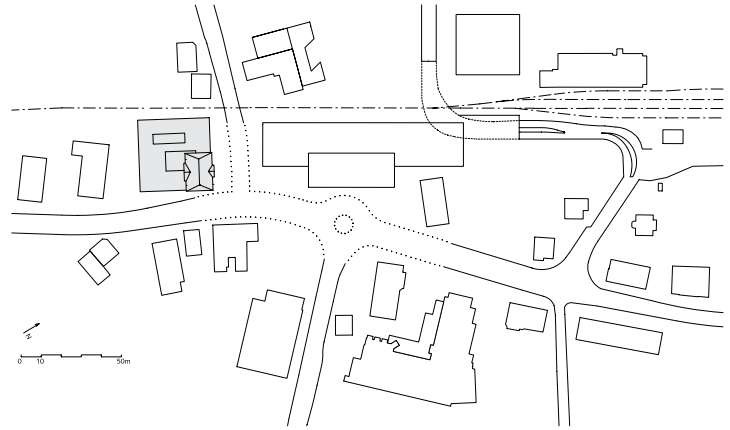


Gemeindehaus Köniz –  
Vertrautes und Visionäres als einheitliches Ganzes





## Das Gemeindehaus als Wahrzeichen der neuen Ortsmitte



Köniz hat sich eine neue Mitte, einen neuen Kern gegeben. Der Wille zu Erneuerung und Aufwertung hat zu einem gewachsenen Selbstverständnis in der Entwicklung der Gemeinde geführt. Bei diesem Schritt in die Zukunft handelt es sich um eine wichtige Weichenstellung in der Identitätsfindung der Gemeinde. Die Ausweitung der bestehenden Strukturen hin zu einem Ortskern mit Zentrumsfunktion ist in der konkreten Gestaltung und Nutzung des Bläuackers heute mit den praktisch vollständig realisierten Bauten gut sichtbar.

Unter Einbezug des Bestehenden rundet das in seiner Form als Stadthaus konzipierte, erneuerte und erweiterte Gemeindehaus die aufgewertete Zone gegen Südwesten ab. Die Gemeinde wollte nicht nur im Sinne einer erhöhten

Dienstleistungsqualität und Praktikabilität die verschiedenen Verwaltungsteile an einem zentralen Standort zusammenfassen, sondern insbesondere auch einen Begegnungsort für Bevölkerung und Verwaltung schaffen. Die BürgerInnen sollen sich im Gemeindehaus willkommen und wohl fühlen. In diesem durch viel Licht und transparente Materialien geprägten Gebäude mit polyvalenten Nutzungsmöglichkeiten wird es einfacher, einen offenen, kontaktfreudigen Verwaltungsstil zu pflegen.

Den Wettbewerb von 1996 zur Neugestaltung des Bläuacker gewannen die Architekten Cornelius Morscher und Joachim Bolliger. Deren Architekturbüros übernahmen auch die Projekt- und Ausführungsplanung des neuen Gemeindehauses. Für Projektführung und Realisation zeich-

nete die GWJ Architekten AG verantwortlich. Speziell für dieses Projekt wurde die Planergemeinschaft Morscher Bolliger GWJ ins Leben. Bauherrin war die Pensionskasse des Könizer Gemeindepersonals. Der Bezug des Gemeindehauses mit rund 6000 m<sup>2</sup> Innenfläche und 135 Arbeitsplätzen erfolgte 2004.

die Einwohnerdienste, der Dienstzweig Sozialversicherungen die Steuer- und Liegenschaftenverwaltung. Im Altbau finden sich nebst Empfang und Büros die Cafeteria sowie das Sitzungszimmer des Gemeinderates.

Im Folgenden wird ein Einblick in die hinter dem Gebäude stehenden Ideen und Konzepte und deren architektonische Umsetzung gegeben.



