

## Wohn- und Geschäftshaus an der Hertensteinstrasse 64



### CHARME ERHALTEN DURCH SANFTE SANIERUNG

Eine dreiteilige Häuserzeile bildet den nördlichen Abschluss des Falkenplatzes in der Altstadt, an welchem vier Strassen der heutigen Fussgängerzone aufeinandertreffen. Die Häuser sind um die Jahrhundertwende entstanden und stehen in einer städtebaulich und stadthistorisch prominenten Lage. Über den gewerblich genutzten Erd- und Sockelgeschossen befinden sich je vier Wohntage, die einst als Wohnraum am Puls des Stadtlebens sehr begehrt waren. Das Haus Hertensteinstrasse 64 ist der Mittelbau dieser Häuserzeile und stammt aus dem Jahr 1911. Es bildet mit seiner reich geschmückten Fassade aus dem Stilpluralismus mit seinem östlichen Nachbarn ein optisches Pendant. Diese Häuser sind Teil eines Prozesses im ausgehenden 19. Jahrhundert, in welchem aus der vormals geschlossenen Altstadt mit ihren engen Gassen und Begrenzungen florierende Geschäftsstrassen entwachsen. In jener Zeit differenzierte sich der gesamte Stadtkörper. Die Fassaden verleihen den beginnenden kommerzialisierten Ansprüchen im 20. Jahrhundert Ausdruck. So wurden im Laufe der Jahrzehnte zahlreiche Eingriffe und bauliche Änderungen vor allem in den Ladengeschossen vorgenommen.

Umso erfreulicher ist es, dass sich die Besitzer des Gebäudes an der Hertensteinstrasse 64 entschlossen haben, die oberen Wohntage stilgerecht zu sanieren. Dabei stand ein ausgewogenes Verhältnis zwischen wirtschaftlichem Aufwand und der Nutzungsorientierung für die

Mietwohnungen im Vordergrund. Hierbei hatte die Bauherrschaft mit dem Architekturbüro Widmer / de Montmolin aus Biel zwei erfahrene Architekten an ihrer Seite, die unter der Begleitung der städtischen Denkmalpflege ein ganzheitliches Sanierungskonzept entwickelten.

Die Vierzimmerwohnungen verfügten jeweils über eine grosse Küche und ein separates Badezimmer. Diese wurden in ihren bestehenden Raumdispositionen belassen und lediglich modernisiert. Dem Erhalt der originalen Grundrissstruktur wurde hohe Beachtung geschenkt. Die erhaltenen Architekturteile und Raumboflächen, wie Zimmertüren samt Futterahmen und Schwellen, Wandtäfer und die Riemenparkettböden in den Zimmern wurden renoviert und erzeugen so wieder einen behaglichen Charme.

Die bestehenden Kastenfenster mit ihren gewölbten Gläsern in den Oberlichtern geben der Schauffassade zum Falkenplatz ihren speziellen Charakter. Die äusseren Flügel wurden vor Ort saniert und gestrichen, sodass auf eine zusätzliche Absturzsicherung in der Fassade verzichtet werden konnte. Die inneren Flügel wurden durch Holz-Isolierglasfenster mit nachgebildeter Profilierung ersetzt, wobei die bestehenden Futterahmen sowie die Beschläge erhalten werden konnten.

Insgesamt sind es die vielen optischen Details, ob an den Fassaden oder im Treppenhaus, welche durch die behutsame Sanierung wieder aufgewertet wurden und die den Charme und Charakter des Gebäudes ausmachen. Aber auch der schonende Umgang mit der Bausubstanz im Inneren, der nicht sogleich sichtbar ist, in dem z. B. bei den neuen Leitungsführungen auf eine minimale Eingriffstiefe geachtet wurde, trägt dazu bei.

Für den Benutzer kaum erkennbar sind die brandschutztechnischen Auflagen im Treppenhaus. Die Treppenuntersichten wurden zwischen den Wangen verkleidet und die Fehlstellen im Geländer beim ehemaligen Liftausgang im zentralen Treppenauge wurden so geschickt ergänzt, dass diese kaum auffallen. Die Wohnungseingangstüren wurden den Brandschutzauflagen entsprechend dem historischen Bestand nachgebaut. Und schliesslich zeigt sich im Treppenhaus auch die Vorgehensweise einer differenzierten Befunduntersuchung als Grundlage für die Planung einer Sanierung. Denn Beides kann seine Berechtigung haben, sowohl der Nachbau nach Befund, als auch eine Neuinterpretation oder Neufassung von Farben und Oberflächen. Eine Restaurierung der vorgefundenen Holzimitationsmalerei im Treppenhaus hätte den Kostenrahmen in diesem Fall weit überschritten, sodass man sich auch aufgrund der brandschutztechnischen Sanierung dafür entschieden hat, das Treppenhaus insgesamt farblich neu zu fassen. Die Trittstufen wurden lediglich gereinigt und die Oberflächen behandelt, während die Setzstufen und die Treppenwangen farblich neu gefasst wurden. Die Treppenhauswände mit den hohen Sockelleisten und der Rupfentapete im Sockelbereich wurden farblich neu gefasst. Aber auch die Installation der Lampen, die sich heute anstelle des Liftes im Treppenaug in den vertikalen Raum spinnen, sind ein Teil des Gesamtkonzeptes, welches in seiner Betrachtung eine gute und richtige Lösung darstellt, die nachvollziehbar bleibt.

Dass nicht immer der grösste Aufwand den besten Nutzen bringt, sondern ein Eingehen auf das Objekt, zeigt dieses gelungene Beispiel des einfühlsamen Umgangs mit Aspekten der Geschichte, der Materialität und der handwerkstechnischen Umsetzung.

*Dem Erhalt der Grundrissstruktur wurde hohe Beachtung geschenkt. Die nachgebaute, den Brandschutzauflagen entsprechende Wohnungstür integriert sich in das Raumkonzept mit den originalen Türen im Korridor.*



*Die Vierzimmerwohnungen weisen eine grosse Raumhöhe, mit Hohlkehlen im Übergang zwischen Wand und Decke auf. Die renovierten massiven Riemenböden mit Fischgrätenmuster erzeugen Behaglichkeit.*

*Für den Benutzer kaum sichtbar sind die baupolizeilichen Auflagen im Treppenhaus.*



*Wo sich der Lift im Treppenauge befand, hängen jetzt Lampen. Der Blick schraubt sich in die Tiefe und wird wieder zu einem Raumerlebnis.*

Baugattung: Wohn- und Geschäftshaus

Datierung: 1911

Baumeister: H. & G. Müller

Ortsbildschutzzone: A

Umbau: 2014 – 2017

Bauherrschaft: Hardturm AG, Schanzengasse 14, 8032 Zürich

Architekten: Widmer / de Montmollin, Architekten ETH SIA BSA, Unionsgasse 2, 2502 Biel

Bauleitung: Joe von Büren, Humligenstrasse 27, 6356 Wolfenschiessen

Restauratorische Begleitung: Martin Hüppi, Restaurator SKR, Thorenbergstrasse 44, 6014 Luzern

Fotografien: Widmer / de Montmollin, Architekten ETH SIA BSA, Unionsgasse 2, 2502 Biel