Hochbau
Stadt Bern

Baujahr 2020
Jahresrückblick | Tätigkeitsfelder | Projekte
Modulbauten | Wir über uns

Inhaltsverzeichnis

3 **Vorwort**

4 **Jahresrückblick**

7 **Tätigkeitsfelder**
8 Projektentwicklung
10 Bauprojektmanagement
12 Stab

15 **Abgeschlossene Projekte 2020**
16 Vorstudien- und Wettbewerbsprojekte
18 Bauprojekte
27 Im Blickpunkt: Volksschule Spitalacker

31 **Fokus Modulbauten**
33 Kosteneffizienz von Modulbauten
34 Interview mit Lea Zimmermann

37 **Wir über uns**

40 **Kennzahlen**

44 **Stadtplan**

46 **Impressum**

Eigentlich wollte ich das Wort «Corona» für einmal nicht erwähnen, doch kann man einfach nicht auf das Jahr 2020 zurückblicken und so tun, als hätte es das Virus nicht gegeben. Um ein Haar hätte im Frühling die gesamte Schweizer Baubranche den Lockdown erfahren, nachdem dies auf den Baustellen in den Kantonen Genf und Tessin bereits der Fall war. Obwohl es unsere beauftragten Unternehmen viel direkter getroffen hätte, mag ich mir gar nicht ausmalen, was das beispielsweise für unsere Schulbauprojekte bedeutet hätte, bei denen die Nutzenden zwingend auf fristgerecht erstellte Räume angewiesen waren. So konnte nach den Herbstferien das Schulprovisorium Brünnen den Betrieb wie geplant aufnehmen, die sanierte und erweiterte Schulanlage Volksschule Spitalacker ebenfalls, wenn auch mit einer leichten Verzögerung, die jedoch keine Auswirkung auf den Schulbetrieb hatte.

Es waren aber gar nicht so sehr die Umstände um COVID-19, welche uns am meisten herausforderten. Als zu Beginn des Jahres unser Fokus noch vielmehr auf Themen wie Nachhaltigkeit und CO_2-Reduktion im Bauwesen lag, stellte die angespannte Situation der städtischen Finanzen unsere mittelfristige Investitionsplanung grundsätzlich in Frage. Wer die langfristigen Abläufe im Bauwesen kennt, weiss, dass es fast ein Ding der Unmöglichkeit darstellt, in Kürze wesentliche Einsparungen zu erzielen. Der finanzielle Schaden bei Projektabbrüchen wäre in den meisten Fällen grösser. Selbstverständlich werden wir aber das Unsere an den Einsparungen beitragen, um die Vermögensbelastung der Stadt so weit wie möglich in Grenzen zu halten.

2021 wird uns als durch Wasser geprägtes Jahr viel Abwechslung bieten. Dabei sage ich weder ein Hochwasser noch einen Bauschaden voraus, sondern spreche von den beiden laufenden Projekten für die 50-Meter-Schwimmhalle und der Sanierung des Weyerli-Beckens. Das kann uns – was war es nochmal? – etwas vergessen lassen.

Thomas Pfluger
Stadtbaumeister

Jahresrückblick

Spatenstich 50m-Schwimmhalle

Spatenstich für die neue Schwimmhalle

Mit einem Spatenstich in Gegenwart von Stadtpräsident Alec von Graffenried und Gemeinderätin Franziska Teuscher haben am 19. Juni offiziell die Bauarbeiten für die neue 50m-Schwimmhalle im Neufeld begonnen. Die Eröffnung ist für Sommer 2023 vorgesehen. Das 50-Meter-Becken der Schwimmhalle wird zehn Bahnen umfassen und lässt sich mittels mobilem Trennsystem unterteilen. Das Gebäude wird dem Standard Minergie-P-ECO entsprechen. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage geplant.

87.1 **Mio. Franken wurden 2020 von HSB in bauliche Massnahmen investiert.**

Finanzen

Zwei Premieren bei Solaranlagen

Gleich zwei Premieren gab es im Bereich der Photovoltaikanlagen auf städtischen Dächern. Zum ersten Mal hat die Stadt Bern ein Jugendsolarprojekt durchgeführt. Im September haben zwei Oberstufenklassen unter Anleitung und Aufsicht von Fachleuten auf den Pavillonbauten der Schulanlage Marzili Photovoltaikanlagen montiert. Einen Monat später wurde die erste Indach-Solaranlage der Stadt Bern in Betrieb genommen. Sie befindet sich auf den Dächern der Schulanlage Manuel und ist mit einer Gesamtfläche von rund 3500 Quadratmetern gleichzeitig eine der grössten ihrer Art auf einer Schulanlage in der Schweiz.

Jugendsolarprojekt Volksschule Marzili

Fitte Finanzen mit FIT

Wegen Steuereinbussen bei den Unternehmen und der Corona-Krise hat sich die Finanzlage der Stadt verschlechtert. Für die kommenden Jahre rechnet der Gemeinderat mit Defiziten. Er hat deshalb eine Überprüfung des Haushalts (FIT) in Auftrag gegeben. Neben Einsparungen auf den Globalbudgets der Dienststellen wurden die Standards im Baubereich von externen Fachleuten überprüft. Die Überprüfung attestiert HSB ein gutes Zeugnis. Künftig soll jedoch der Beurteilung der Lebenszykluskosten im Gesamtgefüge des nachhaltigen Planens und Bauens eine wichtigere Rolle zukommen.

Neubau Volksschule Spitalacker

Schule Spitalacker
neu die grösste Schulanlage der Stadt

Die Sanierung und Erweiterung der Volksschule Spitalacker konnte Ende September abgeschlossen werden. Für die Erweiterung wurde eine von zwei Turnhallen mit je einem viergeschossigen Anbau auf beiden Seiten ergänzt. Die bestehenden zwei Turnhallen und das Schulhaus wurden saniert und den heutigen Bedürfnissen angepasst. In den Neubauten entstand zusätzlicher Schulraum für drei Basisstufenklassen und zwölf Zyklus-3-Klassen. Die Schule Spitalacker ist neu mit insgesamt 38 Klassen die grösste Schulanlage der Stadt. **Mehr dazu auf Seite 27**

Schutzmassnahmen auf dem Bau

Ende Februar fing es an mit Hinweisen auf einzuhaltende Hygienemassnahmen wie Händewaschen und Abstandhalten. Doch die steigenden Zahlen an Corona-Infizierten liess schon damals erahnen, was dann am 15. März Wirklichkeit wurde: Die Mitarbeitenden von HSB bzw. der Stadtverwaltung wurden aufgefordert, möglichst von zu Hause aus zu arbeiten. Das Weiterarbeiten auf allen Baustellen von HSB konnte dennoch nahezu ohne Verzögerungen gewährleistet werden, insbesondere dank der Bemühungen, auf den Baustellen adäquate Schutzmassnahmen umzusetzen. **Mehr dazu auf Seite 10 und 12**

4674 **Videokonferenzen wurden von März bis Dezember 2020 bei HSB durchgeführt.**

Hygienestation auf Baustelle

Visualisierung Volksschule Stöckacker

Wettbewerbsjurierungen mit Schutzkonzept

Eine Wettbewerbsjurierung in der aktuellen Corona-Situation durchzuführen, stellte alle Beteiligten vor eine grosse Herausforderung. Das Schutzkonzept des Wettbewerbs zur Volksschule Stöckacker umfasste unter anderem eine Maskenpflicht, zusätzliche Ausstellungsräume und die Projektion aller Pläne auf Grossleinwand in einer Aula, damit die Abstände eingehalten werden kōnnten. Die Vernissage der Wettbewerbsausstellung fand in rein digitaler Form statt. Das VWW-Team bereitete zudem die erste rein virtuelle Jurierung vor, welche für die Präqualifikation des Studienauftrags Freibad Marzili im Januar 2021 stattgefunden hat. **Lesen Sie dazu mehr aus Seite 17**

TÄTIG KEITS FELDER

Im Jahr 2020 haben wir für uns eine neue Bestmarke erzielt, indem wir **fünf Volksvorlagen** vorbereiteten, welche alle mit einem sehr deutlichen JA-Anteil genehmigt wurden. Dabei handelte es sich durchaus um grössere und somit auch komplexere Bauvorhaben. Für dieses Vertrauen sind wir der Berner Stimmbevölkerung sehr dankbar. Diese hohe Zahl an Baukrediten sind das Ergebnis vom vor rund fünf Jahren eingeschlagenen Kurs, den anstehenden **Sanierungsrückstand** aufzuholen und die Zahl der Projekte zu erhöhen. So sind 2020 nebst den bereits laufenden Baustellen – dem Ersatzneubau für die Volksschule Kleefeld, der letzten Etappe der Volksschule Manuel und zahlreichen kleineren Projekten – zusätzlich die Bauarbeiten für die Beckensanierung im Freibad Weyermannshaus, für den Neubau Heilpädagogische Sonderschule sowie für die neue 50-Meter-Schwimmhalle gestartet. Im Frühling 2021 werden die Baumaschinen auch in den Volksschulen Markus, Matte und Bethlehemacker auffahren. Wir sprechen alleine bei den erwähnten Projekten von einer **Investitionssumme von rund 230 Millionen Franken**. Zahlreiche weitere Projekte stehen mitten in der Projektierung und werden auch in den nachfolgenden Jahren zu einer hohen Investitionsquote führen. Angesichts der Dauer von Planungs-, Projektierungs- und Bauprozessen von fünf bis sieben Jahren wird es wieder einige Zeit brauchen, bis sich eine Reduktion der Neuinvestitionsvorhaben in einer geringeren Anzahl Baustellen widerspiegeln wird.

Volksschule Spitalacker

Projektentwicklung

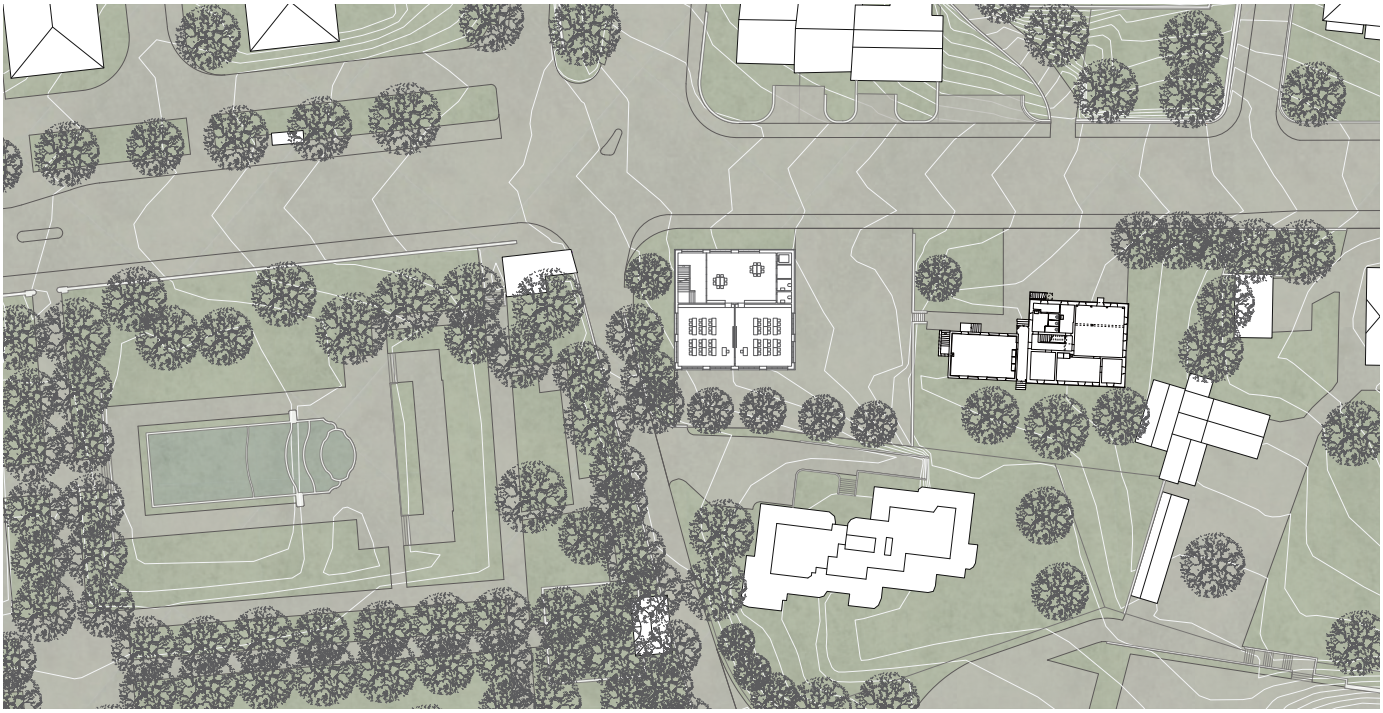
Wohnen und Arbeiten in Bern ist attraktiv. Die Hauptstadt bietet für viele Menschen eine hohe Lebensqualität. Mit dem Stadtentwicklungskonzept hat der Gemeinderat ein moderates Wachstum vorgegeben. Die angestrebte Innenentwicklung kann für die direkt betroffene Wohnbevölkerung allerdings auch mit Nachteilen verbunden sein. Bei Verdichtungsprojekten von Hochbau Stadt Bern sind wohl auch deshalb zunehmend Widerstände spürbar.

