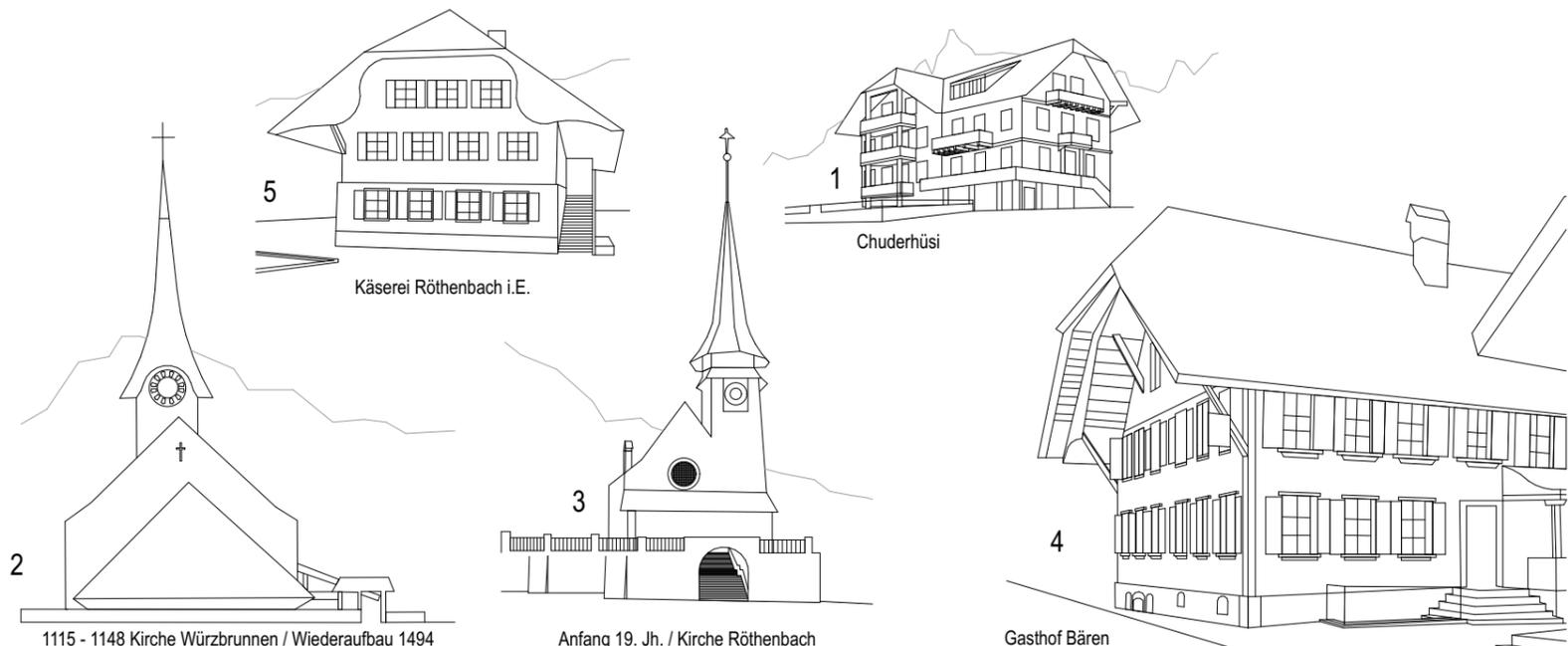
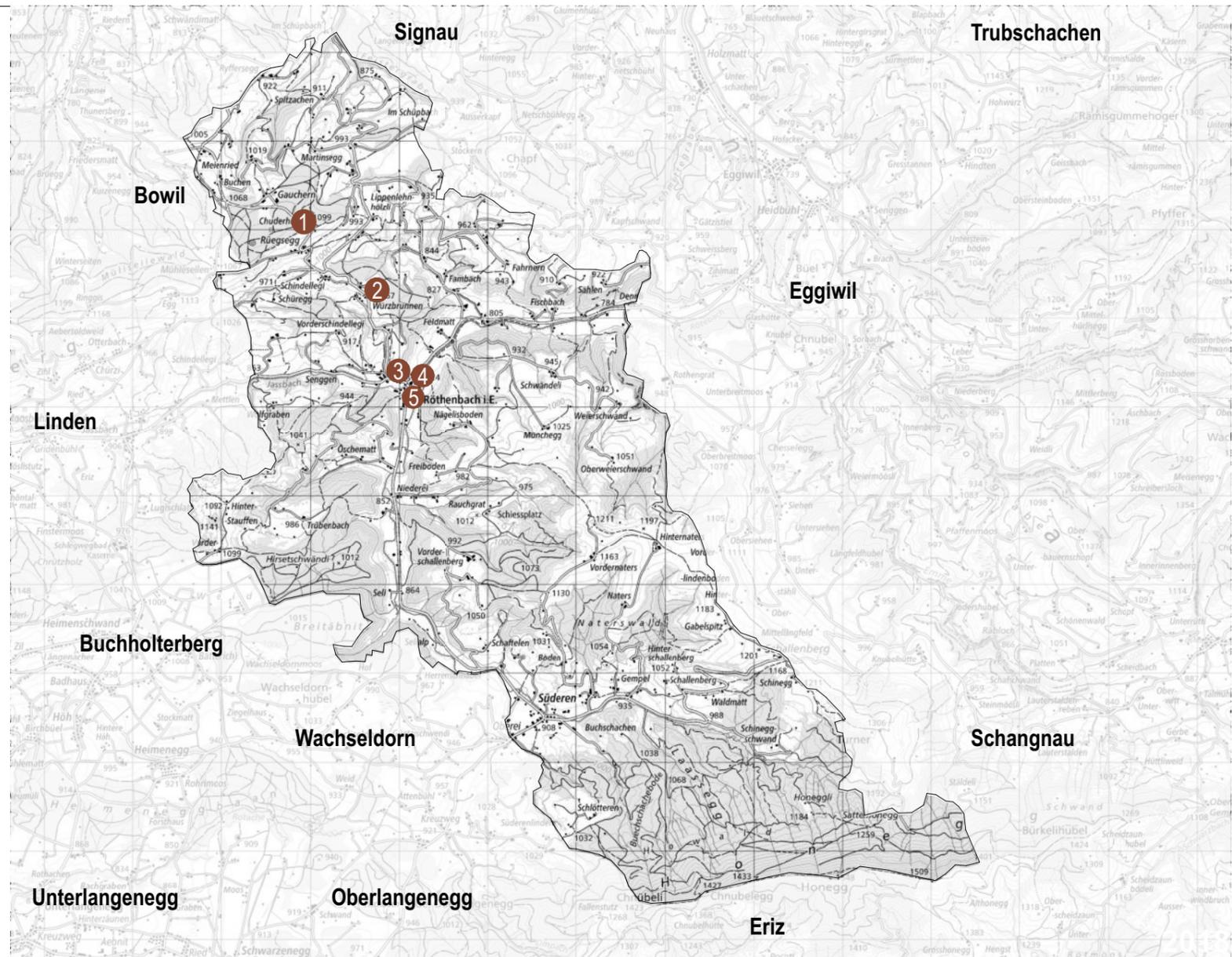
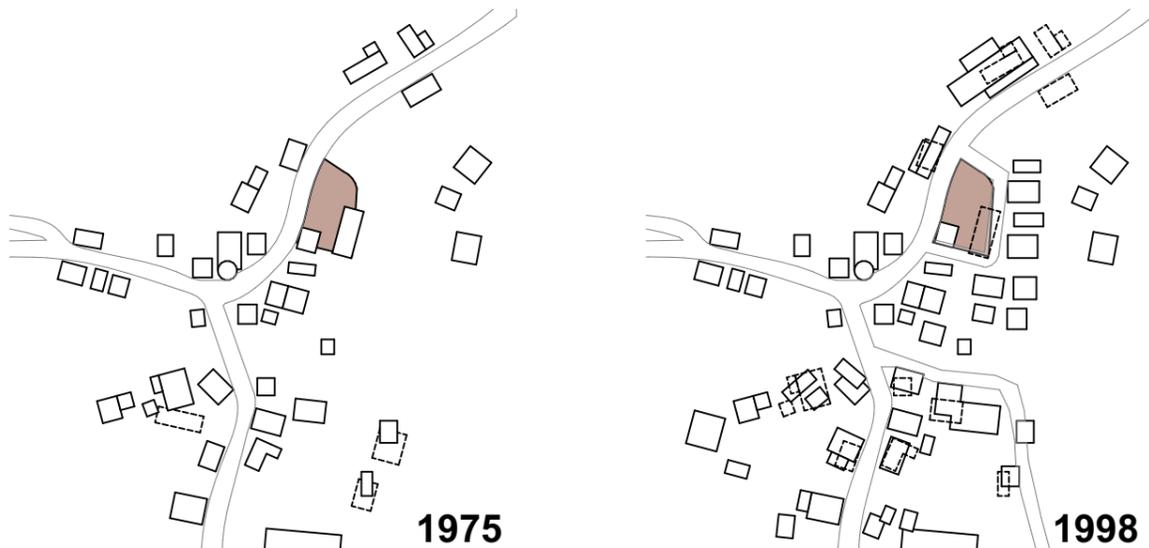
