

Genehmigung

Einwohnergemeinde Frutigen

Überbauungsordnung Kern mit Zonenplanänderung siehe Genehmigung

Überbauungsplan 1 : 1'000

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Richtplan Kern mit Richttext
- Erläuterungsbericht

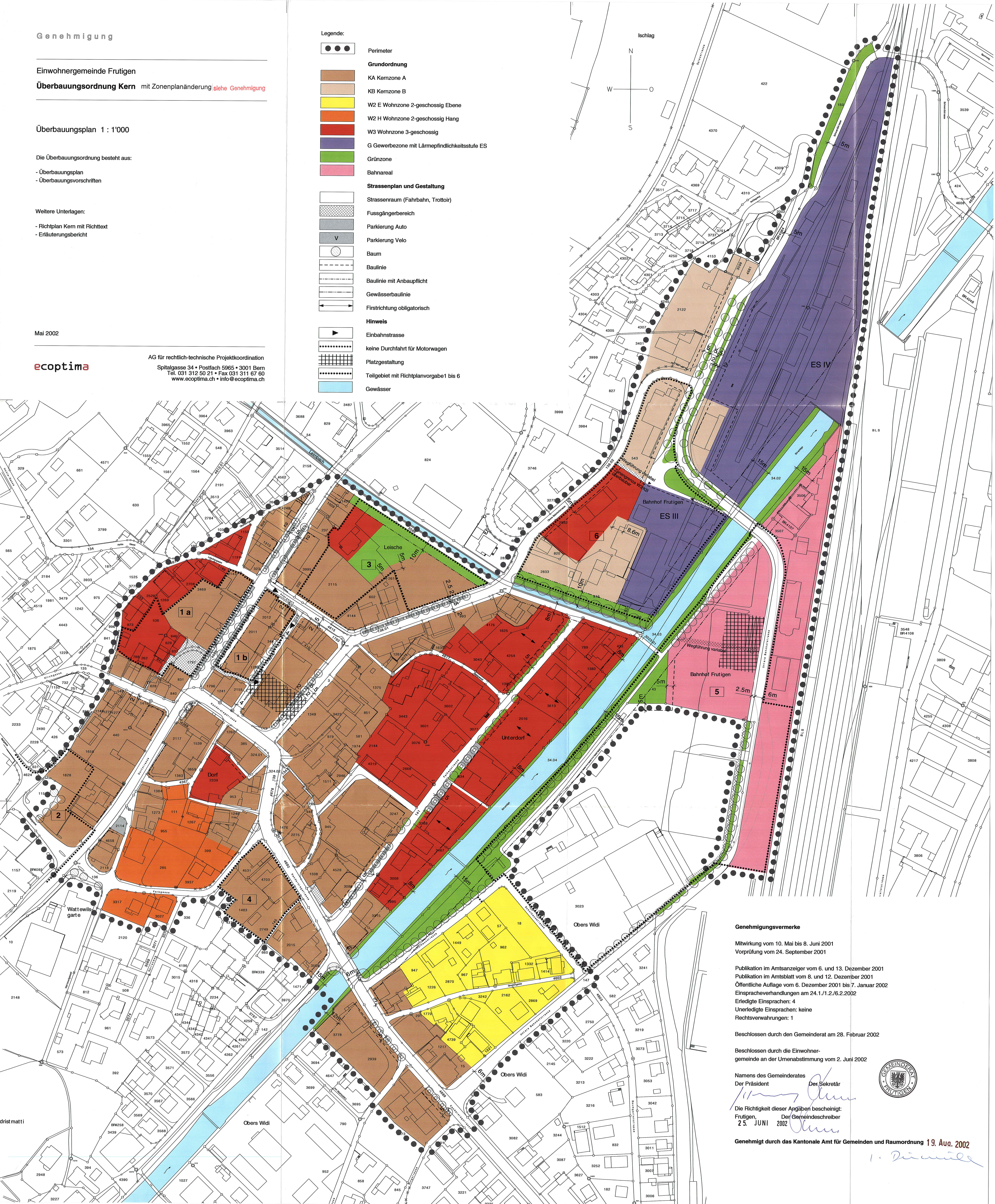
Mai 2002

ecoptima

AG für rechtlich-technische Projektkoordination  
Spitalgasse 34 • Postfach 5965 • 3001 Bern  
Tel. 031 312 50 21 • Fax 031 311 67 60  
www.ecoptima.ch • info@ecoptima.ch

