

April 1996



Bern
Kantonales Zeughaus
Umbau Gebäude L
1993 - 1995

Bau-, Verkehrs- und Energie-
direktion des Kantons Bern
Hochbauamt



Bern
Kantonales Zeughaus
Umbau Gebäude L
1993 – 1995

Herausgeber:

Bau-, Verkehrs- und Energie-
direktion des Kantons Bern
Hochbauamt
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

April 1996

Inhalt

3
Farbiger als Feldgrau

5
**Bauträgerschaft
und Planungsteam**

7
**Mehr Kunden- und
Bürgernähe**

9
Bericht der Architekten

15
Baukennwerte

Redaktion und Satz

Kantonales Hochbauamt, Bern
Barbara Wyss-Iseli

Fotos

Elisabeth Zahnd, Bern

Druck

Jost Druck AG, Hünibach
Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier

Titelseite

Kunst als Orientierung

Armeereformen machten aus der Armee ein nach betriebswirtschaftlichen Kriterien geführtes Unternehmen. Damit mussten der Geruch nach Schuhwichse, die dunklen alten Gänge und das Feldgrau der Räumlichkeiten ausgemustert werden.

Die Mitarbeitenden des Ausrüstungsbüros erhielten helle, freundliche Arbeitsplätze und die Kunden des Zeughauses werden spüren, dass sie es mit einem Dienstleistungsbetrieb der Armee und nicht mit einem Brockenhaus zu tun haben: Der Einsatz von Architekt, Projektleiter und Betriebsschreiner wird jährlich etwa 30 000 Armeeingehörigen den Aufenthalt im 122jährigen Lagerhaus erleichtern.



Urs Hettich
Kantonsbaumeister



Der neue Zugang

**Bauträgerschaft
und Planungsteam**

**Bau-, Verkehrs- und
Energiedirektion
des Kantons Bern**

vertreten durch das Hochbauamt
Urs Hettich, Kantonsbaumeister
Kurt Kamm, Projektleiter Projektierungsphase
Rudolf Graber, Projektleiter Ausführungsphase
Horst Klein, Fachleiter Haustechnik

**Polizei- und Militärdirektion
des Kantons Bern**

vertreten durch die Verwaltung Kant. Zeughaus Bern
Markus Reidhaar, Kantonskriegskommissär
Paul Krähenbühl, Adjunkt

Architekt

Häfliger Grunder von Allmen Architekten, Bern
Claus Montandon, Gilbert Woern, Heinz Rüedi

Bauingenieur

Weber Angehrn Meyer, dipl. Bauing. ETH SIA, Bern
Urs Rohner

Elektroingenieur

Sollberger AG Elektroplanung, Wabern
Peter Ochsenbein

Heizungsingenieur

Neuenschwander-Neutair AG, Bern
Stefan Rickenbach

**Sanitär- und
Lüftungsingenieur**

Luco AG, Bern
Philipp Stoll

Bauphysiker

Gartenmann Bauphysik AG, Bern
Hans Grimbühler

Kunst am Bau

Claude Kuhn, Bern



Schalterhalle

Mehr Kunden- und Bürgernähe

Markus Reidhaar, Kantonskriegskommissär

Bundesrat Kaspar Villiger fordert in seinen Zielsetzungen zur Armeereform 95 ein «kleines, kundenorientiertes Hochleistungs-EMD» mit u.a. mehr Kunden- und Bürgernähe. Die Verwaltung und die Betriebe des EMD's hätten kompetente Ansprechpartner zu sein und wirksame wirtschaftliche Dienstleistungen zu erbringen.

Das kantonale Zeughaus Bern ist stolz, diese Zielsetzungen mit dem Um- und Neubau der Werkstatt- und Lagergebäude, des Verwaltungsgebäudes und dem nunmehr sanierten Gebäude L, der eigentlichen Bedienstungsstelle, erfüllen zu können.

