

# ERLACHSTRASSE 17, BERN



**SANIERUNG**

**1989**



BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
KANTONALES HOCHBAUAMT

6/90

## **Inhaltsverzeichnis**

Bauherrschaft / Benützer / Unternehmerliste

Zeittafel

Vorwort

Bericht des Architekten

Baukosten

Fotos

Bern, Juni 1990

Herausgeber:  
Kantonales Hochbauamt  
Reiterstrasse 11, 3011 Bern  
Telefon 031 69 34 11

Bezug:  
Kantonales Hochbauamt  
Reiterstrasse 11, 3011 Bern  
Telefon 031 69 34 11



Objekt Erlachstrasse 17, Bern

Code Hochbauamt 1084

Bauherrschaft Baudirektion des Kantons Bern  
vertreten durch das kantonale Hochbauamt  
Projektleiter: Rudolf Graber

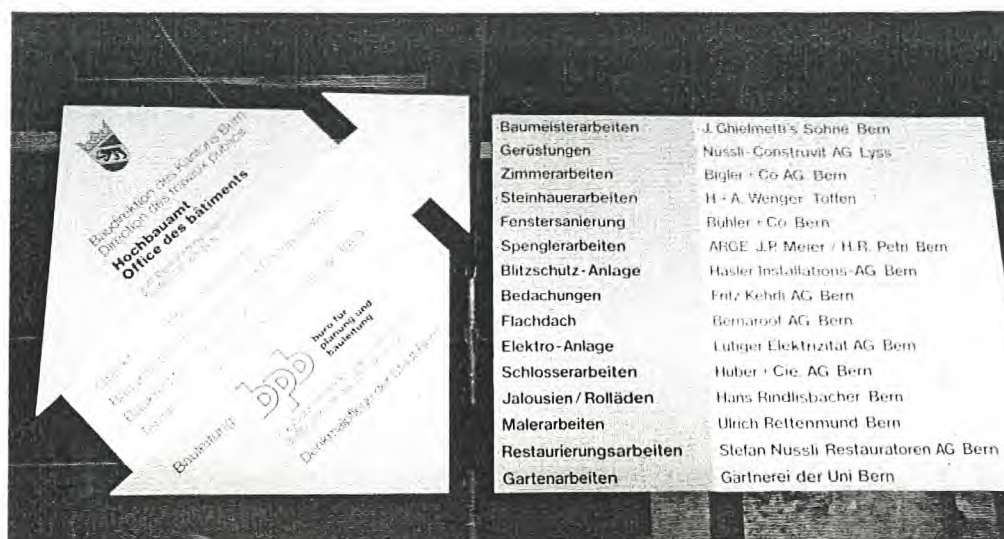
Denkmalpflege Denkmalpflege der Stadt Bern

Nutzer Universität Bern  
vertreten durch den Technischen Dienst  
- Christkatholisch-Theologische Fakultät  
- bst Beratungsstelle für Studierende  
der Universität Bern

Architekt bpb Büro für Planung und Bauleitung  
R. Kyburz, Architekt, 3000 Bern 17

#### Unternehmerliste

211	Baumeisterarbeiten	J. Ghielmetti's Söhne	3000 Bern 16
211.1	Gerüstungen	Nüssli Construvit AG	3250 Lyss
214	Montagebau in Holz	Bigler & Cie AG	3004 Bern
216	Natursteinarbeiten	H. + A. Wenger	3125 Toffen
221	Fenstersanierung	Bühler & Co.	3006 Bern
222	Spenglerarbeiten	Arge Meier/Petri	3011 Bern
223	Blitzschutz	Ascom Elektro AG	3000 Bern 17
224	Bedachungsarbeiten	F. Kehrli AG	3005 Bern
224.1	Flachdächer	Bernaroot AG	3018 Bern
227	Äussere Malerarbeiten	U. Rettenmund	3005 Bern
227.1	Restaurationsarbeiten	S. Nussli Restauratoren AG	3006 Bern
230	Elektroanlage	Lutiger Elektrizität AG	3000 Bern 7
272	Metallbauarbeiten	Huber & Cie AG	3000 Bern 11
273	Schreinerarbeiten	H. Rindlisbacher AG	3006 Bern
4	Umgebung	A. Wyss	3052 Zollikofen





