

Zeitschrift: Jahrbuch vom Thuner- und Brienzersee
Herausgeber: Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee
Band: - (1993)

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, Oberhofen, Sigriswil, Spiez, Thun
sowie die kleinen Seen im Thuner Westamt*

Katharina Berger, dipl. Architektin ETH, Hünibach

Mit 101 Gesuchen ging die Zahl der zu beurteilenden Baugesuche nochmals leicht zurück (107 im Vorjahr). Die Anzahl von 8 Planaufgaben und 4 Mitwirkungsverfahren blieb gleich. Zugenommen haben mit 11 Geschäften die Vorabklärungen zu Bauvorhaben, bei denen die Bauberatung des UTB beigezogen wurde.

Mit 15 Einsprachen, 3 Rechtsverwahrungen für ein Mitspracherecht und diversen Stellungnahmen versuchte ich im Sinne des UTB auf die geplanten Bau- und Planungsvorhaben Einfluss zu nehmen. Sieben Geschäfte aus den Vorjahren wurden weiterbehandelt oder abgeschlossen.

Ein spezielles Problem für den UTB sind Bauvorhaben, die den Bauvorschriften entsprechen, wenig Ansatzpunkte für gestalterische Einwände bieten, jedoch mit ihrer Grösse die Baustruktur der Umgebung sprengen. In solchen Fällen gibt es auch für den UTB nur wenig Möglichkeiten, ein besser eingepasstes Bauvolumen durchzusetzen. Kaum eine Chance besteht, wenn besseres Einpassen eine wesentliche Reduktion des Bauvolumens bedeutet.

Einige ausgewählte Geschäfte in Kurzform:

Spiez: Für die um die Liegenschaft Balmer reduzierte Überbauung Terminus liegt die Baubewilligung nun vor. Auch für die Bauvorhaben der BLS im Bereich Bahnhof Spiez sind die Pläne durch das Bundesamt für Verkehr mit verschiedenen Auflagen genehmigt worden. Öffentlich aufgelegt ist nun noch das Parkhaus «Bärengaben» unter dem Areal neben dem Bahnhofbuffet. Dies bedeutet, dass in den nächsten Jahren im Bereich Bahnhof Spiez viel gebaut werden und schlussendlich die Gegend ein ganz anderes Gesicht haben dürfte.

Für zwei Mehrfamilienhäuser in den Roggern und ein Mehrfamilienhaus an der Dorfstrasse neben dem alten Pfarrhaus Einigen laufen nach einem Bauabschlag Beschwerdeverfahren.

Sigriswil: Anfang Jahr war die Überbauung Dorfzentrum Aeschlen publiziert. Die Einsprache gegen das aus der Sicht des UTB überdimensionierte Bauvorhaben ist bis heute nicht behandelt.

Die verschiedenen Bauvorhaben des Hotels Beatus in Merligen bieten aus der Sicht des UTB keine Probleme, auch ein zukünftiger Uferweg wird nicht ganz verunmöglicht.

Oberhofen: Leider fand bei der Überbauungsordnung «Elisabeth» der Wunsch nach Erhaltung und Umnutzung des bestehenden Hotelgebäudes weder im Mitwirkungs- noch im folgenden Einspracheverfahren offene Ohren (zu kleine Räume, zu grosse Schwierigkeiten, zu kleine Rendite). Nur die kleine Parkanlage soll bestehen bleiben.

Die Überbauung «Vario» zwischen Staatsstrasse und altem Oberländerweg in Längenschachen hat eine lange Geschichte. Nach diversen Einsprachen, Projektänderungen und immer wieder Besprechungen konnte nun eine Lösung gefunden werden, die tragbar sein sollte.

Für die Uferschutzpläne hatte ich Gelegenheit, zuhänden des Raumplanungsamtes einen Mitbericht im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens einzugeben.

Viel Arbeit trotz Rückgang der Baugesuche. Ich danke allen, die mich im vergangenen Jahr dabei unterstützt haben.

