

EINWOHNERGEMEINDE SAANEN

Einladung
ausserordentliche Gemeindeversammlung
vom Freitag, 4. April 2025, 20.00 Uhr, Kirche Saanen, Türöffnung 19.30 Uhr

Erläuterungen zu den Geschäften

1. Überbauungsordnung Nr. 90, „Seilbahn Rellerli“ mit Zonenplanänderung und Änderung Baureglement

Zustimmung zur Änderung des Zonenplans und des Baureglements

Das Naherholungs- und Tourismusgebiet Rellerli gilt insbesondere für den Ortsteil Schönried, aber auch für die ganze Gemeinde Saanen und die Region Simmental-Saanenland als wichtiges Tourismusgebiet. Die Gondelbahn auf das Rellerli erschliesst das überkommunale Erholungsgebiet "Hundsrügg", welches sich vom Jaunpass in Boltigen, über das Sparenmoos in Zweisimmen bis ins Saanenland erstreckt.

Bis 2019 (Ablauf der Konzession) wurde die Gondelbahn auf das Rellerli durch die Bergbahnen Destination Gstaad (BDG) betrieben. Seither ist der Bahnbetrieb eingestellt. Die Bahnanlagen sind aber noch nicht rückgebaut.

Gegen den Entscheid der BDG, die Gondelbahn auf das Rellerli nicht zu ersetzen, entstand in der Gemeinde und der Region Widerstand, der letztlich 2017 in der Gründung des Vereins Freunde des Rellerlis mündete. Der Verein beabsichtigt, eine neue Gondelbahn auf das Rellerli zu erstellen, um das Sommer- und Wintersportgebiet auf dem Schönrieder Hausberg sowie das überkommunale Ausflugsgebiet "Hundsrügg" wieder für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Ziel ist es, einen extensiven, naturnahen, "sanften" Tourismus (Wandern, Biken, Freeriden, Schneeschuhlaufen o. ä.) am Rellerli zu etablieren. Eine Skipistenpräparation sowie Sommer-Attraktionen wie die Rodelbahn, die Downhill-Strecke o. ä. sind nicht mehr vorgesehen. Die Rodelbahn und die Skilifte sind zurückgebaut worden. Mit der vorliegenden Überbauungsordnung sollen die Voraussetzungen für den Ersatz der Gondelbahn Rellerli mit gerader Linienführung geschaffen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 30. August bis 30. September 2022 gingen bei der Gemeinde Saanen fünf Mitwirkungseingaben ein. Nach Abschluss der Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung wurde die öffentliche Auflage vom 19. November bis 20. Dezember 2024 durchgeführt. Während der Auflagefrist wurden fünf Einsprachen und eine Rechtsverwahrung eingereicht. An der Gemeindeversammlung wird über die Einsprachen informiert.

Die Mountain View AG plant in Zusammenarbeit mit dem Verein Freunde des Rellerli ein hochwertiges Berghaus mit Kongresshotel. Das Kongresshotel soll für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Nebst den Gästen des Kongresshotels soll für die örtliche Bevölkerung mit einer Buvette ein vollständig öffentlich zugänglicher Ort geschaffen werden. Dieses Projekt der Mountain View AG ist nicht Teil der Überbauungsordnung Nr.90 sondern in einem separaten Baubewilligungsverfahren mit Zuständigkeit beim Regierungsstatthalteramt Obersimmental-Saanenland. Die Planung der neuen Zehner Gondelbahn ist für die Mountain View AG jedoch einer der wichtigsten Aspekte für die Revitalisierung des Berges.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Zustimmung zur Überbauungsordnung Nr. 90, "Seilbahn Rellerli" mit Zonenplanänderung und Änderung Baureglement.

2. Überbauungsordnung Nr. 88, „Tourismusgebiet Saanenmöser-Schönried“ mit "Seilbahnen und MTB-Trails Horneggli-Hornberg" inkl. Änderung Zonenplan Nr. 2 ("Talstation / Parkhaus Schönried") und Baureglement

Zustimmung zur Änderung der ÜO, des Zonenplans und des Baureglements

Das Gebiet der rechtskräftigen Überbauungsordnung (ÜO) "Schneesportgebiet Saanenmöser-Schönried" stellt eines der wichtigsten Tourismus- und Skigebiete der Destination Gstaad dar. Es umfasst die Bergspitzen Horneggli, Hornberg, Hornflue und Hüenerspil und wird deshalb hiernach auch als Gebiet "Horneggli-Hornberg" bezeichnet. Die wichtigsten Transportanlagen in diesem Gebiet sind heute stark veraltet und benötigen in unmittelbarer Zukunft eine Kompletterneuerung damit dieses Kerngebiet weiterhin gut erschlossen und für den Wintertourismus attraktiv bleibt. Dies betrifft vorrangig die Seilbahnen Schönried-Horneggli und Saanenwald-Hornberg (beides Sessellifte), welche dem eidgenössischen Seilbahngesetz (SebG) unterstellt sind: Die Nutzungsdauer deren Komponenten laufen in den nächsten Jahren aus. Gleichzeitig soll dieses Kerngebiet auch für den Sommertourismus verstärkt an Attraktivität gewinnen, um damit eine angemessene Adaption auf die Klimaveränderung sicherzustellen.

