

Zeitschrift: Heimat heute / Berner Heimatschutz
Band: - (2017)

Artikel: Abriss, Umbau, Ersatzneubau : Chancen und Grenzen der Denkmalpflege
Autor: Sollberger, Raphael
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-836350>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 09.11.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Abriss, Umbau, Ersatzneubau - Chancen und Grenzen der Denkmalpflege

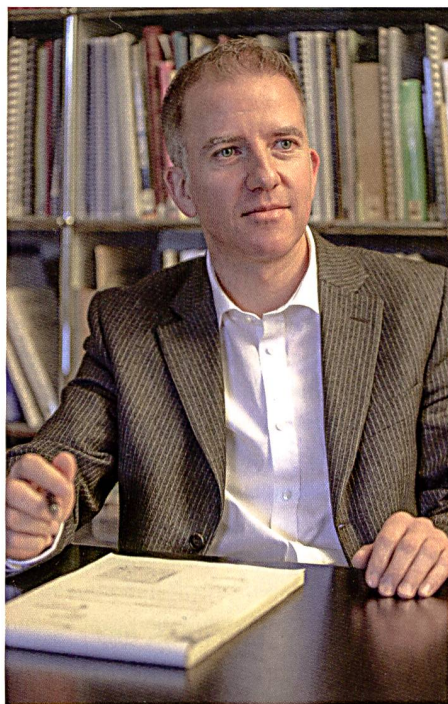
Das Interview mit Jean-Daniel Gross, Denkmalpfleger der Stadt Bern

Interview: Raphael Sollberger

Herr Gross, was verstehen Sie unter dem Begriff «Verdichtung»?

Verdichtung ist heute ein von allen Seiten positiv konnotierter Begriff. Dazu möchte ich vorausschicken, dass eine sorgfältige Verdichtung des bestehenden Siedlungsraums nach städtebaulichen, architektonischen und denkmalpflegerischen Qualitätskriterien zweifellos eine sinnvolle Sache ist. Ich glaube aber, dass unterschiedliche Interessengruppen jeweils ganz unterschiedliche Forderungen und Erwartungen damit verbinden. Auf der einen Seite wird Verdichtung als willkommenes Vehikel zur Wertsteigerung von Baugrund verstanden. Ich denke da beispielsweise an einen Immobilienfonds, der sich durch das neu geschaffene Potential zur Aufstockung bestehender Bauten oder für den «Ersatzneubau» einen konkreten oder spekulativen Gewinn verspricht. Wenn nun das Schlagwort der «Verdichtung» dazu führt, dass in diesem Prozess die Instrumente der Qualitätssicherung aufgeweicht oder ausgehebelt werden, ist die Beeinträchtigung oder Zerstörung wertvoller Bauten, Stadt- und Ortsbilder quasi systemimmanent. Auf der anderen Seite wird Verdichtung auch als *das* Mittel wahrgenommen, die Landschaft zu schonen, weil suggeriert wird, dass damit Druck vom Kulturland genommen werden kann. Das Problem, oder besser gesagt: das bisher kaum erkannte Konfliktpotenzial, liegt darin, dass das Schlagwort verwendet wird, um Bauprojekte sowohl innerhalb des Siedlungsraums wie auch auf dem Land gleichermaßen zu legitimieren. Einerseits werden Qualitätskriterien zugunsten von Mehrvolumina mehr und mehr in Frage gestellt, so dass man mit-

unter darüber nachdenkt, auch Baudenkmäler abzurechnen. Auf der anderen Seite wird auf die Einführung griffiger Instrumente in der Raumplanung verzichtet. Der Druck, günstiges Bauland zur Verfügung zu stellen wächst sogar, denn Verdichtung bringt immer auch einen Verdrängungsprozess mit sich. Wer sich die hohen Mietpreise in den «verdichteten» Zentren nicht mehr leisten kann, muss sich «weiter draussen» oder auf dem Land eine neue Bleibe suchen. So entsteht, entgegen der eigentlichen Zielsetzung der Raumplanung, andernorts neuer Siedlungsdruck.



▲ 42 Dr. Jean-Daniel Gross ist dipl. Architekt ETH und promovierte am Institut für Denkmalpflege bei Prof. Dr. Georg Mörsch. Seit 2007 leitet er die Denkmalpflege der Stadt Bern.

