

Schnitt Lorrainestrasse 41

#### Bauherrschaft

Hochbau Stadt Bern  
Projektleitung Christian Burri

#### Objekt

Objekt Tagesschule Lorraine  
Adresse Lorrainestrasse 41 und 45  
Parzellen Nr. Bern-Gbbl. Nr. 04/1435

#### Objekt

Objekt Tagesschule Lorraine  
Adresse Lorrainestrasse 41 und 45  
Parzellen Nr. Bern-Gbbl. Nr. 04/1435

#### Gebäudekennwerte (nach SIA 416)

Geschossfläche (GF)	567 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche (HNF)	312 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (GV)	1 663 m <sup>3</sup>

#### Planungsteam

Architektur

Architekturgemeinschaft  
Dornröschen Feissli Gerber  
Liebendörfer Architekten AG  
Freiluft Architekten GmbH, Bern  
Weber + Brönnimann AG, Bern  
Brücker Ingenieure AG, Muri  
Hans Dürig AG, Riggisberg  
Weber Energie und Bauphysik, Bern  
Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern  
Regula Hug

Statik

Elektroingenieur  
Heizungs- und Sanitäringenieur  
Bauphysik  
Landschaftsarchitekt  
Denkmalpflege der Stadt Bern

#### Anlagekosten BKP 1-9 in CHF

1 Vorbereitungsarbeiten	120 000.00
2 Gebäude	2 747 000.00
4 Umgebung	398 000.00
5 Baunebenkosten	423 000.00
9 Ausstattung	91 000.00
Total	3 779 000.00

#### Kennwerte Gebäudekosten in CHF

Anrechenbare Kosten BKP 2	
pro m <sup>2</sup> Geschossfläche	4 845.00
pro m <sup>3</sup> Gebäudevolumen	1 652.00
Baukostenindex	100.9
(Hochbau Escape Mittelland Oktober 2015)	

#### Gebäudekosten BKP 2 in CHF

21 Rohbau 1	1 179 000.00
22 Rohbau 2	252 000.00
23 Elektroarbeiten	143 000.00
24 Heizungsanlage	91 000.00
25 Sanitärarbeiten	144 000.00
27 Ausbau 1	246 000.00
28 Ausbau 2	83 000.00
29 Honorare	609 000.00

#### Bautermine

Entscheid Projektwettbewerb	Oktober 2012
Baukredit	Oktober 2013
Baubewilligung	September 2014
Baubeginn	November 2014
Bezug	April 2016

#### Impressum

Herausgeberin/Bezugsquelle: Hochbau Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern | Redaktion: Hochbau Stadt Bern | Fotos: David Aebi, Bern | Konzept: Bloom Identity GmbH, Bern | Layout: Hochbau Stadt Bern | Druck: Ast & Fischer AG, Bern | Auflage: 1000 Ex.

#### Gesamtsanierung Tagesschule Lorraine

April 2016



TAGI  
LOR  
RAINE



1872 war das Haus Lorrainestrasse 41 als Haus eines Schreinermeisters erbaut worden. Es war ein typisches «Handwerkerhaus», wie man sie in der unmittelbaren Umgebung noch immer antrifft.

#### Erhalten oder neu bauen?

Die Stadt Bern betreibt im hinteren Lorrainequartier in mehreren Häusern Kindertagesstätten. Die Gebäude Lorrainestrasse 41 bis 49 sind als Ensemble denkmalpflege-

risch geschützt und als erhaltenswert eingestuft. Schon seit mehreren Jahrzehnten nutzte die Stadt Bern die Gebäude als Kita- und Tagi-Standort. 2009 musste das Gebäude Nr. 41 nach einem Wasserschaden geschlossen werden. Hochbau Stadt Bern entschied sich, einen Wettbewerb mit Präqualifikation auszuschreiben. Dabei wurde es den Teilnehmenden freigestellt, die Gebäude Nr. 41 und 45 zu sanieren oder zu ersetzen.

#### Dornröschen

Die Arbeitsgemeinschaft der Architekturbüros Feisli Gerber Liebendörfer und Freiluft gewann 2012 den Projektwettbewerb mit dem Projekt «Dornröschen». Die beiden Gebäude Lorrainestr. 41 und 45 sollten erhalten bleiben, denn die Projektverfasser überzeugten die Jury und die Bauherrschaft, an diesem besonderen Ort behutsam vorzugehen und für Kontinuität zu sorgen. Ein Neubau konnte dies ihrer Meinung nach nicht leisten. Die alten, heruntergekommenen Gebäude sollten deshalb aus ihrem Dornröschenschlaf wachgeküsst, sorgfältig umgebaut und wieder als Kindertagesstätte genutzt werden. Im grösseren Haus fanden Baby- und Kindergruppe Platz, im kleineren die Jugendgruppe.



