



Gemeinde Hofstetten

## Überbauungsordnung «Eingang Ballenberg West» und Überbauungsordnung «Brienzwilerstrasse» mit Bauprojekt Umlegung Brienzwilerstrasse

### Auswertung Mitwirkung

28. Januar 2025

Aufträge / 839 / 05 / 839\_Ber\_250128\_Mitwirkung.docx / 28.01.2025 / ka / fi  
Lohner + Partner AG Planung Beratung Raumentwicklung, Thun

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme
1	<ul style="list-style-type: none"><li>– Das Projekt «Brienzwilerstrasse» und «Eingang Ballenberg West» erachten wir als gut und sind diesem gegenüber positiv eingestellt.</li><li>– Bei der Durchsicht der Unterlagen «839_Pla_240514_Aend ZP» ist uns aufgefallen, dass die gepunktete Linie «Wirkungsbereich der Änderung» über unser Grundstück «Parzellen-Nr. 869» gezeichnet ist. Dies ist für uns nicht stimmig, wir benötigen dazu eine Erklärung seitens Gemeinde. Wir beziehen uns ausserdem auf das E-Mail vom 3. Juli 2019 von Lisa «Luchs» Stähli, ehemalige Gemeindeverwalterin: «Ich beziehe mich auf unser Gespräch vom 27. Juni 2019 bezüglich der Änderung UeO Chilchweg. Die Situation hab ich gestern mit unserem Planer Urs Fischer besprochen. Dieser teilte mir mit, dass die UeO-Grenze so</li></ul>	1.1           1.2	<ul style="list-style-type: none"><li>– Wird zur Kenntnis genommen.</li><li>– Gemeinde Hofstetten: Gemäss dem Wunsch der Grundeigentümerschaft wird die Parzelle Hofstetten-GbbI. Nr. 869 aus dem Wirkungsbereich der UeO «Chilchweg» entlassen und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Dies ist in den Plänen so dargestellt und entsprechend ist die Parzelle Teil des Wirkungsbereichs der Änderung des Zonenplans.</li></ul>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme
	<p>angepasst wird, dass es keinen Teil der Parzelle im Gebiet Hublen, welche sind in der Landwirtschaftszone befindet nicht mehr betreffen wird.»</p> <p>– Aufgrund von unserem Neubau hat die BKW Lehrrohre über unser Grundstück gezogen, dies mit der Absicht, dass der Strom für «die Hublen» zu einem späteren Zeitpunkt evtl. vom Ballenberg her erschlossen wird. Habt ihr hierzu bereits ein Update, ob dies nun umgesetzt wird? Wenn ja, per wann ca.?</p> <p>– Wir hoffen, dass sich der Baulärm über diese lange Zeit- für uns als angrenzende Nachbarn - im Rahmen hält und zumutbar ist.</p>	<p>1.3</p> <p>1.4</p>	<p>– Gemeinde Hofstetten: Das Durchleitungsrecht für ein Leerrohr auf der Brunner-Parzelle Nr. 869 hat sich erübrigt, da weder die BKW Energie AG (Demontage sämtlicher Freileitungen in der Hublen) noch die Swisscom AG (Verlegung der Leitungen in den Boden) Interesse an einer Zusammenarbeit zeigte. Weitere Informationen zum Vorhaben, das Gebiet Hublen in Zukunft über den Ballenberg zu erschliessen, besitzt die Gemeinde nicht.</p> <p>– Freilichtmuseum: Das Vorhaben ist UVP-pflichtig. Die Vorgaben betreffend Emissionen werden durch die Behörden kontrolliert und sind zwingend einzuhalten.</p>
2	<p>– Vorab besten Dank für die ausführliche Präsentation des Projektes am Informationsanlass. Ich finde die Planung sehr zweckmässig und gut durchdacht. Wir von der Feldschützengesellschaft Hofstetten haben folgende Anregungen und wünschen diese zu prüfen und in der Detailplanung zu berücksichtigen / einfliessen zu lassen:</p>	2.1	<p>– Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Abwasser vom Schützenhaus: Beim Umbau des Schützenhauses im Jahr 1987 wurde eine Jauchegrube («Bschüttiflesch») erstellt, welcher regelmässig entleert werden muss. Wir bitten daher, den Anschluss an die öffentliche Abwasserleitung via Schützenhauszufahrt, Brienzwilerstrasse und neues Verwaltungsgebäude zu prüfen.</li> </ul>	2.