

Praxisblatt Altstadt: Dachgestaltung

1. Grundsätzliches

Einleitung

In einem Siedlungsbild ist die Dachlandschaft von besonderer Wichtigkeit; sie bildet eine Art «fünfte Fassade». Die Dächer prägen das Orts- und Strassenbild, sowohl aus der Vogelperspektive (beispielsweise von Türmen, höheren Gebäuden oder Hügeln) als auch aus der Strassensicht und von den Nachbarhäusern aus. Besonders historische Schrägdächer besitzen symbolische Bedeutung: Das Dach wirkt als «Hut», der mit breiter Krempe (sprich Dachvorsprung) das Haus schützt. Um diesen Eindruck zu bewahren, sollten die Dächer möglichst wenig durch Öffnungen unterbrochen werden; dazu gehören möglichst wenige und möglichst kleine Dachfenster, Lukarnen und andere Elemente sowie eine durchgehende Dachtraufe als klare Begrenzung. Neben Anzahl und Grösse der Dachöffnungen spielen ihre Form und Detailausbildung eine wichtige Rolle. Jede Epoche brachte spezifische Stilformen für Dächer und ihre Aufbauten hervor, die bei einer heutigen Sanierung zu übernehmen sind. Es wäre unangebracht, Gestaltungsregeln nach Schema anzuwenden. Stattdessen führen eine sorgfältige Beobachtung und die Anpassung an die ursprüngliche Bauweise – nicht an fehlerhafte Beispiele in der Nachbarschaft – zu gestalterisch und technisch gelungenen Lösungen.

Geltungsbereich

Die Praxisblätter sind Planungshilfen für Eigentümer*innen und Planende. Sie stellen die Beurteilungsgrundlagen für die Fachstellen dar und sind entsprechend relevant im Baubewilligungsprozess auf der Ebene Stadt Bern.

Weltkulturerbe Altstadt von Bern

Die Berner Altstadt ist gemäss [Art. 76 und Art. 77 BO \(Bauordnung der Stadt Bern\)](#) geschützt. Diesem Schutz unterstehen auch die Dächer (Art. 84 BO) und die Altstadt-silhouette (Art. 14 BO).

Photovoltaik- und Solaranlagen:

Im Welterbe-Perimeter sind Photovoltaik- und Solaranlagen aufgrund der geschützten Dachlandschaft (visuelle Integrität und Ziegel) ausgeschlossen (Art. 84 BO). Die Stadt Bern fördert ein Ausgleichsangebot ausserhalb des Welterbe-Perimeters ([SUNRAISING](#)).

Antennen- und Beleuchtungsanlagen:

Das Aufstellen von Aussenantennen, Parabolspiegeln und ähnlichen Einrichtungen ist gemäss Bauordnung der Stadt Bern in der Altstadt und im Aaretalschutzgebiet untersagt (Art. 68 BO).

Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte sind eine Bauform, die erst in jüngerer Zeit Verbreitung gefunden hat. Im Altstadtbereich sind sie gestalterisch nicht geeignet, gelten als ortsuntypisch und können aufgrund des integralen Volumenschutzes in der Altstadt nicht bewilligt werden (Art. 84 BO).



Abb. 01 – Dachlandschaft Untere Altstadt, Foto: Simon Opladen

2. Praktische Handhabung

Allgemeine Grundsätze

Dächer und Dachaufbauten haben heute hohen bauphysikalischen Anforderungen zu genügen; vor allem bezüglich Dichtigkeit (Unterdach) und Wärmeisolation sind in den letzten Jahren die Ansprüche gestiegen. Die Forderung nach geringen Unterhaltsaufwendungen, moderne bautechnische Fertigungsmethoden und neue Materialien haben ihren Einfluss auf die Gestaltung der Dachlandschaft. Bei sorgfältiger Detailplanung können erfahrungsgemäss diese Anforderungen mit einer dem Gebäude Rechnung tragenden Gestaltung erreicht werden.

Energetische Anpassungen an festen Bauteilen sind im Einklang mit Art. 76 Abs. 1 BO (Bauordnung der Stadt Bern) vorzunehmen. Die energetischen Minimalanforderungen sind nach Möglichkeit zu erfüllen. Die Grenzwerte für Umbauten sind im [Anhang 2 der KEnV](#) definiert.

