



Baujahr 2024

Jahresrückblick | HSB inside | Kennzahlen



INHALTS VER ZEICH NIS

Vorwort	5
Jahresrückblick	6
Abgeschlossene Projekte	10
Projekte 2024	
HSB inside	28
Organigramm	
Kennzahlen	
Stadtplan	36



Auch im vergangenen Jahr konnten wir wieder wichtige Projekte wie beispielsweise das Wylerbad oder die Volksschulen Enge und Bethlehemacker der Bevölkerung zur Nutzung übergeben. Es ist immer ein tolles Gefühl, das Resultat langer Planung und Bauzeit endlich anzufassen und betreten zu können, die unzähligen getroffenen Entscheide am gebauten Resultat erstmals zu spiegeln.

Fast genauso befreiend kann es aber sein, einen Bau nur schon zu starten und den Spaten, oder etwas realistischer die Baggertschaufeln, in die Erde eintauchen zu lassen. Natürlich fangen die baulichen Herausforderungen dann erst richtig an. Doch kennen alle den Spruch: Solange der Bagger noch nicht auf der Baustelle steht, können immer noch Anpassungen vorgenommen und im schlimmsten Fall sogar noch das ganze Projekt gestoppt werden. Und genauso ist es gegenüber «änderungsfreudigen» Beteiligten immer schwer zu argumentieren, warum das wichtigste aller Anliegen, nämlich ihres - nicht mehr berücksichtigt werden kann. Dabei wird gerne übersehen, dass der berühmte «Point-of-no-return» eines Projektes dann eigentlich schon längst vorbei ist, da der grösste Teil des Honorars für die Projektierung bereits ausgegeben wurde.

Mit dem Jahr 2024 blicken wir auch auf ein Jahr solcher «befreiender» Baustarts zurück. Bei mehreren grösseren Projekten, wie das Schulraumprovisorium im Gaswerk-areal, der Sanierung Ka-We-De und der Sanierung und Erweiterung der Volksschule Stöckacker sind letztes Jahr die Bagger aufgefahren.

Viel Spass beim Lesen unseres Baujahres 2024



JAHRES RÜCKBLICK

Diverse Baustarts

Neben den zahlreichen Projekten, welche 2024 abgeschlossen werden konnten wurden auch bei einigen Projekten die Bauarbeiten aufgenommen:

Kinderhaus Rossfeld

Im August wurden die Arbeiten für das Kinderhaus Rossfeld aufgenommen: Dafür werden die ehemaligen Gebäude der Kirchgemeinde Matthäus umgenutzt. Das Kinderhaus bietet Platz für Basisstufen, Tagesbetreuung für Kinder, eine Kita und eine öffentliche Bibliothek. Bis zum Sommer 2026 werden die Häuser umfassend saniert, umgebaut und mit einem neuen Gebäudetrakt verbunden.

Sport- und Freizeitanlage Ka-We-De

Ebenfalls im August wurde die Saison in der Sport- und Freizeitanlage Ka-We-De frühzeitig beendet, um am 1. September mit den Sanierungsarbeiten zu beginnen. Das Nichtschwimmbassin bzw. das Eisfeld wird komplett neu gebaut. Ebenfalls erneuert wer-

den die gesamte Haustechnik sowie die Technik der Eisanlage und der Badewasseraufbereitung. Das Wellenbad bleibt in seiner heutigen Form und Funktion erhalten, muss aber ebenfalls umfassend saniert werden. Die Rutschbahn wird durch eine neue Breitrutsche ersetzt. Im Zuge der Sanierung wird die Raumstruktur des Hauptgebäudes den heutigen betrieblichen Anforderungen angepasst. Die Arbeiten dauern rund zwei Jahre, in denen das Bad geschlossen bleiben wird. Die Wiedereröffnung der Ka-We-De ist für die Wintersaison 2026/2027 vorgesehen.



Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stöckacker

Die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Stöckacker läuft seit Anfang September. In einer ersten Etappe wird der fünfstöckige Neubau erstellt. Das neue Schulhaus bietet Platz für elf Klassen (Regel- und Ganztagschule). Daneben wird es neu auch eine Tagesbetreuung für Schulkinder geben. Zudem steht im Untergeschoss eine neue Turnhalle zur Verfügung, welche ausserhalb der Schulzeiten von Vereinen genutzt werden kann. Nach dessen Fertigstellung im Jahr 2027 werden die bestehenden vier Schulpavillons saniert. Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist für den Herbst 2028 geplant.



Schulanlage Stöckacker

Schulprovisorium Kirchenfeld

Im Oktober begannen die Vorbereitungsarbeiten für den Bau des Schulprovisoriums Kirchenfeld auf dem Gaswerkareal. Die zwei dreistöckigen Modulbauten aus 96 vorgefertigten Holzmodulen müssen als Ersatzstandort für die geplanten Sanierungen der Volksschulen Kirchenfeld (ab Sommer 2025) und Sulgenbach (voraussichtlich ab 2028) erstellt werden. Insgesamt wird das Provisorium für ca. sechs bis acht Jahre genutzt. Bis zum Sommer 2025 werden die zwei Modulbauten, eine Traglufthalle und eine Garderobengebäude aufgebaut.

