

Bern Münsterergasse 2  
**Renovation Diesbachhaus**



BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
HOCHBAUAMT 8/88

## Inhalt

Seite	4	Vorwort des Kantonsbaumeisters
Seite	5	Allgemeine Angaben
Seite	6	Auftrag
Seite	6	Renovation von Dach und Fassade
Seite	11	Renovationsarbeiten im Inneren
Seite	15	Kosten
Seite	16	Flächenstatistik/Kennwerte
Seite	18	Planungsteam
Seite	19	Unternehmer
Seite	19	Pläne

## Achtung, Achtung!

### *Achtung, Gefahr:*

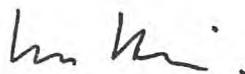
Wer den Auftrag erhält, für die Verwaltung zu bauen, riskiert zu stolpern. Die Hürde für die Erteilung von Krediten ist hoch, der Weg zur Baubewilligung gleicht einem Slalom. So fand beim Umbau des Gebäudes an der Münstergasse erst das zweite, reduzierte Projekt Zustimmung, und der Stadt musste ein ausgewogenes Konzept für die Freigabe von Wohnraum und eine vernünftige Durchmischung der Altstadt mit Verwaltungsaktivitäten vorgelegt werden. Auf dieser Basis war es dann möglich, zusammen mit der Denkmalpflege den Grad der vertretbaren Anpassungen am historischen Gebäude festzulegen.

### *Achtung, Hochachtung:*

Das Diesbachhaus ist ein hochbarockes Stadtpalais aus dem frühen 18. Jahrhundert. Bauliche Eingriffe an diesem Erbe müssen zurückhaltend und mit hoher Qualität geplant und ausgeführt werden. Peter Siegenthaler hat ein Team von Fachleuten engagiert in

die Richtung dieses Zieles geführt: Rückführung in den ursprünglichen Zustand und klar ablesbare Eingriffe zu Gunsten einer zeitgemässen Nutzung wurden bis ins Detail mit Sorgfalt geplant. Den zukünftigen Veränderungen in der Arbeitsweise der Verwaltung ist Rechnung getragen worden.

Im umgebauten und renovierten Diesbachhaus werden nun wieder der Justizdirektor, seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Alltag Dienstleistungen zu Gunsten der Bevölkerung erbringen. Nur wenn sie sich am Arbeitsplatz wohl fühlen, der Bürger sie gerne besucht, haben wir unser Ziel erreicht, denn Qualität ist etwas Selbstverständliches.



Urs Hettich  
Kantonsbaumeister

## Allgemeine Angaben Baugeschichte

### *Lage und Bedeutung*

Die beiden Eckhäuser

Münstergasse 2 / Kramgasse 1 liegen an wichtiger Stelle als unterer Abschluss der Münstergasse und Kramgasse. Die Kreuzgasse bildet die ehemalige Grenze zwischen älterer und jüngerer Zähringerstadt. An dieser Stelle befand sich das Zentrum der mittelalterlichen Stadt mit Marktkreuz, Richtstuhl und Pranger.

Die Hauptfassade des Diesbachhauses ist nach Süden auf den kleinen Platz ausgerichtet, der sich zwischen Münsterchor, Plattform und Junkerngasse bildet. Das nördliche Hofhaus prägt die Westseite der Kreuzgasse. Das Diesbachhaus nimmt von seiner Lage an der Münstergasse - Kreuzgasse und in nächster Nähe zum Münsterchor einen besonders hohen Stellenwert ein. Mit seiner breitgelagerten Hauptfassade, mit dem nach der Kreuzgasse gerichteten, einfach gegliederten Hofgebäude und dem hohen Walmdach verkörpert es den seltenen Typ des hochbarocken Stadtpalais aus dem frühen 18. Jahrhundert.

Das angrenzende Haus Kramgasse 1 als südöstliches Eckhaus an der Kramgasse - Kreuzgasse ist städtebaulich und bauhistorisch ebenfalls ein

wichtiges Gebäude. Die älteren Laubenbogen mit Hohlkehlen gehören zum ältesten noch sichtbaren Bestand an der Kramgasse. Die jüngeren, noch wenig gegliederten Fassaden repräsentieren das behäbige Bürgerhaus im frühbarocken Stil.

### *Diesbachhaus*

Im 15. Jahrhundert entstand durch Zusammenschluss von vier schmalen, älteren Häusern ein erster Stadtsitz der Familie von Diesbach. Er wurde im 16. Jahrhundert mit Ecktürmen im spätgotischen Stil weiter ausgebaut. Aus dieser Zeit finden sich heute noch ein 3 - teiliger Tuffstein-Keller und ein Rest eines hofseitigen Wendelsteines.

Die heutige repräsentative Form erhielt das Haus aber durch Junker Oberst Hans Georg von Diesbach, dem späteren Schultheiss von Büren, welcher 1716 -18 den Vorgänger-Bau bis auf die Grundmauern abreißen liess. Als Architekt wird Hans Jakob Dünz (III.) angenommen, der um die gleiche Zeit das stilistisch verwandte grosse Kornhaus errichtete.

Das Gebäude hiess im 18. Jahrhundert "ds Diesbachhus a der Chetti" weil jeweils während des Münstergottesdienstes die

Kirchgasse mittels einer an diesem Haus angebrachten Kette der Wagenverkehr von Osten gesperrt wurde.

Friedrich von Diesbach auf Schloss Spree in Schlesien verkaufte im Jahr 1899 das Gebäude, das fast 400 Jahre im Besitz der Familie von Diesbach war, dem Staat Bern. Nach dem Umbau zogen vier Jahre später die Justizdirektion und andere Teile der Verwaltung ein.

Die Südfassade gegen die Müns-tergasse gliedert sich horizontal in ein Sockelgeschoss mit 3 Bogenarkaden, abgeschlossen mit flachem Gurtgesims, in zwei gleich hohe Obergeschosse mit je sechs hohen Fenstern, abgeschlossen mit kräftig profiliertem Dachgesims, und ein Dachgeschoss mit steilem Walmdach und zwei Giebellukarnen. Die vertikale Gliederung erfolgt mit den gefugten Ecklisenen, den sechs gleichwertigen Fensterachsen und den dazwischenliegenden, lisenenartigen, flachen Hochfüllungen. Dem gleichen Gliederungsprinzip folgt auch die dreiachsige Ostfassade gegen die Kreuzgasse und der nördliche, fünfachsige Hofbau. Über dem Hauptbau erhebt sich ein doppelter, stehender Dachstuhl mit grossen

Andreas-Kreuzen, über dem nördlichen Hofbau eine liegende Konstruktion mit sechs Bindern und einem voll erhaltenen Aufzugsgiebel und Zugsbalken gegen den Hof.

Die originale Ausstattung ist zum Teil erhalten: Im Ecksalon des 1. Stockes die Wand- und Deckentäfer in Nussbaum, der Kachelofen, das Cheminée in schwarzem Marmor.

Im 2. Stock ist die mittlere Zwischenwand entfernt und die beiden Räume sind neu unterteilt worden; die originalen Deckentäfer sind aber erhalten geblieben.

### *Kramgasse 1*

Im 15. Jahrhundert (1442) entstand an dieser wichtigen Eckstelle das frühere Zunfthaus zum Affen. Aus dieser Zeit sind nur noch der grosse Gewölbekeller und die Rundbogenarkade im Erdgeschoss erhalten.

Im späten 17. Jahrhundert errichtete Samuel Jenner über dem alten Erdgeschoss ein neues Wohnhaus.

Schon der spätgotische Vorgängerbau war deutlich als Eckgebäude ausgebildet. Aus dieser Zeit stammt die Arkade mit zwei

schmäleren Rundbogen mit Hohlkehlen gegen die Kramgasse und einem etwas breiteren Bogen gegen die Kreuzgasse.

Über diesem alten Sockelgeschoss wurden ohne Übergang die drei Obergeschosse mit je drei hohen Fenstern gegen die Kramgasse aufgebaut und mit einem kräftig profilierten Dachgeschoss abgeschlossen. Darüber erhebt sich ein einseitiges Walmdach. Im gleichen Sinn ist auch die breitere Ost-Fassade gegen die Kreuzgasse gegliedert.

Im 18. und 19. Jahrhundert folgen weitere, zum Teil sehr weitgehende Umbauten. 1921 erwarb der Staat Bern das Gebäude, das mit Brandmauerdurchbrüchen mit dem Diesbachhaus verbunden wurde. Für die Zwecke der Justizdirektion umgebaut, bildet es seither mit dem Gebäude Münstergasse 2 eine Einheit.

#### *Das Postlokal*

Die Post bezog am 1. 12. 1889 die Räume an der Kramgasse 1 / Kreuzgasse 2. Die damaligen Besitzer der Liegenschaften, die Firma Wagner & Sohn, Herren- und Damenstoffe und Friedrich

von Diesbach stellten ihre Räume für ein neues Postlokal zur Verfügung, nachdem das frühere Postbüro an der Kramgasse 24 zu klein geworden war. Die Kreispostdirektion schloss damals einen Mietvertrag für 20 Jahre ab. Der letzte Umbau der Postbüros mit Verlegung der Sanitäreinrichtungen in den Hof fand im Jahr 1952 statt. Weil der Standort der Post auch längerfristig bestehen bleiben soll, wird zur Zeit zur Verbesserung der Betriebsbedingungen der nächste Umbau vorbereitet.

