



EINGEGANGEN

26. Aug. 2022

Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
oundr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Isabelle Menétrey / Claudia Schmid
+41 31 636 01 53
isabelle.menetrey@be.ch

Gemeindeverwaltung Grindelwald
Spillstattstrasse 2
3818 Grindelwald

G.-Nr.: 2020.DIJ.8143

25. August 2022

GRINDELWALD; Überbauungsordnung "Hotel im Grund" mit Änderung Zonenplan, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 26. November 2020 ist bei uns die Überbauungsordnung «Hotel im Grund» mit Änderung Zonenplan mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Überbauungsplan 1:1000 vom November 2020
- Überbauungsvorschriften vom November 2020 mit Objektschutzgutachten Geotest vom 16. November 2018
- Zonenplanänderung 1:1500 vom November 2020

Weitere

- Erläuterungsbericht mit Richtprojekt vom November 2020
- Mitwirkungsbericht vom 12. März 2020

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Naturgefahren, Fachbericht vom 18. Dezember 2020
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Stellungnahme per E-Mail vom 15. Januar 2021
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AÖV), Fachbericht vom 19. Januar 2021
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 21. Januar 2021
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Fachbericht vom 3. Februar 2021

Folgende Fachstellen haben der Planung ohne Bemerkungen zugestimmt:

- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis I, Fachbericht vom 15. Januar 2021
- Kantonale Denkmalpflege, Fachbericht vom 21. Januar 2021
- Amt für Wirtschaft, Tourismus und Regionalentwicklung, Fachbericht vom 22. Januar 2021

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt. Für die Fristüberschreitung der Vorprüfung möchten wir uns entschuldigen.

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Es wird beabsichtigt auf den Parzellen Nrn. 305 und 5180 einen Hotelneubau zu realisieren. Der Neubau soll ein Gruppenhotel im 3- bis 4-Sterne-Bereich beinhalten. Damit soll sichergestellt werden, dass die Logiernächte durch das höhere Gästeaufkommen der Jungfraubahnen in der Gemeinde Grindelwald generiert werden.

Die beiden Parzellen liegen in einer Wohn- und Arbeitszone 3-geschossig (WA3). Die vorliegende Überbauungsordnung (UeO) «Hotel im Grund» sowie die Zonenplanänderung sollen das Vorhaben planungsrechtlich sicherstellen. Grundlage für die UeO ist ein Richtprojekt, welches im Rahmen eines qualitätssichernden Workshopverfahrens erarbeitet wurde. Die Gemeinde Grindelwald befindet sich aktuell in der Ortsplanungsrevision. Die vorliegende UeO und Zonenplanänderung sollen von der Ortsplanungsrevision vorweggenommen werden.

Die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder OLK hat bereits im April 2019 im Rahmen einer Voranfrage zum vorliegenden Projekt Stellung genommen.

Die Bevölkerung konnte vom 31. Mai bis 1. Juli 2019 im Rahmen der Mitwirkung zu vorliegender Planung Stellung nehmen. Der Mitwirkungsbericht gemäss Art. 58 BauG liegt vor.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Überbauungsordnung «Hotel im Grund» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Orts- und Landschaftsbild

Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild

Der Verlauf der oberen Hangkante und die Lage des Neubaus hinter der langen Bahnremise sind für die Wahrnehmung der Überbauung im Orts- und Landschaftsbild zentral. Das Gebäude verfügt über eine beachtliche Längen- und Höhenausdehnung und beinhaltet ein beachtliches Raumprogramm. Die Längsausrichtung des Gebäudes mit dem flachen Dach ist eine an diesem Ort selbstverständliche Lösung. Durch die Stellung des fünfgeschossigen Gebäudes unterhalb der markanten Geländekante ist eine gute Integration gewährleistet. **H**

Gestaltungsprinzipien für das Gebäude

Die vorliegende Gestaltung erscheint in Teilbereichen aufgesetzt und formal. Die Planung mit einer vorgelagerten Balkonschicht, welche ein verspieltes Fassadenbild ergibt, und die Verkleidung des Gebäudes mit Holzschindeln wird verstanden. **H**

Eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Bauen in den Bergen und den entsprechend notwendigen Elementen wird die kontextuelle und kulturelle Integration des Gebäudes verbessern und die regionale Verankerung stärken. Die Anordnung von nicht überdeckten Balkonen aus Holz bewährt sich im alpinen Raum nicht. Die Anordnung eines Vordaches ist architektonisch zu prüfen. **H**

Spätestens vor der Eingabe eines Baugesuchs sind die oben erwähnten Punkte im Projekt zu überarbeiten und der OLK zur Prüfung zuzustellen. **E**

4. Naturgefahren

Die Parzellen Nr. 5180 und 305, welche im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben umgezont werden sollen, befinden sich im gelben und im blauen Gefahrengebiet (Rutsch- und Wassergefahren). Beide Parzellen werden aktuell für die Parkierung gebraucht und gelten somit als überbaute Bauzonen. **H**

Gemäss Art. 6 Abs. 2 Baugesetz des Kantons Bern (BauG, BSG 721) dürfen in Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete) Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. **H**

