

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2007/105

Bern, 13. Dezember 2007

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

und



Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach
2731, 3001 Bern

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern vom 19. Juni 2007
(Baukontroll-Nr.: 2006-0002; Sonnenkollektor)

I. Sachverhalt

1. Am 29. Juni 2006 stellte die Beschwerdeführerin ein Baugesuch für die Installation von sechs Sonnenkollektoren mit einer Gesamtfläche von rund 14 m² auf der südlichen Dachhälfte der Liegenschaft B. _____ strasse 65 auf Parzelle Bern Gbbl. Nr. C. _____. Die Bauparzelle liegt in der Wohnzone b / Bauklasse 5 offen innerhalb des Perimeters der Überbauungsordnung (UeO) „Schutzplanung Lorraine“ vom 24. Februar 1983. Die Liegenschaft B. _____ strasse 65 ist im Bauinventar Lorraine als erhaltenswert aufgeführt.

Mit Verfügung vom 19. Juni 2007 erteilte die Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern der Beschwerdeführerin den Bauabschlag. Sie erwog, das Vorhaben sei vom öffentlichen Strassenraum aus sichtbar, beeinträchtigte das betroffene Quartierbild erheblich und

widerspreche daher den Vorschriften von Art. 9 Abs. 1 BauG¹ und Art. 6 Abs. 1 BO². Ausserdem berühre das Bauvorhaben grundsätzliche denkmalpflegerische Interessen.

2. Gegen den Bauabschlag erhob die Beschwerdeführerin bei der kantonalen Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (BVE) am 19. Juli 2007 Beschwerde. Sie beantragt, der Bauabschlag sei aufzuheben und der Bau der geplanten Solaranlage sei zu bewilligen. Für den Fall, dass die Bewilligung nicht erteilt werden könne, sei das Beschwerdeverfahren zu sistieren, bis die Motion Jenni vom 13. Juni 2007 „durch die Behörden umgesetzt“ sei. Die Beschwerdeführerin macht geltend, das Erscheinungsbild des Gebäudes B._____ strasse 65 und der Häuserzeile B._____ strasse 63-75 werde durch die Solaranlage nicht nachteilig verändert. Die Gestaltung der Anlage sei mit der Denkmalpflege abgesprochen worden. Es sei vereinbart worden, die Anlage nicht auf den Dachziegeln, sondern flächenbündig mit der Dacheindeckung zu erstellen. Der geplante Standort der Anlage sei zudem vom Hauptdach der Häuserreihe zurückgesetzt. Die Dachlandschaft der Häuserreihe werde optisch stark durch „willkürlich verstreute“ Dachflächenfenster geprägt, welche das Orts- und Quartierbild erheblich mehr beeinträchtigten als die geplante Anlage. Die Tatsache, dass das Vorhaben vom öffentlichen Strassenraum aus sichtbar sei, rechtfertige noch keinen Bauabschlag. Anlagen zur Reduktion des fossilen Energieverbrauchs seien heute dringend erforderlich und würden in Art. 6 KEnV³ sogar vorgeschrieben.

3. Das Bauinspektorat der Stadt beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen und der angefochtene Bauabschlag sei zu bestätigen. Die städtische Denkmalpflege habe sich weder mündlich noch schriftlich mit der geplanten Solaranlage einverstanden erklärt. Sie sei im Baubewilligungsverfahren zum Schluss gekommen, dass die Anlage die zusammenhängende Dachlandschaft der fraglichen Gebäudezeile optisch unterbreche und somit wesentlich beeinträchtige. Die Tatsache, dass die Dachlandschaft bereits störende Elemente enthalte, bedeute keinen „Freipass“ für weitere nachteilige Eingriffe. Eine Solaranlage trete zudem weitaus grösser und auffälliger in Erscheinung als einzelne

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

² Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO)

³ Kantonale Energieverordnung vom 13. Januar 2003 (KEnV; BSG 741.111)

Dachflächenfenster. Das Bauvorhaben sei gestützt auf Art. 36 BauG – ungeachtet der Motion Jenni – nach dem heute geltenden Recht zu beurteilen.

4. Das Rechtsamt der BVE, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet⁴, edierte die Vorakten und führte den Schriftenwechsel durch. Es führte mit den Verfahrensbeteiligten und einem Vertreter der städtischen Denkmalpflege eine Augenscheins- und Instruktionsverhandlung durch. Die Verfahrensbeteiligten erhielten abschliessend Gelegenheit, zum Augenscheinprotokoll und zum Beweisergebnis Stellung zu nehmen.

