



Baujahr 2015

Jahresrückblick | Tätigkeitsfelder | Projekte |
Fokus Wettbewerbe | Wir über uns |



Inhaltsverzeichnis

<u>Vorwort</u>	3
<u>Jahresrückblick</u>	4
<u>Tätigkeitsfelder</u>	7
Bauprojektmanagement	8
Projektentwicklung	10
Stab	12
<u>Projekte 2015</u>	15
Vorstudien und Wettbewerbsprojekte	16
Abgeschlossene Projekte	18
<u>Fokus Wettbewerbe</u>	27
Wettbewerbstradition und Beschaffungsrecht in der Schweiz	28
Fachbeitrag von Bruno Krucker	31
<u>Wir über uns</u>	33
HSB stellt sich vor	34
Kennzahlen	36
Impressum	40



Nachdem in meinem ersten Jahr Hochbau Stadt Bern das Ankommen in der Stadtverwaltung vermehrt im Fokus stand, galt es 2015, die Abläufe genauer einzuspielen, die Schnittstellen zu justieren und die Menschen hinter den Organigrammen und Prozessen kennenzulernen. Selbstverständlich mussten daneben die Projekte weiterhin in hoher Qualität abgewickelt werden. Dass kurz vor der Überführung von Stadtbauten die Zahl beauftragter Projekte markant angestiegen war, entspannte die Belastung ebenso wenig wie die nun spürbaren Auswirkungen des Bevölkerungswachstums auf den Schulraumbedarf. Wir hatten alle Hände voll zu tun und das war gut so. Anstatt, dass sich jeder nur noch um seine eigenen Aufgaben kümmerte, half man sich noch vermehrt gegenseitig aus, mit der Folge, dass wir bei Hochbau Stadt Bern im vergangenen Jahr spürbar näher zusammen gerückt sind.

Die Aufgaben werden aber auch in Zukunft nicht weniger werden. Als verlässlicher Indikator für die Anzahl künftiger Realisierungsprojekte nimmt die Auslastung im Bereich Vorstudien und Wettbewerbe stetig zu. Dabei sind uns diese Aufträge sehr willkommen. Um eine nachhaltige Förderung der städtischen Baukultur zu erreichen, stehen uns mit Studienaufträgen und Wettbewerben besonders wertvolle Instrumente zur Verfügung. Auch aus diesem Grund widmen wir dem Wettbewerbswesen in diesem Baujahr das diesjährige Schwerpunktthema.

**«WIR HATTEN ALLE HÄNDE
VOLL ZU TUN UND DAS WAR
GUT SO.»**

Angesichts des vordergründig grossen Aufwands, wird die wertschöpfende Bedeutung des Wettbewerbswesens für alle Beteiligten gerne unterschätzt. Wie auf einem Markt wird es der Bauherrschaft möglich, aus einer Vielzahl von Produkten das geeignetste auszuwählen. Nicht selten spielt dabei das gewählte Projekt aufgrund betrieblicher Verbesserungen oder optimiertem Flächenbedarf den finanziellen Aufwand eines Wettbewerbsverfahrens schnell wieder ein. Über die gesamte Lebensdauer eines Bauwerks betrachtet, schlagen sich die Wettbewerbskosten effektiv nur noch im einstelligen Promillebereich nieder. Für die Architekten und Architektinnen ihrerseits bedeuten Wettbewerbe eine kompetitive Weiterbildungsplattform mit maximalem Praxisbezug, welche in anderen Branchen seinesgleichen sucht. Zudem ergibt sich jungen, talentierten Planerinnen und Planern die einzigartige Chance, sich in der Branche zu etablieren. Da mit den Wettbewerbsverfahren gleichzeitig die wohl effizienteste städtebauliche und architektonische Qualitätssicherung zur Anwendung gelangt, rechtfertigt sich die Pflege unserer bestehenden Wettbewerbskultur umso mehr.

Thomas Pfluger
Stadtbaumeister

JAHRESRÜCKBLICK

1

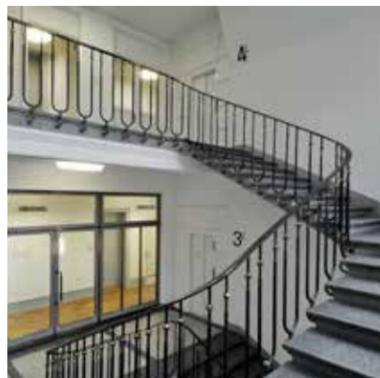
Rund 90 Prozent der Stimmberechtigten der Stadt Bern sagten Ja zu den Krediten für die Umnutzung der ehemaligen Fachhochschule Wankdorf und der Sanierung und Erweiterung der Volksschule Manuel. Nach dem Umbau werden die Räumlichkeiten im Wankdorf durch die Sprachheilschule, vier heilpädagogische Sonderschulklassen und zwei Klassen für die Begabtenförderung genutzt. Die Schule Manuel muss umfassend saniert werden. Gleichzeitig soll die Schulanlage erweitert werden, um zusätzlichen Schulraum für vier Klassen zu schaffen.



Abstimmungsbriefkasten
Erlacherhof

2

Mit der Gesamtanierung des Verwaltungsgebäudes Bundesgasse 33 wurde ein wichtiger Beitrag zur Umsetzung der Raum- und Standortoptimierung (RASA) geleistet. Damit verfolgt der Gemeinderat das Ziel, die Stadtverwaltung in grösseren stadteigenen Gebäuden zu konzentrieren, den durchschnittlichen Flächenbedarf pro Arbeitsplatz zu reduzieren und die Raumkosten durch Aufgabe von Zumieteren zu senken. Im sanierten Gebäude befinden sich nun rund 300 moderne und bedarfsgerechte Arbeitsplätze.



Verwaltungsgebäude
Bundesgasse 33

3

Nachdem im Januar 2014 der Entsorgungshof an der Fellerstrasse den Betrieb aufnehmen konnte, ist mit dem Entsorgungshof Schermen auch der zweite Baustein des städtischen Abfallkonzeptes aus dem Jahr 2003 umgesetzt. Statt vier kleinere gibt es nun in der Stadt Bern zwei grosse, betrieblich optimierte Entsorgungshöfe. Das neue Entsorgungskonzept ist dabei weit über die Stadtgrenzen hinaus auf grosse Beachtung gestossen.



Entsorgungshof Schermen

81

**Mio. Franken wurden
2015 von HSB umgesetzt*.**

* ohne Stadttheater

4

Im Frühjahr 2015 sind die Vorarbeiten zur Erstellung einer Doppelturnhalle beim Schulhaus Bitzios angefallen. Mit der Grundsteinlegung im Dezember vergangenen Jahres ist nun der konkrete Baustart für die neue Halle eingeläutet worden. Die neue Turn- und Sporthalle ist aufgrund steigender Schülerinnen und Schülerzahlen im Schulkreis Schosshalde für die Durchführung des obligatorischen Schulsports dringend nötig. Zudem benötigt auch der Vereinssport zusätzliche Fläche. Nach umfassenden Standortstudien entschied sich die Stadt, die alte Turnhalle abzureissen und durch eine neue Doppelturnhalle zu ersetzen.



Grundsteinlegung Doppelturnhalle
Volksschule Bitzios



Kassenhalle Stadttheater Bern

5

Die Bauetappe 2015 der Sanierung des Stadttheaters begann im April mit den Rohbauarbeiten im dritten Rang zwischen dem Theatersaal und der Mansarde. Die bestehende Lüftungszentrale wurde abgebrochen und verlegt. Dadurch konnte Platz für einen neuen Raum geschaffen werden, der als Foyer für die Mansarde die bisher fehlende Verbindung zwischen den seitlichen Umgängen bildet. In diesem Raum ist bereits das künftige Material- und Farbkonzept sichtbar. Zudem konnte das Theater ab Beginn der Spielzeit 2015/2016 bereits über den neu gestalteten Eingangsbereich mit der neuen Kassenhalle betreten werden. Im Bereich der Bühnentechnik wurde die gesamte Untermaschinerie saniert und ein neuer Bühnenboden eingebaut. Im März 2016 beginnen die Sanierungsmassnahmen der dritten Bauetappe.

6

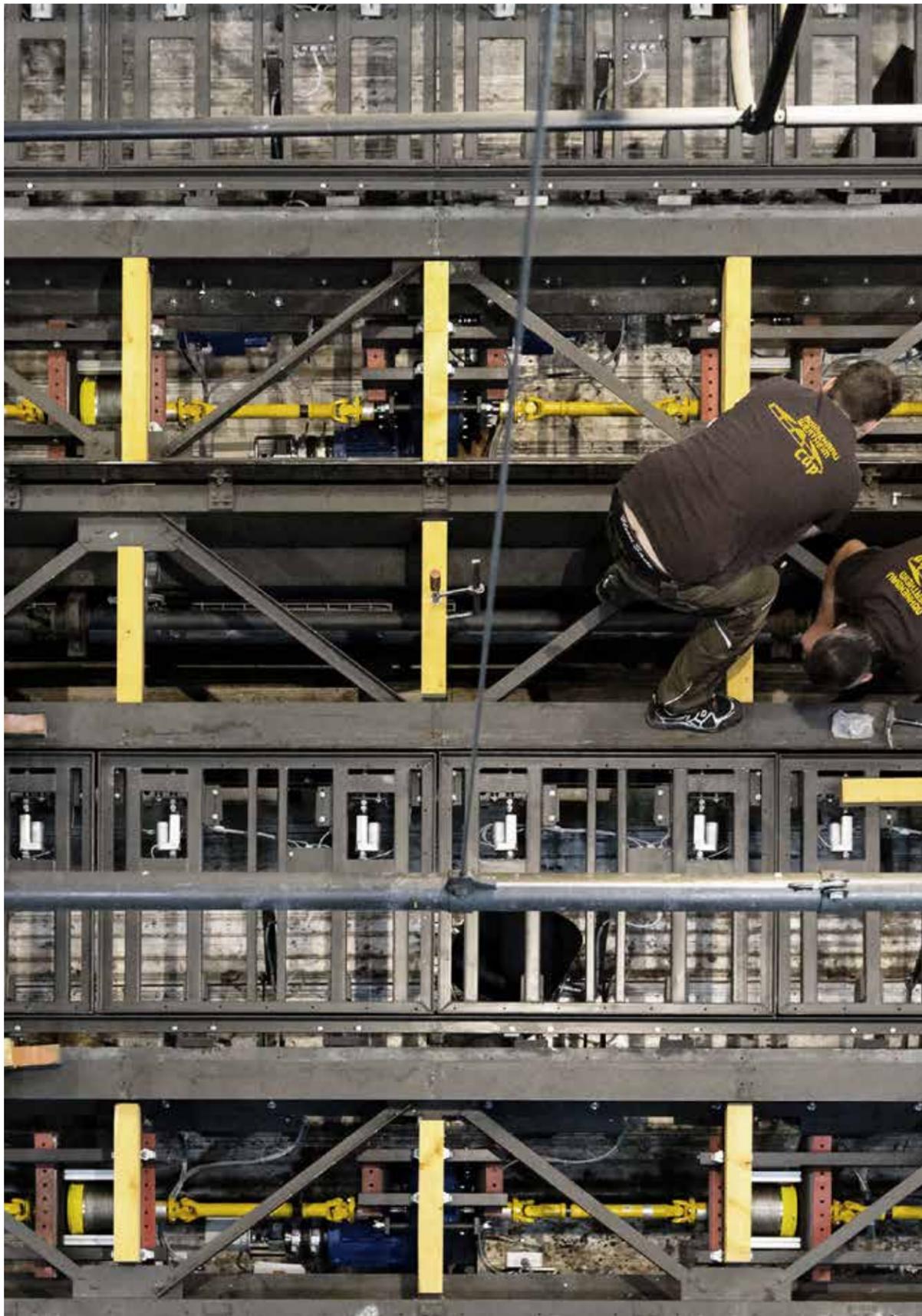
Im Herbst 2015 wurde mit den Mitgliedern der Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) eine sogenannte «Tour de Berne» durchgeführt. Im Vordergrund standen diesmal nicht umgesetzte Projekte und deren Besonderheiten, sondern das Thema des kostenbewussten Handelns bei Hochbau Stadt Bern. Dabei wurden die Bedeutung der Lebenszykluskosten aufgezeigt, der Einbezug von Kostenschätzungen in den Wettbewerben erläutert, sowie das HSB-eigene Kostenberechnungstool e.Kos.hsb vorgestellt, welches in allen Projektphasen eine wichtige Grundlage für verlässliche Kostenprognosen bildet.



