



Amt für Kultur / Denkmalpflege  
Schwarztorstrasse 31  
Postfach  
3001 Bern

Wilderswil, 9. Dezember 2021 / dib

## Vorabklärung

### Einzonung für öffentliche Zwecke im Bereich ISOS national, Gsteigwiler, Allmi, Wilderswil

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gemeinde Wilderswil plant eine Einzonung der Parzellen Nrn. 1839 und 2039 in die ZÖN A Schulhaus. Die erwähnten Parzellen liegen im Ortsbild von nationaler Bedeutung Gsteigwiler, Allmi, Wilderswil in der Umgebungszone II mit dem Erhaltungsziel a. Weitere Details zur Lage und Umgebung finden Sie im beiliegenden Grundlagendokument der Panorama AG vom 16. November 2016.

Wegen des Wegfalles der Tagesschule aufgrund des durch die Dorfumfahrung bedingten Abrisses des Gebäudes «Allmendstrasse 4» sieht sich die Gemeinde gezwungen, einen Ersatzbau zu planen. Als erster Schritt für die Erarbeitung der Planungsunterlagen klären wir unter anderem die Auswirkungen des ISOS-Gebietes auf die oben erwähnte Einzonung ab.

Infolge des bereits geführten E-Mail-Verkehrs zwischen der Gemeinde, der Panorama AG und der Denkmalpflege vom 16. und 17. November 2021 gelangen wir mit folgenden Fragen an die Kantonale Denkmalpflege:

1. Aufgrund der bereits bewilligten und im Bau befindlichen Arbeiten für den Hochwasserschutz und der Dorfumfahrung stuft die Gemeinde die Einzonung der Parzellen Nr. 1839 und 2039, resp., mögliche Bauten auf der Parzelle Nr. 1839 hinter dem Hochwasserschutzdamm, im Zusammenhang mit dem ISOS Gebiet Allmi nicht als kritisch ein. Zu diesem Schluss kommt die Gemeinde aus untenstehenden Gründen.
  - a. In der rechtskräftigen ZÖN A gelten die baupolizeilichen Masse der Arbeitszone A (Gebäudehöhe 10m, Gebäudelänge 25m). Mit dem angrenzenden Schulhaus (UeO «Allmi») bestehen im Bereich der Umgebungszone II grössermassstäbliche Bauten. Der Einfluss des geplanten Ersatzneubaus wird aufgrund des vorgesehenen Bauvolumens als geringfügig eingeschätzt.
  - b. Die bestehenden, alten Gebäude im Dorfteil Allmi sind stattliche zwei- bis dreigeschossige Bauten. Das aufgrund des zu erfüllenden Raumprogramms (Tagesschule, Kindergarten) notwendige Bauvolumen würde diese Gebäude weder konkurrieren noch das Ortsbild und den Siedlungsrand verunklären. Die Massstäblichkeit wird gewahrt. Die Integration in den Bestand kann durch eine hochwertige Architektur sichergestellt werden.
  - c. Infolge des für den Hochwasserschutz notwendigen Überlaufbauwerks auf der Parzelle Nr. 1839 werden grosse Erdarbeiten ausgeführt. Mit der geplanten Endgestaltung, die auch einen «Schutzdamm» beinhaltet, ist der mögliche Baubereich auf der Parzelle Nr. 1839 (vgl. Beilage 1, Voranfrage AGR) gut gegen Süden abgeschirmt. Die Gemeinde ist dezidiert der Meinung, dass die für den Hochwasserschutz notwendigen Bauwerke das Landschaftsbild in einem grösseren Ausmass verändern als dies ein zusätzliches Gebäude tun würde. Das ein Neubau an

dieser ortsbaulich sensiblen Stelle eine hohe architektonische Qualität aufweisen muss, ist sich die Gemeinde bewusst.


Die Einwohnergemeinde Wilderswil bittet die KDP deshalb, die in der E-Mail vom 17. November 2021 gemachte Einschätzung, dass die Einzonung als «kritisch» zu beurteilen sei, erneut zu prüfen. Sollte die KDP zum selben Schluss kommen, bittet die Einwohnergemeinde um eine schriftliche Begründung des Entscheides.


2. Aufgrund der E-Mail vom 17. November 2021 von Alberto Fabbris, KDP an Nicola Meier, Panorama AG, gehen wir davon aus, dass auch mögliche Neubauten in der bestehenden ZÖN A auf der Parzelle Nr. 5, welche ebenfalls in der ISOS-Umgebungszone II mit dem Erhaltungsziel "a", liegt, besondere Anforderungen zu erfüllen haben. Da es sich jedoch bereits um eine bestehende Bauzone handelt, gehen wir davon aus, dass eine Überbauung möglich und die ENHK nicht in ein Baubewilligungsverfahren miteinzubeziehen ist. Können Sie uns diese Aussage bestätigen? Bitte teilen Sie uns zudem mit, was bei einem Neubau auf der Parzelle Nr. 5 zu berücksichtigen wäre.

