



Vortrag

Datum RR-Sitzung: 12. November 2025
Direktion: Bildungs- und Kulturdirektion
Geschäftsnummer: 2024.BKD.2417
Klassifizierung: Nicht klassifiziert.

**Stiftung Ballenberg - Neugestaltung Eingang West.
Kantonsbeitrag an die Realisierung, Verpflichtungskredit 2027-2030.
Objektkredit.**

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
2.	Rechtsgrundlagen	3
3.	Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens	3
3.1	Das Freilichtmuseum Ballenberg	3
3.2	Kulturförderungsgesetz und Auftrag der Stiftung Ballenberg	4
3.3	Ausgangslage und Handlungsbedarf	4
3.3.1	Sammlung mobiler Sachgüter	5
3.3.2	Infrastrukturbauten des Freilichtmuseums Ballenberg	6
3.3.3	Eingangsbäude Ballenberg West	7
3.3.4	Parkierung und Verkehrsführung	7
3.3.5	Verwaltungsgebäude Ballenberg West und Kurszentrum	7
3.4	Raumbedarf	8
3.5	Politische Aufträge vom Regierungsrat und dem Grossen Rat des Kantons Bern	8
3.5.1	Auflagen Projektierungskredit	8
3.5.2	Bericht des Regierungsrates zur Gesamtstaatlichen Priorisierung des Investitionsbedarfs vom 21. August 2024	9
3.5.3	Planungserklärung 1.12	9
3.6	Projektbeschrieb	10
3.6.1	Bau- und Gebäudetechnik	14
3.6.2	Schauvitрины und Führungen im Depot	15
3.7	Umgebung	16
3.8	Kostenschätzung inkl. 8.1% MWST	16
3.9	Aufteilung der Finanzierung	17
3.10	Betriebskosten	17
3.11	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	18
3.11.1	Überbauungsordnung «Eingang Ballenberg West»	18
3.11.2	Überbauungsordnung Umlegung Brienzwilerstrasse	18
3.11.3	Grundeigentum	18
3.12	Termine	18
3.12.1	Planerlass der Überbauungsordnungen «Eingang Ballenberg West» und «Brienzwilerstrasse» mit Änderung der baurechtlichen Grundordnung	19
3.12.2	Neubau Eingang West	19
3.13	Auswirkungen während der Bauphase	19
3.14	Weiteres Vorgehen	19
3.14.1	Baurechtliche Grundordnung / Strassenumlegung	19
3.14.2	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	20
3.14.3	Neubau Eingang West	20
3.15	Organisation und Zuständigkeiten	20
3.16	Alternativen und Folgen eines Verzichts	21

4.	Verhältnis zu den Richtlinien der Regierungspolitik und anderen wichtigen Planungen	22
5.	Auswirkungen auf die Finanzen	22
5.1	Angaben zu den Investitionen	22
5.1.1	Art der Investitionsausgaben	22
5.1.2	Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung	23
5.1.3	Jährlicher Abschreibungsaufwand (über die gesamte Nutzungsdauer)	23
6.	Auswirkungen auf die Gemeinden	23
7.	Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft	23
7.1.1	Umwelt	23
7.1.2	Gesellschaft	24
7.1.3	Wirtschaft	24
8.	Antrag	24

1. Zusammenfassung

Das Freilichtmuseum Ballenberg als kulturelle, wissenschaftliche und touristische Institution zieht jährlich gegen 200'000 Besucherinnen und Besucher aus aller Welt an. Mit den über 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die das Museum während der Saison von Mitte April bis Ende Oktober beschäftigt, gehört es zu den bedeutendsten Arbeitgebern in der Region. Es zählt gemäss kantonalem Kulturförderungsgesetz zu den fünf Kulturinstitutionen von nationaler Bedeutung mit einem für die Schweiz einzigartigen Angebot. Unabhängig von einer finanziellen Beteiligung der Gemeinden erhalten diese Kulturinstitutionen vom Kanton Betriebsbeiträge.

Das Freilichtmuseum öffnete 1978 seine Tore. Ursprünglich mit 16 historischen Gebäuden begonnen, beherbergt das Museum heute 110 Zeugen ländlicher Baukultur aus sechs Jahrhunderten und allen Regionen der Schweiz. Mit dem Wachstum und dem steigenden Bekanntheitsgrad hat sich auch die Besucherzahl positiv entwickelt. Das Museum gehört heute zu den zehn am besten besuchten Museen unseres Landes und zeichnet sich zudem durch einen hohen Eigenfinanzierungsgrad von rund 80 Prozent aus.

Das Museum kommt nach bald einem halben Jahrhundert zusehends an seine Kapazitätsgrenzen. Die ungenügende Parkierung des peripher gelegenen Museums wird zunehmend untragbar, auch wenn das Angebot an öffentlichem Verkehr kontinuierlich weiterentwickelt wurde. Mit dem Wachstum des Museums hat sich auch das Sammlungsgut markant vergrössert. Dieses wird heute dezentral unter prekären Voraussetzungen in einzelnen Gebäuden gelagert und unter improvisierten Bedingungen unterhalten. Dieser Zustand entspricht nicht den heutigen betrieblichen Anforderungen des Museums Ballenberg und verunmöglicht die Erfüllung des diesbezüglichen Leistungsauftrags des Kantons. Auch die Besucherführung beim Eingang West ist nach bald einem halben Jahrhundert nicht mehr zeitgemäss, es fehlt an einem Besucherzentrum und die heute genutzten Einrichtungen können ihre Aufgabe nur noch bedingt erfüllen.

Ein Entwicklungsschritt ist unumgänglich, damit die schweizweit einzigartige und für den gesellschaftlichen Zusammenhalt wichtige Erfolgsgeschichte des Ballenberg weitergeschrieben werden kann. Der hohe Eigenfinanzierungsgrad des Freilichtmuseums bedeutet eine grosse Abhängigkeit von den Erlösen aus Eintrittten. Dies erfordert, dass das Museum, das in Konkurrenz zu vielen hochwertigen Angeboten steht, für die Besuchenden attraktiv bleiben und sich weiterentwickeln muss. Der Stiftungsrat des Museums hat den grossen Handlungsbedarf erkannt und

im Rahmen einer Testplanung ein entsprechendes Projekt zur Entwicklung des Eingang West ausarbeiten lassen. Mit dem Siegerprojekt der GIM Architekten AG Bern können diese grossen Schwachstellen eliminiert und das Museum für die Zukunft gerüstet werden. Das Vorhaben beinhaltet ein zentrales Sammlungsdepot mit ganzjährig einsehbaren Schauvitruinen, Arbeitsräume, ein Besucherzentrum sowie ein zweigeschossiges Parkdeck, welches die gesamte Parkierung auf einen ordnungsgemässen Stand bringt. Nicht zuletzt fiel die Wahl aufgrund des minimalen Kulturlandverbrauchs und der kompakten Gebäudeform auf das vorliegende Projekt. Die aus Sicherheitsgründen notwendige Strassenverlegung der Brienzwilerstrasse ist eine Voraussetzung für das Vorhaben. Sie wurde zusammen mit der Einwohnergemeinde Hofstetten geplant und kommt unabhängig von der Neugestaltung des Eingang West zur Umsetzung.

Der basierend auf dem Vorprojekt erarbeitete Kostenvoranschlag sieht Gesamtkosten in der Höhe von CHF 38'595'000 vor. Als Finanzierungsträger hat der Kanton bereits Beiträge an die Testplanung (CHF 240'000) und die Projektierung (CHF 920'000) gesprochen (RRB 1276/2022). Mit dem beantragten Kredit von CHF 30'625'000 soll nun der Kantonsanteil an die Ausführung der Neugestaltung Eingang West finanziert werden.

2. Rechtsgrundlagen

- Art. 2 Bst. c, Art. 4, Art. 5 Abs. 2 Bst. b, Art. 7 Abs. 2, Art. 12 Abs. 1 Bst. d, Art. 13, Art. 14 Abs. 2 Bst. c und Art. 16 des Kantonalen Kulturförderungsgesetzes vom 12. Juni 2012 (KKFG; BSG 423.11)
- Art. 3 Bst. c der Kantonalen Kulturförderungsverordnung vom 13. November 2013 (KKFV; BSG 423.411.1)
- Art. 22, Art. 26, Art. 27, Art. 30 Abs. 1, Art. 32 und Art. 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 15. Juni 2022 (FHG; BSG 620.0)
- Art. 27 und Art. 34 Abs. 2 der Finanzhaushaltsverordnung vom 16. November 2022 (FHaV; BSG 621.1)

3. Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

3.1 Das Freilichtmuseum Ballenberg

Seit seiner Gründung 1978 positioniert sich das Freilichtmuseum Ballenberg als Kompetenzzentrum für materielles und immaterielles Kulturerbe. Zwar besitzt das Freilichtmuseum in der Tourismusregion Berner Oberland ein Alleinstellungsmerkmal, indem es Schweizer Kulturerbe in einmaliger Vielfalt, eingebettet in eine reichhaltige Kulturlandschaft in der Alpenlandschaft des Berner Oberlandes, bieten kann. Trotzdem ist es durch die wachsenden Konkurrenzangebote im Kultur- und Freizeitbereich einem hohen Erfolgsdruck auf Seite der Eintritte ausgesetzt, welche den wesentlichsten Teil der Einnahmen ausmachen.

