

Wohn- und Geschäftshaus "Frohsinn", Bern

Arc Award 2023, Baudokumentation Schweiz

Gesamtsanierung Kramgasse 59 – Münstergasse 54, 3011 Bern

Planung / Ausführung: 2018 – 2021
 Baukosten: 6.8 Mio
 Bauherrschafft: Burgergemeinde Bern
 SIA-Phasen: 31 - 53

Architektur, Innenarchitektur und Generalplanung: 3B Architekten AG
 Sandrainstrasse 3B, Bern

Tragwerksplanung: WAM Ingenieure und Planer, Bern
 Elektroplanung: Brückler Ingenieure AG, Bern
 Haustechnikplaner: Mätler + Ammann AG, Bern
 Bauphysik, Akustik: Gartenmann Engineering AG, Bern
 Brandschutzplanung: Amstein und Walther AG, Bern
 Gastronomieplanung: H plus S, Ittigen



Ansicht Kramgasse



Ansicht Münstergasse



Bilder: Roland Trachsel Fotografie, 3612 Steffisburg

Die beiden Liegenschaften, erbaut im 17. und 18. Jahrhundert, liegen in der Häuserzeile zwischen Kramgasse und Münstergasse in der unteren Altstadt von Bern. Die beiden Häuser werden über ein gemeinsames Treppenhaus verbunden und erschlossen. Dazwischen liegt der hauseigene und für die Altstadt typische Innenhof. In den unteren Geschossen befinden sich Gewerbeflächen für Gastronomie und Laden, darüber Wohnungen.

Die geschichtsträchtigen Häuser zwischen Kram- und Münstergasse wurden letztmals vor rund 50 Jahren saniert. Die altersbedingten Mängel machten eine Gesamtsanierung unumgänglich und brachten die Chance, die Qualitäten des Hauses hervor zu holen, zu zeigen, zu erhalten und unterhalten sowie energetische, gebäude- und sicherheitstechnische Optimierungen zu treffen.

Ziel des Umbaus war es, die ursprüngliche Gebäudestruktur wieder herzustellen und den, in den 70er Jahren komplett verbauten, altstadttypischen Innenhof zu befreien. Das Barocke Treppenhaus mit Laubentzart konnte mit der Sanierung bis ins Erdgeschoss befreit, rekonstruiert und mit einer feinen Glasmembran überdacht werden, so dass ein durchgehender Bereich vom Laden zur Gastronomie entsteht und der lange schmale Grundriss im Erdgeschoss vollständig dem Gewerbe erhalten bleibt. Der Innenhof verhilft dem Gastraum zu besonderen Qualitäten und wird als solcher wieder erkenn- und lesbar gemacht.

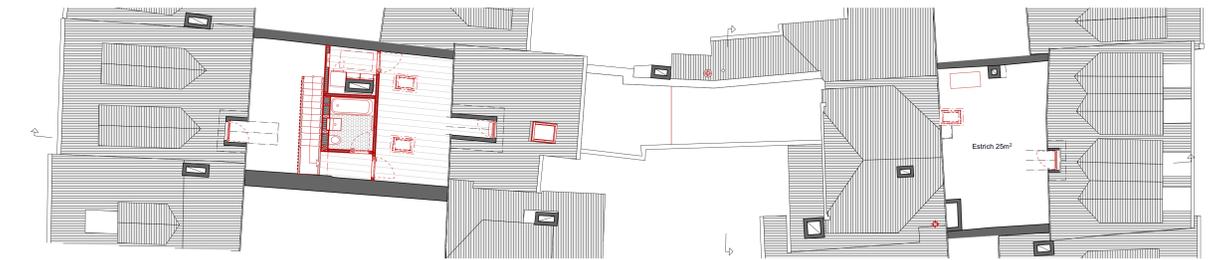
In den oberen Geschossen werden in beiden Häusern sechs einheitliche und gleichwertige Wohneinheiten im mittleren Preissegment gestaltet: Vier ähnlich grosse Kleinwohnungen und zwei Duplexwohnungen im grosszügigen Dachraum, mit gleicher Wohnqualität. So kann die Liegenschaft erhalten, die geschützte Bausubstanz nach denkmalpflegerischen Aspekten saniert und eine passende Rendite erwirtschaftet werden.



