

Zeitschrift: Jahrbuch / Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee
Herausgeber: Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee
Band: - (2008)

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

Katharina Berger, dipl. Arch. ETH, Hünibach

Fachleitung Bauberatung

Für mich als Leiterin der Bauberatung ist das Jahr 2008 ausgesprochen ruhig gewesen. Das führe ich darauf zurück, dass keine personellen Änderungen notwendig wurden und alles seinen gewohnten Lauf nehmen konnte. Die Bauberater trafen sich viermal für eine Zusammenkunft im Büro von Allmen in Interlaken, mit dem Zweck, uns gegenseitig über die wichtigsten Geschäfte in den vergangenen Monaten ins Bild zu setzen sowie die aktuellen Fälle zu besprechen und dafür eine geeignete Strategie für das weitere Vorgehen festzulegen.

Ich danke an dieser Stelle der Geschäftsleitung der Firma von Allmen Architekten für ihr grosses Entgegenkommen, ihr Besprechungszimmer für die Bauberaterzusammenkünfte des UTB zur Verfügung zu stellen. Ich bin dankbar, dass wir an einem so zentralen Ort zwischen Brienz und Hünibach Gastrecht geniessen dürfen.

Statistische Angaben

Im Jahr 2008 habe ich für mein Bauberatergebiet 137 Baugesuche eingesehen, leicht mehr als im vergangenen Jahr für das selbe Gebiet. Zudem waren noch sechs Planaufgaben, zwei neue Einsprachen und drei Rückzüge von Einsprachen aus den Vorjahren aufgrund von Verhandlungen oder Projektanpassungen zu beurteilen. Zwei Stellungnahmen respektive Fachberichte zu Baugesuchen wurden vom Regierungsstatthalteramt Thun und fünf von der Bauverwaltung Oberhofen angefordert. Ich hatte meinerseits noch weitere drei Stellungnahmen für sinnvoll gefunden.

Oberhofen

Das Dependancegebäude des Schlosses Oberhofen soll renoviert und den zukünftigen Erfordernissen angepasst werden. Neben einem attraktiveren Eingangsbereich mit Besucherinformation, Kasse und Souvenirverkauf soll auch ein Museumsrestaurant entstehen. Der UTB wurde vorgängig durch die Bauherrschaft informiert, und er konnte Fragen stellen und allfällige Anliegen einbringen.

Der neu gegründete Verein Ortsbildgestaltung Oberhofen hat die Opposition gegen das Siegerprojekt im Wettbewerb Wendelsee auf seine Fahnen geschrieben. Da jedoch der UTB mit seinem Präsidenten in der Jury vertreten war und dieser davon überzeugt ist, dass das Projekt des Siegers von allen eingereichten noch das verträglichste war, konnten wir bei der Gegnerschaft nicht mitmachen. Jetzt wartet der UTB auf das konkrete Bauprojekt, das er auf ästhetische Belange und Ortsbildverträglichkeit überprüft.

Sigriswil

Das Hotel Hirschen in Gunten ist noch immer geschlossen, die Einsprachefrist für das neue Bauprojekt ist vor kurzem abgelaufen. Die neue Baubewilligung lässt auf sich warten. Da eine Erweiterung der Zimmerzahl vorgesehen ist, muss zuerst die Erstellung der notwendigen Anzahl Parkplätze vertraglich zugesichert werden. Im Moment macht das Hotelgebäude in seinem ausgeschlachteten Zustand einen miserablen Eindruck und ist keine gute Visitenkarte für Gunten.

Das Hotel Beatus in Merligen hat auch Ausbaupläne angemeldet. Auch an diesem Ort ist, neben der Uferschutzzone, das Hauptproblem bei den fehlenden Parkplätzen zu suchen.

Diese Probleme werden noch verschärft durch die Einstufung von Naturgefahren in Merligen, durch den Grönbach und in Gunten durch den Guntenbach. In der roten Zone sind jegliche bauliche Massnahmen, die ein zusätzliches Gefahrenpotential bedeuten könnten, untersagt. In der blauen Zone ist eine bauliche Massnahme mit den entsprechenden Auflagen denkbar.

Spiez

Die Einsprache gegen die Umnutzung des Ländtehauses konnte bereinigt werden, indem die Wegbreite für den zugunsten der Schiffspassagiere reservierten Durchgang fixiert wurde.

