

Zeitschrift: Jahrbuch / Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee
Herausgeber: Uferschutzverband Thuner- und Brienzersee
Band: - (2012)

Rubrik: Berichte der Bauberater 2012

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 2012

Brienzerseeegemeinden

Christina Thöni-Kaufmann, Planerin, Brienzen

Nach einem abwechslungsreichen Bauberaterjahr ist es wiederum Zeit, eines der Bauprojekte näher zu beschreiben. Ich habe mich für das momentan grösste Projekt am Brienzersee entschieden: In Oberried sollen anstelle der Feuerwerkskörperfabrik nun Ferienwohnungen entstehen.

Projektzoom

Resort Brienzersee – Areal Hamberger, Oberried

Kurz vor Redaktionsschluss, am 23. November 2012, wurde in Oberried die Überbauungsordnung für das geplante Ferienresort vom Souverän mit deutlichem Mehr genehmigt und somit ein weiterer Schritt in Richtung der Realisierung gemacht. Bis 2015 sollen auf dem heutigen Areal der Hamberger AG total 145 Ferienwohnungen entstehen. Daneben sind auch Läden, Restaurants und ein Schwimmbad geplant.

Der vorliegende Überbauungsplan ist aufgrund eines Projektwettbewerbes entstanden. Die geplante Bebauung erscheint dem Gelände und der landschaftlich einmaligen Lage angepasst und funktionell.

Die in den Überbauungsvorschriften umschriebenen baulichen und gestalterischen Grundsätze sind aus Sicht des UTB realistisch und verträglich.

Die meisten der 19 Baufelder sind entlang der Staatsstrasse angeordnet, dienen als Lärmschutzriegel und konzentrieren die Baumasse am Rande der Parzelle, so dass gegen den See eine maximale Freifläche erhalten bleibt. 12 Baufelder liegen im nördlichen Teil des Geländes, 3 Baufelder im Westen, weitere 3 Baufelder im Osten des Grundstücks näher zum Seeufer, dazu auch das Schwimmbad. Die Moos-Pinte, das heutige Verwaltungsgebäude der Hamberger AG, die «Säge» direkt am Seeufer und andere bestehende Gebäude sollen erhalten bleiben.



Mitwirkung UTB

Die Bauberatung des UTB hat im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens «Überbauungsordnung mit Änderung Uferschutzplanung Nr. 1 Moos» und des Baureglements im Februar dieses Jahres eine Stellungnahme verfasst und eingereicht.

Die darin umschriebenen Anmerkungen, Fragen oder Feststellungen wurden durch das Planungsteam entgegengenommen und beantwortet, respektive in die UeO eingearbeitet. Wichtigste Anliegen waren die Sicherstellung eines durchgehenden Uferweges, der möglichst freie öffentliche Zugang zum Areal und der Verzicht auf eine Lärmschutzwand entlang der Staatsstrasse.

Durchgehender Uferweg

Ein überaus positiver Aspekt einer Umnutzung des Areals ist, aus Sicht des Uferschutzverbandes Thuner- und Brienersee, die öffentliche Zugänglichkeit und ein durchgehender und abwechslungsreicher Uferweg.

Ebenfalls sollen die vorgesehenen Restaurants in der Säge am See und in der Moos-Pinte öffentlich werden. Auch Ufer-Wanderer werden neu das Areal beleben und geniessen können.

Materialisierung/Gestaltung/Farbgebung

Aufgrund der Bedeutung eines Bauvorhabens für den Ort und auch für die gesamte Landschaft des Brienersees hat der UTB ein Mitspracherecht in Bezug auf die Gestaltung, Materialisierung und die Farbgebung bei den weiteren Verhandlungsschritten gewünscht.

Dazu wurde die Bauberatung schon durch die Planungsbeauftragten an einem Gespräch genauer informiert und Gestaltungsdetails wurden dargelegt und erläutert. Als Hauptbauelemente sind Holz, Glas, helle Fassadenflächen und Sockelbereiche aus Naturstein vorgesehen.