$U \leq 0.25 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ zu Aussenklima

$U \leq 0.28 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ zu unbeheizt

Erfüllen nicht alle vom Umbau betroffenen Bauteile die Einzelbauteilanforderungen, ist ein Systemnachweis einzureichen. Der Dämmerimeter kann geschossweise gewählt werden, also zum Beispiel nur über das Dachgeschoss. Innerhalb des Systemnachweises können so schlechter gedämmte mit besser gedämmten Bauteilen kompensiert werden. Zum Beispiel können kleine Flächen schwach gedämmter Lukarnenwände durch grosse Flächen gut gedämmter Dachflächen kompensiert werden.

Vorgehen / Prozess

1. Der Arbeitsumfang ist zu definieren: Handelt es sich um eine energetische Sanierung, eine Belichtungsverbesserung, eine Sanierung des Daches, eine Neueindeckung etc.?
2. Die betroffenen historischen Details (z. B. Traufe, Ort, Ständer des Hauptdaches und der Lukarne) sind zeichnerisch/ fotografisch aufzunehmen und entsprechend sind unter der Prämisse des Erhalts die Veränderungen darzulegen.
3. Falls das Dach oder die Dachelemente im Verlaufe der Zeit ungebührliche Veränderungen in Konstruktion und/ oder Material und/oder Farbigkeit erfahren haben, sind die betroffenen Elemente zugunsten der historischen Ausformulierung zu ändern.
4. Die neuen oder zu verändernden Dachelemente sind gegenüber der [Denkmalpflege der Stadt Bern](#) mittels Ausführungsplänen oder Bemusterungen darzulegen.

Umgang

Energetische Dachsanierung

Oftmals sind die Dachgeschosse von historischen Bauten als Kalträume angelegt. Dementsprechend sind Dämmungen grundsätzlich auf dem Dachboden zu erstellen – insbesondere dann, wenn wertvolle historische Dachkonstruktionen vorhanden sind. Falls aus denkmalpflegerischen Gründen eine Zwischensparrendämmung ermöglicht werden kann, ist dies eine effektive und verhältnismässig kostengünstige Art, das Dach zu dämmen. Die maximale Dicke der Dämmschicht wird von der Stärke der vorhandenen Dachsparren bestimmt. Dabei gilt es zu prüfen, ob die Dimensionierungen der Sparren für eine Wärmedämmung genügen.

Es ist im Einklang mit den denkmalpflegerischen Schutzinteressen zu prüfen, ob eine zusätzliche Dämmung unter den Sparren eingebracht werden kann. Um eine ausreichende Wärmedämmung im Bereich der Sparren zu erstellen, kann die Zwischensparrendämmung auch mit einer durchgehenden Untersparrendämmung kombiniert werden, z. B. Zwischensparrendämmung 12 cm + 4 cm Untersparrendämmung. Mit einer energetischen Sanierung des Daches werden gegebenenfalls auch die sparrenaufbauenden Schichten verändert. Zu beachten gilt, dass die wesentlichen Merkmale des Daches nicht verändert werden (Art. 76 BO). Gewisse Mehrhöhen für ein Unterdach (27 mm) und eine Konterlattung (45 mm) sind tolerierbar und der bauphysikalisch, einwandfreien Funktionsweise geschuldet. Dafür und zur Wahrung der gestalterischen Eigenschaften können max. +75 mm Mehrhöhe erstellt werden.

Dacheindeckung

Die Dachflächen in der Altstadt sind grundsätzlich mit alten Biberschwanz-Handziegeln einzudecken. Das Umdecken eines Dachs mit einem anderen Material (bspw. Ersatz von Ziegeln durch Faserzementschiefer) ist nicht möglich. Rückführungen auf den Originalzustand können von der Denkmalpflege verlangt werden. Alle Dachflächen sind zu mindestens zwei Dritteln mit alten Ziegeln einzudecken; es dürfen höchstens ein Drittel neue Ziegel eingemischt werden, entweder rote, antik engobierte oder rote mit leicht aufgerauhter Oberfläche. Die Deckung hat in unregelmässiger Mischung von alten und neuen Ziegeln zu erfolgen; die Mischungsanteile alt/neu können nach Dachpartien unterschiedlich gehalten werden. Alte Ziegel sind beim Abdecken sorgfältig zu deponieren. Einfach gedeckte Dächer oder Dachteile (z. B. Vordächer) sollen wieder einfach gedeckt werden. Bei Bauten in der Oberen Altstadt, die seit jeher mit dunkel engobierten Maschinen-Biberschwanzziegeln eingedeckt waren, sind Ziegel mit angepasster dunkler Engobe zu verwenden. Die neuen Ziegel sind im Einzelfall zu bemustern.

