

PROJEKT NEWS

AUSGABE 2 | 2013

stokar | projekt support
partner



PROJEKT

Auf dem ehemaligen Industrieareal der von Roll AG im Nordwesten von Bern entsteht ein Hochschulzentrum für die Pädagogische Hochschule und die Universität Bern für ca. 4'000 Studierende und 700 Mitarbeitende. Das Gesamtprojekt besteht aus der Sanierung und Umnutzung der bestehenden Weichenbauhalle als Hörsaalgebäude und dem Neubau eines Institutsgebäudes. Untergebracht werden die Pädagogische Hochschule, Teile der Geisteswissenschaften und die Sozialwissenschaften der Universität Bern sowie der zentrale Speicher der Universitätsbibliothek Bern.

Die Projektplanung basiert auf dem Siegerprojekt des 2004 durchgeführten internationalen Architekturwettbewerbs, der von Architekten giuliani.hönger ag aus Zürich gewonnen wurde. Für die Realisierung des Projekts bewilligte der Grosse Rat des Kantons Bern im Januar 2007 einen Ausführungskredit von rund CHF 240 Mio. Die Sanierung und Umnutzung der Weichenbauhalle zum Hörsaalgebäude wurde unter der Leitung der Architekten giuliani.hönger ag konventionell mit Einzelleistungsträgern ausgeführt. Die in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege nach dem Haus-im-Haus-Konzept erstellten sieben Hörsäle sind seit Sommer 2010 in Betrieb. Für die Realisierung des neuen Institutsgebäudes wählte das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) das TU-Modell. Die Vergabe erfolgte hierbei anhand eines funktionalen TU-Wettbewerbs.

Das Institutsgebäude bildet mit den anderen Gebäuden ein Ensemble, welches den Charakter des früheren Areals beibehält. Die architektonische Gestaltung, durch welche die Materialien und die sichtbar geführten Installationen betont werden, transformiert Elemente des ehemaligen Industrieareals in die heutige Zeit. Über dem leicht wirkenden Erdgeschoss mit Sichtbetonfassade und grosszügigen Verglasungen thronen die drei Obergeschosse mit einer massiven Klinkerfassade und grossen Fenstern. Die Haupterschliessung erfolgt über zwei parallele – je rund 100 m lange – Gassen, die durch das

PROJEKT-ECKDATEN

Kosten

Gesamtkosten ca. 236 Mio.
Institutsgebäude ca. 130 Mio.

Baugrube: 190'000 m³

Flächen gemäss SIA416:

GF (Geschossfläche): 55'200 m²
HNF (Hauptnutzfläche): 28'600 m²
Volumen: 234'000 m³

Bauzeit

Baubeginn 26.04.10
Übergabe Gebäude 31.05.13

Beteiligte Firmen

Totalunternehmung: HRS real estate AG
/ baumag generalbau AG
Architektur: giuliani.hönger ag
(Wettbewerb) / Spreng+Partner
Architekten AG (Ausführung) / arb
Architekten AG (Innenarchitektur)
HLKS-Planer: Grünberg+Partner AG
Elektroplaner: CSP Meier AG
Tragwerksplaner: Theiler Ingenieure AG

ganze Gebäude verlaufen. Dabei bildet die „Vordere“ Gasse eine Art zentraler Boulevard mit angeschlossenen Infopoint, Foyer, SnackBar, Lounge, Buchladen etc. In den drei Obergeschossen befinden sich entlang der Aussenfassade die Büros der Institutsmitarbeitenden, an der Innenfassade sind Seminarräume angeordnet. Die Grundrisse sind modular aufgebaut und ermöglichen eine flexible Nutzung. Dank dreier grosser Lichthöfe werden die innenliegenden Räume, trotz der grossen Grundrissfläche von ca. 107 x 80, natürlich belichtet. Bei Bedarf kann jeder Raum mittels Lüftungsflügeln auch natürlich belüftet werden. Das durch die Lichthöfe zenital einfallende Licht schafft eine sehr angenehme Arbeitatmosphäre in der grossen Freihandbibliothek im 2. Untergeschoss. Die sich im gleichen Geschoss befindende Mensa wird durch Oberlichter beleuchtet. Im 3. Untergeschoss entsteht der neue Zentralspeicher der Universitätsbibliothek Bern. Auf über 80 Laufkilometern Tablaren wird das zwischen Buchdeckeln konservierte Wissen in einem genau definierten Raumklima aufbewahrt und bei Bedarf für Forschung und Lehre zur Verfügung gestellt.



