber das Original bleibt Original. Ziel ist es auch, dass in Zusammenarbeit mit der Bibliothek, sehenswerte Verträge, Urkunden, Zeitgeschehnisse etc. öffentlich ausgestellt werden.

### **3. Wettbewerbsverfahren**

#### **3.1 Aufgabenstellung und Perimeter**

Ausarbeiten ist ein Projektvorschlag für die neue Bibliothek der Gemeinde Flims. Als Perimeter steht die Parz. Nr. 248 und 247 sowie ein Teil der Parzelle Nr. 242 zur Verfügung. Die Parzellen innerhalb des Perimeters befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Es gelten die entsprechenden Bestimmungen. Für den Ersatzneubau gilt das Hofstattrecht.

Über die Gebäude auf den Parz. Nr. 248 und Parz. 247 kann im Grundsatz verfügt werden. Es gilt das Hofstattrecht. Stand heute wird davon ausgegangen, dass das Parterregeschoss (UG) des Gebäudes auf Parzelle Nr. 248 aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen belassen wird. Dieses Geschoss umfasst neu das Gemeindearchiv, ein kleines Lager für Bibliothek sowie den Technikraum. Die Verfasser sind ansonsten frei im Umgang mit dem Bestand. Wird das Hofstatt verlassen, sind die regulären Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Die Parzelle Nr. 242 kann beansprucht werden. Wird dies vorgesehen, ist die Zugänglichkeit für Fahrzeuge vom Schössli her (Transporte, Notzufahrt) weiterhin zu gewährleisten.

Mit der neuen Bibliothek soll der Ort als öffentlicher Ort auch ortsbaulich aufgewertet werden. In diesem Zusammenhang sind die Adressierung und die Neugestaltung des Aussenraumes zentrale Themen. Der Gemeindebehörde ist es wichtig, dass eine Auseinandersetzung mit dem Ort stattfindet und dem Entwurf eine verständliche Herleitung zugrunde liegt. Die Gemeinde Flims will eine Baute realisieren, welche architektonisch-gestalterisch erhöhten Ansprüchen genügt.

#### **3.2 Gegenstand und Ziele**

Für die Ausarbeitung des Wettbewerbes wurden vier einheimische Büros eingeladen. Gegenstand des Verfahrens ist die Ausarbeitung eines Projektvorschlags für eine neue Bibliothek. Die Gemeinde erwartet von den Vorschlägen (Zielsetzungen):

- Ein Vorschlag, der sich primär an den Bedürfnissen des Betriebs sowie an den Nutzerinnen und Nutzern der Bibliothek orientiert und attraktive und gut nutzbare Räumlichkeiten bietet.

- Ein Vorschlag, der architektonisch überzeugt, den Ort baulich positiv beeinflusst und für die Bibliothek eine neue Adressierung und einen neuen Auftritt darstellt.
- Ein Vorschlag, der zu einer Aufwertung des Aussenraumes führt.
- Ein Vorschlag, der in der Erstellung dem Kostenrahmen entspricht und im Betrieb und Unterhalt wirtschaftlich ist.

### **3.3 Beurteilungsgremium**

Für die Beurteilung der vier Projekte wurden ein Beurteilungsgremium zusammengestellt, dem folgende Personen angehörten:

- Nicola Fantini, Mitglied Gemeindevorstand (Vorsitz)
- Sol Bonderer Imper, Mitglied Gemeindevorstand
- Alice Wolf, Präsidentin Bibliothekskommission
- Joos Gredig, dipl. Architekt ETH SIA NDS-FH ENBau, Chur
- Marco Maranta, Leiter Bauamt Gemeinde Flims (beratend)

### **3.4 Beurteilungskriterien**

Im Wettbewerbsverfahren wurden verschiedene Beurteilungskriterien festgelegt.

- Architektur und Erschliessung mit Struktur und gestalterischer Ausdruck, Räumliche Qualitäten und Zugänglichkeit, Bezug zum Aussenraum.
- Betrieb und Funktionalität mit Nutzbarkeit der einzelnen Räumlichkeiten, Aufenthaltsqualitäten und Stimmungen, Besucherübersicht.
- Aussenraum mit Aufenthaltsqualitäten, Gestaltung und Nutzbarkeit.
- Beitrag zur Nachhaltigkeit.
- Honorarangebot.

## **4. Siegerprojekt Spreiter Architektur und Bauleitung**

### **4.1 Gesamtidee und architektonischen Konzept**

*Konzept:*

Grundsätzlich soll der Neubau der Bibliothek als Pavillon verstanden werden, der sich in seiner äusseren Erscheinung an die jeweils bestehende Situation anpasst. Aufgrund der eher unattraktiv nahen Bebauung im Nor-

den wurden deshalb die Nebenräume, die eine eher geschlossene Fassade bedingen, in der nordwestlichen Gebäudeecke positioniert. Im Gegensatz dazu öffnet sich der Pavillon nach Süden hin mit seiner Glasfassade vollständig und gibt den Blick auf einen neu gestalteten, begrünten Platz frei. Östlich grenzt die Bibliothek an den hofartigen Vorplatz des repräsentativen Schlösslis, dem sich die neu gestaltete Fassade bewusst unterordnet, ohne jedoch langweilig zu wirken. Die stark reduzierte Fassade wird als Scheibe wahrgenommen, in welche ein einziges Fenster integriert wurde. Dieses gibt von aussen einen kleinen Einblick auf Bücherregale und die interessante Dachkonstruktion sowie ermöglicht von innen den beeindruckenden Ausblick auf den Flimserstein.

