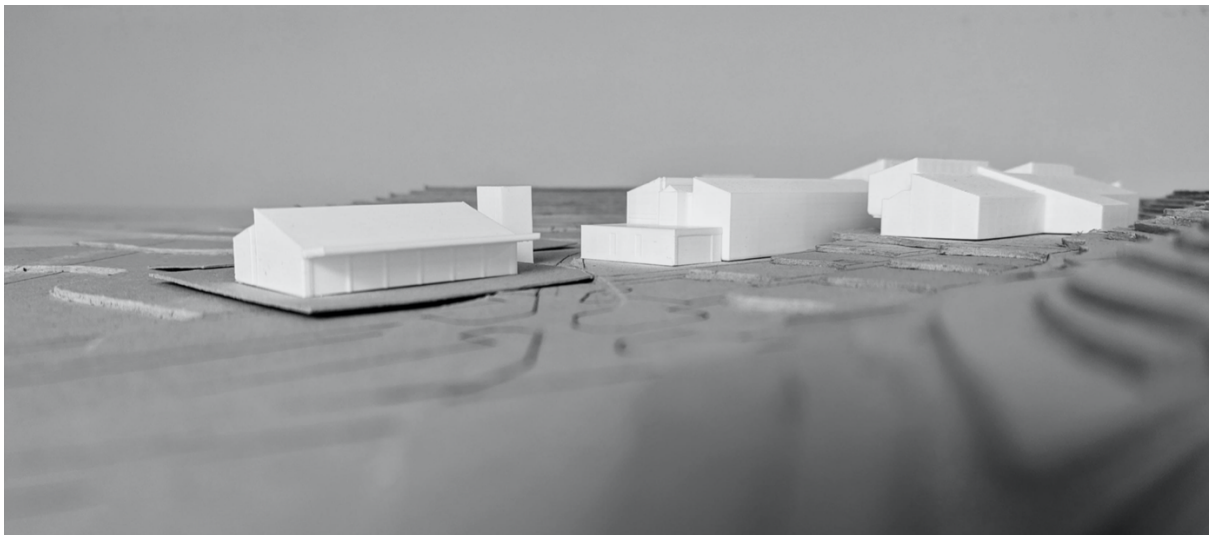
schwarzenburg

armasuisse Immobilien / Gemeinde Schwarzenburg
Überbauungsordnung Nr. 20 «Chilchermatt Nord»

Schlussbericht zum Workshopverfahren

Genehmigt durch das Beurteilungsgremium am 19. Juli 2023



Bern, 19. Juli 2023

BHP RAUMPLAN
Siedlung • Verkehr • Umwelt

BHP Raumplan AG • Fliederweg 10 • Postfach 575 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 60 • F 031 388 60 69 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

Impressum

Auftraggeberin
armasuisse Immoblilien
Guisanplatz 1
3003 Bern

Planungsbehörde
Gemeinde Schwarzenburg
Postfach 68
Bernstrasse 1
3150 Schwarzenburg

Auftragnehmer
BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung
Kaspar Reinhard
Mario Bernhard

2016_WS_Chilchermatt_SB_230719_genehmigt.docx

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 1

1.1 Ausgangslage 1
1.2 Absichten 1
1.3 Baurechtliche Grundordnung 2
1.4 Vorgeschichte 3
1.5 Vorgehen 4

2. Raumplanerische Rahmenbedingungen 4

2.1 Bund 4
2.2 Kanton 5
2.3 Gemeinde Schwarzenburg 7

3. Aufgabenstellung 10

3.1 Zielsetzung 10
3.2 Perimeter 10

4. Verfahren 11

4.1 Art des Verfahrens 11
4.2 Beteiligte 12
4.3 Ablauf und Termine 14
4.4 Erwartetes Ergebnis 14

5. Ergebnisse 15

5.1 Ergebnisse während des Verfahrens 15
5.2 Richtprojekt 21
5.3 Würdigung des Projektstandes 25

6. Empfehlungen des Beurteilungsgremiums 27

6.1 Generelle Empfehlung 27
6.2 Empfehlungen zur Weiterentwicklung Richtprojekt 27

7. Genehmigung 29

Anhang 30

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Planungsgebiet

Das Planungsgebiet resp. die UeO 0 «Chilchermatt» liegt rund 1.2 km südöstlich des Dorfzentrums von Schwarzenburg. Das Areal des Eidgenössischen Ausbildungszentrums Schwarzenburg (EAZS) liegt in einer Geländemulde und ist umgeben von landwirtschaftlichem Kulturland und Wald.

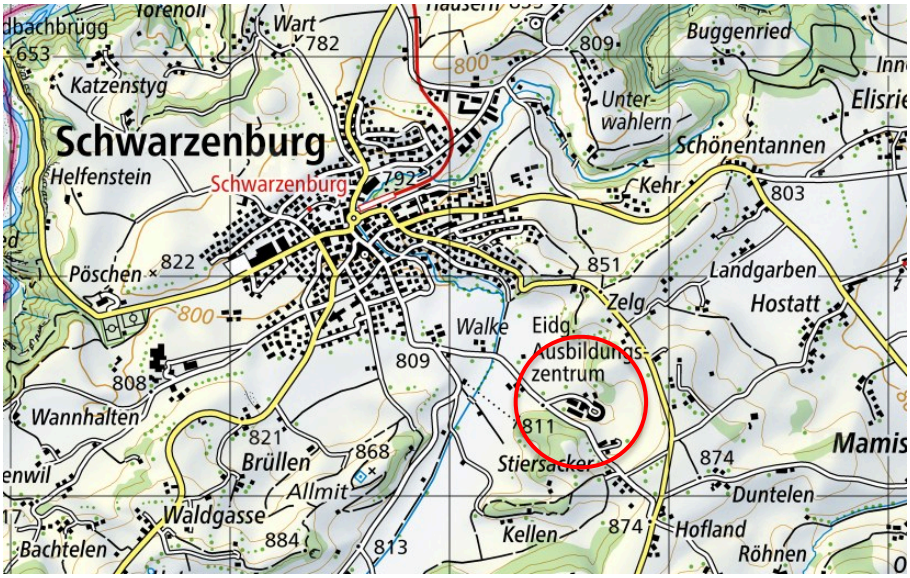


Abbildung 1 Übersichtskarte mit dem Standort des Eidgenössischen Ausbildungszentrums Schwarzenburg (roter Kreis). Quelle: swisstopo

Bestehendes EAZS

Das EAZS ist dem Geschäftsbereich Ausbildung Zivilschutz des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz (BABS) untergeordnet. Das EAZS besteht aus zwei Schulgebäuden für vier Kurseinheiten, dem Zentralgebäude mit Verpflegungsbereich und Hörsaal sowie aus sieben zusammengebauten Unterkunftsgebäuden. In diesem Zentrum werden Kurse des BABS insbesondere für Lehrpersonal, Führungsorgane sowie Zivilschutz-Kader und -Spezialisten durchgeführt. Jährlich generiert das EAZS mit rund 8'000 Gästen und Kursteilnehmenden gesamthaft rund 24'000 Übernachtungen.

Anlass

Durch die Revision des Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetztes (BZG) mit den dazugehörigen Verordnungen werden die Aufgaben des Bundes partiell erweitert und konkretisiert. Zudem entwickelt sich die Art der Wissensvermittlung (Methodik) aber auch das Publikum (Generationenwechsel) ständig weiter. Die daraus entstehenden Ausbildungsbedürfnisse erfordern eine Anpassung der Ausbildungsinfrastruktur.

1.2 Absichten

Die armasuisse Immobilien beabsichtigt, den Standort EAZS durch eine Erweiterung für den Bereich Einsatzequipe BABS (EEBABS) sowie für weitere Geschäftsbereiche der Ausbildung zu stärken. Gesamthaft soll die Konzentration von Ausbildungsfahrzeugen, Material und Ausbildungsräumen am

Standort des EAZS ermöglicht werden. Die Verschiebungszeit (Fahrten für Personen- und Materialtransport) kann zugunsten der Ausbildungszeit und der Ausbildungsqualität gekürzt werden, die Qualität der Ausbildung nimmt zu. Dieses Vorhaben umfasst dies die folgenden Massnahmen:

Bestandessanierung im Baubewilligungsverfahren

Die Lebensdauer bestehender Bauteile und Anlagen ist nach über 30-jährigem Betrieb abgelaufen. Die Gebäude A, C, D und E wurden in einer ersten Bauetappe im Jahr 1984 errichtet. Gebäude B, F und G folgten im Jahr 1995 im Rahmen einer zweiten Bauetappe. Die Anpassungen an einen zeitgemässen Bedarf umfassen die Neukonzeption des Hotelbetriebs (Einzelzimmer ersetzen Doppelzimmer), die Integration polyvalenter Ausbildungsräume gleicher Grösse für Polycom (bisher in Gebäude G) in Gebäude B, die Aufstockung von Damentoiletten, insbesondere im Erdgeschoss von Gebäude C, die Anpassung der Fluchttreppe vom Auditorium (Gebäude C) und den Einbau einer neuen Zentralheizung inkl. Kamine sowie einer Lüftungsanlage. Für Die Gebäude A, C, F und G ist eine Teilsanierung geplant. Für Gebäude B ist eine grundlegende Neukonzeption im Rahmen einer Gesamtsanierung vorgesehen. Hinzukommend werden die Aussenräume auf die neuen Nutzungen ausgerichtet und aufgewertet. Die Sanierungen in Bestand erfolg in einem separaten Baubewilligungsverfahren.

Neubauten und Aussenraumgestaltung im Planerlassverfahren

Zudem beabsichtigt die armasuisse Immobillien im Sektor III der bestehenden UeO O «Chilchermatt» eine polyvalente Fahrzeug- und Ausbildungshalle und einen Ausbildungsturm zu erstellen sowie den bestehenden Mehrzweckplatz und den bestehenden Sportplatz neu anzuordnen. Im Anschluss an das Gebäude B in Sektor I ist zudem eine Garage als gedeckter Ausbildungsplatz geplant. Auch der Aussenraum soll neu gestaltet werden. Zudem wird die Überdachung der Fusswegerschliessung ab dem Parkplatz ersetzt. Die für die Neubauten und die Aussenraumgestaltung erforderliche planungsrechtliche Änderung wurde aufgenommen. Das entsprechende Planerlassverfahren wurde im Anschluss an die öffentliche Mitwirkung zur Überarbeitung des Projekts ausgesetzt.

1.3 Baurechtliche Grundordnung

UeO O «Chilchermatt»

Gemäss der rechtmässigen baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Schwarzenburg liegt das Planungsgebiet in der bestehenden Überbauungsordnung «Chilchermatt». Dieses besteht aus einem Überbauungsplan, einem Gestaltungsplan und den zugehörigen Sonderbauvorschriften. Sie wurde am 15. September 1978 vom Gemeinderat der damaligen Gemischten Gemeinde Wahlern beschlossen und am 24. Januar 1979 von der Baudirektion des Kantons Bern genehmigt. Seither wurden in den Jahren 1992 und 2015 geringfügige Änderungen an der UeO vorgenommen und genehmigt. Der Perimeter ist in vier Sektoren unterteilt. Der Überbauungsplan gilt für alle vier Sektoren gleichermassen, der Gestaltungsplan hingegen ausschliesslich für den Sektor I.

Überbauungsplan

Im Überbauungsplan sind die Baufelder, Strassen und Infrastrukturen für die Kanalisation, die Wasserversorgung, die Elektrizität und das Telefonfestnetz festgelegt.

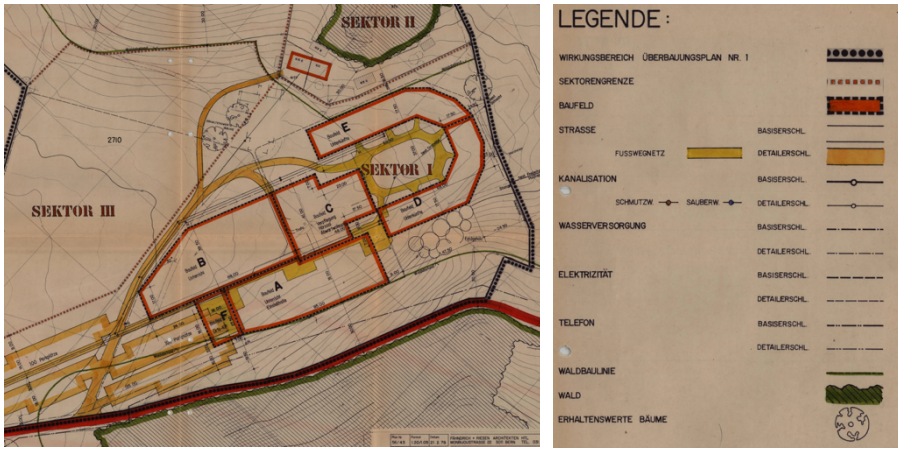


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Überbauungsplan mit Legende (Stand 24. Januar 1979).

Gestaltungsplan

Im Gestaltungsplan sind die Gebäude samt der Geschosszahl und der maximalen Höhenkote First sowie die unterirdische Einstellhalle, die Zufahrten, die Parkplätze, die Fusswege und die Bäume und Baumgruppen festgelegt.

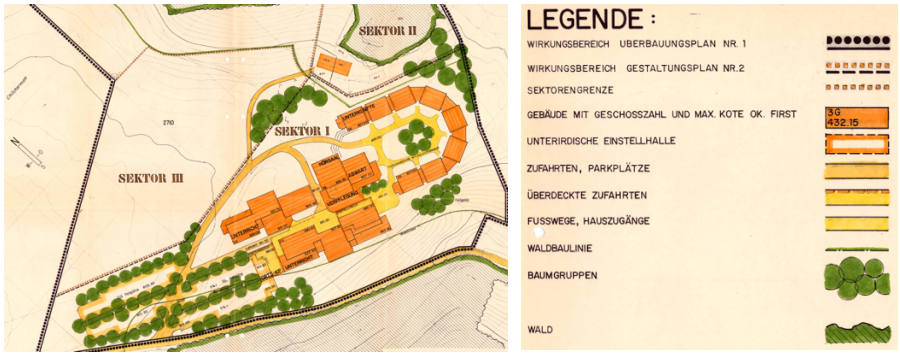


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Gestaltungsplan mit Legende (Stand 24. Januar 1979).

1.4 Vorgeschichte

Vorgeschichte

Die angestrebte Änderung der planungsrechtlichen Grundlagen sieht eine Änderung der UeO O «Chilchermatt» im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV und den Neuerlass der UeO Nr. 20 «Chilchermatt» vor. Beide Instrumente liegen im Entwurf vor. Im gestarteten Planerlassverfahren nach Art. 57 BauG wurden im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung (26. Februar bis 27. März 2021) Bedenken im Zusammenhang mit dem Orts- und Landschaftsbild geäussert. Deswegen wurde der Berner Heimatschutz (BHS) eingeladen, die Überarbeitung des Projekts beratend zu begleiten. In seiner Stellungnahme vom 22. Dezember 2021 stellte der BHS klar, dass die Planung seines Erachtens einer Qualitätssicherung unter Beizug weiterer Fachexperten bedarf. Diese Position bekräftigte er im Rahmen einer Besprechung am 8. März 2022. Der Vorschlag des Berner Heimatschutz beabsichtigt ein schlankes Dialogverfahren zur qualitativen Weiterentwicklung des Projekts, bei dem neben der geplanten Erweiterung im Perimeter der neuen UeO Nr. 20 «Chilchermatt» auch die Wirkung der Gesamtanlage

(Architektur, Fassaden- und Dachgestaltung, Aussenraum) zu berücksichtigen sei.

Qualitätssicherndes Verfahren und Baubewilligungsverfahren

Mit dem Workshopverfahren wurde auf die Forderung des BHS nach einem Qualitätssicherungsverfahren eingegangen. Zudem wurde die geplante Sanierung im Bestand gestalterisch angepasst und redimensioniert. Da sie keiner planungsrechtlichen Änderung bedarf, wird in einem separaten Verfahren um die Baubewilligung für die Sanierung ersucht.

1.5 Vorgehen

Qualitätssicherndes Verfahren

In Anbetracht der oben genannten Ausgangslage haben sich Gemeinde und Projektträgerschaft dazu entschieden, ein Workshopverfahren in Anlehnung an SIA 143 zur Qualitätssicherung durchzuführen.

Zweck

Zweck des Workshopverfahrens ist die Erarbeitung eines qualitätsvollen und ortsbaulich verträglichen Richtprojekts im Dialog zwischen dem Bearbeitungsteam und einem Beurteilungsgremium. Dieses dient als Basis für die geringfügige Überarbeitung der bestehenden UeO 0 und den Neuerlass einer ergänzenden UeO Nr. 20 «Chilchermatt» im Bereich von Sektor III. Dieses Vorgehen soll einerseits ein qualitätsvolles Resultat sicherstellen und andererseits der Projektträgerschaft die erforderliche Planungssicherheit gewährleisten.

Planungsvereinbarung

Die Gemeinde und die Projektträgerschaft definieren die Zielsetzungen und Rahmenbedingungen für das Verfahren im Rahmen einer Planungsvereinbarung.

2. Raumplanerische Rahmenbedingungen

2.1 Bund

ISOS

Schwarzenburg wird im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS geführt. Südöstlich von Schwarzenburg liegt die Umgebungsrichtung IV «Schloss- und Dorfmatte». Dabei handelt es sich um einen Ortsbildvordergrund mit Sicht auf die Voralpen und um die wichtigste unbebaute Landschaftskammer des Ortes. Eine direkte Sichtbeziehung vom Dorf in das EAZS bzw. umgekehrt besteht nicht, die «Chilchermatt» liegt jedoch in dieser Umgebungsrichtung. Das ISOS formuliert für diese das höchste Erhaltungsziel a: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche.

Raumplanungsgesetz

Das teilrevidierte Raumplanungsgesetz vom Mai 2014 verlangt eine hochwertige Siedlungsverdichtung nach innen. Der haushälterische Umgang mit dem Boden und die Entwicklung und Verdichtung bestehender Bauzonen hat eine hohe Priorität. Wichtig ist aber auch eine gute Qualität der Innenentwicklung. Ortsbild- und Landschaftsschutz müssen die nötige Beachtung finden.

2.2 Kanton

Richtplan des Kt. Bern

Haushälterischer Umgang Ressource Boden

Zur Sicherstellung des haushälterischen Umgangs mit der Ressource Boden ist eine hohe, jedoch ortsbaulich verträgliche Nutzungsdichte anzustreben. Da der Bearbeitungsperimeter bereits der Bauzone zugewiesen ist, handelt es sich vorliegend um keine Einzonung von Kulturland.

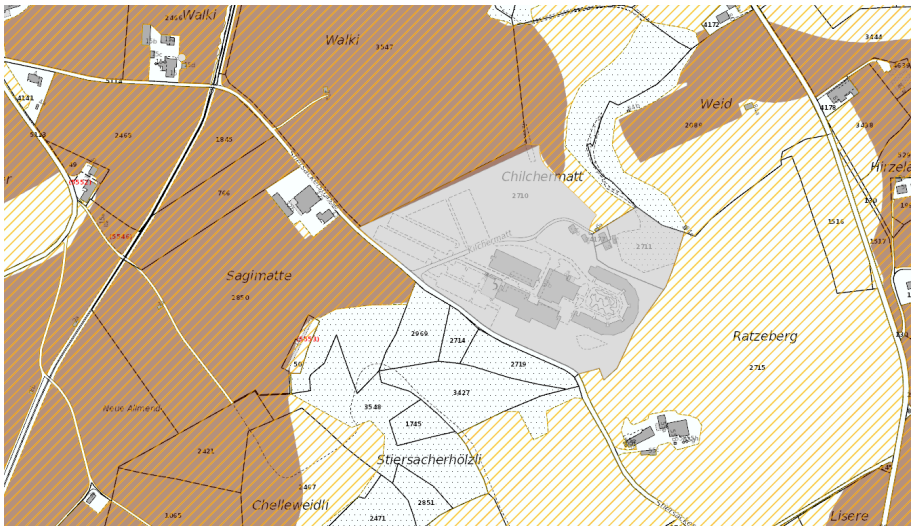


Abbildung 4 Ausschnitt aus der Hinweiskarte Kulturland des Kantons Bern. (Geoportal)

Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland RGSK

RGSK

Das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) ist ein Instrument mit Richtplancharakter und bildet eine behördenverbindliche Grundlage für die kommunalen Ortsplanungen. Gemäss Übersichtskarte RGSK 4. Generation liegt das Gebiet der UeO O «Chilchermatt» im Vorranggebiet Kulturlandschaften.

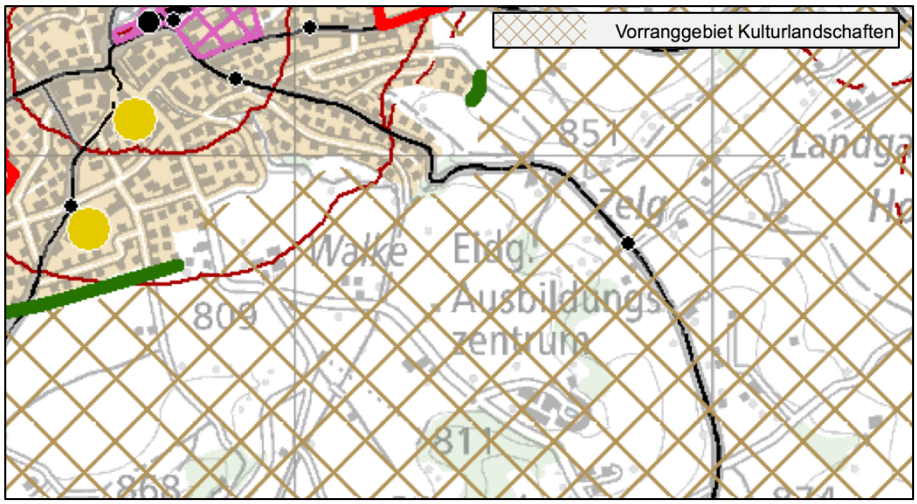


Abbildung 5 Ausschnitt aus der Übersichtskarte des RGSK.

Sachplan Wanderroutennetz

Sachplan Wanderroutennetz

Entlang des Planungsgebiets verläuft eine Hauptroute des kantonalen Wanderroutennetzes. Der Sachplan Wanderroutennetz stellt Wanderwege planerisch sicher und trägt durch die Interessenwahrung zur qualitativen Optimierung und nachhaltigen Entwicklung des Wanderroutennetzes bei.

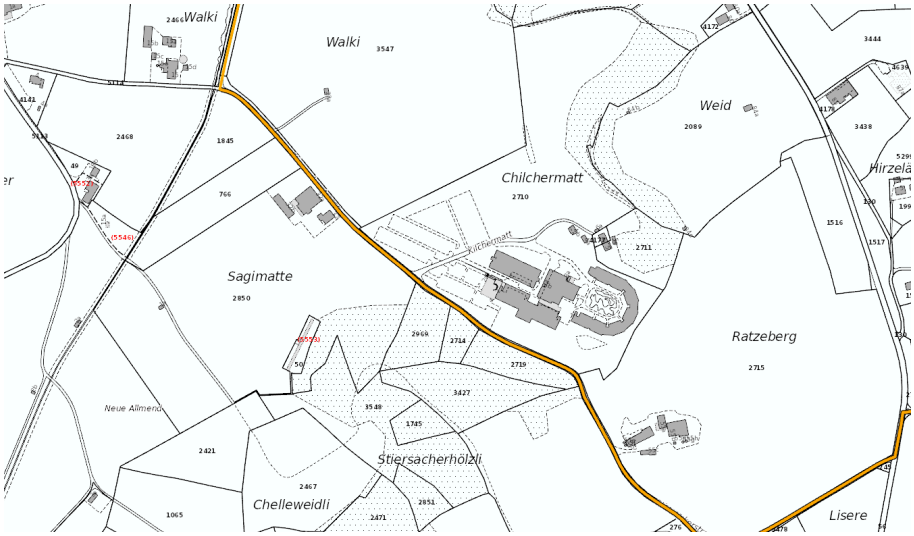


Abbildung 6 Ausschnitt Sachplan Wanderroutennetz des Kantons Bern. (Geoportal)

Gewässerschutzbereich Au

Gewässerschutzbereich Au

Der Kanton bezeichnet zum Schutz des Grundwassers und als Grundlage für die zu treffenden Schutzmassnahmen Gewässerschutzbereiche. Gemäss der kantonalen Gewässerschutzkarte zählt ein Teil des Planungsgebiets zum Gewässerschutzbereich Au. Als besonders gefährdeter Bereich dient der Gewässerschutzbereich Au dem planerischen Schutz der unterirdischen Gewässer. Zum Gewässerschutzbereich Au gehören sämtliche Grundwasserleiter mit nutzbarem Grundwasser. Zur Beantwortung der Frage der Nutzbarkeit sind in gewissen Fällen zusätzliche hydrogeologische und/oder grundwasserhydraulische Abklärungen durch eine Fachperson erforderlich.

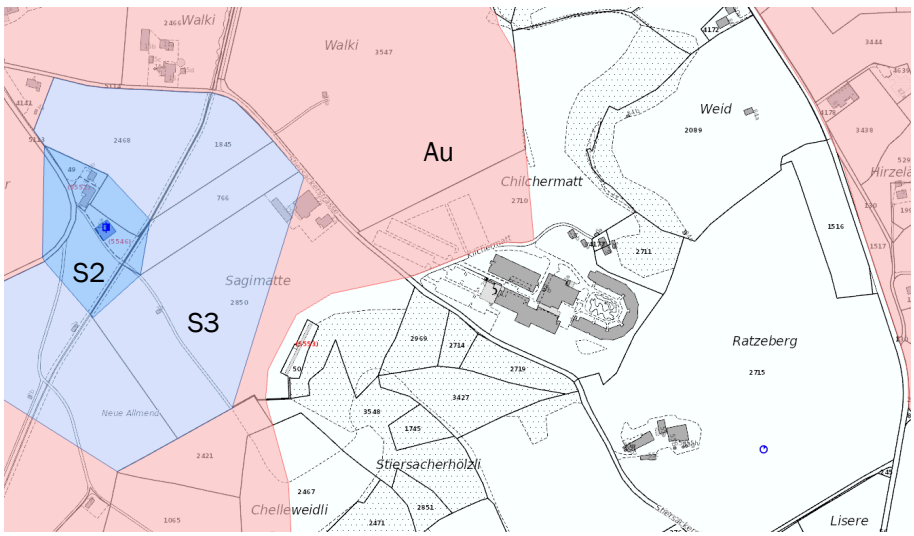


Abbildung 7 Ausschnitt aus der Gewässerschutzkarte des Kantons Bern. (Geoportal)

Folgende Massnahmen und Nutzungsbeschränkungen gelten für den Gewässerschutzbereich Au:

- kantonale Bewilligung für Bauten und Anlagen
- keine Anlagen, die eine besondere Gefahr für ein Gewässer darstellen

Kantonales Bauinventar

Inhalte des Bauinventars

Das kantonale Bauinventar ist nicht tangiert. Die nächsten erhaltenswerten oder schützenswerten Gebäude befinden sich im Dorf Schwarzenburg (Wengerhof, Oberdorf 22, erhaltenswerter Bauernhof am Ortseingang) oder südlich im Stiersacker (schützenswerte und erhaltenswerte Bestandteile eines Hofbetriebs).

2.3 Gemeinde Schwarzenburg

Baurechtliche Grundordnung

Baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Schwarzenburg

Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Schwarzenburg, besteht aus dem Gemeindebaureglement, dem Zonenplan Siedlung (Teile Nord und Süd), dem Zonenplan Landschaft (Nord und Süd) sowie dem Zonenplan Naturgefahren (Nord und Süd). Sie wurde 2009 vom Kanton Bern genehmigt.

Zonenplan Siedlung

UeO O «Chilchermatt»

Das Planungsgebiet befindet sich in der Überbauungsordnung «Chilchermatt», bestehend aus einem Überbauungsplan, einem Gestaltungsplan und den zugehörigen Sonderbauvorschriften (vgl. Kap. 1.3). Sie wurde am 15. September 1978 vom Gemeinderat der damaligen Gemischten Gemeinde Wahlern beschlossen und am 24. Januar 1979 von der Baudirektion des Kantons Bern genehmigt. Seither wurden in den Jahren 1992 und 2015 geringfügige Änderungen an der UeO vorgenommen und genehmigt. Nachfolgend werden die zentralen Vorgaben der aktuell rechtskräftigen UeO zusammengefasst:

Art der Nutzung

Die UeO O «Chilchermatt unterscheidet 4 Sektoren.

- Sektor I ist für das Zivilschutzausbildungszentrums mit 200 Parkplätzen vorgesehen. Insgesamt enthält Sektor I Baufeld A+B (für Bauten für den Unterrichtsbereich mit einer Einstellhalle für Dienstfahrzeuge), Baufeld C (für Verpflegung und Hörsaal sowie Abwartwohnung), Baufeld D+E (für Unterkunftsbauten mit Einer- und Zweierzimmer für die Kursteilnehmer) und Baufeld F (Unterirdischer Orts-Kommandoposten der Gemeinde).
- Im Sektor II können die bestehenden Gebäude im Rahmen ihrer bisherigen Zweckbestimmung erneuert und, soweit aus betrieblichen Gründen erforderlich, erweitert werden.
- Sektor III ist für Erweiterungsbauten vorgesehen, wobei vor Einreichung eines Baugesuchs ein Gestaltungsplan auszuarbeiten ist.
- Sektor IV wird als Schutzgebiet nach Art. 29 BauG (altrechtlich) ausgeschieden.

Mass der Nutzung

Im Bereich der UeO darf eine maximale Bruttogeschossfläche von 19'800 m^2 (inkl. ca. 3'600 m^2 vom Sektor III) beansprucht werden. Dies entspricht bei einer anrechenbaren Landfläche der Sektoren I bis IV, ohne Waldfläche von 70'737 m^2, einer Ausnützung von AZ 0.28.

Baugestaltung

Die Bauwerke des EAZS sind hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig aufeinander abzustimmen. In den Baufeldern A, B und C sind Schräg- und Flachdächer zulässig, in den Baufeldern D und E nur Schrägdächer. Für Schrägdächer ist eine Dachneigung von ca. 20° vorgeschrieben. Die Dachhaut darf von technisch bedingten Aufbauten überragt werden, sofern sich diese auf das unbedingt erforderliche Mindestmass beschränken und kubisch gut einordnen.

Umgebungsgestaltung

Die Pläne für die Umgebungsgestaltung (Zufahrten, Zugänge, Fusswege, Parkplätze und der Umgebung der Bauten) sind mit dem Baugesuch vorzulegen. An den im Gestaltungsplan bezeichneten Stellen erfolgt die Begrünung der Anlage mit hochstämmigen Bäumen. Innerhalb der Überbauung dürfen keine Einfriedungen erstellt werden.

Für die im Gestaltungsplan festgelegten Bauten sind 200 oberirdische Parkplätze für Motorfahrzeuge vorgesehen. Dienstfahrzeuge werden in der Einstellhalle mit 12 Abstellplätzen untergebracht. Sollten die im Gestaltungsplan ausgewiesene Anzahl oberirdischer Autoparkplätze für den tatsächlichen Bedarf nicht ausreichen, so ist die Bauherrschaft verpflichten, auf ihrem Areal – nach Absprache mit der Baupolizei – weitere Abstellplätze zu schaffen. Die vorgesehenen Parkplätze dürfen auch zwischen der Waldabstandslinie und dem Wald erstellt werden.

Erschliessung

Alle im UeP vorgesehenen Detailerschliessungsanlagen sind von der Bauherrschaft auf eigene Kosten zu erstellen. Die Kosten der Basiserschliessung hat die Bauherrschaft nach Massgabe des Dekretes über die Erhebung von Beiträgen der Grundeigentümer an die Strassenbaukosten der Gemeinde vom 17. September 1970 angemessene Beiträge zu leisten.

Zonenplan Landschaft

Landschaftsschongebiet

Gemäss Zonenplan Landschaft (Teil Süd) grenzt nördlich an den Perimeter ein Landschaftsschutzgebiet (Art. 64 BR) und östlich ein Landschaftsschongebiet (Art. 63 BR) an. Weiter führt nördlich des Sektor III sowie an der südlichen Begrenzung des Areals Hecken.



Abbildung 8 Ausschnitt aus dem Zonenplan Landschaft der Gemeinde Schwarzenburg (oben).

Zonenplan Naturgefahren

Naturgefahren

Gemäss Gefahrenkarte befinden sich im Bearbeitungsperimeter ein Gebiet mit mittlerer (blau) und geringer (gelb) Gefährdung. Sofern tangiert, sind Massnahmen bezüglich Objektschutz im Rahmen des Workshopverfahrens mitzudenken und spätestens bei der Erarbeitung der Überbauungsordnung wird ein Gefahrengutachten für betroffene Gebäude und Anlagen zu erstellen sein.

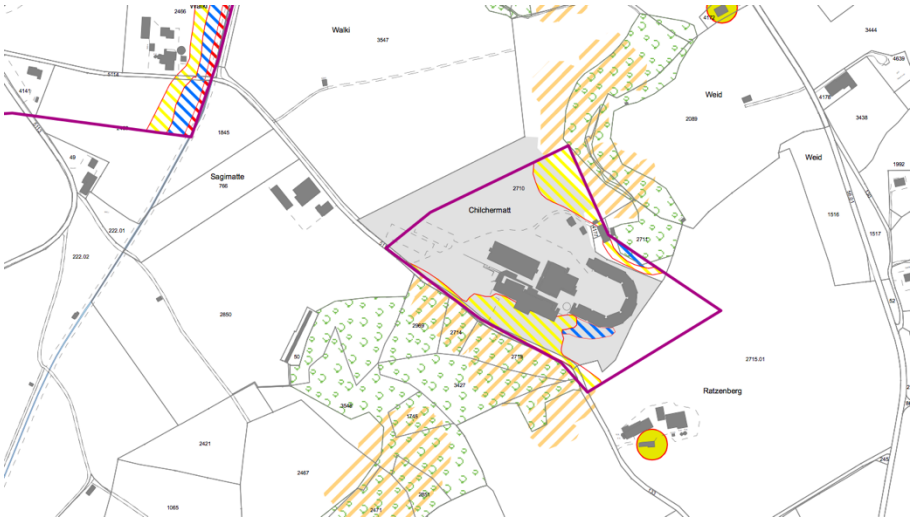


Abbildung 9 Ausschnitt aus dem Zonenplan Naturgefahren.

Gefährdung Oberflächenabfluss

Gefährdung Oberflächenabfluss

Aufgrund der topographischen Lage in einer Geländemulde ist bei der baulichen Entwicklung die Gefährdung durch den Oberflächenabfluss im Falle eines starken Niederschlagsereignisses zu berücksichtigen.

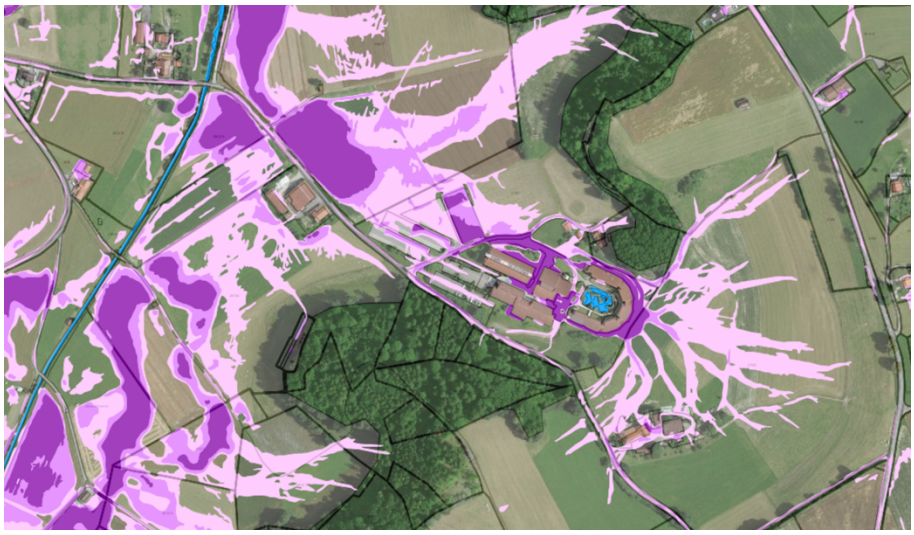


Abbildung 10 Gefährdungskarte Oberflächenabfluss. (Swisstopo)

Richtplan Energie

Geothermie

Seit 2014 ist die Gemeinde Schwarzenburg zertifiziert als Energiestadt. Für das Planungsgebiet hat die Gemeinde Schwarzenburg in ihrem kommunalen Richtplan Energie, M21 (FS), Geothermie als Energieträger bestimmt.

Vereinbarung betreffend Verkehrsführung

Verkehr

Betreffend Verkehrsführung und Ausbau der Zufahrten zum Planungsgebiet gibt es seit 1978 eine Vereinbarung zwischen der Schweizer Eidgenossenschaft und der Gemeinde Schwarzenburg. Demnach haben sowohl allfälliger Baustellenverkehr als auch die Zu- und Wegfahrten im Betrieb ausschliesslich über die Strecke Schwarzenburg – Zelg – Husmattweidli – Stiersacker – Kilchermatt sowie Kilchermatt – Stiersacker – Hofland zu erfolgen.

3. Aufgabenstellung

3.1 Zielsetzung

Erarbeitung Richtprojekt

Im Rahmen des Workshopverfahrens war ausgehend von der gültigen Überbauungsordnung O «Chilchermatt» und unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Vorarbeiten ein qualitatives Richtprojekt zur baulichen Entwicklung des Planungsgebiets inklusive Umgebungsgestaltung und Erschliessung zu erarbeiten. Neben den betrieblichen und wirtschaftlichen Anforderungen der Projektträgerschaft (vgl. Kap. 1.1) galt der Integration der Gesamtüberbauung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein besonderes Augenmerk. Das Richtprojekt bildet die konsolidierte Grundlage zur Erarbeitung der Änderung der bestehenden Überbauungsordnung O «Chilchermatt» und den Neuerlass der Überbauungsordnung Nr. 20 «Chilchermatt».

Rahmenbedingungen

Als Grundlagen zu berücksichtigen waren insbesondere die planerischen Rahmenbedingungen in Kapitel 2 und die Überbauungsordnung O «Chilchermatt». Zudem war eine ortsbaulich analytische Betrachtung der Umgebung und der Lage in einer eigenständigen Landschaftskammer sowie eine Auseinandersetzung mit dem Landschaftsbild und der Topographie vorzunehmen. Neben den geplanten Neubauten waren im Rahmen des Workshopverfahrens auch die sanierungsbedürftigen Bestandesbauten und deren Aussenraum zu berücksichtigen.

3.2 Perimeter

Für die Aufgabenstellung wurden ein Bearbeitungs- und ein Betrachtungsperimeter definiert.

Bearbeitungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter bezeichnete den Bereich, für welchen das Richtprojekt erarbeitet werden soll und umfasst die Sektoren I und III der bestehenden UeO O „Chilchermatt“ bzw. Teile der Parzelle GB Nr. 2710 mit einer Gesamtfläche von knapp 3 Hektaren. Das Richtprojekt sollte für den Bearbeitungsperimeters neben Aussagen zu den Neubauten (Setzung, Volumetrie, Dach- und Fassadengestaltung, Materialisierung) auch Aussagen zum

Aussenraum der Gesamtanlage, inklusive der Überdachung der Fusswegerschliessung ab dem Parkplatz, enthalten.

