

ÜBERBAUUNG RESIDENCE SEEPARK IN ISELTWALD

Schandfleck oder Chance?



Vogelperspektive einer Vision aus Karton und Papier: Das Projekt Überbauung Seepark sieht im Dorfkern Iseltwalds einen Hafen mit 20 bis 30 Anlegeplätzen (1) vor. Davor steht heute das einsturzgefährdete Hotel Bernahof (2), an dessen Stelle Haug und Hofstetter ein dreistöckiges Seehaus planen. Drei Chalets – Augstmatthorn (3), Tannhorn (4) und Rothorn (5) – sollen in der Flucht zum bestehenden Hotel Bären (6) entstehen. Das Jugendstilhaus Bären selbst wird restauriert und gibt die Optik vor für die dreigeschossigen Häuser (3–5) sowie auf der anderen Seite Niesen (8) und Morgenberghorn (9). Familie Abbühls «Edelweiss» (7) steht auf der Südseite der Häuserreihe entlang der Strasse. Familie Abt-Dörr bewohnt eine Haushälfte an der Strasse, die links am See entlang und aus dem Bild führt. Teil der «Erweiterung Seepark» ist das Hotel Kreuz (11). Nach seinem Abriss steht heute bereits das neue Fundament.

Einsprachen verzögern seit zwei Jahren die Überbauung Seepark in Iseltwald. Die Bauherrschaft betreibt die Opposition mittlerweile auf Schadenersatz in Millionenhöhe: Erste Vorverträge liefern im Dezember aus.

«Ich bin vorsichtig geworden», sagt Hans Abbühl. 13 Seiten umfasst die Auflistung aller Anrufe und Briefe, die er in den vergangenen dreieinhalb Jahren zur Post gebracht hat. Kaum ein Datum muss er nachschlagen, das meiste hat er im Kopf. Er führt lückenlos Protokoll.

Abbühl war Mathematiklehrer an einem Gymnasium in Bern und wohnt in Niederscher-



Chantal Desbiolles

«Wir kämpfen weiter, weil unsere Sache nicht richtig behandelt worden ist.»

Hans Abbühl

li. Seit zweieinhalb Jahren schreibt der gebürtige Iseltwaler die Einsprache um Einsprache. «Meine Pensionierung habe ich mir anders vorgestellt», sagt der 68-Jährige.

Auch Thomas Abt sammelt Akten. Der 44-jährige Jurist, Luzerner Kantonsförster und dreifache Vater schreibt für seinen Schwiegervater die Beschwer-

den. Dieser besitzt in Iseltwald ein Ferienhaus. «Diese Eingaben sind äusserst aufwändig», sagt Abt.

Im Kampf vereint

Auch Hans Abbühl und seiner Gattin Maria gehört in Iseltwald ein Ferienhäuschen. Das Dorf am linken Brienerseeufer bietet Platz für 464 Einwohner, Wochenaufenthalter inklusive, und Arbeit für zwei Berufsfischer. Nicht hierher gehört ein überdimensioniertes Überbauungsprojekt, finden Abbühl und Abt. Diese Überzeugung hat die zwei Männer, die unterschiedlicher kaum sein könnten, als Kämpfer vereint.

«Die beiden tun alles, um die Überbauung Seepark zu verzögern», sagt Projektleiter Niklaus Haug. Er und sein Geschäftspartner Benjamin Hofstetter lancierten das 20-Millionen-Projekt vor rund vier Jahren (siehe Chronologie): sechs mehrgeschossige Chalets rund um den «Bären» im Dorfzentrum und eine Hafenanlage mit 20 bis 30 Plätzen auf der Westseite der Halbinsel.

Zwei Fremde

Diese Idee ist im Fischerdorf umstritten. Vor allem, weil zwei Ortsfremde dieses Vorhaben realisieren wollen. Die Gemeindebehörden unterstützen die Pläne von Haug und Hofstetter, ja hätten sie gar gebeten, «etwas für die Zukunft des Dorfes zu tun», sagt Haug. «Wir möchten Neuzuzüger, besonders welche mit Kindern, sonst müssen wir die Schule schliessen. Und dann wollen überhaupt keine Familien mehr hier wohnen», argumentiert Gemeindepräsident Hans Rudolf Lüthi, wenn es um die Seepark-Überbauung geht. Auch die Zukunft des Dorflandens stehe auf dem Spiel. Darüber hinaus sei fraglich, wie oft

das Postauto noch nach Iseltwald fahre.