Eine gute Infrastruktur im nahen Umfeld ist den Bernerinnen und Bernern zwar sehr wichtig, werden dadurch aber öffentliche Frei- und Grünräume knapp, so schwindet die Akzeptanz für die Bauvorhaben verständlicherweise rasch. Eine erfolgreiche Innenentwicklung bedingt deshalb einen sehr sorgfältigen Vorgehensprozess. Der angemessene Einbezug der Quartierbevölkerung ist dabei zentral. Gelingt es, die Betroffenen zu Beteiligten zu machen, kann die Akzeptanz für Verdichtungsprojekte gestärkt werden. Gemäss den Erfahrungen von HSB ist es für die betroffene Bevölkerung besonders wichtig, dass Standortentscheide für öffentliche Infrastrukturanlagen gut nachvollziehbar begründet werden.

Varianten aufzeigen mit Potenzialstudien

Um die optimale Nutzung der städtischen Grundstücke sicherzustellen, sind Potenzialstudien ein sehr gutes Hilfsmittel. Wie die Nutzungsanforderungen am besten erfüllt werden, lässt sich dabei in verschiedenen Projektvarianten genauer überprüfen. Auf dieser Grundlage können anschliessend die Vorteile und Nachteile nachvollziehbar aufgezeigt und bewertet werden. Dabei ist es nicht immer einfach, angesichts der sich oft widersprechenden Anforderungen eine für alle überzeugende Lösung zu finden. Um wertvolle Bauten und deren Freiräume nicht zu beeinträchtigen, müssen beispielsweise grössere Bauabstände und reduzierte Gebäudehöhen eingehalten werden.

Der Schulstandort an der Laubeggstrasse soll verdichtet werden



Variante Potentialstudie Volksschule Stalden

Wettbewerb für beste bauliche Lösung

Um die beste bauliche Lösung zu bestimmen und gleichzeitig ein gesetzeskonformes Beschaffungsverfahren abzuwickeln, stellt der Projektwettbewerb häufig das passendste Hilfsmittel dar. Mit der Auswahl aus verschiedenen konkreten Projektvorschlägen besteht für die Stadt die Möglichkeit, jenes Konzept auszuwählen, welches die gestellten Anforderungen insgesamt am besten erfüllt. Auswertungen von HSB haben ergeben, dass Projektwettbewerbe auch aus rein wirtschaftlicher Sicht eine attraktive Form der Beschaffung von Planungs- und Bauleistungen darstellen.

Fallbeispiel Volksschule Stalden

Der heutige Schulstandort besteht aus einer Tagesschule im Gebäude Laubeggstrasse 21 sowie zwei Primarklassen und einem Kindergarten im schützenswerten Gebäude an der Laubeggstrasse 23. Auch im Schulkreis Kirchenfeld-Schosshalde werden in den nächsten Jahren die Schülerinnen- und Schülerzahlen stark zunehmen. Es müssen deshalb zusätzliche Klassen eröffnet werden. Die Kapazität soll wenn möglich auf sechs Schulklassen inklusive Fachräume und die Tagesschule der Volksschule Bitzius erweitert werden.

HSB hat das Büro Johannes Saurer Architekt mit der Ausarbeitung der Potenzialstudie beauftragt. Als Erkenntnis daraus zeigt sich, dass die vollständige Bestellung des Schulamtes nicht ohne weiteres untergebracht werden kann. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird das vom Studienverfasser als verträglich beurteilte Nutzungsmass für diesen Ort als zu hoch eingeschätzt.

Die in der Potenzialstudie erarbeiteten Varianten wurden auch der Stadtbildkommission vorgestellt. Die Kommission empfiehlt, im Interesse einer guten städtebaulichen Lösung und guter Aussenräume eine Reduktion des Programms. Sollte es im Wettbewerb einem Projektteam jedoch gelingen, eine zusätzliche Verdichtung mit einer stadträumlich guten Gesamtlösung zu vereinbaren, steht deren Realisierung aus der Sicht der Stadtbildkommission nichts im Weg.

Im geplanten Projektwettbewerb sind die Beiträge deshalb hinsichtlich der stadträumlichen Verträglichkeit besonders sorgfältig zu beurteilen. HSB sieht trotzdem ein Potenzial und hofft auf innovative Projektvorschläge, welche das entlang der Laubeggstrasse abfallende Terrain zugunsten von zusätzlichen Haupt- und Nebenräumen in Sockel und Untergeschossen geschickt nutzen und darüber hinaus die notwendigen Freiräume anbieten können.

Bauprojekt-management

Die Folgen der Corona-Krise waren auch für das Bauprojektmanagement von Hochbau Stadt Bern eine Herausforderung. Im Gegensatz zu vielen anderen Branchen konnte Hochbau Stadt Bern aber das ganze Jahr arbeiten und die Projekte vorantreiben. Dank den digitalen Hilfsmitteln ging das sogar besser als erwartet. Nachdem im Frühjahr noch über Baustellenschliessungen diskutiert wurde, hatte COVID-19 im Rückblick relativ geringe Auswirkungen auf die Projektumsetzung.

Das im Zusammenhang mit dem Corona-Virus umgesetzte Home-Office seit Frühjahr 2020 ist herausfordernd und bedingt ein angepasstes Kommunikationsverhalten. Die Führung von Planungsteams kann insbesondere in der Realisierung nicht immer virtuell geschehen; die Bausitzungen benötigen dementsprechend grössere Räume oder finden im Freien statt, damit die Abstandsregeln eingehalten werden können. Auf den Baustellen mussten entsprechende Massnahmen umgesetzt werden wie zusätzliche Sanitäranlagen, grössere Pausenräume und Desinfektionsstationen. Bei den Montagearbeiten jedoch war die Einhaltung der Abstandsregeln nicht immer möglich. Insbesondere auf kleineren Baustellen mussten die Arbeitsabläufe deshalb angepasst werden, so dass die einzelnen Firmen nacheinander statt parallel auf der Baustelle arbeiteten.

Neue Aufträge an das Bauprojektmanagement

Bei HSB übernimmt in der Regel das Bauprojektmanagement nach dem Wettbewerb die Projekte vom Bereich Vorstudien und Wettbewerbe und bearbeitet diese weiter. 2020 konnten drei solche Projekte übernommen werden. Acht Aufträge für Instandsetzungsprojekte gingen von der Eigentümervertretung direkt ans Bauprojektmanagement. Das gleiche gilt für die achtzehn Kleinprojekte, die über das Instandhaltungsbudget abgerechnet werden.

Baustelle Basisstufen und Tagesschule Depotstrasse

Überprüfung des Gebäudezustands

Als weitere Aufgabe überprüft das Bauprojektmanagement im Auftrag der Eigentümervertretung die Gebäude und Umgebungen des Verwaltungsvermögens. Fällt der Zustand unter einen definierten Wert, werden Zustandsbeurteilungen mit Sanierungsempfehlungen an die Eigentümervertretung erstellt. Diese Zustandsbeurteilungen beinhalten nebst der Beurteilung der einzelnen Bauteile auch eine Untersuchung auf Altlasten, eine Einschätzung der Erdbebentauglichkeit und der sonstigen Sicherheitsthemen. Die Sanierungsempfehlungen von HSB dienen als Grundlage für die Sanierungsstrategie der Eigentümervertretung und fliessen in die Investitionsplanung mit ein. Dieses Jahr hat das Bauprojektmanagement für vier Anlagen solche Sanierungsempfehlungen erarbeitet.

Baustarts von vier Grossprojekten

Bei insgesamt sieben Projekten konnten die Bauarbeiten begonnen werden. Vier davon sind grössere Projekte, zwei Eis- und Wasseranlagen und zwei Schulanlagen. Dazu gehörten natürlich der Baubeginn des Neubaus der 50m-Schwimmhalle, welcher im Juni 2020 stattfand und die Bauarbeiten im Freibad Weyerli, die im November starteten. Die Realisierung des Neubaus der Heilpädagogischen Sonderschule konnte etwas früher begonnen werden als geplant. Sie erfolgten noch knapp vor dem Jahreswechsel und sollen bis im Oktober 2022 andauern. Bei den Schulmodulbauten Brünnen fand der Baubeginn Anfang März statt. Die Anlage mit 14 Klassenzimmern und den erforderlichen Nebenräumen konnte dank der Vorfabrikation schon im September den Betrieb aufnehmen und wird den Schulen im Westen von Bern während der jeweiligen Sanierung als Provisorium dienen.

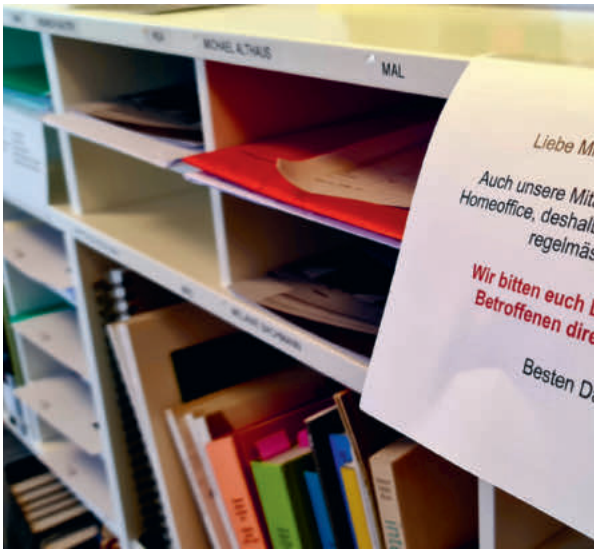
Stab

Der Stab ist für alle Querschnittaufgaben von Hochbau Stadt Bern zuständig. Dazu gehören die Koordination der politischen Geschäfte, die Kommunikation, Finanzen / Controlling, Personal und Support sowie Assistenzaufgaben für die Projektarbeit und den Stadtbaumeister.

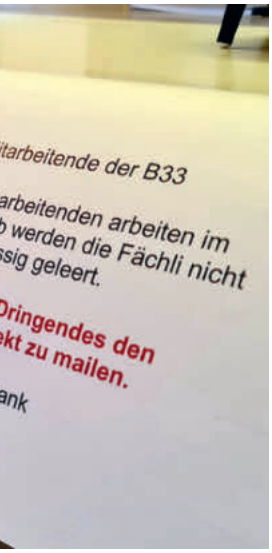
Auch für den Stab war das dominante Thema im Jahr 2020 der Umgang mit der Corona-Pandemie. Bereits im Februar, nach den ersten Meldungen über den neuen Virus in der Schweiz, zeichnete sich ab, dass etwas Ungeahntes auf die Stadtverwaltung und somit auch auf HSB zurollte. Am 15. März 2020 kam es zum schweizweiten Lockdown und der offiziellen Meldung des Gemeinderates: Die Mitarbeitenden sollten, wo möglich, von zu Hause arbeiten. Dies galt es auch bei HSB einzuhalten, nicht nur zu Gunsten der Mitarbeitenden mit einem erhöhten Risiko oder mit unerwarteten Betreuungsaufgaben aufgrund der geschlossenen Schulen.

Bauprojekte laufen weiter

Das Stabsteam war gefordert, die nötigen Rahmenbedingungen zu schaffen. Die erste Woche war geprägt von Sitzungsabsagen, Annullierungen von Sitzungszimmern, Zusammenstellen von neuen Telefonlisten und Hilfestellung bei technischen Problemen im Home-Office. Der Stab stellte einen Notfallplan und Richtlinien zusammen, wie die Vorgaben des Gemeinderates umzusetzen sind und wie mit der alltäglichen Arbeit, nicht alles war plötzlich digital, zu verfahren ist. Dabei stand ein Ziel für alle Mitarbeitenden an erster Stelle: Die Bauprojekte sollten möglichst reibungslos und ohne Verzögerungen weiterlaufen. Um die Gesundheit der Arbeitenden auf den Baustellen zu schützen, wurden entsprechende Massnahmen getroffen und sämtliche involvierte Firmen entsprechend sensibilisiert.



Postfächli der Büroräumlichkeiten



Zoom, Zoom, Zoom

Der Stab hat die Projektleitenden zudem bei der Umsetzung des Schutzkonzepts für die Jurierung der Volksschule Stöckacker und bei der digitalen Partizipation Goumoëns massgeblich unterstützt. So fanden Wettbewerbsvernissagen und Partizipationsanlässe per Videokonferenz statt. Auch für das Bauprojektmanagement wurden unzählige Zoom-Konferenzen organisiert, hunderte von Rechnungen und Verträge eingescannt und an Projektleitende weitergeleitet. Der Stab stellte sicher, dass Rechnungen fristgerecht geprüft und bezahlt wurden sowie Verträge auch im Home-Office rechtsgültig unterzeichnet und verschickt werden konnten.

Baustellenvideos statt Anlässe

Auswirkungen hatte die Pandemie und der Lockdown auch auf die Kommunikation, vor allem bei den geplanten Medienanlässen wie Spatenstiche und Einweihungen. So wurden viele geplante Termine verschoben oder gar ganz abgesagt. Nach dem Lockdown im Frühling waren die Anlässe, unter strenger Einhaltung eines Schutzkonzeptes, zwischenzeitlich wieder möglich. Medienmitteilungen enthielten stets einen Satz zu möglichen Verzögerungen aufgrund der Corona-Krise oder zu bestehenden Schutzmassnahmen auf den Baustellen. Es wurden vermehrt die neuen Medien wie Instagram und Twitter genutzt, um über Fortschritte bei den Projekten zu berichten. So wurde ein Video über die Baustelle der Volksschule Kleefeld über 1400 Mal angeschaut.

Stab in Zahlen

28 Gemeinderats-Geschäfte
5 Abstimmungsgeschäfte
6 Medienanlässe
39 Medienmitteilungen
31 Medienanfragen
792 eingescannte Rechnungen
78 eingescannte Verträge
4674 gebuchte Zoom-Sitzungen

Maseknpflicht auch auf dem Bau

ABGE SCHLOSSENE PROJEKTE 2020

Insgesamt **19 kleinere, mittlere und grössere Projekte** konnten 2020 abgeschlossen, die Gebäude und Umgebungen wieder dem Betrieb übergeben werden.

