

Interpellation Fraktion SVP/JSVP (Thomas Weil, SVP): Es bestehen diverse Fragezeichen und Ungereimtheiten bei der bevorstehenden Überbauung Bitziusstrasse 17/Haspelweg 51 – wie verhält sich der Gemeinderat dazu?

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik reichte am 17. September 2007 beim Bauinspektorat der Stadt Bern für einen Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 14 Wohnungen inkl. Autoeinstellhalle sowie den Abbruch von Gebäuden an der Bitziusstrasse 17/Haspelweg 51 ein Baugesuch ein; gleichzeitig mit der Baueingabe wurden die Profile auf dem Baugrundstück aufgestellt.

Gegen das geplante Bauvorhaben haben mehrere Anwohnende sowie der Berner Heimatschutz (Regionalgruppe Bern), Bern bleibt grün und die Nachbereguppe Obstberg Einsprache erhoben. Das Verfahren ist im jetzigen Zeitpunkt noch hängig. Auf politischer Ebene haben Bewohner des Schosshalden-Quartiers eine Petition in dieser Angelegenheit mit über 5000 Stimmen (innen kürzester Zeit) zustande gebracht.

Unsere Fraktion ist sich durchaus bewusst, dass das Geschäft formell in die Zuständigkeit des Fonds fällt; dennoch hat es eine enorme politische Dimension erreicht, die auch vom Gemeinderat nicht mehr ausser Acht gelassen werden kann.

Unter diesen Vorzeichen ist es äussert fragwürdig und vor allem auch unverhältnismässig, dass in einem Quartier, in welchem grosse Überbauungen (Schönberg-Ost, unmittelbar östlich des Bitziusschulhauses geplante Überbauung der Burgergemeinde) Wohnraum für ca. 1400 Personen schaffen werden, während für nur 14 Wohnungen (!) mit Autoeinstellhalle zwei architekturhistorisch bedeutsame idyllische Wohnhäuser aus der Landzeit 1914/1915 und der Schulgarten des Bitziusschulhauses abgerissen werden müssen.

Wir stellen in diesem Zusammenhang folgende Fragen:

1. Wie stellt sich der Gemeinderat zu dieser Überbauung? Ist er nicht auch der Ansicht, dass im Schosshaldenquartier mit den vorgesehenen anderen Überbauungen (Schönberg-Ost und Schönbergpark) bereits mehr als genügend Wohnraum für gehobene Ansprüche geschaffen wird, so dass es als völlig unverhältnismässig und fragwürdig erscheint, zwei wertvolle Gebäude für verhältnismässig (im Vergleich zu den bereits im Quartier vorgesehenen Überbauungen) bedeutungslosen Wohnraum abzureissen?
2. Wie beurteilt der Gemeinderat die ästhetischen Auswirkungen dieser Überbauung unter dem Gesichtspunkt der Einfügung ins Quartier und Ortsbild? Ist er nicht auch der Meinung, dass dieses gesamtheitlich massiv beeinträchtigt und entstellt wird?
3. Warum sind die beiden zum Abbruch vorgesehenen Häuser aus der Landzeit an der Bitziusstrasse 17 und Haspelweg 51 nicht im Bauinventar 1990/96 verzeichnet, wohl aber der (jüngere) daneben liegende Kindergarten und das Bitziusschulhaus? Wollte sich hier die Stadt Baulandreserven offen halten?
4. Wie beurteilt der Gemeinderat das Verhalten der Städtischen Denkmalpflege im Bezug auf die unten aufgeführten Tatsachen? Der Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern, vertrat die Auffassung, eine fundierte Neubeurteilung der Gebäude Haspelweg 51 und Bitziusstrasse 17 sei für eine nachträgliche Einstufung als „Entdeckung“ gemäss Art. 10f Abs. 3 BauG notwendig. Die gleiche Auffassung vertrat der Internationale Rat für Denkmalpflege ICOMOS.

