



# Gutachten der ENHK und der EKD

## Arealentwicklung Ländte Ost, Interlaken BE – Voranfrage

---

Datum: 03.02.2025

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

Kopie an: BAK, Sektion Baukultur  
BAFU, Abteilung Biodiversität und Landschaft

---

### 1. Anlass der Begutachtung

Mit Schreiben vom 23.04.2024 hat die Abteilung Orts- und Regionalplanung des Amts für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) die Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) und die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) ersucht, im Rahmen einer Voranfrage zur geplanten Arealentwicklung Ländte Ost im Bereich des Ostbahnhofs von Interlaken Stellung zu nehmen. Im Bericht zur «Voranfrage ENHK/EKD betreffend die ISOS-Schutzziele» (ecoptima März 2024) werden den Kommissionen folgende Fragen gestellt:

- *Das Richtkonzept zeigt die mögliche Bebauung und die Weiterentwicklung der Aussenräume. Teilen die Kommissionen die Ansicht, dass dies grundsätzlich mit dem Schutzziel «a» für den Aare Raum vereinbar ist? Stimmt die Lesart, dass künftig der Ländteplatz mit dem Ländtehaus den Abschluss des Höheweg bilden soll? Sind die Höhenstaffelung der Bauten am Ländteplatz, ihre Stellung sowie die Fussabdrücke verträglich?*
- *Standort und Ausrichtung der Werft sind durch das bestehende, betrieblich standortgebundene Trockendock gegeben und bilden einen Spezialfall im ansonsten orthogonal ausgerichteten Raster des Ostquartiers. Teilen die Kommissionen die Ansicht, dass die funktional und betrieblich bedingte Erneuerung und Reorganisation von Werftgebäude und Werftareal mit der Zielsetzung des ISOS verträglich ist?*
- *Das historische Hotelgebäude soll erhalten bleiben und möglichst als Hotel weitergenutzt werden. Um einen zeitgemässen Hotelbetrieb zu ermöglichen, soll der Bestand weitergebaut werden und zusätzliche Nutzfläche entstehen. Teilen die Kommissionen die Ansicht, dass der vorgeschlagene Weiterbau des Hotels Du Lac mit dem Schutzziel «A» für dieses Gebäude vereinbar ist?*

- *Im Teilgebiet Dependance soll an Stelle des bestehenden ufernahen Kleingebäudes ein grösseres Gebäudevolumen möglichst weit von der Uferlinie entfernt erstellt werden. Teilen die Kommissionen die Ansicht, dass dieser Ansatz dem Schutzziel «a» für den Aareuferraum entspricht?*

Interlaken ist als verstädtertes Dorf im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt.

Der Abbruch und Neubau der Werft der BLS Schifffahrt AG bedarf einer Plangenehmigung durch das Bundesamt für Verkehr, welche eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) darstellt. Das von der Arealentwicklung betroffene Gebiet liegt zudem im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> und teilweise im Gewässerraum der Aare. Ob für die im Areal geplanten Vorhaben Ausnahmegewilligungen gemäss dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GschG) – welche ihrerseits eine Bundesaufgabe gemäss Art. 2 NHG darstellen – notwendig sein werden, ist in der aktuellen Planungsphase noch nicht geklärt. Das Gutachten der ENHK und der EKD wird gestützt auf Art. 7 bzw. 17a NHG abgegeben.

Die Kommissionen beschränken sich gemäss ihrem gesetzlichen Auftrag auf die Beurteilung der Auswirkungen eines Vorhabens auf das Ortsbild von nationaler Bedeutung und die betroffenen Denkmäler. Sie nehmen keine Interessenabwägung vor und fällen keine Entscheide, vielmehr dient das Gutachten als eine Grundlage für die Abwägung der Schutz- und Nutzungsinteressen, welche den zuständigen Bewilligungsbehörden obliegt.

## 2. Grundlagen der Begutachtung

Der ENHK und der EKD standen für das Gutachten folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Workshopverfahren Arealentwicklung Ländte Interlaken Ost, Programm, ecoptima, 24.04.2023
- Arealentwicklung Ländte Interlaken Ost, Voranfrage ENHK/EKD betreffend die ISOS Schutzziele, ecoptima, März 2024
- Workshopverfahren Arealentwicklung Ländte Interlaken Ost, Zwischenbericht 1. Stufe, ecoptima, März 2024
- Schreiben der Einwohnergemeinde Interlaken an das AGR, 03.04.2024
- Schreiben des AGR an die ENHK vom 23.04.2024
- E-Mail des AGR an die ENHK vom 23.04.2024
- Arealentwicklung «Ländte Interlaken Ost», Begehung ENHK/EKD, Einwohnergemeinde Interlaken 04.07.2024
- Arealentwicklung Ländte Interlaken Ost, Modellfotos Areal, L2A Architekten AG, ohne Datum
- Arealentwicklung Ländte Interlaken Ost, Werft Schemaschnitt, L2A Architekten AG, 05.07.2024
- Frédéric Ammann, Bernische Gasthäuser. Die Geschichte der Gaststätte im Kanton Bern und die bernischen Gasthäuser mit Geschichte, Grenchen 1971.
- Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz, Zürich 2007
- Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, Schutz der Umgebung von Denkmälern, Grundsatzdokument vom 22.06.2018
- Arealentwicklung Neubau Hotel Ostbahnhof auf Parzelle Nr. 1840, Interlaken BE – Voranfrage, Gutachten der ENHK vom 20.06.2022
- Bauinventar Kanton Bern [[Bauinventar online \(be.ch\)](https://www.bauinventar.be.ch)] / [Geoportal Kanton Bern Bauinventar](https://www.geoportal.be.ch)], besucht am 27.09.2024

Am 04.07.2024 fand ein Augenschein von Delegationen der ENHK und der EKD in Anwesenheit von Vertreterinnen und Vertretern der BLS Schifffahrt AG, der Eigentümer des Hotels Du Lac, der Gemeinde Interlaken, des Planungs- und Begleitgremiums des «Workshopverfahrens», der kantonalen Denkmalpflege sowie des kantonalen Amtes für Gemeinde und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung (AGR) statt.

### 3. Interlaken: Ortsbild, und betroffene Bauten: Beschreibung und Würdigung

#### 3.1 Ortsbild von nationaler Bedeutung

Auf dem Bodeli zwischen Thuner- und Brienersee, das durch Geröllablagerungen von Lütchine und Lombach entstanden ist, sind die Siedlungsgebiete Unterseen, Matten und Interlaken eng miteinander verzahnt. Das schmale Gemeindegebiet von Interlaken verläuft mehrheitlich südlich der Aare und weitet sich von Südwest nach Nordost aus; mit drei Siedlungsschwerpunkten spannt es sich entlang einer einfach geknickten Hauptachse Bahnhofstrasse-Höheweg zwischen dem West- und dem Ost-Bahnhof auf.

