

AUFLAGE

**Einwohnergemeinde Interlaken**  
**Änderung der Uferschutzplanung nach SFG**  
**Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF öA**  
**«Öffentlicher Aufenthaltsbereich»**



Zusatzbericht  
Standortevaluation

Die Änderung der Uferschutzplanung besteht aus:

- Ausschnitt Uferschutzplan und Auszug Vorschriften zum Uferschutzplan

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Zusatzbericht Standortevaluation

Dezember 2021

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Einwohnergemeinde Interlaken

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Balthasar Marx, Raumplaner MAS ETH, FSU  
Carmen Minder, Geografin MSc.

## Inhalt

<b>1. Übersicht</b>	<b>5</b>
1.1 Aufgabe	5
1.2 Ziel und Methode	5
<b>2. Untersuchte Standorte</b>	<b>6</b>
<b>3. Eignungskriterien</b>	<b>7</b>
3.1 Muss-Kriterien	7
3.2 Soll-Kriterien	7
3.3 Gewichtung	10
<b>4. Bewertung</b>	<b>11</b>
4.1 Erfüllung Muss-Kriterien	11
4.2 Bewertung nach Soll-Kriterien	13
<b>5. Resultat</b>	<b>14</b>
<b>Anhang</b>	<b>15</b>
Anhang 1 Übersicht der nach Soll-Kriterien geprüften Standorte	15
Anhang 2 Detail Bewertung nach Soll-Kriterien	20



## **1. Übersicht**

### **1.1 Aufgabe**

Die Zone für Sport und Freizeitanlagen «Öffentlicher Aufenthaltsbereich» (ZSF öA) soll die Rechtsgrundlage für den neuen Aufenthaltsort für soziale Randgruppen bilden. Dafür ist eine Änderung der Uferschutzplanung respektive eine Umzonung des betroffenen Areals von einer Uferschutzzone in eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen notwendig.

Im Vorfeld der planungsrechtlichen Umsetzung wurden 14 mögliche Standorte für einen neuen Aufenthaltsbereich geprüft. Die Anforderungen an Fläche und Betrieb werden im Erläuterungsbericht (Ziff 2.1) beschrieben.

### **1.2 Ziel und Methode**

Ziel dieses Berichts ist es, die raumplanerische Interessenabwägung darzustellen, die zur Entscheidung für den Standort des Aufenthaltsbereichs für soziale Randgruppen geführt hat. Dazu werden die möglichen und geprüften Standorte in einer Nutzwertanalyse anhand einer Reihe von Kriterien miteinander verglichen.

Die Methodik der Nutzwertanalyse umfasst folgende Schritte, die in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt sind:

1. Identifizieren der denkbaren Standorte (Kapitel 2)
2. Bestimmen der Muss- und der Soll-Kriterien, Festlegen der möglichen Bewertungen und der Gewichtung (Kapitel 3)
3. Bewertung der Standorte nach den Kriterien (Kapitel 4, Anhang 1)
4. Berechnen des Ergebnisses und überprüfen der Zuverlässigkeit (Kapitel 5)

## 2. Untersuchte Standorte

Zusammen mit den angrenzenden Gemeinden Matten und Unterseen hat eine Arbeitsgruppe der Gemeinde Interlaken verschiedene Standorte untersucht: drei in Unterseen, zwei in Matten sowie neun in Interlaken.

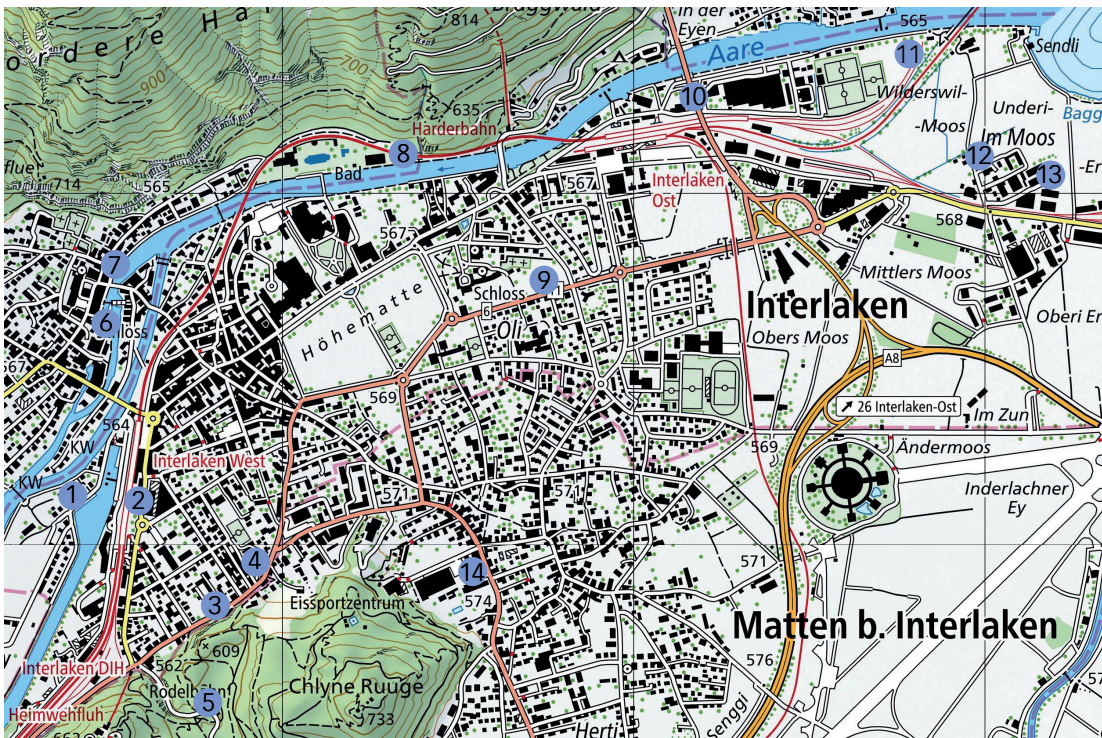


Abb. 1 Übersicht über die 14 geprüften Standorte

- 01 Interlaken: Bahnhof West, Kanalpromenade
- 02 Interlaken: Fabrikstrasse Nord und Süd
- 03 Interlaken: Waldeggstrasse, Nordseite
- 04 Interlaken: Waldeggstrasse, Altes Pfadiheim
- 05 Matten: Wagneren / Chlyne Ruuge
- 06 Unterseen: Fabrikkanal, HTI-Areal
- 07 Unterseen: Haberdarre
- 08 Unterseen: Bödelibad
- 09 Interlaken: Schloss / Altes Gefängnis
- 10 Interlaken: Goldswilviadukt
- 11 Interlaken: Lanzena-Wilderswilmoos
- 12 Interlaken: Gewerbezone Interlaken Ost, Nordseite
- 13 Interlaken: Gewerbezone Interlaken Ost, Ostseite
- 14 Matten: Hotel Sonne

### 3. Eignungskriterien

Die Standortkriterien wurden aus Erfahrungen mit den bisherigen Aufenthaltsbereichen, aus einer Bedürfniserhebung bei den Nutzenden sowie aus den massgebenden baulichen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen abgeleitet.

