



Baujahr 2021

Jahresrückblick | Tätigkeitsfelder | Projekte
Fokus Baustellen | Wir über uns



Inhaltsverzeichnis

3 Vorwort

4 **Jahresrückblick**

7 **Tätigkeitsfelder**

8 Projektentwicklung

10 Bauprojektmanagement

12 Stab

15 **Abgeschlossene Projekte 2021**

16 Vorstudien- und Wettbewerbsprojekte

18 Bauprojekte

25 Im Blickpunkt: Baustelle 50-Meter-Schwimmhalle

29 **Fokus Baustellen**

30 Baustellen Hochbau Stadt Bern

32 Interviews mit Stefan Schütz (Bauleiter)

34 und Stefan Fankhauser (Hochbaupolier)

37 **Wir über uns**

40 **Kennzahlen**

45 **Stadtplan**

47 Impressum



Mit diesem Baujahr möchten wir für einmal nicht das Endresultat unserer Arbeit, nicht die fertigen Gebäude, sondern den Weg dorthin – nämlich unsere Baustellen – ins Rampenlicht stellen. Die teilweise komplexen und hochgetakteten Bauabläufe führen in der Stadt zu einer eigenen Art von «Schauspiel» und lassen so auch immer wieder interessierte Passantinnen und Passanten innehalten und zuschauen. Die unaufhaltsamen Bewegungen der Kräne und Baumaschinen, der feuchte, mineralische Geruch von austrocknendem Gips oder die sich verändernden Tonarten der in frischen Beton eintauchenden Vibrationsschläuche weisen ihre ganz spezielle und eigene Bedeutung und Ästhetik auf. Dabei könnten unsere Baustellen kaum unterschiedlicher sein. So sucht man im grossen Schwimmbecken des Freibads Weyermannshaus nicht nur vergebens nach einem Kran, sondern auch nach der beachtlichen Zahl an Bauleuten, die sich über das grosse Areal regelrecht verloren haben. Hingegen stehen sich diese bei der Baustelle der 50-Meter-Schwimmhalle schon fast auf den Füßen herum und es braucht präzise und koordinierte Zeitfenster, damit die jeweiligen Arbeiten überhaupt ausgeführt werden können.

Für die gesamte Schweizer Baubranche war es zentral, dass auch im zweiten Jahr der Pandemie auf Baustellenschliessungen verzichtet wurde. So freut es uns umso mehr, dass wir der Pandemie zum Trotz so viele grosse Baustellen wie noch nie seit Bestehen von Hochbau Stadt Bern am Laufen hielten. Viel Spass beim Lesen!

Thomas Pfluger
Stadtbaumeister

Jahresrückblick

Grundsteinlegung 50-Meter-Schwimmhalle



Grundsteine für die 50-Meter-Schwimmhalle und die Heilpädagogische Schule

Im April haben Stadtpräsident Alec von Graffenried und Gemeinderätin Franziska Teuscher zusammen mit Stadtbaumeister Thomas Pfluger und Sportamtsleiter Christian Bigler als Grundstein für die 50-Meter-Schwimmhalle symbolisch eine Zeitkapsel mit Dokumenten in die Bodenplatte eingelassen. Darin befinden sich unter anderem die Baupläne der Schwimmhalle und eine aktuelle Tageszeitung. Ebenfalls im April wurde der Grundstein beim Neubau der Heilpädagogischen Schule gelegt. Schülerinnen und Schüler haben dafür Steine gesammelt und bemalt, welche in einer Zeitkapsel ins Fundament eingegossen wurden. Alle Beteiligten hatten grosse Freude an der aktiven Mitwirkung der Kinder.

92 Mio. Franken wurden 2021 von HSB in bauliche Massnahmen investiert.

Siegerprojekt für das Freibad Marzili liegt vor

Wesentliche Teile des Freibads Marzili sind heute sanierungsbedürftig. Um ein qualitativ hochwertiges Projekt zu erhalten, hat Hochbau Stadt Bern einen Studienauftrag durchgeführt. Seit November 2021 liegt das von der Jury gewählte Siegerprojekt vor. Es überzeugt durch eine sorgfältige Weiterentwicklung der bestehenden Anlage. Die Garderoben- und Kabinenbauten werden sanft saniert. Das Marzili erhält einen neuen attraktiven Eingangsplatz sowie ein neues Gastronomiegebäude. Die Wasserbecken werden saniert und aufgewertet. Mit dem neuen «Löifuweg» wird der zugeschüttete Aarelauf zwischen dem «Spitz» im Süden und dem Bueberseeli im Norden nachgezeichnet. Das Siegerprojekt wird nun gemäss den Empfehlungen der Jury weiterentwickelt und konkretisiert. → Mehr dazu auf Seite 16

Neuer Eingangsbereich Freibad Marzili



Abstimmungen

Kamen im Vorjahr ganze fünf Geschäfte von Hochbau Stadt Bern an die Urne, war es im Berichtsjahr nur ein einziges. Mit einer Zustimmung von 88,55% stimmte die Berner Bevölkerung im Juni 2021 der Gesamtsanierung der Volksschule Steckgut mit einem Baukredit von 8,4 Millionen Franken zu.

Schweizer Solarpreis für die Volksschule Manuel



Baustellentafel Volksschule Markus

Baustart bei drei Schulanlagen

Im Berichtsjahr erfolgte bei drei bestehenden Schulanlagen der Startschuss für deren Sanierung beziehungsweise Erweiterung: Im Februar begannen die Bauarbeiten bei der **Volksschule Markus**. Das Projekt umfasst die sorgfältige Sanierung und energetische Aufwertung aller Schulgebäude, die Erweiterung des Schulhauses und der Kindergartenpavillons sowie die Aufwertung des Aussenraums. Im April wurde die erste Bauetappe bei der **Volksschule Bethlehemacker** gestartet. Zuerst werden die Bestandesbauten saniert. Danach wird in einer zweiten Etappe das Oberstufengebäude zurückgebaut und ein Neubau erstellt. Im Juni starteten die Bauarbeiten bei der **Volksschule Matte**. Das Bauprojekt beinhaltet die Sanierung der beiden Schulgebäude und der beiden Turnhallen. Zusätzlich wird der Dachstock des grossen Schulhauses ausgebaut und die kleine Turnhalle zur Tagesschule und Bibliothek umgenutzt.

80 HSB beantragte im 2021 bei den politischen Organen Projektierungs- und Baukredite von insgesamt rund 80 Mio. Franken

Bauprojekt in Rekordzeit

Lediglich zehn Monate dauerte es von der Idee bis zur fertigen Abstimmungsvorlage. Die Rede ist nicht von einem Containerprovisorium, sondern von einem Umnutzungsprojekt mit einem Baukredit von 24,5 Mio. Franken. Vom März bis Dezember 2021 wurde in kürzester Zeit ein Projektierungskredit bewilligt, eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, ein Mietvertrag mit den Eigentümern ausgehandelt, ein Bauprojekt geplant, Gespräche mit den Nachbarn geführt, eine Abstimmungsbotschaft erstellt, der Baukreditantrag ausgearbeitet und von Gemeinderat und Stadtrat gutgeheissen. Das Stimmvolk wird im Mai 2022 über den Einbau des Oberstufenzentrums «**Volksschule Baumgarten**» in bestehende Büroflächen an der Nussbaumstrasse abstimmen. → Mehr dazu auf Seite 8



Bürogebäude Nussbaumstrasse

Ausgezeichnet!

Hochbau Stadt Bern freut sich über folgende Auszeichnungen im Jahr 2021. Zwei Projekte wurden mit dem «**best architects 22 award**» ausgezeichnet: Der Neubau Basisstufe und Tagesschule Depotstrasse an der Depotstrasse 40 erhielt den Preis in der Kategorie «Bildungsbauten». Die Erweiterung der Volksschule Spitalacker erhielt den Preis in der Kategorie «Umbauten und Erweiterungen». Für den Umbau und die Sanierung des Bueberseelis im Marzili-Bad durfte Hochbau Stadt Bern die Auszeichnung «**Berner Baukultur Atuprix 2021**» entgegennehmen. Die Volksschule Manuel erhielt den **Schweizer Solarpreis 2021** in der Kategorie «Sanierungen» im Zusammenhang mit der Gesamtsanierung der Schulanlage. Hervorgehoben wurde die ästhetisch vorbildliche PV-Dachintegration.

TÄTIG KEITS FELDER

Zurzeit befindet sich vieles im Wandel. Die Klimaerwärmung fordert und veranlasst uns, in allen Bereichen des Lebens die gewohnten Prozesse und Abläufe zu hinterfragen und neu zu denken. Genauso trifft das auf die Bauprozesse zu. Neue Energieträger, neue Materialanwendungen oder auch neue Arbeitssysteme und Unterrichtsmodelle zwingen uns vermehrt, «out of the box» zu denken – und das ist gut so.

Einerseits werden wir in unserer täglichen Arbeit herausgefordert, andererseits gewinnt unsere Tätigkeit an Inhalt und wird noch sinnstiftender, was unserem Job als öffentliche Bauherrschaft eine zusätzliche Bedeutung gibt. Schulnutzungen in brachliegenden Bürogebäuden, bauliche Low-Tech-Lösungen anstelle von Übersteuerung durch hochkomplexe Technik sowie CO₂-arme Bauweisen sind lediglich einzelne von vielen Themen, welche unsere tägliche Arbeit zurzeit neu beflügeln.

Dass wir uns gleichzeitig mit zunehmenden Einsparungen, «Expressprojekten» wie dem neuen Schulstandort Volksschule Baumgarten und der Konzentration des Schulzahnmedizinischen Dienstes an der Frankenstrasse beschäftigten, und das alles unter Corona-tauglichen Arbeitsbedingungen, reicherte Gehalt und Tempo unserer täglichen Arbeit nochmals gehörig an.

Projektentwicklung

Um den im Osten der Stadt Bern dringend benötigten Schulraum bereitzustellen, soll in den heute leerstehenden Büroräumen an der Nussbaumstrasse 29 ein Oberstufenzentrum eingebaut werden. Eine Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass das Gebäude für die Nutzung als Schulraum für bis zu 18 Klassen geeignet ist. Es soll nun von der Stadt gemietet und darin die Volksschule Baumgarten untergebracht werden. Die Stimmberechtigten entscheiden am 15. Mai 2022 über einen Baukredit von 24,5 Millionen Franken für die Umnutzung sowie einen Verpflichtungskredit von 29,5 Millionen Franken für die Miete über die kommenden 25 Jahre.

Ein Expressprojekt

Die Realisierung des neuen Schulhauses im Wyssloch ist wegen Einsprachen gegen die Zonenplanänderung blockiert. Neuste Prognosen zeigen zudem, dass der Bedarf an Schulraum ab dem Schuljahr 2023/24 weiter steigt. Für den Einbau der Volksschule Baumgarten in das Bürogebäude an der Nussbaumstrasse 29 sind grössere bauliche Massnahmen notwendig, insbesondere im Innenausbau, bei der Haustechnik sowie im Aussenraum. Die Machbarkeitsstudie für die Umnutzung startete im Mai 2021, bereits im September verabschiedete der Gemeinderat den Baukredit von 24,5 Millionen Franken zuhanden des Stadtrats. Betriebskonzept, Machbarkeitsstudie, Mietverhandlungen, Vorprojekt, Bauprojekt, Kostenschätzung, Kreditanträge und Kommunikationskonzept mussten parallel und in hohem Tempo erarbeitet werden.

Die Chancen nutzen

Es kommt selten vor, dass ein für Schulraum geeignetes Mietobjekt zum richtigen Zeitpunkt und im richtigen Stadtkreis zur Verfügung steht und mit Raum für insgesamt 18 Klassen einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung des Schulraumdefizits in der Stadt Bern leisten kann. Zahlreiche rechtliche, betriebliche und technische Fragen mussten im Eiltempo und dennoch mit Sorgfalt geklärt werden. Der Akzeptanz in der Politik, bei Anwohnenden, Schulkommission, Quartierkommission und Lehrkräften galt es besondere Beachtung zu schenken, liegt doch das Bürogebäude mit wenig Aussenraum zwischen der Autobahn und einer Wohnsiedlung. Im Sinne der Grundhaltung bei städteigenen Bauvorhaben wurde bei diesem Projekt deshalb ganz besonders darauf geachtet, die Betroffenen zu Beteiligten zu machen. Die Vorteile des Projekts liegen auf der



Konzeptskizze Volksschule Baumgarten

Konzeptskizze Volksschule Baumgarten



Hand: Die rasche Verfügbarkeit, die Lage und die gute Erreichbarkeit im Quartier, die Nutzung eines bestehenden, leerstehenden Gebäudes anstelle eines Neubaus auf der grünen Wiese, die Reduktion der grauen Energie und die damit verbundene Einsparung von Ressourcen. Flachdächer und Innenhöfe werden als begrünte und beschattete Pausenflächen nutzbar gemacht und leisten damit einen positiven Beitrag zum Mikroklima. Neben Unterrichts- und Fachräumen können in den flexibel unterteilbaren Mietflächen für die Schülerinnen und Schüler zudem persönliche Arbeitsplätze eingerichtet werden. An diesen können sie unter Aufsicht der Lehrpersonen den Schulstoff selbstständig vertiefen und eigene Projekte umsetzen. Mit diesem als «Atelierunterricht» bezeichneten Konzept wird das selbständige Lernen gefördert.

