

Touristische Zentrumsentwicklung Schönau a. Königssee

Grundlagen Raumordnungsverfahren

Anhang Planungshistorie

Touristische Zentrumsentwicklung Schönau a. Königssee

PLANUNGSHISTORIE

Projektvorschlag Nüesch Development, 24. November 2011



Sporthotel 7'500 m²

Apartments im Park 7'000 m²

Büro- und Geschäftshaus 2'000 m²

Wellnesshotel 8'700 m²

total 25'200 m²

Touristische Zentrumsentwicklung Schönau a. Königssee

PLANUNGSHISTORIE

Projektvorschlag Nüesch Development, 24. November 2011

Zu überarbeitende Punkte nach Sitzung mit Gemeindeverwaltung

Bereich Sporthotel:

Max. Gebäudehöhe E+III / Max. BGF ca. 5'500 m² zuzgl. Tiefgarage / funktionale Verbindung zum Alten Bahnhof möglich / Bewahrung des Umschwung des Alten Bahnhof zu prüfen.

Bereich Apartements im Park:

Max. Gebäudehöhe E+II / Max. GRZ von 0.3 möglich (gem. Planungsvorschlag Reinhard & Partner E+IV, GRZ 0.2) / Max. BGF ca. 6'400 m² / Wohnungen dürfen nur als Ferienwohnungen genutzt werden.

Bereich Büro- und Geschäftshaus:

Gebäudehöhe max. E+1+D talseitig, E+II+D hangseitig / Max. BGF ca. 1'800 m².

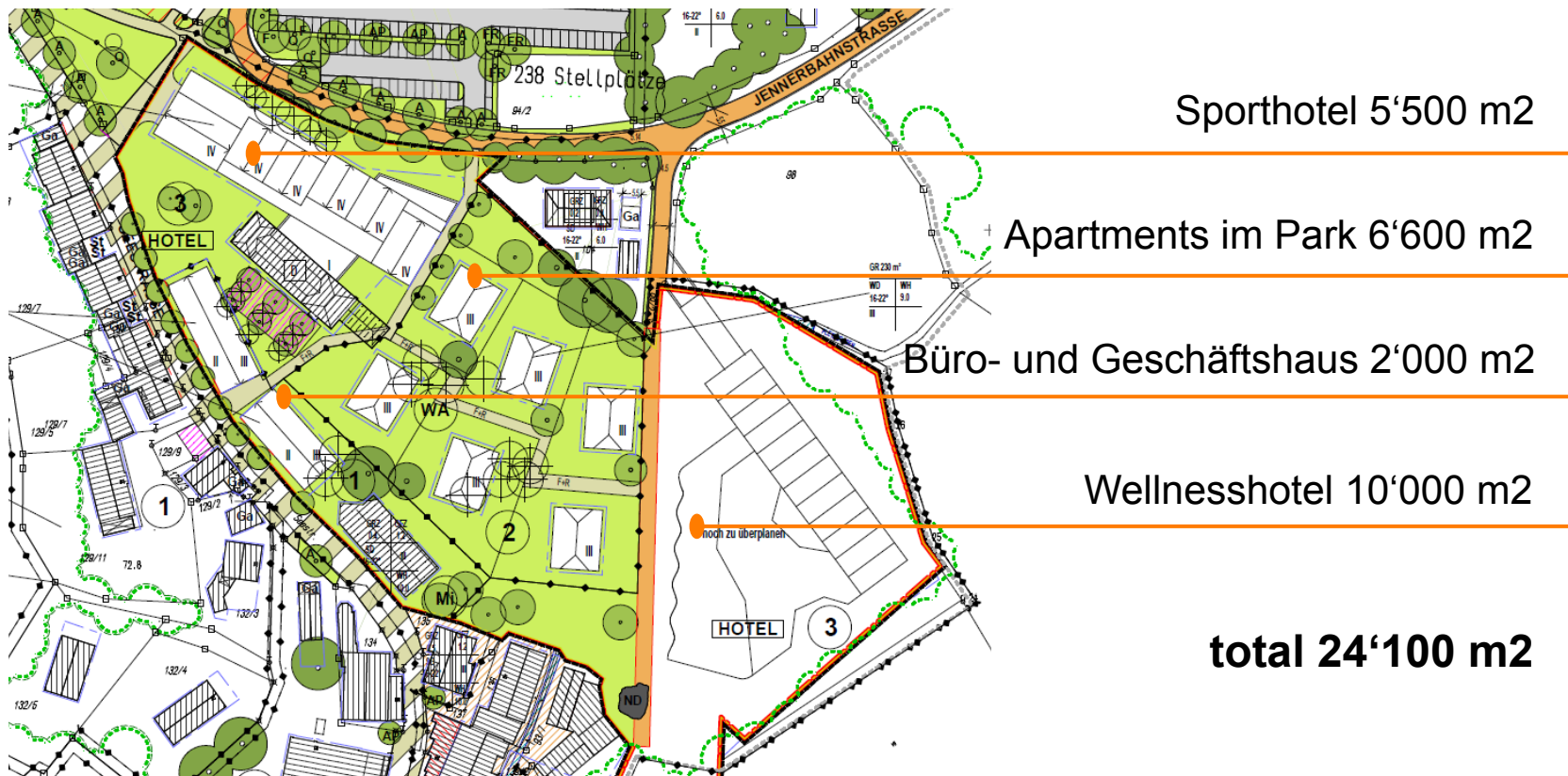
Bereich Wellnesshotel:

Max. Gebäudehöhe E+V / Max. BGF ca. 10'000 m² zuzgl. Tiefgarage

Touristische Zentrumsentwicklung Schönau a. Königssee

PLANUNGSHISTORIE

Projektvorschlag Nüesch Development, 24. Januar 2012



Touristische Zentrumsentwicklung Schönau a. Königssee

PLANUNGSHISTORIE

Projektvorschlag Nüesch Development, 24. Januar 2012

Zu überarbeitende Punkte gem. Protokoll Gemeinderatsbeschluss

Bereich Sporthotel:

„Es sollte untersucht werden, ob für dieses Hotel ein anderer Standort oder eine andere Anordnung des Gebäudes in Frage kommen kann.“ –Grüngürtel als Achse erhalten.

Bereich Appartements im Park:

„Die Anzahl der Gebäude soll möglichst reduziert werden und es sollen alternative Standorte untersucht werden. Max. Höhe E + 1 + Dachgeschoß (als Vollgeschoß).“

Bereich Büro- und Geschäftshaus:

„Das Zusammenwirken der Geschäftsgebäude mit dem „Alten Bahnhof“ und dem hieran anschließenden Sporthotel ist städtebaulich unbefriedigend, da der denkmalgeschützte „Alte Bahnhof“ zwischen den Neubauten „eingekeilt“ wirkt.“

Bereich Wellnesshotel:

„Der Standort des Wellness-Hotels geht grundsätzlich in Ordnung. Da dieses Gelände unterschiedliche Höhen aufweist, sollte dargestellt werden, von welcher Höhe die geplante Bebauung ausgeht.“

Touristische Zentrumsentwicklung Schönau a. Königssee

PLANUNGSHISTORIE

Projektvorschlag Nüesch Development, 22. Februar 2012



Büro- und Geschäftshaus 1'300 m²

Apartments im Park 5'500 m²

Büro- und Geschäftshaus 1'500 m²

Wellnesshotel 13'700 m²

total 22'000 m²

Touristische Zentrumsentwicklung Schönau a. Königssee

PLANUNGSHISTORIE

Projektvorschlag Nüesch Development, 22. Februar 2012

Zu überarbeitende Punkte gem. Sitzung Gemeindeverwaltung / Frau Schreiber

Bereich Sporthotel:

Verzicht auf Sporthotel (Baumasse) positiv / Positionierung ein bis zweigeschossiges Gebäudes (E+I) entlang Jennerbahnstrasse städtebaulich verträglich / Als EG Nutzung ist Verbrauchermarkt denkbar.

Bereich Appartements im Park:

Max. Gebäudehöhe E+II+D (D=Vollgeschoss) denkbar, Reduktion der GRZ erwünscht / moderne typologische Elemente möglich / Freihalten von Sichtachsen, zentraler Parkachse und Bereich vor dem Wellnesshotel erwünscht

Bereich Büro- und Geschäftshaus:

Büro- und Geschäftshäuser entlang der Seestrasse werden nicht weiter in Frage gestellt.

Bereich Wellnesshotel:

Eine Konzentration von Dichte gem. Konzept unproblematisch / vorgesehene Nutzung als Wellnesshotel sinnvoll / Der vorgeschlagene Baukörper soll weiter ausgearbeitet und im Hinblick auf die topographische Situation volumetrisch ausformuliert werden.

Touristische Zentrumsentwicklung Schönau a. Königssee

PLANUNGSHISTORIE

Projektvorschlag Nüesch Development, 5. März 2012



Nahversorger und Büro 1'300 m2

Apartments im Park 4'500 m2

Büro- und Geschäftshaus 2'500 m2

Wellnesshotel 13'700 m2

total 22'000 m2