Mit dabei das Projekt mit der wohl längsten Dauer: Die Gesamtsanierung und Erneuerung des Alters- und Pflegeheims Kühlewil mit einer **Projektdauer von rund 18 Jahren** vom Projektauftrag bis zur Übergabe der letzten Etappe an den Betrieb. Als Kontrast das Projekt Schulmodulbauten Brünnen mit 14 Klassenzimmern und den erforderlichen Nebenräumen mit einer Dauer von **zwei Jahren ab Projektauftrag** bis zur Inbetriebnahme. Auch der Umbau und die Erweiterung des Schulhauses Spitalacker an städtebaulich prominenter Lage konnte dem Betrieb übergeben werden. Dieses Projekt erfuhr nach dem Wettbewerbsentscheid eine Bestellungserweiterung, das Wettbewerbsprojekt musste deshalb sorgfältig erweitert werden.

Ebenso wichtig für das Funktionieren der städtischen Infrastruktur sind die zahlreichen kleineren Projekte wie beispielsweise die Unterhaltsmassnahmen am Glasbaldachin des Bahnhofplatzes oder die Auswechslung der Steuerung der Badewassertechnik in der Eis- und Wasseranlage Ka-We-De. Diese Projekte sind – gemessen an der Bausumme – zwar eher unbedeutend, verursachen aber einen verhältnismässig grossen personellen Aufwand, da sie mit der gleichen Sorgfalt umgesetzt werden müssen wie die grösseren Projekte.

Vorstudien- und Wettbewerbsprojekte

Beim Studienauftrag handelt es sich um ein Auswahlverfahren in dem – im Gegensatz zum anonymen Projektwettbewerb – die Planungsteams ihre Beiträge in mindestens einer Zwischenbesprechung vor der Jury präsentieren und so ein direkter Dialog über die Projektvorschläge stattfinden kann. Bei komplexen Aufgabenstellungen bietet der direkte Austausch einen erheblichen Mehrwert, da die konzeptionelle Ausrichtung der Projektvorschläge noch korrigiert und somit optimaler auf die Bedürfnisse der Stadt ausgerichtet werden können.

Visualisierung Ka-We-De

Sanierung der Ka-We-De

Die Ka-We-De (Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli) ist zu Beginn der 1930-Jahre als eine der ersten kombinierten Eis- und Wasseranlagen in der Schweiz gebaut worden. In den 1980er-Jahren wurde sie renoviert und erweitert. Heute sind wesentliche Teile der Bausubstanz wie auch der Technik der Eis- und Wasseranlage sanierungsbedürftig. Um ein qualitativ überzeugendes Projekt für die Sanierung realisieren zu können, hat die Stadt Bern einen Studienauftrag durchgeführt. Dabei wurde grossen Wert auf einen umfassenden Nachhaltigkeitsgedanken gelegt. Aus sechs eingereichten Projekten ging die Eingabe des Teams Kast Kaeppeli aus Bern und Basel als Siegerprojekt hervor.

Auch nach der Sanierung wird die denkmalgeschützte Anlage ihren Charme behalten und weiterhin eine authentische Zeugin der Moderne sein. Das Siegerprojekt sieht nur wenige, aber wirkungsvolle Änderungen in der Anlage vor. Die Projektverfassenden beabsichtigen, das heutige Nichtschwimmerbecken in seiner Grösse zu belassen, aber künftig nebst einem Bereich mit geringer Wassertiefe neu auch 25-Meter-Bahnen für Schwimmerinnen und Schwimmer vorzusehen. Das zweite Becken der Ka-We-De, das Wellenbad, bleibt in seiner Ausgestaltung bestehen und wird sorgfältig saniert.

Das Projekt sieht im künftigen Winterbetrieb vor, die Eisfläche in zwei etwa gleich grosse Eisfelder zu unterteilen, die untereinander mit einem Durchgang verbunden werden.

Um für den Sommerbetrieb mehr Liegeflächen zu schaffen, sieht das Siegerprojekt Änderungen im Garderobentrakt vor. Dieser wird verkleinert und die Aussenwand des Gebäudes auf der Seite des Bades zurückversetzt. Dadurch kann Platz für Liegenflächen in Form von Holzpritschen geschaffen werden. Die ganze Ka-We-De wird hindernisfrei ausgestaltet. Zudem soll die Energiebilanz insgesamt deutlich verbessert werden. Das Siegerprojekt wird nun gemäss den Empfehlungen der Jury weiterentwickelt und konkretisiert.

Aufgrund der angespannten Finanzlage der Stadt Bern stellen sich zurzeit noch die Fragen, in welchem Zeitraum und in welchem Umfang das Projekt realisiert werden kann. Sport- und Freizeitanlagen sind kostenintensive Anlagen, bei welchen strategische Entscheide in der Angebotsausrichtung grossen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit haben. Die Bedeutung der Ka-We-De für die Stadt Bern ist aber unbestritten. Sie soll auch in Zukunft sowohl als Freizeitangebot wie auch als Kulturgut erhalten bleiben.

Erweiterungsbau Volksschule Stöckacker

Die Schulanlage Stöckacker liegt am Rande des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts Ausserholligen. Die geplanten Wohnentwicklungen im Stöckacker Nord und Weyermannshaus West lösen auf der einen Seite einen Anstieg der Schülerzahlen und damit einen zusätzlichen Schulraumbedarf, auf der anderen Seite eine Weiterentwicklung des Freiraumangebotes aus.

Um die wachsenden Schülerzahlen auffangen zu können, ist auf dem Schulareal der Volksschule Stöckacker ein Erweiterungsneubau erforderlich. Gleichzeitig sollen die schützenswerten Bestandesbauten sanft saniert und an die heutigen pädagogischen Anforderungen angepasst werden. Zukünftig sollen 15 Klassen der Primar- und Sekundarstufe auf dem Areal unterrichtet sowie eine Ganztages- und Tagesschule und zwei Turnhallen untergebracht werden.

Um ein Sanierungs- und Erweiterungsprojekt zu finden, welches den betrieblichen und den gestalterischen Anforderungen optimal entspricht, wurde ein offener Projektwettbewerb durchgeführt. Insgesamt wurden 58 sehr unterschiedliche Vorschläge eingereicht. Die Jury wählte im September 2020 das Projekt KAPLA des Teams Schmid Ziörjen Architektenkollektiv, Zürich, einstimmig zum Sieger.

Die Besonderheit des Projektes liegt darin, dass der kompakte vierstöckige Neubau in Holz erstellt wird. Die Elementbauweise in Holz mit hohem Vorfabrikationsgrad unterstreicht die Idee, auf verändernde Bedürfnisse des Unterrichts reagieren zu können. Mit der gewählten Lage in angemessener Distanz zu den bestehenden Bauten werden die Qualitäten des Freiraums bestmöglich erhalten. Dank der vergleichsweise kleinen Grundfläche des Neubaus bleibt eine maximale Fläche des Areals unbebaut. Die bestehenden vier Schulpavillons werden mit sorgfältigen Eingriffen an die aktuellen Anforderungen angepasst.

Die vorgeschlagene Lösung überzeugt als wertvoller Beitrag zum zeitgenössischen Schulbau sowie als vielversprechende Umsetzung der spezifischen Anforderungen einer Regel-, Tages- und Ganztagesschule. Das Projekt KAPLA wird nun den Empfehlungen der Jury entsprechend zu einem Bauprojekt weiterentwickelt. Ziel ist es, 2023 mit den Bauarbeiten für die Erweiterung zu beginnen.

Visualisierung Volksschule Stöckacker

Bauprojekte

Verwaltungsgebäude Erlacherhof

Neuer Glanz für Erlacherhof

Der Erlacherhof an der Junkerngasse 47 und 49 wurde zwischen 1745 und 1752 erbaut. Er ist Sitzungsort des Gemeinderates, Sitz des Stadtpräsidiums und ein städtisches Verwaltungsgebäude. Die letzte umfassende Sanierung wurde Anfang der 1990er Jahre durchgeführt. Grundsätzlich befindet sich der Erlacherhof in einem guten Zustand, aber es bestand doch in verschiedenen Bereichen Sanierungsbedarf. Innerhalb von acht Monaten wurden die Aussenfassade saniert und die 40-jährigen Fenster grösstenteils ersetzt. Zudem mussten Sicherheit und Brandschutz den heute geltenden Vorgaben angepasst werden. Der Besuchereingang wurde um eine grosszügige Wartezone ergänzt und der Empfang den heutigen Kundenbedürfnissen angepasst.

Wie es bei älteren Gebäuden oft der Fall ist, stiess man auch beim Erlacherhof auf einen unerwarteten Sanierungsbedarf, dies in seinem östlichsten und ältesten Bauteil, dem Bubenbergturm aus dem späten 13. Jahrhundert. Beim Aufrichten der schiefen Wetterfahne über dem Bubenbergtor wurde entdeckt, dass der Turmhelm morsch war und ebenfalls instand gestellt werden muss.

Der Erlacherhof ist eines der schönsten Altstadtpalais in Bern und steht entsprechend unter Schutz. Sämtliche baulichen Eingriffe wurden daher eng mit der städtischen Denkmalpflege abgesprochen.

«verschiedene Bauetappen während 15 Jahren»

Alters- und Pflegeheim Kühlewil

Umbau und Erneuerung
Alters- und Pflegeheim Kühlewil

Das Alters- und Pflegeheim Kühlewil liegt oberhalb von Kehrsatz bei Bern in der Gemeinde Wald. Es wurde 1892 in Betrieb genommen. Letztmals wurde das Gebäudeensemble in den 1980er-Jahren saniert und mit einem zusätzlichen Flügelbau erweitert. Nun musste es den Anforderungen des neuen Pflege- und Betreuungskonzeptes und den geltenden kantonalen Vorgaben angepasst werden. 2005 fand dazu ein Projektwettbewerb statt. Das Umbau- und Erneuerungsprojekt wurde über die letzten 15 Jahre in verschiedenen Bauetappen laufend an die neuen betrieblichen und finanziellen Anforderungen angepasst.

In einer ersten Etappe war die westseitige Dependance rückgebaut und im Jahr 2014 durch einen Neubau (Wiesenhaus) ersetzt worden. Mit der Sanierung des Altbaus wurde im Januar 2016 im Südtrakt begonnen. Danach folgte die Sanierung der beiden anderen Trakte.

Mit dem Umbau des Haupthauses ist der Mitteltrakt im Erdgeschoss wieder zur Drehscheibe der Anlage geworden. Vom neu mit einer grosszügigen Treppenanlage und Empfangsterrasse gestalteten Haupteingang auf der Ostseite, gelangt man über die Anmeldung direkt zu den öffentlichen Nutzungen (Restaurant und Cafeteria), zu den Gemeinschafts- und Therapieräumen (Mehrzweckraum mit Küche, Saal mit Bühne, Coiffeur, Podologie, Physio- und Ergotherapie etc.) und zu den Büros. Der Umbau umfasste eine komplette Innensanierung sämtlicher bewohnten Geschosse. Die Zimmer selbst sind erneuert und mit individuellen Nasszellen ausgestattet worden. Sämtliche Installationen (Elektro, Sanitär, Heizung) wurden ersetzt und um eine Lüftung ergänzt.

Aufgrund der gestaffelten Umsetzung der Baumassnahmen konnte der Betrieb des Alters- und Pflegeheims während der ganzen Bauzeit aufrechterhalten werden. Die vom Umbau betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner konnten jeweils in andere Gebäudeteile umziehen.

«Wasserschloss» restauriert

In den letzten Jahrzehnten haben die dauerhaft starke Beanspruchung und Verschmutzung durch Abgase und andere Umwelteinflüsse am verkehrsreichen Thunplatz Schäden am Denkmal verursacht und den Alterungsprozess beschleunigt.

Während drei Monaten wurden deshalb Reinigungs-, Restaurations- und Instandhaltungsarbeiten an der Sandsteinfassade vorgenommen. Im Bereich des Wasserfalls in der Mitte der Anlage lösten sich zum Teil die Kunststein-Bordüren ab und wiesen dahinterliegende Hohlräume auf. Diese wurden wieder gefestigt und hinterfüllt. Die Schmiedeisenelemente wurden gereinigt und vorhandene Schäden instand gestellt. Die Vergoldungen wurden wo nötig ergänzt und gereinigt.

Die Rückseite der Brunnenanlage war durch die schattige, feuchte Lage stark abgewittert. Da im Bereich der Sandsteinquader irreparable Schäden drohten, musste der Sandstein stellenweise wieder aufgemörtelt werden. Das Brunnenbecken selbst wies an den umgebenden Wänden und auf dem Boden schadhafte Stellen auf. Die Mörtelwände des Brunnenbeckens wurden deshalb geflickt und die Bodenfugen ausgebessert.

Das Wasserschloss am Thunplatz 1 hat eine bewegte Geschichte hinter sich. Ursprünglich war es die Sandsteinfassade der Bibliotheksgalerie an der Hotelgasse. Sie wurde 1772 – 1775 von Niklaus Sprüngli erbaut und erst 1911, nach Abbruch der Galerie, als Rückseite des Brunnens an den Thunplatz versetzt. Die Fassade ist im kantonalen Inventar der geschützten Kunstaltertümer eingetragen. Die letzte umfassende Sanierung fand Mitte der 80er-Jahre statt.

Neue Quartierschule Burgfeld

Im Quartier Burgfeld gab es bis zum Sommer 2018 nur einen Kindergarten für eine einzige Klasse sowie den Schulpavillon Burgfeld, in dem eine Mehrjahrgangsklasse für das erste und zweite Schuljahr unterrichtet wurde. Ab der dritten Klasse besuchten die Kinder den Unterricht im Schulhaus Bitzius. Der Schulraum wurde knapp, insbesondere die Schulanlage Bitzius stiess immer mehr an ihre Grenzen. Um dem abzuhelfen, erwarb die Stadt das ehemalige Kirchgemeindehaus an der Burgdorfholzstrasse 35 im Baurecht und realisierte darin eine neue Quartierschule.

