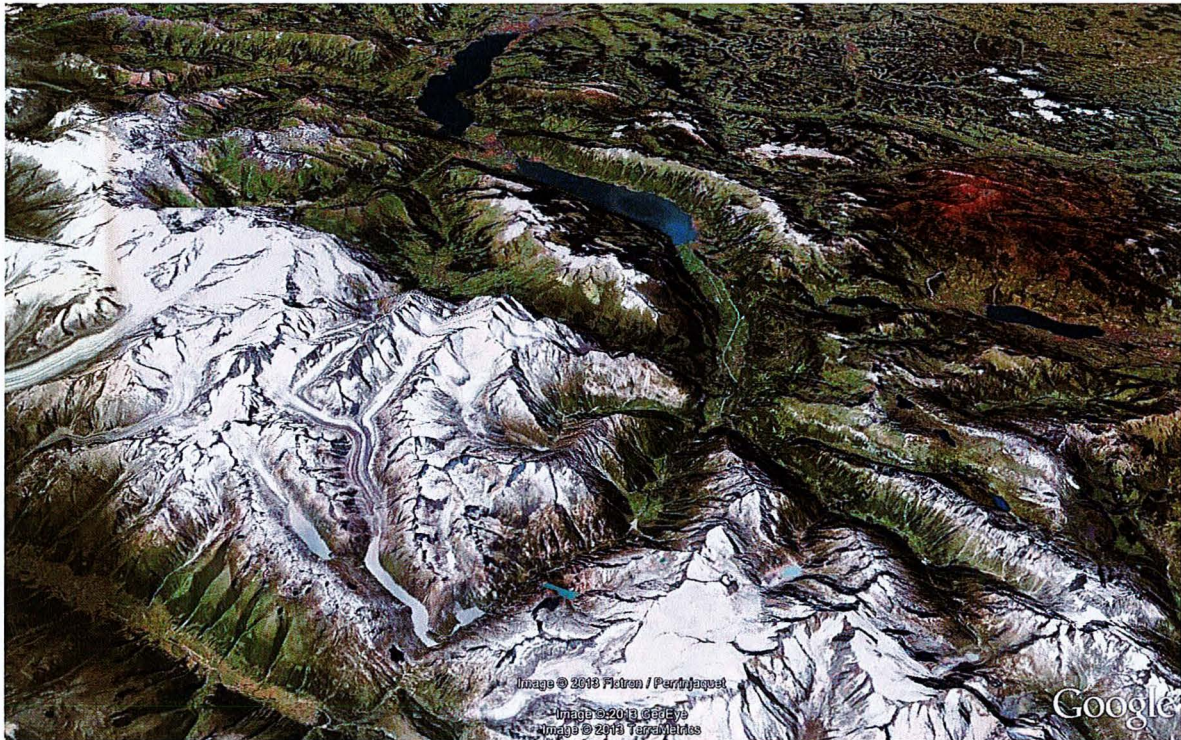




Regionales Tourismusentwicklungskonzept RTEK Oberland-Ost

Massnahmen zum RTEK

Interlaken, 28. Februar 2014

Regionalkonferenz Oberland-Ost
Jungfraustrasse 38
Postfach 312
3800 Interlaken
Telefon +41(0)33 823 20 49
region@oberland-ost.ch
www.oberland-ost.ch

Massnahme**Resorts und Ferienhauszonen****B3**

- ☒ Massnahme für Aufnahme im RGSK der 2. Generation vorgesehen
☐ Umsetzung der Massnahme direkt aus dem RTEK, keine Aufnahme im RGSK II vorgesehen

Massnahmenbeschrieb**Ausgangslage:**

Ein Resort-Projekt übertrifft in der Regel den bestehenden Rahmen aufgrund seiner Grösse und Komplexität, involviert viele verschiedene Akteure und muss bis zur Realisierung verschiedene demokratische Prozesse durchlaufen. Für die Überwindung dieser Hürden ist es wichtig, das Projekt frühzeitig regional abzustimmen und zu klären, ob es mit übergeordneten Regelungen (u.a. Zweitwohnungsinitiative und neues Raumplanungsgesetz) und den lokalen Schutz- und Nutzungsinteressen zu vereinbaren ist.

Zielsetzung:

Mit einer Eignungsprüfung der erhobenen Standorte (siehe Liste unten) soll eine regionale Abstimmung mit Priorisierung, Koordination und Förderung der geeigneten Standorte ermöglicht werden.

Die Standorte sind in der Richt- und Nutzungsplanung als Zonen mit Planungspflicht zu verankern.