#### *Nutzung nach Bauordnung*

Mit Beschluss Nr. 422 vom 22. Februar 1984 hat der Gemeinderat der Stadt die Gebäude Münstergasse 2 / Kramgasse 1 und neun weitere kantonale Liegenschaften in der unteren Altstadt den in der städtischen Bauordnung erwähnten öffentlichen Verwaltungsgebäuden Rathaus, Stiftgebäude, Tscharnerhaus und Erlacherhof gleichgestellt. Damit entspricht auch in Zukunft die heutige Nutzung den öffentlichrechtlichen Vorschriften.

## Der Auftrag

Die Aufgabe der Planer (Kant. HBA, Architekt, Ingenieur) bestand in der Durchführung einer Bausanierung mit dem Ziel der Substanzerhaltung, aber auch in der Verbesserung der Infrastruktur im Bereich Statik, Energie,

Kommunikation und Sanitärinstallation. Die Bauarbeiten wurden in Etappen durchgeführt unter gleichzeitiger Aufrechterhaltung des Bürobetriebs der kantonalen Justizdirektion.

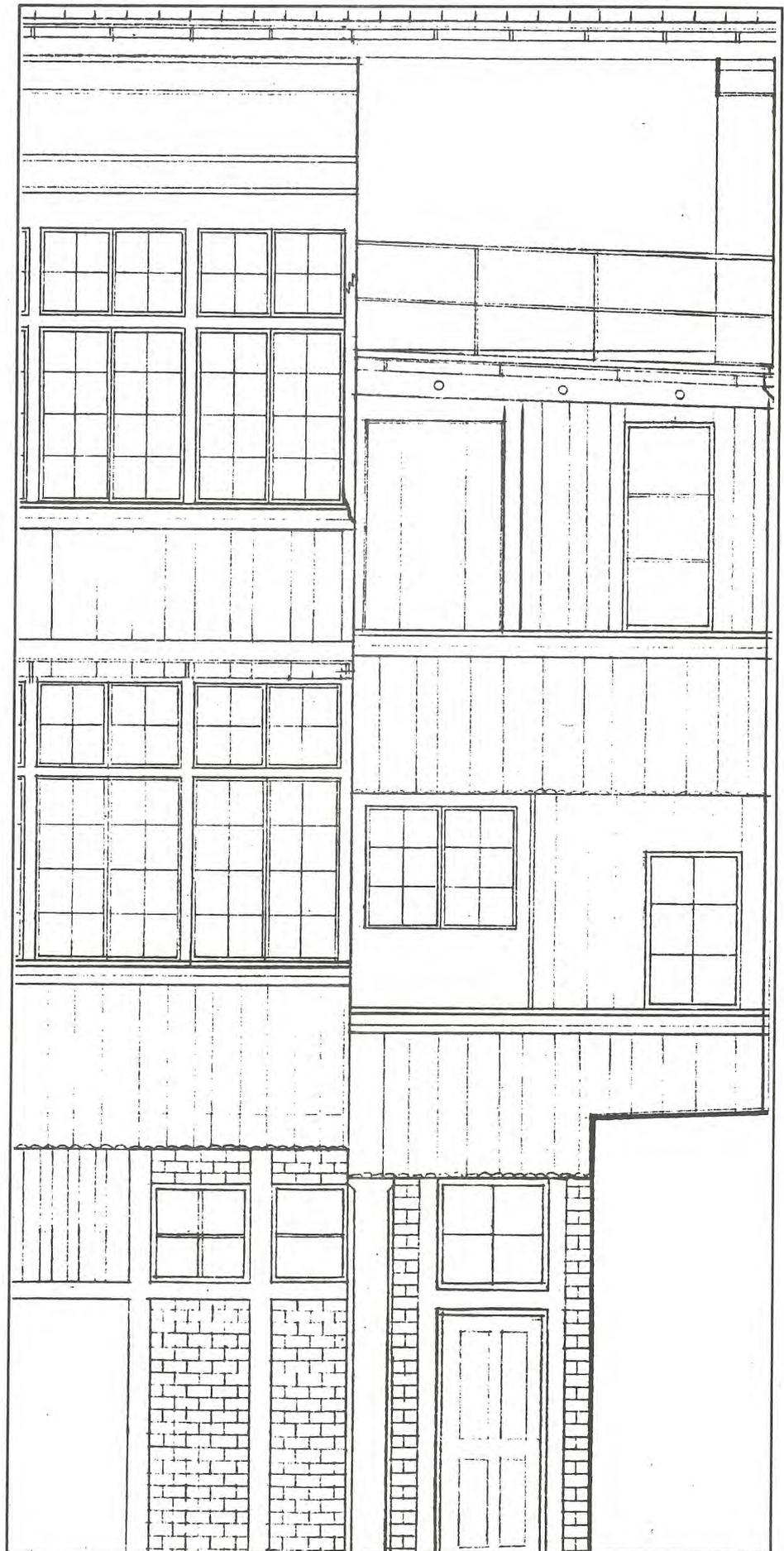
## Renovation von Dach und Fassade

Die Sanierung der Hoffassade wurde mit sparsamen Mitteln durchgeführt.

Die stark beschädigten Sandsteinteile wurden ausgewechselt, defekte Teile wurden überarbeitet, die übrigen Sichtbauteile gereinigt und neu ausgefugt. Die Putzfelder wurden abgeschlagen, auf Rabitz neu aufgetragen und nass-in-nass mit Kalk eingefärbt.

Alle Holzpartien der Laubenfassade wurden neu gestrichen. Das Dach wurde renoviert, d.h. Neuaufbau ab Sparrenlage mit isoliertem Unterdach, Spenglerarbeiten neu in Kupfer ausgeführt.

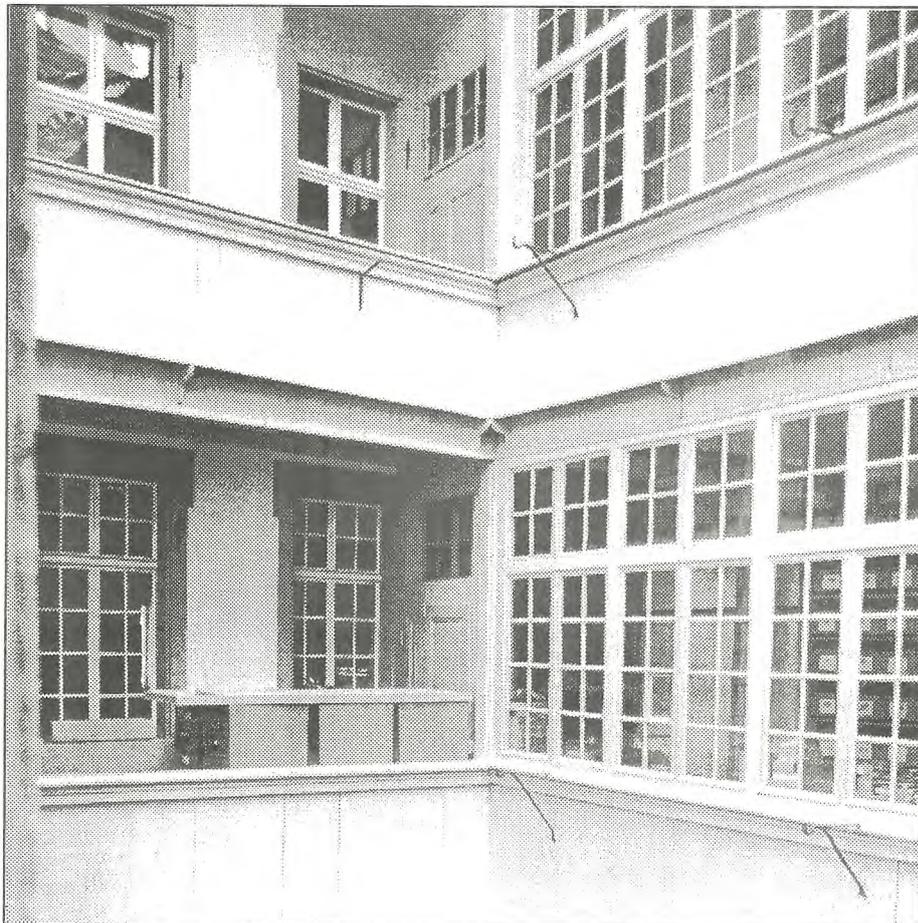
Ein wichtiger Bauteil, der Heuaufzug über dem ehemaligen Stalltrakt (einer der letzten in Bern), wurde unversehrt im neuen Nutzkonzept integriert.



