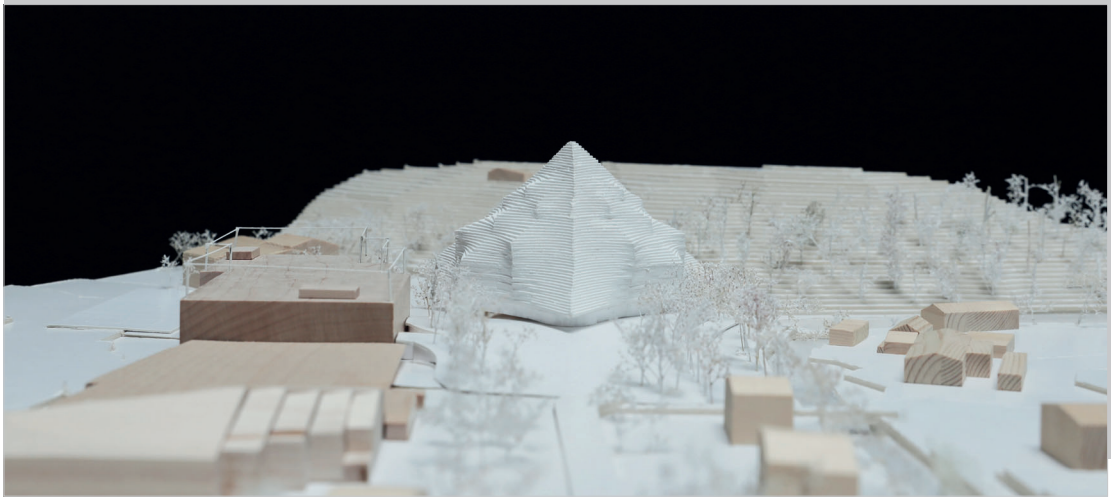
Stiftung Gstaad Concert Hall

Workshopverfahren «Sport- und Kulturzentrum Gstaad»



Schlussbericht zum Workshopverfahren

Impressum

Auftraggeber:
Stiftung Gstaad Concert Hall
c/o Einwohnergemeinde Saanen

Einwohnergemeinde Saanen
Schönriedstrasse 8
3792 Saanen

Planungsbehörde:
Einwohnergemeinde Saanen
Schönriedstrasse 8, 3792 Saanen

Auftragnehmer:
ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:
Franziska Rösti, Geografin MSc
Fabienne Herzog, Geografin MSc

Inhalt

1. Ausgangslage 5

2. Vorgehen 7
2.1 Wahl des Verfahrens 7
2.2 Workshopverfahren 8
2.3 Aufgabenstellung und Zielsetzung 8

3. Konzeption des Workshopverfahrens 9

4. Rahmenbedingungen 10

5. Ablauf 10

6. Ergebnisse 11
6.1 Workshop 1 vom 23. August 2023 11
6.2 Workshop 2 vom 20. Oktober 2023 19
6.3 Workshop 3 vom 4. Dezember 2023 28

7. Empfehlungen zur Weiterbearbeitung 33

8. Würdigung durch die Fachexperten 34

9. Erkenntnisse und weiteres Vorgehen 35
9.1 Grundlage zur Änderung der Nutzungsplanung 35
9.2 Weiterbearbeitung zum Richtprojekt 35
9.3 Erarbeitung Bauprojekte 36

10. Genehmigung des Schlussberichts 37

Anhang: Ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron Ltd. / August+Margrith Künzel Landschaftsarchitekten vom 24.01.2024 38
Konzeptbeschrieb 38
Pläne und Visualisierungen 40

1. Ausgangslage

Situation

Das Areal des Sportzentrums Gstaad befindet sich auf der Saanematte, ca. 500 m südwestlich des Ortszentrums von Gstaad. Das Areal umfasst die Parzellen Nrn. 967 und 1597 im Eigentum der Einwohnergemeinde Saanen, wovon die Baurechtsparzellen Nrn. 4254 und 5382 an die Sportzentrum Gstaad AG abgegeben wurden.

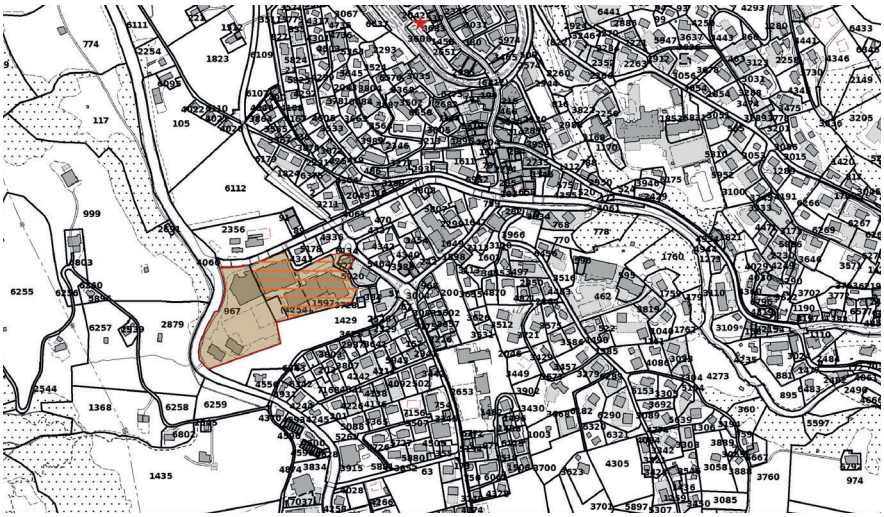


Abb. 1 Lage des Sport- und Kulturzentrums in Gstaad in braun, rot schraffiert die Baurechtsparzellen Nrn. 4254 und 5382 (Quelle: Geoportal des Kt. Bern)

heutige Nutzungen

Das Areal ist heute mit polyvalent genutzten Gebäuden und Räumlichkeiten für Sport und Freizeit sowie mit temporären Kulturbauten belegt. Für Festivals und Konzerte, z.B. das Menuhin Festival, wird aktuell ein Konzertzelt genutzt. Im Winter ist die Durchführung von Anlässen aufgrund des ineffizient beheizbaren Konzertzelts stark eingeschränkt. Das Festzelt ist überdies in die Jahre gekommen und entspricht den heutigen Ansprüchen nicht mehr.



Abb. 2 Luftbild des Areals (Quelle: swisstopo.ch)

Absichten

Die Einwohnergemeinde Saanen, die Stiftung Gstaad Concert Hall und die Sportzentrum Gstaad AG beabsichtigen, das Sport- und Kulturzentrum Gstaad gemeinsam weiterzuentwickeln, zu ergänzen und baulich zu verdichten. Angestrebt wird eine qualitativ sehr hochwertige Entwicklung mit einer für den Ort angemessenen baulichen Dichte und einer Aufwertung der Sport-, Freizeit- und Kulturinfrastruktur für die Bevölkerung und den Tourismus.

künftige Nutzungen

Es sind folgende Teilvorhaben vorgesehen:

Neue Gstaad «Concert Hall»:
Das heutige Konzertzelt und die Tennishalle sollen abgebrochen werden. Anstelle des Konzertzelts ist eine «Concert Hall» vorgesehen. Angestrebt wird ein herausragendes Gebäude, welches einen überregionalen Leuchtturmeffekt haben soll.

Neue Multifunktionshalle:
Für die bestehende Tennishalle ist ein Ersatzneubau vorgesehen. Dieser soll wiederum die heute vorhandene Nutzung gewährleisten. Zusätzlich sollen neu 2-Paddel-Tennisplätze angeboten werden. Die neue Halle soll aber insbesondere auch multifunktional, d.h. für ein grosses Spektrum an Events (z.B. Gewerbeausstellungen, Messen) genutzt werden können. Im Aussenraum sind heute drei Tennis-Aussenplätze sowie fünf Beachvolleyball-Felder angeordnet. Diese Anlagen sollen auf dem Areal ersetzt oder erhalten werden.

Anbindung bestehende Curlinghalle:
Die bestehende Curlinghalle mit 5-Rinks sowie die darauf angeordnete Minigolfanlage soll grundsätzlich unverändert bestehen bleiben. Jedoch könnte sie zukünftig vermehrt auch multifunktional genutzt werden. Es ist zu prüfen, ob die Curlinghalle sinnvoll an die neue Tennis-/Multifunktionshalle angeschlossen werden kann.

Neue gemeinsame Parkierung:
Das gesamte Sport- und Kulturzentrum sowie die Wohnbauten sollen zukünftig über eine gemeinsame Erschliessung und Parkierung verfügen. Die Parkierung soll mehrheitlich gebäudeintegriert angeordnet werden.

Erhalt Hallenbad mit Sportaussenanlagen:
Beim Hallenbadgebäude handelt es sich um ein geschütztes Objekt, das unverändert bestehen bleiben muss. Das Gebäude wurde 2014 energetisch und bautechnisch saniert.

Erhalt Wohnhäuser:
Die Wohngebäude süd-westlich sollen unverändert erhalten bleiben.

2. Vorgehen

2.1 Wahl des Verfahrens

Voraussetzungen

Das Areal bietet für die geplanten Nutzungen beschränkte Platzverhältnisse. Das bereits dicht bebaute Areal weiter zu verdichten, stellt eine Herausforderung dar, welche die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts für das gesamte Areal erfordert, so dass Synergien zwischen den Nutzungen entstehen können.

Das Gesamtkonzept muss für alle Trägerschaften, für die Sportzentrum AG, die Stiftung Concert Hall sowie für die Gemeinde wirtschaftlich als auch betrieblich realisierbar und akzeptiert sein. Gleichzeitig ist ein städtebauliches und architektonisch überzeugendes Gesamtkonzept für das Areal gesucht, welches extern (AGR, Denkmalpflege, Bevölkerung) als breit akzeptierte Grundlage dient.

Die bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind aufgrund der bestehenden Gefahrensituation, den wasserbaulichen Ansprüchen, einer umzulegenden Kanalisationsleitung und der Erschliessungssituation herausfordernd.

Dialogverfahren

Aufgrund dieser Voraussetzung war im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens nicht eine grosse Ideenvielfalt gesucht, da durch die Platzverhältnisse auf dem Areal und die künftigen Nutzungsanforderungen eingeschränkte Möglichkeiten zur Bebauung bestehen. Insbesondere die künftigen Gebäudevolumetrien der Sportnutzungen sind gegeben. Das qualitätssichernde Verfahren sollte, im Gegenteil, dazu dienen eine breit akzeptierte Lösung auf dem Areal mit beschränkten Platzverhältnissen, hohen Anforderungen seitens der Trägerschaften und der Öffentlichkeit sowie herausfordernden Rahmenbedingungen zu entwickeln.

Daher haben sich die Gemeinde, die Stiftung Concert Hall und die Sportzentrum AG nach einer intensiven Diskussion über verschiedene qualitätssichernde Verfahren entschieden, in einem ersten Schritt ein qualitätssicherndes Workshopverfahren im Dialog mit einem Team durchzuführen, in dessen Rahmen ein ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal mit Aussagen zur Erschliessung, Bebauung und Aussenräumen entwickelt werden soll. In einem zweiten Schritt sollen mit einem geeigneten und dem öffentlichen Beschaffungswesen entsprechenden Verfahren, die Planerleistungen für den Arealteil des Sportzentrums vergeben werden.

2.2 Workshopverfahren

Das Verfahren zur Entwicklung des ortsbaulichen Konzepts für das Gesamtareal wurde als Workshopverfahren im Dialog mit einem Bearbeitungsteam durchgeführt. Anlässlich von drei Workshops (zwei Workshops und einer Schlussbesprechung) legte das Bearbeitungsteam dem Beurteilungsgremium, das sich aus unabhängigen Fachexperten, der Auftraggeberin, der Gemeindevertretung, der Vertretung der Sportzentrum AG und Expert:innen zusammensetzte, Varianten für die Weiterentwicklung zur Diskussion vor. Das Beurteilungsgremium griff steuernd in den Planungsprozess ein, sodass unterschiedliche Lösungsansätze getestet, sich Strategien im Dialog entwickeln und die Rahmenbedingungen und Aufgabenstellung präzisiert werden konnten. An den Workshops diskutierte das Beurteilungsgremium die vom Bearbeitungsteam erarbeiteten Lösungsansätze und gab Empfehlungen zuhanden der Weiterbearbeitung ab.

2.3 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Qualitätssicherung

Mit der Durchführung des Workshopverfahrens sollte insbesondere die qualitativ sehr hochwertige Entwicklung und die Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt werden. Zudem wird durch das Workshopverfahren gewährleistet, dass die Interessen und Anliegen der Gemeinde, der Sportzentrum AG und der Stiftung Concert Hall berücksichtigt werden und Schnittstellen zwischen den Teilvorhaben auf dem Areal in geeigneter Weise bearbeitet werden konnten. Weiter konnte den bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen Rechnung getragen werden.

Ergebnis

Für die Erarbeitung des ortsbaulichen Konzepts für das Gesamtareal wurden die Herzog & de Meuron Architekten beauftragt. Ziel des Workshopverfahrens war die Erarbeitung eines ortsbaulichen Gesamtkonzepts für den Planungsperimeter, das als Grundlage für die spätere Änderung der Nutzungsplanung und die öffentliche Ausschreibung der Planerleistungen für den Teil der Sportzentrums AG (untersteht öffentlichem Beschaffungswesen) dienen soll. Das Konzept sollte, gestützt auf das Raumprogramm, die Baubereiche mit der ungefähren Lage und Volumetrie der Gebäude, die Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen und deren Schnittstellen, die Adressierung, die Nutzung und Gestaltung der Frei- und Aussenräume, die wesentlichen Erschliessungsachsen, die Anlieferung und Parkierung, die interne Durchwegung, sowie grundlegende Prinzipien des architektonischen Ausdrucks klären.

Angestrebt wurde eine qualitativ sehr hochwertige Bebauung mit einer für den Ort angemessenen baulichen Dichte und eine Aufwertung der Sport-, Freizeit- und Kulturinfrastruktur für die Bevölkerung und den Tourismus.

Zielsetzung

Das vom Beurteilungsgremium verabschiedete Konzept soll einerseits den Nachweis der Qualitätssicherung erbringen, andererseits soll es als Grundlage für die erforderlichen Anpassungen der Nutzungsplanung bzw.

die Anpassung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) und die erforderliche Änderung der Überbauungsordnung dienen. Die Anpassung der Nutzungsplanung muss so erfolgen, dass für die parallel erfolgende Detailplanung für die beiden Teilbereiche Concert-Hall und Sportzentrum eine ausreichende Flexibilität besteht.

3. Konzeption des Workshopverfahrens

Auftraggeberschaft

Auftraggeberin des Verfahrens war die Stiftung Gstaad Concert Hall.

Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung, Organisation und Begleitung des Verfahrens erfolgte durch die ecoptima ag (Franziska Rösti und Fabienne Herzog).

Bearbeitungsteam

Bearbeitungsteam waren die Herzog & de Meuron Architekten unter der Leitung von Martin Knüsel. Das Team wurde im Bereich Landschaftsarchitektur durch das Landschaftsarchitekturbüro August + Margrith Künzel verstärkt. Bei Bedarf hätte sich das Bearbeitungsteam in Absprache mit dem Beurteilungsgremium um weitere Experten (z.B. Verkehr, Akustik, Sportanlagenplanung) ergänzen können.

Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:
Fachmitglieder (mit Stimmrecht):
- Andrea Deplazes, Fachexperte Städtebau und Architektur (Vorsitz)
- Andi Scheitlin, Fachexperte Städtebau und Architektur
- Günther Vogt, Fachexperte Landschaftsarchitektur

Sachmitglieder (mit Stimmrecht):
- Patricia Matti, Gemeinderätin Saanen
- Marcel Bach, Mitglied Stiftungsrat Gstaad Concert Hall
- Ruedi Kunz, Vertreter Sportzentrum Gstaad AG

Expertinnen / Experten (ohne Stimmrecht):
- Alberto Fabbris, Vertreter kantonale Denkmalpflege
- Nathanael Perreten, Gemeinderat Saanen
- Kaspar Westemeier, Fachleiter Liegenschaften Gemeinde Saanen
- Walter Matti-Zbären, Fachleiter Raumplanung Gemeinde Saanen
- Heinz von Gunten, Abteilungsleiter BRI
- Bruno Sumi, Vertreter Sportzentrum Gstaad AG
- Hansueli Tschanz, Vertreter Menuhin Festival

Dem Vorsitzenden Andrea Deplazes oblag bei Gleichstand unter den Stimmberechtigten der Stichentscheid.

Weiterbearbeitung

Aus der Teilnahme am Workshopverfahren ergibt sich kein unmittelbarer Anspruch auf eine Weiterbearbeitung. Die Stiftung Gstaad Concert Hall hat das Bearbeitungsteam für ihr Teilprojekt «Concert Hall» jedoch bereits bis und mit Ausarbeitung des Vorprojekts beauftragt. Über die Weiterbe-

arbeitung der restlichen Teilprojekte entscheidet die Gemeinde Saanen zu einem späteren Zeitpunkt unter Berücksichtigung der Vorgaben zum öffentlichen Beschaffungswesen.

4. Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen für das Workshopverfahren wurden mit dem Programm zum Workshopverfahren definiert. Dieses wurde vom Beurteilungsgremium sowie vom Bearbeitungsteam am 4. August 2023 verabschiedet.

5. Ablauf

Termin	Phase / Thema	Ziel
Programmsitzung (mit Beurteilungsgremium) 04. Juli 2023	Zieldefinition, Vorgaben und Rahmenbedingungen des Verfahrens	gemeinsames Verständnis schaffen, Bereinigung und Konsolidierung Programm
Fragerunde Fragen: bis 25. Juli 2023, Beantwortung: 4. August 2023	Klärung der Ausgangslage und der Aufgabenstellung	Klärung von Rahmenbedingungen, Fragen und Unschärfen der Aufgabenstellung, Unterzeichnung Programm
Workshop 1 23. August 2023	Ortsbegehung, ortsbauliche Analyse, Leitideen und Stossrichtungen, konzeptionelle Ansätze in Varianten (Umgang mit dem Bestand, Setzung der Baukörper, Volumetrie, Nutzungsanordnung, Erschliessung, Funktion der Freiräume)	Beurteilung und Selektion der konzeptionellen Ansätze, Festlegen von weiterzuverfolgenden Stossrichtungen, ggf. Präzisierung der Anforderungen und Rahmenbedingungen
Workshop 2 Ende Oktober 2023	Vertiefung und Weiterbearbeitung von 1 – 2 konzeptionellen Ansätzen hin zu einem Gesamtkonzept. Klärung von Rahmenbedingungen, konstituierenden Elemente und Prinzipien des Richtkonzepts	Verabschiedung der Bestvariante und Definition von Empfehlungen für die Weiterbearbeitung
Workshop 3 Dezember 2023	Weiterbearbeitung des Gesamtkonzepts, Abstraktion des Vorschlags und Finalisierung des ortsbaulichen Konzepts für das Gesamtareal	Verabschiedung des Konzepts durch das Beurteilungsgremium, Definition von allfälligen Anforderungen für Weiterbearbeitung, Definition Empfehlungen für die weitere Projektierung, Definition wesentlicher planungsrechtlicher Eckpunkte und des weiteren Vorgehens
Januar/Februar 2024	Bereinigung des Konzepts, Ergebnissicherung	Verabschiedung Schlussbericht auf dem Korrespondenzweg
März 2024	politische Konsolidierung der Ergebnisse	Verabschiedung des Konzepts durch Kommissionen und Gemeinderat

6. Ergebnisse

6.1 Workshop 1 vom 23. August 2023

Anlässlich des ersten Workshops besichtigten das Beurteilungsgremium und das Bearbeitungsteam gemeinsam das Areal. Die Verfahrensbegleitung wies auf die wichtigsten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen hin und stellte den Ablauf des Verfahrens vor. Im Anschluss präsentierte das Bearbeitungsteam eine ausführliche ortsbauliche und landschaftliche Analyse. Darauf abgestützt entwickelte das Team eine Strategie der Anordnung der Volumetrien. Die Herleitung des Konzepts wird nachfolgend dargelegt. Das Beurteilungsgremium diskutierte das erarbeitete volumetrische Konzept aus ortsbaulicher Sicht und formulierte Empfehlungen zur Weiterbearbeitung.

6.1.1 Analyse

Gstaad befindet sich auf ca. 1'000 m ü.M. Das hochalpine Tal besteht aus Streusiedlungen.



Abb. 3 Sicht ins hochalpine Tal von Norden (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Der Ort Gstaad entwickelte sich zu Beginn als Strassendorf vom heutigen Zentrum, der Promenade, her. Wichtig für die Entwicklung war die Erschliessung mit der Eisenbahn und das Aufkommen der Tourismusindustrie. In der vorhandenen Streusiedlung kam es aufgrund des Tourismus zu einem Massstabssprung mit grösseren Bauvolumen. Wichtige Orientierungspunkte sind die Anfangs des 20. Jahrhunderts entstandenen Hotelbauten, wie das Palace, das Solsana, das Bellvue, das Park-Hotel oder das Alpina.

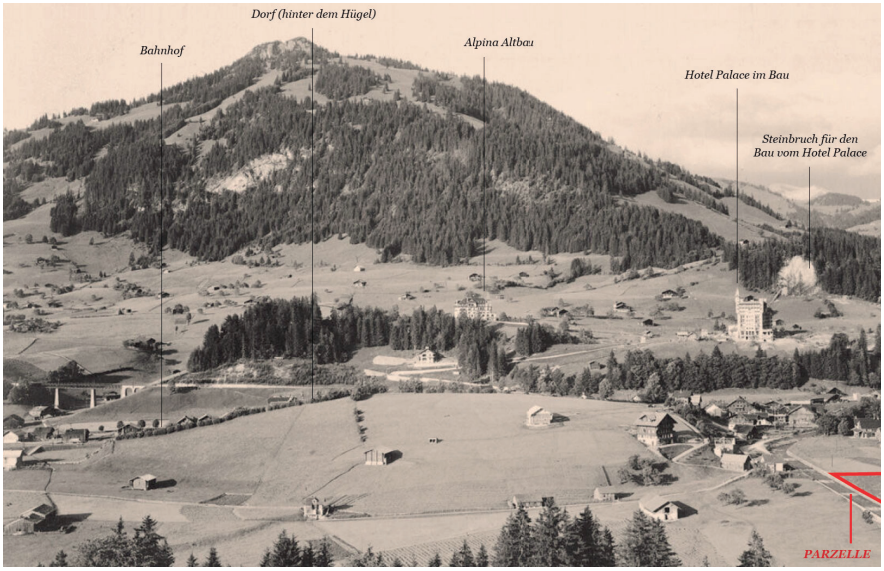


Abb. 4 Foto von Gstaad ca. im Jahr 1910 (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Die historische Entwicklung der Erschliessung im Gebiet Gstaad ist für das Areal zentral. Die Erschliessung mit der Eisenbahn (MOB) erfolgte im Jahr 1908. Das Dorf entwickelte sich anschliessend nach Süden. 1997 wurde die Umfahrungsstrasse eröffnet, womit auch der Planungsperimeter erschlossen wurde. Heute liegt das Areal an der Hauptstrasse (Ortsumfahrung) und ist zu Fuss vom Bahnhof und dem Ortskern in 10 Minuten zu erreichen.

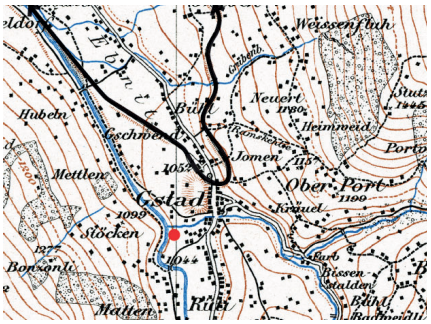


Abb. 5 1905; Die Fertigstellung der MOB stellt die Verbindung Gstaads zur Aussenwelt sicher und bringt Tourismus ins Tal (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

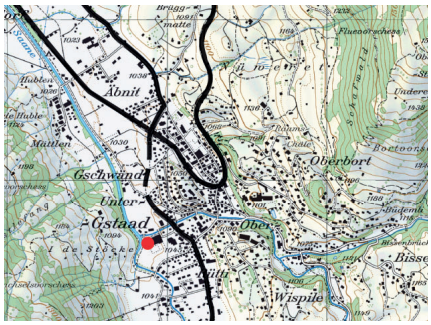


Abb. 6 1997; Umfahrungstunnel fertiggestellt; der Dorfkern wird autofrei, das Areal befindet sich nun unmittelbar an der Hauptstrasse (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

In Gstaad sind neben der Bebauung wichtige Grünräume vorhanden. Ausserhalb der Siedlung und an den Hängen dominiert die landwirtschaftliche Nutzung; innerhalb der Siedlung dominieren Gärten. Entlang der Flussläufe und an den Hügeln sind Wald und Baumgruppen zu finden. Das Planungsareal ist in diese Typologien eingebettet. Es befindet sich in der Fläche, eingebettet in die prägende Topografie Gstaads mit Eggli, Wispile, Riedhubel und Horeflue. Die beiden Gewässerläufe der Saane und des Louibachs umrahmen das Areal mit ihrer Uferbestockung, während südlich die Landwirtschaftzone einen Abschluss bildet.

Gebäude, welche nicht der Wohnnutzung dienen, stellen in der Streusiedlung des Ortes Gstaad Inseln dar, dazu gehören insbesondere Hotels, aber auch Schulen sowie Sport- und Eventanlagen.



Abb. 7 Analyse der Nutzungen im Siedlungsgebiet (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

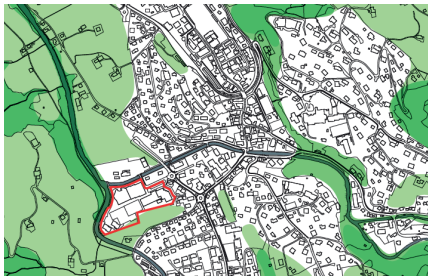


Abb. 8 Analyse der Grünräume (Wald, Gras/Weide, Bebauung) (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Das Areal selbst ist als solche Insel im Siedlungsgebiet zu verstehen und bildet mit den verschiedenen Bauten (Hallen, Häuser, Zelt) und Nutzungen einen sehr heterogenen Kontext. Es ist bereits heute sehr dicht bebaut und mit grösseren Bauten belegt.



Abb. 9 Sicht aus Westen auf das Areal und Gstaad (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Die ortsbauliche und landschaftliche Analyse zeigt, dass sich die Bauten auf dem Areal schon aufgrund ihrer Funktion von der Bebauung in der näheren Umgebung absetzen und die bauliche Insel, welche das Areal bildet akzentuieren müssen. Gleichzeitig müssen die Volumen mit ihrer Form und Gestaltung, aber auch mit Hilfe der Umgebungsgestaltung in die landschaftliche Typologie eingegliedert werden.

6.1.2 Variantenstudium

Raumprogramme

Die heute bestehenden Sportanlagen sollen auch künftig zur Verfügung stehen. Aufgrund der exakt vorgegebenen Abmessungen der einzelnen Anlagen und weiterer Vorgaben ergibt sich ein relativ klares und starres Raumprogramm für die Sportanlagen.

Das Raumprogramm der Konzerthalle ist weniger starr und lässt sich flexibler anordnen. Der Grössenvergleich mit anderen Konzertsälen (bspw. Stadtcasino Basel, Elbphilharmonie Hamburg) zeigt, dass das Volumen, welches Platz für 1'400 Personen und zahlreiche Nebenräume bieten muss, aber ebenfalls eine grosse Fläche beansprucht. Aufgrund der Art der Veranstaltungen steht eine Arena im Vordergrund. Dies bedeutet, dass sich die Bühne ungefähr in der Mitte der Konzerthalle befindet und so eine Art Arena gebildet wird.

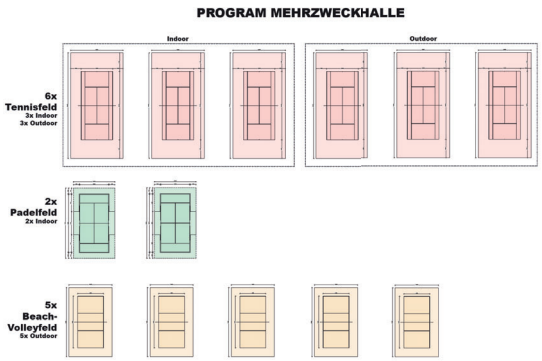


Abb. 10 Volumetrie der zu erstellenden Sportplätze (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

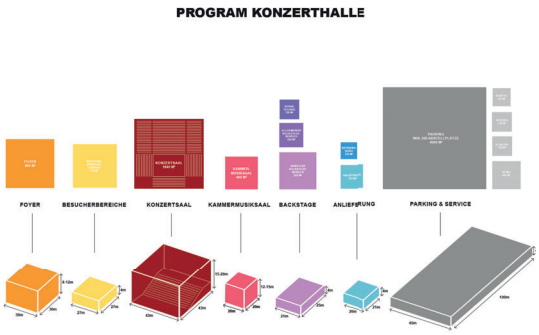


Abb. 11 Volumetrie des zu erstellenden Raumprogramms der Konzerthalle (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

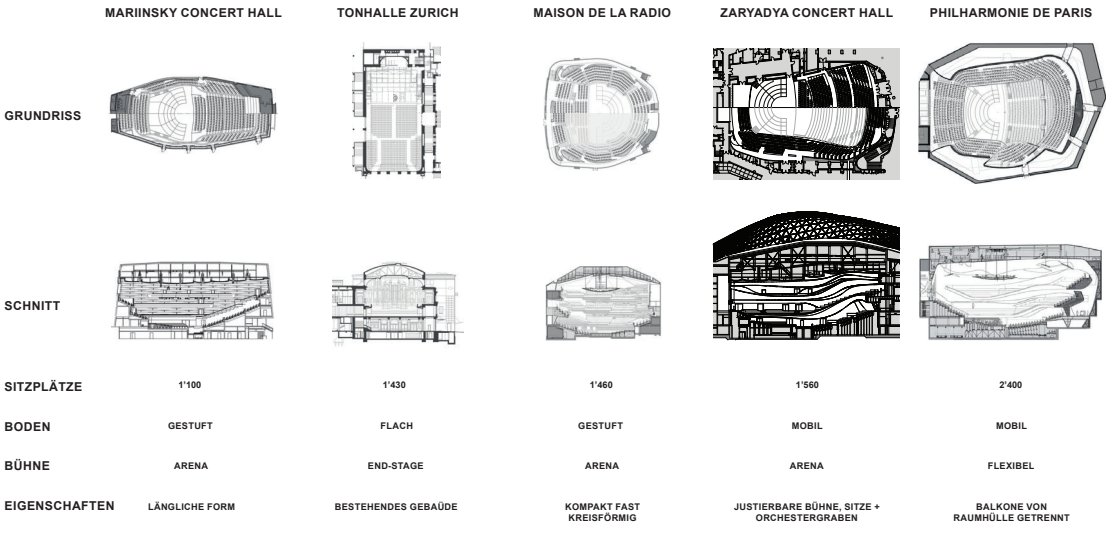


Abb. 12 Referenzen und Grössenvergleich Musiksäle (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Volumetrische Grundkonzepte

Gestützt auf das Raumprogramm wurden in einem ersten Schritt drei volumetrische Grundkonzepte für das Gesamtareal geprüft.

