

#### **Gemeinderat**

Rathaus  
Kirchplatz 6  
9410 Heiden

## **Medienmitteilung des Gemeinderates Heiden vom 4. September 2012**

### **Architekturwettbewerb für neues Hotel und Neugestaltung Seeallee**

*Tiefgarage wird mit neuem Gastronomiebetrieb verbunden*

**In Heiden wird eine Vorwärtsstrategie für den Tourismus verfolgt. An der Seeallee soll ein neues Hotel mit 50 Zimmern entstehen und die Seeallee neu gestaltet werden. Dafür wird ein offener Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Das Gebiet soll zum Treffpunkt werden für Gäste, Einheimische und Kulturinteressierte, die den Kursaal besuchen. Ziel ist eine herausragende Gestaltung des gesamten Areals – einschliesslich der Einfügung des Hotelneubaus. Der Häädler Unternehmer Fredi Gros-sauer plant in der Liegenschaft Fernsicht einen neuen Gastronomiebetrieb. Die neuen Unternehmen ergänzen einander, stärken den Kursaal und sollen baulich unterirdisch miteinander verbunden werden.**

Für die touristische Entwicklung von Heiden müsse auf eine „Nischenstrategie“ gesetzt werden. Der Fokus sei auf die Geschäftsfelder Seminar- und Kongresstourismus, Freizeittourismus (Gruppen) sowie Gesundheitstourismus in Form von Wellness und Rehabilitation zu richten. Zu diesem Ergebnis kommt eine Potentialanalyse, die im Jahr 2011 im Auftrag der Verantwortlichen der Hotel Heiden AG, der Park Heiden AG, der Familie Muhr als heutige Eigentümer der Liegenschaft Pension Nord, des Kantons und der Gemeinde Heiden erstellt wurde. Erfolg bringen könne allerdings „nur eine ganzheitliche Investition in die Infrastruktur“. Dazu brauche es neue Hotels, Parkplätze und eine Verkehrsberuhigung auf der Seeallee. In diesem Sinn hat sich die IG Avanti gebildet, bestehend aus der Hotel Heiden AG, der Park Heiden AG und der Gemeinde Heiden. Sie hat die Möglichkeiten für eine Weiterverfolgung dieser Strategie erörtert und entschieden, einen Architekturwettbewerb auszuschreiben, um ein Projekt für ein neues Hotel anstelle des heutigen Hotel Park und eine Neugestaltung der Seeallee zu erreichen. Der Auftrag für die Wettbewerbsbegleitung und die Machbarkeitsstudie hat die IG Avanti in einem Auswahlverfahren mit drei Anbietern der Firma Aschwanden Schürer Architekten AG, Zürich, vergeben. Diese sind ausgewiesene Fachleute für solche Aufgaben und konnten zahlreiche Referenzen, insbesondere aus dem Nachbarkanton St. Gallen vorweisen. Die Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass sich das geforderte Raumprogramm auf dem Wettbewerbsperimeter realisieren lässt.

#### **Neues Hotel mit 50 Zimmern**

Das neue Hotel mit 50 Doppelzimmern soll als 3 Sterne-Seminar- und Geschäftshotel (Garni) an der ortsbaulich markanten Stelle zwischen Seeallee und Poststrasse – anstelle des heutigen Hotel Park – erbaut werden. Im Hotel ist ein Frühstücksbereich, Seminar- und Gruppenräume als Ergänzung zum bestehenden Kursaal und Hotel Heiden sowie eine Bar mit Lounge für Apéros vorgesehen. Der Hotelneubau soll den Tourismus in Heiden neu beleben, den Standort als Kongresszentrum stär-

ken und in der Region ein attraktives Zusatzangebot in den Bereichen Seminar- und Bustourismus (Gruppenreisen) schaffen. Dazu soll das neue Hotel das bestehende Angebot des Hotel Heiden sinnvoll ergänzen und die Nutzung des Kursaals mit grösseren, mehrtägigen Anlässen besser ermöglichen. Nach Rücksprache mit dem kantonalen Departement Bau und Umwelt kann sich der Gemeinderat vorstellen – je nach Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens – bei Bedarf eine neue Zone „Kurzone Park“ mit Quartierplanpflicht zu schaffen. Deshalb sind für die Wettbewerbsteilnehmer für die Erreichung des Raumprogrammes die Anzahl Vollgeschosse sowie Dach- und Untergeschosse frei. Für den Fall einer solchen Spezialzone hat die Stimmbürgerschaft das letzte Wort.



Anstelle des Hotel Park soll ein 3-Sterne-Seminar- und Geschäftshotel entstehen. Die Seeallee soll als

### **Neugestaltung der Seeallee**

Vom Kirchplatz aus verbindet die Seeallee die Tourismusbetriebe Hotel Heiden, Kursaal und das neue Hotel Park. Der Kurpark und der Dunantplatz grenzen direkt an diesen Strassenraum an. Die Seeallee soll in ihrer Funktion als „Pulsader“ des Tourismus in Heiden gestärkt werden. Die vorteilhafte Lage mit der Sicht auf und über den Bodensee soll dabei eine entsprechende Bedeutung haben. Die Funktion der Seeallee als „Festmeile“ (Frühlingsmarkt jährlich, Biedermeierfest vierjährlich) soll erhalten bleiben und entsprechende Infrastrukturen für saisonales Kleingewerbe (Strom, Wasser, Abwasser, etc.) müssen dafür vorgesehen werden. Durch die Einrichtung einer Begegnungszone mit Tempo 20 und Aufwertung der Seeallee soll jedoch keine Konkurrenz zum Kirchplatz geschaffen werden – dieser ist der zentrale Ort in Heiden. Der Kurpark soll unter Berücksichtigung des wertvollen Baumbestandes aufgewertet werden und zugleich Zeitzeuge des Kurtourismus bleiben. Ein zeitgemässer, attraktiver Ort mit hoher Aufenthaltsqualität, der zum Verweilen einlädt, ist gewünscht. Den Wettbewerbsteilnehmern wird die Teambildung mit einem Landschaftsarchitekten empfohlen.

### **Tiefgarage für Hotel und Tiefgarage**

Sowohl von der Gemeinde Heiden als auch vom Hotel Heiden besteht aktuell Bedarf an zusätzlichen Parkflächen im Bereich Seeallee/Kursaal. Der Hotelneubau

erfordert darüber hinaus die Schaffung von weiteren 30 Parkfeldern in direkter Nähe. Im Rahmen des Projektwettbewerbs ist demzufolge eine Tiefgarage mit mindestens 60 Plätzen zu planen.