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinde Hofstetten: Das Schützenhaus liegt ausserhalb des Wirkungsbereichs der vorliegenden Planung. Die Gemeinde wird jedoch einen Termin organisieren, um den Sachverhalt mit der Feldschützengesellschaft zu besprechen.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zufahrt Schützenhaus: Die Zufahrt zum Schützenhaus befindet sich in schlechtem Zustand. Der Belag ist gebrochen und von Baumwurzeln deformiert. Die Zufahrt wird auch regelmässig durch das Freilichtmuseum benutzt um im Grien zu parkieren. Ebenfalls dient sie der Swisscom als Zufahrt zur Mobilfunkantenne, dem Verkehrsverein als Zufahrt zur Chelihütte, als Erschliessung von Wald und der Grundstücke Erblehn, sowie als Reit- Velo- und Spazierweg. Wir bitten eine Sanierung im Zusammenhang mit der Umlegung der Brienzwilerstrasse zu prüfen.</li> </ul>	2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinde Hofstetten: Das Schützenhaus liegt ausserhalb des Wirkungsbereichs der vorliegenden Planung. Die Gemeinde wird jedoch einen Termin organisieren, um den Sachverhalt mit der Feldschützengesellschaft zu besprechen.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wasserversorgung Grien: Die Zuleitung zum Schützenhaus, Brunnen und Chelihütte, (vermutlich mit Jahrgang 1948) liegt nur wenige cm. Unter dem Strassenbelag. Sie ist nicht frostsicher und musste bereits mehrmals repariert werden. Ein Ersatz der Leitung müsste im Zusammenhang mit obigen Bauarbeiten vorgesehen werden.</li> </ul>	2.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinde Hofstetten: Das Schützenhaus liegt ausserhalb des Wirkungsbereichs der vorliegenden Planung. Die Gemeinde wird jedoch einen Termin organisieren, um den Sachverhalt mit der Feldschützengesellschaft zu besprechen.</li> </ul>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme
3	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="506 424 1256 715">– Allgemein: Besten Dank für die Möglichkeit zur Mitwirkung am Projekt. Wir haben Verständnis für das Bedürfnis, die Parkplatzsituation in Hofstetten, insbesondere für den Ballenberg und die Trauffer Erlebniswelt zu verbessern. Insbesondere begrüssen wir die Rückzonung der Parzelle 494 in Landwirtschaftsland. Folgende Punkte stellen wir in Frage oder möchten wir als Anregung mitgeben:</li> <li data-bbox="506 762 1256 1201">– Zusammenarbeit mit der Gemeinde Brienz: Die Gemeinde Brienz plant ebenfalls ein Parkhaus. Wurde geprüft ob nicht in Zusammenarbeit ein geeignetes touristisches Verkehrskonzept möglich wäre? Im Sinne der Nachhaltigkeit wäre es doch wünschenswert, wenn der Individualverkehr in Zukunft in den Dörfern gesenkt werden könnte. Gleichzeitig sollte der ÖV deutlich ausgebaut werden. Wir gehen davon aus, dass auch andere Gemeinden/ Regionen im Oberland sich Gedanken zu grossflächigen Verkehrskonzepten machen müssen. Da ist unsere Region nicht allein und kann sich sicher Inspirationen abholen.</li> <li data-bbox="506 1249 1256 1463">– Zeitplan: In den Unterlagen ist kein Zeitplan ersichtlich. Die Strassenumlegung ist ja nur notwendig, wenn das Parkhaus auch wirklich gebaut wird. Aktuell liegt aber weder eine finanzielle noch rechtliche Sicherheit für das Parkhaus vor. Was bedeutet es für die Bauzeit, wenn die Umsetzung Parkhaus eine deutliche</li> </ul>	3.1	– Wird zur Kenntnis genommen.
		3.2	– Gemeinde Hofstetten: Die Gemeinde wird das Gespräch mit Brienz suchen und prüfen, ob ein gemeinsames Verkehrskonzept sinnvoll ist.
		3.3	– Gemeinde Hofstetten: Es besteht noch kein konkreter Zeitplan, da dieser von verschiedenen Faktoren abhängig ist, vor allem aber vom Verlauf des weiteren Planungsprozesses. Die Strassenumlegung wird gemäss Vertrag zwischen dem Freilichtmuseum und der Gemeinde Hofstetten (und der entsprechenden

