

**Einwohnergemeinde Interlaken**

**Ortsplanungsrevision**

---

---

Vertiefung Schlüsselareale  
zum REK

Januar 2023

## **Impressum**

### **Planungsbehörde:**

Einwohnergemeinde Interlaken  
General Guisanstrasse 43, 3800 Interlaken

### **Auftragnehmer:**


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

### **Bearbeitung:**

Balthasar Marx, Raumplaner MAS ETH, FSU  
Samuel Wild, Geograf MSc

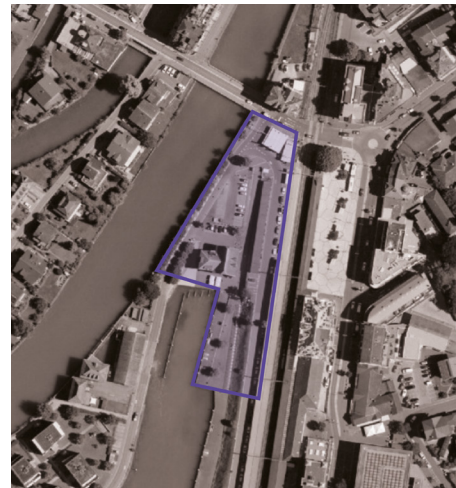
Es werden neun Schlüsselareale identifiziert. Im Unterschied zu den übrigen Baulandreserven sind die Schlüsselareale von grosser Bedeutung für die Ortsentwicklung von Interlaken. Neben der Aktivierung und Schaffung von Nutzungspotenzialen ist die Rolle der Schlüsselareale für die Öffentlichkeit und die Ortsentwicklung zu klären und eine sehr gute Qualität einer möglichen Entwicklung sicherzustellen.

Für alle Schlüsselareale werden aus einer Analyse Ziele aus Sicht des Gemeinderats festgelegt und die nächsten Schritte als Massnahmen definiert.

<i>Bezeichnung</i>	<i>Charakter</i>	<i>Ausschnitt</i>		
Fabrikstrasse	Unternutztes Gewerbegebiet mit Intensivierungs- und Umstrukturierungspotential			
<i>Rahmenbedingungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ISOS C</li> <li>– wenige Grundeigentümer</li> <li>– bestehende Bauten und Nutzungen</li> <li>– Bahnlärm</li> </ul>			
<i>Potenzial zus. RN Ziele</i>	250-300 <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schaffung von Wohnraum</li> <li>– Erhalt Betriebsstandort IBI</li> </ul>			
<i>Massnahme</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Arealentwicklung</li> <li>– Überbauungsordnung für gemischt genutztes Areal</li> </ul>	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
		sep. Verfahren	hoch	kurzfristig

<i>Bezeichnung</i>	<i>Charakter</i>
Hafen BLS, Interlaken West	Bahnhofsgebiet mit Umstrukturierungspotenzialen
<i>Rahmenbedingungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ISOS C</li> <li>– wenige Grundeigentümer</li> <li>– bestehende Bauten und Nutzungen</li> <li>– Bahnlärm</li> </ul>
<i>Potenzial zus. RN</i>	50-150
<i>Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zentrums- und Aufenthaltsqualitäten schaffen</li> <li>– Identität stiften und Ortsbildqualitäten weiterentwickeln</li> </ul>

*Ausschnitt*



<i>Massnahme</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Arealentwicklung lancieren</li> </ul>	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
		sep. Verfahren	mittel	mittel- bis langfristig

ZPP Rosenstrasse	Unternutzte Parkfläche
<i>Rahmenbedingungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ISOS C</li> <li>– Grundeigentümer ohne Bauabsichten</li> <li>– Pachtvertrag Parking</li> </ul>
<i>Potenzial zus. RN</i>	40-60
<i>Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erweiterung der geschlossenen Bauweise</li> <li>– Aufenthaltsqualitäten schaffen</li> </ul>



<i>Massnahme</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Pacht auslaufen lassen,</li> <li>– Arealentwicklung lancieren</li> </ul>	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
		sep. Verfahren	tief	langfristig

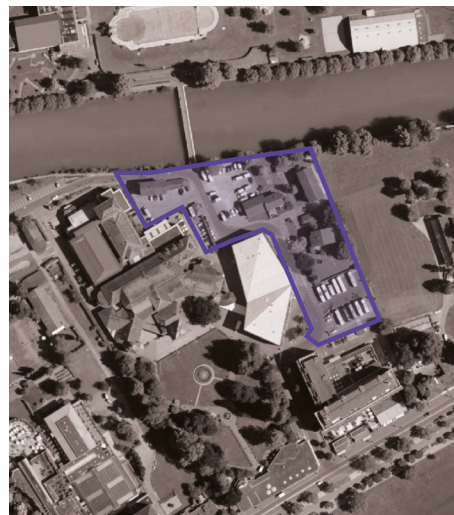
<i>Bezeichnung</i>	<i>Charakter</i>
Viktoriastrasse	Ugenutztes Bauland Hotelnutzung mit Potenzial zur Wohnnutzung
<i>Rahmenbedingungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ISOS b</li> <li>- schützenswertes Gebäude und Baugruppe</li> <li>- Grundeigentümer mit Bauabsichten</li> <li>- unbebaute Reservefläche Hotellerie</li> </ul>
<i>Potenzial zus. RN</i>	20-30
<i>Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungsabgrenzung klären</li> <li>- Ortsbildqualitäten weiterentwickeln</li> </ul>

