haus

Konzeption: Farelhaus AG
Realisierung: 0815 architekten Biel

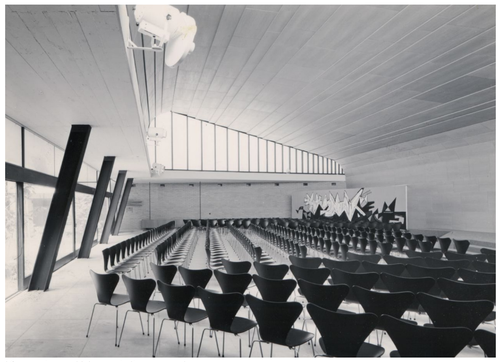
Bilder Eröffnung 1959

Strassenfassade Oberer Quai

Farel Bistro mit Blick in den Innenhof

Aufenthaltsraum Wohnheim

Zimmer Wohnheim


Konzert- und Veranstaltungssaal

Geschichte und Vision

Der Bieler Architekt Max Schlup entwarf 1951 und baute 1957-59 das Kirchgemeindehaus Farel für die Reformierte Kirchgemeinde Biel, Schweiz. Es zeichnet sich durch seine Vorhangfassade, die erste im Kanton Bern, die Materialwahl und die interessante Raumorganisation aus. Zurecht ist es im Inventar der Denkmalpflege als schützenswertes K-Objekt erfasst, der höchsten Schutzstufe im Kanton Bern.

Max Schlups Gebäude verkörpern den Aufbruch Biels in die Zukunft; mit dem Kongresshaus 1961-67, dem Bieler Wahrzeichen, erreicht er seinen Höhepunkt. Max Schlup steht als Protagonist der sog. Solothurner Schule für die schweizer Nachkriegsmoderne. Zusammen mit Alfons Barth, Fritz Haller u.a. gilt sein Interesse den Materialien Stahl und Glas, alles in streng geometrischem Raster. An diesem Bau hat er diese Ideen das erste mal architektonisch umgesetzt.

Auf den sechsgeschossigen Bau in der geschlossenen Hauszeile entlang dem Schüssquai folgen der rückwärtige Gartenhof und der Saal. Diese Raumfolge wird von der asymmetrisch eingeschobenen Erschliessungszone überlagert, welche am Gartenhof vorbei in direkter Linie in den Saal führt. Der atriumartige Gartenhof, mit dem Wasserbecken, der Skulptur und der als Paravent eingeschobenen Backsteinwand bilden das Herzstück des Ensembles.

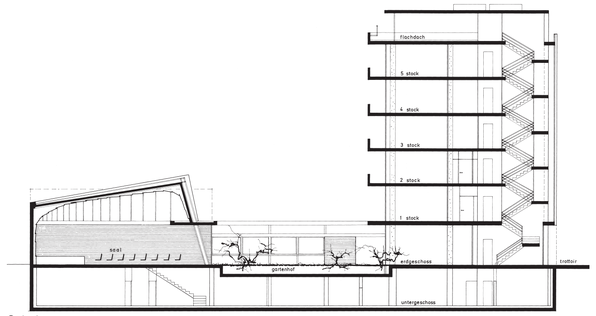
Die Absenz kirchlicher Motive, die unaufdringliche Modernität und die Anmut der architektonischen Komposition prägten fraglos das Bild der Institution, die im Farelhaus Kirchgemeindesaal, Pfarrwohnungen und –büros, Wohnheim für junge Frauen und ein alkoholfreies Restaurant betrieb.

Das Gebäude atmet mit seinem verschiedentlich an die Oberfläche tretenden Betonskelett, der äusserst schlichten Vorhangfassade und der reichen Materialität, bestehend aus Aluminium, Glas, Eternit, Backstein, Terrazzo und Holzfurnier, ebenso exemplarisch den Geist der Aufbruchszeit wie auch Max Schlups architektonische Vision.

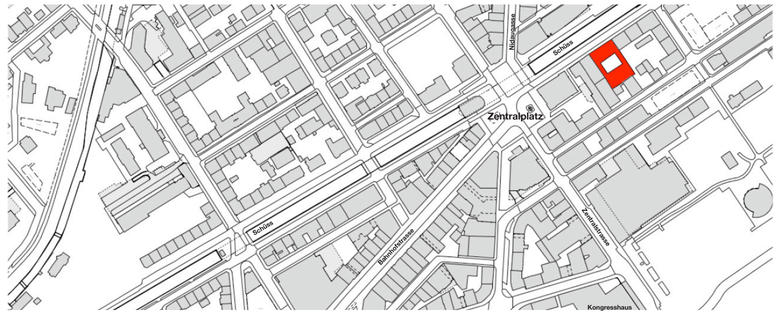
Der innovative Gedanke, der der Konzeption des Hauses zugrunde lag, konnte von der Kirchgemeinde über die Generationen immer weniger getragen werden. Hinzukamen Unterhaltsstau am Gebäude sowie fehlende finanzielle Mittel, welche die Besitzerschaft zum Verkauf der Liegenschaft bewegten.Es formierte sich eine Gruppe aus 5 Architekten, zusammengeschlossen in der Farelhaus AG, welche ein Kaufangebot mit Betriebskonzept und Sanierungskonzept zusammenstellte und schliesslich den Zuschlag bekam. Am 1. April 2016 hat die neue Trägerschaft das Farelhaus übernommen.