## Zeittafel

1889	Erbauen der Liegenschaft Erlachstrasse 17
1889 - 1931	bewohnt durch die Familie des christkatholischen Theologieprofessors Michaud und seine Nachkommen
1931	umfangreiche Umbauarbeiten durch den neuen Besitzer (Anbau einer Arztpraxis)
1931 - 1968	bewohnt durch die Familie Dr. Garnier
1968	Kauf der Liegenschaft durch den Staat Bern
1968 - 1979	Nutzung als Evangelisch-Theologisches Seminar
1979 - heute	Nutzung durch <ul style="list-style-type: none"><li>- Christkatholisch-Theologische Fakultät</li><li>- bst Beratungsstelle für Studierende der Universität Bern</li></ul>
1989	totale Dach- und Fassadensanierung



An der Nordfassade wurde das halbe Blindfenster im Obergeschoss mit einer "trompe-l'oeil"-Malerei versehen.



## Die Stadt ist wie ein Mosaik

Wir alle bewegen uns täglich in unserer Stadt. Was uns auf dem Weg begegnet, nehmen wir oft nicht bewusst wahr. Vielfalt fördert, ohne dass wir es bemerken, unser Wohlbefinden, wird damit zum Qualitätsmassstab unserer Stadt.

In den Jahren der Hochkonjunktur wurde allzu leichtfertig eine Vielzahl von Details durch Monotonie ersetzt. Wir wollen dieser Entwicklung die Stirne bieten und haben deshalb das Haus an der Erlachstrasse 17 nicht nur saniert, sondern wie einen Farbtupfer, in der ursprünglichen Farbe, ins Quartier gesetzt. In einer Zeit, welche keine Zeit mehr für Verzierungen und Ornamente findet, haben wir auch die Malereien wiederhergestellt und mit einem Blindfenster den Passanten zu einem Schmunzeln angeregt.

Wir haben kein neues Element hinzugefügt, aber verhindert, dass ein altes verlorengegangen ist.



Urs Hettich  
Kantonsbaumeister

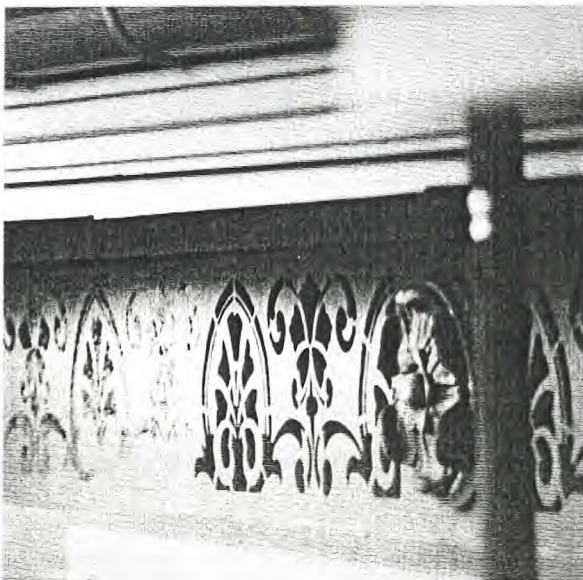
## Bericht des Architekten

1988 erteilte die Baudirektion des Kantons Bern, vertreten durch das kantonale Hochbauamt, dem Architekten den Auftrag zur Durchführung der Sanierungsarbeiten an der Liegenschaft Erlachstrasse 17 in Bern.



