

**Zeitschrift:** Archäologie und Denkmalpflege im Kanton Solothurn  
**Herausgeber:** Amt für Denkmalpflege und Archäologie des Kantons Solothurn  
**Band:** 23 (2018)

**Artikel:** Plädoyer für die Minimalinvasion : der Bromegghof in Biberist  
**Autor:** Schönburg, Anabel von  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-844141>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 14.02.2026

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

## Plädoyer für die Minimalinvasion – der Bromegg Hof in Biberist

ANABEL VON SCHÖNBURG

Wenn die Eigentümer eines Altbaus ein Zimmermann und eine Restauratorin sind, darf das Gebäude auch nach der Modernisierung noch recht alt aussehen. Der Bericht aus Bauherren-Perspektive schildert die minimalinvasiven Methoden zu Erhalt und Umnutzung des landwirtschaftlichen Vielzweckbaus auf der Bromegg, eines früheren Steckhofs der Familie von Roll.

Am Hinter-Bleichenberg, einer Anhöhe oberhalb Biberist, liegt von Obstbaumwiesen umgeben ein alter Hof. Der Wohnteil des langgestreckten, west-ost stehenden Baus ist mit Blick auf die Alpen, der Ökonomie teil zum nahen Waldrand des Neuhölzlis ausgerichtet. Die heutige Gestalt des Hauses entspricht im Wesentlichen der schlichten Fassadierung des frühen 19. Jahrhunderts. Die harmonisch einfache

Architektur betont die Qualität der Formen und Materialien, von Jurakalkgewänden, profilierten Eichens turzbalken und mächtigen Sandsteinquadern. Das stattliche Viertelwalmdach überspannt den Wohnbau mit zwei grossen Gewölbekellern und einen Stalltrakt mit drei Durchfahrten. Westlich ist dem Wohngebäude eine mit Schieferschindeln verschaltete, befensterte Laube angebaut. Östlich wurde dem

*Abb. 1  
Biberist, Bromeggstrasse 50,  
Bromegg Hof. Das Viertel-  
walmdach überspannt den  
Wohnbau, den Stalltrakt mit  
drei Durchfahrten und den  
Gesindewohnteil.*



Abb. 2

Die Westfassade des Wohnbaus im Vorzustand. Der Strassenbelag verläuft bis zum Vorplatz des Wohnbaus, am linken Bildrand ist das alte Kopfsteinpflaster zu erkennen.

Abb. 3 und 4

Der rechteckige Brunnen nördlich des Stalltrakts wurde aus einem Stück Jurakalkstein gehauen. Links nach der Restaurierung, rechts Vorzustand mit Bruchstücken des eingestürzten Vordachs.



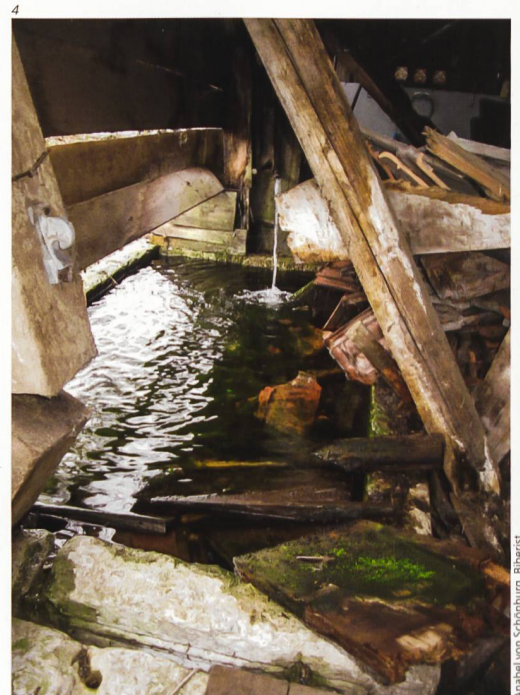
Stalltrakt schon früh ein weiterer Stall und darüber ein zweigeschossiger Gesindewohnteil angehängt. Nördlich liegt ein grosser, rechteckiger Brunnen aus Jurakalk, geschützt unter dem hier weiter auskragenden Dach. Direkt daneben die Weggabelung Bleichenberg-Biberist-Emmenbrücke, früher wie heute ein Ort der Rast auf dem Weg über den Hügel, es gibt kühles Trinkwasser und den Schatten der grossen Linde. Die Bromeggstrasse wird im SOGIS, dem Geoportal des Kantons, unter Verkehrswege als «historischer Verlauf mit Substanz» geführt, was stark vereinfacht bedeutet, dass dieser Weg in unserer Kulturlandschaft schon lange genutzt wird – wie auch der Hof.

### Historische Substanz

Zu dessen bewegter Besitzergeschichte forschte Nicola Branger am Institut für Kunstgeschichte der Universität Bern, Abteilung Architekturgeschichte und Denkmalpflege. Er verfasste bei Prof. Dr. Samuel Rutishauser eine Masterarbeit mit dem Titel «Der Bromegghof. Ein Sommerhaus im Vielzweckbau» und fand bei seinen Recherchen im Stadtarchiv zahlreiche Belege aus über fünf Jahrhunderten: Erstmals wurde die Bromegg 1429 beim Verkauf von Cuentzman Tschetti an Rueff Ostermond erwähnt, 1450 dann als Besitz der Familie von Spiegelberg, welcher seit 1444 auch der angrenzende Hof Bleichenberg gehörte.



Anabel von Schönburg, Biberist.



Anabel von Schönburg, Biberist.



Abb. 5  
Blick vom Dachboden des Wohnhauses über den Heustock des Ökonomieteils auf die Rückwand des Gesinde- wohnteils.

Abb. 6  
An der Profilleiste des Gesinde- wohnteils ist abzulesen, dass die Dachform früher eine andere gewesen sein muss. Das Kopfsteinpflaster ist im überdachten Bereich gut erhalten.

Jan Noordtzi, Dipl. Architekt ETH/SA

1495 wurde die Bromegg Eigentum Johann von Rolls, durch Heirat mit der letzten Spiegelberg-Erbin. Während 1450 noch vom «guot das man nempt die bromegk», welches «hinder dem hofe zuo Bleichenberg» lag, die Rede war, änderte sich dieses nachbarschaftliche Machtgefälle mit dem Bau des Schösschens Bleichenberg (heute Schösschen Vorder-Bleichenberg) durch Hieronymus und seinen Sohn Johann II. von Roll von 1602 bis 1609. Vermutlich um 1815 unter Friedrich von Roll wurde das heute als Bromegg Hof bestehende Gebäude erstellt und als Vielzweckbau genutzt.

### Ein Sommerhaus im Vielzweckbau

Im Erdgeschoss befand sich die Wohnung des Landwirts, der ganzjährig vor Ort war, um das Vieh zu versorgen, die Felder zu bestellen und den Wald zu bewirtschaften. Massiv gebaut mit sechzig Zentimeter dicken Sandsteinblöcken, verputzt, die Tür- und Fenstergewände in Solothurner Stein ausgeführt. Im ersten Obergeschoss der Sommersitz der Herrschaften, ein Ort, um den heissen Mief der Stadt Solothurn in den Sommermonaten gegen einen erfrischenden Blick auf die Alpen zu tauschen. Baulich eine lediglich sechzehn Zentimeter starke Riegelkonstruktion mit Bruchsteinfüllung, die Fenstergewände hier einfacher in Holz, dafür innen reich ausgestattet, mit aufwendigem Felderparkett, Tonplattenböden und in zahlreichen Schichten edel tapeziert. Im ersten der beiden Dachgeschosse befand sich neben den Kornspeichern noch eine kleine Gesindekammer.

1831 ging die Bromegg an Louis Gerard Joseph Emanuel Baron d'Huart, aus dem französischen Bétany, 1832 für fünf Jahre an Sebastian August de Bausice aus Metz. Nach den zwei Franzosen waren die nächsten zwei Kurzzeit-Besitzer berühmte Basler: Daniel Philippe Merian behielt die Bromegg bis

1841, als bei einer Steigerung Karl La Roche den Zuschlag erhielt – zu den weiteren Hintergründen dieser häufigen und doch recht exotisch anmutenden Besitzerwechsel ist derzeit nichts bekannt.

1846–1904 war die Bromegg wieder im Besitz einer Solothurner Familie, der Glutz-Blotzheims. Eine bauliche Massnahme in dieser Ära ist sicher nachvollziehbar: Als die Eigentümer auf der Ostseite des Wohnhauses die Kastenfenster im Obergeschoss von der 20er-Teilung auf eine moderne, mit den viel grösseren Glasscheiben sehr kostspielige 6er-Teilung ohne Mittelsprosse umrüsteten, ritzten sie voller Stolz den Namenszug «Glutz-Blotzheim» in eine Scheibe der heutigen Küche. Wann der Wechsel auf



Jan Noordtzi, Dipl. Architekt ETH/SA

7



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

**Abb. 7**  
An der Verbindung zwischen der Dachkonstruktion der Laube und der Fassade sind auch mehrere Bauetappen ablesbar.

**Abb. 8**  
Die Stube im Erdgeschoss nach dem Umbau: Boden, Täfer und Türen wurden gereinigt, die Böden geölt und kleinere Fehlstellen im Täfer retuschiert. Die Elektroinstallationen sind neu.

**Abb. 9 und 10**  
Die Linde, zahlreiche alte Hochstammobstbäume, die Spalierbirnen und der Garten mit Bienenhaus sind erhalten geblieben. Oben der Blick Richtung Süden während der Restaurierung 2016, unten eine Aufnahme von 2018.

diese Fensterscheibengrösse auch auf der Westseite erfolgte, ist nicht nachvollziehbar. Dort wurde eine sparsamere Variante umgesetzt: Die alten Mittelsprossen im Rahmen wurden belassen, auf die Espagnolettverschlüsse verzichtet, dazu die alten Fensterflügel wiederverwendet und auf die neue Teilung umgerüstet. Die Zapfenlöcher der alten Sprosseneinteilung sind auch heute unter dem neuen Anstrich noch deutlich ablesbar, einige der alten Fensterflügel mit 20er-Teilung sind noch vorhanden.

### Spuren der Umnutzung

Das jetzige Badezimmer war vorher eine Küche, der Boden mit Tonplatten belegt, der Herd mit offenem Rauchfang und ein grosser Schüttstein mit Ablauf an der Aussenwand. Und noch früher war es ein Zimmer für den gehobenen Wohnbedarf, wie sich

bei den Baumassnahmen herausstellte – der Boden Felderparkett und an der Wand eine grüne Tapete mit Streublumenmuster. Auch der vom Gang aus zu befeuernde Kachelofen, mit weissen, schwarz umrandeten Kacheln, ist Zeuge einer früheren Umnutzung: Der Anschluss des Ofenrohrs, quer über den Gang an den Hauptkamin, deutet auf einen nachträglichen Einbau hin. Vermutlich noch aus der Bauzeit stammen dagegen die Böden, das Felderparkett mit Hartholzfries und die quadratischen ziegelroten Tonplatten.

Die Laube im Westen hat auch mehrere Bauetappen: In einer wurde die Dachform verändert, ablesbar an einem Fragment des alten Anschlussblechs zwischen der Fassade und dem früheren Dach. Vielleicht im Rahmen der gleichen Umbaumassnahme könnten das Format der Laubenfenster verkleinert und die, für die Region so gar nicht typischen, Schieferschindeln angebracht worden sein. Vielleicht eine Mode aus der Herkunftsregion der französischen Besitzer? Und eine Trockentoilette wurde in der Laube integriert, direkt an der Hausecke, die zum Weg hin liegt. Aber zu welchem Zeitpunkt und durch wen? Welches Ereignis machte eine ganzjährige Nutzung nötig, welche die Umbauten im Obergeschoss zur Folge hatte? Eine Missernte, eine Wirtschaftskrise, eine Familientragödie, oder schlicht die Landlust eines Erben? Bei den Glutz-Blotzheims oder dem anschliessenden Besitzer, Johann Ulrich Friedli aus Bern?

Ab 1906 war die Familie Schürch Besitzer. 1976 erfolgte die letzte belegte bauliche Massnahme, der Einbau eines Badezimmers im Erdgeschoss, dokumentiert durch eine unter der Badewanne eingemauerte Flaschenpost. Vermutlich sind auch die Kücheneinbauten im Erdgeschoss, die Täfer in den zwei Schlafzimmern und der Einbau der ersten Zentralheizung in diese Zeit zu datieren.



9



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

10



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

Abb. 11 und 12  
Im Obergeschoss verbinden ein Felderparkett und Türen mit grossen Glasfenstern die beiden kleinen Zimmer mit dem grossen Salon. Die Grundrisseinteilung wurde nicht verändert. Aufnahme oben vor, unten nach dem Einzug.

Abb. 13  
Der Ofen mit weiss glasierten, schwarz umrandeten Kacheln wurde den heutigen Feuer-schutzbestimmungen entsprechend neu gesetzt und ist wieder in Betrieb.



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

2013 wurde die Bromegg nach gut 200 Jahren wieder mit dem Besitz des Hinter-Bleichenbergs vereint, denn Paul Schürch vererbte den Bromegg, wie vor ihm 1894 Elisabeth Hänggi den Hinter-Bleichenberg, der Kongregation vom Heiligen Kreuz Ingenbohl, einer katholischen Schwesterngemeinschaft mit Stammhaus am Vierwaldstättersee. 2014 kam die Bromegg zum vorerst letzten Mal in neue Hände: Die Ingenbohler Schwestern einigten sich im Juli mit mir und meinem Mann auf ein Baurecht von hundert Jahren.

### Neue Altbaubesitzer

Vier Jahre zuvor war uns das verfallene Haus bei einem Spaziergang aufgefallen. Es verfolgte uns so lange, dass wir uns schliesslich nach dem Besitzer erkundigten. Und uns von der Gemeindedame belächeln liessen: Die auf der Gemeinde geführte Liste mit Interessenten an der Liegenschaft war bereits zwei dicht beschriebene DIN-A4-Seiten lang, wir setzten unsere Namen auf der zweiten Seite ganz unten auch noch dazu. Ihrer Auskunft nach liege seit Paul Schürch, der Besitzer des Bromegg, seit

12



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

13



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

14



Anabel von Schönburg, Biberist.

Jahren im Spital und wolle sein Elternhaus dennoch nicht verkaufen – das hätten vor uns schon viele Interessenten probiert. Nach dem Erbgang 2013 erhielten wir als Adressaten dieser Liste Post der Ingenbohrer Schwestern. Die Bromegg sei im Baurecht zu erwerben, bei Interesse solle man sich um Besichtigungstermine bemühen. Nachdem wir auch das Innere des Gebäudes gesehen hatten, waren mein Mann und ich vom Haus restlos begeistert. Für viele andere dagegen war es ein klares Abbruchobjekt, sie sahen vor allem den exklusiv abgelegenen Bau-

platz in Stadtnähe, mit Blick auf das Alpenpanorama – wenn man endlich das völlig verwahrloste Gebäude aus dem Weg geräumt hätte.

Dass wir genau dieses Gebäude erhalten wollten, unter all dem Unrat und Schmutz erhaltenswerte Originalsubstanz sahen, verstanden nur die wenigsten. Als sich im Dorf herumsprach, dass wir nach dem Kauf im Baurecht auch noch freiwillig die Unterschutzstellung beantragt hatten, galten wir als völlig verrückt. Meinem Mann und mir, er aufgewachsen in einer Ölmühle aus dem 16. Jahrhundert,

*Abb. 14 und 15  
Blick in den Mittelsalon.  
Die Innentüren wurden nach  
Befund grau überfasst.*

*Abb. 16  
Konservierte Tapete im kleinen  
ostseitigen Salon.*

15



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

16



Anabel von Schönburg, Biberist.



Abb. 17–21  
Detailaufnahmen der in situ  
konservierten Tapeten in Stube  
und Kinderzimmer des Ober-  
geschosses.



ich in einer Burg mit Kern aus dem 13. Jahrhundert, und damit mit der Poesie wie den Tücken des Wohnens im Altbau seit der Kindheit vertraut, schien das ein sehr logischer und erstrebenswerter Vorgang – wir hätten am liebsten gleich auch den ganzen Bestand historischer Obstbäume unter Schutz stellen lassen.

### Erstmal das Dach

Mein Mann ist Zimmermann, und er begann am Tag nach Vertragsabschluss mit der provisorischen Abdeckung des schwer geschädigten, massiv einsturzgefährdeten Dachs. Und mit dem Aufräumen: Um Zugang zu den Gebäuden zu bekommen, mussten viele Mulden gefüllt und ungezählte Tonnen verfaultes Heu entsorgt werden. Parallel dazu arbeiteten wir auf Hochtouren mit der Denkmalpflege am Status der Unterschutzstellung und mit dem Architekten an den Plänen, um die amtlichen Genehmigungen für die dringenden Renovationsarbeiten zu erhalten. Die Unterschutzstellung erfolgte per Express im September 2014, mit den Sicherungs- und Reparaturarbeiten konnte im stürmischen Oktober 2014 begonnen werden, kurz vor dem Wintereinbruch mit massivem Schneefall.

Ich benutze hier explizit den Terminus Reparaturarbeiten, in Abgrenzung zu Konservierungs-, Modernisierungs- oder Restaurierungsarbeiten – für mich ist das eine wichtige Unterscheidung. Ich habe an der Hochschule der Künste in Bern Konservierung und Restaurierung studiert und bin von Natur aus jemand, der es eher genau nimmt. Dass dieser Umstand für meinen Mann, gleichzeitig Miteigentümer und ausführender Zimmermann, den Architekten und die vielen anderen an der Baustelle beteiligten Handwerker nicht immer ganz einfach gewesen sein mag, kann man sich vorstellen. Der Architekt will gestalten, der Zimmermann instand setzen, die Restauratorin konservieren – eine manchmal anstrengende Konstellation. Der Architekt konnte aber wenigstens immer ein Architekt bleiben, mein Mann und ich jedoch nahmen mehrere Standpunkte ein, mussten mal als Eigentümer und Bauherrschaft, mal in unserer Fachposition die angemessenen Entscheidungen treffen. Am Ende der Diskussionen hat uns oft das knappe Budget die Entscheidung abgenommen, oder zumindest leichter gemacht. Und die Denkmalpflege, mit der beachtlichen Finanzierungshilfe auf bestimmte Bauteile und der Bauberatung. Obwohl ich mir als Restauratorin mit den Denkmalpflegern bei den Massnahmen nicht immer so zwangsläufig einig war, wie ich das vorher angenommen hatte. Manchmal war ich erstaunt, einmal welche Vorschläge der Architekt brachte, und nochmal welche dieser Vorschläge zu Umbauten von der Denkmalpflege toleriert worden wären – etwa die Idee mit der Verdoppelung der Fensterfläche der West-Laube. Ich drängte hingegen darauf, so viel wie möglich im «gewachsenen Zustand» zu erhalten, nur mit dem Komfort moderner Haustechnik zu ergänzen und, wo nötig, die historische Substanz vor den Gebrauchsspuren eines Lebens mit Kindern und Tieren zu schützen. Ich war auch für die Verbes-

22



Jan Noordtzi, Dipl. Architekt ETH/SIA

Abb. 22  
Der Tonplattenboden im heutigen Bad stammt von einer früheren Umnutzung als Küche – darunter liegt noch das Felderparkett.

Abb. 23  
Der zentrale Gang auf die Laube erschliesst alle Räume im Obergeschoss. Der eher unübliche Anschluss des Ofenrohrs quer über den Gang an den Kamin weist auf einen nachträglichen Einbau.

Abb. 24  
Die Treppe ins Obergeschoss ist komplett erhalten, ebenso die etwas einfacher gehaltene Treppe ins Dachgeschoss.

23



Jan Noordtzi, Dipl. Architekt ETH/SIA

24



Jan Noordtzi, Dipl. Architekt ETH/SIA

Abb. 25  
Statt wie vorher Teer bis zum Vorplatz, trennt heute ein kleiner Vorgarten den Sitzplatz vom Parkplatz auf der Südseite.

Abb. 26  
Der alte, eckige Kamin der beiden Kachelöfen bestimmt noch immer das Dachbild. Weiter unten sind die zeitgenössischen Lüftungsrohre der Küchen- und Sanitäranlagen sichtbar, hinten der Kamin der modernen Stückholzfeuerung im alten Kuhstall.

Abb. 27  
Die historischen Spalierbirnen liefern delikate Früchte. Wie es mit der Laube dahinter weitergehen wird, steckt noch in der Konzeptphase.



Anabel von Schönburg, Biberist.

serung des U-Werts nicht bereit, an weitere Eingriffe zu denken, wie den Austausch der alten Eichenfenster oder eine Innendämmung auf Kosten der Tapeten und Böden aus der Bauzeit. Und erst Recht nicht über gestalterische Eingriffe wie eine andere Zimmeraufteilung. Aber ich musste mir bei meinen Konservierungswünschen auch immer wieder klar machen, dass es sich bei dem Objekt um ein Wohnhaus handelt, nicht um eine Kirche oder ein Museum, dass die Tapeten «nur» ein historischer Wandbelag sind und keine Kunstwerke, und dass unser Budget begrenzt ist. Die Gewichtung eines «Eingriffs am Objekt» mochte bei allen Beteiligten variieren, generell war das gegenseitige Verständnis doch gross und die Zusammenarbeit fröhlich. Waren wir für den Architekten und die Handwerker wahrscheinlich eher schwierige Kunden, waren wir doch damit für die Denkmalpfleger der äusserst seltene Fall von Eigentümern, die noch wesentlich mehr erhalten wollen als von Amts wegen gefordert.

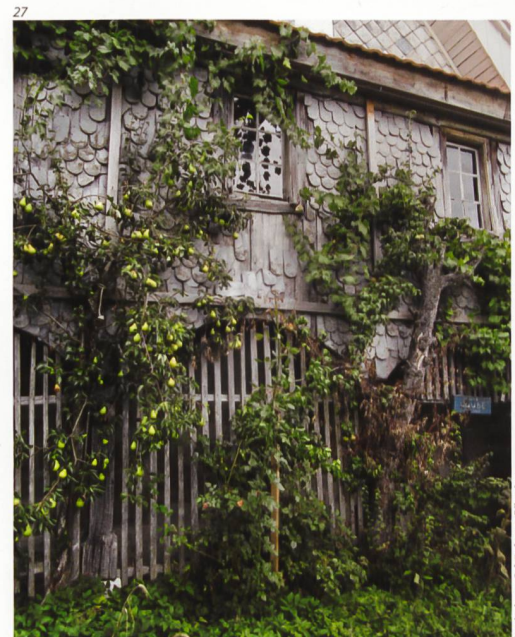
### Die Idee der Minimalinvasion

Wir haben das Wohngebäude nach den Grundsätzen der Minimalinvasion, quasi super-zurückhaltend modernisiert. Bei so viel Komfort wie möglich so wenig wie nötig in die bestehende Substanz einzugreifen, war das Credo des Umbaus. Wo immer möglich, haben wir uns für den Erhalt des gewachsenen Zustands entschieden.

Auch wirtschaftlich schien es uns oft sinnvoller, Bestehendes zu erhalten. Beispielsweise die Eichenfenster hatten schon seit Jahrzehnten ihre hohe handwerkliche Qualität unter Beweis gestellt, wieso sollten wir sie gegen kurzlebige Industrieprodukte ersetzen, die im Vergleich zu den Instandstellungskosten auch noch teurer gewesen wären? Bei den Fenstern also, aber auch bei den Türen, Treppen und Böden haben wir lediglich das Bestehende gereinigt und, wo beschädigt, instand gestellt. Weil wir den Charme des alten Hauses erhalten wollten – in Würde gealtert, im Alter schön. Aber doch zeitgenös-



Kant. Denkmalpflege Solothurn.



Anabel von Schönburg, Biberist.

sich in der Nutzung als Wohnhaus im 21. Jahrhundert, den aktuellen Auflagen und Wünschen entsprechend. Aus Gründen der Sicherheit wurde etwa im Hausgang des Erdgeschosses eine Brandschutzwand zwischen den beiden Wohnungen errichtet und auch der Durchgang auf den Kornspeicher mit einer Brandschutzklappe geschlossen. Alle Elektroinstallationen wurden ersetzt, die Wasserleitungen im Erdgeschoss ausgetauscht und neue Leitungen für die Wohnung im Obergeschoss installiert, alles als neue Zutaten klar ablesbar «aufputz» montiert – was neu ist, darf auch neu aussehen.

Aus Gründen des Komforts wurde der Einbau einer neuen Zentralheizung vorgenommen, gespeist durch eine Stückholzfeuerung, die sich im früheren Kuhstall befindet. Im Obergeschoss wurde im kleinen West-Salon die Küche eingebaut und in der alten Küche das Bad installiert. Mit Badewanne, Dusche und auch sonst modernen Installationen, aber als Waschbecken den alten, steinernen Schüttstein. Dazu wurden fragmentarisch die verrosteten Reste des offenen Rauchfangs in der Ecke zum Kamin belassen, als Zeitzeugen der früheren Nutzung.

Was den erzielten Komfort angeht: Auf dem matten, alten Tonplattenboden mit seinen Unregelmässigkeiten barfuss zu laufen ist ein herrliches Gefühl! Natürlich, bestimmt sind neue Plattenböden besser zu reinigen, die Lärmbelästigung von Mietern eines Neubau-Erdgeschosses ist bestimmt geringer und mit einer IV-Verglasung spart man sich das saisonale Ein- und Aushängen der Vorfenster. Aber wir lieben unseren Altbau, weil er ist, wie er ist, trotz der kleinen Mühsamkeiten, für die ganzen Besonderheiten. Etwa für den täglichen Blick aus dem Fenster: Im Gegensatz zur perfekten Ebene eines Floatglases hat man beim Blick durch eines unserer Fenster mit dem alten Glas ein geradezu magisches Bild, optische Effekte der leicht variierenden Materialstärke, die kleinen Einschlüsse und Luftblasen, ein «lebendiges» Reflektionsverhalten. Dass wir statistisch, im Vergleich zu neuen Produkten, durch unsere alten

Fenster und die nicht nachträglich gedämmte Fassade in jeder Heizperiode Energie verschwenden, ist der Preis für den Erhalt der historischen Substanz und doch über viele Jahre hinweg noch günstiger als eine Innendämmung.

### Leben im Zwischenzustand

Ein Bad in die Küche, eine Küche in den Salon, den das Haus prägenden Hausgang durch eine Brandschutzwand abgetrennt – massive Eingriffe in die Originalsubstanz, zumindest aus der Perspektive einer Restauratorin. Aber wir haben uns immerhin mit Bedacht für Eingriffe entschieden, auf grösstmögliche Reversibilität geachtet und als Bedingung den Bedarf für die längerfristige Nutzung gesetzt – und gelernt zu akzeptieren, dass zum Erhalt alter Bauten halt auch immer zwangsläufig die Umnutzung gehört. Um dennoch den Charakter des Altbaus zu erhalten, scheint mir das Prinzip der Minimalinvasion im historischen Gebäude ein gutes Instrument. Es ist mir schon lange vertraut, es ist sprichwörtlich die Schule, aus der ich komme: Die Hochschule der Künste Bern hat ihren Hauptsitz in der Fellerstrasse in Bümpliz, einer früheren Textilfabrik. Stefan Wülfert, Leiter Fachbereich Konservierung und Restaurierung und Vizedirektor der HKB, begleitete den Umnutzungs-Prozess der Fellerstrasse. Privat ist er ebenfalls Besitzer eines historischen Gebäudes. Und zufällig ist er bei einem Spaziergang am Bromeggghof vorbeigekommen, ganz kurz nach dem Kauf. Nach dem Hausrundgang in diesem Vorzustand hat er mich sehr ermutigt, war er doch einer – von insgesamt lediglich zwei – Personen, die nach der Hausbesichtigung gesagt haben: «Unser Haus hat schlimmer ausgesehen.»

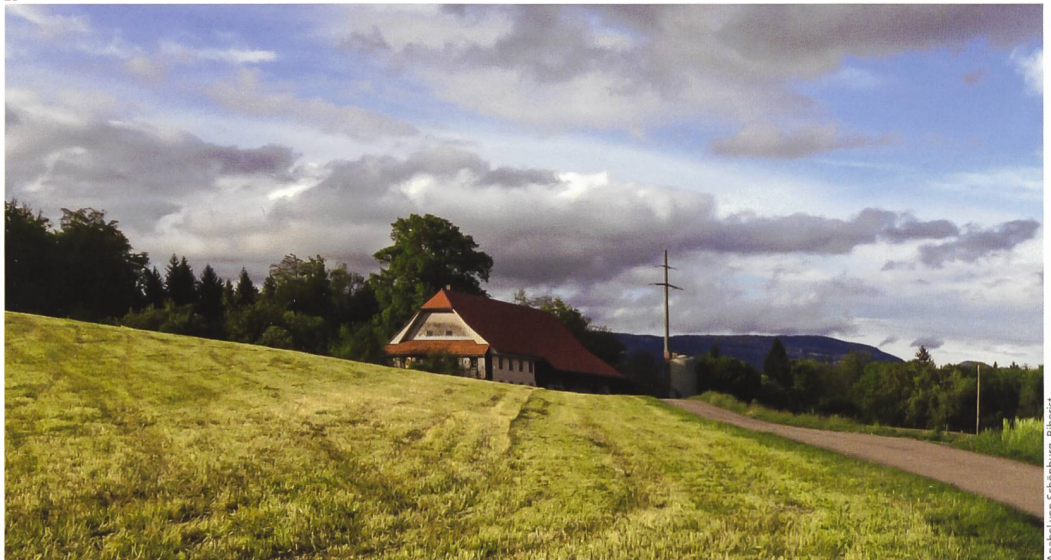
Natürlich gab es auch bei uns Ausnahmen von der Regel der Minimalinvasion, wenn der Erhaltungszustand keine Konservierung zulies oder der Preis der Konservierung ein Vielfaches des Ersatzes ausgemacht hätte. In allen Zimmern des Obergeschosses waren die Decken, in manchen Zimmern auch die

*Abb. 28  
Klassische Bauerngartensorten oder doch eher historische Rosen? Gartenplanung hat im Umschwung des historischen Hauses plötzlich eine neue Dimension bekommen.*



Abb. 29  
Mit etwas Abstand kommt  
auch der Jurablick – vom  
Hof aus sieht man in dieser  
Richtung nur die Bäume  
des Neuhölzlis.

29



Anabel von Schönburg, Biberist.

