

**Zeitschrift:** Jahrbuch vom Thuner- und Brienzersee  
**Herausgeber:** Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee  
**Band:** - (1987)  
  
**Rubrik:** Berichte der Bauberater

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 24.03.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Berichte der Bauberater

*Gemeinden Oberhofen, Spiez, Krattigen, Leissigen,  
Därligen, Unterseen*

Katharina Berger, dipl. Architektin ETH, Hünibach

Im vergangenen Jahr waren in meinem Berichtgebiet 80 grössere und kleinere Bauvorhaben, 2 Uferschutzpläne und 4 Überbauungsordnungen zu beurteilen.

Gegen 13 dieser Vorhaben musste Einsprache erhoben werden. In 8 Fällen konnte eine Einigung erzielt werden; 2 Einsprachen wurden abgewiesen und 3 blieben aufrecht, ohne dass bisher ein Entscheid gefällt wurde. Ausserdem sind zu 15 Geschäften Stellungnahmen oder Mitberichte abgegeben worden.

Kurzkomentare zu einzelnen «Fällen»:

## *Oberhofen; Parkhauserweiterung:*

Das Einverständnis des UTB zur geplanten Erweiterung wurde mit der Bedingung verknüpft, die Gestaltung des bestehenden Gebäudes zu verbessern. Von Seiten der Gemeinde liegt die Zusicherung vor, die Brüstungen in der Höhe zu reduzieren und wo möglich auch zu bepflanzen.

## *Spiez; Ländtesanierung:*

Buchtseitig ist die Ländte Spiez sehr sanierungsbedürftig. Aus bautechnischen Gründen ergibt sich daraus eine Verbreiterung um ca. 50 cm. Im Zusammenhang mit dieser Sanierung sollte die Ländte verkehrsfrei, fussgängerfreundlich und zum Verweilen einladend gestaltet werden.

## *Krattigen; Personalhaus Oertlimatt, Uferschutzplan:*

Das auf dem eingeschossigen Anbau neben dem Verlagsgebäude geplante Personalhaus ergibt zusammen mit dem bestehenden Gebäude ein zu grosses Bauvolumen, dazu kommen noch gestalterische Probleme. Das veranlasste mich, im Namen des UTB Einsprache zu erheben. Anlässlich der Einspracheverhandlungen wurden gestalterisch bessere aber auch teu-

rere Projektvorschläge vorgelegt. Zu einer Einigung kam es bisher nicht, da sich die Bauherrschaft nicht abschliessend dazu äussern konnte. Der Uferschutzplan gab zu keinen Einwänden Anlass.

#### *Leissigen:*

Gegen ein grösseres Bauvorhaben im Uferbereich musste Einsprache erhoben werden. Das geplante Mehrfamilienhaus liegt hart ausserhalb der 50 m Uferschutzzone und entspricht den Gemeindebauvorschriften, daher musste die Einsprache in diesem Punkt nach Erreichen einiger gestalterischen Verbesserungen fallengelassen werden. Gegen die Park-, Trocken- und Bootsanbindeplätze innerhalb der 50 m Zone blieb die Einsprache aufrecht, ein Entscheid steht noch aus.

Für die Liegenschaft Sagi wurde seitens der Gemeinde im Hinblick auf eine öffentliche Anlage das Abbruchgesuch gestellt. Diesem Verwendungszweck konnte der UTB zustimmen.

Im Rahmen der Mitsprache zur Umfahrung Leissigen fand eine erste Besprechung zur Gestaltung der Stützbauwerke statt. Leider können diese auch mit der besten Gestaltung nicht zum Verschwinden gebracht werden. Es gilt, sie mittels Strukturierung bestmöglich einzupassen, wo möglich auch mit Pflanzen abzudecken.

#### *Därligen:*

2 Stellungnahmen zu Bootsstegen bei Hotelbauten

#### *Unterseen; Manorfarm, Umbau altes Küblibad in ein Personalwohnhaus:*

Den zwischen Altstadtkommission und Bauherrschaft ausgehandelten Projektänderungen konnte ich mich namens des UTB anschliessen.

Wie aus dem vorgängigen Bericht ersichtlich ist, kann die Bauberatung hie und da mittels Einsprachen gestalterische Verbesserungen erreichen. Wenn sich das Bauvorhaben innerhalb des Zonenplangebietes befindet und keine Ausnahmen beansprucht, sind damit unsere Möglichkeiten auch bereits weitgehend erschöpft. Der UTB kann zwar auch ein Bauvorhaben, das die obenerwähnten Bedingungen erfüllt, ablehnen, es besteht aber erfahrungsgemäss kaum Aussicht auf Erfolg. Deshalb möchte ich

Kritiker um Verständnis bitten, dass wir nicht immer das erreichen können, was wir nötig finden, denn auch uns sind sehr oft die Hände gebunden.

