

April 1998



**Bern, Nydegasse 13
Gebäudeerneuerung**

Bau-, Verkehrs- und Energie-
direktion des Kantons Bern
Hochbauamt

**Bern, Nydegasse 13
Gebäudeerneuerung**

Herausgeber:

Bau-, Verkehrs- und Energie-
direktion des Kantons Bern
Hochbauamt
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

April 1998

Inhalt

3
**Das Bessere ist
der Feind des Guten**

4
**Bauträgerschaft
und Planungsteam**

5
**Stationen einer
Bau-Biografie**

10
**Im Umgang mit
dem Gebäude**

22
Konzept Haustechnik

24
Baukennwerte

Redaktion und Satz

Kantonales Hochbauamt, Bern
Barbara Wyss-Iseli

Fotos

Christine Blaser, Bern
Denkmalpflege der Stadt Bern (S. 7, 9)

Druck

Jost Druck AG, Hünibach
Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier

Titelseite

Lichthof Haus Nr. 13

Das Bessere ist der Feind des Guten

Wer für den Kanton umbaut, soll dafür sorgen, dass nach der Einweihung die Betriebskosten niedriger sind als vor der Sanierung. Weniger Heizenergie, weniger Strom, kleinere Unterhaltsarbeiten dank dauerhafter Materialien, mehr Arbeitsplätze ohne Vergrösserung des Bauvolumens sind anzustreben. Wer im Haus arbeitet, wer ein- und ausgeht, soll sich wohler fühlen als vor dem Umbau. Nur wenn alle diese Anforderungen erfüllt sind, können wir von Qualität sprechen.

Architekten, Fachingenieure, Projektleiter und beteiligte Unternehmungen haben viele dieser Ziele beim Umbau des Hauses Nydegasse 13 erreicht. Auch der Kostenvoranschlag wurde eingehalten. Wo also sind Ansatzpunkte für zukünftige Verbesserungen?

Beim Umbau des schon bei der Erstellung sorgfältig gebauten Hauses sind in Teilbereichen Materialien eingesetzt worden, welche zwar schön und langlebig, nicht aber kostengünstig sind. Sorgfältig gestaltete Details machen Freude, aber auch einfachere Lösungen sind denkbar, ohne dass die Qualität sinken würde. In einem Kanton, welcher mit Budgetproblemen kämpft, ist jeder eingesparte Franken von Bedeutung, weil er für die Werterhaltung der übrigen kantonalen Gebäude eingesetzt werden kann. Der Lernprozess aller Beteiligten muss in Richtung Nachhaltigkeit und Einfachheit gehen.



Urs Hettich
Kantonsbaumeister

**Bauträgerschaft
und Planungsteam**

**Bau-, Verkehrs- und
Energiedirektion
des Kantons Bern**

vertreten durch das Hochbauamt
Urs Hettich, Kantonsbaumeister
Peter Hugger, Projektleiter
Horst Klein, Fachleiter Haustechnik

**Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion
des Kantons Bern**

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Peter Geissler, Amtsvorsteher
Iris Grützner, Vorsteherin Abteilung Zentrale Dienste

Amt für Sozialversicherung und Stiftungsaufsicht
Fritz Steiger, Amtsvorsteher
Dora Wüthrich, Dienstchefin

Architekten

Ernst Gerber, dipl. Architekt ETH/SIA und Planer NDS, Bern
Philipp Urech (Projektleiter), Martin Stettler, Markus Roth,
Martin Nyfeler, Patrik Beyeler, Marc Zwahlen

Bauingenieur

Peter Högl, dipl. Bauingenieur ETH/SIA, Gümliigen

Elektroplaner

Bruno Gwerder Elektroplanung GmbH, Bern

Heizungs-, Lüftungsplanung

E. Reinhard + Partner, Albligen
Erwin Reinhard, dipl. Ingenieur HLK/Energieberater NDS

Sanitärplanung

Inäbnit Ingenieurbüro für Sanitär-Technik, Bern
Robert Inäbnit, eidg. dipl. Sanitärplaner

Raumakustische Beratung

Bauphysikalisches Institut AG, Bern
Daniel Gloor, dipl. Ingenieur HTL

Brandsicherheitskonzept

Braun Brandsicherheit, Winterthur
Mathias A. Braun, dipl. Ingenieur ETH/SIA

Denkmalpflege der Stadt Bern

Dr. Bernhard Furrer, dipl. Architekt ETH/SIA

Nicht auf gleiche Art, wohl aber in ähnlichem Sinn wie Lebewesen haben Gebäude einen eigenen Lebenslauf, eine Biografie. Sie werden zu einem bestimmten Zeitpunkt geschaffen, entwickeln sich über die Jahrzehnte zu bedeutenden oder eher durchschnittlich wichtigen Mitgliedern der Bauten-Gesellschaft, erleben unter Umständen klare Abschnitte, Stationen in ihrem Dasein, das zuletzt durch natürlichen Verfall oder Gewalteinwirkung, bei Gebäuden spricht man von Abbruch, beendet wird. Auch wenn der Vergleich nicht strapaziert werden soll, ist es doch reizvoll, das Werden eines Gebäudes, die Entwicklung im Sinne eines Lebenslaufes mit zu verfolgen.

Das Entstehen der «Nydegg-Laube»

In unmittelbarem Anschluss an den Bau der Grossen Nydeggbrücke 1841–44 durch eine private Aktiengesellschaft werden entlang der Südseite des linksufrigen Zufahrtsdamms fünf herrschaftliche Wohngebäude erstellt. Wohl um 1846 begonnen, wurden die «Nydecklaubenhäuser» erst nach 1850 vollendet.

Die ungewöhnliche Planungsgeschichte wirft in ihrem komplexen Ablauf ein Schlaglicht auf die damaligen politischen Verhältnisse. Da der stadtseitige Zufahrtsdamm zur neuen Brücke den Abbruch mehrerer Liegenschaften erforderte, erhielt die «Actiengesellschaft zur Erbauung der projektierten Brücke bei der Nydeckkirche» ein Expropriationsrecht. Vor dem Brückenbau hatte die Junkerngasse unter dem Namen Wendschatzgasse zum Nydeggstalden geführt, in Fortsetzung des bewegten Schwungs ihrer schattseitigen Fassaden. Die Gesellschaft erwarb die Gebäude und begann mit dem Bau der Brücke. In der Folge wurden die bestehenden Gebäude ganz oder teilweise abgebrochen. Die nun «Gesellschaft zur Erbauung der Nydeckbrücke» genannte Aktiengesellschaft liess um 1843 – die Brücke war weitgehend fertiggestellt – die Planung für Neubauten beidseits der stadtseitigen Brückenzufahrt erstellen und verkaufte die darin ausgeschiedenen Parzellen der Burgergemeinde der Stadt Bern zuhanden des Bauamtfundus. Dieser liess das Äussere der neuen Gebäudegruppe als Ganzes entwerfen und legte nebst genauen Fassadenzeichnungen die Einzelheiten bis hin zu Materialien und Profilen fest. Die Bauplätze wurden in der Folge mit diesen Auflagen teils freihändig verkauft, teils mangels Nachfrage versteigert. Die neuen Eigentümer blieben frei, hinter den

vorgeschriebenen Fassaden und unter Respektierung des festgelegten Gebäudevolumens, durch ihre eigenen Architekten Grundrisse und Innendisposition entwerfen zu lassen.

Der Eindruck einer fünfteiligen, einheitlichen Neubebauung täuscht in zweierlei Hinsicht. Einmal entstanden hinter den gleichförmigen Fassaden höchst unterschiedliche Grundrisse, die ganz auf die individuellen Bedürfnisse der Bauträgerschaften zugeschnitten waren. Weiter wurden die zwei obersten betroffenen Häuser auf der Aareseite vollständig beibehalten; ihnen wurde lediglich auf der Gassenseite ein neuer Hausteil vorgebaut, der sich mit Innenhöfen und den Erschliessungszonen an den Altbestand anschmiegt. Zur Gasse hin präsentieren sich die beiden Um- oder Vorbauten als gleichwertige Bestandteile der einheitlichen Nydeggassen-Bebauung.

Diese bringt einen an Münchner Vorbildern geschulten Klassizismus nach Bern. In ihrer spröden, gleichmässig aufgebauten Fassadengliederung unterstreichen die Neubauten den scharfen, fast brutalen Eingriff der Nydeggbrücke in den Stadtkörper. Mit der gestelzten zweigeschossigen Laube wird ein grossstädtisches Element evoziert – als «bernische rue de Rivoli» hat Michael Stettler die Nydegasse charakterisiert. Die «grosszügige, einheitliche ... schnurgerade Reihe» (Anne-Marie Biland) der Neubebauung setzt sich klar von der Altstadt ab. Durch die taktartige Wiederholung der Einzelformen und mit Hilfe von durchgehenden Elementen werden die Einzelhäuser zugunsten des Baukörpers als Ganzem überspielt.

Die Erbauer

Die «Vaterschaft» für die Häuserzeile an der Nydegasse ist nicht einfach zu belegen. Es ist indessen klar, dass verschiedene berühmte Architekten nacheinander zum guten Gelingen beigetragen haben. Allerdings kann hier aus Platzgründen nicht auf die Einzelheiten eingegangen werden.

