

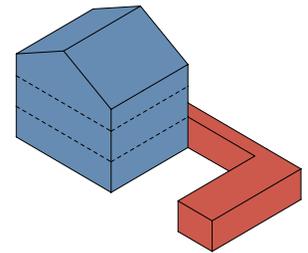
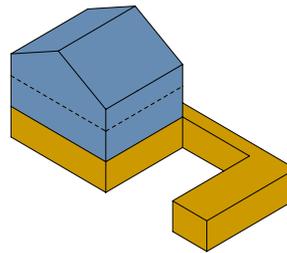
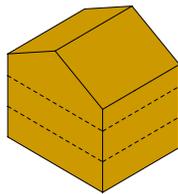
## Hausteilung mit Erdgeschoss- erweiterung

### Aufgabe

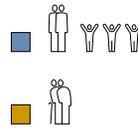
Das 3-stöckige Wohnhaus soll in 2 Wohnungen geteilt werden. Die Bauherrschaft möchte ihre Wohnräume übersichtlich auf einem Geschoss zusammengefasst haben. Die bestehende Wohnfläche im Erdgeschoss ist aber für eine unabhängige Wohnung zu klein.

### Lösung

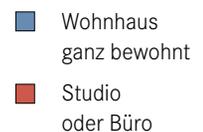
Das Erdgeschoss wird durch einen Anbau zu einer komfortablen 4-Zimmer-Wohnung mit direktem Bezug zum Garten erweitert. Die beiden Obergeschosse werden zu einer 5-Zimmer-Maisonnette zusammengeschlossen: Im 1. Stock wird ein Zimmer zur Küche umgestaltet; gartenseitig werden die grosszügigen Schlafzimmer zu Wohn- und Esszimmer umgenutzt. Im Dachgeschoss bleiben die Zimmer als Schlafräume erhalten.



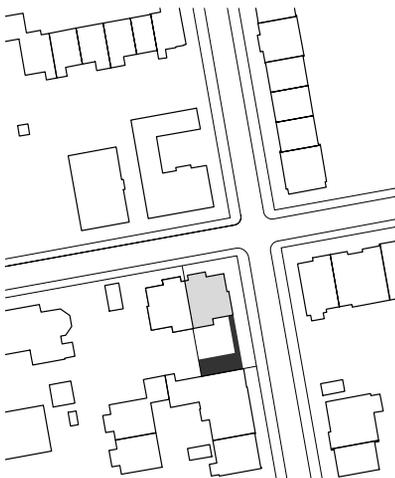
Vorher



Heute



Option



### Situationsplan

Wohnlage in der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in fussläufiger Distanz.

Das denkmalgeschützte, über hundertjährige Wohnhaus der Familie Hasenböehler steht im Berner Kirchenfeldquartier. Dieser Stadtteil entstand gegen Ende des 19. Jahrhunderts. Damals wurde das Gelände durch eine Brücke mit der Berner Innenstadt verbunden und sollte für eine «habliche» Bevölkerung bebaut werden: Mit hohen Grundstückspreisen und der gesetzlichen Weisung, dass keine Fabriken gebaut werden dürfen, wurde dafür gesorgt, dass ein Quartier für eine wohlhabende Bewohnerschaft entstand.

Herr und Frau Hasenböehler bewohnen das dreistöckige Haus seit den 1970er-Jahren, zuerst mit ihren drei Kindern, nach deren Auszug nur noch zu zweit. So stellte sich ihnen die Frage, wie sie das grosse Wohnhaus alleine besser bewohnen und gegebenenfalls eine Wohnung zum Vermieten abtrennen könnten. Eigentlich wünschten sie sich eine übersichtliche, eingeschossige Wohnebene im Parterre, mit direktem Bezug zum Garten. Obwohl sehr grosszügig, war die bestehende Wohnfläche im Erdgeschoss für die Umgestaltung in eine unabhängige Wohnung zu klein. Ein Neubau im Garten, über einen Korridor mit dem Wohnhaus verbunden, erweitert jetzt das Erdgeschoss um zwei Zimmer mit Bad. Die zwei Obergeschosse wurden ohne grosse



Eingangsfassade des denkmalgeschützten Wohnhauses.



