

Die teuersten «Stefanini-Wohnungen»

SCHANZENGARTEN Stuck, Eichenparkett und freier Blick auf die Stadtkirche: Nach drei Jahren Restaurierung ist die Villa am Schanzengarten zur Vermietung bereit. Wer wohnen will wie ein Patrizier, braucht etwas Kleingeld.

Schlafen wie ein Schultheiss: Das kann man im Eckzimmer der frisch renovierten Villa zum Schanzengarten. Vom Hang des Heiligbergs hat man freie Sicht auf die Uhr der Stadtkirche. Unter den Füßen schmeichelt Eichen-Nussbaum-Parkett, an der Decke prangt Rokokostuck und den Rücken wärmt ein schneeweisser Kachelofen.

So viel grossbürgerliche Gediegenheit hat ihren Preis. «Über fünftausend Franken» kosten die drei stockwerkfüllenden Wohnungen pro Monat, sagt Markus Brunner, Chef von Bruno Stefanini Immobilienfirma Terresta. «Es sind damit sicher die exklusivsten Wohnungen in unserem Portfolio.» Etwas günstiger ist der komplett restaurierte Gartenpavillon. Er ist bereits bewohnt.

Sein Kunst- und Nachtlager

Seit Stefanini das Haus am Schanzengarten 1983 erwarb, war es nie vermietet. Tatsächlich war es 30 Jahre quasi unbewohnt. Quasi, denn der eigenwillige Patron soll zeitweise hier sein Lager aufgeschlagen haben. Hauptsächlich nutzte er die Villa aber als Lager für seine Sammlung von Kunst und historischen Objekten.

So recht gemütlich dürfte es im 250-jährigen Kasten aber nicht mehr gewesen sein. Die Heizung war defekt, das Dach undicht. Durch die eindringende Feuchtigkeit hatte sich der Hausschwamm ausbreiten können.

Über drei Jahre lang haben Architekt Ernst Zollinger und Bauführer Urs Wäckerlig daran gearbeitet, das Lotterhaus wieder in ein Bijou zu verwandeln. Wäckerlig ist stolz, dass fast alle der Spezialisten in der Region rekrutiert wurden. «Es gibt heute nicht mehr viele Maler, die kostbare Tapeten kleben können, ohne dass man die Stösse sieht. Oder Schreiner, die Fichtentäfer nach alter Methode zu «Nussbaum» maserieren können – mit hellem und dunklem Bier.»

Jeder der Räume hat einen eigenen Charakter. Opulente Barocktapeten treffen auf heimeli-



Vom Sanierungsfall zum Bijou: Wo einst Patrizierfamilien vor dem Lärm und Gestank der Stadt flohen, sollen bald wieder Mieter einziehen. Drei Jahre dauerte der Umbau der Villa am Schanzengarten. Ein Stockwerk mit 170 Quadratmetern kostet um die 5300 Franken, inklusive Nebenkosten. *Marc Dahinden*

gen Biedermeier. Es fehlt eigentlich nur der Konzertflügel. Dann könnte der junge Brahms hier so stilvoll auftreten wie 1866, als er bei seinem Verleger Jakob Melchior Sulzer zu Gast war. Wobei der aufstrebende Komponist damals so mittellos war, dass Mutter und Tochter Sulzer dem Hausgast über Nacht heimlich die Löcher in Wams und Hose stopften. Urs Wäckerlig hat diese und andere Episoden in einem Abriss über die Geschichte des Hauses und seiner Bewohner zusammengetragen.

Wie viel Geld der Umbau verschlungen hat, darüber schweigt Brunner diskret. «Das ist eine Privatangelegenheit von Herrn Stefanini.» Es müssen viele Millionen gewesen sein. Das Resultat gefällt aber nicht nur Denkmalschützern. Für die stolze Miete erhalten die künftigen Mieter an zentraler Lage viel historischen Charme, ohne auf Induktionskochfeld oder Designerdusche verzichten zu müssen.

«Die absolute Ausnahme»

Brunner ist sichtlich stolz auf den gelungenen Umbau. Und gleichzeitig ein wenig besorgt. «Ich will nochmals betonen, dass dies ein absolutes Ausnahmeobjekt ist», sagt er. «99,9 Prozent unserer Immobilien sind und bleiben einfach und günstig.» Bei der Terresta haben sich mit dem Rückzug des Patrons Bruno Stefanini die besorgten Anrufe von Mietern gehäuft. Solange Stefanini entschied, war klar, dass nur das Allernötigste saniert wurde. Das half, die Mieten tief zu halten.

«Unsere soziale Verantwortung ist uns sehr wichtig», betont Brunner. Man werde jetzt nicht auf Luxussanierungen setzen. Wo immer möglich, wird der firmeneigene Handwerkertrupp eingesetzt. Bei Alttadthäusern sei dies aber aufgrund der vielen Auflagen nicht immer möglich: «Man macht fast nichts oder dann gleich eine Gesamtsanierung.»