Die Einsprache gegen einen – nach Ansicht des UTB – überdimensionierten Neubau im Ortskern von Spiez konnte zurückgezogen werden, da das Projekt in der Höhe um mehr als einen Meter reduziert wurde.

Auch die Einsprache am Strandweg zwischen Spiez und Faulensee konnte zurückgezogen werden, nachdem die Bauherrschaft auf eine Steganlage verzichteten und nur noch die notwendige Infrastruktur für die Reinigung des Strandabschnittes erstellen will.

Das Seetüfli in Faulensee kann nunmehr seine Infrastruktur ausbauen, da das neue Projekt dem Ortsbild und der Situation wesentlich angepasster ist. Die Forderung des UTB betreffend Sicherstellung des Strandweges wird auch von Seiten des Amtes für Gemeinden und Raumordnung verlangt und als Bedingung in die Baubewilligung aufgenommen.

An der Seestrasse soll ein neuer Balkon entstehen, der nach den Eingabeplänen überhaupt nicht ins Bild des bestehenden Hauses passte. Das bewog mich, im Namen des UTB Einsprache zu erheben. Da ich erfahren musste, dass der Balkon bereits erstellt war, aber die Situation weniger nachteilig als in den Plänen dargestellt und der bereits bestehende Balkon zudem bei der Gestaltung dem neuen angepasst wird, liess ich die Einsprache fallen.

Mein Dank geht an alle, die mich im vergangenen Jahr unterstützt haben und für meine Haltung, im Namen des UTB für die Landschafts- und Ortsbilder soweit wie möglich Sorge zu tragen, Verständnis aufgebracht haben. Ich hoffe, auch im nächsten Jahr auf Unterstützung und Wohlwollen zählen zu dürfen.

Christian Gafner, Architekt HTL-FH, Spiez

In einem weiteren interessanten Beratungsjahr habe ich nach den Kriterien des UTB viele Bauprojekte beurteilt und mit den entsprechenden Verantwortlichen und Eigentümern Lösungen gesucht und gefunden. In den Gemeinden, Städten und Gebieten Thun, Seen im Thuner Westamt, Hilterfingen und Interlaken ist die Zusammenarbeit mit den Behörden durchwegs sehr angenehm verlaufen und es konnten Lösungen für die verschiedenen Anliegen gefunden werden.

Es ist mir ein Vergnügen, aktiv an der Gestaltung des ufernahen Siedlungsgebietes und der Ufer der Seen des Gebietes des UTB mitzuwirken.

Ich danke 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 73 Baugesuche oder Planungen eingesehen, wobei 2 Einsprachen und diverse Mitwirkungs- und Fachberichte verfasst wurden.

Interlaken

Für das Projekt aus dem Wettbewerb für die Erweiterung des Kongresssaals Interlaken wurde im Rahmen der Mitwirkung ein Fachbericht eingereicht. Die geplante Erschliessung und die Parkierung bringen im Zusammenhang mit dem Bödelibad viel Verkehr in das Aare- und Ufergebiet (Uferweg). Soweit möglich, wurden die Anliegen in der Ausarbeitung der Planung berücksichtigt. Der Gemeinderat hofft, dass sich die Strassenführung mit der Überbauung des «Des Alpes Areal» noch optimieren lässt. Zwischenzeitlich liegen die Planung und das Projekt öffentlich auf. Die Konzession für die Kühlwassernutzung von öffentlichen Gewässern ist ebenfalls publiziert, aber es fehlen noch die nötigen Plangrundlagen.

Die neu zu erstellenden Aufenthaltsräume auf dem Camping Sackgut des Touringclub TCS, bestehend aus Conecta Containern, entsprachen gemäss Baueingabeprojekt nicht den reglementierten Anforderungen der Hotelzonen. Nach Absprachen an einer Bauberatersitzung wurde eine Einsprache eingereicht. Nach Verhandlungen mit der Bauherrschaft wurde die Einsprache unter Vorbehalt, dass die Container mit Holz-Lamellen zu verkleiden sind, zurückgezogen. Damit die Holzverkleidung nicht zur Hochsaison ausgeführt werden musste, wurde in der Baubewilligung für die Ausführung der Holzverkleidung die Ausführungsfrist bis Ende November 2008 als Auflage definiert.

