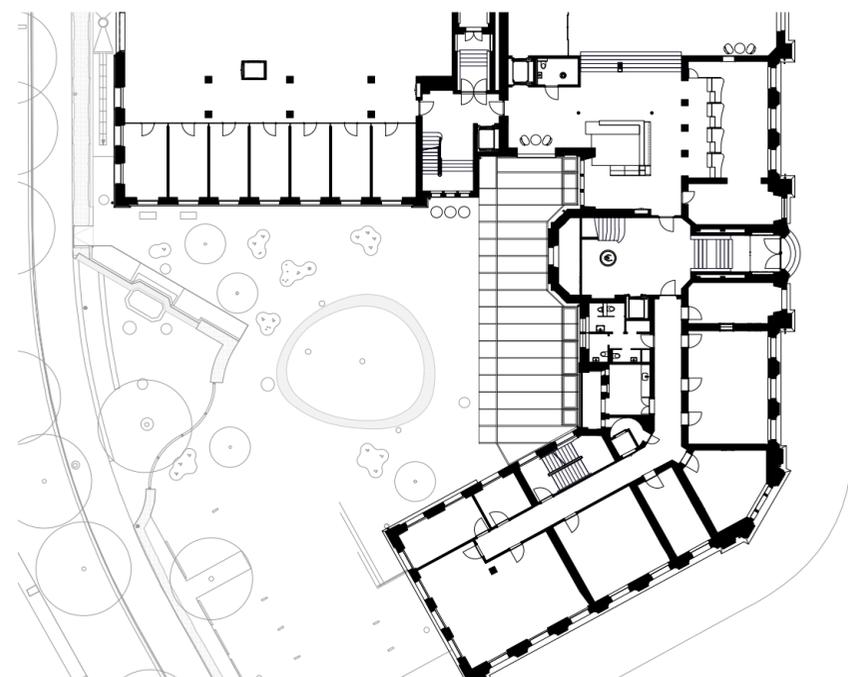


Situation



Grundriss Erdgeschoss

#### Bauherrschaft

Hochbau Stadt Bern  
Projektleitung Adelmo Pizzoferrato, Renato Nell, Franziska von Gunten

#### Planungsteam

Generalplanerteam	alb architekturgesellschaft AG, Bern
Architektur	alb architekturgesellschaft AG, Bern
Bauleitung	Eberhart Bauleitungen AG, Bern
Bauingenieurwesen	WAM Planer- und Ingenieure AG, Bern
Energie- und Gebäudetechnik	enerconom AG, Bern
Landschaftsarchitektur	bbz gmbh landschaftsarchitekten, Bern
Bauphysiker	Grolimund + Partner AG, Bern
Begeleitung Nachhaltiges Bauen	CSD Ingenieure AG, Liebefeld
Sicherheits Engineering	BDS Security Design GmbH, Bern
Controlling Gebäudetechnik	Amstein & Walther Bern AG, Bern
Kunst am Bau	Peter Gysi, Burgdorf

#### Anlagekosten BKP 1 – 9

	in CHF
1 Vorbereitungsarbeiten	750 000.00
2 Gebäude	21 935 000.00
4 Umgebung	410 000.00
5 Baunebenkosten	1 155 000.00
9 Ausstattung	295 000.00
Total	24 545 000.00

#### Kennwerte Gebäudekosten

	in CHF
pro m <sup>2</sup> Geschossfläche	2 120.00
pro m <sup>3</sup> Gebäudevolumen	545.00
pro m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	5 085.00
Baupreisindex	101.2
(Hochbau Espace Mittelland April 2015)	

#### Gebäudekosten BKP 2

	in CHF
21 Rohbau 1	4 606 000.00
22 Rohbau 2	2 002 000.00
23 Elektroanlagen	1 937 000.00
24 Heizungs-Lüftungsanlagen	1 134 000.00
25 Sanitäranlagen	478 000.00
26 Transportanlagen	421 000.00
27 Ausbau 1	3 371 000.00
28 Ausbau 2	3 068 000.00
29 Honorare	4 918 000.00

#### Objekt

Nutzer AHV-Zweigstelle, Alters- und Versicherungsamt, Fachstelle Beschaffungswesen, Finanzverwaltung, Genereralsekretariat FPI, Hochbau Stadt Bern, Immobilien Stadt Bern, Personalamt, Steuerverwaltung, Städtische Telefonzentrale