Gemäss Art. 6 Abs. 3 Baugesetz des Kantons Bern (BauG, BSG 721) ist in Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete) bei besonders sensiblen Bauvorhaben wie beispielsweise Spitälern oder Kläranlagen sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Das Hotel sowie der Spielplatz werden – aufgrund der vorliegenden Gefahrenprozesse - zu den sensiblen Objekten gezählt. **H**

Im vorliegenden Fachgutachten der Geotest AG vom 16. November 2018 steht auf Seite 4 geschrieben, dass «*die Naturgefahrensituation auf dem Parkplatz-Areal beurteilt und mögliche Schutzkonzepte skizziert*» werden. Weiter ist festgehalten, dass erst wenn die definitive Bebauungsstudie vorliegt, in einer zweiten Überarbeitungsstufe die konkreten Objektschutzmassnahmen erarbeitet werden sollen. Diesem Vorgehen kann nicht zugestimmt werden: Beim geplanten Hotelneubau ist bereits in der Nutzungsplanung - also in der vorliegenden Überbauungsordnung - nachzuweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen werden (Art. 6 Abs. 5 BauG). Das Fachgutachten der Geotest AG ist demzufolge zu aktualisieren und zu ergänzen. Die daraus abgeleiteten, erforderlichen Schutzmassnahmen sind in den Überbauungsvorschriften und/oder im Überbauungsplan entsprechend festzulegen und der Erläuterungsbericht ist anzupassen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Hotel und der Spielplatz als sensible Bauten gelten. **GV**

Wir empfehlen Ihnen, die Gefahrengebiete als Hinweis in den Überbauungsplan und die Zonenplanänderung aufzunehmen. **E**

5. Zonenplanänderung und Überbauungsplan

Im nördlichen Bereich ist der Wirkungsbereich der UeO nicht parzellenscharf abgegrenzt. Er ist dort, wo er nicht auf einer Parzellengrenze verläuft zu vermessen/georeferenzieren. Die Vermessung ist in der Zonenplanänderung und im Überbauungsplan zu ergänzen. **GV**

6. Überbauungsvorschriften

Art. 3	Es wird empfohlen zu ergänzen, dass ebenfalls die BMBV vorgeht: Das Gemeindebaureglement wurde noch nicht BMBV-konform umgesetzt, die neue UeO muss jedoch BMBV-konform sein. E
Art. 7	Hier fehlt die Definition, dass die vorspringenden Gebäudeteile nicht mehr als 50 % des dazugehörenden Fassadenabschnittes ausmachen dürfen. Zwar wird die maximale Breite angegeben, da aber die Gebäudelänge frei ist, muss auch der prozentuale Anteil zum dazugehörenden Fassadenabschnitt definiert werden. GV Gemäss Erläuterungsbericht, Ziff. 3.2.2. wird mit der Erstellung vorspringender Gebäudeteile der Zonenabstand zur Landwirtschaftszone bis auf 1.0 Meter reduziert (Baufeld B). Grundsätzlich ist jedoch ein Zonenabstand einzuhalten (vgl. BGE 1C_4/2015 vom 13. Juni 2018 und BGE 1C_668/2017 vom 31. Oktober 2018). Da vorliegend dieser Zonenabstand verkleinert wird, ist aufzuzeigen, dass die landwirtschaftliche Nutzung/Bewirtschaftung im nordöstlichen Bereich des Baufelds B nach wie vor möglich ist. GV
Art. 8 Allgemein	Der «Aussenraum» und der Bereich «Vorfahrt, Anlieferung und Zufahrt» sind in den Bestimmungen voneinander zu trennen: Die derzeitige Formulierung lässt im Bereich «Vorfahrt, Anlieferung und Zufahrt» Stühle, Bänke etc. zu. Dies ist entsprechend zu präzisieren. GV
Art. 8 Abs. 4	«Grundfläche» ist durch den BMBV-konformen Begriff «anrechenbare Gebäudefläche» zu ersetzen. GV Der Begriff «Addierte Gesamtfläche» ist durch «Gesamtsumme der Gebäudeflächen» zu ersetzen. GV
Art. 9 Abs. 2	Es ist festgehalten, dass das Richtprojekt «wegleitend» ist. Dies ist zu präzisieren: Sofern die aufgezählten Inhalte im Baubewilligungsverfahren verbindlich sein sollen, müsste «verbindlich» oder «massgebend» in den UeV stehen. Falls die Gemeinde das Richtprojekt als massgebend erklärt, ist es als Anhang in den Überbauungsvorschriften aufzuführen. H
Art. 10 Abs. 1	Es ist unklar, ob die Absturzsicherung auf Gebäude B bei der Festlegung der Gesamthöhe einberechnet wurde. Dies ist zu präzisieren. H
Art. 12 Abs. 1	Es ist aufzuzeigen, ob es sich bei der Erschliessungsstrasse in Richtung «Under der Furen» um eine Detailerschliessungsstrasse (Art. 106 Abs. 2 Bst. b BauG) handelt oder nicht. Wenn ja, sind die entsprechenden Bestimmungen im Sinne von Art. 7 Abs. 2 BauV (Einbahnstrassen = 3 m, mit Gegenverkehr = 4.2 m) zu berücksichtigen. GV
Art. 14 Abs. 2	Das AUE begrüsst die Anschlusspflicht an ein Fernwärmenetz. Der Vorbehalt in Art. 14 Abs. 2 UeV kann gestrichen werden, da es sich um einen Vorbehalt handelt, der übergeordnet in Art. 16 Kantonale Energiegesetzgebung (KEnG) geregelt ist und ohnehin gilt. Das Berechnungssystem in Art. 16 KEnG mit dem «Höchstanteil nicht erneuerbarer Energie» ist seit Einführung der teilrevidierten Kantonalen Energieverordnung (KEnV) im Jahr 2016 veraltet und wurde durch den «gewichteten Energiebedarf» abgelöst. Bei der nächsten Revision der kantonalen Energiegesetzgebung wird das Berechnungssystem angepasst werden. Das AUE empfiehlt daher, die Formulierung in Absatz 2 zu streichen oder für den Vorbehalt allgemein auf die übergeordnete Energiegesetzgebung zu verweisen. E
Art. 16	Wie bereits im Kapitel «Naturgefahren» erwähnt, ist ein Verweis auf das bestehende geotechnische Gutachten nicht zielführend, da weitere Abklärungen zur Dimensionierung, Planung und Umsetzung von Schutzmassnahmen nötig sind. Es ist auf das aktualisierte Gutachten (neues Datum) zu verweisen. GV

