



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. 4 „Zentrum“

Genehmigungsexemplar

Burgdorf, 07. November 2008

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Gestaltungsplanvorschriften	1
1.1. Allgemeines	1
1.2. Nutzung	1
1.3. Erschliessung und Parkierung	4
2. Anhänge	5
2.1. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4a	5
2.2. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4b	7
2.3. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4c	10
2.4. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4d	14
2.5. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4e	20
2.6. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4f (exkl. Haus 1 und 2)	31
2.7. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4f (Haus 1 und 2)	40
2.8. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4g	42
3. Genehmigungsvermerke	44

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

QGP_Vo_Zentrum_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 das im Quartiergestaltungsplan Nr. 4 „Zentrum“ eingetragenen Perimeter.

2. Dieser Wirkungsbereich ist in folgende Sektoren unterteilt:

- 4a: Hotel A und Kongresszentrum
- 4b: Hotel B
- 4c: Hotel C
- 4d: Hotel D und Appartements D
- 4e: Hotel E und Appartements E
- 4f: Appartements F
- 4g: Hotel G

3. Es ist beabsichtigt, bei der nächsten Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung die geringfügigen Differenzen zwischen dem Teilzonenplan Tourismusresort und dem Quartiergestaltungsplan anzupassen.

Artikel 2

Inhalt des Quartiergestaltungsplanes

1. Der Quartiergestaltungsplan regelt verbindlich:

- Die Baufluchtlinien
- Die Baulinien
- Die Baufelder mit der max. Geschosshöhe
- Die Zugänge zu den Hauptbauten
- Baubereich Podium (Lower Level)
- Öffentliche Plätze, Fussgängerbereiche
- Ein- und Ausfahrten zum Podium
- Die Ringstrasse für den motorisierten Verkehr
- Private und halböffentliche Bereiche (Grünflächen, Vorplätze, Gärten)
- Grünbereiche

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

1.2. Nutzung

Artikel 3

Zulässige Nutzungen

1. In den einzelnen Sektoren sind folgende Nutzungen zulässig:

Sektor	Zulässige Nutzungen
4a Hotel A und Kongresszentrum	- Hotel - hotelmässig bewirtschaftete Appartements - Wohnungen

	- Dienstleistungen(inkl. medizinische Dienstleistungen), Gastgewerbe und Verkauf - Kongresszentrum
4b Hotel B	- Hotel - hotelmässig bewirtschaftete Appartemente - Wohnungen - Dienstleistungen (inkl. medizinische Dienstleistungen), Gastgewerbe und Verkauf - Kongresszentrum
4c Hotel C	- Hotel - hotelmässig bewirtschaftete Appartemente - Wohnungen - Dienstleistungen (inkl. medizinische Dienstleistungen), Gastgewerbe und Verkauf
4d Hotel D und Appartemente	- Hotel - hotelmässig bewirtschaftete Appartemente - Appartementwohnungen - Wohnungen - Dienstleistungen (inkl. medizinische Dienstleistungen), Gastgewerbe und Verkauf
4e Hotel E und Appartemente	- Hotel - hotelmässig bewirtschaftete Appartements - Appartementwohnungen - Wohnungen - Dienstleistungen (inkl. medizinische Dienstleistungen), Gastgewerbe und Verkauf
4f Appartemente	- hotelmässig bewirtschaftete Appartemente - Appartementwohnungen - Dienstleistungen (inkl. medizinische Dienstleistungen), Gastgewerbe und Verkauf
4g Hotel G	- Hotel - hotelmässig bewirtschaftete Appartemente - Wohnungen - Dienstleistungen (inkl. medizinische Dienstleistungen), Gastgewerbe und Verkauf
Podium: Upper Level	- Kellerräume zu den Appartemente - Technikräume - Erschliessungsebene für Motorfahrzeuge - Verkauf/Dienstleistungen - Parkierung
Podium: Lower Level	- Parkierung - Technikräume - Retentionsbecken für extreme Hochwasser

2. Die Höfe im Sektor 4e können als private Gärten und als eingeschossige Sockel genutzt werden. Die Gastgewerbe-, Dienstleistungs- und Verkaufsnutzungen befinden sich in den Sockelgeschossen. Der maximale Überbauungsanteil der Sockelgeschosse an der Hofffläche beträgt 75%. Die Dächer der gewerblich genutz-

ten eingeschossigen Sockelgeschosse können als private Gartenbereiche genutzt werden. Die übrigen Gärten können gegenüber der Plattform um bis maximal 1.5 m in Höhe/Tiefe variieren.

Artikel 4

Baufelder und Geschosszahlen

1. Die Lage und Abmessung der Baufelder und der maximal zulässigen Geschosszahl sind im Quartiergestaltungsplan eingetragen. Die maximal zulässigen Abmessungen der Bauten ergeben sich aus den Baufeldern. Die Baufelder dürfen im Bereich der Baulinien im Umfang von zwei Metern überschritten werden, sofern dadurch nicht achtenswerte öffentliche oder private Interessen verletzt werden.

2. Die Baufluchtlinien dürfen nicht überschritten werden.

3. Es ist beabsichtigt, die in der BZO angegebenen Geschosszahlen für die Tourismuszonen TB und TC bei der nächsten Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung wegzulassen. Massgebend sollen ausschliesslich die Gebäudehöhen sein.

Artikel 5

Baufluchtlinien

Die Baufluchtlinien sind Baulinien mit Anbaupflicht. 70% der Fassaden müssen auf der Baufluchtlinie liegen, 30% dürfen innerhalb der Baufluchtlinien liegen. Mit Ausnahme vorspringender Bauteile sind oberirdische Bauteile ausserhalb der Baufluchtlinien nicht zugelassen.

Artikel 6

Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile wie Erker, Vordächer und Balkone und dergleichen dürfen die Baulinien respektive die um 2.00 m überschrittenen Baulinien (Art.4), um 2.50 m überragen. In Bereichen der Feuerwehruzufahrten dürfen die vorspringenden Bauteile die Feuerwehruzufahrten nicht beeinträchtigen.

Artikel 7

Gebäudehöhen, Firsthöhen

1. Die maximal zulässigen Gebäude- und Firsthöhen sind in Artikel 98 der Ergänzung der Bau- und Zonenordnung (BZO) Andermatt vom 07. März 2007 festgelegt. Die Gebäude auf dem Podium und die Gebäude, welche unmittelbar an dieses angrenzen, dürfen die in Art.98 BZO festgelegten Gebäude- und Firsthöhen um maximal 1.50 m überschreiten. Zusätzlich dürfen alle Gebäude deren Erdgeschoss gewerblich genutzt werden, die Gebäude- und Firsthöhe um weitere 0.5 m überschreiten.

2. Für die nachfolgend aufgeführten Gebäude gelten in Abweichung zu Absatz 1 folgende Gebäude- und Firsthöhen:

Gebäude	Max. Gebäudehöhe	Max Firsthöhe
Hotel B	39.0 m	39.0 m
Gebäude H im Sektor 4e	26.5 m	31.5 m

3. Über der maximal zulässigen Firsthöhe sind nur technisch bedingte Anlageteile zugelassen. Diese dürfen die Firsthöhe um max. 3 m überragen.