Die zum Teil bereits vorhandenen guten Vorarbeiten des Hochbauamtes wurden ergänzt. Über die Hauptarbeitsgattungen wurde eine Submission durchgeführt. Im März 1989 wurde mit dem Stellen eines umfangreichen Gerüstes mit Notdach über dem Hauptbau begonnen. Der Beginn der Bauarbeiten war planmässig nach Ostern 1989.

In Zusammenarbeit mit der städtischen Denkmalpflege und der Nussli Restauratoren AG erfolgten umfangreiche Fassadenuntersuchungen in bezug auf die ursprüngliche Farbgebung der Liegenschaft Erlachstrasse 17. Es wurde festgestellt, dass das Gebäude (Hauptbau) bis zu den Umbauarbeiten von 1931 mit rot-brauner Farbe gestrichen war und am Kranzgesims sowie an der Dachuntersicht des Turmes recht aufwendige Schablonierarbeiten als Ornamentierung angebracht waren, welche im Jahr 1931 alle durch Überstreichen verschwanden.



Nach Rücksprache mit der Bauherrschaft beschloss diese, das Gebäude in seinen ursprünglichen Zustand vor 1931 zu versetzen und den Anbau von 1931 in das Konzept einzubeziehen.



Nach 50 Jahren rot-braun folgten 50 Jahre gelb-grau.



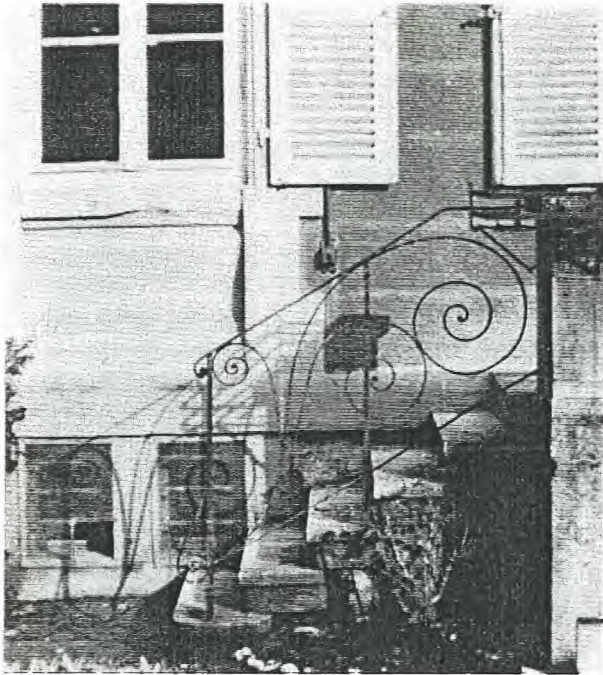
Der Fassadenverputz wurde nur in stark beschädigten Bereichen abgeschlagen und neu erstellt. Im Sockelbereich Erdgeschoss West erfolgte die Beseitigung der "Sünden" früherer Jahre, d.h. Abschlagen des glatten Verputzes und Neuerstellen des alten Fugenbildes, welches an der Süd- und Nordfassade noch teilweise vorhanden war.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten durch den Baumeister wurden die teilweise defekten oder schlecht angeschlossenen Dachwasserabläufe saniert.



