



Gymnasium Köniz-Lerbermatt  
Bauliche Anpassungen und  
Neubau Verbindungstrakt

## Ausgangslage

Aufgrund der Fusion der beiden selbstständigen Gymnasien Köniz und Lerbermatt (vormals Staatliches Seminar Bern) zum Gymnasium Köniz-Lerbermatt werden sowohl funktionale als auch bauliche Anpassungen der Anlage mit Baujahr 1984 notwendig.

Im Rahmen der Strategischen Planung wird eine Bedürfnisabklärung vorgenommen, aus der sich drei Hauptmassnahmen ableiten lassen: Rochade, Neubau Verbindungstrakt und Sicherheit.

## Konzentration der Fachschaften (Rochade)

Durch Einführung von Kompetenzzentren aller Fachschaften (Biologie, Chemie, Physik, Geographie/Geschichte, Sprachen, Musik etc.) können die Strukturen stark vereinfacht werden. Durch das Wegfallen der langen Wege innerhalb der Fachschaften und das Konzentrieren von Sammlungs- und Vorbereitungsräumen kann mehr Unterrichtsfläche angeboten werden.

Die Standortwahl für die Fachschaftszentren erfolgt auf der Basis einer sorgfältigen Bestandes- und Zustandsanalyse (Baustruktur, Haustechnik, Ausbau und Einrichtungen).

Mit geringem Mitteleinsatz können, unter Einhaltung eines konsequenten «Design-to-Cost»-Managements, optimale Ergebnisse für die Nutzer erzielt werden. Hierzu gehört auch eine Reorganisation der über 40 Klassenecken als Aufenthalts- und Gruppenarbeitsbereiche.

Die Realisierung erfolgt in Intensivbauweise während der Sommerferien 2007. Für Vor- und Nacharbeiten können die Frühlings- und Herbstferien genutzt werden, sodass der Unterricht ohne Störungen gewährleistet werden kann.

## Funktionale Verkehrswege (Neubau Verbindungstrakt)

Sowohl die Horizontal- als auch die Vertikalverbindungen zwischen den Unterrichtsbauten genügen den heutigen Anforderungen aufgrund der Fusion, aber auch aufgrund der höheren Schülerzahl

(Schuljahr 2004/05: 865, Schuljahr 2009/10: 1067), nicht mehr. Ein neuer 3-geschossiger Verbindungsbau ersetzt die bestehende, mehr optische als funktionale Verbindung der beiden Gebäude auf nur 2 Geschossen. Der Neubau beinhaltet auch eine zusätzliche Treppenanlage sowie freie Geschossflächen für Aufenthalt und Gruppenarbeiten.

Die Realisierung erfolgt ab Beginn der Sommerferien bis ca. Ende der Herbstferien 2008, teilweise bei laufendem Schulbetrieb. Die lärmintensiven Abbruch- und Rohbauarbeiten werden soweit möglich in den Ferien ausgeführt.

## Behördliche Auflagen (Rochade)

Die Schulanlage weist trotz gutem baulichem Zustand erhebliche Mängel in den Bereichen Brandschutz und Fluchtwege auf. Parallel zu den Hauptetappen werden daher die Brandabschnitte den heutigen Vorschriften angepasst und neue Brandschutztüren und -tore realisiert. Die Brandmeldezentrale wird ersetzt und die Komponenten werden erneuert.

Die Spezialräume werden mit den zuständigen Behörden hinsichtlich Arbeitssicherheit überprüft und wo nötig nachgerüstet. Die Fluchtwege werden mit neuer Beleuchtung und einem neuen Schliesssystem ausgerüstet.