*Aufnahmeplan der Holz-  
verschalung Laube Hof*



*Hofpartie vor...*



*und nach der Sanierung*

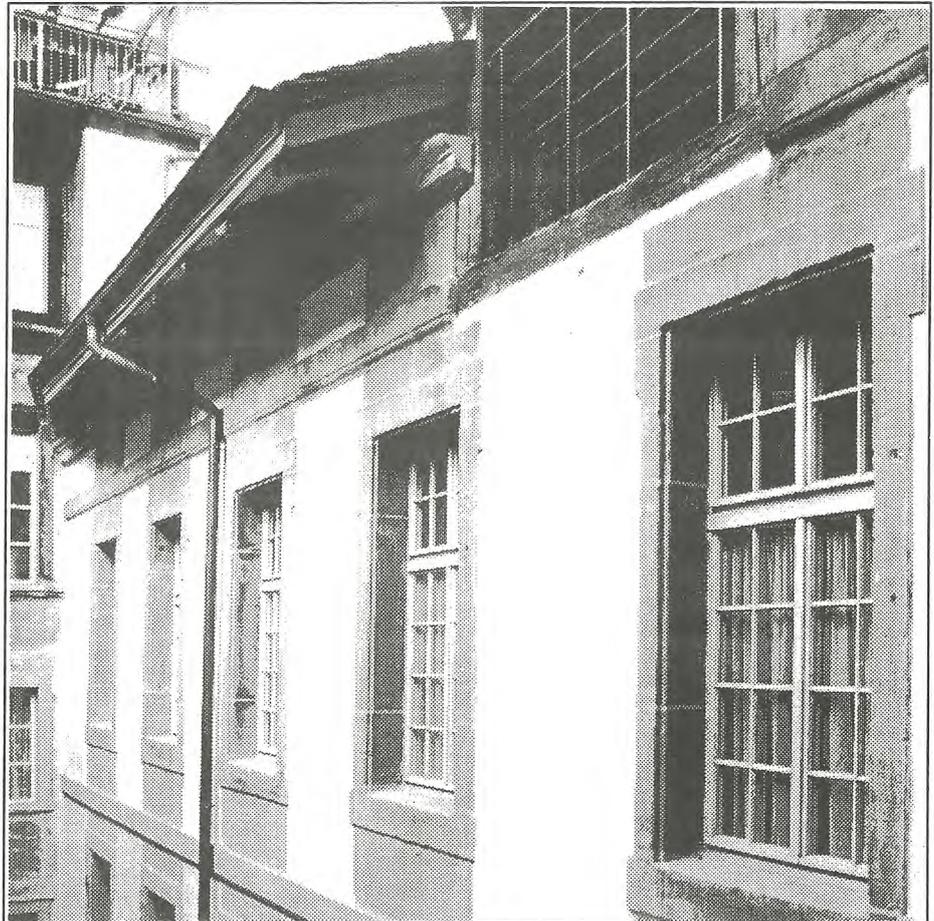
*Alle Holzpartien der Lauben-fassade wurden neu gestrichen.*

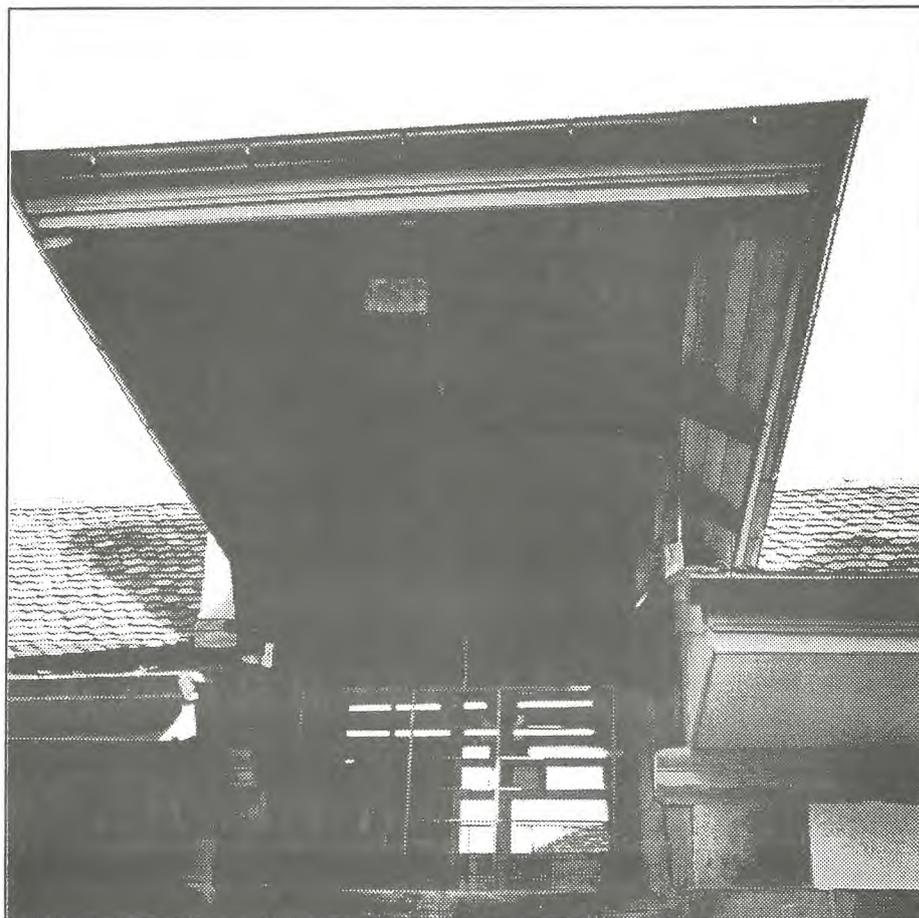


*Hofpartie vor...*

*und nach der Sanierung*

*Die stark beschädigten Sandsteinteile wurden ausgewechselt, defekte Teile wurden überarbeitet, die übrigen Sichtbauteile gereinigt und neu ausgefugt. Die Putzfelder wurden abgeschlagen, auf Rabitz neu aufgetragen und nass-in-nass mit Kalk eingefärbt.*





*Ein wichtiger Bauteil, der Heuaufzug über dem ehemaligen Stalltrakt wurde unversehrt im neuen Nutzkonzept integriert.*



*Gleicher Bauteil Sicht in den Hof, die Aufzugsvorrichtung wurde unverändert übernommen.*

## Sanierungsarbeiten im Inneren, Funktionsänderungen

### *Änderungen im Erdgeschoss*

Der Zugangsbereich wurde neu gestaltet. Ein Sekretariat mit Auskunftschalter hat die Bibliothek verdrängt.

Eine neue Glastüre bringt während der milden Jahreszeit zusätzliches Tageslicht in die Eingangshalle.

Da Setzungen im zentralen Teil des Gebäudes festgestellt worden waren, hat man im Erdgeschoss die Tragstruktur durch Hinzufügen von Stahlträgern und Stahlstützen verstärkt.

### *Änderungen im 1. und 2. Obergeschoss*

Infolge einer Umplanung und installationstechnischen Verbesserung der Sanitäreinrichtungen ergaben sich hofseitig genügend Fläche für zwei zusätzliche Büros.

### *Änderungen im Dach*

Im isolierten Dachraum befindet sich unter einer bemerkenswerten Zimmermannskonstruk-

tion die neue Bibliothek.

Die einzigen sichtbaren Aussenveränderungen am Dach sind die beiden zusätzlichen Lukarnen an der Kreuzgasse.

Die baulichen Ergänzungen sind so zurückhaltend, dass sie die bestehende Substanz nicht belasten.

Der Vergleich von Foto und CAD-Ausdruck (nächste Seite) dokumentieren die Volumestudien während der Planung. Die Bilder zeigen einen freistehenden Sanitärblock im Dachraum, eine der vielen Stellen im Diesbachhaus wo das Alte auf ganz normale Weise durch Neues ergänzt wird.

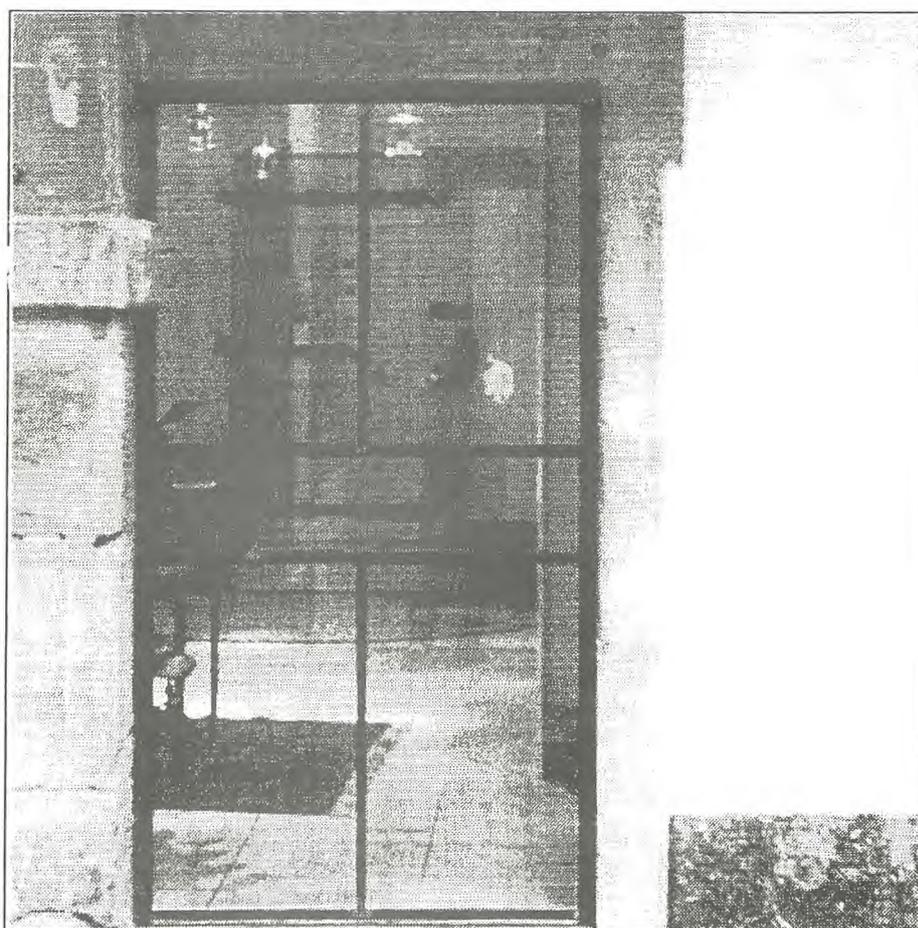
### *Infrastruktur*

Ein Leitungskanal minimalster Dimensionierung wurde entlang der Aussenwände geführt, er enthält Strom- und Datenleitungen. Dieser Installationsbereich ist für Nachrüstungen jederzeit ohne Baumassnahmen zugänglich.