- Erweiterung: Hier wird der bestehende Gebäudeteppich auf dem Areal weitergeflechtet.
- Konglomerat: Es werden zusammenhängende Strukturen geschaffen, die Konzerthalle steht abgesetzt von den Sportanlagen.
- Freistehende Objekte: Alle Gebäude stehen frei.

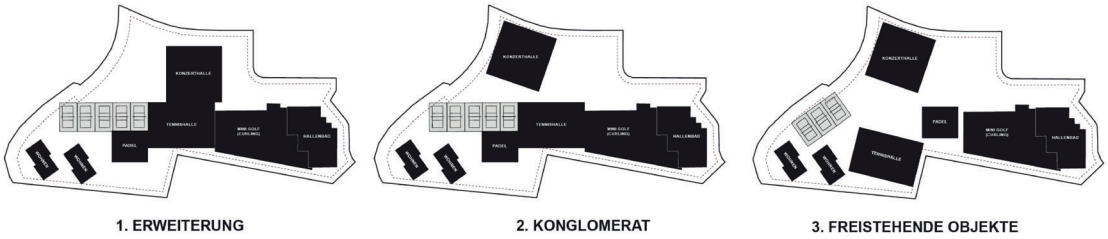


Abb. 13 Volumetrische Grundkonzepte (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Volumenstudien Konzerthalle

Mittels einer breit gefächerten Volumenstudie für die Konzerthalle wurde geprüft, wie sich die Volumen vertikal stapeln oder horizontal aneinanderreihen lassen. Ebenfalls wurde geprüft, wie das Gebäude wirkt, wenn verschiedene Formen nebeneinander bestehen oder kombiniert werden.

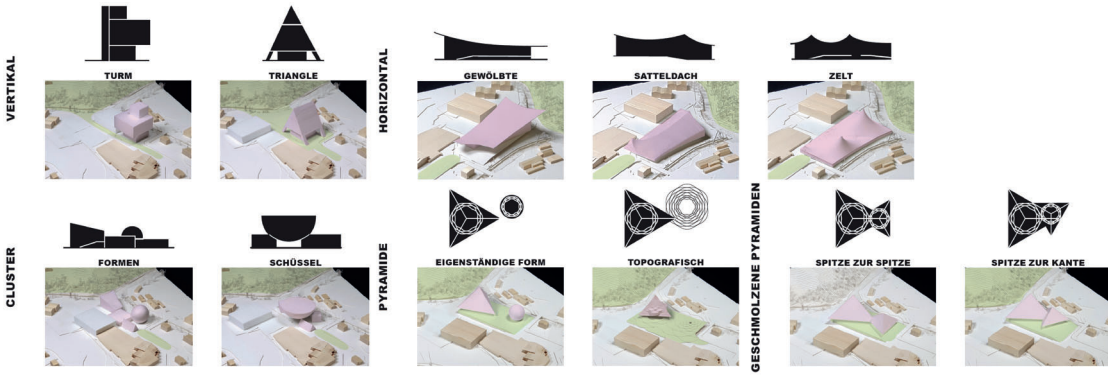


Abb. 14 Volumenstudien für die Konzerthalle (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Gestützt auf die weit gefasste Volumenstudie prüfte das Bearbeitungsteam drei Varianten ausführlicher. Die Variante Cluster sieht drei verschiedene Baukörper für die Kulturnutzung vor und reiht diese aneinander. Die Variante Horizontal sieht ein längliches Gebäude vor, welches im nördlichen Arealteil angeordnet wird. Die Pyramidenform wird in der nordwestlichen Ecke des Areals angeordnet und stapelt die erforderlichen Volumen vertikal übereinander.

Die Form der Pyramide überzeugt, da sich diese Form als einzige klar von den weiteren Bauvolumen auf dem Areal und in der Umgebung des Areals abhebt und der Konzerthalle den für ein solches Gebäude erforderlichen Freiraum freispielen kann. Die Konzepte, den bestehenden Gebäudeteppich zu erweitern (Variante horizontal) oder kleinere freistehende

Gebäude (Variante Cluster) anzuordnen konnte nicht überzeugen. Der heterogene ortsbauliche Kontext, bestehend aus Sportanlagen, Gewerbe und Wohnbauten, für die Konzerthalle, verlangt ein Volumen, welches sich kontextuell klar abhebt und einen neuen ortsbaulichen Akzent schafft. Das Volumen soll ein unabhängiges, sich klar abhebendes, ikonisches Objekt sein. Durch die gewählte Form der Pyramide und die Anordnung der Sportanlagen im südlichen Arealteil, kann ein grosszügiger Aussenraum freigespielt werden. Dieser ist als Erweiterung des ikonischen Gebäudes zu lesen. Erst durch den grosszügigen Aussenraum kommt die Konzerthalle als Solitär, ihrer Bedeutung entsprechend zur Geltung.

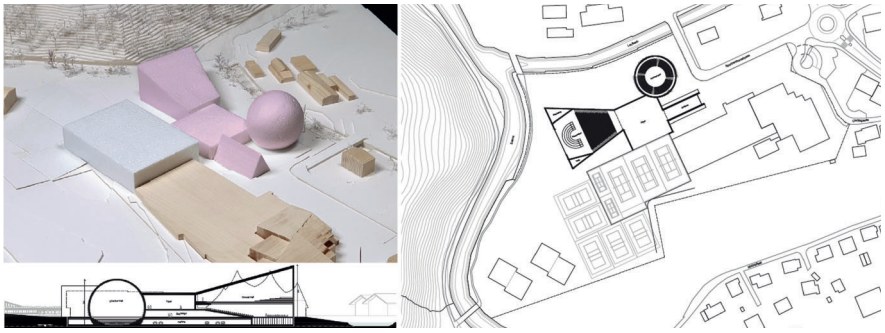


Abb. 15 Variante Cluster (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

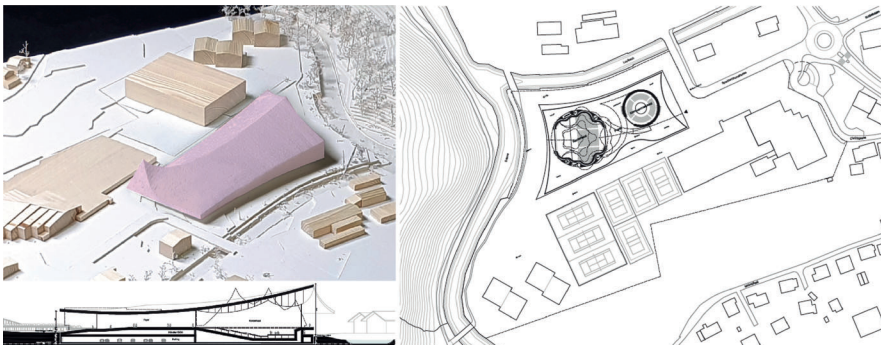


Abb. 16 Variante Horizontal (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

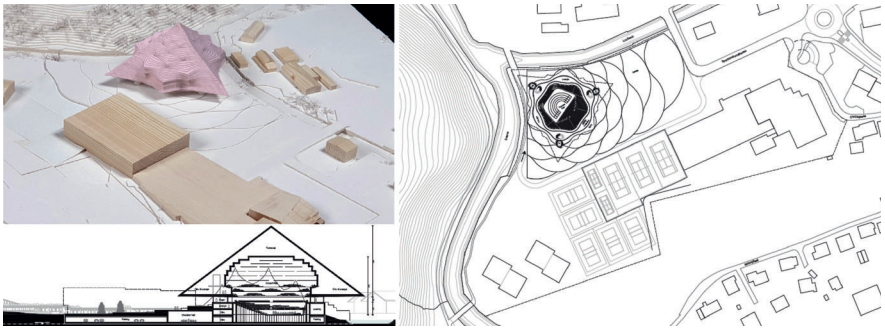


Abb. 17 Variante Pyramide (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Die Form des Konzertsaals und dessen Ummantelung wurde in Detailstudien erarbeitet, bis sich die optimale Form abzeichnete. Dabei spielten neben der Form des eigentlichen Konzertsaals auch die Akustik sowie die Möglichkeit der Anordnung der erforderlichen Nebenräume, wie Catering, Garderoben, Technik usw. eine wichtige Rolle.

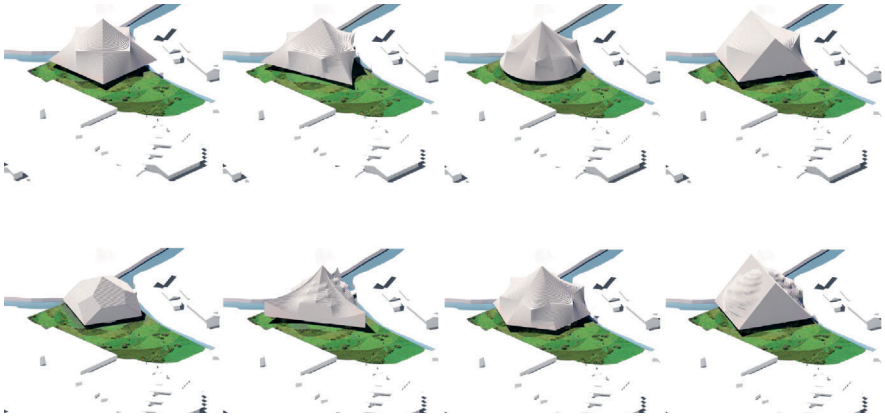


Abb. 18 Detailstudien zur Form des Konzertsaals und dessen Ummantelung (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Volumenstudien Sportanlagen

Die Volumen der Sportanlagen sind stark abhängig von den technisch erforderlichen Platzgrössen für die verschiedenen Spielfelder, deren Anzahl klar definiert ist. Auch können die Spielfelder nicht beliebig übereinander gestapelt werden und müssen, wie beispielsweise die Beachvolleyballfelder, alle die gleiche Ausrichtung aufweisen. Gleichzeitig kann der erforderliche Platz für die Konzerthalle nur geschaffen werden, wenn die Sportnutzung kompakter angeordnet werden kann. Zusätzlich sollten für alle Sportanlagen gemeinsame Eingänge geschaffen werden können.

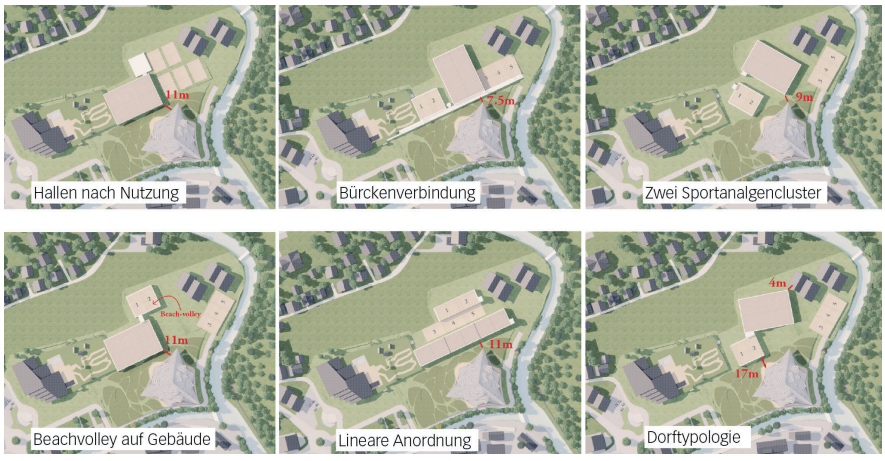


Abb. 19 Variantenstudie Anordnung der Sportnutzungen und der Konzerthalle auf dem Areal (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Konzept

Im Rahmen der Volumenstudie wurde ein Konzept entwickelt, bei welchem die Konzerthalle freisteht und die Sportanlagen südlich aneinandergereiht werden. So entstehen zu den Sportanlagen gemeinsame Eingänge, jedoch sind einzelne Gebäude ablesbar. Die Gebäude werden kompakt angeordnet, erscheinen jedoch nicht als eine einzige Masse.

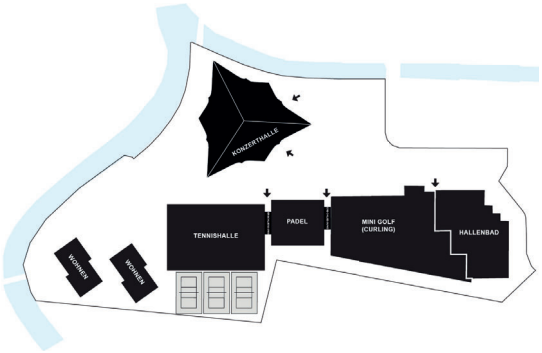


Abb. 20 Konzept, mit Anordnung der Volumen und Nutzungen (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

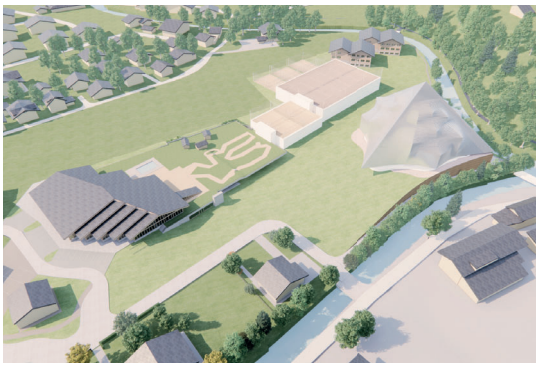


Abb. 21 Konzept, Ansicht von Norden (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

6.1.3 Beurteilung und Empfehlungen zur Weiterbearbeitung nach dem 1. Workshop

Beurteilung

- Der Typus der Konzerthalle wird von den Fachexperten positiv beurteilt. Die Analyse und Herleitung sind nachvollziehbar. Die Form ist stark und klar. Die Konzerthalle wird als Solitär wahrgenommen, orientiert sich aber doch an den Flussläufen und integriert sich so in das Areal.
- Trotz des dichten Raumprogramms wird ein allen dienender Freiraum freigespielt, der sehr positiv beurteilt wird.
- Das Konzept einer freistehenden Konzerthalle und der Aufreihung der Sportnutzungen wird von den Fachexperten als richtig beurteilt.
- Durch die Aufreihung der Sportnutzungen im Südwesten entstehen unerwünscht längere Wege für die Sportnutzungen. Zudem entsteht durch die Aufreihung ein gewisser Druck auf die Mittelachse auf dem Areal. Weiter werden einige Ansprüche des Sportzentrums mit dem Konzept bisher nicht erfüllt.
- Ein grosses Anliegen ist, dass die Tennis-/Mehrzweckhalle direkt an die bestehende Curlinghalle angeschlossen wird, sodass eine flexiblere Nutzung beider Räumlichkeiten möglich wird.
- Das Volumen der Konzerthalle und deren Fernwirkung werden angesichts ihrer Funktion und Bedeutung als gut vertretbar beurteilt. Die Konzerthalle ergänzt die Orientierungspunkte in der Gemeinde Saanen, bestehend aus den grösseren Hotelbauten.
- Die beengten Verhältnisse auf dem Areal werden zum Knackpunkt. Der Abstand zwischen der Tennis-/Mehrzweckhalle und der Konzerthalle ist mit der Einhaltung des Gewässerabstandes bereits sehr schmal. Die Erschliessungsstrasse muss daher im Gewässerraum angeordnet werden

können, damit das Konzept ästhetisch-konzeptionell funktioniert. Die Frage ist von zentraler Bedeutung. Der Erhalt der bestehenden Zufahrt zu den zwei Wohngebäuden der Gemeinde ist unentbehrlich.