## Zweite Grundsteinlegung

Der Einbau der neuen Bodenplatte des Verbindungstraktes macht eine vorübergehende Bergung des am 02.09.1982 gesetzten Grundsteines nötig. Dabei kommt es zu einer Beschädigung der eingelagerten Kassette. Ihr Inhalt wird – ergänzt mit einer Reihe von aktuellen Dokumenten – am 22.09.2008 in einer neuen Kassette am gleichen Standort wieder eingesetzt. Es entbehrt nicht einer gewissen Symbolik, dass die Fusion der beiden früheren Schulen zu einer zweiten Grundsteinlegung auf der Lerbermatt führt.

Lehrerzimmer



Chemiezimmer

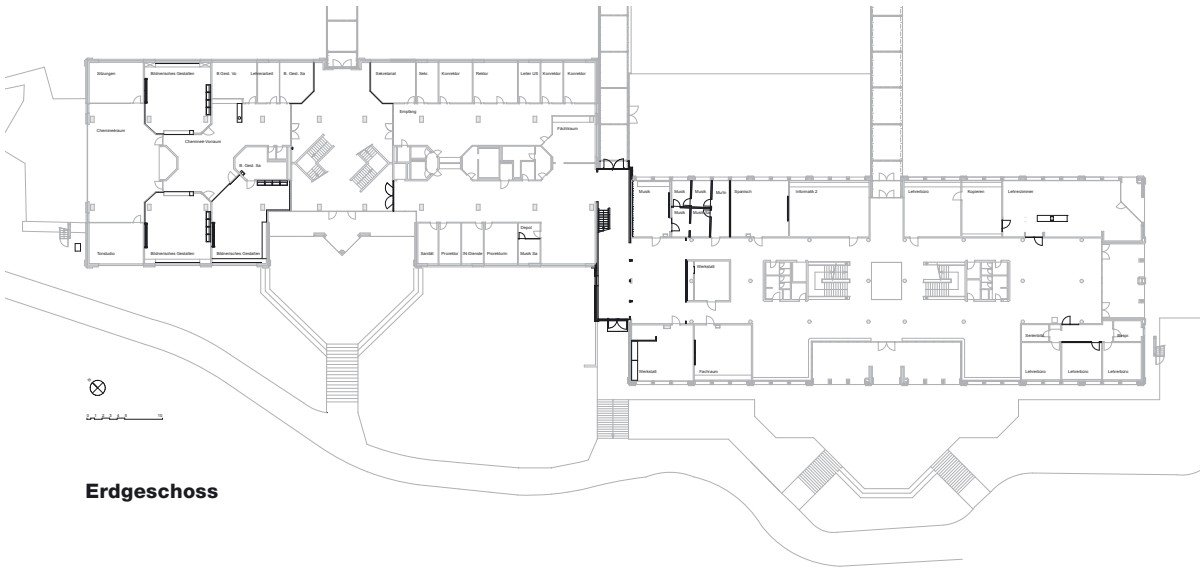


Neubau Fassade Nord

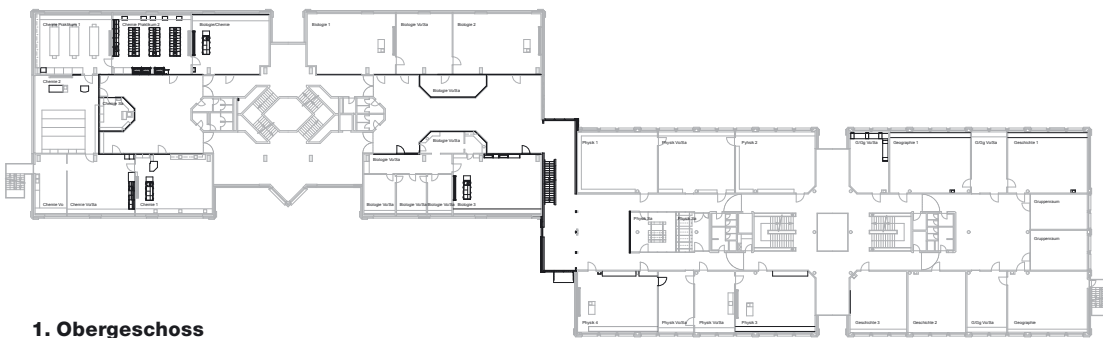
Neubau 2. Obergeschoss



Neubau Erdgeschoss



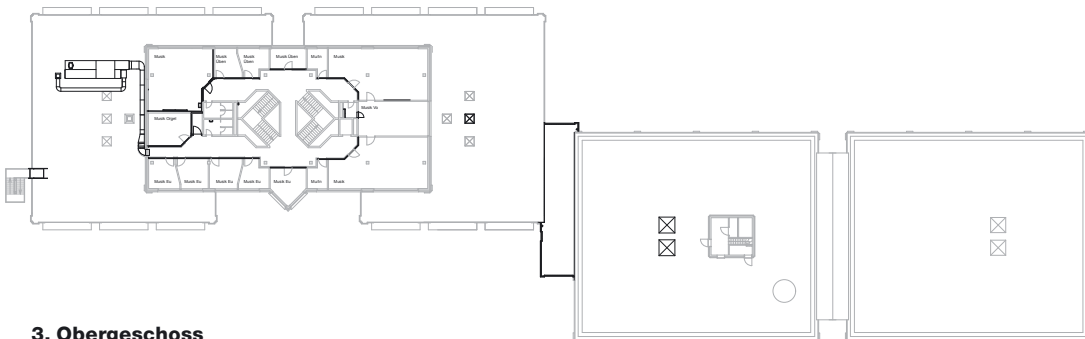
**Erdgeschoss**



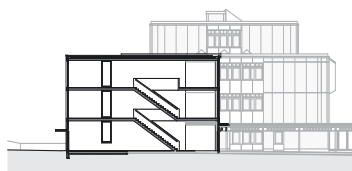
