



**Projektdokumentation**  
**Gesamtsanierung und Erneuerung der Ka-We-De | Baukredit**  
Beilage zum Stadtratsvortrag

# KA WE DE

**Projektbeteiligte****Nutzervertretung**

Direktion für Bildung, Soziales und Sport  
Sportamt

**Bauherrenvertretung**

Präsidialdirektion  
Hochbau Stadt Bern

**Eigentümerversetzung**

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik  
Immobilien Stadt Bern

**Impressum**

Präsidialdirektion, Hochbau Stadt Bern  
Bundesgasse 33, 3011 Bern  
031 321 66 11, hochbau@bern.ch

Bern, Juni 2023

# INHALTS VER ZEICH NIS

Projektkurzinformationen	04
Situation	05
Bilder	06
Pläne	14
Kostenzusammenstellung	22

# Projektkurzinformationen

## Projektkurzbeschreibung

Die mittlerweile fast 90-jährige Ka-We-De (Kunsteisbahn und Wellenbad Dählhölzli) wurde zu Beginn der 1930er-Jahre als erste moderne, kombinierte Eis- und Wassersportanlage in Bern erbaut. In den Jahren 1985 bis 1989 wurde die Anlage saniert und erweitert. Im Inventar der städtischen Denkmalpflege ist die gesamte Anlage als schützenswert eingestuft. Zudem ist die Ka-We-De im schweizerischen Inventar der Kulturgüter von nationaler Bedeutung aufgeführt. Die bautechnischen Herausforderungen und der damit verbundene grosse Investitionsbedarf führten 1979 und 2010 zu Versuchen der Stadt, die Ka-We-De umzunutzen oder zu veräussern, was beide Male zu heftigen Protesten der Quartierbevölkerung führte und zeigt, wie wichtig die Ka-We-De als Sportanlage für die Berner\*innen ist und ganz besonders auch ein Treffpunkt für die Quartierbevölkerung und die Besucher\*innen darstellt.

Seit der Sanierung und Erweiterung in den 1980er Jahren sind weitere 34 Jahre intensiver Nutzung vergangen. Wesentliche Teile der schützenswerten Anlage haben ihre Lebensdauer überschritten, sind dringend sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den heutigen Energie- und Sicherheitsanforderungen. Zudem muss die gesamte Technik der Eis- und Wasseranlage erneuert werden. Die baulichen Mängel und neue betriebliche Anforderungen machen eine weitere Gesamterneuerung unumgänglich.

Die baulichen Massnahmen ergeben sich aus dem generellen Sanierungsbedarf der Anlage, den Massnahmen zur energetischen und baulichen Verbesserung der Gebäude und Beckenanlagen, den notwendigen Erneuerungen der Eis-, Badewasser- und Haustechnik, Anpassungen an aktuelle Normen und Vorgaben sowie den sich veränderten betrieblichen und funktionalen Anforderungen. Die bestehende, qualitätsvolle Architektur der Anlage soll erhalten bleiben und nur punktuell angepasst werden.

## Standort

Jubiläumsstrasse 101, 3005 Bern

## Baujahr

1933

## Provisorische Termine

Projektierungskredit	April 2018
Volksabstimmung Baukredit	März 2024
Umzug Club-Eishockey	2. Quartal 2024
Baubeginn	3. Quartal 2024
Bauende	2. Quartal 2026
Wiedereröffnung	Herbst 2026

## Kosten

Projektierungskredit	Fr. 6 000 000.00
Anlagekosten	Fr. 54 760 000.00
Kostendach Baukreditantrag	Fr. 59 400 000.00

## Flächen (Gesamtanlage nach Bauarbeiten)

Geschossfläche (GF)	5 546 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche (HNF)	1 597 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (GV)	19 931 m <sup>2</sup>

