

Zeitschrift: Jahrbuch / Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee
Herausgeber: Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee
Band: - (2007)

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: 25.03.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Berichte der Bauberater

Katharina Berger, dipl. Architektin ETH, Hünibach Fachleitung Bauberatung

Es war personell und von den Geschäften her ein ruhiges Jahr, das Bauberater-team hatte dadurch die Gelegenheit, sich zu konsolidieren. Für das kommende Jahr haben wir noch einen Wechsel in den Bauberaterkreisen beschlossen; die Bauberatung der Gemeinde Interlaken geht von Christina Thöni zu Christian Gafner über.

Wiederum haben sich die Bauberater einmal pro Quartal getroffen, um die anstehenden Geschäfte miteinander zu besprechen. Normalerweise ist jeder Bauberater in seinem Gebiet ein Einzelkämpfer; da ist es umso wichtiger, periodisch zusammenzukommen, um sich auszutauschen und eine gemeinsame Haltung zu finden.

Nachdem der UTB mit der Aufhebung der SEVA die bisherige Haupteinnahmequelle verloren hat und sich noch kein anderer, gleichwertiger Ersatz abzeichnet, nimmt der Spardruck zu. Diesen Spardruck bekommen auch wir zu spüren, deshalb kann die Bauberatung nicht mehr alles machen, was uns noch vor kurzem notwendig erschienen ist. Beispielsweise verzichten wir oftmals auf eine Mitsprache bei der Farb- und Materialwahl sowie bei der Umgebungs-gestaltung. Die einzelnen Bauberater sind zudem angehalten, ihre Aufgaben noch kostengünstiger zu erledigen, das heisst auch weniger Arbeitsstunden aufzuwenden als bisher. Das bedeutet, dass eine Stellungnahme zu einer kleinen Veränderung im Bereich der Seeufer, die früher schriftlich verfasst wurde, unter Umständen nur noch telefonisch erledigt wird.

Im Vernehmlassungsentwurf zum revidierten kantonalen Baugesetz ist vorge-sehen, nur noch kantonal tätige Verbände zur Einsprache und Beschwerde zuzulassen. Der UTB als regionale Organisation verlöre seine Einspracheberech-tigung, was erhebliche Folgen für die Bauberatung hätte. Jetzt können wir nur hoffen, dass diesbezüglich genügend negative Vernehmlassungseingaben ein-gehen, die bei der kantonalen Baudirektion noch ein Umdenken bewirken.

Statistische Angaben

Ich habe in meinem reduzierten Bauberaterkreis noch 128 Baugesuche eingesehen, dazu kamen noch 3 Mitwirkungs- und 4 Planaufgaben, die zu beurteilen waren. Vier Einsprachen erschienen mir nötig; eine konnte bereits bereinigt werden, die anderen drei sind noch nicht zu Ende behandelt. Aus dem Vorjahr konnten zwei Einsprachen nach entsprechenden Anpassungen zurückgezogen oder fallen gelassen werden, zwei der kritisierten Baugesuche wurden zurückgezogen. Fünf Fachberichte zuhanden des Regierungsstatthalters und sechs Stellungnahmen im Auftrag der jeweiligen Gemeinde waren noch zu verfassen.

Oberhofen

Neben der Bushaltestelle Längenschachen ist eine sehr hohe Stützmauer zum Lärmschutz der dahinter liegenden Liegenschaft entstanden. Das Gesuch wurde von Seiten des UTB in der ursprünglichen Form abgelehnt. Nach einem Gespräch mit Behörde und Bauherrschaft, den daraus resultierenden Projektanpassungen und der Zusicherung, eine möglichst effektive Abdeckbepflanzung vorzunehmen, konnte der UTB sein Einverständnis geben.

3 Fachberichte zuhanden des Regierungsstatthalters habe ich verfassen dürfen: zwei davon zu Geschäften, die im letzten Jahr eine Einsprache respektive eine negative Stellungnahme des UTB zur Folge hatten. Den beiden abgeänderten Baugesuchen und auch dem dritten neuen Gesuch konnte der UTB mit einigen wenigen, zusätzlich geäußerten Anliegen zustimmen.

Sigriswil

Die im letzten Jahr erwähnte Einsprache in Merligen konnte, dank Anpassungen der Projektunterlagen, zurückgezogen werden.