Interlaken ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als verstädtertes Dorf aufgeführt. Das ISOS bezeichnet Interlaken als *«international bekannte[n] Kurort und regionales Zentrum zwischen Briener- und Thunersee. Vielfalt an repräsentativen Hotelbauten und städtischen Wohn-/Geschäftshäusern aus der Blütezeit des Tourismus um 1900. Über die unverbaubare Höhenmatte ungestörter Ausblick aufs Jungfraumassiv»*. Trotz der *«weitgehenden Verbautheit der historischen Ortsteile»* schreibt das ISOS dem verstädterten Dorf dank seiner *«Situation am Fluss und [dem] Bezug zum Wasser, vor allem aber dank der Höhematte, die aus der Ortsmitte eine ungestörte Aussicht auf das eindruckliche Jungfraumassiv erlaubt, und die Hotelbauten sowie den ehemaligen Klosterbezirk markant in Erscheinung treten lässt»* gewisse Lagequalitäten (XX von XXX) zu. Hohe räumliche Qualitäten (XXX von XXX) erreicht Interlaken *«dank der spannenden Gegensätze zwischen Hotel, Wohn- und Geschäftshäusern, den öffentlichen Bauten verschiedener Grösse und Nutzung sowie zwischen diesen und den Freiflächen. Einmaliger Kontrast zwischen der weiten Höhematte und den engen Gassenräumen im Ortszentrum oder den geschlossenen Ensembles von Schloss- und Kirchgruppe. Gute räumliche Qualitäten auch innerhalb der einzelnen Strassenzüge, Ensembles und Quartiere durch die Zeilenbebauung und den regelmässigen Grundraster[n]»*. Besondere architekturhistorische Qualitäten (XXX von XXX) *«wegen der historischen Bedeutung durch die frühere Vormachtstellung des Klosters, dank der gut erhaltenen Kloster- und Schlossbauten, des Schlosses 'entre cour et jardin' und wegen seiner schweizweit ausserordentlichen Rolle als Ausgangspunkt und Auslöser für die touristische Erschliessung der Alpen ab dem frühen 19. Jh. Beispiel für eine ausserordentlich imposante Entwicklung zur Fremdenstadt in der zweiten Hälfte des 19. und dem frühen 20. Jh. mit vielen Zeugen aus der Blütezeit des Sommertourismus, Luxushotels und Pensionen, städtischen Wohn- und Geschäftshäusern im Stil der Belle Epoque und im Schweizer Holzstil»*.

##### 3.1.1 Vorgaben des ISOS für die vom Vorhaben betroffenen Ortsbildteile

Das vom Vorhaben betroffene Areal liegt innerhalb der Umgebungsrichtung U-Ri V *«Aareraum, Flusslauf, Uferbereich und Aareinseln, beidseitig Promenaden und teilweise Parkanlagen»* mit Erhaltungsziel<sup>1</sup> a, welche sich gegen Osten und Westen der Aare entlang ausdehnt und auch das die Ebene überquerende Goldswilviadukt der Umfahrungsstrasse Interlaken-Ost (Hinweis 0.0.63) umfasst.

Die Umgebungsrichtung U-Ri V grenzt auf der Höhe des Bahnhofs Ost unmittelbar nördlich an die Umgebungsrichtung U-Ri X *«Geleisefeld»* mit Erhaltungsziel b, welche ebenfalls vom Goldswilviadukt überquert wird. Weiter südlich folgt die Umgebungszone U-Zo IX *«Bahnhofareal Interlaken Ost mit*

<sup>1</sup> Erhaltungsziele gemäss Art. 9 Abs. 4 (Ortsbildteile mit Eigenwert) und Abs. 5 (Ortsbildteile mit Beziehungswert) der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS) vom 13. November 2019 (Stand am 1. Januar 2020):

- Erhaltungsziel A/a: Erhalten der Substanz beziehungsweise der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche: Erhalten der Substanz bedeutet, alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral zu erhalten und bestehende Beeinträchtigungen zu beseitigen; Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche bedeutet, die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten zu bewahren und bestehende Beeinträchtigungen zu beseitigen.
- Erhaltungsziel B: Erhalten der Struktur: Erhalten der Struktur bedeutet, die Anordnung und die Gestalt der Bauten und Freiräume zu bewahren und die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale integral zu erhalten
- Erhaltungsziel b: Ortsbildteile mit Beziehungswert werden einzig nach ihrem Stellenwert im Ortsbild bewertet. In ihnen sind negative Einwirkungen auf die Ortsbildteile mit Eigenwert zu vermeiden.

neu gestaltetem Bahnhofplatz» mit Erhaltungsziel a, in der als Einzelelement<sup>2</sup> E 0.0.58 das «Aufnahmegebäude Interlaken Ost, 1-geschossiger Heim[aj]stilbau mit mächtigem Mansarddach und Quergiebel, 1919 unter Einbezug eines Kernbaus von 1885» steht. Weiter werden in der Umgebungszone U-Zo IX als Hinweise aufgeführt: 0.0.57 «Allee als Verbindung zur Hotelpromenade am Höhenweg» (westlich des Bahnhofs), 0.0.59 «Perrondächer, Holzkonstruktionen von 1885», 0.0.60 «Wasserblock, langer Rechteckbrunnen aus schwarzen Ringgenberger Schieferplatten, 2003», 0.0.61 «Neues Geschäftshaus mit Einkaufszentrum, Abschluss des Bahnhofplatzes» sowie 0.0.62 «Platanenreihe». Die Platanenreihe säumt die Untere Bönigstrasse östlich des Bahnhofplatzes.

Westlich des Bahnhofareals und südlich der Aare folgen das Gebiet G 1 «Höheweg, ab M. 19. Jh. entstandener Hotelbereich mit Abfolge von Luxushotels entlang einer Flanierallee, Verbindung der historischen Ortsteile» (Erhaltungsziel A) mit dem ortsbildprägenden Einzelelement E 1.0.14 «Grandhotel 'Beau Rivage', französisch geprägter Neurenaissance-Palast in parkartigem Garten, 1899/1900, markanter Abschluss der Hotelpromenade, neuere Anbauten», die Baugruppe B 0.1 «Schlossstrasse, baulich durchmischtes Wohnquartier zwischen Hotelzone und Schlossgruppe, vorwiegend 20. Jh.» (Erhaltungsziel B) mit den Hotels «'Europe', 2-teiliger Hotelkomplex, Massivbauten unter Mansarddach, 1900 und 1909» (Hinweis 0.1.1) und «'Carlton', variationsreich gegliederter Baukörper, 1900, aufdringlich gestaltete Terrasse» (Einzelelement E 0.1.2) sowie die Baugruppe B 0.2 «Schlossareal mit mittelalterlicher Klosteranlage des Augustiner-Chorherrenstifts, Landvogt-Schloss, M. 18. Jh., Schlosskirche und Park mit altem Baumbestand» mit Erhaltungsziel A.

