

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Interlaken
Änderung der Uferschutzplanung nach SFG
Ufer-Zone für Sport und Freizeit UZSF 3
«Öffentlicher Aufenthaltsbereich»



Erläuterungsbericht

Die Änderung der Uferschutzplanung besteht aus:

- Ausschnitt Uferschutzplan und Auszug Vorschriften zum Uferschutzplan

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Oktober 2018

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde 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
Carmen Minder, Geografin MSc.

Inhalt

1. Ausgangslage	5
2. Lösungsansatz	5
2.1 Öffentlicher Aufenthaltsbereich	5
2.2 Standort «Interlaken Ost»	6
2.3 Planungsrechtliche Situation	7
2.4 Ziele	8
2.5 Koordination mit der Revision der Uferschutzplanung	8
3. Änderung der Uferschutzplanung	10
3.1 Uferschutzplan	10
3.2 Vorschriften zur Uferschutzplanung	10
4. Auswirkungen auf die Umwelt	11
4.1 Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht	11
4.2 Beurteilung aus raumplanerischer Sicht	11
4.3 Orts- und Landschaftsbild	11
4.4 Naturschutz und Gewässer	12
4.5 Naturgefahren	12
5. Verfahren	14
5.1 Ablauf und Zuständigkeiten	14
5.2 Voranfrage	14
5.3 Mitwirkung	15
5.4 Vorprüfung	15
5.5 Öffentliche Auflage	15
5.6 Beschlussfassung	15

1. Ausgangslage

Problemstellung Die Gemeinde Interlaken sucht mit den angrenzenden Gemeinden seit ungefähr drei Jahren nach einem neuen Aufenthaltsort für soziale Randgruppen. Nachdem der frühere Aufenthaltsort am Schuhgässli aufgelöst werden musste, halten sich die Randgruppen heute an der Kanalpromenade auf Höhe des Westbahnhofs Interlaken auf. In Kombination mit den Nutzungen der umliegenden Grundstücke (Touristen, Bahnhof Interlaken West, Schifffahrt, Uferpromenade etc.) ist dieser Standort nicht ideal. Aufgrund der Konflikte und im Hinblick auf die Entwicklung der Wohnquartiere (rund 250 Wohnungen), die über die Kanalpromenade erschlossen werden, besteht seitens Gemeinde Handlungsbedarf zur Verbesserung der Situation für die NutzerInnen des Aufenthaltsorts, für die AnwohnerInnen sowie für die umliegenden Publikumsnutzungen.

2. Lösungsansatz

2.1 Öffentlicher Aufenthaltsbereich

Anforderungen an den Standort Die Gemeinde möchte einen neuen öffentlichen Aufenthaltsbereich schaffen, der den sozialen Randgruppen anstelle des heutigen Standorts an der Kanalpromenade zur Verfügung steht. Der öffentliche Aufenthaltsbereich soll im Wesentlichen folgende Anforderungen erfüllen:

- Er soll den Nutzenden minimalen Komfort für den Aufenthalt tagsüber bieten. Benötigt werden mobile Sanitäranlagen (Toiletten Typ ToiToi), eine Überdachung als Witterungsschutz für den Aufenthalt bei schlechtem Wetter, Sitzgelegenheiten sowie Sichtschutz gegenüber der angrenzenden Nutzung.
- Zur Bereitstellung dieser Infrastrukturen ist eine zusammenhängende, ebene Fläche von rund 400 – 600 m², idealerweise in einem abgrenzbaren Bereich notwendig, in dem möglichst wenige Störungen und Konflikte mit umliegenden Nutzungen zu erwarten sind.

Abgrenzung Der Aufenthaltsbereich ist nicht für den dauernden Aufenthalt und nicht als Obdachlosenunterkunft gedacht. Insbesondere ist kein Nachtbetrieb vorgesehen und es werden keine Übernachtungsmöglichkeiten angeboten.

