

T SCHARNER HAUS

MÜNSTERPLATZ 12

BERN

RENOUATION UND UMBAU



BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

KANTONALES HOCHBAUAMT

8/85

Tscharnerhaus - Finanzdirektion

Im sanierten, prominenten Gebäude am Münsterplatz residiert die Finanzdirektion. Ich kann deshalb der Verführung nicht widerstehen, statt über das Bauwerk über die Investitionstätigkeit unserer Generation nachzudenken.

Die Liegenschaftsverwaltung, eine Abteilung der Finanzdirektion, vertritt den Staat Bern in seiner Funktion als Besitzer von 1'500 Gebäuden. 900 davon wurden vor 1949 erstellt, 600 weisen ein Baujahr nach 1950 auf.

Das Tscharnerhaus gehört zur ersten Kategorie. Wir sind unserer Verpflichtung, das Erbe zu pflegen, nachgekommen und haben Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Eine zukunftsorientierte Nutzung wurde sichergestellt, das Gebäude technisch nachgerüstet. Damit hat es sich in bezug auf Betriebs- und Unterhaltsaufwand den Bauwerken der zweiten Gruppe angeglichen.

Hochrechnungen ergeben, dass ein Gebäude etwa alle zehn Jahre seine ursprünglichen Investitionskosten in Form von Unterhalts- und Betriebsaufwendungen verschlingt. Diese Zeitspanne verkürzt sich laufend, weil zufolge Energiehaushaltsgesetz, elektronischer Datenverarbeitung, Komfortsteigerungen wie zum Beispiel Lifteinbauten, der Anteil an kurzlebigen technischen Installationen zunimmt.

Innerhalb von etwa 50 Jahren haben wir also den Gebäudebestand verdoppelt und den technischen Ausrüstungsgrad der Häuser drastisch erhöht. Was bedeutet dies für die im Tscharnerhaus durch die Finanzdirektion verwalteten Steuergelder?

Wenn die Bevölkerung zahlenmässig nicht wächst und weder Bruttonettoprodukt noch Steuersatz wesentlich angehoben werden können, werden zukünftige Generationen mit plafonierten finanziellen Möglichkeiten immer mehr Häuser betreiben und unterhalten müssen. Der Spielraum wird sich verkleinern, das Geld für Anpassungen an neue, echte Bedürfnisse und technische Verbesserungen wird zunehmend fehlen. Der Undank künftiger Generationen ist uns sicher, wenn wir nicht durch Zurückhaltung bei der Formulierung von Bauwünschen energisch Gegensteuer geben.

In meine Freude über die gelungene Sanierung des Tscharnerhauses mischen sich nur meine Sorgen über unsere übertriebene Investitionstätigkeit.



Urs Hettich
Kantonsbaumeister

UMBAU TSCHARNERHAUS

BAUHERRSCHAFT UND PLANUNGSTEAM

Objekt: Tscharnerhaus Münsterplatz 12, 3011 Bern

Bauherr: Staat Bern, vertreten durch das kantonale
Hochbauamt, Reiterstrasse 11, 3011 Bern
Projektleiter: P. Siegenthaler
Fachleiter Haustechnik: H. Klein

Benützer: Finanzdirektion des Kantons Bern

Architekt: Lang + Lerch Architekten
Egelgasse 31, 3006 Bern

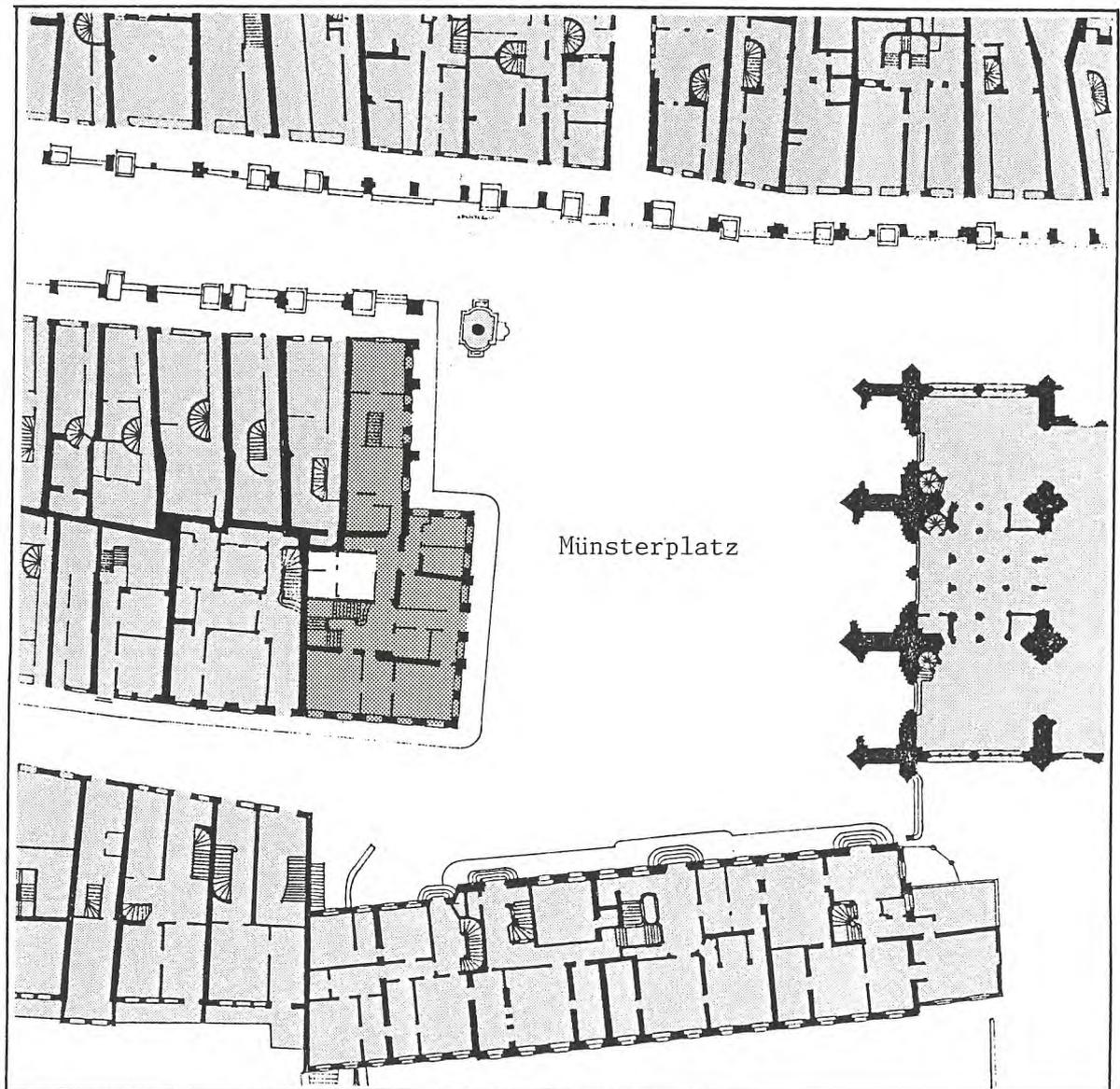
Denkmalpflege: Städt. Denkmalpflege, B. Furrer

Ingenieur: Holinger AG, Brunnmattstr. 45, 3007 Bern

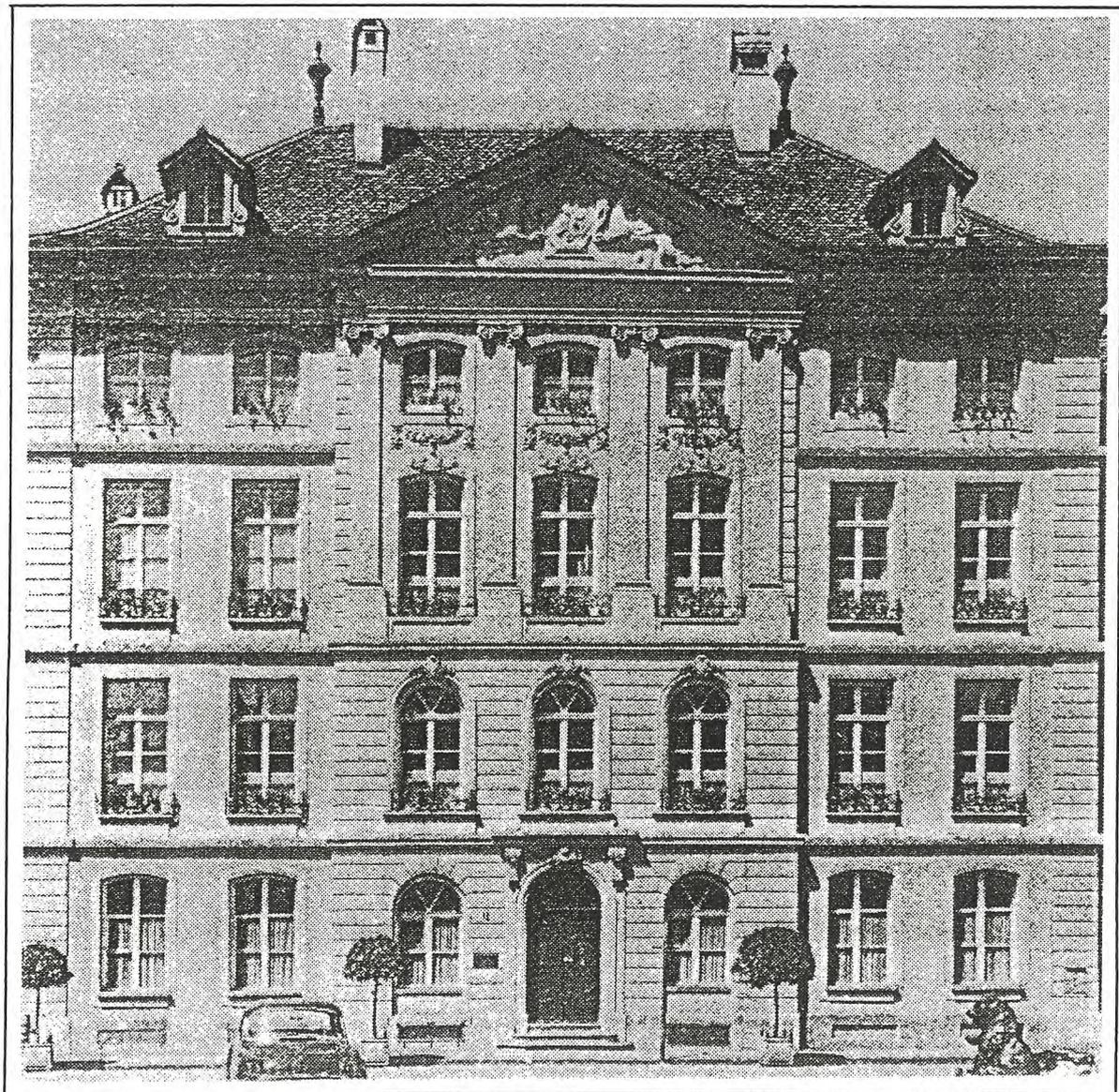
SANIERUNGSMASSNAHMEN

Kellergeschoss:	Sanierung der Heizzentrale, neue Gasheizung Einbau einer neuen Telefonzentrale
Erdgeschoss:	<ul style="list-style-type: none">- Ausbau der alten Telefonzentrale- Schaffen von neuen Büroflächen- Ausbau Eingangsbereich- Hofausbau mit Glasüberdachung für interne Cafeteria- Einbau Sitzungszimmer und Bibliothek- Neue Toilettenanlage- Allgemeine Renovationsarbeiten
1. - 3. Obergeschoss:	<ul style="list-style-type: none">- Neue Toilettenanlagen- Neue Bürotrennwände in Leichtbauweise- Allgemeine Renovationsarbeiten
Fassade:	An der Nordfassade des Tscharnerhauses wurden die zugemauerten Fenster wieder geöffnet.

