

XX
Reg.

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Überarbeitung der Bauinventare; Ausführungskredit

1. Worum es geht

Das Bauinventar der Stadt Bern ist ein Pionierwerk der 1980er-Jahre. Als erste Stadt der Schweiz konzipierte die städtische Denkmalpflege eine neuartige Erfassung des gesamten Baubestands und schied einen Anteil von rund 20 % - 25 % der Bausubstanz nach anerkannten Fachkriterien als Baudenkmäler aus. Die Inventare unterscheiden „schützenswerte“ und „erhaltenswerte“ Bauten und definieren sogenannte „Gebäudegruppen“ und „Ensembles“. Das kantonale Baugesetz definiert Baudenkmäler als „herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert.“ Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden und sind - sofern von Bedeutung - auch im Inneren zu erhalten. Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihrer Raumstruktur zu erhalten. Im Bereich der Altstadt (UNESCO-Perimeter) gelten gemäss der städtischen Bauordnung besondere Bestimmungen. Die einzelnen Inventarblätter enthalten eine Beschreibung der Bauten, sie erläutern deren Baugeschichte und begründen die Einstufung des jeweiligen Objekts. Dank Fotos und Architektenplänen wirken sie auch für Laien anschaulich.

Die Publikation der quartierweise durch externe Fachleute erhobenen Inventarreihe begann 1985 mit dem Kirchenfeld, abgeschlossen wurde sie mit dem Inventar Holligen ein Jahrzehnt später. Mit der Revision des kantonalen Baugesetzes 1999 (BauG, BSG 721.0) und dem Inkrafttreten des Denkmalpflegegesetzes per 1. Januar 2001 (DPG, BSG 426.41) erhielten die Bauinventare in Stadt und Kanton Bern eine rechtliche Grundlage.

Seit 2011 ist das gesamte Bauinventar der Stadt auch in elektronischer Form über die Homepage der städtischen Denkmalpflege im Internet abrufbar. Die Aufschaltung des Inventars respektive die vollständige Transparenz bezüglich des Inventarstatus aller Bauten der Stadt stellt eine weitere Pionierleistung dar und steht in der Schweiz bisher ohne Beispiel da.

Hingegen entsprechen die Inventare inhaltlich noch immer der ursprünglich erarbeiteten Version aus den 1980er- und frühen 1990er-Jahren. Die periodische Nachführung der Bauinventare wird in der kantonalen Bauverordnung (BauV), Artikel 13d, Absatz 1 verbindlich geregelt. Die Notwendigkeit einer Überarbeitung ist aber nicht nur gesetzliche Pflicht, vielmehr zeigt die mittlerweile 30-jährige Erfahrung im täglichen Umgang mit dem Inventarwerk, dass dieses aus mehreren Gründen nun zügig einer Anpassung bedarf. Die Überarbeitung dient primär der Qualitätssicherung respektive der Qualitätssteigerung der Bauinventare. Gleichzeitig sollen aktualisierte, strengere Aufnahmekriterien eine Straffung des Gesamtwerks erlauben. Die teilweise von Quartier zu Quartier divergierenden Beurteilungskriterien können vereinheitlicht und damit die Rechtsgleichheit sowie die inhaltliche Nachvollziehbarkeit für Eigentümer-schaften und Planende erhöht werden.

Die Überarbeitung des gesamten Bauinventars wird vom Gemeinderat mehr als eine Generation nach Beginn der Erstinventarisierung daher als dringlich erachtet. Der beantragte Kredit ermöglicht die Ausführung dieses gesetzlichen Auftrags.