Erschliessung

Die Erschliessung des Areals erfolgt über die heutige Zufahrt, die geringfügig ausgeweitet wird. Die Parkierung der Fahrzeuge ist in einer Einstellhalle vorgesehen und die arealinternen Fahrten werden auf das Notwendigste beschränkt. Zu Fuss ist das Resort über den neuen Uferweg erreichbar, und ein dichtes Fusswegnetz verbindet die einzelnen Gebäude miteinander.

Naturinventar und Lärmgutachten

Aufgrund der Mitwirkungseingabe von Pro Natura wurde ein Naturinventar erstellt, welches die Grundlage für Massnahmen zum Schutz seltener Tier- und Pflanzenarten schafft und zum Erhalt von wertvollen Lebensräumen dient. In einem Lärmgutachten wird zudem festgehalten, dass die vorgegebenen Grenzwerte trotz Staatsstrasse und Eisenbahn eingehalten werden.



Weiteres Vorgehen

Mit der genehmigten Überbauungsordnung ist für das Resort Brienzersee ein wichtiger Schritt gemacht. Damit mit den ersten Bauarbeiten begonnen werden kann, müssen allerdings 55 Wohnungen verkauft sein. Gemäss Presseberichten sind momentan 8 Wohnungen reserviert. Die Wohnungen sind gemäss den Überbauungsvorschriften zu bewirtschaften.

Als nächste Planungsetappe steht das Baubewilligungsverfahren an. Wenn alles nach den Vorstellungen der Investoren läuft, steht das Resort Brienzersee in drei Jahren.



Bauberater	Gemeinde/Ort	Projekt	Beschrieb	Datum	Status
ova	Beatenberg	Überdachung bestehende Lagerbox	Überdachung bestehende Lagerbox mit Tonnendach, Balmholz	27.12.2011	erledigt
ova	Beatenberg/ Sundlauenen	Schwimmbadkollektoren auf Dach	Ersatz der bestehenden Schwimmbadkollektoren 35 m ² durch Sonnen-Flachkollektoren 15 m ²	25.6.2012	Bericht an Regierungsstatthalter, erledigt
ova	Beatenberg/ Sundlauenen	Sanierung Gebäudehülle Beatushöhlen	Sanierung Gebäudehülle, Renovation Innenräume, Umgestaltung Höhlenmuseum mit neuem Eingansbereich	1.10.2012	
ova	Beatenberg	Abbruch Scheune, Neubau Jauchgrube, Silos und Mistplatz	Abbruch der bestehenden Scheune und Neubau von; Jauchgrube, Siloplatte mit drei Silos, Mistplatz und Zufahrt zu Jauchgrube	22.10.2012	Hinweis von Nachbar erhalten. Nicht geprüft
ova	Beatenberg	Solaranlage Steckbrunnen	Neubau thermische Solaranlage auf Metallkonstruktion 75 m ²	29.10.2012	nicht einsehbar, erledigt
ova	Därligen	Neubau 2 EFH	Neubau von 2 Einfamilienhäuser am Wyngarteweg 10 und 12	19.12.2011	erledigt
ova	Därligen	Umbau und Sanierung Wohnhaus	Umbau und Sanierung Wohnhaus an der Dorfstrasse	6.8.2012	erledigt
ova	Därligen	Neubau Apartmenthaus	Neubau Apartmenthaus mit Garagenunterbau, Dorfstrasse Därligen (Du Lac). Einsprache von der Denkmalpflege vorhanden	20.2.2012	erledigt
ova	Därligen	Neubau Apartmenthaus	Projektänderung Neubau Apartmenthaus an der Dorfstrasse	19.11.2012	pendent

