

Zeitschrift: Jahrbuch vom Thuner- und Brienzersee
Herausgeber: Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee
Band: - (2002)

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 und Thun
sowie die kleinen Seen im Thuner Westamt*

Katharina Berger, dipl. Architektin ETH, Hünibach

Im vergangenen Jahr gab es für mich trotz weniger Baugesuche leider nicht weniger Arbeit, das zeigt sich beispielsweise an der Anzahl der notwendigen Einsprachen. Dass meine Einsprachen ihre Berechtigung haben, beweist die Tatsache, dass, wenn die Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) ihre Beurteilung zum Bauvorhaben abgeben muss, sie dieselben Punkte bemängelt und oft noch weitergehende Forderungen stellt, als von Seiten des UTB angemeldet wurden.

Statistisches:

Die Anzahl der eingesehenen Baugesuche ging gegenüber dem Vorjahr um etwa 20% auf 137 Gesuche zurück. Vier Mitwirkungs- und fünf Planaufgaben entsprechen etwa dem Stand 2001. Trotz weniger Baugesuchen sind mit 14 Fällen beinahe doppelt soviel Einsprachen nötig gewesen, davon sind bis heute lediglich die Hälfte bereinigt, die andere Hälfte ist noch hängig. Dabei zeichnet sich in zwei Fällen eine Einigung ab, drei Einsprachen sind erst vor kurzem erfolgt und bei zwei vom vergangenen Winter habe ich bis heute keinerlei Reaktionen auf meine Einwände erhalten. Die einzige noch hängige Einsprache aus dem Vorjahr hat sich mit einem Projektrückzug erledigt. Daneben habe ich sechs Mitspracherechte wahrgenommen, bei 7 neuen Objekten ein Mitspracherecht für die Farb- und Materialwahl sowie bei der Fassaden- und/oder Umgebungsgestaltung beantragt und auch zugestanden erhalten. Zudem wurden 2 Mitwirkungseingaben deponiert, 7 Voranfragen mündlich oder schriftlich beantwortet und 15 Mitberichte oder Stellungnahmen verfasst.

Kurzkomentar zu einigen Geschäften:

Oberhofen: Die durch einen Brand verwüstete Schönau, oder «Stella del Lago» wie das Seerestaurant zuletzt hiess, soll etwas grösser wieder aufgebaut werden. Gegen die Vergrösserung wäre kaum etwas einzuwenden, wenn die Fassaden und Dachgestaltung besser der Situation entsprächen.

Sigriswil: Im Hotelpark östlich des Parkhotels in Gunten ist seit Jahren ein Gebäude mit Eigentumswohnungen geplant. Nach langjähriger, schleppender Planung ist nun als erster Schritt die Überbauungsordnung «Delta Ost» zur Mitwirkung aufgelegt. Im Rahmen dieser ÜeO wird auch die Linienführung des Uferweges festgelegt. Aus Sicht des UTB waren noch Einwände zur möglichen Dachgestaltung und den Parkierungsflächen anzubringen.

Spiez: Gegen die Baubewilligung für die Gärtnerei im Gwatt hat der UTB nach eingehendem Studium der Begründung keine Erfolgsaussichten mehr gesehen und auf eine neuerliche Beschwerde verzichtet. Diese Auffassung teilte auch der andere im Verfahren verbliebene Schutzverband. Das generelle Baugesuch für drei Neubauten sowie Umbau und Umnutzung des Hotels Krone (alles gibt altersgerechte Wohnungen) gab aus Sicht des UTB zu keinen prinzipiellen Einwänden Anlass, ein zugesichertes Mitspracherecht soll sicherstellen, dass der UTB zu allfälligen Projektänderungen angehört werden muss.

Thun: Zwar sind die im Mitwirkungsverfahren zum Zonenplan und Baureglement durch den UTB eingebrachten Anliegen nicht vollumfänglich berücksichtigt worden, der UTB hat auf eine Einsprache verzichtet, da die meisten Einwände durch Reglements- und Planänderungen entschärft wurden. Einer der wichtigsten Kritikpunkte, die zukünftige Nutzung des Lachenareals, ist bei der Abstimmung zum neuen Zonenplan der Stadt Thun ausgeklammert worden. Da auch für dieses Gebiet eine Neuregelung angestrebt wird, hat die Stadt Thun alle betroffenen und interessierten Organisationen zu einer «Zukunftswerkstatt Lachenareal» eingeladen. Ob sich aus den vielen angemeldeten Interessen eine konsensfähige Nutzungskombination herauschälen lassen wird, bleibt abzuwarten.