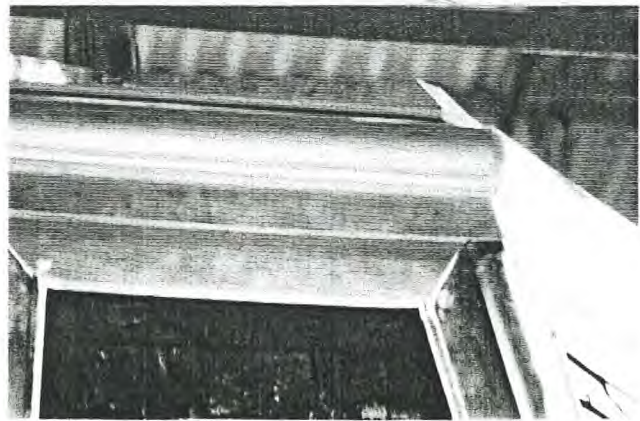
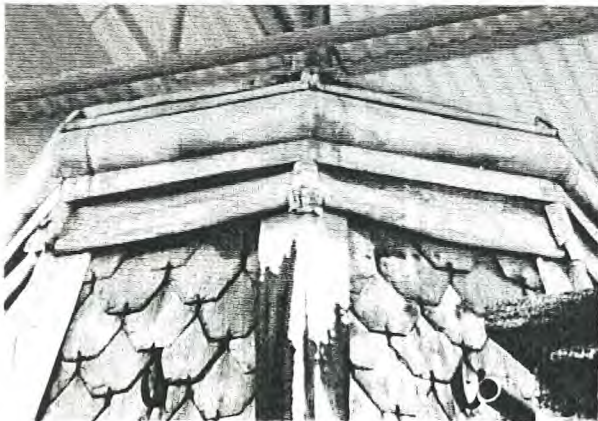


Der 1931 anlässlich der Erweiterungsarbeiten angebrachte Gartenabgang wurde, da er ein Konstruktionsfehler war und zu sehr grossen Sandsteinschäden im Bereich der Fassadenabschlüsse führte, abgebrochen und bewusst durch eine moderne Stahlkonstruktion ersetzt.



Der heutige Anbauzugang wurde im Bereich der Treppe sorgfältig abgetragen, das abgerissene Fundament saniert und die Natursteintreppe neu aufgebaut.

