

# FAMBAU plant den Abriss einer der wichtigsten genossenschaftlichen Wohnsiedlungen der Schweiz

2013 wurde die Siedlung Stöckacker, die erste städtische Mehrfamilienhaussiedlung Berns, abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Nun soll auch die benachbarte Meienegg, Berns älteste genossenschaftliche Mehrfamilienhaussiedlung, abgebrochen werden.<sup>1</sup> Gemäss den gemeinsamen Plänen der Eigentümerin, der *FAMBAU Genossenschaft*, und der Stadt Bern, sollen – mit Ausnahme zweier Blocks ganz im Nordwesten der Siedlung – sämtliche Häuser durch neue, vier- bis sechsgeschossige Wohnblocks mit deutlich grösseren und in der Konsequenz auch deutlich teureren Familienwohnungen ersetzt werden. Ein Wettbewerb hat bereits stattgefunden.<sup>2</sup> Die Folgen: Mit dem Abbruch der Meienegg würde nicht nur ein national bedeutendes Denkmal des sozialen Wohnungsbaus verschwinden, auch würden Unmengen von gebundener grauer Energie vernichtet, und auf einen Schlag gingen 272 günstige Wohnungen für sozial schwächer gestellte Familien, Alleinstehende sowie Rentnerinnen und Rentner für immer verloren.



1 Der zentrale Platz in der Siedlung Meienegg mit bauzeitlich erhaltenem Kinderkarussell und originalen Sitzbänken. Die ausschliesslich gemeinschaftlich genutzten Aussenräume mit ihren kleineren und grösseren Freiflächen, Hainen und Plätzen dienen als wichtige Begegnungsorte innerhalb der Siedlung und tragen damit zur hohen sozialen Dichte der Siedlung bei.

1 Vgl. Stöckacker Nord (Medienmitteilung des Gemeinderats), 13.05.2019; oder Christoph Hämmerli, Die alten Wohnblocks der Meienegg sollen weichen, in: Berner Zeitung, 14.05.2019, S. 7.

2 Zum Projektwettbewerb siehe [www.projektwettbewerb-meienegg.fambau.ch](http://www.projektwettbewerb-meienegg.fambau.ch) sowie Das Siegerprojekt für die Meienegg steht fest, in: Gemeinde News, 03.03.2021, S. 1.

## Einer der besterhaltenen Zeugen des sozialen Wohnungsbaus

Die kurz nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs errichtete Siedlung Meienegg war die erste genossenschaftlich finanzierte Mehrfamilienhaussiedlung Berns. Nachdem die Siedlung in den 1980er-Jahren letztmals sanft renoviert wurde und während der 1990er-Jahre mehrheitlich in Vergessenheit geriet, gilt sie heute als Schlüsselobjekt in der Entwicklung der Vororte Bümpliz und Bethlehem hin zum grössten sozialen Wohnbauprojekt des 20. Jahrhunderts in der Deutschschweiz.



2 Die Siedlung Stöckacker (erbaut 1944–1946) war bis zu ihrem Abbruch 2013 der älteste Zeuge öffentlichen Wohnungsbaus der 1940er-Jahre in Bern.



3 Seither gilt die ab 1948 erbaute, genossenschaftlich finanzierte Meienegg als frühestes noch erhaltenes soziales Wohnbauprojekt in Bern.

Aus architekturgeschichtlicher Sicht markiert die nahezu unverändert erhaltene Siedlung Meienegg den Endpunkt der für die Kriegsjahre typischen Reiheneinfamilienhausbebauung mit ihren privaten Selbstversorgergärten.<sup>3</sup> Viele Ideen, auf die in den Folgejahren bei Grossüberbauungen wie dem Tscharnergut, dem Schwabgut oder dem Gäbelbach immer wieder zurückgegriffen wurde, wurden vom Architektenehepaar Hans und Gret Reinhard beim Bau der Meienegg erstmals erprobt:

- das vielfältige Wohnungsangebot mit Ein-, Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen, zwischen denen die genossenschaftlich organisierte Bewohnerschaft je nach Familiensituation hin- und herwechseln konnte,
- die siedlungsinternen Alterswohnungen (Berns erstes siedlungseigenes Altersheim!), die damals, kurz nach der Einführung der AHV, für den Beginn des selbstständigen Lebens und Wohnens im Alter stehen, wie wir es heute als selbstverständlich erachten,
- der siedlungseigene Kindergarten und der angegliederte Konsumladen, die den Hausfrauen von damals das Führen eines Haushalts massgeblich erleichterten oder ihnen bestenfalls sogar die Ausübung eines (Teilzeit-)Berufs ermöglichten<sup>4</sup>,
- oder die grosszügigen, autofreien und von allen Bewohnenden nutzbaren Aussenräume, die als Begegnungsorte die Interaktion von Familien unterschiedlicher Herkunft fördern und so massgeblich zur hohen *sozialen Dichte*<sup>5</sup> der Siedlung beitragen.

Alle diese Elemente galten in den 1960er- und 1970er-Jahren als selbstverständliche Bestandteile von neuen Wohnüberbauungen. Im Schwabgut beispielsweise wurde ein ganzer Block als Alterssiedlung konzipiert, aus dem Konsumladen entwickelten sich, wie z. B. im Gäbelbach, siedlungsinterne Einkaufszentren. Es waren Ideen wie diese, die die Meienegg zu einem «Prototypen» machen, zu einem städtebaulichen Vorbild für das, was während der Hochkonjunktur in Bern West in immer grösserem Massstab realisiert wurde.

3 In Bern haben sich mehrere solcher Siedlungen erhalten, so z. B. die Siedlungen Hohliebi, Stapfenacker, Bethlehemacker oder Wylergut.

4 «Als pionierhaft muss die erstmalige Integration eines Kindergartens und zweier Bauten mit Alterswohnungen innerhalb einer Siedlung (erste Alterssiedlung in der Stadt Bern) sowie eines Ladenlokals (Lebensmittelgeschäft) angesehen werden.» – vgl. Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, Gutachten Siedlung Meienegg, Einstufung, 04.12.2015, S. 10.

5 Die «soziale Dichte» bezeichnet die Intensität der Beziehungen und Wechselwirkungen zwischen Einwohnerinnen und Einwohnern in einem bestimmten Raum. Sie resultiert aus dem Zusammenspiel von baulicher Dichte, Nutzungsdichte und funktionaler Dichte. Vgl. Glossar zum Begriff Dichte, hg. von Kanton Zürich, Baudirektion, Zürich 2015 sowie Margrit Hugentobler, Dichte ≠ Dichte, in: NIKE bulletin, 2016, Nr. 4, S. 6.

## Nationale Ausstrahlung – nationale Bedeutung

Als Vorläufer derjenigen Grossüberbauungen, die bis heute die Skyline im Westen der Bundesstadt prägen, ist die Meienegg ein unverzichtbarer Bestandteil der einzigartigen Architekturlandschaft der Nachkriegszeit in Bümpliz und Bethlehem, die in zahlreichen Fachpublikationen entsprechend gewürdigt wird.<sup>6</sup> Zudem handelt es sich um ein Frühwerk des Architekturbüros Hans und Gret Reinhard, welches heute als eines der einflussreichsten Architekturbüros der Nachkriegszeit in der Region Bern avancierte. Auch in der 2013 erschienenen Monografie über das Architekturbüro Reinhard wird die Meienegg als «erste Gesamtüberbauung nach dem Krieg im Raum Bern»<sup>7</sup> hervorgehoben und gewürdigt.

Doch nicht erst im neuen Jahrtausend, auch schon zur Bauzeit fand die Meienegg schweizweit Beachtung; in mehreren Fachzeitschriften und Tageszeitungen wurde über das neuartige Berner Siedlungsmodell berichtet.<sup>8</sup> Landauf, landab adaptierten Wohnbaugenossenschaften und private Bauträgerschaften während der 1950er- und 60er-Jahre das Prinzip der Meienegg: Mehrfamilienhäuser mit drei bis vier Stockwerken unter Satteldächern, eingebettet in einen gemeinschaftlich nutzbaren Grünraum – die typische Schweizer Wohnarchitektur der Nachkriegszeit entstand. Folgerichtig weist das *Bundesamt für Kultur* (BAK) im *Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz* (ISOS), der Meienegg als frühester Vertreterin ihrer Art «nationale Bedeutung» zu.<sup>9</sup> Die *Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege* (EKD) empfahl der Stadt Bern im Jahr 2015 in einem von ihr selbst bestellten Gutachten, die Siedlung im Bauinventar von der Kategorie «erhaltenswert» in die Kategorie «schützenswert» aufzustufen.<sup>10</sup> Leider nutzte der Gemeinderat diese Gelegenheit nicht und belies die Siedlung in der Kategorie «erhaltenswert» – im Wissen darum, dass die FAMBAU demnächst einen Ersatz der Siedlung ins Auge fassen würde. Auch im Rahmen der systematischen Revision des Bauinventars durch die städtische Denkmalpflege im Jahr 2016 wurde die von der EKD empfohlene Aufstufung nicht vorgenommen.<sup>11</sup>