Betrachtungsperimeter

Der Betrachtungsperimeter war etwas grösser gefasst und entspricht dem vorhanden Modellausschnitt (Bildausschnitt Abbildung 5). Er ist bei der Projektierung, insbesondere bei der Analyse der Ausgangssituation sowie im Variantenstudium, in die Überlegungen miteinzubeziehen.

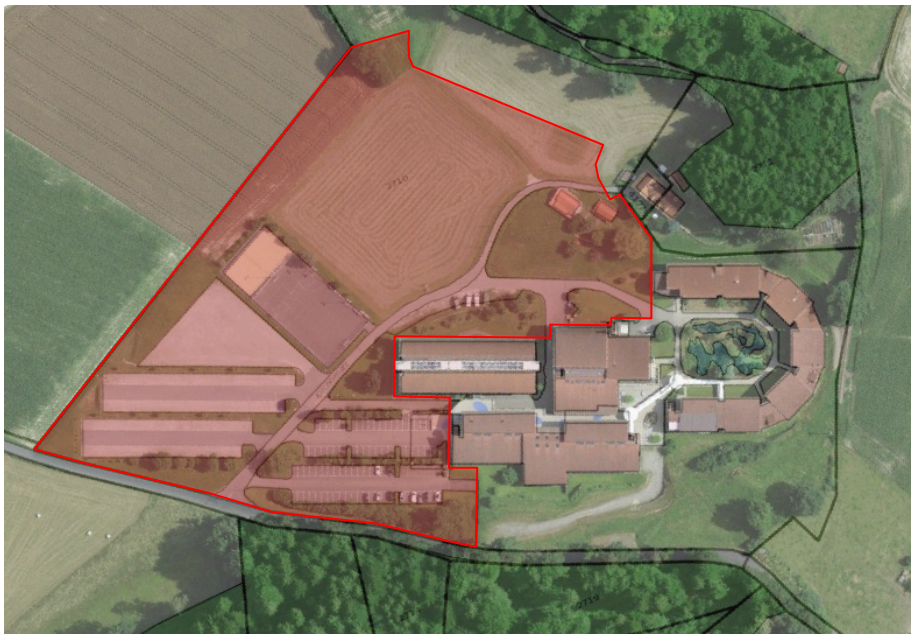


Abbildung 11 Bearbeitungsperimeter ist rot markiert, der Betrachtungsperimeter des Workshop-Verfahrens entspricht dem Bildausschnitt.

Abgrenzung Baubewilligungsverfahren

Die Sanierung der Bauten im Bestand und die unmittelbar dazugehörigen Aussenräume werden im Rahmen der zulässigen baurechtlichen Rahmenbedingungen in einem separaten Verfahren saniert. Dazu wurde ein Baugesuch für die Sanierungsarbeiten im Bestand gemäss Kapitel 1.2 eingereicht. Dieses bezieht sich nur auf die Bestandesbauten und die unmittelbar dazugehörigen Aussenräume (inklusive Weiheranlage). Massnahmen im Rahmen der Sanierung, welche das äussere Erscheinungsbild tangieren, sind entsprechend Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. Das Beurteilungsgremium des Qualitätssicherungsverfahrens nahm Kenntnis davon, dass die Materialisierung und das Farbkonzept im Bestand erhalten bleiben (mit Ausnahme PV-Anlage auf Dach Gebäude B).

4. Verfahren

4.1 Art des Verfahrens

Workshopverfahren

Die Projektträgerschaft führte in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schwarzenburg zur Erarbeitung eines Richtprojekts ein Workshopverfahren durch. Bei diesem qualitätssichernden Verfahren wird durch das beauftragte Bearbeitungsteam im Dialog mit der Projektträgerschaft, der Gemeinde und

einem Beurteilungsgremium ein Richtprojekt erarbeitet. Das Beurteilungsgremium übernahm dabei die qualitätssichernde Funktion: Anlässlich der Workshops beurteilte es den Projektstand und gab Empfehlungen für das weitere Vorgehen ab. Das Bearbeitungsteam arbeitete die Rückmeldungen aus dem Beurteilungsgremium in das Richtprojekt ein.

Ergebnis

Die Erkenntnisse des Workshopverfahrens sind im vorliegenden Schlussbericht dokumentiert. Es wurden mögliche Bebauungsvarianten identifiziert, die städtebauliche Setzung bestimmt und die ortsbauliche Situation in der landschaftlich geprägten Umgebung sowie die Ansprüche des Ortsbilds berücksichtigt. Weiter wurden insbesondere der Umgebungsgestaltung, der Erschliessung wie auch der konkreten Materialisierung der Neu- sowie Bestandesbauten erhöhte Beachtung geschenkt.

4.2 Beteiligte

Beteiligte

Beteiligt am Workshopverfahren waren neben der Auftraggeberin (Projektträgerschaft) das Beurteilungsgremium mit stimmberechtigten Fach- und Sachvertretungen, die Begleitgruppe bestehend aus weiteren, nicht stimmberechtigten Vertretungen und der Verfahrensbegleitung sowie das Bearbeitungsteam. Da es sich um keine Zuständigkeit der kantonalen Denkmalpflege handelte (weder Schutzobjekt, Bauinventar noch Baugruppe), nahm diese nicht am Verfahren teil.

4.2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin

Auftraggeberin und Veranstalterin des Verfahrens ist die:

Armasuisse Immobilien
Guisanplatz 1
3003 Bern

4.2.2 Bearbeitungsteam

Bearbeitungsteam

Das Bearbeitungsteam erarbeitete das Richtprojekt und arbeitete die Rückmeldungen aus dem Beurteilungsgremiums ein.

- Federführung

Die Erarbeitung des Richtprojekts erfolgt durch das folgende Bearbeitungsteam:

HMS Architekten AG
Seestrasse 20
3700 Spiez

- Zusammenarbeit mit

in Zusammenarbeit mit:

Moeri & Partner AG
Mühlenplatz 3
3000 Bern 13

4.2.3 Begleitgruppe

Die Begleitgruppe setzt sich aus dem Beurteilungsgremium, weiteren Experten und der Verfahrensbegleitung zusammen.

Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium übernimmt die qualitätssichernde Funktion und setzt sich aus dem Fach- und der Sachgremium zusammen. Das Sachgremium besteht aus drei Vertretungen der Fachbereiche Städtebau, Architektur und Landschaft. Das Sachgremium umfasst je eine Vertretung der Projektträgerschaft armasuisse und der Standortgemeinde Schwarzenburg. Sämtliche Mitglieder des Beurteilungsgremiums sind stimmberechtigt.

Verfahrensbegleitung

Die Verfahrensbegleitung war für die termingerechte Organisation und Durchführung der Workshops sowie die Ergebnissicherung zuständig.

Berner Heimatschutz

Trotz Beisitz am Verfahren bleibt eine potenzielle Einsprache des Berner Heimatschutzes als einspracheberechtigte Schutzorganisation im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weiterhin vorbehalten.

Weitere Fachexperten

Situativ und bei Bedarf können weitere FachexpertInnen beigezogen werden.

Die Begleitgruppe setzte sich wie folgt zusammen:

Vertretung	Personelle Besetzung
Fachvertretungen (stimmberechtigt)	
Architektur / Städtebau Architektur / Städtebau Landschaft	• Martin Klopfenstein, M.A. Architekt BSA SWB SIA, Freiluft Architekten, Schwarzenburg (Vorsitz) • Carol Hutmacher, M.A. Architektin EFPL SIA, Biel • Pascale Akkerman, Landschaftsarchitektin HTL BSLA, Xeros Landschaftsarchitektur, Bern
Sachvertretungen (stimmberechtigt)	
Projektträgerschaft Gemeinde	• Beatrice Gfüllner, armasuisse Immobilien • Christine Diewitz Jäger, Fachbereichsleiterin Baubewilligungen, Gemeinde Schwarzenburg
Weitere Experten/Expertinnen	
Projektträgerschaft	• Thomas Breu, Stv. Chef Fachbereich Führung und Übungen, EAZS
Gemeinde	• Daniel Rebetez, Gemeinderat, Departementsvorsteher Hochbau + Raumplanung, Gemeinde Schwarzenburg
Berner Heimatschutz	• Ulrich Meuter; dipl. Architekt FH; Berner Heimatschutz
Verfahrensbegleitung	
	• Kaspar Reinhard, BHP Raumplan AG, PL • Mario Bernhard, BHP Raumplan AG, PL Stv.

4.3 Ablauf und Termine

Ablauf

Im Rahmen des Workshopverfahrens wurden 4 Workshops durchgeführt, wobei die Projektierung schrittweise vertieft wurde.

Termine

Ortsbegehung, Programmsitzung und Workshop 1	12. September 2022, 14.00 – 17.00 Uhr
Workshop 2	1. Dezember 2022, 08.30 – 12.00 Uhr
Workshop 3	19. Januar 2023, 13.30 – 17.00 Uhr
Workshop 4	28. März 2023, 09.00 – 12.30 Uhr
Genehmigung Schlussbericht	Per Zirkularbeschluss im Juni 2023

4.4 Erwartetes Ergebnis

Erwartetes Ergebnis

Das im Rahmen des Workshop-Verfahrens erarbeitete Richtprojekt hat folgende Nachweise zu liefern, resp. folgende Elemente aufzuweisen:

- Definition der Volumen und der städtebaulichen Setzung und Einbettung in die Bestandesbauten
- Nachweis einer ortsverträglichen Setzung und flächeneffizienten Nutzung aufgrund Variantenstudium
- Nachweis der optimalen Einbettung und Integration in die umgebende Landschaft inkl. Aussagen zu den Fassaden der Bestandesbauten, deren Erscheinung und Materialisierung
- Situationsplan mit Grundrissen als Nachweis der Gebrauchs- und Nutzungstauglichkeit
- Grundrisse, Fassadenansichten und Schnitte in stufengerechtem Massstab zum Verständnis der Idee (inkl. Aussagen zur Materialisierung)
- Umgebungsgestaltungsplan mit Aussagen zur Zonierung der Aussenräume
- Situationsplan mit Angaben zur Gebietserschliessung und Parkierung (Lage Zufahrt/en, Parkplätze)
- Konsolidierte Grundlage zur Erarbeitung der Änderung der Überbauungsordnung

Ergebnissicherung

Das Ergebnis des Verfahrens wird folgend im vorliegenden Schlussbericht des Beurteilungsgremiums dokumentiert (Erstellung durch die Verfahrensbegleitung). Der Schlussbericht und die darin formulierten Empfehlungen dienen der Planungsbehörde und der Projektträgerschaft als Grundlage für die weitere Entwicklung, namentlich der Anpassung der Planungsinstrumente (Überbauungsordnung) und zur Erarbeitung des Bauprojekts.

5. Ergebnisse

5.1 Ergebnisse während des Verfahrens

5.1.1 Ortsbegehung, Programmsitzung und Workshop 1

Ortsbegehung, Programmsitzung

Vorangehend zu Workshop 1 fand eine Ortsbegehung mit allen Beteiligten sowie die Programmsitzung statt. An der Ortsbegehung wurden auf die Charakteristiken der Anlage, den aktuellen Betrieb, die beabsichtigte bauliche Erweiterung aufgrund der heutigen und zukünftigen Nutzungsbedürfnissen sowie örtliche Eigenheiten eingegangen. Anlässlich der Programmsitzung wurde vom Beurteilungsgremium das Vorgehen gemäss Verfahrensprogramm offiziell beschlossen.

Workshop 1, 22.3.2022

Im ersten Workshop präsentierte das Bearbeitungsteam auf Basis einer umfassenden Orts- und Landschaftsanalyse den bisherigen Projektstand bestehend aus dem Sanierungsvorhaben (erfolgt in einem separaten Verfahren und wird zur Kenntnis genommen) und der baulichen Erweiterung.

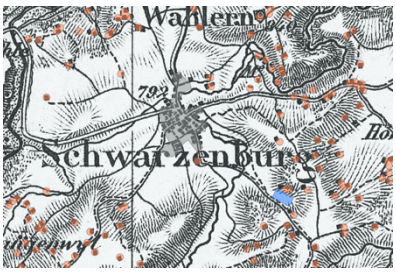
Orts- und Landschaftsanalyse

Das EAZS befindet sich in einer «äusserst attraktiven Landschaft» (Zitat www.eazs.ch) und ist eingebettet in eine Geländekammer mitten in einer sanften Hügellandschaft. Das sich hier sammelnde Wasser wird in den Biotopen auf dem Areal gefasst. Die Haupterschliessung ist als Bogen angeordnet. Durch den Sichtbezug gibt es einen starken Bezug zur angrenzenden Landschaftskammer. Als vormaliges «Vielfingerdorf» ist Schwarzenburg im ISOS aufgeführt. Die Bereiche zwischen den Fingern wurden weitgehend bebaut. Ausserhalb des Dorfes gibt es diverse Einzelhöfe der Landwirtschaft. Typologisch ähnelt das EAZS einem solchen Einzelhof, situiert in der Geländemulde. Es besteht eine Sichtbeziehung von oberhalb des EAZS bis ins Dorf, jedoch nicht vom EAZS ins Dorf bzw. umgekehrt.

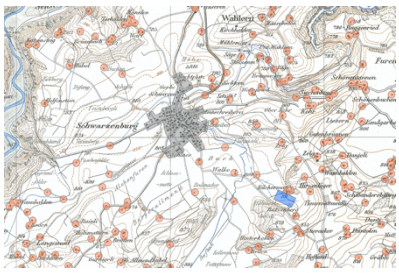
Historische Siedlungsentwicklung

Die historische Siedlungsentwicklung wurde dargelegt.

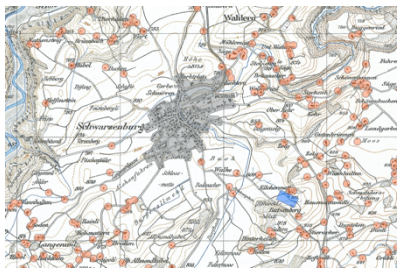
1864



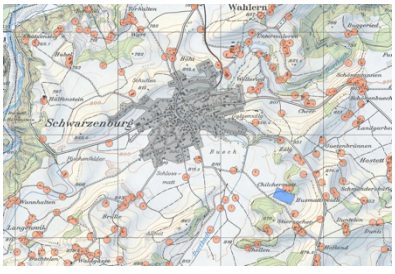
1906



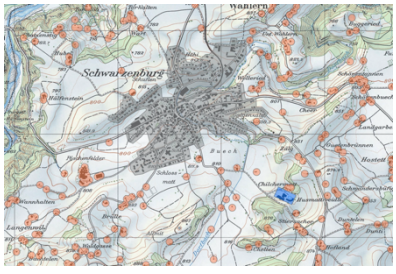
1939



1969



1987



2021

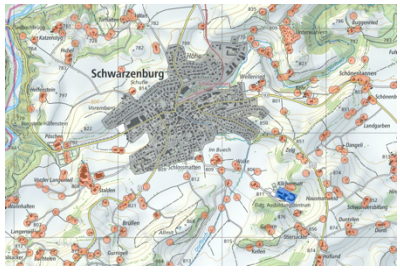


Abbildung 12: Die historische Siedlungsentwicklung von Schwarzenburg (Quelle: swisstopo), mit dem Standort des EAZS (blau) und den Standorten von zahlreichen umliegenden Höfen (orange).

Bauliche Erweiterung

Bebauungsvarianten

Für die bauliche Erweiterung wurden verschiedene Bebauungsvarianten ausgearbeitet. Sie liessen sich in 5 Konzeptansätze unterteilen.

- Weiterbauen
- Abschliessen
- neuer Hof
- Erweitern
- Auffächern

Beurteilung

Beurteilung

In der Beurteilung wurden neben betrieblichen Aspekten der klaren Struktur der Gesamtanlage, der angrenzenden offenen Landschaftskammer sowie der bestehenden Wegführung der Strasse durch das Areal eine hohe Bedeutung zugesprochen. Ebenfalls standen der Umgang mit der Topographie und die bestmögliche Einbindung des Ausbildungsturms im Vordergrund. Daraus folgerte das Beurteilungsgremium, die Varianten Abschliessen und Auffächern zu verwerfen.

Prüfauftrag aus Workshop 1

Prüfauftrag

Das Bearbeitungsteam wurde beauftragt, die Varianten Weiterbauen/Erweitern und neuer Hof unter Berücksichtigung unterschiedlicher Ausrichtungen und Versätzen der Erweiterungsbauten. Zudem waren die Auswirkungen auf die Aussenräume (Wegführung, Parkierung) und Ansätze zur architektonischen Integration, insbesondere auch bezüglich der Dachform, zu prüfen.

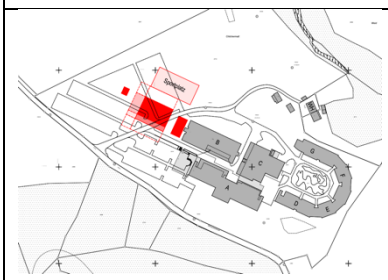
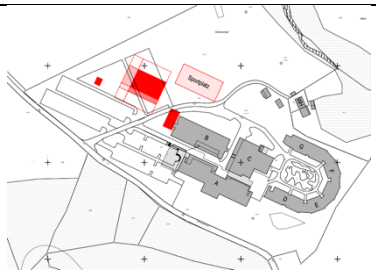
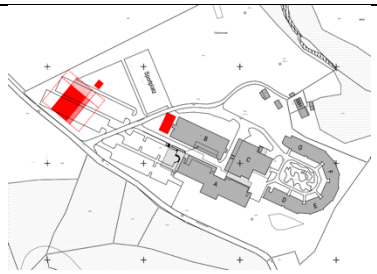
Weiterbauen 1	Erweitern 1	Neuer Hof
		

Abbildung 13: Die in Workshop 1 vom Beurteilungsgremium präferierten Bebauungsvarianten.

5.1.2 Workshop 2

Workshop 2, 1. Dezember 2022

Anlässlich von Workshop 2 präsentierte das Bearbeitungsteam auf Basis einer vertieften Ortsanlyse und der Erkenntnisse aus dem Prüfauftrag eine städtebauliche Bestvariante und einen Vorschlag zur Gestaltung der Umgebung und der Dächer sowie der Materialisierung der baulichen Erweiterungen.

Spaziergang mit D. Moeri

Der Spaziergang identifizierte die baukulturellen und landschaftlichen Bestandteile der umgebenden Kulturlandschaft.

Bebauungsvarianten

Das Bearbeitungsteam präsentiert für die Bebauungsvarianten Neuer Hof und Weiterbauen/Erweitern diverse Untervarianten. Diese hat sie anhand der folgenden Entwurfskriterien geprüft: Betrieb, Gebäudefluchten, Sichtbezüge in die Landschaft, Struktur der bestehenden Anlage, Erschliessung (Wegführung) sowie Waldabstand. Als Bestvariante stuft das Bearbeitungsteam die Variante Weiterbauen/Erweitern 5 ein.

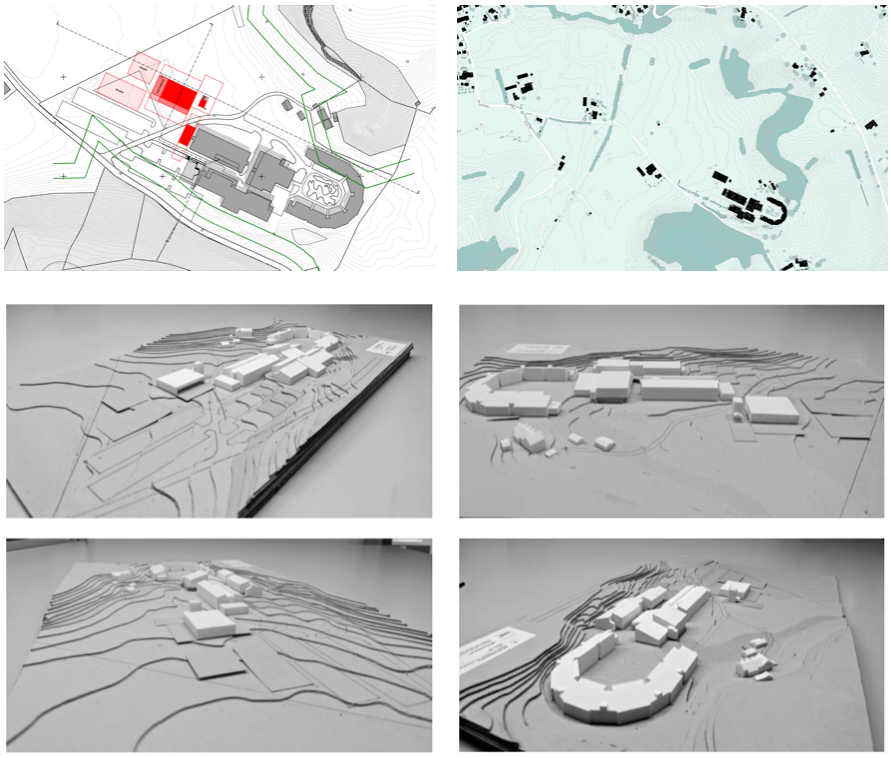


Abbildung 14: Die vom Bearbeitungsteam als Bestvariante eingestufte Variante «Weiterbauen/Erweitern 5» im Situationsplan, im Schwarzplan und in der Modellansicht.

Umgebungsgestaltung

Anhand der präsentierten Bestvariante wurde der resultierende Aussenraum in seinen groben Zügen dargestellt. Die Parkierung und Erschliessung blieben erhalten, danach ergibt sich eine Verengung. Baumgruppen (clumps) und Baumreihen werden zur Umgebungsgestaltung vorgeschlagen.

Dachgestaltung, Materialisierung

Der freistehende Neubau soll infolge seiner neuartigen Nutzung architektonisch und materialistisch neu ausgestaltet werden. Insgesamt wurden 6 Dachformen in Betracht gezogen. Ein Flachdach wird vom Bearbeitungsteam aus Gründen der Volumetrie und aufgrund der guten Eignung für eine PV-Anlage bevorzugt. Zur Materialisierung der Fahrzeughalle wurde Holz vorgeschlagen.

Beurteilung

Beurteilung

Im Variantenvergleich des Beurteilungsgremiums scheidet die Variante Hof aus. Die als Bestvariante präsentierte Lösung überzeugte jedoch noch nicht vollumfänglich, da aufgrund der städtebaulichen Setzung die Gefahr einer zu starken Abgrenzung und der Wirkung der Fahrzeughalle als Solitärbau droht. Der Erweiterungsbau an Gebäude B wird als richtig empfunden, wobei

Gestaltungsfragen noch offen sind. Die städtebauliche Integration des Turms gelingt am vorgeschlagenen Standort. Die vorgeschlagene Gestaltung im Aussenraum wird gutgeheissen, insbesondere die Zonierung, der Erhalt der Wegführung und der Parkierung im Bereich der Ankunft und die Gestaltung mit Baumreihen und Baumgruppen. Als Dachform wird ein Satteldach bevorzugt.

Prüfauftrag aus Workshop 2

Prüfauftrag

Auf Basis der Variante Weiterbauen/Erweitern ist eine zusätzliche Weiterentwicklung gefordert. Die städtebauliche Bestvariante mit exakter Setzung war weiter herauszuarbeiten. Weitere Prüfaufträge betreffen die Architektur und Dachform der Fahrzeughalle und des Anbaus ans Gebäude B, die Anordnung im Aussenraum und der Umgang mit der Topographie, die Erschliessung der Parkierung und Wegführung unter Berücksichtigung der erforderlichen Schleppkurven und die Weiterentwicklung der Materialisierung der Gebäude.

5.1.3 Workshop 3

Workshop 3, 19. Januar 2023

An Workshop 3 legte das Bearbeitungsteam zur Prüfung der städtebaulichen Setzung 5 Untervarianten dar. Weiter wurden die Überlegungen zur Gestaltung des Aussenraum und der Dächer, zum Umgang mit der Topographie und zur Materialisierung präsentiert.

Städtebauliche Setzung

Die 5 Untervarianten und die jeweiligen Vor- und Nachteile pro Untervariante wurden der Reihe nach vorgestellt.

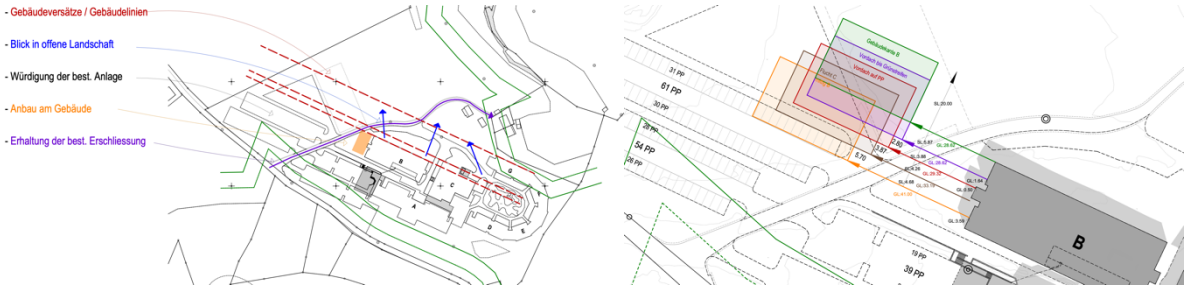


Abbildung 15 Entwurfskriterien für die städtebauliche Setzung (links). Staffelung der 5 Untervarianten (rechts).

Aussenraumgestaltung, Umgang mit der Topographie

Ab den bestehenden Wasserflächen angrenzend zum Planungsgebiet wird entlang der Erschliessungswegs ein offener Wasserlauf angelegt. Die Topographie soll fliessend in den Aussenraum integriert werden, optisch soll durch die Gestaltung des Aussenraums keine Parzellengrenze wahrgenommen werden können.

Dachformen

Für das Dach der Fahrzeughalle wurden 6 mögliche Dachformen vorgestellt und anhand von Entwurfskriterien (Bezug zum Bestand, Eigenständigkeit, Höhenentwicklung, PV-Anlage, Belichtung) bewertet. Bei geneigten Dächern wurde die Dachneigung des Bestandes (18 Grad) verwendet.

Materialisierung

Eine Vertiefung der Materialisierung gegenüber Workshop 2 lag nicht vor.

Beurteilung

Beurteilung

Als städtebauliche Bestvariante wird Variante 3 gewählt. Dabei handelt es sich um einen sehr guten Kompromiss, bei dem neben dem bautypischen Merkmal des Versatzes auch die räumliche Nähe zwischen der Fahrzeughalle und dem Bestand besteht. Die betrieblichen Anforderungen können erfüllt werden. Zudem sind zahlreiche Mehrfachnutzungen verschiedener Aussenflächen möglich. Die Anzahl Parkplätze, die verloren gehen, sind gering (10 PP). Der Setzung des Anbaus an Gebäude B und der Ansatz, den Ausbildungsturm rückseitig zwischen Gebäude B und Halle anzuordnen, werden als korrekt eingeschätzt. Seine genaue Anordnung ist insbesondere den betrieblich erforderlichen Bedürfnissen (Schleppkurven, Tirolienne) anzupassen. Der Umgang mit der Topographie gelingt. Die vorhandene Dokumentation der (Neu-)Pflanzungen im Aussenraum wird als ungenügend betrachtet. Zudem werden Aussagen zur Zonierung und Materialisierung der Oberflächen im Aussenraum vermisst und es wird bezweifelt, ob die Ressourcen zur Aussenraumpflege der vorgeschlagenen Bepflanzung (inkl. Hostet) ausreichend sind. Die vorgeschlagene Dachform für die Fahrzeughalle wird vom Beurteilungsgremium unterstützt. Sie integriert sich baulich in die Gesamtanlage und erfüllt die betrieblichen Bedürfnisse (inkl. PV-Anlage). Auch das vorgeschlagene Flachdach für den Anbau an Gebäude B stellt nach Ansicht aller die korrekte Lösung dar. Die Aussagen zur Materialisierung von Fahrzeughalle, Anbau und Oberflächen im Aussenraum sind noch ungenügend zur Verabschiedung des Richtprojekts.



Zusätzlicher Workshop erforderlich

Aufgrund der offenen Punkte wird in Absprache mit dem Beurteilungsgremium ein zusätzlicher Workshop (Workshop 4) durchgeführt.

Prüfauftrag aus Workshop 3

Prüfauftrag

Ein leichter Versatz des Anbaus an Gebäude B ist zu prüfen und der Standort des Ausbildungsturms festzulegen. Der Aussenraum bedarf einer Zonierung und zusätzlichen Nachweisen zur Bepflanzung (alt u. neu), Materialisierung einer Mehrzweckfläche und dem Umgang mit der Topographie (Querschnitte). Materialisierung und Fügungsprinzip der Fassaden und Dachflächen sind darzustellen, inkl. Aussagen zu Konstruktion und Farbigkeit – von Fahrzeughalle, Turm und Anbau an Gebäude B.

5.1.4 Workshop 4

Workshop 4, 28. März 2023

Für Workshop 4 hat das Bearbeitungsteam an der Bestvariante an den folgenden Punkten gemäss Empfehlungen des Beurteilungsgremiums weitergearbeitet. Sie präsentieren den aktuellen Projektstand gemäss Richtprojekt.

Städtebauliche Setzung

Die Anordnung der Fahrzeughalle wurde beibehalten. Aufgrund der engen Platzverhältnisse (Schleppkurve) wurde der Anbau an Gebäude B leicht versetzt. Der Ausbildungsturm dient städtebaulich als Verbindungselement.

Aussenraumgestaltung, Umgang mit Topographie

Die Einbettung in die Topographie wurden anhand von Längsschnitten nachgewiesen. Die Bepflanzung im Aussenraum wurde optimiert: Die bestehenden Baumreihen und Heckenstrukturen sollen gestärkt werden. Hochstammobstbäume sind nur noch im Bereich des ehemaligen Bauernhofs vorgesehen.

Erschliessung, Parkierung, Wegführung

Die Parkierung bleibt grösstenteils bestehen, in der Verlängerung der Fahrzeughalle dient ein Schotterrasenplatz als multifunktionaler Platz für Ausbildungszwecke und im Bedarfsfall als zusätzliche Parkierungsmöglichkeit.

Dachformen, Baugestaltung, Materialisierung

Die Dachformen und die Baugestaltung vom Anbau des Gebäude B und der Fahrzeughalle wurden präzisiert. Der Anbau erfolgt in Analogie des Abschlusses des Gebäude G als Sichtbetonkörper, die Materialisierung der Fahrzeughalle erfolgt in Analogie zu landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in dieser Grössenordnung mit PV-Anlage in einem mittleren Braun und mit einem Vordach aus Glas.

Beurteilung

Beurteilung

Die städtebauliche Setzung, einhergehend mit einer leichten Justierung der Lage der Erschliessungsstrasse wird als stimmig erachtet. Die aussenraumgetaltung und der Umgang mit der Topographie gelingt, die Setzung von Helikopterlandeplatz und Sportplatz sind gelungen. Die vorgestellte Umgebungsgestaltung mit Heckenelement, Baumpflanzungen und Beschränkung der Hostet auf den ehemaligen Bauernhof wird sehr begrüsst – einzig die Anzahl Clumps, insbesondere jene nahe der Hecke, wird hinterfragt. Auch die Beziehung bzw. Abgrenzung zwischen Pflanzungen, den weiteren Aussenräumen und unter den verschiedenen Plätzen und Wegen ist ungenügend und zu schärfen. Die gewählten Dachformen werden als gut bewertet, wobei ein Absetzen des Vordachs der Fahrzeughalle gegenüber dem Hauptdach noch zu überprüfen ist. Bezüglich der Materialisierung ist eine Reduktion und Vereinfachung anzustreben und dahingehend auf Lichtbänder in der Fassade zu verzichten. Die farbliche Gestaltung des Fahrzeughallendachs wird als korrekt empfunden, jedoch ist auf glänzende Materialien zu verzichten. Ein Vordach aus Glas wird daher abgelehnt. Die Tore der Fahrzeughalle sind in ihrer Gestalt einfach zu halten. Das ins Dach integrierte Lichtband wird aufgrund seiner Verwandtschaft zu Ökonomiegebäuden begrüsst.

Verabschiedung Richtprojekt

Verabschiedung Richtprojekt

Das vorliegende Richtprojekt wird vorbehalten der Empfehlungen für die Weiterbearbeitung verabschiedet. Es wird bestätigt, dass das Richtprojekt zur Ausarbeitung der Planungsinstrumente ausreicht. Die Aussagenschärfe bezüglich städtebaulicher Setzung, Dachform, Aussenraumgestaltung und Erschliessung reichen als Grundlage für die Änderung der bestehenden Überbauungsordnung (UeO O Chilchermatt) bzw. den Neuerlass der Überbauungsordnung für die bauliche Entwicklung mit Fahrzeughalle und Ausbildungsturm (UeO Nr. 20 Chilchermatt Nord).

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Das Bearbeitungsteam wurde vom Beurteilungsgremium beauftragt, das Richtprojekt noch zu konkretisieren. Bezüglich der städtebaulichen Setzung liegt die unumstrittene Bestvariante vor. Im Aussenraum sind die Plätze und

Wege mithilfe ihrer Struktur und Materialisierung untereinander abzugrenzen. Die Lage und Anzahl der Clumps ist zu prüfen. Die Dachformen gefallen, die Absetzung des Vordachs und Neigung zum Hauptdach sind zu prüfen. Das Erscheinungsbild des Ausbildungsturms soll unter Berücksichtigung der Funktionalität und Sicherheitsanforderungen und angelehnt an den Bestand möglichst optimiert werden (ev. Brettschalung). Bezüglich Materialisierung ist eine Vereinfachung anzustreben. Farbliche Kontraste sind zu vermeiden. Zur Beurteilung der Materialisierung ist im Rahmen der Erarbeitung des Baugesuch zusammen mit dem Beurteilungsgremium ein Workshop vor Ort durchzuführen.

Workshop Materialisierung und Aussenraum

Hinsichtlich der offenen Fragen, insbesondere bezüglich der Feinabstimmung der Materialisierung, wird nach Vorliegen der Überbauungsordnung im Rahmen der Erarbeitung des Baugesuchs zusammen mit dem Beurteilungsgremium ein weiterer Workshop vor Ort mit Bemusterung des Materialkonzeptes durchgeführt.

5.2 Richtprojekt

Aus dem Workshopverfahren ging eine angepasste Anordnung der baulichen Erweiterung des EAZS und der Flächen in deren Aussenraum sowie eine überarbeitete Umgebungsgestaltung hervor. Das vorliegende Richtprojekt sieht die räumliche Anpassung der Anlage an die gegenwärtigen und zukünftigen Nutzungsbedürfnisse des Ausbildungszentrums vor. Neben diesen betrieblichen und wirtschaftlichen Anforderungen der Projektträgerschaft berücksichtigt das vorliegende Richtprojekt die örtlichen Eigenheiten.

5.2.1 Leitidee und städtebauliche Setzung

Städtebauliche Setzung

Durch die Erweiterung des Gebäude B und den Neubau der Fahrzeughalle wird eine städtebauliche Situation geschaffen werden, die den hinteren Bereich der Anlage durch die Enge der Gebäude zum öffentlichen, vorderen Teil abschirmt. Dadurch wird eine Zonierung, welche den Ankunftsort räumlich von rückseitig angeordneten Nutzungen im Aussenraum trennt.

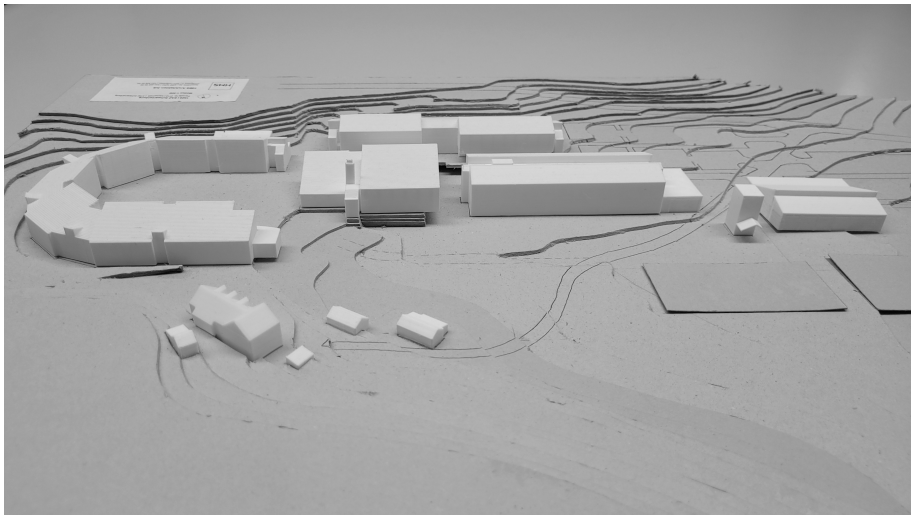


Abbildung 16 Modellansicht von NNO. Die An- und Neubauten erweitern die Überbauung Richtung Nordwesten (rechts im Bild).

Weiterbauen/Erweitern

Als konzeptuellen Ansatz verfolgt das Richtprojekt das Weiterbauen bzw. Erweitern der bestehenden Anlage. Die Anordnung der neuen Gebäudekörper erfolgt in Anlehnung an die Struktur der bestehenden Anlage und stellen zusammen mit der Dachgestaltung die Integration in die Gesamtüberbauung sicher. Ortstypische Elemente in der Gestaltung der Bauten sowie der Umgebung integrieren die Erweiterung zudem in das bestehende Orts- und Landschaftsbild sicher.

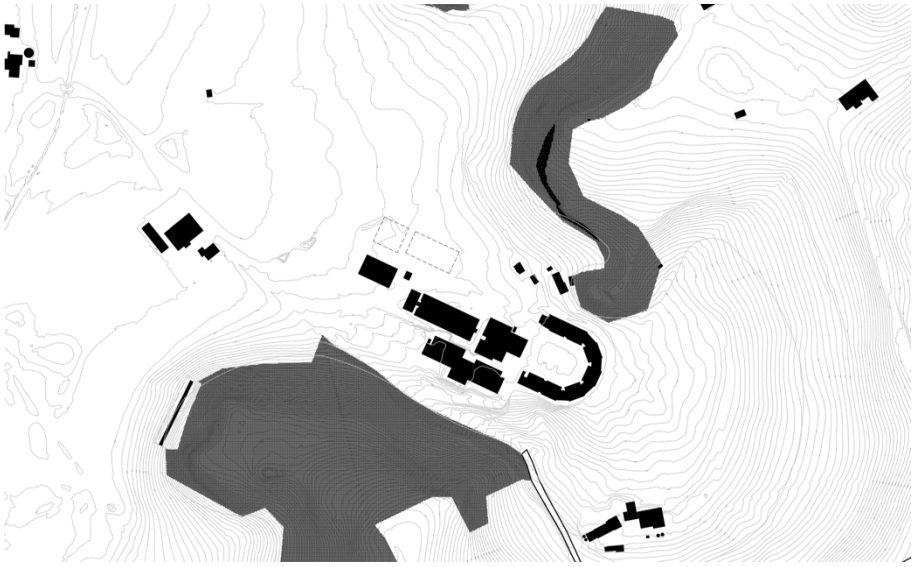


Abbildung 17 Die Gesamtanlage im Schwarzplan. Die Zugehörigkeit der baulichen Erweiterung ist erkennbar.