### 3.1.2 Beschreibung der betroffenen Ortsbildteile

In besonderem Masse konstituierend und ortsbildprägend für Interlaken ist die Aare, welche sich gemäss ISOS «gewissermassen als Grünbogen» um das verstädterte Dorf legt. Die langegezogene Umgebungsrichtung U-Ri V umfasst den gesamten Verlauf der Aare, deren Uferlinien als Hinweis 0.0.11 im ISOS erwähnt werden, und teilweise die angrenzenden Ufergebiete in unterschiedlicher Tiefe im Bereich des Ortsbilds von Interlaken. Es handelt sich um einen heterogenen, von mehreren Strassen und Brücken sowie der Bahnlinie durchquerten Ortsbildteil, der auch verschiedene Wohn-, Hotel- und Infrastrukturbauten sowie Erholungsbereiche und weitere Anlagen umfasst. Im Bereich der zur Diskussion stehenden Arealentwicklung Ländte Ost, zwischen der Eisenbahnbrücke (Einzelelement E 0.0.20: «Obere Eisenbahnbrücke, transparente Eisenschwermetall-Konstruktion, 1915/1916») und dem Goldswilviadukt, stehen auf der orographisch linken Flussseite die Einzelelemente E 0.0.17 «Hotel 'Du Lac', grosser mehrteiliger Hotelbau an der Aare, um 1905» und E 0.0.18 «Ehemaliges Zollhaus, städtischer Massivbau unter geknicktem Walmdach, im Kern um 1740» sowie die Hinweise 0.0.15 «Schiffswerft Brienersee, grosse Gewerbebauten, um 1900» und 0.0.16 «Schiffstation Interlaken-Ost der Brienersee Schifffahrt». Wegen ihrer Dimension und der Ausrichtung schräg zum Fluss sowie den verschiedenen Nebenbauten prägt die Werft das Ortsbild. Östlich der Werft befindet sich die ehemalige Dependance des Hotels Du Lac mit der dazugehörigen Gartenanlage. Entlang der Uferlinie der Aare vor der Dependance verläuft ein von Bäumen gesäumter Gehweg (Wanderweg). Zurückversetzt davon befindet sich ein Bereich mit Schrebergärten. Zwischen den verschiedenen Bauten sind kleinere und grössere Freiflächen, meistens in Form von Grünflächen vorhanden. Von besonderer Bedeutung ist der Ländteplatz, welcher eine wichtige Scharnierfunktion zwischen dem Bahnhof Interlaken-Ost und der Ländte an der Aare einnimmt. Unter einem Flachdach befinden sich dort mehrere Container für die Räumlichkeiten der Schiffstation und ein Bistrot-Betrieb. Eine Zäsur innerhalb der Umgebungsrichtung U-Ri V bildet das Goldswilviadukt, das die Flusslandschaft hoch über der Aare und dem Uferbereich überquert.

Auf der orographisch rechten Aareseite befinden sich gegenüber dem Hotel Du Lac «Ältere Wohnhäuser an der Brienerstrasse, Satteldachbauten, um 1900» (Hinweis 0.0.19), gegen Osten gefolgt von einem höher am Talhang stehenden «ältere[n] Wohnhaus mit Mansarddach, um 1920–1930» (Hinweis 0.0.14) sowie dem «Campingplatz 'River Lodge' und ehem. Motel; 1-geschossige Satteldachbauten um Innenhof, 1956 (Eduard Helfer)» (Hinweis 0.0.13). Auch auf dieser Flussseite folgen entlang dem Wanderweg und der Aare grössere Bäume und befinden sich zwischen den Bauten Grünflächen.

<sup>2</sup> Einzelelemente haben immer Erhaltungsziel A.

Südlich des vom Vorhaben betroffenen Perimeters, im Umfeld der Werft, liegt die durch den Bahnhof und die Bahngeleise charakterisierte Umgebungsrichtung U-Ri X «Geleisefeld». Besonders zu verzeichnen ist ein auf die Umgebungsrichtung U-Ri V störend wirkender Gewerbebau nördlich der Kamistrasse und direkt westlich des Goldswilviadukts. Entlang des Weges mit der Bezeichnung «Lanzenen» südlich der Werft und der Ländte befinden sich weitere Kleinbauten und Parkplätze.

Wichtige Sichtbezüge bestehen von der Ländte aus gesehen zwischen dem Hotel Du Lac und dem Aufnahmegebäude Interlaken Ost sowie dem westlich hinter dem «Du Lac» markant in Erscheinung tretenden Grandhotel Beau Rivage von 1899/1900 im Stil eines französisch geprägten Neurenaissance-Palasts (Einzelelement E 1.0.14). Als von hoher räumlicher Qualität sind auch der Ländteplatz sowie der Bezug zwischen dem Hotel Du Lac und dem ehemaligen Zollhaus (Einzelelement E 0.0.18) zu beurteilen. Das ISOS beschreibt den Ländteplatz wie folgt: «Eine kleine Parkanlage mit prächtigem Baumbestand am Aareufer und eine Lindenallee (0.0.57) binden den Ostbahnhof (0.0.58) und die Anlegestelle für die Brienersee-Schiffe (0.0.16) an die touristische Bebauung an».

Sowohl von der Ländte als auch vom Gehweg entlang der Aare sowie von der gegenüberliegenden Flussseite aus tritt das grosse Volumen der Schiffswerft dominant in Erscheinung; ihr Dach ist selbst von gewissen Standorten des Bahnhofplatzes südlich des Aufnahmegebäudes sichtbar. Westlich prägen – insbesondere auch von der gegenüberliegenden Flussseite aus – der Ländteplatz mit seinen Bäumen sowie die imposante Ansicht des Hotels Du Lac das Aareufer. Hinter dem Ländteplatz sind die Perrondächer des Bahnhofs (Hinweis 0.0.59) und das Aufnahmegebäude (Einzelelement E 0.0.58) – teilweise von den Bäumen abgedeckt – sichtbar.

Von der gegenüberliegenden Flussseite aus betrachtet sind zudem die hohen und breiten Baumkronen der im ISOS als Hinweis 0.0.62 gekennzeichnete Platanenreihe (in der Umgebungszone U-Zo IX) zu sehen; allerdings werden sie in dieser Sichtachse durch die Infrastruktur der Bahnanlage und andere Bauten teilweise verdeckt. Die Platanenreihe entfaltet wegen der Höhe der Bäume und ihrer Sichtbarkeit von verschiedenen, für die Wahrnehmung des Ortsbildes wesentlichen Standorten aus, grosse Wirkung. Entlang der vom Bahnhofplatz abgehenden Unteren Bönigstrasse definieren die Bäume als markantes und identitätsstiftendes Element den Ortsausgang in östlicher Richtung. Dabei ist anzumerken, dass es auch auf der südlichen Strassenseite eine Reihe von unterschiedlich grossen Bäumen gibt. Aufgrund der Analyse historischer Karten und Luftaufnahmen waren diese spätestens ab der Mitte des 20. Jahrhunderts sehr viel grösser, dichter und systematischer gepflanzt. Die Baumreihe ist nur noch teilweise als Teil einer Baumallee entlang der Unteren Bönigstrasse wahrnehmbar. Hinter der Platanenreihe bildet die markante Schynige-Platte-Kette einen markanten Hintergrund.

Von weiter entfernten, für das Ortsbild wichtigen Standorten, insbesondere dem Schlossareal (B 0.2), den Hotelbauten am Höheweg (G 1) und der Höhematte (U-Zo I) aus, sind die heutigen Bauten im fraglichen Perimeter nicht zu sehen.