Künftiger Betrieb Die Gemeinde wird bemüht sein, die künftige Nutzung als öffentlicher Aufenthaltsort für soziale Randgruppen unter Einbezug vorhandener Institutionen zu begleiten. Die Nutzung soll mittels Platzordnung geregelt werden, in der z.B. die Betriebszeiten auf tagsüber (Winter: 9.00 – 20.00 Uhr, Sommer: 9.00 – 21.00 Uhr) beschränkt und die Anlage über Nacht geschlossen wird.

2.2 Standort «Interlaken Ost»

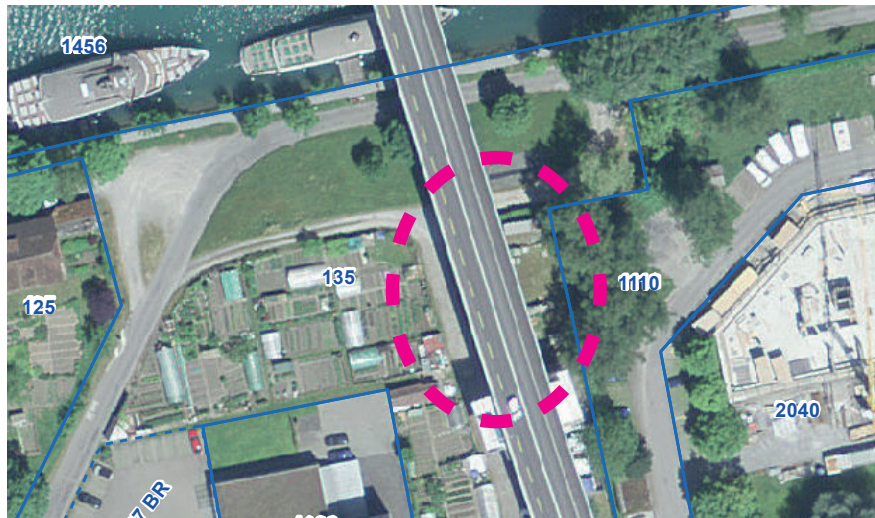


Abb. 1 Areal unter dem Goldswilviadukt (Quelle Luftbild: Geoportal des Kantons)

Situation

Unter dem Goldswilviadukt auf Parzelle Nr. 135, zwischen der Kammstrasse und der Lanzenen könnte ein für einen öffentlichen Aufenthaltsort geeigneter Standort eruiert werden. Beim Gebiet handelt es sich um eine wenig attraktive, heute als Abstell- und Lagerplatz für den angrenzenden Werkhof der Gemeinde genutzte Fläche.



Abb. 2 Standort Goldswilviadukt, Blick von der Kammstrasse Richtung Aare. (Quelle: Google Street View)

Eignung

Das Areal liegt am Rande des Siedlungsgebiets an einem wenig frequentierten und wenig publikumsintensiven Ort. Er ist weniger exponiert und weniger einsehbar als der heutige Aufenthaltsort an der Kanalpromenade. Insgesamt werden keine grösseren Nutzungskonflikte erwartet. Zudem ist er mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Der Standort («Interlaken Ost») eignet sich deshalb aus Sicht des Gemeinderats verhältnismässig gut für die Schaffung eines öffentlichen Aufenthaltsbereichs.

- Testbetrieb** Der Standort wurde im Sommer 2017 bereits testhalber in Betrieb genommen, mit positiven Rückmeldungen seitens Nutzerinnen und Nutzer: Der Standort wurde akzeptiert, wenn auch die infrastrukturelle Situation (keine Toiletten, fehlender Witterungsschutz etc.) für einen dauerhaften Betrieb ungenügend war.
- Alternativstandorte** Da die für einen dauerhaften Betrieb benötigten Infrastrukturen in der Uferschutzzone nicht zonenkonform sind, musste der Standort im Herbst 2017 wieder geschlossen werden. Ein Alternativstandort konnte trotz aufwändiger Bemühungen weder innerhalb der Gemeinde Interlaken noch mit den umliegenden Gemeinden gefunden werden. Der Gemeinderat kommt deshalb zum Schluss, dass es sich bei «Interlaken Ost» um den am besten geeigneten Standort handelt und eine bessere Lösung als der bisherige Standort geschaffen werden kann. Als Grundlage für die Umsetzung eines Tagesaufenthaltsorts für soziale Randgruppen will der Gemeinderat die notwendigen planungsrechtlichen Anpassungen vornehmen.



