

Einwohnergemeinde Saanen

Überbauungsordnung Nr. 85 «Le Rosey, Gstaad»

mit Zonenplanänderung und Änderung UeO «KLUMF»



Mitwirkungsbericht

13. September 2023

1. ZUSAMMENFASSUNG	3
Ausgangslage	3
Verfahren und Eingaben	3
Auswirkungen.....	3
2. VERZEICHNIS DER MITWIRKENDEN	4
3. EINGABEN/STELLUNGNAHMEN	5
Vorgesehene Nutzung durch das Institut Le Rosey	5
Gebäudehöhe und massgebendes Terrain	6
Baugestaltung.....	8
Parkierung und Erschliessung.....	8
Fusswegverbindung über den Riedhubel	11
Realisierung / Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	11
Bepflanzung.....	13
Kommunikation.....	13

1. Zusammenfassung

Ausgangslage

Das Institut Le Rosey führt im Winter in den Ortsteilen Gstaad und Schönried ein Institutsbetrieb mit internationaler Ausstrahlung. Die Gebäude am Standort «Riedhubel» in Gstaad sind jedoch überaltert und erlauben keinen zeitgemässen Schulbetrieb mehr. Zudem bieten die Unterkunftsöglichkeiten nicht mehr genügend Platz für die stetig steigende Anzahl Schüler:innen. Das Institut möchte den Wintercampus in Gstaad deshalb weiterentwickeln und seinen Gebäudebestand auf den Parzellen Nrn. 3067 und 3329 mit einer Überbauung erweitern. In einem qualitätssichernden Verfahren wurde dazu ein entsprechendes Richtprojekt ausgearbeitet. Für die Realisierung des geplanten Richtprojekts ist eine Änderung der Nutzungsplanung der Einwohnergemeinde Saanen notwendig. Sie umfasst den Erlass der Überbauungsordnung Nr. 85 «Le Rosey, Gstaad», eine Änderung der Grundordnung (Zonenplan) sowie die Änderung der Überbauungsordnung «KLUMF».

Verfahren und Eingaben

Zur Änderung der Nutzungsplanung wurde vom 2. August bis zum 1. September 2023 eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt. Alle interessierten Personen konnten in dieser Zeit bei der Gemeinde schriftliche Einwände und Anregungen zur Planung einreichen. Im Rahmen der Mitwirkung gingen insgesamt acht schriftliche Eingaben ein. Im vorliegenden Bericht werden die Mitwirkungseingaben, die Stellungnahmen sowie die Folgerungen des Gemeinderats aufgrund der Eingaben zusammengefasst dargestellt.

Auswirkungen

Die Mitwirkung führt zu keinen inhaltlichen Anpassungen der Überbauungsordnung.

2. Verzeichnis der Mitwirkenden

Nr. VerfasserInnen

-
- | | |
|---|--|
| 1 | Lignum Holzwirtschaft Bern, Regionalgruppe BEO HOLZ, Thunstrasse 34, 3700 Spiez |
| 2 | Angela und Felix Aegerter, Obere Riedstrasse 17, 3780 Gstaad (Parzelle Nr. 4297) |
| 3 | Res Nyffenegger im Auftrag von Frau Karen Bax-Stevens, Obere Riedstrasse 32, 3780 Gstaad (Parzelle Nr. 3587) |
| 4 | Eliane Loibl, Gsteigstrasse 11, 3780 Gstaad (Eigentümerin Parzelle Nr. 445) |
| 5 | Markus Willen im Auftrag der Stockwerkeigentümerschaften Riedmatte I und II |
| 6 | Annette Bernasconi-Faivre und Daniel Bernasconi, Krähenbergstrasse 30, 2543 Lengnau (Eigentümer der Parzelle Nr. 5369) |
| 7 | Renato Bernasconi, Weidmannstrasse 6, 8046 Zürich (Eigentümer der Parzelle Nr. 2293) |
| 8 | Barbara E. Herbert, Obere Riedstrasse 30, 3780 Gstaad und J. Markus Kappeler, Gschwendstrasse 49, 3780 Gstaad |