Das Freilichtmuseum Ballenberg finanziert sich zu über 80 Prozent durch Eintritte und Fundraising selbst. Knapp 20 Prozent werden von Kanton und Bund beigetragen. Die Neugestaltung des Eingangsbereichs mit Shop, Depot und Parkierung stellt deshalb eine entscheidende Voraussetzung dar, damit die Eigenfinanzierung auch in Zukunft so hoch bleiben kann. Die dezentrale Lage des Museums macht die Erreichbarkeit zur grossen Herausforderung. Naheliegende Tourismusangebote wie die Aareschlucht oder die Bergbahnen Meiringen-Hasliberg zeigen auf, dass mit einem attraktiven Angebot und guter Infrastruktur ein grosses Gästeaufkom-

men generiert werden kann. Eine gut funktionierende Parkierung mit einem Schlechtwetterangebot, wie beispielsweise Führungen im Depot, soll die Position des Museums in Zukunft stärken. Zusätzlich soll mit dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs der Anschluss an das Bahnnetz verbessert werden. Die Gemeinde Brienzwiler beabsichtigt, beim Bundesamt für Verkehr ein Gesuch einzureichen, damit der Bahnhof Brienzwiler zusätzlich den Namen «Ballenberg» erhält und der Postautobetrieb enger getaktet wird. Diese Vorhaben werden von der Regionalkonferenz Oberland Ost und der Zentralbahn unterstützt.

3.2 Kulturförderungsgesetz und Auftrag der Stiftung Ballenberg

Das Kantonale Kulturförderungsgesetz (KKFG) von 2012 definiert gemäss Artikel 2 die Ziele der Kulturförderung des Kantons folgendermassen: «Die Kulturförderung hat zum Ziel, die kulturelle Vielfalt zu stärken, die Bevölkerung am kulturellen Leben teilhaben zu lassen, das kulturelle Erbe zu erhalten und zeitgenössisches Kulturschaffen zu erleichtern, den Kanton Bern als zweisprachigen Lebensraum zu stärken und die Attraktivität des Kantons zu steigern.»

Um diese Ziele zu erreichen, sieht das KKFG gemäss Artikel 12 u.a. das Ausrichten von Beiträgen für den Betrieb sowie auch für Investitionen von Kulturinstitutionen vor. Diese Betriebsbeiträge leistet der Kanton gemäss Artikel 17 bei «Kulturinstitutionen von mindestens nationaler Bedeutung und mit einem für die Schweiz einzigartigen Angebot» unabhängig von einer finanziellen Beteiligung der Gemeinden.

Mit der Kantonalen Kulturförderungsverordnung (KKFV) von 2013 hat der Kanton beschlossen, fünf Institutionen unabhängig von einer finanziellen Beteiligung der Gemeinden zu finanzieren: das Zentrum Paul Klee, das Kunstmuseum Bern, das Freilichtmuseum Ballenberg, das Alpine Museum der Schweiz und die Schweizer Künstlerbörse. Somit wird die Stiftung Ballenberg gemäss KKFG als Kulturinstitution von nationaler Bedeutung mittels Leistungsvertrag durch den Kanton Bern mitfinanziert. Der jährliche Betriebsbeitrag beträgt CHF 1'335'000. Im aktuellen Leistungsvertrag 2024-2027 sind folgende Tätigkeitsfelder definiert:

1. Die Pflege, Erschliessung und Dokumentation der eigenen Sammlung von Gebäuden und Objekten der ländlichen Kultur
2. Eine dem Publikum zugängliche Dauerausstellung
3. Die Durchführung von Veranstaltungen in deutscher und französischer Sprache
4. Die Kulturvermittlung

Neben Beiträgen zum Betrieb beinhaltet der Leistungsvertrag auch Aufwendungen für die Instandhaltung (wie z.B. Reparaturen, Service- und Kontrollarbeiten) der Liegenschaften. Investitionen für die Instandsetzung der Liegenschaft sind hingegen nicht Bestandteil des Leistungsvertrags. Auf Antrag unterstützt der Kanton Investitionsvorhaben mit Beiträgen, um die Betriebsfähigkeit der Institution sicherzustellen.

3.3 Ausgangslage und Handlungsbedarf

Der Handlungsbedarf ergibt sich insbesondere durch die mangelnde Besucherführung, eine nicht konforme Parkierungssituation, eine ungenügende und verzettelte betriebliche Infrastruktur sowie die unsachgemässe Lagerung und Pflege der grossen Sammlung von mobilen Sachgütern.

3.3.1 Sammlung mobiler Sachgüter

Die Sammlung von Mobiliar, Alltagsgegenständen, Fahrhabe und Werkzeugen zur Einrichtung der historischen Gebäude umfasst rund 46'000 Objekte. Die in den Gebäuden ausgestellten Gegenstände wie Möbel, Geschirr, Handwerksutensilien oder landwirtschaftliche Geräte sind höheren Belastungen ausgesetzt, als dies in anderen Museen üblich ist, da sie zumeist frei zugänglich sind. Sie müssen den Schwankungen von Temperatur und Luftfeuchtigkeit in den nicht klimatisierten Gebäuden standhalten und sind durch den Besucherkontakt einer gewissen Abnutzung ausgesetzt. Die Abnutzung betrifft langfristig alle ausgestellten Objekte. Das Freilichtmuseum braucht deshalb eine umfangreiche Sammlung in einem geschützten Depot: Dies als Vorrat, um die Häuser auch in den kommenden Jahrzehnten mit passenden Gegenständen einrichten zu können. Die heutigen Depots entstanden über die letzten Jahrzehnte an mehreren Standorten. Aus Platznot wurden dabei auch klimatisch ungeeignete Dach- und Kellerräume sowie Garagen, Gewerberäume und Scheunen genutzt. Die konservatorischen Bedingungen in diesen Depots sind unzureichend.

Das Freilichtmuseum hat 2016 seine bestehenden Depots analysiert, bereinigt und ein Grundlagenpapier für ein zentrales Museumsdepot erstellt. Ein Depot für Kulturgut ist Schatzkammer und Hort der eigenen Geschichte und somit auch angemessen im öffentlichen Bewusstsein zu verankern. Das Sammlungsdepot und die Schauvitruinen sollen deshalb zentral beim Eingang West zu stehen kommen. Die Sammlung und ihr Handling sollen vollständig vom übrigen Museumsbetrieb und seinen Bedürfnissen entflochten werden.

Die Sammlungsobjekte nehmen unter den momentanen Lagerbedingungen Schaden. Je länger es bis zur Realisierung eines neuen Depots dauert, desto mehr Objekte gehen verloren oder müssen aufwändig restauriert werden. Das neue Sammlungsdepot ist daher dringend notwendig. Zudem wird das Depot auch in der Leistungsvereinbarung zwischen dem Kanton Bern und dem Freilichtmuseum Ballenberg gefordert.



Abb. Lager beim Werkhof anlässlich der starken Regenfälle vom Juli 2021.



Abb. Lager bei der Sagi mit Fahrzeugen

3.3.2 Infrastrukturbauten des Freilichtmuseums Ballenberg

Die Standorte der museumsdienenden Bauten für die Landwirtschaft, den Unterhalt und die Gärtnerei sind – ähnlich wie die Lagerorte für die Sammlung – derzeit im gesamten Museumsgelände sowie in den Gemeinden Hofstetten und Brienzwiler verstreut. Mehrere Standorte werden von der Sammlung und dem Betrieb gemeinsam genutzt. Durch die Realisierung eines zentralen Sammlungsdepots werden die bisher genutzten Räumlichkeiten für andere Nutzungen frei. Dies erlaubt es dem Freilichtmuseum, seine betrieblichen Abläufe zu optimieren. Die Räumlichkeiten für die betrieblichen Abläufe sollen neu zentral beim Eingang West zu liegen kommen. Dadurch können bestehende Baracken im Museumsgelände und Aussenstandorte in den Gemeinden Hofstetten und Brienzwiler aufgegeben werden.



Abb. Situationsplan Eingang West heute. E Eingangsgebäude/Shop, P Parkierung, W Werkhof, K Kurszentrum, V Verwaltungsgebäude

3.3.3 Eingangsgebäude Ballenberg West

Der bestehende Eingang Ballenberg West mit seiner markanten Dachkonstruktion wurde in den 1990er-Jahren erstellt. Er funktioniert in seiner Art als hochstehendes architektonisches Statement gut als Tor zum Ballenberg. Die Besucherführung ist jedoch unklar und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die zugehörige WC-Anlage aus den 1980er-Jahren ist sanierungsbedürftig.

Die Museumsgäste nehmen den Museumsshop durch seine Positionierung und die ungenügende Besucherführung kaum wahr. So erwirtschaftet der Shop, im Vergleich mit demjenigen beim Eingang Ost, weit unterdurchschnittliche Erträge. Hier gehen dem Museum wichtige Einkünfte verloren. Das Kurszentrum, das sich am selben Standort befindet, ist zudem durch die vorgelagerten Eingangsbauten nur bedingt sichtbar.

3.3.4 Parkierung und Verkehrsführung

Beim Eingang West bestehen heute zwei Parkplatzareale für gesamthaft rund 330 Personenwagen, die nördlich und westlich der Brienzwilerstrasse liegen und von Besuchenden des Museums und der Trauffer-Erlebniswelt im nahegelegenen Ortszentrum von Hofstetten genutzt werden. Die gemeinsame Parkierung ermöglicht, den Kulturlandverbrauch möglichst klein zu halten und die Auslastung der Parkierung zu verbessern. Die Parkplätze werden auch in den Wintermonaten und an Schlechtwettertagen von den Trauffer-Gästen genutzt, was während den Monaten, in denen das Museum geschlossen ist, willkommene Zusatzeinnahmen generiert. Gemäss den bestehenden Abmachungen wurden die Parkplätze durch das Freilichtmuseum erstellt und auch bewirtschaftet. Die Erträge gehen vollumfänglich an das Museum.

Die Besucherinnen und Besucher müssen die öffentliche Strasse überqueren, um zum Eingang des Museums zu gelangen. An der Brienzwilerstrasse befinden sich auch die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Diese entsprechen nicht der gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) geforderten Gestaltung. Sie liegen im Kurvenbereich der Strasse (Sichtweiten ungenügend), direkt beim Fussgängerstreifen und sind nicht behindertengerecht ausgestaltet. Zudem liegt die südliche Haltestelle direkt in der Zufahrt zum Gelände und könnte somit auch nicht behindertengerecht ausgestaltet werden. Durch die heutige Verkehrsführung entstehen regelmässig Konflikte zwischen Fussgängerinnen und Fussgängern, Fahrradfahrenden, dem öffentlichen Verkehr und dem motorisierten Individualverkehr.

