

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 wurde vom Berner Stadtplanungsamt am 14. Oktober 2024 zur öffentlichen Mitwirkung vorgelegt. Vorerst mit Ausnahme zweier Blocks im Nordwesten der Siedlung, sollen langfristig sämtliche der drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäuser der Meienegg durch neue, vier- bis sechsgeschossige Wohnblocks mit deutlich grösseren und dementsprechend teureren Mittelstands-Familienwohnungen ersetzt werden.

2. Kulturelle und historische Bedeutung der Siedlung

- Bei der 1948–1956 errichteten Meienegg handelt es sich um die **älteste rein genossenschaftlich finanzierte Mehrfamilienhaussiedlung Berns**. Die von Beginn an mit verschiedenen Wohnungsgrössen (Ein- bis Vierzimmerwohnungen), Alterswohnungen und sogar einem Altersheim ausgestatteten Blocks ermöglichten Alleinstehenden, Paaren, Familien mit einem oder mehreren Kindern, Verwitweten sowie nicht mehr selbstständigen Seniorinnen und Senioren gleichermassen einen unbürokratischen Wohnungswechsel innerhalb der Siedlung – vom Auszug aus dem Elternhaus bis zum Einzug ins Altersheim. In diesem für die Bauzeit äusserst innovativen und in der Deutschschweiz **damals neuartigen, grossen Wohnungsmix** widerspiegeln sich der dem Siedlungskonzept zugrundeliegende **Genossenschaftsgedanke** und die damaligen Ideale des sozialen Wohnungsbaus auf einzigartige Art und Weise. Zudem sollten der Wohnungsmix und die damit einhergehende soziale wie altersmässige Durchmischung den gesellschaftlichen Zusammenhalt der Bewohnenden in den damals aufgrund des Bevölkerungswachstums und der Wohnungsknappheit dringend nötigen Neubausiedlungen fördern.
- Die **Integration von Alterswohnungen, eines Kindergartens und eines Konsumladens** (Filiale des *Konsumvereins*, heute *coop Genossenschaft*) in die Planung hatten Modellcharakter für alle folgenden grossen Siedlungsprojekte in Bümpliz und Bethlehem, an denen die FAMBAU massgeblich beteiligt war, wie z. B. das Tscharnergut, das Schwabgut, der Gäbelbach oder das Fellergut. Das Vorhandensein dieser Infrastrukturen vereinfachte den Hausfrauen zu jener Zeit eine flexiblere Gestaltung ihres Alltags oder ermöglichte ihnen im besten Fall gar das Nachgehen einer eigenen Teilzeit-Lohnarbeit. Damit manifestieren sich in der Siedlung **wichtige gesellschaftliche Entwicklungen der Zeit**.
- Der Rückgriff auf lokale Baumaterialien (bspw. Holz für die Zwischendecken) ist einerseits der noch nicht gänzlich erholten Wirtschaft und dem sich im Einzelfall noch bemerkbar machenden Mangel an gebrannten Baumaterialien (u. a. Mangel an Backsteinen wegen des ausbleibenden Kohleimports aus Deutschland) nach dem Zweiten Weltkrieg geschuldet, trug andererseits aber

auch zu den **von Beginn an günstigen Mieten** bei. Auch der Verzicht auf Korridore und andere reine Verkehrsflächen innerhalb der Wohnungsgrundrisse stellte ein damals neuartiges und innovatives Mittel zur Senkung der Wohnungspreise dar. Das Entrée etwa, das als zentrale Erschliessung der Zimmer und der Bäder dient, verband das Architektenpaar innen in den Drei- und Vierzimmerwohnungen mithilfe eines transparenten Metallgitters mit dem Wohn- und Essbereich. So erhielt einerseits das Entrée selbst mehr Licht, andererseits verhalf dieser Kniff der Wohnung insgesamt zu mehr gefühlter Grosszügigkeit.

