

Zeitschrift: Jahrbuch vom Thuner- und Brienzersee
Herausgeber: Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee
Band: - (1994)

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

Rückwirkend festgestellt, gab es für das Jahr 1994 (bis Anfang November) viel Arbeit und nur mässige Erfolge. Im Zeitalter des «Deregulierens» wird die Bauberatung des UTB als grosses Hindernis auf dem Weg zu einer schnellen Baubewilligung empfunden. Allen Deregulierungsverfechtern sei an dieser Stelle versichert, dass ein gut gestaltetes und in die Umgebung eingepasstes Bauprojekt mehr Chancen für eine schnelle Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens hat, als ein Projekt, das in erster Linie auf maximale Nutzung ausgelegt ist.

Die Arbeit einer Bauberaterin in Zahlen:

Mit 151 eingesehenen Baugesuchen ist gegenüber dem Vorjahr eine massive Steigerung festzustellen (+ ca. 50 Prozent). Von den 19 erhobenen Einsprachen konnten 13 bis heute erledigt werden, bei 6 Einsprachen gab es keine Einigung oder sie sind noch nicht behandelt. Zu 5 der insgesamt 7 Mitwirkungsaufgaben verfasste ich in Zusammenarbeit mit dem Planungsberater einen Mitbericht. Auf 11 Plan- und Projektaufgaben erfolgten 4 Einsprachen, 3 gegen Uferschutzpläne, eine gegen eine Überbauungsordnung. Einigungen konnten, sofern die Verhandlungen bereits stattgefunden haben, keine erzielt werden.

Die wichtigsten Geschäfte in Kürze

a) Uferschutzpläne:

Einigen: Der vom UTB befürwortete Abschnitt ist vom Stimmbürger abgelehnt, der aus der Sicht des UTB mangelhafte Teilbereich angenommen worden.

Oberhofen: Die Gemeinde ist nicht bereit, im Anschluss an Hilterfingen eine geeignete Uferweglösung zu suchen, das vorhandene sehr unattraktive Trottoir wird, mit punktuellen Verbesserungen versehen, als Uferweg deklariert.

Sigriswil: Grosse Verbesserungen der neuen Uferschutzpläne gegenüber der ersten Mitwirkungsaufgabe. Differenzen bestehen noch bei den Wegführungen in den Bereichen der Schiffländten Gunten und Merligen.

Thun: Hoffentlich kann Thun die zur Mitwirkung aufgelegte Absichtserklärung in Sachen Uferweg auch in die Tat umsetzen.

b) Bauvorhaben:

Sodmatte Spiez: Hier baut die Firma Hauenstein 93 neue Wohneinheiten; der UTB wünscht ein Mitspracherecht bei Material- und Farbwahl sowie bei der Umgebungsgestaltung.

Parzelle altes Pfarrhaus Einigen: Das Beschwerdeverfahren gegen den Bauabschlag ist vor Verwaltungsgericht sistiert, dem neu aufgelegten, reduzierten Bauprojekt stimmt der UTB zu.

Dorfzentrum Aeschlen: Auch diese Überbauung ist mit reduziertem Bauvolumen neu aufgelegt.

Dank an alle, die meine Arbeit nicht nur als noch mehr Sand im sowieso schlecht geölten Getriebe eines Bewilligungsverfahrens empfinden.

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

Andreas Fuchs, dipl. Architekt ETH/SIA, Interlaken

Eine deutliche Zunahme von Baugesuchen war im vergangenen Berichtsjahr zu verzeichnen. Gegenüber deren 56 im Vorjahr stieg die Zahl der publizierten Bauvorhaben auf 73 an, zudem lagen vier Planungsvorlagen auf, und zu drei Planungsgeschäften wurde das Mitwirkungsverfahren durchgeführt.

Zu sechs kleinen Bauvorhaben wurden Stellungnahmen aufgrund von Anfragen von Gemeinden und Privaten abgegeben. Bei zwei Baugesuchen musste Einsprache erhoben werden, in einem Fall konnte diese aufgrund von Projektanpassungen zurückgezogen werden, im anderen Fall sind die Überarbeitungen noch im Gange.

