

**Zeitschrift:** Archäologie im Kanton Bern : Fundberichte und Aufsätze = Archéologie dans le canton de Berne : chronique archéologique et textes

**Herausgeber:** Archäologischer Dienst des Kantons Bern

**Band:** 2A/2B (1992)

**Artikel:** Thun, Bälliz 71-75 : die Ergebnisse der Bauuntersuchungen am aufgehenden Mauerwerk 1987 und 1988

**Autor:** Gutscher, Daniel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-726483>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 02.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Thun, Bälliz 71–75. Die Ergebnisse der Bauuntersuchungen am aufgehenden Mauerwerk 1987 und 1988

Daniel Gutscher

Das Thuner Bälliz bildet den Gassenraum auf der sichelförmigen Insel zwischen der Inneren und Äusseren Aare, gesäumt von zwei Häuserzeilen. Es wird westlich von der Marktgasse und flussaufwärts von der Freihofgasse abgeschlossen. Die hier vorzustellenden Objekte liegen in seiner östlichen Partie, dem Oberbälliz, Teil der sogenannten zweiten kiburgischen Stadterweiterung, der von der Forschung aufgrund bisheriger Kenntnis ins ausgehende 13. Jahrhundert datiert wird. Zu den herausragenden Bauten ist das Eckhaus Bälliz 75 zu rechnen. Die Liegenschaft bildete wohl seit dem ausgehenden Mittelalter das Sässhaus derer von Amsoldingen und war 1798–1920 Herberge «Zu den drei Eidgenossen».<sup>1</sup> Der bevorstehende Umbau in den drei in gemeinsamem Besitz befindlichen Liegenschaften Bälliz 71, 73 und 75 sollte eine weitgehende Auskernung und Zusammenlegung mit sich bringen. Damit war wichtige Bausubstanz am verkehrstechnisch wichtigeren östlichen Zeilenende in der Fortsetzung des Sinneplatzes, d.h. beim Hauptübergang über die Aare, gefährdet.<sup>2</sup> Dies veranlasste uns, die drei Häuser teils vorgängig, grösstenteils indessen baubegleitend zu untersuchen. Eine erste Etappe galt im August und September 1987 den Häusern Nrn. 71 und 73, eine zweite folgte im Januar und April 1988 in der Liegenschaft Nr. 75.<sup>3</sup>

Unsere Untersuchungen mussten sich auf Beobachtungen und wenige fensterartige Putzsondagen beschränken, weil der Verputz erhalten bleiben musste, obschon die meisten Partien Verkleidungen oder gar Vormauerungen erhielten; zwar ist dadurch wenigstens an den Brandmauern die Substanz nachhaltig geschont geblieben, aber im Gegenzug sind unsere Resultate dadurch in vielen Punkten mit Fragezeichen in Klammern zu versehen. Der ununterbrochen weiterfunktionierende Schuhladen im Erdgeschoss verhinderte dort Untersuchungen, was allerdings nicht gravierend war, weil – wie sich während den Untersuchungen herausstellte – hier bereits früher durch eine gewaltsame Auskernung die aufgehenden Befunde vernichtet worden sind.

Bodeneingriffe erfolgten nur im Bereich des neuen Liftschachtes im Haus 75, so dass eine archäologische Sondage sich auf jenen Bereich beschränkte (Abb. 4). Der neue Boden ersetzt den alten Zementboden; entfernt wurde die aus Bauschutt bestehende Steinpackung. Die Dokumentation erfolgte zunächst in Architektenpläne; rasch erwiesen sich diese jedoch wegen der gegenseitigen Verzahnung und Verwinkelung der Bauteile als zu wenig genau, so dass in den meisten Partien eine Neuaufnahme von Längs- und Querschnitten sowie der wichtigsten Grundrisse erfolgte.<sup>4</sup> Eine Fotodokumentation begleitete Beschreibung und Befundaufnahme.

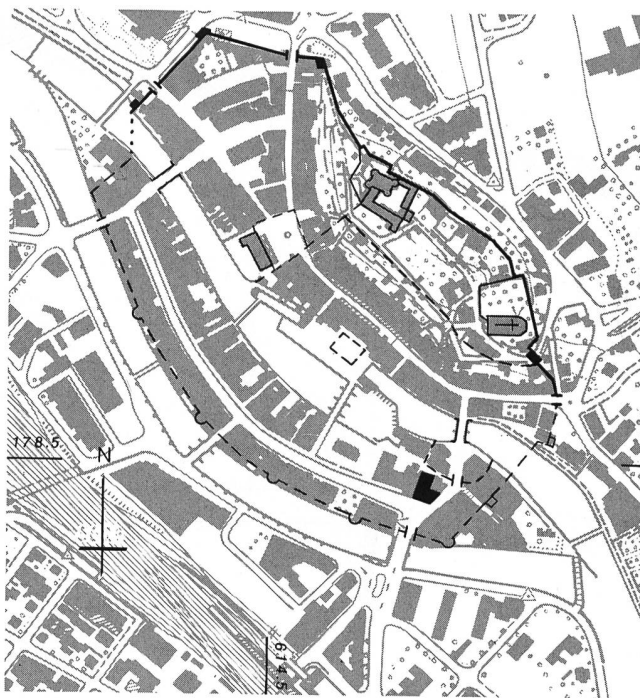


Abb. 1: Thun. Situationsplan M. 1:7500 mit Lokalisierung der Häuser Bälliz 71–75 (schwarz).

Die in der Beschreibung der Resultate den Strukturen in Klammern beigelegten Nummern sind auf den Plänen der folgenden Seiten eingetragen. Die Achsen der Gebäude sind nach Nordosten desaxiert. Um die Beschreibungen zu vereinfachen, bezeichnen wir jedoch die der inneren Aare zugewandte Seite als Nord-, die dem Bälliz und der äusseren Aare zugewandte als Südseite. Die westliche Brandmauer des Hauses 71 sprechen wir als «westliche Brandmauer», die den Häusern 71 und 73 gemeinsame als «mittlere Brandmauer» und die östliche des Hauses 73 als «östliche Brandmauer» an.

1 Paul Hofer, Die Stadtanlage von Thun, Thun 1981, S. 99, 122, 140 und Abb. 41 und 45. – Jürg Schweizer, Kunstführer Berner Oberland, hrsg. von der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte, Bern 1987, S. 25 und 42.

2 LK 1205; Koordinaten 614.650/178.470; 565 müM.

3 Wissenschaftliche Leitung: D. Gutscher; örtliche Leitung: A. Ueltschi mit Th. Wenger. Baubegleitende Dokumentation während Demontage von Vertäferungen usw. durch die Kant. Denkmalpflege, Dr. J. Schweizer.

4 Die Neuaufnahmen besorgte freundlicherweise Architekt Theo Aegerter, Thun, dem an dieser Stelle für die gute Zusammenarbeit gedankt sei. Seine Aufnahmen erfolgten im Massstab 1:20 und 1:50 und wurden von uns weiterbearbeitet.

