

Obere Hauptgasse 56, 3600 Thun

Umbau und Sanierung Altstadtthaus

Ausgangslage

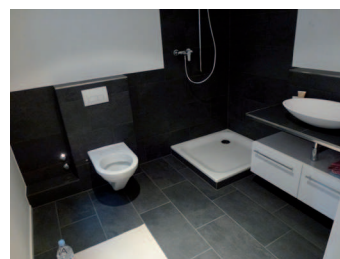
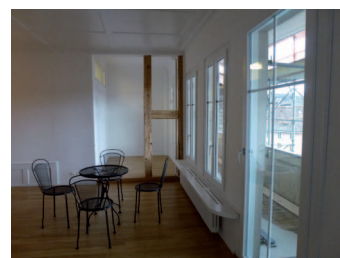
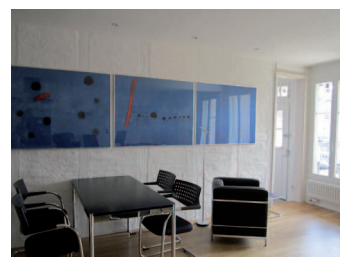
Das um 1810 erbaute Gebäude war mit einem Laden, Büros und einer Wohnung ausgebaut. Neu sollten drei Wohnungen für drei Ehepaare gebaut werden, welche sich seit langer Zeit kennen und in Thun ihre Altersresidenz aufbauen möchten. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde das Gebäude erstmals tiefgreifend umgebaut. Es weist 3 Vollgeschosse (EG bis 2.OG) sowie zwei Dachgeschosse auf. Aareseitig befindet sich ein Restaurant welches nochmals über 2 Geschosse verfügt. Dieses war von den Umbauarbeiten nicht betroffen. Im Erdgeschoss befand sich über die ganze Fläche ein Laden.

Realisierung

Im EG ist neu eine Wohnung und gassenseitig ein kleiner Coiffeursalon untergebracht. Im 1.OG wurde eine Wohnungstrennwand entfernt und die gesamte Fläche zu einer Wohnung zusammengefasst. Im 2.OG wurde eine Innentrennwand entfernt und die gesamte Fläche zu Küche, Wohn- Esszimmer zusammengefasst. In den gassenseitigen Zimmern im 1. und 2.OG wurden die bestehenden Holzverkleidungen gereinigt und gestrichen. Diese Verkleidungen sind aus der Zeit des ersten grossen Umbaus. Diese Zimmer präsentieren sich weiterhin in nahezu unverändertem Originalzustand. Im Dachgeschoss, wurde zum bestehenden Dachzimmer, ein Schrankzimmer, sowie ein Bad gebaut.

Der Estrich erhielt zwei Dachfenster und dient nun als Atelier der Bewohner. In der Planungsphase ist man davon ausgegangen, dass die Lasten der Wände, welche abgebrochen werden, mit einfachen Abfangkonstruktionen aufgefangen werden können. Während des Umbaus stellte sich heraus, dass bei früheren Umbauten, dem Tragwerk des Gebäudes keine besondere Beachtung geschenkt wurde. Aus diesem Grund musste auf allen Geschossen die Statik mittels aufwändiger Stahlkonstruktionen ertüchtigt werden. Die Haustechnik wurde mit Ausnahme der Wärmeerzeugung und -verteilung komplett ersetzt. Das Dach wurde mit Steinwolle und mit einem Isorooft Unterdach gedämmt.

Im Innenausbau wurde zu grossen Teilen auf die bestehende Struktur Rücksicht genommen. Die neuen Teile sind in ihrer Form und Materialisierung als solche deutlich zu erkennen und tangieren die alten denkmalgeschützten Bauteile nicht. Der Umbau fand in teilweise benutzten Zustand stand. So war das Restaurant im UG immer im Betrieb. Bei Beginn der Arbeiten war eine Wohnung noch besetzt und eine andere Wohnung musste früher bezogen werden können. All diese äusseren Umstände führten dazu, dass sich der Bauablauf teilweise recht komplex gestaltete.



Auftraggeber:
Planer / Fachplaner
Referenzperson:

Hans Peter Ritter, Rinderstall 9, 3653 Oberhofen am Thunersee
Beat Tschanz Architekt HTL/REG B, Geobau Ingenieure AG
Hans Peter Ritter, Rinderstall 9, 3653 Oberhofen am Thunersee

Planung/Realisierung:

Januar 2011 bis April 2012

126 Q

tschanz