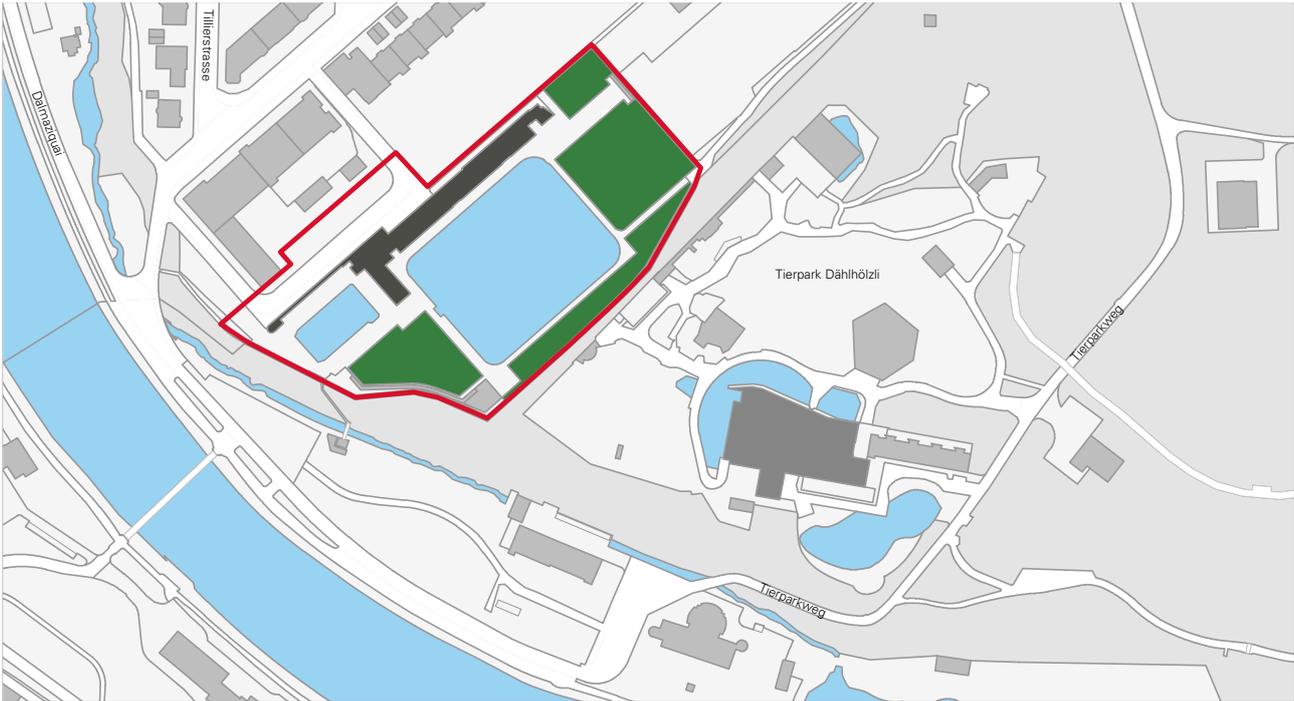
## Nutzen des Geschäfts

Mit der geplanten sorgfältigen Erneuerung kann der Weiterbetrieb der Ka-We-De als familienfreundliche Bade- und Eislaufanlage mit attraktiven Sommer- und Winterangeboten gesichert und die besondere Atmosphäre erhalten werden. Gleichzeitig können Betriebsabläufe verbessert, Betriebskosten gesenkt, Biodiversitäts- bzw. Klimaverträglichkeitsmassnahmen umgesetzt und die Anlage an die gesetzlichen Vorschriften angepasst werden. Der Erhalt der Ka-We-De als Kulturgut von nationaler Bedeutung wird für kommende Generationen gesichert. Die Badesaison kann um zwei Wochen verlängert und den anderen Freibädern gleichgestellt werden. Nachwuchsteams können weiterhin Hockeytrainings auf der Ka-We-De absolvieren. Damit kann der steigende Bedarf bei den frühen Trainingszeiten beignet werden.

# Situation



Situationsplan



Lageplan

## Bilder



Nichtschwimmbecken und Garderobengebäude Bestand



Visualisierung Nichtschwimmbecken und Garderobengebäude mit neuen Liegekojen nach Sanierung

