



## Neubau Sportgarderobe Brünnenhof

Mai 2015



# BRÜNNENHOF



### Ausgangslage

In das bestehende Bauernhaus Brünnenhof wurde im Ökonomieteil eine Sportgarderobe mit den entsprechenden Nebenräumen eingebaut.

Da das Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert stammt und denkmalpflegerisch als erhaltenswert eingestuft ist, durften an der Gebäudehülle keine Veränderungen vorgenommen werden, ausgenommen davon sind die neuen Erschliessungen.

Der Gemeinderat erteilte am 12. Dezember 2012 den Stadtbauten Bern (neu Hochbau Stadt Bern, HSB) den Auftrag, die Zusammenlegung des Neubauprojekts Schulanlage Brünnen mit dem Sanierungsprojekt Schulanlage Gäbelbach detaillierter zu prüfen und zu berechnen. Im Rahmen dieser Prüfung sollte ein Vorprojekt für eine zweireihige Primarschule mit acht Basisstufen, acht Primarklassen, einer Doppelturnhalle und einer Tagesschule in Brünnen ausgearbeitet werden.

Im März 2013 hat der Gemeinderat die vorgelegte Variantenstudie geprüft und sich für die Variante einer «Teil-

integration» entschieden. Dank dieser Option werden im neuen Schulhaus Brünnen Schulräume für Basisstufen und für dritte bis sechste Klassen sowie eine Doppelturnhalle gebaut. Zudem sollten die Sportgarderoben in der Nähe des Spielfeld ins Bauernhaus Brünnenhof versetzt werden. Im Gegenzug werden in der Schulanlage Gäbelbach Bibliothek, Tagesschule und zwei Basisstufen sowie die bestehende Turnhalle Platz finden.

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



# NEU GARD IM AL

DUSCHE



GARDEROBE



ZUGANG



## Projektziele

Mit dem Projekt wird ein Baustein der Schule Brünnen/Gäbelbach umgesetzt:

- Im Bauernhaus werden die Sportgarderoben für den Vereinssport zur Verfügung gestellt.
- Die Sportgarderoben erfüllen die Anforderungen des Betriebes und die Vorgaben der Eigentümer.
- Alle Baumassnahmen erfolgen nach nachhaltigen und umweltgerechten Kriterien.

## Bauliche Massnahmen

Das fertiggestellte Projekt resultiert aus dem 2009 durchgeführten Projektwettbewerb für den Neubau der Schule Brünnen mit Tageschule, Primarschule, Kindergärten und Sportanlage. Ausgegliedert aus dem Raumprogramm der schulischen Nutzungen, besetzt der Neubau der Sportgarderoben im Brünnenhof die bis heute schwach genutzten Lagerflächen und kann die neue Nutzung am Ort der Bedürfnisse anbieten. Der Einbau verursacht am bestehenden Gebäude nur geringe Anpassungen und ist an die Südfassade einzig an zwei neuen Ausgängen erkennbar. Im Innern des einstigen Ökonomieteils besetzen die neuen Garderoben den Bereich der alten Stallungen und respektieren so die klare Gliederung der Bauernhaustypologie (Wohnteil, Tennbereich, Stallungen). Unter dem bestehenden Dach wurde ein zweigeschossiger praktisch quadratischer Baukörper im Geviert der bestehenden Aussenwände eingebaut. Die Erschliessung erfolgt über den südlichen Anbau mit direkter Anbindung an die Sportplätze im Brünnenpark. Die einfache, an der Erschliessungsachse

# E EROBE TEN STALL



symmetrisch aufgebaute Typologie der Garderoben orientiert sich an der klaren einfachen Gliederung des Haupthauses und wiederholt sich auf beiden Geschossen. Zum Erschliessungsvorraum thermisch abgetrennt, bildet das zweigeschossige Garderobenvolumen nahezu einen gedämmten Würfel als Einbau in die alte Hülle, die somit bauphysikalisch unverändert einen Kaltraum umschliesst. Der Vorraum mit den öffentlichen Toiletten wird als Übergangsbereich ausgebildet und nur frostsicher temperiert. Die Garderoben werden im Zeitraum von Dezember bis Februar nicht benutzt.