Seit dem 1. November 2016 ist die Sanierung zu grossen Teilen fertig und das Haus wieder- eröffnet. Das Erdgeschoss mit Bistro und Saal soll zu einem pulsierenden öffentlichen Ort werden. Die Wohnungen sind bezogen und ein Teil der Büros eingerichtet.

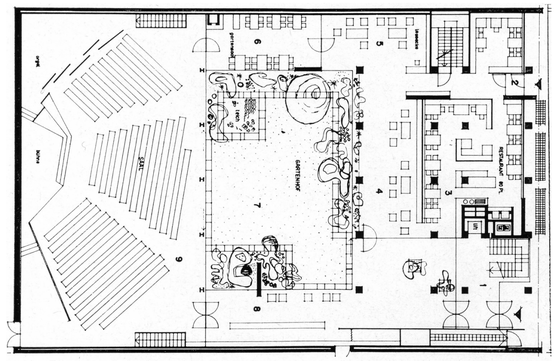
Durch eine umsichtige Sanierung und strategische Neupositionierung konnte das Frühwerk vom Bieler Architekten Max Schlup in einen neuen Lebenszyklus geführt werden.

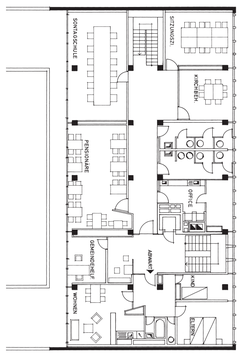


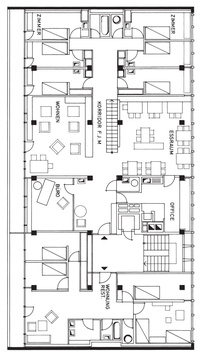
Schnitt

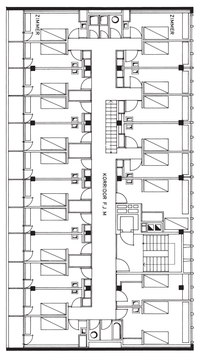


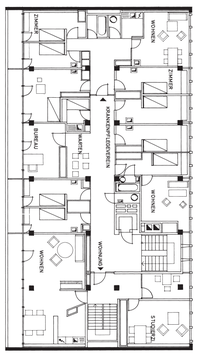
Situationsplan

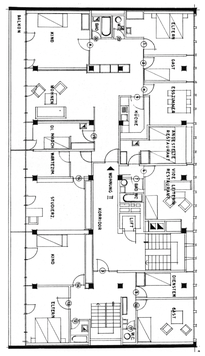

Grundriss EG


Grundriss OG 1


Grundriss OG 2


Grundriss OG 3


Grundriss OG 4

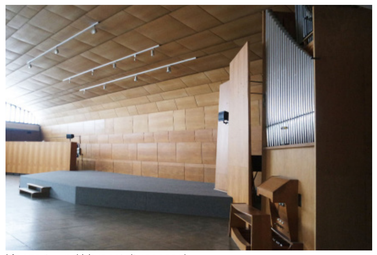

Grundriss OG 5

Bilder Bestand 2015

Strassenfassade Oberer Quai

Schulungsraum im ehem. Restaurant

Gartenhof


Konzert- und Veranstaltungssaal

Wasserschaden im Keller

Rostfrass an Profilen Innenhof

Bilder nach fertigstellung der Sanierung

Strassenfassade Oberer Quai

Farel Bistro

Gartenhof

Wohnung mit neuer Küche

Konzert- und Veranstaltungssaal

Strategische Überlegungen zum Objekt

Die Nutzung findet das Haus:
Das Gebäude sollte in seiner Substanz und Erscheinung weitgehend erhalten werden, und damit auch sein Denkmalwert.
Ein wichtiger strategischer Entscheid lag in der Tatsache, die richtigen Nutzungen zu finden. Nur so konnten die Raumaufteilung und die spezifischen Einbauten erhalten bleiben. Zudem konnte mit diesem Grundsatz vermieden werden, dass das Gesamtgebäude in ein Baugesuchsverfahren musste, welches gravierenden Einfluss auf das offene Treppenhaus mit seinen Holzeinbauten gehabt hätte.