5.2.2 Architektur

Polyvalente Fahrzeughalle

Die polyvalente Fahrzeughalle richtet sich in der architektonischen Ausgestaltung eher an landwirtschaftliche Nutzbauten aus. Die Dachform wird der der Bestandesbauten angepasst, um somit eine möglichst homogene Dachlandschaft und eine Verbindung zu schaffen. Die Längsfassaden werden durch die Zufahrtstore bestimmt, die durch eine ähnliche Farbgebung wie die Stützenverkleidung eher wie eine grosse, liegende Öffnung in Erscheinung treten. Die Querfassaden sind relativ ruhig und weisen die für landwirtschaftliche Nutzbauten typische Deckleistenschlaung auf, die in einem bestimmten Rhythmus unterteilt wird. Das grosse Vordach wird in das statische Gesamtkonzept der Halle mit Holzbindern eingebunden. Es ist eine Verlängerung der Dachkonstruktion mit einem leicht ansteigenden Gegengefälle zum Hauptdach hin.

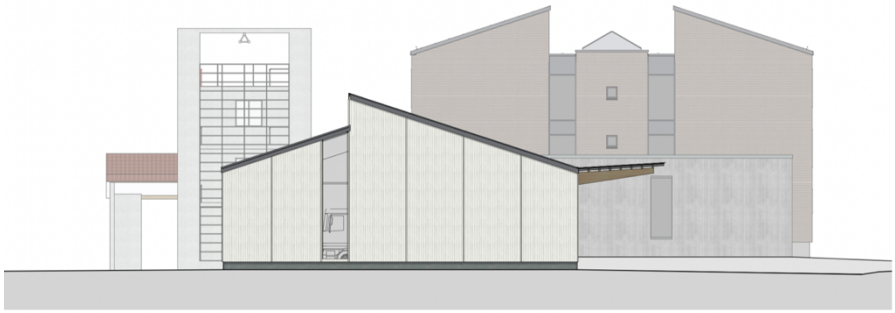


Abbildung 18 Baugestaltung und Materialisierung der Fahrzeughalle in der Ansicht von Südwesten.

Anbau Gebäude B

Der Anbau des Gebäude B greift architektonisch das Thema des Sockels auf und soll als Abschluss des Gebäudekörpers fungieren, der heute wie abgeschnitten aufhört. Der vorherrschende Sichtbeton in Bretterschalung wird auch beim Anbau verwendet. Die grossen Torfronten bilden Stirnseitig die markanten Akzente. Diese würden sich farblich der Thematik des Betons annehmen und einen grau – anthrazit Farbenen Ton haben. Mit dem Flachdach entsteht eine optische Verbindung zum ebenfalls neu zu erstellenden Ausbildungsturm und nimmt in Anlehnung an den Abschluss der Hotelzimmer beim Gebäude G die Thematik des Endes auf.



Abbildung 19 Baugestaltung und Materialisierung des Anbaus von Gebäude B in der Ansicht von Südwesten (links) und Südosten (rechts).

Ausbildungsturm

Der Ausbildungsturm hat primär die funktionellen Anforderungen eines Ausbildungsturms zu erfüllen. Er passt sich vor allem durch die Setzung und die Betonstruktur in das Gesamtkonzept ein. Die vordere Fassade nimmt das Thema der Bretterschalung im Beton auf. Die vielen verschiedenen Ansprüche und Funktionen, die der Turm abzudecken hat, sind an der Konstruktion ablesbar.



Abbildung 20 Höhengestaltung, Versatz, Dachform, Baugestaltung und Materialisierung der polyvalenten Fahrzeughalle, des Ausbildungsturms und des Anbaus von Gebäude B. Ansichten von Nordosten (oben) und Südwesten (unten).

5.2.3 Erschliessung und Parkierung

Wegführung

Die Erschliessung des Areals bleibt bestehen. Die Wegführung wird minimal korrigiert, um die betrieblich erforderlichen Zufahrten gewährleisten zu können.

Schleppkurven

Die Gebäudeabstände untereinander stellen sicher, dass die Schleppkurven grösserer Fahrzeuge ohne weitere Rangiermanöver zwischen den Gebäuden zirkulieren können.

Parkierung

Auf die Parkplätze, die durch den Neubau der Fahrzeughalle entfallen, kann der Betrieb verzichten. Bei Maximalbelegung oder speziellen Anlässen kann die multifunktionale Aussenfläche neben der Fahrzeughalle für weitere Parkierungsmöglichkeiten genutzt werden. Dadurch sind die erforderlichen Parkplatz-Kapazitäten gesichert.

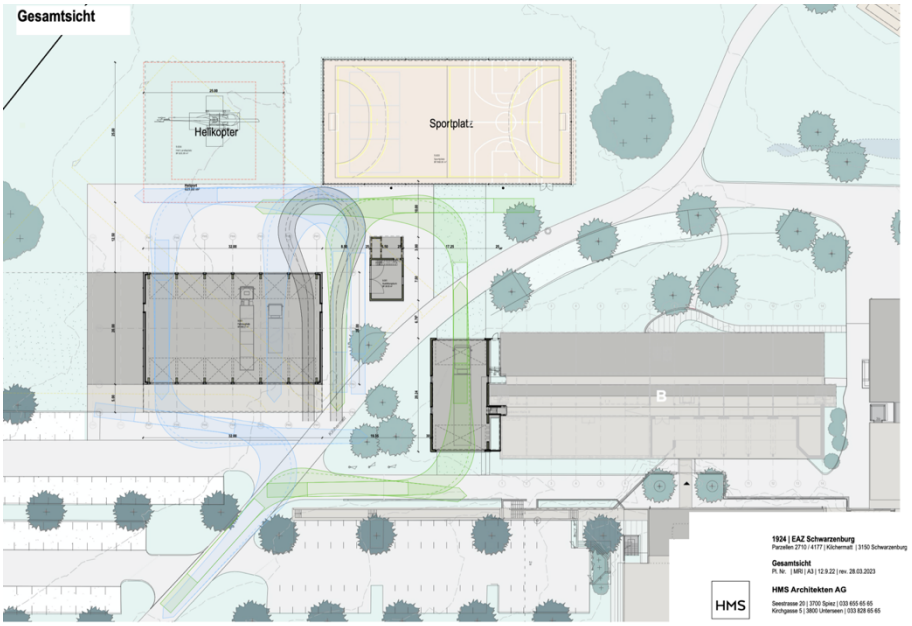


Abbildung 21 Gesamtansicht mit der städtebaulichen Setzung, der Anordnung der Aussenflächen und der Schleppkurven.

5.2.4 Umgebungsgestaltung

Anordnung u. Zonierung der Aussenflächen

Durch die städtebauliche Setzung der Neubauten ergibt sich ein introvertierter, auf die Bedürfnisse des Betriebs ausgerichteter hinterer Bereich und einen vorderen Bereich, der als Ankunftsort fungiert. Die Anordnung der betrieblich erforderlichen Aussenflächen (Helikopterlandeplatz, Sportplatz, multifunktionale Aussenfläche) erfolgt unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Raumwirkung und die funktionellen Anforderungen.

Aussenraum

Die Aussenraumgestaltung wird in Anlehnung an den umliegenden Bestand vor allem durch grosse Baumgruppen (Clumps) und die gestärkte Hecke definiert. Diese geben der offenen Landschaft Struktur und schaffen eine Zonierung der Grünräume.

Offener Wasserlauf

Ab den bestehenden Wasserflächen angrenzend zum Planungsgebiet wird entlang der Erschliessungswegs ein offener Wasserlauf angelegt.

Umgang mit Topographie

Die Neubauten und neuen Flächen wie Sportplatz und Helikopterlandeplatz sind so ins Terrain einzubetten, sodass eine möglichst homogene Landschaftsstruktur entsteht.

5.2.5 Sanierung des Bestands

Die Bestandesbauten werden in ihrer optischen Erscheinung nur geringfügig angepasst. Die Einheit untereinander wird gewahrt und ist ein hoch gewichtetes Thema der Umbaumassnahmen im Rahmen der Sanierung.

5.3 Würdigung des Projektstandes

Das Fachgremium würdigt den Projektstand wie folgt:

Besondere Anforderungen

Die Lage des Ausbildungszentrums befindet sich südlich von Schwarzenburg im bis zum Fusse des Ratzebergs schwach geneigten Gelände, das dann unmittelbar und mit starkem Gefälle auf die Anhöhe steigt. Diese Anhöhe bildet einen nach Norden offenen Kessel, in dem sich das Ausbildungszentrum befindet. Südlich und östlich ist das geneigte Terrain von Wald bestockt, der Bereich dazwischen ist offen und als Wiese genutzt. Vom Dorf aus gesehen bildet diese Anhöhe den Vordergrund in der Aussicht auf die Voralpen. Es handelt sich gemäss ISOS um die wichtigste unbebaute Landschaftskammer von Schwarzenburg. Im Zuge der Projektierung der Erweiterungen der bestehenden Anlage des EAZS war es wichtig, die Umgebung hinsichtlich Topografie und Vegetation zu untersuchen, um die neue Fahrzeughalle mit ihren grossen befestigten Flächen sowie den Helikopter- und Sportplatz verträglich in die Landschaft und in das Bauensemble einzufügen.

Städtebauliche Setzung

Ziel der Überlegungen zur Setzung bildet der Gedanke, die neuen Volumen als ein Weiterbauen zu begreifen, damit wieder eine stimmige Gesamtanlage entsteht. Die Platzierung der neuen Fahrzeughalle folgt der Logik und der Geometrie des Bestandes und kann so als Fortführung des ursprünglichen Ordnungsgedankens gelesen werden. Die bestehenden Aussenflächen müssen zwar angepasst werden, aber in einem verträglichen Mass, so dass das gut etablierte Grundsystem erhalten werden kann. Das Gebäude B wird unaufgeregt durch einen einfachen Quader ergänzt, der sich dem

Gesamtsystem unterordnet und die Thematik des Betonsockels der Bestandesbauten wieder aufnimmt. Der Ausbildungsturm wird durch die neue Fahrzeughalle und den Bestand eingefasst und wird sich dadurch trotz seinem Mehr an Höhe in verträglicher Art und Weise in die Gesamtanlage einbinden.

Architektur:
- Dachformen
- Baugestaltung
- Materialisierung

Durch die auf den Bestand abgestimmte Dachform erfährt die neue Fahrzeughalle eine klare Gliederung und steht mit der Gesamtanlage in Verwandtschaft, so dass wieder ein Ganzes entsteht. Das südseitige Vordach weist ein leichtes Gegengefälle zum Hauptdach auf. Der dadurch erzeugte Knick in der Dachfläche und die Materialisierung und Gestaltung des Vordachs vermögen jedoch nicht zu überzeugen. Eine Absetzung des Vordachs und dessen Materialisierung soll in der weiteren Bearbeitung geprüft werden. Die Überlegungen hinsichtlich Einordnung der Photovoltaikanlage (Vollflächigkeit, braune Farbgebung, niedriger Reflexionsgrad) werden sehr begrüsst.

Die an ländliche Nutzbauten angelehnte Gestaltung der Fahrzeughalle vermag zwischen der Gesamtanlage und dem ländlichen Kontext zu vermitteln. Wie in Kapitel 6.2 festgehalten, soll die Anzahl der Materialien reduziert werden und durch schwache Farb- und Dunkelheitskontraste eine einheitliche und unaufgeregte Erscheinung in der Fernsicht angestrebt werden. Der funktionale, ländliche Charakter soll durch die Verwendung roher Materialien gestärkt werden.

Die Gestaltung und Materialisierung des Anbaus an Gebäude B erfolgt in Beton mit einer vertikalen Bretterschaltung. Mit dem Aufgreifen der Betonsockelthematik wird das Weiterbauen selbstverständlich, jedoch darf dessen Gesamtgestaltung einem funktionaleren Charakter folgen, indem weniger Glasflächen und keine Streckmetallflächen auf den seitlichen Fassaden vorgesehen werden. Die Einbindung des Ausbildungsturms in die Gesamtanlage würde mit der Anwendung des gleichen vertikalen Bretterschalungsbildes besser gelingen.

Erschliessung, Parkierung

Der charakteristische Erschliessungsweg durch das Areal bleibt durch die sorgfältige Anordnung der Gebäude und Aussenräume erhalten. Die Aufhebung einer Parkreihe kommt der städtebaulichen Setzung entgegen und kann kompensiert werden: Im Bedarfsfall können auf dem als unversiegelte Mehrzweckfläche ausgestalteten Aussenraum im Anschluss an die Fahrzeughalle parkiert werden. Damit werden die betrieblichen Anforderungen elegant mit der Gesamtwirkung der Anlage kombiniert.

Umgebungsgestaltung:
- Aussenflächen, Zonierung, Materialisierung
- Aussenraumgestaltung
- Umgang mit Topographie

Der Ort und die Landschaft mit ihren wichtigsten Elementen wurden vom Bearbeitungsteam sorgfältig analysiert und auf dessen Grundlage bearbeitet. Die behutsamen Geländeanpassungen und Bäume in unterschiedlichen Ausprägungen wurden als wichtigste Elemente für das verträgliche Einfügen der neuen Gebäude und Plätze in den Ort und die Landschaft gewählt. Obwohl das Gelände vor dem Wald nur sanft ansteigt, sind durch die Grösse des Helikopterlandeplatzes und des Sportplatzes grössere Höhensprünge zu überwinden. Sie werden schwach geneigt ausgebildet und passen sich so gut ein.

In Anlehnung an bestehende Baumgruppen sind neue Gruppen, sogenannte Clumps, im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze eingefügt. Sie sind allerdings noch zu linear auf die Grundstücksgrenze bezogen angeordnet. Sie sollen freier platziert werden und mit Vor- und Rücksprüngen die Verzahnung gewährleisten. Auch die Nähe zur Hecke ist zu überprüfen. Rund um den ehemaligen Bauernhof sind ergänzende Obstbäume vorgesehen, so dass wieder eine Hostet entsteht. Die vorgesehene Bepflanzung am Ufer des neuen Weiherabflusses und am Weg zum Bauernhof ist noch zu undifferenziert. Sie soll hinsichtlich Lage der Bäume, Stellung zueinander und Baumarten überarbeitet werden, so dass das Konzept klar erkennbar ist. Eine Abstimmung mit der Neugestaltung des Hotelparks, der direkt an das Planungsgebiet angrenzt, ist zudem angezeigt. Auch für die befestigten Flächen ist das Materialisierungskonzept zu schärfen. Der Weg soll eigenständig und an jeder Stelle als Weg erkennbar bleiben, auch dort, wo er mit der Platzfläche bei der neuen Fahrzeughalle zusammenkommt. Die Einfassungen sind zu definieren.

Fazit

Die in den Workshops erarbeiteten Konzepte für Setzung, Gebäude und Landschaft bilden - unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums - eine robuste, gute Grundlage für die weiteren Planungsschritte, damit die Anlage auch in Zukunft den Anforderungen genügt und eine verträgliche Einordnung in das Landschaftsbild gewährleistet ist. Zur Beurteilung der Weiterbearbeitung gemäss Empfehlungen zur Weiterentwicklung in Kapitel 6.2 ist im Rahmen der Erarbeitung des Baugesuchs zusammen mit dem Beurteilungsgremium ein Workshop vor Ort durchzuführen.

6. Empfehlungen des Beurteilungsgremiums

6.1 Generelle Empfehlung

Das Beurteilungsgremium dankt dem Bearbeitungsteam für die Arbeit. Der Gemeinde und der Projektträgerschaft wird empfohlen:

- Das Workshopverfahren kann auf Basis ausgearbeiteten Richtprojekts abgeschlossen werden
- Das Richtprojekt gemäss Kap. 5.2 dient als Grundlage für die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung und die Einarbeitung in die UeO Nr. 20 «Chilchermatt» und ist in der UeO zu verankern
- Zwecks Qualitätssicherung und Beurteilung der Materialisierung ist im Rahmen der Erarbeitung des Baugesuchs zusammen mit dem Beurteilungsgremium ein Workshop vor Ort durchzuführen.

6.2 Empfehlungen zur Weiterentwicklung Richtprojekt

Es wird bestätigt, dass das vorliegende Richtprojekt zur Ausarbeitung der Planungsinstrumente ausreicht. Die Aussagenschärfe bezüglich städtebaulicher Setzung, Dachform, Aussenraumgestaltung und Erschliessung reichen

als Grundlage für die Änderung der bestehenden Überbauungsordnung (UeO O Chilchermatt) bzw. den Neuerlass der Überbauungsordnung für die bauliche Entwicklung mit Fahrzeughalle und Ausbildungsturm (UeO Nr. 20 Chilchermatt Nord).

Empfehlungen zur Weiterentwicklung

Hinsichtlich der offenen Fragen, insbesondere bezüglich der Feinabstimmung der Materialisierung, wird nach Vorliegen der Überbauungsordnung im Rahmen der Erarbeitung des Baugesuchs zusammen mit dem Beurteilungsgremium ein weiterer Workshop vor Ort mit Bemusterung des Materialkonzeptes durchgeführt. Folgende konzeptionellen Aspekte sind im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Richtprojekts hin zu einem Vorprojekt zu beachten:

a. Städtebauliche Setzung

- In Ordnung und gemäss Richtprojekt.

b. Aussenraum, Umgang mit der Topographie

- Die verschiedenen Plätze und Wege sind klar abzugrenzen und sollen unterschiedliche Struktur/Materialisierung aufweisen.
- Die Lage und Anzahl der Clumps ist zu prüfen. Das Konzept für die Uferbepflanzung des Weiherausflusses und für die Bäume am Weg ist zu schärfen (Baumarten, Lage, Abstände) und auf die Neugestaltung des angrenzenden Hotelparks abzustimmen.

c. Dachform

- Dachform der Fahrzeughalle gefällt in Ausführung und Materialisierung.
- Absetzung des Vordaches und Neigung zum Hauptdach sind zu prüfen.

d. Ausbildungsturm

- Das Erscheinungsbild des Turms soll sich möglichst am Bestand orientieren und der Beton ein Brettschalungsbild zeigen. Daher ist abzuklären, ob unter Berücksichtigung der Funktionalität und Sicherheitsanforderungen die Verwendung einer Brettschalung (oder geeigneten Massnahmen zur Erzeugung dieses Bildes) möglich ist.

e. Materialisierung

- Eine Vereinfachung der Materialen ist anzustreben und starke farbliche Kontraste sind zu vermeiden (Ausführung dazu vgl. Kap. 5). Ein funktionaler, ländlicher Ausdruck der Gebäude ist anzustreben.
- Das Materialisierungskonzept für die befestigten Aussenflächen ist zu schärfen.
- Zur Beurteilung der Materialisierung ist im Rahmen der Erarbeitung des Baugesuchs zusammen mit dem Beurteilungsgremium ein Workshop vor Ort durchzuführen.

7. Genehmigung

Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums sowie die Verfahrensbegleitung haben den vorliegenden Schlussbericht am 19. Juli 2023 genehmigt.

Fachgremium

Martin Klopfenstein, M.A. Architekt BSA SWB SIA

Carol Hutmacher, M.A. Architektin EFPL SIA

Pascale Akkerman, Landschaftsarchitektin HTL BSLA

Sachgremium

Christine Dieweitz Jäger, Fachbereichsleiterin Baubewilligungen, Gemeinde Schwarzenburg

Gfuellner Beatrice 2PRQZ
Digital unterschrieben von Gfuellner Beatrice 2PRQZ
Datum: 2023.07.05 08:55:02 +02'00'

Beatrice Gfüllner, armasuisse Immobilien

Verfahrensbegleitung

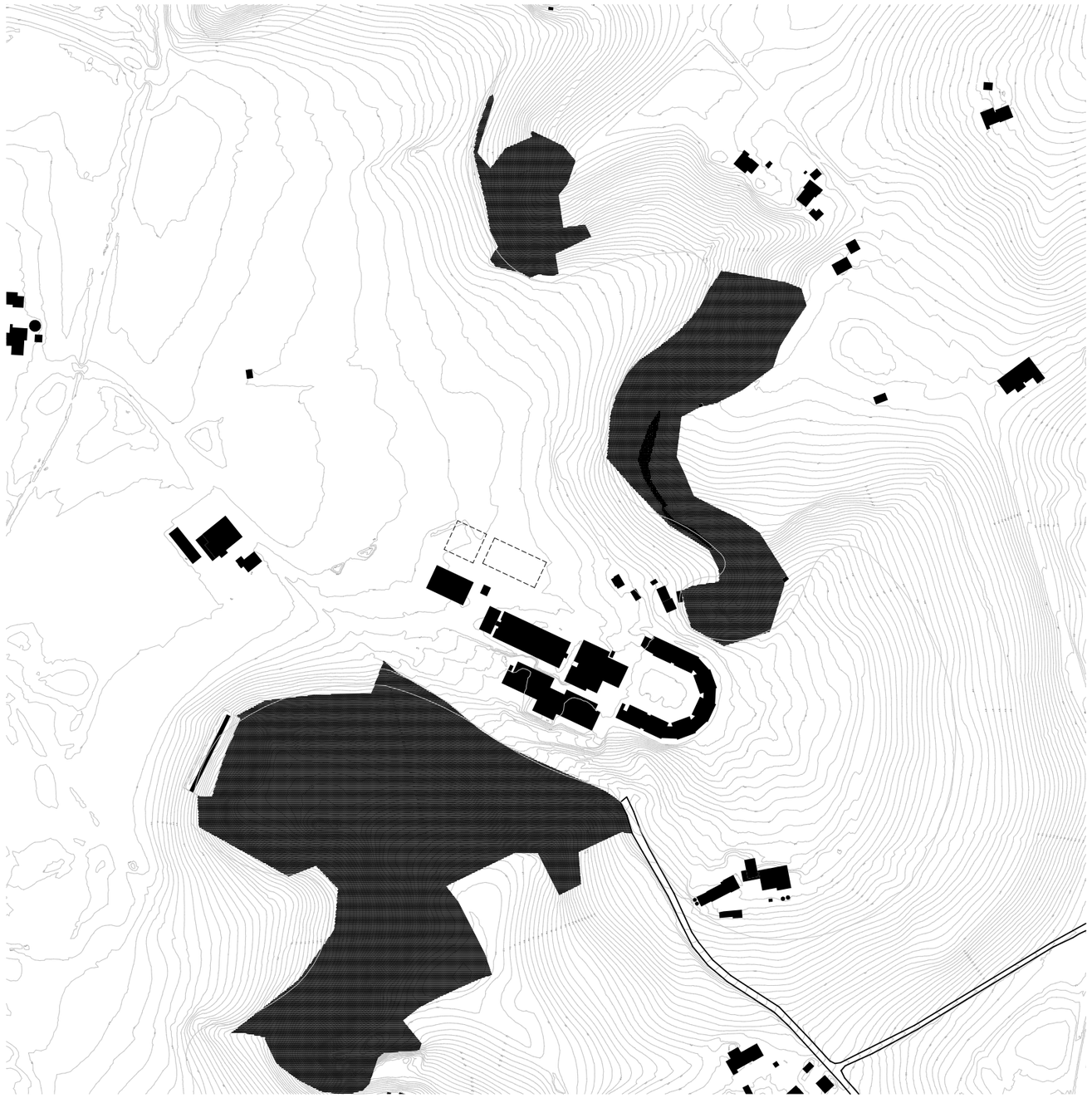
Kaspar Reinhard, BHP Raumplan AG, Raumplaner

Anhang

Anhang 1	Dokumentation des Richtprojekts gemäss Workshop 4 vom 28. März 2023
Anhang 2	Modellfotos
Anhang 3	Protokolle Workshops 1 bis 4

Anhang 1 Dokumentation des Richtprojekts gemäss Workshop 4 vom 28. März 2023

Schwarzplan Variante 3



1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

Schwarzplan Variante 3 1:4000
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Gesamtsicht

Helikopter

Heliport
625.00 m²

9.004
Heli Landeplatz
BF 626.38 m²

Sportplatz

9.003
Sportplatz
BF 968.00 m²

9.001
Ausbildungsturm
BF 38.50 m²

9.001
Fahrzeughalle
BF598.21 m²

B

Kilchermatt

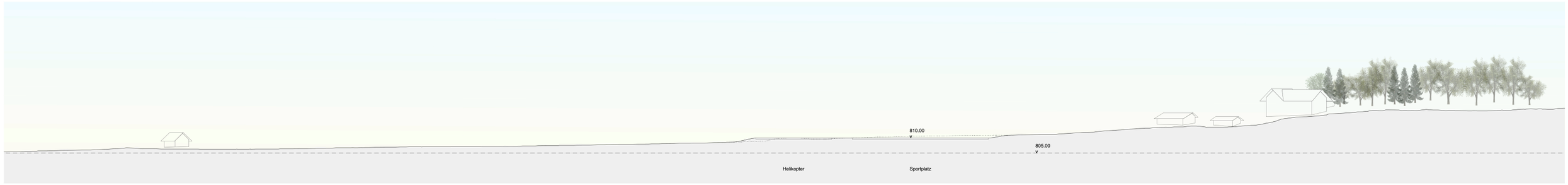
1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

Gesamtsicht
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

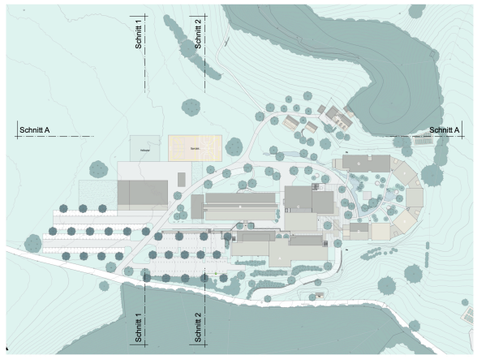
HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

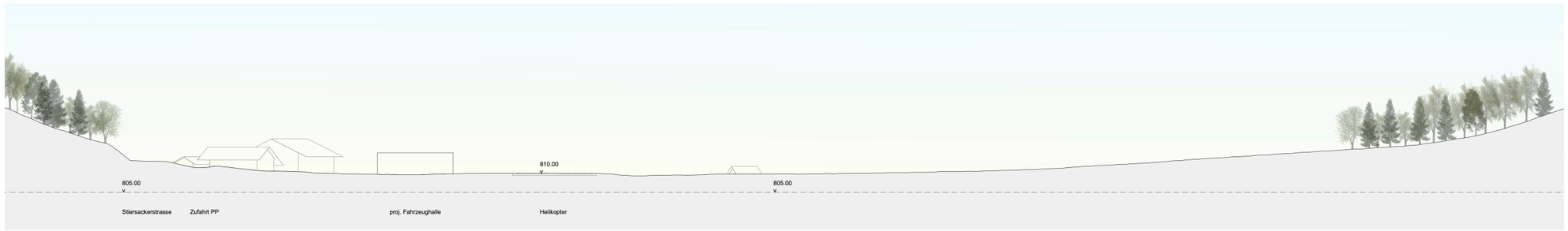
Umgebung - Schnitte



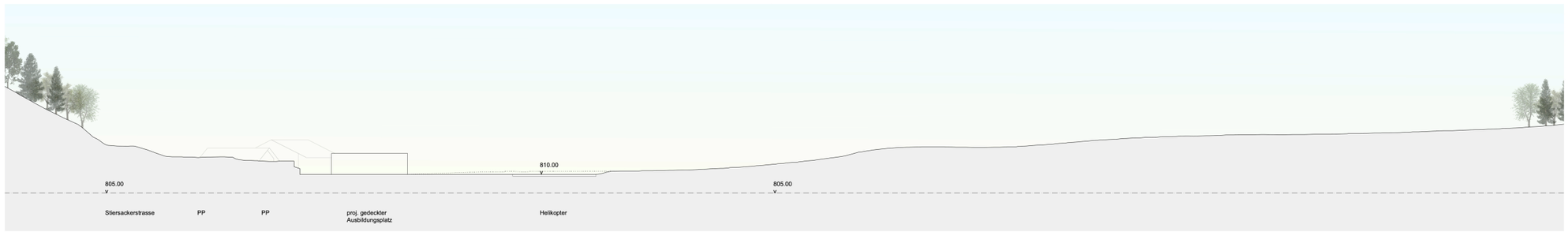
Schnitt A



Übersichtsplan - Schnittlagen 1 : 2000



Schnitt 1 1 : 500



Schnitt 2 1 : 500

ARBEITSPLAN 28.03.2023

0 5 10 25m

22029 EAZ Schwarzenburg

Umgebungsgestaltungskonzept Geländeschnitte

Plan-Nr. 22029 - 03B	Format 105 x 45cm	Rev./gez.	
Massstab 1 : 500			
Dat./gez. 27.03.2023 / sko			

Moser & Partner AG Landschaftsarchitekten
Münzrain 23 Postfach 331 3000 Bern 13
Tel. 031 312 50 50 Fax 031 312 50 51
info@moserpartner.ch www.moserpartner.ch

1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

Umgebung - Schnitte
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Umgebung



Ausschnitt Luftbild 1 : 2000
Q: map.geo.admin.ch

Legende

Allgemeines

- bestehende Situation
- bestehende oder proj. Wasserflächen
- Böschung
- Betonmauer
- Natursteinmauer
- Nutzgarten
- Unterstand für Schafe

Beläge und Oberflächenstruktur

- befahrene Strassen, Wege ausserhalb Areal
- befahrene Strassen, Wege innerhalb Areal (teilw. nur Anliefg.)
- Fusswege
- Schotterrasen
- Kiesbeläge
- Betonverbunstein, od. Plattenbelag
- Grünflächen; Wiesen,Blumenrasen, Rasenfläche

Bäume, Sträucher, Hecken

- bestehende Laubgehölze
- bestehende Nadelgehölze
- bestehendes Obstgehölz
- bestehende raumwirksame Hecken (Wildsträucher)
- geschlossener Wald
- projektiere Hochstammbäume (Laubgehölze, in freier Anordnung)
- projektiere Hochstammbäume (Laubgehölze, Baumreihen)
- projektiertes Obstgehölz
- projektierte, raumwirksame Gruppen aus Bäumen (clumps)



Ausschnitt Gestaltungsplan Chilchermatt Nr. 2 1 : 2000

ARBEITSPLAN 28.03.2023

0 5 10 25m

22029 EAZ Schwarzenburg Umgebungsgestaltungskonzept			
Plan-Nr. 22029 - 03A	Format 105 x 60cm	Rev./gez.	
Massstab 1 : 500			
Dat./gez. 08.06.2020 / sko			

Moser & Partner AG Landschaftsarchitekten
Murtenstrasse 3 Postfach 331 3000 Bern 13
Tel. 031 370 00 80 Fax 031 370 00 81
info@moserpartner.ch www.moserpartner.ch



1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

Umgebung
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Variante 3 Schleppkurven



1:1500 Variante 3 Schleppkurve 1_3

1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

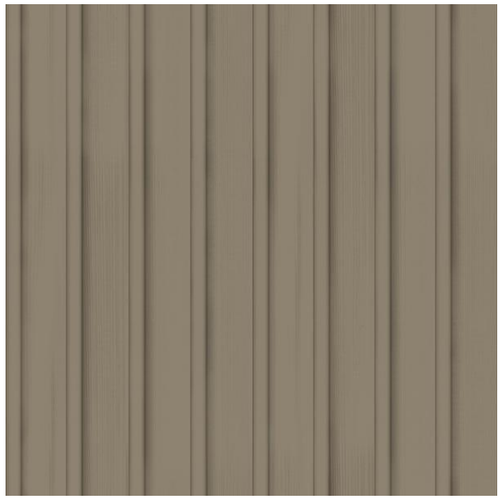
Variante 3 Schleppkurven 1:1500
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Materialkonzept

Fahrzeughalle

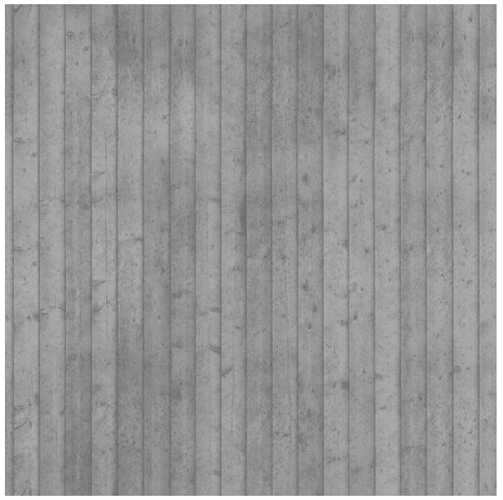


Vorvergraute Deckleistenschalung



Brettschichtholzträger

Anbau Gebäude B

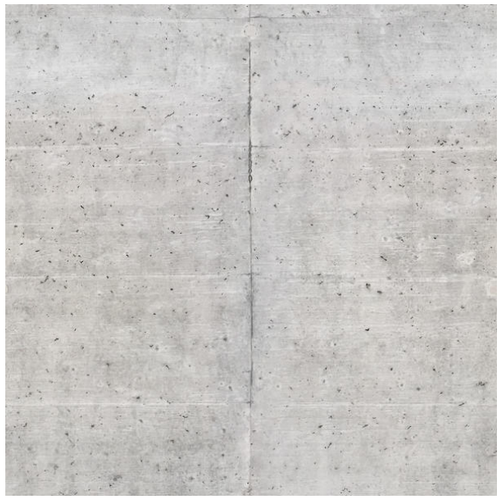


Sichtbeton Typ 3, Bretterschalung



Streckmetall

Turm



Beton, Tafelstruktur

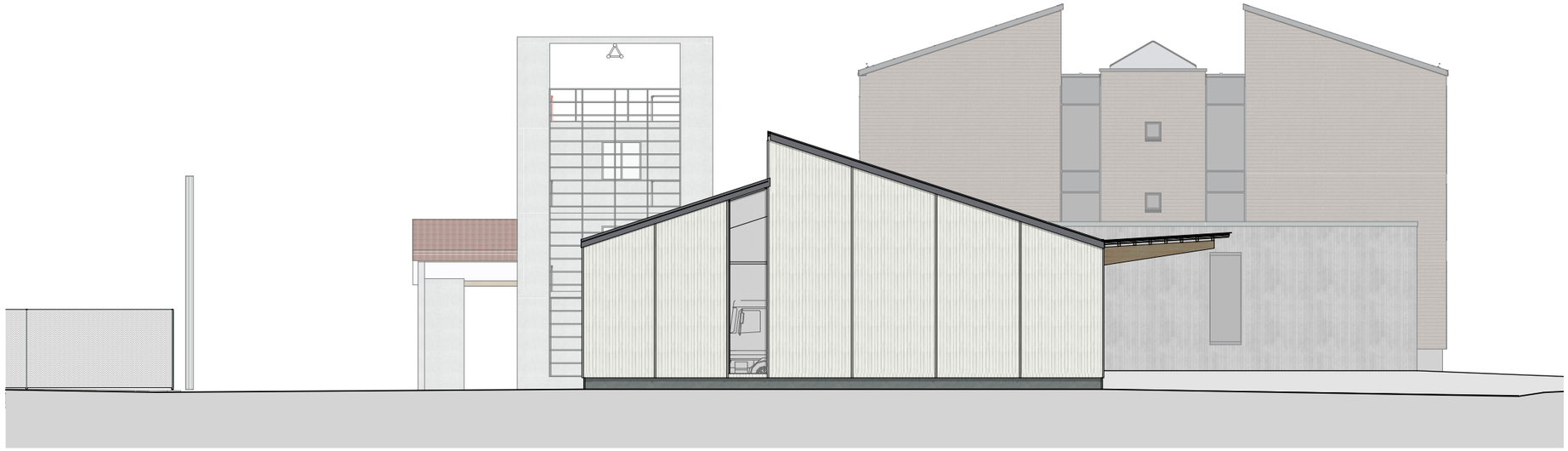
1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

Materialkonzept
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

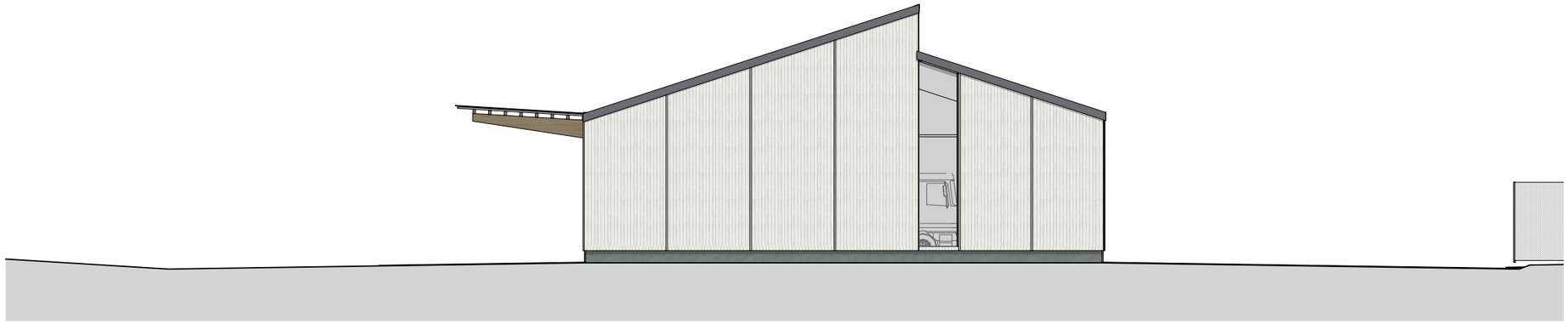
HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Fahrzeughalle



Nordwest



Südost

1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

Fahrzeughalle
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Fahrzeughalle / Turm



