

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 35 (2022)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Neubau mit Altstadtgeist  
**Autor:** Huber, Werner  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1029939>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 29.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

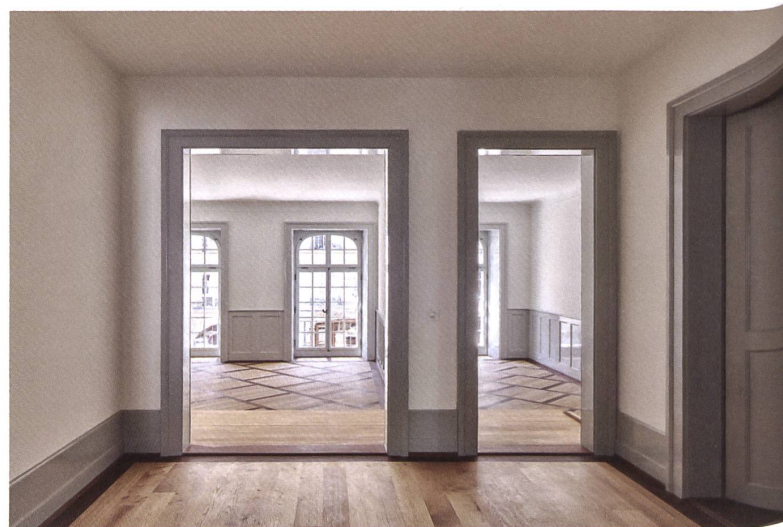


«Laubenzimmer» nennen die Architekten die verglasten Räume am Innenhof ihres Neubaus an der Kramgasse in Bern.

# Neubau mit Altstadtgeist



Küche mit Wohnungseingang und Laubenzimmer.



Beim Innenausbau haben die Architekten auf traditionelles Handwerk zurückgegriffen.

## In der Berner Altstadt haben Buol & Zünd ein Kino durch ein Wohnhaus ersetzt. Das Resultat zeugt von intensiven denkmalpflegerischen Überlegungen.

Text:  
Werner Huber  
Fotos:  
Georg Aerni  
(Innenaufnahmen)  
Marco Frauchiger  
(Aussenaufnahmen)

An der Hauptgasse das Vorderhaus, dahinter ein Hof, der über Galerien mit dem Hinterhaus an der rückwärtigen Gasse verbunden ist: Das ist der typische Querschnitt durch eine Parzelle in der Berner Altstadt. Diese Struktur gehört zu den «Outstanding Universal Values», den herausragenden universellen Werten, aufgrund derer die Unesco die Altstadt von Bern 1983 in das Weltkulturerbe aufgenommen hat. Dass sich dieser Querschnitt auch hinter der prächtigen Barockfassade an der Kramgasse 72 verbirgt, scheint also selbstverständlich. Ist es aber nicht. Denn bis vor Kurzem befand sich hinter der schönen Fassade das Kino Capitol, das sich bis zur Rathausgasse aufspannte. Als es vor mehr als 90 Jahren entstand, waren von der über Jahrhunderte gewachsenen Bausubstanz nur die Fassade an der Kramgasse und der Keller übrig. Jetzt hat die Geschichte quasi den Rückwärtsgang eingelegt: Das Kinogebäude wurde bis auf die Hauptfassade und den Keller abgebrochen, an seiner Stelle hat die HIG Immobilien-Anlagestiftung nach Plänen des Basler Büros Buol & Zünd einen Neubau mit Vorder- und Hinterhaus samt dazwischenliegendem Hof errichtet.

### Wohnalltag ersetzt Filmspektakel

Vom schmalen Schlüsselgässchen gelangt man durch ein Gittertor direkt in den zentralen Hof. Hier erschliesst sich auf einen Blick nicht nur die Morphologie der Berner Altstadt, sondern auch die Architektur von Buol & Zünd. Im ersten Moment ist man irritiert: alt oder neu? Doch eigentlich ist es offensichtlich, dass die aus Betonteilen zusammengefügte Arkadengänge und die grüne, mit Glasbausteinen ausgefachte Stahlkonstruktion der Geländer nicht seit Jahrhunderten hier stehen.

