

Zusammenarbeit Bauinspektorat-Denkmalpflege-Hochbau Stadt Bern (HSB)

Einleitung

Entscheidend für eine reibungslose Zusammenarbeit und damit letztlich für den Projekterfolg ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Bauinspektorat (BI) und je nach Schutzstatus des Gebäudes mit der Denkmalpflege (DPF). Der Kontakt muss durch HSB bzw. den beauftragten Planer gesucht werden.

Formen von Anfragen und Gesuchen an das Bauinspektorat

- Auskünfte zu baurechtlichen Rahmenbedingungen und Erläuterungen zu Vorschriften (Phase Vorstudien, Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe). Ergebnisse werden von HSB bzw. Planer schriftlich festgehalten.
- Bauvoranfrage (Phase Vorprojekt). Schriftliche, verbindliche Beantwortung durch das BI. Bearbeitungszeit 4-6 Wochen (interne Zielvorgabe BI, kann nicht immer erfüllt werden). Der Fragesteller muss konkrete Fragen formulieren. Bei Wettbewerben beurteilt das BI auf Anfrage die baurechtlich relevanten Teile des Wettbewerbsprogramms.
- Baubewilligungsverfahren (Phase Bauprojekt). Bewilligungsbehörde für Gesuche von HSB in der Stadt Bern ist der Regierungsstatthalter. Die Gesuchseingabe erfolgt beim Bauinspektorat. Zeitbedarf bis zum Entscheid 4-5 Monate (einfaches Bauvorhaben ohne Einsprachen).

Die aktuelle Liste der Kontakte und Zuständigkeiten BI ist im Internet verfügbar unter: www.bern.ch > Stadt – Verwaltung und Politik > Stadtverwaltung > Präsidialdirektion > Bauinspektorat > Kontaktliste Bauinspektorat.

Bauen ohne Baubewilligung

In Ergänzung zu BauG Art. 1 gilt folgende ständige Regelung zwischen Bauinspektorat, Denkmalpflege und HSB:

Keine Baubewilligung ist erforderlich für Änderungen im Innern eines Gebäudes, die:

- mit keiner baubewilligungspflichtigen Nutzungsänderung verbunden sind,
- keine baubewilligungspflichtigen Änderungen der äusseren Gestaltung des Bauwerks bewirken,
- keine inneren Bauteile, Raumstrukturen und festen Ausstattungen eines schützenswerten Baudenkmals bzw. keine Raumstrukturen eines erhaltenswerten Baudenkmals betreffen.

Falls eine schriftliche Einigung zwischen Denkmalpflege, Bauinspektorat und HSB vorliegt, können auch Änderungen von inneren Bauteilen, Raumstrukturen und festen Ausstattungen in erhaltenswerten oder schützenswerten Baudenkmalern ohne Baubewilligung ausgeführt werden. Die Schriftlichkeit erfolgt in Form einer entsprechenden Aktennotiz, die von HSB bzw. deren beauftragten Planer erstellt wird.

Diese Regelung ist nur anwendbar für Veränderungen, die keine zusätzliche Bewilligung (beispielsweise von Feuerpolizei, Gewerbepolizei, Amt für Umweltschutz und Lebensmittelkontrolle) benötigen und keine Interessen von Einspracheberechtigten berühren.

Unterzeichnung von Baugesuchen

Baugesuche werden von HSB und von Immobilien Stadt Bern unterzeichnet (gemäss Geschäfts- und Zuständigkeitsordnung). Für Baugesuche ohne Sonderbewilligungen kantonaler oder eidgenössischer Stellen, müssen drei Sätze der Baugesuchsakten mit Originalunterschriften eingereicht werden. Weitere Formularesätze können fotokopiert werden, weitere Plansätze müssen lediglich ein Visum des Projektverfassers aufweisen.