Abb. 3 Standort Goldswilviadukt, Blick von der Aare her. (Quelle: Google Street View)

2.3 Planungsrechtliche Situation

- Areal** Das Areal unter dem Goldswilviadukt befindet sich im Perimeter der Uferschutzplanung und ist heute einer Uferschutzzone zugewiesen. In der Uferschutzzone sind neue Bauten und Anlagen nur zulässig, wenn sie standortgebunden sind, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.

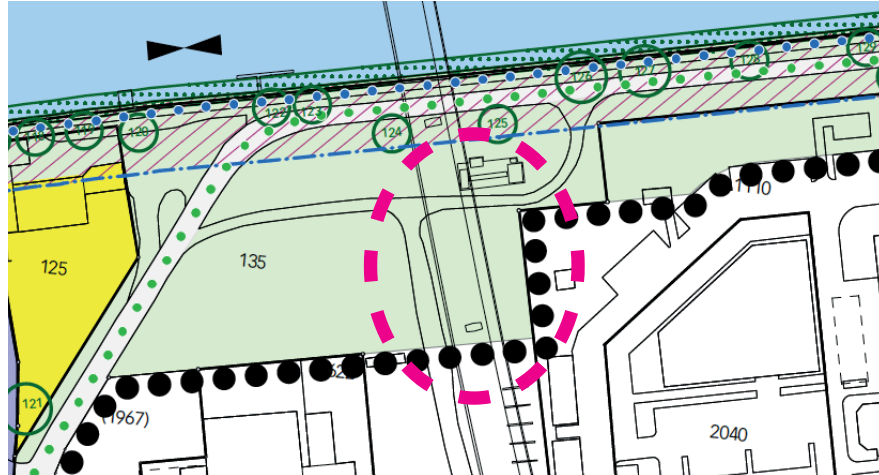


Abb. 4 Auszug aus dem Uferschutzplan (heutige Zonenzuordnung: Uferschutzzone)

2.4 Ziele

Mit einer Umzonung von der Uferschutzzone in eine passende Zone im Perimeter der Uferschutzplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die für einen öffentlichen, allgemein zugänglichen Aufenthaltsbereich notwendigen Infrastrukturen bewilligen und erstellen zu können. Es handelt sich dabei um Infrastrukturen wie gedeckte Aufenthaltsmöglichkeiten (Wohnwagen, Zelte, gedeckte Unterstände), mobile Toiletten und mobile Sitzgelegenheiten (Tische und Bänke). Dazu ist eine Änderung der Uferschutzplanung notwendig.

2.5 Koordination mit der Revision der Uferschutzplanung

Anpassung der Uferschutzplanung

Zur Schaffung einer neuen Ufer-Zone für Sport und Freizeit «Öffentlicher Aufenthaltsbereich» ist eine Anpassung der Uferschutzplanung notwendig.

Teilrevision der Ortsplanung

Die Uferschutzplanung wird derzeit im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung neu erarbeitet. Die Teilrevision umfasst:

- Die Festlegung der gemäss Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes und Wasserbaugesetzgebung des Kantons erforderlichen Gewässerräume in der *Uferschutzplanung (USP)*. Dabei wird die Uferschutzplanung revidiert und in ein zeitgemässes, zukunftsfähiges Planungsinstrument überführt.
- Die Anpassung des *Gemeindebaureglements (GBR)* an die Vorgaben aus der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).

Das Gemeindebaureglement und die Uferschutzplanung werden als separate Vorlagen in parallelen Verfahren behandelt. Die Vorlagen kommen im März/April 2019 zur öffentlichen Auflage.

