

**Fassadensanierung  
Quartiertreff Villa Stucki**

November 2007

**Die Bedeutung der Villa Stucki rechtfertigt nicht nur den Aufwand für deren Erhaltung, sondern legitimiert auch den Wunsch nach einer ihrer Bedeutung angemessenen, ganzheitlichen Form der Präsentation.**



## Bauherrschaft

Stadtbauten Bern Projektleitung Philippe Monaco

## Planungsteam

Architektur G PLUS Architektinnen ETH SIA, Bern  
Madeleine E. Grimm, dipl. Arch. ETH SIA  
Städtische Denkmalpflege Markus Waber, Architekt HTL  
Stadtgärtnerei Parscale Akkerman, Landschaftsarchitektin  
Landschaftsarchitektur David Bosshard, BSLA, Bern  
Restaurator Atelier Fasel, Tafers  
Christoph Fasel, Restaurator  
Sandsteinplaner Planungsbüro Sandsteinarbeiten, Ueberstorf  
Peter Lüthi, Steinhauer  
Versickerungsanlage Direktion für Tiefbau Verkehr und Stadtgrün  
Bernhard Niederhauser, Projektleiter

## Objekt

Adresse Villa Stucki, Seftigenstrasse 11, 3007 Bern  
Parzellennummer 1126  
Baujahr 1886 (Garage 1932)

## Anlagekosten/BKP in CHF

### (prov. Kostenabrechnung)

1-9 Gesamtkosten	1 399 800.-
1 Vorbereitungsarbeiten	66 700.-
2 Gebäude	1 110 200.-
4 Umgebung	24 500.-
5 Nebenkosten	195 380.-
21 Rohbau 1	550 500.-
22 Rohbau 2	259 000.-
23 Elektroanlagen	20 000.-
24 HLK-Anlagen	8 000.-
25 Sanitäranlagen	2 500.-
27 Ausbau 1	98 500.-
28 Ausbau 2	16 850.-
29 Honorare	154 850.-

