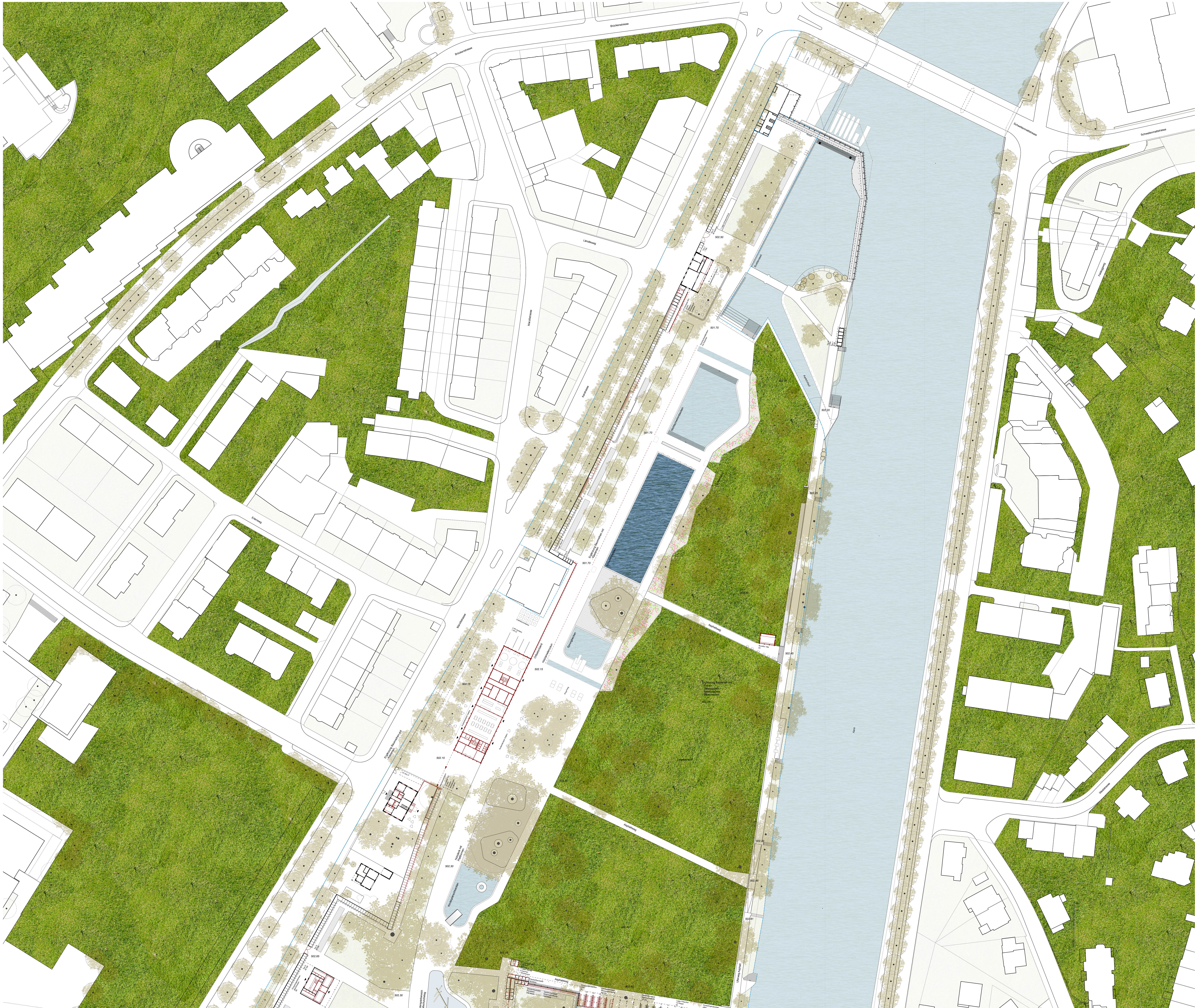




DR NỖI LỖIFU

Baugeschichtliche Bedeutung

Baugeschichtliche Bedeutung

Das Marzillbad ist eines der grössten Frei- und Flussbäder der Schweiz sowie eines der ältesten Flussbäder Europas. Die Innere Aare geht zum Vorläufer des heutigen Marzills und seit Beginn der historischen Aufzeichnungen wurde darin gebadet. Das Nebeneinander von Badekultur und gewerblich-industrieller Nutzung hat im Marzillquartier lange Tradition. Mit zunehmender Bedeutung des Holztransports auf dem Wassergewinn der Nutzung der Aare als Badepark in Dalmaz, 1822 wurde das erste öffentliche Bad, die akademische Schwimmhalle, nördlich der Badmattenbrücke eröffnet. Nach und nach erwachte die Stadt Bern oberhalb der Flussmündung und entlang des Lufis entstand 1926 das öffentliche Flussbad Marzill.

[illegible]

Gesamtkonzept

Gesamtkonzept

Das Areal organisiert sich über fünf parallel verlaufende Zonen. In einem ersten Streifen werden entlang der Marzellstrasse die nötigen Bauten eingetügt. Die Gebäude besetzen zusammen mit den Umkleidekabinen den Rand, scheiden das Innen vom Aussen und machen das Bad zum besonderen Ort.

Auf dem ehemaligen Lofu schliesst eine dichte, intensiv bespielte Zone an. Die neue Boots-Aussagerungsstelle, Street-Workout-Anlagen, Kleinkinderspiel- und Plätschbereiche, der Restaurant-Aussenzitzplatz, das Sprung- und die Badebecken reihen sich auf dem ehemaligen Kanal und finden am Bueber einen selbstverständlichen Abschluss.

So dicht und kompakte Nutzungen auf dem ehemaligen Badekanal, so offen und frei erstreckt sich im Baumschatten von Eichen, Silberweiden, Zitter- und Silberpappel die grosszügige Liegewiese. Die Dampfbrennstoffe setzt in dieser Fläche einen architektonischen Akzent und soll sich in Zukunft ganzenteils und funktional zur Wiese hin öffnen.

Entlang der Aare verläuft als vierte Zone der Uferweg. Mit Aufenthaltsbereichen, Aufweilungen, Ein- und Ausstiegstellen vermittelt der Weg zwischen dem Bad und der Aare. Die Aare selber bildet als letztes Band den Höhepunkt mit dem Flussschwimmen mit Blick aufs Bundeshaus.

Architektonisches Konzept

[illegible]

Umgebungsgestaltung

Die Kastanienreihen entlang der Marzili- und der Aarstrasse werden vor dem neuen Hauptgebäude ergänzt. Die neu gepflanzten Gelben Postkastanien (*Aesculus flava*) sind resistent gegen die Kastanienmirmotte. Sie vermitteln zwischen dem Gebäude und dem Strassenraum. Vom Bundesrain herkommend, akzentuieren sie den Ankunftsort. Im Schatten dieser Kastanienböume liegt auch der strassenseitige, chaussierte Aussenbereich für das Restaurant. Die ansonsten geschlossene Badeanstalt zeigt sich an dieser Schlüsselstelle zum Quartier hin offen und einladend.

Landband und Anschluß Gaswerkareal
Im Bad zieht sich ein helles Betonband vom Bueber im Norden bis zur neuen
Baugesamtheite im Süden. Das helle Material heizt sich nur wenig auf und ist auch im
Sommer bei Sonnenschein gut barfuß begänglich. Diese durchgehende, wichtige
Wegverbindung zeichnet das westliche Ufer des ehemaligen Lufth.
Ein Obstgarten mit Laubengang hat das Rfyt-Areal zum Lüft hin begrenzt. Diese attraktive
Raumdarstellung wird wieder aufgegriffen. Eine lange Stenauer setzt die klare Grenze zum
Gaswerkareal. Über Mauerrandungen wird das Wegnetz des neuen städtischen
Entwicklungsschwerpunktes mit dem Nutzungsband verbunden. Von Pergolen beschattete
Sitzstücken machen den Übergang zum attraktiven Aufenthaltsbereich.

Nutzungsbed

Nutzungsstand

Die Badebecken, befestigte Aufenthaltsbereiche, Kinderspielfläzchen und Trimm-Dich-Anlagen reihen sich als Nutzungsband perspektivartig an der Promenade auf. Grosszügige Holzdecks auf Plattformen sequenzieren die Abfolge. Sie liegen auf dem ehemaligen Badekai und ihre Bauweise und Materialisierung in Holz sind Referenz an traditionelle Flussböden. Sie bieten in dieser intensiv genutzten Zone grosszügige Sitz- und Liegebereiche. Zugleich muss die Interkonstruktion nur punktuell fundiert werden. Der Eingriff ins Wurzelwerk des prächtigen Baumbestandes bleibt minimal. Die Holzreste schützen zudem die Wurzeln vor Tritt und damit vor Verdichtungschäden.

Die Baderbecken nehmen die Gäste des Bueber-Ausstiegs auf und führen diese weiter. Die Konzentration der Baderbecken im Norden erleichtert die Badesaubsicht und erhöht damit die Sicherheit für die Badegäste. Ein transparenter Holz-Lamellenzaun zum Betonband und eine dichte Gräberpflanzung (mit integriertem Zaun) zur Liegewiese regeln den seitlichen Zugang zu den Baderbecken. Die breiten Durchschneidebecken an der Nord- bzw. Südseite folgen der Staffellung auf dem ehemaligen Löffu. Im Winter werden diese Zugänge zur Beckenanlage mit mobilen Zäunen gesichert.

Den südlichen Auftakt des einstigen Lufses macht der neue Bootsanstieg. Er ist das Gegenüber zum Busier, dem nördlichen Ende des ehemaligen Baderkanals. Eine parallel zur Aare laufende, in den Fluss gesetzte Leitmauer hält das Geschiebe zurück und verhindert, dass sich die Bootsanlegestelle mit Schlack, Sand und Kies füllt. Der Durchlaufkanal zwischen der Ausstiegstrepp und der Aare sorgt für den nötigen Wasseraustausch und leitet dank seiner Lage im Freispiegel Geschwemmel ab.

Auenhain, Liegewiese und Dampfzentral

Es auf drei Querungen mit Asphaltwegen und dem Paradiesl wird die Fläche der ehemaligen Insel konsequent leerräumt und von allem Ballast befreit. Der Bestand an Silberweiden (*Salix alba*), Zitter (*Populus tremula*)- bzw. Silberpappeln (*Populus alba*) und Eichen (*Quercus robur*) wird verdichtet. Es entsteht eine offene, grosszügiger, luftiger, schattiger Baumnähe mit standorttypischen Arten der einstigen Auenwälder entlang der Aare.