Der Verfasser der Gesamtplanung ist Gottlieb Hebler (1817–1875). Der Situationsplan für die Neuüberbauung zeigt bereits die heute bestehenden vier südseitigen Häuser, denen später stadtaufwärts ein fünftes zugefügt wurde, sieht indessen – auf der andern Seite der «Esplanade» genannten Nydegasse – als Pendant noch einen weiteren zweiteiligen Block vor. Dadurch

wäre für Personen, die über die Nydeggbrücke kommend die Stadt betreten, ein grossartiger, symmetrisch gefasster Stadt-
eingang entstanden.

Die «Executionszeichnungen», der eigentliche architektonische Entwurf wird in der Familienüberlieferung Franz Sigmund Eduard Stettler (1803–79) zugeschrieben. Eduard Stettler ist in dieser Zeit einer der angesehensten Architekten und Werkmeister Berns. Sein Entwurf zur südseitigen Häuserzeile an der Nydegggasse beschränkt sich auf deren Äusseres; erhalten sind verschiedene Fassadenpläne und eine Perspektive von Osten. Die Gestaltung der Zeile zeichnet sich aus heutiger Sicht durch eine unpathetische Kühle aus. Stettler verzichtet auf markante Differenzierungen und beschränkt sich auf sparsam eingesetzte Gliederungselemente, die dem Gebäudekomplex einen ruhigen, zurückhaltenden Ausdruck verleihen.

Die Erbauer der Häuser hinter den von Eduard Stettler gezeichneten Fassaden sind nur teilweise bekannt. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Grundrissgestaltung und namentlich der völlig eigenständigen Anordnung und Disposition der Treppenhäuser ist davon auszugehen, dass von den einzelnen Bau-trägerschaften verschiedene Architekten beauftragt wurden. Für das Haus Nydeggasse 13 ist Friedrich Studer (1817–1879), einer der führenden Architekten der Zeit, als Entwerfer des Gebäudes gesichert. Das Baugesuch geht von einem grosszügigen Treppenhaus mit zweiläufiger Treppe aus. Die Herrschaftsräume sind gegen Süden, Schlafzimmer, Dienstenzimmer und Hilfsräume gegen Norden orientiert.

Die Zeit der Wohnnutzung

Nach der Burggemeinde als erster Besitzerin, handelnd durch alt Schultheiss Emanuel Ludwig von Fischer, sind für die hier interessierenden beiden mittleren Gebäude Privatpersonen als Eigentümer eingetragen: der doctor medicinae et chirurgiae Karl Moritz von Schiferli (Nr.13) und Bernhard von Wattenwyl (Nr.11), der mit zwei weiteren Gesellschaftern kaufte.

Die Nydeggasse galt bei ihrer Erstellung als eine der besten Wohnadressen in Bern. Dazu mögen die modernen und grosszügigen Grundrisse, der weite Ausblick von den Südfenstern in das Aaretal und die bequeme Lage direkt am Stadteingang bei-

getragen haben. Die beiden Gebäude wechselten nur selten die Hand. Sie wurden offensichtlich während der ersten Jahrzehnte von ihren Eigentümern und deren Familien selbst genutzt.

Die Jahre der geistlichen Nutzung

Das Haus Nydeggasse Nr.13 ging 1876 als Schenkung an die Stiftung «Institut zur Bildung von Krankenpflegerinnen Diakonissenhaus Bern»; das Haus Nr.11 folgte, ebenfalls als Schenkung, 1888. Das Diakonissenhaus hatte seit 1849 ein Asyl im unteren Geschoss betrieben, und nach den Schenkungen richtete es in den beiden Liegenschaften ein Krankenhaus ein. In den Häusern wurden auch Krankenpflege-Schülerinnen ausgebildet und die Leiter der Werke, Herr Friedrich und Frau Sophie Dändliker-von Wurstemberger hatten dort ihre Wohnung. Bereits früher hatte Sophie von Wurstemberger im Haus Nr.11 eine Sonntagsschule gegründet. Nicht im Erdgeschoss, jedoch in den mit grösserer Raumhöhe ausgestatteten Obergeschossen wurden Räume für den kirchlichen Unterricht sowie ein «Betsaal», eine kleine Kapelle, eingerichtet. Diese kirchlichen Räume haben ausschliesslich das Haus Nr.11 belegt; die Nr.13 blieb Wohnhaus, vermietet an die Seelsorger des Diakonissenhauses und an Private.

Zusammenlegung und Umbau zum Verwaltungsgebäude

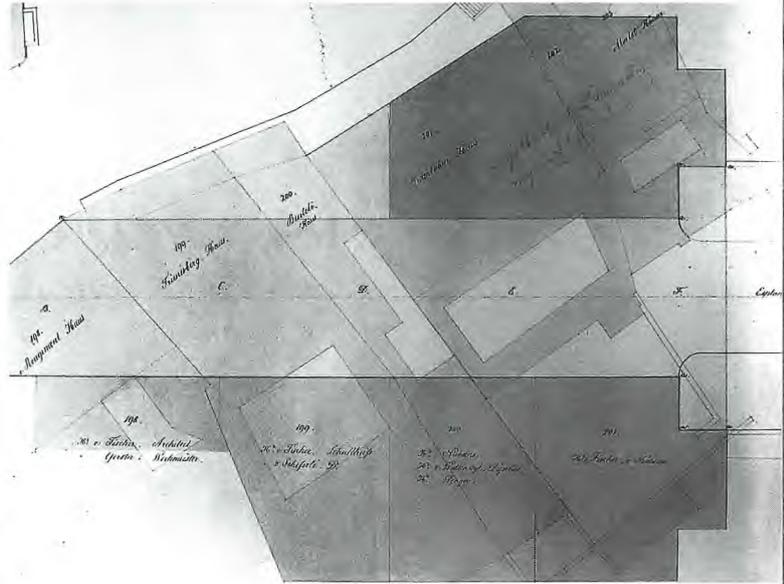
Im Jahr 1942 erwarb der Staat Bern die beiden Häuser Nydeggasse 11 und 13 von der Stiftung Diakonissenhaus. Die Kantonsverwaltung beabsichtigte, ein grosszügiges Verwaltungsgebäude zu errichten und versuchte in der Folge, auch die beiden benachbarten Gebäude Nydeggasse 9 und 15 zu erwerben. Diese Bemühungen scheiterten allerdings, und der Umbau musste sich auf die mittleren Häuser beschränken. Sie wurden zusammengelegt und trugen fortan die Adresse Nydeggasse 13.

Für die beiden Häuser begann ein neuer Lebensabschnitt. Nach Plänen von Architekt Rolf Berger wurden 1952/53 die Gebäude vollständig ausgehöhlt. Sie erhielten weitgehend neue Geschossböden, eine neue Erschliessung mit geschwungener Treppe und Personenaufzug, sowie neue Raumeinteilungen. Beibehalten wurden lediglich die mit Durchgängen versehene Brandmauer und einige Korridorwände.

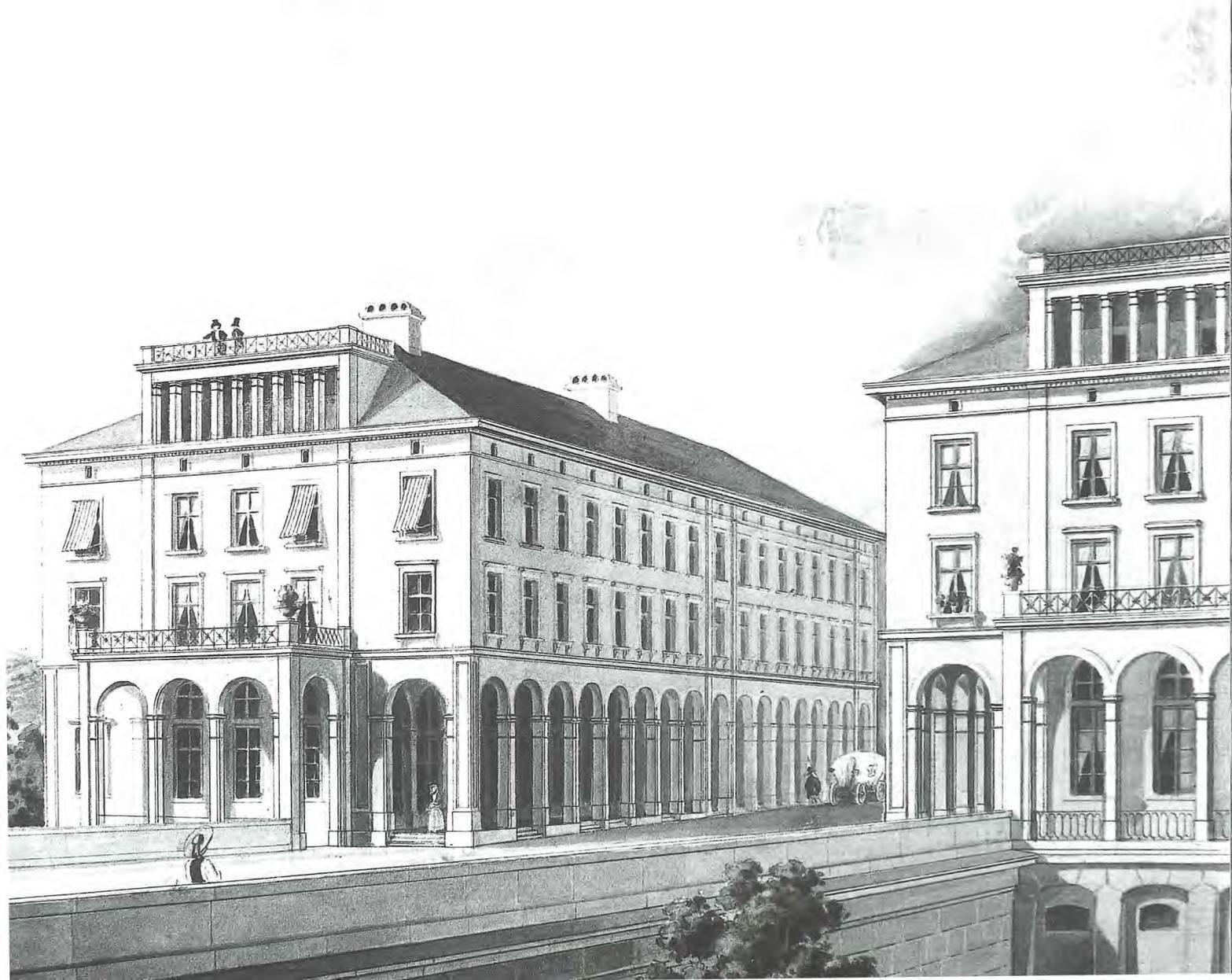
Das Interlaken- (No. 201), das Benteli- (No. 200) und das Frienisberg-Haus (No. 199) vor dem Abbruch für die stadtseitige Zufahrt zur Nydeggbrücke. Zeichnung von Eduard von Rodt. (Kunstdenkmäler des Kantons Bern, Martin Hesse †).