## **3.2 Bauten und Anlagen**

### **3.2.1 Werft und Bauten/Anlagen der BLS Schifffahrt AG**

Das Gelände der Werft der BLS Schifffahrt AG schliesst östlich an die Ländte an. Als Hauptbau des Werftareals steht das grossvolumige Werftgebäude schräg zur Aare. Die langgestreckte Halle ist von einem Satteldach gedeckt, Faserzementschindeln bilden die Dacheindeckung. Auf beiden Längsseiten schliessen unterschiedlich lange Anbauten mit ziegelgedecktem Pultdach an. Die Schiffswerft erscheint darum von der Aareseite her als einfache Halle, an der Südostseite hingegen als dreischiffiger Bau. Die Fassaden sind mit einer einfachen Holzschalung verkleidet. Oberhalb der Anbauten schliesst ein durchlaufendes Fensterband an, das sich über die Südostseite verbindet. In den Anbauten bestehen gesprossene Fenster, die sich wie das Fensterband durch einen weissen Anstrich von der dunklen Holzschalung abheben. Faltschiebetore ermöglichen den Zugang an der Südostfassade. Eine Ausnahme stellt die der Aare zugewandte Nordwestseite dar. Ein grosses, mit transluziden Kunststoffplatten verkleidetes Tor dient der Einfahrt der Schiffe und belegt die ganze Fassadenbreite. Auch das Giebelfeld ist mit demselben Material verkleidet, sodass sich die Nordwestfassade von den übrigen Holzverschalten deutlich unterscheidet. Im Innern überspannt ein Tragwerk aus Profilstahlbindern das

Schiffsbecken, das betonierte Wände aufweist. Dreiseitig wird es von einem Umgang mit einfachen Rundrohrgeländern umschlossen. An den Längsseiten sind Schienen für die Kranbrücke eingelegt. An den Fassaden bilden Metallprofile und -rundrohre die Versteifung, aussenseitig mit Platten aus Holz- wolle verkleidet. Die seitlichen Anbauten öffnen sich partiell zur grossen Werfthalle, sie dienen als Werkstatt und Lager.

Während die Werft mit dem Schiffsbecken in der Anlage auf das ausgehende 19. Jahrhundert zurück- geht, wurden das Gebäude und das Becken ab der Mitte des 20. Jahrhunderts vollständig erneuert. Der heutigen Substanz kommt daher keine hohe historische Bedeutung zu. Hingegen stellt die Werft- halle als Bauwerk ein ortsbaulich markantes Objekt dar.

Das Werftareal ist eingezäunt. Südlich der Werfthalle bestehen auf dem dreieckförmigen Landstück mehrere eingeschossige satteldachgedeckte Nebenbauten, die aus der Erneuerungszeit der Werft stammen dürften. Ergänzt werden sie von einem eingeschossigen jüngeren Bau mit Flachdach. Die Zweckbauten, die von kleineren und grösseren Grün- und Hartflächen umgeben sind, erscheinen we- der als Bestandteile der Werft noch als Einzelobjekte von architektonischer oder historischer Bedeu- tung. Auch auf das Ortsbild der Ländte und des Ländteplatzes üben die Nebenbauten keine prägende Wirkung aus.

### **3.2.2 Hotel Du Lac**

Das Hotel Du Lac liegt nördlich des Bahnhofs Interlaken-Ost direkt am Flussufer der Aare. Historisch und ortsbaulich nimmt der Bau eine bedeutende Stellung ein. Er liegt neben dem historischen Zoll- haus am ehemaligen Übergang der Zollbrücke über die Aare zwischen Englischem Garten und Ländte. Hier, am östlichen Dorfrand, endet der Höheweg, der mit seinen zahlreichen bedeutenden Ho- telbauten und Parkanlagen als Hauptachse des touristischen Interlakens angesprochen werden kann, beim Ländteplatz. Dieser bildet eine wichtige Scharnierfunktion zwischen dem Bahnhof Interlaken-Ost und der Ländte an der Aare. Das Hotel Du Lac ist mit seiner östlichen Schmalseite auf den Freiraum des Ländteplatzes ausgerichtet.

Das Hotel Du Lac verfügt über eine bewegte und für die Entwicklung des Tourismus typische Bauge- schichte.<sup>3</sup> 1843 erwerben Johann und Kaspar Michel das Wohnhaus neben dem Zollhaus, richten da- rin die Pension Du Lac ein und bauen sie um 1870 weiter aus. Mit der Eröffnung der Berner-Oberland- Bahn 1890 erhält der Standort beim neuen Bahnhof Interlaken-Ost bzw. am Briener See eine zusätz- liche Bedeutung. Das Gebäude wird zum mondänen Hotel Du Lac im Stil des französischen Spätklas- sizismus umgestaltet und vergrössert. Es erhält ein Mansarddach mit betonter Mittelachse und turm- förmigen Eckaufbauten. In der Hochblüte der Belle Epoque wird der axial gestaltete Bau bereits 1904 auf der Westseite durch einen dominanten Turmanbau ergänzt, der ein Pendant zum weiter westlich an der Aare gelegenen Turm des Hotel Beau Rivage darstellt. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhun- derts erfolgen weitere Umbauten. So werden die östlichen Turmaufbauten entfernt und das Äussere im Stil der Zeit purifiziert. Im Erdgeschoss werden im Zuge der Modernisierung eingeschossige An- bauten mit Sälen und Restaurant angefügt.

Während sich das Volumen des Baukörpers seit der Zeit um 1910 kaum verändert hat, erfuhr das In- nere tiefgreifende Umbauten. Die historische Grundstruktur ist jedoch weiterhin erkennbar. Über ein zentrales Treppenhaus werden in den Obergeschossen die in Längsrichtung angeordneten Flure er- schlossen, von denen die Hotelzimmer seitlich abgehen. Die historische Situation ist einzig im westli- chen Turmbau in den obersten Geschossen noch erhalten. Einzelne Elemente wie die gusseiserne Säule im Entrée oder das Treppenhaus sowie eine heute nicht mehr genutzte Eingangstür im westli- chen Kernbau erinnern noch an die vergangenen Zeiten. Die historische Ausstattung ist im Übrigen nicht mehr vorhanden. Einzig der Salon im ersten Obergeschoss auf der Flussseite versprüht mit den Wandbildern des deutschen Malers Wilhelm Wieger aus dem Jahr 1923 noch etwas von einer histori- schen Atmosphäre. Der Vorbereich des Hotels ist durch Parkierung, eine Reihe Ginkgo und kleinere Rabatten geprägt.

---

<sup>3</sup> Auskunft von Roland Flückiger-Seiler auf Grundlage von Ammann 1971.

### 3.2.3 Dependance Hotel Du Lac

Die Dependance des Hotels Du Lac liegt von diesem durch das Werftareal getrennt weiter nordöstlich am Aareufer. Über die Entstehungsgeschichte des Gebäudes liegen nur wenig Informationen vor. Stilistisch scheint es sich um einen Heimatstilbau aus dem ersten Drittel des 20. Jahrhunderts zu handeln. Der massive, verputzte zweigeschossige Baukörper mit drei mal fünf Fensterachsen wird von einem Krüppelwalmdach mit Rinde bzw. verschalten Pfettenköpfen im Bereich der Aufschieblinge überspannt. Im Erdgeschoss auf der Seite der Aare sind zwei Garagen mit Holztores eingelassen. Hier befindet sich auch der Eingang. Die gegenüberliegende Südseite ist durch eine mittig angeordnete zweiachsige Lukarne betont.

Das Innere birgt keine bauzeitliche Ausstattungselemente mehr, sondern zeigt den Umbau der 1980er Jahre. Die Struktur mit dem firstparallelen Flur und seitlich abgehenden Zimmern ist erhalten.