5. Ist es für den Gemeinderat nicht auch augenfällig, dass die Denkmalpflege bei oft lächerlich kleinen Veränderungen an einem Gebäude sofort einschreitet und allenfalls Strafen verhängt, während vorliegend ohne nachgewiesenen Bedarf (es entsteht genügend Wohnraum im Quartier) architekturhistorisch hochwertige Bausubstanz (inkl. Baumbestand) einfach zerstört wird?
6. Wie bewertet der Gemeinderat die Tatsache, dass die geplante Überbauung die Frontseite des denkmalgeschützten Bitziusschulhauses zu einem hohen Grade verstellt, so dass die Fassade vom Haspelweg aus nicht mehr sichtbar ist?
7. Wie beurteilt der Gemeinderat den Widerstand der Schüler, Eltern und Lehrer gegen dieses Bauvorhaben? Ist er nicht auch der Ansicht, dass die Anliegen der Schule insbesondere auch unter dem Aspekt der Kapazitätsengpässe beim Unterricht an sich höher zu gewichten sind als diese Überbauung?
8. Gewichtet der Gemeinderat das rasche Zustandekommen von 5'100 Unterschriften (auch von Personen, die nicht direkt vom Bauvorhaben betroffen sind) – vor allem unter dem Aspekt der demokratischen Legitimation – nicht höher als die Interessen der Bauherrschaft?

Bern, 18. September 2008

Interpellation Fraktion SVP/JSVP (Thomas Weil, SVP), Manfred Blaser, Ueli Jaisli, Roland Jakob, Simon Glauser, Peter Bernasconi, Dieter Beyeler, Robert Meyer

Antwort des Gemeinderats

Zu Frage 1:

Wie im Interpellationstext richtig erwähnt, ist der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) Eigentümer der Liegenschaften Bitziusstrasse 17 (Parzelle Nr. 1857), Haspelweg 51 (Parzelle Nr. 1856) sowie des ebenfalls von der Überbauung betroffenen Grundstücks am Haspelweg 49a (Parzelle Nr. 1858).

Die drei betroffenen Parzellen im Schönberg-Quartier im Osten von Bern befinden sich in einem ruhigen Gebiet mit grosszügigen Wohnhäusern und Villen, die durch das Bitzius-Schulhaus architektonisch geprägt werden. In östlicher Richtung liegt das heute noch unüberbaute Obere Galgenfeld, auf dem eine grössere Wohnüberbauung (Schönberg-Ost) der Burgergemeinde Bern geplant ist. Das gesamte Quartier ist durch den öffentlichen Verkehr gut erschlossen; Möglichkeiten zur Abwicklung des Individualverkehrs sind vorhanden.

Bei all ihren Wohnbauprojekten stützt sich die zuständige Betriebskommission des Fonds auf ihre Gesamtstrategie und in diesem speziellen Fall auf die Teilstrategie Wohnen. Im Rahmen der genannten Teilstrategie definierte die Betriebskommission die in ihrem Portfolio zu entwickelnden Grundstücke wie folgt: *Diese (zu entwickelnden) Liegenschaften stellen ein eigentliches Entwicklungspotenzial im grösseren Rahmen dar. Gründe oder Auslöser für solche Potenziale sind z.B. aktuelle Planungen, vorgesehene Umnutzungen, schlecht genutzte Areale, vorhandene Baulandparzellen, nicht mehr zonengerechte Gebäude, vorgesehene Aufzonen etc. Dabei gilt vorerst, solche Entwicklungen zu erkennen und das Potenzial zu definieren, später auch umzusetzen.*

Unter Berücksichtigung der Tatsachen, dass der Umstand einer aktuellen Planung gegeben ist, dass mit der Entfernung des provisorischen Container-Pavillons am Haspelweg 49a eine freie Baulandparzelle entstanden ist und dass aufgrund des grossen Umschwungs der beiden anderen betroffenen Parzellen noch dazu von schlecht genutzten Arealen ausgegangen wer-

den kann, ist gemäss der Strategie des Fonds das Potenzial zur Entwicklung dieser Parzellen gegeben.