3. Architektur- und städtebaugeschichtliche Bedeutung

- Bei der Meienegg handelt es sich um **die erste vom Architektenehepaar Hans und Gret Reinhard geplante Mehrfamilienhausüberbauung**. Als Frühwerk des eng mit der damals noch jungen FAMBAU verbundenen Büros, das mit seinen unzähligen späteren Wohnbauprojekten die weitere Entwicklung des Stadtteils von den 1950er- bis zu den 1970er-Jahren massgeblich mitprägen sollte, kommt der Meienegg herausragende architekturgeschichtliche Bedeutung zu.
- Ab 1948 geplant, markiert der Bau der Meienegg mit ihren Mehrfamilienhausbauten und ihren gemeinschaftlich genutzten Freiflächen die endgültige **Abkehr von der** bis zum Zweiten Weltkrieg in Bümpliz und Bethlehem üblichen **Reiheneinfamilienhausbebauung** mit grossen Pflanzgärten zur Selbstversorgung gemäss Bebauungsplan 1941/1942 (vgl. z. B. die Siedlungen Hohliebi, Stapfenacker oder Bethlehemacker I).
- Aus städtebaugeschichtlicher Sicht steht die Meienegg **ganz am Beginn der Entwicklung der Berner Vororte Bümpliz und Bethlehem** hin zum grössten sozialen Wohnbauprojekt der Nachkriegszeit in der Deutschschweiz. Als Bindeglied zwischen den zuvor errichteten Reiheneinfamilienhaussiedlungen und den späteren Grossüberbauungen kommt ihr eine Schlüsselstellung in der Geschichte und Entwicklung der grössten Trabantenstadt der Schweiz zu. Sie ist **Vorläuferin und Wegbereiterin der Grossüberbauungen** (Tscharnergut, Schwabgut, Gäbelbach etc.), die bis heute die Skyline im Westen der Bundesstadt prägen und somit ein unverzichtbarer Bestandteil der einzigartigen «Architekturlandschaft der Nachkriegszeit» in Bümpliz und Bethlehem, die in zahlreichen Fachpublikationen damals wie heute entsprechend gewürdigt wird.
- Der **gemeinschaftlich genutzte Frei- und Grünraum** der Mehrfamilienhäuser war in mehrerlei Hinsicht ein siedlungsbauliches Novum; geradezu sinnbildlich wurde mit ihm die Gemeinschaftsidee umgesetzt. Der «Dorfplatz» in der Mitte der Siedlung und die autofreien, gemeinschaftlich nutzbaren Zwischenräume standen und stehen allen zur Verfügung. Die differenziert mit Einzelbäumen, Hecken und Mäuerchen sorgfältig gestalteten Freiflächen sowie die möblierten Plätze und Nischen dienten und dienen sowohl als Erholungs- als auch als Rückzugsräume ausserhalb der im Grundriss knapp bemessenen und sparsam ausgestatteten Wohnungen. Gleichzeitig **fördern sie seit jeher den generationen- und kulturübergreifenden Austausch** der Bewohnerinnen und Bewohner.
- Grosser Wert wurde beim Siedlungsprojekt Meienegg auch auf die **Kunst am Bau** gelegt: Auf der auf die Bethlehemstrasse ausgerichteten Giebelseite des Mehrfamilienhauses an der Langobardenstrasse 19 befindet sich das vom Berner Kinderbuchillustrator Hans Fischer entworfene Sgraffito «Musizierende Katzen und Hühner», und am Siedlungseingang, Ecke Bethlehemstrasse/Langobardenstrasse, wurden drei Metallschilder mit dem Schriftzug «MEIENEGG» an einem Fahnenmast befestigt. Bei dieser Installation handelt es sich um die erste bekannte siedlungseigene «Corporate Identity» in Bern, entworfen vom berühmten Grafiker Hans Hartmann (dem Atelierpartner von Hans Fischer), der später nicht nur das SBB-Logo, sondern auch die identitätsstiftenden Logos der Überbauungen Tscharnergut und Gäbelbach gestalten sollte. An der Nordfassade des «Ernst-Reinhard-Hauses» (Keltenstrasse 25) wurde zu Ehren des Namensgebers (Ernst Reinhard war Mitgründer und Präsident der Familienbaugenossenschaft) ein Bronzerelief angebracht.

- Bereits zur Bauzeit fand die Meienegg schweizweit Beachtung. In mehreren Fachzeitschriften und Tageszeitungen wurde über das damals **neuartige Berner Siedlungsmodell** berichtet. In der ganzen Schweiz adaptierten Wohnbaugenossenschaften und private Bauträgerschaften während der 1950er- und 1960er-Jahre das Prinzip der Meienegg: Mehrfamilienhäuser mit drei bis vier Stockwerken unter Satteldächern, eingebettet in einen gemeinschaftlich nutzbaren Grünraum – in der Nachfolge zur Meienegg entstand die **typische Schweizer Wohnarchitektur der unmittelbaren Nachkriegszeit**.
- Die Meienegg ist aufgrund der bislang ausgebliebenen Gesamtanierung (einzig kleine Eingriffe wie z. B. der Dachausbau eines Blocks in den 1980er- oder der Ersatz der Holzjalousieläden in den 1990er-Jahren) im Vergleich zu anderen Siedlungen aus den 1940er- und 50er-Jahren substantiell aussergewöhnlich gut erhalten. Dieser gute Erhaltungszustand ist eine wichtige Voraussetzung für die Denkmalwürdigkeit und ermöglicht eine einheitliche, denkmalgerechte Sanierung der Gesamtheit aller Wohnbauten.