Die sehr gut gelungene Sanierung des «Zeughaus-Kaufhauses» erfüllt baulich und organisatorisch nun alle Voraussetzungen, um gegenüber dem Kunden und Bürger – weibliche oder männliche Armeeangehörige, UNO-Beobachter, Angehörige des kantonalen Polizeikorps etc. – eine optimale Dienstleistung zu erbringen. Die im Rahmen des Betriebs-Controllings durchgeführte Kundenbefragung bestätigt dies eindrücklich. Aussagen wie: «Sehr angenehme Umgebung dank Neu- und Umbau», «eine Dienstleistung am Bürger» oder «gutes Konzept und optimale Raumnutzung» sind Worte der Anerkennung, die wir gerne an das kantonale Hochbauamt, die Architekten und Planer wie auch an unseren Betriebsschreiner als Benutzervertreter weiterleiten. Herzlichen Dank.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind hoch motiviert, die Kunden- und Bürgernähe an ihrem «neuen» Arbeitsplatz in die Tat umzusetzen.



Lageranlage mit
Fensterarbeitsplätzen

Bericht der Architekten

Rolf von Allmen
Häftiger Grunder von Allmen Architekten, Bern

Ein weiterer Mosaikstein

Nach dem Um- und Neubau der Werkstatt- und Lagergebäude und dem Umbau des Verwaltungsgebäudes erhielten wir Architekten den Auftrag, das Gebäude «L» zu sanieren und neu zu organisieren. Das Gebäude «L» ist ein weiterer Mosaikstein im Gefüge des Zeughaus-Areals. Es ist das Gebäude mit dem höchsten Öffentlichkeitsgrad. Hier fassen Armeeangehörige – Frauen und Männer – ihre persönliche Ausrüstung und geben sie nach getaner Pflicht wieder ab.

Die Zielsetzung

Der Auftrag hiess: Planen Sie ein kundenorientiertes «Zeughaus-Kaufhaus». Im Vergleich zu den Werkstatt- und Lagergebäuden oder des Verwaltungsgebäudes mit Büroarbeitsplätzen wurden hier neue und andere Anforderungen an uns gestellt.

Die bewährte Bausubstanz

Mit der über hundertjährigen grosszügigen Gebäudestruktur konnte ein flexibles, vielseitig nutzbares Konzept erarbeitet werden, das auch den neusten Sicherheitsanforderungen entspricht. Bewährtes wurde an seinem früheren Standort belassen, neue Bedürfnisse und Funktionen wurden der Gebäudestruktur angepasst oder hinzugefügt.

Das Konzept

Mit dem Entscheid, den vorhandenen Gebäudeeingang nur noch als internen Anlieferungszugang zu benutzen, konnte im Südwestteil der Sicherheitsbereich mit Büroarbeitsplätzen und im Nordosten der Kundenbereich mit Werkstattarbeitsplätzen realisiert werden. Der neue Zugang wurde als Windfang konzipiert. Er führt in den übersichtlichen Schalterbereich, von wo aus man auch zur «Einkaufszone» und den Werkstattarbeitsplätzen am Fenster und dem Materialbereich mit der grossen Lageranlage gelangt. Dank ihrer Flexibilität und Verschiebbarkeit – es können auch freie Flächen genutzt werden – ist dieses Lager der neue Schwerpunkt. Es beinhaltet Ausrüstungsgegenstände wie Kampfanzüge, Schuhe, Mützen, Abzeichen, Ausgangsuniformen etc.

Die Realisierung

Die Bauausführung wurde in zwei Etappen aufgeteilt. Die erste Etappe, der Südwestteil mit der intensiveren Infrastruktursanie-

rung, wurde im Sommer 1994 begonnen und im Frühling 1995 abgeschlossen. Die zweite Etappe, die Sanierung des Nordostteiles, konnte auf den Winter 1995 beendet werden. In der Zwischenzeit musste das Gebäude «L» weiter funktionieren, zum Teil in provisorischen Räumen im Nordosten oder durch Zusammenrücken der einzelnen Bereiche. Die gesamte Bodenfläche wurde von Grund auf erneuert und isoliert, so auch die Decke. Es wurden Nassbereiche eingebaut und die übrigen Raumunterteilungen im bewährten Wandsystem realisiert. Die Elektroinstallationen wurden ersetzt, die Heizungs- und Sanitärinstallationen ergänzt oder neu installiert. Die Kostenvorgabe konnte dank der tieferen Preisgestaltung im Baugewerbe sogar unterschritten werden.