Adresse Bundesgasse 33, 3011 Bern  
Parzellen Nr. 3722

#### Gebäudekennwert (nach SIA 416)

Geschossfläche (GF)	10 351 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche (HNF)	4 800 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (GV)	40 307 m <sup>3</sup>

#### Termine

Baukredit	November 2012
Baubewilligung	März 2013
Baubeginn	Mai 2014
Bezug	November 2015

#### Impressum

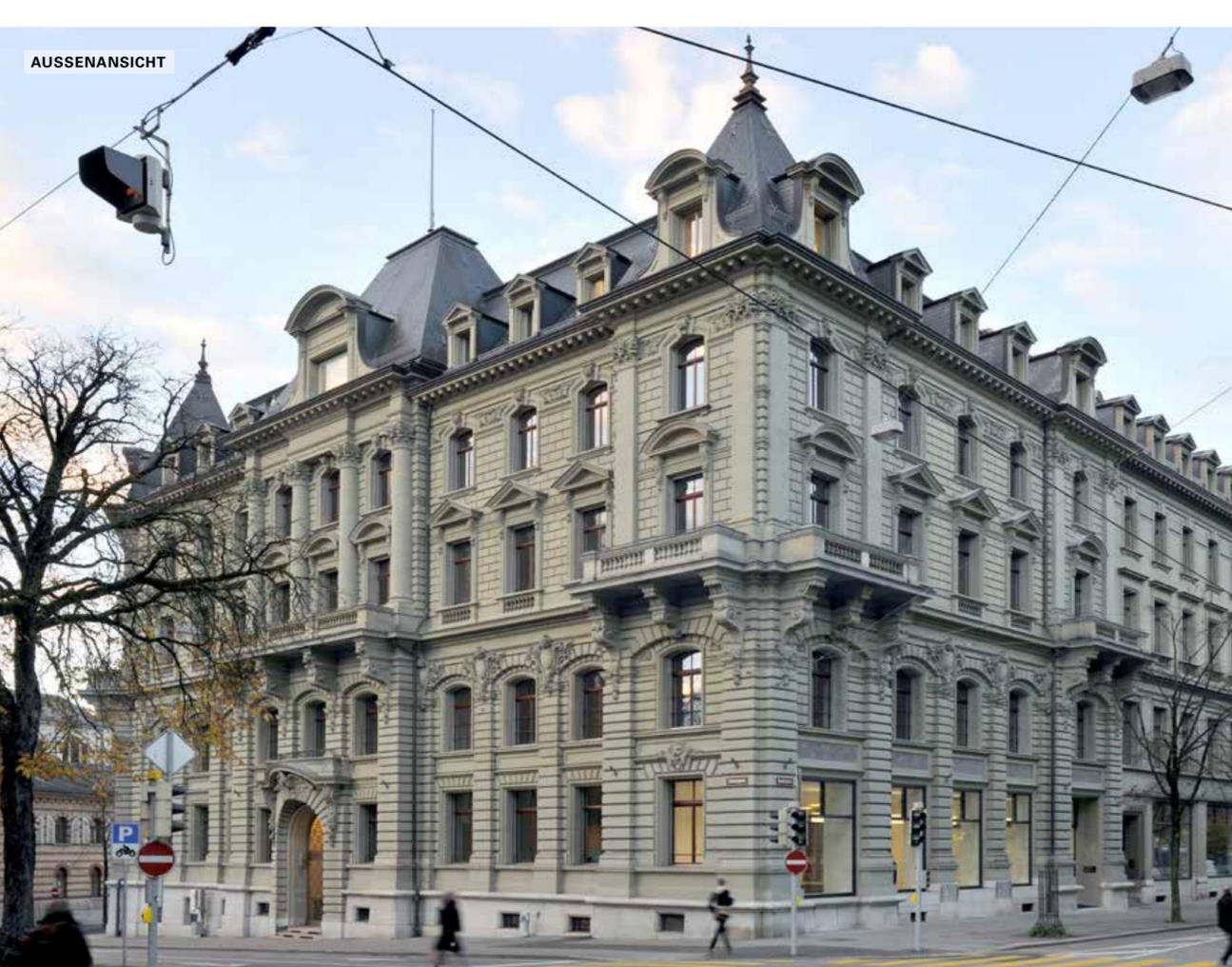
Herausgeberin/Bezugsquelle: Hochbau Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern | Redaktion: Hochbau Stadt Bern | Fotos: Franz Schwendimann, Bern | Konzept: Bloom Identity GmbH, Bern | Layout: Hochbau Stadt Bern | Druck: Ast & Fischer AG, Bern | Auflage: 1 500 Ex.



