

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 33 (2020)  
**Heft:** 8

**Artikel:** Wohnungen mit Aussicht statt Büros mit Beamten  
**Autor:** Huber, Werner  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-913561>

### **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**

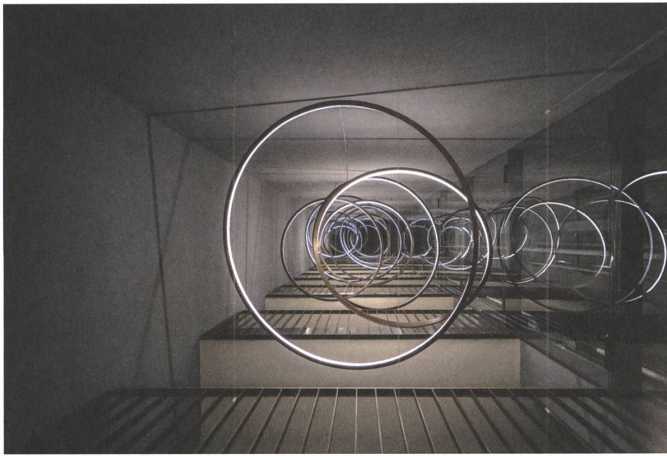
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 19.04.2026

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



Lichtringe lenken im früheren Liftschacht den Blick nach oben.



In den ehemaligen Büros der «Schönburg» sind grosszügige Wohnungen entstanden.

# Wohnungen mit Aussicht statt Büros mit Beamten

**Die frühere PTT-Generaldirektion in Bern ist jetzt ein Wohnhaus mit Hotel. Die schöne Aussicht war gegeben, die Qualität der Wohnungen ist die Leistung der Architekten.**

Text:  
Werner Huber  
Fotos:  
Rob Lewis

Die Generaldirektion der schweizerischen PTT-Betriebe in der «Schönburg» in Bern war einst das Reich der Beamten. In den sechs- bis achtgeschossigen Bürotrakten waren bis zu 1400 Arbeitsplätze eingerichtet, ein niedriger Annexbau nahm das Personalrestaurant, Konferenzräume und Dienstwohnungen auf, und unter dem einen Aussenbereich lag das geräumige Telefonbuchlager. 1958 hatte der damals dreissigjährige Architekt Theo Hotz zusammen mit Max Kollbrunner den Wettbewerb für den Neubau gewonnen. Sieben Jahre später begannen die Bauarbeiten, 1970 war das Gebäude fertig. Der Bedeutung des Bundesbetriebs entsprechend setzte die nach einer nahen Villa und der flankierenden Strasse benannte «Schönburg» an erhöhter Lage über dem Aargauerstalden einen markanten architektonischen Akzent in der Bundesstadt.

Heute sind die Post-, Telefon- und Telegrafienbetriebe als Regiebetrieb des Bundes Geschichte und die Telefonbücher eine Randerscheinung. 2014 verliess die Post die «Schönburg». Zunächst wollte die Credit Suisse sie zu einem Hotel umbauen, verkaufte die Liegenschaft dann jedoch an Swiss Prime Site Immobilien. Diese prüfte verschiedene Varianten, vom Wohnhaus über ein Hotel bis hin zu einer Klinik – einzig die weitere Nutzung als Bürohaus kam angesichts des Berner Immobilienmarkts kaum

infrage. In einer Architektengemeinschaft mit Marazzi + Paul Architekten verwandelten schliesslich Theo Hotz Partner Architekten das erste grosse Verwaltungsgebäude ihres Bürogründers in ein Wohnhaus mit Hotel, zehn «Town Houses» genannten Reihenhäusern und 132 Wohnungen.

Mit einem Volumen von 163 000 Kubikmetern war das vierflügelige Verwaltungsgebäude auf grosse, frei unterteilbare Flächen ausgerichtet. Im Schnittpunkt der Gebäudeflügel lag die Erschliessung mit einem grosszügigen Liftvorplatz auf jedem Geschoss, von dem vier Korridore abzweigten. An der Fassade zeigte der enge Raster der Vertikalschiebefenster, dass man an praktisch jeder beliebigen Stelle eine Bürotrennwand einbauen konnte. Die Natursteinfassade aus dunkelgrünem Castione-Granit und braun eloxiertem Aluminium war zurückhaltend repräsentativ, wie es sich damals für ein öffentliches Verwaltungsgebäude gehörte.

## Grosszügige Erschliessung

Beispiele für den Umbau von Büros in Wohnungen gibt es etliche, meist jedoch in kleinerem Massstab in innerstädtischen Lagen siehe Hochparterre 10/17. Die «Schönburg» sprengt diesen Rahmen. Trotz der grossen Nutzflächen liess die schlanke, zweibündige Anlage mit Mittelkorridor und Einzelbüros die Umnutzung des einen Flügels in ein Hotel problemlos zu, und auch für den Einbau von Wohnungen war die Gebäudetiefe kein Hindernis. Das einstige Telefonbuchlager ist heute ein Veloraum. →



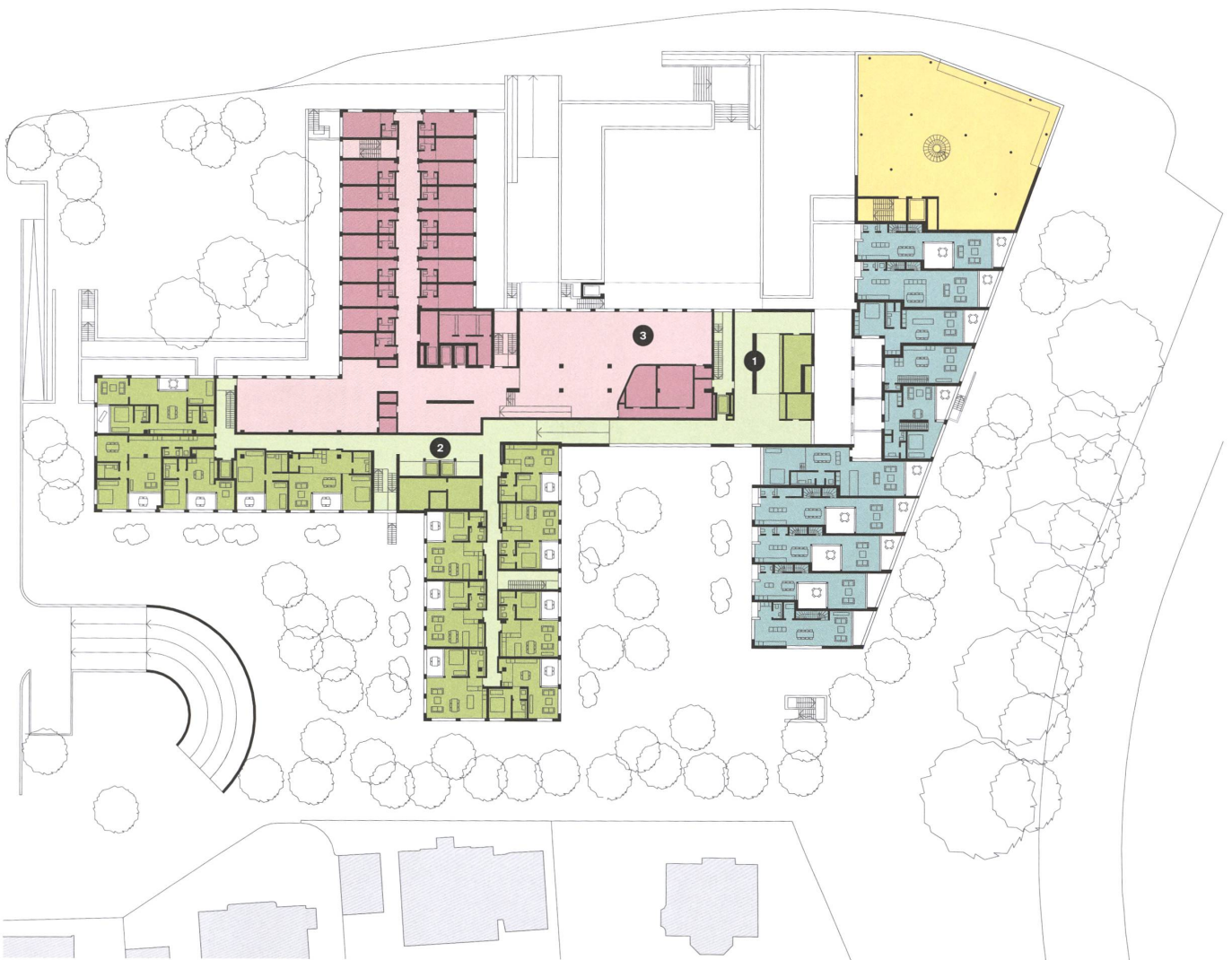
Die «Schönburg» in Bern war einst Sitz der Generaldirektion der schweizerischen PTT-Betriebe. Die neue Fassade mit Naturstein aus dem Wallis und braun eloxiertem Aluminium hat den Ausdruck des Gebäudes verändert, doch in den Grundzügen seinen Charakter bewahrt. Die Loggien sind erst auf den zweiten Blick zu erkennen.



Luftaufnahme der PTT-Generaldirektion kurz nach der Fertigstellung 1970. Foto: ETH-Bibliothek, Bildarchiv



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

→ Theo Hotz ist 2018 verstorben. Einer der Mitarbeiter an seinem Projekt – damals Lehrling, heute pensioniert – konnte mit seinem Wissen etliche Lücken bei der Sichtung der Archivpläne schliessen. Bei Peter Berger, heute einer der drei Partner von Theo Hotz Partner Architekten, weckte der Umbau Kindheitserinnerungen: Im Quartier aufgewachsen streunte er als Dreikäsehoch über die Baustelle der PTT-Generaldirektion.

Eine zentrale Frage, die die Architekten beschäftigte, war die Erschliessung. Entweder geben sie jedem der drei Wohnflügel einen eigenen Eingang – was die Kraft der «Schönburg» beeinträchtigt hätte. Oder sie erschliessen die Wohnengeschosse wie einst die Bürogeschosse von der Mitte her – was lange Korridore und fast ausnahmslos einseitig belichtete Wohnungen ergeben hätte. Schliesslich wählten Theo Hotz Partner und Marazzi+Paul einen Mittelweg. Nach wie vor erschliesst ein einziger Zugang das Gebäude. Er führt von der Viktoriastrasse über eine breite Treppe an Bernhard Luginbühls Plastik «Tell» vorbei zum erhöhten, von zwei Gebäudeflügeln gefassten Vorplatz. Hier liegen der Eingang in das Hotel, der Durchgang zu den «Town Houses» und der Zugang zu den Wohntrakten. Die Halle mit den Briefkästen ist der Ankunftsort für alle Bewohnerinnen und Besucher des Wohnhauses. Mit ihrer Grosszügigkeit beweist sie, wie wichtig es ist, auch den Räumen zwischen Strasse und Wohnungstür gestalterische Aufmerksamkeit zu schenken.

Die Halle mündet in einen breiten, einseitig verglasten Korridor mit Blick ins Grüne. Er führt in den Kern des Hauses zu den Liftschächten des früheren Bürohauses. Zwei dienen noch ihrem ursprünglichen Zweck, die beiden anderen jedoch sind leer und die Schachtwände geöffnet. Lichtringe lenken den Blick nach oben in die Schächte, die einen vertikalen Kontrapunkt zur Horizontalen des Korridors bilden. Räumlich setzt der differenziert ausgebildete Korridor die Grosszügigkeit der Eingangshalle fort, gestalterisch hätte man sich etwas mehr Sorgfalt und Aufwand gewünscht. Immerhin sind es ja nicht bloss drei, vier Wohnungen, die erschlossen werden. Hier scheint man den Investor im Nacken zu spüren: Korridorfläche trägt eben nicht zum Mietertrag bei, ein einfacher Anstrich an den Wänden muss genügen.

### Räume mit Weitblick

Hochwertig in Zuschnitt und Ausbau sind dafür die 132 Wohnungen – davon rund die Hälfte mit 2½, die übrigen mit 3½ und 4½ Zimmern. Mit einer Höhe von 2,87 Metern profitieren die Räume von der Bürovergangenheit. Sie erlaubt es, im Bereich der Küchen und Bäder die Decken teilweise abzuhängen, um die Installationen unterzubringen. Loggien tragen dank Durchblicken zur grosszügigen Raumwirkung bei. In den unteren Geschossen beziehen sich die Wohnungen zu den begrünten Höfen, aus den oberen Geschossen geniesst man den Weitblick auf die Aare, die Berner Altstadt und die Alpen. Besonders privilegiert sind die Mieterinnen und Mieter an den Gebäudeköpfen, die den Ausblick überdeck genieszen. Dank des Erschliessungssystems gibt es keine Wohnung, die sich nur nach hinten, gegen Norden, orientiert.

Die Erschliessung der Hotelzimmer entspricht der Struktur der früheren Büronutzung: ein für ein Hotel recht breiter Mittelgang mit beidseitig aufgereihten Zimmern. Schmale Rücksprünge gliedern den langen Gang rhythmisch. Den Innenausbau übertrug die Hotelbetreiberin Prizeotel dem Designer Karim Rashid, der seinem Ruf als «Stardesigner» mit einer wilden Form- und Farbensprache gerecht werden wollte. Mit dem Gebäude hat sein Werk wenig zu tun, da hilft auch das Knallgelb wenig, das offenbar

an die Postvergangenheit erinnern soll. «Hauptsache trendy» scheint das Motto gewesen zu sein. Doch das Hotel ist ja eine in sich geschlossene Welt, und das Design wird dem neusten Trend angepasst, bevor es in Ehren altern kann.

### Neuer Ausdruck, gleicher Charakter

Geschützt ist das Gebäude von 1970 zwar nicht, doch ist es im Bauinventar der Berner Denkmalpflege als «Einzelobjekt von Bedeutung» aufgeführt. Zudem legte die Stadtbildkommission Wert darauf, dass die charakteristische Bänderung der Fassaden am weitherum sichtbaren Bau bewahrt bleibt. Die Erhaltung der bestehenden Fenster kam jedoch sowohl aus technischen wie auch aus architektonischen Gründen nicht infrage – zu stark erinnerte ihr Ausdruck an ein Bürogebäude. Beim Umbau zum Wohnhaus vergrösserten die Architekten deshalb die Maschenweite der Fassaden. Aus dem früheren Stakkato der schmalen Vertikalschiebefenster machten sie horizontal gelagerte Öffnungen, jede mit einer breiten Metallzarge gefasst und mit Schattenfugen aneinandergereiht. Der Bandcharakter blieb dadurch ebenso erhalten wie die überdeck umlaufenden Fensterbänder. Die markanten Zargen überspielen die tief liegenden Loggien – erst auf den zweiten Blick zeichnet sich ab, ob eine Zarge verglast oder offen ist. Der Zustand des Granits des alten Bürohauses liess eine Wiederverwendung nicht zu. Die Brüstungsbänder und die geschlossenen Fassadenteile sind analog dazu aber wiederum mit Naturstein verkleidet. Der grüne Gneis aus dem Wallis, Vert de Salvan, ist etwas heller als der ursprüngliche Granit; die Option, einen deutlich günstigeren, ähnlichen Stein aus China zu beziehen, kam für die Bauherrschaft nicht infrage. Die neue Fassade hat den Ausdruck des Gebäudes verändert, in den Grundzügen seinen Charakter aber bewahrt.

### In guter Berner Manier

Nicht erhalten geblieben ist der flache Annexbau, der einst Kantine, Konferenzräume und Dienstwohnungen aufnahm. Ihn ersetzen die Architekten durch einen zwei- bis dreigeschossigen, im Grundriss trapezförmigen Neubau. Im Gebäudekopf gegen die Kreuzung sind ein Supermarkt und ein Fitnessstudio eingerichtet, dahinter sind die zehn Reihenhäuser aneinandergesetzt. Mit der engmaschigen Struktur nahmen die Architekten ein Berner Thema auf, das sich von den Häuserreihen in der Altstadt bis zur Halensiedlung zieht. Ein halbprivater Hof erschliesst die meist zweigeschossigen, intimen Wohnungen.

Die Form des Grundstücks führte dazu, dass jedes «Town House» in Grundriss und Schnitt unterschiedlich ist. Einige haben einen nach oben offenen Innenhof, der Licht und Weite in die schmale Parzelle bringt. Andere sind um einen gedeckten Hof organisiert und mit einer Dachterrasse ausgestattet. Allen gemeinsam sind die hohe räumliche Qualität und die Ausrichtung in die Baumkronen des Aargauerstaldens.

Auch äusserlich unterscheidet sich das in Sichtbeton erstellte Gebäude vom ehemaligen Bürohaus mit seiner Naturstein- und Aluminiumfassade. Die Betonmischung enthält Teile von Vert de Salvan, sodass sich der flache Neubautrakt farblich den warmen Tönen des grossen Nachbarn angleicht. Und mögen die Stadthäuser auch eine Wohnform bieten, die weit entfernt ist von den gestapelten und aneinandergereihten Wohnungen im einstigen Bürohaus – Teil des Ganzen sind sie trotzdem. Denn auch wer in einem der zehn Hausteile wohnt, gelangt über den Vorplatz, vorbei an Luginbühls «Tell», zu seinem Heim. Es war übrigens diese Plastik, die in Theo Hotz das Interesse an Kunst weckte und ihn zu einem grossen Sammler werden liess. ●

#### Umbau Bürohaus «Schönburg»

#### in Wohnhaus, 2020

Viktoriastrasse 21, Bern  
Bauherrschaft: Swiss Prime

Site Immobilien, Olten

Architektur: Arge Theo

Hotz Partner, Zürich,

und Marazzi+Paul, Zürich

Totalunternehmer:

Losinger Marazzi, Bern

Landschaftsarchitektur:

Maurus Schifferli, Bern;

Hofmann, Bern

Kosten (BKP 1–9):

Fr.120 Mio.

■ Wohnungen

■ Hotel

■ Laden / Fitness

■ Reihenhäuser

1 Eingangshalle

Wohnhaus

2 Hauptlifte

3 Hotelhalle