



Weisungen betreffend Durchsetzung der städtebaulichen und architektonischen Einheitlichkeit in der Überbauung Oberes Murifeld-Wittigkofen

A. Allgemeines

Die vorliegenden Weisungen stützen sich auf Art. 2, 8 und 22 der Statuten der Überbauungsgenossenschaft Murifeld-Wittigkofen vom 25. Juni 2014 und auf Art. 18 des Reglements über die Gemeinschaftsanlagen der Überbauungsgenossenschaft Murifeld-Wittigkofen vom 27. April 2016. Die Festlegung einer städtebaulichen und architektonischen Einheitlichkeit im Quartier ist eine zentrale Aufgabe der Überbauungsgenossenschaft Murifeld-Wittigkofen. Verantwortlich für die Durchsetzung ist die Betriebskommission. Sie hat zu verhindern, dass die Qualität des Erscheinungsbildes als Folge unkoordinierter Sanierungen zerfällt.

Die Verwaltung der Überbauungsgenossenschaft Murifeld-Wittigkofen legt die nachfolgend unter B statuierten Gestaltungsvorschriften fest. Sämtliche nachfolgend unter B umschriebenen, geplanten Gestaltungsmassnahmen bzw. alle baubewilligungspflichtigen Veränderungen sind vor der Ausführung resp. vor der Einreichung des Baubewilligungsgesuchs beim Sekretariat der Überbauungsgenossenschaft Murifeld-Wittigkofen zur Genehmigung durch die zuständigen Gremien einzureichen.

In der Beurteilung dieser Vorhaben stützt sich die Betriebskommission auf das Dokument Sanierungskonzept Fassaden der Arbeitsgruppe vom September 2002.

Die Weisungen gelten für alle Genossenschafter. Die Genossenschafter sind verpflichtet, die Weisungen hausintern (gegenüber den einzelnen Stockwerkeigentümern, Mietern und weiteren Nutzungsberechtigten Personen) durchzusetzen.

Für Liegenschaften mit von den Standardbauten abweichender Architektur (vgl. insbesondere Quartierzentrum, OW 4, OW 5 sowie NS 2 und NS 3) gelten die vorliegenden Weisungen sinngemäss bzw. soweit sachlich sinnvoll und anwendbar.

Vorbehalten bleiben für sämtliche nachfolgend umschriebenen Gestaltungsmassnahmen die öffentlich-rechtlichen Bewilligungen.

B. Gestaltungsvorschriften

1. Fassaden

a) Betonelemente

An den Betonelementpartien sind grundsätzlich keine Änderungen vorzunehmen. Insbesondere ist von Anstrichen oder Lasuren abzusehen.

Die Reinigung sowie die Sanierung von Einzelschäden (z.B. Abplatzungen) sind zulässig.

b) Balkone

Die Balkoninnenseiten dürfen in einem hellen Grau gestrichen werden (Farben gemäss National Colour System NCS 2 zwischen S 2000-N bis S 3000-N).

Die Balkonuntersichten dürfen weiss gestrichen werden NCS S 0500-N oder RAL 9010.

c) Eingangsbereiche

Die Betonpartien auf den Fassadenfluchten in den Eingangsbereichen dürfen nicht verändert bzw. gestrichen werden (siehe lit. a Betonelemente hiervoor). Die innerhalb der Fassadenfluchten liegenden Eingangsbereiche können frei gestaltet werden, auch wenn diese nicht eingeglast sind.

d) Leichtbaufassaden

Bei der Sanierung der Leichtbau-Fassadenpartien sind zwei Varianten zulässig:

- Minimalvariante: Demontieren der Verkleidungsplatten (Trapezblech, Pelichrom), Montieren von Isolation (z.B. 8 c, Isover) und luftdichte PE-Folie in den bestehenden Hohlräumen, Wiedermontieren der Verkleidungsplatten.
- Erweiterte Variante: Ersatz der Pelichromplatten der Fensterbrüstungen durch neue Pelicorplatten (asbestfrei).

Bei Erneuerung der Verkleidungen sind die bisherigen Farben genau beizubehalten.

e) Photovoltaikanlagen bzw. Farbänderungen der Fassade

Die Bewilligung von Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich. Für die Restflächen der Betonelemente gilt sinngemäss lit. a hievov.

2. Fenster

Beim Ersatz von Fenstern ist für die Fensterrahmen die Farbe weiss einzuhalten.

3. Balkonverglasungen

Die Verglasung der Balkonfronten und –seiten ist zulässig. Als Konstruktion für den umlaufenden Rahmen sind Vierkantprofile mit einem Querschnitt von max. 40/25 mm aus farblos eloxiertem Aluminium oder aus verzinktem Stahl zu wählen. Die Front ist zwingend vierteilig schiebbar zu gestalten. Farbige oder spiegelnde Gläser sind nicht zugelassen.

Die Füllung der Balkonbrüstung kann auf zwei Arten erfolgen:

- 3.1. Indem von der Innenseite her ein den Sicherheitsvorschriften entsprechendes Glas auf die ganze Öffnungsgrösse montiert wird.
- 3.2. Indem die bestehende Füllungsplatte durch eine solche ersetzt wird, die auf die ganze Öffnungsgrösse dimensioniert wird. Die Farbe der neuen Platte und die bestehende Befestigungsart sind genau beizubehalten. Von aussen sichtbare Aluminiumbänder zur Einfassung der Füllungsplatte sind nicht gestattet.

Wichtige Hinweise:

- Die Seitenverglasungen können zweiteilig schiebbar oder auf einer drehbaren Achse montiert werden = Reinigung der Aussenseite.
- Die bestehenden Sonnenstoren dürfen nicht entfernt werden.

4. Sonnenstoren

Die einzelnen Häuser sind in der Farbwahl frei, mit dem Vorbehalt, dass beim Ersatz hausweise eine einheitliche Farbe anzuwenden ist. Dies kann dazu führen, dass während einer Übergangszeit zwei verschiedene Storen am gleichen Haus vorhanden sind.

5. Parabolantennen

Parabolantennen dürfen nicht sichtbar an den Häusern angebracht werden. (Dieses Verbot stützt sich auf Art. 5.3 der Sonderbauvorschriften vom 2. April 1970.)

6. Velounterstände

Die Richtlinien für die Erstellung von zusätzlichen, oberirdischen Veloabstellplätzen vom 11. November 1989 gelten als hier wiedergegeben und sind integrierter Bestandteil dieser Weisungen.

C. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Die vorliegenden Weisungen ersetzen diejenigen vom 18. September 2014 und treten am 27. April 2016 in Kraft.


Bern, 27. April 2016

Der Präsident der Verwaltung



Rolf Mauerhofer

Der Sekretär der Überbauungsgenossenschaft Murifeld-Wittigkofen



Christoph Oeri

Beilage

Richtlinien für die Erstellung von zusätzlichen, oberirdischen Veloabstellplätzen vom 11. November 1989