Das Hotel Hirschen muss umgebaut und den Anforderungen eines zeitgemässen Hotelbetriebes angepasst werden. Über Jahre kamen Anfragen von unterschiedlichen Architekten mit ihren Ideen, zu denen Stellung genommen werden musste. Jetzt ist das Hotel geschlossen, und der Umbau hat vermutlich im Rahmen der im letzten Jahr erteilten Baubewilligung begonnen, auch wenn noch nicht für alle vorhandenen Bedürfnisse eine Baubewilligung beantragt wurde.

Zudem liegen auch für das schützenswerte, leider langsam verfallende ehemalige Badehaus, Projektvarianten für eine Umnutzung vor. Die sind jedoch nicht

Zonenplankonform; deshalb muss noch eine Zonenplananpassung vorgenommen werden, bevor weitergeplant werden kann. Die beiden Varianten lassen aber von der alten Bausubstanz nichts mehr übrig. Es soll ein Neubau erstellt werden, der von aussen höchstens ähnlich aussieht.

Beim Parkhotel ist die Überbauungsordnung genehmigt, und ein Baugesuch für einen zweiten Baukomplex mit Privatwohnungen ist publiziert worden. Hoffentlich haben die jahrelangen Planungen hiermit ein Ende gefunden.

Spiez

Die Voranfrage zu einem Wintergarten in Faulensee (im letzten Jahresbericht als Balkonerweiterung bezeichnet) konnte mit einigen Anpassungen von Seiten des UTB schliesslich akzeptiert werden.

Die Einsprache für eine private Steganlage am Uferweg zwischen Spiez und Faulensee erfolgte aus prinzipiellen Gründen, und das gilt genauso für das nun vorliegende, wesentlich bescheidenere Projekt.

Die Einsprache zum Pfarrhaus Einigen konnte nach Anpassungen der Fassadengestaltung zurückgezogen werden.

Die BLS beabsichtigt, auch das Ländtehaus in Spiez in eine Kaffeebar umzubauen; gegen die Umnutzung hat der UTB keine wesentlichen Einwände. Aber der Plan, den vorderen Ländte-Teil mit Liegestühlen, Sofas und Sonnenschirmen zu verstellen sowie den Platz für die Schiffspassagiere allzu stark einzuschränken, machte eine weitere Einsprache nötig.

Eine Einsprache gegen einen Neubau im Ortskern von Spiez, erhoben wegen einer optisch zu massiven Baumasse, bewirkte, dass das Gesuch zurückgezogen wurde.

Die Revision des bestehenden Naturschutzgebietes Kanderdelta hat der UTB befürwortet, und er ist mit den neuen Schutzauflagen einverstanden.

Ich möchte allen danken, die im letzten Jahr für meine Situation und die im Namen des UTB vorgebrachten Anliegen Verständnis aufgebracht haben. Und ich hoffe, auch im nächsten Jahr auf diese Toleranz zählen zu dürfen.

Christian Gafner, Architekt HTL/FH, Spiez

Ich bedanke mich für das mir entgegengebrachte Vertrauen und für die Anerkennung meiner fachlichen Kompetenz mit der Wahl zum Bauberater des UTB. Ich freue mich über die Aufgabe, aktiv an der Gestaltung der Ufer der Seen des

Gebietes des UTB mitzuwirken. Nach der Neuverteilung der Gebiete darf ich die Gemeinden im Thuner Westamt, die Stadt Thun und die Gemeinde Hilterfingen betreuen. Ab Januar 2008 werde ich zur Entlastung von Christina Thöni zusätzlich die Gemeinde Interlaken betreuen.

Die Erfahrungen und die Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden sind bisher sehr positiv, und die Bauverwaltungen zeigen sich sehr kooperativ. Ich danke hier allen Mitwirkenden für die gute Zusammenarbeit und hoffe, es wird sich auch in Zukunft für jedes Bauvorhaben und jede Planung eine Lösung finden.

Statistische Angaben

In meinem Gebiet habe ich insgesamt 84 Baugesuche eingesehen, wobei 2 Einsprachen und diverse Fachberichte verfasst wurden.

In einer Sitzung mit dem Planungsamt der Stadt Thun wurden die Anliegen des UTB vorgestellt und anhand der laufenden Planungen besprochen.

