

Fact Sheet

Schule für Gestaltung Bern
Schaenzlihalde 31, Bern

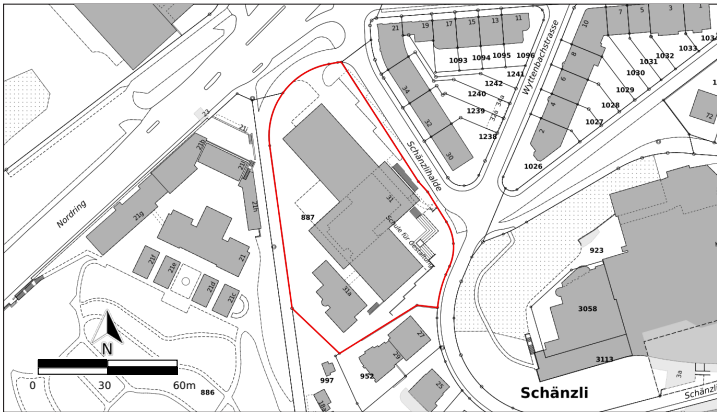
Adressen:

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62, Postfach, 3001 Bern
031 321 70 10 | stadtplanungsamt@bern.ch

Denkmalpflege
Junkerngasse 47, Postfach 636, 3000 Bern 8
031 321 60 90 | denkmalpflege@bern.ch

Bauinspektorat
Bundesgasse 38, Postfach, 3001 Bern
031 321 65 45 - bauinspektorat@bern.ch

Parzelle / Gebäude

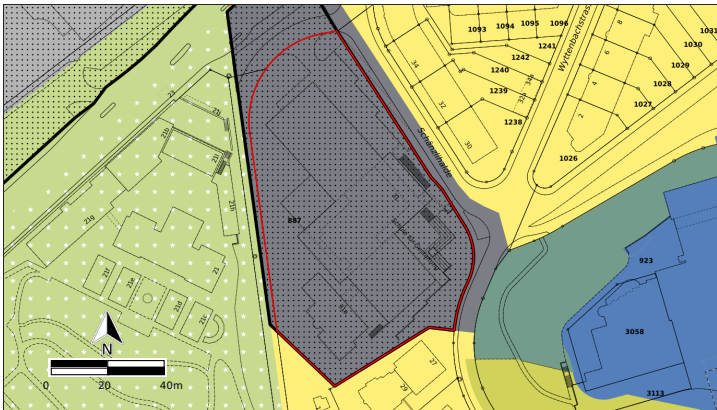


Parzelle
Grundstück Nr: 887
Gemeinde: Bern (351)

Grundbuchkreis: 5 - Breitenrain
Quartier: Altenberg-Rabbental
Fläche: 6'5583 m²
Nutzungszone: Freifläche D
Bauklasse: Zone im öffentlichen Interesse
Empfindlichkeitsstufe: ES II / ES III
Überlagernde Zonen: Aretalschutzgebiet
Planungspflicht: Nein
ÜeO: Schänzlihalde West, Nr. 92
Uferschutzplan: Nein
Bauline: Ja (vgl. Plan)
Waldgrenze: keine

Gebäude
Bauinventar: erhaltenswert
Umfeld: Aussenraum von denkmalpflegerischem Interesse

Zonenflächen/ Nutzungszonen



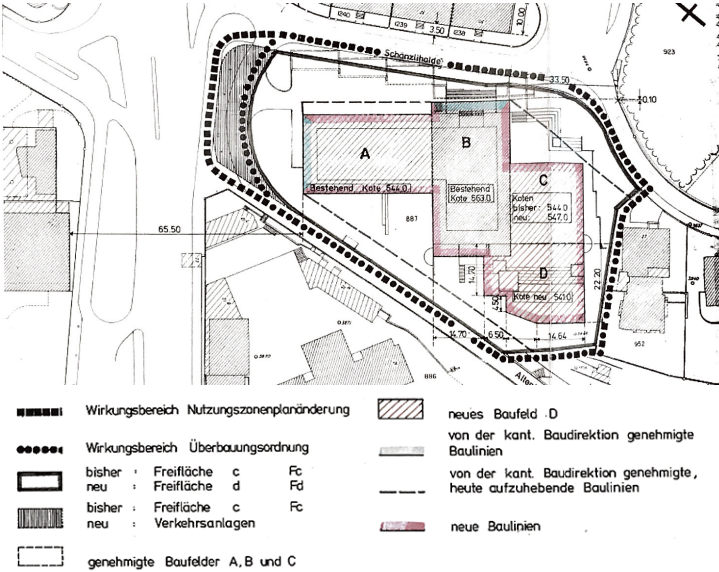
Freifläche D (Zone für öff. Nutzungen FD)
Auszug: Bauordnung der Stadt Bern (BO)

Art. 24 Zonen für öffentliche Nutzungen F und Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse F*
1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen F (Freifläche F) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.
3 Die Zonen FB bis FD umfassen für die Überbauung bestimmte Grundstücke. Die oberirdische Geschossflächenziffer beträgt c. in der FD das Nutzungsmass des bewilligungsfähigen Bauprojekts.

