

Einwohnergemeinde Interlaken

Ortsplanungsrevision

Vertiefung Schlüsselareale
zum REK

Januar 2023

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Interlaken
General Guisanstrasse 43, 3800 Interlaken

Auftragnehmer:

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

Bearbeitung:

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

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

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

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

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

Ausschnitt



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

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



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

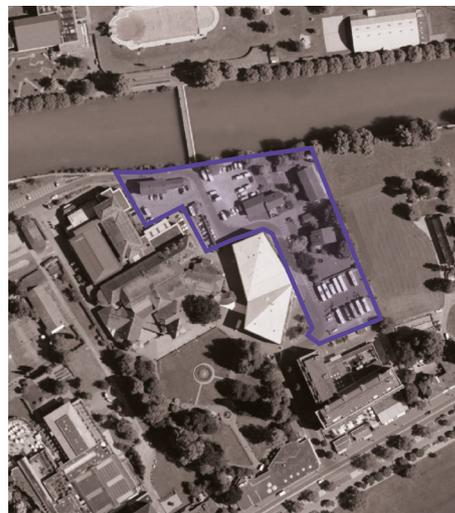
<i>Bezeichnung</i>	<i>Charakter</i>
Viktoriastrasse	Ugenutztes Bauland Hotelnutzung mit Potenzial zur Wohnnutzung
<i>Rahmenbedingungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - ISOS b - schützenswertes Gebäude und Baugruppe - Grundeigentümer mit Bauabsichten - unbebaute Reservefläche Hotellerie
<i>Potenzial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

Ausschnitt



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

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



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

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

Ausschnitt



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

Aarzelg Gemischt genutztes Gebiet mit Potenzial zu Gesamtentwicklungen

Rahmenbedingungen

- ISOS c
- viele Grundeigentümer
- bestehende Bauten (Hotel, Wohnen, Bundesamt für Bauten und Logistik)
- unübersichtliche MIV-Erschliessung

Potenzial zus. RN 50-100

Ziele

- Entwicklungsperspektiven klären
- Klärung der Nutzungsabgrenzungen (inkl. Uferschutzplanung)
- Projektierung erleichtern



<i>Massnahme</i>	– Grundeigentümergegespräche	<i>Instrument</i>	<i>Priorität</i>	<i>Zeithorizont</i>
	– Zonen- und Uferschutzplan bereinigen	OP-Revision	mittel	mittel- bis langfristig

Bezeichnung Hafen BLS, Interlaken Ost

Charakter Unternutztes Gewerbegebiet mit Intensivierungs- und Umstrukturierungspotential

Rahmenbedingungen

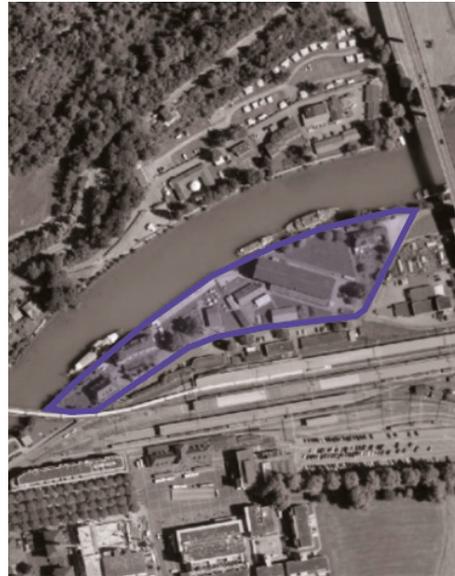
- ISOS a
- wenige Grundeigentümer mit Entwicklungsabsichten
- bestehende Bauten und Hafenanlage

Potenzial zus. RN 100-150

Ziele

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

Ausschnitt



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

Bezeichnung Hotel Interlaken Ost (P+R)

Charakter Unternutzte Parkfläche

Rahmenbedingungen

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

Potenzial zus. RN 100-150

Ziele

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



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

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

Ausschnitt



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