

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 116 (1998)  
**Heft:** 36

**Artikel:** Ein Dachausbau in der Berner Altstadt: zu den Bauten an der Herrengasse 3, 5 und 7  
**Autor:** Boa, Arpad  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-79559>

### **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:** 25.01.2026

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

Arpad Boa, Bern

# Ein Dachausbau in der Berner Altstadt

Zu den Bauten an der Herrengasse 3, 5 und 7

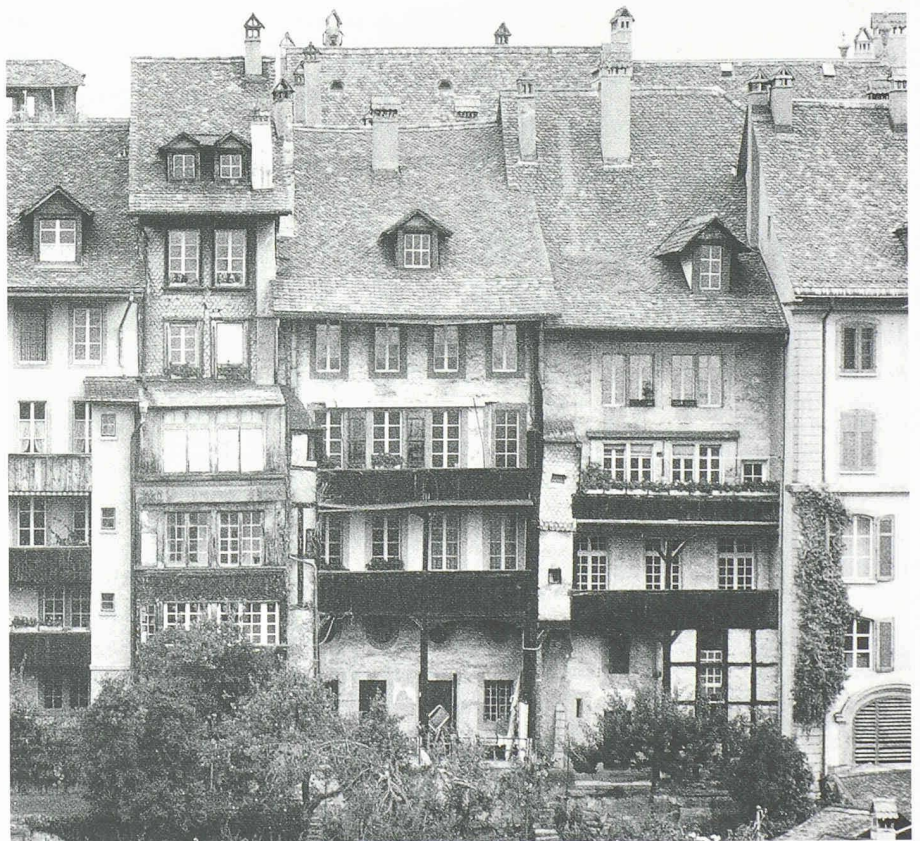
Südliche Rückfronten; von rechts nach links Herrengasse 3, 5 und 7. Ansicht

**Was tun mit grossen Estrichräumen? Bei der Sanierung der drei Altstadt Häuser stellte sich die Frage des Dachausbaus der teilweise sehr grossen Estrichvolumen. Auf den Vollausbau wurde verzichtet und statt dessen ein unspektakuläres, aber aus konservatorischer Sicht vorbildliches Vorgehen gewählt. Dabei schont eine extensive, multifunktional gemischte Nutzung die Bausubstanz, macht ökonomisch Sinn und erhält lebenswerte (Frei-) Räume für die Hausbewohner.**

Die schattseitigen Häuser an der Herrengasse bilden die südliche Begrenzung der Berner Altstadt hoch über der Aare. Ihre gegen die Hanggärten gekehrten Rückfassaden sind von der Kirchenfeldbrücke aus gut zu sehen. Sie stehen auf zweigeschossigen Kellersockeln, sind sehr einfach gehalten und mit Holzvorbauten, WC-Häuschen und einem weit vorspringenden Vordach vor der Witterung geschützt. Die drei traufständigen Satteldächer der Häuser waren bis zur Sanierung mit einer schindelunterlegten Biberschwanz-Doppeldeckung versehen, die materialsparend über dem Vorscher in eine Einfachdeckung überging. Dachlukarnen und Schornsteine mit gemauerten Kaminhäuschen überragen die Ziegelflächen, unter denen sich drei Dachkonstruktionen unterschiedlichen Alters verstecken.