Artikel 8

Erstwohnungsanteil

1. Der Erstwohnungsanteil ist der Prozentsatz an Wohneinheiten, die
 - von Personen mit steuerrechtlichem Wohnsitz in der Gemeinde Andermatt bewohnt werden, oder
 - von Personen ohne steuerrechtlichen Wohnsitz in Andermatt bewohnt werden, sofern diese Personen sich in Andermatt zur Berufsausübung oder zu Schulzwecken aufhalten.
2. Der Erstwohnungsanteil beträgt im Sektor 4e 10% der Appartementwohnungen. Die Erstwohnungen können in Gebäuden zusammengefasst werden
3. In den übrigen Sektoren ist kein Erstwohnungsanteil festgelegt.

Artikel 9

Etappierung

Bei der Etappierung werden die Zwischenzustände so gewählt, dass die Neubauten jeder Etappe, sowohl in sich, wie auch in Wechselwirkung mit den bestehenden Bauten und Aussenräumen, ein funktionsfähiges und städtebaulich gutes Ensemble bilden.

1.3. Erschliessung und Parkierung

Artikel 10

Erschliessung

1. Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die im Plan bezeichneten Ringstrasse und über das Podium im upper Level.
2. Die öffentlichen Plätze und Fussgängerbereiche dürfen mit Ausnahme von Anlieferungs-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen von Motorfahrzeugen nicht befahren werden.
3. Die Lage und Masse der öffentlichen Plätze und Fussgängerbereiche ergeben sich aus dem Plan. Sie sind definiert durch die verbindliche Festlegung der Baufelder.

Artikel 11

Parkierung

1. Die Parkierung erfolgt mehrheitlich im Lower Level des Podiums, sowie für die nordöstlichen Gebäude des Sektors 4f in einer Autoeinstellhalle.
2. Oberirdische Parkplätze sind nicht gestattet mit Ausnahme von Kurzzeitparkplätzen bei den Hotelzufahrten.

2. Anhänge

2.1. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4a

Architektur und Städtebau

Das Hotel nimmt in verschiedener Hinsicht Bezug auf die Tradition der grossen alpinen Hotels des späten 19. Jh. in der Schweiz. Dies betrifft in erster Linie die selbstbewusste und klare Volumetrie (Richtskizze 1+2), aber auch den Ausdruck selbst (Richtskizze 3). Vor dem stabilisierenden Hintergrund einer durchgehenden Mauerfläche werden die Fassade und die Beziehung der Hotelräume zur Aussenwelt, durch eine relativ aufwendige Schicht von Loggien, Balkonen und besonders geformten Fensteröffnungen gestaltet, deren Ausgestaltung nicht nur den Zimmern je eine eigenständige und erlebnisreiche Beziehung zum Aussenraum ermöglicht, sondern in ihrer Ordnung auch eine differenzierte Rhythmisierung des Fassadenausdrucks ermöglicht. Räumlich liegt das Hauptinteresse aufgrund der Situation dabei im Bestreben, möglichst vielen Zimmern mehr als eine Aussichtsrichtung zu öffnen. Der Ausdruck von aussen strebt eine von Serialität befreite, spielerische Ordnung an, die Gliederungen in Sockel und Obergeschosse frei interpretiert, die Silhouette bricht und eine Tiefe in der Wahrnehmung herstellt (Richtskizze 2).

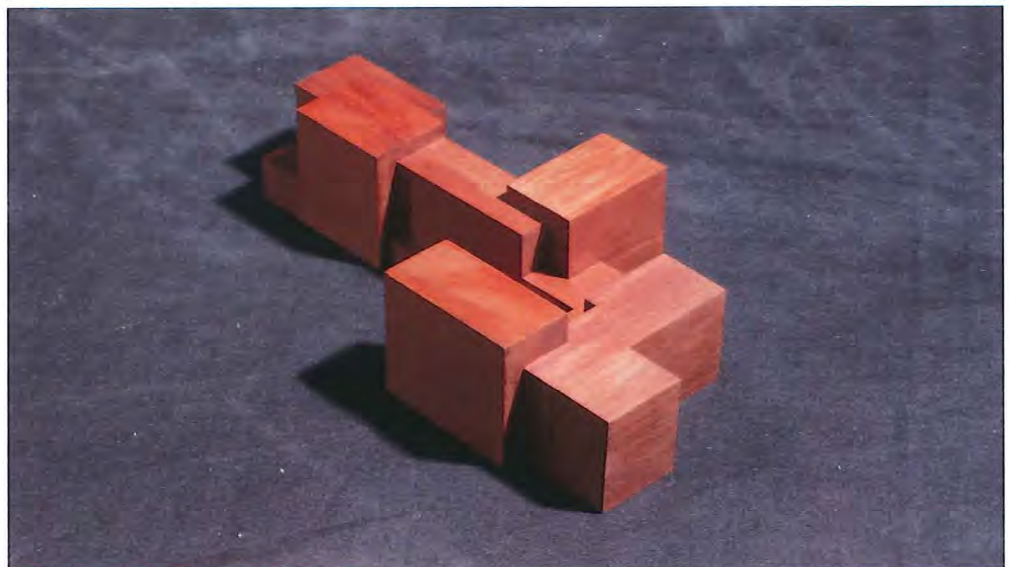
Konstruktion und Materialisierung

Konstruktion: Massivbau (tragende Wandscheiben), der durch Materialisierung und Gestaltung der Fassaden als solcher ablesbar bleibt. Im EG teilweise in Stützen aufgelöst, aussen isoliert. (Richtskizze 3)

Fassaden: Hauptfassadenebene in Spezialputz (starke Textur) oder Natursteinverkleidung, mit massivem muralem Ausdruck. (Richtskizze 3)

Loggien, Veranden, Balkone: Elemente aus Holz, Loggien verglast, offenbar. Wo notwendig Sonnenschutz. (Richtskizze 3)

Richtskizze 1: Klare kubische Geometrie des Hotels



Richtskizze 2: Versprünge in der Tiefe und in der Höhe garantieren eine markante Silhouette und eine volumetrische Gliederung



Richtskizze 3: Hölzerne Veranden und Loggien, ausgeprägte Laibungen und Klappläden bespielen die Fassade



2.2. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4b

Architektur und Städtebau

Die beiden Baukörper schliessen die „Randbebauungen“ zu einer ringförmigen Figur (Perlenkette) zusammen, gleichzeitig definieren sie räumlich den Platz (siehe Schema), architektonisch überhöht mit einer grosszügigen Säulenhalle.

Die Baukörper sind auf klassische Art und Weise in der Höhe zweigeteilt.

- Kräftiger Sockel aus Gotthardgranit oder profilierter Betonsockel.
- Baukörper mit Putz oder Holz verkleidet, teilweise bemalter Putz.
- Mit weit auskragendem Dachabschluss.