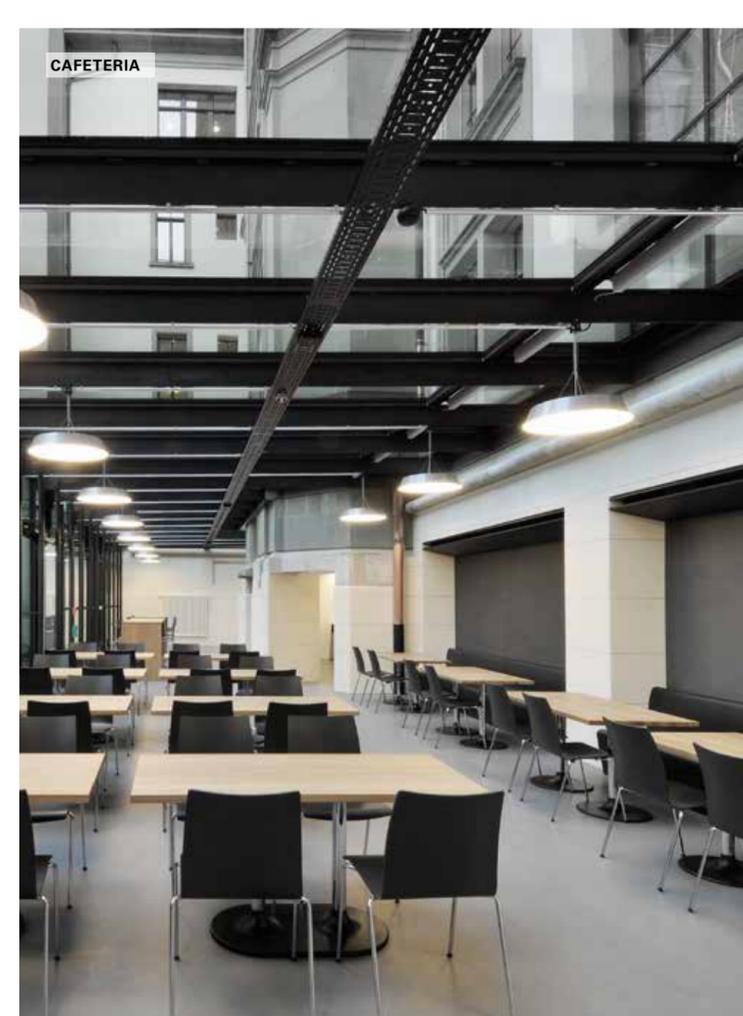
#### Gesamterneuerung Verwaltungsgebäude Bundesgasse 33

Januar 2016





# MODERN ZENTRAL PUBLIKUMS NAH



## Ausgangslage

Das Verwaltungsgebäude Schwanengasse 14 wurde zwischen 1896 und 1899 von den Architekten Lindt & Hünerwadel als Hauptsitz der Schweizerischen Mobiliarversicherung erstellt. Mitte der dreissiger Jahre des letzten Jahrhunderts erfolgten die nördliche Erweiterung entlang der Bundesgasse und der südliche Abschluss entlang der Schwanengasse durch die Architekten Stettler + Hunziker. Ende der fünfziger Jahre und Mitte sechziger bis Mitte der siebziger Jahre wurden weitere Umbauarbeiten, u.a. die Umgestaltung des Haupttreppenhauses, durchgeführt.

Die Stadt Bern erwarb die Liegenschaft in den 1970er-Jahren. Das Gebäude ist im Kantonalen Bauinventar Monbijou-Mattenhof in der höchsten Kategorie als «schützenswert» eingestuft. Mit Ausnahme der Glasanbauten auf der Ebene des Hofgeschosses blieb die Gebäudehülle von optisch markanten Veränderungen weitgehend verschont. Die Innenräume befanden sich nach zahlreichen punktuellen und gestalterisch nicht

immer einwandfreien Eingriffen in einem uneinheitlichen Zustand. Aufgrund des Gebäudealters, der Mängel bezüglich Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit sowie des insgesamt sehr heterogenen Zustandes musste das Gebäude erneuert und an die heutigen Anforderungen angepasst werden.

Für die Gesamterneuerung innen und aussen führte Stadtbauten Bern 2009 bis 2010 einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch.

