

# Vorwort

„Denkmalpflege“ – im weitesten Sinn verstanden – ist ein Phänomen, das in allen Zeiten und Kulturen dingfest gemacht werden kann. Der Erhalt und der sorgfältige Umgang mit wertvollen oder bedeutsamen Bauten entsprechen einem Bedürfnis der Gesellschaft und liegen im öffentlichen Interesse. Den bedeutendsten Teil des baukulturellen Erbes zu erhalten und zu pflegen stellt aber auch eine Verpflichtung dar, wie sie in der schweizerischen Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV, SR 101) sinngemäss verankert ist und mit dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451) umgesetzt wurde. Gestützt auf Artikel 78 Absatz 1 BV obliegt die Denkmalpflege den Kantonen, welche die nötigen Rechtsgrundlagen für die Erhaltung von schutzwürdigen Objekten schaffen müssen. Damit wir wissen, welche Bauten als Baudenkmäler zu behandeln sind, brauchen wir Bauinventare. Sie bilden die zentrale Grundlage für eine fachgerechte denkmalpflegerische Tätigkeit. Der Kanton Bern trägt diesem Umstand in der Baugesetzgebung Rechnung. Er verpflichtet sich zur Erstellung von Bauinventaren und regelt den Umgang mit Baudenkmalern im Grundsatz (Art. 10a ff. BauG). Die Kulturpflagestrategie des Kantons Bern von 2015 hält die dazu gehörigen strategischen und operativen Ziele fest.

## **Geschichte des Bauinventars und der Gesamtrevision 2013 – 2016**

Das Bauinventar der Stadt Bern gilt als Pionierwerk. Es wurde vorwiegend in den 1980er-Jahren erstellt. Als erste Stadt der Schweiz konzipierte die städtische Denkmalpflege damals eine neuartige Erfassung des gesamten Baubestandes und schied einen Teil der Bausubstanz nach anerkannten Fachkriterien als Baudenkmäler aus.

Mit der Revision des kantonalen Baugesetzes 1999 (BauG, BSG 721.0) und dem Inkrafttreten des Denkmalpflegegesetzes per 1. Januar 2001 (DPG, BSG 426.41) erhielt das Bauinventar in Stadt und Kanton Bern eine rechtliche Grundlage. Das kantonale Baugesetz definiert Baudenkmäler als „herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert“ und unterscheidet zwischen „schützenswerten“ und „erhaltenswerten“ Bauten. Diese Einteilung wird im Bauinventar abgebildet. Die Altstadt nimmt eine Sonderrolle ein. Im Gegensatz zu den Quartieren ist deren Schutz (UNESCO-Perimeter) durch die Verankerung in der Bauordnung der Stadt Bern vom 21. September 2006 (BO, SSSB 721.1) eigentümerverbindlich geregelt. Seit 2011 ist das Bauinventar der Stadt auch online über die Internetseite der städtischen Denkmalpflege abrufbar.

Das Bauinventar stellt eine wichtige Arbeitsgrundlage für alle im Baubereich tätigen Akteure dar. Private und öffentliche Bauherrschaften stützen sich bei Planungen und Projektierung auf dessen Angaben. Gleiches gilt für alle städtischen und kantonalen Amts- und Dienststellen, die in den Bereichen Planen und Bauen tätig sind. Bauinspektorat, Stadtplanung, Hochbau oder Immobilien Stadt Bern sind genauso auf die Informationen des Bauinventars angewiesen, wie das kantonale Amt für Gebäude und Grundstücke oder das Amt für Gemeinden und Raumordnung.

Damit das Inventar aktuell bleibt und weiterhin grösstmögliche Rechtssicherheit vermitteln kann, muss es periodisch überarbeitet werden (Bauverordnung Art. 13d). Unklare oder veraltete Einträge wie auch das Fehlen von Objekten, die nach anerkannten Fachkriterien als Baudenkmäler eingestuft werden müssten, können zu langen Rechtsverfahren führen und Projekte oder Planungen verzögern oder verunmöglichen.

