

Verkaufsdokumentation «Leben in der Hostet».

Dorfstrasse 12, Rüeggisberg - Gartenhaus
Juni 2026



Absicht Grundeigentümer und Bauherrschaft:

Die Grundeigentümer- bzw. Bauherrschaft möchten den unbebauten Teil des Areals mittels Kleinwohnformen nutzen. Mit der Weiterentwicklung auf der Bauparzelle soll die bestehende Gartennutzung östlich des bestehenden Gebäudes Dorfstrasse 12 und soweit möglich die Weitsicht ab dem Gebäude Dorfstrasse 12 erhalten bleiben.



Abgabe Bauland im Baurecht mit dem Ziel der Erstellung von 3-4 Wohneinheiten

Folgende Grundsätze bilden die Grundlage der Planung:

- Wohnen auf reduzierter Fläche 30-45m²
- Weiterbauen im Sinne des Ortsbildschutzes
- Kreislauffähige Bauweise und nachhaltige Energielösungen
- Geringe Bodenversiegelung. Kein Verlust von Grünfläche für Parkplätze. Hohe Biodiversität in der Landschaftsgestaltung. Klimaresilienz

Gutachterverfahren und Baubewilligungsverfahren

Vom März bis August 2025 wird ein Gutachterverfahren nach Art. 99a Abs. 2 BauV des Kantons Bern durchgeführt.

Es wird ein prozessorientiertes Verfahren angestrebt, welches einen Lösungsvorschlag in einer beschränkten Zeit und mit einem beschränkten Aufwand ergibt. Als Verfahren wird ein Gutachterverfahren nach Art. 99a Abs. 2 BauV durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet drei Werkstattsitzungen, in welchen aus mindestens 3 unterschiedlichen (ortsbaulichen) Lösungsvorschlägen eine Bestvariante (= Projektstudie) ausgelotet wird. Produkte des Verfahrens sind eine konsolidierte Projektstudie und ein formulierter Auftrag zum weiteren Vorgehen, welche die Grundlage für das Baubewilligungsverfahren bilden. Die Projektstudie dieses Verfahrens ist rechtsbindend für das Baubewilligungsverfahren und die Baugesuchdokumente sind dem Fachgremium und der Denkmalpflege vorzulegen.

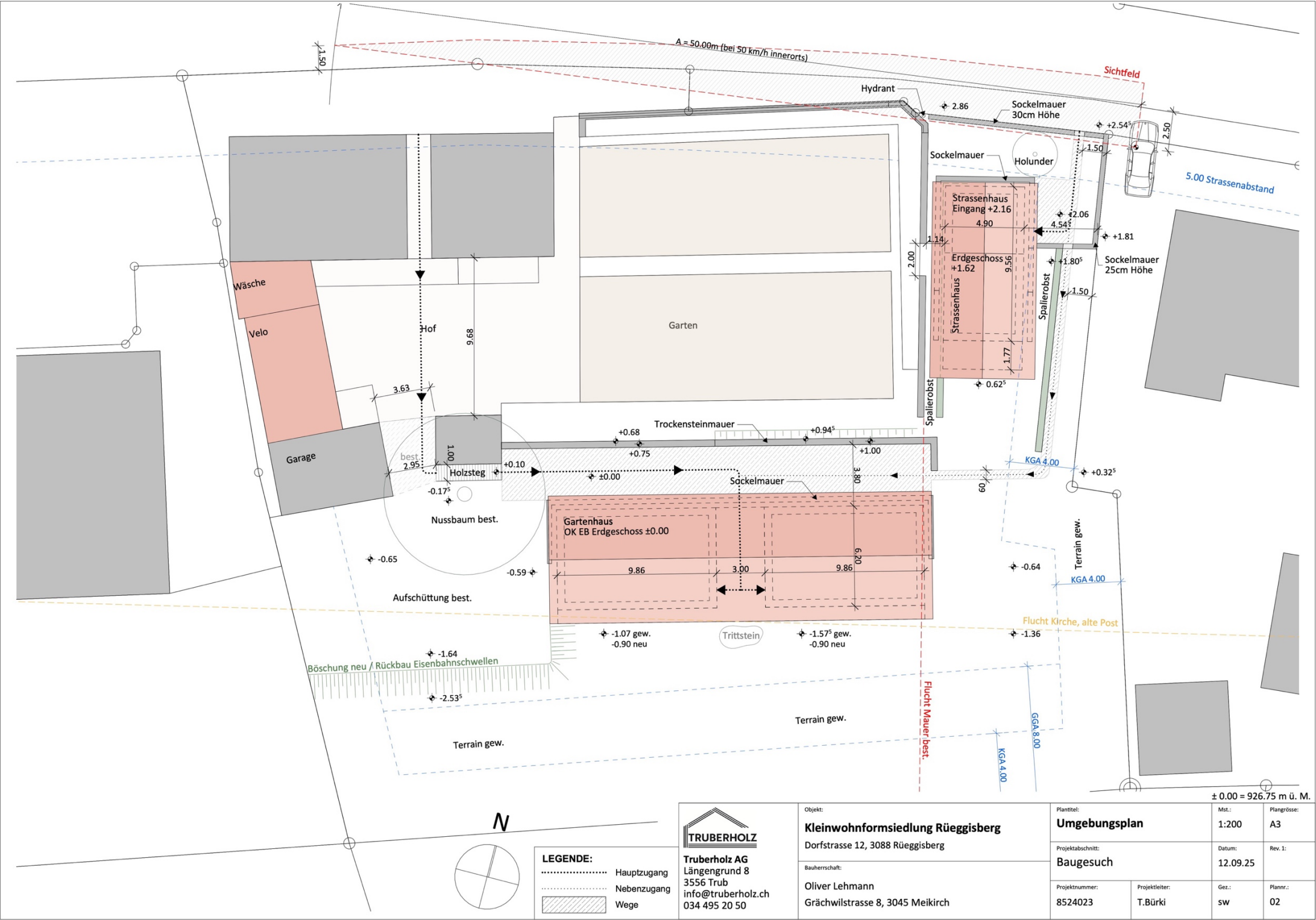
Der Spielraum für Anpassungen in Bezug auf die Gestaltung der Gebäude und der Freiraumgestaltung sind gering.