Nordost



Südwest

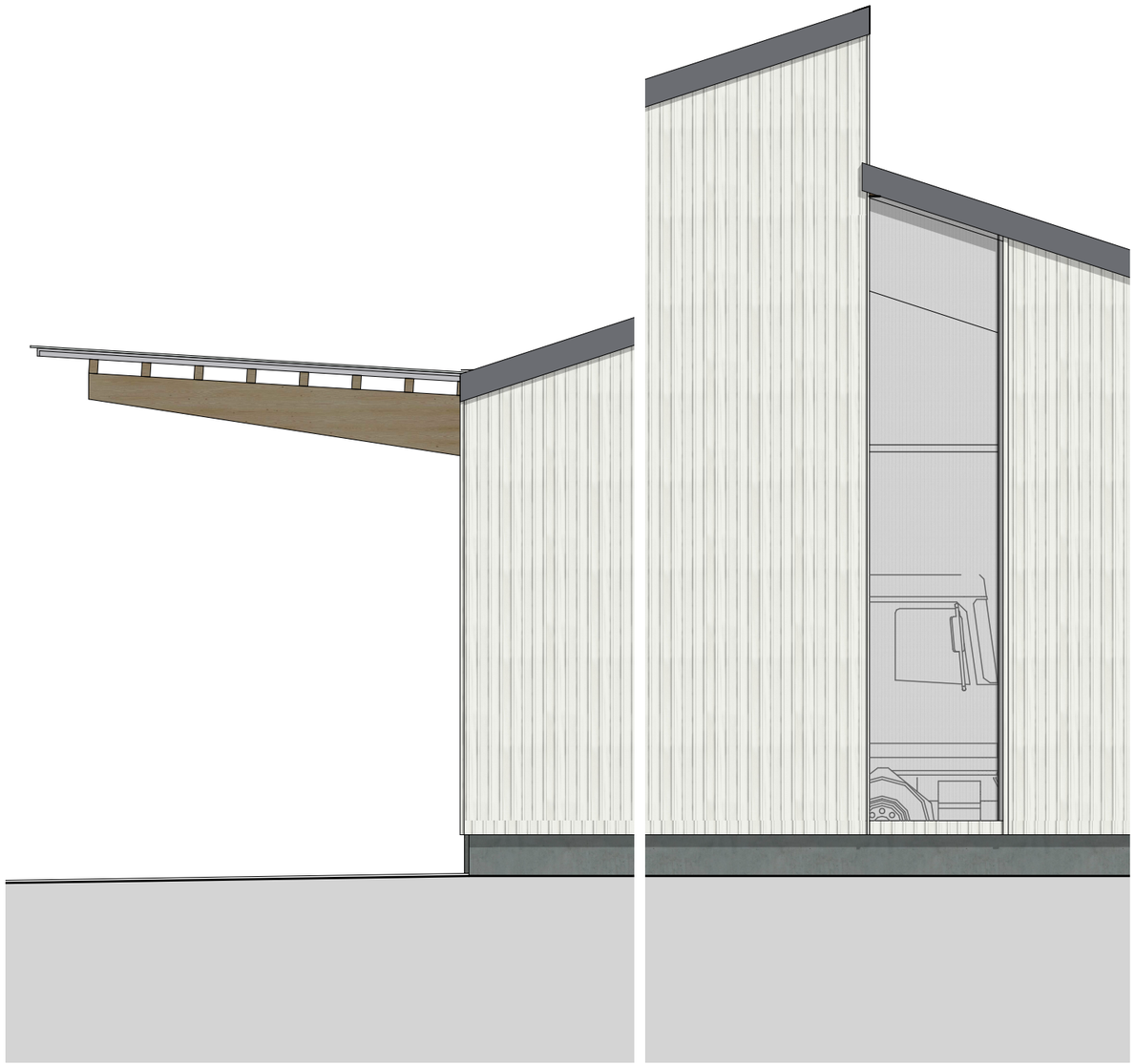
1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

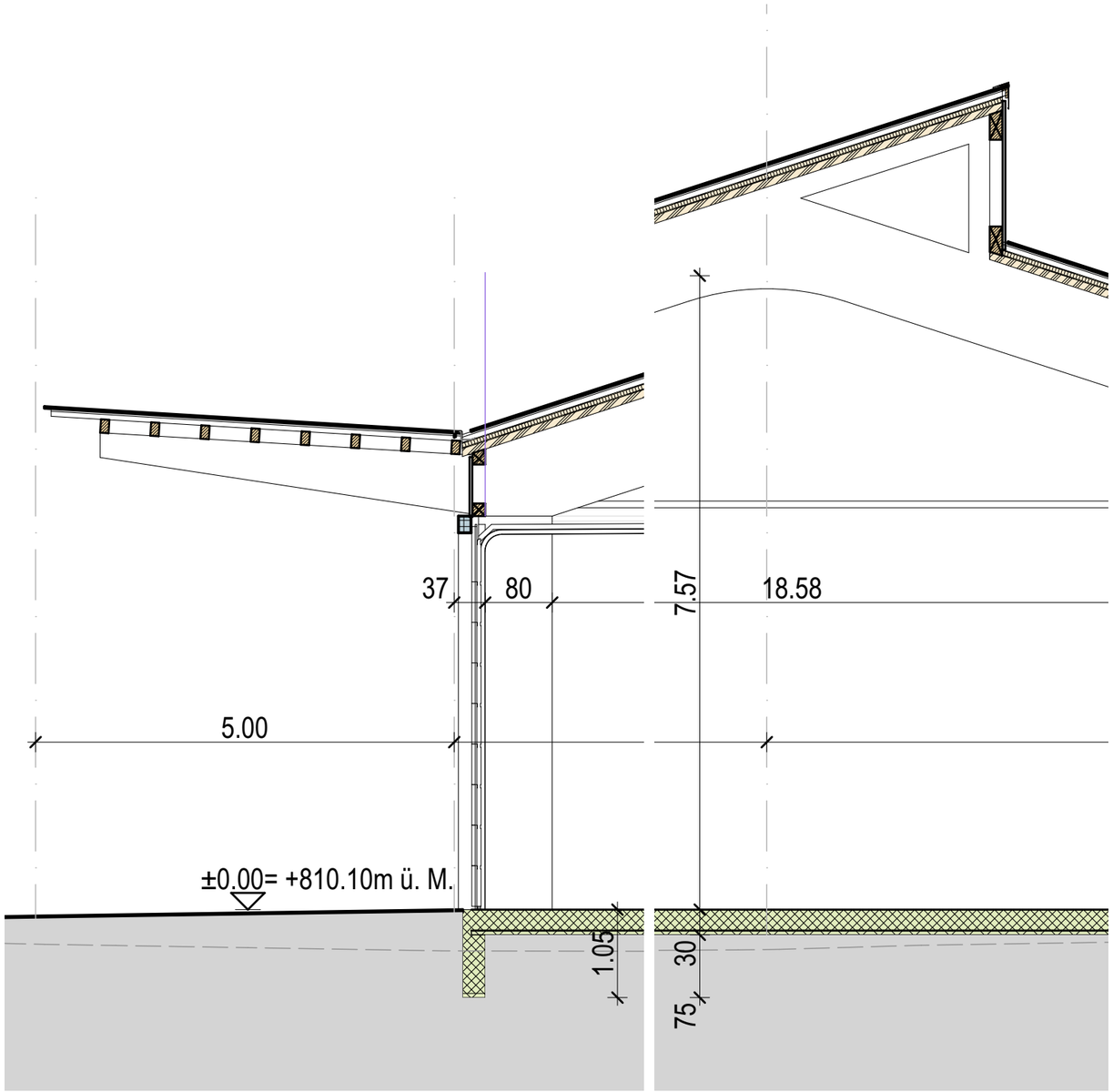
Fahrzeughalle / Turm
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Fahrzeughalle





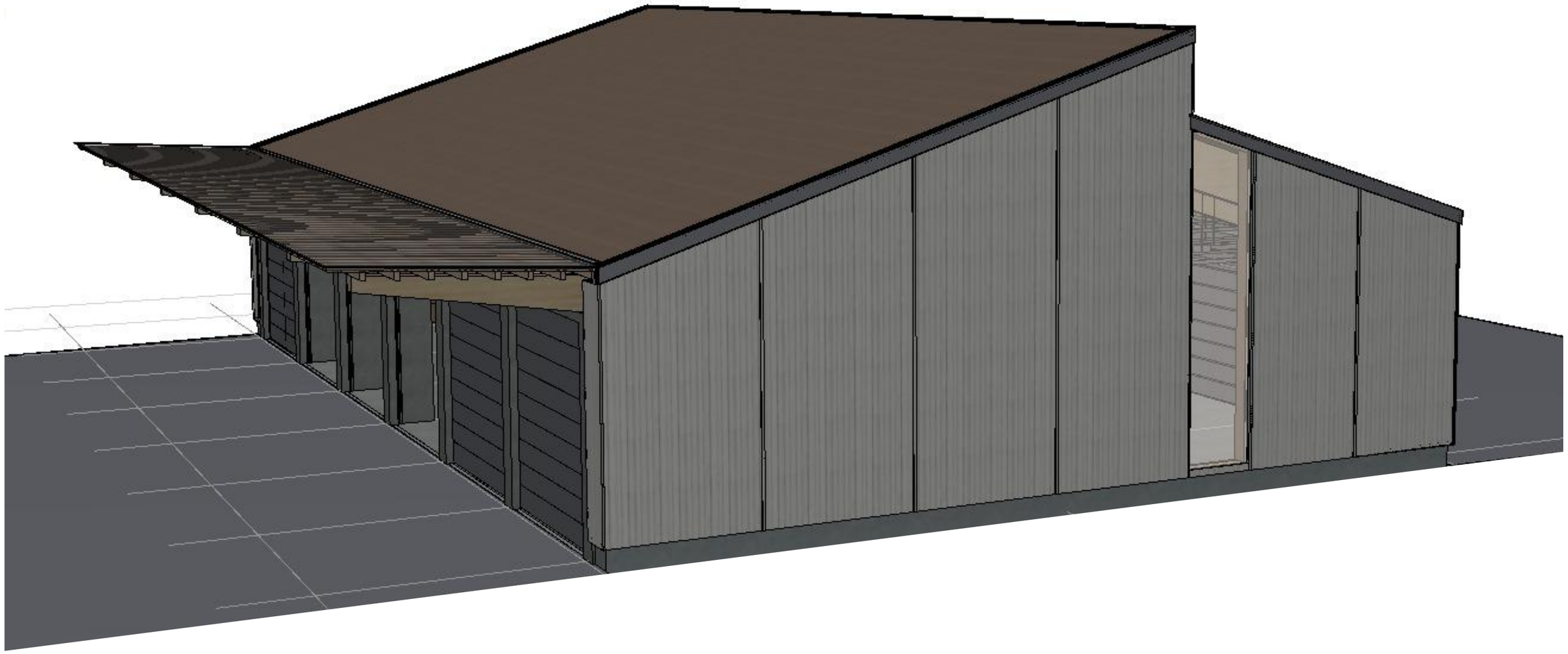
1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

Fahrzeughalle
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Fahrzeughalle



1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

Fahrzeughalle
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Fahrzeughalle innen



1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

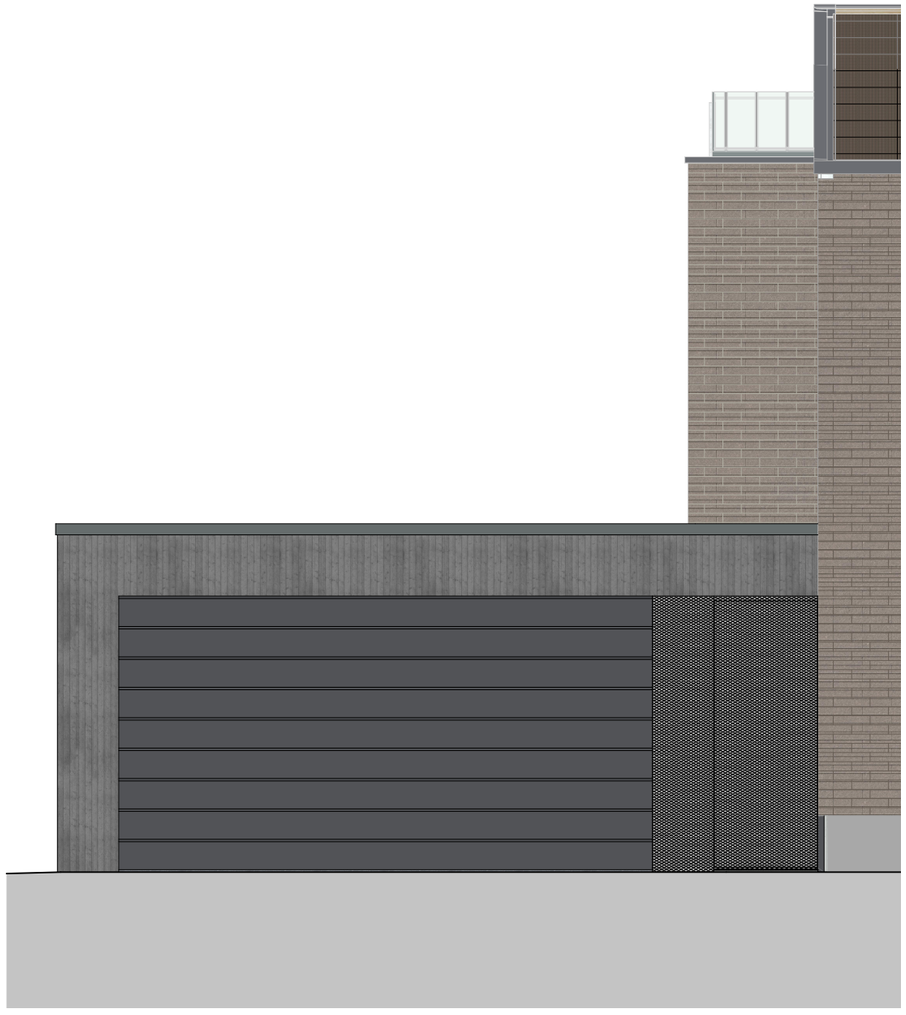
Fahrzeughalle innen
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Anbau B





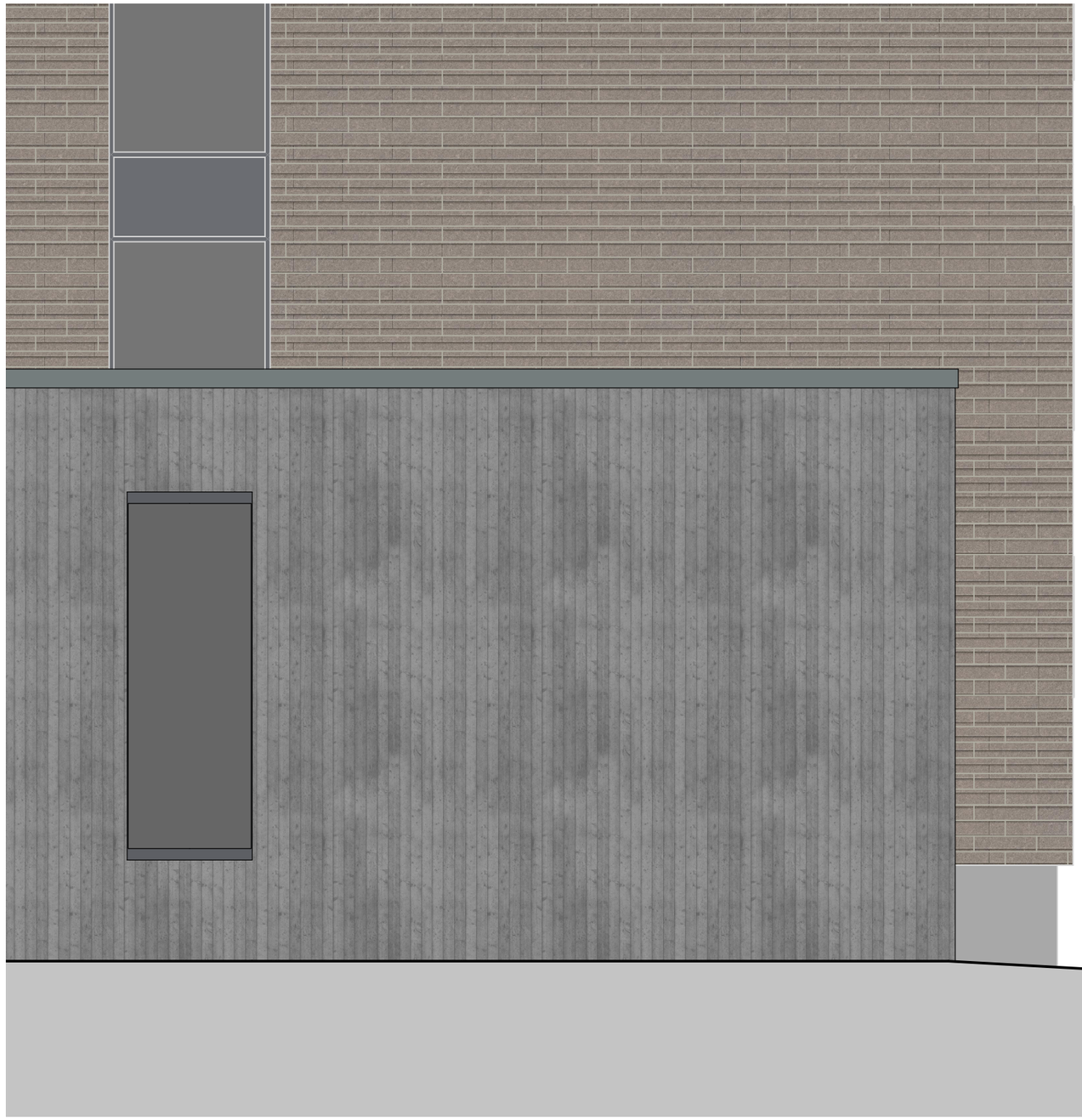
1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

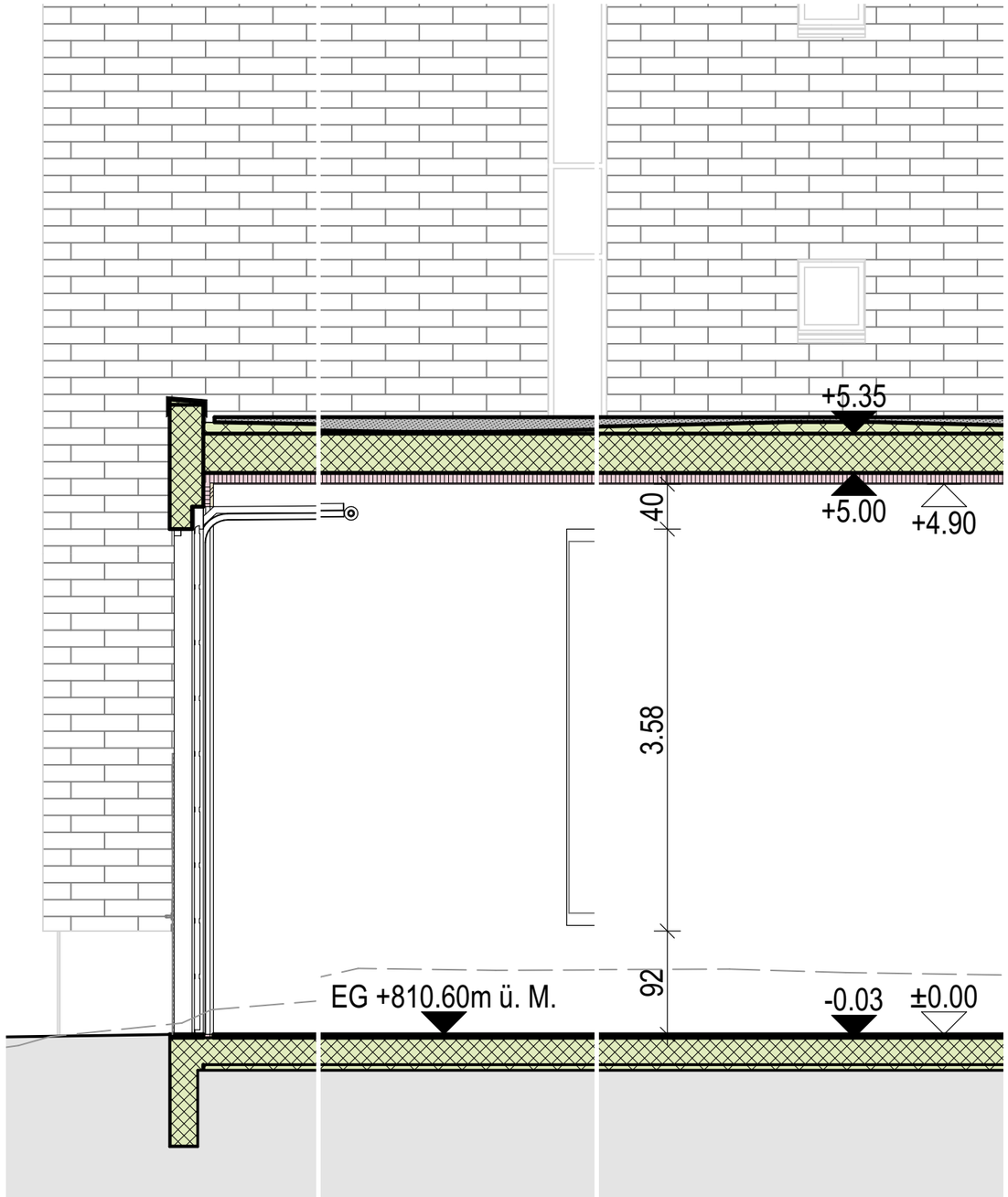
Anbau B
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Anbau B





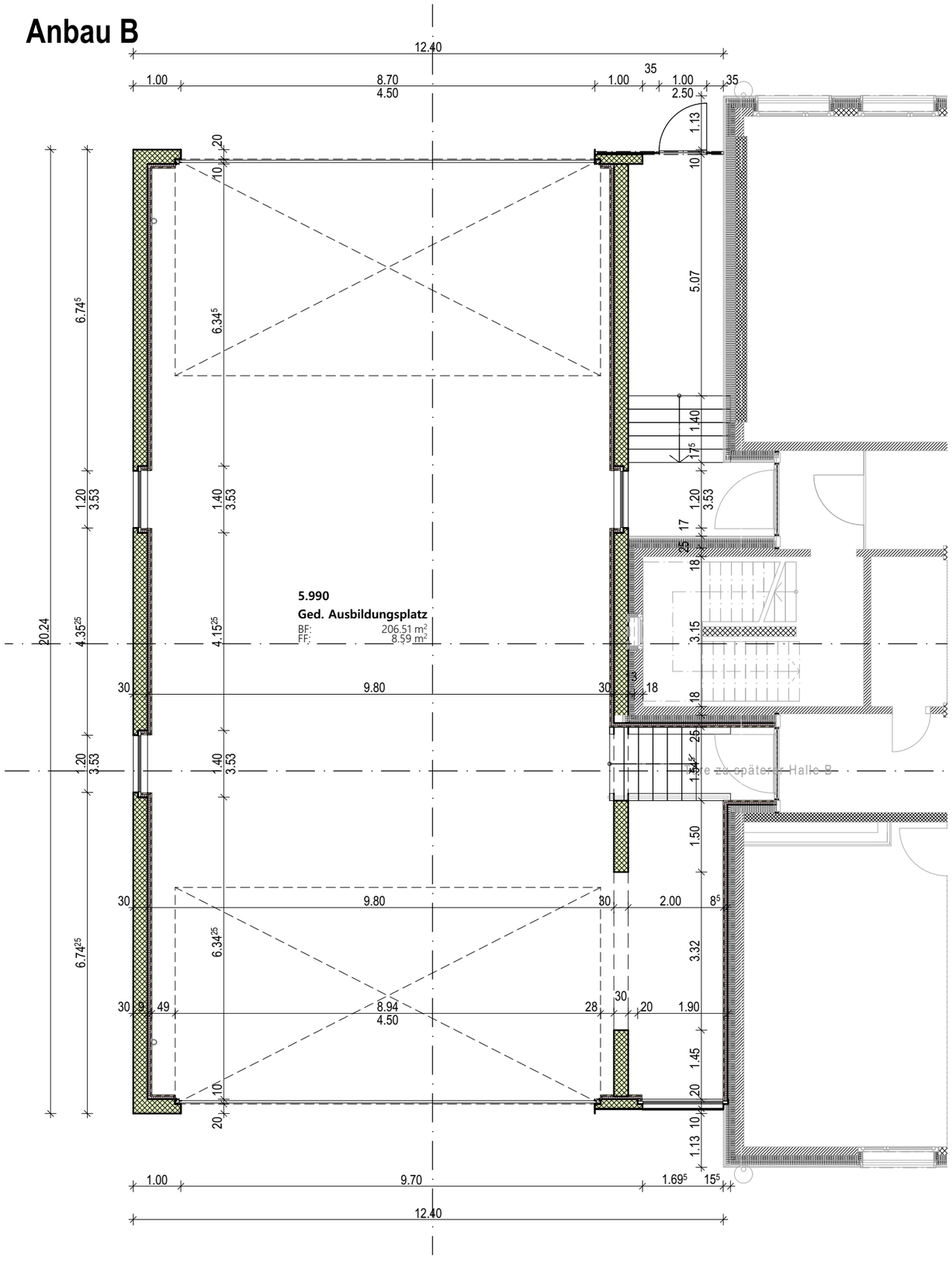
1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

Anbau B
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

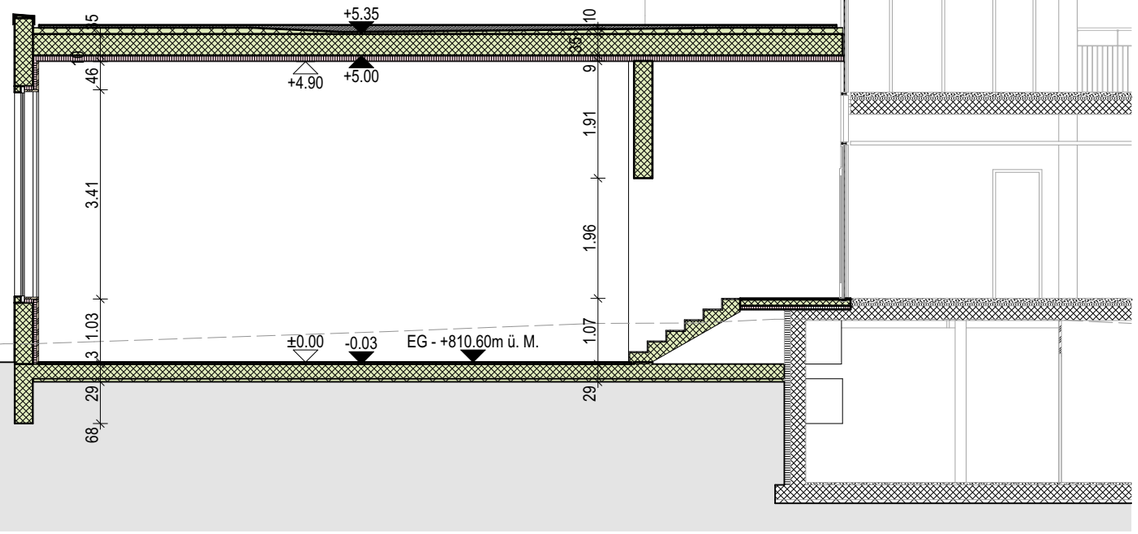
HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Anbau B



Zufahrtsgeschoss
1:100



Längsschnitt E_Korridor
1:100

1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

Anbau B 1:1
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

HMS Architekten AG

Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

Anbau B



1924 | EAZ Schwarzenburg
Parzellen 2710 / 4177 | Kilchermatt | 3150 Schwarzenburg

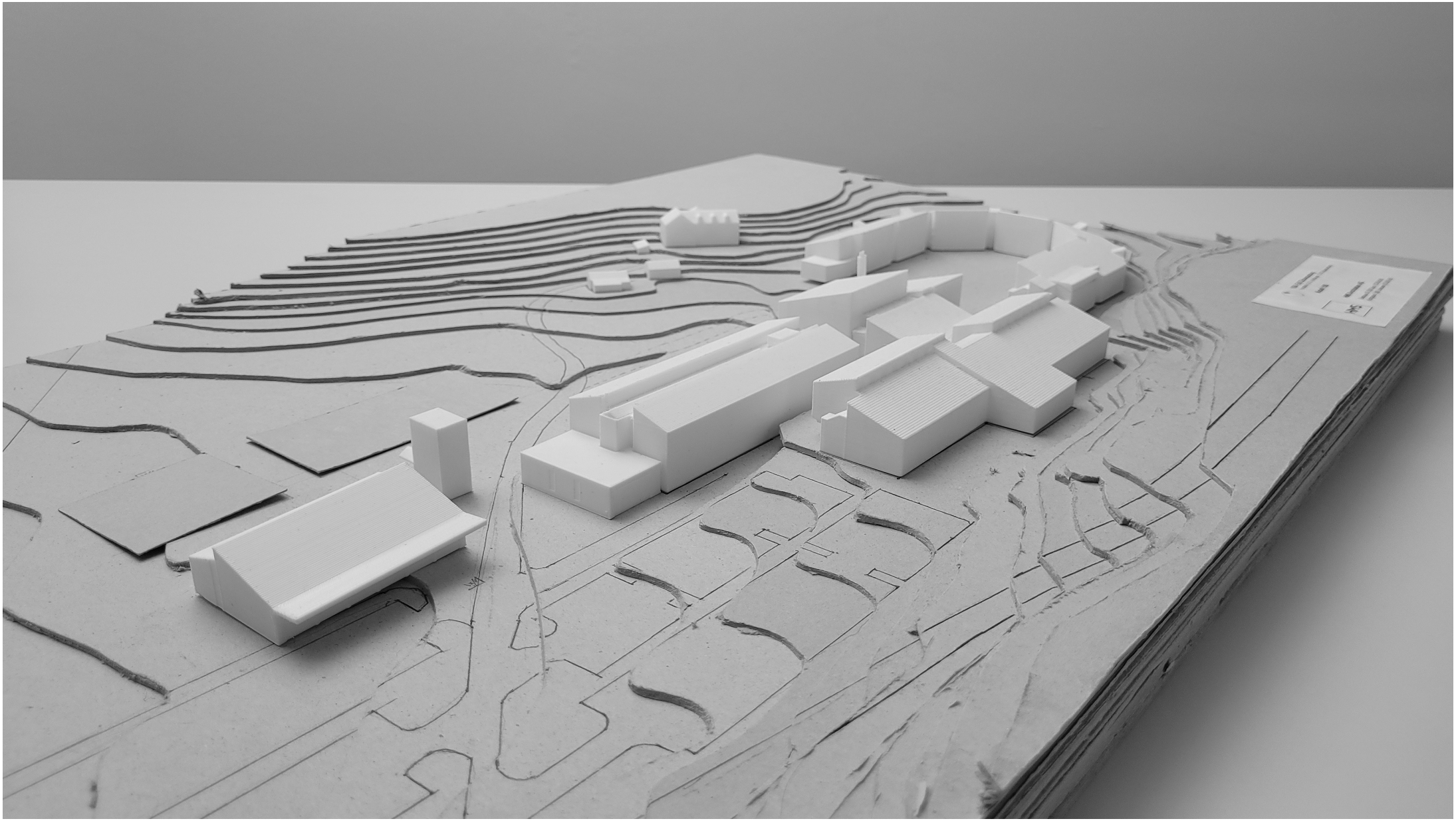
Anbau B
Pl. Nr. | MRI | A3 | 12.9.22 | rev. 28.03.2023

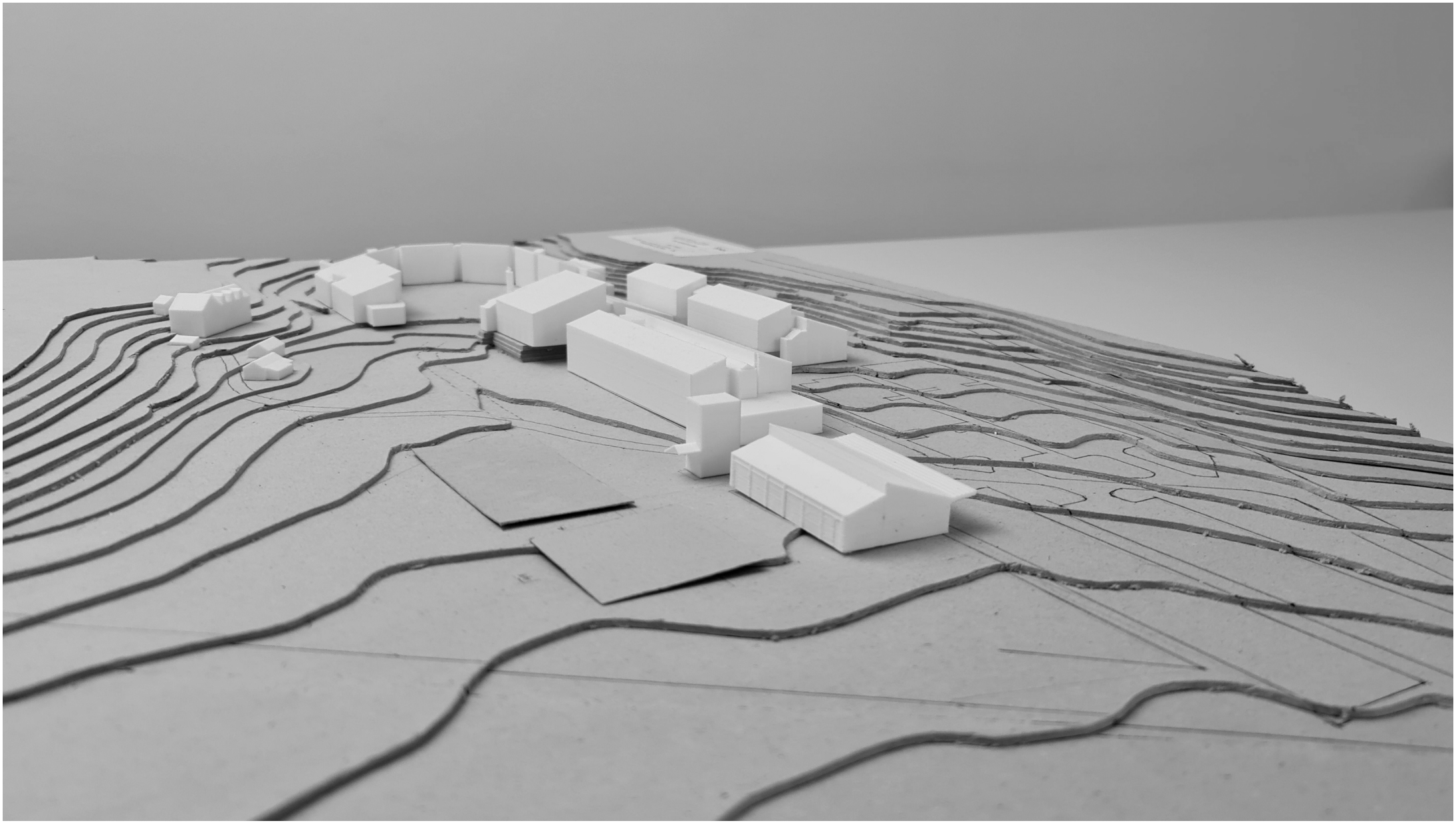
HMS Architekten AG

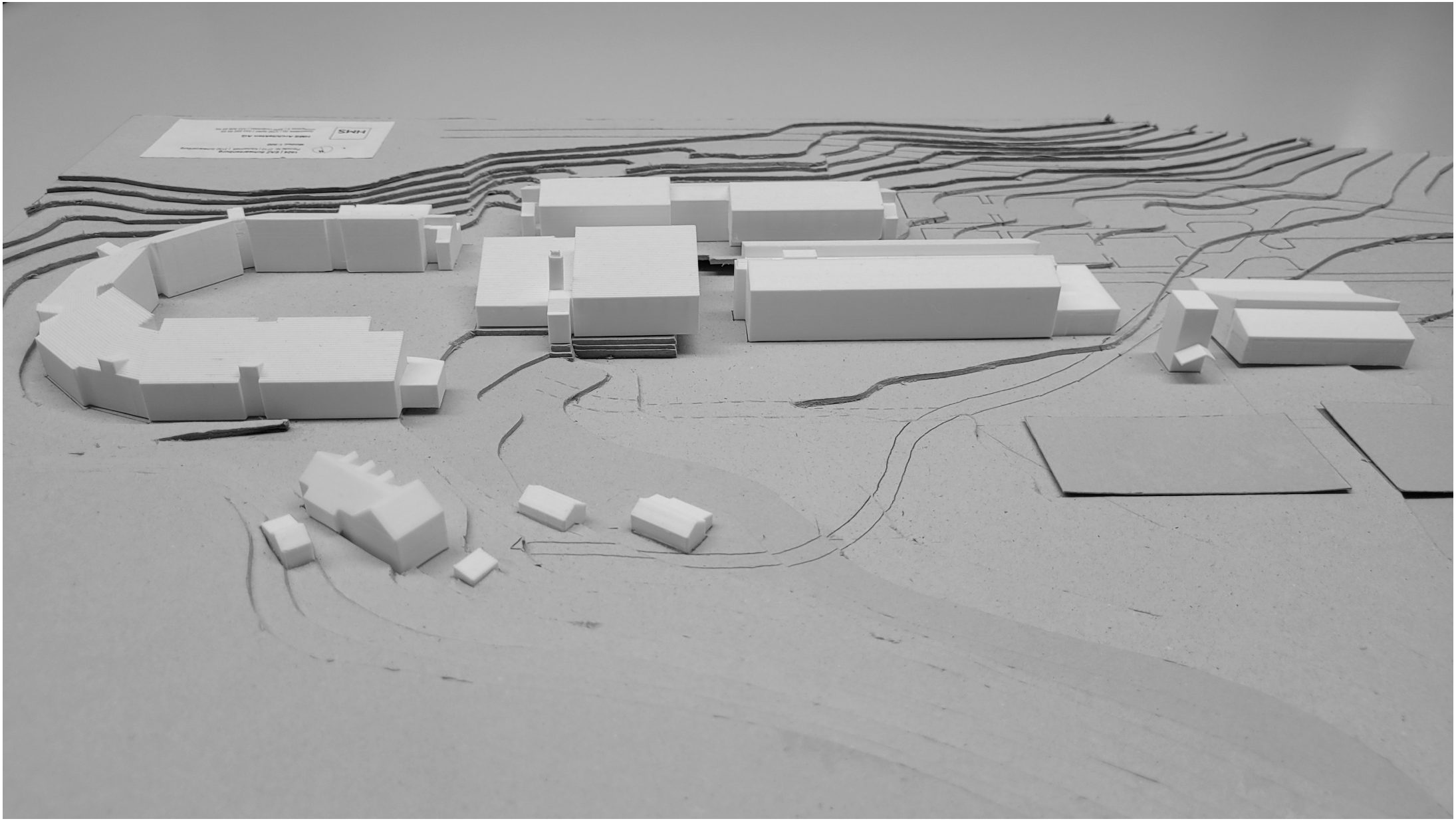
Seestrasse 20 | 3700 Spiez | 033 655 65 65
Kirchgasse 5 | 3800 Unterseen | 033 828 65 65