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung
- Weiterbearbeitung der Anordnung der Sportnutzungen inkl. der zugehörigen Nebenräume unter Berücksichtigung der definierten und im Rahmen des 1. Workshops geklärten Anforderungen und des Raumprogramms. Die heutige Anzahl Sportplätze soll auch künftig zur Verfügung stehen und zusätzlich zwei Paddeltennisplätze geplant werden.
- Eine Verbindung der Curlinghalle und der Multifunktionshalle ist anzustreben.
- Eine Verbindung der Konzerthalle und der Sportanlagen, mit dem Ziel der Schaffung von Synergien und gemeinsam nutzbarer Einrichtungen ist zu erarbeiten.
- Aufzeigen der Erschliessung und Parkierung.
- Aufzeigen der internen Erschliessung und des Umgangs mit den entstehenden Besucherströmen.
- Klärung der Aussenräume und Erarbeitung des Freiraumkonzepts.
- Die Fassadengestaltung der Konzerthalle ist weiterzubearbeiten und aufzuzeigen.

6.2 Workshop 2 vom 20. Oktober 2023

Anlässlich des 2. Workshops wurde seitens der Bauherrschaft und der Verfahrensbegleitung über erfolgte Abklärungen zu wichtigen Rahmenbedingungen informiert. Das Bearbeitungsteam stellte das weiterbearbeitete Gesamtkonzept vor, was auch das erarbeitete Umgebungskonzept sowie erste Layouts der Gebäude umfasste.

6.2.1 Rahmenbedingungen

In der Zeit zwischen dem 1. und 2. Workshop erfolgten Abklärungen betreffend den Rahmenbedingungen, deren Ergebnisse nachfolgend kurz dargelegt werden.

Denkmalpflege
Die Vertretung der Kantonale Denkmalpflege (KDP) verzichtet auf die weitere Teilnahme am Workshopverfahren, da am 1. Workshop festgestellt werden konnte, dass das schützenwerte K-Objekt (Hallenbad) von der zukünftigen Entwicklung nicht direkt tangiert wird. Die KDP wird aber weiterhin mit den Protokollen und Ergebnissen bedient, so dass sie sich gegebenenfalls nachträglich zu diesen äussern kann.

Landabtausch
Aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse auf dem Areal klärte die Bauherrschaft die Möglichkeit eines Landabtauschs mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Parzelle Nr. 1429 ab. Das Ziel dieses Landabtausch wäre eine südliche Arrondierung des Planungsperimeters gewesen, wel-

che einfachere Platzverhältnisse für die Nutzungsanordnung sichergestellt hätte. Die Grundeigentümerschaft der landwirtschaftlichen Parzelle ist jedoch nicht zu einem Abtausch von Land bereit. Sie stimmte jedoch zu, dass bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden kann (Näherbaurecht).

Hochwasserschutz und Gewässerraum

Zur Klärung der Rahmenbedingungen für die Arealentwicklung aufgrund der Gewässerschutzgesetzgebung fand eine Sitzung mit allen Beteiligten vor Ort statt. Entschuldigt für eine Teilnahme an der Sitzung hat sich die Vertretung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR).

Der Gewässerraum für den Louibach muss gestützt auf die eidgenössische und kantonale Gewässerschutzgesetzgebung 45 m betragen. Das bedeutet, dass Bauten und Anlagen auf dem Areal ab der Mittelachse des Gewässers einen Abstand von 22.5 m einhalten müssen. Bisher wurde von einem Abstand von 15 m ab Ufer ausgegangen. Eine Abweichung ist nur dann zulässig, wenn das Gebiet als dicht überbaut beurteilt wird und die Situation betreffend Hochwasserschutz und Gewässerunterhalt eine Reduktion zulässt. In einer ersten Rückmeldung hat das AGR, das Areal als nicht dicht überbautes Gebiet bezeichnet, was zu keiner Reduktion des Gewässerraums führen würde.

Das geplante Hochwasserschutzprojekt für den Louibach dient der Reduktion der Gefährdung des Ortsteils Gstaad und der Beseitigung der roten und nach Möglichkeit auch der blauen Gefahrenbereiche entlang des Louibachs. Gemäss den Erkenntnissen der Projektverfassenden (Wasserbauprojekt) muss der Louibach im Bereich des Sport- und Kulturzentrums um 15 m, zusätzlich zur heutigen Sole, die zwischen 7 und 8 m breit ist, verbreitert werden.

Im Gewässerraum sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die standortgebunden und im öffentlichen Interesse sind und Hochwasserschutzprojekte und den Gewässerunterhalt nicht beeinträchtigen. Ob die Erschliessungsstrasse standortgebunden und im öffentlichen Interesse ist, muss letztlich das AGR beurteilen. Dabei ist zu beachten, dass die Erschliessungsstrasse, auch wenn sie standortgebunden und im öffentlichen Interesse ist, nur dann im Gewässerraum liegen kann, wenn die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen dies zulassen. Somit ist das Hochwasserschutzprojekt in jedem Fall massgebend. Die Gemeinde Saanen wird den weiteren Projektierungsprozess eng begleiten und vorantreiben, so dass betreffend des Hochwasserschutzprojekts möglichst bald Klarheit besteht.

Für die Weiterentwicklung des Areals des Sport- und Kulturzentrums ist es, angesichts dieser Erkenntnisse unausweichlich, von einem einzuhaltenden Gebäudeabstand zum Louibach und der Saane von 22.5 m ab Gewässerachse auszugehen. Nur so kann im Rahmen der weiteren Planung eine gewisse Planungssicherheit gewonnen werden. Es ist darzulegen, dass die Erschliessungstrasse standortgebunden und im öffentlichen

Interesses ist, damit diese im Gewässerraum zulässig ist. Dabei ist zu beachten, dass die Erschliessungsstrasse nur dann im Gewässerraum liegen kann, wenn die erforderliche Gewässeraufweitung dies zulässt.

Da die Erarbeitung des Hochwasserschutzprojekts noch nicht so weit fortgeschritten ist, und daher auch die Rückmeldung zu einer möglichen Reduktion des Gewässerraums sowie der Anordnung der Erschliessungsstrasse im Gewässerraum fehlt, besteht für das bisher erarbeitete Konzept keine Planungssicherheit. Die Bauherrschaft ist bestrebt den Spielraum der übergeordneten Gesetzgebung so weit als möglich zu nutzen (Bestrebungen zur Redimensionierung des Hochwasserschutzprojekts, Beurteilung dicht überbaut, Nachweis der Standortgebundenheit und des öffentlichen Interesses an der Erschliessungsstrasse im Gewässerraum) und die Erarbeitung des ortsbaulichen Konzepts für das Gesamtareal trotz der aufgezeigten noch unklaren Rahmenbedingungen weiter voranzutreiben.

6.2.2 Weiterbearbeitung Gesamtkonzept

Raumprogramme
Das Raumprogramm wurde detailliert aufgeschlüsselt. Es können grundsätzlich alle gewünschten Flächen vorgesehen werden. Folgende Abweichungen bestehen:
- Statt zwei Innenfeldern, sind ein Innen- und ein Aussenfeld für Paddle-Tennis vorgesehen
- Vier Beachvolleyfelder sind fix vorgesehen, ein zusätzliches Feld kann nur temporär vorgesehen werden
- Für die Konzerthalle können die optionalen Übungsräume nicht vorgesehen werden

Heute bestehen auf dem Areal ca. 170 Aussenparkplätze. Die Parkplätze werden neu organisiert (260 PP in Einstellhalle. ca. 45 Aussen-PP vor dem Sportzentrum und ca. 25 PP vor der Sport Lodge). Gemäss Vorgaben der Bauherrschaft sind für die Konzerthalle 250 Parkplätze bereitzustellen. Für das Sportzentrum sind zudem Kurzzeitparkplätze oberirdisch vorzusehen.

Volumenstudien
Die Weiterentwicklung fokussierte auf die geschaffene Verbindung zwischen Curling- und Tennis-/Mehrzweckhalle. Das Volumen mit Hallenbad, Curlinghalle und daran anschliessender Tennis-/Mehrzweckhalle wird neu als ein grosses Volumen gelesen. Durch eine sukzessive Abstufung der Tennis-/Mehrzweckhalle im westlichen Bereich, können die Baukörper auf dem Areal angeordnet werden. Dabei wird ein Näherbaurecht gegenüber der Parzelle Nr. 1429 vorausgesetzt.

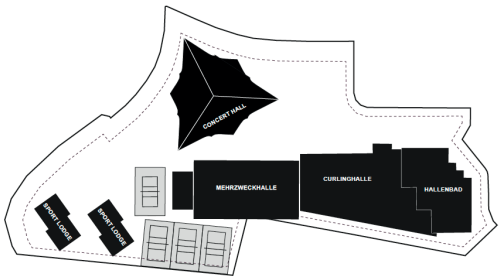


Abb. 22 Anordnung der Tennis-/Mehrzweckhalle bei einem möglichen Landabtausch (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

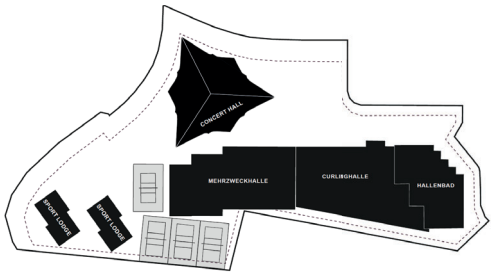


Abb. 23 Sukzessive Rücksprünge im Volumen der Tennis-/Mehrzweckhalle (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Drei der Beachvolleyballfelder mit einer Länge von 26 m werden direkt an der Grundstücksgrenze angeordnet. Das längere Feld mit 29 m Länge und der Möglichkeit einer Tribüne liegt westlich der Tennis-/Mehrzweckhalle. Ein fünftes Feld kann im heute vorgesehenen Konzept nicht fix angeordnet werden. Eine temporäre Anordnung ist im Bereich des oberirdischen Parkplatzes der Beherbergungshäuser vorgesehen.

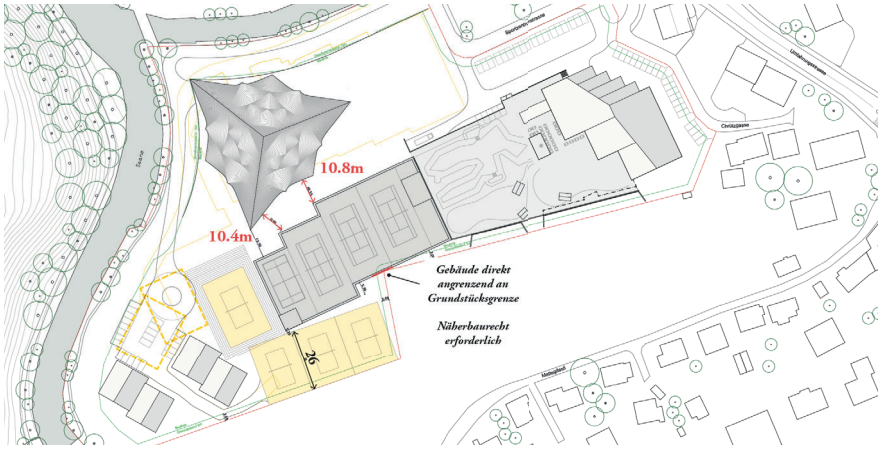


Abb. 24 Situationsplan mit Beachvolleyballfelder (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Die Tennis-/Mehrzweckhalle liegt gegenüber der Curlinghalle um ein halbes Geschoss höher. Durch die leicht höhere Lage der Tennis-/Mehrzweckhalle können im Untergeschoss Parkplätze angeordnet werden. Die Verbindung ist vom Inneren der Curlinghalle über einen Treppenaufgang in das Innere der Tennis-/Mehrzweckhalle möglich. Der Eingangsbereich der Tennis-/Mehrzweckhalle ist ebenfalls von der auf dem Dach der Curlinghalle bestehenden Minigolfanlage direkt zugänglich.

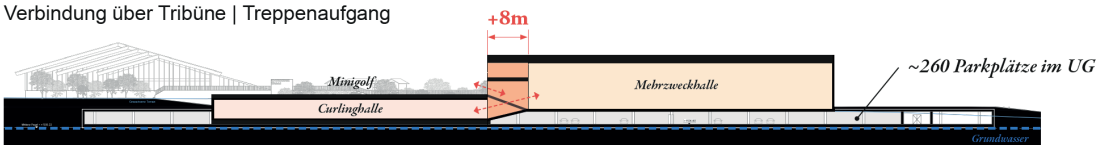


Abb. 25 Verbindung der bestehenden Curlinghalle mit der Tennis-/Mehrzweckhalle über eine Treppenanlage (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Landschaftskonzept

Das Konzept wurde für den zweiten Workshop betreffend landschaftlicher Einbettung und Gestaltung der Aussenräume weiterentwickelt.

Der Ort Gstaad liegt eingebettet in die darum liegenden Hügel. Beim Planungsareal fliessen die prägenden Gewässer Saane und Louibach zusammen. Die Hänge der Hügel sind geprägt von Wäldern und Felsen. Die Hügelausläufer und weniger steilen Hänge werden eher landwirtschaftlich genutzt. Die prägenden Streusiedlungen und die beiden Orte Gstaad und Saanen sind gut in die Landschaft eingebettet.

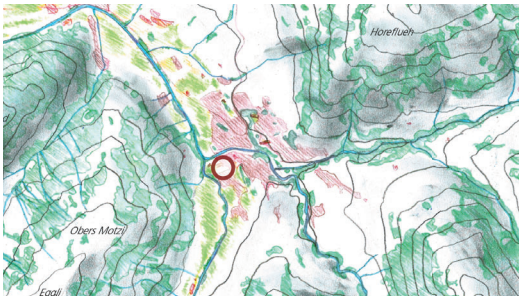


Abb. 26 Wald/Gehölze, Wiesland, Siedlung, Topografie (Quelle: Präsentation August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)



Abb. 27 Einbettung der grösseren Bauten (Quelle: Präsentation August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)

Auffallend sind die grossen Hotelbauten, welche sich trotz ihrer Grösse und Auffälligkeit stark mit dem Ort verbinden. Dies ist auf die, um die Anlagen angeordneten Gehölzstrukturen und Gartenanlagen zurückzuführen. Diese selbstverständliche landschaftliche Einbettung soll auch beim Sport- und Kulturzentrum erreicht werden. Dazu dienen folgende Konzeptbausteine:

– Rahmung: Das Landschaftskonzept sieht vor, dass mit Gehölzen eine Rahmung der Konzerthalle und eine Zonierung des Areals erfolgt. Entlang der Saane und des Louibachs erfolgt diese durch eine Uferbestockung. Zwischen der Konzerthalle und dem Sportzentrum soll auf standortgerechte Laubgehölze der umgebenden Waldgesellschaften gesetzt werden. Der bereits heute stark frequentierte Spazierweg entlang der Saane wird zwischen den Baukörpern hindurchgeführt und von Gehölzen begleitet.

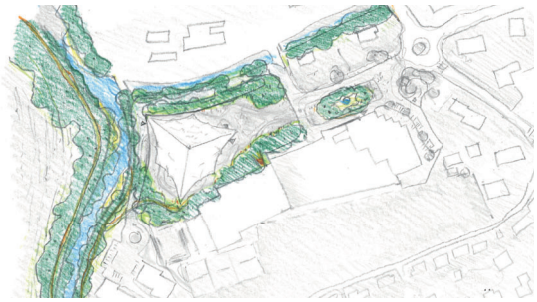


Abb. 28 Konzeptbaustein Rahmung (Quelle: Präsentation August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)

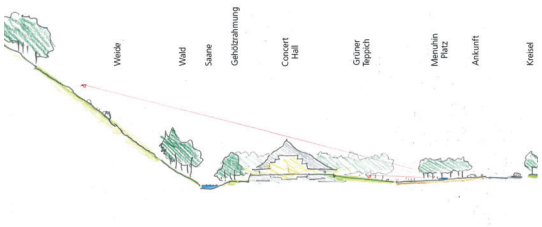


Abb. 29 Raumabfolge (Quelle: Präsentation August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)

– Grüner Teppich: Die Fläche vor der Konzerthalle soll mit einem Blumenrasen und partiellen Blütenstauden einen grünen Teppich bilden. Der Freiraum vor der Konzerthalle weist von der Sportzentrumsstrasse bis zum Eingang in die Konzerthalle eine Steigung um ein Geschoss auf. Der grüne Teppich vor der Konzerthalle ist zur Ankunft hin geneigt. Der Hang wird dadurch präsenter und es entsteht eine optische Verbindung. Der Bereich wird durchwegt, bietet sich als Picknickwiese an und kann bei Anlässen z.B. für Bars und Verpflegungsstände genutzt werden.