*Gemeinden Beatenberg, Hilterfingen, Sigriswil und Thun  
sowie kleine Seen im Amt Thun*

Rolf Stähli, dipl. Architekt ETH / SIA, Thun

Erneut ist auf eine Zunahme der Baugesuche auf fast 180 Publikationen, das heisst um 12% im hier besprochenen Gebiet, hinzuweisen. Grosse Neuüberbauungen fehlen im Berichtsjahr, so dass das effektive Bauvolumen wohl den Rahmen des letzten Jahres nicht oder nur wenig überschreiten wird. Der bedauerliche Druck auf die Uferpartien im untersten Seebecken hält somit auch heute noch an. Neben dem erwünschten Strandweg und Anlagen ruhiger Erholung stehen weiterhin grössere Bauvolumen für Schulung und Sport zur Diskussion, die kaum eine Standortgebundenheit nachweisen können. Es bedarf eines ausgesprochen guten Einfühlungsvermögens und bewusster, zurückhaltender Gestaltung seitens der Planer und Bauherren, um derartige Bauvolumen in das Landschaftsbild zu integrieren. Eigenschaften, die sich sowenig in Reglemente und Vorschriften fassen lassen, wie Begabung und guter Wille, die ebenfalls in hohem Masse notwendig sind.

Gegen neun Bauvorhaben wurde im Berichtsjahr Einsprache erhoben. Definitiv entschieden wurde nur über die Bauruine «Gabor» am steilen Hang oberhalb Gunten: Verhandlungen führten im Frühjahr zur Aufgabe unserer Opposition gegen einen neuen Sanierungsvorschlag unter den bestmöglichen Bedingungen.

Die schrittweise Sanierung der Baugruppe «alte Oele» in Thun wurde durch den unverständlichen Abbruch des Hauses Nr. 10 A gestört. Der Wiederaufbau, der ohne Berücksichtigung unserer Anregungen erfolgt, ist jedoch heute gewährleistet.

Auch in diesem Jahr gebührt mein Dank den Behörden, verständnisvollen Bauinteressenten und dem Heimatschutzverband für konstruktive Zusammenarbeit.

## *Brienzerseegemeinden*

Silvio Solcà, Architekt HTL, Matten b. Interlaken

In den Brienzerseegemeinden ist gegenüber dem vergangenen Berichtsjahr ein kleiner Zuwachs an Baupublikationen zu vermerken. Nämlich deren 77 gegenüber 67 im Jahr 1986. Zu den kleinen Baugesuchen, welche sich auf eine Anzahl von ca. 25 — 35 im Uferbereich schätze, wird der Bauberater leider nicht immer von den zuständigen Baupolizeibehörden der Gemeinden orientiert und kann deshalb selten Einfluss nach unseren Richtlinien in bezug auf Gestaltung (Fassade, Material, Farbe und Umgebung) nehmen.

Viel zu reden gab ein Bauvorhaben in Brienzi, zu dem der UTB, resp. Bauberater, schon mehrmals Stellung genommen hat.

Ende November 1986 erschien in diesem Zusammenhang die 2. Baupublikation der Immobiliengesellschaft Fluhberg AG, Brienzi, für den Abbruch der Scheune (altes VLG-Lagerhaus), Neubau Mehrfamilienhaus an der Hauptstrasse in Brienzi. Der UTB musste gegen das Bauvorhaben Einsprache erheben. An der Einigungsverhandlung und einer Begehung an Ort und Stelle, an der auch der Kreisplaner teilnahm, konnten diverse Punkte und Details bereinigt werden. Auf Grund der revidierten Pläne konnte der UTB seine Einsprache zurückziehen. Der Entscheid des Kant. Planungsamtes und des Regierungsrates steht noch aus.

In den Gemeinden Oberried, Bönigen, Ringgenberg und Brienzi (in dieser Reihenfolge), wurden den interessierten Kreisen und den Betroffenen die Uferschutzpläne (Uferweg und Überbauungsvorschriften) nach dem SFG (See- und Flussufergesetz von 1982), an einer Orientierungsversammlung bzw. Ausstellung zum Mitwirken vorgestellt. Unser Planungsberater wird im Vorfeld der Orientierungen oder bei der Planaufgabe im Sinne des UTB seine diesbezüglichen Anregungen und Ergänzungen in einem Mitbericht festhalten.

Die Industriellen Betriebe Interlaken (IBI) orientieren in einer Informationsschrift die breitere Öffentlichkeit über die Überwassernutzung im EW Interlaken (Erweiterung der Stromerzeugung). In einer seiner nächsten Sitzung wird die Geschäftsleitung dazu Stellung nehmen.

Abschliessend danke ich den Behörden und Privaten, die für die Belange des Bauberaters ein offenes Ohr hatten und ihn in seiner Arbeit unterstützten.