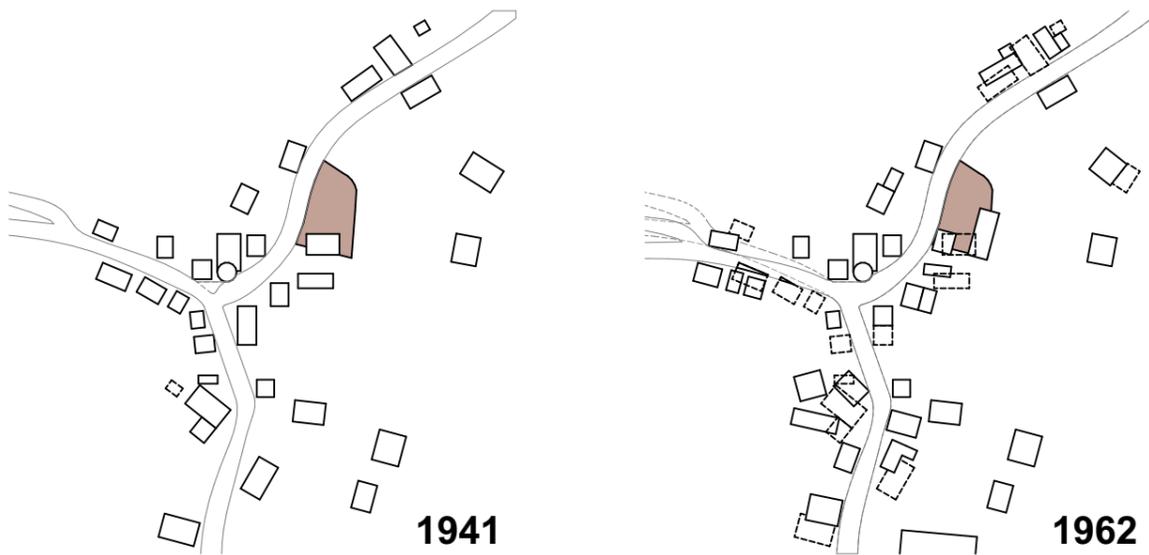
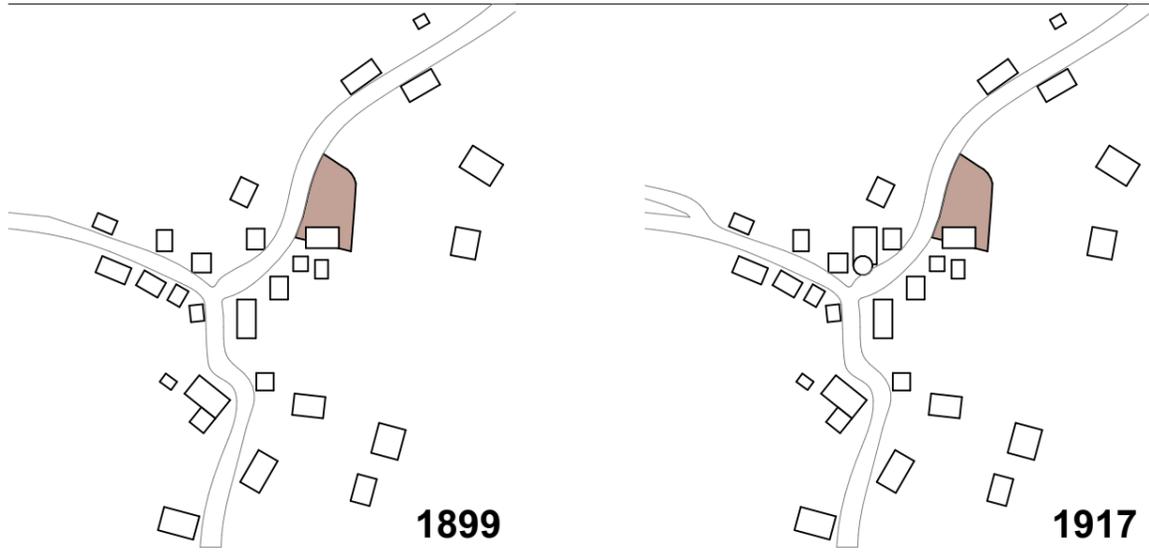
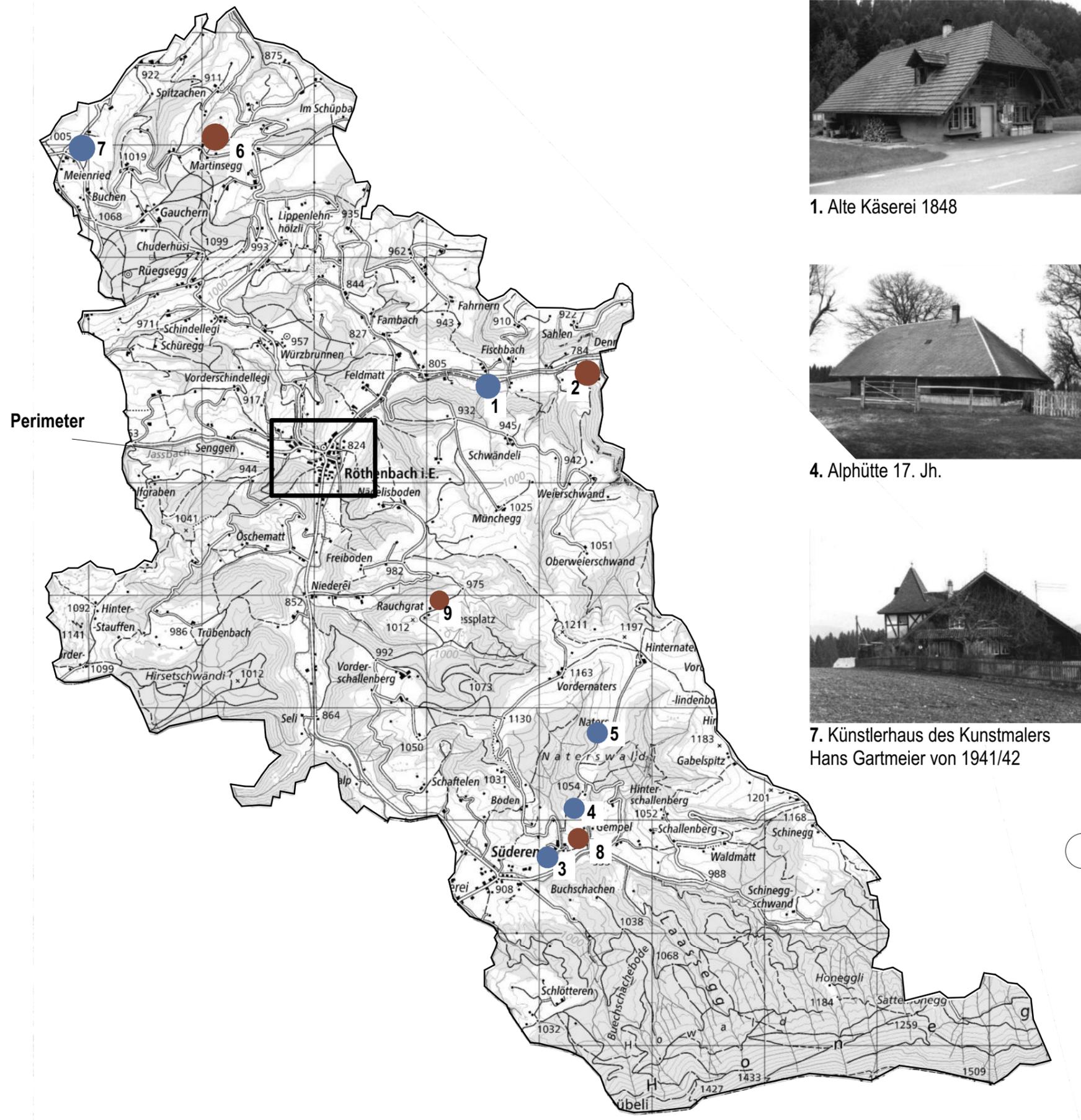