Für Ihre Bemühungen danken wir bestens.

Freundliche Grüsse

**Baukommission Wilderswil**

  
Urs Räber  
Präsident

  
Beat Dinkel  
Sekretär

**Beilage:**

- B1\_Voranfrage an AGR vom 09.07.2021 und Antwort AGR vom 14.07.2021
- B2\_Grundlagendokument vom 16. November 2021
- B3\_Wasserbauprojekt TP 2
- B4\_Mailverkehr Gemeinde/Panorama AG/KDP vom 16./17.11.2021



Bildungs- und Kulturdirektion  
Amt für Kultur  
Denkmalpflege

Schwarztorstrasse 31  
Postfach  
3001 Bern  
+41 31 633 40 30  
denkmalpflege@be.ch  
www.be.ch/denkmalpflege

Alberto Fabbris  
+41 31 635 98 28  
alberto.fabbris@be.ch

Denkmalpflege, Schwarztorstrasse 31, Postfach, 3001 Bern

---

Einwohnergemeinde Wilderswil  
Bauverwaltung  
Gewerbeweg 1  
3812 Wilderswil

24.01.2022

## **Fachbericht Denkmalpflege**

Geschäfts Nr. der Bewilligungsbehörde: -

### **Wilderswil: 2021 -Vorabklärung" Einzonung für öffentliche Zwecke im Bereich ISOS national (Gsteigwiler, Allmi)**

#### **1. Allgemeines**

Voranfrage Baukommission Wilderswil vom 9. Dezember 2021

#### **2. Beurteilung**

Am 17. November 2021 haben wir eine erste Stellungnahme an Herrn Meier (Panorama) geschickt: Eine Einzonung der Parzellen Nrn. 1839 und 2039 würde die ISOS-Erhaltungsziele der Umgebungszone U-Zo II (Erhaltungsziel «a» - Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche, kein Baugebiet). allzu stark beeinträchtigen.

Gemäss dem eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz NHG kann ein Abweichen der ungeschmälernten Erhaltung bei Bundesaufgaben nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen (Art. 6, Abs. 2). Da es sich beim Bauen ausserhalb der Bauzone gemäss Art. 24 RPG um eine Bundesaufgabe handelt (BGE 142 II 509 und Leitentscheid BGE 112 Ib 70) und eine erhebliche Beeinträchtigung der Freifläche gemäss Bundesinventar zu erwarten ist, muss die Bundeskommission zuhanden (ENHK) der Entscheidbehörde ein Gutachten (NHG Art. 7, Abs. 2) verfassen.

Heute stellt die weite Umgebung der ISOS-Umgebungszone II einen intakten Landschaftsraum dar, der von den notwendigen Hochwasserschutzmassnahmen tangiert sein wird: Die Erdarbeiten sehen Projektmassnahmen vor, welche die Topographie verändern und eine zum Teil künstliche Landschaft entstehen lassen werden. Die von der Anpassung der Höhenkoten verursachte Beeinträchtigung des Ortsbildes beurteilen wir trotzdem als hinnehmbar, da die Projektmassnahmen ausreichend in den Landschaftsmassstab eingebettet werden und die Wahrnehmung des bestehenden geschützten Ortsbildes im Hintergrund nicht verhindern. Neubauten auf den Parzellen Nrn. 1839 und 2039 würden wiederum den Siedlungsrand irreparabel verändern und somit die ISOS-Erhaltungsziele der U-Zo II stark beeinträchtigen. Aus diesen Gründen bestätigen wir unsere kritische Beurteilung vom 17. November 2021 und fordern weiterhin, dass die Ortsbildverträglichkeit der Einzonung der Parzellen Nrn. 1839 und 2039 von der ENHK beurteilt wird (ENHK-Gutachten - NHG Art. 7, Abs. 2).

