



**Thun, Neubau  
Verwaltungsgebäude  
Allmendstrasse**

Bau-, Verkehrs-  
und Energiedirektion  
des Kantons Bern  
Hochbauamt

**Thun, Neubau  
Verwaltungsgebäude  
Allmendstrasse**

Bauträgerschaft:

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

Mai 1999

**Redaktion und Satz**

Kantonales Hochbauamt, Bern  
Barbara Wyss-Iseli

**Fotos**

Heinrich Helfenstein, Adliswil

**Druck**

Schaer Thun AG, Uetendorf  
Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier

## **Inhalt**

**4**  
**Verantwortung**

**6**  
**Bauträgerschaft  
und Planungsteam**

**8**  
**Aufgaben, Zielsetzungen,  
Nutzungskonzept**

**10**  
**Der städtebauliche  
Ideenwettbewerb 1989/90**

**12**  
**Altlastsanierung**

**12**  
**Tragstruktur**

**14**  
**Bericht der Architekten**

**28**  
**Kantonspolizei und  
Stadtpolizei –  
unter einem Dach**

**30**  
**Kunst am Bau**

**32**  
**Baukennwerte**

## Verantwortung

Das Geld droht die Qualität zu verdrängen. Diese Entwicklung ist umso bedenklicher, als sich Qualität auch mit wenig Geld erreichen lässt, viel Geld aber nicht unbedingt Qualität garantiert.

Auf Initiative des Hochbauamtes wurden auch in Thun Arbeitsplätze in einem Subzentrum zusammengefasst. Eine Wirtschaftlichkeitsanalyse wies die Wirksamkeit der Massnahme nach, der Grosse Rat bewilligte den Kredit. In Zusammenarbeit mit der Stadt Thun und Privaten ergab ein Wettbewerb die tragfähige Basis für die Gestaltung des Selveareals. In der Folge ermittelte das Hochbauamt das Projekt für das Verwaltungsgebäude. Die Architekten setzten mit hohem Anspruch an die Qualität des Entwurfs die Ziele des Baufachorgans um. Sie setzten dauerhafte Materialien sparsam ein und legten auf Nachhaltigkeit grossen Wert. Die Kosten pro Arbeitsplatz sind aussergewöhnlich niedrig und die Betriebskosten gering. Bürgerinnen und Bürger finden leicht Zugang zur Verwaltung. Elf Arbeitsstellen verfügen über eine Infrastruktur, welche Nutzungsüberlagerungen ebenso erleichtert wie spätere Veränderungen.

Seit Jahrhunderten sind im Kanton Bern Hausinschriften üblich. Die Namen der Gemeinden, denen der Neubau dient, sind durch die Kunst am Bau mit dem roten Gebäude verbunden. Um meiner persönlichen Freude am Neubau Ausdruck zu geben, zitiere ich die Inschrift am Haus Thunstrasse 82 in Spiez und ändere lediglich die Jahrzahl:

*Im 1999 disers Hus gebuen war.  
Ein Mann so wis und klug das er kon buen  
das es jederman gefallen thu.  
Gefalt es aber nit jederman, so hat er doch sin Teil getan.*

Ich hoffe, dass das rote Haus, zusammen mit den übrigen Gebäuden an der Allmendstrasse, auf welche es Rücksicht nimmt, zum Ausgangspunkt für eine Verwirklichung des gesamten Quartierplanes wird.



**Urs Hettich**  
Kantonsbaumeister



## **Bauträgerschaft und Planungsteam**

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

vertreten durch das Hochbauamt

Urs Hettich, Kantonsbaumeister

Albert Zimmermann, Projektleiter Wettbewerb, Bauprojekt und Volksbeschluss

Rudolf Rytz, Projektleiter Altlastsanierung und Bauphase

Peter Gygax, Projektleiter Abschlussphase

Gottfried Rüfenacht, Fachleitung Haustechnik

Altlastsanierung:

Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft

Dr. Jacques Ganguin

Dr. Paul Wersin

### **Baukommission**

Getrud Bähler-Kunz, Grossrätin, Thun

Urs Hettich, Kantonsbaumeister, Hochbauamt

Jürg Messerli, Polizei- und Militärdirektion

Rudolf Rytz, Projektleiter Hochbauamt

Walter Schläppi, Grossrat, Thun

Regula Stähli, Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion

Rudolf Tschannen, Volkswirtschaftsdirektion

Josef Zuppiger, Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Heinz Zürcher, Finanzdirektion

### **Architekten**

Büro B Architekten und Planer, Bern

Robert Braissant, Dan Hiltbrunner, Michael Schmid,  
dipl. Architekten ETH/SIA

Eveline Müller, Markus Kindler, Jürg Bornhauser, Marco Fedier

### **Bauingenieur**

Finger und Fuchs AG, Thun

Erich Finger, Andreas Stämpfli, Armin Hemmi,

Bruno Birnbaumer

### **Elektroplanung**

Amstein & Walthert AG, Bern

Hans Jenni, Thomas Huber, Peter Spring

### **Heizungsplanung**

H + K Planungs AG, Thun

Martin Kurt, Stefan Schär

### **Sanitärplanung**

Sandmeier Planung, Thun

Roland Sandmeier

### **Fassadenplanung**

Prometplan AG, Biel

Paul Rupf

### **Bauphysik**

Eggenberger Bauphysik AG, Oberburg

### **Altlastsanierung**

Geotechnisches Institut AG, Bern

### **Kunst am Bau**

ZKM – Zahner, Klöti, Mischkulnig, Biel





## Aufgaben, Zielsetzungen, Nutzungskonzept

Rudolf Rytz, Projektleiter Kantonales Hochbauamt

Auf dem bereits 1981 gegen eine Parzelle an der Aarestrasse abgetauschten Grundstück Allmendstrasse 18 – 22 beabsichtigte der Kanton Bern die Realisierung eines Neubaus für die Verwaltung des Amtsbezirkes Thun, die bisher an rund 14 Standorten in Mietobjekten innerhalb eines grösseren Stadtperimeters untergebracht war.

Da im Gebiet Scheibenstrasse/Selveareal umfassende Neustrukturierungen durch den Wegzug der Schweizer Metallwerke Selve und die vorgesehene Auslagerung der städtischen Energie- und Verkehrsbetriebe bevorstanden, beschlossen die drei Partner – Stadt Thun, Kanton Bern und die einfache Gesellschaft Scheibenstrasse – gemeinsam einen öffentlichen Ideenwettbewerb durchzuführen mit dem Ziel, Grundlagen für eine städtebauliche Aufwertung und lagegerechte Entwicklung dieses unmittelbar an die Innenstadt angrenzenden ehemaligen Industriequartiers und eine dafür adäquate baurechtliche Grundordnung zu erhalten.

Das im April 1990 erstprämierte Projekt «sofronia» der jungen Berner Architekten «Büro B» bildete, nach einer Überarbeitung mit den Planungsbehörden der Stadt Thun, die Grundlage für das Mitwirkungsverfahren und den Überbauungsplan des neuen Quartiers.

Die darauf folgende Projektüberarbeitung für das Verwaltungsgebäude Allmendstrasse mit dem nun vorgesehenen Erhalt und Einbezug des Altbaus von 1892 bindet die neuen Gebäudekörper an die bestehenden giebelständigen Häuser östlich davon und setzt damit die Gebäudezeile und den Rhythmus der Häuser an der Allmendstrasse fort.

Der für rund 250 Personen und 12 Arbeitsstellen geplante Gebäudekomplex weist eine hohe Nutzungsfreiheit auf, um auf die mit Sicherheit auftretenden zukünftigen Änderungen in den Organisationsstrukturen und den Mitarbeiterzahlen der kantonalen Verwaltung zu reagieren. Die Kosten für die Bauten und Infrastrukturen wurden nach der Elementkostenmethode ermittelt und weisen mit rund 30 Mio. Franken Investitionskosten sowie Arbeitsplatzkosten von etwas über 100 000 Franken günstige Werte auf.

Der kantonalen Vorlage wurde vom Berner Stimmvolk am 28. November 1993 zugestimmt.

Das wegen der sich abzeichnenden Finanzknappheit ausgesprochene Moratorium führte 1995 zu einer Neuüberprüfung der Kosten und einer Wirtschaftlichkeitsanalyse durch die Infraconsult AG, Bern. Aufgrund des eindeutigen Ergebnisses zugunsten eines Neubaus erfolgte die Freigabe der beschlossenen Kredite.