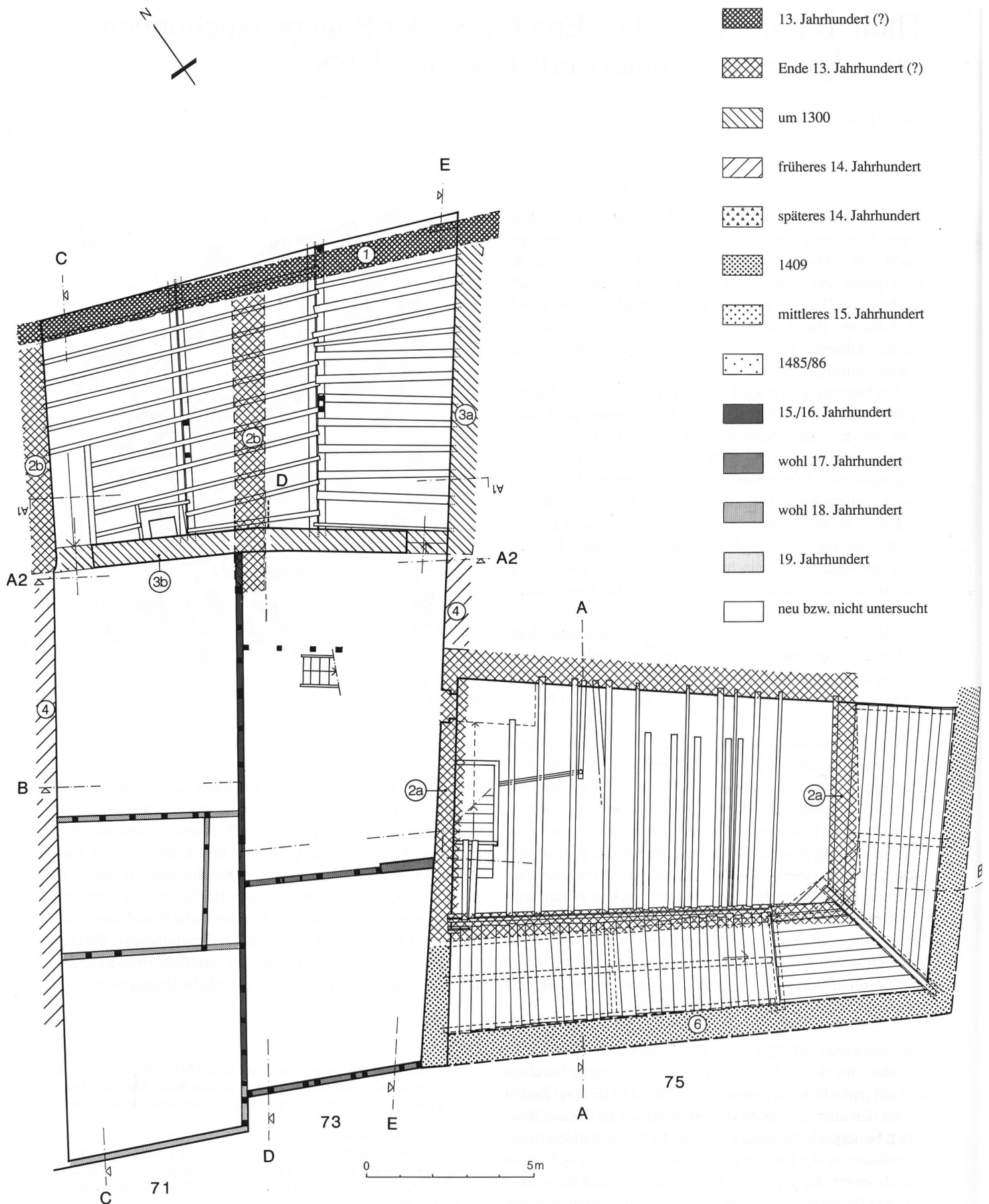


Abb. 2: Bälliz 71–75. Grundriss des 1. Obergeschosses mit Bauperiodisierung. Massstab 1:150.

1 Grabenmauer, 2a Kernbau Bälliz 75, 2b Kernbau Bälliz 71, 3a Kernbau Bälliz 73, 3b Kernbau Bälliz 71 und 73, 4 Hofmauern (spätere Brandmauern), 6 Erneuerung Bälliz 75 (1409).

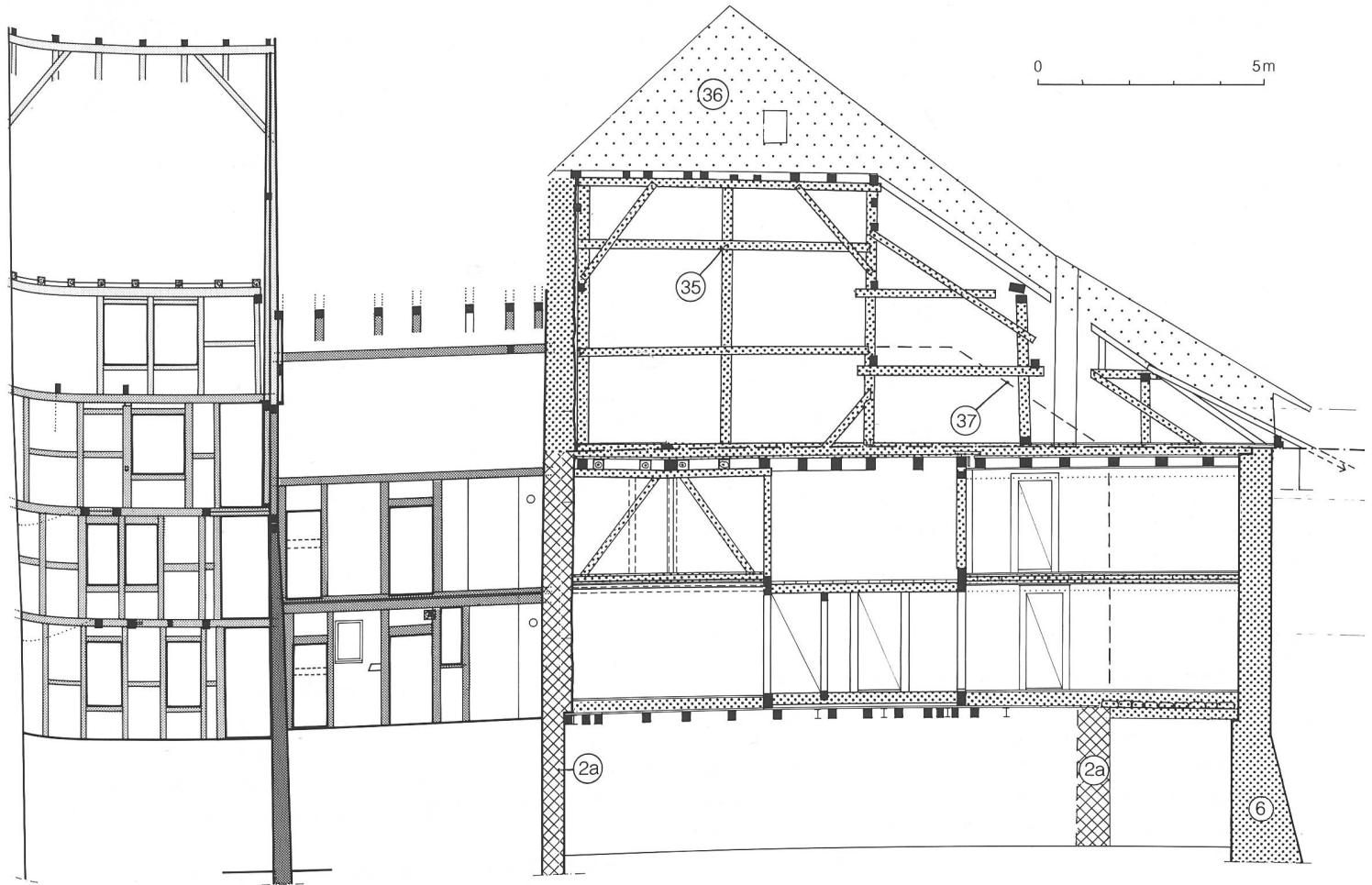


Abb. 3: Querschnitt mit Blickrichtung nach Norden. M. 1:150. Signaturen s. Abb. 2.



Abb. 4: Schichtaufschlüsse in Liftschachtgrube Bälliz 75, nach Süden.



Abb. 5: Balkendeckenkonstruktion von 1409 über der Laube Bälliz 75.



