

Umbau Bärenplatz, Bern

2022



Die drei Gebäudeteile Bärenplatz 9, 11 und 27 sind Teil der Häuserzeile am Bärenplatz zwischen Bundesplatz und Käfigturm, «der Front», wie sie von den Bernerinnen und Bernern genannt wird. In diesen Gebäuden wurde eine Kernsanierung durchgeführt.

Das Projekt

In einem ersten Schritt liess die neue Bauherrschaft PSP Swiss Property die Gebäude auf Herz und Nieren untersuchen. Mittels einer sogenannten stratigrafischen Untersuchung wurden Wände, Decken und Böden sondiert und die Farbschichten Schicht um Schicht abgetragen, um zu schauen, was sich dahinter verbirgt. Am Bärenplatz 27, dem Haus am nächsten zum Bundesplatz, konnte eine ganzflächig bemalte Wand freigelegt werden, die einen Stammbaum aus dem Jahr 1685 zeigt. Solche Funde sind einmalig und werden erhalten. Die Malereien wurden sanft restauriert und in eine Wohnung integriert.

Die Bauweise

Der Bestand wurde nicht nur auf historische Malereien, sondern auch auf seine Bauweise und den statischen Zustand hin untersucht. Die mehrfachen Sanierungen an den Gebäuden haben ihre Spuren hinterlassen: In den Obergeschossen wurden teilweise Anpassungen gemacht, ohne zu prüfen, wo die resultierenden Kräfte abgeleitet werden können. Sanierungsmassnahmen waren daher nötig.

Die Herausforderung

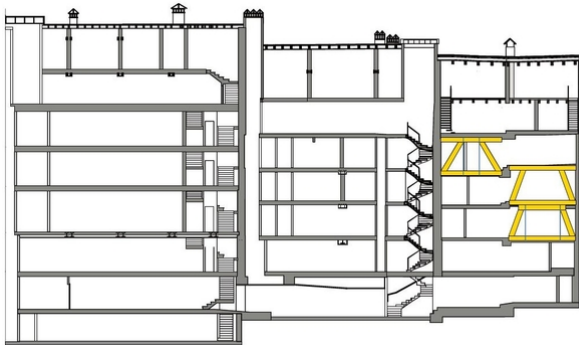
Lüftung, Kühlung und Verkabelung müssen untergebracht und statische Anforderungen erfüllt werden, ohne die Gebäude stark zu verändern. «Hightech im Denkmalschutz» war gefragt. Heute nehmen Abfangkonstruktionen, sogenannte Sprengwerke aus Holz, die Kräfte aus den oberen Geschossen auf und leiten diese nach unten ab.



Die Front mit Sicht auf das Bundeshaus



Bauarbeiten



Sprengwerke aus Holz tragen die historischen Baukörper.

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 11 Zustandsanalyse
- SIA Phase 21 Statische Überprüfung
- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung
- Fachplanung Brandschutz
- SIA Phase 53 Inbetriebnahme
- Statik und Konstruktion

Bauherrschaft

Immobilien-gesellschaft Septima AG
8038 Zürich

Architekt

Spörri Graf Partner APP AG
3000 Bern

Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Bern
3012 Bern

Holzbau

Boss Holzbau AG
3600 Thun

Bauingenieur

Ingenta AG Ingenieure + Planer
3012 Bern

Bauleitung

Eberhart Partner Bauleitung AG
3000 Bern