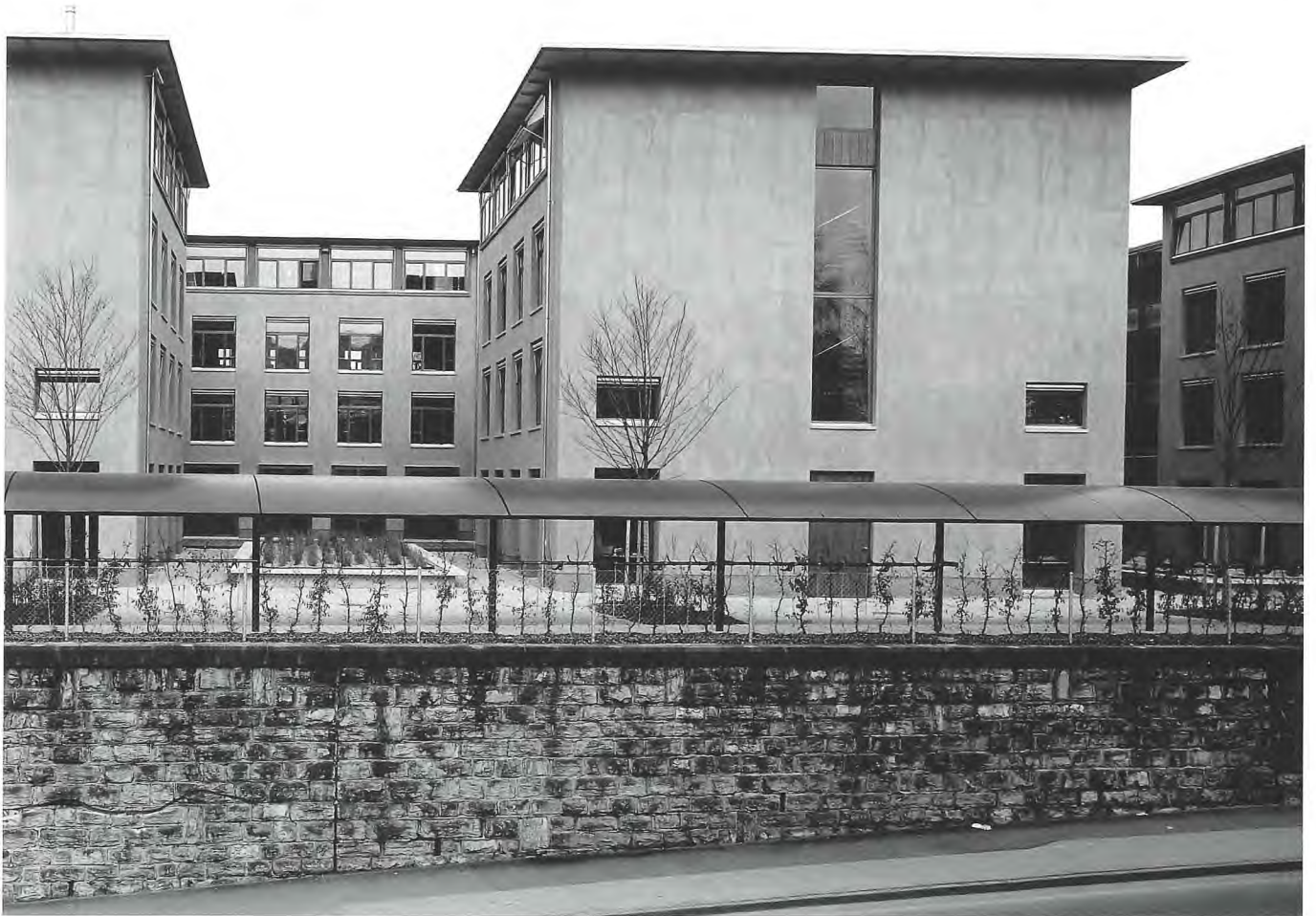
Zusammen mit dem kantonalen Gewässerschutzamt wurden die Kriterien für die Altlastsanierung festgelegt und eine funktionale Submission für die Sanierungsarbeiten öffentlich ausgeschrieben. Anfang 1996 konnten die Abbrucharbeiten und die Altlastsanierung in Angriff genommen werden. Am 28. Mai 1996 erfolgte die Grundsteinlegung.

Die öffentliche Submission der Bauarbeiten bestätigte die Kostenprognosen. Nach Ende der Altlastsanierung im Herbst 1996 erfolgte der Beginn der Rohbauarbeiten. Vorerst mussten einige Projektänderungen wie das Erstellen eines Sammel-schutzraumes für die Stadt Thun anstelle der vom Gesetz her notwendigen Schutzplätze, Infrastrukturaufgaben für die Gesamtüberbauung sowie die Konsequenzen für den sich abzeichnenden Zusammenschluss von Stadt- und Kantonspolizei überdacht und berücksichtigt werden.

Die Bauarbeiten konnten wie geplant durchgeführt werden. Der Bezug des neuen Verwaltungsgebäudes begann Mitte Oktober 1998 und wurde im März 1999 mit dem Einzug von Stadt- und Kantonspolizei abgeschlossen.

Im Verwaltungsgebäude sind folgende Dienststellen untergebracht:

- Kantonspolizei
- Stadtpolizei
- Steuerverwaltung
- Amt für Berufsbildung
- Betriebs- und Konkursamt
- Sektionschef/Kreiskommando
- Bewährungshilfe
- Handelsregisteramt
- Regionales Schulinspektorat
- Amt für Gemeinden und Raumordnung
- Grundbuchamt



## Der städtebauliche Ideenwettbewerb 1989/90

Heinrich K. Lohner, dipl. Architekt ETH/BSP,  
Wettbewerbsberater, Thun

Drei Partner – Stadt Thun, Kanton Bern und die einfache Gesellschaft Areal Scheibenstrasse Thun – schreiben im Juni 1989 einen öffentlichen Ideenwettbewerb aus mit dem Ziel, Grundlagen zu erlangen für:

- eine stadträumliche Aufwertung und lagegerechte Entwicklung des innenstadtnahen ehemaligen Industriequartiers an der Scheibenstrasse,
- die Erarbeitung einer entsprechenden baurechtlichen Ordnung unter Berücksichtigung des gültigen See- und Flussuferrichtplanes und
- die Projektierung der einzelnen Bauvorhaben unter Beachtung hoher städtebaulicher und gestalterischer Anforderungen.

Im Wettbewerbsprogramm werden diese Ziele unter anderem wie folgt präzisiert:

- Mit der Neustrukturierung des Gebietes sollen städtische Räume geschaffen werden, welche der innenstadtnahen Lage angemessen sind, ohne jedoch die Wirkung des einzigartigen Aareraumes und der schützenswerten Bauten zu beeinträchtigen.
- Eine haushälterische und wirtschaftlich vertretbare bauliche Nutzung des verfügbaren Bodens ist anzustreben; dabei sind jedoch die Grundsätze der Stadtökologie und der Energieeinsparung zu beachten.
- Insbesondere sind Voraussetzungen für eine hohe Wohn-, Wohnumfeld- und Arbeitsplatzqualität zu schaffen, und das Gebiet ist als Wohn- und Arbeitsstandort aufzuwerten.
- Die Überbauung ist mit Frei- und Grünräumen auf städtebaulich begründete Art und stadtoökologisch wirksam zu gliedern.
- Die Verkehrserschliessung soll auch in Zukunft über die Scheibenstrasse erfolgen.

Das gesamte Areal umfasst rund 63 000 m<sup>2</sup>, davon besitzen:

- die Einwohnergemeinde Thun rund 22 000 m<sup>2</sup>,
- der Kanton Bern rund 4 000 m<sup>2</sup>,
- die einfache Gesellschaft Areal Scheibenstrasse Thun rund 35 000 m<sup>2</sup>,
- und Weitere rund 2 000 m<sup>2</sup>.

Im April 1990 werden 26 Wettbewerbsprojekte durch ein 14-köpfiges Preisgericht beurteilt. Dieses empfiehlt den Veranstaltern des öffentlichen Ideenwettbewerbes einstimmig, das erst-

prämierte Projekt «sofronia» als Grundlage für die weitere Planung und Entwicklung des Gebietes Scheibenstrasse zu wählen. Das Projekt der Berner Architekten Robert Braissant, Dan Hiltbrunner, Stephan Lucek und Michael Schmid (Büro B) überzeugt durch sein klares, einprägsames Bebauungskonzept, welches Bezüge zum weitgehend unüberbauten Park an der Aare herstellt, durch die konsequente Abschirmung gegenüber den Bahnanlagen sowie durch seine hohe Nutzungsflexibilität und -dichte (die oberirdische Geschossfläche des Wettbewerbsprojektes liegt rund 13 % über dem Durchschnitt aller rangierten Entwürfe).

Das Preisgericht ist der Ansicht, dass die hohe Nutzung des Areals südlich der Scheibenstrasse nur vertretbar ist, wenn die Grundbesitzer dieses Gebietes (Energie- und Verkehrsbetriebe Thun und einfache Gesellschaft Areal Scheibenstrasse Thun) in Zusammenarbeit mit der Stadt sicherstellen, dass das Gebiet zwischen Scheibenstrasse und Aare weitgehend von Neubauten freigehalten und öffentlich genutzt werden kann.

Das Überbauungskonzept erweist sich auch im Rahmen seiner Umsetzung in eine rechtsgültige Überbauungsordnung als so tragfähig, dass sich im städtebaulichen Massstab nur geringfügige Änderungen aufdrängen. Unter anderem gelingt im Bereich des Verwaltungsgebäudes Allmendstrasse der Einbezug des schützenswerten, 1892 von Baumeister Johann Frutiger erbauten, repräsentativen Doppel-Wohn- und Geschäftshauses Allmendstrasse 18/20.