4. Denkmalpflegerische Einstufung

- Im **Bauinventar der Stadt Bern** ist die Siedlung seit 1993 als «Baugruppe» und als «erhaltenswert» eingestuft, sie ist demnach gemäss *Bauverordnung*, Art. 13, Abs. 3 ein sogenanntes «K-Objekt» (kantonales Objekt im Zuständigkeitsbereich der kantonalen Denkmalpflege).
- Im **Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)** des *Bundesamts für Kultur* (BAK) ist sie innerhalb des dort verzeichneten Ortsbilds «Bümpliz-Bethlehem» als Baugruppe mit Erhaltungsziel A (Substanzerhalt) eingestuft.
- Auch das von der Präsidialdirektion der Stadt Bern in Auftrag gegebene **Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD)** stuft die Siedlung am 4. Dezember 2015 als «national bedeutend» ein und empfahl der Stadt explizit, die Meienegg im Bauinventar von der Kategorie «erhaltenswert» in die Kategorie «schützenswert» aufzustufen. Dieser Empfehlung leisteten die städtischen Behörden bis heute keine Folge.
- Auch im Rahmen der bis Ende 2016 durchgeführten Revision des Bauinventars unterliess die Stadt Bern die geforderte Aufstufung der Siedlung Meienegg. Sowohl der Gemeinderat (so z. B. an der Präsentation des Projekts am QBB-Forum vom 21. Oktober 2024) als auch die städtische Denkmalpflege nennen als Grund dafür stets die «7%-Vorgabe» des revidierten Baugesetzes vom 1. April 2017, die besagt, dass kantonsweit anstelle der bisherigen rund 9 % des gesamten Gebäudebestands nur noch deren 7 % im Bauinventar des Kantons Bern verzeichnet sein dürfen. Deshalb hätten bei der oben genannten Revision des städtischen Bauinventars strengere Massstäbe für die Einstufung der Bauten angesetzt werden müssen. Dieses Argument erscheint aus fachlicher Sicht allerdings äusserst fragwürdig: **Die Stadt Bern weist als grösste und bevölkerungsreichste Stadt des Kantons, als Kantonshauptort sowie als Bundesstadt erwartungsgemäss eine höhere Dichte an Bauten auf, die über einen denkmalpflegerischen Wert verfügen und daher im kantonalen Bauinventar verzeichnet werden als weniger dicht besiedelte Landgemeinden.** Die Begrenzung von 7% gilt a) nicht für die Zahl der inventarisierten Gebäude pro einzelne Gemeinde, sondern bezieht sich auf die Gesamtzahl der im kantonalen Bauinventar verzeichneten Bauten, und b) unabhängig davon, ob ein Bau als «erhaltenswert» oder «schützenswert» eingestuft ist. Bei der Revision des städtischen Bauinventars hätten demzufolge nicht «strengere», sondern genau die gleichen Massstäbe gelten müssen, wie bei der von der kantonalen Denkmalpflege durchgeführten Reduktion und Revision der Bauinventare der übrigen Gemeinden im Kanton Bern.
- Ebenso **falsch ist es zu behaupten, die EKD hätte zur Erstellung ihres Gutachtens weniger strenge Massstäbe angesetzt als die städtische Denkmalpflege**, deren Fokus bei der Inventarrevision «auf sämtlichen potenziell schützenswerten städtischen Objekten» gelegen habe und die daher im

Quervergleich der städtischen Objekte und Siedlungen die Meienegg als von weniger hohem Schutzstatus eingeordnet hätte (vgl. Erläuterungsbericht zur Überbauungsordnung vom 14. Oktober 2024, S. 23). Bei Beurteilungen der EKD handelt es sich nie um isolierte Einzelbetrachtungen der untersuchten Objekte. Im Gegenteil, **die Bewertung der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege basiert stets auf einem schweizweiten Quervergleich**: «Die EKD [...] zieht auch Vergleichsbeispiele aus dem Umfeld der Stadt Bern und weiteren Orten der Schweiz bei. Als nicht kantonal gebundene eidgenössische Instanz basiert ihre Beurteilung zudem auf ihrer Erfahrung zu Einstufungen im interkantonalen Vergleich» (EKD-Gutachten vom 4. Dezember 2015, S. 4). Ein hoher Massstab, dem die Meienegg offenbar standhalten konnte.