Ziel war, durch die räumliche Struktur eine rasche Orientierung im Gebäude zu ermöglichen und eine moderne Form der offenen Verwaltung widerzuspiegeln. Der Besucher trifft zunächst in der übersichtlichen Eingangshalle auf den Empfangs- und Informationsschalter. Im Neubau dahinter befinden sich gut sichtbar die verschiedenen Abteilungen. Im Hochparterre sind die Verwaltungszweige mit den meisten Kundenkontakten untergebracht, namentlich

## Die Vision – das gleichwertige Zusammengehen von Alt und Neu



In der neuen Glasfassade spiegelt sich das alte Köniz. Der doppelwandige Aufbau mit den begehbaren Gitterrosten und den Sonnenstoren bricht die Glätte der neuen Gebäudehülle je nach Einblickwinkel und Lichtverhältnis in einem reichen Spiel an Tiefe, Transparenz und Spiegelung auf.

Köniz hat mit dem kombinierten Ensemble aus bestehendem und neuem Gemeindehaus einen Treffpunkt mit städtischer Ausstrahlung erhalten, ein Wahrzeichen des neu gestalteten Bläuackers als Begegnungsraum für Bevölkerung und Verwaltung.

Die Projektvorgaben schrieben den Bestand des, von der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuften Gebäudes der Gemeindeverwaltung aus dem Jahre 1899 vor.

Architektonisch musste ein neuer, heutigen funktionalen und ästhetischen Ansprüchen genügender Körper mit einem 105-jährigen öffentlichen Gebäude sinnvoll verbunden werden. Das neue Ensemble soll auch der Aufwertung des Könizer Ortszentrums am Bläuacker seinen markanten Teil beisteuern.

Die architektonische Leistung des Projektes liegt in der charakteristischen, sich ergänzenden und verstärkenden Kombination von Alt und Neu. Das Grundgestaltungsprinzip des erneuerten Ortskerns – die Synergie von Alt und Neu – verdichtet sich im neuen Gemeindehaus. Eine subtile Balance aus Historischem und Zukunftsweisendem wird innerhalb eines einzigen Gebäudeensembles gehalten – in einer sich gegenseitig respektierenden Weise.

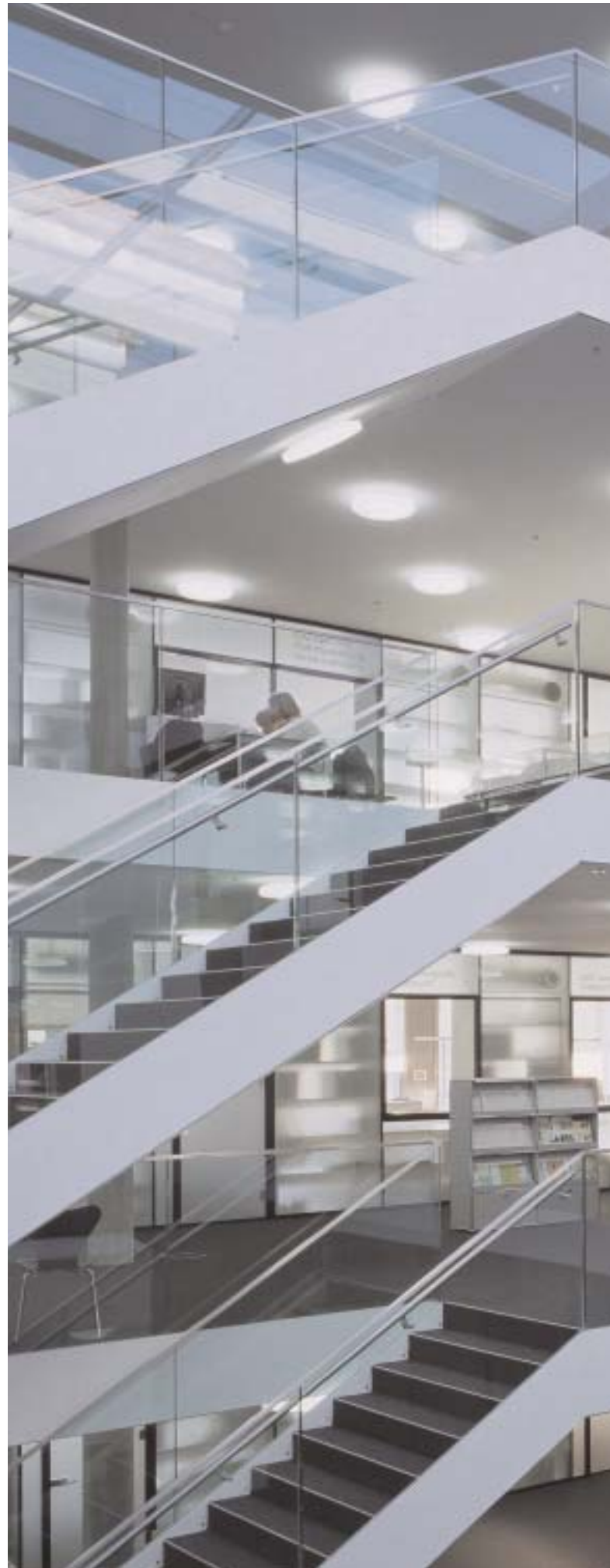
Das bisherige Gebäude bildet weiterhin ein eigenständiges Volumen in der neuen Glas- und Betonkonstruktion; ein Eckpfeiler, an den sich der neue Teil radikal und nahtlos anfügt. Konzeptionelle Basis ist das Prinzip einer gleichwertigen Integration. Dementsprechend ist der quadratische, ungefähr 34 mal 34 m breite Neubau nur drei Geschosse hoch gehalten – und damit niedriger als das alte Gebäude. Dieses wird gleichsam einem Solitär von einer eigenständigen, hochwertigen Fassung gerahmt und akzentuiert.

