

Einwohnergemeinde Andermatt



AADC AG
ANDERMATT ALPINE DESTINATION COMPANY
Gotthardstrasse 12, CH-6460 Altdorf
Tel.: +41 41 874 17 17, Fax: +41 41 874 17 07
info@aadc.ch, www.andermttresort.com

Tourismusresort Andermatt

Quartiergestaltungsplanvorschriften

QGP Nr. 1 „Bellevue“

Genehmigungsexemplar

Burgdorf, 07. November 2008

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Gestaltungsplanvorschriften	1
1.1. Allgemeines	1
1.2. Nutzung	1
1.3. Erschliessung und Parkierung	2
1.4. Schlussbestimmungen	2
2. Anhänge	3
3. Genehmigungsvermerke	8

Verteiler: AADC, Kanton und Gemeinden gemäss sep. Liste, S&B

QGP_Vo-Bellevue_Genehmigung_2008 11 07

Steiner & Buschor
Ingenieure und Planer AG
Gotthelfstrasse 52, CH-3401 Burgdorf
Tel. 034 420 80 00, Fax 034 420 80 01
www.steiner-buschor.ch

1. Gestaltungsplanvorschriften

1.1. Allgemeines

Artikel 1

Geltungsbereich

1. Quartiergestaltungsplan und Quartiergestaltungsvorschriften gelten für den im Quartiergestaltungsplan Nr.1 Bellevue gekennzeichneten Perimeter.

Artikel 2

Inhalt des Quartiergestaltungsplanes

1. Der Quartiergestaltungsplan regelt verbindlich:

- Die Baulinien
- Die Baufelder mit der max. Geschosszahl
- Die wichtigsten Grenzabstände
- Die Zugänge zu den Hauptbauten
- Zufahrten/Vorplätze und Terrassen
- Die Ein- und Ausfahrt zur Einstellhalle
- Die Grünbereiche
- Ersatzpflanzung Parkwald

2. Es gelten auch die übergeordneten Quartiergestaltungsplanvorschriften für das ganze Resort.

1.2. Nutzung

Artikel 3

Zulässige Nutzungen

1 Südlich der Parkstrasse sind Appartemente mit zugehörigen Dienstleistungs- und Freizeitanlagen und zugelassen.

2. Nördlich der Parkstrasse ist ein Hotel mit hotelmässig bewirtschafteten Appartements, Wohnungen, hotelübliche Dienstleistungen (Gastgewerbe und Verkauf) sowie Gesundheits- und Wellneseinrichtungen zugelassen.

Artikel 4

Mass der Nutzung

1. Die Lage und Abmessung der Baufelder sind im Quartiergestaltungsplan eingetragen. Die maximalen Abmessungen der oberirdischen Bauten ergeben sich aus diesen Baufeldern. Die Baufelder dürfen im Umfang von zwei Metern überschritten werden, sofern gegenüber angrenzenden Grundstücken die reglementarischen Grenzabstände eingehalten und der Gewässerraum nicht tangiert wird.

2. Vorspringende Gebäudeteile wie Erker, Vordächer und Balkone dürfen die Baulinien respektive die um 2m überschrittenen Baulinien um 2,5 m überragen. In Bereichen der Feuerwehruzufahrten dürfen die vorspringenden Bauteile die Feuerwehruzufahrten nicht beeinträchtigen.

Gebäudehöhen	Artikel 5 1. Die maximal zulässigen Gebäude und Firsthöhen sind in Artikel 98 der Ergänzung der Bau- und Zonenordnung (BZO) Andermatt vom 07. März 2007 festgelegt. 2. Über der maximal zulässigen Firsthöhe sind nur technisch bedingte Anlageteile zugelassen. Diese dürfen die Firsthöhe um max. 3 m überragen.
Erschliessung	1.3. Erschliessung und Parkierung Artikel 6 1. Die Hotelanlieferung erfolgt über einen Anschluss an die Bahnhofstrasse. 2. Die Hauptzufahrt zur unterirdischen Autoeinstellhalle erfolgt über die Gotthardstrasse.
Parkierung	Artikel 7 1. Die Parkierung erfolgt ausschliesslich in der unterirdischen Einstellhalle. 2. Oberirdische Besucherparkplätze sind nicht gestattet mit Ausnahme von Kurzzeitparkplätzen bei der Hotelzufahrt und bei der Vorfahrt zu den Appartementshäusern.
Aufhebung des bestehenden QGP	1.4. Schlussbestimmungen Artikel 8 Mit Inkrafttreten des vorliegenden Quartiergestaltungsplanes wird der Quartiergestaltungsplan, genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Uri am 1. Oktober 1990, aufgehoben.

