

1.0	Baugesuch	<input type="checkbox"/> Bauvoranfrage	Gemeinde-Nr.: _____
		<input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch	Eingang: _____
		<input type="checkbox"/> generelles Baugesuch	

Angaben, die zum Ausfüllen der Baugesuchsformulare nötig sind, können bei der zuständigen Gemeindeverwaltung erfragt werden (Zonenplan, Gemeindebaureglement, Bauinventar, Gefahrenggebiet, Altlasten-/Verdachtsflächen, etc.).

→ siehe Tipps und Hinweise zum Baubewilligungsverfahren ←

PLZ / Gemeinde: 3532 Zäziwil Lage-Koordinaten: 2616788/ 1194592
 Strasse / Ort: Bernstrasse Nr.: 12 Parzelle(n)/Baurecht-Nr.(n): 150

Bauherrschaft (Name, Adresse, Kontaktperson): MLG Generalunternehmung AG, Zikadenweg 27a, 3006 Bern Tel. Nr. 031 938 14 14
 Kontaktperson: Rolf Marti Fax Nr. 031 938 14 15
 E-Mail _____

Vertreterin/Vertreter mit Vollmacht (Name, Beruf und Adresse, Kontaktperson): MLG Generalunternehmung AG, Zikadenweg 27a, 3006 Bern Tel. Nr. 031 938 14 14
 Kontaktperson: Urs Neuenschwander Fax Nr. 031 938 14 15
 E-Mail urs.neuenschwander@mlg-ag.ch

Bauherrschaft bestätigt mit der Unterschrift auf Seite 3 Generalvollmacht an Bevollmächtigte/n
 Beiliegende Vollmacht umschreibt den Handlungsspielraum der/des Bevollmächtigten

Projektverfasserin, Projektverfasser (Name, Beruf und Adresse, Kontaktperson): MLG Generalunternehmung AG, Zikadenweg 27a, 3006 Bern Tel. Nr. 031 938 14 14
 Kontaktperson: Urs Neuenschwander Fax Nr. 031 938 14 15
 E-Mail urs.neuenschwander@mlg-ag.ch

Grundeigentümerin, Grundeigentümer: _____ (Name und Adresse, falls nicht mit Gebäudeeigentümerin, Gebäudeeigentümer: Bauherrschaft identisch) Tel. Nr. 078 794 73 58
Katharina Loretan, Hubelstrasse 12, 3715 Adelboden

Selbstdeklaration Baukontrolle: Verantwortliche Person (Name, Beruf und Adresse): MLG Generalunternehmung AG, Zikadenweg 27a, 3006 Bern Tel. Nr. 031 938 14 14
 Kontaktperson: Urs Neuenschwander Fax Nr. 031 938 14 15
 E-Mail urs.neuenschwander@mlg-ag.ch

Bauvorhaben

Baubeschrieb: Neubau Um- und Ausbau Umnutzung Erweiterung Abbruch
 Technische Anlagen Innenausbau schützens-/erhaltenswerte Bauten Andere
 Nutzung: Gewerbe Landwirtschaft Wohnen
 Industrie Dienstleistung Andere _____

Umschreibung des Bauvorhabens und der vorgesehenen Nutzung:
Abbruch des bestehenden Bauernhauses für Ausbau der Kantonsstrasse Nr.10

Bisherige Nutzung (insb. Dachstock): Wohnen
 Foundation: System: Bodenplatte
 Tragkonstruktion: Stützen: Holz/ Mauerwerk Wände: Holz Decken: Holz
 Fassaden: Material: Holzschalung Farbe: braun
 Dach: Form: Krüppelwalmdach Neigung: _____
 Material: Ziegel Farbe: _____

Rammen Pfählen Sprengen
 Baukosten nach Art. 11/1e BewD Fr.: 80'000
 Baukosten total, inkl. Erschliessung, ohne Landerwerb Fr.: _____ Fr./m³ _____ Gebäudevolumen GV nach SN 504 416 3000 m³



Ausnahmegesuch (Begründung auf separatem Blatt beilegen)

Es werden Ausnahmen verlangt von Vorschriften:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> BR / GBR Art. _____ | <input type="checkbox"/> SG/SV Art. _____ | <input type="checkbox"/> WBG Art. _____ |
| <input type="checkbox"/> BauG Art. _____ | <input type="checkbox"/> SFG Art. _____ | <input type="checkbox"/> Art. 24 ff. RPG / 81 ff. BauG |
| <input type="checkbox"/> BauV Art. _____ | <input type="checkbox"/> LSV Art. _____ | <input type="checkbox"/> Andere: _____ |

