



## **Katholische Kirche Region Bern**

Römisch-katholische Gesamtkirchgemeinde Bern und Umgebung

Kleiner Kirchenrat

**Botschaft des Kleinen Kirchenrats** an den

**Grossen Kirchenrat** für die

**188. Sitzung vom 26. Juni 2019**

### **St. Franziskus, Neubau Pfarreizentrum, Projektierung, Kreditantrag**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Kleine Kirchenrat unterbreitet dem Grossen Kirchenrat den Kreditantrag zu «St. Franziskus, Neubau Pfarreizentrum», Projektierung, Kreditantrag.

#### **1. Ausgangslage**

Aus dem Studienwettbewerb zum Projekt «St. Franziskus, Neubau Pfarreizentrum» ging das Projekt Aerius von Leismann Architekten AG als Sieger hervor. Das Projekt wurde dem Kirchgemeinderat und dem Team St. Franziskus vorgestellt und fand grossen Anklang. Die gesamten Investitionskosten werden auf ca. 3 Mio. Franken geschätzt. Die nächsten Schritte für die Realisierung des Projekts sind die Vorprojektierung sowie die Projektierung mit einem Kostenvoranschlag +/- 10% Genauigkeit.

Von Leismann Architekten AG und den beteiligten Fachplanern liegt eine Honorarofferte vor. Für die Phasen Vorprojekt, Bauprojekt und Baueingabe ist ein Betrag von 267 500 Franken inkl. MwSt. vorgesehen.

Damit die Arbeiten am Vorprojekt rasch aufgenommen werden können, genehmigte der Kleine Kirchenrat am 23. Mai 2019 einen Kredit von 72 500 Franken inkl. MwSt.

Für die weiteren Planungsphasen des Projekts ist ein zusätzlicher Kredit von 195 000 Franken notwendig. Die Terminplanung sieht eine Genehmigung des Bauprojektes mit Kostenvoranschlag auf Ende Februar 2020 vor. Dies ermöglicht, den Ausführungskredit im April 2020 beim Grossen Kirchenrat zu beantragen. Ebenfalls im April 2020 soll das Baugesuch eingereicht werden.

## 2. Antrag des Kleinen Kirchenrats

Der Kleine Kirchenrat beantragt dem Grossen Kirchenrat einen Kredit von 195 000 Franken inkl. MwSt. für die Projektierung bis und mit Baueingabe im Projekt «St. Franziskus, Neubau Pfarreizentrum» zu genehmigen.

### Beschlussentwurf

Der Grosse Kirchenrat, auf Antrag des Kleinen Kirchenrats, genehmigt den Kredit von 195 000 Franken inkl. MwSt. für die Projektierung bis und mit Baueingabe im Projekt «St. Franziskus, Neubau Pfarreizentrum».

