ecoptima
RAUM · VERKEHR · UMWELT · RECHT

Spitalgasse 34
Postfach, 3001 Bern
Industriestrasse 5a
6210 Sursee
Telefon 031 310 50 80
Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch
info@ecoptima.ch

Gemeinde Hasliberg / Miteigentümerschaft Bidmi

Workshopverfahren «Tourismuszone Bidmi»

Schlussbericht
Workshopverfahren

22. Dezember 2025

Impressum

Auftraggeber:
Miteigentümerschaft Bidmi Parz. Nr. 566
p.A. Alfred Abplanalp
Latthag 8
3860 Meiringen

Auftragnehmerin:
ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:
Noemi Häussler, Raumplanerin BSc
Balthasar Marx, Raumplaner MAS ETH, FSU

Abbildung Titelseite: Lufbild Hasliberg Bidmi; Quelle: Geoportal Kanton Bern

Hasliberg/Tourismuszone Bidmi Workshopverf.
06760/4_Resultate/02_Workshopverfahren/07_Schlussbe-
richt/06760_Tourismuszone Bidmi_SB_251217_GE/nh, bm

Inhalt

1. Ausgangslage, Perimeter und Aufgabenstellung 5
1.1 Ausgangslage 5
1.2 Perimeter 5
1.3 Aufgabenstellung 6

2. Verfahren 8
2.1 Art des Verfahrens 8
2.2 Bestimmungen zum Verfahren 9
2.3 Planerische Rahmenbedingungen 10
2.4 Weiteres Vorgehen 10

3. Ablauf des Workshopverfahrens 11
3.1 Übersicht 11
3.2 Workshop 1 – Begehung und Analyse 12
3.3 Workshop 2 – Varianten und Konzepte 19
3.4 Workshop 3 – Vertiefung Varianten 27
3.5 Workshop 4 – Schlussbeurteilung, Vorstufe Richtprojekt 35

4. Würdigung und Empfehlung des Begleitgremiums 43
4.1 Ausgangslage 43
4.2 Projekt 43
4.3 Freiraum und Aussenraumkonzept 44
4.4 Stellungnahme Berner Heimatschutz 44
4.5 Würdigung und Fazit 44

5. Empfehlung für die Weiterbearbeitung 45

6. Genehmigung Schlussbericht 46

1. Ausgangslage, Perimeter und Aufgabenstellung

1.1 Ausgangslage

Nachdem die ÖV-Erschliessung im Gebiet Bidmi geklärt und die Tourismuszone Bidmi Sektor D im RGSK mit dem Koordinationsstand «Festsetzung» eingetragen werden konnte, hat die Grundeigentümerschaft das Projekt zur touristischen Weiterentwicklung der Parzelle Nr. 566 wieder aktiviert.

Vorgesehen ist die Schaffung eines attraktiven Beherbergungsangebots mit Bezug zum Tourismusgebiet. Geplant ist die Realisierung eines klassischen Hybridhotels mit Restaurant, Bar und Wellnessanlage sowie ergänzenden Nutzungen wie etwa einem Skiverleih. In Anbetracht der guten Lage sollen attraktive Aufenthaltsflächen geschaffen und der Bidmisee sowie die angrenzende Skipiste in die Planung einbezogen werden.

1.2 Perimeter

Die Parzelle Nr. 566 befindet sich im touristisch intensiv genutzten Gebiet «Bidmi» auf dem Hasliberg. Gelegen auf einem Hochplateau auf ca. 1'420 m ü. M. stellt das Gebiet ein Dreh- und Ausgangspunkt für diverse Freizeit- und Sportaktivitäten dar.

Auf der Bidmi bestehen nur wenige Bauten in heterogener Bauweise. Neben den mächtigen Zweckbauten in Form der beiden Seilbahnstationen (Bidmi-Mägisalp [Seilbahn] und Bidmi-Käserstett [Sesselllift]) mit integriertem Restaurant und Skischulbüro, bestehen das Bergbeizli in traditioneller Holzbauweise sowie vereinzelte Ferienhäuser.

Im Winter wird das ganze Gebiet als Kinderskischulgebiet genutzt. Im Sommer sind der direkt am landschaftlich prägenden Bidmisee gelegene Kinderspielplatz mit Grillstelle sowie die Themenwege «Muggenstutz» und der «Kugelweg» die Hauptattraktionen.

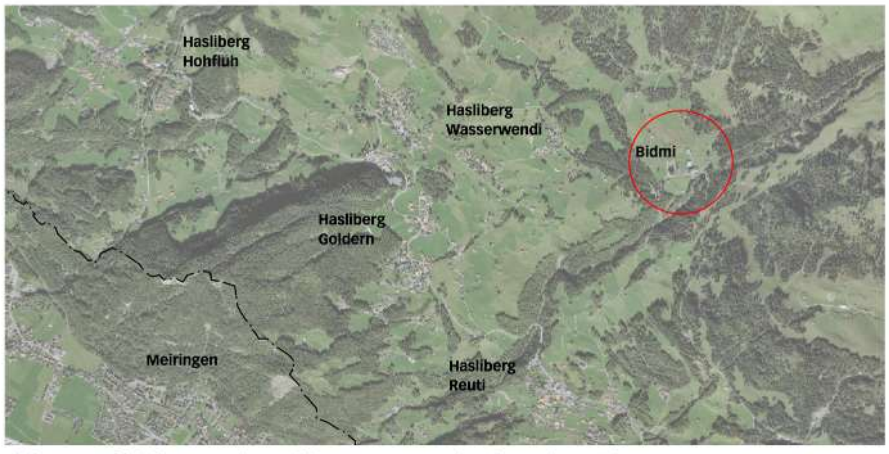


Abb. 1 Luftbild Gemeinde Hasliberg; rot umrandet das Gebiet Bidmi; Quelle: Geoportal Kanton Bern

Abb. 2 Luftbild mit Parzellierung im Gebiet Bidmi; rot umrandet die Parzelle Nr. 566; Quelle: Geoportal Kanton Bern

1.3 Aufgabenstellung

Das Ziel der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft ist die zeitgemässe touristische (Weiter-)Entwicklung des Gebiets Bidmi gemäss den Vorgaben im RGKS 2021. Das Vorhaben soll sich möglichst gut ins bestehende Landschaftsbild einfügen und den hohen Ansprüchen der Ökologie und Nachhaltigkeit gerecht werden. Die Zusammenarbeit mit den Bergbahnen und den angrenzenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern spielt dabei eine zentrale Rolle. Wo möglich, sollen Synergien zwischen den verschiedenen Akteuren im Tourismusgebiet genutzt werden.

Um eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Bidmi mittels Hotelanlage sowie ergänzenden Nutzungen sicherzustellen, bedarf es eines ortsbaulich abgestützten Richtprojekts. Dieses hat sich auf eine vertiefte Analyse der örtlichen Gegebenheiten zu stützen und berücksichtigt die heutigen und künftigen Kundenbedürfnisse. Der landschaftlichen Eingliederung sowie der Anbindung an die angrenzenden Nutzungen ist dabei besonders grosse Beachtung zu schenken.

Das Richtprojekt dient als massgebende Grundlage für die weiteren Planungsschritte und klärt respektive berücksichtigt dabei insbesondere die nachfolgenden Aspekte:

Ortsbau und Eingliederung
Das Bebauungskonzept soll sich einerseits gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und andererseits der Bedeutung des Areals innerhalb des Tourismusgebiets «Bidmi» Rechnung tragen. Grundsätzlich ist am Hasliberg die Satteldachform ortsüblich. Unter Berücksichtigung einer guten Eingliederung können im Rahmen des Verfahrens jedoch auch andere Dachformen geprüft und weiterverfolgt werden. Betreffend Materialisierung sollen ortsübliche, natürliche und auf die bebaute Umgebung abgestimmte Materialien verwendet werden.
Dem Verfahren werden keine abschliessenden Vorgaben betreffend Bau- und Dachgestaltung sowie Materialisierung zugrunde gelegt. Massgebend ist eine überzeugende Gesamtidee, welche den diversen Anforderungen und Rahmenbedingungen gerecht wird.

Architektur und Nutzung
Das Bebauungskonzept soll betreffend Architektur und Nutzung insbesondere die folgenden Themen umfassen respektive klären: Lage und Volumetrie der Bauten, Höhenentwicklung, Gebäudestruktur und -typologie, Dach- und Fassadengestaltung, ortsbauliche Akzente, Besonnung, Einblicke und Ausblicke, Ermittlung und Nachweise der Nutzflächen, Anordnung und Verteilung der Nutzungen.
Ebenfalls soll das Konzept eine effiziente innere Erschliessung bzw. kurze Wege aufweisen und dadurch eine effiziente Abwicklung der internen Abläufe ermöglichen. Die Lösungen sind auf Situationsplänen sowie im Modell darzulegen. Die Materialisierung und Höhenentwicklung ist anhand von Schnitten und Fassadenansichten aufzuzeigen.

Frei- und Aussenraum
Die Frei- und Aussenräume sind sorgfältig sowie unter Berücksichtigung der angrenzenden Grundstücke zu gestalten. Das Bebauungskonzept macht konkrete Aussagen zur Umgebungsgestaltung respektive zur Lage und Nutzung der Aufenthaltsbereiche, zur Durchwegung und zu den Übergängen gegenüber den angrenzenden Nutzungen.
In Anbetracht der attraktiven Lage sollen der angrenzende Bidmisee, der Spielplatz im Süden, welcher basierend auf einer vertraglichen Regelung durch die Gäste der Hotelanlage mitbenützt werden kann, sowie die unmittelbar angrenzende Skipiste berücksichtigt und entsprechend mitgedacht werden. Erwartet werden attraktive und gut gestaltete Freiräume, welche dem vorgesehenen Raumprogramm Rechnung tragen und Bezug zur Umgebung sowie den angrenzenden Nutzungen nehmen.

Erschliessung und Verkehr (inkl. Personalunterbringung)
Bedingt durch die isolierte Lage der Bidmi sowie dem bestehenden Fahrverbot auf der Bidmistrasse, wird die An- und Abreise der Gäste in erster Linie über die Seilbahn sichergestellt. Ergänzend besteht ab Parkhaus Twing ein Taxiangebot (Hotel-Taxi). Die verkehrliche Erschliessung und Parkierung stehen somit nicht im Zentrum der Aufgabenstellung. Dennoch gilt es aufzuzeigen, wie die Anlieferung, die Parkierung der Angestellten sowie die Anbindung an das Tourismusgebiet (Skipiste) gelöst werden können. Ebenfalls ist der Zugang zum Areal zusammen mit der Frei- und Aussenraumgestaltung zu klären.
Ferner sind geeignete Lösungen zur Personalunterbringung aufzuzeigen. Dies kann beispielsweise durch die Schaffung eines angemessenen Angebots an Personalzimmern gelöst werden. Gemäss Aussagen der Gemeinde besteht diese Fragestellung auch in anderen, vergleichbaren Projekten am Hasliberg. Allenfalls bietet sich die Möglichkeit eine gesamtheitliche Lösung weiterzuverfolgen.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
Das Vorhaben auf der Bidmi muss den Aspekten der Marktgängigkeit und Rentabilität gerecht werden, sodass dieses durch potenzielle Investoren getragen und entsprechend auch realisiert werden kann. In der Konsequenz muss das Bebauungskonzept ein attraktives Nutzungsangebot in der erforderlichen Dimension und Qualität schaffen. Es wird von einer minimalen Anzahl von ca. 80 Hotelzimmern ausgegangen, um die Finanzierung des Hotels sicherzustellen. Insbesondere in der Nebensaison muss die Hotelanlage mit wenig Personal betrieben werden können, was effiziente interne Abläufe sowie kurze Dienstwege voraussetzt. Die Anlage soll kompakt ausgestaltet werden und eine potenzielle spätere Erweiterung ermöglichen. Mögliche Etappierungsschritte sind aufzuzeigen.
Im Weiteren sind im Rahmen des Bebauungskonzepts konzeptionelle Überlegungen zu den Themen Nachhaltigkeit und Energie darzulegen.

2. Verfahren

2.1 Art des Verfahrens

Zur Entwicklung eines im Orts- und Landschaftsbild überzeugendes und für alle Beteiligen stimmigen Richtprojekts wurde ein «Workshopverfahren» mit einem Projektteam gemäss den Vorgaben von Art. 99a Abs. 2 BauV für «anerkannte qualitätssichernde Verfahren» durchgeführt.

In diesem Verfahren wurde das Planungsteam mit der Ausarbeitung von Lösungsansätzen beauftragt. Diese wurden an vier Workshopveranstaltungen im Begleitgremium diskutiert. Dieses machte jeweils Empfehlungen für die Weiterbearbeitung. Die anschliessende Ergebnissicherung im vorliegenden Schlussbericht erfolgte durch die Verfahrensbegleitung. Das Programm und der Schlussbericht zum Verfahren wurden von den stimmberechtigten Mitgliedern des Begleitgremiums genehmigt.

