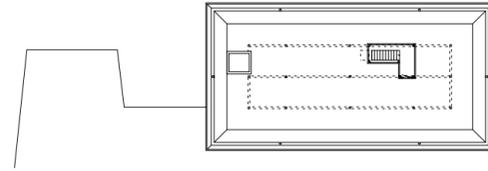


Dachgeschoss



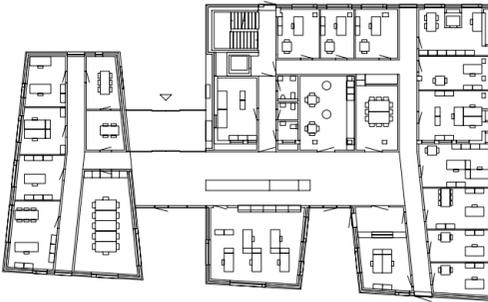
2. Obergeschoss



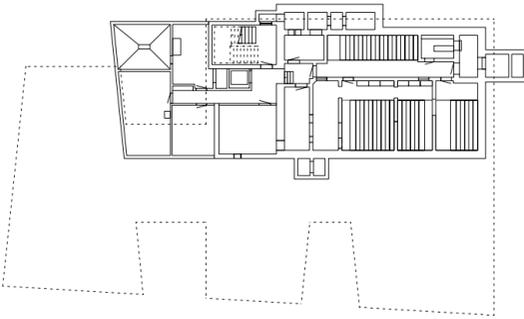
1. Obergeschoss



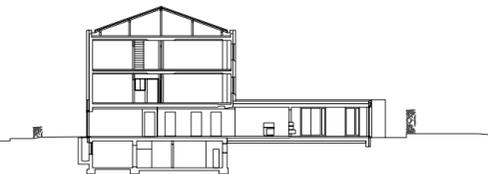
Erdgeschoss



Untergeschoss



Querschnitt



**Bauherrschaft**

Einwohnergemeinde Wohlen b. Bern, vertreten durch die nicht ständige Kommission Gemeindehaus

**Planungsteam**

Architektur :mlzd, Biel/Bienne  
 Daniele Di Giacinto, Roman Lehmann, Claude Marbach, Lars Mischkulnig, Pat Tanner, David Locher, Ralph Büchel, Barbara Iseli, Katharina Handke

Kostenplanung und Bauleitung Emch+Berger Gesamtplanung Hochbau, Bern, Peter Heim, Ruedi Holzer, Franz Emch  
 Bauingenieur Tschopp+Kohler Ingenieure GmbH, Bern, Matthias Kohler, Hansueli Schild  
 Elektroplaner Bering AG, Bern, Gerhard Gort  
 HLKS-Planer Roschi+Partner AG, Ittigen, Andreas Wirz, Marc Haberthür  
 Bauphysik/Akustik Gartenmann Engineering AG, Bern, Heinz Reber  
 Landschaftsarchitektur Luzius Saurer, Hinterkappelen

**Objekt**

Adresse Einwohnergemeinde Wohlen, Hauptstrasse 26, 3033 Wohlen b. Bern  
 Baujahr/Renovation 1965/1984

**Anlagekosten BKP in CHF**

1	Vorbereitung/Abbruch	162 600.–
2	Gebäude	4 303 300.–
3	Betriebseinrichtung	56 800.–
4	Umgebung/Friedbühlweg	364 800.–
5	Nebenkosten inkl. Wettbewerb	338 300.–
9	Ausstattung	462 500.–
	Total	5 688 300.–

20	Baugrube	87 900.–
21	Rohbau 1	1 330 400.–
22	Rohbau 2	118 600.–
23	Elektroanlagen	531 500.–
24	Heizung, Lüftung	341 400.–
25	Sanitäranlagen	80 600.–
26	Transportanlagen	51 100.–
27	Ausbau 1	507 900.–
28	Ausbau 2	348 200.–
29	Honorare [BKP 2, 4, 9]	905 700.–

**Impressum**

Herausgeber/Bezugsquelle Einwohnergemeinde Wohlen, Hauptstrasse 26, 3033 Wohlen b. Bern  
 Fotos Dominique Marc Wehrli [www.wehrlimueller.ch], Roger Frei [www.rogerfrei.com]  
 Gestaltung :mlzd, Biel/Bienne  
 Druck marti-media, Hinterkappelen  
 Auflage 5 300 Ex.

