

# Eckdaten, Baukennwerte

Objekt		
Berner Fachhochschule / Fachbereich Wirtschaft		
Brückenstrasse 69-73, 3005 Bern		
BE_GID	190925	
Bauzeit	März 2014 bis August 2014	
Preisstand:	124.7	(BFS Hochbau Espace Mittelland Okt. 1998 = 100)
Kostenanteile BKP 1-9	Umbau	CHF 9 271 000

Projektorganisation	
Bauträgerschaft:	Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern
Architekt:	Burckhardt+Partner AG, Bern
Bauingenieur:	B+S AG, Bern
Elektroingenieur:	Varrin & Müller Ingenieurbüro für Gebäudetechnik AG, Bern
HLKS-Ingenieur:	Ingenieurbüro IEM AG, Thun
Bauphysik:	Gartenmann Engineering AG, Bern
Geologe:	Holinger AG, Thun

Projektdaten			
<i>Gebäudevolumen</i>		<i>Umbauter Raum</i>	<i>Gesamter RI</i>
Rauminhalt SIA 416	Best. Gebäude	16 034 m³	22 714 m³
<i>Flächendaten SIA 416</i>		<i>Sanierte Fläche</i>	<i>Gesamtfläche</i>
Hauptnutzfläche	HNF	3 598 m²	4 606 m²
Nebennutzfläche	NNF	166 m²	390 m²
Funktionsfläche	FF	99 m²	220 m²
Verkehrsfläche	VF	1 368 m²	1 660 m²
Nutzfläche	HNF + NNF = NF	3 765 m²	4 996 m²
Nettogeschossfläche	NGF	5 232 m²	6 876 m²

*Nachhaltiges Bauen*  
Bei der Teilsanierung und Bereitstellung wurde auf eine energietechnische Sanierung mit Zertifizierung verzichtet.

Anlagekosten		
	%	CHF
0 Grundstück	-	-
1 Vorbereitungsarbeiten	5,3	495 000
2 Gebäude	86,6	8 028 000
3 Betriebseinrichtungen	-	-
4 Umgebung	4,8	442 000
5 Baunebenkosten	1,3	124 000
6 Reserve	-	-
7 Spez. Betriebseinrichtungen	-	-
8 Spez. Ausstattung	-	-
9 Ausstattung	2,0	182 000
<i>Total Anlagekosten</i>	<i>100,0</i>	<i>9 271 000</i>

Gebäudekosten		
	%	CHF
20 Baugrube	-	-
21 Rohbau 1	8,2	660 000
22 Rohbau 2	8,0	645 000
23 Elektroanlagen	13,3	1 067 000
24 HLK-Anlagen	18,4	1 478 000
25 Sanitäranlagen	8,2	653 000
26 Transportanlagen	0,1	5 000
27 Ausbau 1	8,5	682 000
28 Ausbau 2	11,5	929 000
29 Honorare	23,8	1 909 000
<i>Total Gebäudekosten</i>	<i>100,0</i>	<i>8 028 000</i>

Kostenkennwerte (SIA 416) Teilsanierung		
	BKP 2	BKP 1-9
CHF pro m² Nettogeschossfläche	1 534	1 772
CHF pro m³ Rauminhalt (Umbauter Raum)	500	578
CHF pro m² Hauptnutzfläche	2 231	2 577
CHF pro m² Nutzfläche	2 132	2 462

Die Kosten basieren auf der Abrechnungsprognose vom 20.11.2015.

## Situation



**Impressum**  
Redaktion und Satz: Blitz & Donner, Bern  
Fotos/Pläne: Hansueli Schärer, Bern; Burckhardt+Partner AG, Bern  
Druck: Haller + Jenzer AG, Burgdorf  
Bezugsquelle: Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern,  
Reiterstrasse 11, 3011 Bern, www.agg.bve.be.ch



**Teilsanierung  
Schulanlage Marzili,  
Bern**

Amt für Grundstücke und  
Gebäude des Kantons Bern

April 2016

# Teilsanierung Schulanlage Marzili, Bern

**Die geschichtsträchtigen Gebäude an der Brückenstrasse 69–73 waren durch den Umzug der Pädagogischen Hochschule Bern (PHBern) ins Hochschulzentrum von Roll frei geworden. Mit einer Teilsanierung wurde die Schulanlage Marzili für die Neunutzung durch den Fachbereich Wirtschaft der Berner Fachhochschule (BFH) vorbereitet.**

Die Schulanlage Marzili besteht aus Hauptgebäude, Turnhalle und Pavillon. Die Bauten wurden in mehreren Etappen zwischen 1949 und 1962 realisiert. 1985 erhielt das Hauptgebäude einen dreigeschossigen Annex als Erweiterung. Teile der Anlage sind von der Denkmalpflege als schützenswert eingestuft. Die Umgebung ist von denkmalpflegerischem Interesse.