## 1. Die Ergebnisse im Überblick

Älteste Bauspur ist der Nachweis einer die Südseite des späteren Oelegässchens begleitende Mauer, die wohl in den Zusammenhang mit der Befestigung des linksufrigen Brückenkopfes um den Sinneplatz zu bringen ist. Wir dürfen davon ausgehen, dass das Oelegässchen im 13. Jahrhundert noch als wasserführender Graben zu deuten ist. Unser Mauerzug könnte als äussere Grabenmauer interpretiert werden. An diese stossen von Süden auf den Parzellen 71 und 73 Kernbauten von 7,2 m x 7 m bzw. 6,5 m x 7,8 m Grundfläche. Ihnen entspricht ein ältester Bau auf Parzelle 75 von 12 m x 7,5 m Grundmass. Die Bauten sind nicht unterkellert; die ebenerdigen lehmigkiesigen Laufhorizonte liegen gut 30 cm unter dem heutigen Ladenboden. Im Jahre 1409 wächst Haus 75 nach Osten und Süden um die Breite der Laube auf die heutigen Fluchten. Die gesamte innere Tragkonstruktion mitsamt Dachstuhl konnte in diese Zeit datiert werden. Wohl erst im 16. Jahrhundert erreichen auch die beiden westlichen Nachbarn die heutige Flucht und erhalten Lauben. Wichtig ist die Feststellung, dass die Lauben durchwegs eine Erweiterung in den Gassenraum auf Kosten des öffentlichen Frei- raums darstellen.

Der Nachweis intensiver Bautätigkeit – es liessen sich insgesamt 13 Bauperioden scheiden – ist beredter Zeuge, dass es sich beim Quartier des ehemaligen Oberbälliz um den Wohnbereich einer sozial hochstehenden Bevölkerungs- gruppe handeln muss, obgleich Kleinfunde als *die* Sozial- indikatoren für die Untersuchungsobjekte ausfallen.

## 2. Baugrund und gewachsener Boden

Es erstaunt nicht, dass wir in der kleinen Sondierung im Haus 75 den gewachsenen Boden sehr hochliegend antrafen. Gut 30 cm unter dem aktuellen Ladenboden trafen wir auf eine sehr dünne Abfolge von Innenraumschichten. Über dem gewachsenen Boden konnten fünf, teilweise hauchdünne Benützungshorizonte ausgemacht werden. Der natürliche, auf Überschwemmungen der Aare zurückgehende kiesige Boden hat seine Oberkante auf 557.50 müM. Diese Kote darf als Stadtgründungshorizont betrachtet werden. Die dün- nen darüberliegenden Siedlungsschichten sind fundleer; sie sind als erste Horizonte nach der Gründung, vielleicht die erste Schicht über dem gewachsenen Terrain noch als Aussen- raumschicht, die oberen als Innenraumschichten der Zeit um und nach 1300 anzusprechen.

## 3. Die hohe Mauer im Norden

Älter als alle Hausfragmente ist die bis auf minimste Reste zerstörte Mauer (1) im Norden der Parzellen 71 und 73. Ihre Reste lassen sich nur noch in der westlichen und in der östlichen Brandmauer beobachten (Abb. 9). An letzterem



Abb. 6: Dachstuhl Bälliz 75. Blick nach Südwesten.

Aufschluss konnte sie als Kieselbollenmauer von 75 cm Stärke immerhin noch auf eine Höhe von 5,7 m verfolgt werden. Die originale Mauerkrone war auf dieser Höhe nicht erreicht, so dass wir nur ein Minimalhöhenmass kennen. Die Mauern (3a) und (3b) stossen an diese Mauer.

Wir interpretieren die Mauer als äussere Grabenstützmauer und setzen sie in die Zeit des kiburgischen linksufrigen Brückenkopfes. Das heutige Oelegässchen darf bis ins 17. Jahrhundert als wasserführender Graben gedeutet werden.<sup>5</sup> Beobachtungen zugehöriger Schichten fehlen bislang; der Mauercharakter allein lässt keine präzisere Datierung als «wohl 13. Jahrhundert» zu.

## 4. Ein Mauerrest zwischen Haus 71 und 73

Ältester Zeuge einer parzellenbildenden Bebauung ist der kümmerliche Rest einer Nord-Süd-verlaufenden Mauer (2b) im Bereich der späteren mittleren Brandmauer. Es handelt sich um ein zweischaliges Bruch- und Lesesteinmauerwerk in sauber lagiger Schichtung mit weissem Kalkmörtel (Abb. 13). Es hat sich nur als Pfeiler zwischen den später von Westen und Osten angefügten Mauern (3a) und (3b) erhalten; sowohl die Fortsetzung nach Norden wie jene nach Süden sind späteren Abbrüchen (Norden) bzw. Ersatzbauten (Süden: Fachwerkkonstruktion [16]) gänzlich zum Opfer gefal- len. Eine grundsätzliche Aussage bezüglich dieses ältesten

<sup>5</sup> Hofer (wie Anm. 1), Abb. 45, S. 98. Ob der Wassergraben im späteren Oelegässchen allerdings schiffbar war, wie Hofer (wie Anm. 1, S. 99) für das 14.–17. Jahrhundert zu wissen glaubt, möchten wir sehr in Frage stellen. Die Funktion als Annäherungshindernis war wohl wichtiger.

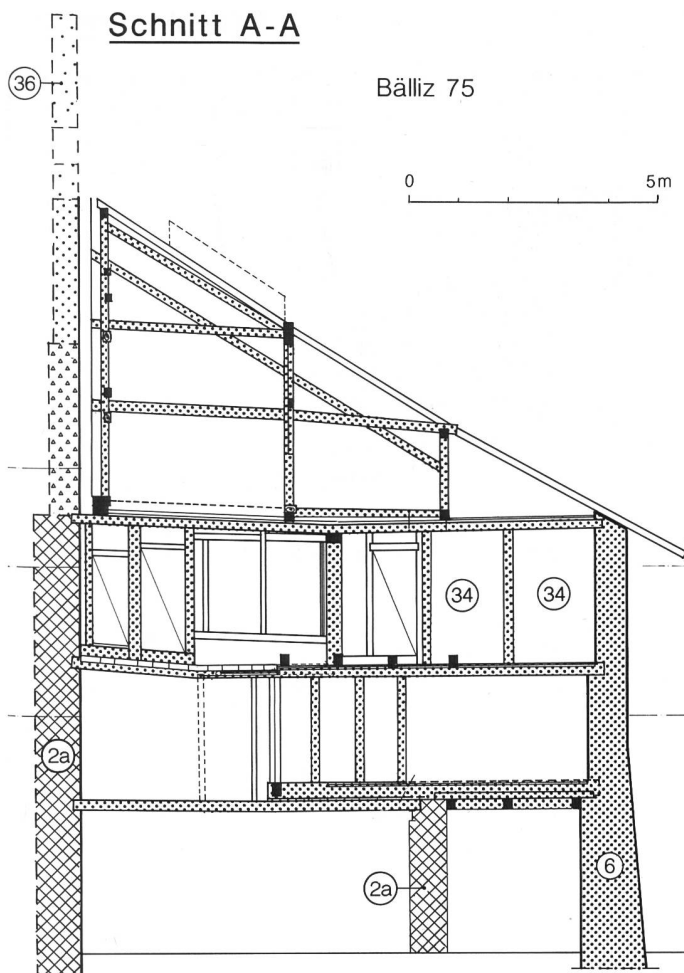


Abb. 7: Bälliz 75. Schnitt in Nord-Süd-Richtung, Blick nach Osten. Masstab 1:150. Signaturen s. Abb. 2. 34 Gefache mit Flechtwerk.