Kunst als Orientierung

Um das Auffinden des Gebäudes «L» für die Armeeangehörigen und für die Kundschaft zu erleichtern, wurde die altbewährte militärische Signalisation für die Wegführung angebracht. Die gelbe Farbe, die seit Jahren das Gebäude «L» bezeichnet, wurde beibehalten.

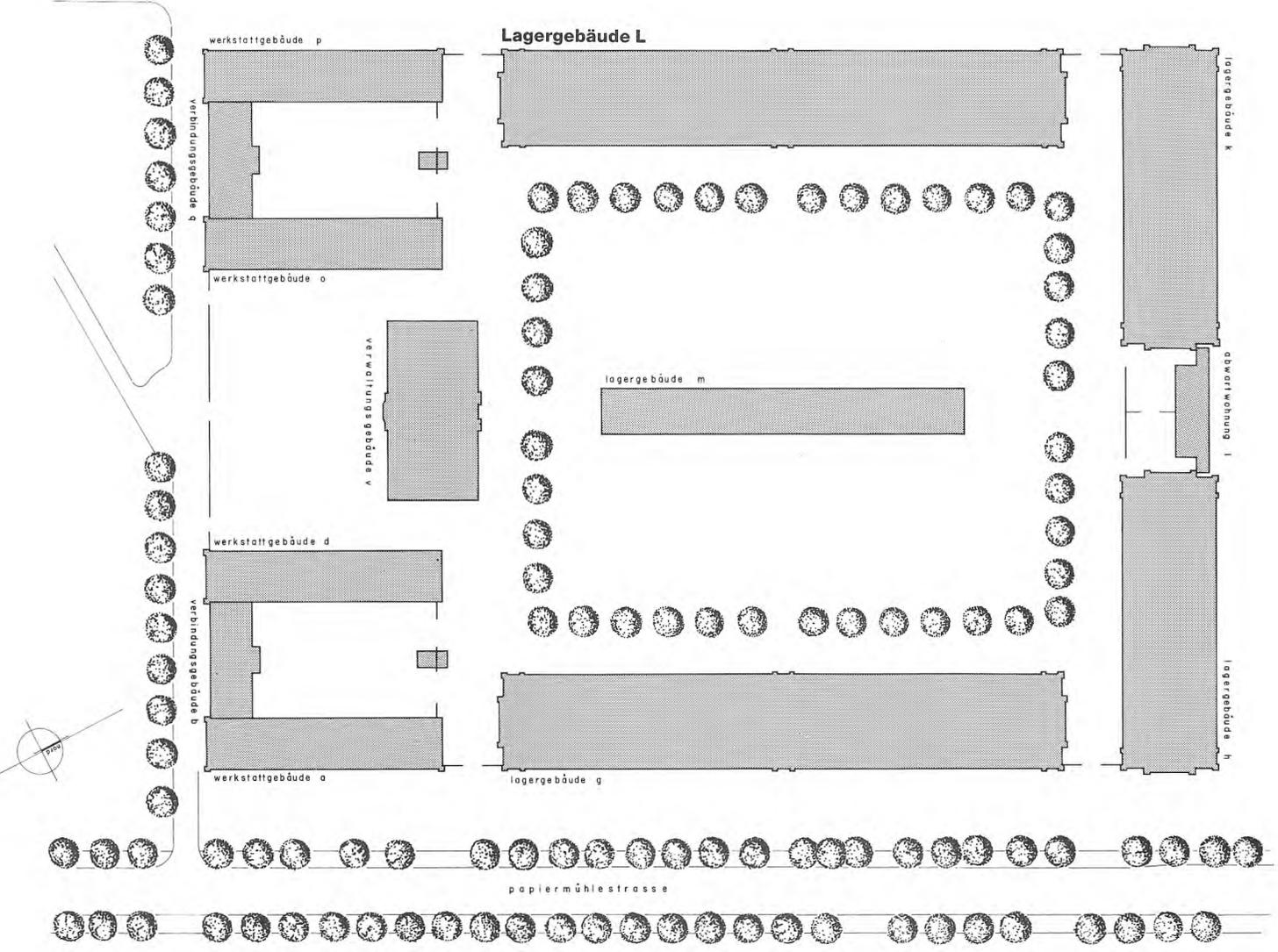