In einer zweiten Etappe wurde das benachbarte Kindergartengebäude aus dem Jahr 1951 basisstufentauglich umgebaut. Der Kindergarten hat dadurch keine grossen Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild erfahren. Er musste vor allem an die heute geltenden Anforderungen in Bezug auf Hindernisfreiheit, Brandschutz und Energieeffizienz angepasst werden. Dank Massnahmen wie der innen angebrachten Wärmedämmung, der modernen Lüftungsanlage und der zeitgemässen Haustechnik, konnte nicht nur die Behaglichkeit in den Räumen wesentlich verbessert, sondern auch noch eine Minergie-ECO-Zertifizierung erreicht werden. An den zentral liegenden Garderobetrakt mit WC-Anlagen schliessen nun zwei Schulräume an, welche jeweils über einen Gruppenraum, eine Teeküche und eingebaute Schrankfronten verfügen. Bei den Oberflächen wurde Wert auf eine der Bauzeit entsprechende Gestaltung gelegt.

Aus dem umgestalteten ehemaligen Kirchgemeindehaus Burgfeld und dem sanierten benachbarten Kindergarten Kleine Allmend entstand die neue Quartierschule Burgfeld. Die beiden Gebäude wurden zu einer zusammenhängenden Schulanlage erweitert. Durch die Teilsperrung des Industriewegs und dessen Neugestaltung konnten die beiden Grundstücke optimal verbunden und der benötigte Pausen- und Spielraum für die Schülerinnen und Schüler zur Verfügung gestellt werden. Neu verfügt die Volksschule Burgfeld über Räume für zwei Basisstufenklassen, zwei Mehrjahrgangsklassen auf Primarstufe sowie für eine Tagesschule. Damit können die Schülerinnen und Schüler bis zur sechsten Klasse die Schule im Quartier besuchen.

Quartierschule Burgfeld

Pausenplatz Volksschule Steigerhubel

Neuer Aussenraum der Schule Steigerhubel

Die Volksschule Steigerhubel im Schulkreis Mattenhof-Weissenbühl wurde in den Jahren 1953 bis 1959 von Hans und Gret Reinhard erstellt. Die Anlage ist im kantonalen Inventar als schützenswert eingestuft. Letztmals gab es im Jahr 2006 eine grössere Sanierung. Der Aussenraum und die Kanalisation waren in die Jahre gekommen. Beläge, Randsteine, Spielausstattungen und der Allwetterplatz wiesen starke bauliche Mängel auf und mussten ersetzt werden. Der Allwetterplatz wurde komplett erneuert. Er dient nun der Schule wie auch dem Quartier und den Sportvereinen als Trainings- und Spielplatz. Die dazugehörende Sportplatzbeleuchtung wurde saniert und an die heutigen Normen angepasst. So kann der Platz auch in den Abendstunden genutzt werden. Der Pausenplatz, der auch als Quartierplatz dient, verfügt auf Wunsch der Anwohnerinnen und Anwohner über neue Sitzgelegenheiten und Spielgeräte.

Die Schäden an den asphaltierten Gehwegen wurden behoben. Die teilweise undichten Kanalisationsleitungen wurden ebenfalls saniert. Das Regenwasser von den Dächern der Schulpavillons fliesst neu in Versickerungsanlagen und entlastet so die Kanalisation. Mit einer naturnahen Aussenraumgestaltung setzte die Stadt auch das Biodiversitätskonzept um. Der bestehende Teich konnte vergrössert und umgestaltet werden. Durch die Umwandlung von Rasenflächen zu Blumenwiesen sind die Lebensräume rund um das Areal besser vernetzt, was die natürliche Artenvielfalt von Flora und Fauna fördert.

Damit der Schulbetrieb möglichst nicht beeinträchtigt wurde, erfolgte die Umsetzung der Bauarbeiten in Etappen. Lärmintensive und gefährliche Arbeitsphasen konnten während der Schulferien durchgeführt werden. Die Arbeiten dauerten insgesamt rund zwei Jahre.

Zentrales Schulraumprovisorium erstellt

Während den kommenden zwei Jahrzehnten stehen zahlreiche Sanierungs-, Erweiterungs- oder Erneuerungsbauten bei Schulanlagen in den Schulkreisen 5 (Bümpliz) und 6 (Bethlehem) auf dem Plan. Eine Bautätigkeit während des laufenden Schulbetriebes ist meist nicht möglich, weshalb die Schulen auf eine Ausweichmöglichkeit angewiesen sind. Deshalb entstand auf der städtischen Parzelle Brünnenstrasse 15 eine umfassende provisorische Schulanlage. Das Provisorium wird voraussichtlich von den Volksschulen Bethlehemacker, Schwabgut, Bümpliz, Statthalter, Gäbelbach und Tscharnergut genutzt werden.

Für den Bau der drei zweigeschossigen Gebäude wurden modulare Holzmodule verwendet, welche den Minergie-ECO-Standard erfüllen. Zudem bieten sie viel Tageslicht und sind hindernisfrei. Die dafür benötigten Elemente wurden aus der Ostschweiz angeliefert und vor Ort mittels eines Krans zusammengesetzt. Pro Gebäude wurden rund fünf Arbeitstage für die Montage benötigt. Die Ausbauarbeiten dauerten aufgrund der Corona-Situation mit Rücksicht auf die Handwerkerinnen und Handwerker etwas länger. Insgesamt wurden dafür zehn Wochen eingeplant.

Dank des hohen Vorfertigungsgrades der Holzelemente konnten die Modulbauten innerhalb von sechs Monaten aufgerichtet werden. Die drei zweistöckigen Pavillons schaffen Schulraum für 14 Klassen. Zusätzlich zu den Klassenzimmern umfassen die Modul-Neubauten weitere, für den Schulbetrieb notwendige Räume wie beispielsweise Gruppen-, Fach- und Förderräume sowie die Schulbibliothek und die Tagesschule. Die auf dem Areal bereits bestehende Turnhalle und der Sportplatz können für die Laufzeit des Provisoriums weiterbetrieben werden.

Die Modulbauten werden voraussichtlich bis zum Jahr 2040 genutzt werden. Dafür werden die Bauarbeiten an den umliegenden Schulanlagen zeitlich so gestaffelt, dass mit dem Provisorium sämtliche temporären Raumbedürfnisse abgedeckt werden können. Nach Abschluss aller Sanierungen können die Modulbauten demontiert und von der Stadt anderweitig wiederverwendet oder verkauft werden. Die Stadt hat auch andernorts bereits Erfahrungen mit Modulbauten gemacht. So kamen schon an den Schulstandorten Pestalozzi, Wyssloch und Marzili solche Holzmodule zum Einsatz.

Provisorien Volksschule Brünnen

Basisstufe Wylergut

Aus Kindergarten Wylergut wird Basisstufe

Der Doppelkindergarten Wylergut 1+2 am Dändlikerweg wurde im Jahr 1949 erbaut. Nach über 70 Jahren war der Kindergarten sanierungsbedürftig. Sowohl die Umgebung wie auch die Gebäude waren in einem Zustand, der Instandsetzungsmassnahmen nötig machte. In den Gebäuden waren vor allem der Innenausbau und die haustechnischen Installationen am Ende der Lebensdauer, in der Umgebung die Kanalisation. Die beiden Liegenschaften verfügten auch nicht über eine Wärmedämmung, die den heutigen Anforderungen entspricht. Die Gebäude wurden deshalb vom November 2019 bis Oktober 2020 gesamthaft instandgesetzt und umgebaut.

Die Gebäudehülle wurde vollständig saniert und an die heutigen Anforderungen angepasst. Insbesondere die Wärmedämmung von Dach und Fassaden musste verbessert werden. Die bestehenden Holzfenster mit Doppelverglasung wurden ersetzt. Die Gebäude entsprechen neu dem Minergie-Standard. Die Raumstruktur im Inneren der Gebäude wurde an die Bedürfnisse von Basisstufenklassen angepasst, welche hier nun unterrichtet werden. Der bisher offene Verbindungsbau zwischen den beiden Kindergärten wurde abgeschlossen und dient nun als Mehrzweckraum für beide Basisstufen. Der Raum ist mit einer Haushaltküche ausgestattet. Der Innenausbau wurde an die heutigen Bedürfnisse angepasst, die Oberflächen saniert oder erneuert. Die elektrischen und die sanitären Installationen erfuhren einen vollständigen Ersatz. Die bestehende Öl-Heizung wurde durch eine umweltfreundliche Wärmepumpenheizung ausgetauscht.

Rund um das Gebäude mussten die Kanalisationsleitungen saniert werden. Die Umgebung wurde aufgewertet und mit einer bedürfnisgerechten Ausstattung versehen. Zukünftig bietet sie auch den älteren Kindern der Basisstufe attraktive Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Gebäude wurden nach den Herbstferien im Oktober 2020 bezogen.

Notschlafstelle Sleeper

Sanierte Fassade der Notschlafstelle Sleeper

Die im spätklassizistischen Baustil erstellte Kleinvilla wurde vermutlich in den siebziger Jahren des 19. Jahrhunderts errichtet. Im Inventar der städtischen Denkmalpflege ist das Gebäude an der Neubrückstrasse Nr. 19 als schützenswert eingetragen. Der Verein «Pro Sleeper» betreibt in der Liegenschaft seit 1998 eine Notschlafstelle und eine Gassenküche. Das Innere des Gebäudes wurde regelmässig unterhalten und befand sich in einem guten Zustand. Im Gegensatz dazu war die Gebäudehülle, insbesondere die reich verzierte Fassade, stark abgenutzt, schadhaft und verwittert. Auch die Umgebung war strassenseitig in einem ungepflegten Zustand. Auf der Gebäuderückseite wurde die Umgebung gut unterhalten. Die Gebäudehülle und die Umgebung mussten deshalb dringend saniert werden.

2014 wurden die strassenseitigen innenliegenden Fenster bereits ersetzt und auch jene gegen Süden waren noch relativ neu. Im Zuge der jetzigen Sanierung wurden die Vorfenster und alle restlichen Fenster ersetzt oder restauriert. Das Dach war zwar dicht, musste aber regelmässig aufwändig unterhalten werden. Es wurde deshalb komplett neu eingedeckt. Zudem wurden der Balkon und die Geländer ersetzt. Alle schadhaften Stellen wurden saniert bevor die Fassade einen neuen Anstrich erhielt. Die Umgebung entlang der Strasse wurde neugestaltet, passend zur historischen Bedeutung des Gebäudes und der dortigen Brunnenanlage «Henkerbrünnli» von 1890.

«Meerhaus» saniert

Nach rund acht Monaten Bauzeit wurde die Sanierung des Verwaltungsgebäudes «Meerhaus» an der Effingerstrasse im März abgeschlossen. Unter anderem wurde die Fassade des denkmalgeschützten Hauses mit Baujahr 1929 saniert und erhielt statt des bisher hellblauen seinen ursprünglich ockerfarbenen Anstrich zurück. Die charakteristische Leuchtschrift auf der Strassenseite konnte in einer an den Ursprungszustand angenäherten Form wieder in Betrieb genommen werden. Die Fenster der Hoffassade wurden komplett ersetzt und sind nun wieder aus Holz und wie ursprünglich mit Sprossen versehen. An der Hauptfassade waren die Fenster noch im Originalzustand. Sie wurden nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten umgebaut und weisen jetzt markant verbesserte Dämmwerte auf.

Im Innern wurde vor allem das Untergeschoss räumlich verändert: Die drei Sitzungszimmer wurden vergrössert und modernisiert. Im ehemaligen Gymnastikraum ist ein Veloparkplatz eingebaut worden. Weiter befinden sich im Untergeschoss neu Garderoben, Duschen und ein Entsorgungsraum.

Verwaltungsgebäude Meerhaus

Dachterasse Volksschule Spitalacker

Im Blickpunkt: Erweiterung Schulhaus Spitalacker

Mit einer «Corona»-bedingten Verzögerung von rund drei Monaten konnte die Erweiterung der Volksschule Spitalacker nach einer bewegten Projektentwicklung und einer intensiven Bauphase gänzlich dem Betrieb übergeben werden. Die Schule Spitalacker ist neu die grösste Schulanlage der Stadt Bern.

Die Turnhalle an der Gotthelfstrasse 30 sowie das Gebäude der Tageschule an der Viktoriastrasse 60 waren sanierungsbedürftig. Das Turnhallengebäude sollte saniert und anstelle des rückzubauenden Gebäudes der Tagesschule ein Ersatzneubau mit zusätzlichen Nutzflächen erstellt werden. Nebst der Schule, welche Bedarf nach zusätzlichen Garderoben, Materialräumen sowie der Erweiterung der Tagesschule hatte, benötigte auch das Tiefbauamt mehr Raum für den Ausbau eines Stützpunktes für die Strassenreinigung. Zudem stand der Umzug der Feuerwehr aus dem Turnhallengebäude in den neuen Stützpunkt im Forsthaus bevor. Um für die unterschiedlichen Bedürfnisse die überzeugendste bauliche Lösung zu finden, wurde im Jahr 2013 ein Projektwettbewerb ausgeschrieben.

Partizipatives Planungs- und Bauverfahren

Im Spitalacker hat die Kinder- und Jugendmitwirkung sowie die Mitarbeit der Schulleitung viele sichtbare Spuren hinterlassen. So hat der Pausenplatz auf dem Turnhallendach von den ersten Entwürfen des Landschaftsarchitekten bis zur Umsetzung dank eines Jugendmitwirkungsverfahren eine weitreichende Veränderung erlebt. Auch in den Innenräumen sind viele Anregungen, abgestimmt auf das pädagogische Konzept der Schule, im Zuge des Planungs- und Bauprozesses umgesetzt worden.

