



## Baustellen Newsletter 09/2026

### Liebe Baustellenfans

Auf unserer Baustelle geht es mit grossen Schritten weiter. Nachdem in den vergangenen Wochen vor allem die neuen Geschossdecken und die statische Sicherung der beiden historischen Gebäude im Mittelpunkt standen, verlagern sich die Arbeiten nun zunehmend auf **Dach, Fassade und den weiteren Innenausbau**.

Besonders spannend ist dabei, wie viel von der über 200 Jahre alten Bausubstanz während der Arbeiten zum Vorschein kommt. Altes wird sorgfältig erhalten und wo nötig durch neue Konstruktionen ergänzt – Stück für Stück werden Rosenhaus und Schwanenhaus so für ihre zukünftige Nutzung vorbereitet.

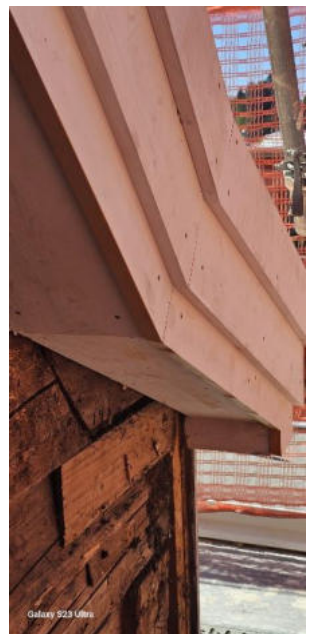
### Rosenhaus (RH)

#### Fortschritte am Dach

Am Dach des Rosenhauses hat sich einiges getan. Die Dachflächen wurden für die spätere Eindeckung vorbereitet und mit den notwendigen **Montageleisten für die Dachziegel** versehen. Auch rund um das **neue Dachfenster** wurden die entsprechenden Arbeiten ausgeführt.

Die **Dachtraufe wurde erneuert beziehungsweise ergänzt** und auch die Arbeiten an der **Wasserrinne** schreiten voran. Im Bereich des Dachgiebels ist die Dachkonstruktion inzwischen mit Dämmung bestückt.

Damit nimmt nicht nur das Dach immer mehr seine endgültige Form an – gleichzeitig wird die Gebäudehülle Schritt für Schritt wieder geschlossen und für die kommenden Arbeiten vorbereitet.



#### Fenster und Fassade

Auch an der Fassade des Rosenhauses sind die nächsten Arbeitsschritte sichtbar. Die **Fensterausschnitte wurden angeschliffen** und für die weitere Bearbeitung vorbereitet.



Auf der Innenhofseite beim Treppenhaus entsteht zudem ein **neuer Aufbau**, der sich bereits deutlich von der bestehenden historischen Konstruktion abzeichnet. Gerade hier zeigt sich besonders schön das Zusammenspiel zwischen alter Bausubstanz und neuen Bauteilen.



### Im Inneren entstehen die zukünftigen Räume

Auch im Inneren des Rosenhauses lässt sich inzwischen immer besser erkennen, wie das Gebäude später einmal aussehen wird.



Im **2. Obergeschoss** wurden der Boden sowie die Stütz- und Trägerkonstruktionen weiter ergänzt. Mittlerweile sind auch die **zukünftige Zimmereinteilung und der Bereich der Liftkabine** deutlich erkennbar.

Im **3. Obergeschoss** wurden weitere Stütz- und Trägerbalken ergänzt. Im Bereich des Knistocks bleiben die statischen Träger sichtbar. Auch die Liftkabine nimmt hier zunehmend Gestalt an.



Eine Besonderheit ist die Bodenverlegung: Nach dem Einzug der notwendigen Trägerbalken konnten **ehemalige Bodenbretter wieder eingesetzt** werden. So können Teile der vorhandenen historischen Bausubstanz weiterverwendet werden.



Auch eine bestehende **Abstellkammer im Kniestock** bleibt weiterhin erkennbar und wird in die Arbeiten einbezogen.

### Arbeiten bis ins 4. Obergeschoss

Die Arbeiten reichen inzwischen bis in das **4. Obergeschoss**. Dort wurde der alte Boden ausgerichtet und ergänzt. Auch statisch notwendige Träger und Balken wurden erneuert.

Im Bereich des Dachgiebels wurde die Dachbalkenkonstruktion weiterbearbeitet und mit Dämmung versehen.

Für die Erschliessung während der Bauphase wurde zwischen dem **3. und 4. Obergeschoss eine provisorische Treppe** eingerichtet. Sie ermöglicht den Handwerkern einen sicheren Zugang zu den verschiedenen Arbeitsbereichen.

Auch im zukünftigen Treppenhaus wurden neue Träger und Stützbalken eingebaut. Sie dienen der **statischen Stabilisierung** und bilden gleichzeitig die Voraussetzung für den weiteren Bodeneinzug.



Sichtbare Abstellkammer



## Schwanenhaus (SH)

### Die alte Schindelfassade wird geöffnet

Auch am Schwanenhaus sind die Veränderungen inzwischen von aussen deutlich sichtbar. Ein grosser Teil der Arbeiten konzentriert sich derzeit auf die historische Fassade.