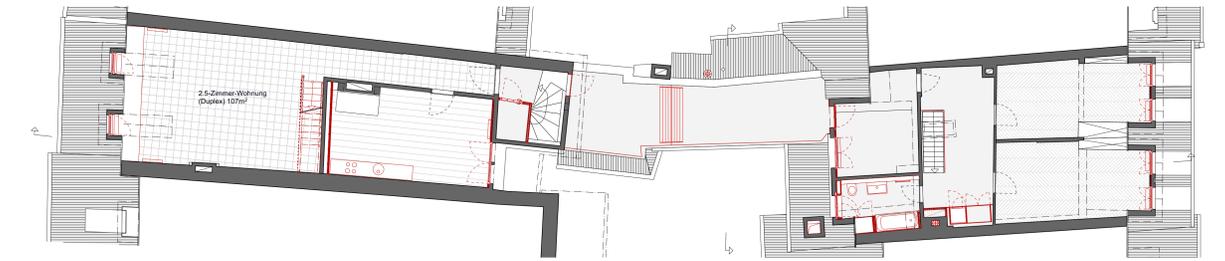
Längsschnitt



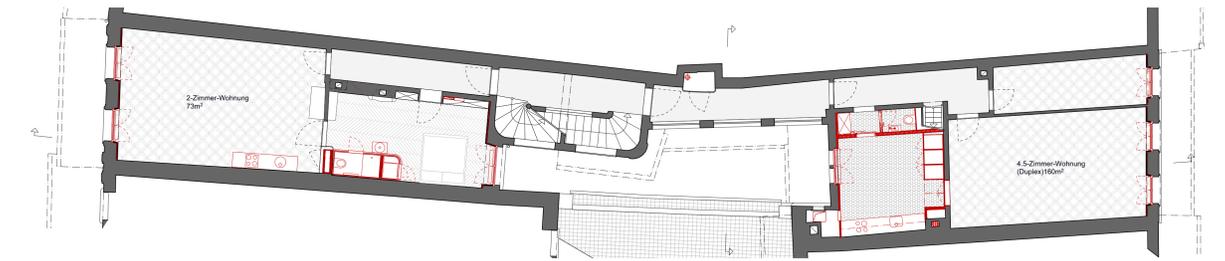
Querschnitt



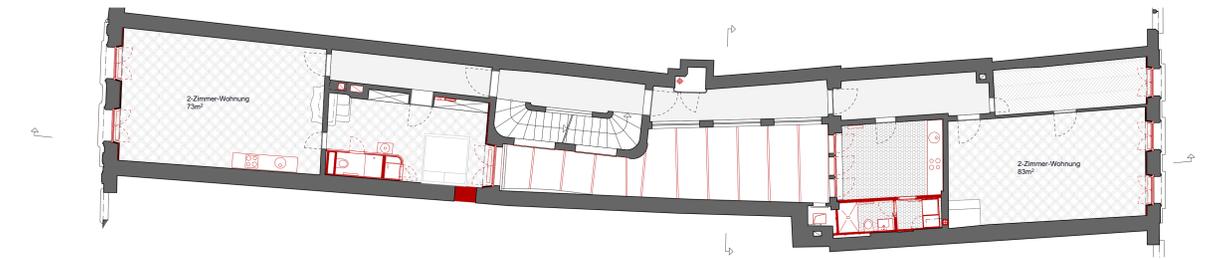
Dachgeschoss



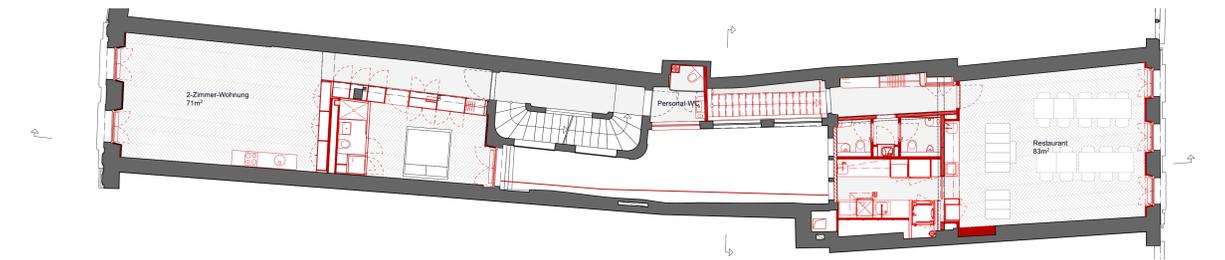
4. Obergeschoss



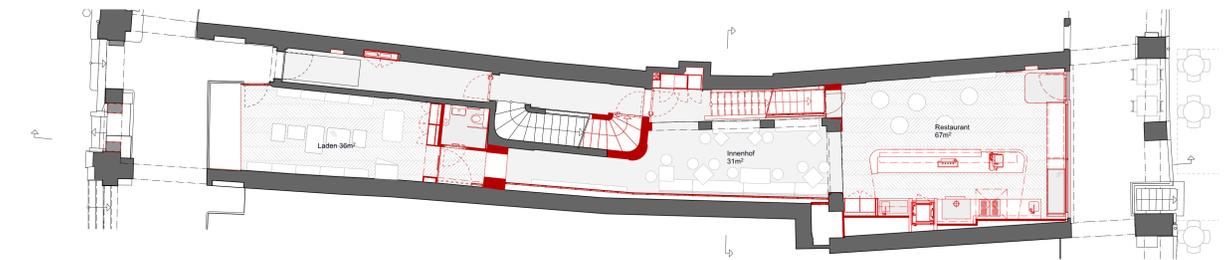
3. Obergeschoss



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss