

Ueberbauungsordnung

Uferschutzplan

Abschnitt Schwellenmätteli

Gemäss See- und Flussufergesetz

bestehend aus:

Nutzungszonenplan

Ueberbauungsplan

Realisierungsprogramm (komm. Richtplan)

Aenderung des Nutzungszonenplans vom 10.12.1976 und des
Lärmempfindlichkeitsstufenplans vom 14.11.1997

Mit diesem Plan wird der Uferschutzplan Abschnitt Schwellenmätteli
Plan Nr. 1175 / 35 (genehmigt am 25.10.1993) aufgehoben.

1:1000

Bern, 8. Juni 2001

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner
[Signature]

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 17. Oktober bis 15. November 2000
 Mitwirkungsbericht vom: 30. November 2000
 Vorprüfungsbericht: 11. Juni 2001
 Oeffentliche Auflage vom: 26. Juni 2001 bis 26. Juli 2001
 Publikation im Stadtanzeiger am: 26. Juni 2001 / 12. Juli 2001
 Publikation im Amtsblatt am: 27. Juni 2001 / 7. Juli 2001
 Anzahl Einsprachen: 22
 Einspracheverhandlung: 22. August 01 / 27. August 01 / 31. August 01
 Erledigte Einsprachen: 1
 Unerledigte Einsprachen: 21
 Rechtsverwahrungen: 1
 Gemeinderatsbeschluss Nr. 0113 vom 30. Januar 2002
 Stadtratsbeschluss Nr. 207 vom 13. Juni 2002

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am: 22. September 2002

Ja: 23'669 Nein: 9'923

Namens der Einwohnergemeinde
Der Stadtpräsident
Dr. Klaus Baumgartner

[Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 6. NOV. 2002

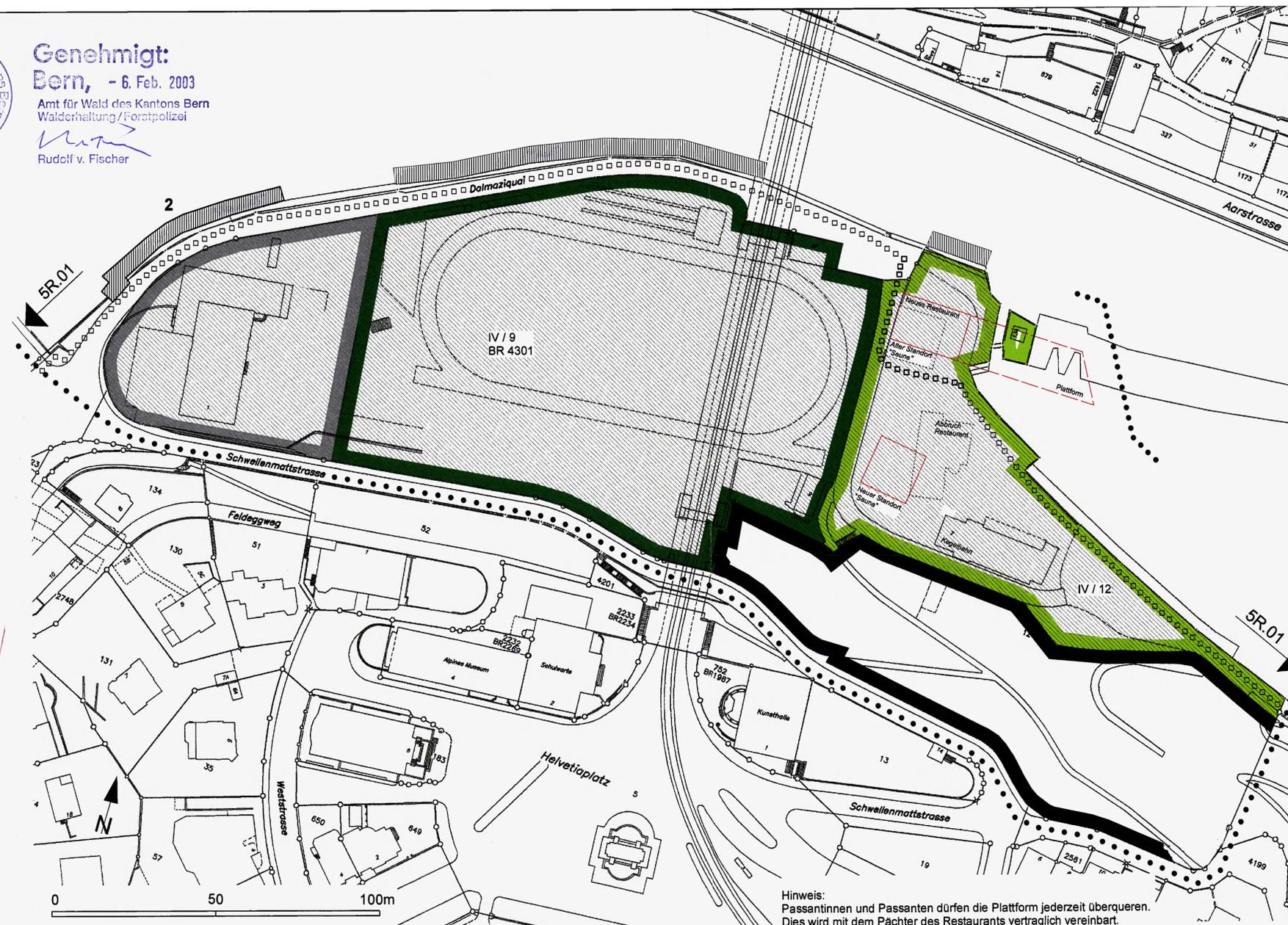
Genehmigt durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung

15. AUG. 2003
[Signature]



Genehmigt:
Bern, - 6. Feb. 2003

Amt für Wald des Kantons Bern
Walderhaltung / Forstpolizei
[Signature]
Rudolf v. Fischer

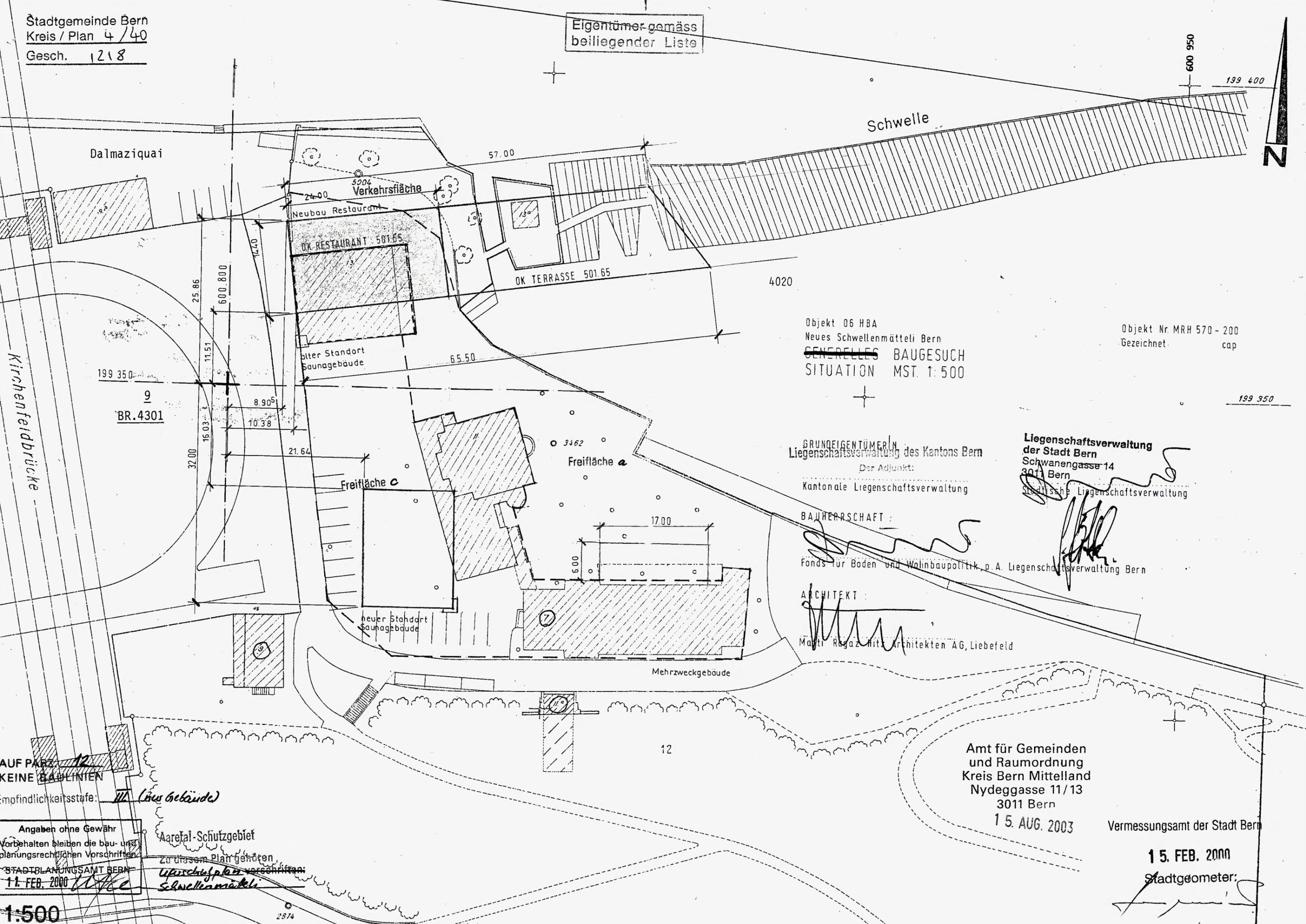


Hinweis:
Passantinnen und Passanten dürfen die Plattform jederzeit überqueren.
Dies wird mit dem Pächter des Restaurants vertraglich vereinbart.

