

Zeitschrift: Jahrbuch vom Thuner- und Brienzersee
Herausgeber: Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee
Band: - (2003)

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

Fachleitung Bauberatung

Katharina Berger, dipl. Architektin ETH, Hünibach

Die Neuorganisation der Bauberatung beginnt nach der Wahl von Oliver von Allmen als neuem Bauberater (anstelle von Andreas Fuchs) langsam zu greifen. Da im Berichtsjahr noch weitgehend nach alter Ordnung weitergearbeitet wurde, wird mein erster Bericht als Fachleiterin Bauberatung erst im kommenden Jahr erscheinen.

Gemeinden Krattigen, Oberhofen, Sigriswil, Spiez und Thun sowie die kleinen Seen im Thuner Westamt

Katharina Berger, dipl. Architektin ETH, Hünibach

Insgesamt habe ich im Berichtsjahr 155 Baugesuche, 5 Mitwirkungs- und 4 Planaufgaben eingesehen: 3 Einsprachen, 3 Mitwirkungseingaben und 17 Stellungnahmen oder Mitberichte verfasst, sowie 7 Mitspracherechte eingefordert, 10 Voranfragen besprochen und 6 Mitspracherechte wahrgenommen. Die Zahl der Baugesuche hat gegenüber dem Vorjahr wieder etwas zugenommen, mit nur drei Einsprachen waren aber wesentlich weniger Interventionen nötig. Zwei dieser Einsprachen und zwei aus Vorjahren konnten bereinigt werden, 3 weitere pendente Einsprachen haben sich durch einen Gesuchsrückzug erledigt.

Kurzkomentar zu einigen wichtigen Geschäften:

Krattigen:

- Das Alters- und Pflegeheim Oertlimatt soll erweitert werden, dafür war eine Voranfrage für zwei Neubauten im Stil von Grosschalets zu beurteilen. Nach einer Überarbeitung der Fassadengestaltung habe ich das Bauvorhaben als tragbar beurteilt, da es sich in den Ausmassen im Rahmen der bereits vorhandenen Baukörper bewegt.

Oberhofen:

- Auf Grund des Widerstandes von Denkmalpflege und Schutzorganisationen hat sich die Bauherrschaft entschlossen die Schönaue zwar mit der vorgesehenen Erweiterung aber im alten Stil wieder aufzubauen.

Sigriswil:

- In Merligen will die Gemeinde, im Rahmen der zur Mitwirkung aufgelegten Zonenplanrevision, die Bauzone nochmals in Richtung Schloss Raligen erweitern und damit die vorhandene Streusiedlung weiter verdichten. Da zu befürchten ist, dass auch dort, wie bereits im Gebiet der letzten Erweiterung, zu grosse und damit schlecht ins vorhandene empfindliche Landschafts- und Siedlungsbild passende Bauvolumen entstehen könnten, hat sich der UTB im Rahmen der Mitwirkung gegen diese Zonenplanerweiterung ausgesprochen.
- Die in Merligen direkt am Seeufer, bei der Bushaltestelle Kreuz gelegene alte Schreinerei soll zu einem Wohnhaus umgebaut werden. Da das bescheidene Gebäude nur geringfügig erweitert wird, konnte der UTB der Bauvoranfrage nach Zusage einiger gestalterischer Anpassungen grundsätzlich zustimmen.
- Das Hotel Beatus Merligen stellt das Gesuch für diverse Fassadenveränderungen mit Umgestaltungen und Anbauten. Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände; ein Mitspracherecht des UTB bei der Farb- und Materialwahl ist in der Baubewilligung enthalten.
- Auch das Hotel Hirschen in Gunten hegt Ausbaupläne, dafür liegt eine Voranfrage für den Einbau eines Wellnesszentrums im Untergeschoss und den Ausbau des Dachgeschosses zu neuen Suiten vor. Gegen den neuen Wellnessbereich bestehen kaum Einwände; für die notwendigen zusätzlichen Dachaufbauten muss noch nach einer gestalterisch befriedigenden Lösung gesucht werden.

Spiez:

- Die reformierte Kirche will sich vom Gwatt-Zentrum trennen. Um die Möglichkeiten für den Verkauf zu verbessern, ist eine Zone mit Planungspflicht zur Mitwirkung aufgelegt worden, die vom Gwattstern aus landeinwärts eine vielfältigere Nutzung ermöglichen soll (heute Zone für öffentliche Nutzung). Der UTB äusserte in seiner Mitwirkungseingabe Befürchtungen, dass eine zu hohe Baudichte entstehen könnte, wenn die

möglichen Bauvolumen, zur Vermeidung von hohen Sanierungskosten für die Altlasten der Kehrlichtdeponie, nur auf einem Teil des überbaubaren Terrains realisiert werden. Dazu werden ein Baumschutz für das ganze Gebiet (in der Uferschutzzone vorhanden) und eine Pufferzone zum Gwattlischenmoos entlang des Bootskanals angeregt.