In einem Punkt sind sich Einsprecher, Ortsansässige, Gemeinde und Projektleiter einig: Die einstige Kurstätte ist in einem schlechten Zustand. Mitten im Dorf und sichtbar für alle, die mit dem Schiff vom See her



zvg

«Die Eingaben im Fall Überbauung Seepark in Iseltwald sind äusserst aufwändig.»

Thomas Abt

kommen, halten Zaun und Schilder jene fern, die es wagen, sich dem einsturzgefährdeten Hotel Bernahof zu nähern. An der Strasse vom See zum Dorfplatz überwuchern Brombeersträucher jene Wiese, die Haug und Hofstetter überbauen wollen. Wie zufällig stehen zwei Häuschen auf dieser Matte: eine baufällige Hütte und Abbühls «Edelweiss». Dieses stünde dereinst im Süden hinter einem dreistöckigen Chalet.

Die Iseltwaler haben die Änderung in eine dreigeschossige Wohnzone vor zwei Jahren abgesegnet. «Sie fürchteten wohl, dass auf diesem Stück Land bei einem Nein nichts mehr passiert», vermutet Hans Abbühl. Er spricht von «gezielter Falschinformation» und «Einlullungsaktionen» seitens der Planer, klagte gegen Regierungsrat Luginbühl wegen «Befangenheit». Und erhob gegen den Entscheid

der Gemeindeversammlung Beschwerde.

Haug und Hofstetter machen ihrerseits Abbühl für das Scheitern eines früheren «Bernahof»-Sanierungsprojektes verantwortlich. Nun wolle er auch das Seepark-Vorhaben hinauszögern, «bis dass uns der Schnauf ausgeht», behaupten die Initianten. Beide Seiten weisen die Vorwürfe der anderen weit von sich.

Was mit einer simplen Einsprache gegen die Umzonung des Dorfkerns begann, ist zu einem Dorfskandal ausgewachsen. Abbühl und Abt, als «Ferienhäusler und Verhinderer» gebrandmarkt, sagen, sie hätten nichts gegen eine Überbauung, sondern gegen deren Grösse. Nach Auffassung von Thomas Abt wurden bei der Überbauung Verfahren falsch angewendet und rechtliche Grundlagen missachtet.

Unter Zugzwang

Etliche Verhandlungsversuche sind gescheitert. Die Initianten boten Abbühls eine Wohnung in einem der geplanten Chalets an, im Gegenzug sollten Abbühls ihre Einsprachen zurückziehen. «Auch über Geld hätten wir mit ihnen geredet», sagt Hofstetter. Hans Abbühl blieb eisern und lehnte ab, «weil die Vorschläge der Planer für uns nicht annehmbar waren».

Inzwischen beschäftigt sich das Berner Verwaltungsgericht mit den Einsprachen rund um die Überbauung Seepark. Im Dezember liefen die ersten Vorverträge für die geplanten Wohnungen aus und den Initianten «vier bis sechs» mögliche Käufer davon. «Wir stehen unter Druck», sagt Haug.

Druck spüren auch die Einsprecher: Die Bauherrschaft betreibt die Familien Abt und Abbühl auf je zwei Millionen Fran-

ken. «Für uns bedeutet diese Verzögerung einen grossen Verlust», sagt Hofstetter. Mit einem Millionendefizit rechnen die Promotoren, falls sie das Projekt nicht realisieren können. «Aber diese Situation wird nicht eintreten, weil wir bauen werden», sagt Haug. Und zieht unter dem Begriff «Erweiterung Seepark» drei weitere Häuser in Iseltwald hoch.

