



Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall

Reiterstrasse 11, 3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa

Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Isabelle Menétrey
Nydegasse 11 / 13
3011 Bern

Geschäfts-Nr. AWA 269604-1 28. September 2023
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2022.DIJ.7287

Fachbericht Wasser und Abfall

Ersetzt den Fachbericht Wasser und Abfall Nr. 269604 vom 14. Dezember 2022

| | |
|--|--|
| Gemeinde | Interlaken |
| Gesuchsteller / Bauherrschaft | Einwohnergemeinde Interlaken, 3800 Interlaken |
| Standort | IBI-Areal |
| Parzellen Nrn. | 91 und 474 |
| Koordinaten | 2 631 440 / 1 169 849 |
| Vorhaben | Vorprüfung: Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal |
| Eingereichte Unterlagen | Vorprüfungsdossier (digitale Daten) |
| Schutzobjekt | Gewässerschutzbereich A _u |
| Ansprechpersonen | Abfallentsorgung Friedli Reto +41 31 633 39 74 Belastete Standorte Kleiber Hans-Peter +41 31 633 39 95 Grundstücksentwässerung Burri Urs +41 31 636 74 54 |

**Weitere
Beurteilungsgrundlagen** • Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

Allgemein

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.

Belastete Standorte

- 1.2. Die Grundstücke mit den Parzellen-Nrn. 91 und 474 sind im Kataster der belasteten Standorte (KbS) mit der Nr. 05810016 aufgeführt.
- 1.3. Auch nach Abschluss der gegenwärtig laufenden Altlastensanierung muss davon ausgegangen werden, dass für künftige Bauvorhaben auf dem belasteten Standort altlasten- und/oder abfall-spezifischer Abklärungen vor Baubeginn notwendig sein werden.

Abfallentsorgung

- 1.4. Im Rahmen der zu erwartenden altlasten- und/oder abfallspezifischer Abklärungen ist für Bauarbeiten auf belasteten Standorten aufgrund von Art. 14 Abs. 2 des kantonalen Abfallgesetzes ein Entsorgungskonzept erforderlich.

Grundstücksentwässerung

- 1.5. Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden.
- 1.6. Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden.
- 1.7. Mit dem Ausführungsprojekt ist ein entsprechendes Gewässerschutzgesuch mit Planunterlagen einzureichen.

2. Hinweise

Es wird auf folgendes Merkblatt hingewiesen, das beim geplanten Vorhaben zu beachten ist:

- 2.1. Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten (August 2020)

3. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

AWA Amt für Wasser und Abfall
Betriebe und Abfall

Steiner Oliver
PV0P58

Digital signiert von
Steiner Oliver PV0P58
Datum: 2023.09.28
09:26:54 +02'00'

Oliver Steiner
Abteilungsleiter



Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall
Interne Dienstleistungen

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa

Merkblatt vom 14. August 2020

Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten

| | |
|----------------------------------|---|
| Gegenstand | Dieses Merkblatt erläutert das Vorgehen bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen sind. Bei solchen Projekten muss die Bewilligungsbehörde einen Amts- oder Fachbericht beim Amt für Wasser und Abfall (AWA) einholen. |
| Rechtsgrundlagen | Verordnung vom 26. August 1998 über die Sanierung von belasteten Standorten (AltIV; SR 814.680) Gesetz vom 18. Juni 2003 über die Abfälle (AbfG; BSG 822.1) Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV; BSG 822.111) |
| Voruntersuchung | <p>Bei Bauvorhaben, welche einen belasteten Standort tangieren, ist eine Voruntersuchung einzureichen, wenn das Vorhaben insbesondere folgende Arbeiten umfasst (Art. 26 Abs. 1 AbfV):</p> <ul style="list-style-type: none">a Aushub,b Neubau von Bauten und Anlagen,c Umbau und Erweiterung von Bauten und Anlagen, wenn der belastete Standort davon betroffen ist (z.B. Veränderung von Grundmauern und Untergrund, in denen Schadstoffe vermutet werden oder Anbau an ein Gebäude, in dessen Umgebung Schadstoffe vermutet werden) oderd wesentliche Umbauten und Erweiterungen von Bauten und Anlagen, die erhebliche Investitionen auslösen. <p>Eine Voruntersuchung muss insbesondere nicht eingereicht werden (Art. 26 Abs. 2 AbfV):</p> <ul style="list-style-type: none">a bei kleinen Bauvorhaben, die keinen Einfluss auf den belasteten Standort haben (z.B. Fassaden- oder Innenrenovation des Gebäudes, Dachausbau),b wenn angesichts der geringen Belastung des Standorts die Massnahmen, die zu treffen sind, gestützt auf die bereits vorhandenen Angaben beurteilt werden können. |
| Zweck der Voruntersuchung | Die Voruntersuchung muss einerseits nachweisen, dass eine allfällige spätere Sanierung des Standortes durch das Bauvorhaben nicht wesentlich erschwert wird und dass das Bauvorhaben nicht dazu führt, dass der Standort sanierungsbedürftig wird (Art. 3 AltIV). Andererseits muss aufgezeigt werden, wie der anfallende belastete Aushub entsorgt wird. Zu diesem Zweck muss ein Triage- und Entsorgungskonzept erarbeitet werden. |