Ein Lift und eine offene Treppe führen in die oberen Stockwerke. Auf drei Normal- und zwei Dachgeschossen sind 26 Wohnungen unterschiedlicher Grösse verteilt: von 1 ½ Zimmern mit 44 Quadratmetern für 1590 Franken bis zu 4 ½ Zimmern mit 145 Quadratmetern für 4100 Franken. Etliche Wohnungen unter dem Dach sind als Maisonetten konzipiert. Nicht alle haben einen privaten Aussenraum, aber fast jede hat einen halbprivaten Anteil am Laubengang; es gibt Loggien zum Schlüsselgässchen hin und sogar Dachterrassen. Angesichts der traditionellen Kreuzgründrisse blitzt auch in den Wohnungen kurz die Frage nach Alt oder Neu auf. Doch die zeitgemässen Stadtwohnungen beantworten sie gleich selbst.

Im Juni sind die Mieterinnen und Mieter eingezogen. Seither führt das Haus Kramgasse 72 das unspektakuläre Leben eines normalen Berner Altstadthauses. Kein Vergleich zu den Ereignissen, die an diesem Ort in den vergangenen 90 Jahren stattgefunden hatten. Mit der Vorführung des Films «Der Kampf ums Matterhorn» begann am 1. März 1929 die Karriere des Lichtspieltheaters Capitol. «Unter den Gästen befanden sich zahlreiche Vertreter der eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Behörden sowie des diplomatischen Korps», berichtete damals die «Neue Zürcher Zeitung». 1962 hatte der erste James-Bond-Streifen «Dr. No» mit der Bernerin Ursula Andress in der weiblichen Hauptrolle hier seine Schweizer Premiere.

Historische Bilder und Pläne zeigen ein Kino, wie es für die damalige Zeit typisch war: mit grosszügigem Foyer, schwungvollem Balkon und dezenter Art-Déco-Gestaltung. Darf man so etwas abbrechen? Hat hier die Denkmalpflege ein schützenswertes Kino geopfert, um die Altstadt zu reparieren? Ist das nicht Geschichtsklit-

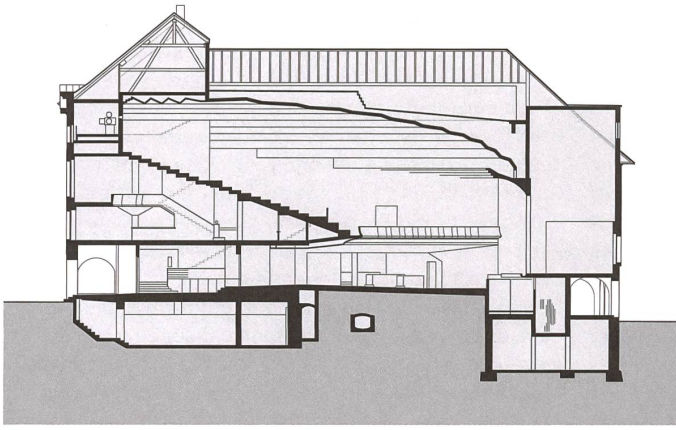
terung? So einfach ist die Sachlage nicht, und sie hat auch der Denkmalpflege einiges Kopfzerbrechen bereitet. Die architektonischen Qualitäten, die Hans Weiss' Kinogebäude einst hatte, waren auch bei der Denkmalpflege unbestritten. Bloss existierten sie kaum mehr. Ein grosser Teil der Ausstattung fiel den zahlreichen Umbauten zum Opfer. 1953 baute man das als Kino- und Varietétheater, als Konzert- und Vortragssaal konzipierte «Capitol» – es gab sogar eine Orgel – zu einem reinen Kino um. Seither stand der Bühnenturm leer und nutzlos da. Später wurde im Foyer des ersten Obergeschosses ein Studiokino eingebaut, das die ursprüngliche Raumsequenz zerstörte. Von der originalen Kinoarchitektur waren nur noch Fragmente vorhanden, etwa die Eingangsfassade in der Laube an der Kramgasse oder Fritz Traffele's Wandbild an der geschlossenen Fassade zur Rathausgasse.