Mit Beschluss vom 21. Dezember 2011 beauftragte der Gemeinderat die städtische Denkmalpflege mit der Projektierung der gesetzlich vorgeschriebenen Überarbeitung des Bauinventars (GRB Nr. 1809). Aufgrund dieser Vorarbeiten konnte ein konkreter Zeit- und Budgetplan erstellt werden. Am 23. Mai 2012 genehmigte der Gemeinderat den Vortrag zuhanden des Stadtrates (GRB Nr. 0725). Mit dem Stadtratsbeschluss vom 18. Oktober 2012 (SRB Nr. 494) bewilligte der Stadtrat einen Ausführungskredit für die Überarbeitung des Bauinventars der Stadt Bern. Das auf vier Jahre befristete Projekt startete per 1. Januar 2013 und konnte inhaltlich termingerecht innerhalb von vier Jahren bis Ende 2016 abgeschlossen werden. Das Projekt ermöglichte es, die folgenden Ziele zu erreichen:

## ***Aktualisierung des Inventars***

Alle Einstufungen wurden nach Fachkriterien überprüft und bei Bedarf angepasst. Bauten die entweder abgebrochen, oder durch zwischenzeitliche Veränderungen in ihrem Denkmalwert geschmälert wurden, sind entsprechend anders eingestuft oder aus dem Inventar entlassen worden.

## ***Nachführung des Inventars***

Um das Inventar aktuell zu halten, wurde eine weitere Generation von Bauwerken (Bauzeit zwischen 1960 und 1990) auf ihren Denkmalwert geprüft. Die wertvollsten darunter sind neu eingestuft und damit ins Bauinventar aufgenommen worden. Die Nachführung des Inventars für diese Zeitspanne

entspricht einer Vorgabe des Kantons.

### **Harmonisierung der Begriffe**

Von Seiten des Kantons sind die denkmalpflegerischen Gebietsbezeichnungen (Gruppen) neu definiert worden. Das bisherige Inventar kannte Gebäudegruppen und Ensembles, im überarbeiteten Inventar werden Baugruppen und Strukturgruppen ausgedehnt.

### **Straffung des Inventars nach Qualitätskriterien**

Die Inventararbeiten starteten 2013 mit dem Ziel, die Anzahl der eingestuften Objekte deutlich zu straffen. Im Frühjahr 2016 beschloss der Grosse Rat des Kantons Bern, die Anzahl der Objekte im Bauinventar des Kantons gegenüber dem bisherigen Inventarbestand um 30% zu reduzieren. Durch die strengere Anwendung der Aufnahmekriterien und einer präziseren Gewichtung konnte die Reduktion in der Stadt Bern – im vollen Respekt der fachlichen Grundsätze – in einem ähnlichen Umfang erreicht werden.

### **Kategorien des Bauinventars**

Bezüglich der Einstufungskategorien bleibt alles beim Alten. Das Bauinventar unterscheidet „schützenswerte“ und „erhaltenswerte“ Bauten. Der Umgang damit ist im Grundsatz im kantonalen Baugesetz geregelt (Art. 10b Abs. 2 und 3, BauG). Nur Bauten, die entweder „schützenswert“, oder „erhaltenswert“ eingestuft sind, haben den Status von Inventarobjekten und sind damit Teil des Bauinventars. Stehen bei solchen Objekten bewilligungspflichtige Umbau- oder Sanierungsmassnahmen an, wird die städtische Denkmalpflege ins Baubewilligungsverfahren involviert. Sie kann in diesem Verfahren Bedingungen oder Einwände geltend machen. Die Bewilligungsbehörde entscheidet, ob diese berücksichtigt werden.

Zusätzlich zu den eingestuften Objekten (s. oben) bezeichnet das Inventar sogenannte Anhangobjekte. Diese sind nicht Teil des Bauinventars gemäss kantonalen Gesetzgebung. Die Denkmalpflege wird bei Umbau- oder Sanierungsvorhaben von Anhangobjekten nicht ins Bewilligungsverfahren einbezogen. Es findet folglich keine denkmalpflegerische Bauberatung statt und es können keine Subventionen geltend gemacht werden. Es gibt zwei Arten von Anhangobjekten:

1. Bauten mit Baujahr nach 1990, deren hohe Qualitäten sie zu potentiellen Kandidaten für eine künftige Einstufung machen.
2. Dazu kommen „beachtenswerte“ Bauten. Das sind Gebäude aller Zeitperioden, die zwar erhöhte architektonische Qualitäten aufweisen, die aber eine Einstufung gemäss kantonalen Baugesetzgebung nicht rechtfertigen würden.

### **Erläuterungen zum Inventar und zur Inventarisierung**

Beim Bauinventar der Stadt Bern handelt es sich um ein kantonales Inventar. Es ist damit das einzige Bauinventar in der Gemeinde Bern im Sinne des kantonalen Baugesetzes (BauG) und gilt abschliessend. Das Inventar stützt sich auf die entsprechende kantonale Gesetzgebung. Es entspricht in allen Punkten den kantonalen Massgaben, so beispielsweise in der Anwendung des Zeithorizonts bei der Inventarnachführung oder bei der Einführung der Gruppenbezeichnungen.