Historische Entwicklung näheres Bearbeitungsgebiet / Historische Landmarken





1. Alte Käserei 1848



2. Speicher 1774



3. Altes Schulhaus 1933



4. Alphütte 17. Jh.



5. Kleinbauernhaus 16. Jh.



6. Speicher von 1773



7. Künstlerhaus des Kunstmalers Hans Gartmeier von 1941/42



8. Bauernhaus von 1802



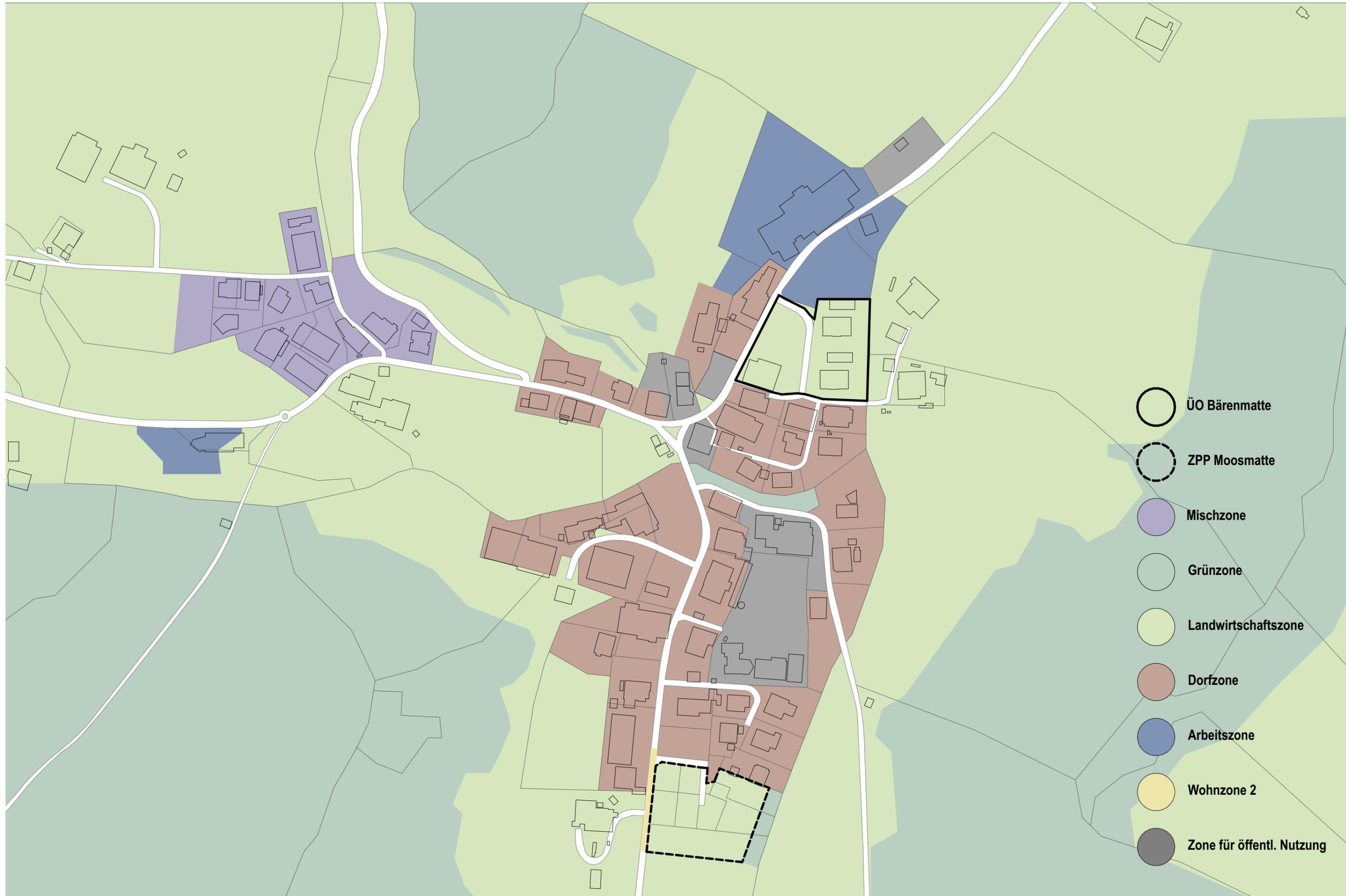
9. Patrizierhaus von 1911

i Der Hauptbestand des Bauinventars besteht aus Bauernhäusern, Scheunen und Ställen. Eine Bestätigung des dörflichen und vor allem landwirtschaftlich geprägten Röthenbach i.E.