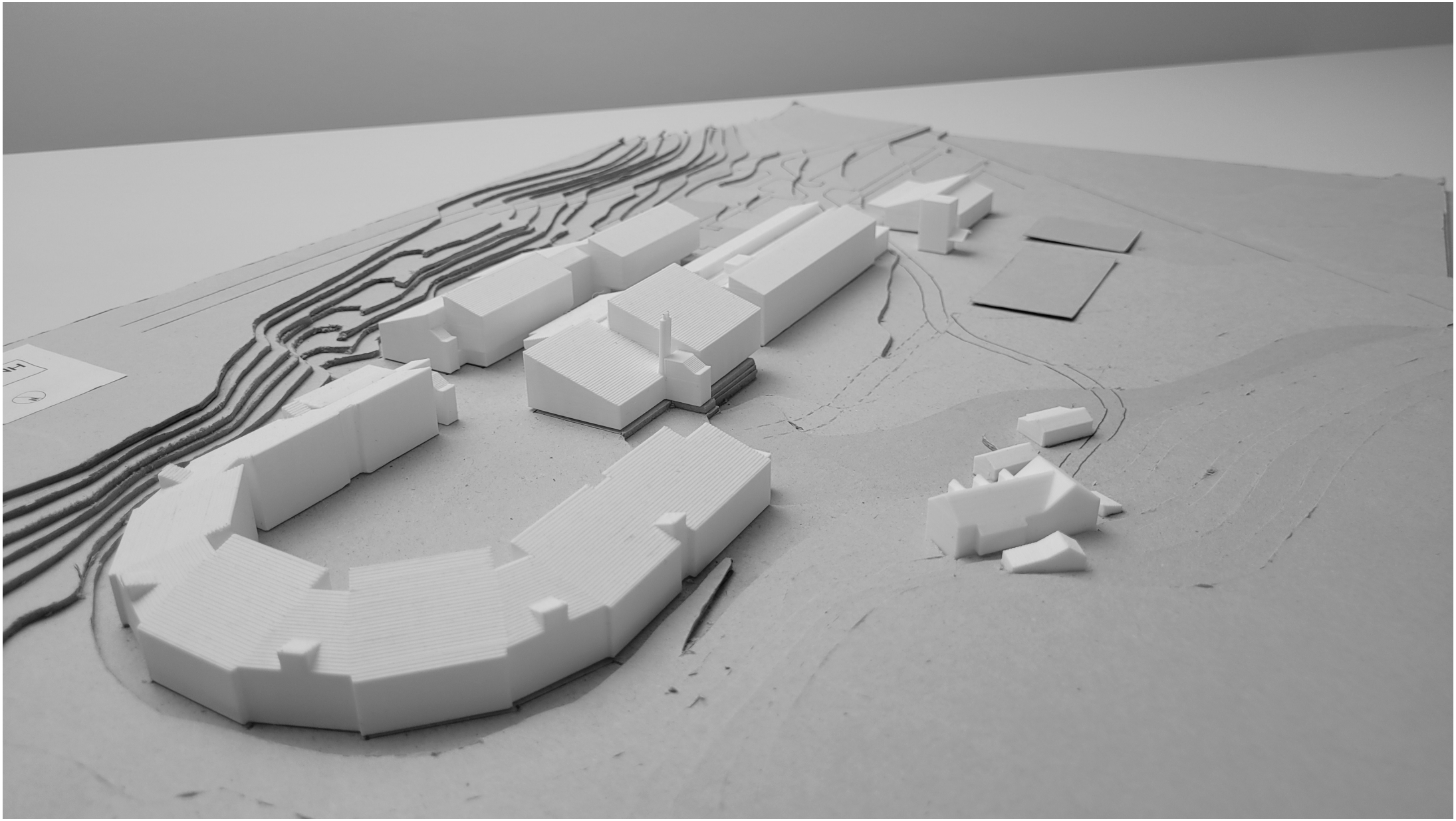
Anhang 2 Modellfotos

Diverse Ansichten des Modells

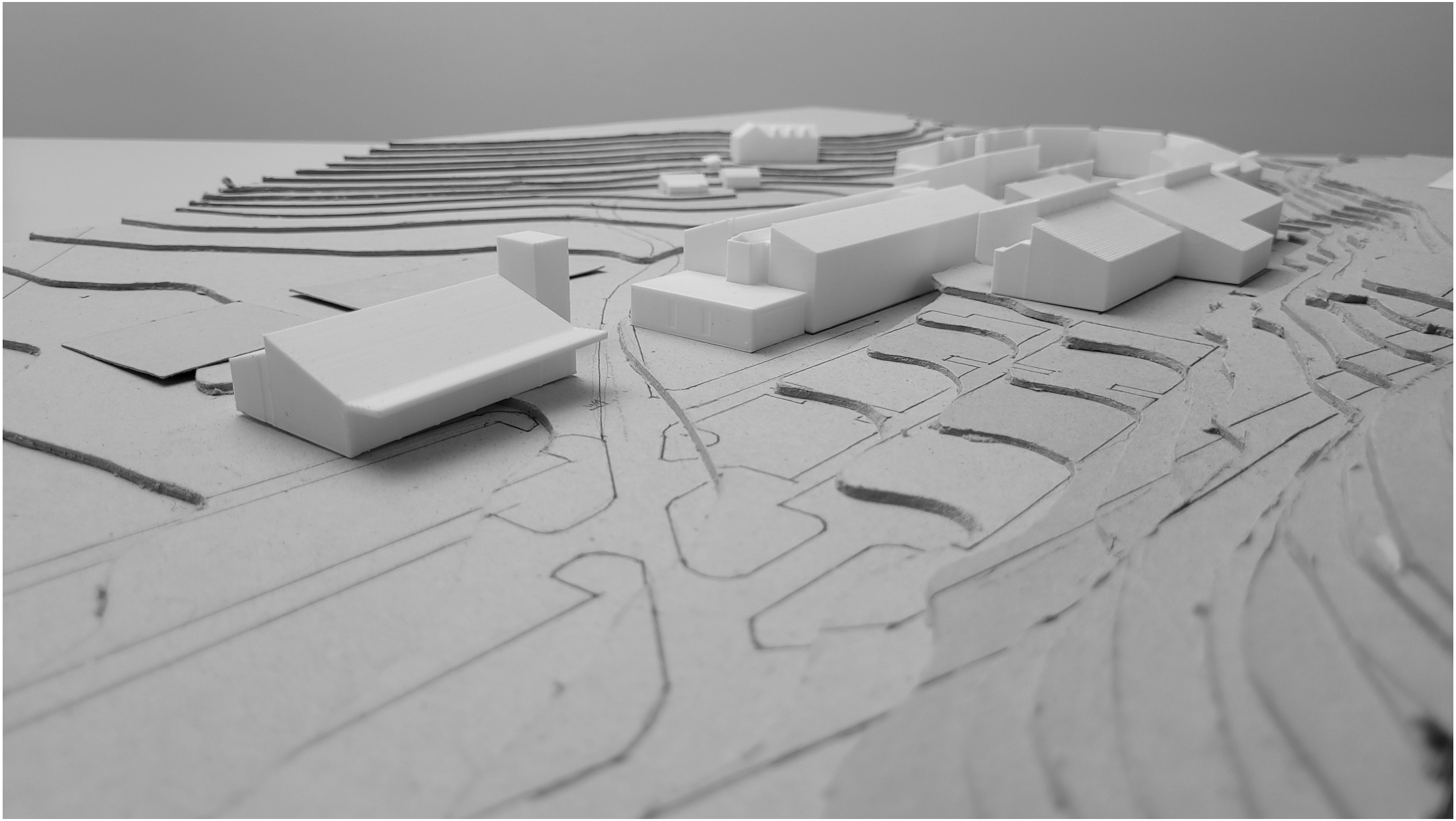








HMS
1924 | EAZ Schwarz
Modell 1:500
HMS Archi



Anhang 3 Protokolle Workshops 1 bis 4

Workshop 1	12. September 2022, 14.00 – 17.00 Uhr
Workshop 2	1. Dezember 2022, 08.30 – 12.00 Uhr
Workshop 3	19. Januar 2023, 13.30 – 17.00 Uhr
Workshop 4	28. März 2023, 09.00 – 12.30 Uhr

Gemeinde Schwarzenburg / armasuisse
Arealentwicklung UeO «Chilchermatt»

Protokoll zum Workshop 1

Datum: Montag, 12. September 2022

Zeit: Ortsbegehung 13.15 Uhr; Workshop 14.00 – 17.00 Uhr
Ort: EAZS, Kichlermatt 2, Schwarzenburg

anwesend: Mitglieder Begleitgremium

Fachvertretungen (stimmberechtigt)

- Martin Klopfenstein, M.A. Architekt BSA SWB SIA, Freiluft Architekten, Schwarzenburg (Vorsitz)
- Carol Hutmacher, M.A. Architektin epfl SIA, Carol Hutmacher Architektur, Biel
- Pascale Akkerman, Landschaftsarchitektin HTL BSLA, Xeros Landschaftsarchitektur, Bern

Sachvertretungen (stimmberechtigt)

- Beatrice Gfüllner, armasuisse Immobilien
- Christine Diewitz Jäger, Fachbereichsleiterin Baubewilligungen, Gemeinde Schwarzenburg

Weitere Experten/Expertinnen

- Thomas Breu, Stv. Chef Fachbereich Führung und Übungen, EAZS
- Daniel Rebetez, Gemeinderat, Departementsvorsteher Hochbau + Raumplanung, Gemeinde Schwarzenburg
- Ulrich Meuter; dipl. Architekt FH; Berner Heimatschutz

Bearbeitungsteam

- Markus Froehlin, HMS Architekten AG, Spiez
- Markus Risto, HMS Architekten AG, Spiez
- Daniel Moeri, Moeri & Partner AG, Bern

Verfahrensbegleitung

- Kaspar Reinhard, BHP Raumplan AG, Bern
- Mario Bernhard, BHP Raumplan AG, Bern (Protokoll)

entschuldigt:

- Frank Fässler, Stv. Chef Geschäftsbereich Ausbildung, Chef Planung und Steuerung, EAZS
- Martin Wüthrich, Leiter Hochbau + Raumplanung, Gemeinde Schwarzenburg
- Beat Fischer, HMS Architekten AG, Spiez

BHP Raumplan AG • Fliederweg 10 • Postfach 575 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 60 • F 031 388 60 69 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

TEIL I – Ortsbegehung

1. Ortsbegehung mit Bearbeitungsteam, Beurteilungsgremium und weiteren

Vorgängig zum Workshop 1 mit Programmsitzung findet eine Ortsbegehung mit den am Verfahren beteiligten Personen statt. K. Reinhard begrüsst zum bevorstehenden Verfahren und zur Ortsbegehung. Eine umfassende Vorstellungsgrunde folgt eingangs der anschliessenden Sitzung.

Überbauungsordnung und Gestaltungsplan

K. Reinhard gibt einen groben Überblick über die bestehende Überbauungsordnung. Sie ist in vier Sektoren geteilt. Die bestehenden Gebäude des EAZS und die Parkplätze befinden sich in Sektor I. Erweiterungsbauten sind gemäss den Überbauungs-Vorschriften in Sektor III, dem heutigen Standort des Mehrzweckplatzes, des Sportplatzes und des angrenzenden Feldes, vorgesehen. Neben der Überbauungsordnung gilt für den UeO-Perimeter auch ein Gestaltungsplan.



Abbildung 1: Der bestehende Überbauungsplan (links) mit Gestaltungsplan (rechts).

Bauliche Erweiterung

M. Risto umschreibt den Bedarf zur baulichen Erweiterung. Der Bedarf umfasst eine Fahrzeughalle, die auch zu Ausbildungszwecken genutzt wird, umgeben von befestigter Manövrierfläche, ein freistehender Ausbildungsturm, eine Garage für ein Polycom-Fahrzeug im Anschluss an Gebäude B und, infolge der benötigten Manövrierfläche, eine Umlegung des Sportplatzes.



Abbildung 2: Blick vom befestigten Weg Richtung Westen: Grünfläche, Sportplatz und dahinterliegend Mehrzweckplatz und Parkplatz.

Heutige und zukünftige Nutzungsbedürfnisse

Th. Breu schildert die heutige Nutzung der Gesamtanlage (Gebäude und Aussenraum). Die Gebäude A und B sind Ausbildungsgebäude. Im hinteren Teil der Anlage («Hufeisen») befindet sich ein Hotelbetrieb für Kursteilnehmenden sowie Unterkünfte für das Betriebspersonal. Die Anlage dient der Ausbildung von Führungspersonal und zur technischen Ausbildung. Es handelt sich folglich um keinen Waffenplatz. Der Mehrzweckplatz und die angrenzende Grünfläche werden verschiedentlich genutzt, auch von Partnerorganisationen (VBS, Polizei, usf.)



Abbildung 3: Blick von Nordwesten auf den Freiraum nördlich der Anlage (oben rechts) und in den Innenraum des «Hufeisens» (unten); Überblick über die Nutzung der Gebäude (oben links):
A: Réception-Schulung
B: Schulung
C: Restaurant, Auditorium
D: Verwaltung
E-G: Gästezimmer

Zukünftig sollen am Standort EAZS weitere Ausbildungsmöglichkeiten konzentriert werden. Durch Stellplätze vor Ort können für Schulungszwecke benötigte Fahrzeuge vor Ort eingestellt werden, weniger Fahrzeugverschiebungen sind erforderlich und die Ausbildung an den Fahrzeugen kann wettergeschützt erfolgen. Ein neuer Ausbildungsturm ermöglicht die Ausbildung für Rettungseinsätze in der Höhe.

B. Gfüllner weist darauf hin, dass gegenwärtig infolge des Ausfalls der Heizung eine provisorische Pellets-Heizung eingesetzt wird. Diese soll baldmöglichst durch eine eingebaute Pellets-Heizung abgelöst werden.







Abbildung 4: Blick Richtung Nordwesten mit der temporären Schnitzelheizung links, Gebäude C, Gebäude B und den befestigten Weg. Gebäude G am rechten Bildrand (oben). Blick in den Innenhof des «Hufeisens» mit Grün- und Wasserflächen (Mitte) und Blick in den Innenhof zwischen Gebäude A (links) und C (rechts) sowie Gebäude D (nicht im Bild; unten).

TEIL II – Programmsitzung

2. Begrüssung, Vorstellungsrunde

K. Reinhard begrüsst zur Sitzung. Es folgt eine Vorstellungsrunde. Seitens Gemeinde ist M. Wüthrich entschuldigt; er wird nur im Bedarfsfall dem Verfahren beiwohnen. Seitens EAZS ist F. Fässler entschuldigt; er wird für diesen Termin durch Th. Breu vertreten. Mit Ausnahme des ortskundigen D. Rebetez haben alle Sitzungsteilnehmenden an der vorangegangenen Ortsbegehung teilgenommen.

3. Ziele

Ziel des heutigen Termins ist zuerst die Besprechung und Verabschiedung des Verfahrensprogramms gemäss Verfahrenskonzept.

Auszug aus dem Verfahrensprogramm

Anlässlich des Workshops 1 ist das Verfahrensprogramm inklusive Aufgabenstellung und Anforderungen zu verabschieden. Die Bedingungen des Verfahrensprogramms werden mit Unterzeichnung durch alle stimmberechtigten Beteiligte gutgeheissen.

4. Entwurf Verfahrensprogramm

Das Verfahrenskonzept gemäss dem Entwurf vom 1. September 2022 wird von K. Reinhard kapitelweise erläutert. Folgende Bemerkungen bzw. Änderungs- und Ergänzungsanträge werden gemacht.

Kapitel	Thema	Diskussionspunkt
1.2	Erstellungsjahr Bestand	Gemäss nachfolgender Ortsanalyse wurden die Gebäude F und G erst in einer zweiten Bau-Etappe realisiert. Dies wird im Programm korrigiert.
3.2	Perimeter	Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter werden besprochen. M. Klopfenstein und U. Meuter weisen darauf hin, dass zwingend eine Betrachtung der Gesamtanlage erforderlich ist. Bestandteil des vorliegenden Baugesuchs zur Sanierung sind auch äusserliche Massnahmen. Eine genaue Definition ist erforderlich, was es zu im Rahmen des Workshopverfahrens zu berücksichtigen gilt. Die Anwesenden willigen ein, dass dies in bilateraler Rücksprache mit M. Klopfenstein genauer definiert wird.
3.3	ISOS	P. Akkerman weist darauf hin, dass die Aussage falsch ist, dass kein im Rahmen des ISOS geschütztes Ortsbild tangiert ist. Die Umgebungsrichtung IV, Schloss- und Dorfmatte, liegt südöstlich von Schwarzenburg. D. Moeri (Bearbeitungsteam) ist sich dieses Umstandes bewusst. Die Anwesenden willigen ein, dass dieser Punkt in bilateraler Rücksprache mit P. Akkerman ergänzt wird.

B. Gfüllner umschreibt den Umfang des Sanierungsvorhaben. Es umfasst ein Investitionsvolumen von insgesamt 30.4 Mio. CHF, wovon 28 Mio. CHF für den Unterhalt verwendet werden. Dies sind Sanierungsarbeiten im Sinne von Teilsanierungen aller bestehender Gebäude und einer Komplettsanierung von Gebäude B inkl. einer PV-Anlage (Indach-System). Diese PV-Anlage ist Vorgabe des Bundes.

Verabschiedung Verfahrensprogramm

Das Verfahrensprogramm gemäss Verfahrenskonzept vom 2. September wird, vorbehalten der Änderung bzw. Ergänzung der besprochenen Punkte, verabschiedet.

TEIL III – Workshop 1

5. Ziele Workshop 1

Im Rahmen von Workshop 1 erfolgt der inhaltliche Einstieg gemäss dem Verfahrensprogramm.

Auszug aus dem Verfahrensprogramm

Zentrales Thema von Workshop 1 ist eine vertiefte Analyse der Ausgangslage und Aufgabenstellung und die Präzisierung der Zielsetzungen. Zudem ist ein möglichst breites Variantenstudium (Bebauung, Aussenraum, Erschliessung) zu erarbeiten und zu diskutieren. Der Fokus liegt auf der Formulierung und Klärung von Schlüsselfragen. Das Bearbeitungsteam erstellt dazu folgende Unterlagen:

- *umfassende Ortsanalyse und Folgerungen für die Projektentwicklung*
- *möglichst breites Spektrum an Volumenstudien, erste Annäherung an die ortsverträgliche Dichte*
- *Strategien zur Einbindung in die bestehende Siedlung und Landschaft und zum Umgang mit der Topographie, Orts- und Landschaftsbild, Erschliessung*
- *Überlegungen zur Konzeption Aussenraumgestaltung und Erschliessung*

Ziel des Workshop 1 ist es, den Variantenfächer auf 2 bis 3 Varianten einzuschränken. Ebenfalls sind bis zu diesem Zeitpunkt möglichst alle planerischen Rahmenbedingungen zu klären.

6. Präsentation Projektstand

Das Bearbeitungsteam präsentiert vorangehend die Grundlagen zur Architektur und die baurechtliche Ausgangslage, bevor eine Analyse des Ortes und der Landschaft folgt. Auf Basis der betrieblichen Bedürfnisse werden das Sanierungsvorhaben dargelegt und unterschiedliche Konzeptansätze zur baulichen Erweiterung des EAZS präsentiert.

6.1 Grundlagen

M. Risto schildert verschiedene Grundlagen. Der Bund hat das Land 1971 erworben. Nach der Projektbewilligung erfolgte 1981 der Baubeginn. Gebäude A, C, D und E wurden in der 1. Bebauungsetappe realisiert und 1985 eröffnet. In einer 2. Bebauungsetappe folgten die Gebäude B, F und G, welche 1995 eröffnet wurden. 2015 erfolgte eine Sanierung der Unterkunft, der Küche und des Empfangs. Die Architektur stammt vom Architekturbüro FRB Architekten AG

Baurechtliche Grundlage der Überbauung ist die UeO Chilchermatt von 1979. Allfällig später notwendig werdende Erweiterungsbauten sieht die UeO in Sektor III vor (s. Art. 3, Ziff. 4. UeO). Der Gestaltungsplan wurde nie vollständig realisiert, das letzte Gebäude im «Hufeisen» wurde nicht gebaut.

6.2 Orts- und Landschaftsanalyse

Lage und Landschaftsbezug

D. Moeri schildert die landschaftliche Situation. Das EAZS befindet sich in einer «äusserst attraktiven Landschaft» (Zitat www.eazs.ch) und ist eingebettet in eine Geländekammer mitten in einer sanften Hügellandschaft. Das sich hier sammelnde Wasser wird in den Biotopen auf der Anlage gefasst. Die Haupterschliessung ist als Bogen angeordnet. Das «Hufeisen» wurde nicht fertig gebaut, stattdessen wurde das letzte Gebäude «abgeschliffen». Durch den Sichtbezug gibt es einen stärkeren Bezug zur Landschaft.



Abbildung 5: Bild des EAZS mit Blick Richtung Voralpen (Süden).

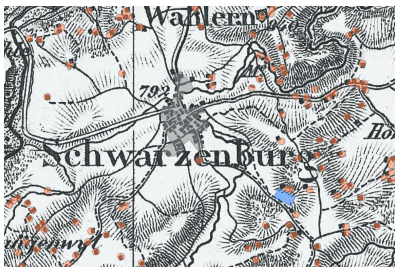
Orts- und Landschaftsbild



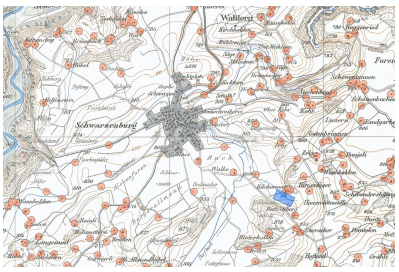
Schwarzenburg befindet sich an spezieller topographischer Lage und ist durch tiefe Gräben (Sense, Schwarzwasser) vom Umland getrennt. Diese verkehrsfeindliche Lage und die jahrhundertelange Doppelherrschaft (FR, BE) hemmten die Entwicklung von Schwarzenburg bis zur Erschliessung durch die Eisenbahn 1907. Als vormaliges «Vielfingerdorf» ist Schwarzenburg im ISOS aufgeführt. Die Bereiche zwischen den Fingern wurden weitgehend bebaut. Ausserhalb des Dorfes gibt es diverse Einzelhöfe der Landwirtschaft. Typologisch ähnelt das EAZS einem solchen Einzelhof, situiert in der Geländemulde. Es besteht eine Sichtbeziehung von oberhalb des EAZS bis ins Dorf.

Historische Siedlungsentwicklung

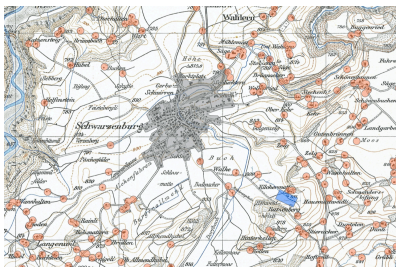
1864



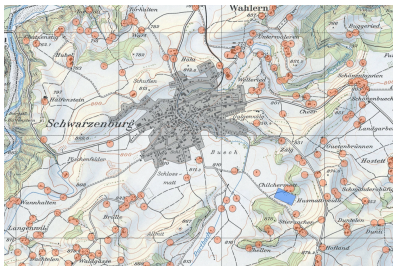
1906



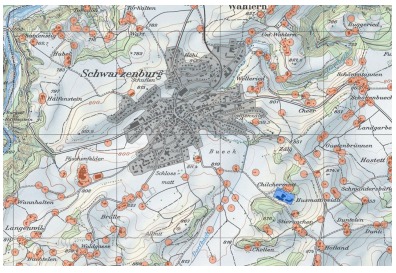
1939



1969



1987



2021

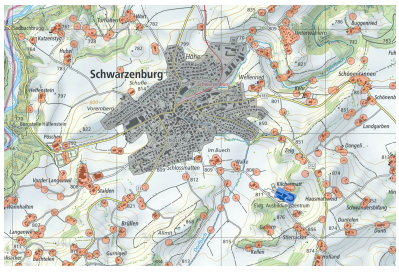


Abbildung 6: Die historische Siedlungsentwicklung von Schwarzenburg (Quelle: swisstopo), mit dem Standort des EAZS (blau) und den Standorten von zahlreichen umliegenden Höfen (orange).

Bestehender Gestaltungsplan

Der bestehende Gestaltungsplan ist sehr stimmig, jedoch soll er zu einer «Lernumwelt» aufgewertet werden. Zudem gibt es direkte Sichtbezüge vom öffentlichen Fussweg in Schlafräume des Hotelbetriebs, weshalb diese Sichtbezüge eingeschränkt werden sollen. Mit der bevorstehenden Erweiterung bietet sich eine teilweise Neukonzeption des Aussenraums an.

6.3 Sanierungsvorhaben

M. Risto schildert das Sanierungsvorhaben im Bestand. Gebäude B erfährt dabei die stärksten Eingriffe (Gesamtsanierung), während bei den weiteren Gebäuden nur leicht eingegriffen wird (Teilsanierung).

Ausgangslage

Die Anlage wirkt von aussen als geschlossenes Ensemble ähnlich einer Wagenburg und verfügt über ein enges Gefüge mit urbanen Qualitäten. Durch die gestaffelte Gebäudestruktur, sowohl im Grundriss als auch in der Dachlandschaft, entsteht eine belebte Struktur mit Vor- und Rücksprüngen und spannenden Sichtbezügen. Die kompakte Anordnung stärkt die optische Wirkung einer kleinen Stadt. Die ursprünglich mit Verputz erstellten Gebäude wurden im Rahmen der 2. Bebauungsetappe mit dem heute noch bestehenden Eternit eingekleidet.

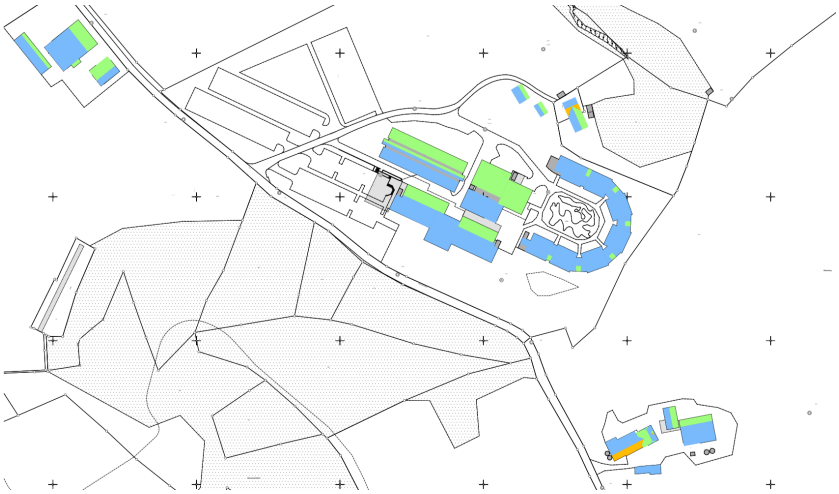


Abbildung 7: Die Farbtöne betonen die stark gestaffelte Dachlandschaft der Anlage. Es handelt sich hauptsächlich um geneigte Dächer mit Walm.

Gebäude B

Die Polycom-Schulungsräume werden aus dem Gebäude G mit dem Hotelbetrieb ausgelagert und ins Gebäude B integriert. Dazu sind Schulungs- und Büroräume geplant. Auf dem Dach von Gebäude B ist eine Indach-PV-Anlage geplant.

Gebäude A, C, D bis G

In Gebäude C soll die Zentralheizung erneuert werden. Der Eingangsbereich von Gebäude C wird geöffnet und die WC-Anlage im Eingangsbereich optimiert (mehr Damen-WCs). Zusätzlich soll der Plenarsaal bis zu 299 Personen fassen können. Dazu muss die Fluchttreppe vergrössert werden. Weiter wird die Waschküche umplatziert. Gebäude G soll zukünftig ebenfalls als Teil des Hotelbetriebs über Gästezimmer verfügen.

Baugesuch und Stellungnahme Berner Heimatschutz

Für das Sanierungsvorhaben wurde ein Baugesuch eingereicht und publiziert. Der Berner Heimatschutz hat im Rahmen der öffentlichen Auflage eine Stellungnahme an die Gemeinde verfasst. Gemäss U. Meuter fehlt bei der Sanierung ein Gesamtkonzept, eine Leitidee. Eingriffe sind demnach zwingend auf die bestehende architektonische Einheit abzustimmen. Bemängelt werden insbesondere die im Baugesuch ungenügenden Aussagen zur Materialisierung der Fassade, die Dachgestaltung von Gebäude B mit PV-Anlage, die sichtbare Lüftungszentrale, die neue Fluchttreppe, die Technik der Energiezentrale und der Ersatz der Überdachung der oberirdischen Gebäudeverbindungen.

6.4 Erweiterung EAZS

Die vorgesehene bauliche Erweiterung richtet sich nach den betrieblichen Bedürfnissen des EAZS und den Vorgaben des neuen Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetzes. Beabsichtigt wird die Konzentration der Ausbildung der kantonalen und regionalen Führungsorgane am Standort des EAZS.

Die Dimension der polyvalenten Ausbildungs- und Fahrzeughalle ist durch die Fahrzeugdimensionen vorgegeben. Zu Ausbildungszwecken an geschützten Standorten ist zudem ein Vordach geplant. Im Vorfeld der Halle ist genügend Platz zum Manövrieren (asphaltiert, eben) erforderlich. Für den Bedarfsfall soll zudem eine optionale Erweiterung der Halle möglich sein.

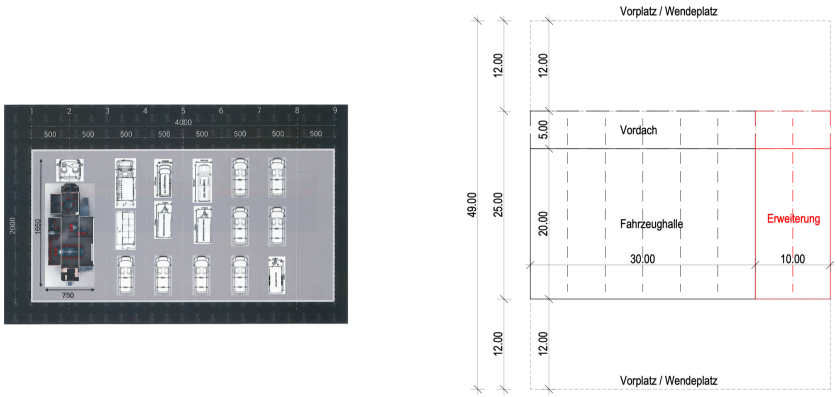


Abbildung 8: Planerische Darstellung der vermassten Fahrzeughalle.

An Gebäude B ist der Anbau einer Garage geplant. Darin soll die Ausbildung am Polycom-Fahrzeug erfolgen. Die Polycom-Schulungsräume befinden sich gleich anschliessend in Gebäude B.

Der freistehende Ausbildungsturm ist im Anschluss an die Fahrzeughalle geplant. Er dient zur Schulung von Rettungseinsätzen in der Höhe. Dabei gilt es neben den betrieblichen Ansprüchen - schrittweise Ausbildung unter geschützten Bedingungen (Wetterschutz) – auch die Vorgaben der SUVA oder des Feuerwehrwesens zu berücksichtigen.

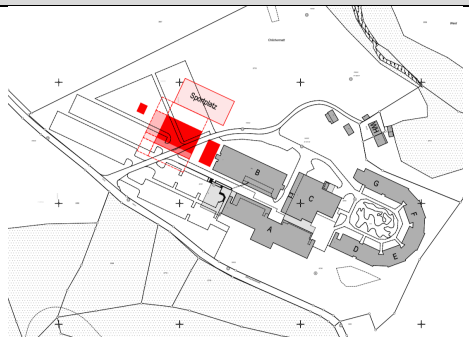
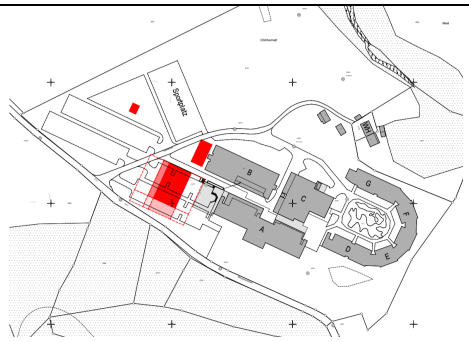
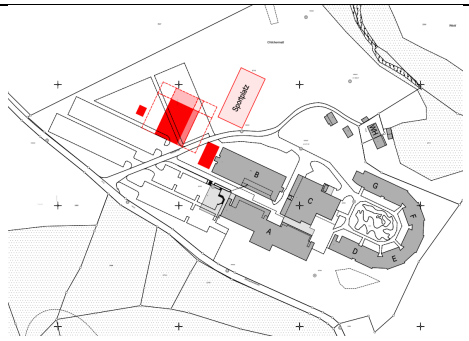
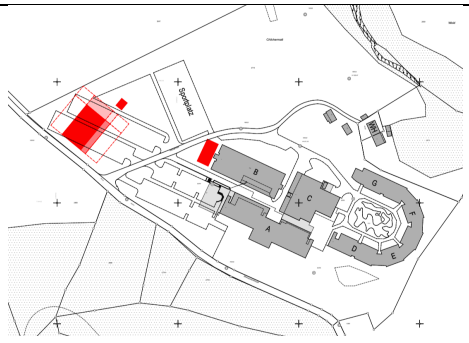
Das Angebot eines Sportplatzes soll weiterhin Bestand haben. Je nach baulicher Erweiterung ist dieser daher umzuplatzieren.

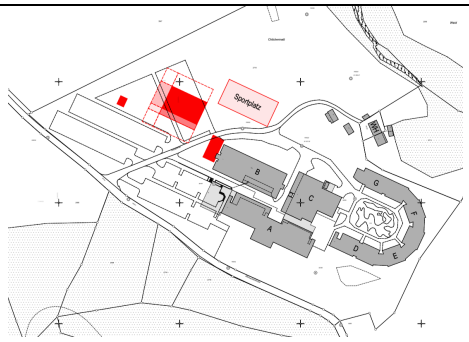
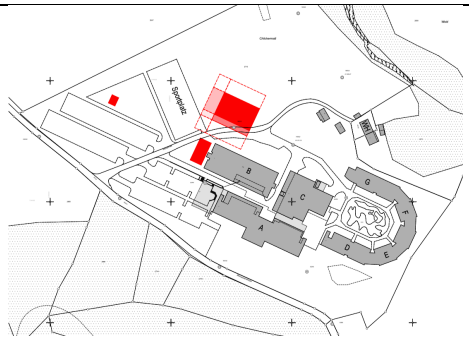
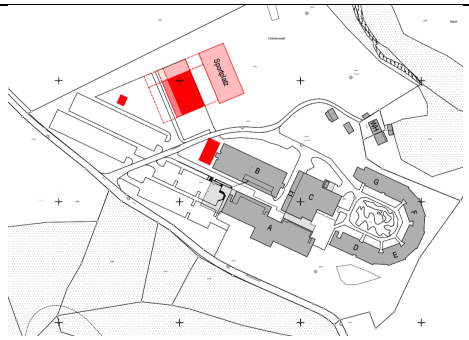
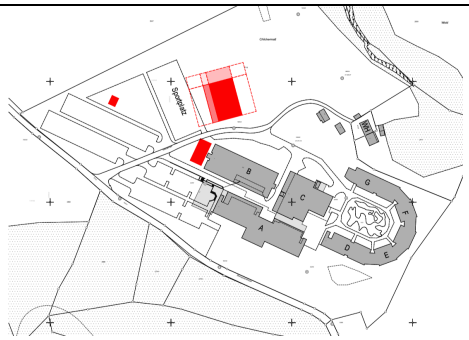
Konzeptansätze zur baulichen Erweiterung

Das Bearbeitungsteam schlägt 5 Konzeptansätze zur baulichen Erweiterung vor:

- Weiterbauen
- Abschliessen
- neuer Hof
- Erweitern
- Auffächern

Aus den 5 Konzeptansätzen hat das Bearbeitungsteam 8 Bebauungsvarianten entwickelt.

Konzeptansatz	Plan	Vor-/Nachteile
Weiterbauen 1 Weiterführung der kompakten Bebauung in der Logik der bisherigen Struktur gegen Nordwesten (Standort Sportplatz)		<u>Vorteile</u> • Kompakte Anlage • Kurze Verbindungen <u>Nachteile</u> • Fahrgeometrien schwierig • Erschliessung umfassend anzupassen • Adressbildung mangelhaft • Trennt hinteren Teil der Anlage komplett ab
Weiterbauen 2 Weiterführung der kompakten Bebauung in der Logik bisherigen Struktur gegen Westen (Standort bisheriger Parkplatz)		<u>Vorteile</u> • Keine aufgeführt <u>Nachteile</u> • Topographie schwierig • Fahrgeometrie schwierig • Haupteingang wird verschlossen • Waldabstand wird unterschritten
Abschliessen Abschliessen der bestehenden Struktur durch die Setzung quer zur bestehenden Struktur		<u>Vorteile</u> • Gibt der Anlage einen klaren Abschluss <u>Nachteile</u> • Parkplätze sind sehr abgekapselt • Versperrt Sichtbezüge zur Landschaft • Schliesst zukünftige Erweiterungen aus
Neuer Hof Erweiterung durch eine neue Struktur in Anlehung an die Hof-Typologie im Umfeld		<u>Vorteile</u> • Greift die Typoologie des Hofes an der Strasse auf <u>Nachteile</u> • Wirkt wie wenn es nicht zur Anlage gehört • Platz für verlorene Parkplätze muss kompensiert werden

Erweitern 1 Orthogonale, gestaffelte Erweiterung in Anlehnung an den Bestand gegen Nordwesten, unter Berücksichtigung der bestehenden Erschliessung		Vorteile • Verbindung zur Anlage erkennbar • Schafft als tieferer Baukörper den Übergang zur Landschaft • Setzung orientiert sich am Bestand • Zusammen mit dem Sportplatz un dem Wohnhaus wird das Areal gefasst Nachteile • Keine aufgeführt
Erweitern 2 Orthogonale, gestaffelte Erweiterung in Anleghnung an den Bestand gegen Norden		Vorteile • Glieder sich als dritte Achse ins Gefühge ein Nachteile • Stört die Sichtbezüge in die Landschaft
Auffächern 1 Setzung unter Berücksichtigung der Topographie		Vorteile • Kann den Übergang Landschaft herstellen Nachteile • Zu nahe und doch zu weit weg vom Bestand • Die abgeschrägte Setzung passt nicht zur orthogonalen Struktur des Bestands
Auffächern 2 Setzung unter Berücksichtigung der Topographie und des bestehenden Sportplatzes		Vorteile • Berücksichtigt den Bestand grösstmöglich • Ordnet sich der bestehenden Erschliessung unter • Übernimmt die topografischen Gegebenheiten Nachteile • Schmälert Sichtbezüge in die Landschaft • Fügt sich nicht in den Bestand ein

7. Verständnisfragen

- Was bedeutet der stark schraffierte Bereich beim Dach in den Plänen von Gebäude B?

Bearbeitungsteam: Es handelt sich um einen Leerraum im Dach. Dieser ist gestalterischer Natur.

- Ist die Durchfahrbarkeit bei der polyvalenten Ausbildungs- und Einstellhalle zwingend?

Bearbeitungsteam: Ja. Vor dem Hintergrund, dass die Halle und die darin abgestellten Fahrzeuge Ausbildungszwecken für Milizen dienen, ist die Durchfahrbarkeit zwingend. Aus demselben Grund sind die Manövrierflächen flach auszugestalten, damit das Wegrollen von Fahrzeugen ausgeschlossen werden kann.

- Eine neue Dämmung der Fassade von Gebäude B ist geplant. Wie wird die Fassade gestaltet?

Bearbeitungsteam: Die Fassade wird weiterhin aus Eternit und in der gleichen Farbe sein.

- Wie werden die Dächer der Erweiterungsbauten gestaltet

Bearbeitungsteam: Es gibt unterschiedliche Varianten für die Dachgestaltung. Das Bearbeitungsteam schlägt ein Flachdach vor. Jede alternative Dachgestaltung schafft gegenüber dem Flachdach ein zusätzliches Volumen, welches nicht benötigt wird. Zudem kann ein niedrigeres Gebäude durch eine Höhenstaffelung besser zwischen Bestand und Landschaft vermitteln.

- Ist die Geometrie und somit der Fussabdruck der Halle gegeben oder gibt es verschiedene Varianten?

Bearbeitungsteam: Wie auf Abbildung 8 ersichtlich, ist die Geometrie gegeben und richtet sich nach dem Bedarf des Betriebs.