998. Sitzung vom 23. Mai 2019

Kleiner Kirchenrat

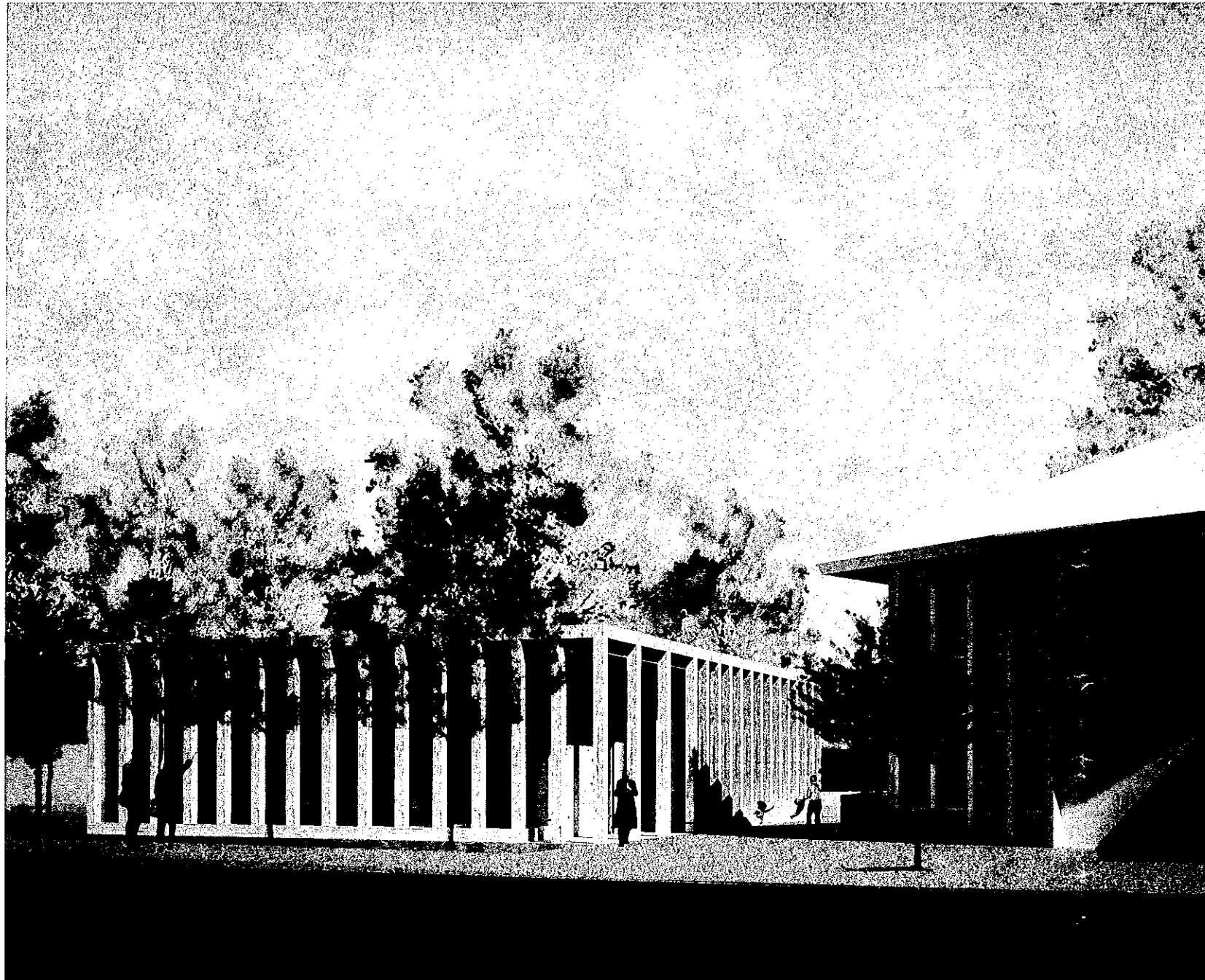
Präsident

Leiter Verwaltung

  
Karl - Martin Wyss

  
Rolf Frei

Beilage:  
Auszug Studienauftrag Leismann Architekten AG



**Konzeption**

Unser Wettbewerbsbeitrag liefert die bauliche Antwort auf die Frage, unter welchen Bedingungen die anstehende Sanierung des Kirchengemeindehauses einen räumlichen und betrieblichen Mehrwert erbringen kann. Er zeigt auf, worin dieser Mehrwert besteht.

Die Nutzfläche im Untergeschoss hat ihren Gebrauchswert hinlänglich unter Beweis gestellt. Jedoch bestehen Zweifel, ob der Bestand den für eine Gesamtsanierung erforderlichen Aufwand langfristig rechtfertigt. Zu hinterfragen sind mehrere Aspekte des Gebäudes, welches seinen sozialen und kirchlichen Aufgaben nur bedingt gerecht wird: Der städtebauliche Auftritt, der mit freistehendem Lift, Abgrabungen und Dachaufsicht keine angemessene bauliche Entsprechung zur Kirche bietet. Die Ausblicke ringsum auf Grasbischungen, welche den Eindruck des Eingegrabenseins erwecken. Die Zugangssituation und der sich im Kleinteiligen vertierende Grundriss, welche den teilöffentlichen Anspruch des Hauses wenig zeitgemäss repräsentieren. Unser Projekt schafft zunächst eine neue städtebauliche Situation. Neben die Kirche tritt ein massvoll dimensionierter Pavillon mit eigener Adresse. Dieser Bau fasst die Anknüpfungssituation vor der Kirche neu.

**Städtebau / Architektur**

Zwischen Kirche und Pavillon wird ein Fussgängerdurchgang geöffnet. Er lädt als neue Verbindung zwischen Wohnquartier und Grünraum/Spielplatz an der Nordseite zur Benutzung ein und verbessert damit die Vernetzung von Kirche und Quartier. Anstelle der bestehenden, weit ausladenden Abgrabungen wird das natürliche Gelände wiederhergestellt. Der Pavillon wird von der Asphaltfläche des Vorplatzes gelöst und im Grünraum freigestellt. Das Untergeschoss wird für zusätzliche funktionale und räumliche Ansprüche hergerichtet. Der zusätzliche Raumbedarf wird im Hochparterre des Pavillons gedeckt.

Vom Vorplatz der Kirche her kommend, betritt das Publikum das Gebäude über eine in der Pavillonvolumetrie ausgesparte Vorhalle. Der Weg führt durch das ebenerdig angeordnete Entrée direkt weiter treppab ins Untergeschoss mit den Gemeinschaftsräumen. In der Gegenrichtung führt eine zweite, bescheidenere Treppe zu einer Empore hinauf. Diese bildet den Flur, an welchem Schulzimmer, Büros und Toiletten aufgereiht sind. Als viertes Element ist dem Entrée der Lift angegliedert. Er erschliesst alle Voll- und Halbgeschosse und besetzt einen Dreh- und Angelpunkt im Ganzen.

Im geräumigen Untergeschoss können der unterteilbare Saal und der Mehrzweckraum nach Bedarf mit dem zentralen Foyer verbunden werden. Es entsteht ein grosszügiges und variables Flächenangebot, welches von der geräumigen Küche aus in verschiedenen Konstellationen individuell bedienbar ist. Zum neuen Raumeindruck trägt der gegenüber dem Vorbestand deutlich vergrösserte Binnenhof bei, der bei guter Witterung ebenfalls zugeschaltet werden kann. Vom Saal aus schweift der Blick durch das umlaufende Fensterband in die Kronen der umgebenden Bäume. Das von der Sommerhitze verschonte Geschoss bietet sich als Durchführungsort für unterschiedlichste Anlässe an. Die Räume im aufgehenden Teil des Pavillons profitieren von den Ausblicken in den Grünraum und von der Hochparterrerlage.