SITUATION



DAS TSCHARNERHAUS



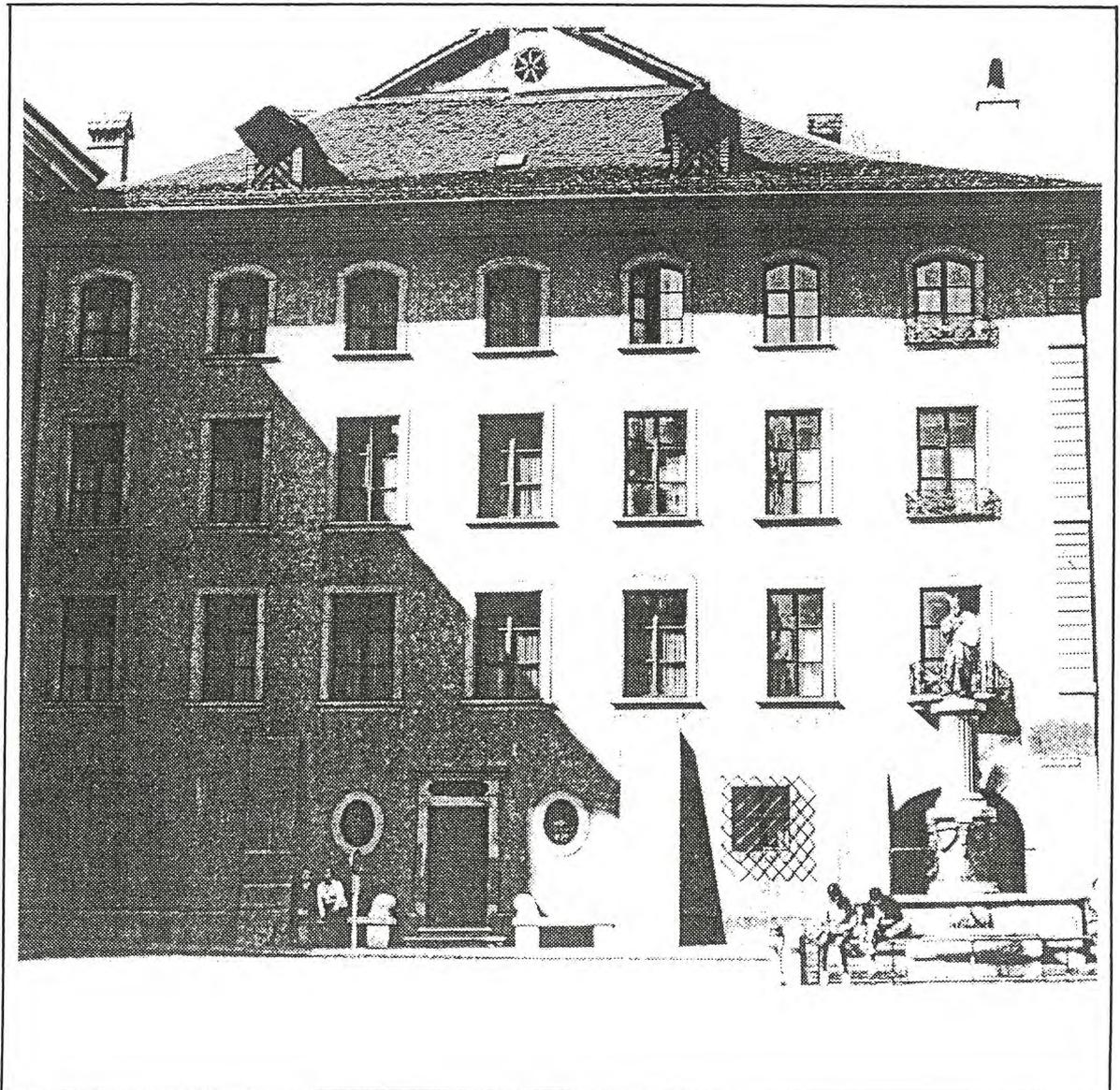
STICHWORTE ZUR BAUGESCHICHTE

Stichworte zur Baugeschichte

von u. Bellwald

Dem Münsterturm antwortender, hochragender Bau mit monumentaler Platzwirkung. Erbaut 1733 - 35 von Albrecht Stürler für Beat Jakob Tschärner. Seit 1928 Sitz kantonaler Verwaltungen. Aussenrenovation 1955. Die Fassade, Hauptwerk Stürlers Frühzeit, bedeutend durch die Verbindung hochbarocker Grundzüge wie linearer Straffheit, mit spätbarocken Elementen wie flächenhafter Ebenenstaffelung und raffiniertem Spiel mit der Hierarchie der Fensterformen. Die vier Geschosse werden durch markante Gurtgesimse geschieden und von gefugten Ecklisenen und dem Kranzgesims zusammenfassend gerahmt. Die mittleren drei der sieben Achsen sind als Risalit ausgebildet, wobei die beiden unteren Geschosse durch Fugung und durchgehende Gesimse als Sockel behandelt sind. Die beiden Obergeschosse werden durch vier jonische Pilaster zusammengefasst. Bekrönender Abschluss ist der Dreieckgiebel mit dem von Greifen gestützten Tschärnerwappen. Im Innern führt ein tonnengewölbter Erdgeschosskorridor zum hufeisenförmigen Treppenhaus mit vier schlanken Eckpfeilern ingenieurhafter Eleganz. Grossartige Eisengeländer in noch völlig symmetrischen Régenceformen. Hervorragend auch die vollständig erhaltenen Intérieurs der Bauzeit, vor allem der Tschärnersaal im ersten Stock und das "Chambre de parade" in der Südost-Ecke des zweiten Stocks mit Nussbaumtäfer mit jonischen Pilastern. In beiden Räumen bemerkenswerte Turmöfen, im Tschärnersaal ein Ofen mit überkuppeltem runden Turm mit Blumenkacheln der Bauzeit und im zweiten Stock ein Gnehm-Ofen von 1766 mit grossformatigen Landschaftskacheln.

DAS NOLLHAUS

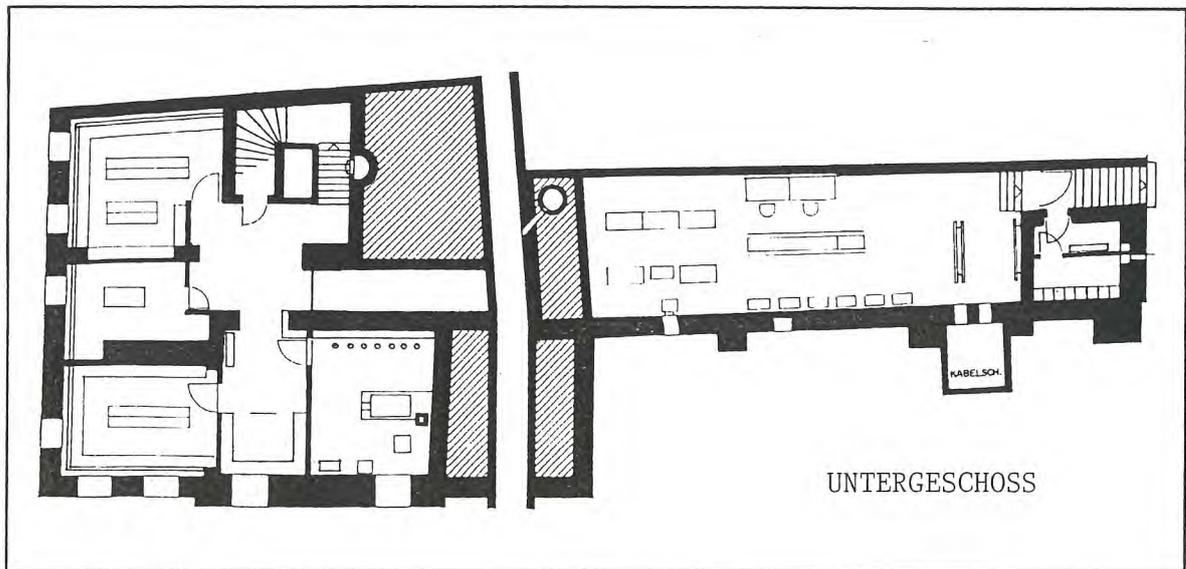
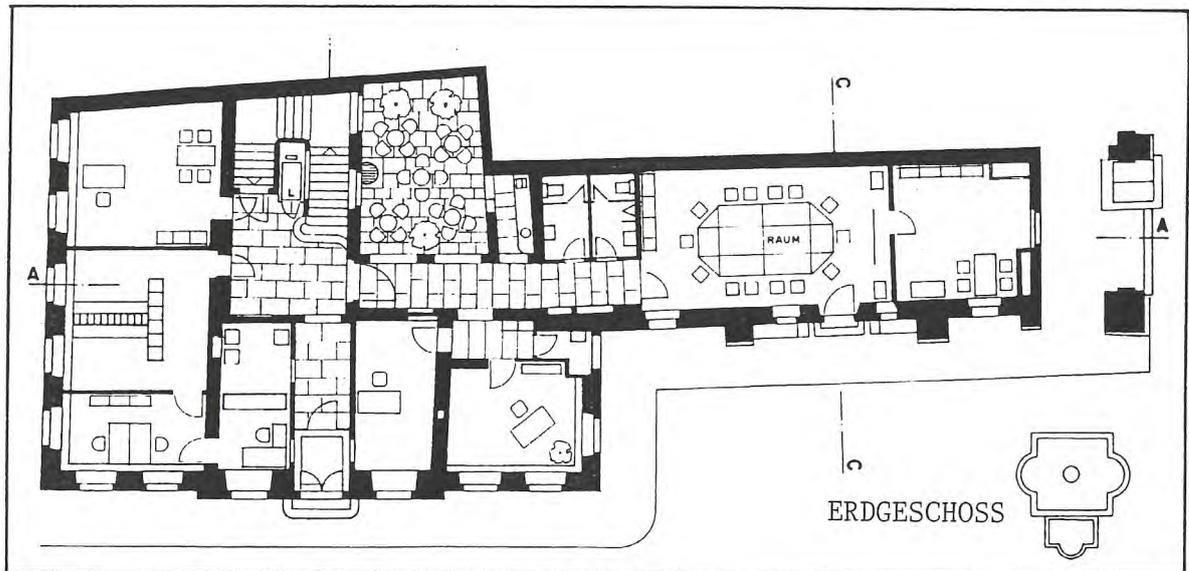


STICHWORTE ZUR BAUGESCHICHTE

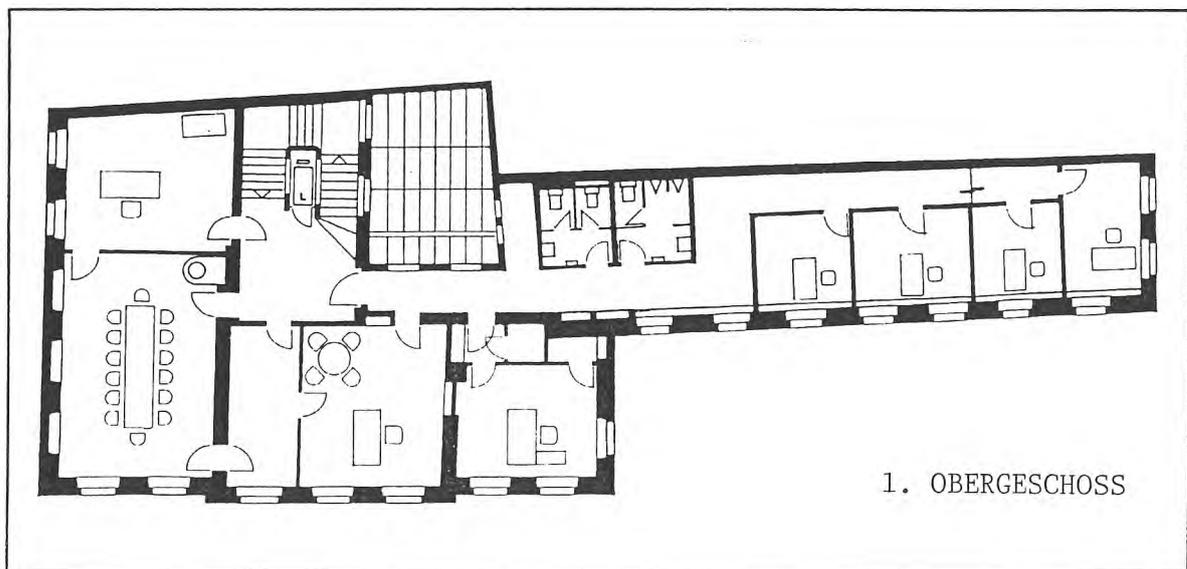
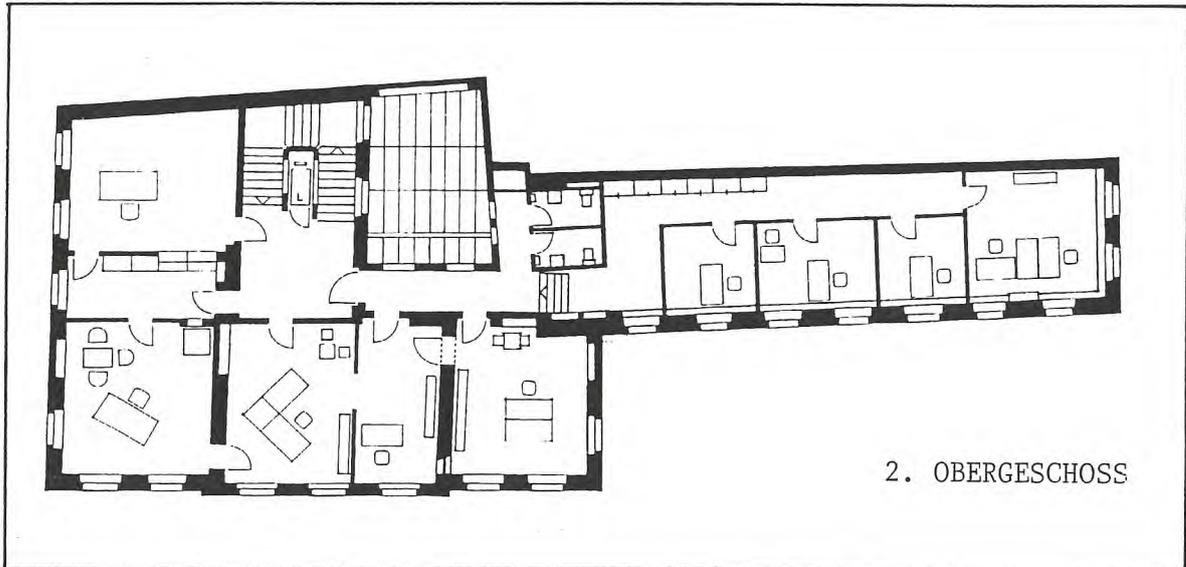
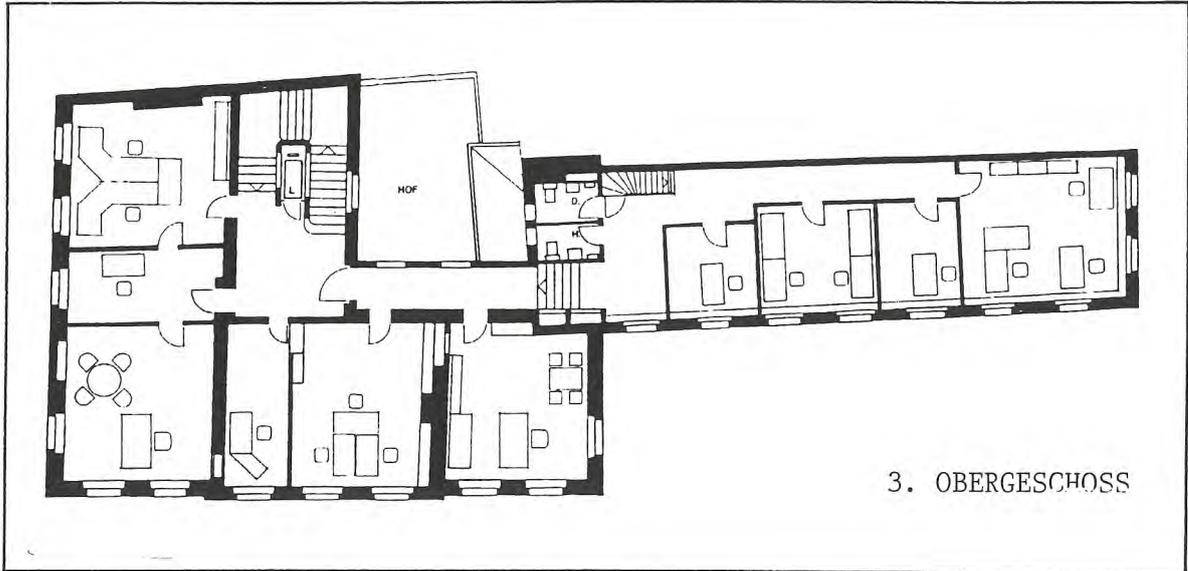
Stichworte zur Baugeschichte *von v. Bellwald*