3. Eingaben/Stellungnahmen

Vorgesehene Nutzung durch das Institut Le Rosey

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
1	6, 8	Wir schätzen die vorliegende Arbeit und nehmen gerne zur Kenntnis, dass sich das Institut Le Rosey zum Standort in Gstaad bekennt.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	2	Wir freuen uns, wenn das Institut Le Rosey in Gstaad bleibt und in die Zukunft investiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	4	Das Institut Le Rosey hält sich nur von Mitte Januar bis anfangs März sowie 2-3 Wochen im Juli in Saanen auf. Es wird hinterfragt, ob diese Nutzung das grosse Bauvolumen rechtfertigt. Zudem ist unklar, wie das Areal in den verbleibenden ¾ des Jahres genutzt wird. Darauf müsste die Planung (u.a. Parkplatzsituation) abgestimmt werden.	Der Gemeinderat sieht vor, das Grundstück dem Institut Le Rosey zwecks Umsetzung des Richtprojekts zu verkaufen. Das Institut Le Rosey wird sich jeweils vom 20. Dezember bis 20. März (Wintercampus) und vom 15. Juni bis 15. August (Sommercamps), d.h. 5 Monate im Jahr, in Gstaad aufhalten. Darüber hinaus könnten in den Monaten Oktober und November sowie im Mai berufliche Fortbildungsveranstaltungen für Lehrer:innen stattfinden. Die Nutzungen ausserhalb der Betriebszeiten des Le Rosey werden privatrechtlich durch das Institut als neue Eigentümerin bestimmt und geregelt. Es ist denkbar, dass die JFKennedy School in Saanen (Commonwealth-Mitglied "Rosey World") einen Teil der neuen Gebäude beim Bahnhof Gstaad («Campus Village») zwischen April und Juni sowie zwischen September und Dezember für die künstlerische und wissenschaftliche Ausbildung der Schüler:innen nutzen kann. In Zusammenarbeit mit den Hotels ist auch eine Nutzung des Kulturgebäudes für Kongresse und Konferenzen in Diskussion. Eine öffentliche Nutzung durch die Gemeinde ist nicht vorgesehen. Die Parkplatzsituation wird auf die vorgesehene Hauptnutzung, d.h. den Schulbetrieb ausgerichtet. Bei anderweitigen Nebennutzungen (z.B. Kongresse/Konferenzen) stehen auch die Angebote der öffentlichen Parkierung zur Verfügung. Der Erläuterungsbericht wird präzisiert.

Gebäudehöhe und massgebendes Terrain

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
4	3	<p>Die maximale Gebäudehöhe im Baubereich 2 hat auf der Parzelle Nr. 3587 zur Folge, dass die Aussicht im Halbkreis Norden – Osten – Süden vollständig wegfällt. Zudem erfolgt ein intensiver Entzug von Sonnenlicht sowie ein Verlust von Privatsphäre. Die Gebäudehöhe soll reduziert werden.</p>	<p>Die Gebäudehöhen sind das Ergebnis der qualitätssichernden Verfahren. Sie wurden von den Sach- und Fachexperten als verträglich erachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das zentral gelegene Areal am Bahnhof Gstaad ist für die vorgesehene, dichte Überbauung und die vorgesehene Nutzung bestens geeignet. Sie entspricht der in der Raumplanung angestrebten, inneren Verdichtung. – Die Höhe des Schulgebäudes ist u.a. durch die vorgeschriebene, ortstypische Dachform bedingt. Im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens ist das Expertengremium zum Schluss gekommen, dass die ortstypische Dachgestaltung zur Eingliederung des Gebäudes in das Ortsbild erforderlich ist. Dies hat zur Folge, dass das Gebäude mit dem vom Institut benötigten Raumbedarf höher wird als mit anderen Dachformen (z.B. Flachdach). – Zur Sicherstellung der Eingliederung in die Landschaft und zum Schutz der Nachbarschaft vor Einsichten wird mit den Vorschriften einerseits eine Höhenstaffelung der Gebäudeteile gefordert. Die tiefer gelegene First ist gemäss Richtprojekt auf 1070.75 m ü. M. vorgesehen, was ungefähr der Gebäudehöhe des bestehenden Bernerhofs im Ortskern von Gstaad entspricht (1070.55 m ü. M.). – Andererseits wird gegenüber den Nachbarsparzellen ein strukturreicher Gehölzsaum vorgeschrieben, der die Silhouette der vorgesehenen Gebäude überragen soll, die Einsehbarkeit minimiert und die Privatsphäre schützt. Zudem wird das neue Unterrichtsgebäude nur am Tag, nicht aber am Abend genutzt, wenn sich die Anwohner:innen in den Wohngebäuden aufhalten. – Die geltenden Abstandsvorschriften gegenüber den Nachbarsparzelle werden eingehalten. – Die bestehenden Wohngebäude am Riedhubel sind vom Planungsreal weg, nach Süden ausgerichtet. Die vorgesehene Überbauung hingegen, liegt im Schatten des Riedhubels. Aufgrund der (Höhen)Lage und der Ausrichtung der Wohngebäude, werden diese nicht oder nur früh morgens vom Schattenwurf der vorgesehenen Überbauung betroffen sein. Ein intensiver Entzug von Sonnenlicht wird nicht erwartet. Die entsprechenden Nachweise werden für die nächsten Verfahrensschritte erstellt. Keine Anpassung

