

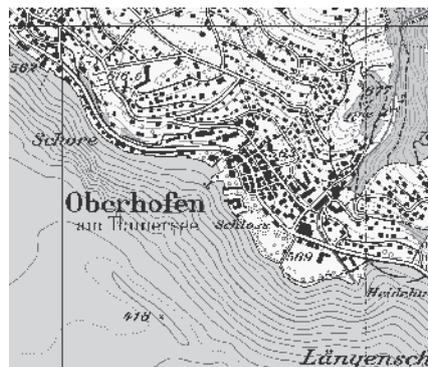


Flugbild 1987, © AGR, Kanton Bern

Ehemaliges Weinbauern- und Gewerbedorf, am See Anlage mit mittelalterlichem Wasserschloss. Städtisch verdichteter, einheitlicher Baubestand nach Brand von 1864, arenaartig zum See ausgerichtete Giebelfronten. Herrschaftshäuser und Villen, Hotels aus der Jahrhundertwende.



Siegfriedkarte 1882



Landeskarte 1993

#### Verstädtertes Dorf



XX/	Lagequalitäten
XX/	Räumliche Qualitäten
XXX	Architekturhistorische Qualitäten

## Oberhofen am Thunersee

Gemeinde Oberhofen am Thunersee, Amt Thun, Kanton Bern



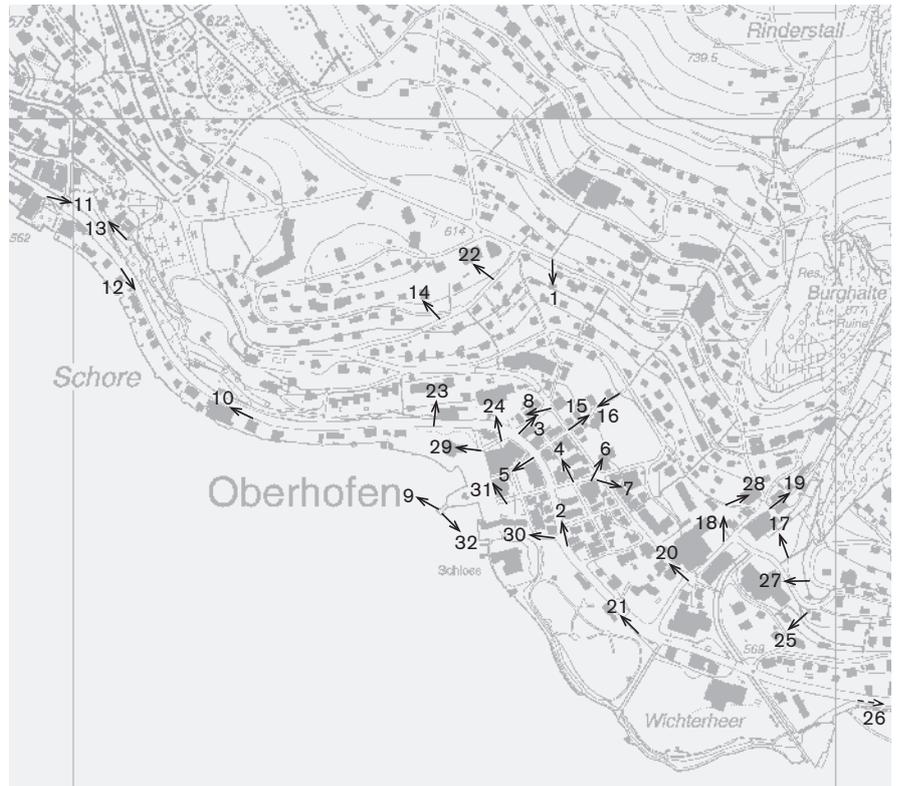
1 Ortszentrum und Schloss Oberhofen



2 Staatsstrasse, im Hintergrund Parkhotel «Oberhofen»



3



Fotostandorte 1: 10 000  
 Aufnahmen 2006: 1–32



4 Kupfergasse



5 Hotel «Kreuz» und Schulhaus



6 Alpenstrasse



7



8

**Oberhofen am Thunersee**

Gemeinde Oberhofen am Thunersee, Amt Thun, Kanton Bern



9 Schoren



11 Kirchenbezirk



10



12 Staatsstrasse



13 Kirche und Pfarrhaus



14 Villa an Schulthesserstrasse



15 Burchgasse



16



17 Tavelhaus



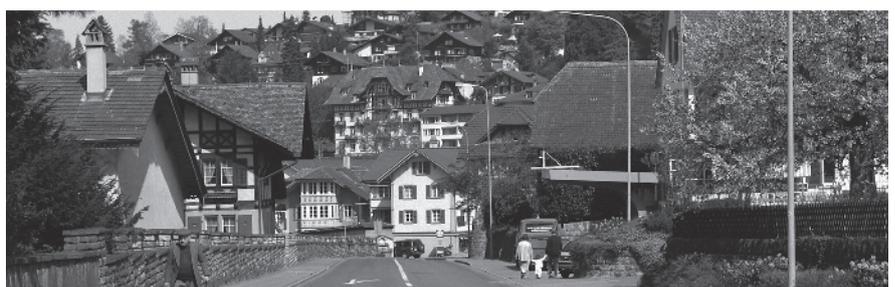
18 Klösterli/Lauei



19



20 Alpenstrasse



21 Staatsstrasse

**Oberhofen am Thunersee**

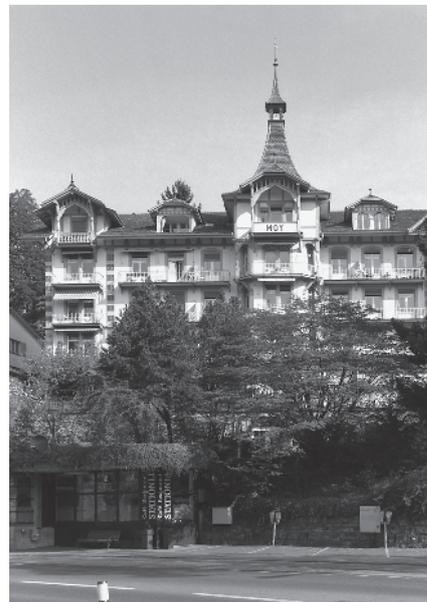
Gemeinde Oberhofen am Thunersee, Amt Thun, Kanton Bern



