

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 100 (2013)  
**Heft:** 11: Spezialitätenwohnen = Logement fin = Fine housing

**Artikel:** Angekommen  
**Autor:** Schläppi, Christoph  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-515118>

#### 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:** 14.01.2026

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

# Angekommen



## Wohnüberbauung Brunnmatt Ost in Bern von Esch Sintzel Architekten

An einer Verkehrsschlagader schufen Esch Sintzel Architekten zusammen mit einer vorbildlichen Bauherrschaft einen Wohnbau, der Wohnqualität und städtebauliche Aufwertung in ein schwieriges Quartier bringt.

Christoph Schläppi  
Walter Mair (Bilder)

Blick aus einer Loggia der in den 1930er Jahren an der Effingerstrasse erbauten Wohnsiedlung auf die neue Überbauung Brunnmatt Ost an der parallel verlaufenden Schwarztorstrasse; durch die Staffierung der Volumen wird einerseits der Anteil an Nordfenstern reduziert, zugleich öffnen sich die Innenhöfe wie Trichter zum Licht.

<sup>1</sup> Dokumentiert in einem bezüglich Knappeit und Aussagekraft vorbildlichen Jurybericht: Emil Merz AG, Die Jury hat entschieden, Bern 2008

<sup>2</sup> Ausführliche Materialien zum Hergang des Projekts sind zu finden unter: brunnmattost.ch, eschintzel.ch und emilmerzag.ch. Zur Eröffnung hat die Emil Merz AG eine umfangreiche Broschüre mit Beiträgen von Hansmartin Merz, Philipp Esch, Andreas Lüscher und Roman Berchtold herausgegeben.

<sup>3</sup> Fachpreisgericht: Christian Sumi, Zürich; Magdalena Rausser, Bern; Erwin Werder, Baden; Jürg Krähenbühl, Stadtplanungsamt, Bern; Karoline Leuenberger, Bern (Ersatz)

Das in einer Senke südlich des Inselspitals gelegene Brunnmattquartier und besonders das Terrain des ehemaligen städtischen Werkhofs war eine Gegend in Bern, in der die Stadtentwicklung Jahrzehntelang ins Leere lief. Wohl hatte Baumeister Emil Merz in den 1930er Jahren an der Effingerstrasse eine ebenso majestätische wie unbeachtete fünfgeschossige Wohnzeile errichtet. An die Bebauung des südseitig vorgelagerten Areals jedoch schien niemand zu glauben. Der zunehmende Verkehr auf der städtischen Hauptschlagader nach Westen – zuletzt auf der Effingerstrasse stadtauswärts und auf der Schwarztorstrasse stadteinwärts – hielt das Terrain im Schwitzkasten. Das Schicksal der Nachbarschaft, das sich der ehemalige Schlachthof mit einem Discounter sowie Gewerbegebauten und einigen in die Jahre gekommenen Wohnzeilen teilten, sah düster aus.

Der Anstoss, an dieser Situation etwas zu ändern, kam vom gleichen Familienunternehmen, dem die erwähnte Wohnzeile an der Effingerstrasse seit den Anfängen gehört. Dieses unscheinbare, robuste Gebäude hat das lange Warten in überraschender Frische und Würde überstanden. Wenn es gelingen sollte, ihm ein schlaues Gegenüber zu verschaffen, so könnte eine ganze Nachbarschaft aufgewertet werden. Diese Vision wurde über ein Jahrzehnt hinweg mit Beharrlichkeit verfolgt: städtische Volksabstimmung über die Abtretung des Baulandes 2004, Architekturwettbewerb im Präselektionsverfahren 2008,<sup>1</sup> Jurierung, Grundsteinlegung 2010, Bezug 2013.<sup>2</sup>