Abweichungen von der Bauordnung oder von dieser Regel sind rechtzeitig anzumelden, damit geprüft werden kann, ob eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Eine solche kann dort in Frage kommen, wo Bauten aus jüngerer Zeit nachweislich ursprünglich mit anderen Materialien als mit alten Biberschwanzziegeln gedeckt waren (z. B. Falzziegeln oder Schiefer).

Firste und Grate

Firste und Grate wurden im Laufe der Baugeschichte sehr unterschiedlich ausgeführt und sind nach dem jeweiligen historischen Befund (am Gebäude selbst oder anhand von Bildquellen) auszuführen.

Kommt ein Firstziegel zum Einsatz, ist auf eine harmonische Farbwirkung im Zusammenspiel mit der Dacheindeckung zu achten. In der Altstadt und bei älteren Gebäuden sind schlanke Modelle mit herkömmlichen Nocken zu verwenden, die entweder in Mörtel versetzt oder mit Klammern befestigt werden.

Blechabdeckungen kamen in städtischen Bereichen seit der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts zum Einsatz, wobei bei anspruchsvolleren Bauwerken Wulstbleche und bei einfacheren Gebäuden Knickbleche verwendet wurden.

Bei Schieferdächern wurden aus technischen Gründen in der Regel keine Strackort-Grate verwendet, sondern sicherere Blechlösungen. Diese Detailausbildungen sind beizubehalten. Bei Mansarddächern ist der Dachbruch mit einem gestrichenen Holzprofil ohne Blechverkleidung auszuführen. Zum Schutz des Holzes kann ein oberes Abweisblech vorgesehen werden.

Dachanschlüsse

Die Höhe der Traufbretter ist unverändert beizubehalten und soll nicht vergrössert werden. Dies kann trotz einer höheren Dachkonstruktion (Unterdach und Isolation) erreicht werden durch:

- Keilförmige Distanzlatten (nur möglich bei Dächern mit Dachknick)
- Weglassen der Isolation im Vordachbereich (zumeist nur möglich bei Dächern mit Dachknick)
- Verlängerung des Dachvorsprungs (nur möglich bei Dächern mit Vogeldiele)
- Verjüngung des Sparrenkopfs
- Doppelter Traufladen

Lukarnen

Bei älteren Gebäuden sind Lukarnen in der Regel als Teile des Dachstuhls konstruiert und sichtbar als Aufsätze in Riegwerk ausgeführt, mit ausgemauerten oder verrandeten Gefachen. Nur bei repräsentativeren Bauten wurden die Lukarnenfronten als Teile der Fassade gestaltet, meist aus Sandstein oder einem sandsteinähnlichen Material.

Bei Renovationen ist der historische Charakter beizubehalten. Isolationen, sofern nötig, sind innen anzubringen. Verkleidungen sind nur zulässig, wenn der bauliche Zustand (z. B. beschädigte Riegbalken) dies erfordert. In diesem Fall sind flächige Materialien (Blech, Eternit etc.) nicht zulässig.

Bei Giebellukarnen kommt der Gestaltung der Front besondere Bedeutung zu: Über dem Fenster sind in der Regel ein kräftiges Profil und ein betontes Giebeldreieck ausgebildet. Alle Ansichtsflächen müssen schlank und handwerklich fein ausgebildet sein. Unverhältnismässige oder grob wirkende Elemente sind zu vermeiden. Die sorgfältige Ausbildung aller Details ist in enger Zusammenarbeit zwischen Architekt und Handwerker sicherzustellen. Die entsprechenden Detailpläne sind bei der Baueingabe beizulegen.

Die Traufe zeigt zumeist die offenen Sparrenenden, ohne Untersichten, ohne Abschlussbrett, ohne Dachkännel. Die seitlichen Flächen der Lukarnen sind gemäss dem historischen Bestand zu gestalten. Dies können grundsätzlich Holzschindeln, Metallschindeln oder Riegfachwerke sein.

Die Ortausbildung ist auf eine minimale Höhe auszurichten. Windladen sollen direkt an der Dachlattung (ohne Unterdach) befestigt werden. Die Isolationen sind zwischen den Sparren oder auf der Höhe des Plafonds anzubringen. Bei eingeschnittenen Brustblechen ist auf eine gute Eingliederung in die Dachfläche zu achten. Die Dachziegel sind in diesem Bereich so zu verlegen, dass sie über die Seitenwandung hinauskragen und damit einen funktionalen Ortabschluss bilden.



