

Positionspapier für die Sanierung und Erhaltung der Siedlung Meienegg

Alle den Argumenten zugrundeliegenden Quellen und weiterführende Erläuterungen finden Sie im beiliegenden Dokument «Siedlung Meienegg, Bern – national bedeutendes Denkmal vom Abriss bedroht».

1. Ausgangslage

- Seit der Genehmigung der **Planungsvereinbarung** zwischen der Stadt Bern und der *FAMBAU Genossenschaft* am 14. September 2016 und der darauffolgenden *Städtebaulichen Studie Stöckacker Nord* vom Mai 2018, ist die national bedeutende Siedlung Meienegg vom Abbruch bedroht. In den Jahren 2019–2020 wurde ein Wettbewerb für den Ersatzneubau durchgeführt, eine Überbauungsordnung ist aktuell in Erarbeitung. Mit Ausnahme zweier Blocks im Nordwesten der Siedlung sollen sämtliche der drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäuser durch neue, vier- bis sechsgeschossige Wohnblocks mit deutlich grösseren und dementsprechend teureren Mittelstands-Familienwohnungen ersetzt werden.

2. Denkmalpflegerische Bedeutung und Einstufung der Siedlung

- Bei der 1948–1956 errichteten Meienegg handelt es sich um die **älteste rein genossenschaftlich finanzierte Mehrfamilienhaussiedlung Berns**. Ihr Bau markiert einerseits den Endpunkt der bis zum Zweiten Weltkrieg üblichen Reiheneinfamilienhausbebauung, andererseits steht die Meienegg ganz **am Beginn der Entwicklung der Berner Vororte Bümpliz und Bethlehem** hin zum grössten sozialen Wohnbauprojekt der Nachkriegszeit in der Deutschschweiz. Somit kommt ihr eine Schlüsselstellung in der Geschichte der grössten Trabantenstadt der Schweiz zu.
- Im **Bauinventar der Stadt Bern** ist die Siedlung seit 1993 als «Baugruppe» und als «erhaltenswert» eingestuft, sie ist demnach ein sogenanntes «K-Objekt» (Denkmal von kantonaler Bedeutung).
- Im **Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)** des *Bundesamts für Kultur* (BAK) ist sie gar als Baugruppe mit Erhaltungsziel A (Substanzerhalt) eingestuft.
- Ein von der Präsidialdirektion der Stadt Bern in Auftrag gegebenes **Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD)** stuft die Siedlung 2015 als «national bedeutend» ein und empfahl der Stadt Bern die Aufstufung der Meienegg aus der Kategorie «erhaltenswert» in die Kategorie «schützenswert». Dieser Empfehlung kam der Gemeinderat bis heute nicht nach.
- Auch im Rahmen der bis Ende 2016 durchgeführten Bauinventarrevision unterliess die Stadt Bern die geforderte Aufstufung. Der städtische Denkmalpfleger führte als Grund die «7%-Vorgabe» der kantonalen Kulturstrategie an, die besagt, dass kantonsweit anstelle der bisherigen 9% aller Bauten nur noch 7% als schützens- oder erhaltenswert gelten dürfen. Dass die auf 7% des Baubestands zu reduzierende Anzahl an Inventarobjekten auch innerhalb der Gemeindegrenzen der Stadt Bern gelten muss, wurde von der kantonalen Kulturstrategie nicht gefordert. **Die Stadt Bern weist naturgemäss eine höhere «Denkmaldichte» auf als weniger dicht besiedelte Landgemeinden**. Dazu kommt, dass Siedlungen rein rechnerisch, aufgrund der Anzahl Adressen, in Inventaren quantitativ besonders ins Gewicht fallen.