Zudem drängen sich bei den beiden abzutragenden Einfamilienhäusern in den nächsten Jahren grössere Investitionen auf. Die Gebäudehülle sowie die haustechnischen Installationen bedürfen einer zeitgemässen Erneuerung.

Die Wohnlage selber kann als privilegiert bezeichnet werden. Dieses Privileg können heute lediglich 2 Parteien, nach Realisierung der geplanten Überbauung jedoch deren 14 nutzen. Bereits zum heutigen Zeitpunkt liegen der Liegenschaftsverwaltung ca. 150 Anmeldungen für die Wohnungen an der Bitziusstrasse vor, was eindeutig das Bedürfnis nach Familienwohnungen im gehobenen Standard dokumentiert und die Planung damit rechtfertigt.

Zu Frage 2:

Gemäss der städtischen Denkmalpflege ist eine Ensemblewirkung der abzutragenden Häuser mit dem Gebäude des Bitzius-Schulhauses, die deren Erhalt notwendig machen würde, nicht gegeben. Zudem ist das Schosshalde-Quartier gekennzeichnet durch klar eingrenzbar Bauungsfelder mit unterschiedlichen Siedlungsstrukturen. Einerseits liegt im Nordwesten der Bereich „Laubeggstrasse - Schönbergrain - Bitziusstrasse - Ostermundigenstrasse“, andererseits im Südosten das Geviert „Laubeggstrasse - Schosshaldenstrasse - Bitziusstrasse - Haspelweg“; beide Gebiete gekennzeichnet durch nach regelmässigen Mustern aufgereihten Einzelbauten gleicher Grössenordnung. Dazwischen liegt das Gebiet des ehemaligen Landguts Schönberg, mit einer gänzlich andersartigen, nicht homogenen Bebauungsstruktur. Im Zentrum der Parkanlage steht das Hauptgebäude des Landguts. An den Rändern der Parkanlage sind Einzelbauten von unterschiedlicher Nutzung und Gestaltung angeordnet. Entlang der Laubeggstrasse und dem Schönbergrain stehen die ehemaligen Nebengebäude des Landguts. Im Osten dagegen, hinter dem bewaldeten Schönberghügel, liegen das Bitzius-schulhaus, die beiden Einzelbauten Bitziusstrasse 17 und Haspelweg 51, sowie das zuletzt hinzugekommene Kindergartengebäude Haspelweg 49. Der Haspelweg erfüllt damit eine klare Trennungsfunktion zwischen zwei grundverschiedenen Siedlungstypologien: Auf der Südseite die homogene Doppeleinfamilienhaussiedlung und auf der Nordseite der östliche Parkbereich mit Schulhaus, zwei Einfamilienhäusern und dem modernen Kindergartenbau. Ein, den Haspelweg übergreifendes Ensemble ist somit nicht zu erkennen.

Weiter gilt es zu berücksichtigen, dass sich das Quartier jenseits der Bitziusstrasse in den kommenden Jahren weiterentwickeln und in seinem Erscheinungsbild wandeln wird. Die im Entstehen begriffene Siedlung Schönberg-Ost, die sich auf einen zwischen der Einwohnergemeinde Bern und der Burgergemeinde Bern vereinbarten Quartierplan abstützt, wird die urbane Struktur des benachbarten Obstbergquartiers mit einheitlich gestalteten Strassenräumen und einer Parzellengliederung mit individueller Bebauung weiterführen. Damit wird der bestehende Gegensatz zum Solitärbau des Bitzius-Schulhauses hervorgehoben und dessen Stellung als Einzelgebäude unterstrichen. Das Neubauprojekt Bitziusstrass/Haspelweg ist auch vor diesem Entwicklungshintergrund zu beurteilen.