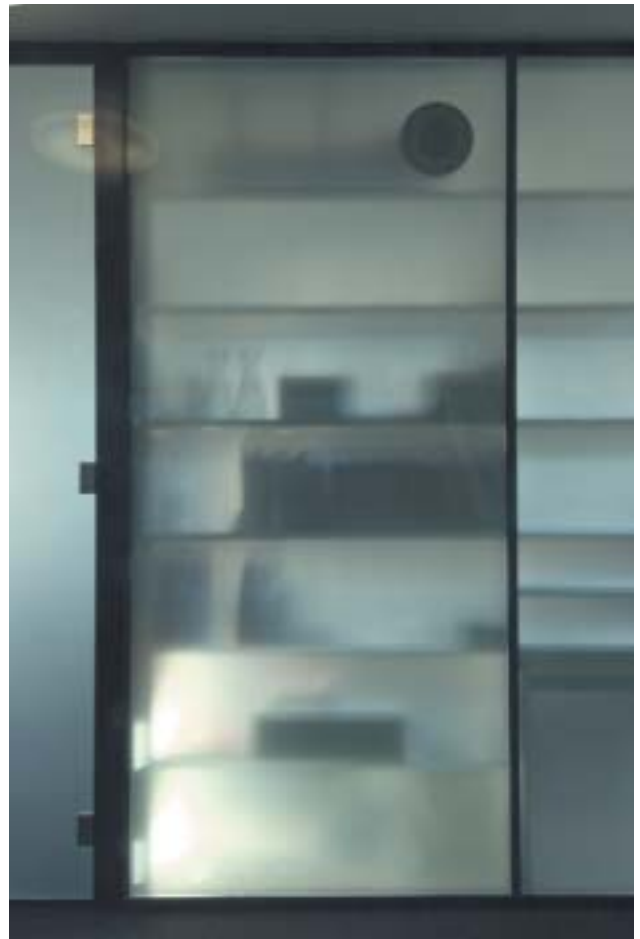


Der neue Gebäudeteil ist ein Haus für die Bevölkerung und wird konsequent als solches konzipiert. Bürgernähe, Offenheit und Transparenz charakterisieren das neue Gemeindehaus - allesamt Werte, die eine zeitgemässe öffentliche Verwaltung heute kennzeichnen. Aber auch der Schutz der MitarbeiterInnen prägt das Gebäude stark. Dank doppelter Glasfassade, äusseren Sonnenstoren, innenliegendem Blendschutz und dem Einsatz von halbtransparenten Gläsern im Innenraum fühlen sich die Mitarbeitenden trotz der lichten Architektur geborgen. Offenheit und Abschirmung, Aussicht und Intimität – dies sind die Grundelemente dieses Gebäudes, das als ein Ort der Begegnung und des Austausches für die ganze Gemeinde dient.

