TECTON
MACHT BAUTEN DICHT
Bauabdichtungen
Bauspenglerei
Dachbegrünungen
TECTON Abdichtungen AG, Breitsteinweg 16, 4704 Niederbipp
Tel. 032 633 61 31, FAX 032 633 61 30, niederbipp@tecton.ch
Ausführung sämtlicher Flachdacharbeiten
www.tecton.ch
A34-15327

eicher+pauli
Planer für Energie- und Gebäudetechnik
Dr. Eicher + Pauli AG
Stauffacherstrasse 65
3014 Bern
bern@eicher-pauli.ch
www.eicher-pauli.ch
A34-15314

concepta design
•GEBÄUDEBESCHRIFTUNGEN
•KUNST AM BAU
•LICHTDESIGN
•DISPLAY
•GLASFOLIEN FÜR SICHT- UND HITZESCHUTZ
Mehr Infos unter concepta.ch
Neu mit Grossformatdruck
A34-15313
digiprintcenter.ch

LED in Form und Funktion
BestLight
www.bestlight.ch
innovative energiesparende Beleuchtung
BestLight AG
Industrie Neuhof 31
3422 Kirchberg
033 511 25 25
A34-15312

Partner für Innovationen im Fassadenbau
EDILTECNICA
Ihr Fassadenbauer.
EDILTECNICA AG Grubenstrasse 109 3322 Schönbühl
T 031 850 40 30 info@ediltecnica.ch
F 031 850 40 31 www.ediltecnica.ch
A34-15381

WISI - Wilhelm Sihn AG
info@wisi.ch
www.wisi.ch
Ihr Partner für Gesamtlösungen in der Technologie für Kabelfernsehen, Hauskommunikation und Satellitenempfang. Fragen Sie den Fachhändler Ihres Vertrauens nach unseren Produkten.
A34-15330

Reparatur- und Sanierungstechnik Mitte AG
RSAG
Burgdorfstrasse 33
CH-3550 Langnau
Telefon 034 408 40 20
Fax 034 408 40 21
www.rsag-schweiz.ch
eMail: mitte@rsag-schweiz.ch
BETON: BOHREN SCHNEIDEN FRÄSEN
A34-15374

www. electrocontrol.ch
A34-15315
Ihre Experten im sicheren Umgang mit Strom.
electrocontrol®
Mehr Sicherheit für alle Beteiligten / au service de votre sécurité
EM ELECTROCONTROL AG
Tel. 0800 99 99 66, Fax 0800 99 99 55, info@electrocontrol.ch

NYFELER METALLBAU AG
Mit über 80-jähriger Metallbauerfahrung sind wir Ihr kompetenter Partner für Fenster- und Fassadenbau sowie Metallbau und Schlosserei.
Lothringerstr. 127 in Basel oder unter Tel. 061 / 385 85 85 oder Fax 061 / 385 85 00.
www.nyfeler-metallbau.ch
info@nyfeler-metallbau.ch
A34-15323

Die Kunst, dem Baum eine neue Form zu geben
röthlisberger ag
Röthlisberger AG Schreinerei 3535 Schüpfbach
Telefon 034 497 72 72
info@roethlisberger-ag.ch
www.roethlisberger-ag.ch
A34-15324

HÖCHSTE SICHERHEIT UND QUALITÄT
ALMAT
ALMAT AG
Notlicht + Notstrom
Neustadtstrasse 1, CH-Tagelswangen
Tel. 052 335 33 55, Fax 052 355 33 66
E-Mail: info@almat.ch – www.almat.ch
MIT ALMAT-NOTLICHTSYSTEMEN
A34-15311

ZAUGG
BAUT + BEWEGT
www.zaugg-rohrbach.ch
A34-15332

■ BURGDORF: Neumatt – Kantonales Verwaltungszentrum «D'REGION»

Am 1. April 2012 hat die vertraglich mit der hfm Hälg Facility Management AG vereinbarte 25-jährige Betriebsphase begonnen. Während dieser Zeit ist sie zusammen mit der Projektgesellschaft vollumfänglich für die Bewirtschaftung inklusive Gebäudebetrieb, Reinigung, Verpflegung und sämtliche organisatorischen Dienstleistungen verantwortlich.

Der Finanzierungsplan wurde in Zusammenarbeit mit mehreren Banken ausgearbeitet. Wären Bau und Unterhalt des Verwaltungszentrums teurer als vereinbart geworden, hätte die Projektgesellschaft und nicht der Kanton gezahlt. Ab dem Zeitpunkt des Bezugs amortisiert der Kanton Bern das Projektvolumen gestaffelt und zahlt dem Erbauerkonsortium für die Nutzung der neuen Anlage und sämtliche Dienstleistungen pro Jahr insgesamt rund 16 Millionen Franken während der 25-jährigen Vertragslaufzeit.