4 An der Balkonanordnung der Bauten lässt sich der grosse Wohnungsmix der Meienegg ablesen; hier befinden sich Ein- und Zweizimmerwohnungen.



5 Liebevoll bepflanzte Vorgärten prägen bis heute das Bild der Siedlung und zeugen von der grossen Wertschätzung ihrer Bewohnenden.

- 6 Vgl. z. B. Anne-Catherine Schröter u. a., *Siedlungen der Nachkriegszeit in Bümpliz-Bethlehem* (Schweizerische Kunstführer, Nr. 1025), Bern 2018 (zur Meienegg insb. S. 28–29) oder *Bümpliz-Bethlehem. Bauerndorf, Gartenstadt, Plattenbau* (Bau Kultur Erbe 3), hg. von Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland, Bern 2023 (zur Meienegg insb. S. 80–87).
- 7 Hans und Gret Reinhard (Monografien Schweizer Architekten und Architektinnen 14), Sulgen 2013; zur Meienegg vgl. insb. S. 136–147.
- 8 Vgl. z. B. Familien-Baugenossenschaft Bern – Siedlung Stöckacker, in: *Wohnen*, 1949, Nr. 4, S. 90–92.
- 9 Bümpliz-Bethlehem, in: *Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz* (ISOS), hg. von Eidg. Departement des Innern, Bern 2005, S. 133–171.
- 10 Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, Gutachten Siedlung Meienegg, Einstufung, 04.12.2015, S. 11. Zur Begründung des Denkmalpflegers siehe Jean-Daniel Gross, *Abriss, Umbau, Ersatzneubau – Chancen und Grenzen der Denkmalpflege* (Interview), in: *heimat heute* 2017, S. 26.
- 11 Die von der FAMBAU Genossenschaft ausgearbeitete Planungsvereinbarung zum Ersatzneubau der Meienegg datiert vom 9. Juni 2016, wurde vom Gemeinderat am 14. September 2016 genehmigt und enthält im Anhang u. a. ein auf den 31. März datiertes «Ablaufschema Planung Stöckacker Nord». Es ist deshalb erwiesen, dass der Gemeinderat zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des revidierten städtischen Bauinventars im September und Oktober 2016 bereits Kenntnis von den Absichten der FAMBAU Genossenschaft hatte. In Punkt 1 der Planungsvereinbarung ist zu lesen: «Die Parteien verfolgen gemeinsam die Absicht, die bestehende Siedlung Meienegg durch eine den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen entsprechende qualitativ hochwertige Neubausiedlung zu ersetzen». Vgl. Planungsvereinbarung zwischen der FAMBAU Genossenschaft und der Stadt Bern.