Legende:

- ● ● Perimeter
- Grundordnung**
- KA Kernzone A
  - KB Kernzone B
  - W2 E Wohnzone 2-geschossig Ebene
  - W2 H Wohnzone 2-geschossig Hang
  - W3 Wohnzone 3-geschossig
  - G Gewerbezone mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES
  - Grünzone
  - Bahnareal
- Strassenplan und Gestaltung**
- Strassenraum (Fahrbahn, Trottoir)
  - Fussgängerbereich
  - Parkierung Auto
  - Parkierung Velo
  - Baum
  - Baulinie
  - Baulinie mit Anbaupflicht
  - Gewässerbaulinie
  - Firsttrichtung obligatorisch
- Hinweis**
- Einbahnstrasse
  - keine Durchfahrt für Motorwagen
  - Platzgestaltung
  - Teilgebiet mit Richtplanvorgabe 1 bis 6
  - Gewässer



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 10. Mai bis 8. Juni 2001  
Vorprüfung vom 24. September 2001

Publikation im Amtsanzeiger vom 6. und 13. Dezember 2001  
Publikation im Amtsblatt vom 8. und 12. Dezember 2001  
Öffentliche Auflage vom 6. Dezember 2001 bis 7. Januar 2002  
Einspracheverhandlungen am 24.1/1.2/6.2.2002  
Erledigte Einsprachen: 4  
Un erledigte Einsprachen: keine  
Rechtsverwahrungen: 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28. Februar 2002

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde an der Urnenabstimmung vom 2. Juni 2002

Namens des Gemeinderates  
Der Präsident Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Frutigen, Der Gemeindegeschreiber  
25. JUNI 2002

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 19. Aug. 2002



# Überbauungsordnung Kern

mit Zonenplanänderung *siehe Genehmigung*

## Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsvorschriften
- Überbauungsplan

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Richtplan Kern

Mai 2002

---

## Inhaltsverzeichnis

|           |                                    |          |
|-----------|------------------------------------|----------|
| <b>A.</b> | <b>Allgemeine Vorschriften</b>     | <b>2</b> |
| Art. 1    | Wirkungsbereich                    | 2        |
| Art. 2    | Stellung zum Baureglement          | 2        |
| <b>B.</b> | <b>Art und Mass der Nutzung</b>    | <b>2</b> |
| Art. 3    | Kernzonen Art der Nutzung          | 2        |
| Art. 4    | Kernzonen Mass der Nutzung         | 3        |
| Art. 5    | Gewerbezone                        | 3        |
| Art. 6    | Wohnzonen                          | 3        |
| Art. 7    | Bahnareal                          | 4        |
| Art. 8    | Grünzonen                          | 4        |
| Art. 9    | Gewässerbaulinie                   | 4        |
| <b>C.</b> | <b>Gestaltung</b>                  | <b>5</b> |
| Art. 10   | Gestaltung allgemein               | 5        |
| Art. 11   | Gebiete mit Richtplanvorgaben      | 5        |
| Art. 12   | Stellung der Bauten                | 5        |
| Art. 13   | Baulinien mit Anbaupflicht         | 5        |
| Art. 14   | Annähernd geschlossene Bauweise    | 5        |
| Art. 15   | Bäume                              | 6        |
| <b>D.</b> | <b>Abstellplätze</b>               | <b>6</b> |
| Art. 16   | Autoabstellplätze                  | 6        |
| Art. 17   | Abstellplätze für Fahrräder        | 7        |
| <b>E.</b> | <b>Weitere Bestimmungen</b>        | <b>7</b> |
| Art. 18   | Inkrafttreten                      | 7        |
| Art. 19   | Aufhebung bestehender Vorschriften | 7        |
|           | <b>Genehmigungsvermerke</b>        | <b>8</b> |

## A. Allgemeine Vorschriften

### Art. 1

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Kern ist im Überbauungsplan mit einem punktierten Perimeter bezeichnet.