Wer heute ins Gemeindehaus will, betritt weiterhin den vertrauten Eingang der alten Gemeindeverwaltung. Das für die Bevölkerung historisch Gewohnte wird weitergeführt, gar reaktiviert in seiner Bedeutung. Die offene Neue dahinter wird so zusätzlich akzentuiert.

Hinter dem Empfangsbereich öffnet sich der Neubau mit Innenhof und vielseitig nutzbaren Galerien. Die um den Hof herum angeordneten Ebenen sind mittels flexiblen, transluziden Wänden organisiert. Es wird eine lichte, einladende Stimmung geschaffen, die zur Begegnung animiert.





Gleichsam einer Möblierung auf den übereinander schwebenden Decks sind die halbdurchsichtigen Glaswände gleichzeitig geschlossen und durchlässig. Sie bieten Schutz und Offenheit. Der Blick auf die verschiedenen Nutzungen und auf das Individuelle dahinter wird freigelassen.

Das alte Gemeindehaus ist gegenwärtig, es bildet einen Teil der inneren Fassade zum Lichthof, Alt und Neu stehen architektonisch im Dialog. Diese formale Kommunikation wird auf der funktionalen Ebene wieder aufgenommen, indem die in den Übergangsbereichen liegenden Räume als Besprechungszimmer genutzt werden.

## Die Architektur – Verbindung von Bodenhaftung und Leichtigkeit

Der Neubau aus Glas, Metall und Beton fasst als quadratisches Gebäude mit Innenhof das erhaltenswerte Gemeindehaus zweiseitig. Das alte Haus bricht die glatte, gläserne Oberfläche des neuen Teils auf und steht für sich als eigenständiges Element im Gesamtensemble. So wird es zum steinernen Anker für die lichten, die Horizontale betonenden Ebenen des neuen Gebäudes.

Aus dem Heranführen aller horizontalen Elemente des Neubaus an das alte Gebäude ergibt sich eine unmittelbare, nahtlose Verknüpfung. Es wird bewusst ein direktes und damit präzises Aneinanderfügen der beiden Baukörper gesucht. Die vertikalen Elemente hingegen halten Abstand von der alten Fassade, nur Glas schliesst die Verbindung direkt ab. Die Räume im Übergang von Alt zu Neu bilden eine Lichtfuge von etwa 2,5 m Breite. Das alte Gemeindehaus wird so als markanter Punkt zwischen Bahnlinie und Hauptstrasse in seiner Eigenständigkeit belassen. Optisch steht es massiv und frei für sich, während die radikalen horizontalen Direktverbindungen eine Spannung dazu schaffen. Die in ihrem Grundcharakter so verschiedenen Teile schliessen sich selbstbewusst und gleichwertig aneinander an – beide verfügen über einen eigenen Charakter und sind doch gegenseitiger, fester Bestandteil des Ganzen. Beide Gebäudeteile werden auch in ihrer Materialität mit Respekt behandelt. Sowohl die profilierte Altbau-Fassade aus Stein als auch die glatte Oberfläche des Neubaus aus hochwertigen, zeitgemässen Materialien prägen das Erscheinungsbild.









Der Altbau wird durch den angrenzenden Innenhof räumlich freigestellt. Der Innenraum wird dank eines Glasdachs mit Tageslicht durchflutet und stellt sich gleichzeitig als Aussenbereich dar. Er dient als flexible Raumreserve und steht der Öffentlichkeit als Plattform für eine polyvalente Nutzung, als Erlebnis- und Begegnungsraum, zur Verfügung – das Gemeindehaus als Treffpunkt. Die Offenheit des Gebäudes und das Nebeneinander von Alt und Neu sind hier eindrücklich erlebbar.