Bauberater	Gemeinde/Ort	Projekt	Beschrieb	Datum	Status
ova	Leissigen	Neubau Stahlkonstruktion mit Sonnenstore	Neubau Stahlkonstruktion für Storenanlage, Zone Uferschutzplan Nr. 4. Alte Sagi	26.12.2011	iO, erledigt
ova	Leissigen	Umnutzung und Umbau Fabrikgebäude	Umnutzung Fabrikgebäude mit Abstellräumen zu 2 Wohnungen	27.7.2012	iO, erledigt
ova	Leissigen	Neubau MFH	Neubau MFH mit Einstellhalle im Pfaffenacher	3.8.2012	iO, erledigt
ova	Leissigen	Neubau 6 EFH	Neubau von 6 Doppel Einfamilienhäusern an der Dorfstrasse mit Einstellhalle	1.10.2012	iO, erledigt
ova	Leissigen	Neubau 2 MFH	Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern an der Dorfstrasse. Überschreitung der Gebäudehöhe.	26.11.2012	pendent
ova	Spiez	Neubau MFH Seestrasse 64	Abbruch bestehendens EFH und Neubau MFH an der Seestrasse 64	28.11.2011	nicht behandelt
ova	Spiez/Einigen	Neubau DRFH Einigen	Neubau DRFH am Höhenweg Einigen	12.12.2011	nicht behandelt
ova	Spiez/Einigen	Uferschutzplan Nr. 8 Einigen	Genehmigung der geringfügigen Änderung Uferschutzplan Nr. 8 Einigen – Tellergut West.	12.12.2011	erledigt
ova	Spiez/Einigen	Haus am See	Projektstudie Haus am See. Bauprojekt nicht eingereicht worden		VORSICHT
ova	Spiez	Erweiterungen Hotel Belvedere	Erweiterung der Wellness-Anlage, Erweiterung der Terrasse, Erneuerung see-seitiger Balkone im 1. und 2. OG. UeO Schachenstrasse 39, Belvedere	16.1.2012	erledigt
ova	Spiez/Einigen	Sanierung Wohnhaus Dorfstrasse Einigen	Sanierung Wohnhaus mit Abbruch und Neubau Anbau. Einbau Lukarne, Abbruch und Neubau Garage, Neubau Bade und Anlegesteg. Ausnahme ausserhalb der Bauzone	30.4.2012	nicht behandelt

ova	Spiez/Faulensee	Abbruch Restaurant Tenne und Neubau MFH	Abbruch Restaurant Tenne und Neubau Mehrfamilienhaus am Dorfgässli 2 Faulensee.	21.5.2012	erledigt
ova	Spiez	Umbau mit Aufstockung EFH	Umbau und Aufstockung EFH mit wärmetechnischer Gebäudehüllensanierung, Schachenstrasse 26 Spiez	4.6.2012	nicht behandelt
ova	Spiez/Einigen	Neubau öffentliche Erschliessungsstrasse Gwattzentrum	Neubau öffentliche Erschliessungsstrasse Gwattzentrum Einigen mit Brücke über Kanal; Neubau Beleuchtung. Standort Uferschutzzone Nr.10	11.6.2012	wird neu aufgelegt
ova	Spiez/Faulensee	Hotel Restaurant Seerose, Anbau Balkon	Anbau Balkon an Nordwest- und Südostfassade Hotel Restaurant Seerose. (Material und Farbe wie bestehende Balkone)	18.6.2012	erledigt
ova	Spiez	Erweiterungen Hotel Belvedere	Erweiterung der Wellness-Anlage, Erweiterung der Terrasse, Erneuerung seeseitiger Balkone im 1. und 2. OG. UeO Schachenstrasse 39, Belvedere	16.1.2012	erledigt
ova	Spiez	Fassadensanierung Zelthäuser Zentrum Gwatt	Fassadensanierung aller 3 Zelthäuser. Ausbau Spa und Wellness und Therapieräume zu Hotelneubau. Solarnutzung von Hüllenflächen mit Kollektoren	10.9.2012	erledigt
ova	Spiez/Faulensee	Neubau EFH	Neubau EFH Seeweidweg Faulensee	17.9.2012	erledigt
ova	Spiez	Neubau 2 MFH Oberlandstrasse	Abbruch MFH bestehend und Neubau 2 MFH an der Oberlandstrasse.	29.10.2012	erledigt
ova	Spiez/Faulensee	Verglasung Balkon, Riedweg 4	Verglasung des bestehenden Süd-Westbalkons und Erstellung Vordach über Kellertreppe.	12.11.2012	pendent
ova	Unterseen	Balkonverglasung Manorfarm	Balkonverglasung im OG und neuer Balkon im DG auf der Westseite des bestehenden Strandhauses	12.11.2012	pendent