### Art. 2

Stellung zum  
Baureglement

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten das jeweils gültige Baureglement und der Plan der Schutzgebiete und Schutzobjekte der Einwohnergemeinde Frutigen.

## B. Art und Mass der Nutzung

### Art. 3

Kernzonen  
Art der Nutzung

<sup>1</sup> Die Kernzonen sind für Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbebetriebe sowie für die Wohnnutzung bestimmt.

<sup>2</sup> In der Kernzone A entlang der Dorfstrasse, der Kanderstegstrasse, der oberen Bahnhofstrasse südlich des Leimbachs sowie südlich der Postgasse sind Läden, Gewerbe oder Dienstleistungen im Erdgeschoss obligatorisch. Aus wichtigen Gründen kann Wohnnutzung im Erdgeschoss zugelassen werden, wenn die Gebäudestruktur einer späteren Umwandlung in Geschäftsflächen nicht hinderlich ist und die lichte Raumhöhe der Tragkonstruktion mindestens 3 m beträgt.

<sup>3</sup> In der Kernzone A ist Wohnnutzung ab dem zweiten Obergeschoss obligatorisch. Aus wichtigen Gründen kann auf die Wohnnutzung verzichtet werden, insbesondere zur Erhaltung und Erweiterung bestehender Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe.

<sup>4</sup> In der Kernzone B sind Läden, Gewerbe oder Dienstleistungen im Erdgeschoss zulässig. Der Food-Anteil pro Verkaufsgeschäft ist auf max. 200 m<sup>2</sup> beschränkt.

<sup>5</sup> Hotelzimmer sowie reine Ausstellungsflächen sind in allen Geschossen zulässig.

## Art. 4

Kernzonen  
Mass der Nutzung

<sup>1</sup> Für die Kernzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse in m:

| Zone       | kGA | gGA | GH   | GL | GZ | AZ  | ES  |
|------------|-----|-----|------|----|----|-----|-----|
| Kernzone A | *   | 10  | 10** | -  | 3  |     | III |
| Kernzone B | 4   | 10  | 10** | 40 | 3  | 1.5 | III |

kGA kleiner Grenzabstand

gGA grosser Grenzabstand

GH Gebäudehöhe

GL Gebäudelänge

GZ Geschosszahl

AZ Ausnützungsziffer

ES Empfindlichkeitsstufe

\* Es gilt Art. 14; Annähernd geschlossene Bauweise

\*\* 11 m bei Erdgeschosshöhe  $\geq 3$  m

<sup>2</sup> In der Kernzone A gilt die annähernd geschlossene Bauweise. Wo die geschlossene Bauweise besteht, muss sie beibehalten werden.

<sup>3</sup> In der Kernzone B gilt die offene Bauweise.

## Art. 5

Gewerbezone

<sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 49 BauR, wobei:

- Lagerhäuser, Dienstleistungsbetriebe und damit zusammenhängende Verkaufsflächen gestattet sind.
- Verkaufsflächen (VF) folgenden Einschränkungen unterliegen:
  - südlich Untere Bahnhofstrasse VF unbeschränkt, jedoch max. 200 m<sup>2</sup> Food pro Betrieb.
  - nördlich Untere Bahnhofstrasse VF max. 200 m<sup>2</sup> BGF pro Betrieb.
- die Gebäudeabstände innerhalb der Zone auf 6 m reduziert werden können.
- mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Baum zu pflanzen und zu unterhalten ist:
  - südlich Untere Bahnhofstrasse pro 300 m<sup>2</sup> Grundstückfläche.
  - nördlich Untere Bahnhofstrasse pro 400 m<sup>2</sup> Grundstückfläche.

