2023.SR.0123

Postulat Fraktion GB/JA (Katharina Gallizzi / Franziska Geiser / Mirjam Arn, GB): Denkmalschutz und energetisch nachhaltigen Sanierungsbedarf in Einklang bringen; Fristverlängerung

Die Wärmeversorgung der Stadt Bern verursachte 2021 mehr als die Hälfte der C02-Emissionen – dies ein Ergebnis des Controlling-Berichts zur Energie- und Klimastrategie. Um das Ziel im Klimareglement zu erreichen, die Emissionen im Bereich Wärme von heute 2.5 T C02 pro Kopf und Jahr auf 0.5 Tonnen zu senken, müssen wir deshalb in den nächsten Jahren in der ganzen Stadt massiv in den Umbau der Heizsysteme und in die energetische Verbesserung der Gebäudehüllen investieren.
Knapp 80% der Wohnungen in Bern wurden vor 1970 erbaut -viele davon müssen in naher Zukunft saniert werden. So ergibt sich die Chance, an zahlreichen Gebäuden energetische Sanierungen vorzunehmen.
Bei der Sanierung der Gebäudehüllen kann es jedoch zu einem Zielkonflikt zwischen der energetischen Verbesserung und dem Denkmal- und Ortsbildschutz kommen. Diesen Konflikten ist eine besondere Beachtung zu schenken, denn mehr als die Hälfte der Gebäude in der Stadt gilt als schützenswert, erhaltenswert oder gehört zu einer Bau- oder Strukturgruppe, das heisst, bei mehr als der Hälfte der Gebäude kann es zu diesem Zielkonflikt kommen [1].
Das Bauinventar kennt verschiedene Inventarstufen mit unterschiedlichem Schutzstatus. Es enthält Einzelobjekte, die entweder «schützenswert» oder «erhaltenswert» sein können. Für alle «schützenswerten» Gebäude und für alle «erhaltenswerten» Gebäude, die zu einer so genannten Baugruppe gehören, ist der Kanton zuständig, das heisst, der Kanton bestimmt die Auflagen der Sanierungen.
In kommunaler Kompetenz liegen dagegen als erhaltenswert eingestufte Objekte, die nicht zu einer Baugruppe gehören. Neben den Einzelobjekten gibt es auch „Strukturgruppen", das sind einheitlich geplante und ausgeführte Siedlungsstrukturen. Strukturgruppen dienen den Gemeinden als Grundlage für das Auszeichnen von Strukturerhaltungsgebieten in der baurechtlichen Grundordnung.
Es gibt derzeit jedoch keine gesetzliche Grundlage, welche die Gemeinde zu einem bestimmten Schutz oder Umgang mit „Strukturgruppen" zwingen würde[2]. Auf kommunaler Ebene gibt es entsprechend Gestaltungsspielraum für den Umgang mit solchen Gebäuden. Hier gibt es keine rechtlichen Einschränkungen von Sanierungsmöglichkeiten. Entscheidend ist hier die Einschätzung der Stadtbildkommission.
Im Zusammenhang mit energetischen Sanierungen kommen sowohl den inventarisierten Baugruppen wie den Strukturgruppen eine besondere Rolle zu[3]. Sie erstrecken sich teilweise über ganze Quartiere und die einzelnen Objekte gehören in der Regel einer Vielzahl von Eigentümer*innen. Die Gebäude, die einer Bau- oder einer Strukturgruppe zugeschlagen werden, haben einen homogenen Charakter, bzw. sind historisch zu Ensembles gewachsen, - sie sollen als Gruppe erhalten werden.
Um den Charakter einer Bau- oder Strukturgruppe zu erhalten, müsste also beispielsweise die Fassadenstruktur der ganzen Gruppe einheitlich bleiben. Das macht die energetischen Sanierungen von Fassaden bei verschiedenen Eigentümer*innen sehr schwierig, denn alle müssten sich einig sein und mehr oder weniger dieselben Eingriffe vornehmen. In Gegensatz zu den Baugruppen, die in kantonaler Kompetenz liegen, kann die Stadt Bern den Umgang mit Strukturgruppen bei Sanierungen selbst bestimmen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Gemeinderat,

---

[1] Handelszeitung, 31.8.2022: «überfällige Sanierung»
[2] https://www.bern.ch/mediencenter/medienmitteilungen/aktuell_ptk/bern-erhaelt-ein-modernes-bauinventar/dokumente/faktenblatt-zum-entwurf-bauinventar-pdf-161-kb.pdf/view
[3] In Bern gibt es momentan 109 Bau- und Strukturgruppen.

