



Die Aufnahme von 1968 zeigt die Überbauungen Tscharnergut. Innert 16 Jahren entstanden in Berns Westen mehrere Grosssiedlungen mit insgesamt 5200 Wohnungen. Viele müssen saniert werden, ein Teil steht unter Denkmalschutz.

Der schwierige Umgang mit der ikonischen Siedlung Tscharnergut im Genossenschaftshotspot Bümpliz-Bethlehem

# Wie weiter mit Berns Grossbauten?

In Bern sorgt der geplante Abriss eines denkmalgeschützten Wohnbaus für hitzige Debatten. Der Ausgang des Streits könnte für Genossenschaften schweizweit wegweisend sein.

Von Calum MacKenzie

«Wenn wir verlieren, ziehen wir den Fall weiter. Die andere Seite tut das genauso. Die Sache endet sicher vor Bundesgericht.» Das sagt Walter Straub, Geschäftsführer der Fambau, über den Disput seiner Genossenschaft mit dem Heimatschutz. Er offenbart damit die Vehemenz, mit der beide Parteien um die Berner Siedlung Tscharnergut streiten. Die Fambau will ein geschütztes Wohnhaus abreißen und mit einer Replik ersetzen, nach dem Heimatschutz soll es erhalten bleiben. Die Debatte um den Fall, der derzeit vor dem bernischen Verwaltungsgericht hängig ist, geht über das «Tscharni» hinaus: Es geht um die Zukunft der Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit, wie sie in der ganzen Schweiz anzutreffen sind.

## Alternde Ikone

Das Tscharnergut lockt Architekturinteressierte aus ganz Europa nach Bümpliz-Bethlehem. Nach Auffassung einiger ist es die vollkommenste Verwirklichung der «Ville radieuse» nach dem Ideal von Le Corbusier. Die Siedlung war als eigenständige Gemeinschaft konzipiert: Die verkehrsfreie, grüne Insel, auf der die Wohnbauten verteilt sind, durchzieht eine lau-

schige Promenade mit Spielplätzen, Restaurant, Gemeinschaftszentrum, sogar an einen Streichelzoo dachten die Planenden.

Nach der Fertigstellung 1965 wurde das Tscharnergut zum Vorbild für die weitere Bautätigkeit im Berner Westen. Innert weniger Jahre entstanden 5200 neue Wohnungen im einstigen Bauerndorf Bümpliz. Hier sollten zugezogene Arbeiterfamilien ein Zuhause finden, mit Kinderzimmer, Bad, Küche und Balkon. Damit die Wohnungen auch erschwinglich blieben, setzten die genossenschaftlichen Bauherrinnen auf industriell vorgefertigte Ausbauelemente wie Treppen, Fenster und Sanitäranlagen.

## Genossenschaftlicher Hotspot

Noch heute machen diese Siedlungen fast die Hälfte aller Genossenschaftswohnungen der Bundesstadt aus. Doch im für 5000 Menschen gebauten «Tscharni» leben heute weniger als halb so viele. Die in den 1960er-Jahren eingezogenen Bewohnenden sind oft mit der Siedlung alt geworden; heute genügt jungen Familien eine Dreizimmerwohnung selten. Und bei der günstig gebauten Substanz besteht Erneuerungsbedarf. ➔



Bild: Alexander Gempeler

**Die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz hat 2016 im Tscharnergut ebenfalls ein Scheibenhäuser gesamt erneuert – in ihren Augen ein Erfolg, auch wenn es knifflig war, verschiedene Bedürfnisse unter einen Hut zu bekommen.**

Für Walter Straub von der Fambau ist das der Grund, weshalb das Scheibenhäuser abgebrochen werden müsse. Der Block sei schlicht nicht mehr zu retten. Er spricht von undichten Abwasserleitungen, mangelnder Isolation und ungenügendem Schallschutz. «Ein Ersatzneubau ist da die einzige Lösung.»