**1. Obergeschoss**



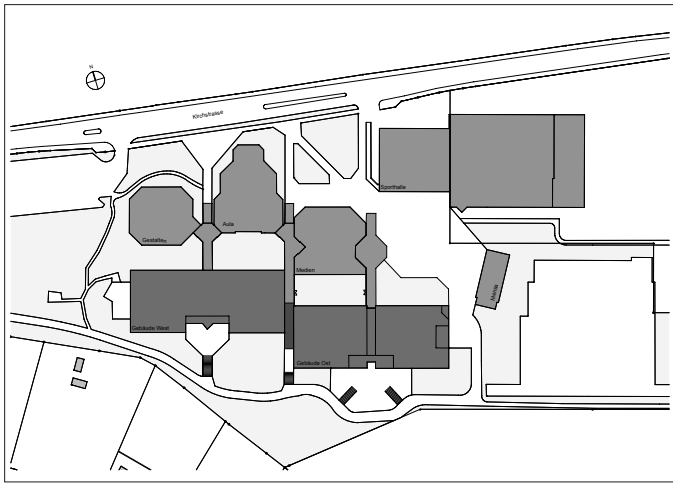
**2. Obergeschoss**



**3. Obergeschoss**



**Schnitt**



## Situation

**Adresse** Gymnasium Köniz-Lerbermatt  
Kirchstrasse 64–72  
3098 Köniz

**BE\_GID** 268424 / 268412 / 268423 /  
268425 / 268411

## Chronologie

Oktober 2005 Strategische Planung  
Februar 2006 Planung  
September 2006 Kreditbewilligung Rochade  
Oktober 2006 Baubewilligung  
Juli–August 2007 Bauetappe Rochade  
Januar 2008 Kreditbewilligung Neubau  
Juli–Oktober 2008 Bauetappe Neubau

## Projektorganisation

**Bauträgerschaft** Amt für Grundstücke und Gebäude  
des Kantons Bern  
Susanne Vögeli, Gesamtprojektleiterin,  
Facilitymanagement 2

**Nutzerdirektion** Erziehungsdirektion des Kantons Bern,  
Mittelschul- und Berufsbildungsamt  
Mario Battaglia, Marianne Affentranger