- Die Baugesellschaft Krone hatte keinen Erfolg mit ihrem im letzten Jahr eingereichten generellen Baugesuch und musste doch noch eine Überbauungsordnung ausarbeiten. Die Baupublikation für das neue, in der Gesamtansicht aber wenig veränderte Projekt erfolgte gleichzeitig mit der Planauflage. Von Seiten des UTB habe ich wiederum ein Mitspracherecht eingefordert.

Thun:

- Ein Neubauvorhaben auf dem Inseli nahe der Schiffstation (Ersatz für abgebranntes Gebäude) gab Ursache für eine Einsprache des UTB. Eine zeitgemässe Baugestaltung könnte an diesem Ort zwischen Hoffmannüberbauung und einem modernen kubischen Neubau durchaus befürwortet werden, aber nicht in den vorgesehenen Ausmassen.
- Zum Lachenareal gab es im vergangenen Jahr Projektideen, die weder beim Nutzungsmix noch bei der Grösse und Lage der Bauvolumen zu überzeugen vermögen. Vorläufig hat sich der UTB dazu noch nicht zu Wort gemeldet und wartet ab, wohin der laufende Aushandlungsprozess zum Stadionstandort führt.

Herzlichen Dank an alle, die für die Haltung des UTB Verständnis aufbringen und mich damit bei meiner Arbeiten unterstützen.

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

Andreas Fuchs, dipl. Architekt ETH/SIA, Interlaken

Mit knapp 80 Bau- und Planungsvorlagen in den fünf betreuten Gemeinden am Thunersee wurde im vergangenen Berichtsjahr eine praktisch gleichbleibende Bautätigkeit registriert, wobei Unterschiede zwischen sehr aktiven Gemeinden wie Hilterfingen oder Leissigen und Gemeinden mit eher ruhigem Verlauf wie Därlichen beobachtet wurden.

Zu verschiedenen Bauvorhaben und Projektänderungen wurde mittels Stellungnahmen und Fachberichten die Haltung des UTB bekannt gegeben.

Die wichtigsten Geschäfte des Berichtsjahres:

Hilterfingen

Zahlreiche Baugesuche, zum Teil über zusammenhängende Flächen, lösen ein beachtliches Neubauvolumen aus. Auch wenn im Einzelfall keine grossen gestalterischen Fragen oder Probleme auftauchen, löst doch die zunehmende Verdichtung im Baugebiet beim Bauberater die bange Frage auf, wie wohl langfristig ein landschaftsverträgliches Siedlungsbild erhalten werden kann oder wie und mit welchen Mitteln allenfalls eingegriffen werden müsste?

- Bei der Beurteilung eines Ersatzbaus für ein bestehendes Bootshaus gaben vor allem die geplanten Lärmschutzmassnahmen entlang der Staatsstrasse zu diskutieren. Nach erfolgter Reduktion in Länge und Höhe konnte der UTB seine Einsprache zurückziehen, unter Wahrung des Mitspracherechts bei Material- und Farbwahl.
- Das Mehrfamilienhaus an der Dorfstrasse 37 wurde umgestaltet. Der Bauberater konnte durch frühzeitigen Beizug bei der Gestaltung von Fassadendetails und der Farbgebung mitwirken.
- Der Spycher im neuen Rebberg wurde gezügelt und aufgestellt und nach den Wünschen des UTB neu eingedeckt. Im Obergeschoss wurden die grossen Glasflächen mit einer vorgesetzten Lamellenverkleidung aus Holz versehen.

Beatenberg

In der Gemeinde Beatenberg werden Baugesuche «auf dem Berg» nur dann begutachtet, wenn sie eine ausserordentliche Fernwirkung haben oder ausgesprochen landschaftsprägend sind.

- Die Balmholz AG plant den Ersatz der bestehenden Bindemitteltanks im Uferbereich. Dank Voranfrage konnte der UTB bereits vor einer Baueingabe mitwirken und zu einer gestalterisch befriedigenden Lösung beitragen.
- Für die Erneuerung der Sundbachbrücke stellt der UTB einen Beitrag in Aussicht, verbunden mit dem Wunsch, für die Ausführung nach Möglichkeit den Werkstoff Holz zu verwenden und einen tierfreundlichen Gehbelag einzusetzen.