Nach Schaffung des Münsterplatzes durch Abbruch verschiedener Gebäude wird das Haus 1506 zum Eckhaus. Der damalige Besitzer, Antoni Noll, lässt das Haus 1518 von Niklaus Manuel mit dem nachmals berühmten Wandbild von Salomons Götzendienst bemalen (Ostfront gegen den Platz). Zwischen 1735 - 40 Gesamtumbau in den damals üblichen, späten Régenceformen. Die beiden Fassaden mit ihrer monotonen Achsgliederung der Fenster stammen im wesentlichen aus dieser Zeit. 1928 vom Kanton zusammen mit dem Tscharnerhaus erworben und vollständig umgebaut. Dabei wird die Zahl der Fensterachsen der Platzfassade von sechs auf sieben erhöht. Letzter Umbau 1955, seither im Innern vollständig als Verwaltungsbau modernisiert.

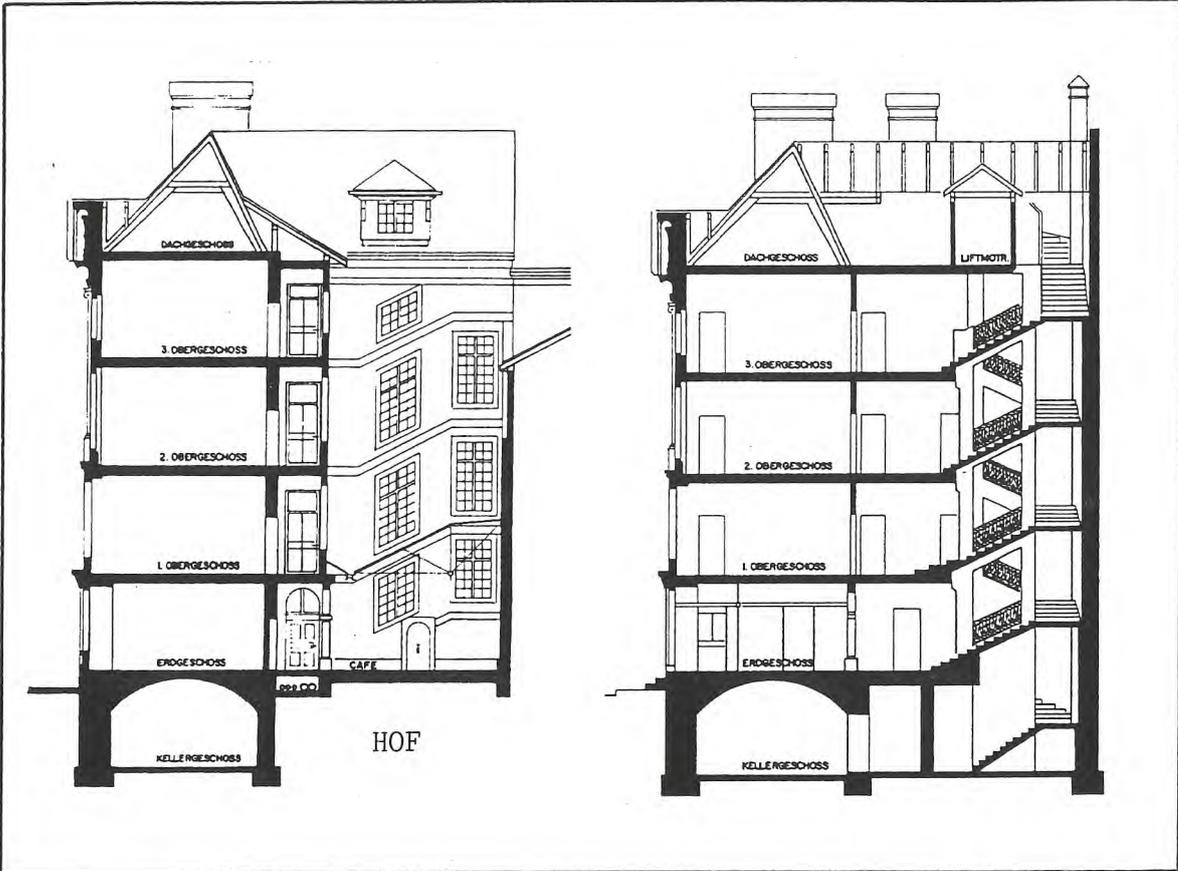
ZUSTAND NACH UMBAU 1987



ZUSTAND NACH UMBAU 1987



LAENGS- UND QUERSCHNITTE



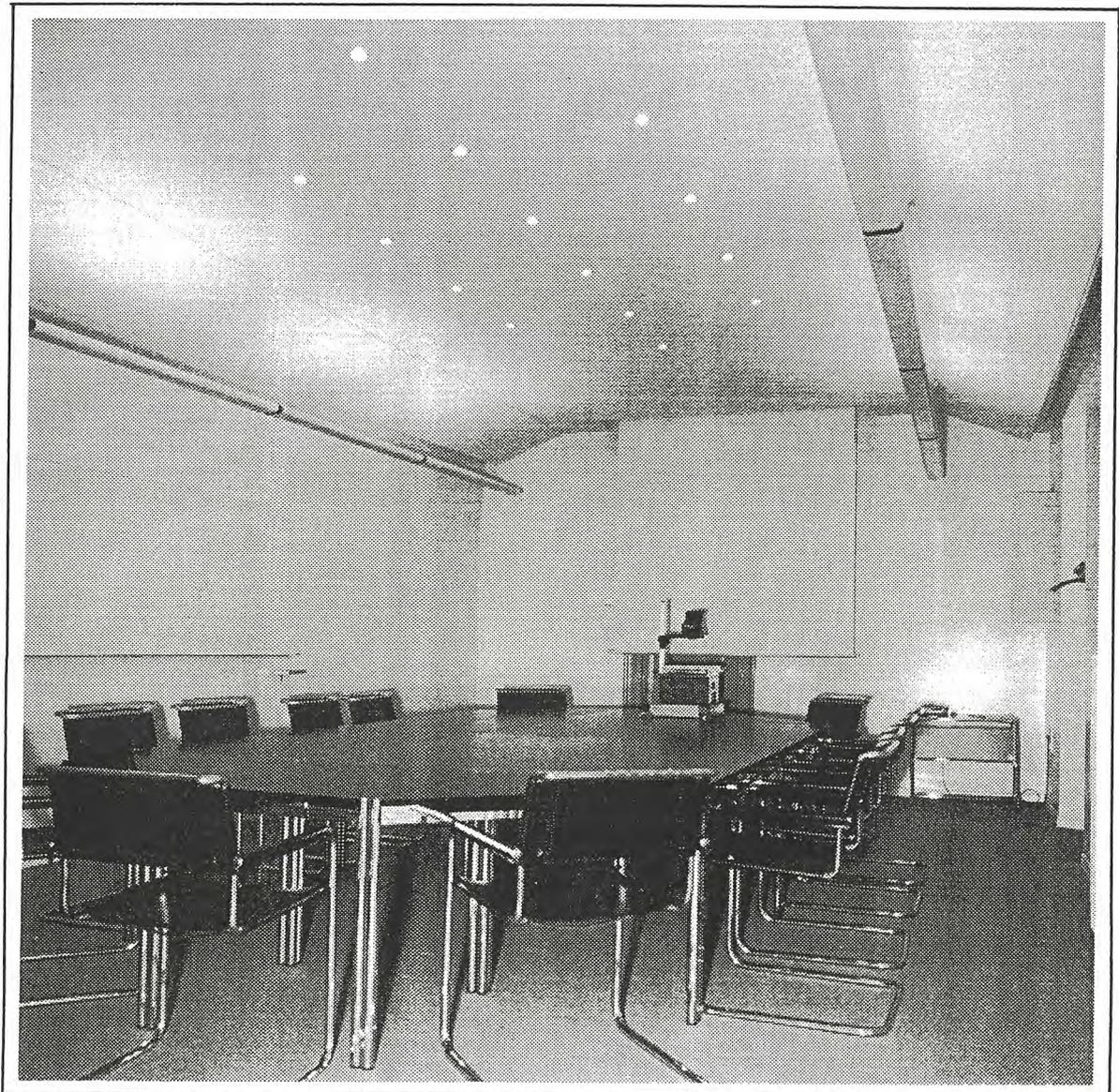
DIE NEUEN FENSTER DER NORDFASSADE



DER ALTE TSCHARNERSAAL



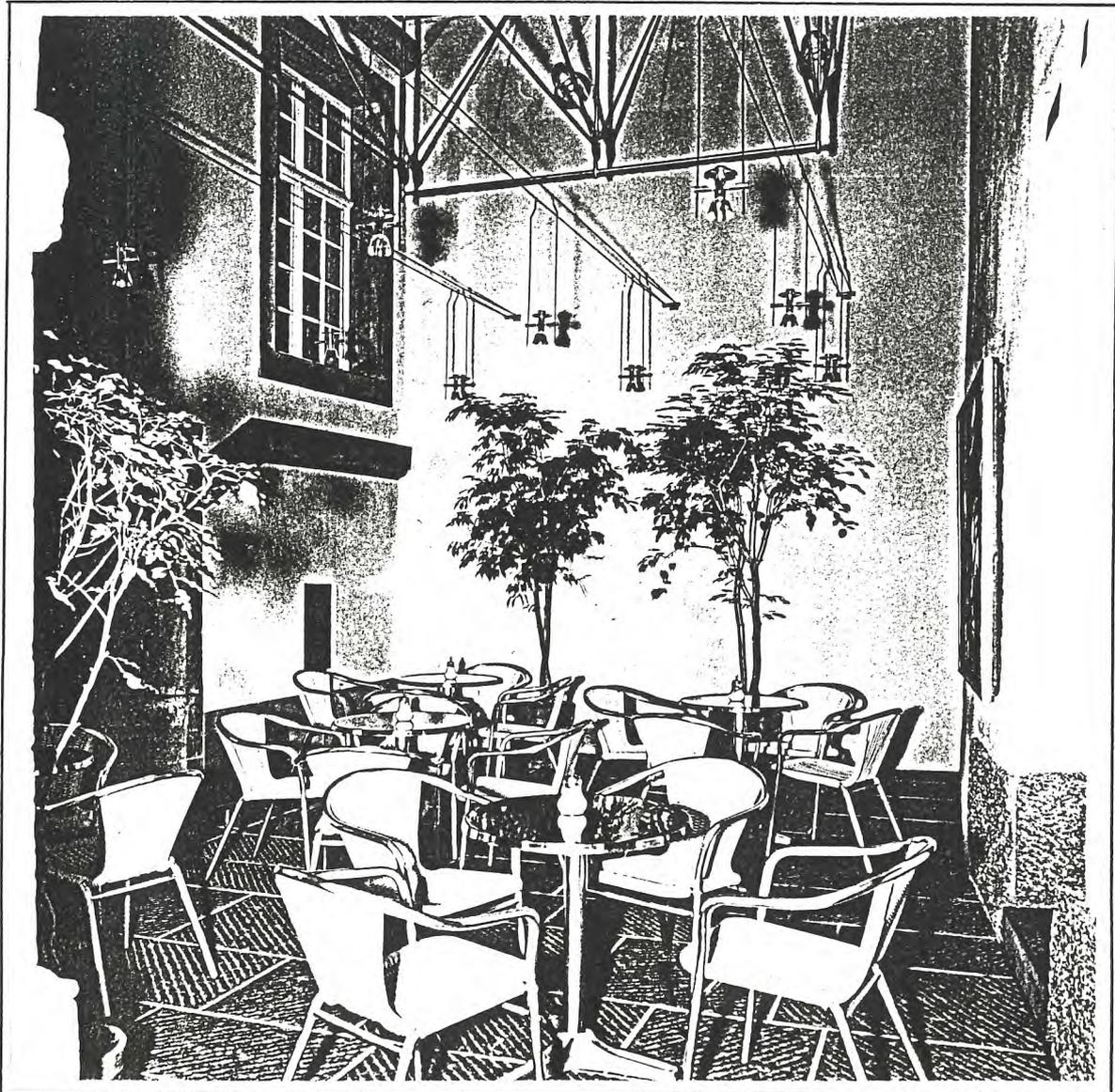
DAS NEUE SITZUNGSZIMMER



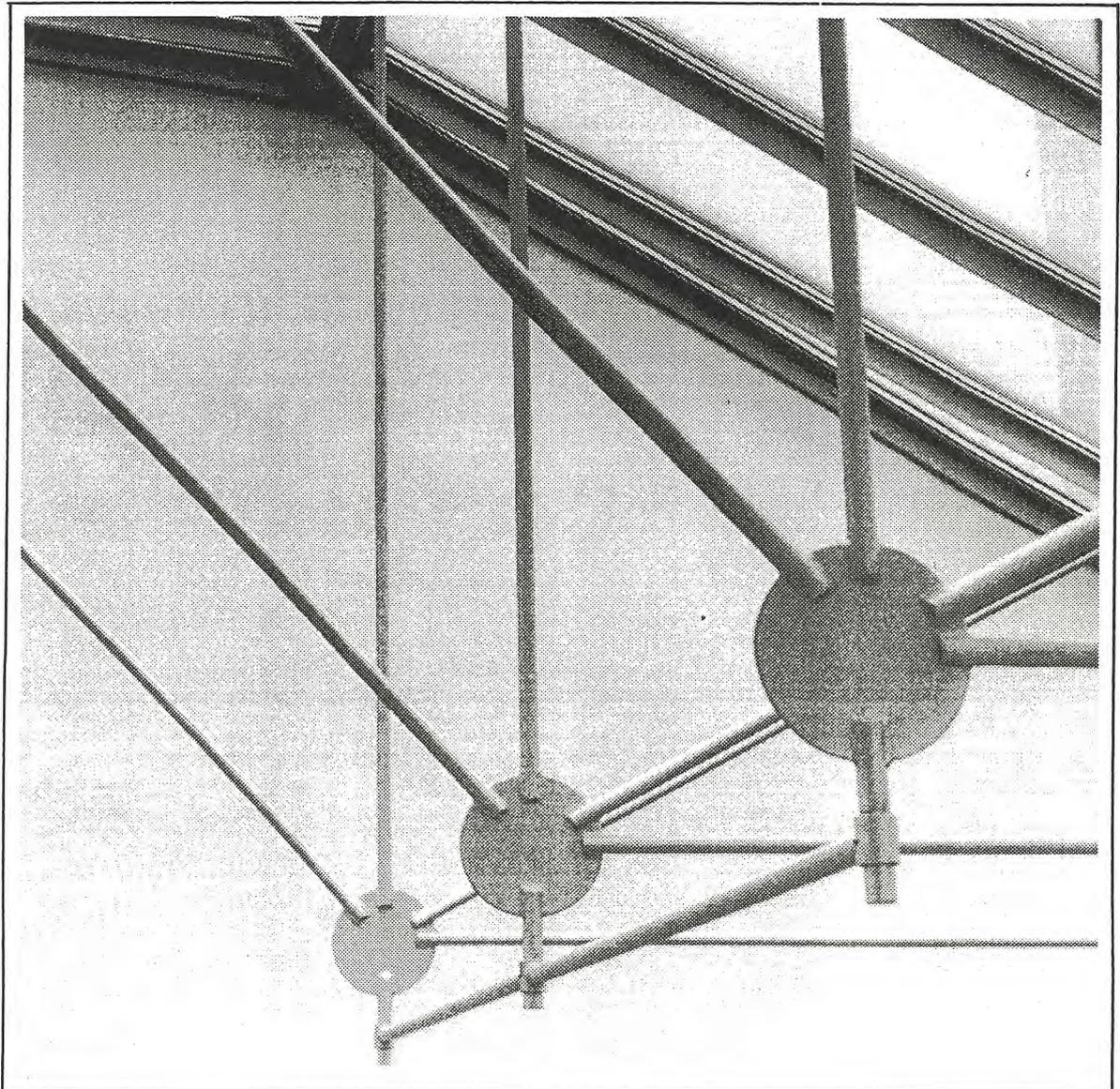
CAFETERIA



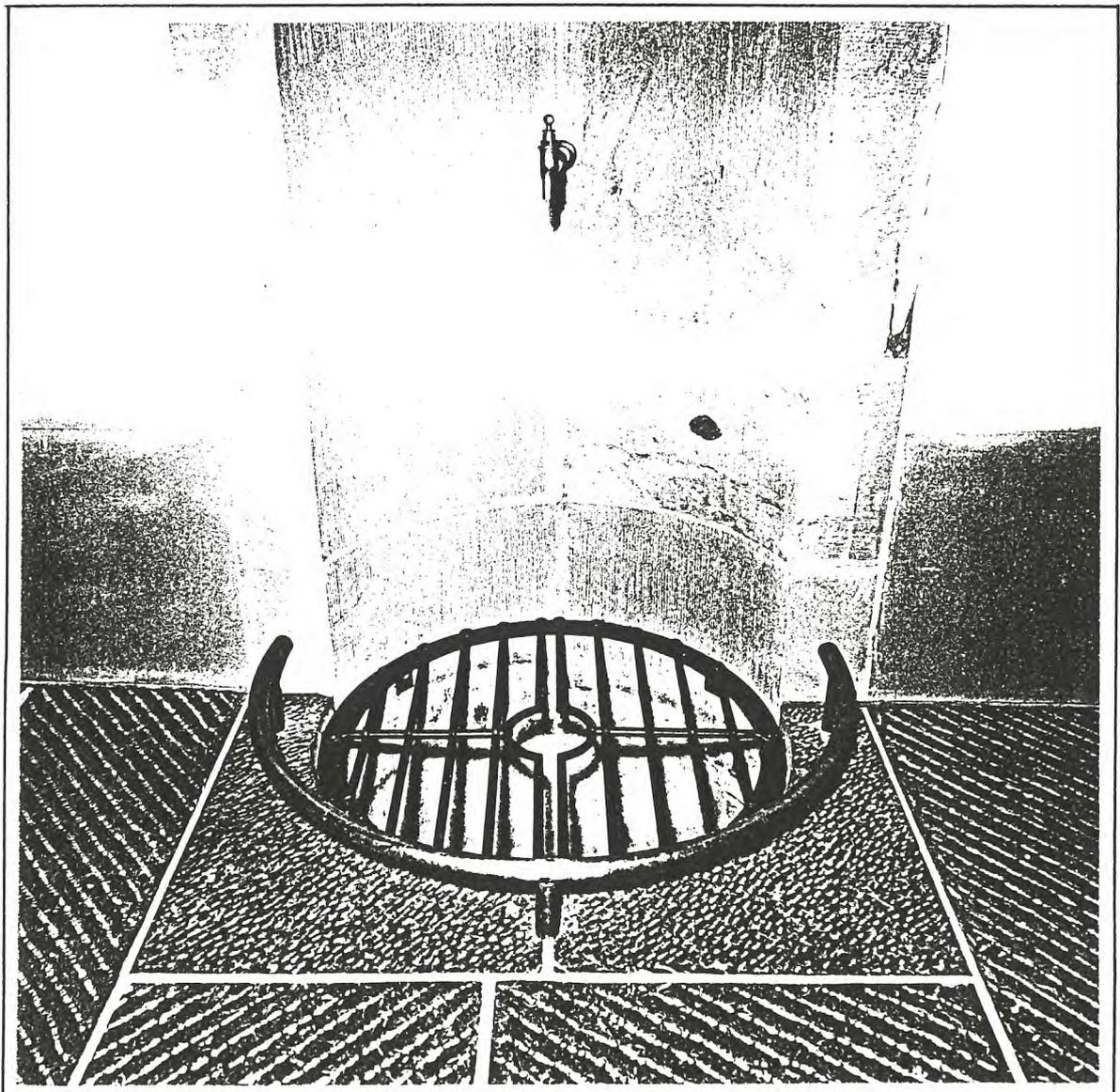
CAFETERIA



DETAIL DACHKONSTRUKTION



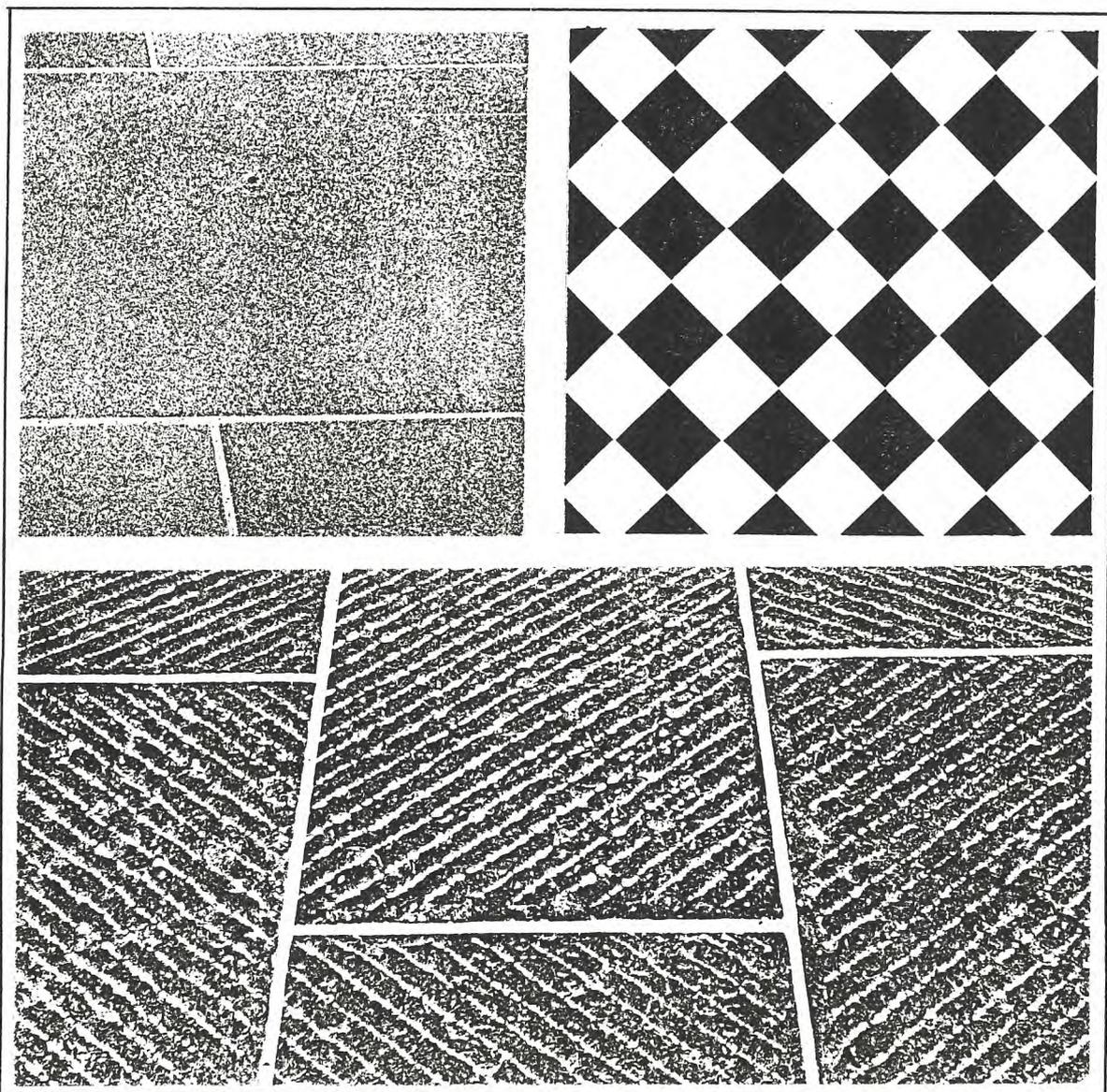
DER ALTE SODBRUNNEN



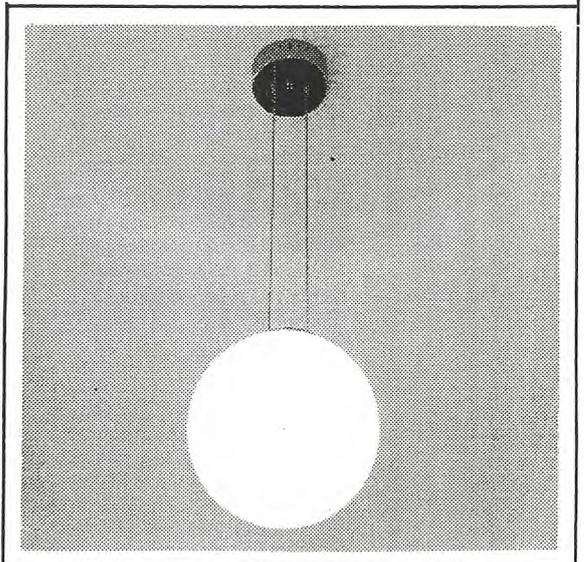
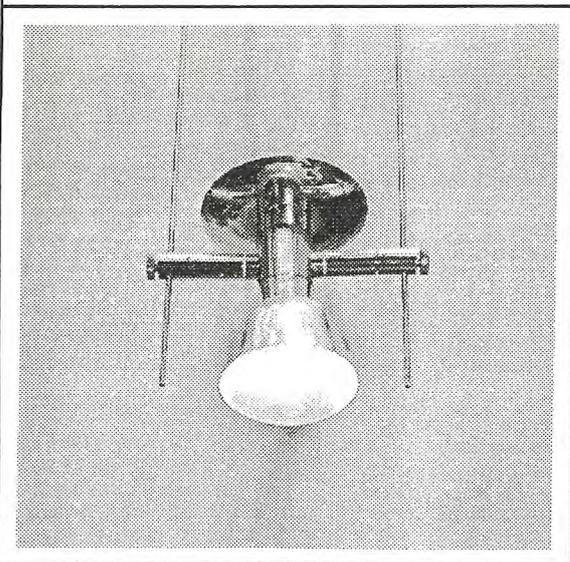