Die Risiken im Auge behalten

Die sonst üblichen Projektablaufe wurden bei diesem Projekt überlagert und erheblich beschleunigt. Der Auftrag an die Planenden konnte aus zeitlichen Gründen nicht öffentlich ausgeschrieben werden. Es erfolgte deshalb eine Direktvergabe an ein Generalplanerteam, welches die Bausubstanz bereits kannte. Gleichzeitig mit dem Kredit für die Miete haben Gemeinderat und Stadtrat

auch den Baukredit beraten. Aufgrund der Finanzkompetenzen in der Stadt Bern müssen die Kredite den Stimmberechtigten zur Genehmigung unterbreitet werden. Die Volksabstimmung muss im Mai 2022 erfolgen, damit die Bauarbeiten bis im Juli 2023 abgeschlossen werden können. Dies bedeutet, dass der Projektierungs- und Baukredit auf Basis einer Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung erstellt wurde. Bauprojekt, Ausführungsplanung und Ausschreibung müssen parallel zum Bewilligungsablauf erfolgen. Die Überlagerung und Beschleunigung von Projektphasen bedingen eine rollende Planung. Die Überwachung von Terminen, Kosten und Qualität der Planungs- und Bauleistungen stehen bei einem Expressprojekt wie diesem ganz besonders im Fokus. Die Fehleranfälligkeit in der Projektbearbeitung ist damit unweigerlich erhöht.

Das grösste Risiko besteht aber darin, dass der notwendige Schulraum wegen Verzögerungen im Baubewilligungsverfahren nicht rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden kann. Der Bezug des Oberstufenzentrums an der Nussbaumstrasse kann nur bei einem optimalen Projektablauf im Sommer 2023 erfolgen.

Bauprojektmanagement

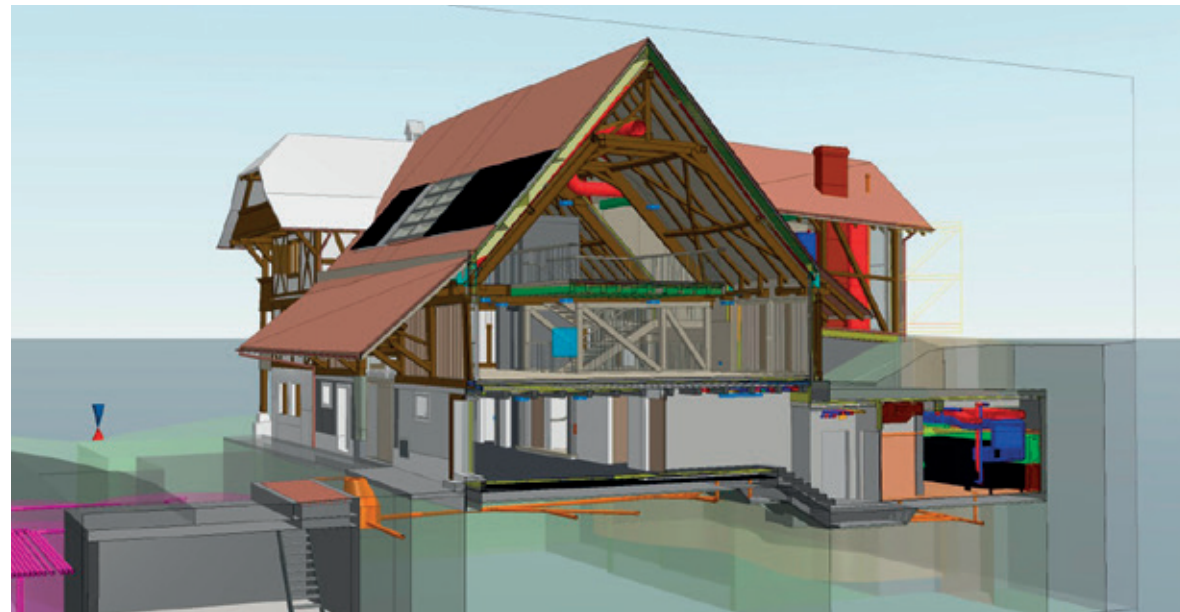
Digitalisierung und Low-Tech – die beiden Begriffe erscheinen auf den ersten Blick gegensätzlich, ja sogar unvereinbar. Es sind aber genau diese beiden Themen, welche im Bereich Bauprojektmanagement an Wichtigkeit gewonnen haben und unsere Arbeit in Zukunft vermehrt prägen werden. Die kontinuierliche Digitalisierung des Bauwesens bietet neue Chancen und Möglichkeiten, gleichzeitig gilt es den Einsatz neuer Techniken kritisch zu hinterfragen.

Die Komplexität von Bauprojekten hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. Die heutige Arbeitsweise, bei der Informationen und Daten meistens per Mail oder über Plattformen von einem Planer zum nächsten gesendet werden, wird für alle am Bauprozess Beteiligten in zunehmendem Masse unübersichtlich und dementsprechend fehleranfälliger. Im Gegensatz zu herkömmlichen CAD-Modellen bildet das «Building Information Modeling» (BIM) nicht nur die Geometrie eines Gebäudes ab, sondern auch die eingesetzten Materialien und Produkte mitsamt ihren physikalischen und funktionellen Eigenschaften. So sind mit BIM präzisere Koordinationen, Analysen und Simulationen wie automatisierte Kollisionsprüfungen, Statistikberechnungen, Energieberechnungen und Kostenkalkulationen möglich. Auf diese Weise verbessert BIM den Informations-

austausch zwischen allen Projektbeteiligten und sorgt dafür, dass diese stets mit aktuellen und vollständigen Unterlagen arbeiten.

Start zu neuen Erfahrungen

Bei vier Projekten konnte Hochbau Stadt Bern die BIM-Methode bereits anwenden und neue Erkenntnisse sammeln sowie entsprechende Kompetenzen aufbauen. Beim Projekt Tagesschule Wyssloch – einer Sanierung und Umnutzung eines rund 400 Jahre alten denkmalgeschützten Bauernhauses – wird in absehbarer Zeit mit der Baubewilligung gerechnet und der ebenfalls mit BIM entwickelte Neubau der Heilpädagogischen Schule befindet sich bereits in Ausführung. Im Zuge der Umsetzung dieser Projekte wird sich zeigen, inwiefern die BIM Planung besser koordinierte Ergebnisse erzeugen konnte.



Von High-Tech zu Low-Tech

Eine Kehrseite der fortschreitenden Technisierung und Digitalisierung des Bauwesens ist der kontinuierlich grösser werdende Anteil an komplexen Gebäudeinstallationen. Zum einen hat dies einen kostentreibenden Effekt für die Erstellung und bei den Instandsetzungs- und Instandhaltungsmassnahmen, zum anderen werden die meist digital vernetzten Gebäudeinstallationen immer anspruchsvoller in Bedienung und Wartung.

In den letzten Jahren wurden im In- und Ausland vermehrt sogenannte Low-Tech Gebäude entwickelt mit dem Anspruch, Komfortbedingungen mit möglichst wenig Technik zu erreichen. Bauliche und standortbedingte Potenziale werden dabei optimal genutzt und in Gebäudekonzeptionen miteinbezogen. Eine durchdachte Kombination von Massnahmen führt dabei zu einer er-

heblichen Reduktion der Gebäudetechnik. Beispielsweise die Optimierung der Glasflächen entsprechend der Gebäudeausrichtung oder das wirksame Verschatten der Fassaden zur Reduktion des sommerlichen Wärmeeintrags. Entwicklungen in Richtung Low-Tech verfolgt Hochbau Stadt Bern mit grossem Interesse. Bei laufenden Projekten wird der Technisierungsgrad kritisch hinterfragt und wo immer möglich reduziert. Das grösste Potenzial zur Reduktion des Technikanteils liegt bei Neubauten. Hochbau Stadt Bern will deshalb bereits beim Projektstart geeignete Neubaulösungen konsequent auf Low-Tech ausrichten und so als öffentliche Bauherrschaft einen Beitrag leisten zu einer einfachen, resilienten Architektur, welche Energie und Ressourcen schont.

Stab

Der Stab ist für alle Querschnittsaufgaben 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 im Jahr 2021 beeinflusste die Corona-Pandemie die Arbeit des Stabes massgeblich. Die immer wieder ändernden Einschränkungen und Verhaltensregeln führten stets zu ähnlichen Fragen: Dürfen/Können wir diesen oder jenen Anlass durchführen? Müssen wir im Büro eine Maske tragen? Wer darf wann ins Büro kommen? Haben wir genug Zoom-Konten für die virtuellen Sitzungen?

Politischer Prozess läuft und läuft

Daneben ging die Arbeit aber wie eh und je weiter. So wurden im Gemeinderat 29 und im Stadtrat 15 Anträge von Hochbau Stadt Bern behandelt, die vom Stab, in Zusammenarbeit mit den zuständigen Projekt- und Bereichsleitenden, vorbereitet, in Vernehmlassungen geschickt, fertiggestellt und für die Sitzungen des Gemeinderates traktandiert wurden. Daneben sind im Berichtsjahr drei Geschäfte vorbereitet worden, welche dem Volk erst 2022 zur Abstimmung vorgelegt werden. Zusätzlich wurden sieben politische Vorstösse wie Motionen, Postulate oder Kleine Anfragen und zahlreiche Anträge aus den diversen politischen Gremien beantwortet.

Überprüfung unserer Arbeit

Im Berichtsjahr hat das Finanzinspektorat eine periodische Revision bei Hochbau Stadt Bern durchgeführt. Der Fokus lag dabei auf der Prüfung der Geschäftsprozesse und der Buchführung. Konkret wurden unter anderem das Bauprojektmanagement, der Kreditorenprozess, die Gebäudeüberwachung und die korrekte Aktivierung der Eigenleistungen überprüft. Das Revisorenteam hat festgestellt, dass effektive Führungs- und Überwachungsprozesse implementiert sind und Hochbau Stadt Bern bestrebt ist, die eingesetzten Instrumente regelmässig zu hinterfragen und zu verbessern. Es wurde festgehalten, dass relevante Risiken durch Kontrollen gesteuert und effektive Führungs- und Überwachungsprozesse implementiert sind.



Baustellentafel



Baustellenbesichtigung HSB

Gute Kommunikation ist unabdingbar

Die städtischen Baustellen sind gut erkennbar an den Baustellentafeln mit dem unverkennbaren Logo der Stadt bzw. von Hochbau Stadt Bern. Auch diese werden neben der Medienarbeit und den politischen Anträgen vom Stab erstellt. Doch grosse und zeitintensive Baustellen sind für Anwohnende mitunter ein Ärgernis. Daher ist es wichtig, die Emissionen so gering wie möglich und Vereinbarungen wie beispielsweise die Ruhezeiten einzuhalten. Üblicherweise werden die Anwohnenden mit einem Informationsschreiben zeitgerecht vor Baustart über bevorstehende Bauarbeiten und deren Auswirkungen informiert. Bei grösseren Bauvorhaben, wie zum Beispiel der 50-Meter-Schwimmbhalle, werden vorab Informationsveranstaltungen durchgeführt, damit auf Fragen eingegangen werden kann. Auch während der Bauarbeiten ist die Projektleitung mit den Anwohnenden in Kontakt.

Stab in Zahlen

- 29 Gemeinderats-Geschäfte
- 1 Abstimmungsgeschäft
- 4 Medienanlässe
- 26 Medienmitteilungen
- 27 Medienanfragen
- 107 Verfügungen
- 310 A4 Seiten politische Anträge

ABGE SCHLOSSENE PROJEKTE 2021

2021 wurden insgesamt 56 Bauprojekte, sieben Studien, ein Planerwahlverfahren und sieben Wettbewerbe bearbeitet. Insgesamt acht kleinere, mittlere und grössere Projekte konnten vollendet und die Objekte und deren Umgebungen dem Betrieb übergeben werden. Das sind im Vergleich zu anderen Jahren ungewöhnlich wenig Projekte, die fertiggestellt wurden. Im Gegensatz dazu wurden viele Projekte im Berichtsjahr gestartet. Dazu kommt, dass zurzeit einige Grossprojekte wie z.B. der Neubau der Schwimmhalle oder die Sanierung des Freibads Weyermannshaus über mehrere Jahre dauern. Herausgestochen sind in diesem Jahr die Fertigstellung des Neubaus Basisstufe und Tagesschule Depotstrasse, der Abschluss der Gesamtsanierung der Volksschule Manuel und das im Eiltempo erstellte Schulraumprovisorium Hochfeld.