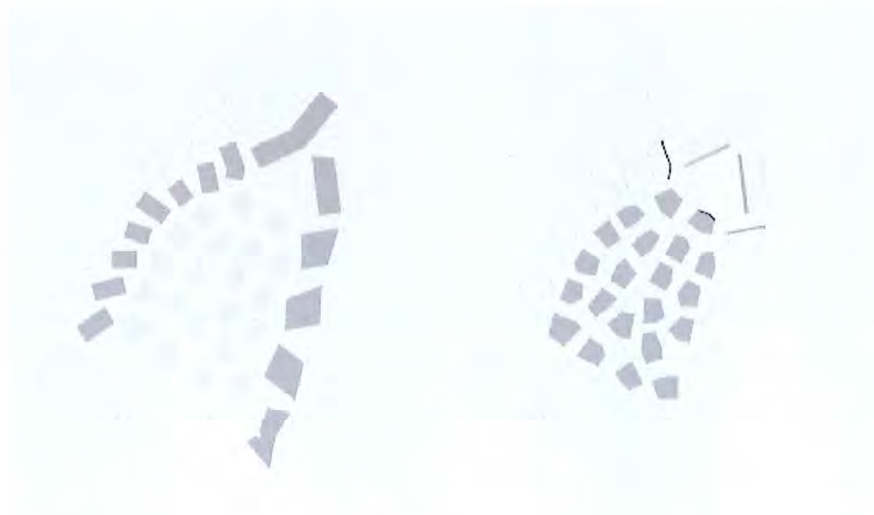
Das Projekt nimmt Bezug zum regionalen Bauen in den Alpen der klassischen Moderne.

Konstruktion und Materialisierung

Natursteinmauerwerk, zweischaliges Mauerwerk verputzt, Holzbau als moderne Leichtbaukonstruktion, Kaltdach usw. respektieren die örtlichen, klimatischen Gegebenheiten und nehmen Bezug zum „ruralen Bauen“, wie zum Beispiel:

- das expressive Aufeinanderprallen von und Stein, Putz und Holz,
- die kräftigen Kragdächer der Bauten in den Alpen.

Schema



Richtskizze 1: Nordöstliches
Umfeld des Hotels



Richtskizze 2: Südorientierte
Suiten mit Holzbalkonen



Richtskizze 3: Haupteingang
Hotel mit dazugehörigem
Wendeplatz



2.3. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4c

Architektur und Städtebau

Der Komplex integriert sich auf Grund seiner Geometrie und der Wahl der Materialien in das Gefüge des neuen alpinen Dorfs. Das Projekt greift dabei auf typische Elemente traditioneller, alpiner Bauformen zurück und setzt sie in eine zeitgemässe Architektur um.

Asymmetrische, tief gezogene Satteldächer minimieren visuell den Eindruck der Gebäudekubatur und schaffen einen flüssigeren Übergang zu den benachbarten Baukörpern. Die steigende und fallende Linie der Traufkante ist ein Merkmal des Projektes und schafft ein lebendiges Erscheinungsbild.

Um eine bei der Grösse des Projekts nicht zu massive Kubatur zu erhalten, werden in der Gestaltung zwei Fassadentypologien eingesetzt. Neben einer massiven Wand, die an traditionelle Steinbauten erinnert, werden Bereiche mit einer Holzfassade verkleidet. So entsteht ein Wechselspiel zwischen einer bündigen Betonfassade und einer tiefen Holzfassade. Die zur Sonne orientierten Balkone der Holzfassade werden von Vordächern mit einer Auskragung von 2 bis 3 m geschützt. So entstehen Akzente gegenüber der angrenzenden Umgebung, wie zum nördlich gelegenen Dorfplatz oder zur südlich gelegenen Piazza. Die Tiefe der Balkone bezieht sich auf die Grundrissgestaltung der einzelnen Hotelzimmer bzw. Appartements. Trotz des kompakten, streng wirkenden Volumens entsteht durch das Wechselspiel der Fassade sowie dem Lichtspiel von hell und dunkel ein plastischer Eindruck.

Die beiden Zwischengebäude wirken als Verlängerung des Sockelgeschosses und schaffen einen homogenen Eindruck des Gesamtkomplexes. Grosszügige Fensterflächen öffnen die im Erdgeschoss angeordneten Bereiche des Hotels und die Gastronomien zum Dorf und ermöglichen gleichzeitig den Blick in Richtung des östlichen Alpenpanoramas. Die Dächer der Zwischenbauten sind als Dachgärten konzipiert, die den Besuchern der Hotelzimmer zur Verfügung stehen. Das weit auskragende Vordach der Vorfahrt soll in Richtung Gotthardstrasse den repräsentativen Eindruck des Hotels stärken.

Konstruktion und Materialisierung

In Anlehnung an die traditionelle Bergarchitektur werden robuste, einheimische Materialien und typische Konstruktionsarten verwendet. Das Prinzip einer klaren Unterteilung in tragende, wärmende Hüllen und witterungsschützende Aussenfassaden wird angestrebt. Die spezielle Behandlung der äusseren Holzfassade und der Einsatz von Satteldächern gewährleisten in dieser besonderen Lage von Andermatt einen langen Lebenszyklus.

Fassade massive Bauweise:

Die hellen und bearbeiteten massiven Fassaden erinnern an traditionelle Steinfassaden. Die regelmässige Fassade wird von Öffnungen mit markanten Leibungen unterteilt.

Fassade Holz:

Die hinterlüftete Fassade kann auf Grund des Aufbaus der Aussenwand statisch unabhängig von der tragenden Betonwand ausgeführt werden.

In die eingefärbte oder gebeizte Konstruktion aus Holz sind vorgelagerten Balkone integriert, auf die man über grosszügige Öffnungen gelangt. Bei der Gestaltung der Brüstungen wird auf Formen der traditionellen Holztechniken zurückgegriffen. Sie sind aus Holz und lassen ein zeitgenössisches, einheitliches Bild entstehen, das als Kontrast zur massiven Betonfassade lebendig und verspielt wirkt.