## Denkmalpflegerische Ziele

Die Dachlandschaft der Berner Altstadt bietet einen beeindruckend einheitlichen Anblick angesichts der Vielfalt ihrer Einzelelemente. Der homogene Stadtkörper wurde vor wenigen Jahren ins Unesco-Inventar der Weltkulturgüter aufgenommen. Unter den ziegelgedeckten Dachflächen sind in den letzten dreissig Jahren unzählige Umbauten vorgenommen worden, die alle in den Estrichen Wohnraum schufen. In diesem Spannungsfeld zwischen Konservierung einer historischen Stadtlandschaft mit ihren typologischen und materiellen Eigenschaften einerseits und Nutzungsvorstellungen einzelner Eigentümer andererseits bewegt sich die Denkmalpflege mit ihren Zielvor-



gaben. Sie ist dabei der Erhaltung der historischen Bausubstanz verpflichtet. Dieses gebaute Erbe ist Träger und Quelle der geschichtlichen Information und soll dabei immer auch erlebbar, sichtbar und zugänglich bleiben.

Die praktische denkmalpflegerische Baubegleitung in Bern fördert daher, was die «Dachlandschaftspflege» betrifft,

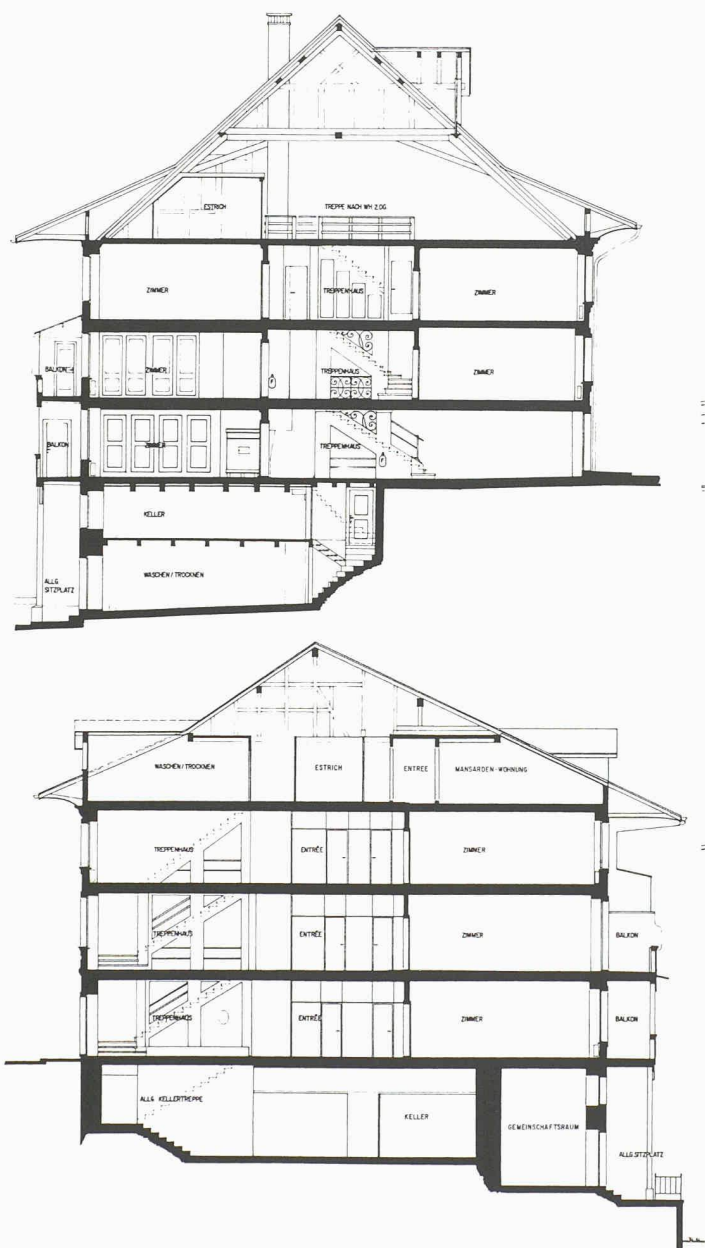
- die Wiederverwendung alten Ziegelmaterials unter Ergänzung mit neuem
- die Konservierung von Kaminzügen, deren Verwendung für die Leitungsführung und Entlüftung über Dach
- die Beschränkung der Dachflächenfenster auf ein Minimum
- die handwerkliche und massstabgerechte Detaillierung von Dachaufbauten
- den Schutz der Brandmauern im Innern als einer erstrangigen Quelle für die Bauforschung

