

12. Projektbeschriebe Phase 2 - Überarbeitung

Buol & Zünd

Projektverfasser

Buol & Zünd Architekten
Greifengasse 1
4058 Basel

Mitarbeiter

Lukas Buol
Marco Zünd
Till Göggelmann
Anna Jeschko
Tobias Seemann
Mathieu Senk
Elisa Doz
Chantal Julen

Das Projekt basiert bezüglich Stadtmorphologie auf einer äusserst präzisen Recherche und wird in seiner Ausformulierung präzisiert. Die bestehende, spätmittelalterliche Bausubstanz im Untergeschoss, von den Architekten als Stammzellen bezeichnet, wird zur Ausgangslage einer überzeugenden Grundrisstypologie, einer Schnittfigur, welche den barocken Zustand vor dem Kinobau aufnimmt, sowie einer integrativen Dachlandschaft. Die Verfasser haben mit der Überarbeitung sowohl eine Präzisierung der Hierarchie von Vorder- und Hinterhaus als auch eine, durch die erhebliche Vergrößerung des Hofes, wesentliche Verbesserung der Belichtungssituation erreicht. Trotz der Veränderungen konnte die Wirtschaftlichkeit des Projektes erhalten werden.

Das Erdgeschoss weist unter Rücksichtnahme auf die historische Parzellenstruktur eine plausible Gliederung mit wohlproportionierten Verkaufsräumen auf. Zudem kann eine hohe Nutzungsflexibilität nachgewiesen werden, was für zukünftige Entwicklungen unabdingbar ist. Die Variante mit einem separaten Zugang seitens Kramgasse, welche sich mit grosser Selbstverständlichkeit umsetzen lässt, wird bezüglich dem Wohnungsangebot und einer entsprechenden Adressbildung gewürdigt. Die Treppe ist richtig platziert und vermag verblüffend einfach auf die unterschiedlichen Höhenverhältnisse zu reagieren. Die räumliche Sichtbarmachung eines Treppenlaufes im Innenhof erinnert subtil an die in der unteren Altstadt üblichen Vertikalerschliessungen der horizontalen Haustypologien und vermag die unterschiedlichen Lagen der Geschosse elegant zu vereinen.

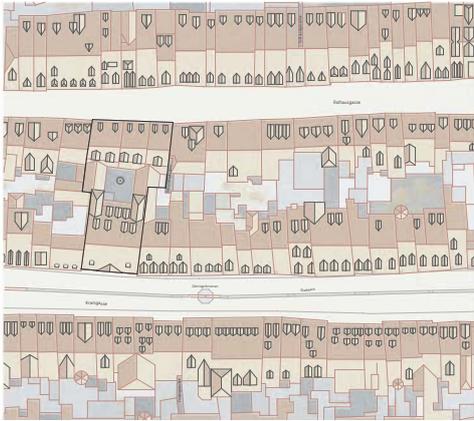
Die Struktur des barocken Stadtpalais wird in den zwei ersten Obergeschossen unter Wahrung der historischen Zweiteilung (Mittelrisalit als geschlossene Doppelachse anstelle einer Fensterachse) geschickt genutzt, um an der Kramgasse adäquate, grosszügige Wohnungen zu konzipieren. Die strassenseitige Teilung mit Haupträumen und Seitenkammern ist von hoher Qualität. Der Vorschlag der mittigen Halle ist denkbar, die räumliche Wertigkeit und Nutzbarkeit dieses Verteilraums scheint jedoch noch nicht abschliessend geklärt. Noch nicht zu überzeugen vermag die mittige Erschliessung der zwei Dachwohnungen.

Unter strikter Einhaltung der Struktur der drei Häuser an der Rathausgasse gelingt es den Projektverfassern mit einer einfachen Kammertypologie unterschiedliche Wohnungen von hoher Qualität zu entwickeln. Die überarbeitete Typologie ermöglicht nun eine für die untere Altstadt typische Raumzuordnung. Die neue Fassade an der Rathausgasse wirkt noch nicht ausgereift. Die Projektverfasser verweisen anhand alter Bilddokumentationen auf die Hypothese, dass zwei der Laubenbögen unter Umständen als gotische Spitzbögen noch erhalten sein könnten, erklären jedoch auch, dass eine definitive Aussage erst nach weiteren baulichen Untersuchungen möglich ist. Je nach Befund würden sich Fenstergrössen und Proportionen verändern. Unter dem Aspekt, dass die Fassade an der Rathausgasse neu erstellt wird, vermag die vorgeschlagene starke Absetzung des zusätzlichen Geschosses nicht zu überzeugen.

