

Kino Capitol wird zum Palais

Aus dem Haus an der Kramgasse in Bern, in dem sich noch bis Ende Jahr das Kino Capitol befindet, wird ab 2019 eine der grössten Altstadtbaustellen der letzten Jahre: Der Kinosaal weicht einem Palais mit Läden und 22 Wohnungen.

Jürg Steiner

Publiziert: 10.05.2017, 18:57



Steht vor einer Herkulesübung: Der Basler Architekt Lukas Buol vor seinem Siegerprojekt für den Umbau des Maison Capitol.

Susanne Keller

Die barocke Berner Altstadt ist denkmalgeschützt und mit dem Label des Unesco-Weltkulturerbes versehen. Bauen darf man hier höchstens mit Samthandschuhen. Glaubte man zu wissen. Und jetzt dFas: Die Liegenschaft Kramgasse 72 / Rathausgasse 61, eines der grössten Gebäude der unteren Altstadt und besser bekannt als Standort des historischen Art-Déco-Kinos Capitol, wird radikal ausgekernt und durch einen Neubau ersetzt.

Und zwar mit dem expliziten Segen des städtischen Denkmalpflegers Jean-Daniel Gross, der am Mittwoch im Kornhaus zugegen war, als das Siegerprojekt

für den Umbau vorgestellt wurde. Es stammt aus der Feder des Basler Architekturbüros Buol/Zünd und triumphierte in der Schlussrunde über den Vorschlag des Berner Architekten und früheren Spitzenhandballers Rolf Mühlethaler.

Dass ein Grossneubau in der hermetisch geschützten Altstadt möglich ist, kam so: 2015 kaufte die Zürcher Anlagestiftung HIG, die Gelder von Personalvorsorgeeinrichtungen in Schweizer Immobilien investiert und derzeit laut ihrem früheren Direktor Fritz Burri etwa 900 Millionen Franken verwaltet, die Capitol-Liegenschaft mit der Absicht, diese instand zu stellen und umzunutzen.

Ein paar Monate später gab die Betreiberin Kitag die Kapitulation des Kinos Capitol per Ende 2017 bekannt. Mit einem Studienauftrag, in den Denkmalpfleger Gross und ein bauhistorischer Gutachter involviert waren, lancierte die HIG den Architekturwettbewerb, aus dem ein Expertengremium unter der Leitung des Berner Architekten Fritz Schär nun das Siegerprojekt erkor.

Korrektur des Sündenfalls

Salopp gesagt: Die bevorstehende operative Entfernung des für viele Bernerinnen und Berner historischen Lichtspielsaals, zu dem neben der Leinwand ursprünglich auch eine Bühne, ein Orchester sowie eine mächtige Orgel gehört hatten, ist deshalb kein denkmalpflegerischer Sündenfall, weil bereits der Einbau einer war.

Als man das audiovisuelle Kulturlokal vor knapp neunzig Jahren installierte, wurde in einem Anfall von Zukunftsglauben eine radikale Bresche in die Häuserzeile zwischen Kram- und Rathausgasse geschlagen. Das seit 1740 bestehende Barockpalais mit Vorder- und Hinterhaus und Innenhof wurde bis auf Brandmauer, Hauptfassade und Kellergeschoss abgerissen, der Architekt Hans Weiss schob den untypischerweise von Gasse zu Gasse reichenden Kinosaal in die Lücke.

Zurück zu den Wurzeln

Fachleute attestieren dem Lichtspiel zwar architektonische Klasse, aber diese sei mit unvorteilhaften Umbauten in den letzten Jahrzehnten übel verstümmelt worden. Deshalb wird der jetzt mit Pensionskassengeldern angestrebte Umbau als «kritische Rekonstruktion» verstanden – «back to the roots» in den Zustand vor dem Kinozeitalter.

Das «Maison Capitol» von Buol/Zünd, die in Basel Erfahrungen beim Bauen in historischer Umgebung gesammelt haben, bringt der Capitol-Liegenschaft den Innenhof zurück, samt sanft plätscherndem Brunnen und verspieltem Treppenhaus. Eine Herausforderung ist die Wirtschaftlichkeit: Die HIG geht «in einer ersten Kostenidee» davon aus, 15 bis 18 Millionen Franken zu investieren.

Langfristig hereingespielt werden soll das mit Geschäftslokalen im Parterre sowie 22 meist eher kleinen Wohnungen in den oberen Stöcken, mit denen man voraussichtlich eher im höheren Preissegment landen wird. Gemäss ak-

tuellem Zeitplan möchte die HIG in ungefähr einem Jahr das Baugesuch einreichen, die Bewilligung wird für Ende 2018 erwartet. Baustart wäre Anfang 2019. «Der Umbau an diesem Standort», prophezeit Architekt Lukas Buol, «wird eine Herkulesübung.»

Ausstellung: Die Wettbewerbsprojekte sind bis übermorgen Samstag im Kornhausforum, Galerie 2. Stock, zu sehen.

Publiziert: 10.05.2017, 18:57

Dieser Artikel wurde automatisch aus unserem alten Redaktionssystem auf unsere neue Website importiert. Falls Sie auf Darstellungsfehler stossen, bitten wir um Verständnis und einen Hinweis: community-feedback@tamedia.ch