- Schützenswertes Objekt
- Erhaltenswertes Objekt



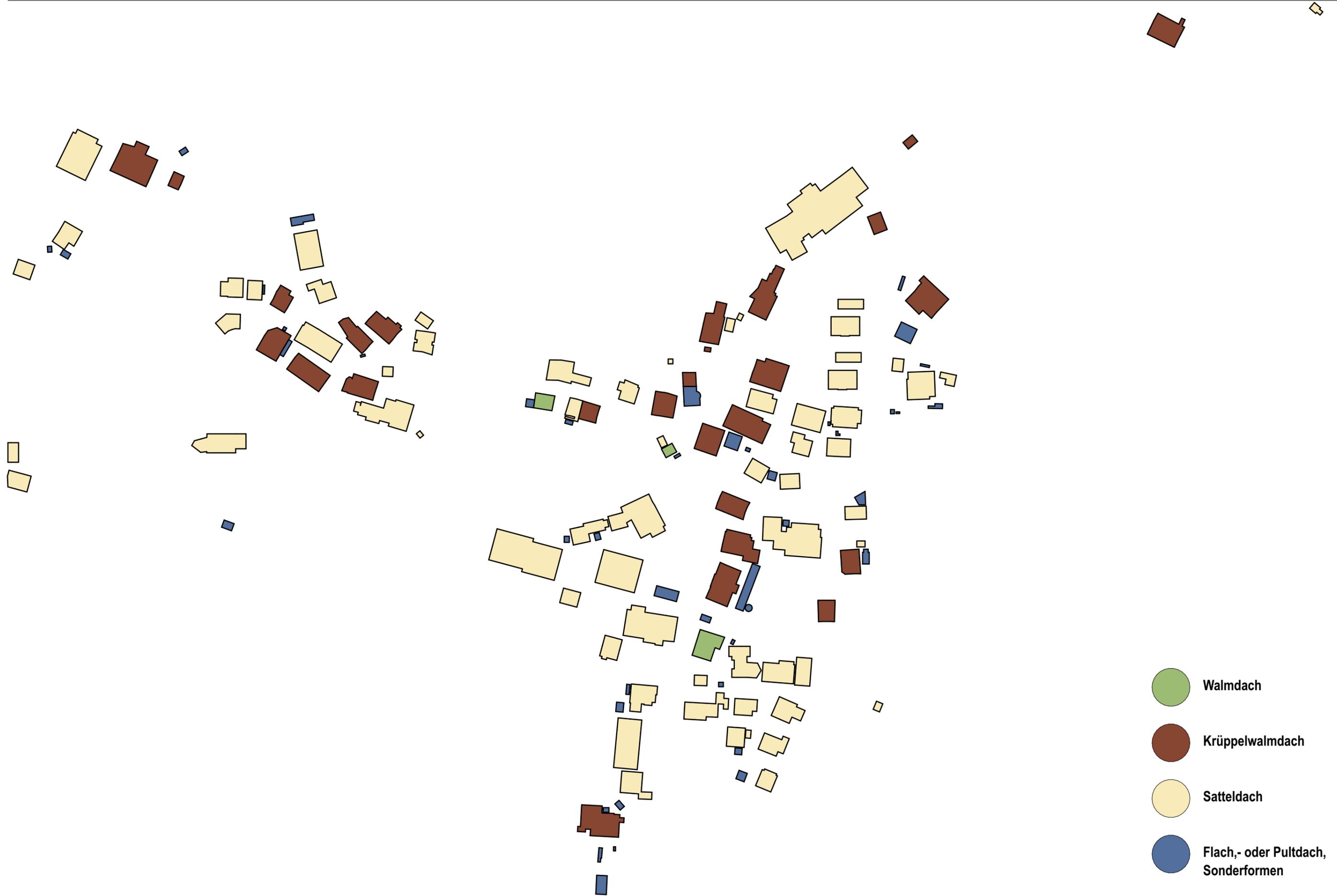






Ausschnitt Dorfkern

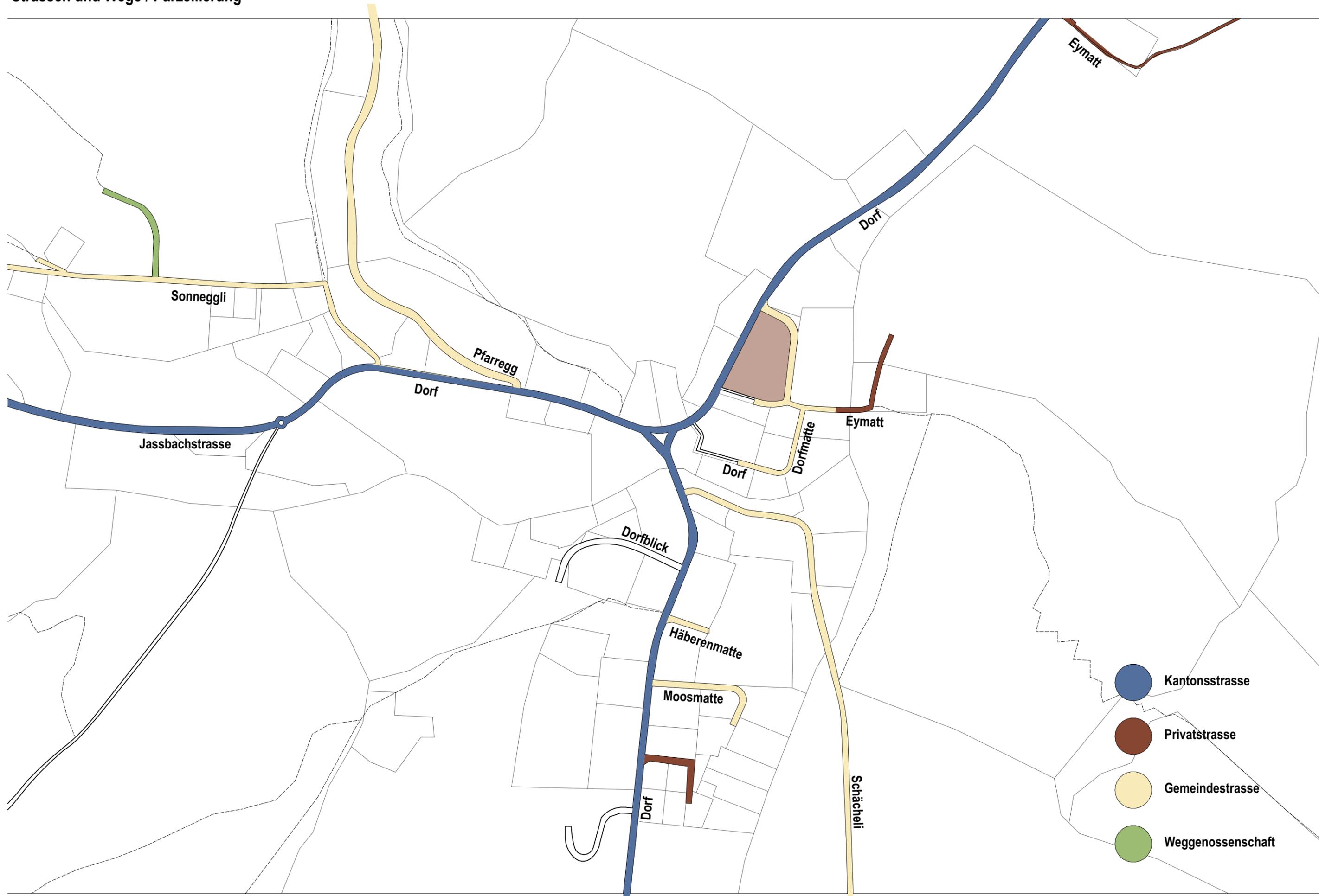
-  ab 13 m
 -  ab 11 m
 -  ab 7 m
 -  alles unterhalb
 -  nicht eruiert
- *Alle Höhen auf Firsthöhe



-  Walmdach
-  Krüppelwalmdach
-  Satteldach