#### 3.1 Muss-Kriterien

Die nachfolgenden Muss-Kriterien bildeten die Grundlage für eine erste Selektion der geprüften Standorte. Standorte erfüllen die Muss-Kriterien (+) oder nicht (-). Daraus ergibt sich, ob der Standort prinzipiell möglich ist oder nicht. Nicht mögliche Standorte, die entweder eines der beiden oder beide Muss-Kriterien nicht erfüllen, werden ausgeschlossen und nicht weiter auf SOLL-Kriterien überprüft. .

Muss-Kriterien sind:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| M1<br>ÖV-Erschliessung | Eine zentrale und gut erreichbare Lage bildet gemäss den Erfahrungen mit anderen Standorten und gemäss der Bedürfniserhebung bei den Nutzergruppen das wichtigste Kriterium für die Akzeptanz. Die gute Erreichbarkeit ist eine wesentliche Voraussetzung, dass überhaupt eine Nutzung durch die sozialen Randgruppen entsteht. Um das Kriterium zu erfüllen, müssen Standorte mindestens die ÖV-Erschliessungsgüteklasse D aufweisen. <sup>1</sup> |
| M2<br>Lage zur Bauzone | Die angestrebte Nutzung erfordert einen Standort innerhalb der Bauzonen. Der neue Standort muss deshalb entweder innerhalb der Bauzonen liegen oder zumindest an bestehende Bauzone grenzen. Eine Neueinzoneung ausserhalb des Siedlungsgebiets ohne Angrenzung an eine bestehende Bauzone kommt nicht in Frage, da damit eine nicht genehmigungsfähige Inselbauzone entstehen würde.   |

#### 3.2 Soll-Kriterien

Diejenigen Standorte, die beide Muss-Kriterien erfüllen, werden einander anhand der Soll-Kriterien gegenübergestellt. Die Wertung erfolgt als relativer Vergleich. Die Bewertung erfolgt anhand einer Punktevergabe von 0 (ungeeignet) bis 2 (gut geeignet).

Die Soll-Kriterien sind:

---

<sup>1</sup> Mindestens Stundentakt der S-Bahn und Regionalzüge sowie eine maximale Distanz zur ÖV-Haltestelle von 1000 m; mindestens ein Halbstundentakt für Busse mit einer maximalen Distanz von 750 m zur nächsten Bushaltestelle.

S1  
 Flächenangebot  
 Ausreichende Platzverhältnisse sind eines der wichtigsten Kriterien für den neuen Aufenthaltsbereich. Für den Aufenthalt von rund 30 Personen (10 m<sup>2</sup> pro Person) und für die Randbereiche (Einzäunung, Abgrenzung zur Nachbarschaft etc.) ist eine Fläche von 400–600 m<sup>2</sup> erforderlich<sup>2</sup>. Wesentlich kleinere, aber auch zu grosse Areale ohne vorhandene natürliche oder gebaute Begrenzung sind weniger geeignet.

<i>Fläche</i>	Fläche <400 m <sup>2</sup>	Fläche 400–600 m <sup>2</sup>	Fläche > 600 m <sup>2</sup>
<i>Wertung</i>	0	2	1

S2  
 Erreichbarkeit/  
 Verkehrssicherheit  
 Velo  
 Die Erreichbarkeit mit dem Velo stellt aus Sicht der Nutzenden ein wichtiges Kriterium dar. Die Distanz wird dabei nicht bewertet, da alle Standorte innerhalb von 3 bis max. 10 min mit dem Velo erreichbar sind. Bewertet wird die Direktheit und die Sicherheit der Route. Die Standorte sollten vom nächstgelegenen Bahnhof (Interlaken West oder Ost) möglichst direkt, intuitiv (nach Möglichkeit eine offensichtliche Route) und vorzugsweise auf Velo- oder Quartierwegen erreichbar sein. Letzteres um die Sicherheit der Velofahrenden zu gewährleisten und um Konflikte mit dem übergeordneten Strassennetz zu vermeiden.

<i>Erreichbarkeit/ Verkehrssicherheit</i>	Mehrere Konflikte/ heikle Stellen pro Route	1 heikle Stelle pro Route	Keine heiklen Stellen pro Route
<i>Wertung</i>	0	1	2

S3  
 Rollstuhlgängigkeit  
 Die Rollstuhlgängigkeit wird in zwei Unterkriterien beurteilt.

Erreichbarkeit:  
 Das Areal sollte von der nächstgelegenen ÖV-Haltestelle in möglichst kurzer Distanz, sicher und hindernisfrei erreichbar sein.

S3.1 <i>Erreichbarkeit Areal</i>	Mehrere Schwach- punkte	1 Schwachpunkt	Keine Schwachpunkte
<i>Wertung</i>	0	1	2

Zugänglichkeit:  
 Der Zugang zu mindestens einem Teilbereich des Areals sollte rollstuhlgängig sein. Das Gelände sollte möglichst flach (wenig bis kein Gefälle) und der Untergrund vorzugsweise fest und trocken sein. Steile Areale,

2 Es handelt sich um einen Wert, der aus den bisherigen Erfahrungen abgeleitet wird. Eine präzise Berechnungsgrundlage oder ein absoluter Erfahrungswert liegen nicht vor. Ausreichende Platzverhältnisse sind jedoch eine der wichtigsten Anforderungen seitens der Nutzer. Die Flächen beim Westbahnhof (ca. 200 m<sup>2</sup>) werden als zu klein angesehen. Es wird deshalb von einer optimalen Nettofläche von rund 300 m<sup>2</sup> (entspricht 10 m<sup>2</sup> x 30 Personen) ausgegangen. Hinzu kommen die Randbereiche für Einzäunung, Abgrenzung und Abstände zur Nachbarschaft, so dass sich eine optimale Fläche von 400–600 m<sup>2</sup> ergibt.



Rasenflächen, Rasengittersteine oder sandige Untergründe sind nicht geeignet. Befestigte Flächen sind geeignet. Der Aufwand für Anpassungen am Untergrund ist möglichst klein zu halten.

S3.2 Zugänglichkeit Areal	Nicht zugänglich	Bedingt zugänglich (anpassbar)	zugänglich
Wertung	0	1	2

S4  
Distanz zu Einkaufsmöglichkeit  
In der Nähe des Standorts (max. in 500 m Distanz) sollten Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Zigaretten und Alkohol), z.B. ein Kiosk oder Lebensmittelgeschäft vorhanden sein.

Distanz	Fläche > 500 m	Fläche 300–500 m	Fläche < 300 m
Wertung	0	1	2

S5  
Lärmbelastung  
Der Betrieb des Aufenthaltsbereichs produziert Lärm. Die Lärmemissionen eines öffentlichen Aufenthaltsbereichs für soziale Randgruppen sind gemäss Fachbericht der Fachstelle der Kantonspolizei Bern mit jenen von Aussenflächen eines öffentlichen Gastgewerbebetriebs vergleichbar<sup>3</sup>. Davon betroffen sind insbesondere die direkten Nachbarn des Areals. Der Standort sollte daher an möglichst wenige Areale mit lärmsensibler Nutzung angrenzen. Die Vollzugshilfe 8.10 von Cercle Bruit, «Ermittlung und Beurteilung des Lärms von öffentlichen Lokalen» enthält eine Methode für die Ermittlung der zu erwartenden Immissionen einer Terrasse mit Gästen und Bedienung ohne Musikbeschallung<sup>4</sup>. Gestützt auf diese Vollzugshilfe ist davon auszugehen, dass an das Areal angrenzende Gebäude der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II einen Mindestabstand von 30 m, Gebäude der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III und ES IV einen Mindestabstand von 20 m aufweisen müssen, damit eine höchstens geringfügige Lärmstörung auftritt resp. die Planungswerte (PW) der Lärmschutzverordnung eingehalten werden können.