Im Ausdruck und in den Details des Neubaus kommen insgesamt Ruhe, Klarheit, räumliche Qualität und Funktionalität zum Ausdruck. Angedeutete Symmetrien und ihre Auflösung versetzen die Grundrisse in Spannung. Das bescheiden und gleichzeitig hochwertig auftretende Gebäude nimmt wesentliche Qualitäten der heutigen Situation auf und bereichert sie um frische, gediegene, einladende Akzente.

**Bauökonomie**

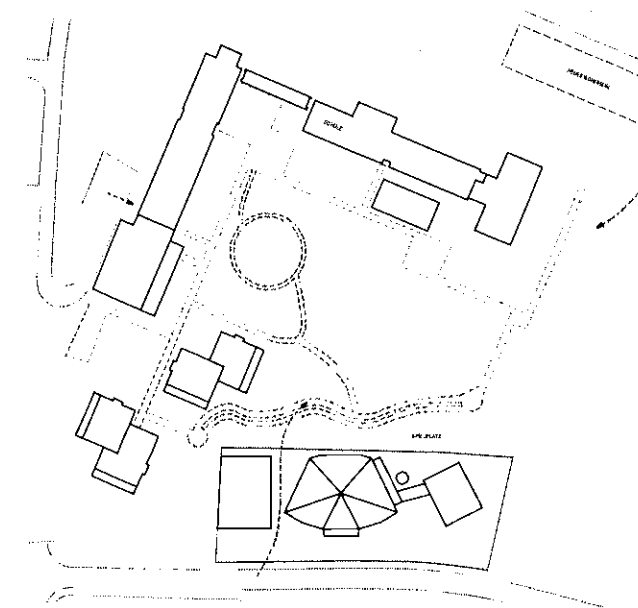
Die Kosten wurden zuerst über das Gebäudevolumen errechnet. Danach wurden die Kosten mittels Erfahrungswerten aus anderen Projekten plausibilisiert. Die Aufteilung auf die einzelnen BKP erfolgte zum einen mit Kennwerten (Prozentanteile) und zum anderen mit objektspezifischen Annahmen, basierend auf den vorliegenden Plangrundlagen. In den BKP 3 (Betriebsanlagen) und 4 (Umgebung) wurde auf eine Aufteilung der Kosten auf alle zweistelligen BKP verzichtet.

Die Berechnung ergibt einen Kubikmeterpreis von rund 610 CHF/m<sup>3</sup>. Dieser Kennwert ist unserer Ansicht nach realistisch. Bedingt durch den grossen Saal und die grosszügigen Räumlichkeiten verfügt der Anbau über viel Luftvolumen, was sich positiv auf die Kubikmeterpreise auswirkt. Einrichtungen wie Küche und WC-Anlagen sind überschaubar und wirken sich durch die vernünftige Grösse und der geringen Anzahl ebenso positiv auf die Gebäudekosten aus. Schwierig abzuschätzen sind die Kosten für die Haustechnikanlagen. Besonders die Heizung ist abhängig von der Erweiterungsfähigkeit der bestehenden Anlagen der Kirche und dem Nebengebäude.

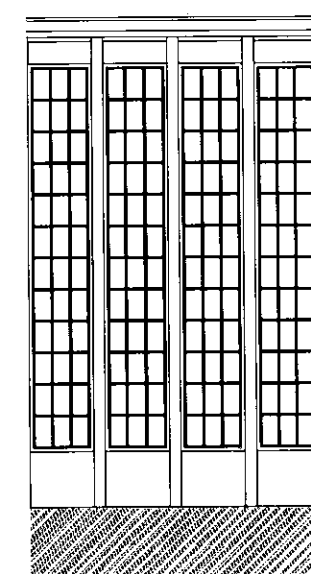
In der Grobkostenschätzung sind wir diesbezüglich von einer Erweiterung der Wärmeverteilung ausgegangen und nicht von einer kompletten Neuanlage. Es ist anzunehmen, dass der bestehende Anbau ebenfalls an der Heizungsanlage der Kirche angeschlossen ist. Dazu ist sicher auch die Restlebensdauer der bestehenden Heizungsanlage von Bedeutung. Ein genereller Heizsystemwechsel könnte entsprechend höhere Kosten zur Folge haben. Dieser Aspekt müsste in Anbetracht der weiteren Projektphasen sicher geprüft werden. Eine Unsicherheit stellt auch das Abbruchobjekt, der eingeschossige bestehende Anbau, hinsichtlich der Bauschadstoffbelastung dar. Das in den 70er Jahren erbaute Gebäude könnte durchaus über asbest- und PCB-haltige Stoffe verfügen. Eine Schadstoffsanierung würde die Kosten des Rückbaus ansteigen lassen. Vorgängige Untersuchungsleistungen können sicher abgedeckt werden. Hingegen ist in den Kosten von BKP 11, Räumungen, keine vorgängige Schadstoffsanierung enthalten.

Auf heutigem Wissensstand und der Basis der Studienpläne ist mit Gesamtkosten von rund 3 Mio. CHF zu rechnen.

