

Hier ist jeder Quadratmeter kostbar

Thun Bauleiter Carlo Müller hat dem möglicherweise schmalsten Mehrfamilienhaus der Schweiz in der Unteren Hauptgasse neues Leben eingehaucht. Die Sanierung war herausfordernd.

Gabriel Berger

Schmale Häuser sind in der Thuner Altstadt keine Seltenheit. In der Oberen Hauptgasse zum Beispiel steht ein Objekt, das als das schmalste Einfamilienhaus der Schweiz gilt (wir berichteten). Möglicherweise befindet sich nur wenige Hundert Meter Luftlinie entfernt auch das schmalste Mehrfamilienhaus des Landes (vgl. Hinweis am Textende).

Imbissstand im Parterre

Vor allem Kebab-Konsumenten dürften das Gebäude an der Unteren Hauptgasse 21 dank dem Imbiss Munzur im Parterre kennen. Sowohl der hintere Bereich dieses Lokals als auch die darüber liegenden Räumlichkeiten präsentierten sich bis vor kurzem in marodem Zustand. Unlängst hat Bauleiter Carlo Müller nun aber die rund acht Monate dauernde Totalsanierung abgeschlossen – und die war durchaus herausfordernd.

«In so engen Platzverhältnissen habe ich noch nie einen Umbau umgesetzt», erzählt Müller, der sich mit seiner in Belp ansässigen Müller & Müller Architektur und Immobilien AG auf die Sanierung und Erneuerung von historischen Bauten spezialisiert hat. Bestimmte sperrige Baumaterialien hätten zwischenzeitlich im Nachbargebäude gelagert werden müssen, weil es anders gar nicht funktioniert hätte.

Lediglich 2,5 Meter breit

Die Wohnungen an der Unteren Hauptgasse 21 sind schlauchförmig angelegt; die Breite der Wohnzimmerebereiche liegt zwischen 2,57 und 2,71 Metern. Während sich im ersten und zweiten Stock je eine 1,5-Zimmer-Wohnung mit 33 Quadratmetern Fläche befindet, handelt es sich beim Apartment im obersten Stock um eine 2-Zimmer-Wohnung mit 42 Quadratmetern Fläche



Die Wohnung im 3. Stock verfügt als einzige über eine Galerie. Der verfügbare Platz ist mit 42 Quadratmetern dennoch spärlich. Fotos: Gabriel Berger

und einer zusätzlichen Galerie als Schlafbereich.

Den Umbau führte Carlo Müller von oben nach unten



Carlo Müller (r.) und Imbiss-Betreiber Ali Haydar Kahraman vor dem Haus (hellgrüne Fassade).

aus. Weil in der Dachwohnung lediglich zwei kleine Fenster vorhanden waren, liess er das Dach mit zusätzlichen grossflä-



Ohne diese Einkerbung würde die Tür zur Wohnung im 3. Stock von der Backofentür gestoppt.

chigen Fenstern bestücken. Die Galerie erhielt zudem einen Glasboden, der nun ebenfalls für mehr Licht sorgt. «Das Mauerwerk der Hauswand wirkte so instabil, dass ich mir jeweils zweimal überlegte, ob ich mich daran anlehnen soll», erinnert sich der Planer. Die neue Mauer ist nun mehr als doppelt so dick. Auch sonst ist die Statik im Gebäude von Grund auf erneuert worden.

650'000 Franken investiert

Zu Beginn der Sanierung wurde das im 16. Jahrhundert gebaute und vermutlich im 19. Jahrhundert renovierte Gebäude fast komplett ausgehöhlt. Nur die Aussenmauern und einige tragende Wände hat Müller stehen

lassen. Danach wurden sämtliche sanitären Anlagen, Küchen, die ganze Haustechnik und die Heizung neu eingebaut. Insgesamt wurden rund 650'000 Franken in die Rundumerneuerung investiert. Inzwischen entspricht das Haus auch wieder den heutigen Brandschutzvorschriften.

«Dort, wo es möglich war, habe ich auf Holz gesetzt», sagt der Bauleiter. So erzeugt Müller vor allem im engen Treppenhaus und an den Wohnzimmerwänden einen ansprechenden Mix aus Alt und Neu. Während der gesamten Planung und Umsetzung wurde Müller eng von der kantonalen Denkmalpflege und dem archäologischen Dienst unterstützt und beglei-

tet. Anders als beim Umbau des erwähnten schmalen Einfamilienhauses, wo Architekt Matthias Zellweger seinerzeit teilweise historisch wertvolle Objekte fand, kam an der Unteren Hauptgasse nichts dergleichen zum Vorschein.

Zwei von dreien zu haben

Gekauft hat das Mehrfamilienhaus vor zweieinhalb Jahren übrigens die CCS Müller Immobilien AG aus Belp. Sie gehört Car-

«In so engen Platzverhältnissen habe ich noch nie einen Umbau umgesetzt.»