«Neue» Kunstrasenfelder

Während der Sommerschulferien wurden auf dem Sportplatz Bodenweid zwei Kunstrasenteppich und auf dem Sportplatz Weissenstein ein Kunstrasenteppich ersetzt. Die bestehenden Kunstrasenteppiche waren abgenutzt und bargen ein erhöhtes Verletzungsrisiko für die Sporttreibenden. Mit dem Ersatz ist der Spielbetrieb für die nächsten Jahre gesichert.

dem bereits im Jahr 2021 unter dem nahen Autobahnviadukt einer der beiden Allwetter-Hartplätze zu einem Kunstrasenfeld umgebaut wurde, wurde im Sommer 2024 der zweite Allwetterplatz ebenfalls in ein Kunstrasenspielfeld umgewandelt. Gleichzeitig wurde die vorhandene Platzbeleuchtung instandgesetzt und auf LED umgerüstet.

Schulprovisorium Hochfeld wird verlängert

Das bereits seit 2021 bestehende Schulprovisorium Hochfeld wird an seinem jetzigen Standort auf dem Schulareal Hochfeld weitergeführt, bis auf dem Viererfeld ein neues Schulhaus bereitsteht. Da sich die kantonalen energetischen Anforderungen seit der Erstellung verändert haben, wurde das Provisorium ab September entsprechend baulich angepasst. So erhielten die Container-Module auf drei Seiten eine zusätzliche Hülle und auf der Unterseite eine bessere Wärmedämmung. Im Rahmen eines Jugendsolarprojektes installierten im Herbst zwei Schulklassen Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Weiter wurden die Dächer begrünt. Die Bauarbeiten dauerten

Abstimmungen

Nachdem es im Jahr 2023 nur eine Volksabstimmung eines Projektes von Hochbau Stadt Bern gab, durften die Stimmberechtigten 2024 über vier Vorlagen von Hochbau-Projekten abstimmen. Alle vier Projekte wurden mit deutlichen Mehrheiten gutgeheissen und befinden sich bereits in der Umsetzung (siehe Text «Diverse Baustarts»).

So kann die Schulanlage Stöckacker saniert und erweitert, das Kirchgemeindehaus Matthäus zum Kinderhaus Rossfeld umgenutzt, das Freibad Ka-We-De saniert und das Schulprovisorium Kirchfeld auf dem Gaswerkareal erstellt werden. Der Ja-Anteil der Stimmen lag bei allen vier Vorlagen zwischen 83 und 90 Prozent.

**Investitionssumme 2024:
94,4 Mio. Franken**

ABGE SCHLOSSENE PROJEKTE 2024



Im Jahr 2024 wurden insgesamt 69 Bauprojekte in unterschiedlichen Planungsphasen bearbeitet. Davon konnten 11 kleinere, mittlere und grössere Vorhaben abgeschlossen und die Gebäude samt Umgebungen dem Betrieb übergeben werden.

Besonders hervorzuheben sind die Fertigstellung des Erweiterungsneubaus der Volksschule Bethlehemacker, die Gesamtsanierung der Volksschule Enge, die Sanierung des Freibads Wyler sowie die Gesamtsanierung der Volksschule Elfenau.

Neben diesen grossen und teilweise aussergewöhnlichen Projekten wurden auch zahlreiche mittlere und klei-

nere Projekte umgesetzt, darunter die Errichtung der Schulraumprovisorien für die Volksschulen Steigerhübel und Hochfeld, die Errichtung einer temporären Traglufthalle für die Volksschule Nussbaumstrasse, die Teilsanierung eines Wohngebäudes für Asylsuchende sowie der Einbau eines Schaufensters im Zytgloggenturm.

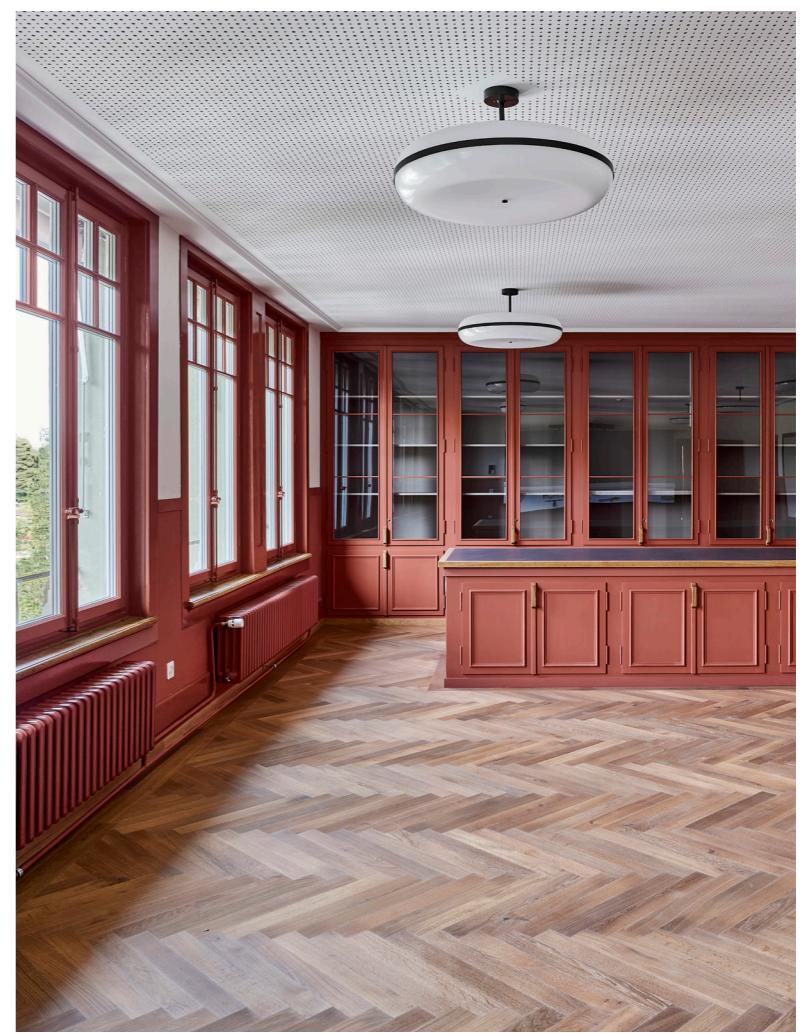
Zudem wurden im Berichtsjahr verschiedene Studien durchgeführt, das Planerwahlverfahren für den Gaskessel abgeschlossen und der Wettbewerb für den Erweiterungsneubau der Volksschule Breitfeld durchgeführt.