Thun

Für ein hochwassergefährdetes Pflegeheim im Gwatt wurden im Jahre 2006 gegen die Massnahmen betreffend Hochwasserschutz durch Kathrin Berger keine Einwände signalisiert. Bei der Baueingabe wurde jedoch festgestellt, dass es sich um Bauten für Hochwasserschutz und eine Erweiterung des Gebäudes resp. der BGF um ca. 30% handelt. Gegen die Erweiterung innerhalb der Uferschutzzone wurde eine Einsprache eingereicht. Leider fand aufgrund der eingereichten Einsprache keine Einigungsverhandlung statt und durch die Gesuchsteller wurde der Bauentscheid des Bauinspektorates der Stadt Thun verlangt. Die Baubewilligung wurde erteilt. Seitens des UTB wurde, in Absprache mit Andreas Fuchs, auf weitere Verfahren verzichtet und eine Verzichtserklärung des Beschwerderechtes verfasst, so dass mit den Bauarbeiten unverzüglich begonnen werden konnte. Dadurch konnte der tiefe Seespiegel genutzt werden, um die Arbeiten betreffend Hochwasserschutz zu realisieren.

Ein Team aus Architekten und Künstlern plant, während drei Jahren die Energiezentrale auf den Strättlihügel für Kunstinstallationen zu benutzen. Das Vorhaben ist auf 3 Jahre befristet. Ich wurde durch das Bauinspektorat der Stadt Thun informiert, und gemäss den Baugesuchsunterlagen wurde das Vorhaben als positiv beurteilt. Die ersten Installationen sind bereits auf der Energiezentrale zu bestaunen.

Betreffend Umbauarbeiten und Erweiterung des erhaltenswerten Gebäudes an der Aarestrasse 2 (Kino Rex) wurden keine Einwände festgestellt. In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege und dem Berner Heimatschutz wurden gegen das Bauvorhaben keine Bedenken geäussert. Die weitere Betreuung und die Beurteilung des Bauvorhabens wurden in Absprache durch den Berner Heimatschutz übernommen.

Für das Restaurant Lamm im Gwatt will die Eigentümerschaft die Aussenküche im Garten erweitern und eine Terrassenüberdeckung und Glasverkleidung auf der Terrasse im 1. Geschoss realisieren. Das Restaurant Lamm ist als schützenswertes Gebäude eingestuft. Die Aussenküche ist für die bestehende Bausubstanz von keinem Nachteil, allerdings wird der Terrassenaufbau mittels Sonnenstoren und seitlicher Verglasung als störend empfunden. Die Interessen des UTB wurden mittels Fachbericht beim Regierungsstatthalteramt deponiert. In den Verhandlungen wurde seitens der Bauherrschaft auf die Aufbauten der Terrasse verzichtet, und die Baubewilligung wurde mit der Ausbedingung der Terrassenaufbauten erteilt.

Für das Projekt «zwis[CH]enraum 10» wurde durch Kathrin Berger die Umfrage zur Mitwirkung ausgeführt. Gemäss Auskunft der Projektleitung sind bis November 2007 noch keine weiteren Planungsschritte erfolgt.

Für den Arealverkauf der Stadtgärtnerei ist ein Projektwettbewerb erfolgreich abgeschlossen worden. Für die Planung des gesamten Areals wurde ein Architekturwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt. Im Jahre 2008 soll die Baubewilligung eingereicht werden.

Die Uferschutzplanung Schadau bis Lachen und Pfaffenbühl wurde publiziert und öffentlich aufgelegt. Auf die verschiedenen Interessen wurde so gut wie möglich eingegangen.

Hilterfingen

Für eine Liegenschaft in Hünibach wurde ich durch die Bauverwaltung betreffend eines Dachausbaues und Dachaufbaues um einen Fachbericht gebeten. Nach erfolgter Prüfung wird die Nutzung des bestehenden Potentials im Dachraum als sinnvoll beurteilt und gegen die Abmessungen des Dachaufbaues nichts eingewendet. Einzig wurde auf die gute Detaillierung und filigrane Ausgestaltung der Dachaufbauten hingewiesen.

Die Uferschutzplanung für das Gebiet Seegarten ist publiziert worden. Die Interessen des Gemeinderates, des AGR und der Grundeigentümer liegen jedoch noch weit auseinander. Der Uferweg wird, soweit möglich, in Ufernähe oder am Ufer geführt, was aus der Sicht des UTB durchaus zu bejahen ist. Ebenfalls werden die ausgeschiedenen Freiflächen und die Uferschutzzone als sinnvoll erachtet.

Forst-Längenbühl

Gegen den Bau von zwei Dreifamilienhäusern, die nicht der UeO Chalbermoos entsprechen, wurde Einsprache erhoben. Aufgrund der Einsprache und der Einwände des Regierungsstatthalters wurde das Projekt sistiert. Die UeO wird nun in einem einfachen Verfahren geändert und das Baubewilligungsverfahren kann wieder aufgenommen werden. Da das Projekt mit 2 Mehrfamilienhäusern sich besser in die bestehende Siedlungsstruktur eingliedert als ein grosses Mehrfamilienhaus, wurde gegen die geringfügige Änderung keine Einsprache erhoben.