- Die bezüglich ihrer Grundrisse und verwendeten Materialien bewusst kostengünstig erstellten Mehrfamilienhausbauten und ihre **zurückhaltende Architektursprache** dürfen nicht dazu verleiten, die Meienegg als kultur-, sozial- und architekturgeschichtlich weniger wertvoll und denkmalwürdig einzustufen als bspw. aufwändiger gestaltete Bauten vorhergehende oder nachfolgender Epochen. Als Siedlung, welche so kurz nach dem Zweiten Weltkrieg geplant und realisiert wurde, sind es mitunter genau diese Eigenschaften, die der Siedlung ihre historische Zeugenschaft verleihen und geradezu beispielhaft das Ziel der FAMBAU verkörpern, nämlich «über alle Lebensphasen preisgünstigen und nachhaltigen Wohn- und Lebensraum» zu ermöglichen (Leitbild der *FAMBAU Genossenschaft*, S. 2).

5. Die Rolle des Berner Gemeinderats

- Als Stadtberner Exekutive ist der Gemeinderat der Stadt Bern **dafür verantwortlich, dass auf Denkmäler** angemessen Rücksicht genommen wird: «Denkmäler sind entsprechend ihrer Bedeutung von allen schonend zu behandeln.» (vgl. *Gesetz über die Denkmalpflege* vom 1. Januar 2001, Art. 5, Abs. 1).
- Als Stadtberner Exekutive ist der Gemeinderat die **Aufsichtsbehörde über die privaten Bauherrschaften**. Er hat folglich nicht nur die Aufgabe, mehr Wohnraum zu schaffen, sondern auch dafür zu sorgen, dass Denkmäler geschont werden und bestehender günstiger Wohnraum erhalten bleibt (vgl. dazu z. B. die von ihm genehmigte *Wohnbaustrategie* vom 24. April 2024). Die Planung Meienegg, bei der sich der Gemeinderat gemeinsam mit der privaten Bauherrschaft für deren Abriss einsetzt, steht in klarem Widerspruch zum denkmalgerechten Umgang und zur Erhaltung von bestehendem günstigem Wohnraum.
- Als der Gemeinderat mit der FAMBAU, der Eigentümerin der Meienegg, 2016 eine Planungsvereinbarung zum Abbruch und Ersatzneubau der Siedlung unterzeichnete, **machte er sich innerhalb des Verfahrens zur Partei**. Spätestens mit der gemeinsamen Ausschreibung der Entwicklungsstudie stützt der Gemeinderat einseitig die Interessen der privaten Bauherrschaft und das politische Ziel der Innenverdichtung und missachtet seine Rolle als Aufsichtsbehörde in Denkmalfragen.
- In verschiedenen Medienberichten der letzten Jahre behauptete der Gemeinderat, eine **Interessenabwägung** zwischen den Interessen des Denkmalschutzes und dem Ziel der «inneren Verdichtung» gemäss dem Schweizer Raumplanungsgesetz vorgenommen zu haben. Diese legte er allerdings erst viel später, namentlich im Erläuterungsbericht zur aufgelegten Überbauungsordnung am 14. Oktober 2024, erstmals schriftlich vor. Als er 2016 die Planungsvereinbarung mit der FAMBAU unterzeichnete, lag keine Interessenabwägung vor. Eine solche wurde im vorliegenden Fall offensichtlich erst *nach* Abschluss der Erarbeitung der Überbauungsordnung erstellt.
- Es ist umstritten, ob der Gemeinderat diejenige Instanz ist, die im laufenden Planungsverfahren eine Interessenabwägung vornehmen kann, da er – wie oben dargelegt – spätestens seit 2016 als Partei mit eigenen Interessen im Verfahren involviert ist. Naheliegend ist, dass **eine übergeordnete Behörde oder ein Gericht eine Interessenabwägung vornimmt**.