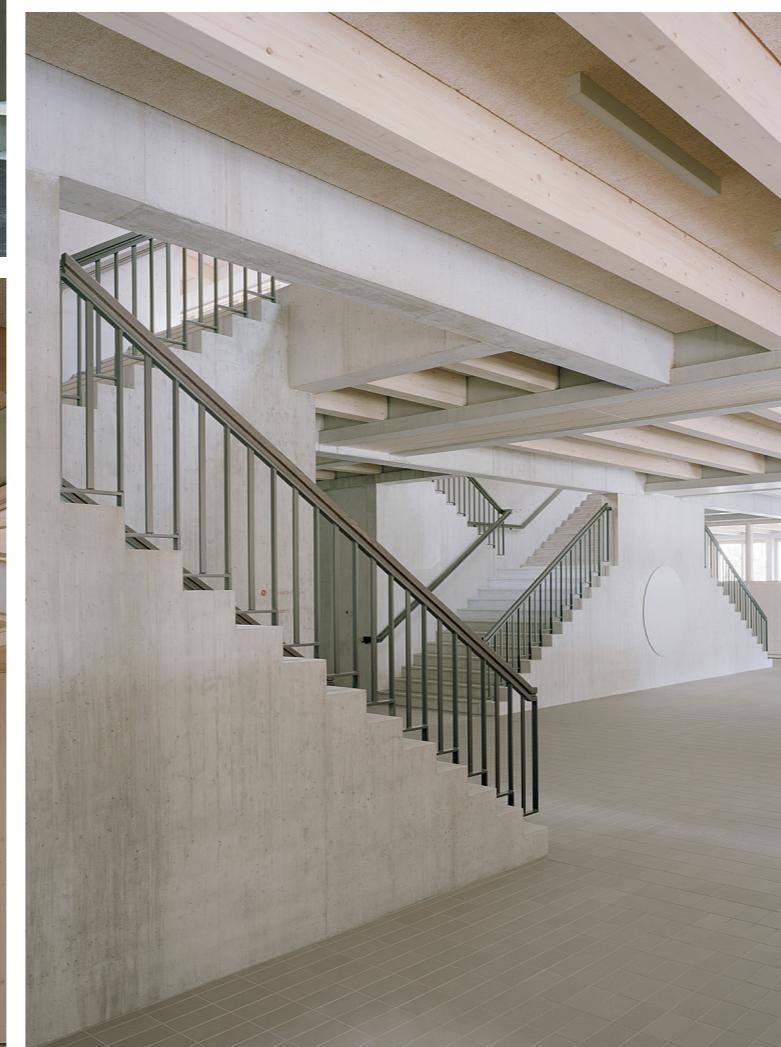
Volksschule Enge

Gesamtsanierung

Die Schulanlage Enge ist nach rund 20 Jahren Fremdvermietung wieder Teil der städtischen Volksschule. Das 1911 im historisierenden Stil errichtete Schulhaus und die 1931 in der Sachlichkeit des Neuen Bauens angefügte Turnhalle entsprachen nicht mehr den pädagogischen Anforderungen und wurden deshalb nach denkmalpflegerischen Grundsätzen saniert.

Im Rahmen der Sanierung wurden die Elektroanlagen, Strom- und Wasserleitungen ersetzt. Die WC-Anlagen wurden erneuert. Das Schulhausdach, die Brüstungsbereiche bei den Fenstern und die Turnhalle wurden wärmegedämmt. Für die Barrierefreiheit wurden zwei Lifte eingebaut. Im Westflügel wurde aus der Wohnung des Hauswärts ein Musikraum. Im Dachgeschoss des Ostflügels sind Räume für die Lehrpersonen und die Schulleitung entstanden. Für die Tagesbetreuung der Schulkinder wurde im Schulhaus unter anderem eine Regenerationsküche eingebaut. Die Ausführenden legten bei der Sanierung grossen Wert darauf, Bauteile des Schulhauses wieder zu verwenden und zu erhalten, was in gutem Zustand war. Die neue Photovoltaikanlage auf dem Turnhallendach vermag den Eigenstrombedarf der Schule zu vierzig Prozent zu decken.





Volksschule Bethlehemacker

Gesamtsanierung

Die Schule Bethlehemacker wurde zwischen 1952 und 1959 als Pavillonanlage erbaut. In den Jahren 1968 bis 1970 folgten ein Oberstufengebäude sowie eine zusätzliche Turnhalle mit Lehrschwimmbecken. Da sämtliche Gebäude nicht mehr den Anforderungen an ein zeitgemäßes Lernumfeld entsprachen, war eine Sanierung erforderlich.