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme
	Verzögerung bekommt? Haben wir als Direktanlieger dann über noch mehr Jahre ein Baustellen- und Parkplatzprovisorium vor dem Haus?		<p>Kommunikation anlässlich der Gemeindeversammlung) in jedem Fall erfolgen. Sollte das Gebäude durch das Freilichtmuseum nicht gebaut werden können, entsteht ein neuer Parkplatz an dessen Stelle. Diese Vorgehensweise wurde gewählt um aus den anlässlich der Gemeindeversammlung erwähnten vielseitigen Gründen den geäußerten Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner von Hofstetten entgegenzukommen. Der Baustart der Verlegung der Brienzwilerstrasse ist mit dem Freilichtmuseum so geregelt, dass dieser ab Freigabe der beiden Überbauordnungen durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung begonnen wird. Das war Grundvoraussetzung für das Angebot des Anteils von CHF 395'000.- durch die Gemeinde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Freilichtmuseum: Die Strassenumlegung soll nach Möglichkeit auch ohne sofortige Realisierung des Neubaus umgesetzt werden. Dies, um die Verkehrssituation im Bereich des Museumsgeländes zu entschärfen. Dass die Bauzeit kurzgehalten wird, ist auch im Interesse des Museums, um die Kosten tief zu halten. Bis zur Umsetzung des Teilprojekts der Strassenumlegung wird aber sicher bekannt sein, in welchem Zeithorizont der Neubau des Eingangsgebäudes umgesetzt werden kann.</li> </ul>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Parkplätze Erlebniswelt: Im Erläuterungsbericht wird nicht erwähnt, dass ein Teil der Parkplätze für die Trauffer Erlebniswelt bestimmt sind und im erweiterten Sinne ja dazugehören.</li> </ul>	3.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinde Hofstetten: Der Erläuterungsbericht wird diesbezüglich ergänzt.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ausbau des ÖV: Punkt 4 knüpft an Punkt 1 an. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anreise mit den ÖV attraktiv gemacht werden soll. Was bedeutet das genau? Wir denken, dass in der heutigen Zeit der Fokus klar auf dem ÖV liegen sollte. Mit dem Parkhaus setzen wir aber deutlich auf Individualverkehr! Die Gemeinden müssen bereit sein neben Haltestellen auch in die Busfrequenzen zu investieren. Z.B. die Verbindung zum Bahnhof Brünig Hasliberg ist sicher ungenügend. Auch wäre es denkbar mehr Direktverbindungen von Hofstetten nach Brienz anzubieten.</li> </ul>	3.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Freilichtmuseum: Ein guter ÖV-Anschluss ist für das Freilichtmuseum sehr wichtig. Zurzeit wird mit der Zentralbahn eine Verbesserung des Zugangs via Bahnhof Brienzwiler (Hälteli und Eingang Ost) geprüft. Bei der Berechnung der Parkhausgrösse wurde ein verbesserter ÖV-Anschluss berücksichtigt.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Provisorischer Parkplatz: Punkt 5 knüpft an Punkt 2 an. Wir werden über mehrere Jahre einen provisorischen Parkplatz vor dem Haus haben. Aufgrund der Trauffer Erlebniswelt haben wir inzwischen deutlich mehr Betrieb. Manchmal auch bis nach 22.00 Uhr. Es ist für uns wünschenswert, wenn wir nicht auch vor dem Haus noch mehr Emissionen (Verkehr, Lärm Abfall) zu spüren bekommen. Was gedenken Sie bezüglich unserer Privatsphäre zu tun? Wir sind ihnen Dankbar, wenn sie mit uns Möglichkeiten dazu diskutieren.</li> </ul>	3.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Freilichtmuseum: Für ein Gespräch steht das Freilichtmuseum Ballenberg gerne zur Verfügung.</li> </ul>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verkehr Museumsstrasse: Wir gehen davon aus, dass nach der Fertigstellung des Parkhauses und dem Rückbau der Baustelleninstallationsfläche / des Parkplatzes keine Autos mehr am Strassenrand und im Gewässerraum mehr abgestellt werden dürfen. Unsere Berechnung ergibt Parkplätze Eingang West stand heute: 630 / Effektive Parkplätze nach Neubau: «nur» 539. Die zusätzlichen Besucher könnten dann im Parkhaus Brienz parkieren und mit dem ÖV anreisen, was wir sehr begrüßen würden.</li> </ul>	3.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Freilichtmuseum: Die Parkplatzsituation beim Eingang West des Freilichtmuseums wird wesentlich verbessert. Dass an einigen wenigen Spitzentagen ausserhalb des Parkhauses Fahrzeuge abgestellt werden müssen, kann gemäss Bedarfsberechnung aber nicht ausgeschlossen werden. Die Nutzung von anderen Möglichkeiten wie z.B. eines allfälligen neuen Parkhauses in Brienz, oder zusätzlichen Plätzen beim Eingang Brienzwiler stellen gute Alternativen dar.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verkehr Dorfstrasse: Als letzten Punkt möchten wir erneut darauf hinweisen, dass die Gemeinde bezüglich des Verkehrs auf der Dorfstrasse noch eine «Baustelle» hat. Bei Projektvorstellung Trauffer Erlebniswelt wurde uns versprochen, dass die Erlebniswelt nicht mehr Verkehr nach sich ziehen würde. Das ist aufgrund der täglichen Anlieferungen von Nahrungsmittel etc. schon gar nicht möglich. Aber es wäre möglich die Besucher besser zu lenken. Das bedeutet, dass keine Cars mehr rückwärts zurück auf die Museumsstrasse fahren oder Besucher nur mal durchfahren, um zu «schauen», ob sie nicht doch direkt vor dem Hotel parkieren könnten. Aktuell gehen sehr viele Kinder an der Holzkuhplatz für die Schule auf den Bus. Es gibt teilweise sehr gefährliche Situationen (Die Holzkuh ist ein Blickfang, auch für die Autofahrer). Auch fehlt eine Sitzbank oder ein Unterstand für die Busstation</li> </ul>	3.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinde Hofstetten: Die Gemeinde lotet in Zusammenarbeit mit dem Freilichtmuseum und der Trauffer Erlebniswelt mögliche Massnahmen aus, um die verkehrliche Situation für alle Verkehrsteilnehmer:innen sicherer zu gestalten. Thema wird dabei auch die Umsetzung des Erschliessungskonzeptes der Trauffer Erlebniswelt sein. Dazu haben die Gemeinde Hofstetten, das Freilichtmuseum und die Trauffer Erlebniswelt einen Ausschuss gebildet.</li> </ul>

