



Das repräsentative Wohnhaus mit Riegelfachwerk wurde um etwa 1750 erbaut. Heute umfasst es insgesamt vier Wohnungen auf drei Geschossen.

FEINFÜHLIGE SANIERUNG

Ein sogenannter Herrenstock in Bern – einer von fünf architektonisch wertvollen Bauten der einstigen Campagne Schönberg – wurde umfassend saniert. Mit grosser Sorgfalt ist hierbei der Historie des Gebäudes Rechnung getragen worden. Liebevoll rekonstruierte Fassadendetails aus Holz machen dies bereits von aussen sichtbar. **TEXT** SUSANNE LIEBER **BILDER** CHRISTOPH MAURER **PLÄNE** MAEDER STOOSS ARCHITEKTEN GMBH



Das Dachgeschoss wurde komplett entkernt und in zwei Wohneinheiten unterteilt. Das Holztragwerk blieb erhalten.



Die Farbgestaltung der Innenräume basiert auf vier abgestuften Graugrüntönen, die sich an der historischen Gestaltung orientieren.

«Viele Details des Dachstocks konnten erst bei Sichtung vor Ort ausgearbeitet werden»

Theo Preibisch, Projektleiter Mosimann Holzbau AG

Es macht was her, das herrschaftliche Wohnhaus an der Laubeggstrasse in Bern. Erbaut wurde es etwa 1750. Um 1860 wurde das Gebäude dann im Stil des frühen Historismus vom Berner Architekten Theodor Zeerleder (1820–1868) umgebaut – im Auftrag von Samuel Sigmund von Fischer. Jener Umbau prägt bis heute das Erscheinungsbild des Herrenstocks, der als schützenswertes Baudenkmal des Kantons Bern gelistet ist. Seit 1943 befindet er sich im Besitz der Stadt Bern, zusammen mit einer Stadtvilla, einem Bauernhaus, einem Pförtnerhaus und einer Orangerie, die sich allesamt auf demselben Grundstück befinden.

Umbau des Dachgeschosses

Vor zwei Jahren wurde der dreigeschossige Herrenstock grundsaniert. Im Zuge dessen ist der Bau nicht nur bezüglich Technik modernisiert, sondern auch teil-

weise neu organisiert worden. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss umfassen wie bisher jeweils eine Wohnung, das Dachgeschoss hingegen wurde entkernt und in zwei Wohnungen unterteilt. Federführend bei der Sanierung des Dachstuhls war die Mosimann Holzbau AG mit Theo Preibisch als Projektleiter. Zunächst wurde die gesamte Grundkonstruktion bis auf das Tragwerk und die Sparren freigelegt. Dabei kam zutage, dass manche Bauteile ersetzt werden mussten, weil sie durch eintretendes Wasser Schaden genommen hatten. Stellenweise wurde Fäulnis entdeckt. Betroffen waren einige Sparren, aber auch der First, bei dem darüber hinaus ein Wurmbefall seine Spuren hinterlassen hatte. Hier musste das Holz entsprechend imprägniert werden, der Rest des Tragwerks blieb aber unbehandelt und wurde lediglich an der Ober-

fläche gereinigt – mechanisch mit einer Nylonbürste, was die Struktur des Holzes jetzt noch stärker zum Vorschein bringt. Hinsichtlich der Statik waren noch weitere bauliche Massnahmen nötig, um das Gebäude sicher für die Zukunft zu machen. Im Dachgeschoss umfasste dies beispielsweise auch die Ertüchtigung der Mittelpfetten, die verstärkt werden mussten.