Vorstudien- und Wettbewerbsprojekte

Das Siegerprojekt Sanierung und Erneuerung Freibad Marzili wird gemäss den Empfehlungen der Jury weiterentwickelt und konkretisiert. Über den Baukredit kann die Stadt Berner Stimmbevölkerung voraussichtlich im Jahr 2024 abstimmen. Die Realisierung ist in mehreren Etappen vorgesehen und beginnt voraussichtlich ab 2025 mit der Sanierung der Wasserbecken.



Visualisierung Freibad Marzili

Ein Freibad für alle

Das historische Marzili ist eines der meistbesuchten Flussbäder der Schweiz. Das Schwimmen in der Aare und den Becken mitten in der Stadt Bern ist einzigartig. Die bau- und sozialgeschichtlich wertvolle Anlage soll sorgfältig saniert und erneuert werden. Um zu einem überzeugenden Projekt zu gelangen, hatte Hochbau Stadt Bern einen Studienauftrag ausgeschrieben. Das Beurteilungsgremium empfiehlt einstimmig das Projekt ÖKOTON des Teams unter der Leitung von Trachsel Zeltner Architekten AG aus Thun zur Weiterbearbeitung. Aufgrund der betrieblichen Rahmenbedingungen, den geschätzten Baukosten von insgesamt 45 Mio. Franken und der aktuell angespannten finanziellen Situation der Stadt Bern, soll das Projekt ab 2025 in Etappen umgesetzt werden.

Ganz im Sinne des kostenlosen Zugangs prägt im Siegerprojekt nicht ein Gebäude, sondern ein grosszügiger Freiraum mit Bäumen und Sitzgelegenheiten den neuen Hauptzugang ins Areal. Zwei Nebeneingänge werden mit Buvetten in den historischen Badewärterhäusern aufgewertet. Das Marzili erhält ein neues Gastronomie- und ein neues Betriebsgebäude, die Wasserbecken sowie

die Garderoben- und Kabinenbauten werden sanft saniert und mit gezielten Eingriffen aufgewertet. Der im Jahr 1967 zugeschüttete Aarelauf – der «Löifu» – wird nicht rekonstruiert, aber im Projekt dennoch thematisiert. Über die gesamte Länge, zwischen dem «Spitz» südlich der Dampfzentrale und dem Bueberseeli im Norden, wird der «Löifu» in seiner ursprünglichen Lage nachgezeichnet und in weiten Teilen als Wegerschliessung, Aufenthaltsbereich und Fläche für Liegepritschen nutz- und erlebbar gemacht. Ein erweiterter Bereich für Sport und Spiel sowie ein neuer Aarehafen zur Auswasserung von Booten ergänzen das heutige Freizeitangebot. Der ursprüngliche Charakter des Marzilis als Insel wird durch die beschriebenen Massnahmen wieder lesbar. Für kommende Generationen bleibt dabei die Rekonstruktion des «Löifu» weiterhin möglich. Die bestehenden Naturwerte werden gestärkt und die wertvollen Bäume mit Neupflanzungen für mehr Schattenplätze ergänzt. Mit dem Siegerprojekt wird das Marzili auch nach der Sanierung seine Identität und seinen heutigen Charakter als weitherum beliebte Freibadanlage beibehalten, was einem zentralen Bedürfnis aus der vorangegangenen Partizipation entspricht.

Das neue Berner Aarequartier

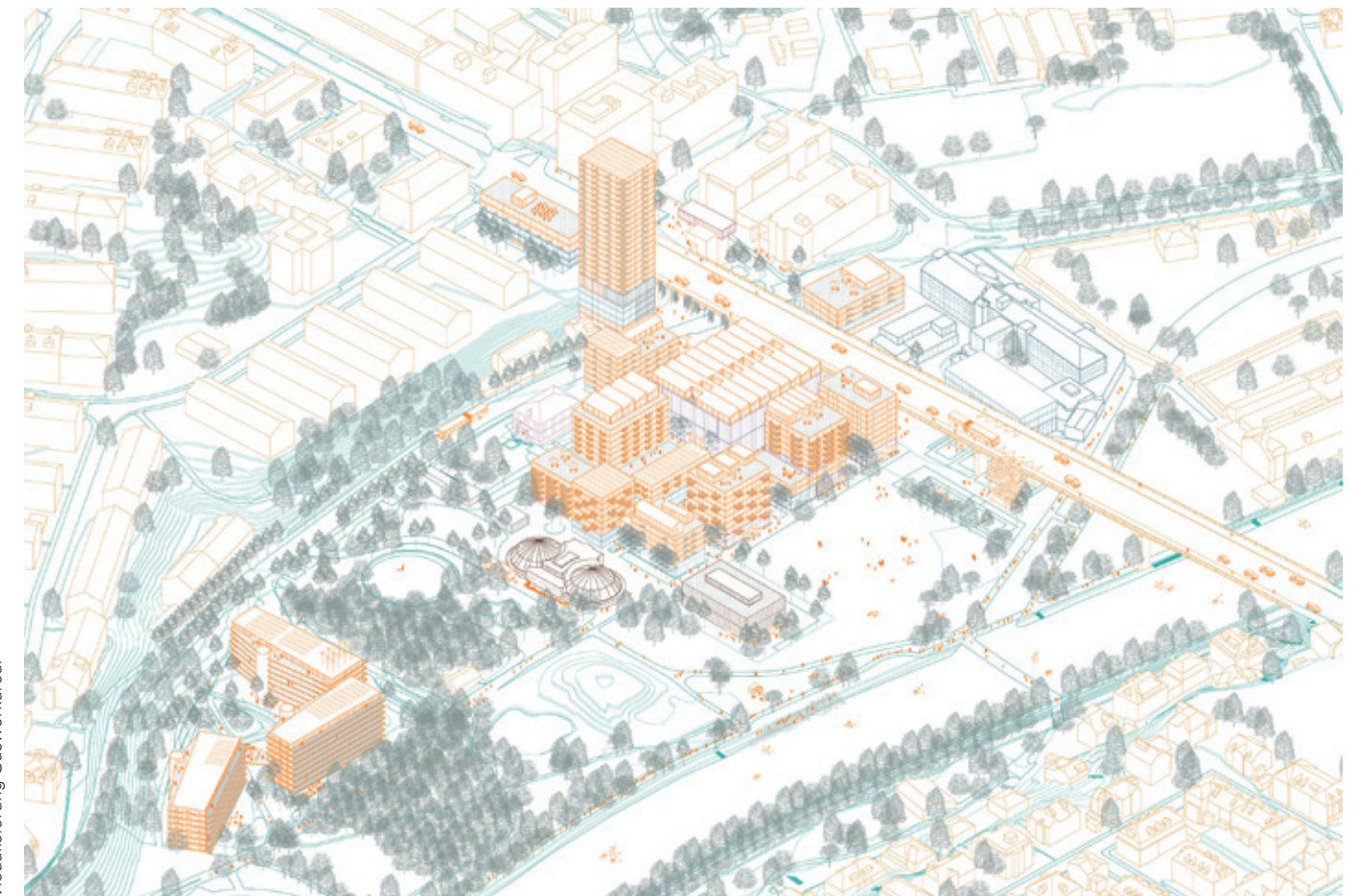
Als Eigentümerin des Gaswerkareals bietet sich der Stadt die Chance, um das Jugendkulturzentrums Gaskessel auf dem ehemaligen Industrieareal ein neues Quartier mit dichter Mischnutzung und wertvollen Naturelementen zu entwickeln. Die Hälfte der Wohnungen soll gemeinnützig zur Kostenmiete, ein Viertel durch die Stadt selbst realisiert werden. Das Nebeneinander von Natur, Gewerbe, Nachtleben, Kultur, Freizeit und Wohnen soll zum Alltag gehören. Vor diesem Hintergrund haben das Stadtplanungsamt und Immobilien Stadt Bern einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für ein neues Quartier an der Aare ausgeschrieben. Hochbau Stadt Bern hat die Verfahrensleitung übernommen. Das Siegerprojekt «Downtown Gastown» des Teams bestehend aus ARGE Holzhausen Zweifel Architekten (Bern), rk Studio (Biel), camponovo baumgartner architekten (Zürich) und Eder Landschaftsarchitekten (Zürich) überzeugt als eine nachhaltige Quartieridee mit einem hohen Wohnanteil. Der Wettbewerb zeigt, dass der Erhalt der bestehenden Naturwerte, des Freiraums und des Gaskessels mit einer baulichen Verdichtung des ehemaligen Industrieareals möglich ist.

Der nördliche Teil von «Downtown Gastown» schreibt die industrielle Vergangenheit des Areals weiter. Das Siegerteam schlägt eine heterogene

Bebauung mit hoher Dichte und städtischen Gasenräumen vor. Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss sind durchgängig für Gewerbe und Dienstleistungen, Gastronomie und öffentliche Nutzungen vorgesehen. Die oberen Geschosse dienen vor allem dem Wohnen. Eine zweite Stadtebene, die sogenannten «Beletage», wird mit einem direkten Zugang von der Monbijoubücke her aufgespannt. Auf den Dächern werden gemeinschaftsfördernde Nutzungen und Aneignungsflächen für die Bewohnerschaft vorgeschlagen. Unter der Monbijoubücke ermöglichen ein Sporthallenkomplex sowie der unbebaute Platz unterschiedliche Quartier- und Sportaktivitäten.

Im Bereich zwischen dem Gaskessel und dem Wald wird auf zusätzliche Bauten verzichtet. So wird ein grosszügiger naturnaher Freiraum zur Stärkung der Biodiversität geschaffen. Der südlichen Perimeter wird zum atmosphärisch eigenständigen Ort mit hoher Dichte und hauptsächlich Wohnnutzungen entwickelt.

Auf Grundlage des Siegerprojektes aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb wird nun unter der Leitung des Stadtplanungsamts ein Rahmen- und Entwicklungsplan ausgearbeitet.



Visualisierung Gaswerkareal

Bauprojekte



Volksschule Manuel

Sanierung und Erweiterung Volksschule Manuel

Im Juli wurde mit der letzten von drei Etappen die Gesamtsanierung und Erweiterung der Volksschule Manuel offiziell abgeschlossen. Ganze fünf Jahre dauerten die Arbeiten an der Schulanlage und erfolgten während des laufenden Schulbetriebes. In dieser Zeit wurden zwei Neubauten erstellt sowie die vier bestehenden Gebäude saniert und an die heutigen baulichen Anforderungen und pädagogischen Bedürfnisse angepasst.

Die über 60 Jahre alten Gebäude waren sanierungsbedürftig und entsprachen nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Schulunterricht. Zudem musste die Schulanlage aufgrund steigender Schülerzahlen erweitert werden. Der Spatenstich für das Siegerprojekt aus einem offenen Wettbewerb erfolgte im Juni 2016 zum Start der Arbeiten für die Erweiterungsbauten. Auf der Nordseite der denkmalgeschützten Schulanlage entstanden ein dreigeschossiger Gemeinschaftstrakt und ein zweigeschossiger Bau für die Basisstufen. Der Gemeinschaftstrakt ist das neue Zentrum der Anlage mit Tagesschule, Aufenthaltsraum und Arbeitsplätze für die Lehrpersonen. Ebenfalls in diesem Gebäude untergebracht sind

die Bibliothek, Mehrzweckräume, die Schulleitung und das Sekretariat sowie Räume für Unterhalt und Entsorgung. Danach wurden die Bestandesbauten saniert. In den Gebäuden wurden neue Fenster eingebaut sowie das Dach und der Kellerboden wärmedämmend. Die sanitären Anlagen sind neu organisiert und der Mittelstufen- und Unterstufentrakt verfügt nun über einen Lift. Wo nötig wurden zudem Teile der Haustechnik ersetzt oder saniert. Die bestehenden Gebäude erfüllen nun den Minergie-Standard ECO für Umbauten.

Die Umgebung wurde ebenfalls komplett erneuert. Die bestehenden Innenhöfe wurden für die jeweilige Schulstufe altersgerecht gestaltet. Geländemodellierungen in Form von flachen Hügeln und Mulden bieten den Kindern Spielanreize. Der bereits bestehende Baumlehrpfad wurde instandgesetzt und ergänzt.

Alle Dächer, mit Ausnahme des Turnhallendachs, wurden mit einer sogenannten Indach-Photovoltaikanlage versehen. Dies ist die erste solche Solaranlage der Stadt Bern. Damit verfügt die Volksschule Manuel mit einer Fläche von 3500 Quadratmetern über die vermutlich grösste Photovoltaikanlage einer Schulanlage in der Schweiz.

