Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 37 (1980)

Heft: 5

Artikel: Ortsplanung Interlaken : integrale Ortsbildung als touristische Notwendigkeit

Autor: Wehrlin, Matthias / Keller, Silvio

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-781879

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

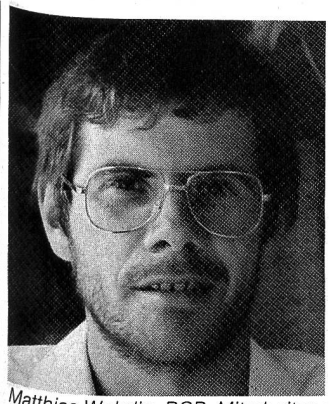
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

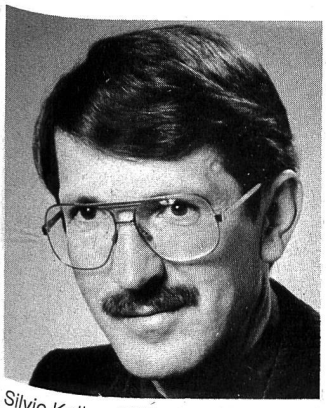
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Ortsplanung Interlaken: Integrale Ortsbildpflege als touristische Notwendigkeit

Von Matthias Wehrlin und Silvio Keller



Matthias Wehrlin, BSP, Mitarbeiter im Atelier 5 von 1972 bis 1979, Sachbearbeiter für die Ortsplanung Interlaken



Silvio Keller, BSP Bauinspektor in Interlaken seit 1970

1. Einleitung

In der Nummer 10/1979 haben wir über die Absicht berichtet, Interlaken durch Verkehrsberuhigungsmassnahmen wohnlicher zu gestalten. Diesmal soll gezeigt werden, wie versucht wird, mit ortsplanerischen Massnahmen unterschiedlicher Verbindlichkeit und auf verschiedenen Ebenen ein möglichst ansprechendes und typisches Siedlungsbild zu erhalten bzw. zu erreichen.

Die Stimmbürger der Gemeinde Interlaken sprachen sich am 9. und 10. Februar 1980 deutlich für die 1974 in Angriff genommene Ortsplanung aus. Genauer: Sie stimmten der neuen baurechtlichen Grundordnung (Baureglement und Zonenplan) zu, welche das Fundament eines Gebäudes aus Plänen, Regelungen und Massnahmen unterschiedlicher Verbindlichkeit zur Durchsetzung der planerischen Ziele bildet.

2. Planungsziele

Die Gemeinde, vertreten durch die Planungskommission, setzte zu Beginn der Planung folgende allgemeinen Ziele fest:

A Konsolidierung und Verstärkung von Interlaken als Regionalzentrum für Touristen und Einheimische.

B Erhaltung und Verbesserung der (räumlichen) Umweltqualität.

C Optimale Ausnutzung der noch vorhandenen Gebietsreserven.

D Anstreben von finanziell tragbaren und realisierbaren Lösungen.

Es liegt auf der Hand, dass die Ziele A und B zu Konflikten führten.