## **Haustechnik**

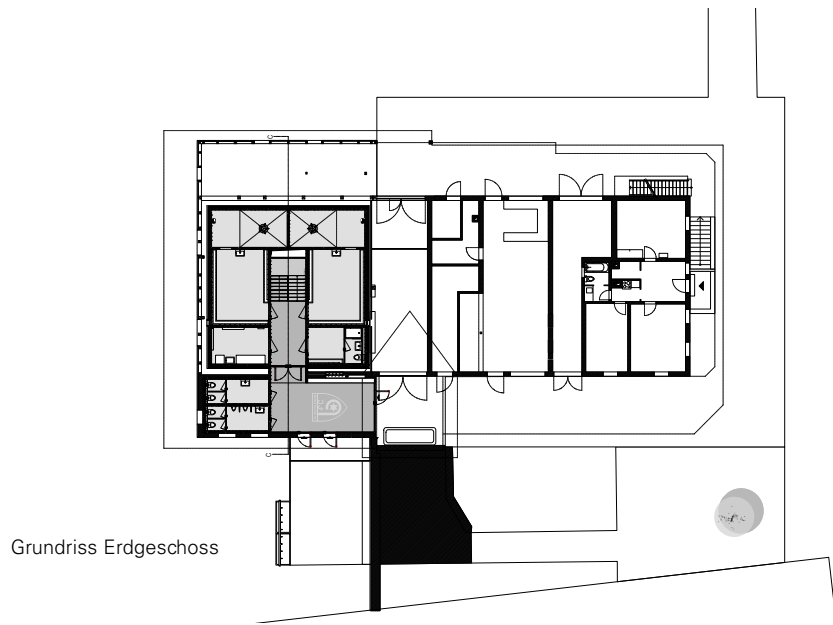
Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und das Warmwasser erfolgt über eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpe im Keller unter den Wohnungen und dient sowohl der neuen Garderobeneinheit als auch den bestehenden Wohnungen. Die Raumluft wird mittels Fussbodenheizung in den Garderoben und mittels Radiatoren in den Wohnungen erwärmt. Die mechanische Be- und Entlüftung der Garderoben erfolgt über eine separate

Lüftungsanlage, ausgerüstet mit eigenem Monobloc und Wärmerückgewinnung auf dem Dachboden direkt über den Garderoben.

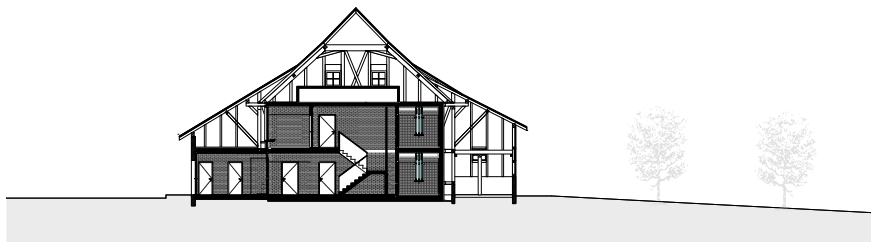
Um lange Ausstosszeiten beim Warmwassers zu verhindern wird ein Zirkulationssystem eingesetzt.

