



Ausgangslage

Infolge der Standortoptimierung der Kantonalen Steuerverwaltung können die Gebäude Gerechtigkeitsgasse 64 und Postgasse 57 für eine Nutzung durch die Gesundheits- und Fürsorgedirektion freigespielt werden. Dieser Nutzerwechsel ermöglicht, notwendige Erneuerungs- und Anpassarbeiten auszuführen. Ausgenommen von diesen Arbeiten bleiben die zwei Ladenlokale im Erdgeschoss an der Gerechtigkeitsgasse.

Die zwei Gebäude Gerechtigkeitsgasse 64 und Postgasse 57 befinden sich in der unteren Altstadt von Bern, sie sind Bestandteil des UNESCO-Weltkulturerbes. Um 1700 wurden beide Gebäude der Zeit entsprechend zusammengeführt, als waagrechtes Haus konzipiert, mit einer dem damaligen Nutzhof angegliederten Vertikalerschliessung verbunden. Im Jahre 1956 wurden die Häuser nach den Plänen des Architekten V. Somazzi einer neuen Nutzung als Verwaltungsgebäude zugeführt und, mit Ausnahme der Sandsteinfassaden, vollständig durch einen Betonbau ersetzt.

Das Umbauprojekt von 2006/07 beschränkt sich im Wesentlichen auf drei Interventionen: die Erneuerung der qualitätsvollen Architektur der 50er-Jahre, die Erneuerung der haustechnischen Anlagen sowie einen Ersatzbau im Innenhof.

Ersatzbau Innenhof

Der 1956 erstellte Hofeinbau, welcher als Fechtsaal konzipiert wurde, die gesamte Fläche beanspruchte und mit einem Flachdach aus Glasbausteinen versehen war, wird infolge der schlechten Bausubstanz sowie der Änderung der Nutzungsanforderungen durch einen Neubau ersetzt.

Der neue z-förmige Grundriss des Hofeinbaus basiert auf der Permanenz der historischen, typologischen Veränderung und verweist sowohl auf das vertikale Haus vor 1700 als auch auf das waagrechte Haus nach 1700. Der ursprüngliche Nutzgarten im Innenhof wird zu einem den heutigen Bedürfnissen angepassten Ziergarten transformiert. Die neue Cafeteria wird zum begehbaren Garten. Das Betreten des eingefügten Baukörpers ist gleichbedeutend mit dem Verlassen des Hauses, ein Steg aus Holz führt in und durch den Garten. In den Sommermonaten wird der Raum durch das Öffnen der grossflächigen Schiebefenster zum überdeckten Aussenraum, die Gerüche der unterschiedlichen Pflanzen und das Rauschen der Bambusblätter werden wahrnehmbar. Die Begrünung mit unterschiedlichen Pflanzen und Blüten ist aus allen Geschossen einsehbar, sie unterliegt einem saisonalen Wechselspiel von Farben und Intensitäten.

Durch neue Fensteröffnungen in den Innenhof werden die angrenzenden Räume natürlich belichtet, das Treppenhaus würdevoll in Szene gesetzt und die Eingangssituation bedeutend aufgewertet.

Erneuerung

Die Erneuerung der Büroräumlichkeiten in den Obergeschossen erfolgt ohne strukturelle Veränderungen. Das originale Farbkonzept mit unterschiedlichen Grautönen für die Bauteile aus Holz und der zurückhaltenden Farbigkeit der Linoleumböden wird unverändert übernommen und wo nötig bei neuen Einbauten entsprechend weitergeführt.

Die oval geschwungene Treppe, welche sich im Verbindungsbau offen über alle Geschosse in die Höhe entwickelt, bleibt erhalten. Um die heutigen Sicherheitsanforderungen erfüllen zu können, wird das alte Staketengeländer durch eine Neuinterpretation, welche die Wesensmerkmale aufnimmt und weiterführt, ersetzt. Das neue Oblicht ermöglicht einerseits die erforderliche Entrauchung des Treppenhauses im Brandfall, betont andererseits die Vertikalität des Erschliessungsraumes durch den Tageslicteinfall.

Die sich im vierten Obergeschoss auf Seite Postgasse befindende 4½-Zimmer-Dienstwohnung wird in einer nachträglichen Etappe saniert. Küche und Bad werden vollständig erneuert, die Zimmer von nachträglichen Einbauten befreit und in ihren Originalzustand zurückgeführt.