*Der Zugangsbereich wurde neu gestaltet. Ein Sekretariat mit Auskunftschalter hat die Bibliothek verdrängt.*

*Da Setzungen im zentralen Teil des Gebäudes festgestellt worden waren, hat man im Erdgeschoss die Tragstruktur durch Stahlträger verstärkt.*



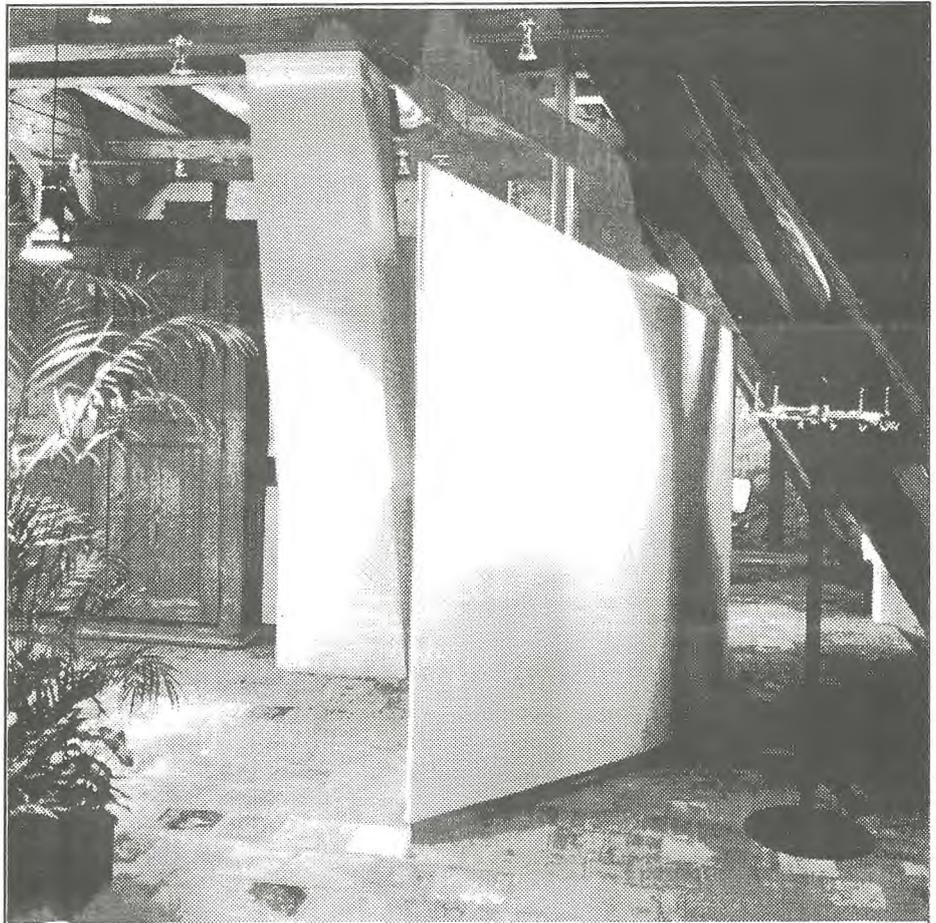
*Eine neue Glastüre bringt während der milden Jahreszeit zusätzliches Tageslicht vom Hof in die Eingangshalle.*

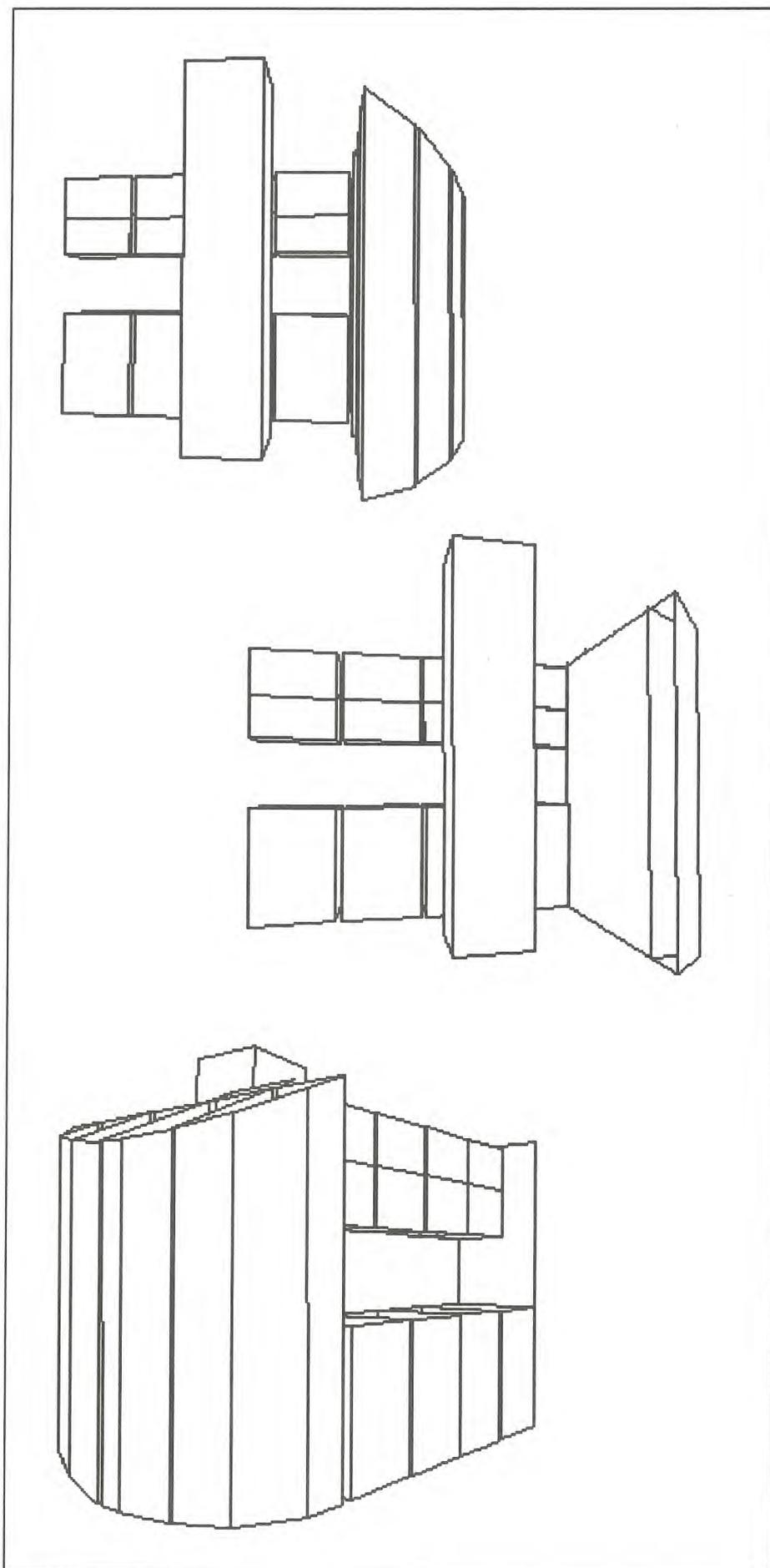
*Innendetaillaufnahmen vom Dachraum: Die baulichen Ergänzungen sind so zurückhaltend, dass sie die bestehende Substanz nicht belasten.*

*Foto Treppenabgang Bibliothek.*



*Foto Sanitärblock Bibliothek.*





*CAD Ausdruck ,  
Arbeitsstand Planungs-  
phase. Die Bilder zeigen  
einen freistehenden  
Sanitärblock im  
Dachraum*

## Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Abrechnung	
100.00	Vorbereitungsarbeiten	13,764	
135.00	Anschlüsse	3,605	
153.00	Elektrische Anlage Anpassung	3,500	
BKP 1 Total Vorbereitungsarbeiten			20,869
211.00	Baumeisterarbeiten	172,547	
211.10	Gerüst	39,492	
213.00	Montagebau in Metall	10,293	
214.00	Montagebau in Holz	133,309	
216.00	Natursteinarbeiten	45,323	
221.00	Fenster/Aussentüren	19,720	
222.00	Spenglerarbeiten	58,716	
223.00	Blitzschutz	11,520	
224.00	Dachdeckerarbeiten	78,323	
227.00	Aussere Malerarbeiten	13,440	
230.00	Elektroinstallationen	58,565	
232.30	Elektrotableaux	7,154	
232.80	Elektroinstallationen Regie	37,784	
233.00	Beleuchtungskörper	20,139	
240.00	Heizungsanlagen/Lüftung	53,714	
250.00	Sanitäranlagen	42,318	
271.00	Gipsarbeiten	26,174	
272.00	Schlosserarbeiten	44,542	
273.00	Schreinerarbeiten	74,846	
275.00	Schliessanlage	1,616	
277.00	Mobile Wände	18,169	
281.00	Bodenbeläge insgesamt	77,587	
281.70	Bodenbeläge Parkett	3,833	
282.00	Wandbeläge	1,298	
285.00	Malerarbeiten	97,898	
287.00	Baureinigung	6,206	
Total BKP 2 ohne Honorare			1,154,526
291.00	Architekt	161,070	
292.00	Ingenieur	7,757	
293.10	Elektroplaner	21,364	
293.20	Heizung-Lüftung	1,100	
293.30	Sanitärplaner	7,528	
Honorare			198,819
BKP 2 Total Gebäudekosten			1,353,345
300.00	Betriebseinrichtungen	138	
BKP 3 Total Betriebseinrichtungen			138
500.00	Baunebenkosten	13,841	
BKP 5 Total Baunebenkosten			13,841
Abrechnungssumme			1,388,193
Kredit GRB vom 14/5/1985			1,356,000
Indexteuerung			44,281
Kostenunterschreitung			12,091

