

**Änderung aufgrund Sistierung Genehmigung**

Änderung Überbauungsordnung "Seezone" und Uferschutzplan gemäss SFG

---

# ÄNDERUNGEN REALISIERUNGSPROGRAMM

---

## Inhaltsverzeichnis / Massnahmenblätter

1. Uferabschnitt 46.1  
Rückwertiger Uferweg / Ufergestaltung
2. Uferabschnitt 46.1 /46.2  
Wiederherstellung naturnaher Ufer Erweiterung Uferpark
3. Uferabschnitt 46.2  
Ausbau und Pflege Baumhecken
4. Uferabschnitt 46.3 /46.4  
Gestaltung Ufer und Freiflächen
5. Uferabschnitt 46.4 /46.5 /46.6  
Neuer Uferweg, Umgebungsgestaltung
6. Uferabschnitt 46.6  
Umgestaltung Ufer
7. Uferabschnitt 46. 7  
Erweiterung / Gestaltung Freifläche / Aufwertung Seeufer
8. Uferabschnitt 47  
Renaturierung Ufer, Auenwaldpflege

Allgemeine Hinweise: Revitalisierungen bzw. die Wiederherstellung von naturnahen Uferlandschaften können gestützt auf das kantonale Wasserbaugesetz (WBG) oder das See- und Flussufergesetz (SFG) mit Kantonsbeiträgen unterstützt werden. Grundsätzlich entscheidet die Gemeinde, wo und mit welcher rechtlichen Grund-lage sie ihr Beitragsgesuch einreicht. Eine Doppelsubvention ist ausgeschlossen.

Öffentliche Auflage 28.05.2024

IC Infraconsult AG, Kasernenstrasse 27, 3013 Bern

Lage:	Uferabschnitt 8R - 46.1, Sektor U1	
Ziel:	Partielle Renaturierung der Uferbefestigung, Schaffung einer natürlich wirkenden Begrenzung zur rückwärtigen Zone; Standortgerechte Bepflanzung. Der bestehende rückwärtige öffentliche Weg wird neu als Uferweg bezeichnet.	
Massnahmen:	Bereichsweise Uferabflachung, Kiesvorschüttungen, Buhnen aus Steinblöcken, Pflanzmassnahmen	
Vorgehen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Detailprojekt und Kostenvoranschlag</li> <li>- Kreditbeschluss / Subventionszusicherung</li> <li>- Ausführung</li> <li>- Entlang des Seeufers ist vorgängig eine kurze archäologische Tauchuntersuchung durchzuführen. Der archäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.»</li> </ul>	
Kosten:	Ufer-Neugestaltung	75'000 CHF
	Gestaltung Umfeld	25'000 CHF
	<hr/>	
	Voraussichtlich SFG – relevante Kosten (ohne MWST)	100'000 CHF
Ausführung:	Mittelfristig (4-7 Jahre) bis 2029	