Legende zum Uferschutzplan Abschnitt Schwellenmätteli

- | HINWEIS | FESTLEGUNG |
|---------|--|
| | WIRKUNGSBEREICH |
| | NUTZUNGSORDNUNG |
| | Freifläche a |
| | Freifläche b |
| | Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes SZ b
Die Gebäude innerhalb der SZ b sind der Empfindlichkeits-
stufe II (ES II) zugewiesen. |
| | Wald, verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 WaG vom 4.10.1991 |
| | Verkehrsfläche |
| | BESTIMMUNGEN NACH ARTIKEL 3ff SFG |
| | UEBERBAUTES GEBIET |
| | bestehender Uferweg |
| | neuer Uferweg |
| | MASSNAHMEN ZUR ERHALTUNG NATURNAHER
UFERLANDSCHAFTEN UND ZU IHRER WIEDERHERSTELLUNG |
| | Naturnahes Ufer |
| 2 | Hinweis auf Massnahmen im Realisierungsprogramm |
| ← 5R.01 | Bezeichnung des Uferabschnittes |
| | HINWEISE |
| | neue Baufelder |
| | Die Bauinventare behalten ihre Gültigkeit. |

Eigentümer gemäss
 beiliegender Liste



Objekt 06 HBA
 Neues Schwellenmätteli Bern
~~GENERELLES~~ BAUGESUCH
 SITUATION MST. 1:500

Objekt Nr. MRH 570-200
 Gezeichnet: cap

GRUNDEIGENTÜMERIN
 Liegenschaftsverwaltung des Kantons Bern
 Der Adjunkt:
 Kantonale Liegenschaftsverwaltung

Liegenschaftsverwaltung
 der Stadt Bern
 Schwanengasse 14
 3011 Bern
 städtische Liegenschaftsverwaltung

BAUHERRSCHAFT:
 Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, p. A. Liegenschaftsverwaltung Bern

ARCHITEKT:
 Marti Rogaz mit Architekten AG, Liebefeld

AUF PARZ. 12
 KEINE BAULINIEN

Empfindlichkeitsstufe: III (aus Gebäude)

Angaben ohne Gewähr
 Vorbehalten bleiben die bau- und
 planungsrechtlichen Vorschriften.
 STADTPLANUNGSAMT BERN
 11. FEB. 2000

Aaretal-Schutzgebiet
 Zu diesem Plan gehören:
 Uferschutzplan versch. Stufen
 Schwellenmätteli

Amt für Gemeinden
 und Raumordnung
 Kreis Bern Mittelland
 Nydegasse 11/13
 3011 Bern
 15. AUG. 2003

Vermessungsamt der Stadt Bern
 15. FEB. 2000
 Stadtgeometer:

1:500

C. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die von den Stimmberechtigten der Stadt Bern am 22. September 2002 beschlossene Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Schwellenmätteli wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt** (Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG).
Der Gesamtentscheid umfasst:
 - 1.1 Die Baubewilligung für den Abbruch des alten Restaurants, Verschieben der Sauna an den Waldrand, Erstellen eines neuen Restaurants mit Plattform über der Aare bis zu Schwelle, Umnutzung der Kegelbahn zu einem Mehrzweckraum mit vorgelagertem beheiztem Wintergarten und des Felsenkellers in eine Vinothek, Sanierung des Stöcklis am Dalmaziquai 7-11 gemäss folgenden Plänen:
 - Situation 1:500 vom 15. Februar 2000
 - Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung 1:100 vom 4. April 2001
 - Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung 1:200 vom 4. April 2001
 - Fassaden und Schnitte 1:200 vom 4. April 2001, revidiert am 12. Dezember 2002
 - 1.2 Betriebsbewilligung A (Gastgewerbebetrieb mit Alkoholausschank) gemäss Amtsbericht des Regierungsrates von Bern vom 25. April 2001 und Überzeitbewilligung gemäss Art. 14 Abs. 1 Gastgewerbegesetz für Donnerstag bis Samstag 03.30 Uhr des folgenden Tages und Sonntag bis Mittwoch 01.30 Uhr des folgenden Tages.
 - 1.3 Bewilligung Anschluss an öffentliche Wasserversorgung (Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung) gemäss Schreiben der Gebäudeversicherung vom 2. Juni 2003 und Amtsbericht Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung der Stadt Bern vom 22. Mai 2001.
 - 1.4 Bewilligung Anschluss an öffentliche Strasse gemäss Amtsbericht städtisches Tiefbauamt vom 22. Mai 2003.
 - 1.5 Gewässerschutzbewilligung und Entwässerung gemäss Amtsbericht des städtischen Tiefbauamtes vom 11. Juni 2001.
 - 1.6 Bewilligungen Umweltschutz gemäss Amtsbericht Amt für Umweltschutz und Lebensmittelkontrolle.
 - 1.7 Bewilligung betreffend Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum gemäss Amtsbericht des Bauinspektorats vom 5. Juli 2001.
 - 1.8 Fischereipolizeiliche Bewilligung gemäss Amtsbericht Fischereiinspektorat vom 12. April 2001.
 - 1.9 Wasserbaupolizeibewilligung gemäss Amtsbericht Tiefbauamt des Kantons Bern vom 26. April 2001.
 - 1.10 Ausnahmbewilligung für die Unterschreitung des Waldabstandes gemäss Amtsbericht der Waldabteilung 5, Bern-Gantrisch vom 13. März 2001.

- 1.11 Befreiung von der Schutzraumpflicht gemäss Amtsbericht des Amtes für Militär und Bevölkerungsschutz des Kantons Bern vom 5. Dezember 2002.
2. Für die Befreiung von der Schutzraumpflicht ist eine Ersatzabgabe gemäss Artikel 6 der eidgenössischen Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 in der Höhe von CHF 6'625.00 zu entrichten.
Dieser Ersatzbeitrag ist vor Baubeginn der Gemeinde Bern zu entrichten.
3. **Bedingungen und Auflagen:**

Allgemein

Es ist ein Abstellplatz für 47 Velos zu erstellen.

wo? / Jede Seite?
Teil Henry 4.7.03 muss Lösung. Informieren Bern
 Vor Baubeginn ist das Verkehrskonzept mit Angaben über das prognostizierte Verkehrsaufkommen sowie das Parkplatzangebot und dessen Bewirtschaftung einzureichen. ?

Für die baulichen Vorkehrungen für ältere und behinderte Personen sind die Vorschriften gemäss Art. 22 ff BauG und Art. 85 ff BauV zu beachten.

Der Amtsbericht und die Bedingungen / Auflagen des Amtes für Umweltschutz und Lebensmittelkontrolle der Stadt Bern (Lebensmittelinspektorat) vom 5.4.2001 gelten hier als wiedergegeben und sind Bestandteil dieser Baubewilligung (vgl. Beilage).

Das Bauvorhaben untersteht dem Gastgewerbegesetz. Der gastgewerbliche Betrieb darf erst aufgenommen werden, wenn die Auflagen und Bedingungen der Betriebsbewilligung erfüllt sind und der Betrieb durch die zuständige Amtsstelle abgenommen worden ist. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Gewerbepolizei Mitteilung zur Abnahme zu machen. Der Amtsbericht und die Bedingungen / Auflagen des Polizeiinspektorates der Stadt Bern vom 19.04.2001 gelten als hier wiedergegeben und sind Bestandteil dieser Baubewilligung (vgl. Beilage).

Der Amtsbericht und die Bedingungen / Auflagen der Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern, Kantonales Laboratorium Bern, vom 11.04.2001 gelten als hier wiedergegeben und sind Bestandteil dieser Baubewilligung (vgl. Beilage).

Baukontrolle

Der Baubeginn ist dem Bauinspektorat der Stadt Bern schriftlich zu melden.

Mindestens eine Woche vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Baukontrolleur eine Besprechung an Ort und Stelle zu vereinbaren.

Henry 9.9.02 6559
Teil Bern 19.8.03
Wf: 1.0.09/10 meldet Bern 202
 Geländer und Brüstungen sind gemäss SIA Norm Nr. 358 (Ausgabe 1996) auszuführen.

Brandschutz

Die dieser Baubewilligung beiliegenden Brandschutzaufgaben der GVB bzw. des Bauinspektorates der Stadt Bern gelten hier als wiedergegeben und sind Bestandteil dieser Baubewilligung (vgl. Beilage).

Energietechnik

Vor Baubeginn sind folgende Unterlagen einzureichen:

Henry + P.