### Szenische Qualitäten

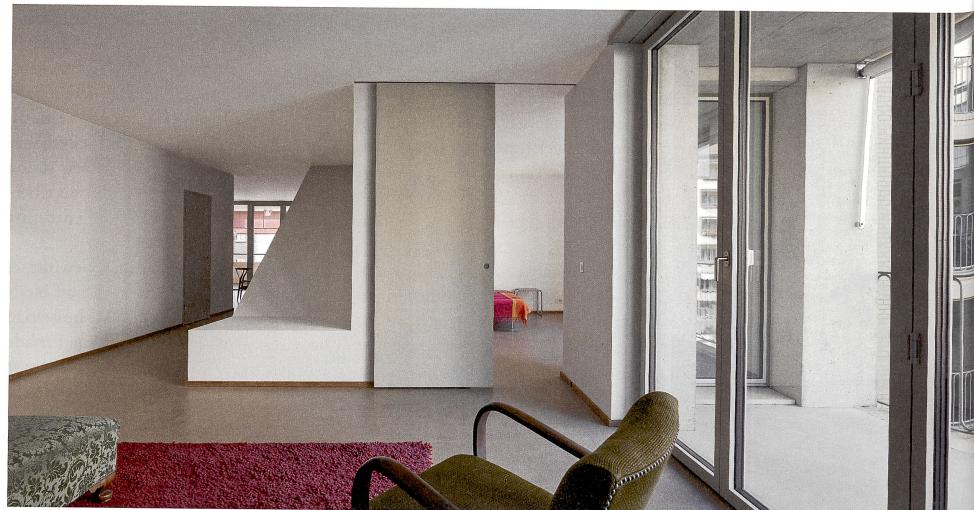
Der Wettbewerb zeigte, dass eine Randbebauung in schwierigen städtebaulichen Situationen enormes Potenzial besitzt. Hier waren die Hauptprobleme zu lösen, dass die Südfront an der stark befahrenen Schwarztorstrasse steht, und dass das Gelände stadtwärts deutlich abfällt. Das von der umsichtigen Jury<sup>3</sup> auserkorene Projekt unterteilt die ungefähr 150 Meter Gebäudelänge in fünf abgetreppte Einheiten. Für diese Grundform fand das siegreiche Zürcher Büro Esch Sintzel Architekten das treffende Kennwort «Fünf Freunde». Sie bilden zur Schwarztorstrasse eine geschlossene Front, durchsetzt von den Nischen der Hauseingänge, den Loggien vor den Wohnungen und der grosszügigen Befensterung. Jedes dieser Häuser setzt sich hofseitig in einem sich über mehrere Rücksprünge verjüngenden Flügel fort, sodass eine kammartige Gesamtstruktur entsteht. In Ent-

sprechung zu der an der Ostseite leicht aufgespreizten Parzelle ist der östlichste der fünf Flügel etwas in die Länge gezogen. Damit fasst er die angrenzende Privatstrasse und schliesst unmerklich den Hofraum ab. An der Ostseite liegt auch die tiefste Stelle des Terrains. Ein als Laden oder Gewerbefläche nutzbare Erdgeschossraum besetzt diese südöstliche Ecke der Gesamtanlage und leistet damit einen Beitrag zur Stärkung der bescheidenen Zentrumsqualität im Brunnmattquartier.

Die gewählte Volumetrie bewirkt, dass die Gebäudeabwicklung zur Strasse straff bleibt, sich zum Hof hin jedoch entfaltet. Die hofseitige Staffelung hat außerdem zur Folge, dass die Fassadenteile nach Norden in mehrere kleine Abschnitte fragmentiert werden. Solche einfachen Prinzipien werden von einem weiteren, wesentlich anspruchsvollerem überlagert, das sich gleichsam zum Kerngedanken des Projekts verdichtet: Die Treppenhäuser erschliessen auf jedem Normgeschoss vier Wohnungen. Eine von ihnen geniesst das Privileg einer reinen Hoflage, die drei weiteren sind jeweils sowohl zur Strasse wie auch zum Hof ausgerichtet. Zweiseitige Ausrichtung bedeutet hier auch: je eine Terrasse zum Hof und eine zur Strasse. Was mit einem herkömmlichen Dreispänner unmöglich wäre, gelingt, indem pro Einheit vom Erdgeschoss über drei Normgeschosse bis in die Attika je vier Duplexwohnungen eingefügt werden (der fünfte «Freund» besitzt deren nur zwei). Diese zweigeschossigen Wohnungen bestehen durchwegs aus einem hofseitigen Eingangs-, Arbeits- bzw. Schlafbereich, von dem aus eine Treppe in den südseitigen, der Strasse zugewandten Tagesbereich hinauf führt. Dabei entstehen Raumsequenzen, die nicht nur ausgeprägte szenische Qualität, sondern von der Wohnungstür bis zur strassenseitigen Terrasse den Eindruck von Weite vermitteln. Bautechnische Vorkehrungen stellen sicher, dass aus dieser Anordnung keine Lärmprobleme resultieren.