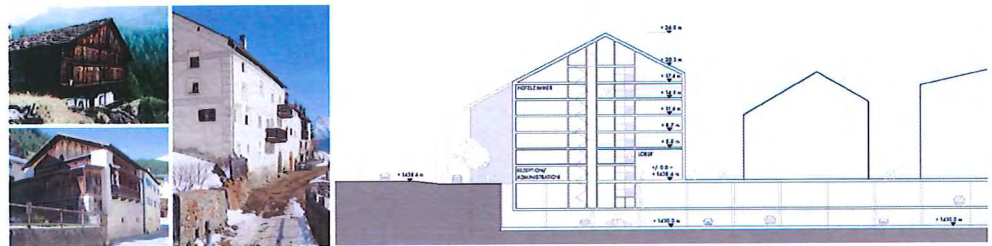
Lageplan



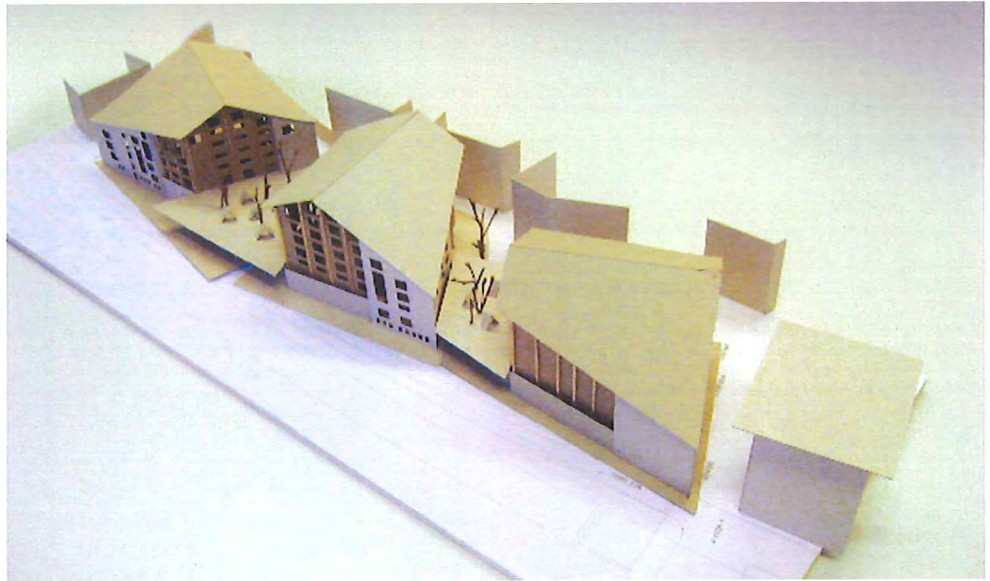
Aussenperspektive Sommer
Blick von Nord-Ost



Schnitt



Modellfoto



Aussenperspektive
Blick von Nord



2.4. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4d

Architektur und Städtebau

Die Dachlinie, der am Fluss gelegenen Wohneinheiten und des Hotels, unterstützt den graduellen Übergang zwischen den Apartmenteinheiten im Westen und den Berghütten im Osten und enthüllt durch ihre Nord-Süd-Maserung die Suche nach den sonnigen Loggias mit Blick aufs Wasser. Die Apartmenthäuser in der Einkaufszone haben das Potential einen öffentlichen Raum zu schaffen, da sie sich entlang einer von Osten nach Westen verlaufenden Dachlinie erstrecken, welche die überdeckten Passagen zur inneren Fussgängerzone schützt. Die Häuserecken, die Verbindungsstellen zwischen Dach und Mauer, die Materialstruktur, die Lichtverhältnisse einer Loggia, das gebrochene Profil der Dächer vor dem Bergmassiv in der Ferne, das alles trägt dazu bei, das Gefühl von Gastfreundlichkeit, Wohlbefinden und Harmonie zwischen Mensch und Natur zu vermitteln; das behagliche Gefühl, das wir von einem Bergdorf erwarten.

Die Südfassaden der am Fluss gelegenen Bauten sind transparent, verfügen über ein- oder zweistöckige Balkone, die offen gelassen, geschlossen oder einfach abgeschirmt werden können. Die übrigen Fassaden sind durch Mauerwerk charakterisiert.

Die Fassaden der nördlichen Apartmenthäuser sind dem Dorf gegenüber durch Mauerwerk stark charakterisiert, während die mittlere Südfassade in der Einkaufszone wesentlich leichter und transparenter gestaltet ist; Einschnitte und Auskragungen, welche die traditionelle hölzerne Veranda und den Laubengang des alpinen Hausbau neu interpretieren, brechen die Einheitlichkeit des Gebäudevolumens, um es erneut auf eine auf den Menschen ausgerichtete Skala zu redimensionieren.

Konstruktion und Materialisierung

Die vorgesehenen Materialien finden ihre Inspiration in den Bergdörfern der Region und trotzen dem harschen Klima von Andermatt. Die Materialisierung ist wie folgt geplant:

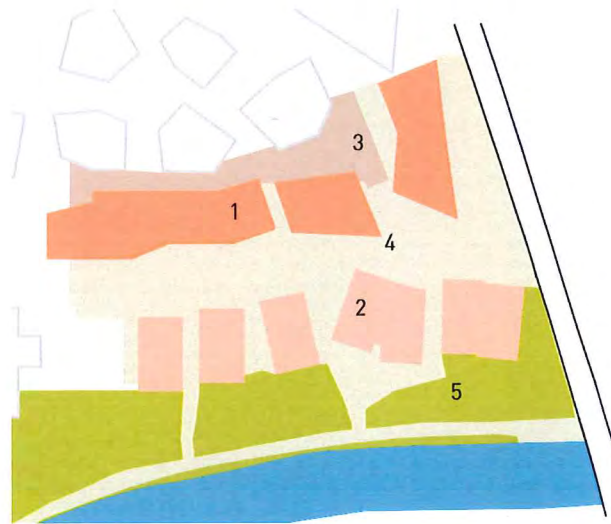
Die Bedachung der Bauten wird in Leichtbauweise ausgeführt.

Die auf den Fluss ausgerichteten Fassaden der im Süden gelegenen Gebäude (3) sind aus Holz und Glas vorgesehen, mit gestrichenen Holzsäulen, die das Konzept der Transparenz verstärken. Die übrigen Fassaden (4) bestehen aus einem verputzten Sockelbereich und eine Holzverkleidung ab dem ersten Geschoss, weisen einzelne oder gruppierte Fenster mit Holzrahmen auf.

Die Mauerwerkfassaden der im Norden gelegenen Apartmenthäuser (2) sind verputzt und die nördlichen, der inneren Fussgängerzone entlang laufenden Fassaden verfügen zusätzlich über einen Natursteinsockel; im Dachgeschoss weisen die unter dem Pultdach hervorragenden Fenster verputzte Zementrahmen auf. Die leichter und detaillierter gestaltete zentrale Fassade (1) besteht aus Holz und Glas, das Geländer des Laubenganges aus filigranen Stäben.

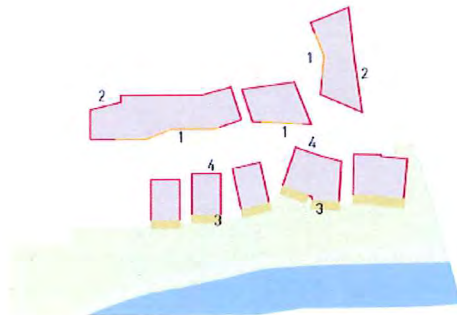
Die urbanen Aussenräume sind mit Naturstein in unterschiedlicher Weise gepflastert, um die verschiedenen Zonen zu markieren. Die Gehwege zum Fluss hin sind

mit natürlichen Bodenstabilisatoren erstellt, um den Übergang in das naturnahe Umfeld zu erleichtern.