<sup>2</sup> Die Empfindlichkeitsstufe (ES) nach Art. 43 LSV wird im Überbauungsplan zugeteilt.

## Art. 6

Wohnzonen

Für die Nutzungsart und die baupolizeilichen Masse gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.

## Art. 7

### Bahnareal

- 1 Das Bahnareal ist für bahnbedingte Bauten und Anlagen bestimmt.
- 2 Für nicht bahnbedingte Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen der Kernzone B. Solche Bauvorhaben können gestützt auf ein Konzept (Masterplan) bewilligt werden. Eine Voranfrage wird empfohlen.
- 3 Zwischen dem Bahnhofgebäude und der Fussgängerbrücke über die „Engstlige“ ist eine direkte Fussverbindung sicherzustellen.
- 4 Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Umsteigebeziehungen ist — soweit es die Betriebsbedürfnisse von Bahn, Bus und Strasse ermöglichen — ein vielseitig nutzbarer Platz freizuhalten und entsprechend dem Bahnhofumfeld zu gestalten.

## Art. 8

### Grünzonen

- 1 Grünzonen (Grünflächen) sind Zonen gemäss Art. 79 BauG.
- 2 Innerhalb des Gewässerraums der Engstlige und des Leimbachs gemäss Art. 9 Abs. 1 ist eine naturnahe Grünraumgestaltung vorzunehmen.

## Art. 9

### Gewässerraum/ Gewässerbaulinie

- 1 Die Gewässerbaulinie sichert den Gewässerraum nach Art. 21 der Verordnung zum Bundesgesetz über den Wasserbau (WBV) zum Schutz vor Hochwasser und der Gewährleistung seiner natürlichen Funktionen. Im Gewässerraum dürfen keine neuen Bauten und Anlagen (inkl. bewilligungsfreie Vorhaben) errichtet werden.
- 2 Die Baubewilligungsbehörde kann den Gewässerabstand gestützt auf Art. 26 RPV für Bauten und Anlagen, die einen Standort an einem Gewässer erfordern, herabsetzen. Bei Abständen von weniger als 10 m bleibt die Zustimmung im Rahmen einer wasserbaupolizeilichen Bewilligung gemäss Art. 48 WBG vorbehalten.
- 3 Im Uferbereich gemäss Abs. 1 ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

## C. Gestaltung

### Art. 10

Gestaltung allgemein

Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 31 BauR, wobei:

- in den Kern- und Wohnzonen der Charakter des Strassenraums zu berücksichtigen ist.
- die Gestaltung der Fassaden feingliedrig sein soll.
- die Aussenräume klar in privat und öffentlich zugängliche Bereiche zu unterteilen sind.
- Vorplätze nur zu Parkplätzen umfunktioniert werden dürfen, wenn dadurch gestalterisch eine gute Lösung erzielt wird.
- bei Läden die Hauptfassade im Erdgeschoss möglichst mit Schaufenstern zu versehen ist.

### Art. 11

Gebiete mit Richtplan-  
vorgaben

<sup>1</sup> In diesen Gebieten ist die Stellung der Bauten, die Aussenraumgestaltung und die Lage der Erschliessung auf die Richtplanvorgaben auszurichten.

<sup>2</sup> Vom Richtplan erheblich abweichende Vorhaben können nur aufgrund eines vom Gemeinderat genehmigten Gesamtkonzepts bewilligt werden, das mit den betroffenen Grundeigentümern erarbeitet wurde und die Zielsetzungen des Richtplans nicht grundsätzlich in Frage stellt.

### Art. 12

Stellung der Bauten

Wo die Firstrichtung bezeichnet ist, müssen die Gebäude in ihrer Längsrichtung parallel zu dieser Linie gestellt werden.

### Art. 13

Baulinien mit  
Anbaupflicht

Wo eine Baulinie mit Anbaupflicht bezeichnet ist, müssen die Hauptgebäude an diese Linie gebaut werden.