Die Kinder- und Jugendmitwirkung ist in den Schulbauprojekten fester Bestandteil und reicht von der einfachen Bedarfserhebung den zukünftigen Nutzenden bis hin zu einer Mitmachaktion in der Bauphase. Dazu arbeitet HSB eng mit DOK Impuls, der Fachstelle für Spiel- und Lebensraum von Kindern, zusammen.

Erweiterung Volksschule Spitalacker

Klassenzimmer

Projektierung und Umsetzung mit Hürden

Den offenen Projektwettbewerb gewann das Generalplanerteam unter der Leitung von Kast Kaeppeli Architekten aus Bern mit dem Projekt «VIKTORIA». Das Projekt sah eine Erweiterung mit zwei Anbauten vor, welche die bestehende Turnhalle auf der Ost- und Westseite umfassen. Laut Jury bot das Siegerprojekt sehr gute Voraussetzungen, um unter Berücksichtigung der Nutzerbedürfnisse das stadträumlich und architektonisch qualitätsvolle Umfeld überzeugend zu ergänzen.

Dieses Projekt wurde zum Vorprojekt ausgearbeitet. Die Weiterbearbeitung musste jedoch sistiert werden, da sich für die Volksschule Spitalacker ein grosser zusätzlicher Schulraumbedarf abzeichnete, der mit dem Siegerprojekt nicht abgedeckt werden konnte. Für die Lösungssuche wurde eine Studie erarbeitet, die unter Einbezug der benachbarten Feuerwehrkaserne aufzeigte, wie die zusätzlichen Schulraumbedürfnisse inkl. Aussenraum am Standort Spitalacker abgedeckt werden können. Es wurde entschieden, die ursprünglich geplanten Anbauten Ost und West um ein beziehungsweise zwei Geschosse aufzustocken und die Tagesschule zugunsten von zusätzlichem Schulraum in der benachbarten alten Feuerwehrkaserne unterzubringen. Mit dieser Lösung war es möglich, zu den bereits bestehenden 22 Klassen zusätzlich drei Basisstufen- und zwölf Sekundarschulklassen sowie diverse Fachunterrichtsräume am Standort Spitalacker bereitzustellen. Im Sommer 2016 konnte die Überarbeitung des Vorprojekts in Angriff genommen werden. Nachdem im März 2018 das Volk dem Bauvorhaben zugestimmt hatte, starteten im Sommer 2018 die Bauarbeiten. Diese kamen zügig voran, wurden dann aber auf der Zielgeraden durch die Auswirkungen des Corona-Virus ausgebremst. Das Bauende war für Juli 2020 vorgesehen, so dass zum Schulbeginn nach den Sommerferien der Unterricht in den neuen Räumlichkeiten hätte stattfinden können. Doch aufgrund der Pandemie-Situation im Frühling 2020 gab es Verzögerungen beim östlichen Erweiterungsbau, insbesondere, da es zu Lieferverzögerungen aus dem Ausland kam. Deshalb konnte die Schulanlage im August nur zum Teil in Betrieb genommen werden. Die restlichen Klassen wie auch die städtische Strassenreinigung und der Hausdienst konnten erst im Oktober umziehen.

Erschliessung

Turnhalle

Städtebaulich überzeugende Lösung

Die im Zentrum des Projekts stehende Turnhalle aus den 1970er Jahren wurde mit je einem viergeschossigen Anbau auf der West- und Ostseite ergänzt. Dieses neue Volumen mit einer Überhöhung schafft ein adäquates Gegenüber zur Feuerwehrkaserne. Auf der gegenüberliegenden Seite definiert der Anbau den volumetrischen Abschluss zum Pausenplatz und zum Sportplatz des FC Breitenrains. Das langgestreckte Gebäude bleibt in seinen unterschiedlichen Gebäudeteilen ablesbar. Die Anbauten übernehmen das Stützenraster der Turnhalle, sind bezüglich der Fassaden- und Geschossteilung allerdings differenziert ausformuliert. Die massive Verkleidung der Fassade stellt in ihrer Gliederung und Materialisierung einen Bezug zu den Schulgebäuden und den Nachbarbauten her.

FOKUS MODUL BAUTEN

Modulbauten, wie sie die Stadt Bern zur Bereitstellung von Schulraum erstellt, sind **vollwertige Gebäude** und erfüllen die Anforderungen an das Richtraumprogramm. Sie entsprechen den Anforderungen des Minergie-ECO-Standards und sind bis heute ausnahmslos **Holzbauten**. In der Regel machen Modulbauten dort Sinn, wo nur ein vorübergehender Bedarf an Schulraum besteht, sei es als **Provisorien** für Bauprojekte oder zur **Überbrückung eines Spitzenbedarfs**. Werden sie nicht mehr gebraucht, können sie demontiert und an einem anderen Ort wiederaufgebaut und weiter genutzt werden.

Quartierschule Burgfeld

Modulbauten

Der erste Schulmodulbau für die Stadt Bern auf der Munzingerwiese ist mittlerweile seit rund fünf Jahren in Betrieb. Ursprünglich als fünfjähriges Provisorium vorgesehen, muss er nun deutlich länger, bis zur Realisierung des Goumoënsschulhauses an diesem Ort nutzbar bleiben. Weil er eine Grünfläche beansprucht, war er bei der Erstellung stark umstritten. Mittlerweile sind die kritischen Stimmen im Quartier ruhiger geworden. Die Erneuerung der Baubewilligung wurde, im Gegensatz zur ursprünglichen Baueingabe, nicht nochmals durch Einsprachen verzögert. Auch die Modulbauten im Marzili für eine Basisstufe und im Wyssloch für sechs Klassenzimmer mit entsprechenden Nebenräumen sowie zuletzt die Schulanlage Brünnen mit drei Gebäuden mit insgesamt 14 Klassen und den entsprechenden Nebenräumen stiessen im Quartier nicht nur auf Begeisterung. Alle beanspruchen vom Quartier bisher genutzte Grünflächen und sind in diesem Sinne eigentliche Verdichtungsprojekte.

Schnelle Planungs- und Bauzeit

Die in der Werkhalle beinahe vollständige Vorfabrikation der Module gewährleistet eine kurze Bauzeit. Der Hersteller der Module, die Firma Blumer Lehmann aus Gossau hat alleine im letzten Jahr ca. 320 Module produziert, das sind rund hundert Schulzimmer. Auch die Planung und die Bauvorbereitungen nehmen weniger Zeit in Anspruch. Die Schulanlage Brünnen wurde innerhalb von zwei Jahren geplant und erstellt. Die Anlage erfüllt zudem die Minergie-ECO Anforderungen und bietet effiziente Innenräume und ansprechende Aussenräume.

Zufriedene Nutzende

Die Nutzerinnen und Nutzer der Schulanlage Brünnen ziehen ein erstes positives Fazit. Sie schätzen vor allem die freundliche Atmosphäre in den Holzbauten. Die Aufteilung auf mehrere Gebäude hat erfreulicherweise eine Reduktion des Lärmpegels und der Auseinandersetzungen zwischen Schülerinnen und Schülern zur Folge. Allerdings wird der fehlende Stauraum im nicht vorhandenen Keller vermisst.

Erste Modulbauten gezügelt

Der Marzili-Modulbau steht heute im Kleefeld. Es ist der Erste, der an einen zweiten Standort verschoben wurde. Den Umzug hat er ziemlich schadlos überstanden. Seit Sommer 2019 dient das ehemalige Basisstufengebäude als Tagesschule. Die Kosten für einen solchen Umzug sind allerdings nicht zu vernachlässigen.

Schulraumprovisorium Brünnen

Modulbau Wyssloch

Kosteneffizienz von Modulbauten

Parzellenausnutzung schwierig

Die Stadt Bern kämpft, wie andere Städte auch, mit fehlenden Finanzmitteln. Die Forderung, aus finanziellen Gründen Schulgebäude möglichst als Modulbauten zu erstellen, liegt nahe und ist verständlich. Die Gebäudekosten pro m^2-Geschossfläche eines mehrgeschossigen Modulbaus sind nach den Erfahrungen von HSB tiefer als diejenigen eines vergleichbaren, in konventioneller Bauweise erstellten Schulgebäudes. Neben den vielen Vorteilen hat die Modulbauweise aber auch Nachteile, eine Abwägung bezüglich Nachhaltigkeit ist deshalb wichtig. Die Lebenszykluskosten von Modulbauten sind voraussichtlich etwas höher als bei konventionell erstellten Bauten. Wirtschaftlich und auch städtebaulich relevanter ist die optimale Ausnutzung der vorhandenen städtischen Parzellen, der haushälterische Umgang mit bebaubaren Flächen. Gemäss mehreren Machbarkeitsstudien von HSB erreicht der Modulbau maximal 70 bis 80 % der Nutzfläche eines massgeschneiderten Gebäudes, welches optimal auf die rechtlichen und geometrischen Rahmenbedingungen zugeschnitten wird.

Sollen Modulbauten kosteneffizient sein, können sie nicht beliebig auf die Gegebenheiten vor Ort reagieren. Kommen die Rahmenbedingungen aber einem Modulbau entgegen, können auch städtebauliche und architektonisch gute Lösungen entstehen, wie die Schulanlage Brünnen zeigt. Der Trend geht gemäss Hersteller heute in Richtung freiere Raumgestaltung, so dass verschiedene Konzeptionen der Räumlichkeiten möglich sind. Damit kann flexibler auf neue Formen der Unterrichtsgestaltung reagiert werden.

Nutzungsdauer

Andreas Wyss, Teamleiter Portfoliomanagement, hat in seiner Abschlussarbeit zum Master of Advanced Studies in Real Estate die Lebenszykluskosten von modularen Schulbauten im Vergleich zu konventionellen Lösungsansätzen betrachtet. Die Studie hat gezeigt, dass Modulbauten nur eingesetzt werden sollten, wenn ein temporärer Bedarf an Schulraum gefordert ist, die Nutzungsdauer der Module mindestens 19 Jahre beträgt und der Standort nur alle acht bis elf Jahre gewechselt wird. Bei einer Nutzungsdauer von ca. drei bis fünf Jahren fällt eine mögliche Zumietung von Räumlichkeiten in bestehenden Liegenschaften günstiger aus. Zu beachten sind auch die Kosten für einen Standortwechsel: diese betragen rund 25 % der Erstellungskosten. Aus wirtschaftlicher Sicht ist gemäss der Studie die modulare Bauweise daher eher für eine mittel- bis langfristige Nutzungsdauer geeignet.

Interview mit Lea Zimmermann

Die Stadt Zürich hat bereits jahrzehntelange Erfahrung mit modularen Schulbauten. Dazu hat Zürich einen Einheitspavillon, das System «Züri-Modular» entwickeln lassen. Die ersten «Züri-Modular»-Pavillons für den Schulraumbedarf wurden im Jahr 1998 erstellt und jedes Jahr kommen neue dazu. Welche Erkenntnisse die Stadt daraus zieht, erläutert Lea Zimmermann, Gruppenleiterin und Stv. Leiterin des Bereichs Projektmanagement B des Amtes für Hochbauten, Zürich.

Zu welchem Zweck baut die Stadt Zürich Modulbauten?

Wir bauen Modulbauten, um temporär einen erhöhten Schulraumbedarf abzudecken. Zurzeit werden ca. sechs «Züri-Modular» Bauten pro Jahr aufgestellt. Auf den städtischen Schulanlagen stehen momentan 75 «Züri-Modular»-Pavillons im Einsatz.

Wie viele Klassen sind in Modulbauten untergebracht?

Die dreigeschossigen «Züri-Modular»-Pavillons enthalten sechs Räume jeweils in der Grösse eines Klassenzimmers sowie Gruppen- und Nebenräume. Die Klassenzimmer werden je nach Betriebskonzept als Klassenzimmer, Spezialraum oder Betreuungsraum bestellt und entsprechend dem Bedarf beim Unternehmer angefertigt.

Gibt es einen Rahmenkredit für die Module, falls dringend Raumbedarf besteht?

Im Jahr 2015 stimmte das Volk einem Rahmenkredit von Fr. 50 Mio. zu. Der Stadtrat (entspricht dem Gemeinderat in Bern) erhielt die Kompetenz, daraus einzelne Bauvorhaben auszulösen. Seit 2017/2018 werden dem Gemeinderat (entspricht dem Stadtrat in Bern) wieder Einzelkredite beantragt.

Die Module bestellt ihr immer beim gleichen Hersteller. Wie ist das vereinbar mit dem Vergaberecht?

Sämtliche Leistungen werden nach öffentlichem Beschaffungsrecht ausgeschrieben. Für die standortbezogenen Architekturleistungen wurde ein Rahmenvertrag ausgeschrieben, ebenso für die GU-Leistungen des Modulbaus (Laufzeit sieben Jahre). Leistungen von Gärtnern, Baumeistern (Räumung, Fundamente, Erschliessung mit Leitungen etc.), Sanitär, Elektroarbeiten (Erschliessung mit Leitungen) etc. werden jährlich bzw. mit der Realisierung des Projektes neu ausgeschrieben. Der Pavillon selbst wurde vom Büro Bauart entwickelt.

Lea Zimmermann

«Die ältesten Module stehen bereits seit nahezu 20 Jahren am gleichen Standort.»

Wie lange bleiben Modulbauten am gleichen Standort?

Das ist je nach Standort und Schulraumbedarf unterschiedlich. Die ältesten Module stehen bereits seit nahezu 20 Jahren am gleichen Standort und werden dort auch noch weiter stehen bleiben.