22 Parkhotel «Oberhofen»



23 Ehemaliges Hotel «Viktoria»



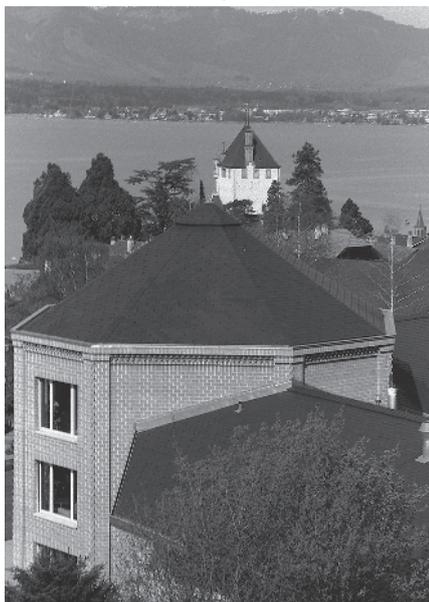
24 Ehemaliges Hotel «Le Moy»



25 Wichterheergut



26 Heidenhaus



27 FIS-Haus



28 Klösterli, 1626



29 Schlössli von 1889



30 Schloss, Befestigungsmauer



31 Schulhaus von 1864



32 Schlossanlage



**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone,  
U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
G	1	Ortszentrum, nach Brand von 1864 an regelmässigem Strassensystem errichtete, 2- bis 3-geschossige giebelständige Satteldachbauten, meist verschindelt oder verputzt	AB	×	×	×	A			1–8, 15, 16, 20
	1.0.1	Ältester, vom Dorfbrand verschonter Ortsteil, Block- und Ständerbauten mit abgewalmten Dächern, im Kern 17. Jh.						o		20
	1.0.2	Ehemalige Schlosserei, Heimatstilbau mit Mansarddach, um 1910						o		
	1.0.3	Hell verputzter Flachdachhausteil mit Laden, unterbricht optisch die Abfolge von Giebefassaden							o	
	1.0.4	Gekrümmter Hauptstrassenraum mit giebelständigen Wohn-/Geschäftshäusern, nach 1864						o		2
	1.0.5	Kleiner geteilter Platz mit Bäumen, Brunnen mit Bärenfigur; Gasthof «Rebleuten» als Kopfbau, 1866/1986						o		8
	1.0.6	Hotel «Kreuz», zweiteiliger verputzter Bau mit Chalet-Dachgeschoss, 1864/1908						o		5
	1.0.7	Viergeschossiges Wohn-/Geschäftshaus mit Flachdach, blockhafter Querriegel in empfindlichster Lage, 1960er-Jahre, siehe auch 0.0.3							o	
	1.0.8	Burchgasse, bescheidene giebelständige Ründihäuser, nach 1864						o		15,16
E	1.0.9	Burchgassmauer, alte mannshohe, teilweise überdachte Bruchsteinmauer, siehe auch 0.5.2, 0.0.20				×	A			
	1.0.10	So genannte Alte Käseerei, kleiner verputzter Satteldachbau, um 1870						o		
	1.0.11	Alpenstrasse, giebelständige Wohn-/Gewerbebauten meist im Schweizer Holzstil mit Satteldach, um 1870–1890						o		6,7
	1.0.12	Schlosserei, verputzter Flachdachbau mit Vordach, 1915						o		
G	2	Schoren, Bebauung entlang schmalen Uferstreifen zwischen Staatsstrasse und See, Abfolge von herrschaftlichen Häusern des 19. Jh.	AB	/	/	×	A			9–12
	2.0.1	Neuere Villa im Landhausstil						o		
	2.0.2	Villa Jenner, 2-geschossiger Hauptbau mit Mansardwalmdach, A. 19. Jh., neubarocker Gartenpavillon, 2. H. 19. Jh.						o		9
E	2.0.3	Turmhaus, Sichtmauerwerk-Bau mit Eckturm in Form eines toskanischen Landhauses, erb. 1864 als Spital				×	A			9
	2.0.4	Restaurant «Ländte», stattlicher Blockbau mit Satteldach, A. 20. Jh., Erweiterungsbauten						o		10
	2.0.5	Seeuferlinie, von Stützmauer begrenzte Privatgärten						o		9
	2.0.6	Ehemaliges Kleinbauernhaus, Ständerbau mit Sägewerkzier im Schweizer Holzstil, um 1900						o		12
	2.0.7	Plump gestaltetes Appartementhaus, E. 20. Jh.							o	
	2.0.8	Restaurant «Stella del Lago», ehem. Hotel «Schönau», verputzter Riegbau mit Satteldach und Anbau mit Krüppelwalmdach, um 1865						o		
	2.0.9	Grenze zur Gemeinde Hilterfingen, siehe auch 0.0.30						o		
	2.0.10	Hotel «Bellevue-au-Lac», voluminöser Gebäudekomplex in neubarockem Heimatstil mit Mansarddach, um 1914						o		
	2.0.11	Wohn-/Geschäftshäuser, ehem. Pension «Bellevue», 1900, optischer Abschluss der Bebauung						o		
	2.0.12	Markanter Riegbau am Kirchhügel, ehem. Bauernhaus, 19. Jh.						o		
G	3	Villenquartier Schneckenbühl, Villen im Chaletstil in grossen Gärten am ehemaligen Rebhang, 1. V. 20. Jh.	AB	/	/	/	A			2,14,21, 22
E	3.0.1	Parkhotel «Oberhofen», ehem. Hotel «Montana», vom Jugendstil beeinflusster Heimatstilbau mit geknicktem Walmdach, 1913, moderner Annexbau				×	A	o		22
	3.0.2	Villa Dragula, Historismusbau in parkartigem Garten, 1900						o		