7. Weitere Themen, Empfehlungen und Hinweise

7.1 Grundwasser

Die Versickerungskarte der Gemeinde zeigt, dass der Flurabstand beim Projektstandort bei hohem Grundwasserstand weniger als 3 m betragen kann. 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 Ai, 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)). Diese Vorgabe ist bei der Projektierung zu berücksichtigen. **H**

7.2 Entwässerungsplan

Das Gebiet mit der Überbauungsordnung ist 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. **H**

7.3 Wasserversorgungsplanung

Das Gebiet mit der Überbauungsordnung ist 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. **H**

7.4 Öffentlicher Verkehr

Es wird empfohlen im Erläuterungsbericht (Kapitel 4) das bestehende ÖV-Netz aufzuführen. **E**

In den Unterlagen wird teilweise die Bahnhaltestelle Rothenegg erwähnt. Diese heisst neu Grindelwald Terminal. Dies ist entsprechend anzupassen. **E**

7.5 Parkplätze

Die Parkplatzsituation sowie die Anzahl an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Reisebusse müssen im Baubewilligungsverfahren geklärt und verbindlich festgelegt werden. **H**

Aus Gesamtverkehrssicht gilt es zu prüfen, ob eine weitere Reduktion der Anzahl Parkplätze aufgrund der guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und des geplanten P&R in Matten bei Interlaken möglich ist. **E**

7.6 Lärm

Bezüglich Lärmbelastung durch die Eisenbahnlinie ist generell darauf zu achten, dass bei den zukünftigen Bauvorhaben die Belastungsgrenzwerte nicht überschritten werden. Nach Art. 31 LSV dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn die Grenzwerte gemäss LSV eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften ist durch die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sicherzustellen. **H**

8. Weiteres Vorgehen

Wir empfehlen Ihnen, uns die bereinigte Planung zu einer abschliessenden Vorprüfung einzureichen. Anschliessend ist die bereinigte Planung während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Isabelle Menétrey
Raumplanerin

Beilagen

- überzählige Dossiers
- Fachberichte

Kopie per E-Mail mit Fachberichten

- info@ecoptima.ch

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli
- Fachstellen



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wald und Naturgefahren
Abteilung Naturgefahren

Schloss 2
3800 Interlaken
+41 31 636 12 00
naturgefahren@be.ch
www.be.ch/naturgefahren

Adrian Peter
+41 31 636 58 06
adrian.peter@be.ch

23. DEZ. 2020

G-Nr. /SB: 20/E 2/E1
Eingesannt: ✓

Abteilung Naturgefahren, Schloss 2, 3800 Interlaken

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

18.12.2020

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 2020.DIJ.8143

Stellungnahme Naturgefahren

Gemeinde: Grindelwald
Gesuchsteller: Baulink AG, Generalunternehmung,
Urs Hoffmann, Promenade 101, 7270 Davos Platz
Standort: Grindelwald Grund Parz. Nr. 5188, 305
Koordinaten: 2'644'785 / 1'163'755
Vorhaben: Überbauungsordnung Hotel im Grund mit Änderung Zonenplan,
Vorprüfung

Beurteilung des Vorhabens

Die Parzellen liegen im blauen Gefahrengbiet (mittlere Gefährdung) sowie im gelben Gefahrengbiet (geringe Gefährdung) durch Hangmuren, permanente Rutschungen sowie Überschwemmungen.

Gemäss Art. 6 Abs. 2 Baugesetz des Kantons Bern (BauG, BSG 721) dürfen in Gefahrengbietern mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengbiete) Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

Gemäss Art. 6 Abs. 3 Baugesetz des Kantons Bern (BauG, BSG 721) ist in Gefahrengbietern mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengbiete) bei besonders sensiblen Bauvorhaben wie beispielsweise Spitätern oder Kläranlagen sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Spielplätze sowie Hotels werden, je nach Gefahrenprozess, ebenfalls zu den sensiblen Objekten gezählt.