-  Flach,- oder Pulldach, Sonderformen



-  Giebelgaube
-  Walmgaube
-  Schleppegaube
-  Dreieckgaube





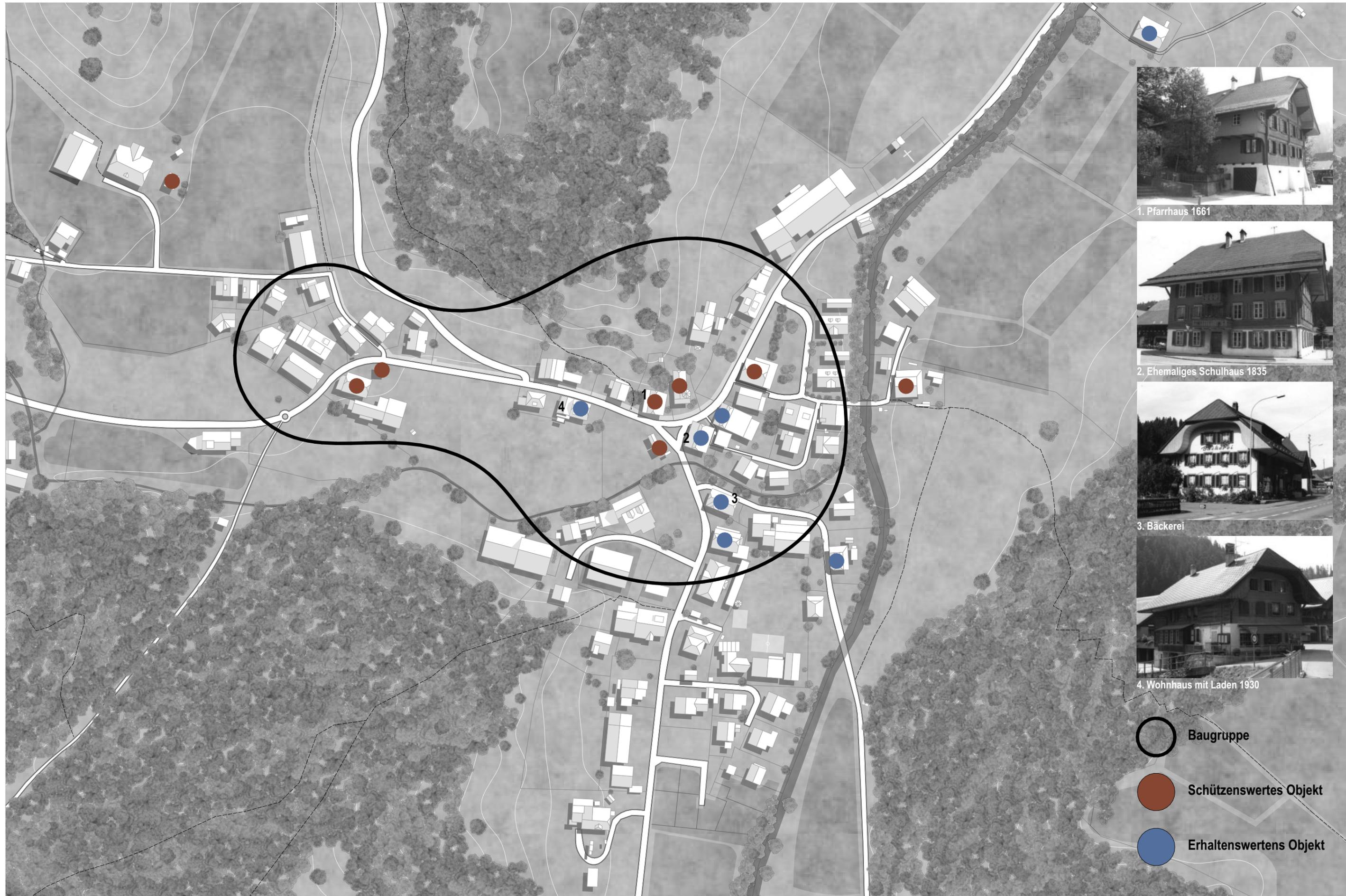
i Röthenbach i.E. ist eine der Waldreichsten Gemeinden der Schweiz. Sie ist mit bis zu 47 % Wald bedeckt. Dieser besteht zum grössten Teil aus Rot- und Weisstannen.