Sie verstehen «Dichte» also vorwiegend als etwas Bauliches, als einen messbaren Wert, der sich aus den Faktoren Bauvolumina und Ausnutzung ergibt. Wie stehen Sie zu Themen wie z. B. «sozialer Dichte»?

Wenn das Phänomen «Verdichtung» umfassend betrachtet werden soll, gehören diese Themen selbstverständlich dazu. Die Instrumente der Denkmalpflege erlauben indessen nur eine Beurteilung von Bauten, ihrer Umgebung und ihrer Wirkung. Die gesellschaftlichen Aspekte der Verdichtung kommen in der denkmalpflegerischen Beurteilung daher kaum zum Tragen. Die Frage muss für uns immer lauten: Ist eine Verdichtung im Kontext eines Baudenkmals oder eines Ensembles im Sinne ihres Denkmalwerts fachlich vertretbar oder ist sie es nicht? Grundsätzlich müsste beim Thema «Verdichtung» vermehrt von «Menschen pro Hektare» gesprochen werden, anstatt nur von Kubikmetern oder Nutzflächen. Ich bin mir ziemlich sicher, dass bei einer Überprüfung neu verdichteter Siedlungsräume vielfach eine markante Zunahme von Bauvolumen bei gleichbleibender oder sogar abnehmender Personenzahl festgestellt werden würde. Das wäre dann das Gegenteil einer ökologisch motivierten Verdichtung.

Das Raumplanungsgesetz fordert unmissverständlich die Verdichtung von bebauten Gebieten, Städten und Siedlungen nach innen.¹ Wie stellen Sie als Vertreter der behördlichen Denkmalpflege sicher, dass diese nicht, wie Sie beschreiben, mit dem Ersatzneubau von Denkmälern und damit auf Kosten unseres Kulturerbes stattfindet?

Die Denkmalpflege schöpft ihre gesetzlichen Instrumente und Möglichkeiten bei der Inventarisierung und Unterschutzstellung von Denkmälern sowie natürlich bei der Bauberatung aus. Selbstverständlich versuchen wir auch, einen öffentlichen Diskurs anzustossen – wie wir es hier gerade tun –, aber im regulären Baubewilligungs- und Planungsverfahren stehen uns bei unserer Tätigkeit diesbezüglich keine konkreten Instrumente zur Verfügung.

Die Siedlung Meienegg ist im Bauinventar als «erhaltenswert» eingestuft. Im ISOS, dem Inventar schützenswerter Ortsbilder von nationaler Bedeutung, wird die Siedlung als Einzelobjekt mit dem Ziel «Substanzerhalt» und «Abbruchverbot» geführt. Die FamBau, die alleinige Eigentümerin der Meienegg, möchte die Siedlung aber abreißen und unter Berufung auf bestreitbare Argumente («Bedürfnisse der heutigen Mieterschaft») durch grössere Bauvolumen ersetzen. Wie steht die Denkmalpflege dazu?

Unsere Haltung ist klar: Wir haben als Denkmalpflege den Auftrag, die Siedlung in die Zukunft zu tragen und nach Wegen und Lösungen zu suchen, wie man den – möglicherweise berechtigten – Ansprüchen der Eigentümerschaft auf denkmalverträgliche Art und Weise gerecht werden kann. Einen Abbruch werden wir mit aller Kraft bekämpfen. Unsere Mittel dazu sind im kantonalen Baugesetz geregelt. Ich gehe davon aus, dass letztlich nicht die Frage des denkmalpflegerischen Werts der Siedlung über ihren Erhalt entscheiden wird, denn dieser ist Dank des Gutachtens der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege von 2015 geklärt. Vielmehr muss versucht werden, auf die Diskussion über die so genannte «Verhältnismässigkeit» ihres Erhalts Einfluss zu nehmen. Hier ist die Denkmalpflege jedoch auf Hilfe – zum Beispiel auf die des Heimatschutzes, des SIA oder des BSA – angewiesen. Generell wünsche ich mir auch eine vertiefte Diskussion über das Thema «günstigen Wohnraum». Wenn es gelingt, der Öffentlichkeit verständlich zu machen, dass bei einem Abbruch, z. B. eben dem der «Meienegg», günstige Wohnungen verloren gehen und der Gentrifizierung Vorschub geleistet wird, dann hat die Siedlung eine Chance.

