
ENTWURF Oktober 2019



Bauinventar der Gemeinde Mattstetten

Teilrevision (2019)

Mattstetten

Inhalt

Vorbemerkungen I – Allgemeine Informationen zur Teilrevision Bauinventar 2020
(Baugruppen und Strukturgruppen)

Vorbemerkungen II – Erarbeitung und Revision des Bauinventars (Übersicht)

Einstufungskategorien

«Objekte des kantonalen Inventars» (K-Objekte)

Liste der Änderungen gegenüber dem Bauinventar der Gemeinde Mattstetten
von 2006

Baugruppe/n

Register

Abkürzungsverzeichnis

Pläne:

- Übersicht, Ausschnitt aus der Landeskarte 1:25'000
- Planausschnitt 1 mit Einzelobjektwertung

Vorbemerkungen I – Allgemeine Informationen zur Teilrevision Bauinventar 2020 (Baugruppen und Strukturgruppen)*

Gestützt auf die am 1. April 2017 in Kraft getretene Änderung des Baugesetzes überarbeitet die kantonale Denkmalpflege zurzeit das Bauinventar und reduziert die darin verzeichneten Baudenkmäler und Baugruppen (Projekt Bauinventar 2020). Die rechtliche Umsetzung der Überprüfungsergebnisse erfolgt in zwei Etappen. Die vorliegende Teilrevision umfasst die Änderungen an den baulichen Ensembles (Bau- und Strukturgruppen). Die Aktualisierung der einzelnen Inventarobjekte hingegen wird – mit Ausnahme von abgegangenen und von über die Gemeindegrenzen versetzten Objekten – erst im Rahmen eines zweiten Teilrevisionsverfahrens (ab 2021) rechtsverbindlich umgesetzt.

Bei Objekten, die aufgrund der vorliegenden Teilrevision nicht mehr zu einer Baugruppe gehören – oder sich gegebenenfalls neu in einer Bau- oder Strukturgruppe befinden –, wurde aus administrativen Gründen einstweilen von einer Nachführung der einzelnen Objektblätter in der gedruckten Fassung des Inventars abgesehen. Die Aktualisierung erfolgt im zweiten Teilrevisionsverfahren (ab 2021).

Welche Objekte sich nach der vorliegenden Teilrevision in einer Baugruppe befinden und somit in jedem Fall K-Status haben, kann dem aktualisierten Register entnommen werden (vgl. dazu «Objekte des kantonalen Inventars [K-Objekte]»).

Durch das Zusammenlegen und Auflösen von Baugruppen sowie aufgrund von Gemeindefusionen haben Baugruppen unter Umständen eine neue Benennung (Buchstabe der Baugruppe und/oder Bezeichnung) erhalten. Dies kann auch Baugruppen betreffen, die ansonsten unverändert sind. Die Änderung des Baugruppen-Buchstabens hat keine rechtlichen Auswirkungen für die Gemeinden oder die Eigentümerinnen und Eigentümer der Objekte, die sich in der Baugruppe befinden.

Der neue Baugruppen-Buchstabe und/oder die neue Baugruppen-Bezeichnung auf den Objektblättern der betroffenen Bauten werden ebenfalls im zweiten Teilrevisionsverfahren (ab 2021) aktualisiert. Inventarobjekte, bei denen lediglich der Baugruppen-Buchstabe geändert hat, wegfällt oder neu hinzukommt, werden nicht neu aufgelegt. Gleiches gilt für Objekte, bei denen dadurch der K-Status geändert hat.

Im Zusammenhang mit der im Februar 2017 begonnenen Überprüfung der Inventarobjekte wurde bei einzelnen Objekten die Zuordnung zu einer Baugattung geändert. Dies hat keine rechtlichen Auswirkungen für die Gemeinden oder die Eigentümerinnen und Eigentümer der Objekte. Die Bezeichnung der Baugattung dient der Denkmalpflege lediglich als internes Instrument für die Zuordnung der Baudenkmäler zu vergleichbaren Objektkategorien (z.B. Bauernhäuser, Wohnhäuser, Stöckli, etc.).