**Oberhofen am Thunersee**

Gemeinde Oberhofen am Thunersee, Amt Thun, Kanton Bern

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
	3.0.3	Heimatstil-Transformatorenhäuschen, 1922						o		
	3.0.4	Villa, aufwändiger Blockbau mit Quergiebel und Veranda, 1922						o		
B	0.1	Schlossanlage mit Umfassungsmauer, im Kern mittelalterlicher Bergfried, Wohnbauten des Spätmittelalters und des Barocks, Ergänzungen nach M. 19. Jh.	A	×	×	×	A	o		1,27,30,32
E	0.1.1	Schloss Oberhofen, ehemaliges Wasserschloss, Wahrzeichen des Ortes, ab A. 13. Jh., geprägt durch Neugestaltung 1850–1870 (James Colin)				×	A			1,27,32
E	0.1.2	Dependenzgebäude, mit Pförtnerhaus, Torturm, Stallgebäude und Remisen, 1855, anschliessend alte Befestigungsmauer				×	A			30,32
B	0.2	Wichterheergut, ehemaliges Rebgut auf Schuttkegel des Riderbachs, bestehend aus Haupthaus, Gesindehaus und Scheune, vorwiegend 1. H. 18. Jh., Ausbau zu Kultur- und Sportzentrum 3. D. 20. Jh.	AB	×	×	×	A			25
	0.2.1	Scheune, gemauertes Erdgeschoss, rot-weiss gefasste Gimmwände, geknicktes Krüppelwalmdach, 1. H. 18. Jh.						o		25
	0.2.2	Dreigeschossiger Putzbau mit steilem geknicktem Halbwalmdach, 1740, Kern 1518, und Gesindehaus, 1. H. 18. Jh./1820; durch Terrassenmauer begrenzter Vorplatz						o		25
	0.2.3	Hallenbad, terrassenartig in den Hang eingefügt, um 1970						o		
B	0.3	Kirchenbezirk auf Plattform in schmaler Hangterrasse, Sakralbau mit alter Kirchhofmauer, Pfarrhaus und Nebenbauten an kleinem gepflästerten Platz	A	×	×	×	A			11,13
E	0.3.1	Kirche, ehem. St. Andreas, anstelle von Vorgängerbauten, barocker Predigtsaal von 1727 mit wertvoller Innenausstattung und Glasmalereien des 15. Jh., spätgotischer Turm				×	A			11,13
	0.3.2	Pfarrhaus, 3-geschossiger Steinstock mit geknicktem Walmdach, 1762						o		11,13
	0.3.3	Ofen- und Waschhaus, verputzter Kleinbau mit geknicktem Viertelwalmdach, im Kern vermutlich 1677						o		
	0.3.4	Brunnen, massives ovales Granitbecken, 1821						o		
B	0.4	Hotelensemble am Fuss des ehemaligen Rebhangs, Hotels und Pensionen ab ca. 1870 in terrasserter Parkanlage mit altem Baumbestand	AB	/	/	×	A			21,23,24
	0.4.1	Ehemaliges Hotel «Le Moy», Hotelpalast mit Elementen des Schweizer Holzstils, um 1876/1905						o		21,24
	0.4.2	Ehemaliges Hotel «Viktoria», romantisierender Hotelbau von 1903, verbunden durch einen Wohnblock von 1961 mit ehem. Pension «Oberhofen», um 1870						o		23
B	0.5	Durchgrüntes Wohnquartier an der Schulthesserstrasse, Chalets in Gärten 1. H. 20. Jh.	B	/	/	/	B			
	0.5.1	Mehrfamilienhaus, mit Schindeln verrandeter Ständerbau mit abgewalmtem Satteldach, 1906						o		
E	0.5.2	Burchgassmauer, siehe auch 1.0.9, 0.0.20				×	A			
B	0.6	Klösterli/Lauei, ehemaliges Herbst- oder Rebhaus des Klosters Interlaken und Wohn-/Gewerbebauten des 19. Jh.	AB	/	×	×	A			17–19,28
E	0.6.1	Klösterli, Wohnhaus mit spitzbeheltem Treppenturm, überragt von Trüelhaus mit Krüppelwalmdach, 1626/Kern spätgotisch				×	A			28

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
	0.6.2	Wohnhaus, schlichter Ständerbau mit Viertelwalmdach, 2. H. 19. Jh., in der Blickachse der Richtstattstrasse						o		19
	0.6.3	So genanntes Tavelhaus, Kleinbauernhaus, schindelverrandeter Ständerbau mit Satteldach und zwei Lauben, im Kern um 1800						o		19
B	0.7	Heidenhaus, Sitz der Rebbaugenossenschaft am Fuss des Rebhangs mit altem Rebhaus und Lagergebäude	AB	/	/	/	A			26
	0.7.1	Ehem. Herbst- oder Rebhaus des Klosters Interlaken, so genanntes Heidenhaus, gemauerter Massivbau mit spätgotischen Fenstern, 15. Jh.						o		26
U-Zo	I	Ländte, teilweise aufgefüllte Bucht des ehemaligen Fischerhafens	ab			×	a			
E	0.0.1	Schlössli, Sichtbacksteinbau im Stil französischer Renaissance in kleinem Park, 1889 (Alfred Troillet), heute Gemeindeverwaltung				×	A	o		29
	0.0.2	Ehemaliges Stallgebäude, langer Satteldachbau mit Querfirsten und Türmchen, 1889						o		
	0.0.3	Wohn-/Geschäftshauskomplex, Querriegel in empfindlichster Lage, 1960er-Jahre, siehe auch 1.0.9							o	
E	0.0.4	Schulhaus, spätklassizistischer Baukörper mit Satteldach und zwei Quergiebeln, 1864 nach Dorfbrand, im Kern Stifthaus von 1730				×	A			5,16,31
	0.0.5	Seeuferlinie, Quaimauer und Schifflanlegestelle, Bootsruische						o		32
U-Zo	II	Vom Schloss bis zur Ridenbachmündung reichende Parklandschaft	a			×	a			1,25,27
	0.0.6	Schlosspark, eleganter, von Mauer umfasster Landschaftspark mit altem Baumbestand						o		1
	0.0.7	Seeuferlinie, niedere Bruchsteinmauer als Abschluss der Parkanlage						o		32
	0.0.8	Riderbach, in tiefem künstlichen Bachbett						o		
U-Ri	III	Uferbereich mit Freibad, neuem Yachthafen und einer Abfolge von Bootshäusern, 1. V. 20. Jh.	a			×	a			
	0.0.9	Restaurant «Wendelsee», würfelförmiger Walmdachbau, 1960er-Jahre						o		
	0.0.10	Strandbad Oberhofen, Garderobengebäude in Holzkonstruktion, 1905						o		
	0.0.11	Baumreihe entlang der Seepromenade						o		
	0.0.12	Seeuferlinie, Yachthafenanlage mit Hafenmauer						o		
U-Zo	IV	Grünflächen, schmaler Trennstreifen im Anschluss an die Altbebauung	ab			×	a			
	0.0.13	Scheune, Ständerbau auf Bollensteinsockel, geknicktes Viertelwalmdach, E. 18. Jh						o		21
U-Zo	V	Grünbereich mit Friedhof, Schulanlage und Wiesland	ab			×	a			
	0.0.14	Terrassierte Friedhofanlage						o		
	0.0.15	Schulhaus, gegliederte und abgewinkelte Anlage, 1950/1951 (Walter Niehus)						o		
	0.0.16	Viergeschossige, klotzige Renditewohnblöcke in exponierter Situation							o	
U-Ri	VI	Schneckenbühl und arenaartig ansteigende Steilhänge, Villen in grossen Gärten und Einfamilienhäuser aus verschiedenen Epochen, ab ca. 1900	ab			×	b			9,21,24
	0.0.17	Heimatstilvilla, 1922 (Alfred Lanzrein), und Villa im Berner Landhausstil mit Gartenpavillon, 1933						o		8