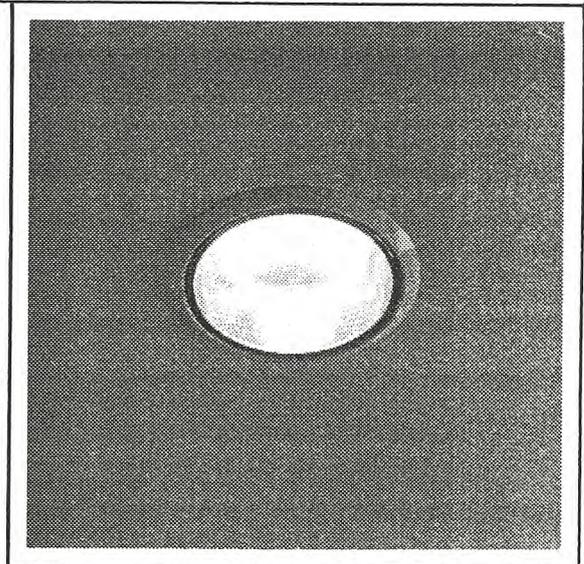
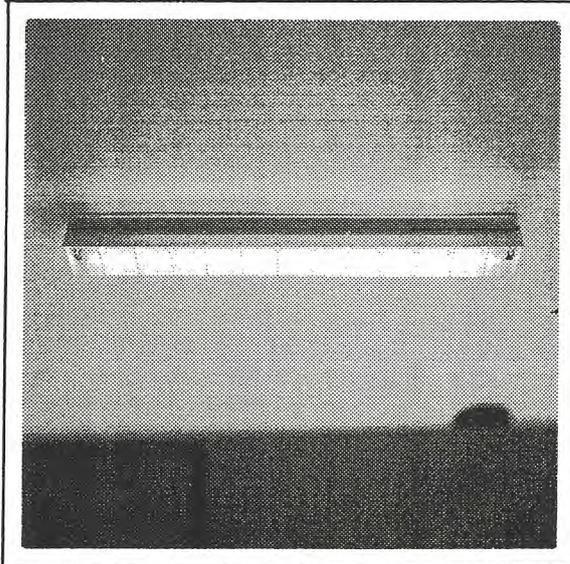
SANIERUNG DER WC-ANLAGEN



BODENBELAEGE IN STEIN

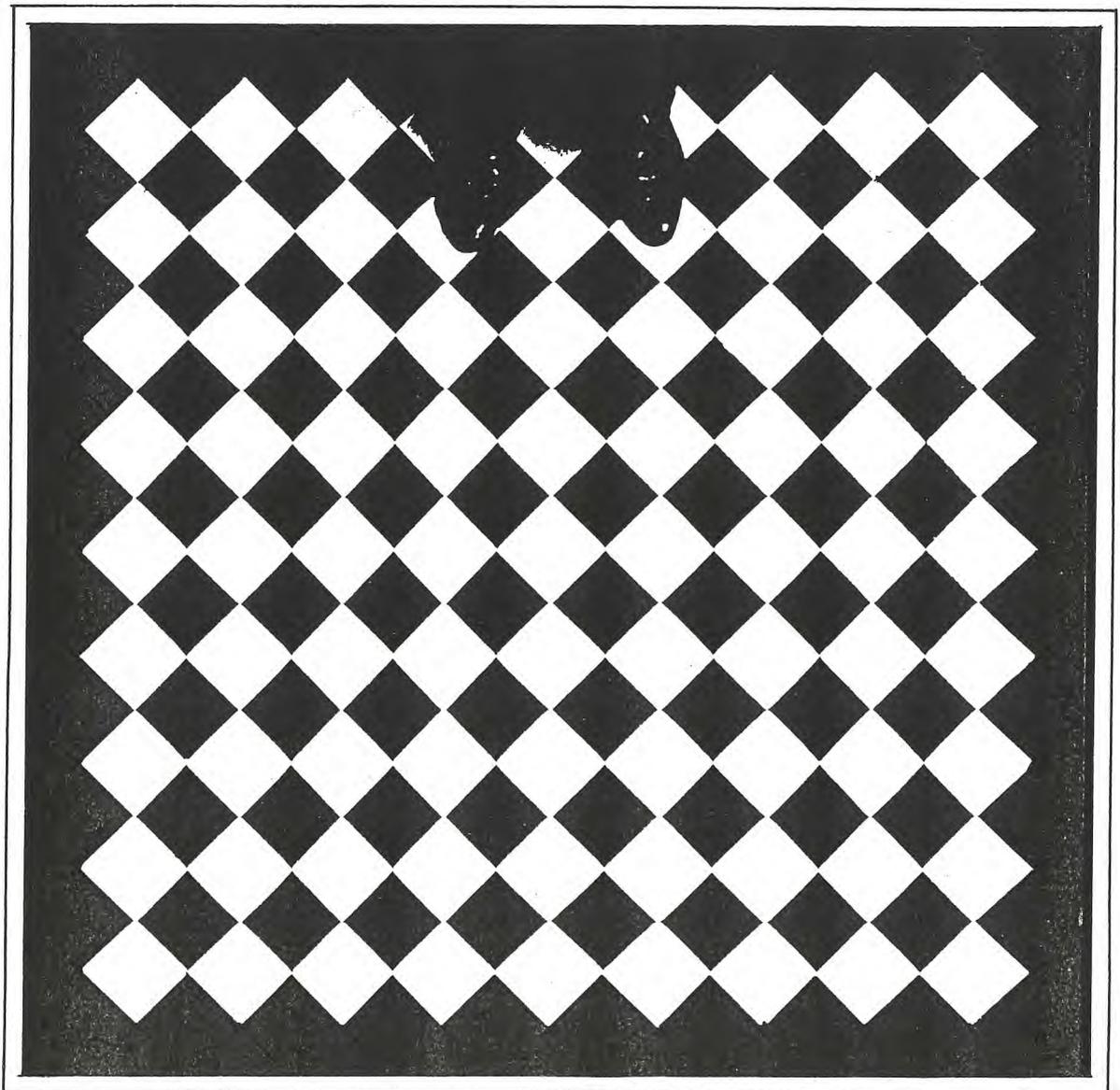


BELEUCHTUNG



FOTOS

Fred Braune und Felix Holzer



SANIERUNGS MASSNAHMEN

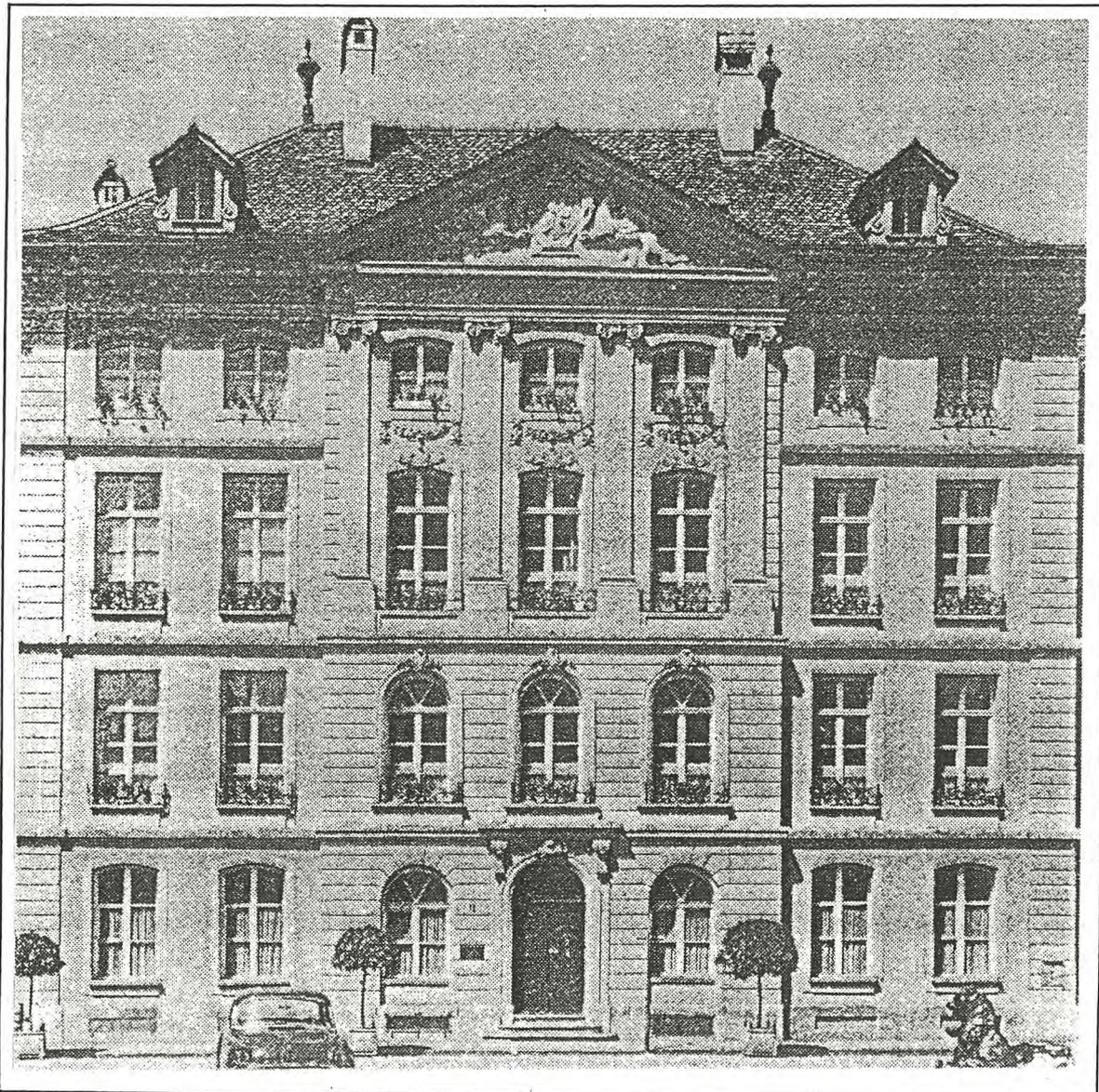
- | | |
|-----------------------|---|
| Kellergeschoss: | Sanierung der Heizzentrale, neue Gasheizung
Einbau einer neuen Telefonzentrale |
| Erdgeschoss: | <ul style="list-style-type: none">- Ausbau der alten Telefonzentrale- Schaffen von neuen Büroflächen- Ausbau Eingangsbereich- Hofausbau mit Glasüberdachung für interne Cafeteria- Einbau Sitzungszimmer und Bibliothek- Neue Toilettenanlage- Allgemeine Renovationsarbeiten |
| 1. - 3. Obergeschoss: | <ul style="list-style-type: none">- Neue Toilettenanlagen- Neue Bürotrennwände in Leichtbauweise- Allgemeine Renovationsarbeiten |
| Fassade: | An der Nordfassade des Tscharnerhauses wurden die zugemauerten Fenster wieder geöffnet. |

DAS TSCHARNERHAUS

Stichworte zur Baugeschichte

Dem Münsterturm antwortender, hochragender Bau mit monumentaler Platzwirkung. Erbaut 1733 - 35 von Albrecht Stürler für Beat Jakob Tscharner. Seit 1928 Sitz kantonaler Verwaltungen. Aussenrenovation 1955. Die Fassade, Hauptwerk Stürlers Frühzeit, bedeutend durch die Verbindung