Tour de Berne PVS 2015

90%

**der Stimmberechtigten sagten
Ja zu den Krediten für die
Sanierungen der Schulanlagen
Wankdorf und Manuel.**



TÄTIGKEITS FELDER

Bern wächst wieder. Nachdem bis weit in die 00er-Jahre keine eindeutige Trendumkehr zu verzeichnen war, greift unterdessen das gezielte Fördern des Siedlungs- und Wohnungsbaus. Heute hat die Bevölkerungszahl die Marke von 140000 Einwohnern überschritten. Ein wachsender Wohnungsmarkt bedeutet auch für die städtischen Infrastrukturen, dass sie proportional zur Bevölkerungszunahme mitwachsen müssen. Dies zeigt sich im stark gestiegenen Bedarf an zusätzlichen Schulräumen. Um auf der begrenzten Fläche unserer Städte sämtliche Ansprüche an eine hohe Lebensqualität zu befriedigen, zeichnen sich verstärkt Zielkonflikte ab, welche es innerhalb der Politik und Verwaltung zu priorisieren gilt. Dabei stellt die Verteilung der Aufgaben im Bereich Planung und Bau über mehrere Amtsstellen und Direktionen hinaus eine Herausforderung dar. Entscheidend wird aber sein, dass alle Beteiligten eine konstruktive und lösungsorientierte Diskussion mittragen und zugunsten einer ganzheitlichen, optimalen Lösung vom eigenen Standpunkt auch mal abzurücken bereit sind. Dabei ist es zentral, dass jeder Gemeinderatsauftrag von allen Amtsstellen wie ein eigener verstanden und bearbeitet wird.

Im vergangenen Jahr war spürbar, dass sich die Zusammenarbeit unter den Amtsstellen kontinuierlich verbessert. Als städtisches Baufachorgan und aufgrund seiner Zuständigkeit für die architektonische Qualitätssicherung, drängt HSB auf eine frühe gemeinsame Festlegung der jeweiligen Projektprozesse. Für Leuchtturmprojekte wie das Viererfeld oder das Gaswerkareal wurde der frühe Austausch gesucht und gemeinsam die Entwicklungsprozesse definiert. Möglicherweise benötigt dies zu Beginn etwas mehr Zeit. Es darf aber erwartet werden, dass die am Ende höhere Erfolgsquote auch die Skeptiker überzeugen wird.

Ganz im Zeichen des erwähnten Wachstums wird die Bautätigkeit von HSB auch in den nächsten Jahren die Bereitstellung von neuem Schulraum beschäftigen. Parallel dazu rücken immer stärker die dringenden Sanierungsprojekte für die Schwimm- und Kunsteisanlagen in den Vordergrund.



BAUPROJEKT-MANAGEMENT

Mit dem Bevölkerungswachstum in Bern steigen auch die Kinderzahlen. Weil die Raumreserven in den Schulanlagen knapp sind, fehlt der Stadt Bern kurz- und mittelfristig Schulraum. Hochbau Stadt Bern arbeitete auch 2015 mit Hochdruck an der Planung und Erstellung von zusätzlicher Schulinfrastruktur.

Die grosse Anzahl kurzfristiger Bestellungen für zusätzlichen Schulraum stellte HSB vor grosse Herausforderungen, welche nur mit unkonventionellen Mitteln gemeistert werden konnten. Im Sulgenbach konnte, nach nur zwei Jahren der Planung, Bewilligung und Realisierung, der neu gebaute Pavillon in Betrieb genommen werden. Er bietet vier basisstufengerechte Klassenzimmer mit dem dazugehörigen Aussenraum und ist ein Beispiel dafür, dass auch ohne Wettbewerb qualitativ gute Bauten entstehen können. Im Marzili wurde innerhalb von 17 Monaten eine Basisstufe in Modulbauweise erstellt, um dem akuten Schulraummangel entgegenzuwirken. Parallel dazu arbeitete HSB an der definitiven Erweiterung dieser Schulanlage. 2019 soll das neue Schulhaus bezogen werden können.

«BIS IM JAHR 2030 SOLL DIE BEVÖLKERUNG DER STADT BERN UM RUND 17 000 PERSONEN WACHSEN.»

Beim Modulbau Schulhaus Pestalozzi konnte Hochbau Stadt Bern das Ziel leider nicht erreichen. Einsprachen verzögerten das Vorhaben um ein Jahr. Nun aber scheint einem Bezug im Sommer 2016 nichts mehr im Weg zu stehen.

Auch im Wyssloch ist ein Modulbau mit sechs Klasseneinheiten als Provisorium geplant. Trotz anfänglicher Widerstände im Quartier gab es dort zwar keine Einsprachen. Dafür stösst der Hersteller der Modulbauten allmählich an seine Produktionsgrenzen. Dies ist nicht überraschend, verzeichnen doch auch andere Schweizer Städte eine deutliche Zunahme ihrer Wohnbevölkerung. Eine Überraschung der anderen Art erlebte die Stadt Bern im Quartier Spitalacker. Die Anzahl der Kinder im Quartier steigt an, ohne dass es zu vermehrter Wohnbautätigkeit gekommen ist. Dies deutet darauf hin, dass die Stadt für Familien mit Kindern attraktiver geworden ist. Ausserdem scheint sich ein Trend zu weniger Wohnfläche pro Person abzuzeichnen. Eine Erhebung externer Spezialisten kommt zum Schluss, dass bis 2020 insbesondere die Volksschule Spitalacker um weitere sechs Klassen und bis 2030 um weitere elf Klassen und eine Turnhalle erweitert werden muss. Dies hat Auswirkungen auf das 2015 juriierte Wettbewerbsprojekt Volksschule Spitalacker. Die Weiterbearbeitung wurde gestoppt, um das Erweiterungspotential des Projektes abzuschätzen und zu untersuchen, wie der restliche Schulraumbedarf gedeckt werden kann.

Bis im Jahr 2030 soll die Bevölkerung der Stadt Bern gemäss Gemeinderat um rund 17 000 Personen wachsen. Dies bedeutet mehr Infrastruktur, vor allem auch mehr Schulraum, und zusätzlichen Bedarf nach Sportflächen. Das Thema wird die Stadt und damit auch Hochbau Stadt Bern in den nächsten Jahren weiter stark beschäftigen.

Raum- und Standortoptimierung/ Arbeitsplatzstandards

Der Gemeinderat verfolgt bei den Verwaltungsgebäuden seit 2007 die Strategie Raum- und Standortoptimierung Stadtverwaltung (RASA). Damals hatte sich der Gemeinderat gegen den Bau eines Stadthauses für die ganze Stadtverwaltung entschieden.

Im Rahmen des Projekts RASA hat Stadtbauten Bern 2013 alle städtischen Verwaltungsgebäude auf ihre Eig-

nung hin überprüft und aufgezeigt, dass der durchschnittliche Bedarf an Büroarbeitsflächen pro Arbeitsplatz bei über 22 m² liegt. Um Zumieten aufzulösen und somit die städtischen Verwaltungsgebäude für Eigenbedarf optimal zu nutzen, Leerstände in stadteigenen Liegenschaften möglichst konsequent mit städtischen Nutzungen zu belegen sowie den durchschnittlichen Flächenbedarf an die geforderte 20m² anzunähern, wurden in den letzten Jahren verschiedene Massnahmen umgesetzt. Durch Rochaden der Ämter und strukturelle Optimierungen der bestehenden Gebäude konnten die Flächenkennwerte verbessert werden.

Erwähnt seien der Bezug der Bundesgasse 33, der 2016 geplante Umzug des Wirtschaftsamt an die Prediger-gasse 12 und die Reduktion der durchschnittlichen Arbeitsfläche von 26m² auf tiefe 19m² im Meerhaus. Dabei gab der Ausbau von drei Regelgeschossen zu Büroarbeitsplätzen sowie der Ausbau eines Untergeschosses in ein Rechenzentrum im Beerhaus den Startschuss für die diversen nachfolgenden Bauprojekte und entsprechenden, optimierten Neubelegungen.

In Neubauten können Flächenvorgaben präzise umgesetzt werden. Die städtischen Verwaltungseinheiten konzentrieren sich aber in bestehenden Gebäuden aus vergangenen Jahrhunderten. Faktoren wie ungünstige Strukturen und der Schutz der Bausubstanz erschweren dort eine optimale Flächenzuordnung.

Mit den vorgeschlagenen und teilweise bereits umgesetzten Optimierungen hat sich der Flächenbedarf der Stadtverwaltung deutlich senken lassen. Mit einem erreichten Durchschnitt von 20,8 m² pro Arbeitsplatz ist die Stadt Bern auch 2015 einen grossen Schritt Richtung Ziel von 20m² pro Arbeitsplatz weitergekommen.

PROJEKT- ENTWICKLUNG

Eine Chance bei der Erarbeitung und Durchführung von Vorstudien und Wettbewerben besteht insbesondere darin, die Betroffenen am Verfahren zu beteiligen und damit die Akzeptanz der Projekte zu stärken.

Die Aufgaben des Bereichs Vorstudien und Wettbewerbe sind sehr vielseitig. Aufgrund des Bevölkerungswachstums wurden mehrere Wettbewerbsverfahren für die Erweiterung von Kindergärten und Schulanlagen notwendig. Der Wettbewerb für die Erweiterung der Schulanlage Pestalozzi konnte 2015 abgeschlossen werden, jener für einen Erweiterungsneubau der Schulanlage Bethlehemacker ist noch in Bearbeitung und wird im Frühjahr 2016 juriiert. Daneben wurden auch spannende Kleinverfahren, wie beispielsweise die Konzeptstudie für eine neue Steinwildanlage im Tierpark Dählhölzli, durchgeführt.

In Zukunft werden vermehrt Wassersport- und Kunsteis-Anlagen in den Fokus rücken. Davon zeugen beispielsweise die laufenden strategischen Planungen für die Sport- und Freizeitanlagen Weyermannshaus und Ka-We-De, die Erarbeitung von Entwicklungsszenarien für das Bueberseeli und das Freibad Marzili. Eine wichtige Grundlage für eine bedarfsgerechte Planung bilden dabei die vom Sportamt erarbeiteten Betriebskonzepte.

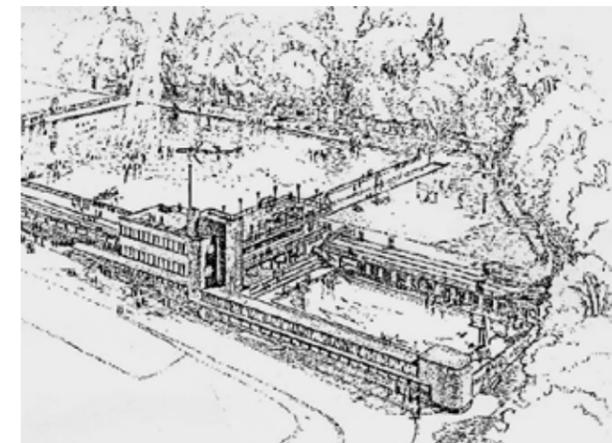
In Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt bereitet das Team Vorstudien und Wettbewerbe seit Januar 2015 den Ingenieurwettbewerb für eine neue Fuss- und Velo-Verbindung vom Breitenrainquartier über die Aare ins Längassquartier vor. Ein derartiges Pionierbauwerk stellt



**«IN ZUKUNFT WERDEN VERMEHRT
WASSERSPORT- UND KUNSTEIS-
ANLAGEN IN DEN FOKUS RÜCKEN.»**

für alle Beteiligten eine besondere Herausforderung dar. Als Schlüsselprojekt kann der Neubau des Werkhofs des Tiefbauamts im Forsthaus West bezeichnet werden, welcher mit Büroarbeitsplätzen für die Stadtverwaltung kombiniert werden soll. Es bietet sich die einmalige Chance, den gut erschlossenen Standort aufzuwerten, betriebliche Synergien zu nutzen und für die städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter funktionale, attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Im Frühjahr 2016 wird das Siegerprojekt aus dem zweistufigen Wettbewerb für Generalplanerteams bekannt sein.