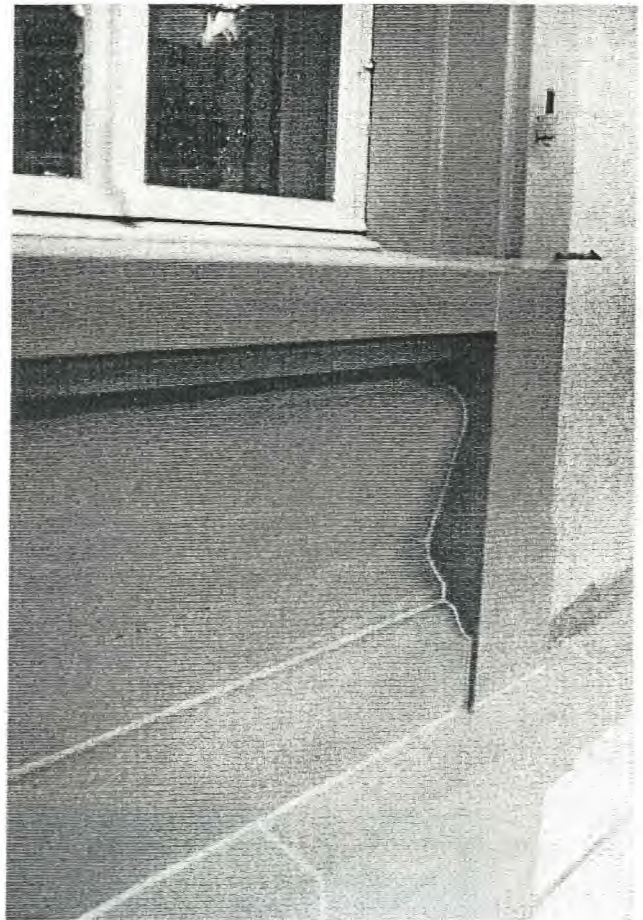
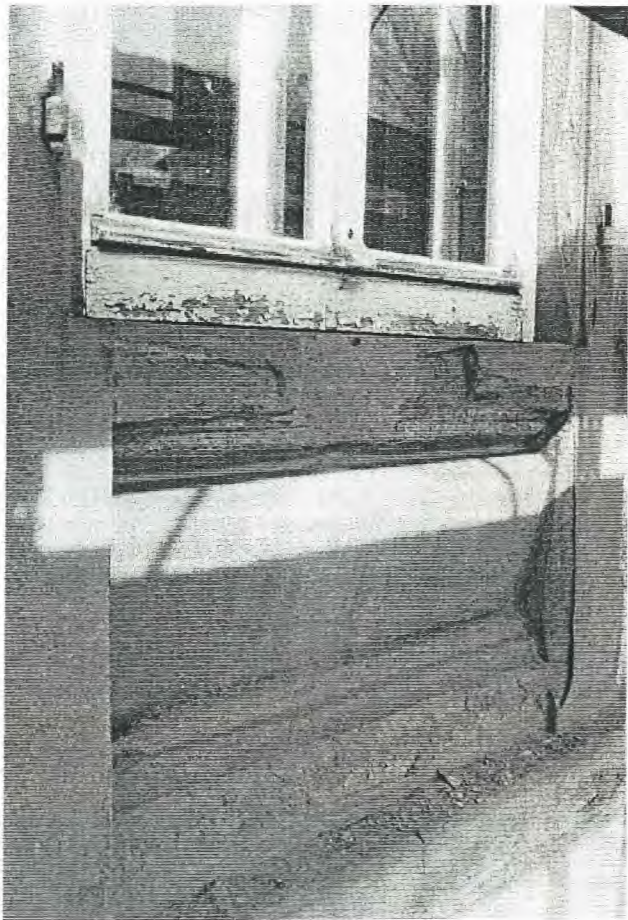
Das nur noch teilweise mit Naturschiefer eingedekte Dach (Turm) wurde neu ganz mit Naturschiefer eingedeckt. Beim Abbrechen der alten Deckung stellte sich heraus, dass die bestehende Dachschalung und zum Teil das Konstruktionsholz (Lukarnendächer) in sehr schlechtem Zustand waren und ersetzt werden mussten. Bei diesem Arbeitsgang erfolgte im oberen, nicht zugänglichen Bereich des Daches die Anbringung einer Wärmeisolation.