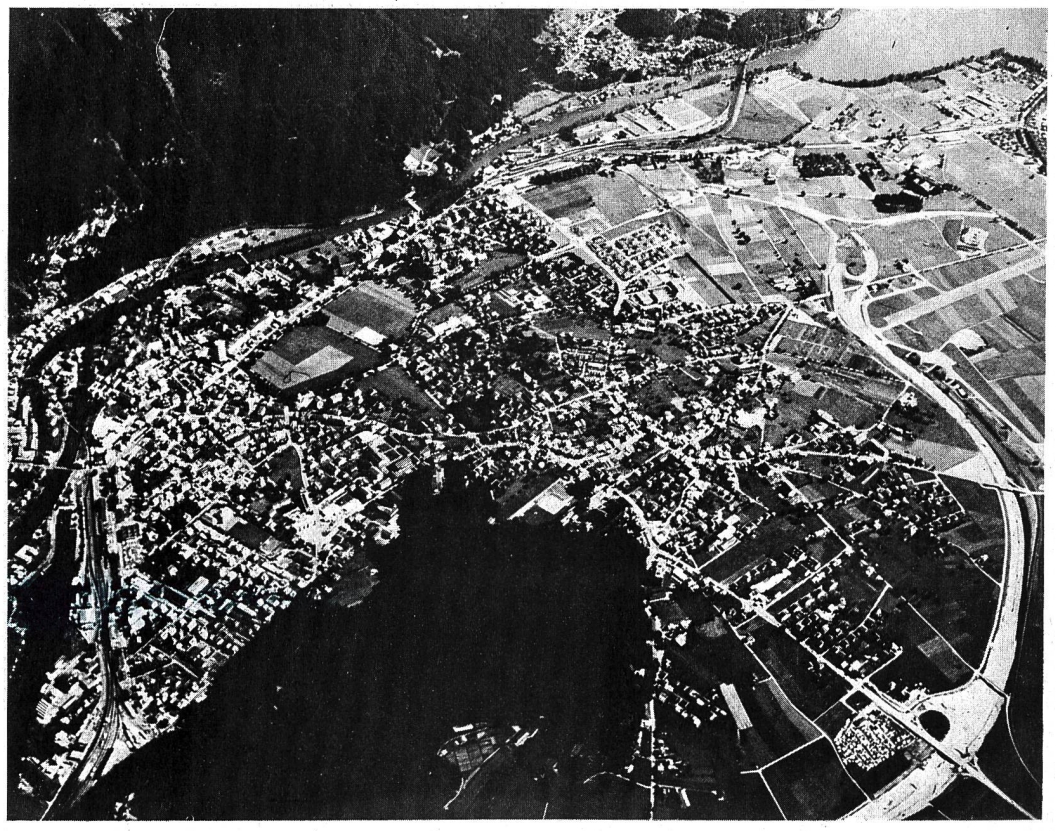
Noch Anfang des 19. Jahrhunderts war Interlaken ein unbedeutender Ort namens «Aarmühle» im Schatten des benachbarten Städtchens Unterseen. Doch mit dem aufkommenden Tourismus änderten sich die Verhältnisse. Die explosionsartige Entwicklung, der Bau umfangreicher Kuranlagen, grosser und mondäner Hotels, repräsentativer Promenaden sowie von Verkehrsanlagen – nebst den Bahnen wurde auch ein mehrere Kilometer langer Schiffahrtskanal erstellt, brauchte Raum, den im wesentlichen nur Interlaken bieten konnte. Das Gesicht des Ortes wurde denn auch zu einem guten Teil in jener Zeit ungebrochener Fortschrittsgläubigkeit, welche allerdings durch den Ersten Weltkrieg jäh beendet wurde, geprägt. Ein Hotelhochhaus, die starke Wohnbautätigkeit sowie die zurzeit entstehende Autobahn zeugen von den jüngeren und jüngsten baulichen Veränderungen, welche ebenfalls das Bild bestimmen.

3. Konzept

Als Ergebnis der erwähnten Boomphasen ist heute ein Nebeneinander und Gegeneinander verschiedenster Nutzungen, Aussagen und Bauformen zu finden. Die Ortsplanung musste sich mit diesen Gegebenheiten, aber auch mit den nicht konfliktfreien Zielen A (Regionalzentrum) und B (Umweltqualität) auseinandersetzen. Dabei wurde folgendes räumliches Konzept entwickelt:

3.1 Schutz

– Erhaltung möglichst vieler, noch nicht zerstörter Landschaftsteile, insbesondere der Uferberei-



In der Bildmitte Interlaken. Links der Aare Unterseen, rechts Matten, im Hintergrund der Brienzersee. Besonders fällt die grosse, nicht überbaute und schon 1864 durch private Servitute gesicherte Fläche im Siedlungsgebiet, die Höhematte, auf. Ein frühes Beispiel weitsichtiger Kurortplanung. *Foto: J. Iseli, Burgdorf*

che von Aare, Thuner- und Brienzersee.
- Schutz wertvoller Bauten und Siedlungsteile, insbesondere jener, welche das Image Interlakens (Jahrhundertwende) stützen.
- Schutz von Bäumen und Alleen.

3.2 Gestaltung
- Schaffung neuer Grünflächen, Alleen und Einzelbäume.
- Richtlinien für die Überbauung grösserer Gebiete.
- Neugestaltung von Strassen, Wegen und Plätzen.

Das räumliche Konzept wurde umgesetzt in Baureglement, Zonenplan, Richtpläne und Massnahmenkatalog. Dieser Massnahmenkatalog hat insofern besondere Bedeutung, als sich eine Reihe von Konzeptinhalten aus rechtlichen oder politischen Gründen nicht in rechtswirksame Instrumente umsetzen liessen.

