

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

Einwohnergemeinde Saanen / Institut Le Rosey

Workshopverfahren zur Entwicklung Areal «Bahnhof Süd»



Schlussbericht

13. Juli 2022

Impressum

Auftraggeberin:

Institut Le Rosey
Château du Rosey
1180 Rolle

und

Einwohnergemeinde Saanen,
Schönriedstrasse 8
3792 Saanen

Auftragnehmerin:

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

Bearbeitung:

Arthur Stierli, Dipl. Geograf, Raumplaner FSU
Andrea Hürlimann, MSc Geografie

*Abbildung Titelseite: Areal «Bahnhof Süd» aus
der Luft gesehen (map.geo.admin.ch)*

Inhalt

1. Ausgangslage und Zielsetzung	5
2. Verfahren	6
3. Rahmenbedingungen	7
4. Ablauf und Ergebnisse	7
4.1 Terminübersicht Workshopverfahren	7
4.2 Workshop 1	8
4.3 Workshop 2	9
4.4 Workshop 3	10
4.5 Zwischenbesprechung 1	11
4.6 Schlussbesprechung 1	12
4.7 Zwischenbesprechung 2	14
4.8 Schlussbesprechung 2	15
4.8.1 Vorprüfung	
4.8.2 Beurteilung	
5. Würdigung	18
5.1 Konzept Team Snøhetta/Jaggi	19
5.2 Konzept Team Boltshauser Architekten AG	22
6. Erkenntnisse aus dem Verfahren / Constats tirés de la procédure	25
6.1 deutsche Fassung	25
6.2 version française	26
7. Abschluss und Empfehlungen / Clôture et recommandations	27
7.1 deutsche Fassung	27
7.2 version française	28
8. Genehmigung und Unterzeichnung / Approbation et signature	29
Anhang	30
Anhang 1 Abgaben Team Snøhetta Jaggi	30
Anhang 2 Abgaben Team Boltshauser	34

1. Ausgangslage und Zielsetzung

Situation

Angrenzend an das Bahnareal in Gstaad befindet sich in zentrumsnaher Lage ein weitgehend unbebautes Areal im Eigentum der Einwohnergemeinde Saanen. Es wird neben dem Bahnareal topografisch durch den steil ansteigenden Riedhubel sowie die Gschwendstrasse begrenzt. Die Parzellen Nrn. 3067 und 3329 werden derzeit als öffentliche Parkierungsfläche und als Zugang zu den beiden Gebäuden der MOB auf der Parzelle Nr. 6637 genutzt. Die MOB lagert dort Unterhaltsgeräte und benutzt die Räumlichkeiten zum Aufenthalt des Personals sowie als Trafostation.



Abb. 1 Situation von der Gschwendstrasse gesehen mit Blickrichtung in Richtung Osten.

Absicht

Das Institut Le Rosey führt im Winter in den Ortsteilen Gstaad und Schönried ein Internat mit internationaler Ausstrahlung. Die Gebäude am Standort «Riedhubel» in Gstaad sind jedoch überaltert und erlauben keinen zeitgemässen Schulbetrieb mehr. Zudem bieten die Unterkunftsmöglichkeiten nicht mehr genügend Platz für die steigende Schülerzahl. Das Institut möchte den Wintercampus in Gstaad weiterentwickeln und beabsichtigt, die Wohn- und Schulgebäude auf dem Riedhubel zu renovieren und teilweise umzunutzen. Um genügend Räumlichkeiten für die steigende Schülerzahl zu schaffen, ist das Institut aber auf zusätzliches Bauland angewiesen.

Die Gemeinde ist bereit, ihre Baulandreserven auf den Parzellen Nrn. 3067 und 3329 für die Erweiterung des Instituts zur Verfügung zu stellen.

Zielsetzung

Die Analyse der erforderlichen Nutzflächen für das Institut hat gezeigt, dass auf dem Areal eine äusserst dichte Bebauung angeordnet werden muss. Ziel der Gemeinde und des Instituts ist es, das hohe Nutzungsmass ortsbaulich auf die prominente Lage abzustimmen und eine qualitativ hochwertige Überbauung sicherzustellen. Im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens soll dazu ein Richtkonzept erstellt werden, welches die Bebauung, die Erschliessung und Parkierung sowie die Aussenraumgestaltung aufzeigt. Es dient als Grundlage für die spätere Anpassung der Grundordnung und für die Weiterbearbeitung bis zum Ausführungsprojekt.

2. Verfahren

Art des Verfahrens	Das qualitätssichernde Verfahren wird als Workshopverfahren in Anlehnung an die SIA-Norm 142i-604d auf Einladung mit zwei Teams durchgeführt. Die Teams wurden mit der Ausarbeitung eines Bebauungs-, Gestaltungs- und Erschliessungskonzepts resp. eines Richtkonzepts beauftragt. Im Rahmen des Verfahrensablaufs fanden vier Workshops und eine Schlussbesprechung statt.
Auftraggeberin	Als Auftraggeberin und Veranstalterin des Verfahrens treten das Institut Le Rosey und die Einwohnergemeinde Saanen gemeinsam auf.
Verfahrens- begleitung	Verfahrensbegleitung und Sekretariat werden durch die ecoptima ag (Arthur Stierli und Andrea Hürlimann) wahrgenommen. Die ecoptima ag ist ausserdem verantwortlich für das Verfassen des Schlussberichts.
Planerteam	Die beauftragten Teams setzen sich wie folgt zusammen: Team Snøhetta/Jaggi – Ortsbau und Architektur: Patrick Lüth und Ferdinand Fritz (Snøhetta) sowie Elisabeth Wampfler (Jaggi Swiss); – Landschaftsarchitektur: Paolo Fortuna (Snøhetta) Team Boltshauser Architekten AG – Ortsbau und Architektur: Roger Boltshauser und Leon Dirksen (Boltshauser Architekten AG); – Landschaftsarchitektur: Rita Illien (Müller Illien Landschaftsarchitekten)
Beurteilungs- gremium	Dem Beurteilungsgremium gehören neben Vertreter/-innen der Gemeinde Saanen und dem Institut Le Rosey drei unabhängige Fachmitglieder aus den Disziplinen Architektur/Städtebau sowie Landschaftsarchitektur an: – Philippe Gudin, Direktor Institut Le Rosey – Patricia Matti, Gemeinderätin Ressort Bau- und Planung – Martin Althaus, dipl. Architekt MAS ETH FH SIA, Fachmitglied Architektur/Städtebau – Pascal Vincent, dipl. Architekt BSA FSAI SIA, Fachmitglied Architektur/Städtebau – Maurus Schifferli, dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH SIA, Fachmitglied Landschaftsarchitektur
Weitere Beteiligte	Als weitere Beteiligte ohne Stimmrecht nehmen am Verfahren teil: – Walter Matti-Zbären, Fachleiter Raumplanung, Gemeinde Saanen – Jean Brugger, Berater Institut Le Rosey – Marcel Bach, Berater Institut Le Rosey
Experten	Am 3. und 4. Workshop wurden die Wirtschaftlichkeit und die Einhaltung der Brandschutz-Normen überprüft. Dazu wurden folgende Experten beigezogen:

- Wirtschaftlichkeit: Werner Abplanalp, Zap (Vorstellung Prüfergebnis am dritten Workshop)
- Brandschutz: Marcel Sommer und Tobias Huggler, Amstein + Walthert Bern AG (bilaterale Gespräche mit Teams inkl. Empfehlungen zur Einhaltung/Verbesserung des Brandschutzes)

Weiterbearbeitung Es handelt sich um ein Workshopverfahren mit Folgeauftrag. Das Team, dessen Lösung vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen wird, erhält den Auftrag zur Abtiefung des Richtkonzepts zu einem Richtprojekt und zur Weiterbearbeitung bis zum Ausführungsprojekt mit mindestens 60 Teilleistungsprozenten (max. 40 Teilleistungsprozente können einer örtlichen Bauleitung zugesprochen werden).

Entschädigung Die Arbeiten des zur Weiterbearbeitung beauftragten Teams werden separat entschädigt. Das nicht berücksichtigte Team erhält eine pauschale Entschädigung von CHF 40'000.– (inkl. Nebenkosten, Spesen und MWST) für die Teilnahme an den Workshops sowie für die fristgerechte, den Programmbestimmungen entsprechende Eingabe der vollständigen und beurteilungsfähigen Workshopbeiträge.

Die Modellgrundlage wird durch die Teams erstellt und nach effektivem Aufwand entschädigt. Das Kostendach beträgt CHF 7'000.– (inkl. MWST).

Für die zusätzlichen Nachbearbeitungen werden beide Teams wie folgt entschädigt (inkl. MwSt., Nebenkosten und Modellbaukosten):

- 1. Nachbearbeitung: je CHF 10'000.–
- 2. Nachbearbeitung: je CHF 15'000.–

3. Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen (inkl. Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter) wurden mit dem Programm zum Workshopverfahren definiert und vom Beurteilungsgremium sowie den Teams im Juni 2021 unterzeichnet.

4. Ablauf und Ergebnisse

4.1 Terminübersicht Workshopverfahren

Nr.	Arbeitsschritt	Termin
Workshopverfahren		
1.	Workshop 1	9. Juni 2021
2.	Workshop 2	25. August 2021
3.	Workshop 3	3. November 2021

4.	Zwischenbesprechung 1 (individuell) mit einzelnen Vertreter/-innen des Beurteilungsgremiums	10. November 2021
5.	Schlussbesprechung 1	26. Januar 2022
6.	Zwischenbesprechung 2 (individuell) mit einzelnen Vertreter/-innen des Beurteilungsgremiums	18. Februar 2022; 11. März 2022
7.	Abgabe der Unterlagen durch die Teams	12. April 2022
8.	Vorprüfung	12.–14. April 2022
9.	Schlussbesprechung 2	14. April 2022
10.	Mitteilung Entscheid an Teams	6. Mai 2022
11.	Zustellung Beurteilungsbericht	13. Juli 2022

4.2 Workshop 1

Am 9. Juni 2021 fand der erste Workshop in Form von Einzelgesprächen mit den Teams statt. Die Teams waren aufgefordert, eine ortsbauliche Analyse sowie erste Überlegungen zur Setzung der Gebäude zu präsentieren (vgl. Anhang 1 und 2).

Das Beurteilungsgremium diskutierte die präsentierten Studien und gab Empfehlungen für die Weiterbearbeitung ab. Die Empfehlungen wurden den Teams in Form einer Aktennotiz zugestellt. Dabei wurde unterschieden zwischen allgemeinen Erkenntnissen, welche beiden Teams kommuniziert wurden, und projektspezifischen Erkenntnissen an das jeweilige Team.