Massnahmen:

1. Die mit dem RGSK 1. Generation erfassten Standorte (siehe Liste unten) müssen anhand folgender Kriterien geprüft werden:
 - Einhaltung der übergeordneten Regelungen zum Natur- und Landschaftsschutz
 - Keine kalten Betten, Einhaltung der übergeordneten Regelungen zum Zweitwohnungsbau
 - Einordnung in die lokalen Orts- und Landschaftsbilder
 - Innere Verdichtungen und Umnutzungen sind Bauten auf der freien Wiese vorzuziehen
 - Genügende Erschliessen durch den Öffentlichen Verkehr (Mindestens ÖV-Güteklasse D)
 - Schonende Bauweise, Anstreben einer energieeffizienten Bauweise.
 - Möglichkeit und Verfolgung einer schonenden Erschliessung (Strassen und Leitungen)
 - Berücksichtigung der Grundsätze einer bewegungsfreundlichen Siedlungsgestaltung
 - Ausschlusskriterien: rotes/blauges Gefahrengebiet, Schutzgebiete/Schutzobjekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung, Grundwasserschutzzone S1/S2.
2. Regionale Abstimmung und Koordination sowie Förderung der geeigneten Standorte. Rückstufung wenig geeigneter Standorte.
3. Verankerung geeigneter Standorte im RGSK 2. Generation.
4. Verankerung in den Nutzungsplanungen der Gemeinden als Zonen mit Planungspflicht. In die dazugehörigen Bestimmungen sollen die genannten Kriterien einfließen.

Zuständigkeiten**Federführung:**

Regionalkonferenz Oberland-Ost

Weitere beteiligte Stellen:

Gemeinden, Destinationen

Beurteilung
<p>Wirkung:</p> <p>Im Spannungsfeld zwischen touristischem Wachstum und der häuslicherischen Bodennutzung muss sichergestellt werden, dass touristische Neubauten nachhaltig genutzt werden und die dadurch generierte Wertschöpfung möglichst hoch ausfällt. Daher sollen Resorts und Ferienhauszonen nur noch bebaut werden können, wenn die Ferienhäuser / Wohnungen auch aktiv und professionell bewirtschaftet werden.</p> <p>Insgesamt muss dabei die sehr hohe Qualität der Naturräume gewährleistet werden und die landschaftliche Integration möglichst schonend sein. Dies soll u.a. mit den Prüfkriterien sichergestellt werden.</p>

Realisierung			
Vorgehen/Meilensteine:			
Überprüfen der bereits erfassten Gebiete (Massnahme L3 im RGSK 1) / erfassen und prüfen von potentiellen neuen Gebieten, Festlegen der Rahmenbedingungen für die Bebauung von Gebieten, Aufnahme im RGSK 2.			
Bearbeitungsstand: ☐ Idee ☐ Projekt entwickelt ☒ Realisierung gesichert	Priorität: ☐ Hoch ☒ Mittel ☐ Tief	Kosten: Phase 1: Fr. Phase 2: Fr.	
Antrag / Umsetzung in: ☐ kantonale Planungen ☒ Regionaler Richtplan (RGSK 2. Generation) ☒ die Anpassung kommunaler Nutzungspläne ☐ Destinationen		Kostenteiler: Anteil Bund % Fr. Anteil Kanton % Fr. Anteil Gemeinde % Fr. Anteil % Fr.	
Empfohlener Koordinationsstand für RGSK Massnahmenbeschrieb: Festsetzung Einzelmassnahmen: siehe Liste unten			
Zeithorizont: Kurzfristig			

Sonstiges
Verweise: - Ansiedlung von Feriendörfern und Hotels: Leitfaden für Gemeinden, Behörden und Tourismuspromotoren (Herausgeber: u.a. Kanton Bern, beco Berner Wirtschaft)
Bemerkungen:

Vorranggebiete Siedlungserweiterung Tourismus aus dem RGSK

Standorte: siehe Karte

* Vorgesehener Koordinationsstand für das RGSK 2. Generation (vorbehalten bleibt die Eignungsbeurteilung)

Zu beachten ist auch die separate Liste mit zusätzlichen Bemerkungen.

Nr.	Gemeinde(n)	Bezeichnung	Abhängigkeiten	Zone	ÖV-Güte	Empfohlener Koord. Stand*
L3-1	Lauterbrunnen, Grindelwald	Resort Kleine Scheidegg		-	-/E	VO
L3-2	Oberried	Resort Oberried-Brienzersee		UeO	-	AG
L3-3	Brienz	Parkareal Giessbachhotel		-	-	VO

L3-4	Hasliberg	Tourismuszone Bidmi, Sektor D		-	-	VO
L3-5	Hasliberg	Hotelzone Ethüs, Hasliberg Reuti		-	-	VO
L3-6	Hasliberg	Twing-Wasserwendi		-	-/E	VO
L3-7	Wengen	Galliwedli-Borter		-	-	VO

Nr.	Bemerkungen
L3-1	Einige der bestehenden Bauten auf der Scheidegg sind im Bauinventar aufgeführt, zudem ist das Gesamtgebiet im ISOS aufgeführt.
L3-2	Die Überbauungsordnung ist bereits genehmigt.
L3-3	Bei einer Erweiterung an diesem Standort sind sehr grosse Konflikte zu erwarten (BLN, ISOS, Bauinventar, Naturschutzgebiet). Er liegt in rotem und blauem Gefahrenggebiet.
L3-4	Das Gebiet liegt teilweise in blauem Gefahrenggebiet.
L3-6	Das Gebiet liegt teilweise in blauem Gefahrenggebiet.