Massgebende Distanz zu benachbarten Gebäuden	Nicht einhaltbar; verbleibende Restfläche nicht mehr nutzbar	Einhaltbar; verbleibende Restfläche jedoch nicht optimal nutzbar	Einhaltbar; gesamtes Areal nutzbar
Wertung	0	1	2

3 Die Vergleichbarkeit bezieht sich jeweils auf Objekte ohne Musikerzeugung oder -wiedergabe, vgl. auch nachfolgende Fussnote.

4 Diese Immissionsermittlung basiert auf den Erfahrungen der Vollzugsbehörden und bedient sich einem Wertesystem mit definierten Kriterien (z.B. Betriebszeit, Gästeverhalten, Empfangspunkte, etc.) in einer Excel-Kalkulationstabelle. Das Resultat ermöglicht es, die Zulässigkeit einer Terrassennutzung o.ä. zu beurteilen.

S6 Empfindlichkeit des Umfelds  
 Massgebend für die Beurteilung der Empfindlichkeit des Umfelds sind die Anzahl betroffener Nachbarn/-innen sowie die das Areal umgebenden Nutzungen (Wohngebiet, Gewerbegebiet, touristische Nutzungen, hoch frequentierte Fussweg etc.).

S6.1 Art der benachbarten Nutzung	empfindlich; Wohnen/Mischnutzung/Schule/Kinderspielplätze	wenig empfindlich; Tourismus-/Freizeitnutzung	kaum empfindlich; Gewerbe-/Dienstleistung
Wertung	0	1	2

S6.2 Raumnutzerdichte des Umfelds	> 100 RN pro ha	60 –100 RN pro ha	< 60 RN pro ha
Wertung	0	1	2

S7 Geometrie  
 Die Form des Areals sollte eine zweckmässige Installation der benötigten Infrastrukturen sowie eine vernünftige Nutzung zulassen (Ansammlung von Gruppen, Spielflächen).

Geometrie / Fläche	Länglich, unterbrochen	Länglich oder unterbrochen oder schwierig abgrenzbar	flächig zusammenhängend
Wertung	0	1	2

Akzeptanz  
 Die Anzahl und Betroffenheit von Personen im Umfeld soll möglichst gering sein.

Betroffenheit	Viele Direktbetroffene	Einzelne Direktbetroffene	Wenig bis keine Direktbetroffenen
Wertung	0	1	2

### 3.3 Gewichtung

Vier Kriterien entstammen den Bedürfnissen der Nutzenden (S1 Flächenangebot, S2 Erreichbarkeit mit dem Velo, S3 Rollstuhlgängigkeit, S4 Distanz zu Einkaufsmöglichkeit). Vier weitere Kriterien umfassen die Umsetzbarkeit des Vorhabens (S5 Lärmbelastung, S6 Sensitivität des Gebiets, S7 Geometrie des Areals, S8 Akzeptanz). Da beide Kriteriengruppen gleich stark vertreten sind, wird erfolgt keine weitere Gewichtung der einzelnen Kriterien.

Die Summe der Punktzahlen ergibt eine Rangfolge, aufgrund derer sich der geeignetste Standort evaluieren lässt.

## 4. Bewertung

### 4.1 Erfüllung Muss-Kriterien

Die Bewertung nach den Muss-Kriterien ergibt folgendes Bild:

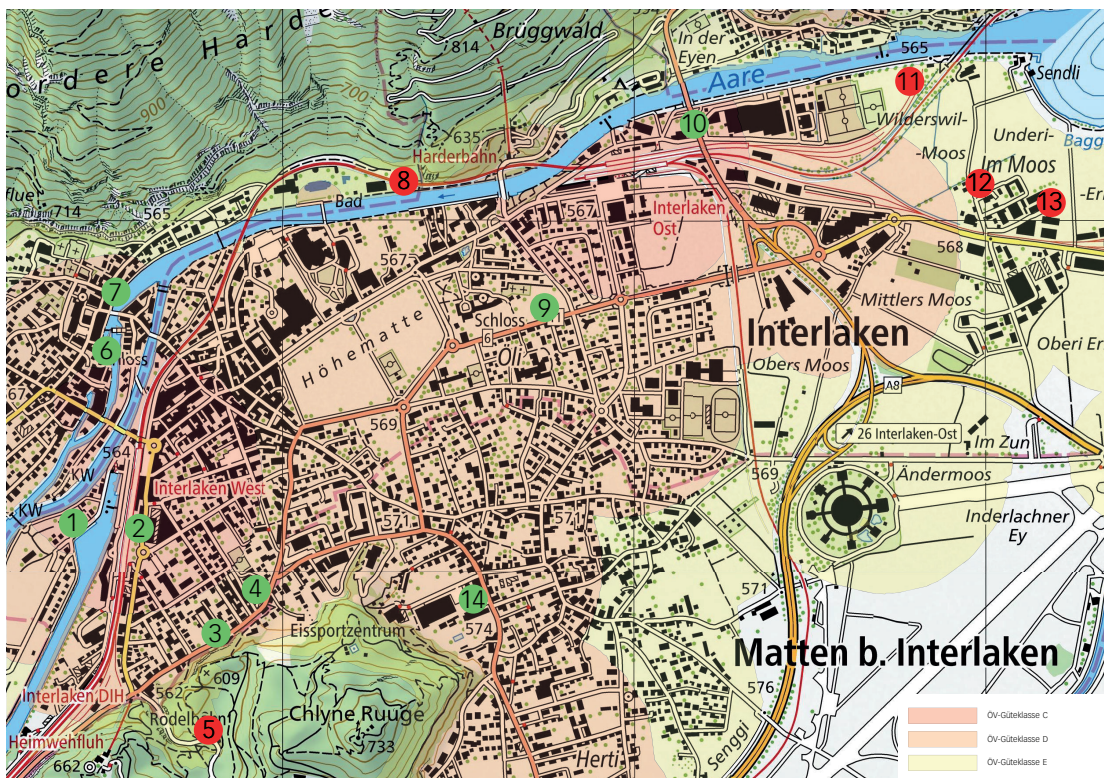


Abb. 2 Übersicht Resultat der Bewertung nach Muss-Kriterien: grün markierte Standorte erfüllen beide Muss-Kriterien, rot markierte Standorte erfüllen eines oder beide Muss-Kriterien nicht.