Neubau Basisstufe und Kindergarten Depotstrasse

Aufgrund steigender Kinderzahlen wurde für das Muesmatt-Quartier in der Länggasse dringend zusätzlicher Schulraum benötigt. Das Areal des Kindergartens an der Depotstrasse war das einzige stadteigene Grundstück in diesem Gebiet, welches noch über erhebliche Nutzungsreserven verfügte. Deshalb wurde das auf dieser Parzelle zuvor befindliche eingeschossige Kindergartengebäude aus dem Jahr 1953 zugunsten eines Neubaus rückgebaut. Aus dem Resultat eines offenen Architekturwettbewerbs ist nach rund zwei Jahren Bauzeit ein dreigeschossiges Schulgebäude in Holzbauweise mit Betonkern entstanden, welches sich in seiner Form sehr gut in die Siedlungsstruktur der bestehenden Wohnbauten einfügt. Das Gebäude bietet Platz für zwei Kindergartenklassen im Erdgeschoss und eine Kindergartenklasse im Obergeschoss. Die Tagesschule ist im Obergeschoss und im Dachgeschoss untergebracht. Jeder Kindergartenklasse steht jeweils ein grosser Hauptraum, einen Gruppenraum für vertieftes Lernen, eine Garderobe, ein Materialraum sowie eine Teeküche zur Verfügung. Die

Räume der drei Kindergärten sind basisstufentauglich. Das Dachgeschoss wird vollständig durch die Tagesschule genutzt. In multifunktionalen Räumen kann dort während der Mittagszeit gegessen und in den übrigen Zeiten gelernt und gespielt werden.

Durch die geschickte Anordnung im Grundriss hat jede Gruppe im Erdgeschoss ihren direkten, separaten Zugang zum Aussenraum. Das Obergeschoss verfügt zudem über eine grosse Terrasse, um die verschiedenen Interessen von Kindergarten und Tagesschule auch im Aussenraum optimal trennen zu können. Die Umgebung bietet den Kindern der Kindergärten sowie der Tagesschule Bewegungs-, Rückzugs- sowie Naturerlebnisräume.

Durch die Verwendung von ökologischen Materialien entsteht ein komfortables Raumklima, welches das Wohlbefinden der Kinder fördert. Der Neubau entspricht dem Gebäudestandard Minergie-P-ECO. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdwärme. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert. Das Schulhaus ist über alle Geschosse hinweg hindernisfrei nutzbar.

Basisstufe und Tagesschule Depotstrasse



Neue Kunstrasenfelder

Die Stadt Bern verzeichnet bereits heute einen Mangel an Rasensportfeldern, der sich in den kommenden Jahren stark akzentuieren wird. Um den Engpass zu beheben, sollen gemäss der Rasenstrategie der Stadt Bern unter anderem die bestehenden Anlagen optimiert werden. So wurde im Sommer der bis dahin bestehende Hartplatz auf dem Sportplatz Murifeld in ein Kunstrasenfeld für die Fussballnutzung umgestaltet. Zudem wird das vorhandene Naturrasenfeld jetzt automatisch bewässert. Dies reduziert den Pflegeaufwand. Auf der Sportanlage Wyler wurde unter dem nahen Autobahnviadukt ein bestehender Allwetterplatz in ein Kunstrasenspielfeld umgewandelt. Gleichzeitig wurde die Platzbeleuchtung instandgesetzt. Mit den Kunstrasenfeldern können die bisherigen Nutzungskapazitäten dank der ganzjährigen Bespielbarkeit deutlich erhöht werden.

«Mit Kunstrasenfeldern können die Nutzungskapazitäten erhöht werden.»



Kunstrasenfeld Sportplatz Wyler

Neue Basisstufenklassenzimmer in der Volksschule Wankdorf

Im Schulhaus Wankdorf wurden zwei Räume, die ursprünglich für den naturwissenschaftlichen Unterricht genutzt wurden basisstufentauglich umgebaut. Zudem wurde aus dem bisherigen Informatikraum ein Unterrichtsraum für eine Ganztageschulklasse der Primarstufe. Den Lehrpersonen steht neu ein zentraler und gut erreichbarer Aufenthaltsbereich zur Verfügung. Ausserdem erfolgten bauliche Massnahmen an den Sanitärinstallationen für zwei Teeküchen und in der Toilettenanlage. Mit all diesen Massnahmen konnte das Potenzial des Schulhauses Wankdorf besser genutzt und den heutigen pädagogischen Bedürfnissen angepasst werden.



Provisorium Hochfeld

Schulraumprovisorien

Die aktuellen Schülerprognosen für das Quartier Länggasse gehen in den nächsten vier Jahren von einer Zunahme von rund 130 Schülerinnen und Schülern aus. Im Quartier wurde deshalb bis zur Fertigstellung von zu sanierenden oder neu zu bauenden Schulanlagen Raum für die zusätzlichen Schulklassen benötigt. Aus diesem Grund wurde auf dem bestehenden Hartplatz des Schulareals Hochfeld ein zweigeschossiges Schulraumprovisorium für vier Basisstufenklassen erstellt. Ergänzt wird dieses mit einem Mehrzweckraum, einem Raum für integrative Förderung sowie Nebenräumen wie Garderoben, Sanitärräume, Lager und Räume für den Hausdienst. Die Schulräume im Erdgeschoss werden über einen vorgelagerten «Laubengang» hindernisfrei erschlossen.

Gleichzeitig entstand auf dem Pausenplatz der Schulanlage Rossfeld ein eingeschossiger Bau für zwei Unterstufenklassen und eine Basisstufe. Die Schulbibliothek wurde ebenfalls dort untergebracht.

Beide Provisorien bestehen aus Container-Modulen, die innert knapp sechs Wochen aufgestellt und eingerichtet wurden. Die Bauten standen planmässig nach den Sommerferien 2021 für den Unterricht zur Verfügung.



Klassenzimmer Provisorium Hochfeld

Neue Wärmedämmung und Sonnenschutz für die Turnhalle Fischermätteli

Die Sportanlage Fischermätteli wurde 1964 erbaut und ist im Inventar der städtischen Denkmalpflege als «erhaltenswert» eingestuft. Doch das tonnenförmige Dach war undicht und die Halle heizte sich im Sommer sehr stark auf. Eine Verbesserung der Gebäudehülle konnte mit neuen Glasbausteinelementen erreicht werden, die einen besseren Wärmedämmwert haben. Die Aussenwände der Turnhalle, der Materialräume, der

Korridore und teilweise der Garderoben wurden mit einer innen aufgetragenen Isolation gedämmt. Aussen angebrachte Sonnenstoren schützen die Halle in den Sommermonaten vor Überhitzung. Das Dach wurde saniert und gedämmt. Auch die Flachdachsanierung über den Geräteräumen diente unter anderem der Verbesserung der Wärmedämmung. Die Originalsubstanz konnte weitgehend erhalten bleiben, von aussen sind die Sanierungsmassnahmen kaum wahrnehmbar.

Fertigstellung der Turnhalle Kleefeld

Die Volksschule Kleefeld wird seit dem Sommer 2019 erweitert und saniert. Die Doppelturnhalle mit Lehrschwimmbecken und Gymnastikraum aus dem Jahr 1971 befand sich in einem schlechten baulichen Zustand. Sie sollte aber nicht abgerissen werden, da das Gebäude die räumlichen Anforderungen an einen zeitgemässen Turnunterricht noch immer erfüllt. Die Gebäudehülle der Doppelturnhalle wurde energetisch saniert und entlang der Fassade zum Pausenplatz mit einer Arkade ergänzt. Auf dem Dach wurde

eine Photovoltaikanlage erstellt. Die Haustechnik, die Sanitäranlagen sowie einzelne Garderoben wurden erneuert. Der Brandschutz, die Fluchtweg- und Erdbebensicherheit wurden verbessert. Das Untergeschoss ist nun mittels eines Liftes hindernisfrei zugänglich. In der Turnhalle wurde ein neuer Sportboden eingebaut. Zudem wurde die gesamte Innenwandverkleidung erneuert und mit zwei Boulderwänden ergänzt. Beim Lehrschwimmbecken wurde die Beleuchtung erneuert und die Decke mit einer Brandschutzverkleidung ausgestattet.

Die Sanierung der bestehenden Doppelturnhalle konnte im Oktober 2021 abgeschlossen werden. Sie wurde zum Schulstart nach den Herbstferien wieder in Betrieb genommen. Die Schulgebäude befinden sich der Phase des Innenausbaus und werden im Sommer 2022 fertiggestellt.

Hochbau Stadt Bern hat beim Projekt Volksschule Kleefeld als erste öffentliche Bauherrschaft Beton aus einem neuen, klimafreundlicheren Verfahren eingesetzt. Die Firma neustark produziert Beton mit rund 10 Prozent geringerem CO₂-Ausstoss. Das Verfahren speichert nicht nur aus der Atmosphäre entferntes CO₂ in Beton, sondern senkt auch die Neuemissionen im Herstellungsprozess von Recyclingbeton.



Baupläne Schulhaus Kleefeld



Turnhalle Kleefeld



Baustelle 50-Meter-Schwimmhalle

Im Blickpunkt: Baustelle 50-Meter- Schwimm- halle

Der Bau einer 50-Meter-Schwimmhalle ist auch für die erfahrenen Projektleitenden von Hochbau Stadt Bern keine Routine. Noch während der laufenden Bauzeit erfolgten Anpassungen am Bauablauf und dem Projekt. Und die Komplexität der Baustelle erweist sich als Paradestück in Sachen Logistik und Planung.

Projekt Schwimmhalle

Die neue Schwimmhalle deckt dringenden Bedarf an zusätzlicher überdachter Wasseroberfläche. Das 50-Meter-Becken der Schwimmhalle wird zehn Bahnen umfassen und lässt sich mittels mobilem Trennsystem unterteilen. Ein Lehrschwimmbecken und ein Mehrzweckbecken mit Sprunganlage sowie ein Kleinkinderbereich ergänzen das Angebot. Das Gebäude wird dem Standard Minergie-P-ECO entsprechen. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage mit insgesamt 2400 Quadratmetern geplant. Der Baukredit für den Bau der Schwimmhalle und die Neuordnung der Sportanlagen in der Höhe von 75,5 Millionen Franken wurde im November 2019 von den Stadtberner Stimmberechtigten bewilligt. Im Sommer 2023 ist die Eröffnung vorgesehen.



Mit der Zustimmung der Stimmberechtigten zum Baukredit von 75,5 Millionen Franken für den Neubau der 50-Meter-Schwimmhalle inklusive der Neuordnung der Sportanlagen konnten die Planungsarbeiten vorangetrieben und die Bauarbeiten im Detail geplant werden. Nebst dem eigentlichen Neubau der Schwimmhalle mussten auch die Provisorien für die bestehenden Sportnutzungen sowie die Neuordnung der vorhandenen Infrastrukturen auf dem Areal geplant werden.

Auf dem Gelände der 50-Meter-Schwimmhalle wurden deshalb gleichzeitig vier Teilprojekte gestartet, welche als unabhängige Baustellen geführt wurden. Bei der wöchentlichen Bausitzung wurden diese minutiös koordiniert. Terminliche Verschiebungen in einer Baustelle wurden umgehend kommuniziert und allfällige Abhängigkeiten geprüft, um die anderen Bauarbeiten in ihrem Ablauf nicht zu gefährden. Die Bauunternehmungen spielten dabei eine entscheidende Rolle. Dank ihrer Umsicht und Unterstützung gelang die Koordination der verschiedenen Baumassnahmen auf dem Areal bisher sehr gut.

Eine perfekte logistische Planung ist das A und O jeder Baustelle

Die Baustellenlogistik ist ein wichtiger Punkt bei Bauprojekten und bekommt bei Baustellen mit sehr engen Platzverhältnissen sowie auch bei Grossbaustellen eine besondere Wichtigkeit. Nebst der Planung der Anlieferung, Lagerung von Baumaterialien etc. ist auch die Sicherheit von zentraler Bedeutung. Die Sicherheitsaspekte wurden laufend überprüft und dem aktuellen Stand der Baustelle angepasst. Beispielsweise mussten die Fluchtwege nahezu alle zwei Wochen neu organisiert werden. Die Kräne waren stets sehr stark ausgelastet. Daher mussten die Anlieferungen von haustechnischen Anlageteilen oder Beckenelemente genau auf den Ablauf der Baumeisterarbeiten getaktet werden. In der Folge wurden alle grossen Elemente in den Betriebsferien des Baumeisters angeliefert.

Eine besondere Herausforderung stellte die Planung des Bauablaufs im Zusammenhang mit dem Einbau der ausserordentlich grossen haustechnischen Anlagen im Untergeschoss und der speziellen Dachkonstruktion mit den langen Dachträgern dar. Gleichzeitig sollte das Gebäude möglichst rasch gedeckt werden. Deshalb folgten direkt nach der Fertigstellung der Betonarbeiten vom Unter- und dem Badgeschoss die Installa-



Die Koordination des Bauablaufs war das A und O.

50-Meter-Becken



tionsarbeiten für die Wasseraufbereitung und Lüftungsanlagen. Beim Einbringen der Anlagen war die Beachtung der provisorische Platzierung zentral. Denn die erforderlichen Flächen für die Abstützung der weiteren Betonarbeiten mussten frei bleiben. Zudem war erforderlich, dass sämtliche grossen Anlageteile wie z.B. der Wasseraufbereitungstank vor den Arbeiten des Daches eingebaut wurden. Die eingebrachten und verbauten Anlagen mussten zwischenzeitlich vor Regen und anderen Witterungseinflüssen geschützt werden. Denn, erst fünf Monate später, Anfang 2022, war das Gebäude dicht.