- die Erhaltung der Tonplattenböden und Geschossdecken in den Estrichen

## Die Vorgeschichte der Sanierung

Die drei Häuser sind über viele Jahrzehnte von der kantonalen Verwaltung als Büros genutzt worden und dadurch im wesentlichen in ihrem Zustand von 1900 erhalten geblieben: Ohne Bäder und mit stillgelegten Küchen aus dem 18. Jahrhundert sowie mit vollständig erhaltenen Raumausstattungen aus derselben Zeit. Der Kanton als Eigentümer hatte 1940, mit der Renovation aller Sandsteingassenfassaden der Häuserzeile, implizit auf den Abbruch der Gebäude verzichtet und bis dahin nur die wesentlichsten Unterhaltsarbeiten ausführen lassen. Bis 1995 wurde weiterhin ausser der Installation von Elektroheizungen und dem üblichen Unterhalt nichts unternommen. Allerdings wurden die Nachbarhäuser Herrengasse 9, 11 und

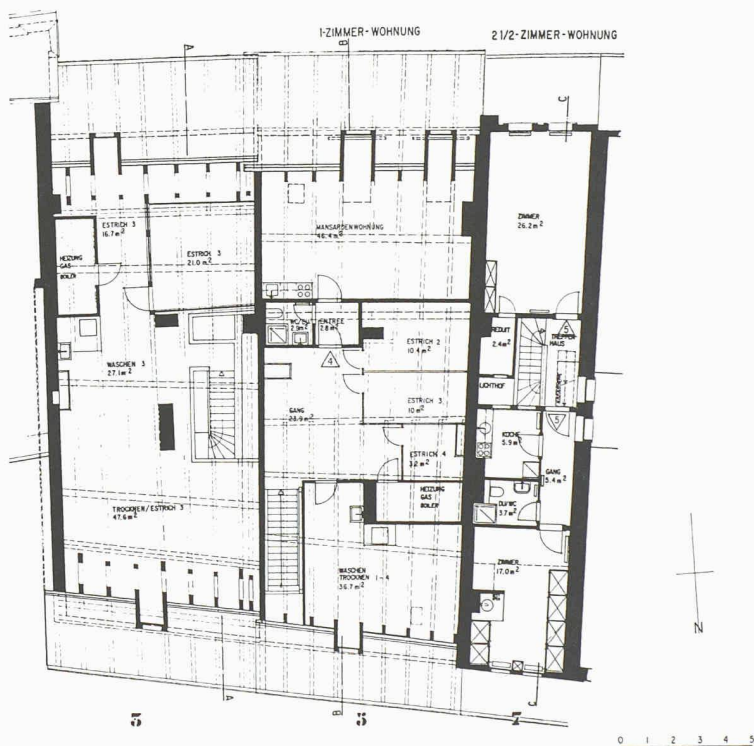




Herrengasse 3: zimmermannsmässiger Dachstuhl aus dem frühen 18. Jahrhundert. Schnitt Süd-Nord (links oben)

Herrengasse 5. Schnitt (links unten)

Herrengasse 3, 5 und 7, Aarehang oben, Gassenseite unten. Dachgeschossgrundrisse



13 im selben Zeitraum (um 1970) hinter den stehengelassenen historischen Fassaden vollständig ausgekernt. Bauherr war auch hier der Kanton, der auf diese Weise die Amtswohnungen der Pfarrer sanieren liess. Der Auszug der Verwaltung Mitte der neunziger Jahre ermöglichte einen Rückbau der zweckentfremdeten Häuser Herrengasse 3, 5 und 7 zu Wohnungen. In einer Begehung durch die Denkmalpflege wurde der hohe Wert der Häuser in bau- wie kunstgeschichtlicher und städtebaulicher Hinsicht festgestellt und gefordert, die Häuser mit ihren Innenausstattungen integral zu schützen. (In Bern schützt die Bauordnung vorab die Fassaden, das Brandmauersystem, die historischen Treppenhäuser und Geschossdecken.)

#### Das Umbauprojekt

Das mit der Sanierung und dem Umbau der Häuser in etagenweise Miet-

wohnungen beauftragte Architekturbüro Jürg Althaus, Bern, ging konsequent von der Renovation der bestehenden Räume aus. Die nötigen Wohnungsabschlüsse, Küchen und Bäder liessen sich glücklicherweise problemlos in die übergrossen Vorräume der Treppenhäuser einfügen. Im Haus Herrengasse 7 blieb die ursprüngliche Disposition erhalten, wonach die Wohnungsteile über das Treppenhaus miteinander verbunden sind. Jedes Haus erhielt eine eigene Gaszentralheizung, die im Dachgeschoss untergebracht ist. Die Renovation der Sandsteinfassaden, die Konservierung von Holzwerk und Wandmalereien lag in der Hand von Spezialisten.

