



Auslegeordnung: Sieben Standortvarianten geprüft

Eine durch das BBL in Auftrag gegebene Auslegeordnung mit sieben potenziellen Standorten bestätigt den bisherigen Standort für das Unterkunftsgebäude als beste Option. Bei der ortsbaulichen Setzung des Gebäudes besteht noch Optimierungspotenzial.

Auslegeordnung durch Dritte

Anfang 2023 wurde dem BASPO vom Komitee «Hochhaus in Magglingen: Nein!» eine Petition gegen das Projekt des Unterkunftsgebäudes überbracht. Darauf entschieden BASPO und BBL, einen Konsens mit der Einwohnergemeinde Leubringen/Magglingen zu suchen. Als Erstes hat das BBL eine Auslegeordnung erarbeiten lassen. Der Auftrag ging an BOEGLIKRAMP Architekten AG aus Freiburg. Sie hinterfragten Standort, Lage und volumetrische Gliederung offen und prüften insgesamt sieben potenzielle Standorte.

Betriebliche Anforderungen

In einem ersten Schritt berücksichtigte die Auslegeordnung die betrieblichen Anforderungen. Voraussetzung für einen funktionierenden Betrieb ist, dass sich der Neubau in unmittelbarer Nähe zu den anderen Unterkünften sowie den Verpflegungsmöglichkeiten befindet. Die Personen, die künftig hier untergebracht sind, werden im Restaurant Bellavista oder im Restaurant Swiss Olympic House verpflegt. Sie nutzen die Seminarinfrastruktur in den Gebäuden Swiss Olympic House, Hauptgebäude, Bellavista und Grandhotel sowie Dienstleistungen am Lärchenplatz. Diese Anforderung wird durch die Varianten A, B, C und D erfüllt.

Zonenkonform oder nicht?

Die Varianten B und D können aus baurechtlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Sowohl der Parkplatz des Alpes als auch der Parkplatz beim Swiss Olympic House sind nicht zonenkonform und bieten dem Projekt keine Rechtssicherheit.

Die ökonomische und ökologische Sicht

Die neben dem ursprünglichen Standort verbleibende Variante C wurde von BBL und BASPO aus ökonomischen und ökologischen Überlegungen verworfen. Um den baurechtlichen Ansprüchen gerecht zu werden, müsste bei dieser Variante infolge Parkplatzbedarf eine Tiefgarage erstellt werden.

Entscheid: Standort bleibt

Somit bleibt die Parzelle der Variante A als geeignete Option. Hingegen wird die ortsbauliche Setzung angepasst: Das Gebäude rückt näher an den Wald und wird in der Höhe reduziert. Die Baukommission der Gemeinde Leubringen/Magglingen akzeptiert den Entscheid und schreibt in einer Stellungnahme: «Die neue Setzung des Baukörpers ermöglicht es nach Überzeugung der Kommission grundsätzlich, in einem qualitätssichernden Verfahren ein Projekt zu entwickeln, das nach dem bisherigen Massstab und Standard für Gebäude in der BASPO-Zone im harmonischen Einklang mit der Eigenart der Gegend steht.»

Die geprüften Standorte

Var. A – unterhalb Schachenmannhaus

- Neusetzung innerhalb der Parzelle möglich
- Kompaktes Volumen
- Fortsetzung Wohnbauten entlang des Waldrandes
- Schmale Seite des Gebäudes zur Strasse
- Kurze Wege für Betrieb und ÖV-Anbindung
- Geringe Mehrkosten

Var. B – Parkplatz des Alpes

- Nicht zonenkonform, keine Rechtssicherheit
- Gebäude exponiert, von 4 Seiten wahrnehmbar
- Erhebliche Mehrkosten



Quelle: BOEGLIKRAMP Architekten AG

Var. C – Parkplatz Hochschule Hauptgebäude

- Keine ideale Geometrie, zu viel Gebäudefläche
- Einstellhalle notwendig
- Neues Verfahren nötig
- Erhebliche Mehrkosten

Var. D – Parkplatz bei Swiss Olympic House

- Nicht zonenkonform, keine Rechtssicherheit
- Prominente Lage zwischen kleinkörniger Struktur

Var. E – neben Neubau Lärchenplatz

- Für Wohnbauten ungeeignet
- Gebäude exponiert, von 4 Seiten wahrnehmbar
- Ineffizienter Betrieb, ungünstige ÖV-Anbindung

Var. F – neben Jubiläumshalle

- Ineffizienter Betrieb, ungünstige ÖV-Anbindung
- Umsetzung Raumprogramm fraglich

Var. G – hinter Grand Hotel im Wald

- Nicht zonenkonform