## Projektziel

Das Ziel war es, ein nutzungsneutrales, funktionales und den heutigen Anforderungen und seiner zentralen Lage angemessenes, repräsentatives Verwaltungsgebäude mit 300 Arbeitsplätzen, welches hindernisfrei erschlossen und energetisch optimiert ist, zu erstellen.

Das Projekt wurde termin- und zielgerecht sowie unter Einhaltung der Kosten fertig gestellt.

## Bauliche Massnahmen

Die Gesamterneuerung beinhaltet grösstenteils eine umfassende Sanierung der Bausubstanz, wobei die denkmalpflegerischen Anforderungen von grosser Bedeutung waren. Tiefergreifendere Umnutzungen und strukturelle Erneuerungen erfolgten nur partiell und ganz gezielt. Sie beschränken sich weitgehend auf Orte, deren Originalsubstanz bereits beeinträchtigt wurde oder von ästhetisch geringerem Gehalt war. Dabei entstanden ein zwischen den Seitenflügeln eingespannter Aufenthaltsraum mit einem vorgelagertem, zum Verweilen umgestalteten Hof, eine zusammenhängende Konferenzzone sowie je ein Grossraumbüro im Erd- bzw. Dachgeschoss. Des Weiteren sorgt nun ein durchgehend neu erstelltes Treppenhaus im Südflügel für kürzere Distanzen sowie für eine Optimierung und Vereinfachung der Brandabschnittsbildung bzw. Fluchtwegsituation.

Die baulich Veränderungen wurden sowohl im konstruktiven als auch räumlichen Ausdruck dem Bestand angeglichen, ohne diesen zu kopieren. Bezüglich der De-

taillierung der neuen Teile wurde eine zeitgenössische, die harmonische Gesamtwirkung unterstützende Architektursprache gewählt. Die Materialisierung und Farbgebung ergibt sich grösstenteils aus den vorhandenen, ursprünglichen oder den kürzlich restaurierten Elementen. Insbesondere die Treppenhäuser und Korridore bleiben im ursprünglichen Zustand erhalten.

Zusammen mit der gestalterischen Bereinigung bzw. Auffrischung der nutzungsneutral gehaltenen Büroräume basieren die baulich tiefergreifenden Eingriffe auf der Grundidee der Erstellung eines nutzerfreundlichen Arbeitsortes und eines modernen, öffentlichen Auftritts einer kundenfreundlichen, publikumsnahen Stadtverwaltung. Das Gebäude erhält mit dem neu zur Bundesgasse ausgerichteten Hauptzugang eine neue und zugleich auch prominentere Adresse. Die schaufensterartigen Verglasungen, die grosszügige Eingangshalle und die breit angelegte Treppe, welche beim zentralen Empfang mündet, betonen die partielle Öffentlichkeit des Verwaltungsgebäudes zusätzlich.

Nach einer Bauzeit von achtzehn Monaten entstand aus dem etwas angestaubten Gebäudekomplex ein Verwaltungsgebäude mit dreihundert zeitgemässen Arbeitsplätzen, bei dessen Umwandlung auch den hohen baukulturellen und denkmalpflegerischen Ansprüchen besondere Achtung geschenkt wurde.

## Energie und Gebäudetechnik

Auf eine Dämmung der Fassade wurde aus gestalterischen sowie bauphysikalischen Gründen verzichtet. Zusätzliche Wärmedämmmassnahmen wurden im Dachbereich sowie im Untergeschoss vorgenommen. Zudem wurden die Fenster saniert und mit Isolierglas ausgerüstet. Bereits mit diesen Massnahmen konnte der Gesamtwärmebedarf deutlich gesenkt werden. Durch den Einsatz von Fernwärme als Energieträger wurden die erforderlichen Voraussetzungen geschaffen um den minimierten Wärmebedarf ökologisch und nachhaltig bereitzustellen. Die Teilbereiche mit mechanischer Lüftungsanlage (Dachgeschoss und Sitzungszimmer) verfügen zudem über eine Lüftungsanlage mit effizienter

Wärmerückgewinnung. Mit diesen Massnahmen wird das Gebäude gemäss dem Minergie-Standard für Sanierungen zertifiziert.

## Kunst am Bau

Auf der auch von aussen einsehbaren zentralen Wand im Empfangsbereich hat Peter Gysi 46 überdimensionierte Büroklammern angeordnet. Sie sind kreisförmig zu einem labyrinthischen Wandrelief vereint. Die stilisierten Büroklammern aus Inox behaupten sich durch ihre eigenwillige, ornamentale Anordnung in rhythmisch schwebender Bewegtheit.