Es liegt ein Bericht zur Beurteilung der Gefahrensituation vor (Geotest AG, 16.11.2018). Der Bericht ist nachvollziehbar und plausibel, behandelt die Naturgefahren jedoch nur generell. Der benötigte Detailgrad um Schutzmassnahmen daraus abzuleiten fehlt, da offenbar zum Erstellungszeitpunkt noch keine Baupläne zur Verfügung standen.

Wir halten fest, dass für den Bau des Hotels weitere Abklärungen zur Dimensionierung sowie die Planung und Umsetzung von Schutzmassnahmen notwendig sein werden.

Wir stellen fest, dass gemäss den Plänen im Anhang des Erläuterungsberichtes (und entgegen des Hinweises im Bericht zu der Gefahrensituation, Seite 12) der Spielplatz an der hangexponierten Seite des

Hotels geplant wird. Dies ist ohne Schutzmassnahmen nicht zulässig (sensibles Objekt).

Da der Verweis auf den besagten Bericht in den Überbauungsvorschriften als nicht zielführend beurteilt wird, **wird stattdessen folgende Präzisierung der Überbauungsvorschrift Art. 16 beantragt:**

Bei Bauvorhaben im Gefahrengebiet gilt Art. 6 BauG.

Beim Gefahrenprozess Hangmuren gelten Spielplätze als sensible Objekte. Damit sind bereits bei geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) Schutzmassnahmen notwendig.

Bezüglich der **Umzonung haben wir keine Einwände**. Die Parzelle 5180 ist grösstenteils überbaut. Gemäss AHOP Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung (AGR, Ausgabe 2009) sind überbaute Bauzonen im blauen Gefahrengebiet in der Regel in der Bauzone zu belassen.

Freundliche Grüsse
Abteilung Naturgefahren

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Peter', with a long horizontal stroke extending to the right.

Adrian Peter
Fachspezialist Naturgefahren

Schmid Claudia, DIJ-AGR-OR

Von: Wettstein Deborah, WEU-AUE-EN
Gesendet: Freitag, 15. Januar 2021 15:06
An: Menétrey Isabelle, DIJ-AGR-OR
Betreff: AW: Einladung zum Mitbericht Grindelwald 2020.DIJ.8143

Liebe Frau Menétrey

Da wir zu diesem Vorhaben keinen Genehmigungsvorbehalt, sondern nur eine Empfehlung anbringen, verzichten wir auf einen Fachbericht Energie.

Wir stellen fest, dass in Art. 14 Abs. 1 UeV eine Anschlusspflicht an das Fernwärmenetz formuliert wurde. Wir begrüßen diese sehr.

Der Vorbehalt in Art. 14 Abs. 2 UeV könnte aus unserer Sicht aber ohne Verlust gestrichen werden. Es handelt sich dabei um einen Vorbehalt, der übergeordnet in Art. 16 Kantonale Energiegesetzgebung (KEnG) geregelt ist und ohnehin gilt. Das Berechnungssystem in Art. 16 KEnG mit dem «Höchstanteil nicht erneuerbarer Energie» ist seit Einführung der teilrevidierten Kantonalen Energieverordnung (KEnV) im Jahr 2016 veraltet und wurde durch den «gewichteten Energiebedarf» abgelöst. Bei der nächsten Revision der kantonalen Energiegesetzgebung wird das Berechnungssystem angepasst werden.

Wir empfehlen daher, die Formulierung in Absatz 2 zu streichen oder für den Vorbehalt allgemein auf die übergeordnete Energiegesetzgebung zu verweisen (kein Genehmigungsvorbehalt).

Freundliche Grüsse

Deborah Wettstein, Projektleiterin Energie
Telefon +41 31 633 36 67 (direkt), deborah.wettstein@be.ch

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion des Kantons Bern, Amt für Umwelt und Energie
Reiterstrasse 11, 3013 Bern
+41 31 633 36 51 (Zentrale), www.be.ch/aeu

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

Gesendet: Donnerstag, 10. Dezember 2020 10:01

An: Naturgefahren, WEU-AWN-NGAbt <naturgefahren@be.ch>; Info Berninvest, WEU-AWI-SFBE <info@berninvest.be.ch>; Kant. Denkmalpflege, BKD-KDP <denkmalpflege@be.ch>; Info AöV, BVD-AOEV-SEK <info.aev@be.ch>; Info AUE, WEU-AUE <info.aue@be.ch>; Info TBAOIK1, BVD-TBA-Kreis I, Thun: Oberland, Obergeringenkreise, BVD-TBA <info.tbaoik1@be.ch>; Info BEWI, BVD-AWA <bewi.awa@be.ch>

Cc: AGR Kantonale Komm. Pflege OLK <OLK@be.ch>; Berger Samuel, DIJ-AGR-KPL <samuel.berger@be.ch>; Gugger Martin, DIJ-AGR-OR <martin.gugger@be.ch>; Gottier Bernhard, DIJ-AGR-Bauen <bernhard.gottier@be.ch>

Betreff: Einladung zum Mitbericht Grindelwald 2020.DIJ.8143

Sehr geehrte Damen und Herren

In der Beilage erhalten Sie die Einladung zum Mitbericht zur Gemeinde Grindelwald 2020.DIJ.8143. Wir bitten Sie, Ihre Mitberichte bis am 21. Januar 2021 bei der verfahrensleitenden Person (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.

