

HIG Immobilien Anlage Stiftung

Studienauftrag Kramgasse 72 | Rathausgasse 61



Schlussbericht

28. März 2017

Impressum

Veranstalter

HIG Immobilien Anlage Stiftung
Löwenstrasse 25
8001 Zürich

Verfahrensbegleitung

Schär Buri Architekten BSA SIA AG
Ostermundigenstrasse 73
3006 Bern

Tel +41 31 357 53 88
info@schaerburi.ch

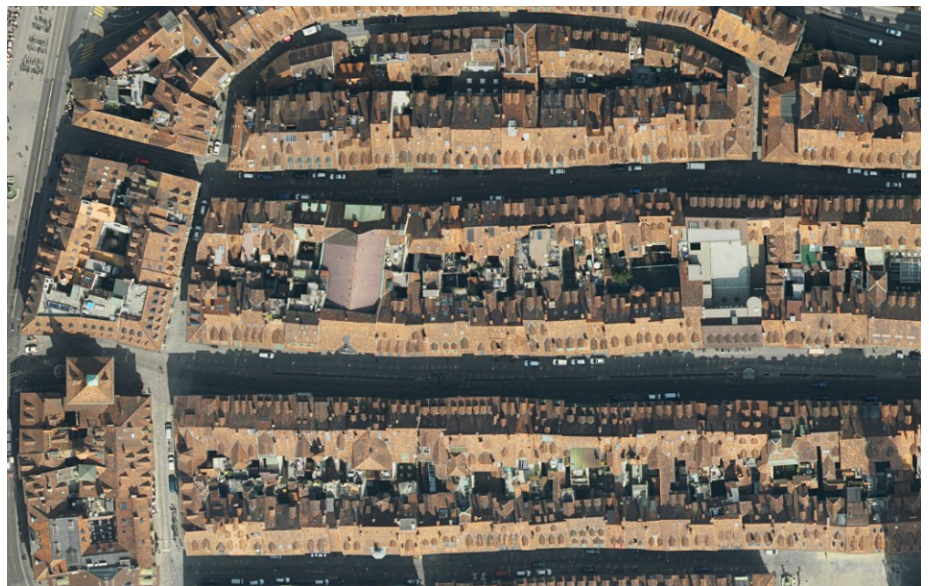
Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren	6
2.1	Auftraggeberin / Veranstalterin	6
2.2	Verfahren	6
2.3	Verfahrensbegleitung	6
2.4	Teilnahmeberechtigung	6
2.5	Entschädigung	6
2.6	Absichtserklärung und Weiterbearbeitung	6
2.7	Urheberrecht	7
2.8	Kommunikation / Geheimhaltungspflicht	7
2.9	Option zur Überarbeitung	7
2.10	Regelung von Streitfällen	7
3.	Beurteilungsgremium	8
3.1	Sachpreisrichter	8
3.2	Fachpreisrichter	8
3.3	Fachexperten (ohne Stimmrecht)	8
4.	Teilnehmer	9
5.	Rahmenbedingungen	10
5.1	Perimeter	10
5.2	Nutzungen	10
5.3	Baurechtliche Rahmenbedingungen	10
5.4	Stellungnahme Denkmalpflege	11
5.5	Wandbild F. Traffelet	14
5.6	Ablauf und Termine	15
6.	Zwischenbesprechung vom 1. Juli 2016	16
7.	Beurteilung	17
7.1	Schlusspräsentation vom 28. Oktober 2016	17
7.2	Vorprüfung	17
7.3	Beratung des Beurteilungsgremiums	17
7.4	Empfehlung des Beurteilungsgremiums an die Auftraggeber	17
8.	Bereinigungsstufe	18
8.1	Grundlagen	18
8.2	Art des Verfahrens	18
8.3	Beurteilungsgremium	18
8.4	Vorprüfung	18
8.5	Weiterbearbeitung	18
8.6	Urheberrecht	18
8.7	Überarbeitungsanforderungen	19
8.8	Termine	19
9.	Abschliessende Beurteilung	20
9.1	Vorprüfung	20
9.2	Beratung des Beurteilungsgremiums	20
9.3	Empfehlung des Beurteilungsgremiums an die Auftraggeber	20
9.4	Würdigung / Schlussbemerkungen	21
10.	Genehmigung des Schlussberichtes	22
11.	Projektbeschriebe Phase 1	24
12.	Projektbeschriebe Phase 2 - Überarbeitung	50

1. Einleitung

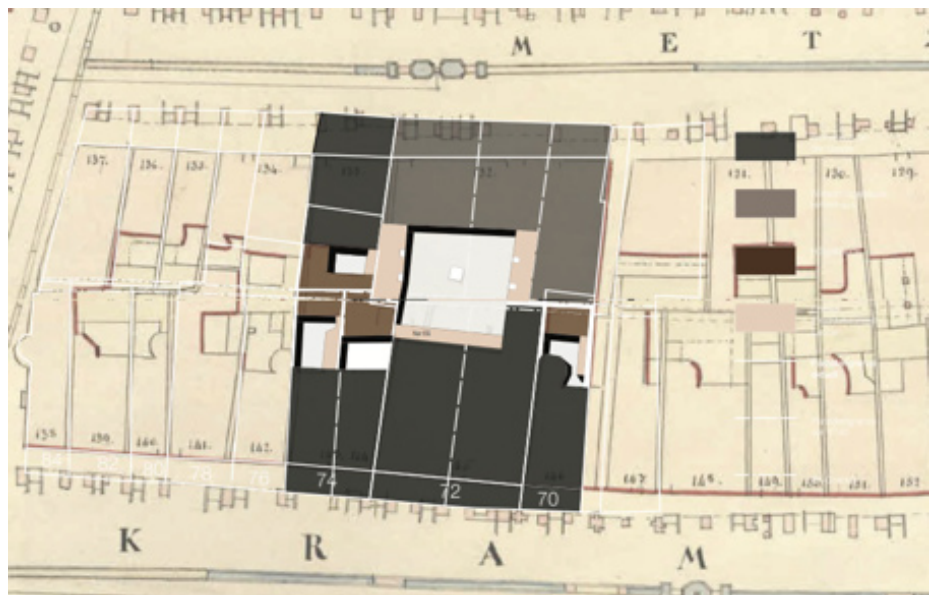
Die HIG Immobilien Anlage Stiftung erwarb in der Berner Altstadt die Liegenschaften Kramgasse 72 / Rathausgasse 61 und Kramgasse 74. Die Bauherrschaft ist sich der Bedeutung der historischen Liegenschaften für die Stadt Bern bewusst und betrachtet den Kauf als eine langfristige Investition, kurzfristige Renditeüberlegungen spielen deshalb nur eine untergeordnete Rolle. Die Liegenschaft Kramgasse 74 wird unter laufendem Betrieb der heutigen Restaurantnutzung saniert und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Studienauftrages.

Das Gebäude Kramgasse 72 / Rathausgasse 61 wurde als hochherrschaftliches Barockpalais mit Vorder- und Hinterhaus sowie dazwischenliegendem Hof erstellt. Die Bedeutung dieses ursprünglichen Stadtpalais ist seitens Kramgasse als einziges sechssachsiges Gebäude nach wie vor ablesbar. 1928 – 1929 wurden die Gebäude bis auf die Fassaden, die Brandmauern sowie das Kellergeschoss vollständig abgerissen. Durch den Architekten Hans Weiss wurde blockübergreifend das Lichtspieltheater Capitol erstellt, welches zu den wenigen Bauwerken der Stadt Bern gehört, welche vom Einfluss der Bewegung des Art Déco geprägt wurden. Die ursprünglichen Qualitäten des Gebäudes wurden durch mehrere Umbauten jedoch in Mitleidenschaft gezogen und sind heute nur noch in Bereichen wie beispielsweise im Foyer erkennbar. Spätestens seit dem Umbau von 1953 haben wesentliche Gebäudeteile keine Funktion mehr. So steht das mehrgeschossige Bühnenhaus seit Jahrzehnten leer. Der ursprüngliche Besucherraum wurde mit dem Einbau eines zweiten Kinos wesentlich beeinträchtigt.



In einer Güterabwägung aller Argumente kommen sowohl die Denkmalpflege als auch der Gutachter zum Schluss dass die Frage der Verhältnismässigkeit eines Erhalts des Kinoeinbaus zugunsten einer Neukonzeption entschieden werden muss. Es handelt sich dementsprechend bei der vorliegenden Aufgabe um einen weitgehenden Neubau unter Einbezug historischer Gebäudeteile. Die Qualität einer so anspruchsvollen Bauaufgabe wie der vorliegenden kann weder durch denkmalpflegerische noch durch planerische Vorgaben genügend gesichert werden. Zusammen mit der Denkmalpflege und der Bauherrschaft wurde daher nach dem Weg der bestmöglichen Qualitätssicherung gesucht. Dabei wurde schnell klar, dass ein anonymer Projektwettbewerb der Aufgabe kaum gerecht zu werden vermag. Da es primär darum gehen wird, eine adäquate Haltung / Strategie im Bezug zur Aufgabenstellung im historischen Kontext zu entwickeln, ist ein Studienauftrag nach Ordnung SIA 143 mit einer Lösungsfindung im Dialog ein zielführendes Verfahren.

Es ist beabsichtigt, das siegreiche Team nachfolgend sowohl mit der Projektierung, Planung und Baueingabe, als auch mit der Ausführungsplanung und Bauleitung zu beauftragen. Die Kompetenz zur Leitung eigener Baustellen muss im Präqualifikationsverfahren nachgewiesen werden. Erfahrungen im Bereich denkmalpflegerischer Bauaufgaben zeigen unmissverständlich, dass ein umfassendes Berufsverständnis von Architekten und Architektinnen für die Qualität des gebauten Resultats von kaum zu überschätzender Bedeutung ist.



2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

2.1 Auftraggeberin / Veranstalterin	Auftraggeberin ist die HIG Immobilien Anlage Stiftung. Die HIG ist eine Anlagestiftung nach schweizerischem Recht (BVG), welche die ihr von Vorsorgeeinrichtungen anvertrauten Gelder zum Zwecke der langfristigen Anlage in Immobilien in der Schweiz investiert (www.hig.ch).
2.2 Verfahren	Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Studienauftrag nach Ordnung SIA 143 mit einer Präqualifikation im Einladungsverfahren. Das Verfahren ist nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.
2.3 Verfahrensbegleitung	Die Vorbereitung und Begleitung des Studienauftrags erfolgt durch: Schär Buri Architekten BSA SIA AG Ostermundigenstrasse 73, 3006 Bern Tel +41 31 357 53 88 / info@schaerburi.ch Fritz Schär, dipl. Architekt BSA SIA (Verfahrensbegleiter) Marco Aregger, dipl. Architekt ETH (Vorprüfung)
2.4 Teilnahmeberechtigung	Zur Teilnahme berechtigt sind die durch die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium anhand eines durchgeführten Präqualifikationsverfahrens auf Einladung ausgewählten vier Büros (vgl. 4). Der Beizug von Fachleuten relevanter Spezialgebiete im Rahmen der Aufgabe ist freigestellt. Die Teilnahme von Fachleuten in mehreren Teams ist nicht zulässig. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, die zu der Veranstalterin oder zu einem stimmberechtigten Mitglied des Beurteilungsgremiums in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind. Es gilt die Wegleitung der Wettbewerbskommission des SIA betreffend „Befangenheits- und Ausstandsgründe“, vom November 2013.
2.5 Entschädigung	Termingerecht eingereichte, vollständige und vom Beurteilungsgremium zugelassene Studien werden mit einer festen Entschädigung von je CHF 35'000 (exkl. MwSt.) entschädigt. Bei der Weiterbearbeitung werden 50 % der Entschädigung als Akontozahlung für die Phase Vorprojekt angerechnet (Ordnung SIA 143, Art.17.1 a).
2.6 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung	Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Projektverfasser des vom Beurteilungsgremium empfohlenen Projektes mit der Weiterbearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen.

2.7 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Beiträgen zum Studienauftrag verbleibt bei den Verfassern.

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen ab der Freigabe durch die Auftraggeberin das Recht der Veröffentlichung, wobei die Auftraggeberin und die Projektverfasser stets zu nennen sind.

2.8 Kommunikation / Geheimhaltungspflicht

Der Umfang und der Zeitpunkt einer Veröffentlichung werden durch die Auftraggeberin bestimmt. Sämtliche Unterlagen und Arbeitsergebnisse aus dem Studienauftrag sind bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vertraulich zu behandeln. Abgegebene Unterlagen dürfen nur für die Bearbeitung der Projektstudie verwendet werden.

2.9 Option zur Überarbeitung

Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag, falls es sich als notwendig erweisen sollte, mit einer Bereinigungsstufe verlängern, indem es eine oder mehrere Projekteingaben überarbeiten lässt. Es wird dazu gegebenenfalls ein Überarbeitungsprogramm erstellen und die zusätzlich notwendigen Entschädigungen festlegen (SIA 143, Art. 5.4).

2.10 Regelung von Streitfällen

Gerichtsstand ist Zürich. Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

3. Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- | | |
|------------------------------------|--|
| 3.1 Sachpreisrichter | <ul style="list-style-type: none">- Fritz Burri, Geschäftsleiter HIG (Vorsitz)- Ueli Grindat, Bauherrenvertreter (Ersatz Sachpreisrichter) |
| 3.2 Fachpreisrichter | <ul style="list-style-type: none">- Benedikt Graf, dipl. Architekt ETH SIA, Solothurn- Christian Hönger, dipl. Architekt ETH SIA BSA- Fritz Schär, dipl. Architekt BSA SIA (Ersatz Fachpreisrichter) |
| 3.3 Fachexperten (ohne Stimmrecht) | <ul style="list-style-type: none">- Jean-Daniel Gross, Denkmalpfleger der Stadt Bern- Siegfried Möri, Architekturstoriker- Martin Heiniger, Von Graffenried AG- Daniel Kramer, Emch + Berger AG |

Weitere Fachexperten ohne Stimmrecht können nach Bedarf beigezogen werden.

Es ist vorgesehen, einen externen Kostenplaner zur Überprüfung der Projekte beizuziehen.

4. Teilnehmer

Für die Teilnahme am Studienauftrag wurden durch das Beurteilungsgremium mittels der durchgeführten Präqualifikation auf Einladung folgende Büros ausgewählt:

- Aebi & Vincent Architekten, Bern
- Buol & Zünd Architekten, Basel
- Campanile Michetti Architekten, Bern
- Rolf Mühlethaler Architekt, Bern

5. Rahmenbedingungen

5.1 Perimeter

Der Perimeter des Studienauftrags umfasst die Liegenschaften Kramgasse 72 / Rathausgasse 61.

5.2 Nutzungen

Im Vorfeld wurde durch die Firma Von Graffenried AG eine Standortanalyse mit approximativem Nutzungskonzept erarbeitet. Daraus wird ersichtlich, dass in der unteren Altstadt kein zusätzliches Bedürfnis für Büro-Praxis- und Dienstleistungsflächen besteht. Deshalb ist der Anteil solcher Nutzungen auf ein Minimum zu beschränken.

Zukünftig sollen die Liegenschaften Kramgasse 72 / Rathausgasse 61 im Erdgeschoss Ladenflächen im 1. Obergeschoss Laden-, Dienstleistungs- oder Wohnflächen und in den weiteren Obergeschossen ausschliesslich Wohnnutzungen beherbergen.

Infolge der Komplexität der Aufgabe wird auf die Abgabe eines detaillierten Raumprogrammes verzichtet. Die Ergebnisse der Standortanalyse und des Nutzungskonzeptes sollen lediglich Zielsetzungen formulieren. Es ist eine wichtige Aufgabe des Studienauftrages, sowohl strukturverträgliche als auch marktfähige Nutzungen zu definieren.