Zur Auswahl des privaten Partners hatte die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion einen Gesamtleistungswettbewerb öffentlich ausgeschrieben. Im November 2009 hatte die Bietergemeinschaft Marti Generalunternehmung AG, Bern in Zusammenarbeit mit BAM Deutschland, Stuttgart und hfm Hälg Facility Management AG als betriebsverantwortlichem Facility-Management-Unternehmen den Gesamtleistungswettbewerb gewonnen. Die Betreiberin und die Totalunternehmung wurden von der Projektgesellschaft Zeughaus PPP AG, per Adresse Marti Holding AG Schönbühl, mit der Realisation und dem Betrieb beauftragt. Mitte Januar 2010 wurde das Grundstück für die Realisierung der Baumassnahmen in die Verantwortung des privaten Partners übergeben.

Das Baugesuch hat die ARGE Anfang Dezember 2009 bei der Stadt Burgdorf eingereicht. Gegen das Grossprojekt sind drei Einsprachen (Schulwegsicherung, Höhe der Bauten) eingegangen, die durch entsprechende Massnahmen erledigt werden konnten. «Von der Einreichung des Baugesuches Anfang Dezember 2009 bis zur Erteilung der Baubewilligung Anfang April 2010 ist sehr wenig Zeit verstrichen», hält Stress fest, «die Baubehörden haben uns vorbildlich unterstützt.»

Die Abbruchbewilligung lag Ende Februar 2010 vor, worauf am 16. März 2010 auf der Grossbaustelle die Rückbauarbeiten der bestehenden Bebauung auf dem ehemaligen Zeughausareal im Burgdorfer Neumattquartier begonnen haben.

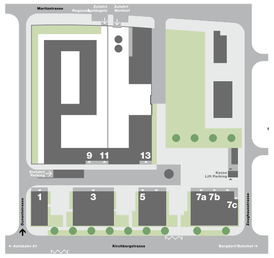
Von Mitte April 2010 bis Mai 2010 waren die Aushub- und Abbrucharbeiten auf dem blickdichten und ohne Zugangsmöglichkeiten für Unbefugte mit einem Zaun umschlossenen Baustellengelände im Gange. Am 27. Mai 2010 wurde offiziell der Beginn der Bauarbeiten eingeläutet. Anlässlich der Grundsteinlegung legten Bau-, Verkehrs-, und Energiedirektorin Barbara Egger-Jenzer und Touraj Etezady, Geschäftsführer Marti Invest AG, eine Silberkiste in eine dafür vorgesehene Aussparung im Grundstein. Die Silberkiste ist mit Verträgen, Fotos des alten und Plänen des neuen Gebäudes und Bauhelmen gefüllt. Ende Mai 2010 standen die sechs Kräne der Baustelle.

Bereits bei den Bauarbeiten wurde streng darauf geachtet, dass die Anforderungen des Zertifikats MINERGIE P-ECO eingehalten wurden. Die Baustelle wurde nach den Vorgaben des höchsten energietechnischen Standards in der Schweiz geführt. Unter Berücksichtigung ökologischer Anforderungen wurden nicht nur die Bagger mit Russpartikelfiltern ausgestattet, auch die Materialkreisläufe sollten beispielsweise durch ein umweltschonendes Aushubkonzept optimiert werden. Hierfür wurde am heutigen Standort des Werkhofs eine eigene Betonmischanlage aufgestellt, mit der rund 60 Prozent des Tagesbedarfs abgedeckt werden konnten. Beim Verbau von rund 23 000 Kubikmetern Beton konnte aufgrund der guten Qualität der vorgefundenen Aushubmasse von den insgesamt 74 000 Kubikmetern Erdmaterial rund 50 000 Kubikmeter gesiebt und anschliessend als Zusatzstoff für den Beton zur Erstellung des Rohbaus wiederverwendet werden. Die geforderten 9000 Kubikmeter Recyclingbeton, eine Menge, die rund 30 bis 40 Prozent der Gesamtmenge entspricht, konnten erreicht werden. Des Weiteren wurde ein Teil des Aushubmaterials auf der Baustelle zwischengelagert. Sobald die Untergeschosse fertiggestellt waren, diente es zur Hinterfüllung. Mit der Betonmischung vor Ort gelang es, das vorgeschriebene umweltschonende Aushubkonzept umzusetzen, da Umweltbelastungen durch Transportfahrten oder Energieverbrauch bei An- und Abfuhren wegfielen.

Auch der jetzige Betrieb erfolgt nach strengsten ökologischen Vorgaben. Aufgrund der qualitativ hochstehenden Bauweise sollen aber nicht nur die Umwelt geschont, sondern auch die Unterhaltskosten im Rahmen gehalten werden. Zum einen wurde die Verwendung von ökologischen Materialien grossgeschrieben.

Von der ca. 10 000 Quadratmeter grossen Fassadenfläche des Gesamtprojekts bestehen rund 7000 Quadratmeter aus einheimischem Holz.