- 1 Wohnungen und Hotel
- 2 Apartmenthäuser mittlerer Dichte
- 3 Innere Fussgängerzone
- 4 Öffentlicher Hauptraum
- 5 Flussgebiet

Plan Sektor 4d



Materialanordnungsplan



Referenzbilder

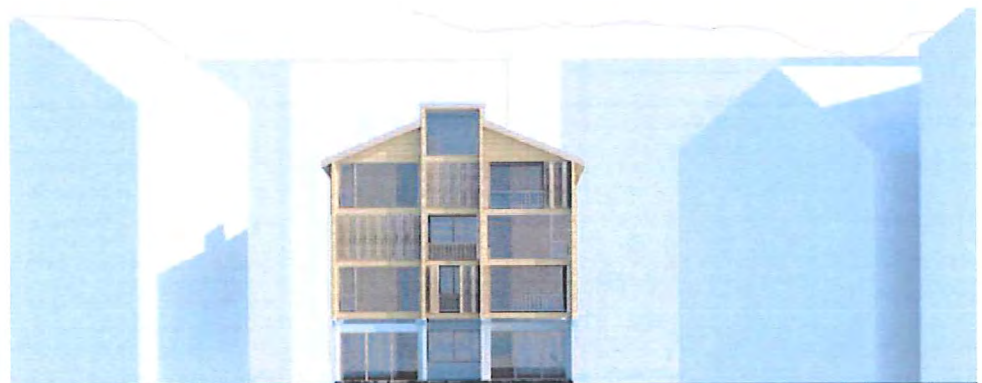


Südansicht vom Fluss her



Einblick in den zentralen öffentlichen Raum

Aufgrund des am 30. Juli 2008 jurierten Wettbewerbes „Wohntypologien Zentrumszonen“ wurden in der Zone 4d drei Projekte prämiert. Basierend auf diesen Projekten ergeben sich auf den neuen möglichen Wohnungsgrundrissen weitere Varianten von Aussenfassaden. Die entsprechenden Renderings der prämierten Projekte sind nachstehend aufgeführt.







2.5. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4e

Architektur und Städtebau

Die sieben Inseln bestehen aus einem terrassierten Sockelgeschoss, auf dem drei, maximal fünfgeschossige Häuser jeweils in den drei Inselecken stehen. Das Kopfgebäude am Dorfplatz soll als einziges Gebäude sechs Stockwerke aufweisen, hier ist eine Hotelnutzung möglich. Die Häuser zeichnen sich stets durch eine unverwechselbare Hausgestalt, Stil und Dachform aus. Durch die Terrassierung entstehen zur Hauptgasse Ladenzonen und zu den Seitengassen begrünte und privat oder gemeinschaftlich benutzbare Aussenräume.

Das raue Klima schränkt die Möglichkeiten zur Gestaltung der Aussenräume der Wohnungen extrem ein. Nur vor der Witterung gut geschützte Räume erlauben die Exposition ins Freie.

Konstruktion und Materialisierung

Sockelzone – Mauerumfassung

Der massive Sockel nimmt Rücksicht auf die Schneeeverhältnisse im Winter. Die Sockel und Mauerumfriedungen sind deshalb in Beton, Naturstein oder Putz ausgeführt. Die Sockelmauer trennt den höher gesetzten ruhigen Hofraum vom quirligen öffentlichen Gassenraum. Private Aussenräume können somit direkt dahinter angeordnet werden. Die Sockelzonen betonen die jeweiligen Inseln und bieten gedeckte Bereiche für Läden und Eingänge an. Öffnungen im Sockel sind in Grösse und Gestalt so ausgebildet, dass der murale und geschlossene Charakter des Sockels erhalten bleibt. Das Verhältnis Wand zu Öffnungen ist dementsprechend zu planen. Eine Abstimmung der Sockelzonen der einzelnen Insulas ermöglicht die Gestaltung von spannungsvollen und erlebnisreichen Aussenräumen für Besucher und identitätsstiftende Nischen und Rückzugsmöglichkeiten für Bewohner. Die Aussenräume sollen nicht auf den ersten Blick in allen ihren räumlichen Facetten erkennbar sein und zu mehrmaligem Besuch und Erkundung einladen.

Fassaden – Obergeschosse

Massive und hinterlüftete Fassadenkonstruktionen wechseln sich über dem Sockelgeschoss ab.

Hinterlüftete Fassaden: Eine schuppenartige Schindelung in Blech oder in Holz. Holzschindeln können sowohl naturbelassen als auch gestrichen werden. Die Grösse und Art der Schindelung soll den Massstab der Gebäudevolumen, die lokalen Bautraditionen und den urbanen Kontext berücksichtigen.

Massive Konstruktionen sind in Beton, Naturstein oder Putz ausgeführt. Vordächer kragen deutlich aus. Wandmalerei/ Schmuckelemente sind zulässig

Wandbilder werden grossflächig auf die Wandflächen aufgebracht.

Das Motiv wird projiziert und ähnlich wie Kinoplakate aufgemalt. Dabei können vergrösserte Kopien von bestehenden Fresken aus der Umgebung- z. B. Tellendenkmal Altdorf, oder auch Sujets und Muster die sich auf die lokalen Traditionen und Geschichte beziehen, gewählt werden.

Durch Masstabsverfremdung der Sujets und eine moderne Auftragsart kann die klassische Wandmalerei eine zeitgenössische und moderne Wirkung erzielen.

Fenster und Sonnenschutz/VerdunkelungTypen

französische Fenster, aufgesetzte Blumen-, Erker- und Kastenfenster, Lochfenstern, solitäre Spolien-Fenster. Materialisierung: Ausführung in Holz, Metall oder Holz-Metall.

Muster: horizontaler und vertikaler Versatz und Variation von Fenstertypen.

Sonnenschutz: aussen sichtbare Klapp- oder Schiebeläden, horizontal oder vertikal zu bewegen; Rollläden. Ausführung in Holz, Kunststoff oder Metall.

Die Läden bilden ein gut sichtbares dekoratives Element an der Fassade. Da diese immer sichtbar sind, und auch in geschlossenem Zustand auf angenehme Art die Fensteröffnung repräsentieren, ergibt sich nie das Bild eines unbewohnten und geschlossenen Wohnhauses.

Die Läden können bedruckt oder bemalt werden und tragen durch diesen Schmuck zur Individualisierung von Wohnung, Haus und Insula bei.

Dach

Typen: Mischung von giebel- und traufständigen Satteldächern, Walmdachkonstruktionen.

Weit auskragende Unterdächer gestalten sich passend zu den Wandbildern, Dekors, Muster, etc und sind eine weitere ‚geschichtenerzählende / geschichtentragende‘ Fläche.

Kunst – Kunsthandwerk

Integrierte Kunst: Wand-, Dach- und Glasmalerei, Beschriftung

Applizierte Kunst: Ornamente, Musterung, Texturen sind zulässig

Kunst am Bau: solitäre Kunstgegenstände, Designprodukte, objets trouvés sind zulässig. Charakter: Mischung vom modernen, traditionellen und lokalen Verständnis, Verfremdung, grossflächige Sujets

Aussenwände, Dachuntersichten, Schiebeläden, Schriften, kurz alle dekorierten Gebäudeteile, bilden zusammen ein ausgeklügeltes System von geschichtenerzählenden Flächen – und ersetzen damit auf moderne Art die fehlende Patina und Geschichte dieses neu gegründeten Dorfzentrums.