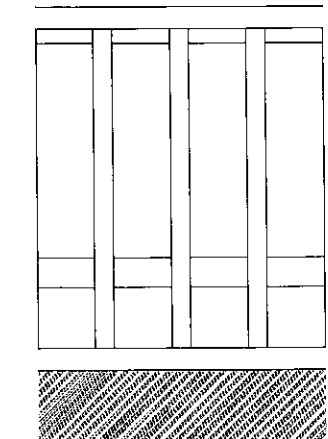
Situation Schwarz M 1:1000

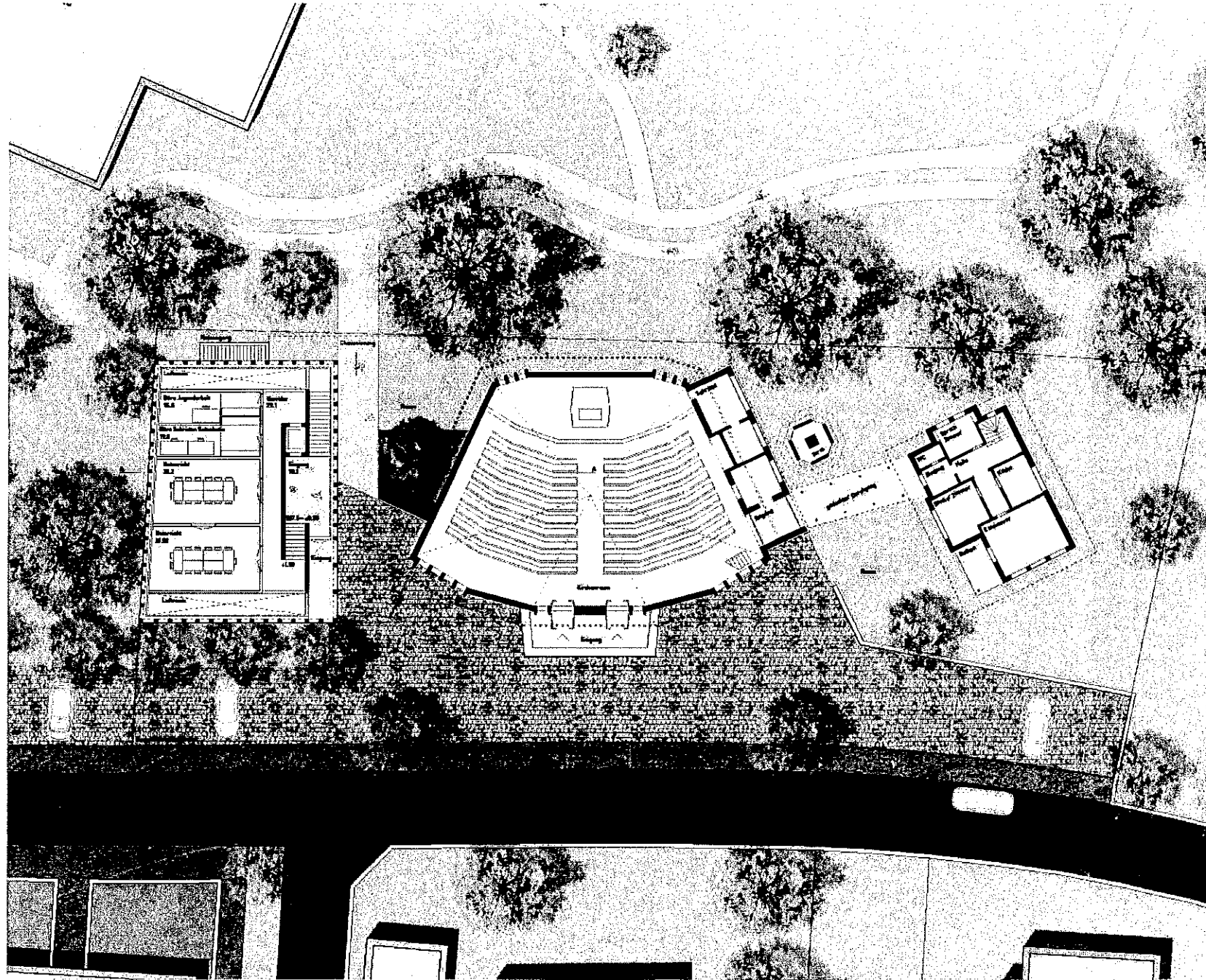


Schema Durchwegung

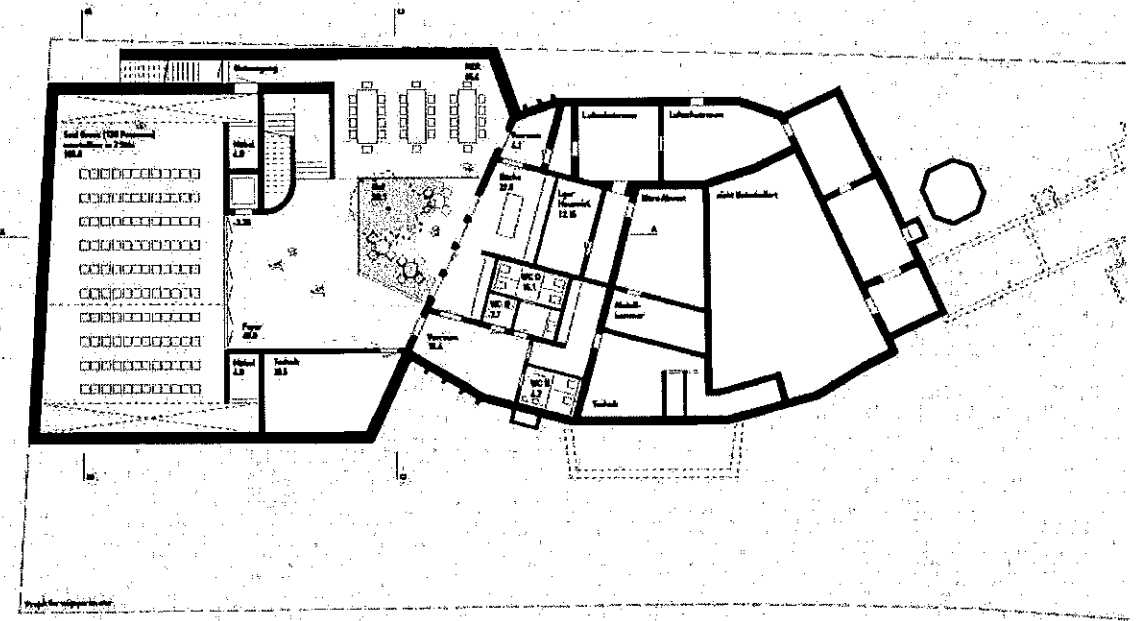


Schema Analogie Fassade

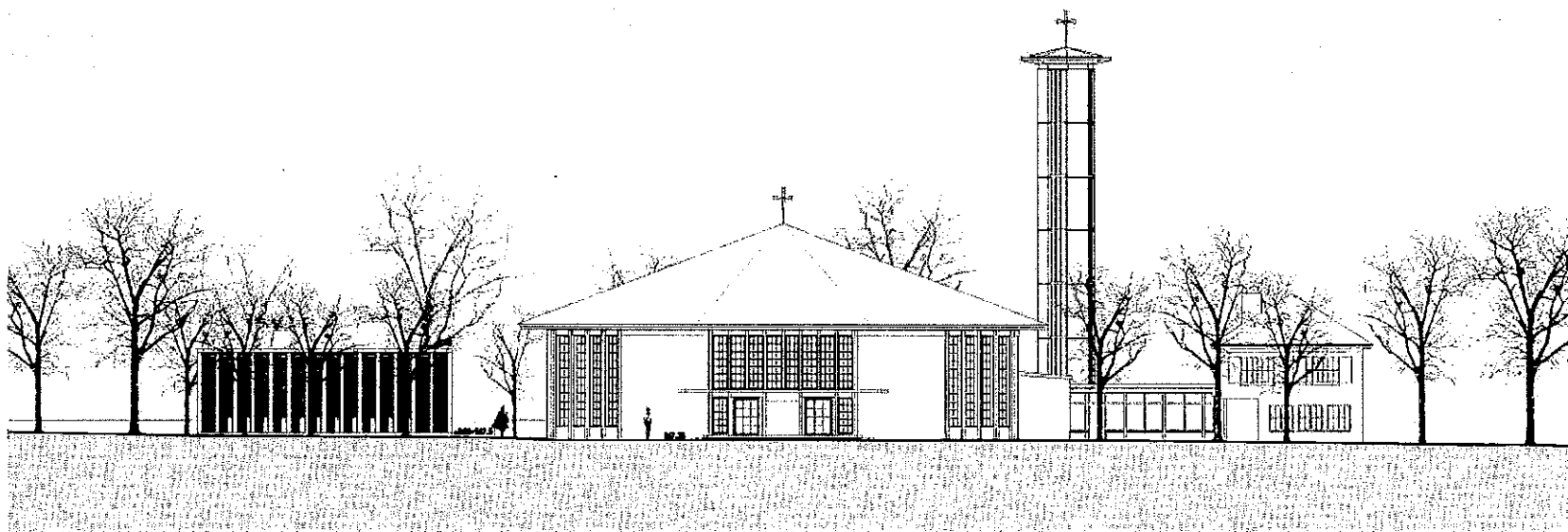




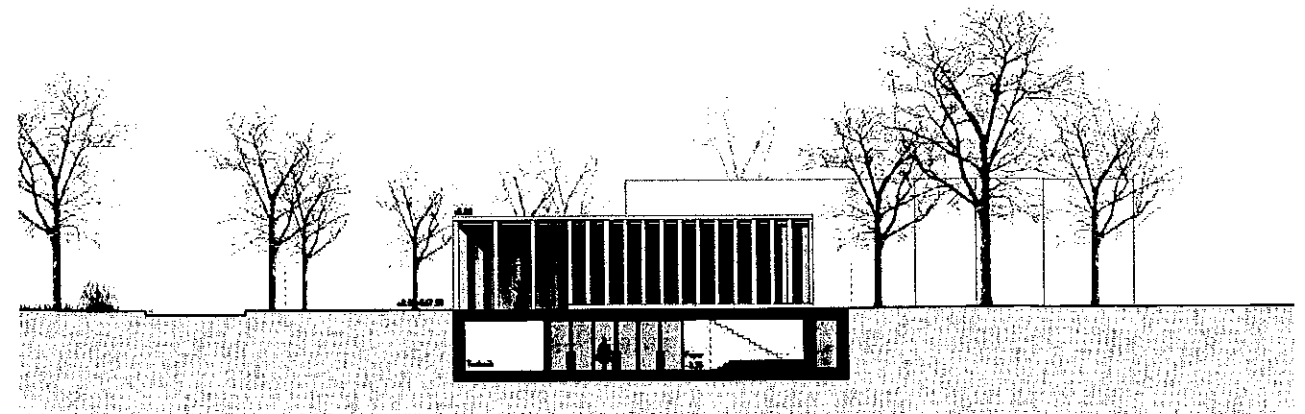
Grundriss Erdgeschoss M 1:200



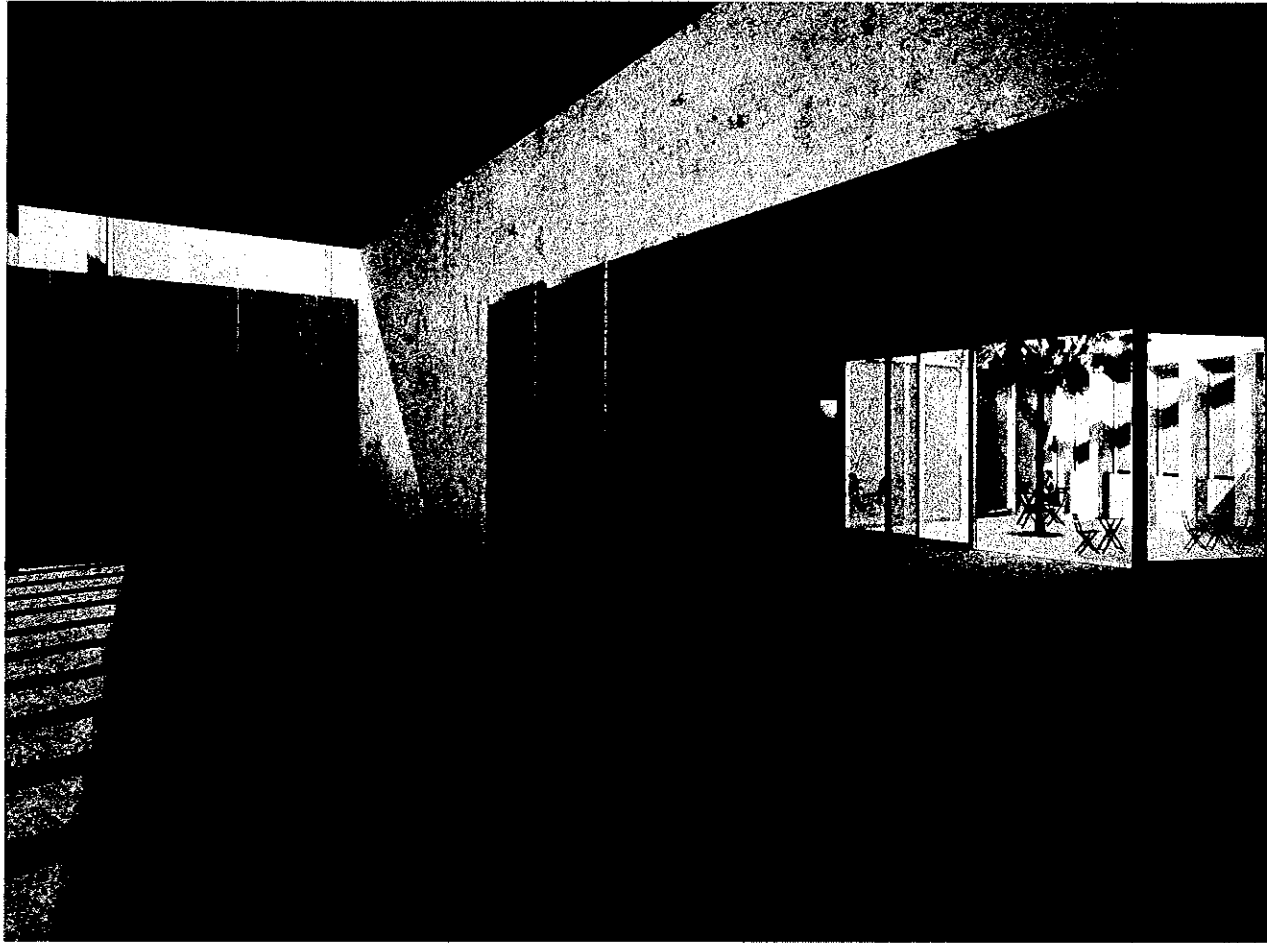
Grundriss Untergeschoss M 1:200



Ansicht Süden M 1:200



Ansicht Osten M 1:200



**Materialisierung**

Der Umbau wird in Hybridbauweise aus Beton und Holz konzipiert. Die Materialien akzentuieren über den differenzierten Einsatz die architektonisch-räumliche und die strukturell-konstruktive Bedeutung der einzelnen Gebäudeteile. Das Untergeschoss sowie die komplette Gebäudehülle werden in Massivbauweise erstellt. Die Ortbetonbauteile werden in Recycling-Beton konzipiert, dieser ist ökologisch und nachhaltig, da es Bauschutt wiederverwertet und die immer knapper werdenden Kiesreserven schont. Die oberirdischen Büro- und Unterrichtsäume im Neubauvolumen werden in Holzbauweise ausgeführt. Holz ermöglicht eine leichte Konstruktionsweise und ist CO2-neutral.

