



Zukunft  
**Flims**

# Dialog Zukunft Flims

23. August 2025



An aerial photograph of a mountain valley. The landscape is dominated by dense, dark green coniferous forests covering the steep slopes of the mountains. Several prominent, light-colored, rocky outcrops or scree slopes are visible, contrasting with the surrounding forest. In the center of the valley, a small cluster of buildings and a winding road can be seen. The background shows more distant, hazy mountain ranges under a vast sky filled with scattered white clouds. The lighting suggests a bright, sunny day, with some clouds catching the light and appearing golden.

# Gieri Spescha

# Programm

## Dialog Zukunft Flims 23. August 2025

- Begrüssung und Einführung
- Inputreferat Reto Lindegger  
«Die Rolle der Gemeinde Flims im Wandel der Zeit»
- News aus dem Gemeindevorstand
- Diskussion und Abschluss
- Mittagessen
- Ausstellung und Diskussion (Eventhalle)



# Reto Lindegger

Die Rolle der Gemeinde Flims im Wandel der Zeit





# Ausgangslage

Zwischen Anspruch  
und Alltag

Steigende Komplexität  
der Aufgabenvielfalt

Digitalisierung ist  
angekommen – nicht  
abgeschlossen

Kooperation gewinnt an  
Bedeutung

Wachsende Anforderungen  
an das politische  
Gesamtsystem

Veränderung ist spürbar –  
aber nicht einfach

# Identifizierte Herausforderungen

Für Schweizer Gemeinden

---

Klimawandel und Energie

---

Demografischer Wandel

---

Soziale Belastungen

---

Ressourcenknappheit

---

Politische Partizipation

---

Nachfolgeplanung und Personalerhalt

---

Digitalisierung



# Klimawandel und Energie



- Anpassung an den Klimawandel (Planung, Infrastruktur, ...)
- Berggemeinden stärker im Fokus (Naturgefahren)
- Energie-Ressourcen (Energiestrategie des Bundes wird hauptsächlich von und in den Gemeinden umgesetzt)



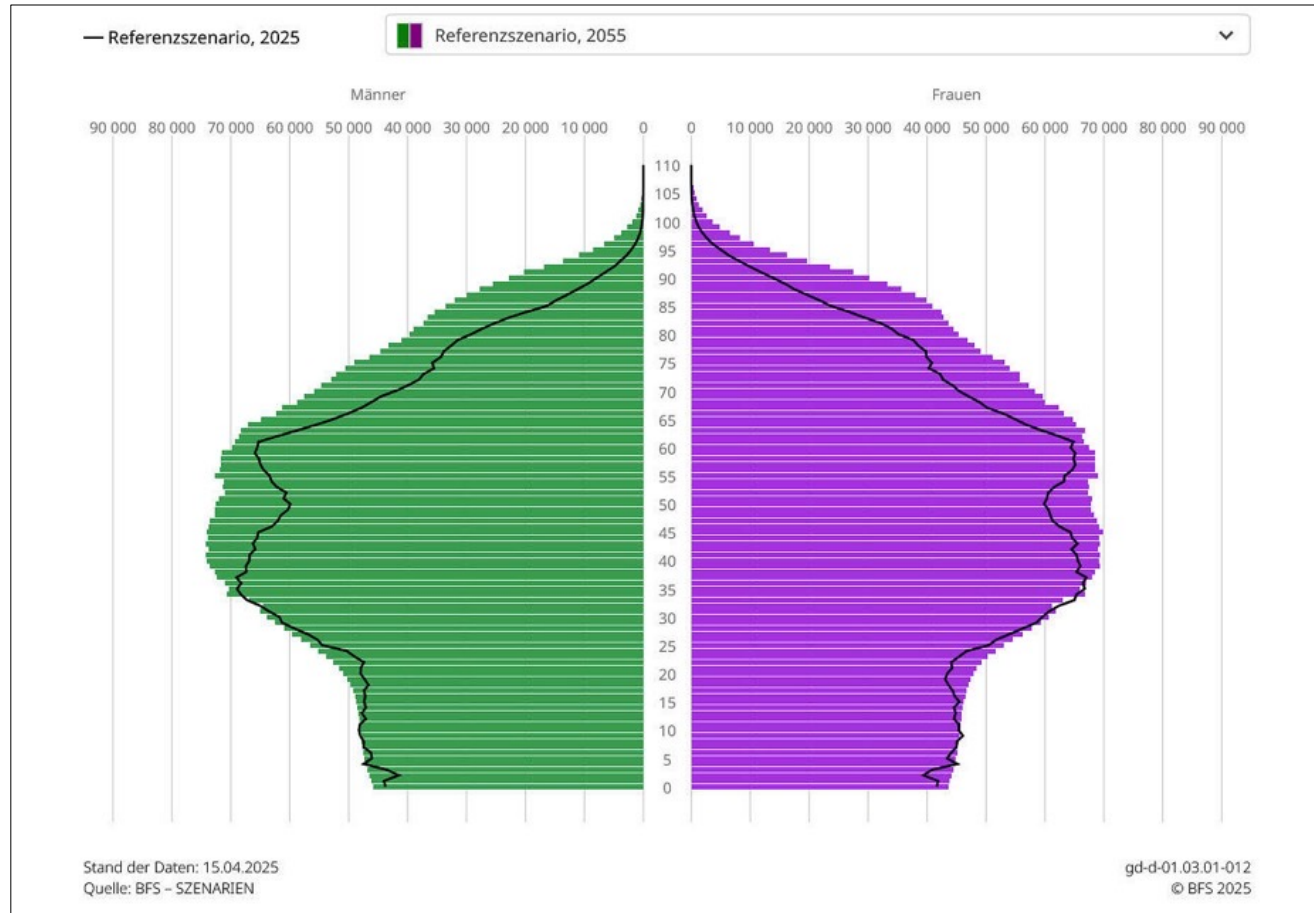
# Klimawandel und Energie





# Demografischer Wandel

## Alterspyramide der Schweiz, 2025 und 2055





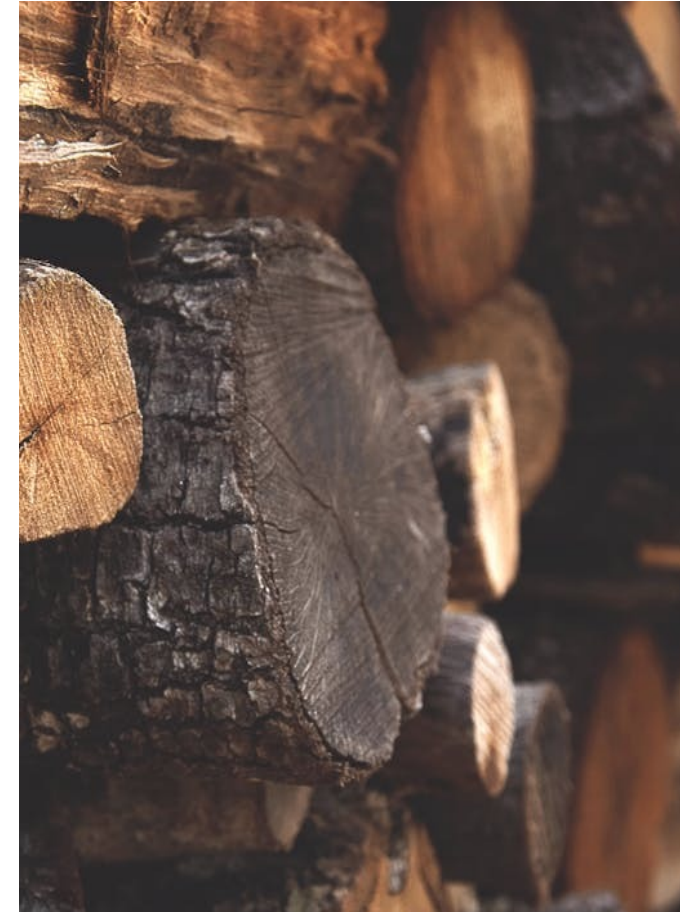
# Soziale Belastungen



- Kostensteigerung aufgrund verschiedener Faktoren
- Soziale Kohäsion nimmt ab
- Gemeinwohlorientierte Kooperation sinkt vielerorts
- Herausforderung Wohn- und Lebenskosten

# Ressourcenknappheit

- Mehrdimensionale Betrachtungsweise:
  - Materielle Ressourcen
  - Natürliche Ressourcen
  - Finanzielle Ressourcen
  - Personelle Ressourcen
- Und nicht zuletzt: Boden!





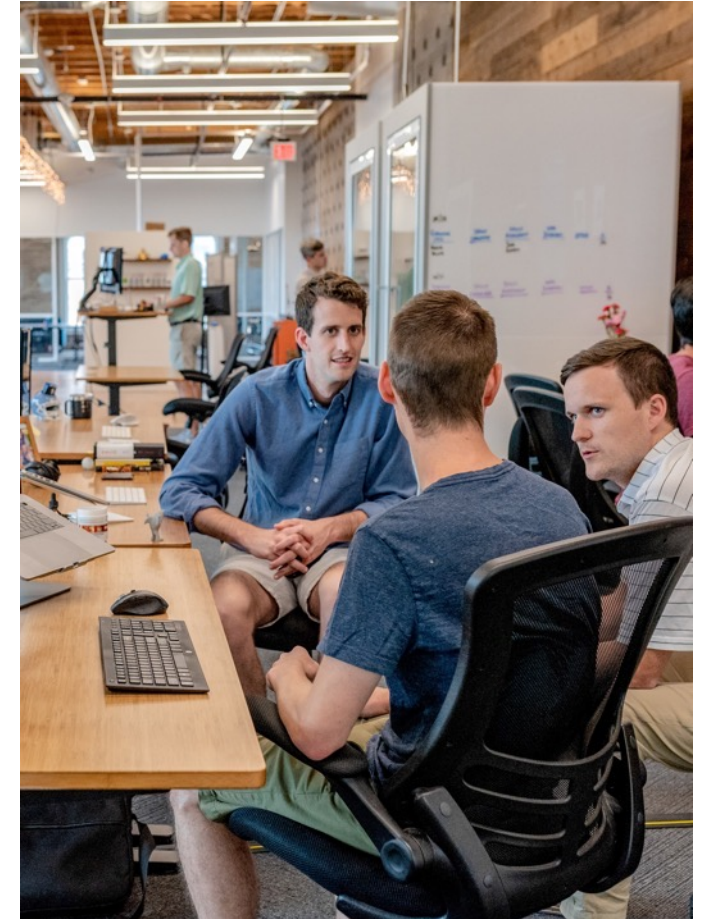
# Politische Partizipation



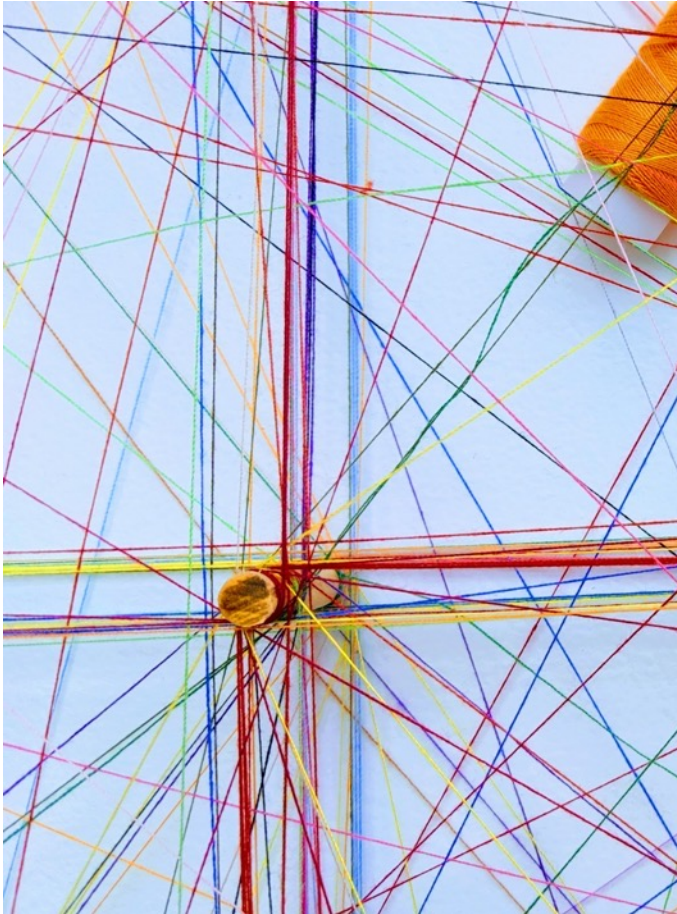
- Krise des Milizprinzips
- Individualisierung
- Projektorientierte Teilhabe und Teilnahme
- Breite Partizipation vs. Instrumente der direkten Demokratie
- «Laien» vs. «Experten»

# Nachfolgeplanung und Personalerhalt

- Fachkräftemangel auf kommunaler Ebene noch ausgeprägter
- Baby-Boomer gehen in Pension
- Aufstiegsmöglichkeiten beschränkt
- Aber: Attraktivierung Arbeitgeberin möglich
- Interkommunale Zusammenarbeit?