Auf die Rechtsschriften sowie das Ergebnis des Beweisverfahrens wird, soweit für den Entscheid von Bedeutung, in den Erwägungen zurückzukommen sein.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Nach Art. 40 Abs. 1 BauG können Bauentscheide innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführerin ist als abgewiesene Baugesuchstellerin durch die angefochtene Baubewilligung beschwert und somit unbestritten zur Beschwerde befugt. Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Ortsbild- und Denkmalschutz

a) Die Vorinstanz hat dem geplanten Bauvorhaben einzig aus Gründen des Ortsbild- und Denkmalschutzes den Bauabschlag erteilt. Sie macht geltend, die geplanten Sonnenkollektoren fügten sich nicht in das betroffene Quartierbild der Lorraine ein. Das Bauvorhaben verletze somit die Vorschriften von Art. 9 Abs. 1 BauG und Art. 6 Abs. 1 BO. Es beeinträchtige zudem das im Bauinventar als erhaltenswert eingestufte Gebäude B._____ strasse 65 sowie die Gebäudereihe B._____ strasse 63-75 als Ganzes.

⁴ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191)

b) Nach Art. 6 Abs. 1 BO sind Bauten, Gebäudeteile und Gestaltungen des öffentlichen sowie privaten Aussenraums, die sich in ihrer Erscheinung nicht in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild sowie die Stadtsilhouette einfügen oder die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der betreffenden Bebauung nicht wahren, unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen. Art. 10 Abs. 5 BO bestimmt zudem, dass sich Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie unauffällig in die Dachlandschaft einzugliedern haben. Diese kommunalen Ästhetikvorschriften enthalten ein über Art. 9 Abs. 1 BauG hinausgehendes positives Einfügungsgebot.

c) Besondere Bestimmungen gelten, wenn Bauvorhaben ein Denkmal im Sinn von Art. 10a BauG betreffen. Laut Art. 10a Abs. 1 BauG sind Baudenkmäler herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert. Dazu gehören namentlich Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Gärten, Anlagen, innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen. Sie dürfen nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Werts verändert werden. Sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (Art. 10b Abs. 1 BauG). Die Frage, ob bestimmte Veränderungen im Sinn dieser Vorschrift ein Baudenkmal beeinträchtigen, richtet sich entsprechend des Grads der Schutzwürdigkeit nach Art. 10a Abs. 2 und 3 BauG. Sofern eine Beeinträchtigung vorliegt, können Projektänderungen verlangt und soweit nötig Baubeschränkungen oder der Bauabschlag verfügt werden (Art. 10b Abs. 4 BauG). Die Aufnahme der schützenswerten und der erhaltenswerten Baudenkmäler in das Bauinventar ist Voraussetzung für den Schutz nach Art. 10b BauG (Art. 10e Abs. 1 BauG).

Bei der Liegenschaft B. _____ strasse 65 handelt es sich um ein erhaltenswertes Baudenkmal. Während ein schützenswertes Baudenkmal ungeschmälert bewahrt werden soll, ist ein erhaltenswertes Baudenkmal lediglich zu schonen (Art. 10a Abs. 2 und 3 BauG). Ein schützenswertes Baudenkmal darf nicht abgebrochen werden und seine inneren Bauteile, die Raumstrukturen sowie seine festen Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten. Demgegenüber ist ein erhaltenswertes Baudenkmal in seinem äusseren Bestand und mit seinen Raumstrukturen zu bewahren und ein Abbruch ist möglich, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist (Art. 10b Abs. 2 und 3 BauG). Bei erhaltenswerten Baudenkmälern sind Veränderungen zulässig, welche die erhaltenswerte Baustruktur und Bausubstanz gestalterisch berücksichtigen. Vermieden werden sollen

sogenannte „Brutalo-Renovationen“ und „Verunstaltungsumbauten“⁵.

d) Die Beschwerdeführerin plant, auf der südlichen Dachhälfte der Liegenschaft B._____ strasse 65 sechs Sonnenkollektoren mit einer Gesamtfläche von rund 14 m² zu erstellen. Die Liegenschaft ist im Bauinventar Lorraine der Stadt Bern als erhaltenswert aufgeführt. Sie ist Bestandteil der Häuserzeile B._____ strasse 63-69, D._____ weg 1-5 und E._____ weg 51, welche im Inventar wie folgt umschrieben wird:

„An der Stelle, wo früher die zum Lorrainegut gehörende Scheune stand, das sogenannte ‚Aernisheim‘, erhebt sich heute ein symmetrisch komponierter, viergeschossiger Mehrfamilienblock mit Mansarddächern. Er besteht aus acht Einheiten, wobei die beiden Eckhäuser um 90° gegen Süden abgewinkelt sind. Auf der Südseite sind die Fluchten der einzelnen Häuser gestaffelt und zwar so, dass diejenigen der zwei Bauten in der Mitte am weitesten vorspringen. Die Anordnung der Fenster und Balkone ist genau symmetrisch. Auf der Nordseite polygonale oder rechteckige, turmartig ausgebildete Treppenhausachsen. Auf der Südseite Gärten.