Neue Herausforderungen während des Baus

Auch nach dem Baustart wurde fortwährend nach weiteren Projektoptimierungen und Vereinfachungen gesucht. Beispielsweise wurde die Fertigung der Dachkonstruktion nochmals angepasst. Die speziellen L-förmigen Dachträger mit einer Länge von 34 Metern waren ursprünglich als vorfabrizierte Betonelemente gedacht. Die Anlieferung von so langen Elementen ist jedoch mit enormen Kosten verbunden und stellt auch logis-

tisch eine Herausforderung dar. Es wurden Alternativen überprüft und dank der Bereitschaft des Unternehmers konnten die Dachträger vor Ort betoniert und anschliessend eingebaut werden. Diese Änderung bedeutete einerseits einen Verzug bei der Dacheindeckung von knapp drei Monaten. Andererseits war damit eine signifikante Kostenoptimierung möglich.

Ebenfalls eine grosse Schwierigkeit bedeuteten die Lieferengpässe aufgrund der aktuellen Verknappung von diversen Materialien. Um dadurch bedingten Bauverzögerungen vorzubeugen, musste der Planungsablauf noch mehr beschleunigt werden mit dem Ziel, die Bestellungen um zwei bis drei Monate vorzuziehen. Diese Strategie war mehrheitlich erfolgreich. Einzig die Fensterlieferungen sind etwas im Verzug. Trotz all den Herausforderungen liegen die Arbeiten 18 Monate nach dem Spatenstich im Juni 2020 im Zeitplan.

FOKUS BAU STEL LEN

Der Baubeginn nach langen Jahren der Planung ist etwas ganz Besonderes im Ablauf eines Projekts. Die Finanzierung des Bauvorhabens ist gesichert, ebenso gibt es eine rechtsgültige Baubewilligung. Die Ausschreibung der Arbeiten und die Detailplanung sind zu einem guten Teil abgeschlossen. Nun geht es an die Umsetzung der Planung in den Massstab 1:1 auf der Baustelle. Jetzt wird sich nach und nach zeigen, ob das Projekt nach dem Auswahlverfahren und den Verfeinerungen in Vor- und Bauprojekt im Kontext zum bestehenden Umfeld tatsächlich die angestrebte Qualität aufweist.

In städtischer Umgebung ist aber eine Baustelle meist nicht nur gern gesehen, verursachen die Bauarbeiten und die Materialanlieferungen doch Staub, Lärm und zusätzlichen Verkehr. Die Information von Quartier und Nachbarschaft, die Durchsetzung von Ruhezeiten, die Baustellenzufahrt, -installation und -logistik sind wichtige Ansätze, um die Belastung für die Anwohnerschaft möglichst gering zu halten.

Baustellen Hochbau Stadt Bern

Im Jahr 2021 waren gleich auf sieben grösseren Baustellen die Umsetzung von Bauprojekten im Verwaltungsvermögen der Stadt Bern im Gang. Im langjährigen Schnitt ist dies eine überdurchschnittlich hohe Anzahl. Es sind alles Projekte, die in einer Volksabstimmung genehmigt wurden, darunter der Bau einer neuen Schwimmhalle mit 50-Meter-Becken, Sprungbereich und Aussen-sportanlagen mit Gesamtkosten von rund 70 Mio. Franken, die Beckensanierung im Freibad Weyermannshaus mit rund 40 Mio. Franken, der Ersatzneubau Volksschule Kleefeld und die Sanierung und Erweiterung der Volksschule Bethlehemacker, beide mit Gesamtkosten zwischen 55 bis 59 Mio. Franken. Fünf der sich im Bau befindenden Projekte betreffen Schulinfrastrukturen, zwei sind grosse Badeanlagen. Insgesamt investiert die Stadt Bern in diesen sieben Projekten rund 225 Mio. Franken in die städtische Infrastruktur. Rund 80 bis 85% dieser Kosten fallen während der Bauzeit an.

Nur im Verborgenen sichtbar

Die drei erwähnten Neubauten und vier Sanierungen mit Erweiterungen sind in unterschiedlichen Stadien der Fertigstellung. Während bei den Neubauten nach und nach der Rohbau wächst, ist bei vielen Sanierungen von aussen eigentlich nicht viel zu sehen. Bei der Volksschule Kleefeld wer-

den die zwei neuen Schulgebäude zusammen mit der sanierten Turnhalle einen attraktiven städtischen Raum bilden. Nach der Sanierung des Freibades Weyermannshaus wird kaum mehr sichtbar sein, was genau in den eineinhalb Jahren Bauzeit erstellt wurde. Die neuen Ausgleichsbecken und alle Verbindungs- und Werkleitungen sind unterirdisch angelegt, die gesamte Badewassertechnik ist in einem ehemaligen Garderobengebäude untergebracht, das riesige Wasserbecken wird zwar dank der neuen Dichtigkeitsfolie nicht mehr grosse Mengen Wasser verlieren, das Becken behält aber seine ursprüngliche Form, die Sanierung wird auch hier nur an Details sichtbar sein.

Platz und gute Logistik ist gefragt

Während der Bauzeit allerdings ist bei allen Projekten viel los. Baustellen benötigen Platz für Lagerhaltung, Humusdepots, Umschlag, Anlieferung, Aufenthalts- und Sanitärräume für die Handwerker*innen und Abstellplätze für die Lieferwagen und Autos. Wird vor Ort betoniert und gemauert, sind die Anforderungen und der Platzbedarf an die Baustelle anders, als wenn das Gebäude aus Elementen oder Modulen zusammengesetzt wird, die vorgefertigt angeliefert werden. Wichtig ist eine gute Planung der Baustelleninstallationen. Kann die Logistik effizient funktionieren, können im Bauablauf erheblich Kosten eingespart werden.



Baustelle 50-Meter-Schwimmhalle



Baustelle Freibad Weyermannshaus

Eingeschränkte Nutzung von Freiraum

Aussenräume von öffentlichen Anlagen wie Schulen oder Freibäder sind wichtige Grünflächen im Quartier und werden als Aufenthalts- und Spielflächen rege genutzt. Werden solche Anlagen saniert, gibt es oft einen Zielkonflikt. Einerseits sollte genügend Fläche für die Baustelle zur Verfügung gestellt werden, um möglichst effizient zu arbeiten, andererseits soll möglichst viel Grünfläche für die Nutzung des Quartiers bleiben, damit das Quartier diese auch während der Bauarbeiten nutzen kann. Oft bedeutet eine Baustelle vorübergehend einschneidende Änderungen für das Quartier. Badeanlagen, Spiel- und Sportflächen können vorübergehend nicht mehr genutzt werden, Kinder müssen an einem anderen Ort in die Schule gehen, Durchgangswegen sind wegen der Baustelle gesperrt und es gibt ungewohnten Lärm, Staubimmissionen und Mehrverkehr. Der Einbezug der Quartierkommissionen und die Information der Anwohnenden ist deshalb eine wichtige Aufgabe im Projekt, gerade auch vor Baubeginn und während der Bauarbeiten.

Ende gut, alles gut

Allen gemeinsam ist dann die Freude, wenn die Bauarbeiten abgeschlossen, die Baumaschinen und die Bauinstallationen abgezogen sind, die letzte Informationstafel im Aussenraum aufgestellt und die Anlage dem Betrieb übergeben und

genutzt werden kann. Das Planerteam, die Handwerker*innen, die Bauherrschaft und Projektbeteiligten sind stolz auf das gelungene Werk. Das Quartier kann die Gebäude und die Aussenanlagen wieder nutzen, Mehrverkehr, Lärm und Staub sind bald vergessen. Im Normalfall wird die Anlage nun für die nächsten 25 bis 30 Jahre nutzbar sein, ohne dass grössere Bauarbeiten nötig sind. Dann wird ein Lebenszyklus eines Gebäudes zu Ende gehen und es steht wieder eine erneute Sanierung an.

Alternativprogramm während Bauarbeiten

Um die eingeschränkte Nutzung der gewohnten Aufenthalts- und Spielflächen für die Nutzenden etwas erträglicher zu machen, werden oft auch Alternativen für die Zeit der Bauarbeiten erstellt. So wurden durch das städtische Sportamt beim Freibad Weyermannshaus, welches im Sommer 2021 komplett geschlossen war, auf dem Gelände der Kunsteisbahn kostenlos Abkühlungsmöglichkeiten und ein Freizeitprogramm angeboten. Zudem blieb das Hallenbad während der Sommerferien ausnahmsweise geöffnet. Bei der Sanierung der Volksschule Matte wurde der Allwetterplatz mit dem für die Bauzeit nötigen Schulprovisorium belegt. Als Ausgleich für die Quartierbewohner wurde durch eine temporäre Aufhebung von Parkplätzen eine neue Aussenfläche auf dem nahen Mühleplatz geschaffen. Und bei der Sanierung und Erweiterung der Volksschule Bethlehemacker wurden die Arbeiten bewusst in Etappen geplant, damit immer genügend Freiflächen für die Kinder und die Nachbarschaft vorhanden sind.

Interview mit Stefan Schütz

Seit September 2019 wird in der Siedlung Kleefeld im Westen von Bern gebaut. Die Gebäude der Basisstufe und der Primarschule Kleefeld werden neu erstellt, die Turnhalle grundlegend saniert. Stefan Schütz, Bauleiter von Akeret Baumanagement AG sorgt vor Ort mit seinem Team dafür, dass die Umsetzung des Siegerprojekts von Kast Kaeppli Architekten GmbH aus dem Wettbewerb von 2014 bis zum Beginn des neuen Schuljahres im August 2022 abgeschlossen ist.

Was ist aus Ihrer Sicht das Besondere dieser Baustelle?

Dass wir eine sehr anspruchsvolle Architektur mit hohen Anforderungen an Präzision und Materialien umsetzen dürfen. Die Fassaden zum Beispiel sind sandgestrahlte Betonelemente, die in der Vorfabrikation sehr anspruchsvolle und präzise Schalungen brauchten und auch in der Montage herausfordernd waren. All diese unkonventionellen Konstruktionen verlangten von den Beteiligten eine Gesprächsbereitschaft, die Kompetenz und das Know-how, von geläufigen Details abzuweichen.

Welche war die grösste Herausforderung, die es zu meistern galt?

Die Koordination von Planung und Ausführung birgt oft ein Konfliktpotenzial. Umso mehr als sich Ideen im Verlauf der Planung und Ausführung weiterentwickeln und verändern. Was aus Sicht der Architekten gut nachvollziehbar ist, ist für die Bauleitung manchmal wirklich problematisch.

«Besonders wichtig ist die Kommunikation mit der Nachbarschaft und die Baustellensicherheit.»

Was gilt es bei der Organisation und Führung einer Baustelle mitten in der Stadt Bern zu beachten?

Besonders wichtig ist die Kommunikation mit der Nachbarschaft und die Baustellensicherheit. Die Siedlung wurde von der Stadt frühzeitig über die Baustelle informiert. Wir sensibilisieren die Unternehmungen, dass sie in ein Gebiet hineinfahren, das stark von Langsamverkehr, Fussgänger*innen und Kindern frequentiert ist. Neben der Turnhalle liegt das Schulraumprovisorium, die Turnhalle und das Lehrschwimmbecken sind schon seit Herbst 2021 in Betrieb – so ist es wichtig, dass die Baustelle umzäunt und abgeschlossen ist.

Was ist aus Ihrer Sicht das Wichtigste, damit die Zusammenarbeit auf einer Baustelle möglichst reibungslos funktioniert?

Eine vernünftige Gesprächskultur ist für mich das A und O. Die Leute dazu zu motivieren, sich untereinander auszutauschen. Denn sobald man nicht mehr miteinander spricht, hat man verloren. Miteinander reden, Lösungen finden – damit gewinnt man extrem viel für ein Projekt. Wichtig ist dies insbesondere dann, wenn nicht immer alles nur perfekt läuft.

Mit welchen digitalen Arbeitshilfsmitteln arbeiten Sie auf dieser Baustelle?

Ich bin ein Dinosaurier, also mit Papier unterwegs – aber Spass beiseite: wir schauen generell, dass wir die Planungen zwei-, bei den Installationen dreidimensional erarbeiten. Die ganzen Fixpunkteinmessungen waren selbstverständlich digital auf GPS-Daten aufgebaut, ansonsten haben wir hier sehr klassisch funktioniert. Zukünftig werden sicher immer mehr Planungs- und Abnahmeprozesse digital umgesetzt werden.

Zur Person

Stefan Schütz ist Bauleiter bei der Firma Akeret Baumanagement AG und auf der Baustelle Kleefeld verantwortlich für die Koordination des Baustellenbetriebs, also der Arbeiten und der Handwerker*innen. Das beinhaltet im Grundsatz die Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle. Zudem erstellen er und sein Team vor Baubeginn die Submissionen und begleiten die Arbeitsvergaben. Als Bauleiter ist er, zusammen mit seinem Team, das Bindeglied zwischen den Handwerker*innen, der Bauherrschaft und den Architekt*innen.