Die Projektstudie ist erstellt und bildet die Grundlage dieser Verkaufsdokumentation. Die Phase der Erstellung der Schlussberichte und Würdigung des gesamten Verfahrens ist im August 2025 abgeschlossen worden.

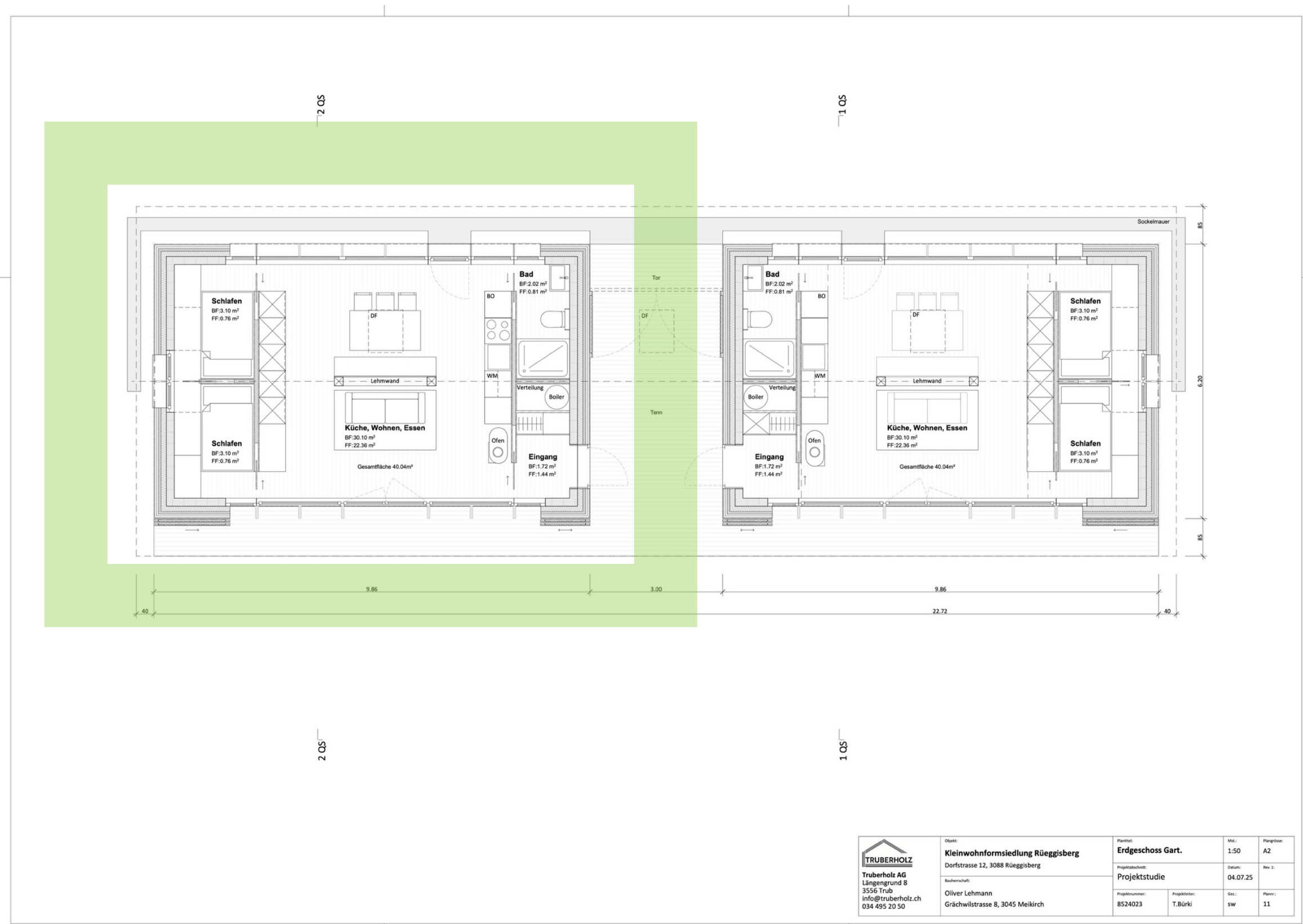
Ab Anfang August bis Mitte September wurde die Baubewilligung ausgearbeitet und per 15.09.2025 eingereicht. Per Ende Dezember 2025 wurde via Gemeinderatsbeschluss die Baubewilligung erteilt. Es ist zu keinen Einsprachen gekommen und somit konnte das Baubewilligungsverfahren gemäss Terminprogramm abgeschlossen werden.

