



SBG Schönbург

Um auf die Wohnungsknappheit in europäischen Städten zu reagieren, steht nicht erst seit Ausbruch der Pandemie und der damit einhergehenden Frage, wie wir zukünftig arbeiten werden, die Umnutzung von Bürogebäuden zur Diskussion. Beispielfür die Transformation solch bestehender Strukturen im innerstädtischen Kontext steht der Umbau der „SBG Schönburg“.

Oberhalb des Aarehangs, gegenüber der Berner Altstadt, thront das von Theo Hotz entworfene und 1970 fertiggestellte Hauptverwaltungsgebäude der schweizerischen Post. Diesen zum architektonischen Erbe der Stadt gehörenden Bürokomplex haben die Architekten von Marazzi + Paul in einer Arbeitsgemeinschaft mit Theo Hotz Partner von 2017 bis 2020 in ein Wohn- und Hotelgefüge unter Einbeziehung der bestehenden Strukturen transformiert. Den rückgebauten östlichen Annexbau ersetzten sie im Zuge der Maßnahmen durch Townhouses und Räume für Retail und Fitness. Aber auch hierbei achteten die Architekten auf den Erhalt einzelner Bauteile: Die Untergeschosswände des ehemaligen Anbaus bildeten die Baugrubensicherung für den Neubau, ebenso konnten Überzüge und Gefälle erhalten werden. Im Hauptgebäude wurden zudem einzelne Treppenbrüstungen lediglich neu verkleidet, wie auch vorhandene Glasbausteine wiederverwendet.

Im Nordflügel befindet sich das Hotel, die anderen drei Flügel sind der Wohnnutzung vorbehalten. Eine funktionierende Erschließung für die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen war hierbei eine der großen Herausforderungen. Für die Wohnungen wie auch für die Einteilung der Hotelzimmer galt es, ein neues Fassadenraster zu finden, das die vorhandenen Betonstützen im Inneren berücksichtigte. Als „ein Balanceakt zwischen Vorhandenem und Neuem, zwischen gegebenen Rastern, Formen, Orientierungen und geforderten Räumen, Raumkontinuen, Qualitäten“ bezeichnen die Architekten daher die Grundrissentwicklung. Das Ergebnis sind unterschiedlichste Grundrisstypologien, die verschiedene Wohnformen zulassen. Durch reduzierte Eingriffe passt sich die Gebäudehülle dabei der neuen Nutzung an. Das Bild der Fensterbänder blieb erhalten, setzt sich nun aber aus einzelnen Fensterelementen zusammen. In den Wohnflügeln sind eingeschnittene Loggien integriert, dunkel in ihrer Erscheinung, fügen sie sich fast unsichtbar in das Band. Die Farbigkeit der Fassade lehnt sich an die warmen Farbwelten der Entstehungszeit an, bronzefarbene Metallrahmen der Fensterbänder im Wechsel mit Verde Salvan für die Brüstungen. Der Annexbau gleicht sich durch beigemengte Teile des Natursteins farblich zwar an den Hauptbau an, verweist aber als Sichtbetonbau auf seine eigene Entstehungszeit.



Architekturbüro

Welche Parameter waren für Ihr Projekt entwurfsbestimmend, wie wird dies im Projekt ablesbar?

Wesentlich war vor allem die Entscheidung für den Erhalt des Altbaus. Ein Neubau hätte nicht den Erfordernissen entsprochen. Und mit dem Verschwinden des Altbaus wären architektonische Qualität und ein wesentliches Stück Identität verloren gegangen.

Die neue Nutzungsausrichtung sollte zudem dem städtischen Mangel an Wohnraum und Hotelbetten entgegenwirken. Ein komplexer Eingriff, der neben der „SBG Schönburg“ und der Wiederaufnahme der Umgebungsgestaltung auch den Abbruch einzelner Substanzen erforderlich machte. Nur so ließen sich alle Nutzungen räumlich angemessen unterbringen.

