BÄLLIZ 54

TOTALSANIERUNG GESCHÄFTS- UND WOHNHAUS THUN – BE

Nr. 12085D

Bauherrschaft
CS Funds AG
Credit Suisse 1a Immo PK
Uetlibergstrasse 231
8045 Zürich
vertreten durch:
Wincasa AG
Laupenstrasse 19
3001 Bern

Totalunternehmer
HRS Renovation AG
Feldstrasse 30
3073 Gümligen

Architekt
Dällenbach Ewald
Architekten AG
Industrieweg 33
3612 Steffisburg

Bauingenieur
Bührer + Dällenbach
Ingenieure AG
Höchhusweg 6
3612 Steffisburg

Elektroingenieur
ETAVIS Arnold AG
Waldeggstrasse 47
3097 Liebefeld

Sanitär-Ingenieur
Neuenschwander-Neutair AG
Laubbergweg 60
3053 Münchenbuchsee

HLK-Ingenieur
Studer Gebäudetechnik AG
Kirchweg 1
4532 Feldbrunnen-St. Niklaus

Holzbau-Ingenieur
Indermühle
Bauingenieure GmbH
Scheibenstrasse 6
3600 Thun

Bauphysik
HSR Ingenieure AG
Bahnhofstrasse 41
3700 Spiez

Fachplaner Gebäudehülle
Thierstein Beratung GmbH
Bündackerstrasse 15
3047 Bremgarten bei Bern

Lage des Bauobjektes
Bälliz 54
3000 Thun

Ausführung
1. März 2018 bis
1. Dezember 2018

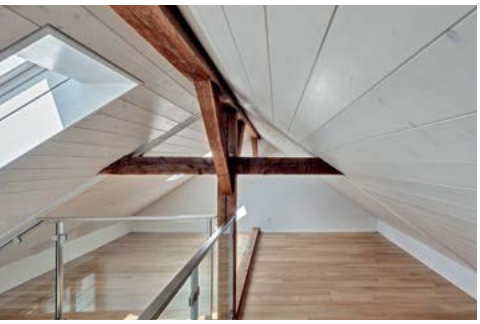
LAGE / GESCHICHTE

Das frisch renovierte Geschäfts- und Wohnhaus liegt an der Bälliz 54 im Stadtkern von Thun (BE), auf der so genannten «Einkaufsinsel Bälliz», die seit 1722 beidseitig von der Aare umflossen und durch mehrere Brücken mit dem Festland verbunden ist. Auf der Westseite des Hauses führt die grösste Einkaufsmeile der Stadt vorbei, auf der Ostseite bietet das Altstadtgebäude einen schönen Blick auf die Aare und die Berner Alpen.

Die betreffende Gebäudezeile an der Bälliz wurde 1929 in Anlehnung zur Moderne erbaut. Die Fassaden weisen ein für diesen Baustil charakteristisches, straff gegliedertes und stark horizontal betontes Erscheinungsbild auf. Als Hotel erbaut, wurde die hier beschriebene Liegenschaft in den Nachkriegsjahren zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut. Die zahlreichen Eingriffe in die Bausubstanz, viele Nutzungswechsel sowie die Wohnbedürfnisse der heutigen Zeit machten eine Gesamtsanierung nötig.

©Architekturbau.ch

In der Schweiz produziert
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Die Totalunternehmung HRS Renovation AG hat die Arbeiten zwischen März und Dezember 2018 ausgeführt.

SANIERUNGSKONZEPT

Die Gesamtsanierung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege. Die tiefen Grundrisse wurden mit einem Lichthof aufgebrochen; dadurch konnte Raum für einen zeitgemässen Ausbau der Wohnungen zwischen dem 1. Stock und dem 5. Stock geschaffen werden. Alle 15 Wohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern wurden komplettsaniert, ebenso wie das Kleidergeschäft von Tally Weijl im Erdgeschoss und eine Zahnarztpraxis, die einen Teil des 1. Stocks einnimmt.

Im Rahmen der Gesamtsanierung erfolgten eine energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle und ein Ersatz der Wärmeverteilung. Die Biberschwanzziegel auf dem Dach wurden eins zu eins ersetzt, alle Fenster wurden erneuert und mit neuen Markisen ausgestattet. Weil die Fassade zurückhaltend von innen gedämmt wurde, konnte sie nach historischem Vorbild restauriert werden. Die ehemalige pastellgelbe Farbe wurde durch das ursprüngliche Altstadtgrün abgelöst. So setzt das Gebäude einen neuen Akzent auf der «Einkaufsinsel Bälliz».

BESONDERHEITEN

Bis auf einen definierten Zeitraum von vier Wochen musste die Zahnarztpraxis im 1. Stock während der ganzen Bauzeit in Betrieb bleiben. Dasselbe galt für das Modegeschäft von Tally Weijl im Erdgeschoss: Auch dieses musste während der gesamten Bauzeit offen bleiben – mit Ausnahme von vier Wochen, in denen Tally Weijl selbst den Laden umbaute. Die HRS Renovation AG hat das Konzept und den Terminplan mit Rücksicht auf die Bedürfnisse dieser Mieter angepasst.

Eine baulogistische Herausforderung stellte die Tatsache dar, dass weder Parkplätze noch Umschlagplätze für das Haus vorhanden sind. Trotz dieser Umstände und des engen Zeitplans konnte die Totalsanierung innerhalb von sieben Monaten erfolgreich und zeitgerecht abgeschlossen werden.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	**4,694 Mio.**
Grundstücksfläche:	**325 m²**
Bruttogeschossfläche:	**1964 m²**
SIA-Volumen:	**4518 m³**
Wohnungen:	**15 (Gesamtfläche 2455 m²)**
Gewerbefläche:	**489 m²**
Lager:	**325 m²**
Etagen	
EG:	**1**
OG:	**5**

Architekturbau CRP Sarl 1020 Renens – © P. Guillemin September 2019
8160 / RZ – Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus vorbildlicher Waldwirtschaft – Fotos: René Dürr

©Architecture.ch