«Abtretungs-Vertrag zwischen der Nydeck-Brücken-Gesellschaft und der Burggemeinde von Bern», um 1843. Gut sichtbar die alte Bebauung zwischen Junkerngasse und Stalden sowie die beidseits der «Esplanade» geplante Neubebauung. (Staatsarchiv Bern, BR.382).



Perspektivzeichnung der Stadtzufahrt von der Nydeggbrücke, um 1843. Die wohl von Eduard Stettler stammende Darstellung zeigt die identischen Kopfhäuser beidseits des Zufahrtsdamms zur Nydeggbrücke, im damaligen Projektierungsstand noch mit mächtigen Ausguck-Terrassen gegen Osten. (Stadtarchiv Bern, Plansammlung 325e).



Architektonisch folgen die dem Zweck entsprechend einfachen Einbauten den Gestaltungsgrundsätzen der Fünfzigerjahre. Besonders bemerkenswert sind die grosszügige innere Verteilhalle und die elegant sich von Geschoss zu Geschoss aufschwingende Treppe vor dem hellen Hintergrund des mit Glasbausteinen abgetrennten Lichthofs.

Auskernungen von Altstadtbauten sind in Bern spätestens seit dem Inkrafttreten der Bauordnung von 1979 verpönt, und es werden seither auch keine solchen Radikalkuren mehr durchgeführt. Sie würden schrittweise zum Verlust der Glaubwürdigkeit der historischen Stadt führen, deren Fassaden bloss noch als äussere Hülle, als eine Art Feigenblatt vor einem neu erbauten Stadtkern stehen würden. Das Bewusstsein für die grundsätzliche Problematik einer solchen Haltung war in den Fünfzigerjahren indessen noch nicht vorhanden. Kurz zuvor, ja noch gleichzeitig waren in der Berner Altstadt Gebäude vollständig niedergerissen und durch Neubauten in historisierender Art ersetzt worden. In diesem Kontext betrachtet, wurde die Beibehaltung der Fassaden als fortschrittlich denkmalpflegerische Tat verstanden. Aus heutiger Sicht ist dieses Verhalten denn auch als wichtiger Zwischenschritt auf dem Weg zu einer umfassenden Erhaltung der Altstadtgebäude in ihren wichtigen Elementen und in ihrer angestammten Nutzung zu werten.

Umbau zur Verdichtung

Nach einer Nutzungszeit von knapp einem halben Jahrhundert wurde eine Renovation des Verwaltungsgebäudes als notwendig empfunden. Der Wegzug der AHV-Ausgleichskasse und die Neubelegung des Gebäudes waren Anlass zu einem erneuten Umbau, zu einer weiteren Station in der Bau-Biografie. Er sollte vor allem eine intensivere Nutzung des Gebäudes mit einer Vermehrung der Arbeitsplätze ermöglichen, die Erschliessung des Komplexes mit einer neuen Treppen- und Lifanlage im östlichen Gebäudeteil – der früheren Nr. 11 – sicherstellen und die Raumreserven im Dachbereich nutzen. Der Umbau erwies sich im erwähnten östlichen Hausteil als recht umfassend. Der Eingriff wurde dadurch erleichtert, dass beim letzten Umbau die Grundstruktur des Gebäudes von 1847 aufgelöst und durch Betonstützen ersetzt worden war. Restbestände sind lediglich im Untergeschoss noch spürbar und in den beiden unteren Hauptgeschossen im Bereich des ehemaligen Treppenhauses und

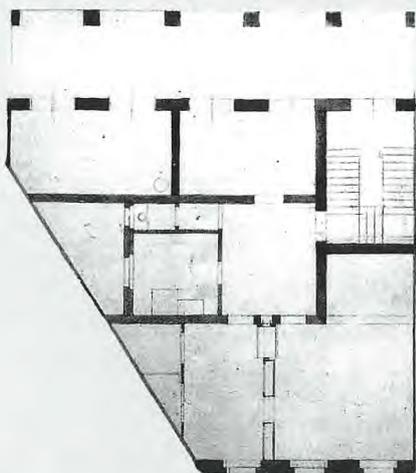
des Mittelkorridors ansatzweise vorhanden. Im Kern des Hauses ist ein innenräumlicher Komplex entstanden, der mit vielfältigen Durchblicken, einer dramatischen Vertikalentwicklung im Bereich des Lifts und mit einer erfindungsreichen, lebhaften Detaillierungsarbeit eine heute verbreitete Architekturstimmung treffend wiedergibt.

Im westlichen Hausteil sind eigenständige, qualitätvolle Beiträge zur Architektur der frühen Fünfzigerjahre vorhanden. Beeindruckend sind vor allem die klare Grundriss-Struktur sowie die Ausbildung der Vertikalerschliessung und der zentralen Halle auf jedem Geschoss. Der hohe Gebrauchswert der vorhandenen Disposition und die aussergewöhnliche architektonische Qualität führten dazu, dass die Eingriffe in diesem Bereich minimiert werden und sich auf die Unterteilung zu grosser Büroflächen sowie auf eine Renovation der einzelnen Räume beschränken konnten. Diese Raumteile vermitteln noch heute einen guten Eindruck der Architekturhaltung in der Mitte unseres Jahrhunderts.

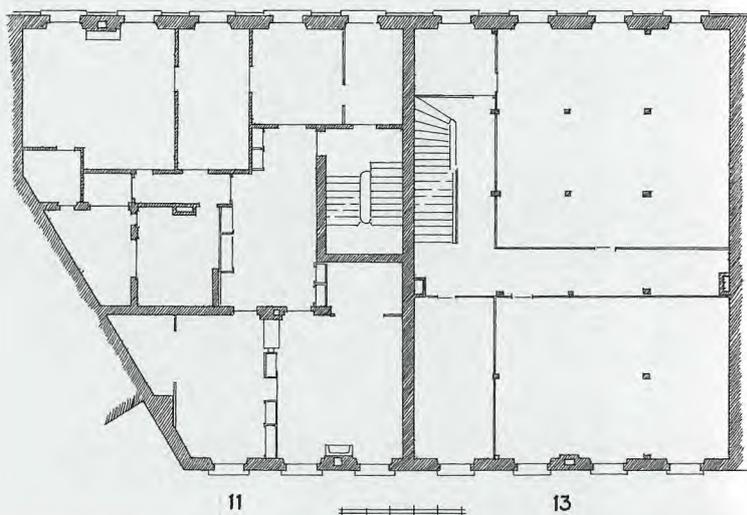
Auf eine Eigenheit ist noch hinzuweisen. Für die Erneuerung der Hauseingangstüren wurde eine Lösung gesucht, welche die Einheit der inneren Laubenfront unterstützt. Die beiden Haustüren des abgebrochenen Kocherhauses Laupenstrasse 27/29, das von Rudolf Stettler, dem Bruder des Architekten Eduard Stettler, gebaut worden war, wurden – eingesetzt in moderne Rahmungen – wiederverwendet.

Die mittlere Partie der «Nydegglaupe», die heutige Nydeggasse 13, hat eine bewegte Lebensgeschichte hinter sich. In den verschiedenartigen Nutzungen, in den tiefgreifenden Umbauten, spiegeln sich die veränderten Ansprüche an einen Altstadtbau und die unterschiedlichen Vorstellungen zum Umgang mit bestehender Bausubstanz wieder. Die nun fertiggestellte jüngste Veränderung hat schonungsvoll die qualitativ hochstehenden baulichen Zeugen früherer Werkmeister und Architekten übernommen und sie teilweise in einen neuen Zusammenhang gebracht. Der neue Beitrag zu Ende des 20. Jahrhunderts ist selbstbewusst präsentiert und mit hohem gestalterischem Anspruch, grosser Sorgfalt und Vielfalt in der Detaillierung in Szene gesetzt. Es ist dabei nicht die Aneinanderreihung unvereinbarer Architektursprachen, sondern ein neues Ganzes entstanden, das für die nächsten Generationen Bestand haben wird.