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
5	4	Die Gebäudehöhen bedeuten für die Parzelle Nr. 445 einen enormen Wert- und Qualitätsverlust. Mit zwei anstelle von einem Untergeschoss könnte die Gebäudehöhe wesentlich reduziert werden.	Die Nutzungen im Untergrund im Zusammenhang mit der Gebäudehöhe wurden optimiert. Auf dem Planungsareal ist ein Schulbetrieb vorgesehen. Die Unterrichtsräume sind auf natürliches Tageslicht angewiesen und können nicht den Untergeschossen angeordnet werden. Nutzungen, die ohne Tageslicht auskommen (z.B. Einstellhalle, Lager, Sporthalle, Technik, Umkleieräume oder sanitäre Anlagen) sind in den zwei Untergeschossen des Schulgebäudes, respektive im Untergeschoss des Kulturgebäudes vorgesehen. Keine Anpassung
6	8	Die gemäss Richtprojekt vorgesehene, differenzierte Höhe des Schulgebäudes (Baubereich 2) von ca. 2.8 m wurde nicht in die UeO übertragen. Die UeO ist so zu ergänzen, dass das Gebäude in zwei Baubereiche eingeteilt und eine differenzierte, maximale Höhe festgelegt wird.	Art. 11 Abs. 2 der UeO-Vorschriften legt fest, dass die First – abgestimmt auf die fallende Hangkante des Riedhubes – einen deutlich sichtbaren, vertikalen Versatz aufweisen muss. Damit werden einerseits Qualitäten des Richtprojekts in der UeO stufengerecht gesichert, andererseits besteht für die Projektierung und fortgeschrittene Konstruktion des Gebäudes der nötige Spielraum. Keine Anpassung
7	8	Die Höhe des Schulgebäudes (Baubereich 2) schafft unverhältnismässige Einblicke in die privaten Gärten der dahinterliegenden Parzellen Nrn. 5646, 3587 und 4317. Zudem werden die Sichtverhältnisse dieser Anwohner:innen stark eingeschränkt. Die gemäss Richtprojekt vorgesehene, differenzierte Höhe des Schulgebäudes (Baubereich 2) ist deshalb zu wenig ausgeprägt. Der „saanenseitige“ Teil des Gebäudes soll tiefer angesetzt werden. Der Einblick könnte zusätzlich mit einer grosszügigeren Bepflanzung verhindert werden – dies schon vor Baubeginn.	Art. 14 Abs. 3 UeV schreibt einen strukturreichen Gehölzsaum gegenüber den Nachbarsgrundstücken vor. Die Bepflanzung ist so zu wählen, dass die Bäume die Silhouette der Gebäude überragen und damit auch Einblicke in die nachbarlichen Privatgärten vorbeugen. Gegen die Parzelle Nr. 5646 ist eine Bepflanzung aufgrund der einzuhaltenden Sichtbeziehungen auf der Strasse nur eingeschränkt möglich. Das Gebäude auf dieser Parzelle sowie seine Aussenräume sind aber nach Nord- und Südwesten (Abendsonne) ausgerichtet. Diese Sichtverhältnisse werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Die Gestaltung der Freiräume ist zusammen mit den Hochbauten unmittelbar im Anschluss an deren Fertigstellung zu realisieren. Eine Bestockung vor Baubeginn ist aufgrund der baulichen Eingriffe in den Hang kaum möglich. Keine Anpassung
8	3	Bei der öffentlichen Auflage soll zum besseren Verständnis des Richtprojekts das Modell zur Ansicht aufgestellt werden.	Das Anliegen wird im Hinblick auf die öffentliche Auflage geprüft. Es wird darauf hingewiesen, dass die stimmberechtigte Bevölkerung nicht über das Richtprojekt,