Des Weiteren wurden die baulichen Voraussetzungen geschaffen, damit der künftige Energieverbrauch möglichst tief gehalten werden kann. Modernste Technik sorgt für ökologisch verträgliche Energiegewinnung. Die Gebäude-Aussenwände weisen 30 bis 40 Zentimeter dicke Isolationen auf. Geheizt wird auf dem Areal mit einer Grundwasserwärmepumpe. Für zusätzliche Wärmezufuhr und die Deckung des gesamten Warmwasserbedarfs der Überbauung sorgen Solarpanel mit einer Fläche von 190 Quadratmetern, die auf das Gefängnisdach montiert wurden. Das entnommene Grundwasser wird je nachdem für Kühlung oder Heizung gebraucht. Sämtliches Wasser fliesst anschliessend ins Grundwasser zurück. Ein möglichst geringer Energieverbrauch ist zudem durch viel Lichteinfall durch die zwei Quadratmeter grossen Fenster (Zellen) gewährleistet.



Die Rohbauarbeiten auf der nicht alltäglichen Grossbaustelle waren bis Ende 2010 abgeschlossen. Am 11. März 2011 konnte mit der Aufrichte der Abschluss der Rohbauarbeiten gefeiert werden. Ab Beginn des Jahres 2011 wurden bereits der Innenausbau und die Haustechnikinstallation vorgenommen.

Bei der Vergabe von Nachunternehmer-Aufträgen sind möglichst viele kleine und mittelständische Unternehmen berücksichtigt worden. Über 80 Prozent der Aufträge wurden an Nachunternehmer aus der Region Burgdorf und aus dem Kanton Bern vergeben.

Im Juni 2011 waren die Gerüste weitgehend abgebaut und die Fassaden bis auf wenige Restarbeiten in den Erdgeschossbereichen fertiggestellt. Bereits konnte mit den Umgebungsarbeiten begonnen werden.

Ab Sommer 2011 wurden erste Vorbereitungen der Betriebsphase getroffen. Eine Vorabnahme der Gebäude und Anlagen fand im Dezember 2011 statt.

Von Januar bis März 2012 erfolgte die Reinigung und Möblierung der Gebäude mit rund 166 000 Kubikmetern umbautem Raum.

Am 30. März 2012 unterzeichnete das Amt für Grundstücke und Gebäude das Abnahmeprotokoll und schloss sein umfangreiches baubegleitendes Qualitätscontrolling ab.

Die Schlüsselübergabe erfolgte schliesslich vor rund einem Monat, am 30. März 2012.

Nadine Wiggenhauser

PPP-Projekte in der Schweiz

Öffentlicher Auftraggeber: Kanton Bern.
Vertraglich / finanziell beteiligte Projektpartner – Public: Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern.
Vertraglich / finanziell beteiligte Projektpartner – Private: Zeughaus PPP AG.

ARGE TU PPP Burgdorf
bam marti

Von Anfang an klar: Küche und Bad von Sanitas Troesch.
SANITAS TROESCH
www.sanitastroesch.ch
A34-15325

Die Schwerhörigenanlage und Mikrofonie im „Gerichtssaal" und „Mehrzweckraum Gefängnis" im Verwaltungszentrum Neumatt wurde durch Kilchenmann AG realisiert.
Kilchenmann AG
Telematik
Telefon 031 963 15 15
www.kilchenmann.ch
Bern - Basel - Zürich
Kilchenmann TELEMATIK
A34-15320

Leuenberger Metallbau AG
Bahnhofstrasse 15
3432 Lützelflüh-Goldbach
leumet.ch
Tel 034 461 16 28 Fax 034 461 01 23
A34-15321

UP AG für Höchstleistungen
UP AG Bern
Rubigenstrasse 99
3076 Worb
Tel. 031 838 08 50
Fax 031 838 08 51
info@upagbern.ch
www.upag.ch
Ihr Spezialist für Miete, Verkauf, Wartung und Spezialeinsätze.
A34-15328

FREPA GIPSEREI / PLÂTRERIE
FREPA AG Gipserei
Werkstrasse 8
3250 Lyss
Tel. 032 387 06 06
Fax 032 387 06 99
Top in Preis und Qualität
www.frepa.ch
Filiale Biel: Gutenberg-Str. 3 • 2504 Biel • Tel. 032 342 36 50 Fax 032 345 18 88
A34-15317

Wüthrich Metallbau AG
Bäraustrasse 43 c
3552 Bärau
Telefon 034 402 14 49
Fax 034 402 85 42
Mobile 079 285 06 89
E-Mail info@wuethrich-metallbau.ch
www.wuethrich-metallbau.ch
A34-15331

Arbeitsgemeinschaft Elektroanlagen
PAULI ELEKTRO AG
Einschlagweg 71 3400 Burgdorf paulielektro.ch
ELEKTROPLANUNG STARKSTROM SCHWACHSTROM
rebmann DER STROMER
oder installieren sie ihre steckdosen lieber selber?
burgdorf
herzogenbuchsee
langenthal
huttwil
www.rebmann.ch
ELECTRO COM Installations GmbH
Ziegelgut • 3400 Burgdorf
Telefon 034 423 04 07 • Fax 034 423 04 46
info@electrocom.net • www.electrocom.net
ELEKTROUNTERNEHMUNG
Inhaber Urs Känpfer
max sägesser ag
LYSSACHSTRASSE 114
3400 BURGDORF
TELEFON 034 422 47 44
FAX 034 423 48 16
saegesser.elektro@bluewin.ch
A34-15375