Die Projektanforderungen der Nutzenden, den zahlreichen Fachstellen, den Quartieren und der Stadt als Eigentümerin sind häufig schwer auf einen Nenner zu bringen. Die Chance bei der Erarbeitung und Durchführung von Vorstudien und Wettbewerben besteht insbesondere darin, die Betroffenen am Verfahren zu beteiligen und diese stufengerecht in die Projektentwicklung einzubeziehen.



Ganz oben: Bueberseeli
Oben: Historische Zeichnung der
Ka-We-De aus den 1930er-Jahren
Links: Visualisierung
Steinwildanlage Dählhölzli



STAB

Das für alle Querschnittsaufgaben zuständige Stabsteam kümmerte sich im Jahr 2015 um zahlreiche politische Geschäfte, Kommunikationsaufgaben und Assistenzdienstleistungen.

Erste Volksabstimmungen

2015 hat das Berner Stimmvolk erstmals über zwei Vorlagen von HSB abgestimmt. Beide Geschäfte, die Sanierung der Volksschule Wankdorf und jene der Volksschule Manuel, wurden mit einer Zustimmung von rund 90 Prozent deutlich angenommen. Im Berichtsjahr wurden zudem vier weitere Geschäfte vorbereitet, welche dem Volk im Jahr 2016 zur Abstimmung vorgelegt werden. Mit den Sanierungen bzw. Erweiterungen der Schulen Lorraine, Stapfenacker, Kirchenfeld und Depotstrasse liegt der Schwerpunkt dabei wiederum auf der Erweiterung bestehender Schulanlagen. Zusätzlich bearbeitete der Stab zahlreiche Geschäfte in der Kompetenz des Stadt- bzw. Gemeinderats und beantwortete mehrere politische Vorstösse.

Bevölkerungsnaher Kommunikation

Mit der Überarbeitung der städtischen Internetseite bezweckte man, einen benutzerfreundlicheren Auftritt zu schaffen und damit noch mehr Bevölkerungsnähe zu erzielen. Unter diesem Motto überarbeiteten 2015 Mitarbeitende des Stabs auch den Auftritt von HSB grundlegend. Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr wiederum intensive Kontakte mit den Anwohnerschaften, den Quartieren, den Medien und der Bevölkerung gepflegt. So

hat ein besonders aufmerksamer Bürger zurecht festgestellt, dass das sanierte Bubenbergsdenkmal ein anderes Geburtsjahr von Adrian von Bubenbergs aufweist als auf dem Strassenschild des Bubenbergsplatzes. Abklärungen zeigten, dass die am Denkmal dokumentierte Jahreszahl den Forschungsstand zum Einweihungszeitpunkt am Ende des 19. Jahrhunderts widerspiegelt. Erst in den 1970er-Jahren hatten Historiker das Geburtsdatum revidiert und auf ca. 1434 festgelegt. Während die Strassentafel dem neuesten Erkenntnisstand angepasst wurde hat man das ursprüngliche Datum am Denkmal bewusst als Teil der Geschichtsschreibung belassen.

Organisation und Teamentwicklung

2015 organisierte der Stab verschiedenste Anlässe, wie beispielsweise einen Workshop zur Abteilungsentwicklung oder das Team-Kochen kurz vor Weihnachten. Weiter wurden Baustellenbesichtigungen für interessierte Mitarbeitende der Stadtverwaltung organisiert – so zum Beispiel die Begehungen der Baustellen der Volksschule Brünnen und der Doppelturnhalle Bitzios. Mit einem Besuch in Winterthur fand im Sommer ein wertvoller Austausch mit dem Amt für Städtebau in Winterthur statt. Auch 2015 unterstützte der Stab die anstehenden Rekrutierungen bei Hochbau Stadt Bern.

Umzug in die Bundesgasse 33

Einen der Schwerpunkte im Jahr 2015 bildete der Umzug an die Bundesgasse 33. Nach mehr als fünf Jahren an der Schwanengasse 10 arbeitet das Team von Hochbau Stadt Bern nun seit November 2015 an der neuen Adresse. Die Stabsmitarbeitenden haben bereits in den Monaten vor dem Umzug zahlreiche Akten entsorgt und archiviert. Die gute Vorbereitung und Planung ermöglichte den Mitarbeitenden, kurze Zeit nach dem Umzug wieder wie gewohnt zu arbeiten.

Links: Baustellenbesichtigung
Doppelturnhalle Volksschule Bitzios
Rechts: Bubenbergsdenkmal



PRO JEKTE 2015

2015 konnten insgesamt 45 Projekte abgeschlossen werden – ein bunter Strauss von Bauvorhaben, welche Hochbau Stadt Bern umsetzen durfte und nach Bauvollendung den Betreiberinnen und Nutzern übergeben konnte. Jedes Projekt hielt für die Mitarbeitenden von HSB seine ganz eigenen Herausforderungen bereit, welche die Arbeit anspruchsvoll und interessant machten, sei es die neue hindernisfreie Erschliessung des Bärenparks, der Neubau des Entsorgungshofes Schermen, die baukulturellen Denkmäler wie die Heiliggeistkirche oder Sportanlagen wie die neuen Kunstrasenfelder auf der grossen Allmend. Zur Überraschung aller kamen dort während der Aushubarbeiten ein Schwimmbecken und weitere Reste von Sportanlagen zum Vorschein, welche die Stadt Bern für die Ausstellung über «Gesundheitspflege, Hygiene und Sport» (Hyspa) von 1961 erstellt hatte. Statt diese nach der Ausstellung zurückzubauen, wurden sie zugeschüttet und sind in Vergessenheit geraten. Der Ausbau und die Entsorgung dieser Altlasten führten nun zu unerwarteten Mehrkosten.

Die abgeschlossenen Studien und Wettbewerbe des Bereichs Vorstudien und Wettbewerbe geben einen Hinweis darauf, welche Bauprojekte die Stadt Bern in den nächsten Jahren angehen wird. Neben den Schulraumprojekten wird HSB voraussichtlich ein zweites Segment des Portfolios des Verwaltungsvermögens schwerpunktmässig beschäftigen: Alle Eis- und Wasseranlagen, wie zum Beispiel die Freizeitanlage Weyermannshaus mit Eisbahn, Hallen- und Freibad, oder die Freibäder Ka-We-De und Marzili, müssen saniert werden. Im Bereich VWW von HSB laufen dazu entsprechende Planungen.

Auf den folgenden Seiten werden einige der 2015 fertiggestellten Studien und Projekte näher vorgestellt.

Entsorgungshof
Schermen

VORSTUDIEN UND WETTBEWERBSPROJEKTE

Entwicklungsstudie

Bueber

Beim heute gemeinhin als «Bueberseeli» oder «Bueber» bezeichneten nördlichsten Anlageteil des Marzilibades handelt es sich um einen kleinen Rest des früheren Bueberseelis im Bereich des ehemaligen Zusammenflusses der heutigen Aare mit dem 1968 zugeschütteten alten Aarelauf. Im Rahmen einer Vorstudie wurden in Zusammenarbeit mit Architekt Rolf Mühlthaler und Landschaftsarchitekt Toni Weber sechs verschiedene Szenarien für den Umgang mit dem wegen baulichen Mängeln und der Verlandung sanierungsbedürftigen Bueberseeli und der dazugehörigen Steganlage erarbeitet. Der Gemeinderat ist der Empfehlung von HSB gefolgt und beschloss eine betriebliche Attraktivierung unter Wahrung des heutigen Charakters der Anlage. Der Abschluss in Form von Holzpalisaden erzeugt weiterhin eine visuelle und akustische Trennung zwischen Stadtraum und Marzilibad. Dadurch wird ein öffentlicher Ort der Ruhe und Erholung inmitten der Stadt geschaffen. Eine Instandsetzung der heutigen Steganlage lässt zudem die Antwort auf die Frage nach einer möglichen Rückführung in den Zustand vor 1968 (Marzili-Inseli mit «Löifu») für kommende Generationen offen. Um die Durchmischung und damit die Auslastung des Buebers zu verbessern, soll das Flussbad für alle möglich werden. Ein offener Kanal für den Frischwasserzufluss aus der Aare erfüllt die Anforderungen an eine Aufwertung des Flussbadens sowie eines vereinfachten Zugangs auf eine dem Ort

angemessene und zugleich einfache Art. Um der steigenden Anzahl der Aare-Böötler eine verbesserte Auswassermöglichkeit anbieten zu können, wird die Fläche zwischen Pontoniergebäude und Dalmazibrücke neu organisiert. Der Hochwasserschutz lässt sich beim Kanal und der Steganlage in Form von Schleusentoren umsetzen. Dazwischen übernehmen die Spundwand der Steganlage sowie mobile Elemente die Funktion des Hochwasserschutzes.



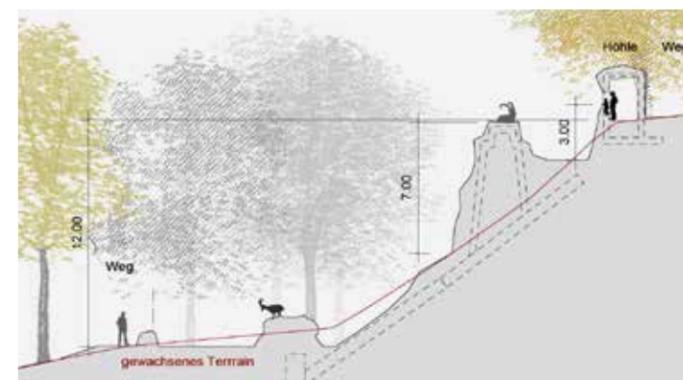
Bueberseeli, Skizze des zu realisierenden Szenarios

Konzeptstudie Steinwildanlage Tierpark Dählhölzli

Der Tierpark Bern plant, gestützt auf die Gesamtplanung 2000–2015, an Stelle der beiden heutigen Gehege für Steinwild und Gämsen am Aarehang eine neue alpine Anlage zu errichten. Darin soll eine hochalpine Zone und eine Zone mit subalpinem Wald mit der entsprechenden Vegetation und Tierart zu sehen sein. Mit dem Ziel, überzeugende Konzepte



Visualisierung Velo- und Fussverkehrsverbindung Breitenrain-Länggasse



Schnitt Steinwildanlage Dählhölzli

für die Neugestaltung einer langfristig attraktiven Anlage im Aarehang zu finden, hat Hochbau Stadt Bern im Auftrag des Tierparks Bern eine Konzeptstudie im Einladungsverfahren organisiert. Im Siegerkonzept des Teams unter der Leitung von Weber Brönnimann Landschaftsarchitekten und Bauingenieure wird entlang des Uferweges der Übergang von der subalpinen Zone mit Wald bis zur steinigen alpinen Zone dargestellt. Das Herzstück, die Steinwildanlage mit den Felszinnen, die auch Schatten- und Rückzugsplätze entstehen lassen, ist als Abschluss zum Dähl-

hölzliplateau mit der über drei Meter hohen, nachgebildeten Felswand mit eingelassenen Sichtspalten zur Beobachtung der Tiere eine interessante Konzeption. Die Felswand wird teilweise als Höhle ausgebildet und ermöglicht dem Tierpark damit, Informationen zur Wiedereinführung des Steinwildes in der Schweiz adäquat zu präsentieren. Im unteren Teil findet das Murmeltier geeignete Strukturen, um den Lebensraum mit dem Steinwild zu teilen. Die Besuchenden werden so auf sehr attraktive Weise das Leben der Alpenbewohner kennenlernen können.

