Bezahlbare Wohnungen in Flims – das will eine Genossenschaft schaffen

Gross ist die Nachfrage nach Wohnraum in Flims. Doch er ist knapp und die Mieten steigen. Nun handelt die Gemeinde. Auf einer Parzelle sollen Genossenschaftswohnungen entstehen. Vorrang haben Flimserinnen und Flimser.

Ursina Straub

Die Ausgangslage ist klar. In den vergangenen Jahren hat die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Flims markant zugenommen. «Dadurch sind die Immobilienpreise sowohl für Erstwohnungen als auch für Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen stark gestiegen.» So umschreibt der Flimser Gemeindepräsident Christoph Schmidt die Situation in der Botschaft für die nächste Urnenabstimmung. Am 29. November werden die Flimser Stimmberechtigten nämlich darüber entscheiden, ob die Gemeinde der Wohnbaugenossenschaft Sardona eine Parzelle im Baurecht abgeben darf.

Mit diesem Schritt möchte die Gemeinde aktiv bezahlbaren Wohnraum für Einheimische schaffen. Auf der Parzelle 784, der sogenannten Parzelle Burkhardt, sollen kostengünstige Genossenschaftswohnungen entstehen – die ersten überhaupt in der Gemeinde. Die einstige Eigentümerin der Parzelle hatte diese auch mit der Absicht verkauft, dass die Gemeinde das Land «nicht als Spekulationsobjekt für den Zweitwohnungsbau nutzt», wie es weiter in der Botschaft heisst. Diesen Kauf hatte das Stimmvolk vor einem Jahr gutgeheissen. Nun wird es darum gehen, ob die geplanten Wohnungen realisiert werden können.

Einfache Baustruktur und Gärten für alle

Entschieden hat sich der Gemeindevorstand nach einem Investorenwettbewerb für den Projektvorschlag der Wohnbaugenossenschaft Sardona. Dieser hat von den vier fristgerecht eingereichten Vorschlägen die höchste Punktzahl erreicht. Wie die Überbauung aussehen soll, das hat der Gemeindevorstand an der Gemeindeversammlung vom 2. November präsentiert.

Auf dem Areal geplant sind drei Wohnhäuser mit insgesamt 29 Wohnungen. «Das Schwergewicht liegt auf familientauglichen Wohngrössen», schreibt die Gemeinde in einer Mitteilung. Die drei Wohnhäuser sind demnach kompakt gestaltet und weisen eine einfache Baustruktur auf. Die Aussenräume und Gärten sollen gemeinschaftlich genutzt werden. Erschlossen sind die Häuser über die Quartierstrasse Denter Vias mit Bushaltestelle, Trottoir und Zugang zur Tiefgarage.



Kompakt gestaltet: So sehen die drei geplanten Wohnhäuser mit 29 Wohnungen der Wohnbaugenossenschaft Sardona aus. Visualisierung: WBG Sardona / Arge Surber Knaus und Tino Glimmann Architekten



«Die geplanten Wohnungen werden helfen, Familien zum Verbleib in Flims zu animieren.»

Christoph Schmidt
Gemeindepräsident

Miete wird nur Kosten decken – und keinen Gewinn abwerfen

Die Mietzinse richten sich nach dem Prinzip der Kostenmiete. Das heisst, sie decken die effektiven Kosten für die Finanzierung, den Unterhalt, den Werterhalt und die Verwaltung – aber ohne Gewinnabsicht. «Damit bleiben die Wohnungen dauerhaft der Spekulation entzogen und stehen über Generationen hinweg der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung», betont die Gemeinde. Und der Vorstand ist überzeugt: «Die geplanten Wohnungen werden helfen, Familien zum Verbleib in Flims zu animieren.» Sie würden auch dazu beitragen, dass Familien neu zuzögen und dass Flims Wohnungen für Einheimische erhalte.

Positives Echo und Rückhalt

Das Projekt sei an der letzten Gemeindeversammlung denn auch «durchwegs auf positive Resonanz» gestossen, sagt Gemeindepräsident Schmidt. «Leider sind wie in anderen Gemeinden Einsprachen bei Projekten wie diesen nie ganz auszuschliessen.» Um diese möglichst zu verhindern, wird die Gemeinde mit den Entwicklern frühzeitig die Anstösser im Projektverlauf einbinden. Der Zeitplan sieht jedenfalls vor – falls es keine Einsprachen gibt –, dass die Detailplanung bis nächsten Sommer oder Herbst steht und dass bis dahin auch das Baugesuch eingegeben wird.

Der Baubeginn würde sodann im Herbst 2027 oder Frühling 2028 erfolgen. Einen Bezug der Wohnungen auf Sommer oder Herbst 2029 hin schätzt Schmidt als realistisch ein.

Als Nächstes muss nun aber das Stimmvolk Ja sagen. Schmidt ist zuversichtlich, dass dies geschehen wird. «Es ist ein wichtiges Projekt für die Gemeinde», unterstreicht er, «und es ist breit abgestützt.»

INSERAT











Gekennzeichneter Download (ID=b6f695b138592623864c413b0bcf19bee6fd45835b92701715d0dbb75ac95ddbca271e0008756225bf9a8277309b1147)