Bauberater	Gemeinde/Ort	Projekt	Beschrieb	Datum	Status
ct	Brienz	Voranfrage: Umbau/Erweiterung/Umnutzung Fabrikgebäude zu WH, Hauptstrasse 118/120	Aufbau eines WH auf Grundmauern ehemaliges Fabrikgebäude und neue Erschliessung mit erhaltenswertem bestehenden Gebäude auf der selben Parzelle	18.1.2012	Gespräch mit Bauverwaltung. Ohne FB, erledigt
ct	Brienz	Einsicht: Umnutzung Gewerbegebäude, Seestrasse 7	Anbau 2 offene Unterstände/Terrainanpassungen, Fassadenveränderungen, Nutzungsanpassungen; kein Baugesuch vorgelegt	31.5.2012	STNA, Forderung Baugesuch, erledigt
ct	Brienz	Baugesuch: Umbau/Erweiterung Wohn- und Gewerbehaus, Seestrasse 9	Aufbau Lukarnen und Balkone, Fassadenveränderungen	7.5.2012	Einsprache, erledigt
ct	Brienz	Voranfrage: Sanierung Terrassenbrüstung Tea-Room Walz, Hauptstrasse 102, Uferschutzplan Sektor C	Einkleidung verputzte Brüstung mit Eternitplatten, Anfrage Farbgestaltung	22.5.2012	STNA via Heimatschutz, erledigt
ct	Brienz	Voranfrage: Umbau WH, Hauptstrasse 86, Uferschutzplan Sektor B	Umbau mit Fassadenveränderungen und Anbauten Balkone und Erschliessungselement	7.6.2012	STNA, erledigt
ct	Brienz	Baugesuch: Ersatzneubau best. WH, Hauptstrasse 40, Uferschutzplan Sektor A	Ersatzneubau Wohnhaus mit maximaler Parzellenausnutzung auf Gebäudeliniien best. Gebäude	7.5.2012	1 STNA = 22.05.2012 2. STNA = 03.09.2012
ct	Brienz	Änderung USP (Teilrevision)	Änderung Uferschutzvorschriften ZPP für Projekt Hauptstrasse 118/120	10.9.2012	erledigt