Umfangreicher, klar strukturierter Mehrfamilienblock der 20er-Jahre dieses Jahrhunderts, dessen zweimal abgewinkelter Grundriss eine gute Raumwirkung erzielt, was nicht zuletzt dem gegenüberliegenden Lorrainegut zugute kommt.“

e) Die Denkmalpflege der Stadt Bern hat bereits im vorinstanzlichen Baubewilligungsverfahren zu den strittigen Sonnenkollektoren Stellung genommen. Sie macht geltend, das Bauvorhaben berühre grundsätzliche denkmalpflegerische Interessen des inventarisierten Gebäudes an der B._____ strasse 65. Dieses sei Teil eines acht Einheiten umfassenden U-förmigen Häuserblocks, der aus den Liegenschaften B._____ strasse 63-69, D._____ weg 1-5 und E._____ weg 51 bestehe. Die gesamte Häuserzeile sei im Inventar als erhaltenswert eingestuft. Die geplante Solaranlage beeinträchtige dieses Schutzobjekt, da sie vom öffentlichen Grund aus einsehbar sei. Anlässlich des Augenscheins führte der Vertreter der städtischen Denkmalpflege aus, die Gebäude des fraglichen Häuserblocks seien als Zeitzeugen aufgrund ihrer hohen Bauqualität in das Bauinventar der Stadt Bern aufgenommen worden. Die städtische Denkmalpflege habe in ihrer bisherigen Praxis Wert darauf gelegt, dass Sonnenkollektoren vom öffentlichen Grund aus nicht oder nur sehr eingeschränkt, zum Beispiel aus einer grossen Distanz, sichtbar seien. Dies treffe im vorliegenden Fall nicht zu: Die geplanten Sonnenkollektoren wären vom öffentlichen Grund aus sehr gut einsehbar und würden optisch wie ein riesiges Dachflächenfenster wirken. Das Erstellen der Kollektoren hätte zur Folge, dass eine relativ grosse Fläche des aus Biberschwanzziegeln bestehenden Dachs der Liegenschaft B._____ strasse 65 nicht mehr sichtbar wäre. Farbe und Materialisierung der Kollektoren änderten an dieser Beurteilung nichts. Auch die Tatsache, dass die Kollektoren flächenbündig mit den Ziegeln erstellt werden sollen, bewirke keine ästhetische Verbesserung. Die Kollektoren würden die Dachfläche, die in ihrer Gesamtheit

⁵ VGE 22651 vom 22.1.2007 i.S. B., E. 5.3 mit Hinweisen

sehr einheitlich wirke, stark und nachhaltig beeinträchtigen. Ein alternativer Standort für die Kollektoren, zum Beispiel entlang der Dachtraufe, scheide ebenfalls aus.

f) Es wurde bereits oben ausgeführt, dass Baudenkmäler nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden dürfen (Art. 10b Abs. 1 BauG). Nach Art. 89 Abs. 1 BV⁶ setzen sich Bund und Kantone im Rahmen ihrer Zuständigkeiten für eine ausreichende, breit gefächerte und sichere, wirtschaftliche und umweltverträgliche Energieversorgung sowie für einen sparsamen und rationellen Energieverbrauch ein. Die Förderung erneuerbarer Energien und die damit verbundenen Ziele wie das Energiesparen sowie die Minderung der einseitigen Abhängigkeit der Energieversorgung von nicht erneuerbaren Energiequellen sind anerkannte Zielsetzungen der Berner Energiepolitik (vgl. Art. 35 Abs. 2 und Art. 31 Abs. 1 und 2 KV⁷ sowie Art. 1 und 24 EnG⁸). Der Einsatz erneuerbarer Energien entspricht einem Bedürfnis nach einem möglichst sparsamen, ökologischen und rationellen Energieverbrauch. Die geplanten Sonnenkollektoren stellen somit ein Bedürfnis des heutigen Lebens im Sinn von Art. 10b Abs. 1 BauG dar. Zu prüfen bleibt, ob der denkmalpflegerische Wert der Liegenschaft B._____ strasse 65 und der betroffenen Häuserzeile als Ganzes auch nach Realisierung der geplanten Solaranlage erhalten bleibt.