- Die Stadt Bern hat die von der **EKD empfohlene Aufstufung** der Siedlung Meienegg zum «schützenswerten» Baudenkmal ebenso **missachtet**, wie sie dies auch in Bezug auf das im ISOS verzeichnete Schutzziel A (Substanzerhalt) tut. Es darf nicht sein, dass der Gemeinderat (zusammen mit der FAMBAU) selber einen sozial- und architekturgeschichtlich derart bedeutenden Teil ihrer Geschichte des Wohnens von Menschen mit geringem Budget tilgt.

6. Die Rolle der FAMBAU Genossenschaft

- Die FAMBAU hat **als Eigentümerin «in ihrer Tätigkeit Denkmäler zu erhalten** und, wo das öffentliche Interesse an ihnen überwiegt, zu schützen» (vgl. *Gesetz über die Denkmalpflege* vom 1. Januar 2001, Art. 5, Abs. 2).
- Die FAMBAU hat als Grundeigentümerin und Vermieterin ein **wirtschaftliches Interesse** daran, Bauten mit günstigen Wohnungen durch Bauten zu ersetzen, welche aufgrund höherer Ausnutzungsziffern (insb. mehr Geschossfläche) eine grössere Rendite abwerfen (z. B durch höhere Mieteinnahmen). Andererseits beinhaltet ihr Leitbild das Verfolgen einer gemeinnützigen Wohnbaupolitik und eines gemeinnützigen Wohnungsbaus seit 1945. Während der Vater des Architekten Hans Reinhard, Ernst Reinhard, 1945 Gründungsmitglied der FAMBAU war, beabsichtigt die FAMBAU heute den Abbruch der zweitältesten Siedlung ihrer Genossenschaft, in der die Wohnungen gemeinnützig, d.h. kostengünstig vermietet werden. Leerstände sind uns nicht bekannt.
- Die FAMBAU hat sich in jüngster Vergangenheit als **unzuverlässige Partnerin** erwiesen, was den Umgang mit Baudenkmalern betrifft: Obwohl zwischen ihr und der Stadt Bern eine nur zwei Jahre alte Planungsvereinbarung von 2015 für den denkmalpflegerischen Umgang mit der gemäss Bauinventar der Stadt Bern «schützenswerten» **Überbauung Tscharnergut** bestand, reichte sie 2017 ein generelles Abbruchgesuch für das Scheibenhäuser Fellerstrasse 30 dieser Überbauung ein. Dem Abbruchgesuch wurde im Juli 2020 vom damaligen Regierungsratspräsidenten, Christoph Lerch, entsprochen. Der *Berner Heimatschutz* hat – in diesem Fall sogar gemeinsam mit der Stadt Bern – dagegen Einspruch erhoben. Der Fall ist derzeit vor dem bernischen Verwaltungsgericht hängig. Mit dem Abbruchgesuch im Tscharnergut missachtet die FAMBAU ihre mit der Stadt getroffenen Abmachungen.
- **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 ihrer Grundrisse und ihres Ausbaustandards, verlangt die gemäss Eigendarstellung gemeinnützige bzw. nicht gewinnorientierte FAMBAU dieselben, im Einzelfall sogar höhere Mietpreise als die Pensionskasse, die mit den Einnahmen aus ihren Immobilien die Renten ihrer Versicherten zu finanzieren hat.

7. Umgang mit dem Baudenkmal Meienegg

- Gemäss dem *Berner Baugesetz* dürfen im Bauinventar als «erhaltenswert» eingestufte Objekte nur dann durch Neubauten ersetzt werden, wenn ihre Erhaltung unverhältnismässig ist. Abgesehen davon, dass der Status «erhaltenswert» der sozial-, wirtschafts- und architekturgeschichtlichen Bedeutung der Meienegg aus den oben (unter 2. und 3.) genannten Gründen bei weitem nicht gerecht wird, hat **eine unabhängige, nicht von der FAMBAU selbst in Auftrag gegebene Verhältnismässigkeitsprüfung bislang nicht stattgefunden.**
- Sämtliche im Erläuterungsbericht vom Oktober 2024 zitierten Gutachten, welche der Meienegg ihre Bedeutung absprechen (insb. das Gutachten von Ueli Habegger vom 12. November 2014) und eine Sanierung für unverhältnismässig erklären (insb. die Wirtschaftlichkeitsberechnung von *2ap / Abplanalp Affolter Partner* 28. Juni 2023 oder die Verhältnismässigkeitsprüfung der *CO. Architekten AG* vom 5. August 2024), **wurden von der FAMBAU in Auftrag gegeben.** In

einem Vorabzug des Letzteren vom 24. Oktober 2023 ist die FAMBAU im Impressum auf S. 2 explizit als Auftraggeberin genannt; in der Endfassung vom August 2024 hingegen fehlt der Verweis auf die Auftraggeberschaft. Offensichtlich soll dieses Dokument nun nicht mehr als Parteigutachten erkannt werden.