Unterseen

- Die Uferschutzplanung «Neuhaus – Manorfarm» hat ihren vorläufigen Abschluss gefunden: Nach Ersatzvornahme durch den Kanton liegt nun eine Uferwegführung entlang der Staatsstrasse vor. Diese halbherzige Lösung wurde erst möglich durch die Revision des SFG im Jahr 2001. Der UTB gab seine Zustimmung unter der Bedingung einer besseren Einbindung ins bestehende Wegnetz.
- Für die Renaturierung Golfplatz/Weissenau wird eine nächste Etappe geplant. Damit verbunden sind drei Projekte:
Rückbau der Seeufermauer und Aufweitung der Bachläufe – die Fortsetzung der Öffnung der Entwässerungsgräben zu Trichtermündungen als Projekt des NSI mit dem UTB als Grundeigentümer.
Die Vernetzung der Entwässerungsgräben mit Golfplatz und Trichtermündungen im Zwischengelände zwischen Naturschutzgebiet und Golfplatz als Projekt der Burgergemeinde.
Als drittes die Aufwertung des Golfplatzes als Projekt des Golfclubs. Das Wasser wird als Gestaltungselement der Spielanlage eingesetzt und vernetzt mit den beiden anderen Teilprojekten.

Därligen

In Därligen sind im Berichtsjahr nur wenige Baugesuche zu verzeichnen.

- Nach längeren Einigungsverhandlungen mit zahlreichen Einsprechern wird für die Erweiterung des Bootshafens beim Seminarzentrum Du Lac die Baubewilligung erteilt. Den gestalterischen Anliegen des UTB wird durch Projektänderungen Rechnung getragen, der Wunsch nach Sicherstellung der Bewirtschaftung der Gästeplätze wird durch entsprechende Auflagen in der Bewilligung geregelt.

Leissigen

In Leissigen hält die rege Bautätigkeit an. Durch die Neuerschliessung von Baugebieten zieht sich der Siedlungsrand am Hang empor, was zu einem neuen Erscheinungsbild führt. Kritisch begutachtet werden die Objekte im Randbereich, welche stärker als die andern in Erscheinung treten.

- Die Rigips AG plant eine veränderte Transportpistenführung entlang der Kantonsstrasse Krattigen-Leissigen. Markanter Unterschied zur bewilligten Projektvariante ist eine wesentlich längere und höhere sichtbare Stützmauer.

Da der grössere Teil der geplanten Massnahmen auf Gemeindegebiet Krattigen liegt, wird der Mitbericht von der dort zuständigen Bauberaterin verfasst.

Der Bauberater dankt den Gemeindebehörden und den Regierungsstatthalterämtern für die stets gute Zusammenarbeit.

Nach 16-jähriger Tätigkeit als Bauberater übernimmt der Berichtverfasser eine neue Funktion im Verband. In der Person von Oliver von Allmen, Architekt FH, tritt ein junger und engagierter Nachfolger an, die nicht immer einfache oder dankbare Aufgabe anzupacken.

Ihm sei an dieser Stelle für seine Bereitschaft gedankt, verbunden mit dem Wunsch, dass die neue Tätigkeit auch viel Freude und Genugtuung bereite.

Brienzerseegemeinden

Silvio Solcà, Architekt HTL, Matten b. Interlaken

In den Gemeinden um den Brienzersee inkl. Interlaken (Südufer Aare) wurden insgesamt 73 Bauvorhaben publiziert. Dies entspricht einer leichten Zunahme von 1,6% gegenüber dem Vorjahr. In zwei Fällen musste Einsprache erhoben werden. Diese konnten später nach Verhandlungen und Projektänderungen zurückgezogen werden.

Bönigen: Grundstück Nr. 454 «Erschwanden», Fläche 7332 m² mit Scheune Nr. 60. Dieses Grundstück gehört dem UTB. Die Scheune befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Grundstück ist verpachtet und die Scheune wird als Schafstall mit Heudiele genutzt. Der Vorstand befürwortet eine Sanierung der Scheune. Die Kosten belaufen sich auf ca. Fr. 23 500.–. Dieses Geschäft wird an der GV im Februar 2004 behandelt.

Brienz: Aarekies Brienz AG. Die Firma ist der Aufforderung des UTB gefolgt und hat alle Dachflächen des Neubaus mit der gewünschten RAL-Farbe umgespritzt. Im Dezember vergangenen Jahres haben O. Reinhard und der Bauberater die Aarekies besucht und befriedigt festgestellt, dass die Dachfarbe mit dem RAL-Muster übereinstimmt. Mit den Bauarbeiten beim Bahnhofareal wurde begonnen. Inzwischen ist von der Einwohnergemeinde beim UTB

ein Beitragsgesuch eingereicht worden für den neu zu erstellenden Seeuferweg. Der neue Uferweg wird auf einer Länge von 220 m und einer Breite von 3 m ausgebaut. Der Kostenvoranschlag inkl. Beleuchtung lautet auf ca. Fr. 981 000.–. Die SBB beteiligt sich mit Fr. 255 000.– und es ist ein Kantonsbeitrag (SFG) von ca. Fr. 575 000.– zu erwarten. Es bleiben somit Restkosten für die Gemeinde von Fr. 151 000.–. Der Bauberater wird das Gesuch prüfen und Antrag an den Vorstand stellen.