Lage:	Uferabschnitt 8R –46.2, Sektor F1	
Ziel:	Ziel 2a (Wiederherstellung naturnahe Ufer): Wiederherstellung naturnaher Ufer (teils als Reparatur, teils als Renaturierung). Abschnittsweise Kiesstrand als Badeufer  Ziel 2b (Bau und Ausrüstung von Freiflächen und Uferwegen): Erweiterung Uferpark (Abschnitt 46.2)	
Massnahmen:	Massnahmen 2a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80 m<sup>2</sup> Blocksatz entfernen und zu 2 Bühnen a 10 m<sup>2</sup> umbauen, 80 m<sup>2</sup> Wiederherstellung einer Weidensaumes (mit Packwerk)</li> <li>- 50 m<sup>2</sup> Uferabflachung und Kiesvorschüttung (Badestelle)</li> <li>- Gehölzpflege</li> <li>- Gräben pflegen und öffnen</li> </ul> Massnahmen 2b: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung des Uferparks (Sektor F1) Richtung Süden (vgl. Bericht „Seezone Ipsach: Attraktives Naherholungsgebiet am Bielersee, 26. August 2021, Klötzli&amp;Friedli)</li> <li>- Klein-Einrichtungen (Abfallkörbe, Sitzbänke, Feuerstellen)</li> </ul>	
Vorgehen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Detailprojekt und Kostenvoranschlag</li> <li>- Kreditbeschluss / Subventionszusicherung</li> <li>- Landerwerb Erweiterung Sektor F1</li> <li>- Ausführung</li> <li>- Massnahme 2a: Entlang des Seeufers ist vorgängig eine kurze archäologische Tauchuntersuchung durchzuführen. Der archäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.</li> <li>- Massnahme 2b: Sämtliche Bodeneingriffe (inkl. Abhumusieren) sind unter Aufsicht und Anleitung des archäologischen Dienstes des Kantons Bern durchzuführen. Der archäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.</li> </ul>	
Kosten:	Massnahme 2a: (Wiederherstellung naturnahe Ufer)	
	Wiederherstellung naturnahe Ufer	75'000 CHF
	Voraussichtlich SFG – relevante Kosten (ohne MWST)	0 CHF
	Massnahme 2b (Bau und Ausrüstung von Freiflächen und Uferwegen):	
	Erweiterung Uferpark	100'000 CHF

Landerwerb (4483 m <sup>2</sup> x 100 CHF)	448'300 CHF
<hr/>	
Voraussichtlich SFG – relevante Kosten (ohne MWST)	548'300 CHF

Ausführung: Mittelfristig (4-7 Jahre) bis 2029.

Lage:	Uferabschnitt 8R - 46.2, Sektor U1	
Ziel:	Landschaftsschutz, Erhaltung und Pflege der Baumhecken	
Massnahmen:	Pflegeeingriff zur Förderung der Stufigkeit und einer standortgerechten Artenvielfalt. Vorgesehen ist der Ausbau der bestehenden westlichen Hecke auf eine Breite von ca. 15 m (mit Wassergraben), die Aufhebung des Waldstreifens und der Ausbau der östlichen Hecke auf eine Breite von ca. 10 m.	
Vorgehen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Detailprojekt, Absprache mit Grundeigentümer (Massnahmen- und Pflegeplan)</li> <li>- Öffnen der Gräben</li> <li>- Entfernen von standortfremden Spezies, Neupflanzungen</li> <li>- Beratung und Anleitung zur Ausführung</li> <li>- Sämtliche Bodeneingriffe (inkl. Abhumusieren) sind unter Aufsicht und Anleitung des archäologischen Dienstes des Kantons Bern durchzuführen. Der archäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.</li> </ul>	
Kosten:	Beratung und Ausführung	60'000 CHF
	<hr/>	
	Voraussichtlich SFG – relevante Kosten (ohne MWST)	0 CHF
Ausführung:	Kurz- bis mittelfristig (2-7 Jahre) bis 2029.	

