



SPEICHERGASSE 8-16 , BERN

UMBAU, ERWEITERUNG 1984 - 1988



BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

KANTONALES HOCHBAUAMT

4 / 88

Speichergasse 8 bis 16, Bern
Umbau, Erweiterung 1984-1988

Bezug:

Kantonales Hochbauamt in Bern
und bei der Loge Amthaus Bern



Kunst am Bau

Erhalten und Verändern

Die Häuser an der Speichergasse sind Bestandteil des städtebaulichen Gefüges. Unsere Vorfahren haben sie, ihren Vorstellungen von Architektur entsprechend, qualitätsbewusst erstellt.

In den letzten zehn Jahren ist die Bevölkerung zwar nur um 1,5 % gewachsen, unsere irreführende Vorstellung von Lebensqualität hat aber die Anzahl Autos um 54 % wachsen lassen. Die Speichergasse wurde zur Durchfahrtsstrasse, die ehemaligen Wohnungen sind unbewohnbar geworden.

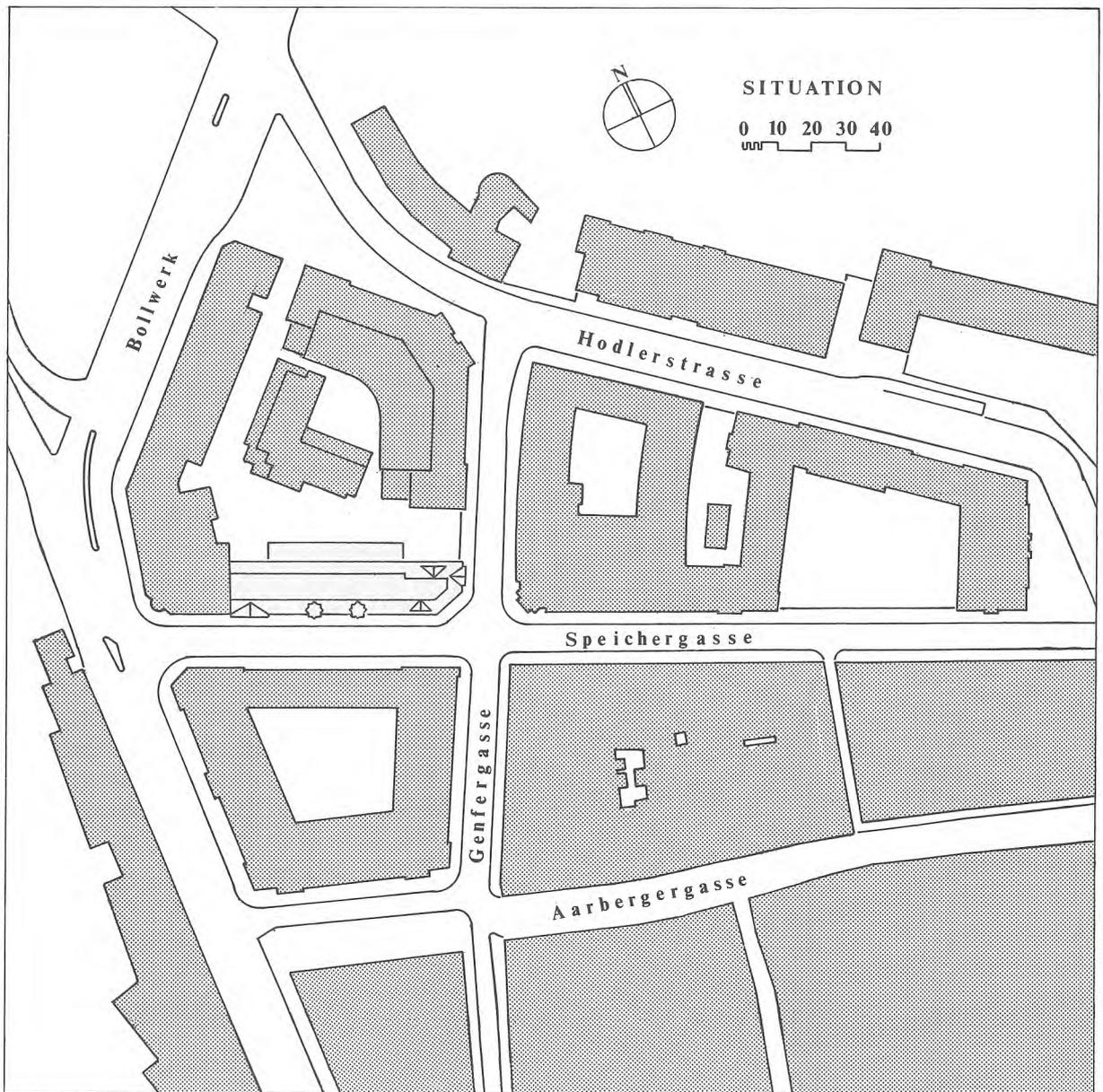
In der gleichen Zeit ist der Bedarf an Bürofläche pro Mitarbeiter von 12 m² auf 20 m² gestiegen. Das "glückliche" Zusammentreffen dieser Entwicklungen hat uns die Schaffung eines neuen Verwaltungszentrums in unmittelbarer Nähe des umgebauten Amthauses ermöglicht. Wir haben gerettet, was sinnvollerweise zu retten war: Im Strassengeschoss sorgten wir für die Erhaltung von Läden, im obersten Geschoss belassen wir, soweit möglich, die Wohnungen. Wie lange es wohl gehen wird, bis unser ungebändigter Wachstumsdrang auch dort die Mieter verdrängt ?