1. aufzuzeigen, welche Hemmnisse der Denkmal- und Ortsbildschutz für die energetische Sanierung von Gebäuden, die in eine Strukturgruppe gefasst sind, darstellt.
2. zu prüfen, wie bei Gebäuden in Strukturgruppen effiziente, energetische Sanierungen gefördert werden können.
3. zu prüfen, welche Anpassungen nötig sind, damit bei Objekten des Bauinventars, die in kommunaler Verantwortung liegen, die Hürden für energetische Sanierungen abgebaut werden können.
4. mit dem Kanton zu regeln, wie die Hürden gesenkt werden können, um energieeffiziente Sanierungen auch bei Baugruppen vorzunehmen.
5. die Zusammensetzung der Stadtbildkommission zu überprüfen und hinsichtlich Fachkompetenzen im Bereich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz anzupassen.

Bern, 25. Mai 2023
Erstunterzeichnende: Katharina Gallizzi, Franziska Geiser, Mirjam Arn
Mitunterzeichnende: Mirjam Arn, Katharina Gallizzi, Franziska Geiser, Lea Bill, Sarah Rubin, Vanessa Salamanca, Mahir Sancar, Anna Jegher, Nora Joos, Anna Leissing, Ursina Anderegg, Jelena Filipovic, Seraphine Iseli

Bericht des Gemeinderats

Der Stadtrat hat das obenstehende Postulat mit SRB Nr. 2024-43 vom 1. Februar 2024 in Übereinstimmung mit dem Antrag des Gemeinderats in allen fünf Punkten angenommen.

Das Postulat wirft eine breite Palette an Fragen auf, welche nicht eindimensional bzw. einfach beantwortet werden können. Auch wenn im Titel die Denkmalpflege direkt angesprochen wird, so betreffen die Fragestellungen nebst der Denkmalpflege direktionsübergreifend verschiedene Amts- und Dienststellen der Stadt Bern, darunter das Stadtplanungsamt, das Amt für Umweltschutz, das Bauinspektorat sowie die Stadtbildkommission und den Kanton. Nicht nur rechtliche und baukulturelle Themen sind angesprochen, sondern auch verwaltungsinterne Prozesse und Verfahren, sowie Kommunikations- und Beratungsangebote vor und während des Baubewilligungsprozesses.

In der Praxis zeigt sich, dass energetische Sanierungen in sehr unterschiedlicher Form und Qualität durchgeführt werden können. Es gibt nicht *die* energetische Sanierung als Standardprodukt bzw. -lösung. Insbesondere bei baukulturell wertvollen Gebäuden oder Ortsbildern müssen potenziell umsetzbare Massnahmen geprüft und deren Zusammenspiel und Wirkung verstanden werden. Dieser Prozess kann für Bauherrschaften in der Tat eine (grosse) Herausforderung darstellen. Die Wichtigkeit und Dringlichkeit der Zusammenarbeit zwischen den genannten Fachstellen zur Förderung von qualitätsvollen energetischen Sanierungen ist vom Gemeinderat anerkannt. Fragestellungen zu Qualität und Nachhaltigkeit beim Planen und Bauen werden in der Stadt Bern laufend interdisziplinärer behandelt, um *ganzheitlich nachhaltige Lösungen* im Kontext von Baukultur bis Energie und Technik zu fördern.

Seit der Revision des städtischen Bauinventars (2018) weist dieses gemäss kantonaler Vorgabe auch Bau- und Strukturgruppen aus. Die konkrete baurechtliche Definition dieser Bau- und Strukturgruppen obliegt den Gemeinden – eine Aufgabenstellung, die die laufende Bauordnungsrevision (BGO-Revision) aufnimmt und Lösungsvorschläge aufzeigen wird. Die ersten Entwürfe der BGO-Revisionsinhalte werden voraussichtlich im 4. Quartal 2025 der Öffentlichkeit vorgestellt (informelle und formelle Mitwirkungsmassnahmen vorgesehen).

Eine fundierte Beantwortung des Postulats bedingt Zeit für zusätzliche Abklärungen. Die Zuständigkeiten und Prozesse vor und während dem Baubewilligungsverfahren hinsichtlich der energetischen

und architektonischen Qualitätssicherung sind zu prüfen, die Ausrichtung der Stadtbildkommission zu verifizieren und sowie die kundenorientierte Beratung bei Bau- oder Sanierungsvorhaben weiterzuentwickeln. Synergien mit den Zielen und Aufgabenstellungen der laufenden BGO-Revision gilt es bestmöglich zu nutzen. Um den vielen Dimensionen des Postulats gerecht zu werden, beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat zur Vorlage des Prüfungsberichts eine Fristverlängerung bis Ende Dezember 2026.

Folgen für das Personal und Finanzen:
Es gibt zurzeit keine Folgen für Personal und Finanzen. Potenzielle Folgekosten können erst mit den zusätzlichen Abklärungen evaluiert werden.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zum Postulat Fraktion GB/JA (Katharina Gallizzi/Franziska Geiser/Mirjam Arn, GB): Denkmalschutz und energetisch nachhaltigen Sanierungsbedarf in Einklang bringen; Fristverlängerung.

2. Er stimmt einer Fristverlängerung zur Vorlage des Prüfungsberichts bis Ende Dezember 2026 zu.

Bern, 19. Februar 2025

Der Gemeinderat