

Interlaken; Überbauungsordnung Nr. 24 Hotel Ostbahnhof mit Änderung Zonenplan, Vorprüfung

Laufnummer	2023.DIJ.12179	Status	In Bearbeitung
Geschäftseigner	AGR alle Mitarbeitenden; AGR-ALL	Dossiertyp	Geschäft
Beginn	18.10.2023	Ende	
Bemerkung	17.10.2023: Überweisungsschreiben mittels E-Mail digitale Daten durch ecoptima 18.10.2023: Erster Posteingang, physische Unterlagen Nex...		

Inhaltsverzeichnis

Titel	geändert am	Seite
03 Mitberichte		
031 Mitberichte für Versand		
2023_10_30_FB_AÖV	30.10.2023 09:14:44	1
2023_11_10_FB AWI	14.11.2023 06:23:09	4
2023_11_13_FB AUE_Energie	14.11.2023 06:31:52	6
2023_11_16_S_RKOO	17.11.2023 07:31:02	7
2023_11_20_S_OIKI_Velo und Wanderwege	21.11.2023 07:29:15	9
2023_11_22_FB AWA	22.11.2023 17:06:04	13
2023_11_22_FB AWA_Beilage Merkblatt - Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen	22.11.2023 17:06:24	16
2023_11_23_S_BLS	27.11.2023 08:33:29	20
2023_11_24_FB_OIKI Wasserbau	28.11.2023 08:23:30	23
2023_11_28_FB AUE_IMM	28.11.2023 10:17:55	25
2024_02_08_S_ENHK	08.02.2024 11:29:08	28



Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination

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

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: 2023.BVD.6477 / Dok: 3177985
Ihre Referenz: 2023.DIJ.12179

30. Oktober 2023

Fachbericht öffentlicher Verkehr und Eisenbahnlärm

Gemeinde	Interlaken
Gesuchsteller/ Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Interlaken
Vorhaben	Überbauungsordnung Nr. 24 Hotel Ostbahnhof, Vorprüfung
Unterlagen	Dossier vom 25.10.2023
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

Die Parzelle Nr. 1840 befindet sich beim Ostbahnhof, östlich der Überbauung rund um den Bahnhofplatz Interlaken Ost. Das Areal grenzt im Westen an ein bebautes Grundstück, im Norden und Osten an Bahnanlagen und im Süden an die Untere Bönigstrasse (Basiserschliessung). Der Standort unmittelbar am Ostbahnhof ist aus regionaler Betrachtung zentral gelegen und bestens erschlossen. Er hat eine bereits funktionierende Nahversorgung sowie eine attraktive Anbindung an das Zentrum von Interlaken/Höheweg und an weitere Infrastrukturangebote.

Die Parzelle Nr. 1840 ist im Besitz der Berner Oberland-Bahnen AG (BOB) und wird heute als Park+Ride Standort sowie als Carterminal genutzt. Im Sinne der Innenentwicklung ist das Areal damit strukturell unternutzt.

Die Parzelle Nr. 1840 diente bisher als Bahnareal. Die geplante Überbauung erfordert eine Umzonung, da das Areal der umgebenden Bauzone zugeordnet ist. Das AGR hat bestätigt, dass es sich nicht um eine Einzonung handelt, da das Areal allseits von Bauzone resp. Verkehrsflächen in der Bauzone umgeben ist. Das Areal liegt ausserdem im Perimeter des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts Dienstleistungen (ESP-D) «Interlaken Ost» (kantonaler Richtplan, Massnahme C_04). Südlich angrenzend folgt das (einzige) potenzielle Siedlungserweiterungsgebiet der Gemeinde (nach Richtplan max. 5 ha zusätzliche Bauzone).

Die Zuweisung des Areals zu einer Bauzone, welche (ausschliesslich) eine Hotelnutzung zulässt, berührt den Wohnbaulandbedarf nicht. Das AGR hat bestätigt, dass die Zuordnung des Perimeters zu einer Bauzone für Hotelbauten die Anforderungen des Kantons erfüllt.

Die Grundeigentümerin BOB möchte das Areal einer Hotelnutzung zuführen und dabei den Bezug zum Bahnhof und zum Bahnbetrieb beibehalten. Die Funktionalität als Park+Ride Standort sowie der Carterminal sollen beibehalten werden.

2 Öffentlicher Verkehr

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

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

3 Eisenbahnlärm

Die Parzelle Nr. 1840 befindet sich in unmittelbare Nähe des Bahnhofs Interlaken- Ost und ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach Art. 43 LSV zugeordnet. Auch wenn, gemäss der Überbauungsordnung Nr.24 «Hotel Ostbahnhof» den Carterminal als Pufferzone gegenüber dem Bahnareal und Gewerbe wirkt, soll beim Baubewilligungsverfahren mit einem detaillierteren Lärmschutznachweis nachgewiesen werden, dass die Immissionsgrenzwerte (IGW) eingehalten werden.

4 Antrag

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

4.1 Genehmigungsvorbehalte

- 1) Die Parzelle Nr. 1840 befindet sich in unmittelbare Nähe des Bahnhofs Interlaken- Ost und ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach Art. 43 LSV zugeordnet. Auch wenn, gemäss der Überbauungsordnung Nr.24 «Hotel Ostbahnhof» den Carterminal als Pufferzone gegenüber dem Bahnareal und Gewerbe wirkt, soll beim Baubewilligungsverfahren mit einem detaillierteren

Lärmschutznachweis nachgewiesen werden, dass die Immissionsgrenzwerte (IGW) eingehalten werden.

4.2 Auflagen

2) -

4.3 Hinweise

3) -

5 Gebühren

Es werden keine Gebühren erhoben.

Freundliche Grüsse

Amt für öffentlichen Verkehr
und Verkehrskoordination



Jurgen Mesman
Abteilungsleiter Angebot und Infrastruktur

From: Werner Stephen, WEU-AWI-FU-WP <stephen.werner@be.ch>
To: Menétrey Isabelle, DIJ-AGR-OR <isabelle.menetrey@be.ch>
Info Berninvest, WEU-AWI-SFBE <info@berninvest.be.ch>; Böhnner Manfred, WEU-AWI-SFBE-BI <manfred.boebner@berninvest.be.ch>; Wüthrich Daniel, WEU-AWI-SFBE-TOUREG <daniel.wuethrich@berninvest.be.ch>; Tritten Martin, WEU-AWI-SFBE-TOUREG <martin.tritten@berninvest.be.ch>
CC:
Subject: AW: Einladung zum Mitbericht Interlaken 2023.DIJ.12179
Date: 10.11.2023 16:06:24 (+0100)

Guten Tag Frau Menétrey

Ich beziehe mich auf Ihre untenstehende Nachricht, die mir intern zuständigkeitshalber zur Beantwortung weitergeleitet wurde.

Die Unterlagen haben wir konsultiert. Gerne teile ich Ihnen gestützt darauf mit, dass wir das Vorhaben aus wirtschaftlicher und standortförderischer Sicht begrüßen. Ansonsten haben wir keine Bemerkungen.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Angaben zu dienen, danke für Ihre Bemühungen und wünsche einen angenehmen Tag.

Freundliche Grüsse

Stephen Werner, Projektleiter Wirtschaftspolitik
[+41 31 636 53 76](tel:+41316365376) (direkt), stephen.werner@be.ch

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion des Kantons Bern,
Amt für Wirtschaft, Führungsunterstützung/Wirtschaftspolitik
Münsterplatz 3a, Postfach, 3000 Bern 8
[+41 31 633 57 50](tel:+41316335750), www.be.ch/wirtschaft

Von: O+R AGR, DIJ-AGR-Bern <OundR.AGR@be.ch>

Gesendet: mercredj, 25 octobre 2023 14:38

An: Info Berninvest, WEU-AWI-SFBE <info@berninvest.be.ch>; Info AöV, BVD-AOEV-SEK <info.aev@be.ch>; Info AUE, WEU-AUE <info.aue@be.ch>; Info Luft, WEU-AUE-IMM <info.luft.aue@be.ch>; Info TBAOIK1, BVD-TBA-Kreis I, Thun: Oberland, Oberingenieurkreise, BVD-TBA <info.tbaoik1@be.ch>; Info BEWI, BVD-AWA <bewi.awa@be.ch>; BLS Infrastruktur <Interessenwahrung@bls.ch>; Regionalkonferenz Oberland-Ost <region@oberland-ost.ch>; UVEK / BAFU / ENHK <info@enhk.admin.ch>

Betreff: Einladung zum Mitbericht Interlaken 2023.DIJ.12179

Sehr geehrte Damen und Herren

In der Beilage erhalten Sie die Einladung zum Mitbericht zur Gemeinde Interlaken 2023.DIJ.12179. Wir bitten Sie, Ihre Mitberichte bis am 27. November 2023 bei der verfahrensleitenden Person (physisch per Post als auch in elektronischer Form als Word und PDF) einzureichen oder mitzuteilen, wenn Sie keine Bemerkungen zum Vorhaben haben.

