



Zukunft Zunfthaus zur Schneidern, Kramgasse 12, Bern

Programm Präqualifikation Studienauftrag

Zunft zur Schneidern, Bern

19.11.2025



Zunft zur
Schneidern
Bern

Brandenberger
Ruosch

Impressum

Brandenberger+Ruosch AG

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Ausgangslage / Zielsetzungen	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Zielsetzungen	4
2	Organisation und allgemeine Bestimmungen	5
2.1	Auftraggeberschaft	5
2.2	Jury, Expertinnen / Experten und Verfahrensbegleitung	5
2.3	Verfahrensbegleitung, Sekretariat Studienauftrag	5
2.4	Verfahren	6
2.5	Teilnahmeberechtigung Präqualifikation	6
2.6	Teilnahmeberechtigung und Teamzusammensetzung	6
2.7	Entschädigung	6
2.8	Auftrags- und Honorarkonditionen	7
2.9	Termine und Verfahrensablauf	7
2.10	Bezug der Unterlagen der Präqualifikation	7
2.11	Bezug der Unterlagen zum Studienauftrag	8
2.12	Fragebeantwortung	8
2.13	Zwischenbesprechung	8
2.14	Vorprüfung	8
2.15	Bericht der Jury	8
2.16	Vertraulichkeit / Kommunikation	8
2.17	Urheberrecht- und Eigentumsverhältnisse	8
2.18	Verbindlichkeit und Rechtsschutz	8
3	Liegenschaft Kramgasse 12	9
3.1	Denkmalpflegerische Einordnung	9
3.1.1	Wertung der Zeitschichten	9
3.1.2	Möglichkeiten der Wiederinstandsetzung	10
3.2	Baugeschichte	11
3.3	Restauratorische Einordnung	12
3.4	Statik und Brandschutz	12
3.5	Gebäudetechnik	12
3.6	Heutige Nutzungen	13
4	Aufgabe	14
4.1	Erarbeiten eines Lösungsvorschlags	14
4.2	Strategien und Massnahmen zur Umsetzung	14

4.3	Raumprogramm	14
4.3.1	Restaurant	14
4.3.2	Zunftkeller	15
4.3.3	Zunftsaal	15
4.3.4	Weitere Nutzungen	15
4.4	Konstruktion / Tragwerk / Statik	15
4.5	Technische Anforderungen	15
4.6	Hindernisfreies Bauen	15
4.7	Nachhaltigkeit	15
4.8	Gesamtwirtschaftlichkeit	15
5	Rahmenbedingungen	16
5.1	Bau- und Planungsrecht	16
5.2	UNESCO Weltkulturgut	16
5.3	ISOS	16
5.4	Bauinventar	16
6	Präqualifikation	17
6.1	Eignungskriterien	17
6.2	Einzureichende Unterlagen	18
7	Studienauftrag	19
7.1	Vorprüfungskriterien	19
7.2	Beurteilungskriterien	19
8	Einzureichende Unterlagen	20
8.1	Präqualifikation	20
8.2	Zwischenbesprechung	20
8.3	Schlussabgabe	20
9	Beilagen	21
9.1	Präqualifikation	21
9.2	Studienauftrag	21
10	Programmgenehmigung	22

1 Ausgangslage / Zielsetzungen

1.1 Ausgangslage

Die Liegenschaft Kramgasse 12 / Rathausgasse 9 in Bern ist seit dem 14ten Jahrhundert im Eigentum der Zunft zur Schneidern. Es handelt sich dabei (wie in der Altstadt von Bern üblich) um eine Liegenschaft mit einer langen Nutzungs- und Baugeschichte. Zu den Vorgängerbauten liegen wenig Informationen vor. Erkennbar ist, dass gewisse Teile des Kellers vor 1578 errichtet wurden. Das Vorderhaus existiert seit 1692, das Hinterhaus mit Verbindungslaupe seit 1747 und dessen oberstes Geschoss seit 1840. Die gesamte Baugeschichte lässt sich in der Publikation «Das Zunfthaus», welche 2024 erschienen ist, nachlesen.

Neben einem Restaurant im Erdgeschoss und dem grossen Zunftsaal im zweiten Obergeschoss befinden sich im Gebäude Dienstleistungsnutzung und Wohnungen. Der Keller auf Seite Kramgasse wurde kürzlich saniert und wird durch die Zunft sowie für geschlossene Gesellschaften durch das Restaurant im Erdgeschoss genutzt.

Das Gebäude weist an verschiedenen Stellen Sanierungsbedarf auf. Zudem sind in den vergangenen Jahrzehnten diverse bauliche Eingriffe im Gebäude erfolgt, welche aus heutiger Sicht teilweise kritisch betrachtet werden und Potential bieten, bei zukünftigen Sanierungen historisch wertvollere Zustände herbeizuführen.

1.2 Zielsetzungen

Die Zunft zur Schneidern will mittels dem vorliegenden Studienauftrag eine ganzheitliche Sicht auf die Liegenschaft gewinnen, um vorhandene Potentiale zu erkennen. Das Ergebnis aus dem Studienauftrag bildet die Basis für die nachfolgenden Entscheide hinsichtlich Zeitpunkt, Umfang und Eingriffstiefe zukünftiger baulicher Massnahmen.

Zielsetzungen des vorliegenden Studienauftrags sind:

- Erlangen einer ganzheitlichen Sicht
- Erkennen der bauhistorischen, denkmalpflegerischen und räumlichen Potentiale
- Erkennen von Optimierungen in der Nutzungszuteilung
- Schaffen einer soliden Basis für die anstehenden Entscheidungen zu Sanierungsumfang und Zeitpunkt

2 Organisation und allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberschaft

Zunft zur Schneidern
Kramgasse 12
3011 Bern

2.2 Jury, Expertinnen / Experten und Verfahrensbegleitung

Sachjury (stimmberechtigt)

-
- Anna Katharina Laederach, Zunft zur Schneidern, Präsidentin (Vorsitz)
 - Monica Escher Haag, Zunft zur Schneidern, Sozialverantwortliche (Ersatz)
 - Christine Neuhaus, Zunft zur Schneidern, Finanzverantwortliche
 - Michael Wälchli, Zunft zur Schneidern, Stubenmeister

Fachjury (stimmberechtigt)

-
- Lukas Buol, Buol&Zünd, Dipl. Arch. HTL/BSA
 - Siegfried Möri, ADB Büro für Architektur, Denkmalpflege und Baugeschichte
 - Fritz Schär, Dipl. Architekt BSA SIA, Bern
 - Michael von Allmen, Stv. Denkmalpfleger Stadt Bern
 - Bernhard Wyss, Architekt, Bern (Ersatz)

Experten (nicht stimmberechtigt)

-
- Peter Frischknecht, PBK AG, Bauökonomie
 - Martin Hebeisen, aarestadt gastro, Gastronomie
 - Daniel Indermühle, Indermühle Bauingenieure, Tragwerk/Brandschutz
 - Paul Jurt, aarestadt gastro, Gastronomie
 - Alessandro Pereira, Enerconom, Haustechnik

Verfahrensbegleitung

-
- Juliane Fink, B+R
 - Simon Nägeli, B+R
-

Die Jury behält sich vor, bei Bedarf weitere / andere Expertinnen und Experten als die obengenannten beizuziehen.