Kriterium		Standort			
		M1 ÖV-Erschliessung	M2 Lage zur Bauzone	Bemerkungen zu M2	Grundsätzliche Eignung
01	Interlaken Bahnhof West, Kanalpromenade	+	+	Uferschutzzone (Uferschutzplanung)	möglich
02	Interlaken Fabrikstrasse Nord und Süd	+	+	Uferschutzzone (Uferschutzplanung)	möglich
03	Interlaken Waldeggstrasse, Nordseite	+	+	Wohnzone W3 und MA3	möglich
04	Interlaken Waldeggstrasse, Altes Pfadiheim	+	+	Wohnzone W3 und MA3	möglich
05	Matten Wagneren / Chlyne Ruuge	-	-	Keine Bauzone, Wald	nicht möglich
06	Unterseen Fabrikanal, HTI-Areal	+	+	Zone für Sport und Freizeit (Uferschutzplanung)	möglich
07	Unterseen Haberdarre	+	+	SBV Altstadt	möglich
08	Unterseen Bödelibad	-	+	Uferschutzplan Bödelibad (Freifläche nach SFG)	nicht möglich
09	Interlaken Schloss / Altes Gefängnis	+	+	Grünzone	möglich
10	Interlaken Goldswilviadukt	+	+	Uferschutzzone (Ufer- schutzplanung)	möglich
11	Interlaken Lanzena-Wilderswilmoos	-	+	Zone für Sport und Freizeit	nicht möglich
12	Interlaken Gewerbezone Interlaken Ost, Nord- seite	-	-	Landwirtschaftszone (Fruchtfolgefläche)	nicht möglich
13	Interlaken Gewerbezone Interlaken Ost, Ostseite	-	+	SBV Gewerbezone Interlaken Ost	nicht möglich
14	Matten Hotel Sonne	+	+	Hotelzone	möglich

Fazit

Die Beurteilung nach den Ausschlusskriterien zeigt, dass die Anlage an den Standorten 5, 11, 12 und 13 nicht möglich ist. Die Eignung dieser Standorte wird in der Folge nicht näher nach SOLL-Kriterien geprüft.

## 4.2 Bewertung nach Soll-Kriterien

Die Eignung der verbleibenden Standorte (vgl. Anhang 1) wird anhand der Soll-Kriterien geprüft und verglichen.

Die Bewertung und der Vergleich nach den Soll-Kriterien ergibt folgendes Bild (für die Detailauswertung vgl. Anhang 2):

		Flächenangebot	Erreichbarkeit mit dem Velo	Rollstuhlgängigkeit: Erreichbarkeit	Rollstuhlgängigkeit: Zugänglichkeit Areal	Distanz zu Einkaufsmöglichkeit	Lärmbelastung	Empfindlichkeit des Umfelds: Art der Nutzung	Empfindlichkeit des Umfelds: Raumnutzerdichte	Geometrie des Areals	Akzeptanz	Summe
		S1	S2	S3.1	S3.2	S4	S5	S6.1	S6.2	S7	S8	
1	Interlaken Bahnhof West, Kanalpromenade	2	2	2	0	1	0	0	1	0	0	8
2	Interlaken Fabrikstrasse	0	2	1	1	2	2	0	1	0	0	9
3	Interlaken Waldeggstrasse, Nordseite	1	0	0	2	2	0	0	1	2	0	8
4	Interlaken Waldeggstrasse, Altes Pfadiheim	0	0	2	2	2	1	0	0	1	0	8
6	Unterseen Fabrikanal, HTI- Areal	1	0	2	1	2	1	0	0	1	0	8
7	Unterseen, Haberdarre	2	0	1	2	1	0	0	0	1	0	7
9	Interlaken Schloss / Altes Gefängnis	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	11
10	Interlaken Goldswilviadukt	2	2	1	2	1	2	1	1	2	1	15
14	Matten Hotel Sonne	1	0	2	2	2	0	0	2	2	1	12

Legende	2	gut geeignet
	1	geeignet/lösbar
	0	ungeeignet

## 5. Resultat

**Ausschluss** Die Standorte Nrn. 5, 8, 11, 12 und 13 erfüllen die Muss-Kriterien nicht und werden verworfen.

**Eignung** Aus dem relativen Vergleich der verbleibenden Standorte anhand der Soll-Kriterien kristallisiert sich der Standort Nr. 10 «Interlaken, Goldswilviadukt» mit 15 Punkten klar als am besten geeignet heraus.

Hinzu kommt, dass die Verfügbarkeit des Areals gegeben ist: Die Grundeigentümerin, die Einwohnergemeinde Interlaken, lässt den Betrieb eines öffentlichen Aufenthaltsbereichs grundsätzlich zu. Dies ist für die Umsetzbarkeit eine zwingende Voraussetzung, weil der Gemeinde mit der zonenkonformen Zuordnung Nutzung als öffentlicher Aufenthaltsbereich zu einer Zone für Sport und Freizeit kein Enteignungsrecht zusteht.

**Sensitivitätsanalyse** Mit der angewendeten (Gleich)Gewichtung der beiden Kriteriengruppen Anforderungen Nutzer einerseits und Anforderungen Umsetzung andererseits ergibt sich ein deutliches Resultat. Um die Zuverlässigkeit des Ergebnisses besser abzuschätzen, überprüft eine Sensitivitätsanalyse, ob sich das Ergebnis bei einer anderen Gewichtung ändern würde. Im vorliegenden Fall ergibt sich folgendes Bild:

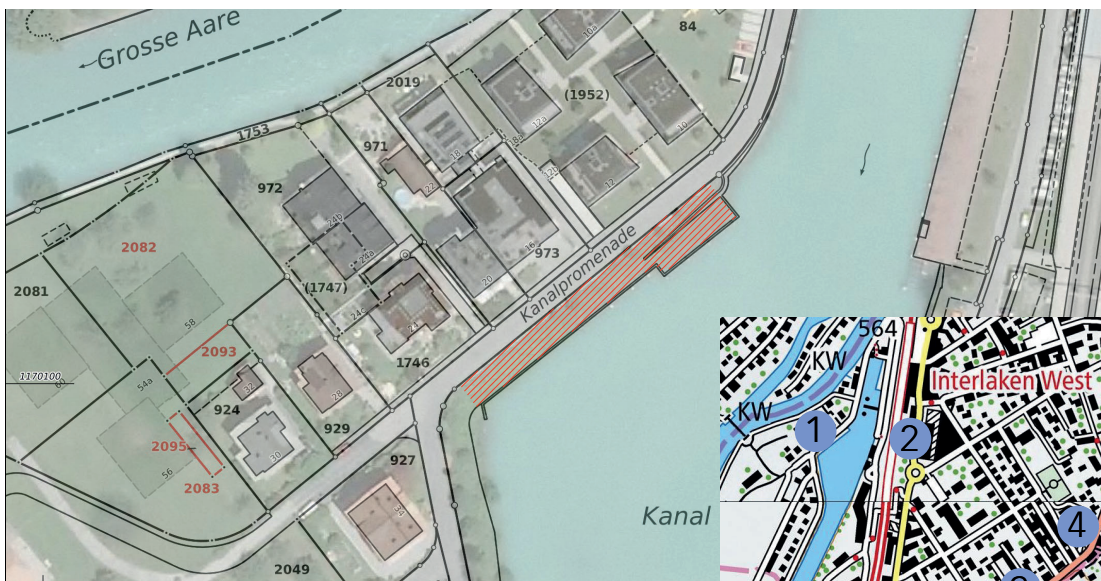
- Bei einer stärkeren Gewichtung der Anforderungen der Nutzer (Kriterien S1–S4) bleibt der Standort Nr. 10 «Interlaken, Goldswilviadukt» am besten geeignet, da er in dieser Kriteriengruppe die beste Bewertungssumme aufweist.
- Bei einer stärkeren Gewichtung der Anforderungen der Umsetzung (S5–S8) bleibt der Standort Nr. 10 «Interlaken, Goldswilviadukt» am besten geeignet, da er in dieser Kriteriengruppe die beste Bewertungssumme aufweist.
- Nur bei den Kriterien S3 und S4 erreichen andere Standorte bessere Bewertungen. Diese Kriterien müssten jedoch erheblich stärker gewichtet werden, damit das Ergebnis verändert würde. Da es sich hier um Kriterien aus dem Komfortbereich handelt, ist dies jedoch nicht gerechtfertigt.