Holzhaus



Typen von Steinhäusern





Ensemble

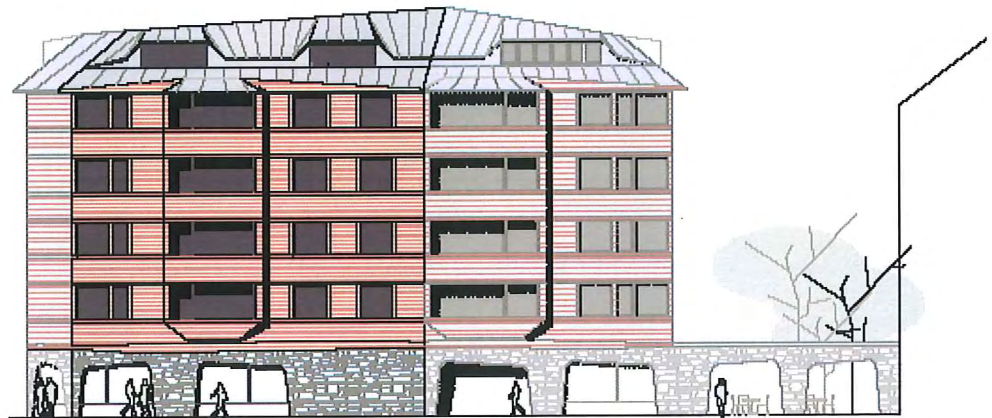


Dorfrand im Winter



Aufgrund des am 30. Juli 2008 jurierten Wettbewerbes „Wohntypologien Zentrumszonen“ wurden in der Zone 4e sieben Projekte prämiert. Basierend auf diesen Projekten ergeben sich auf den neuen möglichen Wohnungsgrundrissen weitere Varianten von Aussenfassaden. Die entsprechenden Renderings der prämierten Projekte sind nachstehend aufgeführt.













2.6. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4f (exkl. Haus 1 und 2)

Architektur und Städtebau

Jedes Gebäude wird als unabhängiges, einfaches Volumen gedacht. Die Chalets werden durch grosse Fenster perforiert, die teilweise in der Tiefe als Loggien ausgebildet werden. Diese Loggien sind zwischen einem und zwei Meter tief. In angegebenen Bereichen, wo Sonneneinfall oder Aussicht es nahelegen, können anstatt einer Loggia auch Balkone bis zu 3.70m Breite und 2m Tiefe ausgebildet werden. Sowohl Loggien als auch Balkone liegen in der Fassade nicht grundsätzlich übereinander sondern werden durch partielles Versetzen von einer Etage zur nächsten rhythmisiert. Ein wesentlicher Punkt im Entwurf des Gebäudeensembles ist die systematische Vielfalt der Fassaden im Rahmen der angebotenen Varianten der Konstruktion und Materialisierung.

Sockel und darüberliegende Holzverkleidung liegen nach Aussen hin in der gleichen Ebene.

Die Gebäudegruppe ist durchmischt von giebel- und traufständigen Satteldächern. Die Dachüberstände liegen zwischen 60 und 100 cm. Um das Dachgeschoss im vollen Umfang ausnützen zu können, sollte die Kniestockhöhe, wenn möglich, mindestens 1.60m betragen. Erdgeschosswohnungen, die auf der Seite des Dorfkernes liegen, werden als Hochparterre ausgebildet und liegen etwa einen Meter über dem Strassenniveau.

Konstruktion und Materialisierung

Die Gebäude werden in Massiv- oder Leichtbauweise errichtet und sind mit Natursteinen und/oder Lärchenholz verkleidet. Die Sockel erhalten eine Verkleidung aus Trockenmauerwerk. Vereinzelt können die Sockel auch grob verputzt sein. Die Höhe des Sockels unterscheidet sich von Gebäude zu Gebäude. Die darüber liegende Fassade wird mit Lärchenholz verkleidet. Dies kann in horizontaler Stülp-schalung, vertikaler Boden-Deckel-Schalung, mit regelmässig gesetzten Rundschindeln oder auch mit unregelmässig gesetzten Glattschindeln erfolgen.

Die Dächer werden mit Stein- oder steinartigen Platten gedeckt.

Alle notwendigen technischen Vorrichtungen im Gelände, wie z.B. Lüftungsschächte für das Podium, werden oberflächenbündig in die Topographie eingefügt und übernehmen deren Formensprache.