Alle Amts- und Fachstellen, welche auf dem oben angehängten Mitberichtsformular mit einem D markiert sind, erhalten die Einladung zum Mitbericht sowie die Unterlagen zum Geschäft nur noch digital. Die mit einem X gekennzeichneten erhalten die Unterlagen physisch auf dem Postweg und vorab per Mail elektronisch.

<https://data.be.ch/s/jSX2C346ga29jq8>

Passwort: 2023.DiJ.12179 (Gross- und Kleinschreibung beachten sowie vor und nach dem Passwort keine Leerschläge mitkopieren)

Besten Dank und freundliche Grüsse

Iris Keller, Sekretärin

[+41 31 636 39 07](tel:+41316363907) (direkt), iris.keller@be.ch

Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13, 3011 Bern

[+41 31 633 77 30](tel:+41316337730), www.be.ch/agr

From: Wettstein Deborah, WEU-AUE-EN <deborah.wettstein@be.ch>
To: Menétrey Isabelle, DIJ-AGR-OR <isabelle.menetrey@be.ch>
CC: Braun Anton, WEU-AUE-EN <anton.braun@be.ch>
Subject: Stellungnahme der Abt. Energie des AUE zur UeO Hotel Ostbahnhof in Interlaken
Date: 13.11.2023 16:52:21 (+0100)

Liebe Frau Menétrey

Sie haben uns folgende Planung zur Beurteilung zugestellt:

Interlaken; Überbauungsordnung Nr. 24 Hotel Ostbahnhof mit Änderung Zonenplan,
Vorprüfung
G/Nr.: 2023.DIJ.12179

Da wir keine Vorbehalte anbringen, verzichten wir auf einen Fachbericht Energie und nehmen nachfolgend kurz Stellung:

Zum Planungssperimeter dieser UeO macht der überkommunale Richtplan Energie Bördeli keine Aussage, bzw. es wird kein Energieträger priorisiert. Für die angrenzende Parzelle wäre gemäss Richtplan Energie ein Anschluss an das Holzwärmenetz priorisiert, jedoch ohne Anschlusspflicht.

Dass Solarfassaden explizit vorgesehen, bzw. zugelassen sind, wird vom AUE begrüsst. Die Gemeinde Interlaken hätte auch die Möglichkeit, den kantonalen Grenzwert für die gewichtete Gesamtenergieeffizienz weiter zu begrenzen (vgl. kantonale Muster für kommunale Energievorschriften). Aus Sicht des AUE wäre für Gemeinden wie Interlaken, die mit dem Label Energiestadt ausgezeichnet sind, eine solche Verschärfung angebracht.

Ob Gemeinden von ihren Kompetenzen gemäss Art. 13 ff. KEnG Gebrauch machen wollen, ist ihnen überlassen.

Freundliche Grüsse

Deborah Wettstein, Projektleiterin Energieplanung
Telefon [+41 31 633 36 67](tel:+41316333667) (direkt), deborah.wettstein@be.ch

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion des Kantons Bern, Amt für Umwelt und Energie
Laupenstrasse 22, 3008 Bern
[+41 31 633 36 51](tel:+41316333651) (Zentrale), www.be.ch/aeu

-

Regionalkonferenz Oberland-Ost, Jungfraustrasse 38, 3800 Interlaken

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR),
Abt. Orts- und Regionalplanung
Isabelle Menétrey
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

(per Mail): isabelle.menetrey@be.ch

Unsere Referenz Mathias Boss
Direkt 033 822 43 72
E-Mail mathias.boss@oberland-ost.ch
OS-Nr. 461\...\231109_Interlaken UeO 24.docx

Interlaken, 16. November 2023

**Interlaken; Überbauungsordnung Nr. 24, Hotel Ostbahnhof mit Änderung Zonenplan
G/Nr. 2023.DIJ.12179
Stellungnahme der Regionalkonferenz Oberland-Ost im Rahmen der Vorprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
Werte Isabelle

Wir haben die Unterlagen überprüft, und können uns dazu wie folgt äussern:

Standort kombinierte Mobilität: Gemäss dem Erläuterungsbericht stehen heute 198 Veloabstellplätze für B&R zur Verfügung. Im Richtprojekt werden folgende Veloabstellplätze ausgewiesen:

	B&R	Hotel
EG:	Nr. 16, 25 VAP (50 Doppelstöckig)	Nr. 4, 25 VAP / Nr. 11 130 VAP
UG:	Nr. 3, 135 VAP (270 Doppelstöckig)	

Beatenberg
Bönigen
Brienz
Brienzwiler
Därfligen
Grindelwald
Gsteigwiler
Gündlischwand
Guttannen
Habkern
Hasliberg
Hofstetten
Innertkirchen
Interlaken
Iseltwald
Lauterbrunnen
Leissigen
Lütschental
Matten
Meiringen
Niederried
Oberried
Ringgenberg
Saxeten
Schattenhalb
Schwanden
Unterseen
Wilderswil

Zusammenfassend stehen ohne «Doppelstöckiger Ausbau» 160 Veloabstellplätze für B&R und 155 Veloabstellplätze für das Hotel zur Verfügung. Bei der Realisierung von doppelstöckigen Anlagen kann das B&R Angebot auf 320 und das für die Hotelnutzung auf 285 (nicht bei den 25 Abstellplätzen beim Hotellingang) erhöht werden.

In den Überbauungsvorschriften werden als Minimalvorgabe aber lediglich 200 Veloabstellplätze für B&R und 150 für die Hotelnutzung vorgegeben. Die 200 VAP B&R entsprechen gerade mal der heutigen Ist-Situation, welche bei weitem nicht genügend ist. Im Zusammenhang mit den Abklärungen zum Agglomerationsprogramm wurde für den Bahnhof Interlaken Ost auch ein zusätzliches Potential für Bike&Ride geortet. Aus diesem Grund und um den Druck von den Abstellplätzen für die Hotelnutzung zu nehmen beantragen wir deshalb, die UeO-Vorschriften dahingehend anzupassen, dass die Minimalvorgabe für Veloabstellplätze auf 300 erhöht werden soll. Diese Erhöhung ist ja gemäss dem Richtprojekt mit den doppelstöckigen Lösungen möglich und daher vertretbar.

Betreffend dem Hotel kann ergänzend festgehalten werden, dass mit dem Vorhaben zusätzlich die Zielsetzung der Massnahme OO.T-Ü.2 Hotelzonen erfüllt und die klassische Hotellerie gestärkt wird.

Fazit:

Die **Überbauungsordnung Nr. 24, Hotel Ostbahnhof mit Änderung Zonenplan** steht nicht im Widerspruch mit den regionalen Planungsvorgaben aus dem RGSK 21 der Regionalkonferenz Oberland-Ost. Aufgrund der oben gemachten Ausführungen beantragen wir, in den UeO Vorschriften Art. 15 Abs. 3 anzupassen und die minimale Vorgabe auf 300 VAP zu setzen. Ansonsten gibt es seitens der RKO keine Vorbehalte.

Freundlich grüsst



Mathias Boss, OeV / Verkehr & Siedlung
Regionalkonferenz Oberland-Ost

Von:Bach Claudia, BVD-TBA-OIKI
Gesendet:Mon, 20 Nov 2023 09:08:31 +0100
An:Menétrey Isabelle, DIJ-AGR-OR
Cc:Bylang Petra, BVD-TBA-OIKI; Hitz Oliver, BVD-TBA-OIKI
Betreff:WG: Einladung zum Mitbericht Interlaken 2023.DIJ.12179
Angefügt:2023_10_25_Mitberichtsformular_Interlaken_Überbauungsordnung.pdf

Stellungnahme Oberingenieurkreis I Velowege, Wanderwege und IVS

Unsere Fachbereiche Velowege, Wanderwege und IVS werden durch das oben erwähnte Vorhaben nicht betroffen, wir haben keine Bemerkungen dazu.