## Bilder Bestand



Luftaufnahme der Ka-We-De



## Bilder Bestand



Luftaufnahme Hauptgebäude von Norden



Luftaufnahme Hauptgebäude von Osten



Luftaufnahme Gesamtanlage von Westen



Terrasse Hauptgebäude Obergeschoss

## Bilder Bestand



Wellenbad



Fensterfront Restaurant



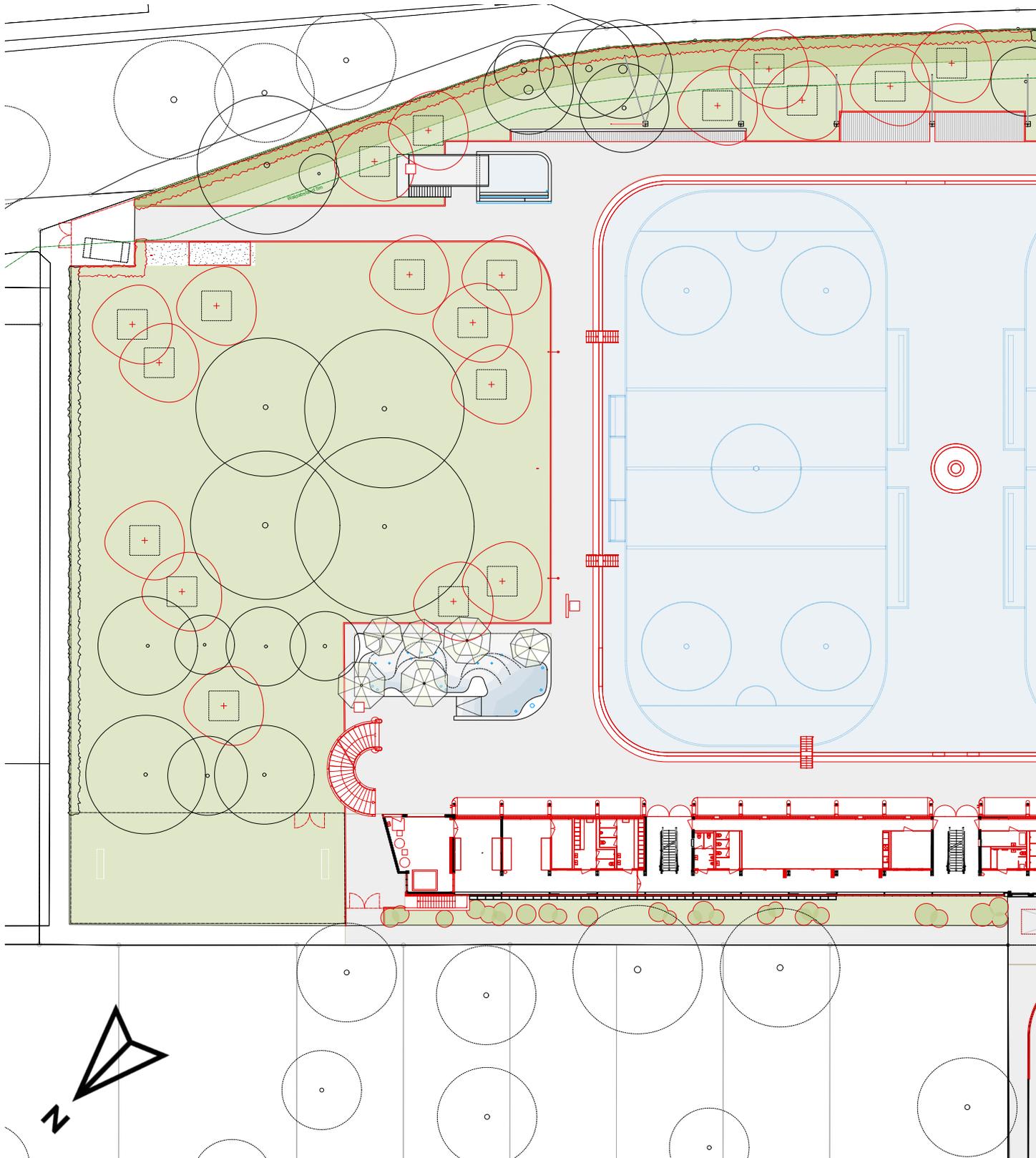
Eisfeld und Nichtschwimmbecken

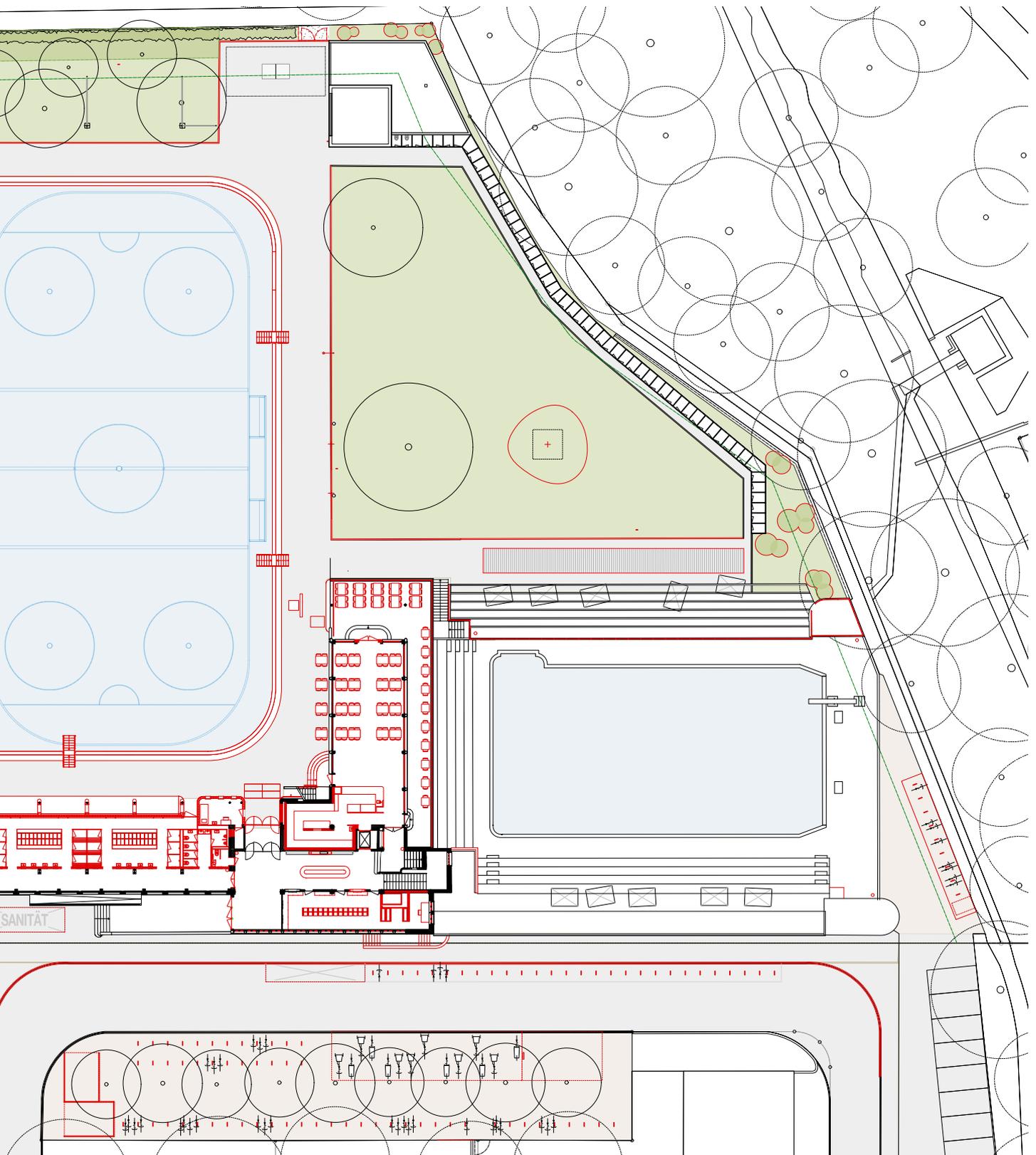


Garderobentrakt

# Pläne

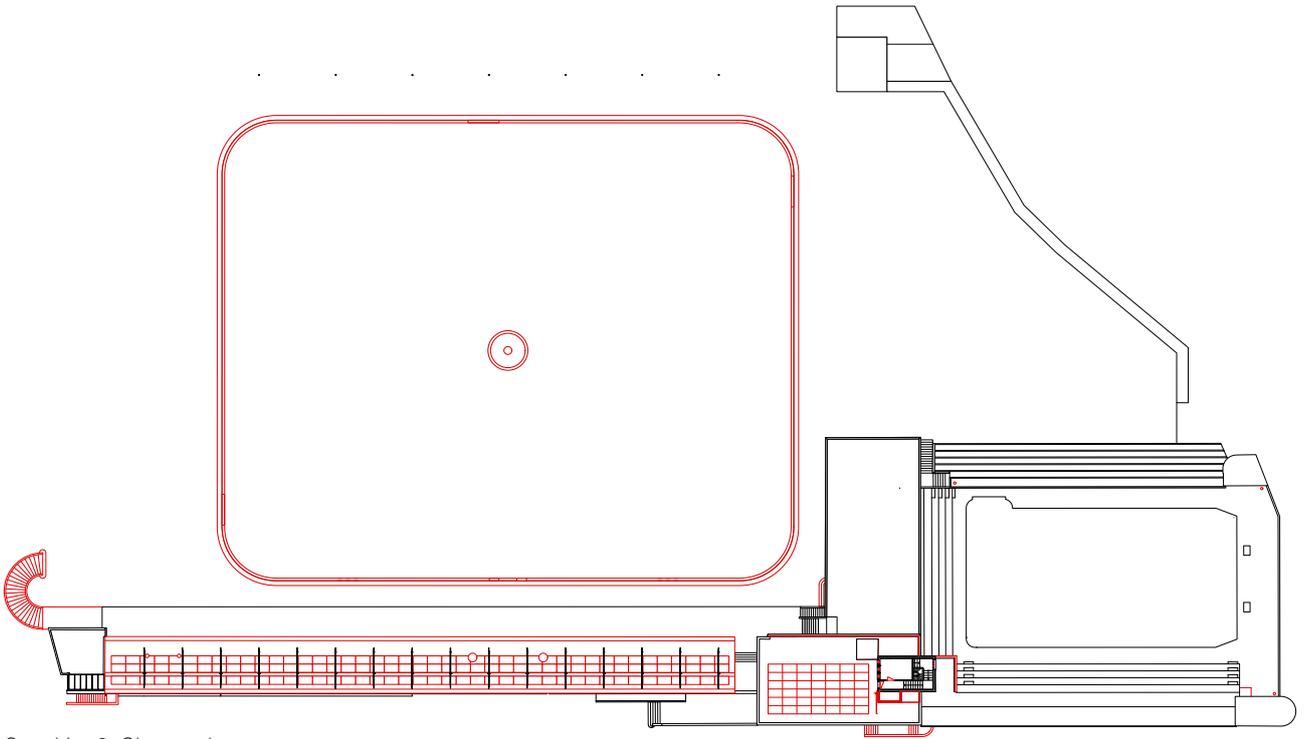
