



06 Verwaltung

Wabern, Quellenweg 17 Neubau Bürogebäude als Modulbau



Eingang
Quellenweg

Bauherrschaft	Bundesamt für Bauten und Logistik, Bern
Nutzer	Bundesamt für Migration BFM, Bern
Planerteam	<p>Architektur W2 Wiesmann Wild Architekten AG, Bern</p> <p>Bauingenieur Beyeler Ingenieure AG, Bern</p> <p>Elektroplanung Etavis Arnold AG, Liebefeld</p> <p>HLKKS IBE Institut für Bau und Energie AG, Bern</p> <p>Bauphysik IBE Institut für Bau und Energie AG, Bern</p> <p>Sicherheitsplanung Holliger Consult GmbH, Epsach</p>
Unternehmung	ERNE AG Holzbau, Laufenburg
Text	Werner Huber, Hochparterre, Zürich
Fotografie	Nadja Frey, Bern

Ausgangslage und Aufgabe

Mitte Dezember 2008 beschloss der Bundesrat, für den Bereich Asylbefragung des Bundesamtes für Migration (BFM) das Personal aufzustocken. Er bewilligte 50 zusätzliche Stellen, für die am BFM-Hauptsitz in Wabern Büros rasch eingerichtet werden mussten.

Es war nicht möglich, die Belegung in den bereits bestehenden Gebäuden zu verdichten, und auch die ins Auge gefassten Mietflächen standen nicht rechtzeitig zur Verfügung. Deshalb entschloss sich das Bundesamt für

Bauten und Logistik (BBL) schon Ende Januar 2009, auf einem brach liegenden Grundstück des BFM-Areals einen Neubau als Provisorium für mindestens zehn Jahre zu erstellen.

Architektur und Gestaltung

Der Neubau ist ein kompaktes dreigeschossiges Volumen, das parallel zum Quellenweg steht und so das Industrie- und Büroquartier bei der Tramwendschleife in Wabern auf selbstverständliche Weise ergänzt. Die Nutzung im Innern besteht fast ausschliesslich aus Einzelbüros, die auch als Befragungsräume dienen. Mit dieser kleinzelligen Struktur war die Modulbauweise in Holz eine nahe liegende Lösung, die auch den äusserst knappen Terminvorgaben entsprach. Ein Element

überspannt jeweils die ganze Gebäudebreite. Von aussen ist die modulare Bauweise auf den ersten Blick nicht ablesbar, denn sie wird von den grossformatigen Fassadenelementen aus dunkel lasierten Holzwerkstoffplatten und den mit Alulamellen akzentuierten Fensterbändern überspielt. Der Innenausbau der Raumelemente wurde komplett im Werk ausgeführt; es entstanden einfache, zweckmässige und helle Büroräume.

Ein heller Mergelbelag akzentuiert den Fussgängerbereich des Vorplatzes, ein mit Gräsern bepflanzter langer Trog definiert die Rollstuhlrampe. Die Anlieferung und die Parkierung sind mit einem sickerfähigen Asphaltbelag abgeschlossen. Auf der Rückseite des Hauses bildet der schwarze Schotterbelag mit der wild wachsenden Bepflanzung in der Sickermulde eine Analogie zum angrenzenden ehemaligen Bahntrasse.

Konstruktion und Energie

Das Haus ist nicht unterkellert, sondern die Holzmodule sind passgenau auf Streifenfundamente aufgesetzt. Dank der modularen Bauweise konnten bereits werkseitig klar gestaltete, passgenaue Detaillösungen gefertigt werden. Dabei mussten

sowohl der erhöhte Sicherheitsstandard als auch hohe Schallschutzanforderungen berücksichtigt werden. Das Gebäude, das technisch dem Minergie-Standard gleichkommt, hat eine eigenständige Haustechnik mit einer Wärmepumpe.

Diese beschickt die Heiz- und Kühlelemente an der Decke der Büros. Für länger dauernde Befragungen mit hoher Personenbelegung gibt es zusätzlich Einzellüfter, die für genügenden Luftaustausch sorgen.

Grundmengen

nach SIA 416	Gebäudevolumen	4 850 m ³	Nutzfläche/Geschossfläche	0.83
	Geschossfläche total	1 400 m ²	Verkehrsfläche / Hauptnutzfläche	0.3
	Geschosse	3	Gebäudehülle / Gebäudevolumen	0.38

Kosten CHF

1 Vorbereitung	64 000	20 Baugrube	35 000	Kennwerte Gebäudekosten SIA 416
2 Gebäude	4 181 000	21 Rohbau 1	2 486 000	
4 Umgebung	97 000	22 Rohbau 2	125 000	BKP 2/m ² GF
5 Baunebenkosten	48 000	23 Elektroanlagen	360 000	
9 Ausstattung	190 000	24 HLK	550 000	
		25 Sanitäranlagen	40 000	Baukostenindex espace Mittelland,
		27 Ausbau 1	165 000	Neubau Bürogebäude
		28 Ausbau 2	30 000	April 2009
Anlagekosten	4 580 000	29 Honorare	390 000	Basis Oktober 1998
				125.3
				100.0