## **Ausblick**

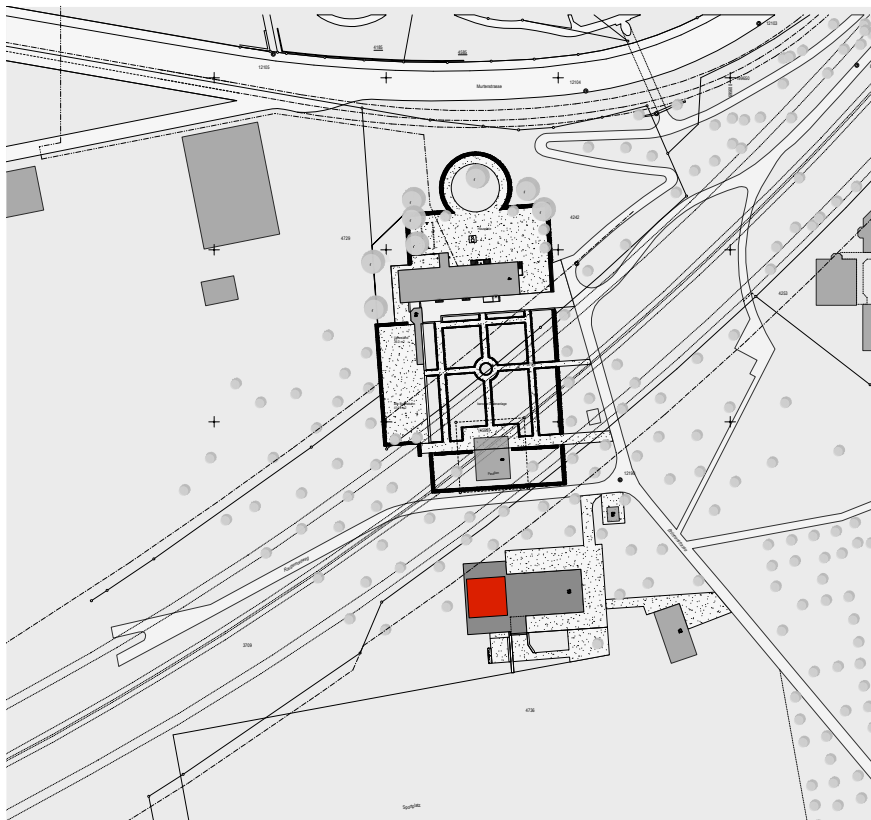
Der Garderobentrakt konnte termingerecht sowie unter Einhaltung der Projekt-, Kosten- und Qualitätsvorgaben bezogen werden. Mit dem Garderobeneinbau erhält der erhaltenswerte Bauernhof im Zentrum der Parkanlage Brünnen eine neue Nutzung, die seine Bedeutung im geänderten Umfeld stärkt und dem Gebäude eine neue Aufgabe gibt. Die Nutzung hat wie einst, wieder direkt einen Zusammenhang mit dem umliegenden Boden. Der Brünnenhof wird so zum Zentrum der sportlichen Aktivitäten in der Parkanlage und gibt dem Fussballclub Bethlehem ein festes Zuhause.



Grundriss Erdgeschoss



Querschnitt



Situation

---

**Bauherrschaft**

Hochbau Stadt Bern  
Projektleitung Adelmo Pizzoferrato

**Objekt**

Nutzer Sportamt der Stadt Bern  
Adresse Brünnenstrasse 10, 3027 Bern  
Parzellen Nr. 4/736

---

**Planungsteam**

Architektur Werkgruppe agw, Bern  
Statik WAM Ingenieure AG, Bern  
Elektro Fux & Sarbach Engineering AG,  
Gümligen

HL-Anlagen Züllig, Riederer & Partner GmbH,  
Bremgarten b. Bern  
Sanitär Gilgien, Uhlmann und Partner, Bern  
Bauphysik Grolimund und Partner AG, Bern

---

**Anlagekosten BKP 1 – 9 in CHF**

1	Vorbereitungsarbeiten	12 000.00
2	Gebäude	1 142 000.00
4	Umgebung	30 000.00
5	Baunebenkosten	135 000.00
9	Ausstattung	18 700.00
	Total	1 337 900.00

**Kostenkennwert in CHF**

BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	3 414.00
BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	1 117.00
BKP 1 – 5/m <sup>2</sup> HNF SIA 416	6 696.00
Baupreisindex (Hochbau Espace Mittelland April 2011)	101.8

---

**Gebäudekosten BKP 2 in CHF**

21 Rohbau 1	285 600.00	25 Sanitäranlagen	205 300.00
22 Rohbau 2	24 000.00	27 Ausbau 1	121 000.00
23 Elektroanlagen	67 900.00	28 Ausbau 2	99 600.00
24 Heizungs-Lüftungsanlagen	144 000.00	29 Honorare	195 000.00

---

**Gebäudekennwert (nach SIA 416)**

Geschossfläche (GF)	335 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche (HNF)	197 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (GV)	1 022 m <sup>3</sup>

**Bautermine**

Baukredit	September 2013
Baubewilligung	August 2014
Baubeginn	Oktober 2014
Bezug	Mai 2015

---

**Impressum**

Herausgeberin/Bezugsquelle: Hochbau Stadt Bern, Schwanengasse 10,  
3011 Bern | Redaktion: Hochbau Stadt Bern  
Fotos: Dominique Uldry | Konzept: Bloom Identity GmbH, Bern | Layout:  
Hochbau Stadt Bern | Druck: Ast & Fischer AG, Bern | Auflage: 1 000 Ex.