Baues ist ohne Grabung deshalb nicht zu geben. Es ist einzig aufgrund der Mauerstärke von 85 cm und der erhaltenen Abbruchkrone des «Pfeilers» (2b) in 6,3 m Höhe auszu-schliessen, dass es sich dabei nur um eine Hofmauer gehandelt hätte.

## 5. Kernbau von Haus 71

Als ältester gesicherter Bau auf Parzelle 71 sind die Mauerreste (3b) in der westlichen Brandmauer des Hauses 71 und die an den eben beschriebenen Mauerrest (2b) anschliessende Mauerpartie zu deuten. Sie definieren einen Grundriss von annähernd quadratischem, leicht zum Parallelogramm verzogenen Geviert von 5,4 m x 6,3 m lichter Seitenlänge. Aufgrund der Befunde in der westlichen Brandmauer muss der Bau als massives Bollen- und Feldsteinmauerwerk von 70 cm Stärke mindestens 5,25 m hoch aufgeragt haben; hier fand sich eine Baunaht, die vielleicht jedoch nur Etappengrenze ist. Die Bauhöhe kann daher nicht mit Sicherheit eruiert werden. In Anlehnung an die Befunde des Nachbarhauses rekonstruieren wir den Bau in Abbildung 19 frei; sicher ist hingegen der doppelgeschossige Steinunterbau.



Abb. 8: Bälliz 75. Ausschnitt des Mauerwerks (5) in der Nordwand des Dachraums. Spätes 14. Jahrhundert.

## 6. Kernbau von Haus 75

Der Kernbau des Hauses 75 bildet einen querrechteckigen Baukörper von 12,6 m x 8 m äusserer Seitenlänge, der sich nach Osten leicht trapezförmig verjüngt. Von ihm haben sich wegen des totalen Neubaus von 1409 nur die in seine westliche und in seine nördliche Brandmauer integrierten Partien erhalten. Insbesondere die in voller Höhe von 9 m erhaltene Westmauer (2a) bietet sich zur Beurteilung an. Der Mauercharakter ist durchaus spätmittelalterlich: ein lagiges Bollen- und Lesesteinmauerwerk ohne besondere Ausprägung der Eckverbände. Die Mauerkrone war sorgsam geglättet; wir dürfen annehmen, dass über dieser Kote der verbretterte Holzaufbau für den Dachstuhl folgte. Die Vertikalausdehnung lässt mit Sicherheit den Vorgängerbau des Hauses 75 als dreigeschossig rekonstruieren. Tatsächlich fanden sich auch im Bereich des 2.Obergeschosses Hinweise auf Deckenlinien, die jedoch rund 1 m tiefer lagen als diejenigen des Nachfolgebau. Relativchronologisch muss der Kernbau älter als die Mauern (4), (5) und (6) sein, da sie allesamt an die Mauer (2a) stossen, so dass eine Datierung ins späte 13. Jahrhundert oder um 1300 naheliegt.

## 7. Kernbau von Haus 73

Wie der Kernbau auf Parzelle 71 stösst auch hier ein ältester Bau als Mauerwinkel (3a) im Norden an die Grabenstützmauer (1) und im Westen an das Mauerfragment (2b) und bildet so einen Grundriss von 5,7 m Breite; die Länge variiert wegen der schräg verlaufenden Grabenmauer (1) zwischen 6,5 m und 8,2 m. Das Mauerwerk besteht aus sorgfältigen

## Schnitt E-E

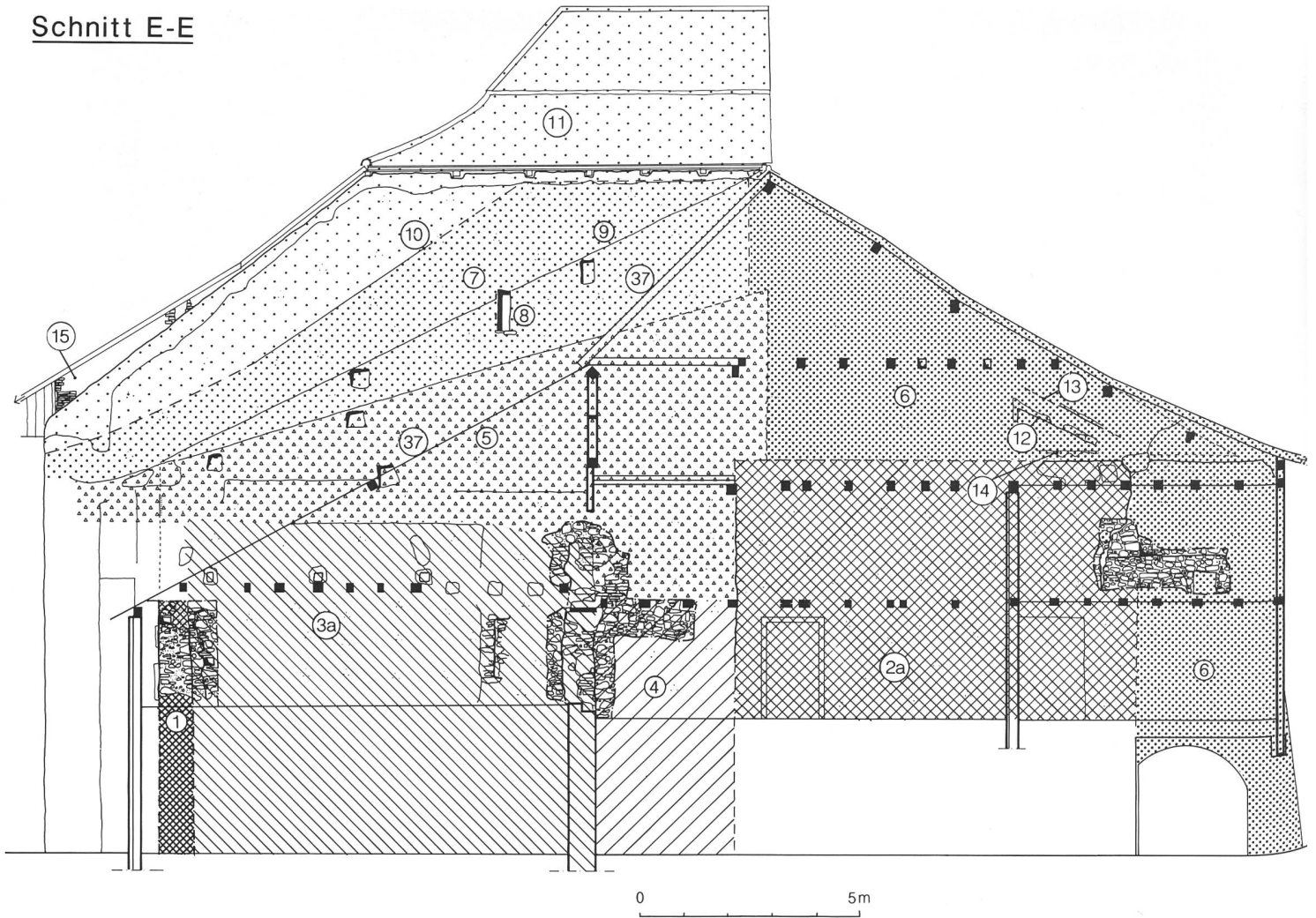


Abb. 9: Bälliz 73. Ansicht östliche Brandmauer nach Osten. M. 1:150. Signaturen s. Abb. 2. 1 Grabenmauer, 2a Kernbau Bälliz 75, 3a Kernbau Bälliz 73, 4 Hof(?)mauer, 5 Giebelmauer der Erweiterungsetappe II, 6 Giebelmauer und Laubenarkade Bälliz 75 von 1409, 7 Aufstockung Freienhofgasse 20 mit 8 Fensterchen, 8 Dachlinie der Erweiterungs-etappe III, 9 Aufstockung Freienhofgasse 20 von 1485/86 mit 11 Dach, 10 Dachlinie Bälliz 73 mit Sparren- und Schindelnegativen, 11 Negativ eines Dachbinders von Bälliz 73/Erweiterungsetappe II, 12 Aufschiebling Freienhofgasse 20, 13 Dachlinie Bälliz 73 bis 1987.