Der Architekt hat es verstanden, bestehende Strukturen zu schonen, vorhandene Ausbauelemente zu erhalten. Richtigerweise hat er die neuen Funktionen ablesbar gemacht. Für qualitativ hochstehende Arbeit danke ich dem engagierten Projektleiter im Hochbauamt ebenso wie dem Architekten und seinen Mitarbeitern. Mit der Sanierung der Häuser an der Speichergasse 8 - 16 hat der Staat Bern seine Verantwortung - welche über Bedarfsbefriedigung und reines Investieren hinausgeht - wahrgenommen.

April 1988



Urs Hettich
Kantonsbaumeister



Gebäudeorganisation

Allgemein :

Zentraler Eingang im repräsentativen Mitteltrakt Haus 12. Die Eingangshalle dient zugleich als Wartezone zu den angrenzenden Gerichtssälen.

Getrennte Zugänge zu den Nutzungseinheiten über bestehende Treppenhäuser und neue Personenlifte in den Häusern 10 und 14. Die Treppenhäuser 8 und 16 mit den alten Aufzügen dienen als Anlieferung und interne Verbindungen.

Hofseitige Anordnung der Gerichtssäle in abgeschlossener Sicherheitszone.

Ladengeschäfte am Kopf und Ende der Häuserzeile 8 bis 16.

Belegung :

Untergeschoss	Gedeckte Abstellplätze Haustechnik, Hausdienst Archiv- und Lagerräume
Erdgeschoss	Eingangshalle Haus 12 Gerichtssäle Versicherungs- und Verwaltungsgericht Ladengeschäfte Häuser 8 und 10 sowie 14 und 16
Obergeschoss 1 - 3	Versicherungs- und Verwaltungsgericht Betreibungsamt
Obergeschoss 4	Besondere Untersuchungsrichter Konkursamt
Obergeschoss 5	Besondere Untersuchungsrichter Wohnungen
Dachgeschoss	Archivräume Wohnungsestriche Liftmaschinen

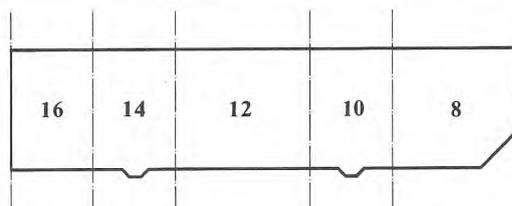


Diagramm Haustypus

Die Häuserzeile vereinigt fünf durch Brandmauern getrennte Einzelbauten zu einer in Eck-, Zwischen- und Mittelteile gegliederten Gesamterscheinung mit herrschaftlichem Ausdruck.

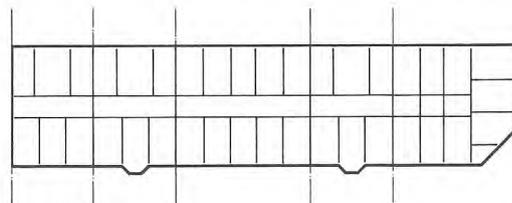


Diagramm statisches System

Der konstruktive Aufbau beruht auf einem Stahlbetonskelett mit tragenden Aussenwänden. Ohne Veränderungen am Tragsystem ergibt die vorhandene Baustruktur ein nahezu ideales Bürogebäude.

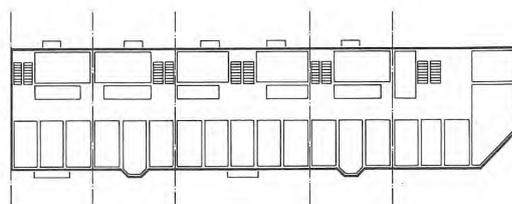


Diagramm Raumprogramm

Die baulichen Eingriffe beschränken sich auf das Erdgeschoss und die Hofseite. Raumfolge und äusseres Erscheinungsbild bleiben entlang der Gassenfront unangetastet.

Baugeschichte und Sanierungskonzept

Entstehung und Entwicklung:

Das Gebiet um die Speichergasse gehört zum Bereich der beiden letzten Westabschlüsse der Stadt Bern, nämlich der IV. Stadtmauer und der Schanze. Da es sich im Besitz des Staates Bern befand, entstanden hier nach Schleifung der Wehranlagen hauptsächlich öffentliche Bauten. Nach dem Bau des Amthauses entschloss sich der Staat Bern jedoch, das durch Speichergasse, Genfergasse und Bollwerk begrenzte Restareal zu parzellieren und zu verkaufen. Die vorgesehene Bebauungsart war ein geschlossenes Baugeviert mit Randbebauung und Binnenhof; ein Parzellierungsvorschlag welcher 1897 vom Kantonsbauamt ausgearbeitet wurde.