Der Neubau des Institutsgebäudes gehört derzeit zu den grössten MINERGIE P ECO® Gebäuden in der Schweiz. Eine zusätzliche Photovoltaikanlage auf dem Dach ist in Planung. Die von der Bauherrschaft geforderte Trennung von Bauteilen mit unterschiedlicher Lebensdauer (Primär , Sekundär und Tertiärsystem) wurde konsequent umgesetzt. Dadurch werden spätere Instandhaltungs , Instandsetzungs , Umbau- und Anpassungsarbeiten vereinfacht.

LEISTUNGEN S+P / PROJEKTVERLAUF

Die Leistungen von S+P beinhalten die Bauherrenunterstützung für das neue Institutsgebäude inklusive der Umgebungsarbeiten für das gesamte Areal. Die Herausforderung war die Realisierung des Gebäudes im Rahmen des bewilligten Projektkredits bei gleichzeitiger Einhaltung der funktionalen Anforderungen von Bauherrschaft, Pädagogischer Hochschule und Universität. S+P unterzog hierfür das bestehende Bauprojekt zusammen mit der Bauherrschaft einem intensiven Design Review. Funktional, architektonisch und gestalterisch wichtige Elemente wurden beibehalten und zwingend vorgegeben. Andere Elemente, bei denen die Planung bereits weit fortgeschritten war, wurden auf ihre funktionalen Anforderungen zurückgeführt, um Spielraum für technisch und wirtschaftlich optimierte Lösungen zu schaffen. Aus dem Resultat des Design Reviews erstellte S+P die Ausschreibungsunterlagen für eine offene, einstufige und nicht anonyme TU-Ausschreibung. Aus den eingegangenen Angeboten erhielt die Fa. Baumag Generalbau AG aus Liebefeld, Bern den Zuschlag. Im August 2010 erfolgte die Grundsteinlegung. Nach rund zweieinhalb Jahren Bauzeit informierte die Baumag Generalbau AG die Bauherrschaft, dass ihr die Zahlungsunfähigkeit drohe. Dies war eine äusserst kritische Situation für das Projekt. Nach intensiver Prüfung aller Möglichkeiten gab es für die Bauherrschaft keine andere Alternative als die Kündigung des TU-Vertrages. Im Anschluss übernahm die Fa. HRS Real Estate AG den bestehenden TU-Werkvertrag und sicherte damit die Fertigstellung des Projekts. Die neuen Projekt- und Bauleiter von HRS arbeiteten sich schnell und zielorientiert ein, so dass das Gebäude unter Einhaltung von Qualitätsvorgaben und Kosten mit nur zwei Monaten Verzug auf den ursprünglich geplanten Abgabetermin fertig gestellt werden kann. Damit kann der Start des Ausbildungsbetriebes wie geplant auf Semesterbeginn Mitte September 2013 erfolgen.





INTERVIEW MIT H. FUHRER (GESAMTPROJEKTLEITER)

- **Dieses grosse und spannende Projekt befindet sich auf der Zielgeraden.**

Was waren rückblickend für Sie als Gesamtprojektleiter die interessantesten und prägnantesten Phasen?

In den vergangenen sieben Jahren als Gesamtprojektleiter habe ich mit meinem kompetenten Team viele Herausforderungen meistern müssen. Folgende Beispiele kommen mir spontan in den Sinn: Direkt zu Beginn mussten die gesamten Unterlagen für den Antrag des Ausführungskredites plausibel und nachvollziehbar zusammengestellt und in den Gremien des Grossen Rates vorgestellt und begründet werden; dann musste – wegen Vorgaben der Subventionsbehörde – die Realisierung des Hörsaalgebäudes umgehend gestartet werden. 2008 stellte die Trennung von den Architekten, das Zusammenstellen eines neuen Planungsteams für das Institutsgebäude und das Umarbeiten des Bauprojekts in eine TU-Ausschreibung eine grosse Schwierigkeit dar. Zu guter Letzt musste im September 2012 noch ein Wechsel der beauftragten Totalunternehmung ohne Anpassung des Bezugstermins gemeistert werden.

