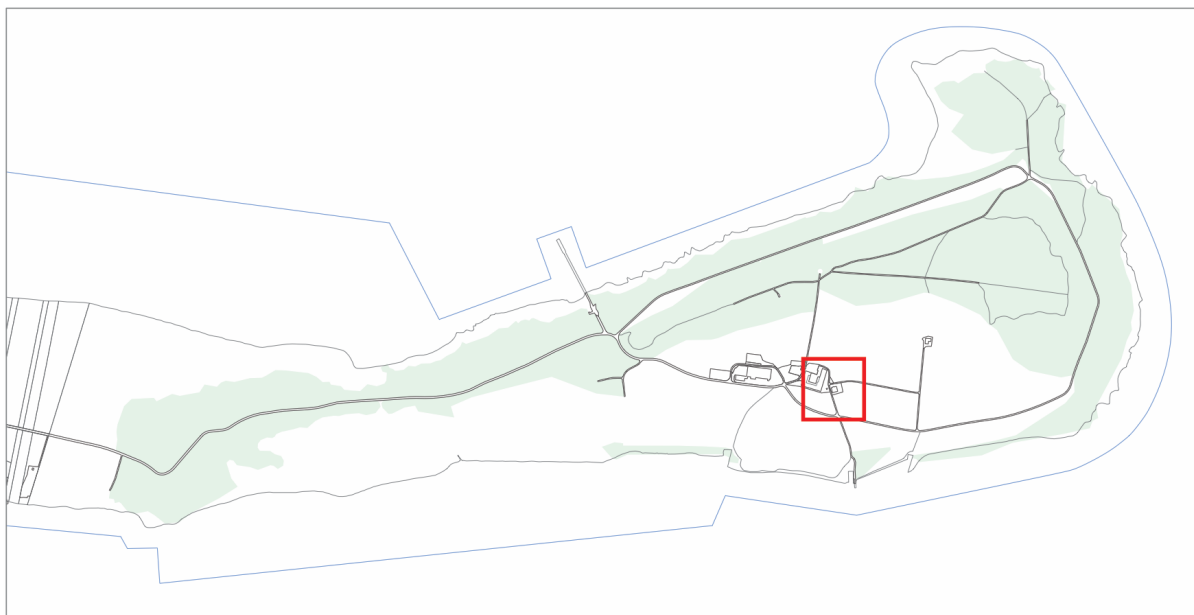


Änderung der Uferschutzplanung

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Öffentliche Auflage



Die Änderung beinhaltet:

- Änderung Uferschutzplan Nr. 5 St. Petersinsel
- **Erläuterungsbericht** (Bericht nach Art. 47 RPV)

Bern, 5. Dezember 2025

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Twann-Tüscherz
Im Moos 11
2513 Twann

Auftragnehmende

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Kaspar Reinhard
Reto Mohni
Rahel Kobel

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand.....	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Standortevaluation Spa-Bereich.....	6
1.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen.....	6
1.4 Planungsziele	6
1.5 Verfahren.....	7
2. Planungsmassnahmen	8
2.1 Informelle Konsolidierung der kantonalen Fachstellen	8
2.2 Fachgutachten Fledermäuse	9
2.3 Änderung Uferschutzplan Nr. 5 «St. Petersinsel».....	9
3. Planerische Beurteilung.....	10
3.1 Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen.....	10
3.2 Auswirkungen der Planung	10
3.3 Würdigung	12
4. Planerlassverfahren	13
4.1 Öffentliche Auflage	13
4.2 Beschlussfassung und Bekanntmachung	13
Anhang	14
Anhang 1 Bericht «Erweiterung Betrieb Klosterhotel – Projektauswirkungen und Massnahmen»	
Anhang 2 Aktennotiz Fledermäuse Klosterhotel Petersinsel	

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Ausgangslage

Die St. Petersinsel ist nationales, kantonales und regionales Naturschutzgebiet und liegt im Gemeindegebiet der Gemeinde Twann-Tüscherz. Die Halbinsel ist mit dem Schiff oder zu Fuss und mit dem Velo über den Heideweg erreichbar und ein beliebtes Ausflugsziel. Zusätzlich zu den Naturschutzbestimmungen stehen Bauten unter Denkmalschutz und es gibt weitere kommunale Uferschutzbestimmungen. Zusammengefasst handelt es sich um einen Raum mit verschiedenen Schutz- und Nutzungsinteressen.

Entwicklungsbegehren Betreiberin Klosterhotel

Die St. Petersinsel befindet sich im Besitz der Burgergemeinde Bern. Neben dem Klosterhotel wird ein Landwirtschaftsbetrieb mit einem Rebgut geführt. Die neue Betreiberin des Klosterhotels, die Swiss Design Collection AG, beabsichtigt mit Aufnahme ihres Betriebs, die Anlage massvoll zu erweitern und für einen Ganzjahresbetrieb zu optimieren. Das Vorhaben umfasst die energetische Sanierung des Dachs sowie der Fenster des Klosterhotels. Darüber hinaus sollen die heutigen Personalzimmer unter Erhalt der bestehenden Raumstruktur in Gästezimmer umgebaut und die bestehenden Gästezimmer modernisiert werden.

Klärungen der Rahmenbedingungen in Hinblick auf das Baugesuch

Erweiterung und Sanierung Klosterhotel

Aufgrund der nationalen, kantonalen, regionalen und kommunalen Schutzinteressen auf der St. Petersinsel haben die Burgergemeinde Bern und die neue Betreiberin des Klosterhotels (Swiss Design Collection AG) vor der Ausarbeitung des Baugesuchs für die Sanierung und Erweiterung des Klosterhotels eine Vorphase eingeleitet. Im Rahmen der Vorphase fanden Gespräche mit den kantonalen Stellen, den betroffenen Gemeinden sowie verschiedenen Interessenorganisationen statt. Am Runden Tisch im Klosterhotel auf der St. Petersinsel im Juli 2025 konnten die Akteurinnen und Akteure ihre Einschätzungen zur geplanten Neuausrichtung einbringen.

Ergebnissicherung Vorphase

Als Ergebnis der Vorphase wurde ein Bericht mit einer Übersicht über die Raumplanerischen Rahmenbedingungen auf den verschiedenen institutionellen Ebenen (Bund, Kanton, Gemeinde) ausgearbeitet. Diese Rahmenbedingungen wurden in Bezug auf ihre Relevanz für die zukünftige Entwicklung des Klosterhotels beschrieben und dienten als Grundlage für die Ausarbeitung des Baugesuchs.

Ergebnis Standort Sauna

Als zentraler Bestandteil der Neuausrichtung des Hotelbetriebs als Rückzugs- und Genussort soll in die bestehenden Bauten ein Spa-Bereich (Sauna) integriert werden. Die Vorphase hat gezeigt, dass die Realisierung eines Spa-Bereichs im historisch wertvollen Klosterkeller aus betrieblichen Gründen nur schwer umsetzbar ist. Dies liegt an den engen Platzverhältnissen der Ankunftssituation und der Aufenthaltsbereiche des Klosterhotels, die durch die Anordnung eines Spa-Bereichs im Klosterkeller bestehen bleiben bzw. sich sogar verschärfen würden. Zudem wäre die Anordnung des

Spa-Bereichs aufgrund der erforderlichen Eingriffe in die Struktur der Kellerräume aus denkmalpflegerischer sowie archäologischer Sicht problematisch und würde sehr hohe Anforderungen an die Ausführung stellen.

1.2 Standortevaluation Spa-Bereich

Da die Realisierung eines Spa-Bereichs im Klosterkeller, wie bereits ausgeführt, unerwünscht ist, wurde unter Einbezug der kantonalen Stellen eine erneute Standortevaluation durchgeführt. Die Untersuchung ergab, dass sich das ehemalige Wasch- und Ofenhaus als Alternativstandort eignen würde. Neben der bereits verworfenen Integration des Spa-Bereichs in die bestehenden Bauten des Klosters käme der Bau neuer Nebengebäude infrage. Diese Möglichkeit wird jedoch nicht weiterverfolgt, um die Umgebung der Klosteranlage nicht zu beeinträchtigen bzw. zu schützen. Vor diesem Hintergrund wurde das Wasch- und Ofenhaus als möglicher Standort geprüft. Nun ist geplant, den Spa-Bereich in die bestehende Baute zu integrieren. Damit diese Umnutzung ermöglicht werden kann, soll das Wasch- und Ofenhaus in den Sektor 2 «Hotel/Restaurant» der Uferschutzplanung Nr. 5 St. Petersinsel umgezont werden.



Abbildung 1 Klosterhotel mit ehemaligem Wasch- und Ofenhaus (orange umrandet) (swisstopo)

1.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Alle relevanten Rahmenbedingungen auf Bundes-, Kantons-, Regional- und Gemeindeebene sind im Bericht «Erweiterung Betrieb Klosterhotel – Projektauswirkungen und Massnahmen» vom 25. November 2025 detailliert dargestellt sowie ihre Bedeutung für das Entwicklungsbegehren der Betreiberin des Klosterhotels erläutert (siehe Anhang 1).

1.4 Planungsziele

Die Gemeinde Twann-Tüscherz beabsichtigt, das Wasch- und Ofenhaus, welches sich derzeit in der Landwirtschaftszone befindet, im gemischt-geringfügigen Verfahren dem Sektor 2 des Uferschutzplans Nr. 5 „St. Petersinsel“

(Art. 6 «Hotel / Restaurant») zuzuweisen. Dadurch soll die Voraussetzung für eine Umnutzung des Wasch- und Ofenhauses geschaffen werden. Dies hat unter Berücksichtigung der in Anhang 1 ausführlich dargelegten übergeordneten Rahmenbedingungen zu erfolgen.

