

Sanierung Mehrfamilienhaus Pestalozzistrasse, Bern



Totalsanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses im Berner Mattenhofquartier aus dem Jahr 1910. Die Liegenschaft umfasst vier 3.5-Zimmer-Wohnungen.

Das Wohnhaus stellt den Abschluss einer rund 100 Jahre alten Gebäudezeile an der Pestalozzistrasse in Bern dar und wurde von der Denkmalpflege als erhaltenswertes K-Objekt eingestuft. Die Liegenschaft beinhaltet vier Geschosswohnungen und eine Dachwohnung. Die Grundrisse mit Enflade in den Regelgeschossen wurden erhalten. Der zentrale Lichtschacht wurde zugunsten grösserer Nasszellen aufgehoben. In der Dachwohnung wurde der Grundriss offener gestaltet: neben dem Kinderzimmer und einem Schlafzimmer in der ehemaligen Küche wurden zwei Zimmer zu einem grossen Wohn-/Essraum mit offener Küche zusammengefasst. Der Ersatz der historischen Firstverglasung bringt nicht nur Licht ins Bad, sondern auch bis in den Koch- und Essbereich. Die Wohnungen wurden mit viel Rücksicht auf die noch bestehenden originalen Bauteile renoviert. So konnten die Parkettböden erhalten und aufgefrischt werden, die alten gestemmten Zimmertüren wie auch die Einbau-

schränke blieben ebenfalls bestehen. Die reich verzierten alten Wohnungstüren wurden brandschutztechnisch aufgerüstet. Die Sanitär- und Elektroinstallationen wurden ersetzt. Anstelle der vorherigen Elektroeinzelöfen und Einzelboilern wurde eine Zentralheizung (WP-Luft) mit zentraler Warmwasseraufbereitung eingebaut. Die Fenster wurden ersetzt (Holz, 3-fach IV). Innen sind alle Wände neu verputzt und gestrichen, die Stuckdecken konnten jedoch erhalten bleiben. Der Schallschutz zum Nachbarhaus wurden mit einer Vorwand an der Brandmauer verbessert. Die Erdgeschosswohnung erhielt einen direkten Zugang zum neu gestalteten Garten. Anhand des Befundes einer stratigraphischen Untersuchung und in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege konnte für die Fassade und das Treppenhaus ein stimmiges Farbkonzept umgesetzt werden.



Objektadresse	Pestalozzistrasse 14, 3007 Bern
Baufaufgabe	Sanierung Mehrfamilienhaus
Programm	5 Mietwohnungen
Denkmalpflege	erhaltenswert
Bauherrschaft	Baugesellschaft
Baukosten BKP 2	1'500'000 CHF
Planungsbeginn	2019
Bauzeit	September 2021 – April 2022
Schlüsselpersonen	Pia Burtcher: Entwurf, Projektleitung, Bauleitung
Bauingenieur	Nydegger + Finger AG
HLK-Planung	Riederer & Partner GmbH, Gümligen
Elektroplanung	Elektro-Blitz Köniz AG
Bauphysik	mr bauen, Bern