-

Für den Fachbereich Naturgefahren werden Sie eine **separate Stellungnahme** erhalten.

Freundliche Grüsse

Claudia Bach, Projektassistentin

Telefon [+41 31 636 44 17](tel:+41316364417) (direkt), claudia.bach@be.ch

Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern, Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I

Schorenstrasse 39, 3645 Gwatt (Thun)

Telefon [+41 31 636 44 00](tel:+41316364400), <http://www.be.ch/tba>

Von: O+R AGR, DIJ-AGR-Bern <OundR.AGR@be.ch>

Gesendet: Mittwoch, 25. Oktober 2023 14:38

An: Info Berninvest, WEU-AWI-SFBE <info@berninvest.be.ch>; Info AöV, BVD-AOEV-SEK

<info.aev@be.ch>; Info AUE, WEU-AUE <info.aue@be.ch>; Info Luft, WEU-AUE-IMM

<info.luft.aue@be.ch>; Info TBAOIK1, BVD-TBA-Kreis I, Thun: Oberland, Oberingenieurkreise, BVD-TBA

<info.tbaoik1@be.ch>; Info BEWI, BVD-AWA <bewi.awa@be.ch>; BLS Infrastruktur

<Interessenwahrung@bls.ch>; Regionalkonferenz Oberland-Ost <region@oberland-ost.ch>; UVEK /

BAFU / ENHK <info@enhk.admin.ch>

Betreff: Einladung zum Mitbericht Interlaken 2023.DIJ.12179

Sehr geehrte Damen und Herren

In der Beilage erhalten Sie die Einladung zum Mitbericht zur Gemeinde Interlaken 2023.DIJ.12179. Wir bitten Sie, Ihre Mitberichte bis am 27. November 2023 bei der verfahrensleitenden Person (physisch per Post als auch in elektronischer Form als Word und PDF) einzureichen oder mitzuteilen, wenn Sie keine Bemerkungen zum Vorhaben haben.

Alle Amts- und Fachstellen, welche auf dem oben angehängten Mitberichtsformular mit einem D markiert sind, erhalten die Einladung zum Mitbericht sowie die Unterlagen zum Geschäft nur noch digital. Die mit einem X gekennzeichneten erhalten die Unterlagen physisch auf dem Postweg und vorab per Mail elektronisch.

<https://data.be.ch/s/jSX2C346ga29jq8>

Passwort: 2023.DiJ.12179 (Gross- und Kleinschreibung beachten sowie vor und nach dem Passwort keine Leerschläge mitkopieren)

Besten Dank und freundliche Grüsse

Iris Keller, Sekretärin

[+41 31 636 39 07](tel:+41316363907) (direkt), iris.keller@be.ch

Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern

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

[+41 31 633 77 30](tel:+41316337730), www.be.ch/agr



Planungen Abteilung O+R		Datum: 25.10.2023
Zuständig: Isabelle Menétrey E-Mail: isabelle.menetrey@be.ch	Telefon: +41 31 636 01 53	Vorprüfung
Geschäft: Interlaken; Überbauungsordnung Nr. 24 Hotel Ostbahnhof mit Änderung Zonenplan, Vorprüfung		
G/Nr.: 2023.DIJ.12179		

Geht zum Bericht an	Aus	Ein	Geht zum Bericht an	Aus	Ein
Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)			Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AÖV)		
KPL: Landschaft Naturpark/SAJA {}			d Fachstelle öffentlicher Verkehr	25.10.	
KPL: FFF			d Fachstelle Eisenbahnlärm	25.10.	
KPL: SFG			Fachstelle Fluglärm		
KPL: Naturgefahren			Fachstelle Seilbahnsicherheit		
KPL: ADT			Fachstelle Gesamtmobilität		
d KPL: ESP ODM	25.10.		Fachstelle Güterverkehr		
KPL: SEin			Amt für Umwelt und Energie (AUE)		
KPL: Verkehr			Umweltkoordination, UVP		
KPL: ViV			d Energiewirtschaft, Energierichtplan	25.10.	
d O+R: Jurist GUM	25.10.		d Abteilung Immissionsschutz	25.10.	
d Bauen: Bauinspektor GOB	25.10.		Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis I		
Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT)			Kantonsstrassen, Lärmschutz		
Abteilung Naturförderung			d Velo, Fuss- und Wanderwege, IVS	25.10.	
Fischereiinspektorat			d Wasserbau	25.10.	
Jagdinspektorat			Signalisation und Markierung		
Fachstelle Boden (FFF/KL / Bodenschutz)			Tiefbauamt (TBA), Reiterstr. 11, 3011 Bern		
Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)			DLZ, Lärmschutz (ohne Kantonsstrassen)		
Waldabteilung {}			DLZ SFG		
Abteilung Naturgefahren			Amt für Wasser und Abfall (AWA)		
Amt für Wirtschaft (AWI)			d Interne Dienstleistung	25.10.	
d Abteilung Standortförderung Kanton Bern	25.10.		Sicherstellung öffentlicher Leitungen		
Abteilung Arbeitsbedingungen			Weitere Ämter/Kommissionen/Stellen		
AfU (Stadt Bern)			Bund (BAFU/ARE/ESTI/SBB/etc.)		
Abt. US (Gde Köniz)			ASTRA (Zofingen/Estavayer-le-Lac/Thun)		
Amt für Kultur (AK)			Kanton/Raumplanungsamt {}		
Denkmalpflege			d BLS		
Archäologischer Dienst			d Regionalkonferenz/Region Oberland-Ost	25.10.	
Kantonales Laboratorium (KL)			OLK-Sekretariat-AGR		
Umweltsicherheit, Störfall			Fachstelle-hindernisfreies-Bauen		
Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG)			d ENHK (info@enhk.admin.ch)	25.10.	
Portfoliomanagement					

Zeitplan	
1. Mitberichte an AGR	Datum: 27. November 2023
2. Diskussionsliste / Vorprüfungsbericht	April 2024
3. Bereinigungsgespräch (falls erforderlich)	ca. zwei Wochen nach Versand der Diskussionsliste
Die Fachstellen werden gebeten, ihre Mitberichte der verfahrensleitenden Person auch in elektronischer Form zuzustellen.	

Bitte beurteilen Sie das Geschäft aus der Optik Ihres Fachgebietes. Bei **Genehmigungsvorbehalten** ist neben der Begründung anzugeben, auf welche **Gesetzesartikel** oder rechtskräftige, übergeordnete Planungen sich Ihre Forderungen stützen. Im Vorprüfungsverfahren können **keine Gebühren** verrechnet werden.

Hinweis: Fachstellen, die gravierende Mängel und Lücken bei den Unterlagen feststellen, haben innert 2 Wochen der Verfahrensleitenden Person die zusätzlichen Unterlagen und Abklärungen zu beantragen. Das vollständige Dossier ist zusammen mit dem Mitbericht an die Adresse in der Kopfzeile zu retournieren.

Bemerkungen siehe nachfolgend:

Digitale Daten unter:
<https://data.be.ch/s/jSX2C346ga29jq8>

Passwort:
2023.DiJ.12179

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Isabelle Menétrey
Planerin

Bemerkungen:

@ AUE

Bitte um Beurteilung des Vorhabens in Bezug auf den überkommunalen Richtplan Energie Bördeli.

@ OIK, Wasserbau

Bitte insbesondere um Überprüfung der Einstellhalle.

@ ENHK

Bitte um Überprüfung, ob die Schlussfolgerungen aus dem ENHK-Gutachten vom 20.06.2022 korrekt in der vorliegenden Planung umgesetzt wurden.



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 272774 22. November 2023
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2023.DIJ.12179

Fachbericht Wasser und Abfall

Gemeinde	Interlaken
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Interlaken, General-Guisan-Strasse 43, 3800 Interlaken
Standort	Ostbahnhof
Parzellen Nr.	1840
Koordinaten	2 633 099 / 1 171 117
Vorhaben	Vorprüfung: Überbauungsordnung Nr. 24 Hotel Ostbahnhof mit Änderung Zonenplan
Eingereichte Unterlagen	Vorprüfungsunterlagen (digitale Daten)
Schutzobjekt	Gewässerschutzbereich Au
Ansprechpersonen	Baulicher Grundwasserschutz Schmocker Martin +41 31 633 80 80 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.

Grundwasserschutz

- 1.2. Für eine allfällige Grundwasserabsenkung oder Arbeiten im Grundwasserbereich ist gemäss Art. 26 der kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV) beim Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA) eine Gewässerschutzbewilligung zu beantragen. Dabei ist zu beachten, dass im Gewässerschutzbereich A_u keine Anlagen erstellt werden dürfen, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Ausnahmen können nur bewilligt werden, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird (Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV)).
Mit dem Bundesgerichtsentscheid 1C_460/2020 vom 30. März 2021 sind Ausnahmegewilligungen für Einbauten ins Grundwasser unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels im Gewässerschutzbereich A_u mit Zurückhaltung anzuwenden. Nach bundesgerichtlicher Einschätzung ist die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nur aufgrund der Einhaltung der 10% Regel gemäss Anh. 4 Ziff. 221 Abs. 2 der GSchV nicht zulässig. Die privaten und öffentlichen Interessen für eine Verminderung der Durchflusskapazität und die entgegenstehenden (Gewässerschutz-)Interessen gilt es gemäss Bundesgericht zwingend abzuwägen (Interessenabwägung). Gemäss Schreiben vom BAFU vom 24.02.2022 an die Kantone hat die Gesuchstellerin eines Vorhabens aufzuzeigen, welche möglichen Interessen für einen Einbau unter den mittleren Grundwasserspiegel sprechen. Ebenso hat die Gesuchstellerin die Interessen gegen eine Verminderung der Durchflusskapazität des Grundwassers aufzuzeigen. Im Weiteren ist aufzuzeigen, dass das Bauvorhaben hinsichtlich Grundwasserschutz bestmöglich optimiert worden ist, d.h. permanente Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel sind nachweislich auf das Nötigste zu beschränken. Diese Vorgaben sind bei der Projektierung zu berücksichtigen und die entsprechenden Nachweise sind in der weiteren Bearbeitung auszuarbeiten. Dies gilt neben dem Untergeschoss auch für die geplante Dükerleitung Meteorwasser, welche voraussichtlich ebenfalls unter den mittleren Grundwasserspiegel zu liegen kommt.
- 1.3. Gemäss benachbarten Baugrundaufschlüssen ist am interessierenden Standort mit einem Grundwasserstockwerkaufbau zu rechnen, d.h. es ist ein oberer und ein unterer Grundwasserleiter vorhanden. Die Grundwasservorkommen der Grundwasserstockwerke (Grundwasserleiter) dürfen nicht dauernd miteinander verbunden werden (Art. 43 Abs. 3 des Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 (GSchG)). Diese Vorgabe ist bei der Projektierung zu berücksichtigen und es ist aufzuzeigen, dass keine Verbindung durch das Bauvorhaben zu befürchten ist. Dabei ist neben der projektierten Neubaute auch den allfälligen Bauhilfsmassnahmen Beachtung zu schenken (Baugrubensicherungsmassnahmen, Pfähle): Infolge der Bauten und Bauhilfsmassnahmen darf weder in der Bau- noch in der Betriebsphase eine hydraulische Verbindung zwischen den beiden Grundwasserstockwerken entstehen.
- 1.4. Allfällige Auswirkungen des Bauprojekts und der Bauhilfsmassnahmen auf das Grundwasser während der Bau- und Betriebsphase sind durch eine hydrogeologisch kompetente Fachperson zu überprüfen und im Baugesuch zu dokumentieren. Eine definitive Stellungnahme zum Bauvorhaben aus Sicht des Grundwasserschutzes ist mit den eingereichten Unterlagen nicht möglich.
- 1.5. Aufgrund des terrainnahen Grundwasserspiegels ist eine konzentrierte Versickerung des anfallenden Regenabwassers in einer Versickerungsanlage voraussichtlich nicht möglich. Wir stimmen deshalb mit dem Erläuterungsbericht überein, dass das Regenabwasser nach Möglichkeit zurückzuhalten und zu verdunsten ist.

Grundstücksentwässerung

- 1.6. 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.
- 1.7. 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.

2. Hinweise

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

- 2.1. Merkblatt - Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen (April 2013)

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: 2023.11.21
20:40:14 +01'00'

Oliver Steiner
Abteilungsleiter

Beilagen

- Merkblatt - Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen (April 2013)

Reiterstrasse 11, 3011 Bern
Telefon 031 633 38 11
Telefax 031 633 38 50
e-mail info.awa@bve.be.ch
Internet www.be.ch/awa

1. Gesetzliche Grundlagen

- Gewässerschutzgesetz vom 24. Januar 1991 (GSchG), Art. 19 und 43
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV), Art. 32 und Anhang 4
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV), Art. 26
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG), Art. 4 und 5

2. Bewilligungstatbestände

Gemäss Art. 26 KGV ist u.a. für folgende Vorhaben eine Gewässerschutzbewilligung erforderlich:

- Freilegen des Grundwassers, Grundwasserabsenkungen
- Bauten unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels
- Spezialtiefbauarbeiten im Grundwasserbereich

3. Gesuchseingabe

Gesuche für die unter Ziffer 2 erwähnten Vorhaben sind im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens zusammen mit dem Baugesuchsformular 1.0, dem Zusatzformular "BiG Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen" sowie den notwendigen Unterlagen bei der Gemeinde, zu Händen des Amtes für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA), einzureichen.

4. Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen

Für Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen und -arealen gelten die bundesrechtlichen Bestimmungen gemäss Anhang 4 Ziffer 22 und 23 GSchV sowie die Bestimmungen des jeweiligen Schutzzonenreglements. In der Weiteren Schutzzone (Zone S3) sind keine Bauten zulässig, welche die schützende Deckschicht wesentlich vermindern oder den Grundwasserleiter tangieren. In der Engeren Schutzzone (Zone S2) und im Fassungsbereich (Zone S1) besteht u.a. ein generelles Bau- und Grabungsverbot.

5. Bauvorhaben im Gewässerschutzbereich Au

Gemäss Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV dürfen im Gewässerschutzbereich Au **keine Anlagen** erstellt werden, die **unter dem mittleren Grundwasserspiegel** liegen. Die Behörde (AWA) kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.

Das Gesuch für eine Ausnahmegewilligung ist mit dem Baugesuch einzureichen und muss ein hydrogeologisches Gutachten mit dem Nachweis über das Einhalten der 10 Prozent-Regel enthalten. Der rechnerische Nachweis hat gemäss den unter Ziffer 7.1 beschriebenen Fällen 4 bis 6 zu erfolgen. Allfällige bautechnische Ersatzmassnahmen sind mittels Systemplänen zu belegen. Es wird empfohlen, grössere Bauvorhaben möglichst frühzeitig (vor Baueingabe) mit dem AWA, Fachbereich Grundwasser und Altlasten, zu besprechen.

6. Allgemeine Auflagen

Planung und Ausführung sämtlicher Arbeiten im Zusammenhang mit Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen müssen von einer **hydrogeologisch kompetenten Fachperson** begleitet und überwacht werden.

Durch die im Grundwasser verbleibenden Bauteile dürfen weder ein Aufstau noch wesentliche Veränderungen der natürlichen Strömungsverhältnisse entstehen. Dazu sind wenn nötig geeignete Massnahmen (Einbau von Umlaufdrainagen und/oder Querriegel etc.) vorzusehen. Alle Bauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel (HW) müssen zwingend wasserdicht erstellt werden. Gebäudedrainagen dürfen nur oberhalb des höchsten Grundwasserspiegels (HW) erstellt werden.

Es dürfen nur Baustoffe und Materialien (z.B. Fugenabdichtungen, Beschichtungen, Injektionsmittel und Zusätze etc.) verwendet werden, welche keine Schadstoffe in das Grundwasser abgeben.