5.3 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Die Parzellen befinden sich gemäss Bauzonenplan der Stadt Bern in der Nutzungszone UA – Untere Altstadt.



Die Berner Altstadt – und als Teil davon die untere Altstadt – ist Bestandteil des UNESCO-Weltkulturguts. Im Gegensatz zur oberen Altstadt steht der historisch ältere Stadtteil der unteren Altstadt als Baudenkmal unter integralem Schutz. Aus diesem Grund sind nicht alle baurechtlichen Anforderungen in der rechtskräftigen Bauordnung geregelt. Diese Anforderungen sind abschliessend in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege festzulegen.

5.4 Stellungnahme Denkmalpflege

Einordnung der Bauaufgabe in den Kontext des Altstadtsschutzes:

Bereits 1983 hat die UNESCO die Altstadt von Bern in die Liste des Weltkulturerbes aufgenommen. In ihrer Begründung schreibt die Organisation, dass Bern ungeachtet der Änderungen, die die Stadt seit ihrer Gründung im 12. Jahrhundert erfahren habe, «ein positives Beispiel dafür darstelle, wie eine Stadt ihre mittelalterliche Struktur beibehalten und den zunehmend komplexeren Funktionen anpassen kann».

Tatsächlich ist die typologische Kontinuität der Bauformen – zumal bei städtischen Wohnhäusern – erstaunlich, auch wenn sich Baustile und formale Ausprägungen über die Jahrhunderte hinweg stetig veränderten und vor allem im Spätbarock eine bemerkenswerte künstlerische Blüte erreicht haben. Selbst im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert sind Neubauten in fast kanonisierter Weise in den Stadtkörper eingefügt worden. Auf den teils schmalen zähringischen Parzellen entstanden nach demselben Muster jeweils repräsentative Vorderhäuser an der Gasse, die mit einer Galerie über einen Hof mit dem dazugehörenden Hinterhaus verbunden waren. So hat sich die emblematische Dachlandschaft mit je zwei parallelen, traufständigen Häuserzeilen entlang den Gassen mit einer Kette dazwischenliegender Hofbereiche herausgebildet. Erst die Citybildung des 20. Jahrhunderts führte stellenweise zum Bruch mit dieser tradierten Stadtmorphologie. Ein besonders frühes Beispiel dieses Bruchs stellt das Haus Kramgasse 72 dar.

Bereits in den Jahren 1928 – 1929 wurde das hochherrschaftliche Barockpalais, das sich mit Vorder- und Hinterhaus sowie dazwischenliegendem Hof von der Kramgasse bis an die Rathausgasse erstreckt hatte, bis auf die Brandwände, die Hauptfassade und das Kellergeschoss abgerissen. Leider wurde der Barockbau damals nicht dokumentiert, so dass wir aufgrund der Bedeutung des Hauses und seiner noch existierenden Südfassade nur erahnen können, von welcher herausragenden Qualität sein Plan und seine Ausstattungen gewesen sein müssen. Der Architekt Hans Weiss baute in diese Bresche den neuen Lichtspielsaal „Capitol“ als blockübergreifendes, von Gasse zu Gasse reichendes, autonomes Volumen, das sich in der Dachlandschaft singulär abzeichnet und weder im Grundriss noch in der Fassade einen Bezug zum Ort sucht. Dennoch müssen dem „Capitol“ in seiner ursprünglichen Disposition und Formgebung hohe architektonische Qualitäten attestiert werden. Allerdings wurde auch dieser mit minimalsten konstruktiven und architektonischen Mitteln erstellte Bau im Laufe der Zeit mehrmals unvorteilhaft umgebaut und dabei in weiten Teilen verstümmelt.

Mit dem bevorstehenden Auszug des aktuellen Kinobetreibers und dem langfristig zu beobachtenden Strukturwandel in der Kinowelt stellte sich die Frage nach der Zukunft dieser Liegenschaft. Aus denkmalpflegerischer Sicht war es daher wichtig, zwei Fragen zu klären:

- *Welchen Wert hat der Einbau des „Capitol“ in seiner heute noch fassbaren Substanz*
- *Welche Bedeutung hat die tradierte Stadtmorphologie in Bezug auf den Status Berns als UNESCO-Weltkulturerbe*

Um diese Fragen beantworten zu können, war eine fundierte Aufarbeitung der bauhistorischen Entwicklung der Liegenschaften unabdingbar. Gleichzeitig musste die baukünstlerische und architekturgeschichtliche Bedeutung des Kinoeinbaus von Hans Weiss abgeklärt werden. Als die Kramgasse 72 im Laufe des Jahres 2015 die Eigentümerschaft wechselte wurde daher beschlossen, das Büro ADB (Büro für Architektur, Denkmalpflege und Baugeschichte) mit der Klärung dieser Fragen zu beauftragen.

Die umfassende Arbeit zeigt, dass die Entwicklung der Liegenschaft bis Ende der 1920er-Jahre den von der UNESCO als „outstanding universal values“ hervorgehobenen Kriterien gerecht wurde. Die fassbaren Umbau- und Teilneubauphasen aus der Zeit nach dem grossen Stadtbrand im 15. Jahrhundert bis 1928 folgten dem oben beschriebenen städtebaulichen Prinzip und standen für die Kontinuität der Stadtmorphologie. Mit der Auskernung des Häuserblocks und dem Einbau des Lichtspielhauses entstand jedoch ein radikaler Bruch. Der „Fall Capitol“ kann sogar als Auftakt zu der vor allem in der Nachkriegszeit (nach 1945) einsetzenden Praxis der Auskernung von Altstadtliegenschaften gelesen werden. Dieser Praxis, die der Stadt Bern beinahe die Auszeichnung als UNESCO-Welterbestätte gekostet hätte, konnte erst im Zuge der Sensibilisierung breiter Bevölkerungsschichten und dem zunehmenden Widerstand gegen Grossprojekte in der Altstadt im Laufe der 1970er-Jahre mittels einer verbesserten Baugesetzgebung Einhalt geboten werden. Das Gutachten kommt denn auch zum Schluss, dass der tradierten Stadt- und Hausmorphologie ein hoher Stellenwert zukommt. Gleichzeitig macht das Gutachten die Entwicklung des Lichtspieltheaters und KinosaaIs seit seiner Entstehung 1928 – 1929 bis heute deutlich. In mehreren Umbauschritten, insbesondere jedoch durch den Einbau des Studiokinos im ehemaligen Foyerbereich, sind nicht nur die ursprüngliche Konzeption, sondern auch wesentliche räumlich-architektonische Qualitäten verloren gegangen. Der Bausubstanz der späten 1920er-Jahre kann aus denkmalpflegerischer Sicht daher nur der Status eines „erhaltenswerten“ Baudenkmals zuerkannt werden.

In die Güterabwägung musste schliesslich ein weiterer Aspekt einbezogen werden. Das Kino und ehemalige Lichtspieltheater ist seinerzeit mit minimalsten konstruktiven Mitteln als Betonskelettbau mit filigranem Stahlfachwerkdach erstellt worden. Bei einer Weiternutzung als Saal stünden Investitionen in die Sicherheit (Feuerpolizei, Fluchtwege), die Energieeffizienz und die Erneuerung der gesamten Haustechnik an, die nicht rentabilisiert werden könnten. Zudem ist nicht ersichtlich, wie der grosse und heute verwaiste Bühnenbereich genutzt werden sollte. In der Summe kommen Gutachter und Denkmalpflege daher einhellig zum Schluss, dass die Frage der Verhältnismässigkeit eines Erhalts des Kinoeinbaus zugunsten einer Neukonzeption entschieden werden muss.

Denkmalpflegerische Ziele des Bauvorhabens:

Bauliche Eingriffe in der vorliegend abzusehenden Dimension hat es in der Unteren Altstadt von Bern in den letzten Jahrzehnten nicht mehr gegeben. Die denkmalpflegerische Stadtentwicklung tritt mit diesem Projekt in eine neue, durchaus risikobehaftete Phase. Um die Fehler der Vergangenheit nicht zu wiederholen ist es von entscheidender Bedeutung, bei der Projektierung vom inneren Wesen der Stadt, ihrer Substanz und Morphologie her zu denken. Es muss ein Mehrwert für die Stadt im Sinne ihrer Qualifizierung als UNESCO-Weltkulturerbe geschaffen werden – nur so lässt sich ein Eingriff dieser Dimension und Tragweite überhaupt legitimieren. Im Folgenden sollen daher die denkmalpflegerischen Kriterien definiert werden, die es ermöglichen sollen, dieses hochgesteckte Ziel zu erreichen.

Wiederum sind zwei Hauptthemen zu berücksichtigen:

- *Schutz und Einbezug der noch vorhandenen Bausubstanz aus der Zeit vor 1928 (vor dem Einbau des Lichtspieltheaters) in ein Neubauprojekt*
- *Wiederherstellung der tradierten Stadtmorphologie bis hin zu Überlegungen bezüglich des architektonischen Ausdrucks und der Materialisierung*

Ausgangspunkt jeder Planung ist die noch vorhandene Bausubstanz aus der Zeit vor 1928. Diese ist absolut zu respektieren, wenn nötig zu ergänzen oder reparieren und schlüssig in die räumliche und funktionale Konzeption des Projekts zu integrieren. Dabei sind insbesondere die Fassade an der Kramgasse, die Kellergewölbe und die Brandwände angesprochen. Ebenfalls zu integrieren ist die Laubenfassade zur Kramgasse, die sich als wesentliches Element der Architektur von Hans Weiss bis heute unverfälscht erhalten hat.

Von entscheidender Bedeutung wird die Frage nach dem Umgang mit dem Wandbild von Fritz Traffelet sein. Die Abwägung für oder wider den Erhalt soll vorerst offen bleiben und im Rahmen des Verfahrens gemacht werden. Die Aufgabe des Bildes wäre ein sozialhistorischer Verlust, würde aber eine teilweise Neukonzeption der Fassade zur Rathausgasse ermöglichen. Eine solche müsste jedenfalls unter Einbezug der Bausubstanz erfolgen, die aus der Zeit vor 1928 stammt. Dabei handelt es sich namentlich um die Laubenbogen. Die Bauordnung schreibt explizit eine Materialisierung in Berner Sandstein vor. Aus denkmalpflegerischer Sicht bleiben auch für einen solchen Eingriff die bereits genannten Prämissen gültig. Im Falle einer Neukonzeption ist ein integrativer Ansatz zu suchen, bei dem die Gesamtwirkung der Gasse im Vordergrund steht und die Typologie altstadtspezifischer Fassaden feinfühlig reinterpretiert wird.

Schwieriger ist die Definition der zu wählenden Gebäudemorphologie und -typologie. Ausgangspunkt müssen die zugänglichen Informationen der Vorgängerbauten (Zustand vor 1928) bilden, die als Referenz jeder Neubebauung heranzuziehen sind. Auch werden die zu erhaltenden und integrierenden Gebäudeteile (Fassade/Keller) die zu definierende Typologie und die zu entwickelnden funktionalen Zusammenhänge mutmasslich weitgehend bestimmen. Erwartet wird eine Arbeit im Sinne einer „kritischen Rekonstruktion“. Gesucht wird ein Projekt, das sich als passgenaues Element in die bestehende und unmittelbar umgebende Stadt, wie auch in die noch vorhandenen Elemente der Zeit vor 1928 einfügt. Dabei sprechen wir keineswegs von einer Rekonstruktion, zumal eine solche aufgrund der spärlichen Quellenlage auch grösste Spekulation bleiben müsste. Dennoch übersteigt die hier gestellte Aufgabe die Anforderungen eines „Bauens im Kontext“ bei weitem. Als Hilfestellung und Leitlinie sei hier wiederum auf die Definition des „outstanding universal value“ (herausragender universeller Wert) verwiesen, den die UNESCO als Grund zur Aufnahme der Altstadt von Bern in die Weltkulturerbe-Liste kommuniziert hat. Die Schaffung oder Wiederherstellung der stadtmorphologischen Kontinuität wird durch diese Definition nicht nur legitimiert, sondern geradezu gefordert. Die Balance zu finden zwischen der Referenz des Gewesenen und einem subtil zeitgenössischen Bau, der das Potential zur selbstverständlichen Integration ins Stadtgefüge haben muss, ist die eigentliche Herausforderung der vorliegenden Aufgabe – und die grosse Motivation einer innovativen, sensiblen und kreativen Architektenschaft.

5.5 Wandbild F. Traffelet



Herr Dr. Franz-Josef Sladeczek hat ein unabhängiges Gutachten über das Wandbild von Fritz Traffelet an der Rathausgasse erstellt. Dieses Gutachten sollte sowohl die Bedeutung des Bildes an sich, die Bedeutung des Bildes im Werk von Fritz Traffelet als auch die Schutzwürdigkeit im Zusammenhang mit dem bevorstehenden Projekt klären.

Dem Gutachten kann entnommen werden, dass dem vorliegenden Wandbild keine kunsthistorische Bedeutung von entscheidender Relevanz zugeordnet werden kann. Diese Beurteilung basiert im Wesentlichen auf Untersuchungen, in welchem Kontext das Bild und das Werk in der Vergangenheit in einem kunsthistorischen Kontext rezipiert wurden.

Hingegen wird dem Wandbild eine kultur- und sozialhistorische Bedeutung zugewiesen, welche den Erhalt rechtfertigen kann.

Da das Bild ursprünglich zur „Verschönerung einer schmucklosen Fassade“ in Auftrag gegeben wurde, muss für eine abschliessende Gesamtbeurteilung dem Bild die Variante einer neuen Fassade gegenübergestellt werden können. Aufgabe dieses Studienauftrags ist es demzufolge aufzuzeigen, welches Potential die drei möglichen Strategien im Umgang mit dem Bild von Fritz Traffelet haben:

1. Erhalt des Bildes ohne Veränderung der Fassade
2. Erhalt des Bildes mit ergänzender Befensterung
3. Aufgabe des Bildes und Entwicklung einer neuen Fassade in Sandstein (unter Erhalt allfälliger Bausubstanz vor 1928, insbesondere der Laubenarkaden)

5.6 Ablauf und Termine

- 06. April 2016: Jurierung Präqualifikation, Genehmigung Programm
- 20. April 2016: Startveranstaltung mit Begehung
- 13. Mai 2016: Fragestellung
- 20. Mai 2016: Fragebeantwortung
- 01. Juli 2016: Zwischenbesprechung
- 08. Juli 2016: Empfehlungen für die Weiterbearbeitung
- 09. September 2016: Abgabe der Pläne
- 28. Oktober 2016: Schlusspräsentationen / Beurteilung
- 07. November 2016: Beurteilung

6. Zwischenbesprechung vom 1. Juli 2016

Wie im Verfahrensprogramm festgelegt, haben am 1. Juli 2016 alle vier Teams einzeln dem Beurteilungsgremium den aktuellen Stand ihrer Projekte präsentiert. Das Beurteilungsgremium war vollständig anwesend.