Technische Infrastruktur

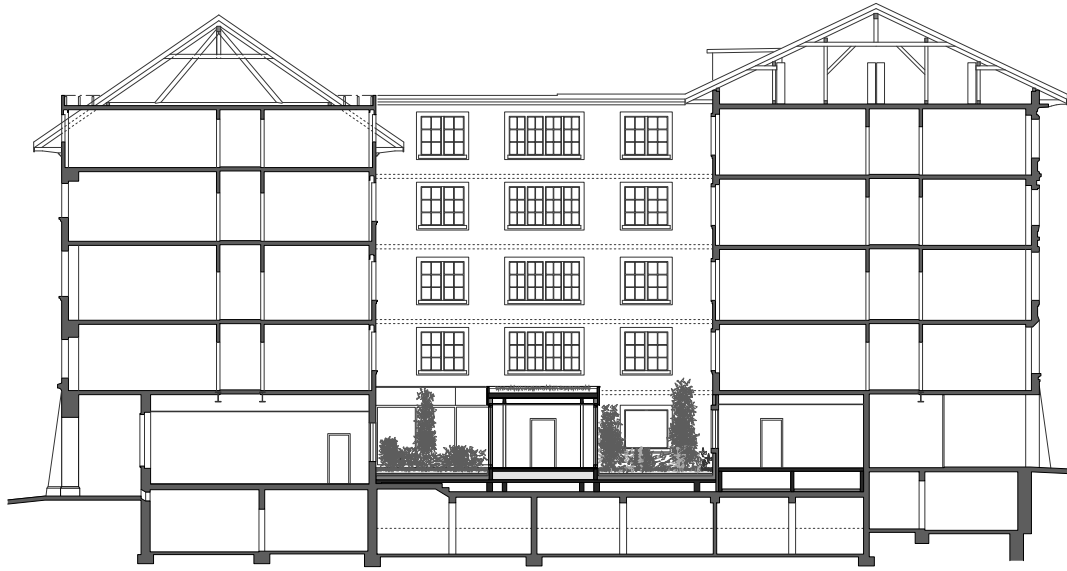
Die haustechnischen Installationen befinden sich mehrheitlich in ihrem Originalzustand und vermögen insbesondere im Bereich der Elektro- und der Sanitärinstallationen die heutigen Anforderungen nicht mehr zu erfüllen. Um das Gebäude einem neuen Lebenszyklus zuzuführen, werden die entsprechenden Haustechnikanlagen und Leitungen ersetzt. Die getätigten Anpassungen haben alle Brandschutzvorschriften und die Normen für behindertengerechtes Bauen zu erfüllen. Dies bedingt eine Vergrösserung des bestehenden Liftes sowie eine Neustrukturierung der Sanitärräume.

Kunst und Bau

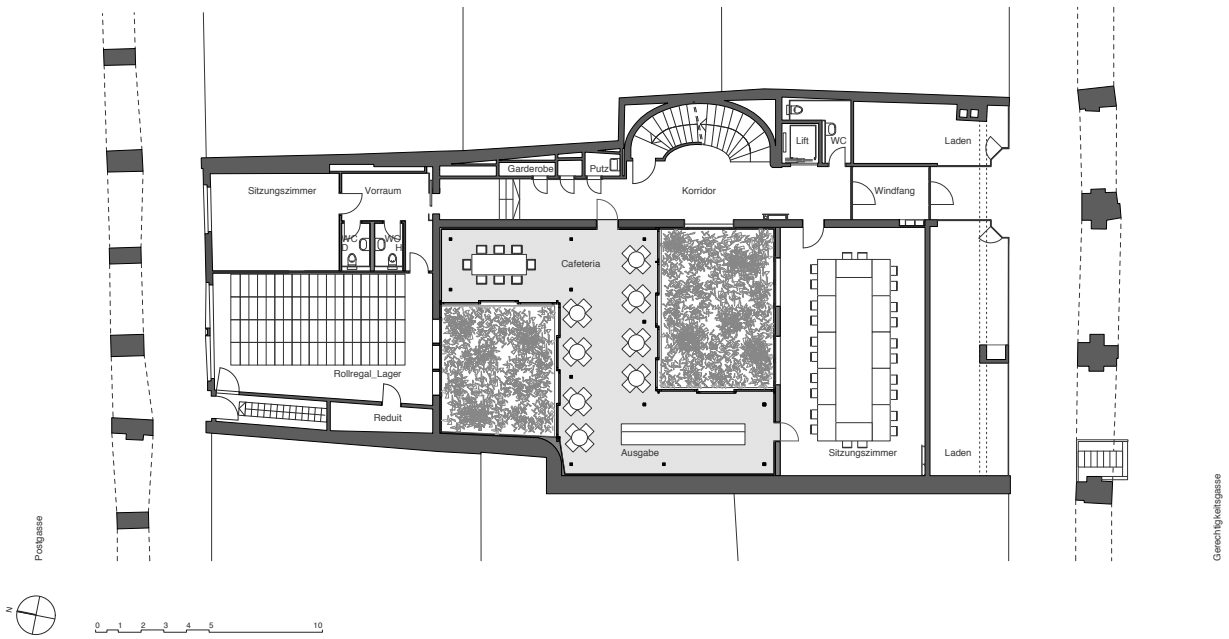
Als Erneuerungsprojekt unterlag das Vorhaben nicht den Bestimmungen für die Realisierung eines Kunst und Bau-Projektes.

