

## Objektbericht *Project Report*

### Dach- und Ornamentsanierung in Thuns Einkaufsmeile

*Dächer prägen nicht nur das einzelne Gebäude entscheidend, sondern verleihen auch der Landschaft, in der sie stehen, unverkennbare Eigenheiten. So auch die Dachlandschaft des „Bälliz“, der Einkaufsmeile in der schweizerischen Stadt Thun. Die Hausnummer 12 gehört zu jenen Vorzeige-Häusern aus der Zeit um 1900, die das Stadtbild ausmachen. Nun wurde die Dachfläche originalgetreu saniert.*

Boutiquen, internationale Ladenketten, alteingesessene TraditionsGeschäfte, Märkte, Cafés, Restaurants – das ist das Thuner Bälliz. Die Meile liegt auf einer Insel, die beidseitig vom Fluss Aare umflossen wird und um 1900 mit zahlreichen Gebäuden im Neurenaissance-Stil bebaut wurde. Der Zahn der Zeit ist nicht spurlos an diesen Gebäuden vorbei gegangen. Die Bauherren des imposanten Eckhauses „Bälliz 12“ gaben 2016 den Startschuss zu den aufwendigen Bauarbeiten.

Der beauftragte Fachbetrieb, die Ramseyer und Dilger AG, stand bei der Sanierung des altherwürdigen Gebäudes, das unter Denkmalschutz steht, besonderen Anforderungen gegenüber. Die Herausforderung war, den früheren Charme des Gebäudes aus dem Jahr 1902, mit dem Stand der heutigen Techniken, Arbeitsweisen und Materialien in Einklang zu bringen. Mit der Sanierung sollte Respekt gegenüber den Vorfahren bekundet werden. Gleichzeitig war es Ziel mit der Sanierung nach altem Vorbild die künftigen Generationen für die Baukunst der Vergangenheit zu sensibilisieren.

### Etappen einer anspruchsvollen Sanierung

Das schöne Gesamtbild entstand in vielen, kleinen aber gezielten Erneuerungsetappen. Um zügig voran zu kommen, wurden die Gauben und Profile mit entnommenen Mustern im März und April 2016 vorproduziert. Der Abbruch begann dann im Juni, anschließend wurden alle Dachdeckungen samt Untergrund und Dämmung bis Februar 2017 erstellt. Also auch über den Winter.

Als Grundlage für die Ausführung und Rekonstruktion dienten alte Pläne aus dem Jahre 1900. Jedoch musste, bevor das erste Blech gefertigt und montiert werden konnte, die Dachkonstruktion vollständig überarbeitet werden. Hierfür waren umfangreiche Zimmererarbeiten erforderlich sowie das



Bild 1 und Bild 2: Sanierung unter Denkmalschutz: Im Mansardendachbereich entspricht kein Bauteil dem Standard. Alle Bauteile aus Titanzink wurden individuell gefertigt.



## Objektbericht *Project Report*

Einbringen der erforderlichen bauphysikalischen Funktionsschichten wie Hinterlüftungsebenen, Luftdichtungen und Wärmedämmung. Dabei wurden diverse statischer Teile wie Sparren und Pfetten vollständig ersetzt. „Aufgrund der neuen Bedingungen und Änderungen an der bestehenden Konstruktion, waren viele Absprachen mit der Denkmalpflege der Stadt Bern erforderlich. Es war eine sehr intensive aber sehr gute Zusammenarbeit. Es entstanden dabei verschiedene neue Details, sodass wir auch mit dieser Herausforderung wieder einen Schritt weiter gekommen sind“, so Remo Wyss, Spenglermeister der Ramseyer und Dilger AG.

### Kombination aus Naturschiefer und Titanzink

Für die steil geneigten Dachflächen wurde, wie auch bei der ursprünglichen Eindeckung, Naturschiefer im Format 250 x 400 mm gewählt. Die oberen flach geneigten Dachbereiche erhielten eine Deckung aus blaugrauem Titanzink in Doppelstehfalztechnik. Dank dieser Oberflächenkombination aus Schiefer und Titanzink konnte das Erscheinungsbild des Mansardendaches nahezu komplett wieder hergestellt werden.

