

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Interlaken

**Überbauungsordnung (UeO) Nr. 8a «Kongresssaal» mit
Änderung der UeO Nr. 8**

Überbauungsvorschriften

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Zonenplanänderung 1:1500
- Projekt Umlegung Strandbadstrasse
(separates Dossier)
- Erläuterungsbericht

Januar 2009

Allgemeines

Art. 1

Planungszweck	Die Überbauungsordnung (UeO) «Kongressaal» bezweckt auf der Basis des Projektwettbewerbs von 2005 die Realisierung eines neuen Kongresssaals. Insbesondere werden das Baufeld für den neuen Kongresssaal, die Umlegung der Strandbadstrasse, die Erschliessung und Parkierung sowie die Aussenraumgestaltung geregelt.
---------------	--

Art. 2

Wirkungsbereich	Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem rot gestrichelten Perimeter festgelegt.
-----------------	--

Art. 3

Stellung zur Grundordnung	Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Interlaken, insbesondere die Bestimmungen zu den Hotelzonen A, B und C.
---------------------------	--

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans	Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt: – der Perimeter der Überbauungsordnung – das Baufeld für den neuen Kongresssaal – die Hotelzone C (Parzelle Nr. 1423) – die Aussenräume – die Umlegung der Strandbadstrasse mit teilweisem Trottoir – die Erschliessung der unterirdische Parkierung – die Erschliessung der Parzelle Nr. 1423 – die oberirdische Parkierung – die Erschliessung der oberirdischen Parkierung – der Durchgang für Fussgänger Im Überbauungsplan werden als Hinweise dargestellt: – der Perimeter der UeO Nr. 8 «Belvédère» – der Perimeter des Uferschutzplanes – die bestehenden und abzubrechenden Gebäude – der Grundriss des Vorprojektes Kongressaal Interlaken
-----------------------------	--

Art. 5

Verfahren	Für die im Überbauungsplan festgelegte «Umlegung der Strandbadstrasse mit teilweisem Trottoir» gilt die Genehmigung der Überbauungsordnung gleichzeitig als ordentliche Baubewilligung. Massgebend ist das mit der Überbauungsordnung ausgearbeitete Projekt für die Umlegung der Strandbadstrasse (vgl. separates Dossier).
-----------	--

Nutzung

Art. 6

Baufeld Kongresssaal Art der Nutzung	Das Baufeld «Kongresssaal» ist für die Realisierung der Kongresserweiterung bestimmt. Zulässig sind Nutzungen, welche für den Betrieb eines Kongresszentrums notwendig sind, insbesondere ein Konferenzsaal mit entsprechendem Foyer, der notwendigen Infrastruktur und den Flächen für die Gastronomie.
---	--

Art. 7

Baufeld Kongresssaal Mass der Nutzung	¹ Innerhalb des Baufeldes dürfen Bauten bis an die Baufeldbegrenzung gestellt werden. ² Die Gebäudelänge innerhalb des Baufeldes ist frei. ³ Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 16.0 m. ⁴ Technisch bedingte Dachaufbauten sowie Solaranlagen sind, soweit dies technisch möglich ist, in den Baukörper zu integrieren. Sonst dürfen sie die maximale Gebäudehöhe um das technisch notwendige Minimum überschreiten.
--	---

Art. 8

Unterirdische Bauten	¹ Gegenüber dem bestehenden Kursaal dürfen unterirdische Bauten bis an die Perimetergrenze gebaut werden. ² Im Übrigen haben unterirdische Bauten einen Abstand von mindestens 1.00 m zur Perimetergrenze einzuhalten.
----------------------	--

Art. 9

Aussenraum A

¹ Der Aussenraum A dient als Vorbereich des neuen Kongresssaals und ist als Aufenthaltsbereich von hoher Qualität zu gestalten.

² Der Durchgang für Fussgänger ist jederzeit zu gewährleisten.

Art. 10

Aussenraum B

Der Aussenraum B dient der Erschliessung des neuen Kursaals für alle Verkehrsteilnehmer sowie für die Anlieferung und den Güterumschlag. Im Übrigen ist er als Grünraum zu gestalten.

Gestaltung

Art. 11

Kursaal

¹ Die äussere Gestaltung des neuen Kongresssaals richtet sich nach dem Vorprojekt «Kongressaal Interlaken» vom 22. August 2008. Es bildet integrierenden Bestandteil dieser Überbauungsordnung.

² Die Dachgestaltung ist, unter Vorbehalt von Art. 7 Abs. 4 dieser Vorschriften, frei.