Amsoldingen, Uebeschi und Höfen

Die publizierten Bauvorhaben waren für den UTB nicht relevant oder es waren keine Einwendungen nötig.

Christina Thöni-Kaufmann, Planerin, Brienz

Brienzerseegemeinden

Im vergangenen Jahr (Dezember 2006 bis November 2007) sind in den Brienzerseegemeinden total 121 Baugesuche von meiner Seite registriert worden, dazu kamen 3 Mitwirkungsverfahren und 7 öffentliche Planaufgaben.

Ich habe 8 schriftliche Stellungnahmen sowie 1 Mitwirkungsbericht verfasst und zu diversen kleineren Anfragen mündliche Stellungnahmen abgegeben. Erfreulich ist, dass auch in diesem Jahr keine Einsprachen von meiner Seite gemacht werden mussten.

Bönigen

In der Gemeinde Bönigen wurden in diesem Jahr keine für den UTB relevanten Baugesuche vorgelegt.

Iseltwald

Auch in Iseltwald sind in diesem Jahr keine erwähnenswerten Anfragen oder Projekte an mich gelangt.

Ringgenberg

Bei einem bereits im Vorjahr beurteilten Projekt eines durch Hochwasser beschädigten Wohnhauses direkt am Aare-Kanal haben sich während der Bauphase grosse Differenzen zwischen dem bewilligten Gesamtprojekt und dem effektiv ausgeführten Baustand ergeben. Einige Bauelemente wurden ohne Bewilligung ausgeführt und erweitert. Von der Gemeinde Ringgenberg wurde ein Baustopp verfügt. Nach einer Einigungsverhandlung vor Ort mit dem Regierungsstatthalteramt Interlaken, den Fachstellen und der Bauherrschaft wurde ein neues Baugesuch eingereicht.

Leider sind bis zum heutigen Zeitpunkt keine abschliessenden Einigungen zustande gekommen.

Das weitere Vorgehen dürfte noch viele offene Verhandlungspunkte aufwerfen.

Im Gebiet Eyen lag die Änderung Uferschutzplan Nr. 1 Flöhbach, Eyen, Ringgenberg auf, die vorwiegend die Gebäudehöhenkoten in Bezug auf die revidierten Hochwasserkoten beinhaltete.

Nach der Einsicht auf der Gemeinde und einer Rücksprache mit dem Gemeindevorsteher P. Riesen habe ich keine schriftliche Stellungnahme oder gar eine Einsprache eingereicht.

Die eingegangenen Bitten um eine Entgegenwirkung durch Anwohner konnten nicht berücksichtigt werden.

Niederried

In Niederried habe ich nur eine Stellungnahme zu einer Voranfrage, Neubau eines EFH in der Seematta, bearbeitet.

Oberried

In Oberried verlief das Jahr ruhig und ich hatte nur eine Stellungnahme für Anbauten an ein bestehendes Wohnhaus mit Neugestaltung der Umgebung im Triebacher in positivem Sinne zu verfassen.

Brienzen

Für Brienzen war auch das 2007 ein planungsreiches Jahr. Die Gemeinde hat diverse Zonenplanänderungen, Änderungen Uferschutzpläne und auch Wasserbaupläne erarbeitet und aufgelegt.

Im Bereich Camping Aaregg sind diverse übereinander gelagerte Verfahren vorgelegt worden. Der Campingbetrieb Aaregg ist eine wichtige touristische Infrastruktur in Brienzen und für die Region. Durch die vorgesehene Erweiterung des Campingbetriebs auf die Grundstücke des ehemaligen Sägereiareals wurde eine Änderung der Uferschutzpläne und der Überbauungsvorschriften nötig. Einerseits habe ich Stellungnahmen für diesen Bereich für Baugesuche studiert und verfasst, andererseits habe ich die Gelegenheit genutzt, diverse Anregungen in das Mitwirkungsverfahren Änderung Uferschutzplanung und Überbauungsordnung Camping Aaregg einfließen zu lassen. Erfreulicherweise sind einige Punkte auch vom AGR in der gleichen Richtung beurteilt worden und so nun in grossen Teilen in der definitiven Uferschutzplanung und Überbauungsordnung berücksichtigt.

