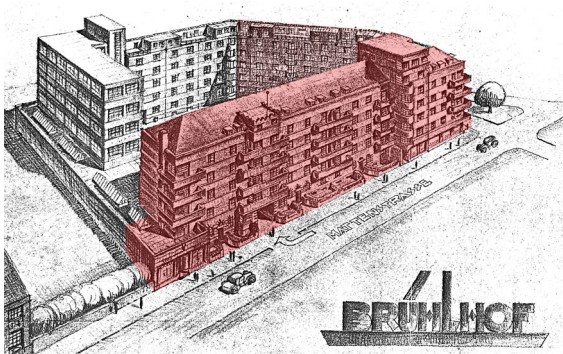
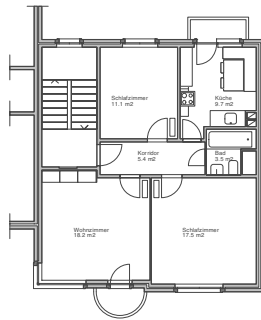


**Brühlhof**

Sanierungsstudie  
 Mattenstrasse 91, 2503 Biel  
 Denkmalpflege des Kanton Bern



Isometrie Baueingabe 1930



Wohnungsgrundriss Mattenstrasse 91

**Ausgangslage**

Die vorliegende, im Auftrag der Denkmalpflege des Kantons Bern erstellte Studie soll als Handbuch und Grundlage für künftige Unterhalts- und Sanierungsaufgaben dienen. Die zu tätigen Investitionen sollen sich auszahlen und wertvermehrend wirken.

**Heutiger Zustand**

Die Liegenschaft Mattenstrasse 91 weist, wie alle Gebäude des Brühlhofs, bezüglich Unterhalt einen großen Nachholbedarf auf. Bei der Sanierung einzelner Wohnungen wurden zum Teil sprossenlose Kunststoffenster eingesetzt. Diese sind untypisch und stehen im Kontrast zu den ursprünglichen, feingliedrigen Holzfenstern. Der Verputz ist noch ursprünglich, weist aber zum Teil große Risse und Schäden auf. Die aufwändig gestalteten Kunststein- und Ortbetonarbeiten wie Fenstersimse und -gewände, Balkonabdeckungen und Geschossbänder sind in relativ gutem Zustand. Die auskragenden Balkonplatten und die darauf gesetzten Brüstungen befinden sich in einem schlechten Zustand, reißen und platzen ab.

**Zukunft des Brühlhofs**

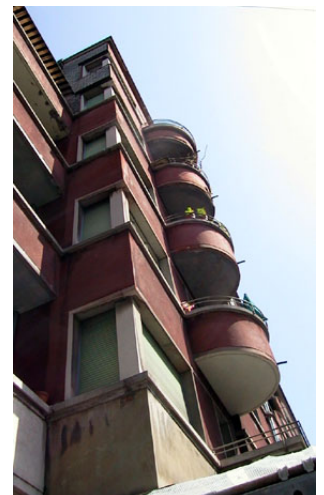
Durch den heutigen Zustand, die entsprechend tiefen Mieten und das dadurch entstandene Mietersegment treibt die Liegenschaft in eine Abwärtsspirale. Mit einer gezielten Renovation der Liegenschaft könnte diese kontinuierliche Entwertung der Liegenschaft gestoppt und in eine positive Richtung gelenkt werden. Ein attraktiv und sachgemäß sanierter Brühlhof spricht eine neue, kulturinteressierte Kundschaft an. Zusammen mit den neu genutzten Industriebrachen und der neuen Überbauung auf dem Drahtwerkareal gehört der Brühlhof zu einem neu entstehenden Quartier.



Südfassade



Balkone Südfassade



Balkone Südfassade

**Baudaten**

Sanierungsstudie  
 Zusammenarbeit mit  
 0815 Architekten, Thalmann Ivo, Biel

Juli 2003

**Referenz**

Kantonale Denkmalpflege  
 des Kanton Bern  
 Herr HJ.Meyer

031 633 48 48