Die beiden Hauseingänge werden über einen gemeinsamen Eingangshof erschlossen.



Die Bücherregale im Korridor bilden zur Seitenstrasse hin einen Sichtschutz.

bauliche Eingriffe zu einer Maisonnette-Wohnung umgestaltet. Die Wohnung ist zurzeit an eine junge Familie fremdvermietet. Später wird sie vielleicht von einem der Kinder der Bauherrschaft bewohnt werden.

Die lange Planungsphase, bedingt durch Verzögerungen seitens der Baubehörde und der Denkmalpflege, liess genügend Zeit, um das Projekt reifen zu lassen. Die Tatsache, dass die Teilung jederzeit rückgängig gemacht werden kann, weil sie nur auf einer Trennwand in der Eingangshalle beruht, überzeugte schliesslich alle, sowohl Familienmitglieder wie auch Behörden.

Für die Hausteilung war es von Vorteil, dass das Haus über zwei Eingänge verfügte: einen mit Skulpturen geschmückten Haupteingang für die Hausherrschaft und einen Nebeneingang für Lieferanten. Beide Eingänge führten parallel, aber separat, in die grosse, jetzt zweigeteilte Eingangshalle. Soziale Unterschiede wurden damals auch in den Innenausbau eingeschrieben: kostbare Parkettböden und Kachelöfen

im Erdgeschoss, Kanonenöfen im Obergeschoss, Riemenböden und ungeheizte Zimmer schliesslich im Dachgeschoss. Jetzt wird die Wohnung im Obergeschoss über den Haupteingang und das bestehende, grosszügige Treppenhaus erschlossen, die Wohnung im Erdgeschoss über den einstigen Nebeneingang. Frau und Herr Hasenböhler behalten so den Zugang zum Keller. Die obere Wohnung erhält als Stauraum den Dachboden. Es wäre möglich gewesen, das Treppenhaus gemeinsam zu nutzen und die beiden Wohnungen innen im Haus zu erschliessen. Die Bauherrschaft zog es jedoch vor, dass jede Wohnung ihren eigenen Ausseneingang erhielt. Der kopfsteingepflasterte Eingangshof zwischen Strasse und Haustüren ist jetzt der einzige gemeinsam genutzte Bereich.

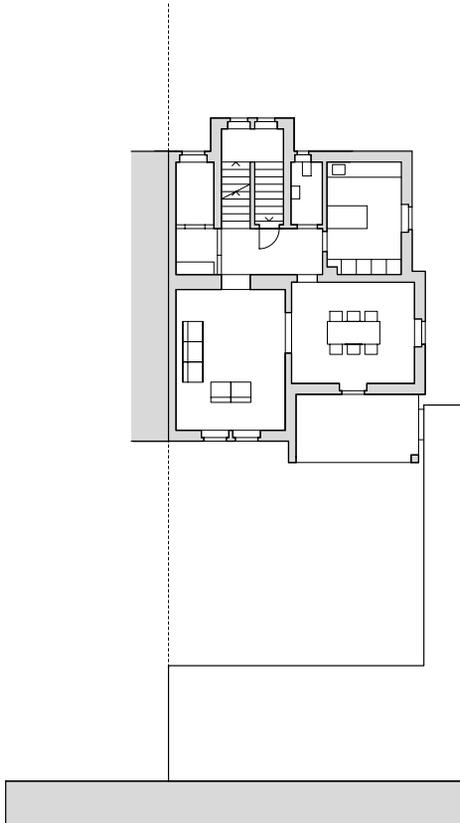
Am denkmalgeschützten Haus durfte nichts verbaut werden. Dank einem alten Nähebaurecht konnten die neuen Räume an der Brandmauer des gegenüberliegenden, den Garten nach Süden abschliessenden Gebäudes erstellt werden. Aluminium und Glas prägen die äussere Erscheinung der Holzkonstruktion. Das Neue setzt sich markant vom Alten ab, was sowohl der Vorstellung der Bauherrschaft wie der Forderung des Denkmalschutzes entspricht.