hochbarocker Grundzüge wie linearer Straffheit, mit spätbarocken Elementen wie flächenhafter Ebenenstaffelung und raffiniertem Spiel mit der Hierarchie der Fensterformen. Die vier Geschosse werden durch markante Gurtgesimse geschieden und von gefugten Ecklisenen und dem Kranzgesims zusammenfassend gerahmt. Die mittleren drei der sieben Achsen sind als Risalit ausgebildet, wobei die beiden unteren Geschosse durch Fugung und durchgehende Gesimse als Sockel behandelt sind. Die beiden Obergeschosse werden durch vier jonische Pilaster zusammengefasst. Bekrönender Abschluss ist der Dreieckgiebel mit dem von Greifen gestützten Tscharnerwappen. Im Innern führt ein tonnengewölbter Erdgeschosskorridor zum hufeisenförmigen Treppenhaus mit vier schlanken Eckpfeilern ingenieurhafter Eleganz. Grossartige Eisengeländer in noch völlig symmetrischen Régenceformen. Hervorragend auch die vollständig erhaltenen Intérieurs der Bauzeit, vor allem der Tscharnersaal im ersten Stock und das "Chambre de parade" in der Südost-Ecke des zweiten Stocks mit Nussbaumtäfer mit jonischen Pilastern. In beiden Räumen bemerkenswerte Turmöfen, im Tscharnersaal ein Ofen mit überkuppeltem rundem Turm mit Blumenkacheln der Bauzeit und im zweiten Stock ein Gnehm-Ofen von 1766 mit grossformatigen Landschaftskacheln.