Die folgenden Erläuterungen dienen dem Verständnis von Anspruch, Funktionsweise und Rechtswirkung des Bauinventars:

- Das Bauinventar ist behördenverbindlich. Die öffentliche Hand berücksichtigt das Bauinventar insbesondere im Baubewilligungsverfahren. Wenn ein Baugesuch ein „schützenswertes“, oder „erhaltenswertes“ Objekt betrifft, ist die Baubewilligungsbehörde verpflichtet, die Denkmalpflege ins Verfahren mit einzubeziehen. Die Baubewilligungsbehörde würdigt den Amts- oder Fachbericht der Denkmalpflege frei. Sie kann vom Bericht abweichen, sofern sie diese Abweichung im Bauentscheid begründet. Das Erteilen von Baubewilligungen oder Bauabschlägen obliegt allein der Baubewilligungsbehörde.
- Das Bauinventar ist nicht eigentümerverschrieben. Bei jeder Einstufung handelt es sich um eine sogenannte „Schutzvermutung“, die im konkreten Fall von der Eigentümerschaft bestritten werden kann. Artikel 13c der kantonalen Bauverordnung (BauV, BSG/21.1) hält fest, dass die Schutzvermutung im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen ist, wenn dies von der Grundeigentümerschaft verlangt wird. Der Inventareintrag hat nicht zwingend die Anwendbarkeit der Schutzvorschriften für Baudenkmäler nach Artikel 10b BauG zur

Folge. Ob die Aufnahme ins Bauinventar und die Zuweisung der Schutzstufe materiell richtig sind, ist mit der Inventarisierung nicht abschliessend entschieden. Formell geschützt ist ein Objekt erst dann, wenn der Schutz eigentümerverschrieben geregelt ist. Dies kann in Form eines privatrechtlichen Schutzvertrags mit Grundbucheintrag gemacht, in einer Überbauungsordnung festgesetzt oder in der Bauordnung festgeschrieben (Altstadt) werden.

- Das Bauinventar hat ausschliesslich fachlichen Kriterien Rechnung zu tragen. Es ist eine Bestandsaufnahme der Schutzobjekte aufgrund einer wissenschaftlichen Bewertung. Es bewertet Bauten unabhängig von den Eigentumsverhältnissen oder von planerischen Absichten. Würden Einträge aufgrund fachfremder Kriterien erfolgen oder unterbleiben, stünde die Glaubwürdigkeit des Inventars als Ganzes zur Disposition – mit den entsprechenden Folgen in Rekurs- oder Beschwerdefällen.
- Das Bauinventar unterscheidet „schützenswerte“ und „erhaltenswerte“ Bauten. Der Umgang damit ist im Grundsatz im kantonalen Baugesetz geregelt (Art. 10b Abs. 2 und 3, BauG). Die Objekte des Anhangs (Bauten nach 1990 und „beachtenswerte“ Bauten) sind nicht Teil des Bauinventars gemäss kantonalem Baugesetz. Die Denkmalpflege wird bei diesen Bauten nicht ins Baubewilligungsverfahren involviert.
- Das Bauinventar bezeichnet neu „Baugruppen“ und „Strukturgruppen“. Erstere umfassen primär wertvolle Quartiere. Bei einer Revision der Nutzungszonenplanung ist zu prüfen, in wie weit „Baugruppen“ durch Ortsbildschutzperimeter der Gemeinde überlagert werden sollen. „Strukturgruppen“ umfassen primär einheitlich geplante und ausgeführte Siedlungsstrukturen. Bei einer Nutzungszonenplan-Revision bestimmt die Gemeinde, welche Festlegungen sie je einzeln für diese Gruppen trifft.
- Das kantonale Bauinventar wird vom Gemeinderat beschlossen und vom Kanton genehmigt.
- Einmal vom Kanton genehmigt, bleibt das Inventar bis zu seiner erneuten Überarbeitung als Ganzes in Kraft. Neuaufnahmen, also

neue Einträge in das genehmigte Inventar sind nur möglich, wenn es sich um sog. „Entdeckungen“ handelt, wie sie im Baugesetz in (Art. 10f BauG) definiert werden. Das Inventar kann hingegen nicht neuen oder sich ändernden (fachfremden) Ansprüchen angepasst werden. Dies würde dem Gebot der Rechtssicherheit zuwiderlaufen.

