

**Zeitschrift:** Jahrbuch vom Thuner- und Brienzersee  
**Herausgeber:** Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee  
**Band:** - (1990)  
  
**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 Krattigen, Spiez, Oberhofen, Sigriswil und Thun  
sowie die kleinen Seen im Thuner Westamt*

Katharina Berger, dipl. Architektin ETH, Hünibach

Auf Beginn dieses Berichtsjahres wurden die Bauberaterkreise neu aufgeteilt, was unter anderem zur Folge hat, dass die angeführte Statistik nicht mehr in allen Teilen mit derjenigen vergangener Jahre verglichen werden kann.

Generell muss leider festgestellt werden, dass sich die im letzten Jahresbericht geäusserte Hoffnung auf eine Lockerung des Baudruckes in den Ufergemeinden trotz weiterer Steigerungen des Hypothekarzinses nicht bestätigt hat. Der Rückgang der Baugesuche im zweiten Halbjahr 1989 war keine Trendwende, sondern nur eine kleine Verschnaufpause.

Auch im Jahr 1990 mussten 112 grössere und kleinere Baugesuche beurteilt werden, in 21 Fällen war eine Einsprache notwendig, 11 Einsprachen konnten dank einer Einigung zurückgezogen werden, fünf blieben aufrechterhalten, 3 davon wegen Ausnahmen im Bereich der See- und Flussumgesetzgebung. Die restlichen 5 Einsprachen sind noch nicht zu Ende behandelt.

Bei den 10 beurteilten Planaufgaben ergaben sich 3 Einsprachen und 2 Rechtsverwahrungen. Dazu kommen noch 6 Berichte zu Mitwirkungsverfahren. Mitwirkungsberichte und Planaufgaben wurden zum Teil mit dem Planungsberater gemeinsam behandelt.

Dazu kommen noch 2 Beschwerdeantworten zu Baubeschwerden, 4 schriftliche Stellungnahmen und einige wenige Anfragen für eine Vorbesprechung eines Bauvorhabens. Leider wird diese Möglichkeit noch viel zu wenig genutzt, könnte doch, wenn eine solche Besprechung frühzeitig erfolgen würde, die Notwendigkeit einer Einsprache hinfällig werden.

Die wichtigsten Geschäfte des Jahres 1990:

*Krattigen*

- In der Diskussion zur Weiterexistenz des Restaurants Lido (Milchbar) hat sich die Geschäftsleitung für die Erhaltung ausgesprochen.

### *Oberhofen*

- Überbauungsordnung St. Michael: Im Mitwirkungsbericht äusserte der UTB grosse Bedenken zur Erweiterung des Baugebietes in Richtung Oberhofen-Allmend, dies nicht zuletzt wegen der befürchteten präjudizierenden Wirkung.
- Der aufgelegte Uferschutzplan Stiftsplatz–Schlössli entsprach nicht den Anforderungen, da lediglich der vorhandene, nicht durchwegs befriedigende Zustand festgeschrieben werden sollte.
- Die Rebbaugenossenschaft Oberhofen plant die Erstellung eines Flaschenkellers auf dem zu einem Drittel im Eigentum des UTB stehenden Grundstück. Die Geschäftsleitung ist bereit, über einen Baurechtsvertrag zu verhandeln.

### *Sigriswil*

- Das Parkhotel Gunten braucht für seine Weiterexistenz einen Vortrags- und Tagungssaal. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen konnten eine bessere Gestaltung sowie die Zusicherung für die Tolerierung eines allfälligen Uferweges erreicht werden.

### *Spiez*

- Für die im letzten Jahresbericht erwähnten beiden Bootshäuser in Einigen erfolgte der Bauabschlag. Beim nunmehr laufenden Beschwerdeverfahren beteiligt sich der UTB als Beschwerdegegner.
- Beim Mitwirkungsverfahren zur Überbauungsordnung Sodmatte in Spiez hat der UTB seine Bedenken zur vorgesehenen Bau- und Gestaltungsmöglichkeit angemeldet.
- Für die Überbauung des Areals Terminus hat die Eigentümerin verschiedene Architekten eingeladen, Projekte auszuarbeiten; auf die Resultate darf man gespannt sein.
- Viel zu reden gab die geplante Kaminerhöhung auf dem Fabrikareal Kanderkies. Dank starker Opposition und nachfolgender Überprüfung zeichnet sich nun eine günstigere Lösung ab.