ct	Brienz	Voranfrage: Umbau/Erweiterung Objekt Ländteweg 3, Uferschutzplan Sektor 2	Umbau mit Fassadenveränderungen, Anbauten Balkone und Nebenräume an erhaltenswertes Objekt. Nutzung neu als Ferienwohnungen	9.9.2012	STNA, pendent
ct	Brienz	Baugesuch: Projektänderungen Seestr. 9	Einbau Fenster und Türen anstelle Industrietore	27.9.2012	STNA, erledigt
ct	Brienz	Baugesuch: Umbau/Erweiterung/Umnutzung Fabrikgebäude zu WH, Hauptstrasse 118/120	Aufbau eines WH auf Grundmauern ehemaliges Fabrikgebäude und neue Erschliessung mit erhaltenswertem bestehenden Gebäude auf der selben Parzelle	20.11.2012	pendent
ct	Oberried	Mitwirkung ÜO: Projekt Areal Hamberger, Moos	öffentliches Mitwirkungsverfahren Überbauungsordnung «Areal Hamberger» mit Änderung Uferschutzplan Nr. 1, «Moos» und Baureglement	13.2.2012	STNA, erledigt
ct	Niederried	Anfrage: Fensterrenovation, Parz. 69, Urisbalmweg	Renovation ohne Änderung Fenstergrössen	7.3.2012	STNA, erledigt
ct	Niederried	Baugesuch: Umbau/Sanierung + Anbau Wohnhaus, Seemattenweg 23, Uferschutzplan Zone A	Sanierung und Umbau bestehendes Wohnhaus, Anbau Zimmer und unterirdischer Kellerraum nordseitig, Einbau Wärmepumpe, Erstellen 2 Autoabstellplätze	20.9.2012	STNA, erledigt
ct	Niederried	Baugesuch: Anbau Wohnhaus, Ursisbalmweg 28, Uferschutzplan	Anbau überdeckter Kellerraum, Einbau integrierte Solaranlage auf bestehendem Dach	15.10.2012	STNA, erledigt
ct	Niederried	Baugesuch: Neubau Doppelgarage + Wohnung, Schorenstrasse 18, Uferschutzplan	Neubau Doppelgarage im Obergeschoss und 1.5 Zimmerwohnung im Untergeschoss, Neubau 2 Velounterstände, neue Umgebungsgestaltung	17.11.2012	pendent
ct	Ringgenberg	Baugesuch: Projektänderungen Wohnhaus, Umgebungsgestaltung, Nebenanlagen, Eyenweg 828, Uferschutzplan Zone C	erneutes Baugesuch der immer noch hängigen Bauüberschreitungen an Wohnhaus mit Nebenanlagen und Umgebungsgestaltungen	4.4.2012	Einsprache, Verfahren nicht abgeschlossen

Bauberater	Gemeinde/Ort	Projekt	Beschrieb	Datum	Status
ct	Bönigen	Arbeitsgruppe: Uferschutzplanung	11. Sitzung Arbeitsgruppe	23.1.2012	pendent
ct	Bönigen	Baugesuch: Erweiterung Seniorenzimmer Hotel Schlössli, Seestrasse 34, Uferschutzplan	Vergrössern von 2 Seniorenzimmern in bestehendem Volumen. Keine relevanten Veränderungen.	14.2.2012	Mail STNA, erledigt
ct	Bönigen	Mitwirkung ÜO: Projekt Parkhotel Bönigen	öffentliches Mitwirkungsverfahren Überbauungsordnung Parkhotel Bönigen	17.4.2012	STNA, erledigt
ct	Iseltwald	Baugesuch Abbruch und Ersatz mit Erweiterung Gartenrestaurant, Im Feld 17a, Uferschutzplan Sektor C»	Abbruch eines bestehenden Gartenrestaurant-Unterstands einseitig offen. Neubau eines Gartenrestaurants mit 30 Sitzplätzen	9.1.2012	Einsprache, Verfahren nicht abgeschlossen
ct	Iseltwald	Voranfrage Umnutzung best. Lagergebäude, im Mätteli 27, SFG Zone Sektor A1	Umnutzung bestehendes Lagergebäude in eine 1.5 Zimmer Wohnung	16.7.2012	STNA, erledigt
ct	Iseltwald	Baugesuch Neubau Mehrfamilienhaus mit Aussenparkplätzen, Im Feld, Hotelzone SFG»	Keine Einsicht von See her, da hinter Häuserreihe an Seestrasse. Keine schriftliche Stellungnahme verfasst, nur mündliche Absprache mit RSA.	2.8.2012	erledigt
fu	Interlaken	«Baugesuch Erweiterung Landwirtschaftsbetrieb, Lanzena 30, Interlaken, Landwirtschaftszone, Uferschutzzone U1»	Die baulichen Massnahmen erscheinen massvoll und verträglich. Als Ersatz für einen bereits früher gefällten Hofbaum wird eine Ersatzpflanzung beantragt. In Zusammenhang mit der Uferschutzplanung wird die Sicherstellung des Uferweges verlangt.»	30.10.2012	FaBer, Auflagen und Bedingungen, pendent