### Mit Bedacht gemacht

Das Schema wird über Erdgeschoss, Attika und Ecklagen soweit variiert, kombiniert und verschachtelt, dass nicht weniger als 32 unterschiedliche Wohnungsgrundrisse entstehen. Der Mix reicht von der 2½-Zimmerwohnung mit 48 Quadratmetern bis zur 5½-Zimmerwohnung mit 133 Quadratmetern. Eines haben alle Wohnungen gemeinsam: eine Grosszügigkeit, wie wir sie aus der Baumeisterarchitektur des 19. und frühen

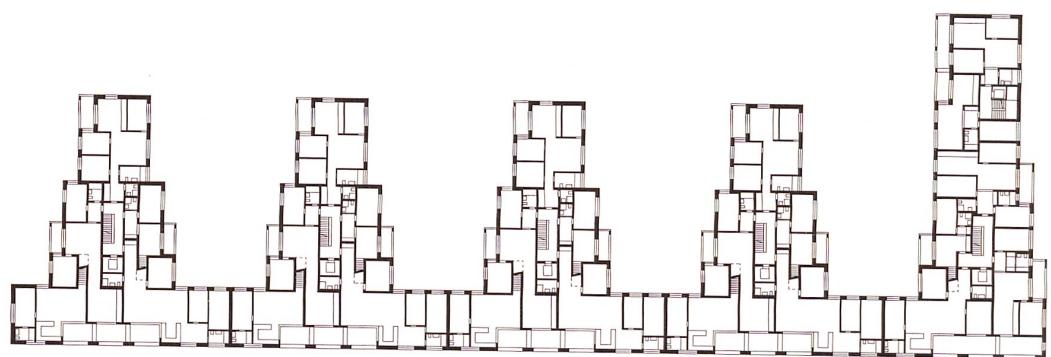


Unmittelbare Nachbarschaft über die Geschosse: In den Duplexwohnungen sind die Treppen der jeweils benachbarten als Auf- oder Untersicht im Raum präsent, dadurch entstehen komplexe Raumsequenzen mit ausgeprägten szenischen Qualitäten.

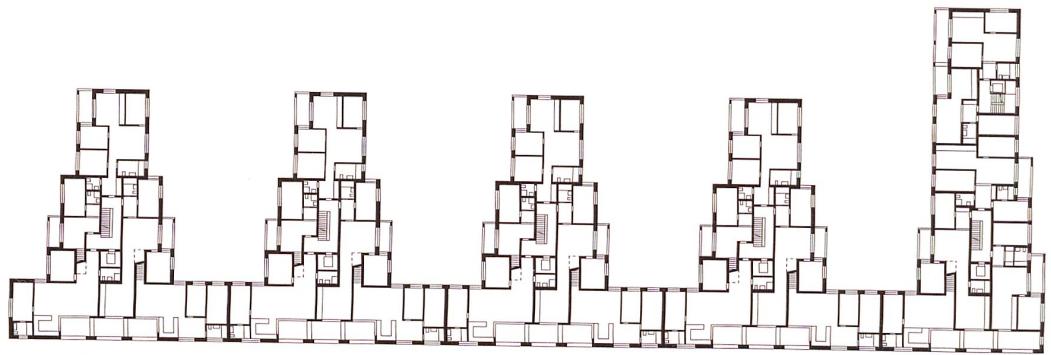
Bilder rechte Seite: Die Abstufung der den Höfen zugewandten Abschnitte ermöglicht tiefe Raumfolgen (oben); Esszimmer, Küche und Loggia reihen sich an der Schwarztorstrasse auf und sind durch den gemeinsamen Bodenbelag miteinander verbunden.



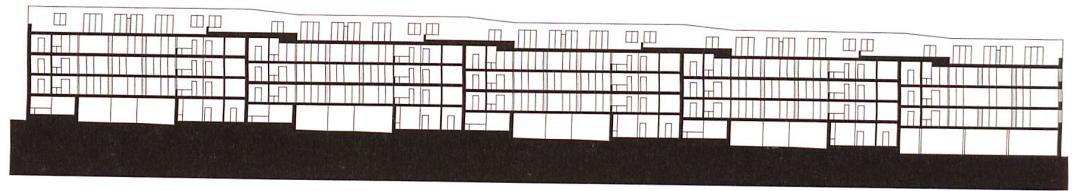
**Adresse**  
Schwarzerstrasse 102–110, Bern  
**Bauherrschaft**  
Emil Merz AG Bern; Hansmartin Merz  
**Bauherrenberatung**  
Michael Frey, Architekt, Bern  
**Architekten**  
Esch Sintzel Architekten, Zürich;  
Mitarbeitende: Pia Schwytter (Projekt-  
leitung), Jonathan Bopp, Jana Stratmann,  
Marco Rickenbacher, Patrick Schori,  
Claudia Mühlbach, Jenna Klupsch, Irene  
Schibli (Wettbewerb)  
**Baumanagement**  
ANS Architekten und Planer, Worb  
**Ingenieur**  
Ernst Basler + Partner, Zürich  
**Landschaftsarchitekten**  
Berchtold Lenzin Landschaftsarchitekten,  
Zürich/Liestal  
**Bausumme total**  
CHF 46.6 Mio. (BKP 2)  
**Gebäudevolumen SIA 416**  
57 290 m<sup>3</sup>  
**Geschossfläche SIA 416**  
18 700 m<sup>2</sup>  
**Energie-Standard**  
geplant gemäss Minergie-Vorgaben,  
auf Zertifizierung wurde verzichtet  
**Wärmeerzeugung**  
Fernwärme  
**Ausnützungsziffer**  
1.7