- Ist das separate Baugesuch abhängig vom Gesamtverfahren?

U. Meuter erläutert die Perspektive des Berner Heimatschutzes. Wenn das Bauvorhaben gemäss Baugesuch Einfluss auf die Gesamterscheinung hat, ist dieses mit dem Workshop-Verfahren abhängig. Es gibt äusserlich wahrnehmbaren Eingriffe (Dachgestaltung, Fluchttreppe, Lüftungszentrale, Technik Energiezentrale, oberirdische Gebäudeverbindungen). Diese sind bei zunehmender Vertiefung im Verlauf des Verfahrens aufzunehmen. Vorerst dient die Aussage, wonach die Gestaltung der Fassade von Gebäude B gleich bleibt.

- Was für Nebenbauten, Bauvolumen in der Landschaft, sind geplant?

Bearbeitungsteam: Pavillons als gedeckte Lernstandorte im Aussenraum sind vorgesehen; vor dem Hintergrund des Workshopverfahrens und der beschränkten finanziellen Ressourcen werden diese von der Projektträgerschaft jedoch in Frage gestellt.

8. Beurteilung des Projektstandes

Die FachexpertInnen verdanken die Arbeit des Bearbeitungsteams.

Logik Gesamtanlage	Es handelt sich um eine sehr klar strukturierte Anlage. Das «Hufeisen» bildet den Rücken der Überbauung, die sich an der Topografie vor Ort orientiert. Zwei längere Gebäude sind im Anschluss richtung Dorf gerichtet.
Landschaft	Die Setzung eines neuen Bauvolumens in der offenen Landschaft ist nicht vorstellbar. Der Konzeptansatz «Auffächerung» ist daher ausgeschlossen.
Strasse	Selbst wenn die Berücksichtigung der bestehenden Erschliessung als sehr wichtig eingestuft wird, ist ihr nicht alles unterzuordnen; es ist kein historischer Verkehrsweg nach IVS. Die Strasse wird jedoch als sehr bedeutend angesehen, an der bestehenden Wegführung ist bei Möglichkeit festzuhalten; Eine Setzung, welche die Strasse tangiert, ist deshalb kaum vorstellbar.

Topographie	Sehr anspruchsvoll ist die Topographie, die fast nirgends eben ausfällt. Diesem Umstand ist bei der Setzung Rechnung zu tragen.
Turm	Der Turm stellt als hohes, schmales Volumen etwas ganz anderes dar. Unter Berücksichtigung des betrieblich erforderlichen Raums soll er bestmöglich eingebunden werden.

Variantenbesprechung

Aufgrund der klaren Gliederung und Logik ist ein Abschliessen, eine Zergliederung, eine Auffächerung nicht vorstellbar. Hinzukommend zu den bestehenden Varianten wird eine Setzung als Pendant gegenüber Gebäude A, in der Verlängerung von Gebäude G, besprochen. Dagegen spricht aber die Topographie und die historische Campagne rückseitig der Gebäude, weshalb die Variante wieder verworfen wird.

Punkto Setzung, Volumetrie und Materialisierung sprechen für eine bauliche Erweiterung im Sinne der Variante «Weiterbauen 1» und die Weiterführung der kleinen Stadt mit der spannenden Nähe zwischen den Gebäuden und der Feingliedrigkeit betreffend Staffelungen, Dachneigungen, Brüche, Versätze. Der Erhalt der bestehenden Wegführung gestaltet sich bei einer Setzung wie in Variante «Weiterbauen 1» jedoch schwierig; etwas Distanz vom Bestand im Sinne der Variante «Erweitern 1» wäre erforderlich.

Der Konzeptansatz «neuer Hof» ist ebenfalls ansprechend. Die Variante wird dem Umstand gerecht, dass die Halle gegenüber dem Bestand etwas anderes ist und begründet in diesem Sinn etwas Neues. Dies würde auch eine vom Bestand abweichende Baugestaltung (Flachdach) legitimieren. Es ist jedoch fraglich, was mit den Parkplätzen geschieht.

Folgende Konzeptansätze sind weiterzubearbeiten:

- «Weiterbauen» bzw. «Erweitern»
- «neuer Hof»

9. Aufträge für die Weiterbearbeitung, Präzisierung der Aufgabenstellung für Workshop 2

Im Rahmen der Weiterbearbeitung sind die beiden Bebauungsvarianten zu vertiefen, insbesondere entsprechend der folgend aufgeführten Prüfungsaufträge.

Städtebau

- Variante «Weiterbauen» / «Erweitern» prüfen: Ausloten, welche städtebauliche Setzung eine max. Distanz und einen max. Versatz zwischen den Erweiterungs- und Bestandesbauten erlaubt. Dabei kann die Achse in Analogie zum Bestand verlassen werden, die Erweiterung soll jedoch als Teil der Gesamtanlage gelesen werden.
- Untervarianten zur Variante «neuer Hof» mit alternativer Ausrichtung prüfen:
  1) orthogonal zur Stiersackerstrasse
  2) orthogonal zum Bestand
  3) orthogonal zur Erschliessungsstrasse
- Umgang mit dem Anbau (Garage Gebäude B) nachweisen
- Städtebauliche Setzung des Turms unter Berücksichtigung der betrieblich notwendigen Minimalabstände prüfen

Architektur

- Architektonische Integration des Turms prüfen
- Gefordert ist einerseits eine Aussage zur Dachlandschaft der Gesamtanlage, aber auch – in Bezug dazu – zur Dachform der Neubauten

Erschliessung, Parkierung

- Möglichkeit einer Alternative zur Wegführung der Arealerschliessung prüfen
- Möglichkeit einer Alternative zur Parkierung prüfen; Nachweis einer Verbesserung der Situation gegenüber der Parkierung gemäss Gestaltungsplan ist Voraussetzung.

10. Verschiedenes

Umgang mit dem Baubewilligungsverfahren

Die Projektträgerschaft beabsichtigt, die Bauarbeiten baldmöglichst aufzunehmen. Die Baubewilligung ist derzeit aufgrund des Fachberichts des Berner Heimatschutzes aufgeschoben. B. Gfüllner und U. Meuter besprechen sich bezüglich dem Bauprojekt gemäss Baugesuch.

Im Rahmen des Workshops wird zur Kenntnis genommen, dass die Materialität und das Farbkonzept im Bestand erhalten bleibt. Äussere Elemente, namentlich die Lüftungszentrale, die Heizungsanlage (Kamine) und die Fluchttreppen werden in ihrer Materialisierung beibehalten. Die Überdachung der Fusswege wird vom Baubewilligungsverfahren separiert und ist Gegenstand des Qualitätssicherungsverfahrens. Die Fachexperten unterstützen dieses Vorgehen.

Im Rahmen des Baugesuchs sind die Anforderungen an die offene Dachzentrale insbesondere betreffend Materialisierung genauer abzuhandeln. Das Baugesuch wird um Visualisierungen der neuen Situation (Kaminrohre, Fluchttreppen, Monoblöcke, …) werden ergänzt. Frau Gfüllner ist zuversichtlich, dass sich die armasuisse und der BHS in den genannten Punkten finden.

11. Weiteres Vorgehen

Das weitere Vorgehen erfolgt entsprechend der folgenden Pendenzen und Termine:

11.1 Pendenzen

Bearbeitungsteam

- Visualisierungen des Sanierungsprojekts zur besseren Beurteilung des Baugesuchs
- Vertiefung und Aufbereitung des Projektstandes auf Workshop 2

BHP

- Anpassung, Ergänzung Verfahrenskonzept gem. Punkt «4. Entwurf Verfahrensprogramm»
- Protokollentwurf Workshop 1

11.2 Termine

Workshop 2	27. Oktober 2022 Vormittag, 08.30 Uhr – 12.00 Uhr
Workshop 3	1. Dezember 2022, Vormittag, 08.30 Uhr – 12.00 Uhr
Schlusssitzung	Termin ausstehend

12. Schlusswort, Verabschiedung

B. Gfüllner schätzt den konstruktiven Austausch im Rahmen des heutigen Workshops und verabschiedet alle Teilnehmenden.

Beilagen:

- Verfahrensprogramm, Beschluss vom 12. September 2022

Sämtliche Dokumente zum Workshopverfahren «Chilchermatt» stehen unter dem folgenden Link zum Download bereit: https://ftp.raumplan.ch/?u=trfZ&p=wGWi

Gemeinde Schwarzenburg / armasuisse
Arealentwicklung UeO «Chilchermatt»

Protokoll zum Workshop 2

Datum: Donnerstag, 1. Dezember 2022

Zeit: 08.30 – 11.50 Uhr
Ort: EAZS, Kichlermatt 2, Schwarzenburg

anwesend: Mitglieder Begleitgremium

Fachvertretungen (stimmberechtigt)

- Martin Klopfenstein, M.A. Architekt BSA SWB SIA, Freiluft Architekten, Schwarzenburg (Vorsitz)
- Carol Hutmacher, M.A. Architektin EFPL SIA, Carol Hutmacher Architektur, Biel
- Pascale Akkerman, Landschaftsarchitektin HTL BSLA, Xeros Landschaftsarchitektur, Bern

Sachvertretungen (stimmberechtigt)

- Beatrice Gfüllner, armasuisse Immobilien
- Christine Diewitz Jäger, Fachbereichsleiterin Baubewilligungen, Gemeinde Schwarzenburg

Weitere Experten/Expertinnen

- Thomas Breu, Stv. Chef Fachbereich Führung und Übungen, EAZS
- Daniel Rebetez, Gemeinderat, Departementsvorsteher Hochbau + Raumplanung, Gemeinde Schwarzenburg
- Ulrich Meuter; dipl. Architekt FH; Berner Heimatschutz

Bearbeitungsteam

- Markus Froehlin, HMS Architekten AG, Spiez
- Markus Risto, HMS Architekten AG, Spiez
- Daniel Moeri, Moeri & Partner AG, Bern

Verfahrensbegleitung

- Kaspar Reinhard, BHP Raumplan AG, Bern
- Mario Bernhard, BHP Raumplan AG, Bern (Protokoll)

entschuldigt:

- Frank Fässler, Stv. Chef Geschäftsbereich Ausbildung, Chef Planung und Steuerung, EAZS
- Martin Wüthrich, Leiter Hochbau + Raumplanung, Gemeinde Schwarzenburg
- Beat Fischer, HMS Architekten AG, Spiez

BHP Raumplan AG • Fliederweg 10 • Postfach 575 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 60 • F 031 388 60 69 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

1. Begrüssung, Ziel Workshop 2

B. Gfüllner begrüsst zum heutigen Workshop. Seitens Gemeinde nehmen C. Diewitz Jäger (stimmberechtigt) und D. Rebetez teil. M. Wüthrich ist die allfällige Stellvertretung für C. Diewitz Jäger.

K. Reinhard schildert die Zielsetzungen des Workshops.

Auszug aus dem Verfahrensprogramm zum Workshop 2

Der zweite Workshop fokussiert auf die Festlegung einer Bestvariante und deren Vertiefung und Präzisierung. Ideen zur Materialisierung (Architektur) und Bepflanzung (Vertiefung Aussenraumgestaltung) sollen mittels Skizzen und Stimmungsbildern dargestellt werden. Die ortsbaulich verträgliche Einbettung zusätzlicher Bauten in den Bestand ist darzulegen. Zudem ist die Konzeption der Erschliessung aufzuzeigen. Der Fokus liegt auf der Benennung und Schärfung der gewünschten Qualitäten des Richtprojekts.

2. Beschluss Aktennotiz Workshop 1

Die Rückmeldungen zum Protokoll von Workshop 1 vom 12. September 2022 wurden entgegengenommen und eingearbeitet. Das bereinigte Protokoll wurde versendet. Das Protokoll wird verdankt und genehmigt.

3. Präsentation Projektstand

Das Bearbeitungsteam präsentiert vorangehend die aus Workshop 1 erwachsenen Aufträge zur Weiterbearbeitung. Anschliessend schildert das Bearbeitungsteam ihre Ergebnisse.

3.1 Spaziergang mit D. Moeri

D. Möri schildert seine vertiefte Ortsanalyse infolge zusätzlicher Erkenntnisse aus einem Spaziergang rund um das EAZS. Die Anlage ist Bestandteil einer Kulturlandschaft mit Besiedlung, Hofgruppen, Feldgehölzen, Hecken, markanten Einzelbäumen und Baugruppen («Clumps»), Wald, Gewässer (tw. korrigiert u. gesichert), land- und forstwirtschaftliche «Strukturen und Texturen» und Infrastruktureinrichtungen wie Strassen, Wege, Freileitungen, etc. Der Dorfbach unterteilt die leicht coupierte Ebene mit den einzelnen Hofgruppen. Das EAZS ist vom Dorf her nicht einsehbar.



Abbildung 1 Blick von Südosten auf das EAZS und das Dorf Schwarzenburg im Hintergrund. Foto: D. Moeri.



Abbildung 2 Blick von Norden auf die Landschaft mit dem EAZS. Foto: D. Moeri.

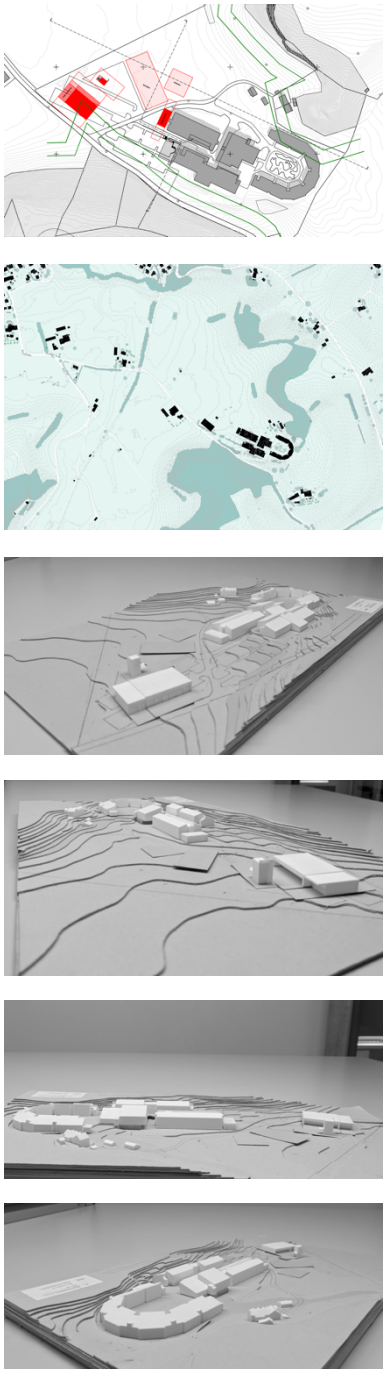
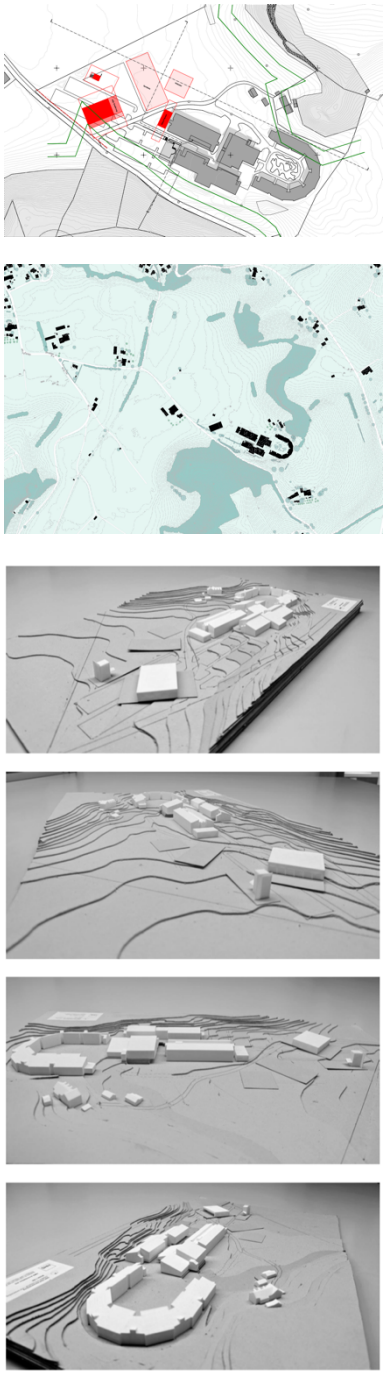
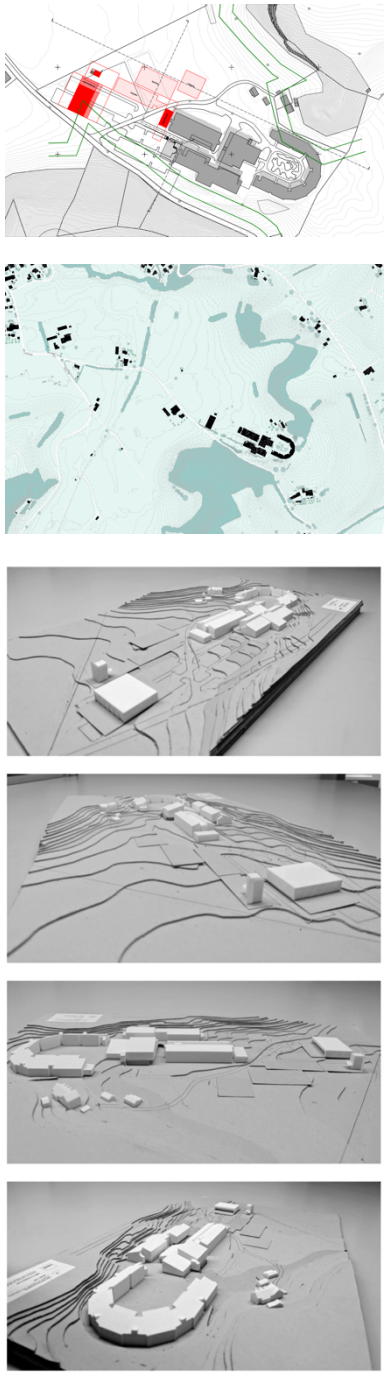


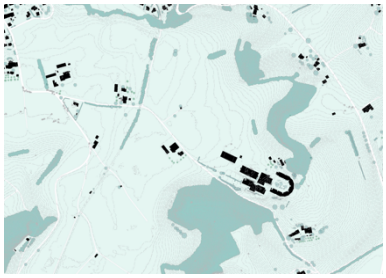
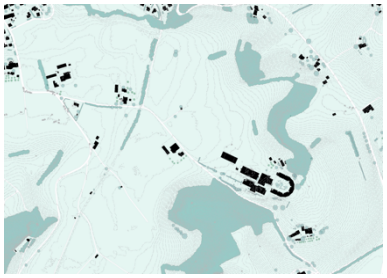
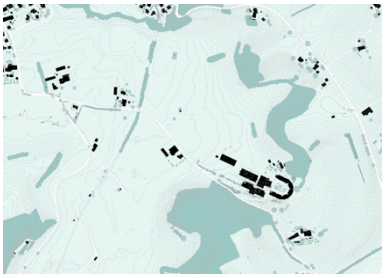
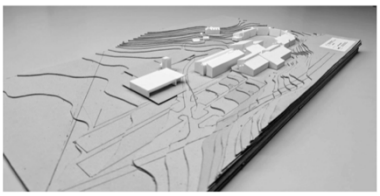
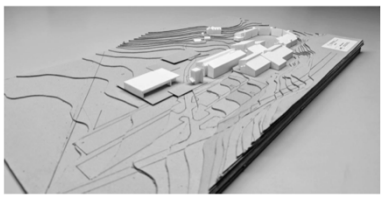
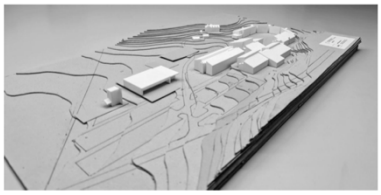
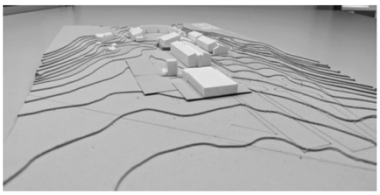
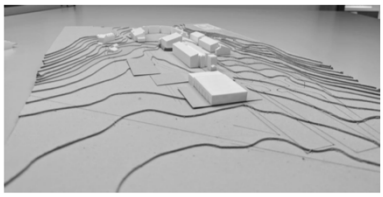
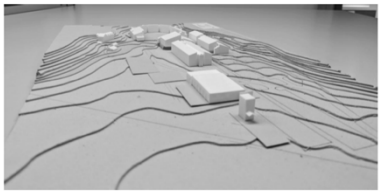
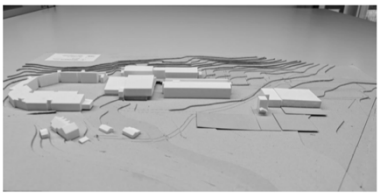
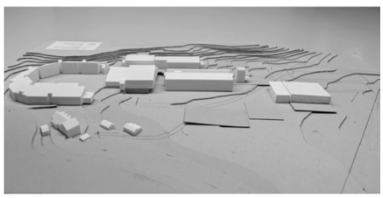
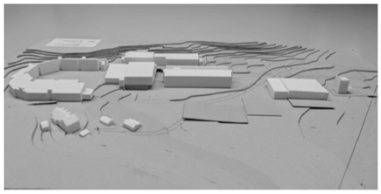
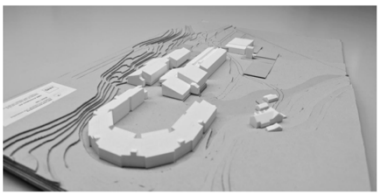
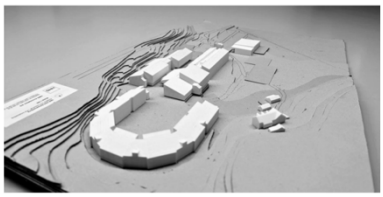
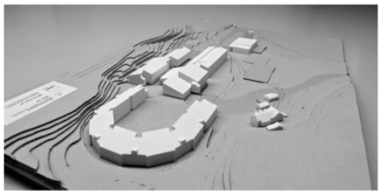
Abbildung 3 Blick von Nordwesten auf das EAZS. Foto: D. Moeri.

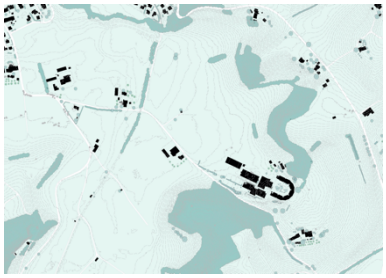
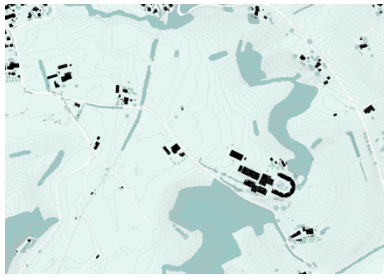
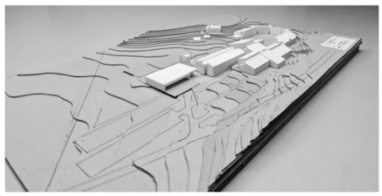
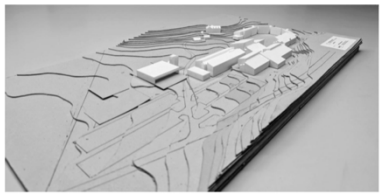
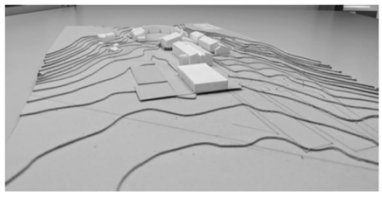
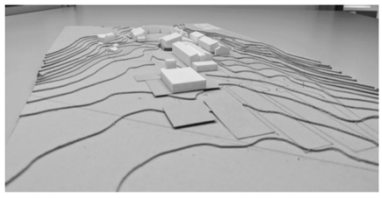
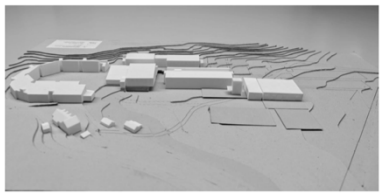
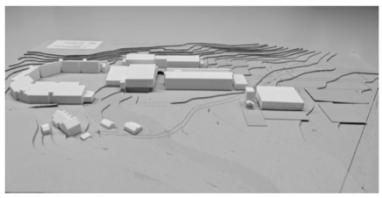
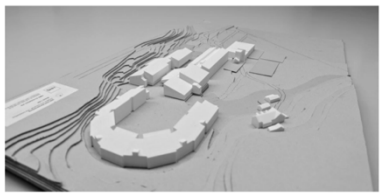
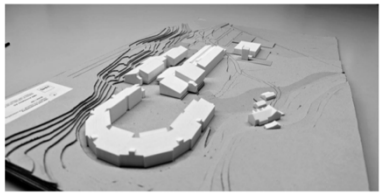
D. Moeri bemerkt, dass die bestehende Anordnung des Sportplatzes und des dreieckigen Multifunktionsplatzes nicht in das orthogonale System der Gesamtanlage passt. Die Bepflanzung gemäss Gestaltungsplan ist nicht vollständig umgesetzt. Die Überbauung verfügt auf der nordwestlichen Seite über einen abrupten Abschluss.

3.2 Präsentation des Projektstands

M. Risto präsentiert die vertieften Varianten: «Weiterbauen / Erweitern» und «Neuer Hof» und ihre jeweiligen Untervarianten

Neuer Hof 1	Neuer Hof 2	Neuer Hof 3
		
• Analogie zu landwirtschaftlichen Betrieben • Direkte Erschleissung der Halle von Strasse • Integration des Turms in Nähe zur Halle • Sportplatz bleibt bestehen • Ersatzflächen für Parkierung schwierig	• Analogie zu landwirtschaftlichen Betrieben • Sportplatz an heutigem Standort möglich • Angliederung möglichst nah an Zufahrtsstrasse • Ersatzflächen für Parkireung unmöglich	• Analogie zu landwirtschaftlichen Betrtieben • Verlorene Parkierungsfläche als neue Fläche analog zum Bestand einfügen • Integration des Turms in Nähe zur Halle • Aufstaffelung der befestigten Flächen

Weiterbauen / Erweitern 1	Weiterbauen / Erweitern 2	Weiterbauen / Erweitern 3
		
		
		
		
		
		
• Möglichst nah am Bestand, nur geringe Korrekturen bei der Arealerschliessung • Integration des Anbaus B in Fahrzeughalle • Turm als Bestandteil der Ausbildungsanlage • Aufreihung der befestigten Flächen	• Möglichst nah am Bestand, nur geringe Korrekturen bei der Arealerschliessung • Integration des Anbaus B in Fahrzeughalle • Trum als vorgelagerter Abschluss von Gebäude B • Staffelung der befestigten Flächen	• Möglichst nah am Bestand, nur geringe Korrekturen bei der Arealerschliessung • Integration des Anbaus B in Fahrzeughalle • Turm als peripherer Baukörper • Staffelung der befestigten Flächen

Weiterbauen / Erweitern 4	Weiterbauen / Erweitern 5
	
	
	
	
	
	
• Gebäudeabstände analog der bestehenden Anlage, Arealerschliessung neu • Turm im rückwärtigen Bereich B • Integration des Anbaus B in Frahzeughalle • Parkplatzflächen an bestehende Anlage anschliessen	• Möglichst nah am Bestand, nur geringe Korrekturen bei der Arealerschliessung • Anbau B als integraler Bestandteil des Gebäudes • Turm als Gegenüber des Anbaus • Befestigte Flächen im Randbereich als Übergang zum Kulturland

3.3 Entwurfskriterien

Das Bearbeitungsteam fasst die Entwurfskriterien wie folgt zusammen: Aus betrieblicher Sicht ist der Anbau B zwingend als Erweiterung von Gebäude B anzuordnen (gelb). Weitere zu berücksichtigen sind die Sichtbezüge und Gebäudelinien (rot), der Blick in die offene Landschaft (blau), die Würdigung der bestehenden Anlage (grau) und die Erhaltung der best. Erschliessung (violett) sowie die Waldabstände (grün: 30 bzw. 15 m).

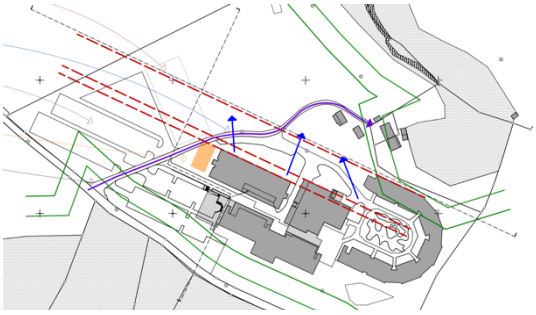


Abbildung 4 Die Entwurfskriterien dargestellt im Situationsplan.

3.4 Umgebungsgestaltung



Abbildung 5 Umgebungsgestaltungsplan.

Am Beispiel der vom Bearbeitungsteam bevorzugten Variante «Weiterbauen / Erweitern 5» wird der resultierende Aussenraum in seinen groben Zügen beschrieben.

Von Südwesten her gestaltet sich die Ankunftssituation wie bisher mit der Parkierung (bestehend). Es folgt eine Verengung und dahinterliegen eine Situation ähnlich einem Innenhof. Durch den Erhalt der Form der Erschliessung erfolgt eine Stärkung des historischen Teils. Mehrere Baumgruppen und eine Wildhecke befinden sich auf Seite des Waldes. Entlang der Parkplätze werden Baumreihen gepflanzt. Dies entspricht inhaltlich dem bisherigen Gestaltungsplan, welcher teilweise jedoch nicht umgesetzt wurde. Der Helikopterlandeplatz ist baumfrei auszugestalten. In gebührendem Abstand zum Helikopterlandeplatz werden mehrere Baumgruppen («clumps») platziert.

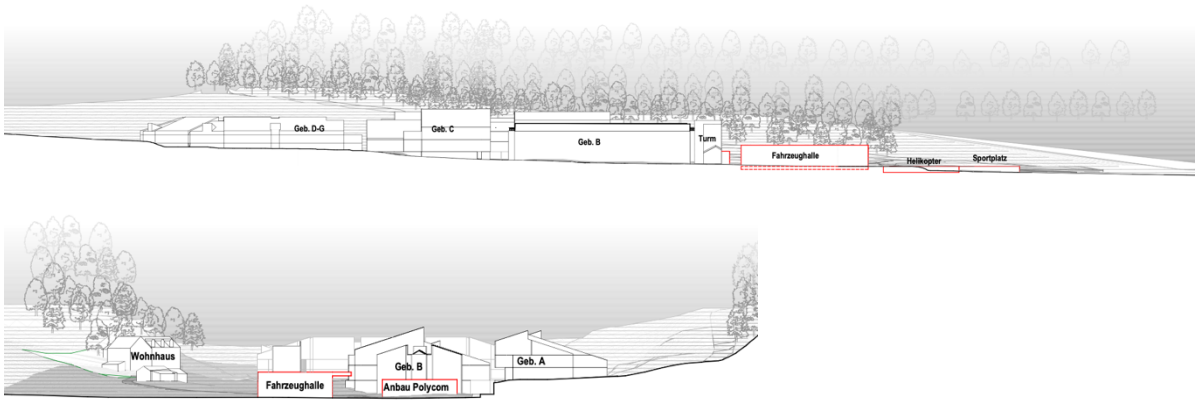


Abbildung 6 Schnitte: Südost-Nordwest (oben) und Nordost-Südwest (unten).

3.5 Dachgestaltung, Materialisierung

Der freistehende Neubau soll infolge seiner neuartigen Nutzung architektonisch und materialistisch neu ausgestaltet werden.

Als Dachformen wurden die folgend aufgeführten Formen geprüft. Jedes zusätzliche Volumen bedarf keiner Nutzung. Sheddach und Tonnendach sind ortsfremde Formen. Am wenigsten Volumen entsteht in einem Neubau mit einem Flachdach. Ein Satteldach mit Versatz könnte die Neigungswinkel des Bestands aufnehmen. Zu bedenken ist die PV-Anlage, welche zwingend realisiert werden muss. Aus Sicht des Bearbeitungsteams wird ein Flachdach bevorzugt.

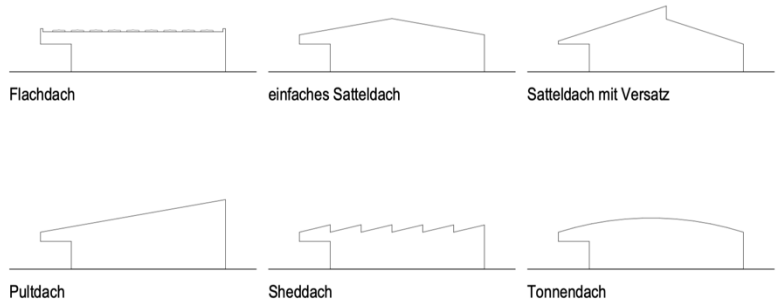


Abbildung 7 Dachformen.

Die Materialisierung des Bestands könnte mit den bisherigen Materialien in leicht abgeänderter Farbgebung erfolgen. Für den Neubau wird eine Holzschalung vorgeschlagen. Der Vorschlag mit wird Referenzbildern untermauert.

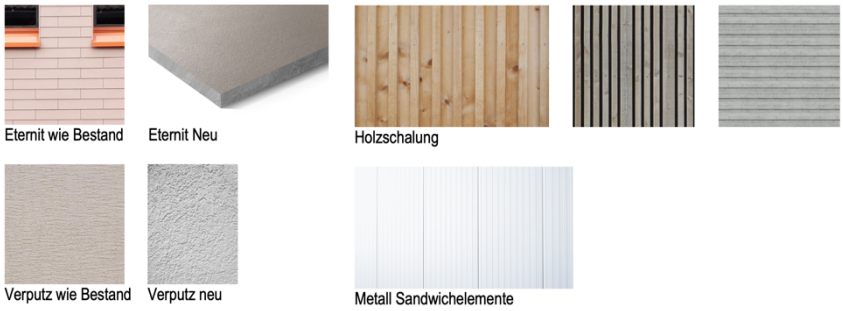


Abbildung 8: vorgeschlagene Materialisierung des Bestands (links) und des freistehenden Neubaus (rechts).



Abbildung 9: Referenzbilder für die polyvalente Fahrzeughalle.

4. Verständnisfragen

Am Modell werden sämtliche Varianten kurz genauer betrachtet und verschiedene Verständnisfragen geklärt.

- Wurden beim Anbau an Gebäude B auch unterschiedliche Dachformen geprüft?

Bearbeitungsteam: Ja, dies wurde gemacht. Ein Bezug soll hergestellt werden – entweder zum Bestand oder zu den freistehenden Neubauten.

- Was passiert genau in Gebäude B?

Bearbeitungsteam: Führungsausbildung aus dem rückwertigen Bereich, die in einem fixen Kommandoposten arbeiten. Im Anbau wird die Führungsausbildung Front stattfinden. Diese beiden Nutzungen hängen unmittelbar zusammen, auch technisch. Daher ist ein Anbau, welcher eine direkte Verbindung gewährleistet, notwendig.

- Ist der Kamin, ein weiteres wichtiges Element in der Landschaft, auch im Modell abgebildet?

Bearbeitungsteam: Nein, der Kamin ist nicht dargestellt.

- Wie ist die Umgebungsgestaltung der vorgeschlagenen Variante geplant?

Bearbeitungsteam: Die Bauten enden sehr abrupt, weshalb der Übergang in die offene Landschaft sehr hart wirkt. Vermittelnde Bäume und Baumgruppen sind anzustreben. Die Erhaltung der bestehenden Wegführung wird als sehr wichtig betrachtet. Die vom Bearbeitungsteam vorgeschlagene Bebauungsvariante trennt durch eine bauliche Verengung den Ankunftsbereich und den rückwertig liegenden, hofartig angeordneten privateren Bereich der Anlage. Zudem stellt die vorgeschlagene Lösung die bestehende Parkierung gemäss Gestaltungsplan nicht in Frage. Aufgrund der Anordnung im flachsten Bereich des Areals sind zudem nur minimale Böschungen und Stützmauern zur Überwindung der Topographie nötig. Im südlichen Bereich wird punkto Aussenraumgestaltung am bestehenden Umgebungsplan festgehalten. Wichtigste Ergänzung sind die Baumgruppen («clumps»). Unsicherheiten bestehen im Hinblick auf einen Helikopteranflug.

- Welche Rahmenbedingungen gilt es bezüglich des Helikopterlandeplatzes zu beachten?

Den Winddruck auf die Garagentore gilt es zu vermeiden. Auch die Auswirkungen des Winddrucksauf die Vegetation sind mitzudenken. Der Landeplatz (25x25m) soll befestigt (Asphalt oder anderer Hartbelag) sein und in der Nähe der polyvalenten Halle liegen, sodass Waren aus der Halle zum Helikopter gerollt werden können.

- Wie werden der Sportplatz und die Umgebung des Ausbildungsturms gestaltet?

Der Sportplatz ist mit einem Sportbelag zu versehen. Die Umgebung des Ausbildungsturms kann grün ausgestaltet werden. Jeder Quadratmeter, der nicht von schweren Fahrzeugen befahren wird, soll als Wiese ausgestaltet werden.

- Weshalb wurde die Variante Weiterbauen im Sinne eines zusätzlichen «Waggons» nicht weiterverfolgt?

Bearbeitungsteam: Weiterbauen wurde als Erweitern aufgefasst. Eine Anordnung der Fahrzeughalle in der Flucht von Gebäude B wurde nicht explizit geprüft. Das Bearbeitungsteam ist der Meinung, dass eine Anordnung in der Flucht des Bestands zu einer Verunklärung der Situation führt. Dabei müssten Teile der Parkierung rückseitig der Halle zu liegen kommen, was für die Nutzungsverteilung und das Grünraumkonzept als sehr ungünstig betrachtet wird.

- Muss von beiden Seiten in die Fahrzeughalle gefahren werden können?

Bearbeitungsteam: Ja. Zudem muss auch stirnseitig um das Gebäude gefahren werden können.

- Wurde das Pultdach oder ein Satteldach mit starkem Versatz auch als Dachform geprüft?

Bearbeitungsteam: Wenn die Dachneigung des Bestandes übernommen wird, entsteht ein übergrosses Volumen. Der Neubau weicht bezüglich Dachgestaltung gewollt vom Bestand ab.

- Wurde das Pultdach auch als Dachform geprüft?

Bearbeitungsteam: Ja. Jedoch muss das Dach zwingend mit einer PV-Anlage ausgestattet werden. Die Dachform hat insofern auch einen Einfluss auf die Art der PV-Anlage (indach oder aufgeständert).

- Ist der Fussabdruck der Fahrzeughalle unverändert gegenüber Workshop 1 und wenn ja, ist er in dieser Dimension erforderlich?

Bearbeitungsteam: Ja, die Dimension ist betrieblich notwendig aufgrund der Fahrzeugabmessungen, die darin Platz finden sollen. Im Hinblick auf zukünftige Bedürfnisse ist zudem eine gewisse Flexibilität notwendig.

- Waren die bestehenden Gebäude einmal verputzt?