Lukarnen und Dachfenster

Ursprünglich befanden sich nur auf einer Seite des Dachgeschosses zwei Lukarnen. Sie wurden erneuert. Auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite kamen zwei weitere hinzu. Insgesamt stellten die Dachgauben eine besondere Herausforderung dar, erklärt Theo Preibisch: «Aufgrund der heutigen Normen und Materialien war es an dieser Stelle nicht leicht, dem

Denkmalschutz Rechnung zu tragen. In ihrer Dimensionierung mussten die Lukarnen recht schlank sein.» Gefertigt wurden sie vorab im Werk der Mosimann Holzbau AG. Als Komplettbauteil konnten sie später mithilfe eines Lastwagenkrans an ihren Bestimmungsort gehievt werden. Darüber hinaus erhielt das Gebäude zusätzliche Dachfenster. So gelangt noch mehr Tageslicht in die oberen zwei Dachgeschosswohnungen, die annähernd gleich aufgebaut sind und mit dem sichtbaren Tragwerk und den offenen Küchen eine ausgesprochen hohe Wohnqualität aufweisen.

Fassadengestaltung

Aber nicht nur innerhalb des Gebäudes wurden Sanierungsarbeiten im Bereich Holz getätigt. Auch an der Fassade musste einiges gemacht werden. Dabei handelte es sich ebenfalls um äusserst sorgsame bauliche Interventionen, um den Charakter des Herrenstocks zu erhalten. Die Erneuerung der Rundschindeln, für die eigens die Josef Bucher AG aus dem Entlebuch hinzugezogen wurde, gehörte dazu. Auf einer Fassadenseite mussten nur vereinzelte Holztäfelchen ersetzt oder ergänzt werden, auf der anderen Fassadenseite hingegen alle. Um dort die Montage zu erleichtern, wurden die vorimprägnierten Schindeln in Form von Flächenelementen – jeweils 50 auf 50 Zentimeter gross – angebracht. Der abschliessende Anstrich erfolgte dann erst vor Ort.

Besonders stilprägende und charmante Details des historischen Gebäudes bilden die feingemusterten Laubsägewerke an den Giebeln und bei der Veranda. Wobei auch die dekorativen Holzstützen am Anbau und am Eingangsbereich beachtenswert sind. Daran lässt sich ablesen, wie viel Kunst- und Handfertigkeit in solchen historischen Gebäuden steckt. Und darauf kam es auch bei der Sanierung an, bei der sich der Nachwuchs beweisen durfte: «Sämtliche dekorativen Holzelemente haben unsere Lehrlinge gemacht», erklärt Stefan Beer von der Beer Holzbau AG stolz. Das Unternehmen aus Ostermündingen wurde mit der Sanierung der Fassaden beauftragt.

Glücklicherweise war das Riegelfachwerk an sich intakt und musste nur farb-

Dachaufbau Lukarne

- Gipsfaserplatte (12,5 mm)
- Installationsebene, ausgedämmt (40 mm)
- Dampfbremse
- Sparrenlage, ausgedämmt (140 mm)
- Unterdachdämmplatte (50 mm)
- Unterdachfolie
- Hinterlüftungsebene (40 mm)
- Ziegellattung (30 mm)
- Biberschwanzziegel