Um den atriumartigen Innenhof orientieren sich ein Bistro, ein Sitzungszimmer, ein Konzert- und Veranstaltungssaal für 200 Personen, welche öffentlich genutzt werden. Übungsräume und Ateliers im Untergeschoss komplettieren den kulturellen Anspruch an die Nutzung. In den Obergeschossen gibt es Sitzungszimmer, Büros und Wohnungen, gekrönt mit einer attrakiven Dachterrasse.

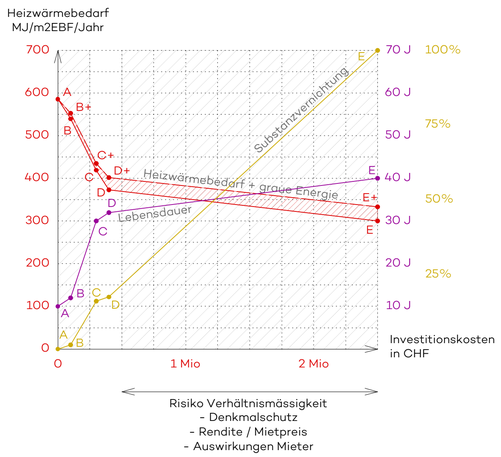
Durch die Substanz schonenende Sanierung und die ertragsneutralen Eingriffe konnten die Mieten auf einem moderaten Niveau gehalten werden, was wiederum die Attraktivität des Objektes steigert. Es gibt heute keinen Leerstand in der sanierten Liegenschaft.

Sanierungsstrategie/Energie:
Mit einer nüchternen Betrachtungsweise ist der Erhalt bzw. die Ertüchtigung des Bestandes auch in energetischer und finanzieller Hinsicht sinnvoll.
Das folgende Schema (nach Franz Graf) zeigt das Spannungsfeld am Beispiel Fassade. Der nichtschraffierte Teil zeigt das Aktionsfeld zwischen Energieverbrauch und finanziellem Einsatz, den Risiken für den Nutzer und das Denkmal. Unter Einbezug der grauen Energie für die Erstellung des Bestandes hat sich gezeigt, dass der Erhalt der Fassade auch ökonomisch lohnenswert ist.

Zusammen mit dem Bauphysiker wurde ein Konzept für die energetische Ertüchtigung erstellt. Festgelegt wurde, nicht kleine Einzelteile, sondern möglichst grosse Flächen zu verbessern. Der Innenhof wurde im Rahmen der Flachdachsanierung isoliert, die Innenhofgläser, nicht bauzeitliche Einfachverglasung, wurden durch Isolierverglasung ersetzt. Als Option kann das Dach des Saals durch Einblasen von Dämmung nachisoliert werden, . Das Flachdach der Attika wurde bereits vorgängig isoliert.
Ein weiteres Ziel war die Bauschadenfreiheit und Komfortverbesserung. Das Haus hatte an verschiedenen Stellen mit eindringendem Wasser, Korrosion und Zugluft zu kämpfen.

Das Haus als Ersatzteillager:
Eine Raumzelle des Hauses diente als Prototypenraum, an dem verschiedene Versuchsreihen für Dichtungen und Materialoberflächen durchgeführt wurden. Die Farbuntersuchung durch einen Restaurator diente als Basis für die Wahl der Farben.
Um Fehlstellen zu reparieren, wurden die Keller nach Originalbauteilen durchforstet. Aus Räumen, welche grössere Veränderungen erfahren haben, wurden zudem Originalbauteile wie Lavabo, Klinker- und Wandplatte ausgebaut und in anderen Räumen wiederverwendet.

Spannungsfeld der Investitionen in die Fassade



A = Zustand heute
B = Dichtungen ersetzen
C = Glasersatz
D = Nachdämmen der Brüstungen
E = Totalersatz der Fassade

Sanierungsbeschrieb

Die Recherche anhand von Plänen, Fotos und Unternehmerunterlagen aus verschiedenen Archiven, das Aufzeichnen und die Überprüfung am Objekt waren die Basis für die Sanierungsmassnahmen. Hinzu kam das Ausfindigmachen geeigneter Unternehmer und das Abwägen von Nutzen und Kosten für Gebäude und Bauherrschaft.