# Digitalisierung



- Druck auf die Gemeinden von Bevölkerung, öffentlicher Meinung und Anbietern
  - Richtig digitalisieren auf kommunaler Ebene heisst:
    - Wahl treffen bezüglich Prozesse (nicht digitalisieren um der Digitalisierung willen)
    - Wahl treffen bezüglich Instrumente (Koordination)
- Aber auch: Mut zur Lücke!
- [IT-Sicherheit und Datenschutz als Folgethemen]



# Digitalisierung

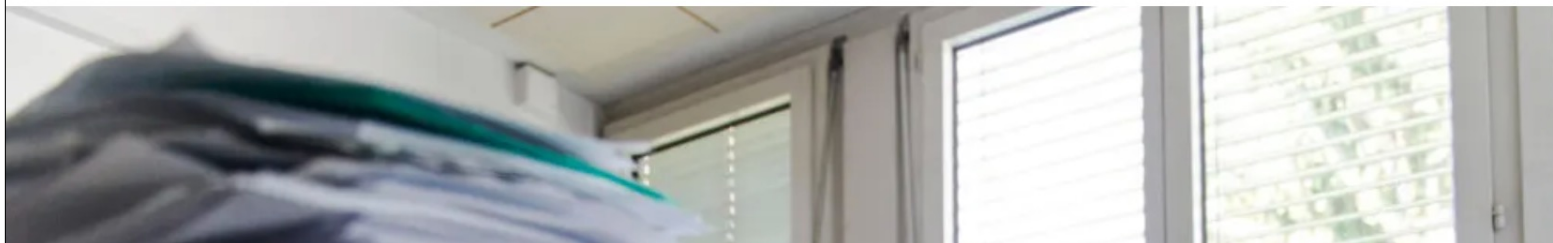
Software-Debakel in Bern

## Stadtrat spricht weiteren Kredit für Citysoftnet-Projekt

Trotz heftiger Kritik genehmigte das Berner Stadtparlament weitere 1,5 Millionen Franken für das Projekt Citysoftnet. Die Gesamtkosten belaufen sich mittlerweile auf fast 10 Millionen Franken.

Publiziert: 21.08.2025, 23:32

3 |  | 



Ein Beispiel  
von vielen ...

# Eckpfeiler für erfolgreiche Gemeinden

Strategische  
Gesamtvision

Community Building &  
Stakeholder Einbindung

Etablierung von  
Dialog- und  
Beteiligungsformaten

Transparenz und  
Wirkungsmessung

Digitale Kompetenz &  
Infrastruktur

Kooperation &  
Wissensaustausch

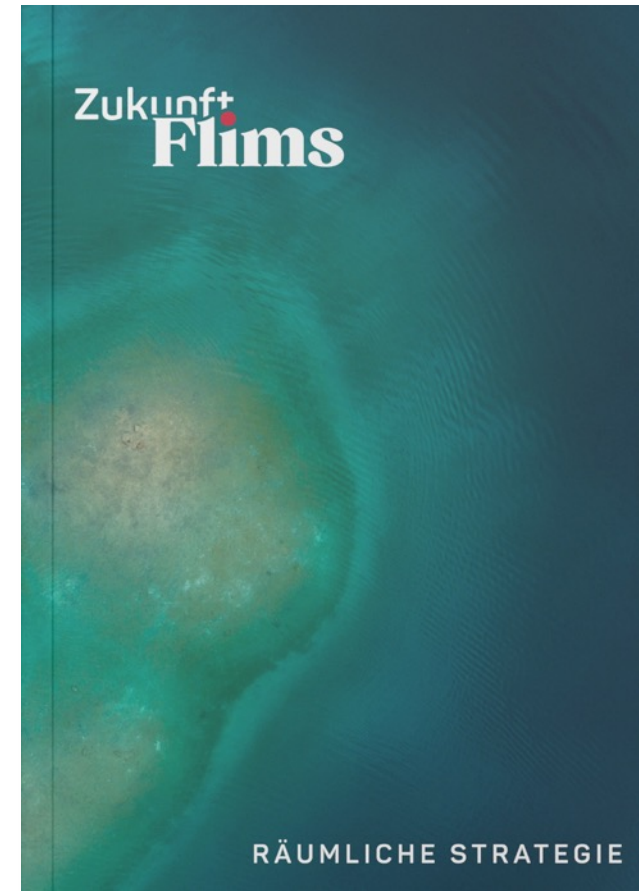


# Legislaturziele

Christoph Schmidt



# Gesamt- und Räumliche Strategie



# Strategische Handlungsfelder

Warum die bisherige Gesamtstrategie fortgeführt werden soll

Tourismus &  
Gewerbe

Bildung &  
Frühe Förderung

Landschaft &  
Umwelt

Gesellschaft

Energie &  
Mobilität

Verwaltung

# Strategische Handlungsfelder

Legislatur 2020 – 2024

Tourismus &  
Gewerbe

Bildung &  
Frühe Förderung

Landschaft &  
Umwelt

Gesellschaft

Energie &  
Mobilität

Verwaltung



# Strategische Handlungsfelder

Legislatur 2025 - 2028

Tourismus &  
Gewerbe

Bildung &  
Frühe Förderung

Landschaft &  
Umwelt

Gesellschaft

Energie &  
Mobilität

Verwaltung

# Massnahmen

## 1. TOURISMUS UND GEWERBE STATUS

- 1.1 Erlebnis UNESCO Tektonik Arena —
- 1.2 Repositionierung Camping und Sportzentrum Prau la Selva —
- 1.3 Stärkung Tourismusort Flims —

## 2. BILDUNG & FRÜHE FÖRDERUNG STATUS

- 2.1 Erhalt Innovationskraft und bedarfsgerechte Infrastruktur Schulen ✓
- 2.2 Frühe Förderung ○

## 3. LANDSCHAFT UND UMWELT STATUS

- 3.1 Umwelt ○  
Umsetzung Umweltcharta in Gemeinde und als Eigner
- 3.2 Landschaft ○  
Bewilligung Meliorationskonzept - Strukturverbesserungen Landwirtschaft  
Erhalt & Entwicklung Flimser Landschaft

## 4. GESELLSCHAFT STATUS

- 4.1 Wohnraumentwicklung ○  
Fortführung Immobilien- und Wohnraumstrategie Gde Flims
- 4.2 Leben in der Gemeinde ○  
Stärkung Gesundheitsplatz Flims & Gewährleistung Sicherheit  
Stärkung Kulturplatz Flims
- 4.3 Belebung Dorfkern & Sicherung Via Nova - Dorfkern ○
- 4.4 Dialog - Mitgestaltung Bevölkerung ✓  
Weiterführung & Optimierung «Dialog Zukunft Flims»  
Zukunftswerkstatt Flims 2040 – NextGen und Jugend (18-40)

## 5. ENERGIE UND MOBILITÄT STATUS

- 5.1 Energie - Kommunikation ○  
Entwicklung & Umsetzung Energie-/Kommunikationsstrategie Flims
- 5.2 Mobilität & Verkehr —  
GEP & integrale Verkehrsplanung  
Nachhaltiges Mobilitätskonzept ○

## 6. VERWALTUNG STATUS

- 6.1 Organisation ✓  
Stärkung Zusammenarbeit & Unternehmenskultur ✓  
Überprüfung und Umsetzung Kommunikationskonzept ✓  
Neuorganisation & Strukturüberprüfung —
- 6.2 Infrastruktur & Ortsplanung ✓  
Nachhaltige Verwaltung & Bewirtschaftung der Infrastrukturen ✓  
Umsetzung Räumliches Leitbild Gemeinde Flims ✓  
Umsetzung Neugestaltung Friedhof —
- 6.3 Finanzen ✓  
Weitsichtige & nachhaltige Finanzplanung



auf Kurs



am Start bzw. in Bearbeitung



Grundlagen erarbeitet/sammeln

# Leuchtturm Projekte

Seit Mai 2022

Wohnraumentwicklung

Leben in der Gemeinde

Umweltcharta

Erlebnis UNESCO  
Tektonik Arena

Sport- & Freizeitzentrum  
Prau la Selva

Verkehr





Wohnraum



# Wohnraumentwicklung

## Grundlagen & Vorhaben

Mai – Juli      Bedarfsanalyse

Juli – August      Grundlagen  
Wohnraumentwicklung

Fortfolgend      Projektbezogene  
Vorgehensweise

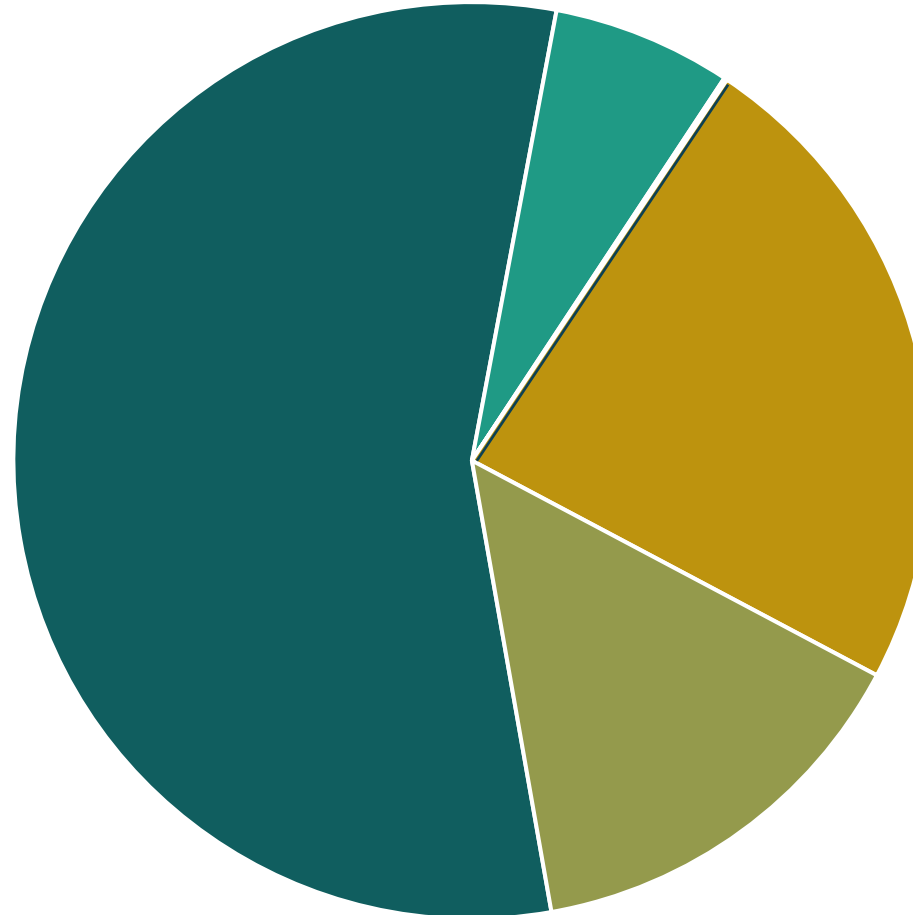
# Bedarfsanalyse

## Überblick

Die Wohnungen in Flims stehen überwiegend in Mehrfamilienhäusern (Zweitwohnungsanteil 70%).

Die Wohneigentumsquote bei den Einwohnenden beträgt 38% (CH 36%, GR ca. 45%, ländlich CH 45–50%).

Dies gilt als Indiz für die **«Unerschwinglichkeit»** der Wohnungen und einer Verdrängung von Einheimischen.



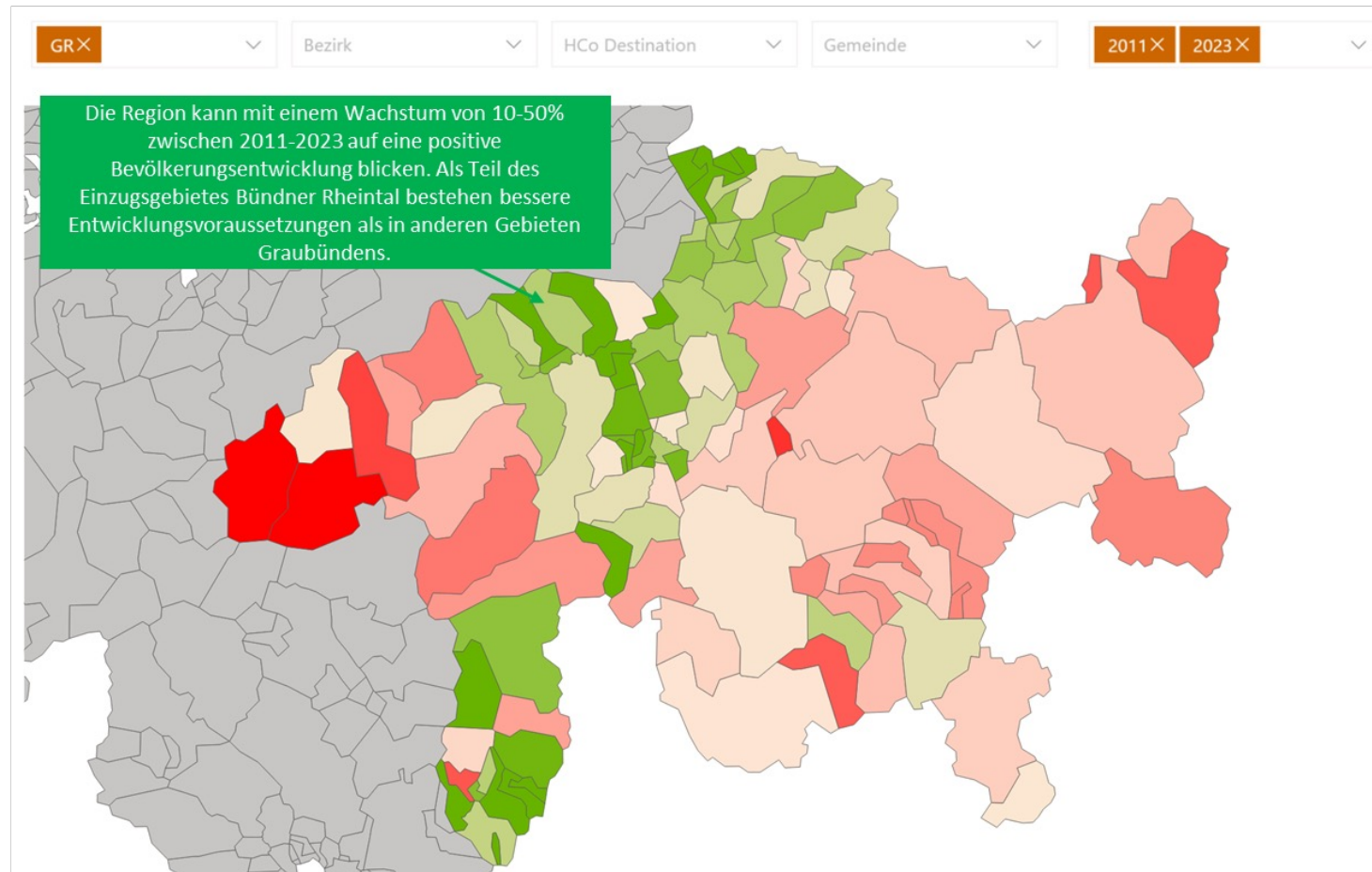
- 70.5% Zweitwohnungen; 3'735
- Vermietete Zweitwohnungen; 424
- Vermietete Zweitwohnungen an Einheimische; 7
- 29.5% Erstwohnungen; 1'566
- Vermietete Erstwohnungen; 969