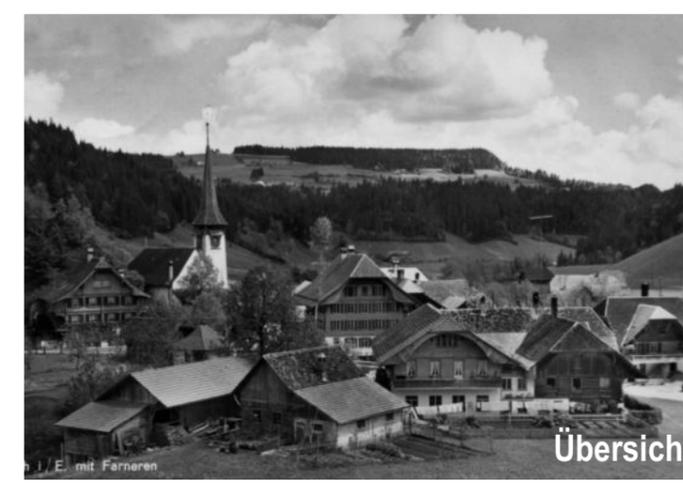




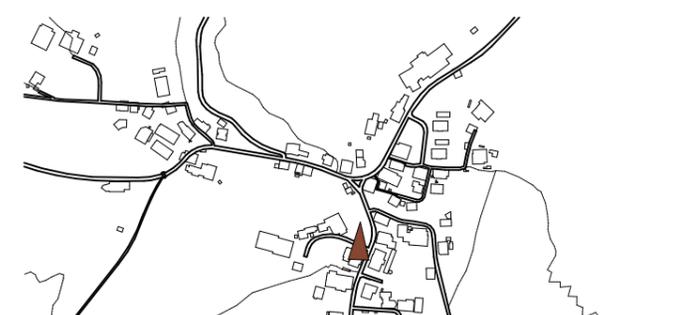








i Der Repräsentative "**Eingang-Süd**" Röthenbachs ist geprägt durch seine hohe Anzahl an gut erhaltenen historischen Bauten.



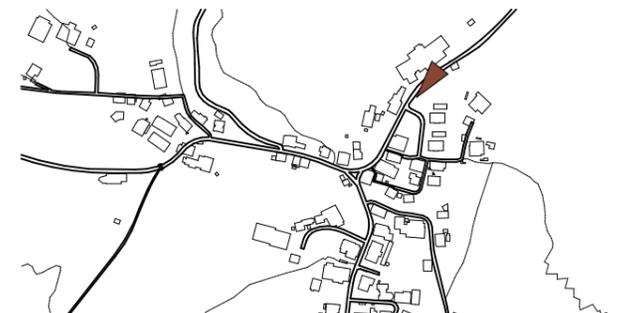


i Das ehemalige Gasthaus Rössli war ein qualitativ wichtiger Bestandteil des Ortsbildes.





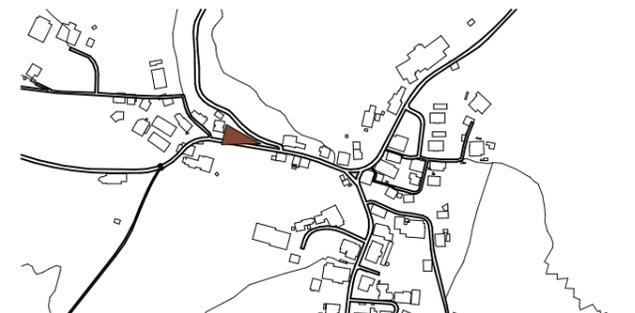
i Der "**Dorfeingang-Nord**" hat zusammen mit dem Bären ähnliches Potenzial zu einem qualitativ hochwertigen Ortsbild beizutragen.





2021

i "Dorfeingang-West"





Altes Schulhaus und Gemeindekirche



Gasthof Bären



Käserei Röthenbach



Bäckerei Röthenbach

- i** Das Strassendorf erfährt durch das historische und klassische Emmentaler Fassadenbild eine ortsbildliche Wertsteigerung.
- i** Die Fassaden sind überwiegend mit Rundschindeln verkleidet und weisen häufig Fensterläden in satten Grüntönen auf.



i Die Fassaden sind Einheitlich in hellen Farbtönen gehalten und weisen häufig hölzerne Elemente auf.

Die meisten Gebäude besitzen einen erkennbaren Sockel.



Kurhaus Chuderhüsi



Gewerbeanzahl

Baugewerbe
12

KFZ
5

Stylist*innen
8

Dienstleister
28

Lebensmittelverkauf
10

Gastgewerbe
6

Beherbergung
10

Transit/Transport
6

Landwirtschaft
140



Soziale Einrichtungen

Alters- und Pflegeheime
-

Schulen
1 (Primar/Real)

Kindergarten
1

Spielgruppen
1

Beratungsstellen
2

Kindertagesstätten
-

Heilkundige
-



Vereinsleben

umliegende Gemeinden inkl.

Sport
12

Nutztierzucht
5

Waffen/Jagd/Angeln
2

Genossenschaften
5

Politik
1

Soziales
4

Musik/ Kultur
7

Sonstiges
2

Quelle: Gemeindeforum Röthenbach im Emmental (2021)



Reformierte Kirche Röthenbach



Bevölkerung	Altersstruktur	Mobilität	Wohnungsmarkt
2014 1'205	0 - 19 Jahre 21 %	Thun ÖV: 73 min Auto: 43 min	1 - 2 Zimmer Angebot: 10.6 % Nachfrage: 32.1 %
↓ - 22 2016 1'183	20 - 34 Jahre 17.4 %	Bern ÖV: 71 min Auto: 56 min	3 - 4 Zimmer Angebot: 31.7 % Nachfrage: 49.1 %
↓ - 14 2018 1'169	34 - 49 Jahre 18 %	Linden ÖV: 95 min Auto: 23 min	+ 5 Zimmer Angebot: 48.7 % Nachfrage: 18.9 %
0 2019 1'169	50 - 64 Jahre 23 %	Langnau ÖV: 40 min Auto: 20 min	
↑ + 4 2021 1'173	+ 65 Jahre 20.6 %		

