

Signatur: 2025.SR.0242
Geschäftstyp: Interpellation
Erstunterzeichnende: Corina Liebi, JGLP
Mitunterzeichnende: Maurice Lindgren, Gabriela Blatter, Roger Nyffenegger, Debora Alder-Gasser, Bettina Jans-Troxler, Janina Aeberhard
Einreichdatum: 21. August 2025

Interpellation: Fraktion GLP/EVP: Erst Bewilligung, dann Planung – Risiken bei der Meienegg-Überbauungsordnung vermeiden; Antwort

Fragen

Der Gemeinderat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Wie hat der Gemeinderat das rechtliche Risiko geprüft, dass die zuständige Baubewilligungsbehörde eine Abbruchbewilligung für die Siedlung Meienegg aufgrund der denkmalpflegerischen Einschätzung nicht erteilen könnte?
2. Ist der Gemeinderat bereit, ein separates Verfahren zur Abbruchbewilligung einzuleiten und damit zuerst rechtsverbindlich klären zu lassen, ob der Abbruch zulässig ist, bevor die Überbauungsordnung (ÜeO) dem Stadtrat bzw. der Stimmbevölkerung unterbreitet wird?
3. Falls der Gemeinderat am koordinierten Verfahren festhält: Ist er bereit, die ÜeO erst dann traktandieren zu lassen, wenn rechtskräftig über die Abbruchfähigkeit entschieden ist, um Planungs- und Abstimmungskosten für ein möglicherweise nicht realisierbares Projekt zu vermeiden?
4. Wird der Gemeinderat in der Abstimmungsbotschaft klar und transparent darlegen, dass die Umsetzung der ÜeO zwingend von einer rechtskräftigen Abbruchbewilligung abhängt?

Begründung

Die GLP/EVP-Fraktion fordert, dass die Stadt Bern die Abbruchfähigkeit der Siedlung Meienegg zuerst rechtsverbindlich klärt, bevor die Überbauungsordnung (ÜeO) in den politischen Prozess eingebracht wird. Die Stadt Bern vertritt den Standpunkt, dass ein Abbruchgesuch nicht separat, sondern nur in einem koordinierten Verfahren zusammen mit der ÜeO durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) beurteilt werden könne. Die entsprechende ÜeO war vom 14. Oktober bis 12. November 2024 in der öffentlichen Mitwirkung und befindet sich derzeit in der Vorprüfung beim AGR. Dieses Vorgehen ist zwar rechtlich zulässig, birgt jedoch erhebliche Risiken: Nach der Behandlung im Stadtrat müsste einerseits eine Volksabstimmung über die ÜeO durchgeführt werden, während andererseits parallel das Genehmigungsverfahren beim AGR laufen würde – mit der Möglichkeit von Einsprachen und Rechtsmitteln. Der Berner Heimatschutz hat bereits angekündigt, die ÜeO als rechtswidrig anzufechten. Dies könnte zu erheblichen Verzögerungen, zusätzlichen Kosten und im ungünstigsten Fall zur Aufhebung der ÜeO führen. Hinzu kommt: Die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) hat bereits in einem Gutachten vom 4. Dezember 2015 festgehalten, dass die Siedlung Meienegg die Kriterien eines «schützenswerten Objekts» erfüllt und ein Abbruch aus denkmalpflegerischer Sicht nicht bewilligungsfähig wäre. Sollte diese Einschätzung im Bewilligungsverfahren bestätigt werden, könnte ein Ersatzneubau überhaupt nicht realisiert werden – selbst, wenn die Bevölkerung der ÜeO zustimmt. Gerade deshalb drängt sich ein geordnetes Vorgehen auf: Zunächst sollte in einem eigenständigen Verfahren rechtsverbindlich geklärt werden, ob der Abbruch der Siedlung Meienegg zulässig ist. Erst wenn dies rechtskräftig feststeht, sollte die ÜeO dem Stadtrat und der Stimmbevölkerung zur Entscheidung vorgelegt werden. So lassen sich unnötige Planungskosten, ins Leere laufende politische Prozesse und spätere Enttäuschungen in der Bevölkerung vermeiden. Ziel ist nicht die Verhinderung der Überbauung, sondern eine saubere, rechtssichere und effiziente Planung.

«Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.»

Antwort des Gemeinderats

Die Siedlung Meienegg (im Bauinventar Stadt Bern: Bethlehemstrasse 99–103) ist als Baugruppe mit dem Schutzstatus «erhaltenswert» im Bauinventar der Stadt Bern eingetragen. Folglich kommen die Vorgaben von Artikel 10b Absatz 3 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) zur Anwendung, gemäss welchen erhaltenswerte Baudenkmäler grundsätzlich in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu erhalten sind. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.

Somit sind zwei Voraussetzungen zu erfüllen und zu belegen, damit anstelle der bisherigen, erhaltenswerten Baudenkmäler eine neue Überbauung erstellt und die Abbruchbewilligung erteilt werden darf:

- a) der Erhalt der erhaltenswerten Baudenkmäler ist unverhältnismässig und
- b) die neue Überbauung ist den bisherigen, erhaltenswerten Baudenkmalen gestalterisch ebenbürtig.

Sowohl ein Abbruchgesuch wie auch die Überbauungsordnung Bethlehemstrasse – Stöckackerstrasse (Meienegg), die anstelle der erhaltenswerten Siedlung Meienegg Baufelder für eine neue Überbauung vorsieht, können somit nur genehmigt werden, wenn diese beiden Bedingungen erfüllt sind.

Zu a): Die Unverhältnismässigkeit des Erhalts der heutigen Siedlung kann und muss einerseits für sich allein betrachtet aufgezeigt werden, aber auch in Relation zum Nutzen und Ertrag einer möglichen neuen Überbauung gestellt werden. So sind unter anderem folgende Punkte in einer Gesamtsicht zu prüfen:

- Verhältnis Kosten einer Sanierung der bisherigen Überbauung und dem Nutzen, welchen die Eigentümerschaft aus der sanierten Baute ziehen kann.¹
- Verhältnis zwischen dem Nutzungsmass der bisherigen Überbauung und den Nutzungsmöglichkeiten im Falle von Abbruch und Neubau.²
- Verhältnis Kosten einer Sanierung der bisherigen Überbauung und Kosten eines gut gestalteten Neubaus.³
- Die Frage, ob eine Sanierung der bisherigen Überbauung, die eine sinnvolle Nutzung ermöglicht, der Eigentümerschaft finanziell zumutbar ist.⁴
- Die Ursachen des Sanierungsaufwandes (Eigentümerschaft kann sich nicht auf vernachlässigten Unterhalt berufen).⁵

Zu b): Die gestalterische Ebenbürtigkeit der neuen Überbauung ist im Regelfall durch das Vorliegen eines Richtprojektes als Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens aufzuzeigen.

¹ Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat zum Gesetz über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz; DPG, BSG 426.41), vom 12. März 1999 (= Beilage Nr. 12 zum Tagblatt des Grossen Rates 1999), S. 18 sowie BVR 1996 S. 76 E. 4b.

² Vortrag des Regierungsrates, S. 18.

³ Vortrag des Regierungsrates, S. 18 sowie BVR 1996 S. 76 E. 4d.

⁴ BVR 1996 S. 76 E. 4c.

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, Bd. 1, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 10a–10f N 6, mit Hinweisen auf BVR 2014 S. 251 E. 6.1 u. 6.3 sowie auf VGE 18926 vom 19.12.1994 E. 7e S. 41.