2.2 Bestimmungen zum Verfahren

Auftraggeberin

Auftraggeberin des Verfahrens ist die Miteigentümerschaft Bidmi, Latthag 8, 3860 Meiringen, vertreten durch Alfred Abplanalp als Grundeigentümerin des Planungsperimeters.

Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung, Organisation und Begleitung des Verfahrens erfolgte durch die ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

Die Moderation des Verfahrens erfolgte durch Kevin von Wartburg und Balthasar Marx-Schiegg.

Planungsteam

Für die Erarbeitung der Lösungsvorschläge (Varianten) respektive des Bebauungskonzepts wurde durch das Planungsteam erarbeitet. Dieses bestand aus:

- Markus Ruch, Architekt, Ruch Architekten AG, Meiringen
- Jürg Hiltbrunner, Architekt, Ruch Architekten AG, Meiringen
- Sven Reithel, Landschaftsarchitekt, SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen

Begleitgremium

Das Begleitgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Fachmitglieder (mit Stimmrecht)

- Kurt Wyss, dipl. Architekt FH SIA, CAS Urban Management CUREM, Fachexperte Architektur
- Rita Wagner, Architektin ETH BSA SIA, Fachexpertin Architektur
- David Gnehm, Landschaftsarchitekt BSc BSLA, Fachexperte Landschaftsarchitektur

Sachmitglieder (mit Stimmrecht)

- Alfred Abplanalp, Vertretung Miteigentümerschaft (Auftraggeber)
- Adelheid Rubi Huber, Gemeindevizepräsidentin

Experten (beratend, ohne Stimmrecht)

- Heinrich Sauter, Vertretung Berner Heimatschutz
- Hanspeter Wenger, Vertretung Bergbahnen Meiringen-Hasliberg AG
- Beat Kehrli, Vertretung Bergbahnen Meiringen-Hasliberg AG
- Heinz Anderegg, Vertretung Skischule Hasliberg
- Marcel Guinand, Vertretung Bauverwaltung Hasliberg

2.3 Planerische Rahmenbedingungen

Die planerischen Rahmenbedingungen für das Workshopverfahren wurden im Programm zum Workshopverfahren abgebildet. Dieses wurde vom Begleitgremium am 28. Juni 2024 verabschiedet.

2.4 Weiteres Vorgehen

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das erarbeitete Bebauungs- und Gestaltungskonzept nach Abschluss des Workshopverfahrens mit dem verfassenden Planungsteam weiterzuentwickeln. Das Bebauungs- und Gestaltungskonzept soll auf Basis der Empfehlungen aus dem Beurteilungsgremium in Form eines Richtprojekt weiterbearbeitet werden und dann als Grundlage für die planungsrechtliche Festsetzung und das Bauprojekt dienen.

3. Ablauf des Workshopverfahrens

3.1 Übersicht

Das Workshopverfahren umfasste drei Workshops mit unterschiedlichen Schwerpunkten:

Phase	Termin	Schwerpunktthema	Ziel
Vorbereitung Programm-Sitzung	6. Juni 2024	Regelung der Vorgaben und Rahmenbedingungen für das Workshopverfahren	Von der Begleitgruppe genehmigtes und unterzeichnetes Programm
Workshop 1 Analyse und Leitideen	2. Juli 2024	Arealbegehung, ortsbauliche Analyse, konzeptionelle Ansätze (Bebauung, Erschliessung, Aussenraum), Darstellung im Modell 1:300	Beurteilung und Selektion der konzeptionellen Ansätze, die weiterverfolgt werden sollen
Workshop 2 Variantenstudium und konzeptionelle Ansätze	28. Okt. 2024	Erarbeitung von Bebauungsvarianten mit Flächen- und Layoutschemas für die gewählten Konzepte, Darstellung im Modell 1:300	Wahl zweier Varianten für die Weiterbearbeitung
Workshop 3 Variantenstudium und konzeptionelle Ansätze	10. März 2025	Vergleich der zusätzlich vertieften Varianten mit Flächen- und Layoutschemas sowie Schnitten, Darstellung im Modell 1:300	Empfehlungen für die vertiefte Weiterbearbeitung von zwei Varianten
Workshop 4 Vergleich Variantenstudium, Weiterbearbeitung Richtprojekt	5. November 2025	Arealbegehung mit Profilierung der Gebäudehöhen, Vergleich der zusätzlich vertieften Varianten mit Flächen- und Layoutschemas sowie Schnitten, Darstellung im Modell 1:300, Behandlung Richtprojekt	Wahl der Bestvariante, Empfehlungen für die Weiterbearbeitung zum Richtprojekts
Nachbereitung Schlussbericht und Richtprojekt	Winter 2025 / 2026	Ergebnissicherung (Schlussbericht), Präzisierung Richtprojekt gestützt auf das Workshopverfahren	Finalisierter Schlussbericht und Richtprojekt als Grundlage für das weitere Vorgehen
Planerlassverfahren Zonenplan und Baureglement	ab Frühling 2026	Erarbeitung der Zonenplan- und Baureglementsänderung basierend auf Richtprojekt	Einzonung Parz. Nr. 566 in die Tourismuszone inkl. Erlass massgeschneiderter Baureglementsbestimmungen

3.2 Workshop 1 – Begehung und Analyse

3.2.1 Ortsbauliche Analyse

Das Verfahren startet mit einer Begehung des Areals, anschliessend präsentiert das Projektteam die ortsbauliche Analyse. Folgende Eckpunkte definieren das Vorhaben:

- Neben den massiven Bauten der Bergbahnen bestehen auf der Bidmi nur wenige bauliche Strukturen, zu welchen im Rahmen des Projekts Bezug genommen werden kann.
- Der Arealstandort befindet sich in einer kleinen Geländemulde zwischen touristischer Nutzung und landwirtschaftlichen Flächen.
- Auf das vorhandene Grundwasser gilt es im Rahmen des Projekts Rücksicht zu nehmen. Diesbezüglich wurden bereits Abklärungen getroffen.
- Auf dem Areal besteht ein prägender Moränenwall in Ost-West-Richtung.
- Es bestehen schöne Aussichtsbeziehungen in jede Blickrichtung.
- Das Hotelprojekt soll nicht zu einer Trennwirkung auf der Bidmi führen.

Abb. 3 Fotoaufnahme des Moränenwalls (eigene Aufnahme, 02.07.2024)

Abb. 4 Fotoaufnahme der Bauten rund um die Mittelstation Bidmi im Hintergrund (eigene Aufnahme, 02.07.2024)

Das Begleitgremium stellt fest, dass **die ortsbauliche Analyse** für den zweiten Workshop um folgende Punkte **zu ergänzen** ist:

- Schwarzplan mit bestehender Baustruktur (Gebäudetypologie, Körnigkeit, Gebäudeausrichtung)
- Bestehende/vorhandene Nutzungen
- Geländetopografie (inkl. Geländerücken am Bidmisee)
- Hotelgeschichte Hasliberg (inkl. Referenzbeispiele)
- Erschliessung ÖV, MIV etc.
- Abgrenzung/Dimensionierung des Projektperimeters inkl. freizuhaltender Fläche zwischen Mittelstation und Bidmisee (Skipiste / Treffpunkt Skischule)
- Allenfalls weitere relevanten Rahmenbedingungen
- Analysefazit / Schlussfolgerung als Grundlage für die konzeptionelle Arbeit

Leitideen und konzeptionelle Ansätze

Die erarbeiteten Bebauungskonzepte (Varianten) stützen sich unter anderem auf die nachfolgend dargelegten Aspekte und Rahmenbedingungen:

- Keine Beeinträchtigung der Skipiste durch Planungsperimeter
- Bidmi als Tourismus- und Freizeitgebiet: schneesicheres Skigebiet, Wander- und Mountainbikegebiet, Spielplatz und Bidmisee für Familien
- Standort neue Hotelanlage direkt an Skipiste
- Umfassendes Angebot durch neue Hotelanlage (z.B. Wellnessanlage, Skiverleih, Restaurant, Bar etc.)
- Diverse Anspruchsgruppen für Hotelanlage: ca. 60-80 Hybridzimmer (individuell nutzbare Zimmer) und Familien (Familien-Zimmer).
- Effiziente Hotelanlage

Ausgehend von einer ursprünglichen, inzwischen verworfenen Variante werden folgende Varianten vorgestellt:

3.2.2 Variante 1.1 und 1.2: Weiterentwicklung Ursprungsvariante

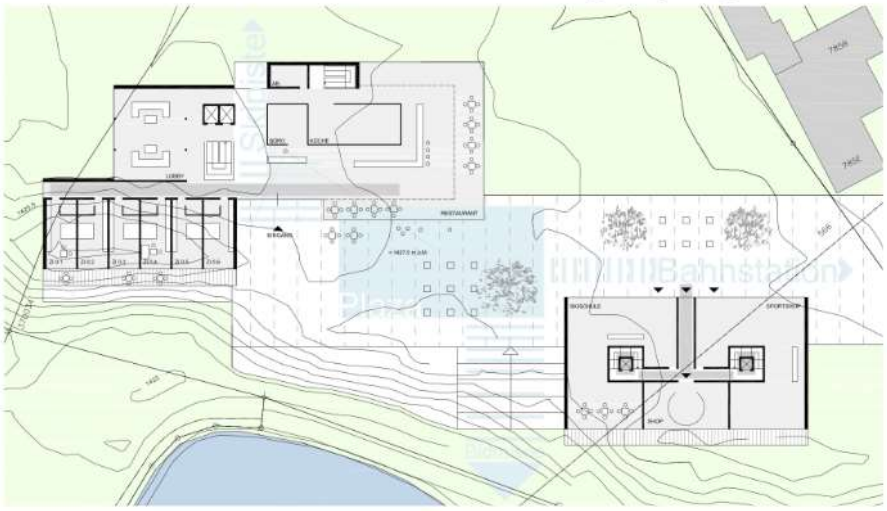


Abb. 5 Erdgeschoss Ursprungsvariante 1.1 (Ruch Architekten, 2009)

Abb. 6 Erdgeschoss Weiterentwicklung Ursprungsvariante 1.2 (Ruch Architekten, 2023)

Abb. 7 Modellfoto Weiterentwicklung Ursprungsvariante 1.2 (eigene Aufnahme, 02.07.2024)

Eckpunkte

- Orientierung an Ursprungsvariante
- Kopfbau gegen Skistation ist zurückversetz
- West-Ost-Ausrichtung
- Ca. 80–100 Hotelzimmer

Beurteilung

- Modernistischer Baukörper
- Ensemble hat städtischen Ausdruck und «Campus-Charakter»
- Bau stellt Pendant zu grossvolumiger Mittelstation dar
- Gebäudehöhe schafft Massstäblichkeit / Verträglichkeit mit bestehenden Bauten

- Bebauung orientiert sich stark an Baufeld
- Baukörper reagiert nicht auf den Moränenwall/Hangkante

Empfehlungen

Die Variante soll weiterverfolgt werden, dabei sind folgende Punkte zu beachten:

- Prüfung einer Gebäudestaffelung gegen Norden
- Ausrichtung am Moränenwall unter Berücksichtigung der Aussichtsthematik
- Prüfung der Reduktion auf einen Baukörper
- Erwägung zusätzlicher Sub-Variante zu prüfen: «Schlichter und Schmaler Riegel, welcher sich am Moränenrücken aus-richtet und max. 4 Geschosse aufweist»
- Da der bestehende Freiraum zwischen Mittelstation und Bidmisee nicht beeinträchtigt werden soll, wird diese Sub-Variante nicht weiterverfolgt.