### Art. 14

Annähernd geschlossene Bauweise

<sup>1</sup> Bei annähernd geschlossener Bauweise kann der seitliche Grenzabstand auf eine maximale Tiefe von 20 m (gemessen ab Fahrbahnrand) bis auf 1.50 m reduziert werden. Gegenüber bestehenden Bauten ist in jedem Fall ein minimaler Gebäudeabstand von 3 m einzuhalten.

<sup>2</sup> Seitliche Fassaden, welche weniger als 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze aufweisen, dürfen keine Fenster von Wohn- und Schlafräumen aufweisen.

<sup>3</sup> Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände müssen gewahrt werden:

- rückwärtig
- gegenüber Baugrundstücken und Gebäuden, die nicht in einer Kernzone liegen.

<sup>4</sup> Im Winkel zusammentreffender Gebäudereihen an Strassen sind die rückwärtigen Grenz- und Gebäudeabstände nur soweit einzuhalten, als es die Verwirklichung der annähernd geschlossenen Bauweise zulässt.

## Art. 15

### Bäume

<sup>1</sup> An den im Überbauungsplan bezeichneten Orten sind Bäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Absterbende Bäume sind zu ersetzen.

<sup>2</sup> Für die im Überbauungsplan festgelegten Bäume sind standortgerechte Laubholz-Hochstämme zu wählen, deren Astansatz zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 2.50 m hoch ist.

<sup>3</sup> Abweichungen von Standort und Anzahl der im Plan festgelegten Bäume können in begründeten Fällen bewilligt werden.

## D. Abstellplätze

### Art. 16

### Autoabstellplätze

<sup>1</sup> Für die Berechnung der notwendigen Autoparkplätze gilt die Bauverordnung.

<sup>2</sup> Aus ortsgestalterischen oder aus Platzgründen kann die Baubewilligungsbehörde verlangen, dass Autoabstellplätze in gedeckten Gemeinschaftsanlagen erstellt werden.

<sup>3</sup> Im Perimeter der UeO Kern müssen die Hälfte der erforderlichen Autoabstellplätze gedeckt angeordnet werden. Ausgenommen davon sind öffentliche Parkfelder und Parkieranlagen in der Gewerbezone.

<sup>4</sup> Im öffentlichen Raum dürfen Autoabstellplätze nur an den im Überbauungsplan bezeichneten Orten erstellt werden.

<sup>5</sup> Private Autoabstellplätze sind vom öffentlichen Raum klar abzugrenzen.

<sup>6</sup> Offene Parkflächen sind nach Möglichkeit mit Bäumen zu bestücken (in der Regel 1 Baum pro 4 Parkfelder).

## **Art. 17**

Abstellplätze für  
Fahrräder

An den im Überbauungsplan bezeichneten Orten sind ausreichend attraktive Veloabstellplätze zu errichten. Weitere nach Art. 54a BauV verlangte Veloabstellplätze für öffentlich zugängliche Nutzungen sind an gut erreichbaren Orten anzulegen und dürfen den Fussgängerverkehr nicht behindern.

## **E. Weitere Bestimmungen**

### **Art. 18**

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

### **Art. 19**

Aufhebung bestehender  
Vorschriften

Die Überbauungsordnung Kern vom 11. März 1992 und die Richtlinien zu den Zonen mit Planungspflicht werden aufgehoben.

## Genehmigungsvermerke

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Mitwirkung vom                  | 10. Mai bis 8. Juni 2001            |
| Vorprüfung vom                  | 24. September 2001                  |
| Publikation im Amtsanzeiger vom | 6. und 13. Dezember 2001            |
| Publikation im Amtsblatt vom    | 8. und 12. Dezember 2001            |
| Öffentliche Auflage vom         | 6. Dezember 2001 bis 7. Januar 2002 |

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Einigungsverhandlungen am | 24.1./1.2./6.2.2002 |
| Erledigte Einsprachen     | 4                   |
| Unerledigte Einsprache    | keine               |
| Rechtsverwahrung          | 1                   |

|                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Beschlossen durch den Gemeinderat am                                   | 28. Februar 2002 |
| Beschlossen durch die Einwohner<br>gemeinde an der Urnenabstimmung vom | 2. Juni 2002     |