Velo- und Fussverkehrsverbindung Breitenrain-Länggasse

Um die steigenden Mobilitätsbedürfnisse auch in Zukunft stadtverträglich erfüllen zu können, hat sich die Stadt Bern zum Ziel gesetzt, den Veloverkehr zu fördern und dessen Anteil am Gesamtverkehr zu steigern. Dazu ist eine sichere und attraktive Infrastruktur notwendig.

Im Auftrag des Tiefbauamts wird seit Januar 2015 ein offener, anonymer Projektwettbewerb für Generalplanerteams für den Bau einer neuen Hochbrücke über die Aare vorbereitet. Kernaufgabe ist die Projektierung einer Fuss- und Veloverbindung, welche die Quartiere Lorraine-Breitenrain und Länggasse direkt miteinander verbindet. Durch die prominente Lage im Aaretschutzgebiet ist der sorgfältigen städtebaulichen Integration in das nahe Umfeld und der übergeordneten Sichtbarkeit der neuen Hochbrücke Rechnung zu tragen. Die Erfüllung der bau- und verkehrstechnischen Anforderungen sowie die Berücksichtigung der wirtschaftlichen und ökologischen Kriterien sind mit den Projekteingaben stufengerecht nachzuweisen. Für diese anspruchsvolle Aufgabe werden interdisziplinär arbeitende Teams der Fachgebiete Bauingenieurwesen (Brückenbau), Verkehrsplanung, Architektur, Städtebau und Landschaftsarchitektur angesprochen.

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE



Neubau Schräglift im Bärenpark

Mit dem im September 2015 fertiggestellten Schräglift werden die beiden Ebenen des Bärenparks – das Aareufer und das Bärenbad – miteinander verbunden und hindernisfrei zugänglich gemacht. Die Kabine des Lifts kann gleichzeitig zwei Rollstuhlfahrende oder maximal 15 Personen transportieren. Die Bauzeit des Lifts betrug rund vier Monate. Im Vorfeld wurden Sanierungsmaßnahmen an den Umfassungswänden des Bärengheges vorgenommen.

Während der gesamten Bauzeit wurde der Bärenpark temporär geschlossen und die Bären von Anfang April bis Ende September 2015 im öffentlich zugänglichen Juraparc Vallorbe untergebracht. Die «Bärenferien» ermöglichten zudem, das Gehege mit neuen Strukturen und Bepflanzungen für die Bären noch attraktiver zu gestalten. Trotz des knappen Terminplans sowie der engen und organisatorisch herausfordernden Baustelle, konnte der Lift fristgerecht in Betrieb genommen werden.

Brunnen und Denkmäler

Die drei von Schweizer Bildhauer Hans Gieng geschaffenen Figurenbrunnen Ryffli, Simson (siehe Bild) und Kindlifresser aus dem 16. Jahrhundert sowie der Mosesbrunnen aus dem 18. Jahrhundert waren in die Jahre gekommen und von Umwelteinflüssen stark mitgenommen. Aus diesem Grund wurden sie gereinigt und instandgesetzt. Der Ryffli-, der Simson- und der Kindlifresserbrunnen wurden vor Ort saniert. Beim Mosesbrunnen wurden die Figur und der Brunnenstock demontiert und ins Atelier der Restauratoren überführt, wo sie repariert und neu bemalt wurden. Zusätzlich wurde das Brunnenbecken mit Nebenbrunnen vor Ort saniert und gereinigt.

Auch das Bubenbergsdenkmal musste instandgesetzt werden. Auf dem 1897 eingeweihten Bronzestandbild des Berner Schultheissen und Feldherrn Adrian I. von Bubenberg lag eine bis zu drei Millimeter dicke Schmutzschicht. Ausserdem wiesen Statue und Steinsockel diverse Schäden auf. Im Mai 2015 begannen die Sanierungsarbeiten an der bronzenen Statue auf dem Bubenbergplatz. Das Standbild wurde zum ersten Mal seit der Umplatzierung vor rund 85 Jahren gereinigt und umfassend restauriert.



Bundesgasse 33

Das Verwaltungsgebäude an der Bundesgasse 33 wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts gebaut und diente seit den späten 1980er Jahren als grösster Einzelstandort der Berner Stadtverwaltung. Aufgrund des Gebäudealters, der Mängel bezüglich Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit sowie des unterschiedlichen Zustandes der einzelnen Gebäudeteile musste das Gebäude umfassend erneuert und an die heutigen Anforderungen, insbesondere auch betrieblicher Art, angepasst werden. Für die Umsetzung einer umfassenden Sanierung beschloss der Stadtrat Ende November 2012 einen Baukredit. Die Sanierungsarbeiten begannen im Mai 2014 und dauerten bis Anfang 2016. Aus dem angestaubten Gebäudekomplex

wurde ein modernes Verwaltungsgebäude mit 300 zeitgemässen Arbeitsplätzen, das den hohen baukulturellen und denkmalpflegerischen Ansprüchen gerecht wird. Mit der Sanierung im Minergie-Standard wird der Energieverbrauch gesenkt und die Arbeitsplatzqualität gesteigert. Die wesentlichsten Veränderungen erfährt das Gebäude durch den neu geschaffenen, hindernisfreien Hauptzugang mit grosser Eingangshalle und zentralem Empfang auf der Seite der Bundesgasse sowie der Cafeteria im 1. Untergeschoss mit direktem Zugang zum Innenhof.



Entsorgungshof Schermen

Im hinteren Schermen entstand abseits der Wohnzonen der Neubau Entsorgungshof Schermen als zweiter Betriebsstandort von Entsorgung + Recycling Bern. Er umfasst ein Betriebsgebäude, ein Rampengebäude, Verkehrs- und Lagerflächen sowie einen vorgelagerten Selbstentsorgungsbereich.

Das Betriebskonzept des Hofes Schermen unterscheidet sich nicht wesentlich von dem des Entsorgungshofes Fellerstrasse. Allerdings konnten hier aufgrund des grösseren Platzangebotes die Verkehrswege des Kunden- und des Werkverkehrs weitgehend getrennt werden. Dadurch wird die Sicherheit für die Kunden und die Mitarbeitenden deutlich verbessert. Nebst den komplexen funktionalen Anforderungen bestand die Auflage, dass der ganze Bereich des Hofes von aussen nicht einsehbar ist. Deshalb ist das Gelände des Entsorgungshofes auf allen Seiten mit einer Mauer eingefasst, welche von aussen durch wilde Reben begrünt wird. Trotz des erforderlichen Sichtschutzes will der Entsorgungshof aber sei-

ner sehr prominenten Lage an der Autobahn mit einem prägnanten Auftritt gerecht werden: Die drei Grundelemente Mauer, Dach und Verwaltungsgebäude sind auch mit höherer Geschwindigkeit erkennbar und tragen zur Identität des Ortes bei. Mit reduzierter Materialisierung aus Beton, Metall und Glas wird dieser Grundgedanke des Projektes unterstützt.

Sportgarderoben
Brännengut

In das bestehende Bauernhaus Brännengut wurde im Ökonomieteil eine Sportgarderobe mit den entsprechenden Nebenräumen eingebaut, die den Sportlerinnen und Sportlern des benachbarten Fussballfeldes Brünen die nötige Garderobeninfrastruktur bietet. Das Bauernhaus stammt aus dem 19. Jahrhundert und ist denkmalpflegerisch als erhaltenwert eingestuft. Deshalb wurden an der Gebäudehülle mit Ausnahme der neuen Erschliessungen

keine Veränderungen vorgenommen. Die Realisierung vom Garderobentrakt erfolgte nach dem Prinzip «Haus im Haus». Im Innern des Gebäudes wurde eine Beton-/Holzkonstruktion montiert. Der Haupttrakt besteht aus zwei Geschossen. Darin wurden vier Garderoben mit Dusch- und Vorraum, zwei Schiedsrichter-garderoben, ein Massageraum und ein Technikraum untergebracht. In der ehemaligen Garage wurden WC-Anlagen für Damen und Herren realisiert.



Turnhalle
Fischermätteli

Die Sportanlage Fischermätteli wurde 1964 nach einem Entwurf von Willi Althaus erbaut und ist im Inventar der städtischen Denkmalpflege als «architektonisch wertvoll» eingestuft. Die grosse Einfachturnhalle befindet sich weitgehend im Originalzustand. Nach 50-jähriger Nutzungsdauer mit regelmässigem Unterhalt waren Instandsetzungsarbeiten fällig. Die Verbesserung der Gebäudehülle in wärmetechnischer Hinsicht stellte grosse Anforderungen an die Planer. Die Lösung besteht aus neuen Glasbausteinelementen mit wesentlich besserem Wärmedämmwert. Die Aussenwän-

de der Turnhalle, der Materialräume, der Korridore und teilweise der Garderoben wurden mit einer innen aufgetragenen Wärmedämmung isoliert. Auch die Flachdachsanierung über den Geräteräumen diente unter anderem der Verbesserung der Wärmedämmung. Die Originalsubstanz konnte weitestgehend erhalten bleiben, von aussen sind die Sanierungsmassnahmen praktisch nicht wahrnehmbar.



Schule Sulgenbach

Der bestehende, fast 70-jährige, stark sanierungsbedürftige Doppelkindergarten Sulgenbach I+II wurde abgebrochen, um an seiner Stelle einen zweigeschossigen Neubau zu errichten, der mit je zwei Klassen pro Geschoss organisiert ist. Die Anordnung der Räume, die Türöffnungen und die grossen Fenster ermöglichen Durchblicke und Bezüge zu den allseitig um das Gebäude angeordneten Aussenräumen. Der Neubau wurde in vorgefertigter Holzrahmenbauweise erstellt und

mit zementgebundenen Holzwerkstoffplatten verkleidet. Das Gebäude erfüllt den Standard Minergie-P-ECO. Der Neubau wurde durch ein Architektenteam bis und mit Ausführung geplant und durch einen Holzbauunternehmer erstellt. Die Bauzeit dauerte nur rund sieben Monate. Bemerkenswert ist nicht nur die kurze Bauzeit. Ab Bestellung durch den Nutzer bis Inbetriebnahme vergingen knapp 17 Monate. In dieser Zeit wurden die notwendigen Finanzmittel beschafft, ein Projekt

erarbeitet sowie die Baubewilligung eingeholt. Auch ohne Projektwettbewerb, welcher bei Neubauten üblicherweise durchgeführt wird, konnte trotz hoher Anforderungen ein Werk von sehr guter Qualität und grossem Nutzen erstellt werden.

Heiliggeistkirche

Das schützenswerte Baudenkmal von nationaler Bedeutung wurde in den Jahren 1726–1729 erbaut. Die Gebäudehülle der Heiliggeistkirche war nach über 50 Jahren ohne bauliche Massnahmen sanierungsbedürftig. Dem Ausscheidungsvertrag zwischen den reformierten Kirchgemeinden und der Stadt Bern aus dem Jahr 1875 zufolge, teilen sich diese die Verantwortung für den Unterhalt der vier Innenstadtkirchen. Der äussere Unterhalt – Fassade, Kirchturm, Zeiger und Zifferblatt – fällt demzufolge in die Obhut der Stadt Bern.

Die diesmalige Sanierung erfolgte ab Herbst 2013 in vier Etappen. Beginnend bei der Südfassade wurden

während rund zwei Jahren, im Uhrzeigersinn und von unten nach oben, alle vier Fassaden, der Kirchturm sowie Uhrzeiger und Ziffern der Turmuhr und das bürgerliche sowie das kirchliche Geläut saniert. Der Wetterstern und die Knospe wurden originalgetreu neu angefertigt. Im Zuge der Arbeiten an der schmiedeeisernen Kirchturmspitze wurde ein interessanter Fund gemacht: In der kupfernen Knospe befanden sich diverse Dokumente aus dem 18. Jahrhundert. Diese Dokumente wurden zusammen mit einer aktuellen Zeitungsausgabe, einer Grussbotschaft sowie mit den Plankopien wieder in der Knospe deponiert und bleiben dort für die Nachwelt erhalten.