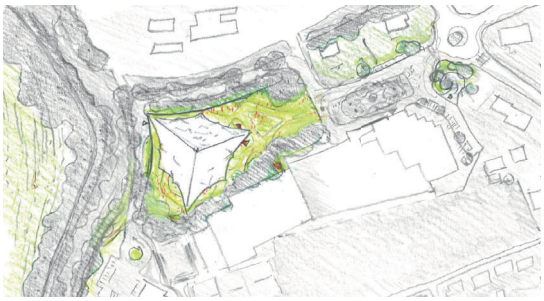


Abb. 30 Konzeptbaustein grüner Teppich (Quelle: Präsentation August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)

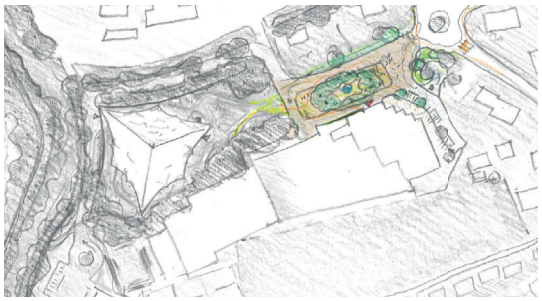


Abb. 31 Konzeptbaustein Platz (Quelle: Präsentation August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)

– Platz: Der heutige Parkplatz vor dem Hallenbad soll platzartig ausgebildet und begrünt werden, muss jedoch multifunktional nutzbar bleiben. So kann der chaussierte Bereich weiterhin als Parkplatz aber auch als Marktplatz oder für weitere Veranstaltungen genutzt werden.

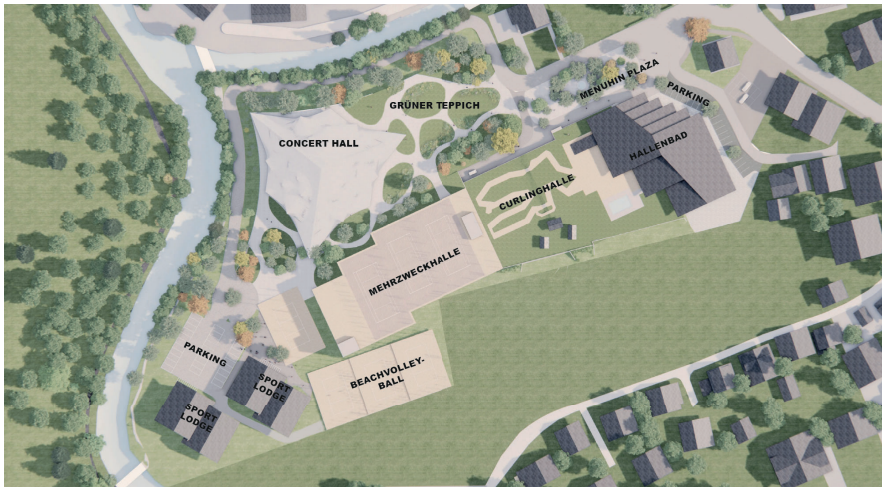


Abb. 32 Landschaftskonzept (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Die mögliche Nutzung des Aussenraums wird anhand der Country-Night beispielhaft aufgezeigt. Ansichten zeigen auf, dass der ausgebildete Platz vor dem Hallenbad die Verbindung hin zum grünen Teppich vor der Konzerthalle schafft.

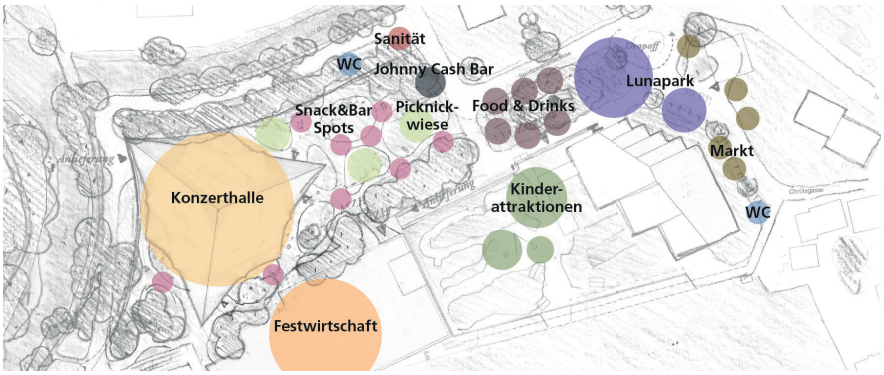


Abb. 33 Beispielhafte Nutzung des Aussenraums für Events (Quelle: Präsentation August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)

Erschliessung Gesamtareal

Anlieferung: Die künftige Anlieferung für die Sportnutzungen soll sich zwischen Tennis-/Mehrzweckhalle und Curlinghalle befinden. Die Anlieferung der Konzerthalle ist über die Erschliessungsstrasse entlang der Gewässer im Westen der Konzerthalle vorgesehen. Hier ist die Raumhöhe des Sockelgeschosses für die Anlieferung ausreichend hoch.

Zugänge Nutzende: Direkte Zugänge in das Erdgeschoss sollen wie bisher beim Hallenbad und dem Sportzentrum bestehen. Neu sollen Eingänge zur Tennis-/Mehrzweckhalle und in das Foyer der Konzerthalle geschaffen werden. Die Tennis-/Mehrzweckhalle soll auch von der Minigolfanlage direkt zugänglich sein. Die Seminar- und Büroräume des Sportzentrums werden zwischen der Curlinghalle und der Tennis-/Mehrzweckhalle angeordnet. Die Garderoben für die Tennishalle werden im Untergeschoss erstellt.

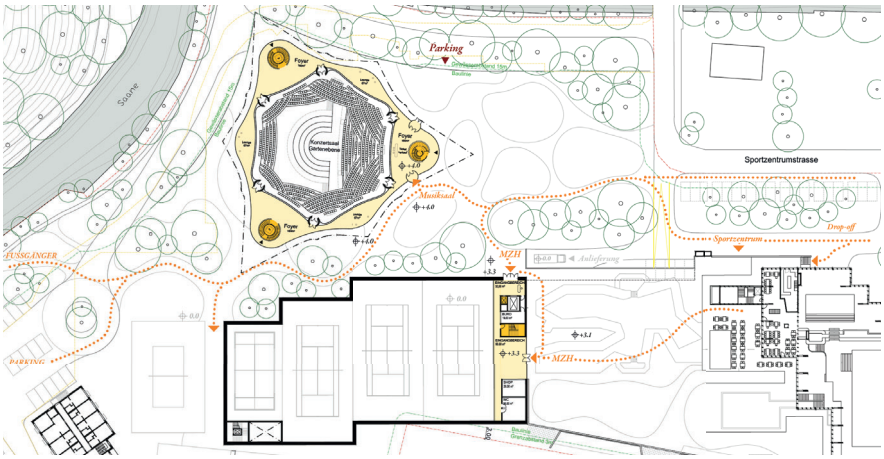


Abb. 34 Oberirdische Zugänge auf dem Areal für Zufussgehende (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Verbindungen im EG: Die Curlinghalle, Tennis-/Mehrzweckhalle und der Konzertsaal sollen verbunden und sowohl einzeln wie auch gemeinsam für Events genutzt werden.

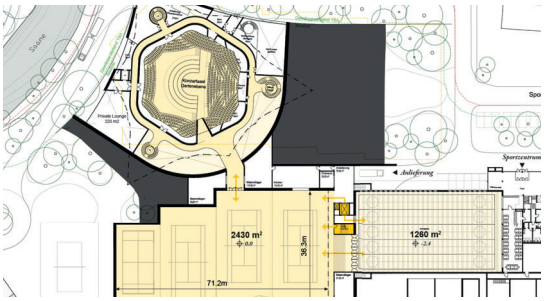


Abb. 35 *Unterirdische Verbindung der Konzerthalle und der Tennis-/Mehrzweckhalle (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)*

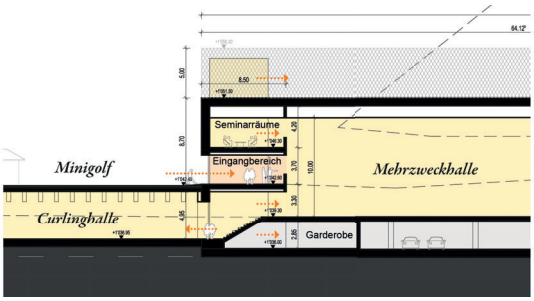


Abb. 36 *Verbindung der Curlinghalle und Tennis-/Mehrzweckhalle mit Nebennutzungen (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)*

Zufahrt Einstellhalle: Für die Zufahrt wurden zwei Varianten geprüft. Eine 1. Variante sieht die Einfahrt von der Erschliessungsstrasse auf der Seite Louibach vor. Die Variante bildet die verkehrlich optimale Lösung, da es keinen Rückstau beim Sportzentrumskreisel gibt. Die Rampe könnte kurz gehalten werden, was sich positiv auf den erforderlichen Aushub auswirkt. Aufgrund der Nähe zum Louibach und der im Gewässerraum erforderlichen Erschliessungsstrasse ist die Umsetzung jedoch unsicher.

Die 2. Variante sieht die Zufahrt auf der Parzelle Nr. 721 vor und setzt den Abbruch des heute bestehenden Gebäudes voraus. Der Planungsperimeter wird dabei auf die im Eigentum der Gemeinde befindliche Parzelle ausgeweitet. Die Variante birgt ein höheres Risiko eines Rückstaus auf der Umfahrungsstrasse. Zudem erfolgt das Drop-off ungefähr im selben Bereich wie die Zufahrt. Es entstehen viele Kreuzungssituationen, was verkehrstechnisch nicht optimal ist.



Abb. 37 *ESH-Einfahrt ab der Erschliessungsstrasse im Norden des Areals (Variante 1) (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)*



Abb. 38 *ESH-Einfahrt auf der Parzelle Nr. 721 (Variante 2) (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)*

Struktur und Materialisierung Konzerthalle

Die innere Kuppel des Musiksaals ist in Massivbauweise vorgesehen, wobei das Erdgeschoss mit Foyer offen gestaltet wird. Darüber soll ein Fachwerkgerüst gelegt werden. Die Einkleidung (Dach und Fassade) könnte als Referenz an die alten Häuser in der Umgebung mit Schindeln erfolgen. Zeitgemäss wurden Photovoltaik-Schindeln angedacht. Damit würde der Bau kristallin erscheinen. Im Verlauf des Tages würde das Volumen immer wieder anders erscheinen und so einen lebendigen Ausdruck erhalten.



Abb. 39 Materialisierung der Konzerthalle mit hellen Photovoltaik-Schindeln (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)



Abb. 40 Erscheinung der Konzerthalle um 12.00 Uhr (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)



Abb. 41 Erscheinung der Konzerthalle um 15.00 Uhr (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

In der Diskussion führt das Team aus, dass für die Materialisierung der Tennis-/Mehrzweckhalle ein holziger, erdiger Ausdruck vorstellbar sei. Dabei wäre eine Orientierung am Hallenbad oder am geschlossenen Teil des Sockels der Konzerthalle möglich.

6.2.3 Beurteilung des Konzepts und Empfehlungen zur Weiterbearbeitung nach dem 2. Workshop

Beurteilung

- Das Beurteilungsgremium beurteilt das Gesamtkonzept in seinen Grundsätzen positiv. Die neuen Erkenntnisse zu den Rahmenbedingungen betreffend Gewässerräume sind in der Weiterbearbeitung zu berücksichtigen.
- Das Volumen der Konzerthalle weist am höchsten Punkt eine Höhe von 40 m auf. Die Fachexperten sind sich einig, dass diese Höhe für die Konzerthalle als Solitär von zentraler Bedeutung ist. Die Spitze des Volumens dürfte, nach Einschätzung der Fachexperten sogar noch etwas an Höhe gewinnen, damit die Form noch prägnanter wird.
- Die hohe Anzahl geplanter Parkplätze wird von den Fachexperten in Frage gestellt. Die Bauherrschaft erläutert, dass die Parkplätze dem gesamten Ortsteil Gstaad zur Verfügung stehen, bspw. über Weihnachten. Die Konzerthalle soll zudem das gesamte Jahr bewirtschaftet werden und nicht wie bis anhin nur für einzelne Events genutzt werden. Die vorgesehene Anzahl Parkplätze wird voraussichtlich die Vorgaben der Bauordnung erfüllen und sich dabei wahrscheinlich eher an der unteren Grenze der zu erstellenden Parkplätze bewegen.
- Der freiraumplanerische Ansatz einer grossräumigen Einbindung in die angrenzende Flusslandschaft verspricht einen Mehrwert für Gstaad, nicht nur für das Kultur- und Sportzentrum. Die Gestaltung des Uferbereichs im Rahmen des Hochwasserschutzes bedarf daher einer besonders sorgfältigen Beachtung. Die Unterscheidung des Vorbereichs in zwei unterschiedliche Freiraumtypen ist überzeugend. Zu prüfen ist das Verhältnis befestigter Flächen zu Grünflächen abgestimmt auf das erwartete Besucheraufkommen. Die Dimensionierung des befestigten Aussenbereichs vor dem Foyer ist angesichts von 1'400 Besuchenden wohl zu klein bemessen.

- Die Bauherrschaft würde eine Tennis-/Mehrzweckhalle ohne Abstufungen aus betrieblicher Sicht bevorzugen. Die Fachexperten beurteilen die Abstufung aus gestalterischer Sicht nicht als zwingend. Voraussichtlich wird diese jedoch aufgrund der Platzverhältnisse und der erforderlichen Absetzung von der Konzerthalle zwingend.
- Für das etablierte Beachvolleyballturnier braucht das Sportzentrum zwingend fünf Felder auf dem Areal, wobei zwei Felder die Länge von 29 m und Tribünen aufweisen müssen. Das temporär vorgesehene Feld ist problematisch ist und scheint betrieblich nicht zu funktionieren (Zugänglichkeit, Reinigung usw.).

Empfehlungen zur Weiterbearbeitung
- Die Einhaltung der Gewässerräume ist für die Gebäude nachzuweisen.
- Es ist ein fünftes Beachvolleyballfeld vorzusehen. Wenn möglich ist dieses fix anzuordnen. Ansonsten ist eine Lösung mit einem temporären Feld zu erarbeiten, welche betrieblich funktioniert.
- Die Ausgestaltung der Tennis-/Mehrzweckhalle ohne Abstufung im Gebäudevolumen ist zu prüfen.
- Die Gestaltung des Platzes und der grüne Teppich sollen geschärft werden. Das Verhältnis von befestigten Flächen und Grünflächen ist mit dem zu erwartenden Besucheraufkommen abzugleichen.
- Die bei Anlässen zur Verfügung stehenden Flächen in der Tennis-/Mehrzweckhalle sind im Verhältnis zur heutigen Tennishalle aufzuzeigen. Dabei ist beispielhaft aufzuzeigen, wie die Gstaader Messe künftig organisiert werden könnte.