4 Der Gemeinderat kann zur besseren wirtschaftlichen Nutzung der Hauptanlagen Nebenbetriebe im Umfang von maximal einem Drittel des gesamten Bauvolumens gestatten, sofern Zweck und Funktion der Hauptanlagen nicht beeinträchtigt werden.

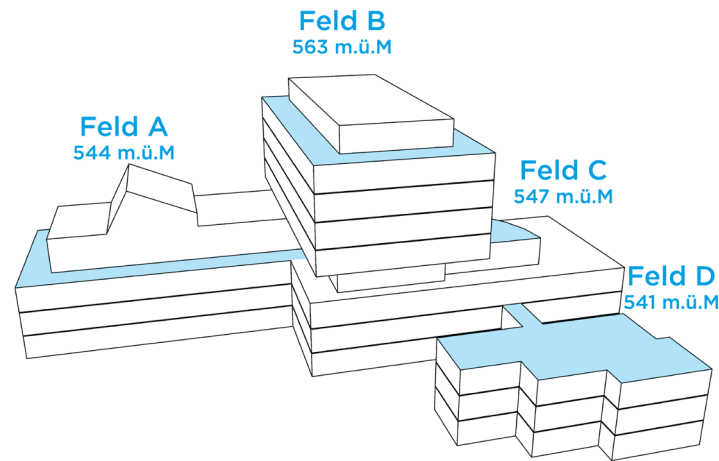
Das Nutzungsmass nach Absatz 3 ist abzuklären.

Auszug Überbauungsordnung Schänzlihalde West, Nr. 92



Art.6 - Gebäudehöhen und Geschosszahlen
1. Die Dächer der bestehenden Gebäude und der Erweiterungsbauten dürfen mit der Oberkante der geschlossenen Brüstung die Höhenkoten
Feld A = 544.00 Feld B = 563.00
Feld C = 547.00 Feld D = 541.00
nicht überschreiten

2. Innerhalb dieser Höhenkoten ist die Geschosszahl im Rahmen der gesundheitspolizeilichen Vorschriften frei.

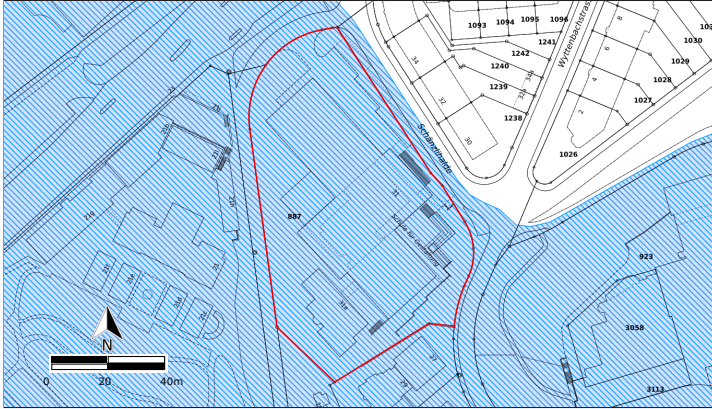


Art. 7 - Dachgestaltung
2. Über dem obersten Vollgeschoss der Felder A und B ist ein Atikageschoss zulässig. (vgl. Art. 32 BO)

Art. 9 - Schutzgebiet
Das vom Plan erfasste Gebiet ist Schutzgebiet im Sinne von Art. 77 der Bauordnung der Stadt Bern.