Die Häuserzeile an der Speichergasse 8 bis 16 ist in den Jahren 1903 - 1908 vom Architekten und Baumeister Johann Gottlieb Rieser (1863 - 1919) als Geschäfts- und Wohnhaus geplant und gebaut worden. Im Strassengeschoss befanden sich die Ladenlokale, im Zwischengeschoss die dazugehörigen Büroräume, darüber drei Wohngeschosse mit Drei-, Vier- und Sechszimmer-Wohnungen. Die Zimmer der Hausangestellten waren im ersten Dachgeschoss untergebracht, dazu im Haus 8 noch eine Malerwohnung mit Atelier.

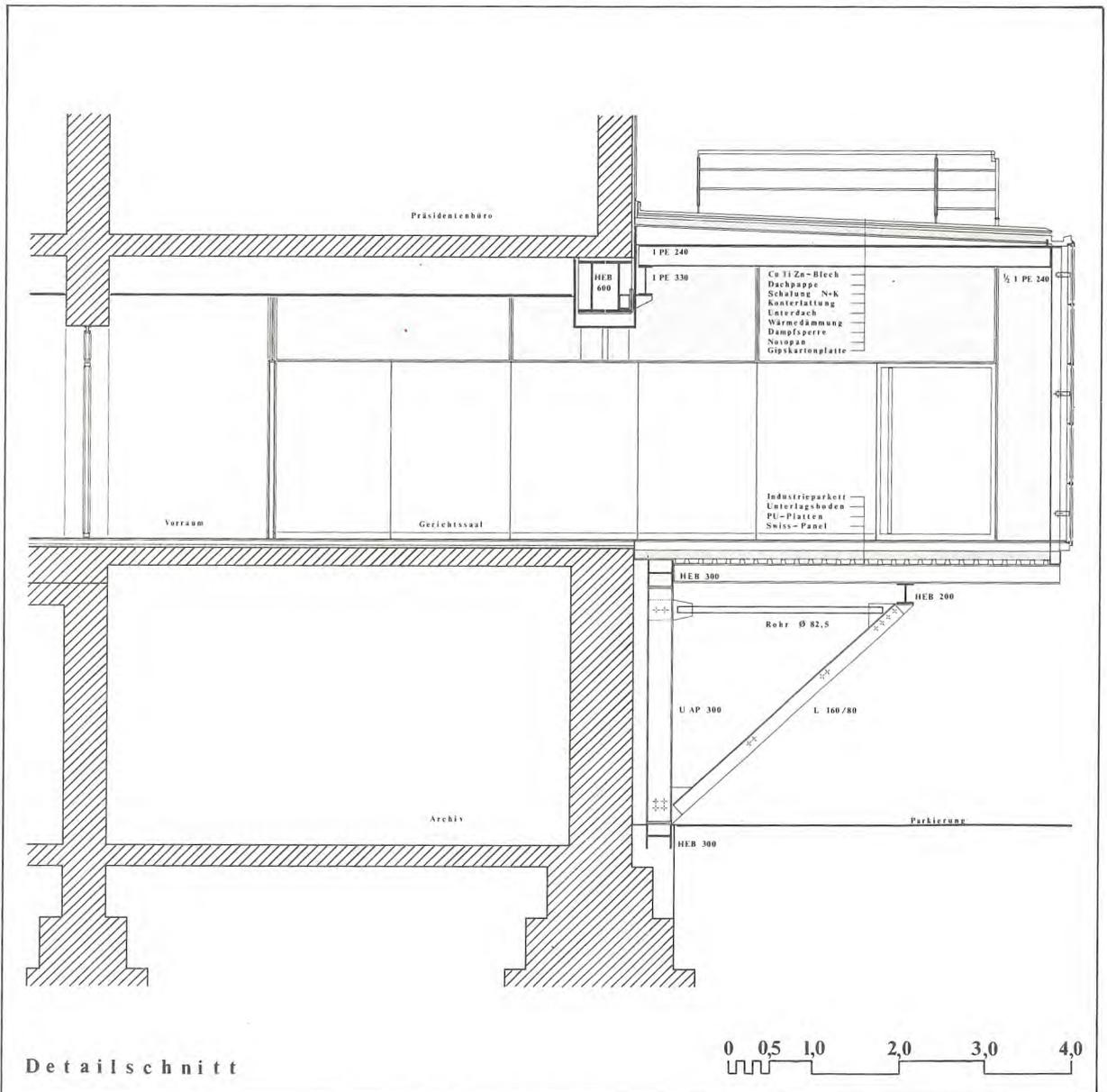
Die Lage in einem städtischen Randgebiet, inmitten öffentlicher Bauten, war für Geschäfts- und Wohnhäuser aber von Anfang an nicht attraktiv. Die Isolation vom Leben der Innenstadt, zusammen mit den störenden und noch mehr trennenden Auswirkungen des immer stärker werdenden Verkehrs, dürfte die kontinuierliche Verdrängung der ursprünglichen Nutzungen beschleunigt und zum heutigen Verwaltungszentrum geführt haben.

Sanierung, Umbau und Erweiterung:

Die Sanierung der repräsentativen Gassenfassade stand im Mittelpunkt der das äussere Erscheinungsbild betreffenden baulichen Massnahmen von 1984 - 1988. Gleichzeitig wurde aber auch die weniger bedeutende Hoffassade renoviert, unter Entfernung der im Laufe der Jahre entstandenen An- und Aufbauten und Rekonstruktion der auskragenden Balkone. Der hofseitige Anbau wurde durch einen einfachen, freitragenden und transparenten Baukörper ersetzt. Die Umgebungsgestaltung beschränkte sich auf die Freilegung des Eingangs- und Hinterhofes.