6.3 Workshop 3 vom 4. Dezember 2023

Zwischen dem 2. und 3. Workshop wurde der Arbeitsstand des erarbeiteten Gesamtkonzepts dem Verwaltungsrat der Sportzentrum AG vorgestellt. Aufgrund von Rückmeldungen aus dem Verwaltungsrat wurden nachfolgende Punkte im Vorfeld des 3. Workshops weiterbearbeitet und dem Verwaltungsrat der Sportzentrum AG vorgestellt. Dieser beurteilte die Weiterbearbeitung im Vorfeld des 3. Workshops positiv.

- Die Nähe der Konzerthalle zur Tennis-/Mehrzweckhalle und die bestehende Abstufung im Volumen der Tennis-/Mehrzweckhalle
- Die Eingangssituation in die Tennis-/Mehrzweckhalle
- Die Anordnung von fünf Beachvolleyplätzen
- Der Erhalt der oberirdischen Parkierung vor dem Hallenbad
- Die Verbindung der Curlinghalle mit der Tennis-/Mehrzweckhalle sowie die künftige Nutzung der Curlinghalle

Anlässlich des dritten Workshops präsentierte das Team das Ergebnis des Workshopverfahrens und zeigte dabei die erfolgte Weiterbearbeitung seit dem 2. Workshops auf.

6.3.1 Weiterbearbeitung Gesamtkonzept

Volumensetzung Konzerthalle

Die Setzung des Volumens für die Konzerthalle wurde mit der Einhaltung eines Gewässerraums von 22.5 m ab Gewässerachse geprüft. Der Abstand zwischen der Konzerthalle und der Tennis-/Mehrzweckhalle wird dadurch an der engsten Stelle auf 7.6 m reduziert. Um die Distanz zwischen der Tennis-/Mehrzweckhalle und der Konzerthalle zu vergrössern, wird vorgeschlagen den Sockel der Konzerthalle auf den Gewässerraum von 22.5 m ab Gewässerachse abzustimmen, jedoch das in 10 m Höhe liegende Dach/ Foyer möglichst in den Gewässerraum ragen zu lassen. Dadurch könnte der Abstand zwischen der Konzerthalle und der Tennis-/Mehrzweckhalle auf mindestens 10.8 m erhöht werden.

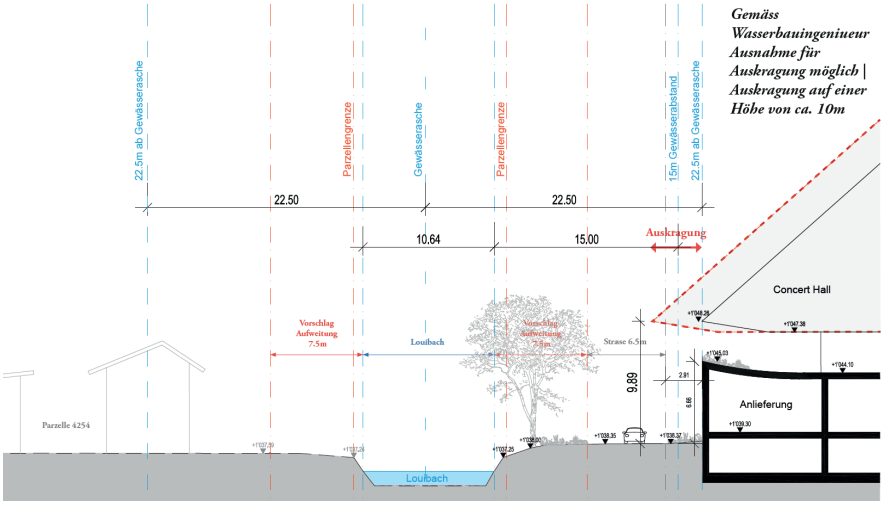


Abb. 42 Schnitt Louibach Nord - Süd mit Auskragung der Konzerthalle in den Gewässerraum (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Zur Zulässigkeit eines auskragenden Bauteils im Gewässerraum in ca. 10 m Höhe wurde eine erste Einschätzung beim Oberingenieurkreis I (OIK) des Kt. Tiefbauamts eingeholt. In einer ersten Rückmeldung beurteilt das OIK I ein auskragendes Dach in dieser Höhe aus wasserbaupolizeilicher Sicht voraussichtlich als bewilligungsfähig (mittels Ausnahme). Das Dach darf dabei das Gewässer jedoch nicht überdecken, kann also maximal bis zur Böschungsoberkante ragen. Vorbehalten bleiben zudem die Zustimmung des AGR, die Belange des Naturschutzes und der Fischerei.

Das Bearbeitungsteam bearbeitete gestützt auf die erfolgten Abklärungen die Variante mit auskragendem Dach weiter. Der sich ergebende Abstand zwischen den Gebäuden erlaubt die Einhaltung der feuerpolizeilichen Abstände, gibt Spielraum für einen Fussweg durch das Areal sowie für die optimale Gestaltung des Eingangsbereichs zur Tennis-/Mehrzweckhalle.

Volumen Tennis-/Mehrzweckhalle

Das Volumen der Tennis-/Mehrzweckhalle wurde hinsichtlich des 3. Workshops leicht angepasst, sodass die betriebliche Nutzung für Events verbessert werden konnte. Das Volumen stellt nun eine Verlängerung der

bestehenden Curlinghalle dar. Nach ca. 33 m erfolgen eine Abstufung der südlichen Fassade und nach ca. 45 m zwei Abstufungen an der nördlichen Fassade der Halle.

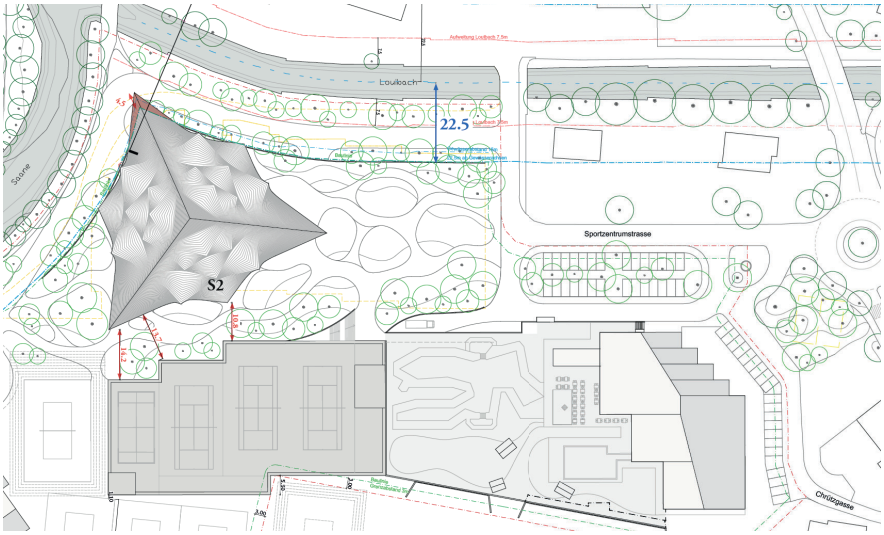


Abb. 43 Situationsplan (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

Areal-Layout

- Verbindungen: Der Konzertsaal (Bühnenebene) und die Tennis-/Mehrzweckhalle (Tennisplatzebene) werden miteinander verbunden.
- Eingänge Besuchende: Der Eingang in das Foyer der Konzerthalle sowie in den Eingangsbereich der Tennis-/Mehrzweckhalle (eine Ebene über den Tennisplätzen) erfolgt über die Fusswege im Aussenraum. Das Foyer der Tennis-/ Mehrzweckhalle (Ebene Tennisplätze) kann über eine grosszügige Treppe vom Aussenraum aus erreicht werden.
- Zugang Untergeschoss: Die Tennis-/Mehrzweckhalle wird für Besuchende und für die Anlieferung direkt von der Einstellhalle zugänglich sein.
- Nutzung der Tennis-/Mehrzweckhalle für Events: Bei einer Konzertbestuhlung bietet die Halle Platz für 1'530 Besuchende; bei einer Tischbestuhlung für rund 1'510 Besuchende. Bei einem Messebetrieb ist es möglich die Tennis-/Mehrzweckhalle und den Konzertsaal oder die Tennis-/Mehrzweckhalle und die Curlinghalle zu nutzen. Auch eine gemeinsame Nutzung von allen drei Hallen ist möglich. Der Grössenvergleich der geplanten Tennis-/Mehrzweckhalle zur heutigen Tennishalle zeigt, dass die künftige Tennis-/Mehrzweckhalle mehr nutzbare Fläche aufweisen wird.

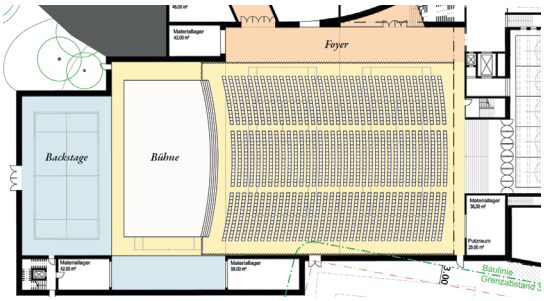


Abb. 44 Tennis-/ Mehrzweckhalle mit möglicher Konzertbestuhlung für ca. 1'500 Personen (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

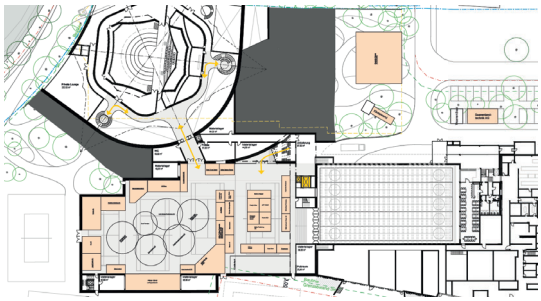


Abb. 45 Mögliches Layout für einen Messebetrieb in der Tennis-/Mehrzweckhalle inkl. Mitnutzung der Konzerthalle (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

- Infrastruktur für Beachvolleyball: Es ist aufgrund der Platzverhältnisse auf dem Areal nicht möglich ein fünftes Beachvolleyballfeld fix anzuordnen. Daher ist eine Lösung zu suchen, welche ein temporäres Feld für das Beachvolleyballturnier in der Landwirtschaftszone oder im Bereich der Parkierung und Erschliessung der Sportlodge zulässt.
- Für die Erschliessung wurde neben den beschriebenen zwei Varianten noch eine dritte direkt beim Sportzentrumsplatz geprüft. Diese Variante weist jedoch wesentliche Nachteile auf. So müsste auf mehrere oberirdische Parkplätze beim Sportzentrumsplatz verzichtet werden und das Risiko eines Rückstaus auf die Kantonsstrasse ist erheblich. Zudem überzeugt die Variante auch architektonisch und landschaftlich nicht. Somit verbleiben die Erschliessungsvarianten beim Louibach oder auf der Parzelle Nr. 721.

Landschaftskonzept

Die im 2. Workshop dargelegten Konzeptbausteine Rahmung, grüner Teppich und Platz wurden präzisiert.

- Die Gehölzstruktur entwickelt sich aus dem bestehenden Uferweg, dient der Zonierung und verbindet den Ort mit der Umgebung. Gleichzeitig wird die Aufenthaltsqualität auf dem Areal durch die Begrünung erhöht. Die begrünte Minigolfanlage auf der Curlinghalle erlaubt eine Öffnung des Areals gegen Süden.
- Der grüne Teppich kann flexibel gestaltet werden. Je nach Schnitthäufigkeit der Wiese und Bepflanzung kann vom Rasen bis zur Blumenwiese jede Gestaltung gewählt werden. Die zentralen Erschliessungswege sollen asphaltiert werden, wohingegen Nebenwege in Mergel gehalten oder gepflastert werden können.
- Der Sportzentrumsplatz ist heute versiegelt. Er soll als Parkplatzfläche nutzbar bleiben, jedoch durch die Pflanzung von schattenspendenden Bäumen sowie einen Mergel- oder Pflasterbelag mit offenen Fugen an Qualität gewinnen. Sofern die Parzelle Nr. 721 nicht für die Erschliessung genutzt werden muss, kann diese einen grünen Eingang in das Areal bilden. Für Zufussgehende wird ein indirekter Zugangsweg durch das Grün geschaffen. Der direkte Zugang über den Fussgängerstreifen bleibt erhalten.

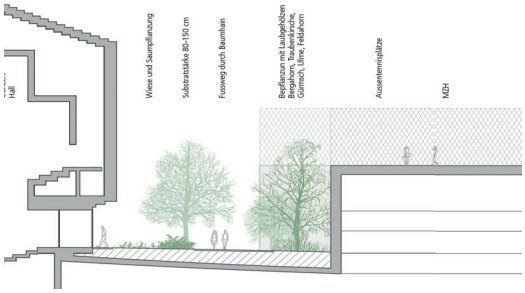


Abb. 46 Platzverhältnisse für Bäume zwischen der Konzert- und der Tennis-/Mehrzweckhalle (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)



Abb. 47 Sportzentrumsplatz und Parzelle Nr. 721 mit geplanter Begrünung (Quelle: Präsentation Herzog & de Meuron)

6.3.2 Beurteilung des Konzepts

Beurteilung

Volumetrien:

- Die Volumetrie und Setzung der Gebäude überzeugt das Beurteilungsgremium. Man würde sich etwas grosszügigere Platzverhältnisse auf dem Areal wünschen, damit die Konzerthalle noch stärker als eigenständiges Volumen erscheint. Die durch die Auskragung in den Gewässerraum erreichte grössere Distanz zwischen Konzerthalle und Tennis-/Mehrzweckhalle wird als sehr wichtig erachtet.
- Die Konzerthalle ist ein Gebäude, das herausstechen muss. Das Gebäude muss sich als zentrales Gebäude auf dem Areal volumetrisch klar von den weiteren Bauten auf dem Areal und in der gesamten Nachbarschaft abheben, dabei jedoch auch in die Landschaft eingebettet werden. Die vorgeschlagene Höhe der Konzerthalle ist wichtig, da sich diese so von der Tennis-/Mehrzweckhalle abheben kann. Das ungleiche Höhenverhältnis der beiden Volumen zueinander ist wichtig und muss stimmig sein.
- Die gewählte Form der Konzerthalle und deren Setzung sind auf die Verläufe des Louwibachs und der Saane abgestimmt. Das Volumen greift so die Elemente der Landschaft auf, ordnet sich zwischen den beiden Flussläufen ein und schafft mit den Freiräumen um das Volumen die Verbindung zum Ort.
- Die weiteren Bauten auf dem Areal sollen die Konzerthalle optisch begleiten. Der Gestaltung und Materialisierung dieser Bauten kommt darum eine grosse Bedeutung zu.
- Mit der Konzerthalle wird ein bewusst auffälliges Gebäude geschaffen, ein Leuchtturm für Gstaad. Dieses Gebäude muss zwingend von der Umgebung aus wahrnehmbar sein. Es bildet einen Hochpunkt im Talboden und ergänzt als Gegenüber die bestehenden touristischen Hochpunkte auf den Hügeln von Gstaad. Wie ein Kirchturm soll der mit der Konzerthalle geschaffene Hochpunkt auf die Nutzung aufmerksam machen und anziehen.