Über Uferweg und die Uferböschung verbindet sich der Baumhain mit der Bestockung am Rauerfer und öffnet den Raum auf die ganze Länge zur Aare hin.

Die Grenze zum Gaswerkkanal wird offener und durchlässiger. Der Schließstich- und Umläufbereich wird verkleinert und die Beton-Unterkonstruktion im mittleren Abschnitt als Gerüst für eine, verankerte Raumstruktur genutzt. Im alltäglichen Betrieb trennen Tore das Gaswerk vom Merzli. Bei Anlässen können diese Tore geöffnet und Nutzungen von der Dampzentrale in den Hain erweitert werden.

Überbischung und Lebensraumvernetzung

Die Uferbepflanzungen sind wichtige Korridore in der Biotopvernetzung durch die Stadt Bern. Im Perimeter wird das Ufer als artenreiches Ökoton am Übergang von aquatischen und terrestrischen Lebensräumen mit Amphibienstrukturen, Fledermauskästen und Fischunterständen aufgewertet.

Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz folgt in seiner Lage dem bereits erarbeiteten Projekt HWS_Aare_WBP_Auflage_Beläge_B.1.2_.pdf In der Ausgestaltung ersetzt eine Mauer mit zwei Toren die Aufschüttung nördlich des neuen Bootsaustriegs.

Veloparkierung

Während der Entwicklung auf dem Gaswerkareal entsteht an der Schnittstelle von Sandrainsstrasse und dem Nutzungsbereich ein neuer Quartierschwerpunkt. Die grosszügige Veloparkieranlage bietet dort die nötigen Abstellplätze. Ein zweiter Veloabstellplatz liegt auf dem Vorplatz am neuen Hauptgebäude. Entlang dem gesamten Rand des Marzi-Areals sind weitere Veloklinder dezentral verteilt. Damit wird an allen Haupt- und Nebeneingängen ein gut abgestimmtes Angebot an Veloabstellplätzen gemacht.

Etapplierung und modularer Betrieb des Bades

1. Etappe: CHF 9.4 Mio. - 25%

in der ersten Etappe soll mit dem neuen Betriebsgebäude, welches ebenfalls die Wasseraufbereitung beinhaltet, der Grundstein für die Gesamtsanierung gelegt und die neue Hauptadresse der Anlage gebildet werden. Parallel zum Neubau schlagen wir den Umbau und die Sanierung der Liegenschaft an der Mollstrasse 35 vor. Das bestehende, stark sanierungsbedürftige Betriebsgebäude, soll in der ersten Etappe, nach Fertigstellung des Neubaus, zurückgebaut werden. Der Zugang zur Anlage kann in dieser Zeit über die mehreren bestehenden Nebeneingänge erfolgen und der Betrieb kann damit aufrechterhalten werden.

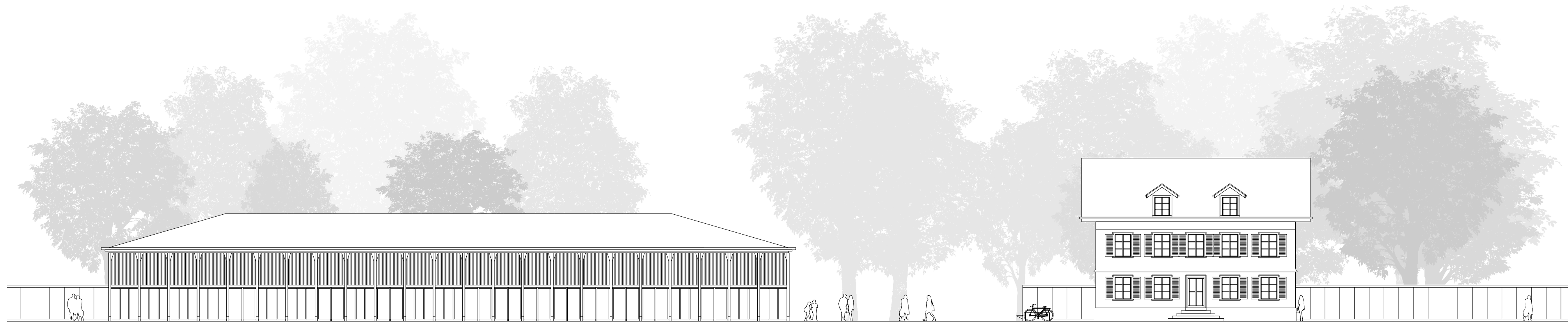
2. Etappe: CHF 17,0 Mio. - 44%

Die neue Ausführung der drei Wasserbecken in einer zweiten Etappe hat den ganz grossen Vorteil, dass der Badetrieb auch in dieser Etappe parallel zu den Bausarbeiten weiter betrieben werden kann. In einer direkt nachgezogenen Etappe werden in einer Zwischenstation die bestehenden Becken zurückgebaut und die grosszügige Liegewiese weiterhergestellt. Der vorordentliche Sanierungsbedarf wäre nach Abschluss der ersten und zweiten Etappe abgeschlossen und die weiteren Etappen können, in Abhängigkeit der statistischen Finanzstruktur, nach und nach in weiteren Etappen bis zum abschliessenden deutzendest realisiert werden. Je nach Dringlichkeit kann in dieser Variante auch die Sanierung der Astrasse 111 umgesetzt werden.

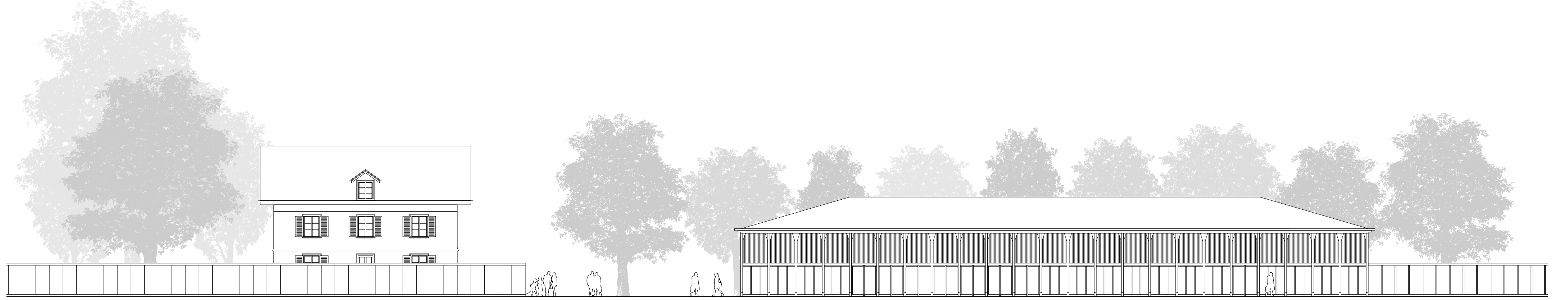
B. Etappe	CHF 8.0 Mio.	-	21%
------------------	---------------------	----------	------------

Im Verlauf einer weiteren Zwischensaison soll im südlichen Teil der Anlage, an der Sandrainstrasse, das neue Wechselgebäude erstellt werden und das Garderobengebäude zum Backstagebereich der Dampfzentrale umgebaut werden. Je nach Dringlichkeit kann in dieser Variante auch das Kinderbecken und der Kindspieglebereich, als auch die Sanierung der Marzlistrasse 45, gemäss dem Projektvorschlag umgesetzt werden.

4. Etappe CHF 3.9 Mio. - 10%
Abgestimmt auf das Hochwasserprojekt und die Überbauung im Gaswerkareal soll der südlichste Teil der Anlage mit der zusätzlichen Anlegestelle für Boote realisiert werden.