Am bestehenden Gebäude des Seeclubs Interlaken wurde die Fassade saniert. Die Sanierungsarbeiten betreffen die Fassaden und einige Teile der Aussenanlage, die im Sinne der bestehenden Anlage erneuert wurden. Gegen das Sanierungsvorhaben gab es seitens des UTB keine Einwände. Der Unternehmer wurde darauf hingewiesen, dass das Farbkonzept und die Erneuerungen mit der Bauverwaltung Interlaken besprochen und koordiniert werden müssen. Daraufhin wurde das Farbkonzept der Gemeinde vorgestellt und genehmigt.

In Interlaken haben diverse Anpassungen an die baurechtlichen Grundordnung und Zonen mit Planungspflicht ZPP stattgefunden. Die meistens geringfügigen Änderungen wurden geprüft, und soweit nötig wurden Mitwirkungsberichte verfasst.

Thun

Für das Hotel am Lachenkanal in Thun wurde ein Fachbericht zum geplanten Hotel und der Überbauungsplanung verfasst. Das geplante Projekt fügt sich nach den Anpassungen des Wettbewerbsprojektes besser in die städtebauliche Situation am Lachenkanal ein. Das Projekt reagiert gut auf das bestehende Hotel Holiday, und ein spannungsreicher Aussen- und Freiraum wird geschaffen. Die gewünschte Änderung des Perimeters wird als gute städtebauliche Situation beurteilt. Der Bauherrschaft wurde empfohlen, die Änderung des Perimeters für 2-geschossige Bauteile als geringfügige Änderung vorzunehmen. Die Umgebungsgestaltung sollte aufgrund der wichtigen Freiräume und Flächen um das Hotel mit der Gestaltung der Hafenanlage, insbesondere dem Ufer und den ufernahen Elementen und der Uferpromenade, koordiniert werden. Die Uferpromenade sollte nach Möglichkeit in derselben Etappe mit dem Hotel realisiert werden, um von Beginn weg einen attraktiven Ort zu gestalten. Die geringfügige Änderung ist mittlerweile publiziert und entspricht den besprochenen Vorhaben.

Für das Bauvorhaben im Gebiet der Stadtgärtnerei hat ein Projekt- und Investorenwettbewerb stattgefunden. Das Siegerprojekt erhielt den Zuschlag für das Baugebiet und das Projekt wurde zur Baueingabe ausgearbeitet. In einer Informationsveranstaltung der Investorengruppe ist das Projekt den Interessierten vorgestellt worden. Die architektonische Qualität des Projektes aus dem Wettbewerb wurde beibehalten, und die Baueingabe wurde eingereicht.

Die Terrassensiedlung an Höhweg entspricht der Überbauungsordnung. Gegenüber dem früheren Mitwirkungsentwurf weist sie sogar einige Verbesserungen auf. Die Siedlung wurde mit Spielflächen ergänzt, und die gestalterisch verbesserte Erscheinung ergibt ein gutes Gesamtbild.

Ein Projekt, das an das Gwattlischenmoos angrenzt, beansprucht diverse Ausnahmen. Der verkleinerte Abstand von Fliessgewässern (Gwattgraben) veranlasste mich, eine Einsprache zu verfassen. Aufgrund der Amtsberichte wurde auf die örtliche Problematik soweit möglich reagiert, so dass die Amtsberichte dem Bauvorhaben unter der Einhaltung von Auflagen zustimmen. Die Stellungnahme der Bauherrschaft ist noch ausstehend, und entsprechend der definierten Auflagen kann die Einsprache zurückgezogen werden.

Hilterfingen

Bei einem Objekt im Ortsbild-Erhaltungsgebiet wurde, um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, ein Fachbericht mit der Denkmalpflege koordiniert. Auf einen Fachbericht vom UTB wurde verzichtet.

Frau Bernard vom AGR kontaktierte mich betreffend der Uferschutzplanung des Gebietes Seegarten in Hilterfingen. Seitens des UTB wurden zur Uferschutzplanung keine negativen Punkte bemerkt. Die Planung wurde in der Mitwirkung studiert und die Zielvorstellung der Planenden als recht optimistisch beurteilt. Der Uferweg wird soweit möglich in Ufernähe oder am Ufer geführt, was aus der Sicht des UTB durchaus zu befürworten ist. Ebenfalls werden die ausgeschiedenen Freiflächen und die Uferschutzzone als sinnvoll erachtet.

Forst-Längenbühl

Gegen den Bau von zwei 3-Familienhäusern, die nicht der UeO Chalbermoos entsprechen, wurde Einsprache erhoben. Das Projekt wurde sistiert und die UeO wurde mit einer geringfügigen Änderung angepasst. Im Jahre 2008 wurde das Baubewilligungsverfahren wieder aufgenommen und die Einsprache zurückgezogen.