Die bestehenden Dachbleche aus Zink wurden durch Kupfer-Titan-Blech ersetzt unter Anpassung der alten Profile an die neuen Gegebenheiten (grössere Höhe durch Unterlüftung des Daches).



Der äusserst schlechte Zustand der Natursteinpartien - sprich Sandstein - machte eine Überarbeitung fast unmöglich. Die Spuren der letzten hundert Jahre waren nicht mehr mit "Kosmetik" gutzumachen. Es mussten sehr viele Teile durch neue Werkstücke ersetzt werden. Ein Aufmodellieren mit Trass war nur in einzelnen kleinen Fällen möglich. So mussten beispielsweise fast alle Fensterbänke ersetzt werden.



Die alte begehbare Terrasse auf dem Anbau Ost wurde total saniert und mit einer Wärmeisolation versehen. Das Flachdach ist heute nicht mehr begehbar. Die zwei Fenstertüren sind aufgehoben und durch Fenster ersetzt worden. Die alte Oblichtverglasung aus Glasbausteinen konnte nicht mehr saniert werden. Sie wurde durch eine Lichtkuppel ersetzt.





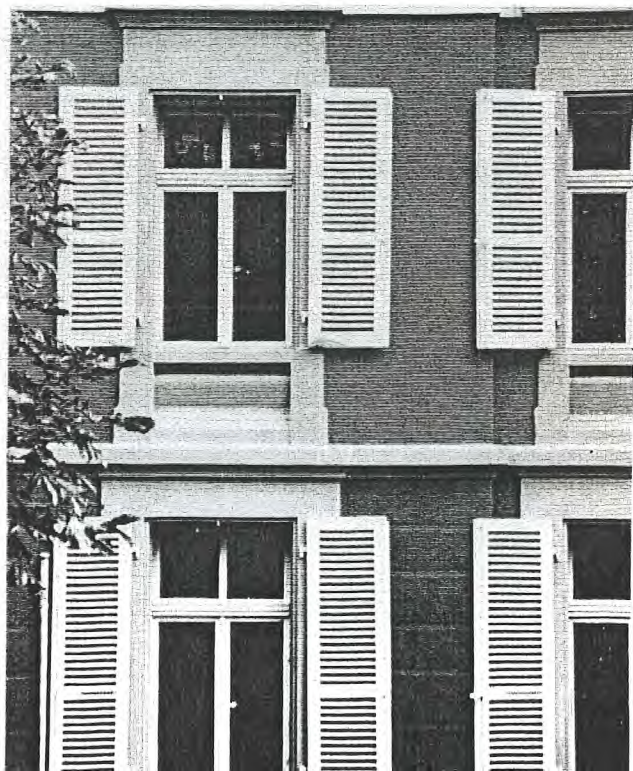
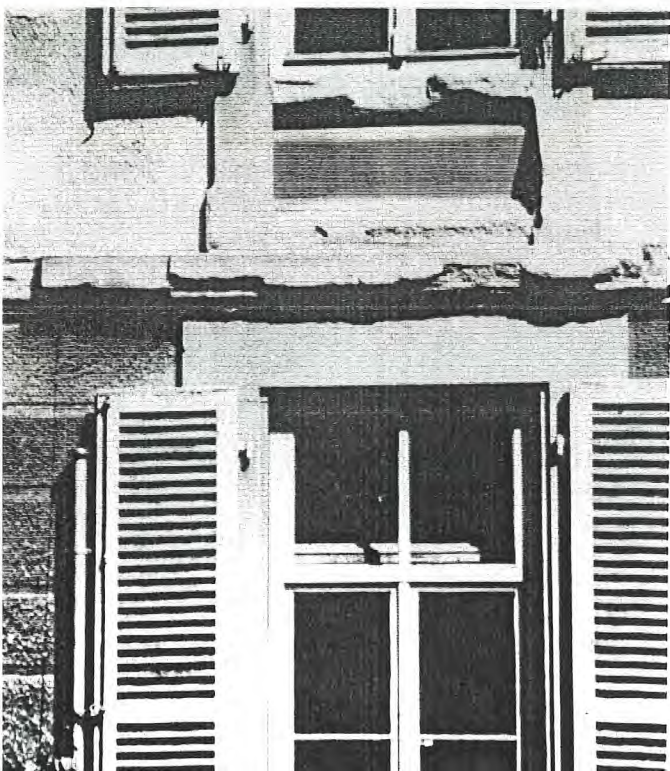
Die alten, zum Teil gusseisernen Geländer, Brüstungsgitter und das Vordach wurden sorgfältig demontiert, gänzlich restauriert und fassadenschonend montiert, d.h. die Handläufe sind nicht eingemauert, sondern angeschraubt.

Die neuerstellten Fenster im 1. Stock zur Terrasse Ost und zum Teil in den Lukarnen wurden als DV-Fenster profilgetreu erstellt.

Die alten Jalousieläden sind wenn immer möglich restauriert worden. Diverse Läden konnten nicht mehr gerettet werden und mussten neu erstellt werden.



Die bestehenden EV-Fenster und die Vorfenster sind mit wenigen Ausnahmen belassen und saniert worden. Es erfolgten der Einbau von Dichtungen im Rahmenfalz der Flügel sowie Abdichtungen der Vorfensterahmen zum Sandsteingewände mittels einer Gummilippendichtung.





Dank gutem Arbeitsklima der Unternehmerschaft und günstiger Witterung konnten das Notdach und das Gerüst früher demontiert werden, was eine ziemlich grosse Kosteneinsparung zur Folge hatte.

Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgte die Neugestaltung der Umgebungsarbeiten mit dem Ziel, eine möglichst unterhaltsarme Bepflanzung zu wählen.

An dieser Stelle sei allen Mitwirkenden, d.h.

- der Bauherrschaft und deren Vertretern
- den Nutzern
- den Behörden
- der Unternehmerschaft

für das geschenkte Vertrauen und die gute Zusammenarbeit herzlich gedankt.