# Bedarfsanalyse

## Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

Region Sagogn bis Trin zeigt ein gutes Wachstum und profitiert von der Nähe zum Bündner Rheintal



Datenquellen: BFS STATPOP, BFS Pendlerstatistik, BFS Grenzgängerstatistik, BFS STATENT

# Bedarfsanalyse

Rechtskräftige bewilligte Wohnungen im Bau oder projektiert



**9**

projektiert Gebäude



**25**

Gebäude im Bau

= **98** der 128 im Bau  
bzw.  
projektierten  
Wohnungen sind  
Erstwohnungen

# Bedarfsanalyse

## Berechnung Erstwohnbedarf Flims per 2025

| Ausblickend 2025 - 2035                                                        | Annahme<br>Personen | Annahme<br>Belegung | Wohn-<br>bedarf | % der EW   |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|------------|
| Veränderung der Arbeitsplätze<br>(Trendfortführung +14 Arbeitsplätze pro Jahr) | 140                 | 2.2                 | 64              | 4%         |
| Zunahme pensionierte Bevölkerung<br>(Trendfortführung +18 pro Jahr)            | 180                 | 2.2                 | 82              | 6%         |
| Verdrängung von 0.5% Erst- durch Zweitwohnungen                                |                     |                     | 77              | 5%         |
| Zunahme Wegpendler                                                             | 103                 | 2.2                 | 47              | 3%         |
| Derzeit im Bau befindliche Erstwohnungen bzw. projektiert                      |                     |                     | -98             |            |
| <b>Bedarf an Wohnungen aus zukünftiger Entwicklung</b>                         |                     |                     | <b>171</b>      | <b>12%</b> |



# Grundlagen Wohnraumentwicklung

## Strategische Zielsetzung für die Gemeinde Flims

1. Wir stellen **genügend und geeigneten Wohnraum bereit**, um eine langfristig nachhaltige und **vielfältige Entwicklung der Bevölkerung** zu fördern.
2. Wir schaffen **wirtschaftlich tragbarer Wohnraum für alle Einwohner:innen**. Das Angebot an **zahlbaren Mietwohnungen** steht dabei im Vordergrund und soll erhöht werden.
3. **Gemeinde, private sowie gemeinnützige Akteur:innen** wirken **gemeinsam an der Erreichung dieser Ziele mit**. Dabei pflegen wir einen offenen Dialog und einen kontinuierlichen Austausch.

# Grundlagen Wohnraumentwicklung

## Familien

30 – 45 Jahre  
4.5 – 5.5 Zi

## Junge Erwachsene

20 – 30 Jahre  
2 oder 3.5 – 5.5 (WG)

## Personalwohnungen

1.5 Zi

## Junge Paare

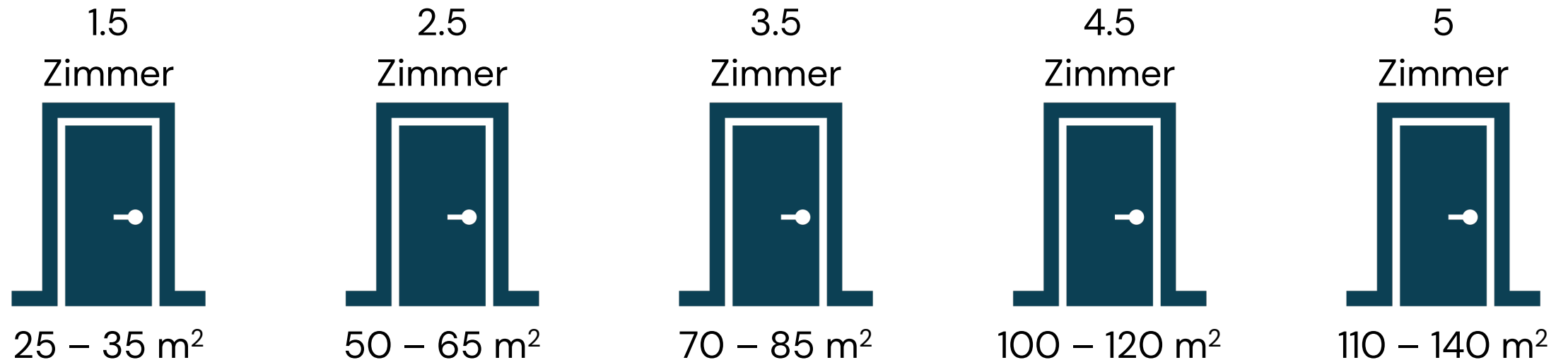
25 – 35 Jahre  
2.5 – 3.5 Zi

## Alterswohnungen

be- oder unbetreut  
2.5 – 3.5 Zi

# Grundlagen Wohnraumentwicklung

## Bezahlbare Mietwohnungen



- Zielgrösse des Mietzinses pro m² **max. CHF 20.00 pro Monat bzw. CHF 240.00 pro Jahr**
- Erstwohnsitz Vermietung an Einwohner:innen, die in Flims aufgewachsen, bereits einmal Wohnsitz in Flims hatten oder in der Gemeinde arbeiten





# Wohnraum Projekte

Laurène Gartmann



# Parzelle 784

## Blick in die Vergangenheit



**Urnenabstimmung  
vom 09. Februar 2025**

**Botschaft  
betr. Kaufvertrag Parz. 784**

### ***Kurzfassung***

Im Sinne einer Sicherung von Bauland für die Erstellung von erschwinglichem/bezahlbarem Wohnraum für Einheimische möchte der Gemeindevorstand die Parzelle Nr. 784, Plaids/Denter Vias, Flims Dorf im Ausmass von 3'018 m<sup>2</sup>, Wohnzone C, käuflich erwerben. Der Verkaufspreis beträgt CHF 4'074'300.- Die Finanzierung erfolgt über die Ersatzabgabe gemäss Art. 14 Abs. 3 Zweitwohnungsgesetz der Gemeinde Flims.

Genehmigung Kaufvertrag Parzelle 784  
(„Parzelle Burkhardt“) mit einem Ja-Anteil  
von 81.45%.

# Parzelle 784



# Parzelle 784

## Wohnraum für Einheimische

- Oberstes Ziel: Nachhaltiger, langfristiger **bezahlbarer** Wohnraum für Einheimische (Erstwohnungen)
- Maximaler Mietzins wird vertraglich festgelegt
- Erste Zielgruppe: Familien mit Nachwuchs
- Primär: Grössere Wohnungen (4.5-Zimmer, 100–120 m<sup>2</sup>)
- Bauträgerschaft: Der Gemeindevorstand ist offen und prüft sämtliche Möglichkeiten wie das Modell der Wohnbaugenossenschaft, gemeinnützige Stiftungen, Pensionskassen, weitere Investoren
- Geplante Ausschreibung: Q3 2025 – Q1 2026 (Architektur- oder Investorenwettbewerb, je nach Trägerschaft)



# Stenna - Mitarbeiterstudios

Projektstand - Mai 2024 anlässlich Gemeindeversammlung



|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| 48 Studios          | 28.80 m <sup>2</sup> |
| 10 Maisonette       | 42.00 m <sup>2</sup> |
| 2 Maisonettes gross | 66.50 m <sup>2</sup> |
| 60 Einheiten        |                      |

# Stenna - Mitarbeiterstudios

## Projektstand – Juni 2025

- Raumplanerische Voraussetzungen „Arealplan“ vollzogen
- Landverkauf von Anlagestiftung Stenna, Gemeinde Flims & Flims Electric in Aussicht gestellt
- Keine Bereitschaft von privater Eigentümerschaft Stweg „Grischuna“ für Teilverkauf Parzelle unter der Brücke



# Stenna - Mitarbeiterstudios

Projektstand – Juni 2025

Projektentwicklung  
Senn Resources AG  
Brühlgasse 37 am Corso  
9004 St. Gallen



Architektur  
Rüegg Architects  
AG | Dipl. Arch. ETH FH SIA  
7018 Flims | 7000 Chur | 9403 Goldach





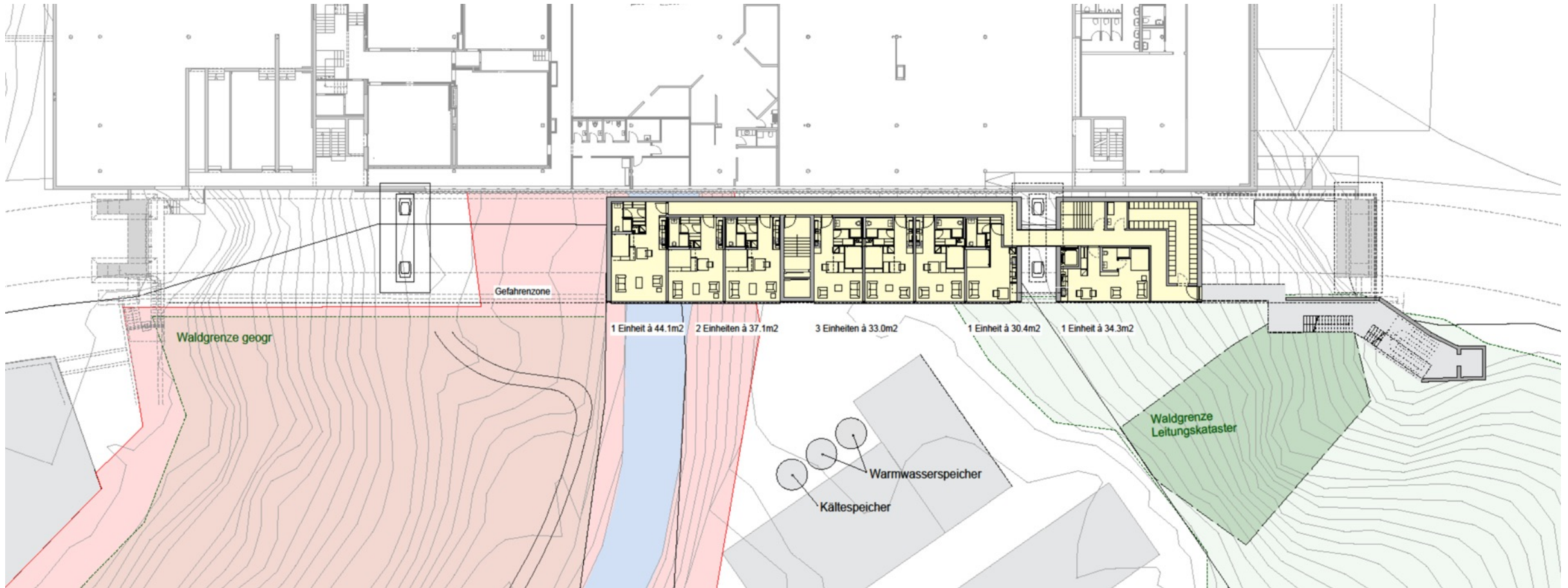
# Stenna - Mitarbeiterstudios

Projektstand – Juni 2025

Projektentwicklung  
Senn Resources AG  
Brühgasse 37 am Corso  
9004 St. Gallen



Architektur  
Rüegg Architects  
AG | Dipl. Arch. ETH FH SIA  
7018 Flims | 7000 Chur | 9403 Goldach



# Stenna - Mitarbeiterstudios

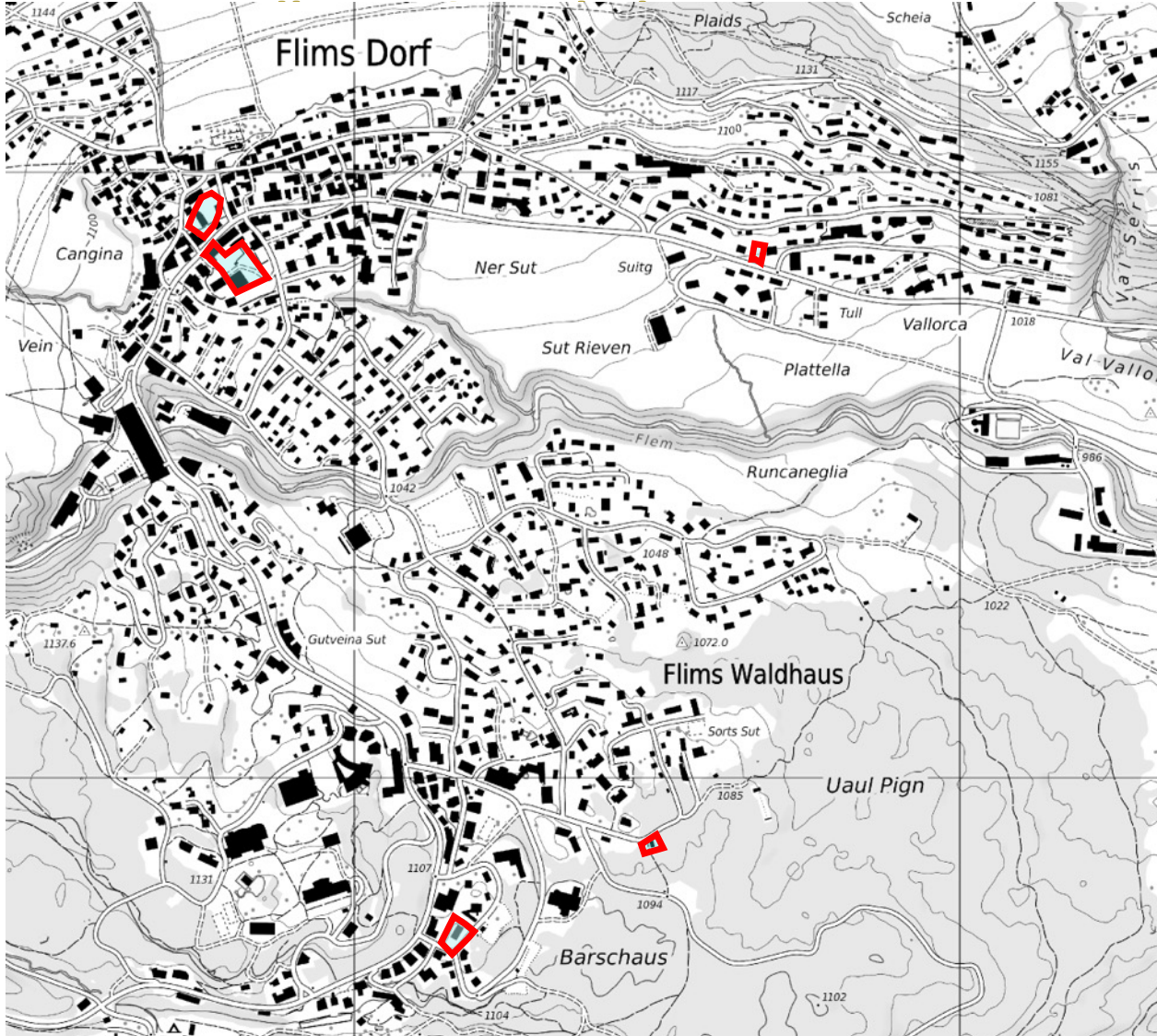
Projektstand – Juni 2025

## Wohnungsspiegel neu

|              |                |                              |
|--------------|----------------|------------------------------|
| Studios      | 44 – 48        | 30.40 – 44.10 m <sup>2</sup> |
| 2.5 Zi-Wg    | 2              | 56.50 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b> | <b>46 – 50</b> |                              |