Bei den Veränderungen im Gebäudeinnern wurden den Räumlichkeiten im Strassengeschoss wiederum öffentlichen Charakter zugewiesen. Die Schaffung einer zentralen Eingangshalle im Haus 12 entspricht der Symmetrie der Häuserzeile. Die beim hofseitigen Anbau angestrebte Transparenz wurde durch Verglasung der Zugänge zu den Gerichtssälen und der Oberlichter bei den Saaltrennwänden noch verstärkt. Die offene Gestaltung der Geschäftsräume in den Hauseinheiten 14 und 16 verfolgte dasselbe Ziel. Der Zusammenschluss der Häuserzeile zu einer Nutzungseinheit - diese Interpretation entspricht der einheitlichen Fassadengestaltung - wurde durch Brandmauerdurchbrüche im Korridor erreicht. Durch die Anordnung aller Nebenräume in der Mittelzone entstand in allen Obergeschossen ein freier und benutzerfreundlicher Zugangsbereich. Mit der Verglasung der Bürotüren wurden zwei Ziele verfolgt: Die natürliche Belichtung des Zugangsbereiches und Transparenz zu den angrenzenden Arbeitsräumen der Verwaltung.

Mit dem Ausbau der Ladengeschäfte in den Hauseinheiten 8 und 10 wurde vom Mieter ein anderer Architekt beauftragt. Das Erscheinungsbild am städtebaulich wichtigen Kopfbau entspricht beim Strassengeschoss dem vorgegebenen Leitbild leider nicht.



Konstruktion und Material

Rohbau I und II:

Das Stahlbetonskelett, die Geschossdecken und die Tragwände konnten in ihrem ursprünglichen Zustand belassen werden. Neu wurde eine Stahlkonstruktion im Erdgeschoss als Abfangung der bestehenden Bauteile wie darüberliegender Decke, Hoffassade und Treppenanlage im Haus 12 eingefügt. Die unisolierten Außenwände mussten teilweise neu verputzt und gestrichen werden. Der zweigeschossige Dachstock (Holzkonstruktion) wurde nicht verändert. Die Steilflächen des Daches erhielten ein Unterdach und wurden mit den vorhandenen Biberschwanzziegeln, der flache Teil mit neuem Kupferblech, eingedeckt. Die Holzfenster in den Obergeschossen mussten, soweit notwendig, repariert und besser abgedichtet, teilweise auch ersetzt werden. Die Originalschaufenster mit Eisenrahmen blieben an der Speichergasse 14 und 16 erhalten. Die neuen Abschlüsse bei der Eingangshalle wurden in analoger Konstruktionsart erstellt.

Installationen und Transportanlagen:

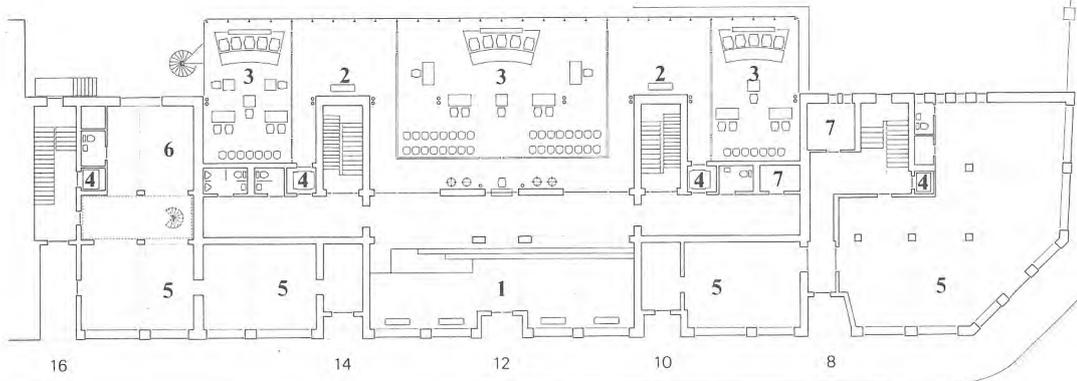
Als vertikale Haupterschliessung wurden zwei neue Personenaufzüge eingebaut, ferner ein Aktenlift im Bereich des Betriebsamtes. Im ganzen Gebäude wurden neue Sanitäreanlagen und im Untergeschoss zusätzliche Installationsräume eingerichtet. Die bestehende Heizungsanlage (Radiatoren mit neuen thermostatischen Ventilen) konnte an das Fernheizwerk angeschlossen werden. Die neue Elektroverteilung erfolgte über zentrale Steigzonen, Deckenkanäle im Korridor, sowie Bodenkanäle entlang der Hauptfassaden. Wegen den bestehenden Gipsdecken mit Stukkaturen wurde ein Beleuchtungssystem entwickelt, das die Decken nicht tangiert. Die Beleuchtungskörper weisen Halogen-Glühlämpchen mit direkter und indirekter Abstrahlung auf. Die stromführende Seilaufhängung (Niederspannung) gewährleistet eine freie Anordnung der Lampenstellen in beiden Richtungen. Der Gebäudekomplex wurde mit einer Vollschutz - Brandmeldeanlage ausgerüstet.