Die Einstufung der Meienegg als «erhaltenswert» erfordert bei Bau- oder eben

Abrissabsichten eine Interessensabwägung, eine Prüfung der Verhältnismässigkeit.² Als «schützenswert» inventarisierte Objekte hingegen dürfen nicht abgebrochen werden. Mit dem EKD-Gutachten von 2015 hätten Sie ein gewichtiges Argumentarium in den Händen gehabt, die Siedlung im Rahmen der soeben durchgeführten Inventarrevision zur Kategorie «schützenswert» aufzustufen. Das Gutachten empfiehlt dies gar explizit. Warum sind Sie dem nicht nachgekommen?

Hier muss ich widersprechen: der Grundsatz der Verhältnismässigkeit gilt immer, das heisst auch bei «schützenswert» eingestuftem Bauten. Es können durchaus Abbruchgesuche für schützenswerte Objekte gestellt werden, aktuell beispielsweise für eines der Scheibenhäuser im Tscharnergut an der Fellerstrasse 30. In dem von Ihnen erwähnten Artikel des Berner Baugesetzes steht zuerst einmal, dass ein erhaltenswertes Objekt erhalten werden soll. Ein Abbruch ist nur möglich, wenn sein Erhalt unverhältnismässig wäre. Bei schützenswerten Objekten steht das nicht explizit, da haben Sie Recht. Die Frage nach der Verhältnismässigkeit ist jedoch eine Grundsatzfrage des Rechtsstaats. Ein generelles Abbruchverbot gibt es nicht und darf es nach meinem Rechtsverständnis auch nicht geben.

«Die Frage nach der Verhältnismässigkeit ist eine Grundsatzfrage des Rechtsstaats.»

Jean-Daniel Gross

Zudem: Selbst wenn die Meienegg im kürzlich überarbeiteten Inventar als «schützenswert» eingestuft worden wäre, gilt nach wie vor der vorhandene Inventareintrag von 1996³, weil das revidierte Inventar aktuell noch nicht festgesetzt ist. Der Zeitpunkt seiner Festsetzung ist

leider ungewiss und hängt namentlich von allfälligen Beschwerden ab, die das Genehmigungsverfahren verzögern oder weitere politische Grundsatzdiskussion provozieren könnten.

Trotzdem: Weshalb haben Sie die Gelegenheit zur Aufstufung nicht genutzt? Das entsprechende Argumentarium hätten Sie in Form des EKD-Gutachtens ja bereits schriftlich vorliegen gehabt.

Die Denkmalpflege steht im Kanton Bern seit dem Grossratsentscheid über die Reduktion des Bauinventars unter Druck.⁴ Die Politikerinnen des Kantons erwarten eine massive Verringerung des Bauinventars. Dem mussten wir bei der Inventarrevision in der Stadt Bern Rechnung tragen. Allerdings war es unser Ziel, bei der Revision trotz des Reduktionsauftrags strikt nach fachlichen Kriterien vorzugehen. So haben wir die bestehenden Fachkriterien zur Inventarisierung nicht etwa verändert, sondern strenger angewandt. Sagen wir es so: Wenn zuvor vielleicht eine Schulnote Viereinhalb gereicht hat für einen Inventareintrag, so braucht es heute eine Fünf. Dementsprechend ergibt sich auch bei der Aufstufung von «erhaltenswert» zu «schützenswert» eine grössere Hürde.

Wenn ein Gutachten der Denkmalpflegekommission des Bunds nicht ausreicht, was muss ein Bauwerk dann mitbringen, um diese Hürde zu überwinden?

Unsere Frage an die EKD lautete: «Ist der geltende Inventareintrag der Meienegg richtig?» Dies hat sie in ihrem Gutachten von 2015 bejaht, uns jedoch gleichzeitig eine Aufstufung empfohlen. In der Zwischenzeit ist aber etwas Einschneidendes passiert. Wie oben erläutert, ist im Grossen Rat des Kantons Bern der politische Entscheid zur Inventarreduktion gefallen, sodass wir heute die Aufnahmekriterien strenger auslegen müssen.