4. Schutzobjekte

Der Baubestand von Interlaken stammt aus sehr verschiedenen Epochen und weist dementsprechend die unterschiedlichsten Baustile auf. Die Auswahl war schwierig. Die Planungskommission beschränkte sich deshalb auf typische Objekte der verschiedenen Stilepochen und versuchte zudem der unterschiedlichen Qualität durch Einführung von drei Schutzkategorien Rechnung zu tragen. Den schliesslichen Vorschlägen erwuchs erfreulicherweise auch bei den politischen Behörden und den Stimmbürgern keine Opposition. Dagegen ist von einzelnen Besitzern gegen die Unterschutzstellung Einsprache erhoben worden.

Bei der Erarbeitung der Objektliste wurde der interessante (und erfolgreiche) Versuch unternommen, eine Klasse der Sekundarschule unbeeinflusst zur Mitarbeit beizuziehen. Gemeinsam erstellte diese Klasse selbst eine Liste von Schutzobjekten und belegte diese Auswahl mit Fotos, Texten und Resultaten aus dem internen Abstimmungsverfahren. Das Ergebnis dieser Schülerarbeit bestätigte weitgehend die Auswahl, wie sie auch von der Kommission getroffen wurde.

Jeder Schutz ist soviel wert wie die dazugehörigen Vorschriften. Nach eingehenden Abklärungen mit der kantonalen Baudirektion und der kantonalen Denkmalpflege sind zuletzt folgende Bestimmungen in das neue Baureglement aufgenommen worden:

Art. 14

Ortsbild-Schutzbereiche

[1] Die folgenden, im Zonenplan näher bezeichneten Bereiche unterstehen einem besonderen Schutz gemäss Abs. 2 dieses Artikels:
1.1 Marktplatz
1.2 Postplatz
1.3 Höheweg von den Hotels Victoria bis Beaurivage
1.4 Schlossareal
1.5 Schulanlagen Ost

[2] Innerhalb der in Abs. 1 erwähnten Bereiche sind an Neu- und Umbauten sowie Unterhaltsarbeiten hohe Anforderungen hinsichtlich der baulichen Gestaltung und Einfügung in die Umgebung zu stellen.

Art. 15

Schutzobjekte

Es werden folgende Kategorien unterschieden:

[1] *Schutzobjekte Kategorie A* unterstehen bezüglich ihrer äusseren Erscheinung einem absoluten Schutz inkl. Abbruchverbot. Es handelt sich um folgende, im Zonenplan näher bezeichnete Bauten:
- Historische Gebäude im Schlossareal
- Kursaal
- Gemeindehaus (Villa Cranz)
- Aarzelghaus, Harderstrasse Nr. 24
- Pavillon Hohbühl
- Zollhaus

Der Schutzzweck ist bei allen Renovationen oder Veränderungen dieser Objekte zwingend zu beachten. Nötigenfalls ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

[2] *Schutzobjekte Kategorie B* sind bezüglich ihrer äusseren Erscheinung schutzwürdig. Veränderungen und Renovationen sind nur soweit zulässig, als sie sich auf den architektonischen Wert nicht nachteilig auswirken. In Zweifelsfällen ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen. Die Objekte der Kategorie B sind im Inventar der Schutzobjekte näher bezeichnet.

[3] *Schutzobjekte der Kategorie C* sind in ihrer Gesamterscheinung zu erhalten. An- und Umbauten sowie Unterhaltsarbeiten dürfen die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigen. Die Objekte der Kategorie C sind ebenfalls im Inventar der Schutzobjekte näher bezeichnet.

[4] Das Inventar der Schutzobjekte Kategorie B und C bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes.