Art. 10 - Grünflächengestaltung und Baumschutz
Alle Bäume innerhalb des Überbauungsplan-Perimeters sind nach Art. 78 BO geschützt. Die Grünflächengestaltung ist in einem Umgebungsgestaltungsplan im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Aaretalschutzgebiet

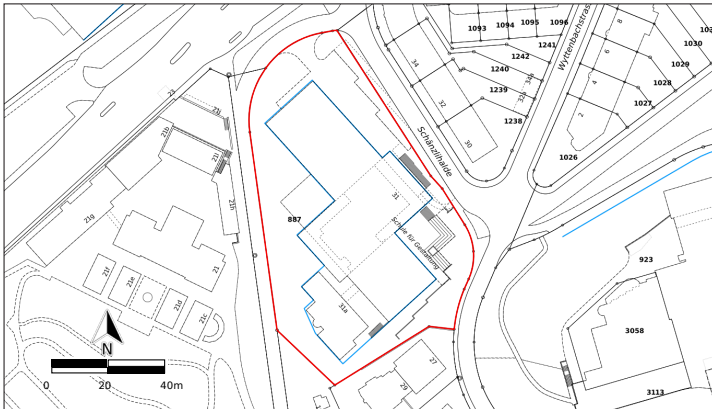


Art. 72 Aaretalschutzgebiet (Auszug BO)
1 Zweck des Aaretalschutzgebiets ist die Erhaltung der besonderen Schönheit der kleinmassstäblich überbauten sowie stark durchgrünten Aaretalhänge.

Art. 73 Begrünung im Aaretalschutzgebiet
Bei Neu- und in die Gebäudestruktur eingreifenden Umbauten sind mindestens zwei Drittel des unüberbauten Grundstücksareals zu begrünen und auf der Talseite der Gebäude sind Bäume zu pflanzen.

Art. 74 Besondere Anforderungen an Bauten im Aaretalschutzgebiet
1 Bauten und Anlagen einschliesslich Stützmauern müssen sich bezüglich Gestaltung, Grösse und Farbgebung ins Landschaftsbild der Aaretalhänge einfügen.
2 Stützmauern dürfen höchstens 3,00 m hoch sein und sind zu bepflanzen.

Baulinien

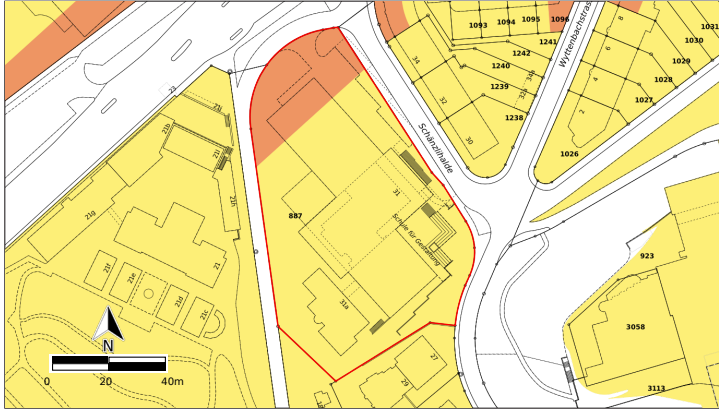


Art. 26 - Nachträgliche Aussendämmung (Auszug BMBV)
1 Bei nachträglicher Aussendämmung bleibt für die Messung der Gesamthöhe oder der Fassadenhöhe die bisherige Dachgestaltung, für die Messung der Bauabstände, Gebäudelänge und -breite sowie für die Berechnung der Nutzungsziffern das bisherige Rohmauerwerk massgebend.
(Betrifft jegliche Baulinien, wie Grenz-, Strassen und Waldabstände etc.)

Der Artikel bezieht sich auf gängige Dämmstärken und Konstruktionen.
. Bei vorgehängten Fassadenkonstruktionen sind die Stirnen der

Betondecken massgebend.
. Fassadenkonstruktionen wie bspw. Closed Cavity Fassade (relativ hohe Konstruktions-/ Fassadentiefe) sind von Fall zu Fall mit dem Bauinspektorat abzusprechen.

Empfindlichkeitsstufen



Art. 43 Empfindlichkeitsstufen (Auszug LSV)
1 In Nutzungszonen nach Artikel 14 ff. des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 gelten folgende Empfindlichkeitsstufen:
b. die Empfindlichkeitsstufe II in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zu- gelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
c. die Empfindlichkeitsstufe III in Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohn- und Gewerbe-zonen (Mischzonen) sowie Landwirtschaftszonen;
2 Teilen von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufe I oder II kann die nächst höhere Stufe zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind.

Die erforderlichen Schallschutzmassnahmen sind mit den zuständigen Behörden und Bauakustikern zu definieren

Denkmalpflege



Für Massnahmen am Gebäude oder die Sanierung der Fassade ist die Denkmalpflege frühzeitig beizuziehen.