Verletzter Stolz

Klein beigegeben wollen auch die Einsprecher nicht. «Nicht, nachdem wir so weit gegangen sind», sagt Abbühl. «Wir kämpfen weiter, weil wir überzeugt sind, dass unsere Sache nicht richtig behandelt worden ist.» Seine Widersacher hätten als Unternehmer «eine Menge guter Ideen», seien aber auch «Fantasten, die schön reden». Es ist auch verletzter Stolz, der aus ihm spricht: «Uns ist man nie auch nur ein wenig entgegengekommen.»



Chantal Desbiolles

«Die beiden Einsprecher tun alles, um die Überbauung Seepark hinauszuzögern.»

N. Haug (l.) und B. Hofstetter

Das Verwaltungsgericht wird voraussichtlich im Sommer entscheiden. «Wir hoffen, dass die Einsprecher aufgeben, wenn sie unterliegen», sagt Haug. Ziehen Abbühl und Abt weiter, landet die Akte Seepark vor Bundesgericht. **CHANTAL DESBIOLLES**

CHRONOLOGIE

Immer mehr Juristenfutter

Im Oktober 2003 **ersteigert die Ersparniskasse Interlaken (EKI)** als Gläubigerin die Liegenschaften Bären und Bernahof nach Absprache mit Niklaus Haug und Benjamin Hofstetter. Den Zuschlag Wettbewerbsverfahren auf Einladung bekommt das Büro Forum 4 für Architektur AG aus Interlaken.

Haug und Abbühl treffen sich erstmals im März 2005. Der Initiant stellt das Projekt Seepark vor.

Ende April 2005 wird das **Mitwirkungsverfahren zur Änderung der Uferschutzplanung** ausgeschrieben. Abbühl wirkt mit.

Im September 2005 informieren Haug und Hofstetter die Einwohner Iseltwalds über ihre Pläne.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) kommt zwischenzeitlich zum Entschluss: Eine weitere Bereinigungssitzung ist nötig. Die **Problemübersicht und der abschliessende Vorprüfungsbericht** werden auf der Gemeinde öffentlich aufgelegt.

Mitte November 2005 bittet Niklaus Haug um eine Unterredung mit dem Ehepaar Abbühl. «Wir haben jetzt kein Interesse», notiert sich Hans Abbühl, fünf Tage vor Ablauf der Einsprachefrist.

Eine **Einspracheverhandlung** findet im November 2005 statt. Es kommt zu **keiner Einigung**. Alle vier Einsprachen werden aufrechterhalten.

Eine Woche später entscheidet die **Gemeindeversammlung** von Iseltwald: Sie nimmt die **Umzonung der Hotelzone in eine dreigeschossige Wohnzone** an, mit 38 Ja- und 21 Nein-Stimmen bei 29 Enthaltungen.

Zwei Tage vor Weihnachten 2005 erscheint eine öffentliche Planaufgabe zur **Änderung der Uferschutzplanung** und Anpassung des **Baureglements**.

Am 31. Dezember 2005 reicht Hans Abbühl gegen den Entscheid des Souveräns beim Regierungsrat Statthalteramt **Gemeindebeschwerde** ein. Statthalter Walter Dietrich weist die Beschwerde im April ab. Abbühl zieht diesen Entscheid über die Justiz-, Gemeinde- und Kirchenleitung des Kantons Bern (JGK) vor den Regierungsrat.

Anfang Juli 2006 schreibt die Gemeinde das **Mitwirkungsverfahren zur Bootstationierung** in Iseltwald aus. Anschliessend erfolgt die Neuaufgabe wegen Änderungen der Denkmalpflege.

Ende August 2006 **weist der Regierungsrat die Beschwerde in den wesentlichen Punkten ab**. Der Interlakener Regierungsratstatthalter hat Abbühl nach seinen Aussagen rechtliches Gehör verweigert.

Die **Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung** trifft ein; Abt und Abbühl legen gegen diese Verfügung Beschwerde ein.

Die **Überbauungsordnung** wird Ende Oktober 2006 aufgelegt. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt den **Uferschutzplan**.

Die JGK entscheidet: **Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen**. Die Gemeinde muss für die weiteren Planungsschritte ein Fachgremium beiziehen. Die Parteikosten beider Einsprecher werden reduziert. Thomas Abt zieht den Entscheid ans **Verwaltungsgericht** weiter. Hans Abbühl tut es ihm gleich. **CD**