Art. 16

Gemeinsame Bestimmungen

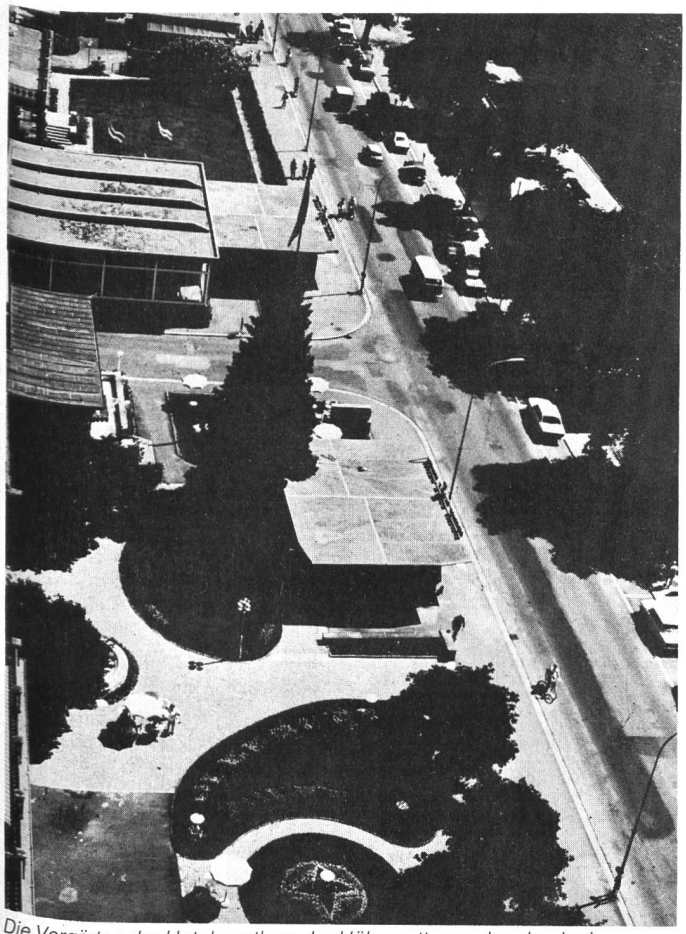
Für die Bereiche und Objekte nach Art. 14 und 15 gilt folgendes:

[1] Grundsätzlich unterstehen alle Neu- und Umbauten wie auch Unterhaltsarbeiten (Anstriche, Verkleidungen, Fenstererneuerungen

Der Höheweg mit dem Hotel Viktoria-Jungfrau, dem wohl bedeutendsten privaten Bauwerk der ersten Entwicklungsphase, aufgenommen um die Jahrhundertwende. Trotz den im Verlauf der Zeit vorgenommenen Veränderungen ist die klare und repräsentative, für den Städtebau, insbesondere die Planung touristischer Orte, jener Zeit typische Anlage im wesentlichen erhalten geblieben. Diese Hotelzeile definiert den nördlichen Abschluss der Höhematte.

Das Hotel Metropole – Symbol für die neuere Bauentwicklung.

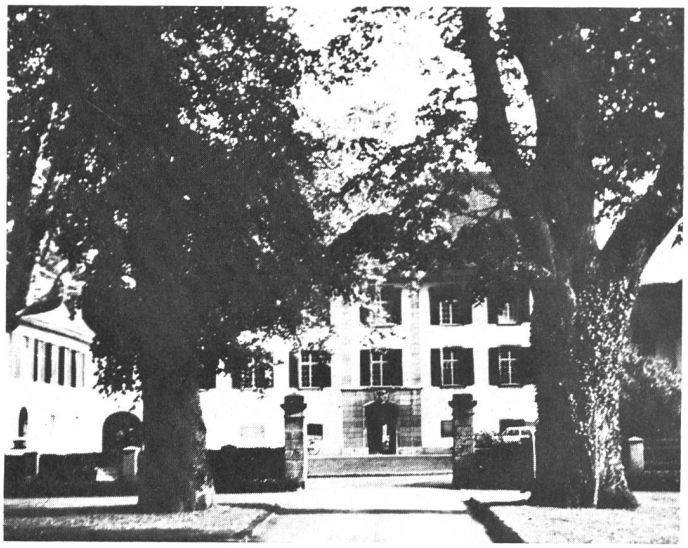
Der Kursaal, 1859 gegründet, seither oftmals um- und ausgebaut und in seiner Art wohl einmalig, konnte bezüglich seiner äusseren Erscheinung geschützt werden. Leider können mittels des öffentlichen Baurechts die teils sehr kostbaren Innenräume nicht erfasst werden.



Die Vorgärten der Hotels entlang der Höhematte wurden durch eine spezielle Zone gesichert.