- Grundrisse und Schnitte mit eingezeichneten Dämmperimetern für Sauna- und Mehrzweckgebäude. Begründung bei Verzicht auf Wärmedämmung bei bestehenden Gebäuden.
- Katalog mit Stromsparmassnahmen (Beleuchtung, Antriebe).
- Prinzipschemata mit Leistungsangaben der Lüftungs- und Kälteanlagen im Sauna- und Mehrzweckgebäude.

Zivilschutz

Mit den Bauarbeiten darf erst nach Leistung des Ersatzbeitrages für die Befreiung von der Schutzraumbaupflicht begonnen werden.

Umgebungsgestaltung

Der von der Stadtgärtnerei am 25.09.2001 unterzeichnete Plan ist für die Umgebungsgestaltung verbindlich. Zusätzlich ist Bestandteil der Baubewilligung:

- Vor Beginn der Bauarbeiten / Installationsarbeiten / Abbrucharbeiten sind die Baumschutzmassnahmen mit der Stadtgärtnerei festzulegen (Herr M. Peyer, Tel. 031 321 69 17 oder Fax 031 321 72 88).
- Werkleitungen, Schächte, Fluchröhren u.ä. dürfen bestehende Bäume nicht tangieren bzw. das Pflanzen neuer Bäume gemäss bewilligtem Umgebungsgestaltungsplan nicht verunmöglichen. Die notwendigen Abstände sind mit den zuständigen Werken im Beisein der Stadtgärtnerei festzulegen.
- Die beiden Bäume im Bereich des beheizten Wintergartens am Mehrzweckgebäude sind zu ersetzen, falls sie absterben sollten.
- Eingriffe im Kronenbereich von bestehenden Bäumen sind vor der Ausführung mit der Stadtgärtnerei festzulegen.

Gewässerschutz / Grundstückentwässerung

Das Schmutzabwasser ist über die Grundstückanschlussleitung und die öffentliche Kanalisation in die ARA Bern Neubrücke abzuleiten.

Das Regenwasser ist (über private Regenabwasserleitungen) in den Vorfluter (Aare) abzuleiten.

Kondensate aus Feuerungsanlagen sind gemäss Schweizer Norm (SN) 592000 zu entsorgen.

Die Entwässerung von Baustellen mit Ableitung und Anschluss an das private oder öffentliche Kanalnetz ohne Bewilligung des Tiefbauamtes der Stadt Bern, ist untersagt.

Tiefbauamt 4.9. unter Noty - Informell BS
Spätestens drei Wochen vor Baubeginn oder Beginn der Baustelleninstallation ist dem Tiefbauamt der Stadt Bern das Entsorgungskonzept Baustellenentwässerung einzureichen.

W. Aron 19.3. Zahl PL bekannt. Abbrücken etc.
Für die Ausführung der privaten Abwasseranlagen ist frühzeitig (min. 3 Wochen) dem Tiefbauamt ein entsprechendes Gesuch einzureichen. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Erteilung der Ausführungsbewilligung begonnen werden.

Für die Abtrennung von mit tierischen Fetten und pflanzlichen Ölen belastetem Schmutzabwasser ist eine Fettabscheideanlage mit vorgeschaltetem Schlammfang gemäss SN 592000 einzubauen.

Für die Projektierung und Ausführung der Grundstückentwässerung sind die folgenden Unterlagen massgebend:

- Mappe "Gewässerschutzvorschriften" GSA
- Gewässerschutz-Gesuchsunterlagen inkl. Katasterauszüge
- Merkblatt "Ausführungsgesuch"
- Formular "Ausführungsgesuch für private Abwasseranlagen"
- Dokumentation "Versickerung und Retention von Regenwasser"

Die Grundwasserabsenkung während der Bauphase ist bewilligungspflichtig. Vor Baubeginn der Aushubarbeiten ist dem Tiefbauamt der Stadt Bern z.H. des Amtes für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Kantons Bern, Abteilung Gewässerschutz, Deponien und Materialentnahmen, das entsprechende Gewässerschutzgesuch einzureichen. Mit Aushubarbeiten im Grundwasserbereich darf erst nach Vorliegen der Gewässerschutzbewilligung für die Grundwasserabsenkung begonnen werden.

Tiefbau / Geologie

Sämtliche Wiederherstellungsarbeiten an öffentlichen Strassen sind unmittelbar nach Nutzungsende mit dem Tiefbauamt festzulegen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Der Anschluss an das öffentliche Strassennetz ist gemäss den Normalien der Stadt Bern für den Strassen- und Tiefbau auszuführen.

Werden durch die Erstellung der Anlage Leitungen tangiert, müssen vor Baubeginn zusammen mit den betroffenen Werken die erforderlichen Schutzmassnahmen festgelegt werden.