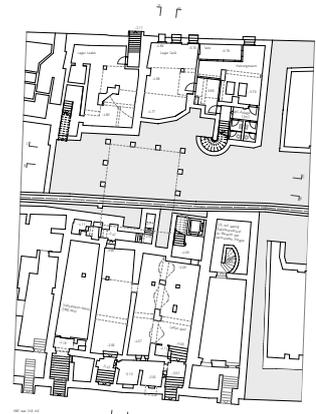
Der zentrale Innenhof und die repräsentative Haupttreppe bilden das verführerische architektonische Herzstück der Anlage. Sowohl die barocke Schnittfigur als auch die Grösse des Hofes sind nun angemessen und überzeugend. Die seitlichen Verandazimmer erhöhen nicht nur die Qualität der Wohnungen, sondern verweisen auf die ursprünglichen Hofflügel Fassaden und präzisieren die Lesbarkeit von Vorder- und Hinterhaus verblüffend einfach. Der Korbbogen der ursprünglichen Hofausbildung wird zum Gestaltungsmotiv für den neuen Hof, örtlich gespiegelt auch zum Brüstungsmotiv. Gegenüber der stringenten Materialisierung bleibt die Formensprache in Teilbereichen noch zu plakativ und aufgesetzt. Der Verzicht einer Maximierung der Verkaufsfläche im Erdgeschoss wird mit dem Hinweis auf die Problematik einer zusätzlichen Hofüberdachung plausibel erklärt. Der offen gehaltene Hof mit seinem Brunnen wird nicht nur aus historischer Sicht begründet, sondern vermag gleichzeitig die Wohnqualität zu steigern.

Das Projekt sieht einen ausgewogenen Wohnungsmix mit 22 Wohnungen vor. Die gewählten Typologien verweisen auf eine Flexibilität, mit welcher das Angebot ohne Qualitätsverlust verändert werden kann. Trotz der Vergrößerung des Innenhofes konnte die Wirtschaftlichkeit des Projektes erhalten bleiben.

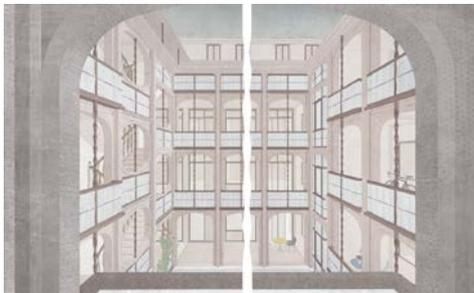
Basierend auf dem mittelalterlichen Fundament der Kellergeschosse gelingt es den Projektverfassern eine stimmige Antwort auf die komplexe Fragestellung einer tradierten Stadtmorphologie zu geben. Die entwickelten Typologien nehmen die Geschichte des Ortes und die Lage im Stadtgefüge auf. Die Anlehnung an bekannte barocke Stadtpalais Bern mit ihren von Gasse zu Gasse durchgehenden Besitzungen, die subtile Hierarchisierung von Vorder- und Hinterhaus, die Ausbildung des grosszügigen, repräsentativen Hofes mit flankierenden Verbindungsflügeln sowie die Schnittfigur mit integrativer Dachlandschaft zeigen eine überzeugende Interpretation einer kritischen Rekonstruktion.



Situation, 1:500



Kellergeschoss, 1:200



Vertikale Helligkeit Wettbewerbprojekt

Überbehängsafa

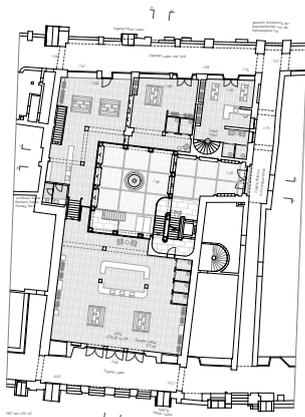
Die Integration der im Kellergeschoss vergebundenen Stammallee wird zum typologischen Leitmotiv des vorliegenden Projekts sehr gleichzeitiger Wahrung einer elementaren Nutzung der Fläche.