#### *Umgebung:*

Der westliche Gebäudeteil befindet sich auf dem ehemaligen Pausenhof des alten Schulhauses, einer weitläufig asphaltierten Fläche, welche heute vorwiegend als Parkplatz genutzt wird. Die Parkplätze werden neu angeordnet. Zudem wird mittels Veloabstellplätzen, Bepflanzung etc. eine Pufferzone als Trennung zur neuen Zufahrt zum Parkplatz erstellt und die asphaltierten Flächen werden mit einer Pflasterung ersetzt, um die neu entstehenden Aufenthaltsbereiche vom Verkehr zu trennen und den dörflichen Charakter zu verstärken. Der südlich des Pavillons entstehende, gepflasterte Platz wird mit drei integrierten Kiesinseln aufgelockert, gleichzeitig entstehen private Bereiche, die zum Verweilen einladen. Die in grossen Kübeln gepflanzten Bäume spenden Schatten und sind trotzdem mobil.

#### *Gebäude:*

Die neue Bibliothek wird im Hofstattrecht erstellt, wodurch sowohl die Gebäudeform als auch der Höhenversatz innen bereits definiert sind. Dieser wird mittels einer Sitztreppe, welche besonders im Eventfall sehr gut genutzt werden kann oder wahlweise mit Hilfe eines behindertengerechten Hublifts, überwunden. Die Innenräume zeigen sich als offenes Raumgefüge, ausgenommen sind dabei lediglich die Nebenräume, welche als Riegel in den nördlichen Bereich des Erdgeschosses eingestellt werden. Das Erdgeschoss erlaubt, genau wie das halbgesschossig versetzte Obergeschoss, eine flexible Nutzung. Hier befinden sich neben den physischen Medien und dem Spielbereich für Kinder auch Arbeitsplätze, die sich in die raumhaltige Struktur einfügen. Durch die vorgeschlagene Fassadenkonstruktion mit dem Wechsel von Fenster und Tragstruktur, in welche kleine Regale integriert sind, ergeben sich ideale Arbeitsnischen, welche über ein hohes Mass an Funktionalität und Privatsphäre verfügen. Aussenräumlich widerspiegeln sich die Arbeitsnischen in Sitznischen. Diese entstehen durch eine als Sitzbank fungierende Betonkonsole auf der die ausenliegenden Fassadenstützen abgestellt sind.

## **4.2 Konstruktion, statisches Konzept und Materialisierung**

Die neue Konstruktion ist durch den Bestand geprägt und soll diesen erweitern. Das bestehende massive Untergeschoss inklusive Decke wird belassen, hier werden nur Anpassungen vorgenommen. Auch Nord- und Ostfassade werden massiv gestaltet. Die reduzierten Wandscheiben sind nicht nur aus architektonischer Sicht notwendig, sie unterstützen zudem die Statik, indem sie zur Aussteifung des restlichen Gebäudes beitragen. Dieses ist als reiner Holzbau konzeptioniert, wodurch das Holz nicht nur an den Aussenfassaden wahrgenommen wird, sondern sich auch im Innenraum widerspiegelt. Die Dachkonstruktion wird als Holzfaltwerk realisiert, wodurch die Räume stützenfrei überspannt werden können, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Gleichzeitig vereinfacht die gewählte Sparrenstruktur die weitere Konstruktion des Daches. Die Geometrie des Bestandes in Verbindung mit den gewünschten waagerechten Traufen, haben ein windschiefes Dach zur Folge, welches mit Hilfe des Faltwerks einfach gelöst werden kann. Grundsätzlich werden alle Bauteile in ihrer materiellen Natur wiedergegeben. Vorwiegend wird Holz zur Anwendung kommen, insbesondere bei Böden, Decken, Holzinnenwänden, Fenstern und Türen sowie Möbeln. Mit Kalkputz verputzte Aussenwände werden auch innen mit Kalkputz verputzt. Die eingestellte Wand der Nebenräume und der Sitzbereich der Treppe wird im Kontrast als Sichtbeton erstellt. Die Dacheindeckung soll in Blech erfolgen, wobei in die südlichen Dachflächen PV Module integriert werden.