### «Ökologisch unsinnig»

Die Aussage ist kontrovers, denn erst vor wenigen Jahren wurde ein beinahe identisches Fambau-Scheibenhäuser im Tscharnergut preisgekrönt saniert (siehe *Wohnen* 4/2016). Dabei wurde eine ganze Fassade ersetzt und das Gebäude um eine drei Meter tiefe Schicht erweitert. So konnten die geschützte Substanz und die Erscheinung weitgehend erhalten und der Block auf Vordermann gebracht werden. Für viele eine Erfolgsgeschichte. Doch Probleme der Statik, des Brandschutzes oder der Behindertentauglichkeit seien damit nicht gelöst worden, argumentiert Straub. Ausserdem habe die Sanierung beinahe so viel wie ein Ersatzneubau gekostet. Eine solche Renovation werde man nicht wiederholen.

Das hat Behörden und Heimatschutz irritiert. «Man hatte einen gangbaren Weg gefunden», sagt der Berner Architekturhistoriker und Heimatschutzmitglied Dieter Schnell. Dass die Fambau schwarze Zahlen schreiben wolle, sei zwar berechtigt. «Wenn es aber um geschützte Gebäude geht, hat sie kein Anrecht auf die höchstmögliche Rendite.» Abgesehen vom historischen und architektonischen Wert des Tscharnerguts befürchtet Schnell, dass die Fambau mit dem Abbruch des Scheibenhäuses einen Präzedenzfall schaffen wolle – um die vielen geschützten Genossenschaftsbauten der Nachkriegszeit bei Bedarf abreißen zu können. Er verweist auf den Fall der Meieneggsiedlung in Bümpliz aus dem Jahr 1949. Mit dem Segen der Stadt plant die Fambau, beinahe die gesamte Überbauung zu ersetzen.

### Sozial brisante Debatte

Dabei, betont Schnell, müssten gerade für den Erhalt der Wohnsiedlungen des 20. Jahrhunderts neue Wege gesucht und ausprobiert wer-

den. «In der Zeit zwischen 1950 und 1980 wurde mehr gebaut als durch alle vorherigen Generationen zusammen.» Es sei unsinnig, diese Bauten nun abreißen zu wollen. «Beton hat einen riesigen CO<sub>2</sub>-Fussabdruck», sagt Schnell. «Einen Betonbau schon nach 70 Jahren wegzuräumen, ist katastrophal.» Aus ökologischer Sicht verbiete die schiere Anzahl dieser Gebäude deren Ersatz.

Jürg Sollberger, Architekt und Präsident vom Regionalverband Bern-Solothurn von WBG Schweiz, sieht das Problem ähnlich. Dabei ist es sein Büro, die Reinhardpartner AG, das die Fambau mit dem Entwurf des Ersatzneubaus beauftragt hat. «Die Debatte um Ersatzbauten ist sozial brisant, weil es so viele günstige Wohnungen im selben Alter gibt», sagt er. «Man will für die Mietenden ein möglichst breites Angebot haben und nicht alles auf einmal erneuern müssen. Aber wer einen grossen Bestand aus der Nachkriegsära hat, kriegt früher oder später ein Problem. Da braucht es eine langfristige Erneuerungsstrategie.»

Sollberger sieht den «Tscharni»-Ersatzbau als weiteren Vorschlag zur Erneuerung der Siedlung, neben der Pilotsanierung. Das Scheibenhäuser soll mit einem breiteren Wohnungsmix beinahe originalgetreu rekonstruiert werden. «Man kann dann diskutieren, ob das denkmalschützerisch geht oder ob das ein Fake ist.» Es gehe nicht darum, die ganze Siedlung zu ersetzen – sie sei unbestritten schützenswert. Vielmehr suche man die Lösung für diesen bestimmten Block.