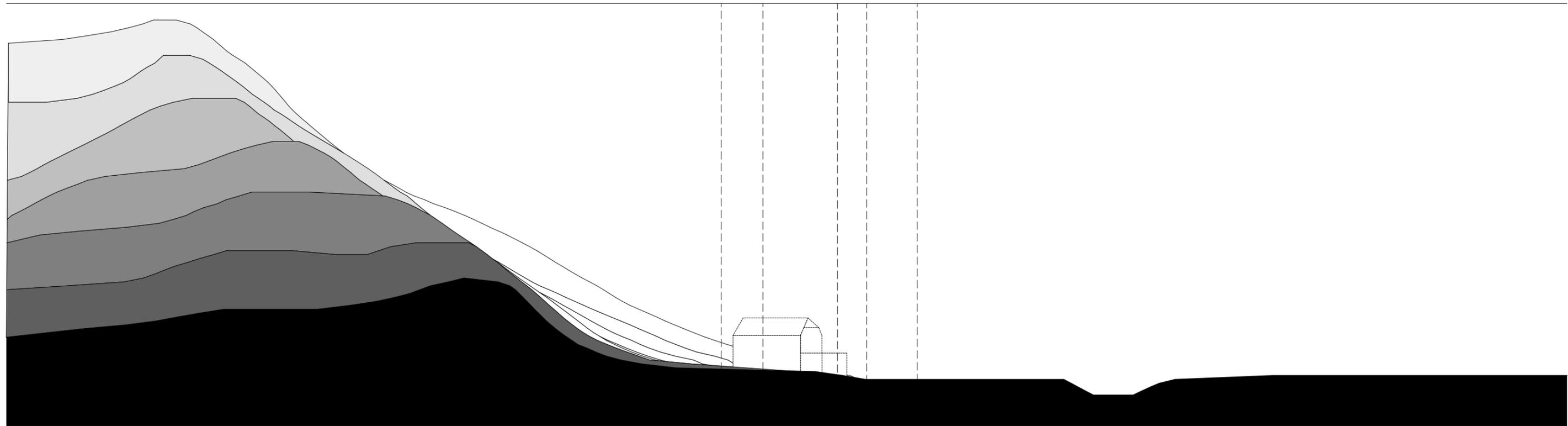
i Die **Bevölkerung** ist in den letzten Jahren **stabil** mit wenig Zuwachs.

Die Einwohner Röthenbachs in ihrer Altersstruktur gut durchmischt mit einem **Durchschnittsalter von ca. 42 Jahren.**

Der Ausbau des **öffentlichen Verkehrs** weist ein grosses **Defizit** auf. Die Buslinie 271 fährt im Stundentakt.

Röthenbach im Emmental weist ein Überschuss an + 5 Zimmer Wohnungen/Häuser auf und hat einen **Leerstand von 2,7 % des Wohnbestandes** zu bemängeln.

Quellen: Hypopedia / Gemeindeinfos in Zahlen und Statistiken / Raiffeisen (2020), SBB CFF FFS Fahrplan (2021)



Baugebiet

i

Anwohner*innen sind auf PKW / Velo angewiesen.

Die Wohnungsnachfrage besteht zu 82 % aus 1 1/2 - 3 1/2 Zi. Wohnungen.

Betagtes Wohnen oder Soziale Einrichtungen sind denkbar.

Hauptgewerbe Röthenbachs i.E. sind landwirtschaftliche Betriebe.

"Dorfeingänge" sind prägend für das Ortsbild Röthenbach i.E. (Strassendorf)



Fazit der Ortsanalyse und daraus abgeleitete Schutzziele

Lösungsvorschläge in Varianten

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Objektschutz ehem. Gasthof Bären und dessen Aussenraum

Beschreibung des massgeblichen Überbauungsperimeters

Analyse des Wirkungsbereichs

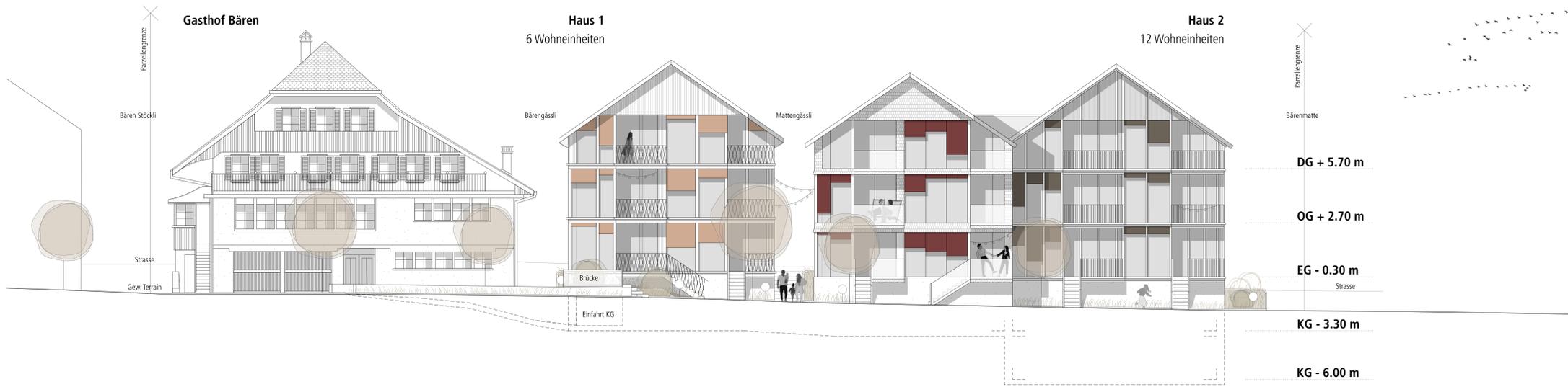
Auswirkungen der geplanten Veränderungen auf den Bären und seine Umgebung

Hohe gestalterische Qualität der Architektur und Umgebung für den "Dorfeingang-Nord"

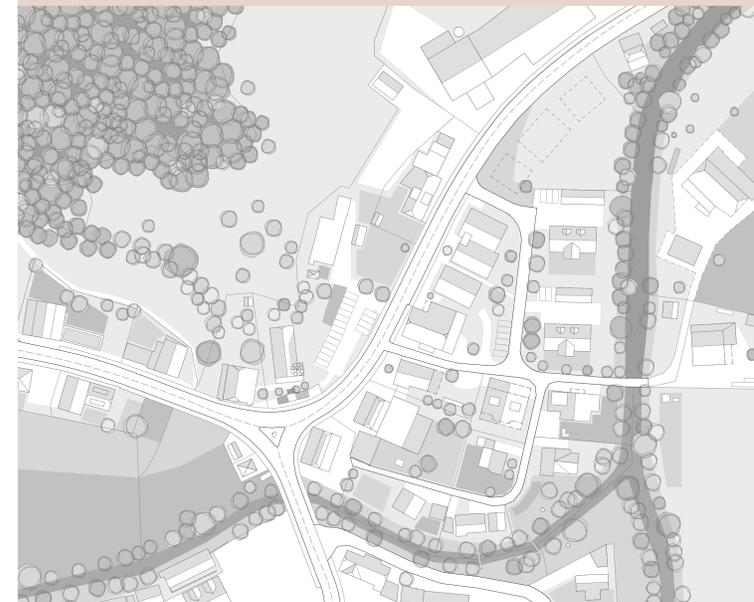
Gutachterverfahren
Bärenmatte Röthenbach i.E.