### *Thun*

- Ein langjähriges Seilziehen um ein Projekt an der Seestrasse konnte in diesem Jahr dank einer nunmehr tragbaren Lösung abgeschlossen werden.
- Gegen die Überbauungsordnung Aarefeld-Bahnhofplatz hat der UTB Einsprache erhoben, wobei er sich auf das an den Schiffahrtskanal angrenzende Gebiet beschränkt hat. In erster Linie wird die Bauhöhe

des Gebäudes auf dem Hoffmann-Areal als zu gross beurteilt, dies vor allem im Übergang zur Villenbebauung auf dem Inseli.

Ich danke allen, die im vergangenen Jahr mit ihrem Verständnis dazu beigetragen haben, dass ich die mir übertragene Aufgabe erfüllen konnte. Auch hoffe ich, dass diese Zusammenarbeit im kommenden Jahr in positivem Sinn weitergeführt werden kann.

*Gemeinden Hilterfingen, Beatenberg, Unterseen, Därligen und Leissigen*  
Andreas Fuchs, dipl. Architekt ETH/SIA, Interlaken

Der leichte Rückgang der Baugesuche bei gleichzeitig hoher Auslastung des Baugewerbes hielt im vergangenen Berichtsjahr an. Vor allem in Hilterfingen findet eine rasche Auffüllung der Bauzone gegen die obere Begrenzung hin statt. Hier muss der Beitrag eines Bauvorhabens zu einer befriedigenden Gesamtwirkung oft stärker gewichtet werden als die Detailgestaltung. Ein besonderes Augenmerk verdienen Hangeschnitte, Stützmauern und Abgrabungen, welche in Plänen oft verharmlost dargestellt werden.

In vier Fällen wurde zu Neu- oder Umbauvorhaben Einsprache erhoben, zweimal sogar wurde der Bauberater vor Einreichung eines Baugesuchs um Stellungnahme gebeten. In allen Fällen fanden unsere Anliegen Berücksichtigung. Lediglich bei einem Umbauvorhaben wurde auf einen Teil der Ausführung verzichtet, obschon unseren Interessen mit einer geschickten Renovation besser gedient wäre als mit der Beibehaltung des heutigen Zustandes.

An Voranfragen sind zu erwähnen: die Planungsstudie für die Umgestaltung des Hotels Marbach in Hilterfingen sowie das Abbau- und Rekultivierungskonzept für den Steinbruch Herbrig in den Gemeinden Därligen und Leissigen.

Zusammen mit dem Planungsberater wurden im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens die Überbauungsordnung «Manorfarm» in Unterseen sowie «Alte Säge» in Leissigen begutachtet.

Die Uferschutzpläne «Bödeli-Bad» und «Goldey» fanden unsere Zustimmung, hingegen erhoben wir Einsprache gegen den Uferschutzplan «Gurben» in Unterseen und halten diese aufrecht bis zu einer

definitiven Festlegung der Uferwege im Abschnitt Bahnhofstrasse bis Thunersee in Koordination mit der Gemeinde Interlaken.

Der Dank des neuen Bauberaters gilt den Gemeindebehörden für die freundliche Aufnahme und die gute Zusammenarbeit.

### *Brienzerseegemeinden*

Silvio Solcà, Architekt HTL, Matten b. Interlaken

Die Ufer in den Gemeinden im nördlichen Seegebiet wurden im Februar 1990 durch den Wirbelsturm «Vifian» in arge Mitleidenschaft gezogen. Hauptsächlich wurden die Gebiete ausgangs Oberried bis zur Schiffländte beim Bahnhof Brienz verwüstet. Die betroffenen Gemeindebehörden und Privaten reagierten schnell und richtig. Die unterspülten Ufer und Stützmauern wurden unter Mithilfe von Militär und Staat provisorisch mit grossen Felsblöcken gesichert. Am meisten Schaden richtete der Sturm am Quai von Brienz an. Dieser wurde fast auf der ganzen Länge, vom Hotel «Löwen» beim Dorfeingang West bis zur Schiffländte, weitgehend zerstört. Um die einzigartige Promenade (erstellt 1912–14 beim Tunnelbau mit Ausbruchsmaterial), wieder instand zu stellen, benötigt die Gemeinde die finanzielle Unterstützung weiter Kreise.

Insgesamt wurden in den 6 Seegemeinden 100 Bauvorhaben publiziert. Dies bedeutet eine Zunahme von 10% gegenüber dem Vorjahr. Dank vorgängigen diversen Voranfragen musste keine Einsprache erhoben werden. Eine Einsprache, welche im vergangenen Berichtsjahr eingereicht wurde, konnte dank gegenseitigem Entgegenkommen zurückgezogen werden.