**Gebäudekennwerte/Raumprogramm**

Geschossfläche GF (SIA 416)	2 169 m²
Nutzfläche NF	1 354 m²
Verkehrsfläche VF	369 m²
Funktionsfläche FF	103 m²
Konstruktionsfläche KF	343 m²
Gebäudevolumen [SIA 416]	6 411 m³
Gebäudevolumen [SIA 116]	7 236 m³

**Kennwerte Gebäudekosten in CHF**

anrechenbare Kosten BKP 2	
pro m² Geschossfläche	1 984.–
pro m³ Gebäudevolumen [SIA 416]	671.–
pro m³ Gebäudevolumen [SIA 116]	595.–
Baupreisindex Espace Mittelland 4/2006	116.5

**Einwohnergemeinde Wohlen b. Bern**  
 Zentralisation der Gemeindeverwaltung





Vorplatz West



Hofähnliche Einschnitte



Fassade und Effekt



Eingangshalle



Sitzungszimmer



Ostfassade

#### Ausgangslage

Die Gemeindeverwaltung Wohlen hatte vor der Zentralisation zwei Adressen: Die Sozialen Dienste waren im sogenannten "alten" Gemeindehaus (Baujahr 1899) an der Hauptstrasse 12 untergebracht, während sich alle übrigen Abteilungen im neueren Gemeindehaus (Baujahr 1965) mit angebautem ehemaligen Wohnhaus an der Hauptstrasse 26 befanden. Zu erheblichen Teilen waren die nicht behindertengängigen Gebäude in sanierungsbedürftigem Zustand. Ausserdem bestanden an beiden Standorten gravierende Betriebs- und Sicherheitsmängel.

#### Projektverlauf

Die Gemeindeverwaltung Wohlen sollte am Hauptstandort, der Hauptstrasse 26, durch Erweiterungen unter einem Dach zentralisiert werden. Gleichzeitig war eine gestalterische Aufwertung der Umgebung vorgesehen. Aufgrund einer Präselektion wurden vier Architekturbüros zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen. Das Preisgericht wählte dann nach einer Präsentation einstimmig das Projekt "walon" des Bieler Architekturbüros :mlzd zum Sieger. Es verwebt das Bestehende mit dem Neuen durch volumenmässig zurückhaltende Eingriffe.

#### Projektziele

Die Verwaltung sollte am Hauptstandort, der Hauptstrasse 26, zentral organisiert und publikumsfreundlich gestaltet werden. Dazu gehört selbstverständlich das behindertengerechte Bauen. Weiter war eine gestalterische Aufwertung der Umgebung vorgesehen. Die organisatorischen Abläufe innerhalb der Verwaltung galt es zu optimieren und die schweren Sicherheitsdefizite zu beheben. Das "alte", frei werdende Gemeindehaus sollte an Private verkauft werden.

#### Projektrealisierung

Der vor dem Wettbewerbsverfahren beschlossene Rahmenkredit von 5,4 Mio. Franken umfasste die Erstellung der neuen Quartierserschliessung

(Friedbühlweg), die Verlagerung der Parkplätze, den Umbau, die Erweiterung und Sanierung des "neuen" Gemeindehauses sowie den Abbruch des angebauten Wohnhauses. Der Umbau des ehemaligen Kommandopostens im Untergeschoss zum Archiv wurde vom Bund mit Subventionen unterstützt, die dem Projektierungskredit gutgeschrieben wurden. Nebst diesem Betrag erteilte der Gemeinderat weitere Gutsprachen, damit anstehende Unterhaltsarbeiten sinnvollerweise noch während der Bauzeit ausgeführt werden konnten.

Eine neue Quartierserschliessung brauchte es wegen der Erweiterung des Erdgeschosses nach Süden, wo sich bis anhin die Strasse und ein Teil der Parkplätze befanden. Als Ersatz wurde der östlich des Gemeindehauses gelegene Parkplatz um die aufgehobenen Parkfelder erweitert.

Bevor mit dem Umbau des Gemeindehauses begonnen werden konnte, mussten provisorische Arbeitsplätze in einem Container hergerichtet werden. Nach dem Umzug der betroffenen Abteilungen Steuern, Finanzen und Schutz und Sicherheit ins nahe Provisorium wurde während laufendem Betrieb in den Obergeschossen der Anbau abgerissen und mit dem Aushub des neuen Untergeschosses begonnen. Das bestehende Erdgeschoss wurde bis auf die statischen Elemente rückgebaut. Beim Innenausbau verschwand dann der Übergang zwischen Alt und Neu, so dass das Erdgeschoss einheitlich in Erscheinung tritt.

Die äussere Erscheinung entspricht dem Eindruck im Innern: Die oberen zwei Geschosse behielten ihre verwitterte Kupferfassade, während das Erdgeschoss mit Glasfassaden rundum ein neues Gesicht erhielt. Die neue Gebäudehülle wurde energetisch in Anlehnung an die Minergie-Richtlinien erstellt. Diese führten auch zur umweltfreundlichen Wärmeerzeugung mit Holzpellets.

Ein neu eingebauter Lift im Bereich des Altbaus gewährleistet Behinderten den Zugang zu allen Geschossen.

#### Projektbeschreibung

Es wurde eine Erweiterung realisiert, welche die Gemeindeverwaltung organisatorisch und visuell gegen aussen öffnet. Durch die grosszügige, übersichtliche Eingangssituation hat sie zudem einen repräsentativen Zugang erhalten.

Das neue Gemeindehaus ist vertikal in zwei Bereiche gegliedert: Das Erdgeschoss mit den hauptsächlich öffentlichen Nutzungen und die zwei Obergeschosse mit Büronutzungen. So befinden sich die publikumsintensiven Abteilungen im Erdgeschoss, während im 1. Stockwerk Steuern, Finanzen, Schulsekretariat sowie Schutz und Sicherheit untergebracht sind. Im 2. Obergeschoss sind wie bisher Gemeindebetriebe, Bau- und Liegenschaftsabteilungen zuhause.