Abb. 10: Ansicht von Westen an die Brandmauer gegen die Freienhofgasse 20.

Lagen von Bollen- und Feldsteinen. Der ziegelfreie Mörtel ist weiss und kiesig. Im Bestand der östlichen Brandmauer (Abb. 9) konnte eine Mauerkrone in 7,5 m Höhe festgestellt werden; unsicher bleibt jedoch, ob es sich um eine Abbruch- oder die Konstruktionskrone handelt. Zum originalen Bestand gehören in derselben Wand eine originale Fensternische nach Osten von 1,35 m Höhe sowie in der im Bereich des ersten Obergeschosses erhaltene, rundbogige Durchlass von gut 90 cm Breite mit geraden Laibungen (Abb. 11 und 12).

Wir sehen ihn aufgrund der knappen Grundfläche des Baukörpers als Zugang von einer Laube her. Aufgrund der relativen Anschlüsse sowie von Mauercharakter und Portalform ist eine Datierung ins ausgehende 13. Jahrhundert oder um 1300 wahrscheinlich.

Das gegen Osten gerichtete Fenster lässt den Schluss zu, dass damals die Parzelle des Hauses zum Rosengarten an der Freienhofgasse 20 noch nicht voll überbaut war.



## Schnitt A2-A2

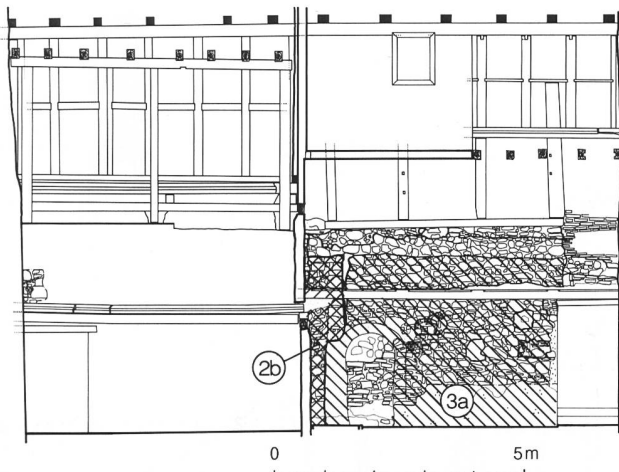


Abb. 11: Bälliz 71/73. Querschnitt mit Südansicht der Fassaden der Kernbauten im Bereich des 1. und 2. Obergeschosses. M. 1:150. 2b Mauerrest zwischen Bälliz 71 und 73, 3a Südfassade Kernbau 73 mit Rundbogenportal.



Abb. 13: Bälliz 73. Ansicht des Mauerrests (2b). Blick Richtung westlicher Brandmauer.

## 8. Das heutige Haus Bälliz 75 – ein Neubau von 1409

Sicheren Boden betreten wir mit der zweiten Bauphase von Bälliz 75; sie stellt fast vollumfänglich das heutige Haus dar, welches in seinen Hauptteilen dendrochronologisch datiert werden konnte und wohl im Jahr 1409 entstand.

Der Neubau brachte die Erweiterung um die Laubenachse nach Osten und Süden, d.h. je 3,3 m. Das Erdgeschoss des Vorgängers wurde offensichtlich integriert; seine Nord- und Ostmauer dürfte erst den neuzeitlichen Ladeneinbauten zum Opfer gefallen sein. Dies belegen die Balkenformate, deren Enden beidseits auf dieser alten Linie aufliegen.



Abb. 12: Bälliz 73. Südansicht des Rundbogenportals in Mauer (3a) im 1. Obergeschoss.

## Schnitt D-D

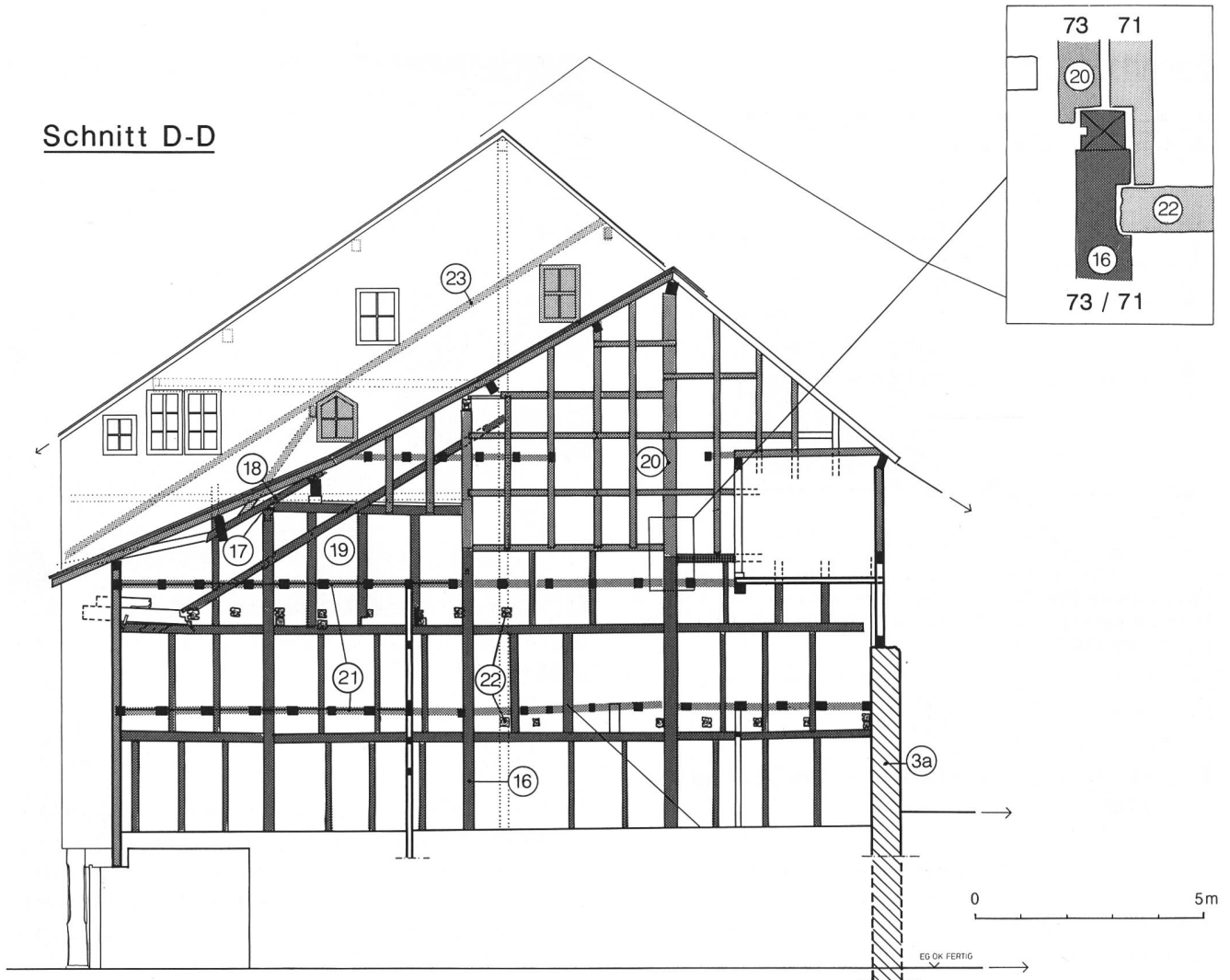


Abb.14: Bälliz 73. Mittlere Brandmauer nach Westen. M. 1:150. Signaturen s. Abb. 2. 2b Mauerrest, 16 Ständerkonstruktion Bälliz 71/Erweiterungsetappe II, 17 Gefaster Balkenkopf, 18 Dachsparren Bälliz 71, 19 Langstrebe, 20 Ständerwerk Bälliz 73/Erweiterungsetappe IV, 21 Balkenlagen zu Bälliz 73/Erweiterungsetappe IV, 22 Balkenköpfe von Bälliz 71/Erweiterungsetappe III, 23 Dachlinie Bälliz 71/Erweiterungsetappe III.