In den rund 3,5 Jahren Bauzeit wurden die bestehenden Schulpavillons, die beiden Turnhallen und das Lehrschwimmbecken saniert sowie ein Ersatzneubau für den Zyklus 3 erstellt. Der Neubau erfüllt als erstes Schulhaus der Stadt Bern den Minergie-A Standard und produziert mehr Energie, als er benötigt.

Auch der Aussenraum der Schulanlage wurde aufgewertet: Flächen auf dem Schulareal konnten entsiegelt und neue Bäume und Hecken gepflanzt werden. Ein neuer Spielplatz, der auch vom Quartier genutzt werden kann, steigert die Attraktivität für die Kinder.

Volksschule Elfenau

Gesamtsanierung

Die beiden Pavillons der Schulanlage Elfenau aus dem Jahr 1929 beziehungsweise 1932 mussten gesamthaft saniert werden. Auch das Kindergartengebäude aus den 1950er Jahren bedurfte einer Erneuerung. Innerhalb eines Jahres wurden die drei Gebäude vollumfänglich instandgesetzt und energetisch verbessert. Durch die Neugestaltung entstand zusätzlicher Raum für zwei Regelklassen – neu finden drei Klassen Platz in der Schulanlage.

Bei allen drei Gebäuden wurde die originale Bausubstanz wo möglich erhalten. Der Außenraum blieb mit seinen Qualitäten erhalten, punktuell wurde er weiterentwickelt. Eine umgebaute Spielstrasse auf dem Kistlerweg lädt als neuer Begegnungs- und Aufenthaltsort die Quartierbevölkerung zum Verweilen ein.





Freibad Wyler

Sanierung Aussenbecken

Das im Jahr 1971 erbaute Freibad Wyler ist nach den Freibädern Weyermannshaus und Marzili das drittgrösste in der Stadt. Nach rund 50 Betriebsjahren wies es altersbedingt Schäden auf und musste saniert werden. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Becken mit Edelstahl ausgekleidet und die Badewassertechnik komplett erneuert.

Neu bietet das Wylerbad seinen Gästen eine Crazy-Jump-Rutsche, ein vergrössertes Nichtschwimmbecken sowie ein neugestaltetes und vergrössertes Planschbecken. Dank energieeffizienter Technik und einer neuen Photovoltaikanlage wird der Badebetrieb ökologischer.

Nach zehn Monaten Bauzeit öffnete das Freibad Wyler im Juni 2024 seine Tore wieder für die Badegäste.

Schulraumprovisorium Steigerhubel

Erstellung Modulbau

Auf dem Schulareal Steigerhubel wurde ein dreigeschossiger Modulbau aus Holz als Schulraumprovisorium für acht Klassen erstellt. Standort des Provisoriums ist die Rasenfläche zwischen der bestehenden Turnhalle Steigerhubel und dem Gebäude der Berufsfachschule Bern (gibb). Im Westen und Osten wird der Modulbau von Bäumen gesäumt, gegen die Bahnhofstrasse ist er mit einem hohen Zaun abgeschlossen. Das Provisorium ist gut in die Umgebung integriert und profitiert von der vorhandenen Infrastruktur, insbesondere vom attraktiven, grosszügigen Aussenraum der Volksschule Steigerhubel. Es soll im Einsatz sein, bis die Schulanlage Steigerhubel saniert und erweitert ist.





Zytglogge Schaufenster Ersatz

Der Zytglogge ist seit jeher Eingangstor zum unteren Teil der Altstadt und eines der Berner Wahrzeichen. Die Nische im Durchgang des historischen Turms erfuhr in der Vergangenheit immer wieder Anpassungen an die jeweiligen Bedürfnisse der Stadt. Im Rahmen des Umbaus durch Hochbau Stadt Bern hat Bern Welcome mit regionalen Partner*innen eine Neubespielung des Schaufensters im Durchgang umgesetzt: Das bestehende Schaufenster wich einem grossen Schaukasten mit Eichenrahmen, der auf einem Natursteinsockel steht. Der dreimonatige Umbau wurde durch Bellorini Architekt*innen geplant und realisiert. Das neue «Bärner Zytfänschter» bietet Einblicke in die Funktionsweise und Deutung des mechanischen Wunderwerks des über 600 Jahre alten Astrolabiums und die Geschichte der Stadt Bern.

Turnhalle Baumgarten Aufbau

Um im Osten der Stadt Bern mehr Schulraum bereitzustellen, hat Hochbau Stadt Bern an der Nussbaumstrasse zwei Bürotürme zur Oberstufenschule umgebaut. Diese bietet Platz für 18 Klassen und konnte nach den Herbstferien 2023 den Betrieb aufnehmen. Nicht möglich war der Einbau einer Turnhalle. Daher war vorgesehen, ab Sommer 2024 auf der Rasenfläche des nahe gelegenen Schulhauses Bitzius eine Turnhalle zu erstellen. Aufgrund des wichtigen Stellenwerts des «Bitziusmätteli» als Freiraum für das Quartier suchte die Stadt Bern jedoch einen alternativen Standort. Diesen fand sie auf dem Springgartenareal, wo Hochbau Stadt Bern im Sommer eine temporäre Tragluftturnhalle in Holzelementbauweise errichtet hat.