Deshalb konnten wir der Empfehlung nicht nachkommen, behalten die Siedlung aber als «erhaltenswert» im Inventar.

Im Jurybericht für den nun erfolgten Ersatzneubau der Siedlung Stöckacker Süd von 1945–1946 lesen wir, die Siedlung sei «nicht nur ein wichtiges Dokument des Quartierbaus der späten vierziger- und frühen fünfziger-Jahre, sondern auch von grosser wirtschafts- und sozialgeschichtlicher Bedeutung»⁵ gewesen. Die Gebäude waren bis zuletzt noch in ihrer ursprünglichen Gestalt erhalten und bewohnt, und auch die Aussenanlagen bestanden im Wesentlichen noch in ihrem ursprünglichen Zustand. Alles in allem eine astreine Definition eines Denkmals!

So wie Sie sie herleiten, ja. Die Siedlung war ja auch als «erhaltenswert» eingestuft. Ein Inventareintrag ist aber nicht eigentümerverbindlich. Er äussert eine Schutzvermutung. Im Planungs- oder Baubewilligungsverfahren kann der Inventareintrag überprüft werden. Im Fall des Stöckacker Süd haben wir genau dies getan und bei einem anerkannten Fachmann (Anm. d. Red.: Hans-Peter Ryser, heute Leiter der Inventarisierung bei der Denkmalpflege des Kantons Bern) ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses kam zum Schluss, dass der Inventareintrag «erhaltenswert» nur knapp zu rechtfertigen sei. Unter Berücksichtigung des nachgewiesenen Sanierungsbedarfs war die Verhältnismässigkeit eines Erhalts nicht gegeben. Dies hat – unter gewissen Voraussetzungen – die Möglichkeit für eine Neubebauung eröffnet.

Sie waren – mit beratender Stimme – im Preisgericht für den Ersatzneubau vertreten. Erlauben Sie mir die Frage: Wenn der Abriss und Neubau beschlossene Sache ist, was hat die Denkmalpflege dann noch in der Jury zu suchen?

Dies ist eine berechtigte Frage. Das Baugesetz fordert, resp. setzt im Falle eines Ersatzneubaus voraus, dass dieser qualitativ mindestens gleichwertig zu sein hat. Dies wollten wir mit unserer Teilnahme sicherstellen. Auch im Sinne der guten Zusammenarbeit zwischen zwei Behörden, der Denkmalpflege und der Liegenschaftsverwaltung, war unsere Teilnahme angezeigt.

Argumente wie z. B. die angeblich dringend benötigte Vergrösserung der Wohnflächen wurden seitens der FamBau auch im Tscharnergut vorgebracht. Die Erweiterung der ersten beiden Scheibenhäuser wurde nun kürzlich mit Ihrer Begleitung abgeschlossen. Dem schlanken Bauwerk wurde auf der Westseite eine etwa 3 m tiefe Raumschicht angebaut, was nach Meinung einiger Fachleute die ursprünglichen Proportionen des Baus und der Siedlung verunklärt. Die Wohnungen sind nun zwar etwas grösser, hingegen ging die bauzeitliche Substanz einer kompletten Fassade unwiederbringlich verloren. Zudem wurden die Liftanbauten auf der Ostseite abgebrochen und neu erstellt. Wie rechtfertigen Sie als Denkmalpfleger den Verlust einer solch grossen Menge an historischer Substanz eines schützenswerten Objekts?

Das Baugesetz sagt explizit, dass Denkmäler gemäss den Bedürfnissen des modernen Lebens und Wohnens angepasst und verändert werden dürfen.⁶ Ich halte das für eine weise Formulierung, denn ein Denkmal ist nur dann überlebensfähig, wenn es genutzt und geschätzt wird. Um auf Ihre Frage zu antworten: Die relativ weitgehenden Eingriffe im Tscharnergut lassen sich durch zwei Umstände rechtfertigen: Erstens mit der ausgesprochen sorgfältigen Planung und Ausführung aller erwähnten Eingriffe. Die neue Fassade kommt in ihrer Wirkung – ich betone: in ihrer Wirkung – dem Originalzustand sogar deutlich näher, als die mit einer Aussen-