6.1 Baugrubenabschlüsse

Im Gewässerschutzbereich A_U ist möglichst auf Baugrubenabschlüsse zu verzichten, oder es sind temporäre Abschlüsse zu wählen (z.B. rückziehbare Spundwände). Dichte, permanente Baugrubenabschlüsse (z.B. Nagelwände, Schlitzwände, Pfahlwände, Rühlwände, verlorene Spundwände) unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels sind nicht zulässig. Sickerbeton darf nur über den wasserführenden Bodenschichten eingesetzt werden.

6.2 Bodenveränderungen / Anker / Pfählungen

Im Gewässerschutzbereich A_U sind Verfahren, welche die Durchlässigkeit des Grundwasserleiters oder der Grundwasser führenden Schichten beeinträchtigen, grundsätzlich nicht gestattet. Dazu gehören u.a. Injektionen, Bodenveränderungen (Rütteldruckverfahren und Bodenstabilisierungen mit hydraulischen Bindemitteln).

Tabelle für die Zulässigkeit von Tiefenfundationen und Anker (*nicht abschliessend*):

Gewässerschutzbereich	A_U	A_U	A_U	$A_O / \text{üB}$	$A_O / \text{üB}$
Massnahme liegt	oberhalb des höchsten Grundwasserspiegels	zwischen höchstem und mittlerem Grundwasserspiegel	unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels	oberhalb des höchsten Grundwasserspiegels	unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels
Zuständigkeit	Gemeinde	AWA	AWA	Gemeinde	AWA
verrohrt gebohrte Bohrpfähle	X	X	X *	X	X
verrohrt gebohrte Mikropfähle mit Gewebesack	X	X	X *	X	X
unverrohrt gebohrte Bohrpfähle (Direktbohrpfähle)	X	O **	O	X	O **
unverpresste Ramppfähle / Injektionsrammpfähle	X	X	X *	X	X
verpresste Ramppfähle	X	O **	O	X	X
Hochdruckinjektionen	X	O	O	X	O
Selbstbohranker / Anker ohne Gewebesack / Nägel	X	O **	O	X	O **
verrohrt gebohrte Anker, mit Gewebesack	X	X	X *	X	X

Legende: X zulässig / O nicht zulässig / * nur zulässig wenn 10 Prozent-Regel erfüllt wird / ** situative Beurteilung durch AWA

6.3 Hinterfüllungen

Alles aussen liegende Schalungsmaterial muss vor dem Ziehen der Spundwände oder vor Einbringung der Hinterfüllung entfernt werden. Press-Spanplatten oder andere nicht inerte Materialien als verlorene Schalung zwischen Spundwänden und Betonmauern sind untersagt. Als Trennschicht sind z.B. dickwandige Geotextilien (Produktebeispiele: Teguplast, Enkadrain CK) oder gleichwertige Materialien zulässig.

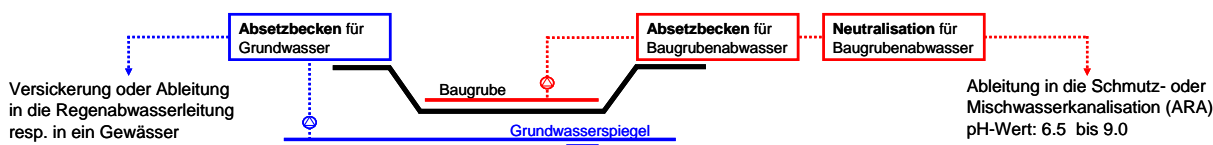
Hinterfüllungen unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels (HW) sind ausschliesslich mit natürlichem, unverschmutztem kiesig-sandigem Material auszuführen. Das Verwenden von Bauabfällen und verunreinigten Materialien als Hinterfüll- oder Auffüllmaterial in der Baugrube ist verboten.

6.4 Baustellenentwässerung

Das kantonale Merkblatt «Gewässerschutz- und Abfallvorschriften auf Baustellen» ist zu beachten.

Gefördertes, nicht verschmutztes Abwasser ([Grundwasser](#)) soll möglichst wieder versickert werden. Kleinere Wassermengen aus Grundwasserabsenkungen können auch einer Regenabwasserleitung oder direkt einem Vorfluter zugeleitet werden, sofern nicht andere Belange (z.B. des Naturschutzes, Rechte Dritter) entgegenstehen. Es darf nur mit Bewilligung der Gemeinde und nach Absprache mit der ARA in die Schmutz- oder Mischwasserleitung eingeleitet werden.

Das [Baugrubenabwasser](#) ist über eine entsprechende Vorbehandlung (Absetzbecken, Neutralisation) nach Absprache mit der Gemeinde in die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation (ARA) einzuleiten. Anfallendes zementhaltiges Waschabwasser von Krankübeln, Umschlaggeräten etc. ist dem Betonwerk zurückzuführen oder vor der Ableitung (ARA) zu neutralisieren.



6.5 Sickerleitungen (Drainageleitungen)

Im Bereich nutzbarer Grundwasservorkommen sowie ihrer Randgebiete und im Einzugsgebiet von Quellen dürfen Sickerleitungen nur über dem langjährigen höchsten Grundwasserspiegel verlegt werden.

Grundsätzlich darf kein Sicker-, Schicht- oder Hangwasser (= Grundwasser) gefasst und dauernd abgeleitet werden. Es soll im Boden verbleiben und muss mit Hilfe von Sickerteppichen, Düchern und Hinterfüllungen aus unverschmutztem, durchlässigem, kiesig-sandigem Material unter oder neben Gebäuden durchgeleitet und versickert werden.

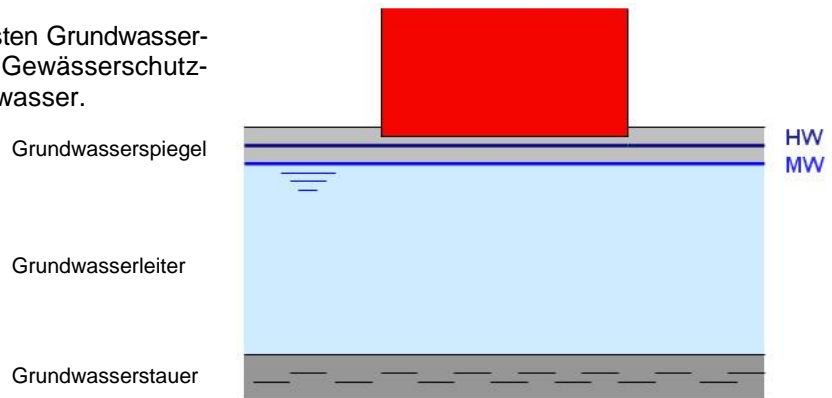
Ausserhalb nutzbarer Grund- und Quellwasservorkommen sowie deren Randgebiete kann das AWA in begründeten Ausnahmefällen Sickerleitungen bzw. Drainagen zur Verhinderung terrainnaher Grundwasserspiegel, Hanginstabilitäten etc. bewilligen. Permanente Ableitungen benötigen eine Gewässerschutzbewilligung des AWA.

7. Bewilligungspraxis und erforderliche Nachweise für Bauten im Grundwasser

Bauhilfsmassnahmen und Foundationen, welche die Durchflusskapazität des Grundwasserleiters zusätzlich zum Bauwerk bleibend beeinträchtigen, sind unerwünscht und werden in der Regel nicht bewilligt.

Fall 1 Gilt für die Gewässerschutzbereiche A_U / A_o und $\bar{u}B$

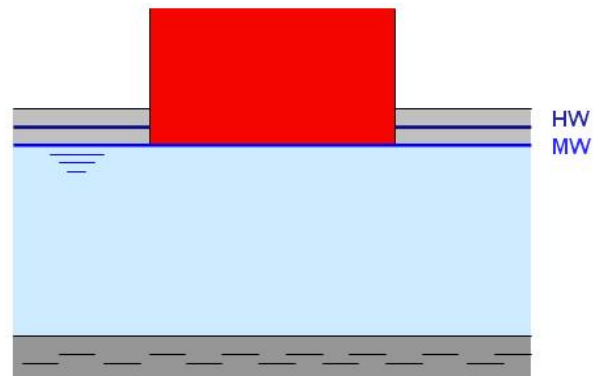
Bauvorhaben oberhalb des höchsten Grundwasserspiegels (HW) benötigen keine Gewässerschutzbewilligung für Bauten im Grundwasser.