**Oberhofen am Thunersee**

Gemeinde Oberhofen am Thunersee, Amt Thun, Kanton Bern

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
	0.0.18	Schlichte Reihenhäuser, um 2000						o		9
	0.0.19	Mächtiger Wohnblock am Hangfuss, um 1970, zu dominant im Anschluss an die Altbebauung						o		24
E	0.0.20	Burchgassmauer, siehe auch 1.0.9, 0.5.2				×	<b>A</b>			
U-Ri	VII	Wiesland am Riderbachgraben und Burghalde mit Rebberg	a			×	<b>a</b>			
E	0.0.21	Burghaldeweg, von Resten der alten Rebbergmauer gesäumter Hohlweg mit altem Kopfsteinpflaster				×	<b>A</b>			
	0.0.22	Werkhof der Gemeinde, E. 20. Jh.						o		
	0.0.23	Halle am Riderbach, grosser Gewerbebau mit Satteldach, E. 20. Jh., zu mächtig im Vordergrund des Klösterlis							o	
U-Zo	VIII	Gewerbebauten in der Mündung des Riderbachgrabens und auf den angrenzenden Hügelkuppen, in die lockere Einfamilienhausbebauung am Büel- und Bloochhang übergehend	b			×	<b>b</b>			
	0.0.24	Neuerer Wohnblock, zu dominant im Anschluss an die Altbebauung							o	
	0.0.25	Zu wuchtiges Parkhaus am Ortseingang, um 1970							o	
	0.0.26	FIS-Haus, Geschäftshauskomplex, 1990, Sitz des Internationalen Skiverbands						o		27
	0.0.27	Wohnhäuser, einfache Satteldachbauten, um 1920						o		
	0.0.28	Ehemalige Ermitage, heute Wohnhaus, Satteldachbau mit gotisierenden Fenstern, um 1870						o		
U-Zo	IX	Rebhang, Rest der ehemals ausgedehnten Anbauflächen	a			×	<b>a</b>			26
	0.0.29	Burgruine Balm, im 12. Jh. Sitz der Freiherren von Oberhofen						o		
	0.0.30	Grenze zur Gemeinde Hilterfingen, siehe auch 2.0.9						o		
	0.0.31	Ortsteil von Hilterfingen, im ISOS Dorf von regionaler Bedeutung						o		

## **Siedlungsentwicklung**

Geschichte und historisches Wachstum

### **Erste Erwähnung, Kloster- und Stadtgründer**

Der am Ufer des Thunersees gelegene Ort wird 1133 erstmals als Oberhofen urkundlich erwähnt. Oberhalb des Dorfs vermutlich auf der Höhenburg Balm residierten die Freiherren von Oberhofen. Um das Jahr 1130 hatte Freiherr Seilger (oder Seliger) von Oberhofen das Kloster Interlaken gestiftet. Kurz darauf beurkundete König Lothar III. die Unterschutzstellung des Konvents unter sein Reich. Um 1200 verheiratete sich die letzte Erbin der Oberhofen mit Walter von Eschenbach. Die Familie Eschenbach-Oberhofen verlegte in dieser Zeit ihren Sitz von der Höhenburg in die neu erstellte Wasserburg am Seeufer. Der Enkel des ersten auf dieser Burg ansässigen Eschenbach, Berchtold III., gründete 1279 die Stadt Unterseen. 1306 musste sein Sohn Walter jedoch seine Güter an die Dynastie Habsburg-Österreich abgeben. Die Herrschaft Oberhofen unterstand darauf verschiedenen österreichischen Gefolgsleuten, bis die Stadt Bern nach der Schlacht bei Sempach 1386 sowohl die Burg wie den Ort besetzte und nach Ablösung sämtlicher Grundpfände 1397 rechtmässige Besitzerin wurde.

### **Schlosskomplex und Kirchenbezirk**

Der Bergfried des Wasserschlosses am See war um 1200 errichtet worden. Nach einer ersten Aufstockung des Turms im 14. Jahrhundert erhielt er seine heutige Höhe in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts. Im Jahr 1398 hatte Bern die Burg und die Herrschaft Oberhofen an Schultheiss Ludwig von Seftigen verkauft. Über die Familien von Scharnachtal und von Erlach kamen die Güter 1652 wieder an die Stadt Bern. Diese schaffte nun in der Burg einen Landvogteisitz und baute die Feste in der zweiten Hälfte des 17. und im 18. Jahrhundert zum Schloss aus. Nach Aufhebung der Vogtei im Jahr 1798 und nach der Helvetik wurde Oberhofen dem Amt Thun zugeteilt. Danach kam das Schloss mit Park in den Besitz von verschiedenen Familien. Diese erweiterten den Komplex jeweils im Geschmack der Zeit und ergänzten ihn zur heutigen, die Seefront dominierenden Anlage am Rande des weitläufigen Schlossparks (I).