2.3 Verfahrensbegleitung, Sekretariat Studienauftrag

Brandenberger+Ruosch AG
Kapellenstrasse 5
3011 Bern

Simon Nägeli
be@brandenbergerruosch.ch
031 350 49 49

2.4 Verfahren

Einstufiger Studienauftrag nach Ordnung SIA 143 (2025) mit Zwischenbesprechung und vorgängiger Präqualifikation.

Die Jury behält sich vor, bei Bedarf eine optionale Bereinigungsstufe durchzuführen. Diese würde separat entschädigt werden.

Die Verfahrenssprache und die Sprache für die spätere Geschäftsabwicklung ist Deutsch.

Die Zunft zur Schneidern unterliegt dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Das Verfahren untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019, BSG 731.2-1), dem Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBG, BSG 731.2), der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV, BSG 731.21) und der Verordnung über die Organisation des öffentlichen Beschaffungswesens (OÖBV, BSG 731.22).

Die SIA-Ordnung 143 (2025) inklusive ergänzender Wegleitungen wird subsidiär zu den gesetzlichen Bestimmungen angewendet. Es ist keine öffentliche Beurteilung vorgesehen.

2.5 Teilnahmeberechtigung Präqualifikation

Teilnahmeberechtigt sind Büros / Planungsteams, welche die Eignungskriterien gemäss Ziffer 6.1 erfüllen.

Eine Mehrfachteilnahme der Teammitglieder ist nicht zugelassen.

2.6 Teilnahmeberechtigung und Teamzusammensetzung

Teilnahmeberechtigt sind die folgenden vier Teams (wird nach Präqualifikation ergänzt). Aufgeführt ist jeweils das federführende Architekturbüro.

Teambezeichnung
–
–
–
–
–

Bei entsprechender Eignung und nach Vorliegen einer konkurrenzfähigen Offerte können allfällige freiwillig beigezogene Fachplanerinnen und Fachplaner für den späteren Projektierungsprozess berücksichtigt werden. Der Auftraggeberschaft entsteht daraus aber keine Verpflichtung.

2.7 Entschädigung

Die maximal vier präqualifizierten Planungsteams erhalten je CHF 23'000.00 (exkl. Mehrwertsteuer) als fixe Entschädigung. Voraussetzung für die Auszahlung der Entschädigung ist die Abgabe eines vollständigen Projektbeitrags.

Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt an die unter Ziff. 2.6 aufgeführten Büros. Für die Verteilung innerhalb der Teams sind die Teammitglieder selbst verantwortlich. Die Auftraggeberschaft haftet dafür nicht.

2.8 Auftrags- und Honorarkonditionen

Vorgesehen ist, dem siegreichen Team den Auftrag für die Projektierung der anstehenden Sanierungen zu übertragen (100 Teilleistungsprozente). Zeitpunkt, Umfang, allfällige Etappierung etc. sind zum heutigen Zeitpunkt noch offen. Die Vertragskonditionen sind nach Abschluss des Verfahrens zu verhandeln. Sofern die für die Projektierung und Realisierung notwendigen Gremienentscheide nicht positiv erfolgen, werden keine weiteren Entschädigungen fällig. Sollte die Verfasserschaft nicht über die vollumfängliche Eignung und Kapazität für die Erfüllung des Auftrags verfügen, so hat die Auftraggeberschaft das Recht, diese in gegenseitiger Absprache zum Beizug von entsprechenden Subplanern zu verpflichten. Die Auftraggeberschaft kann bestimmen, dass für die Realisierung ein externes Baumanagementbüro / eine externe Bauleitung beigezogen wird. In diesem Fall verbleiben mindestens 60.5% Teilleistungen beim Planerteam.

2.9 Termine und Verfahrensablauf

Termine Präqualifikation:

20.11.2025	Publikation SIMAP Bezug der Unterlagen via Wettbewerbssekretariat (Ziff. 2.3)
20.01.2026 (Poststempel)	Eingabe Bewerbung Präqualifikation mit Vermerk «Studienauftrag Zukunft Zunftthaus zur Schneidern» «Bitte nicht öffnen» Abgabeort: Wettbewerbssekretariat (Ziff. 2.3) Anforderungen gemäss Ziff. 6.1

Eingabebedingungen

Die Unterlagen sind per Post an das Wettbewerbssekretariat (siehe Ziff. 2.3) zu senden. Für die Fristwahrung ist der Poststempel (A-Post) oder Strichcodebeleg einer schweizerischen Poststelle massgebend (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel). Per E-Mail eingesandte Bewerbungen werden von der Präqualifikation ausgeschlossen. Die Umschläge sind mit dem Vermerk «**Studienauftrag Zukunft Zunftthaus zur Schneidern**» und «**Bitte nicht öffnen**» zu versehen.

Termine Hauptverfahren:

Studienauftrag

Verfügung Selektionsentscheid Präqualifikation	ca. 20. Februar 2026
Start Bearbeitung durch Teams	Montag, 23.03.2026
Begehung	Montag, 30.03.2026, 10.00 – 12.00 Uhr
Fragebeantwortung	8.04.2026 – 17.04.2026
Abgabe vor Zwischenbesprechung	Dienstag, 19.05.2026
Zwischenbesprechung	Dienstag, 26.05.2026
Schriftliche Rückmeldung nach Zwischenbesprechung	Anfang Juni 2026
Abgabe Projekte	Montag, 03.08.2026
Jurierung	Mittwoch, 02.09.2026
Abschluss Verfahren	September 2026

2.10 Bezug der Unterlagen der Präqualifikation

Der Bezug erfolgt via Wettbewerbssekretariat siehe Ziff. 2.3.

2.11 Bezug der Unterlagen zum Studienauftrag

Die Unterlagen werden den präqualifizierten Teams durch die Verfahrensbegleitung zur Verfügung gestellt. Die Abgabe erfolgt digital.