Ausbau I und II:

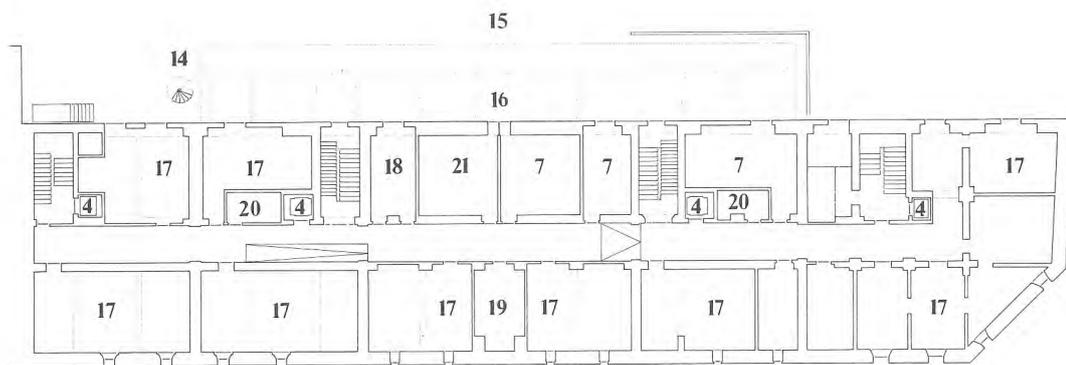
Bei den vorhandenen Raumtrennwänden wurden die Tapeten entfernt, die Gipsabglättung ausgebessert und Neuanstriche vorgenommen. Ergänzende Wandeinbauten konnten in Elementbauweise erstellt werden. Bei den Gipsdecken erfolgten Ausbesserungen und Neuanstriche, desgleichen beim alten Holzwerk. (Fussladen, Fenster- und Türeinfassungen). Die verglasten Bürotüren sind in Profileisen - rahmen gefasst, wobei die Türzargen direkt auf vorhandene Holzeinfassungen befestigt sind. Die alten Parkettböden konnten saniert werden, die verschiedenen übrigen Bodenbeläge wurden einheitlich durch Linoleum ersetzt.

Neuer Hofanbau:

Die Stahlkonstruktion des Hofanbaues stellt eine Ergänzung zu den Abfangungen im Erdgeschoss dar. Die Gebäudehülle ist mit einer vorgehängten Stahlfassade mit Spezialverglasung und einem hinterlüfteten Doppelfalz-Blechdach umschlossen. Die Bodenkonstruktion wurde aus Profilblech, Ueberbeton, Unterlagsboden und Parkettbelag erstellt. Die zweischaligen Elementwände aus Gipsfaserverplatten sind, wie die untergehängten Deckenelemente, mit Abglättung und Anstrich versehen. Die Halogenbeleuchtung wurde hier entweder eingebaut oder aber als Pendellampen abgehängt. Die Gerichtssäle konnten mit zum Teil speziell entworfenem Mobiliar ausgestattet werden. Konstruktion und Material beruhen dabei auf dem bei den Trennwandelementen angewendeten Prinzip.



Erdgeschoss



Untergeschoss

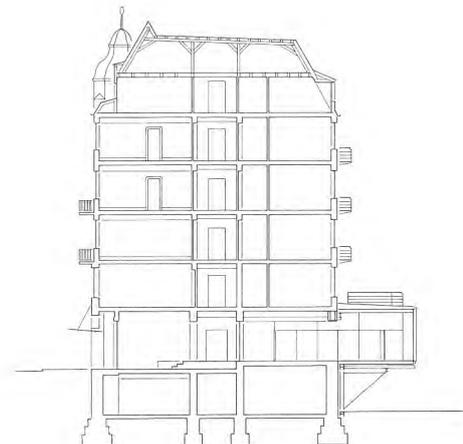
Querschnitt

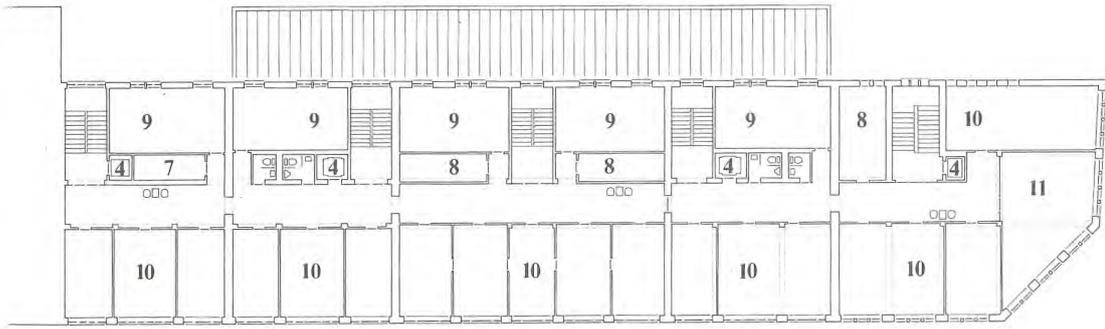
Häuser 12 - 16

Archiv
 Besondere Untersuchungsrichter
 Besondere Untersuchungsrichter
 Verwaltungsgericht
 Versicherungsgericht
 Versicherungsgericht
 Eingangshalle / Gerichtssaal
 Archiv / Haustechnik