Freiraumkonzept:

- Der entstehende Grünraum ist für das Areal von zentraler Bedeutung. Die grüne Zunge muss ein gewisses Eigenleben erhalten und die Verbindung von der Konzerthalle zum Arealeingang sicherstellen. Die klare

Zonierung der Parkierungs- und Fahrgassen im Bereich des Sportzentrumsplatzes ist sehr wichtig. Das Landschaftskonzept muss robust sein, da der Aussenraum, insbesondere der Sportzentrumsplatz, sehr vielen unterschiedlichen Nutzungen dient. Es ist zu beachten, dass Bäume über ausreichend Platz für das Wachstum verfügen müssen, auch wenn aufgrund der hohen Nutzungsansprüche voraussichtlich ein hoher Asphaltanteil erforderlich sein wird. Der Asphalt soll hell gestaltet werden.
- Dass der Spazierweg künftig durch das Areal verläuft und nicht mehr an dessen Rand, wird als grosser Mehrwert für die Spazierenden beurteilt. Die Bevölkerung soll sich die Aussenräume im Alltag aneignen können und ein attraktives Fusswegnetz nutzen.

Modell:
- Das Modell ist weiterzubearbeiten und zu detaillieren so dass die Qualität des ortsbaulichen Konzepts noch besser zur Geltung kommt.
- Die Fuss- und Wanderwege auf dem Areal sollen dargestellt werden.

7. Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

Für die Weiterbearbeitung des ortsbaulichen Konzepts für das Gesamtareal hin zum Richtprojekt werden folgende Punkte festgehalten und Empfehlungen abgegeben:

- Die Konzerthalle soll sich als zentrales Gebäude auf dem Areal volumetrisch klar von den weiteren Bauten auf dem Areal und der gesamten Nachbarschaft abheben, dabei jedoch in die Landschaft eingebettet werden, welche die Verbindung zum Ort sicherstellt.
- Die Materialisierung der Konzerthalle ist weiterzuentwickeln und hell zu gestalten, so dass sie die kristalline Form untermauert. Werden Photovoltaikanlagen installiert, sollen diese ebenfalls eine helle Farbe aufweisen.
- Das ungleiche Höhenverhältnis der beiden Volumen (Konzerthalle und Mehrzweckhalle) zueinander ist wichtig und muss stimmig sein. Die Konzerthalle muss klar höher in Erscheinung treten als die Mehrzweckhalle.
- Die weiteren Bauten auf dem Areal sollen die Konzerthalle optisch begleiten. Der Gestaltung und Materialisierung dieser Bauten kommt eine grosse Bedeutung zu. Die Gestaltung der Tennis-/Mehrzweckhalle ist daher mit hoher Sorgfalt weiterzuentwickeln.
- Die Notausgänge, Sammelplätze und Notzufahrten sind zu überprüfen
- Die Anordnung des temporären Beachvolleyballfeldes ist vorzusehen und zu klären
- Das Landschaftskonzept ist aufgrund der hohen Nutzungsansprüchen robust auszugestalten. Es ist zu beachten, dass Bäume über ausreichend Platz für das Wachstum verfügen und Beläge sich positiv auf das Mikroklima auswirken, aber auch den Ansprüchen der Nutzung und des Betriebs gerecht werden.

– Bei dem voraussichtlich hohen erforderlichen Asphaltanteil ist dieser hell zu gestalten.
– Der entstehende Grünraum ist für das Areal von zentraler Bedeutung. Die grüne Zunge ist zu beleben und soll die Verbindung von der Konzerthalle zum Arealeingang sicherstellen.

8. Würdigung durch die Fachexperten

Aufgrund einer umfassenden Auseinandersetzung mit der örtlichen Situation, der Landschaft und ihrer Topographie, mit der den Ort prägenden Bauten und der nicht alltäglichen Bauaufgabe präsentiert das Planerteam im ersten Workshop seine Entwurfsidee, als Resultat verschiedener konzeptioneller Kriterien, mit unterschiedlichen Setzungen und Volumetrien der Baukörper.

Ein geschickt platzierter, mächtiger Solitär, analog zu den prominenten Hotelbauten grosser Strahlkraft und Fernwirkung, bildet mit den eher pragmatisch behandelten Erweiterungselementen der Sportanlage ein stimmiges Ensemble.

Ausgeklügelt, wie die drei Gebäudespitzen das Volumen der Konzerthalle in der Situation verankern. Zugleich akzentuieren sie den zentralen Zugangsbereich, das Knie beim Zusammenfluss der Saane und des Louibaches und die räumliche Verbindung entlang der Sporthalle zum öffentlichen Spazierweg entlang der Saane.

Dieses klare Konzept wird im Laufe der weiteren Workshops vertieft und den Anforderungen der verschiedenen, im Beurteilungsgremium vertretenen Interessen angepasst. Im Wesentlichen haben die Verfasser:innen mit den engen räumlichen Verhältnissen auf dem Areal zu kämpfen; dass die Konzerthalle einerseits ihre Rolle als freistehender Solitär spielen kann und dass auf der anderen Seite die Nutzungen der Sporthalle sinnvoll angeordnet werden können. Insbesondere die Einhaltung des Gewässerraumes von 22,5 Metern ab Gewässerachse stellt eine hohe Hürde dar. Mit dem Kunstgriff, dass der Sockel der Konzerthalle den geforderten Abstand aufweist, das in 10 Metern Höhe liegende Dach jedoch leicht in den Gewässerraum ragt, entsteht die nötige Luft und Distanz zwischen den beiden grossen Volumen.

Der freiraumplanerische Vorschlag die Neubauten in die Flusslandschaft einzubetten wird überzeugend formuliert. Der Ankunftsbereich wird den Anforderungen grosser Veranstaltungen gerecht. Zugleich bietet er für die Alltagsnutzung einen Mehrwert für Gstaad. Dabei ist die Verbindung in die angrenzende Landschaft für zu Fuss gehende speziell zu erwähnen. Einschränkungen wegen des Hochwasserschutzes werden gekonnt mit den vielfältigen Forderungen für Freizeit, Sport und Grossveranstaltungen als kraftvoller neuer öffentlicher Raum konzipiert.

Im weiteren werden die Nutzungen der Sporthalle, ihre Zugänglichkeit, Flexibilität und Verbindung mit der Konzerthalle sowie das zentrale Parking mit seiner Erschliessung optimiert.

Für die Weiterbearbeitung der Bauaufgabe ist es wichtig, dass die beiden Hauptakteure, Konzert- und Sporthalle, trotz unterschiedlicher Architektur und Materialisierung weiterhin ein spürbares Ensemble bilden und dass die Konzerthalle durch ihre Höhe und ihren Ausdruck zum herausragenden und weitherum wahrnehmbaren Glanzstück wird.

Das Workshopverfahren darf als vorbildlich und erfolgreich bezeichnet werden. Das liegt sicher an der Qualität des Planerteams, seiner Flexibilität und Offenheit, alle Optionen seriös zu prüfen, an der Beweglichkeit der zukünftigen Nutzer und an der sehr professionellen und präzisen Begleitung des Verfahrens.

9. Erkenntnisse und weiteres Vorgehen

Im Rahmen des qualitätssichernden Workshopverfahrens wurde ein ortsbauliches Konzept über das gesamte Areal «Sport- und Kulturzentrum» erarbeitet. Es zeigt die Lage und Volumetrie der Gebäude, die Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen und deren Schnittstellen, die Adressierung, die Nutzung und Gestaltung der Frei- und Aussenräume, die wesentlichen Erschliessungsachsen, die Anlieferung und Parkierung, die interne Durchwegung, sowie grundlegende Prinzipien des architektonischen Ausdrucks.

9.1 Grundlage zur Änderung der Nutzungsplanung

Das vorliegende ortsbauliche Konzept dient als Grundlage für die Änderung der Zone mit Planungspflicht (ZPP). Die ZPP legt den Perimeter der Arealentwicklung, den Planungszweck, die Art der Nutzung, deren baupolizeilichen Masse, die Grundsätze der Erschliessung und die Gestaltungsgrundsätze für Bauten, Anlagen und Aussenräume fest. Die Änderung der ZPP wird durch die Gemeindeversammlung beschlossen.

Anschliessend ist die Überbauungsordnung auszuarbeiten. Dazu sind das vorliegende ortsbauliche Konzept für das Gesamtareal hin zu einem Richtprojekt weiterzubearbeiten und noch bestehende Abhängigkeiten zu klären.

9.2 Weiterbearbeitung zum Richtprojekt

Die wesentlichen noch erforderlichen Abklärungen und Bearbeitungsschritte zur Erarbeitung des Richtprojekts als Grundlage für die zu erlassende Überbauungsordnung sind folgende:

- Die Feuerwehrzufahrt, Notausgänge, Sammelplätze und Notzufahrten sind für das gesamte Areal im Rahmen der Weiterbearbeitung zum Richtprojekt aufzuzeigen und sicherzustellen. Für verkehrlichen Abklärungen ist eine Verkehrsplaner:in beizuziehen.
- Die heutige Kanalisationsleitung verläuft über das Areal und ist planungsrechtlich gesichert. Der künftige Verlauf Kanalisationsleitung ist zu klären.
- Die temporäre Anordnung und der Betrieb eines 5. Beachvolleyballfeldes ist vorzusehen und zu klären.
- In Abhängigkeit zum auszuarbeitenden Hochwasserschutzprojekts Louibach sind folgende Punkte zu klären:
  - Die Erschliessung der bestehenden Beherbergungshäuser und die Zufahrt zur Einstellhalle der Konzerthalle.
  - Erforderliche Massnahmen aufgrund der Gefährdung durch Naturgefahren.

9.3 Erarbeitung Bauprojekte

Die Herzog&DeMeuron Architekten werden die Konzerthalle sowie die Aussenbereiche zum Vorprojekt und Bauprojekt weiterbearbeiten.

Die Weiterbearbeitung der Tennis-/Mehrzweckhalle untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Der Entwicklungspartner muss also noch bestimmt werden. Die Gestaltung der Tennis-/Mehrzweckhalle ist mit hoher Sorgfalt weiterzuentwickeln. Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Gemeinde dringend, den Herzog&DeMeuron Architekten ein Mandat für die gestalterische Begleitung der Planung der Tennis-/Mehrzweckhalle bis mindestens zur Baueingabe zu erteilen und damit die Qualitätssicherung und die Abstimmung der beiden Projektbestandteile sicherzustellen. Die Ausgestaltung des entsprechenden Mandats wird zu gegebener Zeit definiert.

10. Genehmigung des Schlussberichts

Das vorliegende Schlussbericht wurde am 04. März 2024 durch das Beurteilungsgremium genehmigt.

Für die Sachmitglieder

Patricia Matti .....

Marcel Bach .....

Ruedi Kunz .....

Für die Fachmitglieder

Andrea Deplazes .....

Andi Scheitlin .....

Günther Vogt .....

Anhang: Ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron Ltd. / August+Margrith Künzel Landschaftsarchitekten vom 24.01.2024

Konzeptbeschrieb

Herzog & de Meuron Ltd. / August+Margrith Künzel Landschaftsarchitekten

Das Kultur- und Sportzentrum Gstaad bildet den südwestlichen Abschluss des Ortsteils Gstaad zu den beiden Gewässern Louibach und Saane. Die Topographie bildet zu den beiden Gewässern hin, eine markante tiefergelegene Ebene. Die topografischen Gegebenheiten des Grundstückes mit dem Ausblick zum Eggli und zur Gummfluh motivieren zu einem prägnanten, grossmassstäblichen und allseitig gerichteten Solitär.

Das neue Gebäude des Musiksaals sucht einen starken Bezug zur Landschaft und gleichzeitig bildet es ein Ensemble zu den grossmassstäblichen Hotelbauten Alpina und Palace. Die zu den beiden kreuzenden Gewässern gerichtete Gebäudespitze stärkt den räumlichen Bezug zur Umgebung. Der Sockel nimmt die Nebenräume der Konzerthalle und das Parking auf und bildet gleichzeitig einen markanten Abschluss zu den Gewässern. Die Einfahrt in das neue Parkhaus und die Anlieferung sind nördlich und südlich zur bestehenden Umfahrungsstrasse gerichtet. Markant in der Formgebung als grosser kristalliner hellglänzender Körper eigenständig und allseitig gerichtet bildet der neue Musiksaal den südwestlichen Abschluss des Ortsteils Gstaad.

Die Mehrzweckhalle (MZH) hingegen reiht sich nahtlos in das orthogonale Konglomerat der bestehenden Sportbauten ein. Das Hallenbad, die Curlinghalle und die neue Mehrzweckhalle bilden einen klaren Abschluss des Areals zur südlich gelegenen Landwirtschaftszone.

Die prägnanten, grossen Hotelanlagen sind gut sichtbar und gleichzeitig mit grosser Sorgfalt mit dem Ort verwoben, indem die Bauten mit Gehölz, Baumvolumen und mit Grün- und Gartenflächen ergänzt werden. Diese Einbindung gilt auch als Grundsatz für das Kultur- und Sportzentrum. Solitäre dürfen prominent sichtbar sein, werden aber immer durch Baumvolumen und Grünflächen in den Ort eingebunden, dies ist bei den Hotelbauten der Fall und wird auch für die Gebäude des Sport- und Kulturzentrums angewendet.

Ein feines Einfügen von Volumen ist von entscheidender Bedeutung, um sicherzustellen, dass der Raum zwischen den Gebäuden trotz der Dichte des Geländes ausreichend grosszügig bemessen ist. Um genügend Platz zwischen der Konzerthalle und der MZH zu schaffen, wurde die Nordspitze der Konzerthalle am Schnittpunkt der Gewässerräume angeordnet und leicht vorspringend gestaltet. Das Volumen der MZH hingegen besteht aus aufeinanderfolgenden Rücksprüngen, um den Spaziergang durch das Viertel, der den Philosophenweg mit dem Dorf verbindet, hervorzuheben.

Rahmung – Teppich – Platz

Der Grundsatz der Einbindung wird mit den drei Konzeptbausteinen Rahmung, Teppich und Platz umgesetzt. Sie haben sowohl verbindende wie auch zonierende Funktionen und bilden das stabile Grundgerüst der Umgebungsgestaltung.
Die Konzeptbausteine ergänzen sich zu einer bewussten Freiraumabfolge. Der Sportzentrumsplatz bildet die Ankunft und Adressierung; er ist Gelenk und verbindendes Element. Im Anschluss folgt der ansteigende, inszenierte „Grüne Teppich" zur Konzerthalle, welcher, ergänzt mit einem Baumhain, eine neue öffentliche Freiraumverbindung zum Flussraum bildet.
Die neuen öffentlichen Grünräume im Arealperimeter bilden einen klaren Mehrwert im Vergleich zu der bestehenden Situation. Der Baumhain ist Teil der aus dem Bestand abgeleiteten Gehölzrahmung.

Die Gehölzrahmung

Das Landschaftskonzept sieht vor, dass mit Gehölzen eine Rahmung der Konzerthalle und eine Zonierung des Areals erfolgt. Entlang der Saane und des Louibachs erfolgt diese durch eine Uferbestockung. Zwischen der Konzerthalle und dem Sportzentrum soll auf standortgerechte Laubgehölze der umgebenden Waldgesellschaften gesetzt werden. Der bereits heute stark frequentierte Spazierweg entlang der Saane wird zwischen den Baukörpern hindurchgeführt und von Gehölzen und Grünflächen begleitet.

Grüner Teppich

Der Freiraum vor der Konzerthalle weist von der Sportzentrumsstrasse bis zum Eingang in die Konzerthalle eine Steigung um ein Geschoss auf. Wiesen- und Blumerasenflächen bilden, ergänzt mit Blütenstaudenbereichen, einen grünen Teppich. Der Bereich wird durchwegt, die Hauptwege sind in Hartbelag ausgebildet, die Nebenwege in Mergel. Um den Eingangsbereich der Konzerthalle weiten sich die Wege platzartig auf. Die Blumenrasenfläche bietet sich als Picknickwiese an und kann nebst den befestigten Bereichen bei grösseren Anlässen z.B. auch für Bars und Verpflegungsstände genutzt werden.