Dank dem guten baulichen Zustand der Gebäude und den vorhandenen Raumstrukturen konnte die Anlage mit punktuellen Eingriffen für die BFH innert nützlicher Frist bereitgestellt werden.

## Einrichtung zeitgerechter Räume

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich neu der Empfang, die Administration und die Freihandbibliothek. Die ehemaligen Werkstätten im eingeschossigen Nebenbau wurden zu drei Unterrichtsräumen umgebaut. Die Aula blieb unverändert und steht weiterhin auch anderen Nutzern zur Verfügung. Im 1. Obergeschoss befinden sich wie bisher die Büros der Dozierenden und Besprechungsräume. Um die Auslastung der Unterrichtsräume im 2. Obergeschoss verbessern zu können, wurden einzelne Wände und Türen versetzt oder neu eingebaut. Wände, Böden und Decken wurden aufgefrischt. Mit der Erneuerung der beschädigten Stoffstoren und ihrer teilweisen Elektrifizierung konnte der sommerliche Wärmeschutz wieder hergestellt werden.

Die Betonfassade des Pavillons wurde saniert und visuell aufgewertet. Die Materialisierung im Inneren orientiert sich weitgehend am Hauptgebäude. Dementsprechend wurden die Räume und Nasszellen hier ähnlich ausgestattet. Die zur Mensa gehörende Küche im Erdgeschoss des Pavillons ist neu als Transferküche ausgestattet. Das Essen wird extern zubereitet und angeliefert. Durch diese Anpassung konnte der Aufenthaltsbereich vergrössert werden und bietet nun zusätzliche Sitzplätze für die Studierenden. Neue Fenster bringen eine energetische Optimierung.

\* Sie wurden nicht verändert.



## Modernisierung der Haustechnik und Schadstoffsanierung

Die elektrischen Installationen wurden mit einer partiellen Erneuerung an die neue Nutzung angepasst. Die Beleuchtungskörper und die universelle Kommunikationsverkabelung hatten ihre Lebensdauer erreicht, sie mussten komplett ersetzt werden. Die Kanalisation wurde saniert. Bei den sanitären Anlagen gab es zusätzlichen Bedarf. Die Anzahl der WC-Anlagen wurde deshalb vergrössert und die bestehenden Installationen dem heutigen Stand von Technik und Ausstattung angepasst. Vor Beginn der Bauarbeiten war eine Schadstoffsanierung notwendig, um belastete Bauteile fachgerecht zu entfernen und zu entsorgen.

## Neue Lüftung: verbessertes Raumklima, reduzierter Energieverbrauch

In den Sommermonaten war es in den Unterrichtsräumen seit Jahren sehr warm. Die Hitze beeinträchtigte den Unterricht übermässig. Die von der BFH geplante hohe Belegungsdichte hätte die Wärmelast zusätzlich erhöht und die Situation weiter verschlechtert. Die neue Lüftung sorgt dafür, dass das Raumklima jetzt ganzjährig den Anforderungen für den Unterricht entspricht, und sie hilft, in der kalten Jahreszeit Energie zu sparen.

## Aussenraum von denkmalpflegerischem Interesse

Die begrünten Bereiche – Baumgruppen im Aussenraum oder der ausgestaltete Innenhof des Laubengangs – sind für das Gesamterscheinungsbild der Schulanlage Marzili von grosser Bedeutung.\* Die zusätzlich benötigten Veloabstellplätze wurden sorgfältig in die bestehende Umgebungsgestaltung integriert. Mit der örtlichen Verschiebung der Abfallentsorgung konnten die betrieblichen Abläufe verbessert werden. Die grosszügige Ausholzung rund um die Gebäude hat die Tageslichtsituation in den Unterrichtsräumen verbessert.