Nextcloud-Link (gültig bis 30.06.2021): <https://data.be.ch/s/pZWJWHeoxW25o9r>
Passwort: 2020.DiJ.8143 (Gross- und Kleinschreibung beachten)

Besten Dank und freundliche Grüsse

Sandra Kreis, Sekretärin
+41 31 636 05 39 (direkt), sandra.kreis@be.ch

Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern
Amt für Gemeinden und Raumplanung, Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydegasse 11/13, 3011 Bern
+ 41 31 633 73 20, www.be.ch/agr

Anwesenheit im Büro
Montag, Dienstag, Donnerstag



Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination

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

Stefan Galli
+41 31 633 37 23
stefan.galli@be.ch

AÖV, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumplanung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
z.H. Isabelle Menétrey
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: 2020.BVD.8058 / Dok: 1717968
Ihre Referenz: 2020.DIJ.7434

19. Januar 2021

Fachbericht Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination

Gemeinde:	Grindelwald
Gesuchsteller:	Gemeinde Grindelwald
Vorhaben:	Überbauungsordnung Hotel im Grund mit Änderung Zonenplan
Verfahren:	Vorprüfung

Beurteilungsgrundlagen:

- 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 Allgemeines

Die Überbauungsordnung (UeO) «Hotel im Grund» bezweckt eine touristische Entwicklung des Areals nordöstlich des Bahnhofs Grindelwald Grund im Gesamtzusammenhang mit den V-Bahnen und der Umstrukturierung des Bahnhofs. Es ist beabsichtigt, auf den Parzellen einen Hotelneubau zu realisieren. Angesprochen werden sollen Gruppenreisende, die heute aufgrund fehlender Angebote meist in Interlaken, Bern oder Luzern übernachten und Grindelwald nur als Tagestouristen bereisen.

Die Gemeinde Grindelwald befindet sich in der Revision ihrer Ortsplanung. Die noch geltende baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Grindelwald stammt aus dem Jahre 1998. Die vorliegende Änderung

des Zonenplans und der Erlass der Überbauungsordnung sollen der ordentlichen Revision der Zonenplanung vorweggenommen werden. Damit wird dem angestrebten Zeitplan der Projektentwicklerin sowie dem Umstand, dass es sich hier um ein spezifisches Bauvorhaben handelt Rechnung getragen.

Das Hotelprojekt wird nur zu einem bescheidenen Mehrverkehr führen, da die Hotelgäste fast ausschliesslich Gäste der Jungfraubahnen sind und ohnehin nach Grindelwald fahren würden. Weiter richtet sich das Hotelangebot speziell an Gruppen aus aller Welt, die überwiegend mit Reiseautos anreisen.

2 Öffentlicher Verkehr

Das Planungsgebiet befindet sich südlich des Dorfkerns von Grindelwald beim Bahnhof Grund und ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen (ÖV-EGK D). Zwischen Grindelwald Bahnhof und Grindelwald Grund verkehren die WAB sowie zwei Buslinien von Grindelwaldbus (Haltestelle Säge Grund).

In den Überbauungsvorschriften (UeV) fehlt jedoch ein entsprechender Hinweis. Das AÖV würde es deshalb begrüßen, wenn im Kapitel 4 UeV explizit das bestehende ÖV-Netz aufgeführt würde.

3 Gesamtverkehr

Das vorliegende Projekt beinhaltet gemäss Studie der Baulink AG eine unterirdische Einstellhalle mit rund 70 Parkplätzen. Zusätzlich sollen entlang des Hauptgebäudes im Bereich für Parkierung 10 bis 15 oberirdische gut zugängliche und auch für den Umschlag nutzbare Autoabstellplätze erstellt werden. Allfällige Abstellplätze für Motorfahrzeuge auf fremdem Boden sind grundbuchlich sicherzustellen.

Die intensive Auseinandersetzung der Baulink AG mit der Parkplatzsituation inkl. der Erstellung eines Gutachtens zum Parkplatz- und Angebotsbedarf durch B+S AG wird durch das AÖV begrüsst. Gestützt auf das Gutachten der B+S AG vom 8. November 2020 erscheint eine Reduktion des tatsächlichen Parkplatzbedarfs aufgrund des Betriebskonzepts des Hotels, welches stark auf Gruppenreisende setzt, sinnvoll. Wie bereits in Abschnitt 2 erwähnt, weist das zu bebauende Areal zudem eine gute ÖV-Erschliessung auf, weshalb eine Reduktion der Anzahl Parkplätze auch aus diesem Grund angezeigt ist. Dies gilt insbesondere im Falle einer Realisierung des Park&Ride-Angebots in Matten bei Interlaken.

Aus Gesamtverkehrssicht gilt es deshalb zu prüfen, ob eine weitere Reduktion der Anzahl Parkplätze möglich ist. Dadurch könnten zusätzliches Verkehrsaufkommen in der Zufahrt nach Grindelwald vermieden und die Tagesspitzen entlastet werden. Wie viele Parkplätze letztlich erstellt werden, muss im Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt werden.