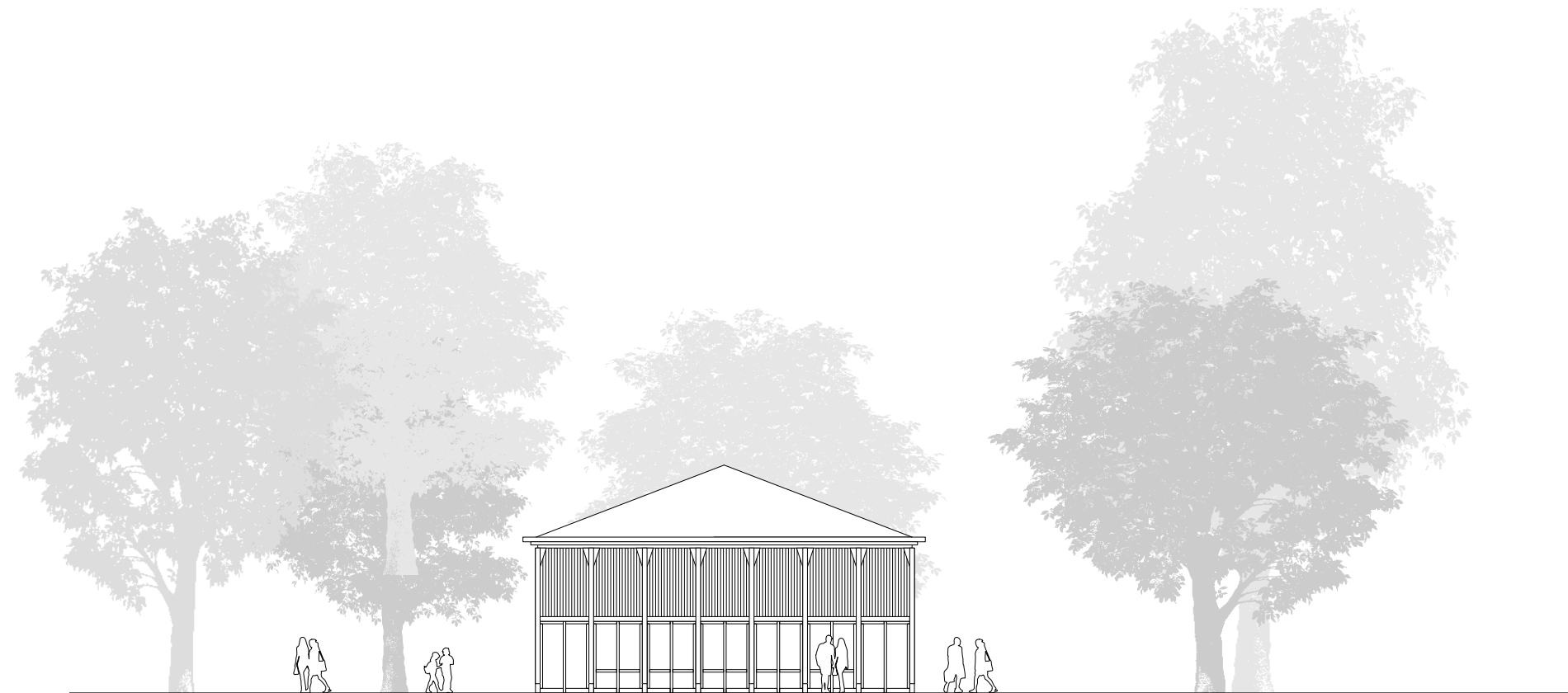


Betriebsgebäude / Marzistrasse 55 - Ansicht West
1:200

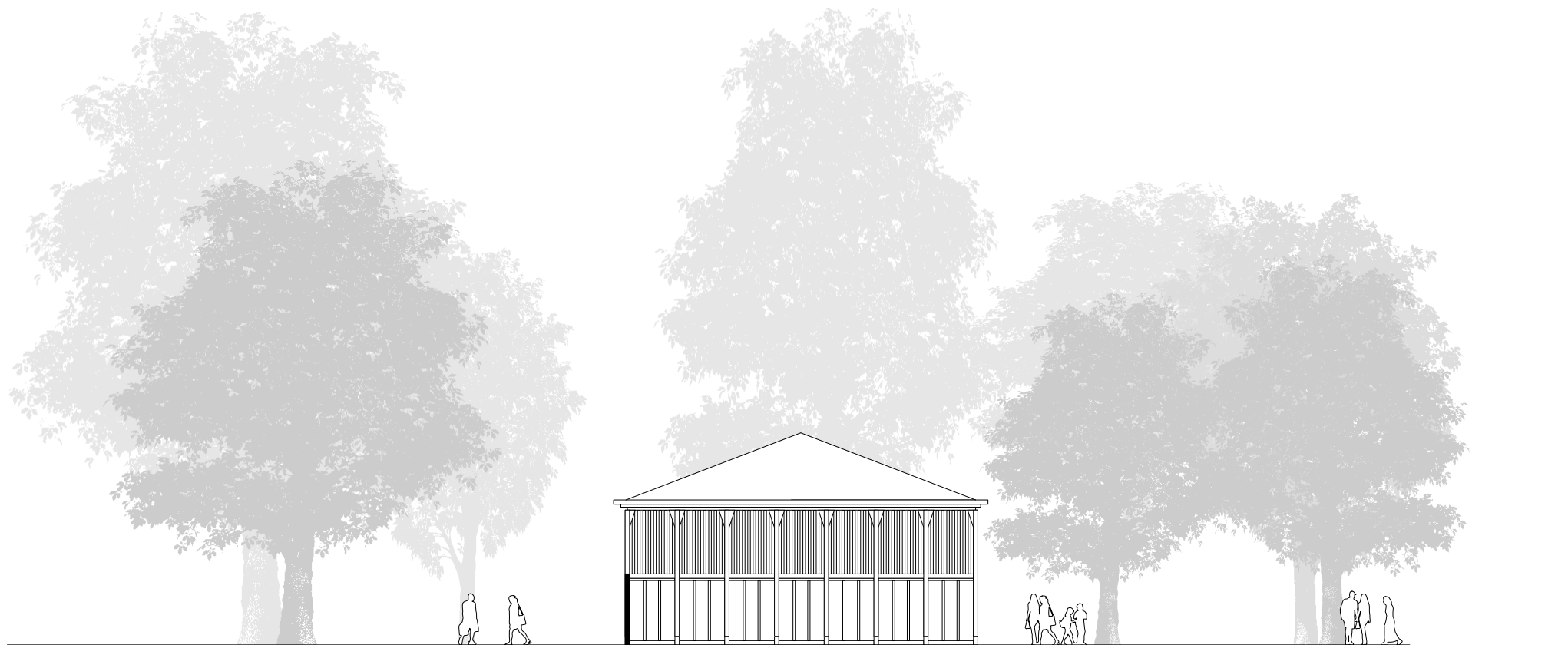


Betriebsgebäude - Ansicht Ost
1:200

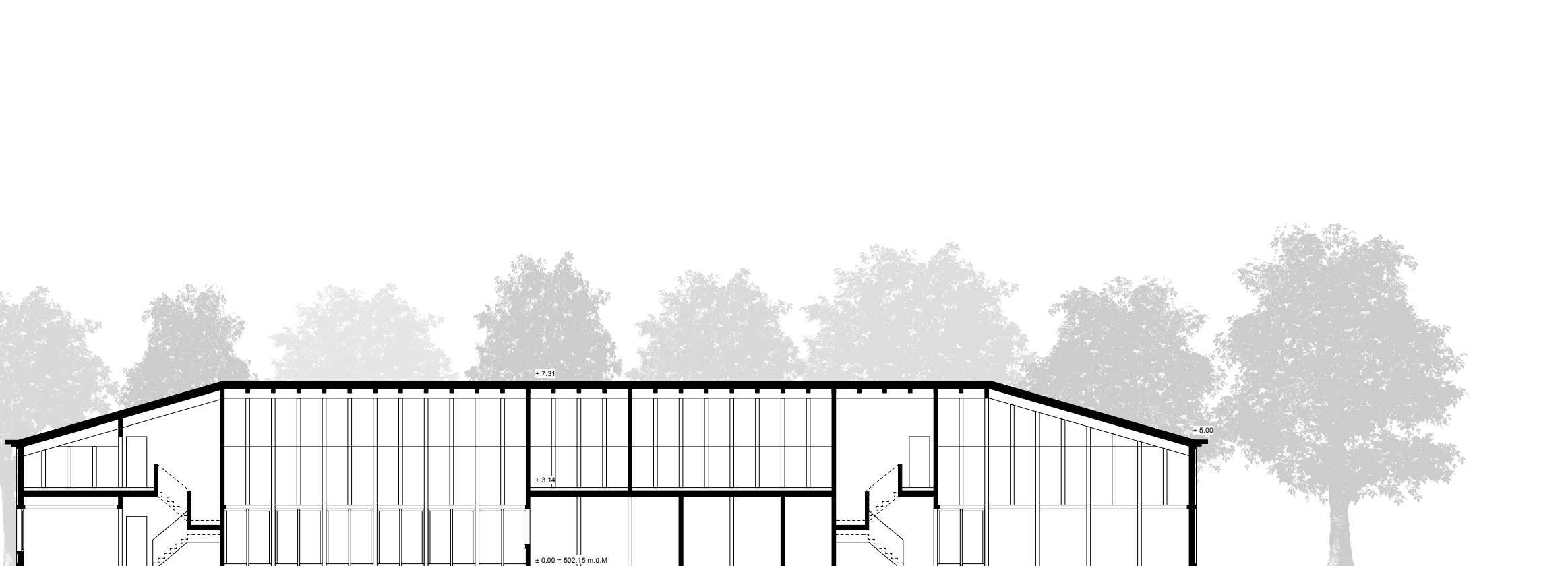
Betriebsgebäude - Ansicht Ost
1:200



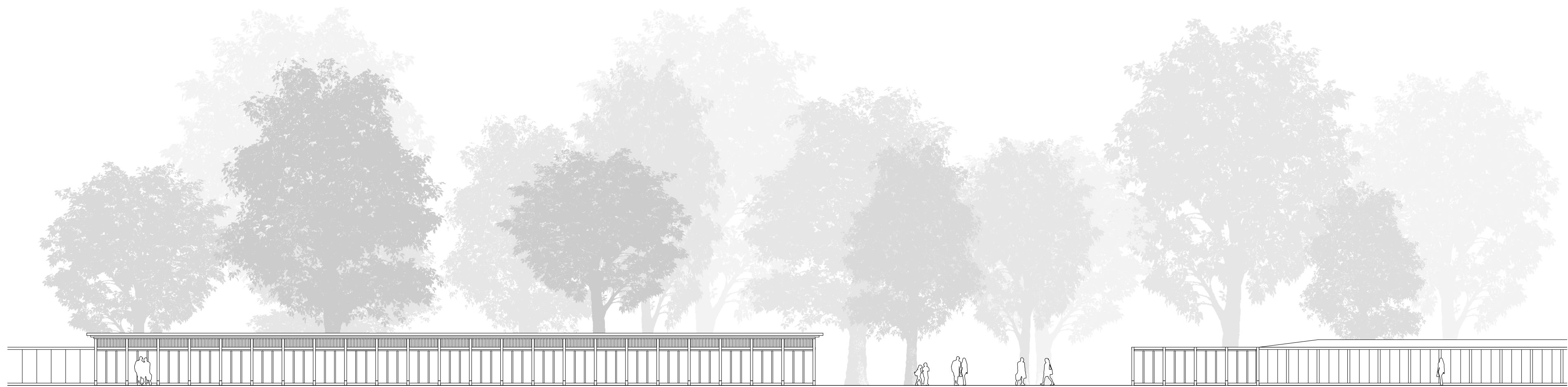
Betriebsgebäude - Ansicht Süd
1:200



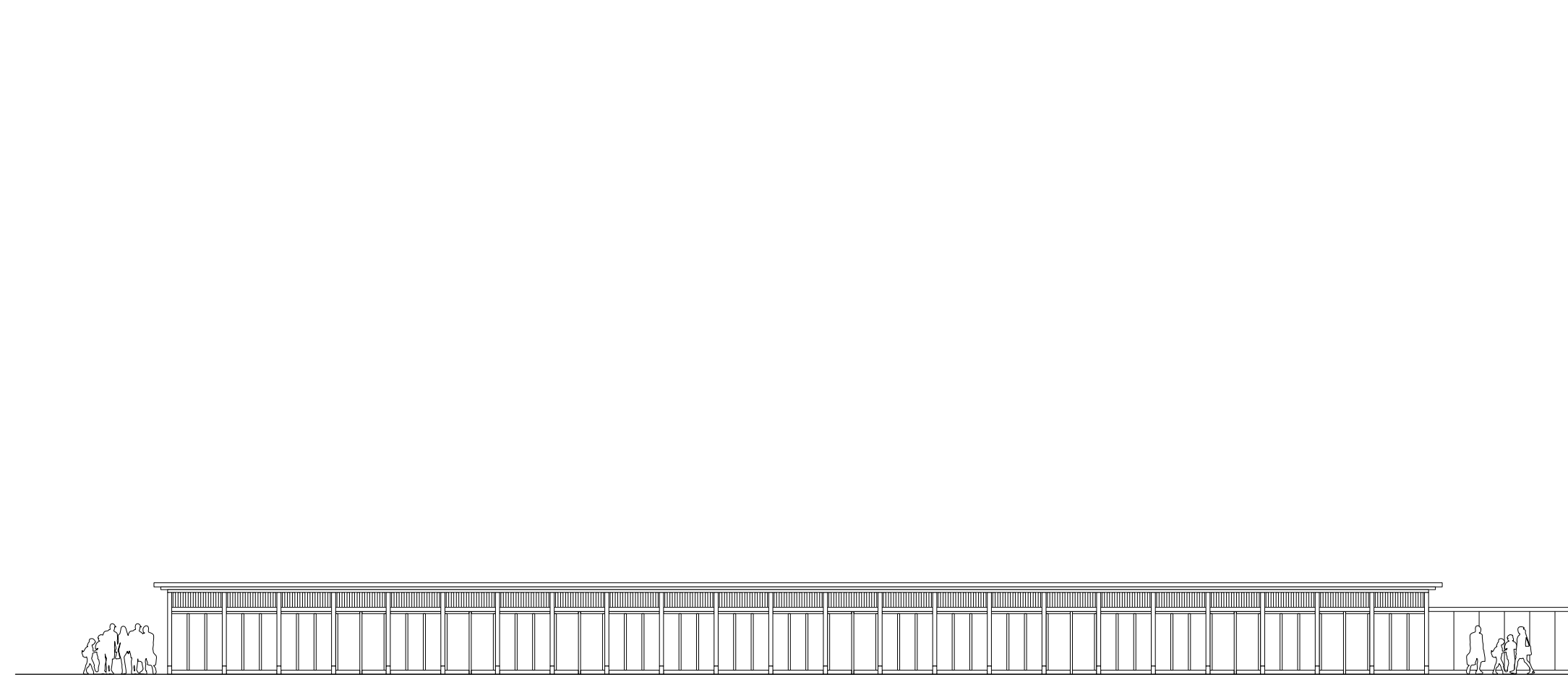
Betriebsgebäude - Ansicht Nord
1:200



Betriebsgebäude - Längsschnitt
1:200



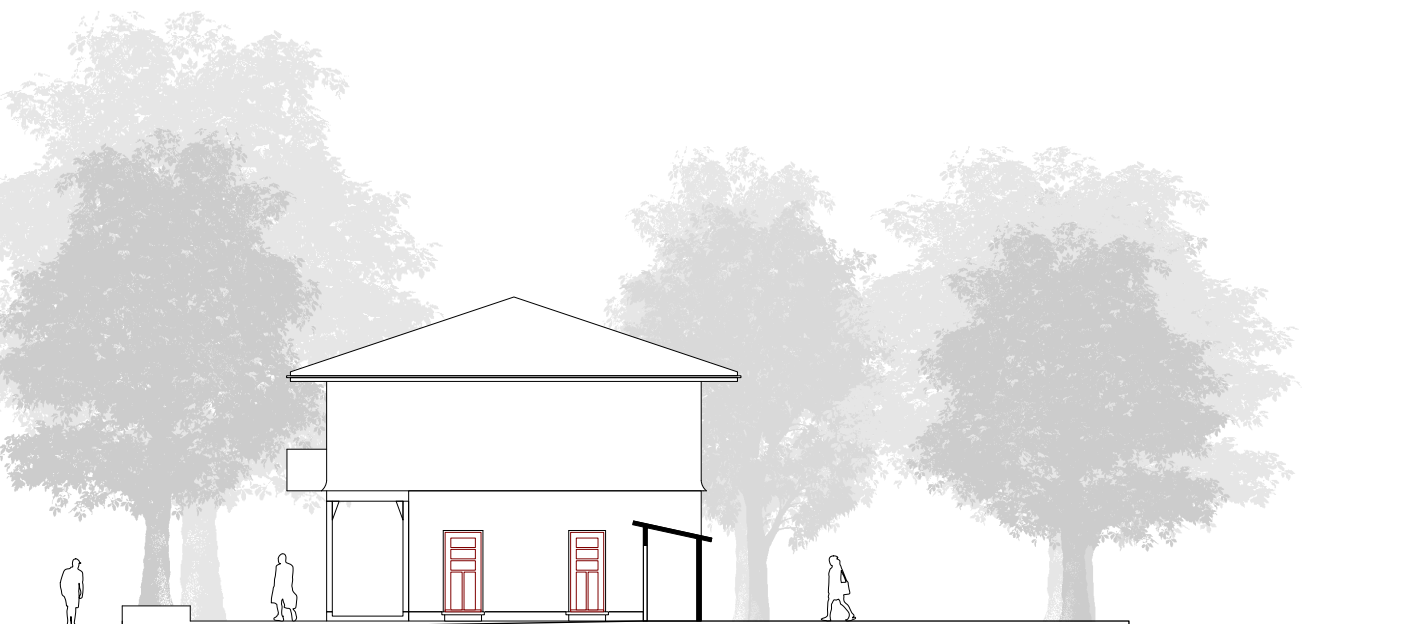
Werkhofgebäude - Ansicht Süd
1:200



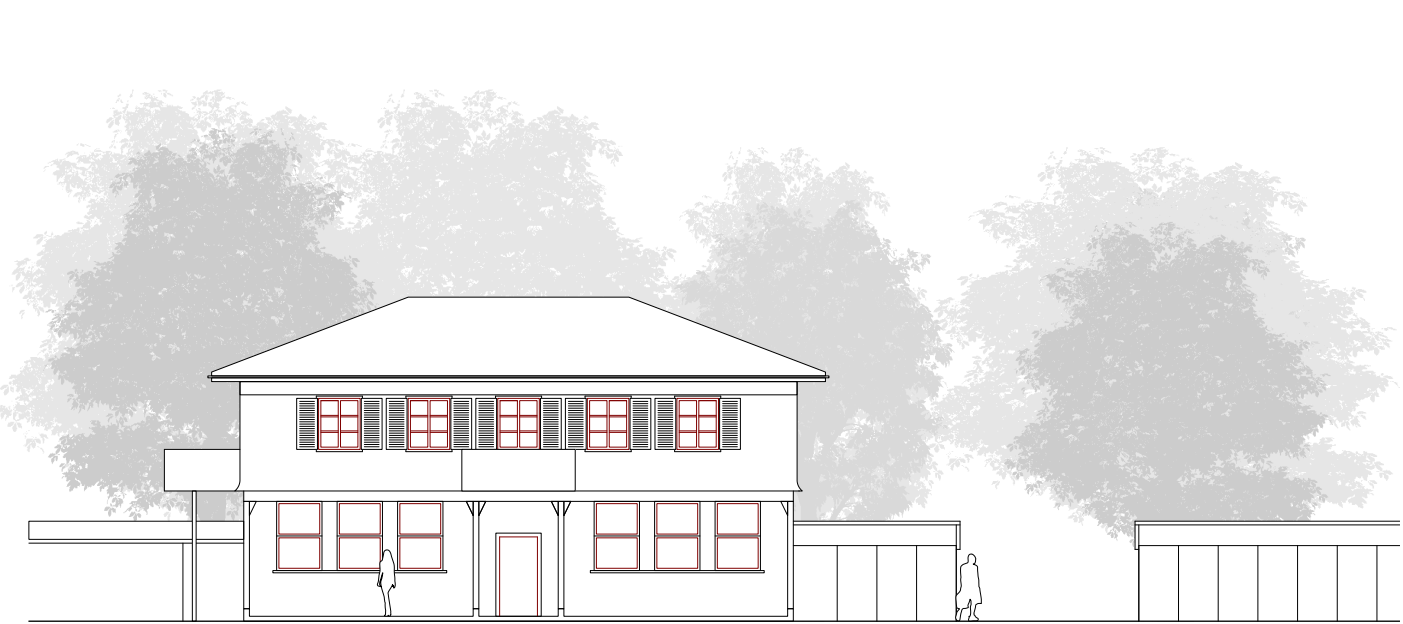
Werkhofgebäude - Ansicht Nord