Konkret befinden sich die drei betroffenen Grundstücke in der Wohnzone Wa, Bauklasse 2, was die Realisierung von Baukörpern mit Abmessungen von 20 x 13 m und zwei Vollgeschossen mit Attika möglich macht. Das entspricht in etwa der Dimension der Mehrfamilienhäuser derselben Gebäudetypologie, wie sie in der Nachbarschaft anzutreffen und wie sie auch in der geplanten Überbauung Schönberg-Ost vorgesehen sind. Diese architektonische Harmonisierung setzt jedoch voraus, dass die beiden bestehenden, älteren Einfamilienhäuser der geplanten Überbauung weichen müssen, nicht zuletzt auch deshalb, weil unter Berücksichtigung

der baugesetzlichen Vorgaben eine Verdichtung bei deren Erhalt nur sehr beschränkt möglich wäre.

Zu Frage 3:

Die Kriterien der Inventarisierung sind strikt fachlicher Natur. Allfällige Interessen an einer künftigen „Entwicklung“ gewisser Gebiete spielen dabei keine Rolle. Auch das Alter einer Liegenschaft ist bei der Inventarisierung nicht determinierend. Es ist aber so, dass sich im Lauf der Zeit die Verluste häufen, die Seltenheit eines Baus mit zunehmendem Alter folglich zunimmt und die Chancen der Aufnahme ins Inventar damit naturgemäss steigen. Die baukünstlerische, architektur-, sozial-, technik- oder industriegeschichtliche Bewertung steht jedoch im Vordergrund. Der Kindergarten aus dem Jahr 1959 ist im Bauinventar als „beachtenswert“ aufgeführt. „Beachtenswerte“ Bauten sind Gebäude, denen aufgrund ihrer historischen und/oder gestalterischen Qualität eine gewisse Bedeutung zukommt, Bauten dieser Kategorie können ersetzt werden. An Ersatzbauten werden bezüglich Stellung, Volumetrie und Gestaltung erhöhte Anforderungen gestellt. „Beachtenswerte“ Bauten werden nicht von der Denkmalpflege, sondern vom Bauinspektorat betreut. Das Bitzius-Schulhaus hingegen ist als quartier- und stadtbildprägender Bau von hoher baukünstlerischer und sozialgeschichtlicher Bedeutung, zweifelsfrei ein Baudenkmal und zu Recht im Bauinventar Bern-Ost von 1990/1996 als „schützenswert“ bezeichnet.

Zu Frage 4:

Die Städtische Denkmalpflege ist der Frage nach einer Neubewertung der beiden Liegenschaften mit Sorgfalt nachgegangen. Um eine allfällige „Betriebsblindheit“ auszuschliessen, wurde die Frage auch eingehend in der Denkmalpflegekommission diskutiert. Diese ist zum Schluss gekommen, dass das Gebäude Bitziusstrasse 17 zu Recht nicht ins Bauinventar Bern-Ost 1990/1996 aufgenommen worden ist. Beim Gebäude Haspelweg 51 erscheint ihr eine nachträgliche Einstufung als „erhaltenswert“ (im Sinne eine „Entdeckung“ gemäss BauG Art. 10f Abs. 3) jedoch gerechtfertigt. Weil die Erhaltung des Gebäudes gegenüber dem durch einen Neubau entstehenden Mehrangebot an hochwertigem Wohnraum aber als unverhältnismässig erscheint und weil durch das Wettbewerbsverfahren die nach Baugesetz geforderte gleichwertige, hohe Qualität der Neubauten (BauG Art. 10b Abs. 3) sichergestellt ist, könnte das Gebäude in der Abwägung der öffentlichen Interessen nicht bestehen. Aus diesen Gründen sah die Denkmalpflege von einer nachträglichen Inventarisierung ab. Mit Schreiben vom 3. Oktober 2007 hat sich ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) dieser Argumentation grundsätzlich angeschlossen, auch wenn die Frage der Klassierung des Hauses Haspelweg 51 bei einer allfälligen Nachinventarisierung („erhaltenswert“ oder „schützenswert“) offen gelassen wird.