- Projekt redimensioniert & optimiert
- Technische Detailabklärungen am Laufen
- Zielsetzung: **Baueingabe bis Ende 2025**
- Investorenauswahl im Anschluss auf das bewilligte Projekt

# Weitere Entwicklungspotenziale



Alte Post Flims Waldhaus  
Areal Amiez (Gemeinde & Private)  
Altes Schulhaus / Eventhalle  
Parzelle Haltestelle Vallorca (810)  
Alte Scoletta Flims Waldhaus (1619)





Gesundheitszentrum



# Gesundheitszentrum

Eine qualitativ hochstehende Gesundheitsversorgung in Flims



# Gesundheitszentrum

Eine qualitativ hochstehende Gesundheitsversorgung in Flims

- Verbesserte medizinische Grund- und Notfallversorgung (Hausarztpraxen, Pflegeangebote, Vorsorge, etc.)
- Wohn- und Standortattraktivität
- Altersvorsorge
- Breites Gesundheitsangebot (ärztlich & nichtärztlich)





# Gesundheitszentrum

Eine qualitativ hochstehende Gesundheitsversorgung in Flims

- Schnelle Notverfallversorgung
- Touristische Attraktivität
- Breites Gesundheitsangebot (ärztlich & nichtärztlich)
- Ganzjahres-Nutzen



# Gesundheitszentrum

Eine qualitativ hochstehende Gesundheitsversorgung in Flims

- Ganzjahreswirtschaft
- Kurort Flims
- Standortvorteil
- Geldfluss soll in Flims bleiben (Arbeitsplätze in Flims)



# Gesundheitszentrum

Bedarf erkannt: Gesundheit  
als Grundbedürfnis

Herausforderungen:  
Hausärztemangel,  
demografische Entwicklung

Tourismusort benötigt  
starke medizinische  
Infrastruktur

Prüfung des Modells  
«Gesundheitszentrums»

Diskussionen mit diversen  
Fachleuten (auch in Flims)  
sind im Gange

Geplanter runder Tisch zur  
Abstimmung und  
Ideenfindung innerhalb der  
Flimser  
Gesundheitspersonals





# Umweltstrategie und Aktionsplan Umwelt

Laurène Gartmann







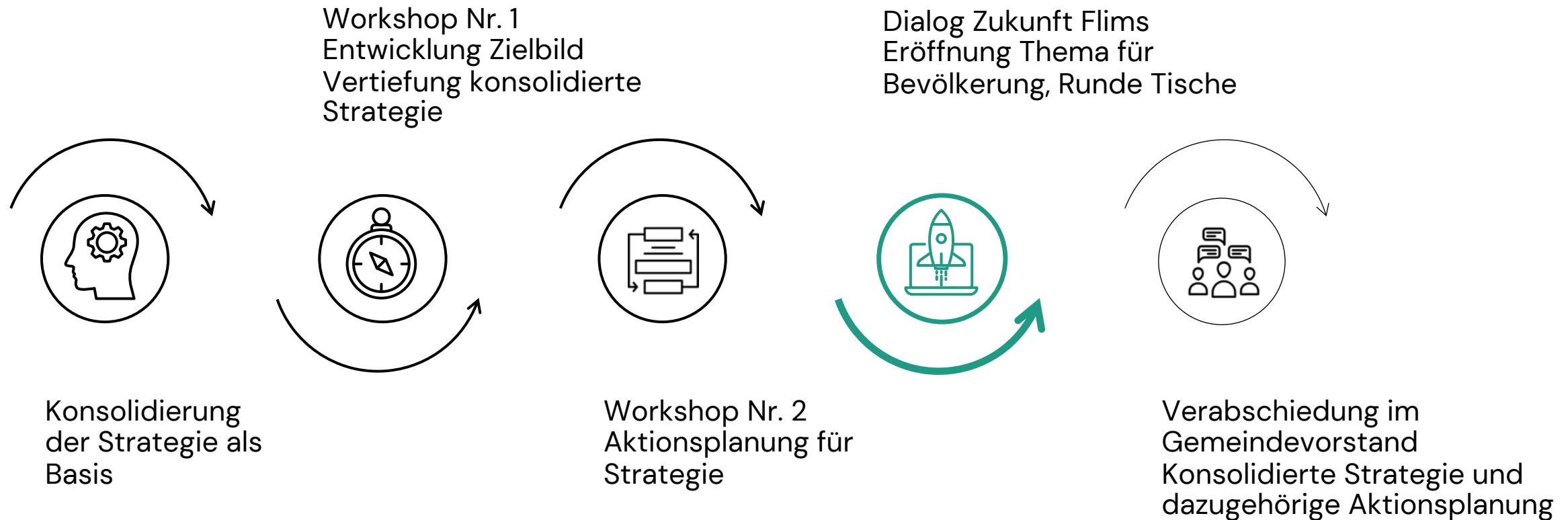
# Unsere Umweltcharta

Basis





# Projektverlauf



# Zusammensetzung des Kernteams

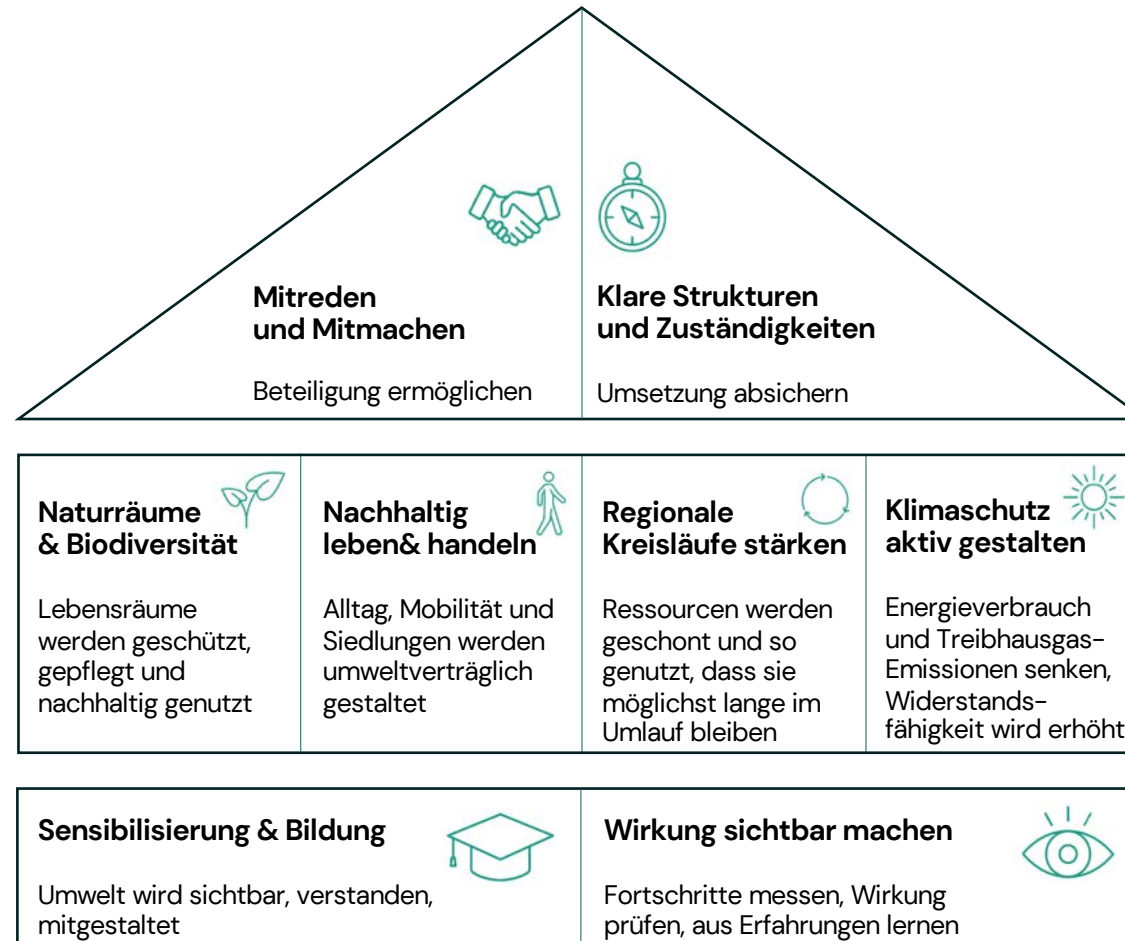
Die Umweltstrategie entsteht in einem kompakten, engagierten Kernteam – interdisziplinär, lokal verankert und gemeinschaftlich getragen.

## Zusammensetzung des Kernteams

- Leitung durch Laurène Gartmann, Gemeindevorstand Flims
- Martin Kuratli, Marco Maranta, Reto Feltscher (Gemeindeverwaltung)
- Louis Künz (Flims Trin Forst)
- Alice Wolf (Schule Flims)
- Amanda Krüttli (FLFM)

# Umweltstrategie Flims

Ein strategisches Haus mit Fundament, Säulen und Dach





# Vorschau Aktionsplan

## Massnahmen für Umsetzung

| Ziel<br>Was wollen wir erreichen | Massnahmen | Zuständigkeit<br>Wer trägt Verantwortung | Zeitraahmen |
|----------------------------------|------------|------------------------------------------|-------------|
|                                  |            |                                          |             |
|                                  |            |                                          |             |

# Einladung zur Mitgestaltung

## Ausstellung am Nachmittag - deine Ideen sind gefragt

Was wünschst du dir für unsere Natur und unser Zusammenleben mit ihr in Flims?

Hier entsteht der partizipative Aktionsplan für die Umsetzung der Umweltstrategie Flims. Mach mit und teile deine Ideen, Wünsche und Visionen für die Umwelt und Natur von morgen.

Ob gross oder klein, konkret oder visionär – jeder Gedanke zählt. Gemeinsam schaffen wir ein Bild davon, wie Schutz und Nutzung der Natur in Flims von morgen aussehen kann.

**Zukunft  
Flims**

## Gestalte den Aktionsplan mit

[illegible]

# Einladung zur Mitgestaltung

Runder Tisch zum vertiefen und weiterdenken

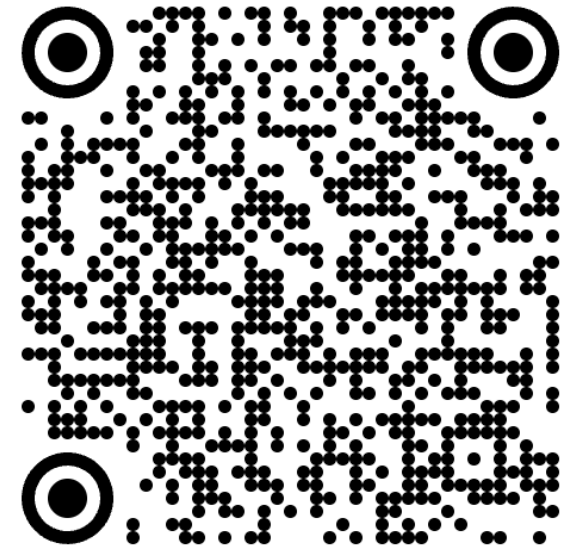


## Jetzt anmelden: Runder Tisch «Aktionsplan Umwelt» 23. Oktober 2025

Du willst mitreden, wenn es um die Umwelt in Flims geht? Dann sei dabei!

- Wann: Donnerstag, 23. Oktober 2025, 19.00 – 21.00 Uhr
- Wo: Waldhaus Arena Flims
- Wer: Einheimische und Zweitheimische aus Flims

Melde dich jetzt für den Runden Tisch an.