## Günstiger Wohnraum für sozial schwächer gestellte Menschen

Mit ihrem Wohnungsmix und den für die damalige Zeit äusserst innovativen Wohnungsgrundrissen (Abb. 8/9) verkörpert die Meienegg das heute noch propagierte Ziel der FAMBAU mustergültig, nämlich «möglichst vielen, auch kinderreichen Familien angenehmen und gesunden Wohnraum [...] zu möglichst günstigen Mietzinsen zu bieten»<sup>12</sup>. Auch angesichts des gesellschaftlichen Wandels der letzten Jahrzehnte, der zu immer weniger Grossfamilien führte, erfreuen sich die bei Neubauten nur noch selten anzutreffenden Kleinwohnungen der Meienegg nach wie vor grosser Beliebtheit, insbesondere bei sozial schwächer gestellten Menschen – Zugewanderten, Patchwork- und Einelternfamilien, kinderlosen Paaren oder Singles. Die Häuser sind voll vermietet und es gab, bis zur Ankündigung des bevorstehenden Abbruchs durch die FAMBAU, kaum Auszüge aus der Siedlung.<sup>13</sup> Ein Block ganz im Nordwesten der Meienegg beherbergt seit jeher Alterswohnungen (Keltenstrasse 27), jener nebenan ein Altersheim (Keltenstrasse 25), das heute von der *Domicil AG* betrieben wird und nicht wenigen Erstbezüglerinnen und Erstbezügern ein Zuhause in «ihrer Siedlung» bietet (Abb. 7). Bis heute ist die Meienegg eine Siedlung mit einer überdurchschnittlich hohen *sozialen Dichte*<sup>14</sup>. Bis heute wurde noch von keiner unabhängigen Instanz untersucht, mit welchen Instandstellungs- oder Sanierungsmassnahmen das oben zitierte Ziel der FAMBAU allenfalls ebenso gut erreicht werden könnte, wie mit einem Ersatzneubau.



6 (Proto-)Typisch für Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit: der siedlungseigene Kindergarten im Zentrum der Meienegg.



7 Am nordwestlichen Rand wurde die erste Alterssiedlung Berns integriert. Die beiden Häuser weisen als einzige keine Treppenhaus-, sondern eine damals neuartige, äussere Laubengangschliessung auf.



8 Im Innern bestechen die Wohnungen mit ihren innovativen Grundrissen. Um den relativ kleinen Räumen mehr «Luft» zu verleihen, griffen Hans und Gret Reinhard auf den einen oder anderen Kniff zurück. ...



9 ... Der Eingangsbereich und das Wohnzimmer wurden bspw. durch ein transparentes Holzgitter miteinander verbunden. So konnte auf Korridore, die nur als Verkehrsflächen dienen, verzichtet und Platz gespart werden.

12 Zitiert von: [www.fambau.ch](http://www.fambau.ch), Stand: 02.07.2019; vgl. auch Michael von Allmen, Meienegg – Berner Prototyp für gemeinschaftliches Wohnen und soziale Verdichtung, in: *heimat heute*, 2017, S. 20–24.

13 Eidg. Kommission für Denkmalpflege, Gutachten Siedlung Meienegg, Einstufung, 04.12.2015, S. 11.

14 Vgl. Fussnote 5.

Ein Abbruch der Meienegg hätte folglich starke Auswirkungen auf das soziale Gefüge des Quartiers und würde die Gentrifizierung des kulturell stark durchmischten Stadtteils Bümpliz-Bethlehem weiter befeuern: Nur wenige der aktuellen Bewohnerinnen und Bewohner, welche heute für eine Dreizimmerwohnung monatlich inkl. Nebenkosten rund Fr. 930.00 bezahlen, werden sich noch eine Wohnung in ihrem angestammten Stadtteil leisten können, denn bei einem Totalabriss und Ersatzneubau ist naturgemäss von einer Leerkündigung auszugehen. Ganz zu schweigen von der Miete einer der Ersatzneubau-Wohnungen: Nach Aussage der FAMBAU im Jahr 2019 wird eine der neuen Dreizimmerwohnungen voraussichtlich Fr. 1'300.00 pro Monat kosten<sup>15</sup> – rund ein Drittel mehr als heute. Diese Aussage ist allerdings schönfärberisch und wenig glaubwürdig: Aufgrund des seit 2019 markant angestiegenen Mietzinsniveaus sowie aufgrund vergleichbarer Projekte der FAMBAU, z. B. der Überbauung Ried in Niederwangen (vgl. übernächstes Kapitel, Punkt 2), muss heute von einer bedeutend höheren Summe im Bereich von mindestens Fr. 1'700.00 ausgegangen werden – was einer annähernden Verdoppelung der aktuellen Mieten gleichkommen würde.