Separates
Verfahren

Der Gemeinderat hat entschieden, das Anliegen nicht in die laufende Revision der Uferschutzplanung zu integrieren, sondern als separate Vorlage zu behandeln. Das betroffene Areal wurde deshalb in der parallel laufenden Revision der Uferschutzplanung sistiert. Der Gemeinderat möchte dem Geschäft damit genügend Zeit einräumen:

- um im Rahmen der Mitwirkung auf die Bevölkerung und die direkt Betroffenen eingehen und nach optimierten Lösungen suchen zu können,
- für eine breitere politische Diskussion und Abstützung,
- die laufende Revision der Uferschutzplanung nicht zu verzögern.

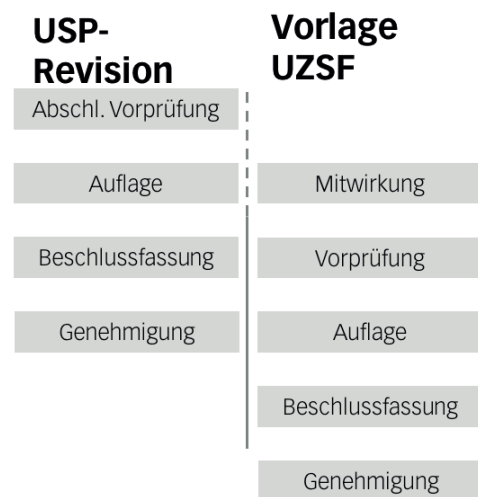


Abb. 5 Übersicht über die Verfahrensschritte der laufenden USP-Revision und der ZSF-Vorlage

Die öffentliche Auflage der Revision der Uferschutzplanung und die öffentliche Mitwirkung der Umzonung UZSF «Öffentlicher Aufenthaltsbereich» werden im März/April 2019 parallel durchgeführt.

3. Änderung der Uferschutzplanung

3.1 Uferschutzplan

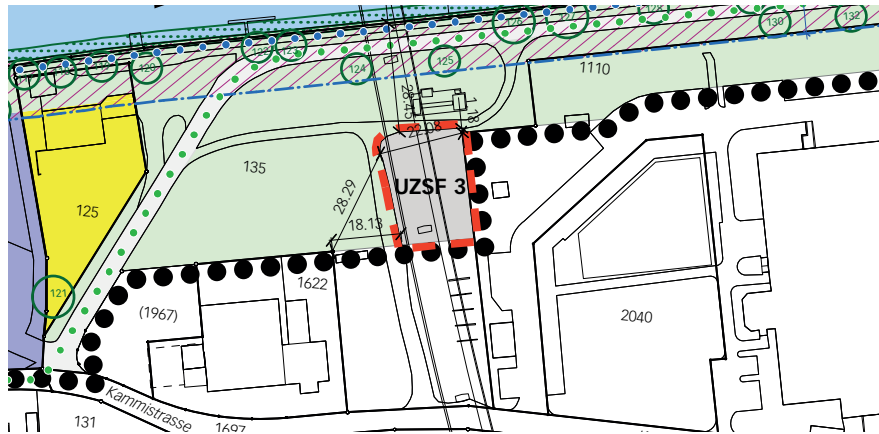


Abb. 6 Änderung des Uferschutzplans

Das Areal am östlichen Rand der Parzelle Nr. 135 wird neu einer Ufer-Zone für Sport und Freizeit USZF 3 zugewiesen. Die neue USZF 3 umfasst eine Fläche von rund 593 m².

3.2 Vorschriften zur Uferschutzplanung

Für die Ufer-Zone für Sport und Freizeit USZF 3 «Öffentlicher Aufenthaltsbereich» wird ein neuer Artikel in den Uferschutzvorschriften geschaffen. Er regelt folgende Aspekte:

Zweck	Die USZF 3 bezweckt den Betrieb eines öffentlichen Aufenthaltsbereichs.
Bauten und Anlagen	Gestattet ist das Aufstellen von Infrastrukturen wie gedeckte Aufenthaltsmöglichkeiten (Wohnwagen, Zelte, gedeckte Unterstände), mobile Toiletten, mobile Sitzgelegenheiten (Stühle, Bänke, Tische) sowie Abfallbehältnisse. Darüber hinaus sind keine weiteren fest installierten Bauten und Anlagen zulässig.
Mass der Nutzung	Für die gedeckten Aufenthaltsmöglichkeiten gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: <ul style="list-style-type: none">– Gesamthöhe (GH) von max. 3.5 m– Gebäudefläche (GBF) von insgesamt max. 75 m²– Grenzabstand von 5.0 m
Sichtschutz	Gegenüber dem östlich angrenzenden Grundstück kann innerhalb des Grenzabstands ein Sichtschutz erstellt werden. Denkbar sind das Pflanzen von Bäumen oder einer Grünhecke, oder das Aufstellen von Sichtschutzelementen wie Zäune oder Wände. Dabei müssen die entsprechenden zivilrechtlichen Abstände eingehalten werden.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

4.1 Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht

Das Areal unterhalb des Goldswilviadukts liegt gemäss Richtplan des See- und Flussufergesetzes des Kantons Bern im Uferabschnitt 1L.24 / 2L.01 «Wilderswilermoos». Für diesen Abschnitt schreibt der SFG-Richtplan vor, dass für das überbaute Wohngebiet Baubeschränkungen festzulegen und die störenden Neubauten beim Sendli zu gestalten oder abzubauen sind. Mit der vorliegenden Planung wird dem SFG-Richtplan nicht widersprochen.

Weitere Vorgaben aus der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen, der kantonalen Baugesetzgebung, sowie des See- und Flussufergesetzes werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

4.2 Beurteilung aus raumplanerischer Sicht

Aus Sicht der Raumplanung und der Nutzenden eignet sich der vorgesehene Standort für die beabsichtigte Nutzung als öffentlicher Aufenthaltsbereich für soziale Randgruppen. Er ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Das Areal liegt am Rande des Siedlungsgebiets an einem wenig frequentierten und wenig publikumsintensiven Ort, an dem keine grösseren Nutzungskonflikte erwartet werden. Die künftig benachbarten Nutzungen der Schrebergärten und des öffentlichen Aufenthaltsbereichs lassen sich gut vereinbaren. Zudem ist durch die angrenzenden Schrebergärten ist eine gewisse soziale Kontrolle gewährleistet. Die Kommunikation und Interaktion zwischen den Nutzerinnen und Nutzer der Schrebergärten und jener des öffentlichen Aufenthaltsbereichs hat während dem Testbetrieb gut funktioniert, dies soll auch künftig gefördert werden.

4.3 Orts- und Landschaftsbild

Das Areal befindet sich in der Nähe des Ostbahnhofs im Übergang zwischen Wohn- und Gewerbegebiet in Interlaken. Östlich und südlich des Areals ist die Umgebung geprägt durch Gewerbebauten und Verkehrsinfrastrukturen (Bahnanlagen, Goldswilviadukt). Im Westen grenzt das Areal an bestehende Schrebergärten und im Norden an eine Grünfläche im Übergang zum Uferbereich der Aare. Die Fläche präsentiert sich heute als wenig attraktiver Abstell- und Lagerplatz für Baumaterialien des angrenzenden Werkhofs der Gemeinde.

Durch die künftige Nutzung und damit zusammenhängende Infrastrukturen ist eine Verbesserung des Erscheinungsbilds des Areals zu erwarten. Mit den Vorschriften zur Ufer-Zone für Sport und Freizeit wird sichergestellt, dass mit minimalen baulichen Massnahmen (leicht entfernbare) Infrastrukturen erstellt werden, die in ihren baupolizeilichen Massen beschränkt sind.

4.4 Naturschutz und Gewässer

Das Gelände ist mindestens 28 m vom Aare-Ufer zurückversetzt. Der Uferbereich der Aare wird von der Planung nicht beeinträchtigt, noch sind sonstig geschützte Naturschutzobjekte oder -flächen wie Hecken oder Feldgehölze betroffen. Das Vorhaben liegt ausserhalb des geschützten Gewässerraums der Aare.