Allgemeine Rückmeldungen

Nach der vergleichenden Diskussion der Team-Beiträge traf das Beurteilungsgremium folgende, massgeblichen Entscheide:

- Eine Verschiebung der geforderten Wohneinheiten auf das Areal Riedhubel und eine reine Schulnutzung auf dem Planungsareal «Bahnhof Süd» ist nicht denkbar. Das geforderte Raumprogramm ist einzuhalten.
- Es erfolgt keine etappierte Überbauung. Die Wohn- und Schulnutzungen sollen gleichzeitig projektiert und realisiert werden.
- Von einem Wegrecht über die Grundstücke des Riedhubels zur Erstellung einer Fusswegverbindung kann nicht ausgegangen werden. Das Projekt muss unabhängig davon funktionieren.
- Das Projekt muss mit allen Erschliessungsvarianten und Standorten einer Verlegung der heutigen Busstation für die Gemeinde kompatibel sein. Der Entscheid zum Standort ist noch nicht getroffen.

Hauptkritikpunkte

Die sorgfältigen und kompetenten Analysen beider Teams wurden vom Beurteilungsgremium positiv hervorgehoben. Folgende Hauptkritikpunkte wurden vom Beurteilungsgremium jedoch projektspezifisch bemängelt und den Teams zur Überarbeitung abgegeben:

Team Boltshauser

- Der Charakter des Instituts und seine Funktionsweise ist noch besser zu verstehen und das Projekt darauf abzustimmen.
- Bezüglich Volumetrie ist die Akzeptanz der ansässigen Bevölkerung vermehrt zu berücksichtigen.

Team Snøhetta/Jaggi

- Landschaftliche Aspekte sind noch besser in die Überlegungen miteinzubeziehen.
- Betreffend Ortsbau ist zu berücksichtigen, dass das Projekt von der Bevölkerung akzeptiert und getragen werden muss.

4.3 Workshop 2

Am 25. August 2021 fand der zweite Workshop in Form von Einzelgesprächen mit den Teams statt. Die Teams waren aufgefordert, eine bis maximal zwei Varianten zur Setzung der Bauten zu vertiefen und die Bebauung, Erschliessung, Aussenräume und die Gestaltung näher auszuarbeiten (vgl. Anhang 1 und 2).

Das Beurteilungsgremium diskutierte und beurteilte die präsentierten Studien und gab Empfehlungen für die Weiterbearbeitung ab. Die Empfehlungen wurden den Teams erneut in Form einer Aktennotiz zugestellt.

Allgemeine Rückmeldungen

Nach der vergleichenden Diskussion der Team-Beiträge stellte das Beurteilungsgremium fest, dass beide Projekte zu hohe Nutzungsflächen ausweisen und die damit einhergehende Nutzungsdichte ortsbaulich problematisch ist. Das Beurteilungsgremium traf daraufhin folgende, massgeblichen Entscheide:

- Das kommunizierte Raumprogramm wurde vom Institut nochmals überprüft und bestätigt. Das Institut benötigt auf dem Areal eine (Brutto)-Geschossfläche von rund 11'000 m² (ohne Parkierung). Das geforderte Raumprogramm ist von den Teams weder massgeblich zu über- noch unterschreiten.
- Die Schul- und Wohnnutzungen sollen aus funktionellen Gründen klar voneinander getrennt angeordnet werden.
- Der Riedhubel soll aufgrund von bekannten Unstabilitäten des Hanges im besten Fall nicht oder – nur wenn nötig – möglichst wenig tangiert, resp. abgegraben werden.
- Aufgrund des Grundwasserspiegels ist maximal ein Untergeschoss möglich. Auf weitere Untergeschosse ist zu verzichten.
- Es sind die bestehenden Zugänge/Unterführungen vom Bahnhofplatz zum Areal zu nutzen. Auf zusätzliche Unterführungen ist zu verzichten.

Hauptkritikpunkte

Team Boltshauser

- Der Umfang der Nutzungsflächen ist zu hoch und soll auf die gemäss Programm verlangten Werte reduziert werden.

- In Bezug auf die Architektur und Originalität des Längsbaus bestehen Optimierungsmöglichkeiten. Eine ansprechendere, feinere, leichtere Wirkung ist zu prüfen.
- Die Setzung der Gebäude, insbesondere der Abstand der Fassade zum Hang, ist zu prüfen, um die Lichtverhältnisse und Adressbildung zu verbessern.
- Der Umgang mit der Topografie ist zu pragmatisch.

Team Snøhetta/Jaggi

- Die vorgestellten Varianten werden in Bezug auf das Ortsbild und die Akzeptanz der Bevölkerung als grundsätzlich schwierig eingestuft. Es wird eine Gesamtüberarbeitung empfohlen. Die Bebauung hat die Wirkung einer Grossüberbauung und erreicht die angestrebte Dörflichkeit nicht.
- Das Areal wird in beiden Varianten fast vollständig überbaut. Es ist ein Konzept zu suchen, bei welchem die Überbauungsziffer deutlich reduziert werden kann.
- Die Geschossfläche ist auf die Vorgaben gemäss Raumprogramm und die Volumina zu reduzieren.
- Die Auswirkungen und nötigen Abgrabungen werden als einschneidend und schwierig realisierbar eingestuft (Eingriff in Landschaft/Baukosten). Der Umgang mit der Topografie ist zu überdenken.
- Die Lichtverhältnisse werden als sehr schwierig beurteilt. Sie sind zu optimieren und die geltenden Normen einzuhalten.

4.4 Workshop 3

Am 3. November 2021 fand der dritte Workshop in Form von Einzelgesprächen mit den Teams statt. Die Teams waren aufgefordert, die Bestvariante zu einem Richtkonzept zur Bebauung, Gestaltung und Erschliessung weiterzubearbeiten (vgl. Anhang 1 und 2).

Das Beurteilungsgremium diskutierte und beurteilte die präsentierten Studien und gab Empfehlungen für die Weiterbearbeitung ab. Die Empfehlungen wurden den Teams erneut in Form einer Aktennotiz zugestellt.

Allgemeine Rückmeldungen

Nach der vergleichenden Diskussion der Team-Beiträge stellte das Beurteilungsgremium fest, dass beide Projekte noch zu viele offene Fragen und zu lösende Probleme aufweisen. Sie beschloss, beide Teams zu einer zusätzlichen Nachbearbeitung einzuladen. Weiter traf das Beurteilungsgremium folgende, massgeblichen Entscheide:

- Auf die Unterkünfte für externe Mitarbeiter im Umfang von 1'250 m² Hauptnutzfläche kann als Zusatzvariante verzichtet werden. Diese Nutzungen sollen an einem anderen Standort untergebracht werden.
- Die Trafostation der MOB ist nicht mehr in das Projekt zu integrieren. Ein unterirdischer Ersatzstandort als Nebenraum bei der Verlängerung der Bahnstreckeunterführung ist stattdessen mitzudenken. Der Aufenthalts- und Lagerraum der MOB ist nach wie vor zu integrieren.

- Die Zufahrten/Platzverhältnisse für die Feuerwehr und Sanität sind zu überprüfen. Den Teams wird zur Weiterbearbeitung eine Sprechstunde mit einem Experten zur Verfügung gestellt.

Hauptkritikpunkte

Team Boltshauser

- Der junge, lebendige und kommunikative Charakter des Instituts wird im Projekt noch nicht widergespiegelt.
- Die beiden Wohngebäude wirken turmartig und ortsfremd. Die Einpassung in das Ortsbild ist zu optimieren.
- Die geschlossene, eher abgrenzende Wirkung des Areals wird kritisch beurteilt. Es wird empfohlen, Öffnungen und Durchsichten zu schaffen.
- Die äussere Wahrnehmung des Schulgebäudes an prominenter Lage ist besser zu berücksichtigen.
- Das Raumprinzip im Schulgebäude und seine Funktionalität entsprechen noch nicht den Bedürfnissen und Anforderungen des Instituts. Das Projekt soll sich weniger an einem öffentlichen Schulbau orientieren.
- Auf eine zusätzliche Unterführung ist zu verzichten.

Team Snøhetta/Jaggi

- Die erwartete Massstäblichkeit ist noch nicht überzeugend erreicht. Die Bebauung ist noch besser auf die lokalen Gegebenheiten, insbesondere die Topografie, abzustimmen.
- Die Dimensionierung, Ausprägung und Funktionalität der Dachgestaltung ist zu überprüfen.
- Die Gebäudehöhe ist auf die Umgebung abzustimmen. Der Riedhubel soll in angemessener Form aus der Ferne erkennbar sein.
- Die Gebäudegrundfläche ist zu reduzieren, sodass grössere Abstände zum Riedhubel und zur Bahn geschaffen werden können.
- Die Lichtverhältnisse im Schulbau sind zu optimieren.
- Die offene Fassadengestaltung soll an einen ortsbaulich üblicheren Umgang angenähert werden.

4.5 Zwischenbesprechung 1

Am 10. November 2021 wurden den Teams in Einzelgesprächen die allgemeinen und projektspezifischen Rückmeldungen aus dem 3. Workshop erläutert und ergänzt. Es haben Vertreter/-innen des Instituts, der Gemeinde sowie der Fachmitglieder teilgenommen. Die wesentlichen Inhalte wurden in einer Aktennotiz festgehalten und den Teams zugestellt.

Team Boltshauser

Das Beurteilungsgremium wies darauf hin, dass das Internat ein Lebensort für die Schüler/-innen und keine klassische Schule ist. Als solches muss es sich sowohl von Innen als auch von Aussen präsentieren. Bemängelt wurde einerseits die Organisation der Schulgebäude. Eine lebendige Atmosphäre mit attraktiven und grosszügigen Aufenthaltsflächen im Inneren der Gebäude wird noch nicht erreicht. Auch die Schulräume müssen für den Internatsbetrieb noch mehr Flexibilität erlauben und grösser gestaltet werden. Andererseits wurde die Gestaltung der Gebäudehülle als nicht

zufriedenstellend kritisiert (Stichwort: «Fabrik»). Sie soll stärker auf den Status des Le Rosey und den typischen Ortsbau in Gstaad ausgerichtet werden.

Betreffend Bebauung wurde das Team auf eine Überarbeitung der Gebäudehöhen hingewiesen. Die Wohngebäude wirken turmartig und ortsfremd. Sie passen sich noch nicht gut ins Areal und die Nachbarschaft ein. Weiter fehlt im Konzept eine Ankunftssituation.

Team Snøhetta/Jaggi

Das Beurteilungsgremium ist grundsätzlich von der vorgeschlagenen Adresse, der transportierten Atmosphäre und der Raumaufteilung überzeugt. Auch die Organisation der Bauten und des Aussenraums stellen insgesamt eine gute Lösung dar.