Das Gebäude der Dependance ist ein schlichter, unpräntiöser Bau, der durch den Umbau der 1980er Jahre stark verändert worden ist. Dennoch besitzt sein Erscheinungsbild in Kombination mit der Setzung und Stellung am Aareufer gewisse Qualitäten. Von Osten her bildet er den Auftakt zur Baugruppe, die Werft, Ländte und Hotel Du Lac umfasst.

Der Baukörper wird westseitig von einer zur Hälfte verglasten Orangerie und einem kleineren Holzbau – ehemaliges Lager oder Garage – auf der Aareseite begleitet. Zur Dependance gehört ein grösserer im Osten von Strüchern gesäumter Gemüsegarten, der an die Südfassade und dessen Nebenbau angrenzt.

### 3.2.4 Zollhaus

Das ehemalige Zollhaus liegt südwestlich des Hotels Du Lac und östlich des Englischen Gartens an der oberen Eisenbahnbrücke am Höheweg 211. Der zweigeschossige Baukörper unter ausladendem Knickwalmdach steht frei zwischen Höheweg und Aare. Das obrigkeitliche Gebäude wurde um 1740 vom Berner Werkmeister Johann Jakob Jenner errichtet. Über die 1702 erbaute Zollbrücke – eine auf zwei Holzpfeilern ruhende, gedeckte Holzbrücke – führte der rechtsufrige Weg nach Brienz. Mit dem Abbruch der Zollbrücke 1870 verlor das Zollhaus seine Bedeutung. Es kann aufgrund seiner Typologie als Landhaus bzw. Gasthof (Bauinventar) und seiner ortsbaulichen Lage am Endpunkt des Höhewegs als Vorläufer und Zeuge der Verkehrs- und Tourismusgeschichte Interlakens gelesen werden. Das ehemalige Zollhaus ist denn auch als schützenswertes Objekt im Bauinventar des Kantons Bern verzeichnet. Heute ist es ein Wohnhaus im Besitz der Berner-Oberland-Bahnen. Das Zollhaus ist nicht Teil der Arealentwicklung Ländte Ost, muss aber im ortsbildlichen Kontext berücksichtigt werden.

### 3.2.5 Ländteplatz

Der Ländteplatz stellt das Bindeglied zwischen Bahnhof und Schiffsanlegestelle dar. Er grenzt im Süden an den Höhenweg, im Osten an das Hotel Du Lac und im Norden an die Aare. Zwei mächtige Bäume beschatten ihn. Historische Luftbilder<sup>4</sup> von 1926 und 1940) zeigen, dass der Platz im Osten bis an und um ein im Grundriss kleineres Gebäude reichte, welches im Luftbild von 1956 bereits abgerissen war. Auch reichte der Ländteplatz bis an die Bahngeleise. Mit dem Bedarf an Parkplätzen, welche entlang den Geleisen angeordnet wurden, dem Abriss des Gebäudes und gestaltenden Massnahmen hat er seine heutige Grösse und Gestalt erhalten.

## 3.3 Würdigung Ortsbild, Bauten und Anlagen

Der Flussraum und die Uferpartien sind bis heute von hoher landschaftlicher und ortsbildlicher Qualität und stehen auch mit den angrenzenden Ortsbildteilen in einem wesentlichen und zum Teil spannungsvollen Bezug. In der Grösse prägend sind im Kernbereich des Perimeters insbesondere das Hotel Du Lac und die Werft, die nördlich des Bahnhofs gleichsam den markanten Freiraum mit dem Ländteplatz fassen. Diesem kommt mit seiner Scharnierfunktion zwischen dem Bahnhof Interlaken-Ost und der Schiffstation an der Aare im Ortsbild eine besondere Stellung zu.

<sup>4</sup> Zugänglich via <https://map.geo.admin.ch>

Ebenso von Bedeutung sind die Bäume am Uferweg, welche ortsbaulich ebenfalls prägend sind und das Aareufer östlich der Werft ausformulieren.

Der Betrachtungsperimeter in der Umgebungsrichtung U-Ri V, der durch die Aare und den Bahnhof Interlaken-Ost sowie durch die Eisenbahnbrücke und das Goldswilviadukt begrenzt wird, zeigt ein heterogenes Konglomerat unterschiedlicher Bautypen und Bauvolumen, die sich historisch aufgrund der unterschiedlichen Bedürfnisse und Nutzungen um den bis heute erhaltenen Freiraum an der Aare entwickelt haben. Anlässlich des Augenscheins stellten die Delegationen von ENHK und EKD fest, dass das Ortsbild im vom Vorhaben betroffenen Perimeter seit der ISOS-Aufnahme von 2006 keine nennenswerten Veränderungen erfahren hat.

Trotz den in Kapitel 3.2.2 beschriebenen tiefgreifenden Umbauten und Umgestaltungen stellt das Hotel Du Lac historisch wie auch ortsbaulich ein wichtiges und hervorragendes Element im baulichen Gefüge zwischen Aare, Bahnhof, Höhweg und Ländte dar.

Die Werft weist mit ihrer Bausubstanz aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts keine Merkmale auf, die die Notwendigkeit einer Substanzerhaltung begründen würden. Hingegen stellt sie in ihrer Funktion und Grundform ein wichtiges Zeugnis der lokalen Verkehrsgeschichte sowie der Geschichte der Schifffahrt auf dem Brienzensee dar.

Der Dependance des Hotels Du Lac kommt zwar aufgrund ihrer Lage am Aareufer östlich der Werft und in Verbindung mit der Baumreihe entlang der Aare eine gewisse ortsbildliche Bedeutung zu; aufgrund der umfangreichen Veränderungen am Bau, des fehlenden räumlichen Bezugs zum Hotel Du Lac und den baulichen Veränderungen in der Nahumgebung durch den Gewerbebau (Umgebungsrichtung U-Ri X) sowie das Goldswilviadukt sehen die Kommissionen keine Grundlage für eine etwaige Forderung nach Erhaltung dieses Baus.

Das Zollhaus ist von der aktuellen Arealentwicklung Ländte Ost nicht unmittelbar betroffen, muss aber bei einer zukünftigen Weiterentwicklung als schützenswertes Objekt des kantonalen Bauinventars im ortsbildlichen Kontext berücksichtigt werden.

### **3.4 Schutzziele**

Aus den vorangehenden Ausführungen konkretisieren die ENHK und die EKD für den durch das zu beurteilende Bauvorhaben betroffenen Perimeter des Ortsbilds von Interlaken folgende Schutzziele:

- Ungeschmälerte Erhaltung der für die Aaresilhouette bedeutenden historischen Bauten bezüglich Substanz und Wirkung, insbesondere von Zollhaus und Hotel Du Lac sowie des den Hintergrund des Ländteplatzes prägenden Bahnhofs mit Aufnahmegebäude und Perrondächern.
- Ungeschmälerte Erhaltung der BLS-Werft als ortsbildprägendes Element in Funktion und Charakter.
- Ungeschmälerte Erhaltung des sich zwischen Hotel und Werft, Ländte und Bahnhof platzartig aufspannenden Freiraums mit seinen mächtigen Bäumen (Ländteplatz).
- Ungeschmälerte Erhaltung des Aarelaufs mit seinen wesentlichen Freiflächen, Promenaden sowie der für den Uferbereich charakteristischen Bauten und prägenden Pflanzungen in Substanz und Wirkung.
- Ungeschmälerte Erhaltung der Platanen entlang der Unteren Bönigstrasse als ortsbildprägende, von weitem sichtbare, einheitliche, dichte Baumreihe bzw. -allee.