Der Wiederaufbau der abgebrannten Lagerhalle in der Uferschutzzone Dorfeingang West unterhalb Friedhof gab Anlass zu verschiedenen Gesprächen mit Bauherr, Heimatschutz und Dorfschutzkommission. Man einigte sich schlussendlich, dass die Aussenwände mit Douglas (Messerfurnier) Dreischichtplatten 18 mm verkleidet und das Dach mit roten Ziegeln eingedeckt wird.

Das Hotel Giessbach beabsichtigt die Wiederherstellung der durch den Sturm Lothar zerstörten, historischen Ländte Giessbach (alte Schiffsländte östlich der bestehenden). Es wurden zwei Varianten ausgearbeitet. 1. Instandstellung der Ufermauer nach historischem Muster, Kosten ca. Fr. 103 000.– 2. Natursteinabtreppung als Variante zur Mauererneuerung, Kosten ca. Fr. 62 000.–. Der UTB befürwortet die Variante 2 und wird einen maximalen Beitrag von 8000.– für das Liefern und Versetzen der Natursteine leisten.

Interlaken: Gegen das Baugesuch des TCS beim Campingplatz «Sackgut» für das Erstellen eines Neubaus mit 18 Hotelzimmern hat der Bauberater Einsprache erhoben. Der geplante Neubau überschreitet die limitierte Gebäudelänge von 30 m (Art. 13 Teilzonen- und Uferschutzplan Sackgut/Du Lac) um 7,5 m. Es war auch vorgesehen, die Dachflächen mit Metallplatten braun einzudecken. Der TCS hat dann das Projekt überarbeitet und hat die Gebäudegliederung anstelle L-förmig U-förmig angeordnet. Dabei konnte die maximale Gebäudelänge von 30 m eingehalten werden, ohne Abstriche bei der Zimmeranzahl zu machen. Die Dachflächen werden nach Wunsch des UTB anstelle Metall mit Eternit-Dachwellplatten Structa, Farbe Bronzit, eingedeckt. Die Baubewilligung durch das Statthalteramt wurde dann auch sinngemäss erteilt.

Niederried: Gegen ein Baugesuch für die Erweiterung eines bestehenden, älteren Chalets am See im Gebiet Schoren, mit Anbau eines Wintergartens mit Betonflachdach, musste bei der Gemeinde Einsprache erhoben werden. In Zusammenarbeit mit dem Heimatschutz konnte architektonisch eine befriedigende Lösung gefunden werden. Nachdem auf Verlangen des UTB ein Arbeitsmodell eingereicht wurde, konnte die Einsprache zurückgezogen werden.

Oberried: Zur 700-Jahr-Feier wurde der Schiffländteplatz erweitert und neu gestaltet. Der UTB unterstützte den Architektur-Wettbewerb finanziell und begleitete den Wettbewerb mit Jury-Mitglied Andreas Fuchs.

Uferschutz- und Ortsplanungen:

Bönigen: Zonenplanänderung Uferschutzplan Nr. 4, Abschnitt «Fischmatte-Wäldli». Der Durchgangsverkehr auf der Iseltwaldstrasse kann ferngehalten werden. Dadurch wird die Strasse als «Uferweg bestehend» bezeichnet.

Brienzi: Änderung Uferschutzplan Nr. 7, Gebiet Aaregg bis Brunnen. Die Änderung betrifft hauptsächlich die Führung des Uferweges. Dieser wird neu im Gebiet Brunnen anstelle über die Seestrasse ufernah mit einer Fussgängerbrücke über den Kanal geführt. Der UTB befürwortet diese Änderung sehr.

Oberried: Öffentliche Planaufgabe, Überbauungsordnung Nr. 3 «Kurklinik Eden». Geringfügige Änderung des Nutzungsplanes. Diese Änderung betrifft nur die Lage und Anordnung der Parkierungsmöglichkeiten.

Ringgenberg/Goldswil: «Öffentliche Auflage», Überbauungsvorschriften UeO «Abbauserweiterung Steinbruch Rosswald» mit Zonenplanänderung. Bereits im Jahr 2001 wurde durch die Gemeinde die Überbauungsvorschriften aufgelegt (siehe Jahrbuch 2001). Diese Vorschriften wurden inzwischen mit Umweltverträglichkeitsprüfung und Rodungsgesuch ergänzt.