Die aktuelle Parkplatzzahl ist ungenügend. An Spitzentagen müssen ausserhalb des Eingangsbereichs Parkplatzprovisorien, verbunden mit dem Einsatz eines Verkehrsdienstes, eingerichtet und betrieben werden. Diese befinden sich auf nicht zur Parkierung bewilligten/geeigneten Flächen. Das durch Berechnung des Ingenieurbüros Emch+Berger ausgewiesene Defizit beträgt rund 150 Parkplätze.

3.3.5 Verwaltungsgebäude Ballenberg West und Kurszentrum

2010 konnten die Mitarbeitenden des Freilichtmuseums das neue Verwaltungsgebäude von Gion A. Caminada beim Eingang West beziehen. Der Architekt liess sich für diesen Bau von den historischen Bauten im Museumsgelände inspirieren. Das Verwaltungsgebäude behält seine Funktion und zentrale Ausstrahlung am Eingang West und bleibt unverändert.

Das Kurszentrum ist nicht Gegenstand des Vorhabens und bleibt unverändert. Es profitiert aber von der besseren Zugänglichkeit und Sichtbarkeit am Museumsplatz

3.4 Raumbedarf

Der Raumbedarf wurde mittels Studie von 2019 ermittelt. Mit der Realisierung des neuen Eingangs West kann der dringend benötigte Raumbedarf für die Besucherlenkung, den Werkhof, das Sammlungsdepot und die Parkierung abgedeckt und eine Entflechtung des Verkehrs erreicht werden.

Beim Depot musste erkannt werden, dass die im Jahre 2016 auf Basis des Mengengerüsts und eines gewissen Wachstums ermittelten Flächen nicht realisierbar waren. Anstelle der 2016 vorgesehenen Depotfläche von 4'900 m² werden im vorliegenden Projekt 3'411 m² realisiert, davon ca. 1'200 m² mit doppelter Raumhöhe. Zusätzlich stehen der Objektsammlung zwei Schauvitruinen mit einer Fläche von 45 m² zur Verfügung, die für die Besuchenden jederzeit einsehbar sind. Die nun vorgesehene Fläche stellt sicher, dass die Museumsgebäude auch in Zukunft mit Objekten ausgestattet werden können. Dennoch wird die Sammlung bei der im vorliegenden Projekt vorgesehenen Depotfläche im Sinne des «Entsammelns» nach ICOM (International Council of Museums) reduziert werden müssen.

3.5 Politische Aufträge vom Regierungsrat und dem Grossen Rat des Kantons Bern

3.5.1 Auflagen Projektierungskredit

Im Projektierungskredit RRB 1276/2022 vom 30. November 2022 wurden folgende Bedingungen formuliert, die für den vorliegenden Objektkredit Gültigkeit haben:

- d) Das Vorhaben muss die Vorgaben des revidierten Kantonalen Energiegesetzes, welches voraussichtlich am 1. Januar 2023 in Kraft tritt, berücksichtigen. Es wird eine eigene erneuerbare Energiegewinnung verlangt. Ein angemessener Teil der Parkplätze ist mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auszurüsten.
- e) Die Neugestaltung des Eingang West darf nicht zu einem Anstieg der Betriebsbeiträge führen.
- f) Es ist das öffentliche Beschaffungsrecht zu berücksichtigen.
- h) Für die Finanzierung des Baukredits ist Fundraising zu betreiben. Dieses soll sich auch an die umliegenden Gemeinden, den Bund und andere Kantone richten.

Die Auflage d) verlangt, dass das Vorhaben den Vorgaben des revidierten Kantonalen Energiegesetzes entsprechen muss, was mit der geplanten Photovoltaik-Anlage als Überdachung des obersten Parkdecks und der Bereitstellung von Ladestationen bei den Parkplätzen berücksichtigt wurde. Zudem soll das Gebäude im Minergie-A-Standard erstellt werden. Das zuständige Amt für Umwelt und Energie AUE bestätigt, dass der gewählte Minergie-A Standard und die geplante PV-Anlage die neuen gesetzlichen Anforderungen an die Energienutzung und die erhöhten Anforderungen nach Energiegesetz erfüllen werden,

Damit die Auflage e), eingehalten werden kann, muss die Finanzierung der Umsetzung möglichst ohne Fremdkapital erfolgen. Dies ist nur durch einen entsprechenden einmaligen Beitrag des Kantons Bern an die Baukosten möglich. Damit können der Eigenmittelbedarf reduziert und somit die Zinskosten gesenkt werden. Das vorliegende Beitragsgesuch sieht keine Erhöhung der Betriebsbeiträge vor, die zusätzlichen Betriebskosten werden durch das Museum getragen.

Das öffentliche Beschaffungsrecht wird berücksichtigt (Auflage f).

Die Auflage h), Fundraising für das Projekt zu betreiben, wird nach Vorliegen des Entscheids des Kantons Bern in Angriff genommen. Neben den Gemeinden der Regionalkonferenz Oberland Ost, Bund, Kantone, Stiftungen und Sponsoren wird auch der Lotteriefonds um einen Beitrag angefragt. Die zurzeit vorliegenden Unterlagen sind noch mit etlichen Unsicherheiten behaftet und liegen nicht in einer Kostentiefe vor, die eine zuverlässige Schätzung des Beitrags aus dem Lotteriefonds erlauben. Unter Vorbehalt dieser hohen Unsicherheiten kann eine grobe Beitragsspannbreite von einem mittleren sechsstelligen bis zu einem tiefen siebenstelligen Betrag geschätzt werden. Der Beitrag des Lotteriefonds führt zu einer Reduktion der nach dem Bruttonprinzip veranschlagten Staatsmittel. Verfügte Geldspielmittel können nur mit einer zeitlichen Befristung von vier Jahren abgerufen werden. Auf Gesuch hin kann die Frist um höchstens zwei Jahre verlängert werden. Gerade bei umfangreichen Vorhaben ist eine Gesuchseingabe vor Erlangen der Baubewilligung heikel, da Verspätungen und/oder Änderungen im Projekt nicht unüblich sind. Die Stiftung Ballenberg wird vor Baubeginn, sobald die erforderlichen Unterlagen und die Baubewilligung vorliegen, das Gesuch definitiv beim Lotteriefonds einreichen. Für die Umsetzung des Projekts werden Eigenmittel in der Höhe von CHF 6'085'000 eingesetzt, was einer Beteiligung von 16 Prozent entspricht.

3.5.2 Bericht des Regierungsrates zur Gesamtstaatlichen Priorisierung des Investitionsbedarfs vom 21. August 2024

Der Regierungsrat des Kantons Bern schreibt in seinem Bericht zur Gesamtstaatlichen Priorisierung des Investitionsbedarfs vom 21. August 2024: «Für die Weiterentwicklung des Freilichtmuseums war bisher ein Investitionsbeitrag des Kantons in der Höhe von CHF 12.9 Mio. vorgesehen. Dieser wurde um CHF 7.1 Mio. auf 20.0 Mio. erhöht. Eine Erhöhung auf CHF 27.0 Mio., was mehr als einer Verdoppelung entsprochen hätte, wurde durch den Regierungsrat abgelehnt. Der Regierungsrat spricht sich dafür aus, dass die geplante Depotfläche reduziert wird und dem im Projektierungskredit von Ende November 2022 erwähnten Umfang entspricht. Weiter soll geprüft werden, dass die geplante Fotovoltaikanlage durch einen Projektbeitrag der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion finanziert wird.»

Die Depotfläche wurde gegenüber dem 2016 ausgewiesenen Bedarf um ca. einen Drittel gekürzt (siehe auch Ausführungen in Ziffer 3.4 Raumbedarf). Die üblichen Fördergelder des Kantons für Minergie-A von CHF 250'000 und des Bundes für die Photovoltaik-Anlage von CHF 240'000 (über den genauen Betrag wird bei der Inbetriebnahme der Anlage entschieden) sind in Ziffer 5 ausgewiesen.

3.5.3 Planungserklärung 1.12

Im Rahmen der Grundsatzdebatte zur Beratung des Budgets 2025 / AFP 2026-28 wurde die nachfolgende Planungserklärung 1.12 [Bichsel (Mitte), Aebi (SVP), Blatti (EDU), Kohler (Grüne), Streiff (EVP), Brönnimann (GLP), Klopfenstein (SVP), Reinhard (FDP), Flück (FDP)] angenommen:

«Freilichtmuseum Ballenberg: Der Kreditantrag ist durch die Zuständigen Kommissionen zu prüfen!

- a) Der Kantonsbeitrag für die Weiterentwicklung des Freilichtmuseums Ballenberg, ist nach der Eingabe des Kreditantrages im April 2025 durch den Regierungsrat und die zuständigen Kommissionen BIK, BAK und FIKO zu prüfen.
- b) Die Antragstellerin für den Kantonsbeitrag, die «Stiftung Ballenberg», hat dabei aufzuzeigen was eine allfällige Kostenreduktion beim beantragten Kredit für das Projekt und die Stiftung bedeuten würde.
- c) Die Kosten, welche aus dem Lotteriefonds, der WEU und allenfalls weiteren Institutionen des Kanton Bern an das Projekt geleistet werden, sind vom RR im Antrag an die Kommissionen und das Parlament zu benennen.»

Zu Planungserklärung b) des Grossen Rates und zum Bericht des Regierungsrates: Im Rahmen des Vorprojektes wurde die Depotfläche optimiert, indem teilweise ein Galeriegeschoss eingeplant wurde. Dies führt zwar rechnerisch zu mehr Fläche, das gebaute Volumen bleibt aber unverändert. Die Flächen können besser bewirtschaftet werden. Dieses Konzept bildet nun die Grundlage des vorliegenden Geschäftes. Trotzdem können die durch den Kanton zu tragenden Kosten nicht in dem vom Regierungsrat verlangten Rahmen reduziert werden. Gründe liegen v.a. in der Teuerung seit 2022, der neu eingerechneten Teuerungserwartung 2024-2027, in den neu eingerechneten Reserven sowie in den durch die erhöhte Planungstiefe gewonnenen Erkenntnissen. Zusätzlich ist anzumerken, dass der Finanzierungsplan aus dem Jahre 2022 eine weit geringere Kostengenauigkeit aufgewiesen hat, da er auf einer reinen Testplanungsstudie fusste.