2. Regelgeschoss



1. und 3. Regelgeschoss



0 10

<sup>4</sup> Erbaut zwischen 1905 und 1912. Martin Boesch und Philipp Esch ist die Entdeckung zu verdanken. Für den Hinweis bedanke ich mich bei Markus Schaeffle.

20. Jahrhunderts kennen. Dies wird schon beim Betreten der Häuser spürbar, wo jeder Eingang über eine hohe Vorhalle an einem offenen Abstellraum vorbei auf ein plastisch ausgebildetes Treppenpodest auf Hochparterreniveau führt. Diese diagonale Raumfigur verbindet die Strassen- mit der Hofseite. Ähnliches gilt für die Wohnungen, bei deren Geschoss Höhen und Zimmerabmessungen wohl bemessen, aber nicht verschwenderisch gerechnet wurde. In Verbindung mit den oben erwähnten Raumsequenzen entsteht ein geräumiges, frei atmendes Ganzes. Grosszügigkeit ist auch in der soliden Machart der mineralischen, hölzernen oder keramischen Oberflächen allgegenwärtig: sie verspricht Dauerhaftigkeit dort, wo sie langfristig einen Sinn ergibt. Farbigkeit und Ornament bringen unaufdringlich Zeitgeist in die Interieurs.

Die Gebäudehülle besteht aus vorgemauerten sandfarbenen Klinkersteinen, die mit der alten Zeile an der Effingerstrasse im Dialog stehen. Mit Lisenen und Rollschichten ist dieses Material zu einer Ordnung verarbeitet, die das Ganze hinter einer übergreifenden Hülle vereinheitlicht, die vorne und hinten differenziert und die innere Logik des Gebäudes mit einem tektonischen Bild an die Oberfläche trägt. Besondere Beachtung verdienen in diesem Zusammenhang Details wie jene, welche die Niveaunterschiede zwischen den fünf Gebäuden verschränken und überspielen. Das insgesamt eher unauffällige Gebäude ist vom Gedanken durchdrungen, das Kleine im Grossen aufgehen zu lassen und umgedehnt. Philipp Esch und Stephan Sintzel umschreiben ihr Credo mit Aldo Rossis Antagonismen «Tessuto» gegen «Monumento»: Die Brunnmatt verzichtet entschieden auf den Status als Monument; sie will Teil eines städtischen Kontinuums sein.

### Gelassenheit und Übersicht

Im Unterschied zu anderen Neubauten haben sich die «Fünf Freunde» tatsächlich in so kurzer Zeit im Stadtbild eingelebt, dass das städtebauliche Statement, ja die Brisanz der Anlage leicht in Vergessenheit geraten könnte. Hier muss nachgehakt werden, denn das Projekt hat mehrere schwierige Beweise angetreten. Dass nachhaltiges, dichtes Bauen in der heutigen Stadt möglich ist, ohne dass hierfür Enge oder Verzicht in Kauf genommen werden müssen beispielweise. Oder dass der oft totgesagte Typ der Randbebauung längst nicht ausgedient hat, sondern blass architektonisch anspruchsvoll ist. Dass Individualität

und Privatheit nicht im Widerspruch mit Nachbarschaft und Partizipation stehen. Vor diesem Hintergrund verdient das Zusammenspiel von Strassenraum, Fassade, öffentlichen und privaten Innen- und Außenräumen – kurz: der städtebauliche Auftritt der Überbauung – unsere ungeteilte Aufmerksamkeit. Während die Tauglichkeit der Wohnungen und der mit Bäumen begrünten Höfe außer Frage steht, wird es besonders spannend sein, zu beobachten, wie weit das Projekt die Lebendigkeit und die Atmosphäre der Strasse und des Quartiers zu beeinflussen vermag.