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Der Sekretär



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Frutigen,

Der Gemeindeschreiber

25. JUNI

2002

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 19. Aug. 2002

*[Handwritten signature]*

# Richtplan Kern

## Richtlinien

### Der Richtplan beinhaltet:

- Richtlinien
- Richtplan vom 11. März 1992 (unverändert)

### Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Mai 2002

---

## Inhaltsverzeichnis

|    |                           |   |
|----|---------------------------|---|
| 0. | Allgemeines.....          | 2 |
| 1. | Dorfstrasse .....         | 2 |
| 2. | Gemeindehaus.....         | 3 |
| 3. | Thönenmatte.....          | 3 |
| 4. | Rupp .....                | 4 |
| 5. | Neuer Bahnhof .....       | 4 |
| 6. | Alter Bahnhof.....        | 5 |
|    | Genehmigungsvermerke..... | 6 |

## 0. Allgemeines

Der Richtplan und die dazugehörenden Richtlinien enthalten für 6 Gebiete innerhalb des Kern- und Bahnhofgebiets ergänzende Angaben zur Überbauungsordnung Kern.

Der Richtplan zeigt auf vereinfachte Art einen möglichen Endzustand der Überbauung in den entsprechenden Gebieten auf. Er dient bei einer etappenweisen Realisierung oder einer Ausführung durch mehrere Architekten als Vorgabe oder bei der Beurteilung abweichender Vorhaben zur Überprüfung der Übereinstimmung mit dem Gesamtkonzept.

## 1. Dorfstrasse

### Nutzung

In diesem zentral gelegenen Kerngebiet sind Wohnungen primär in den oberen Geschossen anzuordnen. Dazu können Oberlichter und versetzte Dächer eingesetzt werden.

Grössere Verkaufsflächen sind möglich, wenn die ortsspezifische Struktur erhalten bleibt, die verkehrstechnische Erschliessung gewährleistet ist und eine gute aussenräumliche und architektonische Lösung vorgelegt wird.

Der westliche Teil des Perimetergebiets eignet sich auch für reine Wohngebäude, sofern durch entsprechende Massnahmen eine genügende Besonnung erreicht wird.

Entlang der Dorfstrasse sind Gebäude in annähernd geschlossener Bauweise möglich, die auf einem Sockel mit Läden oder Gewerbe stehen.

Der Fussgängerbereich im südlichen Teil des Gebiets 1a soll nur vorübergehend als Parkplatz genutzt werden. Nach dem Bau einer Einstellhalle ist er fussgängerfreundlich zu gestalten, wobei notwendige oberirdische Kurzzeitparkplätze zulässig sind.

### Erschliessung

Da in den Gebieten 1a und 1b keine grösseren nicht überbauten Flächen bestehen, ist die Parkierung möglichst unterirdisch vorzusehen. Die entsprechenden Zufahrten können entweder von der Amthausgasse oder von der Leischengasse her organisiert werden.

Bei der Dorfstrasse und der Kanderstegstrasse sind sichere Querungsmöglichkeiten für die Fussgänger zu realisieren.

Entlang der Dorfstrasse sind attraktive, wenn möglich gedeckte Fahrradabstellplätze zu realisieren.

### Gestaltung

Neubauten sollen die Dimension der bestehenden wichtigen Gebäude berücksichtigen. Grössere Gebäudekomplexe sollen unterteilt werden, damit die Ablesbarkeit der einzelnen Bauten nicht verloren geht. Verbindungen im Erdgeschoss sind möglich.

Im Gebiet 1b entlang der Dorfstrasse soll die bestehende Häuserzeile ergänzt werden.

Öffentliche Bereiche sind von den privaten Aussenräumen durch genügend hohe Einfriedungen abzutrennen.