2. Anhänge

Städtebau und Architektur

Das Hotel auf dem Bellevuegelände, aber auch die Appartementshäuser auf der Turmmatte umfassen ein Bauvolumen, das in seinem gesamten Umfang nicht mit der Massstäblichkeit des Dorfes vereinbar ist. Aus diesem Grunde wurde schon im Masterplan drauf geachtet, dass die Baumasse in verschiedene Trakte aufgegliedert wird. Im Projekt wird diese Strategie konsequent weiterverfolgt. Obwohl beide Grundstücke am Rande des historisch gewachsenen Dorfes liegen, gehören sie aufgrund ihrer Lage diesseits der Bahnlinie in räumlicher Hinsicht klar zum Dorf. Die Bauten sollen deshalb in ihrer Massstäblichkeit und Tektonik klare Bezüge zum alten Dorf aufweisen. Die Gliederung in einzelne Blocks erfolgte dabei nach einigen wichtigen, vom Ort abgeleiteten Prinzipien:

- Die einzelnen Blocks unterscheiden sich durch ihre Grösse. Dadurch werden Hierarchien ablesbar und die Orientierung fällt leichter. Ein zentraler Hauptbaukörper, der das Hotel repräsentiert, setzt dabei ein klares Zeichen.
- Die Einrahmung des Grundstücks im Nordosten und im Südosten durch einen bis zu 20 m hohen Baumbestand soll erhalten bleiben. Bauten und Bäume werden zu interaktiven, raumbildenden Elementen. Zum Bahnhofgelände hin schafft der Parkwald zudem einen wohltuenden grünen Puffer, mit Ausnahme des 2. Hotelvorplatzes auf der Nordseite, welche eine visuelle Verbindung zum Bahnhofplatz herstellt.
- Die einzelnen Blocks sind auch so gegliedert, dass sie nach Möglichkeit interessante Ausblicke auf die verschiedenen Seiten des leider nicht mehr ganz freiliegenden Grundstücks gewähren. Zugleich wird durch die Gliederung aber auch auf die Ausblickmöglichkeiten der Nachbarbauten Rücksicht genommen. Das Ensemble soll eine Komposition von "wohltemperierten" Bauvolumen bilden, deren Gesamtheit zusammen mit den Bäumen und der Ausrichtung der Giebel ein Bild von hohem Erinnerungswert schafft.
- Zwischen den einzelnen Bauvolumen und den Bäumen sollen Aussenräume menschlichen Massstabs entstehen, die sich als Aussenbereiche aber auch als Grünräume sowohl zur Morgen- als auch zu Abendsonne hin öffnen.

Obwohl die einzelnen Blocks teilweise recht eng ineinander verschachtelt sind, erfolgt ihre Aufteilung durch relativ scharfe Zäsuren. Verbindungselemente reichen nur bis zum 1. Obergeschoss. Dadurch lässt sich eine zwar enge, aber dennoch deutliche volumetrische Trennung erzielen, die einer latenten Massierung entgegenwirkt.

Ähnlich, wie Andermatt keinen einheitlichen lokalen Baustil kennt, sondern aufgrund seiner Kulturgeschichte durch alle Jahrhunderte hindurch stets allen denkbaren Einflüssen aus allen vier Himmelsrichtungen ausgesetzt war, soll das Bellevue in seiner Erscheinung ebenfalls auf diverse lokale Elemente Bezug nehmen, ohne