1:200



Werkhofgebäude - Längsschnitt
1:200



Aarstrasse 111 - Ansicht Nord
1:200



Aarstrasse 111 - Ansicht Ost
1:200



Aarstrasse 111 - Ansicht Süd
1:200



Aarstrasse 111 - Ansicht West
1:200



Marzistrasse 45 - Ansicht Ost
1:200



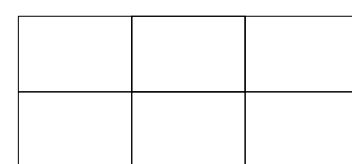
Marzistrasse 45 - Ansicht Nord
1:200

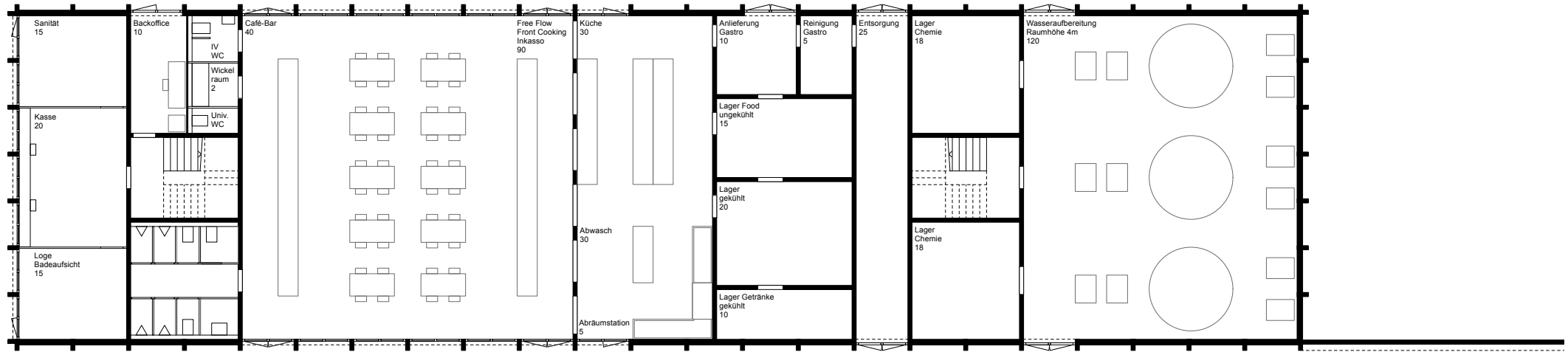


Marzistrasse 45 - Ansicht West
1:200

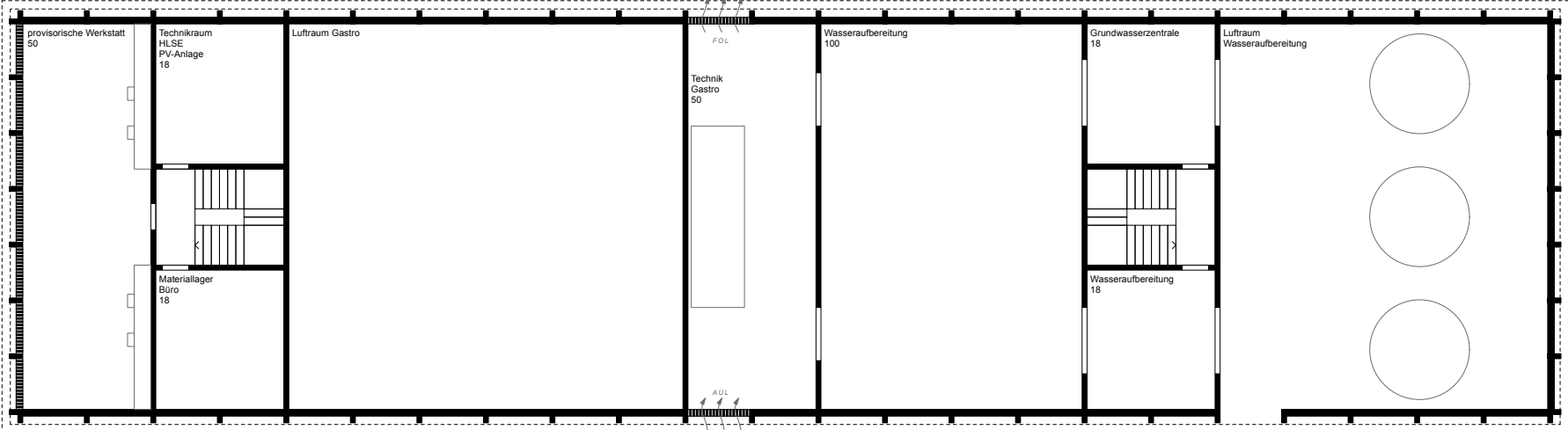


Marzistrasse 45 - Ansicht Süd
1:200

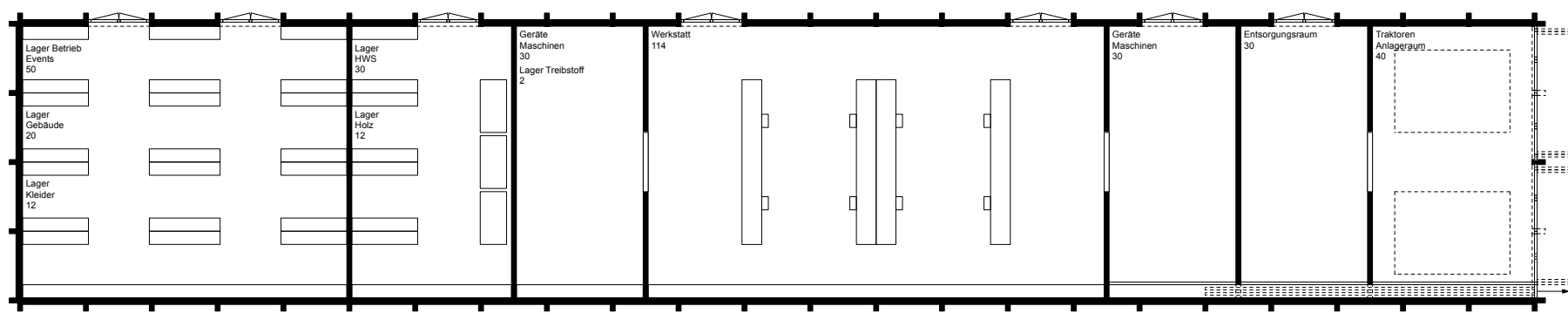




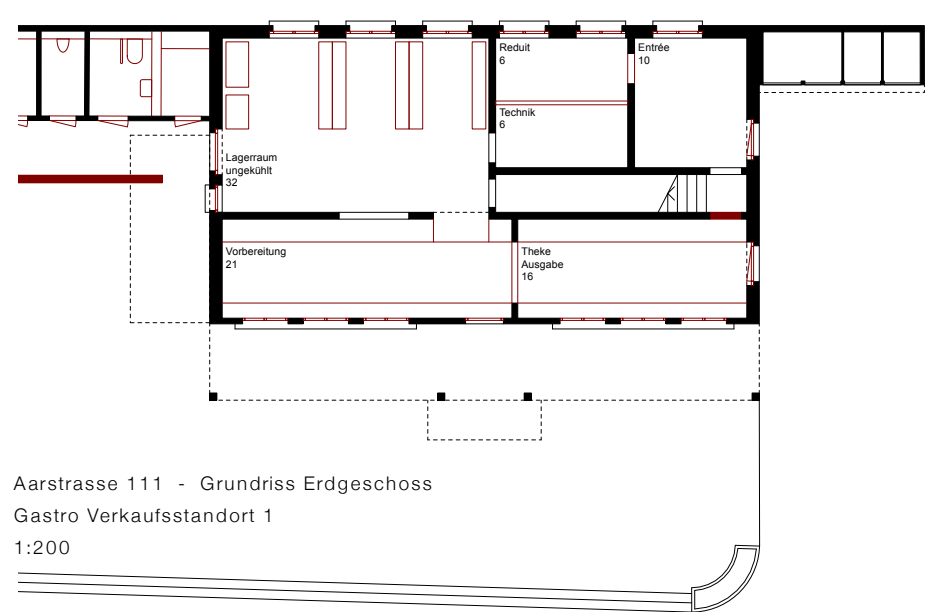
Betriebsgebäude - Grundriss Erdgeschoss