Am 1. April 2017 sind verschiedene Änderungen im Baugesetz in Kraft getreten. Unter anderem lösen Ortbildschutzperimeter keinen K-Status mehr aus (Art. 10c BauG; Art. 13 Abs. 3 BauV). Die davon betroffenen Objekte sind im aktualisierten Register nicht mehr als «K-Objekt» gekennzeichnet. Auf eine Nachführung der einzelnen Objektblätter in der gedruckten Fassung des Inventars wurde in der vorliegenden Teilrevision aus administrativen Gründen hingegen verzichtet; sie erfolgt bei der Umsetzung der Inventarobjekte ab 2021 (s. oben). Noch nicht im Bauinventar verzeichnet sind schliesslich Objekte ohne Einstufung, die seit der Erstinventarisierung bzw. einer späteren Revision des Inventars vertraglich unter Schutz gestellt worden sind. Sie sind im Hinblick auf eine allfällige Aufnahme ins Bauinventar zur Überprüfung vorgemerkt und gelten bis auf Weiteres als K-Objekte. Die entsprechende Nachführung des Inventars erfolgt mit der Umsetzung der Inventarobjekte ab 2021 (s. oben).

* Die hier aufgeführten allgemeinen Informationen geben einen summarischen Überblick über mögliche Anpassungen im Rahmen der laufenden Teilrevision. Die Angaben treffen nicht auf alle Gemeinden im gleichen Mass zu. Welche Änderungen in den einzelnen Gemeinden konkret erfolgt sind, wird aus der Liste der Änderungen ersichtlich.

Vorbemerkungen II – Erarbeitung und Revision des Bauinventars (Übersicht)

- **Bauinventar der Gemeinde Mattstetten, 2006:**

Bearbeitung: Aufnahmearbeiten, 2004
 Ursula Maurer (Texte)
 Barbara Frutiger (Fotos)
 Hans-Peter Ryser (Redaktion)

Herausgeber: Einwohnergemeinde Mattstetten und
 Denkmalpflege des Kantons Bern

Inkraftsetzung: Verfügung des Amtes für Kultur vom 31. Januar 2006.

- **Teilrevision Bauinventar der Gemeinde Mattstetten, 2019:**

Bei der Revision im Rahmen des Projektes Bauinventar 2020 wurde die Baugruppe überarbeitet.

Bearbeitung: Denkmalpflege des Kantons Bern

Einstufungskategorien

Bei der Erstellung des Bauinventars wurde der gesamte Baubestand auf Gemeindegebiet gesichtet.* Ins Bauinventar aufgenommen wurde eine signifikante Auswahl. Dabei entschied nicht allein der Eigenwert über die Aufnahme eines Objekts, sondern es wurde auch die Zugehörigkeit zu qualifizierten Ensembles und Siedlungsteilen gewichtet. Bei der Revision im Rahmen des Projektes Bauinventars 2020 wird zusätzlich ein Quervergleich mit ähnlichen Objekten und Baugruppen im ganzen Kanton vorgenommen.

Das Bauinventar stützt sich auf Art. 10d–e BauG und Art. 13 Abs. 1 BauV. Es tritt in der Regel in genehmigter Form verwaltungsanweisend in Kraft und kann später als Grundlage für die grundeigentümergebundene Umsetzung im Nutzungsplanverfahren dienen (Art. 13a Abs. 1–3 BauV und Art. 64a Abs. 1 BauG).

* In Gemeinden mit grossflächigen Temporärsiedlungsgebieten kann die Inventarisierung auch nur einen Teilbereich umfassen.

Eigenwert

- **schützenswert** (vgl. Art. 10a Abs. 2, Art. 10b Abs. 1–2 BauG):

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmäler-tes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovatio-nen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen, und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

- **erhaltenswert** (vgl. Art. 10a Abs. 3, Art. 10b Abs. 1,3 BauG):

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt wer-den soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wieder-herstellen lassen.

