



## Bürobauten 6.05

# Bern, Verwaltungsgebäude Schwanengasse 2 / Hirschengraben 3 Innensanierung, bauliche Anpassungen



Bauherrschaft	Bundesamt für Bauten und Logistik, Bern			
Nutzer	Eidg. Bankenkommission, Provisorium für Eidg. Finanzverwaltung und GS Eidg. Finanzdepartement			
Architekt	Kurz/Vetter Architekten Bern			
Ingenieur	Tschopp und Kohler Ingenieure Bern			
Fachberatung Denkmalpflege	R. Zimmermann BBL, Dr. R. Flückiger Stadt Bern			
Elektro	Bering beratende Ingenieure Bern			
Heizung Lüftung	WUSO Bern			
Fotos	Christine Blaser Bern, *Architekt			
Kenndaten	Arealfläche	1 035 m <sup>2</sup>	Geschossfläche (SIA 416)	7 010 m <sup>2</sup>
	Umbauter Raum (SIA 116)	28 580 m <sup>2</sup>	Nutzfläche (SIA 416)	3 360 m <sup>2</sup>
			Büroflächen	2 366 m <sup>2</sup>

### Historisches, Projektgeschichte

#### Schwanengasse 2

Das 1880 von Architekt Albert Jahn erbaute Gebäude diente vor der Übernahme durch den Bund als Bankgebäude und war früher Sitz der Hypothekarkasse Bern. Bereits in den 50er Jahren fand im Zuge der Modernisierung ein starker Eingriff in die Baustuktur statt, vor allem im Erdgeschoss, wo eine offene Schalterhalle mit schlanken Stützen geschaffen wurde.

Im Erdgeschosses bleibt ein Teil im Besitz der Berner Kantonalbank als Stockwerkeigentum, wo ein neues Beratungszentrum und Geldausgabestationen betrieben werden.

#### Hirschengraben 3

Das 1876 ursprünglich als Wohngebäude von den Architekten Probst und Kissling erbaute Gebäude wurde im Laufe der Zeit zum Bürogebäude umgewandelt. In den Obergeschossen sind pro Geschoss je zwei Zimmer immer noch in der ursprünglichen Ausstattung erhalten mit reichen Parketten, mit Holzimitation bemaltes Holzwerk (Kunstmaserierung), Cheminées und darüber originale Spiegel (heute restauriert), sowie Kachelöfen.

In den Jahren 1988 – 1992 führte die BEKB bei einem Totalumbau eine grundlegende Sanierung beider Häuser durch. Bei dieser Gelegenheit wurden die ursprünglich voneinander unabhängigen Häuser durch ein gemeinsames Treppenhaus und neue Lifts im mittleren Teil miteinander verbunden. In zusätzlichen Untergeschossen wurden neue Räume für die Haustechnik, sowie mehrere Tresor- und Archivräume geschaffen.

### Bauliche Eingriffe

Die Übernahme durch den Bund und die Auftrennung der Häuser auf zwei unabhängige Eigentümer im Erdgeschoss des Teils Schwanengasse hatte eine bauliche Sanierung zur Folge. Baulich erfolgten Eingriffe nur in den Bereichen mit funktionalen Anpassungen, zum Beispiel im Eingangsbereich, wo sich wegen der Auftrennung die Zugangssituation verändert hat.

Zudem wurde im 1. Untergeschoss eine halböffentliche Besprechungszone mit 5 neuen Besprechungszimmern geschaffen. Dadurch konnten in den Obergeschossen entsprechend mehr Arbeitsplätze gewonnen werden.

#### Erneuerung der Haustechnik

Die neue Nutzung durch den Bund zog eine weitgehende Erneuerung der Haustechnik nach sich.

Die übernommenen Elektroinstallationen stammen aus einer Zeit geringer Informatikanwendung, die erst im Laufe der Zeit, der Not gehorchend, sukzessive mit neuen Leitungen ergänzt wurden. Die neu konzipierte Versorgung, namentlich im Bereich der Elektro- und Sicherheitstechnik, stellt längerfristig eine optimale Infrastruktur für die Benutzer sicher.

### Denkmalpflege

Beide Häuser bilden am prominenten Standort Teil einer geschlossenen Einheit und stehen unter Denkmalschutz, insbesondere die Fassadenteile. Das Haus Hirschengraben, mit örtlich denkmalpflegerisch wertvollem Inneren, konnte bei dieser Gelegenheit aufgewertet werden. Die mit Spann-

teppich zugedeckten Parkettböden wurden freigelegt und aufgefrischt. Gleichzeitig wurde die farbliche Gestaltung der Wände dem ursprünglichen Zustand angenähert, indem in den Obergeschossen, bei den im ursprünglichen Zustand erhaltenen Zimmern, die Wände in kräftigen Farben ge-

strichen wurden, als Anklang an früher vorhandene farbige Seidentapeten. Das Treppenhaus, dessen Wände mit unterschiedlichen Marmorimitationen ausgestattet sind, wurde schon bei der letzten Renovation im ursprünglichen Zustand belassen.