A couple is seen from behind, sitting on a dark, wet rock ledge. They are looking towards a river with white-water rapids. The woman on the left has blonde hair and is wearing a reddish-brown shirt; a hat is tucked into her backpack. The man on the right is wearing a blue long-sleeved shirt and a brown baseball cap. The background features large, light-colored rocks and lush green foliage on a hillside. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

# Im Dialog mit Flims

Sol-Britt Bonderer Imper



# Zukunft Flims





# Runde Tische





# Alterskommission



# Austausch mit Zweitheimischen





# Next Generation



Deine  
**Gemeinde.**

Deine  
**Meinung.**

Du wohnst  
**in Flims**

und bist  
**18 – 35 Jahre  
alt?**

**Kick-off**

Freitag,  
12. September 2025,  
18.30 – 21.00 Uhr  
in der **Arena Lodge,  
Flims.**



# Ideen Pool / Budget participatif





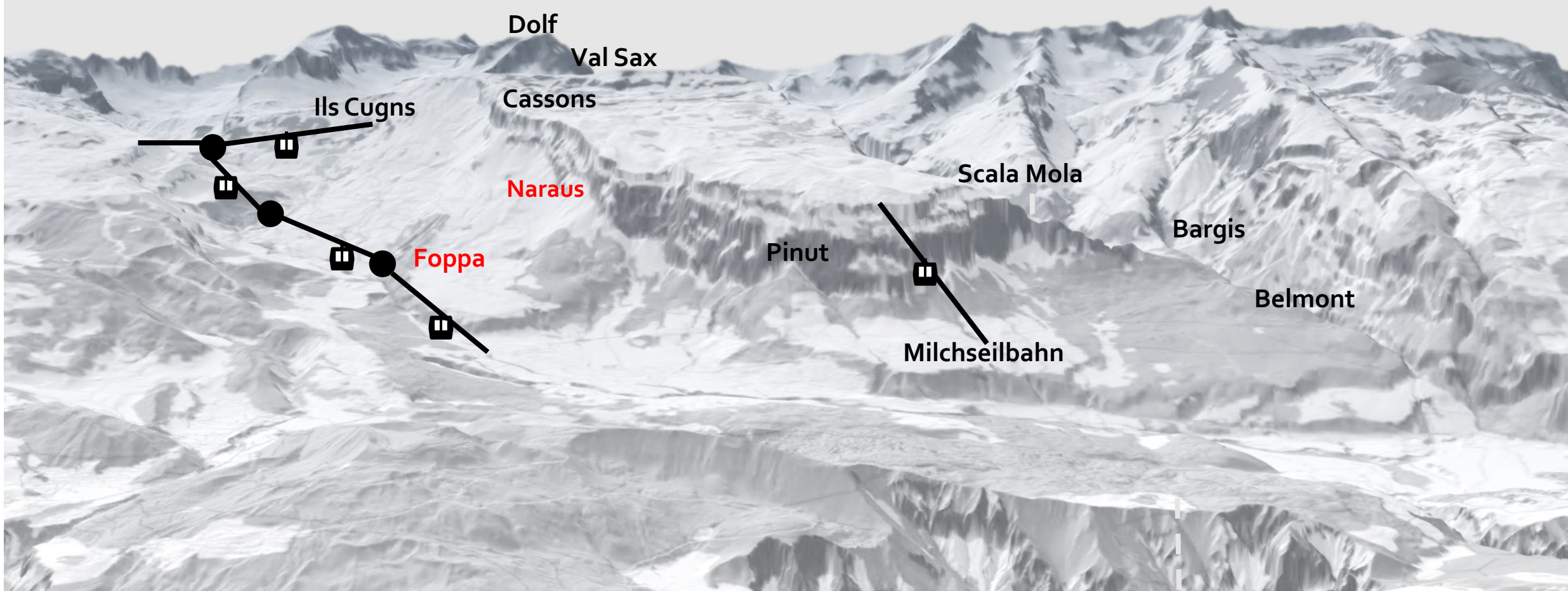


# Tourismus

Guido Casty

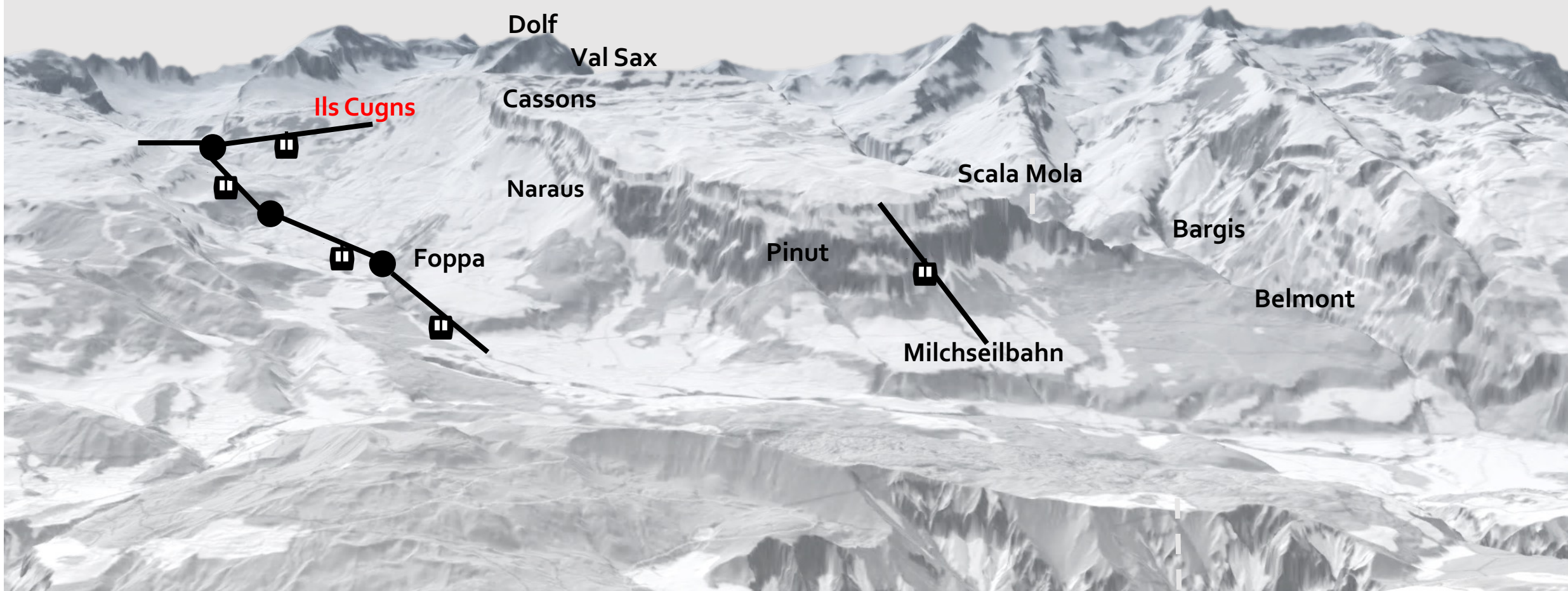


# BESPIELUNG FLIMSERSTEIN



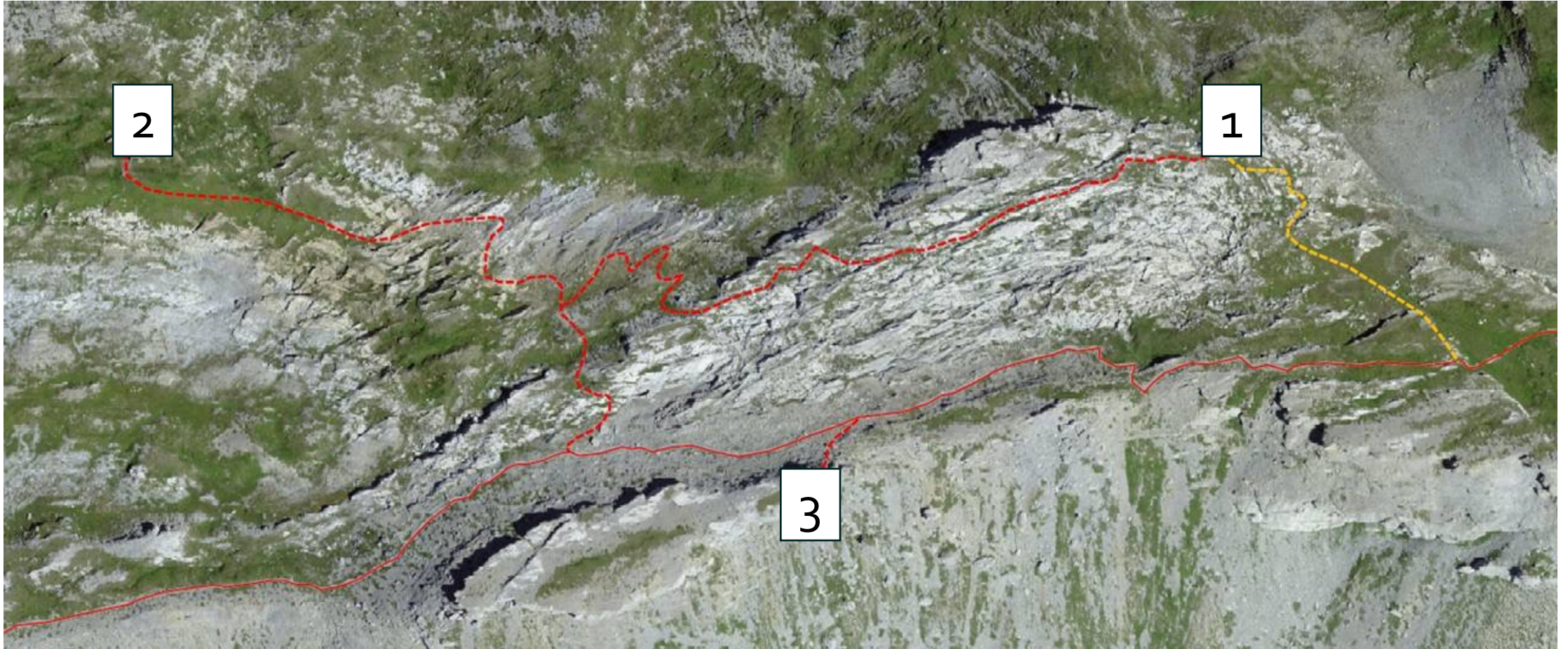


# BESPIELUNG FLIMSERSTEIN



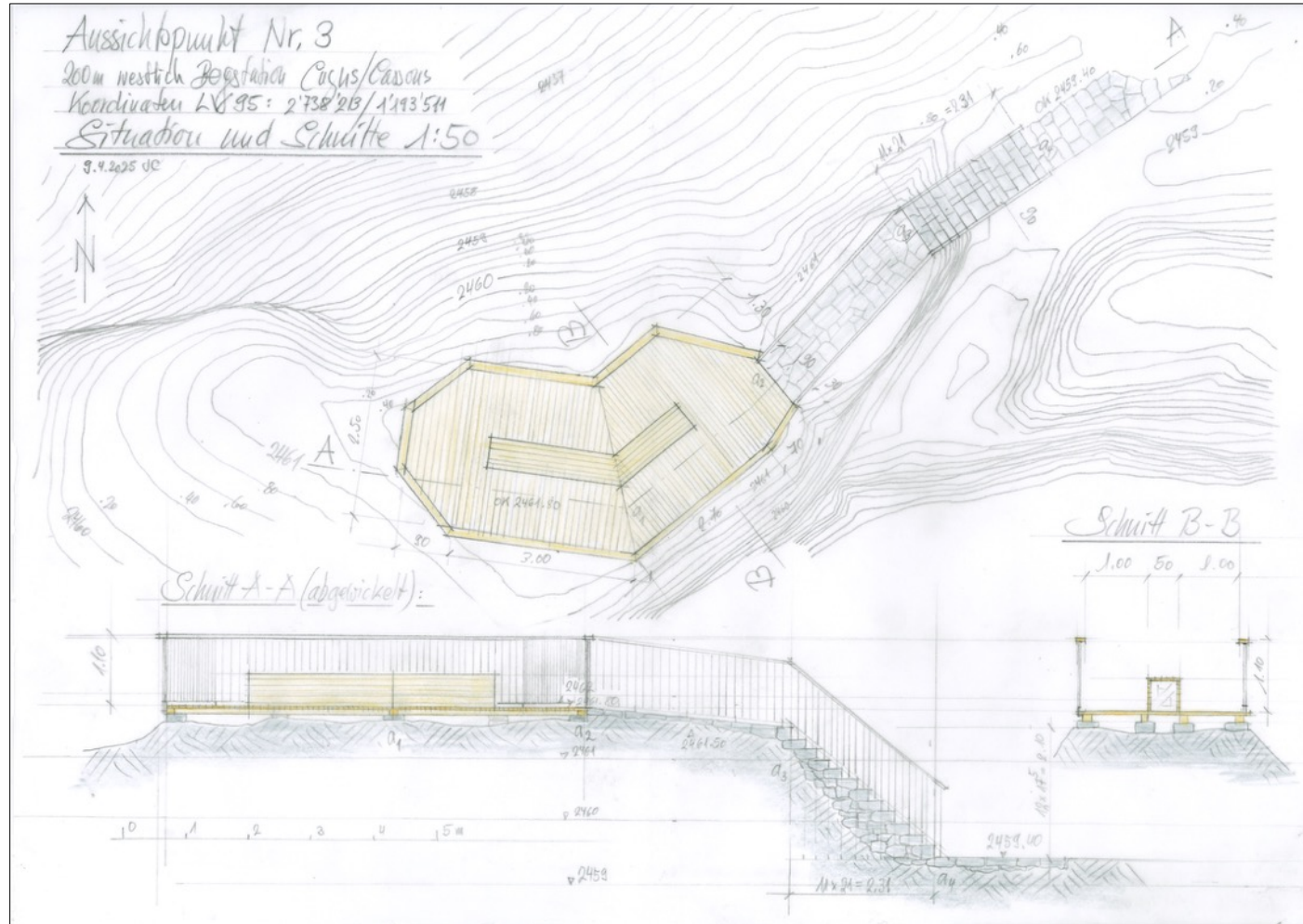


# Rundweg und Plattform



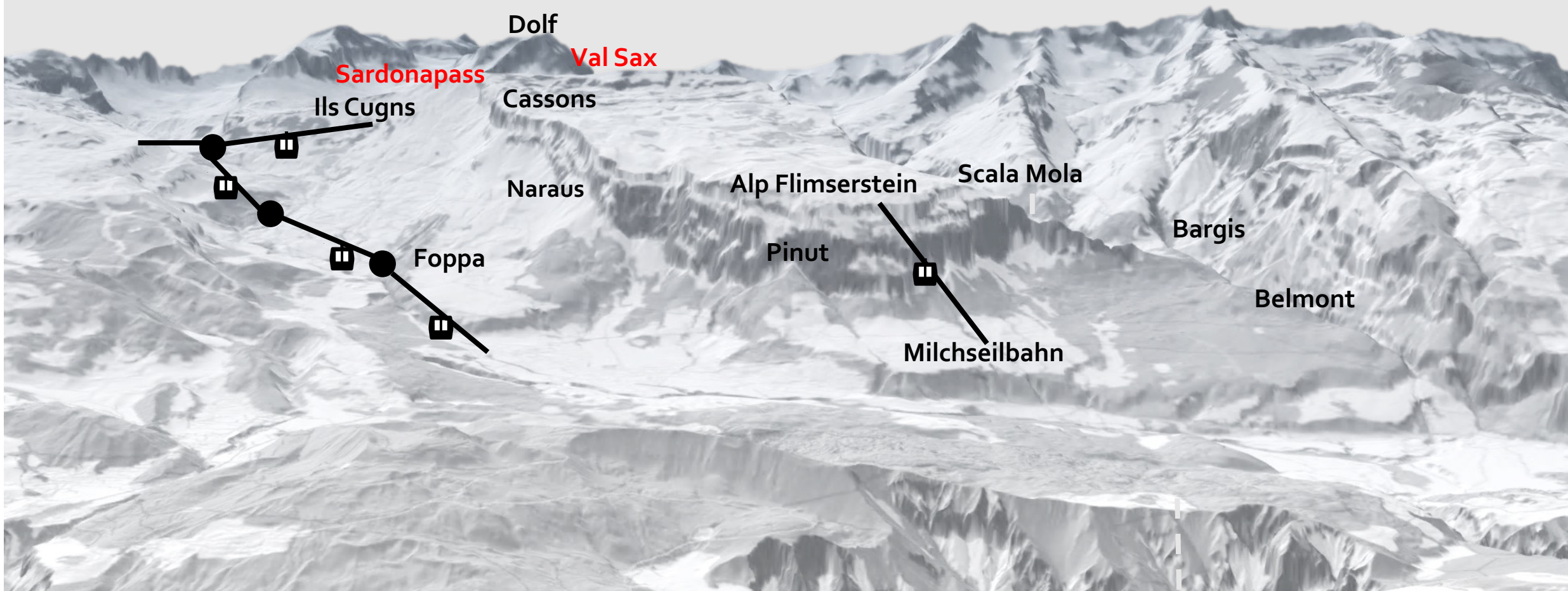


# Ils Cugns



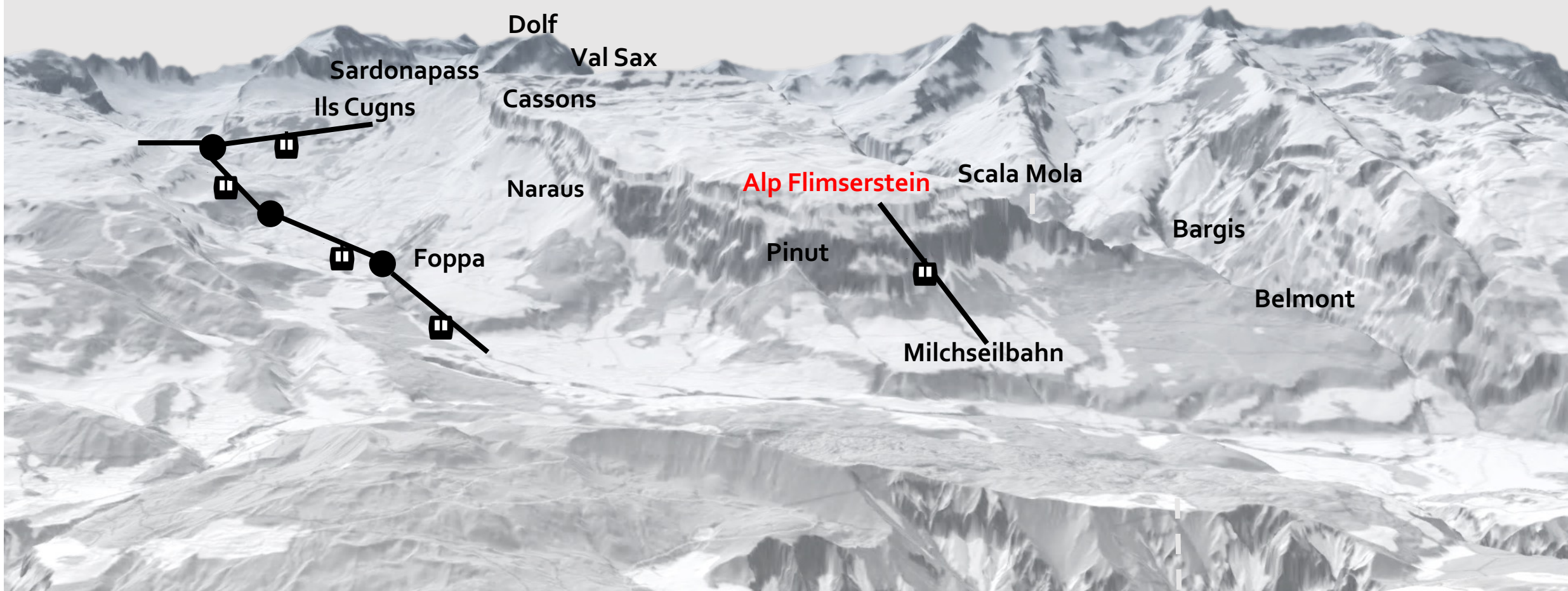


# BESPIELUNG FLIMSERSTEIN





# BESPIELUNG FLIMSERSTEIN



# Milchseilbahn



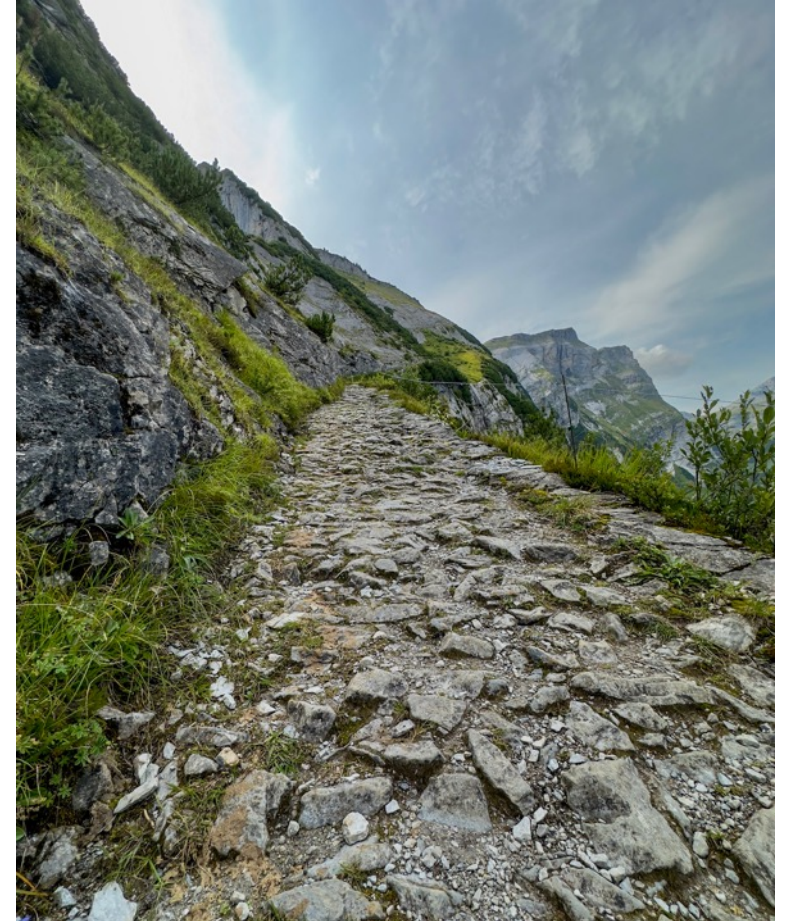


# Kiosk



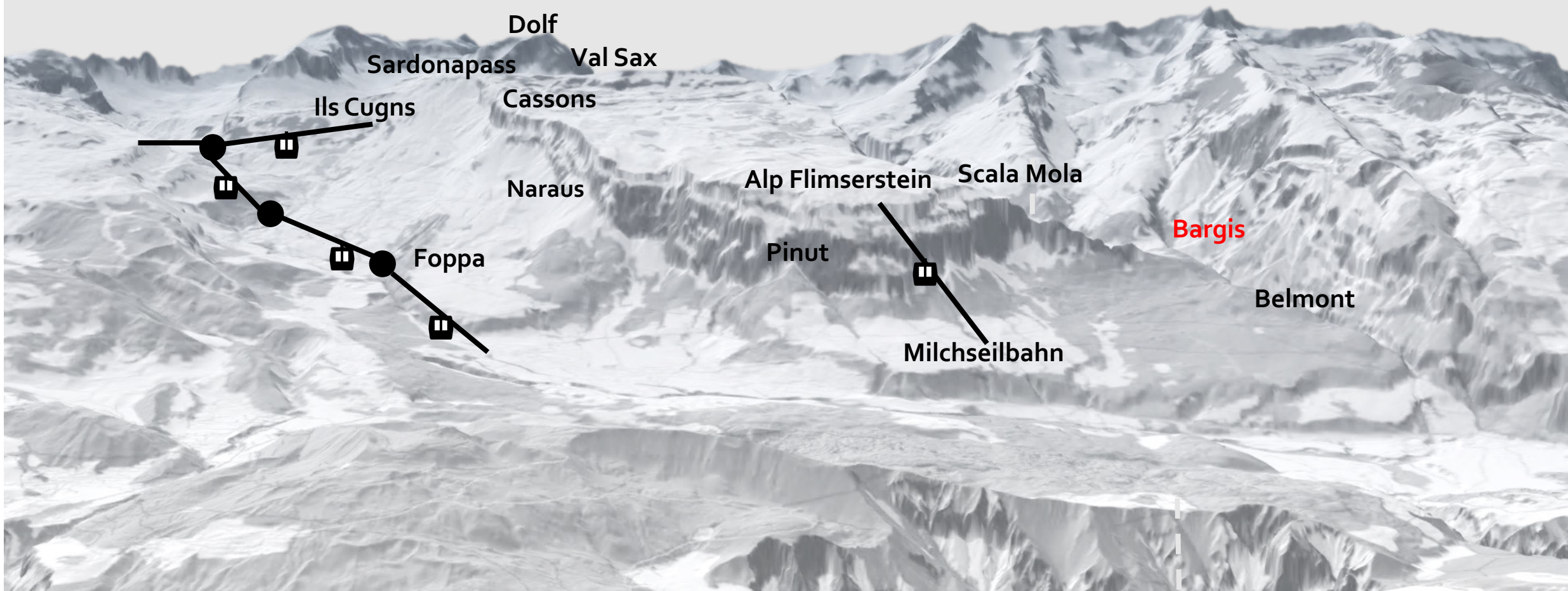


# Pinut / Scala Mola





# BESPIELUNG FLIMSERSTEIN

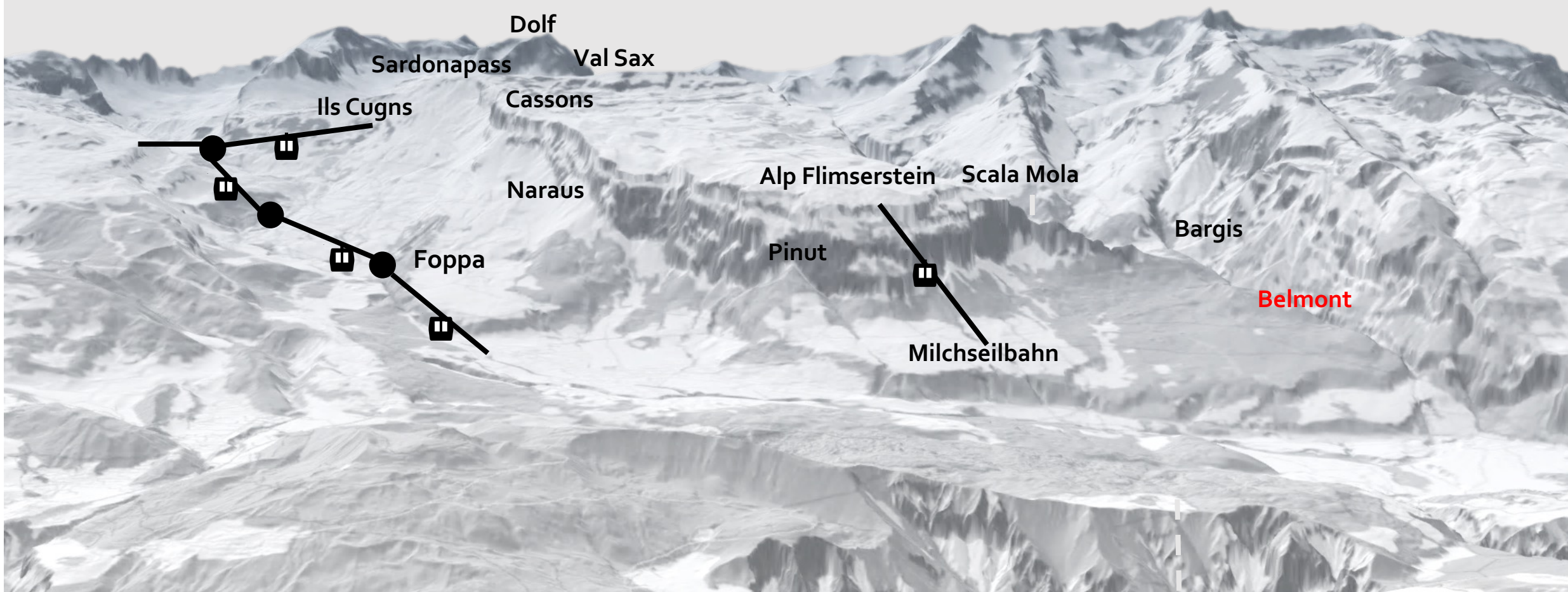


# Bargis





# BESPIELUNG FLIMSERSTEIN





# Ruine Belmont



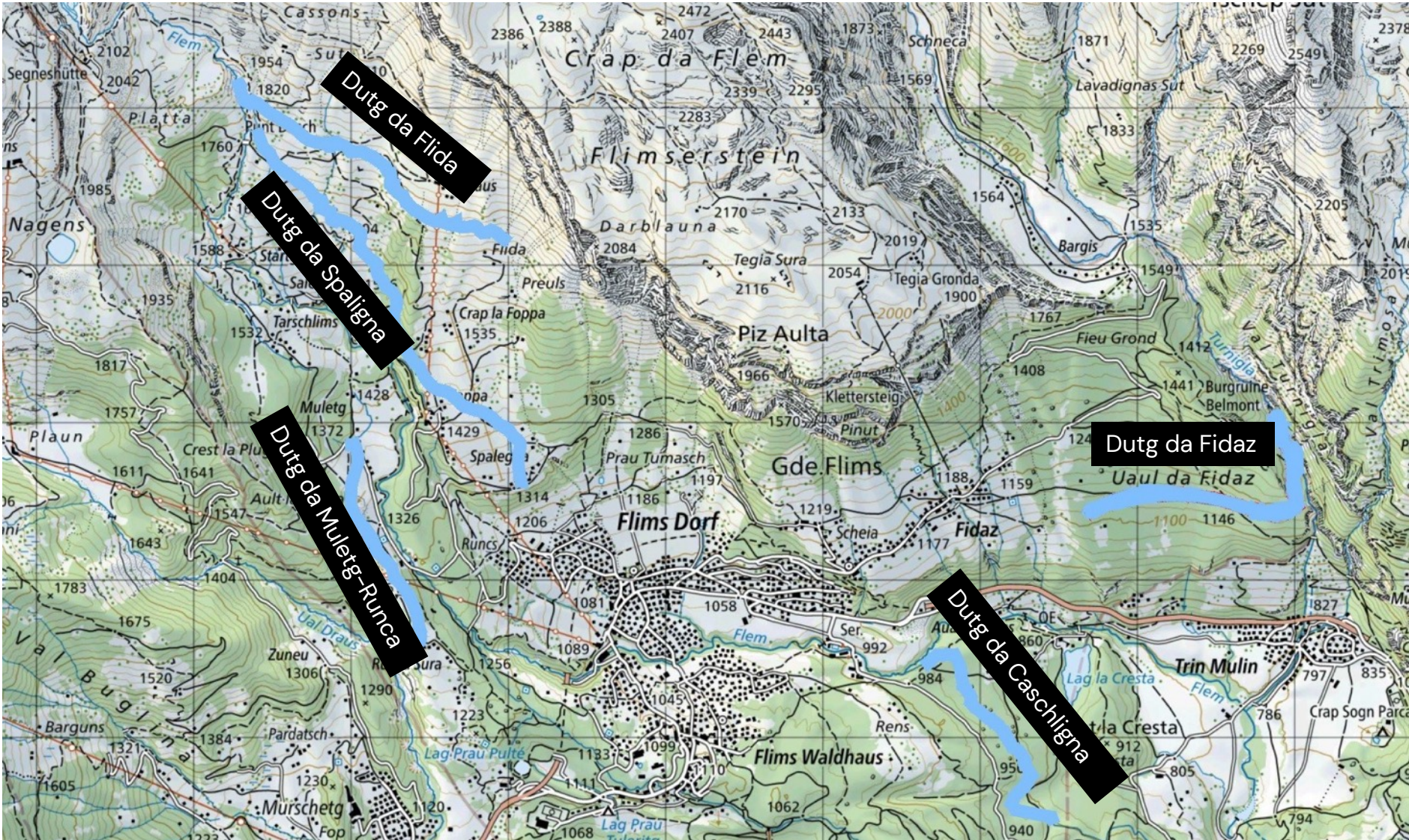


# Il's Dutgs





# Ils Dutgs









A woman with long blonde hair, wearing a white t-shirt and dark jeans, is crouching on a mossy rock by a clear, turquoise stream. She is looking down at the water. The stream flows through a rocky, forested area with large, light-colored boulders and a large overhanging rock on the right. The water is clear, showing the rocky bottom. The scene is illuminated by natural light, creating a serene atmosphere.

# Prau la Selva, Verkehr, Planung

Nicola Fantini



# Sportzentrum & Camping

- Kostenvalidierung
- Betriebskonzept / Angebot
- Zeitplan





# Sportzentrum & Camping





# Verkehr & Mobilität



# Verkehr & Mobilität

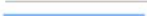
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Privatverkehr</b>        | <ul style="list-style-type: none"><li>– Stenna Ein-/Ausfahrt</li><li>– Entlastung Via Nova</li><li>– Verkehrskonzept Fidaz (Parkleitsystem, Parkplätze, Limitationen)</li><li>– Direkteinfahrten Staderas (Pulté)</li><li>– Erschliessung Sportzentrum / Mehrverkehr</li><li>– Tempo 30, Kantonale Verfügungen</li></ul> |