## **4. Das Vorhaben**

Das zur Entwicklung vorgesehene Areal Ländte Ost befindet sich nördlich des Bahnhofs Interlaken-Ost direkt an der Aare. Die bevorstehende Erneuerung der BLS-Werft ist gemäss Bericht ein Auslöser

für die geplante Arealentwicklung. Der geplante Ersatzneubau eröffne die Möglichkeit, die heute auf dem Areal dispers verteilten Bauten für den Betrieb der Schifffahrt in den Ersatzneubau zu integrieren und so das Areal besser nutzbar zu machen.

Die Grundeigentümerschaften (BLS AG und Hotel Du Lac) im Perimeter Areal Ländte Ost beabsichtigen gemäss den vorliegenden Berichten, *«das Areal im Zuge der Erneuerung der Schiffswerft unter Durchführung eines qualifizierten Verfahrens so in Wert zu setzen, dass attraktive Lebens- und Begegnungsräume und zusätzliche Nutzungen entwickelt werden»*. Dabei soll auch *«die Zukunft der bisher als Hotel dienenden Liegenschaft geklärt werden»*.

Der Standort für das Becken der Werft sowie der Ländte und der weiteren Anlegestellen wie auch die direkte Fusswegverbindung zwischen Ländte und Bahnhof sollen unverändert bestehen bleiben.

Das Richtkonzept vom März 2024 sieht im aktuellen Planungsstand seitlich der neuen, mit Flügelbauten vorgesehenen Werft zwei neue Wohnbauten (fünfgeschossig anstelle der Dependance östlich der Werft; achtgeschossig westlich der Werft) sowie eine «turmartige» Erweiterung des Hotels Du Lac am östlichen Gebäudeende (zwei Volumen mit vier und sechs Geschossen) vor. Laut Bericht soll zudem das neue *«Ländtehaus [...] mit acht Geschossen die Landmark als Abschluss des Höhwegs und prägendes Volumen am Ländteplatz»* bilden.

## **5. Art. 6 NHG, Grundsätzliche Bemerkungen zum Umgang mit dem baulichen Erbe**

Gemäss Art. 6 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) wird *«durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerterte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient. Ein Abweichen von der ungeschmälerterten Erhaltung im Sinne der Inventare darf bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen»*. Daraus folgt, dass die Auswirkung von jeder einzelnen geplanten Massnahme auf die Einhaltung dieses Grundsatzes und auf die besonderen und generellen Schutzziele des Ortsbildes von nationaler Bedeutung abgeklärt werden muss.

In der 2007 erschienenen Publikation *«Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz»* formuliert die EKD Grundsätze, die sie ihren Gutachten stets zugrunde legt. Die Leitsätze berücksichtigen die fachlichen und wissenschaftlichen Erkenntnisse auf dem Gebiet der Denkmalpflege; sie richten sich nach Charten und internationalen Konventionen, die als zwischenstaatliche Vereinbarungen zum Schutz und zur Pflege des kulturellen Erbes für die Schweiz massgeblich sind.

In den Leitsätzen zur Denkmalpflege legt die EKD dar, dass Denkmäler als ortsgebundene Objekte geschichtlichen Zeugniswert haben. *«Denkmäler können Zeugnisse jeglichen menschlichen Wirkens sein, historischer Ereignisse und Entwicklungen, künstlerischer Leistungen, sozialer Einrichtungen, technischer Errungenschaften.»* (1.2) Denkmäler sind materielle Zeugnisse der Geschichte. Die Authentizität des Denkmals, das heisst die Erhaltung der historisch bedeutsam bewerteten Materialität bzw. Substanz gilt als Voraussetzung dafür, dass seine Vielschichtigkeit auch für künftige Generationen erkennbar und interpretierbar bleibt. Wird dem Objekt die überlieferte Substanz genommen, verliert es seine Denkmaleigenschaft unwiederbringlich. Ein Objekt wird durch das erkennende Betrachten und Feststellen seines historischen Zeugniswerts und seiner überlieferten Materialität zum Denkmal – *«unabhängig von administrativen Massnahmen wie einer Unterschutzstellung oder der Aufnahme in ein Inventar»* (2.5). Der geschichtliche Zeugniswert eines Denkmals kann selbst durch einen Ersatz von hoher gestalterischer Qualität nicht aufgewogen werden. Der Zeugniswert eines Denkmals besteht aus verschiedenen Eigenschaften, beispielsweise die kulturelle Bedeutung, die historische Nutzung, die Aussage über eine bestimmte soziale Schicht, die handwerkliche oder künstlerische Qualität. Dabei kann jüngeren Denkmälern ein gleichrangiger Denkmalwert zukommen wie älteren Objekten.

Die EKD hebt in den Leitsätzen hervor, dass Denkmäler Teil des heutigen Lebensraums sind und ihre angemessene Nutzung für die langfristige Erhaltung unabdingbar ist. Die EKD anerkennt zudem, dass durch die Konservierung und Restaurierung, aber auch durch das Weiterbauen Denkmäler zu zeitgenössischen Leistungen und zu Zeugnissen heutiger gesellschaftlicher Verhältnisse und Veränderungen werden. Dennoch gilt aus denkmalpflegerischer Sicht, dass sich Nutzungen und Ansprüche an der Substanzerhaltung orientieren müssen. Die Substanz des Denkmals hat Vorrang vor den heute geltend gemachten Bedürfnissen. Neue Ansprüche sind jeweils auf ihre Denkmalverträglichkeit zu prüfen, allenfalls zu reduzieren, unter Umständen abzulehnen. Materielle Veränderungen – auch wenn sie zu einem späteren Zeitpunkt vermeintlich ohne Veränderungen an der Trägersubstanz rückgängig gemacht werden könnten – sollen nur vorgenommen werden, wenn sie für das Weiterbestehen des Denkmals nachgewiesenermassen unerlässlich sind. Umfassende und tiefe Eingriffe verursachen in der Regel bedeutende Veränderungen an der historischen Substanz. Die EKD postuliert deshalb, dass Eingriffe am Denkmal nachhaltig sein müssen, sodass auch den kommenden Generationen möglichst viele Optionen offen sind – sowohl zum Umgang mit dem Denkmal als auch zu seiner Kenntnis. Das Erhalten originaler Denkmalsubstanz als bedeutsame und nicht erneuerbare Ressource hat aus denkmalpflegerischer Sicht Vorrang vor heute geltend gemachten Bedürfnissen und Partikularinteressen.

Gerade die Stellung innerhalb einer Siedlung oder in der Landschaft trägt wesentlich zum Wert des Denkmals bei. Dabei bildet die Umgebung einen wichtigen Rahmen für seine Wahrnehmung (1.5). Im Zuge baulicher Massnahmen sind schützenswerte Eigenschaften der Umgebung und damit die Wirkung des Denkmals zu erhalten; wichtig ist daher, dass vor jedem Eingriff in der Umgebung eines Denkmals erhaltene Elemente des historischen Kontexts bezeichnet sowie der Wirkungs- und Sichtbereich des Denkmals festgelegt sind (4.11). Die EKD empfiehlt, dass jede Massnahme, die den Charakter der gewachsenen Umgebung eines Denkmals beeinträchtigt, seine Beziehungen zu den historisch bedeutsamen Elementen seiner Umgebung nachhaltig verändert oder seine Einsehbarkeit schmälert, unterlassen oder rückgängig gemacht wird. Zufügungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind aus der Analyse des Bestehenden zu entwickeln; sie dürfen den Bestand in seiner Wirkung nicht beeinträchtigen (5.2).