FOKUS WETT BE WERBE

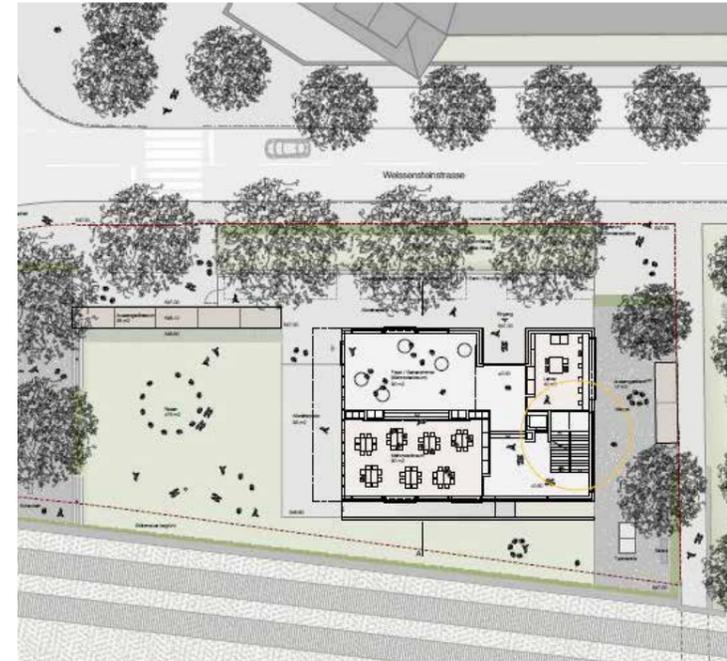
Um die gestalterische und funktionale Qualität der stadt eigenen Bauten sicherzustellen, besteht bei Hochbau Stadt Bern ein Kompetenzzentrum Vorstudien und Wettbewerbe. Unter der Leitung von Heinrich Sauter führt ein spezialisiertes Team sämtliche Architektur-, Landschaftsarchitektur- und Ingenieurwettbewerbe für Gebäude und Anlagen der Stadt Bern durch. Nebst den zahlreichen Wettbewerben erarbeiten die Mitarbeitenden auch strategische Planungen und Machbarkeitsstudien. Durch die Bündelung dieser Aufgaben bei einer einzigen Fachstelle gelingt es, die Qualität und Professionalität der Wettbewerbsverfahren wesentlich zu stärken.

Die Zusammenarbeit mit qualifizierten, externen Fachjuroren ist für Hochbau Stadt Bern im Wettbewerbswesen ein zentraler Punkt. Der Jury kommt die anspruchsvolle Aufgabe zu, aus einer Vielzahl von Projektvorschlägen jenen herauszufiltern, der die Anforderungen insgesamt am besten erfüllt. Die externen Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter bringen dabei ihr Expertenwissen aus vergleichbaren, realisierten Bauaufgaben in die Beurteilung ein. Architekt Bruno Krucker war im Wettbewerbsverfahren Volksschule Kleefeld einer der externen Jurymitglieder. Hochbau Stadt Bern freut sich, dass er sich hier bereit erklärt hat, seine Sicht zum Wettbewerbswesen darzulegen.

DIE WETTBEWERBS- TRADITION UND DAS BESCHAFFUNGSRECHT IN DER SCHWEIZ



Visualisierung Neubau
Volksschule Pestalozzi



Grundriss Erdgeschoss,
Neubau Volksschule Pestalozzi

Die Pflicht zum sorgfältigen Umgang mit öffentlichen Mitteln beinhaltet auch den Grundsatz, dass bei Ausschreibungen das wirtschaftlich günstigste Angebot zu berücksichtigen ist. Bei klar definierten Werkleistungen ergibt sich daraus in der Regel kein qualitativer Nachteil. Bei Architektur- und auch vielen Ingenieurleistungen braucht es hingegen die Varianz mehrerer Lösungen, wie dies bei einem Wettbewerb der Fall ist, damit ein qualitativer oder monetärer Vergleich möglich wird. Die Einmaligkeit von Wettbewerbsverfahren besteht darin, dass die Ganzheitlichkeit einer Bauaufgabe unter Berücksichtigung des qualitativen und quantitativen Aspekts innerhalb eines Vergabeverfahrens bewertet werden kann. Bei der Wirtschaftlichkeit werden nicht bloss die Investitionskosten, sondern die Lebenszykluskosten eines Bauwerkes beurteilt. Diese umfassen auch die langfristig ausschlaggebenden Betriebskosten, welche durch ein Bauvorhaben ausgelöst werden.

Für bedeutende Bauwerke wurden in der Schweiz bereits im 19. Jahrhundert Architekturwettbewerbe durchgeführt. Ein bekanntes Beispiel dafür ist das Bundeshaus in Bern. Das Spektrum der öffentlichen Bauaufgaben für Regierung, Verwaltung, Verkehr, Bildung und Kultur des jungen Bundesstaats und seiner Kantone und Gemeinden hat sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts stark verbreitert. 1877 stellte der schweizerische Ingenieur- und Architektenverein denn auch die ersten Richtlinien zur Durchführung von Projektwettbewerben auf. Der offene Wettbewerb ist bereits seit langem ein prägendes und erfolgreiches Instrument der liberalen Gesellschaftsordnung. Er fördert Innovation und Qualität zugleich, zwei wichtige Grundpfeiler der Erfolgsgeschichte der Schweiz.

Seit der Einführung des öffentlichen Beschaffungsrechts in den 1990er Jahren sind die Grundsätze der Transparenz, der Fairness und der Gleichbehandlung der Anbieter gesetzlich festgeschrieben. Seitdem ist die Möglichkeit gegeben, einschlägige Bestimmungen der Fachverbände wie die Regeln der SIA Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, in den öffentlichen Beschaffungsprozess zu integrieren. Das war ein sehr wichtiger Schritt. Erfolgt aus einem Wettbewerb eine Beauftragung, so handelt es sich um eine klassische Beschaffung. Bei einer öffentlichen Bauherrin wie der Stadt Bern müssen deshalb die Beauftragten sämtliche Voraussetzungen, zur Abwicklung von Aufträgen der öffentlichen Hand erfüllen.

Die Wettbewerbspraxis bei Hochbau Stadt Bern

Anhand der Erweiterung der Schulanlage Pestalozzi wird nachfolgend der Ablauf eines Verfahrens exemplarisch aufgezeigt. Vor dem Start des eigentlichen Wettbewerbs galt es unter Betrachtung aller relevanten Parameter in einer Machbarkeitsstudie zu prüfen, ob das Raumprogramm für die Erweiterung um sechs Basisstufenklassen und die dazugehörigen Spezialräume auf dem zur Verfügung stehenden Areal überhaupt realisierbar ist. Erst anschliessend wurden die Anforderungen an die Bauaufgabe in einem Entwurf zum Wettbewerbsprogramm stufengerecht beschrieben. Bildungsdirektion und Schulleitung leisteten dazu wichtige Beiträge aus pädagogischer und funktionaler Sicht. Stadtplanung, Stadtgrün und Denkmalpflege steuerten die Anforderungen an das Bauvorhaben aus ihrem Fachbereich bei. Die Wettbewerbsausschreibung erfolgte als offener, anonymer Projektwettbewerb nach den Regeln der SIA Ordnung 142 und richtete sich an Generalplanerteams aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Tragkonstruktion und Haustechnik. Soweit es die Aufgabe zulässt, bevorzugt Hochbau Stadt Bern aufgrund der breiteren Palette an Vorschlägen offene Wettbewerbsverfahren. Dem grösseren Aufwand für die Vorprüfung und der aufwändigeren Jurierung steht der Wegfall eines vorgelagerten Präqualifikationsverfahrens gegenüber. Insgesamt wurden im Wettbewerb Volksschule Pestalozzi 49 Projektvorschläge eingereicht.

Im Rahmen der Vorprüfung wurden alle Beiträge bezüglich der Einhaltung der Programmbestimmungen geprüft. Nebst den Plänen und dem Modell mussten die Teams auch die Menge der Bauteile angeben, die für die Realisierung des Projekts benötigt werden, so dass die kostenrelevanten Faktoren der Projektvorschläge bereits zu Beginn der Jurierung bekannt waren.

Dem Preisgericht kam die zentrale Aufgabe zu, aus den eingereichten Vorschlägen jenen auszuwählen, welcher den gestellten Anforderungen insgesamt am besten entspricht. Die Zusammensetzung und die Fachkompetenz dieses Gremiums wurden auf die Bauaufgabe abgestimmt. Nebst den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt jurierten drei unabhängige, externe Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter die einzelnen Projekte. Diese wurden aufgrund ihrer spezifischen Erfahrung im Schulbau ausgewählt und brachten so wichtige fachliche Inputs in das Gremium ein. Gleichzeitig sind sie auch Garanten für eine vom Auftraggeber unabhängige, objektive und faire Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsprojekte. Im Hinblick auf die Auftragsvergabe an das Siegerteam ist dieser Aspekt beschaffungsrechtlich von entscheidender Bedeutung.

Das Siegerprojekt des Teams Spaceshop Architekten aus Biel überzeugte das Preisgericht eindeutig am meisten. Einerseits ist es die klare städtebauliche Setzung, die dank dem kleinen Fussabdruck eine sehr gute Aussenraumqualität erzeugt. Andererseits ist es die einfache Gebäudetypologie, welche gut proportionierte, flexibel nutzbare Räume mit angenehmer Lernatmosphäre schafft. Das Projekt lässt von den Vorschlägen der engeren Wahl dank der effizienten Form und der einfachen Konstruktion zudem eher tiefe Erstellungs- und Betriebskosten erwarten.

Zum Vorteil der Stadt Bern

Wettbewerbe bieten der Stadt als Veranstalterin die Möglichkeit, aus einer breiten Palette von Lösungsvorschlägen jene auszuwählen, welche die gestellten Anforderungen insgesamt am besten erfüllen. Dabei werden die Projekte in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt umfassend geprüft und miteinander verglichen. Im Bereich Gesellschaft betrifft dies insbesondere die stadträumlich und architektonisch überzeugende Integration ins Stadtgefüge, die hindernisfreie, sichere Zugänglichkeit und die benutzerfreundliche Raumgestaltung. Im Bereich Wirtschaft stehen die Lebenszykluskosten im Vordergrund. Damit ist die Summe jener Kosten gemeint, welche über die gesamte Nutzungsdauer ge-

rechnet mit dem Bau und Betrieb eines Gebäudes verbunden sind. Die betrieblichen Abläufe rücken bei der Beurteilung der Projekte vermehrt in den Fokus, weil es dadurch gelingt, die langfristig ausschlaggebenden Personalkosten tief zu halten. Projekte mit einem guten Verhältnis zwischen Gebäudevolumen und den effektiv nutzbaren Flächen weisen dabei wesentliche Vorteile auf. Im Bereich Umwelt stehen die Themen Energieverbrauch, Treibhausgase und das schadstofffreie Bauen im Vordergrund. Bei den Wettbewerbsprojekten wird im Rahmen der Vorprüfung beurteilt, ob die Voraussetzungen gegeben sind, um den von der Stadt geforderten Standard Minergie-P-Eco erfüllen zu können.

Die Wettbewerbskosten beliefen sich bei der Erweiterung der Schulanlage Pestalozzi auf ca. drei Prozent der prognostizierten Anlagekosten. Dem gegenüber unterschieden sich die vom externen Kostenplaner kalkulierten Wettbewerbsprojekte bezüglich der Anlagekosten um mehr als 20 Prozent. Damit wird offensichtlich, dass es auch aus finanzieller Sicht Sinn machte, den Wettbewerb durchzuführen und die daraus resultierende Auswahlmöglichkeit zu nutzen. Berücksichtigt man die langfristig viel relevanteren Lebenszykluskosten eines Gebäudes, liegt der Anteil der Wettbewerbskosten lediglich im Promillebereich.

Die Akzeptanz des Siegerprojekts ist bei den Teams, die an Wettbewerben teilnehmen, dank der transparenten Beurteilung durch ein entsprechend breit zusammengesetztes, unabhängiges Preisgericht sehr gross. Beschwerden gegen Zuschlagsentscheide an das Siegerteam sind deshalb äusserst selten. Insgesamt bietet die Durchführung von Wettbewerben für die Stadt Bern ein entscheidendes Hilfsmittel zum Erlangen von Projekten mit hoher gestalterischer Qualität bei gleichzeitiger Berücksichtigung der bedürfnisgerechten, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekte.

