



**LWB – Lehrwerkstätten Bern,
Renovation Hauptgebäude**

**Amt für Grundstücke und
Gebäude des Kantons Bern**

März 2014

LWB – Lehrwerkstätten Bern, Renovation Hauptgebäude

Ende der 1860er-Jahre beginnt die Bebauung des Berner Lorraine-Quartiers*. 1874 entsteht nach den Plänen des Architekten Carl Diwy ein imposanter Sandsteinbau, zunächst wenige Jahre als private Blindenanstalt genutzt, ab 1895 Standort der damals städtischen und heute Hauptgebäude der inzwischen kantonalen Lehrwerkstätten Bern LWB. Die repräsentative Neurenaissance-Fassade auf der Südseite kommt vor allem in der Fernsicht von der Lorrainebrücke aus zur Geltung.**

Der kulturelle Wert des Hauptgebäudes liegt heute grösstenteils in seiner äusseren Erscheinung. Der Innenraum ist mehrmals drastisch verändert worden. Der Bau ist viergeschossig, sein Grundriss symmetrisch mit auf der Nordseite vorspringenden Flügeln und abgewalmten, befensterten Dächern. Die fünfzehnsichtige Südfassade mit einem etwas höheren Mittelrisalit ist streng gegliedert. Die Bänderung im Erdgeschoss – die im vorspringenden Mittelteil des Gebäudes bis zum Gesims reicht – und der im obersten Geschoss durchgehende Fensterbanksims sind die wichtigsten Elemente der horizontalen Fassadengestaltung. In der Vertikalen strukturieren Mauerblenden bzw. in Fuss, Schaft und Kapitell gegliederte Pfeiler, sogenannte Pilaster.

Erhaltung historischer Substanz und zeitgerechte Dämmung

Das Gebäude ist allgemein in einem relativ guten Zustand. Die Sandsteinfassade weist Abnutzungen auf, exponierte Stellen wie Simse und Bankgurte sind angegriffen und stark abgebaut. Die Fenster aus den 1970er-Jahren entsprechen weder den erforderlichen Dämmwerten noch der Architektur der heutigen Zeit. Das Dach ist teilweise sogar undicht.

Die Sanierung des Hauptgebäudes der LWB folgt den Energievorschriften des Kantons Bern gleichermaßen wie den Vorgaben der Denkmalpflege, die das Gebäude als schützenswert eingestuft hat. Die baulichen Massnahmen sichern – unter Berücksichtigung der historischen Substanz – den mittelfristigen Erhalt des Gebäudes und dämmen die Gebäudehülle so gut als möglich. Das marode Dach wird mit mehrheitlich alten Ziegeln neu eingedeckt und der darunterliegende Dachboden komplett wärmegeklärt.

Eine unerwartete Trouville: ein wunderschöner Saal

Bei den Massnahmen für die Sanierung werden zur Überraschung aller im Zwischengeschoss des Estrichs teilweise verdeckte, reiche Stuckaturen und Malereien entdeckt. Diese faszinierenden Arbeiten gehören zu einem ehemaligen Festsaal aus der Gründerzeit. Da es in den LWB keine Aula gibt und dafür bereits seit längerer Zeit

akuter Bedarf besteht, wird entschieden, die ursprüngliche Dimension des Saals von 1874 durch einen Rückbau zu erschliessen und die noch vorhandene Substanz zu nutzen.

Ein bewusstes Nebeneinander von Alt und Neu

Parallel zur Fassadensanierung findet der Rückbau des Saals statt. Währenddessen läuft der Schulbetrieb weiter. Der Abbruch der 1944 eingezogenen Zwischendecke aus Beton ist – da das Dach nicht entfernt wird und in einem Gebäude, das sonst ausschliesslich Holzdecken hat – statisch eine Herausforderung. Handwerker, unterstützt von Restauratoren, setzen die Sanierung des Festsaals um. Der bemerkenswert vielfältigen und qualitativ hochstehenden Handwerkskunst der 1870er wird Respekt gezollt. Dazu gehört die bewusste Inszenierung eines Nebeneinanders von Alt und Neu. Dass alte und neue Teile unterscheidbar sind, ist also kein Kompromiss aus rein finanziellen Gründen. Die Patina der über 125-jährigen Geschichte bleibt erhalten. Nach Abbruch der Verkleidungen im «Luftraum» werden die Stuckarbeiten, insbesondere entlang der Galerie, partiell ergänzt, Schablonier- und Linierarbeiten vervollständigt. Die bestehenden Malereien werden gereinigt, auf neuen Flächen neue Malereien angelegt. Es sind keine Kopien der trompe-l'œil-artigen Szenen, sondern klar erkennbare Ergänzungen. Die Fensterleibungen erhalten ihren ursprünglichen Stand zurück. Alte Fotos dienen beim Bau der neuen Fenster als Vorlage. Der Innenausbau entspricht selbstverständlich dem heutigen Stand der Technik und umfasst Lüftung – diese ist quasi unsichtbar integriert –, Elektronik und Verdunkelung.