Baugruppen

Baugruppen fassen vorwiegend Baudenkmäler zusammen, die durch gegenseitige Bezüge und die Wirkung im Ensemble zusätzlich aufgewertet werden. Die Bebauung ist oftmals über einen längeren Zeitraum erfolgt und kann sich aus Objekten unterschiedlicher Qualität zusammensetzen, einschliesslich raumbildender Elemente wie Grün- und Zwischenräume. Charakteristisch ist ein räumliches Zusammenwirken heterogener Bauten beziehungsweise deren historischer oder funktionaler Zusammenhang; bei Vorliegen spezifischer räumlicher oder architektur-geschichtlicher Qualitäten kann aber auch ein einheitlich geplantes und ausgeführtes Ensemble darunter fallen. Typische Baugruppen sind Stadt- und Dorfkerne, Schloss- und Kirchenanlagen sowie grössere Hofgruppen. Ihre Wirkung kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und mit Beratung der kantonalen Fachstelle zu planen. (Baugruppen sind nicht identisch mit den Orts-bildschutzgebieten im Baureglement, dienen aber als Grundlage dafür.)

Strukturgruppen

Strukturgruppen sind Gebiete mit einheitlichem Charakter, der sich in der Regel durch eine gleichartige Gestaltung, Ausrichtung oder Volumetrie von Bauten auszeichnet. Die Bebauung ist oftmals im Rahmen einer einheitlichen Planung als Gesamtanlage innerhalb eines begrenzten Zeitraumes erfolgt, kann aber unterschiedliche Einzelobjekte beinhalten (z.B. Villenviertel mit spezifischer Bebauungsstruktur). Typische Strukturgruppen sind grössere Überbauungen und Siedlungen, deren Homogenität sie von der umliegenden Bebauung abhebt. Die Qualität der Strukturgruppe liegt damit vorab in den übereinstimmenden, prägenden Merkmalen. Wesentliche Elemente können neben Gemeinsamkeiten formaler, funktionaler oder konstruktiver Art auch die Umgebungsgestaltung sowie die Beziehung von Aussenräumen zu den Bauten darstellen. Damit der homogene Charakter gewahrt wird, sind an Veränderungen innerhalb der Strukturgruppen hohe Qualitätsanforderungen nach einheitlichen Regeln für alle darin erfassten Bauten und Aussenräume zu stellen. (Strukturgruppen sind nicht identisch mit den Strukturerehaltungsgebieten im Baureglement, dienen aber als Grundlage dafür.)

Anhang

In den Anhang wurden bemerkenswert gute Bauten aufgenommen, welche nach 1990 erstellt worden sind. Eine Einstufung in die Kategorien «schützenswert/erhaltenswert» wird nicht vorgenommen, weil dazu die zeitliche Distanz noch fehlt. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen, und sie bedürfen sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

«Objekte des kantonalen Inventars» (K-Objekte)

Die Objekte, für die gemäss Art. 13 Abs. 3 Bauverordnung das Inventar als Inventar des Kantons gilt, sind im Bauinventar als «K-Objekt» gekennzeichnet.

Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen (Art. 10c Abs. 1 Baugesetz und Art. 22 Abs. 3 Bewilligungsdekret).

Objekte des kantonalen Inventars sind:

1. Alle als «schützenswert» eingestuften Objekte.
2. Alle als «erhaltenswert» eingestuften Objekte, die zu einer Baugruppe des Bauinventars gehören.
3. Alle unter kantonalen (durch Vertrag, Verfügung oder Regierungsratsbeschluss) oder eidgenössischen Schutz gestellten Objekte.
4. Alle als Einzelobjekte im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) eingetragenen Objekte.

Liste der Änderungen gegenüber dem Bauinventar der Gemeinde Mattstetten von 2006

Baugruppe

Neue Bezeichnung	Revision	Alte Bezeichnung
BG A (Mattstetten)	wird verändert (Vergrößerung nach Osten)	BG A (Mattstetten)

Die Baugruppenzugehörigkeit der Inventarobjekte und ihr K-Status müssen im Register konsultiert werden (s. auch Merkblatt «Objekte des kantonalen Inventars»).