Die neu erstellten Leitungen / Anlagen sind vor dem Wiedereinfüllen der Gräben durch das Vermessungsamt (Abt. Leitungskataster) zu Lasten des Bewilligungsnehmers / der Bewilligungsnehmerin (Art. 53 SBG) einmessen zu lassen.

Vor Entfernung von Fixpunkten und Grenzzeichen (Marchsteine, Bolzen usw.) ist die Zustimmung des Vermessungsamts einzuholen.

Für Grabarbeiten im öffentlichen Strassenraum ist dem Tiefbauamt frühzeitig ein entsprechendes Gesuch im Doppel einzureichen.

Denkmalpflege

Unabhängig von bereits geführten Vorgesprächen sind alle baulichen Einzelheiten, die die Verschiebung des Saunagebäudes (Dalmaziquai 13), Die Sanierung des Stöckli (Dalmaziquai 9) sowie die Eingriffe in die Schwellenanlage betreffen, vor Vergebung der entsprechenden Arbeiten der Denkmalpflege vorzulegen.

Immer Frivan ?

Bei Bodeneingriffen (Leitungsgräben, Kellerausschachtungen etc.) ist auf archäologische Aufschlüsse zu achten und die Denkmalpflege bei Funden unverzüglich zu benachrichtigen (Beilage zur Baubewilligung: Richtlinie-Archäologische Aufdeckungen). Liegt eine Rechtsverwahrung des Archäologischen Dienstes des Kantons Bern vor, dann ist bei archäologischen Funden sofort Kontakt mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern aufzunehmen.

Restaurant ?

Geräteschutz
intern

L U

Die Denkmalpflege ist verpflichtet, über Gebäude, die zum Abbruch bestimmt sind (Dalmazi-quai 11, Dalmazi-quai 13a), eine Dokumentation anzulegen. Sie ist möglichst frühzeitig, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn, für die Dokumentation beizuziehen. Der Baubeginn wird vom Bauinspektorat erst nach Abschluss der Dokumentation freigegeben.

Die Schwellenanlage (soweit sie verändert wird) sowie das Gebäude Dalmazi-quai 7 (Kegelbahn) ist vor dem Umbau ausführlich zu dokumentieren (Plan- und Fotodokumentation).

Umweltschutz

Der Schallschutz bei Aussenbauteilen und Trennbauteilen lärmempfindlicher Räume sowie bei Treppen und haustechnischen Anlagen hat, soweit sie umgebaut, ersetzt oder neu eingebaut werden, den Anforderungen nach Art. 32 und 33 der Lärmschutzverordnung sowie der SIA-Norm 181 (Ausgabe 1988) zu entsprechen.

Alle belästigende Abluft (Küchen, Gasträume usw.) sowie die Feuerungsabgase sind kanalisiert über Niveau Dach des Hauptgebäudes zu führen.

Gebäudeintern sind genügend gross dimensionierte Steigzonen für die Abluftkanalhochführungen vorzusehen.

Neubau Restaurant

Die Ausmündungen des Abgaskamins (Heizung) und des Abluftkamins müssen den Technikaufbau um mindestens 1,0 m überragen.

Der Austritt der Abluft muss an den Ausmündungen ungehindert vertikal nach oben erfolgen, die Austrittsgeschwindigkeit muss min. 6 m/s betragen.

Saunagebäude

Die Ausmündung des Feuerungs- und Abluftkamins (Heizung, Abluft Gasträume etc.) muss den höchsten Gebäudeteil (OK Dachfirst) um mindestens 0,5 m überragen. Die Abgase müssen an der Ausmündung ungehindert vertikal nach oben austreten können.

Mehrzweckgebäude

Die Ausmündung des Abluftkamins (Gasträume etc.) muss den höchsten Gebäudeteil (OK Dachrand Hauptgebäude) um mindestens 1,5 m überragen. Die Abluft ist mit einer Austrittsgeschwindigkeit von mindestens 6 m/s ungehindert vertikal nach oben auszustossen.

Die Aussenbauteile der Gebäude (Restaurant, Mehrzweckgebäude, Sauna etc.) sind so zu dimensionieren, dass die Lärmemissionen (insbesondere bei Musikbetrieb) bei den betroffenen Wohn- und Arbeitsräumen gemessenen als energieäquivalenten Schallpegel L_{eq} kurz (10 Sekunden) jederzeit den Wert von

- 30 dB(A) zwischen 22.00 - 07.00 Uhr
- 35 dB(A) zwischen 19.00 - 22.00 Uhr
- 40 dB(A) zwischen 07.00 - 19.00 Uhr

nicht überschreiten.