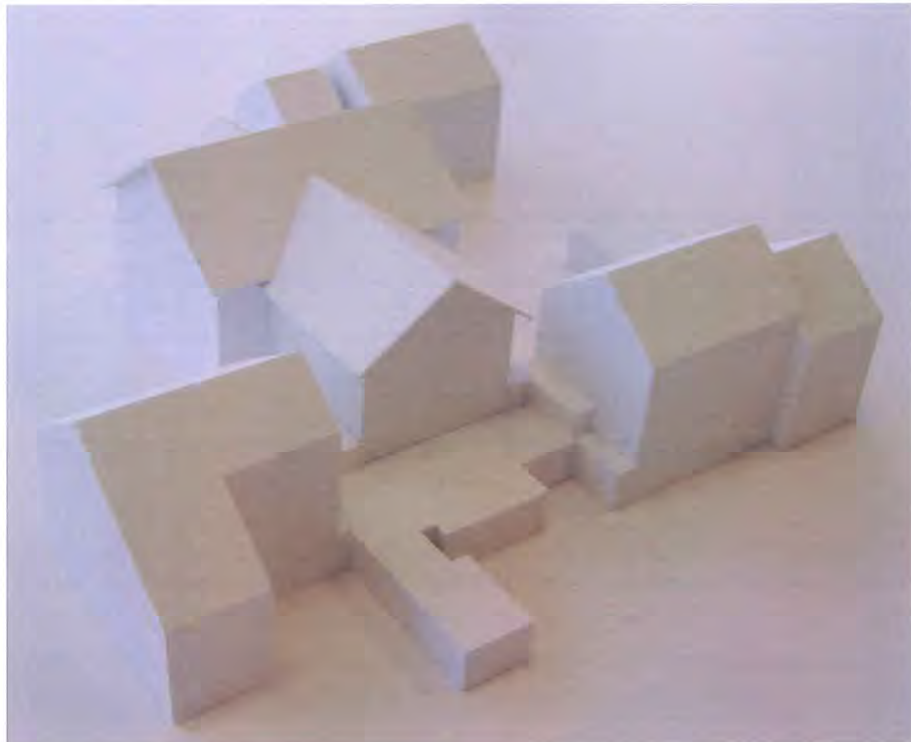
sie sich gleich bevorzugend einzuverleiben. Materialisierung, Tektonik und Formensprache beziehen sich denn auch auf das ortstypische Stilgemisch und greifen entsprechende Versatzstücke auf. Sie ordnen die aufgegriffenen Themen aber zugleich neu und schaffen dadurch eine Erscheinung die durchaus auch in unserer Zeit verankert ist. In diesem Sinne will das Bellevue auch eine moderne Aussage machen: Nicht die Form selber ist es, die moderne sein will, sondern die Art des Zitats bekannter Elemente.

Zugleich soll erkennbar werden, dass es sich beim Bellevue nicht um die Behausung eines einfachen Hirten, sondern um ein Luxushotel handelt. Massstäblichkeit, Geschosshöhen und Öffnungsgrössen sind klare Erkennungsmerkmale. Die Erdgeschosshöhe liegt zwischen 6 und 7 m, was auch eine besondere Behandlung der Öffnungen verlangt. Die Obergeschosse erreichen 3.5 m. Dadurch lässt sich eine ansprechende vertikal betonte Befensterung und zugleich eine angenehme Belichtung der Zimmer erreichen.