Lage:	Uferabschnitt 8R - 46.3 und 46.4, Sektor F2 und S3	
Ziel:	Möglichst naturnahe Gestaltung der Freifläche im Zusammenhang mit dem Bau der vorgesehenen wassersportlichen Einrichtungen. Realisierung einer öffentlichen Toilettenanlage im Baubereich C. Realisierung Uferweg	
Massnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bepflanzungen</li> <li>- Bau öffentliche Toilettenanlage im Baubereich C</li> <li>- Ausbau / Neubau Uferweg</li> </ul>	
Vorgehen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung und Verabschiedung eines Gesamtkonzeptes mit den beteiligten Gremien</li> <li>- Detailprojekt und Kostenvoranschlag / Festlegung des Kostenteilers / Subventionszusicherung</li> <li>- Baugesuch, Umgebungsgestaltungsplan</li> <li>- Ausführung (evtl. in Etappen)</li> <li>- Es ist nicht auszuschliessen, dass bei den geplanten uferseitigen Bodeneingriffen archäologische Funde und Strukturen tangiert werden. Sämtliche Bodeneingriffe (inkl. Abhumusieren) sind unter Aufsicht und Anleitung des archäologischen Dienstes des Kantons Bern durchzuführen. Der archäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.</li> </ul>	
Kosten:	Öffentliche Toilettenanlagen im Baubereich C	60'000 CHF
	Uferweg	70'000 CHF
	Gestaltung Freifläche	30'000 CHF
	<hr/>	
	Voraussichtlich SFG – relevante Kosten (ohne MWST)	160'000 CHF
Ausführung:	Die Realisierung der Massnahmen hat sich auszurichten auf die Vorhaben im Sektor S1, sowie auf den Entscheid bezüglich des Kleinboothafens.	

Lage:	Uferabschnitt 8R – 46.4/46.5/46.6, Sektor F2 und Ü2	
Ziel:	Neuer Uferweg anlegen, Gestaltungsmaßnahmen im Sektor F2	
Massnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellen eines einfachen Uferweges mit minimalem Ausbaustandard auf ca. 120 m Länge, Breite ca. 1.20 m, Kieskoffer, Naturbelag</li> <li>- Bestehende Betonmauer abbrechen und den Abbruch zur Gestaltung eines Übergangs-Sporrens verwenden (ostseits) (Abschnitt 46.5)</li> <li>- Gestaltungs- und Abgrenzungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erstellung des Uferweges (in Absprache mit Grundeigentümern) (Abschnitt 46.5)</li> <li>- Massnahmen zur Verhinderung des Fahrverkehrs.</li> </ul>	
Vorgehen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Detailprojekt mit Kostenvoranschlag</li> <li>- Kreditbeschluss / Subventionszusicherung</li> <li>- Ausführung</li> <li>- Es ist nicht auszuschliessen, dass bei den geplanten uferseitigen Bodeneingriffen archäologische Funde und Strukturen tangiert werden. Sämtliche Bodeneingriffe (inkl. Abhumusieren) sind unter Aufsicht und Anleitung des archäologischen Dienstes des Kantons Bern durchzuführen. Der archäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.</li> </ul>	
Kosten:	Neuer Uferweg	150'000 CHF
	Gestaltung Uferwegumfeld	60'000 CHF
	Landerwerb)	55'000 CHF
	<hr/>	
	Voraussichtlich SFG – relevante Kosten (ohne MWST)	318'000 CHF
Ausführung:	Kurzfristig (2-3 Jahre) bis 2025	

Lage: Uferabschnitt 8R - 46.6

Ziel: Umgestaltung Ufer und Weg.

Massnahmen:

- Partielle Ufer-Umgestaltung: Verbesserung des Blockwurfufers (leichte Abflachung, partielle Pflanzmassnahmen); Gestaltung je eines Sporrrens als Übergang zu den ost- und westseitigen Anschlüssen; Eliminieren der Feuchtstellen, Renovation der Badetreppe
- Die strategische Revitalisierungsplanung des Kantons Bern ist bei er Umsetzung zu berücksichtigen.

Vorgehen:

- Detailprojekt und Kostenvoranschlag
- Kreditbeschluss / Subventionszusicherung
- Ausführung
- Entlang des Seeufers ist vorgängig eine kurze archäologische Tauchuntersuchung durchzuführen. Der archäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.

Kosten:	Ufergestaltung	77'000 CHF
	Wegsanierung	13'000 CHF
	Voraussichtlich SFG – relevante Kosten (ohne MWST)	90'000 CHF

Ausführung: Mittelfristig (4-7 Jahre) bis 2029.



