

Denkmalpflege des Kantons Bern  
Schwarztorstrasse 31  
3007 Bern

Lanzenhäusern, im Oktober 2023

Objekt: Speicher Obereichstrasse 64a, 31 48 Lanzenhäusern

Beilage zum Beitragsgesuch

1. Einleitung / Ausgangslage
2. Kurzbeschreibung Bestand / Zustand
3. Handlungsbedarf / Massnahmen
4. Fazit



*Speicher Obereichstrasse 64a*

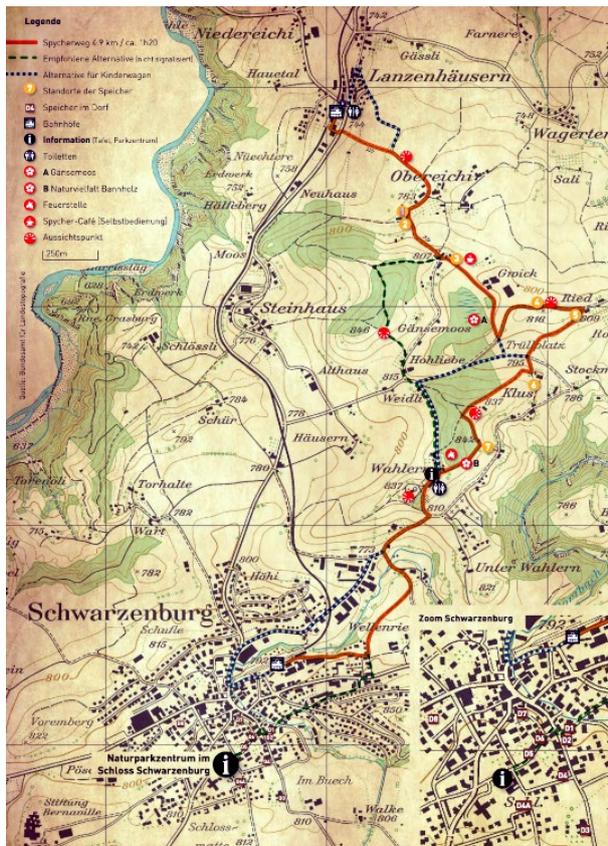
## 1. Einleitung / Ausgangslage

Der «Spycherweg» - ein thematischer Wanderweg durch die Kulturlandschaft Obereichi - wird im September 2019, pünktlich zu den europäischen Tagen des Denkmals, von der Fachgruppe Orts- und Landschaftsbilder des Naturparks Gantrisch ins Leben gerufen. Das Projekt will einerseits an den kulturhistorischen wie auch den handwerksgeschichtlichen Wert der Speicher erinnern und andererseits aufzeigen, wie die einstigen «Schmuckkästchen» der Bauernhöfe noch heute sinnvoll genutzt werden können.

Während einzelne Speicher am «Spycherweg» in den letzten Jahren restauriert wurden, präsentieren sich andere in sehr schlechtem Zustand, sind teils gar einsturzgefährdet.

Um dem Verlust dieser historischen Speicher vorzubeugen, wird im Juni 2023 der Verein Pro Spycherweg gegründet. Neben der Instandsetzung weiterer Speicher ist das Ziel des Vereins eine Aufwertung des «Spycherwegs» in ganzen Umfang sowie der Ausbau des touristischen Angebots. Dazu wird ein Projekt ausgearbeitet, welches vom Kanton Bern mittels Förderinstrument Neue Regionalpolitik NRP unterstützt werden soll.

Als erstes Sanierungsobjekt ist der Speicher an der Obereichistrasse 64a vorgesehen. Abgesehen davon, dass der schlechte Erhaltungszustand es erfordert, bietet sich dieser Speicher auch deshalb an, weil der Eigentümer der Liegenschaft sich bereit erklärt hat, die Nutzungsrechte des Speichers dem Verein Pro Spycherweg abzutreten. Damit werden Spielräume in Bezug auf die künftige Verwendung des Speichers eröffnet. Dank seiner Lage am Anfang des «Spycherwegs» scheint der Speicher geradezu prädestiniert für eine neue, öffentlich zugängliche Nutzung.