Die Konsequenzen einer weiteren Reduktion von Depotflächen und Parkplätzen werden in Ziffer 3.16 detailliert aufgezeigt. Es würde zu einem Projektabbruch führen und die bereits heute bestehenden Probleme nicht lösen – mit weitreichenden Konsequenzen für die Attraktivität und den wirtschaftlichen Betrieb des Museums.

Zu Planungserklärung c) des Grossen Rates: Die Förderbedingungen lassen es nicht zu, dass zusätzlich zu einem kantonalen Beitrag an die Gesamt-Effizienz (Minergie-A) noch ein spezifischer Anlagenbeitrag gesprochen wird. Die Beiträge des Lotteriefonds gelten als Drittmittel und werden nach Vorliegen der erforderlichen Unterlagen mit einem separaten Kreditantrag bewilligt. Der Lotteriefondsbeitrag führt zur Reduktion des beantragten Staatsbeitrags.

3.6 Projektbeschreibung

Mit dem in einer Testplanung evaluierten Siegerprojekt der GIM Architekten AG, Bern können die grossen Schwachstellen eliminiert und das Museum für die Zukunft gerüstet werden. Der Neubau, welcher den Eingang West künftig komplett neu prägen wird, beinhaltet ein zentrales Sammlungsdepot mit ganzjährig einsehbaren Schauvitruinen, Arbeitsräume, ein Besucherzentrum sowie ein zweigeschossiges Parkdeck, welches die gesamte Parkierung auf einen ordnungsgemässen Stand bringt. Nicht zuletzt fiel die Wahl aufgrund des minimalen Kulturlandverbrauchs und der kompakten Gebäudeform auf das vorliegende Projekt.

Im Zuge der Neugestaltung des Eingang West werden die bestehenden Bauten des Eingangsgebäudes (Kasse, Shop) rückgebaut. Der neu entstehende, grosszügige Museumsplatz wird räumlich durch den Neubau, die bestehenden Bauten und den Waldrand gefasst. Dadurch erhalten auch das Kurszentrum und der Verwaltungsbau einen entsprechenden Auftritt und werden besser wahrnehmbar.

Die Besuchenden gelangen von Hofstetten aus zu Fuss oder von Brienz mit dem ÖV zum Eingangsbereich des Freilichtmuseums Ballenberg. Die Busse in Richtung Brienz sowie Brünig-

Hasliberg halten beide dank der neuen Wendeschleife an der Haltekannte direkt vor dem Eingang. Ebenso sind Bereiche für Reisebusse vorgesehen. Damit die benötigte Kulturlandfläche minimiert werden konnte, finden mit dem Auto anreisende Gäste ihren Parkplatz in den oberen Geschossen des Gebäudes in einem gedeckten Parking.

Die Besuchenden erwartet ein klar gegliederter Ankunftsbereich mit Kasse, zeitgemässen Toiletten, Shop und Showroom. Es hat genügend Wartebereiche für grössere Gruppen, wie beispielsweise Schulklassen, welche bereits durch die Fenster der Schauvitrien einen Blick in die Welt des Ballenberg werfen können. Der Eingangsbereich bildet ebenfalls den Ausgangspunkt für Führungen durch das Sammlungsdepot. Dieses ist zugleich ein neues Angebot, welches den Besuchenden einen einmaligen Einblick hinter die Kulissen ermöglicht.

Nicht nur den Besuchenden, sondern auch den Mitarbeitenden wird mit dem Neubau Rechnung getragen. Eine zeitgemässe Infrastruktur mit Garderobenbereich, Duschen, Toilettenanlage sowie einem Gemeinschaftsraum für Pausen stehen den Mitarbeitenden zur Verfügung. Aktuell gibt es keine Garderoben für die Mitarbeitenden; Duschmöglichkeiten fehlen und die Zugänge sind nicht behindertengerecht.

Durch das Zusammenfassen und effiziente Anordnen der Arbeitsräume werden die internen Wege verkürzt und die Abläufe optimiert. Die Räume mit identischen klimatischen Anforderungen werden kompakt zusammengefasst und weisen durch nichttragende Innenwände eine grosse Flexibilität auf. Es werden dem Bedarf entsprechend dimensionierte Lager- und Depotflächen geschaffen, welche eine zukunftsorientierte und sachgerechte Lagerung der Gegenstände und Fahrzeuge gewährleisten.

Die Bauten auf dem Areal des westlichen Werkhofes bleiben bestehen und werden bis auf weiteres als betriebliche Lagerräume weitergenutzt. Die gedeckten Parkgeschosse können ausserhalb der Saison als zusätzliche Lagerfläche verwendet werden.

Das Werkhofareal und das Kurszentrum werden über eine eigene Zufahrt ab dem Ankunftsplatz erschlossen. Die Zufahrt zum Sammlungsdepot und den Bearbeitungsräumen erfolgt über die teilweise bestehende Strasse entlang des Waldrandes. Südseitig des Neubaus wird das Werkhofareal mit den betrieblichen Zonen verknüpft.

Entlang des Waldrandes erstreckt sich neben der internen Strasse ein attraktiver Aufenthaltsbereich mit Sitzbänken und Schattenplätzen, welche zum Verweilen einladen. Der Platz macht den Auftakt in die Museumswelt und kann für Grossanlässe und Feste wie Saisonstart, Handwerksmarkt, Zentralschweizer-, Trachten- und Volkstanztage ideal genutzt werden, da sich auch das Lager für die Event-Infrastruktur im Neubau befindet.

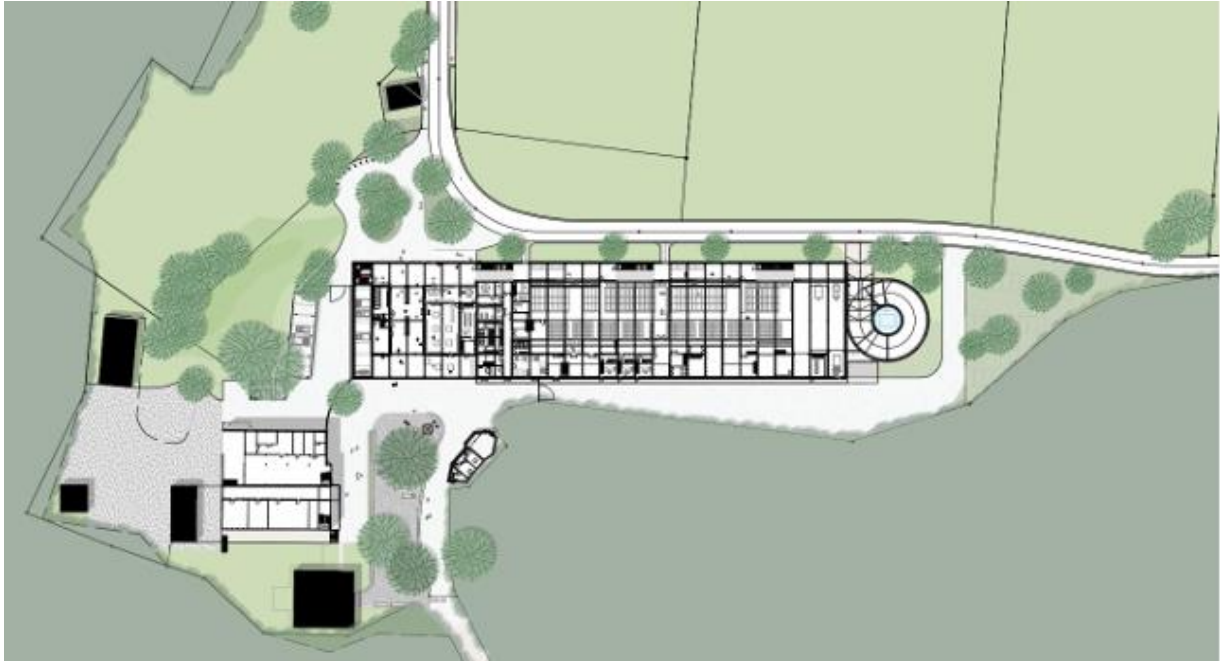


Abb. Situationsplan Neugestaltung

Der Baukörper schafft durch seine Positionierung eine klare Abgrenzung zwischen dem Museum und der Aussenwelt. Der Neubau nimmt die Ausrichtung der bestehenden Bauten beim Eingang West auf. Seine frontale Ausrichtung Richtung Hofstetten generiert eine gut sichtbare, repräsentative Ankunftssituation.

Dem Ort geschuldet und im Sinne der Nachhaltigkeit wird für die Neugestaltung ein Holzbau erstellt. Räumliche Flexibilität und Wirtschaftlichkeit sowie die Möglichkeit räumlicher Anpassungen und späterer Erweiterungen sind ausschlaggebend für die Wahl des Tragwerkskonzepts. In Ziffer 3.6.1 werden die technischen Daten des Minergie-A-Baus im Detail dargelegt.



Abb. Nordfassade (Eingangsbereich mit Showroom)

Der dreigeschossige Holzbau mit einer Grundfläche von ca. 34 x 170 m beinhaltet folgendes Raumprogramm mit einer gesamten Hauptnutzfläche von 4314 m²:

- Depotfläche inkl. Schauvitinen (ca. 2065 m², davon 1225 m² über 5 Meter lichte Höhe)
- Bearbeitungsräume mit Lagerflächen zu Depot

- Eingangsbereich mit Kassen und Backoffice
- Personalräume (nach gesetzlichen Vorgaben)
- WC-Anlage Besuchende
- Inforaum / Showroom zur Demonstration und Vermittlung von Handwerk
- Shopfläche
- Lager Event-Infrastruktur
- Arbeitsräume Betrieb
- Parkierung Besucher mit 400 Parkplätzen
- Photovoltaikanlage über die gesamte Dachfläche



Abb. Erdgeschoss



Abb. Erstes Obergeschoss – 200 Parkplätzen. Das zweite Obergeschoss ist identisch.