## Kennwerte Gebäudekosten in CHF

1 Fassadenkosten BKP 2/m<sup>2</sup> 1 190.-

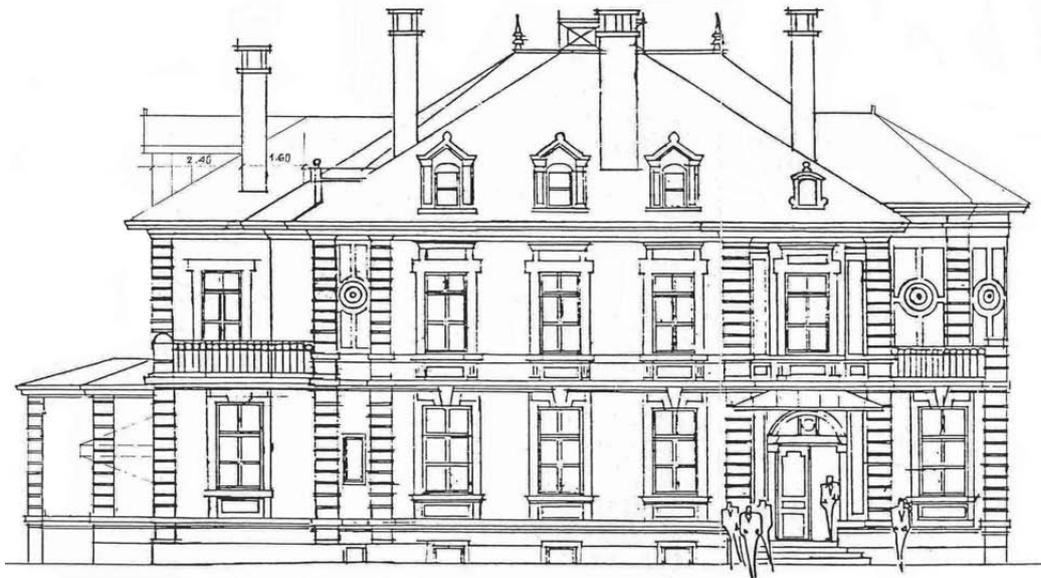
## Bautermine

Baukredit Januar 2007  
Baubeginn Februar 2007  
Bauende November 2007

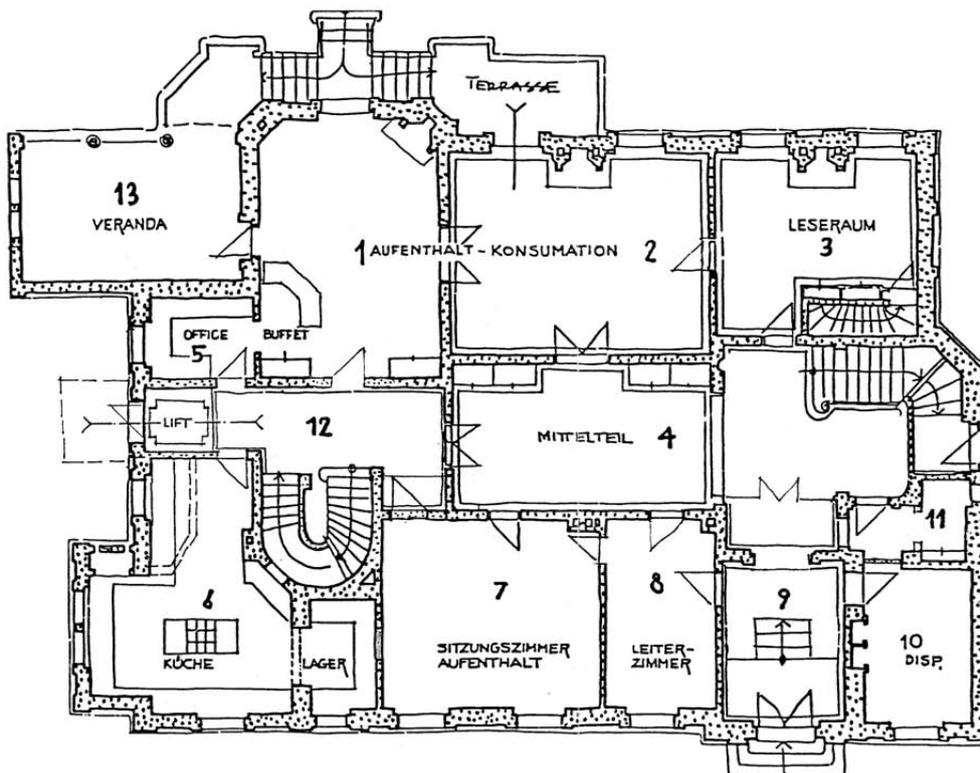
## Impressum

Herausgeberin/Bezugsquelle:  
Stadtbauten Bern, Schwarztorstrasse 71, 3000 Bern 14  
Redaktion: Dagmar Boss, Stadtbauten Bern  
Fotos: Christine Blaser, Bern  
Gestaltung: Desk Design, Hinterkappelen  
Druck: Länggass Druck AG  
Auflage: 500

Fassade West



Grundriss Erdgeschoss





### **Geschichte der Villa Stucki**

Die heute unter dem Namen Villa Stucki bekannte Liegenschaft an der Seftigenstrasse 11 in Bern wurde 1886 vom Berner Architekten Eugen Stettler im Auftrage des Bauherren Friedrich von May-von-Wagner gebaut. 25 Jahre später ging die Liegenschaft in den Besitz des Medizinprofessors Hermann Sahli über, der hier wohnte und eine Privatpraxis einrichtete. Seine Tochter und Erbin Erika Olga heiratete 1914 den Rechtsanwalt und höheren Beamten Walter Otto Stucki. Aus dieser Zeit stammt auch die noch heute gebräuchliche Bezeichnung für das Gebäude. 1970 kaufte die Einwohnergemeinde Bern die Villa von den Nachkommen der Familie Stucki. Quartierbewohner gründeten 1981 den «Verein Villa Stucki» und führen seither mit Unterstützung des «Vereins für Beratung, Integrationshilfe und Gemeinwesenarbeit vb» im Auftrag der Stadt Bern einen Quartiertreffpunkt in der Villa.

### **Ausgangslage/Projektentwicklung**

Die Villa Stucki sowie die erst 1932 angefügte Garage gelten im Inventar der städtischen Denkmalpflege als schützenswert. Ende der 1980er Jahre wurde das Haus innen erneuert und mit einem Lifteinbau behinderten-

gängig gemacht. Die zum Grossteil aus Sandstein bestehende Fassade wurde während des Garagenbaus verändert, jedoch noch nie gesamthaft renoviert.

Nach der Übernahme der Liegenschaft durch Stadtbauten Bern 2004 wurde eine umfassende Beurteilung des Gebäudezustands vorgenommen. Diese zeigte auf, dass die Fassade dringend saniert werden musste. Die Projektierungsarbeiten erfolgten im Juli 2006. Der Verwaltungsrat von Stadtbauten Bern bewilligte im Januar 2007 den Baukredit.

### **Aufgabenstellung**

Das Ziel des Projekts bestand darin, mit einer umfassenden Renovation der Fassaden den schadhafte Zustand und die fehlerhaften Konstruktionsdetails am Gebäude sowie an der Garage fachmännisch und in Hinblick einer langfristigen Erhaltung der Bausubstanz zu beheben. Der Originalzustand der Verputzung sowie die Originalfarben sollten wieder hergestellt werden.

Der Betrieb der Villa Stucki war während der gesamten Bauphase aufrecht zu erhalten.