HW: Höchster Grundwasserspiegel
MW: Mittlerer Grundwasserspiegel

Fall 2 Gilt für die Gewässerschutzbereiche A_U / A_o und $\bar{u}B$

Bauvorhaben oberhalb des langjährigen mittleren Grundwasserspiegels (MW) benötigen, sofern das Freilegen des Grundwasserspiegels nicht ausgeschlossen werden kann, eine Gewässerschutzbewilligung.



Hinweis:

Zur Gewährleistung der Grundwasserzirkulation beim höchstmöglichen Grundwasserspiegel (HW) sind geeignete Massnahmen vorzusehen (z.B. Umlaufdrainage).

Fall 3 Gilt für die Gewässerschutzbereiche A_o und $\bar{u}B$

In den Gewässerschutzbereichen A_o und $\bar{u}B$ benötigen Bauvorhaben unterhalb des langjährigen mittleren Grundwasserspiegels (MW) in jedem Falle eine Gewässerschutzbewilligung des AWA.

7.1 Generelle Bestimmungen für die Fälle 4 bis 6

Für den Nachweis der Durchflusskapazität gilt der massgebende Gebäudeschnitt senkrecht zur Grundwasserflussrichtung.

Bei der Beurteilung des Durchflussquerschnitts sind nicht nur die Querschnittsfläche des in das Grundwasser eintauchenden Gebäudes, sondern auch weitere im Untergrund verbleibende Bauhilfsmassnahmen wie Baugrubenabschlüsse, Pfahlreihen und Ankerlagen (auch ausserhalb der Baugrube) zu berücksichtigen.

Fall 4 Gilt für den Gewässerschutzbereich Au

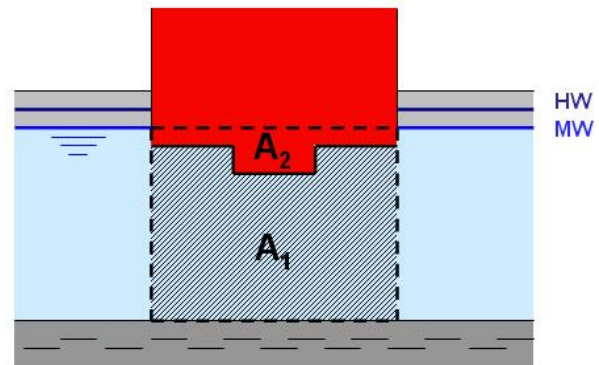
Nachweis für eine Ausnahmegewilligung bei Bauten mit Flachfundation

Der Durchlässigkeitsbeiwert k und das hydraulische Gefälle i können als konstant angenommen werden.

Nachweis der 10%-Regel:

$$A_1 \geq 0.9 \cdot (A_1 + A_2)$$

(Berechnungsformel für den Durchfluss: $Q = k \cdot A \cdot i$)



A₁: Fläche des Grundwasserleiters unterhalb des Bauwerks
A₂: Fläche des Bauwerks im Grundwasser unterhalb MW

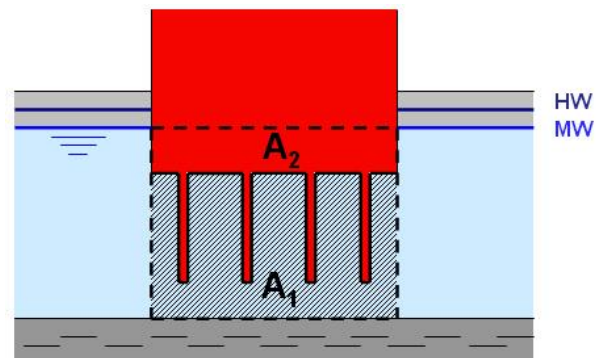
Fall 5 Gilt für den Gewässerschutzbereich Au

Nachweis für eine Ausnahmegewilligung bei Bauten mit Tiefenfundation (z.B. Pfähle)

Der Durchlässigkeitsbeiwert k und das hydraulische Gefälle i können als konstant angenommen werden.

Nachweis der 10%-Regel:

$$A_1 \geq 0.9 \cdot (A_1 + A_2)$$



A₁: Fläche des Grundwasserleiters unterhalb des Bauwerks
A₂: Fläche des Bauwerks im Grundwasser unterhalb MW inkl. Fundation (z.B. Pfähle)

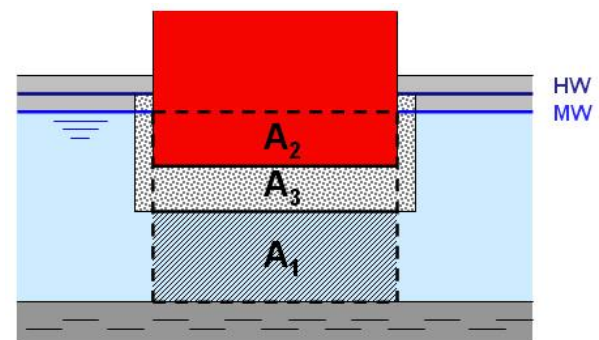
Fall 6 Gilt für den Gewässerschutzbereich Au

Nachweis für eine Ausnahmegewilligung unter Berücksichtigung von Ersatzmassnahmen. Die ursprüngliche Durchflusskapazität (bei Grundwasserhochstand HW) ist mit Sickerteppichen, Dükern und/oder Hinterfüllungen aus entsprechend durchlässigem, kiesig-sandigem Material (kein Geröll) wieder herzustellen, dabei sind die Filterkriterien zu beachten.

Das hydraulische Gefälle i kann als konstant angenommen werden.

Nachweis der 10%-Regel:

$$A_1 \cdot k_1 + A_3 \cdot k_3 \geq 0.9 \cdot (A_1 + A_2 + A_3) \cdot k_1$$



A₁: Fläche des Grundwasserleiters unterhalb der Ersatzmassnahme
A₂: Fläche des Bauwerks im Grundwasser unterhalb MW
A₃: Fläche der Ersatzmassnahme beim Bauwerk
k₁: Durchlässigkeitsbeiwert des Grundwasserleiters
k₃: Durchlässigkeitsbeiwert der Ersatzmassnahme

27. NOV. 2023

23/12173 NEI

BLS Netz AG, Genfergasse 11, 3001 Bern / IPMG

Einschreiben

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

BLS Netz AG
Multiprojekte & Ingenieurbau

Genfergasse 11
CH-3001 Bern
www.bls.ch

Kontakt
Johannes Gemmet

Direkt +41 58 327 22 37
Zentrale +41 58 327 27 27

johannes.gemmet@bls.ch

Bern, 23. November 2023

Vorprüfung Überbauungsordnung Nr. 24 «Hotel Ostbahnhof», Änderung der Zonenplanung

Eingabe der BLS Netz AG/BLS AG

Sehr geehrte Damen und Herren

Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme im Rahmen der Vorprüfung zur Überbauungsordnung Nr. 24 «Hotel Ostbahnhof».

Grundsätzlich begrüsst die BLS das Vorhaben der Entwicklung des Areals mit dem Ziel der Hotelnutzung. Nach Prüfung der Unterlagen und unter Einbezug unserer heute bekannten Projekte im Perimeter des Ostbahnhofes in Interlaken möchten wir folgenden Punkt in das weitere Verfahren einbringen.

Park&Rail (P&R)

Die Anzahl der P&R Parkplätze wird um die Hälfte auf mind. 100 reduziert, was die BLS als eine hohe Reduktion betrachtet. Dies wurde unsererseits auch im Mitwirkungsverfahren so eingebarcht. Im Schlussbericht «Workshopverfahren Hotelprojekt Ostbahnhof» vom 23.5.2023 wird unter 3.4 festgehalten, dass möglichst viele P&R Parkplätze zu erhalten sind.

Im Mitwirkungsbericht wird erläutert, dass eine nach dem Schlussbericht angestossene Überprüfung der unterirdischen Parkierung zum Ergebnis kam, dass es ca. 150 Parkplätze geben wird (100 P&R und 50 für die Hotelnutzung).