*Gemeinden Hilterfingen, Beatenberg, Unterseen, Därligen
und Leissigen*

Andreas Fuchs, dipl. Architekt ETH/SIA, Interlaken

Eine gleichbleibende Anzahl von Geschäften im Vergleich zum Vorjahr galt es im vergangenen Berichtsjahr zu beurteilen:

Neben 56 Baugesuchen lagen sechs Planungen auf, und zu drei Planungsgeschäften wurde das Mitwirkungsverfahren durchgeführt.

In sechs Fällen gelangten Behörden oder Private an den Bauberater für Stellungnahmen oder Voranfragen.

Bei vier Baugesuchen wurde Einsprache erhoben, in drei Fällen konnte diese aufgrund von Projektanpassungen oder Präzisierungen zurückgezogen werden, in einem Fall wird die Einsprache aufrechterhalten.

Die Planungsgeschäfte wurden in gewohnter Zusammenarbeit mit dem Planungsberater beurteilt.

Die wichtigsten Geschäfte des Berichtsjahres:

Hilterfingen: Die Überbauungsordnung «Magda» wurde durch den Kanton genehmigt.

Bei der Realisierung eines Bauvorhabens wurden Auflagen des UTB und der Gemeinde nicht beachtet. Gegen das nachträglich eingereichte Bewilligungsgesuch wurde Einsprache erhoben. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Beatenberg: Die Teilplanung Sundlauenen mit den Uferschutzplänen Balmholz-Lerow und Sundlauenen wurde von der Gemeindeversammlung genehmigt.

Die Betreiber des Steinbruchs Balmholz luden zu einer Orientierungsveranstaltung über die geplante Ausweitung des Steinbruchs ein.

Unterseen: Verschiedene Teilpläne der Seeuferplanung passierten das Mitwirkungs- oder Auflageverfahren:

Der Uferschutzplan «Tschingeley» bietet keinerlei Probleme, der Teilplan «Gelber Brunnen–Manorfarm» soll die fehlende Fussgängerverbindung nach Sundlauenen herstellen.

Der Teilplan «Neuhaus–Manorfarm» wurde in einer überarbeiteten Fassung zur Mitwirkung aufgelegt, nachdem der Kanton die erste Fassung als nicht genehmigungsfähig zurückgewiesen hat.

Därligen: Der Uferschutzplan «Herbrig–Tracht» wurde aufgelegt. Er entspricht den Vorstellungen des UTB.

In verdankenswerter Weise wurde der Bauberater zur Farbgebung bei der Aussenrenovation der Villa der Cementwerke CWD beigezogen.

Leissigen/«Alte Säge»: Nachdem die Gemeindeversammlung ein weiteres Mal dem Abbruch der «Alten Säge» zugestimmt hat, erarbeitet die

Denkmalpflege mit der Gemeinde eine Bauanalyse, aufgrund welcher die Kulturgüterschutzkommission des Kantons Bern über einen möglichen Abbruch oder Teilabbruch der Gebäude befinden wird.

Seeuferplanung: An der Altjahrgemeinde 1992 wurde ein Ergänzungskredit für die Weiterführung der Seeuferplanung knapp abgelehnt. Der Kanton hat eine letzte Fristverlängerung für die Einreichung von genehmigungsfähigen Uferschutzplänen gewährt.

Rückbau N8: Der UTB unterstützt eine Initiantengruppe, welche Ideen entwickelt für eine mögliche Umgestaltung der N8 nach der Eröffnung der Umfahrung Leissigen. Bis Ende Jahr soll ein Grobkonzept vorliegen, im Frühling 1994 mit einer Ausstellung die Bevölkerung zur Mitwirkung ermuntert werden.

Brienzerseegemeinden

Silvio Solcà, Architekt HTL, Matten b. I.