Die bauhistorische Untersuchung

Gleichzeitig mit Baubeginn im August 1995 konnten die Häuser architekturgeschichtlich und bauhistorisch untersucht werden. Es stellte sich heraus, dass die ehe-

maligen Obrigkeitlichen Häuser Herrengasse 3 und 5 seit der Reformation den Pfarrern am Münster und den Theologieprofessoren der nahen Hochschule als Amtswohnungen gedient hatten. Die zwei breiten, durch die Vereinigung von schmalen spätmittelalterlichen Häusern entstandenen Gebäude wurden 1763-65 unter der Leitung des Berner Architekten Niklaus Sprüngli im Auftrag der Republik Bern umgebaut. Dabei konnte Sprüngli sich beim Haus Herrengasse 3 darauf beschränken, die Gassenfassade und Brandmauer zu Herrengasse 5 neu zu errichten. Wesentliche Teile des Hauses aus der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts, darunter der imposante zimmermannsmässig abgedundene Dachstuhl, waren so gut wie neu.

Im Haus Herrengasse 5 konnte er dagegen einen kompromisslosen barocken Neubau über den Fundamenten zweier baufälliger, schmaler Vorgängerbauten





Herrengasse 5:

Küchenkombination, links daneben wiederverwendete Estrichtüre

Wohn- und Essbereich

Estrich und Wohnungszugang



verwirklichen. Sprüngli schuf ein grosszügiges Treppenhaus mit geräumigen Vorplätzen für die Besucher, verlegte die Küche ins Erdgeschoss und schloss den Schüttstein an die Kanalisation an. Die Fassaden versah er mit einer regelmässigen hochformatigen Fensterteilung und begnügte sich zur Überbrückung der beträchtlichen Hausbreite mit einem simplen, flachgeneigten Pfettensparrendach.

Im schmalsten der drei Häuser, Herrengasse 7, hat sich das spätgotische Bürgerhaus im Kern erhalten. Ausstattungen des 16. und 17. Jahrhunderts wurden durch jüngere ersetzt. Das Haus wurde in den ersten Jahrzehnten des 18. Jahrhunderts grundlegend erneuert, wobei es seine schöne Gassenfassade und den typologisch bemerkenswerten kleinen Hof am Treppenhaus erhielt. Die schindelverschaltete Aufstockung und damit auch das Dach stammen aus der Zeit nach 1800.

#### Der Dachgeschossumbau

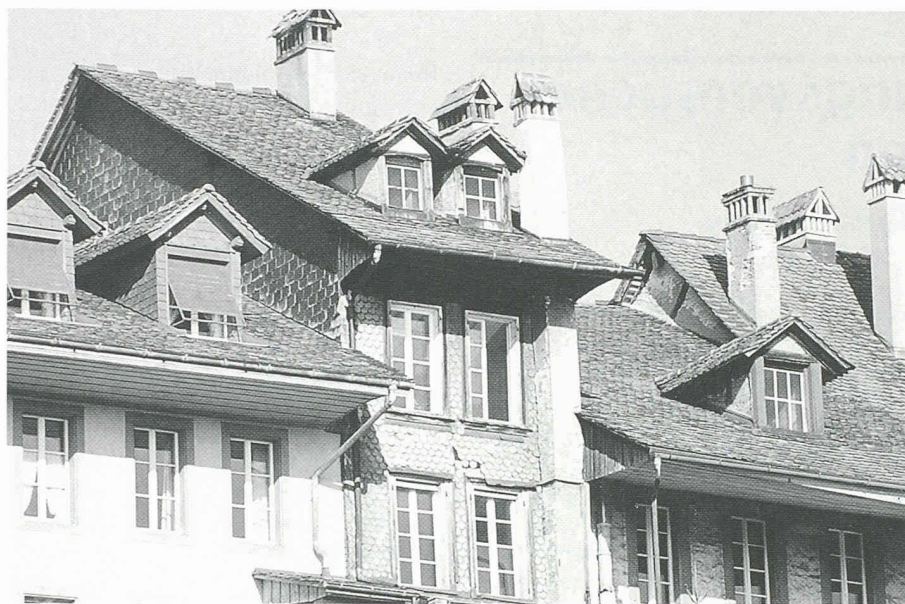
Die Planung der Dachgeschosse erfolgte Fall für Fall und soll hier näher beschrieben werden:

Das Dach von Herrengasse 3 zeichnet sich durch einen bemerkenswert schönen, liegenden Dachstuhl mit drei Binderebenen aus und ist wahrscheinlich zwischen 1700 und 1750 entstanden. Zur Bauzeit verfügte der First zu beiden Seiten über zwei grosse Dachfenster zur Belichtung des Treppenhauses. Der südliche Aufbau wurde in den 50er Jahren abgebrochen. Die hohe Lage der Fensteröffnung, die Windverstreibungen des Dachstuhls, die beschränkte Zugänglichkeit und die hohen Kosten allfälliger Veränderungen führten zum Verzicht auf einen Ausbau dieses Daches. Es ist nur durch die oberste Wohnung erreichbar und als privater Estrich und Waschküche ausgebaut, aber durch seine

Grösse gut zum Spielen und Festefeiern geeignet. Dank dem Ausbaurückbau ist die Konstruktion auch nach der Sanierung in ihrem Umfang und Aufbau gut ablesbar. Zudem sind die Brandmauern zugänglich geblieben, an denen sich die Entwicklungsgeschichte des Hauses vom 16. Jahrhundert an Phase um Phase ablesen lässt.

Das Haus Herrengasse 7 ist im Süden in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts um ein Geschoss aufgestockt worden und beherbergt auf der Gassenseite eine Mansarde aus derselben Zeit. Diese beiden Räume bilden die oberste Wohnung. Darüber wurden zwei Estrichgeschosse als Stauraum für die Kleinwohnungen des Hauses beibehalten. Die zwei Dachfenster im Estrich wurden abgebrochen und dafür die Glasziegelfläche über dem Treppenhof erweitert sowie eine zusätzliche Lukarne auf dem Dach von Herrengasse 5 bewilligt.





Dachansichten vom Aarehang aus.  
Unten nach der Renovation



Der Dachumbau von Herrengasse 5 ist von besonderem Interesse, weil die gewählte Lösung ein Nebeneinander von verschiedenen Nutzungen erlaubt. Mit dem bereits bestehenden Zugang über das Treppenhaus und dem einfachen Pfettendach boten sich gute Bedingungen, das Dachvolumen als Wohnung zu nutzen. Auf der südlichen, der Aare und den Alpen zugewandten Seite konnte eine neue Lukarne und ein Dachflächenfenster eingebaut werden. Damit ergab sich mit dem schon bestehenden Dachhäuschen zusammen genügend Belichtungsfläche für die Bewilligung einer 50 m<sup>2</sup> grossen Einraumwohnung mit Badezimmer und Entrée. Die übrige Fläche belegen Estrichabteile, der Vorplatz und Treppenabgang, die Gasheizung und eine offene Waschküche.

Das gebaute Resultat lässt sich sehen: Im durch Lage und Besonnung bevorzug-

ten Teil des Estrichs wurde durch Einbau einer einfachen isolierten «Kiste» mit vergleichsweise geringen Kosten ein selbstständiger Wohnraum geschaffen, der allen Bedürfnissen eines modernen Einpersonenhaushalts gerecht wird. Der übrige Raum blieb frei und bis unter den First einsehbar. Seine Temperatur schwankt den Jahreszeiten entsprechend, der Raum ist aber immer vor Regen geschützt und macht das Haus in seiner ganzen Ausdehnung und seiner alten Konstruktionsart erlebbar. – Die Bauuntersuchung deckte zudem eine einfache, aber schmuckvolle Randfassung des Vorgängerbaus auf: In Grisailletechnik waren schwarzweissgraue Streifen mit einer feinen roten Linie um die Pfetten und entlang der Dachschrägen geführt. Ob dieser Befund die Bewohnung desselben Dachs schon vor 450 Jahren belegt, möge hier offenbleiben.

Adresse des Verfassers:

Arpad Boa, dipl. Arch. ETH, Marienstrasse 31, 3005 Bern

#### Am Bau Beteiligte

Bauherrschaft:

Pensionskasse des Kantons Bern

Architekt:

Jürg Althaus, Bern

Bauleitung:

Patrick Beyeler, Bern

Konservatoren:

Arge Fischer & Nussli, Bern

Denkmalpflege:

Jürg Keller, Denkmalpflege der Stadt Bern

Bauuntersuchung:

Arpad Boa, Bern