Der Sportzentrumsplatz

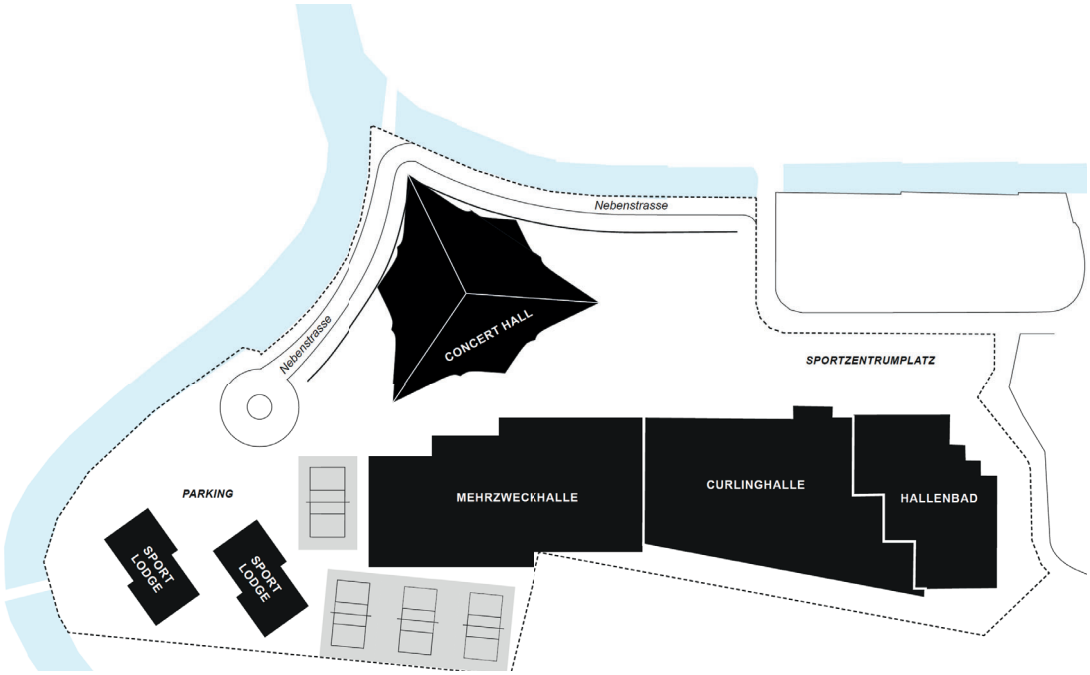
Der Sportzentrumsplatz präsentiert sich heute als versiegelter Parkplatz ohne Bäume. Er soll als Parkplatzfläche nutzbar bleiben, jedoch durch die Pflanzung von schattenspendenden Bäumen sowie einen Mergel- oder Pflasterbelag mit offenen Fugen an Qualität gewinnen. Es soll ein multifunktionaler, robuster und repräsentativer Platz mit Aufenthaltsqualität entstehen. Bei Grossanlässen nimmt der Platz temporäre Nutzungen wie Marktstände, Essensstände, Bars, Infopavillons oder einen Lunapark auf.

Die Parzelle Nr. 721 bildet eine grüne Eintrittssequenz in das Areal. Für Fussgänger wird so ein alternativer, landschaftlicher Zugangsweg durch eine baumbestandene Grünfläche geschaffen. Der direkte Zugang über den Fussgängerstreifen und das Trottoir bleibt erhalten.

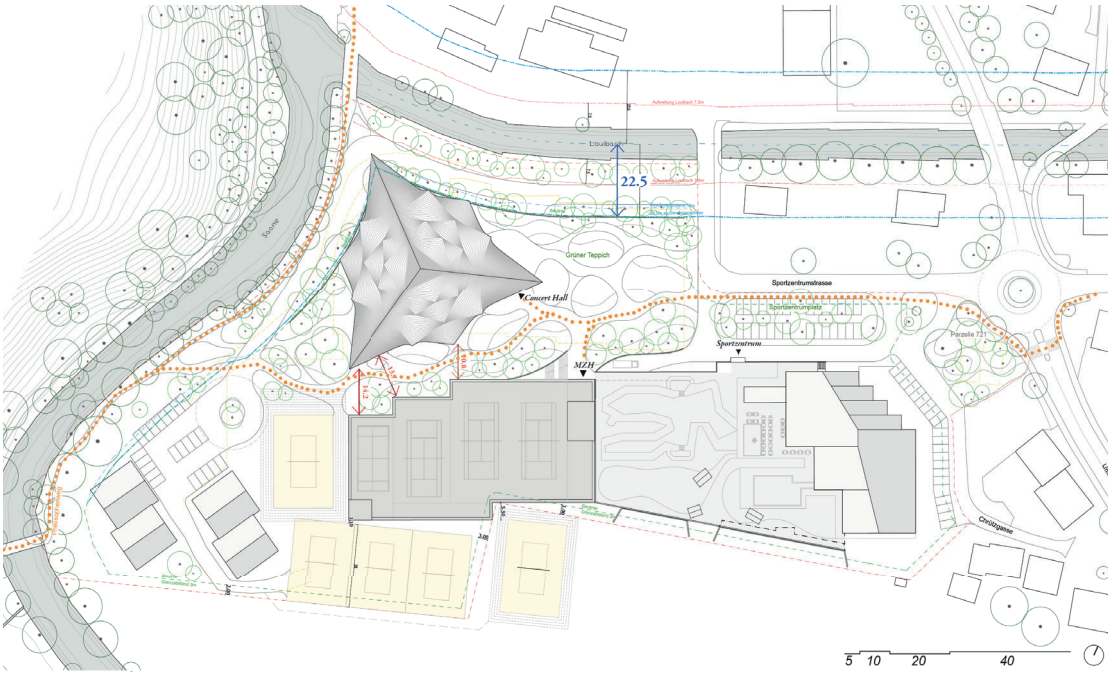
Der gesamte Aussenraum soll ein stabiles Grundgerüst bilden, welches differenzierte und auch flexible Nutzungen ermöglicht.

Pläne und Visualisierungen

Herzog & de Meuron Ltd. / Augsut + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten

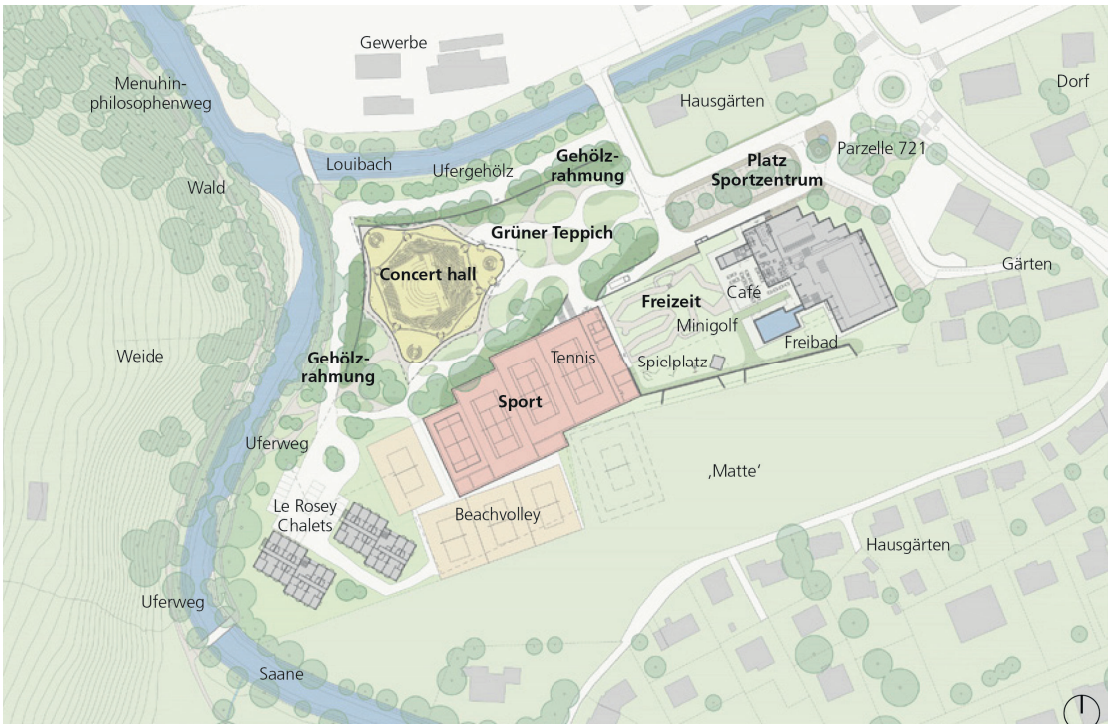


Anordnung der Gebäudevolumen (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron)

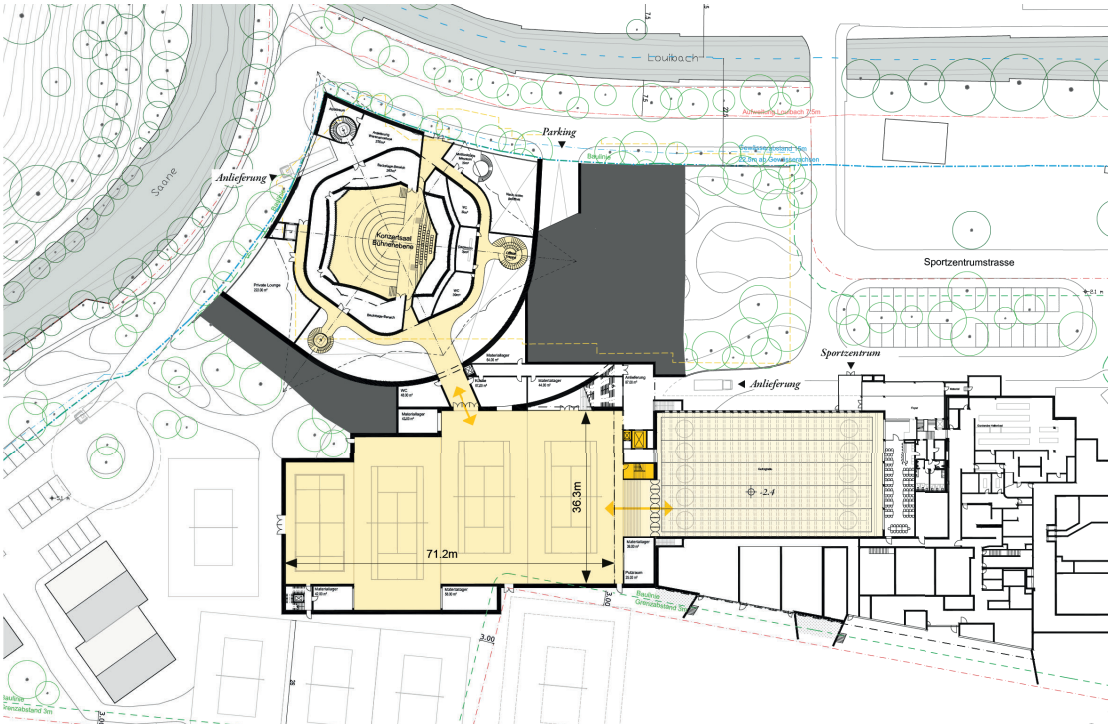


Situationsplan (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron / Augsut + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)

Anhang

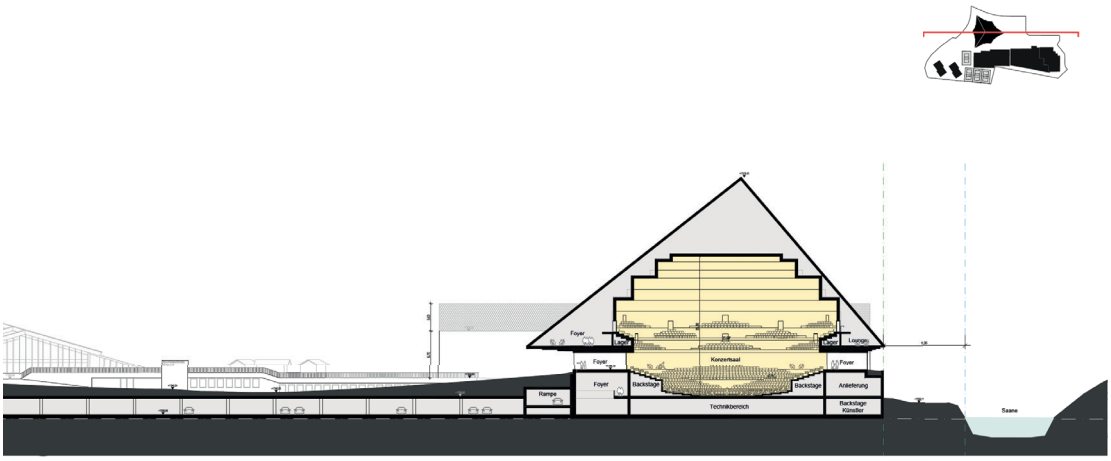


Freiraumkonzept (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron / Augsut + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)

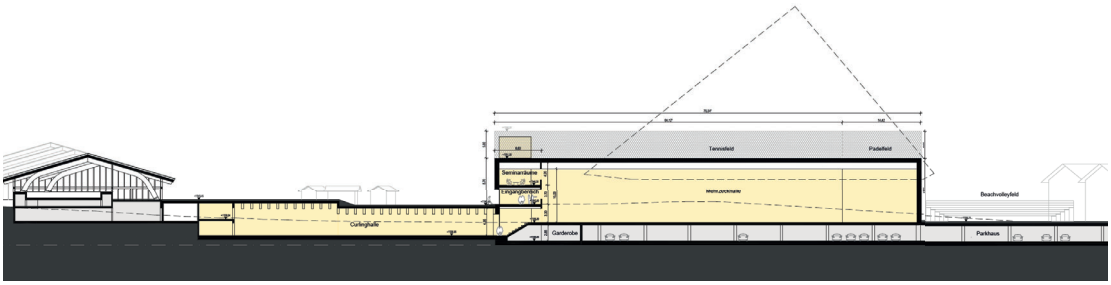


Grundrissplan (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron / Augsut + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)

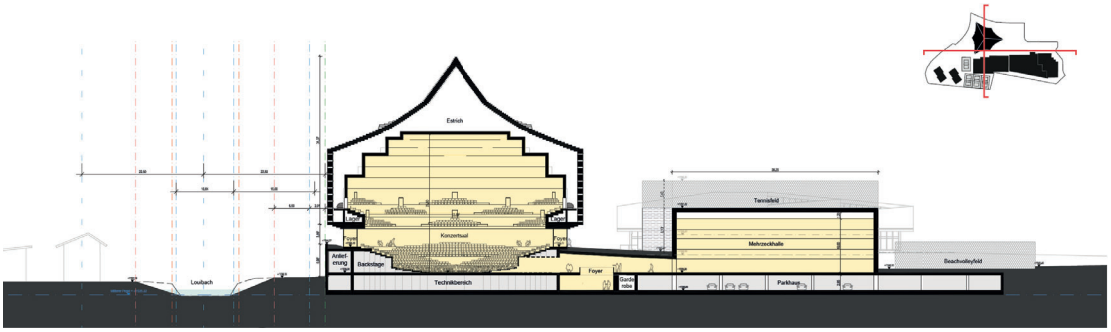
Anhang



Schnitt West - Ost; Konzerthalle (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron)



Schnitt West-Ost; Hallenbad, Curlinghalle, Tennis-/Mehrzewckhalle (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron)



Schnitt Nord - Süd; Konzerthalle, Tennis-/Mehrzweckhalle (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron)

Anhang



Blick vom Gstaad Palace Hotel (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron)



Blick vom Gstaad Alpina Hotel (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron)

Anhang



Blick von der Rothlistrasse (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron / Augsut + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)



Blick vom «grünen Teppich» (Quelle: ortsbauliches Konzept für das Gesamtareal, Herzog & de Meuron / Augsut + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten)