

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.andermtt resort.com

Tourismusresort Andermatt

Quartiergestaltungsplanvorschriften

QGP Nr. 2 „Bahnhof“

Genehmigungsexemplar

Burgdorf, 07. November 2008

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Gestaltungsplanvorschriften	1
1.1. Allgemeines	1
1.2. Nutzung	1
1.3. Erschliessung und Parkierung	3
2. Anhänge	4
3. Genehmigungsvermerke	7

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

QGP_Vo-Bahnhof_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. 2 Bahnhof gekennzeichneten Perimeter.

2. Es ist beabsichtigt bei der nächsten Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung die Militärzone in die Bahnhofzone umzuzonen.

Artikel 2

Inhalt des Quartiergestaltungsplanes

1. Der Quartiergestaltungsplan regelt verbindlich:

- Die Baulinien
- Die Bauflichtlinien
- Die Baufelder mit der max. Geschosszahl
- Die Zugänge zu den Hauptbauten
- Strassen für den motorisierten Verkehr
- Fusswegverbindungen
- Begegnungszone
- Grünbereiche
- Bereich für Kurzzeit-Carparkplätze
- Ein- und Ausfahrten in die Einstellhalle
- Gleisüberdachung/Vordach

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

Artikel 3

Eisenbahnbauten

Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bahnbetrieb dienen, werden nach dem bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren (Eisenbahngesetz Art.18ff) bewilligt.

1.2. Nutzung

Artikel 4

Zulässige Nutzungen

1. Es sind folgende Nutzungen zugelassen: Alle für den Bahn- und Busbetrieb erforderlichen Anlagen und Einrichtungen sowie bahnhofübliche Dienstleistungsnutzungen, Wohnen, Gesundheitseinrichtungen inkl. medizinische Dienstleitungen, ein Feuerwehrlokal und Sicherheitseinrichtungen (Notfall, Polizei, Betriebsleitzentrale etc.).

2. Die untersten zwei Geschosse des Baubereichs 1b sind einer öffentlichen Nutzung vorbehalten (Dienstleistungen, Gewerbe).

3. Die Nutzung der dreiecksförmigen Fläche zwischen Umfahrungsstrasse, Kommandogebäude in der restlichen Militärzone und der Bahnhofhalle der Matterhorn – Gotthard Bahn wird erst nach erfolgter Umzonung in einem zusätzlichen Quartiergestaltungsplan festgelegt.

Artikel 5

Baufelder und Geschosszahlen

1. Die Lage und Abmessung der Baufelder 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 nichtachtenswerte 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 Bahnhofzone bei der nächsten Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung wegzulassen. Massgebend sollen ausschliesslich die Gebäudehöhen sein.

Artikel 6

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 7

Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile wie Erker, Vordächer und Balkone und dergleichen dürfen die Baulinien respektive die um 2.00 m überschrittenen Baulinien (Art.5), um 2.50 m überragen. In Bereichen der Feuerwehzufahrten dürfen die vorspringenden Bauteile die Feuerwehzufahrten nicht beeinträchtigen.

Artikel 8

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.

2. Abweichend von Artikel 98 der Ergänzung der Bau- und Zonenordnung (BZO) Andermatt vom 07. März 2007 gilt für den Baubereich 1a eine reduzierte Gebäudehöhe von 15 m.

3. Die Gebäudehöhen werden ab der Geleisehöhe Bahnhof (1436.20) gemessen.

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

1.3. Erschliessung und Parkierung

Artikel 9

Erschliessung

1. Die motorisierte Verkehrserschliessung erfolgt über die im Plan bezeichneten Strassen.
2. Die Fussgänger-, Radweg- und Ortsbusverbindungen, die Carzufahrten zum Bahnhof sowie die Verbindung zur Mehrzweckhalle, zur Seilbahnstation und zum Kommandogebäude des VBS richten sich nach dem Verkehrskonzept.

Artikel 10

Parkierung

Die Parkierung erfolgt ausschliesslich in der unterirdischen Einstellhalle. Oberirdisch sind nur Kurzzeitparkplätze für den Bahnhofumschlag sowie Carparkplätze zugelassen.

2. Anhänge

Richttext und Richtskizzen

Architektur und Städtebau

Städtebau

Der Bahnhof bildet das wichtigste Bindeglied zwischen dem bestehenden und dem neuen Dorfteil.

Das neue Bahnhofgebäude befindet sich im Nordwesten des Gleisfelds. Das Gelände weist an dieser Stelle einen natürlichen Höhengraben von ca. 3.5 m auf. Diese Geländekante wird für die Konzeption der Anlage ausgenutzt. Das neue Bahnhofgebäude soll vom Boden abgehoben werden, so dass die Zugreisenden, die in den Bahnhof Andermatt einfahren, freie Sicht auf beide Seiten haben. Der Bahnhof wird so zum „Fenster auf Andermatt“. Im Südosten geht der Blick auf den neu zu gestaltenden Rand des Bellevueparks. Eine neue Personenunterführung führt vom Bahnhofplatz Süd direkt auf die andere Seite, wo sie, dank des Geländesprungs ebenerdig in die neue Bahnhoflobby mündet. In diese Unterführung führen alle Rampen von den Zugperrons. Die Bahnhofhalle beinhaltet die klassischen Dienstleistungen zwischen Dorf und Sportzentrum.

Die Gleisüberdachung schafft für die höher liegenden Geschosse neue Voraussetzungen u.a. auch für Wohnnutzungen. Die Wohnungen profitieren von der zentralen Lage des Bahnhofs. Eine mögliche Gleisüberdachung kann als extensiv begrünte Fläche gestaltet werden und dient den Wohnungen zugleich als Dachgarten.

Architektur

Bahnhofgebäude und Kopfbau bilden eine architektonische Einheit und erfahren dieselbe gestalterische Behandlung. Sie stellen im Gegensatz zum Resort und vor allem zum Sportzentrum nicht den Anspruch auf eine auffällige Erscheinung, sondern werden vielmehr als Verstärkung des Geländesprungs, der das Gleisfeld trägt gelesen und als langgestreckte, horizontal betonte Struktur, die Teil des übergeordneten Bestands ist und Ruhe vermitteln soll. Der langgestreckte Baukörper des Bahnhofgebäudes weist ein betontes Attikageschoss auf, das in Form von aneinandergereihten, leicht modulierten Einzelbaukörpern mit flach geneigtem Satteldach Referenzen zur Eisenbahn aufweist. Dieses Attikageschoss greift auf der Dorfseite über die Fassade hinunter und verbindet den Gebäudesockel mit dem oberen Abschluss: Abgeleitet von einer traditionellen Bauform im Urnerland wird die Südostseite als vorgelagerte, durchgehende Raumschicht behandelt, die als aufgelöstes Gitterwerk Durchblicke gestattet und zugleich vor Witterung, Sonnenlicht und Einblick schützt. Diese geschützte Aussenraumzone erhöht den Wohnwert der einzelnen Wohnungen. Durch die Modulation der Fassade entsteht zudem eine Variation, die jeder Wohnung eine individuelle Raumgestalt verleiht. Der Sockelteil des Gebäudes und der Kopfbau sind bewusst tief gehalten und nutzen die zulässige Gebäudehöhe nicht aus. Die Brüstungslinie des Bahnhofgebäudes und

die Dachlinie des Bahnhofs bilden eine Horizontale, die das Ensemble stark am Boden verankert. Das Öffnungssystem auf dieser Seite entspricht den Anforderungen einer Wetterfassade: Die Fenster werden als Lochfenster behandelt. Trichterförmige Leibungen, wie sie im alpinen Bauen ebenfalls Tradition haben, erhöhen den Lichteinfall und eröffnen einen grossen Gestaltungsspielraum. Die farbliche Erscheinung des ganzen Gebäudes stellt sich durch den auf dieser Höhe erfolgreich verlaufenden natürlichen Verwitterungsprozess ein. Sie ist dynamisch, nicht homogen, eher dunkel, variiert aber je nach Exposition und Bewitterung teilweise auch ins Silbergraue.

Konstruktion und Materialisierung

Die Bauten weisen massive Untergeschosse und Kerne aus Stahlbeton auf. Die grossen, offenen Erdgeschosse ruhen auf runden Stahlstützen. Die Fassade ist in Leichtbauweise ausgeführt.

Das Perrondach weist eine Primär- und eine Sekundärkonstruktion auf. Die Unterseite soll schallschluckend ausgeführt werden. Die Oberseite wird extensiv begrünt. Die Lichtöffnungen werden mit leicht geneigten Gläsern eingedeckt.

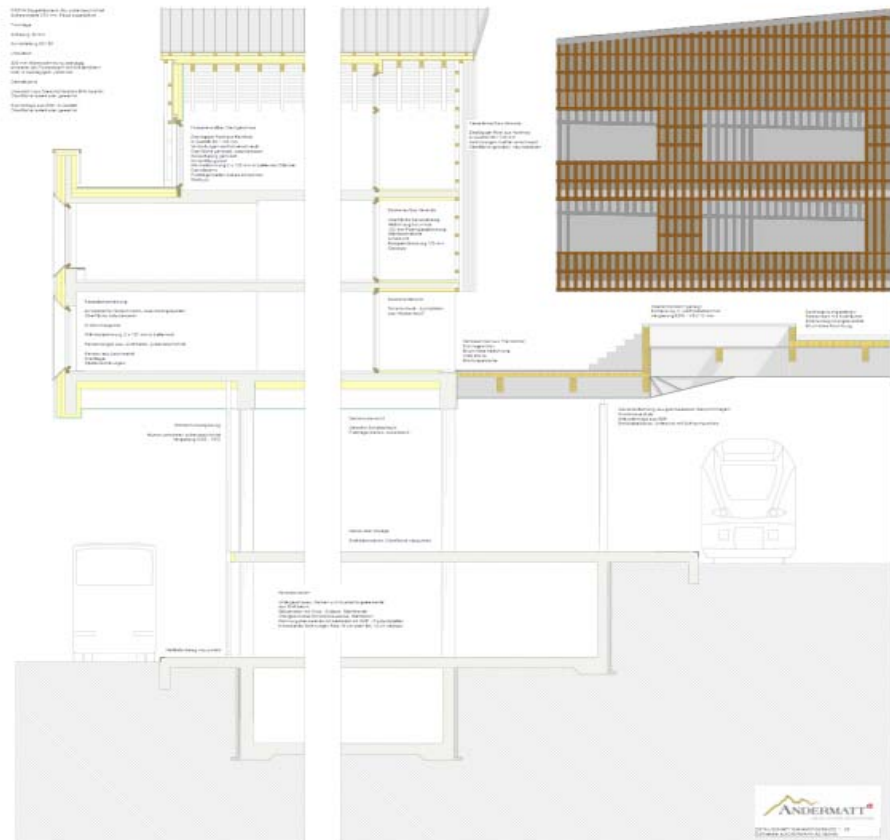
Animation Dorfseite / Gotthardstrasse



Animation Bahnhofshalle



Detailausschnitt / Materialisierung



3. Genehmigungsvermerke

Vorprüfung am

15. Juli 2008

Öffentliche Auflage vom

18. August bis 16. September 2008

Erlass Baukommission Andermatt vom

Vom Regierungsrat des Kantons Uri
genehmigt am

Beschluss-Nr.

Bauherrschaft
AADC AG, Altdorf