## Flächenstatistik / Auswertung

### Auswertung Gebäudedaten

Geschoss	m01	0 ohne Post	p01	p02	p03 ohne Wohnung	Total
Bruttogeschossflächen ohne Untergeschoss	106.95	106.95	394.68	394.68	286.68	1289 1183
Nettogeschossflächen ohne Untergeschoss	68.49	81.74	314.68	293.34	239.60	998 929
Ausbaugewinn NGF Dachgeschoss in %						32
Büronutzfläche Arbeitsplätze	-	31.27	231.28	221.34	-	484
Arbeitsplätze	-	2	11	11		24
Fläche pro Arbeitsplatz in m2						20.16
Kosten BKP 2						1'353'345 Fr
Kosten / Bruttogeschossfläche						1'144 Fr/m2
Kosten / Nettogeschossfläche						1'456 Fr/m2

## Planerteam

Objekt	Diesbachhaus Münstergasse 2 Bern Justizdirektion des Kantons Bern
Bauherrschaft	Baudirektion des Kantons Bern Hochbauamt Urs Hettich Kantonsbaumeister Peter Siegenthaler Projektleitung
Planer	JP. Müller dipl. Arch. ETH/SIA Mitarbeiter C. Hirsbrunner HP. Stocker dipl. Ing. ETH/SIA Statik M. Bauer Elektroprojekt H. Grünig Sanitärprojekt

## Planungs- und Bautermine

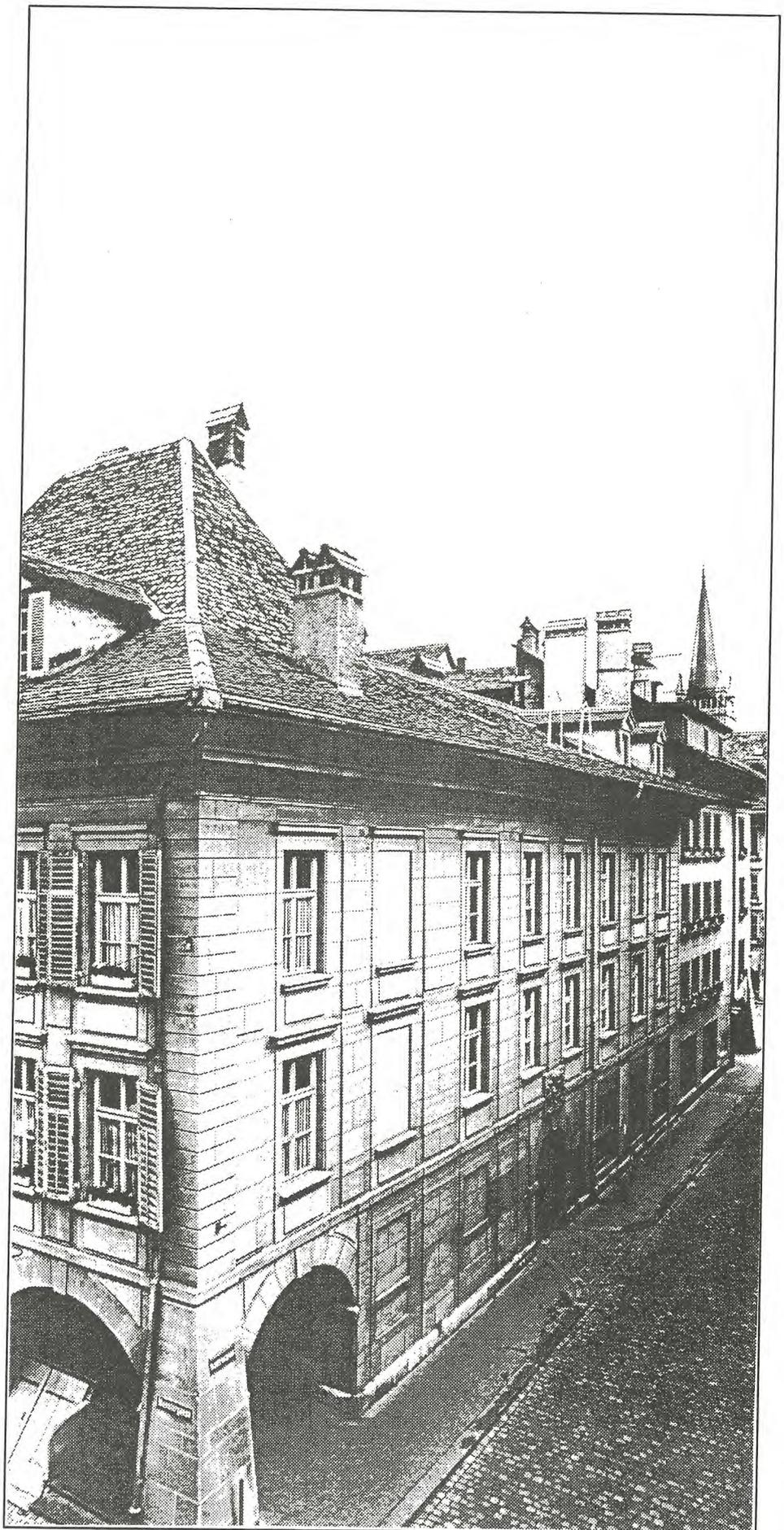
März 82	Auftrag für Baustudie und Projektierung
Juli 82	Baustudie
September 82 - Juni 83	Projekt und Kostenvoranschlag
November 83	Kreditgenehmigung durch den Grossen Rat
Juli 84	Baubewilligung
September 84	Volksabstimmung Ablehnung Kredit
November 84 - Januar 85	Projektüberarbeitung
Mai 85	Red. Projekt mit Kredit vom Grossen Rat bewilligt
Juni 85	Beschwerde an das Bundesgericht durch Luzius Theiler
Januar 86	Das Bundesgericht weist die staatsrechtliche Beschwerde ab
April 86	Baubeginn
Dezember 87	Abschluss der Renovationsarbeiten
März 88	Genehmigung Abrechnung durch den Grossen Rat
Januar - September 88	Projektierung Umbau Kramgasspost
März - Juni 89	Umbau Postlokal

## Unternehmerliste

Baumeister	Massara Bauunternehmung	Bern
Zimmerarbeiten	Wüthrich Holzbau	Kiesen
Sandsteinarbeiten	von Dach	Krauchthal
Spenglerarbeiten	Jäggi & Tanner	Bern
Bedachungen	Zaugg Dachdeckergeschäft	Ortschwaben
Elektroanlagen	Arge Oehrli & Huggenberger	Bern
Leuchten	Mazzoleni	Zürich
Heizung	Baumann AG	Bern
Sanitär	Ramseyer AG	Bern
Gipserarbeiten	Gipser- und Malergenossen.	Bern
Schlosserarbeiten	Benoit Schlosserei	Bern
	Casaulta Schlosserei	Bern
Schreinerarbeiten	Utiger F.	Bern
	Ringelsen und Co.	Bern
Unterlagsböden	Kiss J.	Bern
Bodenbeläge	Meyer & Müller AG	Bern
	Parkett- & Holzbau	Bern
	Haussener P.	Bern
Malerarbeiten	Rettenmund U.	Bern

*Diesbachhaus*

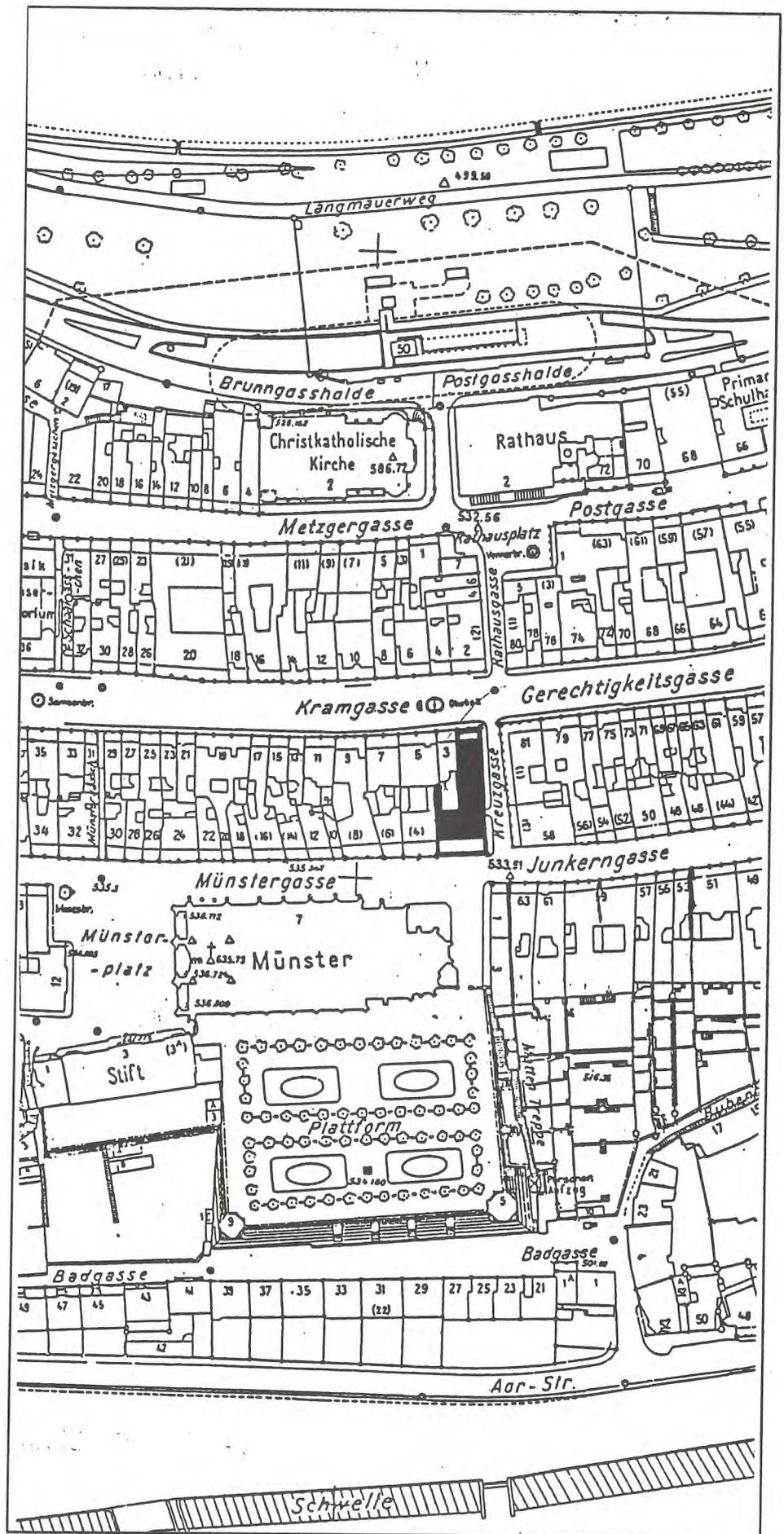
*Aufnahme des Gebäudes mit  
Blick in die Kreuzgasse*

