



Zweisimmen
Werkhof Tiefbauamt
Mannried

Neubau

Entstehungsgeschichte

Ein Stützpunkt für den Strassenunterhalt der Ämter Obersimmental und Saanen ist Teil des mit RRB 3280 vom 21.08.85 genehmigten Werkhofkonzeptes, das die Errichtung von zwölf neuen Werkhöfen im Kanton Bern vorsah. Mit der Zonenplanänderung vom 5. Juni 1992 schaffte die Gemeinde Zweisimmen die rechtliche Grundlage zur Realisierung eines Werkhofes auf der kantonseigenen Parzelle «zwüsche de Bäche» in Mannried.

Im Jahr 2000 wurde ein zweistufiger Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt. In der ersten Stufe wurden mittels Eignungskriterien aus 21 Bewerbungen acht Teams für die Teilnahme selektioniert. Den Zuschlag erhielt das Team Baumag Baumanagement AG aus Gümligen. Nach durch Einsprachen verzögerten Vergabe- und Baubewilligungsverfahren erfolgte der Baubeginn im September 2002. Nach neun Monaten Bauzeit wurde das Werk im Juni 2003 in Betrieb genommen.

Die Sicht der Nutzer

Eine Vielzahl von Magazinen ohne sanitäre Einrichtungen erschwerte die effiziente Erfüllung des Strassenunterhaltes im Simmental bisher erheblich.

Jetzt ist alles an einem Standort zusammengefasst. Durch die Konzentration von Personen, Fahrzeugen und Geräten können die Arbeiten gut koordiniert und Leerläufe vermieden werden. Das Unterhaltsteam kann seine Einsätze, geschützt von Wind und Wetter, optimal vorbereiten.

Die neuzeitlichen Arbeitsplätze steigern die Zufriedenheit und die Einsatzfreude der Mitarbeitenden, was sich auf Arbeitnehmende und Arbeitgeber positiv auswirkt.

Projektbescrieb

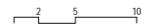
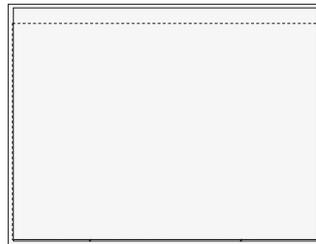
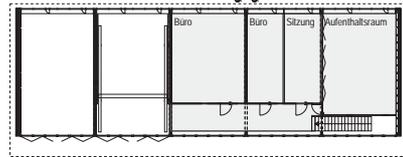
Drei Baukörper formieren sich um einen zentralen Werkhof und bilden zusammen mit den bestehenden Bauten ein Ensemble, das sich feinfühlig am Übergang vom Hang zur Ebenen in die bestehende Topografie einfügt. Die Ausgestaltung der Aussenflächen als «Terrasse» und die Höhenstaffelung der Einzelbaukörper verleihen dem Ort eine neue, eigenständige Identität. Mit der Positionierung des schlanken zweigeschossigen Eingangsgebäudes wird der Brückenkopfsituation Rechnung getragen. Die hangseitig angeordnete Halle und der Pflugunterstand sind räumlich und betrieblich optimal situiert. Sie fügen sich sowohl hinsichtlich Massstab als auch Gebäudestellung folgerichtig und platzsparend in die Situation ein. Die Erschliessung führt von der Hauptstrasse über die Simmenbrücke ortsbaulich korrekt in die Anlage.

Die drei Gebäude gleichen sich in ihrem strukturellen Aufbau, unterscheiden sich aber in Grösse und Funktion. Zusammen mit den angrenzenden Häusern bilden sie eine kleine Gruppe von Bauten, welche sich durch Massstab und Materialisierung nahtlos in die gebaute und natürliche Umgebung eingliedert und die Aussenbereiche des Werkhofes – zusammen mit den bestehenden natürlichen Grenzen – allseitig abschirmt.