Schulhaus Breitfeld

Wahl Siegerprojekt

Wegen steigender Schüler*innenzahlen sollen beim Schulhaus Breitfeld ein Erweiterungsneubau mit Platz für fünf zusätzliche Klassen, eine Turnhalle und eine Tagesbetreuung entstehen. Zur Auswahl eines Projektes führte die Stadt Bern einen offenen Wettbewerb durch, aus dem «Emil Grünbär» des Teams :mlzd und bbz landschaftsarchitekten als Sieger hervorging. Das Projekt sieht einen viergeschossigen Erweiterungsneubau vor, der sich überzeugend in die bestehende Quartierstruktur einfügt, wobei die bestehenden Freiräume, der Schulhof und der Platanenhof allesamt erhalten bleiben. Über den Baukredit kann die Stadtberner Stimmbevölkerung voraussichtlich im Jahr 2027 abstimmen. Im selben Jahr sollen die Bauarbeiten beginnen.

HSB INSIDE

Teamwork ist alles!

Im Rückblick auf das Jahr 2024 bleiben vor allem die vielen menschlichen Begegnungen, der neue Teamgeist und der Anfang von evtl. bleibenden "neuen" Traditionen im Gedächtnis hängen.

Wie im letzten Baujahr ausführlich berichtet wurde, ist HSB zehn Jahre alt geworden, seit es wieder in die Stadtverwaltung zurückgekehrt ist. Dies wurde aber nicht nur mit dem Heraussuchen der Geschichte zum Hochbauamt, dem Zusammenrechnen aller Investitionen in der Zeit oder dem Schreiben eines Berichts gefeiert.

Das Team von HSB hatte sich vorgenommen, diesen "Geburtstag" mit zehn Anlässen zu feiern, die alle im 2024 stattgefunden haben. Dies waren teils "kleinere" Events, wie ein gemeinsamer Brunch, ein Aare-Schwumm mit anschliessendem Abendessen oder der ohnehin alljährlich stattfindende Familiengrill. Dazu kamen aber dann auch grössere Anlässe wie der erweiterte Betriebsausflug von einem auf drei Tage in Mailand oder, als fulminanter Abschluss des Jahres, ein Weihnachtssessen mit zehn Gängen. Sämtliche Anlässe wurden von verschiedenen zusammengesetzten Organisationskomitees aus dem HSB-Team organisiert und durchgeführt. Und vor allem diese Tat- sache hat zu einem neuen gestärkten Team Zusammenhalt geführt: Alle Mitarbeitenden haben sich gerne in irgendeiner Form an einem oder mehrerer dieser Anlässe beteiligt, alle waren bereit, sich aufgrund des begrenzten Budgets teilweise auch privat an den Kosten zu beteiligen und alle haben neben der alltäglichen Arbeit, Zeit für die Organisation geopfert. Wobei "opfern" hier

wohl nicht der richtige Ausdruck ist, denn es haben alle mit viel Freude an den diversen Aktivitäten mitgearbeitet.

Und wenn doch nicht alle HSBler an allen Anlässen dabei waren, so führten diese doch dazu, dass neue Mitarbeitende deutlich schneller ins Team integriert wurden, "alte" Kollegen sich von einer ganz anderen Seite kennenlernen und sich alle einig sind, dass "mirs guet mitenand hei im Team".

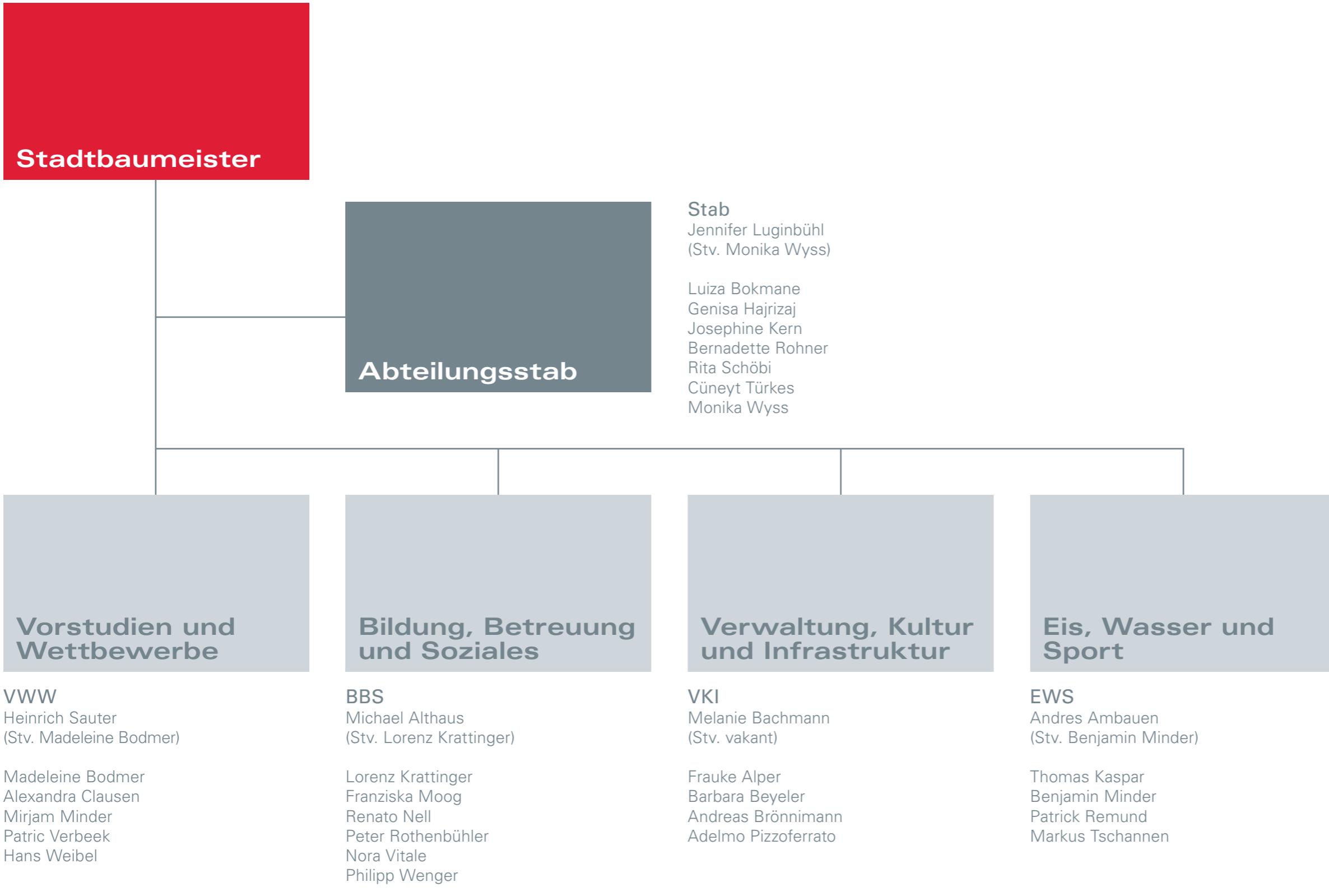
Für einen Anlass ist bereits eine Fortsetzung geplant: Die dreitägige Reise nach Mailand hat den Beteiligten so gut gefallen, dass auch im 2025 eine längere gemeinsame Reise stattfinden soll, natürlich auf privater Basis.