- **Was sind die herausragenden Merkmale des Institutsgebäudes?**

Aus der Sicht der Bauherrschaft ist sicher die sehr hohe Flexibilität und Modularität des Gebäudes durch die konsequente Umsetzung der Systemtrennungstheorie herausragend. Nutzungsänderungen, betriebliche Anpassungen, Modernisierungen etc. können so mit geringem Aufwand und Änderungen an der Struktur vorgenommen werden.

- **Weshalb wurde das Projekt mit einem TU realisiert?**

Das Projekt ist aufgrund seines Investitionsvolumens und seiner Dauer eines der Schlüsselprojekte des Kantons Bern und steht besonders im Fokus der Öffentlichkeit. Zudem ist die finanzielle Situation des Kantons hinlänglich bekannt. Die Wahrscheinlichkeit von Kosten- und/oder Terminüberschreitungen musste in jedem Fall auf das absolute Minimum reduziert werden. Bei der Risikoanalyse mit Bewertung der Chancen und Risiken der bekannten Realisierungsmodelle hatte sich gezeigt, dass die Realisierung mit einer Totalunternehmung die besten Voraussetzungen für den Projekterfolg bietet.

- **Stokar+Partner AG hat im Auftrag des AGG die funktionale TU-Ausschreibung erstellt, die Beschaffung durchgeführt und die Ausführung begleitet. Wie waren Ihre Erfahrungen? Hat sich der Auftrag für das AGG gelohnt?**

Ohne die tatkräftige Unterstützung der Spezialisten von Stokar+Partner hätte ich als Gesamtprojektleiter auf verlorenem Posten gestanden. Die fachlich wie auch personell notwendigen Ressourcen standen bei Bedarf zur Verfügung und die Zusammenarbeit war und ist sehr kompetent und angenehm. Die Zusammenarbeit mit Stokar+Partner hat sich für mich auf jeden Fall gelohnt.



AUSBLICK

Auf dem Areal Schlossacker in Binningen entsteht ein neues Zentrum für Wohnen und Pflege der Stiftung Alters- und Pflegeheime Binningen. Der Neubau umfasst 72 Wohnplätze inklusive der zugehörigen Infrastruktur wie Restaurant, Fitness- und Therapiebereiche sowie Räume für den Verband Spitex und die Senioren-Tagesstätte.

Die Bauherrschaft wird den Neubau Mitte Mai 2013 vom Generalunternehmer übernehmen und nach einer kurzen Umzugs- und Testphase in Betrieb nehmen. Im nächsten Newsletter werden wir Ihnen berichten, mit welchen Aufgaben S+P in diesem Projekt beauftragt wurde und wo die Herausforderungen lagen.

STICHWORTE PERSONELLES

Colette Pilkington lebt bereits seit einigen Jahren in der Schweiz. Nach ihrem Studium zur Diplom Informatikerin und Weiterbildung im Bereich Statistik war die gebürtige Südafrikanerin zunächst für sieben Jahre als Informatikerin bei der UBS beschäftigt. Seit 2011 arbeitet sie im Team von Stokar + Partner mit. Hier ist sie vorwiegend im Bereich Kostencontrolling tätig und mit der Entwicklung von Datenbanken betraut. Colette Pilkington wohnt mit ihrem Mann und zwei Kindern im Kanton Solothurn. In ihrer Freizeit geht sie mit ihrer Familie gerne im hinteren Leimental wandern.



Colette Pilkington,
Kostencontrolling und Entwicklung
von Datenbanken

IMPRESSUM

Der Newsletter erscheint zweimal jährlich.

Herausgeber: Stokar+Partner AG

Texte, Redaktion und Layout:

ruweba kommunikation ag

Fotos: Stokar+Partner AG

Kontakt:

Stokar+Partner AG

Pfeffingerstrasse 41, 4053 Basel

Tel. 061 366 96 00

Email: support@stokar-partner.ch

Besuchen Sie unsere Homepage
www.stokar-partner.ch