Abb. 02 - Lukarnen an der Junkerngasse, Foto: Simon Opladen

Schlepplukarnen

Bei Schlepplukarnen ist vor allem ein genügend grosser Trauf- und Ortvorsprung wichtig. Auch die zumeist unisolierten Blechgauben sind wenig verbreitet; die im Handel erhältlichen Modelle sind in der Regel zu klobig. Individuell am Bau angepasste Einzelanfertigungen führen zu wesentlich besseren Resultaten (Abb. 03).

Dachflächenfenster

Dachflächenfenster dienen der Belichtung von Dachräumen und sind grundsätzlich bewilligungspflichtig. Ohne Bewilligung sind nur Spenglerfenster oder aufklappbare Ausstiegsfenster von max. 0.3 m² Zargenmass erlaubt. Anzahl und Grösse von Dachflächenfenstern sind beschränkt. Für bestehende Bauten wird höchstens eine Fensterfläche (Zargenmass) von 1/10 der Zimmerfläche bewilligt. Vorbehalten bleibt zudem die ästhetische Gesamtwirkung des Dachs.

Das bewilligungsfähige Format misst in der Breite max. 55 cm und in der Höhe 78 cm (Zargenmass). Mehrere Dachflächenfenster sind in genügendem Abstand zueinander anzuordnen. Die mögliche Anzahl der Dachflächenfenster wird im Verhältnis zur Gesamtdachfläche durch die Denkmalpflege festgelegt.

Das Format ist hochrechteckig zu wählen. In heiklen Fällen kann die Absenkung von Dachflächenfenstern (Oberkant Rahmen = Oberkant Ziegel) durch eine Anpassung der Zarge eine Entschärfung bringen. In Einzelfällen ist auch der ebenfalls bewilligungspflichtige flächengleiche Ersatz durch eine Glasziegelfläche mit darunter liegendem Isolierglas möglich.

Die Dachfenster sind mit einem aussenliegenden Sonnenschutz auszurüsten. Dieser darf die Ziegelhöhe nicht überschreiten (rahmenintegriertes System) und ist im Farbton der Ziegel zu wählen. Das geplante System hat langlebige Metallkomponenten aufzuweisen (keine Plastikelemente) und ist vor der Installation mit der Denkmalpflege und der Energiekontrolle abzusprechen.

Ortausbildung

Auch bei der Ortausbildung sollte die ursprüngliche, meist sehr geringe Bauhöhe beibehalten werden. Dies ist durch ein Zurücklassen von Isolation und Unterdach ohne Weiteres möglich.

Schneefänger

Die Schneefänger sind in der Rohr-Ausführung oder gemäss historischem Bestand im Dachton gestrichen zu montieren. Die Gitterausführung, im Dachton gestrichen, ist nur bei besonderen Verhältnissen anzuwenden (z. B. Mansarddach mit geringer Rinnenausladung).



Abb. 03 - Schlepplukarnen an der Badgasse, Foto: Alexander Gempeler

Spenglerarbeiten

In den meisten Fällen wird Kupferblech verwendet, das mit der Zeit eine dunkelbraune Patina entwickelt. Besonders bei Bauten aus der zweiten Hälfte des 19. Jh. wurden Spenglerarbeiten gelegentlich in Zinkblech ausgeführt, das eine mittelgraue Farbe aufweist. Als Ersatz ist nicht das wenig alterungsbeständige verzinkte Eisenblech, sondern das qualitativ hochwertige und dem Kupferblech preislich vergleichbare Kupfertitanzinkblech zu empfehlen (insbesondere auf Dächern mit Naturschieferdeckung). In Bereichen, in denen Dachwasser direkt in ein Gewässer (Grund- oder Oberflächengewässer) abgeleitet wird, sind Metaldächer zu verwenden, welche eine gewässerschutzkonforme Beschichtung aufweisen. Je nach Dachflächengröße kann eine Versickerung oder Ableitung des Dachwassers ansonsten unzulässig sein.

Wo immer möglich, ist bei historischen Bauten auf Abbügel mit vertikalen Sichtflächen zu verzichten, stattdessen sind Rinnenwulste auszubilden. Durch geeignete Detaillausbildung lässt

sich ein gezielter Wasserabfluss sicherstellen. Bei Abdeckungen von flachen Dächern (z.B. Vordächern) ist auf eine möglichst niedrige Ausbildung der Blechstirnseite zu achten.