## 2. Gemeindehaus

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung       | Das Gebiet dient in erster Linie Nutzungen von allgemeinem Interesse, wie der Erweiterung der Gemeindeverwaltung oder ähnliches sowie ergänzend verträglichen Nutzungen privater Eigentümer.                                                                                                                                                                       |
| Erschliessung | <p>Um die Sicherheit für den Langsamverkehr zu erhöhen, ist die Kreuzung auf der Kantonsstrasse zurückzubauen.</p> <p>Die Parkierung kann teilweise oberirdisch angelegt werden. Private oberirdische Parkplätze sollen jedoch auf ein Minimum beschränkt bleiben. Einfahrten in unterirdische Einstellhallen sollen von der Neigung des Geländes profitieren.</p> |
| Gestaltung    | <p>Bei der Einfahrt der Dorfstrasse in das Kerngebiet ist eine Eingangssituation zu gestalten. Es wird auf den Konzeptplan „freundliches Frutigen“ verwiesen.</p> <p>Die durch die Umgestaltung der Verkehrsflächen gewonnenen Flächen sollen den angrenzenden Parzellen zurückgegeben werden.</p>                                                                 |

## 3. Thönenmatte

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung       | <p>Je eine Bautiefe entlang der Postgasse und der oberen Bahnhofstrasse können dicht überbaut werden. Der hintere Bereich ist Wohnzone, in der eine grössere zusammenhängende Grünfläche bestehen bleiben soll.</p> <p>Im Erdgeschoss der Kernbereiche können auch grössere Gewerbe oder Verkaufsflächen angeordnet werden. Soweit darüber keine weiteren Gebäudeteile erstellt werden, sollen die Dächer der Erdgeschosse begrünt werden. Die ungefähre Ausdehnung der Erdgeschossnutzung wird im Richtplan aufgezeigt.</p> <p>Grössere Verkaufsflächen können zugelassen werden, wenn es die verkehrstechnischen Verhältnisse erlauben und eine gute aussenräumliche und architektonische Lösung vorgelegt wird.</p> |
| Erschliessung | <p>Für die Zufahrten in unterirdische Garagen soll die Neigung des Geländes ausgenutzt werden.</p> <p>Der öffentliche Raum darf nicht zum Manövrieren beansprucht werden.</p> <p>Die Gemeinde ist an öffentlichen Parkfeldern im Bereich Thönenmatte sowie an attraktiven Abstellplätzen für Velos entlang der Oberen Bahnhofstrasse interessiert.</p> <p>Bevor mit der Planung eines Gebäudes im Kernbereich begonnen wird, hat der Bauwillige bei der Gemeinde abzuklären, wie viele Parkplätze diese erstellen möchte. Anschliessend muss er mit den Behörden die Realisierungsbedingungen festlegen.</p>                                                                                                           |

**Gestaltung** Die Gebäude sollen so angeordnet werden, dass die vorgesehene Grünfläche möglichst gross bleibt.

Entlang der Strassen sind die Gebäude unter Berücksichtigung des Konzeptplans „freundliches Frutigen“ möglichst an den Trottoirrand zu stellen. Die Volumen von mehrstöckigen Neubauten sollen denjenigen der bestehenden Gebäude angepasst sein. Grössere Gebäudekomplexe sollen in kleinere Einheiten aufgelöst werden.

#### 4. Rupp

**Nutzung** In diesem Kerngebiet soll im rückwärtigen Teil auch reine Wohnnutzung möglich sein. Der Streifen zwischen der Farbgasse und dem ehemaligen Kanal ist von Hochbauten, die das Niveau der Farbgasse überragen, freizuhalten.

**Erschliessung** Eine unterirdische Einstellhalle ist von der Kanderstegstrasse her zu erschliessen.

**Gestaltung** Neubauten entlang der Kanderstegstrasse sind bezüglich Abstimmung auf die schützens- und erhaltenswerten Nachbarbauten in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege zu gestalten.

Eine gestalterische Einbindung des ehemaligen Kanals ist zu prüfen.