Durchführung der Voruntersuchung

Die Voruntersuchung ist Bestandteil der einzureichenden Baugesuchsunterlagen. Deshalb muss sie während der Planungsphase des Bauvorhabens durchgeführt werden. Angesichts des Zeitbedarfs für eine Voruntersuchung ist andernfalls mit erheblichen Verzögerungen sowie Kostensteigerungen bei der Realisierung des Bauvorhabens zu rechnen.

Versickerungsverbot

Auf belasteten Standorten besteht ein generelles Versickerungsverbot für Regenabwasser. Aus diesem Grund muss die Voruntersuchung auch die Grundlagen für die Beurteilung der bestehenden und der geplanten Meteorentwässerung enthalten (Art. 27 AbfV).

Vorgehen

Der Bauherrschaft wird empfohlen, nach Rücksprache mit dem AWA möglichst frühzeitig ein auf Altlasten spezialisiertes Büro für die Planungsarbeiten und die Durchführung der Voruntersuchung beizuziehen.

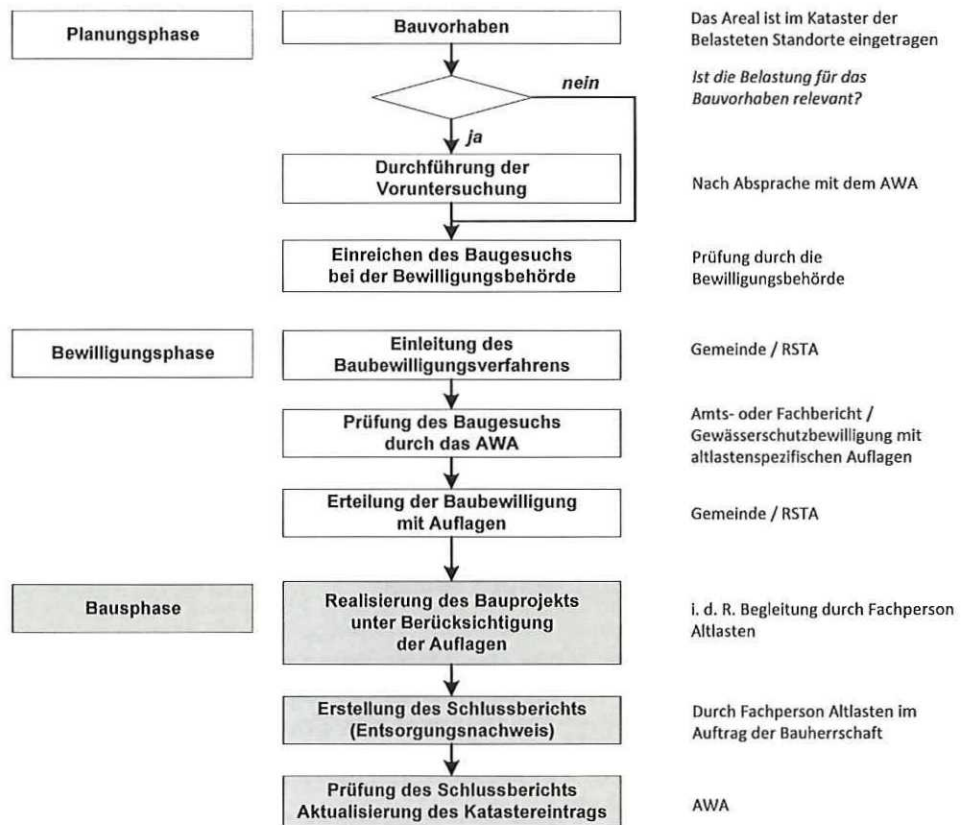
Der Umfang der Voruntersuchung muss mit dem AWA abgesprochen werden.

Ablauf des Bauvorhabens

Zur Sicherstellung des korrekten Ablaufs des Bauvorhabens verlangt das AWA im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens i.d.R., dass ein auf Altlasten spezialisiertes Büro die Bauphase, insbesondere den Aushub, begleitet.