2.12 Fragebeantwortung

Während der Präqualifikation findet keine Fragebeantwortung statt.

Im Studienauftrag findet eine Fragebeantwortung statt. Die Fragen / Antworten werden allen Teams zur Verfügung gestellt. Termine gemäss Ziff. 2.9.

2.13 Zwischenbesprechung

Es findet eine Zwischenbesprechung statt. Termine gemäss Ziff. 2.9. Einzureichende Unterlagen gemäss Ziff. 7.2. An der Zwischenbesprechung soll der favorisierte Projektvorschlag vorgestellt werden. Zusätzlich kann nach Wunsch der Entstehungsprozess mit Varianten etc. aufgezeigt werden. Abgabe der Projektstudie Termine gemäss Ziff. 2.9.

2.14 Vorprüfung

Es findet vor der Jurierung eine wertungsfreie Vorprüfung unter Führung der Verfahrensbegleitung und durch die am Verfahren beteiligten Expertinnen und Experten statt.

2.15 Bericht der Jury

Nach Abschluss des Verfahrens findet eine Schlussveranstaltung mit allen am Studienauftrag Beteiligten statt. Ort und Zeit der Vernissage werden zu gegebenem Zeitpunkt bekannt gegeben. Auf diesen Zeitpunkt hin wird den Teilnehmenden auch der Schlussbericht abgegeben.

2.16 Vertraulichkeit / Kommunikation

Die Teilnehmenden sind verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die vorliegende Aufgabe zu verwenden. Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planungsaufgabe ist alleinige Sache der Auftraggeberschaft.

Die Kommunikation zum Verfahren erfolgt nach Absprache mit der Auftraggeberschaft. Die Teilnehmenden dürfen die Ergebnisse ohne Zustimmung der Auftraggeberschaft nicht veröffentlichen.

2.17 Urheberrecht- und Eigentumsverhältnisse

Das Urheberrecht an seinem Werk verbleibt beim Verfassenden. Die eingereichten Modelle und Unterlagen gehen mit der Abgabe und der Bezahlung der Entschädigung für den Studienauftrag ins Eigentum der Auftraggeberschaft über. Eine Publikation der Projekte durch die Auftraggeberschaft erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich.

2.18 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Das vorliegende Programm, die Fragebeantwortung sowie die Erkenntnisse aus den Zwischenbesprechungen sind für alle am Verfahren Beteiligten verbindlich. Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die im Programm festgehaltenen Bedingungen sowie die Entscheide der Jury in Ermessensfragen. Weiter gilt die Ordnung SIA 143 (2025) für Architekten- und Ingenieurstudienaufträge.

3 Liegenschaft Kramgasse 12

3.1 Denkmalpflegerische Einordnung

Die Liegenschaft Kramgasse 12 ist kulturhistorisch von grosser Bedeutung für die Stadt Bern. Zwischen 1390 und 1412/1413 ist das Vordere und das Hintere Haus an die Schneidergesellschaft übergegangen. Die Liegenschaft spielt entsprechend in der Topografie der Zunfthäuser der Stadt Bern und als Gewerbehaus im Marktbürgum eine wichtige soziale und wirtschaftsgeschichtliche Rolle. Das Haus ist Repräsentant der wirtschaftlichen, politischen oder sozialen Entwicklung der mittelalterlichen Zunftbewegung bis ins heute.

Für Bern wichtige Baumeister und Architekten haben Neubauten und bauliche Anpassungen an den Gebäuden vorgenommen. Samuel Jenner hat den Neubau des vorderen Gesellschaftshauses von 1691/1692 erstellt. Er baute das Barfüsserkloster zur alten Hochschule um und war als Werkmeister zwischen 1688-1703 für den Unterhalt des Berner Münsters und der kirchlichen und obrigkeitlichen Anlagen verantwortlich. Johann Daniel Osterrieth war Berner Stadtbaumeister und trug die Verantwortung für herausragende Bauten der Stadt Bern, wie das Aarbergertor, die beiden Strafhäuser oder die Münzstatt. Er ist zweifelslos ein herausragender Architekt des Klassizismus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts und hat am Zunfthaus zur Schneidern die Fassade und das Dach neu erstellt. Albert Gerster, Steinhauer und später Architekt, seines Zeichens dem Historismus verpflichtet und Erbauer der Reithalle in Bern, vergrösserte den Zunftsaal im 2. Obergeschoss und gestaltete diesen neu.

Durch die Arbeit von herausragenden Architekten, dem Einsatz von hochwertigen Materialien, mit jeweils hoher handwerklich-künstlerischer und epochenspezifischer Bearbeitung, sind die Gebäudeteile auch im handwerklich-technischen Sinne von hohem Wert. In der Zusammenschau von architektonischer und künstlerischer Qualität, zeittypischer Gliederung und Form sowie entsprechenden prägnanten Stilmerkmalen, ist die Liegenschaft zudem von hohem gestalterischem Wert.

3.1.1 Wertung der Zeitschichten

Hinterhaus

Das Hinterhaus wurde 1578 umgebaut und erweitert. Johann Rudolf Hebler hat das Hinterhaus mit Verbindungslaupe von 1746/1747 neu erbaut. 1838-1841 wurde das Erdgeschoss des Hinterhauses umgebaut und die Aufstockung des Hauses ab dem 3. Obergeschoss geleistet. Im 1. - 2. Obergeschoss sind viele der bauzeitlichen Ausstattungen von 1746/1747, seien es nun Bodenbeläge, Wand- oder Deckenverkleidungen, vorhanden. Einzig später hinzugefügte Raumunterteilungen stören die Einheitlichkeit und hohe Kunstfertigkeit der Räume von Hof- und Gassenzimmer.

Im 3. Obergeschoss ist die Ausstattung durch die Aufstockungsphase von 1838-1841 geprägt. Auch in diesem Geschoss liegt ein hoher bauzeitlicher Ausstattungsgrad der Räume vor. Später hinzugefügte Raumunterteilungen und einige unpassende Ausstattungselemente, wie Bodenbeläge, sind teilweise störend für die Gesamtkomposition der Räume.

Die Fassade Rathausgasse 9 stammt aus dem Jahr 1747, mit Ausnahme des obersten Geschosses von 1839/1840. Bis zum Umbau 1985 waren das 1. und 2. Obergeschoss mit den feingesprosssten barocken Fenstern ausgestattet.