Wie lässt sich im Geschosswohnungsbau auf die Herausforderungen und Themen unserer Zeit reagieren? Und wie geben Sie mit Ihrem Projekt eine Antwort darauf? Individualität im Wohnraum ist heutzutage gefragter

denn je. Dank sorgfältiger und stringenter Planung verfügen die Wohnungen über unterschiedliche Grundrisstypologien, die wiederum verschiedene Wohnformen zulassen. Es entstand eine Vielzahl an Wohnungstypen, allesamt großzügige Einheiten mit guten Raumhöhen, hohem Ausbaustandard und attraktiver Aussicht. Als neue Typologie sind hier noch die Townhouses hervorzuheben. Sie bieten die Qualität von Reihenhäusern im urbanen Kontext.

Wie wirkt Ihr Projekt in die Nachbarschaft?

Aufgrund seiner vormaligen Nutzung als wichtiger Staatsbetrieb sowie seiner robusten und hochwertigen Ausführung gehört das Gebäude zum architektonischen Erbe Berns, gilt als wichtiger Zeitzeuge und prägt die Ortsidentität und das Quartiersbild. Die Empfehlungen der frühzeitig in den Planungsprozess einbezogenen Stadtbildkommission halfen, dem Entwurf entscheidende Impulse zu geben.

Durch wenige Eingriffe wird die neue Wohn- und Hotelnutzung ablesbar. Der gewünschte Wohnhaus-Charakter gelang dabei durch die zur Fassade vorspringenden Rahmen.

Links oben
Blick auf den Nordflügel mit Hotel

Links Mitte
Die in die Fassadenbänder integrierten Loggien ergeben ein vielseitiges Raumkontinuum.

Links unten
Die Grundrissgestaltung erlaubt ein Durchwohnen von Nord nach Süd.

Unten
Den Townhouses sind großzügige Terrassenräume zugeordnet.

Ganz unten
Blick von Nordwest



Alfred Paul, Renato Marazzi

Marazzi + Paul Architekten AG
Drahtzugstrasse 18
8008 Zürich (CH)
marazzi-paul.com

Theo Hotz Partner AG
Münchhaldenstrasse 21
8008 Zürich (CH)
theohotz.ch

Bauherren

Swiss Prime Site Immobilien AG
Froburgstrasse 1
4601 Olten (CH)
sps.swiss/de



2
7
0

Anzahl der Wohneinheiten

142

Wohnfläche in m²

11.330

Grundstücksgröße in m²
14.034

Brutto-Grundfläche (BGF) in m²
48.350

Zusätzliche Nutzfläche in m²
5.720

Fläche für Gewerbe/
Mischnutzung in m²
2.640

Art der Gewerbe/Mischnutzung
zusätzliche Nutzfläche: Hotel;
Mischnutzung: Retail + Fitness

Fertigstellung
April 2020

Bauweise
Massivbau, Stahlbeton

Energiestandard
Minergie

Lageplan



Architekturfotografie

Rob Lewis, Bern (CH)
roblewis.photography

„Das Projekt steht sinnbildlich für die Transformation eines monofunktionalen Bürogebäudes hin zu einem quartierübergreifenden, polyvalenten Quartierzentrum mit Wohn-, Verkaufs- und Arbeitsflächen.“

Marazzi + Paul Architekten

Unten

Der niedrige Neubau akzentuiert die Kreuzung Viktoriastrasse mit der talwärts führenden Straße Aargauerstalden.