Das von der Bauherrschaft beauftragte begleitende Büro dokumentiert die Triage und Entsorgung von belastetem Material und hält sämtliche relevanten Informationen in einem Schlussbericht fest. Dieser Bericht ist dem AWA nach Bauabschluss zur Stellungnahme zuzustellen. Das AWA aktualisiert auf dieser Grundlage allenfalls den Eintrag im Kataster der belasteten Standorte.

Ablaufschema





Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 37 11
info.aoev@be.ch
www.be.ch/aoev

Jurgen Mesman
+41 31 636 40 64
jurgen.mesman@be.ch

AÖV, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Isabelle Menétrey
Nydegggasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: 2022.BVD.7959 / Dok: 2700626
Ihre Referenz: 2022.DIJ.7282

14. Dezember 2022

Fachbericht öffentlicher Verkehr, Verkehrskoordination und Eisenbahnlärm

| | |
|---|---|
| Gemeinde | Interlaken |
| Gesuchsteller/ Bauherrschaft | Einwohnergemeinde Interlaken |
| Vorhaben | Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal, Vorprüfung |
| Unterlagen | Dossier vom 23.11.2022 |
| Verfahren | Vorprüfung |

Beurteilungsgrundlagen:

- Kantonales Baugesetz (BauG) 721.0
 - Kantonale Bauverordnung (BauV) 721.1
 - Kantonaler Richtplan, Strategieteil B und Massnahmenblätter A_01, A_05 und B_10
 - Lärmschutz-Verordnung (LSV) SR 814.41
 - Kantonale Lärmschutz-Verordnung (KLSV) 824.761
-

1 Ausgangslage

Das IBI-Areal liegt im westlichen Ortsteil von Interlaken, zwischen Bahnareal (Güterbahnhof Interlaken West) und Schifffahrtskanal. Es liegt am Rand des grösseren Gewerbegebietes Interlaken West, ist jedoch nördlich (Überbauung Quai West) wie auch südlich von Wohngebäuden umgeben. Das Areal umfasst Betriebsgebäude und umfangreiche offene Lagerflächen.

Die IBI möchte das Areal als einer ressourcenschonenden und energieeffizienten Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen öffnen. Die Gemeinde sieht die Entwicklung des bisher teilweise unternutzten Areals als Bestandteil einer umfassenden Strategie zur Siedlungsentwicklung nach Innen und möchte die sich bietende Chance nutzen. Zugleich soll der Infrastrukturbetrieb der IBI langfristig gesichert sein. Die Arealentwicklung ist zudem eine Chance, die Realisierung des Uferwegs nach SFG gemäss Uferschutzplanung zu sichern und räumlich als langfristige Absicht abzubilden

2 Öffentlicher Verkehr

Die Förderung der Siedlungsentwicklung nach Innen sowie die Umzonung für die angestrebte Wohnnutzung auf dem westlichen Areal tragen dazu bei, dass der öffentliche Verkehr vermehrt benützt wird und die Auslastung der Zug- und Buslinien gesteigert werden kann.

Der Bahnhof Interlaken West mit ICE, IC und RE Zugverbindungen, Busse (Ortsverkehr und Regionalverkehr), sowie die Ländte der Thunerseeschifffahrt befinden sich in den ÖV-Gütekategorie «D» und somit ist das Areal ausreichend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.

3 Güterverkehr

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des IBI-Areal mit dem Annahmehnhof Interlaken West handelt es sich um ein bahnahes Industriegebiet, welches unter Art 7 BauG fällt. Das heisst, dass genügend Anschlussmöglichkeiten für den Güterverkehr an das Schienennetz offenzuhalten sind. Die Möglichkeit zur künftigen Abwicklung von Güterverkehr auf der Schiene wird weder im Erläuterungsbericht weder in den Überbauungsvorschriften behandelt.

4 Eisenbahnlärm

Die Gartenmann Engineering AG (gae) wurde beauftragt, im Rahmen dieser Planungsphase lärmtechnische Untersuchungen hinsichtlich der Einhaltung der Grenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung mit Hinblick auf die geplante Umzonung der Arbeitszone durchzuführen, was wir sehr begrüßen. Derzeit sind das Betriebsareal und die umliegenden Parzellen der Arbeitszone mit der Lärmempfindlichkeitsstufe IV zugeordnet. Künftig sollen die Parzellen samt Betriebsareal und Wohnbauten der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet werden.

Die Lärmstudie der gae vom 19. September 2022 zeigt auf, dass die Belastungsgrenzwerte hinsichtlich des Eisenbahnlärms für die neu geplanten Wohnbauten (ES III) eingehalten werden.

Wir stimmen der Lärmstudie sowie den Ausführungen des Erläuterungsberichts vom November 2022 zu und haben aus Sicht der Fachstelle Eisenbahnlärm keine weiteren Bemerkungen.