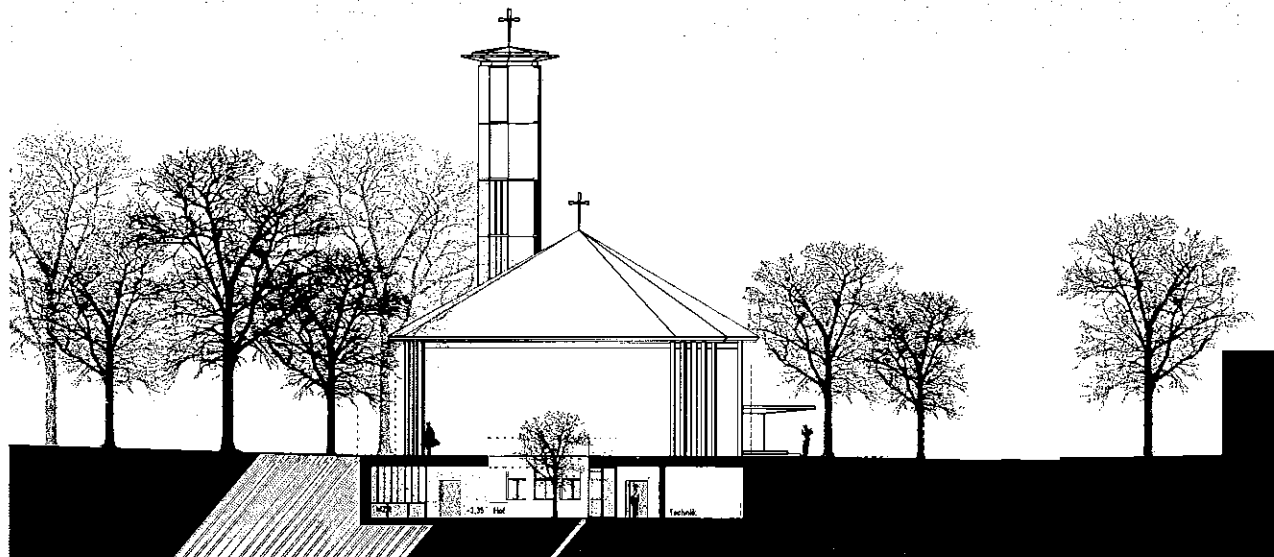
**Struktur**

Die Tragstruktur des 2-geschossigen Anbaus orientiert sich an der Geometrie der bestehenden Bausubstanz und nutzt gezielt einzelne Tragelemente des Bestandes. Der überwiegende Teil der bestehenden Bodenplatte sowie die westseitige Aussenwand im Untergeschoss sollen erhalten bleiben, und gezielt ergänzt beziehungsweise verstärkt werden. Durch das Vorbetonieren einer inneren Tragschale, welche mit der bestehenden Aussenwand im Verbund wirkt, soll die westliche Aussenwand verstärkt werden, damit diese neu als Stützmauer funktioniert. Darauf werden die oberirdischen Fassadensützen abgestellt, welche allseitig das Betondach tragen.

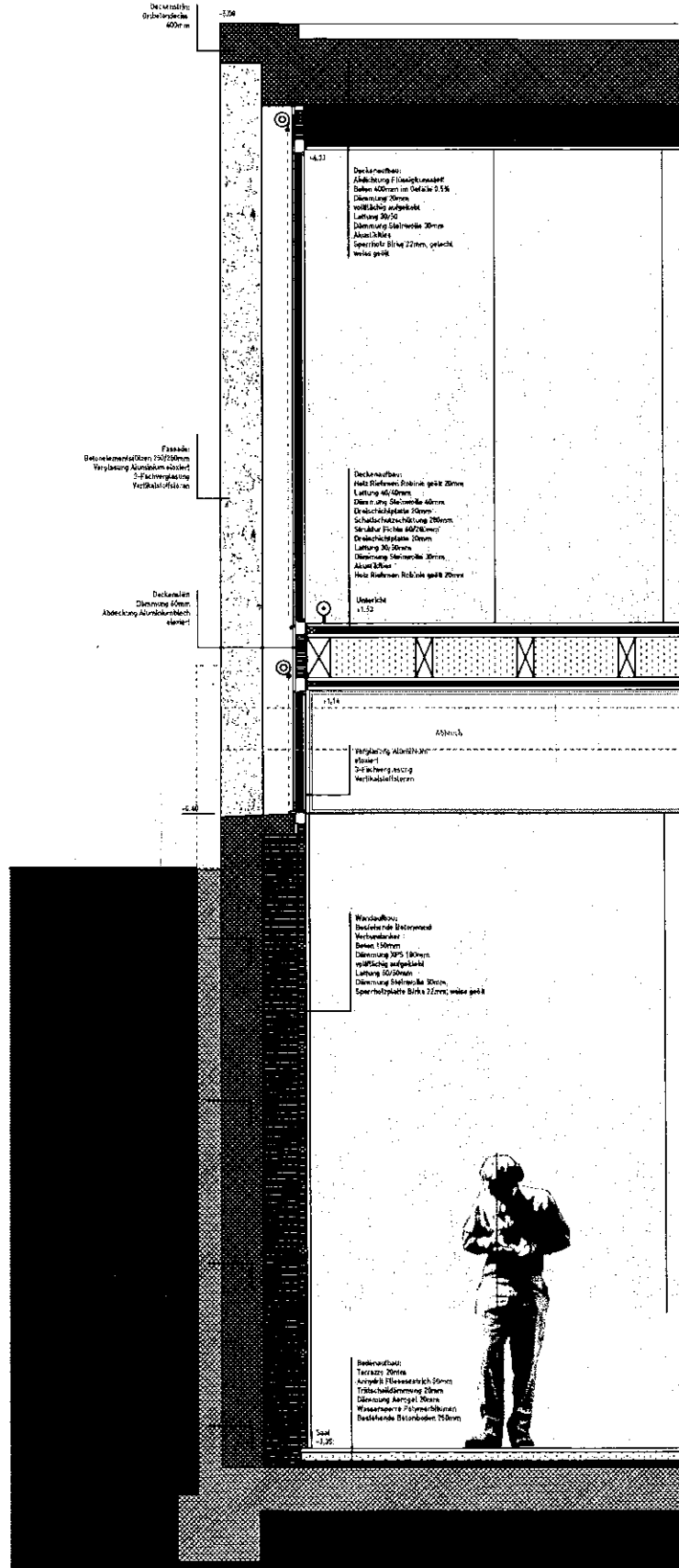
Innenseitig wird das 38 - 42cm starke Stahlbetonflachdach auf den Ortbetonwänden des Erschliessungskerns gelagert und durch diese stabilisiert.

