



Bauinspektorat der Stadt Bern  
Bundesgasse 38  
Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 65 45  
Fax 031 321 73 17  
bauinspektorat@bern.ch  
www.bern.ch

## PRAXISBLATT

# BRANDMAUERDURCHBRÜCHE

In der Bauordnung der Stadt Bern von 2003 sind in Art. 129 die schutzwürdigen Einzelheiten aufgeführt. Unter anderem sind der Schutz des Brandmauersystems (Abs. 1 lit a) einerseits, die Möglichkeiten zur Bewilligung für die Zusammenlegung von Gebäuden (Abs. 4) und das Höchstmass von Öffnungen in den Brandmauern (Abs. 5) andererseits geregelt.

Das vorliegende Praxisblatt führt Kriterien auf, nach welchen Gesuche um Bewilligung von Brandmauerdurchbrüchen gemäss Art. 129 Abs. 5 beurteilt werden.

### 1. Grundsätzliches

Die Baubewilligungsbehörde hat das Interesse an einer integralen Brandmauer-Erhaltung gegen das Interesse an einzelnen Durchbrüchen abzuwägen. Dabei muss sie vom Grundentscheid des Gesetzgebers ausgehen, welcher der Erhaltung der historischen Brandmauern eine Priorität eingeräumt hat. Die üblichen Nachteile, welche sich aus den Brandmauern ergeben, müssen durch die Eigentümerschaften von Häusern in der Unteren Altstadt bzw. von schützenswerten Häusern in der Oberen Altstadt (gemäss Art. 127) hingenommen werden. Es bedarf auch im Rahmen von Art. 129 Abs. 5 Bauordnung besonderer Voraussetzungen, damit die dort genannten Brandmauerdurchbrüche bewilligt werden könnten.

Die nachfolgenden Regeln gelten auch für Durchbrüche, die für das Zusammenlegen zweier Gebäude nötig sind.

### 2. Beurteilung im Einzelfall

Dem Entscheid werden in erster Linie die folgenden, nicht abschliessenden Kriterien zugrunde gelegt:

- Schutzwürdigkeit der Brandmauer an sich (Stellung im städtebaulichen Kontext, bauhistorischer Wert, Alter, Konstruktionsart, Zustand etc.).
- Schutzwürdigkeit von benachbarten Bauteilen und Räumen (Treppenhäuser und andere Räume, historische Bauteile etc.).

Sekundär kann die Lage der Brandmauer im Gebäude zugezogen werden.

- Kellergeschosse am heikelsten (zumeist älteste Teile der Baustruktur und damit des Brandmauersystems; vgl. Inventar der schützenswerten Altstadt Keller).
- In den Obergeschossen zurückhaltende Handhabung (Übereinstimmung von Fassade und Nutzung; Ausstattungen).
- Im Erdgeschoss Möglichkeiten eher gegeben (zahlreiche Störungen infolge von früheren Umbauten bereits vorhanden).

### **3. Ausbildung**

Die Bauordnung schreibt eine Höchstbreite der Durchbrüche von 1.00 m vor, die pro Stockwerk dreimal gestattet werden dürfen. Die Ausbildung soll so erfolgen, dass der Eindruck der durchgehenden Brandmauer erhalten bleibt (Sturz- und Schwellenausbildung). Eine Verbreiterung des vorgeschriebenen Masses (beispielsweise einmal 1.20 m und einmal 1.80 m) kann nur bei Vorliegen besonderer Verhältnisse gestützt auf ein Ausnahmegesuch bewilligt werden.

Ausarbeitung dieses Blattes und Anwendung durch das Bauinspektorat der Stadt Bern und die Denkmalpflege der Stadt Bern.

Bern, Dezember 2005 (ersetzt alle älteren Ausgaben)