5 Antrag

Aus Sicht des öffentlichen Verkehrs und der Verkehrskoordination wird dem Vorhaben zugestimmt, sofern die folgenden Genehmigungsvorbehalte und Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

5.1 Genehmigungsvorbehalte

- 1) Gemäss Art. 7 BauG sind für bahnahe Industriegebiete genügend Anschlussmöglichkeiten für den Güterverkehr an das Schienennetz offenzuhalten.

5.2 Auflagen

2) Keine

5.3 Hinweise

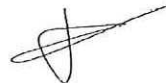
3) Keine

6 Gebühren

Es werden keine Gebühren erhoben.

Freundliche Grüsse

Amt für öffentlichen Verkehr
und Verkehrskoordination



Jurgen Mesman
Abteilungsleiter Angebot und Infrastruktur



Kanton Bern
Canton de Berne

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

04. JAN. 2023

22/7287 MEI
KELC

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Kantonales Laboratorium
Umweltsicherheit

Muesmattstrasse 19
3012 Bern
+41 31 633 11 11
info.usi.kl@be.ch
www.be.ch/usi

Philippe Kindler
+41 31 633 73 99
philippe.kindler@be.ch

Kantonales Laboratorium, Muesmattstrasse 19, 3012 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Frau Isabelle Menétrey
Nydeggstrasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: B73491800 / 30-22/StfV-RP-AP / P2866 3. Januar 2023
Ihre Referenz: 2022.DIJ.7287

Interlaken; Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal, Vorprüfung

Sehr geehrte Frau Menétrey

Mit Mitberichtsformular vom 23.11.2022 haben Sie dem Kantonalen Laboratorium (KL) die Unterlagen zur Vorprüfung zum oben genannten Vorhaben mit der Bitte zugestellt, das Geschäft aus der Optik der Koordination Raumplanung - Störfallvorsorge zu beurteilen.

Gem. Bemerkung auf dem Verfahrensprogramm wird um die Überprüfung der Risikobetrachtung gebeten.

Ist eine Bundesstelle für den Vollzug der StfV bei der entsprechenden Anlage verantwortlich, übernimmt das KL gem. Anhang sowie Abb. 7 der Arbeitshilfe¹ ausschliesslich eine «Drehscheibenfunktion», d.h. das KL sorgt für die Weitergabe der Planungsunterlagen an die zuständige Vollzugsbehörde (im vorliegenden Fall das GS-VBS), damit diese eine Stellungnahme gem. Art. 11a StfV abgeben kann. Eine «Überprüfung» der Unterlagen durch das KL ist nicht möglich.

Entsprechend den im Anhang der Arbeitshilfe beschriebenen Abläufen hat das KL am 24.11.2022 die Vorprüfungsunterlagen der zuständigen Vollzugsbehörde GS-VBS weitergeleitet und am 03.01.2023 folgende Stellungnahme erhalten:

Die zentrale Aussage aus der Risikobetrachtung des KOMZ Störfall vom 07.04.2022 ist im Erläuterungsbericht Kap. 5.8 «Störfall» korrekt enthalten. Wir stellen den **Antrag**, dass die Einschränkung Störfall gemäss Kap. 5.8 des Erläuterungsberichts verbindlich in den Überbauungsvorschriften festzuhalten ist: «Zur Störfallvorsorge dürfen keine personenintensive öffentlichen Nutzungen im Freien veranstaltet werden, mit Ausnahme von kleineren Firmenanlässen oder Quartiertreffen.»

¹ Amt für Gemeinden und Raumordnung, Kantonales Laboratorium Bern, 2018, Arbeitshilfe Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung

Freundliche Grüsse

Kantonales Laboratorium



Dr. Martin Fisch
Abteilungsvorsteher

Kopie
– GS-VBS



Kanton Bern
Canton de Berne

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

04. JAN. 2023

22/7287 MEI

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Kantonales Laboratorium
Umweltsicherheit

Muesmattstrasse 19
3012 Bern
+41 31 633 11 11
info.usi.kl@be.ch
www.be.ch/usi

Kantonales Laboratorium, Muesmattstrasse 19, 3012 Bern

Philippe Kindler
+41 31 633 73 99
philippe.kindler@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Frau Isabelle Menétrey
Nydeggstrasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: B73491800 / 30-22/StfV-RP-AP / P2866
Ihre Referenz: 2022.DIJ.7287

3. Januar 2023

Interlaken; Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal, Vorprüfung

Sehr geehrte Frau Menétrey

Mit Mitberichtsformular vom 23.11.2022 haben Sie dem Kantonalen Laboratorium (KL) die Unterlagen zur Vorprüfung zum oben genannten Vorhaben mit der Bitte zugestellt, das Geschäft aus der Optik der Koordination Raumplanung - Störfallvorsorge zu beurteilen.
Gem. Bemerkung auf dem Verfahrensprogramm wird um die Überprüfung der Risikobetrachtung gebeten.