³ Zur Beurteilung des Baugesuchs ist die Kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

Art. 12

Aussenraum-
gestaltung

Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan auf der Basis des Vorprojektes «Kongressaal Interlaken» vom 22. August 2008 einzureichen. Darin aufzuzeigen sind insbesondere:

- die Nutzung der verschiedenen Aussenräume
- zu erhaltende und neu zu pflanzende Bäume
- die Gestaltung der Übergangsbereiche
- die vorgesehene Hauptbepflanzung

Erschliessung und Anlieferung

Art. 13

Erschliessung und
Anlieferung

¹ Die Erschliessung in die unterirdische Parkierung und die Anlieferung des neuen Kongresssaals erfolgen ab den im Überbauungsplan 1:1000 bezeichneten Stellen.

² Die Erschliessung der Parzelle Nr. 1423 wird mit der Verlegung der Strandbadstrasse weiterhin sichergestellt.

Parkierung

Art. 14

Allgemein

¹ Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder richtet sich nach Art. 49 ff der Bauverordnung (BauV).

² Die Parkplätze sind zu bewirtschaften.

³ Die Parkplätze sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen und wo möglich mit einheimischen Laubbäumen zu begrünen.

Art. 15

oberirdische
Parkierung

Oberirdisch ist die Parkierung ausschliesslich in den im Überbauungsplan 1:1000 bezeichneten Bereichen zulässig.

Art. 16

unterirdische Parkie-
rung

Die unterirdische Parkierung ist, unter Vorbehalt von Art. 8 dieser Vorschriften, im gesamten Perimeter der UeO zulässig.

Weitere Bestimmungen

Art. 17

Naturgefahren

¹ Öffnungen am Gebäude, wie z.B. Lichtschächte, Kellerabgänge, Kellerfenster, Türen sowie die Umgebung sind so zu gestalten, dass bei einer Überschwemmung das Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann. Eine Schutzkote von +0.3 m ab umgebendem Terrain ist zu erreichen. Generell sind permanente Schutzmassnahmen wie Mauern und Terrainanpassungen zu realisieren.

² Die in Bezug auf die Überflutungsgefährdung relevanten Massnahmen und Details sind im Verlauf der weiteren Planung mit der Fachstelle Hochwasserschutz des Oberingenieurkreis I abzusprechen (TBA OIK I).

Art. 18

Meteorwasser

Die Entwässerung und die Gewässerschutzmassnahmen sind nach den einschlägigen Richtlinien auszuführen:

- Kantonale Richtlinie zur Versickerung von Regenwasser
- Richtlinien des VSA zur Regenwasserentsorgung vom November 2002
- Richtlinien des BAFU zum Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen

Art. 19

Energie

¹ Der neue Kongresssaal ist an das bestehende Fernwärmenetz anzuschliessen. Die Klimatisierung ist möglichst mit erneuerbarer Energie zu betreiben.

² Die Realisierung einer Solaranlage auf dem Dach des neuen Kursaals ist zulässig.

Art. 20

Lärmschutz

Das Baufeld für den Kongresssaal ist der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV zugeordnet.

Art. 21

Privatrechtliche
Sicherstellung

Soweit nötig, ist die Umsetzung der Überbauungsordnung (Näherbaurecht, Überfahrtsrecht) vertraglich sicherzustellen.

Art. 22

Aufheben von
Erlassen

Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Überbauungsordnung Nr. 8a «Kongressaal» wird die Überbauungsordnung Nr. 8 «Belvédère» vom 5. Februar 1998 teilweise aufgehoben. In dem im Überbauungsplan Nr. 8a bezeichneten Perimeter bleibt sie nach wie vor gültig.

Art. 23

Inkrafttreten

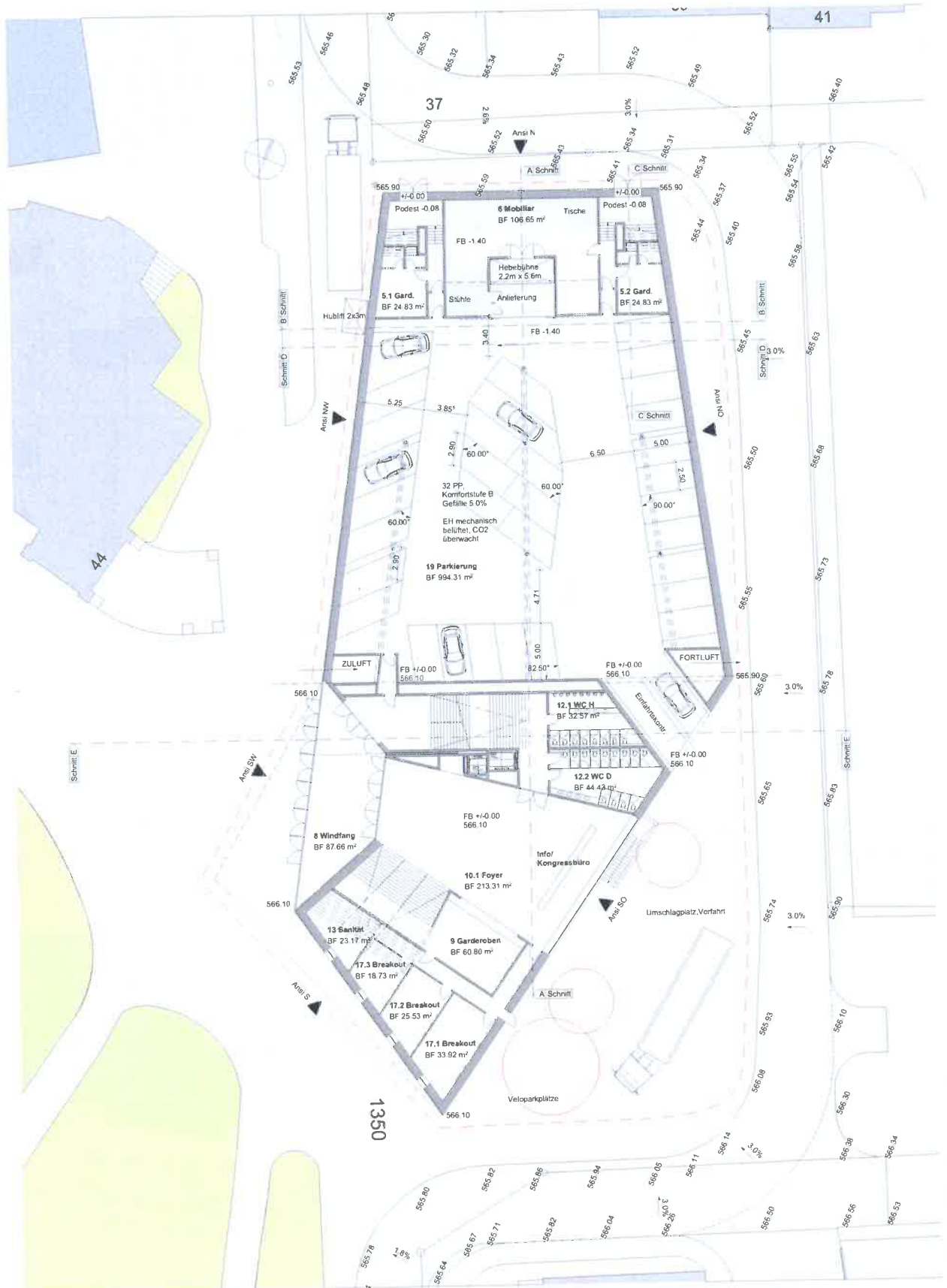
Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

**Vorprojekt «Kongressaal Interlaken»
vom 22. August 2008**



ANR 2007 Kongressaal Interlaken, Projekt IBEX
 Vorprojekt Situation
 Casino-Kursaal Interlaken AG, Strandbadstrasse 44, 3800 Interlaken
 MA 1.500, Gez. 15.05.2008 SV, Rev. 22.08.2008 SV, 2007.101
 DORENBACH ARCHITEKTEN, Rittergasse 29, 4051 Basel, Tel. 06.1206 86 00, Fax 06.1206 86 01, www.dorenbacharchitekten.ch
 KUNZ UND MOSCH ARCHITEKTEN, Leonhardstr. 38, 4051 Basel, Tel. 06.1263 16 38, Fax 06.1263 16 39, www.kunzundmosch.ch