### Das Opfer, das auch ein Täter war

Als das Kino seinen Betrieb einstellte und die Frage nach der künftigen Nutzung aufkam, musste die Denkmalpflege abwägen: Erhalt oder Abbruch? Dabei kam eine weitere Dimension ins Spiel: Das «Capitol», das jetzt, in den 2020er-Jahren, zu einem Opfer wurde, war in den 1920er-Jahren selbst ein «Täter» gewesen: Ihm musste das barocke Stadtpalais weichen, das der Berner Albrecht Stürler Mitte des 18. Jahrhunderts errichtet hatte. Stehen geblieben waren einzig das Untergeschoss und vor allem die herrschaftliche Fassade. Nur sie und wenige erhalten gebliebene Fotos zeugen vom Reichtum und von der Bedeutung des Hauses; dokumentiert hatte man es vor dem Abbruch nicht. Dem Kino war aber nicht nur ein mehrteiliges historisches Ensemble zum Opfer gefallen, sondern der Neubau sprengte mit seinem grossen Volumen auch den für die Berner Altstadt typischen Massstab. Jean-Daniel Gross, Denkmalpfleger der Stadt Bern, bezeichnet dies als «ersten Sündenfall». Nach dem Zweiten Weltkrieg, als sich insbesondere die obere Altstadt zur Geschäftscity entwickelte, folgten weitere Grossoperationen. Die letzte war die Überbauung des Migros-Gebäudes an der Markt-gasse siehe Hochparterre 5/2018. Sie hätte Bern 1982 fast die Unesco-Auszeichnung als Weltkulturerbe gekostet.

Zu den städtebaulichen, architektonischen und denkmalpflegerischen Überlegungen kamen noch die Fragen nach der Nutzung und dem Zustand der Bausubstanz. Die Option Kino fiel von Anfang an weg: Ein Saal dieser Grösse lässt sich nicht rentabel betreiben. Für andere kulturelle Nutzungszwecke wären grosse Investitionen notwendig gewesen. Die Bausubstanz war schlecht, sämtliche Installationen hatten längst das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. In diesem Spannungsfeld mussten die Beteiligten die Lösung finden. In einem Gutachten analysierte Siegfried Möri vom Büro für Architektur, Denkmalpflege und Baugeschichte in Burgdorf die Fragmente der bis ins 12. Jahrhundert zurückreichenden Stadtstruktur und das gut 90-jährige Kinogebäude. In der Abwägung, was höher zu gewichten sei, gaben der Gutachter und der Denkmalpfleger einhellig einer Neukonzeption den Vorzug.

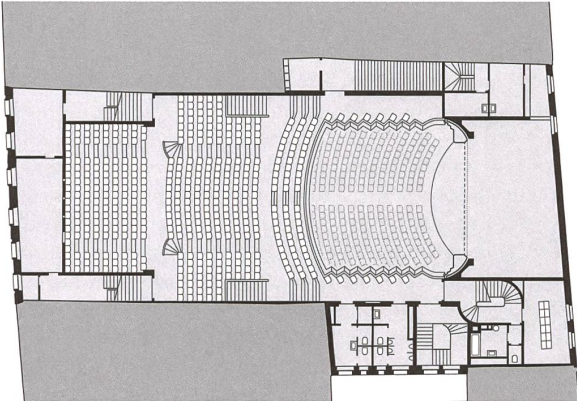
Damit war aber noch nicht klar, was an dem Ort genau entstehen sollte. «Die denkmalpflegerische Stadtentwicklung tritt mit diesem Projekt in eine neue, durchaus risikobehaftete Phase», schrieb der Denkmalpfleger Jean-Daniel Gross im Programm des Studienauftrags, zu dem vier Architekturbüros eingeladen waren. Auf keinen Fall wollte man die Fehler aus der Vergangenheit wiederholen und hinter der Barockfassade eine neue grossflächige Struktur einbauen. Es sei «von entscheidender Bedeutung, bei der Projektierung vom inneren Wesen der Stadt, ihrer Substanz und Morphologie her zu denken», hiess →



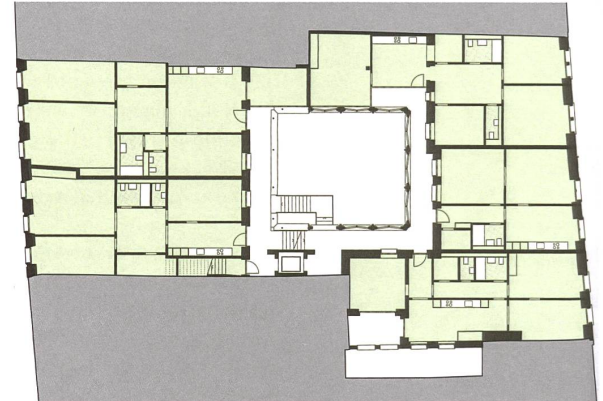
1929: Schnitt durch das Kino.  
Vom Alten sind nur die Kramgass-Fassade und Fragmente des Kellers übrig.