Die Zwischenpräsentationen haben gezeigt, dass unterschiedliche Lösungsansätze und Haltungen denkbar sind und zielführend sein können. Die Lösungsansätze haben aber auch verschiedene Fragen aufgeworfen, welche für alle Teams relevant sein können. Die Jury hat diese eingehend diskutiert und folgende allgemein gültige, für die Weiterentwicklung der Projekte verbindliche Rückmeldungen gemacht:

Bemerkungen zu Nutzungsfragen:

- Eine Verbindung der Verkaufsflächen im Erdgeschoss zwischen Kramgasse und Rathausgasse erhöht die Flexibilität der Vermietung und sollte möglich sein (allenfalls auch erst zu einem späteren Zeitpunkt).
- Ein angemessener Wohnungsmix mit 2.5 ZWG, 3.5 ZWG und 4.5 ZWG ist anzustreben. Der Spielraum bleibt mit einer gleichmässigen Verteilung bis hin zu tendenziell mehr Kleinwohnungen jedoch offen.
- Die Wohnungsflächen sind in einer üblichen Bandbreite zu planen. Überdimensionierte Wohnungsflächen sind aus wirtschaftlichen Gründen nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Die Erschliessung der Wohnungen über Laubengänge ist möglich.
- Vertikalerschliessungen über mehr als zwei Geschosse ohne Lift sind nicht machbar.
- Aussenräume, welche den Wohnungen zugeordnet werden können, sind wünschenswert.
- Es soll eine hohe Grundrissqualität (Belichtung, Möblierbarkeit) angestrebt werden.
- Zusätzliche Unterkellerungen sind aus wirtschaftlichen Gründen zu hinterfragen.

Zudem wurden allen vier Büros noch einzeln projektspezifische Rückmeldungen / Empfehlungen abgegeben.

7. Beurteilung

Das Beurteilungsgremium traf sich am 28. Oktober 2016 und am 7. November 2016 vollständig zur Schlussbeurteilung der vier eingereichten Projekte.

7.1 Schlusspräsentation vom 28. Oktober 2016

Im Rahmen der Schlusspräsentation konnten die Projektverfasser einzeln ihre weiterbearbeiteten Projekte mit Varianten dem Beurteilungsgremium vorstellen und erläutern. Pro Team standen jeweils 30 Minuten für die Präsentation und 10 Minuten für Verständnisfragen zur Verfügung. Die Art der Präsentation war frei.

7.2 Vorprüfung

Das Beurteilungsgremium beschloss nach den Projektpräsentationen und der Vorstellung der Resultate der Vorprüfung einstimmig, sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen. Die Vorprüfung hat gezeigt, dass keines der Projekte wesentliche Verstösse aufweist oder sich durch Nichteinhaltung der Vorgaben relevante Vorteile für die Bearbeitung verschaffte. Die Vorprüfung hat zudem gezeigt, dass die erforderliche, minimale Wirtschaftlichkeit bei den Projekten noch nicht erreicht wird. Der Vorprüfungsbericht wird einstimmig genehmigt.

7.3 Beratung des Beurteilungsgremiums

In einem ersten Beurteilungsrundgang wurden alle Projekte vertieft analysiert und im Plenum anhand der im Programm definierten Beurteilungskriterien beurteilt. Das Beurteilungsgremium stellte bei allen vier Projekten unterschiedliche Vor- und Nachteile fest. Nach eingehender Begutachtung wurden die vier Projekte nochmals im Quervergleich eingehend diskutiert. Im Ausschlussverfahren beschloss das Beurteilungsgremium die folgenden zwei Projekte trotz hoher Qualitäten in Teilbereichen für die weitere Beurteilung auszuschneiden:

- Aebi & Vincent Architekten, Bern
- Campanile Michetti Architekten, Bern

In der engeren Wahl verbleiben folgende Projekte:

- Buol & Zünd Architekten, Basel
- Rolf Mühlethaler Architekt, Bern

Als Fazit hat das Beurteilungsgremium einstimmig festgestellt, dass die zwei Projekte in der engeren Wahl trotz ihrer ausserordentlich hohen Qualität noch relevante Mängel in einzelnen Bereichen aufweisen. Die Bearbeitung dieser Mängel bedarf bei beiden Projekten konzeptionelle Eingriffe, welche sowohl Auswirkungen auf die architektonische Haltung als auch auf die Wirtschaftlichkeit beider Projekte haben.

In den nachfolgenden Projektbeschrieben werden die Argumente des Beurteilungsgremiums ersichtlich.

7.4 Empfehlungen des Beurteilungsgremiums an die Auftraggeber

Gestützt auf die obenstehend dargelegten Überlegungen hat das Beurteilungsgremium deshalb einstimmig beschlossen, der Bauherrschaft zu empfehlen, in Anwendung von Art. 2.9 „Option zur Überarbeitung“ des Verfahrensprogrammes vom 20. April 2016 für die zwei Projekte der engeren Wahl eine Bereinigungsstufe nach Art. 5.4, Ordnung SIA 143 durchzuführen.

8. Bereinigungsstufe

8.1 Grundlagen

Alle Vorgaben und Rahmenbedingungen zur Aufgabenstellung, wie sie im Verfahrensprogramm zum Studienauftrag vom 20. April 2016 aufgeführt und in den Protokollen der Zwischenbesprechung enthalten sind, bleiben unverändert gültig. Zusätzlich gelten die allgemeinen und projektspezifischen Bemerkungen zur Überarbeitung, welche den beiden Büros anlässlich der Startbesprechung abgegeben und mündlich erläutert werden.

Für die Bereinigungsstufe gelten:

- Das Verfahrensprogramm vom 20. April 2016
- Die Fragenbeantwortung vom 23. Mai 2016
- Die schriftlichen Rückmeldungen der Zwischenbesprechung vom 14. Juli 2016
- Das Verfahrensprogramm für die Bereinigungsstufe
- Empfehlungen pro Teilnehmer für die Bereinigungsstufe vom 18. November 2016

8.2 Art des Verfahrens

Die Bereinigungsstufe zum Studienauftrag erfolgt gemäss Art. 5.4 der Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (2009). Die Auswahl der zwei Architektenteams erfolgte einstimmig durch das Beurteilungsgremium anlässlich der Sitzung vom 7. November 2016.

8.3 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium ist identisch mit demjenigen des Studienauftrages.

8.4 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro Schär Buri Architekten BSA SIA. Zudem werden die zwei überarbeiteten Projekte hinsichtlich Erstellungskosten und Wirtschaftlichkeit durch folgende Experten geprüft:

- Erstellungskosten: Werner Abplanalp, 2ap
- Ertragspotential: Michael Friedli, Von Graffenried AG
- Wirtschaftlichkeit: Oliver Herbert Specker, KPMG AG

8.5 Weiterbearbeitung

Die unter Ziffer 2.6 des Programms für den Studienauftrag vom 20. April 2016 aufgeführten Bestimmungen gelten unverändert.

8.6 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Beiträgen zum Studienauftrag und der Bereinigungsstufe verbleibt bei den Verfassern.

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen ab der Freigabe durch die Auftraggeberin das Recht der Veröffentlichung, wobei die Auftraggeberin und die Projektverfasser stets zu nennen sind.

8.7 Überarbeitungsanforderungen

Die durch das Beurteilungsgremium definierten Überarbeitungsziele für die Bereinigungsstufe wurden sowohl projektbezogen je Büro als auch als allgemeingültige Vorgaben formuliert. Die Ziele wurden zudem an der Besprechung vom 30. November 2016 den beiden Büros durch die Delegation des Beurteilungsgremiums mündlich erläutert.

Das Beurteilungsgremium hat folgende, allgemeingültige Aspekte definiert, welche für die Bereinigungsstufe / Überarbeitung der Projekte beachtet werden müssen:

- Die Grundrissgestaltung hat sowohl eine typologische Stringenz als auch die Vermietbarkeit der Wohnungen nachzuweisen.
- Eine Aufstockung der Liegenschaft Rathausgasse um 1 Vollgeschoss wird begrüsst. Ein zusätzliches Galeriegeschoss ist unter Beachtung der Eingliederung in die kontextuelle Dachlandschaft möglich.
- Die Hierarchie der Häuser ist zu beachten.
- Die Brandschutzvorschriften sind einzuhalten.
- Ein Ersatz der Fassade Rathausgasse ist möglich. Die Erhaltung des Wandbildes wird dem Gesamtprojekt untergeordnet.
- Im 1. Obergeschoss sind Wohn- oder Büronutzungen vorzusehen (keine Verkaufsnutzung).
- Eine ausschliessliche Erschliessung über das Schlüsselgässchen ist denkbar.

8.8 Termine

- 30. November 2016: Besprechung mit einer Delegation des Beurteilungsgremiums und den Vertretern der zwei Büros
- 28. Februar 2017: Abgabe der Pläne
- 28. März 2017: Schlusspräsentation / Schlussbeurteilung

9. Abschliessende Beurteilung

Das Beurteilungsgremium hat sich am 28. März zu den Schlusspräsentationen und zur abschliessenden Beurteilung der beiden Projekte getroffen. Entschuldigt hat sich Christian Hönger, welcher durch Fritz Schär als Fachpreisrichter ersetzt wurde.

9.1 Vorprüfung

Das Beurteilungsgremium beschloss nach den Projektpräsentationen und der Vorstellung der Resultate der Vorprüfung einstimmig, beide Projekte zur Beurteilung zuzulassen. Die Vorprüfung hat gezeigt, dass keines der Projekte wesentliche Verstösse aufweist oder sich durch Nichteinhaltung der Vorgaben relevante Vorteile für die Bearbeitung verschaffte. Die Vorprüfung hat zudem gezeigt, dass beide Projekte eine vergleichbare Wirtschaftlichkeit aufweisen. Der Vorprüfungsbericht wird einstimmig genehmigt.

9.2 Beratung des Beurteilungsgremiums

Nach eingehender Diskussion und vergleichender Beurteilung der beiden Projekte stellte das Beurteilungsgremium grundsätzlich fest, dass beide Planungsteams in der Überarbeitungsphase die Schwachstellen intensiv und erfolgreich bearbeitet und verbessert haben.

In sorgfältiger Abwägung aller Beurteilungskriterien gelangte das Beurteilungsgremium zur Überzeugung, dass die Qualitäten des Projektes von Buol & Zünd Architekten gegenüber denjenigen des Projektes Rolf Mühlethaler Architekten überwiegen.

9.3 Empfehlungen des Beurteilungsgremiums an die Auftraggeber

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberin einstimmig das Projekt von Buol & Zünd Architekten mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Folgende Punkte sind in der nächsten Planungsphase in enger Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin und der Denkmalpflege der Stadt Bern zu überprüfen und zu überarbeiten:

- Präzisierung der Grundrisse Kramgasse
- Detaillierte Bearbeitung der Fassade Rathausgasse anhand der Resultate von vertieften historischen Untersuchungen
- Abschliessende Definition der Adressierung der Gebäude (Zugang Seite Kramgasse)
- Klärung der Lukarnen (Anzahl / Grösse)
- Es ist zu prüfen, ob das Treppenhaus allenfalls als Zwischenklimazone ausgebildet werden kann
- Auf eine Überdeckung des Hofes im Erdgeschoss ist wenn möglich zu verzichten
- Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist bei der Weiterbearbeitung angemessen zu berücksichtigen.

9.4 Würdigung / Schlussbemerkungen

Die Aufgabe des Studienauftrags hat die komplexe Fragestellung einer tradierten Stadtmorphologie aufgeworfen. Die Projekte haben unterschiedliche Lösungsansätze aufgezeigt, welche es dem Beurteilungsgremium ermöglicht haben, sowohl die Aufgabenstellung, strukturverträgliche Nutzungsdichten als auch Fragen der Typologie mit einer kritischen Rekonstruktion zu schärfen. Die Bereinigungsstufe hat zwei nahezu gleichwertige Projekte von höchster Qualität ergeben, welche beide aufzeigen, dass ein Weiterbauen in der unteren Altstadt von Bern unter Beibehaltung ihrer mittelalterlichen Struktur nicht nur möglich ist, sondern ein qualitätsvoller Schritt einer permanenten Transformation darstellt. Zudem hat das Verfahren gezeigt, dass ein Erhalt des Bildes von Fritz Traffelet, welches ursprünglich zur Verschönerung einer schmucklosen Fassade (Fassade Bühnenturm Rathausgasse) erstellt wurde, mit der neuen Wohnnutzung nur unter grossen Einschränkungen möglich wäre. Die unterschiedlichen Lösungsansätze haben gezeigt, dass eine Perforierung des Bildes einer Zerstörung gleichkommt. Es verbleiben die Varianten integraler Erhalt des Bildes ohne zusätzliche Befensterung oder eine neue Fassade. Das Verfahren hat aufgezeigt, dass eine neue Fassade sowohl der neuen Nutzung als auch der Rathausgasse signifikante Mehrwerte zu schaffen vermag.

Allen Projektverfassern gebührt ein grosser Dank für ihre qualitativ hochstehenden Projektbeiträge und für ihre intensive Auseinandersetzung mit der komplexen, nicht alltäglichen Aufgabenstellung.

10. Genehmigung des Schlussberichts

Der vorliegende Bericht wurde am 28. März 2017 vom Beurteilungsgremium genehmigt.



.....
Fritz Burri



.....
Ulrich Grindat



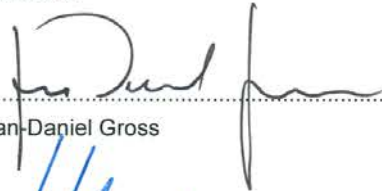
.....
Benedikt Graf



.....
Christian Hönger



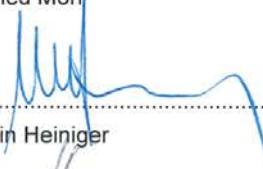
.....
Fritz Schär



.....
Jean-Daniel Gross



.....
Sigfried Möri



.....
Martin Heiniger



.....
Daniel Kramer

11. Projektbeschriebe Phase 1

Aebi & Vincent

Projektverfasser	Aebi & Vincent Architekten BSA SIA AG Monbijoustrasse 61 3007 Bern	
Verantwortliche Person	Bernhard Aebi	Architekt HTL SIA FSAI Partner
Mitarbeiter	Pascal Vincent Matthias Feiss Franziska Gerlach Arion Katana Antonio Merone Florian Oesch Karer Sarikaya Maximilian A. Willier	Architecte EPF ETS SIA FSAI Partner Architecte EPFL MSc MediaArchitecture Architekt BA Dott. Architekt UNINA Hochbauzeichner / Modellbau Dipl.-Ing. Architekt TU MSc Architecture MA Communication Design
Projektteam	Thomas Müller Adrian Scheidegger	Spezialist Elektro Künstlerische Beratung

Die Verfasser legen eine sorgfältige und umfassende Analyse in Bezug auf Baugeschichte, Gebäudemorphologie und -typologie vor, die mit den historischen Fotos insbesondere für die Situation der Lauben an der Rathausgasse zusätzliche Erkenntnisse bringt und mit den historischen Flugaufnahmen ein gutes Bild der Dachlandschaft vor 1928 aufzeigt.

Darauf aufbauend wird das Stadtpalais Mitte des 18. Jahrhunderts, bzw. dessen moderne Interpretation als Thema für den Entwurf formuliert, mit repräsentativem Vorderhaus zur Kramgasse, einem grosszügigen Hof mit seitlicher Vertikalerschliessung an ihrer ursprünglichen Position in der Mitte und zwei bescheideneren Hinterhäusern an der Kramgasse.

Ein skulptural wirkendes und bis auf Traufhöhe reichendes Raumgitter, welches als Bild für die Einheit des Stadtpalais dient (in der Zwischenpräsentation umfasste es den Hof noch vierseitig), wird mit der historischen Figur des Hofes überlagert und passt sich dieser bezüglich seiner Geometrie an. Das Treppenhaus und das östliche Hinterhaus stossen direkt an den Hof. Auch in der vorgeschlagenen fragmentierten Form wird das Raumgitter als sperrig und dominant beurteilt, gut sichtbar in der visualisierten Dachaufsicht.