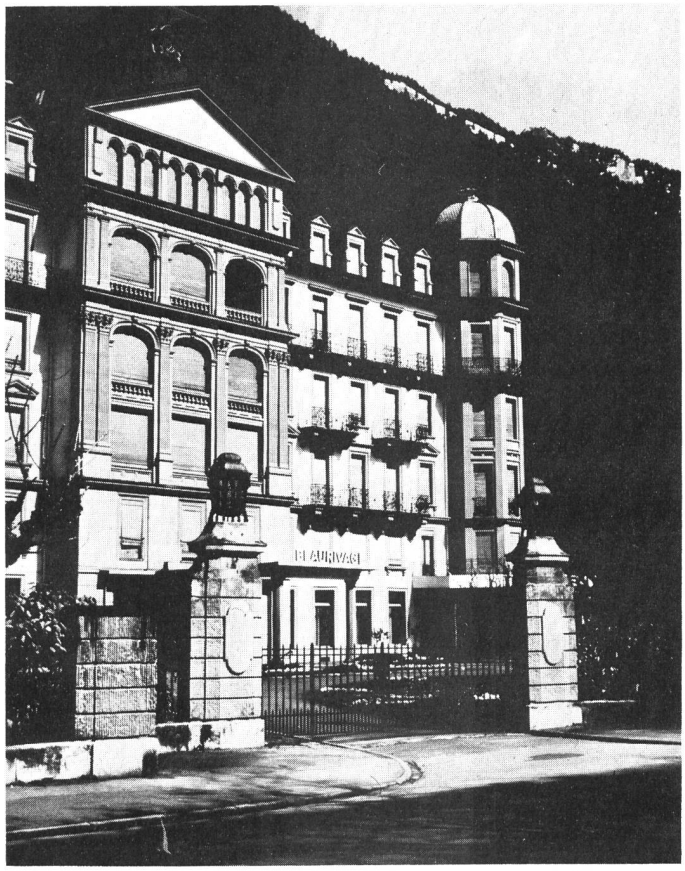
Für das Image des Kurortes wichtige Holzarchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Die wenigen noch erhaltenen Objekte sind erheblich gefährdet.

Die vorhandenen Alleen und wertvollen Einzelbäume wurden dem Baumschutz unterstellt. Der Richtplan Besiedlung und Landschaft sieht Ergänzungen vor. Insbesondere sollen die wesentlichen Strassen in den Neubaugebieten mit Alleen versehen werden.

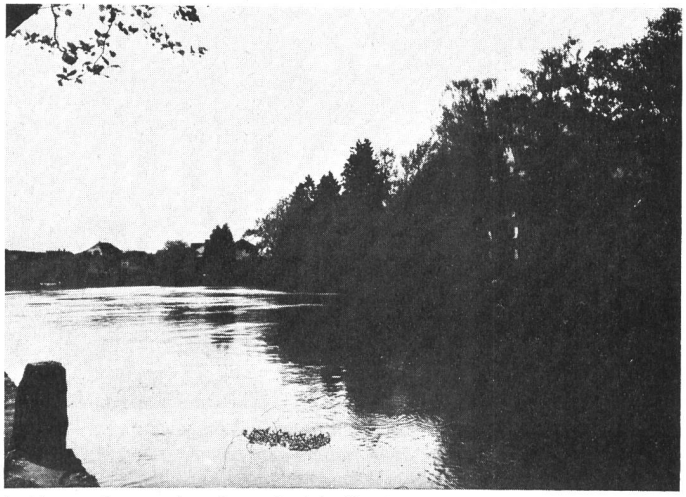


Gebäude und Anlagen des ehemaligen Klosters Interlaken. Heute ist hier ein Teil der kantonalen Verwaltung untergebracht.

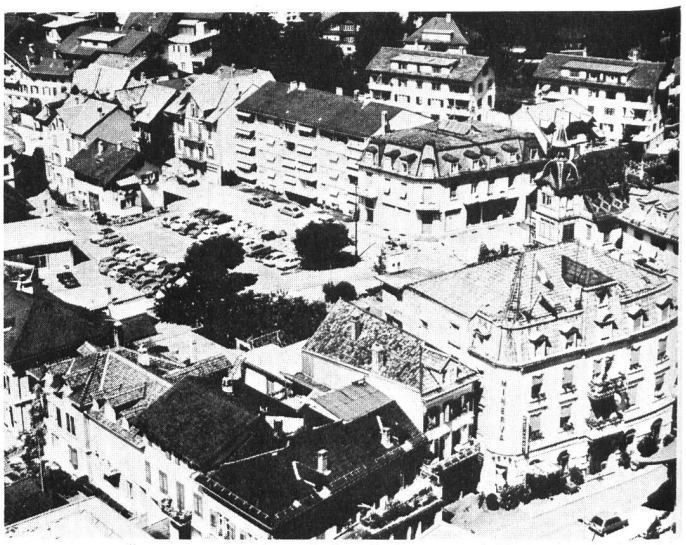
Für die «Villa Cranz», einst Sitz von General Guisan, welche veräussert und einem Neubau weichen sollte, konnte eine Lösung gefunden werden. Die Gemeinde kaufte 1978 die ganze Liegenschaft und richtete dort die Gemeindeverwaltung ein. Dadurch bleibt auch der schöne Park der Öffentlichkeit erhalten.