Route des Spycherwegs von Lanzenhäusern nach Schwarzenburg



2019 restaurierter Speicher von 1757, Obereichistrasse 62a



Speicher am Spycherweg, 2. Viertel 19. Jh, Klusstrasse 69b

## 2. Kurzbeschreibung Bestand / Zustand

Beim vorliegenden Objekt handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Speicher aus der Barockzeit des 18. Jahrhunderts und damit aus heutiger Betrachtung um einen typischen Schwarzenburger Speicher. Er liegt am südwestlichen Rand des Weilers Obereichi – zur Bauzeit des Speichers noch eine der grössten Ortschaften des Schwarzenburgerlandes – und prägt dessen Ortsbild zusammen mit dem benachbarten Speicher Obereichistrasse 62a entscheidend. Der Speicher ist im kantonalen Bauinventar als erhaltenswert eingestuft und gilt dank der Zugehörigkeit zur Baugruppe Obereichi als sogenannt kantonales Objekt. Der traufständig zur Strasse stehende Speicher ist als dreigeschossiger Bohlenständerbau ausgeführt mit einem geknickten Satteldach und einem westseitigen Anbau. Bei der Bauweise Bohlenständerbau bleibt die Konstruktion sowohl innen wie aussen sichtbar, wodurch die Holzverbindungen gut ablesbar sind. Über eine Aussentreppe an der nördlichen Frontseite gelangt man auf eine dreiseitig umgehende Laube und von da ins Dachgeschoss. Sowohl die balusterartigen Laubenständer als auch die Ausschnitte in der Laubenbrüstung weisen elegante Karniesabfolgen auf. Die geschlossene südseitige Rückwand ist teils noch mit Schindeln «verrandet» und wird von einem spalierartigen Birnbaum fast vollständig verdeckt. Dahinter liegt ein geräumiger Garten, der westseitig von einem kleinen Schopf flankiert wird. Materialtechnische Ausnahmen zum eigentlichen Holzbau bilden die gut erhaltenen Sandsteinsockel und die aus Doppelfalziegeln bestehende Dachhaut. Im Innern sind im Obergeschoss noch gut erhaltene Kornkammern vorhanden sowie verschiedene landwirtschaftliche Werkzeuge.

Aus konstruktiver Sicht handelt es sich beim Speicher um einen Holzgerüstbau, bestehend aus einem zweistöckigen Traufgerüst und einem Dachgerüst. Das Dachwerk ist als quereingebundenes Sparrendach ausgeführt mit einem liegenden Stuhl zur Verstärkung.

Der Speicher ist zurzeit weitgehend ungenutzt.



*Nördliche Frontseite mit den geschmückten Lauben*



*Blick auf Speicher und Anhenke mit Schopf rechts im Vordergrund, dahinter der Garten mit dem Birnenspalier an der Rückwand*



*Gut erhaltene Kornkammern im Obergeschoss*



*Zapfenschloss im Grundswellenkranz*

Die markantesten Schäden finden sich zweifellos an den nördlichen Laubengängen sowie an der Südfassade. So sind die mit Moos bewachsenen Laubenbrüstungen aufgrund von Fäulnis in ihrem Querschnitt schon stark reduziert. An der Südfassade finden sich Schadensbilder von Insektenverbiss und holzerstörenden Pilzen teils gar in den Grundswellen. Als Ursache für den Feuchtigkeitseintritt über längere Zeit können der geringe giebelseitige Dachüberstand gepaart mit mangelndem Unterhalt ausgemacht werden. Ein zusätzlicher Grund für die dauerhafte Durchfeuchtung an der Südfassade ist sicher auch der Birnenspalier.

Weitere Schäden sind an den Dachrändern im Vordachbereich, an den Treppen und an den Böden im Innern auszumachen.