Beilagen zum Baubewilligungsgesuch

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 2.0 Technik | <input type="checkbox"/> 5.4 Anschluss Wasser |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.1 Immissionsschutz | <input type="checkbox"/> 5.5 Wasser- / Abwasserinstallationen |
| <input type="checkbox"/> 3.0 Entwässerung von Grundstücken | <input type="checkbox"/> 5.5 neu Wasser- / Abwasserinstallationen |
| <input type="checkbox"/> 3.2 Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten | <input type="checkbox"/> 5.8 Anschluss Fernmeldenetz |
| <input type="checkbox"/> 3.3 Brandschutz | <input type="checkbox"/> 6.0 Reklame |
| <input type="checkbox"/> 3.5 Zivilschutz: Schutzraum – Bau | <input type="checkbox"/> E1-E11 Energie |
| <input type="checkbox"/> 3.6 Zivilschutz: Schutzraum – Befreiung | <input checked="" type="checkbox"/> Ent Baustellen Entsorgungskonzept |
| <input type="checkbox"/> 3.7 Wärmeentzug mittels Erdsonden | <input type="checkbox"/> EbS Erdbebensicherheit |
| <input type="checkbox"/> 4.0 Sicherheit und Gesundheit | <input type="checkbox"/> NG Naturgefahren |
| <input type="checkbox"/> 4.1 Fragebogen Gewässerschutz Industrie und Gewerbe | <input type="checkbox"/> Bio Biologische Sicherheit |
| <input type="checkbox"/> 4.2 Bauten nach Waldgesetz | <input type="checkbox"/> Rn Radon |
| <input type="checkbox"/> 4.3 Gastgewerbe | <input checked="" type="checkbox"/> Asb Asbest |
| <input type="checkbox"/> 4.4 Gewässerschutz Landwirtschaft | <input type="checkbox"/> StFV Störfallvorsorge |
| <input type="checkbox"/> 5.0 Benützung von öffentlichem Terrain | <input type="checkbox"/> HFB Hindernisfreies Bauen |
| <input type="checkbox"/> 5.1 Anschluss Elektrizität | <input type="checkbox"/> Boden Bodenschutz |
| <input type="checkbox"/> 5.2 Anschluss Gemeinschaftsantenne | <input type="checkbox"/> BiG Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen |
| <input type="checkbox"/> 5.3 Anschluss Gas | <input type="checkbox"/> Weitere _____ |

Weitere Unterlagen

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Zustimmung der Nachbarn nach 27/4 BewD | <input type="checkbox"/> Berechnung Abstellplätze |
| <input type="checkbox"/> Näherbau- / Grenzbaurecht | <input type="checkbox"/> Berechnung Kinderspielplätze/ Aufenthaltsbereiche |
| <input type="checkbox"/> Dienstbarkeitsvertrag | <input type="checkbox"/> Konzession Wassernutzung |
| <input type="checkbox"/> Vollmacht vom _____ | <input type="checkbox"/> Inhalte generelles Baugesuch |
| <input type="checkbox"/> Lärmschutznachweis | <input type="checkbox"/> Brandschutzkonzept |
| <input type="checkbox"/> Schattendiagramm | <input type="checkbox"/> Signalisation |
| <input type="checkbox"/> Nebenraumnachweis | |

Bemerkungen

Ort und Datum: Bern, 18. Mai 2020

Bauherrschaft:



Projektverfasserin/Projektverfasser:



Grundeigentümerin/Grundeigentümer:
Gebäudeeigentümerin/Gebäudeeigentümer:



Gemäss Art. 16 BewD müssen im Zeitpunkt der Baueingabe die Bauprofile gestellt sein und bis zum rechtskräftigen Bauentscheid stehen bleiben. Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

2.1 Immissionsschutz

Gemeinde-Nr.: _____

Eingang: _____

PLZ / Gemeinde: 3532 Zäziwil

Amt-Nr.: _____

Strasse / Ort: Bernstrasse Nr.: 12

Parzelle(n) / Baurecht-Nr.(n): 150

Bauvorhaben, die der Umweltschutzgesetzgebung unterstehen (Art. 10 BewD)

Folgende Baugesuche erfordern einen Fachbericht:

- Industrie und Gewerbe, wenn durch das Vorhaben andere oder grössere Luftemissionen verursacht werden, oder der Aussenlärm zunimmt
- Neubauten oder bauliche Veränderung in der Landwirtschaft, wenn mehr als 30 GVE betroffen sind. Neue Güllelager unabhängig von der Anzahl GVE.
- Feuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung > 70 kW (Holz) bzw. > 350 kW (Gas und Öl)
- Antennen für Mobilfunk

Die **vollständige Liste der entsprechenden Vorhaben** finden Sie unter www.be.ch/wirtschaft => Industrie und Gewerbe => Industrie und Gewerbebauten.

Zudem kann die Baubewilligungsbehörde einen Fachbericht einholen, wenn Fragen des Immissionsschutz zu klären sind (Art. 22 BewD).

Allgemeine Angaben

Inhaberin / Inhaber der Anlage (wenn nicht mit Bauherrschaft identisch): _____

Seit welchem Jahr besteht der Betrieb an diesem Standort 1845 Jahr

Beinhaltet das Vorhaben Neubauten, Umbauten, Erweiterungen oder Umnutzungen, welche:

- ja nein mit Schadstoffen / Gerüchen belastete Luft aus Gebäuden oder Anlagen emittiert
- ja nein Anlagen oder Prozesse, welche Aussenlärm erzeugen
- ja nein Sendeanlagen (Mobilfunk, Rundfunk, Kurzwellenamateurfunk etc.)

Lärmschutz

Bauphase

- ja nein Dauert die lärmige Bauphase (Bauzeit) länger als 6 Tage
- ja nein Werden lärmintensive Bauarbeiten¹ an mehr als 6 Tagen ausgeführt und dauern diese pro Tag länger als 1 Stunde?
- ja nein Finden Bauarbeiten in der Nacht statt?

Betriebsphase

- ja nein Wird während der akustischen Nachtzeit (19.00 – 07.00 Uhr) gearbeitet?
- ja nein Erfolgt Güterumschlag im Freien oder/und an Anpass- oder Andockkrampen etc.
- ja nein Werden Maschinen und/oder Anlagen² betrieben, welche Aussenlärmimmissionen verursachen?
- ja nein Wird auf dem Areal ein mobiler oder stationärer Brecher oder Holzhacker betrieben?

Bauen im lärmbelasteten Gebiet (Art.31 - 35 Lärmschutzverordnung, SIA-Norm 181)

Immissionsgrenzwerte überschritten ja nein nicht überprüft Empfindlichkeitsstufe: ES II _____Anforderungen nach Art. 31 LSV nachgewiesen: nein ja, Beilage _____Schalldämmung der Aussenbauteile nachgewiesen: nein ja, Beilage _____

¹ z.B. Gebäudeabbruch, Setzen von Spundwänden, Aushub-, Betonierarbeiten etc.

² z.B. Prozessanlagen, CNC-, Fräs- oder Hobelmaschinen, Schweissanlage, mobile Späneabsauganlage etc.

Luftreinhaltung

Welche Art von Emissionen verursacht der Betrieb bzw. das geplante Vorhaben:

- Keine
 Staubförmige Stoffe
 Gas- und dampfförmige Stoffe
 Geruchsstoffe
 Andere: _____
 Beinhaltet das Vorhaben eine Abluftreinigungsanlage? Wenn ja, welche? _____

Austrittsstellen von belasteter Abluft:

Art der Emissionen oder Art der Anlage, welche Emissionen verursacht	Kaminmündung überragt		ist in den Bauplänen eingezeichnet
	Dachfirst um	Flachdach um	
	m	m	<input type="checkbox"/>
	m	m	<input type="checkbox"/>
	m	m	<input type="checkbox"/>
	m	m	<input type="checkbox"/>

Lichtreflexionen (Blendungen) von Solaranlagen

- ja
 nein
 Bestehen Bedenken oder Einwände hinsichtlich Lichtreflexionen (Blendungen), welche für die Nachbarschaft störend sein können?

Maschinen und Anlagen

Betriebsphase (Maschinen, Anlagen, Apparate, techn. Einrichtungen)		
Bezeichnung	Verursacht Luftemissionen	Verursacht Lärmemissionen

In den Formularen 2.0 und 4.0 bereits aufgeführten Maschinen und Anlagen sind nicht erneut aufzuführen.