Ausblick

Das Gebot der Verdichtung wird an die Qualität der gebauten Umwelt in Zukunft vermehrt erhöhte Anforderungen stellen. Im Bereich der Partizipation, der stadtvträglichen Mobilität und des gemeinnützigen Wohnungsbaus werden zudem neue, spannende Themenfelder auf die Stadt zukommen. Hochbau Stadt Bern freut sich auf diese Herausforderungen und wird seine Praxis bei der Abwicklung von qualitätssichernden Verfahren entsprechend den neuen Bedürfnissen weiterentwickeln, um damit weiterhin einen Beitrag zur Baukultur der Stadt Bern – und darüber hinaus – leisten zu können.

Fachbeitrag

BLICK VON AUSSEN



Wie bei so manchem Architekturbüro basiert auch unsere Existenz – und unser Erfolg – auf einem funktionierenden Wettbewerbswesen, wie es in der Schweiz an vielen Orten verbreitet ist. Einblicke und Erfahrungen im Ausland, namentlich in München, helfen mir, die schweizerische Situation noch klarer wahrzunehmen und zu schätzen. Dazu einige Bemerkungen:

Das schweizerische Wettbewerbswesen ist eine kulturelle Errungenschaft, im Sinne der Diskussionskultur, der Mitbestimmung und letztlich der Qualitätserzeugung unserer gebauten Umwelt. Dank diesem «System» sind in der Schweiz in den letzten Jahrzehnten Architektur und Aussenräume von enorm hoher

Qualität entstanden, die weit nach Europa ausstrahlen; Architektur ist Exportartikel und Tourismusmagnet geworden, noch wichtiger aber ist ihre Aufgabe als alltäglicher Begleiter unseres Lebensraumes und demjenigen unserer Kinder geworden. Gerade die eher «stille» Architektur zeichnet die Qualität aus, die wir schätzen. So entstehen kulturelle Werte, die weit über die eigentliche Aufgabenerfüllung hinausgehen, sie schaffen Orte, Identität und Heimat. Zum Kulturgut der Wettbewerbe

nur was für die Beurteilung wesentlich ist, sollte verlangt werden. Die Jury hat die Aufgabe der Aufklärung und Kommunikation gegenüber Nutzern und Geldgebern. Dazu gehört die Fähigkeit zuzuhören und eine offene Diskussion zu führen, so dass alle Beteiligten sich nach den jeweiligen Kompetenzen einbringen können. Namentlich die Anliegen der künftigen Nutzenden sind wesentlich und sollen genau verstanden werden. Den Fachleuten kommt die Aufgabe zu, architektonische Quali-

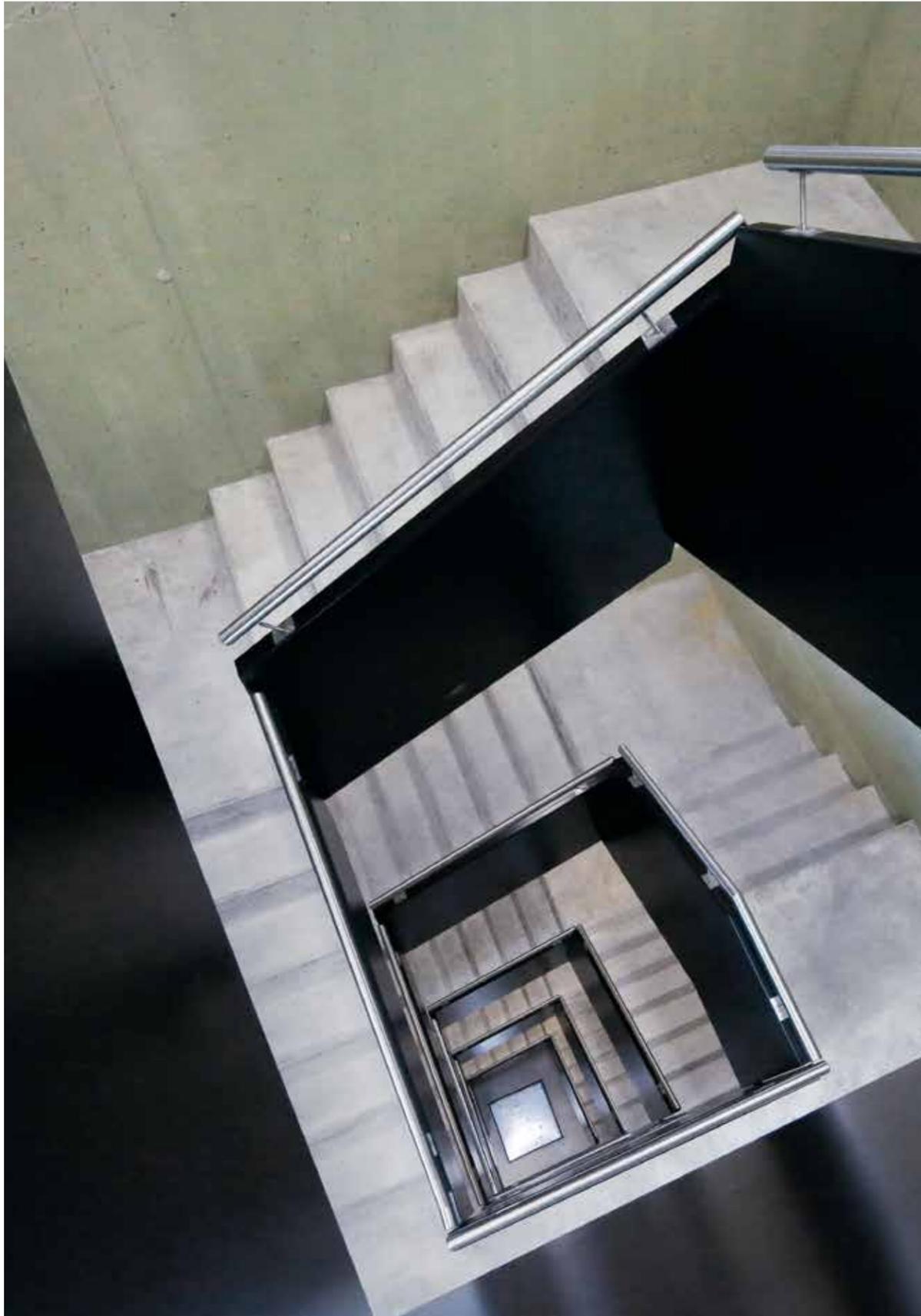
«DAS SCHWEIZERISCHE WETTBEWERBSWESEN IST EINE KULTURELLE ERRUNGENSCHAFT, IM SINNE DER DISKUSSIONSKULTUR, DER MITBESTIMMUNG UND LETZTLICH DER QUALITÄTSERZEUGUNG UNSERER GEBAUTEN UMWELT.»

müssen wir weiterhin Sorge tragen. Dazu braucht es Aufmerksamkeit und Einsatz von allen Beteiligten. So sind die Architektinnen und Architekten bereit, mit hohen finanziellen Risiken Tausende von Arbeitsstunden zu investieren in der Hoffnung, damit ein Projekt zu gewinnen und dieses bauen zu können. In dieser kompetitiven Situation kann und muss man davon ausgehen, dass das beste Projekt gewinnt. Von Seiten der öffentlichen Hand oder der Investoren erfordert dies eine faire Entschädigung der Leistungen für den Wettbewerb und eine angemessene Honorierung für die folgenden Planungsleistungen. Für die Findung der besten Projekte sind kleine, hochkarätige Jurys wichtig, die sich durch Unabhängigkeit und Offenheit auszeichnen. Die Jury als Gremium ist verantwortlich für eine überlegte Wahl der Teilnehmenden, für ein gut überlegtes, kritisch hinterfragtes Programm und setzt sich gegen ausufernde Leistungsforderungen ein;

täten nachvollziehbar zu vermitteln und klarzumachen, dass die Beurteilung von Architektur komplex ist und nicht immer mit subjektivem Gefallen übereinstimmen muss.

Der Aufwand für Wettbewerbe ist also für alle Beteiligten beträchtlich: dafür entsteht die Möglichkeit, das beste Projekt zu wählen – oft auch das effizienteste. Dies bedeutet in jeder Hinsicht einen Mehrwert, materiell und kulturell. Unser Wettbewerbswesen basiert letztlich auf Vertrauen, Verantwortung und Fairness. Dass die öffentliche Hand hier beispielgebend wirkt, ist auch unter angespannter Finanzlage notwendig und zahlt sich in jeder Beziehung aus. Ich wünsche mir von der Stadt Bern weiterhin interessante Wettbewerbe und freue mich bei jedem Besuch, noch bessere gebaute Architektur entstehen zu sehen!

Bruno Krucker
von Ballmoos Krucker Architekten,
Zürich



WIR ÜBER UNS

Mit Rückführung von Stadtbauten Bern in die Stadtverwaltung bildet Hochbau Stadt Bern (HSB) seit Anfang 2014 das neue Baufachorgan der Stadt Bern. In der Rolle des Stadtbaumeisters setzt sich sein Leiter Thomas Pfluger in zahlreichen Gremien und Ausschüssen für die Förderung und Pflege der städtischen Baukultur ein. Als eigentliche Kernaufgabe verantwortet HSB aber die Projektierung und Umsetzung der stadt-eigenen Hochbauprojekte im Verwaltungsvermögen. Dabei versteht HSB seine Aufgabe nicht nur darin, den Nutzenden rechtzeitig und funktional die bestellten Anforderungen bereitzustellen, sondern setzt sich zum Ziel, die Projekte jeweils aus einem grösseren städtebaulichen Kontext heraus zu entwickeln.