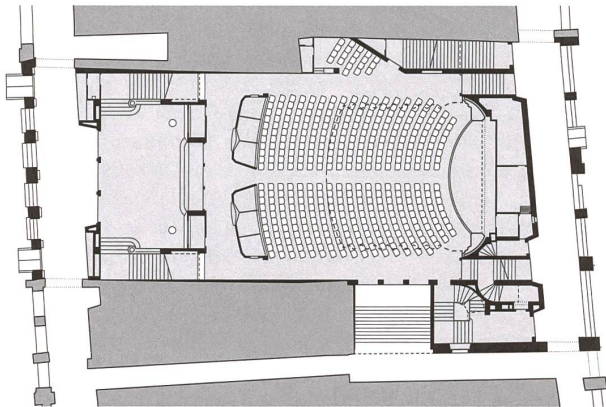
2022: Schnitt durch den Neubau.  
Die historischen Teile sind erhalten geblieben, das meiste ist jedoch neu.



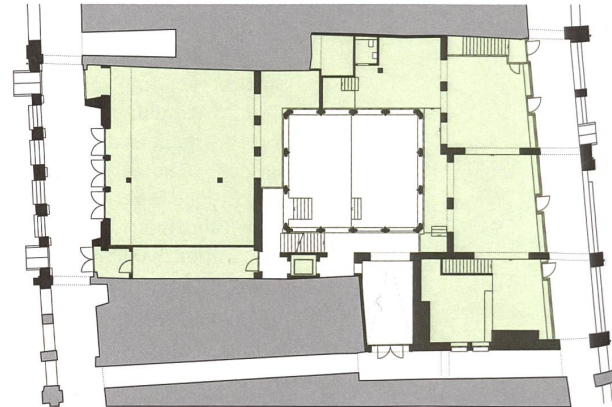
1929: Galeriegeschoss des Kinos – grossflächige Nutzung zwischen zwei Fassaden.



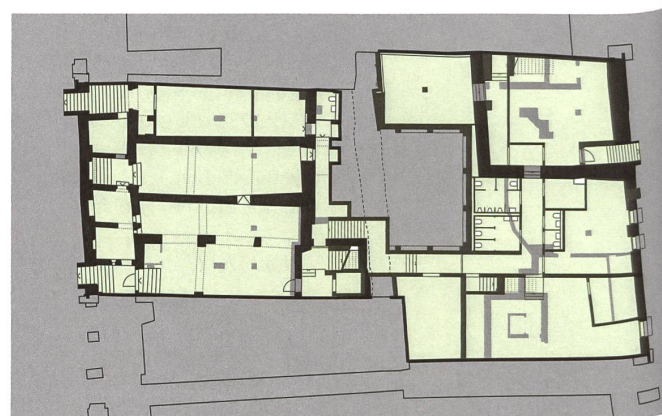
2022: 3. Obergeschoss – die kleinteilige Nutzung legt sich um den zentralen Hof.



1929: Erdgeschoss mit Foyer und Parkett des Kinos.



2022: Erdgeschoss mit Läden und Gewerbeflächen.



2022: Untergeschoss mit erhaltenen (schwarz) und abgebrochenen Bauteilen (grau).



**Wohnhaus in der Altstadt, 2022**

Kramgasse 72, Rathausgasse 61, Bern  
 Bauherrschaft: HIG Immobilien  
 Anlage Stiftung, Zürich; Gerd Klemp (bis  
 Baubewilligung), Fritz Burri  
 Architektur: Buol & Zünd, Basel; Alex  
 Turner, Anna Jeschko, Fabian Flechter,  
 Lukas Buol, Marco Zünd, Mathieu Senk,  
 Rémy Schuster, Vincenzo Maddalena  
 (Projektleitung), Viola Hillmer  
 Bauleitung: ASP Architekten, Bern;  
 Gerhard Winkelmann, Marcos Villar  
 (Kosten, Termine)  
 Bauingenieur: Weber + Brönnimann, Bern;  
 Matthias Lüthi



