

Objekt

Bootshaus Seepolizei KAPO, Wohlenstrasse 68, 3012 Bern	
BE_GID:	621540
Bauzeit:	März 2020 bis Juli 2020
Preisstand (2/3 Bauzeit):	125.2 (April 2020) BFS Hochbauindex Espace Mittelland: Okt. 1998 = 100
Kostenanteile BKP 1–9	CHF 1 030 000.–

Projektorganisation

Bauträgerschaft:	Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern Rita Zimmermann, Gesamtprojektleitung
Nutzer:	Kantonspolizei Bern Urs Käser, BERN StatPol Nord Hinterkappelen/PW
Architekt:	Halle 58 Architekten GmbH, Bern
Bauingenieur:	Tschopp Ingenieure GmbH, Bern
Holzbaingenieur:	Indermühle Bauingenieure GmbH, Bern
Bauphysiker:	Marc Rüfenacht Bauphysik & Energie, Bern
Umweltplaner:	naturaqua PBK AG, Bern
Hochwassergefährdung:	Flussbau AG SAH, Bern
Baumeister:	Frutiger AG, Bern
Holzbau:	Brawand Zimmerei, Grindelwald
Spengler und Bedachung:	Jost Spenglerei AG, Bern
Elektroplanung:	Stoller Elektro GmbH, Niederwangen
Lüftungsanlagen:	Stoffel Klima AG, Bern
Sanitär:	Leu Haustechnik AG, Moosseedorf
Schwimmstege:	Seiler AG, Bönigen
Schreinerarbeiten:	Schreinerei Wyss AG, Kaltacker
Kran- und Tankanlage:	RUBAG, Konolfingen

Projektdaten

Grundstück		
Grundstücksfläche	GSF	100 m ²
Umgebungsfläche	UF	81 m ²
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	48 m ²
Zufahrt und Liegewiese		129 m ²

Gebäudevolumen		
Rauminhalt SIA 416	RI (frostsicher)	57 m ³
	RI (unbeheizt)	643 m ³

Flächendaten		
Gebäudegrundfläche (EG)	GGF	213 m ²
Hauptnutzfläche	HNF	174 m ²
Nebennutzfläche	NNF	17 m ²
Funktionsfläche	FF	4 m ²
Verkehrsfläche	VF	24 m ²
Konstruktionsfläche	KF	21 m ²
Nutzfläche	HNF + NNF = NF	191 m ²
Geschossfläche	GF	210 m ²
Verhältnis	HNF/GF = Fq1	0,83
Verhältnis	NF/GF = Fq2	0,91

Anlagekosten total			
	%	CHF	
1	Vorbereitungsarbeiten	12,6	130 000
2	Gebäude	65,0	670 000
3	Betriebseinrichtungen	3,0	31 000
4	Umgebung	2,8	29 000
5	Baunebenkosten	6,9	70 000
6	Rückbau altes Bootshaus	9,7	100 000
<i>Total Anlagekosten</i>		<i>100,0</i>	<i>1 030 000</i>

Gebäudekosten total			
	%	CHF	
21	Rohbau 1	34,3	230 000
22	Rohbau 2	13,0	87 000
23	Elektroanlagen	5,4	36 000
25	Sanitäranlagen	5,0	34 000
27	Ausbau 1	15,8	106 000
28	Ausbau 2	0,8	5 000
29	Honorare	25,7	172 000
<i>Total Gebäudekosten</i>		<i>100,00</i>	<i>670 000</i>

Kostenkennwerte (SIA 416)		
	BKP 2	BKP 1–9
CHF pro m ² Geschossfläche	3 145	4 845
CHF pro m ³ Rauminhalt	957	1 474
CHF pro m ² Hauptnutzfläche	3 850	5 931
CHF pro m ² Nutzfläche	3 508	5 403

Die Kostenangaben basieren auf der Abrechnungsprognose vom 28. August 2020.

Impressum

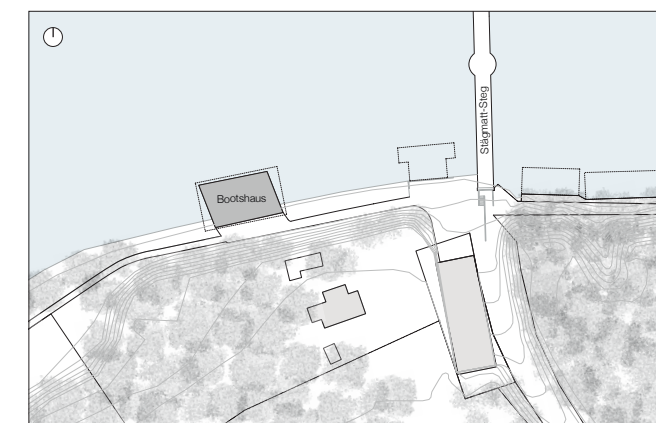
Redaktion und Satz:
Blitz & Donner, Bern

Fotos/Pläne:
Christine Blaser, Fotografin
Halle 58 Architekten

Druck:
Albrecht Druck AG

Bezugsquelle:
Amt für Grundstücke und
Gebäude des Kantons Bern,
Reiterstrasse 11, 3013 Bern,
www.be.ch/agg

Situation



Neubau Bootshaus KAPO Bern am Wohlensee

Die Seepolizei ist ein Fachbereich der Kantonspolizei Bern und erbringt eine vom Kanton geforderte Grundleistung. In erster Linie ist das die Rettung und Bergung von Menschen und Tieren oder Material. Für die Erfüllung dieses Leistungsauftrags braucht es geeignete Infrastruktur. Das Bootshaus der Kantonspolizei Bern an der Inselrainbucht am Wohlensee konnte wegen fortschreitender Verlandung nicht mehr genutzt werden. Als Ersatz wurde ein neues Bootshaus realisiert. Es steht in der Eymatt, westlich des Stägmattstegs, auf einem Ufergrundstück. Die Ausführung des Bauvorhabens in diesem geschützten Naturraum haben Biologen begleitet.