In den Gemeinden rund um den Brienzersee und an der Aare bis zur Einmündung in den Thunersee wurden im gesamten 46 Bauvorhaben publiziert. Dies bedeutet eine Verminderung der Bautätigkeit um 27 Prozent gegenüber den Jahren 1991 und 1992.

Vor über 20 Jahren wurde ein Gesuch für die Kiesausbeutung aus dem Seegrund vor dem alten Aaredelta in der Gemeinde Brienz gestellt. Nach diversen Entscheiden von verschiedenen Behördeninstanzen, welche aber zu keinem endgültigen Ergebnis führten, wiederholte die neue Besitzerin, die Aarekies AG, das Begehren für den Kiesabbau vor dem alten Aaregg. Die Baudirektion des Kantons Bern erteilte 1991 die Bewilligung. Dagegen erhoben die Einwohnergemeinde Brienz, mehrere private Grundeigentümer und Mitbeteiligte, u.a. der Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee, beim bernischen Verwaltungsgericht Beschwerde. Diese Beschwerde wurde vom Verwaltungsgericht abgewiesen, so dass der Kiesentnahme nichts mehr im Wege steht. Die Ausbeutungsanlage wird lediglich während zweier Monate pro Jahr betrieben. Die Gesuchstellerin wurde zu Auflagen und periodischer Überwachung des Ufers verpflichtet.

Die erste Bauetappe der Quai-Sanierung in Brienz ist abgeschlossen. Diese beinhaltete die Ufersicherung mit neuer Quaimauer in Bruchstein vom Hotel Löwen bis zum Trachtbach. In der nächsten Bauetappe wird der Uferweg gestaltet und begrünt.

Die Bauarbeiten beim Coop-Neubau in Brienz schreiten planmässig voran. In diesem Projekt werden das neue Coop-Ladengeschäft, drei Wohn- und Geschäftshäuser sowie eine unterirdische Parkgarage realisiert.

Für die Überbauung des Areals des Hotels Schlössli in Bönigen hat die Gemeinde zu einer Besprechung des Überbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften eingeladen. Unser Planungsberater hat an der Besprechung teilgenommen.

Die längs dem Burgseeli in der Gemeinde Ringgenberg-Goldswil verlaufende Freileitung des EW Reichenbach wurde verkabelt. Gleichzeitig hat der UTB die Erschliessung zur Scheune Nr. 790 mit Strom und Wasser samt inneren Installationen erstellen lassen. Der Pächter kann jetzt die Scheune und das Land mit viel weniger Aufwand bewirtschaften.

Bericht des Planungsberaters

Ueli Steiner, dipl. Architekt ETH/SIA, Spiez

«Deregulierung» heisst ein neues Schlagwort. Die Massnahmen sollen angeblich aus der Rezession herausführen. Ist die bis heute erreichte Ordnung zum Schutze von Umwelt, Landschaft und Ortsbild in Frage gestellt? Bereits ist ein Baugesetz in Arbeit, in welchem die Raumplanung gelockert wird und neue Verordnungen die Tätigkeit der Schutzverbände erschweren.

Nachstehende Vorlagen und Projekte wurden dem Uferschutzverband zur Vernehmlassung unterbreitet.

Baugesetz: Die Revision soll vereinfachte Baubewilligungsverfahren ermöglichen. Zusätzlich wird ein Koordinationsgesetz vorgeschlagen, welches die kantonalen Instanzen verpflichtet, ihre Anliegen aufeinander abzustimmen. Die meistbetroffene Amtsstelle wird federführend sein. Im Baugesetz werden den Gemeinden bedeutende Kompetenzen eingeräumt. Sie werden kleine Baubewilligungen erteilen können. Die Aus-

legung von Ortsplanung und Bauvorschriften wird von den jeweiligen Behördemitgliedern abhängen. Für «unbegründete Einsprachen» werden dem Einsprecher die Kosten verrechnet. Das neue Baubewilligungsdekret dürfte die Arbeit der UTB-Bauberatung recht erschweren. Die Publikationspflicht wird eingeschränkt, und das Anzeigeverfahren erstreckt sich nur auf die unmittelbar betroffenen Nachbarn. Im Mitwirkungsbericht hat der Planungsberater unsere Bedenken festgehalten.