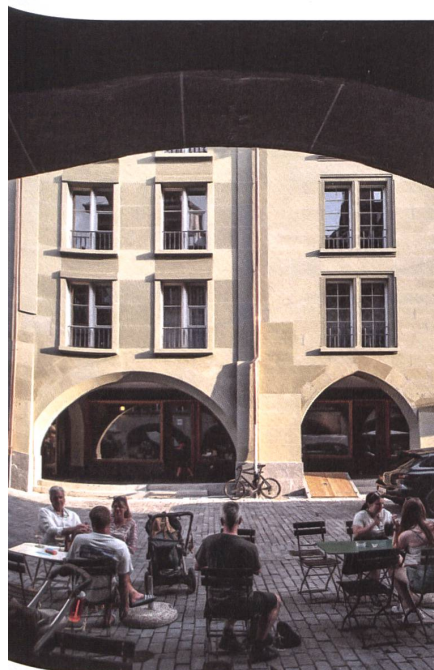
Die Lauben am Hof verströmen südländisches Flair, sind aber ein traditionelles Element in der Berner Altstadt.



An den neuen Sandsteinfassaden an der Rathausgasse werden die Frässpuren zum Ornament.



Drei neue Fassadenabschnitte vervollständigen das Bild an der Rathausgasse.



Die Laubenbögen stammen noch aus der Vor-Kino-Zeit.

→ es im Programm. «Es muss ein Mehrwert für die Stadt im Sinne ihrer Qualifizierung als Unesco-Weltkulturerbe geschaffen werden – nur so lässt sich ein Eingriff dieser Dimension und Tragweite überhaupt legitimieren.» In der zweiten Runde setzten sich Buol & Zünd durch.

### **Herleitung statt Anpassung**

Wie soll man das, was Lukas Buol und Marco Zünd hier gemacht haben, bezeichnen? Als «kritische Rekonstruktion»? Dieser Begriff steht vor allem für die städtebaulichen Konzepte in Berlin nach der Wiedervereinigung. Beim «Capitol» ist er nicht anwendbar – der Massstab ist ein ganz anderer, und ausserdem liess sich aufgrund fehlender Unterlagen gar nichts rekonstruieren. Auch die Architekten verwarren sich gegen diesen Begriff. Lukas Buol spricht vielmehr von einer «stadtmorphologisch inspirierten Entwurfsstrategie». Das heisst, die Architekten haben die wenigen Anhaltspunkte, die vom Alten vorhanden waren, aufgenommen und auf dieser Basis etwas Neues geschaffen. «Es geht nicht ums Anpassen, sondern um die Herleitung», bringt es Buol auf den Punkt.

Dass die Architekten sich dabei von zahlreichen Quellen und Bildern inspirieren liessen, gehört zu ihrem Handwerk. Und dass dabei manches zunächst nicht nach 21., sondern nach 20. oder gar 19. Jahrhundert aussieht, liegt in der Arbeitsweise von Buol & Zünd begründet. Wie lustvoll sie an diesem Projekt gearbeitet haben, erfährt man beim Rundgang durch das Gebäude. Welche Qualität sie damit geschaffen haben, zeigen die gestemmt Türen, die massiven Holztreppe, die Schwellen, Sockel, Lambrien oder Flügeltüren.

Nicht die Rekonstruktion eines Hauses war ihr Ziel, sondern ein Neubau, der sich selbstverständlich in die Altstadt einfügt. An der Rathausgasse ist das gut sichtbar. 1929 waren hier nur noch die Laubenbögen übrig. Darüber erhob sich die weitgehend geschlossene Rückfassade des Kinos, die später mit Traffele's Wandbild geschmückt wurde. Ein Gutachten attestierte dem Bild eine gewisse kultur- und sozialhistorische, jedoch eine geringe kunsthistorische Bedeutung. Erst nach dem Wettbewerb beschloss man, das Bild aufzugeben und die Fassade von 1929 abzubauen.