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
			sondern die planungsrechtlichen Regelungen, d.h. die Überbauungsordnung entscheiden kann. Über das konkrete Bauprojekt wird erst im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren entschieden. Keine Anpassung
9	3	Zur besseren Einschätzung der Höhe soll für die öffentliche Auflage eine Terrain-Höhenaufnahme erstellt und den Auflageakten beigelegt werden.	Auf dem Überbauungsplan (UeP), Stand Mitwirkung sind die Höhenlinien gemäss digitalem Terrainmodell dargestellt. Das entspricht hochpräzisen Höhenangaben zur heutigen Erdoberfläche. Es handelt sich um kantonale Daten mit Stand 2014. Für die öffentliche Auflage werden die Höhenlinien im UeP mit Angaben zu m ü. M. beschriftet, damit das heutige Terrain besser herausgelesen werden kann. Eintrag wird zur Kenntnis genommen
10	3	Es wäre im Hinblick auf die öffentliche Auflage hilfreich, wenn die Koordinaten im UeP mit Höhenangaben ergänzt werden.	Die im Plan aufgeführten Koordinaten dienen ausschliesslich der Verortung der künftigen Baubereiche in der X/Y-Dimension. Die Höhenquoten darauf sich das Projekt zu referenzieren hat, sind im Plan festgehalten. Keine Anpassung

Baugestaltung

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
11	1	Es freut uns sehr, dass sich die Gemeinde für eine moderne Holzkonstruktion ausspricht.	Wird zur Kenntnis genommen.

Parkierung und Erschliessung

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
12	4, 5	Die in Art. 19 UeV vorgeschriebene Mindestanzahl von 20 Parkplätze scheint knapp bemessen. Durch den Wegfall von 45 Parkplätze wird die allgemeine Parkplatznachfrage im Ortskern von Gstaad verschärft, welche öfters zu Stau führt. Die Parkierung soll überdenkt werden.	Die neuen Gebäude und vorgesehenen Abstellplätze sind hauptsächlich für den Schulunterricht des Le Rosey bestimmt. Aufgrund der guten Erschliessung des Areals mit dem öffentlichen Verkehr und weil das Le Rosey seit mehreren Jahren die Nutzung der sanften Mobilität (öffentlicher Verkehr, Fuss- und Veloverkehr, siehe Erläuterungsbericht) fördert, ist der Institutsbetrieb nicht auf das Auto als

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
			<p>Verkehrsmittel angewiesen (siehe auch Erläuterungsbericht, S.31) und der Parkplatzbedarf entsprechend gering. Die vorgeschriebene Mindestanzahl an Abstellplätzen ist deshalb für die vorgesehene Nutzung ausreichend.</p> <p>Die öffentliche Parkierung ist eine Aufgabe der Gemeinde, die ausserhalb dieses Planungsgeschäfts angegangen wird. Die bisherige, öffentliche Parkierung auf dem Planungsareal ist aufgrund der Durchfahrten durch die enge Unterführung in Richtung Coop nicht ideal. Die Gemeinde prüft derzeit Möglichkeiten für einen geeigneten Ersatz. Keine Anpassung</p>
13	4	In Bezug auf die Nutzung des Grundstücksteils Nr. 3329 im Bereich des Gebäude Nr. 31b für oberirdische Parkplätze wird darauf hingewiesen, dass die Anstösser bereits seit Jahren an einer Nutzung dieses Bereichs interessiert sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	2	Es wird begrüsst, dass die Überbauung weitgehend von Fussgänger:innen genutzt werden soll.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	2, 4	Die Aussagen im Erläuterungsbericht (S. 33) sind nicht korrekt. Die heutigen, öffentlichen Parkplätze sind vom Bahnhof her via Unterführung erschlossen. Die künftige Parkierung des Le Rosey soll hingegen via Lauenen- und Riedstrasse erreicht werden. Es kann deshalb nicht von einer Reduktion des Verkehrsaufkommens auf der Riedstrasse gesprochen werden.	Die Rückmeldung bzgl. der Erschliessung der öffentlichen PPP durch die Unterführung ist korrekt. Die Aussagen betreffend Reduktion des Verkehrsaufkommens werden im Erläuterungsbericht entsprechend korrigiert. Wird angepasst
16	2	Weshalb erfolgt die Erschliessung der Parkierung nicht weiterhin via Coop-Unterführung?	Die bestehende Unterführung wird zusammen mit dem Fuss- und Veloverkehr geführt. Sie ist eng und unübersichtlich, was für alle Verkehrsteilnehmenden ein Gefahrenpotenzial darstellt. Für den Betriebsverkehr ist die bestehende Unterführung deshalb nicht geeignet und ein Ausbau ist nicht vorgesehen. Die wenigen Fahrten durch den vorgesehenen Schulbetrieb, welche zu wesentlichen Anteilen zwischen den weiteren Institutsstandorten in Gstaad (Riedhubel, Sportzentrum) stattfinden