Hat die Stadt schon Modulbauten ab- und an einem anderen Ort wiederaufgebaut? Welche Erfahrungen wurden dabei gemacht?

Im 2019 wurde der Pavillon der Schulanlage Schütze auf die Schulanlage Milchbuck gezügelt. Grundsätzlich verlief das Zügeln sehr gut. Nicht zu unterschätzen ist jedoch der doch recht hohe finanzielle Aufwand (Rückbau am alten Standort, Zuleitungen und Fundamente am neuen Standort, Instandhaltungsmassnahmen).

Was können Sie zu den Lebenszykluskosten aus heutiger Sicht sagen?

Aktuell setzen wir einzelne Pavillons der 1. Generation instand (ca. 20-jährig). Sanierungsbedarf gab es bei den inneren Oberflächen (Abnutzung) sowie Ausbesserungen von Fassade und Dach (Fugen, Holz, Rinnen). Zudem mussten Wärmepumpen ersetzt werden. Grundsätzlich gelten für die Modulbauten die gleichen Lebensdauern wie bei anderen Holzbauten.

Sie haben im Jahr 2013 einen bestehenden Pavillon aufgestockt. Welche Vor-/Nachteile bringt eine bauliche Erweiterung und Erneuerung der Modulbauten aus der ersten Generation?

Die Aufstockung war notwendig, da zusätzlicher Bedarf an Schulraum in dem Quartier bestand. Die Aufstockung, im Sinne einer innerstädtischen Verdichtung, ist eine platzsparende Massnahme mit kleinem Fussabdruck. Aus der Erfahrung der letzten Jahre bauen wir fast nur noch dreigeschossige Pavillons anstatt zweigeschossige.

Permanenter Baubedarf – keine Modulbauten

Modulbauten können schnell erstellt werden und sind bei guten Voraussetzungen ein wirtschaftlich interessante Alternative für den temporären Bedarf an Schulraum. Die Stadt Bern setzt sie für Provisorien ein, welche länger als fünf Jahre benötigt werden. Die Lebensdauer von Modulbauten beträgt mehr als 50 Jahre, sie können demontiert und an einem anderen Ort wiederaufgebaut werden. Die Kosten dafür betragen aber rund 25 % der Gebäudekosten. Für kurzfristige Provisorien verwendet die Stadt Bern Containerbauten. Sie sind kostengünstiger als Modulbauten und werden in der Regel gemietet und nach Gebrauch zurückgegeben.

WIR ÜBER UNS

Hochbau Stadt Bern (HSB) ist das Baufachorgan der Stadt Bern und nimmt die Bauherrenrolle im Verwaltungsvermögen wahr. HSB deckt den Raumbedarf der Stadt Bern in den Bereichen Schule, Sport, Verwaltung, Kultur, Soziales und Infrastruktur ab und ist verantwortlich für die Instandsetzung und die Überprüfung des Zustands der bestehenden Gebäude im Verwaltungsvermögen. Zudem stärkt HSB die städtebauliche und architektonische Qualität mit Vorstudien und Wettbewerben für die ganze Stadt Bern. Auf diese Weise leistet HSB einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung und Weiterentwicklung der städtischen Baukultur. Der Fachbereich **Vorstudien und Wettbewerbe** (VWW) ist als Fachstelle für sämtliche städtischen Wettbewerbe zuständig. Der Bereich prüft mittels Entwicklungs- oder Machbarkeitsstudien stadt-räumliche Potentiale anhand konkreter Bauvorhaben und definiert die Grundlagen für anschliessende Wettbewerbsverfahren. Die Bereiche **Bildung, Betreuung und Soziales (BBS)** und **Verwaltung, Kultur und Infrastruktur (VKI)** sowie der Bereich **Eis, Wasser und Sport (EWS)** übernehmen in der Rolle der Bauherrschaft die Umsetzung der Hochbauprojekte, stellen die Zustandsüberprüfung der rund 550 Gebäuden und Anlagen sowie ca. 150 Umgebungen im Verwaltungsvermögen sicher und definieren notwendige Instandsetzungsmassnahmen. Unterstützt, sei es in Fragen der Projektkommunikation oder bei politischen Anträgen, werden die Bereiche durch den **Stab**. Darüber hinaus stellt der Stab die Verbindung zu den Medien sicher und kümmert sich um die administrativen Belange der Abteilung.

Verwaltungsgebäude Erlacherhof

Wir über uns

Es «zoomt» bei HSB: Ins Home-Office gezwungen, bekam die vielbeschworene Digitalisierung bei Hochbau Stadt Bern im letzten Jahr unfreiwillig einen enormen Schub. Wer bisher hauptsächlich analog arbeitete und viel Papier ausdruckte, musste mächtig umdenken.

Die Arbeit bei HSB im Jahr 2020 war geprägt von Bildschirmarbeit, nicht nur in Form von Büroschreibarbeiten oder E-Mails, sondern vor allem durch Videokonferenzen. Was bisher bei HSB oder auch sonst in der Stadtverwaltung in physischer Form stattgefunden hatte, musste mit Beginn des Lockdowns im März plötzlich virtuell stattfinden. Seien das bilaterale Gespräche oder ganze Team-Sitzungen. Ein Novum, welches zuerst zögerlich und noch etwas unsicher eingesetzt wurde, sich aber im Laufe des Jahres immer grösserer Beliebtheit erfreute. Am Ende wurde sogar die Team-Weihnachtsfeier per Zoom durchgeführt, bei einem feinen Raclette in der heimischen Stube und der Familie nebendran.

Virtuelles Fyrabe-Bier

Das gemeinsame virtuelle Feierabend-Bier im eigenen Garten und die wöchentliche Zoom-Kaffeepause halfen dabei, den guten Teamgeist bei HSB aufrecht zu erhalten. Aber das gemeinsame Mittagessen in der Cafeteria, das zufällige Treffen am Kopierer und der informelle Informationsaustausch auf dem Gang, kann eine Videokonferenz eben doch nicht ersetzen. So schätzten wir die wenigen Momente, die wir gemeinsam als Team am gleichen Ort verbringen konnten umso mehr. Im Sommer konnte erfreulicherweise der jährliche HSB-Betriebsausflug durchgeführt werden, wenn auch in einer etwas verkürzten Version. Um eine lange Anreise zu vermeiden, ging es auf den nahen Gurten, wo sich das Team mit Schottenröcken ausgestattet in den «Highland Games» bei schönstem Sommerwetter austoben konnte. Immer unter Einhaltung der Abstands- und Schutzregeln massen sich die Mannen und Frauen in verschiedenen Teams im Gummistiefelwerfen oder Kuhmelken. Ein erlebnisreicher Nachmittag, der allen Gemütern gutgetan hat und vielleicht sogar versteckte Talente zu Tage förderte.

Neuer Bereichsleiter

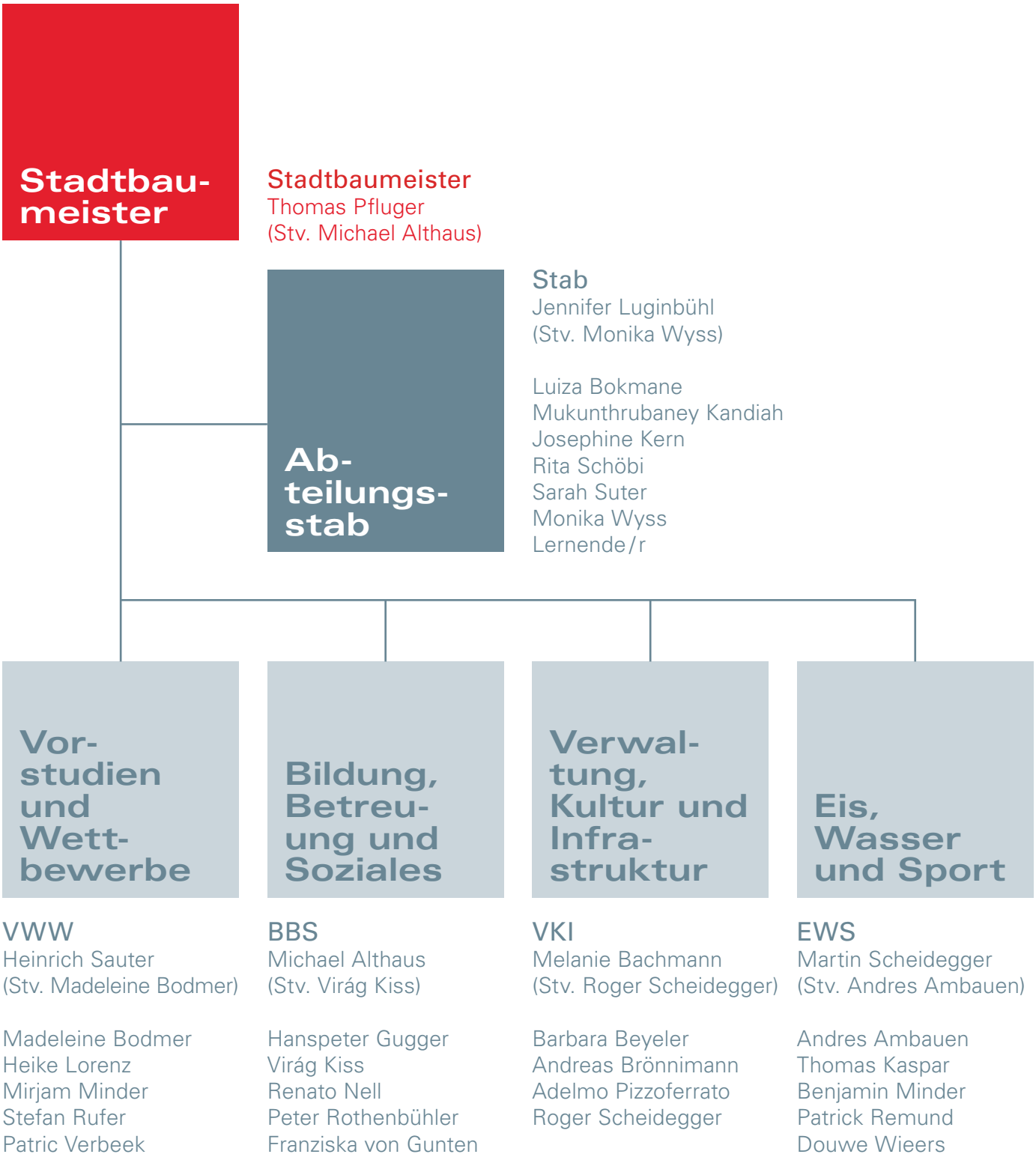
Auch organisatorisch gab es Änderungen im Team: Ende Juni durften wir unseren langjährigen Mitarbeiter Markus Kindler, welcher zuletzt den Bereich Eis, Wasser und Sport (EWS) leitete, in seinen wohlverdienten Ruhestand verabschieden. Erfreulicherweise konnte die Lücke aus den eigenen Reihen wieder geschlossen werden: Zum neuen Bereichsleiter EWS wurde per 1. Juli 2020 der bisherige Projektleiter Martin Scheidegger gewählt. In der Folge kam es zu einigen Verschiebungen von Projektleitenden innerhalb der Bereiche. So wechselten Virág Kiss und Franziska von Gunten in den Bereich Bildung, Betreuung und Soziales. Barbara Beyeler und Roger Scheidegger arbeiten neu im Bereich Verwaltung, Kultur und Infrastruktur. Insgesamt gab es bei HSB im 2020 einen Austritt, eine Pensionierung, zwei neue Rekrutierungen und eine temporäre Anstellung.

HSB im Home-Office

«Der Wunsch nach einem guten Drucker daheim war noch nie so gross wie jetzt, obwohl ich noch nie so wenig gedruckt habe.»

«Manchmal erschien mir im Home-Office die Internetverbindung wie die «Nabelschnur» zur Aussenwelt.»

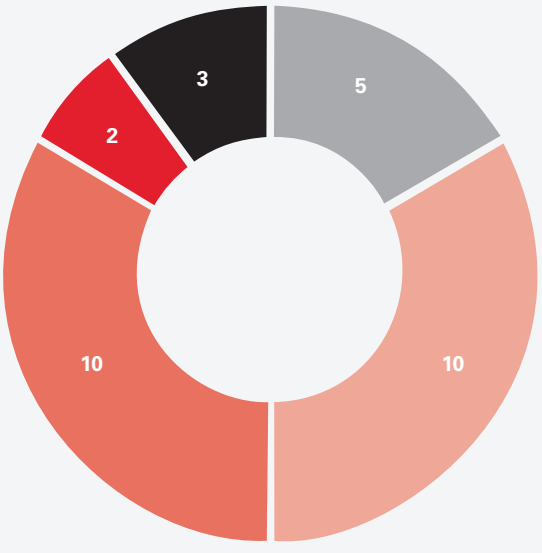
«Noch nie hat man die sonst oft kritisierten Störungen durch Telefonate oder Kollegen so vermisst, wie in der Stille des Home-Office.»


Stadtbau-
meister
Stadtbaumeister
Thomas Pfluger
(Stv. Michael Althaus)
Ab-
teilungs-
stab
Stab
Jennifer Luginbühl
(Stv. Monika Wyss)
Luiza Bokmane
Mukunthrubaney Kandiah
Josephine Kern
Rita Schöbi
Sarah Suter
Monika Wyss
Lernende/r
Vor-
studien
und
Wett-
bewerbe
Bildung,
Betreu-
ung und
Soziales
Verwal-
tung,
Kultur und
Infra-
struktur
Eis,
Wasser
und Sport
VWW
Heinrich Sauter
(Stv. Madeleine Bodmer)
Madeleine Bodmer
Heike Lorenz
Mirjam Minder
Stefan Rufer
Patric Verbeek
BBS
Michael Althaus
(Stv. Virág Kiss)
Hanspeter Gugger
Virág Kiss
Renato Nell
Peter Rothenbühler
Franziska von Gunten
VKI
Melanie Bachmann
(Stv. Roger Scheidegger)
Barbara Beyeler
Andreas Brönnimann
Adelmo Pizzoferrato
Roger Scheidegger
EWS
Martin Scheidegger
(Stv. Andres Ambauen)
Andres Ambauen
Thomas Kaspar
Benjamin Minder
Patrick Remund
Douwe Wieers

Kennzahlen

Im nachfolgenden Teil finden sich Personalstatistiken sowie Kennzahlen zum Gebäudeportfolio Verwaltungsvermögen Hochbau und zu den bearbeiteten Projekten aus dem Jahr 2020.