Variante weiterverfolgen

3.2.3 Variante 1.3: Einzelbauten 4- bis 5-geschossig

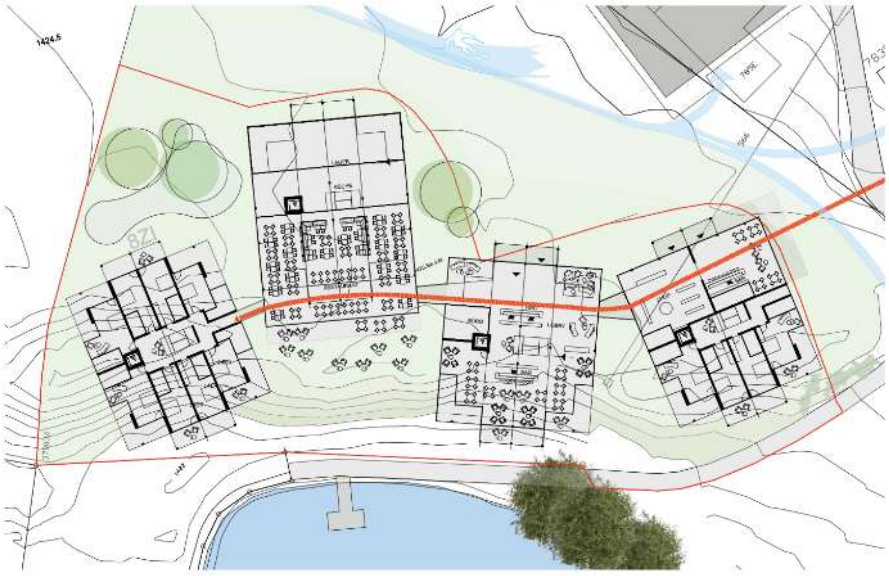


Abb. 8 Erdgeschoss Variante 1.3 (Ruch Architekten, 2023)

Abb. 9 Modellfoto Variante 1.3 (eigene Aufnahme, 02.07.2024)

Eckpunkte
- Vier Einzelbauten mit interner Erschliessung im UG
- Lebendiges Ensemble von kleinkörnigen Einzelkörper
- Zimmerausrichtung allseitig oder übers Eck
- Schrägdach als Bezug zur bestehenden Baukultur am Hasliberg
- ca. 100 Hotelzimmer

Beurteilung

- Ausrichtung und Rücksichtnahme auf Moränenwall, jedoch verschlungen durch Baukörper
- Spannende Zwischenräume sowie qualitätsvoller Aufenthaltsbereich am Bidmisee

- Übergang zwischen Baukörper und Moränenwall disharmonisch
- «Feriendorfcharakter»: Die «Einzigartigkeit» fehlt
- Adressierung und Bewirtschaftung schwierig lösbar
- Beeinträchtigung des Freiraums zwischen Mittelstation und Bidmisee
- Süd-östliche Baute mit geringem Bezug zu übrigen drei Bauten

Empfehlungen

Die Variante soll grundsätzlich nicht weiterverfolgt werden, ausschlaggebend sind folgende Punkte:
- Reduktion auf drei Gebäude mit starkem Bezug zum Bidmisee
- Die Volumina sollen etwas vergrössert werden
- Der Bereich zwischen Mittelstation und Bidmisee (Skipiste / Treffpunkt Skischule) soll freigehalten werden

Variante nicht weiterverfolgen

3.2.4 Variante 1.4: Eckige Punktbaute 6- bis 8-geschossig

Abb. 10 Erdgeschoss Variante 1.4 (Ruch Architekten, 2023)

Abb. 11 Modellfoto Variante 1.4 (eigene Aufnahme, 02.07.2024)

Eckpunkte

- Aggregat aus fünf eckigen Punktbauten
- Baukörper mit hoher Gebäudehöhe
- Kompakte Bebauung mit grosszügiger Freifläche
- Ca. 80 Hotelzimmer

Beurteilung

- Interessante Gebäudestellung
- Rücksichtnahme auf die Topografie
- Allseitige Aussicht als qualitatives Merkmal
- Massstäblichkeit des Volumens gegeben
- Aussicht des Bärgbeizlis nicht beeinträchtigt
- Skipiste bzw. Bereich zwischen Mittelstation und Bidmisee nicht beeinträchtigt
- Betriebswirtschaftlich optimal nutzbar

- Strenge Fassaden- und Balkongestaltung mit eindeutiger Ausrichtung der Zimmer

Empfehlungen

Die Variante soll weiterverfolgt werden, dabei sind folgende Punkte zu beachten:

- Prüfung einer potenziellen Staffelung in der Höhe
- Prüfung einer geringfügigen Versetzung des Baukörpers in Richtung Bidmisee
- Prüfung einer leichten Rotation des Baukörpers (Berücksichtigung Hangkante und Aussicht)
- Prüfung einer Fassaden- und Balkongestaltung übers Eck zur Auflösung der strengen Ecken und Kanten
- Aufzeigen potenzieller Materialisierung (Referenzbeispiele Fassade) zur Auflockerung der massiven Erscheinung bzw. des «Hoch-/Wohnhaus-Charakter»
- Prüfung einer Synthese aus Variante 4 und 5

Variante weiterverfolgen

3.2.5 Variante 1.5: Rundbaute 6-geschossig

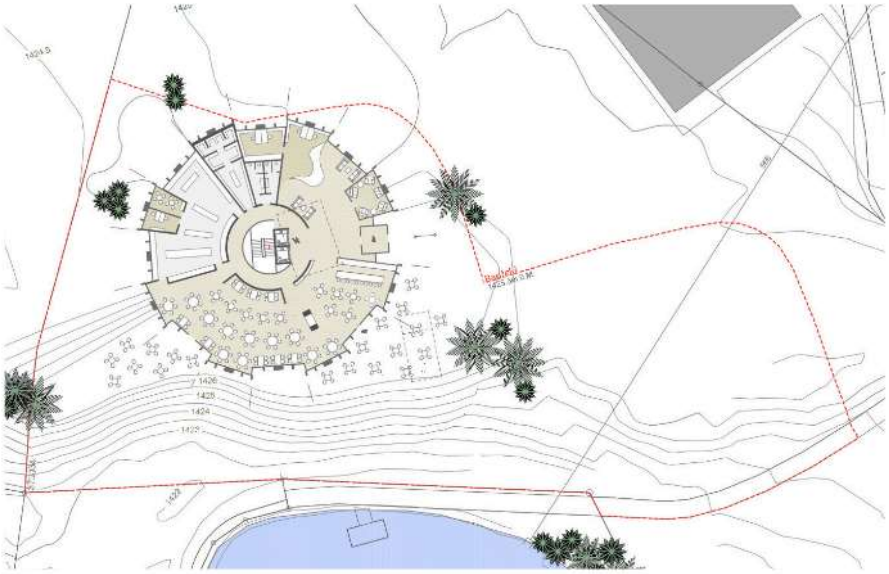


Abb. 12 Erdgeschoss Weiterentwicklung Ursprungsvariante 1.2 (Ruch Architekten, 2023)

Abb. 13 Modellfoto Weiterentwicklung Ursprungsvariante 1.2 (eigene Aufnahme, 02.07.2024)

Eckpunkte

- Rundbaute mit strohlinienförmiger Fassadengestaltung
- Allseitige Ausrichtung der Zimmer
- Gleichwertigkeit der Zimmer
- Dichte Bebauung mit grosser Freifläche
- Ca. 80 Hotelzimmer

Beurteilung

- Projekt wird von den Bergbahnen sowie der Gemeinde bevorzugt
- Betriebswirtschaftlich optimal nutzbar
- Aussicht in alle Richtungen als qualitatives Merkmal
- Dichte Bebauung ermöglicht grosszügige Freifläche
- Skipiste bzw. Bereich zwischen Mittelstation und Bidmisee wird nicht beeinträchtigt
- Aussicht des Bärgbeizlis nicht beeinträchtigt

- Räumliche Verortung des Rundbaus in Bezug zum Moränenwall teilweise fraglich
- Kleiner Pavillon zwischen Mittelstation und Bidmisee störend
- Ein Sportshop im Projekt aktuell nicht berücksichtigt/fehlend

Empfehlungen

Die Variante soll weiterverfolgt werden, dabei sind folgende Punkte zu beachten:
- Integration eines Sportshops im Hauptbaukörper
- Verzicht auf kleinen Pavillon zwischen Mittelstation und Bidmisee
- Prüfung einer Synthese aus Variante 4 und 5

Variante weiterverfolgen

3.2.6 Fazit und Empfehlung für die Weiterbearbeitung

Für die Weiterbearbeitung weiterverfolgt werden nachfolgende Varianten:
- Variante 1.1 und 1.2: Weiterentwicklung Ursprungsvariante
- Variante 1.4: Eckige Punktbaute 6- bis 8-geschossig
- Variante 1.5: Rundbaute 6-geschossig

Allgemeine Empfehlungen für die Weiterbearbeitung
Ergänzend zu den spezifischen Empfehlungen für die einzelnen Varianten und zur Ergänzung der ortsbaulichen Analyse wird festgehalten:
- Die Freifläche zwischen Mittelstation und Planungsperimeter (Treffpunkt Skischule / Skipiste) soll freigehalten werden
- Der Planungsperimeter (Baufeld) soll nicht verändert werden (Berücksichtigung Abgrenzung Skipiste)
- In allen Projekten ist von einer einheitlichen Zimmeranzahl auszugehen, so dass die Varianten untereinander verglichen werden können (Dimensionierung auf ca. 80 Hotelzimmer)
- Etappierungsmöglichkeiten sind aufzuzeigen

3.3 Workshop 2 – Varianten und Konzepte

Ortsbauliche Analyse
Das Projektteam stellt die vertiefte ortsbauliche Analyse vor:
- Das Baufeld zur Entwicklung der Tourismuszone «Bidmi» ist auf übergeordneter Ebene definiert und wird unter Berücksichtigung der Platzverhältnisse, der vorhandenen Nutzungen (Skipiste, Treffpunkt Skischule etc.) sowie in Anbetracht der bestehenden Sichtbeziehungen als gegeben beurteilt.
- Die Bidmi ist kaum einsehbar und weitestgehend isoliert vom Siedlungsgebiet.
- Die Bidmi kann als eine Art «Oase» gedeutet werden.
- Ein architektonischer Bezug zur Hotellerie am Hasliberg ist kaum gegeben.
- Die Schaffung eines Bezugs zum baulichen Bestand auf der Bidmi ist ebenfalls schwierig: Die grösseren Infrastrukturbauten sind als Referenzobjekte eher ungeeignet. Demgegenüber wird ein Bezug zu den kleinen Gebäuden («Schürli»), insbesondere deren Fassadengestaltung, als denkbar/zweckmässig beurteilt.
- Der Hotelbau soll und darf einen eigenen Charakter aufweisen.

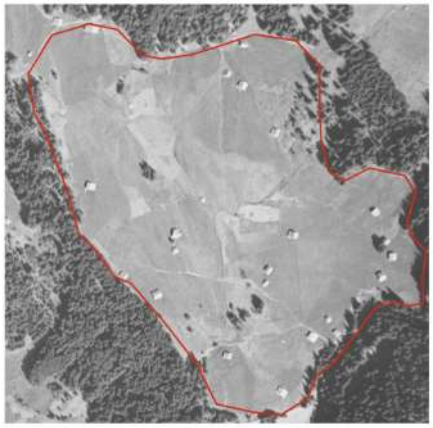


Abb. 14 Bauliche und landschaftliche Strukturen Bidmi, 1940 (Ruch Architekten, 2024)

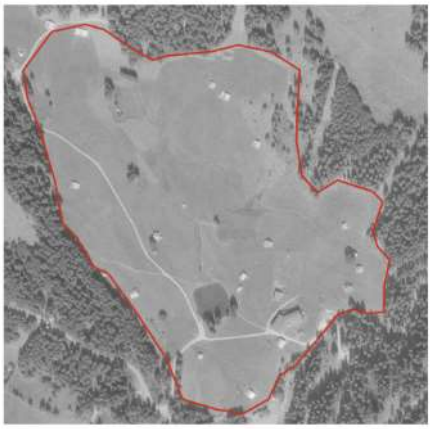


Abb. 15 Bidmi mit neuem Speicherweiher, Mittelstation und Erschliessung, 1976 (Ruch Architekten, 2024)

- Die Bidmi hat hohe landschaftliche Qualitäten und ist weitgehend unberührt.
- Als Überbleibsel aus der letzten Eiszeit bestehen auf der Bidmi zahlreiche Moränenwalle auf der Nord-Südachse sowie grossflächige (Feucht-) wiesen, welche die Landschaft massgebend prägen.
- Der landschaftlichen Eingliederung gilt es hohe Beachtung zu schenken. Die bestehenden Strukturen und Moränen gilt es angemessen zu berücksichtigen.
- Das Vorhaben auf der Bidmi soll zu einem Mehrwert führen und das bestehende Nutzungsangebot sowie die aktuellen Gegebenheiten berücksichtigen.
- Neben den zahlreichen Anforderungen an die Eingliederung und Gestaltung muss das Hotelvorhaben insbesondere auch den hohen Erwartungen der Hasliberger Bevölkerung gerecht werden.