Vorderhaus

Das Vorderhaus wurde durch Samuel Jenner im Jahr 1691/1692 neu erbaut. Der Zunftsaal im 2. Obergeschoss wurde durch Albert Gerster zwischen 1895 und 1898 neu ausgestaltet. Diese hochwertige Ausstattung ist in ihrer Gesamtheit erhalten.

Die Fassade des Vorderhauses stammt aus den Jahren 1827-1828 aus der Zeit des Umbaus von Johann Daniel Osterrieth. Die Fassade sollte als fortschrittlich und modern gelten. Statt der barocken feingesprosssten Fenster sind modernste Fenster des frühen 19. Jahrhunderts eingebaut worden mit nur sechs oder acht grossen Scheiben.

Treppenhaus, Vestibül und Lauben

Das Treppenhaus und der Eingangsbereich stammen im Vorderhaus von 1691-1692. Die Verbindungslaube wurde mit dem Neubau des Hinterhauses von 1746-1747 neu erstellt. Die Vestibüle wurden in allen drei Obergeschossen zu Geschosspodesten reduziert.

Innenhof

1919 wurde der Innenhof durch eine eingeschossige Hofüberbauung durch die Architekten Lutstorf & Mathys überdeckt. Der Hofeinbau hat Anpassungen der Innenhoffassaden zur Folge gehabt. Der Innenhof ist nicht nur durch den Einbau typologisch verändert worden, sondern später auch durch Gebäudetechnikelemente. Nebst dem Innenhof wurde auch das Erdgeschoss 1919 umgebaut. Davon zeugen die Schaufensterdispositionen in der Rathaus- und Kramgasse. Die Schaufensteranlage in der Rathausgasse ist bauzeitlich vorhanden, währenddessen diejenige in der Kramgasse beim Umbau im Jahr 1985 neu erstellt worden ist.

3.1.2 Möglichkeiten der Wiederinstandsetzung

Viele der vorgefundenen Räume der Liegenschaften Kramgasse 12 und Rathausgasse 9 weisen bauzeitliche Ausstattungen auf. Es kann diesbezüglich von einem sehr gut erhaltenen Objekt – in Substanz und Zustand – gesprochen werden. Als einzigartiger Zeitzeuge der Stadt Bern gilt es, die Liegenschaft im Sinne ihrer kulturhistorischen Objektqualitäten zu schützen respektive dahingehend weiterzuentwickeln.

Die Grundlage zur Weiterentwicklung stellt das Buch «Das Zunfthaus, Zunft zur Schneidern Bern» dar. Als weitere wertvolle Grundlage bezüglich der Oberflächen ist die zu erarbeitende restauratorische Untersuchung durch die Firma Fischer Restauratoren, Herr Matthias Kilchhofer, zu nennen.

Hinterhaus

Die Fassaden des Hinterhauses, Rathausgasse 9, stammen aus dem Jahr 1747, mit Ausnahme des obersten Geschosses von 1839/1840. Bei einem Fensterersatz sollte die Auseinandersetzung stattfinden, ob das Bild mit der barocken Feinsprossung als Zielbild wiedergewählt werden soll (siehe Das Zunfthaus, Zunft zur Schneidern Bern, S. 124).

Im Hinterhaus sind die Gassenzimmer zu einem hohen Grad bauzeitlich ausgestattet, d.h. im 1. und 2. Geschoss aus der Zeit von 1746 - 1747 und ab dem 3. Obergeschoss aus der Zeit von 1827 - 1828. Entsprechend sind die historischen Ausstattungen gem. vorliegendem Bestand zu erhalten. Hier sind in gewissen Räumen Anpassungen bei der Raumdisposition (Trennwände) oder bei unpassenden Bodenbelägen, ggf. auch Wand- und Deckenoberflächen, angezeigt.

Vorderhaus

Die Gassen- und Hofzimmer im 1. Obergeschoss sind durch die Dienstleistungsnutzung stark verändert worden. Durch Trennwände und Einbauten sind die bauzeitlichen Raumdispositionen nicht zu erkennen. Zudem sind gewisse unpassende Bodenbeläge vorhanden. Der Zunftsaal im 2. Obergeschoss zeugt von der kunsthistorisch wertvollen Historismus-Ausstattung, die in Gänze vorliegt und grundsätzlich nicht verändert werden soll. Es kann geprüft werden, ob der Saal auf die ursprüngliche Grösse redimensioniert werden kann, um entsprechende Nebenräume im Vorbereich aufzunehmen. Das Gassenzimmer im 3. Obergeschoss hat an Wänden und Decken die bauzeitlichen Ausstattungen und einen neueren Fischgeräteparkett erhalten. Hier können Bodensondagen Aufschluss geben, ob das originale Parkett noch in gutem Zustand vorliegt und wieder gezeigt werden kann.

Treppenhaus, Vestibül und Lauben

Die Verbindungslauben der beiden Häuser (Vorder- und Hinterhaus) von 1747 sind bis auf die Bodenbeläge bauzeitlicher Natur. Die reduzierten Vestibüle der Obergeschosse schmälern die Grosszügigkeit des Treppenhauses und der Geschosseingänge. Hierzu sollen Überlegungen angestellt werden. Es soll geprüft werden, ob der Saal auf die ursprüngliche Grösse redimensioniert werden kann, um das Vestibül – als Foyer zum Saal – wiederherzustellen.

Innenhof

Das Erdgeschoss beider Höfe wurde 1919 überdacht. Die Erdgeschossfassaden befinden sich im Gebäudeinnern und die Innenhoffassade ist durch die Intervention von 1919 erheblich gestört. Es sind Massnahmen vorzuschlagen, welche den Hof in geeigneter Form auch im Erdgeschoss wieder lesbar und erlebbar machen.

3.2 Baugeschichte

Das Zunfthaus zur Schneidern befindet sich nachweislich seit dem frühen 15. Jahrhundert am heutigen Standort. Es funktionierte spätestens seit dem Erwerb des Hinterhauses um 1413 als doppelte Liegenschaft mit Vorderhaus an der Kram- und mit Hinterhaus an der Rathausgasse. Die Keller bestehen teilweise aus Substanz, die mindestens ins 16. Jh. zurückgeht. Der Vorkeller an der Rathausgasse bestand sicher bereits vor 1578, der Hauptkeller wurde 1578 neu erstellt. Über den Kellern sind beide Häuser gemäss den Quellen „Neubauten“ aus dem 17. und 18. Jh., was aber nicht heisst, dass keine älteren Bauteile (Brandmauern, Deckenbalkenlagen) von Vorgängerbauten erhalten sind.