1:200



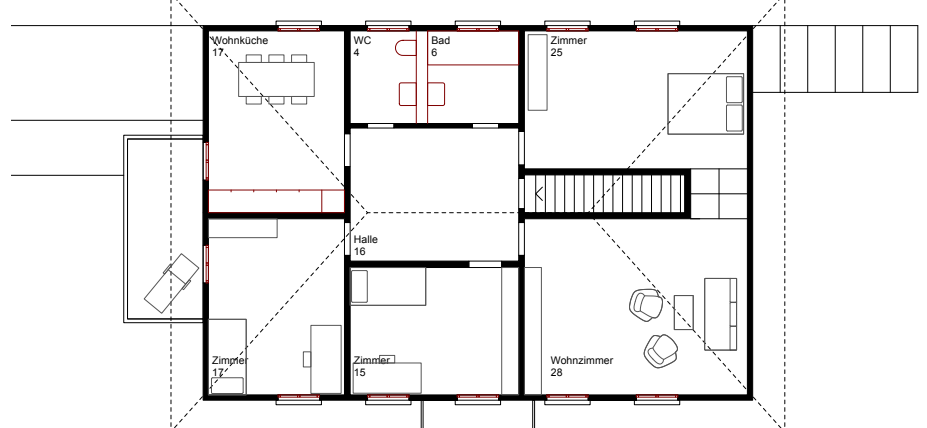
Betriebsgebäude - Grundriss 1. Obergeschoss
1:200



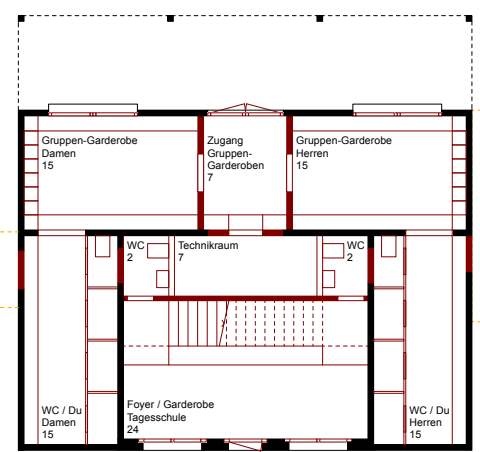
Werkhofgebäude - Grundriss Erdgeschoss
1:200



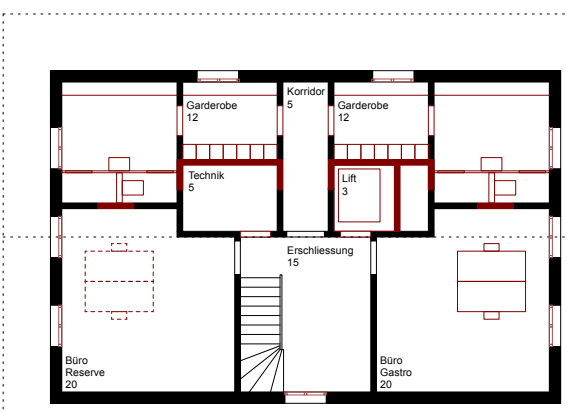
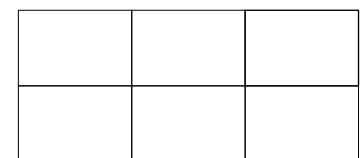
Aarstrasse 111 - Grundriss Erdgeschoss
Gastro Verkaufstandort 1
1:200



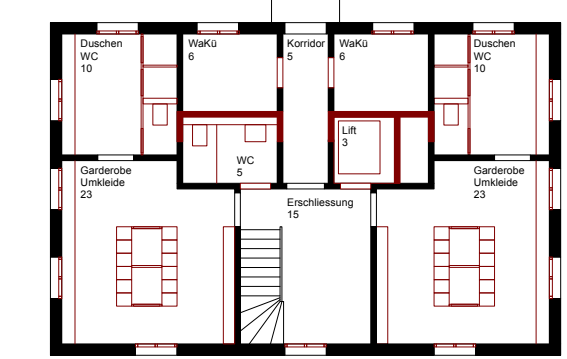
Aarstrasse 111 - Grundriss 1. Obergeschoss
Wohnung
1:200



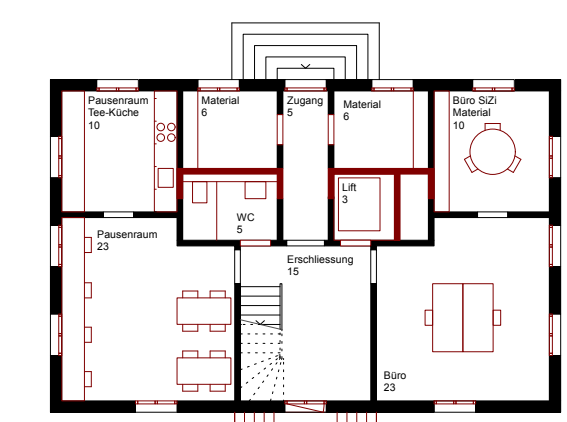
Marzistrasse 45 - Grundriss Erdgeschoss
Grünspargardenen geschlossen (ganzjährig) / Zugang Tageschule
1:200