Bemerkungen

Abbruch bestehendes Bauernhaus

Ort und Datum: Bern, 18. Mai 2020

Bauherrschaft:

Projektverfasserin / Projektverfasser:





Beilagen zum Formular 2.1:

- Baugesuchsformulare 1.0; 2.0; 4.0. Bei Gesuchen der Landwirtschaft zusätzlich das Formular 4.4
- Situationsplan
- Pläne des Bauvorhabens 1 : 100 oder 1 : 50 (Grundriss und Schnitte)
- Spezifische Unterlagen wie Standortdatenblatt NIS oder Mindestabstandsberechnung Landwirtschaft.

Asb	Asbest	Gemeinde-Nr: _____
		Eingang: _____

PLZ / Gemeinde: 3532 Zäziwil Amt-Nr.: _____

Strasse / Ort: Bernstrasse Nr.: 12 Parzelle(n) / Baurecht-Nr.(n): 150

Dieses Formular muss bei jedem Bauvorhaben, das einen Um- oder Ausbau bzw. einen Abbruch betrifft, ausgefüllt und mit dem Baugesuch der zuständigen Gemeinde eingereicht werden!

Asbesthaltige Materialien wurden bis zum allgemeinen Verbot von 1990 sehr vielseitig eingesetzt: In Verkleidungen von Wänden und Decken, Heizkörpernischen, Fensterbrett-Untersichten, Lüftungskanälen, Dach- und Fassadenverkleidungen, Bodenbelägen sowie in Abdeckungen und Unterlagen bei Elektroinstallationen, Druck- und Kanalrohren, Formwaren wie Blumenkisten, etc.

Materialien mit schwachgebundenem Asbest sind: Spritzasbest, leichte Faserplatten, gewisse Wand- und Bodenbeläge, Rohr-isolationen, Asbestkarton, Asbestschnüre, Asbest-Isolationsmatten etc. Bei diesen Materialien ist eine Faserfreisetzung schon durch Erschütterung möglich. Das Entfernen muss durch eine spezialisierte Firma erfolgen. Die Vorgaben der Eidg. Koordinationskommission für Arbeitssicherheit (EKAS) sowie der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA) müssen eingehalten werden (siehe SUVA-Merkblätter 66080.d - Asbest und andere faserförmige **Arbeitsstoffe**, Gesundheitsgefährdung und Schutz-massnahmen, 66090.d - Entfernen von leichten asbesthaltigen Platten, bzw. 66070.d - Entfernen von asbesthaltigen Boden- und Wandbelägen). Die Bauherrschaft bzw. deren beauftragte Firma hat die Aufnahme der Bauarbeiten bei der SUVA anzumelden.

Materialien mit festgebundenem Asbest sind: Faserzementprodukte für Dächer, Fassaden und Wände, Rohrleitungen, Gartenprodukte etc. Diese Produkte sind möglichst zerstörungsfrei zu entfernen/entsorgen. Staubentwicklungen sind zu vermeiden, die Entsorgungshinweise sind zu beachten. Die Vorgaben des SUVA-Merkblattes 66104.d (Entfernen und Reinigen von befestigten Asbestzementplatten) sind in jedem Fall und auch bei geringen Asbestgehalten (wenige % - es besteht kein Grenzwert im Sinne eines Minimalwertes) einzuhalten.



Bei der Verarbeitung und Manipulation von Asbest entstehen feinste Fasern (Aufspaltung in der Längsrichtung, z.T. tausendmal dünner als ein menschliches Haar), welche eingeatmet werden können. Obwohl Asbest akut nicht toxisch ist, besteht immer eine Gefährdung, wenn Feinstaub von Asbest durch die Atmung in die Lungenbläschen gelangen. Die eingeatmeten Fasern können jahrzehntelang in der Lunge verbleiben und sogar ins angrenzende Bauch- und Brustfell gelangen. Asbest kann einerseits die sogenannte Asbestose verursachen. Es handelt sich dabei um eine Erkrankung der Lunge, die im fortgeschrittenem Stadium zu zunehmender Atemnot führt. Andererseits verursacht Asbest auch Krebserkrankungen. Neben einem bösartigen Tumor des Brust- und Bauchfells (Mesotheliom) tritt auch Lungenkrebs auf.