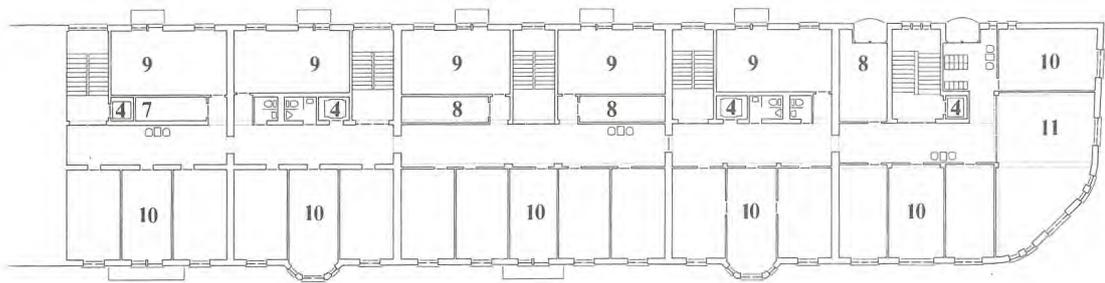
Häuser 8 + 10

Esterich
 Wohnungen
 Konkursamt
 Betreibungsamt
 Betreibungsamt
 Betreibungsamt
 Ladengeschäft
 Lager

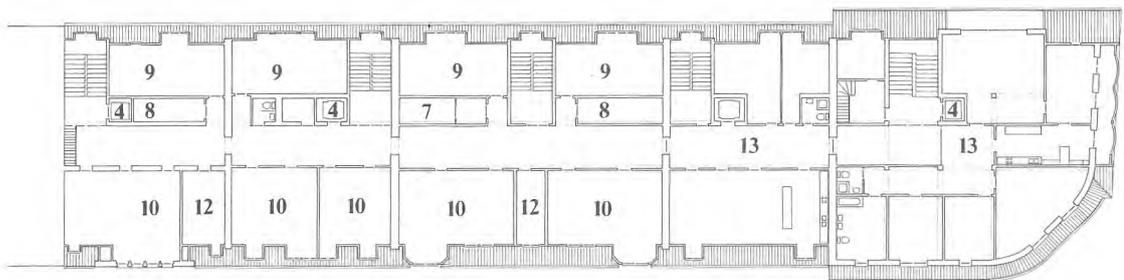




Zwischengeschoss



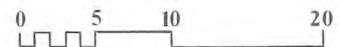
Normalgeschoss



Dachgeschoss

Legende

- | | | |
|------------------------|-------------------|---------------------|
| 1 Eingangshalle | 8 Handarchiv | 15 Hof |
| 2 Vorraum Gerichtssaal | 9 Präsidentenbüro | 16 Parkierung |
| 3 Gerichtssaal | 10 Normalbüro | 17 Archiv / Lager |
| 4 Personenlift | 11 Eckraum | 18 Elektrozentrale |
| 5 Verkaufsraum | 12 Warteraum | 19 Telephonzentrale |
| 6 Atelier | 13 Wohnung | 20 Sanitärzentrale |
| 7 Hausdienst | 14 Fluchtweg | 21 Heizungszentrale |