Amsoldingen, Uebeschi und Höfen

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

Christina Thöni-Kaufmann, Planerin, Brienzen

Brienzerseegemeinden

Statistische Angaben

Im vergangenen Jahr (Dezember 2007 bis Oktober 2008) sind in den Brienzer Seegemeinden, ohne Interlaken, mehr Baugesuche als im Vorjahr eingereicht worden.

Total sind in den 6 Gemeinden 89 Baugesuche registriert worden. Ich habe in diesem Bericht weitere statistische Angaben direkt zu den jeweiligen Gemeinden geschrieben.

Bönigen

In der Gemeinde Bönigen sind 17 Baugesuche und 1 Überbauungsordnung des Dorfzentrums vorgelegt worden. Zu keinem der Baugesuche mussten Stellungnahmen verfasst oder gar Einspruch erhoben werden.

Weiter wurde für die Umsetzung der Uferschutzplanung Nr. 1–6 durch die Einwohnergemeinde Bönigen eine Arbeitsgruppe aus verschiedenen Interessengemeinschaften gebildet.

Neben Mitgliedern der Bau- und Planungskommission, der Burgergemeinde, des Heimatvereins, des Tourismusvereins und der Hoteliers wurde auch der UTB eingeladen, an den Arbeitsgruppensitzungen teilzunehmen.

Iseltwald

Zu den 8 Baugesuchen in Iseltwald habe ich eine Stellungnahme verfasst und eine weitere zu einer Bauvoranfrage geschrieben. Erfreulich ist in Iseltwald, dass einige durch den UTB beurteilte Projekte aus den vergangenen Jahren nun realisiert worden sind. Das Dorfbild hat sich aus meiner Sicht positiv verändert.

Ringgenberg

Zu den 17 Baugesuchen in Ringgenberg kamen 2 Änderungen von Überbauungsordnungen.

Bei einem Baugesuch musste von meiner Seite Einsprache erhoben werden, die aber noch nicht zur Bearbeitung gekommen ist. Es ist zu hoffen, dass auch in diesem Fall eine Einigung erzielt werden kann.

Niederried

In Niederried war die Bautätigkeit eher ruhig, und ich habe auf Anfrage von der Gemeindeverwaltung zu einem Baugesuch Stellung bezogen.

Oberried

Zu erwähnen ist in Oberried das noch laufende Baubewilligungsverfahren für eine Neuerstellung einer Bootssteganlage mit Einwasserungsrampe im Wychel. Der UTB ist mit diesem Bauvorhaben grundsätzlich einverstanden.

Brienz

Im Berichtsjahr sind in Brienz 36 Baupublikationen registriert worden. Dazu wurden 4 Stellungnahmen abgegeben. Im Weiteren wurden eine 1. Etappe

der Ortsplanungsrevision, eine Überbauungsordnung Lindenhof, eine Revision der Uferschutzpläne 1–5, die Änderung der Uferschutzpläne 1–5 und eine Mitwirkung zur Überbauungsordnung Schweibenalp publiziert und öffentlich aufgelegt.

Nachdem vor bald 20 Jahren der Sturm Vivian weite Teile des Brienzer Quais zerstört hatte, wurden die Quaimauern wieder aufgebaut und durch attraktive Sitzstufen zum See ergänzt. Im Frühling 2002 kam eine Initiative zustande, die verlangte, dass der Gemeinderat Brienz ein Projekt für die Neugestaltung des Brienzer Quais und dessen Baukredit in Form einer Überbauungsordnung den Stimmbürgern vorlegen soll.

Verzögert durch diverse Umstände und durch das Unwetter 2005, konnte das neue Gestaltungsprojekt im September 2008 zur Abstimmung vorgelegt werden.

Die Vorlage für einen Verpflichtungskredit für die Umsetzung des generellen Gestaltungsrichtplans (Uferschutzplan 2) wurde angenommen, und im Oktober 2008 wurde das Bauvorhaben 1. Etappe Gestaltung Quai bereits publiziert.

Die vorliegende Neugestaltung Quai wird vom UTB als gelungen betrachtet, und es ist zu hoffen, dass die Arbeiten zu einem endlich gelungenen Ende gebracht werden können.