Bei Asbestverdacht muss der Bauherr die verdächtigen Materialien in jedem Fall auf Asbest untersuchen lassen, denn Asbestfasern sind gesundheitsschädlich. Für Asbestuntersuchungen wendet sich die Bauherrschaft an das Kantonale Laboratorium Bern oder an eine der Firmen, die die SUVA auf ihrer Homepage aufgeführt hat (<http://www.suva.ch/asbest>). Die Kosten der Untersuchung gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Weitere Informationen: Kantonales Laboratorium Bern: www.be.ch/kl / Suva: www.suva.ch/asbest / Forum Asbest Schweiz: www.forum-asbest.ch / Bundesamt für Gesundheit: www.bag.admin.ch/themen/chemikalien/00228/00504

Gesetzliche Grundlagen:

Bauarbeitenverordnung (BauAV) Art. 3

^{1bis} Besteht der Verdacht, dass besonders gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest oder polychlorierte Biphenyle (PCB) auftreten können, so muss der Arbeitgeber die Gefahren eingehend ermitteln und die damit verbundenen Risiken bewerten. Darauf abgestützt sind die erforderlichen Massnahmen zu planen. Wird ein besonders gesundheitsgefährdender Stoff im Verlauf der Bauarbeiten unerwartet vorgefunden, sind die betroffenen Arbeiten einzustellen und ist der Bauherr zu benachrichtigen.

Erklärung der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft bestätigt, dass sie die obgenannten Ausführungen zu den Asbestfragen zur Kenntnis genommen hat. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens wird die Bauherrschaft ein Augenmerk auf mögliche asbesthaltige Materialien richten. Sollte ein Asbestverdacht vorhanden sein, verpflichtet sich die Bauherrschaft, das fragliche Material auf Asbest untersuchen zu lassen. Wenn sich dieses Material als asbesthaltig erweist, muss die Bauherrschaft dafür besorgt sein, dass dieses von einer Spezialfirma fachgerecht entsorgt wird (zu Lasten Auftraggeber).

Ort und Datum: Bern, 18. Mai 2020

Unterschrift der Bauherrschaft oder Vertreter(in) mit Vollmacht: 

Baustellen-Entsorgungskonzept

Entsorgungserklärung/Entsorgungsnachweis

[Kantone: BAFU, ARV, VBSA]

1

Ausgabe Kanton Bern AWA Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3011 Bern
Tel. 031 633 38 11, Fax 031 633 39 50, info.awa@bve.be.ch

Zweck (Zutreffendes ankreuzen)

Entsorgungserklärung

Dieses Formular enthält detaillierte Angaben über die geplante Entsorgung sämtlicher Baustellen-Abfälle. Es wird **vor Baubeginn** erstellt und auf Verlangen der Bewilligungsbehörde eingereicht.

Entsorgungsnachweis

Dieses Formular dient dazu, **nach Abschluss der Bauarbeiten** die effektiv durchgeführte Entsorgung gemäss Ziffer 5.3 von SIA-Empfehlung 430 nachzuweisen.

Angaben zum Objekt

Projektverfasser

Name _____
Adresse _____
Kontaktperson _____
Telefon _____

Bauherr

Name MLG Generalunternehmung AG
Adresse Zikadenweg 27a
3006 Bern
Kontaktperson Urs Neuenschwander
Telefon 031 938 14 14

Unternehmung

Name noch nicht bekannt
Adresse Formular wird von Unternehmer
vor Abbruch ausgefüllt und abgegeben
Kontaktperson _____
Telefon _____

Bauobjekt

Art der Baute Altes Bauernhaus
Baujahr vor 1845
Gemeinde 3532 Zäziwil
Grundbuch/
Parzelle Nr. 150

Baubeginn Formular wird vor Abbruch ausgefüllt

Endtermin noch nicht bekannt
(voraussichtlich)

Ort/Datum Bern, 18.5.2020

Unterschrift des Bauherrn/
Projektverfassers



Ort/Datum

Unterschrift Behörde



Baustellen-Entsorgungskonzept

Entsorgungserklärung/Entsorgungsnachweis

[Kantone, BAFU, ARV, VBSA]

1

Ausgabe Kanton Bern AWA Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3011 Bern
Tel. 031 633 38 11, Fax 031 633 39 50, info.awa@bve.be.ch

Angaben zur Entsorgung

(Betreffend zugelassener Entsorgungsmöglichkeiten siehe Kantonales Bauabfall-Handbuch oder Entsorgungswegweiser auf www.abfall.ch)