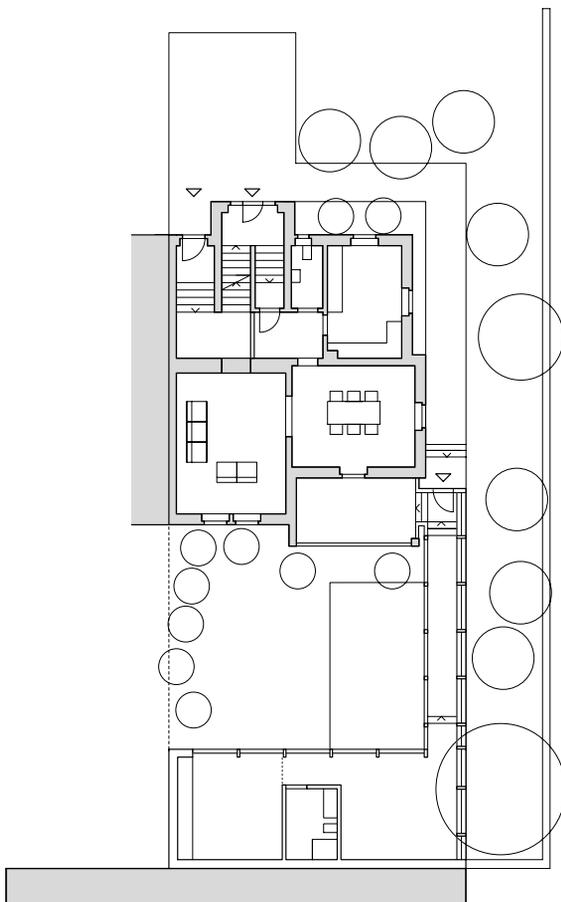
Der Gartenhof.



Mit dem Anbau entstanden interessante Sichtbeziehungen zwischen den Wohnräumen im Erdgeschoss.



Obergeschoss



Erdgeschoss



Im Altbau liegt das Erdgeschoss im Hochparterre. Der Neubau wurde ein halbes Stockwerk tiefer auf das Niveau des Gartens und der Strasse gelegt, um die natürliche Belichtung der Räume im Wohnhaus zu erhalten und einen direkten Bezug zum Aussenraum herzustellen. Durch den Anbau wird der Garten neu als Innenhof erlebt, mit fließenden Übergängen zwischen Innen und Aussen sowie interessanten Sichtbeziehungen und Durchblicken zwischen Bestand und Neubau. Ein separater Seitenzugang zu den neuen Räumen öffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten als Studio oder Büro.



Die Hausteilung beruht auf dem Einbau einer (Spiegel-)Trennwand in der Eingangshalle.

Im Gegensatz zu den Räumen im alten Wohnhaus, haben die Zimmer im Anbau einen direkten Bezug zum Garten.

#### Daten Bestand

Baujahr 1897  
Architekt Otto Lutstorf  
Mauerwerk  
Decken und Dachstuhl Holz

#### Baujahr Um- und Anbau

Planungsbeginn Juni 2002  
Denkmalpflege verzögert  
Baubewilligung  
Baubeginn August 2004  
Fertigstellung Dezember 2004

#### Architekten

W2H Architekten, Bern

#### Bauweise Anbau

Sockel Beton  
Holzkonstruktion  
Extensiv begrüntes Flachdach

#### Grundstücksfläche

457 m<sup>2</sup>

#### Überbaute Grundfläche

124 m<sup>2</sup> Bestand  
70 m<sup>2</sup> Anbau

#### Wohnprogramm

Vorher:  
Erd-, Ober- und Dachgeschoss

8-Zimmer-Wohnhaus  
234 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Nachher:

Erdgeschoss  
4-Zimmer-Wohnung  
134 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
11 m<sup>2</sup> Loggia  
80 m<sup>2</sup> Innenhof

Ober- und Dachgeschoss  
5.5-Zimmer-Wohnung  
170 m<sup>2</sup> Wohnfläche