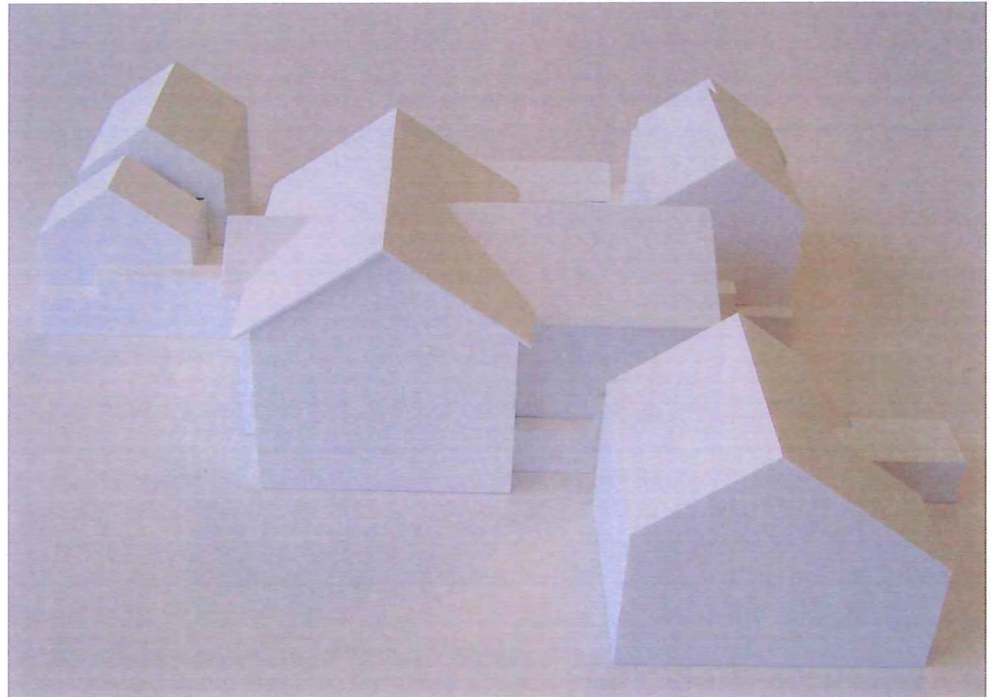
Konstruktion und Materialisierung

Die Bauten weisen massive Innen- und Aussentragwände aus Stahlbeton und Mauerwerk auf. Für die Sockelgeschosse sind äussere Vorsatzschalen aus Natursteinmauerwerk vorgesehen, in den Obergeschossen wechseln sich Putzflächen mit Holzpartien ab. Die Holzpartien sind entsprechend den lokalen handwerklichen Traditionen aus Blockbauelementen, gespaltenen Schindeln oder auch aus Schalungen gefertigt. Für die Dachkonstruktionen kommen Elemente aus Brettschichtholz und Kantholz, teilweise auch Stahl zum Einsatz. Für die Dacheindeckung sind geschuppte, flächige Bekleidungen vorgesehen.