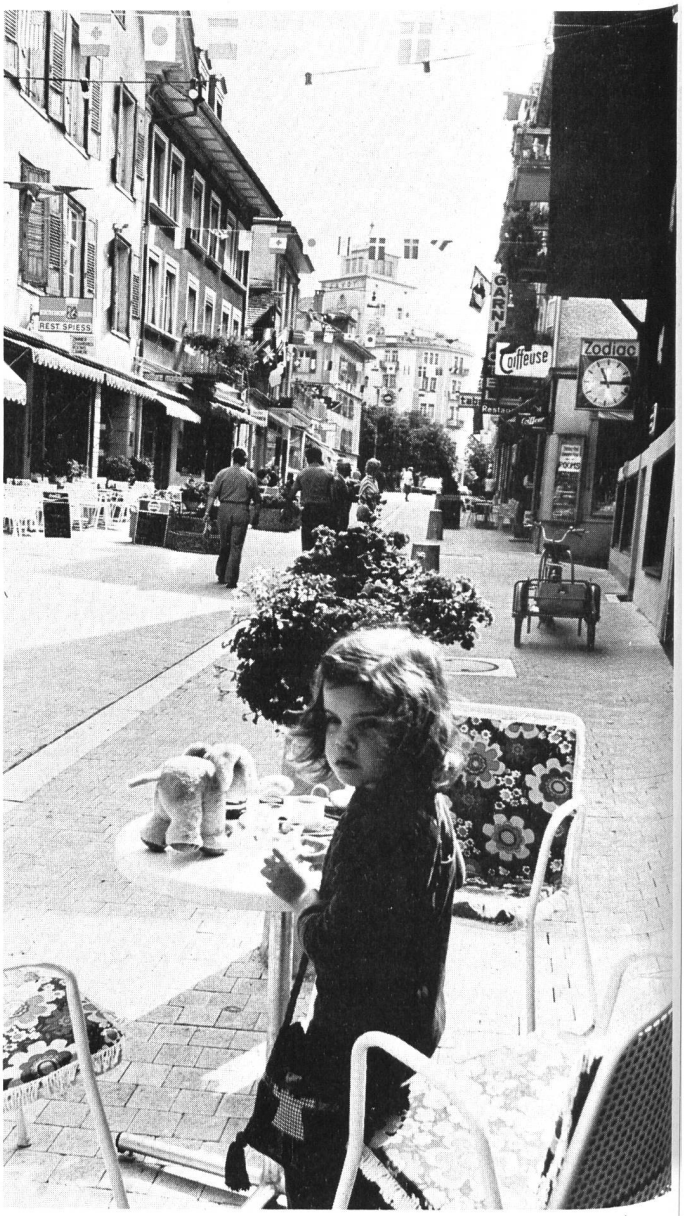
Ein Hotelneubau aus dem Jahre 1899.



Im Zonenplan wurden die noch nicht überbauten Uferpartien der Aare durch eine Schutzzone gesichert.



Durch einen Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften soll dieser sanierungsbedürftige Teil des Zentrums einer baulichen Lösung zugeführt werden.



Fussgängerzonen sollen Touristen wie Einheimische vor dem auch in Interlaken störend gewordenen Privatverkehr schützen. Hier die im Jahre 1977 geschaffene Fussgängerzone Jungfraustrasse. Passanten wie Anstösser (Ladeninhaber!) sind heute gleichermassen von der Notwendigkeit solcher Zonen überzeugt.

usw.) an den Schutzobjekten und an den Bauten innerhalb der Schutzbereiche der Bewilligungspflicht.

2 Es wird empfohlen, vor Einreichung eines Baugesuches zur Abklärung grundsätzlicher Aspekte eine Voranfrage einzureichen.

3 Die Baukommission legt die zur Erreichung des Schutzzweckes notwendigen Bedingungen im Bewilligungsverfahren fest. Kann auf diese Weise der Schutzzweck nicht erreicht werden, so ist der Bauabschlag auszusprechen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die materielle Enteignung.