Deutlich bemängelt wurde das Konzept insbesondere bezüglich der Gebäudevolumetrien, welche zu hoch sind und zu stark in die Topografie eingreifen. Weiter ist die Dimensionierung und Platzierung der Gebäude in Bezug auf den Abstand zur MOB sowie die Zufahrt für Blaulichtorganisationen zu überprüfen.

4.6 Schlussbesprechung 1

Am 26. Januar 2022 fand die erste Schlussbesprechung, ohne Teilnahme der Teams, statt. Das Beurteilungsgremium beurteilte die nachbearbeiteten Konzepte mit dem Ziel, eines für die Weiterbearbeitung empfehlen zu können (vgl. Anhang 1 und 2).

Allgemeine Feststellungen

Nach der vergleichenden Diskussion der Konzepte stellte das Beurteilungsgremium fest, dass:

- die Grösse des Planungsareals für die bisher geforderten Wohn- und Schulnutzungen und aufgrund der Ansprüche des Instituts an die Grosszügigkeit der Zirkulationsflächen zum Austausch unter den Schüler/-innen zu knapp bemessen ist.
- es mit dem aktuellen Raumprogramm und den vorliegenden Konzepten zu keinem einstimmigen Entscheid gelangt. Bei einer Abstimmung würden die stimmberechtigten Fachmitglieder eher für das Konzept Boltschauser, das Institut aber für das Team Snøhetta/Jaggi stimmen.

Das Beurteilungsgremium beschloss, das Verfahren nicht abzuschliessen und eine zweite Nachbearbeitungsrunde mit beiden Teams sowie eine zweite Schlussbesprechung durchzuführen. Mit der zweiten Nachbearbeitung soll eine Variante ohne Wohnnutzungen geprüft werden, damit das Gesamtvolumen reduziert und dennoch grosszügige Zirkulations- und Austauschflächen im Sinne des Instituts möglich sind.

Allgemeine Rückmeldungen Die Bebauungs-, Gestaltungs- und Erschliessungskonzepte sollen im Allgemeinen wie folgt überarbeitet werden:

- Das Raumprogramm gemäss Verfahrensprogramm wird um die Nutzungen «Zimmer, Wohnungen & Leistungen» sowie «Unterkunft externe Mitarbeiter» reduziert.
- Es sollen keine Bildungsräume im Untergeschoss vorgesehen werden, resp. die Raumunterkante darf maximal 50–60 cm unterhalb des Terrains eingegraben sein (Brüstungshöhe innen/Schnee aussen max. 80–90 cm).

Projektspezifische Rückmeldungen **Team Boltshauser**
Das Beurteilungsgremium stellte fest, dass das Gesamtkonzept wesentlich verbessert und eine gute Reaktion auf die Situation erreicht wurde. Das Konzept stellt einen Kontext zum gegebenen, landschaftlichen Umfeld und zur Topografie her. Die Gebäudehöhe, Volumetrie und Setzung des Schulgebäudes berücksichtigen die lokalen Gegebenheiten.

Nach wie vor wurde der junge, lebendige und kommunikative Charakter des Instituts noch zu wenig im Gesamtkonzept erkannt. Weiter vermittele das Konzept nicht die erwünschte Präsenz gegen aussen. Der gewählte Umgang wurde als «gängig» und noch nicht überzeugend empfunden.

Das Beurteilungsgremium stellte weiter fest, dass die Funktionalität betreffend Rauml原因 zwar verbessert wurde, der «Geist» des Le Rosey aber noch nicht ausreichend abgebildet und die Platzverhältnisse nicht den erwünschten Austausch und die Wohnlichkeit für die Schüler/-innen zulässt.

In Bezug auf die Akzeptanz der Bevölkerung werden vom Beurteilungsgremium weiterhin auch die Dachform sowie die grosszügigen, verglasten Fenster in Frage gestellt. Zudem vermögen die vorgesehenen Aussenräume noch keine ortsbauliche Verbindung zum Dorf zu schaffen.

Team Snøhetta/Jaggi

Das Beurteilungsgremium stellte fest, dass das Volumen deutlich reduziert wurde, was sich positiv auf das Konzept auswirkte. Die gewählte Gestaltung hat einen starken Auftritt gegen aussen. Sie vermittelt einen für Gstaad modernen, neuen Charakter, welcher das Institut und Gstaad zu stärken vermag. Die grosszügigen Platzverhältnisse innerhalb der Gebäude transportieren den «Geist» des Le Rosey und stellen eine Lebendigkeit her.

Die aufgezeigte Lösung vermochte noch zu wenig einen ortsbaulichen Bezug herzustellen. Sie wirkte losgelöst von der bestehenden Bebauung im nahen Umfeld und im Dorf Gstaad. Die Volumen und die Gebäudehöhen wurden immer noch als zu gross und die spitzig zulaufenden Seitenfassaden sowie die Fassadengestaltung als wenig ortsüblich eingestuft. Weiter wurde die Hangkante immer noch stark tangiert und massiv abgegraben, was sich zusätzlich negativ auf die Belichtungssituation in den rückwärtigen Räumen auswirkt. Das Beurteilungsgremium hinterfragte, ob das Gebäude baulich so realisiert werden kann.

Mit dem Bebauungskonzept hat das Team einen platzartigen Aussenraum vor dem Schulgebäude geschaffen. Die Aussenräume führen zu einer gelungenen Verbindung des Instituts mit dem Dorf. Auch die Zugangssituation wurde vom Beurteilungsgremium grundsätzlich als Qualität des Projekts erachtet, die geschaffene Grösse der Fläche wurde jedoch hinterfragt.

4.7 Zwischenbesprechung 2

Nachgelagert zur ersten Schlussbesprechung wurden mit den Teams separate Zwischenbesprechungen durchgeführt. In diesem Rahmen wurden die Teams über neue Erkenntnisse betreffend Beanspruchung der Grundstücke der MOB und Abweichungen gegenüber dem Programm in Kenntnis gesetzt: Die MOB hat mit einem Mail vom 17. Februar 2022 an die Gemeinde Saanen bekannt gegeben, dass der Bereich des Abstellgleises der MOB nicht für das Projekt des Instituts zur Verfügung steht. Entsprechend wurden die Teams aufgefordert, den im Programm zum Workshopverfahren angegebenen Perimeter zu berücksichtigen und mindestens die Gebäude (inkl. Dachvorsprünge) innerhalb des festgelegten Perimeters zu planen.

Team Boltshauser

Die Zwischenbesprechung mit dem Team Boltshauser fand 11. März 2022 mit Vertreter/-innen seitens des Instituts und der Gemeinde statt. Die Fachmitglieder waren an der Besprechung nicht vertreten, da das Konzept an der ersten Schlussbesprechung aus ortsbaulicher und architektonischer Sicht positiv beurteilt wurde. Die Nachbearbeitung sollte sich auf die Verbesserung der Nutzung, Funktionalität und Identität fokussieren. Die wesentlichen Inhalte wurden in einer Aktennotiz festgehalten und dem Team zugestellt.

Das Team wurde aufgefordert, die angestrebte enge Verbindung zwischen dem Institut und dem Dorf besser zu transportieren. Weiter sollen die Begegnungs- und Austauschflächen soweit möglich vergrössert werden, unter der Bedingung, dass die Volumen ortsbaulich verträglich und auf den Kontext abgestimmt sind. Weiter soll das Team von einem äusserlich klassisch anmutenden Schulgebäude wegkommen und stattdessen einen architektonischen «Land Mark» schaffen. Das äussere Erscheinungsbild der Gebäude mit recht flachen Dächern markiert die ursprüngliche Identität von Le Rosey in Gstaad nicht stark genug. Idealerweise sollen ikonische Gebäude mit einer starken Persönlichkeit geschaffen werden.

Die vom Team vorgestellten Entwürfe der Nachbearbeitung mit einem separaten Gebäude mit den Räumen für die musischen und künstlerischen Nutzungen werden von den beiden Vertreter/-innen des Beurteilungsgremiums als sehr gute Idee empfunden.

In seinem nachträglichen Schreiben vom 17.03.2022 hat das Institut dem Team die vorgestellte neue Organisation der internen Räume positiv bestätigt, da sie mehr Raum für Begegnungen und für die Arbeit allein oder in kleinen Gruppen ermöglicht. Die vorgesehene räumliche Trennung der Unterrichtsbereiche mit einem zweiten Gebäude wurde ebenfalls gelobt. Das Team wurde vom Institut aber darauf hingewiesen, dass diese Räume strategisch so gelegen sein müssen, dass sie die Begegnungen fördern, was noch nicht erreicht ist. Auch das äussere Erscheinungsbild der Gebäude (flache Dachform) markiert die ursprüngliche Identität von Le Rosey in Gstaad noch nicht genug. Die Gebäude sollen einen ikonischen, starken Charakter aufweisen.

Team Snøhetta/Jaggi

Die Zwischenbesprechung mit dem Team Snøhetta/Jaggi fand 18. Februar 2022 mit Vertreter/-innen aus dem Beurteilungsgremium seitens der Fachmitglieder statt. Die Sachmitglieder (Gemeinde, Institut) waren an der Besprechung nicht vertreten, da das Konzept am 4. Workshop betreffend Funktionalität und Lernumgebung als gut beurteilt wurde. Die Nachbearbeitung sollte auf die weitere Verbesserung der ortsbaulichen Einpassung in den Kontext und die Landschaft sowie der Architektur fokussieren.

Das Team wurde aufgefordert, die Geschossigkeit auf vier Geschosse zu beschränken. Weiter sollen die Eingriffe in den Hang reduziert und die Belichtung verbessert werden. Die Setzung der Bauten wurde als noch nicht gelungen bezeichnet. Das Einzelgebäude wird nicht als Scharnier zum Gegenüber verstanden. In Bezug auf die Architektur soll die Konstruktion und das Material besser vereint, d.h. die Massivholzbauweise gegen aussen erkennbar gemacht werden. Weiter ist aus der Konstruktion heraus zu argumentieren, ob Vordächer erforderlich sind oder nicht. Die schrägen Anschnitte sind zu überdenken, da sie schwer zu verordnen sind und schwierige Ansichten ergeben.

4.8 Schlussbesprechung 2

Anlässlich der Schlussbesprechung vom 14. April 2022 präsentierten die Teams ihre Konzepte gestützt auf das reduzierte Raumprogramm. Das Beurteilungsgremium diskutierte und beurteilte die präsentierten Konzepte mit dem Ziel, eines für die Weiterbearbeitung zu empfehlen.