Abb.15: Einblick in die ausgeweidete Konstruktion des Hauses Bälliz 73. Blick nach Südwesten.

Der im Äussern massive Steinbau – mit barocker Neufassadierung – weist einen hölzernen Innenausbau auf. Über den Lauben bilden dichte Balkenlagen die Decke (Abb. 5), der Rest ist als geschossweise abgezimmerte Ständerkonstruktion gebildet. Die Ausfachung erfolgte aufgrund der erhaltenen Nuten offenbar teilweise in Bohlen; erhalten haben sich aber auch originale Flechtwerkausfachungen (34) mit Lehmverstrich (Abb. 7).

Der Dachstuhl unter dem Pultdach mit einseitiger Abwalnung ist als dreimal vierachsiger stehender Stuhl mit zwei Horizontalstreben und vereinzelt Kopf- und Fusshölzern gezimmert. Die Konstruktion liegt auf einem Balkenraster, der von der darunterliegenden Hauskonstruktion völlig unabhängig ist. Die schrägen Dachflächen begleiten Langstreben. Interessant ist die Beobachtung, dass offenbar der Dachstuhl aufgerichtet worden war, bevor die Giebelmauern hochgezogen wurden. Das belegen die Holznägel (35), die grossteils von der Mauerseite her eingeschlagen worden sind, was in der wenige Zentimeter breiten Lücke nicht mehr möglich ist.



## Schnitt C-C

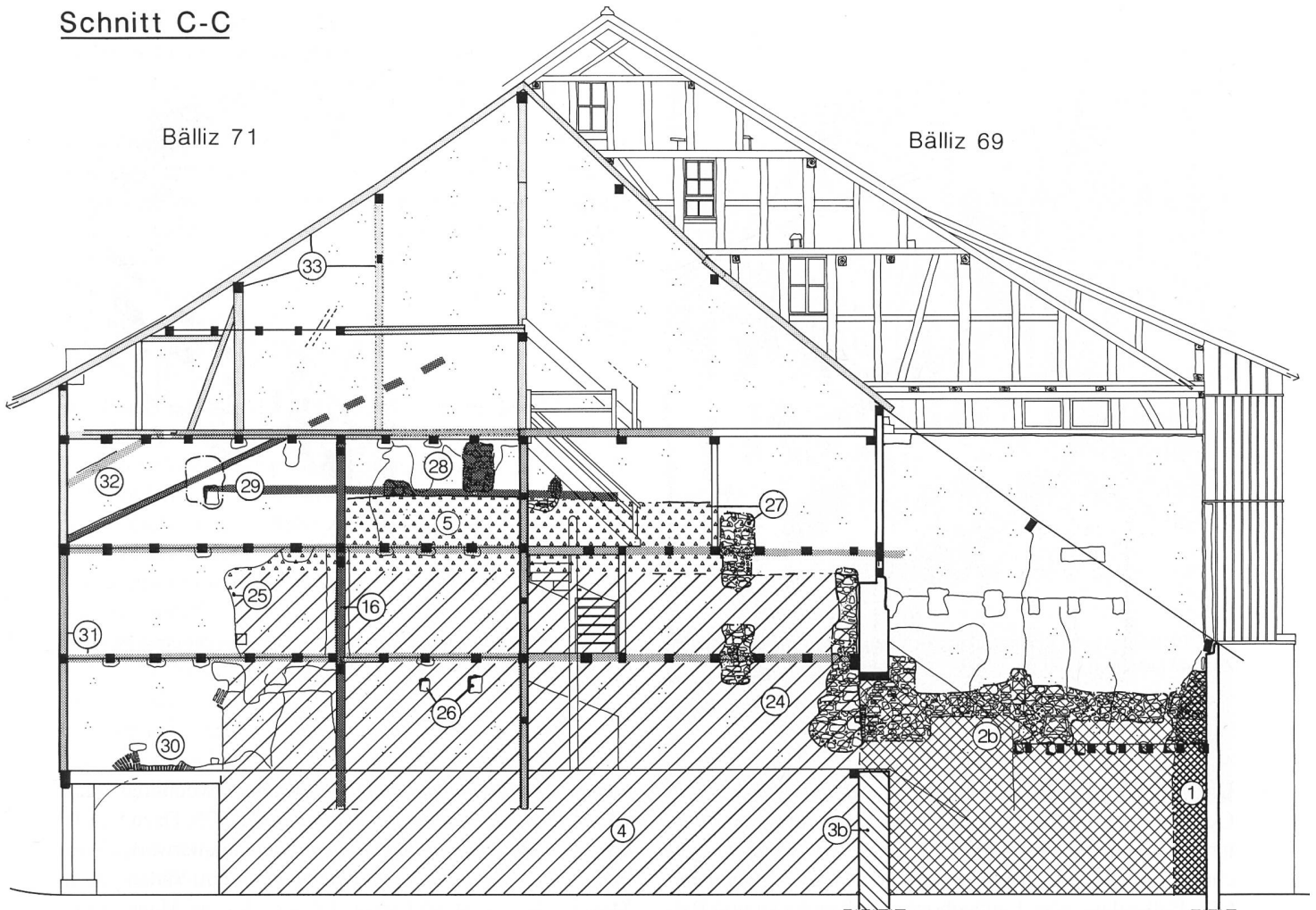


Abb.16: Bälliz 71. Westliche Brandmauer nach Westen. M. 1:150. Signaturen s. Abb. 2. 1 Grabenmauer, 3b Kernbau Bälliz 71, 16 Ständer zu Erweiterungsetappe II, 24 Mauerwerk der Erweiterungsetappe I, 25 Baulinie, 26 Balkenlöcher zu Erweiterungsetappe II, 27 Aufstockung von Mauer (24), 28 Aufstockung Erweiterungsetappe II, 29 Dachlinie zu Erweiterungsetappe II, 30 Backsteinbogen über Laubendurchgang, 31 Riegelfassade der Erweiterungsetappe III mit 32 Dachlinie, 33 Riegelkonstruktion der Erweiterungsetappe IV.



Abb. 17: Bälliz 71. Detail der westlichen Brandmauer mit Sondagen im Bereich der Sondagen (24) und (27).

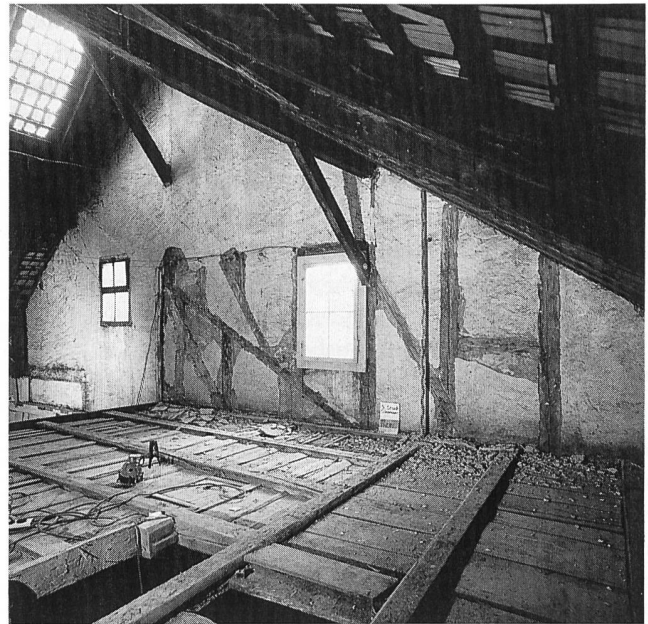


Abb. 18: Bälliz 71. Dachraum, Blick nach Nordosten mit älterer Dachlinie (23).