Stefan Schütz, Bauleiter Akeret Baumanagement AG, Bern

Was mussten Sie aufgrund der Pandemie auf der Baustelle anders organisieren und welche Auswirkungen hatte dies?

Nebst der Bereitstellung von mehr und spezifischen sanitären Einrichtungen, mehr Baracken für den Aufenthalt und der Organisation von Teams in der immer gleichen Zusammensetzung – um die Ansteckung und den Ausfall von Arbeitskräften zu minimieren – hat uns die Coronasituation auf der Baustelle nicht stark belastet. Was uns mehr zu schaffen machte, war die Materialknappheit. Lange Lieferfristen, Materialien, die wir nicht bekamen. Im Bauablauf sind wir noch von Lieferfristen ausgegangen, wie sie vor der Pandemie üblich waren. Lieferfristen von zwei Wochen, die früher schon lang waren, sind heute zum Teil auf zehn Wochen angewachsen. Dies war aus meiner Warte gesehen die grössere Herausforderung.

Gibt es etwas, das für Sie persönlich bisher der eindrücklichste Moment war bei diesem Projekt?

Bei meinem Einstieg in das Projekt hatte ich den Eindruck, dass die Leute – aus Architektur und Handwerk – noch nicht wirklich zusammen unterwegs sind. Zudem ist bei öffentlich ausgeschriebenen Arbeiten die Zusammensetzung der Unternehmen immer wieder neu. Es brauchte dann – weil mir dieses Miteinander sehr wichtig ist – einen speziellen Effort allerseits, so dass aus diesen verschiedenen Unternehmenskulturen ein Team für diese Baustelle geformt werden konnte. Als ich den Eindruck hatte, jetzt haben wir das erreicht, die Leute sprechen sich ab – auch ohne dass ich mich selbst noch darum bemühte: das war für mich ein schöner Moment. Selbstverständlich muss das weiter gepflegt werden, das läuft nicht von allein!

Interview vom 1. Februar 2022 geführt von Dominique Plüss, Bern

Interview mit Stefan Fankhauser

Die Betonwellen scheinen über dem Rohbau der neuen Schwimmhalle zu schweben. Dass dieser heute fast fertig ist, dafür sorgt seit November 2020 der Hochbaupolier Stefan Fankhauser mit seinem Team von LäderachWeibel AG Bauunternehmung. Sie erstellen die Beton- und Holzbauarbeiten. Und, wenn alles wie bis anhin gut läuft, wird die Schwimmhalle im Herbst 2023 für alle Wasserbegeisterten zugänglich sein.

Was ist aus Ihrer Sicht das Besondere dieser Baustelle?

Das Highlight dieser Baustelle sind für uns die 34 Meter langen, mit Spannkabeln vorgespannten Hallenträger, die wir von August bis Dezember 2021 gemacht haben. Das sind zehn V-förmige Träger, davon zwei Halbträger an den Gebäuderändern. Diese tragen die Rundbogen, die von der Strasse her sichtbar sind und sie mussten in einem Guss betoniert werden. Für diese Träger haben wir extra eine Schalung konzipiert.

Welches war die grösste Herausforderung, die es zu meistern galt?

Das waren schon die Hallenträger – hier mussten wir alles neu konzipieren – und das in relativ kurzer Zeit. Das Pünktchen auf dem i wird aber der Sprungturm sein. So einen Sprungturm betoniert man nicht alle Tage, das ist eine filigrane Geschichte. Der wird ebenfalls auf Platz betoniert – zuerst die Arme in einem Stück, dann die Podeste, die darauf liegen.

Was gilt es bei der Organisation und Führung einer Baustelle mitten in der Stadt Bern zu beachten?

Ein Vorteil an dieser Baustelle ist die gute Strassenanbindung, Anlieferungen funktionierten dadurch reibungslos. Hingegen macht man sich mit einem solchen Bau bei der Nachbarschaft nicht nur beliebt. Darum sind auch unsere Arbeitszeiten streng geregelt. Die lange Pause über Mittag macht mich allerdings manchmal schon es «bitz chribelig». Ganz abgesehen davon, dass auch wir unsere Mittagsruhe nötig haben. Ab und zu ein kleines Gespräch mit dem einen oder anderen Nachbarn führen, das hilft ebenfalls, diese Problematik zu entschärfen.

Was ist aus Ihrer Sicht das Wichtigste, damit die Zusammenarbeit auf einer Baustelle möglichst reibungslos funktioniert?

Heute sind auf dem Bau viele verschiedene Nationalitäten vertreten – Personen aus dem Kosovo, Deutschland, Frankreich, Portugal usw. Damit die Zusammenarbeit mit so unterschiedlichen Kulturen funktioniert, ist es wichtig, respektvoll miteinander umzugehen. Wir dürfen nicht aus den Augen verlieren, dass wir alle zusammen am Gleichen arbeiten. Hilfreich ist auch, dass ich meistens die gleichen Arbeiter in der Gruppe habe – wir kennen einander also gut.

Mit welchen digitalen Arbeitshilfsmitteln arbeiten Sie auf dieser Baustelle?

Wir haben auf der Baustelle mit Papierplänen gearbeitet, die Fixpunkte wurden mit einem Tachymeter ermittelt, also mit einem Robotiksystem, das sämtliche Punkte und Linien, die du brauchst, auf der Baustelle einmisst. Zukünftig werden die Pläne auf der Baustelle digital sein – das hilft auch den Arbeitern, wenn ich ein Detail dreidimensional zeigen kann. Die Bestellungen laufen schon lange digital.

Was mussten Sie aufgrund der Pandemie auf der Baustelle anders organisieren und welche Auswirkungen hatte dies?

Wir haben mehr Container auf der Baustelle, so dass pro Container maximal sechs Personen sind. Ich selbst war immer allein in meinem Container. Zudem habe ich Gruppen gebildet, etwa die Gruppe für Wandschalungen, so dass, wenn dort jemand krank ist, nicht die Gruppe für Deckenschalungen auch noch ausfällt. Dann war immer jemand dafür zuständig, dass die Baracken nach dem Mittagessen desinfiziert wurden und in den Firmenfahrzeugen besteht immer Maskenpflicht. Und wir hatten in den Jahren 2020 und 2021 keine Corona-Fälle.

«So einen Sprungturm betoniert man nicht alle Tage, das ist eine filigrane Geschichte.»

Gibt es etwas, das für Sie persönlich bisher der eindrücklichste Moment war bei diesem Projekt?

Es ist ein sehr intensives Jahr für mich gewesen – dieses Objekt hat seine Anforderungen; mit diesen Hallenbaddecken, mit den Gefällen überall, hier wieder eine schräge Decke, das Dach. Und dann an Weihnachten war ich schon froh, dass wir trotz Kälte und Schnee im Dezember – was sogar dazu führte, dass wir die Schalungen heizen mussten – die Träger und die Decke fertig betoniert waren. So ist der Bau nun gedeckt und trocken. Das war auch gut für den Saisonabschluss: jetzt kann es von mir aus Schneien, wie es will – und ab dann hat es dann nicht mehr geschneit, so ist es doch.

Interview vom 1. Februar 2022 geführt von Dominique Plüss, Bern

Zur Person

Stefan Fankhauser ist Hochbaupolier der Firma «LäderachWeibel AG Bauunternehmung». Seine Aufgabe ist die Aufsicht über das gesamte Bauwerk während der Rohbauphase 1, also die Organisation und Koordination der Baumeister- und Holzbauarbeiten. Wie viele Arbeiter*innen – Schaler*innen, Eisenleger*innen usw. – braucht es zu welchem Zeitpunkt? Welches Material – Beton, Eisen, Steine usw. – muss bestellt und wann angeliefert werden? Auf dem Höhepunkt der Arbeiten waren es Arbeiter*innen mit zwei Vorarbeitern und zwei Polieren vor Ort. Dass dies alles rund läuft, ist seine Verantwortung und Kompetenz. Dies immer auch in Zusammenarbeit mit dem Bauleiter des Gesamtbauwerks.



Stefan Fankhauser, Hochbaupolier LäderachWeibel AG Bauunternehmung, Thun



WIR ÜBER UNS

Hochbau Stadt Bern (HSB) ist das Baufachorgan der Stadt Bern für das Verwaltungsvermögen. 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 Hochbau Stadt Bern 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 stadträumliche Potenziale 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 Hochbauobjekte 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.

Wir über uns

Trotz Corona war im Sommer und Herbst ein Hauch von Normalität spürbar und der «Team-Spirit» von HSB konnte wieder gestärkt werden. Und auch stadtverwaltungsintern wurde die Zusammenarbeit wieder vermehrt im direkten vis-à-vis gepflegt.

Vor einem Jahr waren wir zuversichtlich, dass wir in diesem Baujahr auf die Überwindung der Pandemie zurückblicken können. Doch leider beschäftigt uns der Virus weiterhin und auch das Jahr 2021 stand im Zeichen von Corona. Umso mehr war es allen bei HSB ein Anliegen, den Zusammenhalt im Team und das gute Arbeitsklima aufrecht zu erhalten.

Gemeinsame Anlässe

Erfreulicherweise war es im Berichtsjahr möglich, im Rahmen der internen Weiterbildung drei Baustellen von HSB mit dem Team zu besichtigen. Von diesen Führungen durch die verantwortlichen Projektleitenden profitieren nicht nur die HSB-Fachleute durch den direkten Erfahrungsaustausch, sondern auch die Mitarbeiter*innen des Stabes. Denn diese kennen in der Regel die Projekte bis dahin «nur» auf dem Papier. Das Projekt dann «live» zu sehen, ist auch für sie ein spezielles Erlebnis.

Der Jahresausflug führte das Team mittels einer Schnitzeljagd quer durch die Stadt Bern inklusive eines Besuches der Baustelle «Dr nöi Breitsch». Dieses umfangreiche Projekt des städtischen Tiefbauamtes rund um den Breitenrainplatz beeindruckte das Team aufgrund der Komplexität und der hohen Anzahl an beteiligten Stellen sehr.

Direktionsübergreifende Zusammenarbeit

Es zeigte sich einmal mehr, wie wichtig ein gutes Miteinander nicht nur im eigenen Team, sondern auch ämter- und direktionsübergreifend ist. Doch ob aufgrund von Home-Office oder sonst festgefahrener Strukturen: Es begann da und dort in der Zusammenarbeit mit einzelnen Ämtern und Direktionen etwas zu harzen. Es wurde deshalb von HSB proaktiv das Gespräch gesucht und die Probleme angesprochen. Gemeinsam wurden dann Lösungen gesucht und gefunden. Der regelmässige fachliche Austausch untereinander soll auch in Zukunft wieder verstärkt gepflegt werden.

Ein gutes Beispiel für eine hervorragende Zusammenarbeit ist der geplante Einbau eines Oberstufenzentrums in ein Bürogebäude an der Nussbaumstrasse. Nur rund zehn Monate nach den ersten Abklärungen hat der Stadtrat den Baukredit dafür bewilligt und das Geschäft wird den Stimmberechtigten im Mai 2022 zur Abstimmung vorgelegt. Dieser Expressfahrplan war nur mit Hilfe aller involvierten Ämter, Direktionen, externen Planenden und der politischen Gremien möglich.