Insbesondere unter Graf Andres von Pourtalès, einem preussischen Kammerherrn und Diplomaten, wurden um 1850 grosse bauliche Änderungen ausgeführt. 1925 erwarb der Amerikaner William M. Measey das Schloss am Thunersee. Da er kinderlos war, wollte er seine Besitzung der Öffentlichkeit zugänglich machen. Er schuf 1940 die Stiftung Schloss Oberhofen. Das seit 1954 dem Historischen Museum in Bern angegliederte Gebäude beherbergt heute eine bedeutende Ausstellung zur bernischen Wohnkultur.

Der Kirchenbezirk liegt ganz auf Gemeindegebiet von Oberhofen, obwohl der Ort zur Kirchgemeinde Hilterfingen gehört. Die ehemalige St.-Andreas Kirche, eine der so genannten zwölf Thunerseekirchen aus dem 10. Jahrhundert, wurde 1726/1727 unter Beibehaltung der spätgotischen Nordwand und des Turms als barocker Predigtsaal erstellt. Bei der Restauration von 1973 konnten vier Vorgängerbauten nachgewiesen werden. Das stattliche Pfarrhaus mit geknicktem Walmdach entstand ebenfalls 1727.

### **Rebdorf mit wichtigen Verkehrsbeziehungen**

Seit dem 14. Jahrhundert ist neben Ackerbau – vor allem auf den Feldern am anderen Seeufer bei Strättligen – Rebbau und Fischerei bezeugt. Die Rebgüter gehörten ausser der Herrschaft Oberhofen auch dem Kloster Interlaken und dem Stift Amsoldingen. Deshalb gab es ein Wohn- und Lagerhaus für die Verwaltung der Amsoldinger Güter. Reste dieses so genannten Stifts sind in dem ab 1866 als Schulhaus genutzten Gebäude beim Schloss erhalten. Das Klösterli war das Herbst- oder Rebhaus des Klosters beziehungsweise der nachmaligen Landvogtei Interlaken.

Oberhofen war schon im Mittelalter, als sich der Personen- und Warentransport vorwiegend auf dem Wasser abwickelte, eine wichtige Anlegestelle des Schiffsverkehrs auf dem Thunersee. Bis zum Bau von Staatsstrassen und Bahnlinien waren die Landwege am nördlichen Thunerseeufer einfache Karrwege. In Oberhofen verlief der alte Weg oberhalb der Kirche in Höhe der Schneckenbühlstrasse und in Fortsetzung der Alpenstrasse. Die Fahrverbindung längs des Seeufers bis nach Oberhofen wurde ab 1863 angelegt. Die bis nach Unterseen durchgehende Streckenführung konnte erst 1884 eröffnet werden.

## **Wiederaufbau nach Brand, touristische Entwicklung**

Ein grosses Feuer zerstörte 1864 fast das ganze Dorf, nämlich 73 Firste. Nur wenige Bauten am südöstlichen Ortsrand (1.0.1) sowie das Schloss (0.1), das Wichterheergut (0.2), das Klösterli (0.6) und die Bauten der Kirchgruppe (0.3) blieben verschont. Nach dem Dorfbrand wurde das fast orthogonale Strassenraster planmässig angelegt (1).

Doch diese Siedlung beanspruchte, wie die Siegfriedkarte von 1876/1882 zeigt, nur wenig Boden, denn damals dominierten noch die Rebhänge. Sie konzentrierte sich oberhalb des Schlosses und des Schlossparks zwischen der ufernahen Staatsstrasse und der alten Landstrasse. Längs des Seeufers im Schoren Richtung Hilterfingen bestanden jedoch schon zahlreiche, teils von grösseren Gärten umgebene Häuser (2). Dazwischen lag die Dampfschiffländte, wo seit 1867 die Boote anlegten. Am Hangfuss unterhalb des Rebbergs sind auf der Karte die grösseren Bauten der ersten Hotels und Pensionen zu erkennen (0.4).

Das ehemalige Fischer-, Weinbauern- und Gewerbedorf entwickelte sich Ende des 19. Jahrhunderts zu einem Ort von fast kleinstädtischem Charakter. Das Logierhaus «Le Moy» und die Pension «Oberhofen» wurden in den 1870er-Jahren eröffnet. Später wurde Oberhofen zu einem bevorzugten Wohn- und Tages-touristenort. Von 1913 bis 1952 verkehrte auf der Staatsstrasse von Thun bis zur Beatenbucht eine Trambahn, seither besteht ein Busbetrieb. 1938 wurde die Schiffländte in die Nähe des Schlosses verlegt.

## **Überbauung der Rebhänge**

Der Rebbau musste infolge der Reblausseuche Ende des 19. Jahrhunderts aufgegeben werden – erst nach 1936 wurde wieder ein erster Rebberg angelegt. Bereits um die Jahrhundertwende entstanden am Schneckenbühl einige Luxushotels und erste Villen (0.4.3). Vor allem aber ab den 1920er-Jahren wurden die Rebhänge mit den verschiedensten Wohnhäusern überstellt (VI), vom romantisierenden Chalet-Typ bis zu Heimatstil-Villen. Die Überbauung der Hänge setzt sich – nun mit Allerweltseinfamilienhäusern – bis in die jüngste Zeit fort.

## **Der heutige Ort**

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Oberhofen ist einerseits geprägt durch die beiden bedeutenden Bauensembles, die Schlossanlage (0.1) und den Kirchenbezirk (0.3), andererseits durch die intakten Bauten aus der zweiten Hälfte des 19. und des frühen 20. Jahrhunderts, die Wohn-/Geschäftshäuser im einheitlichen Ortszentrum (1) oder die Villen und Hotels (2, 3) am Seeufer und an den Hängen.

## **Ortszentrum**

Das Ortszentrum (1) liegt am Fuss eines vom Schneckenbühl bis zum Burghaldensporn reichenden arenaartigen Steilhangs. Die nach dem Brand erstellte Bebauung hat ihren Charakter weitgehend behalten. Die viel befahrene, bis auf schmale Vorgärten und Trottoirs vor den Häuserfronten verbreiterte Staatsstrasse führt leicht schwingend durch den unteren Ortsteil. Die etwas höher liegenden, hangparallelen Gassen zeigen einen fast geraden Verlauf. Quer zu diesen und sich seewärts gegenseitig zustrebend, fallen zwei durchgehende Gassen vom Hangfuss zu Schiffländte und Hafenbereich (I) ab. Fast im Zentrum des Bebauungsrasters ist ein Geviert ausgespart. Hier liegt ein von Bäumen beschatteter Platz (1.0.5). Im Südosten, wo sich etwas ältere Häuser befinden, löst sich die strenge Ordnung in eine kleinteiligere und organischere Bebauung auf (1.0.1).