Mehrzwecksaal für den Schulbetrieb und Veranstaltungsort für Externe

Tagsüber nutzen die Lehrwerkstätten Bern LWB den mit moderner Veranstaltungstechnik ausgestatteten Saal für Schulungen, Weiterbildungen, Prüfungen, Vorträge und als Aula für Schulanlässe. Ausserhalb der Betriebszeiten wird der Festsaal für mittelgrosse Anlässe an externe Veranstalter für Konferenzen, Apéros, Präsentationen usw. vermietet.

* Quelle: Bern Heimatschutz, Region Bern Mittelland, Heimat heute 2013

** Quelle: 125 Jahre Lehrwerkstätten Bern: das Buch zum Jubiläum, 2013



1 Die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des LWB-Hauptgebäudes ist im Kanton Bern bei einem denkmalgeschützten Gebäude eine Premiere.

2 Externe Veranstalter können den Festsaal mieten.

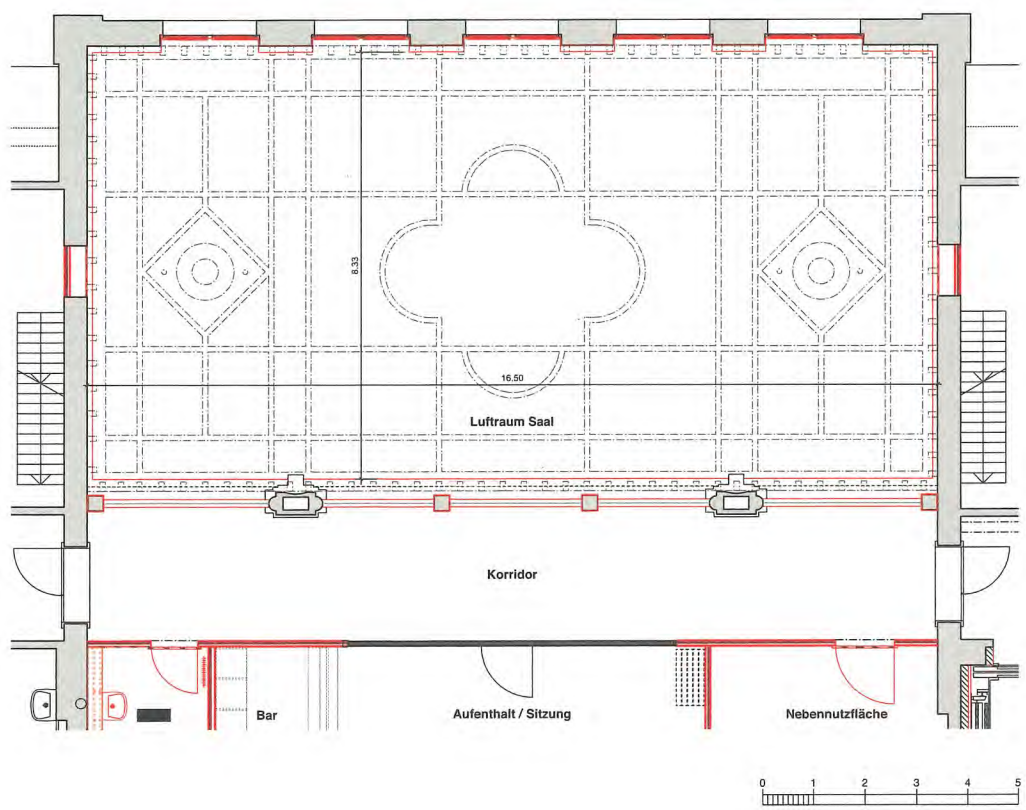
3+7
Zum Saalausbau gehört auch die Galerie im 3. Obergeschoss, die multifunktional als klassisches Sitzungszimmer oder zusätzliche Eventfläche dient.

4 + 5
So üppig wie die Ausgestaltung des Raumes, so zahlreich sind die dabei angewendeten Techniken. Das wiederum ist eine grosse Herausforderung bei der Sanierung.

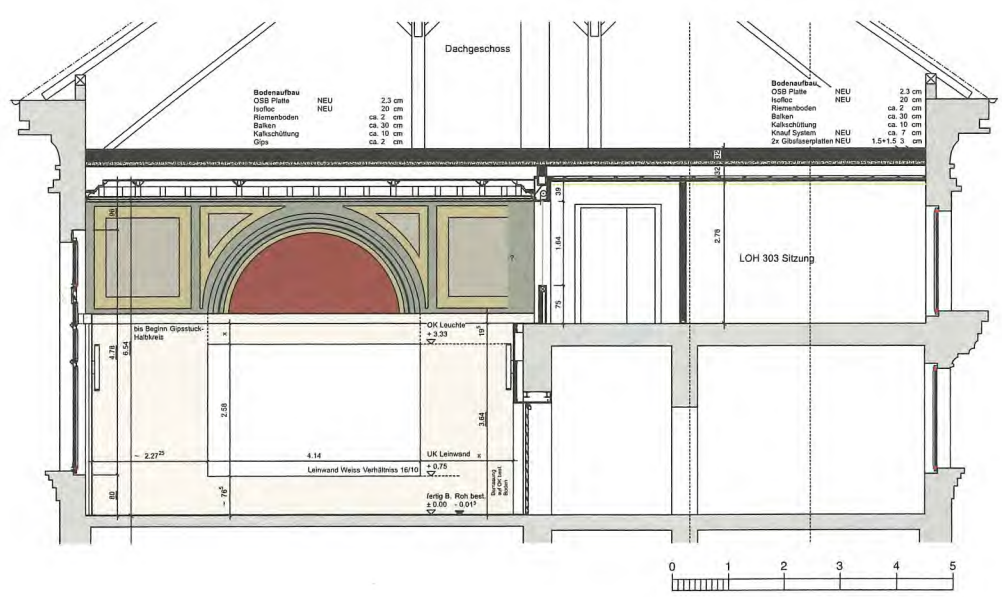
6 Im neuen Saal der LWB wird Baugeschichte erlebbar.