Eine kritische Anmerkung zum Schluss: In der Zwischenzeit – aus der einfachen Gesellschaft Scheibenstrasse ist die Marti AG übriggeblieben und die vielfältige gastgewerblich-kulturelle Zwischennutzung des Areals ist mittlerweile schweizweit bekannt – ist klar geworden, dass sich Industriebrachen und ihre momentanen NutzerInnen vielfach den grossen städtebaulichen Entwürfen verweigern. Nur: irgendwann in nächster Zeit, wenn die bis zum nächsten Kündigungstermin zu amortisierenden Investitionen endgültig nicht mehr den zunehmenden Zerfall der Bausubstanz aufzuhalten vermögen, wird die Karawane weiterziehen. Dann wird die Stadt «im Aufbruch» froh sein, das aussergewöhnlich urbane Überbauungskonzept an der Scheibenstrasse verwirklichen zu können.



## Altlastsanierung

Rudolf Rytz, Projektleiter Kantonales Hochbauamt

## Tragstruktur

Erich Finger, dipl. Bauingenieur ETH/SIA, Thun

### Umnutzung eines Industriegeländes

Das Grundstück des Verwaltungsgebäudes an der Allmendstrasse gehört zum Areal des ehemaligen Gaswerkes der Stadt Thun, heute Städtische Verkehrs- und Energiebetriebe, sowie des traditionsreichen Metallwerkes Selve an der Scheibenstrasse in Thun und umfasst rund 6,3 ha.

Das ehemalige Industriegelände zwischen Scheibenstrasse, Eisenbahnlinie und Allmendstrasse wird durch die geplante Überbauung einer neuen Nutzung zugeführt und sieht neben verdichteten Wohn- und Gewerbebauten die Gebäude für die Bezirksverwaltung vor. Die vorgesehene, in Teilen bereits realisierte Überbauung stellt gegenwärtig im Kanton Bern die wohl grösste Umnutzung eines ehemaligen Industriegeländes dar.

Durch die Erfassung des Areals im Kataster der Altlastverdachtstandorte und der anschliessenden Altlasterkundung wurden das Gefährdungspotential und damit der Sanierungsbedarf und die Sanierungsziele festgestellt.

### Sanierung

Vor der Erstellung der Gebäude für die Bezirksverwaltung wurde im Rahmen einer ersten Sanierungsphase die ca. 3800 m<sup>2</sup> grosse, hauptsächlich mit Schwermetallen, vor allem aber mit Kohlenwasserstoffen (PAK) belastete Bauparzelle durch die Arbeitsgemeinschaft Scheibenstrasse (Isenschmid AG Thun, Kistag AG Wimmis, SIUM Engineering Thun, Colombi Schmutz Dorthe AG Bern) nach einem öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikationsverfahren (funktionale Submission) «dekontaminiert».

Die Arbeiten umfassten den Rückbau bestehender Gebäude, die Aushub- und Triagearbeiten, den Abtransport sowie die Aufbereitung der kontaminierten Materialmengen von ca. 5000 m<sup>3</sup> zu verwertbarem Kiesersatzmaterial in einer stationären Anlage. Die Sanierungskosten belaufen sich auf ca. Fr. 117.– pro Kubikmeter kontaminiertes Aushubmaterial oder auf umgerechnet Fr. 160.– pro Quadratmeter sanierte Grundstücksfläche. Aufgrund der erfolgten Sanierung wurde das Grundstück Verwaltungsgebäude aus dem Altlastkataster entlassen.

### Neubauten

Die vierstöckigen Bauten sind auf einem steifen Betonuntergeschoss über eine durchgehende Bodenplatte auf gut tragbarem Kies fundiert. Die Sohle der Bodenplatte liegt knapp über dem Grundwasserspiegel.

Ab dem Erdgeschoss setzt sich die Tragstruktur aus Stützen, Wänden und unterzugslosen Decken zusammen. Diese wird gegen Erdbebenlasten hauptsächlich über die Liftkerne stabilisiert.

Die Tragstruktur ist, wo immer möglich, aus Backsteinmauerwerk. Die gewundenen, von Decke zu Decke freitragenden Treppen sind aus armiertem Beton gefertigt. Das gewählte Tragsystem ist einfach, übersichtlich und kostengünstig.

### Umbau

Die alte Tragstruktur wurde weitmöglichst belassen. Wo es nicht anders zu machen war, wurden tragende Teile wie Wände und Stützen neu in armiertem Beton ausgeführt. Für die ausführende Unternehmung stellten sich dabei einige knifflige, aber interessante Aufgaben.



### Erster Baustein der Gesamtplanung Selve-Areal

Das Selve-Areal umfasst eine Fläche von ca. 63 000 m<sup>2</sup> in unmittelbarer Nähe der Thuner Altstadt. In der Periode zwischen 1860 und 1960 entstand auf diesem Gebiet durch die Bauten der Schweizerischen Metallwerke Selve AG und des Städtischen Gaswerkes ein dicht bebautes Industrieareal. Anfang der neunziger Jahre wurden die Metallwerke wegen unbefriedigender Ertragslage stillgelegt. Nachdem bereits in den sechziger Jahren die Gasproduktion aufgegeben worden war, wandelte sich das ursprünglich von der Schwerindustrie geprägte vorstädtische Fabrikationsgebiet in ein innerstädtisches Brachland. Der Regierungsrat des Kantons Bern bestimmte das Areal Scheibenstrasse zum wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt (ESP). Dies bedeutet, dass die städtische und wirtschaftliche Entwicklung an diesem Ort besonders befürwortet, gestützt und vorangetrieben werden soll. Vor diesem Hintergrund beschlossen die drei Grundeigentümer (Kanton, Stadt und Private) Ende der achtziger Jahre, das gesamte Areal einer neuen, zeit- und ortsgemässen Nutzung zuzuführen.

Als ersten Schritt führten sie einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durch. In der Folge beauftragten die Grundeigentümer unser Büro mit der Überarbeitung und Präzisierung des Wettbewerbsergebnisses und mit der Ausarbeitung der baurechtlichen Grundordnung. Nachdem das Projekt alle planerischen Verfahrensschritte durchlaufen hatte, wurde die Überbauungsordnung im Juni 1995 vom Thuner Stimmvolk angenommen.

Das gemeinsame Vorgehen der drei Partner ermöglichte die Realisierung ganzheitlicher und vernetzter Planungsmodelle für Städtebau, Erschliessung, Energieversorgung und Umgebungsgestaltung. Diese einmalige Chance liess sich nur realisieren, weil alle beteiligten Partner ihren Teil zum Gelingen des Ganzen beigetragen haben. Der Kanton hat nun als erster Partner seinen Teil der Planung realisiert. Das Verwaltungsgebäude Allmendstrasse 18 fasst die wesentlichen Teile der Verwaltung des Amtsbezirkes Thun und des Berner Oberlandes zusammen. Für rund 30 Mio. Franken wurden hier rund 250 Arbeitsplätze geschaffen.

### Die Verwaltung als ein Stück Stadt

Die intensive Lektüre und Interpretation städtebaulichen Kontextes steht am Anfang jeder Arbeit in unserem Büro. Das Selve-Areal wird im Norden und Osten durch den Flussverlauf der Aare begrenzt. Im Westen begrenzen die Bahngleise das Areal. Entlang der dritten Begrenzung im Süden des Areals verläuft die Allmendstrasse, eine historische Ausfallstrasse mit axialem Bezug zur Schlosskirche und einer Reihe von geschützten Einzelbauten. Das Verwaltungsgebäude Allmendstrasse ist morphologisch ein Randteil des Selve-Areals.

Die städtebauliche Schwierigkeit bestand darin, ein verhältnismässig grosses Neubauvolumen neben die alten Häuser zu stellen. Typologisch gesehen haben wir das Thema der Einzelbauten aufgenommen und die Zeile weitergeführt. Das grosse Neubauvolumen haben wir in Einzelbauten strukturiert, die wie die Nachbarhäuser mit dem Gesicht zur Strasse stehen. Dabei spielt der bestehende Bau eine Schlüsselrolle. Anstatt ihn abzureissen, haben wir ihn in die Gesamtstruktur integriert. Wir setzen ihn als Bindeglied zwischen Alt und Neu ein. Geschichtlich gesehen gehört er eindeutig in die Gruppe der bestehenden Häuser. Typologisch gesehen gehört er eher zu den Neubauten. Als Bindeglied verknüpft er seine Nachbarn.

Zusätzlich zur typologischen Kontextintegration haben wir versucht, das Thema der Einzelbauten auch strukturell umzusetzen. Wir haben die verschiedenen Ämter in ihren über die ganze Stadt verstreuten Häusern zusammengeschoben, so nahe zusammengeschoben, dass sie alle eine Adresse bekamen und alle Teile eines grossen Ganzen wurden. So versammelten sich acht Häuser, die ein verdichtetes, dreidimensionales Gewebe, eine kleine Verwaltungsstadt für rund 250 Kantons- und Stadtangestellte bilden. Grössere Amtsstellen bezogen gleich ein ganzes Haus, kleinere nur eine Etage. Alle diese zusammengeschobenen Häuser haben wir durch verglaste Passerellen, Treppen und Brücken miteinander verbunden. Die einzelnen Verwaltungsabteilungen behalten ihre Autonomie, während die Brücken als Sinnbild verstanden werden können, als Mittel zum besseren gegenseitigen Verständnis, als Möglichkeit, Synergien zu nutzen und voneinander zu profitieren.