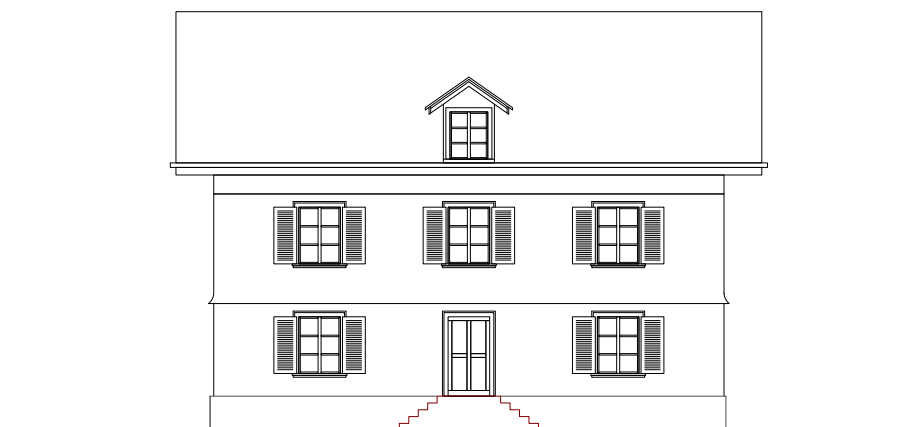
Marzistrasse 35 - Grundriss Dachgeschoss
1:200



Marzistrasse 35 - Grundriss 1. Obergeschoss
1:200



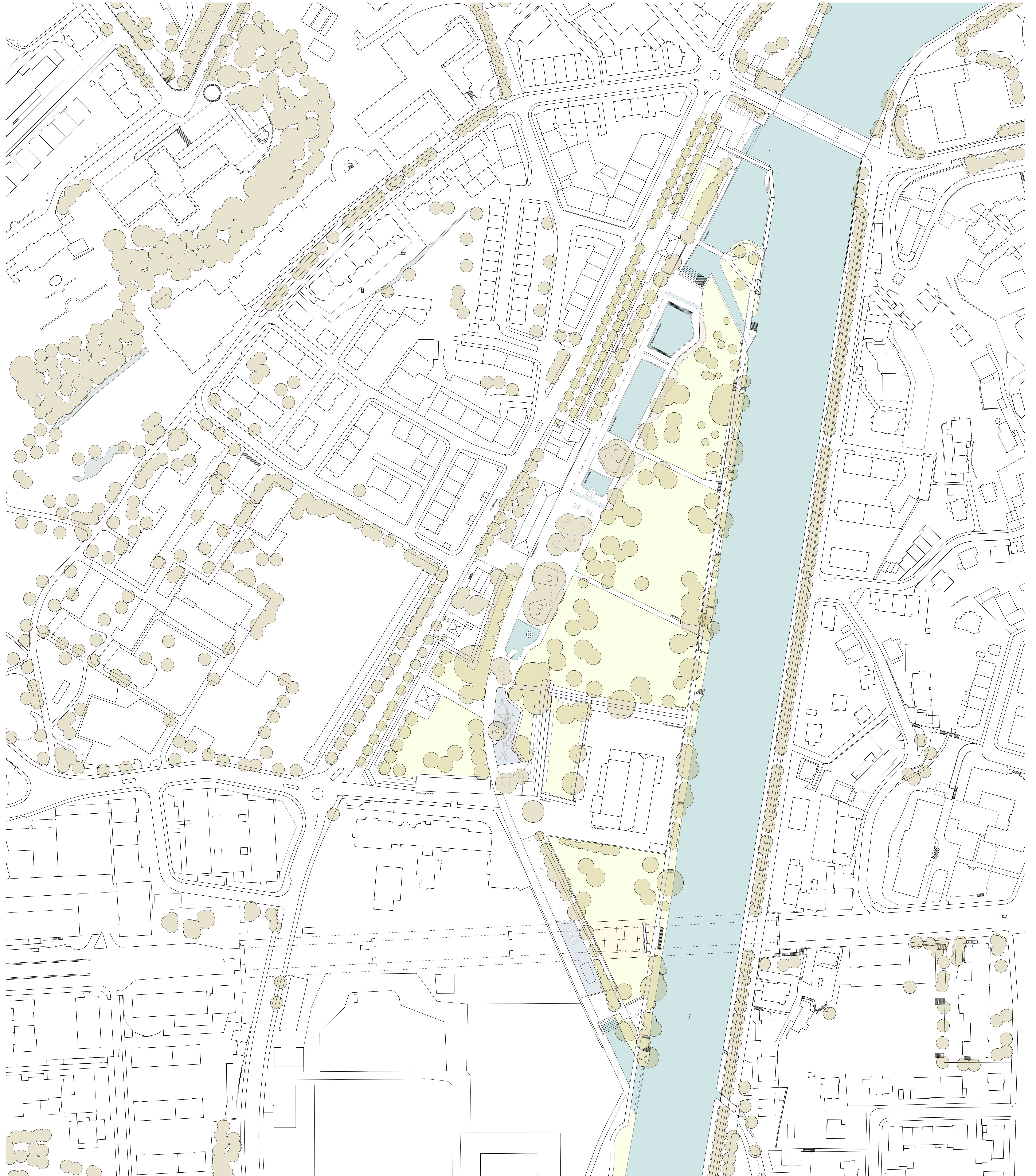
Marzistrasse 35 - Grundriss Erdgeschoss
1:200