4.8.1 Vorprüfung

Am 12. April 2022 wurden die Konzepte beim Projektsekretariat eingereicht und durch dieses vorgeprüft. Die Abgabe umfasste:

- 5 Plakate im A0 Format mit folgenden Plänen und Erläuterungen/Beschriftungen in Deutsch und Englisch: Situationsplan (1:500) mit Parzellengrenzen und Höhenlinien, Grundrisse (1:200), Ansichten (1:200), Schnitte (1:200), Konstruktionsschnitt Fassade und Materialisierung (1:50)

- Tabellarische Flächen- und Volumennachweise (Nachweis Raumprogramm und Flächen nach SIA)
- Geometerplan (Format A3), bestehend aus Daten der amtlichen Vermessung und Höhenlinien mit roter Darstellung der Änderungen durch das Projekt (Bebauung, Erschliessung und Höhenlinien)
- Grundrisse (Format A3), sofern nicht alle Geschosse auf den Plakaten Platz finden – Keine Visualisierungen und Renderings

Die Resultate der Vorprüfung wurden schriftlich festgehalten.

Vorgaben

Die Prüfung der eingereichten Konzepte erfolgte nach den Vorgaben aus dem Programm sowie den Vorgaben, welche im Laufe des Workshopverfahrens definiert und entsprechend protokolliert wurden.

Formelle Vorprüfung

Beide Konzepte wurden rechtzeitig und in den wesentlichen Bestandteilen vollständig eingereicht.

Materielle Vorprüfung

Es wurden keine wesentlichen materiellen Verstösse, sondern nur korrigierbare Abweichungen festgestellt:

Team Boltshauser

- Es sind Abweichungen zum vorgegebenen Raumprogramm vorhanden. Es fehlt ein kleines Schulzimmer (sofern die im Gang gekennzeichneten Räumlichkeiten angerechnet werden). Zu den vorgegebenen Nutzflächen je Raum bestehen teils Abweichungen von mehreren m² (z.B. Musikzimmer (-9 m²), Theater (-17 m²), Arbeitszimmer Learning Center (-22 m²), Ruhezone Lehrer/-innen (-17 m²)).
- Die Lager- und die Aufenthaltsflächen der MOB sind im Erdgeschoss des Längsbaus ausgewiesen. Die vorgesehene Fläche ist für den Aufenthalt des Personals und zur Lagerung der Schneepflüge voraussichtlich zu klein. Weiter fehlt ein Zugang für Schneepflüge.
- In der Tiefgarage im Untergeschoss sind drei Parkplätze zu viel ausgewiesen.
- Der Hauptzugang zum Bahnareal erfolgt über eine neue, zusätzliche Unterführung auf nordwestlicher Arealseite.
- Das Fab'Lab im Untergeschoss weist eine lichte Raumhöhe von weniger als den geforderten 4.0 m auf (ca. 3.5 m). Die Belichtung des Labs ist unklar.

Team Snøhetta/ Jaggi

- Es sind Abweichungen zum vorgegebenen Raumprogramm vorhanden. Das Vorbereitungszimmer für Naturwissenschaften fehlt. Weiter wurden drei fehlende, mittlere Schulzimmer sowie drei fehlende Studios identifiziert. Zu den vorgegebenen Nutzflächen je Raum bestehen teilweise Abweichungen (z.B. Arbeitszimmer Learning Center (-40 m²), Café (-6 m²), Arbeitsplätze Administration (-20 m²)).
- Der Abstand des Längsbaus zum Abstellgleis der MOB beträgt 3.7 m. Es ist offen, ob dieser Abstand für den Betrieb der MOB ausreichend ist.

- Der Zugang für die Rettungsorganisationen erscheint eng.
- Das Fab'Lab im Untergeschoss weist eine lichte Raumhöhe von weniger als den geforderten 4.0 m auf (ca. 3.0 m). Eine ausreichende Belichtung ist offen.

4.8.2 Beurteilung

Unter der Leitung von Arthur Stierli (Verfahrensbegleitung) wurden die Konzepte nach den definierten Kriterien und vor dem Hintergrund der Erkenntnisse aus der Vorprüfung diskutiert und beurteilt. Das Beurteilungsgremium war vollständig anwesend und damit beschlussfähig.

Das Beurteilungsgremium anerkannte, dass beide Teams ihre Konzepte stark verbessert haben. Mit der Reduktion des Raumprogramms wurde ein wichtiger Spielraum geschaffen, welcher von beiden Teams erfolgreich ausgeschöpft wurde. Nach intensiver Auseinandersetzung mit beiden Konzepten und nach eingehender Diskussion musste das Beurteilungsgremium aber feststellen, dass es zu keinem gemeinsamen Entscheid bezüglich des weiterzuempfehlenden Konzeptes kommt. Dies aufgrund der nachfolgenden Beurteilung der Konzepte.

Institut Le Rosey

Konzept Snøhetta/Jaggi

Das Team hat die Erwartungen des Instituts sehr gut übernommen und räumlich umgesetzt. Die Innenräume sind gut belichtet und bieten grosse Flexibilität. Die Identität des Instituts wurde verstanden. Das vorgeschlagene Gebäude entspricht sowohl im Innenraum wie auch im gewünschten Auftritt den Vorstellungen des Instituts. Das Konzept hat Potenzial zur Weiterbearbeitung.

Konzept Bolsthauser

Das Team vermochte das erforderliche Grundverständnis über die Bedürfnisse und die Funktionsweise des Internats nicht umzusetzen, das für eine Weiterbearbeitung nötig ist. Die Räume und Anordnung im Gebäudeinnern (z.B. lange Gänge) entsprechen nicht der verlangten Aufenthaltsqualität für die Schüler/- innen und eignen sich nicht zur Umsetzung der modernen Unterrichtsformen. Auch der Anspruch an einen einmaligen Auftritt des Gebäudes wird mit der vorgesehenen Gestaltung der Bauten nicht erfüllt. Es wird bezweifelt, dass die Schwächen des Konzepts im Innenraum mit einer Weiterbearbeitung behoben werden können.

Fachmitglieder

Konzept Team Snøhetta/Jaggi

Das Konzept erreicht nicht die erforderliche Qualität. Der sehr grosse Fussabdruck der Gebäude sowie die Fassaden- und Dachgestaltung sind ortsbaulich weniger verträglich. Die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums im Verlauf des Verfahrens konnten nicht ausreichend umgesetzt werden. Zudem müsste das Konzept aufgrund der Setzung der Bauten nahe am Abstellgleis überarbeitet werden.

Konzept Team Boltshauser

Mit der Reduktion des Raumprogramms hat das Team eine angemessene Gebäudehöhe und Massstäblichkeit erreicht. Die Fassaden- und Dachgestaltung ist gelungen. Der Umgang mit dem Aussenraum ist schlicht, wirkt aber weniger künstlich und bringt weniger Bodenveränderungen mit sich. Weiter kann eine durchgehend gute Belichtung der Unterrichts- und Aufenthaltsräume erreicht werden. Das Konzept hat Potenzial zur Weiterbearbeitung.

Gemeinde Saanen Aus Sicht der Gemeinde weisen beide Konzepte Stärken und Schwächen auf. Die Fassaden- und Dachgestaltung sowie der Auftritt der Bauten werden von der Bevölkerung bei beiden städtebaulichen Ansätzen voraussichtlich nicht ohne Weiteres akzeptiert. Es ist aber erkennbar, dass beide Konzepte mit dem letzten Bearbeitungsschritt deutlich verbessert wurden. Mit einer Weiterbearbeitung können beide Konzepte den Anforderungen der Gemeinde gerecht werden. Die Gemeinde erwartet vom Projekt aber auch einen eigenständigen Auftritt.

5. Würdigung

Das Beurteilungsgremium anerkennt und würdigt den grossen Einsatz und die geleistete Arbeit der beiden Planerteams. Die durch die Topografie, die Lage und engen Platzverhältnisse sowie die weiteren Anforderungen zum Umfeld und Auftritt bedingte Aufgabenstellung war anspruchsvoll. Die Erarbeitung der Konzepte hat wesentlich zur Klärung der Entwicklungsmöglichkeiten und des umsetzbaren Raumprogramms auf dem Planungsareal beigetragen indem erkannt wurde, dass das ursprünglich verlangte Raumprogramm deutlich reduziert werden musste. Weiter konnten das ortsverträgliche Mass sowie die Massstäblichkeit und Ortsbildverträglichkeit im Dorfkern ausgelotet werden. Beide Konzepte haben sich gegenüber den ersten Workshops wesentlich weiterentwickelt. Das Beurteilungsgremium dankt den Teams für die wertvolle Arbeit.

5.1 Konzept Team Snøhetta/Jaggi

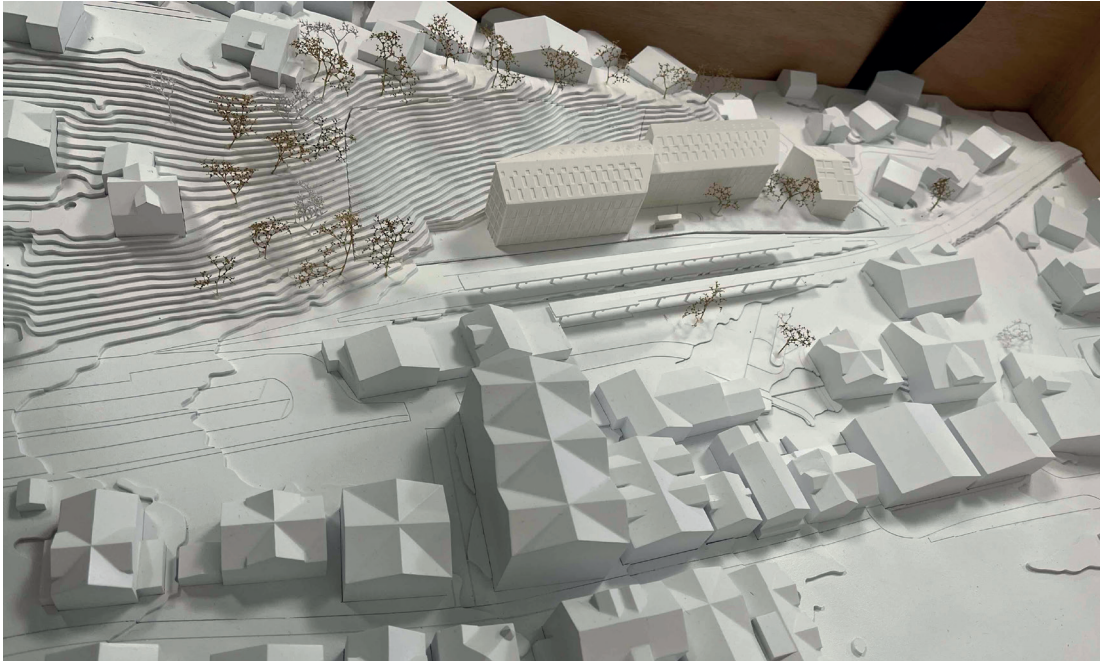


Abb. 2 Modellfotographie Konzept Team Snøhetta/Jaggi (nicht massstäblich, nicht genordet)

ortsbauliche Setzung

Die Projektverfassenden setzen ein kompaktes, gestaffeltes viergeschossiges Gebäudevolumen entlang der Bahnlinie und nehmen die Terraindifferenz gegen Westen mit einem Sockelgeschoss auf. Der grossmassstäbliche Bau wird mit einem kleineren, leicht abgedrehten Bau ergänzt. Der Vorschlag überrascht durch den Hauptbau mit seiner expressiven Dachform, dem gestaffelten Baukörper und den abgeschrägten Seitenfassaden. Mit dieser kräftigen Geste setzen die Verfassenden ein markantes Bauvolumen an den Fuss des Riedhubels. Der Fussabdruck der Gebäude reagiert auf die Topografie und die Bebaubarkeit der Parzelle. Das Hauptvolumen wird südseitig abgekröpft, um den Hangfuss des Riedhubels zu respektieren. Das Projekt schafft durch seine ortsbauliche Setzung eine klare und dominante Adresse am Bahnhof von Gstaad.