dämmung versehenen Fassaden der nicht sanierten Scheibenhäuser. Zudem wiesen die Aufhängungen der alten Fassadenelemente offenbar statische Mängel auf, ein vergleichbarer Eingriff wäre daher auch ohne Raumerweiterung notwendig gewesen. Zweitens muss die Planungsvereinbarung erwähnt werden, welche 2011 mit allen vier Eigentümerschaften des Tscharnerguts abgeschlossen werden konnte. In diesem, seitens der Stadt vom damaligen Stadtpräsidenten unterschriebenen Vertrag, erkennen diese den Umbau gemäss «Pilotprojekt Waldmannstrasse 25» bis ins Detail als verbindliche Vorgabe für alle kommenden Umbauten an. Als Denkmalpfleger weiss ich nur zu gut, wie schwierig es ist, das Erscheinungsbild einheitlich geplanter und ausgeführter Siedlungen zu erhalten, wenn sich diese im Besitz von mehreren Eigentümerschaften befinden. Dank dieser Planungsvereinbarung haben wir nun die Möglichkeit, auch die längerfristige Entwicklung des Tscharnerguts im Sinne des architektonisch und städtebaulich einmaligen Ensembles zu steuern.

Erlauben Sie mir eine etwas plakative Frage: Nun, nachdem die ersten zwei Scheibenhäuser im Tscharnergut erneuert werden konnten, scheint irgendwie doch niemand wirklich mit der gefundenen Lösung zufrieden zu sein. Walter Staub, Geschäftsführer der FamBau, sagte z. B. erst kürzlich gegenüber dem *Bund*, die Sanierung hätte «nichts gebracht», die Wohnungen seien «immer noch zu ringhörig und zu niedrig»⁷. War die gefundene Lösung im Nachhinein wirklich solch einen grossen Verlust an historischer Bausubstanz wert?

Im Tscharnergut gibt es vier verschiedene Eigentümerschaften. Die Wohnbaugenossenschaft Brünen-Eichholz beispielsweise, die das ihr gehörende baugleiche Scheibenhäuser an der Waldmannstrasse 39 mit denselben Architekten gemäss Planungsvereinbarung umgebaut hat, ist mit

dem Resultat sehr glücklich. Dies wurde mir gegenüber ausdrücklich bestätigt: Es würde sich jetzt auch im Rahmen der Erstvermietung zeigen, dass die gewählte Materialisierung und die preisliche Gestaltung der Mieten einem Bedürfnis entsprechen. Auch gäbe es eine grosse Nachfrage nach dem neuen Wohnraum. Über die Gründe, weshalb sich die FamBau hier schwerer tut, will ich an dieser Stelle nicht spekulieren.

«Die Herangehensweise «nur sanieren» und dafür auf wirklich günstige Mietzinse zu setzen, ist ein vielversprechender Ansatz und im Sinne der Denkmalpflege sicher der bestmögliche. Ich schliesse keineswegs aus, dass dieser Ansatz bei einigen der acht Scheibenhäuser in der Zukunft verfolgt wird.»

Jean-Daniel Gross

Hat man im Vorfeld wirklich alle möglichen Lösungen geprüft und diskutiert? Wenn ja, wer war beteiligt und weshalb hat man sich schlussendlich für dieses Vorgehen entschieden?

Die Überlegungen zum Umgang mit dem Tscharnergut sind Jahre, wenn nicht Jahrzehnte alt. Wintergartenbauten, Aufstockung, Ergänzungsbauten, Ersatzneubau – alles lag bereits auf dem Tisch. Es ist dem Entscheid der Fachjury zu verdanken, dass im Rahmen des von der FamBau durchgeführten Studienauftrags der Beitrag von Rolf Mühlethaler und der *matti ragaz hitz architekten ag* zur Weiterbearbeitung ausgewählt wurde. Dies war auch im Sinne der Denkmalpflege der vielversprechendste Vorschlag. Er beinhaltete im Wesentlichen die Erweiterung der Scheibenhäuser um drei Meter nach

Westen und eine philologische Rekonstruktion der Westfassade. In der Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege konnte dieser schliesslich bis zur Bewilligungsreihe präzisiert und verfeinert werden. Trotz der grossen Eingriffstiefe halte ich diesen Umbau für eine adäquate Antwort auf die Herausforderungen, die sich im Zusammenhang mit der Erneuerung von Siedlungen des modernen Städtebaus stellen.