| <b>Öffentlicher Verkehr</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>– Postplatz Waldhaus (Haltestellen und Verkehrsführung)</li><li>– Postplatz Dorf</li><li>– Stenna</li><li>– Linienführungen und Entwicklungen</li></ul>                                                                                                                            |
| <b>Langsamverkehr</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>– Velonetzerschliessung Siedlung, Veloabstellplätze (Verkehrsführung / Sicherheit)</li></ul>                                                                                                                                                                                       |
| <b>Fussgängerverkehr</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>– Fussgängerverbindungen / Wegnetz im Bereich Siedlung</li><li>– Verbindung Tull-Unterwaldhaus</li></ul>                                                                                                                                                                           |

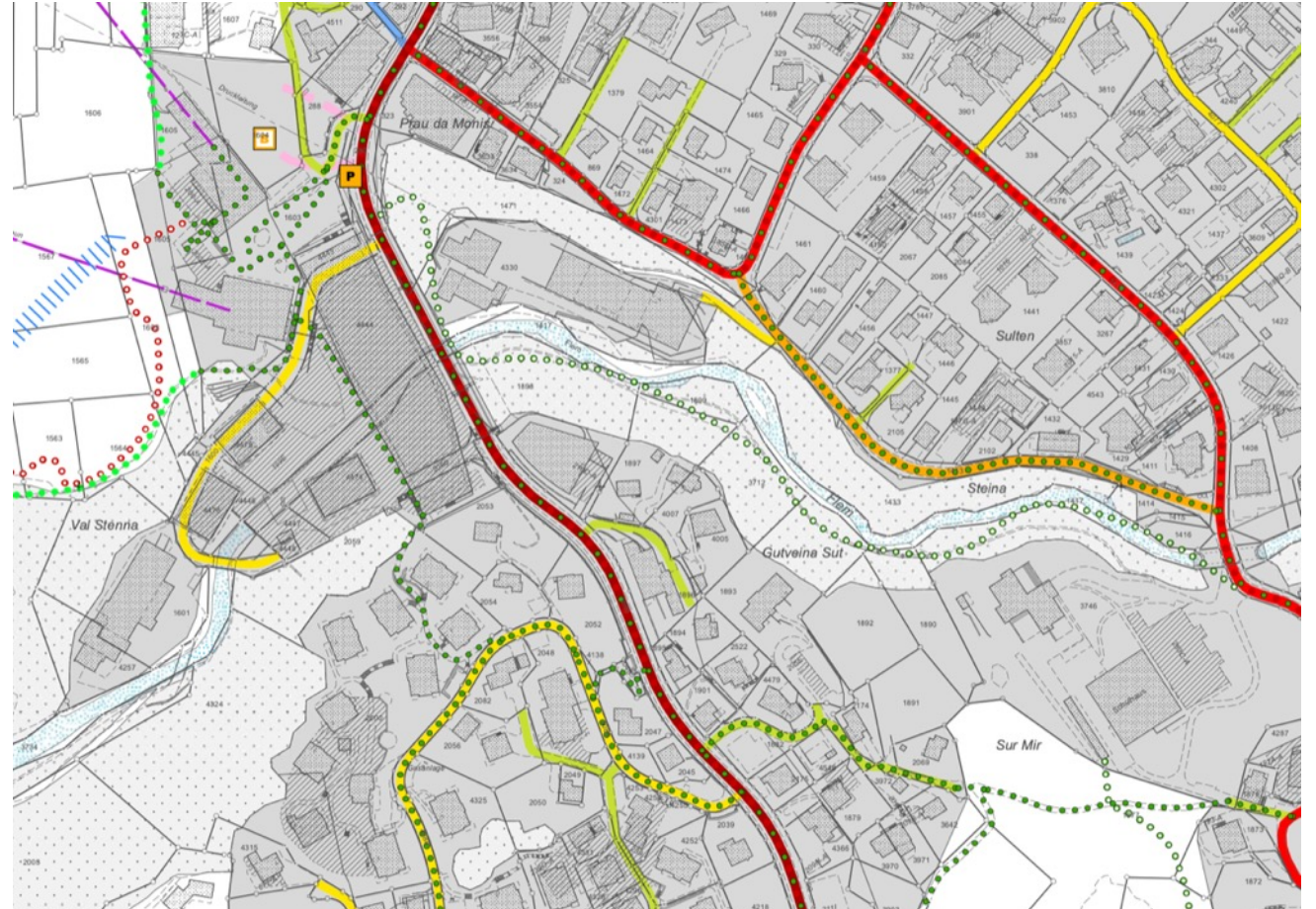


# Genereller Erschliessungsplan

## Verkehr / Flims, Fidaz

### Festlegungen

| bestehend                                                                           | geplant                                                                             |                                       |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
|    |                                                                                     | Sammelstrasse I                       | Art. 13 BauG |
|    |                                                                                     | Sammelstrasse II                      | Art. 13 BauG |
|    |                                                                                     | Erschliessungsstrasse I               | Art. 13 BauG |
|    |                                                                                     | Erschliessungsstrasse II              | Art. 13 BauG |
|    |                                                                                     | Private Erschliessungsstrasse         | Art. 13 BauG |
|    |                                                                                     | Historische und übrige Strassen       | Art. 13 BauG |
|    |                                                                                     | Zufahrt                               | Art. 13 BauG |
|    |    | Land- und Forstwirtschaftsweg         | Art. 14 BauG |
|    |    | Mountainbikeweg                       | Art. 14 BauG |