Baugruppe

Gemeinde Mattstetten

Baugruppe A (Mattstetten, Mattstetten)

Wird verändert

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern
Amt für Kultur
Denkmalpflege
Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern
Telefon 031 633 40 30
denkmalpflege@erz.be.ch



Beschreibung

Der Dorfkern von Mattstetten erstreckt sich als dreiarmliges Strassendorf in der leicht modellierten Urtenen-Ebene. Die Bebauung ist einheitlich ländlich geprägt. Auch Bauten des 20. Jh., zumeist nach Bränden neu erstellt, ordnen sich nahtlos in die lokale Tradition ein. Die in dichter Abfolge aufgereihten Gehöfte prägen mit ihren vorwiegend traufständigen Bauernhäusern unter mächtigen Walm- und Ründidächern sowie den zahlreichen qualitätvollen Nebenbauten den Strassenraum. Insbesondere im Bereich der beidseitig bebauten Jegenstorfstrasse ergibt sich ein spannungsreiches inneres Ortsbild, zumal hier die leicht gekrümmte Strasse ohne harte Abschlüsse direkt in die ungeteerten Hofplätze übergeht. Die platzartige Erweiterung beim zentralen Kreuzungsbereich wird dominiert vom freistehenden Bauernhaus mit seinem weit herabreichenden Vollwalmdach und dem davorliegenden, typologisch interessanten Dorfbrunnen von 1780. Von hier gehen die Scheuergasse und die Bärswilstrasse als nur im Zentrumsbereich beidseitig bebaute Strassenäste in südwestl. bzw. südöstl. Richtung ab. Über die grosse Freifläche im Winkelbereich der beiden Strassen hinweg ist die in mächtige Solitäreibäume eingebettete Dachsilhouette des Dorfkerns sichtbar. Dessen ländliche Wirkung wird schliesslich durch die üppig bewachsenen Bauerngärten betont. Insgesamt präsentiert sich das Ensemble damit als gut erhaltenes Beispiel einer bäuerlichen Siedlung des Berner Mittellandes.



Register

Register Mattstetten
Entwurf 2019

ADRESSE	HAUS- NR.	BAU- GATTUNG	BAU- GRUPPE	STRUKTUR- GRUPPE	EINSTUFUNG	ZUSATZINFO	K- OBJEKT	SCHUTZ RRB	SCHUTZ VERTRAG	SCHUTZ BUND	ISOS E*	GRDST.- NR.	PLANAUS- SCHNITT
Bäriswilstrasse	5	WSt	A		schützenswert		K					199	1
Bäriswilstrasse	14	BH			erhaltenswert							113	1
Bäriswilstrasse	14c	Vi			erhaltenswert							113	1
Bäriswilstrasse	15	WSt			schützenswert		K	•				111	1
Bäriswilstrasse	15a	Scho			erhaltenswert							111	1
Bäriswilstrasse	15c	Scho			erhaltenswert							111	1
Bäriswilstrasse	16	BH	A		erhaltenswert		K	•				247	1
Bäriswilstrasse	16g	BH	A		erhaltenswert		K	•				519	1
Bäriswilstrasse	17	BH	A		schützenswert		K					70	1
Bäriswilstrasse	17b	Sp	A		schützenswert		K					70	1
Bäriswilstrasse	18	BH/GG	A		erhaltenswert		K					71	1
Bäriswilstrasse	19	BH	A		schützenswert		K		•			71	1
Bäriswilstrasse	19b	St	A		schützenswert		K	•				71	1
Jegenstorfstrasse	N.N.	ÖA	A		schützenswert		K	•				2	1
Jegenstorfstrasse	21	BH	A		erhaltenswert		K		•			35	1
Jegenstorfstrasse	22	St	A		erhaltenswert		K					161	1
Jegenstorfstrasse	23	BH	A		erhaltenswert		K					161	1
Jegenstorfstrasse	23a	Sp	A		schützenswert		K					161	1
Jegenstorfstrasse	24	BH	A		schützenswert		K					244	1
Jegenstorfstrasse	25	BH			erhaltenswert							127	1
Jegenstorfstrasse	25a	St			erhaltenswert							127	1
Jegenstorfstrasse	26	St	A		erhaltenswert		K		•			104	1
Jegenstorfstrasse	32	BH	A		erhaltenswert		K					139	1
Jegenstorfstrasse	33	BH	A		schützenswert		K		•			34	1
Jegenstorfstrasse	33a	Sp	A		schützenswert		K		•			34	1
Scheuergasse	3	BH	A		erhaltenswert		K					223	1
Scheuergasse	3a	Sp	A		erhaltenswert		K					598	1
Scheuergasse	4	BH	A		schützenswert		K					59	1
Scheuergasse	4c	St	A		schützenswert		K					59	1
Scheuergasse	4d	Sp	A		schützenswert		K		•			59	1
Scheuergasse	6	BH	A		erhaltenswert		K					172	1
Scheuergasse	6a	St	A		erhaltenswert		K					221	1
Scheuergasse	7	WH/Kä	A		erhaltenswert		K					24	1