1.5 Verfahren

Die Änderung der Uferschutzplanung Nr. 5 Petersinsel soll im gemischt-geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV erfolgen. Dieses Verfahren umfasst die folgenden Verfahrensschritte:

1. Öffentliche Auflage,
2. Beschlussfassung durch den Gemeinderat,
3. Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV,
4. Genehmigung durch den Kanton (AGR) und anschliessend
5. Publikation des Genehmigungsentscheides

Begründung Geringfügigkeit

*Kriterien
Geringfügigkeit*

Als geringfügig im Sinne von Art. 122 BauV gelten Änderungen, wenn der Gesamtcharakter der Planung sowie die zugrunde liegenden Ziele unverändert bleiben und der Entscheid des zuständigen Planungsorgans, wäre die Änderung von Anfang an Bestandteil der Planung gewesen, dadurch nicht beeinflusst worden wäre. Zudem dürfen die Änderungen nur einzelne Grundeigentümer:innen betreffen und nicht von allgemeinem öffentlichem Interesse sein.

*Begründung
Geringfügigkeit*

Die von der Einzonung betroffene Fläche mit einer Grösse von 276 m² ist klein und grenzt direkt an den bestehenden Sektor 2 an. Das Wasch- und Ofenhaus liegt, wie die Gebäude des Klosters innerhalb der Parzelle Nr. 20, welche im Besitz der Burgergemeinde Bern ist. Vom Vorhaben sind somit keine direkt angrenzenden Nachbarn betroffen. Der Gesamtcharakter der Uferschutzplanung sowie die zugrunde liegenden Ziele bleiben ungeschmälert erhalten, allgemeine öffentliche Interesse werden somit nicht tangiert. Die Änderung hätte – wäre sie im Rahmen der laufenden Änderung der Uferschutzplanung beschlossen worden – den Entscheid des zuständigen Planungsorgans nicht beeinflusst.

Gemäss Merkblatt des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) können Gemeinden mit bis zu 2'000 Einwohnenden Umzonungen im Umfang von bis zu 500 m² Fläche im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 BauV vornehmen. Die Wohnbevölkerung von Twann-Tüscherz betrug am 31. Dezember 2024 1'174 Personen. Die Kriterien für die Einzonung im Umfang von 276 m² sind von dieser Seite her auch erfüllt.

2. Planungsmassnahmen

2.1 Informelle Konsolidierung der kantonalen Fachstellen

Im Rahmen der Standortevaluation wurde das ehemalige Wasch- und Ofenhaus als möglicher Standort für die geplante Sauna identifiziert. Zur Vorbereitung der erforderlichen Änderung des Uferschutzplans Nr. 5 «St Petersinsel» wurde die grundsätzliche Haltung sowie erste Rahmenbedingungen der kantonalen Fachstellen im Zuge einer informellen Konsolidierung eingeholt. Die informelle Konsolidierung wurde durchgeführt, da eine bauliche Entwicklung auf der St. Petersinsel aufgrund der schützenswerten Naturobjekte und des bestehenden Bauinventars als besonders sensibel einzustufen ist.

2.1.1 Archäologischer Dienst des Kantons Bern

Die Parzelle 20 auf der St. Petersinsel in der Gemeinde Twann-Tüscherz liegt innerhalb des archäologischen Schutzgebiets SG_ID 329, das zum Schutz des Cluniazenser-Priorats (AI_ID 11143) ausgeschieden wurde. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Bauvorhaben in diesem Gebiet archäologische Hinterlassenschaften betrifft. Üblicherweise wird der archäologische Dienst bei Bauprojekten, die ein archäologisches Objekt tangieren, von der für die Baubewilligung zuständigen Leitbehörde zur Prüfung des Baugesuchs eingeladen. In diesem Rahmen reichen sie die erforderlichen Auflagen in Form eines Fachberichts ein. Diese Auflagen definieren die Bedingungen, unter denen der Archäologische Dienst des Kantons Bern einer Baubewilligung zustimmen kann.

2.1.2 Kantonale Denkmalpflege

Beim Rebmeisterhaus handelt es sich um erhaltenswertes K-Objekt, das um 1763 als Wasch- und Ofenhaus errichtet wurde. Die beabsichtigte Umnutzung des ehemaligen Wasch- und Ofenhaus ist aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich möglich. Der Einbau des Spa-Bereichs würde dabei in gewisser Weise der ursprünglichen Funktion des Gebäudes entsprechen. Gleichzeitig wird der historisch wertvollere Klosterkeller des ehemaligen Klosters durch eine weniger invasive Nutzung geschont.

2.1.3 Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung

Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt unter der Annahme, dass ausserhalb des Gebäudes keine baulichen Veränderungen geplant sind und keine zusätzliche Aussenbeleuchtung angebracht wird. Wenn die Einrichtung eines Spa-Bereichs im ehemaligen Wasch- und Ofenhaus keine negativen Auswirkungen auf die Naturwerte hat, also keine direkten Eingriffe in bestehende Schutzwerte erfolgen und durch die Nutzung keine zusätzlichen Störungen der angrenzenden Bereiche entstehen, können die erforderlichen Ausnahmegewilligungen im Naturschutzbereich in Aussicht gestellt werden. Sollten Anpassungen an der Fassade oder am Dach erforderlich werden, müsste geprüft werden, ob die Gebäudehülle von Fledermäusen genutzt wird.

2.2 Fachgutachten Fledermäuse

Im Vorfeld des Baubewilligungsverfahrens zur Erweiterung und Sanierung des Klosterhotels wurde bereits ein Fledermausgutachten (Anhang 2) erstellt. Gemäss Gutachten vom 26. September 2025 konnte im ehemaligen Wasch- und Ofenhaus kein Fledermausquartier nachgewiesen werden.

Das Dach des ehemaligen Wasch- und Ofenhauses bietet grundsätzlich geeignete Strukturen für Fledermäuse, die ihre Quartiere erfahrungsgemäss regelmässig wechseln. Entsprechend ist davon auszugehen, dass das Gebäude künftig zeitweise als Fledermausquartier genutzt werden könnte.

2.3 Änderung Uferschutzplan Nr. 5 «St. Petersinsel»

Das östlich des Klosterhotel gelegene ehemalige Wasch- und Ofenhaus (bisher Landwirtschaftszone) wird neu dem Sektor 2 «Hotel-Restaurant» zugewiesen.

Übersicht Einzonung	
Teil-Parzellen	Nr. 20
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Sektor 2 «Hotel-Restaurant»
Neue Fläche der Bauzone	276 m ²
Bereits überbaut	110 m ²
Kulturland	Nein
Fruchtfolgeflächen	Nein
Naturgefahren	Keine



Ausschnitt Uferschutzplan Nr. 5 ALT



Ausschnitt Uferschutzplan Nr. 5 NEU

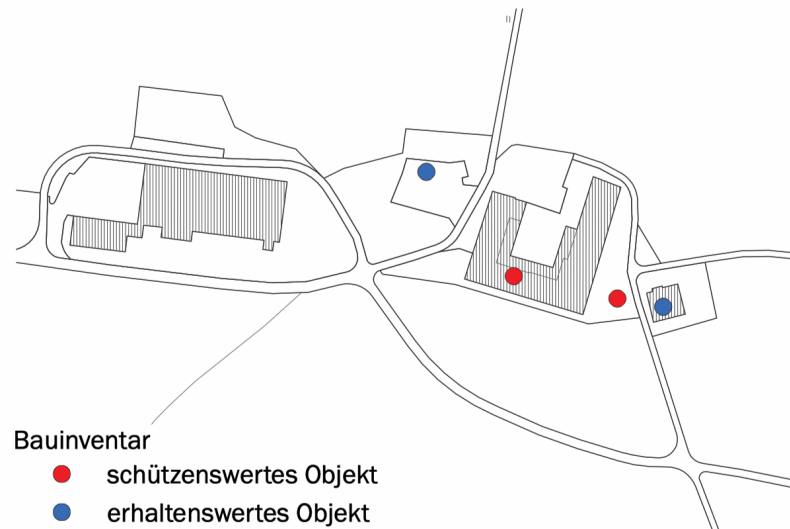


Abbildung 2 Ausschnitt Hinweisplan 1 des Uferschutzplans Nr. 5 «St. Petersinsel»

3. Planerische Beurteilung

3.1 Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen

Mit der Einzonung der Teilfläche der Parzelle Nr. 20 (ehemaliges Wasch- und Ofenhaus) von rund 276 m² wird eine Nutzung im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung gemäss Massnahme A_01 des kantonalen Richtplans angestrebt und die Nutzung des bestehenden Gebäudes gesichert (vgl. Kap. 3.2.1). Die übergeordneten Rahmenbedingungen in Bezug auf Archäologie und Denkmalpflege werden dabei berücksichtigt. Durch die Einzonung kann ein grösserer Eingriff in den historisch wertvollen Klosterkeller des Klosterhotels vermieden werden, was von beiden kantonalen Stellen ausdrücklich begrüsst wird (vgl. Kap. 3.2.2 und 3.2.3). Das Planungsgebiet liegt innerhalb verschiedener Bundesinventare und einem kantonalen Naturschutzgebiet. Hinsichtlich der übergeordneten Rahmenbedingungen für schützenswerte Biotope, Arten und Naturdenkmäler entsteht kein zusätzlicher Handlungsbedarf (vgl. Kap. 3.2.4 und 3.2.5).