Eine Projektierung auf der Parzelle Nr. 5 (ZÖN A - keine Einzonung), welche sich auch in der ISOS U-Zo II befindet, wäre aus Sicht der Denkmalpflege nur möglich, wenn die ISOS-Interessen im Rahmen einer Interessenabwägung gebührend berücksichtigt werden. Wir stellen nämlich fest, dass gewisse Entwicklungsspielräume auf der Parzelle Nr. 5 dank der Einhaltung von Qualitätsanforderungen möglich wären: die bestehende Schulanlage, das so genannte neue (0.0.20) und das alte Schulhaus (0.0.21), stellt eine ortsbildprägende Verbindung zum Dorf Wilderswil her und eine Ergänzung des bestehenden Schulensembles in der ZÖN A könnte die Verbindung zum Dorf Wilderswil verstärken sowie die «Zersiedelung» der Schulanlage und die Beeinträchtigung der ISOS U-Zo II minimieren.

Ausserdem ist ein sensibler Umgang mit der Umgebung der Bauinventar-Baugruppe A von grosser Relevanz für die Ortsbildverträglichkeit des Projektes: Die Parzelle Nr. 5 befindet sich zum Teil in der Baugruppe A und bildet mit dem umliegenden Freiraum ein Ensemble, welches von unterschiedlichen Sichtbezügen zum Dorf und zur Landschaft geprägt wird. Aus denkmal- und ortsbildpflegerischer Sicht (Art. 10b, Abs. 1 BauG - Beeinträchtigungsverbot durch Veränderungen in der Umgebung) benötigt eine Projektierung, welche die räumlichen Qualitäten einer inventarisierten Baugruppe tangiert, eine Qualitätssicherung.

Nur wenn die Projektqualitäten im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens bewiesen werden können, kann die KDP die Beeinträchtigung der ISOS- und Bauinventarinteressen als gering und ortsbildverträglich beurteilen und somit ein ENHK-Gutachten für die Parzelle Nr. 5 im Rahmen des Bewilligungsverfahrens für nicht notwendig halten.

Aufgrund der nationalen und kantonalen Einstufungen des Ortsbildes von Wilderswil (ISOS und Bauinventar) ist auf qualitative Neubauten grosser Wert zu legen. Eine Auseinandersetzung mit dem Ortsbild (Baugruppe und ISOS) ist daher erforderlich. Nur im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens können Stärken und Schwächen des Standortes auf der Parzelle Nr. 5 anhand von Ortsbildanalysen erfasst sowie ortsbildverträgliche Lösungen ausgelotet werden. Die Erarbeitung eines darauf aufbauenden ortsbaulichen Konzeptes soll die Art und Weise der Entwicklung (Volumensetzung, Freiraumgestaltung, Architekturgestaltung) aufzeigen und als Grundlage für das Bauprojekt dienen.

Die SIA – Konformität eines Verfahrens ist aus Sicht der Denkmalpflege nicht unbedingt notwendig, da für unsere Fachstelle die Qualität der Fachjury und die Ortsbildverträglichkeit des Projektes massgebend für die Beurteilung sind. Allerdings könnte eine SIA-Konformität des Verfahrens vom Genehmigungsbehörde (AGR) verlangt werden: Wir empfehlen daher die Art des Verfahrens nicht nur mit unserer Fachstelle, sondern auch mit dem AGR zu koordinieren.

Abgesehen von der SIA-Konformität denkt die kantonale Denkmalpflege, dass für diese Aufgabe ein qualitätssicherndes Verfahren, welches eine offene Diskussion im Gremium und mit den Projektverfassern fördern würde, von Vorteil wäre. Ein Workshop-Verfahren (kein SIA-Verfahren) mit einem erfahrenen Bearbeitungsteam (Architekt und Landschaftsarchitekt) oder ein Wettbewerb (SIA-Verfahren) würden dem notwendigen spezifischen Fachwissen eine kurze Zeitachse und einen adäquaten Rahmen ermöglichen, in dem sich alle Projektbeteiligten, inkl. KDP, offen und konstruktiv austauschen und eine robuste Projektgrundlage verabschieden können. Ein Workshop-Verfahren wäre aus unserer Sicht 2-stufig:

- 1. Stufe: Wo kann man bauen (Analysen und Spielregeln Architektur und Freiraum – Umgang mit dem inventarisierten Ortsbild)? Wieviel kann man bauen (Volumensetzung, Mass der Nutzung, Erschliessung)?
- 2. Stufe: Wie soll man bauen (Richtprojekt – Umgebungsgestaltung, Architektur, Materialisierung)?

Grundsätzlich muss die Auswahl des Beurteilungsgremiums (Fachexperten) sowie des Bearbeitungsteams (Architekt und Landschaftsarchitekt) mit unserer Fachstelle koordiniert werden.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Stellungnahme weiter geholfen zu haben, und stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Denkmalpflege

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alto Fabbris', with a long, thin vertical stroke extending downwards from the end of the signature.

Alberto Fabbris  
Bauberatung und Ortsbildpflege