Register Mattstetten

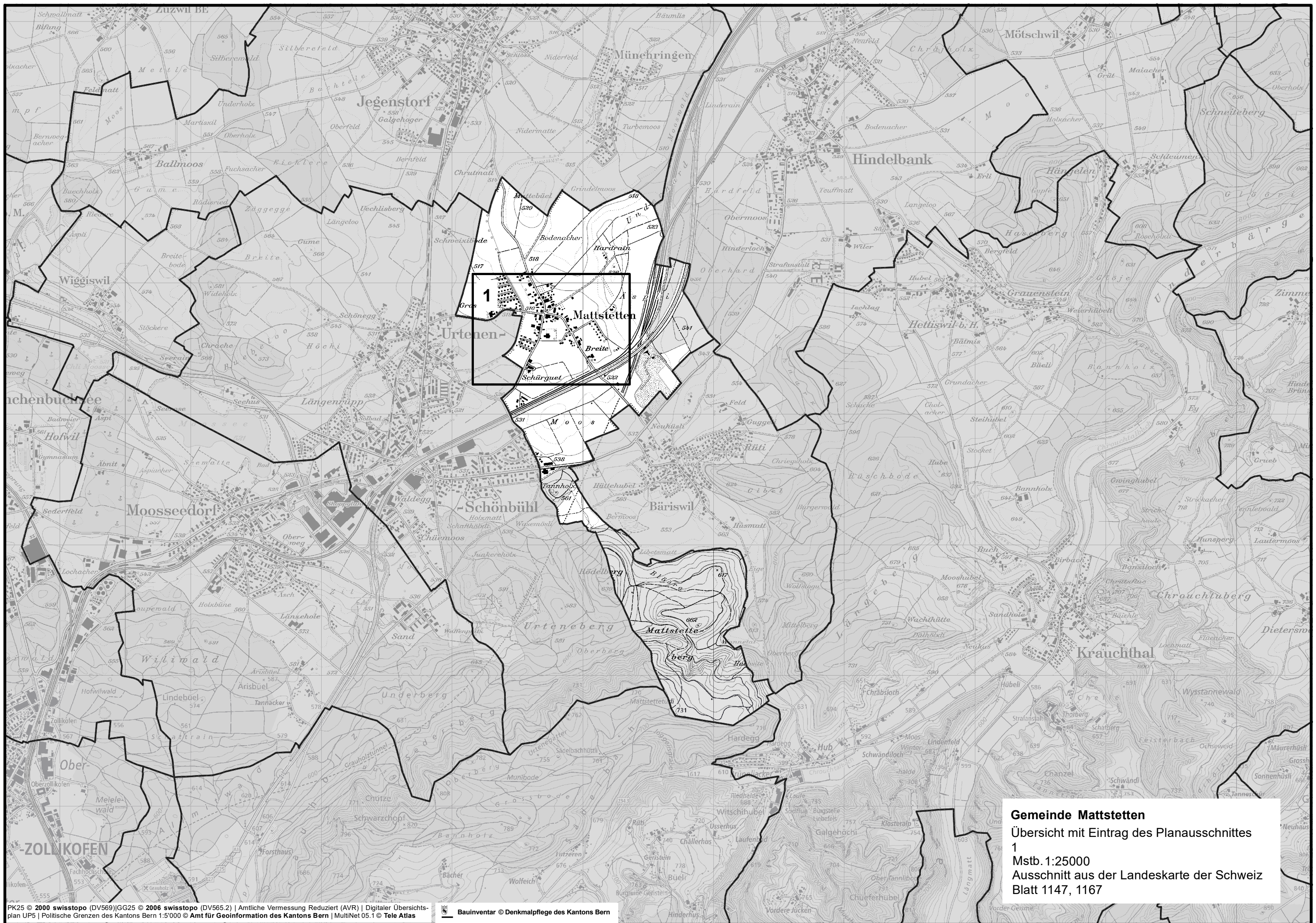
Entwurf 2019

ADRESSE	HAUS- NR.	BAU- GATTUNG	BAU- GRUPPE	STRUKTUR- GRUPPE	EINSTUFUNG	ZUSATZINFO	K- OBJEKT	SCHUTZ RRB	SCHUTZ VERTRAG	SCHUTZ BUND	ISOS E*	GRDST.- NR.	PLANAUS- SCHNITT
Scheuergasse	8	BH			schützenswert		K					187	1
Scheuergasse	8a	St			erhaltenswert							187	1
Scheuergasse	48	ÖB			Anhang							349	1
Urtenenstrasse	1	BH			schützenswert		K	•	•			549	1
Urtenenstrasse	1b	St			erhaltenswert							58	1
Urtenenstrasse	2	SH			erhaltenswert							9	1
Urtenenstrasse	2b	WH			erhaltenswert							106	1