Aber auch sonst war auf der menschlichen Seite viel los im 2024. So konnten wir im HSB-Team wieder zwei Geburten feiern, eine Hochzeit bejubeln, die fortschreitende Genesung zweier Mitarbeitenden erfreut zur Kenntnis nehmen. Auf der anderen Seite ist ein langjähriges geschätztes Team-Mitglied krankheitshalber länger ausgefallen. Und vor allem der Stab wird sich im 2025 neu aufstellen müssen. Denn neben der langjährigen Leiterin haben sich drei weitere Mitarbeitende entschieden, eine neue berufliche Herausforderung anzunehmen. So wird das Stabsteam in mehrheitlich neuer Zusammensetzung ins 2025 starten. Aber eines ist sicher: Alle Mitarbeitenden werden mithelfen, die neuen Mitarbeiter*innen bald persönlich und fachlich ins bestehende Team zu integrieren.



Organigramm

Organigramm



Kennzahlen

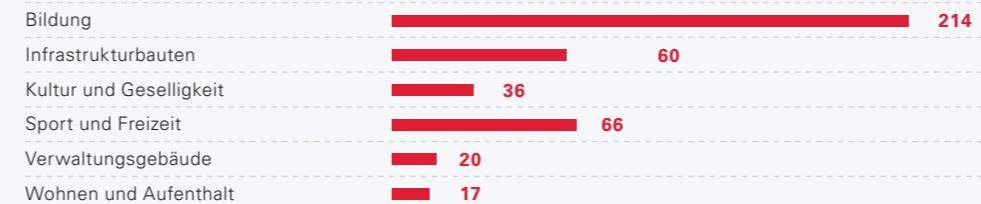
Im nachfolgenden Teil finden sich Kennzahlen zum Gebäudeportfolio Verwaltungsvermögen Hochbau und zu den bearbeiteten Projekten aus dem Jahr 2024.

Kennzahlen

Anzahl Gebäude im Verwaltungsvermögen (aufgeteilt nach Bereichen)

Neuwert (aufgeteilt nach Bereichen)

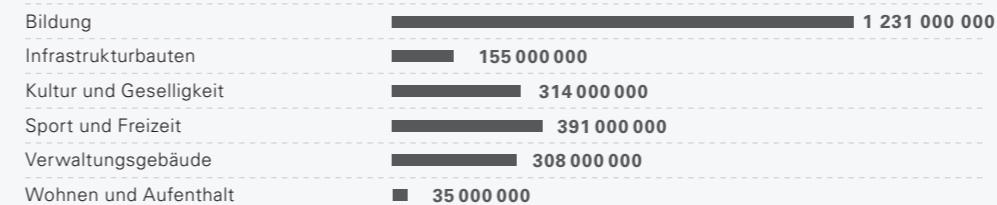
Portfoliozustand (aufgeteilt nach Bereichen)