## **Differenzierung der Raumqualitäten**

Baukörper und Raumkörper sind einander entsprechende Grössen, die sich gegenseitig bedingen. Das Bauvolumen ist gegliedert in geschlossene Hauptbaukörper und verglaste Zwischenbauten. Die roten Hauptbaukörper beherbergen die Büros und definieren die Höfe. Die Zwischenbauten bilden transparente, vermittelnde Zonen mit den gemeinschaftlichen Nutzungen wie Vertikalerschliessung, Etagenarchiven und Besprechungsnischen. Durch ihre Transparenz erlauben sie Mehrfachlesbarkeiten der Raumordnung von Hof zu Hof oder zwischen Hof und nordseitigem Aussenraum. Als halböffentliche Zonen vermitteln sie auch zwischen den öffentlichen Höfen und den privaten Bürobereichen. Mehrgeschossige Erschliessungshallen sind durch alle Geschosse hindurch über offene Galerien und Brücken als Orientierungs- und Fixpunkte erlebbar. Gespannte Betonbrücken und auskragende Betontreppen symbolisieren Verbindung und Kommunikation zwischen den stark präsenten roten Hauptbaukörpern.

Das Raumprogramm verlangte als Grundmodul das Einzelbüro. Die Einzelbüros haben wir in Anbetracht der grosszügigen Gemeinschaftszonen der Zwischenbauten zu möglichst kompakten Arbeitsgruppen von 8 bis 10 Arbeitsplätzen gruppiert. Die Kompaktheit drückt sich in knappen Erschliessungsflächen und präzisen räumlichen Bezügen aus.

Die Höfe sind die zentralen Aussenräume des Gewebes. Mit ihrer Flächigkeit sollen sie neben der Hektik im Innern der Gebäude eine wohlthuende Leere ausstrahlen. Sie sind partiell begrünt, ohne jedoch ihre künstliche Situation über dem Untergeschoss zu verleugnen. Grossflächige schwebende Lattenroste mit Tischen, Stühlen und Sonnenschirmen können im Sommer als Aussenbereich für die Cafeteria genutzt werden, als Aufenthaltsorte für eine Pause oder sogar für eine kleine Sitzung.

Innen und aussen sind in diesem Bau räumliche Definitionen und keine klimatischen. Die Höfe sind Aussenräume, während die roten Massivbauten eindeutig Innenräume beherbergen. Als Aussenräume wirken aber auch die offenen Erschliessungshallen, denn die Fassaden der roten Hauptbaukörper sind rundum kontinuierlich, unabhängig davon, ob es sich klimatisch um

einen Aussen- oder um einen Innenraum handelt. Die Anschlussfugen zwischen Glas und Hauptbaukörper lassen mit Tauchnuten das Glas fast immateriell erscheinen, um das Raumkontinuum innen-aussen so wenig wie möglich zu stören.

Die Fenster der Hoffassaden haben unterschiedliche Leibungstiefen. Alle Öffnungen im Erdgeschoss sind tief in ihre Mauerleibungen zurückgezogen, um den Innenraum mit dem Aussenraum zu verklammern. Die tiefen Nischen ermutigen zum Betreten des Hofes, zum Ein- und Ausgehen. Entsprechend sind alle Öffnungen als Fenstertüren ausgebildet. Die Fenster der beiden Normalgeschosse befinden sich, *nomen est omen*, in Normallage, während die Fenster des obersten Geschosses, da wo die Aussicht am besten ist, bandfensterartig vor die Fassade gesetzt sind. Die räumliche Staffelung der Fassaden in Sockelbereich, Normalgeschosse und Dachgeschoss gibt der an und für sich sehr einfachen Lochfassade eine zusätzliche Dimension. Die räumliche Verklammerung der Fassade mit dem Hofraum macht die streng aufgereihten Fenster dem menschlichen Massstab besser zugänglich, indem sie durch ihre Differenzierung abzählbar und sinnlich erfahrbar werden.

Für die Kunst am Bau suchten wir ein Projekt, das nicht wie eine Skulptur oder ein Bild hineingestellt wird und genauso gut auch an einem andern Ort stehen könnte. Die Arbeit der Bieler Künstler Daniel Zahner, Hans Klöti und Lars Mischkulnig verschmilzt mit dem Bau sowohl physisch wie auch inhaltlich. Wiederkehrende grosse Wandflächen werden mit unterschiedlichen Texten versehen. Jede Wand ist nur ein Fragment, verweist gleichzeitig auf die anderen Wände der Gesamtstruktur und thematisiert so die Kontinuität des Gewebes gegenüber der Singularität des jeweiligen Ortes. Physisch verschmelzen die Textpassagen mit dem Bau durch die Art des Farbauftrags, der sich in den roten Passagen nur graduell vom Fassadenton abhebt.

Die Fassadenfarbe der Bürotrakte wurde in einer dreischichtigen Lasurtechnik mit Gelb und Rot aufgetragen. Die Farbe ist sehr lebendig und wirkt bei jedem Licht anders. Die Eichenfenster wurden aussen leicht rötlich lasiert, damit, ähnlich wie beim gotischen Masswerk mit filigranen steinernen Fenstersprossen, die Fensterprofile und das Mauerwerk miteinander verschmelzen, was die Kompaktheit der Baukörper erhöht.



Allmendstrasse 18

Die massiven Hauptbaukörper mit den Büros generieren ihre Raumstimmung mit nur zwei Materialien: Das Mauerwerk, aussen rot und innen weiss gestrichen, definiert die Räume. Als einziges Ausbaumaterial neben Glas haben wir Eiche verwendet. Fenster, Türen, Schreinerarbeiten und auch der Fussboden bestehen aus Eiche. Überall dort, wo man die Eiche anfasst, wurde Chromstahl verwendet. Jedes Büro hat zwei Öffnungen, eine zum Korridor und eine zum Aussenraum. Fenster und Türe entsprechen einander mit analogen Schreiner-elementen. Trotz der knappen Raumabmessungen ergeben sich so grosszügige Raumbezüge quer durch den ganzen Bau.

### **Ressourcenschonendes Bauen**

Auf eine einfache, rationelle Gebäudedisposition in Verbindung mit qualitativ hochstehender, ökologischer und ressourcenschonender Bauweise wurde grosses Gewicht gelegt. Das Projekt gruppiert einfache Gebäude zu einem dichten Gewebe und kann so die Qualitäten einfacher Volumen wie Ökonomie und rationelle Bauweise mit den räumlichen und betrieblichen Vorzügen eines vernetzten Systems verbinden. Der bestehende Altbau wurde nicht abgerissen, sondern in die Gesamtstruktur integriert.