## **4.3 Nachhaltigkeit**

Mit der Aufwertung der Aussenräume wird die Attraktivität des Quartiers gesteigert, es werden mehr Menschen den Ort gezielt aufsuchen, um dort zu verweilen und sehr wahrscheinlich werden sie auch von den Angeboten der Bibliothek Gebrauch machen. Durch die behindertengerechte Erschliessung und die Vergrößerung der Fläche lassen sich nun auch kleinere Events wie beispielsweise Lesungen realisieren. Mit der Weiterverwendung des Untergeschosses können Material und Kosten gespart werden. Die offenen Räume und die stützenfreie Konstruktion ermöglichen eine flexible Nutzung und zukünftig unkomplizierte Modernisierungen oder Umnutzungen.

Die deutlich energieeffizientere Fassaden- und Dachkonstruktion trägt zur Nachhaltigkeit bei, insbesondere die Verwendung von mehrheitlich einheimischem Holz als nachwachsender und lokaler Rohstoff, analog dem neuen Restaurant am Caumasee. Auch die übrigen Materialien und Einbauten sollen möglichst lokal gefertigt werden. Sowohl die Ausrichtung des Gebäudes als auch die Gestaltung der Fassaden begünstigen die

Nachhaltigkeit. So können über die nach Süden ausgerichtete Glasfassade im Winter solare Wärmegewinne erzielt werden, während die übrigen Fassadenöffnungen eher klein sind, um Wärmeverluste zu verhindern. Der sommerliche Wärmeschutz wird mit aussenliegenden Storen realisiert. Die nach Süden ausgerichteten Dächer bieten sich für die Installation von PV-Modulen an. Der Anschluss an das Fernwärmenetz ist vorgesehen. Im Aussenraum soll die üppige Begrünung nicht nur bei den Besuchern für Wohlbefinden und Schatten sorgen, sondern auch Lebensraum für Vögel und Insekten bilden.

## 5. Provisorium

Die bestehende Bibliothek wird für die Bauzeit in ein Provisorium ausweichen. Die Bibliothek bleibt auch während der Bauzeit in Betrieb. Es werden keine grosse Einschränkungen im Betrieb zu erwarten sein.

## 6. Zeitplan

Der Baubeginn ist auf den Herbst 2025 geplant. Das Bauende ist im Herbst 2026 vorgesehen.

## 7. Kosten

Der Baukredit basiert auf einem Bauprojekt und einem Kostenvoranschlag mit einer herkömmlichen Genauigkeit von +/- 15 % exkl. Teuerung (Kostenindex Q4/2024) und inkl. MWSt. Im Kredit nicht enthalten sind die Baukreditzinsen. Der Kostenvoranschlag für den Baukredit des Neubaus der Bibliothek beträgt CHF 1'970'000.- und setzt sich wie folgt zusammen:

Grundstück	CHF	0.-
Vorbereitungsarbeiten	CHF	60'000.-
Gebäudeteil Bibliothek	CHF	1'260'000.-
Gebäudeteil Gemeindearchiv	CHF	350'000.-
Umgebung	CHF	130'000.-
Baunebenkosten	CHF	50'000.-
Betriebseinrichtung und Ausstattung	CHF	120'000.-
<b>Total inkl. MWSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>1'970'000.-</b>
		=====



## **8. Finanzierung**

Die Finanzierung erfolgt unter Aufnahme eines entsprechenden Bankkredites. Die Investition ist bereits in der Finanzplanung integriert. Die jährlichen ordentlichen Abschreibungen richten sich nach den Richtlinien des Harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM2), d.h. der Neubau wird innert 33 Jahren mit einem jährlichen Abschreibungssatz von 3,03 % pro Jahr linear bzw. mit ca. Fr. 60'000.- pro Jahr abgeschrieben. Die Abschreibungen werden in der Abschreibungstabelle der jeweiligen Jahresrechnung nachgeführt.

## **9. Würdigung**

Gemeindevorstand, Schulrat und die Bibliothekskommission sind überzeugt, dass mit dem dringend notwendigen Neubau der Bibliothek der momentane und künftige Bedarf einer modernen und offenen Bibliothek nachhaltig und langfristig gestärkt wird. Zudem kann mit dem Einzug des Gemeindearchivs im Untergeschoss der dringend benötigte, archivkonforme Platz hierfür geschaffen werden. Mit dem Einbezug und der Aufwertung des Aussenbereichs wird zusätzlich die Attraktivität der Bibliothek und des Quartiers gesteigert.

## **10. Antrag**

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, gestützt auf die vorstehenden Ausführungen, dem erforderlichen Baukredit für den Neubau der Bibliothek, der Erweiterung des Gemeindearchivs und die Teilaufwertung des Platzes vor der Bibliothek am bestehenden Standort in der Höhe von CHF 1'970'000.- (Kostenindex Q4/2024) inkl. MWSt. und exkl. Baukreditzinsen zuzustimmen.

Flims, 11. Februar 2025

### **Im Namen des Gemeindevorstandes**

**Christoph Schmidt**  
**Gemeindepräsident**

**Martin Kuratli**  
**Gemeindeschreiber**

*Visualisierung Innenraum*

*Visualisierung Gebäude mit Aussenraum*