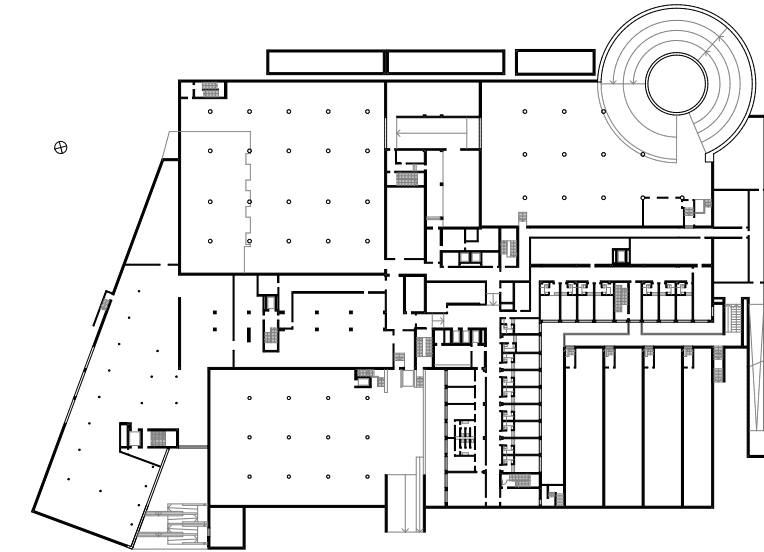
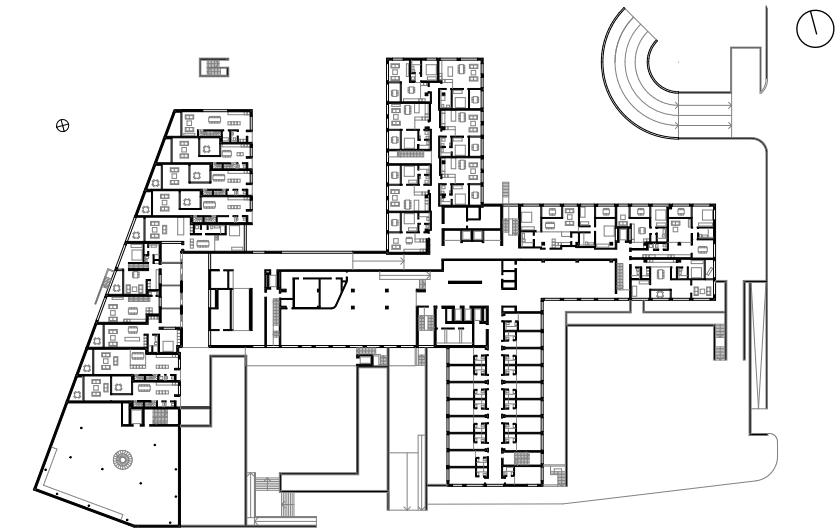
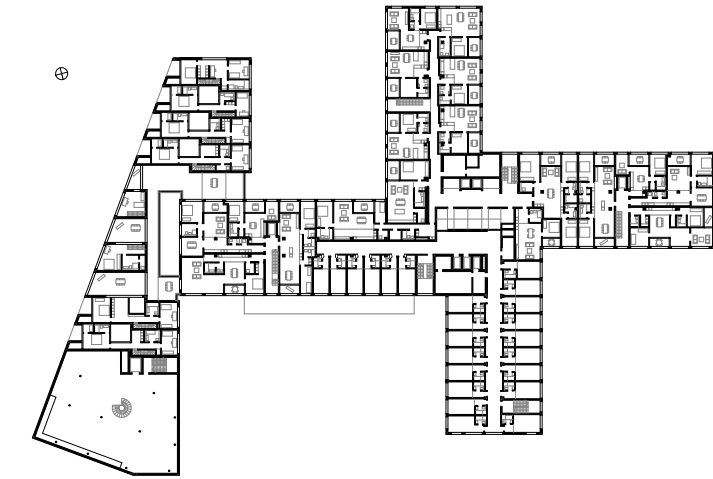
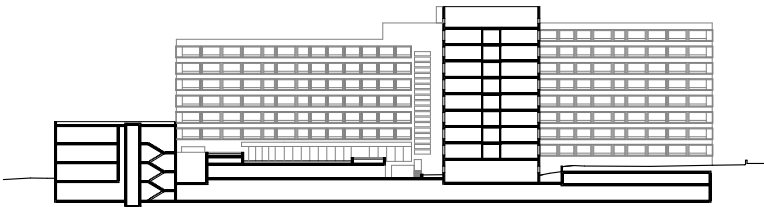
Längsschnitt

Grundriss Obergeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Untergeschoss

Maßstab M 1:1500



2
7
1

REVITALISIERUNG