Nun bleibt mir zu danken für die gute Zusammenarbeit, das Verständnis gegenüber meiner Aufgabe und die Bereitschaft, auf Anliegen des UTB einzugehen.

*Gemeinden Hilterfingen, Beatenberg, Unterseen
Därligen und Leissigen*

Andreas Fuchs, dipl. Architekt ETH/SIA, Interlaken

Mit rund 70 Bau- und Planungsvorlagen in den fünf betreuten Gemeinden am Thunersee wurde im vergangenen Berichtsjahr eine nahezu gleichbleibende Bautätigkeit registriert.

Nach Gemeinden fielen die Aktivitäten jedoch sehr unterschiedlich aus. Während in den kleineren Gemeinden am oberen Seebecken nahezu Stillstand herrschte, wurden in Hilterfingen 52 neue Wohneinheiten publiziert und in Unterseen deren 43.

Zu verschiedenen Bauvorhaben und Projektänderungen wurde mittels Stellungnahmen, Fach- und Mitberichten die Haltung des UTB dargelegt. Einige der Geschäfte wurden unter den Bauberatern oder in der Geschäftsleitung diskutiert.

Die wichtigsten Geschäfte des Berichtjahres:

Hilterfingen

- In der Hünegg wurde eine neue Hafenanlage realisiert. Der UTB konnte bei mehreren Teilschritten seine Anliegen einbringen und Einfluss nehmen auf die Detailgestaltung. Die Plattform hätten wir lieber als nicht ganz geschlossene Fläche gesehen, die Molen und Wellenbrecher hingegen sind entsprechend unserer Wünsche gestaltet worden.
- Im Seegarten wurde ein neues, aus unserer Sicht nun genehmigungsfähiges Projekt vorgelegt.
- Im neuangelegten Rebberg wurden mit einem Beitrag des UTB Trockenmauern erstellt und anschliessend die Reben gepflanzt.
Für das Versetzen eines Spychers als Rebhaus und den Rückbau in einen stilgerechten Zustand liegt ein Beitragsgesuch vor.

Beatenberg

- Aufgrund der klaren Haltung des UTB und weiterer Schutzorganisationen zur Voranfrage für die Erstellung einer Bungy-Anlage bei den Felswänden vor den Beatushöhlen wird auf ein Weiterverfolgen der Idee verzichtet.
- In Sundlauenen wird der Umzonung Schulhaus zugestimmt und damit die private Nutzung des stillgelegten Schulhauses ermöglicht.

Unterseen

- Die zweite Etappe des Renaturierungskonzeptes Golfplatz/Weissenau wurde ausgeführt und damit auch eine zweite Trichtermündung erstellt.
- Im Neuhaus wurde für einen ufernahen Startplatz für Surfer eine Teilbaubewilligung erteilt. Die geplante Absenkung und Abtreppung der Ufermauer wirft noch Fragen auf und wird noch nicht bewilligt.

Därligen

- Zur geplanten Erweiterung der Hafenanlage beim Seminarhotel Du Lac wird ablehnend Stellung genommen. Nicht die Erhöhung der Anzahl Bootsanlegeplätze, sondern die vorgesehene Gestaltung, welche sich selbst für das eigene Hafenpintli negativ auswirken würde, führt zu dieser Haltung.

Leissigen

In Leissigen beschränkte sich die Bauberatertätigkeit auf kleinere Interventionen und Mithilfe bei der Schlichtung nachbarrechtlicher Auseinandersetzungen über gestalterische Eingriffe.

Der Bauberater dankt den Regierungsstatthalterämtern, Gemeindebehörden und den verwandten Schutzorganisationen für die gute Zusammenarbeit.

Brienzerseegemeinden

Silvio Solcà, Architekt HTL, Matten b. Interlaken

Insgesamt wurden in den Seegemeinden am Brienzersee 63 Baupublikationen öffentlich publiziert, was einem Rückgang von 18% gegenüber dem Vorjahr entspricht. In keinem Fall musste Einsprache erhoben werden, da durch vorherige Bauvoranfragen und Besprechungen mit Gemeinde und Bauwilligen kritische Punkte und Details bereinigt werden konnten.