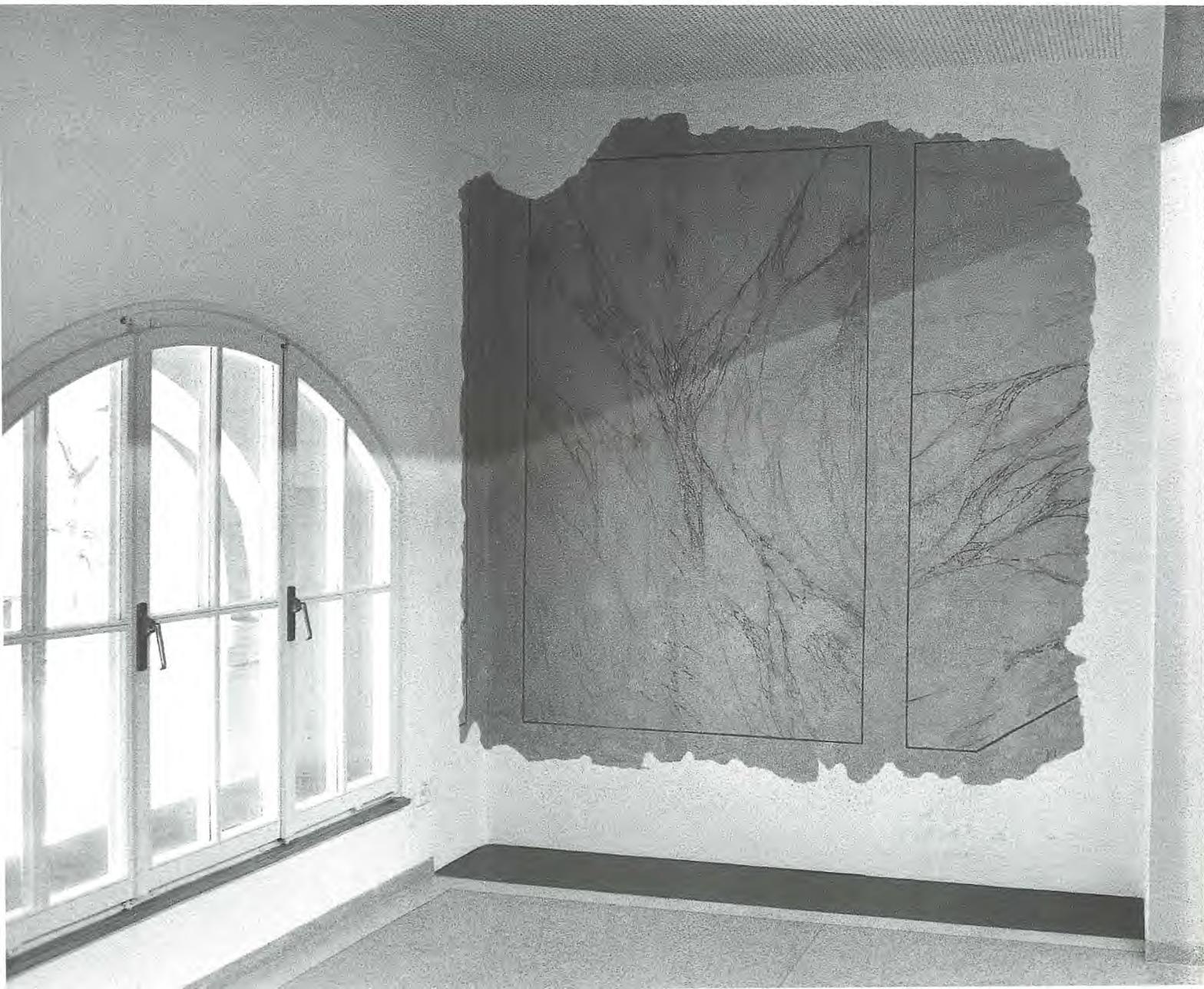
Haus No. 199, Grundriss des oberen Laubengeschosses, heute Nr. 13, 1. Obergeschoss, signiert F. Studer, Architect. Der bewilligte Grundriss wurde mit kleinen Modifikationen, beispielsweise im Bereich der Treppe, ausgeführt. (Stadtarchiv Bern, BB 8062)



Nydeggasse 11 und 13, Grundriss des 2. Obergeschosses vor dem Umbau zum Verwaltungsgebäude. Im Haus Nr. 11 der Betsaal und die Unterrichtsräume des Diakonissenhauses, erschlossen durch die ursprüngliche Treppe. Im Haus Nr. 13 (Entwurf F. Studer, Architect) der charakteristische Wohnungsgrundriss im Zustand um 1850. (Baufaufnahme Architekt Rolf Berger 1951, Umzeichnung 1998).



Restbestand der Treppenhaus-Bemalung aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, bildartig integriert in die moderne Gestaltung der Cafeteria, Haus Nr. 13, 1. Obergeschoss. Es handelt sich um Dekorationsmalerei, die sich aus in Zonen aufgeteilten Marmorierungen zusammensetzt. Eine schöne Erinnerung an die inneren Gestaltungsqualitäten des ehemaligen Wohnhauses.



Ausgangslage

Mit dem Bau der Nydeggbrücke im Jahre 1841–44 wurde anschliessend auch die südlich zur Nydegasse angelegte Häuserzeile Nr. 9 bis 17 als neuer Stadteingang gebaut. Dieser Brückenkopf auf der Altstadtseite, mit seinen für Bern unüblichen zweigeschossigen Lauben, war vorwiegend grosszügigen Wohnungen für den gehobenen Bürgerstand vorbehalten.

Die beiden Häuser Nydegasse 11 und 13 wurden vom Architekten Friedrich Studer entworfen und nach 1850 vollendet.

In den Jahren 1952/53 wurden die beiden Gebäude endgültig in ein Bürogebäude umfunktioniert und umgebaut. Kernpunkt dieses Umbaus ist die prägnante Halle auf allen Geschossen im Haus Nr. 13, an welche die schön geschwungene Aufgangstreppe gekoppelt ist. Die dahinterliegende Glasbausteinwand bildet die abschliessende Membrane zum angrenzenden Lichthof.

Die Terrazzoböden mit den Messingeinlagen, die Granittreppe mit dem Messinghandlauf und den gebogenen Geländerstaketen, die gelbe tapetenstrukturartige Oberflächenbehandlung und das Glasbausteinelement sprechen eine deutliche, wenn auch zurückhaltend interpretierte Sprache der Fünfzigerjahre. Im Haus Nr. 13 wurde beim Umbau weitgehend auf die primäre Tragstruktur Rücksicht genommen. Ebenfalls wurden die geometrischen Masse des mit Dienstbarkeiten gesicherten Lichthofes voll respektiert.

Von dieser Halle aus wurde, über Durchbrüche in der Brandmauer, auch geschossweise das Haus Nr. 11 erschlossen. Ausgehend von der historischen Baustruktur der Basisgeschosse waren auch die Obergeschosse über einen zentralen, nicht tagesbelichteten Gang erschlossen, an welchen nord- und südseitig übertiefe Bürozone von 6,5–8,5 m angegliedert waren. Währenddem in den unteren drei Geschossen die massive Baustruktur stark in den Umbau einbezogen war, wurden die Obergeschosse mit den Geschossdecken völlig ausgekernt. Neu erstellt wurden feingliedrige Unterzugs-Rippendecken über vier in der Raummitte abgestellte Stützen pro Geschoss. Diese Massnahme führte zu einer weitgehend neutralen, unabhängigen und freien Gestaltung der Geschossebenen.

Die beiden Gebäude wurden nur noch über einen Zugang, denjenigen des Hauses Nr. 13, erschlossen.

Räumlich-gestalterisches Konzept

Aufgrund dieser divergierenden räumlich-organisatorischen Qualität war bald einmal klar, dass dem Haus Nr. 11 bedeutendere Eingriffe bevorstanden, während beim Haus Nr. 13 auf der Basis der zentralen Geschosshalle konzeptionell aufgebaut werden konnte. Die Erhaltung und Neuinterpretation dieser an den Haupteingang gekoppelten Halle mit der Treppenanlage und der abschliessenden Glasbausteinwand stand deshalb nie zur Diskussion.

Die Büros süd- und nordseitig, bzw. zur Aare und zur Nydegasse, sind entweder direkt von dieser Halle aus erschlossen oder, wo für mehrere Büros ein Zugang erforderlich ist, durch einen dahinterliegenden sekundären Gangbereich. Zusätzliche, verglaste Öffnungen zum Lichthof des Hauses Nr. 13 gewährleisten eine bessere Tagesbelichtung der rückwärtigen Bürozone.

