

## Region

# Wie ein Prachtanwesen vor dem Verfall gerettet wird

**Burgdorfer Fabrikantenvilla** Die Villa Schmid beim Bahnhof Burgdorf gilt als eine der schönsten ihrer Art. In ihrer Nähe werden zwei Gebäude errichtet – damit sie überlebt.



In den grosszügigen Räumen ist die einstige Pracht noch heute zu erkennen. Fotos: Beat Mathys



Die Villa Schmid ist ein Musterbeispiel einer Fabrikantenvilla. Sie benötigt dringend eine Renovation.



Die Sanierung wird tiefe Eingriffe nötig machen.

## Dölf Barben

Sie sieht etwas lädiert und verletzlich aus. Trotzdem kommt auch ihre alte Pracht zum Ausdruck, vor allem, seit die Sträucher und Bäume im Park gefällt wurden.

Die Villa Schmid beim Bahnhof Burgdorf gilt im Kanton Bern als eine der wertvollsten Villen aus dem 19. Jahrhundert. In einer Fachpublikation wird sie als «eine durchdachte, bis in Einzelheiten des Steinschnitts sorgfältig abgestufte Schöpfung» bezeichnet. Die Ausstattung innen wie aussen sei «nobel, wohlklingend, jedoch nie prunkend».

Das Gebäude, das erhaben auf einer zwei Meter mächtigen Aufschüttung steht, gilt als Musterbeispiel einer Fabrikantenvilla. Es wird auch «Schlössli» genannt. Erbaut wurde die Villa 1869 vom Architekten Horace Edouard Davinet im Auftrag des Tuchfabrikanten Rudolf Schmid. Davinet, ein namhafter Architekt, ist auch der Erbauer des Grand Hotel Giessbach am Brienzensee.

## Lange Stagnation

Trotz aller Schönheit: Um die unter Denkmalschutz stehende Villa Schmid sah es lange Zeit nicht gut aus. Mehrere Projekte, sie auf Vordermann zu bringen, scheiterten. Zeitweise war auch ein Abriss ein Thema und der Bau eines Hotelkomplexes.

Auch das jüngste Projekt, das im Herbst 2021 vorgestellt wurde, hat noch eine Verzögerung erfahren. Die Villa soll saniert und durch zwei weitere Gebäude ergänzt werden. Wegen des Bahnlärms mussten Anpassungen vorgenommen werden. Doch nun ist

unübersehbar, dass bald gebaut wird.

Letzten Frühling bereits ist gerodet worden. Seit längerem stehen die Profile der beiden grossen Wohnbauten, die der Villa beige gestellt werden sollen. Bei der Eigentümerin, der Helvetia-Versicherung, steht auf der Website, die Baubewilligung werde diesen Frühling erwartet. Das Regierungsstatthalteramt Emmental bestätigt dies: Die Bewilligung dürfte in absehbarer Zeit erteilt werden.

Bereits 1998 war klar, dass die Sanierung der Villa nicht für sich allein funktionieren kann. Das ist auch beim aktuellen Projekt nicht anders. Entworfen wurde es in den Grundzügen vom Berner Architekten Walter Hunziker. Er hat sich vor fünf Jahren altershalber zurückgezogen. Fortgeführt wurden die Arbeiten vom Architekturbüro Rykart aus Köniz.

## «Reinheit und Schönheit»

Hunziker ist noch heute angetan von der Villa. Dieser kleine «Schlösslibau» sei von der «Reinheit und Schönheit» her einer der bedeutendsten seiner Art im Kanton Bern. Speziell sei, dass die Front der Villa auf die praktisch gleichzeitig entstandene Bahnlinie ausgerichtet wurde. Damit habe der Bauherr Fortschrittslauben zum Ausdruck gebracht.

Der springende Punkt beim vorliegenden Projekt: Damit die Sanierung der Villa überhaupt finanziert werden kann, werden weitere Gebäude benötigt. Nur mit den Einnahmen, die damit erzeugt werden, lässt sich die Villa tragen.

Das Schlössli für sich allein in stand zu setzen, wäre zu teuer.

Hunziker sagt, das würde Millionen kosten. Das Gebäude befindet sich inzwischen in einem «beschleunigten Zerfallsprozess».

