

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Grindelwald

Zonenplan- und Baureglementsänderung «Furenmatte»

Teil der Planung «Ersatz Firstbahn»

Änderungen sind **rot** markiert.

Änderung Baureglement

Die Zonenplan- und Baureglementsänderung besteht aus:

- Änderung Zonenplan
- Änderung Baureglement

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht «Ersatz Firstbahn»

Juni 2025

Grindelwald/Ersatz Firstbahn 08145/4/7/
08145_BauRA_250612_MW.docx

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer ZPP eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung vom Erlass einer UeO richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG (vgl. dazu auch die Arbeitshilfe AHOP des AGR: Von der ZPP zur Baubewilligung; Juni 1998).

311 ZPP 1 «Furenmatte»

Planungszweck

¹ Die ZPP 1 «Furenmatte» bezweckt die
— Realisierung ~~einer architektonisch hochwertigen Überbauung mit Hotelanlage und Parkhaus auf der Basis eines Wettbewerbs;~~
— ~~Im Sektor a ist eine zentrumsgerechte, dichte Bebauung mit Bezug zum Bahnhof zu erstellen.~~ einer ruhigen Parklandschaft mit beschränkter architektonisch hochwertiger baulicher Nutzung ~~zu beschaffen.~~

~~Gestützt auf die ZPP 1 wurde die «ÜO Furenmatte» erlassen.~~

Art und Mass der Nutzung sowie Empfindlichkeitsstufe

² ~~Für den Sektor a gelten die Vorschriften der Kernzone und die ES III. Neben einer Hotelanlage mit Nebennutzungen (wie Restaurants, Fitness- und Wellnessanlagen, Gemeinschaftspraxen, Physiotherapie, Seminar- und Kinoräume etc.) sind auch Laden- und Dienstleistungsgeschäfte bis zu einer Grösse von je Betrieb 220 m² Geschossfläche oberirdisch zugelassen. Unterirdisch wird ein Parkhaus erstellt. Ein angemessener Teil der Parkplätze ist öffentlich zugänglich zu gestalten. Der Sektor b dient der parkartigen Erholungsnutzung.~~ Auf einer Fläche von ca. 2'500 m² können Bauten zur hotelmässigen Bewirtschaftung nach den Vorschriften der Wohnzone W3 und der ES II errichtet werden.

Gestaltungsgrundsätze

³ ~~Die Überbauung soll hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so gestaltet werden, dass zusammen mit den bestehenden ortsbildprägenden Bauten eine Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit des Ortsbildes erhalten bleibt. Dabei ist den topographischen Gegebenheiten und der Lage im Zentrum Rechnung zu tragen.~~ Die

Bauten ~~des Sektors b~~ sind als selbstverständlich wirkender Bestandteil der Parklandschaft zu gestalten.

Erschliessung

⁴ Die Erschliessung ~~der Sektoren a und b~~ hat über die Umfahrung West zu erfolgen. ~~Die Spillstattstrasse soll in eine Fussgängerzone umgestaltet werden, kann aber als Hotelvorfahrt und für die Anlieferung von Geschäften etc. benutzt werden.~~

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom

Vorprüfung vom

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen ...

Erledigte Einsprachen ...

Unerledigte Einsprachen ...

Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am ...

Präsident

Sekretärin

.....
Beat Bucher

.....
Monika Kübli

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Grindelwald, den

Gemeindeschreiberin

.....
Monika Kübli

**Genehmigt durch das kantonale
Amt für Gemeinden und Raumordnung**