Ein Blick auf die aktuellen Mietpreise (Januar 2024<sup>16</sup>) zeigt, um welch günstigen Wohnraum es sich handelt:

- Zweizimmerwohnung (3. OG): Fr. 764.00
- Dreizimmerwohnung (Hochparterre) mit Gartensitzplatz: Fr. 930.00
- Vierzimmerwohnung (3. OG): Fr. 1'100.00

Betrachtet man die Entwicklung im «Stöckacker Süd», dem Ersatzneubau der am Anfang erwähnten Siedlung Stöckacker, so wurde unter dem Strich auch dort günstiger Wohnraum vernichtet. Gemeinschaftlich genutzte Grünflächen wurden zu halbprivatem Zwischengrün transformiert. Alleinstehende, ältere oder andere sozial schwächer gestellte Bewohnende wurden zu grossen Teilen von jungen, mittelständischen Familien aus dem Quartier verdrängt. Die vormals kulturell wie sozial stark durchmischte Bewohnerschaft musste ausziehen und sich woanders eine neue Bleibe suchen. Obschon nun zahlenmässig sicherlich mehr Menschen im Stöckacker wohnen, diese aber im Verhältnis einen bedeutend grösseren Wohnraumverbrauch aufweisen, ist letztendlich das Gegenteil dessen, was man gemeinhin unter «Verdichtung» versteht, eingetreten.<sup>17</sup>

## Graue Energie vernichten

Nicht ausser Acht zu lassen sind auch die ökologischen Folgen eines Abrisses. Die Bauwirtschaft zeichnet für über 80 % des Schweizer Abfallvolumens verantwortlich. Vier Millionen Tonnen Bauabfall fallen alleine durch Abbrucharbeiten an.<sup>18</sup> Nicht zuletzt deshalb rückte das Thema «Graue Energie» in den letzten Jahren vermehrt auch in den Fokus der Baukultur. Auch der 2021 vom *Klimastreik Schweiz* unter Beizug von renommierten Expertinnen und Wissenschaftlern veröffentlichte, interdisziplinäre Massnahmenplan, der *Klimaaktionsplan* (CAP)<sup>19</sup>, legt einen Hauptfokus auf baukulturelle Themen: Die erste geforderte Massnahme zur Reduktion des von der Bauwirtschaft verursachten CO<sub>2</sub>-Austosses ist ein sofortiges Moratorium für neue Gebäude und Strassen bis 2030. Doch nicht nur Klimaaktivistinnen und Akademiker setzen sich aus Nachhaltigkeitsgründen gegen Abbrüche und für Sanierungen ein, auch die Leitorganisation im schweizerischen Bauwesen, der *Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein* (SIA), erklärt, «dass eine Ersatzneubaustategie keine Klimaschutzstrategie ist. Die Lebensdauererweiterung von Gebäuden ist eine Klimaschutzstrategie.»<sup>20</sup> Angesichts des fortschreitenden Klimawandels und der breit geführten Diskussion um unseren Umgang mit endlichen Ressourcen erstaunt es, dass die Themen Nachhaltigkeit, Graue Energie usw. in den bislang zum Ersatzneubau der Meienegg veröffentlichten Dokumenten, im Architekturwettbewerb und in den Medien «totgeschwiegen» wurden.

15 Christoph Hämmerli, Die alten Wohnblocks der Meienegg sollen weichen, in: Berner Zeitung, 14.05.2019, S. 7.

16 Umfrage bei Mietenden vor Ort im Januar 2024. Die Mietpreise verstehen sich inkl. Nebenkosten und ohne Tiefgaragenplatz.

17 Vgl. Siedlungen der Nahkriegszeit in Bümpliz-Bethlehem (Schweizerische Kunstführer, Nr. 1025), hg. von Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte, Bern 2018, S. 51 ff. sowie Bümpliz-Bethlehem. Bauerndorf, Gartenstadt, Plattenbau (Bau Kultur Erbe 3), hg. von Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland, Bern 2023, S. 77.

18 Vgl. dazu z. B. Philipp Albrecht, Die Abrissfalle, in: Republik, 12.01.2024; Joel Amstutz, Die Utopie einer klimaneutralen Baubranche, in: TEC21, 08.01.2024; oder die Medienmitteilung «Kein Abriss auf Kosten des Klimas» des Schweizer Heimatschutzes vom 31.03.2022.

19 Klimastreik Schweiz, Klima-Aktionsplan, [www.climateactionplan.ch](http://www.climateactionplan.ch), Stand: 16.01.2024.