An der Staatsstrasse und an den beiden fast parallelen Strassen, der Kupfergasse und der Alpenstrasse, reihen sich relativ dicht, einheitlich und vorwiegend giebelständig, die zwei- bis dreigeschossigen verschindelten oder verputzten Ständerbauten. Neben ihnen liegen, als niedere Plattformen, Vorplätze mit Hausauf- und Kellerabgängen, davor durchwegs eingezäunte Vorgartenstreifen. Teils Läden, teils kleine Handwerksbetriebe, belegen das Sockelgeschoss der meist firstgleich orientierten Wohnhäuser mit Satteldach. Die Bauten stehen frei, aber dicht nebeneinander und variieren in den Details. Dekors im Schweizer Holzstil herrschen vor; insbesondere die Giebel sind oft mit Sägewerk verziert.

Die gebogene Staatsstrasse (1.0.4) wirkt trotz des verkehrsgerechten Ausbaus als geschlossener

Strassenraum. Sie wird von Wohn-/Geschäftshäusern mit ihrer Giebelseite gefasst. Das Hotel «Kreuz» durchbricht mit seinem grösseren Volumen (1.0.6) den strengen Raster, denn der ursprüngliche Satteldachbau von 1864 wurde 1908 mit einem neuen Trakt zum Hotel ausgebaut. Mit dem Dachgeschoss in Chaletbauweise und dem strassenseitigen Erker ist der Anbau in einem romantisierenden Heimatstil gestaltet. Der Wohn-/Geschäftshauskomplex neben dem Hotel ist als Auftakt zum Ortszentrum zu bestimmend (1.0.7). Die dreigeschossigen Wohnhäuser (1.0.11) an der Alpenstrasse sind mit der Erstellungszeit zwischen 1870 und 1890 etwas jünger. Im Gegensatz zur Staatsstrasse liegen hier vor und zwischen den Bauten meist Gärten. Ein paar Werkstattbauten wie beispielsweise der Flachdachbau von 1915 einer Schlosserei (1.0.12) unterbrechen die regelmässige Abfolge.

An der Burchstrasse, die steil den Hang hinaufführt, entstanden nach dem Brand Kleinbauernhäuser (1.0.8). Die bescheidenen giebelständigen Ründibauten säumen die nördliche Seite des gepflasterten Wegs. Eine mannshohe, zum Witterungsschutz teilweise mit Biberschwanzziegeln eingedeckte Bruchsteinmauer (1.0.9, 0.0.20) begleitet die südliche Seite. Sie geht auf das Mittelalter zurück, doch es ist nicht bekannt, ob sie zur Landwehr oder einfach zur Einfassung des Rebbergs – wie jene an der Burghalde (0.0.21) – erstellt wurde.

Im südöstlichen, gegen den Riderbachschuttkegel leicht ansteigenden Ortsteil (1.0.1) haben sich – wenn auch umgenutzt – einige Bauernhäuser aus der Zeit vor dem Dorfbrand erhalten. Sie bilden stärker schwingende Gassenfronten als jene im wiederaufgebauten Ortsteil. Der hohe gemauerte Kellersockel weist auf den damaligen Weinbau hin. Am Rande der Bebauung steht ein stattlicher Block-/Ständerbau aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts. Er grenzt an eine Wiese, wo sich eine Scheune aus dem späten 18. Jahrhundert, der letzte reine Ökonomiebau des Ortszentrums (0.0.13), erhalten hat.

### Ländte

In den gegen das Wasser hin offenen Platz (I) münden aus dem Ortszentrum die wichtigsten Quergassen. Die heutige Ländte ist durch Aufschütten der Bucht

des früheren Fischerhafens entstanden und bildet auch den Vorbereich zur Schlossanlage (0.1). Südseitig wird sie gefasst von den Dependenzbauten des Schlosses (0.1.2). Den Übergang zum Ortszentrum bilden Handwerkerhäuser. Am nördlichen Platzen bezeichnet das Schlössli (0.0.1) im umzäunten Park den Übergang zu einer Abfolge von Wohnhäusern an begehrter Wohnlage (2). Im schlossartigen Sichtbacksteinbau – er wurde 1886–1889 im Stil der französischen Renaissance erstellt – ist heute die Gemeindeverwaltung untergebracht. Das Schulhaus (0.0.4) steht im Zentrum, genau in Verlängerung des Schiffstegs (0.0.5). Der unter Einbezug von Mauern des ehemaligen Stiftshauses erstellte spätklassizistische Baukörper prägt mit seinem Satteldach und den zwei Quergiebeln diesen Teil der Uferfront. Der bis an die Staatsstrasse reichende Wohn-/Geschäftshauskomplex (0.0.3) daneben beeinträchtigt mit seinem blockhaften Gebäudeteil den räumlichen Zusammenhang der markanten Einzelbauten an der Ländte.

### Schoren

Die lockere Reihe unterschiedlicher Gebäude (2) an der Seeseite der Staatsstrasse zieht sich in einer weiten Kurve dem Fuss des Schneckenbühls entlang. Sie verbindet das Ortszentrum und die Schlossanlage mit dem Kirchenbezirk an der Grenze zu Hilterfingen. In dieser Uferbebauung wechseln sich Villen ab mit einfacheren Wohnhäusern und ehemaligen Bauernhäusern, meist mit Ründi. In den Gärten und Parkanlagen stehen oft Gartenpavillons, direkt am Wasser Bootshäuser. Vom Ortszentrum her wirkt das nach seinem toskanischen Aufbau genannte Turmhaus als Blickfang (2.0.3). Die damalige Schlossbesitzerin Gräfin Pourtalès liess das Gebäude 1864 als lokales Spital errichten. Das Restaurant «Ländte» (2.0.4) am Scheitel des Uferbogens erinnert an die frühere Anlegestelle für die Dampfschiffe. Hangseitig fasst eine hohe Stützmauer den Strassenraum und südwestlich des Kirchenbezirks schliessen das Hotel «Bellevue au Lac», ein neubarocker Heimatstil-Bau und die ehemalige Pension «Bellevue» (2.0.10) die alte Uferbebauung ab. Die beiden lebhaft gegliederten Massivbauten liegen bereits auf Hilterfinger Boden (0.0.31).