Vorprojekt genehmigt 21.08.2008



ANR 2007 Kongresssaal Interlaken, Projekt IBEX

Vorprojekt Grundriss EG

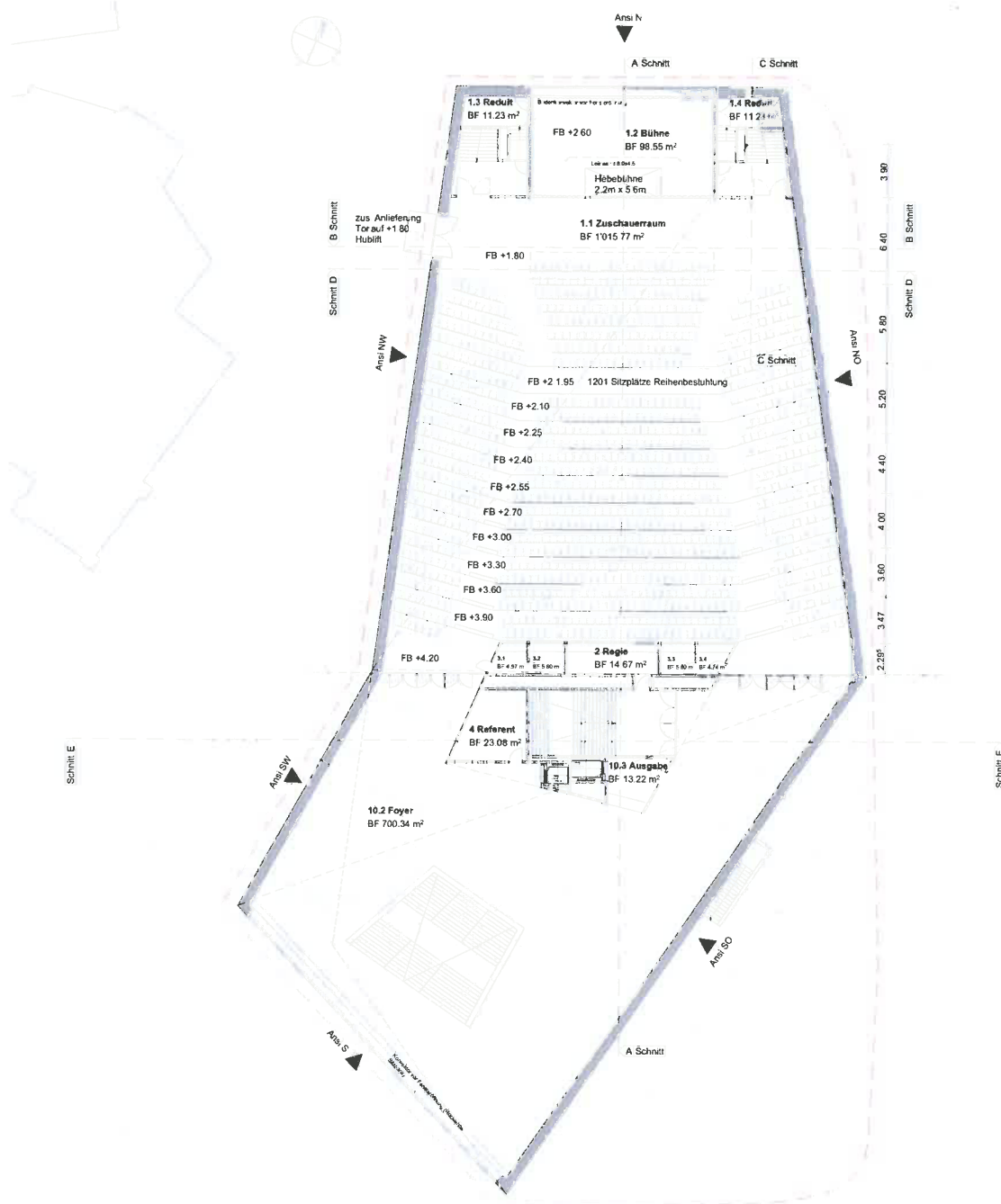
DÖRENBACH ARCHITEKTEN, Hiltelgasse 29, 4051 Basel, Tel. 061206 86 00, Fax 061206 86 01, www.dorenbacharchitekten.ch