Abfallart	voraussichtliche Mengen		Angaben zur Entsorgung (Anlage, Art und Ort der Entsorgung; Firmenbezeichnung, Bemerkungen)
	m ³	t	
Ausbauasphalt mit <250mg PAK pro kg			
Ausbauasphalt mit 250-1000mg PAK pro kg			
Ausbauasphalt mit >1000mg PAK pro kg			
Strassenaufbruch			
Betonabbruch			
Mischabbruch			
Dachziegel			
Natursteinmauerwerk ohne Verputz			
Oberboden (Humus) unverschmutzt			
Oberboden, schadstoffbelastet			
Unterboden (ca. 30–100 cm) unverschmutzt			
Unterboden (ca. 30–100 cm) schadstoffbelastet			
Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial unverschmutzt			
Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial schwach verschmutzt			
Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial durch gefährliche Stoffe verschmutzt			
Gasbeton			
Gips			
Glas			
Bedachungsmaterialien			



Baustellen-Entsorgungskonzept

Entsorgungserklärung/Entsorgungsnachweis

[Kantone, BAFU, ARV, VBSA]

F1

Ausgabe Kanton Bern AWA Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3011 Bern
Tel. 031 633 38 11, Fax 031 633 39 50, info.awa@bve.be.ch

Abfallart	voraussichtliche Mengen		Angaben zur Entsorgung (Anlage, Art und Ort der Entsorgung; Firmenbezeichnung, Bemerkungen)
	m ³	t	
asbestzementhaltige Materialien: Dach-, Fassadenplatten etc. (*)			
Leicht Asbest freisetzende Materialien: Wand- und Bodenbeläge, Elektrotableaus, Fensterkitt, Isolationen etc. (Sonderabfall!) (*)			
Steinwolle, Glaswolle, Dämmstoffe, Isoliermaterial			
PCB- und chlorparaffinhaltige Fugendichtungen (*)			
unsortierte Bauabfälle, Bausperrgut			
Papier, Karton, Textilien			
saubere, sortenreine Kunststoffe			
Altholz (Konstruktions-, Ausbau-, Restholz, Holzmöbel)			
Fenster (Holz-, Metall-, Kunststoff-)			
Metalle			
Schlacke			
Isolierte Fassadenplatten, Verbundstoffplatten			
Heizungs-, Lüftungs-, Klima-Installationen			
Elektro-Installationen			
Elektro-Installationen PCB-haltig (*)			
Sonderabfälle (Entsorgung mit VeVA- Begleitschein!)			

(*) Bitte beachten

- Bei Verdacht auf gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest oder PCB sind Vorabklärungen durch eine Fachperson notwendig (Bauarbeitenverordnung, SR 832.311.141)
- Entsorgungswegweiser-Merkblatt Nr. 3 (Entsorgung von Asbestzement) konsultieren!

Vorabklärungen bzgl. dem Vorkommen von PCB und Asbest:

- Es sind Vorabklärungen vorgesehen im Bereich:
- Vorabklärungen sind durchgeführt worden mit folgendem Ergebnis:



1021

2616750

Grundeigentümerin:
K. Loretan, Hubelstr. 12
3715 Adelboden

K. Loretan

2616800

1194650

+

Bauherrschaft/ Projektverfasser:
MLG Generalunternehmung AG
Zikadenweg 27a, 3006 Bern

MLG Generalunternehmung

+

 Abbruch Liegenschaft

150



FÜR DIE RICHTIGKEIT DER
GRUNDBUCHPLANKOPIE

 **Paul Schmalz**
Dipl. Ing. ETH/SIA
Nachführungsgeometer
Kirchweg 1
3510 Konolfingen

Datum: 15.05.2020

[Signature]



1:500

ZÄZIWI BAUGESUCH

Die unterstrichenen Parzellen sind noch nicht rechtsgültig.
Dieser Plankopie können keine genauen Masse entnommen werden.
Verbindlich sind die digitalen Daten.