Das Haus Nr. 11 wird über die Schaffung einer offenen Kernzone mit subsidiären Auf- und Abgängen und einem angrenzenden Lichthof mit Lift aufgewertet. Direkt auf diesen Innenbereich gerichtet sind süd- und nordseitig die Einzelbüros angeordnet. Sie kommunizieren mit dieser Zentrumszone. Mit dieser Massnahme wurden die übertiefen Büros eliminiert und die grosse Gebäudetiefe konnte nutzungsmässig in einen erweiterten Kontext eingebunden werden. Räumlich-gestalterisch entsteht so ein adäquates Gegenüber der beiden umgebauten Häuser, eine Qualität alt – neu, historisch – gegenwärtig und, auch auf den Gebrauchswert bezogen, eine Ergänzung: Aufgangshallen mit Haupttreppe und kleinem Aufzug im Haus Nr. 13 sowie Kernzone mit Nebentreppe und grossem Aufzug im Haus Nr. 11. Allerdings sind die Kernzone des Hauses Nr. 11 in den Laubengeschossen und dem Souterrain etwas zurechtgestutzt. Die infolge der Lauben zurückversetzte angrenzende Raumschicht lässt für die innere Erschliessung nur mehr einen Korridor zu. Eine Adaptierung des Systems an die baulichen Gegebenheiten war in diesem Bereich unumgänglich.



Der Häuserblock Nr. 11/13 ist somit an seinen beiden Extremen, an der Ostseite und an der Westseite, in der Gebäudeachse über einen vertikalen Lichthof erschlossen. In seiner horizontalen Erfassung sind die beiden Gebäudeendpunkte über einen natürlichen frontalen Lichtendpunkt gekennzeichnet, begleitet durch die laterale Lichtführung über die Fassaden und die filtrierenden Bürotrennwände. Das Kehlgeschoss als Ebene in der Dachkonstruktion erfährt ausser der bestehenden Brandmauer keine weiteren Unterteilungen und vermittelt so in seiner Ausdehnung die überspannende Einheit der beiden Gebäude.

Nutzungskonzept

Die beiden Gebäude sind als Verwaltungsbau mit nutzungs- und wertneutralen Büros konzipiert. Angestrebt wurden möglichst viele Einzelpersonenbüros von 12–13 m² Fläche. Wo dies strukturell nicht möglich war, wurde bei den Mehrpersonenbüros auf die Raumproportionen, Raumtiefen und natürliche Belichtung (Fensterachsen) geachtet. Bezüglich der städtebaulichen Vorgabe der geschlossenen Bauweise mit zwei belichteten Längsseiten und den nachbarseitigen Brandmauern ist die Nutzungsdisposition stark eingeschränkt.

An die Fassaden der Nordseite (Nydeggasse) und der Südseite (Aare) sind die Büros linear angeordnet und flankieren so als Zweibünder die vertikalen und horizontalen Erschliessungen sowie die Zentrumszonen und Innenhallen als ihre längsgerichtete Mitte. Die Nordseite ist stadtzugewandt, mit Sicht auf den Nydeggstalden, die Nydeggkirche und den angrenzenden Aarehang. Die Südseite ist stadtabgewandt, mit Sicht auf die Aareschlaufe, das Marziliquartier und den Gurten im Hintergrund. Dieser Unterschiedlichkeit in Bezug auf die Wahrnehmung der angrenzenden Umgebung ist auch die innere Unterschiedlichkeit in der Wahrnehmung der beiden Gebäude entgegenzusetzen.

Kernpunkt des Gebäudes Nr. 13 bildet die historische Halle mit Haupttreppenhaus, Lift und dem geschlossenen Lichthof. Die Halle dient sowohl als Querverbinder der beiden Gebäudeseiten wie auch als Längsvermittler beider Häuser. Sie ist zudem Aufenthalt- und Wartebereich für Besucherinnen und Besucher beider Häuser. Die Membrane der Halle ist hart und begrenzt den Raum gegenüber den anliegenden Büros.

Die Zentrumszonen des Gebäudes Nr. 11 bilden multifunktionale Bereiche zu den sie flankierenden Büros. Ihnen zugeordnet sind Nebenaufgänge und -abgänge und ein Medienmöbel pro Geschoss. Ein offener Lichtschacht dient der natürlichen Belichtung der Innenzonen und des frei geführten, verglasten Lifts. Die Zentrumszonen verbinden sich und kommunizieren über transluzide Flächen und definierende Möbel mit den äussersten Raumschichten, den Büros.

Ausnahmen von diesem Grundprinzip bilden die beiden bodenbezogenen Laubengeschosse und das Souterrain auf der Nordseite zur Nydeggasse. Entlang der um die Laubenerschliessung zurückgesetzten Raumzonen sind bürounterstützende Infrastrukturnutzungen untergebracht. Im Erdgeschoss der Hauptzugang und der Nebenzugang Material und Velos, Loge, Laden und Postraum. Im ersten Obergeschoss Sitzungszimmer und Cafeteria. Im Untergeschoss die Anlagen der Haustechnik, rückwärtige Bereiche zu den Büros sowie die Archivanlagen.

Farbe, Licht und Transparenz

Farbe und Licht bedingen sich gegenseitig. Diese Wechselwirkung ist unbestritten. Schon Le Corbusier hat in den Dreissigerjahren mit seiner Feststellung «couleur, fille de la lumière» diese Abhängigkeit in seinen Bauten erkannt und ausgenutzt. Die zenitale Tageslichtführung über die Lichthöfe in die zentralen Innenzonen bilden das Grundgerüst. Mit dem Farbkonzept wird auf die natürliche Primärbelichtung eingegangen und sich die Wirkung der Grundsätze zur Farbenlehre zunutze gemacht.

Die zentrale Halle des Hauses Nr. 13 wird über die das Treppenhaus abschliessende Glasbausteinwand belichtet. Zusätzlich sind die auf die Halle gerichteten Bürotüren neu als transluzide Glastüren ausgebildet, um vor allem im hinteren Teil der Halle den Tageslichtanteil zu erhöhen und damit dessen Gesamtwirkung zu verstärken. Dadurch wird auch der Bezug zu den nord- und südseitig angeordneten Bürozononen verstärkt. Als Farbe für die Wände wurde ein bläulicher Grauton gewählt, welcher die geschlossene und murale Halle in ihren Dimensionen weiter und luftiger erscheinen lässt. Die eher eingrenzende gelbe Ursprungsfarbe der Fünfzigerjahre ist als Zeitzeuge auf einer Treppenhausseite erhalten. Glastüren und Wandpartien



verschmelzen somit zu einer gebundenen farblichen Einheit und entfalten in diesem abgeschatteten Innenraumbereich mit den kalten Grundtönen ihre volle Wirkung.

Die zentralen Innenbereiche und Kernzonen des Hauses Nr.11 treten in einen direkten Kontakt mit der Halle des Gebäudes Nr.13. Diese Innenzonen sind direkt an den Licht- und Liftschacht gekoppelt. Der gelbe Linoleumboden erweitert die natürliche Lichtführung ins Rauminnere. Die Wiederholung der gelben Farbe am Deckenspiegel begrenzt diese Innenzone auch in der dritten Dimension. Gelb als Farbe regt an und unterstreicht damit die Nutzung der Innenzone als Kommunikationszone des gesamten Bürobereiches. Lateral, als Abschluss zu den vertikalen Nebenaufgängen, ist das Medienmöbel positioniert. Als Träger der internen Gebäudeverkabelung (Etagenracks) sowie als Standort für Fax, Kopierapparat und weitere Einrichtungen bildet dieses Möbel den Verbindungsnerv der Geschosse zur Aussenwelt. Diese pulsierende Nutzungseinheit ist als roter, in den Raum gestellter Körper ausgebildet und wirkt als bestimmender Punkt im gesamten geschossweisen Raumgefüge. Als U-förmiger Verkehrsbereich umschliesst der Gang diese Innenzone und erschliesst die nord- und südseitig angeordneten Einzelbüros. Diese Raumzonen mit blauem Linoleum kennzeichnen den stillen, individuellen Denk- und Arbeitsbereich im Gebäude.

Im Umgang mit der Baustruktur

Um Kosten zu sparen und die bestehende und teilweise – vor allem in den unteren drei Geschossen – historische Baustruktur zu schonen, ist grundsätzlich auf einschneidende Veränderungen der Baustruktur verzichtet worden. Das heisst konkret, dass allgemein Leibungskanten, Sturzbereiche und Öffnungen nicht an übergeordnete Gestaltungsgrundsätze angepasst worden sind. Auch ist nutzungsmässig auf direkte Erschliessungen und Koppelungen von Raumpartien verzichtet worden, um nicht unnötig die teilweise bis 90 cm starke Primärstruktur zu beanspruchen. Dies führt gelegentlich zu kleinen, nicht optimierten funktionellen Umwegen, welche aber im ökonomischen Kosten-/Nutzenvergleich des baulichen Eingriffes unumgänglich waren. Das Haus Nr.13 weist als markanteste Eingriffe die Öffnungen der rückwärtigen Raumzonen zum bestehenden Lichtschacht auf. Diese Massnahme bringt nebst zusätzlicher Tagesbelich-

tung in diesem Bereich der Mehrpersonenbüros auch zusätzliche Arbeitsplätze.