3.2 Auswirkungen der Planung

3.2.1 Baulandbedarf Wohnen

Die Einzonung verfolgt das Ziel, das bestehende ehemalige Wasch- und Ofenhaus künftig sinnvoll für den Hotelbetrieb nutzen zu können. Die neu einzuzonende Fläche umfasst lediglich das bestehende ehemalige Wasch- und Ofenhaus. Aus diesem Grund sind weder An- noch Ergänzungsbauten möglich. Dies bedeutet, dass nebst der neuen Nutzung als Spa-Bereich alle bisherigen Nutzungen weiterhin innerhalb des Gebäudes erfolgen müssen. Da das Vorhaben ausschliesslich eine innere Umnutzung der bestehenden Gebäudestruktur vorsieht, bleibt das äussere Erscheinungsbild des

ehemaligen Wasch- und Ofenhauses unverändert. Damit wird das Erscheinungsbild der Umgebung des Klosterhotels gewahrt und den Bestimmungen von Art. 6 Abs. 3 der Uferschutzvorschriften Nr. 5 «St. Petersinsel» entsprochen.

3.2.2 Archäologie

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des archäologischen Schutzgebiets SG_ID 329. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im Gebiet der Einzonung archäologische Hinterlassenschaften vorhanden sind. Wie im Bericht «Erweiterung Betrieb Klosterhotel – Projektauswirkungen und Massnahmen» vom 25. November 2025 dargelegt, ist bei Eingriffen in den Boden innerhalb des Schutzgebiets oder in der Nähe archäologischer Fundstellen grundsätzlich der Archäologische Dienst beizuziehen. Ein erster Beizug erfolgte bereits im Rahmen der informellen Konsolidierung. Auch künftig wird der Beizug des archäologischen Dienstes sichergestellt, um zu gewährleisten, dass bei der Umnutzung innerhalb und ausserhalb des Gebäudes keine wertvollen Strukturen oder Objekte beeinträchtigt werden.

3.2.3 Denkmalpflege

Das ehemalige Wasch- und Ofenhaus ist Bestandteil der Baugruppe E «St. Petersinsel» des kantonalen Bauinventars und somit ein K-Objekt. Ursprünglich war die Einrichtung des Spa-Bereichs im schützenswerten ehemaligen Inselhaus (heute Klosterhotel) vorgesehen. Dies hätte jedoch erhebliche Eingriffe in den historisch wertvollen Klosterkeller zur Folge und ist aus denkmalpflegerischer sowie archäologischer Sicht unerwünscht. Mit der Verlegung des Spa-Bereichs in das ehemalige Wasch- und Ofenhaus kann ein Eingriff in den Klosterkeller des Klosterhotels vermieden werden, was von der Denkmalpflege und der Archäologie ausdrücklich begrüsst wird. Gleichzeitig entspricht die Umnutzung des Wasch- und Ofenhauses als Spa-Bereich gewissermassen seiner ursprünglichen Nutzung. Durch die Einzonung und die damit ermöglichte Umnutzung des Gebäudes bleibt das Gebäude weitgehend unverändert, sodass das Erscheinungsbild des geschützten Ensembles nicht beeinträchtigt wird. Für die infolge der Umnutzung erforderlichen Eingriffe in das erhaltenswerte Gebäude gelten erhöhte Anforderungen, wobei die kantonale Denkmalpflege stufengerecht in den Prozess eingebunden wird.

3.2.4 Biotopschutz

Wie im Bericht «Erweiterung Betrieb Klosterhotel – Projektauswirkungen und Massnahmen» vom 25. November 2025 ausführlich dargelegt, liegt das Planungsgebiet innerhalb verschiedener Bundesinventare, namentlich des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), des Bundesinventars der Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung sowie des Bundesinventars der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung. Zudem befindet sich das Gebiet innerhalb eines kantonalen Naturschutzgebiets. Aufgrund der Grösse der Einzonung sind keine Anbauten oder Ergänzungsneubauten möglich. Die Einzonung ermöglicht lediglich eine Umnutzung der erhaltenswerten Baute.

Diese Umnutzung hat keine negativen Auswirkungen auf die schützenswerten Biotope und Naturdenkmäler von nationaler und kantonaler Bedeutung

3.2.5 Geschützte Arten (Fledermäuse)

Im Vorfeld des Baubewilligungsverfahrens zur Erweiterung und Sanierung des Klosterhotels wurde bereits ein Fledermausgutachten (Anhang 2) erstellt. Gemäss Gutachten vom 26. September 2025 konnte im ehemaligen Wasch- und Ofenhaus kein Fledermausquartier nachgewiesen werden. Da das Dach des ehemaligen Wasch- und Ofenhauses grundsätzlich geeignete Strukturen für Fledermäuse bietet, kann ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden. Aus Sicht des Artenschutzes steht der Einzonung des Gebäudes jedoch nichts entgegen. Wichtig ist, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bei potenziellen Eingriffen in die Dachstruktur geeignete Schutzmassnahmen für Fledermäuse vorgesehen werden und zu Baubeginn eine Fachexpertin oder ein Fachexperte hinzugezogen wird.

3.3 Würdigung

Die Einzonung des ehemaligen Wasch- und Ofenhauses von der Landwirtschaftszone in Sektor 2 erweist sich als zielführend und zweckmässig, da sie den aus denkmalpflegerischer Sicht erwünschtem Erhalt des Klosterhotels und der umliegenden Gebäude sichert und gleichzeitig eine nachhaltige Erweiterung sowie Modernisierung des Hotelbetriebs ermöglicht. Durch die Nutzung des ehemaligen Wasch- und Ofenhauses kann zudem ein erheblicher Eingriff in den historisch wertvollen Klosterkeller vermieden werden. Darüber hinaus ergeben die Umzonung und die dadurch ermöglichte Umnutzung des Gebäudes keinerlei negative Auswirkungen auf die schützenswerten Biotope und Naturdenkmäler von nationaler und kantonaler Bedeutung und beeinträchtigt auch keine geschützten Arten.

Aufgrund der sensiblen Lage des Planungsgebiets wurde bisher ein intensiver Austausch mit den kantonalen Fachstellen gepflegt und deren Einschätzungen entsprechend in die laufenden Projekte und Planungen einbezogen. Dieser Austausch ist auch künftig aufrechtzuerhalten.

4. Planerlassverfahren

*Geringfügige Änderung
von Nutzungsplänen
nach Art. 122/7 BauV*

Die Zonenplanänderung wird im Verfahren der geringfügigen Änderung von Nutzungsplänen gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt. Das geringfügige Planerlassverfahren beinhaltet somit die gesetzlich vorgeschriebenen Schritte der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch den Gemeinderat, der öffentlichen Bekanntmachung sowie der Genehmigung durch den Kanton.

4.1 Öffentliche Auflage

Ausstehend.

4.2 Beschlussfassung und Bekanntmachung

Ausstehend.

Anhang

Anhang 1 Bericht «Erweiterung Betrieb Klosterhotel – Projektauswirkungen und Massnahmen»

vom 25. November 2025

Anhang 2 Aktennotiz Fledermäuse Klosterhotel Petersinsel

vom 26. September 2025

Anhang 1 Bericht «Erweiterung Betrieb Klosterhotel – Projektauswirkungen und Massnahmen»

Klosterhotel St. Petersinsel

Erweiterung Betrieb Klosterhotel Projektauswirkungen und Massnahmen



Bern, 25. November 2025

Impressum

Auftraggeberin

Bürgergemeinde Bern
Bahnhofplatz 2
3001 Bern

Auftragnehmende

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Kaspar Reinhard
Carla Laub
Rahel Kobel

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	5
1.1 Ziel.....	5
1.2 Vorhaben	5
1.3 Einordnung Bericht	6
2. Raumplanerische Rahmenbedingungen	7
2.1 Bund.....	8
2.2 Kanton	13
2.3 Gemeinde	21
3. Weiteres Vorgehen	22
4. Würdigung.....	22

1. Ausgangslage

1.1 Ziel

Ausgangslage

Die St. Petersinsel ist nationales, kantonales und regionales Naturschutzgebiet. Es handelt sich um eine Halbinsel, welche im Gemeindegebiet der Gemeinde Twann-Tüscherz liegt. Die Halbinsel ist mit dem Schiff oder zu Fuss und mit dem Velo über den Heideweg erreichbar und ein beliebtes Ausflugsziel.

Die St. Petersinsel befindet sich im Besitz der Burgergemeinde Bern. Neben dem Klosterhotel wird ein Landwirtschaftsbetrieb mit einem Rebgut geführt. Die neuen Betreiber des Klosterhotels, die Swiss Design Collection AG, möchten mit dem Beginn ihres Betriebs die Anlage erweitern und neu für den Ganzjahresbetrieb optimieren.

Zusätzlich zu den Naturschutzbestimmungen stehen Bauten unter Denkmalschutz und es gibt weitere kommunale Uferschutzbestimmungen. Zusammengefasst handelt es sich um einen Raum mit verschiedenen Schutz- und Nutzungsinteressen.

Ziel der Vorbereitungsphase

Die Burgergemeinde Bern möchte die Erweiterung und die Neuausrichtung des Klosterhotels gemeinsam mit verschiedenen Akteuren angehen. In der Vorbereitungsphase finden Gespräche mit den Kantonalen Stellen, den Gemeinden und Interessenorganisationen statt. Am Runden Tisch im Klosterhotel der St. Petersinsel im Juli 2025 haben die Akteure ihre Einschätzung zur der Neuausrichtung einbringen können. Im Vorfeld hat ein Gespräch mit der Abteilung für Naturförderung (ANF) stattgefunden.

Zweck des Berichts

Der vorliegende Bericht gibt eine Übersicht über die Raumplanerischen Rahmenbedingungen auf den verschiedenen institutionellen Ebenen (Bund, Kanton, Gemeinde). Diese Rahmenbedingungen werden in Bezug auf ihre Relevanz für die künftige Entwicklung beschrieben und als Grundlage für die weiteren Arbeiten und Massnahmen im Rahmen dieses Berichts aufbereitet. Die Ergebnisse und Einschätzungen der Akteure fliessen in diesen Bericht mit ein.