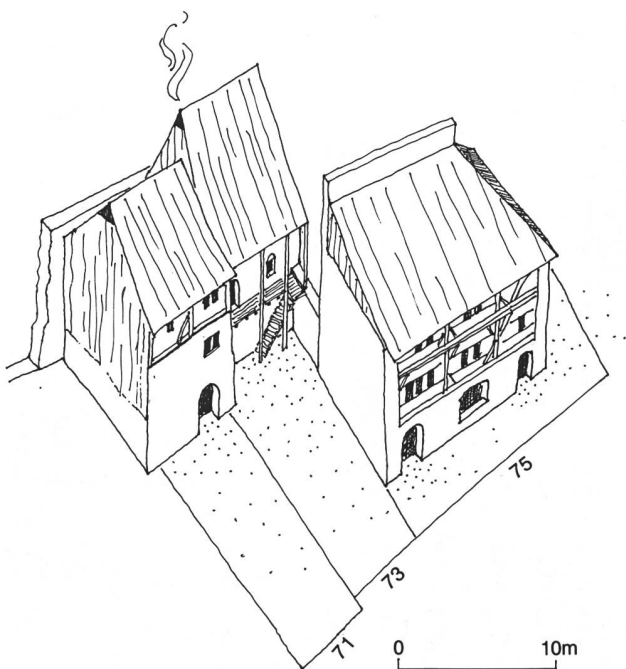


Abb. 19: Isometrische Rekonstruktion der Baugruppe von Südwesten im Zustand kurz nach 1300. M. 1:500.

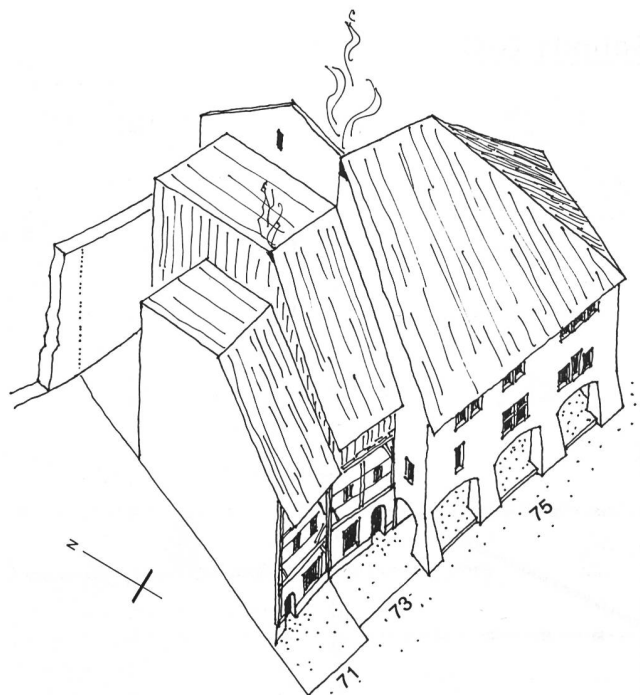


Abb. 20: Rekonstruktionsversuch der Baugruppe aus derselben Perspektive wie Abb. 19 im Zustand um 1500. M. 1:500.

Die dendrochronologische Untersuchung<sup>6</sup> erfolgte in jedem Geschoss und am Dachstuhl. Von den 28 Bohrproben konnten 18 zweifelsfrei in eine Mittelkurve (BÄLLIZ-1) synchronisiert werden, die Hölzer aus allen Hausbereichen enthält: Balkenlage über Laubenbogen, Bohllendecke und Balkenlage 2. Obergeschoss und Dachstuhl. Es handelt sich um eine reine Tannen-Fichten-Konstruktion. Die rechnerischen und optischen Werte der Synchronisation sind derart hoch, dass die Datierung als absolut sicher und zweifelsfrei taxiert werden kann. Die wenigen noch Rinde aufweisenden Balken datieren in die Winter 1407/08 und 1408/09, die äussersten Jahrringe von Balken ohne Splint und Rinde belegen die Jahre nach 1384. Die Standortbedingungen der Hölzer sind sehr ähnlich; es scheint sich um einen geschlossenen Holzkomplex zu handeln. Dies ist zugleich Hinweis auf die Bewirtschaftungsform des Waldes.

Wir dürfen aufgrund dieser Erwägungen annehmen, dass das Haus 75 im Jahr 1409 entstand.<sup>7</sup>

## 9. Jüngere Bauphasen in Haus 73

*Etappe I:* Wohl seit Anbeginn existierte zwischen den Gebäudeecken der Kernbauten 73 und 75 ein Mauerstück (4), welches man zunächst als Hofmauer interpretieren möchte, das aber seiner Höhe von mindestens 5,5 m wegen doch schon als Gebäudebestandteil eines Vorgängerbaus auf Parzelle Freienhofgasse 20 zu sehen ist. Das lagige Bollen- und Lesesteinmauerwerk enthält mehr Kiesel als das Mauerwerk (3a) und stösst beidseits gegen die Kernbauten.

*Etappe II:* Wohl im späteren 14. Jahrhundert wuchs das Haus 73 auf dieselbe Südflucht wie der Kernbau 75. Dazu wurde über den Mauern (3a) und (4) ein Giebelmauerwerk (5) in hellem, kieseligem Mörtel aufgezogen, das im Süden gegen Mauer (2a) stösst und teilweise auf dessen Mauerkrone aufsitzt. Der Mauercharakter (Abb. 8) lässt sich von demjenigen von Mauer (4) kaum unterscheiden. Nach oben schliesst es mit schräger Krone für die Dachlinie ab.

Mit der Errichtung des neuen Hauses Bälliz 75 im Jahre 1409 wurde die südliche Giebelhälfte, die bisher wohl aus einer Verbröckelung bestand, massiv hochgeführt. Die dortigen Dachsparren des Hauses 73 wurden ummauert und haben sich als Negative (12) mit Dachspur eines ersten Schindeldaches erhalten; darüber lag parallel eine Mörtelbraue (13), die zum zweiten Dach des Hauses 73 gehört und eine Erneuerung lediglich der Dachhaut mit Ziegeln bedeutet.

Von der Erhöhung des Hauses 75 um die Mauerpartie (6) im Jahre 1409 war bereits die Rede. Nach diesem Termin muss das Gebäude auf der Parzelle Freienhofgasse 20 erhöht worden sein. Die dortige Bauuntersuchung<sup>8</sup> zeigte, dass die

<sup>6</sup> Analyse durch H. Egger, Boll-Sinneringen. Protokoll vom 22.6.1988. H. und K. Egger sei an dieser Stelle für die gewohnte Unterstützung herzlich gedankt.

<sup>7</sup> Die Verarbeitungsspuren und die Einheitlichkeit des gesamten Holzbestandes schliessen eine längere Lagerung und damit ein späteres Baudatum aus.

<sup>8</sup> Über die 1990 erfolgte Untersuchung wird zu gegebener Zeit zu berichten sein. Die Resultate – insbesondere die dendrochronologischen (H. Egger, Boll-Sinneringen) – sind indessen in unseren Bericht Bälliz 71–75 bereits integriert worden.