### **Traditioneller Sandstein, technische Ornamentik**

Die neue Fassade sollte dreiteilig sein und den Rhythmus der Laubenbögen aufnehmen. Die Bauordnung für die Altstadt gab das Material Berner Sandstein vor. Es wäre ein Leichtes gewesen, eine historisierende, in traditioneller Steinmetzmanier gehauene Fassade zu gestalten. Bei der Fügung der einzelnen Steinblöcke hielten sich die Architekten denn auch an die historischen Vorbilder. Doch bei der Ausgestaltung der Details liessen sich Lukas Buol und Marco Zünd im Steinbruch von der heutigen Steinbearbeitung inspirieren. Längst setzt man dort nämlich nicht mehr auf Hammer und Meissel, sondern auf die computergesteuerte Fräse. Sie bearbeitet im Werk die aus dem Berg gefrästen Blöcke und ist dabei präzise und ungenau zugleich. Präzise, weil die Fräse mit höchster Genauigkeit arbeitet, ungenau, weil sie einfach nur gerade Linien fräsen kann – und dabei bei Formteilen ein lineares Muster erzeugt. Diese Erkenntnis haben die Architekten gestalterisch umgesetzt: Alle Rundungen, Schrägen oder anderen Auszeichnungen der Fenstereinfassungen zeigen das typische lineare Muster der Fräse. Der traditionelle, in Bern seit dem 15. Jahrhundert vorherrschende Sandstein und die moderne Computertechnik vermengen sich hier, an der Fassade an der Rathausgasse, zu einem gleichermaßen neuen wie traditionellen Stadtbaustein. ●



## **Vorbild, nicht Rezept**

Kinogebäude haben etwas Verführerisches. Das zeigt der Blick auf die Pläne zum «Capitol». Auch der Kontrast zwischen den kleinteiligen Strukturen der Altstadt und den grossmassstäblichen Eingriffen aus dem 20. Jahrhundert kann faszinierend sein. Obschon es «Sündenfälle» sind, wie Denkmalpfleger Jean-Daniel Gross sie nennt. Der Wandel in all seinen Facetten gehört zum Wesen jeder Stadt – auch zum Unesco-Weltkulturerbe Berner Altstadt. Jede Generation pflegt ihren eigenen Umgang mit diesem Erbe. Und jede Generation will die Fehler aus der Vergangenheit nicht wiederholen.

Doch wann ist ein Bauwerk eine Bausünde? Und wenn es denn eine ist: Wie gehen wir damit um? Beim «Capitol» in Bern war schon die Diagnose nicht eindeutig. Zwar hatte der Kinoneubau die Struktur der Altstadt an der betreffenden Stelle zerstört, doch dabei war mit dem Kino aus heutiger Sicht auch etwas Wertvolles entstanden. Wäre das Lichtspieltheater noch in seiner ursprünglichen Gestalt erhalten gewesen, würde heute an der Kramgasse 72 wohl kein Neubau stehen, weil die Besonderheiten der Kinoarchitektur gewichtiger gewesen wären als die «Outstanding Universal Values» des Unesco-Weltkulturerbes.

Vor diesem Hintergrund war es auch folgerichtig, das Neue nicht aus dem Kinokonzept zu entwickeln. Einzig die räumliche und die architektonische Qualität des Kinos konnten den massiven Eingriff von 1929 in die Stadtstruktur quasi nachträglich entschuldigen. Die erhalten gebliebenen Fragmente rechtfertigten dieses Vorgehen nicht. Und auch die halböffentliche Funktion des Kinos war in diesem Teil der Altstadt untypisch – im Gegensatz zur oberen Altstadt wird hier noch gewohnt. Der Mehrwert, der mit dem Projekt von Buol & Zünd geschaffen wurde, ist deutlich höher – auch im Sinne eines Experiments für ähnliche Fälle. So hat das siegreiche Wettbewerbsprojekt für den Umbau der Migros an der Marktgasse ein vergleichbares Vorgehen skizziert. Ob und in welchem Mass die Migros das Projekt weiterverfolgt, ist zurzeit unklar. Da kann auch der Denkmalpfleger nichts tun. Gute Architektur braucht eben auch gute Bauherrschaften.

Das heisst aber nicht, dass überall, wo ein mehr oder weniger neues Altstadtthaus umgebaut wird, das gleiche Rezept angewendet werden soll. Jeder Fall ist anders, und jedes Gebäude schreibt seine eigene Geschichte – in Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft. **Werner Huber**





Im Hof verbindet eine offene Treppe die Geschosse und sorgt für Begegnung und Belebung.