1.2 Vorhaben

Im Klosterhotel werden die bisherigen Personalzimmer zu Gästezimmern umgenutzt, wodurch mehr Kapazitäten für Besucher entstehen. Parallel dazu erfolgt eine umfassende energetische Sanierung des Gebäudes, die auch die Erneuerung des Daches einschliesst. Das Ziel dieser Sanierung ist unter anderem der Ganzjahresbetrieb.

Verfahren

Die letzte Sanierung des Klosterhotels hat vor 17 Jahren stattgefunden. Für den Winterbetrieb soll die Gebäudehülle (Fenster und Dach) saniert und energetisch ertüchtigt werden. Die Gästezimmer werden aufgefrischt und die Personalzimmer in Gästezimmer umgewandelt. Um den Hotelbetrieb zu

stärken, soll ein Konzept entwickelt werden, das die Identität der Insel aufgreift. Die Schutzwürdigkeit der natürlichen Landschafts- und Lebensräume soll dabei respektiert werden. Das Klosterhotel soll ein Ort sein, an dem das Leben respektvoll gefeiert wird und ein Ort sein, an dem man sich wohlfühlt und zur Ruhe kommt. Dieses neue Konzept soll der Baubewilligung für die Erweiterung und Sanierung beigelegt werden.

Das Einreichen der Baubewilligung ist für den Herbst 2025 vorgesehen, damit die Sanierung im Spätsommer 2026 starten kann.

1.3 Einordnung Bericht

Der vorliegende Bericht gibt einen Überblick über die raumplanerischen Rahmenbedingungen und die erforderlichen Massnahmen zur Einbettung des Vorhabens. In Kapitel 2 werden alle untersuchten Rahmenbedingungen, deren Relevanz und mögliche Massnahmen aufgezeigt und erläutert. Das letzte Kapitel gibt einen Überblick über das weitere Vorgehen und den Handlungsbedarf.

2. Raumplanerische Rahmenbedingungen

Nachfolgend werden die verschiedenen raumplanerischen Schutz- und Nutzungsinteressen aufgeführt und folgende drei Kategorien eingeteilt:

- Keine Auswirkungen, irrelevant
- Relevant ohne Handlungsbedarf
- Relevant mit Massnahmen

Rahmenbedingungen	Keine Auswirkungen, irrelevant	Relevant ohne Handlungsbedarf	Relevant mit Massnahmen
Bund			
Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)			X
Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung			X
Bundesinventar der Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung			X
Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung			X
Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung			X
Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung – ortsfeste Objekte			X
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung und Ortsbildschutz (ISOS)			X
NHG Fledermäuse			X
Kanton			
Kantonales Bauinventar			X
Kantonale Naturschutzgebiete			X
Kantonales Baugesetz (BauG)			X
Archäologisches Inventar		X	
Sachplan Wanderrouennetz	X		
Öffentlicher Verkehr	X		
Sachplan Seeverkehr		X	
Gemeinde			
Uferschutzplanung Nr. 5 «Petersinsel»			X

2.1 Bund

2.1.1 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) – Inventare des Bundes von Objekten mit nationaler Bedeutung

Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)

Artikel 5 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966 weist den Bundesrat an, Inventare mit Objekten von nationaler Bedeutung (Bundesinventare) zu erstellen. Das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) stellt das erste Bundesinventar nach NHG dar.



Abbildung 1 Auszug BLN Karte von swisstopo

Die St. Petersinsel mit dem Heideweg, welcher die Insel mit dem Festland verbindet, ist im Inventar der Landschaften und Naturdenkmäler als Objekt Nr. 1301 aufgeführt. Der Erhalt der St. Petersinsel ist aufgrund ihrer einmaligen Seeufer- und Insellandschaft, den Moorlandschaften und einzigartigen morphologischen Uferformen sowie als bedeutender Überwinterungsstandort für Wasservögel von nationaler Bedeutung. Das Objektblatt «BLN 1301 St. Petersinsel – Heidenweg» beschreibt die Naturwerte der Insel detailliert und führt die Schutzziele auf.

Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung

Auen sind natürliche Lebensräume im Überschwemmungsbereich von Gewässern und gemäss Art. 18a des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) geschützt.

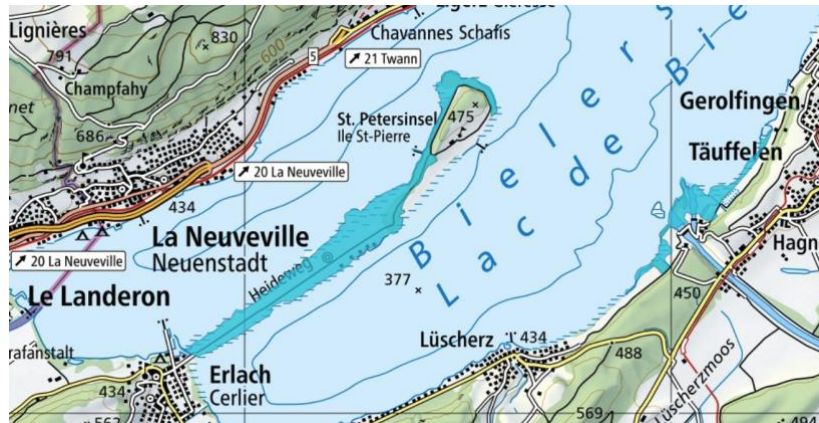


Abbildung 2 Auszug swisstopo der Auengebiete von nationaler Bedeutung

Der gesamte Heidenweg sowie die nördlichen und östlichen Uferbereiche der St. Petersinsel gehören zu den Auengebieten von nationaler Bedeutung und sind im Inventar als Objekt Nr. 222 verzeichnet.

Bundesinventar der Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung

Die Schweiz weist eine besondere Bedeutung als Überwinterungs- und Rastplatz für verschiedene ziehende Wasservogelarten auf. Gemäss Art. 11 des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG) ist der Bundesrat verpflichtet Wasser- und Zugvogelreservate auszuscheiden.



Abbildung 3 Auszug swisstopo der Wasser- und Zugvogelreservate

Der gesamte Heidenweg und die St. Petersinsel sowie der ufernahe Seebereich gehören zum Wasser- und Zugvogelreservat Nr. 111 «Hagneckdelta und St. Petersinsel» von nationaler Bedeutung. Das Schutzgebiet enthält wichtige Überwinterungs-, Rast- und Brutplätze für Wasservögel und Limikolen und zeichnet sich durch eine überdurchschnittlich hohe Artenzahl aus.

Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung

Moorlandschaften sind in besonderem Masse durch Moore geprägte naturnahe Landschaften, die daneben auch andere bemerkenswerte Natur- und Kulturelemente beherbergen. Sie stellen für verschiedene Tier- und Pflanzenarten die letzten verbliebenen Lebensräume dar.



Abbildung 4 Auszug swisstopo der Moorlandschaften von nationaler Bedeutung

Die gesamte St. Petersinsel und der Heidenweg sind im Inventar als Moorlandschaft von nationaler Bedeutung unter der Objekt-Nr. 275 verzeichnet. Diese Landschaft entstand im Zuge der Juragewässerkorrektion im 19. Jahrhundert, als sich der Spiegel des Bielersees um mehrere Meter absenkte. Auf den dadurch freigelegten Flächen entwickelten sich Moorlandschaften und weitere wertvolle Naturräume.

Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung

Flachmoore sind Überreste der ursprünglichen Natur- und Kulturlandschaft und sind stark im Rückgang begriffen. Sie beherbergen hochangepasste Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren mit einer grossen Zahl gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.



Abbildung 5 Auszug swisstopo der Flachmoore von nationaler Bedeutung

Entlang des Heidenwegs befinden sich Flachmoore, die im Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung als Objekt Nr. 2383 verzeichnet sind.

Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung – ortsfeste Objekte

In der Schweiz leben heute 19 Amphibienarten – fast alle befinden sich auf der Roten Liste der gefährdeten Tierarten. Die Fläche der Feuchtgebiete als Lebensraum der Amphibien schrumpfte in den letzten 100 Jahren auf weniger als einen Zehntel zusammen. Die noch erhaltenen Lebensräume sollten deshalb gesichert werden.



Abbildung 6 Auszug swisstopo der Amphibienlaichgebiete (ortsfeste Objekte)

Das Amphibienlaichgebiet Nr. BE1120 umfasst grosse Teile des Heidenwegs und der St. Petersinsel. Es ist als Bereich A klassifiziert und damit dem Naturschutz unterstellt. Im Gegensatz dazu umfasst Bereich B den engeren Lebensraum sowie die Pufferzone und wird überwiegend land- oder forstwirtschaftlich genutzt.

Relevanz

- Schutzziele für das BLN Objekt Nr. 1301 müssen bei zukünftiger Entwicklung und Nutzung gewahrt werden.
- Die Nutzung darf nicht zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzziele führen.

Massnahmen

- Um Beeinträchtigungen der schützenswerten Inventare von nationaler Bedeutung entlang des Heidenwegs sowie im ufernahen Bereich zu vermeiden, ist für den Betrieb des Klosterhotels ein Mobilitätskonzept sowie Massnahmen zur Besucherlenkung vorzulegen.
- Das Mobilitätskonzept wird dem Baugesuch beigelegt. Es ist vorgesehen, dass der Transport von Gästen und Personal soweit möglich mit dem Velo oder zu Fuss auf dem Heideweg erfolgt. Fahrten mit Motorfahrzeugen haben wann immer möglich als Sammelfahrt zu erfolgen und sind auf ein Minimum zu beschränken. Das Navigieren der Navette (Schiffstaxi) ist im Sommer sowie im Winter in Seemitte vorgesehen.

