

Ortsentwicklung Königssee

Der Ortsteil Königssee der Gemeinde Schönau hat sich zu einer der größten Tourismusdestinationen Deutschlands entwickelt und zieht mit dem Königssee und der beeindruckenden Bergwelt jährlich über einer Million Besucher an. Im Gegensatz dazu steht jedoch der teils verfallene Zustand großer Areale im Ortsteil Königssee.

Das Gewinnerprojekt, des 2016 stattgefundenen Städtebau-Wettbewerbs, des Architekturbüros Snøhetta, sieht anstatt eines abgeschlossen Hotelkomplexes die Schaffung eines neuen Ortszentrums vor, das von Einheimischen, Hotelgästen und Tagestouristen gleichermaßen genutzt wird. Dadurch soll die zukünftige Konkurrenzfähigkeit im internationalen Tourismus sichergestellt und gleichzeitig die Attraktivität des Ortsteils für die einheimische Bevölkerung gesteigert werden.

Gegenwärtige Situation

Der Planungsbereich ist ein ungenutztes Areal, auf dem sich zirka ein Dutzend Gebäude aus den 1970ern befinden. Er liegt im Ortsteil Königssee in unmittelbarer Nähe zum See, zum Besucher-Parkplatz und der neuen Talstation der Jennerbahn. Der Ortsteil hat einen großen touristischen Stellenwert für die Region, wobei es sich aber hauptsächlich um Tagestouristen handelt. Daher beschränken sich Geschäfte, Gastronomie und Hotels auf die Seestraße, die die Besucher vom Parkplatz zur Seepromenade und zum Bootshafen leitet, während der restliche Ortsteil größtenteils brach liegt, was das Ortsbild deutlich stört. Neben vielfältigem Gewerbe und Dienstleistungen fehlt ein ausreichendes Angebot für Begegnung, Freizeit, Erholung und Kultur. Da der Ortsteil Königssee aber stark im Bewusstsein der einheimischen Bevölkerung verankert ist und großes gesellschaftliches und ökonomisches Potential hat, ist die Revitalisierung des Gebiets und dadurch des gesamten Ortsteils dringend notwendig.

Städtebauliches Konzept

Das Konzept sieht deshalb vor, auf dem Grundstück ein neues, starkes Zentrum zu schaffen.

Um einen zentralen Marktplatz werden verschiedene Nutzungen angesiedelt – ein Hotel der Kategorie 4 Stern Superior, ein „junges Hotel“, Restaurants, ein Gasthaus, eine Markthalle, ein Sportgeschäft und eine Erweiterung des bestehenden Hotels Königssee. Die Gebäude nehmen Bezug auf die umgebende Natur und die lokale Baukultur, indem Sattel- und Walmdächer zeitgenössisch interpretiert werden. Da das gesamte Areal von Hotelgästen, Tagestouristen und Einheimischen genutzt werden soll, kommt der Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Freiflächen eine wichtige Rolle zu.

Unterschiedliche Zonen werden durch öffentliche Gärten, einen Park, einen Biergarten, einen Spielplatz und den zentralen Platz gebildet. Dieser soll für Märkte, Musik- und andere Veranstaltungen genutzt werden und ein sozialer Treffpunkt für verschiedene Gruppen und Aktivitäten sein. Der neue Dorfplatz stellt neben der sozialen Verbindung auch eine emotionale Verbindung zur Natur her.

Der *Löwenstein*, ein erratischer Block, der als Naturdenkmal gelistet ist, wird mit einem angrenzenden Wasserbecken zum zentralen Teil des gemeinschaftlichen Platzes und so zum Symbol für einen starken Bezug zur umliegenden Berglandschaft.

Das städtebauliche Konzept basiert auf unterschiedlichen Weg- und Blickachsen durch das Areal, das sich wie eine natürlich gewachsene Dorfstruktur verhält. Die bestehende Seestraße wird durch die neue Bebauung in ihrer Funktion als Handelsstraße gestärkt und gibt ihr den Charakter einer Gasse. Die Durchgänge zwischen den Gebäuden, sowie Blickbeziehungen zum See, zum Löwenstein und zur historischen Bausubstanz schaffen eine visuelle und räumliche Verbindung des Ortsteils.

Historische Gebäude wie der alte Bahnhof und das Haus der Bayerischen Seenschiffahrt werden in das Konzept integriert und somit wieder zu wichtigen Bestandteilen des Orts.

Neben der Aufwertung des öffentlichen Raums setzt das Entwurfskonzept auf eine qualitative Verbesserung der Hotel- und Gaststätten und einen hochwertigeren, wettbewerbsfähigen Tourismus.

Dieser muss sich den sich ändernden Bedürfnissen der Touristen anpassen und soll vom vorherrschenden Tages- zu einem Mehrtagestourismus werden.

Fazit

Durch die Revitalisierung des Areals wird der gesamte Ortsteil und der Zugang zum See wieder attraktiver. Er darf nicht nur ökonomischer Faktor für die einheimische Bevölkerung sein, sondern soll auch Ort für kulturelle und soziale Momente sein. Touristische Infrastrukturen müssen sich in den öffentlichen Raum einfügen, und eine soziale Interaktion gefördert werden. Indem man auf alte und neue Werte wie Kultur, Natur, Handel und Tourismus setzt, kann nachhaltiger Tourismus geschaffen werden, der die kulturelle Identität des Orts schätzt und stärkt, und somit auch zu einer nachhaltigen Dorfentwicklung führt. Der Ortsteil Königssee wird mit den neuen öffentlichen Räumen und Gebäuden zu einem Zentrum für Touristen und Einheimische.



Foto: Snøhetta

Planung

Snøhetta wurde 1989 in Oslo gegründet und ist ein interdisziplinäres Büro für Architektur und Landschaftsgestaltung, Innenarchitektur und Branddesign. Snøhetta ist neben dem Hauptstandort Oslo an weiteren Orten wie Innsbruck und New York vertreten und arbeitet an unterschiedlichsten, internationalen Projekten. Unter anderem entwarf das Büro die Alexandria-Bibliothek in Ägypten, die Norwegische Nationaloper in Oslo, für die sie zahlreiche Preise erhielten, und mehrere Erweiterungsbauten für die Swarovski Kristallwelten in Wattens, Tirol. Die Entwürfe, die stets in Kollaboration mit unterschiedlichen Interessensgruppen entstehen, gehen immer auf den spezifischen, lokalen Kontext ein. Grundprinzip ist eine ganzheitliche Architektur für alle Nutzer zu schaffen, die sozial, kulturell, ökonomisch und ökologisch nachhaltig ist. Homepage: www.snohetta.com

Initiatoren

Projektentwickler und Bauherr ist die Resort Königssee GmbH. Hinter der Resort Königssee GmbH stehen die beiden Unternehmer Martin Harlander und Georg Hinterleitner.

Rückfragen und Kontakt

Resort Königssee GmbH
Schloßplatz 1, 83471 Berchtesgaden, Deutschland