## Situation Erdgeschoss



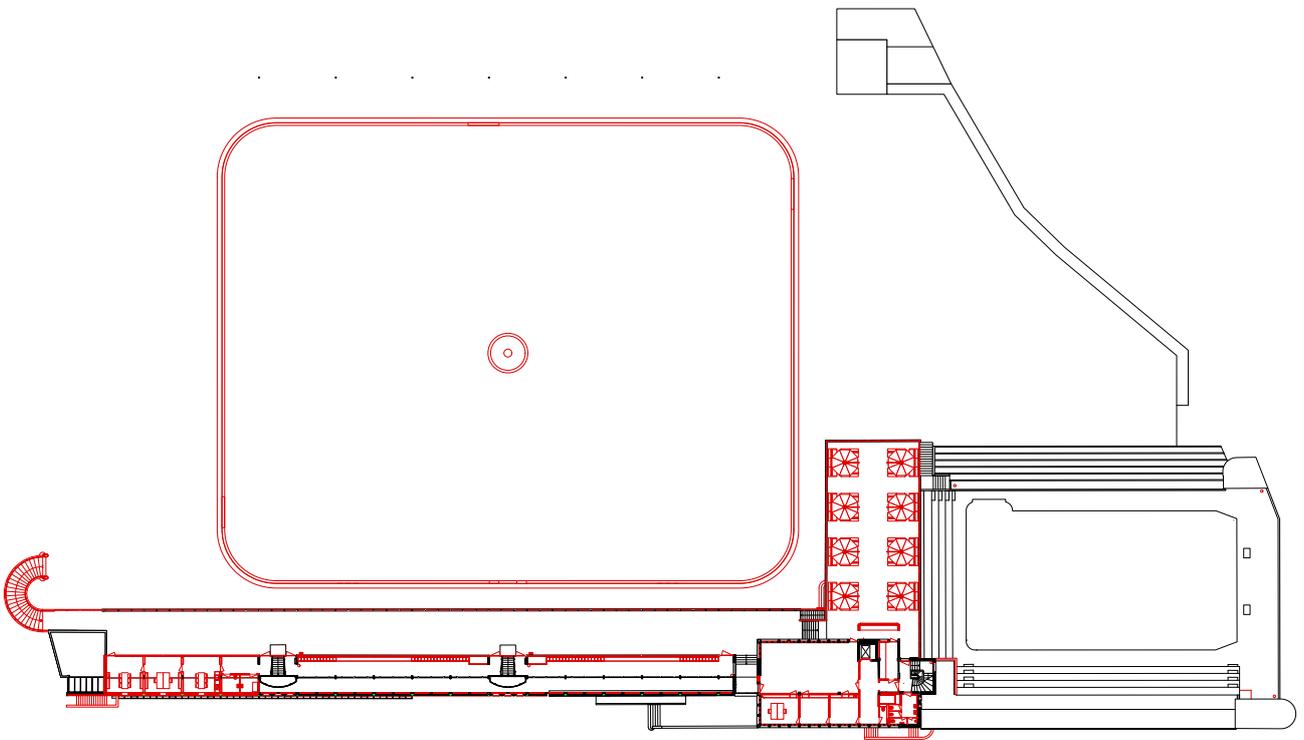


# Pläne

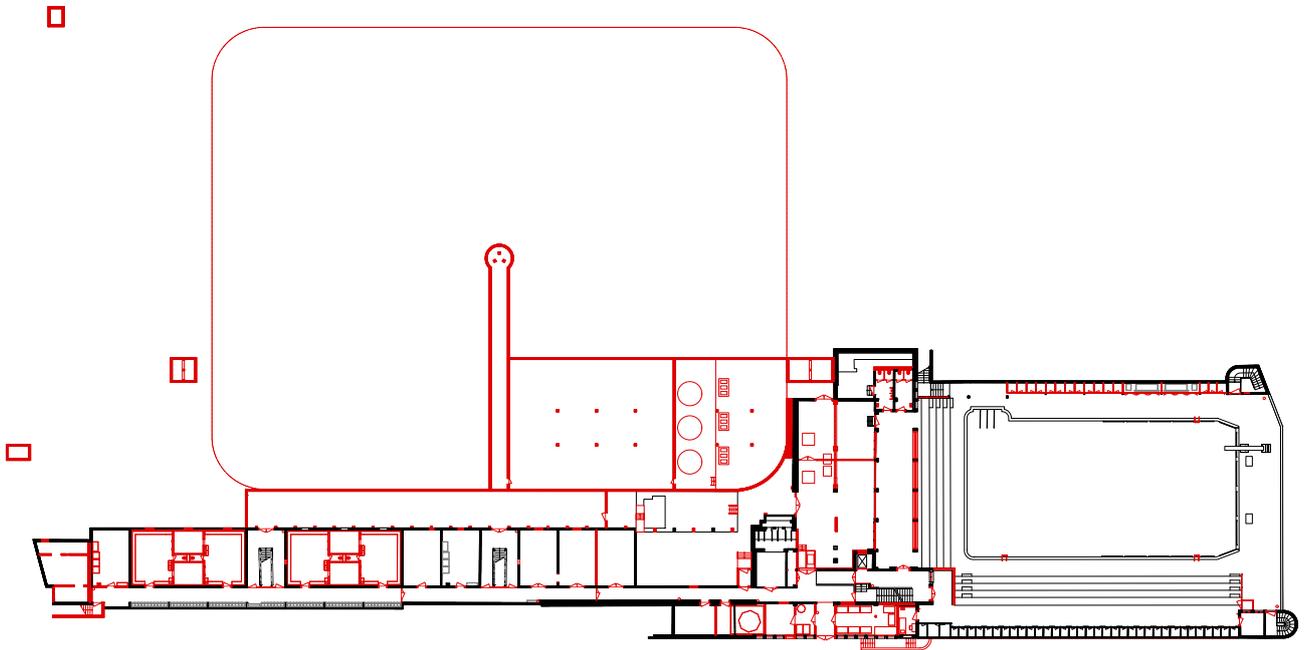
## Grundrisse



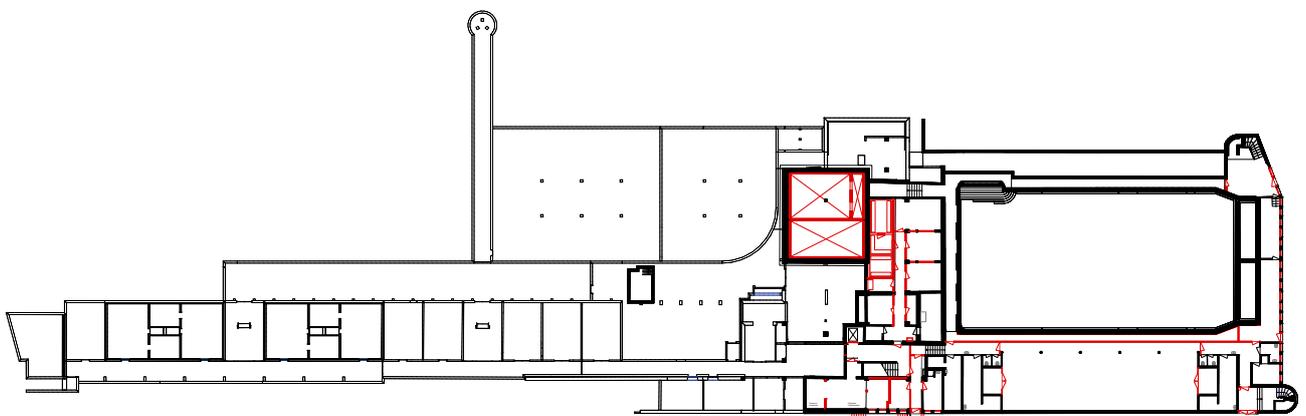
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