2.1.2 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) - Schutz seltener Pflanzen und Tiere

Gemäss Art. 20 NHG sind alle einheimischen Fledermausarten geschützt und es ist unter anderem untersagt ihre Brutstätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Alte Dächer wie jenes des Klosterhotels bieten potenziell geeignete Brutstätten für Fledermäuse. Ein entsprechendes Vorkommen im Klosterhotel kann daher nicht ausgeschlossen werden und ist im Rahmen der Dachsanierung zu prüfen und zu berücksichtigen.

<i>Relevanz</i>	- Grundsätzlich gilt die Kaskade gemäss NHG: Vorrang hat der Schutz, ist dieser nicht möglich, erfolgt die Wiederherstellung, und falls auch dies nicht umsetzbar ist, sind Ersatzmassnahmen vorzusehen. - Vor der geplanten Dachsanierung ist ein Fledermausgutachten einzuholen.
<i>Massnahmen</i>	Die Massnahmen sind dem Fachgutachten, welches zusammen mit dem Baugesuch eingereicht wird zu entnehmen.

2.1.3 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung und Ortsbildschutz (ISOS)

Das Klosterhotel liegt in einer ISOS Baugruppe mit Erhaltungsziel A. Gemäss diesem ist die Substanz aller Bauten, Anlagen und Freiräume integral zu erhalten und störende Eingriffe zu beseitigen. Auch die unmittelbare Umgebung des Klosterhotels mit Rebberg, Äckern, Wiesen, Obstgärten und Wegen unterliegt dem Erhaltungsziel a. Dies bedeutet, dass sie einen unverzichtbaren Bestandteil des Ortsbildes darstellt und entweder unverbaut zu erhalten ist oder nur mit Bauten versehen werden darf, die der ursprünglichen Beschaffenheit der Umgebung entsprechen.

<i>Relevanz</i>	- Für Eingriffe am Gebäude gelten erhöhte Anforderungen. - Bei Eingriffen in die Bausubstanz (Umbau, Erweiterung, Sanierung) sowie Veränderungen innerhalb der Umgebungszone sind die Erhaltungsziele des ISOS zu berücksichtigen und die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.
<i>Massnahmen</i>	Im Rahmen der geplanten Umbauarbeiten hat bereits vorgängig ein intensiver Austausch mit der kantonalen Denkmalpflege stattgefunden.

2.2 Kanton

2.2.1 Kantonales Bauinventar

Das kantonale Bauinventar erfasst, beschreibt und bewertet Baudenkmäler (Einzelobjekte sowie Bau- und Strukturgruppen). Bei den Einzelobjekten wird zwischen schützenswerten und erhaltenswerten Objekten unterschieden. Die *schützenswerten* Objekte sind wertvolle Bauten von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, deren ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen, und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung. *Erhaltenswerte* Bauten sind von guter Qualität und haben einen ansprechenden Charakter, welcher erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden.



Abbildung 7 Auszug kantonales Geoprotal des Bauinventars

Das heutige Klosterhotel auf der St. Petersinsel ist ein schützenswerter Bau. Die nach Norden geöffnete Hufeisenanlage ist eine sorgfältig instand gestellte, in der einzigartigen Insellandschaft situierte Anlage mit bemerkenswerten merowingischen, romanischen und gotischen Zeugnissen. Östlich des heutigen Klosterhotels befindet sich das erhaltenswerte, kleinvolumige ehemalige Wasch- und Ofenhaus.



Klosterhotel



Ehemaliges Wasch- und Ofenhaus

Relevanz

- Für Eingriffe am Gebäude gelten erhöhte Anforderungen.
- Bei Eingriffen in die Bausubstanz (Umbau, Erweiterung, Sanierung) sind die kantonale Denkmalpflege und archäologischer Dienst des Kantons Bern beizuziehen.
- Auch bei Umnutzungen der Umgebungszone sind die kantonale Denkmalpflege und archäologischer Dienst des Kantons Bern beizuziehen.
- Für die Erhaltung des Gebäudes ist die Nutzung der Hotelanlage entscheidend und auch von der Denkmalpflege erwünscht.

Massnahmen

- Im Rahmen der geplanten Umbauarbeiten hat bereits vorgängig ein intensiver Austausch mit der kantonalen Denkmalpflege und dem archäologischen Dienst des Kantons Bern stattgefunden.

2.2.2 Kantonale Naturschutzgebiete

Die gesamte St. Petersinsel und der Heidenweg sind im Inventar der kantonalen Naturschutzgebiete verzeichnet. Die St. Petersinsel und der Heidenweg bilden das Naturschutzgebiet Nr. 3100, welches im Jahr 1989 unter Schutz gestellt wurde. Das übergeordnete Schutzziel ist die Erhaltung und Förderung des Feuchtgebiets einschliesslich der Uferpartien sowie der Erhalt der St. Petersinsel und ihrer Natur- und Kulturwerte.

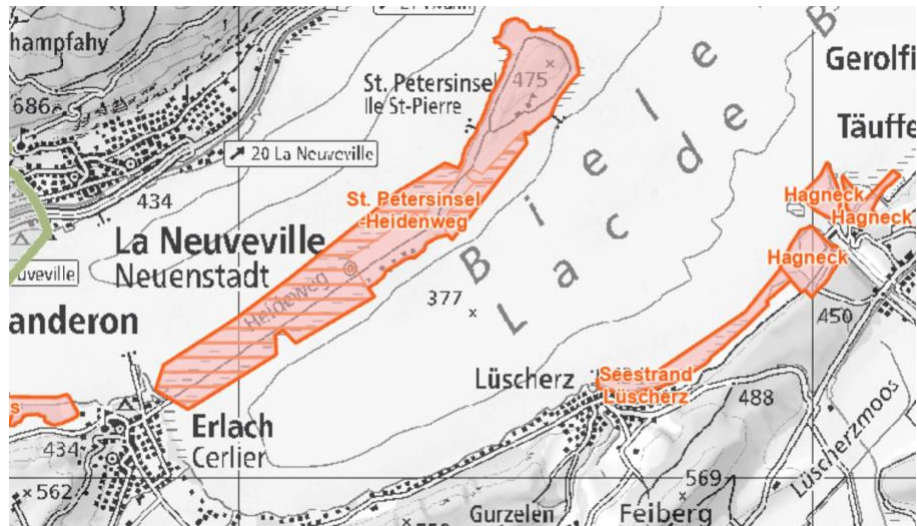


Abbildung 8 Auszug kantonales Geoportal der Naturschutzgebiete

Relevanz

- Um Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes von kantonaler Bedeutung entlang des Heidenwegs sowie im ufernahen Bereich zu vermeiden, ist für den Betrieb des Klosterhotels ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten und Massnahmen zur Besucherlenkung festzulegen. Die Massnahmen hinsichtlich der Mobilität, sind dem Mobilitätskonzept zu entnehmen, das zusammen mit dem Baugesuch eingereicht wird.
- Die geplante Neuausrichtung kann als Chance für die Region genutzt werden. Das Klosterhotel liegt auf der St. Petersinsel an einem idealen Ort für eine Sensibilisierung der Hotelgäste und den Besuchenden für die lokalen Naturwerte und die Biodiversität. Die geografische Lage der Insel als Bindeglied zwischen der Romandie und der Deutschschweiz unterstreicht die Bedeutung zusätzlich.

Massnahmen

- Das Konzept für Mobilität und die Massnahmen zur Besucherlenkung sind zu erarbeiten und umzusetzen. Die Wirkung der vorgeschlagenen Massnahmen ist in Zusammenarbeit mit der ANF laufend zu prüfen und wo nötig zu schärfen.
- Für die Sensibilisierung sowie für die Ausarbeitung ausgewählter Projekte empfiehlt die ANF eine Zusammenarbeit des Klosterhotels mit geeigneten Naturschutzorganisationen wie beispielsweise BirdLife Bern, Vogelwarte, WWF, Pronatura oder Papiliorama.
- Die Betreiberin des Klosterhotels wird prüfen, ob beim Kiosk (Nordlände) ein Infopoint zum Naturschutzgebiet eingerichtet werden kann.

- Die Betreiberin des Klosterhotels wird zusammen mit der ANF ein initiales Brainstorming für mögliche Projekte oder Massnahmen auf der St. Petersinsel durchführen.
- Folgende Punkte sind im Mobilitätskonzept zu berücksichtigen:
 - Der Heideweg wird nicht verlassen.
 - Die Fahrten der Gäste und Mitarbeitenden haben, wenn immer möglich, mit dem Velo oder als Sammelfahrten zu erfolgen.
 - Auf dem Heideweg muss langsam gefahren werden, damit weder die Natur noch die Erholungssuchenden zu Fuss oder auf dem Velo beeinträchtigt werden.
 - Im Sommer ist die Anreise der Gäste mit der Navette unproblematisch, solange die nötigen Abstände vom Ufer eingehalten werden. Im Winter besteht aufgrund der Zugvögel mehr Ruhebedürfnis in Ufernähe. Im Winter wie im Sommer wird in Seemitte gefahren.
 - Anlieferungen für den Hotelbetrieb sind zu bündeln und auf ein Minimum zu beschränken.

2.2.3 Baugesetz (BauG) – Kulturland und Fruchtfolgeflächen

Landwirtschaftlich nutzbarer Boden (Kulturland) ist ein unvermehrbares Gut, zu dem Sorge getragen werden muss. Das gilt ganz besonders für die Fruchtfolgeflächen, die ertragreichsten Teile des Kulturlandes. Art. 8a und 8b regeln die Anforderungen an die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonung und andere bodenverändernde Nutzungen. Ziel ist es, das Kulturland insgesamt zu schonen und insbesondere die Fruchtfolgefläche (FFF) in ihrem Bestand zu schützen.