Ist eine Bundesstelle für den Vollzug der StfV bei der entsprechenden Anlage verantwortlich, übernimmt das KL gem. Anhang sowie Abb. 7 der Arbeitshilfe¹ ausschliesslich eine «Drehscheibenfunktion», d.h. das KL sorgt für die Weitergabe der Planungsunterlagen an die zuständige Vollzugsbehörde (im vorliegenden Fall das GS-VBS), damit diese eine Stellungnahme gem. Art. 11a StfV abgeben kann. Eine «Überprüfung» der Unterlagen durch das KL ist nicht möglich.

Entsprechend den im Anhang der Arbeitshilfe beschriebenen Abläufen hat das KL am 24.11.2022 die Vorprüfungsunterlagen der zuständigen Vollzugsbehörde GS-VBS weitergeleitet und am 03.01.2023 folgende Stellungnahme erhalten:

Die zentrale Aussage aus der Risikobetrachtung des KOMZ Störfall vom 07.04.2022 ist im Erläuterungsbericht Kap. 5.8 «Störfall» korrekt enthalten. Wir stellen den **Antrag**, dass die Einschränkung Störfall gemäss Kap. 5.8 des Erläuterungsberichts verbindlich in den Überbauungsvorschriften festzuhalten ist: *«Zur Störfallvorsorge dürfen keine personenintensive öffentlichen Nutzungen im Freien veranstaltet werden, mit Ausnahme von kleineren Firmenanlässen oder Quartiertreffen.»*

¹ Amt für Gemeinden und Raumordnung, Kantonales Laboratorium Bern, 2018, Arbeitshilfe Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung

Freundliche Grüsse

Kantonales Laboratorium

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Fisch', written in a cursive style.

Dr. Martin Fisch
Abteilungsvorsteher

Kopie
– GS-VBS



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Umwelt und Energie
Abteilung Immissionsschutz

Laupenstrasse 22
3008 Bern
+41 31 633 57 80
info.luft@be.ch
www.be.ch/luft

Claude Anthamatten
+41 31 633 58 09
claudio.anthamatten@be.ch

Amt für Umwelt und Energie, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Bern, 5. Januar 2023

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde 2022.DIJ.7287

Fachbericht Immissionsschutz

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| Geschäfts-Nr. | IMM.22.3719-1 |
| Dokumenten-Nr. | 22.088642 |
| Gemeinde | Interlaken |
| Vorhaben | Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal |
| Leitverfahren | Nutzungsplanverfahren, Vorprüfung |

Im Fachbericht geprüfte Bereiche und die Ansprechpersonen

Luftreinhaltung

- Strassenverkehr: Claude Anthamatten, +41 31 633 58 09, claudio.anthamatten@be.ch

Lärmschutz

- André Sopranetti, +41 31 633 57 95, andre.sopranetti@be.ch

Nicht ionisierende Strahlung

- nicht betroffen

A. Beurteilungsgrundlagen

Zusätzlich zu den Planungsakten wurden folgende Unterlagen für die Beurteilung des Gesuchs verwendet:

- Erläuterungsbericht vom November 2022, ecoptima AG, Bern
- Verkehrsgutachten vom 11. November 2022, B+S AG, Bern
- Lärmstudie vom 19. September 2022, Gartenmann Engineering AG,

Das Gesuch wurde anhand folgender Vorschriften geprüft

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01)
- Luftreinhalte – Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1)
- Lärmschutz – Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)
- Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710)

B. Beurteilung des Vorhabens

Luftreinhalte – Strassenverkehr

Die Planung stellt aufgrund ihres Standorts und ihres nutzungsabhängigen Verkehrserzeugungspotentials die lokale Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht in Frage und trägt den Belangen der Luftreinhalte im Bereich Strassenverkehr genügend Rechnung.

Lärmschutz – Industrie- und Gewerbelärm

Der Planung kann aus Sicht des Lärmschutzes grundsätzlich zugestimmt werden. Die vorliegende Lärmstudie vom 19. September 2022 der Gartenmann Engineering AG ist nachvollziehbar und plausibel. Gestützt auf deren Resultat ist eine unzulässige Lärmbelastung in der angestrebten Lärmempfindlichkeitsstufe III nicht zu erwarten.

C. Antrag

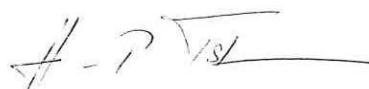
Die Planung trägt den Belangen des Immissionsschutzes genügend Rechnung und kann genehmigt werden.