Somit ergibt auch diese Sensitivitätsanalyse, dass das Ergebnis eine gute Zuverlässigkeit aufweist, da es nicht empfindlich auf unterschiedliche Gewichtungen reagiert.

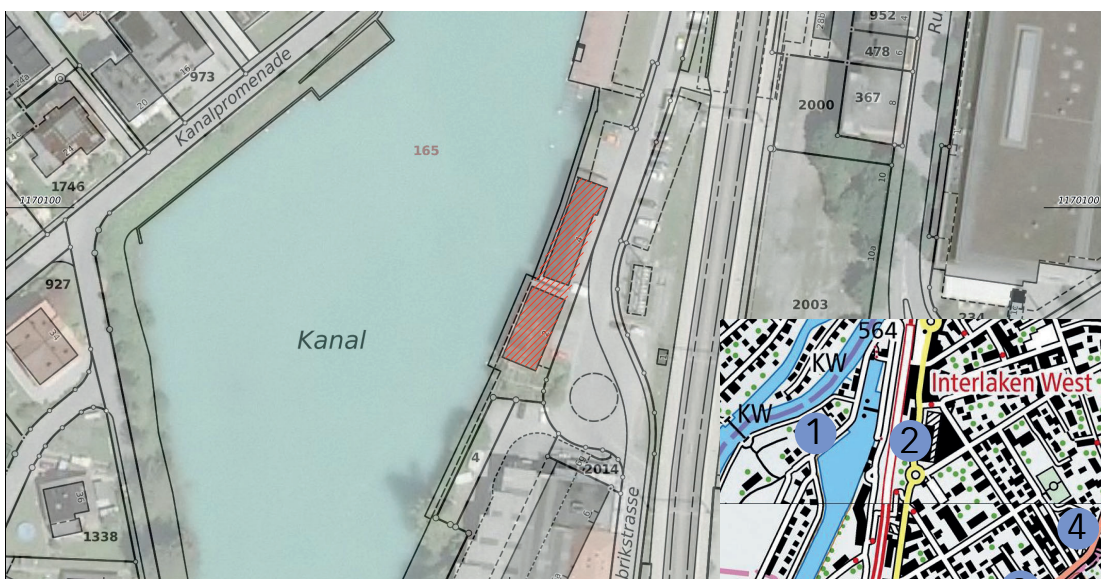
## Anhang

### Anhang 1 Übersicht der nach Soll-Kriterien geprüften Standorte

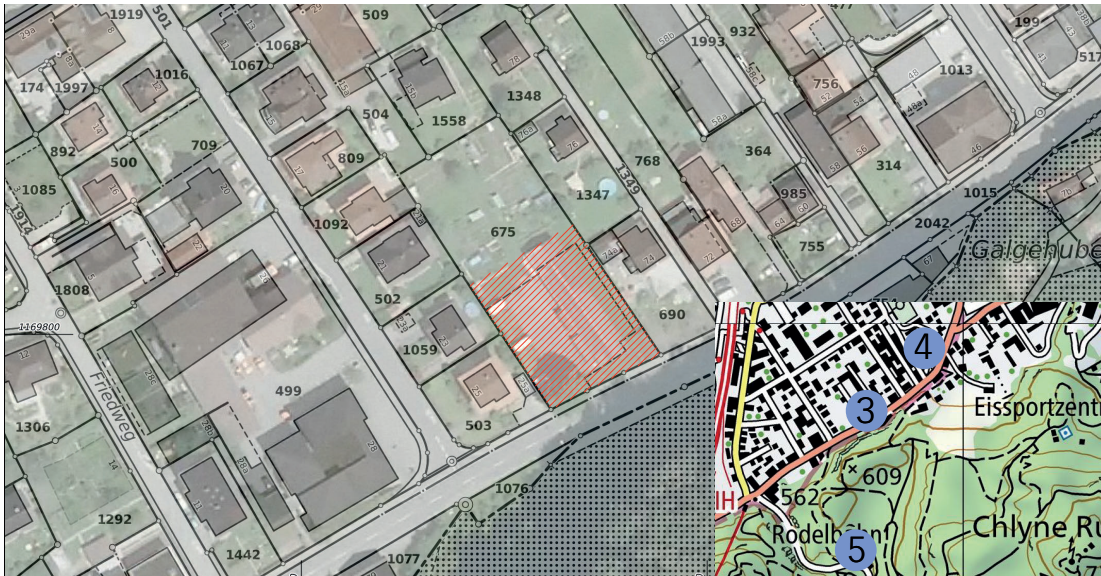
#### Standort 1 «Interlaken, Bahnhof West, Kanalpromenade»



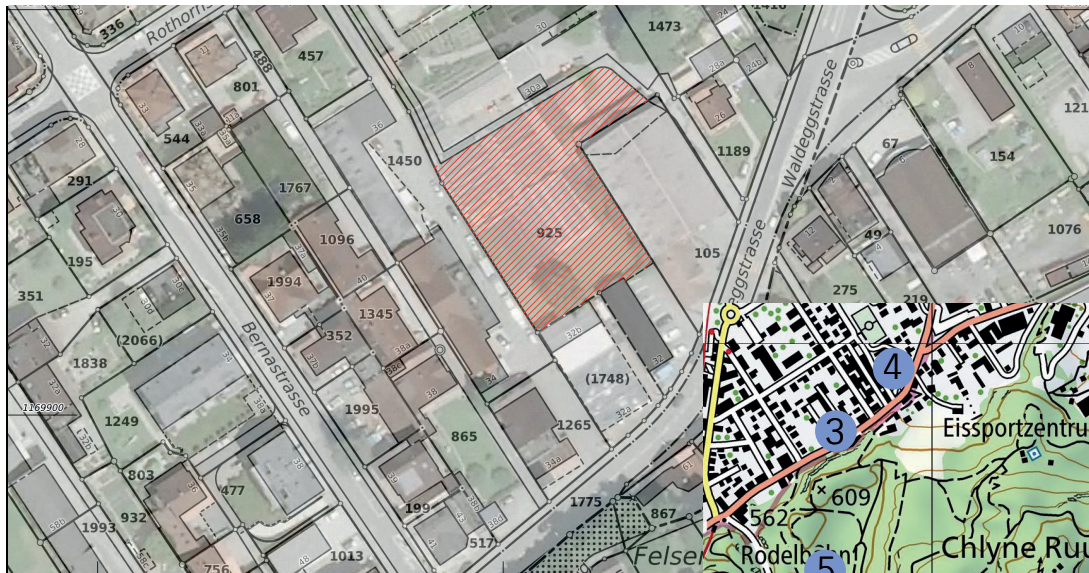
#### Standort 2 «Interlaken, Fabrikstrasse»



