



**BERNER HEIMATSCHUTZ  
PATRIMOINE BERNOIS**

Geschäftsstelle  
Kramgasse 12  
3011 Bern  
T 031 311 38 88  
[www.bernerheimatschutz.ch](http://www.bernerheimatschutz.ch)  
[info@bernerheimatschutz.ch](mailto:info@bernerheimatschutz.ch)

Medienmitteilung Tscharnergut

Bern, 6.5.2021

## **Schutz geht vor – Der Berner Heimatschutz wehrt sich erfolgreich für den Erhalt des Kulturerbes «Tscharnergut».**

Bern 6.5.2021

Der Kampf hat sich gelohnt. Die kantonale Bau- und Verkehrsdirektion stützt den Berner Heimatschutz. Das denkmalgeschützte Wohngebäude Fellerstrasse 30 des «Tscharnerguts» darf nicht abgebrochen werden. Das Gebäude könne erfolgreich saniert werden. Nur bei konservativ berechneten Mietzinsen sei allenfalls mit einem minimalen jährlichen Verlust für die Genossenschaft Fambau zu rechnen. Dieser wäre wirtschaftlich tragbar angesichts der sehr hohen Schutzwürdigkeit des «Tscharnerguts», urteilt die Behörde.

Der Entscheid ist für den Präsidenten des Berner Heimatschutz Luc Mentha wegweisend für andere Abbruchvorhaben von denkmalgeschützten Bauten im ganzen Kanton Bern: «Ich freue mich über den klaren Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion. Damit konnte ein gefährliches Präjudiz verhindert werden. Eine Abbruchbewilligung für das Tscharnergut hätte nicht nur das Baugesetz missachtet, sondern Tür und Tor geöffnet für weitere Verluste unseres baukulturellen Erbes.»

Luc Mentha sieht im Erfolg des Berner Heimatschutz auf mehreren Ebenen positive Ergebnisse: «Der Entscheid stellt klar, dass die Rentabilität eines Ersatzneubaus irrelevant ist für die Zulässigkeit eines Abbruchs. Entscheidend ist die wirtschaftliche Tragbarkeit einer Sanierung. Dem Berner Heimatschutz und der Stadt Bern ist es gelungen, die wirtschaftliche Tragbarkeit einer sanften Sanierung nachzuweisen. Das ist auch für die Mieter eine gute Nachricht, bleiben doch die Mieten nach der Renovation günstiger als bei einem teuren Ersatzneubau.»

### **Der Schutz des «Tscharnergut» versus mögliche minime Verluste**

Das «Tscharnergut» gehört zu den wichtigsten und wertvollsten Baukomplexen der Nachkriegszeit in der ganzen Schweiz und muss in seiner Substanz zwingend erhalten bleiben. Das Gesetz verbietet grundsätzlich den Abbruch der pionierhaften und international renommierten Wohnsiedlung der Nachkriegszeit.



**BERNER HEIMATSCHUTZ**  
**PATRIMOINE BERNOIS**

Geschäftsstelle  
Kramgasse 12  
3011 Bern  
T 031 311 38 88  
[www.bernerheimatschutz.ch](http://www.bernerheimatschutz.ch)  
[info@bernerheimatschutz.ch](mailto:info@bernerheimatschutz.ch)

Der Regierungsstatthalter Bern-Mittelland hat am 9. Juli 2020 dennoch die Bewilligung zum Abbruch eines der denkmalgeschützten Gebäude in der Siedlung Tscharnergut in Bümpliz-Bethlehem erteilt. Der Berner Heimatschutz hatte sich entschieden gegen diesen unverständlichen und kurzsichtigen Entscheid gewehrt. Der Regierungsstatthalter stellte das wirtschaftliche Interesse der FAMBAU Genossenschaft über das öffentliche Interesse am Erhalt des Gebäudes. Das Argument: Im Fall einer Sanierung anstelle des Neubaus müsse die Genossenschaft Verluste hinnehmen, die ihr nicht zugemutet werden dürften. Die kantonale Bau- und Verkehrsdirektion hat nachrechnen lassen, sehr vorsichtig und eher pessimistisch, mit einem Nettomietzins von 174.56 Franken pro Quadratmeter. Sie kommt zum Schluss, dass eine Sanierung für die Genossenschaft FAMBAU zumutbar sei, da im allerschlechtesten Fall nur minime Verluste zu verbuchen seien. Bereits ein etwas höherer Wert oder eine Restnutzungsdauer des Gebäudes von 35 Jahren könnte sogar zu Gewinnen von jährlich bis zu 67'700 Franken führen.

Der Berner Heimatschutz hatte bereits in seiner Eingabe aufgezeigt, dass eine Sanierung des Wohngebäudes aus bautechnischer Sicht und mit zumutbarem Mehraufwand möglich und wirtschaftlich ist, und das Gutachten, das schliesslich zur Abbruchbewilligung führte, scharf kritisiert.

### **Wertvoller Wohnraum in wichtigen Zeugen der Architekturgeschichte der Schweiz**

Dass es gelingt, unter Erhaltung der Bausubstanz lebenswerten und an die heutigen Bedürfnisse angepassten Wohnraum zu schaffen, belegen die geglückten Sanierungen zweier Scheibenhäuser im Tscharnergut an der Waldmannstrasse 25 und 39. Die im Tscharnergut bereits vorgenommenen Renovationen zeigen im Übrigen, dass die renovierten Wohnungen mit grösseren Grundrissen und zeitgemäsem Komfort auf Nachfrage stossen und dass mit ihnen weiterhin eine angemessene kostendeckende Rendite erzielt werden kann. Die beiden renovierten Liegenschaften sind voll vermietet.

Die für 5'000 Einwohnerinnen und Einwohner errichtete Überbauung Tscharnergut fand als grösstes Wohnbauprojekt der Schweiz am Ende der 1950er Jahre internationale Beachtung. Die Siedlung erzählt auf eindrückliche Art die Geschichte von Aufschwung, Fortschritt und Wachstum der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. An ihren Bauten lassen sich nicht nur der wirtschaftliche und gesellschaftspolitische Kontext ihrer Entstehungszeit, sondern auch die architektonischen und bautechnischen Entwicklungen ablesen. Noch heute bietet das Tscharnergut mit seinem vielfältigen Wohnungsmix und den grosszügigen Grünflächen günstigen und lebenswerten Wohnraum für Familien.



**BERNER HEIMATSCHUTZ  
PATRIMOINE BERNOIS**

Geschäftsstelle  
Kramgasse 12  
3011 Bern  
T 031 311 38 88  
[www.bernerheimatschutz.ch](http://www.bernerheimatschutz.ch)  
[info@bernerheimatschutz.ch](mailto:info@bernerheimatschutz.ch)

## **Auskünfte:**

Luc Mentha, Präsident Berner Heimatschutz: Tel. 079 796 97 23

Stefan Rufer, Präsident Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern Mittelland:  
Tel. 078 797 79 29

### **Berner Heimatschutz (BHS)**

Wir setzen uns ein für den Erhalt von historisch wertvollen Bauten ein und fördern das Entstehen von guten Um- und Neubauten. Wir unterstützen bei der Weiterentwicklung von Ortsbildern mit hohem Qualitätsanspruch und engagieren uns für Landschaft und Natur sowohl im städtischen als auch im ländlichen Raum. Schliesslich fördern wir den Dialog zwischen Fachwelt und Allgemeinheit.

[Mehr Informationen](#)