Die eigentlichen Büroräume liegen entlang der Aussenfassaden. Davor ist eine grosszügige Galerie um den Innenhof angeordnet, die Einblick in die drei scheinbar freischwebenden Obergeschosse sowie das Tiefparterre gewährt. Durch diese Anordnung finden sich nirgends lange Gänge, die sich im Endlosen verlieren. Alles dreht sich um das Zentrum, den Begegnungsraum. Die Büroräume können vom Einer- bis zum Gruppenbüro flexibel unterteilt werden; Einzelbüros bilden die Ausnahme. Durch die Hofsituation liegen alle Abteilungen in Sichtweite. Eine direkte, informelle Kommunikation wird so stark gefördert, was von den Mitarbeitenden der Gemeinde rege genutzt wird.

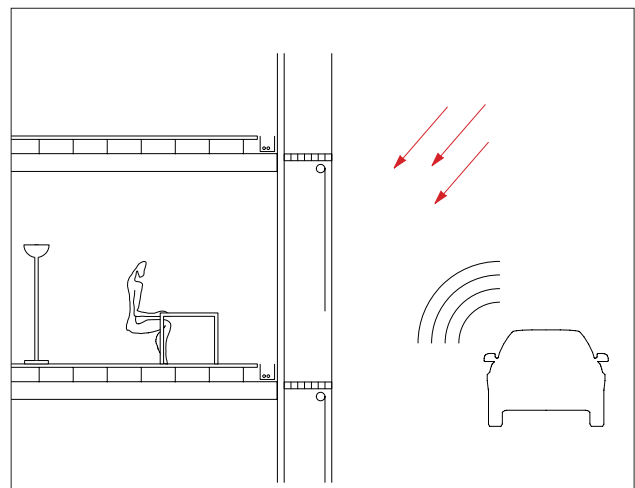


Die Schnittstelle zwischen Alt und Neu gestaltet sich als nahtloses Zusammenführen. Das sich zurücknehmende neue Volumen aus Glas, Metall und Beton kontrastiert den bestehenden, erneuerten Altbau mit seiner kraftvollen, strukturierten Steinfassade in respektvoller Weise. Es rahmt diesen ein, ohne ihn zu erdrücken oder auf ein blosses dekoratives Element des Gesamtensembles zu reduzieren. Die Präzision und Radikalität der Zusammenführung der Gebäude verstärkt sich durch die Kraft und Klarheit der verwendeten Materialien wie Metall und Glas.

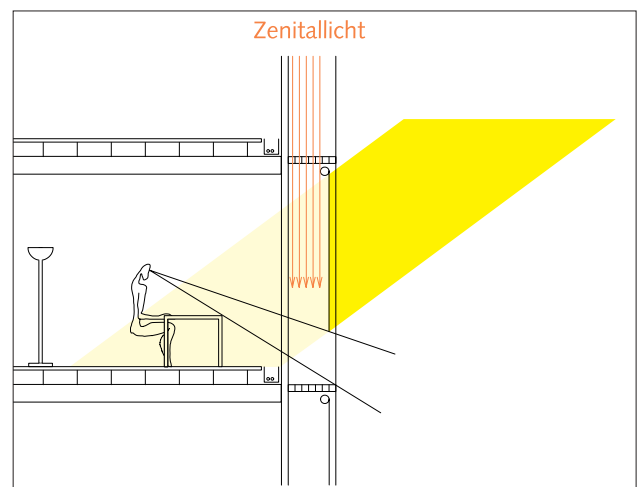
## Minergie-Standard als Garant für eine komfortable Arbeitswelt

Minergie ist ein Qualitätslabel für neue und sanierte Gebäude. Die Marke wird von Bund, Kantonen sowie Wirtschaft gemeinsam getragen und ist vor Missbrauch geschützt. Im Zentrum stehen hohe Werterhaltung, geringer Energieverbrauch und der Wohn- und Arbeitskomfort der Gebäudenutzer, gemessen an der Qualität von Temperatur, Lüftung, Lichtverhältnissen, Luftfeuchtigkeit, Immissionen und räumlichem Empfinden. Zur Zertifizierung müssen eine hochwertige Bauhülle und optimale Lösungen im Bereich der Haustechnik für rationelle Energienutzung und systematische Lüfterneuerung gewährleistet sein.