### Standort 3 «Interlaken, Waldeggstrasse, Nordseite»



### Standort 4 «Interlaken, Waldeggstrasse, Altes Pfadiheim»





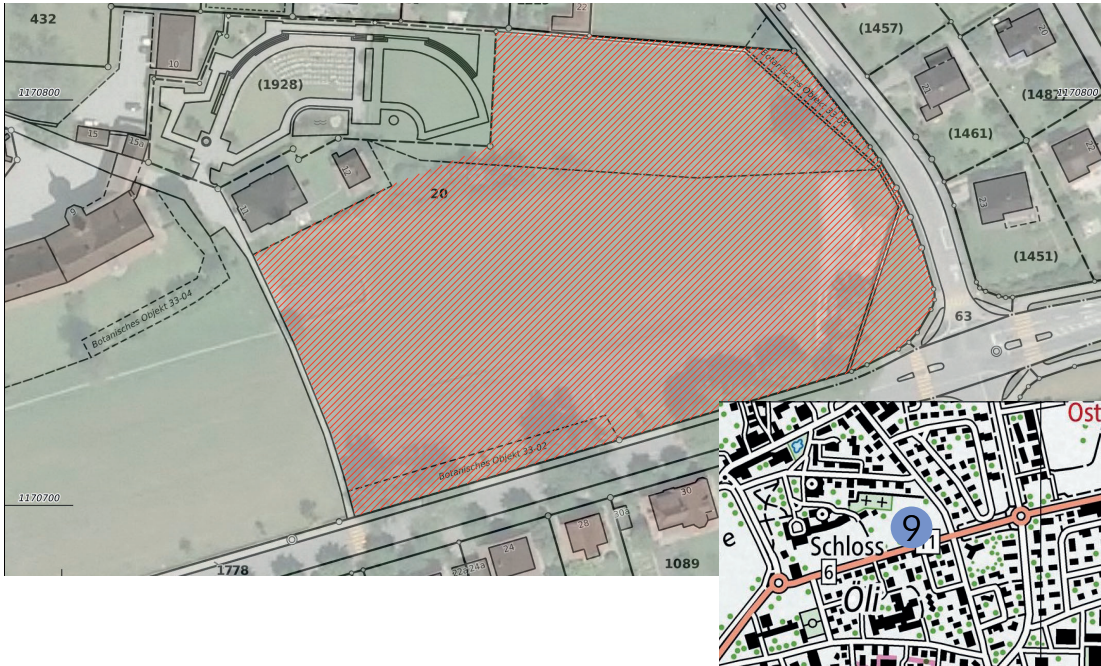
### Standort 6 «Unterseen, Fabrikkanal, HTI-Areal»



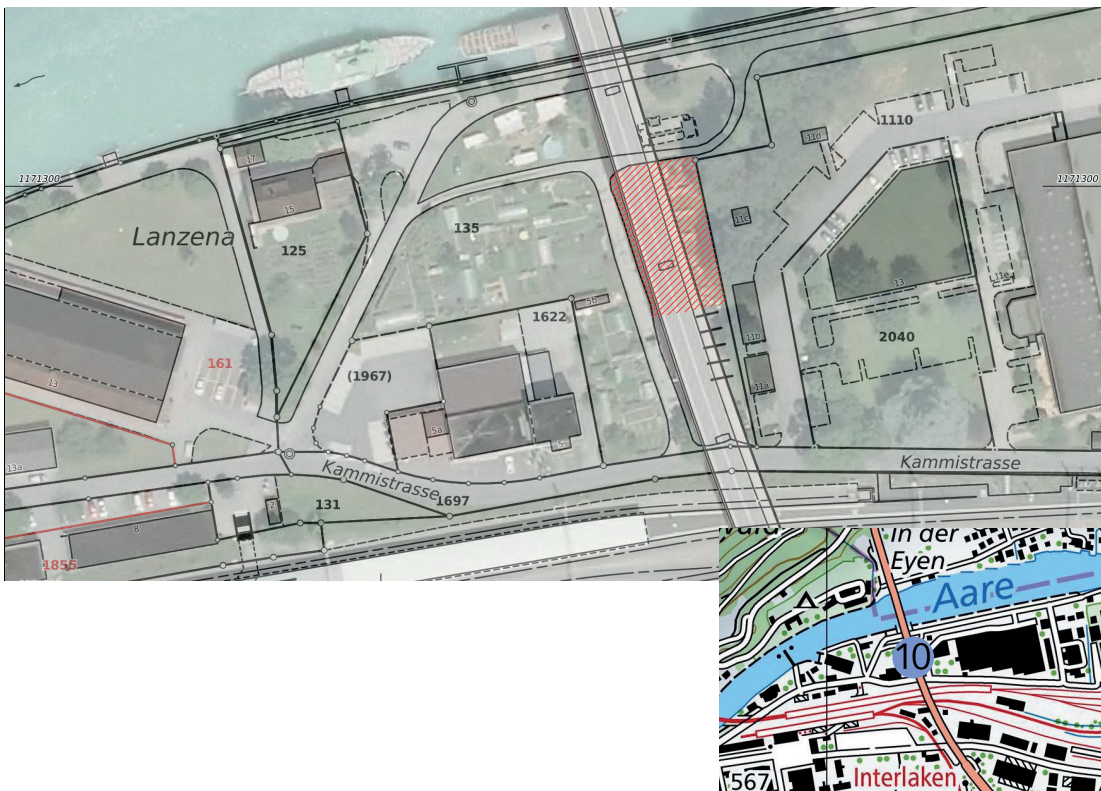
### Standort 7 «Unterseen, Haberdarre»