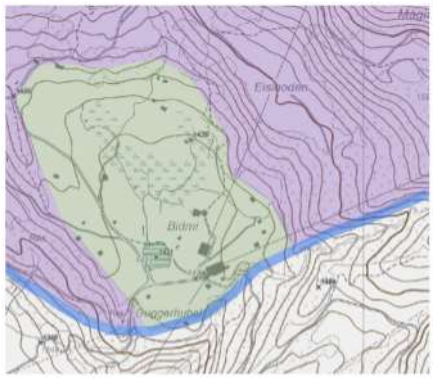


Abb. 16 Flachmoore und Historische Gletscherausdehnung, Bergkante in blau, Hang in lila und Ebene in grün (SKK Landschaftsarchitekten, 2024)

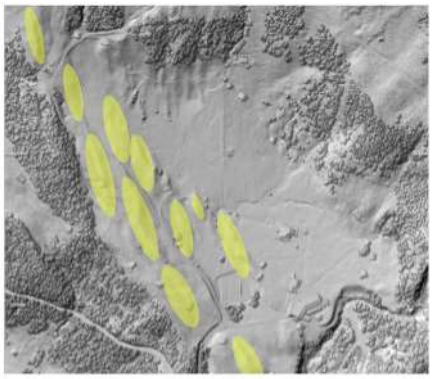


Abb. 17 Letzte eiszeitliche Moränen (gelb), Sackungsmasse - Relief DOM (SKK Landschaftsarchitekten, 2024)

Das Begleitgremium hält fest, dass die Erkenntnisse aus der Analyse in einem **Fazit-/Syntheseplan** festgehalten werden sollen. Dieser stellt das Fundament der konzeptionellen Ansätze dar und soll insbesondere die folgenden Aspekte aufzeigen:

- Bidmi als Oase (isolierte Lage, gefasst durch Hangkante und Wald, Bidmisee)
- Moränen, Terrain (Höhenlinien) und landschaftliche Strukturen
- Bezug zur Baustruktur (Ausrichtung, Blickbeziehungen, Fassadengestaltung)
- Zweckmässige touristische Ergänzung (Schaffung eines Mehrwerts unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen [Skigebiet, Blickbeziehungen etc.]),
- Aussagen zur verträglichen Höhe der Bauten (Gesamthöhe, Geschossigkeit).

3.3.1 Variante 2.1: Zwei parallel versetzte Baukörper

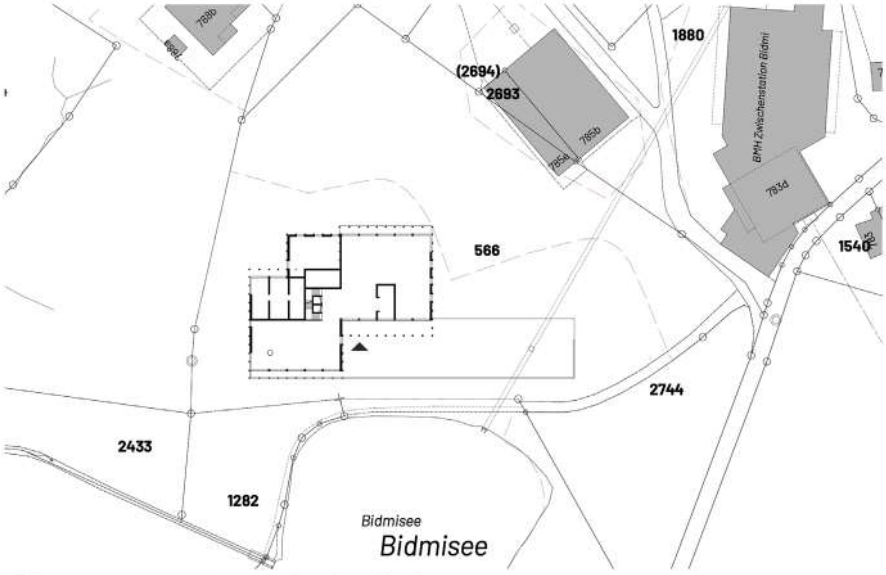


Abb. 18 Situation Variante 2.1 (Ruch Architekten, 2024)

Abb. 19 Visualisierung Variante 2.1 (Ruch Architekten, 2024)

Eckpunkte

Diese Variante stellt eine Weiterentwicklung der Variante 1.1 aus dem ersten Workshop dar und weist folgende Merkmale auf:
- Zwei kubische Körper die gestaffelt aneinander liegen.
- Bezug zum Bergbahn-Gebäude Mittelstation Bidmi.
- Untergeschoss in den Moränenwall eingesetzt, wodurch eine starke Verbindung mit dem darunterliegenden Terrain entsteht.
- Zimmer teilweise unter der Terrasse.

Beurteilung

- Diese Variante wird als ungeeignet angesehen und verworfen.

Empfehlung

Variante nicht weiterverfolgen

3.3.2 Variante 2.2: Zwei abgewinkelt versetzte Baukörper

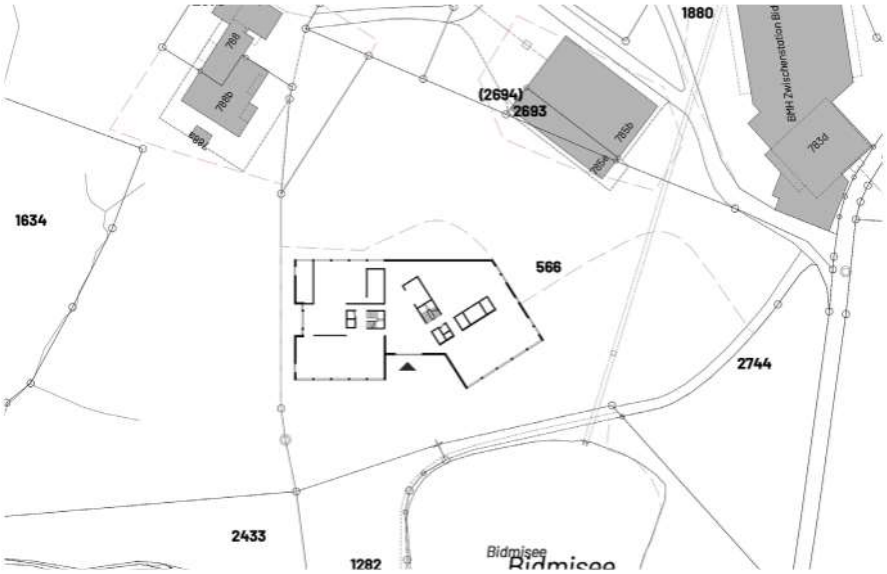


Abb. 20 Situation Variante 2.2 (Ruch Architekten, 2024)

Abb. 21 Visualisierung Variante 2.2 (Ruch Architekten, 2024)

Eckpunkte

Diese Variante stellt eine Weiterentwicklung der Variante 1.1 (vgl. Kap. 3.2.4) aus dem ersten Workshop dar und weist folgende Merkmale auf:
- Zwei kubische und voneinander abgewinkelte Baukörper.
- Bezug zum Bergbahn-Gebäude Mittelstation Bidmi.
- Die Baukörper sind auf das Terrain «aufgesetzt».

Beurteilung

- Diese Variante wird als ungeeignet angesehen und verworfen.

Empfehlung

Variante nicht weiterverfolgen

3.3.3 Variante 2.3: Eckige Punktbaute 6- bis 8-geschossig

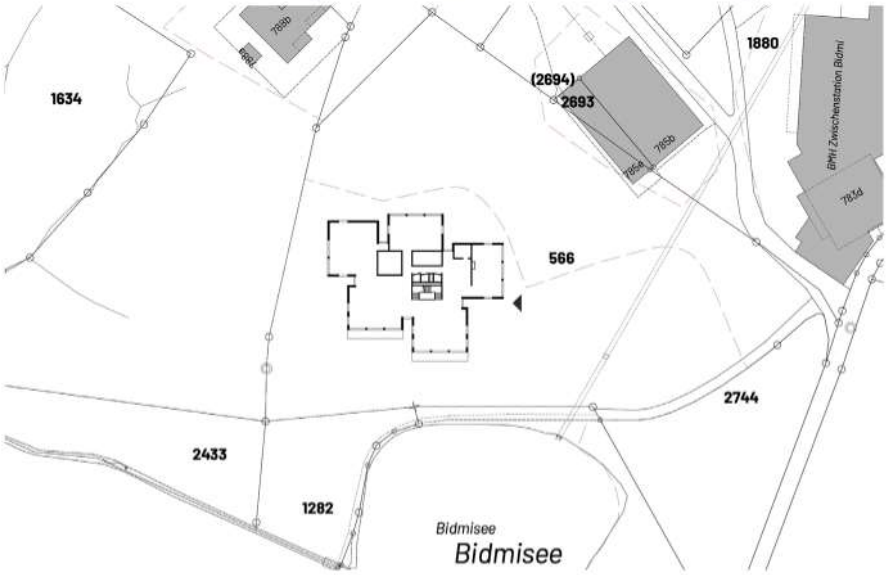


Abb. 22 Situation Variante 2.2 (Ruch Architekten, 2024)

Abb. 23 Visualisierung Variante 2.2 (Ruch Architekten, 2024)

Diese Variante stellt eine Weiterentwicklung der Variante 4 (vgl. Kap. 3.4) gemäss erstem Workshop dar und weist folgende Merkmale auf:
- Fassaden der «Türme» aufgelockert.
- Geneigte Dachfläche (Pultdach).
- Bauvolumen etwas vergrössert (Höhe und Breite).
- Zusätzliches Geschoss mit doppelstöckigen Suiten-Zimmer.
- Zusätzliches Sockelgeschoss.

Beurteilung

- Die Gliederung des Volumens ist verständlich (massgeschneidert für den Ort).
- Korrektur bezüglich Ausrichtung ist gelungen.
- Jedes Zimmer hat eine gute Aussicht.
- Die Grundrisse sind verständlich und haben eine klare Raumaufteilung.
- Es sind gute Zwischenräume vorhanden (u.a. betreffend Erschliessung).

- Die Vergrösserung des Baukörpers verunklärt das ursprüngliche Volumen.
- Der Baukörper ist nicht auf den 1. Blick als Hotel erkennbar.
- Die Akzeptanz der Bevölkerung gegenüber dieser Variante wird in Frage gestellt.

Empfehlungen

Die Variante soll weiterverfolgt werden, dabei sind folgende Punkte zu beachten:
- Baukörper verfeinern und beruhigen:
  - Abmessungen der Volumetrie reduzieren,
  - Zielbild: 1 Baukörper bestehend aus 5 Volumen/Einheiten.
- Zwischenräume zwischen den Volumen beibehalten (aktuell gut dimensioniert).
- Höhenstaffelung überprüfen; diese kann geringer sein.
- Sockel/Bodenabschluss klären:
  - Wie kommen die Gebäude auf den Boden?
  - Welche Nutzung findet in diesem Bereich statt?

– Umgang mit dem Moränenwall klären:
  · Einbettung in die Moräne,
  · Gestaltung Geländesprung,
  · Nutzung im Bereich des Geländesprungs.
– Dachabschluss bzw. -gestaltung klären:
  · Wirkt aktuell zu expressiv; die Höhe soll reduziert werden,
  · Flachdach prüfen.
– Fassadengestaltung und -ausdruck klären.

Variante weiterverfolgen

3.3.4 Variante 2.4: Rundbaute 5-geschossig

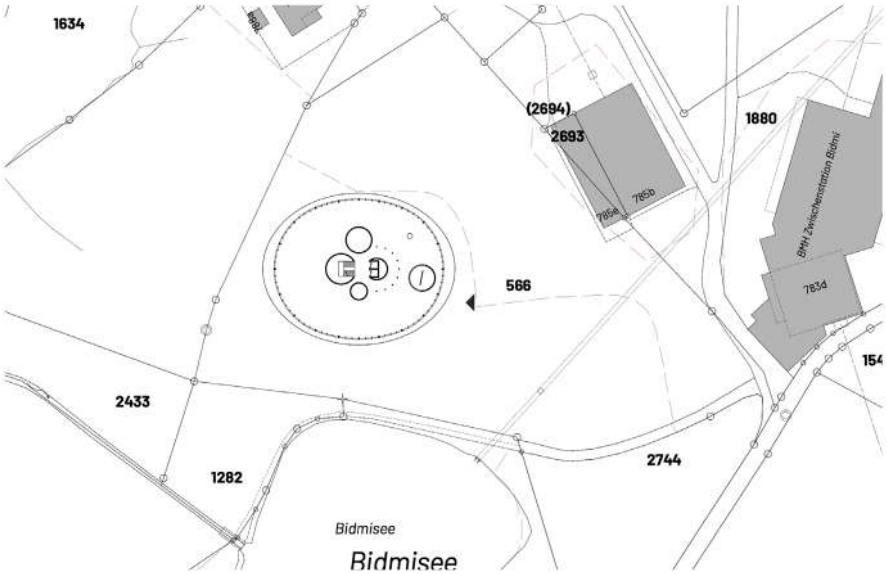


Abb. 24 Situation Variante 2.2 (Ruch Architekten, 2024)

Abb. 25 Visualisierung Variante 2.2 (Ruch Architekten, 2024)

Eckpunkte

Diese Variante stellt eine Weiterentwicklung der Variante 5 (vgl. Kap. 3.2.5) gemäss erstem Workshop dar und weist folgende Merkmale auf:
- Runde Form durch ovalen Fussabdruck ersetzt.
- Fortbestehende allseitige Ausrichtung: Schmale Seite zu den Infrastrukturbauten.
- Reduzierte Höhe (ein Geschoss weniger) als Eingliederung in die umliegenden Baumgruppen.
- Filigrane und tragende Holfassadenstruktur.
- Wiederspiegelung der Moränen in ovaler Form.