Das Volumen des Vorderhauses wird zum Hof hin zusätzlich von zwei schmalen Höfen durchstossen, welche sich im Dach mit den seitlichen Terrassen noch ausweiten. Dieser Vorschlag ist kaum nachvollziehbar und steht im Gegensatz zur Typologie der Berner Altstadt: Der Hof verbindet Hinterhaus und Vorderhaus, welche zusammengewachsen sind. Die aus dem Vorschlag resultierende Dachlandschaft über dem Gebäudevolumen des Vorderhauses steht im Widerspruch zur von den Verfassern für ihr Projekt herangezogenen Luftaufnahme von 1918.

Zur Rathausgasse werden die Lauben entsprechend der Analyse in Struktur und Höhe wieder hergestellt. Darüber werden die beiden östlichen Häuser mit drei Obergeschossen als interpretierte „barocke Häuser“ neu aufgebaut. Das westliche Haus soll mit vier Obergeschossen als interpretiertes „gotisches Haus“ mit der vorgeschlagenen Überhöhung die Rathausgasse orientierend prägen. Seine Firsthöhe wird zwar mittels flacher Dachneigung nach unten gedrückt.

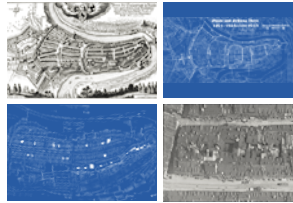
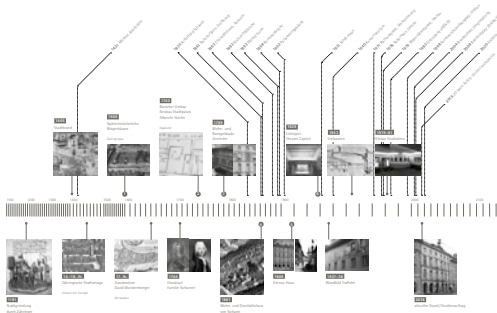
Die Adressierung erfolgt sowohl von der Kramgasse her, über den Zugang anstelle der heutigen östlichen Vitrine in der Art-Déco-Fassade, und von der Rathausgasse über einen an die ehemalige Hofzufahrt anknüpfenden offenen Durchgang. Die Mietflächen für Verkauf oder Gastronomie im Erdgeschoss sind flexibel unterteilbar, wobei die Flächen an Kramgasse und Rathausgasse, mit Ausnahme des östlichen Teils, auch zusammen genutzt werden können. Die Untergeschosse von Hinter- und Vorderhaus bleiben getrennt, je mit Treppen- und Lifterschliessung.

In den drei Obergeschossen und dem Dachgeschoss zur Kramgasse sind je Geschoss zwei grosszügige repräsentative Wohnungen, von der Galerie zum Hof erschlossen, angeordnet. Die aufgereichte Anordnung der Wohnungen je Geschoss steht im Widerspruch zur Symmetrie der barocken Fassade an der Kramgasse. Die bereits typologisch kritisch beurteilten Lichthöfe sind aufgrund ihrer engen Ausmasse auch in Bezug auf Brandschutz nur mit grossem Aufwand und Einschränkungen realisierbar. Zudem besteht aufgrund der Nähe das Problem der Einsicht von Geschoss zu Geschoss.

Die drei Wohnungen je Geschoss an der Rathausgasse sind nach dem Prinzip einer Raum-Enfilade organisiert, mit Nebenräumen in einer mittleren Schicht. Die Schlafräume sind zur Gasse angeordnet, die Wohnräume zum Hof. Die westliche Wohnung verfügt über einen eigenen privaten Galerie. Für die beiden östlichen Wohnungen ist der breite Zugangsbereich über die Galerie gleichzeitig nutzbarer Aussenraum. Eine gemeinsame Dachterrasse wird auf dem 4. Obergeschoss über Schlüsselgässchen angeboten.

Auf der Seite Kramgasse bleibt die Art-Deco-Gestaltung der Laubenfassade erhalten, ebenso die barocke Fassade in der heutigen Form mit der Erhöhung der Brüstung des 1. Obergeschosses aufgrund der Deckenhöhe über Erdgeschoss. Die Hoffassaden werden einerseits geprägt durch das in Beton materialisierte Raumgitter, teilweise mit verstellbaren horizontalen Holzlamellen ausgefacht, und andererseits durch die muralen Fassaden von Treppenhaus und östlichem Hinterhaus. Bei den Fassaden zur Rathausgasse wird zu Gunsten der Wohnräume das dahinterliegende Trappelet-Wandbild aufgegeben. Abgeleitet von der Typologie der ursprünglichen Laubenbögen, werden die in geschliffenem Sandstein konzipierten Fassaden neu aufgebaut. Interpretierte mit Betongewänden gefasste Fensteröffnungen mit Mittelpfosten und unterschiedlicher Fensterteilung gliedern die Fassaden. Die sieben schmalen und hohen Lukarnen auf dem Dach des östlichen Hinterhauses erscheinen zu dominant und stören in dieser Massierung die Dachlandschaft.

Insgesamt gelingt es den Verfassern nicht, die detaillierte und präzise Analyse in ein schlüssiges und selbstverständlich wirkendes Projekt umzusetzen. Die Idee des Raumgitters als eine Art Skulptur kann zu wenig mit den aus der Baugeschichte hergeleiteten Elementen des Stadtpalais zu einem Ganzen stimmig zusammengesetzt werden. Das Einfügen der beiden Höfe im Gebäudevolumen verunklärt das typische Prinzip der Gebäudegliederung der Berner Altstadt.



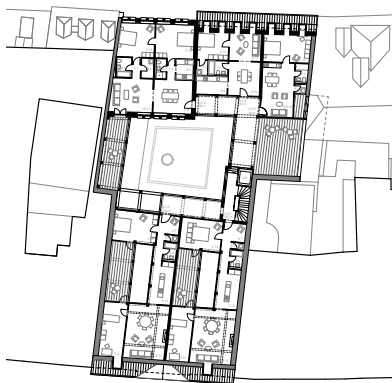
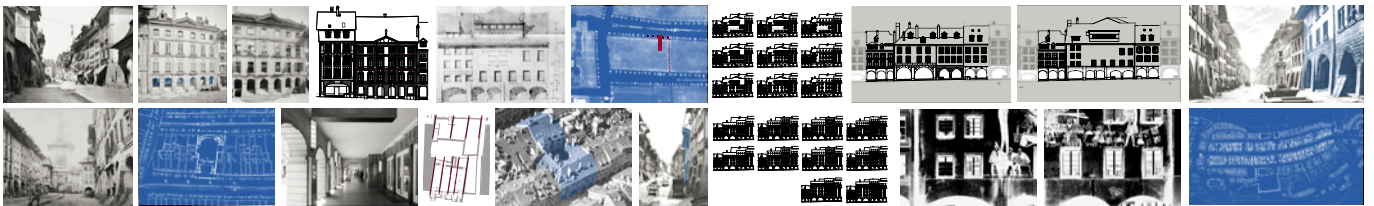
Dachansicht



Fassade Rathausgasse



Orientationsicht Fassade Rathausgasse Nord



Grundriss 4. OG

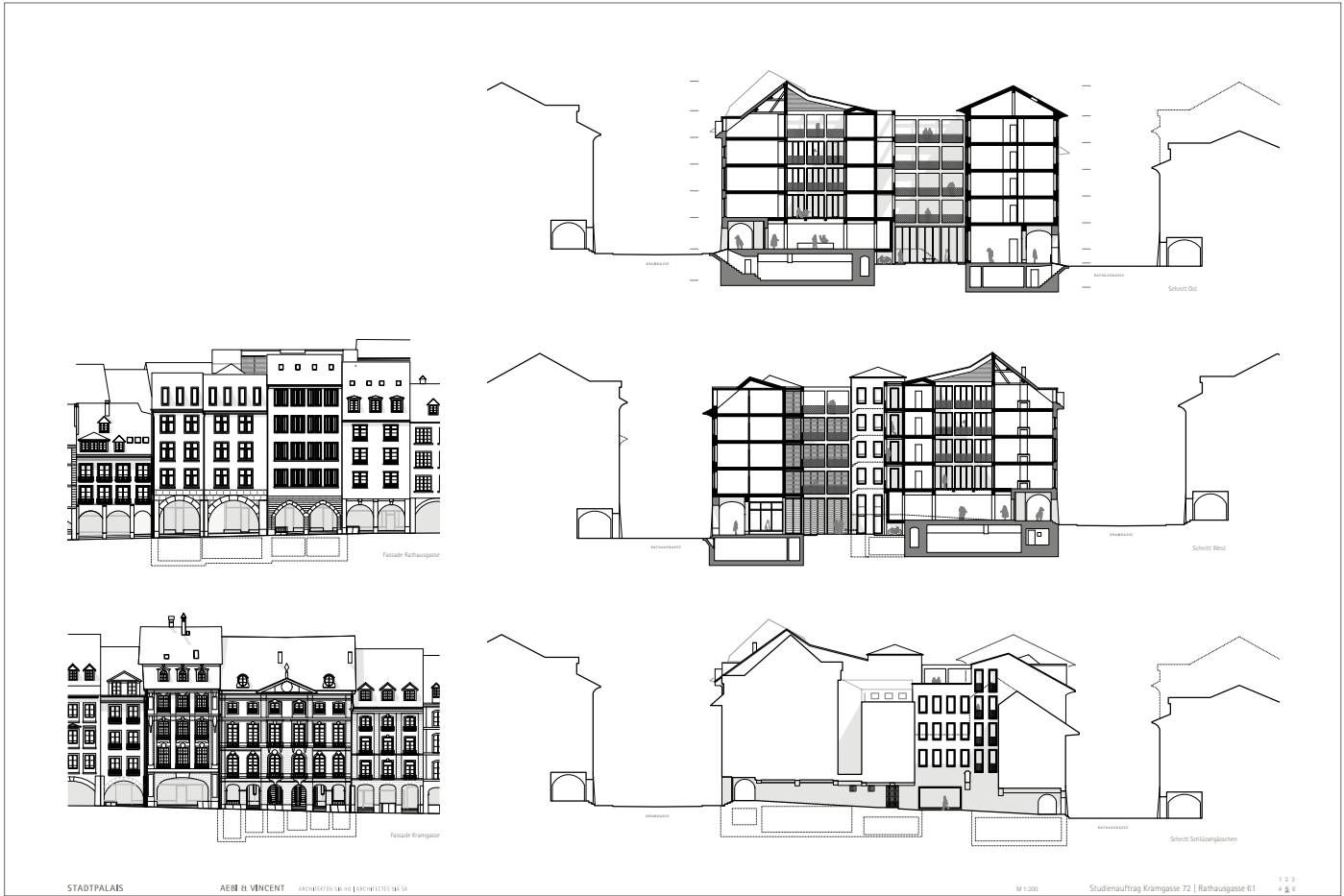


Grundriss 3. OG (Schnitt 2. OG)



Grundriss 1. OG





Buol & Zünd

Projektverfasser

Buol & Zünd Architekten
Greifengasse 1
4058 Basel

Mitarbeiter

Lukas Buol
Marco Zünd
Till Göggelmann
Anna Jeschko
Tobias Seemann
Mathieu Senk

Die Autoren diagnostizieren im Bestand Spuren über alle Phasen der Baugeschichte und behandeln alle gleichwertig. Diese werden zusammen mit den neuen Eingriffen in einem integralen Projekt einverleibt und zu einer neuen Glaubwürdigkeit verwoben. Die Recherche wird intensiv betrieben und das Projekt sinnlich-charmant entwickelt und dargestellt sowie mit Herzblut vorgetragen.

Im Innern von beinahe 30 Metern Bautiefe sucht das Projekt im Grundriss eine durchgängig orthogonale Struktur, welche sich an der Geometrie des Kinos orientiert und in welche sich die Raum- und Tragstruktur inklusive Hoffigur und Treppenhaus einbinden. Was im Schnitt gemäss Tradition eindeutig als zwei Häuser gelesen werden kann, vermischt sich in den Geschossgrundrissen zu einer homogenen Fläche, wobei auch die übliche Hierarchie zwischen hochwertigem Vorderhaus und tieferwertigem Hinterhaus verschwimmen. Einzig die beiden Raumschichten zur Gasse scheren dagegen aus, indem sie parallel zu den Gassen verlaufen. Diese Grundanlage widerspricht der typologischen Spurensuche mehrfach, indem in der Lektüre der Stadt die tiefen Wohnräume für den Tagesaufenthalt am Tageslicht der Gassen liegen und nicht die untiefen Schlafräume. Die typologische Inversion ist wohl der Privatisierung derselben geschuldet, da die am Hof angeordneten Veranda zwar gut proportioniert sind, aber auch der Erschliessung der Nachbarwohnungen dienen und damit nicht privatisiert werden können. Gleichzeitig weist der kleine viereinhalbgeschossige Innenhof eher prekäre Lichtsituationen auf, welche die Aufenthaltsqualität in den unteren Geschossen einschränkt. Die ortstypische Kammerung wird lediglich für die Schlafzimmer angeboten, die Wohnräume werden aufgrund der proklamierten modernen Transparenz ortsuntypisch über eingestellte Sanitärkörper gegliedert.

Der zentrale Innenhof und die repräsentative Haupttreppe bilden das verführerische architektonische Herzstück der Anlage. Der Korbogen der ursprünglichen Hofausbildung wird zum Gestaltungsmotiv für den neuen Hof, örtlich gespiegelt auch zum Brüstungsmotiv. Wohl daraus abgeleitet werden auch Rundungen im Grundriss beim Treppenhaus, welche aber eher der weichen Verkehrsführung geschuldet sind und teilweise auch in andern Häusern vorkommen und bei den eingestellten Körpern eingeführt, was formal eher aufgesetzt wirkt. Die zusätzlichen Fenster in der Fassade Kramgasse durchstanzen zwar das Traffetbild an Stellen, welche das Bild nicht fragmentieren. Die Aufstockung über dem Bild ist subtil gelöst.

Das Projekt weist eine grosse Geschossfläche aus und die grösste Anzahl an Wohnungen. Die Haupteerschliessung der Wohnungen erfolgt über das Schlossgässlein und das eine Haupttreppenhaus, was zusätzliche Erschliessungsfläche reduziert, hingegen die Attraktivität der Adressierung zurückstufte. Die flexible Unterteilung und Nutzungsflexibilität des Erdgeschosses ist für die Vermietbarkeit vorteilhaft. Die Dachform mit durchgängigen Lukarnen ergibt zwar eine gute Ausnutzung, ist aber bezüglich volumetrischer Verträglichkeit kritisch zu beurteilen. Die Wohnungen weisen keine Nebenräume und die Verkaufs- und Gastroflächen keine Verkaufs- und Lagerflächen aus.

Das Projekt präsentiert einen engagierten Beitrag mit Spürsinn, welcher aber eher motivisch und weniger typologisch angelegt ist. Die Ausnutzung des Projektes ist sehr gut, überschiesst aber im Dach das verträgliche Mass. Der charismatische Innenhof überzeugt, die architektonischen Motive sind im sensiblen Kontext teilweise etwas zu laut angelegt.



Situation, 1500

Legende

Beitrag

Das vorliegende Projekt verbindet die historischen Spuren und die geforderte Neugestaltung mit einer klaren Definition von Haus und Hof. Zwischen den beiden bestehenden Fassaden mit den kammerartigen Zimmern und dem Hof wird ein neuer Hof auf, der im Zentrum des Wohnens in der Altstadt von Bern steht.