Aussenwände durch jahrelangen Wassereintrag stark beschädigt, der Wandbelag bröckelte, die Tapetenreste schimmelten. Diese Bereiche wurden nicht konserviert, sondern abgeschlagen und neu erstellt, aber die gut erhaltenen Aussenwände und die gesamten Innenwände wurden erhalten. Proben in den obersten Tapetenschichten aus dem 20. Jahrhundert ergaben eine grosse Anzahl an älteren, darunter verborgenen Schichten und damit Anlass für umfangreiche Freilegungsarbeiten. Danach zeigte sich von Zimmer zu Zimmer ein unterschiedlicher Erhaltungszustand: Im grossen Mittelsalon kam, nach Entfernung der obersten Schicht und der Fragmente der beiden folgenden Schichten, eine nahezu komplett erhaltene pastellgrüne Tapete zum Vorschein, auf grau marmoriertem Fries, strukturiert mit braunen, geometrisch gemusterten Bordüren. Aufgrund des guten Erhaltungszustands wurde entschieden, diese Ebene zu konservieren, obwohl darunter noch Fragmente von mindestens zwei weiteren Tapeten zu erkennen sind, eine in weissem Grundton, mit zarten blauen Streifen und Primel-Dekor, eine in sattem Dottergelb mit geometrischen Mustern, beide mit unterschiedlichen beflockten, dunkelgrünen Bordüren mit Blattornamenten.

In der heutigen Küche sind Reste der Bordüren erhalten, im kleinen Salon und den Schlafzimmern konnten nur noch kleinere Tapetenfragmente freigelegt werden. Wir konnten uns hier weder entschliessen, die Wände neu zu gestalten, noch eine der alten Tapetenschichten als Vorlage für eine «museale» Rekonstruktion zu verwenden. Wir leben stattdessen zufrieden mit den in situ konservierten Fragmenten, quasi in einem Zwischenzustand. Das Überlieferte zu schätzen haben wir unseren Kindern schon gut vorgelebt: Als die in einem unbeaufsichtigten Augenblick mit Ölkreiden eine Wandmalerei im Kinderzimmer ausführten, haben sie respektvollen Abstand zu den historischen Tapeten gehalten und ausschliesslich die frischen Gipswände gestaltet.

Das grosse Fazit nach den ersten drei Jahren Bromegg-Bewohnen ist also durchweg positiv, auch wenn man in der Bauphase vielleicht an der einen oder anderen Stelle rückblickend auch eine – noch – bessere Lösung hätte suchen können. Aber hinterher ist man immer schlauer, und fertig sind wir auch immer noch nicht. Die Massnahmen an der westlichen, mit Schieferschindeln verkleideten Laube und am östlichen Gesindeteil sind in der Konzeptphase, mein Mann hat inzwischen begonnen, an der Fachhochschule Burgdorf Denkmalpflege und Umnutzung zu studieren, und ich historische Rosensorten und Gartenanlagen.

#### **Biberist, Bromeggstrasse 50, Bromegg Hof**

*An der Restaurierung beteiligt*

Bauherrschaft und Eigenleistungen:  
Anabel von Schönburg und Moritz Schiess, Biberist

Baumeister: Max Meyer AG, Attiswil

Zimmermann/Dachdecker/Schreiner: S & F Holzbau,  
Schiess & Fuchs, Recherswil

Restaurierungen: Anabel von Schönburg restore [art],  
Biberist; Studenten der Hochschule der Künste Bern HKB

Steinhauer: Atelier für Naturstein, Alois Herger,  
Derendingen

Architekt: Kurt Stalder Architekten AG, Solothurn  
(Juerg Thommen)

Ofenbauer: Adrian Rüeeggsegger, Hubersdorf

Kantonale Denkmalpflege: Benno Mutter

#### **Literatur**

*Qualitätsmanagement am Denkmal: Turmbau zu Babel? Gestion de la qualité sur les chantiers patrimoniaux: une tour de Babel?*, Schriftenreihe zur Kulturgüter-Erhaltung 3, hg. von Formation continue, Nationale Informationsstelle zum Kulturerbe NIKE / Bundesamt für Kultur BAK / ICOMOS Suisse, Basel 2015.

Nicola Branger, *Der Bromegg Hof. Ein Sommerhaus im Vielzweckbau*, Masterarbeit bei Prof. Dr. Samuel Rutishauser, Institut für Kunstgeschichte der Universität Bern, Abteilung Architekturgeschichte und Denkmalpflege, 2015.