Weiter sind nur kleinere Anfragen bei mir eingegangen, welche ohne grosse Einwände beurteilt werden konnten.

In eigener Sache

In diesem Jahr habe ich versucht, den Aufwand für die Bauberatung möglichst gering und trotzdem effizient zu gestalten, damit der finanzielle Aufwand nicht strapaziert wird.

Diverse Stellungnahmen wurden deshalb nur mündlich abgegeben oder nur in einfacher Form verfasst.

Ich hoffe, dass die bisher gute Zusammenarbeit mit den Behörden, Fachstellen, Planern und Bauherren weiterhin erfreulich verlaufen kann, und danke allen für die positive Aufgabebearbeitung.

Oliver von Allmen, dipl. Architekt HTL, Interlaken

Insgesamt werden in den 4 Gemeinden vom UTB 53 Baupublikationen registriert. Im Vergleich zum Vorjahr werden somit weitere 25 Gesuche weniger publiziert. Bereits im Berichtsjahr 2006 wird ein Rückgang von 23 Baupublikationen festgestellt.

Beatenberg

Im vergangenen Berichtsjahr wird in Beatenberg kein Rückgang der Bautätigkeit festgestellt. Vom UTB wird zu keinem der 17 Baugesuche Stellung bezogen. Die Bauvorhaben in Beatenberg sind in der Regel für den Uferschutz nicht relevant, und in Sundlauenen, das politisch zu Beatenberg gehört, werden keine Bauvorhaben publiziert.

Zu erwähnen ist der Umbau des Hotels Beatus. Das Bauvorhaben umfasst den Umbau von 17 kleinen, bestehenden Hotelzimmern in acht grosszügige Suiten. Der Umbau wird ausschliesslich innerhalb der bestehenden Gebäudehülle ausgeführt und ist somit für den UTB nicht relevant.

Unterseen

Auch in Unterseen sind die eingereichten Baugesuche für den UTB sehr oft nicht von grosser Bedeutung. Von insgesamt 16 eingereichten Baugesuchen werden nur 3 näher betrachtet.

Im Uferbereich werden verschiedene Instandsetzungsarbeiten nach den Unwetterschäden vom Vorjahr durchgeführt. Wenn keine Veränderung der bestehenden Situation vorgenommen wird, interveniert der UTB nicht.

Das Neubauprojekt in der Spielmatte Unterseen wird als gelungen betrachtet. Auch wenn der Perimeter der ZPP und der Uferschutzplan Spielmatte geändert werden müssen, unterstützt der UTB das vorliegende Projekt.

Interessant ist zudem der Abbruch und Neubau einer Brücke über den Lom bach (Brawandsteg).

Der Neu-, Um- und Ausbau des vom Hochwasser 2005 zerstörten Fischpasses wird ebenfalls mit Interesse verfolgt. Die neuen Infrastrukturbauten des Campings Alpenblick werden als sehr gelungen betrachtet.

Därligen

In Därligen sind im Berichtsjahr nur wenige Baugesuche zu verzeichnen. Insgesamt hat der UTB lediglich 5 Baugesuche registriert. Auch in diesem Berichtsjahr ist der Rückgang der Bautätigkeit in Därligen am stärksten spürbar.

Sehr erfreulich ist der Neubau eines Einfamilienhauses am Schorenweg, ist aber aus Sicht des Uferschutz nicht relevant.

Beurteilt wird nur ein Bauvorhaben. Die Überdachung des Sitzplatzes beim «Hafenpintli» wird als positiv beurteilt, und entsprechend wird der Fachbericht an das Regierungsstatthalteramt verfasst.

Leissigen

In Leissigen wird im Vergleich zu den anderen Gemeinden kein Rückgang der Bautätigkeit, sondern gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme von 9 auf 15 Bauvorhaben registriert.

Zu erwähnen sind vier Einfamilienhäuser: Zwei werden am Spissiweg und zwei am Oberdorfweg erstellt.

Der UTB wird im Verlauf des Jahres aufgefordert, zum Hochwasserschutzprojekt des Rigips Werkes Leissigen Stellung zu beziehen. Das Ausführungsprojekt sieht vor, die Stützmauern gegen den Thunersee zwischen 20 und 40 cm zu erhöhen. Aus gestalterischer Sicht ist diese Erhöhung absolut unproblematisch. Der Fachbericht wird auch entsprechend verfasst und eingereicht.

Das Sanierungs- und Umnutzungsprojekt des Vereins «Alti Sagi» wird vom UTB als sehr gelungen beurteilt und in der vorliegenden Form unterstützt.