Wandaufbau Lukarne Ort

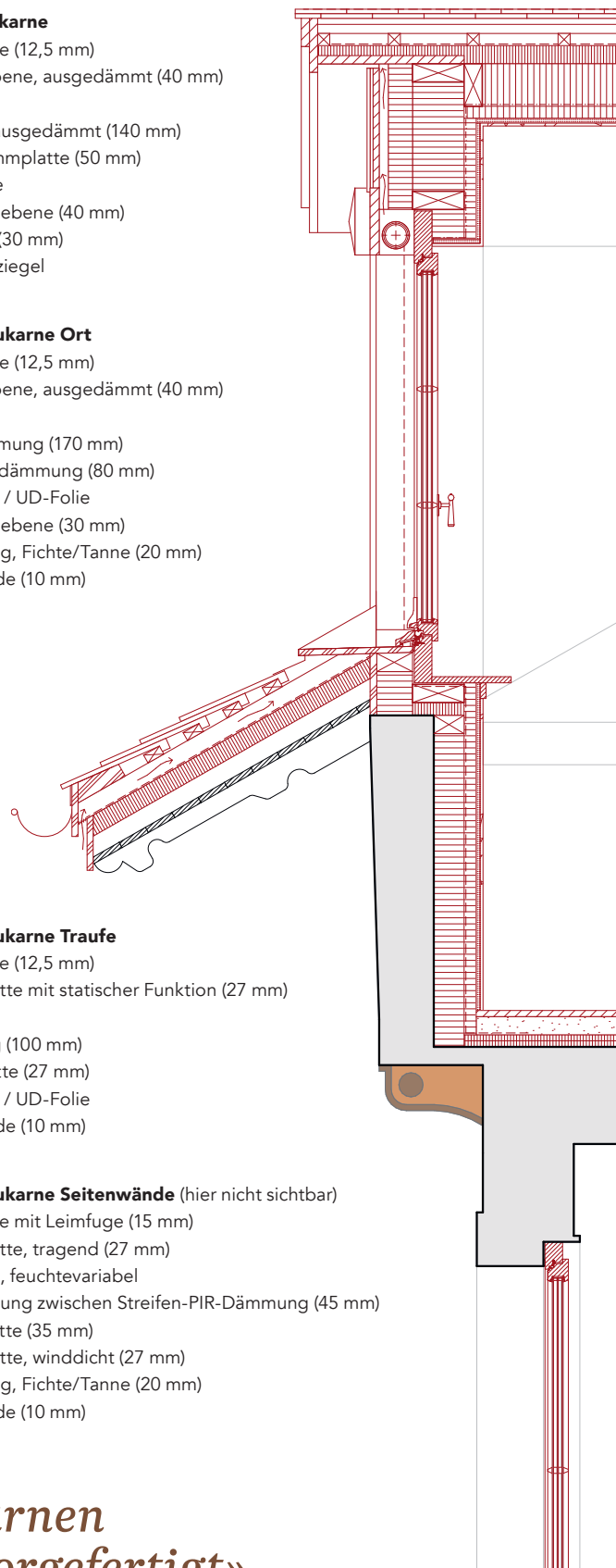
- Gipsfaserplatte (12,5 mm)
- Installationsebene, ausgedämmt (40 mm)
- Dampfbremse
- Holzfaserdämmung (170 mm)
- Holzfaserüberdämmung (80 mm)
- Winddichtung / UD-Folie
- Hinterlüftungsebene (30 mm)
- Schindellattung, Fichte/Tanne (20 mm)
- Schindelfassade (10 mm)

Wandaufbau Lukarne Traufe

- Gipsfaserplatte (12,5 mm)
- Dreischichtplatte mit statischer Funktion (27 mm)
- Dampfbremse
- PIR-Dämmung (100 mm)
- Dreischichtplatte (27 mm)
- Winddichtung / UD-Folie
- Schindelfassade (10 mm)

Wandaufbau Lukarne Seitenwände (hier nicht sichtbar)

- Gipsfaserplatte mit Leimfuge (15 mm)
- Dreischichtplatte, tragend (27 mm)
- Dampfbremse, feuchtevariabel
- Vakuumdämmung zwischen Streifen-PIR-Dämmung (45 mm)
- Weichfaserplatte (35 mm)
- Dreischichtplatte, winddicht (27 mm)
- Schindellattung, Fichte/Tanne (20 mm)
- Schindelfassade (10 mm)



«Die Lukarnen wurden vorgefertigt»

Theo Preibisch, Projektleiter Mosimann Holzbau AG

Fassadendetail mit Aufbau der Lukarne.

lich aufgefrischt werden. Bei den mit Mustern versehenen Stützen hingegen trat aufgrund unsauberer Auflager teilweise Fäulnis auf, weshalb die Hölzer komplett ausgetauscht wurden. Dazu brachte man sie ins Werk des Unternehmens, wo sie als Schablone beziehungsweise Vorlage für die neuen Stützen genutzt werden konnten. Etwas schwieriger gestaltete sich die Nachbildung der historischen Laubsägewerke an den Bügen, die im Laufe der Zeit durch flächige Bretter ersetzt wurden. Hier dienten alte Fotos als Vorlage, um die ursprünglichen Muster rekonstruieren zu können.

