

**Zeitschrift:** Heimat heute / Berner Heimatschutz  
**Herausgeber:** Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland  
**Band:** - (2021)

**Artikel:** Etappensieg im Tscharnergut : Scheibenhaus noch nicht gerettet  
**Autor:** Mentha, Luc / Sollberger, Raphael  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-954785>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 09.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Etappensieg im Tscharnergut - Scheibenhaus noch nicht gerettet

Luc Mentha, Raphael Sollberger

**Nachdem die kantonale Bau- und Verkehrsdirektion (BVD) im Mai 2021 die Einsprache des Berner Heimatschutzes gegen die Abbruchbewilligung für ein Scheibenhaus im Tscharnergut gutgeheissen hatte (heimat heute berichtete), zog die FAMBAU Genossenschaft, die Eigentümerin des Scheibenhauses, den Entscheid im Juni 2021 ans Verwaltungsgericht weiter. Das schützenswerte Scheibenhaus und mit ihm 64 günstige Wohnungen für Familien und Alleinstehende sind damit noch nicht definitiv gerettet.**

Als grösstes Wohnbauprojekt der 1950er Jahre in der Schweiz fand das «Tscharni» schon zur Bauzeit internationale Beachtung. Noch heute erzählt die für 5'000 Einwohnerinnen und Einwohner errichtete Siedlung mit ihren Hoch-, Scheiben-, Mehr- und Einfamilienhäusern vom wirtschaftlichen Aufschwung und der grossen Bevölkerungszunahme nach dem Zweiten Weltkrieg und von den damals neusten Entwicklungen im Baugewerbe. Mit seinem grossen Wohnungsmix, den weitläufigen und grösstenteils verkehrsfreien Aussenräumen bietet das «Tscharni» heute noch günstigen und lebenswerten Wohnraum für kleinere und grössere Familien, Alleinstehende, Studierende, Verwitwete, Alteingesessene und Zugewanderte.

## Was bisher geschah

Obwohl das Berner Baugesetz es grundsätzlich verbietet, schützenswerte Siedlungen abzubrechen<sup>1</sup>, bewilligte der Regierungsstatthalter Bern Mittelland am 9. Juli 2020 den von der FAMBAU Genossenschaft beantragten Abbruch des Scheibenhauses an der Fellerstrasse 30. Das Argument der FAMBAU: Mit einem Neubau seien höhere Erträge zu erzielen als nach einer Sanierung. Der Regierungsstatthalter gewichtete das wirtschaftliche Interesse der FAMBAU höher als das öffentliche

Interesse am Erhalt des Gebäudes.<sup>2</sup> Gegen diesen Entscheid reichte der Heimatschutz am 10. August 2020 bei der Bau- und Verkehrsdirektion eine Beschwerde ein. Dieser schloss sich auch die Stadt Bern an, schliesslich hatte sie bereits 2011 – zusammen mit der FAMBAU und den anderen im Tscharnergut beteiligten Wohnbau-Genossenschaften – eine Planungsvereinbarung unterzeichnet, in der sich

Sanierungen der beiden Scheibenhäuser<sup>4</sup> haben bewiesen, dass es – auch in Überbauungen wie im Tscharnergut und trotz Denkmalschutz – möglich ist, innerhalb der bestehenden Bauten lebenswerten und an die heutigen Bedürfnisse angepassten Wohnraum zu schaffen. Beide Scheibenhäuser sind heute annähernd voll vermietet und erzielen eine kostendeckende Rendite; dies sogar bei verbesserter Feuer- und Erdbebensicherheit.<sup>5</sup>

## Mai 2021: Kanton kippt den Entscheid des Regierungsstatthalters

Die Beschwerde des Heimatschutzes wurde gutgeheissen. Am 3. Mai 2021 hob die BVD den Entscheid des Regierungsstatthalters auf. Eine Sanierung sei zumutbar, schreibt sie in ihrem Entscheid.<sup>6</sup> Ein wichtiger Etappensieg für den Heimatschutz, die Stadt Bern und insbesondere für



▲ 1 «Allmenden des Kindes» nannten Gret und Hans Reinhard, das leitende Architektenhepaar beim Bau des Tscharnerguts, die grossen Freiflächen zwischen den Scheibenhäusern.

alle Parteien verpflichteten, zukünftige Sanierungen nach dem preisgekrönten «Modell Waldmannstrasse 25 und 39» durchzuführen.<sup>3</sup> Die bereits erfolgten

die Mieterinnen und Mieter. Allen voran sie würden von einer Sanierung des schützenswerten Scheibenhauses profitieren, die 64 in Bern

so dringend benötigten günstigen Dreieinhalb- und Viereinhalbzimmerwohnungen würden erhalten bleiben.

#### Wegweisender Entscheid

Der Entscheid der BVD ist wegweisend für andere aktuelle Abbruchvorhaben von Denkmalschutzobjekten im Kanton Bern, insbesondere für schützenswerte Siedlungen der Nachkriegszeit wie z. B. die Meienegg im Stöckackerquartier; nur wenige hundert Meter vom Tscharnergut entfernt, ebenfalls im Besitz der FAMBAU, ebenfalls vom Abbruch bedroht.<sup>7</sup> Mit dem Entscheid konnte ein gefährlicher Präzedenzfall vorerst verhindert werden. Für den künftigen Umgang mit dem baukulturellen Erbe der Boomjahre von grosser Bedeutung ist auch die Feststellung der BVD, dass die Rentabilität eines Ersatzneubaus kein gültiges Argument für den Abbruch eines Denkmalschutzobjekts sein kann. Im Klartext: Ob eine Sanierung zumutbar ist oder nicht, hängt nicht davon ab, wieviel die Eigentümerschaft mit einem allfälligen Ersatzneubau verdienen könnte, sondern, ob die Sanierung des *bestehenden* Baus für sie wirtschaftlich tragbar ist. Dem Heimatschutz ist es gelungen, diese Tragbarkeit nachzuweisen.<sup>8</sup> Einer ökologisch und ökonomisch sinnvoller Sanierung stünde nun eigentlich nichts mehr im Weg.