Dass diese Nutzungen gut zu den vorhandenen, kleinteiligen Strukturen passen, war ein Glücksfall, der es unter anderem ermöglichte, den Charakter der Häuser und ihrer Umgebung zu erhalten.

#### Wachgeküsst

Bei ersten Abbrucharbeiten kamen zum Teil aufwändig gearbeitete Täfer und Parkettböden zum Vorschein. Diese wurden unter Einbezug der städtischen Denkmalpflege ausgebaut, aufgearbeitet und wieder eingebaut. Im ehemaligen Werkstattgeschoss genügte das Bestehende dem neuen Zweck jedoch nicht mehr. Es erhielt einen neuen Ausbau, der sich mit seinem roh belassenen Fichtenholz vom Wohngeschoss abhebt. Die Fassaden wurden von den zwischenzeitlich angebrachten Eternitschindeln befreit und tragen nun wie einst ein Holzschindelkleid. Wohngeschoss und Fassaden sind neu gestrichen, wobei man sich an vorgefundene Farbresten orientierte. Das Dach wurde von den nachträglich aufgesetzten, störenden Lukarnen befreit und mit Biberschwanzziegeln neu eingedeckt. Die nicht mehr vorhandenen Randabschlüsse mit Motiven des Schweizer Holzstils wurden mit Hilfe alter Pläne