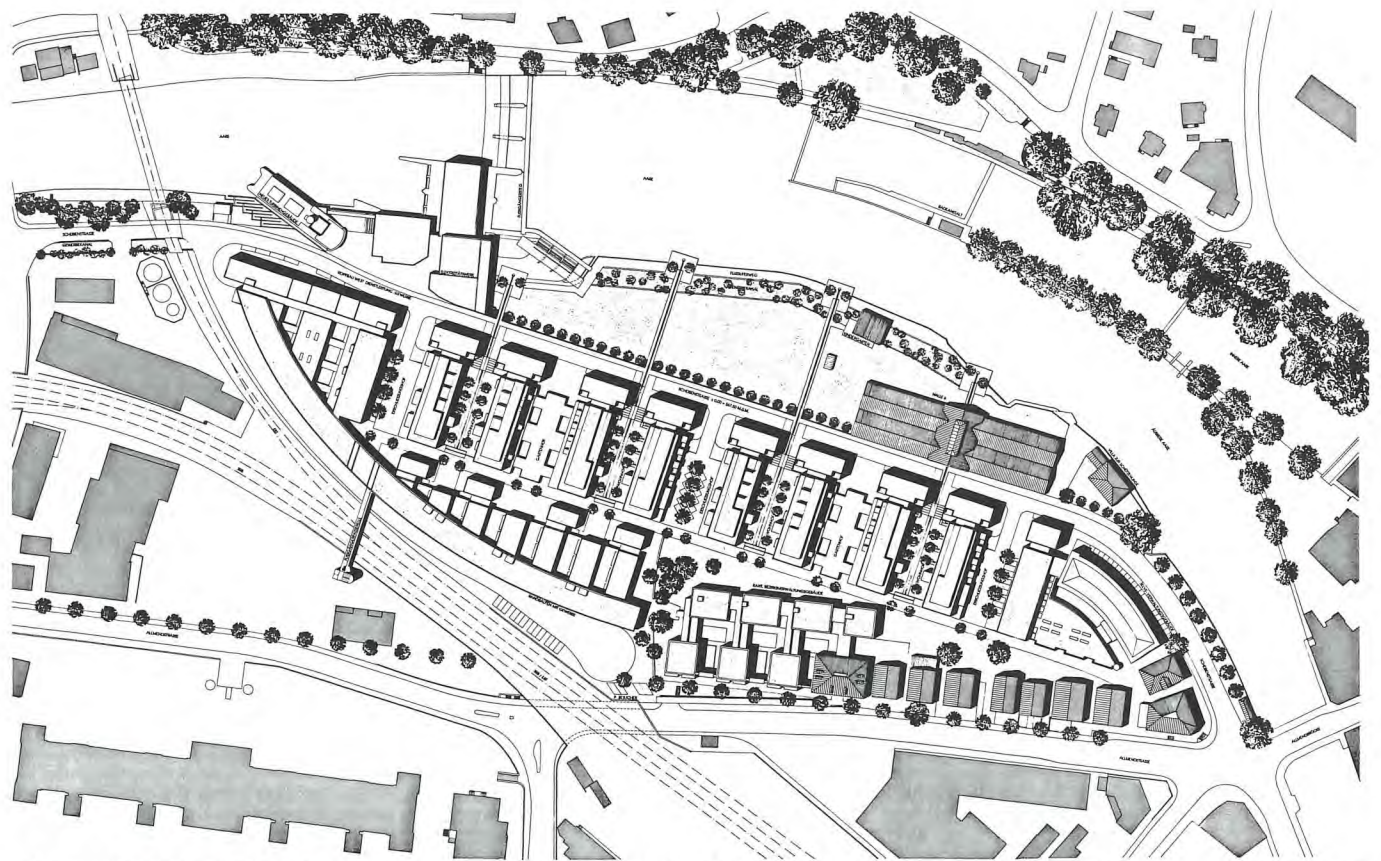
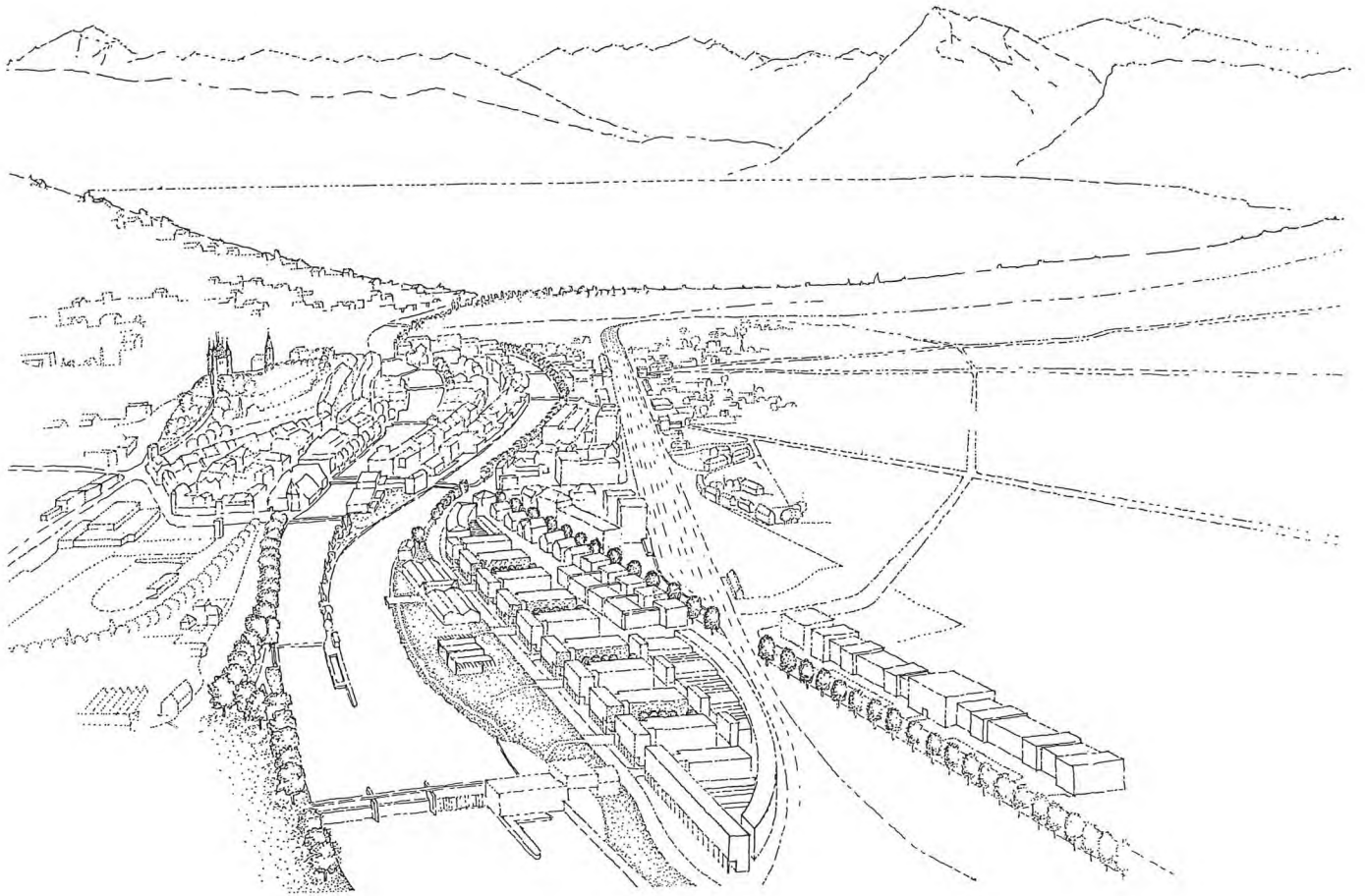
Anstelle von aktiven Energiesteuerungssystemen mit elaborierter und entsprechend fragiler Steuerung und Verwaltung wurden weitgehend passive Systeme angewendet. Grosse Glasfassaden nutzen die passive Sonnenenergie; wegen der grösseren Temperaturschwankungen und der reduzierten Behaglichkeit befinden sie sich bei Zwischenzonen und nicht bei Hauptarbeitsplätzen. Diese sind in massiven Bauten mit entsprechend trägerem Temperaturverhalten und höherer Behaglichkeit untergebracht.

Ein bescheidener Installationsstandard und ein weitgehender Verzicht auf Hightech führt nicht nur zu günstigeren Baukosten. Er bringt auch niedrigere Unterhaltskosten. Denn alles, was an Hightech eingebaut wird, muss unterhalten und irgendwann einmal ersetzt werden.

Die Bauabrechnung zeigt, dass mit rund 100 000 Franken pro Arbeitsplatz ein kostengünstiges Verwaltungsgebäude erstellt

worden ist. Wir haben versucht, die Menschen, die dieses Gebäude benutzen, nicht auf Schritt und Tritt fühlen zu lassen, dass günstig gebaut wurde. Die wenig sichtbaren Kosten im Rohbau 1 und 2 wurden durch einfache Gebäudedisposition, einen konsequent einfachen Rohbau und einen fast vollständigen Verzicht auf Hightech auf ein absolutes Minimum gesenkt. Dem psychologischen und physiologischen Wohlbefinden hingegen wurde grösste Aufmerksamkeit geschenkt. Dazu gehören vor allem differenzierte Raumqualitäten, eine Achtung des menschlichen Massstabs und eine gute natürliche Belichtung und Belüftung durch grosszügige Fenster. Überall dort, wo die Benutzerinnen und Benutzer das Gebäude berühren oder sonstwie mit ihm in Kontakt treten, wurden möglichst wenige, aber edle und dauerhafte Materialien wie Eiche, Granit und Chromstahl verwendet. Die gewählten Materialien zeichnen sich zudem durch hohe Wertbeständigkeit und entsprechend geringere Unterhaltskosten aus.