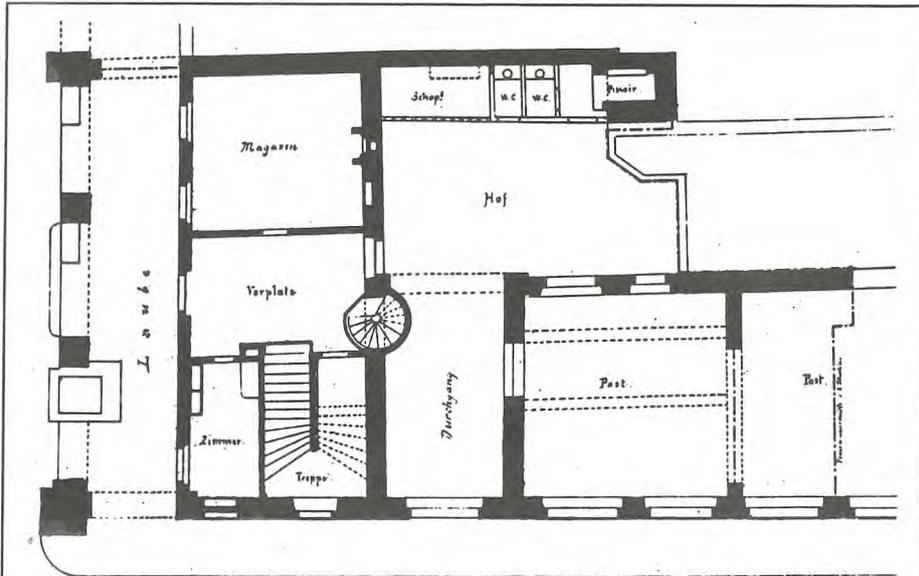




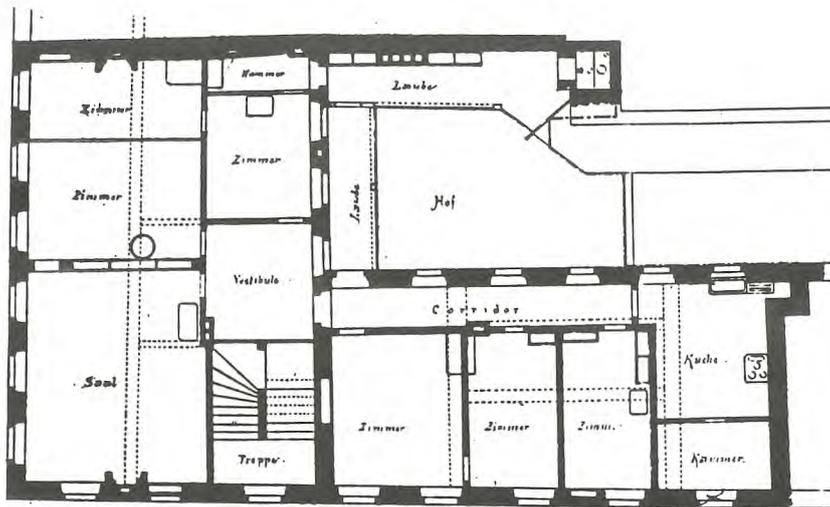
Ausschnitt aus dem Erdgeschossplan 1:500 der Stadt Bern

Situation 1: 2000



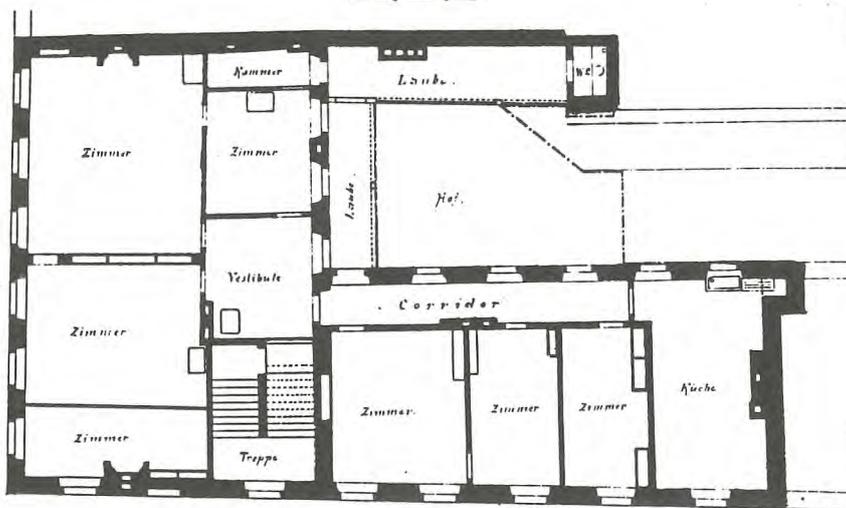


Erdgeschoss.