Termine

Planungsbeginn Februar 2009	Baubeginn Mai 2009	Bauende Juli 2009
-----------------------------	--------------------	-------------------



Fassade Quellenweg



Detail Bepflanzung

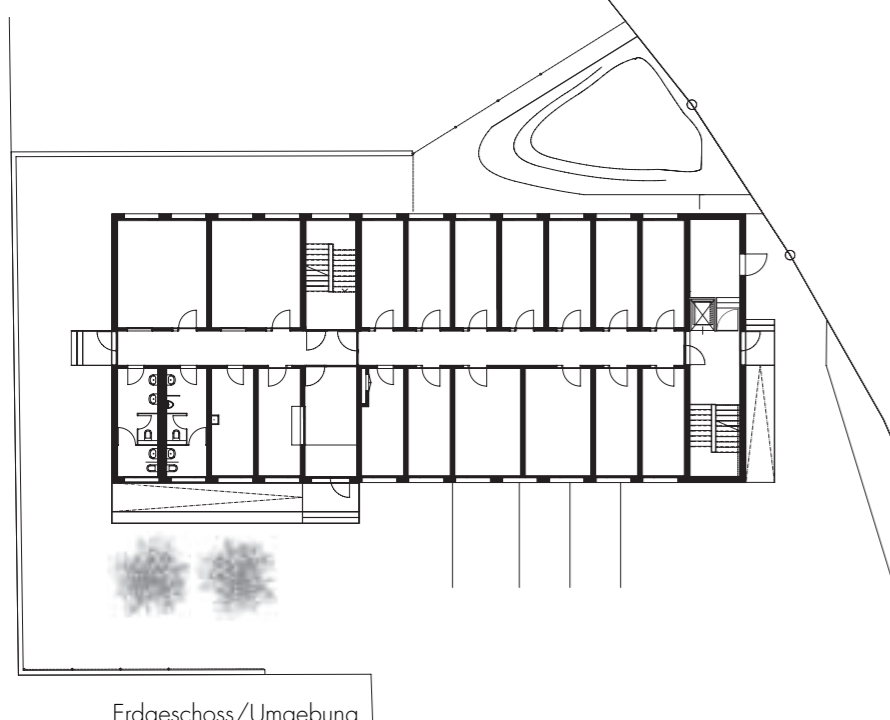


Treppenhaus

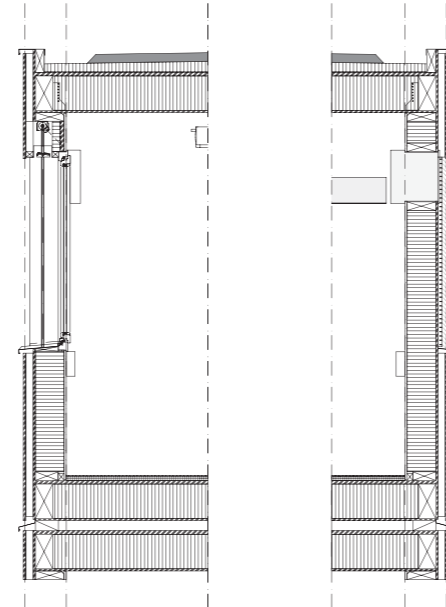
Korridor Technik



Hauptzugang Quellenweg 17



Erdgeschoss/Umgebung

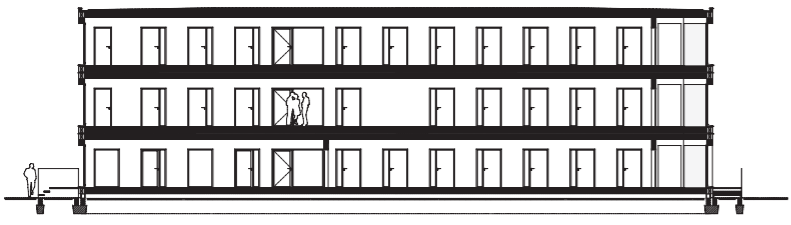


Detail Fenster

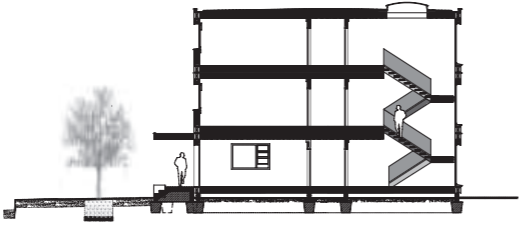
Detail Lüftung



Energiesparen nach Büroschluss



Längsschnitt



Querschnitt

Seitenausgang

Situation