Spuren

Die materielle Berner Altstadt ist das Ergebnis vielschichtiger Expansionsphasen des Stadtkörpers, die zudem innerhalb der Sonette einen Prozess der sukzessiven Ausdehnung auf der einzelnen Parzelle folgen. Die Erschließung erfolgt entlang der Strassen, wobei ein Hof entstand, der im Zuge der Verengung mit gegenüberliegenden Parzellen bebaut wurde. Somit erfolgte die Verdichtung nach innen mit der Ausnahme der Grundstücke gegenüber dem Hof, die das charakteristische Bild des Strassenzugs auch heute noch prägen.

Die Dichte der Kernstadt von Bern ist vor allem dem ökonomischen Erfolgsmodell der Zähringer geschuldet. Auf dem eingeschränkten Bauplatz in der Altstadt erwies sich eine Expansion nach innen als vorteilhafter als die Neugründung ausserhalb der damaligen Stadtbezirke.

Die vertraute Homogenität der Stadt gründet auf einheitlichen gestalterischen Regeln und Überlieferungen. Die einzelnen Häuser in dem Gefüge der Stadt sind entsprechende Architekturformen, abhänger von den Verhältnissen des Bauherren und dem Können des jeweiligen Architekten. Die bestehende einheitliche Wirkung der Altstadt beruht auf der Summe der verschiedenen, über die Jahrhunderte bewusst gestalteten, Einzelleistungen unter klaren Randbedingungen. Das Stadtbild ist demnach nicht ein durch Zufall entstandenes Produkt, sondern das Ergebnis von Konventionen, die sich gegen Aussehen wandeln und gegen innen verändernde Konstellationen aufweisen. Sie sind der kollektive Wille der Stadtbewohner zur 'schönen Stadt' als Abbild einer funktionierenden menschlichen Gemeinschaft.

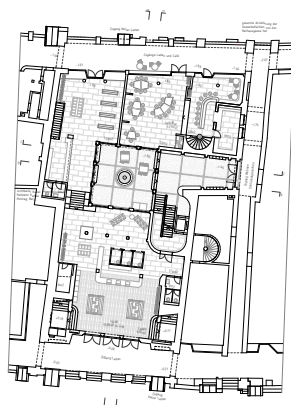


Kellergeschoss, 1200

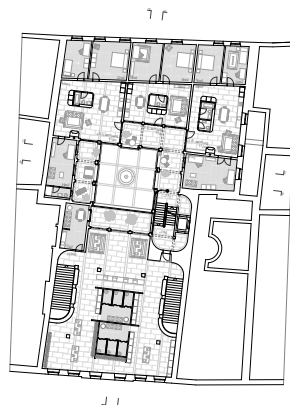


Schnitt A-A, 1200

①



Erdgeschoss, 1200



1. Obergeschoss Variante Geschäft, 1200



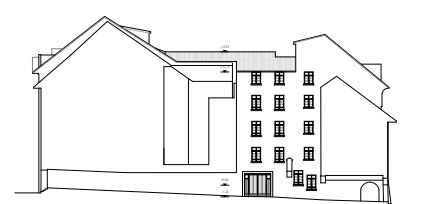
1. Obergeschoss Variante Wohnen, 1200



Schnitt B-B, 1200



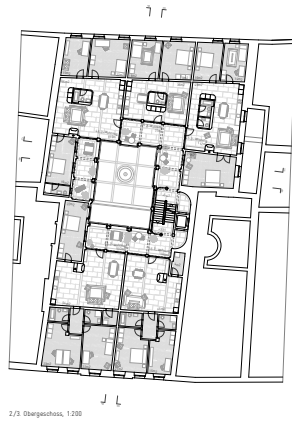
Fassade Kramgasse, 1200



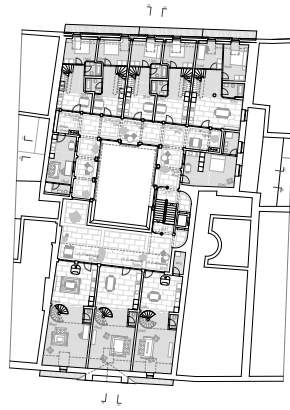
Fassade Schlüsselgasse, 1200

②





2/3. Obergeschoss, 1:200



4. Obergeschoss, 1:200



Dachgeschoss, 1:200



Fassade Rathausgasse, 1:200



Schnitt C-C, 1:200



Schnitt D-D, 1:200



Wie bauen?
Die gestellte Aufgabe verlangt eine architektonische Antwort, die an einem vielschichtigen, historischen Ort ein ambivalentes Programm so glaubwürdig wie möglich und so radikal wie nötig umsetzt. In Reflexion des Stadtkörpers als Gesamtform und der Baugeschichte des Ortes schlagen die Verfasser eine Synthese vor, aus der durch Wertung und Interpretation eine neue Lesart entsteht.
Die Erstbebauung der Parzelle wird durch die Katergasse und Katerkaserne angedeutet. Die barocke Fassade erzählt von einem Zusammenschluss der ursprünglichen Parzellierung und der radikalen Einbau des Kinos zeigt von den Nutzungsänderungen über die Zeit, die das sind. Spuren, welche fast im Gange der Zeit verpackt sind. Die zeitweilige Intention des Projektes ist es, mit der Wirkung der Interpretation aber auch der formalen Differenz zum Barock, geschichtlichen Hintergrund und mit zeitgenössischen Takt des Stadtkörpers zu verbinden. Erst die Verbindung oder sogar die Vermischung von Bestand und Neubau lässt in diesem verteilten historischen Umfeld wieder das Erlebnis von Stadtbildung entstehen.

Den beiden Straßenseiten wird eine Zimmerschicht zugewandt, welche den historischen Fassaden eine Verfestigung im Erdgeschoss verschafft. Daraus ergibt sich zudem die Möglichkeit, die Wohnräume gegen den Hof auszurichten. (Dieser nachgewiesene Zustand in den Grundrissen der Nachkriegszeit verwendet die Fassaden am Hof) Weitergehend wird die ehemalige, in der Katergasse noch ablesbare, Parzellierung bei der Aufteilung der Wohnungen in einem Zustand wieder aufgenommen. Der Hof, der über den ehemals unbedeckten Grund der Hofstadt zu liegen kommt, und ihn so lebendiger erhält, gilt als Neuerung. Er formuliert über seine architektonische Gestaltung einen referenziellen Zusammenhang zum Hof aus dem Barock und im übertragenen Sinne zum Lärmen des Kinos aus den zwanziger Jahren des letzten Jahrhunderts. Diesem steht er als radikale Neuerung für eine räumliche Öffnung der Wohnungen zum Hof hin, welche sich von der Fassadenorientierung hier aufhebt. Nur entwickelt sich von den Wohnräumen bis hin zu den Loggen am Hof eine räumliche Öffnung, die auch den Fortgängen einer besseren, zeitgemäßen Wohnformung nachkommen.

Die gestalterische Qualität des Hofes mit seinen seltenen Korridoren erzählt in transformierter Weise vom ehemaligen barocken Hof, der durch die mit Massivbau gefüllten Loggen überlagert wird. Das schenkt eine gewisse Transparenz und erlaubt durch die massive Materialität gleichzeitig von der Führung und Färbung des Lichts im Hof. Für jede Wohnung entsteht so ein Aussenraum, der das Wohnen an den Hof hält (in die einseitige Nutzungsfunktion mit den Schlafkammern gegen die Strasse zusätzlich zu erweitern, werden hier im Hof einzelne Schlafkammern eingebracht).

Erkennung und Hof
Die Separierung der Erschließungen für die Läden und die Wohnungen ermöglicht unverwechselbare Adressen und gibt den Wohnungen die gewünschte Privatsphäre. Das Haus wird vom Schicksal des Hofes aus über eine seitlich durch den Hof belichtete Eingangsfläche betreten. Die Konstellation von Eingangsfläche, Hof und Erschließung schafft nicht nur einen guten Auftritt für die Wohnungen, sondern vermittelt auch auf den ersten Blick Übersicht und vereinfacht die Orientierung im Haus. Die Lage des Hofes und der Treppe ermöglicht die Erschließung des Hofes ohne die geschätzte Gewölbedecke zu zerstören. Auf den Geschossen von den Wohnungen wird hier das im Hof mit nur einer Treppentage verbleibt. Aus der Gleichzeitigkeit von Erschließung und Hofen ergibt sich eine weiche Atmosphäre.

Die erschlossenen Zugänge unter den Loggen sind die Nutzungen mit öffentlichem Charakter zugewandt. Es besteht die Absicht, den hohen Kontrast an der Kramgasse mit seiner materiellen Auffassung aus den dreißiger Jahren immer zu erhalten. Die bestehenden geschweiften Treppen erweisen den erschlossenen Läden in das erste Obergeschoss auf eigener Weise. Ebenfalls bestanden die Möglichkeit, durch die Zurücksetzung des Eingangs des erschlossenen Ladens, das Obergeschoss unabhängig zu erschließen.

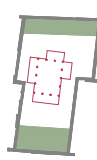
Lage des Hofes



Zeichnerische Umsetzung der Strasse



Zugewandter privater Aussenraum



Wohnen und Zimmer am Hof



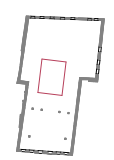
Spuren



Originalsubstante Schnitt



Originalsubstante Keller



Originalsubstante Normalgeschoss



2/3. Obergeschoss, 1:100





Rathausgasse und Schnitt, 1:50



Zwei Häuser
Die durch den Höhenriss von Kramgasse und Rathausgasse angelegte S-förmige Siedlung wird durch den gemeinsamen Hof zu einem lebendigen Ganzen gefügt. Die geschützte Fassade der Kramgasse fordert eine definierte Lage und Höhenentwicklung der folgenden Zeilenansicht. Die bestehende Höhenentwicklung des Hauses an der Rathausgasse – der ehemaligen Kramgasse – legt sich heute in den Strassenzug ein. Eine weitere Entwicklung nach wie vor ablesbar sein soll und sich die Gebäude in den bestehenden Strassenzug einfügen können. Der historische Bestand der Fassade an der Rathausgasse aus teilweise älteren Strassenzügen, den Bögen und der in Betonrahmen gehaltenen Balkenkonstruktion aus der Kramgasse, sollen zusammen mit dem Bild von Friedrich Trautwein als Spuren erhalten und durch die neue Fassade überlagert werden. Die neue Gliederung hat zum Ziel, aus der heutigen, etwas unregelmässigen Gestaltung, die älteren Häuser zu formen, die den Spuren der ehemaligen Parallelanordnung auch im neuen Hof. Risse in der Fassade der beiden Bögen im rechten Teil der Fassade – die historischen Böden bringen dies – lassen zwei Stützungen vermuten, die dank der etwas höheren Siedlung der neuen Decken wieder sichtbar gemacht werden können. Die neuen Fenster werden mit den alten überlagert, die Bruchlinien werden partiell in die alten Wände aufgenommen. Die neuen Eingänge führen die Fassade zur neuen Gestaltung. Das Bild bleibt als Spur teilweise erhalten, wobei für die drei Gebäude jeweils ein neuer, in der Parteilage unterschiedlicher Hintergrund vorgeschlagen wird. Alles zusammen ergibt eine aus neuen und bestehenden gefügte Gesamtheit, die eine weitläufige Entwicklung in die Fängigkeit der Strassenzüge vermittelt.

Postkarte der Rathausgasse vor Kramgasse

Nutzung

1. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

2. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

3. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

4. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

5. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

6. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

7. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

8. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

9. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

10. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

11. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

12. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

13. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

14. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

15. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

16. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

17. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

18. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

19. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

20. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

21. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

22. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

23. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

24. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

25. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

26. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

27. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

28. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

29. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

30. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

31. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

32. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

33. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

34. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

35. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

36. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

37. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

38. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

39. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

40. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

41. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

42. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

43. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

44. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

45. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

46. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

47. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

48. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

49. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

50. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

51. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

52. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

53. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

54. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

55. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

56. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

57. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

58. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

59. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

60. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

61. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

62. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

63. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

64. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

65. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

66. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

67. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

68. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

69. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

70. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

71. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

72. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

73. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

74. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

75. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

76. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

77. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

78. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

79. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

80. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

81. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

82. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

83. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

84. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

85. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

86. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

87. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

88. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

89. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

90. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

91. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

92. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

93. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

94. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

95. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

96. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

97. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

98. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

99. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

100. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

101. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

102. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

103. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

104. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

105. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

106. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

107. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

108. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

109. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

110. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

111. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

112. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

113. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

114. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

115. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

116. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

117. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

118. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

119. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

120. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

121. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

122. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

123. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

124. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

125. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

126. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

127. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

128. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

129. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

130. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

131. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

132. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

133. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

134. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

135. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

136. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

137. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

138. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

139. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

140. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

141. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

142. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

143. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

144. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

145. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

146. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

147. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

148. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

149. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

150. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

151. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

152. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

153. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

154. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

155. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

156. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

157. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

158. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

159. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

160. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

161. Obergeschoss
Zwei 12.0 m²
Zwei 12.0 m²

Campanile Michetti Architekten

Projektverfasser	Campanile Michetti Architekten AG FH BSA SIA Postfach Aarstrasse 42 3000 Bern 13
Verantwortliche Person	Angelo Michetti
Mitarbeiter	Claudio Campanile Oliver Märki Daniel Bernasconi

Die Verfasser stellen sich zu Beginn ihrer Arbeit die Frage, ob ein Objekt, von dem (fast) sämtliche Bestandteile ersetzt werden, noch das ursprüngliche Objekt oder etwas Neues ist. In ihrem Vorschlag soll die Sorge dem Erhalt der noch zu erhaltenden Fragmente gelten. Alt und Neu sollen sich durch eine neu geschaffene Kontinuität zur Geltung bringen. Aufgrund der Grösse des Eingriffs sollen die Neubauteile eine eigene Präsenz erhalten.

Es wird eine Gebäudemorphologie vorgeschlagen, welche sich am spätbarocken Stadtpalais mit Vorderhaus, Erschliessung am Hof mit umlaufender Galerie und Hinterhaus orientiert. Auf den ersten Blick scheint die Gebäudestruktur auf der Baugeschichte aufzubauen: Das Vorderhaus als vierteiliges Palais mit Wohnräumen auf die Kramgasse und Zimmer auf den Hof, das Hinterhaus als drei Häuser, davon zwei zusammengefasst. Bei näherer Betrachtung ist das Projekt jedoch stark durch eine beabsichtigte Disposition der Nutzung getrieben. Dadurch werden wichtige gebäudetypische Wesensmerkmale des Baus vor 1928, bzw. der unteren Altstadt, insbesondere in Bezug auf den Hof verunklärt. Das Haupttreppenhaus wird nicht an seiner ursprünglichen Position am Rande sondern im Hof, ost- und westseitig freistehend angeordnet. Es ergeben sich dadurch zwar für die Erschliessung der Ladenflächen und der Wohnungen in den Obergeschossen (private Aussenbereiche) Vorteile für die Nutzung, das Treppenhaus wirkt aber isoliert und als Fremdkörper innerhalb des Gesamtgebäudes. Der schmale östliche Hof ist zudem problematisch in Bezug auf Belichtung, Brandschutz und Belüftung.