Das **Vorderhaus** wurde 1691-1692 durch Werkmeister Samuel Jenner als viergeschossiger Bau an der Kramgasse errichtet. Es wurde als «Saalhaus» mit hausbreiten gassenseitigen Sälen in allen drei Obergeschossen und hofseitiger Treppenanlage mit Vestibülen und einem «Stübli» zum Hof konzipiert. Im Saal im 1. Obergeschoss befand sich die Gaststube, im hofseitigen «Stübli» die Küche. Im 2. Obergeschoss befindet sich bis heute der Zunftsaal mit hofseitigem Nebenraum und im obersten Geschoss funktionierte der Saal bis ins späte 18. Jh. als Vorgesetztenstube. Das Erdgeschoss diente von Anfang an nicht der Zunft, es nahm nebst einer öffentlichen Passerelle, einem Durchgang von Gasse zu Gasse, welche den Zugang zur Zunfttreppe von beiden Gassen her erlaubte – einen Laden und ein zugehöriges «Ladenstübli» auf, welche vermietet wurden.

1746-1747, gut fünfzig Jahre nach dem Vorder- wurde auch das **Hinterhaus** neu errichtet. Als verantwortlichen Architekten nennen die Quellen Werkmeister Johann Rudolf Hebler. Dieser Neubau war von Anfang an als Annex zum Vorderhaus konzipiert. Er besass keine eigene Treppenanlage, dafür aber von Anfang an einen dreigeschossigen Laubentrakt als Verbindungsbau, der die Hinterhauseingänge in jedem Geschoss mit dem Vestibül und der Treppenanlage im Vorderhaus verband. An diesem Laubengang liegt auch der über dem Ehgraben errichtete Abortturm, in welchem heute der Lift eingebaut ist. Dieser Laubentrakt entlang der Westbrandmauer besass ursprünglich zum Hof hin offene Arkaden, die mit dockenförmig geschmiedeten Brüstungsgittern gesichert waren. 1826-1828 wurde die Gassenfassade an der Kramgasse aus dem späten 17. Jh. bis auf die Erdgeschossarkaden abgebrochen und neu zeitgemäss Fassadiert. Diese Massnahme entsprach – wie die Quellen belegen – primär einer Repräsentationsabsicht. Es ging darum, mit den anderen Hausbesitzern der Gasse Schritt zu halten, welche seit dem 18. Jh. ihre Fassaden mit grossen Einzelfenstern erneuerten. Zur neuen Fassade hatte der aus Strassburg stammende Architekt Johann Daniel Osterrieth drei Entwürfe geliefert und schliesslich auch das ausgeführte Projekt empfohlen. Hohe rechteckförmige Einzelfenster mit grossen Scheiben waren dabei ein Hauptanliegen. Das dritte Obergeschoss des Hinterhauses wurde erst 1840-1841 aufgesetzt, um eine Wohnung für den Stubenwirt zu schaffen; zur Erschliessung der neuen Wohnung musste auch der Laubentrakt um ein Geschoss aufgestockt werden. Das Erdgeschoss nahm ursprünglich Nebenräume auf, ein Feuerspritzenmagazin auf der Gassen- und eine Waschküche auf der Hofseite. Im Sinne der zeitbedingten innerstädtischen Verdichtungen wurde 1838-39 im Erdgeschoss ein Ladengeschäft mit einer Kleinwohnung eingebaut. Die beiden Obergeschosse von 1746-1747 haben bis heute ihre Grundrisse im Wesentlichen bewahrt. Sie bestehen aus einer gebäudebreiten Stube auf der Gassen- und einer um Korridorbreite schmälere Kammer auf der Hofseite. Die Vorgesetztenstube wurde 1785 vom Vorderhaus in den gassenseitigen Raum im 2. Obergeschoss des Hinterhauses verlegt. Der frei gewordene Saal im 3. Obergeschoss des Vorderhauses wurde in zwei Gästezimmer mit Alkoven unterteilt. Die Gästezimmer wurden fortan durch den Stubenwirt geführt. 1852 wurden sie nochmals unterteilt, aus zwei Zimmern also deren vier gemacht. Nur drei Jahre später, 1855 wurden in das untere Dachgeschoss vier weitere Gästezimmer eingebaut. Damit war der Gastbetrieb zum eigentlichen Gasthof erweitert worden. In jener Phase nach der Mitte des 19. Jh. wurde auch das vermietete Geschäft im Erdgeschoss erneuert und erweitert. Damals entstanden der heutige Hauseingang und der Korridor, der Durchgang von Gasse zu Gasse war damit aufgehoben. 1891 musste der seit dem Neubau des Zunfthauses von 1691-1692 durch Pächter geführte Gastbetrieb der Schneidernzunft schliessen. Dadurch wurden das 1. und das 3. Obergeschoss frei und in der Folge zu grossen jeweils Vorder- und Hinterhaus umfassenden

Geschosswohnungen umfunktioniert. Als letzte grössere Baumassnahme des 19. Jh. wurde der gut zweihundert-jährige Zunftsaal erneuert und vestibulwärts erweitert. Architekt war Alban Gerster, der Bruder des damaligen Stubenmeisters Friedrich Gerster. Der Boden, die Boiserien der Wände und auch die reiche Felderdecke aus dieser Phase 1895-1898 haben sich bis heute in situ erhalten. 10 Jahre später, 1908 wurde das Interieur durch die vier bemalten Glasoblichter Rudolf Müngers mit einschlägigen Szenen aus der Geschichte der Schneidern-zunft ergänzt. Der erste grössere Eingriff im 20. Jh. betraf das Erdgeschoss. 1919 wurde der Hof über dem Erdgeschoss überdacht und als zusätzliche Geschäftsfläche gewonnen. Auch wurden mehrere Wände ausgebrochen, um grosse zusammenhängende Ladenflächen zu generieren. Der heutige, von Gasse zu Gasse reichende Raum war damit bereits 1919 geschaffen und er nahm für fast hundert Jahre Lebensmittelgeschäfte auf. Die baulichen Erneuerungen in den 1960er Jahren dienten primär der Komfortsteigerung. Erst jetzt wurde ins Zunfthaus eine Zentralheizung eingebaut und neue Sanitärzellen direkt in die Wohnungen integriert. Die ehemaligen Gastzimmer im unteren Dachgeschoss wurden zu einer Wohnung ausgebaut. Der bisher letzte grosse Umbau schliesslich fand Mitte der 1980-er Jahre statt. Im Mittelpunkt der Planungsarbeiten, welche bereits in den 1970er Jahren eingesetzt hatten, stand längere Zeit ein neuer grösserer Zunftsaal. Ein erster Vorschlag sah den neuen Saal mit der Grösse des gesamten Gebäudegrundrisses im ersten Obergeschoss des Vorderhauses vor. Später wurden zweigeschossige Säle im dritten und vierten Obergeschoss aber auch in beiden Dachgeschossen geprüft. Die Projekte scheiterten alle an den zu hohen Kosten. 1985-1986 schliesslich wurde anstelle eines grösseren Zunftsaa's ein zweiter Raum für die Zunft, die Zunfstube im oberen Dachgeschoss des Vorderhauses realisiert. Der Lift wurde im ehemaligen, nicht mehr genutzten Abortturm eingebaut. Im bisher noch ungenutzten Dachstock des Hinterhauses wurde eine Geschosswohnung realisiert. Zu dieser Erneuerungsphase gehörte auch die erste uns bekannte umfassende Fassadensanierung. 1985 hatte die Liegenschaft also ihren heutigen Ausbau erreicht. Einzig im Keller des Vorderhauses wurde 1994 ein Jugendkeller eingebaut, der die Verbindung der beiden tonnenüberwölbten Keller durch neue grosse Durchgänge erreichte. Die letzte Erneuerung des Kellers schliesslich, die bezüglich der Oberflächen eine Rückführung umfasste, wurde 2024 umgesetzt. Erst 2015 endete die Nutzung des Erdgeschosses als Ladengeschäft, es wurde in ein Restaurant umgenutzt. Damit hatte das Zunfthaus nach 120 Jahren ohne Gastbetrieb eine seiner zentralen ursprünglichen Funktionen zurückerhalten.