Zudem ist das Thema der Reisebusparkplätze detaillierter zu untersuchen. Dabei gilt es zu beachten, dass Reisebusse, welche nicht nur nachts und zu Randzeiten geparkt werden, einen Einfluss auf das übrige Parkplatzangebot haben. Die Reisegruppe wird voraussichtlich einen ganzen Tag in der Region unterwegs sein. Da die Cars während dieser Zeit ebenfalls irgendwo geparkt werden müssen und es nicht sinnvoll ist, dass sie bei Nichtgebrauch extra aus den Tal fahren, ist das Parken von Bussen nur zu Randzeiten und während der Nacht im Talgietli aus Sicht des AÖV nicht realistisch. Die Parkplatzsituation für Reisebusse muss abschliessend im Baubewilligungsverfahren geklärt und verbindlich festgelegt werden.

Die Reduktion der Anzahl Veloabstellplätze aufgrund der Topographie ist laut Art 54c BauV zulässig. Zudem ist eine Reduktion der Veloabstellplätze auch wegen des Zielpublikums realistisch. Da die Hotelauslastung auf Grund des Zielpublikums Schwankungen ausgesetzt ist, wird eine Ergänzung durch Individualtouristen angestrebt. Falls damit zu rechnen ist, dass diese die Region per Mountainbike erkunden könnten, sollte die Reduktion der Anzahl Veloabstellplätze im vorgesehenen Ausmass nochmals überprüft werden.

4 Eisenbahnlärm

Gemäss Kapitel «Lärm und Energie» des Erläuterungsberichts ist das Planungsgebiet vom Bahnhofareal Grund, der Wohnzone W3 und der Wohn- und Arbeitszone WA3 umgeben. Die Lärmbelastung durch die Wengernalpbahn ist unproblematisch. Für den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III der gemischten Zone (Wohn- und Arbeitszone WA3). Diese kann mit der vorgesehenen Hotelnutzung eingehalten werden.

Nach Art. 31 LSV dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn die Grenzwerte gemäss LSV eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften ist durch die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sicherzustellen.

5 Antrag

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

5.1 Genehmigungsvorbehalte

5.2 Hinweise

- In den Überbauungsvorschriften (UeV) im Kapitel 4 UeV das bestehende ÖV-Netz aufführen.
- In den Unterlagen ist teilweise die Bahnhaltestelle Rothenegg erwähnt. Diese heisst richtig Grindelwald Terminal.
- Bezüglich Lärmbelastung durch die Eisenbahnlinie ist generell darauf zu achten, dass bei den zukünftigen Bauvorhaben die Belastungsgrenzwerte nicht überschritten werden. Nach Art. 31 LSV dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn die Grenzwerte gemäss LSV eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften ist durch die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sicherzustellen.
- Die Parkplatzsituation sowie die Anzahl an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Reisebusse müssen im Baubewilligungsverfahren geklärt und verbindlich festgelegt werden.
- Aus Gesamtverkehrssicht gilt es zu prüfen, ob eine weitere Reduktion der Anzahl Parkplätze aufgrund der guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und des geplanten P&R in Matten bei Interlaken möglich ist.

6 Gebühren

Es werden keine Gebühren erhoben.

Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Amt für öffentlichen Verkehr
und Verkehrskoordination



Digital signiert von Aebi Christian
DPAN4Q
DN: cn=Aebi Christian DPAN4Q,
c=CH, o=Admin, ou=Weisse Seiten,
email=christian.aebi@be.ch
Datum: 2021.01.19 16:58:00 +01'00'

Christian Aebi
Amtsvorsteher



Kanton Bern
Canton de Berne

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 Gemeinden
und Raumordnung

25. JAN. 2021

G-Nr. /SB: 2018/143 MEI
Eingescannt: TAM

Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Isabelle Menétrey
Nydegasse 11 / 13
3011 Bern

Geschäfts-Nr. AWA 262489 21. Januar 2021
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2020.DIJ.8143

Fachbericht Wasser und Abfall

Gemeinde	Grindelwald
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Grindelwald, 3818 Grindelwald
Standort	Im Grund
Parzellen Nrn.	5180 und 305
Koordinaten	2 644 778 / 1 163 730
Vorhaben	Vorprüfung: Überbauungsordnung Hotel im Grund mit Änderung Zonenplan
Eingereichte Unterlagen	Vorprüfungsdossier (digitale Daten)
Schutzobjekt	Gewässerschutzbereich A _u
Ansprechperson	Grundstücksentwässerung Carisch Markus +41 31 633 39 58

**Weitere
Beurteilungsgrundlagen**

- Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.
- 1.2. Die Versickerungskarte der Gemeinde zeigt, dass der Flurabstand beim Projektstandort bei hohem Grundwasserstand weniger als 3 m betragen kann.
- 1.3. 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_w 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)). Diese Vorgabe ist bei der Projektierung zu berücksichtigen.
- 1.4. Das Gebiet mit der Überbauungsordnung ist 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.
- 1.5. Das Gebiet mit der Überbauungsordnung ist 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.