Die Planungsvorlagen wurden wie gewohnt gemeinsam mit dem Planungsberater begutachtet.

Die wichtigsten Geschäfte des Berichtsjahres:

Beatenberg: An die Gesamtsanierung der Beatushöhlen wird an der Generalversammlung ein namhafter Beitrag gesprochen.

Die aufliegende Ortsplanung entspricht den Vorstellungen des UTB. (Die Teilplanung Sundlauenen mit den Uferschutzplänen wurde bereits im Vorjahr genehmigt.)

Eine geplante Überbauung mit drei bis vier Neubauten in Sundlauenen führt zu Einsprachen und Auseinandersetzungen mit dem Ortsbild.

Unterseen: Der Uferschutz-Teilplan «Manorfarm» liegt auf und gibt zu keinerlei Beanstandung Anlass, führte jedoch zu heftigen Diskussionen an der Gemeindeversammlung wegen der geplanten Massnahmen im Uferbereich zur Überbrückung der zahlreichen Bootskanäle.

Die Überbauungsordnung «Dreispietz» als Grundlage zur Realisierung des Gemeindesaals auf dem Aareinseli liegt zur Mitwirkung auf.

Eine Schutzzonenplanung wird zur Mitwirkung aufgelegt. Darin werden unter anderem auch schutzwürdige Feldgehölze, Einzelbäume oder Baumgruppen aufgeführt und inventarisiert.

Leissigen: «Alti Sagi»: Nach langem Hin und Her konnte endlich eine allseits akzeptierbare Lösung gefunden werden. Das Wohnhaus und die Scheune sollen abgebrochen, die Sagi restauriert und erhalten werden. Der UTB signalisiert seine Bereitschaft zur Unterstützung des Projektes, welches die Schaffung einer attraktiven Freifläche mit instandgestellter «Alter Sagi» vorsieht.

Die überarbeitete Uferschutzplanung durchläuft das Mitwirkungsverfahren. In den wesentlichen Punkten entspricht sie nun den Vorstellungen des UTB.

Brienzerseegemeinden

Silvio Solcà, Architekt HTL, Matten b. I.

In den Gemeinden am Brienzersee mit Aarelauf bis Einmündung in den Thunersee wurden im Berichtsjahr insgesamt 57 Bauvorhaben publiziert. Dies entspricht einer Zunahme von 24% gegenüber dem Vorjahr und einem Rückgang von 10% im Jahr 1992. Dank einiger Vorabklärungen und Projekt-Voranfragen musste bei keinem Bauvorhaben Einsprache

gemacht werden. Bei diesen Vergleichen ist es interessant festzustellen, dass die Bauwilligkeit wieder leicht angestiegen ist. Es wird wahrscheinlich noch einige Jahre dauern, bis die «Rekordzahl» von 100 Publikationen im Jahr 1990 erreicht wird.

Die Einwohnergemeinde Brienz hat im September die 2. Bauetappe zur Sanierung und zum Neugestalten des Quais publiziert. Wie in der ersten Etappe, betrifft diese nur die Uferverbauung, die Gestaltung des Uferweges und der Plätze erfolgt erst ab 1996. Im Winter 1994/95 werden somit die Abschnitte im Bereich Schiffländte BLS beim Bahnhof bis Kohlplatz und Gruben bis Hotel Sternen ausgeführt. Infolge verschiedener Umstände ist das erste Projektteam, welches das Gesamtprojekt und die erste Bauetappe ausgeführt hat, vom Werkvertrag mit der Gemeinde zurückgetreten. Das neue Projektteam, ein Ingenieurbüro von Interlaken, zeichnet nun verantwortlich für die Ausführung der 2. Bauetappe. Es ist zu hoffen, dass auch mit der neuen Projekt- resp. Bauleitung eine gleich gute Zusammenarbeit zustande kommt.