Sowohl zwei der Kriterien der Verhältnismässigkeitsprüfung wie auch die Prüfung der gestalterischen Ebenbürtigkeit eines allfälligen Ersatzneubaus können somit nur nach Vorliegen eines Ersatzprojektes und bei dessen planerischer Zulässigkeit geprüft und von der Bewilligungsbehörde beurteilt werden. Das Richtprojekt, das aus dem Projektwettbewerb «Stöckacker Nord – Meienegg, Bern» nach SIA Ordnung 142 resultierte, soll vorliegend der Beurteilung der Verhältnismässigkeit des Erhalts der heutigen Überbauung in Relation zu einer möglichen neuen Überbauung dienen und die gestalterische Ebenbürtigkeit eines solchen Ersatzneubaus aufzeigen. Das Richtprojekt wiederum ist aber erst bewilligungsfähig, wenn die neue Überbauungsordnung rechtskräftig ist. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung besteht hierfür auf einem sogenannten «koordinierten Verfahren», in welchem die Überbauungsordnung und das generelle Baugesuch für den Abbruch der bisherigen Siedlung gemeinsam öffentlich aufgelegt und dann auch gemeinsam genehmigt werden. Die Abbruchbewilligung kann daher nicht vorgängig und unabhängig von einem konkreten Ersatzprojekt eingeholt werden.

Nichtsdestotrotz besteht sowohl seitens der Stadt Bern wie auch der Grundeigentümerschaft (FAM-BAU Genossenschaft) selbstredend ein grosses Interesse daran, grösst- und frühestmögliche Rechtssicherheit in Bezug auf die Bewilligungsfähigkeit des Abbruchs der Siedlung Meienegg zu erhalten. Aus diesem Grund wird das generelle Abbruchgesuch bereits jetzt erarbeitet und bildet einen Bestandteil der (aktuell laufenden) Vorprüfung der Überbauungsordnung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung.

Zu Frage 1:

Im Wissen um den Wert der Siedlung Meienegg wurden im Rahmen der qualitätssichernden Verfahren (Testplanung und Projektwettbewerb) sowie der Ausarbeitung der Unterlagen des Planerlassverfahrens insbesondere diverse Grundlagen betreffend die rechtliche Ausgangslage, den denkmalpflegerischen Schutzstatus der Siedlung Meienegg, die finanzielle Verhältnismässigkeit des Erhalts der heutigen Siedlung sowie die Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Interessen (im Rahmen der sogenannten Interessenabwägung) erarbeitet. Gestützt auf diese Unterlagen ist der Gemeinderat zum Schluss gekommen, dass er das Planerlassverfahren in Kenntnis der Risiken auflösen will. Er ist der Überzeugung, dass der etappierte Abbruch der Siedlung Meienegg und der Ersatz durch eine qualitativ hochstehende und nachhaltige Neubausiedlung mittels einer sozialverträglichen Etappierung (die letzte Etappe ist erst in 25 Jahren vorgesehen) im vorliegenden Fall die Schutzinteressen am Erhalt der Siedlung überwiegen.

Zu Frage 2:

Wie eingangs erläutert, ist es nicht möglich, ein vorgängiges, separates Verfahren zur Klärung der Genehmigungsfähigkeit der Abbruchbewilligung durchzuführen. Die Genehmigungsfähigkeit der Verhältnismässigkeit des Abbruchs wird im Rahmen der Vorprüfung der Überbauungsordnung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung und damit vorgängig zur Behandlung durch den Stadtrat und zur Volksabstimmung beurteilt.

Zu Frage 3:

Wie eingangs erläutert, ist es nicht möglich, vorgängig zur Genehmigung der Überbauungsordnung ein separates Verfahren zur Klärung der Genehmigungsfähigkeit der Abbruchbewilligung durchzuführen.

Zu Frage 4:

Ja, das wird der Gemeinderat. Bereits vorgängig zur Behandlung im Stadtrat und der Erstellung der Abstimmungsbotschaft wird der zwingende Zusammenhang aus der koordinierten öffentlichen Auflage der Überbauungsordnung und des Abbruchgesuchs ersichtlich sein. Dieser Zusammenhang

wird zudem auch im Erläuterungsbericht zur Planung und anschliessend im Vortrag an den Stadtrat und der Abstimmungsbotschaft dargelegt werden.

Bern, 17. Dezember 2025

Der Gemeinderat