### Kosten/Termine

0 Grundstück	15 000	21 Rohbau 1	145 000	Baupreisindex Espace Mittelland	
1 Vorbereitungsarbeiten	10 000	22 Rohbau 2	80 000	April 2002	109.2 Punkte
2 Gebäude	3 700 000	23 Elektroanlagen	1 430 000	Basis Oktober 1998	100.0 Punkte
5 Baunebenkosten	45 000	24 Heizung, Lüftung, Klima	165 000		
9 Ausstattung	590 000	25 Sanitär	25 000	Kauf der Häuser	2002
Total	4 360 000	26 Transportanlagen	85 000	Vorprojekt	Anfang 2003
		27 Ausbau 1	800 000	Ausführung	ab Juli 2003
		28 Ausbau 2	560 000	Fertigstellung und Bezug	Ende 2003



Eingangsbereich Schwanengasse\*

Schwanengasse  
Zugang zu Besprechungszone  
im 1. UG\*



Hirschengraben  
Originalzimmer mit  
Kunstmaserierung an Türen

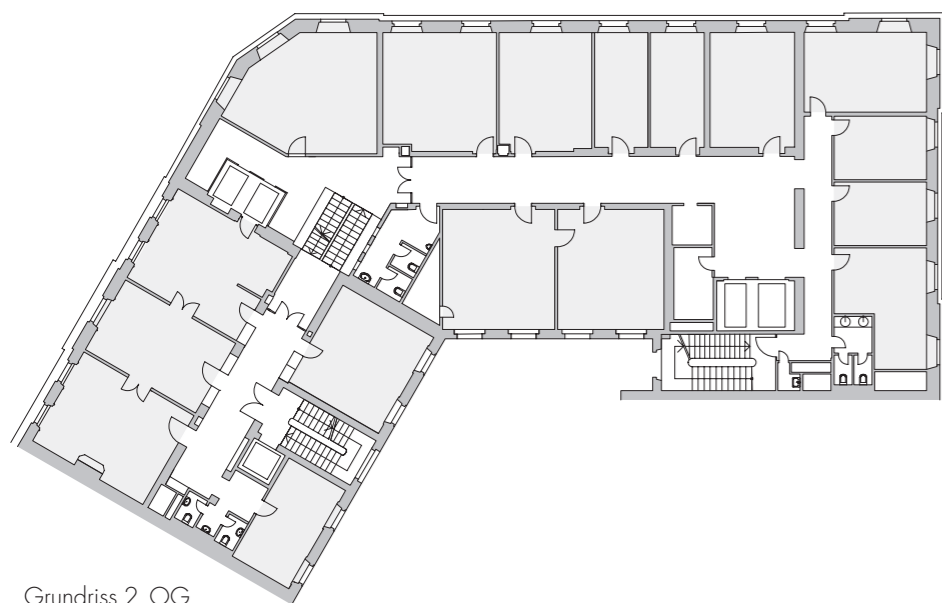


Schwanengasse  
Vorplatz zu Eingang  
mit Eisenplastik von Oscar Wiggl

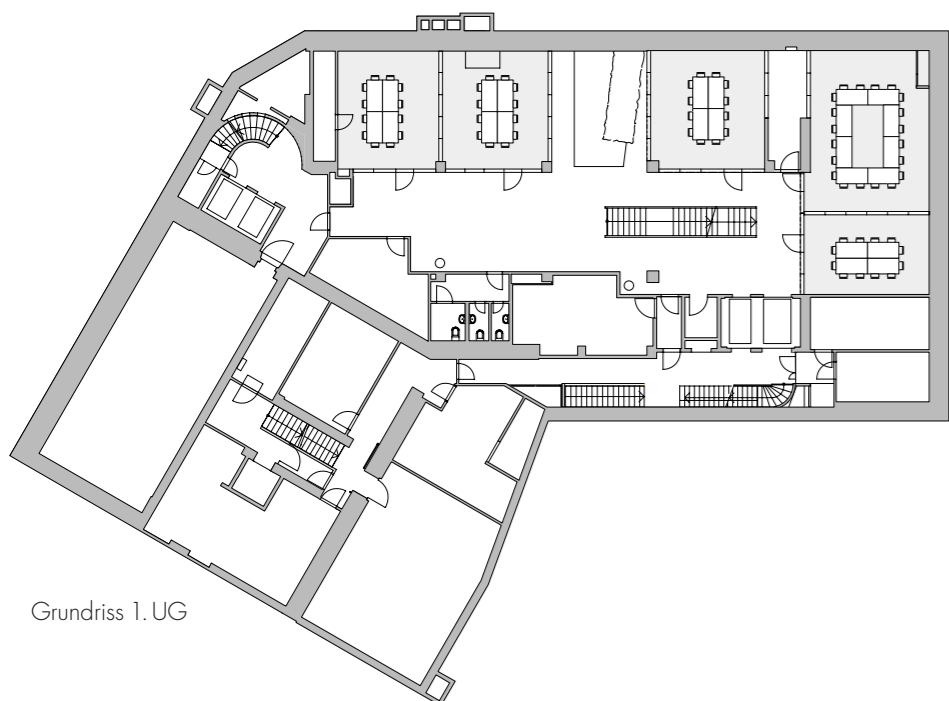




Ansicht Hirschengraben



Grundriss 2. OG



Grundriss 1. UG



Hirschengraben  
Originalzimmer mit Kachelofen

Hirschengraben  
Originalzimmer mit  
Cheminée und Spiegel



Schwanengasse  
Sitzungsraum 1. UG\*