*Ausschnitt*



<i>Massnahme</i>	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundeigentümergehörig</li> <li>- Zonenplan bereinigen</li> </ul>	OP-Revision	tief	mittelfristig

<i>Bezeichnung</i>	<i>Charakter</i>
Strandbadstrasse	Ugenutzte Parkflächen und alte Wohnbaubestände mit Potenzial zu Gesamtentwicklungen
<i>Rahmenbedingungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ISOS b</li> <li>- Baugruppe</li> <li>- Grundeigentümer mit Bauabsichten</li> </ul>
<i>Potenzial zus. RN</i>	150-200
<i>Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsperspektiven klären</li> <li>- Klärung der Nutzungsabgrenzungen</li> </ul>



<i>Massnahme</i>	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundeigentümergehörig</li> <li>- Zonenplan bereinigen</li> </ul>	sep. Verfahren	tief	langfristig

<i>Bezeichnung</i>	<i>Charakter</i>
Des Alpes Areal	Ugenutztes Bauland Hotelnutzung mit Potenzial zur Wohnnutzung
<i>Rahmenbedingungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ISOS A/a</li> <li>– Baugruppe</li> <li>– Eigentum der Gemeinde</li> </ul>
<i>Potenzial RN</i>	350-450
<i>Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Entwicklungsperspektiven klären</li> <li>– Klärung der Nutzungsabgrenzungen</li> </ul>

*Ausschnitt*



<i>Massnahme</i>	– Entwicklung anstossen bis 2035	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
		sep. Verfahren	tief	langfristig

<i>Aarzelg</i>	Gemischt genutztes Gebiet mit Potenzial zu Gesamtentwicklungen
<i>Rahmenbedingungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ISOS c</li> <li>– viele Grundeigentümer</li> <li>– bestehende Bauten (Hotel, Wohnen, Bundesamt für Bauten und Logistik)</li> <li>– unübersichtliche MIV-Erschliessung</li> </ul>
<i>Potenzial zus. RN</i>	50-100
<i>Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Entwicklungsperspektiven klären</li> <li>– Klärung der Nutzungsabgrenzungen (inkl. Uferschutzplanung)</li> <li>– Projektierung erleichtern</li> </ul>



<i>Massnahme</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grundeigentümergegespräche</li> <li>– Zonen- und Uferschutzplan bereinigen</li> </ul>	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
		OP-Revision	mittel	mittel- bis langfristig

*Bezeichnung* Hafen BLS, Interlaken Ost

*Charakter* Unternutztes Gewerbegebiet mit Intensivierungs- und Umstrukturierungspotential

*Rahmenbedingungen*

- ISOS a
- wenige Grundeigentümer mit Entwicklungsabsichten
- bestehende Bauten und Hafenanlage

*Potenzial zus. RN* 100-150

*Ziele*

- Attraktives Hafengebiet gestalten
- Zentrums- und Aufenthaltsqualitäten schaffen
- Ortsbildqualitäten weiterentwickeln

*Ausschnitt*



<i>Massnahme</i>	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arealentwicklung</li> <li>- Überbauungsordnung/ Uferschutzplanung für gemischt genutztes Areal</li> </ul>	sep. Verfahren	hoch	kurzfristig

*Hotel Interlaken Ost (P+R)* Unternutzte Parkfläche

*Rahmenbedingungen*

- ISOS a, Grundeigentümer mit Entwicklungsabsichten, öffentliche P+R Nutzung

*Potenzial zus. RN* 100-150

*Ziele*

- Attraktive Gestaltung des Freiraums
- Attraktives Scharnier zwischen den umliegenden Gebieten



<i>Massnahme</i>	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualitätssicherndes Verfahren begleiten</li> </ul>	sep. Verfahren	hoch	kurzfristig

<i>Bezeichnung</i>	<i>Charakter</i>
Allmendstrasse / Lindenallee	Ugenutztes Bauland mit wichtiger Scharnierfunktion
<i>Rahmen- bedingungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ISOS b</li> <li>– Grundeigentümer ohne Bauabsich- ten</li> <li>– unbebaute Reservefläche</li> </ul>
<i>Potenzial zus. RN</i>	0-80
<i>Ziele</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rolle als Eingang- und oder Ab- schluss Gebiet Zentrum Interlaken Ost</li> <li>– Attraktives Scharnier zwischen umliegenden Gebieten</li> </ul>

*Ausschnitt*



<i>Massnahme</i>	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grundeigentümergegespräch lancie- ren</li> <li>– ev. Zone bereinigen</li> </ul>	sep. Verfahren/ OP-Revision	mittel	mittelfristig