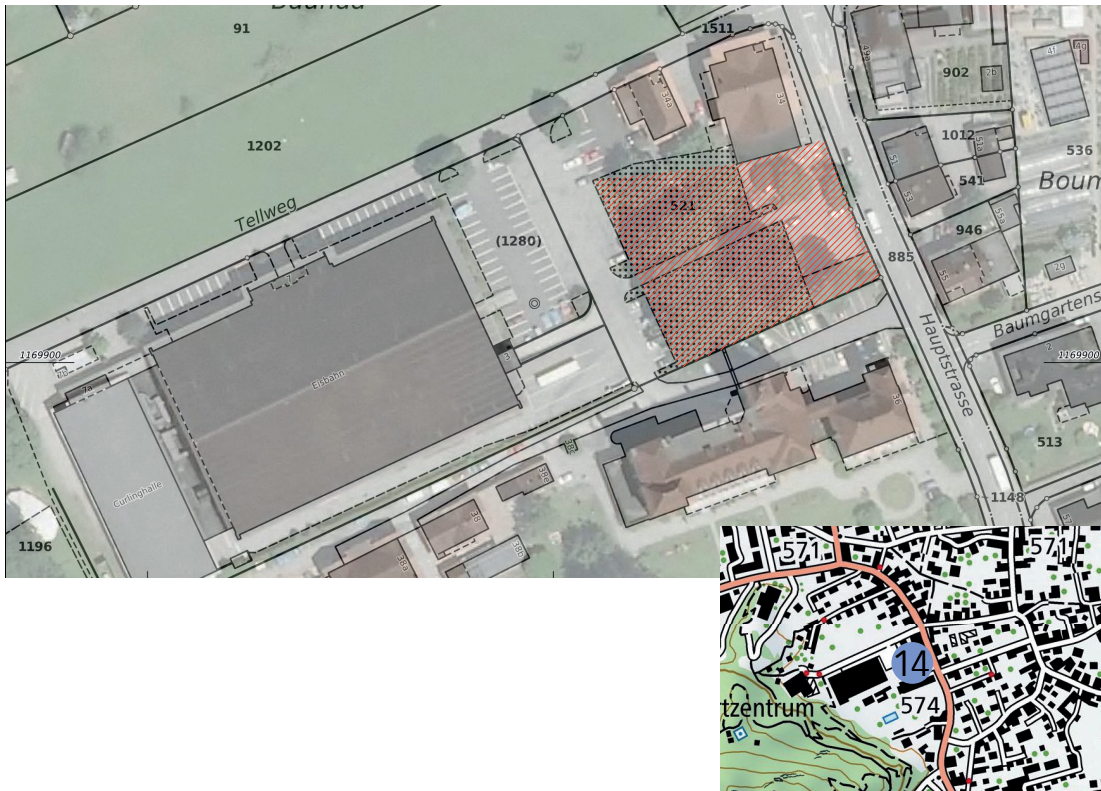
**Standort 9 «Schloss Interlaken / Altes Gefängnis»**



**Standort 10 «Interlaken, Goldswilviadukt»**



### Standort 14 «Matten, Hotel Sonne»



## Anhang 2 Detail Bewertung nach Soll-Kriterien

	S1 Flächenangebot		S2 Erreichbarkeit mit dem Velo	S3 Rollstuhlgängigkeit	S3.1 Erreichbarkeit		S3.2 Zugänglichkeit Areal	S4 Distanz zu Einkaufsmöglichkeit		
1	Interlaken Bahnhof West, Kanalspromenade	2 ca. 680 m <sup>2</sup>	2	Von Bahnhof West via Unterführung über bestehende Veloroute Nr. 380 erreichbar	2	ab Interlaken West (350 m), flacher und asphaltierter Zugang u. a. auf Trottoirs gewährleistet.	0	Zugang zum Areal stark erschwert: Grasrampe zum Aareufer zu überwinden)	1	Denner nahe Bahnhof West oder Coop Unterseen 400 m Distanz
2	Interlaken Fabrikstrasse	0 ca. 180 m <sup>2</sup> + 165 m <sup>2</sup> (2 eingeschossige Gebäude)	2	Von Bahnhof West via Unterführung über bestehende Veloroute Nr. 380 erreichbar	1	Ab Interlaken West (150 m) über Fabrikstrasse. Schwachpunkt: Kein Trottoir).	1	Zugänglichkeit zu den Gebäuden könnte vermutlich baulich ermöglicht werden.	2	Migrolino, Avec und kiosk am Bahnhof West in 280 m Distanz
3	Interlaken Waldeggsstrasse, Nordseite	1 1'000 m <sup>2</sup> (Parkplatz vor Schrebergärten), begrenzt (Bebauung, Strasse, Bodenbeschaffenheit)	0	Von Bahnhof West, grösstenteils über Quartierstrassen mit Tempo 30. Heikle Abschnitte: stark befahrene Bahnhofstrasse ohne Velostreifen, Kantonsstrasse (Waldeggsstrasse) ohne Velostreifen	0	Ab Interlaken West mit Bus Nr. 104 bis Haltestelle «Heimwehfluhbahn» (30 min-Takt); ab dort 200 m über Trottoir. Schwachpunkt: Ausstieg Bushaltestelle nicht behindertengerecht, keine direkte und sichere Querung der Waldeggsstrasse über Fussgängerstreifen möglich.	2	Zugänglichkeit zum Areal gewährleistet: flach, befestigt	2	Lidl in 200 m Distanz
4	Interlaken Waldeggsstrasse, Altes Pfadiheim	0 (1'700 m <sup>2</sup> ) Verbleibende Restfläche wegen geplanten Spielplatz klein	0	Von Bahnhof West, grösstenteils über Quartierstrassen mit Tempo 30. Heikle Abschnitte: stark befahrene Bahnhofstrasse ohne Velostreifen, Kantonsstrasse (Waldeggsstrasse) ohne Velostreifen	2	Ab Interlaken West mit Bus Nr. 104 bis Haltestelle «Matten, Wychselstrasse» (30 min-Takt); ab dort 100 m über Trottoir.	2	Zugänglichkeit zum Areal: flach, befestigt	2	Coop Pronto (Tankstelle) in 300 m Distanz
6	Unterseen Fabrikkanal, HTI-Areal	1 ca. 1'150 m <sup>2</sup> , beidseitig des Uferswegs sind zwei Areale zwischen 400 und 550 m <sup>2</sup> vorhanden, begrenzt (Aare/Fabrikkanal, Bebauung)	0	Von Bahnhof West über Mühlegässli (Quartierstrasse Tempo 30), heikle Abschnitte: Bahnhofstrasse über Kreisel und Brücke (stark befahren, Busverkehr, keine Velostreifen vorhanden)	2	Ab Interlaken West (400 m) über Mühlegässli (Wanderweg)	1	Zugänglichkeit zum Areal gewährleistet (von Bahnhofstrasse leicht abfallend, befestigte Wege). Schwachpunkt: Rasenfläche	2	Coop Unterseen in 250 m Distanz
7	Unterseen, Haberdarre	2 ca. 630 m <sup>2</sup> , optimale Grösse, begrenzt (Strasse, Bebauung)	0	800 m, von Bahnhof West über Bahnhofstrasse und Hauptstrasse Unterseen (Hauptstrasse = regionale Veloroute Nr. 8/9; heikle Abschnitte: Bahnhofstrasse über Kreisel und Brücke (stark befahren, Busverkehr, keine Velostreifen vorhanden)	1	Ab Interlaken West mit Bus Nr. 104 bis Haltestelle «Unterseen, Friedhof». Ab dort ca. 90 m zu Fuss: Schwachpunkt: Kein Trottoir ab Bushaltestelle (sehr kurzes Stück)	2	Zugänglichkeit Areal gewährleistet (fast eben, Verbundsteine).	1	Coop Unterseen in 450 m Distanz
9	Interlaken Schloss / Altes Gefängnis	1 ca. 18'800 m <sup>2</sup> , keine Begrenzung vorhanden, müsste erbaut, gepflanzt werden.	1	Von Bahnhof Ost über Allmendstrasse (Velostreifen) – Lindenallee oder über Bönigstrasse - Freiestrasse (Veloroute oder Quartierstrasse); heikle Abschnitte: Lindenallee als Kantonsstrasse ohne Velostreifen	1	Ab Interlaken Ost über Wanderweg, resp. Trottoir/Gehweg erreichbar. Schwachpunkt: Grosse Distanz	1	Zugänglichkeit Areal gewährleistet über bestehender Mergelweg, Beschaffung des Untergrunds nicht Ideal (mehrfach Rasenfläche).	1	M+R7 Shop (Lebensmittelgeschäft) in 400 m Distanz
10	Interlaken Goldswilviadukt	2 ca. 590 m <sup>2</sup> , begrenzt durch Schrebergärten, bestehende Hecke gegenüber ostseitig angrenzendem Grundstück	2	Von Interlaken Ost über bestehende Veloroute Nr. 8/9 und Kammstrasse	1	Ab Interlaken Ost flach über geteerte Strassen erreichbar; Zugänglichkeit über asphaltierte Strasse gewährleistet. Schwachpunkt: keine Trottoirs vorhanden.	2	Zugänglichkeit Areal gewährleistet (befestigt).	1	Coop Pronto am Bahnhof in 350 m Distanz
14	Matten Hotel Sonne	1 ca. 2400 m <sup>2</sup> , Baumschutzgebiet (dichte Bepflanzung)?	0	Von Bahnhof West, keine eindeutige Routenwahl (drei gleichwertige Möglichkeiten), mehrheitlich entlang von Haupt- oder Kantonsstrassen ohne Velostreifen	2	Ab Interlaken West mit Bus Nr. 105 bis Haltestelle «Matten, Hotel Sonne», ab dort 80 m über Trottoir.	2	Zugänglichkeit Areal gewährleistet (flach, asphaltierte oder befestigte Flächen vorhanden)	2	Coop Matten in 200 m Distanz