Marzistrasse 35 - Ansicht Ost
1:200



Marzistrasse 35 - Ansicht West
1:200



Situation mit Dachauflicht
1:1000



Situationsplan 1:500

Analysediagramme

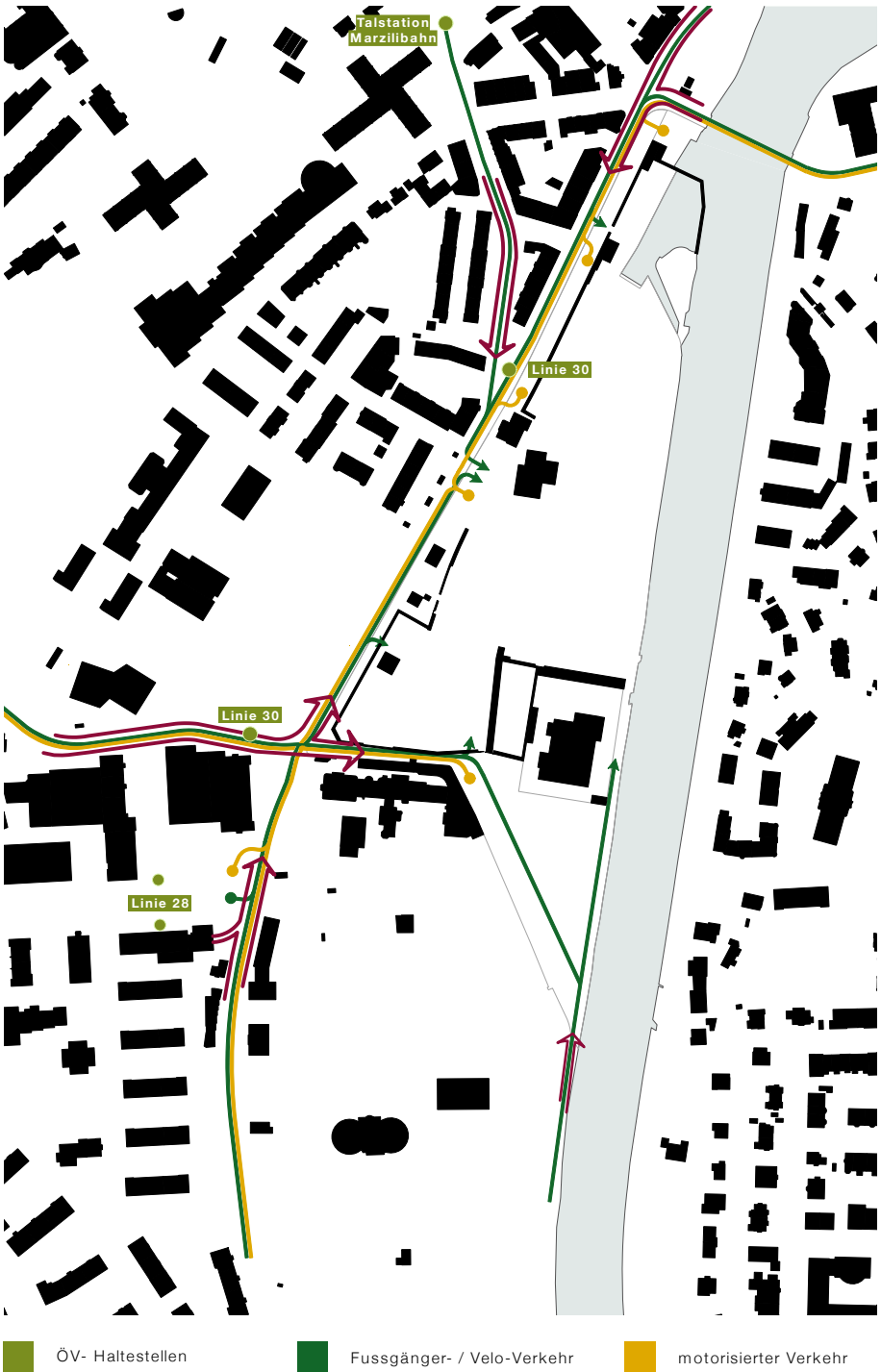
Schutzinventar



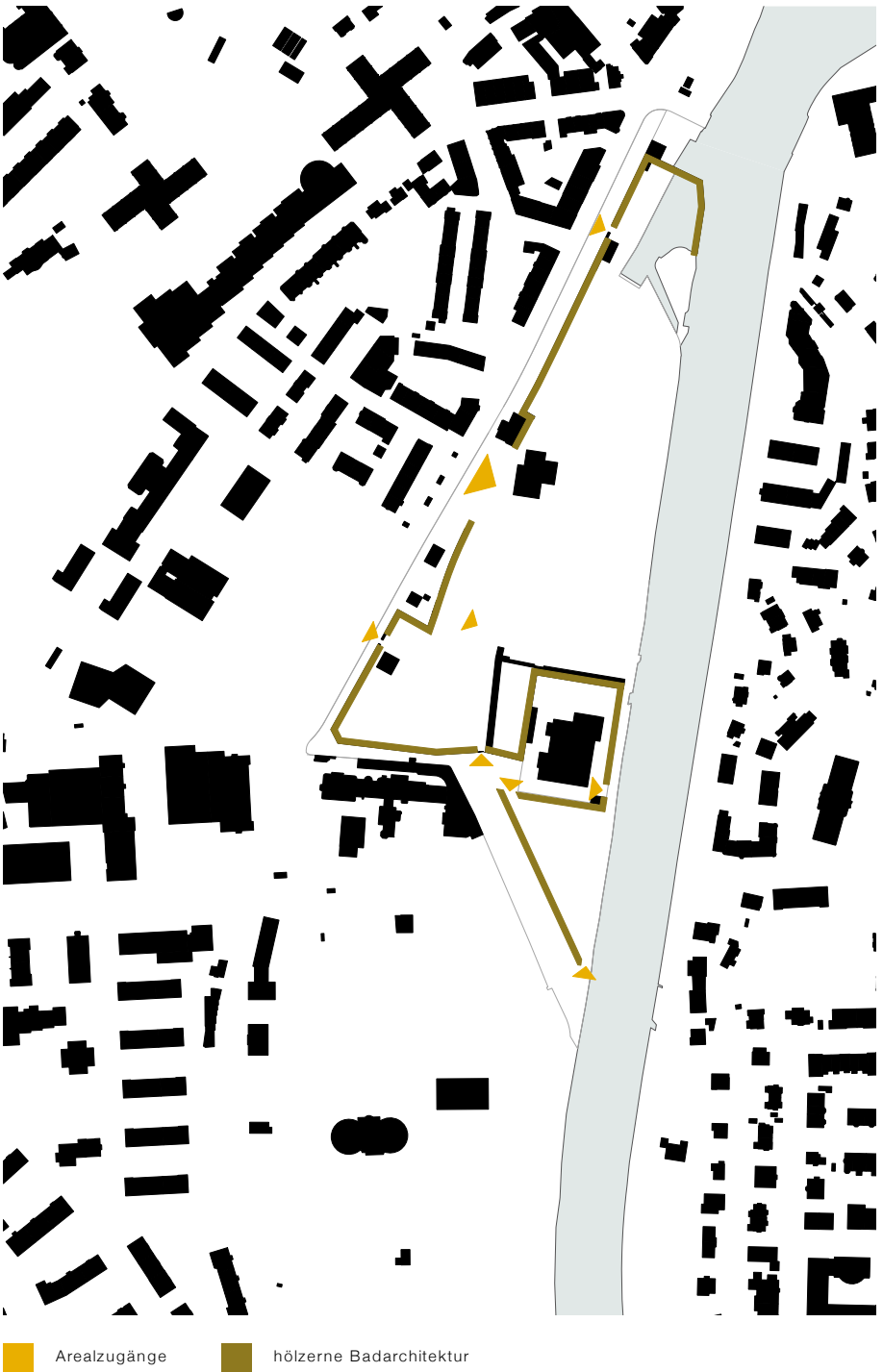
Nutzungen



Erschliessung



Zugangssituation



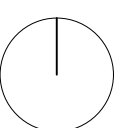
Parkierung



Gartendenkmalpflege



Baumbestand



Tragwerkskonzept

Betriebsgebäude

Das neu erstellte Betriebsgebäude bildet die Adresse der Anlage und soll analog der bestehenden Baulokur in Holz erstellt werden. Holz ermöglicht eine leichte Konstruktionsweise und ist CO₂-neutral. Zudem führt ein hoher Vorfertigungsgrad zu einer einfachen und raschen Bauabwicklung vor Ort. Es wird bewusst auf ein Untergeschoss verzichtet, um eine kostenintensive Baugrube bzw. aufwendige Abdichtungsmaßnahmen zu umgehen. Auf einer vollstehigen Bodenplatte in Stahlbeton wird ein vorbereiteter Baurelevau in Holz konzipiert. Das Hauptmerkmal des Neubaus bilden die umlaufenden regelmässigen Fassadenstrukturen sowie das aufgesetzte Walmdach. Für in Längsrichtung verlaufende Dachstrukturen tragen die geneigten Giebeln und die dazwischen verlaufenden Dachelemente. Dadurch wird die Holzkonstruktion auch im Gebäuderaum einsehbar gemacht. Die Ausrichtung des Bauwerks ermöglicht einen zweigeschossigen Neubau erfolgt über die beiden symmetrisch angeordneten Tragwerke in Ortbeton.

Werkhofgebäude

Das neu erstellte Werkhofgebäude wird vom Charakter her ähnlich wie das Betriebsgebäude als Montagebau in Holz konzipiert. Aufgrund der geringen Gebäuhöhe kann das Dach mittels einer regelmässigen Balkenreihe direkt überspannt werden und wird folglich als leicht geneigtes Flachdach ausgebildet. Tragende Wände in Längs- und Querrichtung stellen das Gerüst dar.

Bäderlandschaft

Die bestehenden Becken werden aufgrund der veralteten Badetechnik und dem schlechten Zustand des Betriebs vollständig abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Die neuen Becken werden als monolithische und wasserdichte Stahlbetonwerke an anderer Position erstellt. Um eine unterirdische Entlastung der Neubauten zu ermöglichen, Anseits des südlichen Beckens wird ein neuer Springbrunnen angeordnet und als schlichter eingestrichener Kragträger in Stahlbeton konzipiert. Ob für die neuen Becken ebenfalls eine Auftragsbeziehung notwendig wird, muss in der verteilten Planung untersucht werden.

Fussgängerbrücke bei Bootsausstieg

Im Bereich der Anleitebrücke für den neuen Bootsausstieg, wird der Uferweg über eine schmale Bogenbrücke in Stahlbeton weitergeführt. Die elegante Brücke weist eine Spannweite von rund 24 Meter auf und wird als gerader Balkenträger konzipiert. Die ermöglicht eine minimale Konstruktionshöhe in Brückenmitte und damit eine maximale Durchfahrthöhe für die Aare-Boote. Über Mikrospalten können die Tragenden zusätzlich im Wälder eingepasst werden, was zu einer sehr schlichten und offenen Konstruktion führt.

Ökologie und Nachhaltigkeit

Die Neubauten werden als Holzbauten auf einer Bodenplatte in Recyclingbeton erstellt. Die Flächenbezugs- und die wärmedämmenden Gebäudedichten ermöglichen in den Bereichen, die das ganze Jahr über genutzt werden (z.B. Restaurant) eine Umsetzung gemäss Minergie-P-Eco. Durch die dauerhafte Materialisierung, die einfache statische Struktur und den Witterungsschutz durch Holzfassade können die Lebenszykluskosten gering gehalten werden. Der Aufbau und die Struktur der Gebäude ermöglichen eine konsequente Systemtrennung und die Zugänglichkeit zu allen Gebäudetechnikstationen. Es werden erschaffenes und ökologische Materialien mit geringem Anteil an grauer Energie gemäss Minergie-Eco-Vorgaben verbaut. Damit wird ein gesundes Raumklima geschaffen und der Behaglichkeit der Nutzer wird Beachtung geschenkt. Der sommerliche Wärmeschutz wird durch die aussenliegenden Teill-Aussenmarkisen erreicht. Die Dachflächen des neuen Betriebsgebäudes werden für eine Photovoltaikanlage genutzt. Alle Neubauten werden ohne Untergeschosse erstellt. Die Bodenplatten werden in Recyclingbeton, optional mit CO₂-Beton, erstellt.

Badewasseraufbereitung

Der Erhalt der bestehenden Badewasseraufbereitung ist energetisch, technisch und durch die schwierige Anleite nicht sinnvoll. Ausserdem liegt die Anlage im Untergeschoss und ist damit hochwassergefährdet. Die Badewasseraufbereitungsanlage für alle neuen Becken wird komplett ersetzt. Im Neubau im Erd- und Obergeschoss erstellt und an alle gültigen Normen bezüglich Aufbereitungsleistung und Effizienz angepasst. Für den Transport des Badewassers kommen ausschliesslich Rohre geeigneter Druckstufen aus den Materialien Polyethylen, für Einlagen und Durchführungen in Kunststoffkonstruktion aus Edelstahl zur Anwendung. Um die Langlebigkeit sicherzustellen, werden die erdverlegten Rohre im "Rohr in Rohr" -Verfahren verlegt. Die Armaturen, Pumpen, Aggregate und Dichtungen sind für Badewasser gemäss den Spezifikationen der DIN EN 10500:2011 geeignet und entsprechen dem derzeitigen Optimum hinsichtlich Energieeffizienz und Wartungsfreundlichkeit.

Konzept HKS-E

Die Zustandserhebungen sowie Aufnahmen bei der Begleitung zeigen auf, dass die HKS-E-Anlagen saniert werden müssen. Folge dessen werden die Anlagen - soweit es nötig - zurückgebaut und den neuen Bedürfnissen und Anforderungen angepasst. Der Gasdruck ist an für die Zukunft gezieltes, energetisches Konzept mit folgenden Anforderungen:

- Ausbau gemäss den gesetzlichen energetischen Anforderungen (Bereich mit Gasheizungs-betrieb MINERGIE-P-Eco-Standard)
- energieeffiziente Dimensionierung der haustechnischen Anlagen
- Einbau von einem Messsystem für die Visualisierung und Auswertung bzw. Optimierung des Energieverbrauchs
- Einbindung in ein übergeordnetes Lötssystem
- erprobte und erprobte Techniken
- funktionale und zugängliche Technik gewährt einen wirtschaftlichen Betrieb
- Investition- und Lebenszykluskosten durch starke und einfache Systeme
- Haustechnikstationen sind soweit wie möglich sichtbar isoliert.
- Durch die sichtbaren Haustechnikstationen kann bei einem Ersatz ein grosser Teil der "Gassen Energie" eingespart werden.

Konzept Wirtschaftlichkeit

Die Zielkosten von 45 Millionen können mit dem vorgeschlagenen Projekt und einer ersten groben Kostenschätzung mit rund 38,3 Millionen unterschritten werden. Mit der vorgeschlagenen Etablierung kann das Projekt zeitlich ideal gesteuert und der Finanzbedarf auf die ersten zwei Etappen reduziert werden. Mit der Umsetzung der Lagerstätte an der Marzlistrasse 35 kann zudem ein Teil des Raumbedarfes kostengünstig in ein bestehendes Gebäude integriert werden, was ökologisch und ökonomisch sinnvoll erscheint. Das neue Eingangsgebäude und das Betriebsgebäude an der Seidenstrasse sind kompakt, wirtschaftlich konzipierte Gebäude. Durch die neue Aufteilung aller Becken inklusive dem Springbrunnen und den Ausgussbecken kann die Betriebsfläche, also die Badewasseraufbereitung, effizient erfolgen. Durch die Zusammenfassung der Sanitäreinrichtungen auf 3 Standorte werden weitere Personal- und Unterhaltskosten eingespart.