Naturschutzverordnung: Die neuen Bestimmungen tangieren die Interessen des UTB nicht.

Steinbruch Balmholz: Die Balmholz AG hat zu einer Orientierung über Pläne zur Erweiterung des Bruches eingeladen. Die Konzession soll das Gebiet nordöstlich des bestehenden Trichters umfassen und belegt ein Waldgebiet von 6,4 ha. Der Pilgerweg müsste auf die schmale Krite neben die Hauptstrasse verlegt werden. Obwohl der Eingriff in einem etwas flacheren Terrain erfolgen soll, wird, aus Distanz gesehen, eine bedeutende Landschaftswunde entstehen.

Gruppenumlaufbahn Beatenberg–Niederhorn: Da die Konzession für die Sesselbahn abläuft, soll das Trasse verlegt werden und direkt von der Standseilbahn zum Niederhorn führen. Die projektierte Linie ist bedeutend exponierter als die alte, und die Masten werden über den Wald hinausragen. Ein Mitspracherecht wurde dem UTB zugesichert.

Bönigen: Zum Hotelareal «Schlössli» wurde ein Überbauungsplan vorgestellt. Seeseits ist der heutige Zustand gewährleistet. Bergseits sind jedoch Bauten vorgesehen, welche den ortsüblichen Massstab sprengen. Der Bauberater wird sich weiter damit befassen müssen.

See- und Flussufergesetz, SFG: Die Ufergemeinden sind mit den Uferschutzplänen im Rückstand. Aufgrund ihrer Gesuche wurde ihnen eine Fristerstreckung bis zum 31. Oktober 1994 gewährt. Ab diesem Datum verfügt der Regierungsrat Ersatzvornahmen.

Bestehende Uferwege und Freiflächen werden in die Planung integriert. Einige Gemeinden haben Teilpläne genehmigt und bemühen sich, fehlende Abschnitte zu regeln.

Unterseen: Der wichtige Uferschutzplan Neuhaus–Manorfarm wurde nun mit SFG-gerechter Wegführung zur Mitwirkung aufgelegt.

Leissigen: Das Problem «alti Sagi» ist nach wie vor ungelöst. Da bis jetzt kein Planungskredit für die Uferabschnitte bewilligt wurde, hat der Kanton die Ersatzvornahme für Ende 1993 vorgesehen.

Spiez: Sechs Teilpläne wurden vom Stimmvolk mit grossem Mehr genehmigt, und die Abschnitte Einigen, unteres Kandergrien und das Reservat Gwattlischenmoos stehen im Genehmigungsverfahren. Der Ankauf «grüne Bucht» konnte dank dem UTB-Beitrag und Geld aus dem SFG-Fonds abgeschlossen werden. Zurzeit läuft auch die Mitwirkung zur Ortsplanrevision. Die Vorlage entspricht weitgehend den Vorstellungen des UTB.

Oberhofen: Der Uferweg kann mit Einschränkungen (Pflanzenschutz) durch den Schlosspark geführt werden. Der UTB möchte, dass auch der Garten zum Turmhaus öffentlich zugänglich wird.

Quai Brienz: Die ersten Bauphasen Hotel Löwen bis Schiffländte Dorf und der Abschnitt Cholplatz sind bis auf die Bepflanzung abgeschlossen. Die Neuanlagen wirken sehr abwechslungsreich, und die Beziehung zum See ist durch Abtreppen und Rampen wesentlich verbessert worden. Sobald die Bruchsteinmauern etwas Patina erhalten und begrünt sind, wird die Promenade sehr angenehm wirken. Erfreulich ist auch, dass die Baukosten unter dem Voranschlag geblieben sind.