Personelle Änderungen

Abgänge

Hanspeter Gugger, Projektleiter BBS (Pensionierung)
Martin Scheidegger, Bereichsleiter BBS (Stellenwechsel)
Roger Scheidegger, Stv. Bereichsleiter VKI (Stellenwechsel)
Sarah Suter, Mitarbeiterin Stab (befristete Anstellung)
Stefan Rufer, Projektleiter VWW (Stellenwechsel)

Neuzugänge

Yael Burri, Mitarbeiterin Stab (befristet)
Philipp Wenger, Projektleiter BBS

Funktionswechsel

Andres Ambauen, neu Bereichsleiter Eis, Wasser und Sport

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister
Thomas Pfluger
(Stv. Michael Althaus)

Abteilungsstab

Stab
Jennifer Luginbühl
(Stv. Monika Wyss)

Luiza Bokmane
Mukunthrubaney Kandiah
Josephine Kern
Rita Schöbi
Yael Burri
Monika Wyss
Lernende*r

Vorstudien und Wettbewerbe

VWW
Heinrich Sauter
(Stv. Madeleine Bodmer)

Madeleine Bodmer
Heike Lorenz
Mirjam Minder
Patric Verbeek

Bildung, Betreuung und Soziales

BBS
Michael Althaus
(Stv. Virág Kiss)

Virág Kiss
Renato Nell
Peter Rothenbühler
Franziska von Gunten
Philipp Wenger

Verwaltung, Kultur und Infrastruktur

VKI
Melanie Bachmann
(Stv. vakant)

Barbara Beyeler
Andreas Brönnimann
Adelmo Pizzoferrato

Eis, Wasser und Sport

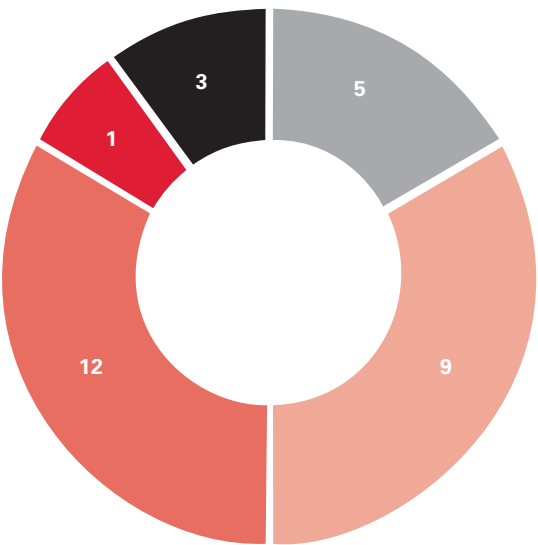
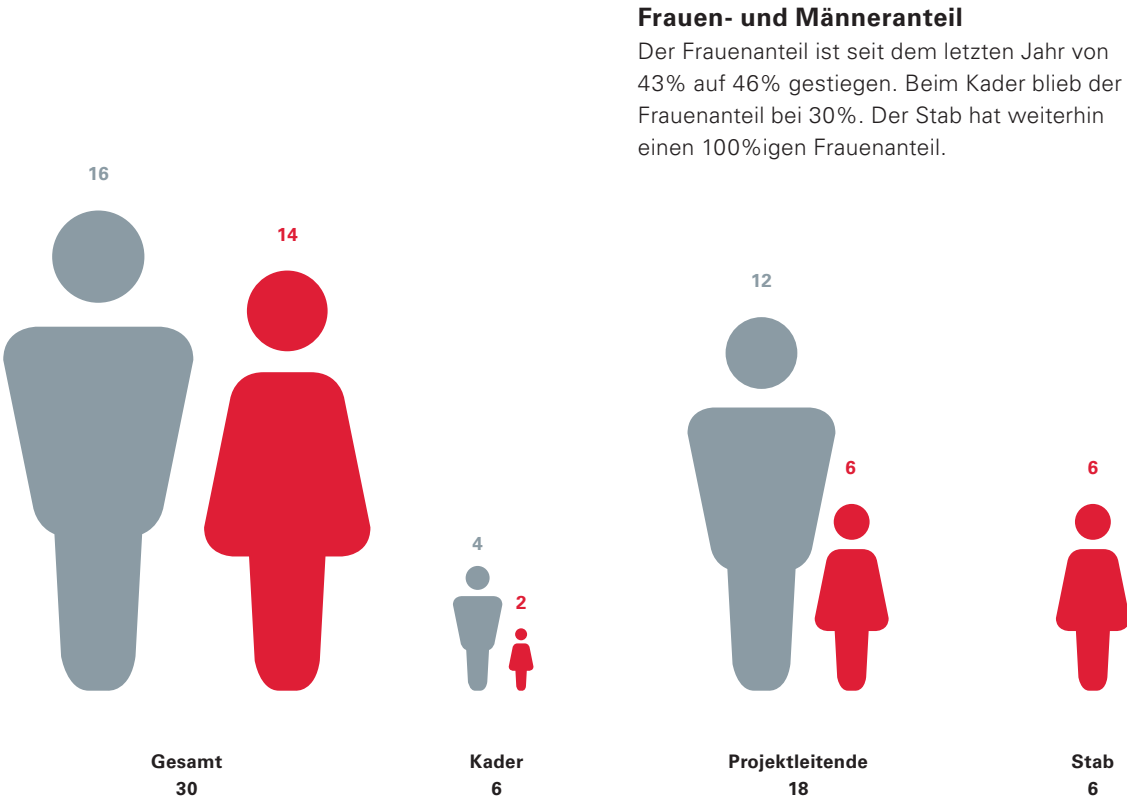
EWS
Andres Ambauen
(Stv. vakant)

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 2021.

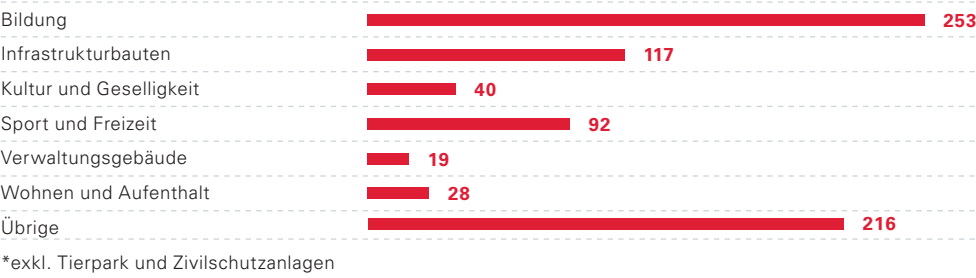
Kennzahlen



Altersstruktur
17 Mitarbeitende sind unter 50 Jahre alt, sie machen damit den grössten Anteil aus. 13 Mitarbeitende sind über 50 Jahre. Aufgrund einer Pensionierung gibt es noch einen Mitarbeitenden über 60 Jahre. Damit besteht bei HSB eine ausgewogene Altersstruktur.

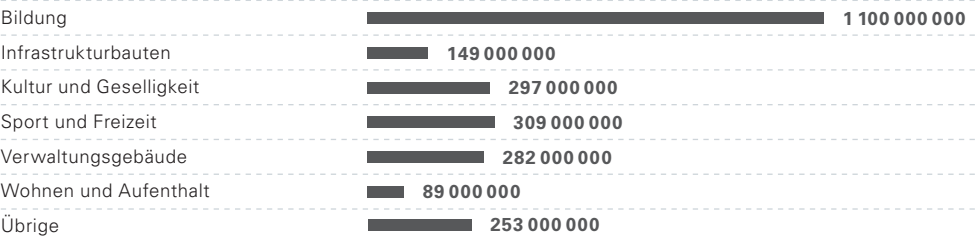
- über 60 Jahre
- 51 bis 60 Jahre
- 41 bis 50 Jahre
- 31 bis 40 Jahre
- 20 bis 30 Jahre

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



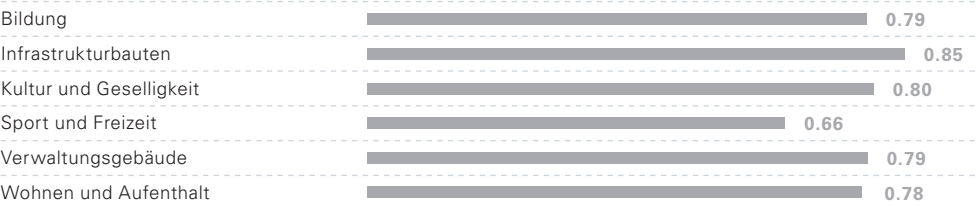
*exkl. Tierpark und Zivilschutzanlagen

Total Anzahl Gebäude*



**inkl. Denkmalschutzfaktor

Total Neuwert**

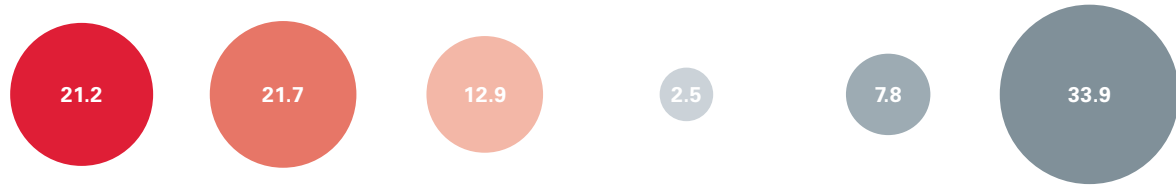


***Z/N-Wert 2019 (566 Gebäude, ohne Tierpark, Zivilschutzanlagen und Gebäude Z/N mit 0)

Durchschnittlicher Zustandswert***



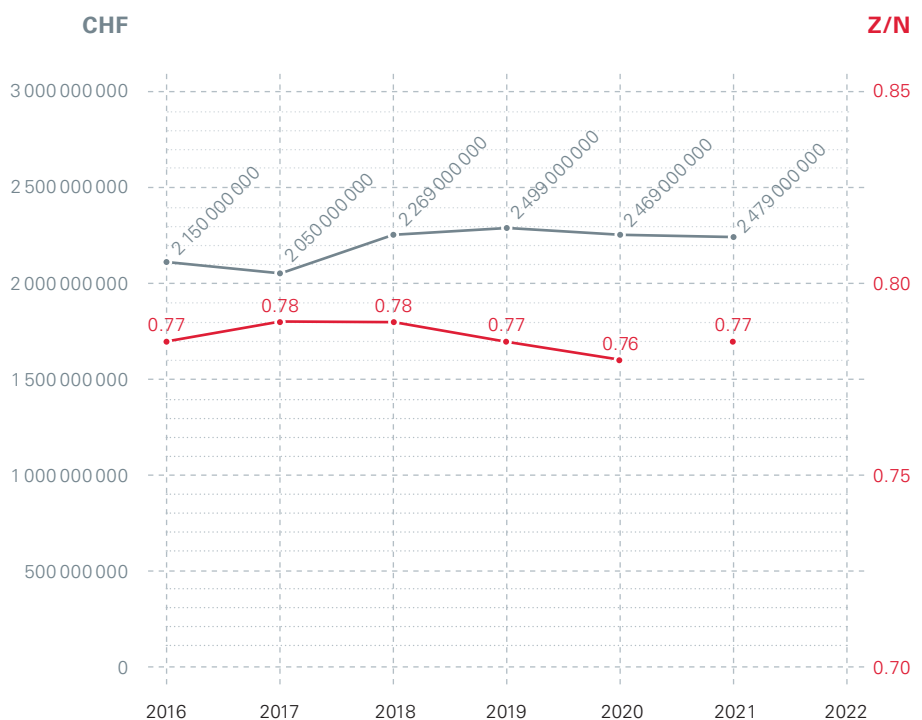
Portfolio nach Einstufung Denkmalpflege (in Prozent des GVB-Wertes)



- 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 Versicherungswerts
Neuwert

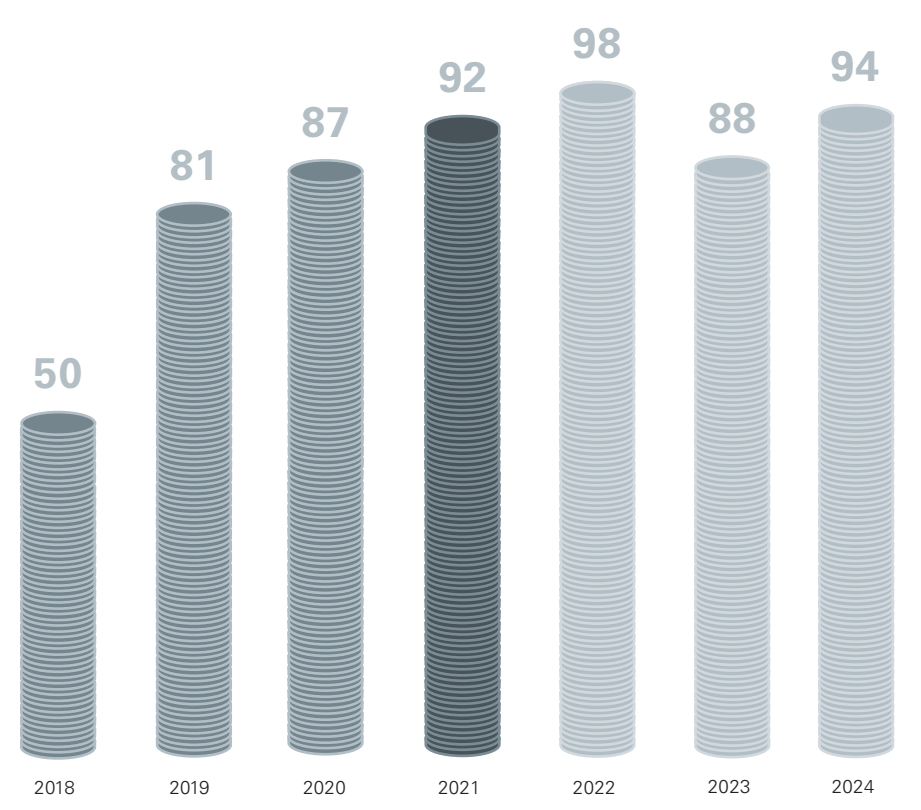


Der Neuwert des Portfolios «Gebäude im Verwaltungsvermögen» liegt im ähnlichen Bereich wie in den beiden vergangenen Jahren.

Durch den Wegfall der Kategorie «Übrige Gebäude» ist die Zustandsentwicklung nicht fortlaufend dargestellt.