## Dank

Die Gesamtrevision des Bauinventars der Stadt Bern war eine gewaltige Aufgabe! Als Gemeinde mit dem grössten Baubestand innerhalb des Kantons mussten sämtliche Gebäude nach denkmalpflegerischen Kriterien erfasst, analysiert und konform mit den Inventarkategorien des Baugesetzes neu bewertet werden. Eine solch komplexe und umfassende Arbeit bedingt heute den Aufbau einer auf die spezifischen Bedürfnisse angepassten Datenbank. Dabei waren der knapp bemessene Zeit- und Budgetrahmen zwingend einzuhalten. Ungefähr in der Halbzeit der Revisionsarbeiten setzte im Kantonsparlament (Grosser Rat) die politische Diskussion über die Reduktion des Inventarbestandes im Kanton Bern ein. Dies stellte eine zusätzliche Herausforderung für die Mitarbeitenden der Inventarisierung dar. Dass die Gesamtrevision in der vorliegenden Form abgeschlossen und gemäss modernsten Ansprüchen erschlossen werden kann, ist primär dem Kernteam von vier Fachpersonen zu verdanken. Unter der anfänglichen Leitung von Roland Flückiger und ab Herbst 2013 von Peter Raaflaub trugen Daniel Wolf und Stephan Steger die Hauptlast der Arbeit – ihnen sei an dieser Stelle zuerst gedankt.

Die schon bestehenden vierzehn Quartierinventare waren etappenweise zwischen 1982 und 1996 entstanden. Über ein Dutzend Fachpersonen hatten damit zu unterschiedlichen Zeitpunkten und in wechselnder Zusammensetzung die Basis erarbeitet, auf welcher nun die grundlegende Revision des Inventarwerks aufbauen konnte. Ein wesentlicher Teil der Informationen war also bereits vorhanden und konnte übernommen werden. Dies lässt sich an der individuellen Handschrift der einzelnen Inventareinträge weiterhin ablesen.

Die Gesamtrevision beinhaltete neben den eingangs erwähnten vier Hauptzielen auch die Neuerstellung des Inventars über die Obere Altstadt. Dieses umfassende und präzise Werk ist bereits in den vorangehenden Jahren durch Christoph Schläppi erstellt worden – doch nicht nur dafür gebührt ihm grosser Dank. Als vielseitige Fachperson entwickelte er auch die Inventardatenbank

und leistete während der gesamten Revisionsphase die entscheidende Unterstützung in Informatikfragen. In diesem Zusammenhang darf auch Werner Spätig nicht unerwähnt bleiben, der zu Beginn des Projekts als externer Host der neu kreierten Datenbank fungierte. Gleichzeitig erforderte die neu konzipierte Erschliessung des Bauinventars über die Suche auf dem Stadtplan erhebliche Anstrengungen. Der Plan, auf welchem die Inventarobjekte gemäss ihrer Einstufung dargestellt werden, musste vollständig neu erfasst und gezeichnet werden. Hier ist insbesondere Simon Bach vom Vermessungsamt der Stadt Bern zu danken, der hinter den Kulissen die Umsetzung des Bauinventars ins Geoinformationssystem (GIS) kompetent begleitet hat.

Nicht zu vergessen sind weiter alle Personen, die uns im Rahmen der Vorprojekte oder während der Gesamtrevision mit ihrem Fachwissen unterstützend zur Seite standen, wie Regula Hug, Markus Waber und Jürg Keller von der Bauberatung der städtischen Denkmalpflege oder Kathrin Seiler und Daniel Streit vom Bauinspektorat sowie Praktikanten und temporäre Mitarbeitende oder Zivildienstleistende. Und gerade Letzteren gilt ein besonderer Dank: Obwohl die Erstellung eines Inventars wie auch dessen Überarbeitung eine gesetzlich verankerte Verpflichtung des Gemeinwesens darstellen, war die Gesamtrevision nur dank des ständigen Einsatzes von Zivildienstleistenden innerhalb des ambitiösen zeitlichen und finanziellen Rahmens möglich. Ein bis zwei „Zivis“, mehrheitlich mit einem beruflichen Hintergrund als Architekten, zählten stets zum Personalbestand des Kernteams und trugen so namhaft zum Erfolg des Projektes bei. Ihnen allen ein grosses Merci: Gowdhaman Amirthalingam, Roman Bieri, David Brantschen, Philippe Castellan, Tobias Cebulla, Rolf Christen, Daniel Dähler, Yves Dreier, Gabriel Egger, Andreas Egli, Jeremias Friedli, Tobias Furter, Andreas Hachen, Dimitri Heimlicher, Melchior Hösli, Elias Kesselring, Jonas Kissling, Christoph Mesmer, Noël Michel, Martin Oberli, Sebastian Oswald, Philippe Ramseyer, Fionn Reichert, Camille Savary, Roman Sterchi, Bruno Stettler, Simon Vögeli und Raphael Zemp.

Dr. Jean-Daniel Gross  
Denkmalpfleger