Die Energieeffizienz des Gemeindehauses Köniz, welches 50% weniger Energie als ein vergleichbarer konventioneller Bau konsumiert, resultiert aus einem sinnvollen Oberflächen-Volumen-Verhältnis, einer guten Tageslichtsituation und einer Doppelfassade als thermischem Puffer. Glasfassade, Wärmeerzeugung, Lüftung und sommerlicher Wärmeschutz entsprechen den Minergie-Standards. Das Label Nr. BE -133 wurde bereits 2001 überreicht. Damit ist das Gemeindehaus Köniz das zur Zeit grösste zertifizierte Minergie-Verwaltungsgebäude im Kanton Bern. Dies ist ein Beitrag an die eingegangenen Verpflichtungen als Energiestadt Köniz. Umweltgerechtes Planen und Bauen sowie die entsprechende Sorgfalt bei der Materialauswahl gelten heute in Köniz als Standard für gemeindeeigene Bauten.



Die doppelte Fassade bietet Schutz vor Regen, Wind, Kälte, Verschmutzung und Verkehrslärm. Die Storen lassen sich auch bei Wind betätigen.



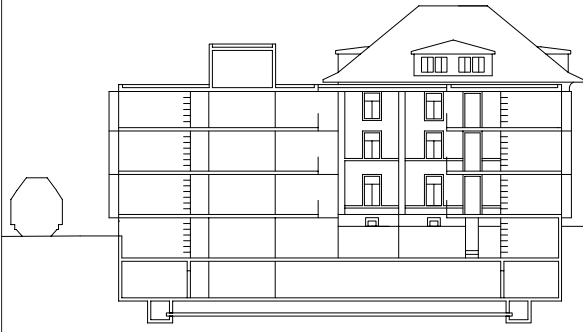
Der zentral gesteuerte Sonnenschutz passt sich dynamisch der Witterung an. Die Lichtdurchlässigkeit im Abschattungszustand lässt sich mit individuellem Blendschutz regeln. Das Tageslicht fällt tief in den Raum. Im Abschattungszustand bleibt ein teilweiser Ausblick erhalten. Der Fassadenzwischenraum dient als thermische Pufferzone über drei Geschosse hinweg und ist über Klappen am oberen Abschluss steuerbar.

Das Flachdach ist mit einer 26 cm dicken Isolation versehen sowie extensiv begrünt. Die Gebäudehülle setzt sich aus einer doppelten Glasfassade – einer inneren Fassadenebene mit Fenstertüren und der in einem Abstand von 65 cm angebrachten Glashülle – zusammen. Der Fassadenzwischenraum wirkt als thermische Pufferzone, die äussere Fassadenebene als hochwertiges Wetter- und Lärmschutzelement. Die innere Fassade besteht aus thermisch getrennten Metallprofilen, opaken Elementen und einer Wärmeschutz-Verglasung mit U-Wert  $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  (nach EN 673 gerechnet). Im Zwischenraum befinden sich als Sonnenschutz neben den begehbaren Gitterrosten auch textile, aluminiumbedampfte Storen, die über einen tiefen g-Wert verfügen. Ab einer bestimmten Sonneneinstrahlung schliessen sich diese automatisch. Die äussere Fassade besteht aus einer VSG-Verglasung mit geschlossenen Fugen. Bei geschlossenen Lüftungsklappen im Winter verbessert der Pufferraum den U-Wert der gesamten Fassade um ca. 10%.