2. Das Gesamtprojekt

Die gesamten Arbeiten zur Überarbeitung der Bauinventare umfassen folgende Aufgaben (Beispielkatalog als Beilage):

1. Inventarentlassungen und Rückstufungen. Darunter fallen: a) Bauten, die seit der Erstinventarisierung infolge Abbruch und Ersatzneubauten nicht mehr existieren. b) Bauten, die seit der Erstinventarisierung durch beeinträchtigende Eingriffe ihren Wert als Baudenkmäler eingebüsst haben. Auf Grund dieser Beeinträchtigungen werden die Bauten zurückgestuft oder aus dem Inventar entlassen. c) Bauten oder Baugruppen, denen nach aktuellen Erkenntnissen kein Denkmalwert mehr zukommt oder deren Denkmalwert geringer eingeschätzt wird (Rückstufung).
2. Inventarnachführung. Neu zu evaluieren sind: a) Bauten, die bei der Erstinventarisierung vor 20 bis 30 Jahren aufgrund ihrer Entstehungszeit noch keine Aufnahme ins Bauinventar fanden, heute aber zweifellos als Baudenkmäler identifiziert werden. (Dieser Teil der Arbeit ist mit dem Kredit der MIP Nr. I1200005 (*Nachführen der Bauinventare*) bereits vorhanden und wird auf sinnvolle Weise ins Inventarwerk integriert). b) Bauten, denen nach aktuellen Erkenntnissen neu ein Denkmalwert zukommt oder deren Denkmalwert heute höher bewertet wird (Aufstufung).
3. Inventaraktualisierung. Dies bedeutet: Anpassung der Inventareinträge an zwischenzeitlich erfolgte bauliche Veränderungen, die jedoch keine Neueinstufung oder Entlassung zur Folge haben. Darunter fallen beispielsweise Bauten, die durch qualitätsvolle Eingriffe (in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege) zwar verändert wurden, ihren Wert als Baudenkmäler jedoch nicht verloren, vielleicht sogar gesteigert haben. Darüber hinaus werden auch alle im täglichen Gebrauch festgestellten Ungenauigkeiten in den Inventarblättern behoben und wo nötig das Bild-, Plan- oder Textmaterial aktualisiert.

Schliesslich ist die Überführung der für die Aufschaltung der Inventare im Internet 2011 entwickelten EDV-Lösung (inkl. Inventardatenbank) auf den Stadtserver zu prüfen.

Die Denkmalpflege der Stadt Bern ist eine schlanke Dienststelle, die mit dem zur Gewährleistung der Bauberatung, der Administration und Dokumentation notwendigen Minimum an Personal ausgestattet ist. Die Städtische Denkmalpflege verfügt jedoch nicht über eine eigene Inventarisationsabteilung, wie sie in zahlreichen vergleichbaren schweizerischen Fachstellen zum fixen Personalbestand zählt. Die Stadt Bern muss den gesetzlichen Auftrag zur periodischen Überarbeitung und Nachführung der Bauinventare daher über eine Lösung mit befristet engagierten Fachleuten wahrnehmen. Der ins Auge gefasste zeitliche Rahmen von maximal 5 Jahren ermöglicht eine ausgewogene Bearbeitung mit einem kleinen, aber kompetenten Kreis von 2 - 3 Fachleuten. Die Leitung der in den Jahren 2013 bis 2016 vorgesehenen Arbeiten übernimmt der stellvertretende Denkmalpfleger, welcher über eine grosse Erfahrung im Bereich Inventarisierung verfügt und in den 1980er-Jahren bereits bei der Erarbeitung des Bauinventars der kantonalen Denkmalpflege federführend tätig war.

3. Ergebnisse der Vorarbeiten, Ziele der Überarbeitung

Die 2011 mit einem vom Gemeinderat gesprochenen Planungskredit über Fr. 100 000.00 in Angriff genommenen Vorbereitungsarbeiten dienten zur Erarbeitung der Grundlagen für die geplanten Arbeiten. Der Planungskredit wird in den Gesamtkredit eingerechnet. Anhand von Testgebieten wurde das geplante Konzept stichprobenweise geprüft und auf seine Durchführ-

barkeit befragt. Diese Testphase lieferte die Bestätigung für die Realisierbarkeit der vorgesehenen Arbeiten in den Jahren 2013 bis 2016.