Die Lärmemissionen der neu einzurichtenden oder zu erneuernden haustechnischen Anlagen (Zu- und Abluftanlagen, Heizung usw.) sind so weit zu beschränken, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist, mindestens aber so weit, dass ihre Lärmeinwirkungen bei den betroffenen Wohn- oder Arbeitsräumen den Wert von Grundgeräusch tags 45 dB(A) / nachts 35 dB(A)

nicht überschreiten.

Es sind die Bestimmungen des städt. Reglements zur Bekämpfung des Betriebs- und Wohnlärms vom 4. Juni 1961 zu beachten, vgl. u.a. Art. 2, 6 und 12.

Flachdächer

Die Flachdächer sind gemäss Art. 79 Abs. 4 Bst. b der Bauordnung der Stadt Bern vom 20. Mai 1979 zu gestalten.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung hat gemäss dem Löschwasserkonzept vom 5. Mai 2003 zu erfolgen. Folgende Voraussetzungen sind dafür zwingend zu schaffen:

- Seier in der Aare; ortsfest, Gewährleistung einer regelmässigen Reinigung und Kontrolle (z.B. nach Hochwasser), muss stets mit einer genügenden Wassermenge angeströmt werden, stets min. 30cm Wasserüberdeckung
- Installation; ortsfest, Metallrohre, Durchmesser 180mm, Druckfestigkeit 8bar
- 2 Elektropumpen; festinstalliert, je 2800l/Min. Förderleistung, parallel Redundanz) aber nicht gleichzeitig funktionierend
- Energie; Funktion mittels 2 unabhängigen Elektroinspeisungen sichern (z.B. Travo + festinstalliertes Notstromaggregat wegen z.B. Blitzschlag)
- Anschluss; 3x75mm, die Standorte sind mit der Feuerwehr zu koordinieren
- Funktion; die Anlage darf nicht gefrieren und ist vor Witterung und unbefugten Zugriffen zu schützen
- Unterhalt; die Gemeinde Bern gewährleistet die Wartung durch Fachperson. Hierfür ist in Absprache mit der Feuerwehr ein Pflichtenheft zu erstellen.
- Kontrolle; Kontrollen und Übungen sind halbjährlich mit der Feuerwehr zu koordinieren
- Kosten; alle Kosten (Erstellung, Betrieb, Personal, Wartung, etc.) trägt die Gemeinde Bern. Durch das WEA wird keine Subvention gewährt.
- Weiteres; die Funktion der Wasserlöschposten im Gebäude ist unabhängig der Pumpenanlage direkt ab der Trinkwasserversorgung zu gewährleisten. Die technischen Werte sind der BSR 12 „Löschgeräte und -einrichtungen“ zu entnehmen.
- Das vervollständigte technische Konzept ist der GVB, Feuerwehr, wie dem WES vor Baubeginn zu Stellungnahme, bzw. der Bewilligung vorzulegen.

Wasserbau

Die erstellten Bauten und Anlagen sind einwandfrei zu unterhalten (Art. 58 OR).

Das zuständige Strasseninspektorat ist über den Baubeginn zu orientieren und nach Bauvollendung zu einer Abnahme der gewässerseitigen Bauarbeiten einzuladen

Plattformoberkante auf Kote 501.65 m.ü.M.

Der Unterhalt des gesamten Werkes, einschliesslich der Bauten im Gewässer gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Spätere Anpassungen des Werkes gehen in jedem Fall zulasten des Anlagebetreibers.

Die Leitungen dürfen eine mögliche zukünftige Gewässersanierung nicht einschränken. Die entsprechenden Leitungsanpassungen gehen dannzumal in jedem Fall zu Lasten des Leitungseigentümers.

Fischerei

Den Detailplänen kann zugestimmt werden, wenn folgende Bedingungen eingehalten sind:

- Durchgehende lichtundurchlässige seitliche Brüstung um den offenen Teil des Fischpasses. Höhe der Brüstung min. 110cm ab Restaurantboden.
- Abdeckung des offenen Teils des Fischpasses mit lichtdurchlässigem, aber nicht transparentem Material wie Opakglas, mattiertes Glas, Glasziegel o.ä. Die Einzelheiten sind vor Baubeginn mit dem Fischereiinspektorat abzusprechen.
- Die Konstruktion sollte idealerweise demontierbar sein (Unterhalt, Winterbetrieb).

Personen? → Notwendig

- Sollte der Restaurantbetrieb entgegen den Erwartungen zu Beeinträchtigungen der Funktionalität des Fischpasses führen, bleibt die nachträgliche Überdeckung des Fischpasses und die Installation einer künstlichen Beleuchtung unter dieser Überdeckung vorbehalten.

Der zuständige kantonale Fischereiaufseher ist mindestens zwei Wochen zum voraus über den Zeitpunkt des Eingriffs zu orientieren. Seine fischereitechnischen Anordnungen sind strikte zu befolgen.