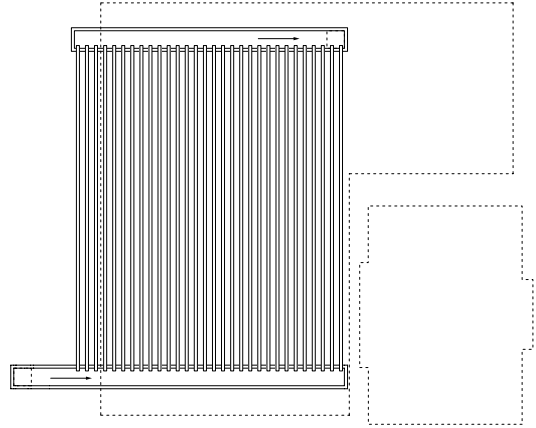
Bei doppelten Fassaden mit Zwischenzone besteht bei hohen internen Wärmelasten aus den Büros – durch Personen, Beleuchtung und Computer – ein erhöhtes sommerliches Überhitzungsrisiko. Als bauliche Vorkehrung wird darum der Fassadenzwischenraum natürlich entlüftet. Dies erlaubt den Verzicht auf eine mechanische Kühlung und ergänzt die Komfortlüftung, welche die Aussenluft über das Luftregister unter dem Gebäude ansaugt und sie je nach Jahreszeit aufwärmt bzw. abkühlt. Die aufbereitete Frischluft wird dann in die Büroräume verteilt und über das Dach abgeführt. Die Abluftmenge kann bei Bedarf zusätzlich durch das Öffnen der Fenster erhöht werden. Mit einer Kombination verschiedenster Massnahmen wie Reduktion der verglasten Fassadenanteile um ca. 30% durch geschlossene, wärme-gedämpfte Panele oder Beschränkung der internen Wärmelasten durch Vorgaben für Flachbildschirme und stromsparende Beleuchtung in der Form von Minergie-Stehleuchten wird an den Arbeitsplätzen ein hoher Komfort erreicht.