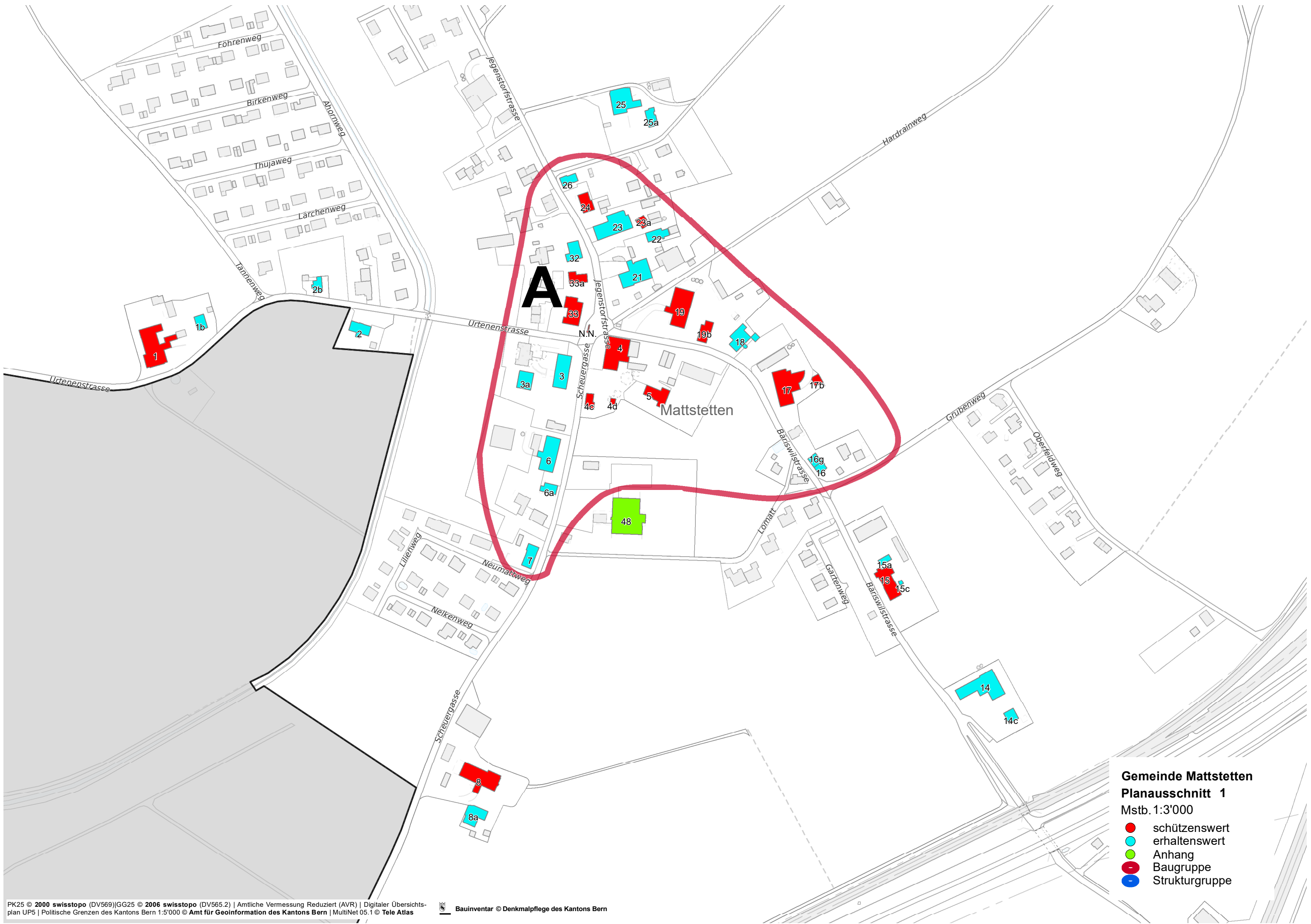
Abkürzungsverzeichnis

BH	Bauernhaus
Br	Brücke, Viadukt, Passerelle
GB	Gewerbe-Bau: Sägerei, Schmiede, Färberei, Bleiche, Stampfe, Öle, Reibe
GG	Gastgewerbe: Hotel, Gasthaus, Pension, Gasthof, Restaurant
IB	Industrie-Bau: Fabrik, Transformatorenhaus, Lagerhalle
Kä	Käserei
KH	Krankenhaus, Spital, Altersheim
Ki	Kirche, (Kloster), Kapelle
Mü	Mühle
ÖA	öffentliche Anlagen: Brunnen- und Parkanlage, Schwimmbad, Waschhaus, Reservoir, öffentliches WC
ÖB	öffentliche Bauten: Feuerwehrmagazin, Kornhaus, Zeughaus, Kaserne, Theater, Amtshaus
OH	Ofenhaus, Waschhaus
ÖV	öffentlicher Verkehr: Bahnhof, Bahnwärterhaus, Busdepot
PH	Pfarrhaus
Sch	Scheune, Stall, Pfrundscheune (mit Stall)
Scho	Schopf, Scherm, Wagenschopf, Remise, Bienenhaus, Gartenhaus, -pavillon
SH	Schulhaus, Kindergarten, Turnhalle
Sp	Speicher, Zehntspeicher
St	Stöckli, Küherstöckli
Temp	Bauten im temporär besiedelten Gebiet, Alphütte, Alp-Nebengebäude
Vi	Villa
Vi/G	Villa mit Gewerbe oder Dienstleistung
WH	Wohnhaus
WH/G	Wohnhaus mit Gewerbe oder Dienstleistung, oder mit kleinem Oekonomieteil
WSt	Wohnstock, Landsitz, Schloss

Pläne



Gemeinde Mattstetten
 Übersicht mit Eintrag des Planausschnittes
 1
 Mstb. 1:25000
 Ausschnitt aus der Landeskarte der Schweiz
 Blatt 1147, 1167



**Gemeinde Mattstetten
Planausschnitt 1
Mstb. 1:3'000**

- schützenswert
- erhaltenswert
- Anhang
- Baugruppe
- Strukturgruppe