### **Kirchenbezirk**

Fast so markant situiert wie die Schlossanlage (0.1) ist der Kirchenbezirk (0.3). Er liegt auf einer schmalen Hangterrasse an der dem Dorf Hilterfingen zugewandten Seite des Schneckenbühls. Die erhöht über dem See an der Hangkante stehende Kirche (0.3.1) und das Pfarrhaus (0.3.2) bilden in der seeseitigen Ansicht von Oberhofen her einen wichtigen landschaftlichen Akzent. Der verputzte Predigtsaal mit Walmdach steht mit der Längsseite über der alten Kirchhofmauer, der spätgotische Turm aus Sichtmauerwerk ragt über das Dach hinaus. Das Pfarrhaus fasst den von einem Brunnen (0.3.4) und einem Kastanienbaum akzentuierten Vorplatz der Kirche zusammen mit dem ehemaligen Ofenhaus (0.3.3). Durch seine Hanglage wirkt das Pfarrhaus mit seiner regelmässig befenserten, dreigeschossigen Front und dem stark geknickten Walmdach aus der Ansicht von unten besonders imposant.

### **Schlossanlage, Park und Wichterheergut**

Ein Torturm und beidseitig angebaute Mauerbauten in historisierenden Formen (0.1.2) grenzen die Schlossanlage (0.1) zum Schiffländteplatz hin ab. Die 1855 gleichzeitig mit dem Hauptbau erstellten Dependenzgebäude bilden eine geschlossene Front und enthalten neben dem Pförtnerhaus die Remise und die Ställe. Die hohe Einfassungsmauer aus Bruchstein grenzt das Ensemble gegen das Ortszentrum ab. Dessen Mittelpunkt bildet der um 1190 erbaute Bergfried. Der Bau mit hohem Walmdach überragt die dreiseitig angebauten Wohntrakte (0.1.1). Am südwestlichen Ende der Anlage setzt sich die Schlosskapelle als Sichtmauerbau optisch etwas ab. Ihre Bauzeit um 1400 ist an den gotischen Fenstern erkennbar. Ihr Spitzgiebel, verschiedene Türmchen und Dachaufbauten, die farbigen Ziegeldächer und Fensterläden tragen zur romantischen Ansicht der Anlage bei, insbesondere vom See her. Schloss und Park erhielten ihre heutige Gestalt durch die umfassende Um- und Neugestaltung des Neuenburger Architekten James Colin um die Mitte des 19. Jahrhunderts. Erst 1895/1896 wurde das über eine Brücke verbundene Wassertürmchen mit hohem Spitzhelm vor der Wasserfront rekonstruiert; das Original war 1758 abgebrochen worden. Von dem zum See hin offenen, teils gepflästerten Vorplatz führt eine Brücke über einen schmalen Bach auf die um die

Schlossbauten angelegte Gartenterrasse. Dieser innere Gartenbereich ist mit Blumenparterres geometrisch gestaltet. Er bildet – in der für den Historismus charakteristischen Zweiteilung – einen Kontrast zum anschliessenden, grosszügig und frei komponierten Landschaftspark (0.0.6).

Der äussere Schlosspark geht in eine teilweise öffentlich zugängliche Parklandschaft über (II). Diese umfasst die ganze Oberhofener Halbinsel zwischen Staatsstrasse und See. Sie verbindet das Schloss mit dem Wichterheergut (0.2), welches in dominanter Lage auf der Kuppe des Schuttkegels bei der Mündung des Riderbachs (0.0.8) steht. Das dreigeschossige Hauptgebäude (0.2.2) stammt im Kern von 1518, hat aber seine heutige Erscheinung grösstenteils 1740 erhalten. Es wird vom kleineren, aber ähnlich proportionierten Gesindehaus und einer Scheune (0.2.1) flankiert. Seit den 1970er-Jahren dient das ehemalige Rebgut, ergänzt durch ein in den Hang hineingebautes Hallenbad (0.2.3), als Kultur- und Sportzentrum. Zur Staatsstrasse hin stehen die Putzbauten giebelständig, eingebunden in die Umfassungsmauer des Parks. Die Giebelfronten zeigen so besonders deutlich ihre unterschiedlichen Dachabwalmungen: So hat das Gesindehaus ein Halbwalmdach, das Hauptgebäude ein zu Dreivierteln abgewalmtes, geknicktes Dach und die Scheunen einen Viertelwalm über der Ründi.

### **Die Gebäudegruppen Klösterli/Lauei und Heidenhaus**

Um das ehemalige Herbsthaus des Klosters Interlaken, dem Zeugen des herrschaftlichen Rebbaus aus dem 16. bis 18. Jahrhundert, gruppieren sich einige Kleinbauern- und Gewerbebauten (0.6). Das Ensemble liegt in erhöhter Situation am Fusse der noch weitgehend unverbauten Burghalde (VII) und am Rand der ehemaligen Rebberge. Eine Mauer schirmt das Klösterli gegen die Strasse ab (0.6.1). Der Baukomplex besteht aus dem Wohnhaus des Rebmans und der Herbstwohnung des Landvogts – daher der Name – sowie aus dem höheren Truelhaus. Die Obergeschosse von Wohnhaus und vorgebautem Treppenturm mit hohem Spitzhelm sind in Riegbauweise ausgeführt, die übrigen Bauteile gemauert und verputzt. Oberhalb des Klösterlis stehen an der schmalen Erschliessungsstrasse zwei schlichte Wohnhäuser, ein verrandeter

Ständerbau mit leicht geknicktem Viertelwalmdach (0.6.2) und das so genannte Tavelhaus (0.6.3), ein Kleinbauernhaus mit umlaufender Laube. Sie sind die Kopfbauten eines kleinen, gewerblich geprägten Gassenzugs, dem Laueli am Riderbachgraben. Noch Ende des 18. Jahrhunderts stand hier auch eine Mühle. Nun wird der historische Zusammenhang von Altbauten und Bach (0.0.8) durch einen grossen Gewerbebau (0.0.23) im Vordergrund gestört.