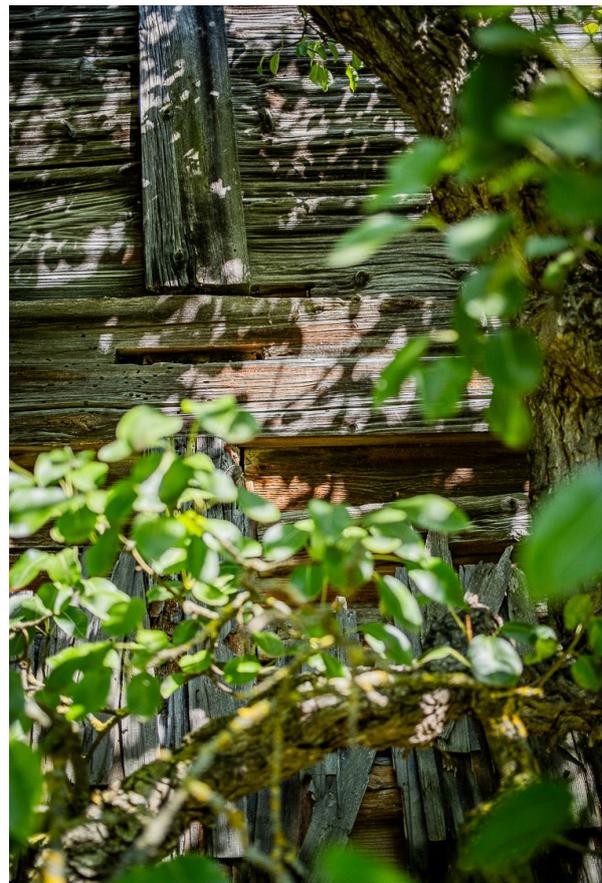
*Mit Moos bewachsene Laubenbrüstung*



*Der Birnbaum verdeckt fast die komplette Rückwand*



*Schindelresten und Grundswellen mit Fäulnis*



*Aussparung für Schliessbohle in der südlichen Rückwand*

### 3. Handlungsbedarf / Massnahmen

Damit unser Objekt als Baudenkmal langfristig erhalten bleibt, scheint eine neue Nutzung unabdingbar. Mit dem möglichen Nutzniessungsrechts für den Verein Pro Spycherweg stehen diesbezüglich diverse Ideen im Raum. Von Räumlichkeiten für Dauer- resp. Wechselausstellungen zu Themen wie bspw. der Landwirtschaft im 18. Jahrhundert in Kooperation mit dem Regionalmuseum Gantrisch über eine Lokalität für Erlebnisangebote zu traditionellem Handwerk bis hin zu einer E-Bike Ladestation im Anbau sind einige Optionen denkbar.

Je nach Umnutzung werden differente bauliche Massnahmen erforderlich. Sei es bezüglich den Brandschutzvorgaben und den statischen Anforderungen an Deckenbalkenlagen in öffentlich zugänglichen Gebäuden oder aber im Umgang mit der Dachhaut und einer allfälligen PV-Anlage für die Erzeugung des Stroms, den eine E-Bike Ladestation benötigt. Weiter steht zur Debatte, ob die Anhenke baulich vom eigentlichen Speicher getrennt werden soll, um dessen bauzeitliches Volumen wieder spürbarer zu machen. Weil aber die Umnutzung im Moment noch hypothetischer Natur ist, liegt der Fokus zunächst auf der reinen Instandsetzung des aktuellen Speicherbaus mit dem Ziel, diesen unter Einhaltung denkmalpflegerischer Grundsätze in die Zukunft zu überführen. Dabei soll möglichst viel der überlieferten Bausubstanz in ihrer Authentizität erhalten bleiben. Stand heute beinhaltet die Instandsetzung in erster Linie die Restaurierung der südlichen Rückwand und der Laubengänge im Norden sowie eine Dachsanierung und die Reinigung und Restaurierung sämtlicher Böden und Innenausstattungen. Es ist dem Verein Pro Spycherweg ein Anliegen, dass die Instandsetzung des Speichers an der Obereichistrasse 64a für künftige Restaurierungen aus denkmalpflegerischer Sicht Vorbildcharakter haben soll. Deshalb sollen vorgängig sowohl eine detaillierte Gebäudeaufnahme als auch eine ausführliche Bestands- und Zustandsanalyse und ein dazugehöriger Massnahmenkatalog erarbeitet und erfasst werden. Zudem soll die Restaurierung in Form einer Interventionsdokumentation festgehalten werden.

### 4. Fazit

Sowohl seine bauliche Qualität als auch seine Stellung in der Siedlungsstruktur des Weilers Obereichi verleihen dem Speicher Obereichistrasse 64a eine sehr hohe Schutzwürdigkeit. Der zu erwartende Aufwand für die Instandstellung ist indes sehr hoch. Er wird nur tragbar sein durch viel Eigenleistung, kombiniert mit der Unterschutzstellung auf kantonaler Ebene, was finanzielle Unterstützung durch Kanton und Gemeinde erlaubt. Sind diese Umstände gegeben, kann der Speicher als Pilotprojekt für die Restaurierung weiterer Speicher am «Spycherweg» wegweisend werden. Es sollte ihm unbedingt neues Leben eingehaucht werden und die Denkmalpflege des Kantons Bern ist aufgerufen, dafür einen namhaften Beitrag zu leisten.