Durch die Eigeninitiative der heutigen Nutzer finden seit dem Bezug wechselnde Kunstausstellungen im Treppenhaus und im Hofeinbau statt. Bilder und Installationen ermöglichen differenzierte Raumwahrnehmungen, verändern das Gebäude, schaffen einen Mehrwert im Arbeitsalltag.





Längsschnitt



Grundriss Erdgeschoss





Situation

Adresse Gerechtigkeitsgasse 64
3011 Bern

Code AGG 1003

Chronologie

Januar 2006 Planung
Mai 2006 Kreditbewilligung
August 2006 Baubeginn
April 2007 Bauende

Projektorganisation

Bauträgerschaft Amt für Grundstücke und
Gebäude des Kantons Bern
Peter Huggler, Gesamtprojektleiter

Nutzer Gesundheits- und Fürsorgedirektion
des Kantons Bern
Mathias Moser, Leiter Informatik/Dienste

Architekt Schär Architekten BSA/SIA, Bern

Denkmalpflege Jürg Keller, Denkmalpflege der Stadt Bern

Bauingenieur WAM Partner, Planer & Ingenieure, Bern

Elektroingenieur Varrin & Müller Ingenieurbüro für
Gebäudetechnik, Bern

HLK-Ingenieur Reinhard & Partner, Ingenieurbüro, Albligen

Bauphysiker Weber Energie & Bauphysik GmbH, Bern

Projektdaten*

Rauminhalt	RI	11 000 m ³
Grundstückfläche	GSF	655 m ²
Umgebungsfläche	UF	63 m ²
Gebäudegrundfläche (EG)	GGF	592 m ²
Hauptnutzfläche Büro	HNF	1 301 m ²
Hauptnutzfläche Wohnung	HNF	117 m ²
Nebennutzfläche	NNF	599 m ²
Funktionsfläche	FF	154 m ²
Verkehrsfläche	VF	694 m ²
Konstruktionsfläche	KF	561 m ²
Nutzfläche	HNF + NNF = NF	2 017 m ²
Geschossfläche	GF	3 426 m ²
Energiebezugsfläche	EBF	2 460 m ²
Verhältnis	HNF/GF=Fq1	0,414
Verhältnis	NF/GF=Fq2	0,589

* RI nach SIA 116, EBF nach SIA 180.4, übrige nach SIA 416

Anlagekosten total		%	Fr.
0	Grundstück	–	–
1	Vorbereitungsarbeiten	8,1	199 700
2	Gebäude	100,0	2 470 800
3	Betriebseinrichtungen	1,6	39 600
4	Umgebung	1,5	37 200
5	Baunebenkosten	1,4	35 200
6	–	–	–
7	Spez. Betriebseinrichtungen	–	–
8	Spez. Ausstattung	–	–
<i>Total Baukosten 1–8</i>			<i>2 782 500</i>

Gebäudekosten total

20	Baugrube	–	–
21	Rohbau 1	10,8	267 800
22	Rohbau 2	7,8	191 600
23	Elektroanlagen	11,7	287 900
24	HLK-Anlagen	4,2	103 400
25	Sanitäranlagen	7,4	184 000
26	Transportanlagen	2,3	56 300
27	Ausbau 1	18,0	445 400
28	Ausbau 2	18,6	459 400
29	Honorare	19,2	475 000
2	<i>Total Gebäude</i>	<i>100,0</i>	<i>2 470 800</i>

Kostenkennwerte

	BKP 2	BKP 1–8
Fr. pro m ² Geschossfläche	721	812
Fr. pro m ³ Rauminhalt	225	253
Fr. pro m ² Hauptnutzfläche	1 742	1 962
Fr. pro m ² Nutzfläche	1 225	1 380

Kostenanteile BKP 1–8

Neubau	0 %
Umbau	100 %
Renovation	0 %

Preisstand

01.10.06: 111,9 (ZH 1998 = 100)
116,7 (BFS Hochbau Espace Mittelland Okt. 1998 = 100)

Die Kosten basieren auf der Bauabrechnung vom 21.12.2007 Büro bzw. 18.08.2008 Wohnung.

Impressum

Redaktion und Satz Barbara Wyss-Iseli, Thun
Fotos Christine Blaser, Bern
Druck Gerber Druck AG, Steffisburg
Bezugsquelle Amt für Grundstücke und
Gebäude des Kantons Bern
Reiterstrasse 11, 3011 Bern
www.agg.bve.be.ch