20 Stellungnahme des SIA vom 04.04.2022 zur Revision des CO<sub>2</sub>-Gesetzes, online auf [www.sia.ch](http://www.sia.ch), Stand: 17.06.2022.

## Abbruch einer intakten Siedlung – weshalb?

Viele Baufachleute fragen sich: Weshalb fasst die FAMBAU den Abriss der Meienegg überhaupt ins Auge? Weshalb nimmt sie als gemeinnützige Institution einen solch immensen Verlust an günstigen Wohnungen für diejenigen in Kauf, die ihn am dringendsten benötigen? Wie oben zitiert, verfolgt die FAMBAU vordergründig das Ziel, kinderreichen Familien angenehmen Wohnraum zu möglichst günstigen Mietzinsen zu bieten. Weshalb sollte dieses Ziel nicht auch mit der Instandstellung oder Sanierung der bestehenden Siedlung erreicht werden können? Die Behauptung der FAMBAU, dass die Häuser nicht mehr sanierbar seien<sup>21</sup>, entbehrt dabei jeglicher fundierten Analyse; noch wurden keinerlei bauphysikalische oder statische Untersuchungen durchgeführt. Deshalb liegt die Vermutung nahe, dass es ihr zumindest ebenso um die Gewinnmaximierung durch eine höhere Ausnützung ihres Grundstücks geht. Dafür sprechen zwei Faktoren:

*1.: Ob die Siedlung baufällig ist, ist anzuzweifeln.* Die Häuser befinden sich, sowohl was das Äussere wie auch das Innere und ihre Umgebung betrifft, in einem für Bauten der 1950er-Jahre aussergewöhnlich guten Erhaltungszustand. Der grosse Anteil an noch im Originalzustand vorhandenen Bauteilen und Ausstattungselementen ist für Siedlungen aus dieser Epoche sehr selten (Abb. 10).<sup>22</sup> Wie verschiedene andere Beispiele von jüngst renovierten Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit zeigen, wäre eine energetische Ertüchtigung bzw. eine Sanierung durchaus möglich, sofern denn ein Interesse am Erhalt dieses einzigartigen Geschichtszeugen bestünde. Anbieten würde sich z. B. eine gezielte Nachisolation (Dachboden, Keller, Fenster<sup>23</sup>) oder die Umstellung auf neue Formen der Energiegewinnung, schliesslich wurde in der Meienegg von Beginn an eine Fernheizanlage installiert.<sup>24</sup> Als leuchtendes Vorbild für den sorgsamsten Umgang mit einer Siedlung der Nachkriegszeit könnte dabei die – ebenfalls denkmalgeschützte – Überbauung Grabenacker in Winterthur dienen: Im Rahmen des 2022 abgeschlossenen Sanierungsprojekts war es den Bauherrschaften sogar möglich, den einen oder anderen Neubau am Rand der Siedlung zu realisieren; im Gegenzug wurden die restlichen Häuser, im gegenseitigen Einvernehmen, unter Schutz gestellt und für sie ein verbindliches Sanierungskonzept festgeschrieben.

*2.: Die FAMBAU verlangt Marktmieten.* Die FAMBAU hat in Niederwangen im Neubauquartier Ried zusammen mit der Pensionskasse der Gemeinde Köniz die Neuüberbauung «Eisvogel» erstellt.<sup>25</sup> Die Überbauung umfasst zwei Doppelmehrfamilienhäuser, eine grosse gemeinsame Einstellhalle und den Pavillon des Gemeinschaftsraums. Die Wohnungen beider Bauherrschaften sind ähnlich hinsichtlich der Grundrisse, des Komforts und der Ausstattung, die Mietkonditionen unterscheiden sich kaum. Die Bruttomiete für eine Dreieinhalbzimmerwohnung mit 87 m<sup>2</sup> der FAMBAU kostet Fr. 1'591.00, bei der Pensionskasse kostet derselbe Wohnungstyp mit 94 m<sup>2</sup> Fr. 1'656.00. Für eine der Viereinhalbzimmerwohnungen verlangt die FAMBAU Fr. 1'958.00 (108 m<sup>2</sup>), die Pensionskasse Fr. 1'949.00 (116 m<sup>2</sup>). Fazit: Obwohl die Pensionskasse aus dem Ertrag der Liegenschaften die Renten ihrer Versicherten bezahlen muss, die FAMBAU gemäss Eigendarstellung demgegenüber nicht gewinnorientiert ist, sind die Mietkonditionen vergleichbar und liegen auf dem Niveau profitorientierter Marktmieten. Es ist deshalb beim Neubauprojekt in der Meienegg davon auszugehen, dass die FAMBAU Marktmieten festlegen wird, die für eine Dreieinhalbzimmerwohnung mindestens Fr. 1'700.00 und für eine Viereinhalbzimmerwohnung mindestens Fr. 2'000.00 betragen werden.