3. Obergeschoss



Querschnitt Festsaal



8 Den Charakter der Gründerzeit widerspiegelt auch die Innenraumgestaltung: Die Grundform ist kantig, die Gliederung und Ausschmückung üppig.

Eckdaten, Baukennwerte

Objekt

LWB – Lehrwerkstätten Bern, Hauptgebäude, Lorrainestrasse 3, 3013 Bern

BE_GID	008114	
Bauzeit	Frühling 2011, Vorprojekt / Projekt Fassade Sommer 2011, Entdeckung Stuckdecke und Projektidee Saal Herbst 2011, Vorprojekt Saal November 2011, Kreditbewilligung Saal und Fassade Frühling 2012, Projekt Saal Mai – Dezember 2012, Ausführung Saal Juni – Oktober 2012, Ausführung Fassade Etappe I März – August 2013, Ausführung Fassade Etappe II	
Preisstand 1.4.2012 (= 2/3 Bauzeit):	102,4 (ZH 2010 = 100) 125,3 (BFS Hochbau Espace Mittelland Okt. 1998 = 100)	
Kostenanteile BKP 1–9	Neubau Renovation	14% 86%

Projektorganisation

<i>Bauträgerschaft:</i>	Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern Patrick Vogel, Gesamtprojektleiter Facilitymanagement 2
<i>Architekt:</i>	Büro L64, Architekten HTL STV, Bern, Oliver Minder
<i>Bauingenieur:</i>	WAM Planer und Ingenieure, Bern, Michi Karli
<i>Elektroingenieur:</i>	Varrin & Müller AG, Bern, Rolf Varrin
<i>HLK-Ingenieur:</i>	Matter + Ammann AG, Bern, Peter Rohrer
<i>Natursteinarbeiten:</i>	Atelier Waldhuus Hauri GmbH, Ostermundigen
<i>Fenster in Holz:</i>	Muesmatt AG, Zollikofen
<i>Spenglerarbeiten:</i>	Bauimpuls AG, Thun
<i>Bedachungsarbeiten:</i>	Reusser AG, Bern
<i>Restaurator:</i>	Roger Tinguely, Steffisburg
<i>Restaurationsarbeiten Gipser:</i>	Wenger Hess & Partner GmbH, Michael Hess
<i>Restaurationsarbeiten Maler:</i>	ARGE Galfetti Astore AG und Marco Mini AG

Impressum

Redaktion und Satz: Blitz & Donner, Bern
Fotos / Pläne: Marianne Peter-Schoch; Büro L64
Druck: Haller + Jenzer AG, Burgdorf
Bezugsquelle: Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern,
Reiterstrasse 11, 3011 Bern, www.agg.bve.be.ch

Anlagekosten Fassade total		%	CHF
2	Gebäude	98,9	1 761 500
5	Baunebenkosten	1,1	19 300
<i>Total Baukosten</i>		<i>100,0</i>	<i>1 780 800</i>

Gebäudekosten Fassade total		%	CHF
21	Rohbau 1	21,9	386 100
22	Rohbau 2	66,3	1 167 800
23	Elektroanlagen	5,1	88 800
25	Sanitäranlagen	0,3	5 700
28	Ausbau 2	0,4	6 300
29	Honorare	6,0	106 800
<i>Total Gebäudekosten</i>		<i>100,0</i>	<i>1 761 500</i>

Anlagekosten Saal total		%	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	5,2	43 400
2	Gebäude	80,2	669 700
5	Baunebenkosten	0,2	1 500
7	Spezielle Betriebseinrichtungen *	7,0	58 300
9	Ausstattung *	7,4	61 500
<i>Total Baukosten</i>		<i>100,0</i>	<i>834 400</i>

* Kostenübernahme durch LWB

Gebäudekosten Saal total		%	CHF
21	Rohbau 1	9,56	64 000
23	Elektroanlagen	10,75	72 000
24	HLK-Anlagen	14,26	95 500
25	Sanitäranlagen	5,15	34 500
27	Ausbau 1	22,61	151 400
28	Ausbau 2	21,80	146 000
29	Honorare	15,87	106 300
<i>Total Gebäudekosten</i>		<i>100,0</i>	<i>669 700</i>

Die Kosten basieren auf der Bauabrechnung vom 6.9.2013.

Situation