Mauer (7) – sie stösst im Süden an Mauer (6) – zwar zum Gebäude Freienhofgasse 20 gehört, indessen eine sekundäre Vermauerung um einen älteren Dachstuhl darstellt, der zuvor auf seiner Westseite, d.h. gegen Bälliz 73 nur mit Brettern verschalt gewesen sein muss. Leider konnten die zugehörigen Balken dendrochronologisch nicht bestimmt werden.<sup>9</sup> Somit kann die Mauer (7) mit dem Schlitzfenster (8) nach Westen nur eingegabelt werden: sie muss jünger sein als 1409, aber älter als die Aufstockung mit Mauer (10), die mit dem Dachstuhl von Freienhofgasse 20 zusammenhängt, der 1485/86 dendrodatiert ist. Wir setzen diese Baumassnahme daher ins mittlere 15. Jahrhundert.

Nochmals ist die östliche Brandmauer um den Mauerabschnitt (10) aufgestockt worden. Da in seiner Krone die Balken des dendrodatierten Dachstuhls Freienhofgasse 20 aus dem Jahre 1485/86 liegen, darf dieses Datum auch für die Mauer Gültigkeit haben und die Baumassnahme zur Baugeschichte Freienhofgasse 20 geschlagen werden. Zur selben Bauetappe ist die Aufstockung über dem Dach von Bälliz 75 um die Giebelmauer (36) mit Dachfenster zu rechnen.

*Etappe III:* Wann unsere Liegenschaft über der alten Trauflinie ein neues, steileres Dach erhielt, kann nicht mit letzter Sicherheit gesagt werden. Mit der neuen Dachlinie wuchs Haus 73 auf volle Dreigeschossigkeit sowie ebenfalls auf die neue Baulinie der südseitigen Lauben, die hier allerdings eine hölzerne Ausbildung erfuhren. Der relativchronologische Anschluss belegt, dass dies nach der Errichtung des neuen Hauses 75 erfolgt sein muss.

Die neue Dachlinie (9) im Osten – sie entspricht der Linie (18) im Westen – setzt die Aufmauerung von Mauer (7) voraus und verschliesst zudem das Fensterchen (8), für welches seit 1485/86 in Mauer (36) ein Ersatz existierte. Wir vermuten daher, dass unsere Dacherneuerung nicht vor dem ausgehenden 15. Jahrhundert erfolgte.

*Etappe IV:* Erst in der Neuzeit erfolgte eine Redimensionierung des Baukörpers auf die bis zum Umbau 1987 gültige Dachlinie (37) und damit die Einführung eines Lichtschachtes. Zu dieser Bauperiode gehört der in der mittleren Brandmauer erhaltene Bestand eines Ständerwerkes (20) und zugehörigen Bodenbalken (21), die im Westen in Ausbrüchen der Wandkonstruktion (16) und im Osten in entsprechenden Löchern im Mauerwerk (2a) sitzen. Die dendrochronologisch nicht bestimmte Bauetappe könnte nach Ausweis der relativen Chronologie und des Charakters der Konstruktion dem 17. Jahrhundert angehören.

## 10. Jüngere Bauphasen in Haus 71

*Etappe I:* Noch im Spätmittelalter dürfte Haus 71 um ein Vorderhaus auf die Gassenflucht (25) – noch ohne Laube – gewachsen sein. In der westlichen Brandmauer hat sich der entsprechende, 7,2 m hohe Mauerabschnitt (24) erhalten, der



Abb. 21: Bälliz 71–75 von Süden im Zustand nach der jüngsten Restaurierung.

an den Kernbau (3b) stösst. Der lagige Charakter des Bollen- und Lesesteinmauerwerkes entspricht demjenigen der Mauer (4), was eine Datierung ins 14./15. Jahrhundert wahrscheinlich macht. Über die Gebäudeform lässt sich wenig sicheres aussagen – wir nehmen an, dass es sich um ein dreigeschossiges Haus handelte. Dessen Westmauer ist zu unbestimmter Zeit um Mauer (27) erhöht worden.

*Etappe II:* In einer nächsten Bauphase wächst die Liegenschaft um die Laubenachse (Backsteinbogen [30]) nach Süden. Eine offenbar komplett neu errichtete Innenkonstruktion mit Ständern (16) hat sich als Hauptbestandteil der mittleren Brandmauer (Abb. 14) und in Restbeständen auch in der westlichen Brandmauer (Abb. 16) erhalten. Drei mächtige – dendrochronologisch leider nicht fassbare –, über alle drei Geschosse durchlaufende Ständer werden von dünneren Horizontalbalken, den Bodenschwellen, verspannt, die Wandfelder mit zwei bis drei dünneren Stützen unterteilt, ausgemauert und verputzt. In den älteren Bestand der westlichen Brandmauer werden Balkenlöcher für die Bodenbalken (26) gespitzt, während sie in der Aufmauerung (28) von

9 Bericht H. Egger, Boll-Sinneringen, vom 14. November 1991 im Archiv ADB.

Anfang an ausgespart werden können. Mit der Linie (18) im Osten und Linie (29) im Westen konnte der zugehörige Dachabschluss gefunden werden. Dass die Konstruktion (16) der mittleren Brandmauer zu Haus 71 und nicht etwa 73 gehört, belegt der nach Osten gerichtete gefaste Balkenkopf (17). Er würde nahelegen, dass der dünne lange Balken (19) als Sparren die Dachlinie des Hauses Bälliz 73 anzeigt; wir verwerfen diese These, weil sich am Balken keine weiteren Dachspuren finden und derselbe sehr dünn ist. Wir sprechen ihn als Langstrebe an.<sup>10</sup>

Eine Datierung ist vorderhand nicht präziser als mit 16./17. Jahrhundert anzugeben.

*Etappe III:* Dem 18. Jahrhundert gehört wohl die weitgehende Erneuerung des Innern und der Südfassade (31) an. Der Dachstuhl wurde ebenfalls erneuert; Dachlinie (32) im Westen bzw. Linie (23) im Osten. Die Erhöhung unter Beibehaltung der Neigung brachte die Möglichkeit der Einrichtung von vier Geschossen; das oberste als Kniestock ausgebildet. Der Restbestand der Vorgängerkonstruktion, die offenbar als mit dem östlichen Nachbarn gemeinsames Gut galt, wurde hälftig zur Aufsattelung der Konstruktionshölzer benützt (vgl. Schnittskizze in Abb. 14). Über dem Dach des Hauses 73

konnte ein Dachfenster angelegt werden. Die auf neuem Niveau notwendigen Bodenbalken (21) und (31) wurden in die beidseits bestehenden Strukturen ausgebrochen und eingesetzt. Da die mittlere Brandmauer nur aus den dünnen Ausmauerungen der Gefache besteht, reichen die Balkenköpfe (22) durch dieselben bis ins Nachbarhaus und sind anschliessend von hier aus lediglich überputzt worden.

*Etappe IV:* Ins 19. Jahrhundert schliesslich gehört die letzte Aufstockung um ein fünftes Geschoss mit der Riegelkonstruktion (33). Die erhöhte Ausnutzung des Gebäudes offenbar für mehrere Parteien als Mietskaserne brachte im Innern eine Teilauskernung für einen Licht- und Treppenhof mit sich; eine Errichtung desselben wäre allerdings baugeschichtlich auch in der vorangegangenen Bauphase denkbar.

<sup>10</sup> Vgl. dieselbe Strebenart im Haus Bälliz 75 vom Jahre 1409. Langstreben kommen allerdings noch im 16. Jahrhundert in unserer Gegend vor; z.B. Wangen a.d. Aare, Haus Hinterstädtli 13 und 15, vgl. AKB 1, S. 113.