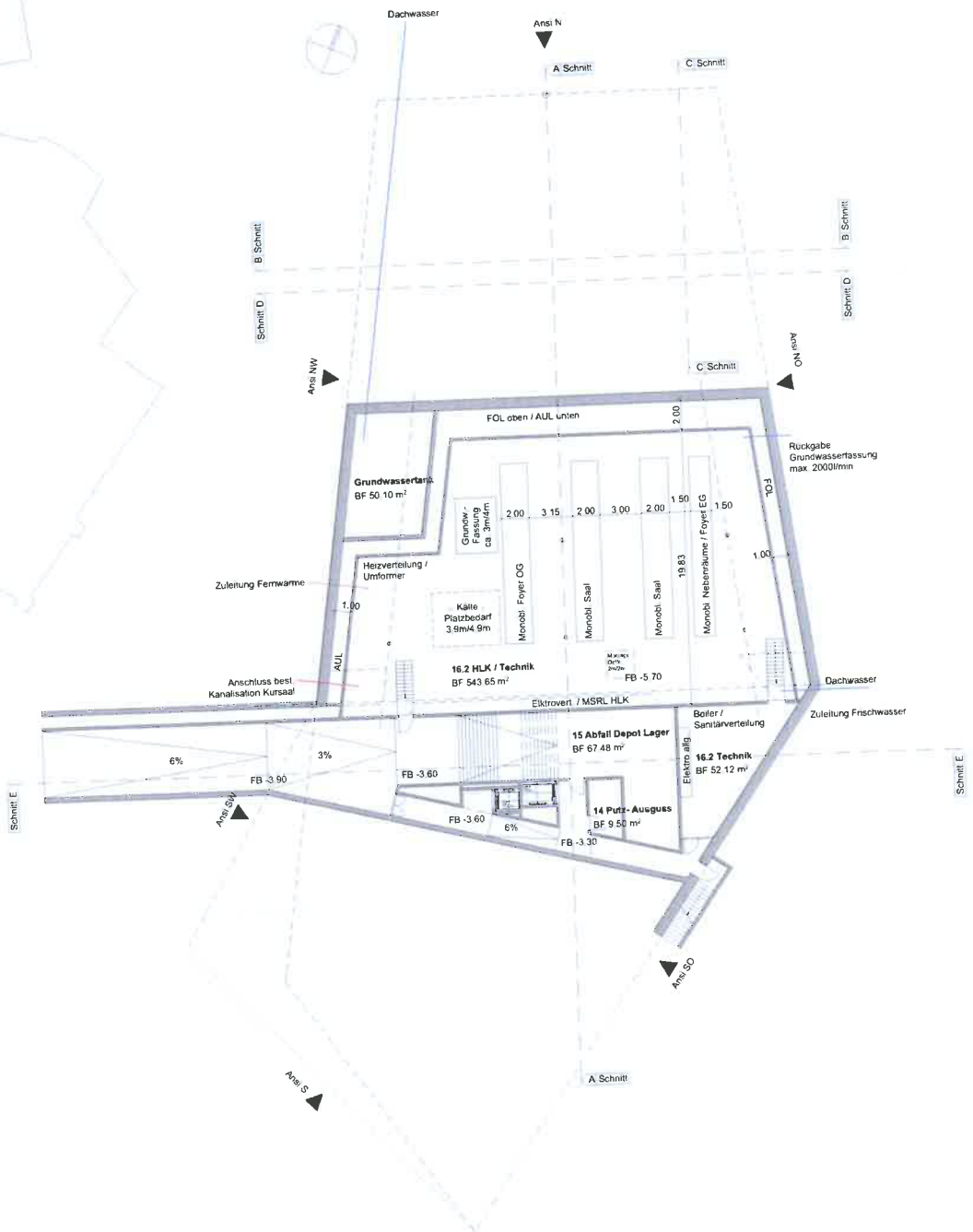
KUNZ UND MOSCH ARCHITEKTEN, Lehnardsstr. 38, 4051 Basel, Tel. 061283 18 38, Fax 061283 18 39, www.kunzundmosch.ch

Casino-Kursaal Interlaken AG, Strandbadstrasse 44, 3800 Interlaken

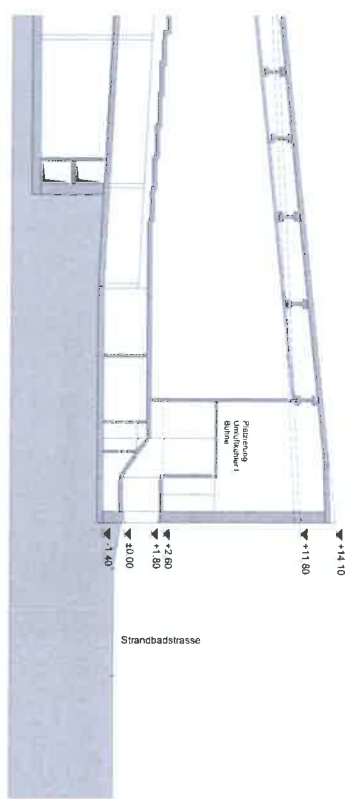
M 1:200, Gez. 15.05.2008/ SV, Rev. 22.08.2008/ SV, 2007.104

Vorprojekt genehmigt 21.08.2008

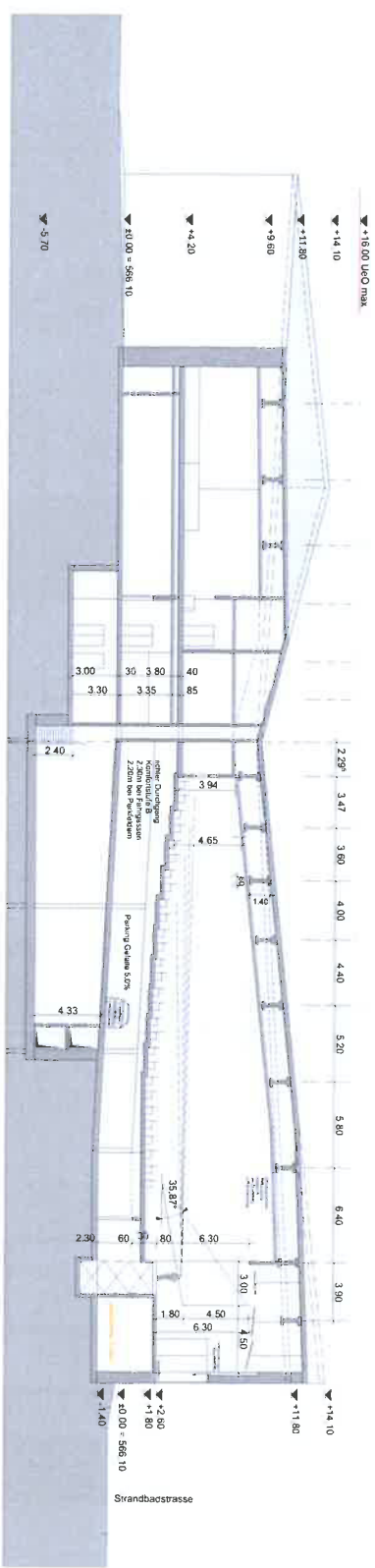




Schnitt C-C

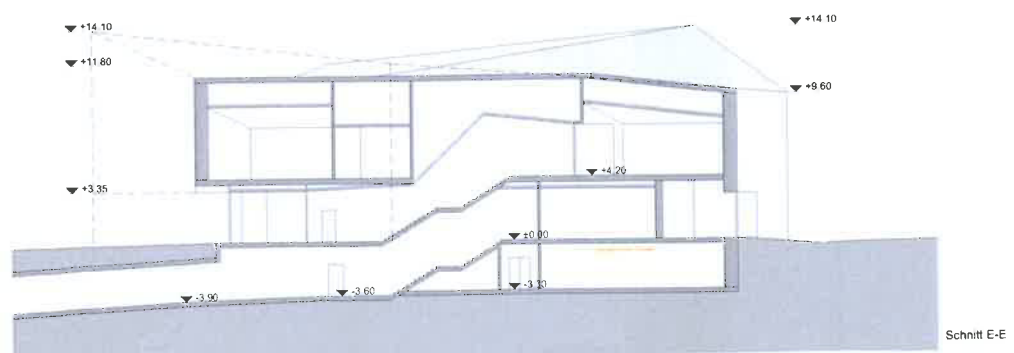
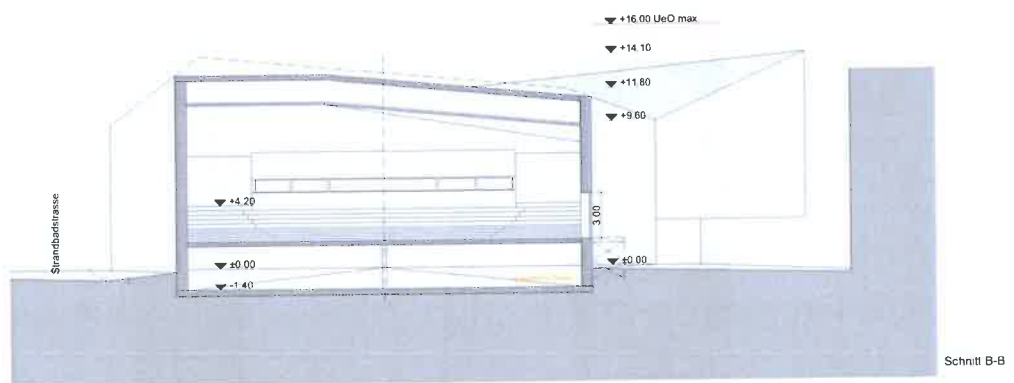
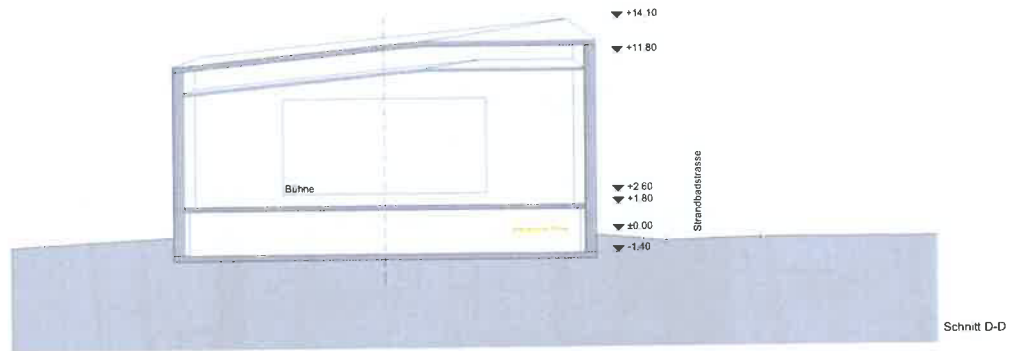
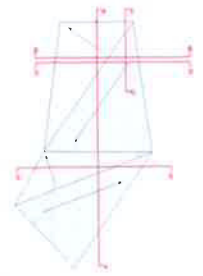