U. Bellwald

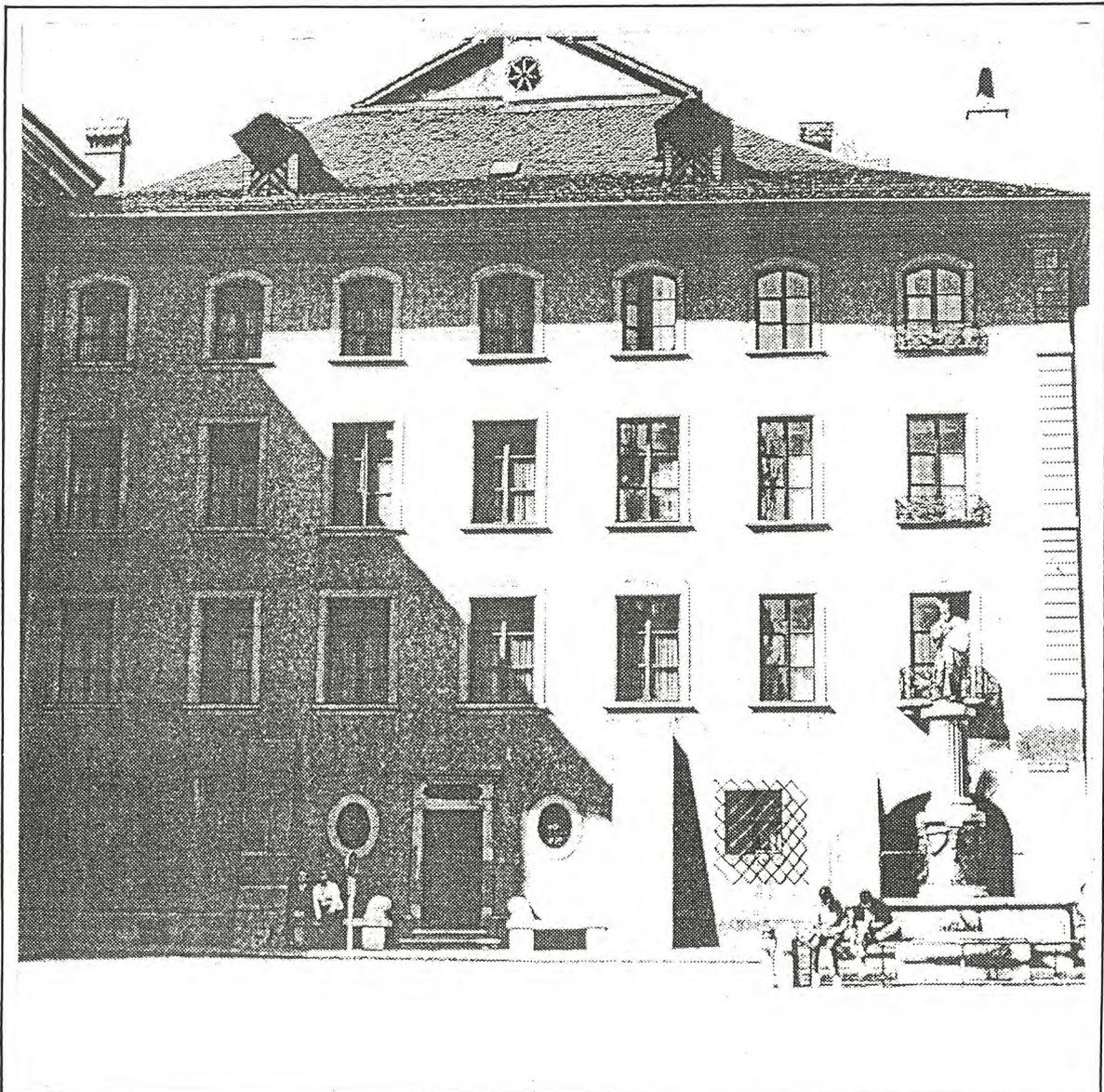


DAS NOLLHAUS

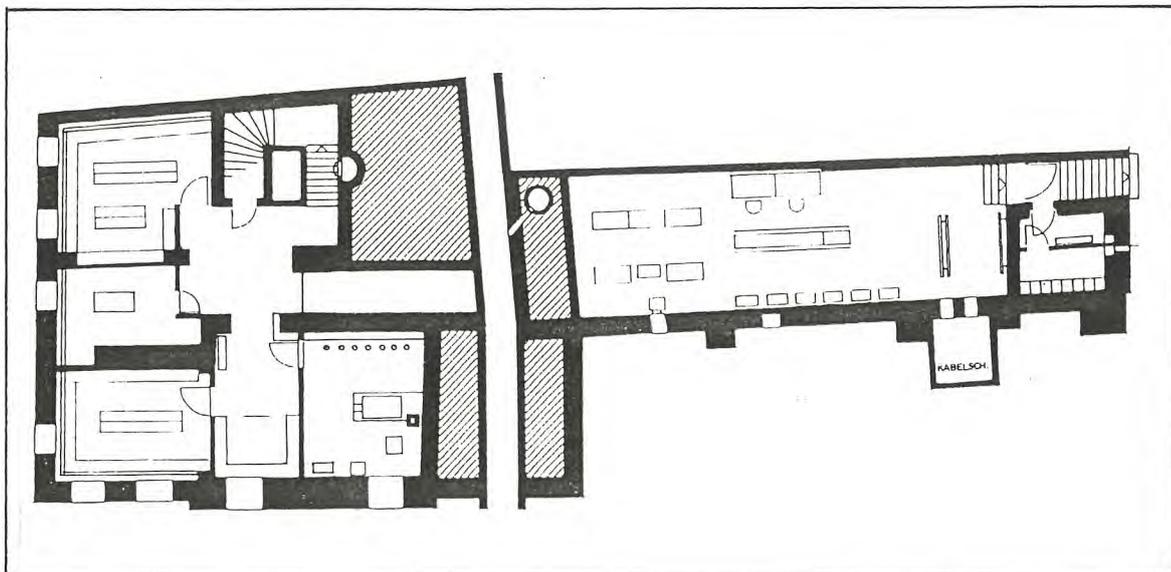
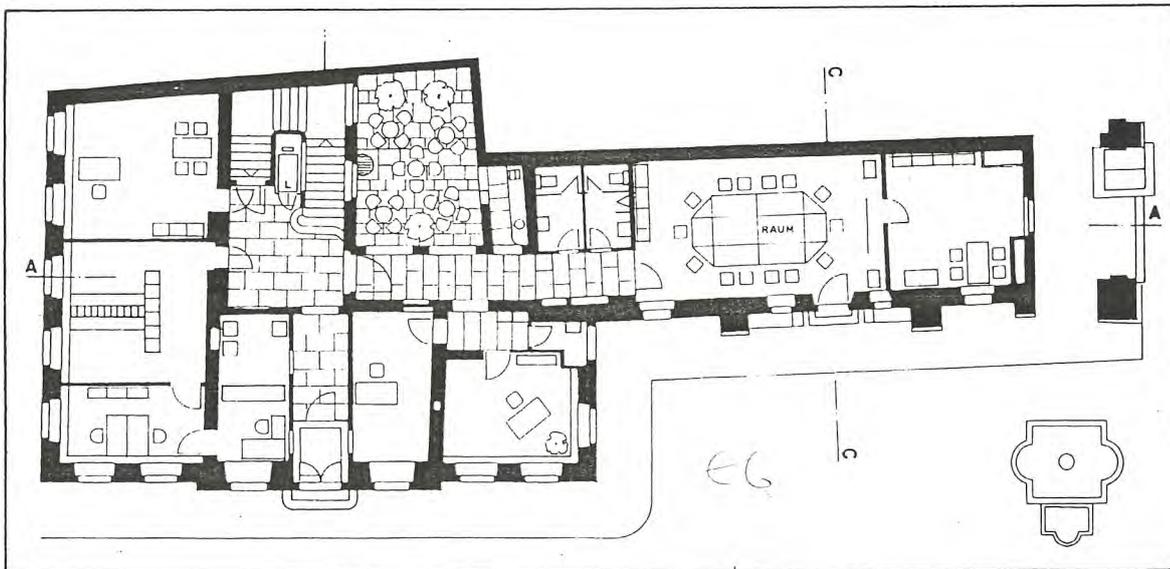
Stichworte zur Baugeschichte

Nach Schaffung des Münsterplatzes durch Abbruch verschiedener Gebäude wird das Haus 1506 zum Eckhaus. Der damalige Besitzer, Antoni Noll, lässt das Haus 1518 von Niklaus Manuel mit dem nachmals berühmten Wandbild von Salomons Götzendienst bemalen (Ostfront gegen den Platz). Zwischen 1735 - 40 Gesamtumbau in den damals üblichen, späten Régenceformen. Die beiden Fassaden mit ihrer monotonen Achsgliederung der Fenster stammen im wesentlichen aus dieser Zeit. 1928 vom Kanton zusammen mit dem Tscharnerhaus erworben und vollständig umgebaut. Dabei wird die Zahl der Fensterachsen der Platzfassade von sechs auf sieben erhöht. Letzter Umbau 1955, seither im Innern vollständig als Verwaltungsbau modernisiert.

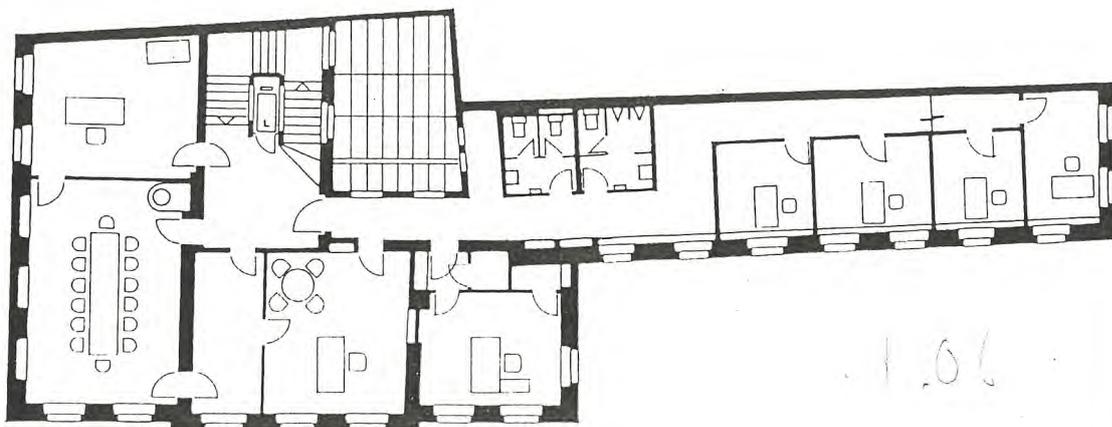
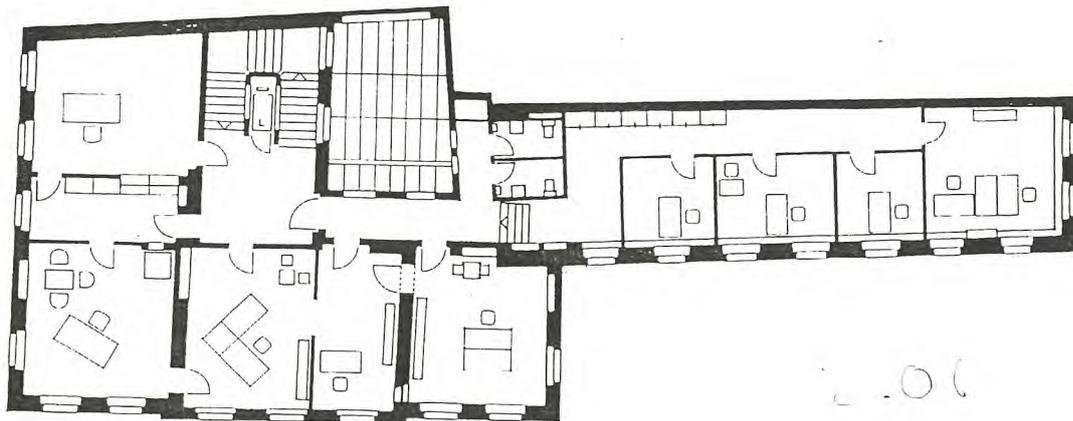
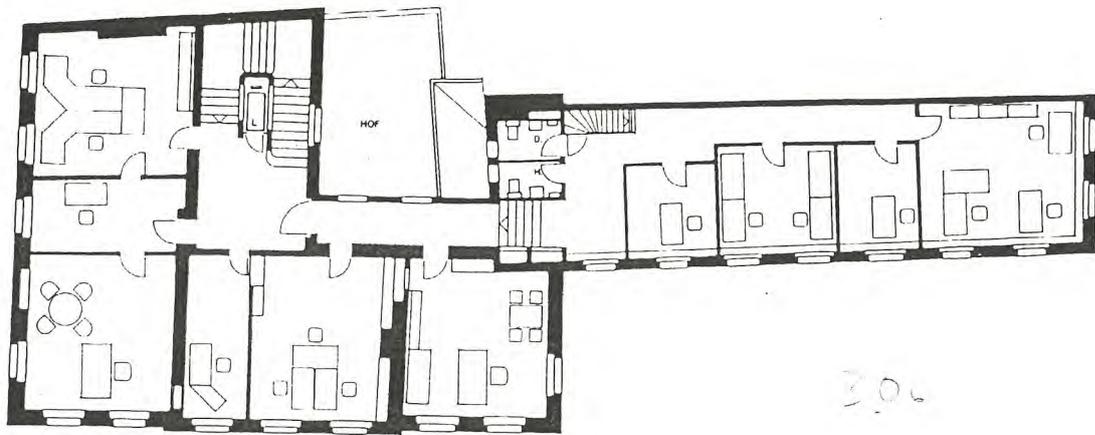
W. B. W. W. W. W.