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
			werden, können auf der Oberen Riedstrasse in Richtung Umfahrungsstrasse abgewickelt werden. Keine Anpassung
17	5	Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu zusätzlichem Lärm und einer Verschlechterung der Sicherheit der Fussgänger:innen. Die Erfahrungen im Winter bei den Unterkünften im Gschwend zeigen zudem, dass es wegen den Eltern, Skilehrern etc. die ihre Autos überall abstellen, zu Staus kommt.	Am Standort beim Bahnhof Gstaad sind keine Unterkünfte, sondern Unterrichts-räume vorgesehen. Zwischen den Unterkünften im Süden von Gstaad und dem neuen Unterrichtsgebäuden wird hauptsächlich der Fussverkehr durch die Schüler:innen stattfinden. Der Grossteil der Fahrten des Le Rosey (Lieferungen, Gäste, Taxis, Privatautos) erfolgt unverändert im Chalet Rex auf dem Riedhubel, wo sich weiterhin die Speisesäle, Küchen, das Sekretariat, das Empfangszentrum etc.) befinden. Sollten die Schüler:innen an den Wochenenden von ihren Eltern mit dem Auto abgeholt werden, erfolgt dies am bisherigen Wohn- und nicht am neuen Schulstandort. Es werden durch das Le Rosey deshalb max. 65 Fahrten/Tag erwartet (Anlieferung, Mitarbeitende). Das Le Rosey rechnet mit deutlich tieferen Werten. Auch bei der Annahme der Maximalwerte, würden zwischen 7.00 bis 19.00 Uhr ca. 5 Fahrten pro Stunde auf dem Gschwendmattweg und der Oberen Riedstrasse entstehen. Dieser Mehrverkehr führt nicht zu einer spürbaren Zusatzbelastung der Quartierstrasse. Keine Anpassung
18	8	Die Pläne zeigen, dass die Riedstrasse bis zum COOP durchgehend geführt werden soll. Die Oberer Riedstrasse und der anschliessende Gschwendmattweg wurden nicht als Durchgangsstrassen konzipiert (Errichtung Barriere vor dem Durchgangstunnel). Die Verkehrsführung ist in jedem Fall so zu gestalten, dass ein Durchgangsverkehr Ried – COOP verhindert wird.	Es ist kein Durchgangsverkehr vorgesehen. Die Gemeinde stellt als Strasseneigentümerin sicher, dass die Strassenführung vom Gschwendmattweg via Unterführung zum COOP für den motorisierten Individualverkehr weiterhin unterbrochen bleibt. Keine Anpassung
19	8	Es soll geprüft werden, ob das Planungsareal beim Gschwendkreisel her über eine oberirdische Strasse erschlossen werden kann. Diese Strasse sollte sodann als Erstes gebaut werden, damit der Baustellenverkehr auf kürzestem Weg ab der Kantonsstrasse abgewickelt werden kann.	Der Gschwendmattweg und die Riedstrasse sind ausreichend dimensioniert, um den erwarteten, geringen Mehrverkehr aufzunehmen. Eine neue Erschliessung ab dem Gschwendkreisel wäre für das geringe Verkehrsaufkommen durch das Le Rosey und den Quartiersverkehr unverhältnismässig. Eine neue Erschliessung über

