

Einwohnergemeinde Oberhofen a.T.

Kommunale Fachberatung

Alexis Maeder, Master of Arts in Architektur, Arch. SIA, REG A, Bern

Beatrice Lengacher, dipl. Arch. FH SIA, Unterseen

Thun, 5. Mai 2026

Aufträge / Ber_26xxxx_xxx.docx / xx.2026

Stellungnahme der kommunalen Fachberatung

Geschäft:	Überbauungsordnung „Altersheim“ Geringfügige Änderung für die Erweiterung des Seniorama Oberhofen
Grundstück:	Oberhofen-Gbbl. Nr. 1124
Vorhaben:	Das Seniorama Oberhofen plant das südwestliche Ende des Altersheims um einen Raster zu erweitern. Darin sollen stockwerksweise die Gemeinschaftsräume organisiert werden um dem Konzept der Wohngruppenorganisation gerecht zu werden.
Unterlagen:	- Anfrage vom 15.04.2026 . Erläuterungsbericht vom 31.3.2026 . Entwurf der Änderungen UeO Art. 4 + 5a mit Plan vom 31.3.2026 . Projektpläne Seniorama der Bühler Architekten AG vom 4.3.2026 - Begehung vom 24.4.26 resp. 1.5 2026
Aufgabenstellung:	Prüfung der geringfügigen Änderungsanträge der UeO Altersheim aus ortsplanerischer und baugestalterischer Sicht
Fachberater*innen:	Alexis Maeder, Master of Arts in Architektur, Arch. SIA, REG A, Bern Beatrice Lengacher, dipl. Arch. FH SIA, Unterseen
Beurteilung:	Das Seniorama Oberhofen in südwestlicher Richtung zu erweitern, um die Schaffung von Wohngruppen zu ermöglichen, ist eine pragmatische und logische Antwort auf die aktuelle Situation und die gestellte Aufgabe.

Aus ortsplanerisch- baugestalterischer Sicht steht der geringfügigen Änderung der UeO nichts entgegen. Die Änderung bietet auch die Chance, den heute etwas verunklärten Kopf des Senioramas zu bereinigen und dieser Ankunftsfassade einen zeitgemässen Ausdruck zu verleihen.

Die Fachberatung beurteilt die Anpassungen der UeO als massvoll und sieht keine negative Auswirkungen auf den Kontext. Dem Geschäft kann aus unserer Sicht zugestimmt werden.

Architektonisch soll die bestehende Struktur weitergeführt werden, was begrüssenswert ist. In der Gebäudehülle dagegen würden wir uns einen zeitgemässen Ausdruck wünschen. Richtigerweise soll das Gebäude - auch nach dem Anbau - als eine Einheit gelesen werden, aber dies sollte nicht in Form eine Rekonstruktion erfolgen. Im Sinne des Weiterbauens und den veränderten Anforderungen und Nutzungen entsprechend, dürfte der Kopf mit den Gemeinschaftsräumen zeitgemäss befenstert und strukturiert sein. Die Südwest Fassade wird das neue Gesicht der Anlage werden mit Sicht zum See. Daher würden wir es begrüßen, wenn der Projektentwurf dahingehend hinterfragt wird und das überarbeitete Projekt vor der Baueingabe dem Fachausschuss Baugestaltung zur Beurteilung vorgelegt wird.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Stellungnahme zu dienen.

Für die kommunale Fachberatung:

Alexis Maeder
Master of Arts in Architektur
Arch. SIA, REG A

Beatrice Lengacher
dipl. Arch. FH SIA