- Von den vier Büros, die an der vom Stadtplanungsamt in Auftrag gegebenen *Städtebaulichen Studie Stöckacker Nord* vom Mai 2018 teilnahmen, wurde die **Berücksichtigung des EKD-Gutachtens von 2015 nicht explizit eingefordert**. Es wurde stattdessen a priori und ohne erfolgte unabhängige Verhältnismässigkeitsprüfung davon ausgegangen, dass ein Abbruch oder Teilabbruch des Denkmals möglich ist.
- Die **Planungsgrundlagen sind unvollständig und mangelhaft**. Viele Argumente, die aktuell für einen Abbruch zu sprechen scheinen, sind Behauptungen, die nicht auf wissenschaftlich fundierten Untersuchungen, sondern auf mehrfach tradierten Aussagen der FAMBAU fussen, obschon diverse Parameter bis heute unbekannt sind. U. a. fehlen bislang jegliche bauphysikalischen oder statischen Untersuchungen am Objekt und damit auch die Grundlagen für einen Entscheid bezüglich der Sanierbarkeit bzw. einer Zumutbarkeit allfällig erforderlicher Sanierungsarbeiten am Baudenkmal Meienegg für die Eigentümerschaft:
 - Gemäss dem Erläuterungsbericht vom Oktober 2024 zeige die Bausubstanz «erhebliche Probleme». **Welche bauphysikalischen, energetischen oder statischen Mängel** konkret bestehen, wurde bislang jedoch nicht wissenschaftlich erörtert. Weder wurden Proben entnommen, noch wurden statische Untersuchungen oder U-Wert-Messungen durchgeführt. Stattdessen wurde seitens der FAMBAU stets öffentlichkeitswirksam behauptet, dass die Bauten «nicht zu sanieren» und Ersatzneubauten deshalb unumgänglich seien.
 - Die Möglichkeit und allfällige **Vorzüge einer Instandstellung wurden nicht seriös ausgearbeitet**. So wurde bspw. die Ersparnis immenser Mengen **grauer Energie**, welche beim Abbruch des Bestands vernichtet und bei Ersatzneubauten erneut aufgewendet werden müssen (siehe folgender Abschnitt), nicht mit in die Energieberechnungen einbezogen. Auch die Vorzüge der Erhaltung des günstigen Wohnraums oder aber die hohe soziale Dichte, die die Meienegg heute im Bestand aufweist, flossen in keine der heute vorliegenden Berechnungen mit ein.
 - Gemäss dem Erläuterungsbericht vom Oktober 2024 wären die neuen Wohnungen «attraktiv für Familien, während dies bei den bestehenden Wohnungen nicht (mehr) der Fall ist». Die bestehenden Wohnungen «dienen folglich *nur noch* Personen in Ausbildung und allenfalls Alleinerziehenden». Gemäss dem *Statistischen Bericht 2021* des *Bundesamts für Statistik* handelt es sich bei 13 % der Schweizer Haushalte mit Kindern um Einelternhaushalte. Weshalb den **Bedürfnissen von Auszubildenden und Alleinerziehenden nach Wohnraum** in der Stadt Bern nicht ebenso Rechnung getragen werden soll, wie demjenigen anderer Familienmodelle, bleibt unerklärt und ist in der Klarheit dieser Formulierung **diskriminierend**. Gerade diese finanziell und oft auch sozial schwächsten Mitglieder unserer Gesellschaft sind auf tatsächlich kostengünstigen Wohnraum angewiesen. Angesichts der geringen Mieterfluktuation und des nicht vorhandenen Leerstands in der Meienegg ist ersichtlich, **dass die günstigen Wohnungen einem Bedürfnis entsprechen**.
- Mit der Meienegg würde die Stadt Bern wenige Jahre nach der ersten *städtischen* Mehrfamilienhaussiedlung auf dem Stöckacker (heute «Stöckacker Süd») auch ihre erste *genossenschaftlich* finanzierte Wohnsiedlung zum Abbruch freigeben. Einer der **besterhaltenen Zeugen der Geschichte des sozialen Wohnungsbaus in der Schweiz** und Baudenkmal erster Güte, ein Schlüsselbau in der Entwicklung von Bümpliz-Bethlehem hin zur grössten Trabantenstadt der Schweiz, droht unwiederbringlich verloren zu gehen.