fu	Sigriswil	Voranfrage Abbruch und Wiederaufbau Hotel Du Lac Merligen, Hotelzone und Uferschutzzone A	Begehung mit Projektvorstellung. Problematisches Gebäudevolumen und Erscheinungsbild, Landschaftsverträglichkeit muss vertieft geprüft werden, Ausarbeitung einer UeO erforderlich.	19.9.2012	STNA, weitere Planungsschritte erforderlich, pendent
fu	Sigriswil	Baugesuch: Neubau EFH anstelle eines bewilligten Zweifamilienhauses, Seestrasse 195, Merligen, Wohnzone nach SFG	Kritik an Zerstörung der Trockenmauer entlang der Seestrasse und der dominanten Erscheinung des Sockelgeschosses.	23.8.2012	FaBer, Auflagen und Anpassungen, pendent
fu	Sigriswil	Baugesuch: Abbruch best. Wohnhaus und Neubau von 2 MFH, Fällen von geschützten Bäumen, Oberländerweg 42, Merligen	Forderung nach detailliertem Umgebungsgestaltungsplan mit Hinweis auf eine landschaftsverträgliche Gesamterscheinung.	4.10.2012	FaBer, Auflagen, pendent
fu	Sigriswil	Voranfrage und Baugesuch Umbau Haus Rebmann, Stockstrasse 4, Merligen, Erhaltungszone A nach SFG	Voranfrage Baugesuch gestalterische Aufwertung, keine Einwendungen	1.5.2012 25.10.2012	STNA FaBer erledigt
fu	Sigriswil	Voranfrage Erstellen einer Lärmschutzwand entlang der Kantonsstrasse, Seestrasse 22, Gunten, Uferschutzzone A und Erhaltungszone B nach SFG	Gemäss USP ist eine seeseitige Wegführung vorgesehen. Einfriedungen über 1.20 m werden nur befürwortet, wenn der Uferweg rechtlich sichergestellt ist. Die Gestaltung des Uferstreifens müsste ebenfalls aufgezeigt werden.	27.8.2012	FaBer, sämtliche Fachstellen lehnen eine Wand gem. Voranfrage ab, pendent

Bauberater	Gemeinde/Ort	Projekt	Beschrieb	Datum	Status
fu	Sigriswil	Voranfrage + Baugesuch Neubau Wohnüberbauung mit 4 MFH, Herzogenacker, Gunten, UeO Herzogenacker	In der Voranfrage wird das Erscheinungsbild heftig kritisiert. Im Baugesuch wird die Kritik teilweise berücksichtigt, als Forderung UTB bleiben Anträge zu gestalterischen Verbesserungen und detaillierterer Materialisierung sowie ein verbindlicher Umgebungsgestaltungsplan.	9.11.2012	FaBer, Anträge und Forderungen, pendnet
fu	Oberhofen	Baugesuch Abbruch best. Wohnhaus, Neubau MFH, Umgebungsgestaltung, Schoren 21, Oberhofen, Erhaltungszone, USP Schoren Ost	Zum Bauvorhaben wurde bereits im Rahmen einer Voranfrage Stellung bezogen. Die Bedenken richten sich gegen eine zu helle und flächenhafte Fassadengestaltung. Auf eine Lärmschutzwand aus Glas ist zu verzichten.	28.8.2012	FaBer, Auflagen, pendent
fu	Thun	Baugesuch (nachträglich) Überbauung Rufeli, Rufelistrasse 13, Thun	Anfrage eines Nachbarn betr. Nichteinhalten von Bauvorschriften. UTB verzichtet auf eine Eingabe, da er im ersten Baubewilligungsverfahren nicht beteiligt war.	27.9.2012	erledigt