Carlo Müller
Bauleiter

lo Vater Christian Müller. Die AG besitzt im Zentrum von Thun mehrere Immobilien. Bis kurz vor dem Umbau waren zwei Zimmer an der Unteren Hauptgasse 21 noch vermietet. Von den sanierten Wohnungen ist jene im ersten Stock ebenfalls schon wieder vergeben. Die restlichen zwei sind noch zu haben – ein Bezug ist ab sofort möglich.

Bauleiter Carlo Müller ist sich nicht hundertprozentig sicher, ob das Gebäude an der Unteren Hauptgasse 21 mit 2,5 Metern Breite das schmalste Mehrfamilienhaus der Schweiz ist. Eine entsprechende Statistik existiert nicht. Falls Sie hierzulande ein noch schmaleres Mehrfamilienhaus kennen, melden Sie sich unter redaktion-tt@bom.ch: Dem- oder derjenigen, die ein entsprechendes Gebäude nachweisen können, offeriert Müllers Immobilienfirma ein Wochenende für zwei Personen (eine Übernachtung) im Hotel Victoria in Adelsboden.

Die fernöstliche Küche hält Einzug

Thun Mit dem Koi und dem Turban empfangen in Thun neu ein japanisches und ein indisches Restaurant Gäste.

Sushi konnte in Thun zwar schon bisher genossen werden, mit dem Koi hat unlängst aber das erste rein japanische Restaurant seine Türen geöffnet. Hinter dem Lokal stehen der in Tokio aufgewachsene Shinji Tanaka und sein Sohn Seiji. 1997 lancierte Shinji Tanaka die erste Sushi-Bar im Kanton Bern; es folgten weitere Restaurants im Raum Bern.

Dass die Nachfrage nach den Reisrollen, die in verschiedenen Variationen mit rohem Fisch oder Gemüse gefüllt sind, auch in Thun gross ist, davon ist Seiji Tanaka überzeugt: «Unser Take-away-Angebot ist sehr gefragt. Aber auch fürs Lokal haben wir stets viele Reservationen.» Tanaka, der seit 12 Jahren in Thun lebt, hatte schon lange nach einem Standort in der Innenstadt Ausschau gehalten. Im vergangenen Januar stiess er dann auf das Inserat für das freie Lokal an der Oberen Hauptgasse 79. Danach ging alles sehr rasch. Insgesamt sind im Koi acht Mitarbeitende angestellt. Das

Restaurant verfügt über 26 Sitzplätze. Corona-bedingt sind es derzeit leicht weniger.

Haus wurde komplett saniert

Vor dem Koi befand sich an der entsprechenden Adresse das Restaurant Schlüssel. Sowohl dieses Lokal als auch das Haus an und für sich präsentierte sich zuletzt in einem maroden Zu-

stand. Bauleiter Carlo Müller von der Belper Müller & Müller Architektur und Immobilien AG (vgl. auch Artikel oben) baute das sanierungsbedürftige Gebäude in den vergangenen Monaten daher grundlegend um. Die Investitionen beliefen sich auf 1,25 Millionen Franken. Unter anderem ist im ersten Stock das ehemalige Schlüssel-Säli in eine 1-Zimmer-

Wohnung umfunktioniert worden. Im zweiten Stock befinden sich neu zwei 3,5-Zimmer-Duplexwohnungen und im vierten sowie fünften Stock eine 4,5-Zimmer-Dachwohnung.

Turban statt Waadtländer

Eine Erneuerung erfuhr auch eine weitere Thuner Immobilie, die der CCS Müller Immobilien AG ge-

hört: das Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert an der Hofstettenstrasse 13. An den Wohnbereich angegliedert ist ein Gasthaus, in dem früher die Waadtländerstube beheimatet war. Seit letztem Oktober läuft das Lokal neu unter dem Namen Turban. Die Gastgeber Shammī Kumar, Julia Maisuria, Salinder Singh und ihr achtköpfiges Team bieten in ihrem

Restaurant die ganze Bandbreite der indischen Küche an. Das Spektrum reicht von verschiedenen Currys über die trendigen Teigtaschen, den Samosas, bis zu klassischen Reisgerichten.

Das Turban-Team wechselt nach eigenen Angaben die Menü-Auswahl regelmässig. «Und wir legen grossen Wert darauf, auch vegetarische, vegane sowie laktose- und glutenfreie Gerichte anzubieten», sagt Julia Maisuria. Zusammen mit den Sitzgelegenheiten auf der Terrasse gibt es im Turban Platz für bis zu 100 Personen. Auch diese Zahl ist derzeit Corona-bedingt etwas eingeschränkt. Wer sich noch an die dunkel geölte Waadtländerstube erinnert, wird erstaunt sein: Der alte Eingangsbereich wurde geöffnet, und die Holzverkleidungen wurden gesandstrahlt. Das sanierte Lokal erstrahlt nun in neuem, erkennbar hellerem Glanz.



Shammī Kumar, Julia Maisuria und Salinder Singh (v.l.) vom indischen Restaurant Turban an der Hofstettenstrasse. Foto: Gabriel Berger



Shinji (l.) und Seiji Tanaka haben Ende Mai an der Oberen Hauptgasse ihr japanisches Restaurant Koi eröffnet. Foto: PD

Gabriel Berger