---

Lage:	Uferabschnitt 8R - 46.7, Sektor F1 und F4
Ziel:	Ziel 7a (Bau und Ausrüstung von Freiflächen und Uferwegen): Erweiterung der öffentlichen Erholungsfläche, Realisierung von Toiletten Ziel 7b (Erhalt und Wiederherstellung naturnahe Ufer): Aufwertung Seeufer, naturnahe Gestaltung
Massnahmen:	Massnahme 7a: <ul style="list-style-type: none"><li>- Kauf der Grundstückflächen auf best. Parzelle Nr. 305 (ca. 2'800 m<sup>2</sup>)</li><li>- Landwirtschaftliche Fläche in Spielwiese umgestalten</li><li>- Neue WC-Anlage neben bestehenden Duschanlagen</li><li>- Fussweg teilweise redimensionieren und Asphalt entfernen (Mergelbelag)</li><li>- Neupflanzungen von Hecken</li><li>- Pflege der bestehenden Bestockung (Freistellen der Einzelbäume)</li></ul> Massnahme 7b: <ul style="list-style-type: none"><li>- Partielle Ufergestaltung: Verbesserung der Badezugänge mit Flachtreppen und/oder Kiesschüttungen sichern der bestehenden Ufergehölze durch Weidenpackwerk; teilweise entfernen des Blocksatzes und Verwendung als Wellenbrecher</li><li>- Ökologische Aufwertung in der Flachwasserzone und Uferlinie (als Ausgleich für Beanspruchung Wasserleitungen des SWW, vgl. Anhang Erneuerung Seewasserwerk Ipsach - Ökologische Aufwertung Seeufer). Das Massnahmenkonzept beinhaltet folgende Schwerpunkte:<ul style="list-style-type: none"><li>– Schaffung von wellenberuhigten Bereichen</li><li>– Erhöhung der Strukturvielfalt im Wasser (Totholz, Blöcke, etc.)</li><li>– Schaffung von Unterständen durch überhängende Gehölze</li><li>– Abflachung der Uferlinie</li></ul></li></ul> <p>Die ökologische Aufwertung Uferaufwertung wird als Seeuferrevitalisierungsmassnahme nach Art. 38a GSchG umgesetzt. Es werden für die Realisierung keine SFG Gelder beansprucht. Zuständig für den Bau und Unterhalt ist die Gemeinde Ipsach.</p>
Vorgehen:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Detailprojekt (Absprache mit SWW)</li><li>- Kreditbeschluss / Subventionszusicherung</li><li>- Ausführung</li><li>- Massnahme 7a: Es ist nicht auszuschliessen, dass bei den geplanten uferseitigen Bodeneingriffen archäologische Funde und Strukturen tangiert werden. Sämtliche Bodeneingriffe (inkl. Abhumusieren) sind unter Aufsicht und Anleitung des archäologischen Dienstes des Kantons Bern durchzuführen. Der ar-</li></ul>

chäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.

- Massnahme 7b: In und um das archäologische Schutzgebiet ist vorgängig eine archäologische Tauchuntersuchung durchzuführen. Bei positiven Ergebnissen folgt eine archäologische Tauchgrabung. Der archäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.

Kosten:	<b>Massnahme 7a:</b>	
	Gestaltung Freifläche	145'000 CHF
	Öffentliche Toilettenanlage	50'000 CHF
	Landerwerb	560'000 CHF
	<hr/>	
	Voraussichtlich SFG – relevante Kosten (ohne MWST)	755'000 CHF
	<b>Massnahme 7b:</b>	
	Partielle Ufergestaltung	130'000 CHF
	Ökologische Aufwertung und Ufergestaltung	430'000 CHF
	<hr/>	
	Voraussichtlich SFG – relevante Kosten (ohne MWST)	0 CHF
Ausführung:	Kurz-bis mittelfristig (2-7 Jahre) bis 2029.	