## 6. Beurteilung

Wie in Kapitel 3 ausgeführt, kommt der Umgebungsrichtung U-Ri V eine hohe Bedeutung im Ortsbild von Interlaken zu. Die Aare und ihre Uferbereiche stellen einen zusammenhängenden Landschaftsraum dar, der die Siedlungsentwicklung massgebend geprägt hat. Im Unterschied zu anderen durch das ISOS mit dem Erhaltungsziel a versehenen Ortsbildteilen handelt es sich bei der Umgebungsrichtung U-Ri V jedoch nicht um eine freie Grünfläche, sondern um einen unterschiedlich stark bebauten Uferbereich. Im Gebiet der Arealentwicklung Ländte Ost wird der südliche Uferbereich durch ein heterogenes Konglomerat unterschiedlicher, durch Freiräume getrennter Bautypen und Bauvolumen gebildet, wobei insbesondere die Werft und das Hotel Du Lac sowie der Ländteplatz mit seinen charakterisierenden Bäumen den Perimeter prägen.

Aufgrund ihres grossen Volumens und ihrer Setzung schräg zur Aare kommt der Werft der BLS eine hohe ortsbildliche Bedeutung zu. Der Abbruch der bestehenden Werft und der geplante Werftneubau, deren Setzung gleich bleibt, verändern den Charakter des Ortsbildteils nicht in wesentlichem Masse. Der Neubau der Werft würde wie die bereits bestehende Halle weiterhin einen markanten Bestandteil der Bebauung um die Ländte darstellen. Da die kleinen Nebenbauten in die neue Werft integriert wären und die neue Halle technisch bedingt grösser würde, gewinnt der geplante Neubau zusätzlich an Dominanz. Insbesondere verschwände der Kontrast der alten Strukturen und Massstäbe und wiche einer homogenen Umgebung. Das konkretisierte Schutzziel der *«ungeschmälerten Erhaltung der BLS-Werft als ortsbildprägendes Element in Funktion und Charakter»* fände sich durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt.

Der Ländteplatz mit dem Hotel Du Lac bildet nicht in erster Linie den Abschluss des Höhewegs, sondern vielmehr ein Scharnier zwischen Bahnhof und Landungssteg bzw. einen von Bäumen, niedrigen

pavillonartigen Bauten, Durchsichten vom Bahnhof zur Aare und umgekehrt geprägten «Empfangsraum». Die bestehenden Qualitäten dieses Freiraums könnten zwar durchaus gestärkt werden, eine Transformation zu einem urbanen, durch die Setzung grosser Volumen wie der vorgeschlagene Anbau des Hotels Du Lac und das neue Ländtehaus gefassten Raumes führten jedoch zu einer räumlichen Struktur, die sowohl der Zielsetzung für die Umgebungsrichtung U-Ri V als auch den Schutzzielen der *«ungeschmälerten Erhaltung des sich zwischen Hotel und Werft, Ländte und Bahnhof platzartig aufspannenden Freiraums mit seinen mächtigen Bäumen (Ländteplatz)»* und der *«ungeschmälerten Erhaltung des Aarelaufs mit seinen wesentlichen Freiflächen, Promenaden sowie der für den Uferbereich charakteristischen Bauten und prägenden Pflanzungen in Substanz und Wirkung»* widersprächen.

Der orthogonal ausgerichtete Raster des Ostquartiers wird durch den Bahnhof begrenzt. Das in der Arealentwicklung postulierte Konzept, den Raster über den Bahnhof hinaus auf den Ländteplatz zu führen, ist im Gelände schwierig nachzuvollziehen und eignet sich als ortsbauliches Konzept kaum, da die historische Bebauungsstruktur nicht darauf ausgerichtet ist. Das im Richtkonzept vorgeschlagene, achtgeschossige neue Büro-, Gewerbe- und Wohngebäude, das gemäss den Projektunterlagen als prägendes Volumen im Sinne einer «Landmark» den Abschluss des Höhwegs bilden soll, erachten die Kommissionen als schwere Beeinträchtigung des Aareraums und damit auch des Ortsbildes. Auch würde der Neubau in den geplanten Dimensionen die Werft konkurrenzieren und somit ihre Wirkung schmälern sowie ihren ikonischen Charakter beeinträchtigen, was im Widerspruch zum Schutzziel der *«ungeschmälerten Erhaltung der BLS-Werft als ortsbildprägendes Element in Funktion und Charakter»* stünde.

Vom Wanderweg am nördlichen Ufer der Aare aus würde der hohe Neubau von verschiedenen Standorten aus vor der Platanenreihe an der Unteren Bönigstrasse und auch vor den dahinter aufragenden Bergflanken zu stehen kommen, ebenso vor den für die Lesbarkeit des Orts wesentlichen *«[...] Hintergrund des Ländteplatzes prägenden Bahnhofs mit Aufnahmegebäude und Perrondächern»*. Damit würde das Vorhaben auch im Widerspruch zum Schutzziel der *«ungeschmälerten Erhaltung der Platanen entlang der Unteren Bönigstrasse als ortsbildprägende, von weitem sichtbare, einheitliche, dichte Baumreihe bzw. -allee»* stehen.

Die einzelnen Bauetappen des Hotels Du Lac mit ihren stilgeschichtlichen Merkmalen, aber gleichzeitig auch das Bestreben, das Gebäude als Einheit erscheinen zu lassen, sind heute noch deutlich ablesbar und sind als architektonisches Gestaltungsprinzip auch beim geplanten Erweiterungstrakt hinzuzuziehen. Die vorgeschlagene Erweiterung des Hotels mit zwei zusammengebauten aber unterschiedlich hohen Erweiterungen entspricht dieser Forderung jedoch nicht. Die turmartige Erhöhung dieses Trakts würde sowohl das Hotel als auch den Ländteplatz dominieren und gleichzeitig den bestehenden Turm des Hotels konkurrenzieren bzw. in unerwünschter Form duplizieren. Der Erweiterungstrakt wirkte im Ortsbild fremd. Zusammen mit dem werftseitig geplanten achtgeschossigen Neubau fände sich der Uferbereich massiv überprägt und der Ländteplatz in seiner Wirkung zerstört bzw. auf einen im Ortsbild unbedeutenden Zwischenraum zwischen den beiden Neubauten reduziert. Damit steht das Vorhaben im Widerspruch zum Schutzziel der *«ungeschmälerten Erhaltung der für die Aaresilhouette bedeutenden historischen Bauten bezüglich Substanz und Wirkung, insbesondere von Zollhaus und Hotel Du Lac sowie des den Hintergrund des Ländteplatzes prägenden Bahnhofs mit Aufnahmegebäude und Perrondächern»*.

In gesamthafter Betrachtung beurteilen die beiden Kommissionen den vorliegenden Entwurf der Arealentwicklung Ländte Ost namentlich wegen den grossen neuen und zusätzlichen Bauvolumen als schwere Beeinträchtigung des Ortsbilds von nationaler Bedeutung.