#### FAMBAU zieht Verfahren weiter

Der FAMBAU Genossenschaft geht es aber offenbar um mehr. Am 2. Juni 2021 reichte sie vor dem Verwaltungsgericht Beschwerde gegen den Entscheid der BVD ein. Mit allen Mitteln versucht sie, auf juristischem Weg einen Grundsatzentscheid gegen die Anliegen des Heimatschutzes und der Denkmalpflege herbeizuführen. In ihrer Beschwerde zweifelt sie neu nicht mehr bloss die Rentabili-

tät einer Sanierung an, sondern den baukulturellen Wert des Gebäudes an sich: Es handle sich beim Gebäude gar nicht um ein schützenswertes Denkmal, es sei höchstens erhaltenswert einzustufen, und stünde es nicht in der Siedlung, würde das Gebäude gar nicht erst als Denkmal gelten, denn: «Wäre das Gebäude [...] eine freistehende Liegenschaft andernorts, käme kaum eine Fachmeinung [...] zum Schluss, es handle sich dabei um ein Baudenkmal».<sup>9</sup>

Ein diametraler Widerspruch zur Beurteilung des Tscharnerguts in diversen zeitgenössischen Architekturpublikationen, ein diametraler Widerspruch zur Einstufung des Tscharnerguts im *Bundesinventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz* (ISOS), in welchem die gesamte Gebäudegruppe mit Erhaltungsziel A als substanzIELL zu erhalten gekennzeichnet ist.<sup>10</sup> Ob das Verwaltungsgericht dieser doch etwas verzweifelt wirkenden Neuinterpretation des ortsbild- und denkmalpflegerischen Ensemblegedankens folgen wird, wird sich zeigen.

#### Viel Freiwilligenarbeit des Heimatschutzes

Neben der grossen Freude über das Urteil der BVD zeigt das nunmehr seit fünf Jahren laufende Verfahren aber auch auf, wie wichtig die Freiwilligenarbeit des Heimatschutzes nach wie vor ist. Im Gegensatz zur FAMBAU, die den gesamten Prozess sozusagen «auf Arbeitszeit» abwickeln kann, ist der Heimatschutz als privatrechtlicher Verein organisiert. Ohne die unzähligen Stunden, welche die Mitglieder des Vorstands in ihrer Freizeit in die Verfahrens- und Öffentlichkeitsarbeit investierten, ohne das ebenso freiwillige Engagement der Mitglieder, die sich in Kommentarspalten, an

öffentlichen Anlässen und nicht zuletzt mit ihren Mitgliederbeiträgen für den Erhalt der Baukultur engagieren, wäre ein solch langjähriges Prozessieren gar nicht erst denkbar, und eines der wichtigsten Exponate der für die Schweiz so prägenden Nachkriegsarchitektur wäre bereits verloren. Umso erfreulicher ist es, dass unsere Organisation mit ihren beschränkten finanziellen und personellen Mitteln ein solch aufwändiges Verfahren gegen die Abriss- und Neubaupläne der zweitgrössten Wohnbaugenossenschaft der Schweiz überhaupt stemmen konnte.

#### Anmerkungen

- 1 «Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümer oder den Eigentümer zumutbar ist.» - Baugesetz des Kantons Bern vom 01.04.2017, Art. 10b, Abs. 2.
- 2 Regierungsstatthalter erteilt Abbruchbewilligung für Gebäude im Tscharnergut in Bern, Medienmitteilung des Regierungsstatthalteramts Bern Mittelland vom 10.07.2020.
- 3 Philipp Wenger, Das Tscharni wird fit gemacht für die Zukunft, in: Wohnstadt Bern. Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik der Stadt Bern, hg. von Stadt Bern, Stadtplanungsamt, 2014, Nr. 29, S. 2-5.
- 4 Das Scheibenhaus an der Waldmannstrasse 25 ist im Besitz der FAMBAU Genossenschaft und wurde 2014-2015 saniert, jenes an der Waldmannstrasse 39 ist im Besitz der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz und wurde 2016-2017 saniert.
- 5 Zum Projekt der Architekturbüros Rolf Mühlthaler und Matti Ragaz Hitz vgl. Daniel Kurz, Ringen um Angemessenheit, in: Werk, 2013, Nr. 10, S. 42-47 sowie Christoph Schläppi, Gegen Treu und Glauben, in: Werk, 2018, Nr. 1/2, S. 38-39.
- 6 BVD-Entscheid vom 03.05.2021.
- 7 Vgl. auch den Artikel «Meienegg: Widerstand gegen den Abbruch formiert sich neu» in diesem Heft, S. 6.
- 8 Der «marginale Verlust» sei «angesichts der sehr hohen Schutzwürdigkeit der Überbauung Tscharnergut als Ensemble und des Gebäudes Fellerstrasse 30 als Einzelbaute [...] wirtschaftlich tragbar und damit [...] zumutbar». - BVD-Entscheid vom 03.05.2021, S. 24.
- 9 Beschwerde der FAMBAU Genossenschaft vom 2. Juni 2021.
- 10 Bundesinventar der Schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS), Bümpliz Bethlehem, hg. von Bundesamt für Kultur (BAK), Bern 2002.