Lage: Uferabschnitt 8R - 47, Sektor Wald / Sektor F1

Ziel: Renaturierung des Ufers, naturnahe Waldpflege

- Massnahmen:
- Renaturierung und Neugestaltung der Ufer: Blockwurf entfernen und Verwendung als Wellenbrecher (Ergänzung des bestehenden Gürtels). Bestehende Uferbestockung mit Packwerk sichern (Teilbereiche), Uferabflachung durch Vorschüttung mit Aushub aus neuen Grundwasserteichen (Teilbereiche), Schüttung eines Kiesstrandes als Badeufer (F1).
  - Naturnahe Auenwaldpflege: Waldrand stufig aufbauen, mehrstufigen und standortgerechten Bestand heranziehen. Verhinderung der Parkierung im Waldrand (Bereich Erlenweg) durch einfache bauliche Massnahmen (z.B. Rundhölzer als Radabweiser). Im ufernahen Bereich Mulden ausheben als Grundwasserteiche (Amphibientümpel), seeseitiger Ufersaum abwechselnd für Erholung oder als Unterholz gestalten.
  - Waldwege renaturieren, Asphaltbelag durch Kiesmergel ersetzen. Bauliche Einrichtungen entfernen.

- Vorgehen:
- Detailprojekt in Absprache mit Kreisforstamt und Gemeinde Biel, Erstellung eines Wirtschafts- und Pflegeplanes. Festlegung Kostenteiler.
  - Kreditbeschluss / Subventionszusicherung
  - Ausführung
  - Es ist nicht auszuschliessen, dass bei den geplanten uferseitigen Bodeneingriffen archäologische Funde und Strukturen tangiert werden. Sämtliche Bodeneingriffe (inkl. Abhumusieren) sind unter Aufsicht und Anleitung des archäologischen Dienstes des Kantons Bern durchzuführen. Der archäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.
  - In und um das archäologische Schutzgebiet ist vorgängig eine archäologische Tauchuntersuchung durchzuführen. Bei positiven Ergebnissen folgt eine archäologische Tauchgrabung. Der archäologische Dienst ist frühzeitig über das weitere Vorgehen zu informieren.

Kosten:	Ufer Renaturierung	200'000 CHF
	Wellenbrecher	50'000 CHF
	Massnahme Wald	100'000 CHF
<hr/>		
	Voraussichtlich SFG – relevante Kosten (ohne MWST)	350'000 CHF

Ausführung: Kurz-bis langfristig (2-12 Jahre) bis nach 2030, je nach Massnahme.

## KOSTENSCHÄTZUNG

### a) Voraussichtliche Kosten für die einzelnen Massnahmen. Kostenschätzung, Stand 2021.

	Uferabschnitt 8R-	Voraussichtlich SFG-relevante Kosten		Weitere Kosten	Total
		Bau und Ausrüstung von Freiflächen und Uferwegen	Erhalt und Wiederherstellung naturnaher Ufer		
<b>Massnahme 1</b> - Ufer-Neugestaltung - Gestaltung Umfeld	46.1	75'000 CHF 25'000 CHF			<b>100'000 CHF</b>
<b>Massnahme 2:</b> - 2a: Wiederherstellung naturnahe Ufer - 2b: Erweiterung Uferpark - 2b: Landerwerb	46.2		75'000 CHF 100'000 CHF 448'300 CHF		<b>623'300 CHF</b>
<b>Massnahme 3:</b> - Landschaftspflege	46.2			60'000 CHF	<b>60'000 CHF</b>
<b>Massnahme 4:</b> - Öff. Toilettenanlagen - Uferweg - Gestaltung Freifläche	46.3/46.4	60'000 CHF 70'000 CHF 30'000 CHF			<b>160'000 CHF</b>
<b>Massnahme 5:</b> - Neuer Uferweg - Gestaltung Uferwegumfeld - Landerwerb	46.4/46.5/ 46.6	215'000 CHF 60'000 CHF 43'000 CHF			<b>318'000 CHF</b>
<b>Massnahme 6:</b> - Ufergestaltung - Wegsanierung	46.6		77'000 CHF 13'000 CHF		<b>90'000 CHF</b>
<b>Massnahme 7:</b> - 7a: Gestaltung Freifläche - 7a: Öff. Toilettenanlage - 7a: Landerwerb - 7b: Ufergestaltung - 7b: Öko. Aufwertung	46.7	145'000 CHF 50'000 CHF 560'000 CHF	130'000 CHF	430'000 CHF	<b>1'315'000 CHF</b>
<b>Massnahme 8:</b> - Ufer Renaturierung - Wellenbrecher - Massnahme Wald:	47		200'000 CHF 50'000 CHF 100'000 CHF		<b>350'000 CHF</b>
<b>Gesamtkosten</b>		<b>1'408'000 CHF</b>	<b>1'118'300 CHF</b>	<b>490'000 CHF</b>	<b>3'016'300 CHF</b>
MWST (7.7 %)		108'416 CHF	86'109 CHF	37'730 CHF	232'255 CHF
<b>Gesamtkosten (inkl. MWST)</b>		<b><u>1'516'416 CHF</u></b>	<b><u>1'204'409 CHF</u></b>	<b><u>527'730 CHF</u></b>	<b><u>3'248'555CHF</u></b>