D. Gebühren

Bei Planungsgeschäften (Ortsplanungsrevisionen, UeO ohne Baubewilligung) können gestützt auf die Gebührenverordnung (Art. 17) keine Gebühren erhoben werden.

Gestützt auf das Koordinationsgesetz (KoG) Art. 9 Abs. 4 erwarten wir nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der Genehmigung.

Amt für Umwelt und Energie



Hans-Peter Tschirren
Abteilungsleiter



Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt
Dienstleistungszentrum

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 35 11
info.tba@be.ch
www.be.ch/tba

Carol Hemund
+41 31 636 87 97
carol.hemund@be.ch

Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Raumplanung
Isabelle Menétrey
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: 2021.BVD.4113 / Dok: 2735368
Ihre Referenz: 2022.DIJ.7287

12. Januar 2023

**Interlaken, Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal, Vorprüfung,
Fachbericht TBA-DLZ aus Sicht See- und Flussufergesetz (SFG)**

| | |
|--|--|
| Geschäfts-Nr. | 2022.DIJ.7287 |
| Gemeinde | Interlaken |
| Vorhaben | Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal, ohne Anpassung USP; teilweise Umzonung mit dem Ziel einer gemischten Nutzung als Gewerbe- und Wohnfläche |
| Beurteilungsgrundlagen | - Richtkonzept - Erläuterungsbericht - Überbauungsordnung (Plan vom November 2022) - Überbauungsvorschriften - Zonenplanänderung - Mitwirkungsbericht |
| Bisher eingereichte Stellungnahmen SFG | - Stellungnahme SFG zur Revision des Uferschutzplans, Stufe Vorprüfung (27.09.2017) |

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 23. November 2022 haben Sie uns um eine Beurteilung der Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal der Gemeinde Interlaken gebeten. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

a) Allgemeines

Das Dienstleistungszentrum des Tiefbauamts (TBA-DLZ) beurteilt Änderungen am Uferschutzplan primär hinsichtlich ihrer Berechtigung zu Kantonsbeiträgen. Die vorliegende UeO sieht keine Änderung des Uferschutzplans vor, somit erübrigt sich auch die Frage nach einer Beitragsberechtigung. Dennoch haben wir die UeO geprüft und zwar hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der Uferwegführung.

Die Arealentwicklung bietet eine Chance, die Realisierung des Uferwegs nach SFG gemäss USP zu sichern (Erläuterungsbericht EB, Kpt. 1.2, S. 6). Diese Chance begrüssen und unterstützen wir. Die Realisierung des Uferwegs ist ein wichtiger Bestandteil der Vorgaben des SFG, die Uferlandschaft zu schützen und den öffentlichen Zugang zu See- und Flussufer zu gewährleisten.

b) Ergebnisse der Prüfung

Inhaltliche Vorbehalte

Der heutige Betriebsstandort und Werkhof der IBI soll in ein Areal mit gemischter Nutzung durch Gewerbe und Wohnüberbauung überführt werden. Die neue Wohnnutzung auf dem westlichen Arealteil erfordert eine Umzonung.

Entlang des Schifffahrtskanals (Parzelle Nr. 165) ist gemäss Uferschutzplan (1994) mit Realisierungsprogramm (Massnahme Nr. 21 (neu: Mn Nr. 11) ein Uferweg vorgesehen. Auf dem Abschnitt der vorliegenden UeO (Parzellen Nr. 474 und 91) wurde der Uferweg bisher nicht umgesetzt, er trägt den Status «geplant». Für den neu-/auszubauenden Uferweg ist im USP ein Streifen von ca. 15 m vorgesehen, davon liegen 6 – 11 m Breite auf dem IBI-Areal (Parz. Nr. 474, 91). Allerdings liegt dieser gesamte Uferweg-Streifen ausserhalb des Wirkungsbereichs der UeO (EB, Kpt. 1.1, S. 5). Hingegen liegt er im Planungssperimeter und wird deshalb im Richtkonzept thematisiert (Holzsteg, Uferpromenade). Die vorliegende UeO beeinträchtigt weder die Wegführung entlang des Ufers noch die Durchgängigkeit des Uferwegs. Deshalb haben wir aus Sicht SFG keine Einwände.

Formelle Vorbehalte

Der Uferweg wurde als Hinweis in den UeO-Plan aufgenommen (Vorschriften UeV Art. 4 und Plan UeO); dem stimmen wir zu.

Die Uferschutzzone ist ebenfalls im UeO Plan darzustellen.