Auf einen Blick

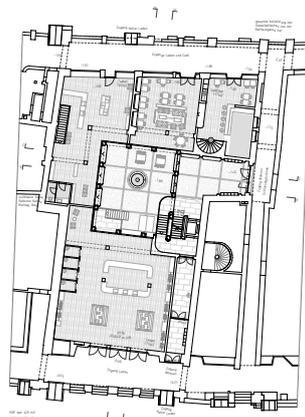
- » Die Bleichergasse über den Hof wurde verbessert stark geringere Höhe und grösserer Hofausdehnung
- » Die Nutzfläche konnte gehalten werden, an einzelnen Stellen gar vergrössert werden.
- » Die Häuser sind klar als Vorder- und Hinterhaus ablesbar
- » Die Grundrisse folgen auf die Stammallee im Kellergeschoss, im Grundriss als auch im Schnitt
- » Die vertikale Holzstimmung als Herzstück des Projekts wurde präzisiert
- » Die Fassade zur Rathausgasse ist gegliedert und fügt sich nahtlos in die Gasse ein



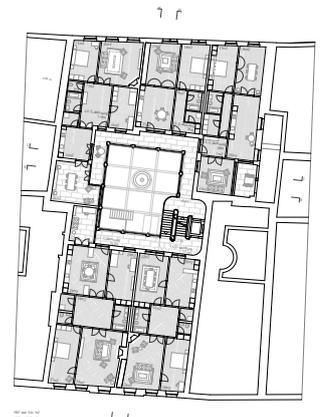
Schnitt A-A, 1:200



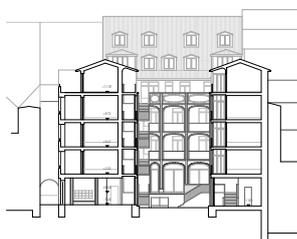
Erdgeschoss, 1:200
 1.200
 1.200
 1.200



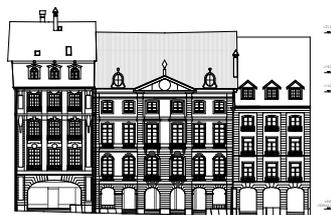
Erdgeschoss Variante Zugang Wohnungen von der Kramgasse her, 1:200
 1.200
 1.200
 1.200



1/2. Obergeschoss, 1:200



Schnitt B-B, 1:200

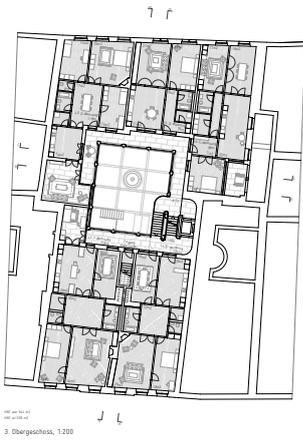


Fassade Kramgasse, 1:200

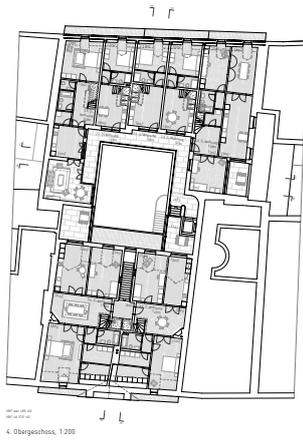


Fassade Schlüsselgasse, 1:200

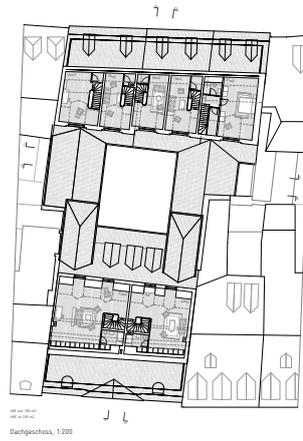




3. Obergeschoss, 1:200



4. Obergeschoss, 1:200



Dachgeschoss, 1:200



Fassade Rathausgasse, 1:200



Schnitt C-C, 1:200



Schnitt D-D, 1:200

Stammzelle und Konzeption des Wohnens

Der Neuzugang innerhalb der Stadtmitte liegt, welche ein Haus an der Kramgasse hinter der barocken Fassade und die Häuser an der Rathausgasse erschaffen macht, werden spezifische Grundrisse für die jeweilige Lage im Stadtgefüge entwickelt. Weitergehend integriert die Aufteilung der Wohnungen in offener Zukunft die ehemalige, heute noch in den Kellerbauten verbleibende Parzellierung. So sollen unterschiedlich erlebte Grundrisse und Raumkonzepte geschaffen werden, welche die Geschichte des Ortes aber auch seine Lage innerhalb des Stadtgefüges gleichsam aufnehmen und zu integrieren vermögen.