## Baukosten

211	Baumeisterarbeiten	Fr.	58'346.30
211.1	Gerüste	Fr.	44'957.80
214	Montagebau in Holz	Fr.	30'212.25
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	Fr.	164'012.30
221	Fenster, Aussentüren, Tore	Fr.	29'159.30
222	Spenglerarbeiten	Fr.	61'930.75
223	Blitzschutz	Fr.	9'109.30
224	Bedachungsarbeiten	Fr.	56'340.30
224.1	plastische und elastische Dichtungsbeläge	Fr.	24'347.45
227	äussere Oberflächenbehandlung	Fr.	60'782.30
230	Elektroanlagen	Fr.	3'325.60
240	HLK-Anlagen	Fr.	520.20
272	Metallbauarbeiten	Fr.	40'970.10
273	Schreinerarbeiten	Fr.	13'948.10
276	innere Abschlüsse	Fr.	2'195.70
291	Architekt	Fr.	35'097.75
4	Umgebung	Fr.	7'765.05
5	Baunebenkosten	Fr.	640.--
<b>Total Baukosten</b>			<b>Fr. 643'660.55</b> =====

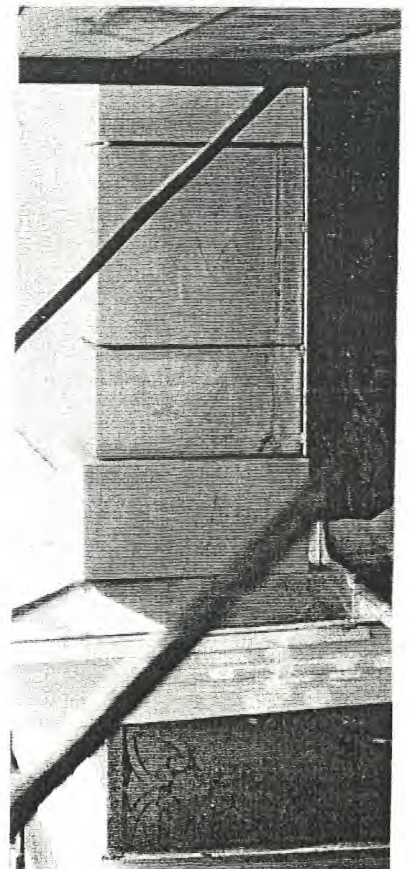
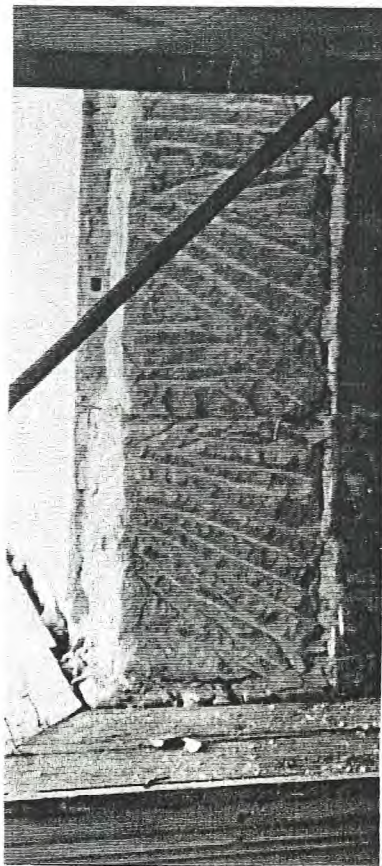
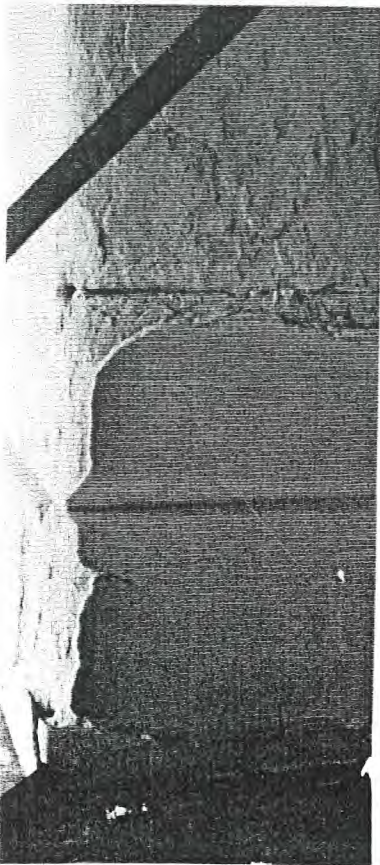