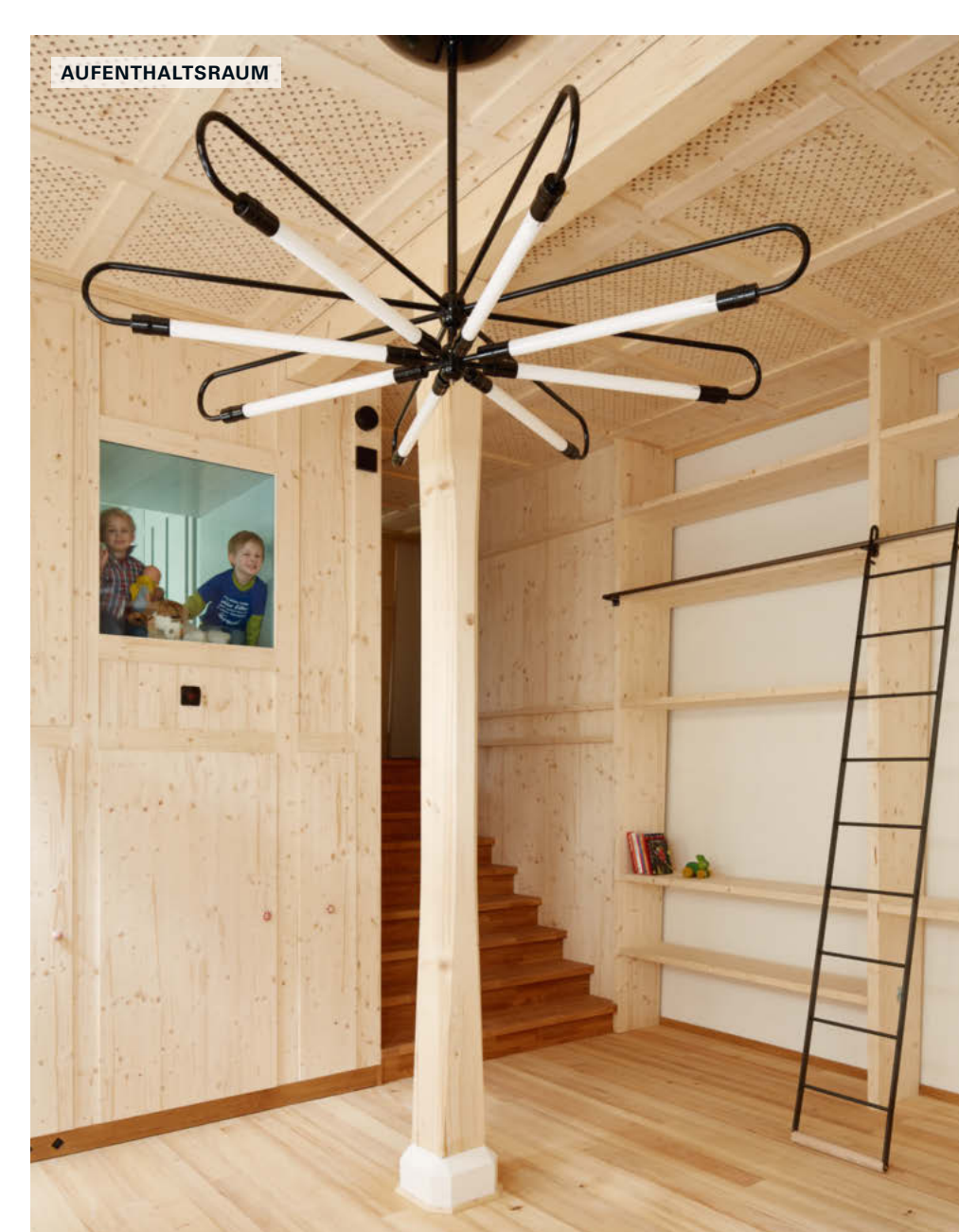
# WACH GE KÜSST



rekonstruiert. Leider blieben negative Überraschungen nicht aus: Beim kleinen Haus musste viel verfaultes Konstruktionsholz und auf einer Gebäudeseite dazwischen gar die Foundation ersetzt werden. Beim grossen Haus wurde im unteren Geschoss nebst Hausschwamm ein alter Brunnen entdeckt, dessen Wasser neu abgeleitet werden musste.

#### Neue Anforderungen

Nebst der Pflege des Bestands galt es die Häuser an die heutzutage geltenden Anforderungen und Normen bezüglich Energieverbrauch, Statik, Brandschutz oder Behindertengerechtigkeit anzupassen. So wurden die Ausfachungen des Riegs über weite Strecken entfernt und ausgeflockt, um bessere Dämmwerte zu erreichen. Die alten Fenster durch solche mit Isolierverglasung ersetzt. Boden und Wände sind neu als statisch wirksame Platte ausgebildet, um eine grössere Erdbebenbeständigkeit zu erreichen. Die Deckenverkleidungen wurden mit Blick auf eine bessere Raumakustik gelocht und hinterdämmt. Hinsichtlich eines wirksamen Brandschutzes erhielten beide Häuser eine Vollüberwachung, die ein möglichst schnelles Eingreifen der Feuerwehr ermöglicht.



#### Details pflegen

Besonderes Augenmerk legten die Architekten auf die Wertigkeit der Materialien und die Detailgestaltung mit speziell entwickelten Einrichtungsgegenständen. Vorhangstangen, Handläufe und Garderobenhaken bestehen nur aus einer gebogenen Metallstange, respektive einem gewickelten Draht. Sie verweisen – wie auch die diagonal verlegten Wand- und die sechseckigen Bodenplatten in Bädern und Küchen – auf historische Vorbilder. Dazu sind zeitgenössische Leuchten als Objekt im Raum inszeniert und unterstützen dessen jeweiligen Charakter: in den ehemaligen Wohngeschossen als elegante Kunstglasluster, im Werkstattgeschoss in Form handwerklich hergestellter Metallsterne. Als wiederkehrendes Motiv tritt ein Rautenmuster an Brüstungen, Verglasungen, Sitzmöbeln und Stützen auf, um die unterschiedlichen Räume thematisch miteinander zu verbinden.

#### Das Mobiliar entworfen

Im Verlauf der Planung entstand die Idee, auch das Mobiliar selber zu entwerfen. Mit sozialtherapeutischen Werkstätten aus der Schweiz fand man Partner für Entwicklung, Herstellung und Vertrieb. Die Möbelserie um-

fasst Tische, Stühle und Regale, einen Schrank und ein Bett. Das Design orientiert sich mit seinen eleganten Schrägen und dem Quadratmotiv an modernen, zeitlosen Klassikern und nimmt das visuelle Grundthema des Innenausbaus auf. Der Kontrast der beiden verwendeten Hölzer verleiht den Objekten zusätzliche Dynamik und Leichtigkeit.

#### Für die Zukunft gerüstet

Das Bauen unter zum Teil nicht ganz einfachen Umständen (schwieriger Baustellenzugang, beengte Platzverhältnisse, Bauliche Überraschungen) setzte eine sorgfältige Kostenkontrolle voraus. Sowohl der Kosten als auch der Terminrahmen konnte aber eingehalten werden. Die Kostenkennwerte sind mindestens so hoch wie ein vergleichbarer Neubau, der finanzielle Aufwand hat sich gelohnt. Entstanden ist ein einmaliges Idyll für Kinder in der hinteren Lorraine, das mit seinem kleinen öffentlichen Platz dem Quartier etwas zurückgeben kann. Mit der Kombination aus respektvollem Umgang mit dem Bestand, behutsamer Weiterentwicklung und moderner Ausstattung ist die Anlage bestens für die Zukunft gerüstet.