Beurteilung

- Die ovale Form ist verständlicher als der Kreis.
- Das Bauvolumen ist elegant und sanft.
- Insgesamt hat das Bauvolumen eine ruhige Wirkung.
- Das Bauvolumen ist als Hotel klar erkennbar.
- Die Akzeptanz von Seiten der Bevölkerung wird als «hoch» eingeschätzt.

- Die Aussicht aus den Hotelzimmern ist nicht überall gleich attraktiv.
- Frage nach der Beliebigkeit des Standorts und der formalen Gestaltung bleibt offen: Das Bauvolumen könnte überall stehen.
- Die Orientierung / Adressierung im Hotel ist weniger gegeben als bei Variante 2.3 (vgl. Kap. 3.3.3).

Empfehlungen

Die Variante soll weiterverfolgt werden, dabei sind folgende Punkte zu beachten:
- Konzeptionelle Nachvollziehbarkeit schärfen:
  · Weshalb befindet sich das Bauvolumen genau an diesem Standort?
- Sockel/Bodenabschluss klären:
  · Wie kommen die Gebäude auf den Boden?
  · Welche Nutzung findet in diesem Bereich statt?
- Umgang mit dem Geländesprung/der Moräne klären:
  · Einbettung in die Moräne,
  · Gestaltung Geländesprung,
  · Nutzung im Bereich des Geländesprungs.

Variante weiterverfolgen

3.3.5 Fazit und Empfehlung für die Weiterbearbeitung

Für die Weiterbearbeitung weiterverfolgt werden nachfolgende Varianten:
- Variante 2.3: Eckige Punktbaute 6- bis 8-geschossig
- Variante 2.4: Rundbaute 5-geschossig

Allgemeine Empfehlungen für die Weiterbearbeitung
Das Begleitgremium kommt zum Schluss, dass zwischen den Varianten 2.3 und 2.4 noch kein eindeutiger Entscheid möglich ist und in einem zusätzlichen Workshop konsolidierte Entwürfe verglichen und beurteilt werden müssen.
- Aus Sicht des Berner Heimatschutzes werden die zur Weiterbearbeitung gewählten Varianten als verständlich und zielführend erachtet.

- Unter Berücksichtigung der Analyseergebnisse, gilt es aufzuzeigen, ob das Hotel als «stehendes» (fünf eckige Türme) oder «liegendes» (ovaler Turm) Bauvolumen konzipiert werden soll.
- Generell wird ein eher kleiner Fussabdruck angestrebt.
- Die Materialisierung mit Schindeln ist denkbar.
- Die Fassadengestaltung in Holz ist denkbar und zielführend.
- Es wird eine zeitlose (nicht «modische») Architektur/Ausstrahlung angestrebt.
- Die erforderlichen Räumlichkeiten und Nutzungen sollen jeweils möglichst in den Hauptbau integriert werden (möglichst keine Kleinbauten).
- Es soll ein gutes, nachvollziehbares bzw. verständliches Projekt erarbeitet werden, welches der Bevölkerung gegenüber gut vertreten werden kann.

Als Unterlagen für den Vergleich der konsolidierten Varianten sind folgende Unterlagen für beide Varianten zu erarbeiten:
- Schnitte mit Terrainabschluss
- Situationspläne:
  - Terrain (Höhenkurven) darstellen,
  - Dachaufsichten darstellen,
  - Umgebungsgestaltung / Freiraumkonzept ergänzen,
  - Erschliessung, Adressierung und Zugänge klären und darlegen,
  - Zusammenspiel von Innen- und Aussenräumen aufzeigen,
  - Standorte für Ver- und Entsorgung, Veloabstellplätze etc. aufzeigen.
- Um eine Vergleichbarkeit der beiden Varianten zu gewährleisten, sollen jeweils die Bauvolumen (in m^3) gemäss SIA 416 angegeben werden.
- Es sollen zu beiden Varianten Referenzprojekte ähnlicher Hotelbauten in den Bergen beigelegt respektive aufgezeigt werden.

3.4 Workshop 3 – Vertiefung Varianten

Abschluss ortsbauliche Analyse
Die ortsbauliche Analyse wird auf Syntheseplänen in zwei Massstäben (1:5'000 und 1:2'000) vorgestellt:
Die Bidmi bildet eine ovale Oase als Senke und geschlossene Geländekammer auf einem Plateau, womit die Einsehbarkeit aus dem Tal und von den umliegenden Höhen eingeschränkt ist. Die Landschaftskammer ist geprägt durch das Wasser und weist fliessende, gerundete und teilweise zerfurchte Elemente auf. Das Baufeld für das Vorhaben befindet sich neben dem See am tiefsten Punkt der Geländemulde. Entsprechend ist der Untergrund sumpfig und das Grundwasser zu berücksichtigen.

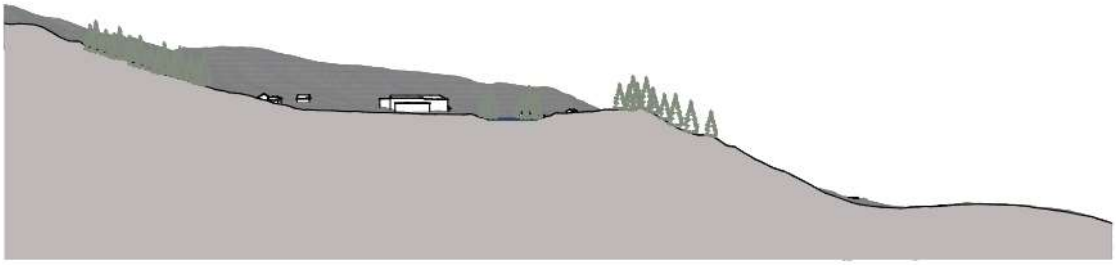


Abb. 26 Ausschnitt aus dem Syntheseplan 1:5'000, Schnitt (Ruch Architekten, 2025)

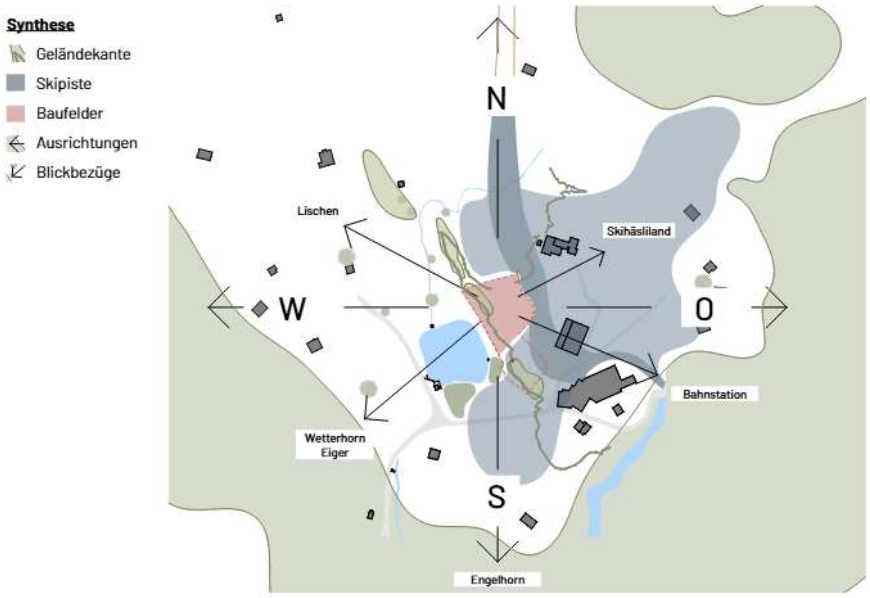


Abb. 27 Ausschnitt aus dem Syntheseplan 1:2'000 (Ruch Architekten, 2025)

Der detaillierte Syntheseplan zeigt die prägenden Elemente der Landschaftskammer:

- Der Bezug zu den umliegenden Bauten, Infrastrukturen und Angeboten ist prägend. Im Winter sind das östlich angrenzende Skihäsliland und die unmittelbar am Baufeld vorbeiführende Skipiste von der Käserstatt stark belebt.
- Im weiteren Umfeld sind Bezug zu See und Baugruppe und zu dem vielen Schüürli auf der Bidmi bedeutend.
- Weiter entfernte Bezugspunkte ergeben wichtige Ausrichtungen in alle Richtungen.
- Die geschlossene Geländekammer mit ihren wenigen Einzelbauten hat keinen direkten
- Bezug zu weiteren grösseren Gebäuden am Hasliberg. Aus Sicht des Projektteams ist ein starker Bezug zur Natur zu suchen.

Die beiden weiterbearbeiteten Varianten werden präsentiert und erfolgten mit folgenden Leitideen:

- Die Natur soll in den Vordergrund gestellt werden und die Eingriffe sollen minimiert werden.

- Leitmotiv für die Entwicklung der Baukörper sind Baumgruppe und Tannenzapfen.
- Mit der neuen Bebauung sollen die bestehenden Strukturen neu interpretiert werden, mit dem kürzeren Erneuerungszyklus der Infrastrukturanlagen kann diese Neuinterpretation in absehbarer Zeit zu einem Ensemble zusammengefügt werden.

3.4.1 Variante 1: «Bidmi Lodge» mit einem ovalen Bauvolumen

Abb. 28 Situation Variante «Bidmi Peak» (Ruch Architekten, 2025)

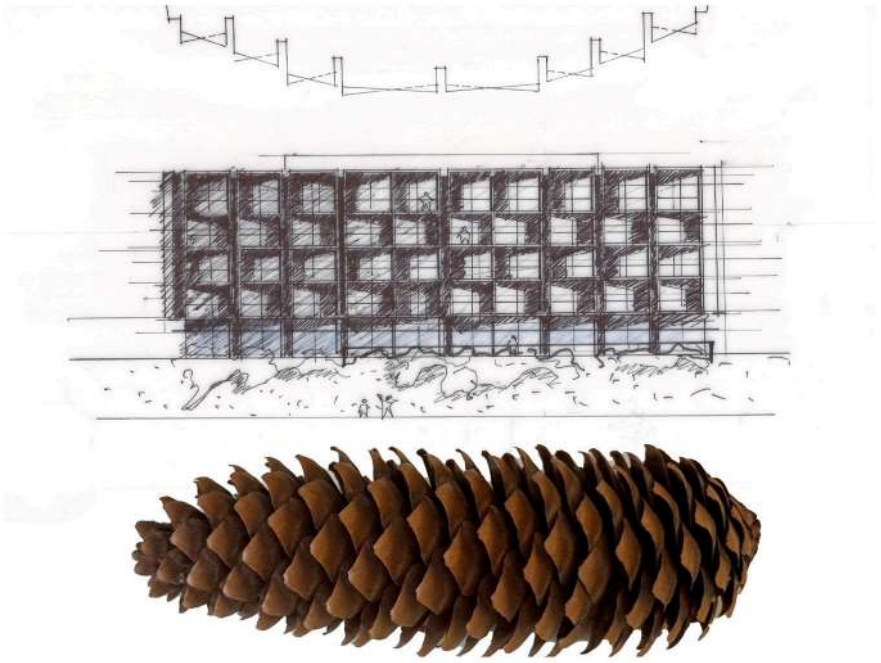


Abb. 29 Bebauungskonzept Variante «Bidmi Lodge» (Ruch Architekten, 2025)

Eckpunkte

Diese Variante stellt die Weiterentwicklung der Variante «Rundbaute 5-geschossig» aus dem zweiten Workshop dar und weist folgende Merkmale auf:

- Die ovale Form nimmt das Bild eines liegenden Tannenzapfen auf. Gegenüber dem letzten Workshop konnte das Gebäude schlanker ausgestaltet und gleichmässig ausgerichtet werden (Zimmer nach Südwest resp. Nordosten) werden. Es ist mit fünf Zimmergeschossen über dem Erdgeschoss und dem Sockel zwei Geschosse niedriger als das andere Konzept und bleibt unter der Höhe der Bahnstation.
- Das Gebäude konnte seeseitig von der Moränenkuppe gelöst werden. Auf der Ostseite zur Piste hin kommen beide Konzepte gleich nah an diese und die bestehenden Gebäude heran.
- Die Schmalseite ist zur Bahnstation hin ausgerichtet und reduziert aus dieser und der gegenüberliegenden Perspektive ab der Skipiste die Wahrnehmung des Gebäudevolumens. Gegenüber Skihäsliland resp. See wird die Fassade durch die abwechselnd eingeschnittenen Balkone, welche sich am Bild des Tannenzapfens orientieren.
- Das Erdgeschoss bietet die Möglichkeit eine zeitgemäss offene, überblickbare Hotellobby zu realisieren, die mit Einbauten flexibel und bedürfnisgerecht unterteilt werden kann. Auch bei diesem Konzept erfolgt der Hauptzugang, Ski-In/Out und Anlieferung bahnseitig.
- Die Aussenraumgestaltung und die Eingliederung von Erd- und Sockelgeschoss in das Terrain erfolgt grundsätzlich gleich wie beim anderen Konzept.