Der zuständige kantonale Fischereiaufseher entscheidet, ob das Abfischen gefährdeter Gewässerabschnitte oder andere fischereiliche Massnahmen notwendig sind. Die Kosten gehen zu Lasten des Bewilligungsinhabers.

Bei Betonarbeiten darf kein Zementwasser ins Gewässer abfliessen. Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in die Aare gelangen. Im weiteren sind die allgemeinen Gewässerschutz- und Abfallvorschriften auf der Baustelle des Amtes für Gewässerschutz vollumfänglich einzuhalten.

Während der Arbeiten im Gewässer sind Wasserhaltungen zu erstellen, Trübungen der Aare haben sich auf ein absolutes Minimum zu beschränken.

Baubegleitung: Der zuständige kantonale Fischereiaufseher ist zu den Bausitzungen und mit dem Fischereiinspektorat zur Bauabnahme einzuladen. Die Bewilligung ist befristet bis Ende 2005, danach und bei wesentlichen Projektänderungen ist eine neue fischereirechtliche Bewilligung einzuholen.

Archäologie

Wo Bodeneingriffe unumgänglich sind, ist eine Begleitung durch die Archäologie sicherzustellen.

Am Platz der sog. Sauna, Haus Nr. 13, werden vorgängige Rettungsgrabungen unumgänglich. Diese können vor der Versetzung des Hauses oder nach dessen Abbruch erfolgen.

An den finanziellen Aufwendungen für die Sicherstellung der archäologischen Dokumentation hat sich die Bauherrschaft gemäss DPV mit einem Drittel zu beteiligen.

Wald

Die Zufahrt zum Wald muss gewährleistet bleiben.

4. Es wird festgehalten, dass das Amt für Wald (KAWA) die Waldfeststellung gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG mit Verfügung vom 6. Februar 2003 genehmigt hat. Die Verfügung wird zusammen mit vorliegendem Gesamtentscheid eröffnet.
5. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprachen Nrn. 1 bis 21 rechtsgenügend zurückgezogen worden sind.
6. Auf die Einsprache Nr. 22 wird nicht eingetreten.
7. Die Gemeinde Bern wird angewiesen, diese Verfügung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
8. Die Bewilligungsgebühren belaufen sich auf insgesamt Fr. 16'880.-- und sind von der Bauherrschaft zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt separat. Die interne Aufteilung wird durch das AGR vorgenommen.
9. Gegen die Genehmigung der Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Schwellenmätteli kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-

Gemeinde- und Kirchendirektion, Münstergasse 2, 3011 Bern, schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.

Gegen die Genehmigung der Waldfeststellung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Volkswirtschaftsdirektion schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 50 WaG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.

10. Diese Verfügung ist zu eröffnen:

mit Gerichtsurkunde:

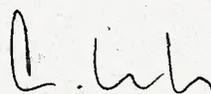
- der Gemeinde Bern
unter Beilage zweier Exemplare der genehmigten Überbauungsordnung sowie je einer Kopie der eingereichten Baugesuchsakten und der eingereichten Amtsbericht sowie der Verfügung betreffend Waldfeststellungsverfahren
- der Gesuchstellerin (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, p.A. Liegenschaftsverwaltung, Schwanengasse 14, 3011 Bern)
unter Beilage je einer Kopie der eingereichten Baugesuchsakten und der eingegangenen Amts- und Fachberichte.
- der Einsprecherin Nr. 22

mit normaler Post:

- dem Regierungsstatthalter von Bern
unter Beilage eines Exemplars der genehmigten Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Schwellenmätteli sowie einer Verfügung betreffend Waldfeststellungsverfahren
- dem Rechtsamt der BVE
unter Beilage eines Exemplars der genehmigten Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Schwellenmätteli sowie einer Verfügung betreffend Waldfeststellungsverfahren
- dem Amt für Wald des Kantons Bern
unter Beilage zweier Exemplare der genehmigten Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Schwellenmätteli

Je ein Exemplar dieser Verfügung, der genehmigten Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Schwellenmätteli sowie einer Verfügung betreffend Waldfeststellungsverfahren ist für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Kreis Bern-Mittelland



M. Lutz, Vorsteher

Kopien an

- AGR/6+2 Ex.
- Einsprecher Nr. 1 bis 21, teilweise durch ihre Vertreter
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- kant. Denkmalpflege
- Gebäudeversicherung des Kantons Bern
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II
- Fischereiinspektorat des Kantons Bern
- Archäologischer Dienst des Kantons Bern
- Waldabteilung 5 Bern-Gantrisch
- Kantonales Amt für Militär und Bevölkerungsschutz
- Rf