Ein weiterer Zeuge der Rebbaukultur ist das Ensemble (0.7) am Rande des letzten grossen Rebbergs in Oberhofen mit dem altertümlich wirkenden Heidenhaus (0.7.1). Dieses war vermutlich – wie das Klösterli – ein Herbsthaus des Klosters Interlaken. Der aus Bruch- und Bollensteinen gemauerte Baukörper mit Staffelfenstern und seitlicher Laube enthält auch im Inneren spätgotische Teile. Von der Staatsstrasse und vom See oder von dem über dem Ensemble sich bis an den Waldsaum hinaufziehenden Wiesland (IX) ist das Heidenhaus am Fuss des Rebhangs gut zu sehen.

### **Schneckenbühl, Hotels, Villenquartier und Chaletgruppe**

Die Überbauung der Rebhänge in den 1870er-Jahren bestand in den ersten, noch heute existierenden Pensionen, dem Logierhaus «Le Moy» und der Pension «Oberhofen» am Hangfuss (0.4). Das «Le Moy» wurde nach der Jahrhundertwende zum Hotelpalast mit Satteldach, Quergiebeln, zentralem Türmchen, Lauben und Balkonen ausgebaut (0.4.1). Ein romantisierender Hotelbau ergänzte 1903 den mit Schindeln verrandeten Pensionsbau «Oberhofen» zum Hotel «Viktoria» (0.4.2). Die beiden einst durch eine Trinkhalle verbundenen Trakte sind seit 1961 durch einen dreigeschossigen Wohnblock getrennt. Beide Grossbauten treten oberhalb des Ortszentrums prominent in Erscheinung, werden aber nicht mehr als Hotels genutzt. Nun ist das Parkhotel «Oberhofen» (3.0.1) das einzige Grosshotel am Schneckenbühl. Der vom Jugendstil beeinflusste Heimatstilbau mit geknicktem Walmdach liegt am Rande des Villenquartiers (3), zuoberst auf dem Geländesattel. Die Villen am Südhang des Schneckenbühls stehen locker in grossen, teils parkähnlichen Gärten. Selbst das Transformatorenhäuschen von 1922 nimmt wie einige Villen die Formen des Heimatstils auf (3.0.3).

Oberhalb des Ortszentrums erstrecken sich eine teils als Sportplatz genutzte Wiese und Schrebergärten (IV). Am Hang darüber, an der Schulthesserstrasse, reihen sich einige kleinere Chalets aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts (0.5).

### **Weitere Umgebungen**

Oberhalb aller Ensembles sind am Südhang, vor allem seit den 1950er-Jahren, dichte Einfamilienhausquartiere hinaufgewachsen (VI). Auch der Abschnitt jenseits des Riderbachs ist mit Wohnhäusern überbaut (VIII). In dem direkt ans Ortszentrum anschliessenden Teil stehen sogar grosse Baukomplexe. Diese, ein Altersheim, die Riderbachhalle der Feuerwehr und das Parkhaus an der Staatsstrasse (0.0.25), unterbinden den Sichtbezug zwischen dem Wichterheergut und dem Klösterli. Der weitere Grossbau, das FIS-Haus und Sitz des Internationalen Skiverbands (0.0.26), stellt mit seinem polygonförmigen Turm einen repräsentativen Anspruch.

### **Empfehlungen**

Siehe auch die kategorisierten Erhaltungsziele

Das Ortszentrum als strukturstarke Beispiel einer Bebauung mit hohem Wohnwert aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts intakt erhalten und deshalb von jedem Gassen- und Strassenausbau unbedingt absehen.

Bei der Ländte und im Ortsteil Schoren keine weiteren baulichen Verdichtungen zulassen.

Am Seeufer die Fussgängerbeziehung aufwerten durch Öffnen einiger Gärten für die Allgemeinheit; einen durchgehenden Uferweg schaffen.

Den Rebhang beim Heidenhaus (IX) unter Schutz stellen, absolutes Bauverbot für den ganzen Hang erlassen.

Die Bebauung der Schneckenbühlhänge möglichst nicht verdichten.

## Bewertung

Qualifikation des verstädterten Dorfs im regionalen Vergleich

XX/ Lagequalitäten

Besondere Qualitäten durch die grosse Weitwirkung der Schlossanlage und des Kirchenbezirks über dem See, auch des Villenquartiers am Schneckenbühl mit den herausragenden Hotelbauten und der Silhouette des alten Dorfsentrums, doch Minderung der Lagequalitäten durch die weitgehende Verbauung der anschliessenden Hänge.

XX/ Räumliche Qualitäten

Beachtliche räumliche Qualitäten dank der von gleichartigen Satteldachbauten gesäumten Gassen- und Platzräume im Ortszentrum und durch die grosse Dichte der Häuser in den Baugruppen; ebenso durch das Wechselspiel sowohl zwischen den bedeutenden Einzelbauten und Ensembles untereinander als auch mit der Landschaft, den beiden Wieshängen und dem Seeufer.

XXX/ Architekturhistorische Qualitäten

Besondere architekturhistorische Bedeutung wegen des siedlungstypologisch interessanten, planmässigen Wiederaufbaus nach dem Brand im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts mit einer bis heute weitgehend erhaltenen Bebauung von grosser Einheitlichkeit und ebenso dank des bemerkenswerten Restbestandes an Bauten aus der Zeit vor dem Brand oder der touristischen Bauten. Zudem wertvolle Ensembles wie Kirchenbezirk, Schlossanlage, Rebhäuser und eine grosse Anzahl von stilistisch und typologisch wertvollen Einzelbauten unterschiedlicher Funktion aus verschiedenen Epochen.

2. Fassung 08.2006/zwe

Filme Nr. 2434 (1977); 2408 (1978);  
8406 (1994); 10401–10403 (2006)  
Fotografin: Monika Zweifel

Koordinaten Ortsregister  
617.630/175.504

Auftraggeber  
Bundesamt für Kultur (BAK)  
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege  
Hallwylstrasse 15, 3003 Bern

Auftragnehmer  
Büro für das ISOS  
Sibylle Heusser, dipl. Arch. ETH  
Limmatquai 24, 8001 Zürich

ISOS  
Inventar der schützenswerten Ortsbilder  
der Schweiz