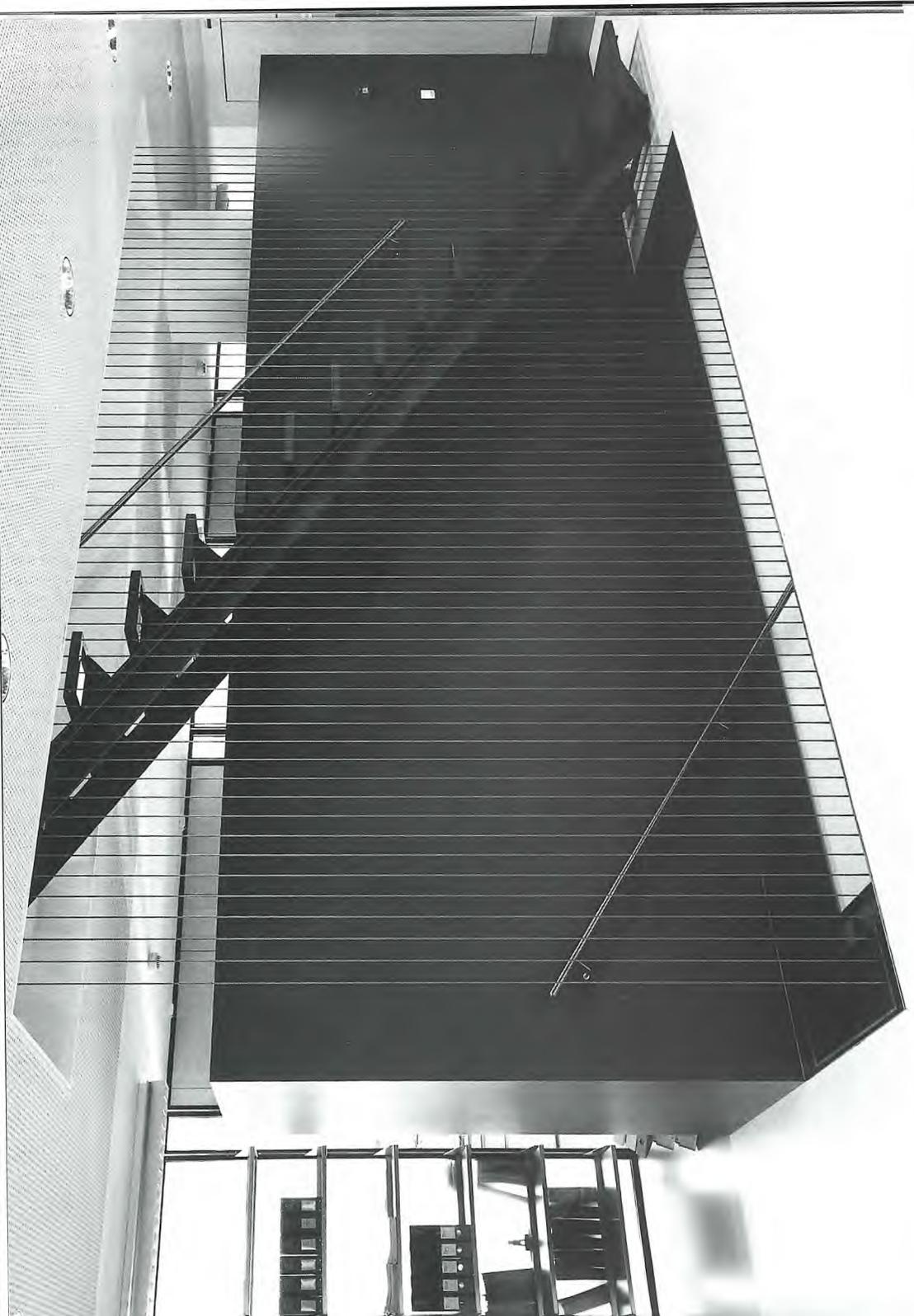
Um die internen Kommunikationszonen im Haus Nr.11 zu gewährleisten, mussten die Obergeschosse ab 2. Obergeschoss ausgekernert werden. Die schon 1952/53 als «plan libre» ausgebildeten Geschossgrundrisse mit nur vier Innenstützen und den als Durchlaufträger ausgebildeten Untergurt-Rippendecken ermöglichten dieses Vorhaben auch aus ökonomischer Sicht. Einzig im Dachgeschoss wurde infolge der fehlenden Durchlaufwirkung der Decken eine Stahlträger-Unterzugskonstruktion notwendig. Aufwendiger gestaltete sich die Schaffung des ostseitigen Licht- und Lifthofes. Dieser steht jedoch in einem engen und unabdingbaren Zusammenhang mit der optimierten Nutzung des Innenbereiches und der angrenzenden Büros.

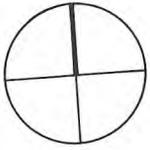
Die Bedingungen aus denkmalpflegerischer Sicht beschränkten sich auf wenige Punkte:

- Im Dachgeschoss konnten gegen die Nydeggasse ost- und westseitig zwei zusätzliche Lukarnen zur Schaffung von zwei weiteren Büros erwirkt werden. Diese sind in ihren geometrischen Dimensionen als Übergang zu den Nachbargebäuden etwas kleiner gehalten.
- Die Fassaden sind, abgesehen von punktuellen Eingriffen, nur sanft renoviert oder im Ist-Zustand belassen worden, vor allem was den Sandstein betrifft.
- Für die beiden Eingangspartien wurde die Wiederverwendung der Eingangstüren des abgebrochenen Kocherhauses an der Laupenstrasse (heute Berner-Versicherung) zur Bedingung gemacht. Der Haupteingangstüre fehlt jedoch der originale Überbau, sie wirkt an dieser Fassade unproportional und ist für die vorhandenen Raumverhältnisse zu breit.
- Im Innern des Gebäudes ist stirnseitig zur heutigen Cafeteria die Wandbemalung des originalen Treppenhauses des Gebäudes Nr. 13 als Wandbild gezeigt.
- Die Struktur der neu gestalteten Flächen in den Hallen des Hauses Nr. 13 ist mit einem Spritzverfahren appliziert und somit den originalen Flächen nachempfunden.

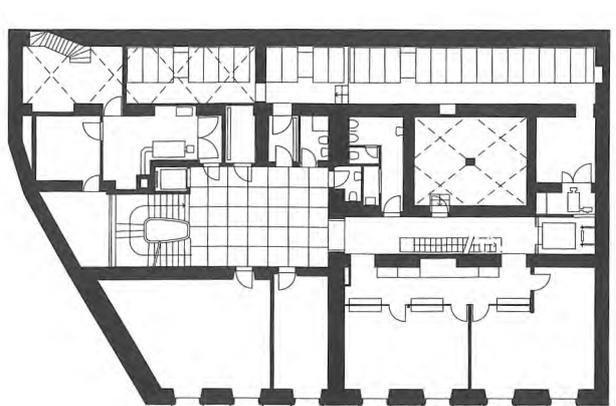
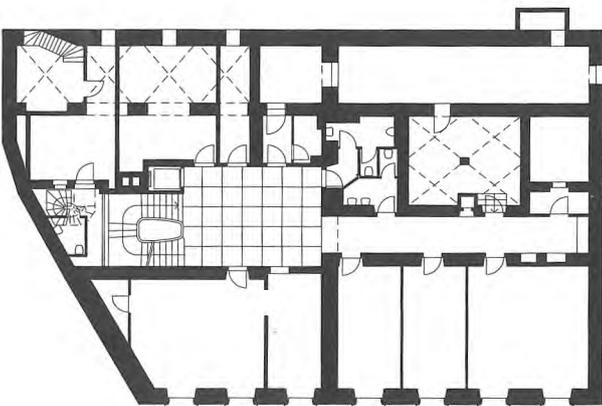
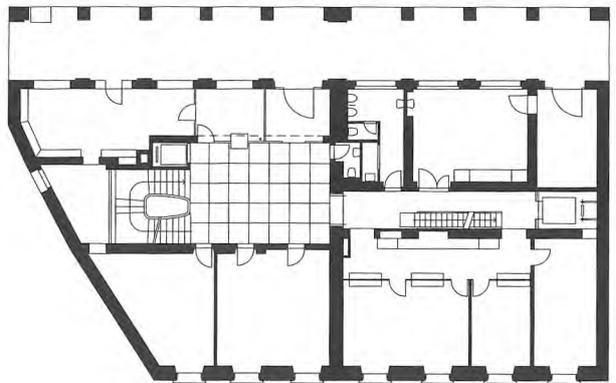
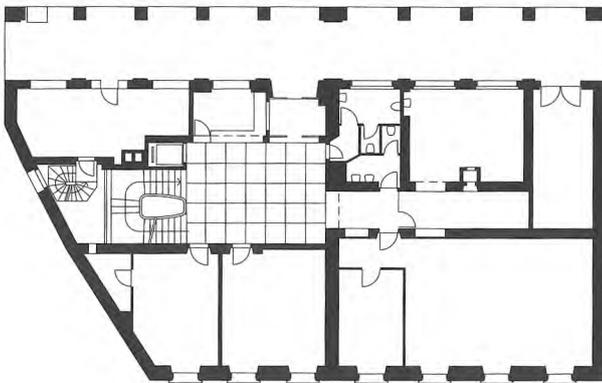
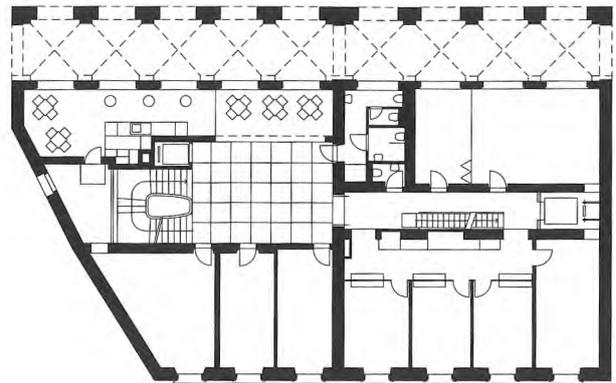
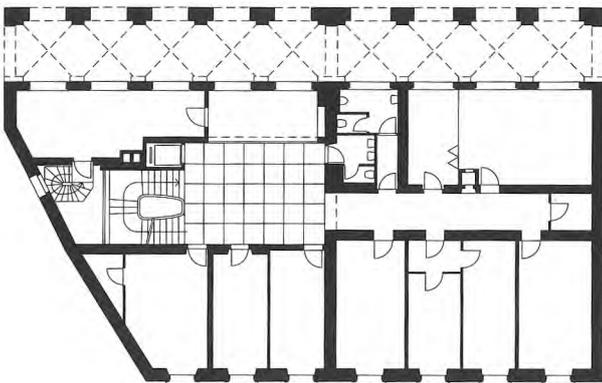
Oben: Kernzone mit Medienmöbel, 3. Obergeschoss Haus Nr. 11