### Dialog erwünscht

Nicht wenige Wohnbaugenossenschaften haben einen reichen Bestand an Nachkriegsbauten, viele davon sind denkmalgeschützt. Der Streit im Tscharnergut könnte wegweisend sein: Dürfen selbst moderne Baudenkmäler abgebrochen und ersetzt werden? Oder behaupten sich Sanierungen als die nachhaltigste Lösung? Bereits jetzt ist klar, dass andere Eigentümerinnen in Bümpliz den Fall mitverfolgen. Die Unia etwa besitzt Liegenschaften im «Tscharni». Man warte den «Grundsatzentscheid» zum Fambau-Haus noch ab, bevor man sich Gedanken zur Zukunft der eigenen Gebäude mache, lässt die Gewerkschaft ausrichten.

Die anderen Wohnbaugenossenschaften im Berner Westen haben sich in der Debatte bislang weitgehend enthalten. Doch die Genossenschaft Brünnen-Eichholz hat ein Scheibenhäuser im Tscharnergut erfolgreich saniert. Vorbild war dabei das Pilotprojekt, das die Fambau nun als Sackgasse sieht. «Die Wohnungen sind zu attraktiven Zinsen voll vermietet», sagt Brünnen-Eichholz-Geschäftsleiterin Danièle Gottier. «Die Häuser im Tscharnergut kann man durchaus sanieren», so Rolf Schneider, der Präsident von Brünnen-Eichholz und Geschäftsführer der Genossenschaft EBG Bern. Die Ab-

machungen, die vor dem Pilotprojekt mit Stadt und Heimatschutz getroffen worden waren, hätten dafür eine ausgewogene Grundlage geschaffen. Schneider und Gottier räumen beide ein, dass striktere Vorschriften Sanierungen in den letzten Jahren erschwert und verteuert hätten. Zudem «muss man grundsätzlich über Ersatzbauten diskutieren dürfen, wenn auch nicht im Tscharnergut», sagt Schneider. Geplant seien aber noch keine.

Bild: Fambau



### Jeder Entscheid braucht Abwägung

Gottier hält stattdessen am Prozess fest, der zur Pilotsanierung im Tscharnergut geführt hat. «Der wahre Erfolg bestand darin, dass die Genossenschaft, Behörden und Heimatschutz sich an einen runden Tisch gesetzt und zusammen eine Lösung erarbeitet haben», sagt sie. Die Sicherheitsauflagen, die Bedürfnisse von Denkmalschutz und Mieterschaft sowie das wirtschaftlichste Vorgehen schlossen einander oft gegenseitig aus. Diese kniffligen Fragen müssten gemeinsam angegangen werden. Dabei müsse jedes Gebäude einzeln beurteilt werden. «Da kommt eine grosse Aufgabe auf uns zu», so Gottier.

Jürg Sollberger glaubt ebenfalls, dass über die Zukunft jedes Baus verhandelt werden müsste. «Jeder Erneuerungsprozess braucht

**2014/15 sanierte die Fambau ihr Scheibenhochhaus an der Waldmannstrasse 25 im Tscharnergut. Trotz Auszeichnung findet die Genossenschaft das Resultat nicht überzeugend und zu teuer und will deshalb weitere Bauten ersetzen. Der Heimatschutz läuft dagegen Sturm.**

eine Abwägung. Und die Entscheide sind nie hundertprozentig.» Ob ein Denkmal wie das Scheibenhochhaus im Tscharnergut ersetzt werden kann – und ob Sollbergers Büro den Ersatzbau realisieren darf –, werden die Gerichte entscheiden. «Die Grundsatzfrage wird jetzt leider juristisch statt fachlich ausgehandelt», sagt Sollberger. «Mal schauen, ob Juristen das besser können als Fachleute.» ■

Informationen, Broschüre, Rundgänge zu Siedlungen in Bümpliz: [www.siedlungen-buempliz.ch](http://www.siedlungen-buempliz.ch)