Grundstückliste

Baugesuch der Parzelle 150

Gemeinde 628 Zäziwil

Grundstück	E-GRID	Art	Fläche m ²	Eigentum (Rechtsverbindlich ist der Eigentumseintrag im Grundbuch)	Bemerkungen
2	CH 46754 63516 19	LIG	9'348	Alleineigentum Kanton Bern TBA OIK II	Schermenweg 11/Postfach, 3001 Bern, Schweiz
15	CH 93467 53508 40	LIG	1'959	Alleineigentum Einwohnergemeinde Zäziwil	3532 Zäziwil, Schweiz
16	CH 59467 27835 46	LIG	712	Alleineigentum Einwohnergemeinde Zäziwil	3532 Zäziwil, Schweiz
101	CH 85234 67535 65	LIG	687	Miteigentum Gäumann Peter Keller Martin	Konolfingenstrasse 41, 3510 Häutligen, Schweiz Gutstrasse 24, 3510 Häutligen, Schweiz
144	CH 54354 67207 58	LIG	1'654	Alleineigentum Loretan-Fankhauser Katharina	Hubelstrasse 12, 3715 Adelboden, Schweiz
150	CH 48164 63575 33	LIG	9'779	Alleineigentum Loretan-Fankhauser Katharina	Hubelstrasse 12, 3715 Adelboden, Schweiz
282	CH 95664 67135 89	LIG	1'499	Miteigentum Gäumann-Grossenbacher Peter Keller Martin	Konolfingenstrasse 41, 3510 Häutligen, Schweiz Gutstrasse 24, 3510 Häutligen, Schweiz
479	CH 43467 13557 03	LIG	1'862	Miteigentum Gäumann-Grossenbacher Peter Keller Martin	Konolfingenstrasse 41, 3510 Häutligen, Schweiz Gutstrasse 24, 3510 Häutligen, Schweiz
552	CH 76714 63527 14	LIG	410	Alleineigentum Bieri-Kohler Elisabeth	Bernstrasse 14, 3532 Zäziwil, Schweiz
686	CH 23467 53596 93	LIG	386	Alleineigentum Küenzi Andreas	Leimgrube 2, 3510 Konolfingen, Schweiz
687	CH 24354 67596 62	LIG	685	Alleineigentum Kropf-Eggimann Gertrud	Reutenenstrasse 5, 3532 Zäziwil, Schweiz

Grundstück	E-GRID	Art	Fläche m ²	Eigentum (Rechtsverbindlich ist der Eigentumseintrag im Grundbuch)	Bemerkungen
699	CH 71350 84675 03	LIG	101	Alleineigentum Loretan-Fankhauser Katharina	Hubelstrasse 12, 3715 Adelboden, Schweiz
775	CH 84354 67115 48	LIG	70	Alleineigentum Hofer AG Immobilien Oberthal, Oberthal (UID: CHE-105.794.885)	Reutegraben/Hofer AG Bauunter., 3531 Oberthal, Schweiz
1021	CH 26716 43653 90	LIG	10'177	Alleineigentum Loretan-Fankhauser Katharina	Hubelstrasse 12, 3715 Adelboden, Schweiz



Abbruch Liegenschaft Bernstrasse 12, 3532 Zäziwil



Abbruch Liegenschaft Bernstrasse 12, 3532 Zäziwil

**Erziehungsdirektion
des Kantons Bern**

Amt für Kultur

Denkmalpflege

Münstergasse 32
3011 Bern

Telefon 031 633 40 30
Telefax 031 633 40 29
www.be.ch/denkmalpflege
denkmalpflege@erz.be.ch

Anne-Marie Biland
Direktwahl: 031 633 48 82
anne-marie.biland@erz.be.ch

**Direction de
l'instruction publique
du canton de Berne**

Office de la culture

Service des monuments
historiques

Amt für Gemeinden und
Raumordnung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Bern, 6.12.2011

G/Nummer der Leitbehörde: 450 11 660

Fachbericht

Zäziwil; Revision Ortsplanung Parzelle 150 Zäzibach, Voranfrage



ALLGEMEINES

Beurteilungsgrundlagen: Brief der Gemeinde an AGR vom 9.11.2011
opus architekten und TRANSLOCAL ARCHITECTURE,
Städtebauliche Studie Zäziwil vom 2.11.2011
Auszug aus dem Entwurf des Erläuterungsberichtes: Einzonung
Teilparzelle Nr. 150, S. 39, ohne Datum

Gemäss dem ISOS wurde Zäziwil als Dorf von lokaler Bedeutung bewertet (Aufnahme 1981).