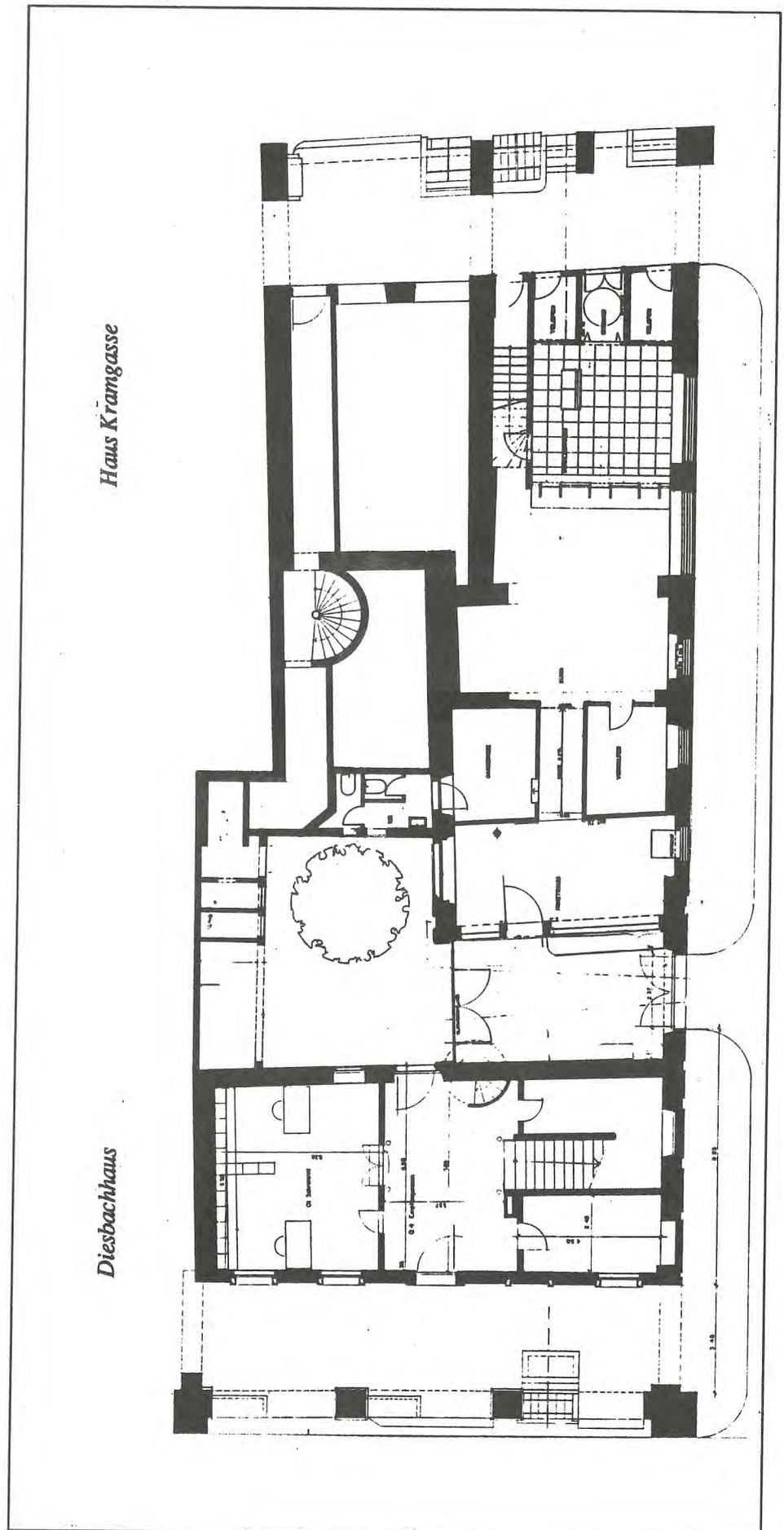
Zustand um 1898

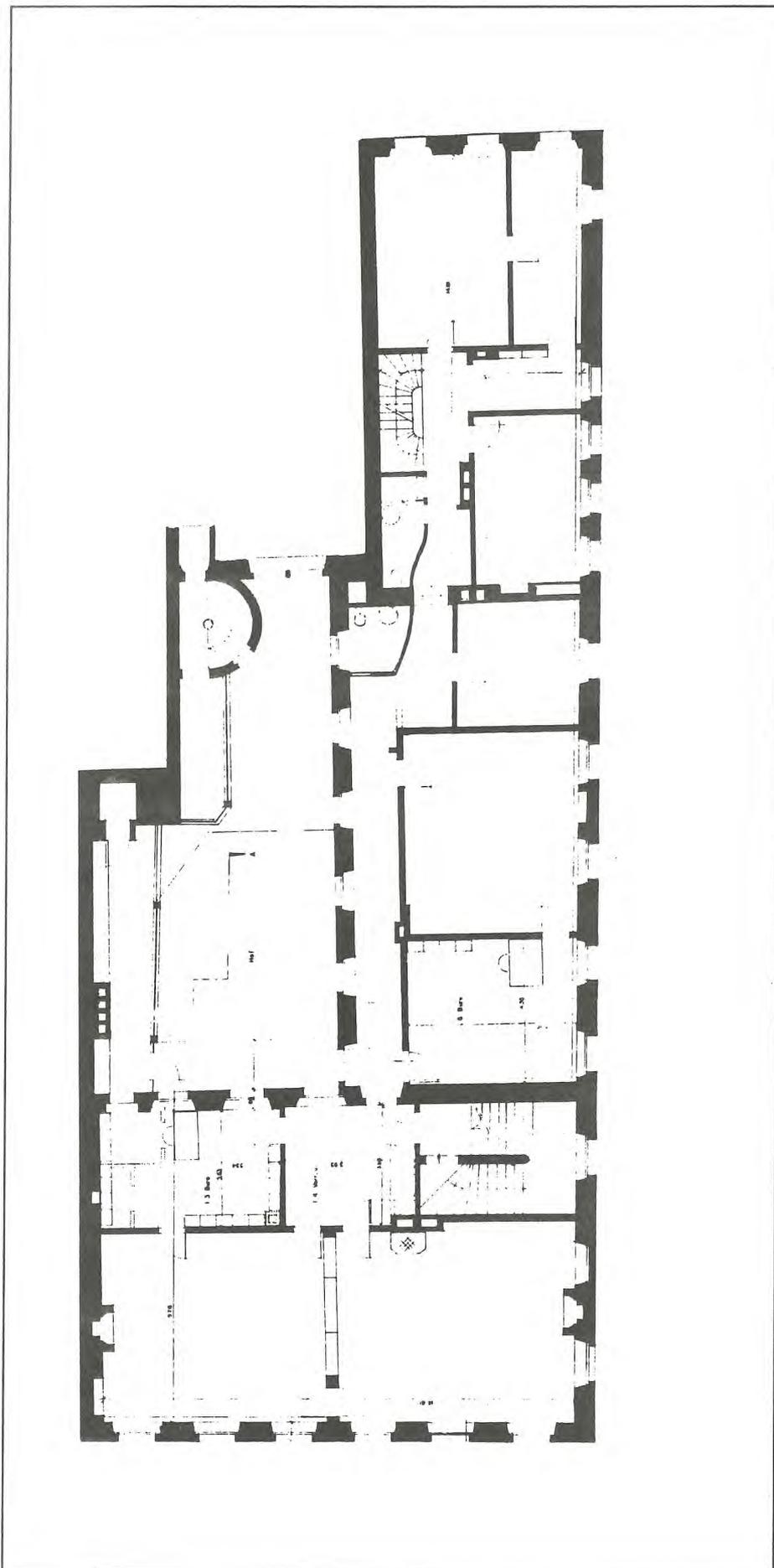
I Stock.



II Stock.