8. Klimaverträglichkeit und graue Energie: sanieren statt abbrechen!

- Die Bauwirtschaft ist je nach herangezogener Quelle für zwischen 66 und 80 % des gesamten

Schweizer Abfallvolumens verantwortlich. Gemäss dem Bericht *Abfallwirtschaft, Abfallvermeidung, Abfallplanung, Messung* des Bundesrats vom 15. Februar 2023 sind es zwei Drittel. Jährlich fallen derzeit rund 16–18 Millionen Tonnen Bauabfall durch Abbrucharbeiten an, von denen wiederum ein Viertel (4–5 Millionen Tonnen) nicht verwertet werden kann und auf Deponien gelagert werden muss. Bei einem Abbruch und Ersatzneubau ganzer Siedlungen werden darüber hinaus derart grosse Mengen der in der Bausubstanz gebundenen grauen Energie vernichtet und neues CO₂ ausgestossen, dass sie 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. Diese dringend notwendige Erkenntnis wird mittlerweile zumindest an den Architekturhochschulen breit vermittelt und in die Ausbildung der jungen Fachleute integriert.

- Eine wirksame energetische Ertüchtigung von aus heutiger Sicht ungenügend gedämmten Bauten aus der unmittelbaren Nachkriegszeit ist, wie Beispiele aus anderen Deutschschweizer Städten zeigen, durchaus möglich, so etwa durch gezielte Nachdämmungen (Dachboden, Keller, Fenster), Teilisolierungen der Fassaden wie auch durch den Einsatz erneuerbarer Energieträger. Im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens hätten auch diese Vorgehensweisen – in demselben Detaillierungsgrad – geprüft werden müssen wie Ersatzneubauten.
- Mit dem geplanten Abriss und Neubau der Siedlung widerspricht dem FAMBAU-eigenen Leitbild: «Die FAMBAU agiert im Bereich der ökologischen, energetischen und sozialen Nachhaltigkeit konsequent, verantwortungsvoll und vorausschauend» (Leitbild der FAMBAU Genossenschaft, S. 3)

9. Der Aspekt der Innenverdichtung

Der Gemeinderat beruft sich im Erläuterungsbericht wiederholt auf die Verdichtung nach Innen. Der Berner Heimatschutz anerkennt und unterstützt diese Stossrichtung grundsätzlich. Es ist jedoch fraglich, ob a) die Notwendigkeit besteht, zwingend an Orten wie in der Meienegg nachzuverdichten, die sich bereits durch eine bewährte Bebauungsstruktur und eine hohe soziale Dichte auszeichnen oder b), ob die Verdichtung nach Innen im Fall Meienegg, in Abwägung gegen den Erhalt einer hochgradig schutzwürdigen Siedlung, als prioritär zu betrachten ist. Nicht zuletzt wird augenscheinlich, dass c) im Rahmen der aufgelegten Überbauungsordnung der Begriff «Dichte» äusserst eindimensional verstanden wird:

- a) In der Stadt Bern wird die Verdichtung nach Innen bereits sehr erfolgreich vorangetrieben. Es gibt bereits zahlreiche Siedlungsentwicklungs- und -verdichtungsprojekte, die entweder bereits realisiert sind oder (solche mit bedeutend höherem Wachstumspotential als in der Meienegg) sich in Planung befinden. In den letzten zehn Jahren konnten in der Stadt bereits rund 4 200 neue Wohnungen gebaut werden und aktuelle Planungen weisen gemäss einem Bericht in der Zeitung *Der Bund* vom 25.10.2024 ein Potenzial von insgesamt 6 000 neuen Wohnungen aus, die in den nächsten Jahren erstellt werden können. Die rund 100 zusätzlichen Wohnungen in der Meienegg fallen somit kaum ins Gewicht. Eine nicht abschliessende Liste besonders gelungener Verdichtungsprojekte, die der Berner Heimatschutz ausdrücklich unterstützt, liegt dieser Mitwirkungseingabe bei.
- b) Bezüglich des Spannungsfelds zwischen Ortsbild- und Denkmalschutz und Innenverdichtung stellt die Bundesgerichtspraxis klar, dass Verdichtungsprojekte in Siedlungen mit hohem denkmalpflegerischem Wert keine Priorität haben dürfen. So besagt das Urteil 1C_128/2019 des Gerichts bezüglich der Siedlung Friesenberg in der Stadt Zürich: «Insgesamt ergibt sich, dass ein sehr erhebliches öffentliches Interesse am Erhalt der [Siedlung] besteht. Wie sich aus allen gutachterlichen Stellungnahmen ergibt und sich am bundesgerichtlichen Augenschein bestätigt hat, kommt [ihr] grosse, über Zürich hinausreichende architektur- und sozialgeschichtliche Bedeutung zu. Das Anliegen der baulichen Verdichtung wiegt bezogen auf den vorliegenden Fall deutlich weniger schwer, denn der Erhalt historischer Bausubstanz bedingt fast immer den Verzicht auf eine maximale Ausnutzung des Bodens (vgl. auch Urteil 1C_610/2018 vom 12. Juni 2019 E. 5.3.3) und in der Stadt Zürich [...] bestehen andere Möglichkeiten