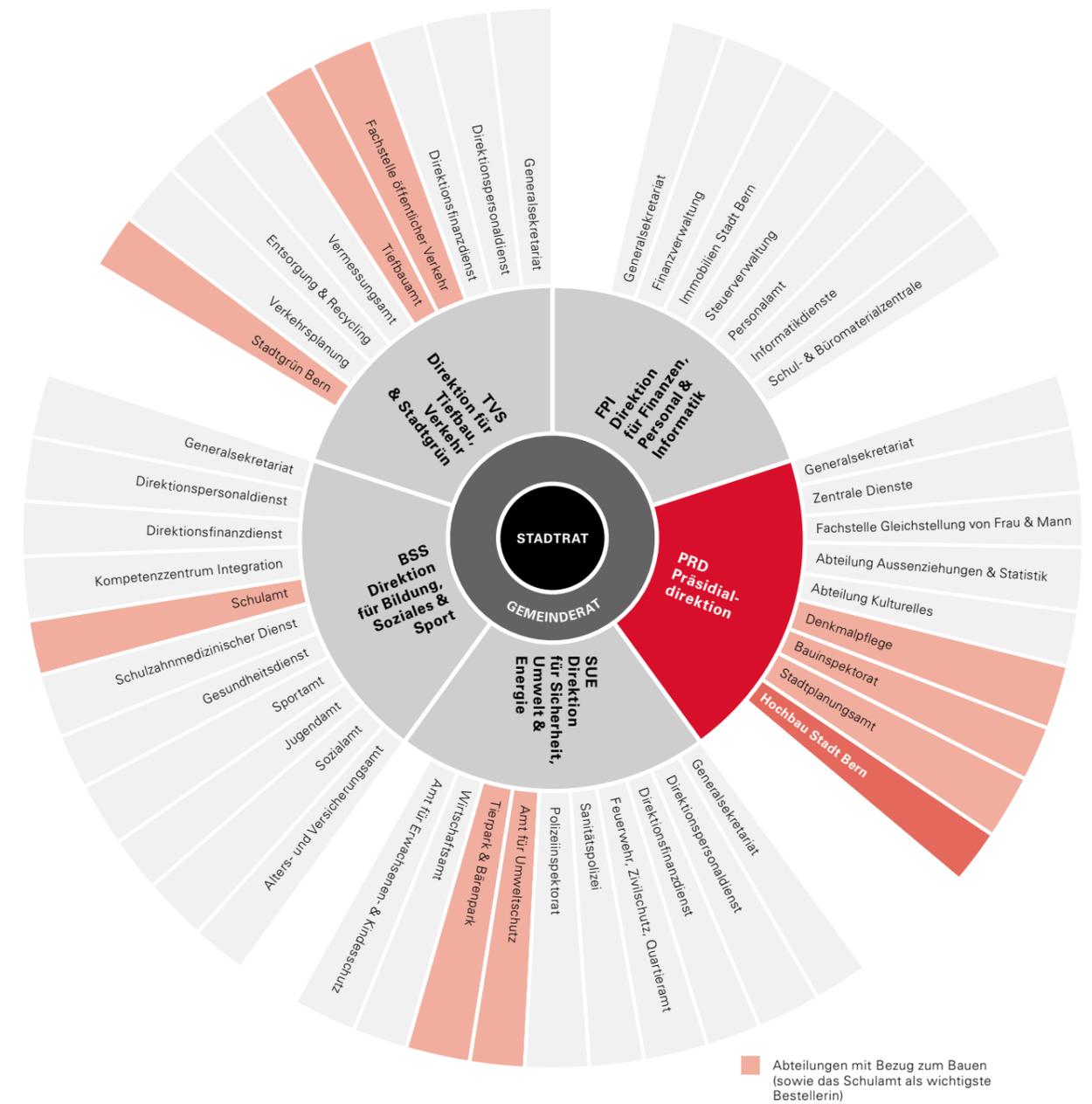
Der Fachbereich Vorstudien und Wettbewerbe (VWW) unter der Leitung von Heinrich Sauter bildet dazu ein wichtiges Werkzeug. Mittels Entwicklungs- oder Machbarkeitsstudien gelingt es seinem Team, städtebauliche Entscheide anhand konkreter Bauvorhaben zu überprüfen und die Grundlagen für ein anschliessendes Wettbewerbsverfahren zu definieren. Dabei ist es von Vorteil, dass der Bereich VWW als Fachstelle für sämtliche städtischen Wettbewerbe zuständig ist. Die beiden Bereiche Schule, Sport, Soziales (SSS) und Verwaltung, Kultur, Infrastruktur (VKI), unter der Leitung von Michael Althaus beziehungsweise Melanie Bachmann, übernehmen anschliessend in der Rolle der Bauherrschaft die Umsetzung der Hochbauprojekte. Gleichzeitig stellen ihre Mitarbeitenden die Zustandsüberwachung der rund 800 Hochbauobjekte im Verwaltungsvermögen sicher und definieren notwendige Instandsetzungsmassnahmen.

Unterstützt, sei es in Fragen der Projektkommunikation oder bei politischen Anträgen, werden die Bereiche durch die Mitarbeitenden des Stabs, der von Jennifer Luginbühl geleitet wird. Darüber hinaus bildet der Stab die Verbindung zu den Medien und kümmert sich um die administrativen Belange der Abteilung.

ZUSAMMENARBEIT ISB HSB

Bei der Stadt Bern werden die Eigentümerversammlung sowie die Bauherrenvertretung von unterschiedlichen Ämtern in zwei verschiedenen Direktionen wahrgenommen. Eine enge Zusammenarbeit und klar definierte Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind zentral für ein zielorientiertes Arbeiten und gute Resultate.

Hochbau Stadt Bern (HSB) übernimmt bei den Hochbauprojekten im Verwaltungsvermögen die Rolle der Bauherrenvertretung und führt und verantwortet die Projektierung und Umsetzung der Neubauten, Umbauten oder Sanierungen. Dabei sind bauliche Massnahmen oft nicht die erste Wahl. Erst wenn die Erkenntnis besteht, dass die Bedürfnisse des Nutzers nicht durch organisatorische und betriebliche Massnahmen sinnvoller gelöst werden können, werden baulichen Eingriffe ins Auge gefasst. Für diese Abklärungen ist Immobilien Stadt Bern als Eigentümerversammlung zuständig, welche die Gebäude gleichzeitig über den Lauf der Jahre betreibt. Diese einzelnen Rollen sind im sogenannten Immobilienhandbuch der Stadt Bern definiert. Es ist sicher richtig, dass die disperse Verteilung der Aufgaben im Bereich Planung und Bau über mehrere Amtsstellen und gar Direktionen hinaus eine grosse Herausforderung für alle Beteiligten darstellt. Doch es wäre zu einfach, von einer suboptimalen Verwaltungsstruktur zu sprechen. Gerade diese Aufgabenteilung birgt die Chance, dass sich Erfolg nur dann einstellen wird, wenn man die Zusammenarbeit auch aktiv wahrnimmt und pflegt. Entgegen ersten Befürchtungen hat sich die unterschiedliche Direktionszugehörigkeit von ISB, HSB sowie den jeweiligen Nutzenden aus unserer Sicht bisher nicht als Hindernis erwiesen. Der fachliche Austausch über Anforderungen, Probleme und Lösungen erfolgt laufend und unkompliziert. Insbesondere innerhalb der Projektleitungsteams sind die Bedürfnisse und Aufträge den Beteiligten gegenseitig vertraut und es wird mehrheitlich eine sehr enge und konstruktive Zusammenarbeit gepflegt. Die frühere Organisationsstruktur der Mitarbeitenden ISB und HSB unter dem gemeinsamen Dach von Stadtbauten Bern sowie die räumliche Nähe der Arbeitsplätze tragen immer noch wesentlich dazu bei.



Abteilungen mit Bezug zum Bauen (sowie das Schulamt als wichtigste Bestellerin)

**HOCHBAU STADT BERN
STAND 31. DEZEMBER 2015**

STADTBAUMEISTER
Thomas Pfluger, (Stv. Michael Althaus)

STAB
Jennifer Luginbühl (Stv. Eveline Trinkler), Eveline Trinkler, Rita Schöbi, Manuela Koch, Mukunthubaney Kandiah, Luiza Bokmane, Christoph Bartlome, Lernende/r

VWW – VORSTUDIEN & WETTBEWERBE

Heinrich Sauter, (Stv. Markus Kindler), Markus Kindler, Christian Lindau, Heike Lorenz

SSS – SCHULE, SPORT & SOZIALES

Michael Althaus, (Stv. Vakant), Hanspeter Gugger, Renato Nell, Roger Scheidegger, Martin Scheidegger, Peter Rothenbühler, Thomas Kaspar

VKI – VERWALTUNG, KULTUR & INFRASTRUKTUR

Melanie Bachmann (Stv. Adelmo Pizzoferrato), Andreas Brönnimann, Martin Burkhardt, Kurt Häusler, Adelmo Pizzoferrato, Franziska von Gunten, David Spring, Andres Ambauen

KENNZAHLEN

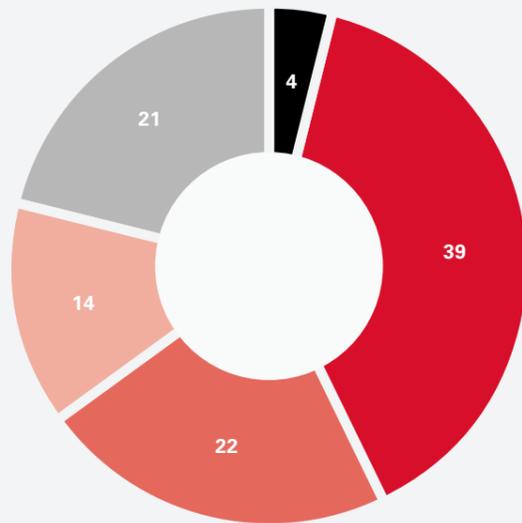
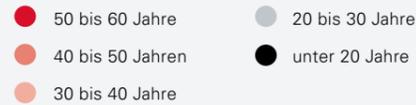
Im nachfolgenden Teil werden Personalstatistiken sowie Kennzahlen zum Gebäudeportfolio und zu den bearbeiteten Projekten aus dem Jahr 2015 aufgezeigt.

FRAUEN- UND MÄNNERANTEIL



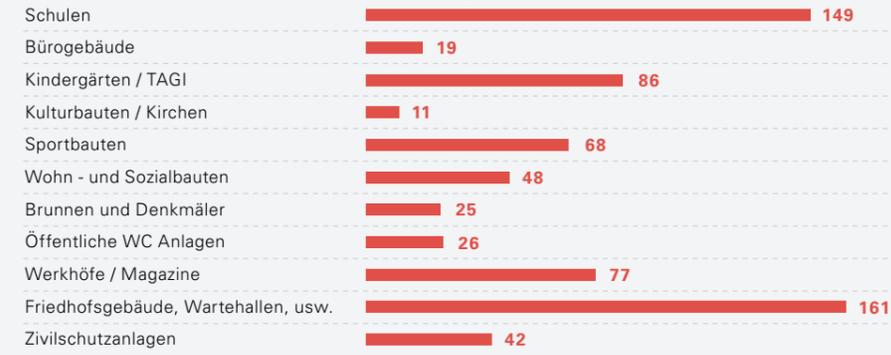
Der Frauenanteil bei Hochbau Stadt Bern beträgt rund 36 Prozent. Dieser Wert hat aufgrund personeller Veränderungen gegenüber 2014 um rund acht Prozent abgenommen. Beim Kader beträgt er 40 Prozent. Damit übertrifft Hochbau Stadt Bern die Vorgaben des Gemeinderats von 30 Prozent Frauen in Führungspositionen.

ALTERSGRUPPEN IN %

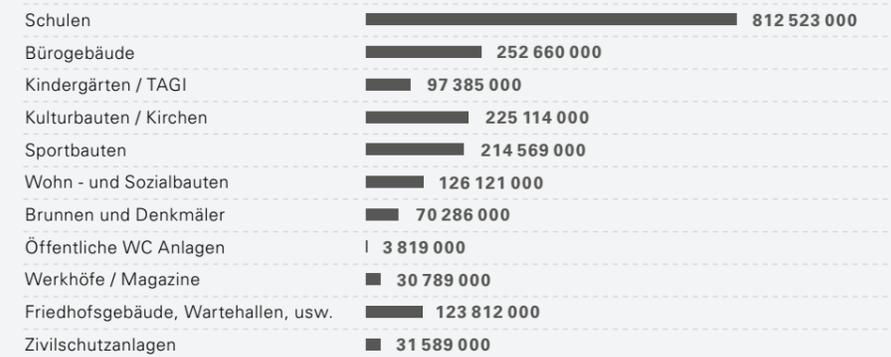
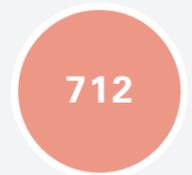


Die Altersstruktur hat sich im Jahr 2015 durch neue Rekrutierung leicht verändert. Den weitaus grössten Anteil machen noch immer die Mitarbeitenden zwischen 50 und 60 Jahren aus. Hochbau Stadt Bern wird aufgrund der grossen Auftragslast von externen Mitarbeitenden unterstützt. Das Gesamtpensum der externen Mitarbeitenden betrug dabei im 2015 rund 250 Stellenprozente.

ANZAHL GEBÄUDE IM VERWALTUNGSVERMÖGEN DER STADT BERN NEUWERT DES PORTFOLIOS



Total Anzahl Gebäude



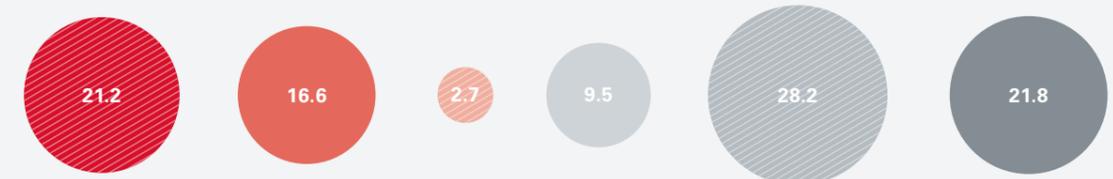
Total Neuwert*



Das Gebäudeportfolio hat eine wesentliche Veränderung erfahren: das Teilportfolio Tierpark wurde Teil einer Sonderrechnung. Dabei übernimmt der Tierpark für diese Anlage die Eigentümerrolle. Zudem wurde das Portfolio 2015 im Zusammenhang mit der Ermittlung des erforderlichen Instandsetzungsbedarfs überprüft und zu neuen Teilportfolios gruppiert.