g) Aus dem Bauinventar Lorraine geht hervor, dass der denkmalpflegerische Wert der Liegenschaft B._____ strasse 65 und der Häuserzeile als Ganzes hauptsächlich in der Gebäudestruktur, das heisst den symmetrisch angeordneten Fassadenelementen (Fenster, Balkone) und dem abgewinkelten Grundriss besteht. Die Dachlandschaft der Liegenschaft und der Häuserzeile findet im Bauinventar dagegen keine besondere Erwähnung. Der Augenschein hat gezeigt, dass die Liegenschaft B._____ strasse 65 zusammen mit den benachbarten Gebäuden (B._____ strasse 63, 67 und 69 sowie D._____ weg 1-5 und E._____ weg 51) eine geschlossene U-förmige Gebäudegruppe bildet. Die südliche Dachhälfte der Liegenschaft ist aufgrund ihrer Dachneigung vom öffentlichen Raum aus betrachtet relativ gut einsehbar. Auf dem Dach der Liegenschaft befindet sich bloss ein einzelnes kleines Dachflächenfenster. Es lässt sich zwar nicht bestreiten, dass die Solaranlage einen verhältnismässig grossen Teil der Dachfläche des Gebäudes beansprucht und die bislang ruhige Dachlandschaft in einem gewissen Mass optisch

⁶ Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

⁷ Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1)

⁸ Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (EnG; BSG 741.1)

verändern würde. Die Grösse des Bauvorhabens und dessen Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum aus vermögen allein jedoch noch keinen Bauabschlag zu rechtfertigen. Im vorliegenden Fall ist bei der ästhetischen Beurteilung zu berücksichtigen, dass die Kollektoren eine blau-schwarze Farbe aufweisen und von einer matten, nicht reflektierenden Glasscheibe überdeckt werden⁹. Die dunkle Farbgebung und die Materialisierung führen dazu, dass die Kollektoren in der bestehenden rot-braunen Ziegeleindeckung kaum auffallen werden. Es sind im Bereich der Kollektoren auch keine störenden Lichtreflexionen zu erwarten. Hinzu kommt, dass die Kollektoren flächenbündig mit den Dachziegeln erstellt werden sollen. Das Bauvorhaben fügt sich dadurch optisch gut in die Dachhaut der Liegenschaft ein. Die Kollektoren werden somit trotz ihrer Fläche von rund 14 m² nicht besonders auffallend in Erscheinung treten. Die gegenteilige Auffassung der städtischen Denkmalpflege, wonach die Sonnenkollektoren wie ein einziges riesiges Dachflächenfenster wirken und die Dachlandschaft erheblich beeinträchtigen würden, ist nicht nachvollziehbar. Die erhaltenswerte Gebäudestruktur und die Bausubstanz, welche gemäss Bauinventar den denkmalpflegerischen Wert der Liegenschaft und der ganzen Häuserzeile ausmachen, werden durch das Bauvorhaben nicht nachteilig berührt.

h) Zusammenfassend folgt, dass die geplanten Sonnenkollektoren einem Bedürfnis des heutigen Lebens im Sinn von Art. 10b Abs. 1 BauG entsprechen. Der denkmalpflegerische Wert der Liegenschaft B. _____ strasse 65 und der betroffenen Häuserzeile als Ganzes wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Die Vorschriften von Art. 10b Abs. 1 und 3 BauG werden nicht verletzt. Die kommunalen Ästhetikvorschriften von Art. 6 Abs. 1 BO und Art. 10 Abs. 5 BO werden ebenfalls eingehalten.

3. Zusammenfassung

Aus diesen Erwägungen folgt zusammenfassend, dass die Beschwerde gutzuheissen und der vorinstanzliche Bauentscheid mit Ausnahme des Kostenpunkts aufzuheben ist. Die Baubewilligung für das Errichten der Solaranlage wird erteilt.

⁹ vgl. Augenscheinprotokoll vom 26. September 2007, S. 2 (Votum X_____); Broschüre Hochleistungs-Flachkollektor SOLTOP COBRA

4. Kosten

a) Nach Art. 108 Abs. 1 VRPG¹⁰ werden die Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben. Beim vorliegenden Verfahrensausgang obsiegt die Beschwerdeführerin. Da die Vorinstanz nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist, können ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Verfahrenskosten trägt somit der Kanton.

b) Parteikosten sind keine zu sprechen.

III. Entscheid

1. a) Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Bauentscheid der Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern vom 19. Juni 2007 wird mit Ausnahme des Kostenpunkts aufgehoben.

b) Der Beschwerdeführerin wird die Baubewilligung für das Errichten von sechs Sonnenkollektoren auf der südlichen Dachhälfte der Liegenschaft B._____ strasse 65 auf Parzelle Bern Gbbl. Nr. C._____ erteilt.

2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

¹⁰ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

IV. Eröffnung

- A. _____ (mit Gerichtsurkunde)
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat (LSI)
- Regierungsstatthalter/in von Bern, zur Kenntnis (A-Post)

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer, Regierungsrätin