4 Zur Beurteilung von Streitfällen von allgemeinem Interesse kann die Baukommission neutrale Fachinstanzen (Ortsplaner, Bauberater des Heimatschutzes usw.) beiziehen. Die Kosten können ganz oder teilweise auf den Gesuchsteller überwälzt werden.

Art. 17

Fonds

1 Die Gemeinde äufnet einen Fonds mit dem Zweck, Beiträge an schutzbedingte Mehraufwendungen zu leisten.

2 Der Fonds wird mit jährlichen Zuwendungen von Fr. 20 000.– bis zu einem Betrag von Fr. 150 000.– stets neu gespiesen.

3 Die Baukommission entscheidet über die Leistung von Beiträgen.

4 Es besteht kein Rechtsanspruch auf Leistungen aus dem Fonds, doch bleiben Entschädigungsforderungen an die Gemeinde wegen materieller Enteignung vorbehalten.

Art. 18

Änderung der Schutzobjekte und Ortsbildschutzbereiche

1 Der Grosse Gemeinderat ist berechtigt, die Ortsbildschutzbereiche und die Liste der Schutzobjekte Kategorie B und C zu ändern.

2 Das Verfahren richtet sich nach der Gemeindeverordnung.

Die rechtlichen Grundlagen zur Erhaltung der Schutzobjekte sind heute vorhanden. Es hängt nun weitgehend von der Bauverwaltung und den Behörden ab, ob dieser Schutz im Einzelfalle auch tatsächlich durchgesetzt wird.

Von besonderer Bedeutung ist sicher die Möglichkeit, an die Aufwendungen zur Erhaltung von Schutzobjekten finanzielle Beiträge gemäss dem neuen Art. 17 leisten zu können.

5. Baumschutz

Bäume sind im Gegensatz zu den baulichen Schutzobjekten Lebewesen, die nur bedingt durch starre Vorschriften in ihrem Bestand erhalten werden können. Die diesbezüglichen Vorschriften im neuen Baureglement lauten deshalb wie folgt:

Art. 19

Schutz der erhaltenswerten Baumbestände und Gehölze

1 Schöne Baumbestände, Alleen, bemerkenswerte Einzelbäume und Pflanzungen an Uferpartien unterstehen dem verstärkten Landschaftsschutz gemäss BauV.

2 Der Gemeinderat erstellt ein Verzeichnis der geschützten Bäume und Gehölze. Die Grundeigentümer können gegen die Aufnahme von Baum- und Gehölzbeständen innert 30 Tagen nach Eröffnung Einsprache erheben. Das Verfahren richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz.

3 Die im Inventar bezeichneten Bäume und Gehölze stehen unter dem Schutz der Gemeinde. Alle Terrainveränderungen und baulichen Massnahmen in einem Umkreis von 5 m sowie das Fällen der Bäume bedürfen einer Bewilligung des Bauinspektors, die nur erteilt werden darf, wenn der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Mit der Fällbewilligung kann die Pflicht verbunden werden, Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Der Bauinspektor kann das kantonale Naturschutzinspektorat zur Beratung beiziehen.

Das erwähnte Verzeichnis der schützenswerten Bäume und Gehölze liegt im Entwurf vor. Es umfasst 43 Positionen. Die Auswahl erfolgte sowohl nach botanischen als auch nach ästhetischen Gesichtspunkten. Dieses Verzeichnis wird nach der definitiven Genehmigung des Baureglementes gemäss den Bestimmungen von Art. 19 öffentlich aufgelegt werden.

6. Landschaftsschutz

«Retten, was noch zu retten ist», war die Devise. Schon dies war angesichts des enormen Baudrucks und der sehr begrenzten Landreserven von Interlaken kein unbestrittenes Anliegen. Immerhin konnten damit zum Teil Gebiete aus der Bauzone herausgehalten werden, für die bereits konkrete Bauabsichten angemeldet worden waren.

Die grösste Bedeutung haben für uns die Schutzgebiete entlang der Aare sowie die spezielle «Schutzzone Brienzersee». Die diesbezüglichen Bestimmungen des neuen Baureglementes lauten wie folgt:

Art. 64

Schutzgebiete

In den Schutzgebieten (Art. 29 BauG) entlang Aare, Schiffahrtskanal und Thunersee darf nicht gebaut werden. Bestehende Bauten dürfen nur unterhalten, nicht aber um- oder ausgebaut werden. Anlagen jeder Art sind nur zulässig, wenn sie absolut standortgebunden sind.