3.3 Restauratorische Einordnung

Durch Fischer & Partner AG Restauratoren wird nach Abschluss des Studienauftrags und vor dem Start der Projektierung eine stratigraphische Untersuchung in diversen Innenräumen durchgeführt. Nach Rücksprache mit den Fachpersonen muss nicht davon ausgegangen werden, dass sich daraus strukturelle Erkenntnisse ergeben, welche die Ausführungen gemäss Ziff. 3.1 und Ziff. 3.2 in ein anderes Licht rücken würden. Es werden vielmehr Erkenntnisse zu Farbigkeit etc. erwartet, welche bei der späteren Projektierung zu berücksichtigen sind.

3.4 Statik und Brandschutz

Durch Indermühle Bauingenieure wird ein Zustandsbericht erstellt, welcher bis zum Start des Studienauftrags vorliegen wird.

3.5 Gebäudetechnik

Durch Enerconom AG wird eine grobe Dimensionierung der erforderlichen Haustechnik erstellt, welche für den Studienauftrag als Basis verwendet werden kann. Zudem wird darauf hingewiesen, welche Elemente prioritär zu ersetzen sind. Die Unterlagen werden bis zum Start des Studienauftrags vorliegen.

3.6 Heutige Nutzungen

Das Gebäude ist heute vollständig genutzt:

- Das Erdgeschoss sowie das Untergeschoss werden durch das Restaurant Kramer genutzt.
- Das erste Obergeschoss wird durch die HandReha sowie für medizinische Massagen genutzt.
- Das zweite Obergeschoss wird auf Seite Kramgasse durch die Zunft genutzt (Zunftsaal). Im hinteren Bereich sind Dienstleistungsnutzungen eingemietet.
- Die darüberliegenden Geschosse dienen der Wohnnutzung.
- Im Dachgeschoss befindet sich die Zunftstube.

4 Aufgabe

4.1 Erarbeiten eines Lösungsvorschlags

Basierend auf den Grundlagen gemäss Kap. 3 und den eigenen Einschätzungen ist ein Lösungsvorschlag zu erarbeiten, welcher die Grundlage bildet für alle zukünftigen Entscheide betreffend Erhalt und Weiterentwicklung vom Baudenkmal hinsichtlich Eingriffstiefe, Etappierung und Nutzung.

Themenfelder, welche für das Erkennen der Potentiale der Liegenschaft sorgfältig zu analysieren und zu bearbeiten sind:

- Architekturgeschichte
- Denkmalpflege
- Architektonisch, räumliche Konzepte
- Nutzungen
- Wirtschaftlichkeit
- Gebäudetechnik (Platzierung der Steigzonen)

4.2 Strategien und Massnahmen zur Umsetzung

Die gemäss Ziff. 4.1 erkannten Potentiale sind gezielt mittels geeigneter Massnahmen planerisch umzusetzen. Dabei sind diejenigen Massnahmen zu bündeln, welche sinnvollerweise zeitgleich ausgeführt werden. Allfällig sinnvoll mögliche Etappierungen sind aufzuzeigen. Auf die Thematik Bauen unter Betrieb ist einzugehen.

4.3 Raumprogramm

Auf die Vorgabe eines klassischen Raumprogramms wird verzichtet. Das Raumprogramm soll basierend auf dem Potenzial der historischen Baustruktur entwickelt werden.

Es gibt jedoch Nutzungen, welche auch zukünftig zwingend in der Liegenschaft verortet sein sollen:

- Zunftsaal
- Zunftkeller
- Restaurant

Deren Anforderungen werden nachfolgend detailliert beschrieben.

Die übrigen Flächen sind gemäss den Erkenntnissen aus Ziff. 4.1 sinnvoll zu konzipieren. Dazu gehört auch die Fläche der heutigen Zunfstube (5. OG), welche zukünftig nicht mehr für die Nutzung durch die Zunft benötigt wird.

4.3.1 Restaurant

Das heutige Gastronomiekonzept basiert auf einer maximalen Nutzung von Synergien zwischen verschiedenen Standorten. Die im Restaurant angebotenen Speisen werden an einem Zweitstandort hergestellt. Dies ermöglicht, dass auf den knappen Raumverhältnissen und mit der nur beschränkt vorhandenen Infrastruktur ein guter Umsatz realisiert werden kann. Nach sorgfältiger Prüfung wird davon ausgegangen, dass sich durch grundlegende bauliche Interventionen keine optimalere Ausgangslage für eine umsatzstärkere Gastronomie schaffen liesse. Auf den Einbau einer Produktionsküche wird verzichtet. Es handelt sich somit um kleinere Optimierungen, welche umgesetzt werden sollen:

- **Toiletten:** Bisher ist nur eine Gästetoilette vorhanden. Neu sollen zwei Toiletten angeboten werden. Eine davon muss behindertengerecht ausgestaltet sein. Die Toiletten müssen zudem über einen abgeschlossenen Vorraum verfügen.