Unten: Bürovorzone mit Medienmöbel, 3. Obergeschoss Haus Nr. 11





m | 2 | 5 | 10 | 20 |



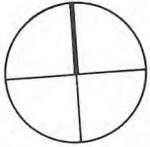
Grundrisse alt:
1. Obergeschoss, Erdgeschoss, Untergeschoss

Grundrisse neu:
1. Obergeschoss, Erdgeschoss, Untergeschoss

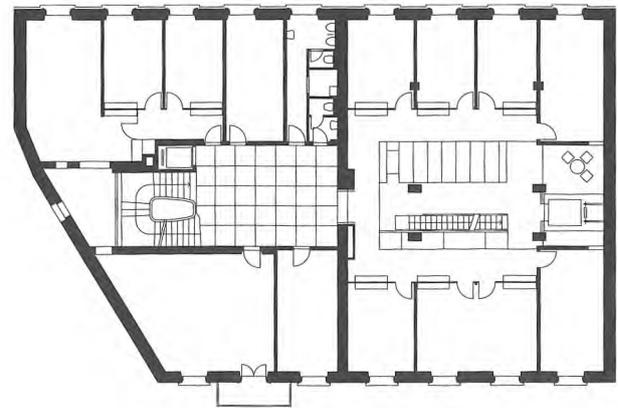
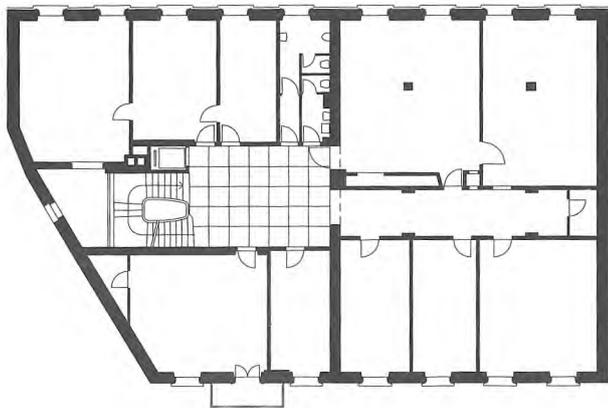
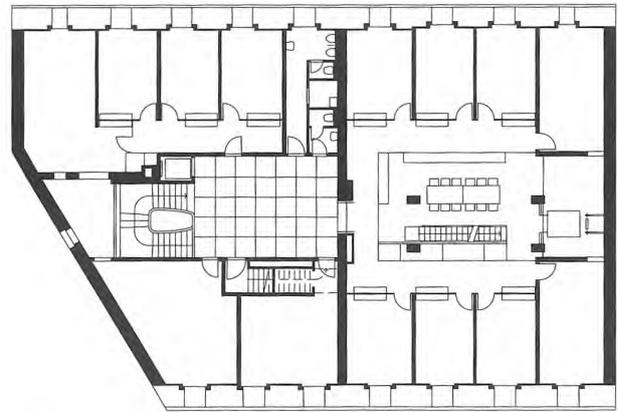
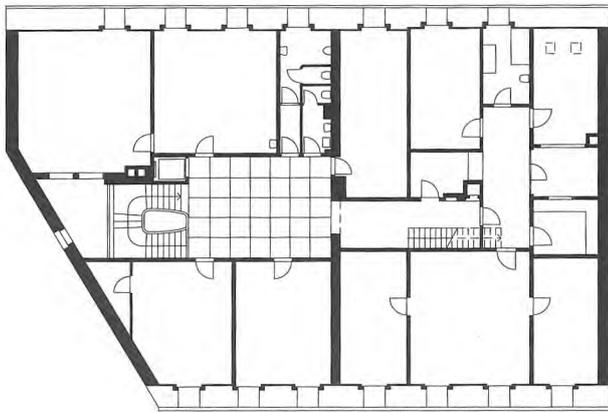
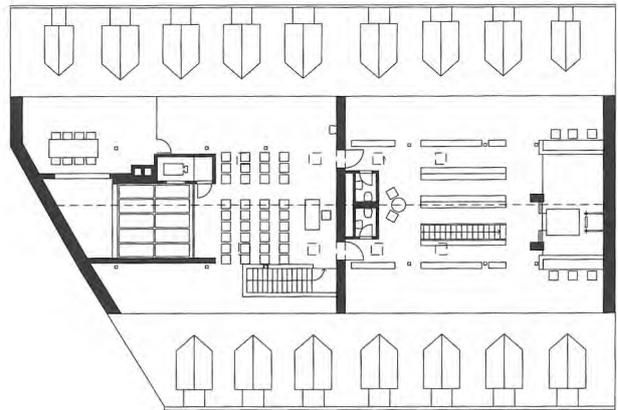
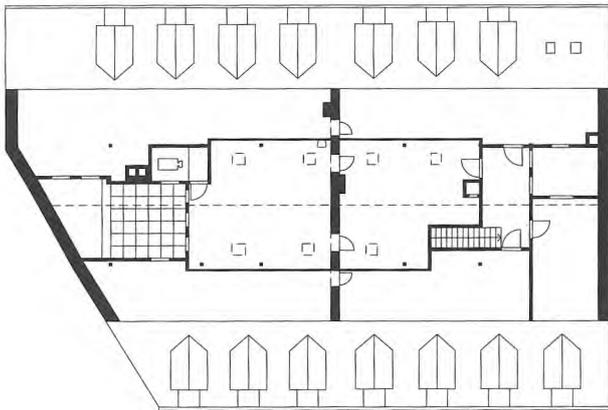


Oben: Sitzungszimmer,
Kehlgesschoß
Haus Nr. 13

Unten: Bibliothek mit
WC-Box, Kehlgesschoß
Haus Nr. 11



m | 2 | 5 | 10 | 20



Grundrisse alt:
Kehlgesschoß, Dachgeschoss, 2. Obergeschoss

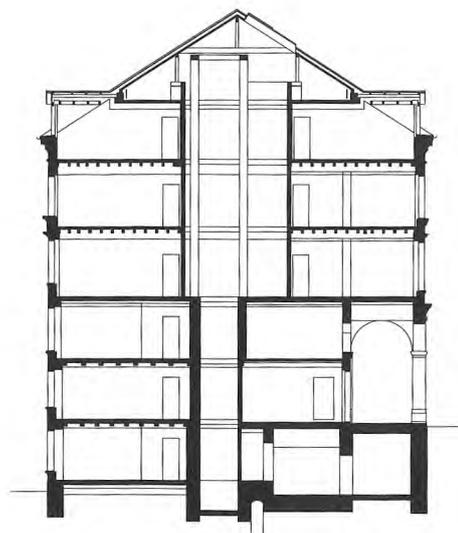
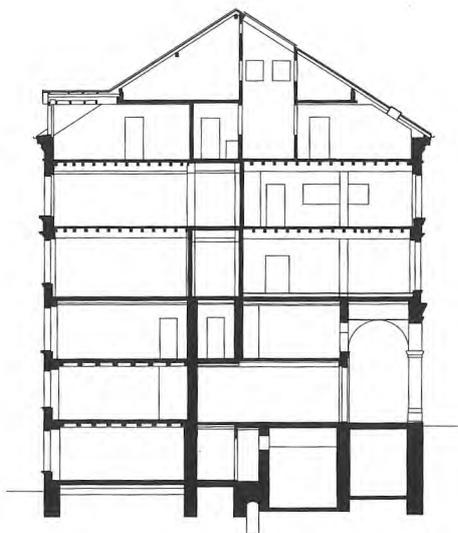
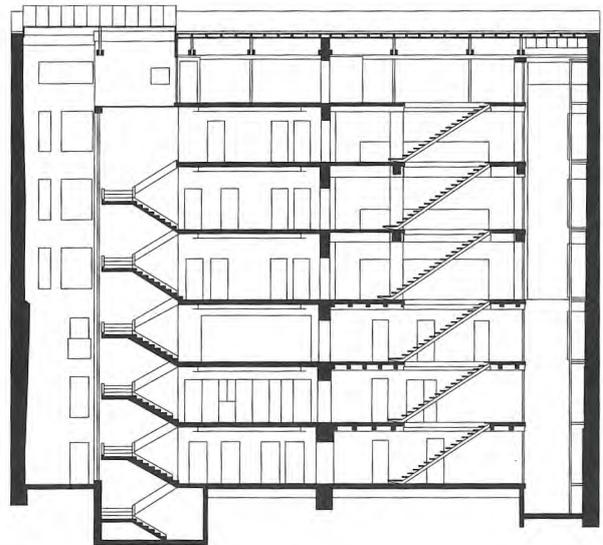
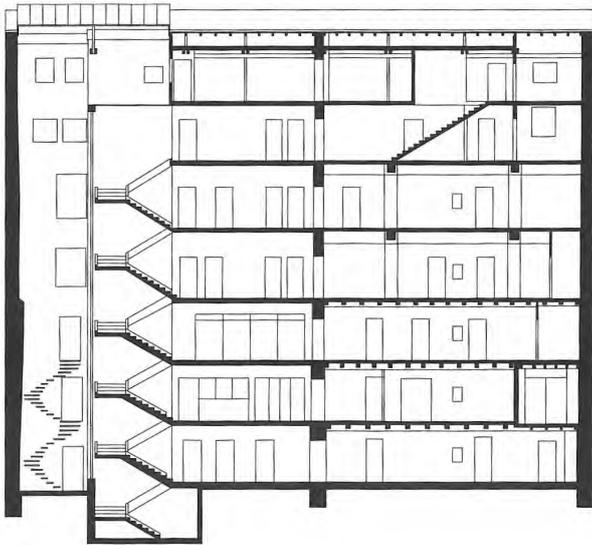
Grundrisse neu:
Kehlgesschoß, Dachgeschoss, 2. Obergeschoss