Der zwischen den Häusern entstehende Hofraum referenziert auf den ehemaligen unversierten Hof, vermittelt und erhält von der unverwechselbaren Qualität städtischen Lebens in der Altstadt von Bern. Der vermeintlich unversierten Hof von zeitgemässen Wohnungsgrundrissen und historischen Spuren und Überlieferungen soll eine spezifische Stimmung abgeben können, indem das geschützte Raumgefüge der Grundrisse, analog zu vererbten Grundrissen, gelesen wird. Gleichzeitig soll eine bequeme soziale Wohnqualität angeboten werden. Lichter wird das etwa in den Grössen der Räume und deren Ausstattung, aber auch in der Lage der jeweiligen Räume im Grundriss. So werden die Wohnräume entlang der Hauptachsen angelegt und über die Setzung der Türen mit anderen Räumen der Wohnung verbunden. So entstehen Bezüge und sogar Diagonalfäden in den Stockbelegungen, welche wir auch in den historisch überlieferten Grundrissen gleichsam lesen können. Neben der zu erwartenden stimmungsvollen Qualität dieser Disposition können auch die privaten Erinnerungen teilweise belegt werden, je nach Vorklärung und Vorlieben der Bewohner. Die Zugangszone, mit der als Möblierung verstandenen symmetrisch gesetzten Flächen, schaffen in analoger Weise die Geschichte des Berner Bürgerhauses weiter und gleichzeitig bilden sie den Anhalt zu einem Bestandteil des Grundrisses, als ein Feld von miteinander verbundenen Räumen, die über grosszügig verglaste Türen erschlossen werden.

Hof und Häuser

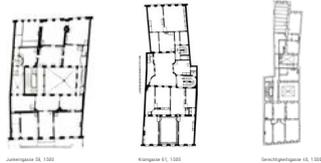
Die Qualität der Häuser an den beiden Strassen wird im Hof durch die Sichtbarkeit der jeweiligen Traufen (sogar Einseitigkeit) der Hof gegenüber dem vorangegangenen Projekt grosser geworden, andererseits ist auch die Höhe des Hofes reduziert um die Belichtung der Wohnungen entscheidend zu verbessern. Der Hof, der über dem ehemals verbaubaren Grund der Hofstadt zu liegen kommt und nie so locker erhält, ist das verführerische architektonische Herzstück der Anlage. Die gestalterische und stimmungsvolle Qualität des Hofes, mit seinen sanften, historisch referenzierenden Konturen, erzählt in transponierter Weise vom ehemaligen barocken Hof und ermöglicht das Wohnen haben Luft und Licht einen Bezug zur Aussenwelt und der Nachbarschaft.

Dieser Hofraum wird durch die Setzung der Haupttreppe überlagert und die Proportionen des Hofes ermöglicht die Erschliessung des Hofes, ohne die geschützte Qualität des Hofes zu zerstören. Auf den Wohngeschossen wird hier im Spitzniveau, welcher die unterschiedlichen Niveaus der Gassen abbildet, mit nur einer Treppeneinlage ideal und ästhetisch verknüpft. Gleichzeitig eröffnet sich so auch die Möglichkeit zu einer zeitlichen Abwechslung auf den offenen Loggien zum Hofraum hin.

Nach wie vor ist eine Separierung der Erschliessung für die Läden und die Wohnungen möglich. Jedoch eröffnet sich aufgrund des Hofes auf die Stockwohnungen im ersten Obergeschoss an der Kramgasse, die Möglichkeit, die Wohnungen auch direkt von der repräsentativen Adresse der Rathausgasse her zu erschliessen. Ebenso wäre eine Erschliessung der Wohnungen nur über das Schlussgeschoss denkbar. Die Erschliessung der Wohnungen durch das Schlussgeschoss ermöglicht die seitliche Belichtung der Eingangszone über den Hof. Die Raumsequenz von Eingangszone, Hof und Erschliessung schafft nicht nur einen angenehmen Antritt für die Wohnungen, sie vermittelt auch auf den ersten Blick Übersicht und verdeutlicht die Orientierung im Haus.

Den Erdgeschossigen Zugängen unter den jeweiligen Läden, sind die Nutzungen mit ethnischem Charakter zugeordnet. Es besteht die Absicht, den heutigen Kinseingang an der Kramgasse, mit seiner markanten Ausformung aus den dreissiger Jahren, integral zu erhalten. Anstelle der Schaukästen könnten offene Schauvitrinen sein.