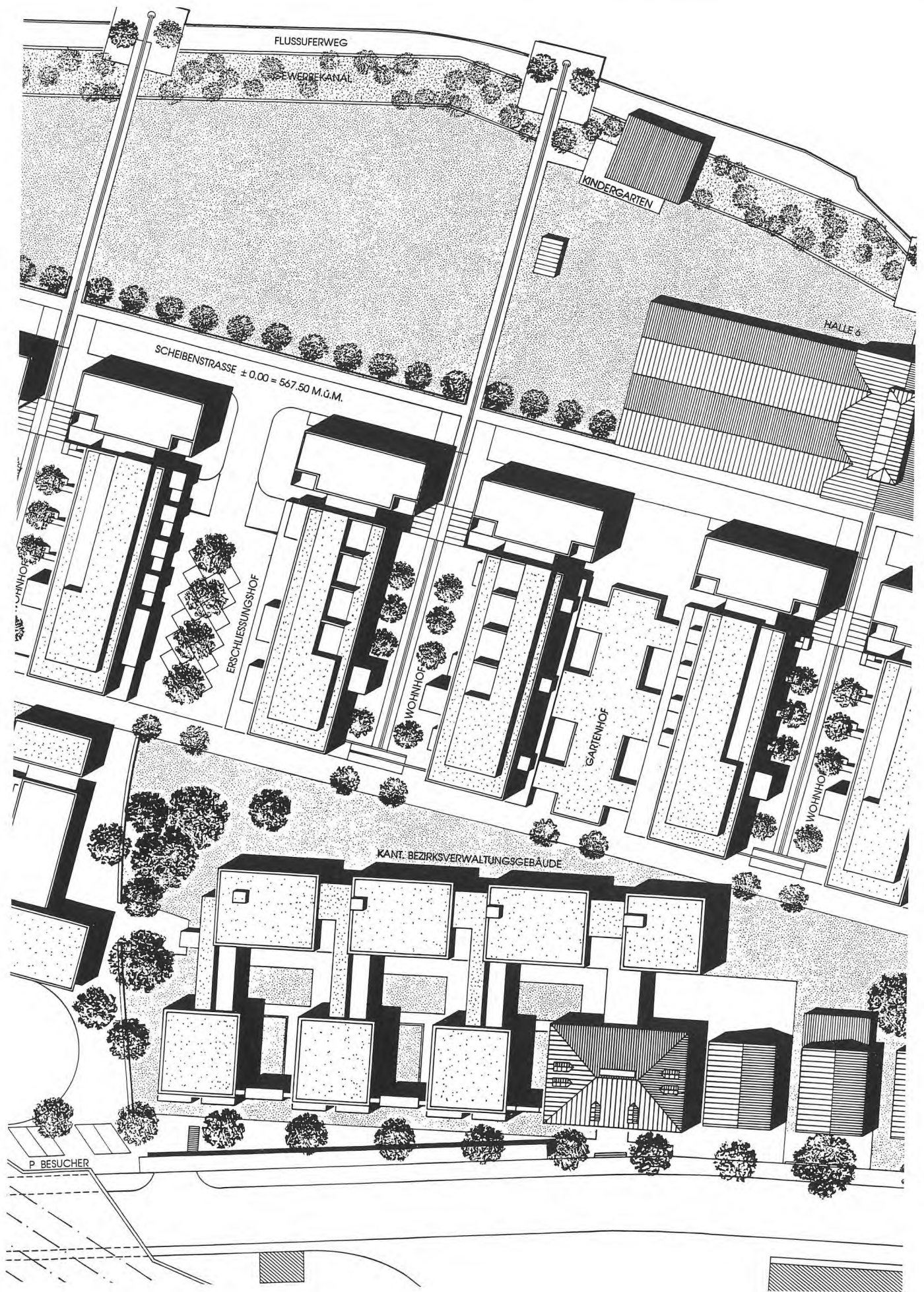
AREAL SCHEIBENSTRASSE THUN

ÜBERBAUUNGSKONZEPT

11.10.1993

0 5 10 20 50

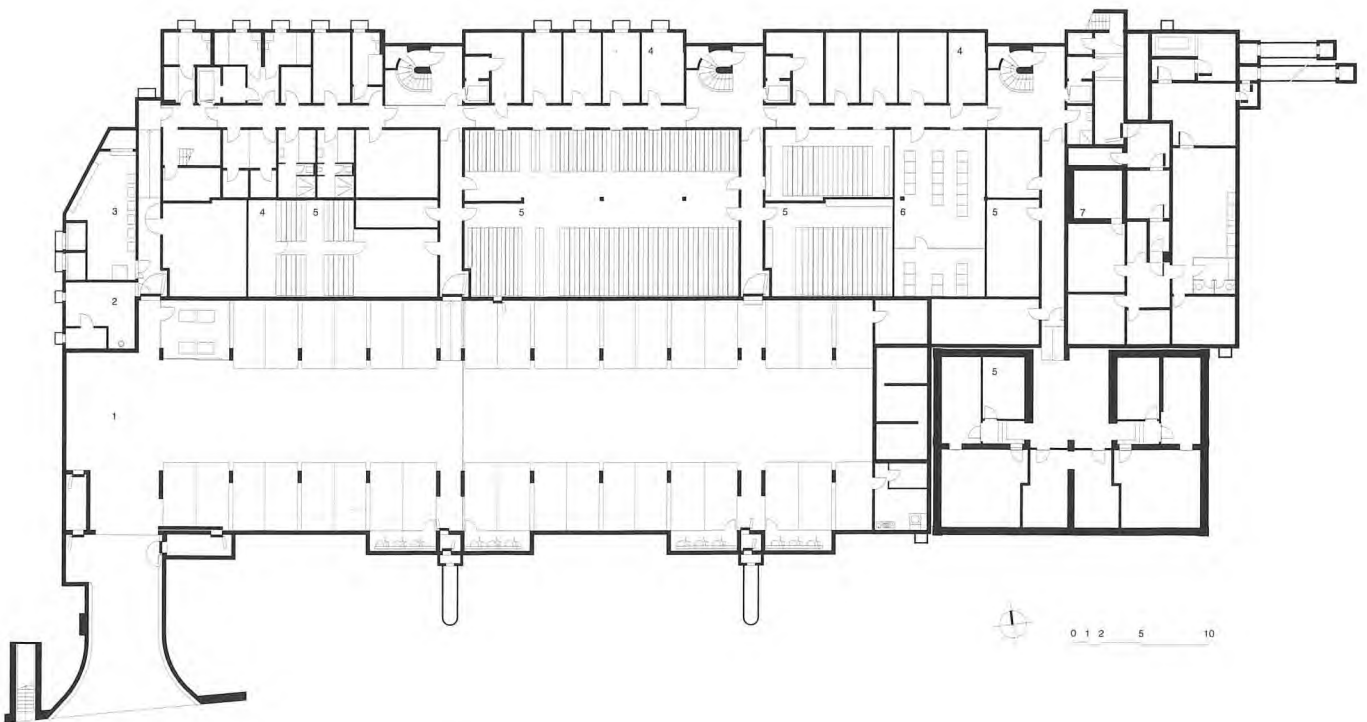
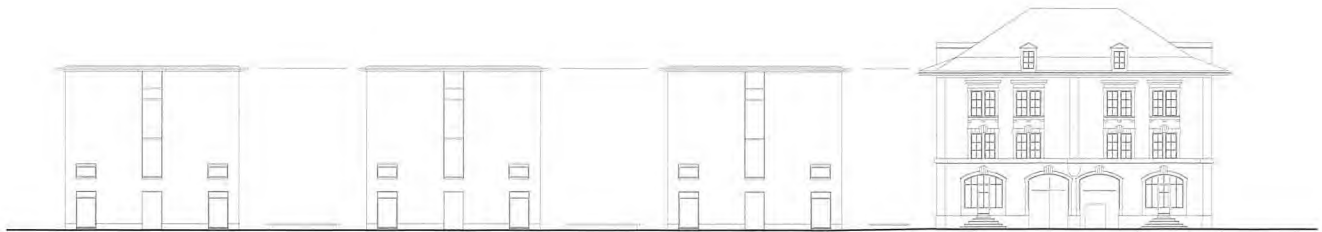






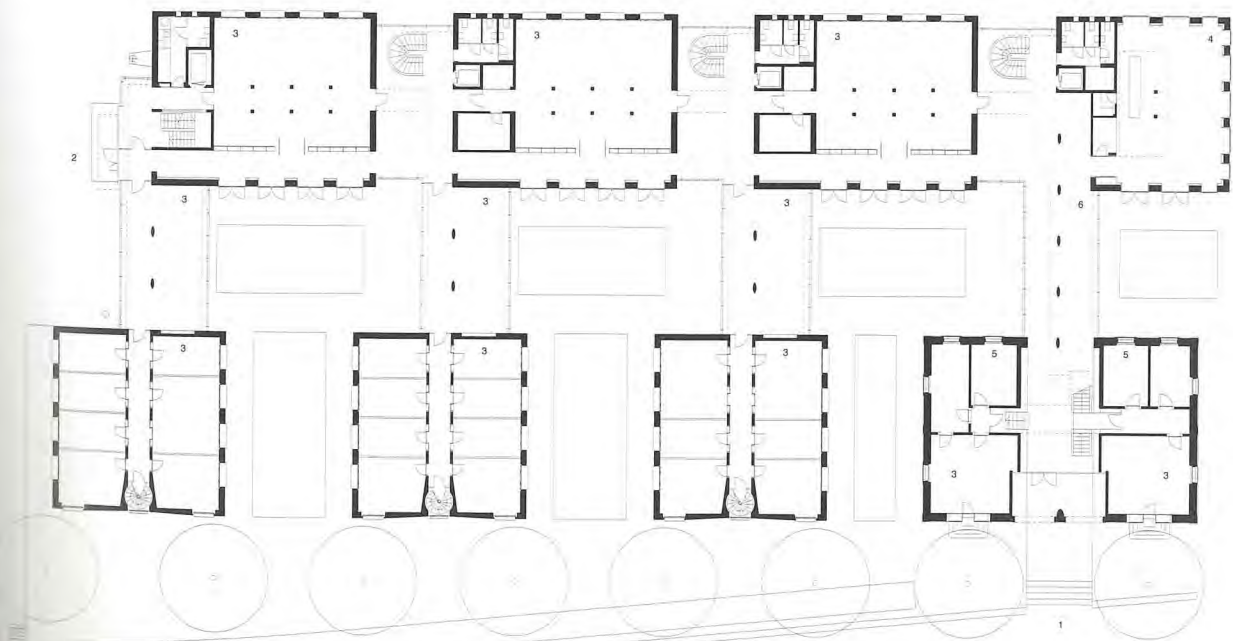
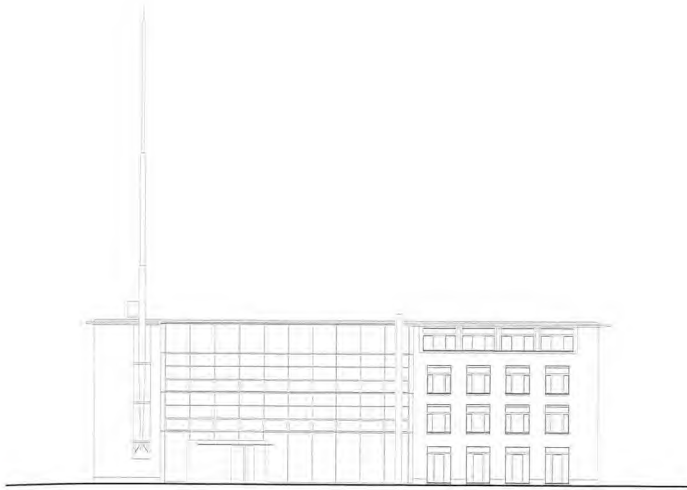


