



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

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Isabelle Menétrey
Nydegasse 11/13
3011 Bern

12.01.2022

Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts Nr. der Bewilligungsbehörde: 2021.DiJ.6635

Unterseen: 2021 - Unterseen Änderung Zone mit Planungspflicht ZPP mit Änderung Baureglement - Genehmigung

1. Allgemeines

Beurteilungsgrundlagen:

- Dossier AGR (E-Mail vom 15. Dezember 2021)

2. Beurteilung

Schon 2014 hatte sich die kantonale Denkmalpflege zur Zonenplanänderung im Stedtli geäußert (Fachberichte vom 24.9.2014 und vom 20.12.2014 z.H. AGR). Auslöser waren zwei angedachte Bauvorhaben innerhalb der bestehenden rechtskräftigen UeO Stedtli. Die Denkmalpflege hatte sich aus diesem Grund aktiv dafür eingesetzt, dass das gesamte Areal im Sinne einer Masterplanung neu beurteilt werden konnte. Die in der Folge durch den Gemeinderat von Unterseen beschlossene Planungszone hatte es ermöglicht, zur Entwicklung des Areals eine Machbarkeitsstudie mit Experten und Vertretern der Gemeinde durchzuführen. Die Kantonale Denkmalpflege war in diesem Gremium vertreten und konnte ihre Anliegen im Verfahren einbringen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde insbesondere das grundsätzliche Verfahren zur Überbauung des RUAG-Areals festgelegt. Dabei war bereits vorher klar, dass nur ein Wettbewerb den Anforderungen an die Entwicklung an diesem Ort gerecht werden kann.

Als Sieger aus dem 2015 durchgeführten Wettbewerb nach Ordnung SIA 142 ging das Projekt «Toris et Dômes» der ARGE Lars Mischkulnig & Unarch GmbH hervor. Mit Fachbericht vom 19.8.2015 z.H. AGR nahm die kantonale Denkmalpflege zum Projekt, das als Richtprojekt für die UeO – Änderung diente, nochmals Stellung und bestätigte, dass die grossen Qualitäten des Projektes «Toris et Dômes» genau darin liegen, dass es die vorhandene Situation klärt, aufwertet und neue Raumbezüge schafft indem es den z.T. gedeckten Kanal wieder hervorholt, neue Grünräume schafft und den Neubau auf ein Volumen reduziert.

Das aktuelle überarbeitete Richtprojekt sieht folgende Änderungen vor:

- Einfahrt zur Autoeinstellhalle erfolgt über die bestehende Zufahrt des Stedtli-Zentrums. Es wird kein öffentlicher Fussgängerbereich (Verbindung Bahnhofstrasse-Altstadt) gestaltet.
- Geringfügige Vergrößerung des ZPP-Perimeters (beim Fabrikkanal)

- Weiterbearbeitetes Richtprojekt Sektor IIIa (Stand Bauprojekt 6. Juli 2020)

Aus Sicht der Denkmalpflege widersprechen die obengenannten Änderungen den ursprünglichen Qualitäten des Projektes nicht und, da sie die ISOS-Schutzziele (U-Zo III - Erhaltungsziel «b») sowie das Ortsbild nicht beeinträchtigen, können genehmigt werden.

Freundliche Grüsse

Denkmalpflege

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alberto Fabbris', written in a cursive style.

Alberto Fabbris
Bauberatung und Ortsbildpflege