Im Dorf



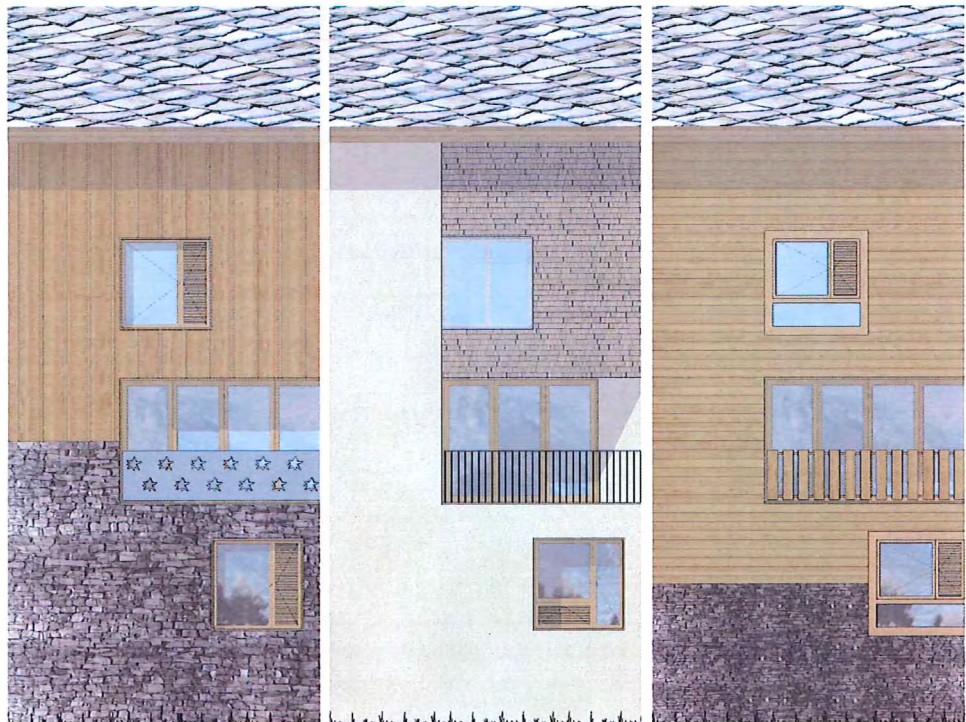
In der Wildnis, Aussicht von
den Villen



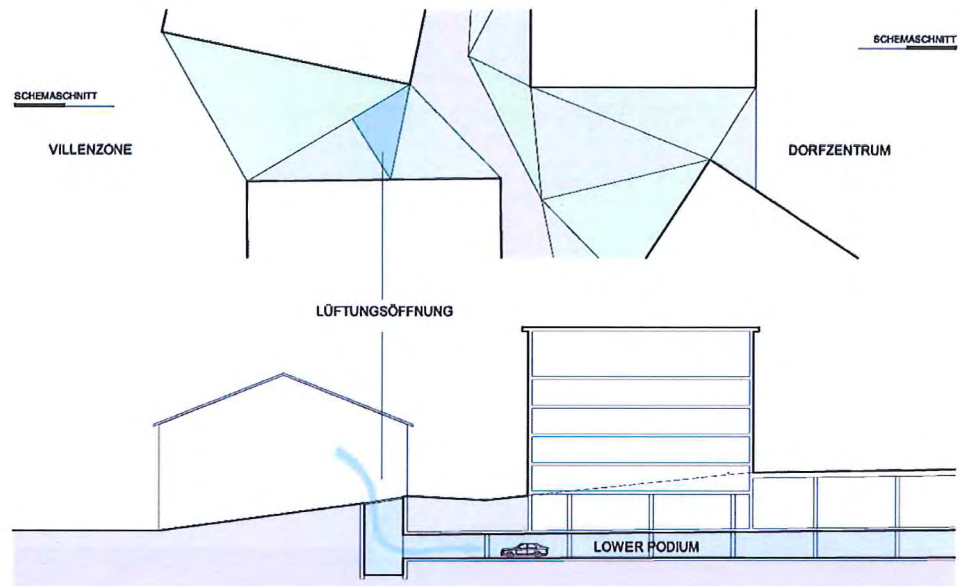
Dachaufsicht mit topographischem Profil



Fassadenbeispiele



Natürliche Lüftung Lower Podium

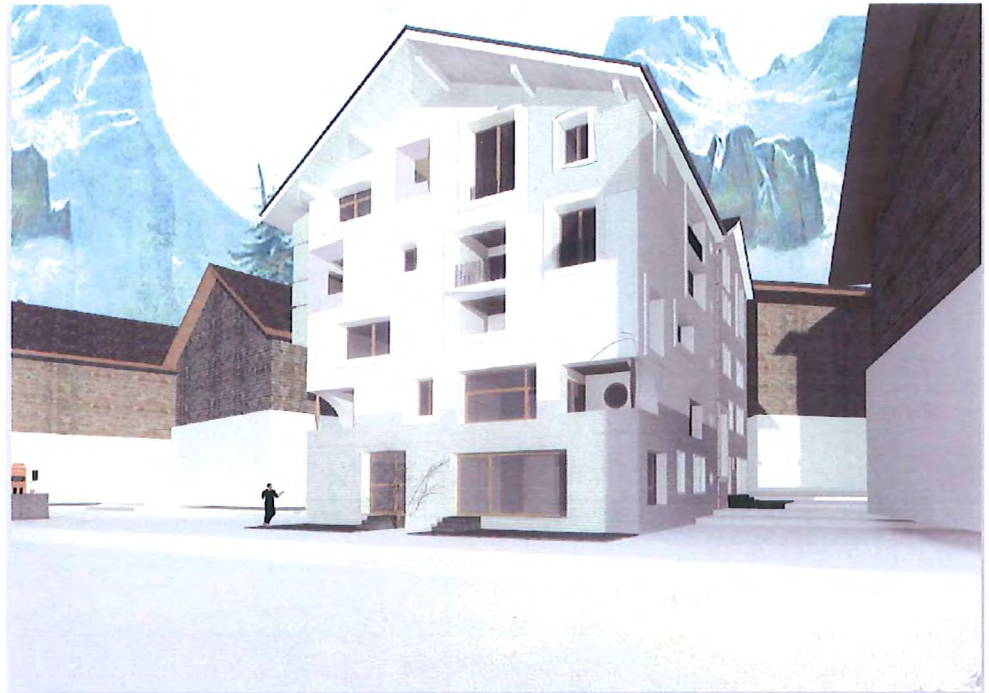


Aufgrund des am 30. Juli 2008 jurierten Wettbewerbes „Wohntypologien Zentrumszonen“ wurden in der Zone 4f fünf Projekte prämiert. Basierend auf diesen Projekten ergeben sich auf den neuen möglichen Wohnungsgrundrissen weitere Varianten von Aussenfassaden. Die entsprechenden Renderings der prämierten Projekte sind nachstehend aufgeführt.











2.7. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4f (Haus 1 und 2)

Architektur und Städtebau

Das zentrale Thema des Entwurfsvorschlages sieht eine Entwicklung von Innen nach Außen vor, d.h. im Vordergrund steht zunächst die innenräumliche Qualität der einzelnen Wohnungen. Spannende, luftige und lichtdurchflutete Raumabschnitte und eingeschossige Bereiche wechseln sich rhythmisch ab, dabei entstehen interessante Raumfolgen. Dieses Ensemble aus verschiedenen hohen Raumfolge entsteht durch halbgeschossige und geschossige Versetze der Geschossdecken innerhalb der Wohnungen.

Konstruktion und Materialisierung

Die innenräumliche Raumkomposition auch in der Fassade ablesbar sein. Dies geschieht, indem die einzelnen Wohnungen teilweise geringfügig in der Fassade zueinander versprengen. Dabei entsteht ein feines Fassadenrelief, das sich durch ein vielseitiges interessantes Schattenspiel auszeichnet. Ein weiteres Element, das zu dieser Reliefbildung beiträgt, sind die eingeschnittenen Balkone, die Tief in das Gebäude einschneiden. Durch diese vielfältigen Vor- und Rücksprünge wird letztendlich das große Gebäudevolumen in kleinere Einheiten gebrochen, die der Maßstäblichkeit des dörflichen alpinen Charakters entsprechen. Zwischen den geschossigen Fassadenversprüngen werden die offenen und geschlossenen Fassadenelemente als Intarsien eingelegt. Dabei werden für die geschlossenen Fassadenteile die Materialien Holz, Stein und Stahlbeton in verschiedenen Variationen angedacht. Der Alterungsprozess der Materialien ist ein wichtiges Auswahlkriterium und soll im Fassadenbild berücksichtigt werden. Auch die Oberflächenbeschaffenheit der Materialien wird in der Entwicklung der Fassade berücksichtigt.