BEURTEILUNG

Parzelle 150 liegt zum Teil innerhalb der Bauinventar-Baugruppe A, Dorf Zäziwil, und grenzt mit dem ehemaligen Bauernhaus Nr. 12 direkt an die Bernstrasse. Der Teil der Parzelle, der innerhalb der Baugruppe liegt, gehört auch zum Ortsbildschutzperimeter. Im ISOS steht das Gebäude Nr. 12 im Gebiet 1, „Dorfbereich“ und der unbebaute Teil der Parzelle ist mehrheitlich Teil der „Umgebungsrichtung VII“ mit maximalem Erhaltungsziel a. Das zur Diskussion stehende Gebiet steht unweit vom historischen und räumlichen Kernstück des Dorfes, das von der markanten Strassenkreuzung mit prägnanten Bauten gebildet wird. Die mehrheitlich beidseitig locker und heterogen bebaute Bernstrasse führt vom Zentrum von Zäziwil der Topografie folgend leicht ansteigend nach Grosshöchstetten. In den letzten Jahren – seit den Inventaraufnahmen fürs Bauinventar und fürs ISOS – ist die Bebauung entlang der Strasse verdichtet, sind Lücken aufgefüllt worden. Wegen der leicht kurvigen Strassenführung verändert sich das Orts- und Strassenbild während der Durchfahrt laufend.

Obwohl die Parzelle recht zentral liegt und als freier gegen Norden ansteigender Hang im Ortsbild eine gewisse Rolle spielt, erachten wir heute eine Einzonung des vorgeschlagenen Gebietes und damit eine Verdichtung des Dorfes an dieser Stelle als denkbar. Dies allerdings nur, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Der Abbruch des ehemaligen Bauernhauses Bernstrasse 12 verlangt zwingend einen ebenbürtigen Ersatz. Heute spielt das eindrückliche Volumen, das direkt an die Strasse

grenzt, mit den imposanten Dachflächen im Ortsbild eine tragende Rolle. Das Strassenbild der Bernstrasse wird bestimmt durch Bauvolumen, die recht nahe an der Strasse stehen. Der Abbruch des Gebäudes Nr. 12 würde zu einer markanten Lücke im Ortsbildgefüge führen, die unangenehm auffallen würde und nicht verkraftbar wäre. Deshalb muss ein allfälliger Ersatzbau zwingend möglichst nahe an die Strasse gestellt werden, damit zumindest die geschlossene bauliche Abfolge erhalten bleibt. Nicht denkbar ist ein zurückversetzter Neubau wie ihn die vorgelegte Studie zeigt.

Höchst empfindlich und fürs Ortsbild wichtig sind der an Parzelle Nr. 150 angrenzende Zäzibach mit seiner reizvollen Umgebung, die unberührt bleiben müssen. Dazu gehören insbesondere das Steilgelände westlich vom Bach sowie die anschliessende exponierte Hangkante, die wesentlich zur Wirkung dieses eindrücklichen Naturgeländes beitragen. In der detaillierten Ortsbildanalyse des ISOS wird die im Gelände gut sichtbare Trennlinie mit der Abgrenzung von Umgebungsrichtung VI und VII dargestellt.

Ein weiterer wesentlicher Punkt, den es zu beachten gilt, ist der nördliche Siedlungsabschluss, der im Erläuterungsbericht und in der Studie unterschiedlich eingetragen worden ist. In der Fernwirkung wird sich dieser obere Bebauungsrand wesentlich auf die Dorf-Silhouette auswirken. Anzustreben ist eine Bebauung, die auch als Ortsbildhintergrund nicht zu dominant in Erscheinung tritt. Zudem ist von den weiter oben liegenden bäuerlichen Bauten genügend Abstand zu halten. Diese dürfen durch die Wohnbauten – auch nur optisch – nicht bedrängt werden.

Im Weiteren fragen wir uns, ob eine homogene Gestaltung der Neubauten, wie sie in der Studie vorgestellt wird, für eine derart grossflächige Siedlung mit beachtlichen Baukörpern an dieser Stelle der richtige Ansatz ist. Dies, da das historisch gewachsene Zäziwil sich durch eine explizit heterogene Bausubstanz auszeichnet: Sowohl bezüglich Stellung als auch bezüglich Bauformen und Materialisierung weist das Dorf eine grosse Vielfalt auf. – Zur Beurteilung der Gestaltungsfragen beantragen wir den Beizug der OLK.

Mit freundlichen Grüssen

Anne-Marie Biland

Kopie: OLK, z.H. Herrn Urs Heimberg, Präsident Gruppe Mittelland,
Panorama AG, Münzrain 10, 3005 Bern

Unterlagen retour.