Die Art-Déco Fassade an der Kramgasse sowie die Deckenhöhe über Erdgeschoss werden beibehalten. Die Decken darüber werden an historischer Position neu aufgebaut, nicht auf den Brandmauern, sondern möglichst auf Vormauerungen aufgelegt. Zur Kramgasse werden die heutigen Laubenbögen bzw. die Höhe der Decke über Erdgeschoss beibehalten und nicht auf den in Spuren der Fassade gefundenen Zustand vor 1928 zurückgeführt. Dadurch liegen die Decken von Vorder- und Hinterhaus auf der gleichen Höhe. Die Aufstockung des Hinterhauses um ein Geschoss behält die Hierarchie zwischen Vorder- und Hinterhaus bei. Das Zusammenfassen der beiden westlichen Häuser in der Fassade und im Dach erscheint möglich. Die Dachaufsicht wirkt entlang der Kramgasse und Rathausgasse ruhig und stimmig, im Bereich des Haupttreppenhauses untypisch und störend.

Im Erdgeschoss sind Zugänge und Erschliessung so gelegt, dass für die Wohnungen ein Zugang bzw. eine Adressbildung von der Kramgasse und vom Schlüsselgässchen erfolgen kann. Die Verkaufsflächen können zusammenhängend oder aufteilt organisiert werden, die beiden Treppenhäuser und drei Lifte sorgen für eine flexible und unabhängige Erschliessung von Verkauf und Wohnen. Dafür wird aber die symmetrische Treppenanlage des ehemaligen Kinos einseitig geopfert. Der Versuch, das ehemalige Foyer über einen zentralen Luftraum im 1. Obergeschoss und vier symmetrisch angeordnete Stützen, räumlich zu inszenieren, gelingt deshalb zu wenig. Als Variante wird eine Glasüberdachung des Hofes vorgeschlagen, um die Verkaufsfläche zu optimieren. Dies wäre räumlich bedauernd, in der Abwägung wäre eher der weniger motivierte Luftraum im 1. Obergeschoss der Verkaufsfläche aufzugeben.

Die Wohnungen in den Regelgeschossen folgen im Vorderhaus dem Prinzip der Kammerung, die Räume sind gut proportioniert und räumlich ideal angeordnet.

Im Hinterhaus sind die Wohnräume von der Gasse zum Hof durchgehend, die Zimmer seitlich daran angelagert ebenfalls gut organisiert. Im Dach sind sowohl im Vorderhaus als auch im Hinterhaus zweigeschossige Wohnungen vorgesehen. Das Dach ist hofseitig jeweils bis auf die Höhe des 2. Dachgeschosses zurückgeschnitten, um die Räume zu belichten.

Die Gestaltung und Materialisierung der Fassaden der Galerien zum Hof aus vorfabrizierten Betonelementen mit durchlaufenden Deckengurten, zum Vorder- und Hinterhaus unterschiedlich dicht angeordneten Stützen und Füllungen mit Schiebfenstern, Betonbrüstungen, und Eichenelementen, vermag in Bezug auf Rhythmus, Proportionierung, und Formgebung nicht zu überzeugen.

An der Fassade Rathausgasse wird das Wandbild von Fritz Traffelet aufgegeben. Die Aussenwand bzw. die Fassade der beiden westlichen Häuser wird neu konzipiert mittels geschosshoher, vorfabrizierter sandsteinfarbiger Betonelementen. Die klassischen Strukturelemente der Fassade werden übernommen, sind aber beziehend auf ein Kunstprojekt von Rachel Whiteread als Negativformen ausgebildet. Die Verfremdung von Material und Struktur wird als unnötig und nicht aufwertend für die Einheit der Rathausgasse beurteilt.

Das Projekt löst insgesamt den eigens postulierten Ansatz einer Kontinuität von Alt und Neu nicht ein. Das angestrebte Konzept einer eigenen Präsenz des Neuen überzeugt das Beurteilungsgremium insbesondere in Bezug auf die untypische Positionierung des Haupttreppenhauses, die Teilung des Hofes, die eher sperrig wirkende Gestaltung der Hoffassaden und die eher unverständliche Neukonzeption der Fassade zur Rathausgasse insgesamt zu wenig.

Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



0 1 2 3 4 5 6 7

Wie beim Paradoxen des Theaters Schiffs [1] ist auch bei dieser Aufgabe die Frage zu berücksichtigen, wie die zu Bauwerk zu adaptieren. Derzeitliche bauliche Zustand kann und für zu veränderten Grund durch das Prozess der Veränderung eine Bedeutung für die Gegenwart ansetzt oder verändert wird.

[1] Das „Paradoxen des Theaters“ steht für die Frage, ob ein Objekt, von dem spezielle Bedeutungsmuster werden, nicht das ursprüngliche Objekt oder etwas Neues ist.

Architektonisches Konzept

Das Projekt fordert ein neues Wohnkonzept für die bestehenden Gebäudeteile sowie die Sicherung und Erneuerung der noch zu erhaltenen Fragmente. Dabei ist unter Ziel, diese unterschiedlichen Aufgaben in einem ganzheitlichen Entwurfsprozess zu verbinden, und zwar so, dass Alt und Neu sich gegenseitig zur Geltung bringen können: nicht durch einen Kontrast, sondern durch eine neue gemeinsame Form.

Unsere Sorge gilt dem Erhalt der Fragmente und der Frage, wie ihnen ein verändertes Rahmen gegeben werden kann und wie diese wieder zu einem einheitlichen Ganzen zusammengeführt werden.

Die Wohnräume müssen aufgrund ihrer Größe eine eigenständige Präsenz entfalten und sich trotzdem in das bestehende Gefüge einfügen, ohne dabei technische Details zu verlieren.

Historische Unterkellierung

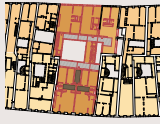
Wie aus der bautechnischen Darstellung ersichtlich, sind unter der baulichen Fassade noch die Brandmauern der Lärchhofanlage zu sehen.

Die ursprüngliche Gebäudestruktur berücksichtigt die von der baulichen Anlage des Kramgassens im 19. und 20. Jahrhundert auf dem Gelände des Kramgassens.

Dadurch bildet die historische Substanz der Kramgasse ein einheitliches Gefüge.



Stadtmorphologie



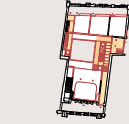
Die Wiederherstellung der städtebaulichen Gebäudestruktur liegt sich hauptsächlich in der mittelalterlichen Stadtstruktur hin.

Gebäudemorphologie



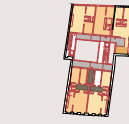
Vorderhaus (Piazza mit barockem Treppenturm)
Hinterhaus mit moderner Gebäudestruktur
Erschließung / Läden (Galerien), Lagen

Erschließung



Eingang Wohnanlage
Anlieger Verkehrsfläche / Lager

Flexibilität der Gebäudestruktur im Obergeschoss



Die gewählte Gebäudestruktur ermöglicht eine Nutzungsflexibilität und somit einen veränderten Wohnungstyp.

CampanileMichetti Architekten

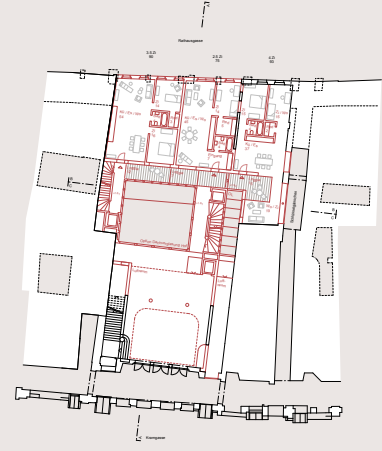
Grundriss Zwischengeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



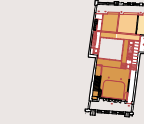
0 1 2 3 4 5 6 7



Nutzungsflexibilität im Erdgeschoss



Zusammenhängende Verkaufsfläche Vorder- und Hinterhaus mit Verbindungsgang und offenem Hof.



Kleinere Verkaufsflächen



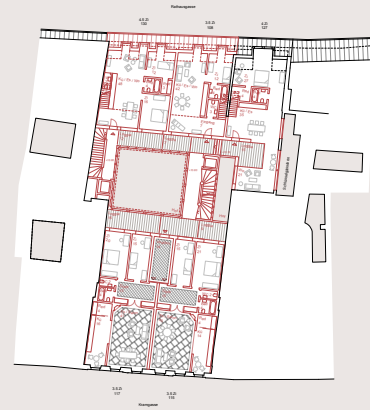
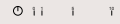
Zusammenhängende Verkaufsfläche Vorder- und Hinterhaus mit zusätzlicher, verglasten Hof.

CampanileMichetti Architekten

Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss



Brandwände

Damit alle wichtigen Spalten dieser Bauteile möglichst ungetrennt bleiben, soll die neue Grundstruktur nicht mit dem bestehenden verbunden und somit voneinander durch eine Vormauerung getrennt werden.

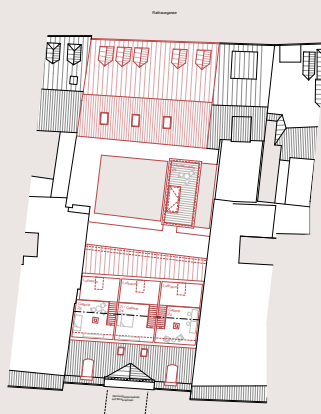
Das statische Konzept ist nach dem Abbruch und der Freilegung der Brandwände zu überdenken und ebenfalls an die vorgeschriebene Situation anzupassen.

CampanileMichetti Architekten

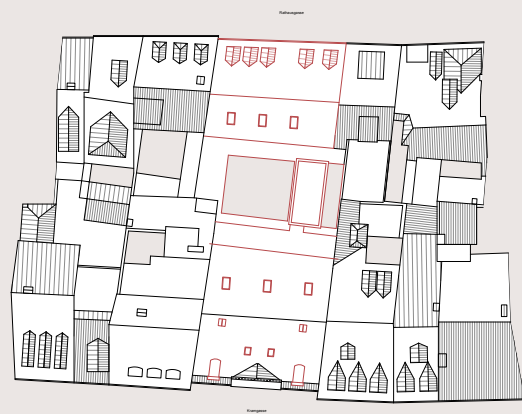
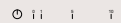
Grundriss 4. Obergeschoss



Grundriss 5. Obergeschoss



Dachaufsicht



CampanileMichetti Architekten

Planungsteam Capitol – Rolf Mühlethaler

Projektverfasser	Rolf Mühlethaler Architekt BSA SIA Altenbergstrasse 42a 3013 Bern	
Verantwortliche Person	Rolf Mühlethaler	
Mitarbeiter	Fischer Carmen Heinzmann Marion Jäggi Michael Meuter Ueli Rüegger Noelia Stein Sandra	
Projektteam	Architekturhistoriker Architekturhistoriker Restaurator Kulturschaffender Bauingenieur Landwirtschaftsarchitekt	Christoph Schläppi, Bern Dieter Schnell, Bern Bernhard Maurer, Ueberstorf Bernhard Giger, Bern Schnetzer Puskas Ingenieure, Basel w+s Landwirtschaftsarchitekten, Solothurn

Der Vorschlag ordnet sich der Regel unter, dass sich das einzelne Haus in den kompakten Stadtkörper einzugliedern hat, wobei die Ausnahmen im einzelnen Haus die Regel bestätigen und stärken. Die durchgängige Bebauungsregel von zwei hierarchisierten Häusern und einem Hof wird konsequent umgesetzt. Die Autoren präsentieren einen Vorschlag mit massgeschneiderten Untervarianten. Die Sensibilität für den Ort und die Leidenschaft für die Aufgabe wird in Plänen und Präsentation unmittelbar spürbar.

Im Entwurf wird die Grundtypologie des streng-orthogonalen Grundrisses des Palais zum frei-polygonalen Hof und Hinterhaus augenfällig und stimmig kontrastiert. Die genaue Polygonalität der Hofform mit geknickter Hoffassade des Hinterhauses bleibt dabei noch fraglich. Generell zeigen die architektonischen Formulierungen eine sensible und zurückhaltende Autorenschaft, welche sich aber trotzdem selbstbewusst darstellt. Hingegen leuchtet die architektonische Einheit von Hinterhaus und Hofarchitektur hinter der Rathausfassade bis zum Palais in einer leichten, hölzernen Architektur nicht ein. Das Hinterhaus sollte auch eine mineralische Ausprägung bekommen, um der üblichen Dreiheit – zwei Häuser, ein Hof – nahezukommen. Die vorgeschlagene Holzarchitektur ist auch brandschutztechnisch problematisch. Die separate und standardgerechte Erschliessung der Wohnungen über zwei Treppenhäuser privatisiert die Hoffassaden und Erschliessungsbereiche, welche aber als multifunktionale Zone beziehungsweise Laube zu schmal ausgebildet sind. Die Treppenhäuser sind sehr intelligent positioniert, indem sie wie üblich ausserhalb der eigentlichen Hausgrundrisse und bestehenden Untergeschosse liegen und die Reinheit der Haustypologien erhalten bleibt. Die ruhige Dachlandschaft mit je einem Satteldach und einem Flachdach im Hof mit gemeinschaftlichen Terrassen auf dem Niveau des Untergurtes des heutigen Dachträgers ist sehr naheliegend und entspannt. Der Erhalt des Kinofoyers mit seiner Symmetrie als zweigeschossiges Ladenlokal und seiner Fassadengestaltung zur Laube hin ist stimmig. Auf den integralen Erhalt der Rathausfassade folgt überzeugend eine massgeschneiderte Typologie eines Raumplanes mit sehr individuellen Wohnungen. Die zweigeschossigen Wohnungen lassen die Erinnerung an den Bühnenraum subtil mitschwingen. Die vorgeschlagene Aufstockung wirkt passend und bereichert die Fassade sogar. Im Untergeschoss wurde die Trafostation ersatzlos abgebrochen, was gemäss Programm nicht möglich ist.

Das Projekt weist die tiefsten Anlagekosten aufgrund der kleinsten Geschossfläche aus.

Aus wirtschaftlichen Gründen wird auf Seite Kramgasse die Variante Geschosswohnungen bevorzugt. Die daraus folgende Korrektur der Erdgeschossdecke auf ihr ursprüngliches Niveau im Sinne der Rückführung auf den Ursprung wirkt überzeugend. Die Wohnungen weisen keine Nebenräume aus.

Aus einer ebenso engagierten wie sensiblen Lektüre des Ortes wird ein schlüssiger Entwurf entwickelt. Diese Voraussetzung schafft grosses Vertrauen, dass eine überzeugende typologische, architektonische und atmosphärische Lösung für diese wichtige Stelle in Bern gefunden wird. Das vorliegende Projekt weist jedoch eine schlechte Flächeneffizienz aus, was die wirtschaftliche Umsetzbarkeit in Frage stellt.



Das nach oben erwähnte Kriterium ist jedoch nicht so einfach, sondern auch inhaltlich die Grundfragestellung um den Bereichsmerkmalen zugeordnet. Auf: Ausgehend von der Fragestellung, was ist ein Merkmal? und was ist ein Bereichsmerkmal? und dem Vergleichsmerkmal, was ist ein Merkmal? und was ist ein Bereichsmerkmal? und dem Vergleichsmerkmal, was ist ein Merkmal? und was ist ein Bereichsmerkmal?

fassaden 1:200 / ansicht 1:100 10.00 



12. Projektbeschriebe Phase 2 - Überarbeitung

Buol & Zünd

Projektverfasser

Buol & Zünd Architekten
Greifengasse 1
4058 Basel

Mitarbeiter

Lukas Buol
Marco Zünd
Till Göggelmann
Anna Jeschko
Tobias Seemann
Mathieu Senk
Elisa Doz
Chantal Julen

Das Projekt basiert bezüglich Stadtmorphologie auf einer äusserst präzisen Recherche und wird in seiner Ausformulierung präzisiert. Die bestehende, spätmittelalterliche Bausubstanz im Untergeschoss, von den Architekten als Stammzellen bezeichnet, wird zur Ausgangslage einer überzeugenden Grundrisstypologie, einer Schnittfigur, welche den barocken Zustand vor dem Kinoeinbau aufnimmt, sowie einer integrativen Dachlandschaft. Die Verfasser haben mit der Überarbeitung sowohl eine Präzisierung der Hierarchie von Vorder- und Hinterhaus als auch eine, durch die erhebliche Vergrösserung des Hofes, wesentliche Verbesserung der Belichtungssituation erreicht. Trotz der Veränderungen konnte die Wirtschaftlichkeit des Projektes erhalten werden.