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme
4	<p>Holzkuhplatz, an welcher doch in Zukunft so viele Leute ein- und aussteigen sollen (Siehe Punkt 4). Es wäre schön, wenn die Gemeinde Hofstetten dazu baldmöglichst eine gute Lösung umsetzen könnte.</p> <p>– Nach der Vorstellung vom 28. Mai 24 wurde gesagt, dass der Eingang veraltet sei und nicht mehr zeitgemäss. Autos überall dem Strassenrand entlang werden nicht mehr geduldet. Das mag alles so sein. Meiner Meinung nach ist das Parkhaus mit 400 Parkplätzen zu klein geplant. Ich finde für ca. 38 Mio sollte es möglich sein, ein Projekt umzusetzen, das mehr Autos aufnehmen kann.</p>	4.1	<p>– Freilichtmuseum: Die Menge der geplanten Parkplätze basiert auf der Berechnung eines Fachplaners. Eine Auslegung der Parkieranlage auf die wenigen jährlichen Spitzentage ist nicht erstrebenswert (Auslastung zu klein). Die Nutzung von alternativen Möglichkeiten wie z.B. eines allfälligen neuen Parkhauses in Brienz, oder zusätzlichen Plätzen beim Eingang Brienzwiler werden im Überlastfall angestrebt. Die Baukosten von ca. CHF 36 Mio beinhalten nicht nur den Bau der «Parkierananlage. Ein Grossteil wird für das Sammlungsdepot, den Eingangsbereich etc. aufgewendet.</p>
5	<p>– Die beiden genannten baurechtlichen Grundordnungen entsprechen unseren Bedürfnissen/Abmachungen und sollen entsprechend umgesetzt werden. Im Zusammenhang mit der gemeinsamen Parkierung der Trauffer Erlebniswelt und dem Freilichtmuseum Ballenberg gilt es aber betreffend Verkehrsführung und Signalisation noch diverse Sachverhalte zu regeln. Diese wurden an der Mitwirkungsveranstaltung auch von Beteiligten aufgegriffen. Dies sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Signalisation der gemeinsamen Parkierung im Bereich Walchi</li> </ul>	5.1	<p>– Gemeinde Hofstetten: Die Gemeinde Hofstetten, das Freilichtmuseum und die Trauffer Erlebniswelt haben einen Ausschuss gebildet, um die verkehrliche Situation zu besprechen und allfällige Massnahmen zu realisieren.</p>



Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brückensanierungsprojekt Walchi (Kanton Bern)</li> <li>• Zu- und Wegfahrt von Reisebussen bei der Trauffer Erlebniswelt inkl. Haltekanten (wo? z.B. Bau einer Haltekante im Bereich Walchi)</li> <li>• Einrichtung eines allfälligen Parkleitsystems</li> </ul> <p>Um die genannten Anliegen zu klären, bitten wir um die Bildung eines Ausschusses mit Vertretern der Gemeinde, der Trauffer Erlebniswelt und dem Freilichtmuseum Ballenberg.</p> <p>– Gerne geben wir bei euch folgende Punkte im Sinne der Mitwirkung ein: Die gemeinsame Nutzung des Parkplatzes Ballenberg Eingang West, der Trauffer Erlebniswelt und dem Freilichtmuseum Ballenberg ist im Bauprojekt von uns verankert und im Grundbuch eingetragen. Daher gilt es unsere gemeinsamen Bedürfnisse betreffend Verkehrsführung und Signalisation, sowie erweiterte diverse Sachverhalte, miteinander zu regeln. An der Mitwirkungsveranstaltung wurde ich von Gemeindegänger:innen aus dem Plenum direkt angesprochen, obwohl ich nicht Teil dieser Planung der Überbauungsordnung Eingang West war. Ich denke, dass wir einige wichtige Punkte mit der Gemeinde und dem Ballenberg besprechen müssen. Dies sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Signalisation des gemeinsam genutzten Parkplatzes im Bereich Walchi (die heutige Situation ist noch nicht optimal)</li> <li>• Brückensanierungsprojekt Walchi (Kanton Bern)</li> <li>• Zu- und Wegfahrt von Reisebussen. Dies war</li> </ul>	6.1	<p>– Gemeinde Hofstetten: Die Gemeinde Hofstetten, das Freilichtmuseum und die Trauffer Erlebniswelt haben einen Ausschuss gebildet, um die verkehrliche Situation zu besprechen und allfällige Massnahmen zu realisieren.</p>

<b>Eingabe</b>	<b>Inhalt Eingabe</b>	<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>
	<p>zwischen Gemeinde und uns schon Thema. Die Reisebusse dürfen gemäss Verkehrskonzept zu unserem Hotel fahren. Der Wendepunkt ist aber nicht optimal.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Parkleitsystem</li><li>• Allfällige Bus- oder Autofahrverbote</li></ul> <p>Um die oben genannten Sachverhalte zu klären, bitten wir um einen Termin. Damit können einige Dinge direkt geklärt werden. Am Termin müssen aus unserer Sicht Vertreter der Gemeinde, dem Freilichtmuseum Ballenberg und der Trauffer Erlebniswelt anwesend sein.</p>		