Was denken Sie zu den von externen Experten im Laufe des Prozesses vorgebrachten Lösungen wie z. B. der Zusammenlegung von Wohnungen mittels so genannten «Schaltzimmern», der Errichtung von Studentenwohnungen mit zentralen Aufenthaltsräumen u. ä.? Hätten solche – wirtschaftlich vielleicht etwas mutigere – Ideen nicht zu einem schonenderen Umgang mit dem fragilen Bauwerk führen können?

Selbstverständlich kann ich mir für ein einzelnes Scheibenhäuser einen bunten Strauss an anderen Nutzungen vorstellen. Auch die Herangehensweise «nur sanieren» und dafür auf *wirklich* günstige Mietzinse zu setzen, ist ein vielversprechender Ansatz und im Sinne der Denkmalpflege sicher der bestmögliche. Ich schliesse keineswegs aus, dass dieser Ansatz bei einigen der acht Scheibenhäuser in der Zukunft verfolgt wird. Der von Ihnen angesprochene Ansatz mit den Schaltzimmern wurde an der Waldmannstrasse tatsächlich umgesetzt. Gemäss FamBau würden sich die so geschaffenen Vierzimmerwohnungen jedoch am schlechtesten vermieten. Allerdings fällt es nicht in die Kompetenz der Denkmalpflege, einer Eigentümerschaft eine bestimmte Nutzung oder gar eine bestimmte Mieterschaft vorzuschreiben. Wir können Bauliches beurteilen, dabei Vorschläge einbringen und unter Umständen klare Grenzen setzen. Die FamBau, die sich ihrem Namen gemäss als Baugenossenschaft für Familien versteht, geht aktuell von einem ganz bestimm-

ten Familienbild aus, welches sich nach ihren Aussagen nicht mit den Dreizimmerwohnungen der Scheibenhäuser im Tscharnergut vereinbaren lässt. Ein etwas modernerer Familienbegriff, der auch alleinerziehende Elternteile mit Kindern oder womöglich gar kinderlose Paare einschliesst, könnte hier Abhilfe schaffen.

Lassen Sie mich zum Abschluss noch etwas zur sozialen Durchmischung sagen, welche das Tscharnergut seit seiner Bauzeit auszeichnet. Es wäre ein Missverständnis, diese auf die einzelnen Gebäude zu beziehen. Das Wohnungsangebot ist innerhalb der Häuser sehr homogen. Vielmehr ist die Siedlung mit ihren verschiedenen Bautypen so organisiert, dass sie als Ganzes betrachtet eine gute soziale Durchmischung gewährleistet. In den Hochhäusern befinden sich beispielsweise grosse Wohnungen, die sich auch für grössere Familien oder Wohngemeinschaften eignen. In einem der Türme befinden sich Studentenwohnungen. Die Reiheneinfamilienhäuser wiederum bieten Wohnraum für mittelständische Ansprüche. Damit bleibt das Tscharnergut nicht nur eine vorbildliche, sondern auch eine geschätzte und für die Zukunft bestens taugliche Siedlung.

Anmerkungen

- 1 Vgl. Raumplanungsgesetz (RPG) vom 22.06.1979, Abs. 1a-b.
- 2 Vgl. Baugesetz Kanton Bern vom 09.06.1985, Art. 10b 3.
- 3 Bauinventar Bümpliz, Bethlehemstrasse 99-103, Bern 1996.
- 4 Vgl. dazu Jürg Hünerwadel, Das bernische Bauinventar – ein bewährtes Instrument, in: *heimat heute* 2015, S. 27-28.
- 5 Projektwettbewerb Siedlung Stöckacker Süd, hg. von Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern, Brugg 2009, S. 2.
- 6 Vgl. Baugesetz Kanton Bern vom 09.06.1985, Art. 10b 1.
- 7 Fabian Christl, Trotz Denkmalschutz droht im «Tscharni» der erste Abbruch, in: *Der Bund*, 03.12.2016.