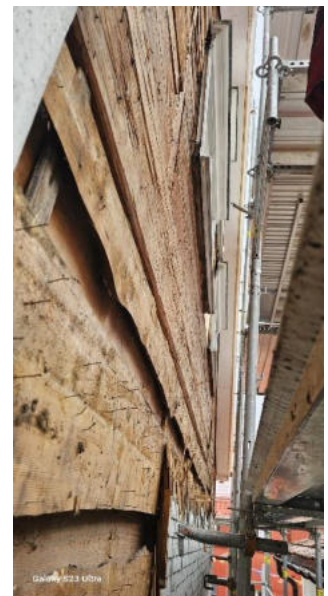


Die bestehenden **Holzschindeln wurden in verschiedenen Bereichen abgenommen beziehungsweise demontiert**. Dadurch kommt die darunterliegende Konstruktion zum Vorschein und ermöglicht einen direkten Einblick in den Aufbau der alten Aussenwand.



Abriss der Schindelfassade

Dabei wurde auch sichtbar, dass einzelne Bereiche der **Aussenwand undicht und nicht isoliert** waren. Solche Entdeckungen zeigen, weshalb die sorgfältige Öffnung und Untersuchung der historischen Gebäudehülle ein wichtiger Bestandteil der Sanierung ist.



## Neue Unterkonstruktion für die Fassade

Nach der Demontage der alten Schindeln wird die Konstruktion Schritt für Schritt für den neuen Fassadenaufbau vorbereitet.

Dabei entstehen beziehungsweise werden die **Unterkonstruktionen von Aussen- und Innenwand** bearbeitet und ergänzt. Bestehende Wandbereiche bleiben soweit möglich erhalten und werden mit den notwendigen neuen Bauteilen kombiniert.

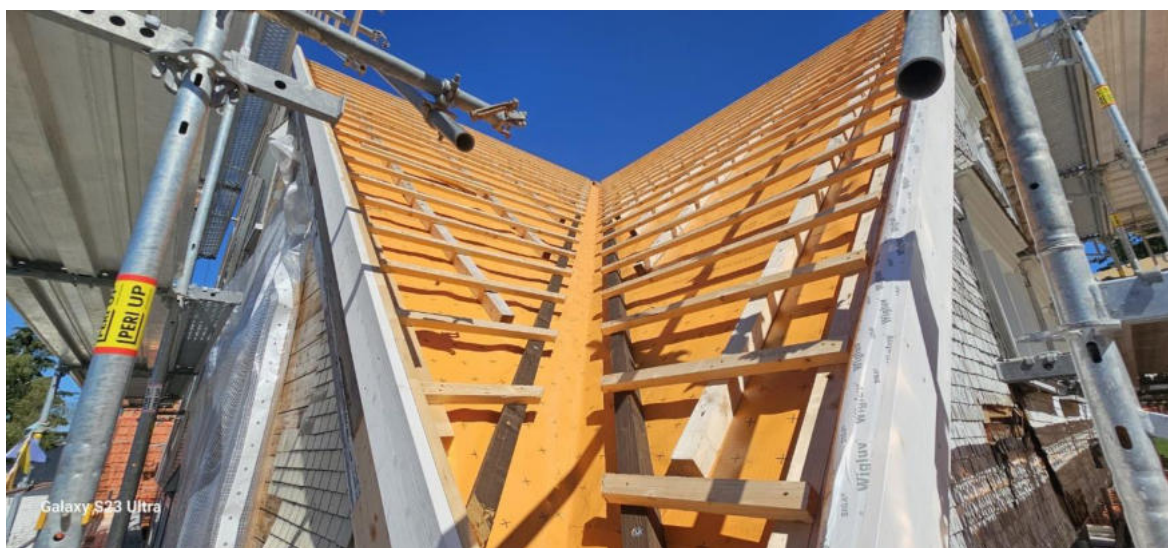
Die geöffneten Fassaden geben momentan einen ungewohnten, aber eindrucklichen Blick auf das Innere des über 200 Jahre alten Gebäudes frei.



## Auch das Dach schreitet voran

Parallel zu den Fassadenarbeiten geht es auch am Dach des Schwanenhauses weiter.

Die **Montageleisten für die Dachziegel** wurden angebracht. Am Dachgiebel wurden die notwendigen Bereiche für die **Regenwasserrinne** vorbereitet und die Wasserrinne teilweise bereits eingebaut.



Auch die **alte Dachtraufe wurde mit neuen Bauteilen ergänzt**. Schritt für Schritt werden damit Dach und Fassade wieder zu einer geschützten und funktionierenden Gebäudehülle zusammengeführt.



### **Historische Substanz trifft auf neue Konstruktionen**

Die aktuellen Arbeiten zeigen besonders eindrücklich, was eine Sanierung dieser Grössenordnung bedeutet. Hinter Schindeln, Böden und Wandverkleidungen kommen Konstruktionen zum Vorschein, die seit vielen Jahrzehnten – teilweise seit Jahrhunderten – Teil der beiden Häuser sind.

Nicht alles muss ersetzt werden. Wo es möglich und sinnvoll ist, werden bestehende Bauteile erhalten, aufgearbeitet oder sogar wiederverwendet.

Gleichzeitig sorgen neue Balken, Träger, Dämmungen und Unterkonstruktionen dafür, dass Rosenhaus und Schwanenhaus den heutigen Anforderungen an **Sicherheit, Wohnqualität und Nutzung** entsprechen.

Mit jedem abgeschlossenen Arbeitsschritt lässt sich ein Stück besser erkennen, wie aus den beiden historischen Gebäuden wieder ein zeitgemässes und zugleich charakttervolles Zuhause entsteht.

### **Vielen Dank für Euer Interesse an unserem Bauprojekt!**

Wir freuen uns, Euch auch weiterhin mitzunehmen und im nächsten Newsletter über die weiteren Fortschritte zu berichten.