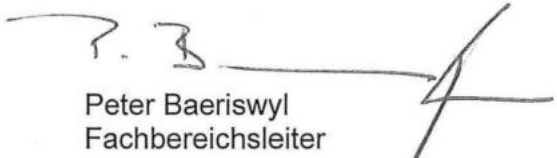
2. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

Dienststelle Bewilligungen

visiert: 

AWA Amt für Wasser und Abfall
Siedlungswasserwirtschaft
Grundstücksentwässerung


Peter Baeriswyl
Fachbereichsleiter



10. FEB. 2021

2018/11/3 MEI
Palf

Kantonale Kommission zur Pflege der
Orts- und Landschaftsbilder OLK
Sekretariat OLK

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 77 70
olk@be.ch
www.be.ch/agr

OLK-Sekretariat-Nr.: 2019.JGK.2103 03.02.2021
OLK-Nr.: 2019.JGK.2102

Grindelwald: OLK-Geschäft 2019.JGK.2103, Abt. O+R, Grindelwald, Überbauungsordnung im Grund mit Änderung Zonenplan, Vorprüfung

1. Grundlagen

- . Vorprüfung UeO dat. 9.12.2020
- . Überbauungsplan 1:1000 dat. März 2019
- . Entwurf Überbauungsvorschriften dat. März 2019
- . Mitwirkungsbericht dat. 12. März 2020
- . Überbauungsvorschriften dat. September 2020
- . Zonenplanänderung 1:1500 dat. November 2020
- . Erläuterungsbericht mit Richtprojekt dat. November 2020
- . Überbauungsplan 1:1000 dat. November 2020

2. Ausstandspflicht

Keine

3. Fragestellung

Die Gemeinde Grindelwald hat bereits eine Voranfrage (OLK-Geschäft: 2019.jgk.2103) zu diesem Geschäft eingereicht. Dort wurde um eine Beurteilung der folgenden Punkte ersucht:

- Einordnung des Bauvorhabens ins Orts- und Landschaftsbild,
- Adressierung und Vorfahrt, der Gestaltungsprinzipien für das Gebäude (Fassadierung) und den Aussenraum (Erschliessung und Umgebung),
- Stellungnahme zur Zweckmässigkeit der Umsetzung mit dem UeO-Entwurf und Landschaftsbild.

In der Voranfrage wurde beantragt, folgende Planungspunkte zu vertiefen:

- die architektonische Gestaltung Dach, Balkon und Fassade,
- die Attraktivierung der Aussenräume mit besseren Aufenthaltsqualitäten,
- die Planung der Umgebung durch ausgewiesene Fachperson,
- die Geländemodellierung aus dem Richtprojekt als wegleitend zu benennen und den Geländeverlauf ggf. im Überbauungsplan als Festsetzung ergänzen,
- die Festlegung, dass Baugesuche, welche den Freiraum betreffen, ebenfalls zwingend der Fachberatung vorzulegen sind.

Wurden diese Planungspunkte umgesetzt?

4. Beschreibung

Die OLK Gruppe Berner Oberland hat am 4.4.2019 zur Voranfrage der Projektentwicklerin einen detaillierten Fachbericht verfasst. Die nun vorliegenden Plangrundlagen entsprechen mit wenigen Abweichungen dem Projektstand vom April 2019.

Folgende Anpassungen wurden im Projekt vorgenommen oder sind geprüft worden.

Der hangseitige Spiel- und Aufenthaltsplatz liegt auf dem begrünten Dach des hintenliegenden, eingeschossigen Nebenbaus. Die Anordnung der Parkplätze wurde angepasst und es wurde geprüft, ob eine unterirdische Einstellhalle machbar sei.

5. Beurteilung

Aufgrund der fehlenden Weiterbearbeitung des Projektes haben die Kritikpunkte des Berichtes vom 4.4.2019 nach wie vor ihre Gültigkeit. Die beanstandeten Punkte sind bisher nicht bearbeitet worden und die Kritikpunkte haben nach wie vor ihre Gültigkeit. Spätestens vor der Eingabe eines Baugesuches sind diese Punkte im Projekt zu überarbeiten und der OLK zur Prüfung zuzustellen.

Im Kapitel Qualitätssicherung der Überbauungsvorschriften wurde festgeschrieben, dass ein Baugesuch durch die Fachberatung der Gemeinde zu beurteilen ist.

6. Antrag

Vor Baueingabe ist die Projektüberarbeitung der OLK Berner Oberland zur Prüfung zuzustellen.

7. Weitere Bemerkungen

keine

Für die OLK-Gruppe Berner Oberland
Der Präsident



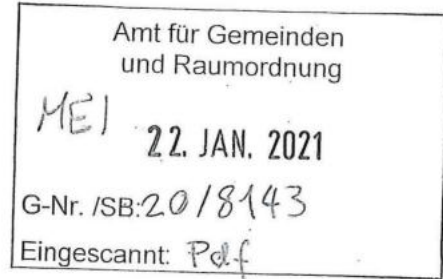
Martin Althaus



Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt
Oberingenieurkreis I

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

Matthias Brönnimann / Oliver Hitz
+41 31 636 44 05 / 12
matthias.broennimann@be.ch
oliver.hitz@be.ch



Tiefbauamt, Schorenstrasse 39, 3645 Gwatt (Thun)

AGR
Abteilung Orts- und Raumplanung
Isabelle Menétrey
Nydegasse 11/13
3011 Bern

15. Januar 2021

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2020.DIJ.8143
Interne Geschäfts-Nr.: 3580

Stellungnahme zu Voranfrage

Gemeinde	Grindelwald		
Vorhaben	UeO Hotel im Grund mit Zonenplanänderung		
Ortsbezeichnung	Grund		
Beurteilungsgrundlagen	Unterlagen der ZPP-Änderung und der UeO vom November 2020		
Eingangsdatum	09.12.2020	Behandlungsfrist	21.01.2021

1 Strassenverkehr/Erschliessung

Keine Bemerkung, Strassenverkehrsaspekte sind berücksichtigt resp. die Erschliessung ist gewährleistet.