Art. 65

Schutzgebiet Brienzersee

Das Schutzgebiet Brienzersee hat den Zweck, einen Uferstreifen entlang Brienzersee und Aare von jeder störenden Nutzung freizuhalten.

Das Gebiet darf nur landwirtschaftlich genutzt werden. Bauten sind nicht zugelassen. Die angemessene Erneuerung und Erweiterung im Rahmen der bisherigen Zweckbestimmung des Landwirtschaftsbetriebes auf Parz. 531 ist gestattet. Ausser einer Zufahrtsstrasse zu den Parzellen Nr. 531, 258, 813 und 1408 von maximal 4,5 m Breite sind keine Verkehrsanlagen (ausgenommen Reit- und Wanderwege) zulässig.

Ebenso sind auch andere landwirtschaftsfremde Nutzungen wie Trockenplätze für Boote und dergleichen verboten.

Neben diesem Schutz der freien Landschaft galt unsere Aufmerksamkeit aber auch dem Grün innerhalb der Siedlung. Glücklicherweise verfügt Interlaken hier mit der «Höhematte» über eine grosse Grünfläche im Zentrum, die bereits 1864 durch weitsichtige Hoteliers mittels ausgeklügelter Servitute von jeder Art der Überbauung geschützt worden ist. Eine mit dem neuen Zonenplan geschaffene Regelung betrifft dagegen die grossen Hotelvorgärten am Nordrande der Höhematte. Diese sind in Gefahr, in zunehmendem Masse mit Restaurants, Ladengeschäften und Parkplätzen überbaut zu werden. Deshalb schreibt das neue Baureglement vor:

Art. 59

Hotelzone B

1 Die Hotelzone B ist für Gartenanlagen, Gartenrestaurants und Gartencafés sowie Hotelzugänge und Vorfahrten bestimmt.

2 Eingeschossige Läden, Kioske, Cafés und Restaurants sind zulässig, wobei die Überbauungsziffer pro Parzelle maximal 30 % der Hotelzone B betragen darf. Feste Überdachungen und Pergolas sind bei der Berechnung der Überbauungsziffer anzurechnen.

3 Die überbauten Flächen sind dem repräsentativen Charakter der Zone entsprechend zu gestalten und nach Möglichkeit zu begrünen. Parkplätze sind nicht gestattet.

Schlussbemerkung

Wir freuen uns, dass die Bemühungen der Planungskommission und des Ortsplaners auch vom Kanton gewürdigt worden sind. Im Vorprüfungsbericht war unter anderem zu lesen:

«Es kann bei dieser Gelegenheit, unter der Berücksichtigung der Ausscheidungen im Richtplan und im Zonenplan, festgestellt werden, dass den Fragen der Umweltqualität im weitesten Sinne im Rahmen der Ortsplanung Interlaken vorbildlich Rechnung getragen wurde.»

Die Planung ist nun abgeschlossen und vom Bürger gutgeheissen. Wir stellen mit Befriedigung fest, dass schon im Verlaufe der Planungsarbeiten und erst recht in neuester Zeit verschiedene Ansätze zu einer schrittweisen Verwirklichung der Planungsergebnisse unternommen werden konnten.

Adolf Messerli, Vizepräsident des Gemeinderates und Präsident der Bau- und Planungskommission, Leiter des Schweizerischen Freilichtmuseums Ballenberg bei Brienz.

Planung ist nicht Selbstzweck. Wir haben in mehrjähriger Arbeit versucht, den Zonenplan und das Baureglement den neuen Erfordernissen unserer Ortschaft anzupassen. Dabei war zu berücksichtigen, dass Interlaken nicht nur ein bekannter Ferienort, sondern ebenso ein regionales Zentrum ist. Der Gast sucht heute wieder vermehrt Ruhe und Erholung in einer möglichst intakten Landschaft. Bevölkerung und Wirtschaft dagegen verlangen Baugebiete, Erschliessungen und zentrale Einrichtungen.

Ob wir die Lösung gefunden haben? Ich glaube, dass wir heute dank der guten Zusammenarbeit zwischen Behörden und Ortsplaner eine gute Grundlage dazu besitzen. Alles weitere hängt davon ab, ob es uns gelingt, die Planungsergebnisse Schritt für Schritt in die Wirklichkeit umzusetzen.