* Gemäss neuer Versicherungspraxis sind per 1.1.2015 auch die «nicht versicherten Werte» im Neuwert inbegriffen.

PORTFOLIO NACH EINSTUFUNG DENKMALPFLEGE (IN % DES GVB-WERTES)

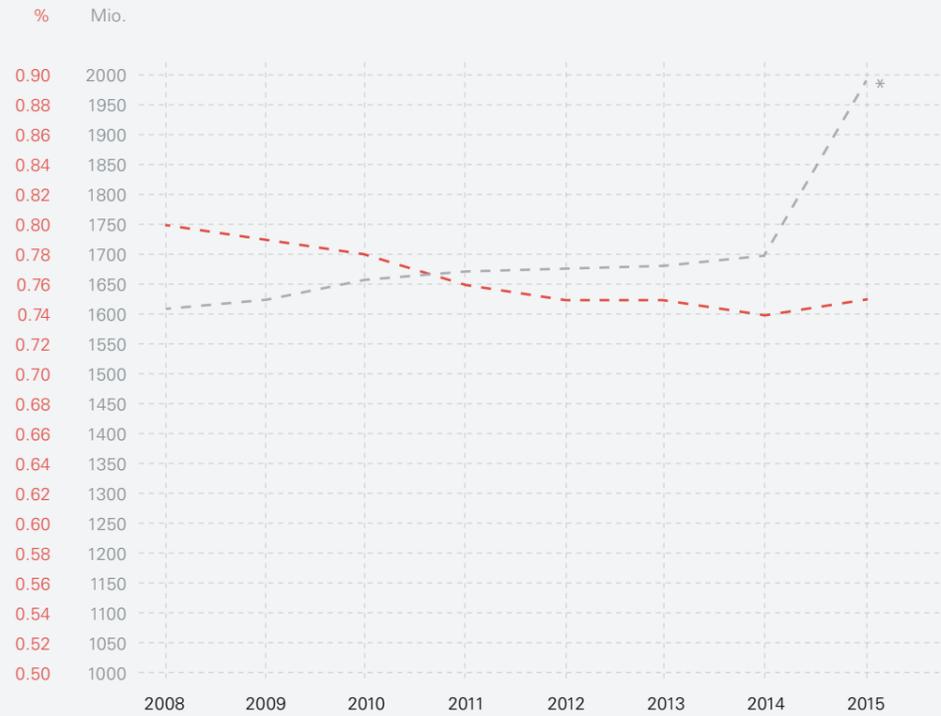


- Schützenswerte Objekte
- Erhaltenswerte Objekte
- Beachtenswerte Objekte
- Architektonisch wertvolle, jüngere Objekte
- Klassifizierungsfreie Objekte
- Altstadt UNESCO-Weltkulturerbe

Rund 70 Prozent der Gebäude im Portfolio sind von der Denkmalpflege klassifiziert. Dies erfordert einen sorgfältigen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz.

ENTWICKLUNG DES ZUSTANDES GEMÄSS STRATUS PORTFOLIOZUSTAND (Z/N)

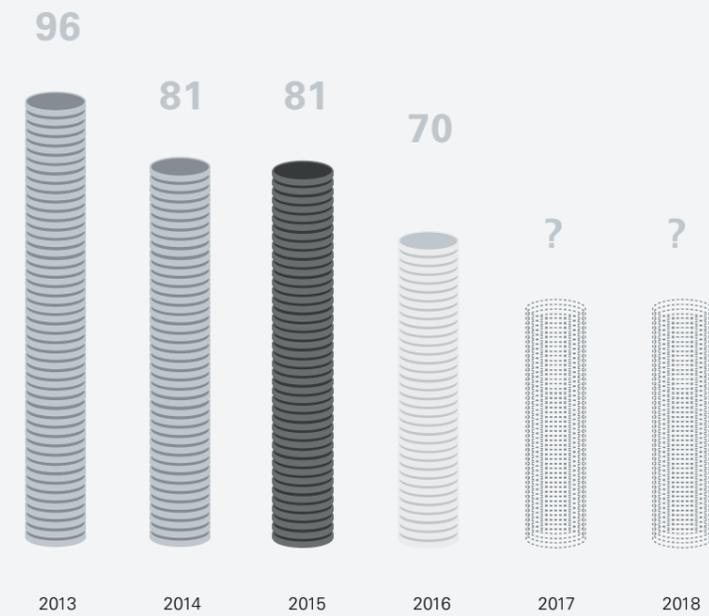
ENTWICKLUNG DES VERSICHERUNGSWERTS NEUWERT



HSB überwacht das Gebäudeportfolio aller städtischen Liegenschaften im Verwaltungsvermögen laufend. Etwa alle fünf Jahre werden die Gebäude detailliert beurteilt. Der bauliche Zustand wird gemäss dem Gebäudeüberwachungsprogramm Stratus nach dem Verhältnis Zustandswert (Z) durch Neuwert (N) des Gebäudes beurteilt. Der Zielwert für einen mittleren Zustandswert über das ganze Portfolio beträgt 0.8 bis 0.82. Mit diesem Wert ist mit den langfristig tiefsten Instandsetzungskosten zu rechnen. HSB erstellt für sanierungsbedürftige Liegenschaften eine Zustandsanalyse mit Sanierungsempfehlung zuhanden des Eigentümers.

* Neue Berechnungsgrundlage, siehe Seite 37

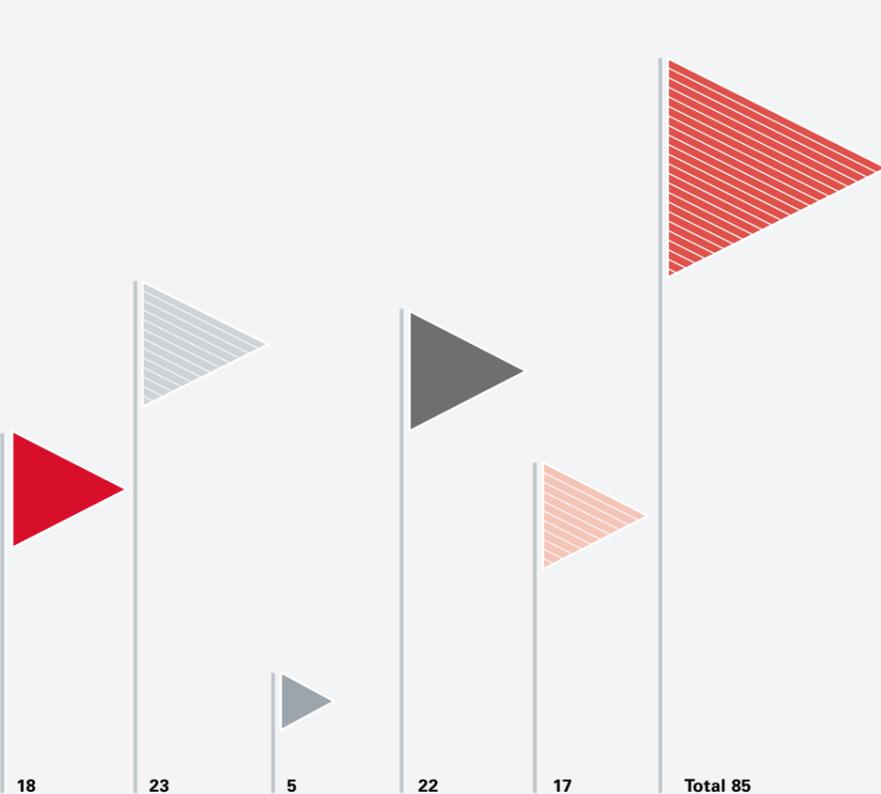
UMGESETZTES AUFTRAGSVOLUMEN HOCHBAU (IN MIO. FRANKEN)



Die Höhe der baulichen Investitionen in die Hochbau-Infrastruktur des Verwaltungsvermögens bleibt weiter ein Thema. 2015 hat Hochbau Stadt Bern zusammen mit Immobilien Stadt Bern und der Firma Basler und Hofmann den Investitionsbedarf für die Instandsetzung der Hochbauten im Verwaltungsvermögen überprüft. Der Bericht weist für die nächsten 25 Jahre einen Finanzbedarf von jährlich CHF 78 Millionen aus, wenn der Zustand des Portfolios wieder auf einen wirtschaftlichen Wert angehoben werden soll. In dieser Summe nicht enthalten sind die baulichen Investitionen für zusätzliche Fläche und der Aufwand für die Instandhaltung. Die Budgetvorgaben der Stadt werden deshalb überprüft.

2014 wie auch 2015 hat HSB CHF 81 Millionen umgesetzt. Davon waren rund zwei Millionen Aufwendungen in der Instandhaltung. Da die Bevölkerung der Stadt Bern weiter wächst, muss die Infrastruktur entsprechend erweitert werden. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat 2015 zwei zusätzliche Stellen bei HSB bewilligt. Die Abschätzung der nötigen finanziellen Ressourcen für die zukünftigen Investitionen für bauliche Massnahmen ist in Arbeit.

PROJEKTE IN BEARBEITUNG 2015



- Vorstudien, Auswahlverfahren
- Projektierung
- Ausschreibung
- Realisierung
- Abrechnung
- Total

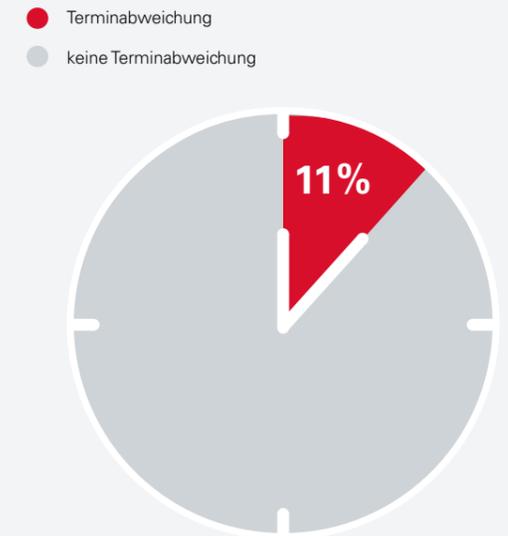
2015 waren bei HSB durchschnittlich 85 Projekte mit Projektkosten über CHF 100'000.00 in Bearbeitung, davon 22 Projekte in der Phase Realisierung. Die Vorhaben verursachten 2015 Planungs- und Realisierungskosten von rund CHF 81 Millionen.

KOSTENÜBERSCHREITUNG



Auch im 2015 konnten bei allen abgeschlossenen Projekten die bewilligten Baukredite eingehalten werden. Mit dem Kostentool eKos.hsb hat Hochbau Stadt Bern ein weiteres Mittel im Einsatz, welches hilft, Kosten bereits in frühen Phasen möglichst genau zu bestimmen und im Projektverlauf stetig mit bestehenden Kostenbenchmarks zu vergleichen. Nebst anderen Instrumenten unterstützt das Kostentool HSB dabei, Baukosten aktiv zu steuern und Kostenabweichungen frühzeitig zu erkennen.

TERMINABWEICHUNG



Im Jahr 2015 mussten bei ca. 11 Prozent der bearbeiteten Projekte Terminabweichungen verzeichnet werden. Dies ist eine Verbesserung gegenüber dem Vorjahr und hängt vor allem damit zusammen, dass eine Vielzahl penderer Projekte nach Verzögerung abgerechnet werden konnten. Bei den verbleibenden Projekten sind äussere Einflüsse wie z.B. Einsprachen zu Gesuchen der Grund für Terminverschiebungen.

Impressum Baujahr 2015

Herausgeberin/Bezugsquelle:
Hochbau Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern
Gesamtproduktion: Bloom Identity GmbH, Bern
Bilder: Hochbau Stadt Bern
Bild Bärenparklift: www.standseilbahnen.ch
Auflage: 500 Exemplare

Kontakt

Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33, 3011 Bern
T +41 (0)31 321 66 11
www.bern.ch/hochbau