4.5 Naturgefahren

Das Areal befindet sich gemäss rechtsgültiger Gefahrenkarte der Gemeinde im Gebiet mit mittlerer Gefährdung (blau).

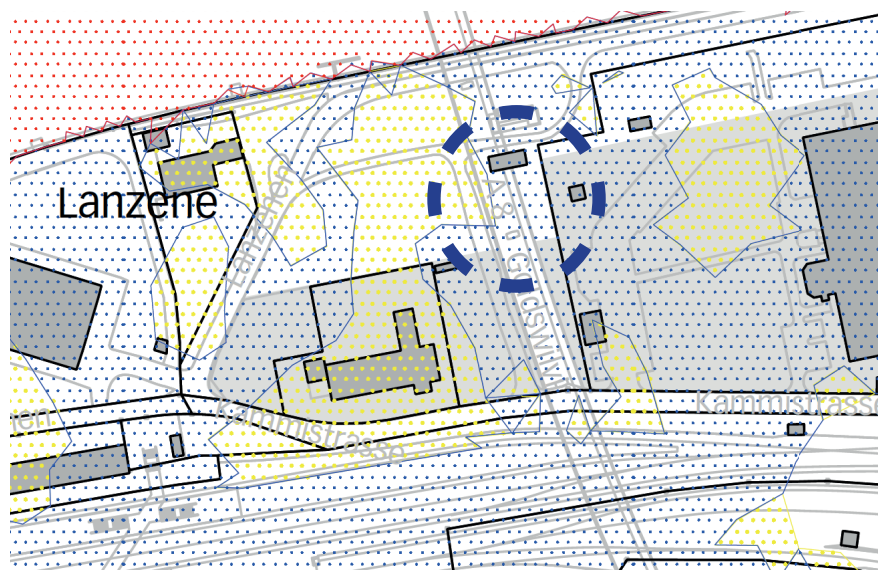


Abb. 7 Ausschnitt geltende Gefahrenkarte

Mit der Umsetzung des Hochwasserschutzprojekts Lütschinen wird sich die Gefährdungssituation im Planungsperimeter entschärfen. Gemäss Entwurf der aktualisierten Gefahrenkarte der Aare und der Lütschine wird sich das Areal künftig im Gebiet mit geringer Gefährdung (gelb) befinden. Die Umsetzung der Gefahrenkarten in die Nutzungsplanung sollte voraussichtlich Ende 2018 abgeschlossen sein.

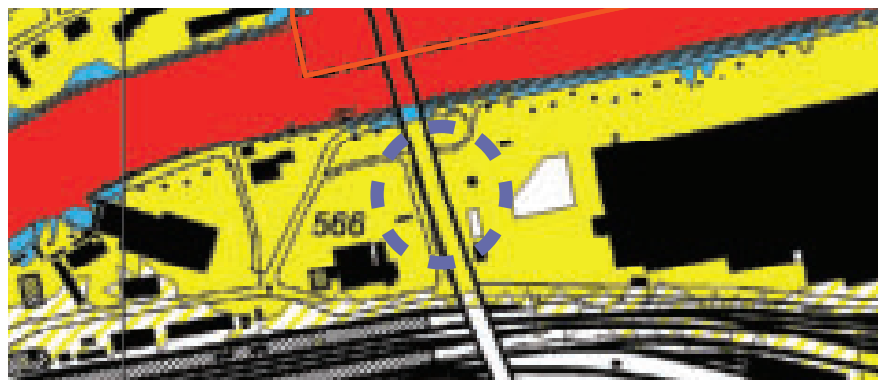


Abb. 8 Ausschnitt Entwurf Gefahrenkarte Aare

Durch die Zonenänderung von Uferschutzzone zu einer Ufer-Zone für Sport und Freizeit entsteht potenziell eine geringe Mehrgefährdung von Mensch, Tier und Sachwerten. Es werden jedoch keine festen Bauten und Anlagen errichtet, bei denen erhebliche Sachschäden auftreten können. Das Areal sowie die Infrastrukturen sind nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Mensch und Tier vorgesehen. Sie stehen insbesondere nur tagsüber zur Verfügung, Schlafmöglichkeiten sind ausgeschlossen. Für Bauten und Anlagen gilt Art. 6 BauG.