Projektträgerschaft u. Bearbeitungsteam: Ja, die ersten Gebäude (A, C, D und E) waren ursprünglich hell verputzt. Jedoch wurde darüber die heute sichtbare Eternitverschalung erstellt und eine Verkleidung mit Eternit angebracht. Vermutlich ist die Verschalung mit Eternit der feuchten Umgebung mit wenig Sonne geschuldet, welche einem Verputz stark zusetzt (Verfärbung).

5. Beurteilung des Projektstandes

Das Bearbeitungsteam wird für die Präsentation und die Argumentation verdankt. Beides hat zu einem präziseren Verständnis des Ortes beitragen.

a. Variantenvergleich: Hof vs. Weiterbauen / Erweitern

Die zwei Varianten Hof und Weiterbauen zeigen exemplarisch, wie der Ort funktioniert. Insofern ist deren Vergleich sehr erkenntnisreich. Dabei zeigt die Variante Hof auf, dass die grosse räumliche Distanz durch das Abrücken vom Bestand zu keiner befriedigend städtebaulichen Lösung führt. Auch die Nähe zur bestehenden Hofgruppe wirkt unnatürlich. Auch Untervarianten mit unterschiedlichen Ausrichtungen der Fahrzeughalle vermögen nicht zu überzeugen. Die Idee, die neue Fahrzeughalle, als neue zusätzliche Hofgruppe auszubilden, wird definitiv verworfen.

Die Variante Weiterbauen / Erweitern wirkt plausibler. Die orthogonale Logik und Weiterentwicklung der strengen Geometrie der bestehenden Anlage überzeugt sehr. Die Anordnung «übers Eck» birgt jedoch die Gefahr, dass eine zu starke Abgrenzung zwischen Bestand und Neubau entsteht und die Wirkung eines Solitärbaus überhandnimmt. Vermisst wird eine Untervariante, welche sich mit der Anordnung der polyvalenten Fahrzeughalle in der Flucht von Gebäude B auseinandersetzt, um rückseitig den Blick in den Grünraum in Richtung Dorf/Dorfbach zu erhalten und welche den städtebaulichen Zusammenhang mit den Volumen von Gebäude B herstellen kann.

Die Variante Hof scheidet aus. Die als Bestvariante präsentierte Lösung überzeugt noch nicht vollumfänglich. Auf Basis der Variante Weiterbauen / Erweitern ist eine Weiterentwicklung gefordert.

b. Städtebauliche Setzung: Untervarianten Weiterbauen / Erweitern

Fahrzeughalle

Die Setzung der polyvalenten Fahrzeughalle räumlich nahe am Ergänzungsbau generiert ein Engnis, das sehr überzeugt. Eine räumliche Distanz zwischen dem Bestand und den Neubauten scheint nur möglich, wenn in anderen Ausprägungen Gemeinsamkeiten geschaffen werden. Ein integrativer Ansatz, der sich an den Qualitäten des Bestandes anlehnt, ist aber in jedem Fall anzustreben, indem an die Pultdächer, Versätze oder die Geometrie der Grundrisse des Bestandes angelehnt wird. Gegenwärtig irritiert das nahezu quadratische Erscheinungsbild der polyvalenten Fahrzeughalle (inkl. Vordach) und das Flachdach, da beides atypisch ist. Zu vermeiden gilt es eine zu starke Einschränkung der bestehenden Sichtbezüge aus den rückseitig gelegenen Aussenräumen der Gesamtanlage in die offene Landschaft.

Erweiterungsbau Gebäude B

Die Anordnung des Erweiterungsbaus im Anschluss an Gebäude B wird als richtig empfunden. Die bauliche Gestaltung des Anbaus bei Gebäude B ist noch nicht gelöst. Der Anbau kann anhand einer geeigneten Reaktion zur Zusammenführung der Bestandes- und der Neubauten genutzt werden.

Ausbildungsturm

Die städtebauliche Integration des Turms durch die Anordnung zwischen dem Bestand und dem Neubau, wird als guter Ansatz empfunden. Es entsteht eine gewisse Analogie zu den vertikalen Elementen im Bestand (Kamin, Lüftungsanlage). Gebäude, die infolge ihrer Dachform eine gewisse Höhe erreichen, können gegenüber dem Turm besser vermitteln.

c. Aussenraum, Erschliessung, Parkierung

Die Zonierung im Aussenraum wirkt logisch. Der informelle, geschwungene Erschliessungsweg stellt eine willkommene Ausnahme gegenüber der strengen Geometrie der Gesamtanlage dar. Deren Erhalt wird sehr begrüsst. Der bestehende Ansatz der Parkierung im Bereich der Ankunft und deren Gestaltung mit Baumreihen werden bevorzugt. Auch der Erhalt der bestehenden Erschliessungsstrasse wird als korrekt empfunden. Die Baumgruppen sind ein sehr geeignetes Mittel zur Gestaltung des Aussenraums. Der Sportplatz muss als Allwetterplatz mit Ballzaun an dessen kurzen Seite konzipiert werden.

Die Projektträgerschaft stellt fest, dass sich der bereits bewilligte Kreditrahmen auf die Ausprägung in der Aussenraumgestaltung auswirken kann.

d. Dachform

Unter Berücksichtigung der Forderung nach einer PV-Anlage handelt es sich beim Satteldach um eine schlüssige Dachform.

e. Materialisierung

In der Materialisierung ist eine gewisse Freiheit angezeigt. Eternit ist nicht Voraussetzung, wäre jedoch der sichere Weg. Bei einer anderweitigen Materialisierung sind Verwandtschaften im angrenzenden landwirtschaftlichen Kontext zu berücksichtigen. Die Materialisierung der stirnseitigen Fassaden der polyvalenten Fahrzeughalle sind mit dessen Längsseite, welche geprägt von Zufahrtstoren ist, abzustimmen.

f. Bezeichnen von Schlüsselfragen

Was ist wichtig? Stehen die Volumen am richtigen Ort? Welche Prioritäten bestehen im Aussenraum? Ist es korrekt, die Setzung der Volumen über die Bedürfnisse an den Aussenraum zu stellen? Welche Dachform ist korrekt? Dies ist im Rahmen der Weiterbearbeitung zu eruieren. Alle Aspekte können voraussichtlich nicht zur Zufriedenheit aller befriedigt werden.

g. Fragen des Bearbeitungsteams an die Fachexperten

Ist es für die Fachexperten eine Option, Parkplätze rückseitig der Fahrzeughalle anzuordnen?

Fachexperten: Nein, aber an der Schmalseite zur offenen Landschaft wäre dies allenfalls vorstellbar. Eine Umlegung von Parkplätzen in den rückwärtigen Raum stellt für das Bearbeitungsteam keine Option dar. Der entsprechende Nachweis liegt jedoch nicht vor. Entsprechend ist die Überprüfung der Anordnung der Parkierung im Hinblick auf Workshop 3 vorzunehmen, damit auf Basis einer Gegenüberstellung eine Diskussion und Beurteilung möglich ist.

Die Fachexperten halten fest, dass im Rahmen des Workshopverfahrens die unterschiedlichen Optionen durchgespielt werden müssen, damit sie gewissenhaft ausgeschlossen werden können. Dabei kann das Gebäude nicht isoliert betrachtet werden, sondern es gilt neben betrieblichen Anforderungen zwingend auch den Gesamtkontext und die Gesamtanlage inkl. der landschaftlichen Räume zu berücksichtigen.

6. Aufträge für die Weiterbearbeitung, Präzisierung der Aufgabenstellung für Workshop 3

Im Rahmen der Weiterbearbeitung sind die beiden Bebauungsvarianten zu vertiefen, insbesondere entsprechend der folgend aufgeführten Prüfungsaufträge.

a. Städtebauliche Setzung

- Die Variante Weiterbauen / Erweitern ist weiterzuverfolgen.
- Die exakte städtebauliche Setzung ist unter Berücksichtigung der Qualitäten der bestehenden Anlage weiter herauszuarbeiten bzw. genauer auszuloten. Dabei sind Untervariante zu überprüfen, insbesondere auch eine, die sich nach dem Bestand (Gebäude B) ausrichtet und unmissverständlich als Fortführung von diesem gelesen wird.
- Der Ansatz einer baulichen Integration des Turms zwischen Bestand und Neubau wird als richtig erachtet und ist beizubehalten.
- Der Zusammenhang mit der Gesamtanlage ist durch deren städtebauliche Setzung bestmöglich zu wahren.
- Zur Visualisierung und Überprüfung der Sichtbeziehungen werden die Untervarianten im Feld verpflockt.

b. Architektur, Dachform

- Weitergehende Überlegungen hinsichtlich der Dachform der Neubauten sind nötig. Verschiedene Varianten zur Dachform sind zu überprüfen.
- Grundsätzlich wird für die polyvalente Fahrzeughalle ein geneigtes Dach (Steildach), das an der bestehenden Anlage anknüpft, als richtig empfunden. Eine (integrierte) PV-Anlage ist Vorgabe.
- Der bauliche Anschluss des Ergänzungsbaus im Anschluss und dessen Ausgestaltung bezüglich Dachform und Materialisierung sind zu überprüfen.

c. Aussenraum

- Die Auswirkungen der Anordnung Bauten auf die betrieblich erforderlichen Aussenanlagen (insbesondere Parkierung, Helikopterlandeplatz und Sportplatz) sind mitzudenken.
- Der Umgang mit der Topographie, insbesondere beim Sportplatz, ist anhand von Schnitten aufzuzeigen.
- Die Bepflanzung, insbesondere die Einzelbäume u. Baumgruppen sowie die Baumreihen entlang der Parkreihen, sind weiterzuentwickeln.

d. Erschliessung Parkierung, Wegführung

- Die Erschliessungsachse ist im Grundsatz zu erhalten. Leichte, betriebsnotwendige Modifizierungen sind möglich.
- Die Erschliessung der Gebäude inkl. der erforderlichen Schleppkurven für die jeweilige Anordnung sind zu überprüfen und anhand eines Situationsplans genauer darzulegen.
- Die potentielle Umlegung der Parkierung inkl. Erschliessungskonzept sind zu überprüfen und anhand eines Situationsplans darzulegen.
- Die erforderliche Anzahl Parkplätze sind nachzuweisen.

e. Materialisierung

- Die Materialisierung der Gebäude ist angelehnt an den Bestand oder an die Typologie landwirtschaftlicher Ökonomiebauten (sprich: Holz) weiterzuentwickeln. Die Qualitäten der bestehenden Anlage sind in den Ergänzungsbau und den Neubau zu integrieren.

7. Verschiedenes

Unterschriftenblatt

Die Unterzeichnung des Unterschriftenblatt für das Verfahrensprogramm wird durch das Beurteilungsgremium nachgeholt.

8. Weiteres Vorgehen

Das weitere Vorgehen erfolgt entsprechend der folgenden Pendenzen und Termine:

8.1 Pendenzen

BHP

- Protokollentwurf Workshop 2

Bearbeitungsteam

- Vorbereitung von Workshop 3

8.2 Termine

Workshop 3	19. Januar 2023, Nachmittag, 13.30 Uhr – 17.00 Uhr
Schlusssitzung	Termin ausstehend

9. Schlusswort, Verabschiedung

K. Reinhard formuliert die Erwartung, dass die verbleibenden Arbeiten im Rahmen des 3 Workshops behandelt werden können.

Fürs Protokoll
Mario Bernhard

Beilagen:

- Präsentation des Bearbeitungsteams vom 1. Dezember 2022

Sämtliche Dokumente zum Workshopverfahren «Chilchermatt» stehen unter dem folgenden Link zum Download bereit: https://ftp.raumplan.ch/?u=trfZ&p=wGWi

Gemeinde Schwarzenburg / armasuisse
Arealentwicklung UeO «Chilchermatt»

Protokoll zum Workshop 3

Datum: Donnerstag, 19. Januar 2023

Zeit: 13.30 – 17.00 Uhr
Ort: EAZS, Kilchermatt 2, Schwarzenburg

anwesend: Mitglieder Begleitgremium

Fachvertretungen (stimmberechtigt)

- Martin Klopfenstein, M.A. Architekt BSA SWB SIA, Freiluft Architekten, Schwarzenburg (Vorsitz)
- Carol Hutmacher, M.A. Architektin EFPL SIA, Carol Hutmacher Architektur, Biel
- Pascale Akkerman, Landschaftsarchitektin HTL BSLA, Xeros Landschaftsarchitektur, Bern

Sachvertretungen (stimmberechtigt)

- Beatrice Gfüllner, armasuisse Immobilien
- Christine Diewitz Jäger, Fachbereichsleiterin Baubewilligungen, Gemeinde Schwarzenburg

Weitere Experten/Expertinnen

- Thomas Breu, Stv. Chef Fachbereich Führung und Übungen, EAZS
- Daniel Rebetez, Gemeinderat, Departementsvorsteher Hochbau + Raumplanung, Gemeinde Schwarzenburg
- Ulrich Meuter; dipl. Architekt FH; Berner Heimatschutz

Bearbeitungsteam

- Markus Froehlin, HMS Architekten AG, Spiez
- Markus Risto, HMS Architekten AG, Spiez
- Daniel Moeri, Moeri & Partner AG, Bern

Verfahrensbegleitung

- Kaspar Reinhard, BHP Raumplan AG, Bern
- Mario Bernhard, BHP Raumplan AG, Bern (Protokoll)

entschuldigt:

- Frank Fässler, Stv. Chef Geschäftsbereich Ausbildung, Chef Planung und Steuerung, EAZS
- Martin Wüthrich, Leiter Hochbau + Raumplanung, Gemeinde Schwarzenburg
- Beat Fischer, HMS Architekten AG, Spiez

BHP Raumplan AG • Fliederweg 10 • Postfach 575 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 60 • F 031 388 60 69 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

1. Begrüssung, Ziel Workshops

B. Gfüllner begrüsst zum heutigen Workshop und formuliert die Hoffnung, dass es sich um den letzten Workshop handelt. K. Reinhard schildert die Ziele des Workshops:

- Beurteilung und Verabschiedung des Richtprojekts
- Vorbereitung des Schlussberichts

2. Beschluss Protokoll Workshop 2

Die Rückmeldungen zum Protokoll zu Workshop 2 vom 1. Dezember 2022 wurden entgegengenommen und eingearbeitet. Das bereinigte Protokoll wurde versendet. Das Protokoll wird verdankt und genehmigt.

3. Präsentation des Projektstandes

Nach einem kurzen Rückblick präsentiert das Bearbeitungsteam die Ergebnisse der anlässlich von Workshop 2 formulierten Aufträge und die geforderten Inhalte gemäss Verfahrensprogramm.

a. Städtebauliche Setzung

Die Entwurfskriterien sind für Workshop 3 unverändert. Für die Variante Weiterbauen / Erweitern wurden 5 Untervarianten geprüft. Die Setzung der Fahrzeughalle orientiert sich in jeder Variante an einer anderen Achse (vgl. Abbildung 1).

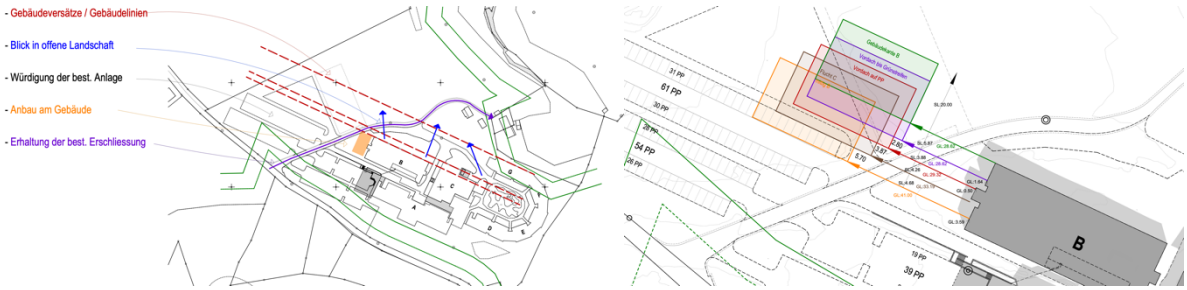


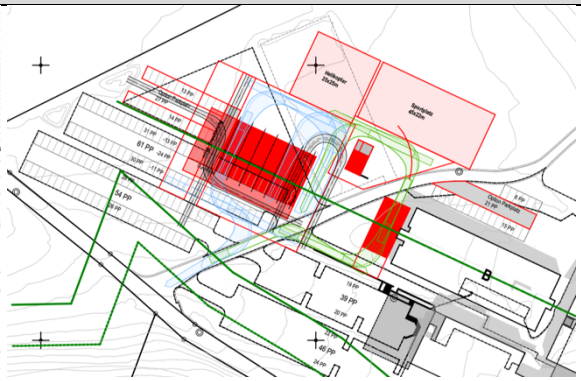
Abbildung 1 Entwurfskriterien für die städtebauliche Setzung (links). Staffelung der 5 Untervarianten (rechts).

Untervarianten

Die 5 Untervarianten und die jeweiligen Vor- und Nachteile pro Untervariante werden der Reihe nach vorgestellt.

1: In Achse von Gebäude B







Pro

- Konsequente Weiterführung der Gebäudeachse

Contra

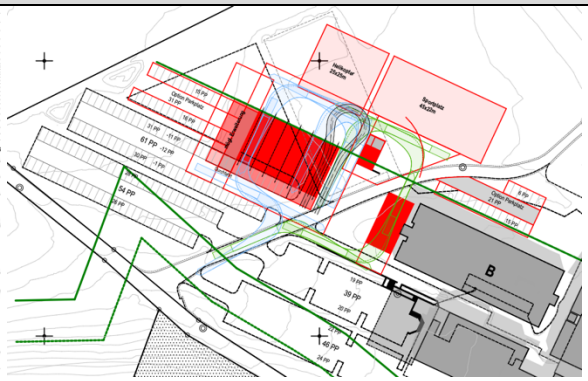
- Grosse räumliche Distanz zu Gebäude B und dessen Anbau
- PP: 24 PP müssen umplatziert werden

Bemerkungen

- Für die Anordnung neuer Parkplätze sind zwei Ansätze vorhanden:
  1) als 3. Reihe westlich der Fahrzeughalle
  2) Entlang der nördlichen Fassade von Gebäude B
- Im Aussenraum nordöstlich der Fahrzeughalle sind Sportplatz und Heliport; der Ausbildungsturm ist zwischen dem Bestand, der neuen Fahrzeughalle und dem Sportplatz angeordnet
- Die erforderlichen Schleppkurven sind nachgewiesen

2: Auf Flucht Gebäude C







Pro

- anlagentypischer Versatz in der Bebauungsstruktur

Contra

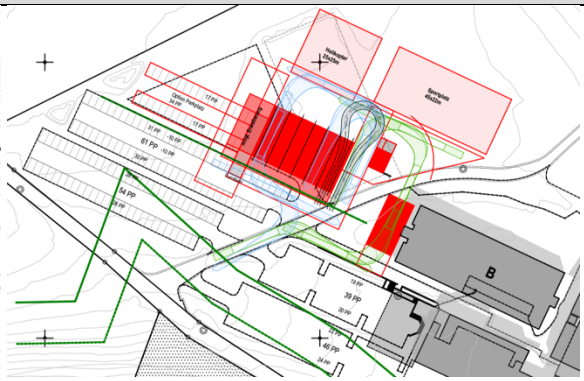
- Rel. grosse räumliche Distanz zu Gebäude B und dessen Anbau – die enge Anordnung wie im Bestand wird nicht erreicht
- 12 PP gehen verloren, können aber ersetzt werden*

Bemerkungen

- Anordnung neuer Parkplätze und Sportplatz, Heliport und Ausbildungsturm analog Untervariante 1
- Die erforderlichen Schleppkurven sind nachgewiesen
- * In der anschliessenden Diskussion der Variante wird festgestellt, dass mehr als 12 PP verloren gehen und deren Kompensation nicht gelingt

3: Vordach auf Parkplatz







Pro

- anlagentypischer Versatz in der Bebauungsstruktur
- reduzierte räumliche Distanz zu Gebäude B mit Anbau
- Überlagerung von Verkehrsflächen

Contra

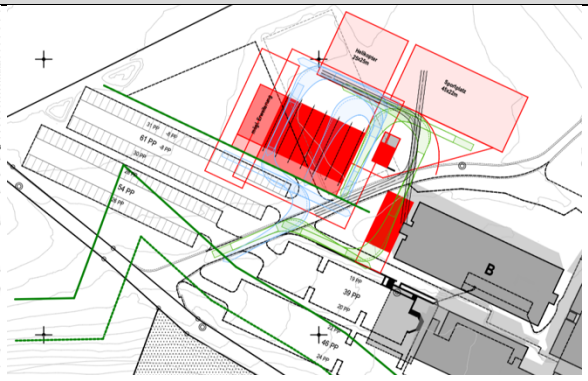
- 10 PP gehen verloren, können aber ersetzt werden

Bemerkungen

- Gebäude wird als zum Areal gehörend verstanden
- Anordnung neuer Parkplätze westlich der Ausbildungshalle
- Sportplatz, Heliport und Ausbildungsturm analog Untervariante 1
- Die erforderlichen Schleppkurven sind nachgewiesen

4: Vordach bis Grünstreifen







Pro

- geringe räumliche Distanz zu Gebäude B mit Anbau
- Überlagerung von Verkehrsflächen

Contra

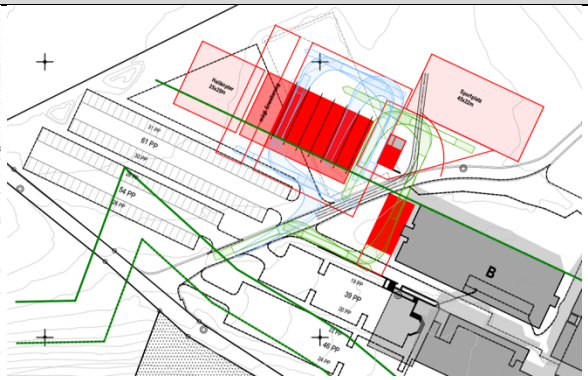
- anlagentypischer Versatz in der Bebauungsstruktur wird überschritten
- 8 PP gehen verloren, können aber ersetzt werden

Bemerkungen

- Anordnung neuer Parkplätze ggf. in bestehenden Strukturen integriert
- Sportplatz, Heliport und Ausbildungsturm analog Untervariante 1
- Die erforderlichen Schleppkurven sind nachgewiesen

5: Gebäudekante B







Pro

- geringe räumliche Distanz zu Gebäude B mit Anbau
- keine PP gehen verloren
- Heliport auf angrenzender Fläche zur Halle

Contra

- anlagentypischer Versatz in der Bebauungsstruktur wird überschritten; es wird faktisch eine 3. Bebauungszeile erstellt

Bemerkungen

- Das Gebäude steht in einer eigenen Bebauungszeile
- Anordnung des Heliports westlich der Fahrzeughalle. Sportplatz und Ausbildungsturm analog Untervariante 1
- Die erforderlichen Schleppkurven sind nachgewiesen

Variante «Weiterbauen» gem. Workshop 2

Zum Vergleich werden anschliessend die 5 Untervarianten der Variante «Weiterbauen» aus Workshop 2 gegenübergestellt. Bei dieser Variante wurde die Fahrzeughalle auf der Verlängerung der Gebäudekante von Gebäude G angeordnet.



Abbildung 2 Situationsplan der verworfenen, als «Extrem»-Variante «Weiterbauen» bezeichneten Anordnung aus Workshop 2.

Schwarzplan und Längsschnitt

- Auf dem Schwarzplan ist die Stellung der Fahrzeughalle gut ersichtlich.
- In den Längsschnitten wird ersichtlich, wie der Turm in jeder Untervariante näher an den Bestand rückt, bis er sich in der gewählten Ansicht mit dem Anbau an Gebäude B überlagert. Die Fahrzeughalle rückt ebenfalls in jeder Untervariante näher an Gebäude B, der Zwischenraum verkleinert sich entsprechend.

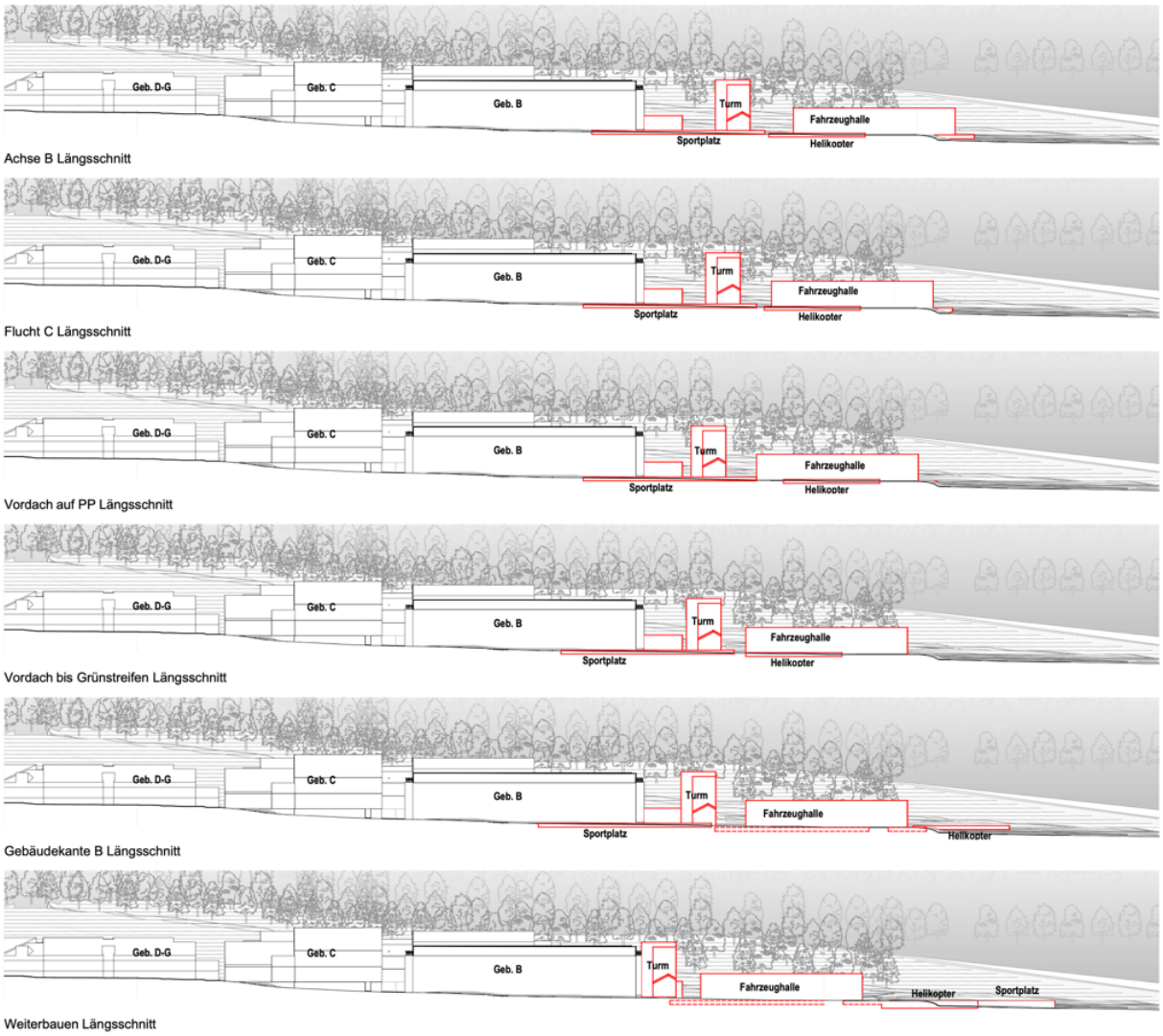


Abbildung 3 Längsschnitte der Untervarianten 1 bis 5 sowie der Variante «Weiterbauen» gem. Workshop 2.

Modellierung (vgl. Visualisierung in Anhang 1)

Die Lage der Neubauten wurde anhand einer Modellierung visualisiert. Der Blick richtet sich dabei vom leicht erhöhten Ausgang des Hofs (vor Gebäude G) nordseitig an Gebäude B entlang in nordwestliche Richtung in die offene Landschaftskammer.

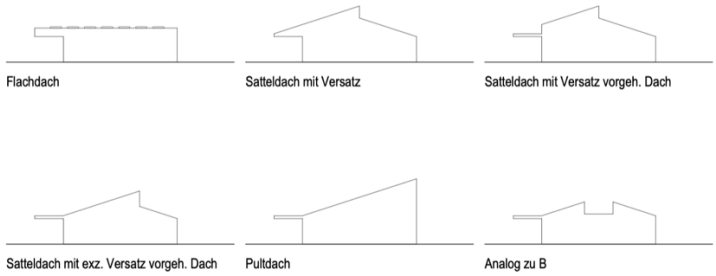
b. Aussenraumgestaltung, Umgang mit der Topographie (vgl. Umgebungsgestaltungsplan in Anhang 2)

- Im Aussenraum sind rund 4 ortstypische Baumgruppen, Heckenelemente und Blumenwiesen vorgesehen. Im Bereich des ehemaligen Gutshofs soll in Anlehnung an historische Gegebenheiten eine Hostet (pflegeleichte Obstbäume, ursprüngliche Sorten) gepflanzt werden und den Übergang zum angrenzenden Wald bilden.
- Der rückseitige Blick in die offene Landschaftskammer soll weitgehend frei und daher unbepflanzt bleiben.
- Böschungen im Anschluss an den Sportplatz und Heliport sollen vermieden werden. Stattdessen soll die Topographie fliessenden aufgenommen werden.

- Es ist zu vermeiden, dass die Parzellengrenze optisch wahrgenommen wird; die historische Zufahrt könnte durch die Wahl des Oberflächenmaterials optisch von den danebenliegenden Erschliessungsflächen unterschieden werden.

c. Dachformen (vgl. Modellfotos in Anhang 3)

Für die Fahrzeughalle und den Anbau an Gebäude B werden 6 mögliche Dachformen vorgestellt. Alle Dachformen liegen im Modell für die beiden Neubauten (Fahrzeughalle, Anbau an Gebäude B) vor.



Entwurfskriterien

- Bezug zum Bestand
- Eigenständigkeit
- Höhenentwicklung
- PV-Anlage: Aufdach oder Indach
- Belichtung

Abbildung 4 Varianz der Dachformen.

Sämtliche Varianten nehmen die 18 Grad Dachneigung des Bestandes auf. Das Vordach kann entweder angesetzt oder integriert werden. Damit kann die volumetrische Erscheinung, die Höhenentwicklung und die Wirkung der Kubatur stark beeinflusst werden. Eine quadratische Erscheinung des Baukörpers aufgrund der Dachgestaltung soll vermieden werden.

d. Materialisierung

Der Vorschlag zur Materialisierung entspricht dem Vorschlag aus Workshop 2. In Anlehnung an landwirtschaftliche Gebäude im näheren Umland ist eine Einfassung der Fahrzeughalle mit Holz geplant.



Abbildung 5: Referenzbilder für die polyvalente Fahrzeughalle.

4. Verständnisfragen

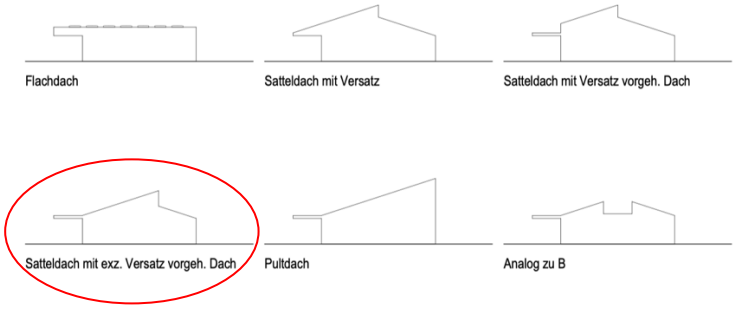
Am Modell werden sämtliche Varianten kurz genauer betrachtet und verschiedene Verständnisfragen geklärt.

- Wo kommt die Gebäudeachse in den jeweiligen Varianten zu liegen und auf was nimmt sie jeweils Bezug?

Bearbeitungsteam: Die Setzung nimmt nicht in jeder Variante Bezug auf die bestehenden Gebäude, sondern orientiert sich auch an der Parkierung (Variante 3) oder deren Grünstreifen (Variante 4). Lediglich Variante 1 bezieht sich auf die Gebäudeachse von Gebäude B, Variante 2 auf die Flucht der Gebäudekante von Gebäude C und Variante 5 auf die Flucht der Gebäudekante von Gebäude B.

- Welches ist die Bestvariante für das Dach der Fahrzeughalle aus Sicht des Bearbeitungsteams?

Bearbeitungsteam: Mit Blick auf erforderliche PV-Anlage und die Dachneigungen des Bestandes präferiert das Bearbeitungsteam ein Satteldach mit exz. Versatz und vorgehängtem Vordach.



- Wie gestaltet sich der Anbau an Gebäude B?

Bearbeitungsteam: Für den Erweiterungsbau gibt es zwei Varianten:

1. Direkt an die Südfassade anschliessend an Gebäude B, wobei nordseitig der bestehende Notausgang erhalten bleiben muss
2. Angesetzt und ab Gebäude B, so dass durch einen baulichen Abstand die Südfassade von Gebäude B analog der Nordfassade unterbrochen wird.

Für das Dach des Anbaus an Gebäude B sind die gleichen Dachformen vorstellbar wie für die Fahrzeughalle, wobei die Dachform der beiden Neubauten divergieren kann.

- Welche Fassaden-Materialisierung hat das Gebäude B und ist für den Anbau an Gebäude B gedacht?

Bearbeitungsteam: Gebäude B hat einen Betonsockel und ist oben eingefasst mit Eternit. Der Anbau an Gebäude B kann im Stil des angrenzenden Betonsockels gestaltet werden. Auch eine Einfassung mit Eternit ist denkbar.

- Wie gestaltet sich die Bepflanzung im Aussenraum?

Bearbeitungsteam: Die Inhalte der bestehenden der UeO mit Bäumen entlang der Parkierung und einer Windhecke vor dem Wald wird beibehalten. In Anlehnung an eine ehemalige Allee entlang der Erschliessung führen gestreute Baumgruppen mit einheimischen Bäumen in den hinteren Teil des Areals («Wagenburg»). Das Thema der Bepflanzungen ist noch genauer zu entwickeln.

5. Begehung

Drei der fünf Untervarianten (1, 3 und 5) sind im Feld mit Pfählen markiert. Anlässlich einer gemeinsamen Begehung wird ein Augenschein der Situation vor Ort genommen.

6. Beurteilung des Projektstandes

Das Bearbeitungsteam wird für die Präsentation und das Pfählen im Feld verdankt. Beides war sehr hilfreich und hat dazu beitragen, sich das Vorhaben besser vorzustellen.

a. Städtebauliche Setzung

Auf Grundlage der präsentierten Auslegeordnung werden die Untervarianten diskutiert.

Fahrzeughalle

Beim Versatz handelt es sich um ein bautypisches Merkmal, dass beibehalten werden soll. Eine lineare Fortführung widerspricht dem Charakter der Gesamtanlage. Doppelte Nutzungen von Freiflächen sind sehr angebracht.

- **Varianten 1**
  Variante 1 bringt zu viele Nachteile, darunter die grosse räumliche Distanz zwischen Fahrzeughalle und dem Bestand und die zahlreichen Parkplätze, die es zu ersetzen gilt. Die zu ersetzenden Parkplätze können nicht geeignet angeordnet werden. Insbesondere soll die Anordnung fixer Parkplätze im Aussenraum westseitig der Fahrzeughalle vermieden werden. Variante 1 wird verworfen.

- **Varianten 4 und 5**
  Auch die Varianten 4 und 5 werden verworfen, da der bautypische Versatz der Anlage überschritten.

- **Varianten 2 und 3**
  Beide Varianten greifen das bautypische Merkmal des Versatzes auf. Zudem integrieren sie den Baukörper in das Gesamtareal durch die räumliche Nähe. Auch der Blick in die offene Landschaft wird nicht unnötig eingeschränkt. Es wird besprochen, welches die Vor- und Nachteile der Varianten 2 bzw. 3 sind. Dabei wird ersichtlich, dass in Variante 2 ungleich mehr Parkplätze zu ersetzen sind, als in der Präsentation vorgestellt wurde: Aufgrund der betrieblich genutzten Fläche unter dem Vordach der Fahrzeughalle und den Schleppkurve dürften auch Parkplätze auf der gegenüberliegenden Seite beeinträchtig und somit zu ersetzen sein. Damit sind in Variante 2 ungleich mehr Parkplätze zu ersetzen als in Variante 3.

- **Bestvariante**
  Als Bestvariante wird Variante 3 gewählt. Dabei handelt es sich um einen sehr guten Kompromiss, bei dem neben dem bautypischen Merkmal des Versatzes auch die räumliche Nähe zwischen der Fahrzeughalle und dem Bestand besteht. Die betrieblichen Anforderungen können erfüllt werden. Zudem sind zahlreiche Mehrfachnutzungen verschiedener Aussenflächen möglich. Die Anzahl Parkplätze, die verloren gehen, sind gering (10 PP).

Erweiterung Gebäude B:

Die Erweiterung angesetzt an Gebäude B mit einem in der Fassade sichtbaren Unterbruch des baulichen Volumens wird als richtig aufgefasst. Besprochen wird auch die Möglichkeit eines minimalen Versatzes des Anbaus, der jedoch eine leichte Korrektur in der Wegführung der Erschliessung bedingt. Es ist zudem denkbar, an der Typologie des Anbaus an Gebäude G anzuknüpfen und auch dessen Gestaltung mit abgerundeter Ecke zu übernehmen.

Ausbildungsturm

Der flexible Ansatz, den Ausbildungsturm in Abhängigkeit der genauen Setzung der Fahrzeughalle rückseitig zwischen Gebäude B und Halle anzuordnen, ist korrekt. Seine genaue Anordnung ist insbesondere den betrieblich erforderlichen Bedürfnissen (Schleppkurven, Tirolienne) anzupassen.

b. Aussenraumgestaltung, Umgang mit der Topographie

- Die Idee, die Topographie mit einer konstanten Neigung anstelle einer punktuellen Böschung zu überwinden, wir befürwortet. Es fehlen jedoch Nord-Süd-Schnitte durch das Gelände, insbesondere mit Querschnitten (1:100) durch den Sportplatz und Heliport, welche den genauen Umgang mit der Topographie nachweisen.
- Der Ansatz mit einer Hostet wird begrüsst, ist jedoch dringend mit der Projektträgerschaft und dem Betreiber der Anlage zu besprechen. Als Standort für die Hostet ist die Nähe zu den Gebäuden zu suchen.
- In der vorhandenen Dokumentation sind nicht alle (Neu-)Pflanzungen im Aussenraum nachvollziehbar.
- Aussagen zur Zonierung und Materialisierung der Oberflächen im Aussenraum sind ausstehend.
- Die Ressourcen für die Umgebungspflege seitens Anlagenbetreiber sind in der Bepflanzung des Aussenraums zwingend zu berücksichtigen. Die Möglichkeiten sind zwischen Bearbeitungsteam und Projektträgerschaft zu besprechen.
- Die Anordnung von Bäumen um die Gebäude sind entscheidend für die Wahrnehmung der Gebäudekörper. Dies ist zu beachten und die entsprechenden Wirkungen sind dem Beurteilungsgremium darzulegen.

c. Erschliessung, Parkierung, Wegführung

- Die wegfallenden PP sind zu ersetzen. Eine Anordnung einer weiteren Parkfläche westlich der Fahrzeughalle soll nach Ansicht der Experten vermieden werden. Ein Standort nördlich von Gebäude B wird jedoch verworfen.
- Die bei der Bestvariante zu ersetzenden 10 Parkplätze sollen bei Bedarf westlich der Fahrzeughalle auf einem Mehrzweckplatz verfügbar sein. Der Mehrzweckplatz dient in erster Linie dem Ausbildungsbetrieb. Dieser Platz ist versickerungsfähig als Kiesfläche oder Schotterrasen zu gestalten.
- Detaillierte Angaben zur Zonierung und Materialisierung der Oberflächen fehlen. Eine minimale Änderung der Wegführung zur Erschliessung ist möglich.

d. Dachformen

Fahrzeughalle

Ein Pultdach und eine Dachform analog jener von Gebäude B werden für die Fahrzeughalle ausgeschlossen. Ein Satteldach mit Versatz erscheint am geeignetsten, um sich in die Gesamtanlage zu integrieren. Aus betrieblicher Sicht ausgeschlossen ist ein Vordach nordseitig in Richtung Heliport (Downwash). Die gestalterische Abhebung des Vordachs gegenüber dem Hauptdach wird als richtig empfunden, da dadurch das Volumen weniger gross empfunden wird.