In eigener Sache

Ich hatte das Glück, im Dezember 2007 nochmals Mutter zu werden. Obwohl ich eigentlich für ein halbes Jahr im Mutterschaftsurlaub verweilte, versuchte ich, die Interessen des UTB nach bestem Wissen zu vertreten. Ich danke allen, die viel Verständnis aufbringen konnten und mich wiederum in meiner Aufgabe als Bauberaterin unterstützten.

Oliver von Allmen, dipl. Architekt FH, Interlaken

Gemeinden, Beatenberg, Unterseen, Därligen, Leissigen und Krattigen

Insgesamt werden in den 5 Gemeinden vom UTB 64 Baupublikationen registriert.

Im Vergleich zum Vorjahr werden 11 Baugesuche mehr publiziert und somit erstmals seit drei Jahren wieder eine Zunahme der Bautätigkeit festgestellt. Im

ganzen Berichtsjahr werden mehrere Fachberichte für die Gemeinden und das Regierungsstatthalteramt verfasst. Einsprachen werden in diesem Jahr keine gemacht. Erfreulich ist die Kontaktaufnahme von diversen Bauherren und Architekten vor der Einreichung des Baugesuchs. So können heikle Punkte vor dem eigentlichen Verfahren bereinigt werden.

Beatenberg

Im Vergleich zu den anderen Gemeinden wird im vergangenen Berichtsjahr in Beatenberg ein Rückgang der Bautätigkeit festgestellt. Vom UTB wird zu keinem der 11 Baugesuche Stellung bezogen.

Zu erwähnen sind zwei Bauvorhaben in Sundlauenen. Der Einbau einer Kollektorenanlage auf dem Dach eines Ferienhauses im Uferbereich kann mit dem Bauherrn im Vorfeld besprochen werden.

Im Weiteren sind die neuen Steinschlagnetze im Bereich der Kantonsstrasse zwischen Hilterfingen und dem Neuhaus von Interesse, die jedoch im Rahmen der bestehenden Anlagen erstellt werden.

Unterseen

In Unterseen werden von insgesamt 31 Baugesuchen 7 näher betrachtet.

Das Neubauprojekt auf dem «Mühliareal» in Unterseen wird im Bereich der UeO/Uferschutzplan Spielmatte umgesetzt. Der Neubau, dem ein Architekturwettbewerb vorausgegangen ist, wird positiv beurteilt und geniesst die Unterstützung der Behörden und auch vom UTB.

Für Diskussionen bei uns sorgte die Neuordnung der bestehenden Park- und Veloabstellplätze beim Bödelibad. Nach Rücksprache bei den Gemeinden Interlaken und Unterseen wird das Bauvorhaben jedoch positiv beurteilt. Die bestehenden, wertvollen Hochbauten im Bad werden nicht beeinträchtigt oder abgewertet.

Mit grossem Interesse wird der Wiederaufbau des Garderobengebäudes im Schülerbad beobachtet. Nach dem Unwetterschaden vom Vorjahr muss das Gebäude wieder hergestellt werden und ist in Ordnung.

Ebenfalls mit grosser Aufmerksamkeit werden die beiden Projekte nach dem Brandfall im Bereich der UeO/Uferschutzplan Gurben im Baumgarten verfolgt. Die Wohnhaussanierung am Baumgarten 1 und der Neubau am Baumgarten 3 und 5 können im Vorfeld mit den Architekten besprochen und positiv beurteilt werden.

Därligen

In Därligen sind im Berichtsjahr nur wenige Baugesuche zu verzeichnen. Insgesamt hat der UTB lediglich 7 Baugesuche registriert und bezieht zu keinem der Bauvorhaben Stellung.

Leissigen

Im Vergleich zu anderen Gemeinden sind für den UTB in Leissigen beinahe alle Bauvorhaben von Interesse. Wir registrieren 15 Baugesuche, davon werden verschiedene näher betrachtet.

Wie bereits im Vorjahr erwähnt, wird das Projekt des Vereins «Alti Sagi» für die Sanierung und Umnutzung in einen Restaurationsbetrieb vom UTB positiv beurteilt. Das Projekt ist gelungen und wird vom UTB in der vorliegenden Form unterstützt. Die Baubewilligung wird im August vom Regierungsstatthalter erteilt.

Mit grossem Interesse wird die Entwicklung bei der Bootswerft Wilke & Co. verfolgt. Der Abbruch und Wiederaufbau der bestehenden Lagerhalle für Boote kann so unterstützt werden.