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
			den Gschwendkreise steht im Zusammenhang mit der Idee, den Bahnhof direkt sowie die Landi und den Coops direkter zu erschliessen. Ein solches Vorhaben ist jedoch weder konkret in Planung noch Bestandteil dieser Planung. Keine Anpassung
20	2	Das Verkehrsaufkommen und die Erschliessung werfen Fragen auf. Durch die geplanten Neubauten der Molkerei Gstaad sind beim Abzweiger der Lauenen- in die Gschwendstrasse schon Verkehrsbehinderungen zu erwarten.	Das geringe Verkehrsaufkommen durch das Le Rosey hat keine spürbaren Auswirkungen auf den Knoten Lauenen-/Gschwendstrasse. Keine Anpassung
21	2	Weshalb soll die Parzelle Nr. 3067 aus dem Wirkungsbereich der UeO KLUMF entlassen werden, obwohl dieser Erschliessungast beibehalten wird? Könnte diese Erschliessung nicht ev. auch für die Bauarbeiten des Instituts genutzt werden?	Die Entlassung der Parzelle Nr. 3067 aus dem Wirkungsbereich der UeO KLUMF hat planerische Gründe. Eine Überlagerung der UeO KLUMF und der UeO Le Rosey ist nicht zweckmässig. Der Erschliessungast ab dem Gschwendkreisel wird weiterhin beibehalten. Die Anpassung der UeO KLUMF hat keine Auswirkungen auf eine mögliche Erschliessung ab dem Gschwendkreisel. Betreffen Baustellenverkehr, siehe Antworten Pos. 28. Keine Anpassung

Fusswegverbindung über den Riedhubel

Pos.	Verfasser.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
22	6	Für eine Fusswegverbindung mit der Riedhubelstrasse über die private Parzelle Nr. 5363 fehlt die Rechtsgrundlage. Sie soll aus der Planung entfernt werden.	Die UeO schafft für einen solchen Anschluss nur die öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen. Eine nachbarrechtliche Zustimmung dieses Anschlusses bleibt gemäss Art. 18 UeV vorbehalten. Die Wegverbindung wird im UeP deshalb nur hinweisend (nicht grundeigentümerverbindlich) dargestellt. Keine Anpassung

Realisierung / Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
23	1	Die Lignum Holzwirtschaft will die Gemeinde für die Vorteile eines Baus mit Schweizer Bauholz sensibilisieren. Es wird nahegelegt, die Gebäude aus Schweizer Bauholz zu erstellen.	Die Gemeinde schreibt mit Art. 10 der UeO-Vorschriften eine moderne, dem Stand der Technik entsprechende Holzkonstruktion vor. Die Wahl der Holzherkunft ist Sache der Bauherrschaft (Le Rosey). Keine Anpassung

