

Medienmitteilung vom 5. Juni 2018

Baugesuch für das «Maison Capitol» ist eingereicht

Die HIG Immobilien Anlage Stiftung erwarb im Sommer 2015 in der Berner Altstadt die Liegenschaften Kramgasse 72 / Rathausgasse 61. Die Eigentümerin entschloss sich, das geschichtsträchtige Altstadthaus umzunutzen. Beim 2017 durchgeführten Studienauftrag hat das Beurteilungsgremium das Projekt der Architekten Buol & Zünd zum Siegerprojekt gekürt und zur Weiterbearbeitung bestimmt. Mit dem Einreichen des Baugesuches Anfang Juni 2018 folgte nun ein weiterer Meilenstein. Aktuell wird das Bauprojekt öffentlich ausgestellt.

Ursprünglich diente die von Albert Stürler konzipierte Liegenschaft an der Kramgasse 72 Emanuel Tschärner als Wohnhaus, später beherbergte sie die Bank Zeerleder, danach die Bank Grenus & Co. 1927 machten sich der 53-jährige Friedrich Widmer und der erst 33-jährige Hans Weiss gemeinsam an die Planung des «Capitols». Es diente ursprünglich sowohl als Lichtspiel- und Varietétheater als auch als Konzert- und Vortragssaal. 1953 ist es in ein reines Kino umgebaut worden und von 1979-1981 wurde zusätzlich ein Studiokino eingebaut. Anfang 2018 stellte die Betreiberin den Kinobetrieb ein. Aktuell werden unter dem ehemaligen Kinosaal archäologische Grabungen vorbereitet und das Gebäude wird historisch dokumentiert.

Baueingabe ist erfolgt

Nach Abschluss des Studienauftrages im Sommer 2017 wurde das Siegerprojekt der Architekten Buol & Zünd in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege weiterbearbeitet. Nun liegt das Bauprojekt vor, die Baueingabe erfolgte Anfang Juni 2018. Gemäss heutigem Stand der Planung ist mit dem Baustart Anfang 2019 zu rechnen. Die Bauzeit wird voraussichtlich knapp zwei Jahre betragen.

Bauprojekt baut auf erhaltene Kellergeschosse auf

Die Substanz der Kellergewölbe lässt Rückschlüsse auf die ursprüngliche Bebauung zu, die bis in das späte 15. Jahrhundert zurückreicht. Deshalb begann für die Architekten die Spurensuche in der Substanz der erhaltenen Kellergeschosse. Diese dienen dem vorliegenden Bauprojekt als sogenannte «Keimzellen». Darauf baut nicht nur die Struktur des Erdgeschosses auf, sondern auch die Wohnungstypologie in den Ober- und Dachgeschossen. Architekt Lukas Buol formuliert es so: «Die historische Stadt ist eine Inspirationsquelle für das analytische Entwickeln und macht die Stadtmorphologie spür- und erlebbar.»

Kontakt für Medien:

gecko communication ag

Pascal Schütz

+41 31 350 03 75 | +41 79 505 54 81

pascal.schuetz@gecko-communication.ch

Zwischen dem Haus an der Kramgasse und den drei Häusern an der Rathausgasse wird ein neuer Innenhof entstehen. Seine umlaufenden Galerien werden mit einem Korbbogenmotiv gestaltet, das vom barocken Palais abgeleitet ist, welches 1928 dem Einbau des Lichtspiel- und Varietétheaters weichen musste. Die Interpretation historischer Elemente schafft eine zeitgenössische Architektur, die ein sinnliches und emotionales Raumerlebnis verspricht. Dies gilt besonders für den Hofraum, welcher primär der Erschliessung der neu entstehenden 26 Wohnungen dient.

Rückbau bis auf die geschützten Elemente

Beim Einbau des Lichtspiel- und Varietétheaters wurde ein Grossteil der barocken Anlage zerstört. Obwohl das alte Capitol ursprünglich durchaus Qualitäten aufgewiesen hat, handelt es sich aus heutiger Sicht um die erste grosse Bausünde in der Altstadt von Bern, meint Denkmalpfleger Jean-Daniel Gross. Um das Gebäude konzeptuell in die Zeit vor dem Eingriff von 1928 zurückzuführen, ist ein Rückbau notwendig. Bis auf die geschützte Fassade Seite Kramgasse, den Gewölbekeller und die Brandschutzmauern wird die Liegenschaft daher neu aufgebaut. So wird nicht nur neuer Wohn- und Geschäftsraum gewonnen, es kann auch die historische Stadtstruktur mit dem typischen Innenhof wiederhergestellt werden.

Ladennutzung im Erdgeschoss, Wohnnutzung in den Obergeschossen

Das Erdgeschoss wird zukünftig verschiedene Geschäftsflächen beherbergen. Auf rund 400 m² bietet das «Maison Capitol» Raum für Läden oder Gastronomiebetriebe. Die Flächen könnten in eine grössere Fläche Seite Kramgasse und bis zu drei kleinere Flächen Seite Rathausgasse unterteilt werden. Ab dem ersten Obergeschoss bietet das Haus zukünftig Wohnungen verschiedener Grössen, von kleinen 1½-Zimmer-Wohnungen bis zu 4½-Zimmer-Wohnungen. «Die Wohnungen gegen die Kramgasse lassen das Ambiente herrschaftlichen Wohnens auferstehen, an der Rathausgasse hingegen vereinfacht sich der Grundriss», erläutert Buol die Unterschiede zwischen Kram- und Rathausgasse.

Ausstellung Bauprojekt «Maison Capitol»

Die Pläne und ein Modell des Bauprojektes werden im Affspace an der Münstergasse 4 in Bern öffentlich ausgestellt. Die Ausstellung ist zu folgenden Zeiten geöffnet:

DI, 5. Juni 2018, 16–19 Uhr

MI, 6. Juni 2018, 16–19 Uhr

DO, 7. Juni 2018, 16–19 Uhr

www.maisoncapitol.ch

Kontakt für Medien:

gecko communication ag

Pascal Schütz

+41 31 350 03 75 | +41 79 505 54 81

pascal.schuetz@gecko-communication.ch

Bildmaterial



Visualisierung Innenhof «Maison Capitol».

Kontakt für Medien:

gecko communication ag

Pascal Schütz

+41 31 350 03 75 | +41 79 505 54 81

pascal.schuetz@gecko-communication.ch



Fassade Kramgasse 72



Fassade Rathausgasse 61

Kontakt für Medien:

gecko communication ag

Pascal Schütz

+41 31 350 03 75 | +41 79 505 54 81

pascal.schuetz@gecko-communication.ch