Überhaupt gingen der Sanierung und Restaurierung des alten Baus umfangreiche Recherchen voraus. Wobei einiges auch erst während der Arbeit vor

Ort zutage kam: «Viele konstruktive Fragen und Detailausgestaltungen konnten deshalb erst während des Bauprozesses überprüft, justiert oder neu entwickelt werden», erklärt dazu Daniel Stooss vom Berner Büro Maeder Stooss Architekten. Dazu zählten beispielsweise auch wiederentdeckte Fragmente einer dekorativen

Schablonenmalerei im Vestibül, im Gartenzimmer und im Eingangsbereich. Und genau darin liegt auch der besondere Reiz solcher Sanierungsprojekte, die ihre gelebte (Bau-)Geschichte manchmal nur zögerlich preisgeben – und bisweilen für Überraschungen sorgen.

maeder-stooss.ch



«Die Stützen mit Verzierungen waren für uns etwas Besonderes»

Stefan Beer, Projektleiter Beer Holzbau AG

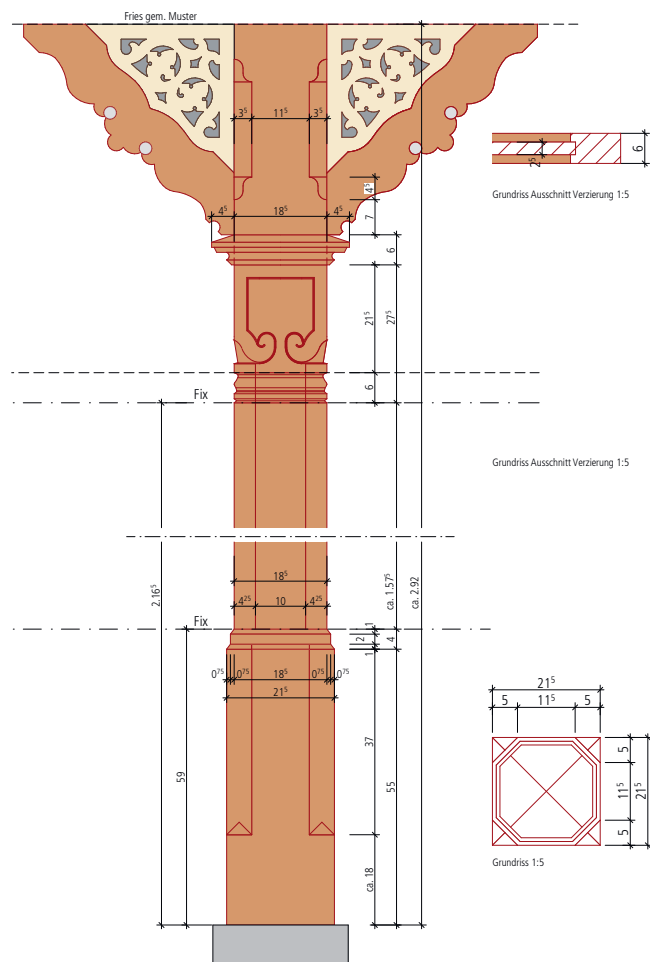
MOSIMANN HOLZBAU AG

Gegründet im Jahr 1909, ist der Betrieb in Oberwangen bei Bern eines der grössten Holzbau- und Schreinerunternehmen der Region. Das Tätigkeitsfeld umfasst die Bereiche Holzelementbau, Sanierung und Schreinereiservice. Mit der Schwesterfirma Hector Egger Holzbau AG können dabei Synergien genutzt werden: Die Holzelemente werden in der Produktionsstätte in Langenthal vorgefertigt und durch die Mosimann Holzbau AG vor Ort aufgerichtet.

mosimann-holzbau.ch

BEER HOLZBAU AG

Rund 85 Mitarbeitende beschäftigt das Holzbauunternehmen mit Sitz in Ostermündigen (BE). Die Beer Holzbau AG gilt als Pionier in Sachen Holzelementbauten, im Speziellen auch im Bereich von Minergiegebäuden. Gegründet wurde der Betrieb im Jahr 1999. Seitdem ist er stetig gewachsen. **beer-holzbau.ch**



Die dekorativ gestalteten Holzstützen der Veranda wurden nach Vorlage der auffälligen Originale rekonstruiert.



