Neues Leben im Grossen Haus von Berlingen

Autor(en): **Müller-Gehrig, Susi**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Heimatschutz = Patrimoine**

Band (Jahr): **69 (1974)**

Heft 1-de

PDF erstellt am: **28.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-174375

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Neues Leben im Grossen Haus von Berlingen

Es war für mich kein alltäglicher Auftrag, als mir nach einem vernichtenden Dachstockbrand der schwer hergenommene Kehlhof in Berlingen zur Sanierung und Restaurierung übertragen wurde. Da ich eher mit Neubauten vertraut war, verpflichtete mich diese ungewohnte Arbeit zum Umdenken und Umlernen. Ganz im Gegensatz zum Neubauen war vor allem die Planung nicht einfach am Zeichenpult zu bewerkstelligen. Ideen und Raumeinteilungsversuche hatten die Inspiration am Bau und durch den Bau einzubeziehen; auch konnte die Planung vor Baubeginn nicht abgeschlossen werden, da zahlreiche Entscheide an Ort und Stelle den zeichnerischen Entwurf wieder in Frage stellten. So krempelte ich einmal eine ganze Wohnung um, als beim Auskernen ausgerechnet im Bereich eines geplanten Badezimmers vier alte gemalte Wandsprüche zum Vorschein kamen, die den täglichen Wasserdampf wohl nicht lange überlebt hätten. Eine Wohndiele erfreut sich heute dieser pittoresken Schriften, und das Badezimmer bekam trotzdem einen vernünftigen Platz, was mich allerdings manche Stunde gekostet hat, um Tragmauern und Leitungen fachgerecht unterzubringen. Forsches Draufgängertum, wie dies bei Neubauten geschätzt wird, führt bei Umbauten dieser Art nicht zum Ziel. Das Zeitmass ergibt sich vielmehr ganz aus der Hingabe an die verpflichtende Kleinarbeit, was einem Schritt-um-Schritt-Vorgehen gleichkommt.

Angesichts der Praxis, die Lösung der Bauprobleme an Ort und Stelle endgültig festzulegen, ergab sich von selbst immer wieder ein Gespräch mit den Handwerkern; es war für mich wichtig, ihre Stellungnahme zu erfahren. Bekam ich eine skeptische Antwort, liess mir dies keine Ruhe, der Sache nachzugehen, um Haltbarkeit, Wirkung und den Preis neu zu überprüfen. Blieb ich bei meiner Auffassung, so schien es mir billig, dem Handwerker Einblick in diese Auffassung zu geben. Es sollte ihm nicht entgehen, dass sein Mitdenken und sein Rat für den Bau wertvoll sind. Nachträglich will es mir manchmal noch vorkommen, als sei hier etwas von dieser «guten alten Zeit» auch zu spüren gewesen, da der Handwerker sich für den Bau noch verantwortlich fühlte und sich mit der Arbeit identifizieren konnte. Meinerseits hatte ich jedenfalls nicht das Gefühl, im «luftleeren Raum» zu wirken.

Hätte ich nicht ein schöpferisches Element darin gesehen, Neues und Altes auf eigene Weise zusammenzufügen, so wäre mir die Aufgabe trotz ihres erstrebenswerten Zieles weniger befriedigend vorgekommen. Verschiedene restaurierte Objekte zeigten mir, dass auch bei Umbauten historischer Gebäude für den Architekten ein Spielraum

Den Schlusspunkt des Niederganges setzte der Dachstockbrand an Pfingsten 1971. Nun ging es um Sein oder Nichtsein des Grossen Hauses und damit auch des Ortsbildes von Berlingen, das mit nationaler Bedeutung eingestuft ist. Der Besitzer sah nur den Trax. Schliesslich gab er der Architektin Susi Müller-Gehrig und dem Heimatschutz die Vollmacht, frei über den «alten Schochen» verfügen zu können.

bleibt, bei dem seine persönliche Auffassung zur Geltung gebracht werden kann. Von Anfang an war mir sehr daran gelegen, zur Erreichung eines harmonischen Wohnens alte und neue Bauteile nicht in schroffer Gegensätzlichkeit aufeinanderprallen zu lassen. Alt und Neu sollten sich ergänzen, nicht brüskieren. Nehmen wir als Beispiel ein für die alten Bauzeugen typisches Merkmal, nämlich das «Krumme», das der Zahn der Zeit wie auch die seinerzeitige Bauweise geschaffen haben. Es gibt auch unter den heutigen Bauelementen noch solche, die nicht zu regelmässig oder schnurgerade sind. Deshalb wählte ich als Bodenbelag unter den Klinkermustern Platten zweiter Wahl aus, die dank ihrer Farb- und Formfehler jenen Grad von Unregelmässigkeit aufwiesen, die mir für die Übereinstimmung von Alt und Neu wichtig schienen. Das gleiche betraf die Wahl von Wandplatten in Küche und Bad; beim Brennen auf natürliche Weise entstandene Abschattierungen erbrachten hier die gewünschte Wirkung. Selbst das Cheminee in der durchwegs neuerstellten Dachwohnung, das eindeutig den Stempel der heutigen Zeit trägt, weist jene Verwandtschaft mit den antiken Bauteilen auf, indem es zu scharfkantige Formen vermeidet und mit seinen Rundungen an alte Öfen gemahnt. Sparsamsten Gebrauch machte ich von Kunststoffbelägen und Chromstahl, da diese Materialien wegen ihrer zu glatten Oberfläche zu sehr abstechen.