der inneren Verdichtung, die nicht in einem derart ausgeprägten Konflikt mit dem Denkmalschutz stehen».

- c) Im Kontext der seit der Annahme der Raumplanungsgesetzes 2013 geforderten *Verdichtung nach innen* ist «Dichte» nicht ausschliesslich als rechnerische Einheit «umbauter Raum im Verhältnis zum Boden» zu begreifen. Vielmehr muss der Wohnraumbedarf einer einzelnen Person mit in die Berechnungen einbezogen werden: Werden Wohnungen grösser und – wenn auch nur geringfügig – teurer, erhöht sich dieser unweigerlich, sodass schliesslich nicht zwingend mehr Menschen auf derselben Geschossfläche wohnen – Stichwort «Belegungsdichte». Auch die in allen bislang von der FAMBAU und der Stadt Bern vorgelegten Gutachten und Berechnungen nicht mitberücksichtigte *soziale Dichte* von Wohnsiedlungen, die in der bestehenden Meienegg äusserst hoch ist, muss in der Gesamtrechnung eine Rolle spielen. Die soziale Dichte resultiert gemäss dem 2015 von der Zürcher Baudirektion herausgegebenen *Glossar zum Begriff Dichte* aus «dem Zusammenspiel von baulicher Dichte, Nutzungsdichte und funktionaler Dichte». Historisch gewachsene Beziehungsnetze und das gemeinschaftliche Zusammenleben innerhalb von Siedlungen und Quartieren erhöhen die Wohnqualität von Stadtteilen und Städten als Ganzes und tragen somit zu deren Attraktivität als Wohnstandort bei.

10. Soziale Folgen des Abbruchs / Mietpreise

- Die **aktuellen (Januar 2024) Mietzinse** der Wohnungen in der bestehenden Siedlung Meienegg betragen für eine Zweizimmerwohnung mit Balkon im 3. OG: Fr. 764.00, für eine Dreizimmerwohnung im Hochparterre mit Gartensitzplatz: Fr. 930.00 und für eine Vierzimmerwohnung mit Balkon im 3. OG: Fr. 1 100.00.
- Mit dem geplanten Abbruch der Meienegg würde in der Stadt Bern **preisgünstiger Wohnraum im Ausmass von 272 Wohnungen verloren gehen**, Wohnraum insbesondere von Auszubildenden, sozial schwächer gestellten Familien, Alleinerziehenden und/oder Alleinstehenden sowie Rentnerinnen und Rentnern.
- Ein Abbruch würde somit zwangsläufig zur **fortschreitenden Gentrifizierung des Stadtteils** bzw. der Quartiere Bümpliz und Bethlehem beitragen und missachtet damit in der *Wohnstrategie* der Stadt Bern vorgetragene «Absichtserklärungen»: Gesellschaftlich und wirtschaftlich schwächer gestellte Menschen würden aus diesen beiden im Stadtberner Vergleich günstigen Quartieren verdrängt und der viel beschworene soziale Zusammenhalt geschwächt.
- Der Verzicht auf den Abbruch der Siedlung ist auch aus Mieterinnen- und Mietersicht vorteilhaft: **Sanierungen können, im Gegensatz zu Ersatzneubauten, meist ohne Leerkündigungen durchgeführt werden und verhindern massive Mietzinserhöhungen**, wie sie bei Neubauprojekten oft auftreten.

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