Referenzen Altstadt Bern



Jungfergasse 54, 1:500

Kramgasse 61, 1:500

Grossmattgasse 10, 1:500



Hofgasse 10, 1:500



Kramgasse 61, 1:500



Schnitt e-e, 1:500

Schnitt f-f, 1:500

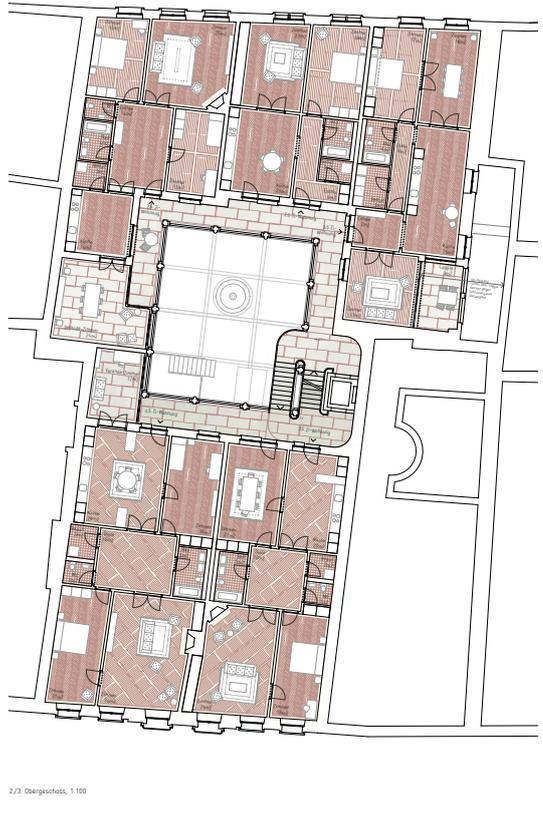
Neuer Querschnitt des Hofes, 1:500



Neuer Querschnitt des Hofes, 1:500



Gliederung der Gebäude, 1:500



2/3. Obergeschoss, 1:100



Zwei Häuser - zwei charakteristische Fassaden
Die geschützte barocke Fassade an der Kramgasse wird selbstverständlich durch die geltende Grundrissstruktur ergänzt und dadurch gestärkt. An der Rathausgasse sollen die im Grundriss aus der Stammreihe hervorstechenden Häuser (siehe oben) besonders, weil die heutige Fassade dreier zusammenhängender Häuser, in ihrer Mannigfaltigkeit die kleinräumige Struktur der Strasse empfindlich stärkt. Der neue Aufbau würde im architektonischen Bereich Sanktionen erheben. Die vorgeschlagene Auflockerung am Erdgeschoss wird aus dem Wettbewerbsprojekt übernommen und die durch das Vorsetzen auf das Wandbild gestaffelte Betrachtung wird zur Möglichkeit drei veränderter aber dennoch klar ablesbarer Häuser in der Strassenfront zu formulieren. Sie folgt somit dem, in der Barockstadt gängigen Prinzip, einzelne Pavillonen differenziert auszuheben.

Ökonomie und Nutzungsplatz
Eine ökonomische Nutzungsgläubigkeit ist die Grundlage für das Gelingen der Bauaufgabe an diesem heiklen städtischen Ort. Sie wurde drauf gesetzt keine vermissbare Fläche in Beziehung zum Wettbewerbsprojekt zu verlieren und den Wohnungen weiter zu öffnen.

Im Weiteren sollen attraktive Wohnungen mit entsprechenden grosszügigen Zuschnitt und Kontakt für eine gehobene Klientel angeboten werden. Die Qualität liegt in der zeitweiligen Adresse und auch im würdevollen Ambiente des Hauses, aber ganz speziell auch in den Wohnungen selbst. Neben der bürgerlichen Grundstrategie und der selbstverständlichen Anzahl der Nasszellen, wird jeweils eine Eingangshalle und ein Bad mit eigener Wäschebox und Tumbler angeboten.

Welche Nutzungen?
Bischofliche Flexibilität der Läden im Erdgeschoss bedeutet die Möglichkeit von kleineren Läden an der Rathausgasse als auch an der Kramgasse anzubieten. Sie soll aber auch die Option offen halten das ganze Erdgeschoss an einen Anbieter zu vermieten. Die Obergeschosse sind gekennzeichnet durch ein weites Spektrum unterschiedlich grosser Wohnungen, von der kleinsten Wohnung etwa für Wohnraumbesitzer an der Rathausgasse bis zur großzügigen 4,5 Zimmer Wohnung. Insgesamt werden acht 4,5 Zimmer Wohnungen, acht 3,5 Zimmer Wohnungen, sechs 2,5 Zimmer Wohnungen angeboten.

Wohnungsangebot	3. Obergeschoss	4. Obergeschoss - Dach
Erdgeschoss	120 m ² (100)	110 m ² (100)
1. Obergeschoss	110 m ² (100)	110 m ² (100)
2. Obergeschoss	110 m ² (100)	110 m ² (100)
3. Obergeschoss	110 m ² (100)	110 m ² (100)
4. Obergeschoss	110 m ² (100)	110 m ² (100)
Dachgeschoss	110 m ² (100)	110 m ² (100)

Hoffassade und Schnitt, 1:50