21 Die Aussage tätigte der ehem. Geschäftsführer der FAMBAU, Walter Straub, mehrfach öffentlich; u. a. im Artikel von Christoph Hämmerlin, Berner Pioniersiedlung soll einer neuen Überbauung weichen, in: Berner Zeitung BZ, 24.02.2021.

22 Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, Gutachten Siedlung Meienegg, Einstufung, 04.12.2015, S. 10.

23 Raphael Sollberger, Die Siedlungen der Nachkriegszeit kommen in die Jahre, in: heimat heute, 2017, S. 6–10, insb. S. 8. Vgl. auch Energie und Baudenkmal. Ein Handbuch, hg. von Denkmalpflege des Kantons Bern und Kantonale Denkmalpflege Zürich, Bern 2014, online abrufbar unter [www.erz.be.ch](http://www.erz.be.ch), Stand: 20.08.2019.

24 Hans und Gret Reinhard (Monografien Schweizer Architekten und Architektinnen 14), Sulgen 2013, S. 138.

25 Siehe [www.papillon-eisvogel.ch](http://www.papillon-eisvogel.ch).

## Chancen nutzen: Die Meienegg hat Zukunftspotenzial!

Mit dem geplanten Abbruch der Meienegg würde in der Stadt Bern preisgünstiger Wohnraum im Ausmass von 272 Wohnungen verloren gehen. Wohnraum insbesondere von sozial schwächer gestellten Familien, Alleinstehenden sowie Rentnerinnen und Rentnern. Ein kulturell und sozial stark durchmischtes Quartier würde weiter gentrifiziert, die bisherigen Bewohnenden verdrängt und damit das Ziel der Verdichtung unserer Siedlungsfläche nach Innen torpediert. Der Verzicht auf den Abbruch der substanziell gut erhaltenen Gebäude ist nicht nur zur Bekämpfung des Klimawandels sinnvoll, sondern auch aus Mieterinnen- und Mietersicht vorteilhaft. Sanierungen können meist ohne Leerkündigungen durchgeführt werden und verhindern massive Mietzinserhöhungen, wie sie bei Neubauprojekten oft auftreten.<sup>26</sup>



10 Die Bauten der Meienegg sind überdurchschnittlich gut erhalten: Neben den Eingängen mit ihren geschwungenen Vordächern sind auch die handbearbeiteten Putzflächen und die bauzeitlichen Wandspalier erhalten.



11 Die vom späteren SBB-Grafiker Hans Hartmann gestalteten «MEIENEGG»-Schilder am Fahnenmast am Siedlungseingang gelten als erste siedlungseigene «Corporate Identity» in Bern.

Auch aus denkmalpflegerischer Sicht wäre ein Abbruch fatal: Mit ihm würde die Stadt Bern nur wenige Jahre nach der ersten städtischen Mehrfamilienhaussiedlung im Stöckacker auch noch ihre erste genossenschaftlich finanzierte Wohnsiedlung preisgeben. Einer der besterhaltenen Zeugen der Geschichte des sozialen Wohnungsbaus in der Schweiz, ein Schlüsselbau in der Entwicklung von Bümpliz-Bethlehem hin zur grössten Trabantenstadt der Schweiz<sup>27</sup>, droht unwiederbringlich verloren zu gehen.