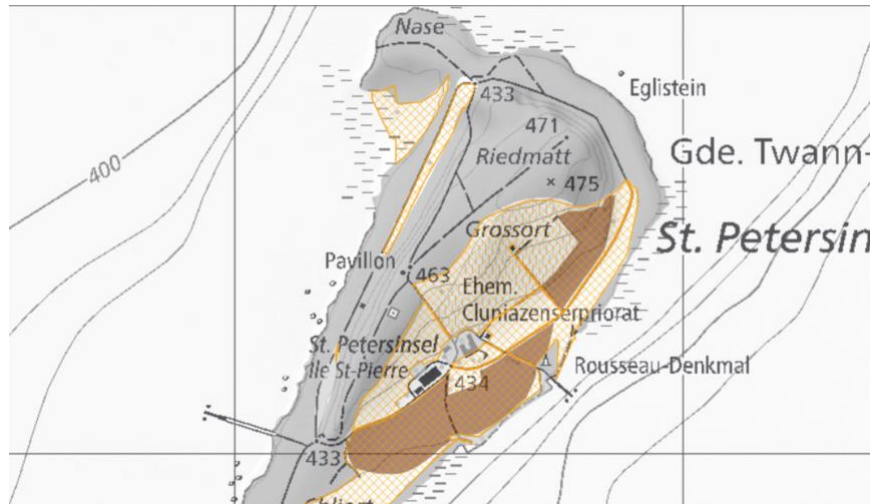


Abbildung 9 Auszug kantonales Geoportal; braun eingefärbt: FFF, orange kariert: Kulturland

In direkter Umgebung des Klosterhotels auf der St. Petersinsel befinden sich Fruchtfolgeflächen sowie Kulturland.

Relevanz

- Keine Relevanz, da keine Erweiterung des Gebäudes oder eine Einzonung geplant ist.

2.2.4 Archäologisches Inventar

Das Archäologische Inventar des Kantons Bern enthält sämtliche bekannten archäologischen Fundstellen des Kantons. Die Archäologische Schutzgebiete dienen dazu, den Schutz archäologisch besonders sensibler Zonen zu ermöglichen und bei Bauvorhaben die Planungssicherheit zu erhöhen.

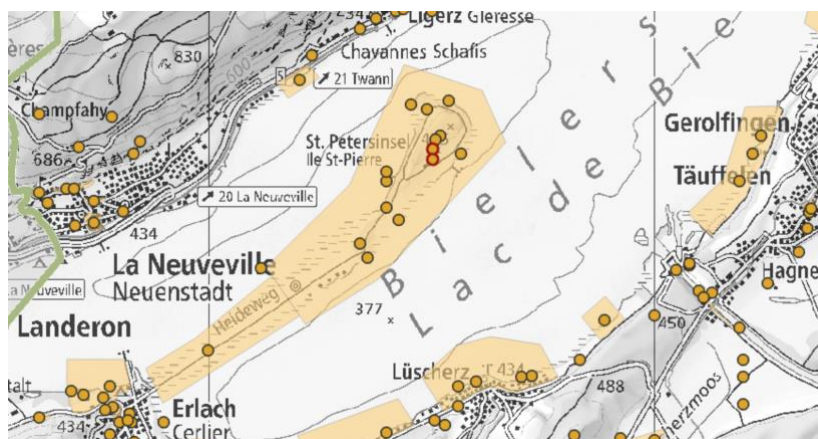


Abbildung 10 Auszug kantonales Geoprotal; Archäologisches Schutzgebiet mit Fundstellen

Relevanz

- Im Grundsatz ist bei Eingriffen in den Boden innerhalb des archäologischen Schutzgebietes oder in der Nähe von archäologischen Fundstellen der Archäologische Dienst beizuziehen.

Massnahmen

- Im Rahmen der geplanten Umbauarbeiten hat bereits vorgängig ein intensiver Austausch mit dem archäologischen Dienst des Kantons Bern stattgefunden.

2.2.5 Mobilität

Sachplankarte Wanderrouennetz

Mit dem Sachplan setzt der Kanton die eidgenössischen und kantonalen Gesetzesvorgaben bezüglich Wanderwege um und koordiniert andere raumwirksame Vorhaben im Kanton Bern mit den Nachbarkantonen und mit dem Bund. Der Sachplan stellt sicher, dass das 10'000 km lange Wanderwegnetz im Kanton Bern erhalten und zweckmässig weiterentwickelt wird. Entlang des Heidenwegs sowie um die St. Petersinsel vorbei am Klosterhotel führt eine Hauptwanderroute.

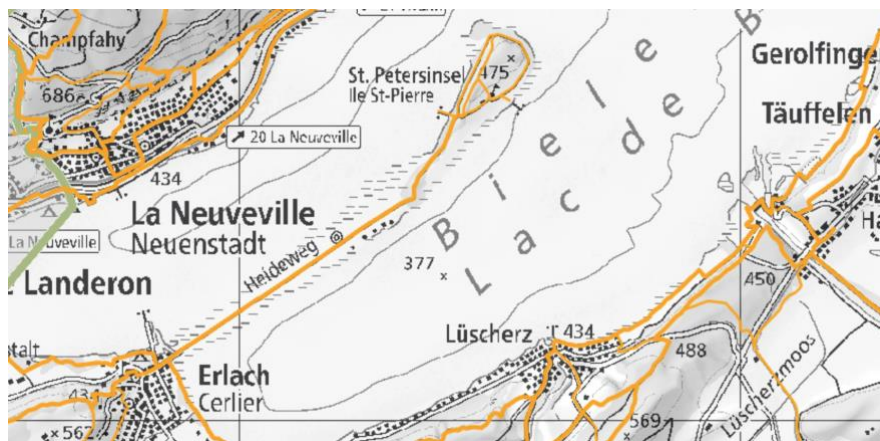


Abbildung 11 Auszug kantonales Geoportal, orange: Hauptwanderroute

Öffentlicher Verkehr

Die St. Petersinsel wird von Kursschiffen auf dem Bielersee bedient und bietet damit eine mögliche Anbindung des Klosterhotels.



Abbildung 12 Auszug kantonales Geoportal; Linienführung und Haltestellen Schiff in Blau dargestellt.

Sachplan Seeverkehr

Der Sachplan Seeverkehr für den Bielersee legt wichtige Rahmenbedingungen für den Seeverkehr und insbesondere die räumlichen Grundzüge für die Bootsstationierung fest.

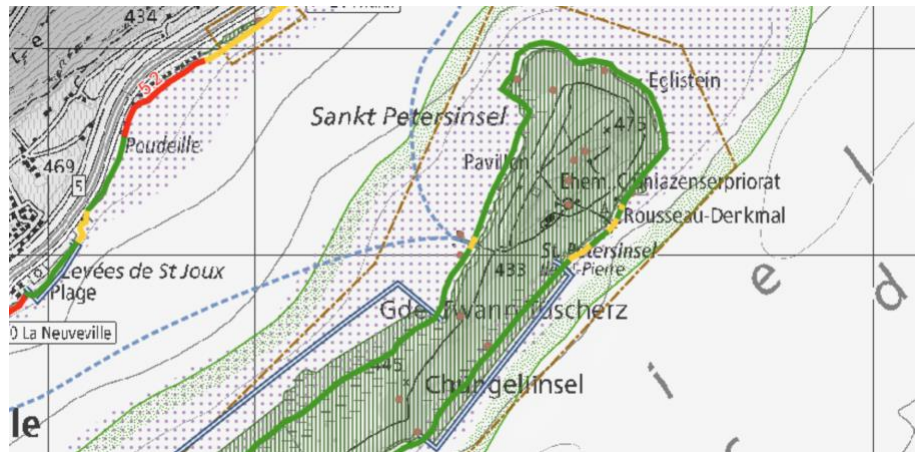


Abbildung 13 Auszug kantonales Geoportal; Sachplan Seeverkehr

Gemäss Sachplan Seeverkehr befindet sich auf der St. Petersinsel sowohl am nördlichen Ufer (Anlegestelle Kursschiffe) als auch am südlichen Ufer (Anlegestelle Navette) ein Konsolidierungsbereich für Bootsstationierung.

Fahrverbot Petersinsel

Auf die Petersinsel kann nur mit Ausnahmegewilligung mit dem Motorfahrzeug gefahren werden. Das Befahren des Weges und die Erteilung der dafür nötigen Ausnahmegewilligung sind auf das für die Bewirtschaftung und Benützung des Grundeigentums notwendige Minimum beschränkt.

Relevanz	• Bei der St. Petersinsel handelt es sich um ein beliebtes Ausflugsziel. Sie ist zu Fuss, mit dem Velo oder per Schiff erreichbar. • Das Klosterhotel verfügt über eine Ausnahmegewilligung, um das Hotel mit dem Motorfahrzeug zu erreichen. Die Parkplätze für die Gäste befinden sich in Erlach. • Die Gemeinde Erlach plant die Sanierung der Brücke, die über den Kanal zum Heideweg führt.
Massnahmen	• Das Parkplatzmanagement wird durch die Gemeinde Erlach bestimmt. Die Betreiberin wird mit der Gemeinde das Gespräch aufnehmen, um das Parkplatzmanagement mit dem Mobilitätskonzept abzustimmen. • Die für das Klosterhotel geplanten Sanierungsarbeiten müssen mit der Brückensanierung der Gemeinde Erlach abgestimmt werden.