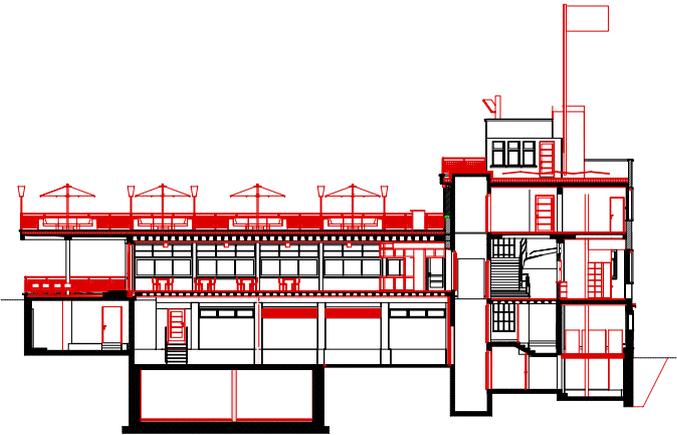


Grundriss 1. Untergeschoss

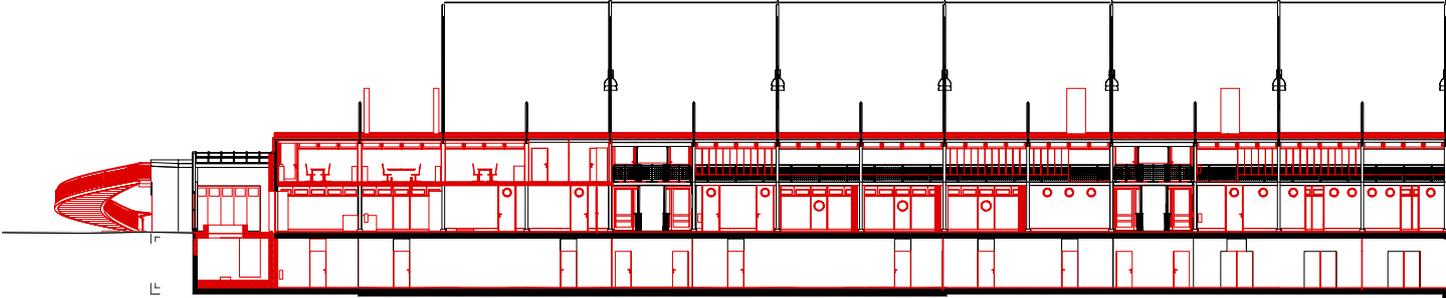


Grundriss 2. Untergeschoss

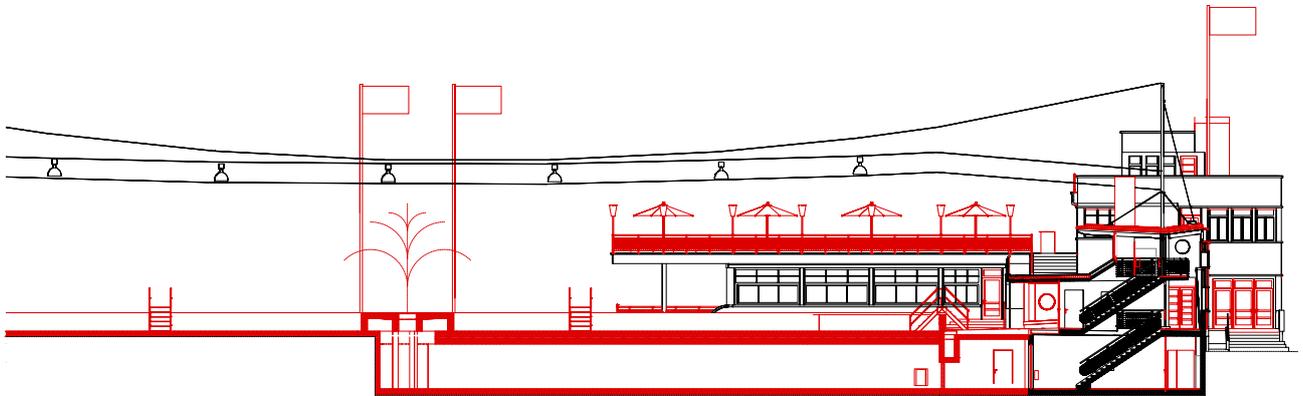
**Pläne**  
Schnitte



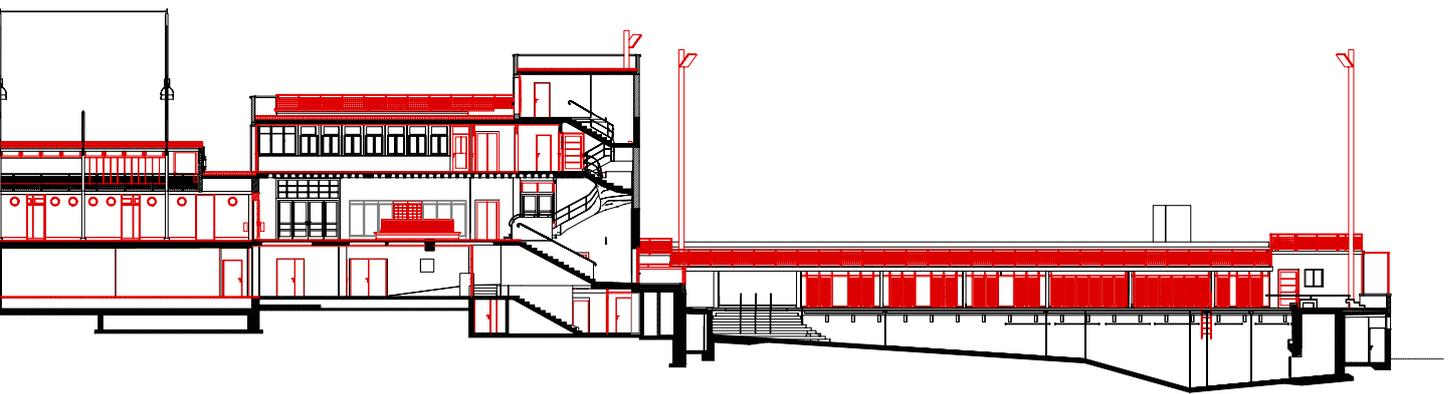
Querschnitt 30er-Jahre



Längsschnitt

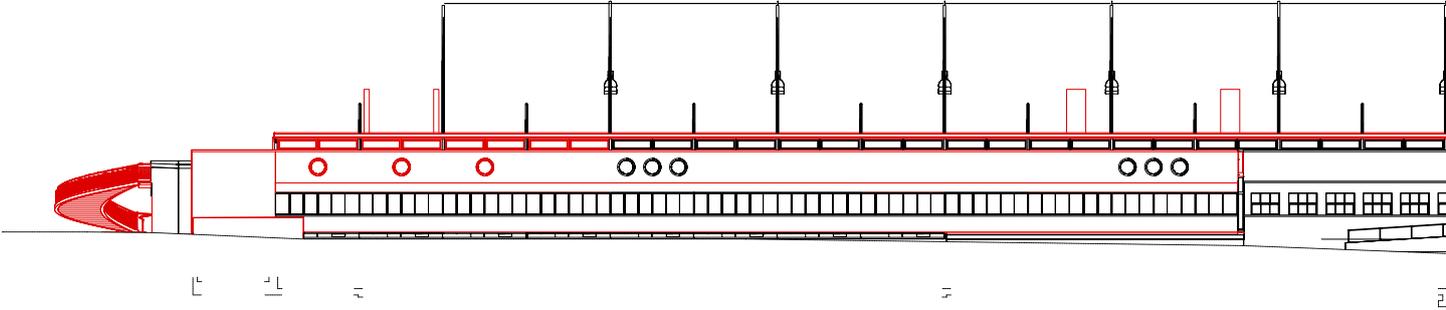


Querschnitt 80er-Jahre

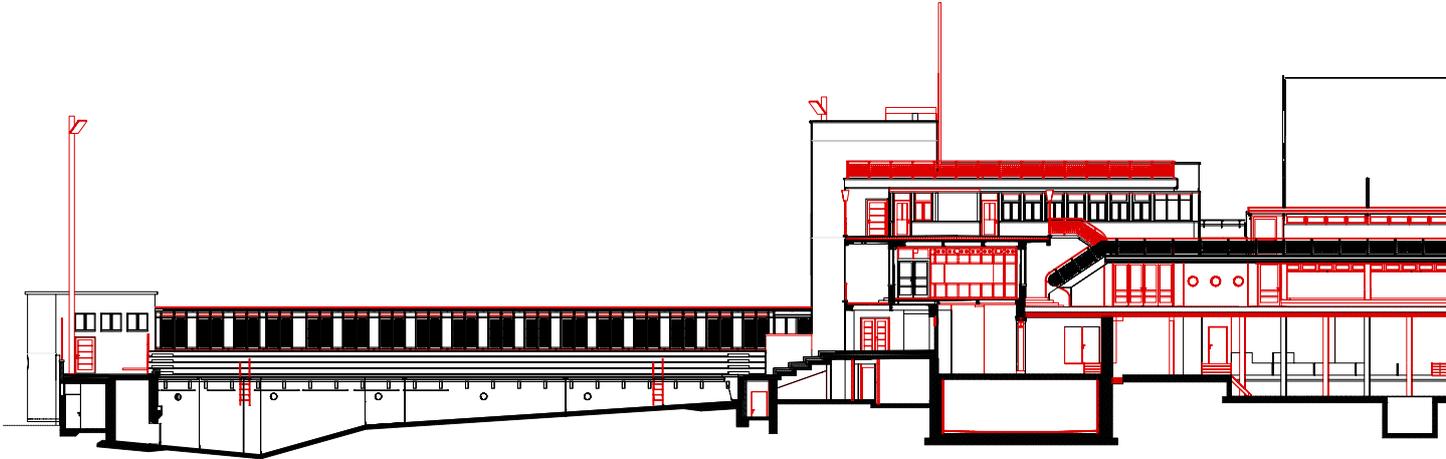


# Pläne

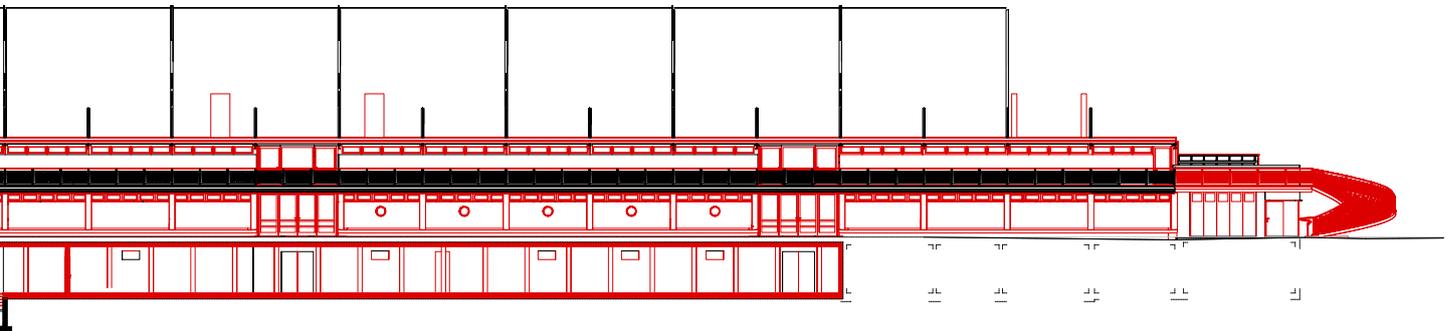
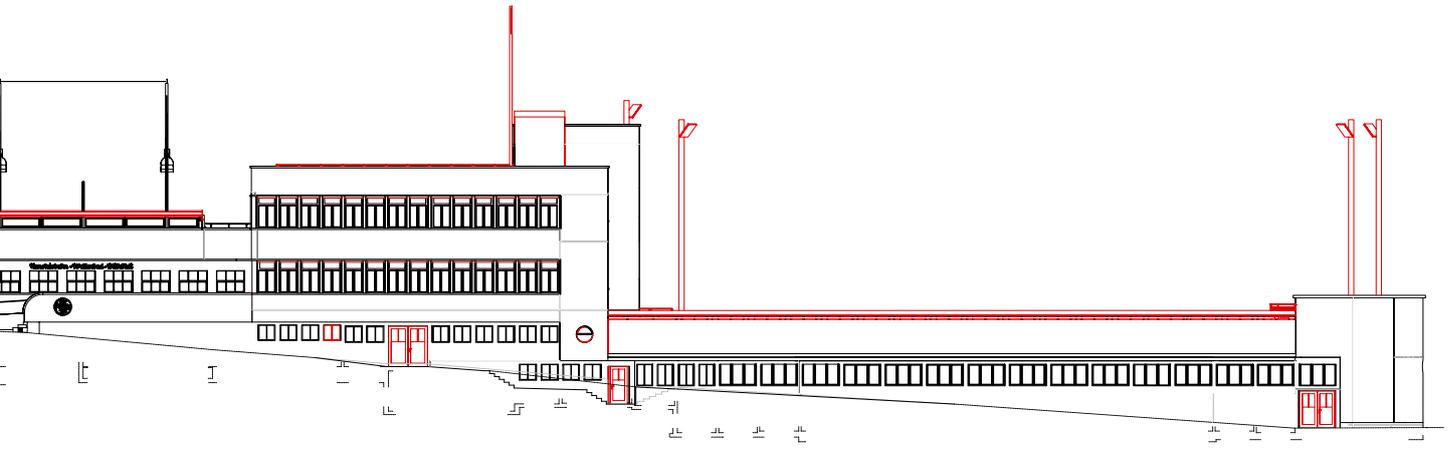
Ansicht



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



# Kostenzusammenstellung

## BKP zweistellig inklusive MwSt.

Stand Baukostenindex: Oktober 2022

	<b>Total</b> Anlagekosten
<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>4 800 000.00</b>
10 Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchung	232 000.00