## b) Landerwerb

Die folgenden Landerwerbskosten werden wie folgt geschätzt:

Zusammenstellung:

Abschnitt 46.1/46.2	4'483 m <sup>2</sup>	448'300 CHF
Abschnitt 46.4 / 46.5 / 46.6	222 m <sup>2</sup>	43'000 CHF
Abschnitt 46.7	2'800 m <sup>2</sup>	560'000 CHF
		<hr/>
Total Landerwerb		1'051'300 CHF

## c) Staatsbeiträge

Gemäss Art. 11 der See-und Flussuferverordnung leistet der Kanton den Gemeinden Beiträge an die Kosten der Realisierung des Uferschutzplanes. Siehe Gesetzestext im folgenden Anhang.

## **GENEHMIGUNGSVERMERKE**

---

Mitwirkung vom 15.02.2016 bis 21.05.2016

---

Vorprüfung vom 15.11.2018, 09.03.2021, 30.05.2023

---

Beschluss durch den Gemeinderat am

Die Präsidentin:

Der Gemeindegeschreiber

---

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ipsach, den

Der Gemeindegeschreiber:

---

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

**Gesetzestext betreffend Staatsbeiträge. Artikel 11 der kantonalen See-und Flussuferverordnung:**

**Art. 11**

b Realisierung

<sup>1</sup> Der Kanton leistet den Gemeinden einen Beitrag an die Kosten der Realisierung des Uferschutzplanes.

<sup>3</sup> Der Grundbetrag beträgt 60 Prozent der Kosten der Realisierung des Uferschutzplanes.

<sup>4</sup> Der Beitrag wird bis auf maximal 75 Prozent erhöht, wenn die Kosten der Gemeinde nach Abzug der Beiträge des Kantons 300 Franken pro Einwohner überschreiten. Massgebend ist die Einwohnerzahl gemäss Publikation der Finanzverwaltung.

<sup>5</sup> Der Kanton kann einen weiteren Zusatzbeitrag leisten oder die Kosten voll ersetzen, wenn das Siedlungsgebiet der Gemeinde weit vom Ufer entfernt liegt oder wenn ein Schutzobjekt von nationaler Bedeutung am Ufer besteht.

<sup>6</sup> Verwirklicht das Tiefbauamt auf Antrag oder mit Zustimmung der Gemeinde einzelne Massnahmen an ihrer Stelle, so kann es den Kostenanteil der Gemeinde auf längstens 10 Jahre zum jeweiligen Zinssatz der Berner Kantonalbank für erste Hypotheken auf Wohnliegenschaften vorschliessen.