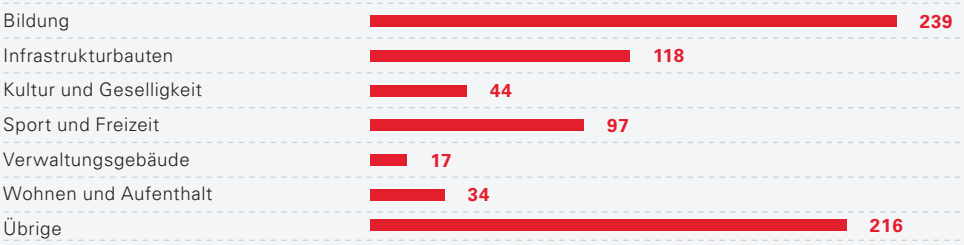
Frauen- und Männeranteil
Die Anzahl der Mitarbeitenden blieb im Jahr konstant bei 30 Personen. Insgesamt stieg der Frauenanteil auf rund 43 %. Beim Kader blieb der Frauenanteil bei 30 %, beim Stab hingegen liegt er weiterhin bei 100 %.



Altersstruktur
Aufgrund einer Pensionierung gibt es noch zwei Mitarbeitende, die über 60 Jahre alt sind. Zwölf Mitarbeitende sind über 50 Jahre, 16 Mitarbeitende sind unter 50 Jahre, davon drei unter 30 Jahre jung. Somit sind nahezu die Hälfte der Mitarbeitenden ü50.

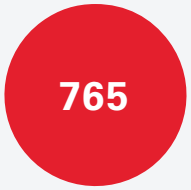
- über 60 Jahre
- 51 bis 60 Jahre
- 41 bis 50 Jahre
- 31 bis 40 Jahre
- 21 bis 30 Jahre

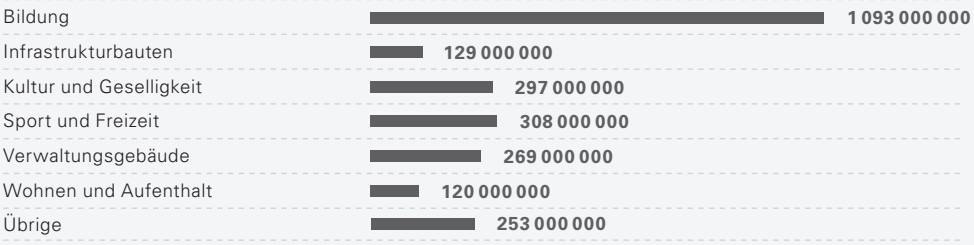
Anzahl Gebäude im Verwaltungsvermögen (aufgeteilt nach Bereichen)
Neuwert (aufgeteilt nach Bereichen)
Portfoliozustand (aufgeteilt nach Bereichen)



*exkl. Tierpark und Zivilschutzanlagen

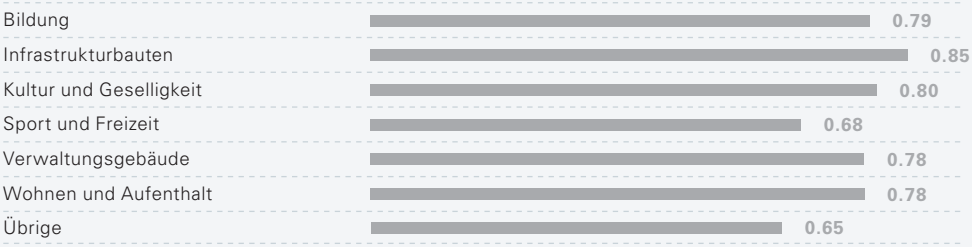
Total Anzahl Gebäude*





**inkl. Denkmalschutzfaktor

Total Neuwert**



***Z/N-Wert 2019 (566 Gebäude, ohne Tierpark, Zivilschutzanlagen und Gebäude Z/N mit 0)

Durchschnittlicher Zustandswert***

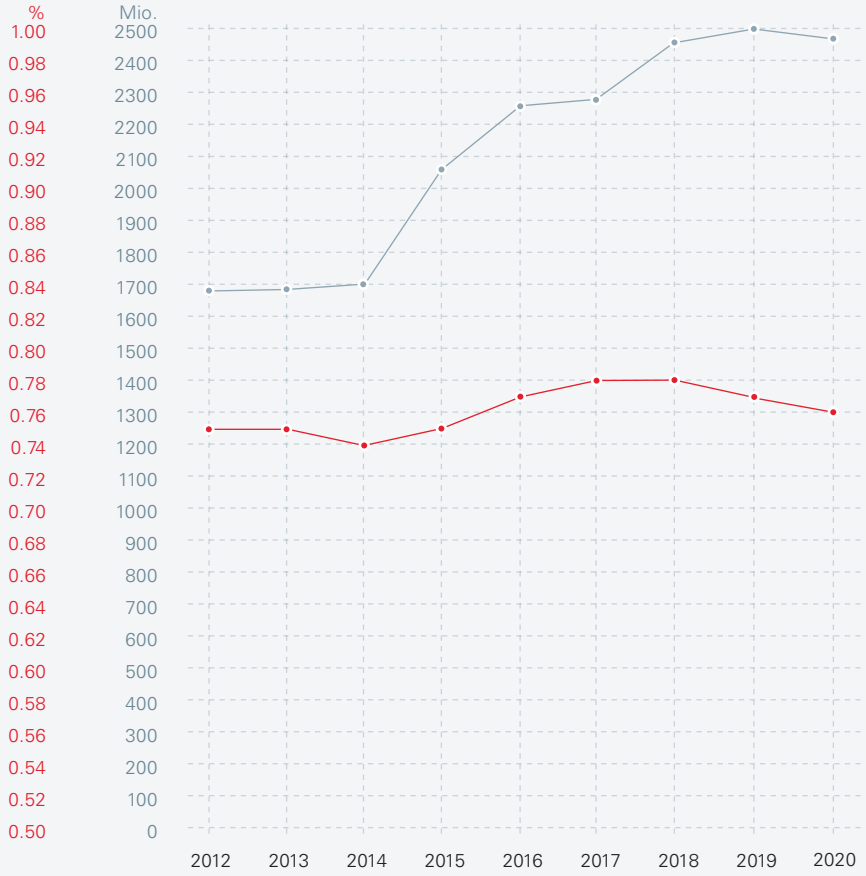
Portfolio nach Einstufung Denkmalpflege (in Prozent des GVB-Wertes)

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

Die heute gültigen Normen und Vorschriften bezüglich Brandschutz, Erdbebensicherheit oder Absturzsicherung stellen für alle Beteiligten eine Herausforderung dar und verlangen beim Umgang mit den geschützten Objekten eine sorgfältige Güterabwägung.

Entwicklung des Zustandes gemäss Stratus

Entwicklung Portfoliozustand (Z/N)

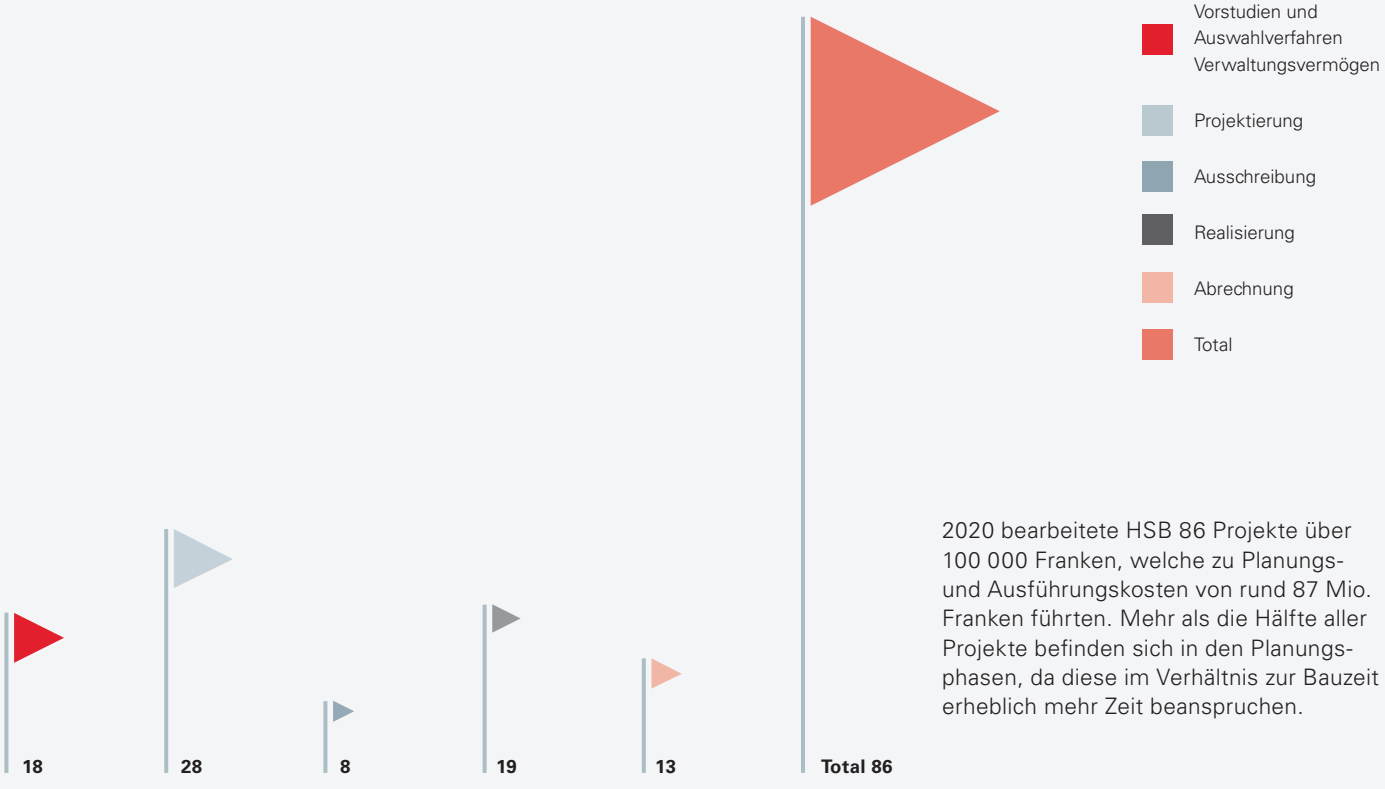


Entwicklung des Versicherungswerts

Neuwert

Der Neuwert des Portfolios «Gebäude im Verwaltungsvermögen» liegt im ähnlichen Bereich wie im Vorjahr. Der Zustandswert des Portfolios ist weiter leicht gesunken. Wie im Vorjahr flossen nur gerade knapp die Hälfte der Investitionen in werterhaltende Massnahmen.

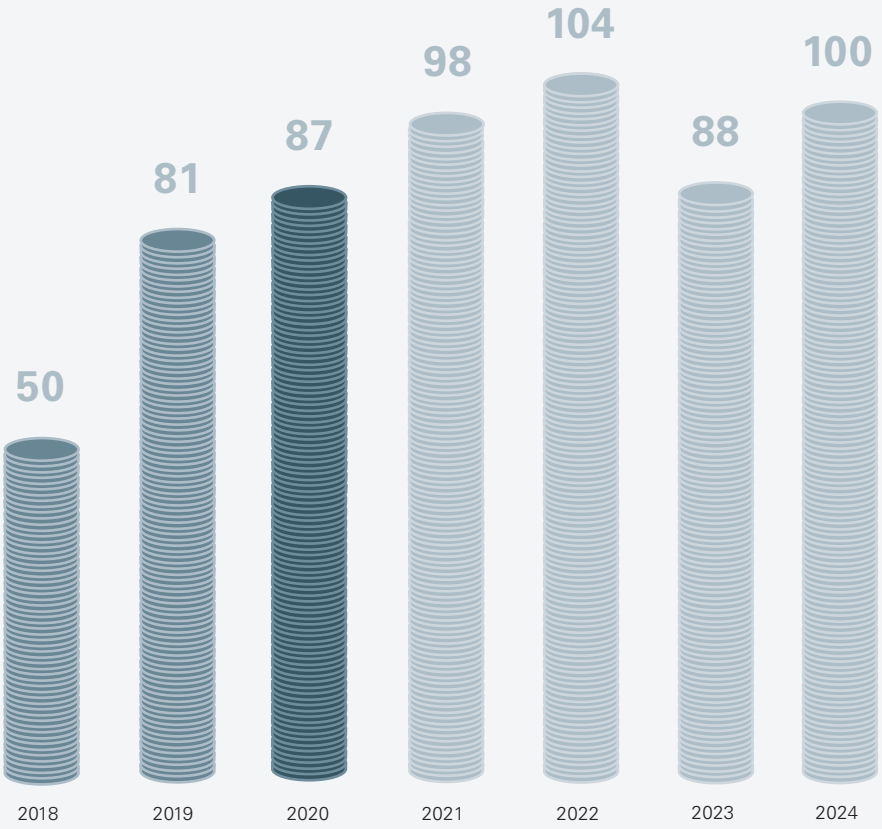
Projekte in Bearbeitung 2020



2020 bearbeitete HSB 86 Projekte über 100 000 Franken, welche zu Planungs- und Ausführungskosten von rund 87 Mio. Franken führten. Mehr als die Hälfte aller Projekte befinden sich in den Planungsphasen, da diese im Verhältnis zur Bauzeit erheblich mehr Zeit beanspruchen.