Noch vermehrt im Vergleich zu andern Bauaufgaben war der finanziellen Seite Beachtung zu schenken. Schon bei der Aufstellung des Raumprogramms, das mir zur Entlastung des Bauherrn übertragen worden war, galt es, vermietbare Wohngrössen zu planen. Eine schon vor Baubeginn erfolgte Inserierung verschiedener Wohntypen gab mir einen Fingerzeig, welche Wohnungen Nachfrage finden würden. Es zeigte sich, dass reges Interesse für Wohnungen mit modernem Wohnkomfort und dem Cachet eines historischen Gebäudes vorhanden war. Gleichzeitig erwies sich aber die Lage des Hauses direkt an der Durchgangsstrasse als ein Nachteil, welcher durch vernünftige Mietpreise wettgemacht werden musste. Als Richtschnur war eine Bruttorendite von gegen 7% anzuvisieren, was dank Beiträgen der Brandassekuranz und Zustupf durch die kantonale Denkmalpflege möglich schien, mir aber dennoch ständig Sorge bereitete. Nur durch minutiöses Vorgehen und laufendes Ausrechnen von Ausmassen und Regierapporten konnte ich mir während der

Um die Jahrhundertwende war Berlingen *ein verträumtes Dorf, durch das sich eine Strasse schlängelte. Das Grosse Haus markierte den Westeingang, seine ursprüngliche Stattlichkeit war noch vorhanden, eine Sanierung wäre angebracht gewesen. Es folgte aber ein steter Niedergang: maximale Nutzung mit unzähligen eingestellten Wänden für möglichst viele Zimmer. Die sanitären Verhältnisse spotteten jeder Beschreibung.*

Durch den Brand wurde eine umfassende Restaurierung und Sanierung möglich. Die historische Substanz (Kassettendecken, Täfer, Kachelöfen, Sinnsprüche) und die einst sichtbaren Riegelwände wurden weitgehend sichtbar erhalten und damit ins Leben der Bewohner integriert. So entstand ein Wohnklima, das kein Neubau zu bieten vermag.

Bauzeit den Überblick bewahren. So wagte ich die Vergebung der einen etwas höheren Standard aufweisenden Wohnküchen erst, als ich den Stand der Rohbaukosten ermittelt hatte.

Das Unterfangen, diesem historischen Kubus im Ausmass von 4000m³ 9 Wohnungen einzuverleiben, war nicht nur eine knifflige Aufgabe, weil die bestehende Fensterordnung, das Riegelskelett und die Prachtzimmer mit behaglichen Kachelöfen und ehrwürdigem Täfer in die Planung einzubeziehen waren, sondern auch deswegen, weil der Kostenfaktor ein grosses Sorgenkind war. Nachdem nun die Bauabrechnung vorliegt, habe ich für die Bauperiode 1972/73 einen Kubikmeterpreis von Fr. 251.– ermittelt, der zum gesteckten Ziel einer Bruttorendite von 7% geführt hat. Für einen Umbau dieses Umfanges, bei dem die Aushöhlung bis auf das Riegelwerk wegen des Wasserschadens nicht zu umgehen war, hält sich der Preis auf tragbarer Höhe. Bedenkt man, dass der Hausbesitzer nach dem Brand erheblich zögerte, wiederaufzubauen, weil er das finanzielle Risiko scheute, hält es aus heutiger Sicht schwer, sich vorzustellen, dass statt des einzigartigen, markanten Riegelbaues ein Parkplatz das Grundstück zieren würde.

Susi Müller-Gehrig

Die Sinnsprüche zieren heute eine Wohn-Ess-Diele. Das Neue, insbesondere im Dachgeschoss, wurde dem Bestand angepasst, ohne seine Eigenart und Modernität zu verleugnen.

Das Haus Palme 2 (rechts) ist nur eines der vielen Objekte, deren sich in der Stadt Freiburg schon früh die «Société pour l'amélioration du logement populaire» angenommen hat, und zwar nicht allein im denkmalpflegerischen Sinn, sondern mit der Absicht, historische Gebäude als Wohnraum zu nutzen. Das Beispiel der Palme 2 zeigt, wie bedeutungsvoll es ist, preislich günstige Wohnungen in der Altstadt zu integrieren: die Bewohner des Hauses wollten dieses nämlich während der ganzen Dauer des Umbaus nicht verlassen, aus Angst, sie könnten ihr angestammtes Heim verlieren. Sozialer Wohnungsbau sollte sich schliesslich nicht in der Frage des günstigen Mietzinses erschöpfen, sondern auch menschliche Bedürfnisse berücksichtigen. Die öffentliche Hand findet hier eine dankbare Aufgabe sinnvoller Wohnbauförderung.