### *Bericht des Planungsberaters*

Ueli Steiner, dipl. Architekt ETH / SIA, Spiez

Die Raumplanung beginnt sich nunmehr im Detail auszuwirken. Die Gemeinden sehen sich mit kantonalen Erlassen konfrontiert und müssen sich vermehrt mit einschlägigen Rechts- und Planungsfragen auseinandersetzen.

Der Planungsberater nahm an der Tagung der kantonalen Planungsgruppe Bern teil, an welcher die Problemstellung «Ortsplanung und materielle Enteignung» aus verschiedener Sicht dargestellt wurde. Unter anderem wurde erwähnt, dass Entscheide des Bundesgerichtes vermehrt die öffentlichen Interessen schützen und dem Volkswillen Nachachtung verschafft wird. Die kommunalen Planungen werden oft durch Entschädigungsrisiken beeinflusst, so zum Beispiel bei der Durchsetzung des SFG (Uferwege). Aus diesem Grund liess der UTB zusammen mit der Interessengemeinschaft freie See- und Flussufer eine Broschüre «Finanzierung ist möglich» erarbeiten und den Gemeindebehörden zustellen. Darin werden die zu erwartenden Kosten objektiv dargestellt.

Die Gemeinden am Thuner- und Brienzersee haben ihre Uferschutzpläne in Auftrag gegeben. Bau- und Planungsberater konnten an verschiedenen Orientierungen und Begehungen teilnehmen und die Anliegen für Landschaftsschutz und Naherholung vertreten. Einer Tendenz der Gemeinden, die Uferwegführung über Stege und Aufschüttungen in den See zu legen, tritt der UTB grundsätzlich entgegen.

Etwas mehr als ein Drittel der Uferschutzpläne unserer Regionen wurden bis heute zur Vorprüfung eingereicht oder die Eingabe steht unmittelbar bevor. Vorallem die Gemeinden am Brienzersee haben speditiv gearbeitet. Die Thunerseegemeinden liegen in der Planung eher zurück, haben aber das Bestreben, bestimmte Uferwegabschnitte möglichst kurzfristig zu realisieren.

Die Gemeinde Sigriswil hat zur Verbesserung der Wohnungssituation für Einheimische in ihrer Bauordnung dem Zweitwohnungsbau erhebliche Auflagen gemacht. Der UTB hofft, dass damit auch die Bauzonen enger begrenzt werden. Leider blieben bis heute die vom UTB eingereichten Vorschläge der Bauberaterin K. Berger zur Reduktion der Bauzonen ohne Echo.

*Stand der Uferschutzplanung Ende Oktober 1987:  
(gemäss Angaben des kantonalen Planungsamtes)*

*Region Thun*

|                        |                                                                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde Thun:         | Neue Bauordnung genehmigt<br>Uferschutzpläne Bahnhof — Schadau<br>Schadau — Lachen<br>Mitwirkungsverfahren durchgeführt |
| Gemeinde Spiez:        | Die Uferschutzpläne werden im Februar 1988 zur Mitwirkung veröffentlicht                                                |
| Gemeinde Krattigen:    | Uferschutzplan zur Vorprüfung eingereicht                                                                               |
| Gemeinde Hilterfingen: | Das kant. Planungsamt ist ohne Hinweis über Planungsabsichten                                                           |
| Gemeinde Oberhofen:    | Planungsauftrag erteilt                                                                                                 |
| Gemeinde Sigriswil:    | Planungsauftrag erteilt                                                                                                 |

*Region Oberland Ost*

|                      |                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde Leissigen:  | Planungsauftrag wird im Nov. 1987 erteilt                                              |
| Gemeinde Därligen:   | Planung angelaufen                                                                     |
| Gemeinde Beatenberg: | Planung angelaufen (Probleme bei Sundlaunen und Lerau). Steinbruch Balmholz noch offen |
| Gemeinde Unterseen:  | Zur Vorprüfung eingereicht (Probleme Abschnitt Neuhaus — Manorfarm)                    |
| Gemeinde Interlaken: | Teilabschnitte in Arbeit. Differenzen mit Planungsbüro                                 |

|                       |                                                                              |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde Bönigen:     | In Vorprüfung. Zur Genehmigung bereit                                        |
| Gemeinde Iseltwald:   | Planung in Arbeit (positiv). Gesamte Ortsplanung durch Büro Hostettler, Bern |
| Gemeinde Brienz:      | Mitwirkungsverfahren. Nachdiplomstudienaufgabe HTL Windisch. Ausstellung     |
| Gemeinde Oberried:    | Zur Vorprüfung eingereicht                                                   |
| Gemeinde Niederried:  | In Vorprüfung. Uferweg wird jetzt überall auf Landseite geführt              |
| Gemeinde Ringgenberg: | Planung in Arbeit                                                            |