Zum Abschluss

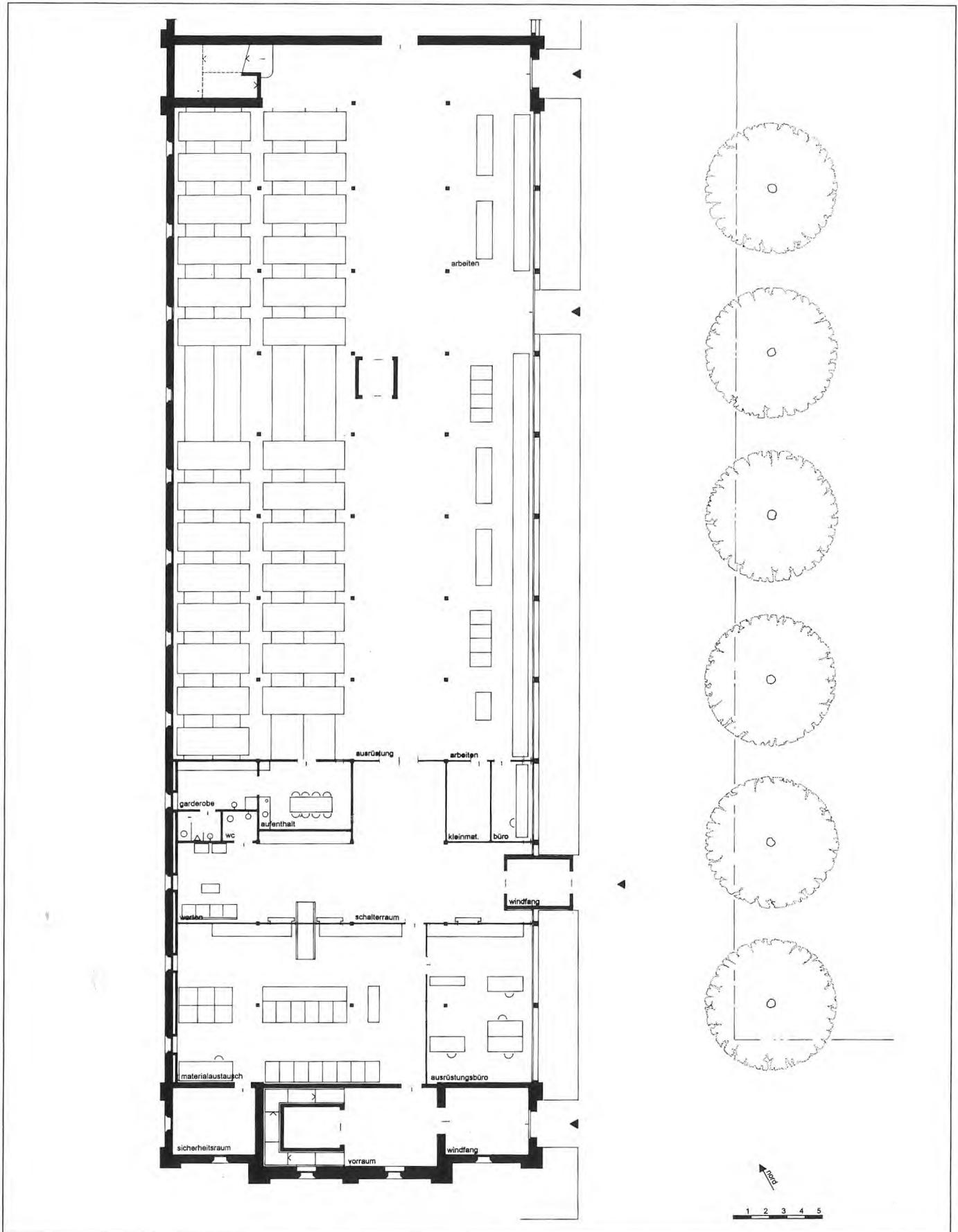
Die Gebäude der Militärverwaltung sind nun bis auf Teile der Aussenhüllen umgebaut oder saniert. Wir freuen uns, dass die Räumlichkeiten und Werkstattbetriebe aufgrund der zeitgemässen Erneuerung wieder flexibel und zweckdienlich genutzt werden können.