|    |    | Fussweg                               | Art. 13 BauG |
|    |                                                                                     | Fuss- und Wanderweg                   | Art. 14 BauG |
|    |                                                                                     | Klettersteig (inkl. Zustieg)          | Art. 14 BauG |
|    |                                                                                     | Langlaufloipe                         | Art. 14 BauG |
|    |                                                                                     | Schlittelweg                          | Art. 14 BauG |
|    |                                                                                     | Touristische Transportanlage          | Art. 14 BauG |
|   |                                                                                     | Transportseilbahn (alpwirtschaftlich) | Art. 14 BauG |
|  |                                                                                     | Park + Ride-Anlage                    | Art. 13 BauG |
|  |                                                                                     | Postautohaltestelle                   | Art. 14 BauG |
|                                                                                     |  | Bushaltestelle/Buswendeplatz          | Art. 14 BauG |



# Genereller Erschliessungsplan

## Verkehr / übriges Gemeindegebiet

### Festlegungen

| bestehend | geplant | aufzuheben |                                       |              |
|-----------|---------|------------|---------------------------------------|--------------|
|           |         |            | Land- und Forstwirtschaftsweg         | Art. 14 BauG |
|           |         |            | Mountainbikeweg                       | Art. 14 BauG |
|           |         |            | Fuss- und Wanderweg                   | Art. 14 BauG |
|           |         |            | Alpinwanderweg                        | Art. 14 BauG |
|           |         |            | Klettersteig (inkl. Zustieg)          | Art. 14 BauG |
|           |         |            | Langlaufloipe                         | Art. 14 BauG |
|           |         |            | Schlittelweg                          | Art. 14 BauG |
|           |         |            | Touristische Transportanlage          | Art. 14 BauG |
|           |         |            | Transportseilbahn (alpwirtschaftlich) | Art. 14 BauG |
|           |         |            | Spielplatz                            | Art. 14 BauG |
|           |         |            | Aussichtspunkt                        | Art. 14 BauG |