Oben: Bestehender Lichthof
mit zusätzlichen Öffnungen,
Haus Nr. 13

Unten: Neuer Lichthof
mit integriertem Lift,
Haus Nr. 11

m | 2 | 5 | 10 | 20 |



Längs- und Querschnitte alt

Längs- und Querschnitte neu



Konzept Haustechnik

Bruno Gwerder
Erwin Reinhard
Robert Inäbnit

Elektroanlagen

Energetische Massnahmen

Bei der Realisierung des Projektes wurde bewusst auf die Anwendung der Allgemeinen Energieverordnung (AEV) bzw. der SIA-Empfehlung 380/4 geachtet.

Dazu gehört der Einsatz von stromsparenden Beleuchtungssystemen, d.h. die Verwendung von Leuchten mit hohem Wirkungsgrad (FL und PL-Leuchten mit EVG). Für die Indirektbeleuchtung in den Hallen und WC-Räumen wurden die neuen FL-Röhren TLS (d = 16 mm) eingesetzt, die eine bessere Lichtausbeute und ein durchgehendes Band bei kleinerer Leistung ermöglichen. In den Büroräumen wurde auf eine zonenbezogene Schaltung geachtet, damit trotz Verzicht auf eine Gebäudeleittechnik individuelles Ein- und Ausschalten der Beleuchtung möglich ist. Eine Helligkeitsgesteuerte Abschaltung des Effektlichtes im oberen Teil des Lichtschachtes verhindert unnötigen Energieverbrauch.

Beim Panoramalift wurde aus den gleichen Gründen ein elektrischer Antrieb einem hydraulischen vorgezogen, obwohl damit die technischen Anforderungen an die Beteiligten nicht kleiner wurden.

Für den Nachweis und die Erfolgskontrolle wurde beim Mess- und Versorgungskonzept auf die Messung nach Verwendungszwecken geachtet, damit die dabei gewonnenen Kennzahlen auch dem Vergleich mit anderen Objekten dienen können. Für diese Kontrolle wurden bei den Abluftanlagen Betriebsstundenzähler eingebaut.

Gebäudekommunikation

Für Telekommunikation und EDV wurde eine universelle Gebäudeverkabelung eingesetzt, welche von der Hauptverteilung T+T, bzw. vom Gebäudeverteiler zu den Etagenverteilern führt, wobei die Telefoniedaten über abgeschirmte ISDN-Kabel und die EDV-Daten über Fiberoptikkabel verkehren. Ab den Etagenverteilern (19"-Racks) wurde eine universelle Verkabelung mit RJ45-Steckdosen sternförmig zu den Arbeitsplätzen (meist in Bodendosen) realisiert.

Sicherheitsanlagen

Der Sicherheit dient die eingebaute Vollschutz-Brandmeldeanlage, die auch die Brandschutztüren und die Brandfallsteuerung der Lüftungen und der Lifte ansteuert. Für die notwendige Steuerung der Rauch- und Wärmeabzugsklappen und die Versorgung der Not- und Fluchtwegbeleuchtung ist eine zentrale Notversorgung mit Wechselrichter eingesetzt.

Heizungsanlage

Die alte Öl-/Gas-Wärmeerzeugungsanlage sowie der Heizöl-lagertank wurden demontiert und fachgerecht entsorgt. Der Tankraum dient nun der Archivierung von Akten.

Die Wärme wird neu über einen Kondensations-Heizkessel mit LowNOx-Brennertechnik erzeugt. Die Brennstoffversorgung erfolgt über das Gasnetz der Stadt Bern. Das Wärmeverteilnetz sowie die Heizkörper konnten weitgehend belassen bzw. wo erforderlich ergänzt werden. Die Temperaturregulierung der Heizungsanlage erfolgt witterungsgeführt. Zusätzlich sind alle Heizkörper mit Thermostatventilen ausgerüstet.

Lüftungsanlagen

Die bestehende Lüftungs-/Klimaanlage der Büro- und EDV-Räume wurde vollständig demontiert und fachgerecht entsorgt.

Lüftungsanlagen sind im Sinne der Energieverordnung nur noch in Räumen ohne natürliche Lüftungsmöglichkeit eingesetzt (WC-, Archiv- und Motorenräume). Zeitschaltuhren sorgen für einen kontrollierten Betrieb der Anlagen. Zur Verhinderung von erhöhter Rauchkonzentration ist im Erfrischungsraum eine Abluftanlage installiert. Diese wird über die Zeitschaltuhr oder zusätzlich über einen Handtaster vor Ort betrieben (10-Minuten-Intervall).

Sanitäranlagen

Die Sanitäräumlichkeiten wurden auf der Nordseite belassen. Das 45 Jahre alte Leitungssystem inkl. der Fallleitungen musste erneuert werden. Bei der Neuinstallation wurden lediglich die Putzräume mit Warmwasser versehen. Die Standorte der zwei Elektro-Einzelboiler sind so gewählt, dass kurze Anschlussleitungen die Zapfstellen der Putzräume erreichen.



Baukennwerte

Objekt

Verwaltungsgebäude
Nydegasse 13, 3011 Bern
Code HBA: 1200
Bauzeit: August 1996 bis Dezember 1997

Preisstand: 01.04.97: 112,0 (ZH 1988 = 100)
Kostenanteile Neubau % 0
(BKP 1-8): Umbau % 65
Renovation % 35

Projektdate

Rauminhalt SIA 116	RI	10731 m ³	Verkehrsflächen	VF	429 m ²
Grundstückfläche	FG	698 m ²	Konstruktionsflächen	KF	516 m ²
Umgebungsfläche	UBF	208 m ²	Nutzfläche	HNF+NNF=NF	2004 m ²
Gebäudegrundfläche	(EG)	490 m ²	Geschossfläche SIA 416	GF	3004 m ²
Hauptnutzflächen	HNF	1784 m ²	Energiebezugsfläche SIA 180.4	EBF	2565 m ²
Nebennutzflächen	NNF	220 m ²	Verhältnis	HNF/GF1 = Fq1	0,59
Funktionsflächen	FF	55 m ²	Verhältnis	NF/GF1 = Fq2	0,67

Kosten BKP

	%	Fr.		%	Fr.
0 Grundstück	—	—	20 Baugrube	—	—
1 Vorbereitungsarbeiten	2,8	159000	21 Rohbau 1	14,6	825000
2 Gebäude	100,0	5665000	22 Rohbau 2	7,4	421000
3 Betriebseinrichtungen	1,0	56000	23 Elektroanlagen	9,4	531000
4 Umgebung	—	—	24 HLK-Anlagen	2,2	123000
5 Baunebenkosten	1,0	59000	25 Sanitäranlagen	2,6	151000
6 —	—	—	26 Transportanlagen	3,6	205000
7 Spez. Betriebseinrichtungen	—	—	27 Ausbau 1	23,8	1350000
8 Spez. Ausstattung	—	—	28 Ausbau 2	14,5	819000
1-8 Total Baukosten		5939000	29 Honorare	21,9	1240000
9 Ausstattung		128000	2 Total Gebäude	100,0	5665000

Kostenkennwerte

	BKP 2	BKP 1-8		BKP 2	BKP 1-8
Kosten pro m ² GF	1886.—	1977.—	Kosten pro m ² HNF	3175.—	3329.—
Kosten pro m ³ RI	528.—	553.—	Kosten pro m ² NF	2827.—	2964.—
Kosten pro Arbeitsplatz (87 AP)	65114.—	68264.—			

Die Zahlen basieren auf der provisorischen Bauabrechnung, Stand Februar 1998