Das Erdgeschoss weist unter Rücksichtnahme auf die historische Parzellenstruktur eine plausible Gliederung mit wohlproportionierten Verkaufsräumen auf. Zudem kann eine hohe Nutzungsflexibilität nachgewiesen werden, was für zukünftige Entwicklungen unabdingbar ist. Die Variante mit einem separaten Zugang seitens Kramgasse, welche sich mit grosser Selbstverständlichkeit umsetzen lässt, wird bezüglich dem Wohnungsangebot und einer entsprechenden Adressbildung gewürdigt. Die Treppe ist richtig platziert und vermag verblüffend einfach auf die unterschiedlichen Höhenverhältnisse zu reagieren. Die räumliche Sichtbarmachung eines Treppenlaufes im Innenhof erinnert subtil an die in der unteren Altstadt üblichen Vertikalerschliessungen der horizontalen Haustypologien und vermag die unterschiedlichen Lagen der Geschosse elegant zu vereinen.

Die Struktur des barocken Stadtpalais wird in den zwei ersten Obergeschossen unter Wahrung der historischen Zweiteilung (Mittelrisalit als geschlossene Doppelachse anstelle einer Fensterachse) geschickt genutzt, um an der Kramgasse adäquate, grosszügige Wohnungen zu konzipieren. Die strassenseitige Teilung mit Haupträumen und Seitenkammern ist von hoher Qualität. Der Vorschlag der mittigen Halle ist denkbar, die räumliche Wertigkeit und Nutzbarkeit dieses Verteilraums scheint jedoch noch nicht abschliessend geklärt. Noch nicht zu überzeugen vermag die mittige Erschliessung der zwei Dachwohnungen.

Unter strikter Einhaltung der Struktur der drei Häuser an der Rathausgasse gelingt es den Projektverfassern mit einer einfachen Kammertypologie unterschiedliche Wohnungen von hoher Qualität zu entwickeln. Die überarbeitete Typologie ermöglicht nun eine für die untere Altstadt typische Raumzuordnung. Die neue Fassade an der Rathausgasse wirkt noch nicht ausgereift. Die Projektverfasser verweisen anhand alter Bilddokumentationen auf die Hypothese, dass zwei der Laubenbögen unter Umständen als gotische Spitzbögen noch erhalten sein könnten, erklären jedoch auch, dass eine definitive Aussage erst nach weiteren baulichen Untersuchungen möglich ist. Je nach Befund würden sich Fenstergrössen und Proportionen verändern. Unter dem Aspekt, dass die Fassade an der Rathausgasse neu erstellt wird, vermag die vorgeschlagene starke Absetzung des zusätzlichen Geschosses nicht zu überzeugen.

Der zentrale Innenhof und die repräsentative Haupttreppe bilden das verführerische architektonische Herzstück der Anlage. Sowohl die barocke Schnittfigur als auch die Grösse des Hofes sind nun angemessen und überzeugend. Die seitlichen Verandazimmer erhöhen nicht nur die Qualität der Wohnungen, sondern verweisen auf die ursprünglichen Hofflügfassaden und präzisieren die Lesbarkeit von Vorder- und Hinterhaus verblüffend einfach. Der Korbbogen der ursprünglichen Hofausbildung wird zum Gestaltungsmotiv für den neuen Hof, örtlich gespiegelt auch zum Brüstungsmotiv. Gegenüber der stringenten Materialisierung bleibt die Formensprache in Teilbereichen noch zu plakativ und aufgesetzt. Der Verzicht einer Maximierung der Verkaufsfläche im Erdgeschoss wird mit dem Hinweis auf die Problematik einer zusätzlichen Hofüberdachung plausibel erklärt. Der offen gehaltene Hof mit seinem Brunnen wird nicht nur aus historischer Sicht begründet, sondern vermag gleichzeitig die Wohnqualität zu steigern.

Das Projekt sieht einen ausgewogenen Wohnungsmix mit 22 Wohnungen vor. Die gewählten Typologien verweisen auf eine Flexibilität, mit welcher das Angebot ohne Qualitätsverlust verändert werden kann. Trotz der Vergrösserung des Innenhofes konnte die Wirtschaftlichkeit des Projektes erhalten bleiben.

Basierend auf dem mittelalterlichen Fundament der Kellergeschosse gelingt es den Projektverfassern eine stimmige Antwort auf die komplexe Fragestellung einer tradierten Stadtmorphologie zu geben. Die entwickelten Typologien nehmen die Geschichte des Ortes und die Lage im Stadtgefüge auf. Die Anlehnung an bekannte barocke Stadtpalais Bern mit ihren von Gasse zu Gasse durchgehenden Besitzungen, die subtile Hierarchisierung von Vorder- und Hinterhaus, die Ausbildung des grosszügigen, repräsentativen Hofes mit flankierenden Verbindungsflügeln sowie die Schnittfigur mit integrativer Dachlandschaft zeigen eine überzeugende Interpretation einer kritischen Rekonstruktion.



Situation, 1:500



Kellergeschoss, 1:200



Verfälschte Holztimmung Wettbewerbprojekt

Überarbeitungsphase

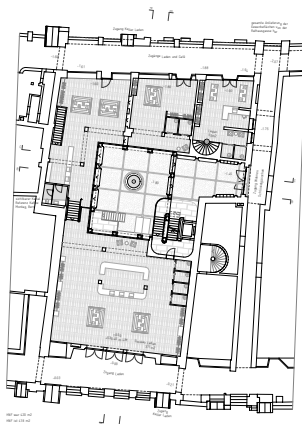
Die Interpretation der im Kellergeschoss vorgelagerten Stammallee wird zum typologischen Leitmotiv des vorliegenden Projekts unter gleichzeitiger Wahrung einer ästhetischen Nutzung der Porosität.

Auf einen Blick

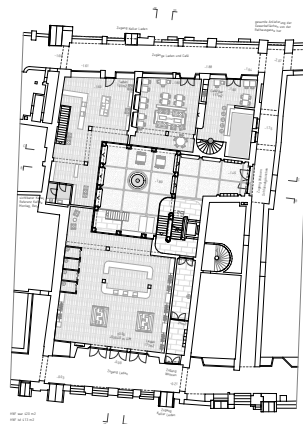
- » Die Belichtungssituation über den Hof wurde verbessert
- » Die Nutzfläche konnte gehalten werden, an einzelnen Orten gar vergrössert werden.
- » Die Häuser sind klar als Vorder- und Hinterhaus ablesbar
- » Die Grundrisslogiken referieren auf die Stammallee im Kellergeschoss, im Grundriss als auch im Schnitt
- » Die verfälschte Holztimmung als Herzstück des Projektes wurde präzisiert
- » Die Fassade zur Rathausgasse ist gegliedert und fügt sich nahtlos in die Gasse ein



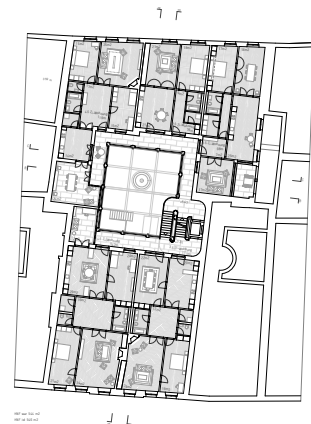
Schnitt A-A, 1:200



Erdgeschoss, 1:200
» Schlingentürme sollen von der Kramgasse zur Rathausgasse
» Lauben an der Rathausgasse



Erdgeschoss Variante Zugang Wohnungen von der Kramgasse her, 1:200
» Lauben an der Rathausgasse
» Lauben und Schlingentürme an der Kramgasse



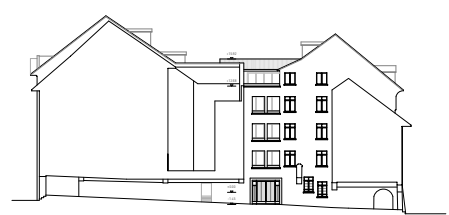
1./2. Obergeschoss, 1:200



Schnitt B-B, 1:200

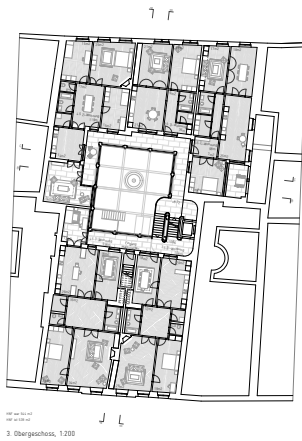


Fassade Kramgasse, 1:200



Fassade Schlingentürme, 1:200





Stammzelle und Konzeption des Wohnens

Der hierarchische Aufbau der Stadtkörper ist, welche ein Haus an der Kramgasse hinter der ersten Fassade und die Häuser an der Rathausgasse erschaffen macht, werden spezifische Grundrisse für die jeweilige Lage im Stadtkörper entwickelt. Weitergehend interpretiert die Aufgabe der Wohnungen in einem Zustand die ehemalige, heute noch in den Kellerbauten verbleibende Parzellierung. So sollen unterschiedlich erlebte Grundrisse und Raumqualitäten geschaffen werden, welche die Geschichte des Ortes aber auch seine Lage innerhalb des Stadtkörpers gleichsam aufnehmen und zu integrieren vermögen.

Der zwischen den Häusern entstehende Hofraum referenziert auf den ehemaligen unversicherten Grund, vermittelt und erhält von der unversicherten Qualität städtischen Lebens in der Altstadt von Bern. Der vermeintlichen Unversicherheit von zeitgemässen Wohnungsebenen und historischen Spuren und Überlieferungen soll eine spezifische Stimmung abgewonnen werden, indem das gesuchte Raumgefüge der Grundrisse, analog zu vorhandenen Grundrissen, gelesen wird. Gleichzeitig soll eine bewusste, offene Wohnqualität angeboten werden. Licht wird das etwa in den Grössen der Räume und deren Ausstattung, aber auch in der Lage der jeweiligen Räume im Grundriss. So werden die Wohnräume entlang der Hauptfassaden angelegt und über die Setzung der Türen mit anderen Räumen der Wohnung verbunden. So entstehen Bezüge und sogar Diagonalitäten in den Blickbeziehungen, welche wir auch in den historisch überlieferten Grundrissen gleichsam lesen können.

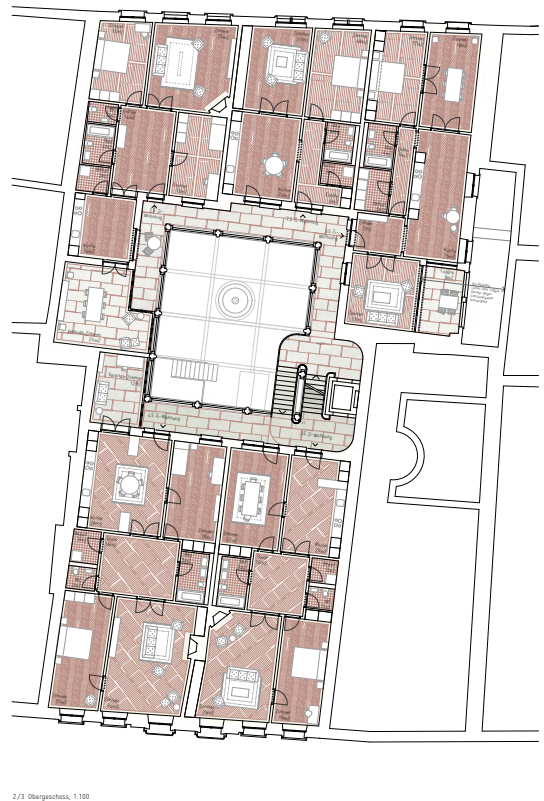
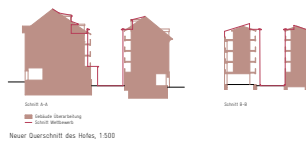
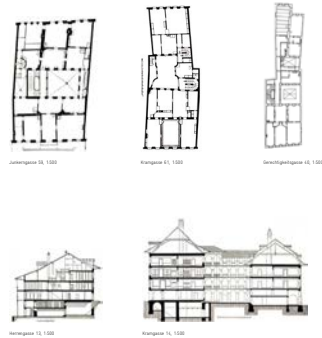
Neben der zu erwartenden stimmungsgemässen Qualität dieser Fassaden können auch die privaten Innenräume teilweise belegt werden, je nach Forderung und Variation der Bewohner. Die Zugangswege, mit der als Möblierung verstandenen symmetrisch gesetzten Flächen, schreiben in analoger Weise die Geschichte des Berner Bürgerhauses weiter und gleichzeitig bilden sie das Fundament zu einem Verständnis des Grundrisses, als ein Feld von miteinander verbundenen Räumen, die über grosszügig verglaste Türen erschlossen werden.

Hof und Häuser

Die Qualität der Häuser an den beiden Strassen wird im Hof durch die Sichtbarkeit der jeweiligen Traufen (sogar: Einstrich) ist der Hof gegenüber dem vorangegangenen Projekt grösser geworden, andererseits ist auch die Höhe des Hofes reduziert um die Belichtung der Wohnungen entscheidend zu verbessern. Der Hof, der über dem ehemals unversicherten Grund der Hofstadt zu liegen kommt und so zu isolieren erhält, ist das verführerische architektonische Herzstück der Anlage. Die gestalterische und stimmungsgemässen Qualität des Hofes, mit seinen saftigen, historisch referenzierten Klinkern, erzählt in transformativer Weise vom ehemaligen barocken Hof und ermöglicht den Wohnungen neben Luft und Licht einen Bezug zur Aussenwelt und der Nachbarschaft. Dieser Hofraum wird durch die Setzung der Haupttreppe überlagert und die Produktion des Lichts ermöglicht die Erschliessung des Hofes, ohne die geschichtliche Gewährstruktur zu zerstören. Auf den Wohngeschossen wird hier im Spitzfeld, welcher die unterschiedlichen Niveaus der Fassaden abbildet, mit nur einer Treppentage ideal und ästhetisch verteilt. Gleichzeitig eröffnet sich so auch die Möglichkeit zu einer zeitlichen Atmosphäre auf den offenen Loggien zum Hofraum hin.

Nach wie vor ist eine Separierung der Erschliessung für die Läden und die Wohnungen möglich. Jedoch eröffnet sich aufgrund des Wertes auf Geschichtsnutzungen im ersten Obergeschoss an der Kramgasse, die Möglichkeit, die Wohnungen auch direkt von der repräsentativen Adresse der Kramgasse her zu erschliessen. Ebenso wäre eine Erschliessung der Wohnungen nur über das Schlossgeschoß denkbar. Die Erschliessung der Wohnungen durch das Schlossgeschoß ermöglicht die zeitliche Belichtung der Eingangsfläche über den Hof. Die Raumsequenz von Eingangsfläche, Hof und Erschliessung schafft nicht nur einen angemessenen Auftritt für die Wohnungen, sie vermittelt auch auf den ersten Blick Übersicht und vereinfacht die Orientierung im Haus. Den endgeschlossenen Zugängen unter den jeweiligen Loggien, sind die Nutzungen mit öffentlicher Charakter zugeordnet. Es besteht die Absicht, den heutigen Klinkerzugang an der Kramgasse, mit seiner materialen Ausprägung aus den dreissiger Jahren, integral zu erhalten. Anstelle der Schaukästen könnten offene Schaukästen treten.