Der Zustandswert Z/N liegt 2021 bei 0.77 für die kommenden Jahre rechnet HSB mit einer Verschlechterung des Portfoliozustands. Dies aufgrund zu geringer Investitionen in werterhaltende Massnahmen.

Umgesetztes Auftragsvolumen
In Mio. Franken

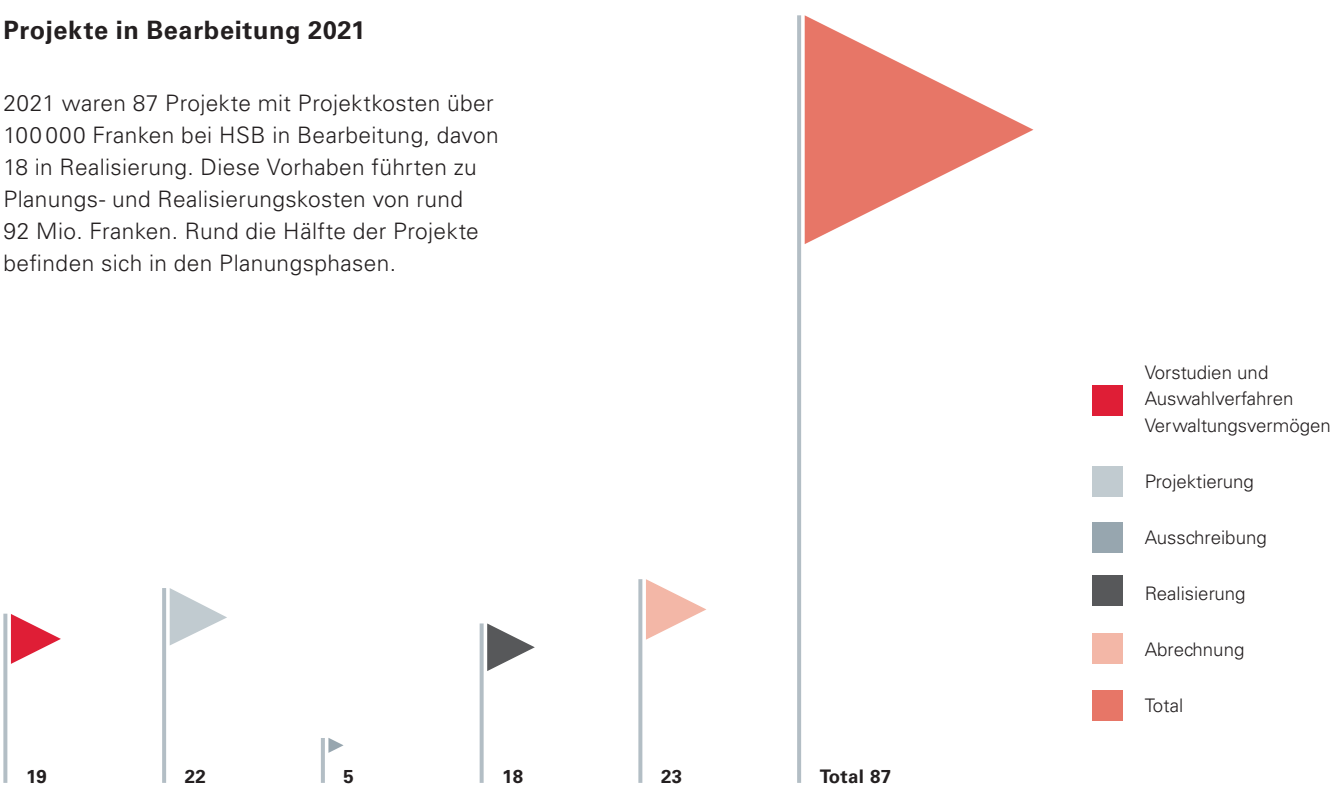


2021 hat HSB rund 92 Mio. Franken verbaut. Knapp die Hälfte davon wurde in werterhaltende oder wertvermehrnde Massnahmen im Zusammenhang mit Sanierungen investiert. Die restlichen Mittel wurden für zusätzliches Flächenangebot, insbesondere im Bildungsbereich sowie für Eis- und Wasser-Anlagen, verwendet.

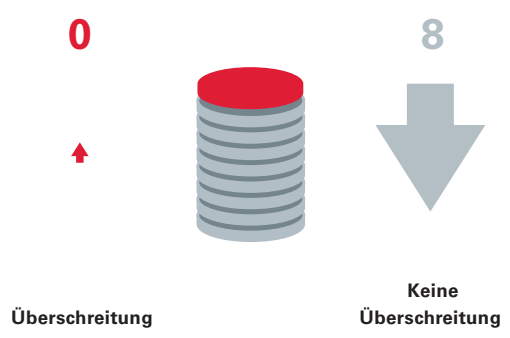
In der Investitionsplanung für das Entlastungspaket FIT zu einer Reduktion der geplanten Massnahmen, insbesondere in dem ausgewählte Projekte auf später verschoben werden. Die Grafik zeigt die geplanten Investitionen für die folgenden Jahre unter Berücksichtigung der Realisierungsquote.

Projekte in Bearbeitung 2021

2021 waren 87 Projekte mit Projektkosten über 100 000 Franken bei HSB in Bearbeitung, davon 18 in Realisierung. Diese Vorhaben führten zu Planungs- und Realisierungskosten von rund 92 Mio. Franken. Rund die Hälfte der Projekte befinden sich in den Planungsphasen.

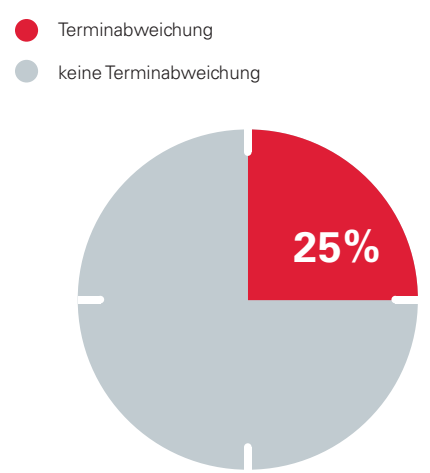


Überschreitung der Anlagekosten
von im 2021 abgeschlossenen Projekten



Es gab im Berichtsjahr keine Überschreitungen bei den acht abgeschlossenen Projekten.

Terminabweichungen



75% der abgeschlossenen Projekte konnten termingerecht fertiggestellt werden.

Stadtplan mit Projekten in Bearbeitung

Auf dem nachfolgenden Stadtplan sind die Standorte der im Baujahr 2021 erwähnten Projekte abgebildet.

Schulanlagen

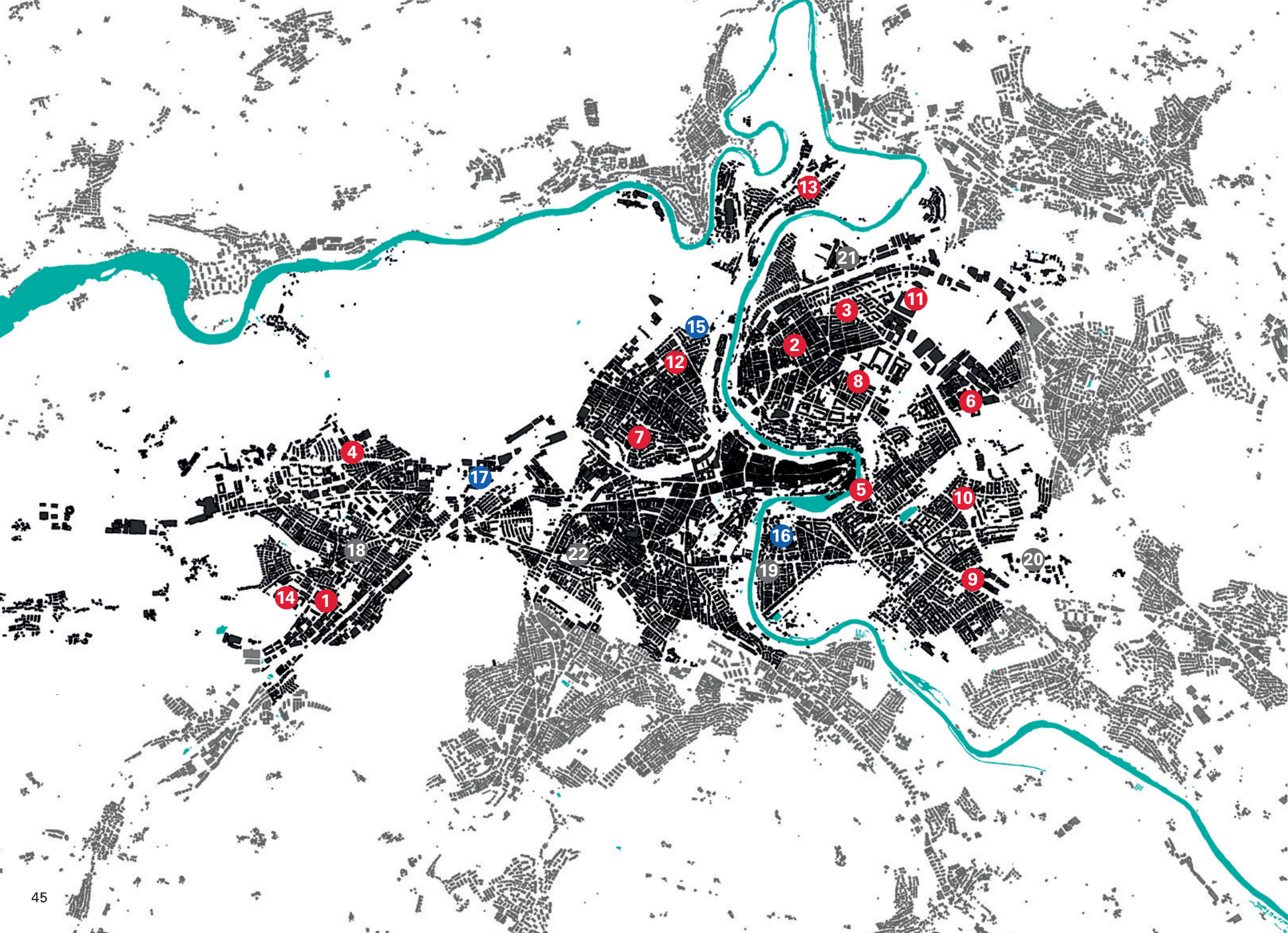
- 1 Heilpädagogische Schule Bern
- 2 Volksschule Steckgut
- 3 Volksschule Markus
- 4 Volksschule Bethlehemacker
- 5 Volksschule Matte
- 6 Volksschule Baumgarten
- 7 Basisstufe und Tagesschule Depotstrasse
- 8 Volksschule Spitalacker
- 9 Volksschule Manuel
- 10 Tagesschule Wysslochgut
- 11 Volksschule Wankdorf
- 12 Schulraumprovisorium Hochfeld
- 13 Schulraumprovisorium Rossfeld
- 14 Volksschule Kleefeld

Eis- und Wasseranlagen

- 15 50-Meter-Schwimmbhalle Neufeld
- 16 Freibad Marzili inkl. Bueberseeli
- 17 Freibad Weyermannshaus

Weitere Projekte

- 18 Schulzahnmedizinischer Dienst Frankenstrasse
- 19 Gaswerkareal
- 20 Sportanlage Murifeld
- 21 Sportanlage Wyler
- 22 Turnhalle Fischermätteli



Impressum Baujahr 2021

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

Gesamtproduktion:
Konzept: Bloom Identity GmbH, Bern
Layout: Anne Sulzer Grafik, Bern
Druck: Ast & Fischer AG, Bern

Fotografien:
HSB, Thomas Kaspar, Bern, Titelbild, S. 4 oben, S. 6, S. 14, S. 24, S. 28, S. 31, S. 36
Stadt Bern, S. 4 Mitte
Hochbau Stadt Bern, S. 5 oben
HSB, Mirjam Minder, Bern, S. 5 Mitte
Daniel Baggenstos, Hünibach, S. 5 unten
Alexander Egger, Bern, S. 11, S. 12, S. 22, S. 26, S. 27, S. 30
HSB, Luiza Bokmane, Bern, S. 13
Alexander Gempeler, Bern, S. 18
Thomas Telly, St. Antoni, S. 19
HSB, Jürgen Weiss, Bern, S. 20
Dominik Plüss, Bern, S. 21, S. 33, S. 35
HSB, Monika Wyss, Bern, S. 23

Visualisierungen:
Team Trachsel Zeltner Architekten AG, Thun, S. 4 unten, S. 16
Atelier 5, Architekten und Planer AG, Bern, S. 8, S. 9
HSB, Andres Ambauen, Bern, S. 10
ARGE Holzhausen Zweifel Architekten (Bern), rk Studio (Biel),
camponovo baumgartner architekten (Zürich),
Eder Landschaftsarchitekten (Zürich), S. 17

Auflage: 500 Exemplare

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



DIE PUREN FARBEN.
SCHADSTOFFFREI.
GERUCHSFREI.