Fassadenrendering Sommer



Fassadenrendering Winter



Fassadenrendering Sommer
(2)



2.8. Richttext und Richtskizzen zu Sektor 4g

Architektur und Städtebau

Das Konzept folgt der Intention des Masterplans, durch welche die Geometrie, der Kontext und die Beziehungen der Bauten untereinander eines traditionellen Alpendorfes einerseits und die vereinzelt Bauwerke der Landschaft andererseits reflektiert werden. Das Hotel gliedert sich in Blöcke in Bezug auf Höhe, Tiefe und Breite und entsprechend unterschiedlichen Volumina. Die einzelnen Baukörper ermöglichen Variationen an der Fassade hin zur Strasse bzw. zum Platz, und durch die Stufenanordnung der Bauten, die Geometrie und die vertikalen Flächen wird die Form des neuen Platzes bestimmt. Die Bauflucht ist somit gekennzeichnet durch einen vorstehenden, mittig zum Platz hin angeordneten Block und damit verbundene, in Lage und Höhe stufig versetzte Blöcke. Zur Landschaft hin werden die Baukörper noch stärker betont durch eine stufenartige Gliederung, die in einer Abfolge von Raumvolumina und sanfter Einpassung in die Landschaft ausläuft.

Konstruktion und Materialisierung

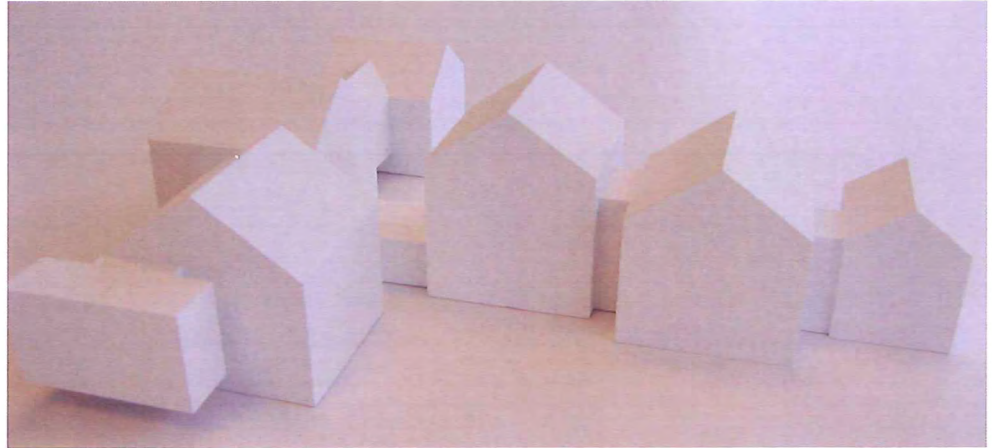
Die Hoch- und Tiefbaustruktur wird erstellt in Stahlbeton und Blockbauweise, mit Naturstein oder einem Gipsputzsystem als Dämmung und Verkleidung. Teilweise wird bei der Fassade auch auf traditionelle Baumaterialien, wie Holzschindeln bzw. Bretterverkleidung zurückgegriffen, eine moderne Interpretation innerhalb dieser Bandbreite und ein Spiel mit verglasten Flächen, um den Einfall von natürlichem Licht in das Innere der Bauten zu optimieren.

Die Dächer sind geneigt und bestehen in einer Kombination aus Stahl mit Holzverkleidung und Leimbinderkonstruktionen.

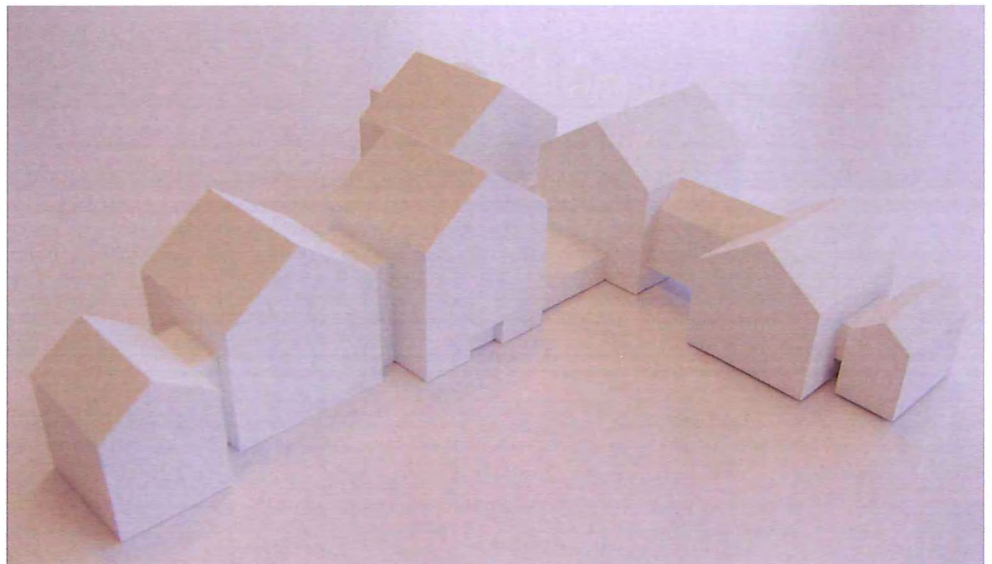
Gebäudetypologie; Einzelne Baukörper mit verschiedenen Höhen und Stelen



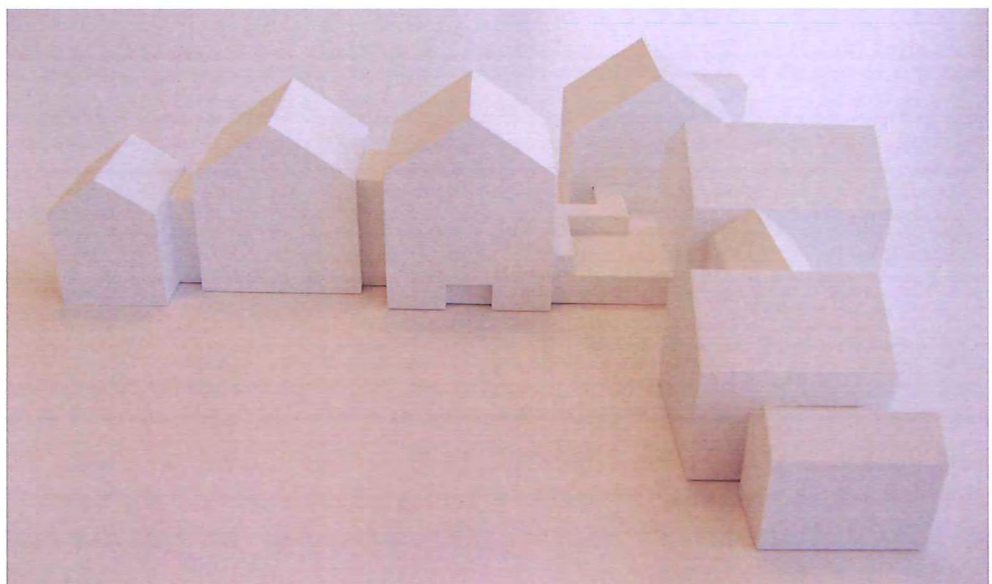
Hotel 4 g von der Unteralp-
reuss aus gesehen



Von Nordosten aus gesehen



Von Norden aus gesehen



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.

2008-788

Bauherrschaft
AADC AG, Altdorf