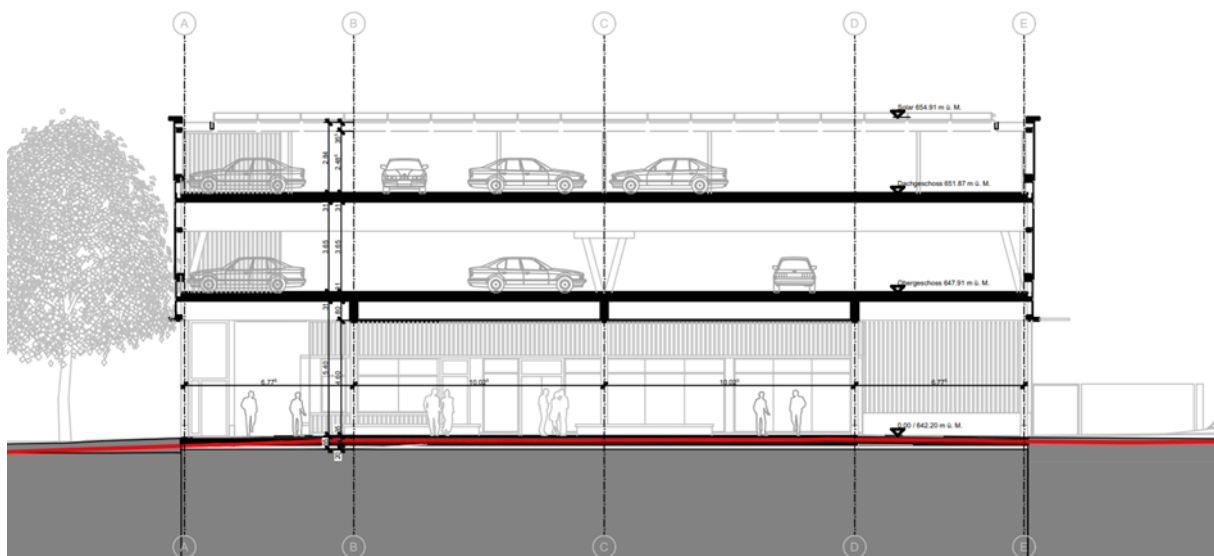


Abb. Querschnitt Eingang

Mit dem geplanten Neubauvorhaben entstehen neu, dem Erschliessungskonzept der Kontextplan AG entsprechend, 431 Autoabstellplätze (davon 400 im Gebäude), an den Wochenenden und Feiertagen können auf dem Werkhofareal und südlich des Gebäudes weitere 50 Plätze zur Verfügung gestellt werden. Damit entsteht ein Angebot von insgesamt 481 Autoabstellplätzen in unmittelbarer Eingangsnähe. Das Angebot wird von heute 330 Plätzen um 151 Autoabstellplätze erhöht. Die Abstellplätze decken den Gesamtbedarf gemäss Berechnung der Emch+Berger Ingenieure.

Mit der Verlegung der Brienzwilerstrasse wird eine Entflechtung der Verkehrsströme und somit eine wesentliche Verbesserung der Verkehrssicherheit erreicht. Es entstehen dem Behindertengleichstellungsgesetz entsprechende ÖV-Haltestellen und ein attraktiver Vorfahrtsbereich für Reisebusse.

3.6.1 Bau- und Gebäudetechnik

Für den Neubau Eingang West wird die Minergie-A Zertifizierung und die CO₂-Neutralität angestrebt. Dazu wird ein hoch effizientes System für die Bau- und Gebäudetechnik entwickelt, mit welcher das Gebäude umweltschonend und nachhaltig genutzt werden kann. Ein ganzheitliches Energiesystem mit Wärme- und Brauchwarmwassererzeugung für das Gebäude, einer Regenwassernutzung für die Umgebungsbewässerung und Fahrzeugreinigung, einem Ladenetzwerk für Elektrofahrzeuge mit dynamischem Lastmanagement sowie einer integralen Steuerung aller Komponenten führt zur Vereinfachung des Immobilienbetriebs sowie zu einer verbesserten Energieeffizienz.

Das Gesamtsystem ist nachhaltig und wirkt sich in wesentlichen Teilen auf die Betriebs-, Unterhalts- und Nebenkosten der Liegenschaft aus. Dies verleiht dem Freilichtmuseum Ballenberg ein hohes Mass an Unabhängigkeit gegenüber den Preisentwicklungen im Energiebereich. Zusätzlich können durch kurze Wege und optimierte Abläufe sowie dem Einsatz von Elektromobilität die heutigen betrieblichen Emissionen stark reduziert werden.

Ein Minergie-A-Bau erfüllt alle Aspekte eines üblichen Minergie-Gebäudes und hat darüber hinaus eine positive Energiebilanz. Das bedeutet, dass er seinen Verbrauch für Raumwärme, Wassererwärmung, kontrollierten Luftwechsel, sämtliche elektrischen Geräte und die Beleuchtung in der Jahresbetrachtung durch eigens produzierte erneuerbare Energien deckt. Das Gebäude soll

Minergie-A zertifiziert werden und untersteht in den ersten drei Jahren nach Inbetriebnahme einem Monitoring.

Die benötigte Heizenergie für die Raumheizung, Lüftung und das Warmwasser wird als Fernwärme ab der bestehenden Unterstation im Untergeschoss des bestehenden Werkhofes bezogen. Für die benötigte Leistung wird im Werkhof ein zusätzlicher Hackschnitzelkessel [100kW] installiert und ins bestehende System eingebunden. Für die verschiedenen Nutzungen werden Lüftungsanlagen und eine Teilklimaanlage mit Wärmerückgewinnung installiert.

Das Dach des Gebäudes wird mit einer Photovoltaikanlage mit einer Modulfläche von rund 4000 m² bestückt. Die Spitzenleistung der Anlage beträgt 930 kWp (Stand 2025). Damit kann der Jahresenergiebedarf der benötigten elektrischen Energie für Geräte und Beleuchtung sowie den Betrieb der Ladestationen für die E-Mobilität abgedeckt werden. In den beiden Parkgeschossen werden die horizontale Stromzuleitungen sowie eine bedarfsgerechte Anzahl E-Ladestationen mit intelligentem Strommanagement installiert.

Für den Betrieb wird ein Gebäudeleitsystem installiert. Es dient der Überwachung, Bedienung, Optimierung und dem Energiemonitoring der Gebäudetechnik.

3.6.2 Schauvitriken und Führungen im Depot

An der Nordfassade sind zwei Schauvitriken mit einer Gesamtfläche von 45 m² ganzjährig einsehbar. Diese werden mit Objekten bespielt, die die Kernthemen des Ballenbergs exemplarisch darstellen: Wohnen und Leben, Wirtschaften (Landwirtschaft, Handwerke, Alltagsarbeiten). Sie tragen zum weitreichenden Vermittlungsangebot bei und bilden einen niederschweligen Einstieg in den Ballenbergbesuch. Die Objekte werden nach konservatorischen Kriterien gezielt ausgewählt, denn bei den Schauvitriken handelt es sich nicht um eine Depotsituation oder Ausstellungsvitrine mit ausreichendem Schutz für empfindliche Gegenstände.

Zudem kann ganzjährig eine stündige Führung durch das Depot in einer Gruppe von bis zu zehn Personen gebucht werden. Die Führung zeigt sowohl das Konzept und die Funktionsweisen eines Museumsdepots als auch die Vielfalt und den Umfang der Objektsammlung vom Freilichtmuseum Ballenberg. Während in der östlichen Depothälfte hauptsächlich die Prinzipien und Bedingungen der Lagerung von Museumsobjekten im Zentrum stehen, werden in der westlichen Depothälfte thematisch verschiedene Sammlungsbereiche gezeigt. Die räumlichen Bedingungen sind auch hier depot-typisch mit Rollregalen ausgestattet. Dies garantiert den Objektschutz und verstärkt gleichzeitig bei den Gruppen das exklusive Erlebnis, «hinter die Kulissen» blicken zu dürfen. Je nach Schwerpunktthema werden einzelne Objekte gezielt von ihrem Depotplatz entnommen und der ganzen Gruppe auf einem Tisch oder Rollwagen präsentiert.

Schwerpunkte bilden die für Laien oft wenig bekannten und daher umso spannenderen Themen rund um die Sammlungstätigkeit von Museen: Erhalt von Kulturgut und Wissensspeicher, Restaurierung und Konservierung, Forschung an den Objekten, technische Bedingungen (modernes, klimaneutrales Gebäude), Geschichte und Museumsbetrieb des Ballenbergs. Je nach regionaler Herkunft der Gäste und / oder Interessensschwerpunkt können spezifisch passende Objekte gezeigt werden, die aus Themenbereichen wie Handwerk, Alltagsleben, Männer-, Frauen- und Kindertätigkeiten auf dem Lande, Wohnkultur, Kleidung usw. stammen.

Nach der Führung durch das Depot kann der Rundgang anschliessend im Gelände fortgesetzt und so zu einem zweistündigen Programm ausgeweitet werden. Als Alternative zur Führung im

Gelände ist ein zweistündiger Praxis-Workshop ergänzend zur Depotführung buchbar oder die Besichtigungen der Werkstätten und der Fahrzeughallen.

Im Showroom im Eingangsbereich sollen handwerkliche Vorführungen durchgeführt werden, um den Besuchenden traditionelles Handwerk zu vermitteln.