Wichtig für ältere Bauten ist die Dachzier, meist als Blechelemente auf Firstenden, Turmspitzen, Traufecken ausgeführt. Diese lassen sich in der Regel mit einfachen Mitteln reparieren und wiederverwenden. Wo ein Ersatz erforderlich ist, kann die Denkmalpflege bei der Vermittlung geeigneter Fachpersonen behilflich sein.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind eine Bauform, die erst in jüngerer Zeit Verbreitung gefunden hat. In schützenswerten Gebäuden sowie im Altstadtbereich sind sie gestalterisch nicht geeignet, gelten als ortsuntypisch und können daher nicht bewilligt werden.

3. Einordnung Weiterführende Informationen

Energierrechtliche Rahmenbedingungen

Das [kantonale Energiegesetz \(KE nG\)](#) und die [kantonale Energieverordnung \(KE nV\)](#) sind verbindlich. Gebäude und Anlagen sind so zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben, dass möglichst geringe Energieverluste eintreten (Art. 34 Abs. 3 KE nG). Sobald Gebäudeteile umgebaut werden, die den aktuellen Minimalanforderungen nicht entsprechen, besteht eine Anpassungspflicht an die bestehenden Vorschriften (Art. 37 KE nG). Dies ist auch bei denkmalgeschützten Objekten gefordert. Aus Gründen des Denkmalschutzes kann eine [Ausnahme von dieser Anpassungspflicht](#) gewährt werden, soweit der Schutzzweck dies erfordert und das öffentliche Interesse am Schutz des Gebäudes gegenüber dem öffentlichen Interesse an dessen Anpassung überwiegt (Art. 38 KE nG). Veränderungen sind möglich, jedoch darf das Denkmal in seiner Erscheinung und Substanz nicht beeinträchtigt werden. Dazu [Art. 76, Abs. 1 BO \(Bauordnung der Stadt Bern\)](#): «Die Berner Altstadt ist Bestandteil des UNESCO-Weltkulturguts. Sie ist mit all ihren historisch und gestalterisch bedeutenden Merkmalen zu erhalten.»

Baurechtliche Hinweise

- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 6: Einordnung in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)
- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 68: Antennen und Beleuchtungsanlagen \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)
- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 76: Schutz der Altstadt \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)
- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 77: Zone mit Planungspflicht Obere Altstadt, Planungszweck \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)
- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 81: Untere Altstadt, Nutzungsmass \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)
- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 31: Nutzung des Dachgeschosses \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)
- [Bauordnung der Stadt Bern \(BO\), Art. 84: Dächer \(Stand: 20. Dezember 2024\)](#)
- [kantonales Energiegesetz \(KE nG\), Kapitel 4: Energienutzung \(Stand: 01.01.2023\)](#)
- [kantonale Energieverordnung \(KE nV\), Kapitel 4: Energienutzung \(Stand: 01.03.2023\)](#)

4. Schnittstelleninstrumente

Links und Verknüpfungen in Bezug auf das Weltkulturerbe

- Praxisblatt Altstadt: Energie, Praxisblatt Altstadt: Kamine und Bernerhüte, Praxisblatt Altstadt: Heizung, Praxisblatt Altstadt: Praxisblatt Lüftung und Klima - / Kälteanlagen, Praxisblatt Altstadt: Vordächer und Sonnenschutz
- [BSIG-Weisung „Ausnahmen für Denkmäler nach Artikel 38 KE nG - Vorgehensweise“](#)
- [Energievorschriften beim Bauen](#)
- [Energie und Baudenkmal, Haustechnik: Ein Handbuch](#)

Weiterführende Literatur

- Erneuerung von Innen; Architektur Gebäudetechnik und Denkmalpflege; Tina Unruh, Christian Hönger, Urs-Peter Menti, Peter Omachen, Uli Herres und Davide Bionda, Quart Verlag, Hochschule Luzern, 2014



Abb. 04 – Berner Altstadt vom Rosengarten aus mit ihrer denkmalgeschützten Dachlandschaft. Foto: Simon Opladen

Impressum | Kontakt

UNESCO-Managementplan Altstadt Bern
Generalplaner Claudio Campanile
c/o CampanileMichetti Architekten AG
Postfach | Aarstrasse 42 | 3000 Bern 13
T +41 (0)31 310 13 30
info@weltkulturerbebern.ch

Fotos und Pläne Generalplanerteam

© 07/2025



Stadt Bern
Präsidialdirektion – Denkmalpflege
Michael von Allmen
Projektleiter UNESCO-Managementplan
Junkerngasse 47 | Postfach 636 | 3000 Bern 8
T +41 (0)31 321 60 94
michael.von.allmen@bern.ch



Stadt Bern

Präsidialdirektion
Denkmalpflege

Direktion für Sicherheit
Umwelt und Energie

Bauinspektorat