Zur architektonischen Leistung kommt eine zweite, wahrscheinlich ebenbürtige hinzu: Die Unbeirrbarkeit des privaten Bauherren Hansmartin Merz im Glauben an das Potenzial eines Wettbewerbsverfahrens; seine Bereitschaft, in solide Machart und langfristige Bewirtschaftung zu investieren; seine Forderung an die Jury und die Architekten nach gestalterischer Qualität und gleichzeitig Gelassenheit und Übersicht; die Weisheit, für den Preis einer Sache mit Werten einzustehen. Solange Investoren und Architekten nicht solche Visionen teilen, bleibt die Nachhaltigkeit und Kontinuität der Stadt eine Worthülse.

In einem von vielen unproduktiven ideologischen Haltungen geprägten Diskurs beziehen die «Fünf Freunde» Position, indem sie die Macht des Faktischen akzeptieren: Die Wohnung für das Existenzminimum hat als Hauptmotiv des städtischen Wohnungsbau in dem Mass ausgedient, wie es die Statistiken heute als Flächenbedarf des durchschnittlichen Wohnkonsumenten ausweisen. Wenn es gelingen soll, den Mittelstand, die Familien aus den Agglomerationen in die Städte zurück zu holen, braucht es Wohnraum, der dies auch rechtfertigt – qualitativ wie preislich.

Ein wichtiger Hinweis zum Schluss: Die «Fünf Freunde» machen spürbar, wie sehr wir in der Pflicht stehen, immer wieder unseren Blick auf die Architekturgeschichte zu revidieren. So entstand das Projekt mit Blick auf die so genannten Schlitzhäuser in Hamburg-Harvestehude von Wilhelm Schröder.<sup>4</sup> Warum diese Bauten, die seit mehr als einem Jahrhundert eines der schönsten Wohnquartiere Hamburgs bilden, von der Historiografie der Moderne völlig übersehen worden sind, ist schwer zu verstehen. Aber das ist eine andere Geschichte. —

---

Christoph Schläppi lebt und arbeitet als selbstständiger Architekturhistoriker in Bern.



An der Schwarztorstrasse werden die sandfarbenen Klinkersteine so richtig spürbar; Lisenen und Rollschichten ordnen die Fassade, Nischen im Erdgeschoss markieren die Hauseingänge.

#### Résumé

#### Abouti

**Ensemble Brunnmatt Ost à Berne de Esch Sintzel architectes**

L'ensemble Brunnmatt Ost a réussi à surmonter plusieurs difficultés : Il nous prouve, d'une part, qu'il est possible de construire de manière dense et durable dans la ville actuelle, sans devoir faire des concessions ou renoncer à quoi que ce soit. D'autre part, il est la preuve que ce type de construction en îlot, souvent qualifié de moribond, n'a pas encore fait son temps, mais qu'il est juste exigeant du point de vue architectural. Esch Sintzel architectes ont divisé en cinq unités le bâtiment long de quelque 150 mètres, situé au bord de l'axe à grand trafic de la Schwarztorstrasse à Berne. Chacune de ces unités se continue côté cour par une aile se développant en plusieurs retraits, de telle sorte que se crée une structure générale en peigne. La volumétrie choisie a pour effet que le développement du bâtiment est d'un seul tenant côté rue tout en se déployant côté cour. Cet échelonnement côté cour a en outre pour conséquence que les parties nord des façades sont fragmentées en plusieurs petits segments. Les cages d'escaliers desservent à chaque étage quatre appartements, dont trois sont orientés aussi bien vers la route que vers la cour.

#### Summary

#### Arrived

**Brunnmatt Ost Housing Development in Bern by Esch Sintzel architects**

Brunnmatt Ost housing development has succeeded in demonstrating a number of difficult things: that sustainable and dense building in the modern-day city is possible without having to accept cramped conditions or modify demands; that the block edge type, whose demise has so often been proclaimed, has far from outlived its usefulness, it is merely architecturally demanding. Esch Sintzel architects divided up the approximately 150-metre-long building on busy Schwarztorstrasse in Bern into five stepped units. Each of these is continued on the courtyard side by a wing that, as it extends, becomes narrower in a series of step-backs, resulting in a comb-like overall structure. This geometry creates a building that is tautly organised along the street, but unfolds towards the courtyard. On the courtyard side the step-backs also mean that the north-facing façades are broken up into a number of smaller sections. On a standard floor each staircase serves four apartments. Three of these face onto the street as well as the courtyard.