Zu Frage 5:

Die Arbeit der Denkmalpflege der Stadt Bern basiert auf dem Bauinventar und wird von Denkmalpflegegesetz und -verordnung geregelt. Rund 11 % der gesamten Bauten auf dem Gemeindegebiet der Stadt sind im Bauinventar eingetragen. Eine denkmalpflegerische Fachbetreuung beinhaltet die Prüfung aller baubewilligungspflichtigen Eingriffe an diesen Gebäuden. Dabei können aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen auch Detailfragen wie Grösse und Anordnung von Dachgauben oder die Ausbildung von Fenstern zur Diskussion stehen. Selbst wenn hin und wieder die in Besprechungen erarbeiteten Vereinbarungen oder Auflagen von Baubewilligungen missachtet werden oder sogar ohne Baubewilligung gebaut wird, hat die Denkmalpflege weder die Kompetenz „einzuschreiten“ noch irgendwelche „Strafen zu verhängen“. Die Rüge widerrechtlicher Bauarbeiten obliegt einzig und allein dem Bauinspektorat, das entsprechende Massnahmen trifft. Gebäude, die nicht im Bauinventar vermerkt sind - wie

die Häuser Haspelweg 51 und Bitziusstrasse 17 - werden von der Denkmalpflege nicht betreut. Auch grosse Eingriffe bis hin zum Abbruch sind nicht Sache der Denkmalpflege.

Zu Frage 6:

Das Schulhaus wirkt durch seine architektonische Ausformulierung wie auch durch seine erhöhte Lage als Solitär. Diese Stellung wird durch die Realisierung des Wettbewerbsprojekts nicht in Frage gestellt, zumal die Eigenständigkeit des Schulgebäudes durch die Beibehaltung der starken Durchgrünung im Projektperimeter sowie durch die vielfach differenzierten Volumina der Neubauten wirksam bleibt. Immerhin fügt sich der „mehrfach gebrochene Baukörper gekonnt in den wertvollen Baumbestand (...). Seine Dimension wird nicht als Gesamtes gelesen, sondern als mehrere zusammengeführte Einzelvolumen, deren Grösse der Massstäblichkeit des näheren städtebaulichen Umfelds entspricht“, wie die Fachjury in ihrer Projektbeschreibung festhält. Der Umstand, dass die Fassade des Schulhauses von gewissen, relativ weit entfernten Standpunkten nicht mehr oder weniger gut einsehbar ist, bedeutet noch keine Beeinträchtigung des Schutzobjekts und dessen Solitärwirkung.

Zu Frage 7:

Auf der angrenzenden Parzelle 1828 (Freifläche a), ebenfalls im Eigentum des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, können Schulprojekte in Übereinstimmung mit dem Nutzungszoneplan zielführend und mit den erforderlichen Vereinbarungen Platz finden. Aus diesem Grund nimmt der Gemeinderat den Widerstand der Schüler, Eltern und des Lehrpersonals gegen das Bauvorhaben zwar ernst, ist aber überzeugt, dass es zu keinen Kapazitätsengpässen beim Unterricht durch das geplante Bauvorhaben kommen wird.

Zu Frage 8:

Es ist die Aufgabe des Gemeinderats, die Interessen der Bernerinnen und Berner wahrzunehmen und diese im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung jeweils abzuwägen. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass jedes Bauvorhaben zu Veränderungen führt und innerhalb der betroffenen Nachbarschaft meist als störend betrachtet wird. Wenn aber die Stadt Bern anstatt auf der grünen Matte innerhalb der bestehenden Entwicklungsgebiete wachsen will, werden Verdichtungsprojekte dieser Art auch künftig so geplant und realisiert werden müssen.

Bern, 14. Januar 2009

Der Gemeinderat