Die Mansardendächer wurden wie folgt aufgebaut:

- Deckung mit Schiefer, Format 250 x 400 mm
- Metalldach im Doppelstehfalz-System Achsmaß mm 600, Dicke 0.7 mm
- Trennlage
- Vollschalung Nut und Kamm, Bretterbreite 140 mm
- Konterlatte 30/60 mm mit Schraubendichtungen
- Unterdach-Schalungsbahn (Winddicht und diffusionsoffen)

Die Produktion der ca. 300 m<sup>2</sup> Doppelstehfalzbahnen mit sämtlichen Ausschnitten, Abkantungen und Schrägstellungen wurden wie viele weitere Bestandteile und Accessoires bei guten Bedingungen und Wetterunabhängigkeit in der Werkstatt vorfabriziert. Als Basis dienten alte Pläne aus dem Jahre 1900 und die Gespräche mit der Denkmalpflege der Stadt Bern. Für viele Bauteile wurden vorab Muster angefertigt und mit der Denkmalpflege abgestimmt, bevor es in die Serienproduktion ging. Die Vorproduktion aller Gauben und Zierelemente erfolgte, soweit wie möglich, mit den modernen Rund- und Biegemaschinen in der Spenglerwerkstatt. So wurden die konkav und konvex gerunden Pfosten- und Leibungsprofile, das Wulstzierband am Fenstersturz bis hin zu den gerundeten Mansarden-Eckausbildungen per Steppfunktion mit der Biegermaschine RAS Flexibend rund geformt. Alle Gehrungen



Bild 3, Bild 4 und Bild 5: Dachrand und Anschluss über die Rinne, oben eigens entwickelten Halterungen und Schneefang Kreuzstege.





## Objektbericht *Project Report*

und Endungen sind jedoch handwerklich in alter Spenglertechnik hergestellt. Ebenso die 32 aufwändigen schneckenförmigen Ornamente an den unteren Leibungsendungen der insgesamt zehn Doppel- und sechs Einzelgauben. In diesem Mansardenbereich ist fast kein Standard-Bauteil zu finden. So wurde auch das Schneefanggitter individuell geform, gefertigt und von den Behörden abgenickt.

Komplex war auch die Logistik-/Transportproblematik bei der Sanierung. Aufgrund des heiklen Standortes – Statik der Brücke, Hauptverkehrsachse und Aare-Verlauf– mussten alle Materialtransporte auf dem Dach mit Mobilbaukran MK 88 über die Aare erfolgen. Alle Kraneinsätze musste wir mit der Stadt Thun abstimmen und terminieren“, beschreibt Remo Wyss den akribischen Ablauf.

Dachsanierungen von historischen Gebäuden stellen Spengler oft vor besondere Herausforderungen, beispielsweise das Kombinieren moderner Techniken unter Denkmalschutzaufgaben. Die Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses in Thun ist ein gelungenes Beispiel für eine solche Rekonstruktion.

### **Bautafel**

#### **Objekt:**

Bälliz 12, 3600 Thun

#### **Konstruktion Dach/Fassade:**

Steil- und Metaldächer

#### **Werkstoff Spenglerarbeiten:**

Rheinzink prepatina blaugrau 0,70 mm

### **Baubeteiligte**

#### **Bauherr:**

Mayencourt Nicolas, p.A. Adlatus AG, Hohle Gasse 4, 3097 Liebefeld

#### **Spengler:**

Ramseyer und Dilger AG, 3000 Bern 22

#### **Architekt:**

Adlatus AG Real Estate Partners, 2502 Biel



Bild 6 und Bild 7: Das stolze Gebäude vor der Renovation und die Pläne vom vorderen Jahrhundert.



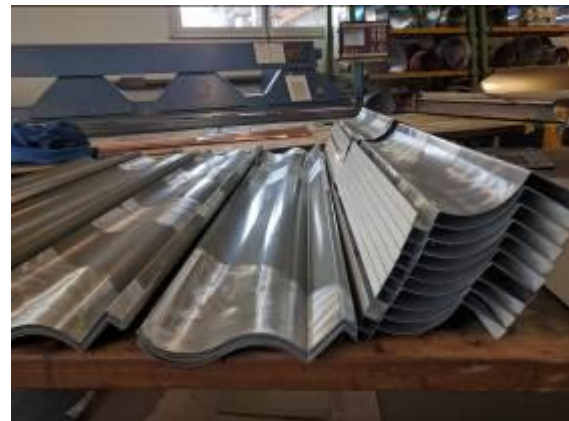
Bild 8: Bälliz in Thun im alten und neuen Gebäudehülle-Glanz.



## Objektbericht *Project Report*



Bild 9 und Bild 10: Hohe Schule der  
Detailausführung.



## Objektbericht *Project Report*



Bild 11, Bild 12 und Bild 13: Alle Formteile und Schnecken sowie Leibungen wurden in der eigenen Werkstatt produziert, dann am Bau montiert.

# Objektbericht *Project Report*