Bei der Coop-Überbauung in Brienz konnten bereits Ende Sommer die Autoeinstellhalle und der Verkaufsladen in Betrieb genommen werden, währenddem über dem Ladentrakt die Bauarbeiten für die Wohn- und Geschäftshäuser weitergehen.

Weitere grössere Bauvorhaben werden gegenwärtig in Brienz geplant:

- Die Bauherrengemeinschaft Rössli Brienz AG plant eine Überbauung mit Wohn- und Geschäftshäusern und Abbruch diverser Altbauten in der Dorfkernzone nördlich der Hauptstrasse, unmittelbar in der Nähe des «Rössliplatzes». Einer Bau-Voranfrage konnte der Bauberater zustimmen. Im November 1993 wurde das generelle Baugesuch publiziert. Mit den Bauarbeiten wurde jedoch noch nicht begonnen.
- Südlich der Hauptstrasse, westlich des Hotels Sternen, wurde im Juni ein Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Teilabbruch der bestehenden Bauten veröffentlicht. Für dieses Bauvorhaben wurde bei der Gemeinde eine Bau-Voranfrage eingereicht. Der Bauberater konnte auch hier eine Stellungnahme abgeben.
- Kürzlich wurde eine weitere Voranfrage für den Neubau eines Hotels Garni mit 50 Betten an der Hauptstrasse zwischen Wydi und Trachtbach, auf dem Grundstück der ehemaligen Besitzung Juillerat, bei der

Gemeinde eingereicht. Von der Gemeinde wurde dem Bauberater des UTB ein Dossier für dieses Bauvorhaben zur Stellungnahme gestellt. Nach einem Augenschein an Ort und Stelle habe ich aufgrund unserer Statuten (Proportionen, Grösse, Ästhetik usw.) diverse Auflagen zum Projekt eingereicht.

Die Besitzer des Hotels Du Lac in Iseltwald planen eine Erweiterung des Hoteltraktes auf der Ostseite für den Einbau eines Frühstückraumes und eines Sitzungszimmers. Im Mai wurde hierfür zu einer Orientierung eingeladen. An dieser Sitzung konnten alle geladenen Interessenvertreter ihre Meinung und Wünsche anbringen. Diese wurden dann auch fast ausnahmslos vom Architekten und der Bauherrschaft im Baugesuch berücksichtigt.

Abschliessend danke ich den Behörden, Architekten und Bauherren für das Verständnis, das sie den Belangen des UTB entgegenbringen, und für die angenehme Zusammenarbeit.

Bericht des Planungsberaters

Ueli Steiner, dipl. Architekt ETH/SIA, Spiez

Das vergangene Jahr brachte eine erhöhte Tätigkeit der Gemeinden in Sachen Planung. Der Kanton verlangte die Revision der Ortsplanung und setzte Fristen für die Uferschutzpläne.

Ortsplanungen: Die Revision soll der Entwicklung Rechnung tragen. Eine klare Begrenzung der Baugebiete wird angestrebt, und die Zunahme des Bauvolumens soll durch Verdichtung innerhalb der Siedlungen aufgefangen werden. Deshalb wurden die Zonenvorschriften gelockert, die Ausnützungsziffern erhöht oder gar abgeschafft. Die Folge davon ist, dass Gärten mit Baumbeständen verschwinden – das Ortsbild wird verändert. Für den Landschaftsschutz erfreulich ist die Inventarisierung der grünen Raumkammern. Gehölze, Hecken, Obstgärten sowie Feuchtgebiete und Trockenwiesen werden im Plan festgehalten und unter Schutz gestellt. Ob die ökologischen Massnahmen durchzusetzen sind, hängt weitgehend vom guten Willen der Bewirtschafter ab.

Seeverkehrsplan: Alle noch vorhandenen Schilfbestände sind im Plan ein-

gezeichnet worden. In Detailausschnitten im Mst. 1:1000 wird die Bootsplazierung geregelt. Das Naturschutzinspektorat veranlasste, dass die Schutzzäune im Gwattlischenmoos seeseits erneuert und ergänzt wurden. Im Jahr 1995 sind auch Massnahmen zum Schutze des Schilfes in der Weissenau vorgesehen, was dringend nötig ist.