Schnitt A-A



AHR 2007 Kongressaal Interlaken, Projekt IBEA
 Vorprojekt Schnitt A-C
 DORENBACH ARCHITECTEN, Klingentalstr. 29, 4051 Basel
 KUNZ UND MOSCH ARCHITECTEN, Lindendamm 38, 4051 Basel
 Cuno-Konzert Interlaken AG, Strandbadstrasse 44, 3400 Interlaken
 V. 1.002, 1.1000, 1.1000, 1.1000, 1.1000, 1.1000, 1.1000, 1.1000, 1.1000, 1.1000
 0042 15 05 2026 SV, 0042 15 05 2026 SV, 0042 15 05 2026 SV, 0042 15 05 2026 SV, 0042 15 05 2026 SV, 0042 15 05 2026 SV, 0042 15 05 2026 SV, 0042 15 05 2026 SV, 0042 15 05 2026 SV, 0042 15 05 2026 SV
 2007 106, 2007 106, 2007 106, 2007 106, 2007 106, 2007 106, 2007 106, 2007 106, 2007 106, 2007 106
 www.dorenbach-architekten.ch, www.kunzundmosch.ch, www.kunzundmosch.ch, www.kunzundmosch.ch, www.kunzundmosch.ch, www.kunzundmosch.ch, www.kunzundmosch.ch, www.kunzundmosch.ch, www.kunzundmosch.ch, www.kunzundmosch.ch

Vorprojekt genehmigt 21.08.2008



Ansicht Nord



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost

ANR 2007 Kongressaal Interlaken, Projekt IBEX
Vorprojekt Architekt
DORNBACH ARCHITECTEN, Berggasse 29, 4057 Basel, Tel. 061208 86 00, Fax 061208 86 01, www.dornbacharchitekten.ch
KUNZ UND MOSCH ARCHITECTEN, Lehmhuberstr. 28, 4057 Basel, Tel. 061208 18 38, Fax 061208 18 39, www.kunzmosch.ch

Vorprojekt genehmigt 21.08.2008

Anschutz Sund-West

April 2007 Kongressaal iibarlaken, Projekt 000X

APR 2007 Kongressakt Interlink, Projekt IBER

Interpunkt	Arbeitskreis
DÖRNBACH ANCHIKENTEN	Stations 78 4051 Baum Tel: 0810208 48 00 Fax: 0810208 48 01 www.dornbachanchiken.de
KUNZ UND WOSCH ANCHIKENTEN	Stations 28 4051 Baum Tel: 0810190 31 30 Fax: 0810190 31 30 www.kunzwosch.de

Vorprojekt genehmigt 21.08.2008



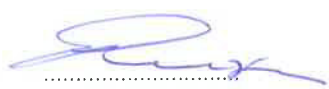
Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 13. März	bis 14. April 2008
Vorprüfung	vom	17. Juli 2008
Abschliessende Vorprüfung	vom	22. Sept. 2008
Publikation im Amtsanzeiger	vom 2. und	9. Oktober 2008
Publikation im Amtsblatt	vom 1. und	8. Oktober 2008
Öffentliche Auflage	vom 2. Okt.	bis 3. Nov. 2008
Einspracheverhandlungen	am	14. Nov. 2008
Erledigte Einsprachen		1
Unerledigte Einsprachen		–
Rechtsverwahrungen		–
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	20. Oktober 2008
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat	am	9. Dezember 2008

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Der Sekretär



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Interlaken, 19. JAN 2009



Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

29. JAN. 2009



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Interlaken

Überbauungsordnung (UeO) Nr. 8a «Kongresssaal» mit Änderung der UeO Nr. 8

Überbauungsplan 1:1000

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Zonenplanänderung 1:1500
- Projekt Umlegung Strandbadstrasse
(seperates Dossier)
- Erläuterungsbericht