### **Projektrealisierung aus Sicht der beauftragten Architektin**

Die Bedeutung der Villa Stucki rechtfertigt nicht nur den Aufwand für deren Erhaltung, sondern legitimiert auch den Wunsch nach einer ihrer Bedeutung angemessenen, ganzheitlichen Form der Präsentation. Im Vordergrund der Bemühungen stand, die Fassade der Liegenschaft vor der Zerstörung zu bewahren. Die streng nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten durchgeführte Restaurierung und Konservierung stützte sich auf ausführliche Analysen und den Fachbericht des Restaurators. Wo sich noch ein originaler Farbreist oder Materialbefund befand, wurde der Rekonstruktion der Vorzug gegeben. Auch wenn die vorgefundenen Baumasse der Villa grosse Teile des Vorgehens bestimmten, konnten trotzdem baurechtlich adäquate und zeitgerechte Detaillösungen herbeigeführt werden.

Einen beachtlichen Zeitaufwand innerhalb des Bauprogramms nahmen die Sandsteinarbeiten in Anspruch. Ersatzstücke mussten vermassst, ausgespitzt, im Sandsteintelier nach Masszeichnungen nachgehauen und wieder an Ort und Stelle versetzt werden. Durchbrüche im Brüstungsbereich waren dabei unvermeidlich, weil die Sandsteinteile aus einem Stück gemesselt und meist

ohne Innenverkleidungen eingebaut wurden. Renovieren, Schleifen, Bürsten, Aufmodellieren, Reinigen und Ausfugen waren weitere Tätigkeiten, die den zeitlichen Ablauf der Fassadensanierung beeinflussten.

Noch während der Sandsteinarbeiten galt es, die Vorbereitungsarbeiten zusammen mit den anderen Handwerksdisziplinen zu koordinieren und miteinander das Ausführungsziel zu definieren. Denn jede Arbeitsgattung stand in gewisser Abhängigkeit zu den Sandsteinbaumassnahmen, die es auszuführen galt. Um der massiven Sandsteinbeschädigung entgegenzuwirken, mussten beispielsweise die Kupferbleche an den Stirnseiten der Gesimse neu mit Wassernasen ausgebildet und die Montagevorrichtung entsprechend im Sandstein zugespitzt werden.

Der eingefärbte kalkhaltige Spritzbewurf, den die Villa im Zuge des Garagenbaus im Jahr 1932 erhielt, musste vollständig entfernt werden. Der neue zweischichtige Kalkputz, in einem Arbeitsgang verarbeitet, wurde präzise und in vorgegebenen Sandsteineckklisenhöhenmass mit Kelle aufgetragen. Mit einer zweischichtigen Farbfassung ohne Lasur erscheint die Villa heute in der nachempfunden Patina ihres Baujahres.



Dachuntersichten und Gebälke sowie Hohlkehlen bei den Anbauten wurden im Sandsteinton gehalten. Bisher vernachlässigte Elemente wie beispielsweise Rinnenleisten wurden hinzugefügt und ebenfalls im Sandsteinton gefasst.

Alle Holzarbeiten wurden konserviert und restauriert, Holzteile mit Schimmel- oder Bläuebefall ausgewechselt, die Holzoberfläche aufbereitet und mit einem öligen Anstrich versehen.

Fehlende Metallbeschläge wie Espagnolettenstangen mit dekorativem Handgriff oder bereits industriell hergestellte Metallbeschläge zur Befestigung der Jalousien an den scharrierten Sandsteinleibungen konnten im Depot der städtischen Denkmalpflege Hofwil in geduldiger Sucharbeit aufgestöbert und am Objekt eingesetzt werden. Ebenfalls bereicherten Lampen, elektrische Ersatzteile sowie Gläser aus dem Depot die authentische Sanierungsarbeit.

Grössere gusseiserne Bauteile wurden mechanisch vom stark korrodierten Zustand befreit, aufgeölt und konserviert, ganz im Gegensatz zu den schmiedeisernen Metallteilen, welche vollständig demontiert und saniert wurden.

Die Veranda selbst erfuhr im Lauf der Zeit diverse farbliche Veränderungen. Bevor die Konservierungs- und Restaurierungsarbeit in Angriff genommen werden konnte, musste der Armierungsdispersionsanstrich vollständig entfernt werden, damit die Dampfdiffusion gewährleistet war. Beim Deckenspiegel aus Weissputz, nun neu in heller Farbe gestrichen, wurde mit viel Geschick die wellenförmige Oberfläche und die Rissbildungen ausgeglättet. Im Anschluss zur Decke wurde die Hohlkehle als Übergang zur Wand mit Gipsglattstrich ausgebessert und im Sandsteinton gefasst. Die Wandteile sind in einem Altrosa/Bordeauxrot gehalten. Türen, Fenster und Vertäfelung sind in einem öligen, dunklen Anstrichsystem ausgeführt worden und imitieren ein dunkles Tannenholz. Die Maserierung wurde in einer Öltechnik behandelt.

Die Garage ist nach den vorgefundenen Befunden restauriert und saniert worden, wobei ihr Erscheinungsbild wie schon zu ihrer Bauzeit bewusst dezent gehalten wurde.