Uferschutzpläne: Auf Druck des kantonalen Amtes für Raumplanung haben nun etliche Ufergemeinden die Bestimmungen des See- und Flussufergesetzes ernst genommen und zum Teil recht gute Vorlagen ausarbeiten lassen. Leider stossen vor allem die Vorschläge für Uferwege direkt am See immer wieder auf Unverständnis und Widerstand. Seit langem betrachten Seeanstösser die Uferlinie als manipulierbares Eigentum.

Mit der Anlage der Uferwege und gleichzeitiger Renaturierung sollten Hartverbauungen verschwinden. Wo immer möglich, wäre eine Pufferzone zum Schutze des Gestades nützlich.

Thun: In einer schön gestalteten Broschüre wurden die Uferwege der Bevölkerung unterbreitet. Die geplanten Massnahmen in den noch fehlenden Teilen Bahnhof-Lachen, Seeallmend-Gwattlischenmoos und der Aareraum beim Kraftwerk wurden auf Rundgängen an Ort erläutert. Thun besitzt heute schon schöne Parkanlagen und Strandwege, die weiterum geschätzt sind, und dank dem SFG können nun die gesamten Ufer erschlossen werden.

In den Gemeinden Spiez und Unterseen wurden Teilplanungen vom Souverän abgelehnt. Endgültig sind diese Entscheide nicht, denn das SFG hat nach wie vor seine Gültigkeit, und die Bestimmungen sind einzuhalten. Der Kanton wird entscheiden müssen, was gesetzeskonform ist.

Die Gemeinden Oberhofen, Sigriswil und Leissigen werden vor Jahresende ihre Uferschutzpläne dem Volk unterbreiten.

Oberhofen: Gegen die Wegführung in Schoren und im Schlosspark hat der UTB Einsprache erhoben, da die Wege nicht dem Ufer entlang vorgesehen sind. Leider gibt es für weitere grosse Abschnitte nur Trottoirlösungen, wo der Fussgänger gefährdet und lärmbelästigt ist.

Sigriswil: Bei den Ländten in Gunten und Merligen sollten die benachbarten Gaststätten ins Konzept der Uferbegehung mit einbezogen werden. Der UTB hat in diesem Sinne dazu Stellung genommen.

Leissigen: Bis auf einen Abschnitt von etwa 400 m entspricht nun der vorgesehene Uferweg dem SFG. Da eine Wegführung dem See entlang auf

der gesamten Länge überhaupt keine Schwierigkeiten bietet, muss auf der konformen Lösung bestanden werden.

Erfreulich ist der Vorschlag zur «alten Sagi». Die angebauten Wohnteile werden abgebrochen und die Sägereianlagen wieder hergestellt. Leissigen erhält damit den gewünschten Festplatz am See, und die ganze Gebäudegruppe – Kirche, Pfarrhaus mit den Pfrundgebäuden – kommt voll zur Geltung. Für den UTB handelt es sich um eines der wertvollsten Motive am Thunersee. Während am Brienersee die Uferschutzplanungen mehr oder weniger problemlos verlaufen, sind am Thunersee noch grosse Widerstände zu überwinden.

Es ist dies der letzte Bericht, den ich als Planungsberater verfasse. Ich möchte noch eine grundsätzliche Erfahrung zur Planung anbringen: Jede zielgerichtete Aktion löst Re-Aktionen verschiedener Kraft und Richtung aus, und es ist keineswegs gesichert, dass der Zweck der Planung erreicht wird, auch wenn ein rechtsgültiges Gesetz dazu gegeben ist. Planen greift ans Lebendige. Wie beim Schiessen auf lebende Ziele, muss der Planer «vorgeben», das heisst über das Ziel hinaus schiessen, wenn er einen Treffer erzielen will.