Legende	2	1	0
	gut geeignet	geeignet/lösbar	ungeeignet

S5 Lärmbelastung      S6 Empfindlichkeit des Umfelds      S7 Geometrie des Areals      S8 Akzeptanz      Summe

		S6.1 Art der Nutzung		S6.2 Raumnutzerdichte (RN/ha)						
0	Mindestabstand von 30 m zu den umliegenden Gebäuden der ES II kann nicht eingehalten werden (kürzeste Distanz: 14 m)	0	Direkt benachbartes Wohngebiet; direkt angrenzende, gut frequentierte Uferpromenade (Konfliktpotenzial mit Spaziergänger*innen), naheliegende Schiffände und Bahnhof (Konfliktpotenzial mit Tourist*innen)	1	60 - 100	0	Längliche Form, schmaler Streifen zwischen Kanalweg und Kanal	0	Klein, direkt betroffene Nachbarn aus Wohngebieten	8
2	Mindestabstand von 20 m zu den umliegenden Gebäuden der ES III kann eingehalten werden (kürzeste Distanz: 27 m)	0	Benachbartes Wohngebiet; direkt angrenzende, naheliegende Schiffände und Bahnhof (Konfliktpotenzial mit Tourist*innen)	1	60 - 100	0	Nur Innenräume, kaum freie Flächen für Aufenthalt draussen	0	Klein, direkt betroffene Nachbarn aus Wohngebieten	9
0	Fläche unter Einhaltung der 20 m Distanz zu den umliegenden Gebäuden der Mischzonen (ES III) nicht mehr nutzbar.	0	Unmittelbar benachbartes, dichtes Wohngebiet (RN-Dichte von 60 – 100 RN pro ha);	1	60 - 100	2	Rechteckige, zusammenhängende Fläche (Parkplatz vor Schrebergärten)	0	Klein, direkt betroffene Nachbarn aus Wohngebieten	8
1	Restfläche von ca. 600 m2 verbleibend, die zu den umliegenden Gebäuden der ES III eine Mindestdistanz von 20 m einhält. Tangiert aber bestehende Gewächshäuser.	0	Gewerbegebäude im Westen, Schulareal im Norden sowie einzelne Wohngebäude im Osten angrenzend	0	60 - 100 zzgl. Schulhaus	1	Restfläche zwischen geplanten Spielplatz-Infrastrukturen, schwierig abgrenzbar	0	Schulhaus, Aussenplätze Schulhaus sowie Nutzende (Kinder) auf Spielplatz, einzelne weitere direktbetroffene Nachbarn	8
1	Restfläche von mind. 600 m2 verbleibend, die zu den umliegenden Gebäuden der ES III einen Mindestabstand von 20 m einhält. Jedoch «künstliche» und nicht den räumlichen Verhältnissen vor Ort entsprechende Abgrenzung notwendig.	0	Zentrumsgebiet (Mischnutzung) in unmittelbarer Umgebung, Uferweg und öffentlicher Park (Konfliktpotenzial mit Spaziergänger*innen, Tourist*innen).	0	> 180 RN	1	Durch Uferweg unterbrochenes Areal, geeignete Geometrie	0	Klein, direkt betroffene Nachbarn aus Wohngebieten	8
0	Mindestabstand von 30 m zu den umliegenden Gebäuden der ES II kann nicht eingehalten werden.	0	Zentrumsgebiet (Mischnutzung) in unmittelbarer Umgebung, Uferweg und öffentlicher Park (Konfliktpotenzial mit Spaziergänger*innen, Tourist*innen).	0	> 180 RN	1	Rechteckige, zusammenhängende Fläche, längliche Form	0	Klein, direkt betroffene Nachbarn aus Wohngebieten	7
1	Lage des Standorts kann so definiert werden, dass Abstand zu benachbarten Gebäuden der ES II und ES III eingehalten wird, klare Abgrenzung des Areals notwendig.	1	Areal ist auf drei Seiten durch Strassen oder Wiesland begrenzt; Konflikte mit Wohnnutzung auf gegenüberliegenden Strassenseiten nicht ausgeschlossen; im Norden ZöN a «Schloss» mit öffentlichen Dienstleistungen angrenzend.	2	30 – 60	1	Grosses Areal, gewünschter Arealteil frei wählbar, Begrenzung notwendig	1	mässig, einzelne direktbetroffene Nachbarn	11
2	Distanz zu den benachbarten Gebäuden der ES IV (> 20 m) und der ES II (> 60 m) eingehalten.	1	Areal ist auf 2 Seiten von Gewerbeareal/-bauten umgeben, im Westen grenzt es unmittelbar an Schrebergärten (Konfliktpotenzial vorhanden); der Uferweg mit 20 m sowie ein Wohngebiet mit 70 m weisen Abstand auf.	1	60 – 80	2	Rechteckiges Areal, optimale Grösse	1	mässig, einzelne direktbetroffene Nachbarn	15
0	Fläche unter Einhaltung der 20 m Distanz zu den umliegenden Gebäuden der ES III nicht mehr nutzbar.	0	Unmittelbar angrenzende Hotelnutzung (Konfliktpotenzial mit Tourist*innen, Gäste); benachbarte Eissporthalle und Wohnnutzung auf gegenüberlegender Strassenseite	2	30 – 60	2	Rechteckiges Areal, durch dichten Baumbestand getrennt; Aufenthalt zwischen Bäumen möglich.	1	mässig, einzelne direktbetroffene Nachbarn	12