3.7 **Umgebung**

Mit der Gestaltung des neuen Eingangs entstehen neue, vielfältige Freiräume. Um den gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen der Museumsbesuchenden gerecht zu werden, ist eine gute Verteilung der Freiraumfunktionen massgebend. Die Museumsstrasse führt künftig direkt an den neuen Empfangs- und Ankunftsplatz. Der Grünstreifen mit Bäumen längs vor dem Neubau sorgt für eine Trennung zwischen Strassenraum und dem Erschliessungsbereich für Besuchende. Da der Neubau im Bereich des bestehenden Parkplatzes liegt, kann die Neugestaltung ohne wesentlichen zusätzlichen Kulturlandverlust realisiert werden.

Nach dem Passieren des überdachten Eingangs- und Infobereichs treten die Besuchenden in die Welt des Freilichtmuseums ein. Dieser «Museumsplatz» wird räumlich durch den Neubau, das Kurszentrum, den Verwaltungsbau und den Waldrand gefasst.

Zusammen mit den wertvollen Bestandesbauten von Kurszentrum, Werkhof und Verwaltungsgebäude entsteht eine neue Baugruppe, die die räumlichen und ästhetischen Qualitäten stärkt, die Aussenräume klarer zuordnet und lesbar macht.

3.8 **Kostenschätzung inkl. 8.1% MWST**

Gemäss den von der Stiftung Ballenberg eingereichten Unterlagen setzen sich die Kosten gemäss Kostenvoranschlag vom 18. Dezember 2024 (Kostenschätzung +/-20%) wie folgt zusammen:

Eingang	CHF	2'850'478
Depot	CHF	9'079'706
Werkhof	CHF	3'619'669
Parkierung	CHF	10'356'390
Umgebung	CHF	2'680'030
Photovoltaik-Anlage	CHF	2'559'096
Gebäudekosten netto inkl. 8.1% MWST	CHF	31'145'369
Retrospektive Teuerung 1.23% (Oktober 2023 und Oktober 2024)	CHF	378'411
Reserve 3%	CHF	918'488
Prospektive Teuerung 4.5%	CHF	1'377'732
Gebäudekosten inkl. Reserve, Teuerung und 8.1% MWST	CHF	33'820'000
Strassenverlegung	CHF	1'100'000
Planungsinstrumente	CHF	450'000
Provisorien / Landsicherung	CHF	815'000
Sanierung Entwässerung West	CHF	260'000
Einrichtung Neubau	CHF	2'100'000
Projektbegleitung / Qualitätssicherung	CHF	50'000
Gesamtkosten brutto inkl. 8.1% MWST	CHF	38'595'000

abzgl. Förderbeiträge Minergie A	CHF	- 250'000
abzgl. Förderbeiträge des Bundes für die Photovoltaik-Anlage	CHF	- 240'000
Rundung	CHF	5'000
Gesamtkosten netto inkl. 8.1% MWST	CHF	38'110'000
Abzgl. Kantonsbeitrag an die Projektierung	CHF	- 920'000
Gesamtkosten Realisierung inkl. MWST von 8.1%	CHF	37'190'000

3.9 Aufteilung der Finanzierung

Neubau Eingang West mit Depot, Werkhof und Parkierung	Total Kosten	Mehrwert- steuer 8.1%	Total Kosten inkl. MWST 8.1%	Eigenfinanzierung Stiftung Ballenberg	Fianziert durch den Kanton Bern (Staatsbeiträge)	Finanziert durch die Gemeinde Hofstetten
	CHF			CHF	CHF	CHF
Eingang	2'639'853	210'625	2'850'478		2'850'478	-
Depot	8'408'795	670'911	9'079'706	-	9'079'706	-
Werkhof	3'352'207	267'462	3'619'669	-	3'619'669	-
Parkierung	9'591'145	765'246	10'356'390	5'178'195	5'178'195	-
Umgebung	2'482'000	198'031	2'680'030	-	2'680'030	-
PV-Anlage	2'370'000	189'094	2'559'096	-	2'559'096	-
Total Gebäudekosten, Stand April 2024	28'844'000	2'301'369	31'145'369	5'178'195	25'967'174	-
Retrospektive Teuerung 1.23% (Oktober 2023 und Oktober 2024)	350'450	27'961	378'411	62'914	315'497	-
Reserve 3%	850'620	67'868	918'488	152'707	765'781	-
Prospektive Teuerung 4.5%	1'275'930	101'802	1'377'732	229'060	1'148'672	-
Total Gebäude inkl. Teuerung und 3% Reserve	31'321'000	2'499'001	33'820'000	5'622'876	28'197'124	-
Strassenumlegung	1'017'576	82'424	1'100'000	520'000	180'000	400'000
Planungsinstrumente	416'281	33'719	450'000	-	370'000	80'000
Provisorien / Landsicherung	753'932	61'068	815'000	-	815'000	-
Sanierung Entwässerung West	240'518	19'482	260'000	-	260'000	-
Einrichtung Neubau	1'942'646	157'354	2'100'000	-	2'100'000	-
Projektbegleitung / Qualitätssicherung	46'253	3'747	50'000	-	50'000	-
Gesamtkosten brutto	35'738'206	2'856'795	38'595'000	6'142'876	31'972'124	480'000
abzgl. Förderbeiträge Minergie A	-250'000	-	-250'000	-60'000.00	-190'000	-
abzgl. Förderbeiträge PV-Anlage	-240'000	-	-240'000		-240'000	-
Rundung	5'000		5'000	2'124	2'876	-
Gesamtkosten netto	35'253'206	2'856'795	38'110'000	6'085'000	31'545'000	480'000
abzgl. Projektierung	-920'000		-920'000		-920'000	-
Gesamtkosten Realisierung	34'333'206	2'856'795	37'190'000	6'085'000	30'625'000	480'000

Die Stiftung Ballenberg beabsichtigt, CHF 6'085'000 wie folgt zu finanzieren: Die Stiftung kann Eigenkapital und Rückstellungen im Umfang von CHF 3 Mio. selbst beisteuern. Die restlichen gut CHF 3 Mio. sollen, im Rahmen der bestehenden und erfolgreichen Fundraising-Strategie des Museums, insbesondere bei folgenden Institutionen im Rahmen einer Kampagne zugunsten freiwilliger Beiträge gesammelt werden:

- Gemeinden der Regionalkonferenz Oberland Ost
- Bund und Kantone
- Stiftungen und Unternehmen
- Private

3.10 Betriebskosten

Die Stiftung Ballenberg rechnet für den Betrieb des Neubaus mit jährlichen Aufwendungen von CHF 490'000. Darin sind Kapitalkosten von CHF 20'000 zur Verzinsung des Eigenkapitals enthalten. Bei den Erträgen soll das Parking jährlich CHF 300'000 beisteuern und der Ertrag aus der Stromproduktion CHF 80'000. Im Saldo rechnet das Museum mit einem Anstieg der Betriebskosten um CHF 110'000. Dieser Mehraufwand gründet massgeblich auf der geplanten Schaffung einer zusätzlichen Stelle für die Bewirtschaftung des neuen Depots. Die Stiftung Ballenberg wird diese Stelle nur besetzen, wenn die Finanzierung gesichert ist, eine Erhöhung des Betriebsbeitrages durch den Kanton zugunsten einer neuen Stelle ist ausgeschlossen.

3.11 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.11.1 Überbauungsordnung «Eingang Ballenberg West»

Für den Neubau des Eingang West muss die baurechtliche Ordnung der Gemeinde Hofstetten angepasst werden. Auf der Grundlage des Vorprojektes «Neubau Eingang West» wurde die neue Überbauungsordnung (UeO) «Eingang Ballenberg West» erarbeitet, welche die bestehende UeO «Chilchweg» teilweise ablöst. Diese wurden im Sommer 2024 der Bevölkerung der Gemeinde Hofstetten zur Mitwirkung unterbreitet und im März 2025 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht.

Die Fragen bezüglich Waldgrenze und einzuhaltendem minimalen Waldabstand der Bauten und Anlagen wurden im Rahmen der Vorabklärungen mit der kantonalen Waldabteilung Oberland Ost verbindlich geregelt.

3.11.2 Überbauungsordnung Umlegung Brienzwilerstrasse

Die Brienzwilerstrasse ist ab der bestehenden Parkplatzzufahrt Ballenberg vollumfänglich im Eigentum der Einwohnergemeinde Hofstetten. Ihr obliegt die Planungshoheit für die Umlegung der Brienzwilerstrasse. Dazu ist nach Strassengesetzgebung des Kantons Bern eine separate Überbauungsordnung zu erlassen. Die Überbauungsordnung «Brienzwilerstrasse» gilt auch als Baubewilligung und wurde der Bevölkerung von Hofstetten sowie Interessierten und Betroffenen zusammen mit der Überbauungsordnung «Eingang Ballenberg West» im Sommer 2024 zur Mitwirkung unterbreitet. Diese Überbauungsordnung wurde ebenfalls im März 2025 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht.

Die Strassenumlegung führt zu einer Anpassung der heutigen Parzellengrenze (Kantonsstrasse/Gemeindestrasse) in Richtung Norden. Für diese Anpassung tritt der Kanton rund 443 m² Fläche ab. Gemäss den kantonalen Richtlinien über die Zuständigkeit bei der Finanzierung von Investitionen im öffentlichen Verkehr ist die Gemeinde für die Finanzierung der Strassenanpassungen für öV-Haltestellen zuständig. Aufgrund der Finanzsituation der Gemeinde Hofstetten übernimmt die Stiftung Ballenberg einen Teil der anfallenden Kosten. Die Zuständigkeiten und der Vollzug der Strassenumlegung wurden vertraglich zwischen der Stiftung Ballenberg und der Gemeinde geregelt.

3.11.3 Grundeigentum

Die Nutzung von privatem Grund, temporär und dauernd, ist vertraglich (notariell) geregelt. Die dadurch entstehenden Kosten sind im Gesamtprojekt enthalten.