Umgesetztes Auftragsvolumen

In Mio. Franken

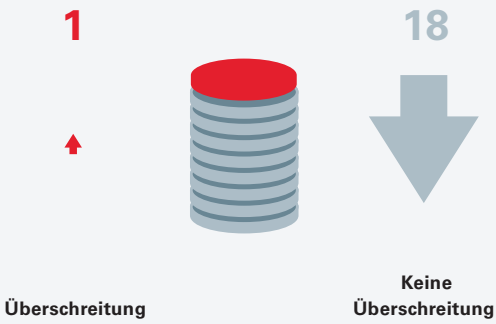


HSB hat 2020 gut 87 Mio. Franken verbaut. Knapp die Hälfte davon wurde in werterhaltende oder wertvermehrende Massnahmen im Zusammenhang mit Sanierungen investiert. Die restlichen Mittel wurden für zusätzliches Flächenangebot, insbesondere im Bildungsbereich, verwendet.

In der Investitionsplanung führt das Entlastungspaket FIT zu einer Reduktion der geplanten Massnahmen, insbesondere indem ausgewählte Projekte auf später verschoben werden. Die Grafik zeigt die geplanten Investitionen für die folgenden Jahre unter Berücksichtigung der Realisierungsquote.

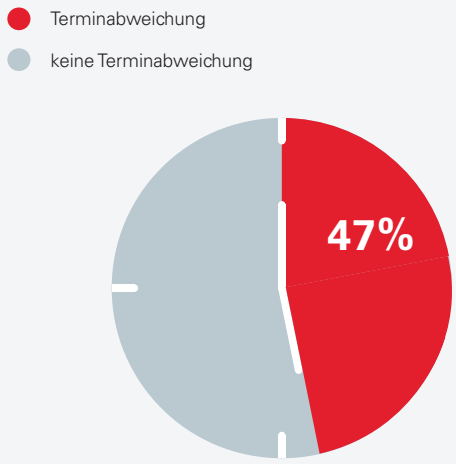
Überschreitung der Anlagekosten

von im 2020 abgeschlossenen Projekten



Bei einem abgeschlossenen Projekt wurden die Anlagekosten überschritten: Der Kredit Bauernhaus Löchliweg in Gemeinderatskompetenz beinhaltete nur das Allernötigste und die Arbeiten wurden so geplant, dass der Kredit vollständig ausgeschöpft werden sollte.

Terminabweichungen



53 Prozent der Projekte konnten wie im Baukredit kommuniziert termingerecht abgeschlossen werden. Knapp die Hälfte der Verzögerungen sind auf die Covid-19-Pandemie zurückzuführen.

Stadtplan mit Projekten in Bearbeitung

Auf der nachfolgenden Projektkarte sind die Standorte der im Baujahr 2020 erwähnten Projekte abgebildet.

Schulanlagen

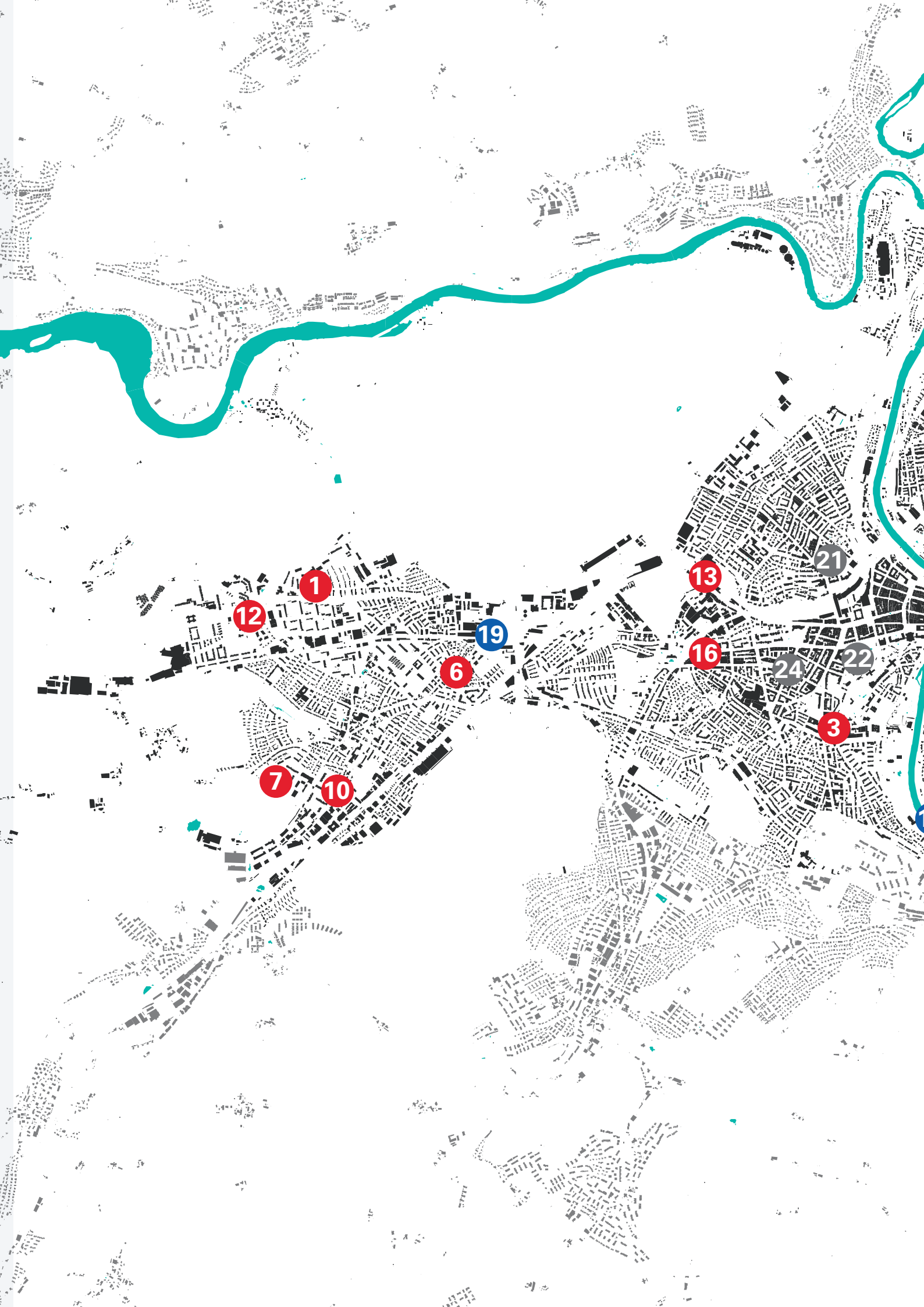
1 Volksschule Bethlehemacker
2 Volksschule Stalden
3 Volksschule Marzili
4 Volksschule Manuel
5 Volksschule Spitalacker
6 Volksschule Stöckacker
7 Volksschule Kleefeld
8 Volksschule Markus
9 Volksschule Matte
10 Heilpädagogische Schule Bern
11 Quartierschule Burgfeld
12 Schulprovisorien Brünnen
13 Kindergarten Depotstrasse
14 Kindergarten Wyssloch
15 Volksschule Laubegg
16 Aussenraum der Schule Steigerhubel

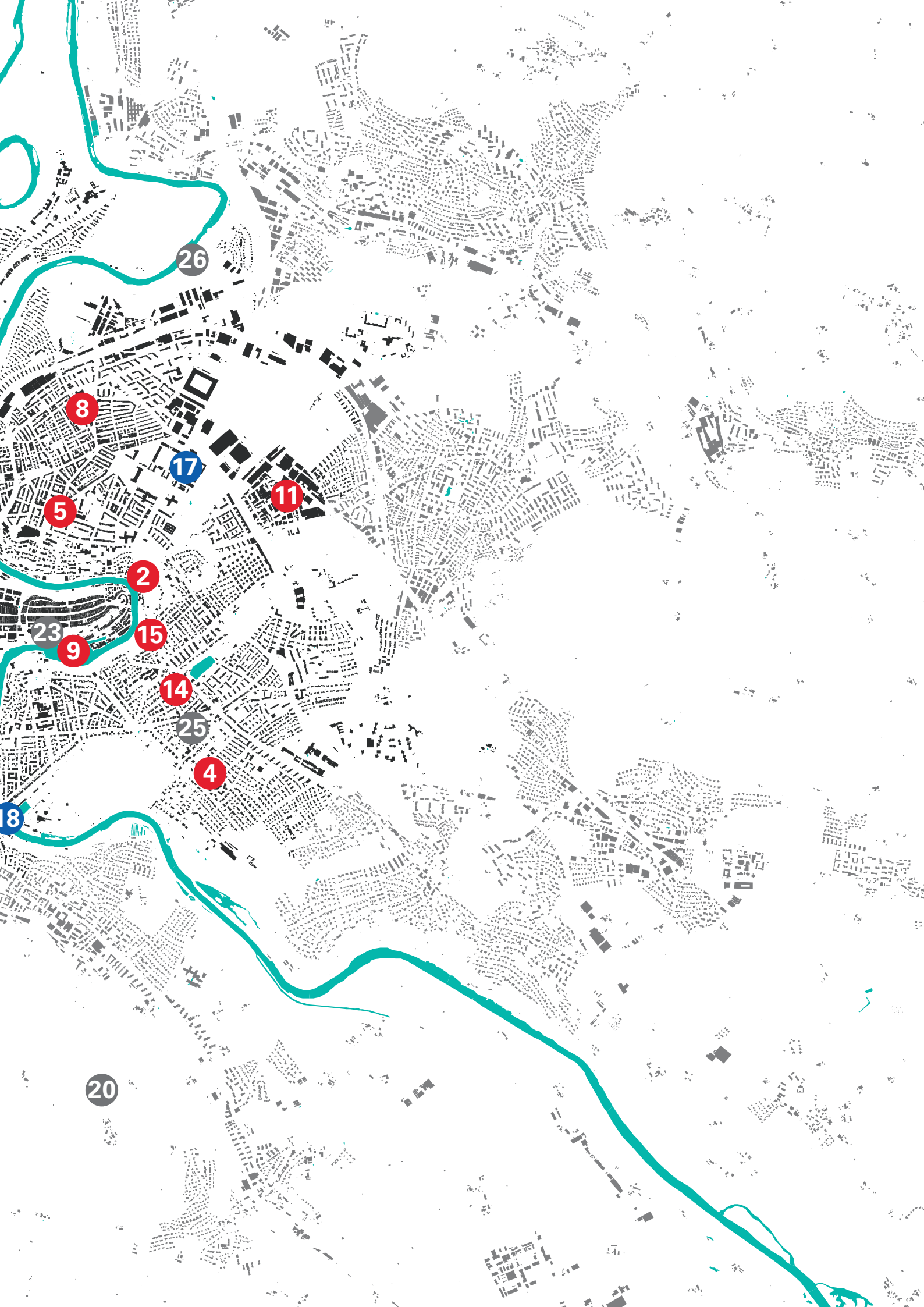
Eis- und Wasseranlagen

17 50m-Schwimmhalle
18 Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli Ka-We-De
19 Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus

Weitere Projekte

20 Alters- und Pflegeheim Kühlewil
21 Notschlafstelle Sleeper
22 Glasdach Baldachin Bahnhofplatz Bern
23 Verwaltungsgebäude Erlacherhof
24 Verwaltungsgebäude Meerhaus
25 Wasserschloss Thunplatz
26 Bauernhaus Löchliweg


1
12
19
6
13
21
16
24
22
3
7
10


26
8
17
11
5
2
23
15
9
14
25
4
18
20

Impressum Baujahr 2020
Herausgeberin/Bezugsquelle:
Hochbau Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern
Gesamtproduktion:
Konzept: Bloom Identity GmbH, Bern/Produktion: HSB
Fotografien:
Thomas Telley, St. Antoni, Titelbild, S. 6, 10-11
Kassem Belkalem, Bern, S. 2
HSB, Monika Wyss, Bern, S. 4 oben
Unsplash, Claudio Schwarz, Zürich, S. 4 Mitte
Hansueli Räz, Bern, S. 4 unten
Rolf Siegenthaler, Bern, S. 5 oben, 6, 26 – 29
Dominique Plüss, Bern, S. 5 Mitte, 23, 32
Stadt Bern, S. 8
Johannes Sauerer Architekten BSA, Thun, S. 9
KLAPPE GmbH, Bern, S. 12 – 13
Yves André, Lausanne, S. 14, 19
Christine Blaser, Bern, S. 18, 37
HSB, Barbara Beyeler, Bern, S. 20
Damian Poffet, Liebefeld, S. 21, 30
Joel Schweizer, Nidau, S. 22
David Aebi, Bern, S. 25 unten
HSB, Hanspeter Gugger, S. 24, 25 oben, 33
Amt für Hochbauten Zürich, S. 34
webGis Bern, S. 45 – 46
Visualisierungen:
ARGE: Schmid Ziörjen Architektenkollektiv, Zürich, S. 4 unten, 17
Nightnurse Images GmbH, Zürich, S. 16

Auflage: 500 Exemplare

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

RECYCLED
Aus Recyclingmaterial
FSC® C004050

DIE PUREN FARBEN.
SCHADSTOFFFREI.
GERUCHSFREI.

WURTH
Lawilgerüstet.
Lawilgerüstet.
Lawilgerüstet.