Diskussion und Beurteilung

- Aus Sicht der Sachpersonen ist das Konzept klar verständlich und die idylle am Hasliberg wird durch die runde Gebäudeform besser abgeholt. Dies und die geringere Gesamthöhe sind aus ihrer Sicht der Bevölkerung besser erklärbar und referenzieren auf bereits bekannte Bauten (Hotel Wasserwendi, Alpentower).
- Für die Sachpersonen bieten die markante, harmonische Gebäudeform eine klarere Grundlage für die touristische Vermarktung als das andere Konzept.

- Aus Sicht des Fachgremiums sind die Anordnung, Form und Ausrichtung des Gebäudes immer noch zu beliebig. Das Konzept des liegenden Tannenzapfen ist weniger verständlich und die starke Symmetrie des Baukörpers entlang der Längsachse wird kritisiert.
- Durch die längliche Gebäudeform dominiert das Bauvolumen den wichtigen Aussenraum des Skihäslilandes als Gebäuderiegel. Die Gleichgerichtete Anordnung der Zimmer lässt keine Variation zu und schafft wenig Bezug zur Landschaft.
- Die Lage neben der Moränenkuppe erzeugt nicht den erhofften Bezug und schwächt dieses Landschaftselement sogar durch das gleich ausgerichtete, viel grössere Volumen.

3.4.2 Variante 2: «Bidmi Peak» mit fünf vertikalen Baukörpern

Abb. 30 Situation Variante «Bidmi Peak» (Ruch Architekten, 2025)

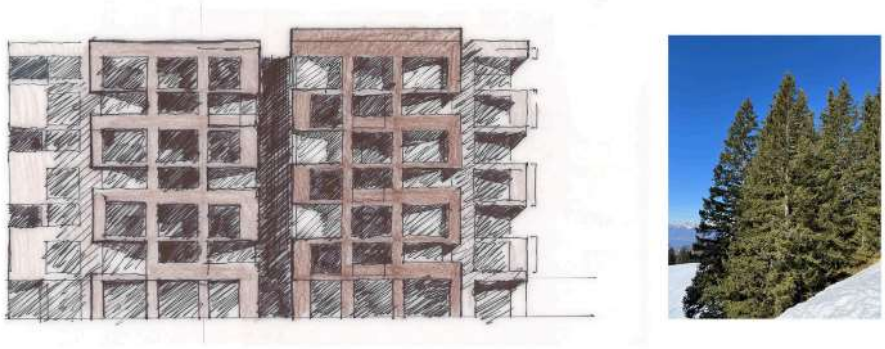


Abb. 31 Bebauungskonzept Variante «Bidmi Peaks» (Ruch Architekten, 2025)

Eckpunkte

Diese Variante stellt die Weiterentwicklung der Variante «Eckige Punktbaute 6- bis 8-geschossig» aus dem zweiten Workshop dar und weist folgende Merkmale auf:

- Das Gebäude besteht aus fünf vertikal aufgestellten Baukörpern um einen gemeinsamen, in Höhe und Lage zurückgesetzten Gebäudekern, der das Thema der Tannengruppe am See aufnimmt.
- Die fünf Baukörper sind in der Höhe nur wenig gestaffelt und mit schlanken Dächern versehen. Sie weisen eingezogene Balkone (Loggien), runde geschindelte Kanten und leicht abgewinkelte Fassadenseiten auf. Jeder Baukörper ist anders ausgerichtet und die Fassaden mit eingeschnittenen Balkonen lehnen sich an den Charakter der schwebenden Äste der Bergfichten an.
- Hinter der Fassadenhaut um die Balkone mit gerundeten Ecken und abgewinkelten Seiten sind die Hotelzimmer zurückversetzt und weisen orthogonal Grundrisse auf, die sich gut für die Hotelnutzung eignen.
- Der Baukörper steht weiterhin auf der Moränenkuppe, da die Gebäudetiefe keine weitere Verschiebung in Richtung der Skipiste zulässt.
- Um die angestrebte Zimmerzahl zu erreichen sind unverändert 6 Zimmergeschosse über dem Erdgeschoss und dem teilweise darunterliegenden Sockel vorgesehen. Auf der Nordseite werden so 8 Geschosse mit bis zu 28 m Gesamthöhe sichtbar, die Bahnstation wird damit um ca. 6 m überragt.
- Der Hauptzugang inkl. Ski-In/Out und Anlieferung erfolgt auf der Südseite. Die detaillierte Überprüfung der Schnitte zeigte, dass der Höhenversatz zu gering ist, so dass kein direkter Zugang ins Untergeschoss machbar ist, insbesondere unter Berücksichtigung der Schneehöhe im Winter.

Diskussion und Beurteilung

- Aus Sicht der Fachpersonen überzeugt das an einer Tannengruppe orientierte Konzept, da es der Situation mit einer vielfältigen Ausrichtung der Baukörper entspricht.
- Die Höhe ist zwar kritisch, trägt aber der Konzeptidee der Tannengruppe Rechnung. Es wurde gefragt, ob es möglich wäre mit einem Geschoss weniger zu projektieren.
- Die Gliederung in fünf Baukörper löst in der Aussenansicht das grosse Volumen in allen Ansichten auf. Im Inneren entsteht ein Aufteilung in Kammern, welche im Erd- und in den Zimmergeschossen Orientierung und Geborgenheit bietet.
- Die Aussenraumgestaltung mit Baumpflanzungen rund um das Gebäude wird begrüsst und unterstützt die Integration des Gebäudes in die Umgebung und auch die Verschattung.
- Die Fachpersonen begrüssen es, dass das Gebäudevolumen auf der Moränenkuppe als Fremdkörper aufsitzt und sich nicht an diese anschmiegt.
- Aus Sicht der Sachpersonen ist das Speicher-Referenzbild sinnbildlich für den Hasliberg.

- Das Konzept mit den vertikalen Baukörpern widerspricht dem und hinterlässt trotz der Materialisierung in Holz einen urbanen Eindruck, der als dem Ort nicht angemessen angesehen wird.
- Aus Sicht der Sachpersonen und die lokalen Experten wird in Frage gestellt, ob ein Gebäude in dieser Höhe und mit einem eher urbanen Ausdruck im Hasliberg mehrheitsfähig sein würde.

3.4.3 Variantenentscheid und Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Das Gremium würdigt die Qualität, Vertiefung und Vergleichbarkeit der Weiterbearbeitung.

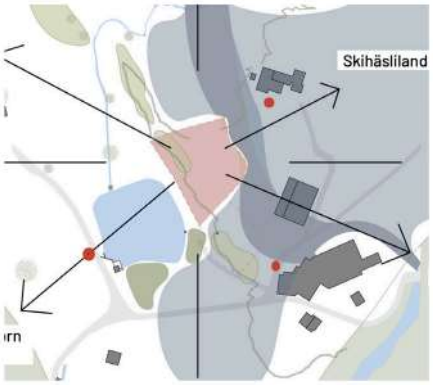
Entscheid vierter Workshop

Man ist sich einig, dass eine weitere Vertiefung der Varianten zum jetzigen Zeitpunkt nicht nötig ist. Die Diskussion zeigt jedoch, dass an diesem Workshops keine Übereinstimmung bei der Bewertung der beiden Varianten zwischen Fach- und Sachpersonen erreicht werden kann:
Für die Fachpersonen überwiegen die ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten der Variante «Bidmi Peaks». Für die Sachpersonen andererseits passt nur das Konzept/Volumen der Variante «Bidmi Lodge» auf den Hasliberg und kann eine Mehrheit der Stimmbevölkerung erreichen.

Das Gremium folgt dem Vorgehensvorschlag, dass die Konzepte konkret visualisiert und vor Ort beurteilt werden sollen. Für die Begehung sind beide Varianten von 3 wichtigen Blickpunkten aus fotorealistisch zu visualisieren. Ergänzend soll an der Begehung die Höhe mit Profilen kenntlich gemacht werden:

Die Blickpunkte (rote Punkte in der Skizze rechts) sind:

- Ausgang Bahnstation
- Terrasse Bergbeizli
- Quer über den See.



Mit einem abschliessenden vierten Workshop besteht die Hoffnung, dass damit noch eine gemeinsame Haltung des Gremiums erreicht werden kann.

3.5 Workshop 4 – Schlussbeurteilung, Vorstufe Richtprojekt

3.5.1 Erkenntnisse aus der Begehung

Die Begehung, auf welcher die Höhen beider Varianten mit Helium-Ballonen dargestellt wurden, brachten folgende Erkenntnisse:

- Aus Sicht des Berghauses erscheint das tiefere ovale Gebäude ebenfalls hoch und würde bestehenden Baumkronen übersteigen.
- Beide Gebäudevarianten decken, v.a. aus Sicht des Berghauses, einen Teil der Aussicht ab. Sie sind gleichermassen ein grosser Eingriff in die Umgebung, wobei die Höhe nach der Reduktion um ein Geschoss bei der Variante «Stämme» kein ausschlaggebendes Kriterium im Direktvergleich mit der Variante «Ellipse» ist. Insgesamt war über das Workshopverfahren wichtig, dass die Höhe reduziert wurde.
- Die Abdrehung der Gebäudevariante «Ellipse» aufgrund der Moräne ist in Bezug auf das Gelände von geringerer Bedeutung als auf dem Plan. Die Moräne wird im Bauprozess vermutlich sowieso abgetragen und müsste wieder aufgeschüttet werden.
- Für beide Varianten gilt: Das neue Gebäude kann und soll keinen Bezug zu den ursprünglichen Alphütten und technisch geprägte Bahnbauten suchen. Es muss für die neue Hotelnutzung bewusst eine neue Baute entstehen, die sich auch von den bestehenden Baustrukturen unterscheidet.
- Die Ausrichtung und Proportion der Variante «Ellipse» könnte aufgrund des Volumens und der Ausrichtung beinahe als dritte Mittel- bzw. Talstation gelten, was der Rolle und der neuen Nutzung nicht entspricht (Gleichwertigkeit: Infrastrukturbauten ohne Eigenständigkeit).
- Aus Sicht der künftigen Gäste sind folgende Punkte entscheidend:
  - interessante Grundrisse und gut strukturierten und hellen Zwischenräumen im Eingangsbereich, welche die Orientierung im Gebäude vereinfachen;
  - eine solide zeitgenössische Architektur und Materialisierung, welche ortsspezifisch eingepasst ist und einen gestalterischen Bezug zu den traditionellen Bauten schafft.