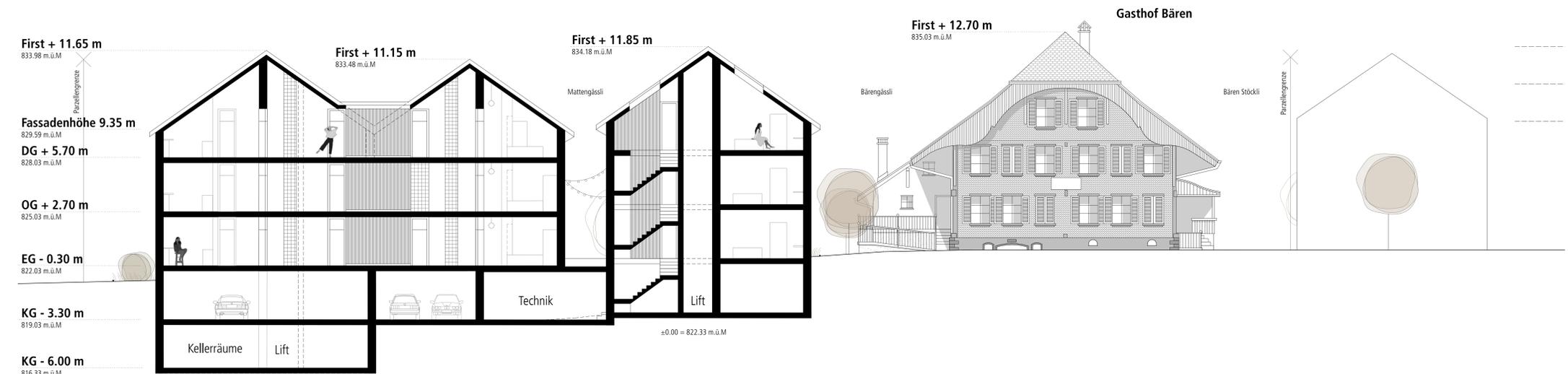
Schwarzplan 1:1000



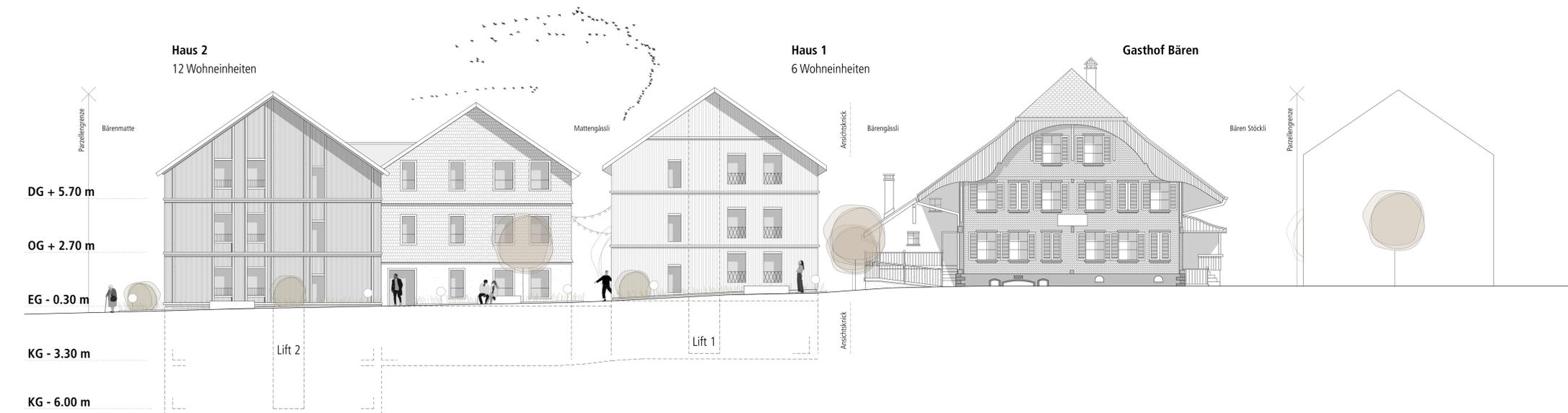
Ostfassade 1:100



Situation 1:1000



Querschnitt 1:100



Westfassade 1:100



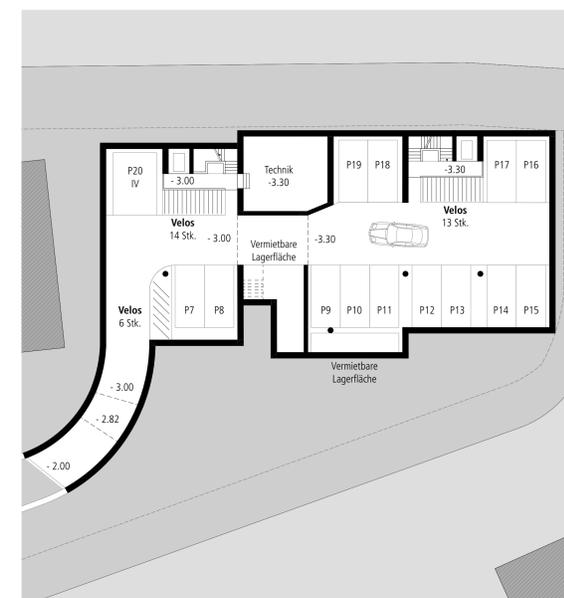


Grundriss Obergeschoss 1:100

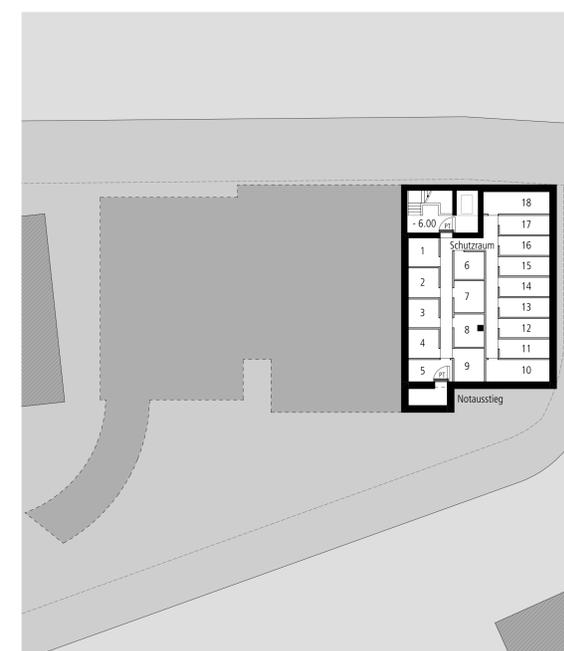
Grundriss Dachgeschoss 1:100



Grundriss EG mit Umgebung



Grundriss 1. Untergeschoss 1:200



Grundriss 2. Untergeschoss 1:200