Januar 2009

interlaken/ueo nr. 8a kongressaal/4/ueo/ueo plan/

ueo 090112 ge.vwx/sm

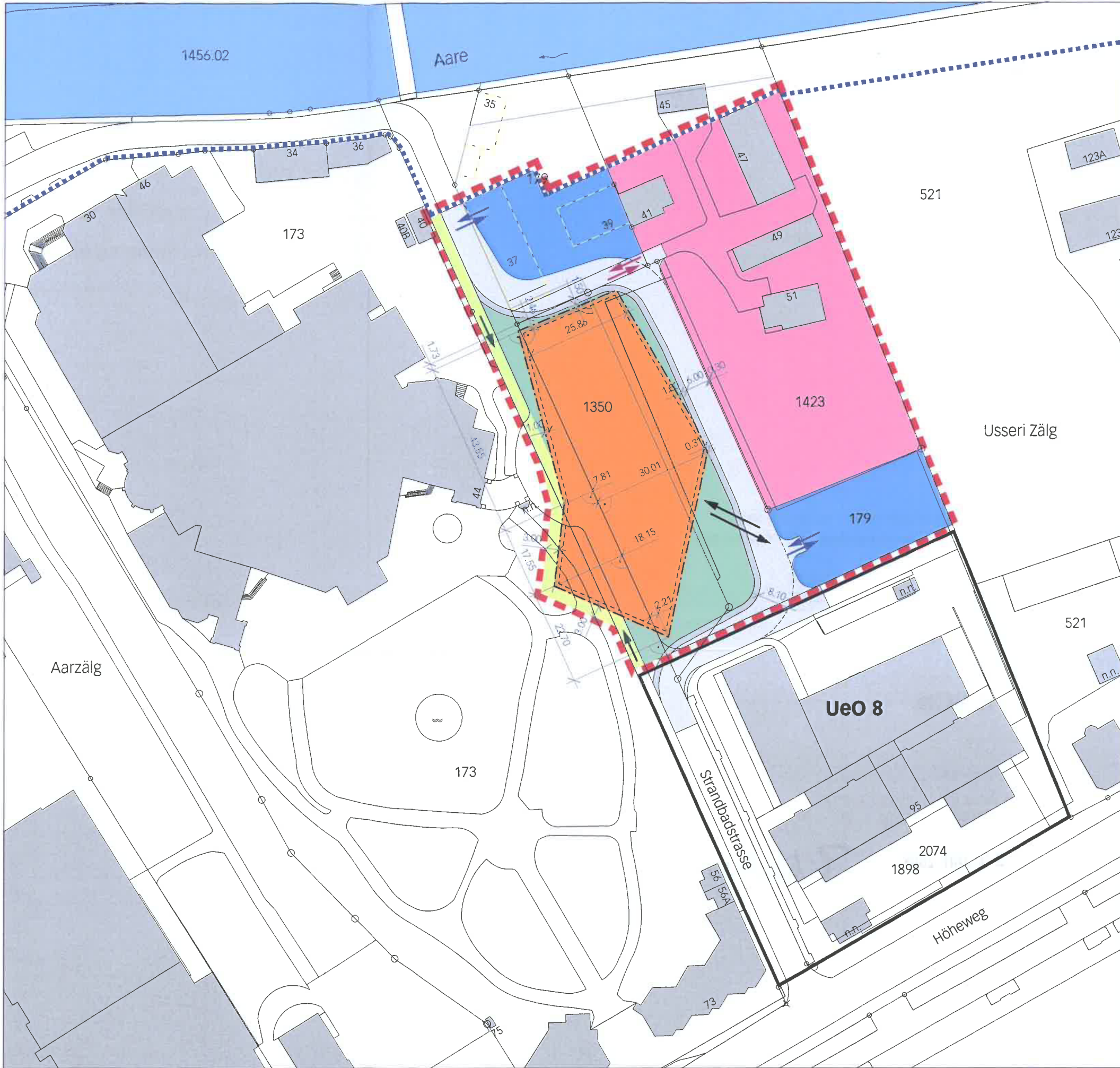
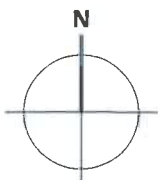
Legende

Inhalte:

- Perimeter der UeO Nr. 8a «Kongressaal»
- Baufeld Kongressaal
- Hotelzone C
- Aussenraum A / B
- Umlegung Strandbadstrasse mit teilweisem Trottoir
- Erschliessung unterirdische Parkierung
- Erschliessung Parzelle Nr. 1423
- Oberirdische Parkierung
- Erschliessung oberirdische Parkierung
- Durchgang Fussgänger

Hinweise:

- UeO 8 Perimeter der UeO Nr. 8 «Belvédère»
- Perimeter des Uferschutzplanes
- Bestehende Gebäude
- Abbruch bestehende Gebäude
- Grundriss Vorprojekt Kongressaal Interlaken



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	13. März – 14. April 2008
Vorprüfung vom	17. Juli 2008
Abschliessende Vorprüfung vom	22. September 2008

Publikation im Amtsanzeiger vom	2. + 9. Oktober 2008
Publikation im Amtsblatt vom	1. + 8. Oktober 2008
Öffentliche Auflage vom	2. Okt. – 3. Nov. 2008

Einspracheverhandlungen vom	14. November 2008
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am 20. Oktober 2008
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am 9. Dezember 2008

Präsident



Sekretär



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Interlaken, **19. JAN. 2009**

Gemeindeschreiber



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

29. JAN. 2009