Bönigen: Hotel Seiler au Lac, Neubau Hotelresidenz am See. Am 18. Januar 2002 wurde die generelle Baubewilligung erteilt. Die Bedingungen und Auflagen des UTB sind darin vermerkt. Mit dem Bau wurde bisher noch nicht begonnen.

1993 wurde zum Hotelareal «Schlössli» ein Überbauungsplan vorgestellt, der von unserem damaligen Planungsberater U. Steiner begutachtet wurde. Inzwischen wurden die Schutzverbände Denkmalpflege, Heimatschutz und UTB mit einer Bauvoranfrage samt Modell konfrontiert. Die Neubauten werden bergseits, also hinter dem Hotel Schlössli quer zum Hang angeordnet. Der gesamte Komplex wird zirka 45 m lang und 15.8 m breit beim Kopfbau auf der Nordseite. Der Bau enthält das Eingangsgeschoss mit Autoeinstellhalle und 4 Geschosse mit total 23 Wohneinheiten mit 2- bis 3-Zimmerwohnungen. Der lange Baukörper wird im Grundriss bei allen Wohneinheiten (7,4 m) um 1,2 m gestaffelt und im Dachgeschoss zwischen Kopfbau und Hauptbau mit einer 62 m² grosser Terrasse unterbrochen. Das bestehende Hotel Schlössli und der Park auf der Nordseite des Hotels bleibt unverändert und verdeckt die Sicht vom See her auf den Neubau. Trotzdem hat der Bauberater bei seiner Stellungnahme gestalterische Wünsche angebracht und zu gegebener Zeit einen Gestaltungsplan für die Umgebung verlangt.

Die Einwohnergemeinde und die Denkmalpflege des Kantons Bern haben ein umfangreiches Bauinventar herausgegeben, welches in vier Baugruppen aufgeteilt ist. Dem Bauberater sind für seine Beurteilungen solche Inventare sehr wertvoll.

Brienz: «Neugestaltung Brienzer Quai vors Volk». Am 2. Juli 2001 wurde diese Initiative beim Gemeinderat eingereicht, nachdem aus der Bevölkerung massive Kritik gegen das Projekt für die Gestaltung der einzelnen Plätze (Lindellen bis zum Schiffländteplatz) ausgeübt wurde. Im wesentlichen wurde in der Initiative die Erarbeitung einer Überbauungsordnung verlangt, welche dann mit den notwendigen Baukrediten den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zum Beschluss vorgelegt werden soll.

Der Gemeinderat hat in seiner Botschaft für die Urnenabstimmung vom 3. März 2002 den Bürgern empfohlen, die Initiative abzulehnen. Dies hauptsächlich aus Gründen einer allfälligen Bauverzögerung, welche die finanziellen Unterstützungen von rund 1 Mio. Franken gefährden könnte. Bei der Abstimmung wurde schliesslich mit 64.8 % Ja-Stimmen bei einer Stimmbeteiligung von fast 70 % die Initiative angenommen. Laut Pressemitteilung hat der Gemeinderat daraufhin einen vorbereiteten Fragebogen in alle Haushaltungen (2103) verschickt. Die Auswertung der eingegangenen Fragebögen (813 = 40 %) ergab sehr unterschiedliche Meinungen, die kaum als Leitfaden

für das weitere Vorgehen dienen können. Inzwischen wurde die bisherige Quaibaukommission aufgelöst, und es soll laut Presse eine Planungsgruppe Quai mit 7 Mitgliedern bestimmt werden. Der Bauberater wird das weitere Vorgehen am oberen Brienersee aufmerksam verfolgen.

Die Aarekies Brienz AG musste ermahnt werden, am Neubau endlich die geforderte Umdeckung oder Umspritzen der Dachflächen mit der ausgesuchten Farbe vorzunehmen. Nach unserer schriftlichen Forderung vom Oktober 2001 wurde in dieser Sache seitens der Firma nichts unternommen. Siehe auch meinen Bericht 2001. Auch die Baubewilligungsbehörde (Regierungsstatthalteramt Interlaken) wurde mit einer Kopie des Schreibens informiert.

Beim Camping «Altes Aaregg» wurde die 2. Bauetappe der Seeufersanierung, Sektoren C, H und M, mit neuem Bootshafen für 17 Boote, sowie neuem Schilfgürtel am östlichen Seeufer, fertiggestellt. Bei der Bauabnahme im Juni konnten wir feststellen, dass das Ufer sorgfältig saniert und der Schilfgürtel durch das Arbeitswerk VBS (Verein Bielerseeschutz) fachmännisch angepflanzt wurde.