2.3 Gemeinde

2.3.1 Uferschutzplan Nr. 5 Petersinsel

Die St. Petersinsel liegt innerhalb des Perimeters der Uferschutzplanung Nr. 5 «Petersinsel» der Gemeinde Twann-Tüscherz»

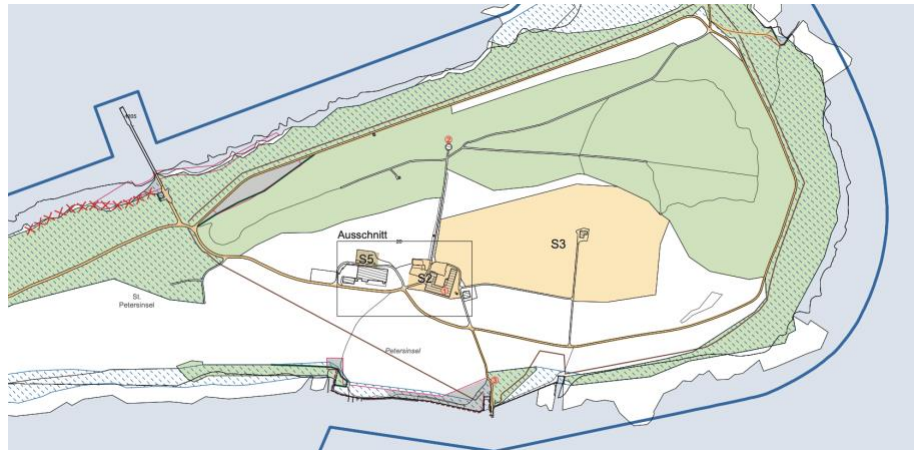


Abbildung 14 Ausschnitt Uferschutzplan Nr. 5 Petersinsel (in Genehmigung)

Das Klosterhotel liegt in Sektor 2 «Hotel / Restaurant». Die Nutzung des Sektors 2 ist für den Hotel- und Restaurantbetrieb reserviert. Entlang des Uferbereichs liegt eine Freifläche nach SFG (im Plan grau dargestellt). Die Freiflächen sind für Kleinbauten (Toiletten, Kiosk etc.) Anlagen, Rast-, Spiel- und Erholungsplätze im öffentlichen Interesse bestimmt. Die Gestaltung und Nutzung der Flächen und Rastplätze sind auf die Fortsetzung bisheriger Raumgliederung und Aktivitäten sowie auf eine verbesserte Abgrenzung zum Landwirtschaftsgebiet bzw. Wald auszurichten.

Relevanz

- Das See- und Flussufergesetz (SFG) gibt die grundeigentümergehörigen Nutzungsmöglichkeiten vor.
- Bei Entwicklungsbegehren muss insbesondere die Gemeinde Twann und das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) als Leitbehörde beigezogen werden.
- Erholungsnutzungen ausserhalb des Areals des Klosterhotels, sind nur auf den im Uferschutzplan dafür vorgesehenen Flächen und Wegen zulässig.

Massnahmen

- Bei Änderungen der Nutzung sind die Gemeinde sowie die betroffenen Fachstellen AGR, ANF, AD beizuziehen.
- Aktuell werden die Besucher durch die Abzäunung der Weiden und die gemähten Bereiche, in die dafür vorgesehenen Freiflächen gelenkt.

3. Weiteres Vorgehen

<i>Chance für die Region</i>	Die geplante Neuorientierung wird vom Runden Tisch und den beteiligten Akteuren als Chance für die Region wahrgenommen.
<i>Dialog der Beteiligten</i>	Für das weitere Vorgehen ist der Dialog zwischen Grundeigentümerin, Betreiberin und der Abteilung Naturförderung (ANF) sowie den weiteren betroffenen kantonalen Amts- und Fachstellen (Amt für Gemeinden und Raumordnung, Denkmalpflege, Archäologie etc.) und den umliegenden Gemeinden und Interessenorganisationen entscheidend.
<i>Betriebskonzept</i>	Das neue Betriebskonzept stärkt die Identität der Insel. Der Ganzjahresbetrieb soll neu eingeführt werden. Teil des Betriebskonzepts ist auch das Mobilitätskonzept und eine gelungene Besucherlenkung.
<i>Sensibilisierungsmassnahmen</i>	Die Betreiberin des Klosterhotels möchte zusammen mit dem ANF ein initiales Brainstorming für mögliche Projekte oder Massnahmen auf der St. Petersinsel zur Sensibilisierung für die lokalen Naturwerte und die Biodiversität durchführen. Im Anschluss daran sind weitere Massnahmen auf dieser Ebene geplant, die in Zusammenarbeit mit der ANF ausgearbeitet werden.
<i>Besucherlenkung</i>	Auch die Besucherlenkung ist Teil eines gelungenen Naturschutzes. Diese ist in Zusammenarbeit mit den betroffenen Stellen zu erarbeiten. Entscheidend dabei ist die Kommunikationsform gegenüber den Gästen der Insel. Eine Möglichkeit ist es zum Beispiel ein Umgebungsplan mit den möglichen Badestellen abzugeben. Aktuell werden die Besucher mit Abzäunung der Weiden und gemähten Bereichen gelenkt.
<i>Mobilitätskonzept</i>	Die Swiss Design Collection AG erstellt ein Mobilitätskonzept. Die Betreiberin wird mit der Gemeinde Erlach die weiteren Details in den Bereichen Parkplatzmanagement und der Sanierung der Brücke in diesem Zusammenhang klären. Für weitere Fragen im Bereich des Naturschutzes ist die ANF die Ansprechperson.
<i>Fledermausgutachten</i>	Ein Gutachten wird durch Cecile Eicher, Fledermausexpertin, erstellt und wird die Massnahmen im Bereich der Sanierung des Dachgeschosses aufzeigen.

4. Würdigung

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Rahmenbedingungen und Massnahmen führt die Erweiterung und Stärkung des Hotelbetriebs zu

einem Ganzjahresbetrieb zu keiner unzulässigen Beeinträchtigung der schutzwürdigen Umgebung der Petersinsel.

Für den weiteren Betrieb der Hotelanlage scheint insbesondere der ständige Dialog mit den betroffenen Fachstellen, Gemeinden und Interessenorganisationen von grosser Bedeutung zu sein.

Anhang 2 Aktennotiz Fledermäuse Klosterhotel Petersinsel

Aktennotiz Fledermäuse Klosterhotel Petersinsel

Begehungen vom 22. und 26. August sowie 3. September 2025 durch Cécile Eicher und/oder Rob van der Es, Fledermausexperten.



Einleitung

Im Rahmen der Sanierung des Klosterhotels erfolgte eine Besprechung mit der Abteilung Naturförderung. Im diesbezüglichen Protokoll wurde festgehalten:

Fledermäuse

- In alten Dächern wie dem des Klosterhotels ist ein Fledermausvorkommen nicht ausgeschlossen.
- Vor der Dachsanierung müssen daher Abklärungen zum Fledermausvorkommen durchgeführt werden (vorgeschlagene Expertin für Gutachten: Cécile Eicher).

Cécile Eicher wurde am 5.8.25 durch den Architekten (T. Flückiger, Umbra Architekten AG) für entsprechende Abklärungen angefragt.

Beobachtungen bei den Häusern

Am 3.9.25 wurden die Gebäude, insbesondere die Estrichbereiche von Innen, mit dem Architekten begangen und nach Fledermäusen und deren Spuren (z.B. Kot) abgesucht.

Die nachstehenden Bilder vermitteln einen Eindruck der Begehung und der verschieden ausgebauten Estrichbereiche.

In der Firstecke auf der Südwestseite (s. Abbildung 1) fand sich eine Ansammlung von Fledermauskot (Abbildung 6). Hinweise auf anwesende Tiere (Geräusche, Soziallaute) fehlten zu diesem Zeitpunkt jedoch.



Abbildung 1 Luftbild des Klosterhotels. Bei den rot markierten Bereichen konnten Fledermausquartiere nachgewiesen werden.

Ebenso waren beim Waschhaus bereits am frühen Abend Fledermäuse in ihrem Quartier zu hören. Die Tiere nutzen den Spalt unter den Ziegeln, resp. der Blechabdeckung im Firstbereich (Abbildung 12).



Abbildung 2 Estrich Flügel Nordost



Abbildung 3 Estrich im Mittelteil



Abbildung 4 Technische Installationen in Teilen des Estrichs



Abbildung 5 Firstspitze Südwest von Innen. Durch das fehlende Holzstück beim Unterdach konnte Kot in den Estrich gelangen



Abbildung 6 Fledermauskot auf Estrichboden



Abbildung 7 Ausgebauter Teil des Estrichs, Bereich Nord-west



Abbildung 8 Lukarnen im Innenhof, Westflügel

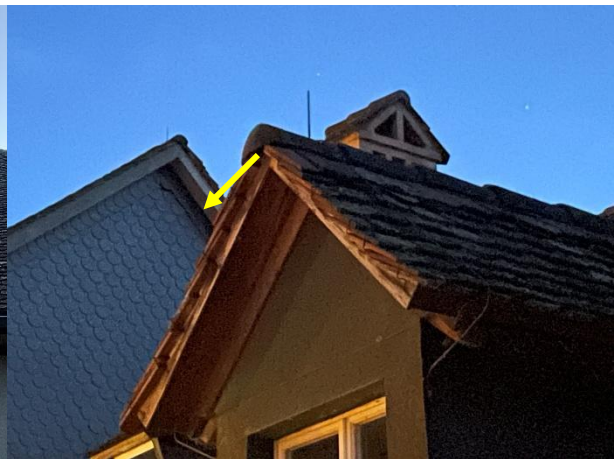


Abbildung 9 Detail Lukarne mit Ausflug Fledermäuse



Abbildung 10 Sicht vom Innenhof auf Flügel Ost mit Anbau



Abbildung 11 Fassade Flügel Ost mit Schieferplatten



Abbildung 12 Waschhaus – das Nebengebäude beherbergt auch eine Kolonie von Mückenfledermäusen unter dem Metall im Firstbereich