Referenzen Altstadt Bern





Rathausgasse, 1500



Postkarte der Rathausgasse vor Kinoabbau

Nutzung



1. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

2. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

3. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

4. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

5. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

6. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

7. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

8. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

9. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

10. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

11. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

12. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

13. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

14. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

15. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

16. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

17. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

18. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

19. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

20. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

21. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

22. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

23. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

24. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

25. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

26. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

27. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

28. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

29. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

30. Obergeschoss
Zwei Läden
Die angrenzenden Räume
sollten als Läden
eingeteilt werden

Hoffassade und Schnitt, 1:50



Planungsteam Capitol – Rolf Mühlethaler

Projektverfasser	Rolf Mühlethaler Architekt BSA SIA Altenbergstrasse 42a 3013 Bern	
Verantwortliche Person	Rolf Mühlethaler	
Mitarbeiter	Ernst Linus Fischer Carmen Heinzmann Marion Jäggi Michael Meuter Ueli Rüegger Noelia Stein Sandra	
Projektteam	Architekturhistoriker Architekturhistoriker Restaurator Kulturschaffender Bauingenieur Landwirtschaftsarchitekt	Christoph Schläppi, Bern Dieter Schnell, Bern Bernhard Maurer, Ueberstorf Bernhard Giger, Bern Schnetzer Puskas Ingenieure, Basel w+s Landwirtschaftsarchitekten, Solothurn

Die Haltung in Bezug auf Städtebau und Typologie wird, immer mit feinen Bezügen zur sorgfältigen Recherche, beibehalten und konsequent weitergeführt: Zwei hierarchisierte Häuser bilden in der Mitte einen grosszügigen Hof. Die Verfasser haben das Projekt in Bezug auf die in den Empfehlungen geforderte bessere Wirtschaftlichkeit und höhere Flächeneffizienz optimiert. Der Vorschlag beinhaltet weiterhin zahlreiche Untervarianten, welche ein hohes Mass an Flexibilität in Bezug auf Raumteilung und Nutzung anbieten und gleichzeitig architektonisch im Projekt verankert werden. Projekt und Präsentation zeugen von der Kenntnis und der Passion für den Ort und die Aufgabe.

Die Räume im Erdgeschoss sind stimmig strukturiert. Die beiden Vertikalschliessungen liegen, beziehungsweise auf deren Tradition, beidseits des Hofes und tangieren so die Häuser nicht. Zu deren Zugängen an Schlüsselgässchen und Rathausgasse wird optional auch eine Adressierung von der Kramgasse her angeboten. Die aufgezeigte Maximierungsvariante für eine durchgehende Gewerbefläche im Erdgeschoss mit einer Hofüberdachung wird eher kritisch beurteilt. Der offene Hof bietet eine hohe Qualität für das Wohnen, welche durch das Dach stark beeinträchtigt würde.

Die dem barocken Palais zugrunde liegende Struktur der Raumteilung wird geschickt genutzt, um eine grosse Varianz an Wohnungstypen und Wohnungsgrössen anzubieten. In die Tiefe wird die typische Zweiteilung mit Raumkammern verfolgt. Aufgrund der dem Gebäude in der Breite inhärenten Zwei- und Dreiteiligkeit werden auf einfache Weise zwei oder drei Wohnungen je Geschoss, im Dachgeschoss deren vier generiert. Bei der Dreiteilung werden die jeweils im langen Korridor angeordneten Küchen teilweise kritisch beurteilt. Die gute Belichtung der attraktiven Maisonette-Wohnungen im Dach wird erkauft durch ein zu starkes Zurückschneiden der Dachfläche über die gesamte Breite des Vorderhauses auf beiden Dachgeschossen.

Der Ersatzneubau an der Rathausgasse orientiert sich strukturell und architektonisch an den nachgewiesenen drei historischen Vorgängerbauten. Die aus der aufgespreizten Hofgeometrie übernommene und im Gebäude weitergeführte schräge Wand, welche das östliche der drei Hinterhäuser definiert, erscheint nicht aus der Struktur und Geometrie des Bestandes heraus generiert. Die in den Obergeschossen in die Dreiteiligkeit geschickt eingepasste Grundrissstruktur ermöglicht sowohl Wohnungen von Brandmauer zu Brandmauer, durch deren punktuell durchstossen lassen sich aber in der gleichen Struktur auch kleinere Wohneinheiten bilden. Auch im Gebäude an der Rathausgasse wird zur Erreichung einer guten Belichtung der attraktiven Maisonette-Wohnungen die Dachtraufe auf der Hofseite durchgehend sehr hoch gesetzt. Die resultierenden hohen Hoffassaden, fünfgeschossig beim Vorderhaus, fünf- bis sechsgeschossig beim Hinterhaus, beeinträchtigen die räumliche Qualität und die Belichtung des Hofes.

Der Hof erscheint im Grundriss äusserst grosszügig. Dies wird durch seine hohen Seiten jedoch wieder etwas relativiert. Seine Form und Geometrie hat durch seine starke Aufspreizung auf der Ostseite nicht dieselbe Präzision wie beim Vorderhaus.

Die nun breiter gestalteten Lauben, dreiseitig um den Hof, dienen als Zugänge zu den Wohnungen und für den kurzen Aufenthalt draussen, eigenen sich aber weniger als private, den Wohnungen zugehörige Aussenräume. Dies entspricht jedoch dem Prinzip der Höfe in der Berner Altstadt. Die grosszügigen gemeinschaftlichen Dachterrassen und die privaten Dachterrassen des Vorderhauses werden in Bezug auf deren Attraktivität für die Bewohner positiv beurteilt.

Mit dem Erhalt und der Wiederherstellung der Lauben an der Rathausgasse, der kritischen Rekonstruktion und Erhöhung der dortigen Fassaden, dem sorgfältigen Erhalt und der Integration des Art-Déco-Eingangs im Erdgeschoss Seite Kramgasse und mit der raffiniert auf die Historie Bezug nehmenden, im Innern in Sichtbeton ablesbare Raum- und Tragstruktur, bewegen sich die Verfasser gekonnt und ohne Berührungängste zwischen Tradition und Moderne. Die architektonische Gestaltung der Fassaden zum Hof hingegen vermag vor allem in Bezug auf deren Zusammenspiel und Übergänge nicht zu überzeugen. Bei der Hoffassade Seite Rathausgasse sind die drei Häuser nur noch an den leicht unterschiedlich hoch gesetzten Traufen ablesbar. Stützen, Öffnungen und Füllungen verwischen zu einer Art zusammenhängenden Textur. Die Hoffassade Seite Kramgasse entspricht der Bedeutung des Vorderhauses durch die nur horizontal gehaltenen auskragenden langen Balkone zu wenig. Der Übergang und Höhenversatz zu den seitlichen Laubenfassaden erscheint nicht stimmig.

Die geforderte Optimierung der Wirtschaftlichkeit wird durch Erhöhung der vermietbaren Fläche, der Erhöhung der Anzahl Wohnungen (je nach Wohnungsmix 27 – 32 Wohnungen), der Reduktion der Fläche pro Wohnung, einem Mix mit mehr kleineren Wohnungen und einer Straffung des Erschliessungskonzepts erreicht.

Mit vertieften Kenntnissen und einer hohen Sensibilität für den Ort wird von den Verfassern ein in Bezug auf Städtebau, Typologie, Raum- und Gebäudestruktur präzises und stimmiges Projekt für die Lücke in der Berner Altstadt dargelegt. Das Prinzip der Grundrisse lässt hohe Varianz und Flexibilität für unterschiedliche Wohnungen zu, deren Attraktivität jedoch teilweise unterschiedlich beurteilt wird. Die Struktur im östlichen Bereich des Hofes und des Hinterhauses erscheint in Bezug auf deren Geometrie zu wenig aus dem Bestand herausgearbeitet. Die architektonische Umsetzung bei den Fassaden zum Hof und die daraus resultierende Stimmung vermögen nicht vollständig zu überzeugen.



fassade krampgasse



fassade rathausgasse

Dem stehnjungchen Hofsystem liegt eine ruhende und dennoch geschweifte Ordnung zugrunde, welche im "schonmalen Muster" vom grünen Felder aus eine unregelmäßige strukturelle Teilungsvielfalt ermöglicht. Die gegenwärtige Chancens, welches diese himmlische atmosphärische Dichte auszuweisen vermag, bedingt die seine Variation, den Unterschied. Kein Haus gleicht dem Anderen, und trotzdem stellt sich diese einzigartige Einheit ein. Das architektonische Muster ist erfüllt, klar und klar. Denn wird der gesamte Blick wird eine einheitliche Fülle an Ausdrücken oder in Überlegung, welche sich, und das ist das eigentliche Geheimnis der Stadtbaukunst in Bern, an der Ordnung und den Regeln begeben. Die atmosphärische Kraft der Altstadt von Bern ist also Ausdruck einer unausgesprochenen und nicht bestimmbarer Verbindung von Struktur und Vielfalt, von Ordnung und Überlegung. Über allem stehen die Regeln und das Chancens, welche heute in vernünftige städtebauliche Grundlagen in Erinnerung fallen und die Domäne des individuellen Ausdrucks darstellen.

Die Idee steht immer im dialektischen Bezug zur gegenwärtigen Betrachtung der ganzen Geschichte, jeder Eingriff ist verbunden mit einer Wertung, mit einem Urteil, welches innerhalb der Begriffe der Geschichte und der Architektur gehalten werden kann und sich. Voraussetzung ist, dass die Eigenheit der Stadt Einfluss und Transformation in Einfluss findet. Mit der Kombination und Verbindung von städtischen und individuellen Faktoren sowie dem Einfluss neuer Innovationen resultiert die städtebauliche Architektur zwischen Tradition und Moderne. Verbleiben und Verändern was brauchen wir auf in Umgang mit historischen Strukturen in Bern eine gewisse Selbstverständlichkeit und Tradition. Der Aufbau auf den vorhandenen Möglichkeiten im System der Altstadt denken; "Tradition" als "Kultur" und das Weiterbauen auf dem Prinzip "nicht etwas zu zerstören wenn es nicht notwendig ist" führt zu einer Struktur und Architektur der Freiheit. Tradition heisst Kontinuität und Identität. Aber nicht zwingend die Dinge zueinander sich aus, sondern der alte Raum, Material und Farbgebung nicht unsere Selbstverständlichkeit. Harmonie und Gelassenheit innerhalb der städtebaulichen atmosphärischen Kraft. Die architektonische Vielfalt durch die Vielfalt der Stadt Bern ist eine unregelmäßige Ordnung, welche in der gegenwärtigen Anwendung und in unregelmäßiger Zusammenfassung im Chancens. Bern, das heute steht die unausgesprochene Koexistenz mit den vorhandenen, eine vollständige Akzeptanz des Zeitgeistes und individueller Variation. Agieren mit dem Mäßen der Zeit und reagieren auf etwas, was nicht in allen Teilen sichtbar ist, wobei in nachhaltiger Beziehung. Unterschieden in Planung und Ausführungsmethoden muss man ausrichten können. Gedacht haben, bis sich die Dinge zum Guten legen. Öffnung für das Unbekannte, Spüren, Wahrnehmen und Kritik am eigenen Handeln bestimmen unsere Annäherung an das Verborgene.



ansicht laube krampgasse / variante schaufenster



ansicht laube rathausgasse

Überarbeitung studienauftrag "krampgasse 72 / rathausgasse 61" ralf mülhthaler architektur laube baubeamt christoph schäpfer architekturhistoriker bern daniel schneid architekturhistoriker bern berndt maurer restaurator ulrichschäpfer bern berndt giger kulturhistoriker bern schneider pukas ingenieure bern wirt landchaftsarchitekten sudbury fassaden 1:200 / ansicht 1:100 10.00



Überarbeitung studienauftrag "krampgasse 72 / rathausgasse 61" ralf mülhthaler architektur laube baubeamt christoph schäpfer architekturhistoriker bern daniel schneid architekturhistoriker bern berndt maurer restaurator ulrichschäpfer bern berndt giger kulturhistoriker bern schneider pukas ingenieure bern wirt landchaftsarchitekten sudbury längsschnitt 1-1 / haffassade 1:50 2.00



Varianten und Optionen

Rathausfassade

Mit dem Erhalt des Traufseitig-Frescos und der damit verbundenen Verschärfung des vorhandenen Erfindet sich beim Haus an der Rathausgasse die Chance, die schreibende Problematik der teilweise geschlossenen Fassade in eine logische zu überführen, welche einen Rahmen für die Gasse und die Wohnen ermöglicht. Nicht das Verlieren des Verfalls des Bestandes und einzelner Fragmente ist die Fassade und der Fall. Vielmehr ist es mit dem für Leben, Gastronomie und Freizeit offenen Erdgeschoss, der Auflockerung und dem aufgelockerten Traufseitig-Fresco die neue Lesart der architektonischen mit sozialhistorisch relevanten Elementen, welche die Besonderheit der "Magergasse" bewahren kann. Wohnungen über 5/3 Ebenen mit spezialisierten Raumstrukturen haben die Gasse der Straße, um in der Abkehr von dem ein neues Wohngefühl mit neuen Gegebenheiten zu schaffen.

Wie beim Ersatzneubau wird auch die bestehende Fassade um ein Stockwerk erhöht, um damit das Traufseitig-Fresco integral erhalten zu können und um dem innovativen Wohnen genügend Licht zuzuführen.

Adressierung Wohnungen

Als Alternative kann die Adressierung des Parterre-Etages und des Innerhofes mittels einem oder zwei Hauszügen direkt von der Leube der Kramgasse erfolgen. Der Verlust an vermittelbarer Lufthöhe ist dem Gewinn der direkten Anbindung der Wohnungen an die Kramgasse gegenüberzustellen.

Wohnungsgrundrisse - Wohnungswelt

Mit der Überarbeitung wird das Potenzial von ganz unterschiedlichen Wohnungen aufgezeigt. Geleitet werden die Untersuchungen stets von der "Seele" des historischen Ursprungs. Dennoch ist erkennbar, wie verschiedenartig selbst kleine Wohnungen angeboten werden können.

Stadthaus mit offenem Hof

Der modern interpretierte Stadthaus in geschlossenen dunklen Bänken mit glatter Wasseroberfläche, die wilde Plasterung und das akzentuierte Vordach lassen die kleine, vielleicht sogar temporäre öffentliche Stadthaus zu einem wunderbaren einseitigen Hof. Durch das Vorhandensein und Abwachen von den oberen Wohngeschossen gehen, durch die Hof mit direktem Bezug zu den alltäglichen Leben gleichzeitig als Verand- und Zugerport. Vom Hof aus können direkt auch wieder die Gasse der Kramgasse erreicht werden, welche neben dem Gasseingang auch vom charakteristischen Hof profitieren können.

Schaufenster Kramgasse

Entgegen der heutigen Lage nicht der gewünschten Auswirkung, so kann der Ersatz durch schaufensterartige Verglasungen innerhalb der vorhandenen Öffnungen verfallt untersucht werden.

Magergassentrassen

Übergeordnet ist die Rekonstruktion des Magergasse-Strukturen, welcher die typische Auslegung des Gassestrassen wieder hydrologisch und der heutigen verkehrsdominanten Anlage städtebauliche Qualität zurückbringt. Ein wichtiges volles Geschick mit Bewusstsein für das Selbstverständnis der Stadt Bern mit ihrem baukulturellen und infrastrukturell hochentwickelten System der Wasser- und Umgebung.