Wichtig ist festzuhalten, dass bei der Arealentwicklung der BLS AG im Norden des Bahnhofs Interlaken zwar die Absicht besteht, die nördlich der Bahnhofsparzelle gelegenen P&R Parkplätze zu erhalten, aber aufgrund des Baugrunds, der laufenden Arealentwicklung und den Ansprüchen an Freiraum und Uferschutz dies nicht garantieren kann. Ausgeschlossen ist, dass auf den Parzellen der BLS AG und der Hotel du Lac AG neue P&R Parkplätze geschaffen werden können, um allenfalls ein Teil der südlich der Gleisanlage wegfallenden Parkplätze zu kompensieren.

Für Ihre Kenntnisnahme danken wir.

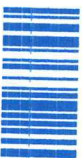
Freundliche Grüße



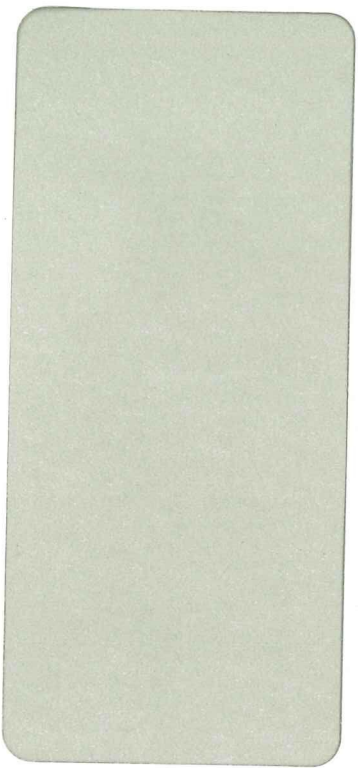
Johannes Gemmet
Landerwerber, BLS Netz AG

sbis

R



98.41.9000



Vertical red text on the left margin, likely a page number or reference code.



Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt

Schorenstrasse 39
3645 Gwatt (Thun)
+41 31 636 44 00
info.tbaoik1@be.ch
www.be.ch/tba

Oliver Hitz
+41 31 636 44 12
oliver.hitz@be.ch

Oberingenieurkreis I, Schorenstrasse 39, 3645 Gwatt (Thun)

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

24. November 2023

Fachbericht Wasserbau

Gemeinde:	Interlaken
Vorhaben:	UeO Nr. 24 Hotel Ostbahnhof
Beurteilungsgrundlagen:	Vorprüfungsakten
Geschäfts-Nr.:	AMT108799
Leitverfahren:	Nutzungsplanverfahren
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde:	2023.DIJ.12179
Kontaktperson:	Oliver Hitz

Grundlagen

- Gefahrenkarte Bödeli

1. Naturgefahren (Gewässerprozesse)

1.1 Die Tiefgarage mit mehr als 10 Einstellplätzen gilt als sensibles Objekt. Diese Baute ist nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind (Art. 6 BauG). Im vorliegenden Fall sind sämtliche unterirdischen Nutzungen sensibel und müssen entsprechend geschützt werden.

1.2 Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften

Im Überbauungsplan sollen die Bereiche für die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle verbindlich festgelegt werden. Die projektierte unterirdische Einstellhalle, sowie die dazugehörigen Rampen sollen hinweisend dargestellt werden. Mit dem Überbauungsplan werden also wesentliche Geometrien betreffend Einfahrt und horizontaler Linienführung der Zugänge bereits festgelegt oder darauf hingewiesen. Dies erfolgt noch ohne Überlegungen zu möglichen permanenten

Schutzmassnahmen der unterirdischen Anlagen. Als permanente Schutzmassnahme gilt beispielsweise eine Schwelle, welche die Schutzkote sicherstellt. Die notwendige Schutzkote muss in einem Gefahrgutachten durch einen ausgewiesenen Naturgefahrenspezialisten hergeleitet werden. Sodann muss nachgewiesen werden, dass diese Kote im Bereich der Einstellhallenrampen in der geplanten Anordnung eingehalten werden kann.

Damit die unter- und auch die oberirdischen Anlagen geschützt werden können, soll eine entsprechende Vorschrift in die Überbauungsvorschriften aufgenommen werden. Im Idealfall mit Angabe der relevanten Schutzkote. Der Schutz der unterirdischen Anlagen ist dabei zwingend sicherzustellen, der Schutz der oberirdischen Anlagen wird dringlich empfohlen.

→ **Genehmigungsvorbehalt:** Es muss nachgewiesen werden, dass die unterirdischen Anlagen mit der im Überbauungsplan festgelegten Geometrien der Zu- und Wegfahrten sowie der Einstellhallenrampen und den Nutzungen der Aussenbereiche ausreichend geschützt werden können (Art. 6 BauG).



Oliver Hitz
Projektleiter Wasserbau



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

Moritz Dreher
+41 31 636 26 02
moritz.dreher@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, 28. November 2023

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde 2023.DIJ.12179

Fachbericht Immissionsschutz

Betriebs-Nr. / Geschäfts-Nr.	IMM.23.3202-1
Dokumenten-Nr.	23.078315
Gemeinde	Interlaken
Vorhaben	Interlaken; Überbauungsordnung Nr.24 Hotel Ostbahnhof mit Änderung Zonenplan, Vorprüfung
Leitverfahren	Nutzungsplanverfahren, Vorprüfung

Im Fachbericht geprüfte Bereiche und die Ansprechpersonen

Luftreinhaltung

- Verkehr: Moritz Dreher, +41 31 636 26 02, moritz.dreher@be.ch
- Stationäre Anlagen: André Sopranetti, +41 31 633 57 95, andre.sopranetti@be.ch

Lärmschutz

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

A. Beurteilungsgrundlagen

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

- Erläuterungsbericht vom Oktober 2023, ecoptima AG, 3001 Bern

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)

B. Beurteilung des Vorhabens

Luftreinhaltung – Verkehr

Bestimmungen

Aus dem Massnahmenplan zur Luftreinhaltung 2015/30 (MPL) geht hervor, dass es sehr stark belastete Verkehrsachsen gibt - hauptsächlich in den kantonalen Zentren und deren Agglomerationen - auf denen die Immissionsgrenzwerte trotz der bis 2030 prognostizierten deutlichen Verbesserungen bei den Emissionsfaktoren lokal nicht eingehalten werden oder bei denen aufgrund der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung Überschreitungen zu erwarten sind. An diesen Verkehrsachsen ist anlässlich von Planungen zu überprüfen, ob die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bis 2030 durch die Mehrbelastung der Planung in Frage gestellt wird (Massnahme V2 MPL). Nötigenfalls sind stufengerechte Massnahmen für eine verträgliche Verkehrsabwicklung vorzusehen (Massnahme V3 MPL).

Zur einheitlichen Bestimmung der zulässigen Mehrbelastung an einem Strassenabschnitt, hat die Fachstelle Immissionsschutz die Arbeitshilfe „Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten“ erstellt, in der auch die Anwendungsgrundsätze festgelegt sind (→ www.be.ch/luft).

Beurteilung

Umzonungen, die zu neuen Kern-, Misch- oder Arbeitszonen führen, können einen relevanten Einfluss auf das Verkehrserzeugungspotential des betroffenen Gebietes haben. Daher ist die Berücksichtigung der Verträglichkeit resp. der lokalen Belastbarkeit von Strassen aus Sicht der Luftreinhaltung frühzeitig in den folgenden Planungsüberlegungen miteinzubeziehen.

Gemäss Erläuterungsbericht Kapitel 5.3 wird die Anzahl Parkplätze von heute 200 auf ca. 150 reduziert. Die verkehrlichen Auswirkungen werden daher als gering beurteilt. Aufgrund der Planung ist kein Mehrverkehr zu erwarten.

Unter Anwendung der Arbeitshilfe zur Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten Kapitel 4 kann ermittelt werden, dass diese für die Planung des Vorhabens nicht zur Anwendung kommt.

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

Luftreinhaltung – stationäre Anlagen

Der Überbauungsordnung Nr.24 Hotel Ostbahnhof mit Änderung Zonenplan Teilrevision Ortsplanung kann grundsätzlich zugestimmt werden. Eine abschliessende Beurteilung des Industrie- und Gewerbelärms findet im Baubewilligungsverfahren statt.