3.5.2 Variante 1: «Ellipse»

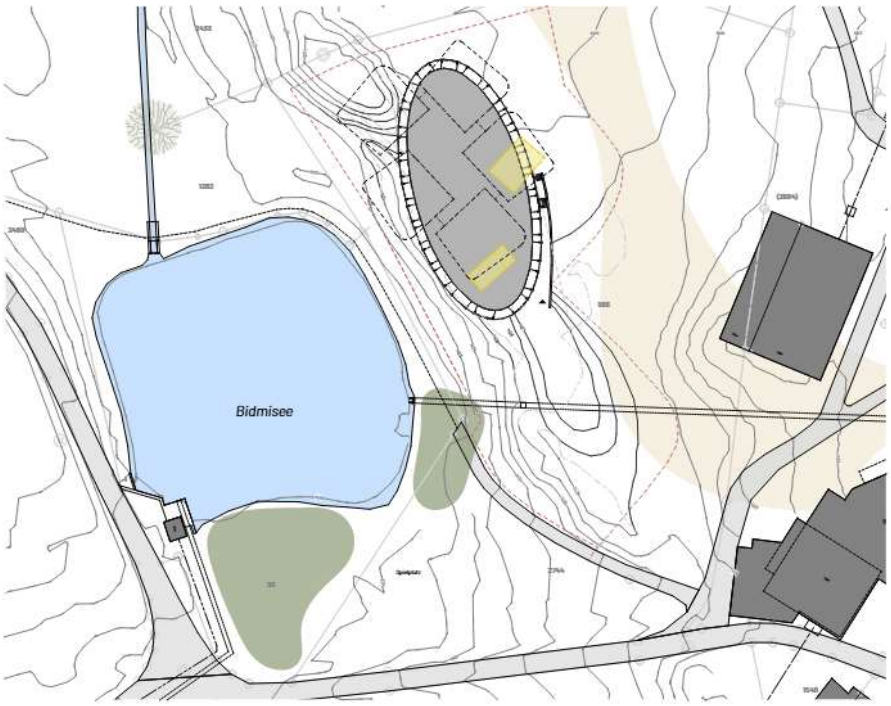


Abb. 32 Situation Variante «Ellipse» (Ruch Architekten, 2025)

Abb. 33 Aussenraumkonzept Variante «Ellipse» (Ruch Architekten, 2025)

Abb. 34 Visualisierung «Ellipse» aus Sicht der Seilbahn

Abb. 35 Visualisierung «Ellipse» aus Sicht des Skihäslilands

Eckpunkte

Diese Variante stellt die Weiterentwicklung der Variante «Bidmi Lodge» mit einem ovalen Bauvolumen dar und weist folgende Merkmale auf:

- Das Gebäude wurde weiter abgedreht, sodass die Moräne im Nordwesten (siehe Höhenlinen Situationsplan) sichtbar bleibt, und steht nun mit einer klaren West-Ost-Orientierung. Der Bau fügt sich als Teil der Moräne in die Landschaft ein und soll somit für einen minimalen Eingriff in die Umgebung sorgen.
- Die Baute wurde länger und schlanker, sie ist etwa gleich lang und gleich hoch wie die Mittelstation. Es bleibt eine 5-geschossige Baute mit Sockelgeschoss und je 19 Zimmer pro Obergeschoss, welche zwischen 23 m² bis 35 m² gross sind. Insgesamt sind in der Variante «Ellipse» 76 Zimmer vorhanden.
- Die Fassade ist weitgehend verglast und durch vorgesetzte Holzbalkone mit Festerverglasung ergänzt, so dass Aussichten in alle Richtungen möglich sind.
- Die Erschliessung innerhalb des Gebäudes erfolgt über die gesamte Länge durch einen Erschliessungsgang.
- Durch einen zentralen Erschliessungskern erfolgt die Erschliessung über alle Geschosse.
- Die Umgebung soll weitgehend belassen werden. Haupteingriff ist der Zugang von der Seilbahnstation zum Haupteingang auf der Südostseite, welcher zugleich als Anlieferung dient und einen befestigten Wende-/ Stellplatz umfasst. Im EG ist ein Ausgang zur Skipiste auf Seite Ski-Häsliland (Ski-In/-Out) möglich.

Diskussion und Beurteilung

- Die Baute weist schöne Proportionen mit überhohem EG und einer ungraden Zahl an Geschossen auf.

- Die Anpassungen in der finalen Version sind gut gelungen.
- Diese Variante entwickelt keinen ortsspezifisch begründeten Charakter und könnte überall stehen. Es sind bereits ähnliche Hotelkonzepte im Alpenraum realisiert, so dass der «unique selling point» (USP) infrage gestellt wird.
- Die Gleichwertigkeit mit den bereits auf der Bidmi bestehenden grossvolumigen Bauten (weitere Mittel- bzw. Talstation) wird der neuen Nutzung nicht gerecht.
- Die Sicht vom Berghaus ist sehr wichtig, wobei die Variante «Ellipse» eine stärkere «Riegel-Wirkung» schafft als die Variante «Stämme».
- Leichte Fassadengestaltung und Materialisierung im Glas erzeugen eine Tiefenwirkung, jedoch sollte der Glasanteil zugunsten einer Holzfassade etwas reduziert werden.
- Die vielen Wiederholungen im Gebäude und v.a. in der Fassade wirken gegenüber dem Ski-Häsliland als homogener ungebrochener Riegel. Die schmalseitige Ansicht zur Bahnstation hin wirkt irritierend.
- Die einheitliche Ausrichtung der Zimmer nach West oder Ost beschränkt die Abwechslung für das Gästeerlebnis.
- Die langgezogene innere Erschliessung wird zu einem dunklen Gang ohne natürliches Licht und ohne Bezug nach aussen, was für die Hotelgäste nicht attraktiv ist.

3.5.3 Variante 2: «Stämme»

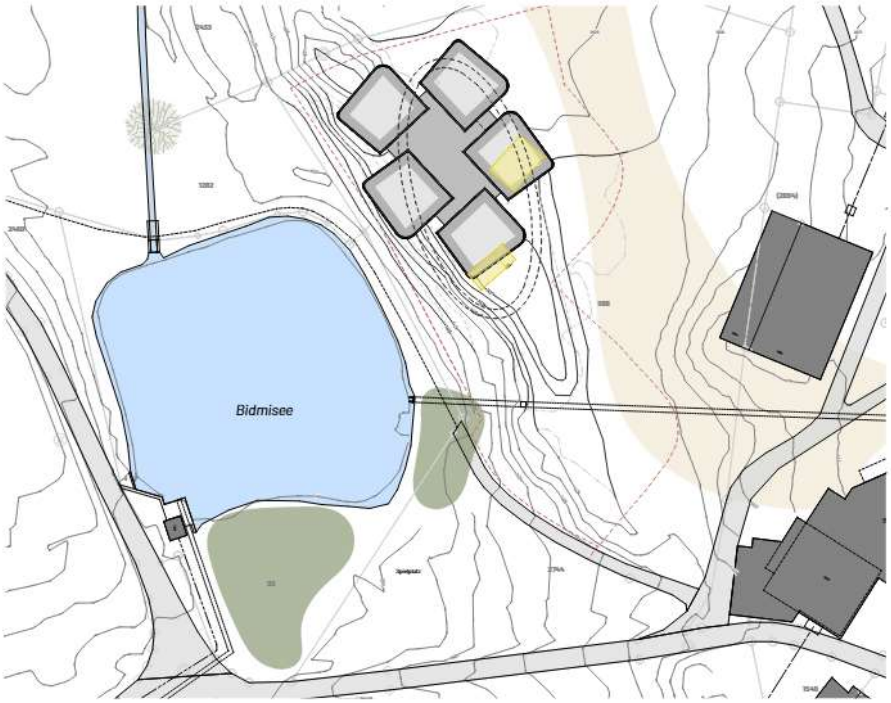


Abb. 36 Situation Variante «Stämme» (Ruch Architekten, 2025)

Abb. 37 Aussenraumkonzept Variante «Stämme» (Ruch Architekten, 2025)

Abb. 38 Visualisierung «Stämme» aus Sicht der Seilbahn

Abb. 39 Visualisierung «Stämme» aus Sicht des Skihäslilands

Eckpunkte

Diese Variante ist die Weiterentwicklung der Variante «Bidmi Peak» mit fünf vertikalen Baukörpern aus dem zweiten Workshop dar und weist folgende Merkmale auf:

– Der Gebäudekomplex ist ein Konglomerat aus fünf vertikalen Elementen und nimmt das Thema der daneben stehenden Tannengruppe am See auf uns soll durch zusätzliche Baumpflanzungen im Aussenraum unterstrichen werden soll. Das Gebäudekonglomerat wurde gegenüber dem Stand am 3. Workshop entlang der Nord-Süd-Achse gespiegelt,um ein Geschoss reduziert und an die nordwestliche Perimetergrenze geschoben. Damit verdeckt weniger Baumasse die Sicht vom Ski Häsliland.

- Die Teilgebäude des Gebäudekonglomerats werden so auf die Moräne gesetzt, dass der variierende Terrainverlauf an der Fassade ablesbar bleibt. Der mittlere Gebäudeteil auf der Westseite ist ins zum Bidmi-See abfallende Gelände positioniert. Damit fügt sich das Gebäudekonglomerat als Teil der Moräne in die Land-schaft ein.
- Mit 6 Geschossen und Sockelgeschoss ist das Gebäude um ein Geschoss höher als die Variante «Ellipse». Die Teilgebäude auf der Nord- und Südseite haben neu ebenfalls drei Zimmer pro Grundriss, so dass das reduzierte Geschoss kompensiert wird. Pro Geschoss sind 15 Zimmer, welche alle 33.52 m² gross sind. Insgesamt sind in der Variante «Stämme» 75 Zimmer vorhanden.
- Allen Zimmern, mit Ausnahme des ersten Zimmers über der Eingangsseite, wer-den Loggien mit geschlossenen Brüstungen vorgelagert. Die Materialisierung der Fassade soll in Holz erfolgen, vorgeschlagen werden Schindeln. Im Entwurf sind die Flächen der Loggias noch sehr gross, es wird vorgeschlagen, in der Weiterbearbeitung die Tiefe zu reduzieren und das wahrnehmbare Gebäudevolumen zu verkleinern.
- Das Treppenhaus befindet sich im Kern des Gebäudekonglomerats und ermöglicht eine effiziente Erschliessung.
- Die Umgebung soll weitgehend belassen werden. Haupteingriff ist der Zugang von der Seilbahnstation zum Haupteingang auf der Südostseite, welcher zugleich als Anlieferung dient und einen befestigten Wende-/ Stellplatz umfasst. Im UG sind Ausgänge zum See und zur Skipiste auf Seite Ski-Häsliland (Ski-In/-Out) möglich.

Diskussion und Beurteilung

- Das grössere Volumen der Variante «Stämme» ist für die Hotelnutzung vertretbar und wird mit der Reduktion um ein Geschoss als verträglich angesehen.
- Der Gebäudekomplex soll noch etwas nach Nordwesten hin zur Landwirtschaftszone verschoben werden, damit ein möglichst grosser Abstand zum Skihäsliland geschaffen und die Beeinträchtigung der Aussicht reduziert wird.
- Die Gebäudegestalt ergibt ein eigenständiges Gebäude auf der Bidmi, welches die Hotelnutzung gegen aussen präsentiert. Die Teilgebäude reagieren mit ihrer Ausrichtung im Grundriss und in der vertikalen auf die spezifische Situation auf der Bidmi.
- Die Sicht vom Berghaus ist sehr wichtig, wobei der Gebäudekomplex trotz grösserer Höhe und grösserem Volumen kompakter und kleinteiliger wirkt als die Variante «Ellipse». Dadurch ist aus Sicht des Berghauses weniger Aussichtsfläche verdeckt.
- Die Setzung des Gebäudekomplexes fügt sich gut in die Moräne ein.
- Die unterschiedlich ausgerichteten Zimmer ermöglichen eine Abwechslung für die Gäste und können somit vielfältige Erlebnisse für Stammgäste erzeugen.
- Die Materialisierung der Fassade mit Holzschindeln wird begrüsst.
- Die Fassadengestaltung mit Lochfenstern und stark geschlossenen Loggien wirkt noch zu urban und zu mächtig. Durch die Abbildung der vertikalen Struktur entsteht eine Dreidimensionalität der Fassade. Damit

entsteht eine leichtere Fassade mit mehr Tiefenwirkung, welche durch ein interessantes Schattenspiel generiert wird. Dies ermöglicht eine zusätzliche Entschärfung der grossvolumigen Erscheinung.
- Die Tiefe der Balkone ist zu reduzieren.
- Die innere Erschliessung wird durch die verglasten Fassadenteile, welche sich zwischen den Teilgebäuden durchziehen, natürlich belichtet. Diese Zwischenräume generieren attraktive Erschliessungsflächen mit Ausblicken in alle Richtungen. Die Anlage der Gänge und die Strukturierung in kleinteilige Bereiche ermöglichen eine gute Orientierung und eine allseitig attraktive Aussicht für die Gäste.
- Insgesamt bietet die Variante «Stämme» ein attraktiveres und vielseitigeres Gästeerlebnis in den allgemein zugänglichen Bereichen und den unterschiedlich ausgerichteten Zimmern. Dies verspricht ein besseres USP und damit eine einfachere Vermarktbarkeit des Hotels.

3.5.4 Allgemeine Diskussion und Rückmeldungen im Plenum

Es wurde ein wichtiger Schritt mit erkennbaren Unterschieden im Vergleich zum ersten Entwurf gemacht. Die Richtung der Weiterentwicklung stimmt. Aus Sicht der Miteigentümerschaft ist eine eindeutige Einschätzung der Fachpersonen und die positive Rückmeldung der Gemeindevertretung entscheidend für den weiteren Verlauf des Planungsverfahrens.