Nach Vorlage der detaillierten Bauabrechnung wurde an diese Bauetappe (ohne Bootshafen) ein Beitrag von Fr. 11 700.– ausbezahlt. Da bereits für die 1. Etappe ein Beitrag von Fr. 16 800.– geleistet wurde, verbleiben für die letzte Etappe vom bewilligten Gesamtbeitrag von 33 000.– noch ein Restbetrag von Fr. 4 500.–. Wann diese Etappe (Sektoren E, O und P) ausgeführt wird, ist unbestimmt.

Die SBB beabsichtigt das Bahnhofareal umzugestalten in Form von beidseitiger Perronanlagen mit Beleuchtung. Bekanntlich verläuft der Uferweg ausserhalb der Geleiseanlagen auf einem künstlichen Steg seeseitig auf einer Länge von zirka 245 m im Bereiche des Bahnhofareals. Dieser Steg ist erneuerungsbedürftig und wird im Zuge der Umgestaltung der Bahnhofanlagen einbezogen. Es ist vorgesehen, den neuen Steg auf eine Breite von 3 m mit einer auskragenden Betonplatte auszubauen. Bei Vorliegen eines detaillierten Projektes mit Kostenvoranschlag wird die Gemeinde mit einem Beitragsgesuch an den UTB gelangen.

Zur Baubewilligung für die Umbauarbeiten im Hotel Schützen zu Eigentumswohnungen wurde inzwischen eine Projektänderung eingereicht. Das neue

Projekt wird stark reduziert. Der Bauberater konnte dazu positiv Stellung nehmen.

Eine Bauvoranfrage der Spielakademie Brienz AG (ehemals Hotel Sternen) für den Umbau und seeseitigem Anbau (Erweiterung der Hotelzimmer) konnten an einer Sitzung in Brienz mit dem Heimatschutz verschiedene Variantenvorschläge besprochen werden. Vorallem geht es darum, die verschiedenen Dachlandschaften zu gestalten. Für die nächste Besprechung wurde vom projektierenden Architekten für eine bessere Beurteilung ein einfaches Arbeitsmodell im Massstab 1:200 verlangt.

Iseltwald: Baugesuch Hotel Chalet du Lac, Verlängerung der bestehenden Schwimmsteganlage um 6m. Diesem Gesuch konnte zugestimmt werden. Dieser Steg dient vor allem dem Restaurantbetrieb.

Oberried: Im September wurde an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung für die dritte Etappe des Uferweges ein Kredit von 1,4 Mio. Franken bewilligt. Diese Summe wird gegenwärtig mit 94% subventioniert. Dieser Weg umfasst die Strecke vom Badeplatz Triebacher bis zum Ausstellplatz Wychel. Der Weg wird 850m lang und 1,5m breit.

Ringgenberg – Goldswil: Nachdem die Gemeinde das Gebiet «Eyen» unterhalb Goldswil zwischen Kantonsstrasse und Aare 1998/99 erschlossen hat, ist in diesem Gebiet eine Bautätigkeit entstanden. Die einzelnen Baugesuche hat der Bauberater begutachtet und es mussten keine Einwände erhoben werden, da alle diese Ein- und Zweifamilienhäuser hinter das überbaute Ufer zu stehen kamen.

Uferschutz- und Ortsplanungen:

Bönigen: Revision Ortsplanung, 2. öffentliche Auflage mit Zonenplan Siedlung und Baureglement. Der Bauberater hat in die Unterlagen Einsicht genommen und hat festgestellt, dass im Uferbereich keine Änderungen vorgenommen wurden.

Überbauungsordnung «Leischen», Mitwirkungsaufgabe. Dieses Gebiet liegt oberhalb Dorf und unterhalb Ausfahrt der N8. Dazu wurden keine Einwendungen und Anregungen gemacht.

Mitwirkungsaufgabe, Änderung Uferschutzplan Nr. 4 «Fischmatta-Wäldli». Die geringfügigen Änderungen entsprechen dem SFG.

Interlaken: Teilzonen- und Uferschutzplan, Änderung «Sackgut-Du Lac». Die Änderung betrifft ein Teil des Grundstückes, welches von der Uferschutzzone in die Gewerbezone umgezogen wurde. Nach Einsichtnahme der Unterlagen und einem Augenschein musste auch hier keine Einwendung gemacht werden.