## Über 50 Wohnungen

Insbesondere an der Haustechnik seien tiefe Eingriffe nötig. Auch das Dach und die Sandsteinfassaden müssten aufwendig saniert werden. Zudem sei die historische Raumaufteilung ungeeignet für heutige Nutzungsansprüche. Eine Besichtigung der Villa bestätigt diese Aussagen. Auf Schritt und Tritt sind die Spuren des Zerfalls zu erkennen. Gleichzeitig ist unverkennbar, wie nobel dieses Haus einst war – und immer noch ist.

Ein zweiter Punkt ist die Umgebung: An einer solch zentralen Lage ist es heute sinnvoll, den Wohnraum zu verdichten. Hunzikers Idee bestand darin, der Villa zwei grosse Baukörper zur Seite zu stellen. Diese beinhalten insgesamt 54 Wohnungen sowie

**«Dem Grundstück ist es so ergangen wie einem französischen Käse. Alle schneiden etwas davon ab und hoffen, niemand merke es.»**

**Walter Hunziker**  
Architekt

Räume für Dienstleistungen. Dazu kommen zwei grosse Wohnungen in der Villa selber.

Angesichts der Grösse der beiden Gebäude stellt sich die Frage: Wird es für die Villa Schmid da nicht ein bisschen gar eng?

Walter Hunziker verweist auf die Geschichte des Areals. Die Villa Schmid stand zunächst in einem grosszügigen Park. Mit der Zeit sei das Grundstück von allen Seiten beschnitten worden. Durch benachbarte Gebäude und durch die Kirchbergstrasse.

Dem Grundstück sei es so ergangen wie einem französischen Käse, sagt Hunziker. «Alle schneiden etwas davon ab und hoffen, niemand merke es.»

Das werde nun auch durch die neuen Gebäude passieren, sagt er. Aber gerade deshalb seien diese von ihrer Dimension und auch von der Gestaltung her genau auf die Villa abgestimmt worden.

Dies wird von Adrian Kocher bestätigt. Er ist der stellvertretende

Projektleiter beim Architekturbüro Rykart, welches in den letzten Jahren die Planung für das Schlössli-Areal vorgenommen hat. Die städtebauliche Grundidee des Architekten Walter Hunziker habe ihre Gültigkeit behalten, sagt Kocher. Inzwischen sei das Projekt aber doch substantiell weiterentwickelt worden.

Das Ziel dabei war, dass die neuen Bauten der Sandsteinvilla «noch mehr Rechnung tragen». So habe man versucht, das Neue mit dem Alten «kontextuell zu verweben», wie Kocher sagt. Ein Beispiel: Verbindende Elemente wie etwa die Gestaltung der Geländer seien im Detail aufeinander abgestimmt worden.

## Begrünte Fassaden

Wegen der Neubauten wird es auf dem Areal noch enger. Diesem Effekt wird gestalterisch entgegengewirkt. Kocher erklärt, dass die parkseitigen Fassaden der neuen Gebäude begrünt wer-

den. Dadurch werde die Parkfläche gewissermassen nach oben geklappt; es entstehe ein besonderes Raumgefühl.

Überhaupt sei die Gestaltung des Parks von zentraler Bedeutung, sagt der Architekt. Ursprüngliche Formen sollen wiederhergestellt werden. Die Gartenanlage auf der Bahnhofseite bestand aus einer Ellipse. Die Zufahrt zur Villa war rund, dort soll ein kleiner Spielbereich für Kinder entstehen.

Und vor allem: Der Weg zum Bahnhof wird künftig dem westlich gelegenen Gebäude entlang durch den Park führen. Im Erdgeschoss dieses Gebäudes werden Räume für Dienstleistungsangebote reserviert.

So soll der Park, der grundsätzlich für die Bewohner der Überbauung gedacht ist, «für die Öffentlichkeit erlebbar werden». In den letzten Jahren war er von Gestrüpp überwachsen und unzugänglich.

## Neue Veloeinstellhalle

In der Nähe des Bahnhofausgangs, wo schon heute Velos abgestellt sind, soll eine Veloeinstellhalle entstehen. Für Autos wird es unterirdische Parkplätze geben.

Wird die Baubewilligung tatsächlich bald erteilt, rechnet die Helvetia-Versicherung als Eigentümerin mit einem Baubeginn in der ersten Jahreshälfte 2025. Die Wohnungen könnten dann etwa zwei Jahre später bezogen werden. Zu den Kosten des Projektes will die Helvetia-Versicherung keine Angaben machen.

Weitere Bilder aus dem Innern der Villa in der Online-Ausgabe.



Im Laufe der Zeit entstanden um die Villa herum weitere Gebäude. Ihre Fassade ist auf die Bahn ausgerichtet.