3.12 Termine

Die Umsetzung des Vorhabens ist wie folgt geplant:

3.12.1 Planerlass der Überbauungsordnungen «Eingang Ballenberg West» und «Brienzwilerstrasse» mit Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Q3 bis Q4/2024:	Mitwirkung und Auswertung der Mitwirkung (Mitwirkungsbericht)
Q1 bis Q3/2025:	Vorprüfung durch kantonale Amts-/Fachstellen
Q4/2025:	Bereinigung der Planungsinstrumente und Freigabe für die Auflage
Q1/2026:	öffentliche Auflage (30 Tage) und Einspracheverhandlungen
Q4/2026:	Beschluss durch Gemeinderat und Gemeindeversammlung
Q1 bis Q2/2027:	Genehmigung der Planungsinstrumente durch den Kanton und Erteilung der Baubewilligung für die Strasse
Ab Q4/2027:	möglicher Baustart

3.12.2 Neubau Eingang West

Q3/2025:	Genehmigung Vorprojekt
Q1/2026:	Entscheid Grosser Rat über Objektkredit
Q2 bis Q4/2026:	Bauprojekt
Q1/2027:	Einreichen Baugesuch
Q1 bis Q4/2027:	Ausschreibung/Ausführungsplanung
Q4/2027:	Baubeginn
Q2/2030:	Inbetriebnahme

3.13 Auswirkungen während der Bauphase

Die Strassenumlegung erfolgt ausserhalb der Museumssaison und tangiert die Besuchenden des Museums nicht. Die provisorische Parkierung während der Bauzeit kommt auf einem Grundstück unmittelbar an der Zufahrtsstrasse, aber ausserhalb des Baustellenbereichs zu liegen. Der Zugang zum bestehenden Eingangsbereich, welcher während der Bauzeit bestehen bleibt, erfolgt östlich des Neubaus. Innerhalb des Museumsgeländes entstehen keine Einschränkungen. Der Museumsbetrieb wird durch das Bauvorhaben nicht tangiert. Durch die Lage des Vorhabens ausserhalb des eigentlichen Museumsgeländes sind auch keine Lärm- und Staubemissionen zu erwarten.

3.14 Weiteres Vorgehen

3.14.1 Baurechtliche Grundordnung / Strassenumlegung

Die beiden Überbauungsordnungen werden nach Vorgaben des Vorprüfungsberichts präzisiert, öffentlich aufgelegt und im Herbst 2026 zur Genehmigung eingereicht. Den Kredit für die Strassenumlegung hat die Gemeindeversammlung von Hofstetten bereits im Juni 2024 genehmigt und damit die Unterstützung des Gesamtprojekts bestätigt. Die Gemeinde leistet somit ihren wichtigen Beitrag an die Umsetzung des zukunftsweisenden Vorhabens. Die Planung des Neubaus wird so weit vorangetrieben, dass unter Vorbehalt der vorliegenden Planungsgenehmigung mit Baubewilligung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung mit der Umlegung der Strasse begonnen werden kann. Dies geschieht ausserhalb der Museumssaison und wird frühestens ab Mitte 2027 der Fall sein.

3.14.2 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

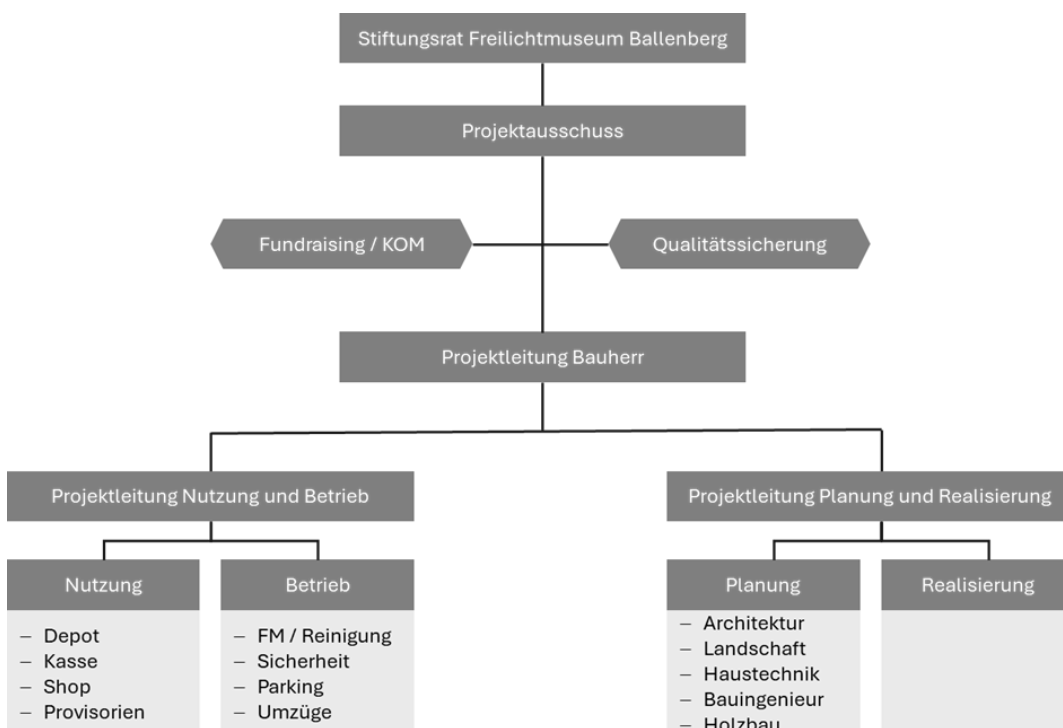
Laut Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) ist der Bau von Parkanlagen UVP-pflichtig, wenn mehr als 500 Parkplätze erstellt werden oder die Anlage mehr als 500 Parkplätze hat und eine wesentliche Änderung an der Anlage vorgenommen wird. Im Jahr 2024 hat das Freilichtmuseum im Bereich des Eingang West insgesamt 330 permanente Parkplätze auf geeignetem Untergrund zur Verfügung gestellt. Weitere 126 Parkplätze sind beim Eingang Ost vorhanden. Bei Bedarf an Spitzentagen stehen weitere 320 temporäre Parkplätze beim Eingang West und 167 beim Eingang Ost zur Verfügung. Im Spitzenbetrieb werden also insgesamt 943 Parkplätze durch das Freilichtmuseum gebraucht. Da diese temporären Parkplätze teils nicht auf geeignetem Untergrund liegen oder rechtlich nicht gesichert zur Verfügung stehen, wird die permanente Parkkapazität beim Eingang West erweitert. Es ist mit dem vorliegenden Richtprojekt vorgesehen, die Kapazität auf 481 permanente Parkplätze (inklusive Werkhof) zu erweitern. Im Gesamtkontext mit den übrigen Parkanlagen z.B. am Eingang Ost wird der zulässige Schwellenwert von 500 Parkplätzen überschritten. Das Vorhaben unterliegt damit der UVP-Pflicht.

3.14.3 Neubau Eingang West

Bis zum Zeitpunkt des Entscheids über den Objektkredit des Kantons Bern wird das Projekt so weit vorangetrieben, dass nach Vorliegen des Entscheids ein entsprechendes Baugesuch erarbeitet werden kann. Der Baubeginn kann frühestens im vierten Quartal 2027 erfolgen und dies nur, wenn die notwendigen Vorarbeiten ohne Vorliegen des Entscheids des Kantons Bern weiterverfolgt werden.

3.15 Organisation und Zuständigkeiten

Es ist folgende Organisation vorgesehen, wobei die Besetzung durch bau- und betriebserfahrene Personen erfolgt, einerseits aus dem Stiftungsrat, andererseits aus der Geschäftsleitung.



Das Projekt wird neben den Ballenberg-internen Fachleuten von ausgewiesenen Spezialisten aus den Bereichen Architektur, Holzbau und Gebäudetechnik begleitet, um sicherzustellen, dass bereits in der Planungsphase die optimalen Umsetzungslösungen einfließen. Diese werden das Projekt auch in der Umsetzung begleiten.

Namentlich sind dies:

- HLKSE Controlling: Alphons Curtins, Ing. EurEta, NDS BWL, Heimberg
- Architektur und Projektsteuerung: Lorenz Held, Dipl. Architekt ETH/SIA, EMBA HSG, Muri bei Bern
- Holzbau: Bruno Abplanalp, Eidg. Dipl. Zimmermeister / Verwaltungsratspräsident neue Holzbau AG, Gwatt
- Gebäudetechnik und Energie: Peter Flück, Dipl. Sanitärplaner/Energieberater Gebäude, Interlaken
- Nutzung und Betrieb: Kurt Bühler, Leiter Betrieb und Infrastruktur, bernischer Bauverwalter, Hofstetten

3.16 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Sofern der Regierungs- und/oder der Grosse Rat entscheiden, das Projekt nicht im beantragten Ausmass zu unterstützen, ist dieses aufgrund der zu erwartenden Folgekosten (Kapitalkosten) für das Freilichtmuseum nicht finanzierbar, da eine Erhöhung der Betriebsbeiträge durch den Kanton nicht zur Diskussion steht und die Einnahmen aus Eintrittten nicht beliebig gesteigert werden können. Für die Stiftung würde das bedeuten, das Projekt zu stoppen und bis auf weiteres nicht weiter zu verfolgen. Dies hätte zur Folge, dass der unattraktive Eingangsbereich, die mangelhafte Betriebs- und Besucherinfrastruktur, die ungenügende Depotsituation sowie die nicht ordnungsgemässe Parkierung an gut frequentierten Tagen bestehen blieben. Die beabsichtigte Attraktivierung mit der Erhöhung der Besucherfrequenzen und damit verbunden eine Steigerung der zukunftssichernden Einnahmen würde verunmöglicht. Auch müsste das Museum einen Konkurrenznachteil in der Region in Kauf nehmen.

Eine Redimensionierung oder Teilumsetzung des Projekts würde zudem zu zusätzlichen Kosten führen, da eine Umsetzung in Teilprojekten erfahrungsgemäss teurer ist. Eine kurz- bis mittelfristige Realisierung ist aber zum Erhalt des Museumsbetriebs zwingend notwendig. Auch der Kulturlandverlust wäre bei einem Ausbau des Parkplatzes und der Umsetzung von Einzelprojekten wesentlich grösser.