Hinweise und Empfehlungen

Wir würden es begrüssen, wenn die Gemeinde Interlaken die nun vorliegende UeO und die damit verbundenen Bauprojekte zum Anlass nimmt, die Realisierung des Uferweges gemäss genehmigtem Uferschutzplan umzusetzen.

Freundliche Grüsse

Dienstleistungszentrum



Stephan Breuer
Abteilungsleiter,
Stv. Amtsvorsteher

Kopie an:

- AGR, Abt. O+R, Isabelle Menétrey (E-Mail)
- TBA, OIK I, Roland Kimmerle (E-Mail)



Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Denkmalpflege

Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern
+41 31 633 40 30
denkmalpflege@be.ch
www.be.ch/denkmalpflege

Alberto Fabbris
+41 31 635 98 28
alberto.fabbris@be.ch

Denkmalpflege, Schwarztorstrasse 31, Postfach, 3001 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Frau Isabelle Menétrey
Nydegasse 11/13
3011 Bern

12.01.2023

Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts Nr. der Bewilligungsbehörde: 2022.DIJ.7287

Interlaken: 2023 - Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal, Vorprüfung

1. Allgemeines **Beurteilungsgrundlagen**

- AGR-Dossier vom 23.11.2022

ISOS

Das Entwicklungsareal befindet sich innerhalb der ISOS-Gruppe G 5 von nationaler Bedeutung, welche mit dem Erhaltungsziel «C». Gemäss dem eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz NHG kann ein Abweichen der ungeschmälernten Erhaltung bei Bundesaufgaben nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen (Art. 6, Abs. 2).

Bauinventar

Das Vorhaben tangiert das erhaltenswerte Objekt Fabrikstrasse 8. Im Sinne von Art. 10b BauG dürfen Baudenkmäler durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (Umgebungsschutz).

2. Beurteilung

Die kantonale Denkmalpflege ist nur für die sogenannten kantonalen Objekte, die als K-Objekte bezeichnet werden (vgl. Art. 13 Abs.3 BauV und Art. 22 Abs. 3 BewD) zuständig. Beim vorliegenden Vorhaben werden keine schützenswerten oder erhaltenswerten K-Objekte innerhalb einer Baugruppe direkt tangiert: Die KDP beurteilt die Beeinträchtigung des erhaltenswerten Objekts Fabrikstrasse 8 nicht.

Die Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal wurde auf Basis von einem Workshopverfahren ausgearbeitet, an dem die kantonale Denkmalpflege nicht teilgenommen hat, da beim vorliegenden Vorhaben keine schützenswerten oder erhaltenswerten K-Objekte (Objekte, welche Bestandteil einer Bauinventar-Baugruppe sind) direkt tangiert werden. Was der Einbezug der KDP bei der Absicherung der ISOS- und Bauinventar Erhaltungsziele betrifft, gelten folgende Richtlinien: Im Falle von

schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppen gemäss Art. 10c BauG (K-Objekte) und innerhalb eines ISOS-Perimeters sind, ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen.

Für die Absicherung der ISOS-Erhaltungsziele ausserhalb einer Baugruppe und ohne direkte Beeinträchtigung von Bauinventarobjekten ist die OLK zuständig: Die Angemessenheit des durchgeführten Verfahrens, die Beeinträchtigung der ISOS-Erhaltungsziele sowie die Ortsbildverträglichkeit des Richtprojektes, welches als Grundlage für die Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal dient, müssen von der OLK beurteilt werden (GV - OISOS).

Freundliche Grüsse

Denkmalpflege

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alberto Fabbris', written in a cursive style.

Alberto Fabbris
Bauberatung und Ortsbildpflege

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Umwelt und Energie

Laupenstrasse 22
3008 Bern
+41 31 633 36 51
info.aue@be.ch
www.be.ch/aue

Anton Braun
Tel. +41 31 636 97 60
anton.braun@be.ch

Amt für Umwelt und Energie, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Isabelle Menétrey
Nydegasse 11/13
3011 Bern

18. September 2023

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde 2022.DIJ.7287

Fachbericht Energie

| | |
|--------------------|---|
| Gemeinde | Interlaken |
| Vorhaben | Überbauungsordnung Nr. 23 IBI-Areal, Vorprüfung |
| Leitbehörde | Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) |

Beurteilungsgrundlagen: Überbauungsvorschriften (UeV) vom November 2022
Erläuterungsbericht vom November 2022

1. Sachverhalt

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat der Abteilung Energie des Amtes für Umwelt und Energie (AUE) das oben genannte Vorhaben zur Stellungnahme zugestellt.