– **Umkleideraum / Toilette:** Für das Personal ist eine separate Toilette vorzusehen.

Es ist bei allen Massnahmen darauf zu achten, dass möglichst keine Sitzplätze verloren gehen.

4.3.2 Zunftkeller

Die Nutzung bleibt unverändert.

4.3.3 Zunftsaal

Der Zunftsaal bleibt an der heutigen Lage bestehen. Geprüft werden soll, ob eine massvolle Verkleinerung auf die ursprünglichen Abmessungen denkbar ist. Weiterhin braucht es zum Zunftsaal einen gut platzierten Nebenraum / Lagerraum (Tische, Stühle, Vorbereitung Catering) sowie Flächen für einen Büroarbeitsplatz.

4.3.4 Weitere Nutzungen

Für die Nutzungen der Zunft, sowie für die übrigen Dienstleitungsnutzungen, braucht es im Gebäude Toilettenanlagen. Diese können gemeinsam genutzt werden, sofern deren Lage und Zugänglichkeit dafür geeignet sind.

Weiter ist auch denkbar, dass gemeinsam nutzbare Sitzungszimmer konzipiert werden.

4.4 Konstruktion / Tragwerk / Statik

Es sind diejenigen Massnahmen aufzuzeigen, welche einen langfristigen, unterhaltsarmen und sicheren Gebäudebetrieb ermöglichen.

4.5 Technische Anforderungen

Es ist diejenige Technik vorzusehen, welche für einen Gebäudebetrieb gemäss Ziff. 4.3 (Raumprogramm) erforderlich sind.

4.6 Hindernisfreies Bauen

Alle Flächen sind bestmöglich gemäss den SIA-500 Anforderungen zu konzipieren. Das Bauen in der unteren Altstadt führt jedoch zu Restriktionen, welche auch im vorliegenden Fall voraussichtlich keine vollständige Erfüllung der Anforderungen ermöglichen.

4.7 Nachhaltigkeit

Die Spielräume für die Veränderung der Liegenschaft sind aus denkmalpflegerischer Sicht begrenzt. Die verwendeten Materialien sind so zu wählen, dass sie bei der Produktion wie aber auch bei einer späteren Demontage möglichst geringe Umwelteinflüsse aufweisen. Zudem sind schadstofffreie Materialien zu verwenden.

4.8 Gesamtwirtschaftlichkeit

Die Projektierung und Realisierung richten sich nach allgemeinen wirtschaftlichen Grundsätzen. Sollten sich aus bestimmten Gründen aufwändigere Lösungen aufdrängen, sind die Entscheide unter Kenntnis der Mehraufwendungen bewusst zu fällen.

5 Rahmenbedingungen

5.1 Bau- und Planungsrecht

Es gilt die Bauordnung der Stadt Bern zu berücksichtigen. Weiter sind Baugesetz und Bauverordnung des Kantons Bern massgebend.

Insbesondere Art. 80 der Bauordnung der Stadt Bern ist zu berücksichtigen. Darin ist festgehalten, dass Gebäudevolumen über dem zweiten Vollgeschoss dem Wohnen vorbehalten sind. Bei grösseren, in die Gebäudestruktur eingreifenden Umbauten ist im umgebauten Gebäudeteil die Wohnnutzung herzustellen.

5.2 UNESCO Weltkulturgut

Die untere Altstadt ist Bestandteil des UNESCO Weltkulturguts und ist mit all ihren historisch und gestalterisch bedeutenden Merkmalen zu erhalten.

UNESCO-Managementplan:

Der UNESCO-Managementplan Altstadt von Bern wird bis zum Ende 2025 durch den Gemeinderat der Stadt Bern in Kraft gesetzt. Entsprechende Umbauvorschriften für Altstadt Häuser in Form von Praxisblättern lassen sich im UNESCO-Managementplan finden.

Kantonaler Richtplan:

Das Massnahmenblatt E_13 Altstadt von Bern zeigt die Ziele für den Erhalt des Weltkulturerbes Altstadt von Bern auf.

5.3 ISOS

Das Gebäude als Teil der Zähringerstadt ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung mit dem Erhaltungsziel A erfasst.

5.4 Bauinventar

Das Gebäude ist als schützenswert erfasst im Inventarblatt der unteren Altstadt.

6 Präqualifikation

6.1 Eignungskriterien

Zum Studienauftrag werden vier Teams zugelassen. Die Federführung liegt bei der Fachdisziplin Architektur. Weitere Disziplinen können durch die Teams beigezogen werden. Die eingereichten Dossiers werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Vergleichbarkeit der Aufgabenstellung (Sanierung Objekt mit hohen Anforderungen an Denkmalpflege, unterschiedliche Nutzungen)
- Architektonische und denkmalpflegerische Qualität der eingereichten Referenzen
- Umfang der bearbeiteten und abgeschlossenen SIA-Phasen

Ein Team kann sich als Nachwuchsteam bewerben, sofern zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbungsunterlagen die Büroinhaberinnen / Büroinhaber das 40igste Altersjahr noch nicht erreicht haben.

Es kann maximal ein Platz für ein Nachwuchsteam vergeben werden. Beim Nachwuchsteam wird die Eignung für einen hochwertigen und innovativen Beitrag beurteilt. Das Nachwuchsteam kann bei den Kriterien von den Vorgaben abweichen.

Eignungskriterien

Drei Referenzen für Architektur, welche die Erfahrung mit ähnlichen Aufgabestellungen aufzeigen:

- Objekte mit vergleichbarer Komplexität.
- Gesamtanierung von Gebäuden mit hohen architektonischen Anforderungen, Baukosten (BKP 2) mindestens CHF 1 Mio.
- Mind. eine Referenz muss vollständig ausgeführt sein (Schlussabrechnung genehmigt). Die Fertigstellung sollte maximal ca. 10 Jahre zurückliegen.
- Eine der Referenzen ist von den Anforderungen her frei und kann exemplarisch die Arbeitsweise aufzeigen.

Jedes Kriterium wird mit Hilfe einer Notenskala bewertet. Die Summe der gewichteten Noten ergibt die Wertung. Es wird die nachfolgende Notenskala verwendet:

- Note 1: keine Angaben, ohne Aussagekraft
- Note 2: ungenügend, die Anforderungen weitgehend nicht erfüllt
- Note 3: gut, die Anforderungen erfüllt
- Note 4: sehr gut, die Anforderungen teilweise übertroffen
- Note 5: ausgezeichnet, innovativ, weit über den Anforderungen

Selektioniert sind die bestrangierten Teams (maximal vier), bei welchen die Summe der gewichteten Noten mindestens die Note 3 ergibt.