Unten am Dach wird eine leichte Raumstruktur in Holzbauweise aufgehängt, welche aus fünf rechenartig angeordneten vertikal tragenden Wandscheiben und einer daran gelagerten Hohlkastendecke besteht.

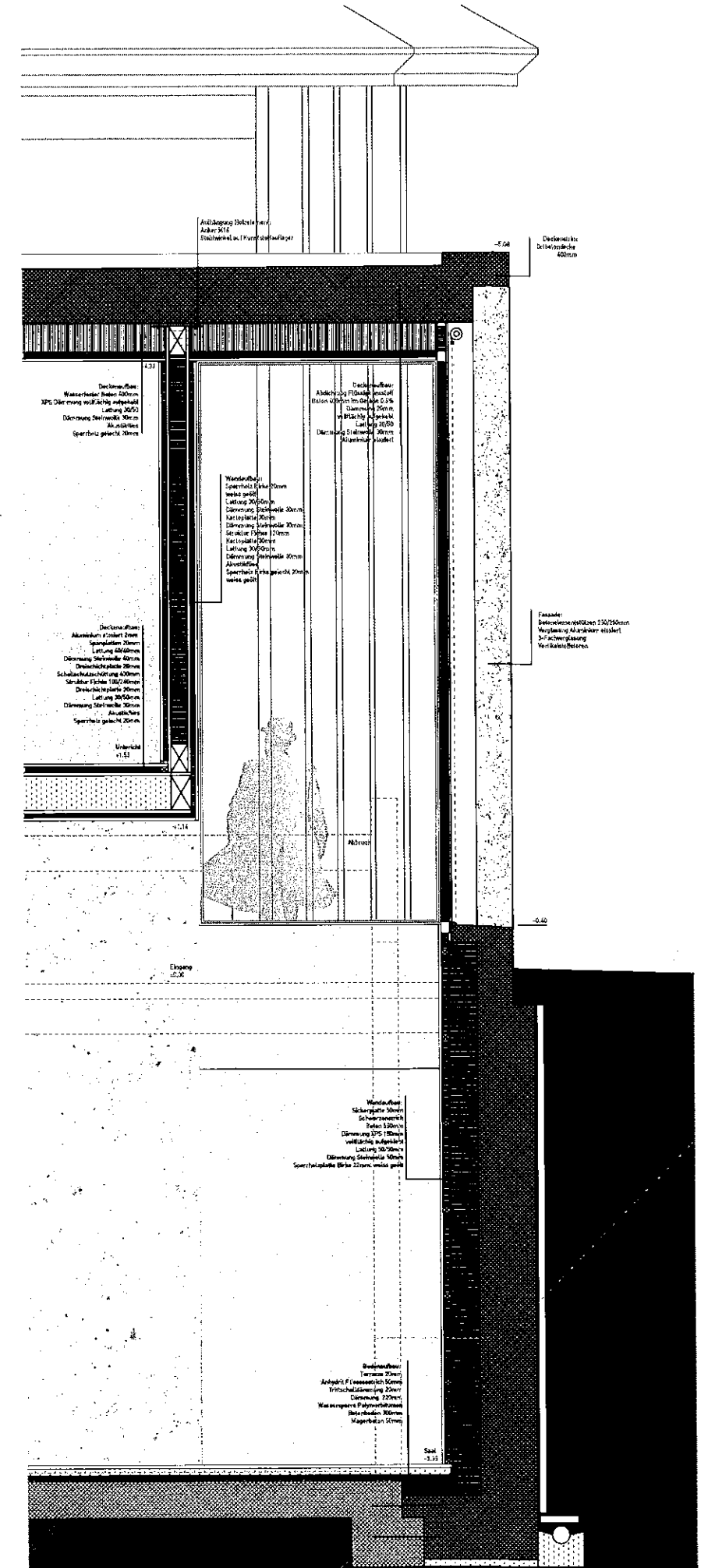
Das Potential der spezifischen Materialeigenschaften in Kombination mit einer nachhaltigen Bauweise soll aufgezeigt werden. Zudem wird der Zusammenführung von neuer und bestehender Bausubstanz mittels gezielter statischer Eingriffe eine hohe Bedeutung zugeordnet.



Schnitt C-C M 1:200



Schnitt Fassade M 1:20



Schnitt Fassade M 1:20