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
24	6, 7	Falls Aussennutzungen im Sinne eines Allwetterplatzes/Schulhof/Aussenraums geplant sind, ist zu regeln wann und in welcher Lautstärke diese genutzt werden dürfen.	<p>Auf dem Areal werden private Bauten und Anlagen errichtet. Die Gemeinde kann auf privatem Grund keine Benützungsregeln vorschreiben. Das Institut Le Rosey muss gegenüber der Nachbarschaft aber einerseits die Lärmgrenzwerte (Immissionsgrenzwert) nach Lärmschutzverordnung einhalten. Andererseits gelten die zivilrechtlichen Vorgaben betreffend Lärmimmissionen.</p> <p>Die Gebäude werden grundsätzlich für den Unterricht während des Tages genutzt. Die Speisesäle, Aufenthalts- und Schlafräume am Abend bleiben an den bestehenden Standorten Chalet Rex auf dem Riedhubel sowie beim Sportzentrum in Gstaad. Am Abend und in der Nacht ist deshalb in der Regel kein Betrieb zu erwarten. In den Aussenräumen sind zudem keine Spiel- oder Sportplätze vorgesehen. Sie sollen aber über Aufenthaltsmöglichkeiten verfügen, z.B. eine Caféterrasse oder anderweitige Sitzgelegenheiten, welche den Platz zum Bahnhof hin beleben. Eine Lärmbelästigung der Anwohner:innen wird nicht erwartet. Keine Anpassung</p>
25	6, 7	Bei der Anordnung der Aussenflächen und Inneren Nutzungen ist der Lärmemission auf Nachbargrundstücke entsprechend Beachtung zu schenken.	Die Gebäude sind aufgrund der topografischen Verhältnisse sowohl gegen das Bahnareal als auch gegen den Gschwendmattweg ausgerichtet. Gegenüber der Nachbargrundstücken sind die Belastungswerte für Lärm gemäss den geltenden Empfindlichkeitsstufen einzuhalten. Keine Anpassung
26	6	Es sind alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Schäden an den umliegenden Liegenschaften zu verhindern und den Baulärm zu minimieren.	Die notwendigen Vorkehrungen werden durch die Bauherrschaft (Le Rosey) im Rahmen der Ausführungsplanung getroffen. Keine Anpassung
27	7	Die Eigentümer der Parzelle Nr. 2293 sind daran interessiert, dass der nordwestliche Bereich der Parzelle besser erschlossen wird (Kanalisation, Strom, Wasser). Es wird angeregt, dies in Form einer Anbindung an die Werkleitungen für die Parzelle Nr. 3067 zu berücksichtigen.	Das Anliegen ist nachvollziehbar. Die Parzelle Nr. 2293 gilt aber als erschlossen. Eine Anbindung an die Werkleitungen auf Parzelle Nr. 3067 zur Erschliessung des nordwestlichen Bereichs der Parzelle Nr. 2293 muss privatrechtlich mit der Grundeigentümerschaft (Le Rosey) geregelt und durch die Privaten finanziert werden. Die Gemeinde unterstützt die Eigentümerschaft bei Bedarf gerne bei der privatrechtlichen Regelung und Umsetzung. Keine Anpassung
28	2, 5	Es wird davon ausgegangen, dass die Erschliessung der Baustelle über die Lauenen- und Riedstrasse erfolgt. Aufgrund der Einbahnstrasse	Die Abwicklung des Baustellenverkehrs wurde noch nicht festgelegt. Sie ist Sache der späteren Projektierung und wird mit der Baubewilligung geregelt. Die Bauherr-

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
		führt dies zu einem erheblichen Verkehr im Quartier und zu einer starken Beeinträchtigung der anliegenden Bewohner.	schaft und die Gemeinde werden in diesem Rahmen alternative Erschliessungsvarianten prüfen (bspw. via Unterführung Coop oder temporärer Baupiste ab Gschwendkreisel). Keine Anpassung
29	5	Es soll eine Bauerschliessung über das angrenzende Schienennetz geprüft werden.	Eine mögliche Bauerschliessung über das Schienennetz wird als Idee entgegengenommen und im Rahmen der Projektierung mit der MOB geprüft.

Bepflanzung

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
30	6	Es wird begrüsst, wenn die Landschaft des Riedhubels weitergeführt wird und der Grünraum möglichst erhalten bleibt. Im Sinne der Biodiversität und der Kühlfunktion muss die bestehende Hecke zwingend bestehen bleiben und weitere Bepflanzungen mit einheimischen Arten erfolgen.	Die Vorschriften für den Erhalt des Gehölzsaums und der Einsatz von standortheimischen und klimangepassten Gehölzen sind in den UeV bereits verankert. Keine Anpassung
31	7	Bei der Bepflanzung sind die üblichen Vorschriften und Empfehlungen zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Kommunikation

Pos.	Verfasser	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme Gemeinde und Massnahmen
32	4	Mit den Anstössern und Betroffenen wurden im Vorfeld Gespräche geführt. Die Mitwirkenden (Eigentümer Parzelle Nr. 445) bemängeln, dass sie nicht über das Vorhaben informiert wurden.	Die Information ist mit der Mitwirkung erfolgt. Das entspricht den Vorgaben zum Planerlassverfahren und der Praxis in der Gemeinde Saanen. Die Mitwirkenden erhalten im Rahmen der öffentlichen Auflage erneut die Möglichkeit, sich zu äussern.
33	4	Man ist erstaunt, dass das Projekt für die öffentliche Mitwirkung nicht im Anzeiger von Saanen vorgestellt wurde.	Das Institut Le Rosey bereitet einen Artikel im Anzeiger vor. Eine Publikation ist nach erfolgter Mitwirkung vorgesehen. Wird zur Kenntnis genommen.