6.2 Einzureichende Unterlagen

Die Bewerbung ist in Papierform rechtsgültig unterzeichnet in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis **«Bitte nicht öffnen»** und dem Vermerk **«Studienauftrag Zukunft ZunftHaus zur Schneidern»** (Termine gemäss Ziff. 2.9) beim Wettbewerbssekretariat (Ziff. 2.3) einzureichen.

Zwingende Voraussetzung für die Teilnahme an der Präqualifikation ist die vollständige, korrekt ausgefüllte und termingerechte Abgabe aller geforderten Unterlagen in Deutsch. Erfolgt die Eingabe der Unterlagen nur teilweise oder ist diese unzureichend, führt dies zum Ausschluss.

Einzureichen sind **1-fach auf Papier** sowie **1-fach auf elektronischem Datenträger** (USB-Stick):

– Formular mit Aussage zur Rechtsform, Unternehmensstruktur, Organisation und Umsatz, Selbstdeklaration)	PDF + Papier
– Formular FO 1 verwenden.	FO 1 A4
Gilt als formelle Teilnahmebedingung, wird jedoch nicht bewertet.	
– 3 Referenzprojekte Architektur (siehe Ziff. 6.1), mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext).	PDF + Papier
– Formular verwenden; je Referenz soll zusätzlich zu den Angaben im Formular eine A3-Seite quer in eigener Darstellung einseitig bedruckt und ungeheftet als Basis für die Beurteilung beigelegt werden.	Formular + Referenzen 3 x A3 quer

7 Studienauftrag

7.1 Vorprüfungskriterien

Die Vorprüfung bezieht sich auf die eingereichten Projektbeiträge und nimmt wertungsfrei eine Vorprüfung zu den Themen gemäss den unter Ziff. 7.2 aufgeführten Beurteilungskriterien vor.

7.2 Beurteilungskriterien

Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien entspricht keiner Gewichtung.

Architektur und Denkmalpflege

- Denkmalpflegerische Weiterentwicklung des Objekts, respektive konzise denkmalpflegerische Haltung zum vorliegenden Bestand
- Umgang mit bauzeitlichen Elementen
- Umgang mit restauratorisch wertvollen Elementen
- Architektonischer Ausdruck
- Qualität der Grundrisse
- Angemessene Konstruktion

Wirtschaftlichkeit

- Eingriffstiefe
- Effiziente Gebäudetechnik (Systeme, Steigzonen etc.)

Nachhaltigkeit

- Umgang mit Ressourcen

8 Einzureichende Unterlagen

8.1 Präqualifikation

Siehe Ziff. 6.2.

8.2 Zwischenbesprechung

- Projektvorschlag in freier Darstellung. Es sind alle Elemente darzustellen, welche für ein vollständiges Projektverständnis benötigt werden.
- Formular mit Kennwerten (Bezugsmengen nach SIA 416, vermietbare Flächen)

Zur Zwischenbesprechung werden keine unterschiedlichen Varianten gewünscht. Es ist derjenige Stand vorzustellen, welcher vom Team favorisiert wird. Es ist den Teams freigestellt, den Entwurfsprozess mit Varianten und den gefällten Entscheiden für den favorisierten Projektvorschlag aufzuzeigen.

Für die Plangrafik sind die etablierten Farbcodes zu verwenden (Schwarz = Bestand, Rot = Neu, Gelb = Abbruch).

8.3 Schlussabgabe

- Alle für das Projektverständnis notwendigen Grundrisse und Schnitte im Massstab 1:100
- Alle für das Projektverständnis notwendigen Ansichten im Massstab 1:100
- Relevante Situationen (im adäquaten Massstab)
- Formular mit Kennwerten (Bezugsmengen nach SIA 416, vermietbare Flächen)
- Wertungspläne* gemäss Vorgaben Denkmalpflege
- Interventionspläne** gemäss Vorgaben Denkmalpflege

Für die Massnahmen sind die etablierten Farbcodes zu verwenden (Schwarz = Bestand, Rot = Neu, Gelb = Abbruch). Der Nachweis soll separat in Schemas oder in den Wertungsplänen erfolgen. In den Hauptplänen ist der Zustand nach dem Eingriff darzustellen.

*Die Abgabe der Wertungspläne erfolgt basierend auf den Einschätzungen der Denkmalpflege der Stadt Bern. Die raum- und raumgruppenweise Wertung des Zustands und der kunsthistorischen Ausstattung soll mittels eines Ampelsystems erfolgen:

- Rot = Bauzeitliche Ausstattung zu grössten Teilen vorhanden, kunst- und bauhistorisch wertvoll
- Gelb = Bauzeitliche Ausstattung vorhanden, kunst- und bauhistorisch wertvoll
- Grün = Bauzeitliche Ausstattung vorhanden, kunst- und bauhistorisch wertvoll, jedoch durch neuere Eingriffe verstellt oder teilweise oder ganz unkenntlich vorliegend

**In den Interventionsplänen ist darzulegen, wie in die Räume oder die Raumgruppen eingegriffen wird. Siehe dazu auch SIA 469.

- Massnahme 1 = keine oder kleine Eingriffe
- Massnahme 2 = Einzelne Eingriffe zur Verbesserung der typologischen oder ausstattungstechnischen Disposition hinlänglich der prägenden Ausstattungsphase
- Massnahme 3 = Bereinigung von typologischen Zuständen und grössere Wiederinstandstellungsarbeiten hinlänglich der prägenden Ausstattungsphase

9 Beilagen

9.1 Präqualifikation

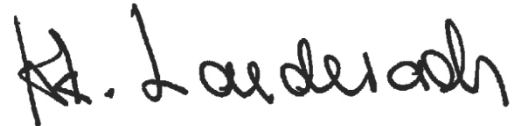
- Bewerbungsformulare F01, F02
- Schema Umbauten (grobe Übersichtspläne)

9.2 Studienauftrag

- Bestandspläne (PDF, dxf, ifc)
- Virtueller Rundgang (Igsx Datei)
- Bericht Brandschutz / Statik (PDF)
- Eckwerte Haustechnik (PDF)
- Buch «Das Zunfthaus» (PDF)
- Inventarblatt untere Altstadt

10 Programmgenehmigung

Anna Katharina Laederach (Vorsitz)



Michael Wälchli



Christine Neuhaus



Monica Escher Haag (Ersatz)



Fritz Schär



Lukas Buol



Michael von Allmen



Siegfried Möri



Bernhard Wyss (Ersatz)