### Informative Inhalte

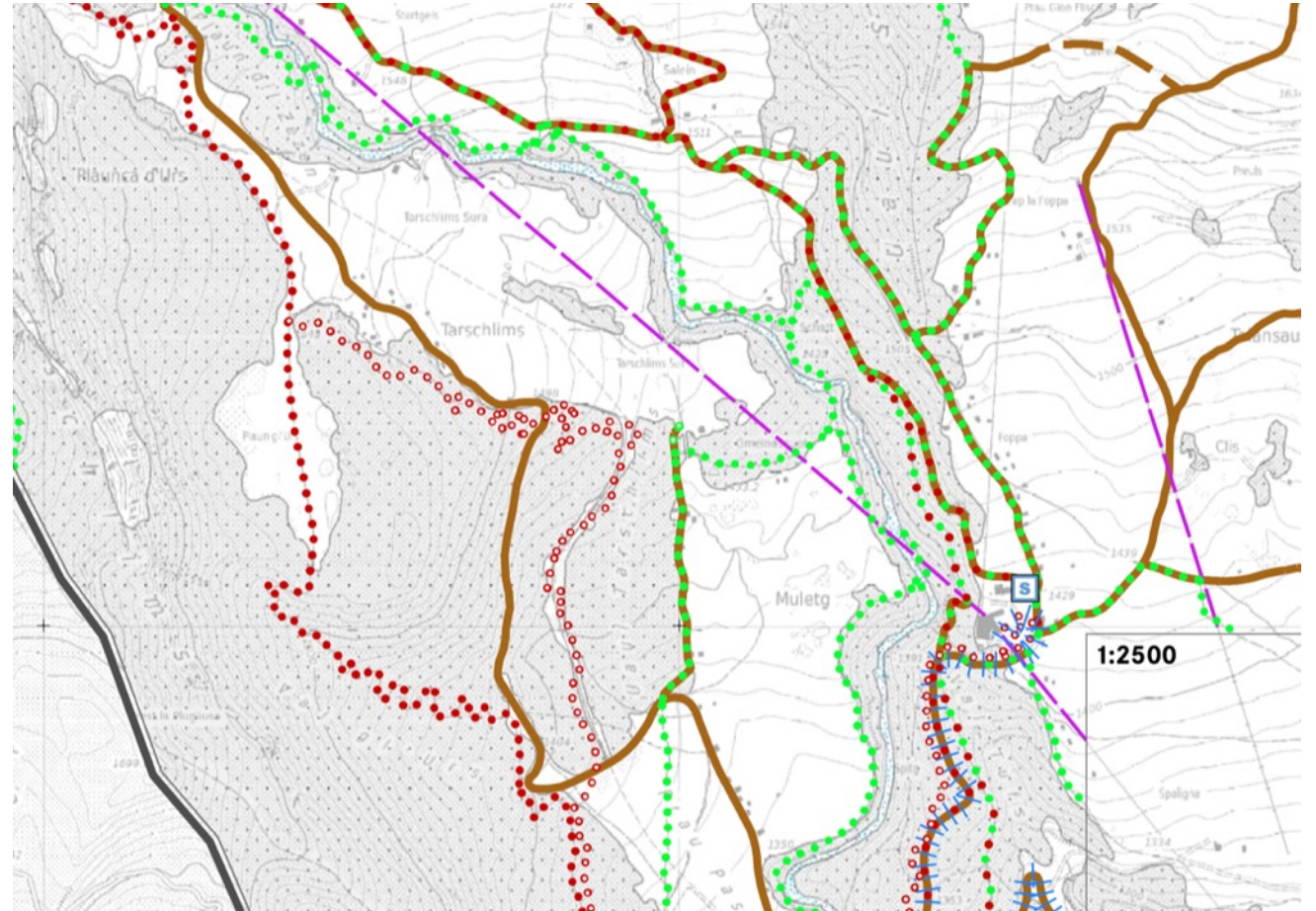
#### Orientierend

|  |                                       |          |
|--|---------------------------------------|----------|
|  | Kantonale Hauptstrasse                | StrG     |
|  | Wald gemäss rechtskräftigem Zonenplan | WaG/KWaG |

#### Hinweisend

|  |                |
|--|----------------|
|  | Gewässer       |
|  | Gemeindegrenze |

**WaG** Bundesgesetz über den Wald  
**KWaG** Kantonales Waldgesetz  
**StrG** Strassengesetz des Kantons Graubünden  
**BauG** Baugesetz der Gemeinde





# Zonenplan und genereller Gestaltungsplan

## Flims, Änderungen Teil Siedlung

### Festlegungen Zonenplan



Perimeter mit aufhebender Wirkung für alle Wintersportzonen, Bauverbotszonen, Archäologischen Schutzzone, Gewässerraumschutzzone, Waldabstandslinien und statischen Waldgrenzen gemäss Art. 10/13 Waldgesetz der rechtskräftigen Nutzungsplanung

#### Bauzonen

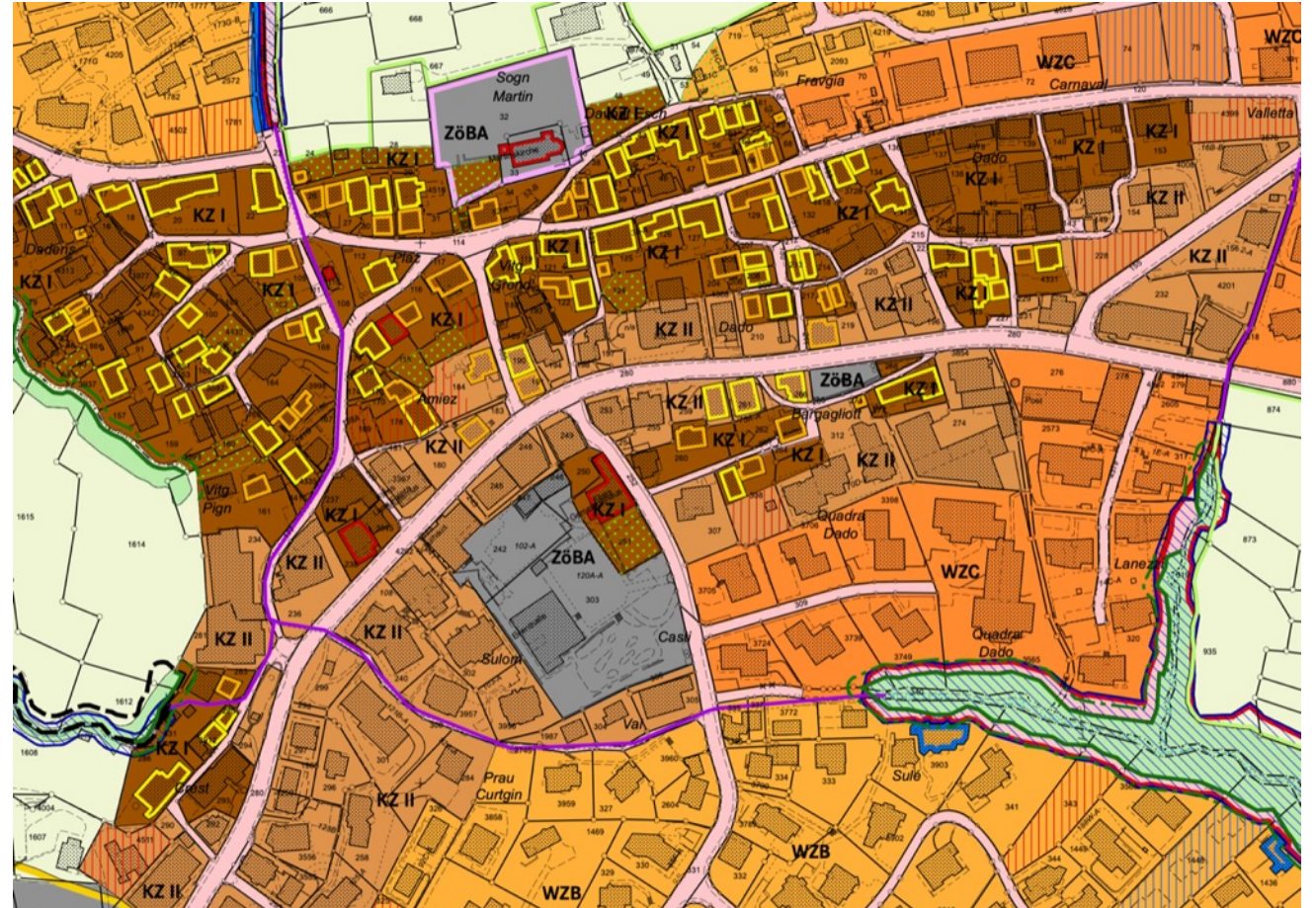
|  |       |                                         |           |               |
|--|-------|-----------------------------------------|-----------|---------------|
|  | KZ I  | Kernzone I                              | ES III    | Art. 18 BauG  |
|  | KZ II | Kernzone II                             | ES III    | Art. 19 BauG  |
|  | WZA   | Wohnzone A                              | ES II     | Art. 20 BauG  |
|  | WZB   | Wohnzone B                              | ES II     | Art. 20 BauG  |
|  | WZC   | Wohnzone C                              | ES III    | Art. 20 BauG  |
|  | GZ    | Gewerbezone                             | ES IV     | Art. 24 BauG  |
|  | TGZ   | Touristische Gewerbezone                | ES III    | Art. 25 BauG  |
|  | SFZ   | Sport- und Freizeitzone                 | ES II     | Art. 25a BauG |
|  | SZS   | Spezialzone Schulheim                   | ES II     | Art. 25b BauG |
|  | ZöBA  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | ES II/III | Art. 28 KRG   |
|  | ZöA   | Zone für öffentliche Anlagen            | ES II     | Art. 28 KRG   |

#### Landwirtschaftszone

|  |                     |        |             |
|--|---------------------|--------|-------------|
|  | Landwirtschaftszone | ES III | Art. 32 KRG |
|--|---------------------|--------|-------------|

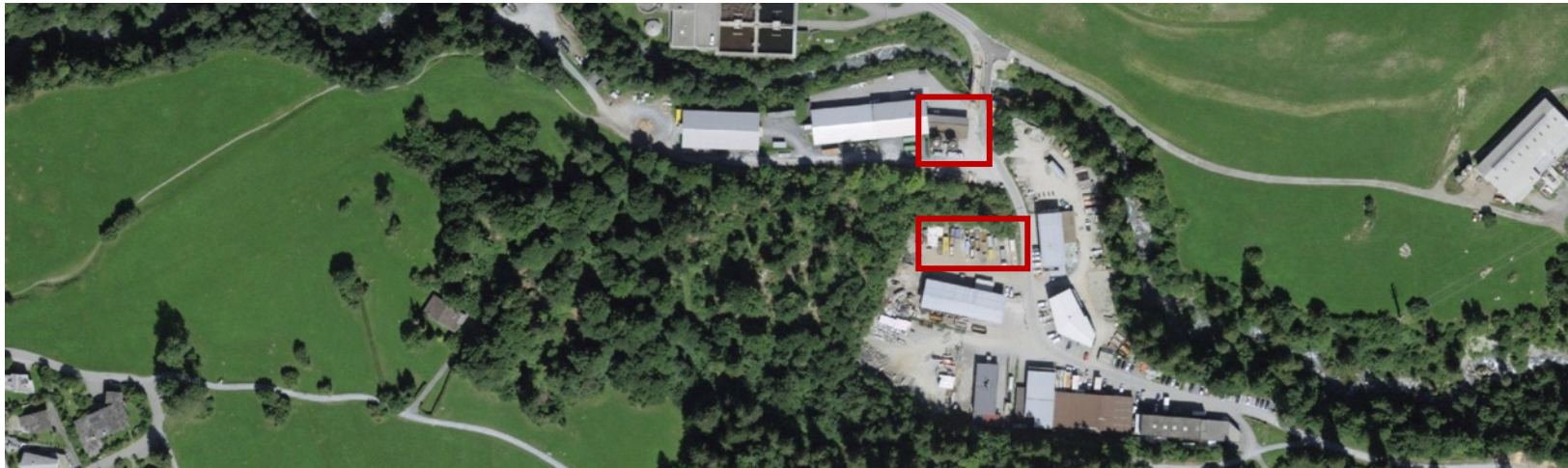
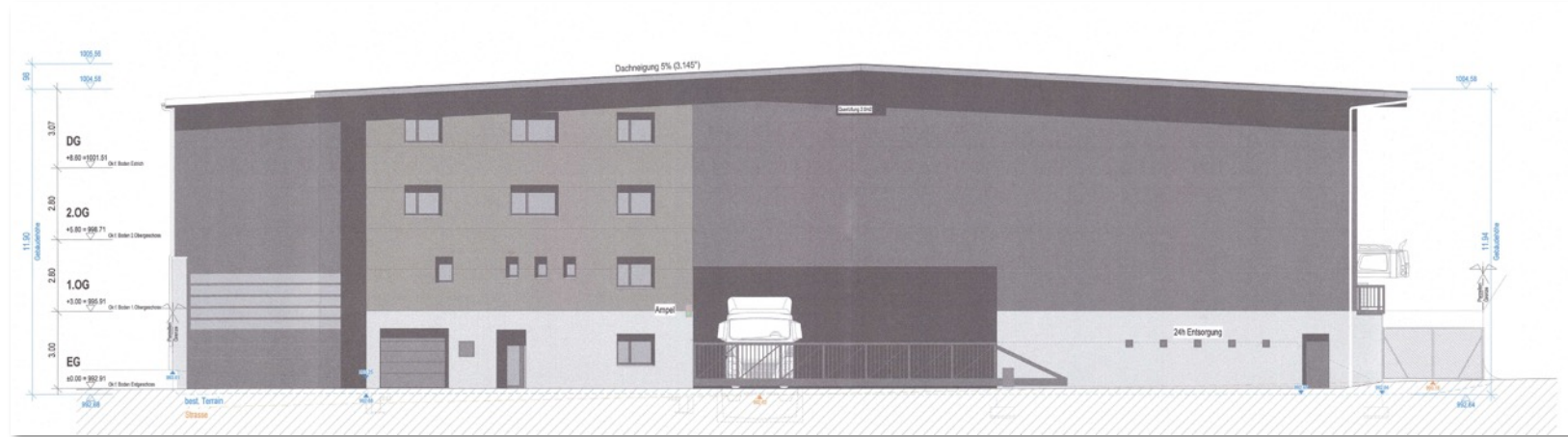
#### Schutzzone

|  |                           |              |
|--|---------------------------|--------------|
|  | Archäologiezone           | Art. 36 KRG  |
|  | Archäologische Schutzzone | Art. 36 KRG  |
|  | Gewässerraumzone          | Art. 37a KRG |





# Entsorgung / Recyclinghof







# Verwaltung

Christoph Schmidt









# Abschluss und Zusammenfassung

Christoph Schmidt



A scenic landscape photograph featuring a large, rugged mountain range. The foreground shows a village with several buildings, mostly with dark roofs, nestled among green trees and grass. The middle ground is dominated by steep, rocky mountain slopes covered in dense evergreen forests. The background shows more distant mountain peaks under a clear blue sky with a few scattered white clouds. The text "Vielen Dank." is overlaid in the center of the image.

**Vielen Dank.**