Haupteingang / Eingangshalle



Zugang und Vorraum Gerichtssaal



Grosser Gerichtssaal



Kleiner Gerichtssaal



Korridore



Eckräume



Durchgänge



Verbindungs-türen



Normalbüro



Durchblicke / Tageslicht und Kunstlicht



Ladengeschäft / Galerie



Dachwohnung



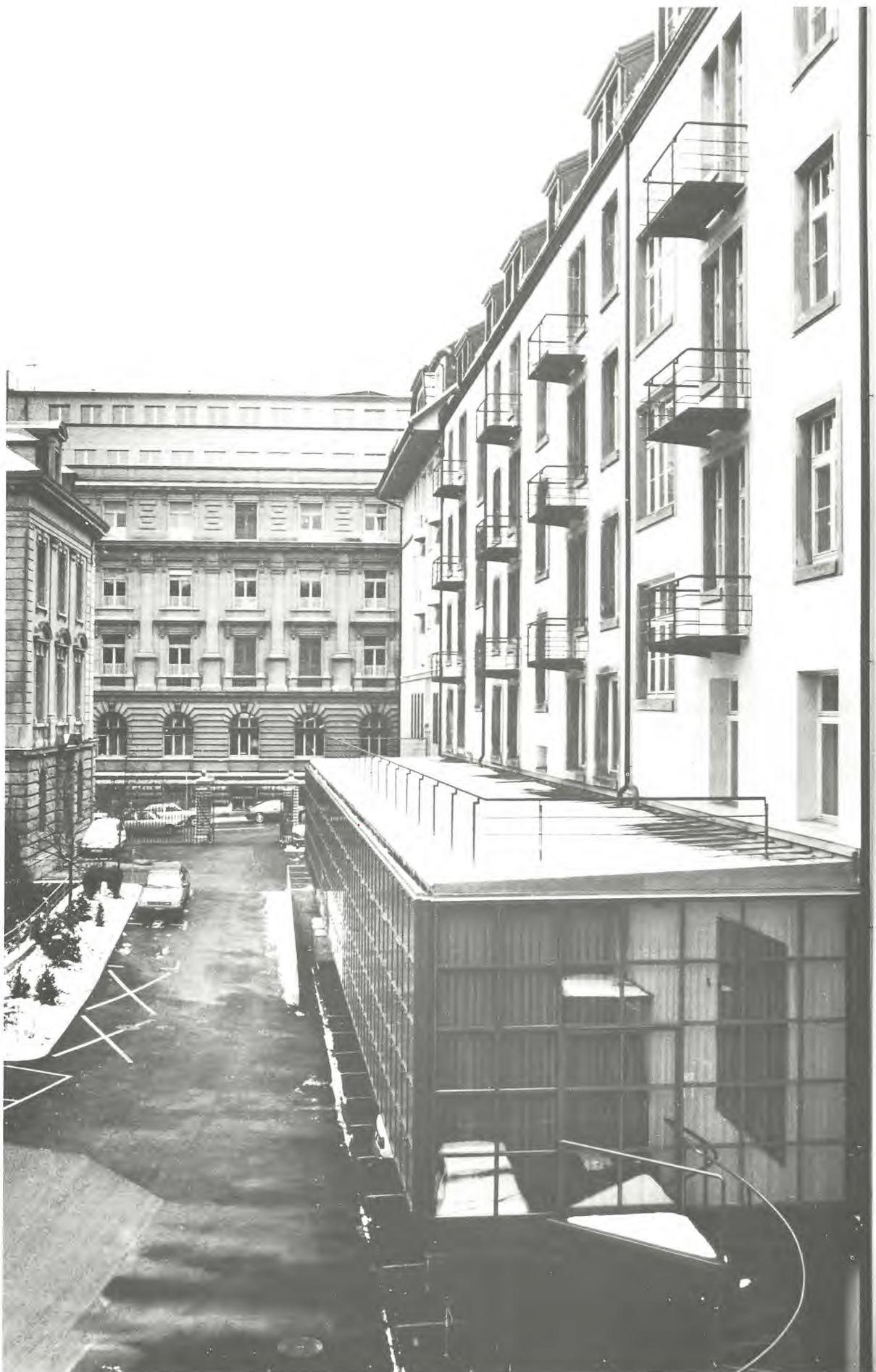
U m b a u

Абу дубай





Gassenfassade



Hoffassade

Nutzungsmerkmale, Kostenübersicht

I		Geschossfläche SIA 416	Fr.	1'073. / m2
UG	-1	Untergeschoss		1'084 m2
EG	0	Erdgeschoss		1'040 m2
HA	0	Hofanbau		204 m2
OG	1-5	Obergeschosse		5'375 m2
DG	6	Dachgeschoss		952 m2
		Geschossfläche total		8'655 m2
<hr/>				
II		Rauminhalt SIA 116	Fr.	303. / m3
UG	-1	Untergeschoss		4'753 m3
EG	0	Erdgeschoss		4'316 m3
HA	0	Hofanbau		1'625 m3
OG	1-5	Obergeschosse		17'041 m3
DG	6	Dachgeschoss		2'856 m3
		Rauminhalt total		30'591 m3
<hr/>				
III		Anlagekosten		
BKP	0	Grundstück	Fr.	21'560.--
BKP	1	Vorbereitungsarbeiten		274'210.--
BKP	2	Gebäude		9'289'720.--
BKP	3	Betriebseinrichtungen		68'720.--
BKP	4	Umgebung		147'240.--
BKP	5	Baunebenkosten		274'575.--
		Anlagekosten total	Fr.	10'076'025.--
<hr/>				
BKP	9	Ausstattung	Fr.	328'520.--
<hr/>				

Gebäudekosten BKP 2

BKP	Arbeitsgattungen	Fr.	%
211	Baumeisterarbeiten	2'086'640.--	22.47
213	Montagebau in Stahl	384'990.--	4.15
214	Montagebau in Holz	82'880.--	0.89
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	17'220.--	0.19
221	Fenster, Aussentüren, Tore	358'380.--	3.86
222	Spenglerarbeiten	232'780.--	2.50
224	Bedachungsarbeiten	189'650.--	2.05
225	Spezielle Dichtungen	8'600.--	0.09
227	Aeussere Oberflächenbehandlungen	129'320.--	1.39
230	Elektroanlagen	681'730.--	7.34
233	Leuchten- und Lampenlieferung	313'500.--	3.38
235	Telefonanlagen	83'460.--	0.89
243	Wärmeverteilung	247'620.--	2.66
244	Lüftungsanlagen	25'790.--	0.27
250	Sanitäranlagen	258'930.--	2.78
261	Aufzüge	175'020.--	1.89
271	Gipserarbeiten	722'120.--	7.78
272	Metallbauarbeiten	429'870.--	4.63
273	Schreinerarbeiten	198'550.--	2.14
275	Schliessanlagen	28'050.--	0.30
276	Innere Abschlüsse	113'740.--	1.22
277	Elementwände	101'970.--	1.10
281	Bodenbeläge	485'010.--	5.22
283	Deckenverkleidungen	61'040.--	0.66
285	Innere Oberflächenbehandlungen	490'970.--	5.28
287	Baureinigung	51'440.--	0.55
289	Beschriftungen	26'230.--	0.28
290	Honorare insgesamt	1'304'220.--	14.04
	Gebäudekosten Total	<u>9'289'720.--</u>	<u>100.00</u>