Ortsverträglichkeit

An einem so sensiblen Ort wie auf der Bidmi ist eine sorgfältige Bauweise zwingend notwendig. Das «städtische» ist bei der Variante «Stämme» nach wie vor da, jedoch fügt es sich besser in die Landschaftskammer mit der Baumgruppe ein, womit diese Variante überzeugen kann. Bei einer sorgfältigen Gestaltung ist das Volumen der Variante «Stämme» aus Sicht des Heimatschutzes denkbar und ortsverträglicher als die Variante «Ellipse».

Volumen und Höhe

Beide Varianten bringen neue grosse Volumen mit einer neuen Hotelnutzung auf die Bidmi. Die Profilierungen durch die Ballone waren wichtig für die Beurteilung der Grössenverhältnisse auf der Bidmi. Die Höhendifferenz zwischen den beiden Varianten ist damit in den Hintergrund getreten.

Setzung und Ausrichtung

Entscheidend ist die Form und die Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild. Die Variante «Ellipse» zieht eine lineare Ausrichtung in die Landschaft, während die Variante «Stämme» kompakt steht und mit sich auf unterschiedliche Landschaftselemente ausrichtet. Die Variante «Stämme» überzeugt mit differenzierten Höhen und Dachlinien, was eine bessere Integration in die Landschaft und unterschiedliche Perspektiven ermöglicht.

Verschiebung nach Nordwesten

Aus räumlicher Sicht ist es wichtig, dass mit einer Verschiebung nach Nordwesten bis auf 3.0 m an die Landwirtschaftszone das maximale herausgeholt und der Raum zwischen den Bauten so gross wie möglich wird. Damit soll die Sicht von den bestehenden Bauten aus nicht stärker beeinträchtigt werden, als es mit dem Neubau sowieso passieren wird.

Damit lässt sich der eingeschränkte Blick auf die Alpen von der Skischule und dem Berghaus aus reduzieren. Grundsätzlich ist dabei der minimale Bauzonengrenzabstand von 3.0 m einzuhalten.

Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung in der Visualisierung soll im Hinblick auf die Präsentation im Gemeinderat und in der Bevölkerung sorgfältig und stufengerecht konkretisiert werden .

Materialisierung

Auf den ersten Blick erscheint die Glasfassade bei der Variante «Ellipse» für ein sogenanntes «Leuchtturmprojekt» vorteilhaft. Schlussendlich ist die Glasfassade bei der Variante «Ellipse» jedoch als nachteilig zu werten: Die starke Spiegelung und das harte Material ist auf der Bidmi unangebracht. Die Schindel-Fassade bei der Variante «Stämme» ist auf der Bidmi eher angebracht. Die Materialisierung (Holz/Schindel) soll einen Bezug zu den traditionellen Bauten schaffen. Dies ist im weiteren Planungs- und Projektierungsverfahren zu sichern.

Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit bzw. die Erstellungskosten sind ein kritischer Faktor: Es besteht die Gefahr, dass bei der weiteren Projektierung starkes Gewicht auf die Reduktion der Baukosten gelegt wird und damit wesentliche Qualitäten des Projekts in Frage gestellt werden könnten. Um die Baukosten, welche sich durch das grosse Volumen und die anspruchsvolle Gebäude- und Fassadengestaltung ergeben, zu decken ist ein Investor zu suchen, der bereit ist die Baukosten ohne Schmälerung der Qualität auf sich zu nehmen. Das Richtkonzept muss seine ortsspezifische Einpassung und den dadurch entstehenden «USP» sichern: Gäste sollen eine Baute erkennen, welche dem neuen Zeitgeist entspricht und dennoch einen Bezug zu den traditionellen Bauten schafft.

3.5.5 Auswahl Richtprojekt

Das Begleitgremium ist sich einig, dass die Variante «Stämme» weiterverfolgt werden soll. Dieses Konzept ist ortspezifisch ausformuliert und weist vielversprechende Qualitäten. Mit der erfolgten Weiterbearbeitung konnten die zu grosse Höhe und die zu städtische Erscheinung wesentlich reduziert werden. Mit Berücksichtigung der nachfolgenden Empfehlungen liegt ein Richtprojekt vor, welches Grundlage für die weiteren Planungsschritte sein soll.

4. Würdigung und Empfehlung des Begleitgremiums

4.1 Ausgangslage

Das geplante Hotelvorhaben mit rund 75 Zimmern liegt auf der Bidmialp, einem Vorsass oberhalb von Hasliberg. Die topografischen Gegebenheiten formen eine leichte Muldensituation, welche die Bidmi wie eine natürliche Oase erscheinen lässt und dem Ort eine klar abgegrenzte Identität verleiht. Diese Mulde wird auf drei Seiten durch ansteigendes Gelände und Waldsäume gefasst und vermittelt eine hohe räumliche Geborgenheit.

Nach Süden öffnet sich die Landschaft weit über die Talebene hinweg in Richtung der hochalpinen Berge und erzeugt eine prägende Aussichtssituation. Der Terrainverlauf ist durch eine feingliedrige Moränenhügellandschaft moduliert, welche die Charakteristik des Orts prägt. Die Bidmi ist ein touristisch genutzter Alp, deren Erscheinung durch eine Überlagerung von traditionellen Gebäuden einerseits und touristischen Anlagen anderseits geprägt ist. Im östlichen Bereich befinden sich die Zwischenstation der Gondelbahn Hasliberg-Mägisalp sowie die Talstation des Sessellifts Richtung Käserstatt. Der übrige Teil der Bidmi weist eine landwirtschaftlich geprägte Struktur mit kleinmassstäblichen Lager- und Alpgebäuden aus, die wesentlich zur authentischen Atmosphäre beitragen. Der Ort ist kaum einsehbar und weitgehend isoliert und ohne direkten Bezug zu Hasliberg.

4.2 Projekt

Das Hotel ist im Bereich der landschaftsprägenden Moräne nordöstlich des Bidmisees situiert, zwischen dem See und der Skipiste. Die architektonische Leitidee bezieht sich auf die Vorstellung einer Baumgruppe. Diese Idee findet Ausdruck in der Gliederung des Gebäudes in fünf Einheiten, die sich zu einer Gesamtfigur fügen. Durch die Hauptausrichtung entlang der Geländelinien im Verlauf der Moräne bleibt der variierende Terrainverlauf klar ablesbar.

Über den Zugang auf der Moräne gelangt man in die Lobby, die zur vertikalen Erschliessung führt. Im Erdgeschoss liegen verschiedene Restaurationsbereiche, die Bar und die Küche – organisiert in einer kleinteiligen, räumlich vertrauten Struktur, generiert durch die fünf Einheiten. In den fünf identischen Obergeschossen bilden die Grundeinheiten die Struktur der Zimmergeschosse. Jede Einheit umfasst drei Hotelzimmer, welche allseitig ausgerichtet sind und so die unterschiedliche Lage- und Aussichtssituationen aufnehmen. Den Zimmern sind grosszügige, private Aussenräume vorgelagert.

4.3 Freiraum und Aussenraumkonzept

Das Freiraumkonzept ist zurückhaltend und überzeugt durch seine sorgfältige Einbettung in die sensible Moränenlandschaft der Bidmi. Die Setzung des Gebäudes orientiert sich klar am vorhandenen Gelände und wahrt die Lesbarkeit der topografischen Strukturen. Durch die Verschiebung des Neubaus nach Nordwesten gelingt eine räumliche Entlastung der bestehenden Bauten sowie eine Verbesserung der Blickbeziehungen, insbesondere Richtung Alpenpanorama.

Die Freiräume sind klar gegliedert und bieten sowohl funktionale wie landschaftlich hochwertige Bereiche. Die Öffnung zum Bidmisee, der logisch angelegte Zugangsbereich sowie die in die Topografie eingebetteten Ski-In/Ski-Out-Zonen schaffen ein ganzjährig gut nutzbares Aussenraumgefüge. Ergänzende Baumpflanzungen stärken den landschaftlichen Rahmen und unterstützen die ortsspezifische Identität.

Insgesamt trägt das Freiraumkonzept mit seinen minimalen Eingriffen zu einer harmonischen Integration des Projekts in die Umgebung bei. Es schafft Orientierung, Aufenthaltsqualität und eine ausgewogene Beziehung zwischen Neubau, bestehender Infrastruktur und Landschaft. Damit bildet es eine robuste Grundlage für die weitere Projektbearbeitung und stärkt die Akzeptanz des Vorhabens.

4.4 Stellungnahme Berner Heimatschutz

Aus Sicht des Leiters der regionalen Bauberatung des Berner Heimatschutzes hat das Workshopverfahren ein überzeugendes Ergebnis hervorgebracht. Die von den Fachmitgliedern im Begleitgremium formulierte Würdigung und deren Empfehlungen wird vollumfänglich geteilt. Um die gestalterische Qualität bei der Umsetzung des Bauvorhabens sicherzustellen ist, das Begleitgremium auf geeignete Weise in die Weiterentwicklung des Projekts einzubeziehen.

Heinrich Sauter
Leiter der Bauberatung Region Interlaken Oberhasli

4.5 Würdigung und Fazit

Der Ansatz, das Gebäude nach dem Prinzip einer Baumgruppe zu organisieren, bietet eine überzeugende Antwort auf die Massstäblichkeit und Sensibilität des Standorts. Die vertikale Akzentuierung verleiht dem Ensemble eine klar strukturierte Erscheinung und unterstützt die Einbindung in die vorhandene Landschaft. Die Setzung und Ausrichtung des Gebäudes reagieren selbstverständlich auf die Topografie, insbesondere auf die Moräne. Zudem bleiben wichtige Sichtbezüge von den Bestandesbauten – vor allem jene Richtung Engelhörner – erhalten. Das Volumen tritt in seiner

Grösse und Höhe an diesem Ort markant in Erscheinung, wird jedoch durch die volumetrische Segmentierung verfeinert und als verträglich beurteilt. Die Gliederung in fünf Einheiten schafft ein Ensemble, das trotz des beträchtlichen Volumens gut in die Situation eingebunden wird. Lange, monotone Fassadenfronten werden vermieden und die vertikale Strukturierung verleiht dem Baukörper eine angemessene Plastizität.

Die Gesamtfigur entwickelt eine unverwechselbare Gestalt, die sich klar auf diesen Ort bezieht und eine eigene Identität schafft. Es wird bewusst darauf verzichtet, die Proportionen der umliegenden Infrastrukturbauten zu übernehmen. Die fünf Einheiten mit drei Hotelzimmern pro Geschoss reagieren sowohl im Grundriss wie in der Vertikalen auf die spezifischen Gegebenheiten. Innenräumlich entstehen durch die klare Gliederung und die Strukturierung in kleinteilige Bereiche eine übersichtliche Erschliessung mit attraktiven Raumfolgen, guten Belichtungsverhältnissen und allseitig attraktiven Ausblicken.

Die Materialisierung mit einer Holzfassade (Schindeln) stärkt den ortsbaulichen Bezug und hilft, das Gebäude in der alpinen Umgebung zu verorten. Insgesamt verfügt das Projekt über eine klare, ortsbezogene Grundidee und hat das Potenzial, ein identitätsstiftendes und einzigartiges Hotel in Bidmi zu werden.

5. Empfehlung für die Weiterbearbeitung

Für die Weiterbearbeitung der Variante «Stämme» zum Richtprojekt sind folgende Punkte einzubeziehen:

- Der Gebäudekomplex soll unter Berücksichtigung des 3 m-Abstands zur Landwirtschaftszone nach Norden verschoben werden. Dies soll den Raum zwischen den Bestandesbauten und dem Neubau maximal aufweiten und die Aussicht der bestehenden rückwärtigen Bauten möglichst wenig einzuschränken.
- Die einzelnen Einheiten sollen nicht monolithisch erscheinen; Tiefenstaffelungen, vertikale Elemente und ortstypische Balkonkonstruktionen tragen zur Plastizität bei.
- Die Balkontiefen sind zu reduzieren, um die Gesamtabmessung des Baukörpers zu optimieren.
- Die vielfältigen Verflechtungen zwischen der kleinteiligen inneren Gebädestruktur und dem Aussenraum sind wichtig und müssen akzentuiert werden.
- Dem Sockel, der Fassadengestaltung und den Details sind hohe Aufmerksamkeit zu schenken.
- Das ausgearbeitete Richtprojekt muss vor der Baueingabe nochmals dem Beurteilungsgremium vorgelegt werden.

6. Genehmigung Schlussbericht

Der vorliegende Schlussbericht wurde durch das Begleitgremium am 22. Dezember 2025 genehmigt.

Das Begleitgremium

Fachmitglieder

Kurt Wyss, Fachexperte Architektur .....

Rita Wagner, Fachexpertin Architektur .....

David Gnehm, Fachexperte Landschaftsarchitektur .....

Sachmitglieder

Alfred Abplanalp, Vertretung Miteigentümerschaft .....

Adelheid Rubi Huber, Gemeindepräsidentin .....