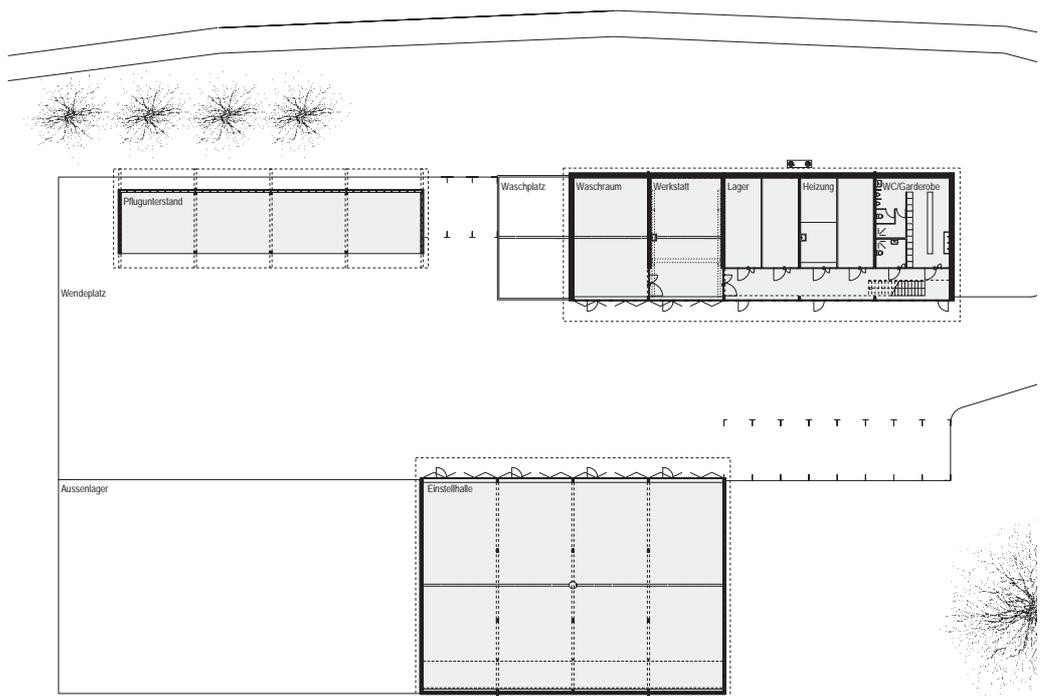
Die drei Bauten sind einfache Holzkonstruktionen mit Toren und Fenstern aus Metall. Das Hauptgebäude beherbergt die beheizten Räume. Es ist durch Funktion und Lage der Schwerpunkt und die Anlaufstelle des Werkhofes. Von Werkstatt und Büro aus überblickt man sowohl Eingang wie Aussenbereiche. Die Halle ist ein geschlossenes, aber unbeheiztes Volumen, der Schopf ein offener Unterstand ... als Ganzes eine Streusiedlung, die nicht nur für Salz und Sand, sondern auch für die gute Eingliederung in den Ort steht ...