Die Bergbahnen Destination Gstaad AG (BDG) planen, die wichtigsten veralteten Transportanlagen im Gebiet Saanenmöser-Schönried in den kommenden Jahren zu erneuern und massvoll zu erweitern. Im Zentrum dieser Erneuerungsarbeiten stehen:

- der Ersatz und die Erweiterung der Sesselbahn Schönried-Horneggli (neu: Gondelbahn Schönried-Horneggli-Hornberg)
- der Ersatz und die Verlegung der Sesselbahn Saanenwald-Hornberg (neu: Sesselbahn Saanenwald-Hornfluh)
- der Neubau der Sesselbahn Gfell-Hornfluh

Gleichzeitig sollen alle veralteten und überflüssig gewordenen Transportanlagen der BDG weitgehend aufgehoben und entfernt werden: Dies betrifft die Skilifte Horeflue und Lätzgüetli, welche grundsätzlich zurückgebaut werden können, vorausgesetzt obengenannte Seilbahnen können entsprechend umgesetzt werden. Die Skilifte Lochstafel, Läger-Horneggli und Hüenerspil sollen bis auf Weiteres unverändert erhalten bleiben. In Ergänzung dazu plant der Gstaad Saanenland Tourismus (GST), die Infrastruktur im Gebiet "Horneggli-Hornberg" verstärkt auf den Sommertourismus auszurichten und mit neuen attraktiven Mountainbike-Trails (MTB-Trails) und -Kidstrails (MTB-Kidstrails) zu erweitern, welche gezielt auf die Seilbahnvorhaben der BDG (Transportmöglichkeiten, Anbindungspunkte etc.) abgestimmt sind. Aufgrund dieser verstärkten Ausrichtung auf den Sommertourismus soll die entsprechende Überbauungsordnung umbenannt – von "Schneesportgebiet" zu "Tourismusgebiet" – und mit einer Nummer (Nr. 88) versehen werden. Nebst diesen zentralen Planungen sind weitere Planungen durch die BDG vorgesehen, namentlich die Optimierung der Parkplatzsituation im Bereich der Talstation Schönried sowie die Anpassung von Zufahrtbereichen und Baubereichen für Betriebsgebäude.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 5. Juli bis 5. August 2022 gingen bei der Gemeinde Saanen 30 Mitwirkungseingaben ein. Nach Abschluss der Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung wurde die öffentliche Auflage vom 3. Dezember 2024 bis 10. Januar 2025 durchgeführt. Während der Auflagefrist wurden acht Einsprachen und eine Rechtsverwahrung eingereicht. An der Gemeindeversammlung wird über die Einsprachen informiert.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Zustimmung zur Überbauungsordnung Nr. 88, „Tourismusgebiet Saanenmöser-Schönried“ mit "Seilbahnen und MTB-Trails Horneggli-Hornberg" inkl. Änderung Zonenplan Nr. 2 ("Talstation / Parkhaus Schönried") und Baureglement.

3. Sport- und Kulturzentrum Gstaad: Gemeindebeitrag an Planungskosten für die Sport- und Eventhalle

Gemeindebeitrag an die Planungskosten für die Sport- und Eventhalle mittels Erhöhung des bestehenden Verpflichtungskredits von Fr. 445'000.00 um Fr. 3'885'000.00 auf neu Fr. 4'330'000.00

Die Sportzentrum Gstaad AG, die Stiftung Gstaad Concert Hall sowie die Einwohnergemeinde Saanen arbeiten seit rund vier Jahren an der Weiterentwicklung des heutigen Areals auf der Saanematte zu einem neuen Sport- und Kulturzentrum. Die zentralen Bestandteile dieses Vorhabens sind:

- Neubau einer Konzerthalle ("Gstaad Concert Hall") als Ersatz für das heutige Festivalzelt
- Neubau einer **Sport- und Eventhalle** als Ersatz für die heutige Tennishalle
- Neubau eines Parkings zur Verbesserung des Parkplatzangebots

Zur Umsetzung dieses Vorhabens müssen das Baureglement und der Zonenplan angepasst werden. Dabei betroffen sind in erster Linie die Zone mit Planungspflicht ZPP B3 sowie die Überbauungsordnung Nr. 44 "Saanematte". Die Änderung der ZPP B3 wird der Gemeindeversammlung zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die multifunktionale **Sport- und Eventhalle** wird durch die Sportzentrum Gstaad AG geplant und realisiert. Sie wird optimal an die bestehende Curlinghalle und das neue Parkhaus angebunden, um bezüglich Nutzung und Betrieb grosse Synergien zu ermöglichen. Die Sportzentrum Gstaad AG ist grundsätzlich für die Finanzierung verantwortlich.

Die Planung und Realisierung der neuen Konzerthalle ("Gstaad Concert Hall") übernimmt die Stiftung Gstaad Concert Hall. Nach den Plänen der Architekten von Herzog & de Meuron soll dabei ein Konzerthaus entstehen, welches höchsten Ansprüchen genügt. Die Finanzierung erfolgt durch die Stiftung und zu grossen Teilen mit privaten Geldern von Mäzenen. Die beiden Gebäudeteile sind auf zwei Ebenen miteinander verbunden, um ideale Voraussetzungen für die Durchführung von grossen Anlässen zu schaffen.