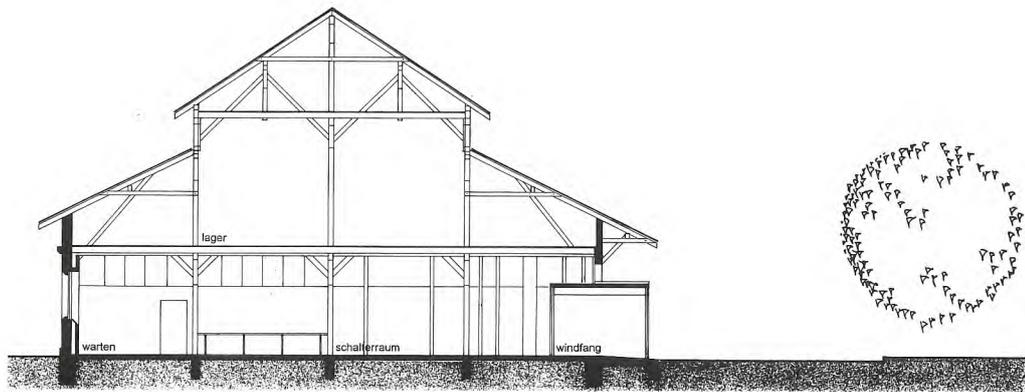


Stadtplanausschnitt

Reproduziert mit Bewilligung des Vermessungsamtes der Stadt Bern vom 19.04.89







1 2 3 4 5

Lageranlage mit
mobilen Arbeitsplätzen



Ein Blick in die Lageranlage

Baukennwerte

Objekt

Kantonales Zeughaus Bern, Umbau Gebäude L
 Papiermühlestrasse 17, 3011 Bern
 Code HBA: 2470
 Bauzeit: Juli 1994 bis August 1995, in zwei Etappen

Preisstand: 01.04.95: 115,5 (ZH 1988 = 100)
 Kostenanteile
 (BKP 1–8):
 Neubau % —
 Umbau % 95
 Renovation % 5

Projektdate

Rauminhalt SIA 116	RI	7 250 m ³	Verkehrsflächen	VF	230 m ²
Grundstückfläche	FG	— m ²	Konstruktionsflächen	KF	80 m ²
Umgebungsfläche	UBF	— m ²	Nutzfläche	HNF+NNF=NF	940 m ²
Gebäudegrundfläche	(EG)	1 260 m ²	Geschossfläche SIA 416	GF1	1 260 m ²
Hauptnutzflächen	HNF	900 m ²	Energiebezugsfläche SIA 180.4	EBF	1 240 m ²
Nebennutzflächen	NNF	40 m ²	Verhältnis	HNF/GF1 = Fq1	0,71
Funktionsflächen	FF	10 m ²	Verhältnis	NF/GF1 = Fq2	0,75

Kosten BKP

	%	Fr.		%	Fr.
0 Grundstück	—	—	20 Baugrube	—	—
1 Vorbereitungsarbeiten	1,6	30 000	21 Rohbau 1	16,3	305 000
2 Gebäude	100,0	1 870 000	22 Rohbau 2	10,9	203 000
3 Betriebseinrichtungen	—	—	23 Elektroanlagen	14,7	275 000
4 Umgebung	2,7	50 000	24 HLK-Anlagen	2,0	38 000
5 Baunebenkosten	1,1	20 000	25 Sanitäranlagen	3,4	64 000
6 —	—	—	26 Transportanlagen	1,8	33 000
7 Spez. Betriebseinrichtungen	—	—	27 Ausbau 1	21,7	405 000
8 Spez. Ausstattung	—	—	28 Ausbau 2	15,6	292 000
1–8 Total Baukosten		1 970 000	29 Honorare	13,6	255 000
9 Ausstattung		3 000	2 Total Gebäude	100,0	1 870 000

Kostenkennwerte

	BKP 2	BKP 1–8		BKP 2	BKP 1–8
Kosten pro m ² GF1	1 484.—	1 563.—	Kosten pro m ² HNF	2 078.—	2 189.—
Kosten pro m ³ RI	258.—	272.—	Kosten pro m ² NF	1 948.—	2 096.—