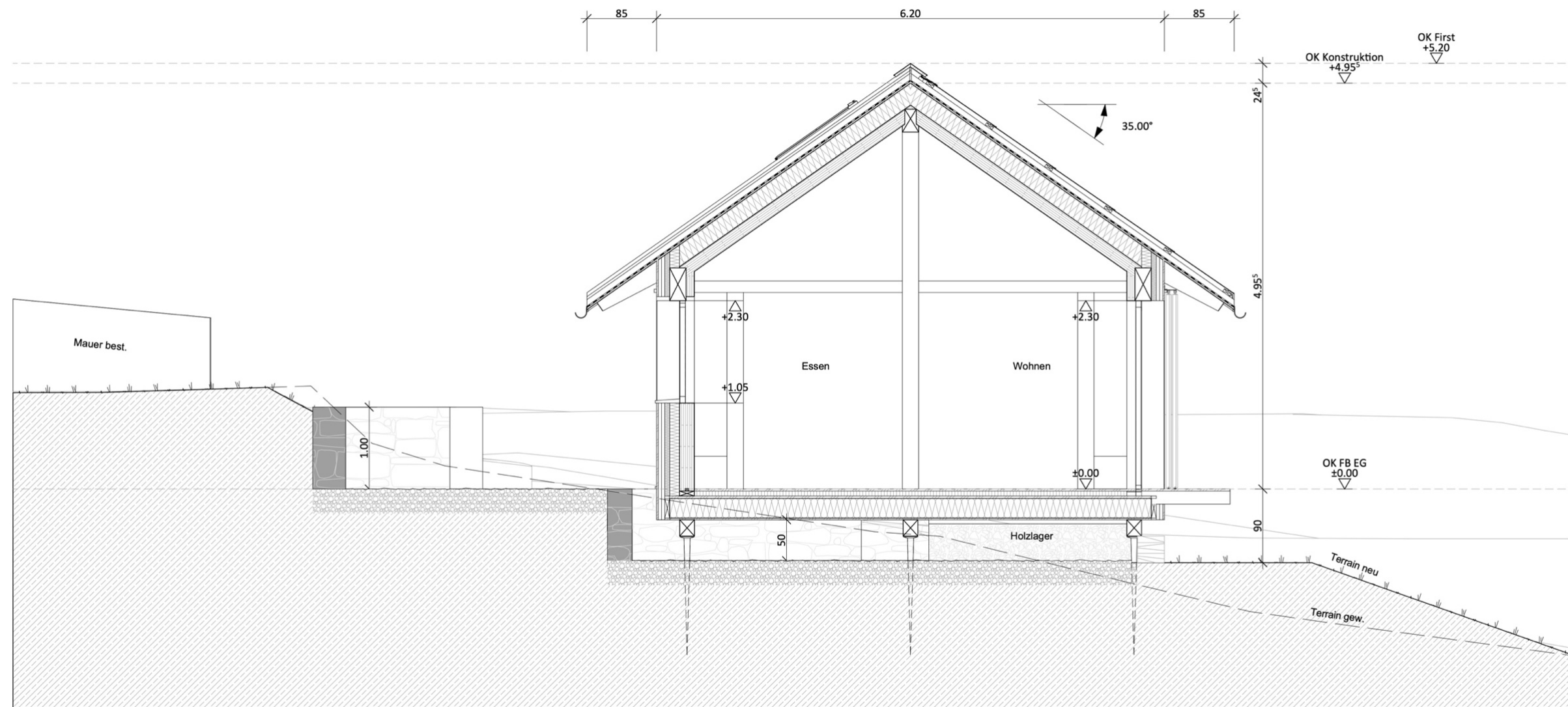
Projektstudie

Umgebungsplanung



Pläne





± 0.00 = 925.25 m ü. M.



Truberholz AG
Längengrund 8
3556 Trub
info@truberholz.ch
034 495 20 50

Objekt:

Kleinwohnformsiedlung Rüeggisberg

Dorfstrasse 12, 3088 Rüeggisberg

Bauherrschaft:

Oliver Lehmann

Grächwilstrasse 8, 3045 Meikirch

Plantitel:

Querschnitt 1 Gart.

Projektabschnitt:

Projektstudie

Projektnummer:

8524023

Projektleiter:

T.Bürki

Mst.:

1:50

Datum:

04.07.25

Gez.:

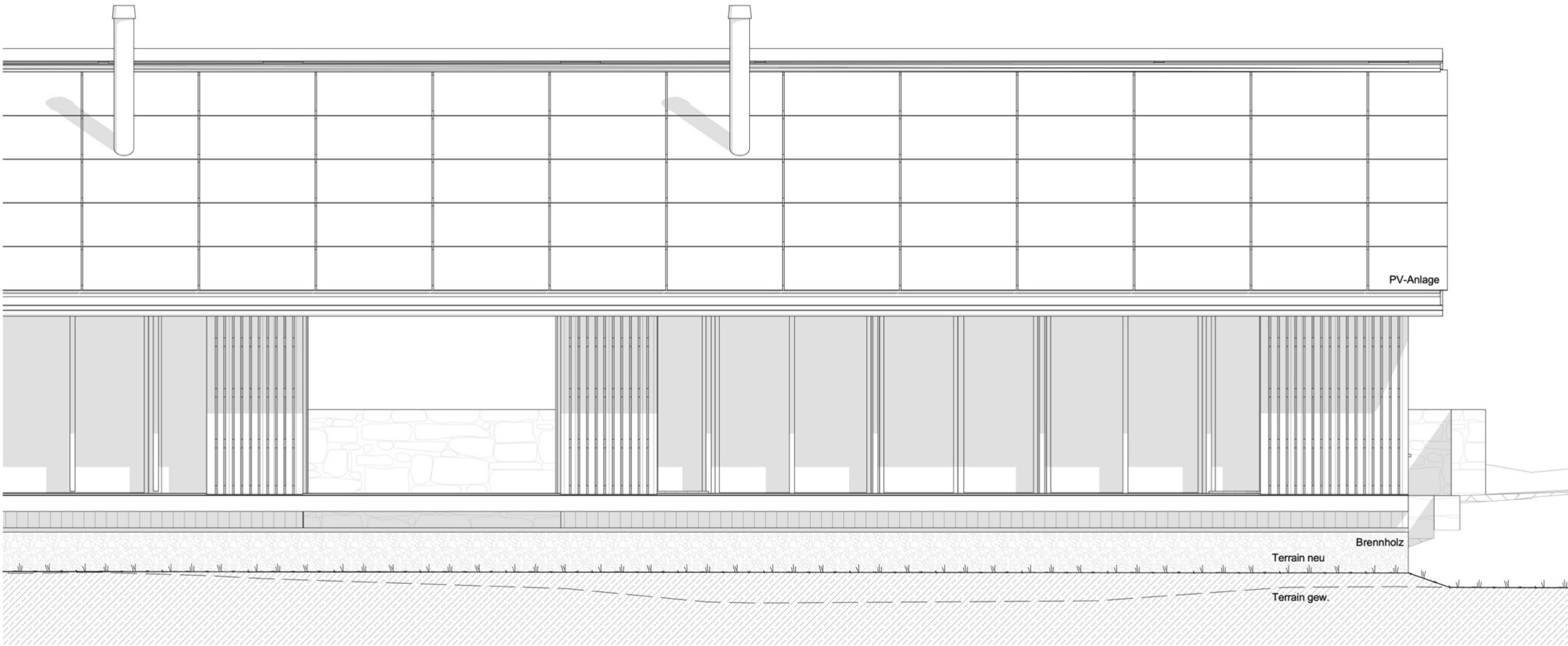
SW

Plangröße:

A3

Rev. 1:

21



± 0.00 = 925.25 m ü. M.

 Truberholz AG Längengrund 8 3556 Trub info@truberholz.ch 034 495 20 50	Objekt: Kleinwohnformsiedlung Rüeggisberg Dorfstrasse 12, 3088 Rüeggisberg	Plantitel: Ansicht Süd Gart.	Mst.: 1:50	Plangrösse: A3
	Bauherrschaft: Oliver Lehmann Grächwilstrasse 8, 3045 Meikirch	Projektabschnitt: Projektstudie	Datum: 04.07.25	Rev. 1:
		Projektnummer: 8524023	Projektleiter: T.Bürki	Gez.: SW
				Plannr.: 33

Projektbeschreibung

Auf dieser Parzelle in der Gemeinde Rüeggisberg entstehen im 2026 3 Wohnhäuser, wo das Wohnen auf der kleinen Fläche zur Umsetzung kommt. Die Häuser werden in einer hohen architektonischen Qualität erstellt in der ISOS-Ortsbilschutzzzone mit einer Einbettung in einen intakten Landschaftsraum mit einer hohen Biodiversität. Kreislauffähigkeit und baubiologisches Bauen bilden die Grundlage für dieses Projekt.

Die Firma Truber Holz ist Projektpartner und wird die Häuser erstellen basiert auf den folgenden Prinzipien:

Der Werkstoff Holz steht für ein jahrhundertealtes Handwerk, das in der Schweiz besonders tief verwurzelt ist. Mit dem Wandel der Zeit hat sich die Bauweise stetig weiterentwickelt, doch das Prinzip der Nachhaltigkeit und Qualität blieb für Truber Holz stets im Zentrum ihres Schaffens. Die Verwendung von Vollholz