**Nutzerschaft** Gymnasium Köniz-Lerbermatt, Köniz  
Gerhard Joos, Konrektor

**Architekt** Ernst Gerber Architekten + Planer AG, Bern  
Dietrich Braunschweig, Projekt-/Bauleitung

**Bauingenieur** Diggelmann + Partner AG, Bern

**Elektroingenieur** Boess + Partner AG, Bern

**HLK-Ingenieur** Roschi + Partner AG, Ittigen

**Bauphysiker** Grolimund + Partner AG, Bern

**Fassadenplaner** Prometplan AG, Brugg/Biel

**Laborplanung** Laborplaner Tonelli AG, Gelterkinden

## Projektdaten

### Grundstück

Grundstückfläche	GSF	– m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche	UF	– m <sup>2</sup>
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	– m <sup>2</sup>

### Gebäudevolumen

Rauminhalt (Rochade)	RI SIA 416	42 790 m <sup>3</sup>
Rauminhalt (Neubau)	RI SIA 416	1 085 m <sup>3</sup>

## Flächendaten SIA 416 und D 0165

Gebäudegrundfläche (EG)	GGF	3 740 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche	HNF	– m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	NNF	– m <sup>2</sup>
Funktionsfläche	FF	– m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	VF	– m <sup>2</sup>
Konstruktionsfläche	KF	– m <sup>2</sup>
Nutzfläche	HNF + NNF = NF	– m <sup>2</sup>
Geschossfläche (Rochade)	GF	11 560 m <sup>2</sup>
Geschossfläche (Neubau)	GF	300 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche (Neubau)	EBF SIA 180.4	300 m <sup>2</sup>
Verhältnis	HNF/GF=Fq1	–
Verhältnis	NF/GF=Fq2	–

## Anlagekosten total

	%	Fr.
0 Grundstück	–	–
1 Vorbereitungsarbeiten	2,2	63 200
2 Gebäude	100,0	2 931 500
3 Betriebseinrichtungen	7,4	218 000
4 Umgebung	0,2	5 800
5 Baunebenkosten	1,1	33 300
6 Reserve	–	–
7 Spez. Betriebseinrichtungen	–	–
8 Spez. Ausstattung	–	–
9 Ausstattung	–	–
<i>Total Baukosten 1–9</i>		<i>3 251 800</i>

## Gebäudekosten total

	%	Fr.
20 Baugrube	–	–
21 Rohbau 1	18,3	537 600
22 Rohbau 2	4,1	120 400
23 Elektroanlagen	12,2	356 700
24 HLK-Anlagen	8,7	254 000
25 Sanitäranlagen	3,7	107 400
26 Transportanlagen	–	–
27 Ausbau 1	12,7	371 500
28 Ausbau 2	17,9	525 100
29 Honorare	22,5	658 800
<i>2 Total Gebäude</i>	<i>100,0</i>	<i>2 931 500</i>

## Kostenkennwerte

	BKP 2	BKP 1–9
Fr. pro m <sup>2</sup> Geschossfläche	247	274
Fr. pro m <sup>2</sup> Geschossfläche (Rochade)	155	175
Fr. pro m <sup>2</sup> Geschossfläche (Neubau)	3 811	4 085
Fr. pro m <sup>3</sup> Rauminhalt	67	74
Fr. pro m <sup>3</sup> Rauminhalt (Rochade)	42	47
Fr. pro m <sup>3</sup> Rauminhalt (Neubau)	1 054	1 129

## Kostenanteile BKP 1–9

Neubau	37,7 %
Umbau	62,3 %
Renovation	– %

## Preisstand

01.04.08: 110,5 (ZH 2005 = 100)  
122,0 (BFS Hochbau Espace Mittelland Okt. 1998 = 100)

Die Kosten basieren auf der Bauabrechnung vom  
07.11.2008 (Rochade) bzw. 31.12.2008 (Neubau).

## Impressum

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