

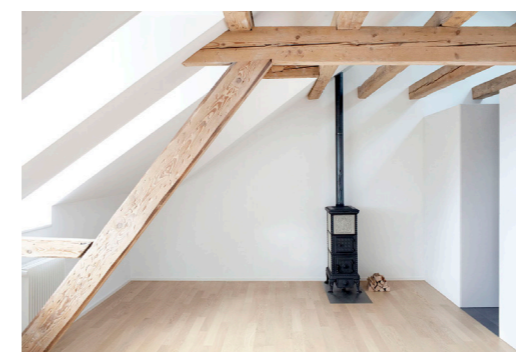
Totalsanierung Mehrfamilienhaus Freiestrasse Bern



Das Wohnhaus Freiestrasse 23 im Berner Länggassquartier wurde 1897/98 als Auftakt der Strassenzeile im Neurenaissance-Stil errichtet. Das Objekt ist im Inventar der Denkmalpflege der Stadt Bern als «schützenswert» eingestuft.

Der vierstöckige Baukörper ist an der Ecke Freiestrasse/Muesmattstrasse schräg abgeschnitten und erhält dadurch eine selbstbewusste Präsenz an der Strassenkreuzung. Das Gebäude hatte in seiner über hundert jährigen Geschichte bisher keine umfassende Sanierung erfahren, entsprechend hoch war der Erneuerungsbedarf. Demgegenüber stand der grosse Reichtum an erhaltener originaler Bausubstanz im Innern wie an der Fassade des Gebäudes. Der Grundsatz der baulichen Eingriffe bestand darin, die grosszügigen Wohnräume in ihrer Einheit zu erhalten und alle historischen Bauteile sanft aufzufrischen. Grössere Interventionen waren dagegen im Bereich der Nasszellen nötig: auf relativ engem Raum wurden eine zeitgemässe Küche sowie eine Sanitärzelle mit Dusche eingefügt. Im Erdgeschoss wurde das ehemalige Verkaufslokal mitsamt Ladeneingang und Schaufenster als Wohnraum umfunktioniert. Die hohen räumlichen und atmosphärischen Qualitäten des Altbaus konnten so erhalten

werden. Gleichzeitig genügen die rundum erneuerten Wohnungen dem heutigen Standard einer gehobenen urbanen Mietwohnung. Im Zuge der Totalsanierung wurde die gesamte Haustechnik (Sanitär-, Elektro-, und Heizungsinstallationen) sowie die Gebäudehülle (Fassade, Dach, Fenster) umfassend erneuert. Die Fassade wurde in enger Zusammenarbeit mit der städtischen Denkmalpflege sorgfältig restauriert: Die aufwändigen Sandsteinarbeiten wurden erneuert, die Putzfelder erhielten einen neuen mineralischen Anstrich in einem kräftigen, dunkeln Rot-Ton der auf den ermittelten ersten Anstrich des Gebäudes zurück geht. Freigelegte Trompe-l'oeil-Malereien und Ornamente konnten restauriert werden. Die Fenster mit IV/EV-Verglasung und originaler Sprosseneinteilung, die aufgefrischten Holzjalousien sowie das neu eingedeckte Naturschieferdach mit aufwändigen Spenglerarbeiten in Titan-Zink komplettieren das heutige Erscheinungsbild des Gebäudes.



Objektadresse	Freiestrasse 23, 3012 Bern
Baufgabe	Totalsanierung
Programm	5 Mietwohnungen
Bauherrschaft	privat
Baukosten BKP 2	CHF 1'800'000.-
Planungsbeginn	2005
Ausführung	September 2009 - Mai 2010
Schlüsselpersonen	Patrick Schori, Entwurf und Projektleitung Daniel Schori, Bauleitung
Denkmalpflege Begleitung	Inventarisiert als «Schützenswert» Denkmalpflege der Stadt Bern, Herr Markus Waber
Bauingenieur	Nydegger + Finger AG, Bern
Restaurationen	Roland von Gunten, Renan
Sanitärplanung	Bieri Sanitärplanungen, Bern
HLK-Planung	Gfeller Heizungsbau, Bern
Bauphysik	Weber Energie und Bauphysik, Bern