1 Unterrichtsraum im 2. Obergeschoss des Hauptgebäudes.

2 Korridor im 1. Obergeschoss des Hauptgebäudes.

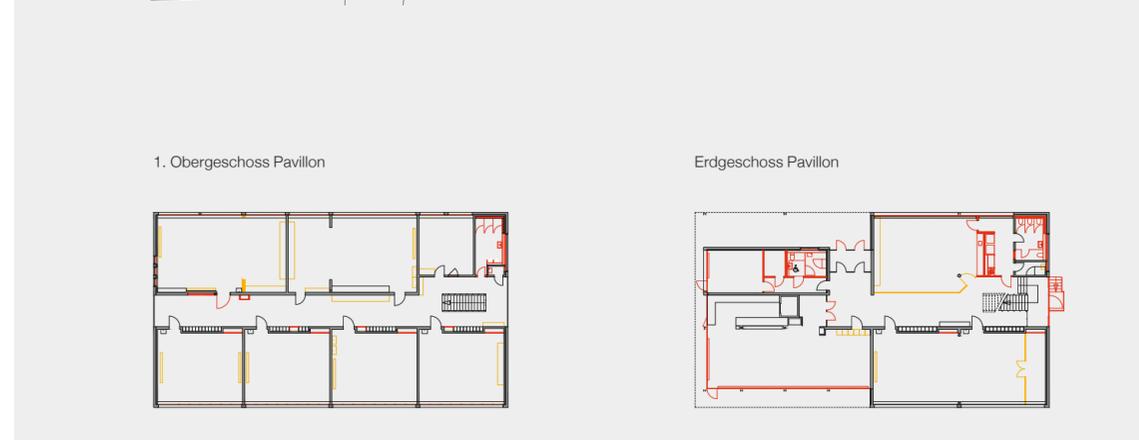
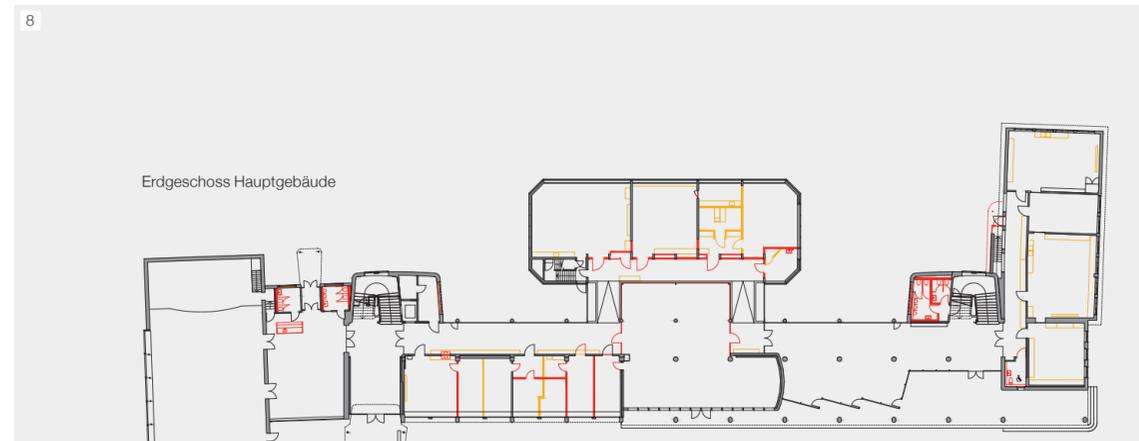
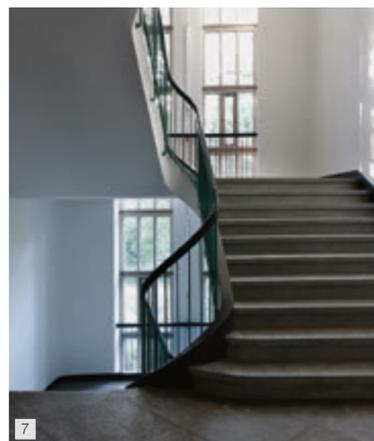
3 Der Hörsaal bietet Platz für 80 Personen. Bei der Ausstattung wurde vorhandenes Mobiliar der BFH der neuen Grundrissituation angepasst und mit der nötigen Medieninfrastruktur ergänzt.

4 Blick vom Hof auf das von 1946 bis 1950 errichtete Hauptgebäude.

5 Blick von der Grünfläche auf das Pavillongebäude aus dem Jahre 1962.

6 Neue Zu- und Durchgänge im 1. Obergeschoss des Hauptgebäudes.

7 Historisches Treppenhaus im Hauptgebäude.



8 Das langgestreckte Hauptgebäude ist ein typischer Schulhausbau der Nachkriegszeit und moderat modern. Der gegenüberliegende Pavillon nimmt zwar Bezug zu den älteren Gebäudeteilen, ist aber deutlich der Moderne verpflichtet. Als Ensemble hat die Schulanlage Marzili hohe architektonische und landschaftliche Qualität und ist ein wichtiger Zeitzeuge des Schulhausbaus im 20. Jahrhundert.