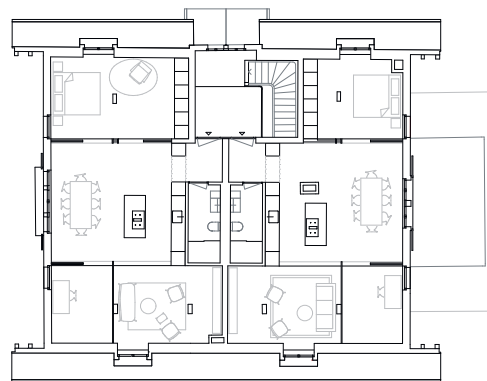
Dank des sorgsamem Umgangs mit der vorhandenen Bausubstanz blieben Elemente wie der Terrazzoboden oder die Schablonenmalerei im Vestibül erhalten.



An der Geometrie des Gebäudes durfte im Sinne der Denkmalpflege nichts verändert werden.

SANIERUNG HERRENSTOCK

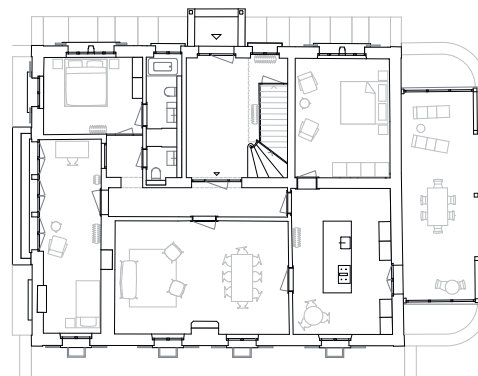
Projekt: Sanierung eines historischen Wohnhauses
 Baujahr: ca. 1750 (Kernbau), um 1860 (Umbau)
 Fertigstellung Sanierung: 2022
 Bauherrschaft: Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (vertreten durch Immobilien Stadt Bern, Projektleitung: Christoph Maurer)
 Architektur: Maeder Stooss Architekten GmbH
 Holzbau (Dachsanie rung): Mosimann Holzbau AG, Oberwangen (BE)
 Holzbau (Fassade): Beer Holzbau AG, Ostermundigen (BE)
 Holzschindel n: Josef Bucher AG, Escholzmatt (LU)
 Konstruktion/Tragwerk: Riegelfachwerk (Obergeschosse) auf massivem Sockelgeschoss
 Holzart: Fichte
 Geschossfläche: 807 m²
 Gebäudevolumen: 2760 m³
 Besonderheiten: denkmalgeschütztes K-Objekt (früher Historismus)
 Gesamtkosten: CHF 2,7 Mio. (davon Holzbau: CHF 270000)



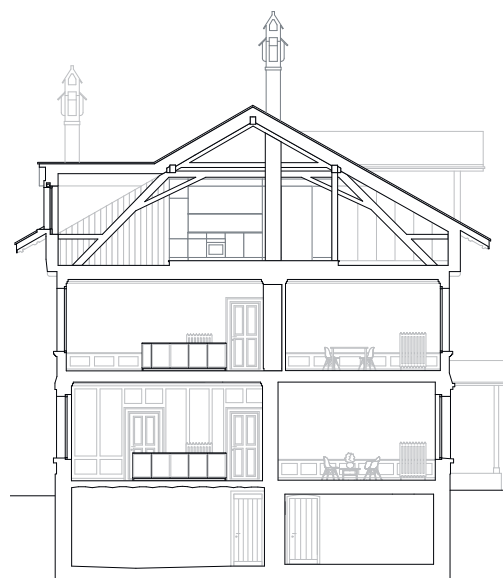
Dachgeschoss: zwei Wohnungen mit fast identischem Grundriss.



Obergeschoss: Die gesamte Fläche gehört zu einer grossen Wohnung.



Erdgeschoss: Auch diese Etage umfasst nur eine Wohneinheit.



Im Querschnitt gut sichtbar: die Tragstruktur im Dachgeschoss.