Freiraum / Landschaft

Das Terrain zwischen der Bahninfrastruktur und dem Hangfuss wird künstlich auf das Niveau des Gleisfeldes aufgefüllt. Damit erfährt der heutige Bahnhofplatz räumlich eine Erweiterung, die über die primär harte Materialisierung der Oberflächen unterstützt wird. Die Neubauten decken aus Sicht des Dorfes und des Bahnhofs weite Teile des Riedhubels mit bestockter Vegetation ab. Damit erfährt der Ankunftsort rund um den Bahnhof eine deutliche Transformation und eine urbane Prägung. Die Ankunft zum Campus erfolgt einerseits durch die verlängerte Bahnhofsunterführung und andererseits ab der Riedstrasse. Im Sockelgeschoss befindet sich die Einfahrt zur Tiefgarage. Der vorgelagerte Patz dient als Zufahrt zur Garage und als Fussgängererschliessung für die Schüler/-innen vom Le Rosey Standort Riedhubel her. Über eine grosse Treppenanlage und eine bewachsene Rampe erreichen die Schüler/-innen das

Erdgeschossniveau auf «Parkebene» und den Eingangsbereich an der Nordseite des Gebäudes. Der davorliegende Platz spannt einen adäquat zugeschnittenen Vorplatzbereich vor dem Hauptgebäude auf und bedient die primären Zugänge der Bauten. Das künstliche Eingangsniveau schafft keine Selbstverständlichkeiten und wirkt trennend im Alltagsgebrauch. Die Terrainveränderung sowie die Aussenraumgestaltung berücksichtigen die Anforderungen einer selbstverständlichen behindertengängigen Erschliessung nicht, da die vertikale Verbindung über einen Lift mit Zugang über die Tiefgarageneinfahrt angeboten wird.

Der PU-Aufgang und das Bahntechnikgebäude werden als landschaftliche Elemente in der Anlage integriert. Damit wird ihnen eine Wichtigkeit zugeschrieben, welche deren pragmatische Funktionen überzeichnet.

Schulkonzept /
Funktionalität /
Lernumgebung

Der langgezogene Bau vereint alle Schulnutzungen unter einem Dach. Das Auditorium und die Räume für den Musik- und Theaterunterricht sind im Nebenbau angeordnet. Dies ist überzeugend und verspricht auch hinsichtlich Schulbetrieb einen spannenden Beitrag.

Zur Bahn hin ist eine grosszügig bemessene Erschliessungsschicht vorgesehen, welche die Geschosse vernetzt. Die zentrale bespielte Treppe bildet den Mittelpunkt der Lernlandschaft. Die Visualisierungen versprechen im Inneren des Gebäudes eine leichte, helle Architektur und eine hohe Flexibilität für die Raumaufteilung. In einem strengen und sehr effizienten Gebäuderaster werden attraktive, gut nutzbare Cluster geschaffen. In den Clustern werden die Lern- und Unterrichtsräume zusammen mit den zugehörigen Differenzierungs-, Aufenthalts- und Erholungsbereichen zu einer Einheit zusammengefasst. Das sehr tiefe Gebäude ist in Bezug auf die Belichtung einzelner innenliegender Klassenräume problematisch.

Aus Sicht des Institut Le Rosey entspricht die vorgeschlagene Organisation des Gebäudes dem «Spirit» der Privatschule und überzeugt durch die offene Lernlandschaft.

Architektur /
Gestaltung

Mit der gegenüber den Gleisen als gläsern und strukturiert gestalteten Fassade, wird eine starke Adressierung mit einer einladenden, räumlichen Wirkung erreicht. Der architektonische Ausdruck des Grossvolumens bleibt noch recht schematisch und repetitiv, das Potenzial der Rasterstruktur wird wenig genutzt. Das Tragwerk ist konsequent in Holz ausgeführt.

Ergänzt wird das Ensemble durch einen abgedrehten, kleineren Baukörper, welcher zur bestehenden Siedlungsstruktur den Massstab und mit Proportionen und Grösse den Kontext sucht. Die Abdrehung wirkt dabei formal und für die vorgeschlagene Architektur eher fremd. Durch die Platzierung des Gebäudes öffnet sich der Raum im Westen zu den Gleisen und suggeriert einen eigentlichen, gleisüberspannenden Bahnhofplatz.

Dem monolithisch als Scheibe im Raum stehenden Bau fehlt der Bezug zum Ort. Er manifestiert eine vom Ort losgelöste, neue Architektursprache für Gstaad. Der einzige Bezug zum Ort wird über die in Holz gehaltenen Fassaden erreicht. Insgesamt weisen die Dachflächen und die Fassaden einen zu hohen Glasanteil auf.

Umgang mit
Topographie

Der Hangfuss des Riedhubels wird stark durch den baulichen Eingriff tangiert und verwischt die topographischen und topologischen Gegebenheiten an dieser Stelle. Die bauliche Intervention kontrastiert die feinen Besonderheiten und vermag das Spezifische vor Ort nicht in eine selbstverständliche Anmutung zu transferieren. Für den Bau ist eine grosse erdbauliche Intervention in den gesamten Hang zur Baugrubensicherung notwendig und bedingt einen Neuaufbau grosser Bereiche des Riedhubels und deren hangstabilisierender Vegetation.

Fazit

Die Fachmitglieder würdigen das detailliert bearbeitete Projekt als insgesamt interessanten Beitrag zur Lösung der ortsbaulichen Situation. Die städtebauliche Setzung schafft Erwartungen, die in der im Schema verhaftenden Bearbeitung noch nicht eingelöst werden. Der gewählte strukturelle Ansatz sieht von einem vermittelnden Ansatz zur Umgebung und einer adäquaten Ausstrahlung als Schulgebäude bewusst ab. Die Funktionalität des Baukörpers im Innern ist bestechend und entwickelt in seiner konsequenten Umsetzung Qualitäten in Bezug auf die Erlebnisdichte und die Kommunikation. Diese konsequente Entwurfshaltung schränkt gleichzeitig ein Reagieren auf das ortsbauliche Umfeld, die Topografie und die funktionalen Gegebenheiten dieser markanten Baute im Zentrum von Gstaad ein. Bei der Wahl der gestalterischen Elemente in Fassade und Volumetrie werden von den Fachmitgliedern deutliche Defizite erkannt, welche einer Integration ins Ortsbild verunmöglichen.

Der Projektvorschlag ist ein spannender Beitrag, welcher vor allem in der Organisation der Cluster und den innenräumlichen Qualitäten zu überzeugen vermag. Das Projekt zeigt mit einem kräftigen Entwurfsansatz, wie alle Schulfunktionen in einem Gebäude integriert werden können. Dem kleineren Bau gelingt es jedoch nicht, zwischen dem Hauptbau und der dörflichen Struktur zu vermitteln. Weniger gelungen ist die Lesung, Interpretation und Umsetzung der Massnahmen im Freiraum sowie die architektonische Erscheinung der Gebäude.

Die MOB hat die Gemeinde Saanen am 17. Februar 2022 mitgeteilt, dass entgegen den ursprünglichen Annahmen auf das Abstellgleis definitiv nicht verzichtet werden kann. Der minimale baurechtliche Abstand zu den MOB-Gleisen wird vom Projekt deshalb nicht mehr eingehalten (baurechtliche Verletzung gegenüber den geänderten Vorgaben), zu dessen Behebung der gewählte Projektansatz aus Sicht der Fachexperten nicht genügend Spielräume zulässt.

In der Dimension und Komplexität des Campus als Ganzes bleibt die Balance zwischen Gross- und Kleinmassstäblichkeit, bezogen auf den Kontext und auf die Nutzungsanforderungen, trotz hoher Detaillierung zu unausgeglichen.

5.2 Konzept Team Boltshauser Architekten AG

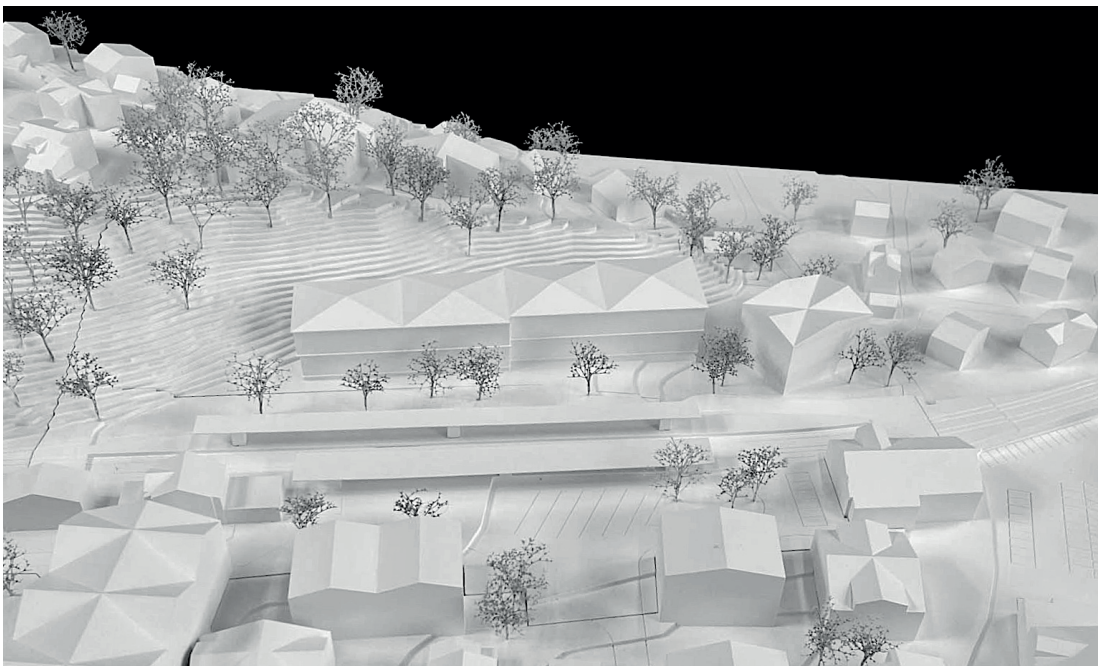


Abb. 3 Visualisierung Konzept Boltshauser Architekten AG (nicht massstäblich, nicht genordet)