Gemäss Art. 6 NHG ist ein Vorhaben, das ein ISOS-Objekt schwerwiegend beeinträchtigt, grundsätzlich nicht zulässig, es sei denn, die Entscheidbehörde könne dem Vorhaben nationale Bedeutung und ein gegenüber der ungeschmälerten Erhaltung des ISOS-Objekts von nationaler Bedeutung überwiegendes Interesse zusprechen. Damit das Vorhaben möglicherweise zu einer nur leichten Beeinträchtigung des Ortsbilds von nationaler Bedeutung führen würde, sind folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:

Ein bescheidener, niedriger Neubau anstelle des heutigen Pavillons bzw. der zwischen Ländteplatz und Werft bestehenden Nebenbauten wäre aus der Sicht der Kommissionen möglicherweise mit den Schutzziele vereinbar, sofern damit die Qualitäten des Freiraums höchstens geringfügig beeinträchtigt würden und eine kompakte, urban anmutende Bebauung vermieden würde; das Neubauvolumen müsste sich in seiner Höhe der Werft und dem Hotel Du Lac deutlich unterordnen und der Ländteplatz müsste als Freifläche im Sinne des heutigen durch Kleinbauten geprägten Charakters erlebbar bleiben.

Eine massvolle Erweiterung des Hotels Du Lac näher zum Ländteplatz hin, die keinen Fremdkörper darstellt, sondern im Sinne der Baugeschichte des Hotels den Charakter und das architektonische Konzept des historischen Baus fortführt, im Sinne eines respektvollen, aber nicht historisierenden Weiterbaus, schliessen die Kommissionen nicht a priori aus. Aus ortsbaulichen Gründen sollte eine Erweiterung nach Osten zum Ländteplatz hin erfolgen und keineswegs zum Zollhaus hin. Im Sinne der Fortschreibung der eigenen Baugeschichte sollte der Charakter des historischen Hotelbaus gewahrt werden, auf keinen Fall sollte der Erweiterungsbau in Bezug auf Gestaltung und Volumen fremdartig oder dominant wirken.

Ein Ersatz der Dependance ist möglich; der Neubau darf jedoch im Sinne der Schutzziele nicht weiträumig dominieren. Auf die in der vorliegenden Machbarkeitsstudie als längerfristige Option skizzierten zusätzlichen Bauvolumen gehen die Kommissionen im aktuellen Planungsstand nicht ein.

## 7. Beantwortung der Fragen

Die im Bericht «Voranfrage ENHK/EKD betreffend die ISOS-Schutzziele» an die Kommissionen gestellten Fragen, werden wie folgt beantwortet:

- *Das Richtkonzept zeigt die mögliche Bebauung und die Weiterentwicklung der Aussenräume. Teilen die Kommissionen die Ansicht, dass dies grundsätzlich mit dem Schutzziel «a» für den Aare Raum vereinbar ist? Stimmt die Lesart, dass künftig der Ländteplatz mit dem Ländtehaus den Abschluss des Höheweg bilden soll? Sind die Höhenstaffelung der Bauten am Ländteplatz, ihre Stellung sowie die Fussabdrücke verträglich?*

**Antwort:** Nein, das vorliegende Richtkonzept ist mit dem Erhaltungsziel a des ISOS bzw. mit den in Kapitel 3 des vorliegenden Gutachtens beschriebenen Werten und konkretisierten Schutzziele nicht vereinbar. Aus der Sicht der Kommissionen bedarf der Höheweg keines Abschlusses im Bereich des Ländteplatzes. Vielmehr ist der Ländteplatz als Scharnier zwischen Bahnhof und Ländte zu stärken.

- *Standort und Ausrichtung der Werft sind durch das bestehende, betrieblich standortgebundene Trockendock gegeben und bilden einen Spezialfall im ansonsten orthogonal ausgerichteten Raster des Ostquartiers. Teilen die Kommissionen die Ansicht, dass die funktional und betrieblich bedingte Erneuerung und Reorganisation von Werftgebäude und Werftareal mit der Zielsetzung des ISOS verträglich ist?*

**Antwort:** Ja, der Ersatz der Werft mit der vorgeschlagenen Neuorganisation der Flächen und Nebenbauten entspricht den konkretisierten Schutzziele für das ISOS.

- *Das historische Hotelgebäude soll erhalten bleiben und möglichst als Hotel weitergenutzt werden. Um einen zeitgemässen Hotelbetrieb zu ermöglichen, soll der Bestand weitergebaut werden und zusätzliche Nutzfläche entstehen. Teilen die Kommissionen die Ansicht, dass der vorgeschlagene Weiterbau des Hotels Du Lac mit dem Schutzziel «A» für dieses Gebäude vereinbar ist?*

**Antwort:** Die Geschichte des Hotels Du Lac ist von einem angemessenen Weiterbauen zu verschiedenen Zeiten geprägt. Die einzelnen Bauetappen sind bis heute ablesbar, doch ist auch das Bestreben erkennbar, das Hotel als gestalterische Einheit erscheinen zu lassen. Eine Erweiterung des Hotels in diesem Sinne kann durchaus mit den Schutzziele vereinbar sein. Wichtig ist, dass der Charakter des historischen Hotelbaus erhalten bleibt und sich der Erweiterungsbau in Bezug

auf Gestaltung und Volumen unauffällig und im Sinne eines additiven, zurückhaltenden Weiterbauens einfügt. Die im Richtkonzept vorgeschlagene Lösung eines turmartigen Volumens gegen den Ländteplatz hin würde das historische Hotel Du Lac in seiner Wirkung beeinträchtigen und den soliden Charakter des bestehenden Turms des Hotels schwächen. Der vorliegende Vorschlag würde auch zu einer schweren Beeinträchtigung des Ländteplatzes führen. Nicht möglich ist aus ortsbau-lichen Gründen eine Weiterentwicklung der Hotelanlage Richtung Zollhaus.

- *Im Teilgebiet Dependance soll an Stelle des bestehenden ufernahen Kleingebäudes ein grösseres Gebäudevolumen möglichst weit von der Uferlinie entfernt erstellt werden. Teilen die Kommissionen die Ansicht, dass dieser Ansatz dem Schutzziel «a» für den Aareuferraum entspricht?*

**Antwort:** Ein angemessenes, nicht weiträumig dominierendes Volumen anstelle der Dependance ist möglich.

## 8. Schlussfolgerungen und Antrag

Auf der Basis der Unterlagen sowie der Ergebnisse des Augenscheins kommen die Kommissionen zum Schluss, dass das Richtkonzept für die vorgeschlagene Arealentwicklung Ländte Ost zu einer schweren Beeinträchtigung des Ortsbildes im Sinne der Erwägungen führt. Die Kommissionen empfehlen, das Richtkonzept grundlegend und im Sinne der konkretisierten Schutzziele sowie der in Kapitel 6 formulierten Rahmenbedingungen zu überarbeiten.

Die Kommissionen danken dafür, über den weiteren Verlauf des Geschäftes orientiert zu werden.

### Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission



Stefan Kölliker  
Präsident



Fredi Guggisberg  
Sekretär

### Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege



Stefan Wüelfert  
Präsident



Irene Bruneau  
Sekretärin