Gemäss den eingereichten Unterlagen streben die Industriellen Betriebe Interlaken an, ihr Betriebsareal westlich des Bahnhofs der ressourcenschonenden und energieeffizienten Nutzung als Wohn- und Gewerbegebiet zu öffnen. Zu diesem Zweck sollen Überbauungsvorschriften für die Zone mit Planungspflicht Nr. 23 «IBI-Areal» erlassen werden.

Das AUE beurteilt nachfolgend die vorgesehenen energierelevanten Bestimmungen in den Überbauungsvorschriften (UeV) vom November 2022.

2. Erwägungen

Gemäss Erläuterungsbericht möchte sich das Areal einer «ressourcenschonenden und energieeffizienten Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen öffnen». Da Fernwärmeleitungen zu weit vom Areal entfernt sind, wird auf eine Anschlusspflicht verzichtet. Weitere Energievorschriften sind in der UeO nicht zu finden.

Aus Sicht des AUE wäre es für die Gemeinde Interlaken angebracht, eine verschärfte Energievorschrift in eine solche UeO aufzunehmen. Schliesslich ist die Gemeinde Trägerin des Labels Energiestadt und im kantonalen Richtplan als energierelevant eingestuft. Nebst einer Anschlusspflicht bestünde beispielsweise auch die Möglichkeit, den Grenzwert der gewichteten Gesamtenergieeffizienz weiter zu begrenzen.

Gerade auch im Zusammenhang mit dem ambitionierten Projekt der klimaneutralen Tourismusregion Oberland-Ost, wären vorbildliche Planungen von Energieversorgungsunternehmen sehr zu begrüessen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Gemeinden bei den Formulierungen ihrer kommunalen Energievorschriften bisher relativ frei waren, wenn die Kompetenzen gemäss kantonaler Energiegesetzgebung nicht überschritten wurden. Das revidierte kantonale Energiegesetz (KEnG) führte zu einer Änderung. Laut Art. 13 Abs. 5 KEnG (seit dem 1. Januar 2023 in Kraft) stellt der Kanton den Gemeinden «Musterregelungen» zur Verfügung. Der Grosse Rat wollte mit diesem Auftrag an den Kanton erreichen, dass die Gemeinden – falls sie von der Gesetzgebungskompetenz nach Art. 13 KEnG Gebrauch machen – möglichst einheitliche Formulierungen verwenden. Die Muster sind auf den Websites des AUE und des AGR zu finden.

Zu Art. 41 UeV:

Mit in Kraft treten des neuen Art. 56a in der kantonalen Bauverordnung gilt seit 1. Januar 2023 sowohl für Parkplätze bei Neu- wie auch bei Ersatzbauten eine Erstellungspflicht für Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Für Mehrfamilienhäuser ist die Ausbaustufe «C1» gemäss SIA-Norm 2060 vorgeschrieben. Art. 41 UeV ist somit übergeordnet geregelt und zu streichen.

3. Antrag

Das AUE beantragt, dass die Überbauungsvorschriften gemäss den Erwägungen wie folgt überarbeitet werden:

Genehmigungsvorbehalt:

Art. 41 UeV regelt einen Sachverhalt, der im kantonalen Recht (Art. 56a BauV) geregelt ist. Dieser Artikel ist daher zu streichen.

Empfehlung:

Der Gemeinde Interlaken als Energiestadt und energierelevante Gemeinde sollte die Aufnahme weitergehender Vorschriften im Bereich Energie prüfen und erlassen.

Freundliche Grüsse

Amt für Umwelt und Energie

 Digital
unterscriben von
Wettstein Deborah
GBBP7R
Datum: 2023.09.15
15:12:08 +02'00'

Deborah Wettstein
Projektleiterin Energieplanung

Menétrey Isabelle, DIJ-AGR-OR

Von: Hitz Oliver, BVD-TBA-OIKI
Gesendet: Dienstag, 6. Dezember 2022 13:45
An: Menétrey Isabelle, DIJ-AGR-OR
Cc: Bylang Petra, BVD-TBA-OIKI
Betreff: Einladung zum Mitbericht Interlaken 2022.DIJ.7287

Liebe Isabelle

Zu obigem Vorhaben haben wir aus keinem unserer Fachbereiche im OIK I Bemerkungen.

Freundliche Grüsse
Oliver Hitz

Oliver Hitz, Projektleiter Wasserbau
+41 31 636 44 12 (direkt), oliver.hitz@be.ch

Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern, Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
Schorenstrasse 39, 3645 Gwatt (Thun)
Telefon +41 31 636 44 00, [Tiefbauamt \(be.ch\)](http://Tiefbauamt.be.ch)

Der Newsletter TBA update informiert regelmässig über aktuelle Themen aus dem
Tiefbauamt - kurz und bündig. Einfach abonnieren unter [Newsletter des Tiefbauamts «TBAupdate» \(be.ch\)](#)