Das Projekt wird als Chance für den Ort verstanden. Aus einer präzisen ortsbaulichen Analyse werden unterschiedliche, das Ortszentrum um den Bahnhof definierende Typologien herauskristallisiert und der Ort mit wenigen konzisen Massnahmen geschärft. Aufbauend auf diesem typologischen Fächer leiten sich klare und die Identität stiftende städtebauliche Eingriffe ab. Eine selbstverständliche Durchgrünung schafft eine Verbindung mit dem Kontext. Der Schulcampus wird als eigenständiger Baustein verstanden, der seine Kraft aus der lateralen und additiven Anordnung am Bahnhofplatz sowie dem grünen Umfeld des Riedhubels schöpft. Damit erfährt der Ankunftsort eine angemessene und selbstverständliche bauliche und atmosphärische Komplementierung. Dabei behält der bestockte Riedhubel seine suggestive Kraft und Präsenz in der dörflichen Mitte und der Bahnhof eine emblematische und kraftvolle Wechselbeziehung über die Geleise.

ortsbauliche
Setzung

Die Architekten reagieren mit ihren beiden Baukörpern auf den bestehenden Geländeverlauf und lassen diesen weitgehend unverändert. Der lange Hauptbau besetzt die relativ schmale topographische Vertiefung zwischen Bahntrasse und Wäldchen und steht als eigenständiger Bau in seiner parkartigen Umgebung ohne dabei den natürlichen Geländeverlauf

zu stören oder gar zu verändern. Am nördlichen Rand der Parzelle unmittelbar am Gschwendenmattenweg wird der zweite, wesentlich kleinere Baukörper platziert, welcher die eher öffentlichen Nutzungen beinhaltet. Dieses zweite Volumen orientiert sich in seiner Ausrichtung und Grösse an den bestehenden Bauten der unmittelbaren Umgebung und schafft ein massvoll wirkendes Bindeglied zwischen dem Areal der Schule und dem benachbarten Quartier und somit eine selbstverständliche Eingliederung in den dörflichen Kontext.

Freiraum /
Landschaft

Zwischen den beiden abgewinkelt zueinanderstehenden Baukörpern befindet sich ein kleinerer Platz, welcher als Scharnier wirkt und beide Bauten folgerichtig erschliesst. Dieser zentrale Platz entspricht den für Gstaad und seine Umgebung durchaus üblichen, ortsbaulichen Dimensionen. Die Haupteingänge der beiden Bauten sind entsprechend logisch platziert und gut auffindbar.

Das Projekt versteht sich in seiner räumlichen Ausformulierung als ein Teil des bestehenden und über die Jahre gewachsenen, der die Topographie belassenden Bebauung. Das bestehende feingliedrige Wegnetz wird auf dem Areal der Schule weitergeführt und erschliesst diese auf eine einfache und klare Art. Szenographisch wird der Hang des Riedhubels in das Projekt integriert und mit einem feinen Erkundungsweg auch physisch erlebbar gemacht.

Die ortsbauliche Setzung der neuen Schulanlage überzeugt in erster Linie durch seine unprätentiöse Selbstverständlichkeit. Im Gegenzug wirkt das Projekt dadurch weniger repräsentativ und eher unauffällig.

Architektur /
Gestaltung

Die angestrebte Integration in den Ort spiegelt sich auch in der Gestaltung der Dachlandschaft wider. Die Dächer werden als eine fünfte Fassade verstanden. Das Thema der ortstypischen eher schwach geneigten, oftmals gebrochenen und dadurch kleinteilig wirkenden Satteldächer wird aufgenommen und in Form von vier pyramidenartigen Dächern auf dem langen, mit leichten Versätzen gegliederten Hauptbau neu interpretiert. Die auskragenden Dächer beschatten die darunterliegenden Schulräume und schützen die Holzfassade vor Witterungseinflüssen. Für den kleineren Baukörper wird eine nach innen geneigte Dachform vorgeschlagen. Der differenzierte Umgang mit dem Thema Dachlandschaft gelingt und wird von den Fachmitglieder begrüsst. Von der Gemeinde und der Bauherrschaft wird darauf hingewiesen, dass von Seiten des Betrachters, diese eher als Flachdächer wahrgenommen werden.

Schulkonzept /
Funktionalität /
Lernumgebung

Die innere Struktur des Hauptgebäudes erinnert mit seinem langen, innenliegenden Korridor und den beidseitig angeordneten Schulzimmern an ein älteres – klassisches – Schulhaus und wirkt nicht mehr zeitgemäss. Die vorgeschlagenen Schul- und Besprechungsräume im Korridorbereich betrachtet die Bauherrschaft als nicht sinnvoll.

Aus Sicht des Institut Le Rosey entspricht die vorgeschlagene Organisation des Gebäudes nicht dem Geiste und der Lebensweise der Schüler/-innen in Gstaad und den vorgesehenen, fortschrittlichen Unterrichtsformen. Es stellt sich die Frage, ob sich in der vorgeschlagenen Gebäudestruktur die angestrebten, pädagogischen Ziele umsetzen lassen, ohne dabei die Klarheit und den Charakter des vorliegenden Entwurfs zu verunklären.

Bauweise /
Konstruktion

Lediglich die Untergeschosse sowie die Erschliessungskerne werden in Massivbauweise vorgesehen. Wobei das Volumen der Untergeschosse aufgrund der Grundwassersituation auf ein absolutes Minimum beschränkt wird.

Beide Baukörper werden als konstruktive Holzbauten konzipiert, was diesen dank seiner sichtbaren, konstruktiven Logik sowohl nach aussen wie auch im Innenraum charakterisiert. Die Tragkonstruktion übernimmt das konstruktive Prinzip des Holzbaus in einer zeitgenössischen Interpretation, welche die Anforderungen einer modernen Schulnutzung erfüllen kann.

Die grosszügigen Verglasungen der Fassaden erlauben eine gute natürliche Belichtung der Innenräume. Die markante, aussenliegende Tragstruktur strukturiert die Fassade und verleiht den an sich grossen Volumen eine filigrane und angenehme Massstäblichkeit.

Die diagonalen Stützen, welche gemeinsam mit den Kernen das Dach tragen, erinnern an traditionelle zweckmässige Konstruktionen wie sie oft bei landwirtschaftlichen Bauten zu finden sind.

Fazit

Aus Sicht der Fachmitglieder des Beurteilungsgremiums handelt es sich beim vorliegenden Konzept einen wertvollen, den ortsbaulichen Gegebenheiten angemessenen Beitrag. Es gelingt den Verfassern die relativ grossräumige und neue Nutzung in die feingliedrige und sensible Struktur des Ortes einzufügen. In diesem Sinne handelt es sich dabei um einen wertvollen, konzisen und durchaus weiterzuverfolgenden Beitrag.

Das Konzept vermag jedoch die Auftraggeberschaft nicht zu überzeugen. Die Raumanordnung mit den langen Gängen widerspricht den Vorstellungen der Bauherrschaft. Der Anspruch auf einen einmaligen Auftritt des Gebäudes wird mit der vorgesehenen Gestaltung der Bauten nicht erfüllt. Zudem ist der Vorschlag mit zwei unterschiedlichen Eingängen organisatorisch schwierig zu lösen. Das Institut wünscht sich nur einen Eingang und diesen zum Bahnhof gerichtet.

6. Erkenntnisse aus dem Verfahren / Constats tirés de la procédure

6.1 deutsche Fassung

Die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Verfahren im Hinblick auf eine Weiterbearbeitung und die spätere Überbauungsordnung können wie folgt zusammengefasst werden:

Nutzung: Das Areal ist für den Institutsbetrieb vorgesehen. Eine (halb) öffentliche Nutzung der kulturellen Einrichtungen soll zulässig sein.

Nutzungsichte: Die Grösse und Geometrie des Areals lassen nur ein reduziertes Raumprogramm, d.h. die vom Institut benötigten, schulischen Nutzungen zu. Eine Geschossflächenziffer bis ca. 1.2 erscheint ortsbaulich verträglich. Für die benötigten Wohnnutzungen für Lehrpersonen, Externe und Lernende muss eine Alternativlösung an einem gut und vom Areal «Bahnhof Süd» schnell und direkt erreichbaren Standort gefunden werden.

Gesamthöhe/Anzahl Vollgeschosse: In Bezug auf die Höhenentwicklung werden maximal vier Vollgeschosse und ein Satteldach als ortsbaulich verträglich erachtet. Gemessen ab dem gewachsenen Terrain (Referenzkote 1045 m ü. M.) entspricht dies einer Gesamthöhe von ca. 21.5 m¹. Der Riedhubel soll sichtbar bleiben.

Abgrenzung der Baubereiche: Eine Bebauung mit zwei Baukörpern ist funktional und ortsbaulich zielführend. Für eine ausreichende Belichtung der Räumlichkeiten und aufgrund der Hangstabilität sind die künftigen Baubereiche mit einem angemessenen Abstand zu den Gleisen der MOB und gegenüber dem Hang mit minimalen Abgrabungen zu verorten. Der erforderliche Abstand zu den Gleisen ist mit der MOB zu klären.

Dachform und -gestaltung: Dachform und Dachgestaltung sind eng an der Baukultur von Saanen und der Areal-Umgebung zu orientieren. Eine Wahrnehmung als Satteldach ist zu erreichen. Allfällige Dachverglasungen sind verhältnismässig, abgestimmt auf den ortsbaulichen Kontext, einzusetzen.

Materialisierung: Die Fassade in den Vollgeschossen soll in einer Holzbauweise ausgeführt werden. Es ist ein ortsbaulich verträgliches, angemessenes Verhältnis von verglasten und nicht-verglasten Fassadenelementen zu erreichen.

Freiraumgestaltung: Der Riedhubel soll erkennbar bleiben und aus der Ferne - Horizontallinie - sichtbar sein. Bauten und Anlagen sollen auf Absturzsicherungen, einfache Wege und Sitzgelegenheiten beschränkt

1 Gesamthöhen ab Referenzkote 1045 m ü. M. gemäss Konzepten: Boltshauser ca. 21.2 m, Snøhetta/Jaggi: ca. 23.8 m

werden. Die Aussenräume zwischen und um die beiden Baukörper dienen der Adressierung, dem Zugang und dem Aufenthalt. Kleinbauten und Anlagen wie Schächte, Notausstiege, Anlagen für die Ver- und Entsorgung sowie zur Erholung und zum Aufenthalt sind zulässig. Die Anordnung von Eingängen und Einfahrten zur Einstellhalle sollen möglichst konfliktfrei sein. Auf Freiraumstrukturen in Form von zu grosszügigen Plätzen mit einer Grösse, angelehnt an den gegenüber liegenden Bahnhofplatz, ist zu verzichten.

Abgrabungen sind auf ein Minimum zu beschränken.

Erschliessung: Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und den Fussverkehr soll ab der Riedstrasse erfolgen. Für Fussgänger/-innen ist das Areal ab der bestehenden Unterführung an den Bahnhof Gstaad anzuschliessen. Eine Errichtung von zusätzlichen Unterführungen zur Arealerschliessung ist nicht notwendig und deshalb darauf zu verzichten.

6.2 version française

Les principaux constats de la procédure en vue d'une poursuite des travaux et d'un futur plan de construction peuvent être résumés comme suit:

Utilisation: Le site est prévu pour l'exploitation de l'institut. Une utilisation (semi-)publique des installations culturelles est à autoriser.

Densité d'utilisation: La taille et la géométrie du site ne permettent qu'un programme spatial réduit, c'est-à-dire les utilisations scolaires nécessaires à l'institut. Un indice de surface de plancher allant jusqu'à 1,2 environ semble compatible avec l'aménagement du site. Pour les logements destinés au personnel enseignant, aux externes et aux étudiants, une solution alternative doit être trouvée sur un site facilement et directement accessible depuis le site «Gare Sud».

Hauteur totale/nombre d'étages principaux: En ce qui concerne la hauteur, un maximum de quatre étages principaux et un toit en bâtière sont considérés comme compatibles avec le site. Mesurée à partir du terrain naturel (cote de référence 1045 m au-dessus du niveau de la mer), cela correspond à une hauteur totale de 21,5² m environ. Le Riedhubel doit rester visible.

Délimitation des zones de construction: Une construction avec deux corps de bâtiment est fonctionnelle et conforme aux objectifs de l'aménagement du site. Pour assurer un éclairage suffisant des locaux et en raison de la stabilité de la pente, les futures zones de construction

2 Hauteurs totales à partir de la cote de référence 1045 m au-dessus du niveau de la mer selon les concepts : Boltshauser env. 21,2 m, Snøhetta/Jaggi : env. 23,8 m

doivent être situées à une distance appropriée des voies des MOB et, par rapport à la pente, avec des excavations minimales. La distance nécessaire par rapport aux voies doit être clarifiée avec les MOB.

Forme et conception du toit: La forme et la conception du toit doivent être étroitement liées à la culture architecturale de Saanen et à l'environnement du site. La perception d'un toit à deux pans doit être obtenue. Les éventuels vitrages du toit doivent être proportionnés et adaptés au contexte architectural du lieu.

Matérialisation: La façade des étages principaux doit être réalisée en bois. Il convient d'obtenir un rapport adéquat entre les éléments de façade vitrés et non vitrés, compatible avec l'architecture locale.

Aménagement de l'espace libre: Le Riedhubel doit rester reconnaissable et visible de loin dans la ligne d'horizon. Les bâtiments et les installations doivent se limiter à des protections contre les chutes, des chemins simples et des possibilités de s'asseoir. Les espaces extérieurs entre et autour des deux corps de bâtiment servent à l'adressage, à l'accès et au séjour. Les petits bâtiment et installations telles que les bouches d'égout, les issues de secours, les installations pour les eaux etc. ainsi que pour la détente et le séjour sont autorisées. La disposition des entrées et des accès au parking doit être aussi peu conflictuelle que possible. Il faut renoncer à des structures d'espaces libres sous forme de places trop généreuses dont la taille s'inspire de la place de la gare située en face.

Les excavations doivent être réduites au minimum.

Desserte: La desserte pour le trafic individuel motorisé et les piétons doit se faire à partir de la Riedstrasse. Pour les piétons, le site doit être relié à la gare de Gstaad par le passage souterrain existant. Il n'est pas nécessaire de construire des passages souterrains supplémentaires pour desservir le site, il faut donc y renoncer.

7. Abschluss und Empfehlungen / Clôture et recommandations

7.1 deutsche Fassung

Aus dem Workshopverfahren mit den beiden Teams konnte kein Konzept einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Das Verfahren wird deshalb ohne einen abschliessenden Entscheid abgeschlossen. Dennoch konnten sehr wichtige Erkenntnisse aus der vertieften Auseinandersetzung der beiden Teams mit dem Ort und den räumlichen Anforderungen der Bauherrschaft gewonnen werden. Gegenüber des zu Beginn des Verfahrens formulierten Raumprogramms wurde erkannt, dass die verlangte Nutzfläche für Schule und Wohnen zu hoch ist und nicht verträglich um-

gesetzt werden kann. Mit dem Wegfall des Wohnanteils nach der Schlussbesprechung 1 konnte ein verträgliches Nutzungsmass bestimmt werden. Zudem konnte der Umgang mit dem Standort in Bezug auf die Gebäudehöhe, die Abgrenzung des Baubereichs gegenüber Hang und MOB-Gleis bestimmt sowie eine Klärung der Materialisierung herbeigeführt werden.

Die Erkenntnisse aus dem Verfahren (siehe Kapitel 5) sind bei der Erarbeitung einer Überbauungsordnung sowie einer Weiterbearbeitung der Projekte zu berücksichtigen. Es soll keines der beiden vorliegenden Konzepte (mit Stand vom 12.04.2022) der vorgesehenen Überbauungsordnung als Richtprojekt hinterlegt werden, da diese bzgl. der festgestellten Schwächen weiter bearbeitet werden müssten.

Es obliegt dem Institut zu bestimmen, ob es die Planung mit einem, mit beiden oder mit keinem der zwei Teams weiterführen wird.

7.2 version française

Aucun concept n'a pu être recommandé à l'unanimité pour la suite de la procédure d'atelier avec les deux équipes. La procédure se termine donc sans décision finale. Néanmoins, des enseignements très importants ont pu être tirés de la confrontation approfondie des deux équipes avec le site et les exigences spatiales du maître d'ouvrage. Par rapport au programme spatial formulé au début de la procédure, il a été reconnu que la surface utile exigée pour l'école et les logements était trop élevée et ne pouvait pas être mise en œuvre de manière compatible. La suppression de la part d'habitation après la discussion finale n°1 a permis de définir une mesure d'utilisation compatible. En outre, il a été possible de définir le traitement du site en ce qui concerne la hauteur des bâtiments, la délimitation de la zone de construction par rapport au versant et à la voie du MOB, et de clarifier la matérialisation.

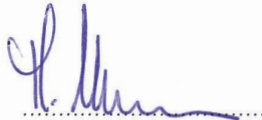
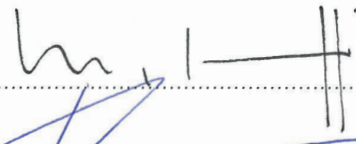
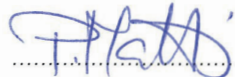
Les conclusions de la procédure (voir chapitre 5) doivent être prises en compte lors de l'élaboration d'un plan de quartier et de la poursuite des projets. Aucun des deux concepts existants (état au 12.04.2022) du plan de quartier prévu ne doit être déposé comme projet indicatif, car ils devraient être retravaillés en fonction des faiblesses constatées.

Il appartient à l'institut de décider s'il poursuivra la planification avec l'une des deux équipes, avec les deux ou avec aucune des deux.

8. Genehmigung und Unterzeichnung / Approbation et signature

Der vorliegende Schlussbericht ist am 13. Juli 2022 durch die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium genehmigt worden:

Le présent rapport final a été approuvé le 13 juillet 2022 par le mandant et le comité d'évaluation :

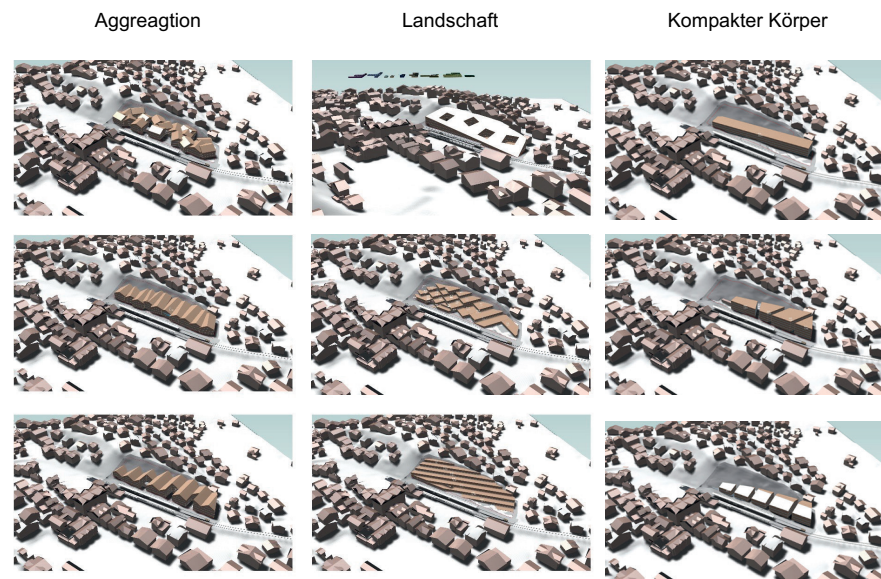
Martin Althaus	
Pascal Vincent	
Maurus Schifferli	
Philippe Gudin	
Patricia Matti	