Bilder:
Hauptgebäude
Pflugunterstand
Einstellhalle

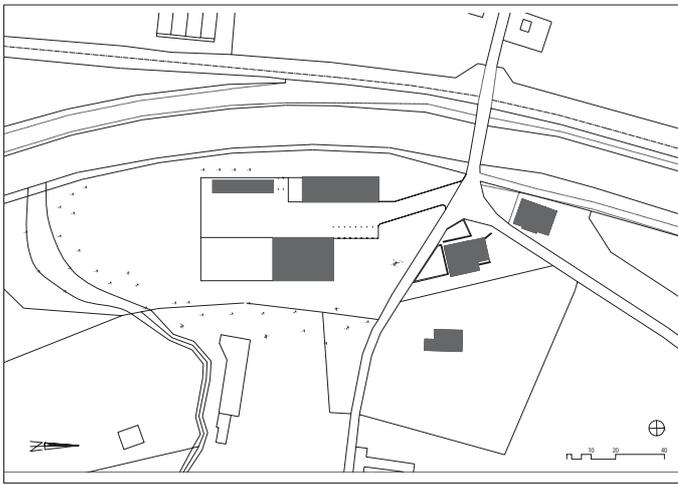


Obergeschoss/Dachaufsicht



Werkhof Gesamtsicht
Treppe Hauptgebäude

Erdgeschoss



Projektdaten*

		Hauptgeb.	EH	Unterst.
Rauminhalt	RI	2 708	2 996	774 m ³
Grundstückfläche	GSF	10 761	–	– m ²
Umgebungsfläche	UF	4 000	–	– m ²
Gebäudegrundfl. (EG)	GGF	907	–	– m ²
Hauptnutzfläche	HNF	254	424	131 m ²
Nebennutzfläche	NNF	109	67	– m ²
Funktionsfläche	FF	21	–	– m ²
Verkehrsfläche	VF	79	–	– m ²
Konstruktionsfläche	KF	74	21	– m ²
Nutzfläche	HNF+NNF=NF	363	491	131 m ²
Geschossfläche	GF	646	512	131 m ²
Energiebezugsfläche	EBF	522	–	– m ²
Verhältnis	HNF/GF=Fq1	0,70		
Verhältnis	NF/GF = Fq2	0,86		

* RI nach SIA 116, EBF nach SIA 180.4, übrige nach SIA 416

Situation

Adresse Werkhof Tiefbauamt
Mannried
3770 Zweisimmen

Code HBA 3530 Hauptgebäude / 3684 Einstellhalle /
3685 Unterstand

Chronologie

2000 Gesamtleistungswettbewerb
September 2002 Baubewilligung
September 2002 Baubeginn
Juni 2003 Bauvollendung/Einzug

Projektorganisation

Bauträgerschaft Hochbauamt des Kantons Bern,
Peter Gygax, Projektleiter
Architekt Matti Ragaz Hitz Architekten AG,
Liebefeld-Bern
Mitarbeit: Martin Lerch
Totalunternehmer Baumag Baumanagement AG, Gümligen
Bauingenieur B+S Ingenieur AG, Bern
Elektroingenieur BKWISPAG, Zweisimmen
Sanitäringenieur Spuag, Zweisimmen
Heizungsingenieur Beat Eymann, Zweisimmen
Kunst und Bau Samuel Frutiger, Interlaken

Anlagekosten

	%	Fr.
0 Grundstück	12,2	320 000
1 Vorbereitungsarbeiten	–	–
2 Gebäude	100,0	2 615 500
– Hauptgebäude		1 809 300
– Einstellhalle		656 100
– Unterstand		150 100
3 Betriebseinrichtungen	–	–
4 Umgebung	8,1	212 300
5 Baunebenkosten	1,5	40 400
6 –		–
7 Spez. Betriebseinrichtungen		–
8 Spez. Ausstattung		–
<i>Total Baukosten 1–8</i>		3 188 200
9 Ausstattung		50 400

Kostenkennwerte Hauptgebäude

	BKP 2
Fr. pro m ² Geschossfläche	2 801
Fr. pro m ³ Rauminhalt	668
Fr. pro m ² Hauptnutzfläche	7 123
Fr. pro m ² Nutzfläche	4 984

Preisstand

01.04.2003: 106,6 (ZH 1998 = 100)
108,0 (BFS Hochbau Espace Mittelland Okt. 1998 = 100)

Die Kosten basieren auf der Bauabrechnung von Januar 2004.

Titelseite:
Künstlerische Intervention von
Samuel Frutiger in Schalung
Nordfassade Hauptgebäude

Impressum

Redaktion Hochbauamt des Kantons Bern,
Barbara Wyss-Iseli
Fotos Anita Di Domenico, Zollikofen
Druck Mastra Druck AG, Schönbühl
Bezugsquelle Hochbauamt des Kantons Bern
Reiterstrasse 11, 3011 Bern
www.bve.be.ch/hba