im Hausbau ist dabei ein zentrales Element, das zahlreiche ökologische, technische und gestalterische Vorteile vereint. Vollholz ist naturbelassenes, massives Holz, das direkt aus dem Baumstamm gesägt wird. Es unterscheidet sich von verleimten Holzwerkstoffen wie Brettschichtholz (BSH) oder Holzwerkstoffplatten dadurch, dass es keine weiteren Bindemittel oder chemische Zusätze enthält. Die Maserung, die Struktur und die Eigenschaften des Holzes bleiben dadurch vollständig erhalten, was nicht nur zu einem authentischen, sondern auch zu einem sehr langlebigen Baustoff führt.

Die Philosophie von Truber Holz

Für Truber Holz ist der verantwortungsbewusste Umgang mit Ressourcen eine Selbstverständlichkeit. Das Unternehmen bezieht den Rohstoff hauptsächlich aus nachhaltig bewirtschafteten heimischen Wäldern, vorzugsweise aus der Region Emmental und Oberland. Die kurzen Transportwege schonen die Umwelt und stärken die lokale Wirtschaft. Durch die enge Zusammenarbeit mit Förster und Säger wird sichergestellt, dass die verwendeten Hölzer höchste Qualität aufweisen und ökologische Standards erfüllt werden. Die Verarbeitung geschieht mit modernster Technik, jedoch stets unter Berücksichtigung traditioneller Handwerkskunst. Das Ziel ist, langlebige und ästhetisch anspruchsvolle Gebäude zu schaffen, die über Generationen hinweg Bestand haben.