Total Anzahl Gebäude*

413

*exkl. Tierpark und Zivilschutzanlagen



Total Neuwert**

**2.43
MRD.**

**inkl. Denkmalschutzfaktor und nicht versicherte Werte

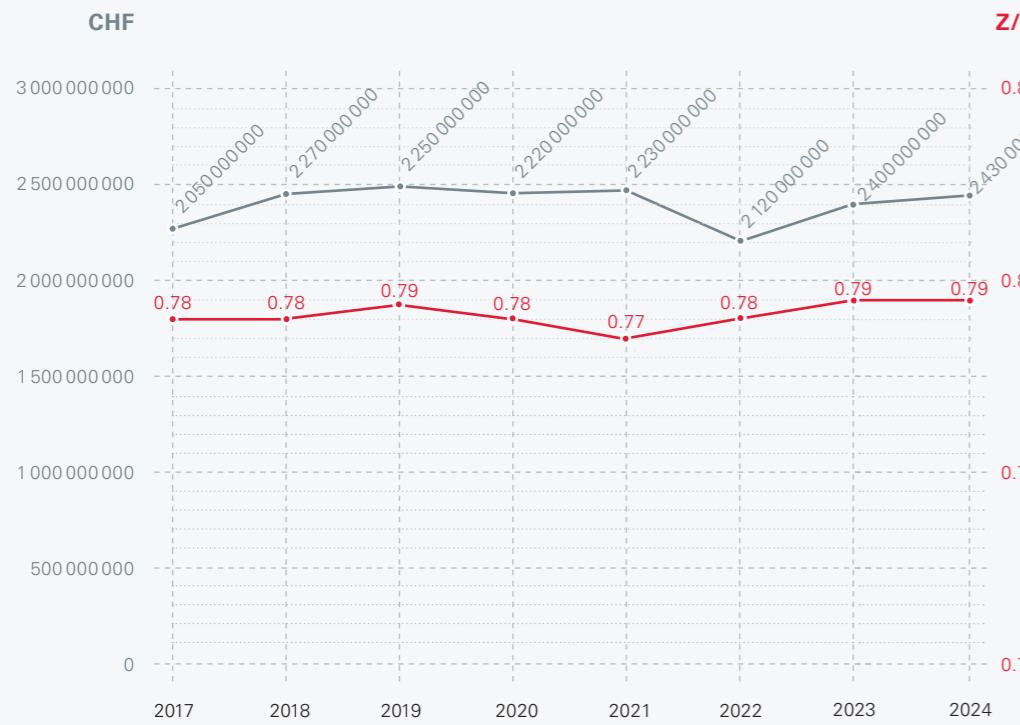


Durchschnittlicher Zustandswert***

0.79

***Z/N-Wert 2019 (532 Gebäude, ohne Tierpark, Zivilschutzanlagen und Gebäude Z/N mit 0)

**Entwicklung des Zustandes
gemäß Stratus**
Entwicklung Portfoliozustand (Z/N)

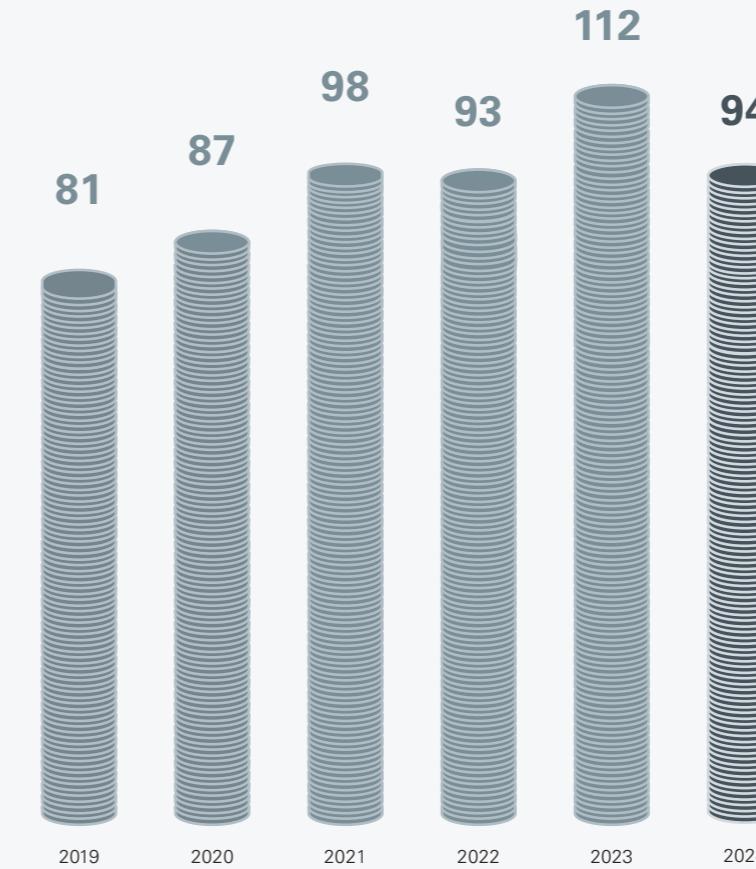


**Entwicklung des
Versicherungswerts**
Neuwert

Der Neuwert des Portfolios «Gebäude im Verwaltungsvermögen» ist im Vergleich zum Vorjahr praktisch gleich geblieben und beträgt 2,43 Milliarden Franken.