Die Umlegung der Brienzwilerstrasse müsste trotz Verzicht erfolgen und der Kostenanteil von CHF 700'000 durch die Stiftung Ballenberg getragen werden.

Für die unbefriedigende Depotsituation müssten anderweitig Lösungen gesucht werden. Alternativ könnte z.B. ein Depot (Brünig Mega Safe) im Baurecht erstellt werden. Diese Lösung hätte zur Folge, dass beim Kanton Bern ein Gesuch für die Erhöhung des Betriebsbeitrages eingereicht werden müsste, da die logistischen Mehraufwände, die ein externes Lager bedingt, und die Baurechtskosten nicht von der Stiftung getragen werden könnten.

Die ungenügende Parkierung an besucherstarken Tagen, die zudem auf nicht ordnungsgemässen Flächen erfolgt, müsste auf Zusehen hin weiter betrieben werden. Ein dem Bedürfnis entsprechender Ausbau des Parkfeldes hätte einen unverhältnismässigen Kulturlandverbrauch zur Folge. Zudem bliebe die Werkhof- und Verkehrssituation grösstenteils unverändert auf einem nicht befriedigenden Niveau.

Die getätigten Vorinvestitionen von ca. CHF 1.5 Mio. müssten zudem abgeschrieben werden.

4. **Verhältnis zu den Richtlinien der Regierungspolitik und anderen wichtigen Planungen**

Ein Ziel der Regierungsrichtlinien ist es, die Attraktivität des Kantons Bern als Innovations- und Investitionsstandort zu steigern. Ein kulturell attraktives Umfeld ist sowohl für Unternehmen wie auch für Einzelpersonen ein wichtiger Grund, sich in einem Kanton niederzulassen.

5. **Auswirkungen auf die Finanzen**

Kosten gemäss Kostenvoranschlag vom 18. Dezember 2024 (Kostenschätzung +/-20%) wie folgt zusammen:

Gesamtkosten brutto inkl. MWST 8.1%	CHF 38'595'000
abzgl. Eigenfinanzierung durch Stiftung Ballenberg inkl. Sponsoring	CHF - 6'085'000
abzgl. Beitrag des Bundes für die Photovoltaik-Anlage ¹	CHF - 240'000
abzgl. Beitrag der Gemeinde Hofstetten für die Strassenverlegung und damit verbundene Planungsinstrumente	CHF - 480'000
Rundung	<u>CHF 5'000</u>
 Beantragter Beitrag des Kantons Bern / für die Ausgabenbefugnis	
Massgebende Kreditsumme Art. 34 Abs. 2 FHav	CHF 31'795'000
abzgl. bereits bewilligter Projektierungskredit (RRB1276/2022)	<u>CHF - 920'000</u>
Zu bewilligender Kantonsbeitrag	CHF 30'875'000
Davon übliche Fördergelder des Kantons für Minergie-A	<u>CHF - 250'000</u>
Zu bewilligender Beitrag / Kostendach Investitionsbeitrag Kulturförderung	CHF 30'625'000

Der Kreditantrag enthält eine Reserve im Umfang von drei Prozent. Zudem wurde die prospektive Teuerung von Oktober 2024 bis April 2029 (Zeitpunkt Kostenschätzung bis Mitte Bau) im Umfang von 4.5 Prozent berücksichtigt. Es wird von einem Prozent jährlicher Teuerung ausgegangen. Die üblichen Fördergelder des Kantons für Minergie-A von CHF 250'000 und des Bundes für die Photovoltaik-Anlage von CHF 240'000 (über den genauen Betrag wird bei der Inbetriebnahme der Anlage entschieden) sind ausgewiesen.

5.1 **Angaben zu den Investitionen**

5.1.1 **Art der Investitionsausgaben**

Total Investitionsausgaben	Davon wertvermehrend	Davon werterhaltend	Reserve in %
31'545'000	31'545'000	0	3 %

¹ über den genauen Betrag wird bei der Inbetriebnahme der Anlage entschieden

5.1.2 **Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung**

(Jahrestranchen inkl. geschätzte Teuerung. Allfällige Beiträge Dritter bereits abgezogen)

In Mio. CHF	Total	Vorjahre	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Folgejahre
Nettoinvestitionen aktuell	31.545	0.92			5.105	10.21	10.21	5.10	
In der GKIP 2026-2035 eingestellt	26.96	0.92		6.51	13.02	6.51			

In der aktuell gültigen Gesamtkantonalen Investitionsplanung (GKIP) 2026-35 sind Gesamtkosten von CHF 26.96 Mio. eingestellt. Das vorliegende Geschäft liegt mit CHF 4.59 Mio. über diesem Wert. Der Kostenanstieg lässt sich durch das Einrechnen der effektiven Teuerung seit 2022, der zu erwartenden Teuerung 2024 bis 2027 sowie einzelnen Positionen für die Entwässerung (CHF 70'000) und bei der Einrichtung (CHF 180'000) begründen. Der Lotteriefondsbeitrag, der in der GKIP als Drittfinanzierung ausgewiesen ist, kann noch nicht berechnet werden.

5.1.3 **Jährlicher Abschreibungsaufwand (über die gesamte Nutzungsdauer)**

Bezeichnung Anlageklasse	Betrag
Investitionsbeiträge an Dritte	1'577'250

6. **Auswirkungen auf die Gemeinden**

Die Gemeinde Hofstetten beteiligt sich mit einem Beitrag von CHF 480'000 an der aus Sicherheitsgründen notwendige Strassenverlegung der Brienzwilerstrasse. Diese ist eine Voraussetzung für das Vorhaben und kommt unabhängig von der Neugestaltung des Eingang West zur Umsetzung. Die Gemeinden der Regionalkonferenz Oberland Ost werden im Rahmen der Fundraising-Strategie durch die Stiftung Ballenberg kontaktiert werden.

7. **Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft**

Die Stiftung Ballenberg strebt Nachhaltigkeit in allen Dimensionen an; sie umfasst gleichermaßen ökologische, ökonomische und soziale Aspekte. Die Stiftung Ballenberg hat die Nachhaltigkeitsbeurteilung NHB auf der Basis des «Berner Nachhaltigkeitskompass» des Amtes für Umwelt und Energie AUE durchgeführt. In der Gesamtbetrachtung fördert das Vorhaben die nachhaltige Entwicklung, wobei Optimierungen weiterhin im Auge zu behalten sind.

7.1.1 **Umwelt**

Die Aufbewahrung von Kulturgut ist langfristig angelegt und eine Verpflichtung gegenüber kommenden Generationen. Das Depot und die notwendigen Nebenbauten müssen daher langfristig für alle Beteiligten betreibbar und finanziell tragbar sein. Wie bereits in Ziffer 3.6.1 detailliert dargelegt, wird für den Neubau Eingang West die Minergie-A Zertifizierung und die CO₂-Neutralität angestrebt. Dazu wird ein hoch effizientes System für die Bau- und Gebäudetechnik entwickelt, mit welcher das Gebäude umweltschonend und nachhaltig genutzt werden kann. Im Bereich

Umwelt ist die Nachhaltigkeitsbilanz insgesamt neutral. So kann der Energieverbrauch optimiert, der Anteil erneuerbarer Energien erhöht und die Versiegelung durch die Aufhebung von Parkflächen reduziert werden. Nicht zuletzt wirkt sich der konsequente Einsatz von Holz positiv auf die Bilanz aus. Auf der anderen Seite schlagen der Materialverbrauch und die Abfallmenge negativ zu Buche.

7.1.2 Gesellschaft

Das Freilichtmuseum Ballenberg bietet einmalige Freizeiterlebnisse für Schulklassen, Gruppen, Familien, Paare und Einzelpersonen, welche sich auf sehr anschauliche Weise mit der Geschichte und Kultur unserer ländlichen Gebiete beschäftigen möchten. Es stützt damit die Bildung und den Zusammenhalt in unserer Gesellschaft und vermittelt Werte, welche unser Land über Jahrhunderte geprägt haben und weiter prägen. Mit dem geplanten Vorhaben kann der Aspekt der Vermittlung, z.B. mit Führungen durch das Sammlungsdepot, nochmals gestärkt werden und ein wesentlicher gesellschaftlicher Impuls in Richtung von Wiederverwendung und schonendem Umgang mit Ressourcen gesetzt werden. Aus gesellschaftlicher Perspektive kommt die NHB zu einer positiven Bilanz. So kann die Landschafts- und Siedlungsqualität verbessert werden und wird mit der Umlegung der Strasse auch die Sicherheit positiv beeinflusst. Ein zentraler inhaltlicher Faktor ist zudem im positiven Einfluss auf Freizeit, Kultur und Bildung zu sehen.

7.1.3 Wirtschaft

Das Freilichtmuseum Ballenberg bietet nicht nur die Plattform, hochstehendes Handwerk wieder aufleben zu lassen, sondern ist ein relevanter Wirtschaftsfaktor für die Region. In der Hauptsaison arbeiten ca. 250 Personen für das Museum, welches einer der grössten regionalen Arbeitgeber ist. Das Museum ist ein wichtiges und beliebtes Ausflugsziel und für die touristische Weiterentwicklung der ganzen Region von Bedeutung. Damit leistet das Museum einen Beitrag an die Bestrebungen der Tourismusorganisationen, Gäste mehrere Tage in der Region zu behalten und die Wertschöpfung zu steigern. Im Bereich Wirtschaft zeigt die NHB auf, dass insbesondere die Investitionen in der Region, die Ressourceneffizienz sowie das Arbeitsangebot sich positiv auswirken. Sie führen zu einem klaren Mehrwert punkto Nachhaltigkeit.

8. Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragt der Regierungsrat, dem Beitrag an die Stiftung Ballenberg für die Neugestaltung Eingang West gemäss beiliegendem Beschlussentwurf zuzustimmen.