11 Räumungen, Terrainvorbereitungen	1 391 000.00
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	675 000.00
15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsanlagen	1 529 000.00
19 Honorare	973 000.00
<b>2 Gebäude</b>	<b>18 200 000.00</b>
20 Baugrube	256 000.00
21 Rohbau 1	2 870 000.00
22 Rohbau 2	2 010 000.00
23 Elektroanlagen	1 950 000.00
24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen, Gebäudeautomation	2 752 000.00
25 Sanitäranlagen	1 420 000.00
26 Transport- und Lageranlagen	152 000.00
27 Ausbau 1	1 485 000.00
28 Ausbau 2	1 150 000.00
29 Honorare	4 155 000.00
<b>3 Betriebseinrichtungen</b>	<b>12 620 000.00</b>
34 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen, Gebäudeautomation	4 686 000.00
35 Sanitäranlagen	5 219 000.00
39 Honorare	2 715 000.00

	<b>Total</b> Anlagekosten
<b>4 Umgebung</b>	<b>10 370 000.00</b>
40 Terraingestaltung	360 000.00
41 Roh- und Ausbauarbeiten	5 493 000.00
42 Gartenanlagen	1 672 000.00
44 Installationen	273 000.00
46 Trassenbauten	405 000.00
49 Honorare	2 167 000.00
<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>8 320 000.00</b>
51 Bewilligungen und Gebühren	250 000.00
53 Versicherungen	75 000.00
55 Bauherrenleistungen	1 477 000.00
56 Übrige Baunebenkosten	898 000.00
581 Reserve Rückstellungen für zu erwartende Kosten (6 %)	2 810 000.00
583 Reserve für Unvorhergesehenes (6 %)	2 810 000.00
<b>9 Ausstattung</b>	<b>450 000.00</b>
90 Möbel	400 000.00
98 Kunst und Bau	27 000.00
99 Honorare	23 000.00
<b>Anlagekosten (Total BKP 1 – 9)</b>	<b>54 760 000.00</b>
<b>Kostenungenauigkeit</b> (± 10 %, BKP 1 – 4 und 9)	<b>4 640 000.00</b>
<b>Kostendach Kreditantrag</b>	<b>59 400 000.00</b>