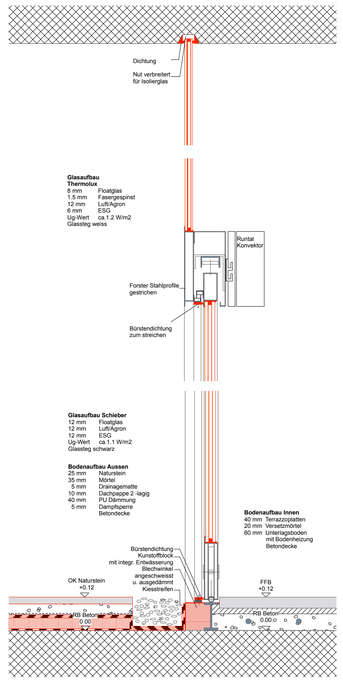
Meteorwasser im Gebäude:
Ein grosses Problem stellte das eindringende Meteorwasser dar, das über Jahre hinweg seine Wege ins Gebäude fand. Bei der Übernahme des Gebäudes stand das Wasser im Keller 5cm hoch. Um die undichte Flachdachabdichtung aus den 50-ern zu ersetzen, musste der Innenhof bis auf die Betondecke rückgebaut werden. Die Stahlprofile der Innenhofverglasung waren durchgerostet. Sie wurden auf 50cm Höhe herausgefräst und neu angeschweisst. Der Hof wurde überdämmt, neu abgedichtet und mit den eingelagerten Steinen nach dem Originalbild gepflästert, Fehlstellen wurden mit neuen Platten ergänzt. Mit einer umlaufenden Kiesrinne wurde die Sockelproblematik entschärft. Die abgerostete Balkonentwässerung, deren Regenwasser sich in den Zwischenwänden ausbreitete, wurde neu gefasst, das gleiche gilt für die Flachdachentwässerung 1.OG.

Komfort/Dichtung:
Im Erdgeschoss wurde mit dem Einbau von Bürstendichtungen und Isoliergläsern eine deutliche Verbesserung der Dichtigkeit erreicht.
Für die Gummidichtungen der Drehflügel der rasterartigen Aluminiumfasssade der Obergeschosse wurde nach eingehendem Studium einer Versuchsreihe in Geometrie und Gummimischung ein neues Werkzeug produziert, um die umlaufenden Dichtungsrahmen zu ersetzen. Die originalen IV- Gläser wurden nur vereinzelt ersetzt. Die durchgefärbten Fassadenplatten waren ausgewaschen und vermoost. Sie wurden gereingt, mineralisch fixiert und wieder eingebaut. In diesem Zuge wurde der Brüstungsbereich winddicht abgedichtet und mit 2cm Hochleistungsdämmung versehen. Die stark verschmutzten Aluminiumprofile wurden von Hand gereinigt, ohne die Eloxalschicht zu verletzen.

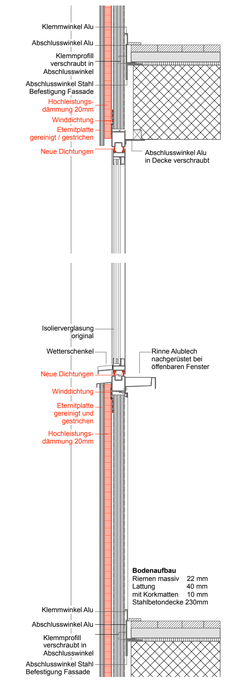
Gebäudetechnik:
Die Sanitärinstallationen und Apparate wurden bei Bedarf ersetzt. Die Elektrokabel wurden in den bestehenden Leitungen nachgezogen und erneuert. Die Boden- und Deckenheizung war zum Teil durch die Wasserinfiltration durchgerostete; durch geschickte Bypässe konnte sie wieder in Betrieb genommen werden.

Anpassung durch Nutzung/Rückbau auf das Vorhandene:
Im Bistro wurden die neueren Einbauten zurückgebaut und in der Formensprache Schlups neuinterpretiert. Der Wiedereinbau eines Bistros hatte ein Baugesuch und die Anpassung an die heutigen Brandschutzanforderungen zur Folge, welche aber kaum in Erscheinung treten. Der Saal wurde aufgefrischt und mit aktueller Veranstaltungstechnik versehen. Die nachträglich eingebaute Orgel wurde entfernt.
In den Obergeschossen wurden die Einbauten und Veränderungen der letzten 50 Jahre zurückgebaut und repariert. Holzwerk und Klinkerwände wurden abgelaugt, Strukturverputze ausgeglättet, die massiven Parkette restauriert, Boden- und Wandplatten ergänzt.

Fensterdetails



Detail Fassade Innenhof EG



Detail Fassade Nord 1.-5.OG

Bilder Umbau

Einbau Flachdachabdichtung Hof

Setzen der Pflästerung

Saal mit Verglasung und Lager der Hofpflästerung

Restaurierung Wohnung

Ersatz Vergalsung

Umbau Bistro