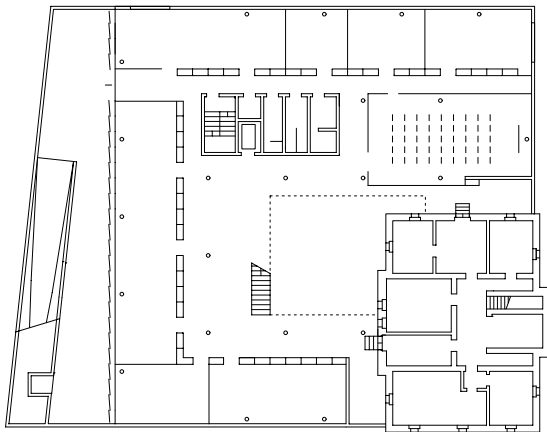
Schnitt



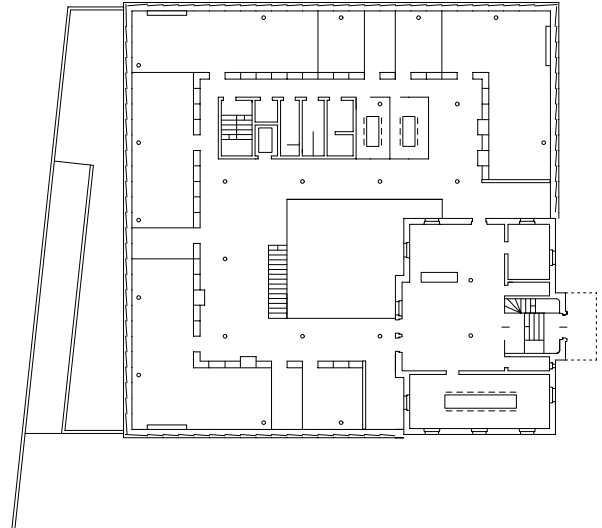
Erdregister



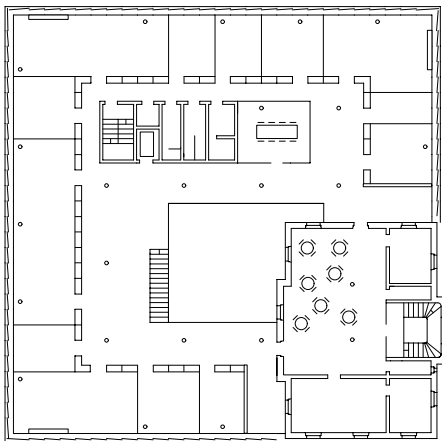
Tiefparterre



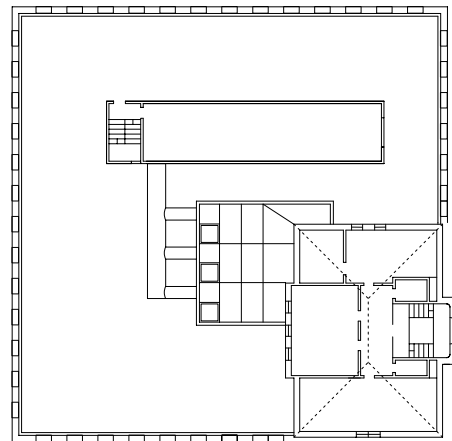
Erdgeschoss



1. und 2. Obergeschoss



3. Obergeschoss





## Fakten und Zahlen

**Neubau Gemeindehaus Bläuacker, Landorfstrasse 1, Köniz**

### Gebäudedaten

#### Beteiligte:

Bauherrschaft

Pensionskasse des Personals der Gemeinde Köniz

Vertretung Bauherrschaft

Direktion Gemeindebauten Köniz, Daniel Hofstetter

Architektur und Realisierung

Planergemeinschaft Morscher Bolliger GWJ

Cornelius Morscher Architekten AG, Bern

M. Lengacher, J. Sollbach

J. Bolliger Architekten AG, Aarau

GWJ Architekten AG, Bern

A. Jöhri, S. Signer

Bauingenieur

Marchand + Partner AG, Bern

Elektroingenieur

Panel AG, Bern

HLK Ingenieur

Marcel Rieben AG, Wabern

Sanitäringenieur

Enerconom AG, Bern

Bauphysik / Energieberatung

Gartenmann Engineering AG, Bern

Fassadenplaner

Feroplan Engineering AG, Chur

#### Termine:

Wettbewerb Bläuacker	1996
Überbauungsordnung Bläuacker	1999
Baugesuch	07. 2001
Vorgezogener Baubeginn	08. 2002
Bezug	11. 2004

#### Kennzahlen:

Grundstücksfläche	1 997 m <sup>2</sup>
Volumen Neubau nach SIA 116	17 857 m <sup>3</sup>
Volumen Altbau nach SIA 116	4 250 m <sup>3</sup>
Volumen Total nach SIA 116	22 170 m <sup>3</sup>
GF Neubau nach SIA 416	4 924 m <sup>2</sup>
GF Altbau nach SIA 416	1 232 m <sup>2</sup>
GF Total nach SIA 416	6 156 m <sup>2</sup>
Beheiztes Gebäudevolumen	10 785 m <sup>3</sup>
Energiebezugsfläche Neubau	4 924 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche Altbau	1 099 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche Total	5 503 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllfläche	2 997 m <sup>2</sup>
Energiekennzahl Neubau gewichtet	33.3 KWh/m <sup>2</sup> a
Energiekennzahl Altbau gewichtet	53.4 KWh/m <sup>2</sup> a
Energiekennzahl Total gewichtet	37.0 KWh/m <sup>2</sup> a
Heizleistungsbedarf Neubau	67 KW
Heizleistungsbedarf Altbau	27 KW
Heizleistungsbedarf Total	94 KW
El. Energie für Beleuchtung Neubau	30 MJ/m <sup>2</sup> a
El. Energie für Beleuchtung Altbau	22 MJ/m <sup>2</sup> a
El. Energie für Beleuchtung Altbau	22 MJ/m <sup>2</sup> a

#### Kosten:

Anlagekosten	Fr. 15 800 000
Indexstand 01.04.99	
Total BKP 2	Fr. 555/m <sup>3</sup> SIA 116