5. Verfahren

5.1 Ablauf und Zuständigkeiten

Die Änderung der Uferschutzplanung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58–61 BauG. Dieses umfasst öffentliche Mitwirkung, kantonale Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschluss durch den Grossen Gemeinderat (mit fakultativem Referendum¹) und die Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).

Es wird folgender Terminplan angestrebt:

Öffentliche Mitwirkung	7. März – 8. April 2019
Kantonale Vorprüfung	Mai – August 2019
Öffentliche Auflage	Oktober / November 2019
ev. Einspracheverhandlungen	November / Dezember 2019
Beschluss Grosser Gemeinderat	Januar 2020
evt. fakultatives Referendum	Winter 2020
Kantonale Genehmigung	anschliessend

Organisation

Die Erarbeitung der Planung erfolgte durch eine durch den Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe mit folgender Zusammensetzung:

- Sabina Stör, Gemeinderätin Ressort Hochbau, Vorsitz
- Urs Graf, Gemeindepräsident
- Peter Michel, Vizegemeindepräsident, Ressort Sicherheit
- Hans-Rudolf Burkhard, Gemeinderat, Ressort Soziales
- Stefan Meier, Bauverwalter

Die Arbeiten wurden durch das Planungsbüro ecoptima ausgeführt.

5.2 Voranfrage

Im Rahmen einer Voranfrage² beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) wurden die inhaltliche Umsetzung als Ufer-Zone für Sport und Freizeit sowie die Verfahrensvarianten abgeklärt. In seiner Antwort vom 27. Juli 2018 gab das AGR seine Zustimmung, das Anliegen planungsrechtlich mit einer Ufer-Zone für Sport und Freizeit umzusetzen und als sepa-

1 gem. Art. 7 Abs. 1 Lit. b Organisationsreglement 2000, Ogr 2000

2 datiert vom 28. Juni 2018

rate Vorlage auszuarbeiten. Um keine Konflikte mit der Planbeständigkeit¹ zu provozieren, wird das Areal explizit von der laufenden Revision der Uferschutzplanung ausgenommen.

5.3 Mitwirkung

Die Mitwirkung erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auflage der Planungsunterlagen. Sie findet vom 7. März bis zum 8. April 2019 statt. Während der Mitwirkungsaufgabe haben Interessierte die Möglichkeit, Anregungen zur Planung zu machen oder Einwände dagegen zu erheben. Die Mitwirkungseingaben werden anschliessend vom Gemeinderat ausgewertet und fliessen soweit möglich und sinnvoll in die Planung ein. Im Rahmen einer Sprechstunde steht die Gemeinde Interessierten des Planungsgebiets für Fragen und Auskünfte zur Verfügung.

5.4 Vorprüfung

Anschliessend an die Mitwirkung wird die kantonale Vorprüfung durchgeführt. Das AGR prüft unter Einbezug weiterer Fachstellen die Planungsunterlagen auf deren Rechtmässigkeit.

5.5 Öffentliche Auflage

Nach Abschluss der Vorprüfung und Bereinigung der Planungsunterlagen findet die öffentlich Auflage statt. Während der Auflagefrist kann schriftlich Einsprache erhoben werden. Diese ist zu begründen. Die Einsprachebefugnis richtet sich nach Art. 35 ff. BauG. Allfällige Einspracheverhandlungen werden vor dem Beschluss durch den Grossen Gemeinderat durchgeführt.

5.6 Beschlussfassung

Die Beschlussfassung zu den vorliegenden Planungsunterlagen erfolgt durch den Grossen Gemeinderat Interlaken. Über allfällige unerledigte Einsprachen entscheidet das AGR im Genehmigungsverfahren.

¹ Die Planbeständigkeit gilt für mind. 8–10 Jahre nach erfolgter Anpassung/Revision der Planung. In dieser Zeitspanne darf die Planung nicht erneut geändert werden, ausser es liegen erheblich geänderte Verhältnisse vor.