Dachaufbau vor der Sanierung



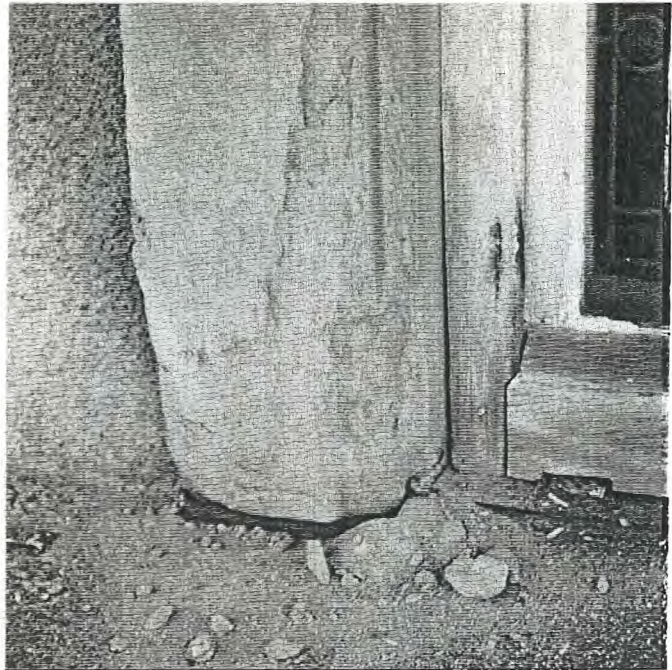
Dachaufbau nach der Sanierung



Ecklisene vor / während / nach der Sanierung



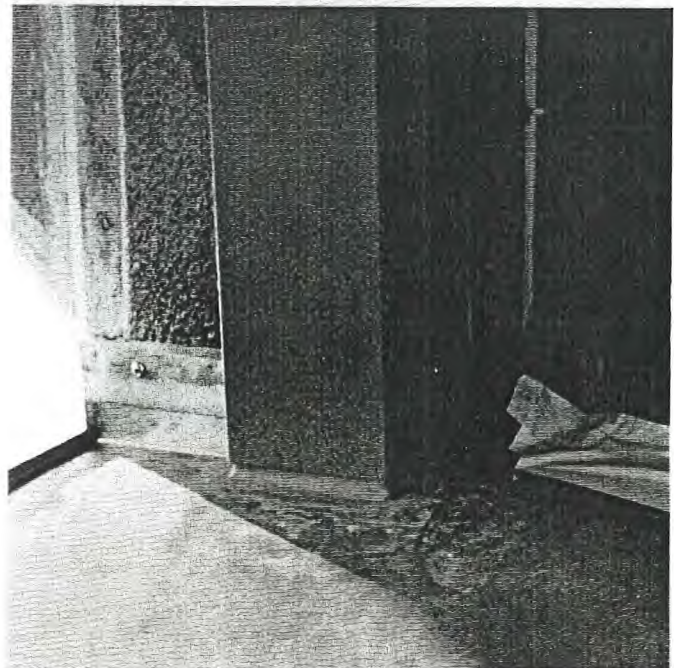
Unterer Fensteranschluss  
vor der Sanierung



während der Sanierung



nach der Sanierung







Nordfassade vor der Sanierung



Nordfassade nach der Sanierung