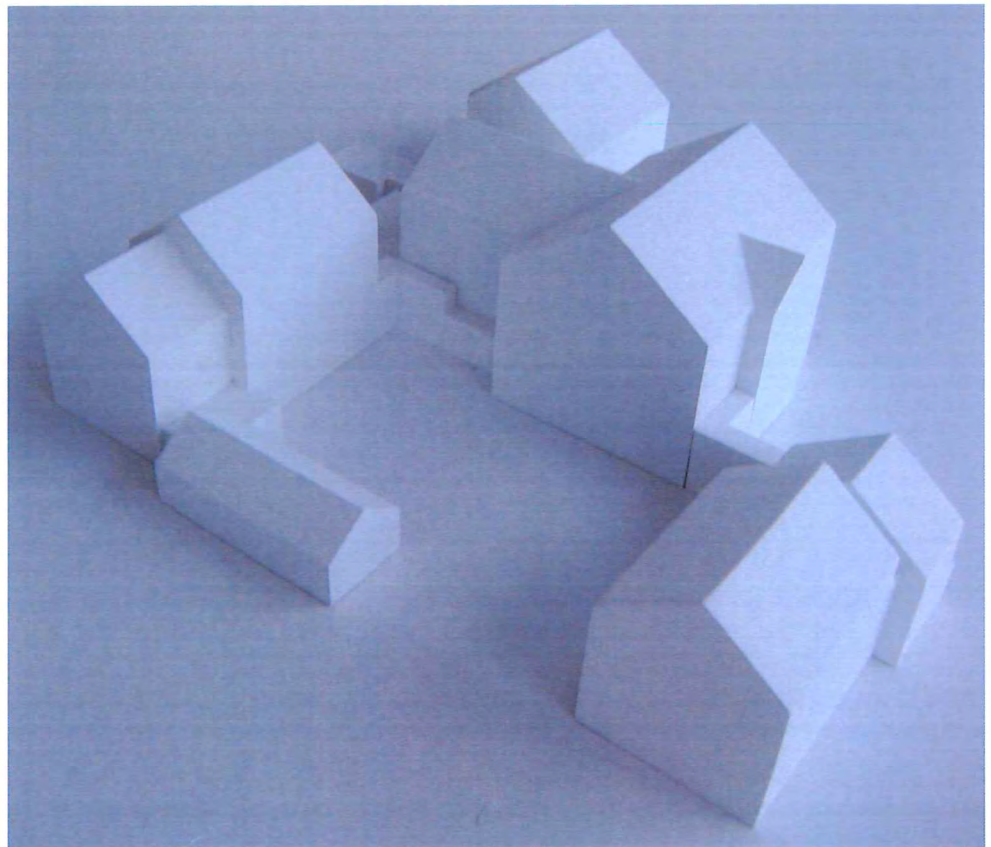
Sicht auf den Hotelteil vom Bahnhof aus



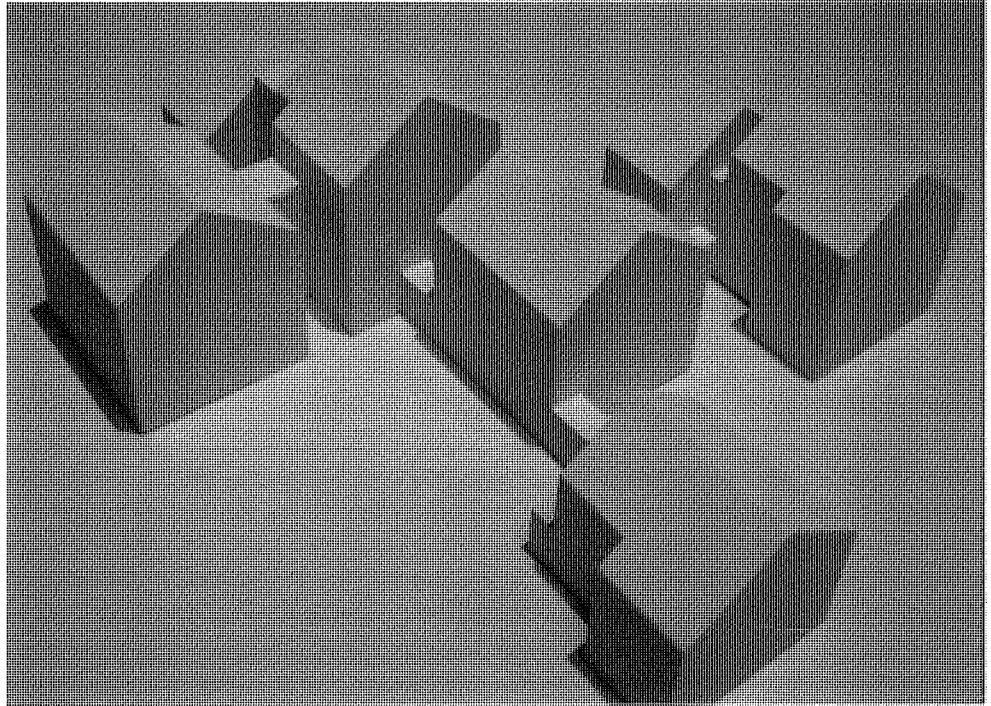
Hotelteil von der Gotthard-
strasse aus



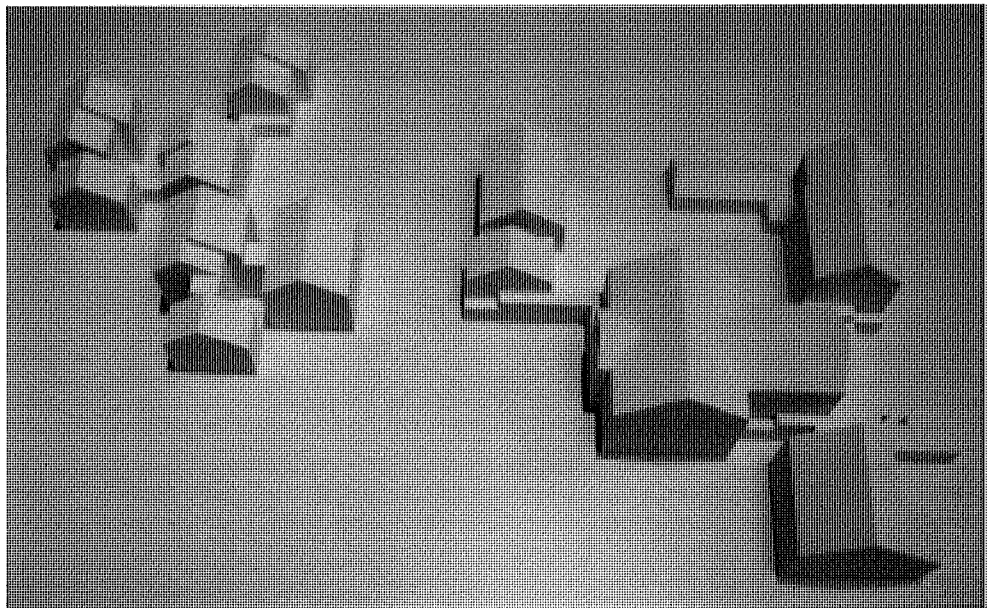
Hotelteil von Südosten aus

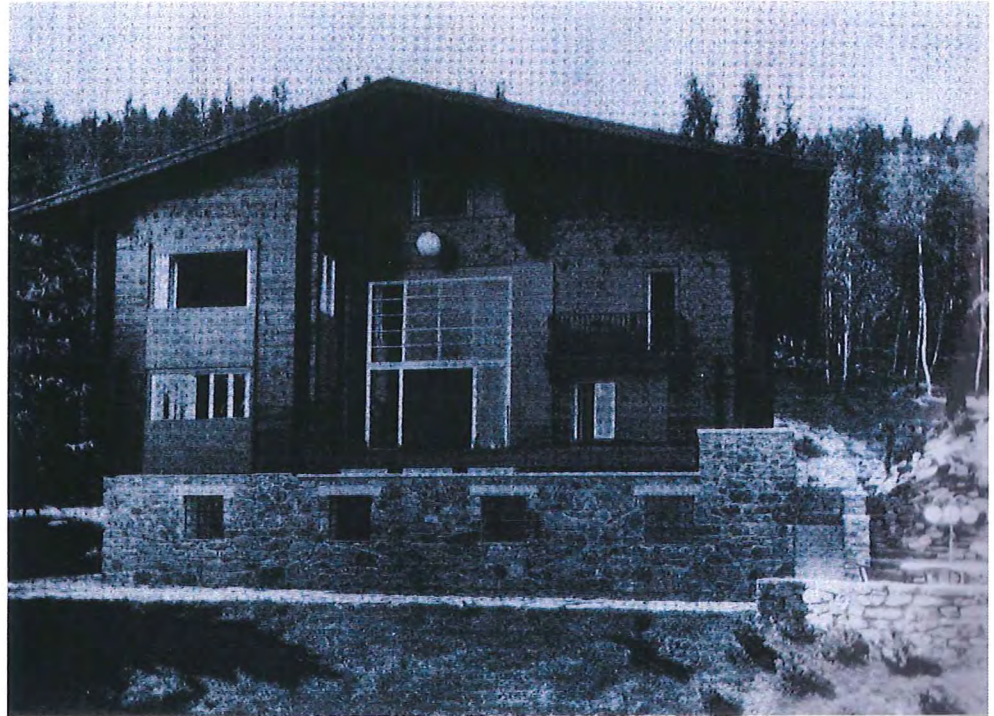


Appartementteil

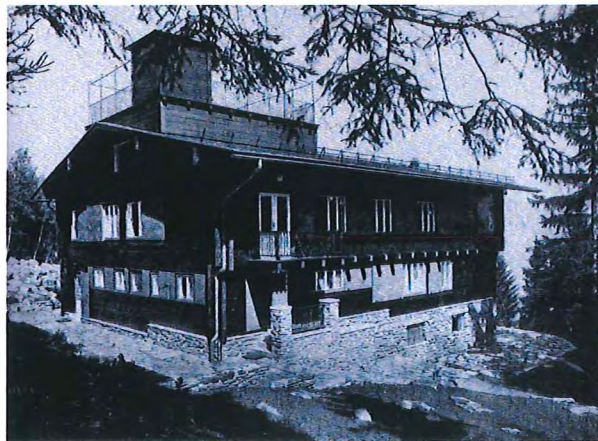


Hotel- und Appartementteil

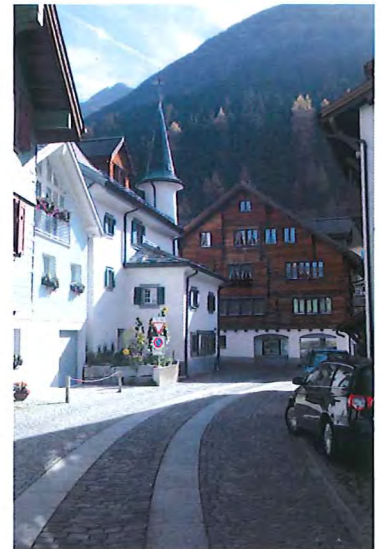




Adolf Loos Landhaus Khuner auf dem Kreuzberg bei Payerbach 1929 / 30



Adolf Loos Landhaus Khuner auf dem Kreuzberg bei Payerbach 1929 / 30



Nebeneinander diverser Konstruktionsprinzipien, Materialien und Stile als typisches Merkmal des "Andermatt Blend"

3. Genehmigungsvermerke

Vorprüfung am

15. Juli 2008

Öffentliche Auflage vom

18. August bis 16. September 2008

Erlass Baukommission Andermatt vom

07. Nov. 2008

Vom Regierungsrat des Kantons Uri
genehmigt am

16. Dez. 2008

Beschluss-Nr.

2008-798



Bauherrschaft
AADC AG, Altdorf

A. Way