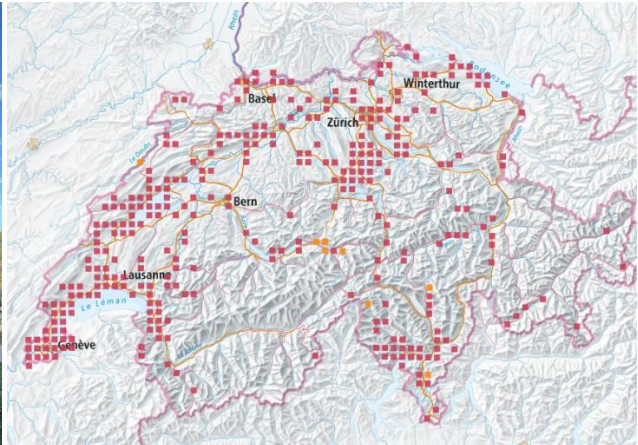


Abbildung 13 Die Verbreitungskarte der Mückenfledermaus in der Schweiz zeigt uA die starke Korrelation von Vorkommen und Präsenz von Gewässern. In Erlach ist es eine häufige Art

Es erfolgten auch Beobachtungen während der Dämmerung, um allenfalls ausfliegende Fledermäuse zu finden. Im August wurden in der Umgebung des Schlosses vorwiegend jagende Mückenfledermäuse festgestellt. Ein einzelnes Grosses Mausohr jagte auch in der nahegelegenen Obstplantage. Näher am See wurden Wasserfledermäuse festgestellt.

Früh beobachteten wir dann am 3.9.25 ausfliegende Fledermäuse von ihrem Quartier bei zwei Lukarnen im Innenhof des Klosterhotels (Westflügel, Abbildung 1, Abbildung 8, Abbildung 9). Es handelte sich ohne Zweifel (bioakustische Bestätigung) um Mückenfledermäuse. Diese Art steht nicht auf der Roten Liste der gefährdeten Tiere, sie ist aber potenziell gefährdet (Status NT). Gemäss Art. 20 NHV sind jedoch alle Fledermausarten und ihre Quartiere geschützt.

Die Mückenfledermäuse flogen direkt unter dem Firstziegel aus (Abbildung 9). Sie nutzen voraussichtlich den Hohlraum zwischen Ziegeln und Unterdach. Bei allen anderen Bereichen des Dachs konnten bei den drei Begehungen keine ausfliegenden Fledermäuse festgestellt werden.

Auf dem Dach des Klosterhotels und beim Waschhaus gibt es verschiedene Bereiche, welche eine sehr ähnliche Situation aufweisen. Entweder der Firstbereich ist mit Ziegeln bedeckt (Lukarnen Westseite, First Hauptdach) oder mit einem Metall (Waschhaus, Lukarnen Ostseite, Firstecke Südwest). Es ist also gut möglich, dass die Tiere, je nach Jahreszeit und Temperatur, im Dachbereich das Quartier wechseln.

Beurteilung

Fledermausquartiere sind geschützt (Art. 20 NHV), daher gilt es den Zeitpunkt der Bauarbeiten den Fledermäusen anzupassen und auch nach der Sanierung wieder verschiedene Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse zu bieten.

Die Sanierung darf nur ausgeführt werden, wenn keine Jungenaufzucht im Quartier erfolgt. Eine Sperrzeit gilt sicher von Mai bis Mitte August. Idealerweise sind alle Tiere schon abwesend (im Übergangs- oder Winterquartier). Dies ist ab ca. Oktober/November bis Februar oft der Fall. Bei Mückenfledermäusen häufen sich jedoch Hinweise, dass sie auch in den Wintermonaten teilweise aktiv sind und insbesondere bei den ersten richtigen Frostnächten im Dezember auch nochmals das Quartier wechseln. Daher gilt es in jedem Fall die Ersteingriffe im Dach (Ziegeln abdecken) durch eine Fachperson begleiten zu lassen. Sollten noch Fledermäuse im Dach sein, muss man ihnen Zeit geben das Quartier zu wechseln oder eine geeignete Lösung finden (Entscheidung und Lead bei der Fachperson).

Ebenfalls ist zu diesem Zeitpunkt zu prüfen, bei welchen anderen «Firstbereichen» Fledermauskot zu finden ist. Einige Firstbereiche der Lukarnen sind mit Blechabdeckung (wie das Waschhaus Abbildung 12 mit einem Fledermausquartier), andere mit Ziegeln. Beide Situationen können gute Quartiere bieten.

Nach dem Umbau sollte man die Situation bei den nachgewiesenen Quartieren in der Lukarne und in der Firstecke beim Hauptestrich so gut wie möglich wiederherstellen.

Die Abbildung 14 zeigt rechts den geplanten Aufbau des Dachbereichs. Die neue Isolation wird die Temperaturverhältnisse im Quartier ändern, da die Hitze nicht mehr in den Estrichbereich ausweichen kann. Das Klima im Quartier ist also nicht mehr ganz dasselbe, eine Isolation ist aber für die Nutzung des Gebäudes aus energetischen Gründen zwingend notwendig.

Eine Anpassung ist aber beim «Unterdach» zu prüfen. Im oberen Teil der verschiedenen Firstbereiche (Lukarnen, Hauptgebäude) sollte möglichst dort, wo Fledermäuse nachgewiesen wurden, auf eine Unterdachfolie verzichtet und mit Holz eine Lösung gesucht werden. Auch ist zu prüfen, ob man den für Fledermäuse nutzbaren Teil einschränken möchte. Betrachten sollte man auch, wie mit dem anfallenden Kot unter den Ziegeln umgegangen werden kann.

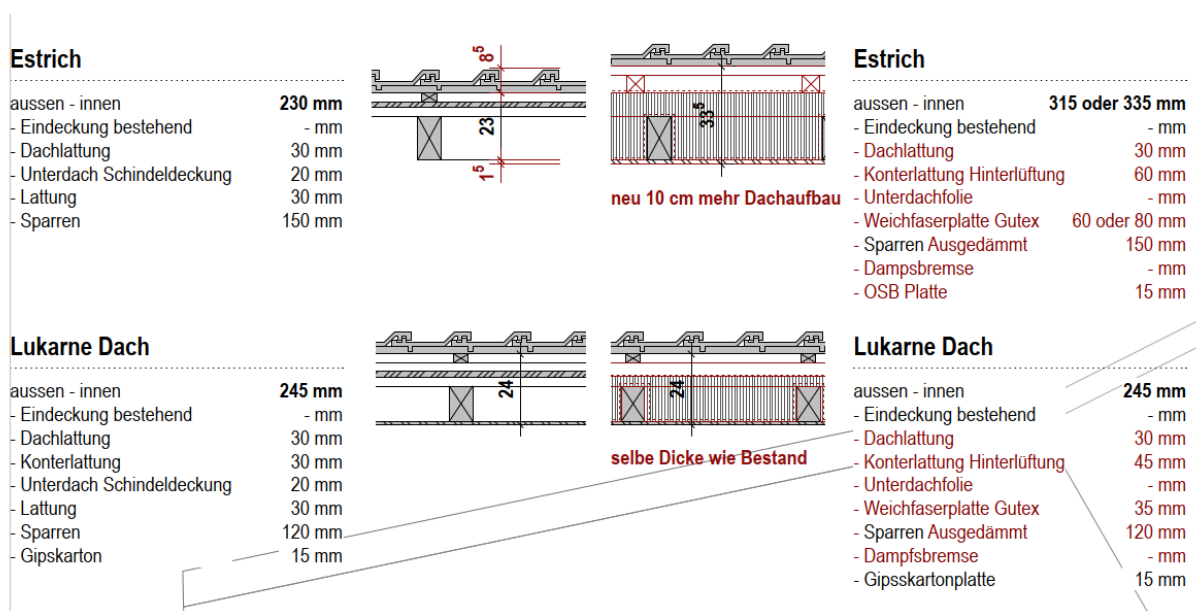


Abbildung 14 Aufbau des Daches beim Estrich und den Lukarnen. Links heute, rechts nach Sanierung mit Isolation

Massnahmen

Um den Schutz der Fledermäuse sicher zu stellen, dürfen bei der Sanierung keine Tiere geschädigt oder stark gestört werden. Ebenfalls sind nach der Sanierung wieder verschiedene Quartiermöglichkeiten zu bieten. Nachstehende Massnahmen sollten helfen, dies möglichst sicher zu stellen:

Massnahmennr.	Massnahme	verantwortlich
M1	Begleiten der ersten Eingriffe im Dach (Ziegeln abdecken) durch eine Fledermaus-Fachperson. - Sicherstellen, dass allenfalls noch anwesende Fledermäuse ausweichen können oder eine passende Lösung suchen - Feststellen in welchen weiteren Bereichen Fledermäuse ihre Quartiere hatten	Bauherr
M2	Ausarbeiten von Massnahmen, damit für Fledermäuse gewisse Bereiche beim First (auch Lukarnen) wieder als Quartier zur Verfügung stehen - Möglichst ähnliche Situation wie heute wiederherstellen. Teilweise Holz statt Unterdachfolie - Einflugbereich offen halten oder Spalten schaffen - Prüfen, wie man mit anfallendem Kot im Unterach umgehen könnte	Bauherr und Architekt
M3	Da eine Wiederbesiedlung durch die Mückenfledermäuse nach der Sanierung nicht sicher ist, sollten noch andere Quartiere angeboten werden. Diese können an anderen Gebäuden geschaffen werden oder mit käuflichen Fledermauskästen (z.B. Firma Schwegler) angeboten werden. Die Beratung einer Fachperson macht hier Sinn.	Bauherr

Bern, 26.09.2025

Cécile Eicher,

Expertin Fledermausschutz