2 Velo

Keine Bemerkungen, Veloaspekte werden nicht tangiert.

3 Strassenlärm

Keine Bemerkungen, Strassenlärm Aspekte werden nicht tangiert

4 Wasserbau

Das Gefahrgutachten ist plausibel und stufengerecht. Die Umsetzung in der UeO (Vorschriften und Erläuterungsbericht) ist aus unserer Sicht gut gelungen.

5 Fuss- und Wanderwege

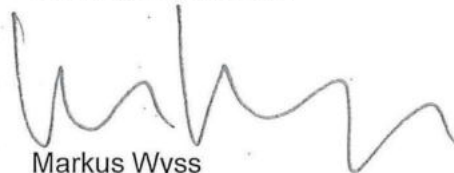
Keine Bemerkungen, Fuss- und Wanderwege werden nicht tangiert.

6 Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

Keine Bemerkungen, IVS-Aspekte werden nicht tangiert.

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis I

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Markus Wyss', with a stylized, wavy flourish extending to the right.

Markus Wyss
Kreisoberingenieur

Kopie an
– Hi und Bo.

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern

Direction de
l'instruction publique
du canton de Berne

Amt für Kultur

Office de la culture

Denkmalpflege
des Kantons Bern

Service des
monuments historiques
du canton de Berne

Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern

Telefon 031 633 40 30
www.erz.be.ch/denkmalpflege
denkmalpflege@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumplanung
Frau Isabelle Menétrey
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Sachbearbeitung: Alberto Fabbris
Direktwahl: 031 635 98 28
alberto.fabbris@be.ch

Bern, 21.01.2021



Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts-Nr.: 2020.DIJ.8143

Grindelwald; Überbauungsordnung Hotel im Grund mit Änderung Zonenplan, Vorprüfung

ALLGEMEINES

Beurteilungsgrundlagen:

- AGR-Dossier vom 09.12.2020

Bauinventar/Ortsbildschutzgebiete

Der UeO-Perimeter grenzt direkt an das erhaltenswerte Objekt Grundstrasse 59a (kein K-Objekt) an.

BEURTEILUNG

Gemäss Baugesetzgebung dürfen Baudenkmäler oder deren Umgebung durch planerische sowie bauliche Massnahmen nicht beeinträchtigt werden. Für K-Objekte ist die KDP zuständig. Beim vorliegenden Vorhaben sind keine schützenswerten oder erhaltenswerten K-Objekte (Objekte, welche Bestandteil einer Bauinventar-Baugruppe sind) betroffen. Die Zuständigkeit für den Erhalt von erhaltenswerten Baudenkmälern ohne K-Status gemäss Baugesetz liegt bei der Gemeinde. Bei erhaltenswerten Baudenkmälern ohne K-Status kann gemäss Artikel 22 Absatz 2 BewD eine "leistungsfähige örtliche Fachstelle" (z.B. eine Ästhetikkommission oder eine kommunale Denkmalpflegestelle) konsultiert werden. Fehlt eine solche Fachstelle, kann der Bernische Heimatschutz beigezogen werden (vgl. Art. 2 DPV).

Freundliche Grüsse

Alberto Fabbris



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wirtschaft
Tourismus und Regionalentwicklung

Münsterplatz 3a
Postfach
3000 Bern 8
+41 31 633 41 20
info.tourismus@berninvest.be.ch
www.be.ch/tourismus

Daniel Wüthrich
Tel. +41 31 633 48 71
daniel.wuethrich@be.ch

Amt für Wirtschaft, Münsterplatz 3a, Postfach, 3000 Bern 8

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

Bern, 22. Januar 2021

Anfragende Stelle: Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung O+R
Gemeinde: Grindelwald
Gegenstand: Überbauungsordnung Hotel im Grund mit Änderung Zonenplan; Vorprüfung; G/Nr. 2020.DIJ.8143

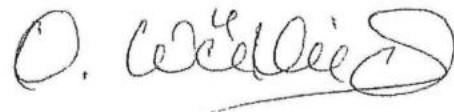
Sehr geehrte Frau Menétrey

Für die Zustellung der vorerwähnten Planunterlagen danken wir Ihnen. Nach deren Durchsicht stellen wir fest, dass seitens unserer Fachstelle Tourismus und Regionalentwicklung keine Bemerkungen anzubringen sind.

Wir hoffen, Ihnen damit zu dienen.

Freundliche Grüsse

Standortförderung Kanton Bern



Daniel Wüthrich
Leiter Tourismus und Regionalentwicklung