#### 5. Neuer Bahnhof

**Nutzung** Das Gebiet wird in zwei Teile unterteilt: Den Bereich der Schulanlagen und das Bahnareal. Das Bahnareal stellt einen wichtigen Entwicklungsschwerpunkt dar, in dem auch kommerzielle Nutzungen möglich sein sollen. Die bauliche Entwicklung dieses Gebiets soll in einem Masterplan festgelegt werden. Dieser wird von der BLS in Zusammenarbeit mit der Gemeinde ausgearbeitet. Dabei stehen die Sicherstellung der bahntechnischen Bauten und Anlagen und die Optimierung der Umsteigebeziehungen ‚Bahn–Bus‘ im Vordergrund. Bauten und Anlagen für Drittnutzer sind mit der Gemeinde abzusprechen und auf den Masterplan auszurichten.

Das Bahnareal kann als Park + Ride / Bike + Ride Anlage genutzt werden. Massgebend ist der Masterplan.

Entlang der Bahnhofstrasse und um den Bahnhofplatz sind im Erdgeschoss Gewerbe, Läden oder Dienstleistungen erwünscht.

**Erschliessung** Die Zu- und Wegfahrten zu den Parkplätzen sind auf ein Minimum zu beschränken. Neue Zu- und Wegfahrten in Bahnhofsnähe sind möglichst zu vermeiden.

Die Anlieferung kann über den Bahnhofplatz erfolgen.

Die Fussgängerverbindung von der Engstligenbrücke zum Bahnhof ist gemäss Konzept „freundliches Frutigen“ sicherzustellen. Die Bahnhofunter-

führung soll unter den Geleisen bis zur Parallelstrasse weitergeführt werden. Der Strassenübergang vor dem Bahnhof ist unter Einbezug der angrenzenden Platzbereiche so zu gestalten, dass ein tiefes Geschwindigkeitsniveau erreicht wird und ein vielseitig nutzbarer Platz entsteht.

In Bahnhofsnähe ist eine P+R-Anlage sicherzustellen.

Möglichst nahe beim Bahnhofgebäude sind für Bahnkunden ausreichend attraktive, gedeckte Veloabstellplätze zu realisieren.

Gestaltung

Neubauten sollen zusammen mit dem Bahnhof und den Schulanlagen einen eigenständigen Quartiercharakter bilden.

## 6. Alter Bahnhof

Nutzung

Das Gebiet ist in einen Wohn- und Kernbereich im geneigten Teil und einen Gewerbebereich mit Geleiseanschluss im flachen Teil aufgeteilt.

Wohnungen sollen primär in den oberen Geschossen einer Hangüberbauung angeordnet werden.

Zwischen den Hauptgebäuden können eingeschossige Gewerberäume oder gedeckte Autoabstellplätze erstellt werden. Deren Flachdach soll als Garten für die Wohnungen ausgebildet werden.

Innerhalb des Gewässerraums der Engstlige und des Leimbachs gemäss Art. 9 Abs. 1 UeV ist eine naturnahe Grünraumgestaltung vorzunehmen. Entlang des Leimbachs soll ein breiter Grünstreifen belassen und teilweise als Spielplatz ausgebildet werden. Die notwendigen Spielplätze sind angrenzend, ausserhalb des Gewässerraums, anzuordnen.

Erschliessung

Für den Fahrzeugverkehr soll das Gebiet südwestlich der Untere Bahnhofstrasse durch einen einzigen Strassenanschluss erschlossen werden.

Die Erschliessung der Hangbauten ist so anzuordnen, dass von ihr aus Gewerberäume und Parkgaragen ebenerdig zugänglich sind.

Am Rand sind Fusswege entlang der Engstligen und des Leimbachs sowie innerhalb des Gebiets einer als Verbindung zwischen Obere Bahnhofstrasse und Engstligenbrücke vorzusehen.

Gestaltung

Entlang des Leimbachs sind grosswachsende Bäume zu pflanzen und die für die Wohnungen notwendigen Spielplätze anzuordnen.

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 10. Mai – 8. Juni 2001  
Vorprüfung vom 24. September 2001  
Bereinigung vom Februar 2002

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28. Februar 2002

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Der Sekretär



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Frutigen,  
25. JUNI 2002

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 19. Aug. 2002

*[Handwritten signature]*