Lärmschutz – Industrie- und Gewerbelärm

Der Überbauungsordnung Nr.24 Hotel Ostbahnhof mit Änderung Zonenplan Teilrevision Ortsplanung kann grundsätzlich zugestimmt werden. Gemäss Erläuterungsbericht (Punkt 5.4, Seite 29) werden die Lärmschutznachweise im Baubewilligungsverfahren erbracht. Eine abschliessende Beurteilung des Industrie- und Gewerbelärms findet daher im Baubewilligungsverfahren statt.

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 des Gesamtentscheides.

Amt für Umwelt und Energie



Hans-Peter Tschirren
Abteilungsleiter



ENHK c/o BAFU, 3003 Bern

Direktion für Inneres und Justiz des Kantons
Bern
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydegggasse 11/13
3011 Bern

Ihr Zeichen: Isabelle Menetrey
Unser Zeichen: GUI
Sachbearbeiter/in:
Bern, 8. Februar 2024

Überbauungsordnung (UeO) Nr. 24 Hotel Ostbahnhof mit Änderung Zonenplan, Gemeinde Interlaken BE – Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Gutachten vom 20. Juni 2022 hat sich die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) zur Arealentwicklung «Neubau Hotel Ostbahnhof» auf Parzelle Nr. 1840 AG im Rahmen einer Voranfrage geäussert. Gemäss dem Erläuterndem Bericht zur Überbauungsordnung sind die inhaltlichen Vorgaben aus dem Gutachten der ENHK im Programm des in der Folge durchgeführten Workshop-Verfahrens berücksichtigt worden. Aus dem Workshopverfahren ist schliesslich ein Richtkonzept entstanden, welches als Grundlage für die Anpassung des Zonenplans und für die UeO diene.

Mit elektronischer Mitteilung vom 25. Oktober 2023 hat die Abteilung Orts- und Regionalplanung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) der ENHK die Vorprüfungsunterlagen¹ zugestellt und die Kommission zu prüfen ersucht, ob die Schlussfolgerungen aus dem Gutachten vom 20. Juni 2022 korrekt in der vorliegenden Planung umgesetzt wurden. Interlaken ist als verstädtertes Dorf im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt. Gemäss den vorliegenden Unterlagen liegt die Parzelle Nr. 1840 im Gewässerschutzbereich A_u und für die vorgesehene Erstellung eines Untergeschosses ist eine Ausnahmegewilligung gemäss dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GschG) notwendig. Das Vorhaben

¹ Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung Nr. 24 «Hotel Ostbahnhof», ecoptima, Oktober 2023: Erläuterungsbericht, Mitwirkungsbericht, Überbauungsvorschriften, Überbauungsplan, Zonenplanänderung; Schlussbericht Workshopverfahren, ecoptima, 23. Mai 2023; Richtprojekt Baulink vom 23. Mai 2023; Fachgutachten Baumbestand Parzelle Nr. 1840, Henzelmann's Baumpflege AG, vom 7. Dezember 2021; Plan Baumbestand Parzelle Nr. 1840, vom 7. Dezember 2021.

stellt damit mit grosser Wahrscheinlichkeit eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) dar. Das Gutachten der ENHK wird deshalb gestützt auf Art. 7 NHG abgegeben. Falls entgegen dieser Annahme keine Bundesaufgabe vorliegt, erfolgt das Gutachten gestützt auf Art. 17a NHG. Das Mitglied der ENHK Isabelle Claden tritt für diese Begutachtung in den Ausstand.

Im Gutachten vom 20. Juni 2022 kam die ENHK zum Schluss, dass der geplante Hotelneubau auf der Parzelle Nr. 1840 voraussichtlich lediglich zu einer leichten Beeinträchtigung des Ortsbilds von nationaler Bedeutung führen würde, sofern folgende Rahmenbedingungen vollumfänglich eingehalten würden:

- *Der langfristige Fortbestand der Platanenreihe bzw. -allee entlang der Unteren Bönigstrasse (Hinweis 0.0.62) inklusive der Bäume auf der gegenüberliegenden Strassenseite ist mittels geeigneter Planungsinstrumente sicherzustellen und zu stärken; dazu sind insbesondere die Baumkronen in ihren heutigen Dimensionen und Wirkung zu bewahren, für die Baugrube zum Schutz des Wurzelbereichs der Bäume die notwendigen Mindestabstände von den Wurzelbereichen einzuhalten und die Wurzelbereiche nicht mit versiegelten Flächen zu überdecken.*
- *Die Höhe des Hotelneubaus ist so zu begrenzen, dass er vom Bahnhofplatz nicht sichtbar ist und auch von Norden her der Blick auf die Baumkronen sichergestellt wird.*
- *Die Neubauvolumen sind in ihrer ortsbaulichen Setzung, ihrer Volumetrie und architektonischen Gestaltung so zu formulieren, dass die Scharnierwirkung des Geschäftshauses zum Bahnhofplatz hin nicht beeinträchtigt wird.*
- *Die Bebauung muss eine Durchlässigkeit für Fussgänger zum Bahnhofplatz hin gewährleisten.*

Zudem empfahl die Kommission, für das Verfahren mehrere von der Auftraggeberin unabhängige und fachlich qualifizierte Planungsteams beizuziehen.

Die ENHK hat die vorliegenden Unterlagen zur Kenntnis genommen. Der zur Diskussion stehende Perimeter entspricht den Angaben von 2022. Im Überbauungsplan ist entlang der Unteren Bönigstrasse ein Bereich «Baumschutz» mit Bezeichnung der zu erhaltenden Bäume eingezeichnet. Für das Hotel sind die beiden Baubereiche A «Längsbau» und B «Kopfbau» sowie der Baubereich C «Zwischenbau» und, ganz im Westen der Parzelle, der Baubereich D «Velorampe und Container» ausgedehnt. Ein beträchtlicher Teil der Parzelle ist als Aussenraum «Park» und Aussenraum «Hotel» gekennzeichnet. Die Verkehrsflächen befinden sich zwischen Hotel und Eisenbahn (insbesondere der Carparkplatz). Vor dem Eingang des Hotels ist ein Platz als Aussenraum «Vorfahrt» bezeichnet.

Die Überbauungsvorschriften legen für die Baubereiche A 5 Vollgeschosse (max. Gesamthöhe von 20.3 m), den Baubereich B 6 Vollgeschosse (max. Gesamthöhe von 23.5 m) und C 1 Vollgeschoss (max. Gesamthöhe von 7 m) fest. Für die Baubereiche A und B wird zudem festgelegt, dass die Geschosse auf einer einheitlichen Linie liegen müssen und dass ausschliesslich «Mansardwalmdächer» zulässig sind. Schliesslich wird festgelegt, dass die eingezeichneten Bäume zu erhalten sind und der Bereich «Baumschutz» weder versiegelt noch unterbaut werden darf (Ausnahmebestimmung für Leitungen).

Die Kommission stellt fest, dass die Forderung nach einem langfristigen Fortbestand der Platanenreihe bzw. -allee entlang der Unteren Bönigstrasse aufgenommen und in den Bestimmungen und im Plan der Überbauungsordnung aufgenommen wurden. Die Schnitte im Erläuternden Bericht (Abb. 6 auf Seite 17) zeigen, dass die Hotelbauten vom Bahnhofplatz her nicht sichtbar sein werden und dass der oberste Teil der Baumkronen – vorausgesetzt, dass die Höhe der Bäume korrekt im Plan eingezeichnet ist – ebenfalls noch knapp sichtbar sind. Die Kommission teilt die Aussage im Erläuternden Bericht, dass die Scharnierwirkung des Geschäftshauses zum Bahnhofplatz hin durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Auch die geforderte Durchlässigkeit für Fussgänger zum Bahnhofplatz ist gegeben.

Die Kommission kommt zum Schluss, dass die mit der vorliegenden Überbauungsordnung verbundenen Eingriffe zu einer bloss leichten Beeinträchtigung des Ortsbilds von nationaler Bedeutung führen werden und dass die im Gutachten vom 20. Juni 2022 aufgeführten Rahmenbedingungen eingehalten wurden. Die ENHK hat keine weiteren Bemerkungen.

Die Kommission dankt für die Orientierung über den weiteren Verlauf des Geschäftes.

Freundliche Grüsse

Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission ENHK



Stefan Kölliker
Präsident



Fredi Guggisberg
Sekretär

Kopien an:

- BAK, Sektion Baukultur
- BAFU, Abteilung Biodiversität und Landschaft