Das Parkhaus mit rund 200 Parkplätzen wird ebenfalls durch die Stiftung Gstaad Concert Hall gebaut. Es dient beiden Neubauten und wird grundsätzlich der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die Finanzierung erfolgt durch diese Stiftung sowie durch die Einwohnergemeinde Saanen. Der Betrieb dieser Anlage soll durch eine noch zu gründende Betriebsgesellschaft erfolgen, an welcher die beiden erwähnten Partner beteiligt sind.

Das Projekt **Sport- und Eventhalle** wird im Wesentlichen aus diesen Elementen bestehen:

- multifunktionale Halle für Sportbetrieb (vorwiegend Tennis) und Anlässe
- Annexräume (WC, Garderoben, Büro, Lager, Sitzung)
- 3 Outdoor-Tennisplätze auf dem Dach der Halle
- 4 permanente Beach-Volleyballfelder auf dem Aussenareal

Die Halle soll so konzipiert werden, dass ein möglichst grosses Spektrum an Sportanlässen und Events darin durchgeführt werden kann. Dazu gehören auch eine entsprechende

Ausstattung für Catering, Mobiliar und Bühnentechnik sowie die nötigen Lager- und Technikräume. Dabei wird angestrebt, zusammen mit der Gstaad Concert Hall möglichst viele gemeinsame Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Einwohnergemeinde Saanen mit einem grossen Anteil an den Planungs- und Baukosten beteiligen muss. Im aktuellen Finanzplan 2025 bis 2029 ist dafür ein Betrag von 40 Millionen Franken eingeplant.

Zurzeit läuft ein Planerwahlverfahren mit dem Ziel, einen Gesamtplaner (Architekt) mit der Ausarbeitung eines Vorprojekts und (darauf aufbauend) eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag +/- 10% beauftragen zu können. Um diese Arbeiten auslösen zu können, müssen die nötigen Mittel bereitgestellt werden.

Die Sportzentrum Gstaad AG rechnet für die kommenden Planungsphasen (Vorprojekt und Bauprojekt) mit folgendem Bedarf:

<i>Position</i>	<i>CHF</i>
Generalplanung (Planerteam)	2'440'000.00
Planerwahlverfahren (Kostenanteil Sportzentrum)	45'000.00
Bauherrenvertretung	350'000.00
Fachberater Bauherrschaft	959'350.00
Reserven	185'470.00
Teuerung	38'698.00
<i>Zwischentotal exkl. MWST</i>	<i>4'018'518.00</i>
MWST 8.1% / Rundung	326'482.00
<i>Total inkl. MWST</i>	<u><u>4'345'000.00</u></u>

Diese Kosten sollen wie folgt finanziert werden:

	CHF
Eigenmittel Sportzentrum Gstaad AG	300'000.00
Beiträge Kanton aus NRP (Neue Regionalpolitik)	160'000.00
Beitrag Einwohnergemeinde Saanen	3'885'000.00
Total	<u><u>4'345'000.00</u></u>

Termine

Gemäss folgender Grobterminplanung kann im Jahr 2027 in die Realisierungsphase gestartet werden:

<i>Quartal</i>	<i>Phase/Vorgänge</i>
II/2025	Abschluss Planerwahlverfahren
III/2025	Vertragsabschluss Generalplaner und Start Vorprojektphase
IV/2025	Vorprojektphase
I/2026	Abschluss Vorprojekt – Start Bauprojektphase
II/2026	Bauprojektphase
III/2026	Abschluss Bauprojekt
IV/2026	Start Bewilligungsphase
I/2027	Bewilligungsphase
II/2027	Start Realisierungsphase

Die Finanzkommission der Einwohnergemeinde Saanen hat das Geschäft geprüft und erachtet es grundsätzlich als finanziell tragbar. Es ist jedoch sicherzustellen, dass das Projekt jederzeit mit sofortiger Wirkung beendet werden kann, sollte der Projektverlauf in Rougemont es erfordern.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Zustimmung zu einem Gemeindebeitrag an die Planungskosten für die Sport- und Eventhalle mittels Erhöhung des bestehenden Verpflichtungskredits von Fr. 445'000.00 um Fr. 3'885'000.00 auf neu Fr. 4'330'000.00.

4. Verschiedenes

Die Gemeindeversammlung kann Anträge, die einen nicht angekündigten Gegenstand betreffen und in ihre Kompetenz (Zuständigkeit der Gemeindeversammlung) fallen, beraten und erheblich oder unerheblich erklären. Erheblich erklärte Anträge sind vom Gemeinderat einer späteren Versammlung zum definitiven Entscheid vorzulegen (Art. 63 AWR).

- a. Orientierung über Erheblichkeitsantrag "Prüfen von alternativen Energiequellen",
(aus GV vom 8.12.2023)

Saanen, 11. März 2025

Der Gemeinderat von Saanen