Zu nachfolgenden Voranfragen für mittlere bis grosse Bauvorhaben konnte der Bauberater seine Wünsche nach den Richtlinien des UTB anbringen:

*Brienz*, Gärbi, Umbau und Erweiterung Wohn- und Geschäftshaus

*Brienz*, Tracht, Überbauung Coop-Areal

*Iseltwald*, Tenn, Anbau/Umbau Hotel Bernahof

*Niederried*, Seematte, Neubau Mehrfamilienhaus

In der *Gemeinde Niederried* wurde durch unseren Planungsberater zum «Revidierten Zonenplan und Gemeinde-Baureglement» und in Oberried zum «Teilzonenplan Gässli/Toubech» ein Mitbericht eingereicht.

*Oberried* erhält eine neue Gemeindeverwaltung mit Lokalitäten für die Wehrdienste. Die Bauarbeiten an der Hauptstrasse beim Standort des ehemaligen «Mädihuus» sind in vollem Gange. Es ist der Gemeinde zu gönnen, dass es ihr als finanzschwache Gemeinde gelungen ist, die Finanzierung sicherzustellen, um ihre prekären Platzverhältnisse für die Verwaltung zu verbessern.

Abschliessend danke ich den Behörden, den Bauherrschaften und dem Bauberater des Heimatschutzes für die Mithilfe und die angenehme Zusammenarbeit.

#### *Bericht des Planungsberaters*

Ueli Steiner, dipl. Architekt ETH/SIA, Spiez

Mit Planungsgeschäften sind zurzeit Behörden und Private häufig engagiert, respektive konfrontiert, und bei manchen Projekten stellt sich die Frage der Umweltverträglichkeit.

Zur Vernehmlassung wurden dem Planungsberater folgende Unterlagen zugestellt:

*Bergregion Oberland-Ost*: Entwurf zum Entwicklungskonzept 1990–2005, welches sehr detaillierte Studien zur Wirtschaft und Besiedlung des engeren Oberlandes enthält. Zum Schutze der Orts- und Landschaftsbilder an den Seen muss der Planungsberater eher ein restriktives Vorgehen empfehlen.

Die *Region Thun-Innertport* unterbreitet ein Konzept für Kies- und Felsabbau im Thunerseegebiet. Nebst neuen Ausbeutungsstellen werden erfreulicherweise auch Rekultivierungen vorgesehen und durchgeführt, so dass «Wundstellen» nach und nach wieder verschwinden.

Die Absicht, *im unteren Thunerseebecken Ausbaggerungen* vorzunehmen, wurde fallengelassen, da die Materialproben unbefriedigend ausgefallen sind.

Verschiedene Gemeinden führen *Ortsplanrevisionen* durch:

*Sigriswil*: Die von Bauberaterin Kathrin Berger im Auftrag des UTB ausgearbeiteten Vorschläge zur Reduktion der Bauzonen wurden teilweise berücksichtigt. Der UTB wendet sich aber vehement gegen die Ausdehnung der Ortschaft Merligen bis in die Umgebung des Schlöss-

chens Ralligen. Die Zersiedelung muss gebremst werden. Die heute geltenden Bauvorschriften haben sich bewährt. Probleme gibt es jedoch an den Steilhängen (Schönberg).

*Oberried:* Zonenplan und Bauordnung sind zufriedenstellend und dienen der Erhaltung des geschlossenen Ortsbildes. Die Industriezone Hamberger AG, Pyrotechnische Fabrik, wird durch den garantierten Baumbestand im Uferbereich abgedeckt, so dass auch Neubauten nicht allzusehr in Erscheinung treten werden.

*Niederried:* Anlässlich einer Orientierungsversammlung konnte der Planungsberater feststellen, dass die revidierte Ortsplanung den Vorstellungen des UTB entspricht. Als besonders wertvoll ist zu erwähnen, dass auch schöne Aussenräume der Ortschaft in die Gestaltung miteinbezogen werden.

*Därlichen:* Die Wildbachverbauungen sind in Ausführung begriffen, und die Abmachungen über die Gestaltung der Bacheinmündungen in den See werden eingehalten.

*Spiez, Gwattlischenmoos:* Im Zusammenhang mit der Uferwegführung längs dem Naturreservat wurde seitens der Besitzer eine Umzonung vorgeschlagen. Der UTB hat seine vertraglichen Rechte geltend gemacht und musste seine Zustimmung verweigern.

Bergseits der Staatsstrasse ist eine grössere Überbauung projektiert, welche eine wesentliche Verdichtung des Quartiers ergeben wird.

Die *Uferschutzplanungen nach SFG* sind hier nicht erwähnt, da im Jahrbuch der heutige Stand dieser Arbeiten im Detail dargestellt ist.