Planungs- und Ausführungsdaten

		Vorprojektphase
1980	Juli	Auftragserteilung
	Dezember	Abgabe der Konzeptstudie
1981	Juni	Abgabe der Belegungsstudien
1982	Februar	Genehmigung des Raumprogrammes
		Projektphase
1983	April	Abgabe Bauprojekt mit Kostenvoranschlag
	September	Grossratsbeschluss
	November	Einreichung des Baugesuches
1984	April	Erteilung der Baubewilligung
		Ausführungsphase
1984	Juni	Abbruch der baufälligen Hofanbauten
	August	Beginn der Aussensanierung
	Oktober	Beginn der Innensanierung
1985	Juni	Fertigstellung des möblierten Musterzimmers
	September	Montagebeginn der neuen Hofanbauten
1986	März	Fertigstellung und Bezug der Büroräume
	August	Fertigstellung der Geschäftsräume und Wohnungen
		Abschlussphase
1987	Februar	Entscheid Kunst am Bau
	Juni	Fertigstellung der Nachrüstungsarbeiten
	Oktober	Fertigstellung der Umgebungsarbeiten Hof
1988	Januar	Fertigstellung Kunst am Bau
	Januar	Bauabnahme
	April	Abgabe der Bauabrechnung

Planerverzeichnis

Bauherr:

Baudirektion des Kantons Bern, Hochbauamt
Projektleiter P. Siegenthaler

Architekt:

Frank Geiser, Architekt BSA SIA, Bern
Mitarbeiter H. Eggimann, H. Freiburghaus
W. König, R. Mühlethaler

Bauingenieur:

Form + Statik / Hirt + Rohrer AG, Bern
Mitarbeiter S. Buzzola

Elektroplanung:

Peter Bigler, Bern / Haldemann AG, Bern

Heizungsplanung:

Neuenschwander-Neutair AG, Bern

Sanitärplanung:

Heinz Grünig, Bern

Lichttechnik:

Mazzoleni-Licht, Zürich

Bauphysik, Bauakustik:

Gartenmann Bauphysik AG, Bern

Kunst am Bau:

Bendicht Fivian, Winterthur

Fotos:

Rolf Spengler, Bern

Unternehmerverzeichnis

Arbeitsgattung:

Baumeisterarbeiten
Montagebau in Stahl
Nichttragende Fassade in Metall
Montagebau in Holz
Natursteinarbeiten
Fenster in Holz
Fenster in Metall

Spenglerarbeiten

Blitzschutzanlage
Bedachungsarbeiten

Aeussere Malerarbeiten

Elektroanlage
Beleuchtungskörper
Brandmeldeanlage
Heizungszentrale
Heizungsanlage
Lüftungsanlage
Sanitäranlage
Kücheneinrichtung
Aufzüge
Gipserarbeiten

Leichtbauwände
Schlosserarbeiten
Türen in Metall

Schreinerarbeiten

Türen in Holz
Schliessenanlage
Sonnenschutz / Vorhänge

Mobile Trennwände
Unterlagsböden

Bodenbeläge in Linoleum

Bodenbeläge in Textil
Bodenbeläge in Keramik
Bodenbeläge in Holz

Deckenverkleidung in Metall
Innere Malerarbeiten

Beschriftungen
Büromobiliar
Gerichtssäle Richterpulste
Gerichtssäle Bestuhlung

Unternehmer:

Heller AG, Bern
Sägesser AG, Worb
Diethelm AG, Burgdorf
Lehnherr + Co., Wimmis
Dähler Gebr., Gasel
Rosa Gebr., Busswil
Diethelm AG, Burgdorf
Bieler Carl, Aarwangen
Morf Daniel, Bern
ARGE Locher AG / Isler, Bern
Hasler Installations AG, Bern
Weyermann AG, Bern
Etter Franz, Bern
ARGE Sala-Flückiger / Heiz, Bern
Haldemann AG, Bern
Mazzoleni-Licht, Zürich
Cerberus AG, Bern
Sulzer Gebr. AG, Bern
Caleco AG, Bern
Wirz Paul, Bern
Schulthess AG, Bern
Mäder Innenausbau, Bern
Emch AG, Bern
Bezzola AG, Thun
Spycher-Söhne AG, Liebefeld
Wehrle AG, Bern
Moser Willy, Diessbach
Dial-Norm AG, Kirchberg
Jenni AG, Bern
Mäder Innenausbau, Bern
HTI Holzbau AG, Interlaken
Geiser AG, Bern
Delay AG, Bern
Weber, Lohnstorf
Intraform, Bern
Storama AG, Bern
Lanz AG, Lotzwil
Bertschinger Walo AG, Bern
Schaller AG, Kehrsatz
Meyer-Müller AG, Bern
Tapisa Schweizer AG, Gwatt
Geelhaar AG, Bern
Egli Marcel, Brislach
Aeschlimann Roland, Bern
Parquet + Holzbau AG, Bern
Gema AG, Bern
Meier + Baumgartner, Ittigen
Rettenmund Ulrich, Bern
Seri-Grafik, Bern
Kollbrunner AG, Bern
Murri Albert + Co. AG, Münsingen
Intraform, Bern
Jakob Teo AG, Bern