3. Die Rolle des Berner Gemeinderats

- Gemäss dem *Berner Baugesetz* ist der Gemeinderat die **Aufsichtsbehörde über die Bauherrschaften**. Der Gemeinderat hat nicht nur die Aufgabe, mehr Wohnraum zu schaffen, ebenso hat er per Gesetz die Aufgabe, günstigen Wohnraum zu erhalten und Denkmäler zu schützen. Indem er mit der FAMBAU, der Eigentümerin der Meienegg, zusammenspannt, **macht er sich innerhalb des Verfahrens zur Partei**. Mit der

gemeinsamen Ausschreibung der Entwicklungsstudie stützt der Gemeinderat einseitig die wirtschaftlichen Interessen der FAMBAU.

- In verschiedenen Medien sowie in einem Brief an den Heimatschutz behauptet der Gemeinderat, eine Interessenabwägung zwischen den Interessen des Denkmalschutzes und dem Ziel der «inneren Verdichtung» gemäss Raumplanungsgesetz vorgenommen zu haben. Eine solche **Interessenabwägung hat jedoch ein Gericht vorzunehmen** und nicht der Gemeinderat.

4. Die Rolle der FAMBAU Genossenschaft

- Die FAMBAU hat als Grundeigentümerin und Vermieterin ein **wirtschaftliches Interesse** daran, Bauten mit günstigen Wohnungen durch Bauten zu ersetzen, welche aufgrund höherer Ausnutzungsziffern (mehr Geschossfläche) eine grössere Rendite abwerfen (höhere Mieteinnahmen).
- **Die FAMBAU verlangt Marktmieten:** Die FAMBAU hat in Niederwangen im Neubauquartier Ried zusammen mit der Pensionskasse der Gemeinde Köniz die Neuüberbauung «Eisvogel» erstellt. Obwohl die Wohnungen beider Bauherrschaften vergleichbar sind bezüglich Grundrisse und Ausstattung, verlangt die gemäss Eigendarstellung nicht gewinnorientierte FAMBAU dieselben, im Einzelfall sogar höhere Mietpreise als die Pensionskasse, die mit den Einnahmen aus ihren Immobilien die Renten ihrer Versicherten finanzieren muss.
- Die FAMBAU hat sich erst in jüngster Vergangenheit als **unzuverlässige Partnerin** erwiesen, was den Umgang mit Baudenkmalern betrifft: Obwohl zwischen ihr und der Stadt Bern eine erst zwei Jahre alte Planungsvereinbarung für den denkmalpflegerischen Umgang mit der schützenswerten **Überbauung Tscharnergut** bestand, legte sie 2017 ein Abbruchgesuch für das gesamte Scheibenhaus an der Fellerstrasse 30 vor. Der *Berner Heimatschutz* hat dagegen Einspruch erhoben, das entsprechende Verfahren befindet sich aktuell vor Verwaltungsgericht. Mit dem Abbruchgesuch im Tscharnergut torpediert die FAMBAU ihre eigens mit der Stadt getroffenen Abmachungen.

5. Umgang mit dem Denkmalschutzobjekt Meienegg

- Gemäss dem *Berner Baugesetz* dürfen erhaltenswerte Objekte nur dann durch Neubauten ersetzt werden, wenn ihr Erhalt unverhältnismässig ist. **Eine unabhängige, nicht von einer Partei in Auftrag gegebene Verhältnismässigkeitsprüfung hat bislang nicht stattgefunden.** Ebenso fehlen jegliche bauphysikalische oder statische Grundlagen für einen Entscheid bezüglich der Sanierbarkeit.
- Die **Planungsgrundlagen sind mangelhaft.** Viele Parameter waren und sind bis heute unbekannt:
 - Von den vier Büros, die an der *Städtebauliche Studie Stöckacker Nord* vom Mai 2018 teilnahmen, wurde die **Berücksichtigung des EKD-Gutachtens nicht eingefordert.** Es wird a priori davon ausgegangen, dass ein Abbruch des Denkmals möglich ist.
 - Welche **bauphysikalischen, energetischen oder statischen Mängel** überhaupt bestehen, wurde bislang nicht wissenschaftlich fundiert erörtert, stattdessen wurde stets vorausgesetzt, dass die Bauten «nicht zu sanieren» und ein Ersatzneubau deshalb unumgänglich seien.
 - Allfällige **Vorzüge einer Instandstellung wurden nicht herausgearbeitet,** darunter insb. die Ersparnis grosser Mengen grauer Energie, welche beim Abbruch vernichtet und beim Ersatzneubau erneut aufgewendet würden (siehe folgender Abschnitt), oder die Erhaltung günstigen Wohnraums und der hohen sozialen Dichte.
 - Ob grössere Wohnungen von der aktuellen Bewohnerschaft der Meienegg überhaupt gewünscht werden, wurde nicht erörtert. Angesichts der geringen Mieterfluktuation ist anzunehmen, **dass die Wohnungen einem Bedürfnis entsprechen.**
- Mit der Meienegg würde die Stadt Bern, nur wenige Jahre nach der ersten städtischen Mehrfamilienhaussiedlung auf dem Stöckacker («Stöckacker Süd»), auch noch ihre erste genossenschaftlich finanzierte Wohnsiedlung zum Abbruch freigeben. 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, droht unwiederbringlich verloren zu gehen.