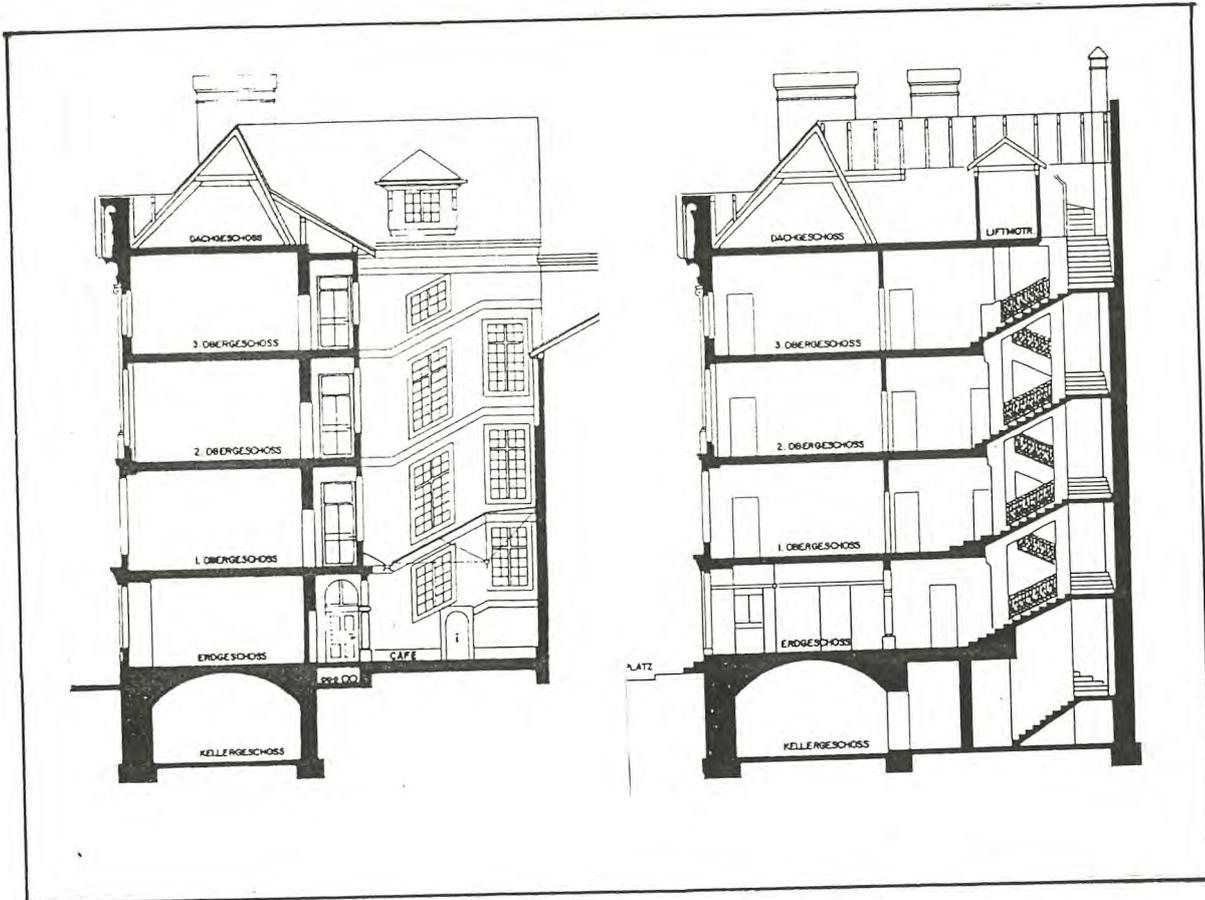
ZUSTAND NACH UMPFANG 1987



WZSTAND NACH UMBAU 1987



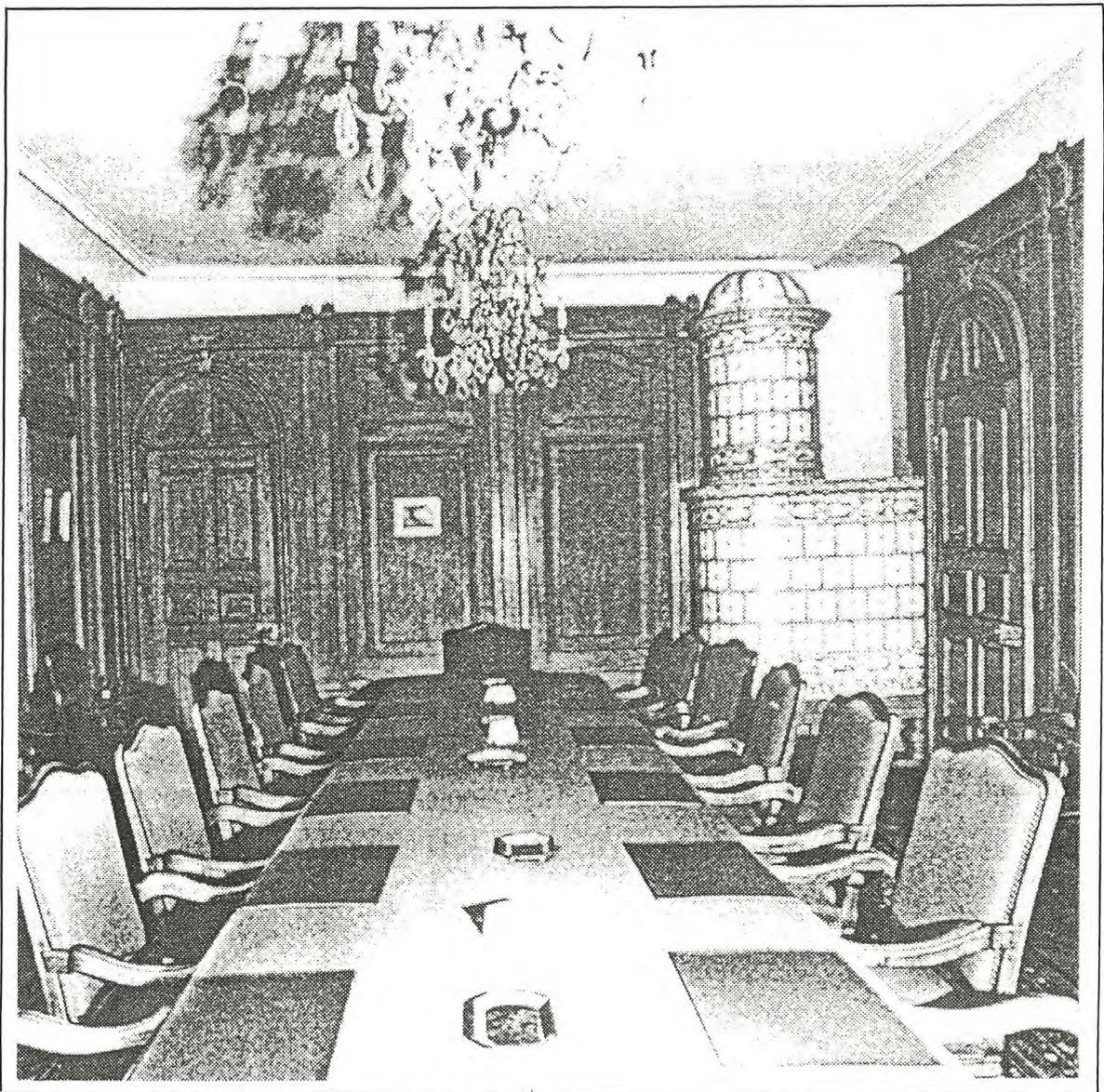
LÄNGS- UND QUERSCHNITTE



TSCHARNER HAUS

MOLL HAUS

~~DER ALTE~~ TSCHARNER SAAL



Das neue Sitzungszimmer



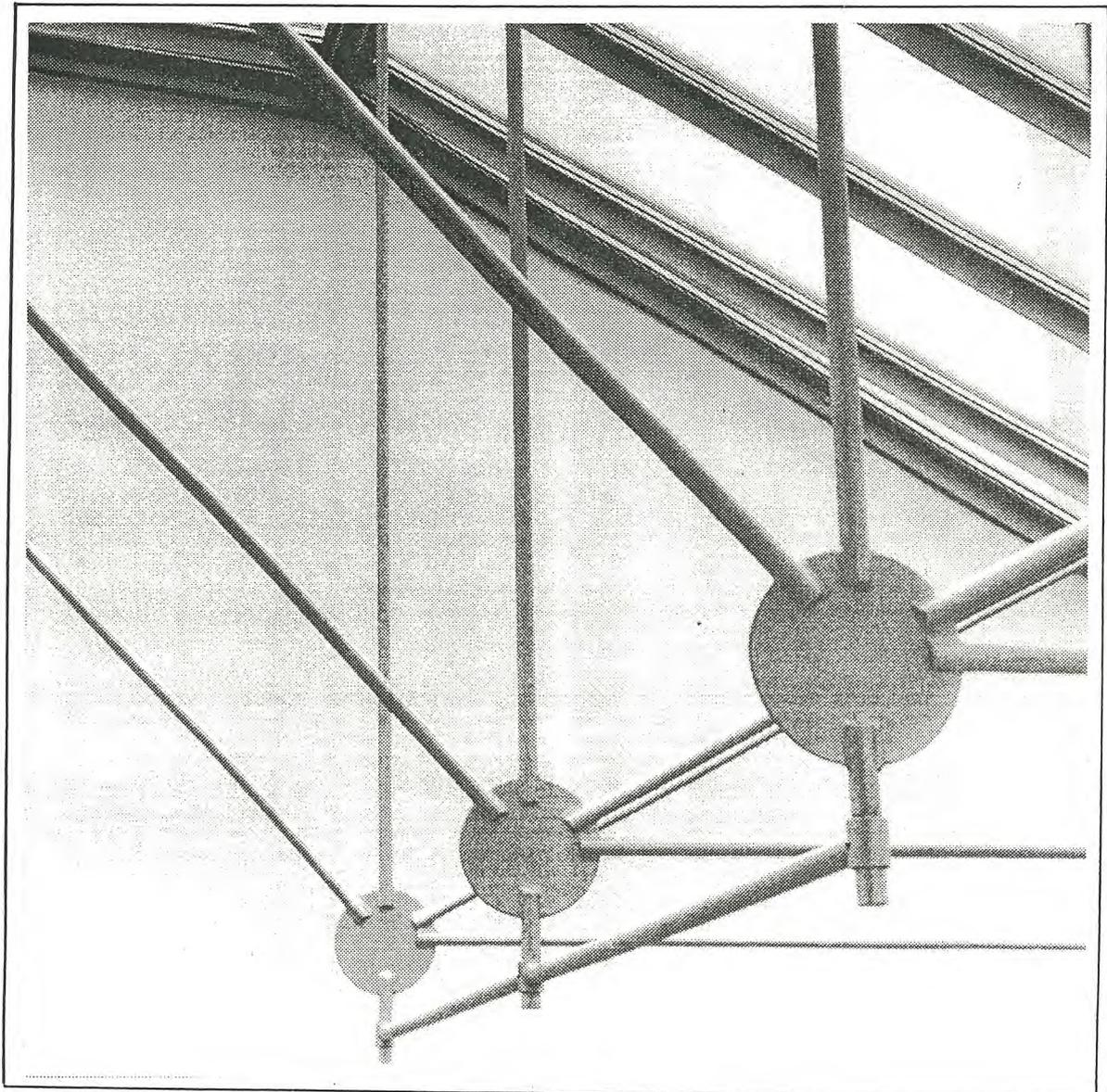
CAPITOLA in Hof



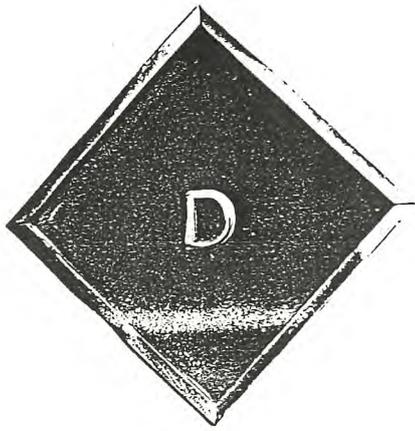
CAFETERIA



DETAIL DACHKONSTRUKTION

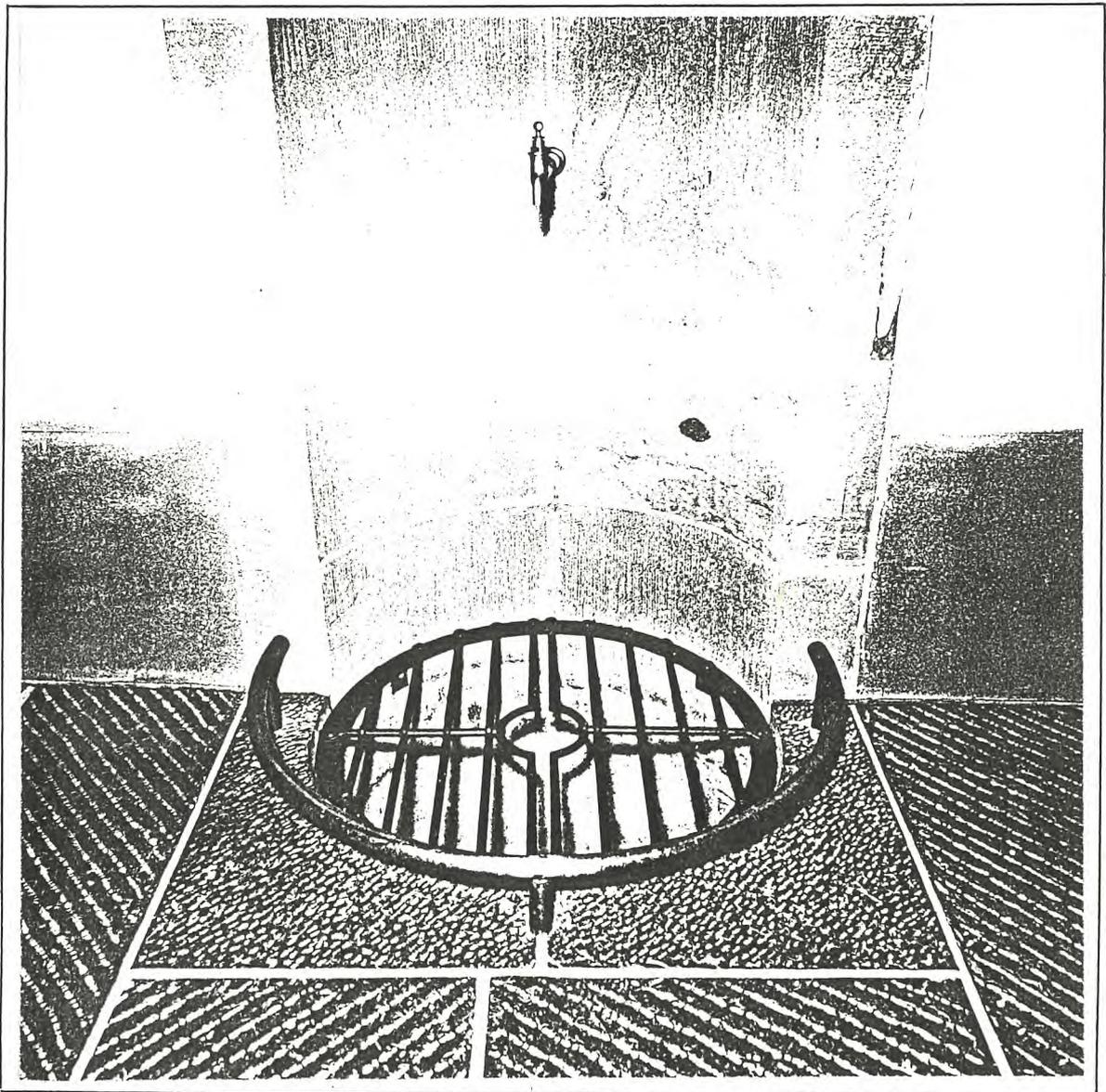


SANITÄR- UND WC ANLAGEN



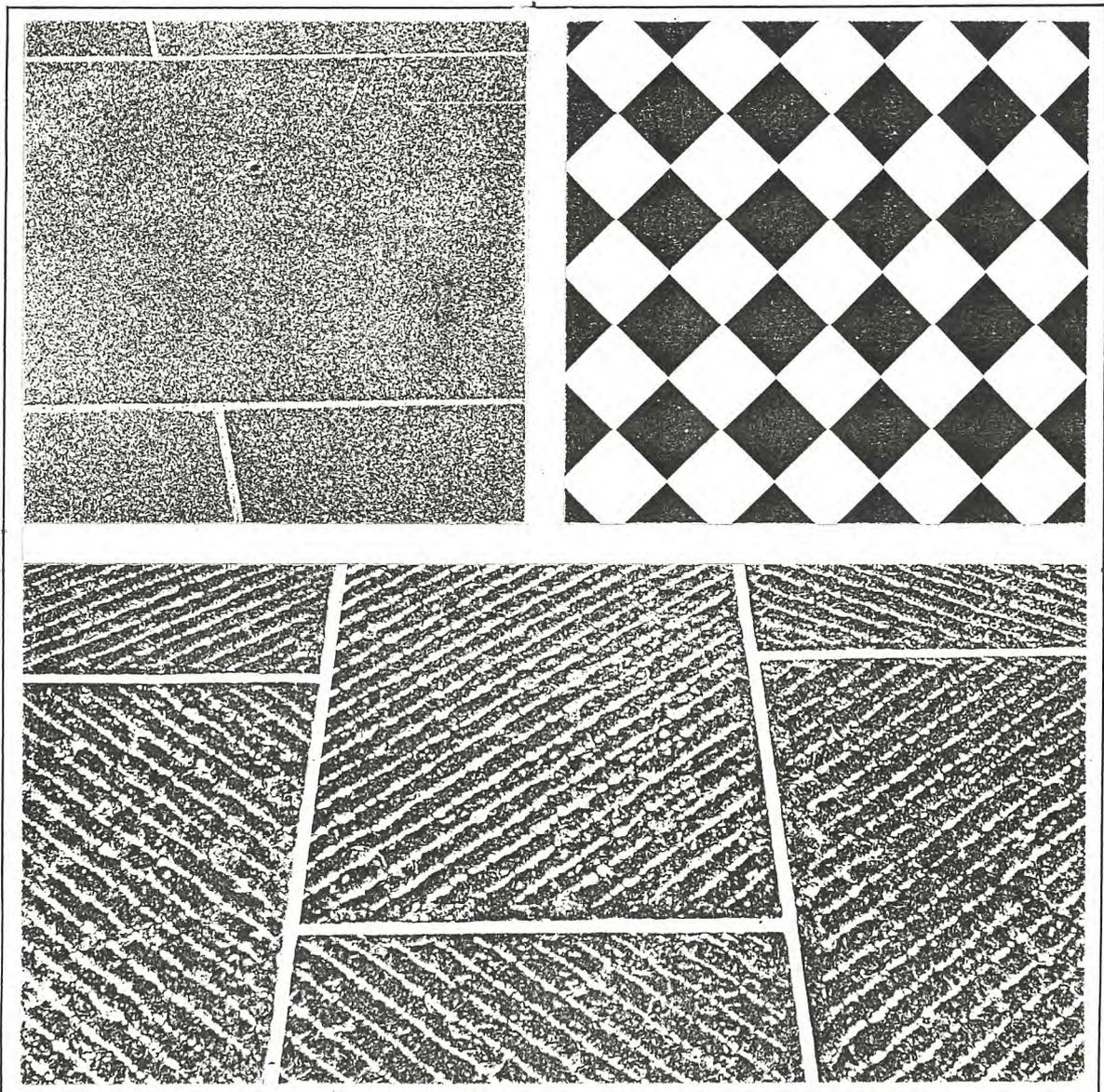
DER ALTE SONDBANNEN

EV. TEXT.



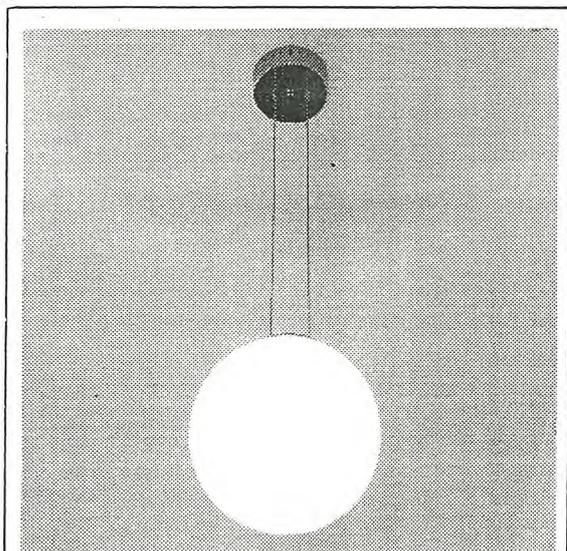
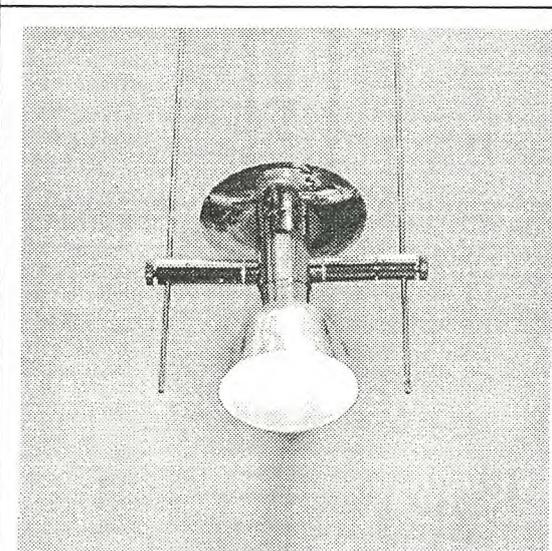
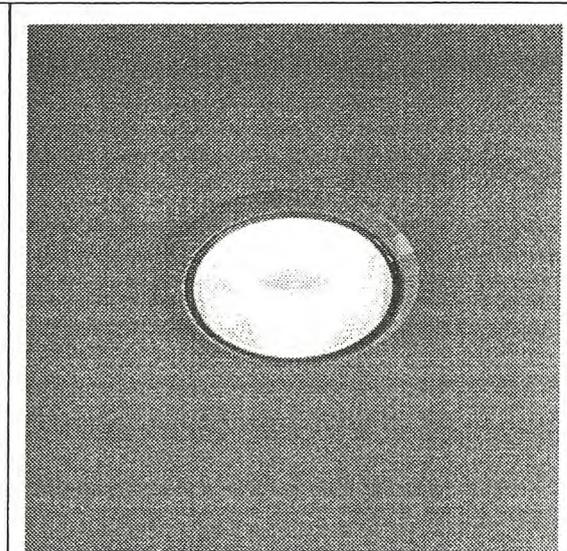
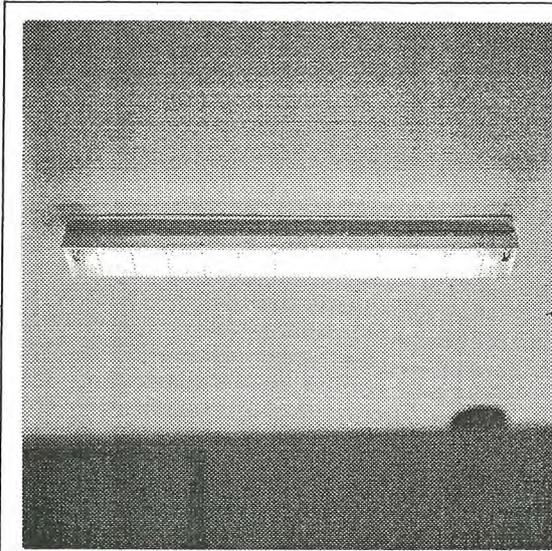
BODEN BELÄGE IN STEIN

- 3 CAFETERIA / Goldswiler Kalkstein gerillt
- 2 TOILETTEN / Steinzeugplatten schwarz + rot
- 1 HALLE EG / Sandstein Krauchthal grau-gelb



BELUCHTUNG

- | | | |
|---|---------------------|---|
| 1 | BUEROS | Parabolspiegel ^r asterleuchte
1 x 36 Watt |
| 2 | KORRIDORE | Einbauleuchte Insaver
PL Lampe 7 Watt |
| 3 | CAFETERIA | Halogenleuchte direkt - indirekt
2 x 50 Watt / 24 V. |
| 4 | HALLE UND
BUEROS | Kugelleuchte Ø 30 cm
Halogen 1 x 100 Watt / 24 V. |



DIE NEUEN FENSTER DER NORDFASLADT

EV. TEXT?



Bern•Münsterplatz 12•Umbau und Renovation Tscharnerhaus

BKP	Arbeitsgattung	Kosten
211.00	Baumeisterarbeiten	247.163
211.10	Gerüst	1.694
214.00	Montagebau in Holz	3.410