Vorteile von Vollholz im Hausbau

- **Nachhaltigkeit und Ökologie:** Vollholz ist ein nachwachsender Rohstoff, der während seines Wachstums CO₂ bindet. Die Verwendung von Vollholz trägt zu einem positiven ökologischen Fussabdruck bei.
- **Wohnklima und Gesundheit:** Naturbelassenes Holz reguliert die Luftfeuchtigkeit im Innenraum, schafft ein angenehmes Raumklima und wirkt antibakteriell. Studien zeigen, dass Menschen in Holzhäusern ein gesteigertes Wohlbefinden erleben.
- **Langlebigkeit und Robustheit:** Vollholz zeichnet sich durch hohe Tragfähigkeit und Beständigkeit aus. Es altert würdevoll und erhält mit den Jahren eine einzigartige Patina.
- **Gestalterische Vielfalt:** Die natürliche Maserung und Farbvielfalt eröffnet Architekt*innen und Bauherr*innen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – von sichtbaren Tragwerken bis zu fein ausgearbeiteten Oberflächen.
- **Wertbeständigkeit:** Häuser aus Vollholz behalten ihren Wert, da sie auf den Prinzipien der Dauerhaftigkeit und Reparierbarkeit beruhen.

Die Bauweise von Truber Holz mit Vollholz

Truber Holz setzt auf ein modulares und flexibles Bausystem, das auf den Eigenschaften von Vollholz basiert. Die Wände, Decken und Dächer werden meist aus einschichtigen Blockbohlen oder aus modernen Vollholzelementen gefertigt. Dabei bleibt die natürliche Struktur des Holzes sichtbar, was jedem Haus einen unverwechselbaren Charakter verleiht.

Vorfertigung und Montage

Die Hausteile werden in der Werkstatt präzise vorgefertigt. Modernste CNC-Technik sorgt für millimetergenaue Zuschnitte und Verbindungen, während erfahrene Holzbauleute die einzelnen Elemente sorgfältig prüfen. Durch die hohe Vorfertigung ist eine kurze Bauzeit auf der Baustelle möglich – oft steht der Rohbau eines Einfamilienhauses innerhalb weniger Tage.

Verbindungstechniken

Truber Holz setzt auf traditionelle Holzverbindungen wie Zapfen, Schlitz und Zapfen sowie moderne Verbindungsbeschläge, die die Stabilität erhöhen, ohne das Holz zu schwächen. Hierbei wird weitgehend auf Metall verzichtet, damit das Holz frei „arbeiten“ kann und keine Wärmebrücken entstehen.

Wandaufbau und Dämmung

Die Wände bestehen meist aus massiven Vollholzbalken oder Bohlen, die als tragende und dämmende Schicht fungieren. Je nach energetischen Anforderungen werden zusätzliche ökologische Dämmstoffe wie Holzfaserdämmplatten oder Schafwolle eingesetzt. Die Kombi aus Vollholz und Naturdämmung sorgt für hervorragenden Kälte- und Hitzeschutz.

Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft

Die Philosophie von Truber Holz ist geprägt von einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz. Bereits bei der Auswahl der Bäume wird darauf geachtet, nur so viel zu entnehmen, wie der Wald regenerieren kann. Sämtliche Holzreste aus der Fertigung werden weiterverwendet oder als Energiequelle genutzt. Am Ende ihrer Lebensdauer können die Häuser rückgebaut und die Materialien wieder in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt werden.

Schutz und Pflege von Vollholz

Die Oberflächenbehandlung erfolgt möglichst umweltfreundlich – meist mit natürlichen Ölen und Wachsen, die die Atmungsaktivität des Holzes erhalten. Regelmässige Pflege erhält die Schönheit und Langlebigkeit der Häuser. Sollte dennoch einmal ein Schaden auftreten, sind Reparaturen unkompliziert und kostengünstig möglich.

Innenausbau

Um die guten Eigenschaften des Holzbaus zu erhalten wird der Innenausbau basiert auf denselben Prinzipien geplant umgesetzt, um ein Wohnklima mit einer möglichst grossen Behaglichkeit zu erreichen. Es stehen eine grosse Auswahl von Baumaterialien und Oberflächen zur Verfügung.