Solche gebe es aber nur dort, wo Gebäude in der Substanz bedroht und zum Teil unbewohnt seien. Etwa an der Steinberggasse 57, wo der Dachstuhl leck war. Dort entstehen im Moment attraktive Dreizimmerwohnungen deutlich jenseits der 2000-Franken-Grenze. Der Jeansladen Chez Matos im Erdgeschoss, mit Gründungsjahr 1974 eine echte Institution in der Stadt, durfte aber bleiben.

Michael Graf

«Für Leute statt für Broschüren bauen»

STADTFORSCHER An der Schlussveranstaltung der Ausstellung «Stadtväter, Stadtmütter» beantwortete ein Forscher die Frage: Wer macht Stadt? Sein Fazit war ziemlich ernüchternd.

«Stadtvater» oder «Stadtmutter» stand auf den Buttons, welche die Zuschauer der Schlussveranstaltung der gleichlautenden Ausstellung im Museum Lindengut am Mittwochabend erhielten. Die Botschaft war eindeutig: Jede und jeder trägt seinen oder ihren Teil zur Stadt bei. Dementsprechend porträtierte die Ausstellung des Vereins Museum Schaffen 17 Personen aus Vergangenheit und Gegenwart von der Klosterpriorin über den Mitgründer der Hilfsgesellschaft und einen Stadtbaumeister bis zum Initiator der Afro-Pfingsten.

«Wer macht Stadt?» lautete der Titel der Schlussveranstaltung vom Mittwochabend. Um diese Frage zu beantworten, wur-

de der Soziologe Christian Schmid, Professor am Architekturdepartement der ETH, einge-



«Solche Türme verschandeln die Stadt.»

*Christian Schmid,
Professor Architektur ETH*

laden. Die Veranstalter hofften, der Experte würde ihr Credo bestätigen, doch sein Fazit lief auf

das Gegenteil hinaus: «Die Bevölkerung wird generell in der städtebaulichen Diskussion immer mehr ausgehebelt.» In der Schweiz könne man zwar über Referenden oder Abstimmungen Ja oder Nein sagen, «eine echte Mitgestaltung findet aber selten statt», sagte Schmid im Gespräch, das von Matthias Daum, dem Büroleiter Schweiz der deutschen Zeitung «Zeit», moderiert wurde. Eine Ausnahme seien Wohnbaugenossenschaften.

Hochhäuser sind reine Prestigeobjekte

Der Begriff Partizipation sei zwar in aller Munde, doch oft fühlten sich die Fachleute in den Hoch- und Tiefbauämtern durch die Bevölkerung eher gestört, so die Einschätzung von Stadtforscher Schmid. Tonangebend seien Architekturjournalisten, welche die Trends bestimmten, Stadtpräsidenten, die sich mit Prestigebauten verewigen wollten, und Wirtschaftsförderer, die

sich im internationalen Städte-wettbewerb durchzusetzen versuchten.

So sprach sich Schmid auch kritisch gegen sogenannte «Leuchtturmprojekte» aus, wie etwa die Hochhäuser, die zurzeit in der Schweiz in Mode seien. «Solche Türme verschandeln die Stadt. Sie sind reine Prestigeobjekte,

«Die Kultur des Miteinanders ist in der Schweiz bisher nur rudimentär entwickelt.»

Stadtforscher Schmid

tragen nicht zur Belebung bei und haben nichts mit der Alltagserfahrung der Menschen zu tun.» Häufig stünden die Hochhäuser für sich und nicht in Beziehung zu ihrem Umfeld, «dabei ist das Miteinander kommunizieren doch der Kern einer Stadt».

Kommunikation ist Kern der Stadt

Die Resultate aus partizipativen Prozessen seien aber oft nicht die spektakulären Würfe, die sich die Planer, Politiker und Investoren wünschten. «Deshalb hat sich die Kultur des Miteinanders in der Schweiz bisher nur rudimentär entwickelt», diagnostizierte Schmid. Hier bräuchte es nach Schmid ein radikales Umdenken. Man müsse die Leute fragen, was sie wollen, und Lösungen suchen, die auf die jeweiligen Orte und die spezifischen Bedürfnisse abgestimmt seien. «Die Stadt wird für die Leute gebaut und nicht für Hochglanzbroschüren.»

Miguel Garcia

Gelb und schwerelos

KUNSTPREIS Theres Wey erhält den diesjährigen Kunstpreis der Carl-Heinrich-Ernst-Stiftung. Die 60-jährige Künstlerin wurde mit ihren in Zitronengelb gehaltenen Bildern bekannt.

Zarte, wolkenartige Flecken, mit einem hellen und frischen Gelb auf die weisse Leinwand aufgetragen, sind das Markenzeichen von Theres Wey. Die schwerelos wirkenden Formen entstehen zufällig, intuitiv. Nun erhält Wey den mit 10 000 Franken dotierten Kunstpreis der Carl-Heinrich-Ernst-Stiftung, «für ihre innovative und eigenständige Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Malerei, der Fotografie und der installativen Raumerkundung», wie es in der Medienmitteilung heisst. Der Preis wird am 6. November in der Kunsthalle übergeben. Die Laudatio hält Matthias Frehner, Direktor des Kunstmuseums Bern. *dwo*