Anbau an Gebäude B

Die Dachform des Anbaus an Gebäude B wird besprochen. Insbesondere ein Flachdach und ein nach Westen abfallendes Schrägdach (Pultdach) werden als Optionen diskutiert. Es wird bemerkt, dass für die Beurteilung der Dachform idealerweise die Materialisierung des Anbaus an Gebäude B

bekannt wäre. Da ein Pultdach den Tageslichteinfall in Gebäude B stark reduziert, stellt das Flachdach die einzige Option dar. Auch der Anbau an Gebäude G verfügt über ein Flachdach. Hinzu kommt, dass ein Flachdach, im Gegensatz zu einem nach Westen abfallenden Schrägdach, keinen Abschluss der Überbauung impliziert.

e. Materialisierung

Fahrzeughalle

Für die Fahrzeughalle ist eine Holzverkleidung vorgesehen. Fassadenschnitte, welche detailliertere Aussagen zur Fassadengestaltung und deren Materialisierung liefern, sowie Aussagen zur Materialisierung des Dachs werden vom Beurteilungsgremium vermisst.

Anbau an Gebäude B

Genauere Aussagen zur Materialisierung des Anbaus an Gebäude B sind ausstehend. Das Beurteilungsgremium hält fest, dass sich der Anbau unterordnen und nicht zu prominent erscheinen soll. In Analogie zum Gebäudesockel ist eine Materialisierung mit Beton möglich.

Aussenraum

Aussagen zur Materialisierung der Oberflächen im Aussenraum sind ausstehend und werden daher nicht beurteilt.

f. Richtprojekt

Die korrekte Flughöhe eines Richtprojekts wird besprochen. Dieses muss Aussagen zur Setzung der Baukörper, deren Höhenentwicklung und Dachformen, die Lage der Parkplätze und die Aussenraumgestaltung enthalten, welche im Rahmen der UeO sicherzustellen sind. Weiter sind Aussagen zur Materialisierung erforderlich, wobei die UeO auf die Ergebnisse des Richtprojekts verweisen wird. Die Fachberatung wird im Hinblick auf die Konkretisierung des Bauprojekts wieder beigezogen.

g. Fragen des Bearbeitungsteams an das Beurteilungsgremium

- Sind die Standorte für den Sportplatz und den Heliport richtig?

M. Klopfenstein: Vorbehalten, dass der Umgang mit der Topographie wie mündlich ausgeführt gelingt, sind die Standorte richtig. Der Nachweis in Form von Querschnitten dazu steht noch aus.

7. Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, Aufträge an das Bearbeitungsteam

a. Städtebauliche Setzung

- Die städtebauliche Setzung der Fahrzeughalle ist geklärt (Variante 3)
- Ein leichter Versatz des Anbaus an Gebäude B ist zu prüfen. Eine minimale Verschiebung der Erschliessungsstrasse ist dafür zulässig.
- Der Standort des Ausbildungsturms ist basierend auf Untervariante 3 festzulegen.

b. Aussenraum, Umgang mit der Topographie

- Die Zonierung der Aussenräume und deren Materialisierung sind darzustellen. Insbesondere Mittel zur Lesbarkeit der Umgebung sind in einem Umgebungsgestaltungsplan zu zeigen.
- Bepflanzung neu u. bestehend sind auszuweisen.
- Der Standort der Fläche für die rund 10 Parkplätze, die zu ersetzen sind, ist zu prüfen. Die Gestaltung der entsprechenden Fläche als Schotterrasen ist nachzuweisen.
- Der Umgang mit der Topographie ist mit Querschnitten darzustellen (Schotterfläche, Sportplatz, Heliport).

c. Dachform Fahrzeughalle

- Die Dachform für den Anbau von Gebäude B ist geklärt.
- Die Dachform der Fahrzeughalle ist grob geklärt. Mass und Lage der Versätze sowie das Vordach sind zu definieren.

d. Materialisierung

- Die Materialisierung und Fügungsprinzip der Fassaden und Dachflächen (Fahrzeughalle und Anbau Gebäude B) sind darzustellen. Dabei sind Aussagen zu Konstruktion und Farbigkeit von mind. 3 Fassadenseiten der Fahrzeughalle erforderlich: Mit Vordach (Süd), kurze Seite (West), ohne Vordach (Nord).
- Gestalterisch relevante konstruktive Details und Farbigkeit der Holzfassade sind in Varianten vorzulegen.
- Die Gestaltung des Ausbildungsturms ist weiter zu präzisieren.

Richtprojekt

Das Richtprojekt hat die gemäss Punkt 2.5 des Verfahrenskonzepts vom 12. September 2022 erwarteten Ergebnisse zu enthalten. Sie sind für die UeO-Inhalte zwingend. Auf Basis der Erkenntnisse des Workshop 3 sind weiter folgende Erzeugnisse erforderlich:

- Anordnung der Volumen inkl. Dachformen und Materialisierung von Fassade und Dach
- Anordnung der Aussenflächen inkl. Materialisierung der Oberflächen
- Baubereich für die Fahrzeughalle mit fixer Linie gegenüber Parkierung
- Baubereich für den Ausbildungsturm (Flexibilität in vorspringenden Gebäudeteilen im Sinne der Ausbildung vor Ort gewünscht)
- Materialisierung der Fassaden, Darstellungen in Schnitten (1:50), Fassadengestaltungsplan (1:20)
- Aussenraumgestaltung mit Aussagen zu Bepflanzung (bestehend u. neu), Materialisierung der Oberflächen

8. Weiteres Vorgehen, Termine, Ausblick

Aufgrund der offenen Punkte wird in Absprache mit dem Beurteilungsgremium ein zusätzlicher Workshop (Workshop 4) durchgeführt. Das weitere Vorgehen erfolgt gemäss den folgenden Pendenzen und Termine.

8.1 Pendenzen

BHP

- Protokollentwurf Workshop 3

Bearbeitungsteam

- Sitzung mit Anlagenbetreiber zur Besprechung der Bepflanzungen im Aussenraum
- Ausarbeitung des Richtprojekts gemäss den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums
- Vorbereitung von Workshop 4

8.2 Termine

Workshop 4	28. März 2023, 09.00 Uhr – 13.00 Uhr, EASZ

8.3 Ausblick

Der Fokus für Workshop 4 richtet sich auf die Bestimmung der konkreten Gestaltung hinsichtlich dem Baugesuch. Auf Basis des gemeinsamen Dialogs im Rahmen des Workshopverfahrens wird das abschliessende Ergebnis auch vom Berner Heimatschutz mitgetragen. Die Überarbeitung des Planerlassverfahrens für die UeO wird nach der Ergebnissicherung im Anschluss an Workshop 4 wieder aufgenommen: Bereinigung des Mitwirkungsdossiers für die Eingabe zur Vorprüfung.

9. Schlusswort, Verabschiedung

B. Güllner bedankt sich für die tatkräftige Mitarbeit.

Fürs Protokoll
Mario Bernhard

Beilagen:

- Präsentation des Bearbeitungsteams vom 19. Januar 2023

Sämtliche Dokumente zum Workshopverfahren «Chilchermatt» stehen unter dem folgenden Link zum Download bereit: https://ftp.raumplan.ch/?u=trfZ&p=wGWi

ANHANG 1 Modellierung: Visualisierung Lage Neubauten

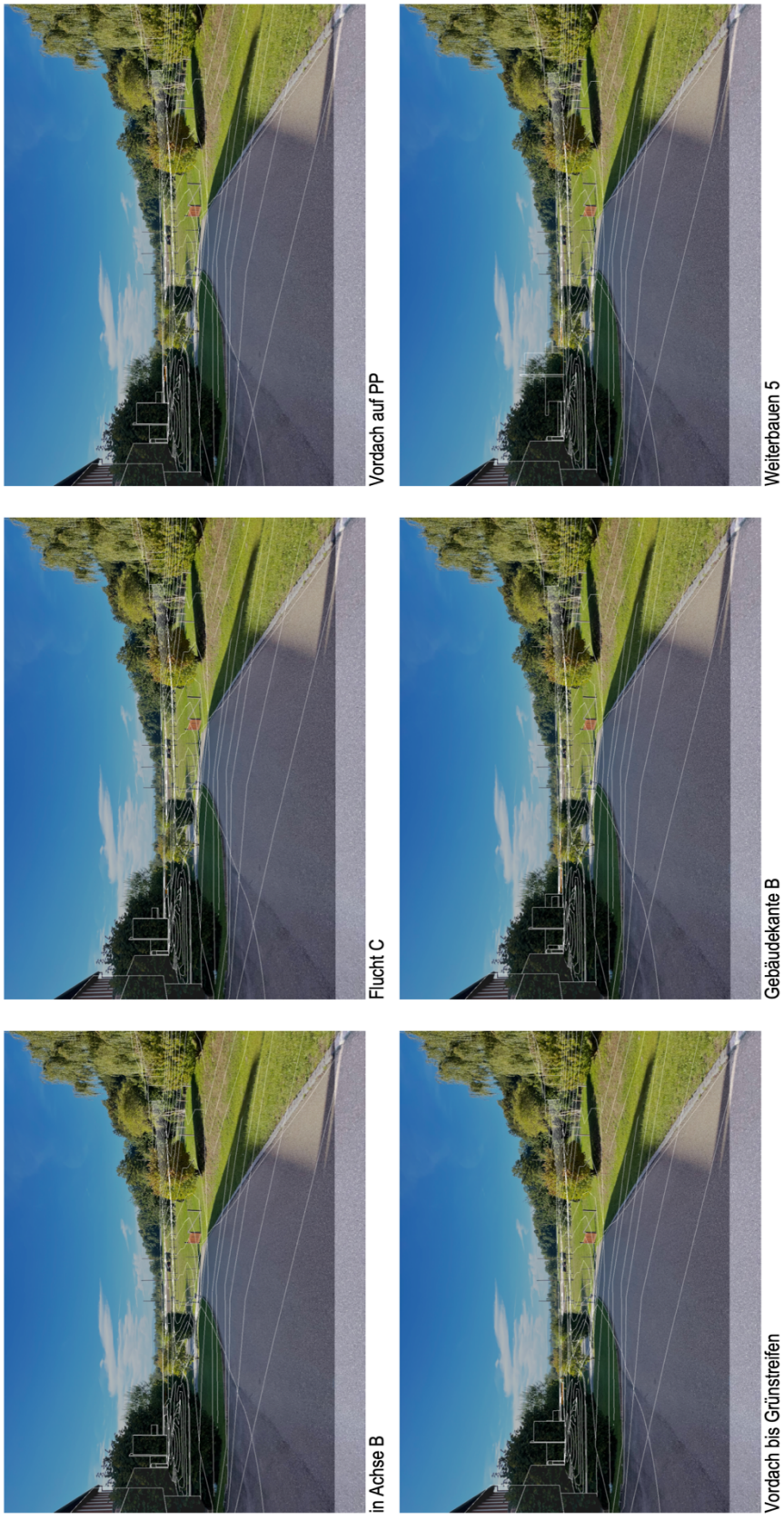


Abbildung 6 Modellierung der 5 Untervarianten und der Variante «Weiterbauen» aus Workshop 2. Blick in die offene Landschaft nordseitige an Gebäude B entlang.

ANHANG 2 Umgebungsgestaltungsplan



Abbildung 7 Umgebungsgestaltungsplan, Stand Workshop 3.

ANHANG 3 Modellfotos, Dachformen der Fahrzeughalle

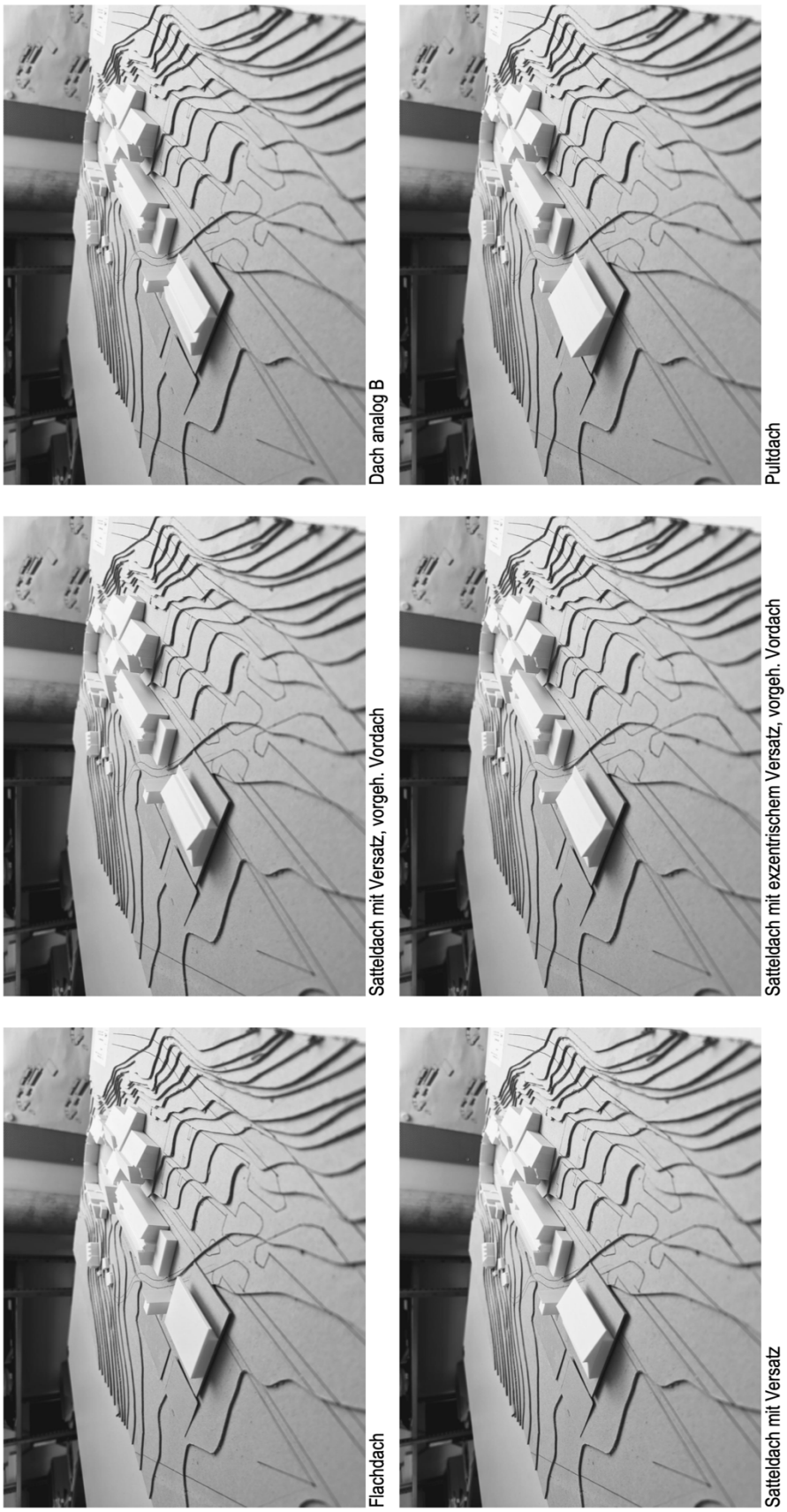


Abbildung 8 Modellfotos der unterschiedlichen Dachformen Fahrzeughalle. Blick von Westen.

Gemeinde Schwarzenburg / armasuisse
Arealentwicklung UeO «Chilchermatt»

Protokoll zum Workshop 4

Datum: Dienstag, 28. März 2023

Zeit: 09.00 – 12.30 Uhr
Ort: EAZS, Kilchermatt 2, Schwarzenburg

anwesend: Mitglieder Begleitgremium

Fachvertretungen (stimmberechtigt)

- Martin Klopfenstein, M.A. Architekt BSA SWB SIA, Freiluft Architekten, Schwarzenburg (Vorsitz)
- Carol Hutmacher, M.A. Architektin EFPL SIA, Carol Hutmacher Architektur, Biel
- Pascale Akkerman, Landschaftsarchitektin HTL BSLA, Xeros Landschaftsarchitektur, Bern

Sachvertretungen (stimmberechtigt)

- Beatrice Gfüllner, armasuisse Immobilien
- Christine Diewitz Jäger, Fachbereichsleiterin Baubewilligungen, Gemeinde Schwarzenburg

Weitere Experten/Expertinnen

- Thomas Breu, Stv. Chef Fachbereich Führung und Übungen, EAZS
- Ulrich Meuter; dipl. Architekt FH; Berner Heimatschutz

Bearbeitungsteam

- Markus Froehlin, HMS Architekten AG, Spiez
- Markus Risto, HMS Architekten AG, Spiez
- Daniel Moeri, Moeri & Partner AG, Bern

Verfahrensbegleitung

- Kaspar Reinhard, BHP Raumplan AG, Bern
- Francesca Andermatt, BHP Raumplan AG, Bern (Protokoll)

entschuldigt:

- Mario Bernhard, BHP Raumplan AG, Bern
- Daniel Rebetez, Gemeinderat, Departementsvorsteher Hochbau + Raumplanung, Gemeinde Schwarzenburg

BHP Raumplan AG • Fliederweg 10 • Postfach 575 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 60 • F 031 388 60 69 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

1. Begrüssung, Ziel Workshop

K. Reinhard begrüsst zum heutigen Workshop 4. Entschuldigt sind Daniel Rebetez und Mario Bernhard. B. Gfüllner schildert die Ziele des heutigen Workshops 4:

- Präsentation, Beurteilung und Verabschiedung des Richtprojekts
- Hinweise der Weiterbearbeitung für Phase Baugesuch
- Vorbesprechung des Schlussberichts (Aufgabenteilung)

2. Beschluss Aktennotiz Workshop 3

Die Rückmeldungen zum Protokoll zu Workshop 3 vom 19. Januar 2023 wurden entgegengenommen und eingearbeitet. Das bereinigte Protokoll wurde versendet. Das Protokoll wird verdankt und genehmigt.

3. Präsentation des Projektstandes

Nach einem kurzen Rückblick präsentiert M. Risto vom Bearbeitungsteam die Ergebnisse der anlässlich von Workshop 3 formulierten Aufträge und die geforderten Inhalte gemäss Verfahrensprogramm.

a. Rückblick Workshop 3

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Workshop 3 wurde an der Variante 3 (Bestvariante) weitergearbeitet. Gemäss den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums aus Workshop 3 erfolgte das an folgenden Punkten:

- Dachform definieren
- Erstellen genauerer Plangrundlagen (Baugesuchsreif)
- Materialkonzept erstellen
- Schnitte zur Topografie
- Überarbeitung Aussenraumgestaltung
- Ausbildungsturm genauer definieren

b. Städtebauliche Setzung

- Die Setzung der Neubauten entspricht der in Workshop 3 vorgestellten Bestvariante und wurde nicht verändert.
- Aufgrund der knappen Platzverhältnisse (Schleppkurve) wird der Anbau an das Gebäude B seitlich leicht zurückversetzt aber zentriert angeordnet.
- Der Ausbildungsturm wird als Verbindungselement zwischen dem Bestand und der neuen Fahrzeughalle verstanden.

c. Aussenraumgestaltung, Umgang mit der Topographie

- Die Stellung des Sportplatzes und des Helikopterplatzes wurde weiterentwickelt. Das Gelände wird sanft verzogen, um eine möglichst gute Integration der Anlage ins natürliche Gelände sicherzustellen (siehe Längsschnitte Präsentationsunterlagen).
- Zusätzliche Hochstammobstbäume sind nur noch im Bereich des ehemaligen Bauerhofs vorgesehen. Neu soll die bestehende Hecke nördlich des Helikopterplatzes verlängert werden. An der Umsetzung von Baumgruppen (Clumps) aus einheimischen Bäumen (z.B. Eichen) wird festgehalten und das Konzept um zwei Clumps erweitert, diese fungieren als ausgleichendes Gewicht zu den massiven Gebäuden. Die bestehenden Baumreihen und Heckenstrukturen sollen gestärkt werden.

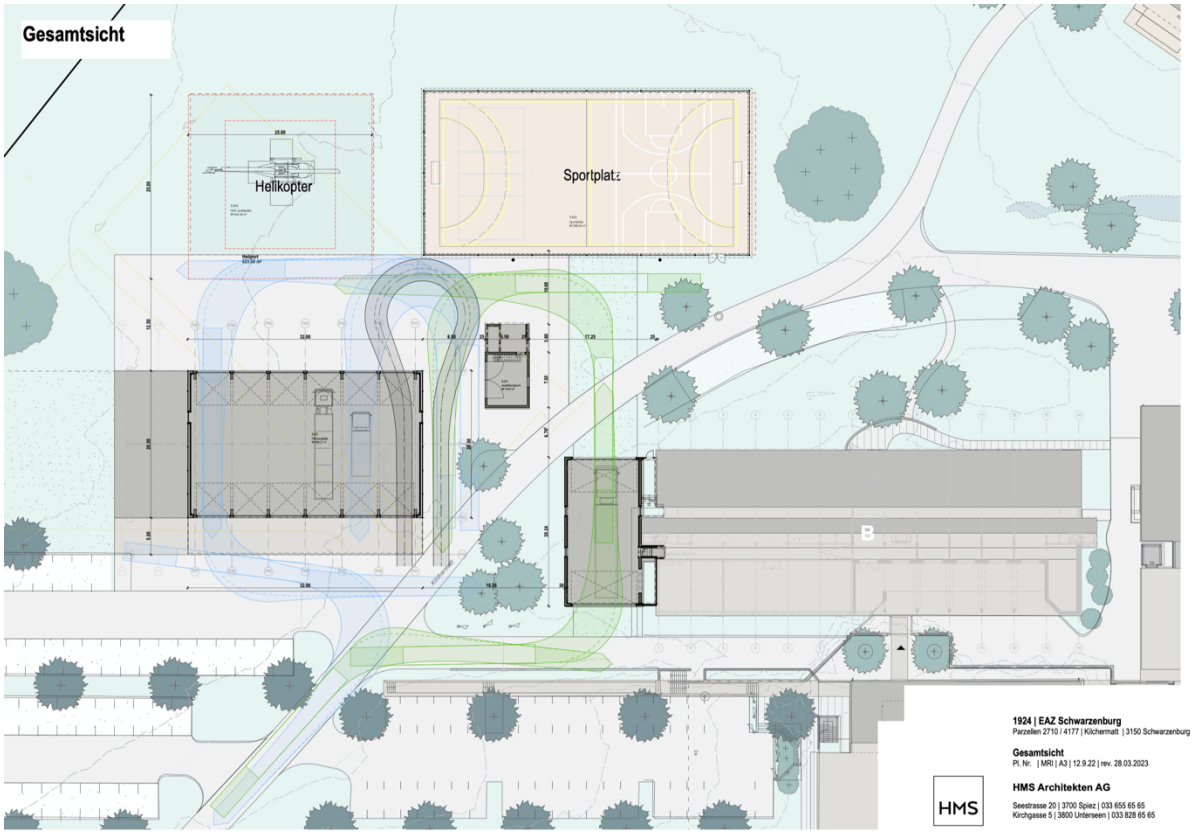


Abbildung 1 Gesamtansicht städtebauliche Setzung

d. Erschliessung, Parkierung, Wegführung

- Abgesehen von den Parkplätzen, welche der Fahrzeughalle weichen müssen, bleiben alle Parkplätze bestehen.
- In der Verlängerung der neuen Fahrzeughalle wird ein Schotterrasenplatz realisiert. Der multifunktional ausgelegte Platz kann zu Ausbildungszwecken und bei Bedarf auch als Parkplatz genutzt werden.

e. Dachformen und Baugestaltung

Anbau Gebäude B

- Der Anbau wird als Sichtbetonbau ausgebildet und weist ein Flachdach auf.
- Der Anbau wird direkt an das Gebäude B angedockt, wobei der Erhalt des Fluchtwegs für Gebäude B gewährleistet werden muss.
- Die seitlichen Fassaden werden durch die beiden Torfronten des Anbaus dominiert. Die Stirnseite des Anbaus weist in Analogie an die Gestaltung der dahinterliegenden Fassade des Gebäudes B zwei Fenster auf.

Fahrzeughalle

- Die Fahrzeughalle weist ein Satteldach mit Versatz auf. Das Vordach kann nicht mit gleicher Neigung aus dem Hauptdach weitergezogen werden (Statik/Durchfahrtshöhe). Konstruktiv muss das Vordach aber in die Hauptdachkonstruktion eingebunden werden.
- Sowohl im Dach wie in der Fassade sind transparente Bänder vorgesehen, durch welche Tageslicht in die Halle einfallen kann.

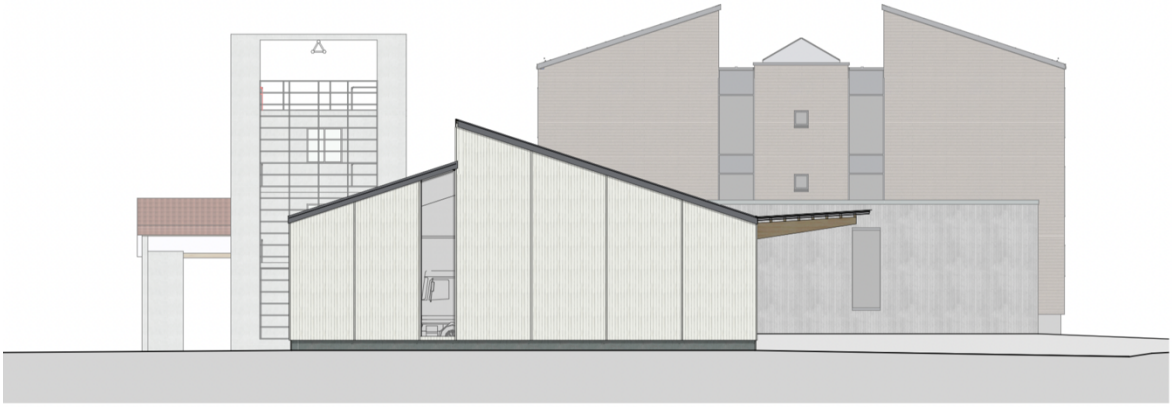


Abbildung 2 Ansicht Nordwest: Ausbildungsturm, Fahrzeughalle, Anbau vor Gebäude B

f. Materialisierung

- Für den Anbau an Gebäude B ist ein Sichtbetonkörper in Anlehnung an den Abschluss des Gebäudes G angedacht.
- Die Fahrzeughalle soll in Analogie zu landwirtschaftlich genutzten Gebäuden ausgestaltet werden. Für die seitlichen Fassaden der Fahrzeughalle ist eine Deckleistenschalung aus vorgegrautem Holz vorgesehen. Die Seitenfassaden sind durch ein transparentes Lichtband unterteilt und strukturiert.
- Für die Dachfläche der Fahrzeughalle ist eine PV-Anlage in einem mittleren Braun vorgesehen (MegaSlate® B75).
- Das Vordach soll aus Glas und ohne PV-Anlage, jedoch mit Beschichtung (Farbaufnahme PV) umgesetzt werden.

4. Verständnisfragen und Diskussion

- Das Beurteilungsgremium wünscht sich für die verschiedenen Plätze und Wege klare Abgrenzungen und unterschiedliche Struktur/Materialisierung, wobei die versiegelte Fläche möglichst knapp gehalten werden soll. Bezüglich der Helikopterlandefläche wird ausgeführt, dass die Landefläche (mind. 25x25m) und der Zugang dazu einen Hartbelag/Teerbelag aufweisen müssen, damit Lasten im Notfall einfach transportiert werden können und bei Start und Landung keine Steine aufgewirbelt werden.
- Nach Ansicht von M. Klopfenstein sollte für den Ausbildungsturm der Beton keine glatte und einheitliche Oberfläche aufweisen, sondern mittels einer Brettschalung strukturiert werden (Typ 3 Schalung). T. Breu betont, dass im Zusammenhang mit dem Ausbildungsturm – Übung von Rettungseinsätzen in der Höhe – die Funktionalität und Sicherheit des Turms im Vordergrund steht. Bezüglich der Aussenfassade muss abgeklärt werden, ob mit einer strukturierteren Oberfläche die Sicherheitsanforderungen erfüllt werden können.
- Im Zusammenhang mit der Höhe der Fahrzeughalle und dem Vordach wird die Frage nach der minimalen Durchfahrtshöhe gestellt. Es wird ausgeführt, dass aufgrund der Spezialfahrzeuge eine Durchfahrtshöhe von mind. 4.50 m gewährleistet werden muss.
- Gestaltung Innenhof:
  Auf die Frage, was die Veränderung der Aussenanlage im Bereich des Innenhofs zur Hotelanlage bezweckt, wird ausgeführt, dass der Rundweg, welcher dem Gebäude folgt, aufgehoben werden soll, um den Hotelgästen mehr Privatsphäre bieten zu können. Das nährstoffreiche Biotop soll in ein leicht fliessendes Gewässer überführt und eine bessere Vernetzung der bestehenden Lebensräume erzielt werden.

Das Beurteilungsgremium wünscht sich ein Festhalten am Rundweg, was aber einer Umgestaltung und einer Verlängerung des Feuchtgebietes nicht widerspricht. Der starke Raum verfügt über eine schöne Qualität und die Grünanlage stärkt die städtebauliche Setzung der Gebäude. Die Problematik der Wahrung der Privatsphäre der Hotelgäste könne mittels Bepflanzung wohl gelöst werden. Die Idee der Erweiterung der Terrasse angrenzend an das Restaurant in Gebäude B wird als sinnvoll und machbar beurteilt. Die Bemerkung zur Aussenraumgestaltung im Bereich des Hotels wird zur Kenntnis genommen.

- Der Gestaltungsplan Chilchermatt muss sorgfältig in eine zeitgemässe Umsetzung überführt werden. Dabei soll das Areal als Ganzes angeschaut werden. Die Thematik ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Richtprojekts und dem Neuerlass der UeO Nr. 20 «Chilchermatt Nord» bzw. der Änderung der UeO O «Chilchermatt». Die Thematik ist im Rahmen des Baugesuchs des Gebäudes B aufzugreifen.

5. Beurteilung des Projektstandes

Das Bearbeitungsteam wird für die Präsentation verdankt.

a. Städtebauliche Setzung

- Die Setzung der Fahrzeughalle und des Ausbildungsturms wird als stimmig erachtet.
- Die mittige Setzung des Anbaus an das Gebäude B ist richtig.
- Die leichte Justierung der Lage der Erschliessungsstrasse wird als massvoll erachtet.

b. Aussenraumgestaltung, Umgang mit der Topographie

- Die Schnitte zeigen die sanfte Einfügung des Helikopterplatzes und Sportplatzes in das Gelände. Die Setzung und Ausdehnung des Helikopterplatzes ist gut gewählt. Der Pufferstreifen zwischen Sportplatz und Helikopterplatz ist ebenfalls zielführend und grenzt die beiden Flächen sauber voneinander ab.
- Das Weiterziehen der Heckenelemente wird begrüsst, da eine Kammerung erreicht werden kann. Es wird empfohlen, die Setzung der Clumps anhand von Vor- und Rücksprüngen erneut zu prüfen. Auch die Anzahl der Clumps ist zu hinterfragen (Clump nahe Hecke nötig?).
- Die Beschränkung der Hostet auf den ehemaligen Bauerhof und das Säumen des Weges mit Bäumen wird begrüsst, insbesondere auch die bewusst ausgesparte Lücke hin zum alten Bauernhof.
- Eine Schärfung bedarf es bezüglich der Konzeption der Zugehörigkeit der Bäume/Sträucher zu den verschiedenen Elementen wie Wege, Plätze sowie Wasser und damit deren Abgrenzung zueinander.

c. Erschliessung, Parkierung, Wegführung

- Der Erschliessungsweg ist als solcher erkennbar.
- Besonders wichtig erscheint die Ausgestaltung der Abgrenzung zwischen den verschiedenen Plätzen und Wegen.
- Die Ausbildung der multifunktionalen Fläche hinter der Fahrzeughalle mit Schotterrasen wird als zweckmässig erachtet.

d. Dachformen

Anbau Gebäude B

- Die Wahl eines Flachdachs für den Anbau zu Gebäude B wird als richtig empfunden.

Fahrzeughalle

- Die am Bestand orientierte Dachneigung der Fahrzeughalle und der angedachte Versatz wird als gut und nötig erachtet.
- Die Ausgestaltung des Vordachs und ein Absetzten zum Hauptdach sind zu überprüfen.

e. Materialisierung

- Die Fahrzeughalle sowie der Anbau an das Gebäude B weisen eine Vielzahl von verschiedenen Materialien auf. Hier ist eine Reduktion und Vereinfachung anzustreben. Der Übergang des Anbaus zum Gebäude B wird als noch nicht ganz stimmig wahrgenommen. Das Beurteilungsgremium wünscht sich, aufgrund der Orientierung an bäuerlichen Ökonomiebauten, eine Reduktion der Materialienanzahl und die Vermeidung von grossen farblichen Kontrasten.
- Die Ausgestaltung der PV-Anlage auf der Fahrzeughalle in einer Brauntonigkeit wird unterstützt. Wichtig ist eine möglichst wenig spiegelnde Ausführung. Das Vordach sollte jedoch nicht als Glasdach ausgebildet werden. An Stelle von Glas könnte in Analogie zu landwirtschaftlich genutzten Gebäuden z.B. ein Wellblech verwendet werden.
- Das Fassadenbild der vertikalen Schalung (Fahrzeughalle) wird unterstützt. Jedoch ist auf die Lichtbänder in der Fassade zu verzichten, um die Einfachheit von Ökonomiebauten beizubehalten. Ist ein Rhythmuswechsel/Zäsur nötig, kann dies mit Versatz oder Ausgestaltung von Schattenfugen erreicht werden.
- Die Tore der Fahrzeughalle können aus Funktionalitätsgründen aus Metall sein, wobei die Farbgebung noch als zu dunkel empfunden wird. Denkbar wäre auch eine Materialsichtigkeit (vgl. Bemerkungen zu „Vereinfachung“).
- Das in den Versatz des Daches integrierte liegende Lichtband wird begrüsst (Verwandtschaft zur Firstbelüftung von Ökonomiegebäuden).

f. Richtprojekt

Es wird bestätigt, dass das vorliegende Richtprojekt zur Ausarbeitung der Planungsinstrumente ausreicht. Die Aussagenschärfe bezüglich städtebaulicher Setzung, Dachform, Aussenraumgestaltung und Erschliessung reichen als Grundlage für die Änderung der bestehenden Überbauungsordnung (UeO O Chilchermatt) bzw. den Neuerlass der Überbauungsordnung für die bauliche Entwicklung mit Fahrzeughalle und Ausbildungsturm (UeO Nr. 20 Chilchermatt Nord).

Hinsichtlich der offenen Fragen, insbesondere bezüglich der Feinabstimmung der Materialisierung, wird nach Vorliegen der Überbauungsordnung im Rahmen der Erarbeitung des Baugesuchs zusammen mit dem Beurteilungsgremium ein weiterer Workshop vor Ort mit Bemusterung des Materialkonzeptes durchgeführt.

6. Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

a. Städtebauliche Setzung

- In Ordnung und gemäss Richtprojekt.

b. Aussenraum, Umgang mit der Topographie

- Die verschiedenen Plätze und Wege sind klar abzugrenzen und sollen unterschiedliche Struktur/Materialisierung aufweisen.
- Die Lage und Anzahl der Clumps ist zu prüfen.

c. Dachform

- Dachform der Fahrzeughalle gefällt in Ausführung und Materialisierung.
- Absetzung des Vordaches und Neigung zum Hauptdach sind zu prüfen.

d. Ausbildungsturm

- Das Erscheinungsbild des Turms soll sich möglichst am Bestand orientieren und der Beton ein Brettschalungsbild zeigen. Daher ist abzuklären, ob unter Berücksichtigung der Funktionalität und Sicherheitsanforderungen die Verwendung einer Brettschalung (oder geeigneten Massnahmen zur Erzeugung dieses Bildes) möglich ist.

e. Materialisierung

- Eine Vereinfachung der Materialen ist anzustreben und starke farbliche Kontraste sind zu vermeiden (Ausführung dazu vgl. Kap. 5).
- Zur Beurteilung der Materialisierung ist im Rahmen der Erarbeitung des Baugesuch zusammen mit dem Beurteilungsgremium ein Workshop vor Ort durchzuführen.

7. Schlussbericht, Textbestandteile

Der Schlussbericht wird auf dem Zirkularweg zur Korrektur gegeben. In einem zweiten Durchlauf wird die definitive Fassung des Berichts zur Unterzeichnung gegeben.

- Allgemeine Teile (BHP)
- Texte Projektbeschrieb (BHP, HMS) → Edition bei BHP Raumplan
- Texte Würdigungen (Fachgremium)

8. Termine, Pendenzen

Der Schlussbericht liegt bis Ende Mai vor. Die Würdigung durch das Fachgremium ist bis Ende Mai zu verfassen und BHP Raumplan zuzustellen.

Wer	Was
BHP	• Protokollentwurf Workshop 4 • Abfassen Schlussbericht
Bearbeitungsteam	• Finalisierung des Richtprojekts • Abfassen Projektbeschrieb
Fachgremium	• Würdigung als Bestandteil des Schlussberichts

Zeitgleich mit dem Abschluss des Workshopverfahrens wird die Überarbeitung der Planungsinstrumente (UeO 0 Chilchermatt / UeO Nr. 20 Chilchermatt Nord) vorangetrieben und sobald vorliegend in die Vorprüfung eingereicht.

9. Schlusswort, Verabschiedung

K. Reinhard dankt für die angeregte Diskussion und das Mitwirken der Fach- und SachexpertInnen.

Für das Protokoll
Francesca Andermatt

Beilagen:

- Die Präsentation des Bearbeitungsteams vom 28. März 2023 sowie sämtliche weitere Dokumente zum Workshopverfahren «Chilchermatt» stehen unter dem folgenden Link zum Download bereit: https://ftp.raumplan.ch/?u=trfZ&p=wGWi