Gemäss dem *Baugesetz*<sup>28</sup> obliegt der Stadt Bern aufgrund ihrer Bau-, Planungs- und Denkmalpflegezuständigkeit eine besondere Verantwortung, ihre Baudenkmäler vorbildhaft zu schützen und zu erhalten. Gemäss Artikel 6 der städtischen *Denkmalspflegeverordnung*<sup>29</sup> ist bei Bauvorhaben an schützens- und erhaltenswerten Objekten in Ortsbildschutzperimetern oder Baugruppen die städtische Denkmalpflege beizuziehen. Weshalb der Gemeinderat in der Meienegg – entgegen der Fachmeinung seiner eigenen Denkmalpflege<sup>30</sup> – die Absichten der FAMBAU unterstützt und mit ihr eine Planungsvereinbarung über den Abbruch der Siedlung eingeht, ist schleierhaft: Es kann nicht im Sinn einer Stadtregierung sein, die sich den Erhalt und die Schaffung günstigen Wohnraums auf die Fahne geschrieben hat, dass in der Meienegg mit ihren 272 Wohnungen für sozial Schwächere ein sozialer Verdrängungsprozess stattfindet und dabei in Zeiten des fortschreitenden Klimawandels Unmengen an gebundener grauer Energie vernichtet werden.<sup>31</sup>

Wenn nicht hier in der Meienegg, wo sonst besteht in der Stadt Bern eine solch einmalige Chance auf ein vorbildliches, klimaschonendes, denkmal- und sozialverträgliches Umbauprojekt? Nicht der Abriss und Neubau, sondern die Sanierung und Inwertsetzung günstigen Wohnraums haben Zukunftspotenzial.

26 Vgl. dazu auch Miriam Meuth und Christian Reutlinger, *Entmietet und Verdrängt* (Interdisziplinäre Wohnbauforschung 5), Bielefeld 2023.

27 «Die Siedlung Meienegg steht ganz am Anfang der Entwicklung von Bern-Bümpliz hin zur grössten Trabantenstadt der Schweiz. Sie ist die erste Grosssiedlung der Nachkriegszeit in Bern und die erste Grosssiedlung des insbesondere für den sozialen Wohnungsbau bedeutenden Architektenpaars Hans und Gret Reinhard» – Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege, *Gutachten Siedlung Meienegg*, 04.12.2015, S. 10.

28 Baugesetz vom 09.06.1985.

29 Verordnung über die städtische Denkmalpflege vom 11.12.2002.

30 Christoph Hämman, *Denkmalpfleger ist gegen den Abbruch*, in: *Berner Zeitung*, 14.05.2019, S. 4.

31 Vgl. Christoph Hämman, *Erbitterter Häuserkampf in Bern-West*, in: *Berner Zeitung*, 06.03.2021, S. 4.

## Die Meienegg auf der roten Liste

Um die Bedeutung der Meienegg ins Bewusstsein der Bevölkerung zu rufen, hat der *Schweizer Heimatschutz* die Meienegg im August 2019 auf die *Rote Liste*<sup>32</sup> gesetzt. Die Rote Liste ist eine Austausch-, Interaktions- und Kampagnenplattform für Anliegen der Baukultur, der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes in der Schweiz. Sie macht auf gefährdete Objekte von nationalem baukulturellem Wert und öffentlichem Interesse aufmerksam und hat das Ziel, diese vor dem Abriss zu erhalten.

## Weitere Informationen

[www.meienegg.ch](http://www.meienegg.ch)

[www.heimatschutz-bernmittelland.ch/meienegg.html](http://www.heimatschutz-bernmittelland.ch/meienegg.html)

[www.roteliste.ch](http://www.roteliste.ch)

## Kontakte

Berner Heimatschutz  
Luc Mentha, Präsident  
[luc.mentha@bernerheimatschutz.ch](mailto:luc.mentha@bernerheimatschutz.ch)  
+41 (0)79 796 97 23

Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland  
Raphael Sollberger, Co-Präsident  
[info@heimatschutz-bernmittelland.ch](mailto:info@heimatschutz-bernmittelland.ch)  
+41 (0)78 807 68 71



Die Aussenräume mit grossen Grünflächen und bauzeitlich erhaltenen Wäschestangen: Begegnungsorte, Interaktionsorte, erweiterte Wohnzimmer.

Fotos Meienegg: Raphael Sollberger  
Luftbild: Franziska Rothenbühler  
Foto Stöckacker: Hanspeter Ryser  
Grundriss und historische Abbildung: Archiv Reinhardpartner