216.00	Natursteinarbeiten	64.924
221.00	Fenster/Aussentüren	14.547
221.50	Verglasungen Hofdach	29.843
222.00	Spenglerarbeiten	5.853
224.00	Dachdeckerarbeiten	3.016
225.00	Fugendichtungen	1.700
226.00	Verputzarbeiten aussen	28.115
227.00	Aussere Malerarbeiten	24.120
230.00	Elektroinstallationen	149.466
232.30	Verteiltafeln	35.772
233.00	Beleuchtungskörper	34.409
240.00	Heizungsanlagen	109.762
241.00	Brennstofftank	3.420
244.00	Lüftungsanlagen	28.002
250.00	Sanitäranlagen	56.361
252.01	Kücheneinrichtung	10.425
271.00	Gipsarbeiten	103.154
272.00	Schlosserarbeiten	17.085
273.00	Schreinerarbeiten	126.512
275.00	Schliessanlage	9.981
276.00	Sonnenstoren	15.340
276.50	Verdunklungseinrichtung	1.271
277.00	Trennwände	31.329
281.01	Unterlagsböden	15.000
281.30	Bodenbeläge textil	59.949
281.40	Bodenbeläge Naturstein	39.589
281.70	Bodenbeläge Parkett	1.407
285.00	Malerarbeiten	168.401
287.00	Baureinigung	16.376
289.00	Spezieller Ausbau	5.113
291.00	Honorar Architekt	229.611
292.00	Honorar Bauingenieur	6.000
293.10	Honorar Elektroplanung	44.868
293.20	Honorar Heizungsplanung	3.000
293.30	Honorar Sanitärplanung	3.650
300.00	Feuerlöschgeräte	0.783
500.00	Baunebenkosten	9.646
510.00	Ersatzabgabe Parkplätze	12.030
512.00	Anschlussbeiträge	3.834
522.00	Modelle	5.987
524.00	Vervielfältigungen	6.404
530.00	Versicherungen	0.230
591.02	Baustrom	2.383
Abrechnungssumme		1'790.935

2.5.1988