### **Fachpreisgericht prominent besetzt**

Der Architekturwettbewerb wird im offenen, anonymen Verfahren gemäss öffentlichem Beschaffungsrecht durchgeführt. Das Preisgericht für den Wettbewerb setzt sich wie folgt zusammen: Norbert Näf, Gemeindepräsident, Heiden (Vorsitz), Marianne Koller-Bohl, Regierungsrätin AR, Hanswalter Schmid, VR-Präsident Park Heiden AG und Hotel Heiden AG und Ueli Rohner, Vize-Gemeindepräsident, Heiden (Ersatz) als Sachpreisrichter; Astrid Stauer, Dipl. Architektin ETH/SIA/BSA, Frauenfeld, Beat Consoni, Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, Zürich, Peter Joos, Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, Zürich, Rita Illien, Landschaftsarchitektin HTL, Zürich und Daniel Schürer, Dipl. Architekt ETH/SIA, Zürich (Ersatz) als Fachpreisrichter sowie als Experten mit beratender Stimme: Christian Betschon, Gemeinderat, Heiden, Paul Preisig, Verwaltungsrat Park Heiden AG und Hotel Heiden AG, Caspar Lips, Direktor Hotel Heiden AG, Bruno Bottlang, Dipl. Architekt SCI-ARC, Raumplaner FSU, St. Gallen, Leiter Arealentwicklung Regierungsprogramm 2012 – 2015, Fredi Altherr, Kantonaler Denkmalpfleger AR und Martin Volkart, Projektentwickler Hotel und Gastronomie, Solothurn. Der Wettbewerb wird am 14. September 2012 ausgeschrieben. Das Wettbewerbsprogramm kann ab diesem Datum von der Gemeindehomepage über einen Downloadlink heruntergeladen werden. Die Beurteilung der Projekte durch das Preisgericht erfolgt im Februar/März 2013. Anschliessend werden die Projekte während ca. sieben Tagen öffentlich ausgestellt. Der Wettbewerb ist ein Projekt des Regierungsprogrammes „Arealentwicklung“ des Kantons Appenzell Ausserrhoden. Die Kosten für das Wettbewerbsverfahren belaufen sich auf rund 300'000 Franken. Sie werden getragen von der Gemeinde Heiden (90'000 Franken), durch einen Beitrag aus dem Regierungsprogramm AR (50'000 Franken), der Region Appenzell AR-St. Gallen-Bodensee (30'000 Franken), der Park Heiden AG, der Hotel Heiden AG, von Fredi Grossauer und weiteren Beitragsleistenden.



Der Unternehmer Fredi Grossauer will in der Liegenschaft „Fernsicht“ einen neuen Gastronomiebetrieb

### **Vision für Kirchplatz gefragt**

An der Ideenwerkstatt der Gemeinde vom 9. Juni 2012 hat sich deutlich gezeigt, dass es vorstellbar ist, die heutige Busumsteigeanlage auf dem Kirchplatz langfristig an einem anderen Ort, z.B. beim Bahnhof, zu platzieren. Dadurch entstünden grosse Gestaltungsmöglichkeiten für den Kirchplatz als bedeutendster Platz im Dorf (Stichwort an der Ideenwerkstatt: „Piazza Grande“). Die Neugestaltung der Seeallee soll keine isolierte Planung werden. Zusammen mit der Parkanlage und der Seeallee sollen im Rahmen des Wettbewerbs die angrenzenden Bereiche bis einschliesslich Kirchplatz ganzheitlich ortsbaulich betrachtet werden. Für diesen „Betrachtungssperimeter“ ist eine Vision aufzuzeigen, welche – langfristig betrachtet – umgesetzt werden kann.

### **Fernsicht: neuer Gastronomiebetrieb**

Der Häädler Unternehmer Fredi Grossauer hat die Liegenschaft „Fernsicht“ gegenüber dem Kursaal und westlich vom Dunantplatz erworben. Er beabsichtigt – unabhängig vom Architekturwettbewerb Hotel Park und Seeallee – das denkmalgeschützte Haus in einen Gastronomiebetrieb umzugestalten. Es soll eine grosse Gartenterrasse und ein Wintergarten für den Tagestourismus gebaut werden. In einem Neubauteil (anstelle der bestehenden Garagen) plant Fredi Grossauer einen Neubauteil anzubauen, in dem gehobene Gastronomie angeboten werden kann. Ebenfalls ist eine Tiefgarage für die Besucherparkplätze mit Einfahrt vom Carl-Böckli-Weg. Im Architekturwettbewerb Hotel Park und Seeallee soll die zu planende Tiefgarage mit jener auf der Liegenschaft Fernsicht verbunden werden, sodass später die Einfahrt vom Carl-Böckli-Weg für den Publikumsverkehr geschlossen werden könnte und eine gemeinsame Einfahrt genutzt würde. Der Gemeinderat Heiden und die weiteren Mitglieder der IG Avanti sind sehr erfreut über die Absichten von Fredi Grossauer und sehen im neuen Gastronomiebetrieb eine hervorragende Ergänzung zu ihren Absichten.