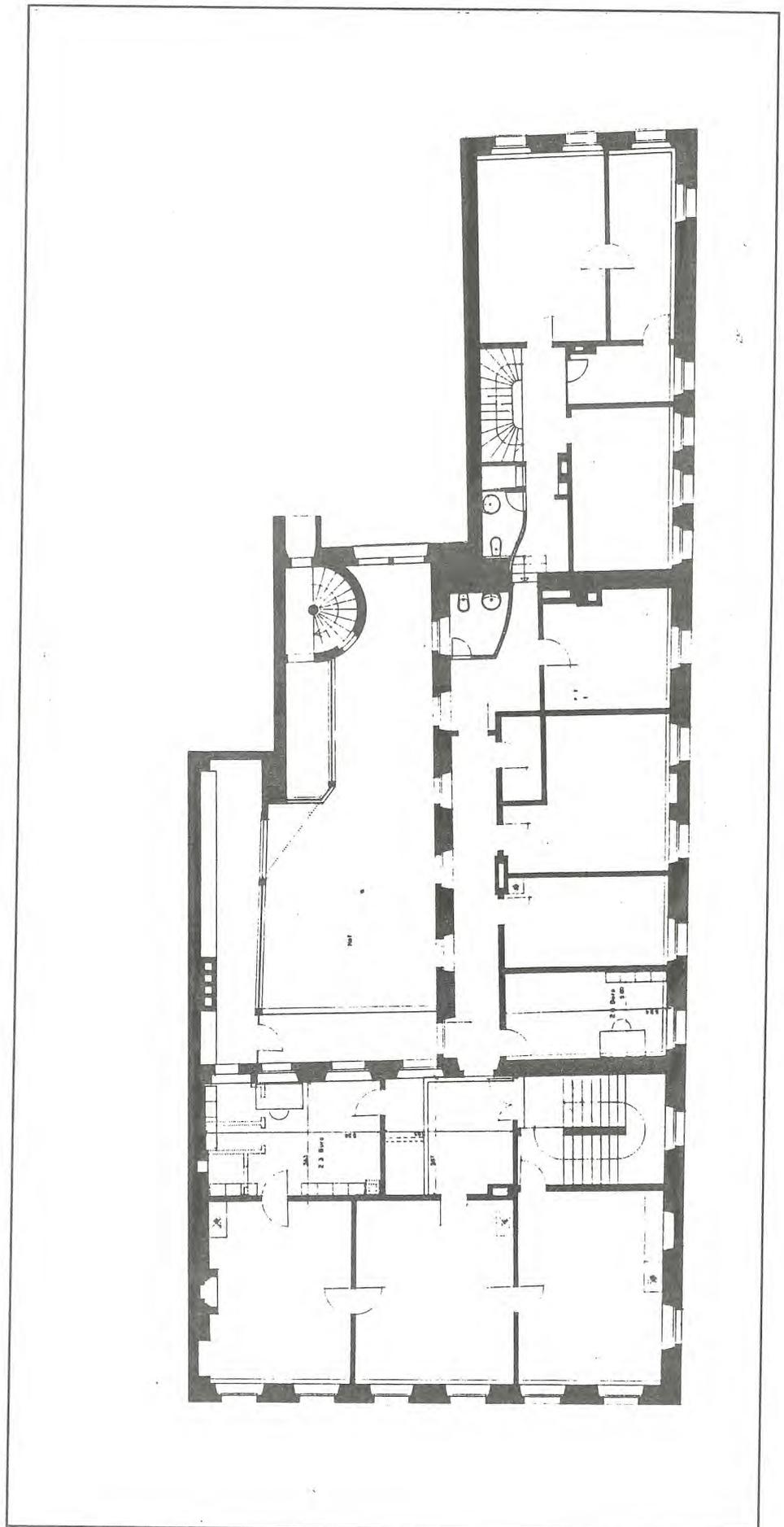
Erdgeschoss 1:200

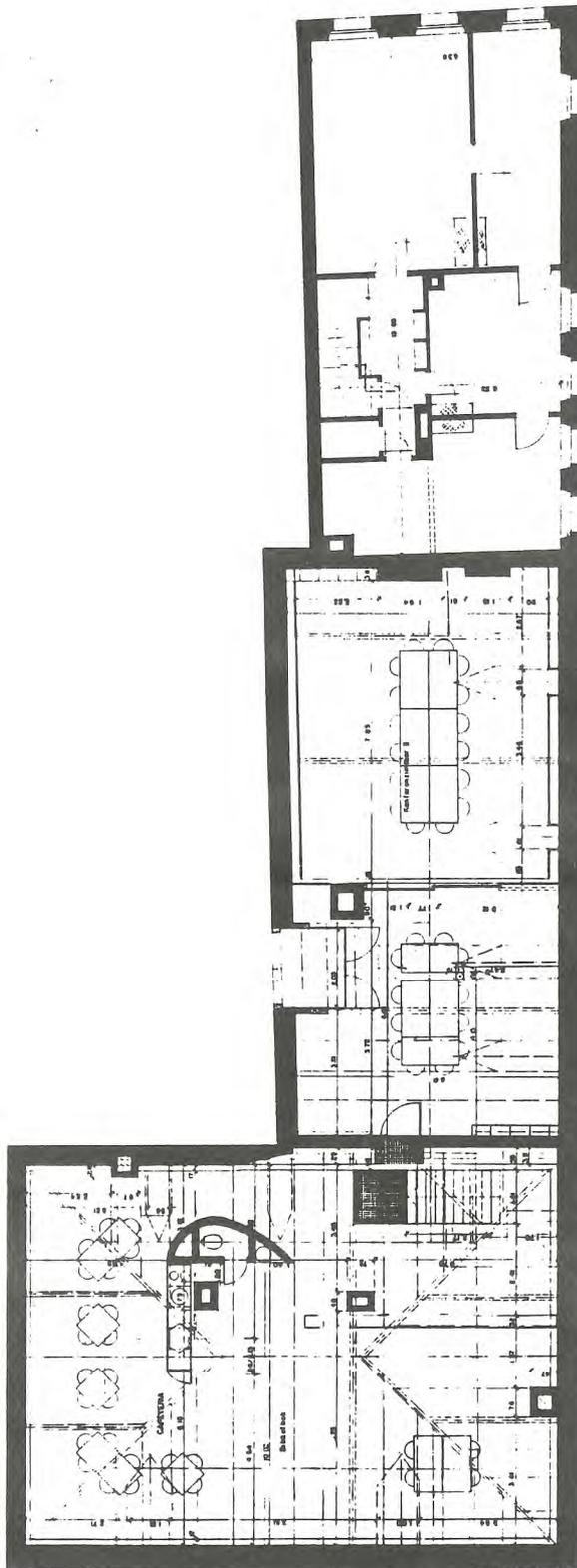




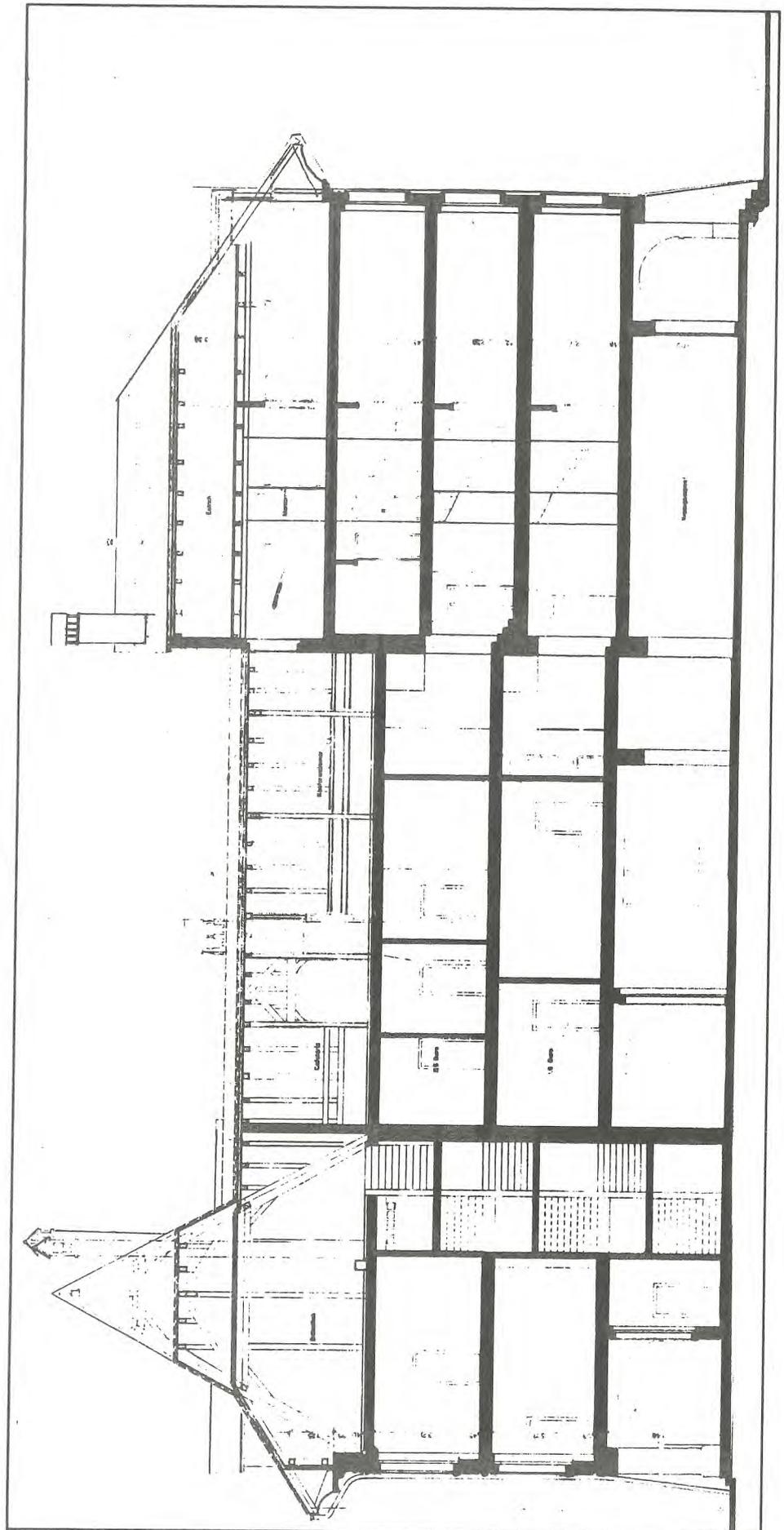
1. Obergeschoss 1:200

2. Obergeschoss 1:200

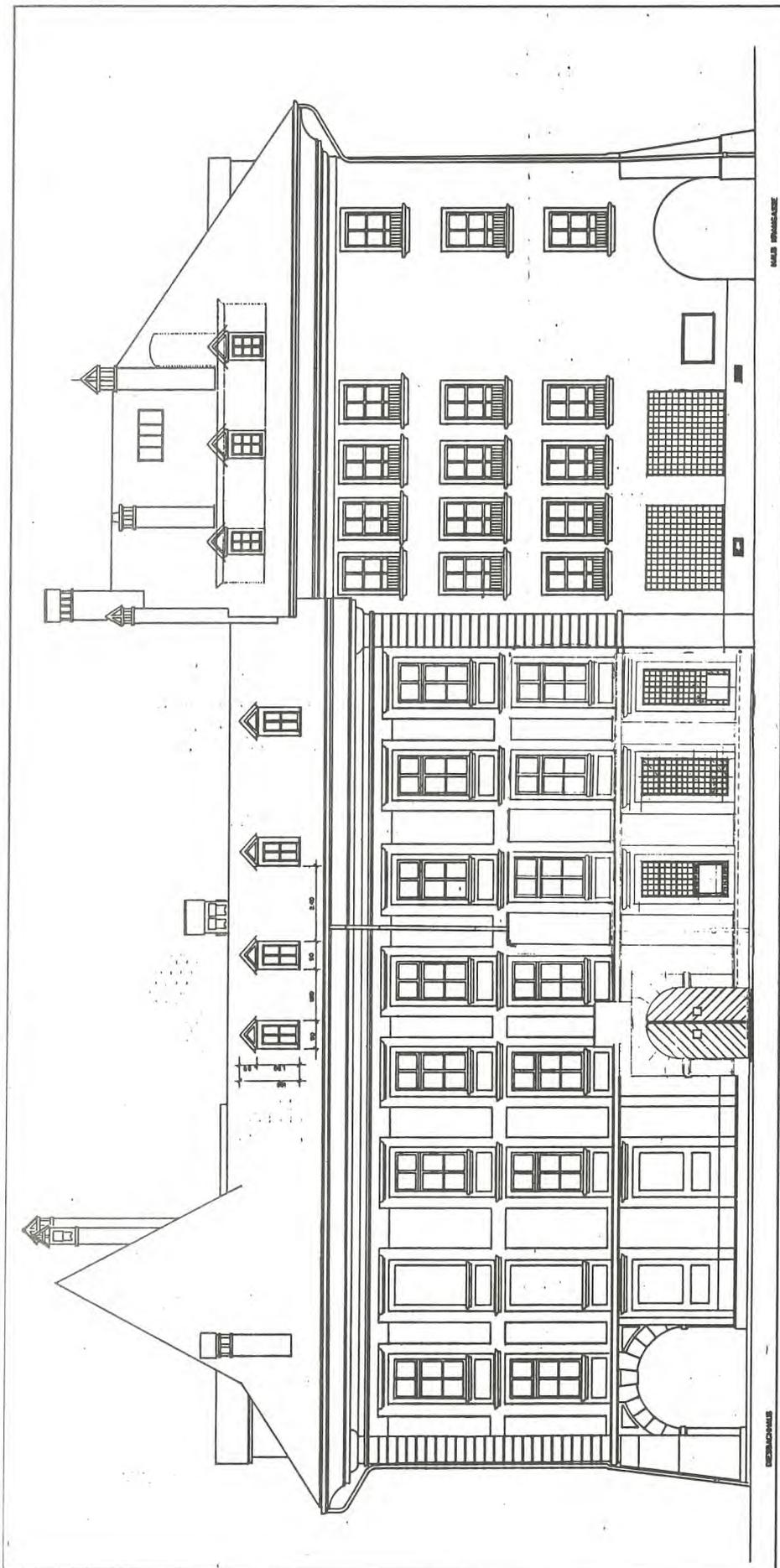




3. Obergeschoss 1:200



Längsschnitt 1:200



Fassade Kreuzgasse 1: 200



Fassade Münstergerasse  
und Kramgerasse 1: 200