Das Bauinventar stellt eine wichtige Arbeitsgrundlage für alle städtischen Amts- und Dienststellen dar, die in den Bereich Planen und Bauen tätig sind. Bauinspektorat, Stadtplanung, Stadtbauten Bern oder die Liegenschaftsverwaltung richten sich nach dessen Angaben. Dabei hat sich auch gezeigt, dass mit der Überarbeitung der aktuellen Bauinventare wichtige Weichen für die Siedlungsverdichtung gestellt werden können. Diese Weichenstellung bedingt, dass die Inventare innert nützlicher Frist auf den neusten Stand gebracht werden. Das Ziel einer Siedlungsentwicklung nach innen verlangt auch nach Ansicht der Präsidioldirektion Klarheit über die Schutzwürdigkeit von zahlreichen Siedlungen der Nachkriegszeit. Mittels Aktualisierung der Einstufung kann dafür gesorgt werden, dass zwischen Erhalt und Erneuerung ein aus heutiger Sicht angemessener Ausgleich gefunden wird. Die zu erwartende Straffung der Inventare wird im Gegenzug zu einer Steigerung der denkmalpflegerischen Bearbeitungsqualität bei den einzelnen Restaurierungen und Umbauten führen.

4. Finanzierung

Die Finanzierung der Überarbeitung erfolgt mit dem durch den Gemeinderat in der MIP eingestellten Kredit von Fr. 1 100 000.00, verteilt auf die Jahre 2012 - 2016 (2012: Fr. 100 000.00, 2013: Fr. 250 000.00, 2014: Fr. 250 000.00, 2015: Fr. 250 000.00, 2016: Fr. 250 000.00)

Die Kosten beinhalten primär Aufwendungen für Personal und Infrastruktur. Die Arbeiten werden mit 2 Fachpersonen (aus den Bereichen Architektur und Architekturgeschichte) sowie Zivildienstleistenden ausgeführt, welche befristet für dieses Projekt angestellt werden. Die Projektleitung wird vom stellvertretenden Denkmalpfleger mit einem Teilzeitpensum wahrgenommen.

Projektierungskredit:	Fr.	100 000.00
Personalkosten für zwei Fachpersonen ab 2013 für 48 Monate (befristete Anstellungen):	Fr.	490 000.00
Personalkosten für Zivildienstleistende ab 2013 für 48 Monate:	Fr.	40 000.00
Mietkosten:	Fr.	80 000.00
Material:	Fr.	20 000.00
Informatiksupport:	Fr.	60 000.00
Interne Verrechnungen (EDV-Infrastruktur)	Fr.	40 000.00
Eigenleistungen:		
-Projektleitung:	Fr.	120 000.00
-Administration:	Fr.	90 000.00
Reserve:	Fr.	60 000.00
Total	Fr.	1 100 000.00

Den am Projekt beteiligten Fachleuten wird eine Bürofläche zur Verfügung gestellt, die mit der nötigen Infrastruktur ausgestattet ist. Nach Möglichkeit wird eine stadtinterne Lösung gesucht respektive die Bürofläche wird von einer anderen Dienststelle oder von den Stadtbauten temporär hinzugemietet.

5. Kapitalfolgekosten

Investition	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr
Restbuchwert	1 100 000.00	990 000.00	891 000.00	426 165.00
Abschreibung 10 %	110 000.00	99 000.00	89 100.00	42 615.00
Zins 2.55 %	28 050.00	25 245.00	22 720.00	10 865.00
Kapitalfolgekosten	138 050.00	124 245.00	111 820.00	53 480.00

6. Die nächsten Schritte

Im 2012 Jahr die Pflichtenhefte für die temporäre Anstellung von Inventarisatorinnen und Inventarisatoren ausgearbeitet, Anstellungsverträge entworfen und die entsprechenden Stellenausschreibungen vorbereitet. Zudem ist die notwendige Infrastruktur (Büro, EDV) zu organisieren. Im 2013 werden die eigentlichen Arbeiten beginnen, die bis Ende 2016 abgeschlossen sein werden.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Überarbeitung Bauinventare; Ausführungskredit.
2. Er bewilligt für die Überarbeitung der Bauinventare der Stadt Bern einen Ausführungskredit von Fr. 1 100 000.00 zulasten der Investitionsrechnung Konto I120xxxx (Dienststelle 120).
3. Die Kosten für die Planung der Arbeiten von total Fr. 100.000.00 sind im Gesamtkredit enthalten.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bern, 23. Mai 2012

Der Gemeinderat

Beilage:
Beispielkatalog für die Überarbeitung der Bauinventare