Fassade Ost  
 Fassade Süd  
 Grundriss Untergeschoss



- |                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| 1 Einstellhalle             | 5 Zentralarchiv |
| 2 Heizung                   | 6 EDV-Zentrale  |
| 3 Trafostation              | 7 AC-Labor      |
| 4 Technik, Hauswart, Archiv |                 |

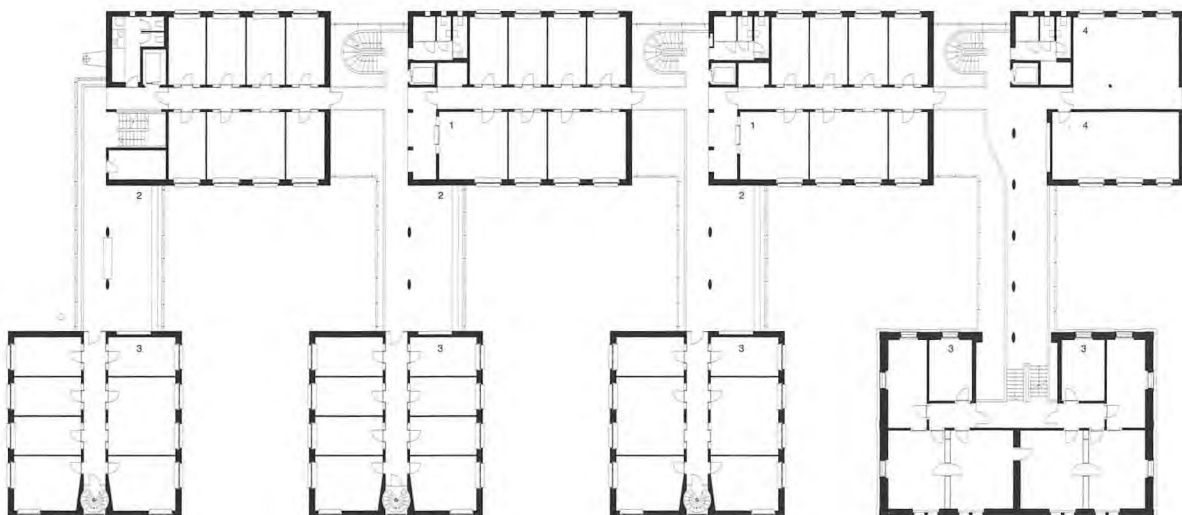
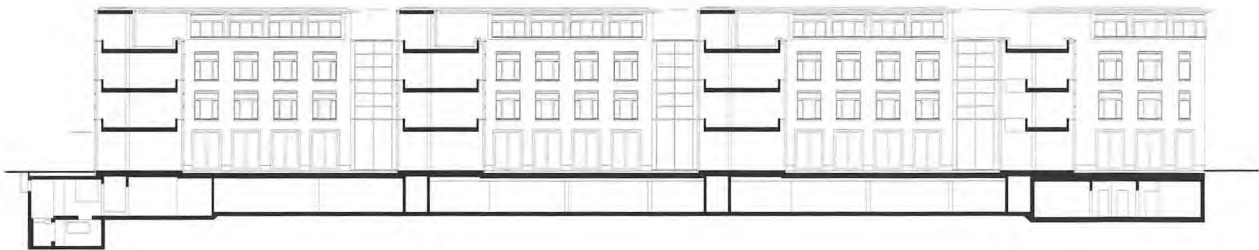
Fassade West  
 Fassade Nord  
 Grundriss Erdgeschoss



- 1 Haupteingang
- 2 Nebeneingang
- 3 Kanzleien

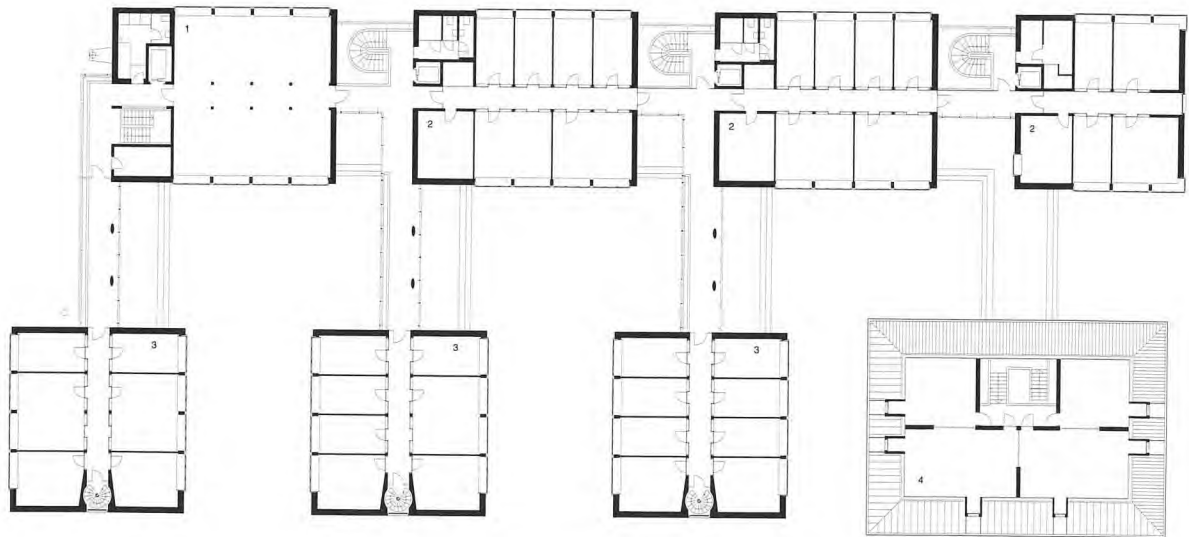
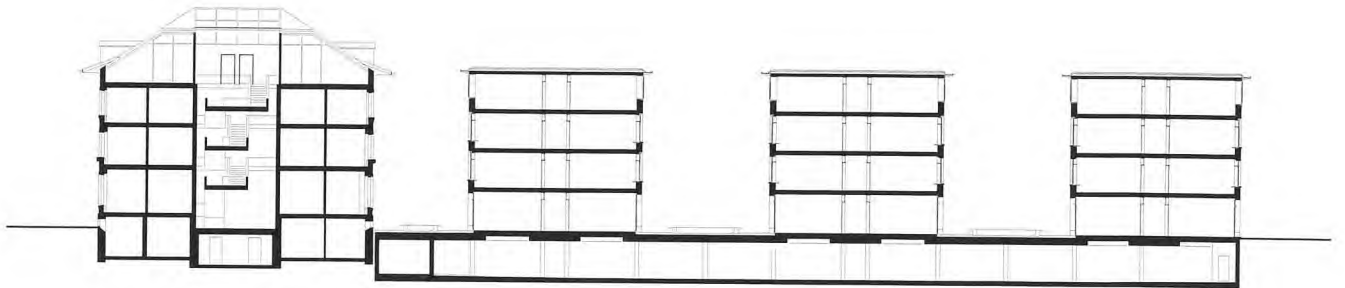
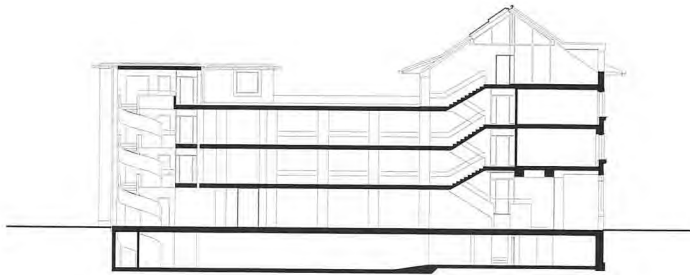
- 4 Cafeteria
- 5 Büro
- 6 Ausstellungen

Schnitt F-F  
 Schnitt C-C  
 Grundriss 1./2. Obergeschoss



- 1 Etagenempfang
- 2 Etagenarchiv
- 3 Büro
- 4 Sitzungszimmer

Schnitt A-A  
 Schnitt B-B  
 Grundriss 3. Obergeschoss



- 1 Einsatzzentrale Polizei
- 2 Etagenarchiv
- 3 Büro
- 4 Sitzungszimmer

## **Kantonspolizei und Stadtpolizei – unter einem Dach**

Heinz Leuenberger, Gemeinderat, Vorsteher Polizeidirektion  
der Stadt Thun

Das traditionelle Nebeneinander von Kantons- und Stadtpolizeien ist in jüngster Zeit nicht nur im Kanton Bern, sondern vielerorts in der Schweiz in die politische Diskussion geraten. Sind die bestehenden Organisationsstrukturen den heutigen Anforderungen noch gewachsen, vermögen sie die veränderten Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger nach einer dienstleistungsorientierteren Polizei noch zu erfüllen, beinhalten sie vermeidbare kostspielige Doppelspurigkeiten?