Gastronomiekonzept

Auf dem Marzli-Platz entstehen insgesamt drei Gastronomiestandorte: die zentrale Gastronomie im neuen Hauptgebäude, die Buvette integriert in bestehenden Gebäude an der Anleitestrasse 111 und eine bestehende Buvette am Uferweg. Das Herzstück der Gastronomie ist das Restaurant im neuen Hauptgebäude mit der angebotenen Produktskizze und dem Lagerung. Das Servicekonzept stellt ein Self-Servicekonzept vor. Dank der Küche angeordnet befindet sich das Frontoffice mit autonomen Ausgabestellen und eine bediente Kaffeebar mit Kassenstation. Die Angebotsskizze entspricht den Bedürfnissen Sonnen & Wasser hungrigen Genusssmenschen jeglichen Alters & Herkunft. Bei grossem Gästeaufkommen sind alle Stationen getrennt. An weniger stark frequentierten Tagen ist es möglich Ausgabestationen zu schliessen und das Angebot über das Hot&Cold-Buffer, die Grab&Go-Vitonen und über die Kaffeebar auszuweiten. An Randzeiten oder bei sehr schwachem Gästeaufkommen können die Grab&Go-Vitonen und die Ausgabestationen geschlossen werden und das Angebot ausschliesslich über die Kaffeebar und das Hot&Cold-Buffer abgewickelt, so dass der Betriebsaufwand auf ein Minimum reduziert werden kann, ohne an Attraktivität zu verlieren. Um Personalarbeitszeiten zu schonen und die beiden Kassenstationen direkt bei der Kaffeebar voranzutreiben. Das Toilettenkonzept befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Geschweschterkategorie, was ein sehr offener Personalaufwand erlaubt. Das Restaurant mit der zentralen Free-Flow-Küche verfügt zur Aare hin eine grosszügige Terrasse auf dem ehemaligen Löffel und ebenfalls einen direkten Bezug zum Vorplatz auf Seite Marzliplatz. Die beiden akzentuellen Buvetten mit einem reduzierten Getränk- Glas und Duschangebot nutzen das gastronomische Grundangebot auf dem Marzli-Platz ab. Optional könnte eine mögliche Zusammenarbeit mit der Bäckerei Fond für kleine Backwaren & kleine Soufflés zu schmackhaften Kaffeeplatten (heisse Pastete) zu einer win-win Situation führen. Das gleiche gilt für die Gelateria di Berna, z. Bsp. mit einem Glas-Vegan auf dem Aare, der den Glasverkauf von Strassenkaffee in den besten Standorten ergänzt und zusätzlichen Gästeaufkommen abdecken könnte.

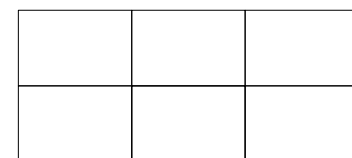


Aaregrünraum

Konzeptdiagramme

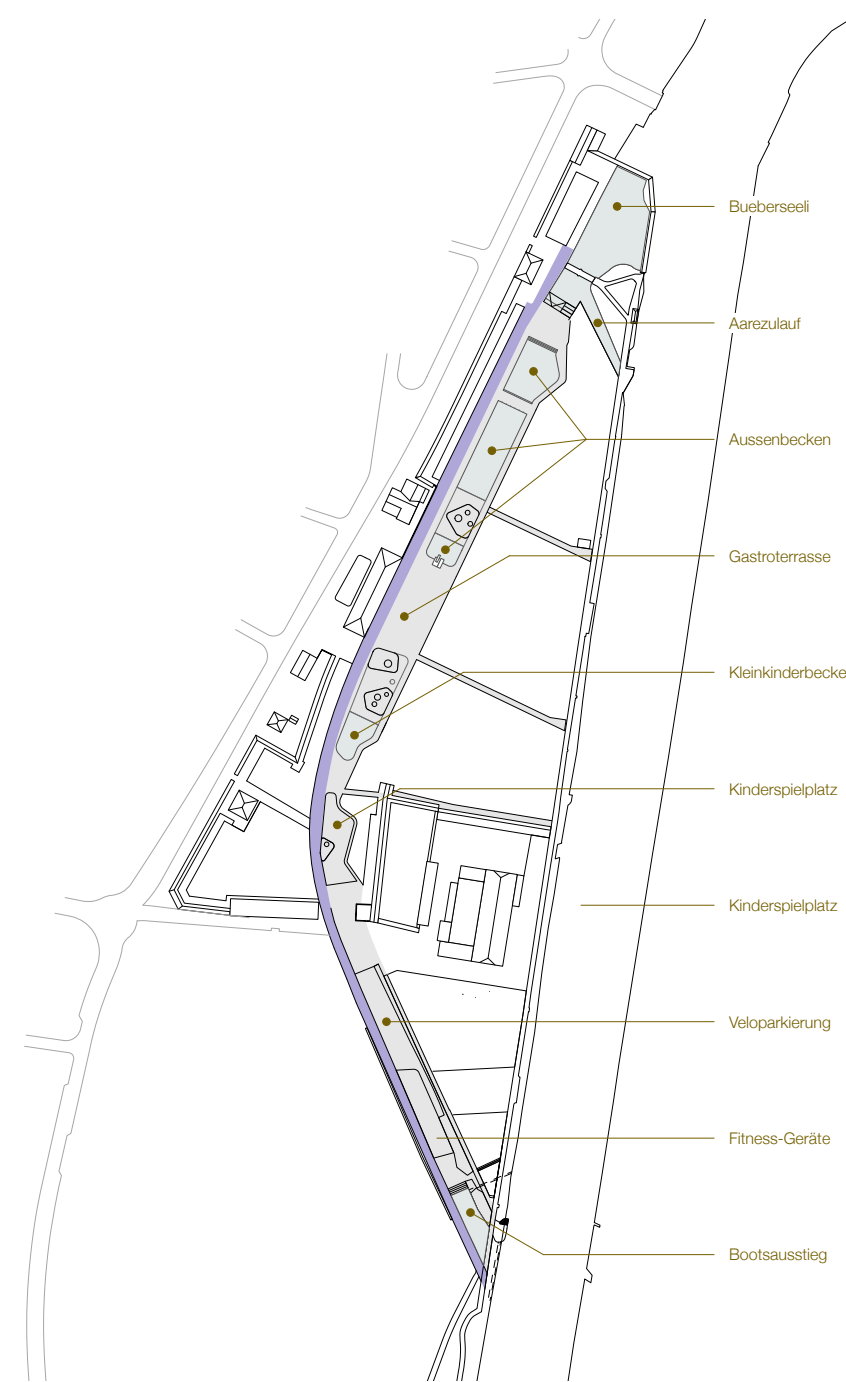
Zonierung

Zone A:
Bebauungszone mit Zugangsbauten



Bueberausstieg mit neuer Beckenanlage

Zone B
Läufu



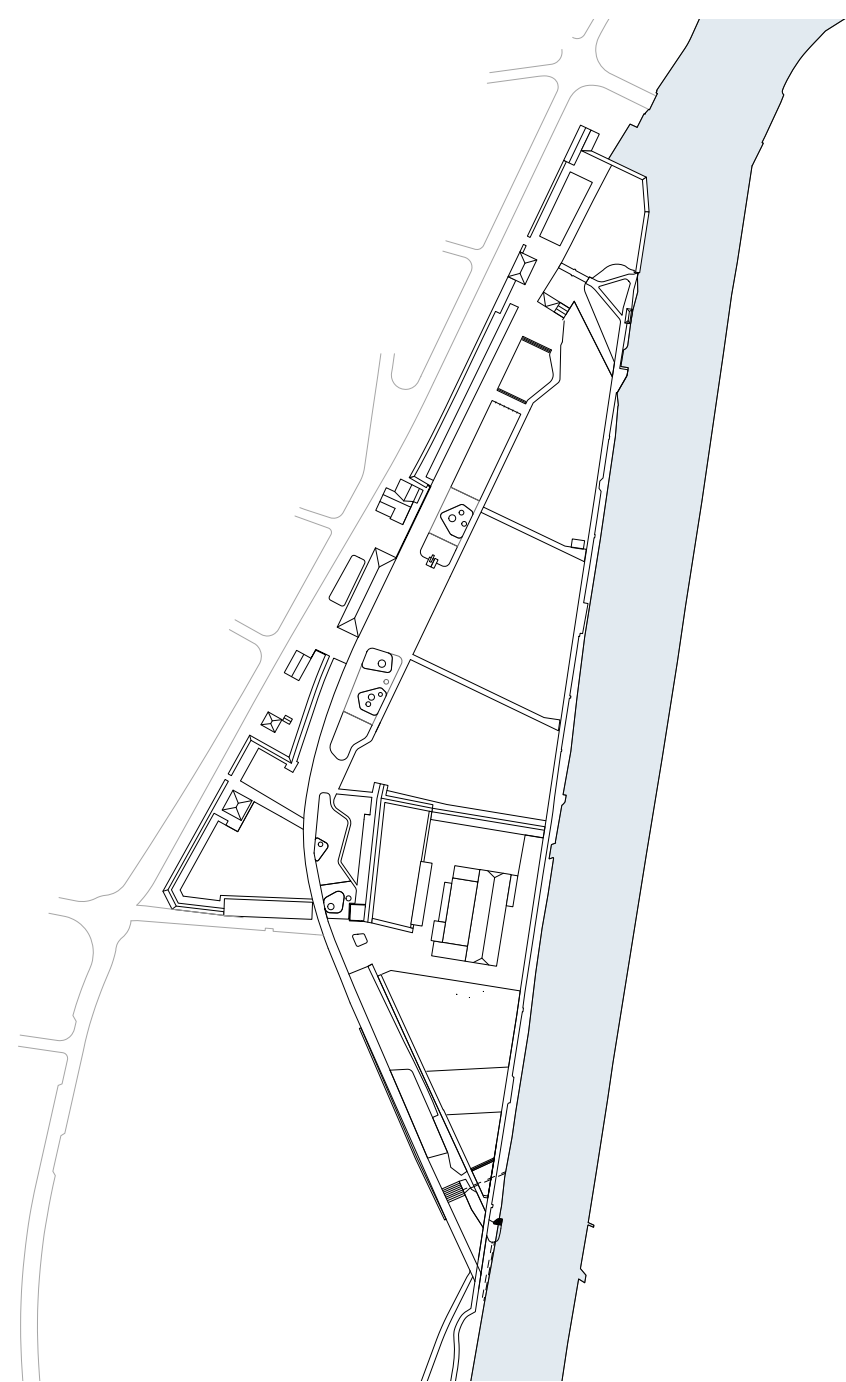
Zone C
Grünraum Liegewiese



Zone D
Uferwegzone



Zone E
Aareaum



Übersichtsplan

Nutzungen