6. Graue Energie: Sanieren statt abbrechen

- Die Bauwirtschaft ist für rund 85 % des Schweizer Abfallvolumens verantwortlich, jährlich fallen vier Millionen Tonnen Bauabfall durch Abbrucharbeiten an. Bei einem Abbruch und Ersatzneubau ganzer Siedlungen werden derart grosse Mengen gebundener grauer Energie vernichtet, die im ganzen Lebenszyklus eines neuen Gebäudes nicht eingespart werden können. Angesichts des fortschreitenden Klimawandels ist es demnach dringend angezeigt, bestehende Bauten zu sanieren, statt sie abzureissen und neu zu bauen.
- Der **substanziell gute Erhaltungszustand der Häuser der Meienegg ermöglicht eine Sanierung** und somit den Erhalt der Siedlung. Eine wirksame energetische Ertüchtigung ist, wie Beispiele aus anderen Städten zeigen, durchaus möglich. Etwa durch gezielte Nachisolationen (Dachboden, Keller, Fenster) oder durch neue Formen der Energiegewinnung. Im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens wären diese beiden Vorgehensweisen ebenso unvoreingenommen zu prüfen wie ein Ersatzneubau.

7. Soziale Folgen des Abbruchs

- 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 Abbruch würde zur **fortschreitenden Gentrifizierung des Stadtteils**, bzw. der Quartiere Bümpliz und Bethlehem, beitragen: Sozial schwächer gestellte Menschen würden aus dem für Berner Verhältnisse günstigen Quartier verdrängt.
- Der Verzicht auf den Abbruch der Siedlung ist auch aus Mieterinnen- und Mietersicht vorteilhaft: **Sanierungen können meist ohne Leerkündigungen durchgeführt werden und verhindern massive Mietzinserhöhungen**, wie sie bei Neubauprojekten oft auftreten
- Im Kontext der seit der Annahme der Raumplanungsgesetzes 2013 geforderten **Verdichtung nach Innen** ist «Dichte» nicht nur als rechnerische Einheit «umbauter Raum im Verhältnis zum Boden» zu begreifen. Vielmehr sollte auch der Wohnraumbedarf einer einzelnen Person mit in die Berechnungen einbezogen werden. Auch die **soziale Dichte** von Wohnsiedlungen, die in der Meienegg äusserst hoch ist, sollten in der Gesamtrechnung eine Rolle spielen, schliesslich fördern gemeinschaftliches Zusammenleben innerhalb von Siedlungen und Quartieren die Wohnqualität von Stadtteilen und Städten als Ganzes und tragen somit zu deren Attraktivität als Wohnstandort bei.

Weitere Informationen

www.meienegg.ch

www.heimatschutz-bernmittelland.ch/meienegg.html

www.roteliste.ch

Kontakte

Berner Heimatschutz

Luc Mentha, Präsident

luc.mentha@bernerheimatschutz.ch

+41 (0)79 796 97 23

Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland

Raphael Sollberger, Co-Präsident

info@heimatschutz-bernmittelland.ch

+41 (0)78 807 68 71