Während günstige Gelegenheiten «nur» genutzt werden sollten, müssen einmalige Chancen einfach gepackt werden. Eine solche Chance bot sich mit dem Neubau des Verwaltungsgebäudes Allmendstrasse, denn ein örtlicher Zusammenzug der beiden Polizeien unter dem gleichen Dach schafft idealste Voraussetzungen für Verbesserungen und Optimierungen aller Art. Dank des gemeinsamen Polizeischalters wird in Thun nie mehr jemand bei der «falschen» Polizei anlaufen, Notrufe gelangen in die gemeinsame Einsatzzentrale und sind deshalb immer automatisch am richtigen Ort.

Alle Infrastruktureinrichtungen werden gemeinsam genutzt. Aber auch bei den immer umfangreicher und wichtiger werdenden technischen Einrichtungen wie Einsatzleitsystem, Funk, Software, polizeiliche Informationssysteme lassen sich durch Mitbenutzungen Synergien nutzen und Kompatibilitätsprobleme von Anfang an ausschliessen. Diese in Thun realisierte räumliche und technische Nähe unterstützt eine enge Zusammenarbeit, die jegliches «Gärtchendenken» überwindet und unter Ausnützung der gesetzlich eingeräumten Spielräume von der Praxis und von einer möglichst optimalen polizeilichen Versorgung her konzipiert worden ist. Gemeinsame Dienste, gegenseitige Aushilfe bei Arbeitsspitzen, wer befasst ist mit einer Angelegenheit, behandelt sie grundsätzlich umfassend, direkte Kommunikation dank gleichem Funk und identischer Software ermöglichen einen rationalen Personaleinsatz.

Dieses «Thuner Modell» – engstes Miteinander zweier selbstständiger Polizeien – steht in der goldenen Mitte zwischen Fusion und zwei sich schlimmstenfalls sogar konkurrenzierenden Polizeien mit scharfer Kompetenzabgrenzung. Es ist nicht nur innerkantonal, sondern auch schon über die Kantons Grenzen hinaus auf Interesse gestossen.



## **Kunst am Bau**

ZKM - Zahner, Klöti, Mischkulnig, Biel

### **Ausgangslage Architektur**

- Wiederholende Volumen/Höfe.
- Lage des Hauses (Orientierung: Schienen, Strasse, Berge).

Faszination! Grund für unsere Arbeit.

### **Grundsatz: Was ist Kunst am Bau für uns ?**

Was wollen wir:

- ortsbezogen arbeiten (nichts Austauschbares),
- Hof frei zugänglich machen (nicht verstellen),
- offensichtliche Dinge mit Wörtern/Text näher bringen (sensibilisieren),
- Hof inkl. Brandmauern nutzen, Sinn geben.

Was wollen wir nicht:

- keine Skulptur (Dekor),
- keine öffentlichen Flächen besetzen.

### **Brandmauern innen, mit Gemeindefarben und Postleitzahlen**

Hektik/Einatmen:

Das Erscheinungsbild der inneren drei Brandmauern setzt sich mit der Vernetzung der Bezirksverwaltung und allen ihr angegliederten Gemeinden auseinander. Im Gegensatz zu den fast poetisch erscheinenden Gemeindefarben (farblich eine Nuance heller als die Gebäudefarbe) wirken die dazugehörigen Postleitzahlen (anthrazitfarbig) scharf und präzise.

Für den Betrachter ergeben sich zwei verschiedene Sehweisen. Die einzelnen Gemeinden sind in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt und die Abfolge ist der architektonischen Gestaltungsweise untergeordnet. Jede der Brandmauern kann auch als Gefäss gelesen werden, in welchem in konzentrierter Form die Gemeindefarben «aufgefüllt» sind. Die Vielzahl ist bewusst durch Farbwahl (Nuance heller) entschärft.

### **Brandmauern aussen, mit Text Strasse, Bahn, Berg**

Erholung/Ausatmen:

- Wahrnehmung der Umgebung,
- Brandmauertext, welcher Bezug nimmt zur Aussicht auf die gegenüberliegende Verkehrs- und Bergkulisse (kleine Reisen/Ausflüge).

Die kleine Intervention ist wiederum durch die Farbnuancen so aufgebaut, dass sie lesbar, aber nicht auffällig wirkt. Der zufällige Blick soll beim Betrachten des Textes eine mögliche Eigeninterpretation zulassen.

Alles ist überstreichbar! (Keine Arbeit der Ewigkeit.)

### **Hof**

Durch einen hineingesetzten Holzrost wird der Hof zum Freiraum, Ruheort und ist mit Tischen und Stühlen bestückt. Der Holzrost ist leicht vom Boden abgehoben und bietet sich so den Leuten an (leicht und schwebend).

### **Gebäudefarbe**

Auf dem Weg von der Allmendstrasse zum Verwaltungsgebäude fallen einem die Vielzahl der rotbraunen Sattel- und Walmdächer auf. Der rötliche Farbton der Fassade ist als Fortsetzung der Häuserzeilen zu verstehen.

### **Grünfilter**

Der Hof wird partiell mit einer dichten frau-/mannshohen Bambuspflanzung begrünt, welche ihn gegen Lärm und Hektik abschliesst (Ruhe).





## Baukennwerte

### Objekt

Verwaltungsgebäude  
Allmendstrasse 18, 3600 Thun  
Code HBA: 3282  
Bauzeit: Juni 1996 bis Oktober 1998

Preisstand: 01.10.97: 111,7 (ZH 1988 = 100)  
Kostenanteile  
(BKP 1–8):  
Neubau % 87,7  
Umbau % 12,3  
Renovation % —

### Projektdate

Bezeichnung	Code	Fläche	Bezeichnung	Code	Fläche
Rauminhalt SIA 116	RI	35 110 m <sup>3</sup>	Verkehrsflächen	VF	1 873 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche	FG	4 191 m <sup>2</sup>	Konstruktionsflächen	KF	1 013 m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche	UBF	2 124 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	HNF/NNF=NF	6 148 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche	(EG)	2 067 m <sup>2</sup>	Geschossfläche SIA 416	GF1	9 208 m <sup>2</sup>
Hauptnutzflächen	HNF	3 772 m <sup>2</sup>	Energiebezugsfläche SIA 180.4	EBF	6 002 m <sup>2</sup>
Nebennutzflächen	NNF	2 376 m <sup>2</sup>	Verhältnis	HNF/GF1 = Fq1	0,41
Funktionsflächen	FF	174 m <sup>2</sup>	Verhältnis	NF/GF1 = Fq2	0,67

### Kosten BKP

	%	Fr.		%	Fr.
0 Grundstück	—	—	20 Baugrube	0,4	89 000
1 Vorbereitungsarbeiten	5,5	1 225 000	21 Rohbau 1	29,4	6 521 000
2 Gebäude	100,0	22 185 000	22 Rohbau 2	14,1	3 123 000
3 Betriebseinrichtungen	4,7	1 054 000	23 Elektroanlagen	11,3	2 508 000
4 Umgebung	3,8	852 000	24 HLK-Anlagen	5,3	1 180 000
5 Baunebenkosten	5,1	1 122 000	25 Sanitäranlagen	2,3	517 000
6 —	—	—	26 Transportanlagen	1,3	285 000
7 Spez. Betriebseinrichtungen	—	—	27 Ausbau 1	13,2	2 919 000
8 Spez. Ausstattung	—	—	28 Ausbau 2	8,7	1 938 000
1–8 Total Baukosten		26 438 000	29 Honorare	14,0	3 105 000
9 Ausstattung (Kunst am Bau)		137 000	2 Total Gebäude	100,0	22 185 000

### Kostenkennwerte

	BKP 2	BKP 1–8		BKP 2	BKP 1–8
Kosten pro m <sup>2</sup> GF1	2 409.—	2 871.—	Kosten pro m <sup>2</sup> HNF	5 881.—	7 009.—
Kosten pro m <sup>3</sup> RI	632.—	753.—	Kosten pro m <sup>2</sup> NF	3 608.—	4 300.—
Kosten pro Arbeitsplatz	87 000.—	103 678.—			

- Die Kosten der Altlastsanierung sind in obigen Baukennwerten nicht enthalten. Sie betragen Fr. 690 000.— inkl. Abbrucharbeiten oder ca. Fr. 160.— pro m<sup>2</sup> sanierte Grundstückfläche. Die Arbeiten wurden in der Zeit von Januar bis August 1996 durchgeführt.
- Die Kosten der Trafostation, diejenigen für das AC-Labor von Fr. 912 000.— sowie die Mehrkosten von Fr. 985 000.— für den Sammelschutzraum der Stadt Thun sind in dieser Aufstellung nicht enthalten.
- In den Betriebseinrichtungen (BKP 3) sind die Kosten der Einsatzzentrale Polizei nicht enthalten.
- Die Zahlen basieren auf der provisorischen Bauabrechnung, Stand Januar 1999.

Anzahl Arbeitsplätze, total	255
Kantonspolizei	48
Stadtpolizei	24
Steuerverwaltung	95
Amt für Berufsbildung	5
Betreibungs- und Konkursamt	25
Sektionschef/Kreiskommando	5
Bewährungshilfe	5
Handelsregisteramt	8
Regionales Schulinspektorat	12
Amt für Gemeinden und Raumordnung	12
Grundbuchamt	16