Im Untergeschoss sind nach Umbauten am ehemaligen Kommandoposten und einem neuen Anbau die nicht für das Publikum bestimmten Nutzungen untergebracht: Archiv, Lagerräume und die Gebäudetechnik. Die alte Ölheizung wurde wie das Wohnhaus abgerissen und durch eine Holzpellet-Feuerung zur Wärmeerzeugung ersetzt.

Beim neu gestalteten Eingangsbereich betritt man nun durch einen Windfang die helle Empfangshalle, das Herz der Gemeindeverwaltung. Die zentrale Halle wird über zwei nach Süden gerichtete Aussenhöfe natürlich belichtet.

Die grosszügige Empfangstheke ist Ausdruck der offenen Haltung der Verwaltung gegenüber der Bevölkerung. Die Theke ist Schalteranlage, Empfang und zentrale Anlaufstelle für Informationen. Die Halle kann auch für Ausstellungen genutzt werden.

Das Erdgeschoss umfasst hauptsächlich die Abteilungen Gemeindschreiberei und Soziale Dienste. Durch die ebenerdige Anordnung mit klarer Abtrennung kann effizient gearbeitet werden, und allen Sicherheitsaspekten wird Rechnung getragen.

Über die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschliessungsgänge entstehen Sichtbezüge quer durch das Erdgeschoss. Die zwei Höfe bringen Tageslicht in die Empfangshalle und zusätzlich in die angrenzenden Büros

und Sitzungszimmer. Sie ermöglichen zudem eine visuelle Verbindung in Ost-West-Richtung.

Ein vertikaler Erschliessungskern – das bestehende Treppenhaus mit neu eingebautem Lift – befördert Personen und Waren in die verschiedenen Geschosse.

Es wurde Wert gelegt auf eine helle und freundliche Atmosphäre. So sind sämtliche Wände in gebrochenem Weiss gehalten, die Parkettböden tragen ihren Teil zum warmen Raumgefühl bei. Einzig in der Empfangshalle wurde ein Plattenbelag gewählt, der den Raum zusätzlich aufhellt. Die Beleuchtung in den Räumen wird hauptsächlich durch die raumhohen Fenster mit Tageslicht abgedeckt. Beim Kunstlicht wurden nur qualitativ hochstehende und energieeffiziente Leuchten verwendet.

Die bestehende Kupferfassade in den Obergeschossen wurde belassen. Das Erdgeschoss hingegen wurde rundum mit einem Band aus dunklem, grauoliv bedrucktem Glas gestaltet, welches farblich zum verwitterten Kupfer passt. Zudem entsteht ein reizvolles Wechselspiel zwischen den unterschiedlichen Oberflächenstrukturen. Der Glasglanz begegnet dem matten Kupfer.

In die Umgebung ist dem Projekt entsprechend nur mit kleinen Interventionen eingegriffen worden. Die bestehenden und die verlegten Parkplätze, die öffentliche Sammelstelle sowie eine Garage für das Gemeindefahrzeug sind neu auf dem östlichen Parkplatz situiert. Direkt um das Gemeindehaus sind sämtliche Parkplätze – bis auf einen für Behinderte – aufgehoben worden. Der alte Friedbühlweg wird neu als verbindender Kiesweg entlang der Südfassade zwischen Aufbahrungshalle des Friedhofs und dem Parkplatz gelesen. Mit der neuen Erschliessung entstand vor der Aufbahrungshalle und dem Friedhofeingang ein ansprechender öffentlicher Platz.

#### Meilensteine

November 2002  
September 2003 bis Januar 2004  
August 2004  
September 2004  
November 2004  
Januar 2005  
Februar bis Juli 2005  
Oktober 2005  
Januar 2006  
Dezember 2006  
Januar 2007  
April 2007  
Mai 2007  
Juni 2007

Genehmigung des Rahmenkredits über CHF 5.4 Mio durch die Gemeindeversammlung  
Studienauftrag und einstimmige Empfehlung des Projekts "walon" zur Weiterbearbeitung  
Abgabe Vorprojekt und Kostenberechnung  
Baueingabe Umlegung Friedbühlweg  
Abgabe Bauprojekt und Kostenvoranschlag  
Baueingabe Hochbau  
Planungsstopp: der Gemeinderat scheidet knapp mit dem Antrag eines Nachkredits zur Erreichung des Minergie-Standards  
Baubeginn Umlegung Friedbühlweg  
Baubeginn Gemeindeverwaltung  
Einzug der Abteilungen Gemeindschreiberei und Soziale Dienste in die neuen Büros  
Öffnung des neuen Erdgeschosses für die Bevölkerung und Beginn der Umbauarbeiten in den Obergeschossen  
Abschluss sämtlicher Bauarbeiten  
Einzug der Abteilungen aus dem Provisorium in die Obergeschosse  
Einweihung der neuen Gemeindeverwaltung