Das neue Bootshaus der Kantonspolizei Bern ist ein schlichter Holzbau mit einem filigranen Dach aus aaregrünem Trapezblech. Es reflektiert die einfache Bauweise der bestehenden Bootshäuser östlich des Stägmattstegs und ist abgestimmt auf das Nebeneinander mit dem Bootshaus des Rowing Clubs Bern und dem Holzgebäude des Fischervereins.

Architektur in Einklang mit dem Ort

Das langgezogene, eingeschossige Gebäude fügt sich in die Schnittstelle von aufgeschütteter Aareböschung und Fluss. Dabei hält es Distanz zum flussabwärts liegenden Schilfgürtel. Das auskragende, asymmetrische Satteldach birgt den geschlossenen Gebäudekörper wie unter einem Flügel. Dieses Vordach und der eingeschnittene Fassadenverlauf schaffen einen geschützten Eingangsbereich. Die vier Bootsplätze mit beweglichen Schwimmstegen strukturieren das Gebäude zum Wasser hin. Hier liegen die zwei Boote der Seepolizei, zwei Bootsplätze stehen der Sanitätspolizei der Stadt Bern zur Verfügung. An der Uferseite befinden sich die Nebenräume.

Ökonomische und ökologische Bauweise

Stahlpfähle tragen die Holzkonstruktion über dem Wohlensee und lassen die Aare auch bei Hochwasser ungehindert vorbeifliessen. Eine vertikale Stülpchalung aus Weisstanne ummantelt die Fassade, nordseitig ist sie durch die vier Rolltore der Bootsplätze gegliedert. Die Nebenräume liegen auf einer Betonplatte und sind frostsicher eingerichtet. Das Gebäude selbst ist unbeheizt. Ein Mergelweg erschliesst das Bootshaus der Kantonspolizei Bern vom asphaltierten Vorplatz des Rowing Clubs aus. Die Umgebungsgestaltung mit naturnah belassener Blumen- und Liegewiese ist unverändert. Um die Grünräume zu entlasten, steht der Öffentlichkeit neu eine Sitzgelegenheit aus Kalkstein am Böschungsfuss zur Verfügung.

Nutzung eines schützenswerten Lebensraums

Der Standort des neuen Bootshauses liegt in einer geschützten Uferzone. Gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) besteht für die vom Bau betroffenen Bereiche eine Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzpflicht. Der Bauperimeter wird zwar mehrheitlich von einer mit Nutzrasen bepflanzten Liegewiese dominiert, an deren Rand am Uferstreifen befindet sich jedoch ein geschütztes Feuchtbiotop (Grosseggenried). Dieser Naturraum hat grosse Bedeutung als Schlupfgebiet für zwei seltene und stark geschützte Libellenarten (Grüne Flussjungfer und Gemeine Kelljungfer).

Bereits während der Bauzeit wurden die Schlupfplätze besonders geschützt und der Uferstreifen abgesperrt. Auch bei der Positionierung und Ausgestaltung des neuen Bootshauses ist der Schutz der Libellen berücksichtigt worden: Das Bootshaus wurde so weit als möglich nach Westen verschoben, wo die beiden Arten weniger häufig sind. Die Maschen der Rolltore, die die Bootsplätze verschliessen, sind weit genug für die Larven unter Wasser und für die geschlüpften Libellen, sodass sie wegfliegen können. Auch Fledermäuse sind hier heimisch. Sie finden in der hinterlüfteten Holzfassade einen Schlafplatz.

Durch den Neubau wurden schützenswerte Lebensräume überbaut oder beeinträchtigt. Die daraus entstehende Ersatzpflicht wird durch den Rückbau des alten Bootshauses und die anschliessende Renaturierung des Grundstücks in der Ey (Gemeinde Wohlen) vollumfänglich erfüllt. Die Zusammenarbeit der verantwortlichen Stellen von Kanton und Stadt, Umweltorganisationen und der am Bau Beteiligten haben eine Lösung ermöglicht, die dem Naturschutz adäquat Rechnung trägt.



1 Das Ensemble der Holzbauten beim Stägmattsteg: das Gebäude des Rowing Clubs, des Fischervereins und das neue Bootshaus KAPO Bern.



2 Der unter dem ausladenden Stahlprofilblechdach eingezogene Eingangsbereich.

3 Die vier Bootsbuchten mit der Tragstruktur aus Holz und den drei Schwimmstegen.

4 Die geöffneten Rolltore geben den Blick auf den Wohlensee frei. Die Plattform rechts läuft im Inneren rundum.



Querschnitt



Grundriss