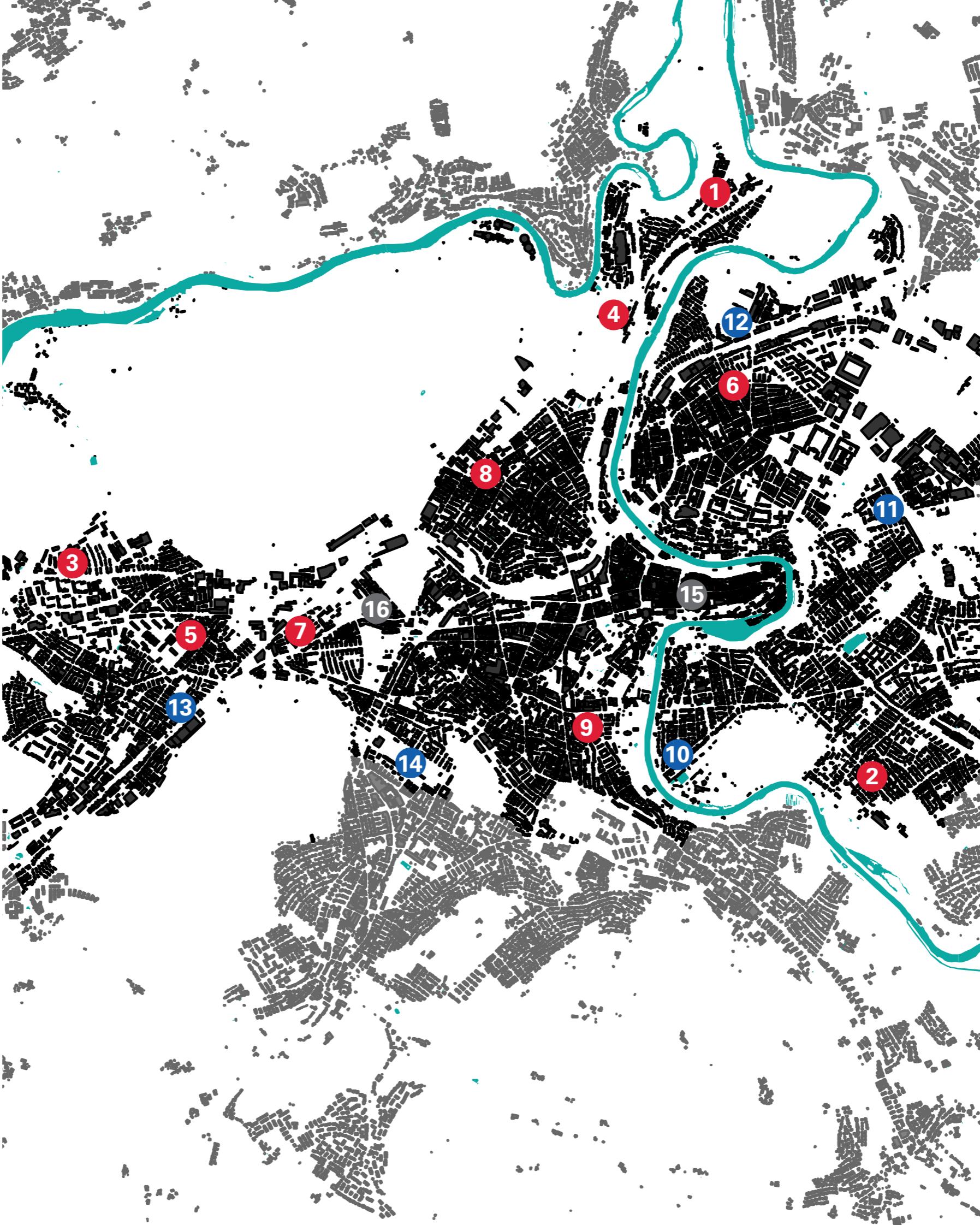
Der Zustandswert Z/N verharrete 2024 auf dem gleichen Niveau wie 2023 und beträgt 0.79. Der kontinuierliche Anstieg des Zustandswerts Z/N in den vergangenen drei Jahren ist auf die sehr hohen Investitionen in Ersatz- und Neubauten zurückzuführen. Die Investitionen in werterhaltende Massnahmen fallen jedoch zu gering aus, um das Portfolio langfristig in einem guten Zustand zu halten.

Umgesetztes Auftragsvolumen
In Mio. Franken



Nachdem im Jahr 2023 zum ersten Mal die 100 Millionen-Grenze bei den Investitionen überschritten wurde, haben sich die Ausgaben im 2024 wieder "normalisiert" und sind auf 94 Mio. Franken zurückgegangen.

Stadtplan



Schulanlagen

- 1 Kinderhaus Rossfeld
- 2 Volksschule Elfenau
- 3 Volksschule Bethlehemacker
- 4 Volksschule Enge
- 5 Volksschule Stöckacker
- 6 Schulhaus Breitfeld
- 7 Schulraumprovisorium Steigerhubel
- 8 Schulraumprovisorium Hochfeld
- 9 Schulraumprovisorium Kirchenfeld

Sport- und Freizeitanlagen

- 10 Sport- und Freizeitanlage Ka-We-De
- 11 Turnhalle Baumgarten
- 12 Freibad Wyler
- 13 Sportplatz Bodenweid
- 14 Sportplatz Weissenstein

Weitere Projekte

- 15 Zytglogge, Schaufenster
- 16 Wohngebäude für Asylsuchende, Güterstrasse 20

Impressum Baujahr 2024

Herausgeberin/Bezugsquelle:
Hochbau Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern
Gesamtproduktion:
Hochbau Stadt Bern

Fotografien:

Rolf Siegenthaler Fotografie, Bern, Titelbild, Seiten 10,11
Bekalem, Bern, Seite 4, 5
Rasmus Norlander, Zürich, Seite 12, 13
Roland Juker, Bern, 14, 15
Thomas Kaspar, HSB; Bern, 16, 17
Bildarchiv HSB, Seite 29

Visualisierungen:

Filippo Bolognese, Milano, Seite 8
Itten+Brechbühl AG, Bern, Seite 22, 23

Kontakt

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