Anhang

Anhang

Anhang 1 Abgaben Team Snøhetta Jaggi

Workshop 1



Workshop 2

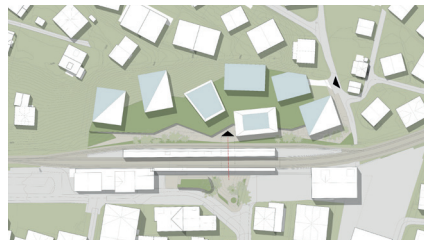


Abb. 4 Situation Variante 1

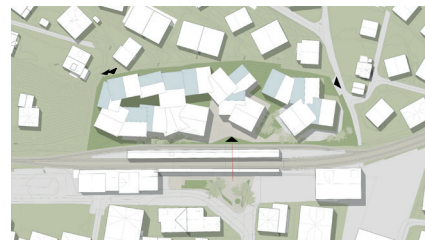


Abb. 5 Situation Variante 2

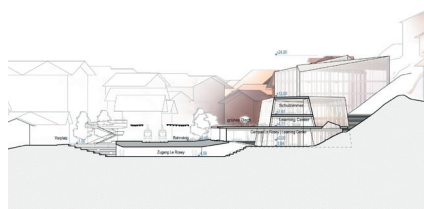


Abb. 6 Ansicht Variante 1

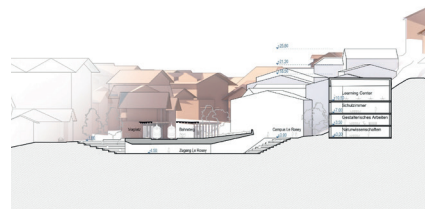


Abb. 7 Ansicht Variante 2

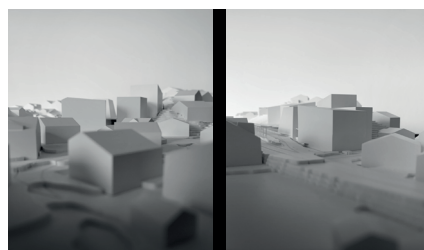


Abb. 8 Modellfoto Variante 1

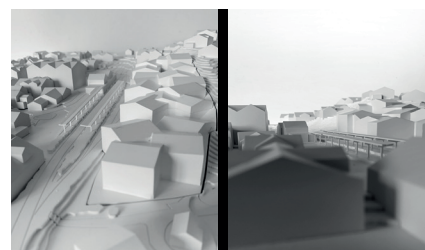


Abb. 9 Modellfoto Variante 2

Anhang

Workshop 3



Abb. 10 Situation

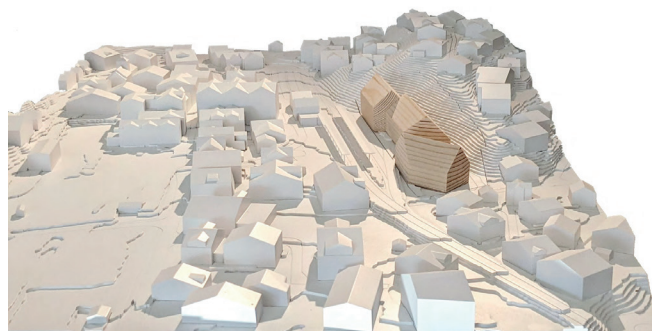


Abb. 11 Modellfoto



Abb. 12 Ansicht



Abb. 13 Visualisierung

Anhang

Schlussbesprechung 1

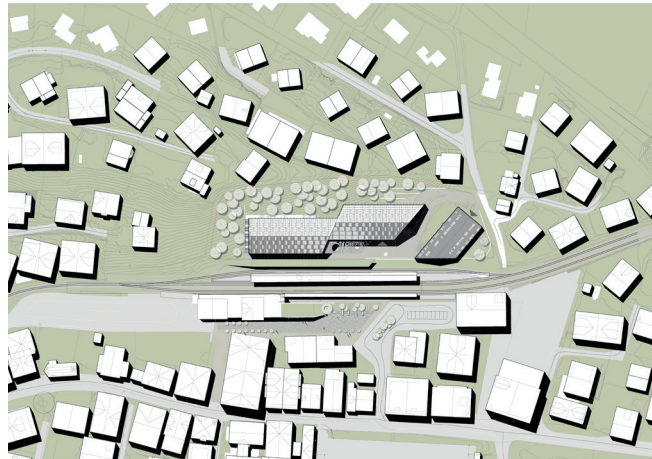


Abb. 14 Situation

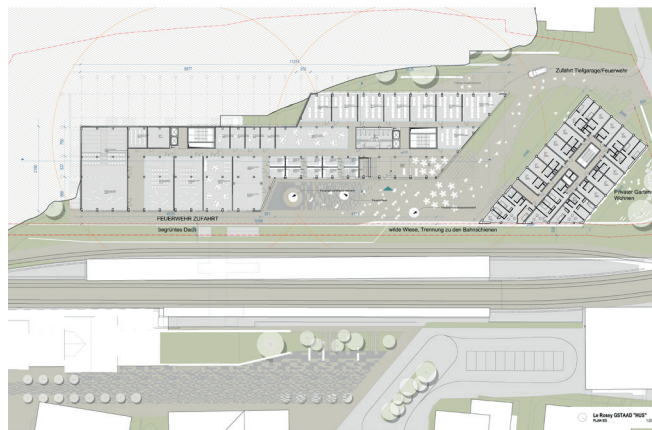


Abb. 15 Grundriss EG

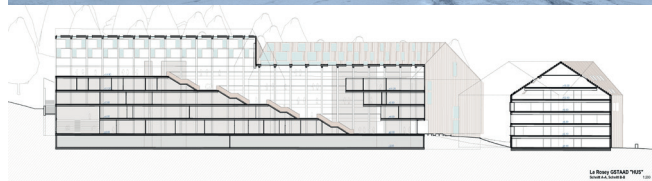


Abb. 16 Visualisierung/
 Schnitt

Anhang

Schlussbesprechung 2

Abb. 17 Situation



Abb. 18 Grundriss EG

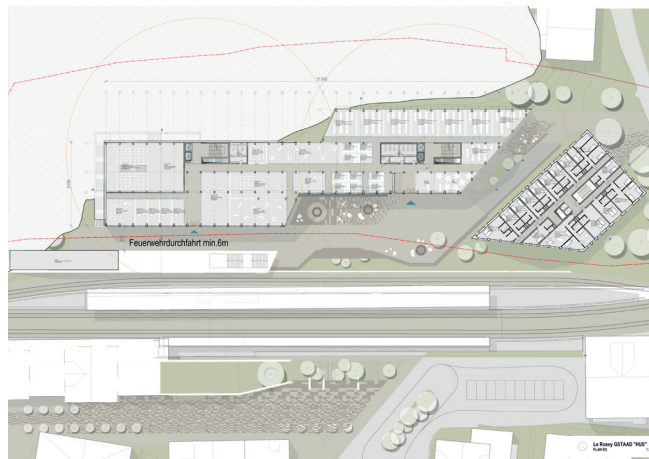


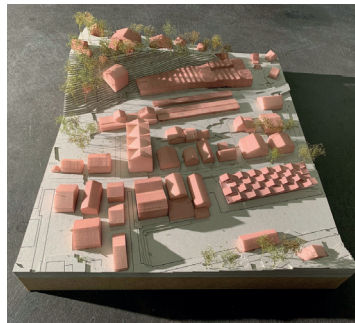
Abb. 19 Visualisierung/
 Schnitt



Anhang

Anhang 2 Abgaben Team Boltshauser

Workshop 1



Anhang

Workshop 2



Abb. 20 Rossiplan Variante 1



Abb. 21 Rossiplan Variante 2



Abb. 22 Ansicht Variante 1



Abb. 23 Ansicht Variante 2



Abb. 24 Visualisierung



Abb. 25 Visualisierung

Anhang

Workshop 3



Abb. 26 Situation

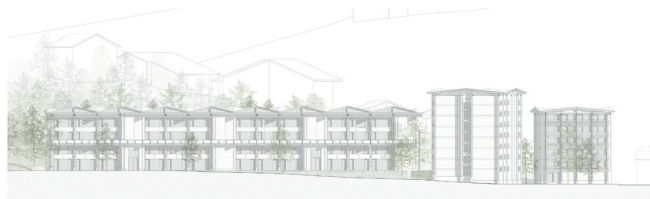


Abb. 27 Ansicht



Abb. 28 EG/Schnitt



Abb. 29 Visualisierung

Anhang

Schlussbesprechung 1

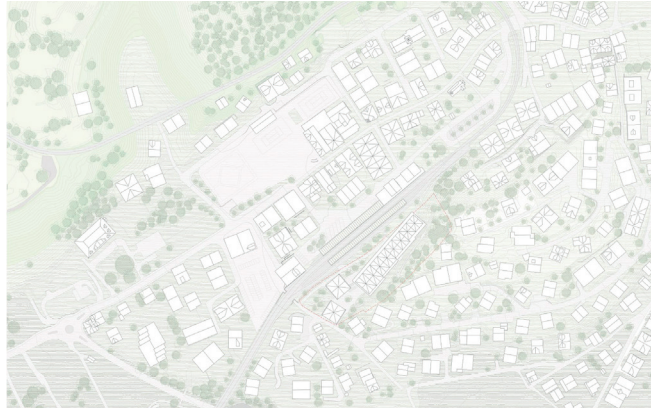


Abb. 30 Situation



Abb. 31 Ansicht



Abb. 32 EG/Schnitt



Abb. 33 Visualisierung

Anhang

Schlussbesprechung 2

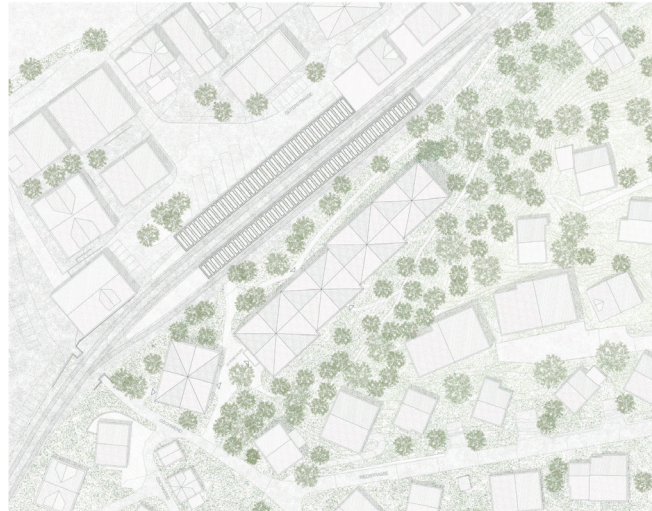


Abb. 34 Situation

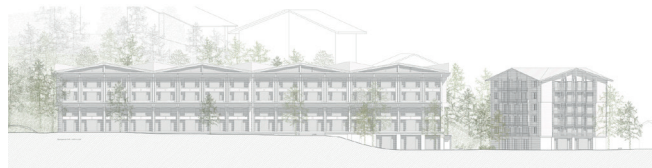


Abb. 35 Ansicht



Abb. 36 EG/Schnitt



Abb. 37 Visualisierung